



reblodge
SIGRISWIL



Impressum

Herausgeber: CASA Immobilien AG, Am Plätzli, Obere Hauptgasse 74, 3600 Thun

Projekt, Konzept und Pläne: HMS Architekten AG, Seestrasse 20, 3700 Spiez

Ausführung & Realisierung: HMS Architekten AG, Seestrasse 20, 3700 Spiez

Text, Layout und Bilder: CASA Immobilien AG, Am Plätzli, Obere Hauptgasse 74, 3600 Thun

Bauherrschaft: BHG Endorfhöhle Sigriswil, p.A. HMS Architekten AG, Seestrasse 20, 3700 Spiez

Visualisierungen: DVDarchitecture GmbH, Schöneckstrasse 29, 6376 Emmetten

Druck: Gerber Druck AG, Bahnhofstrasse 25, 3612 Steffisburg

© CASA Immobilien AG

Projektverbindlichkeit

Abweichungen gegenüber dieser Dokumentation (inkl. Visualisierungen) bleiben vorbehalten.

Die Verkaufsdokumentation ist für den Abschluss von allfälligen Verträgen nicht verbindlich.

Ein Verkauf in der Zwischenzeit bleibt vorbehalten.

Inhaltsverzeichnis

Lage und Umgebung

04

Situationsplan

08

Projektvorstellung

12

Grundrisse

16

Baubeschrieb

48

Wegleitung zum Kauf

53

Kontaktdaten

55

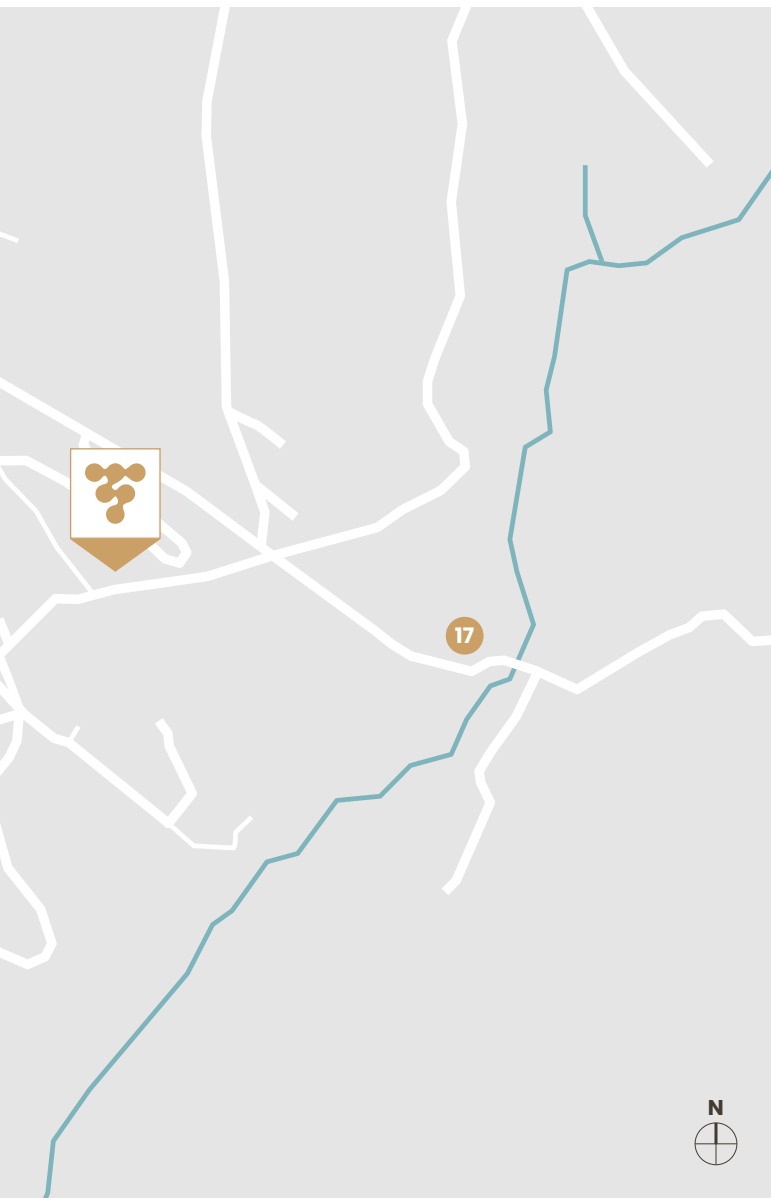
Lage und Umgebung

Die Wohnüberbauung befindet sich an ruhiger Lage, in ländlicher Idylle mit unverbaubarem Bergpanorama. Und doch ist das Dorfzentrum nur einen Spaziergang vom Zuhause entfernt. Die Nähe zu Bergen und See schaffen ideale Voraussetzungen für Ausgleich und Lebensqualität.



Sigriswil liegt auf der Sonnenseite, am rechten Thunerseeufer. Gekrönt wird dies durch den atemberaubenden Blick über den Thunersee und die Berner Oberländer Alpenwelt, inmitten eines herrlichen Wander- und Erholungsgebiets.

Das Dorf bietet eine breit aufgestellte Infrastruktur für den täglichen Bedarf und ist bei jungen und älteren Leuten als Zuhause beliebt. Zum Dorfkern ist nur wenige Gehminuten entfernt. Ebenso die Bushaltestelle Endorf - sie ist in rund 7 Minuten erreichbar. Der STI Bus verkehrt halbstündlich mit einer Fahrzeit von 25 Minuten nach Thun.



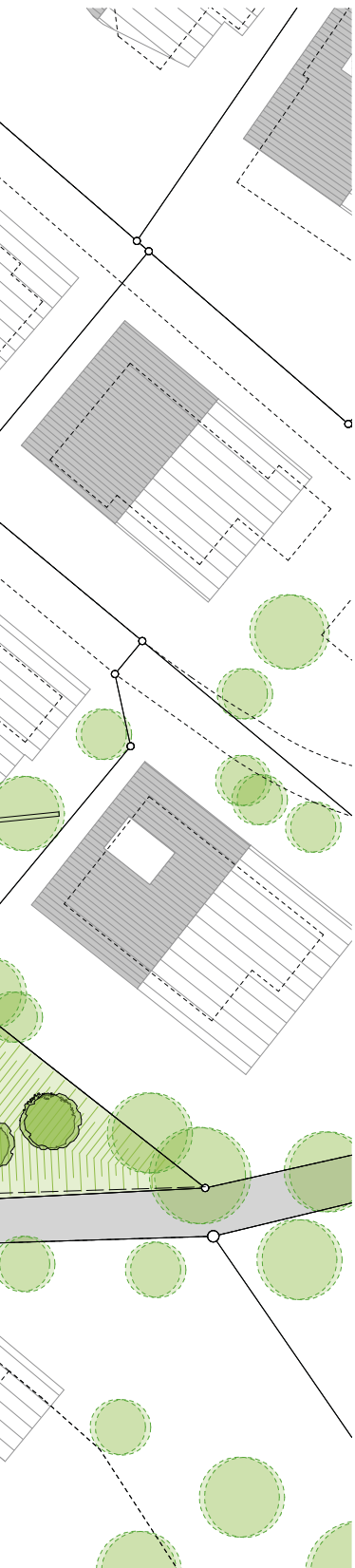
- 1 Panoramabrücke Sigriswil
- 2 Primar- & Sekundarschule
- 3 Reformierte Kirche
- 4 Hotel & Restaurant Bären
- 5 Bäckerei / Tea-Room Rosy
- 6 Metzgerei Brand
- 7 Hotel Adler
- 8 Coop
- 9 Molkerei Amstutz
- 10 Blumen Gfeller
- 11 AEK Bank
- 12 Post
- 13 Blumen Burkhalter
- 14 Solbadhotel Sigriswil
- 15 Bike & Skisport Sigriswil
- 16 Tennis Sigriswil
- 17 Kindergarten / 1.-2. Klasse
- 18 Parkhotel Gunten
- Fussweg ins Zentrum (7 min)





Situationsplan





Die gesamtheitliche Gestaltung der Gartenanlage erzeugt ein gepflegtes Erscheinungsbild. Mit der gekonnt gewählten Laubtypologie wird die notwendige Privatsphäre geschaffen. Die Terrassen sind nach Süden ausgerichtet, wo Sie mit einem herrlichen Panoramablick und einer ganztägigen Besonnung verwöhnt werden.





Projektvorstellung

An schönster Aussichtslage, thronend über dem Thunersee und im Angesicht mit den Bergen des Berner Oberlands: An dieser aussergewöhnlichen Lage entstehen vier architektonisch hochwertige Doppelhäuser (C–F) und ein Dreifamilienhaus (B).



Architektur

Die Baukörper orientieren sich am ortsüblichen, seit Jahrhunderten bewährten Bauernhaustypus: ein massives Sockelgeschoss, darauf ein holzverkleideter Aufbau sowie ein Satteldach mit markanter Ausladung.

Stilelemente

Traditionelle Formen werden zeitgemäss interpretiert und an heutige Wohnbedürfnisse angepasst. So schafft die Laubentypologie private, gedeckte Aussenräume, die den Blick auf das eindrucksvolle Berg- und See-panorama an bester Südlage öffnen, zugleich aber durch eine feingliedrige Holzstruktur vor Einblicken schützen.

Für heisse Tage bieten die Doppelhäuser zusätzlich zurückversetzte, private Aussenplätze.

Umgebung

Die Umgebungsgestaltung nimmt den natürlichen Hangverlauf auf, unterhalb der Stampfbetonmauern werden neben den Aufenthalts- und Spielflächen neu Rebstöcke angelegt. Die historischen Karten und die denkmalgeschützte Fassade in der Nachbarschaft zeugen von der langen Rebbau-tradition Sigriswils, die hier neu belebt wird. Alternativ kann die Durchgrünung aber auch als Streuobstwiese gestaltet werden.





C

D

B

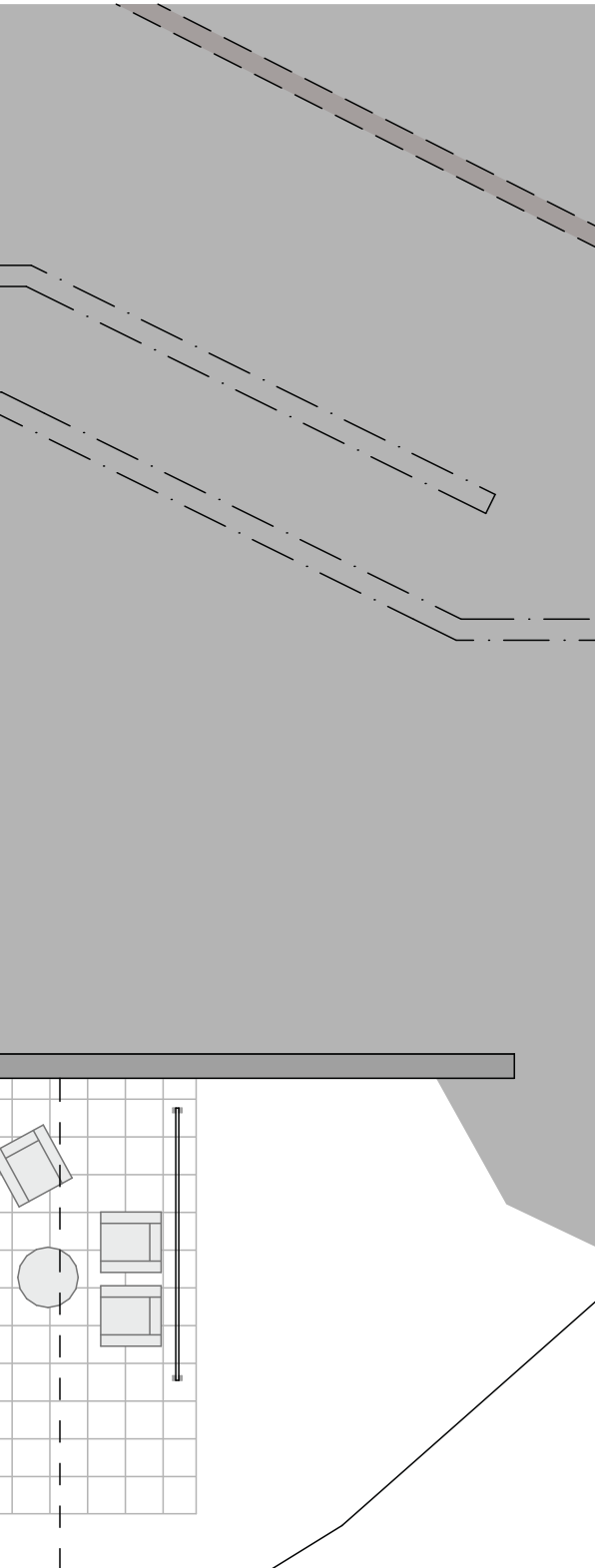


E

F

Grundrisse Haus «B»





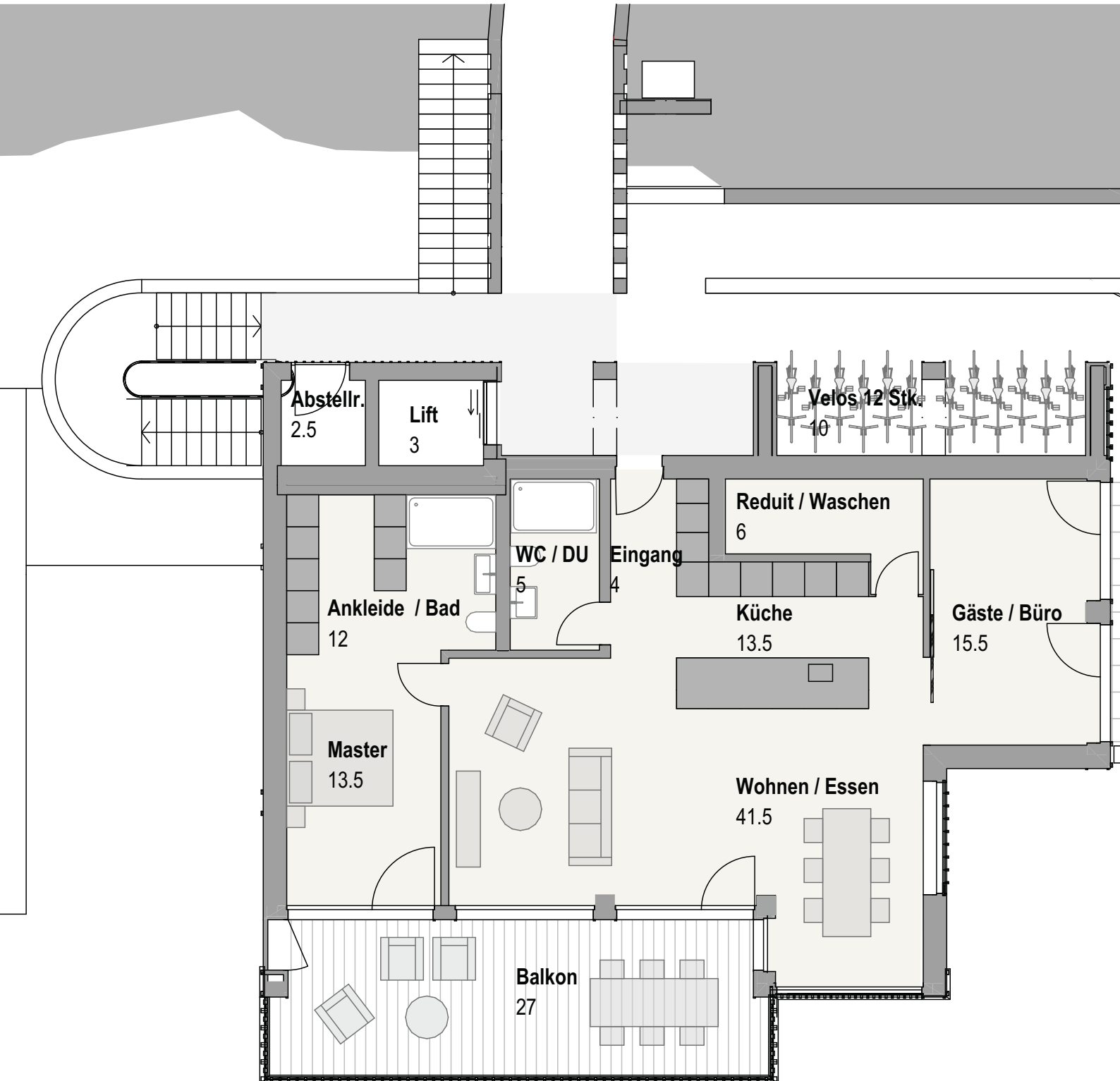
Erdgeschoss

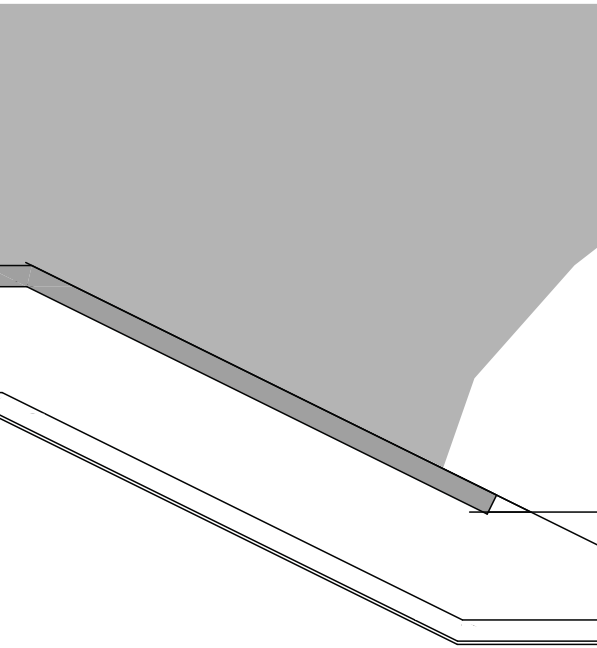
3½-Zimmerwohnung

NWF	111.5 m ²
NNF	123.5 m ²
Aussenbereich	201.0 m ²
Keller	12.0 m ²



Grundrisse Haus «B»





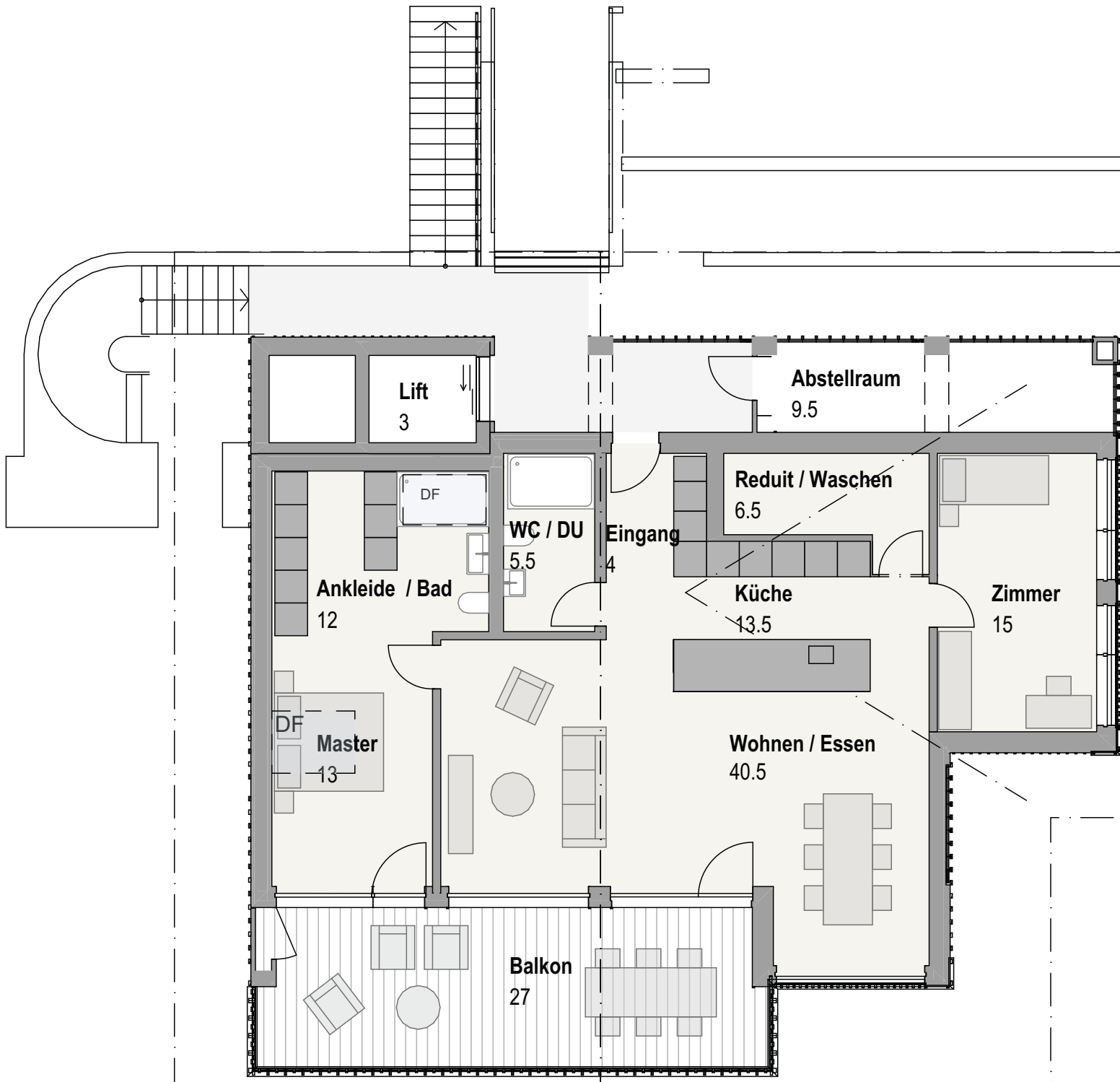
Obergeschoss

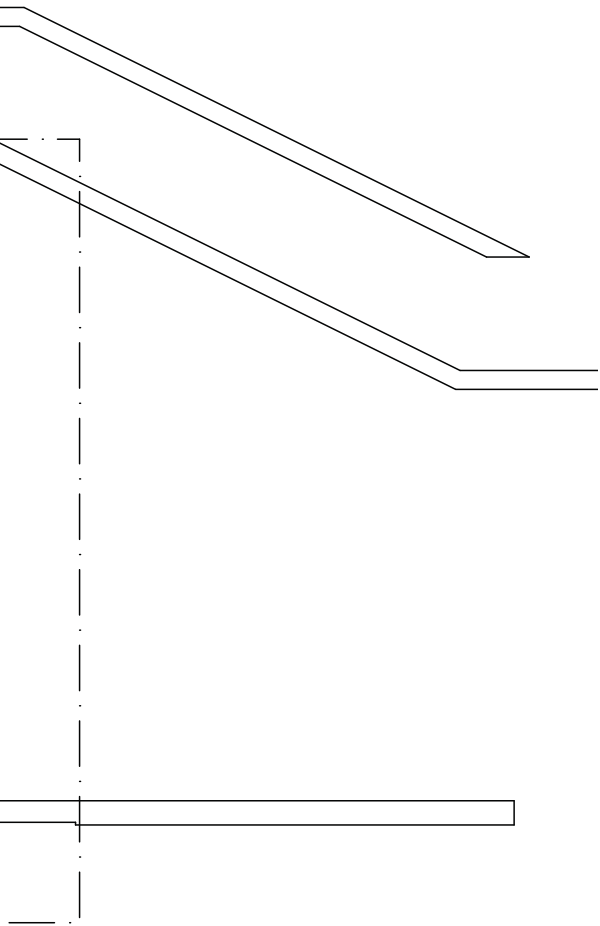
3½-Zimmerwohnung

NWF	111.0 m ²
NNF	113.5 m ²
Aussenbereich	40.5 m ²
Abstellraum	2.5 m ²



Grundrisse Haus «B»





Dachgeschoss

3½-Zimmerwohnung

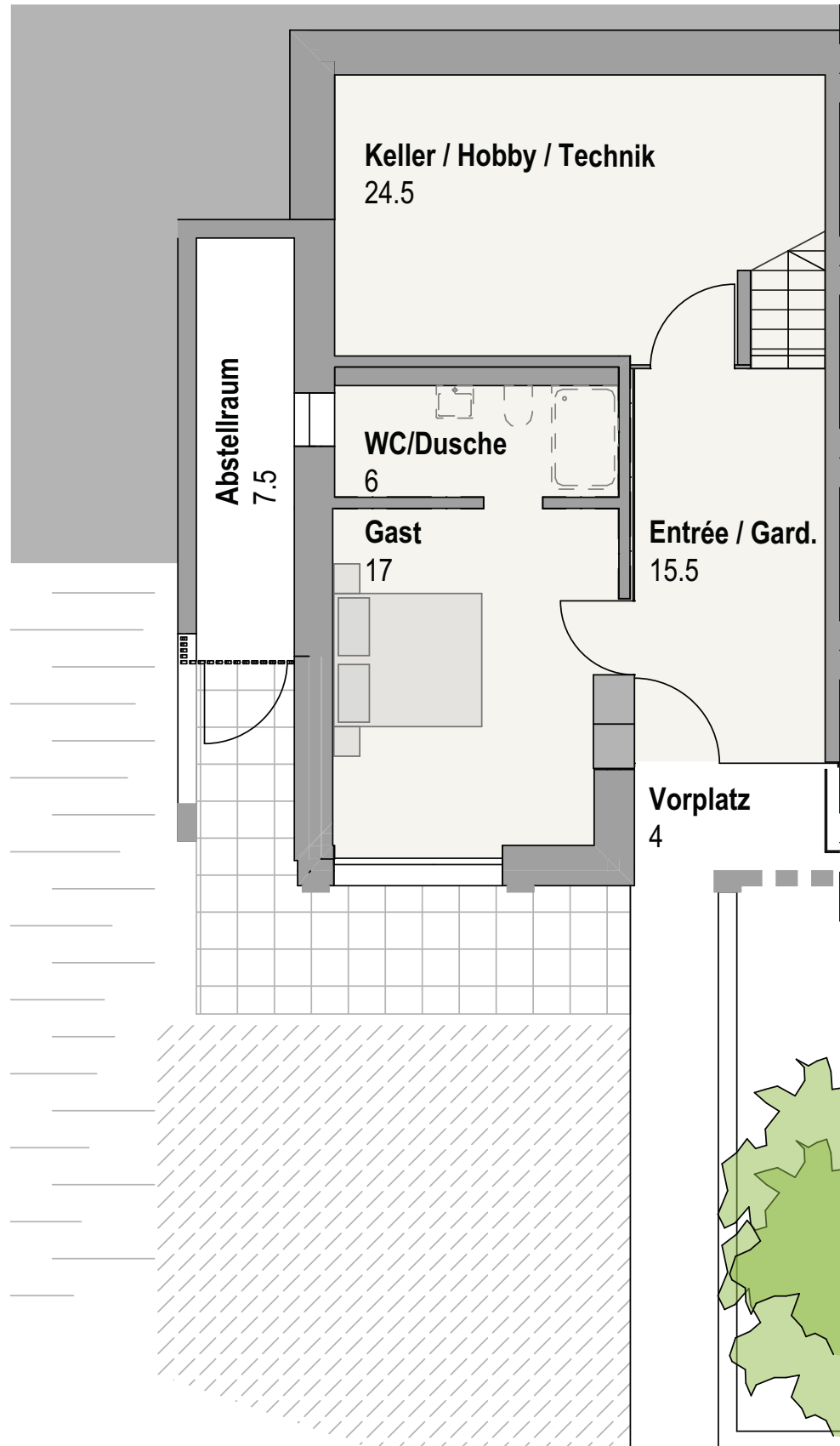
NWF	110.0 m ²
NNF	119.5 m ²
Aussenbereich	27.0 m ²
Abstellraum	9.5 m ²



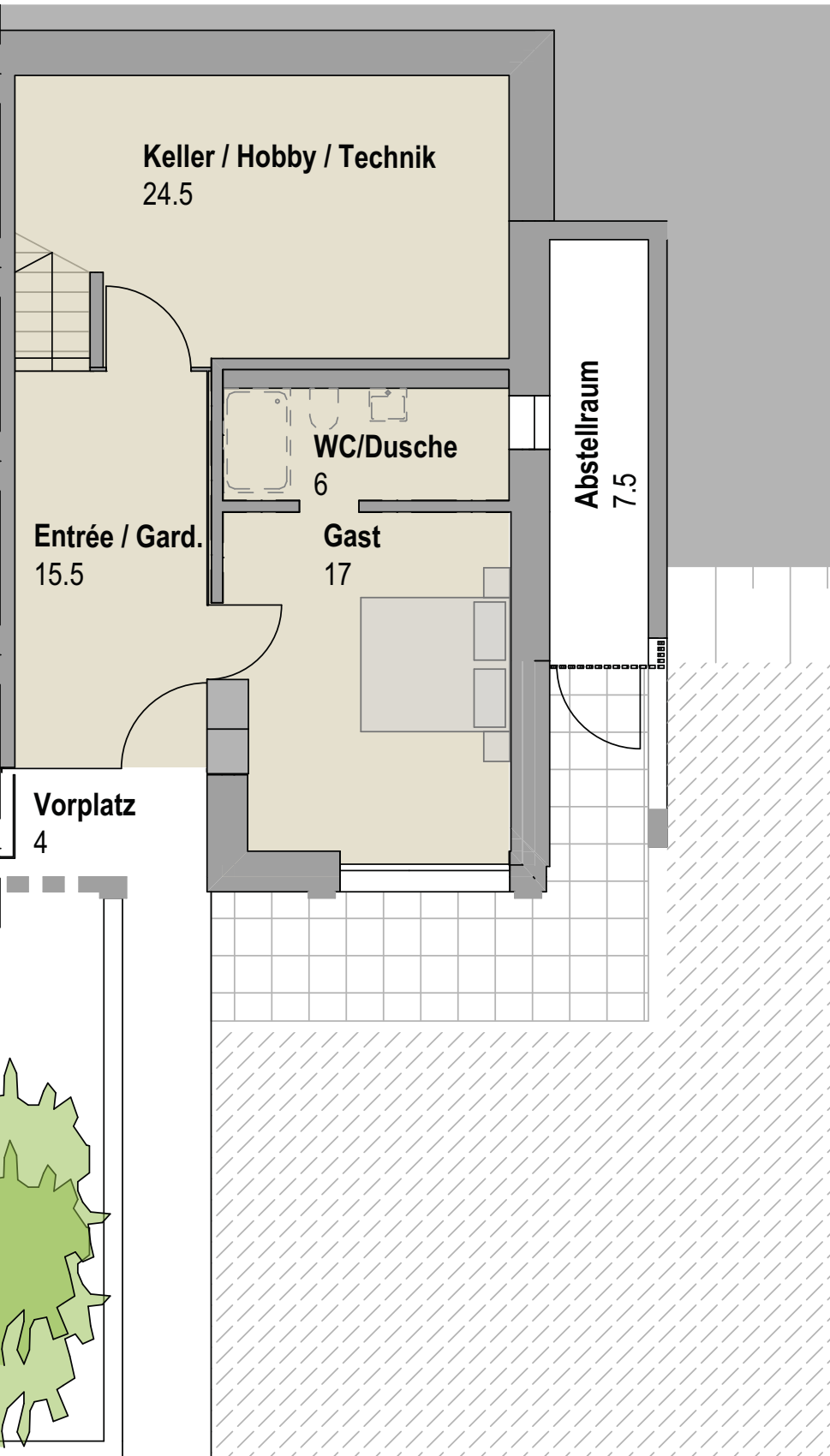




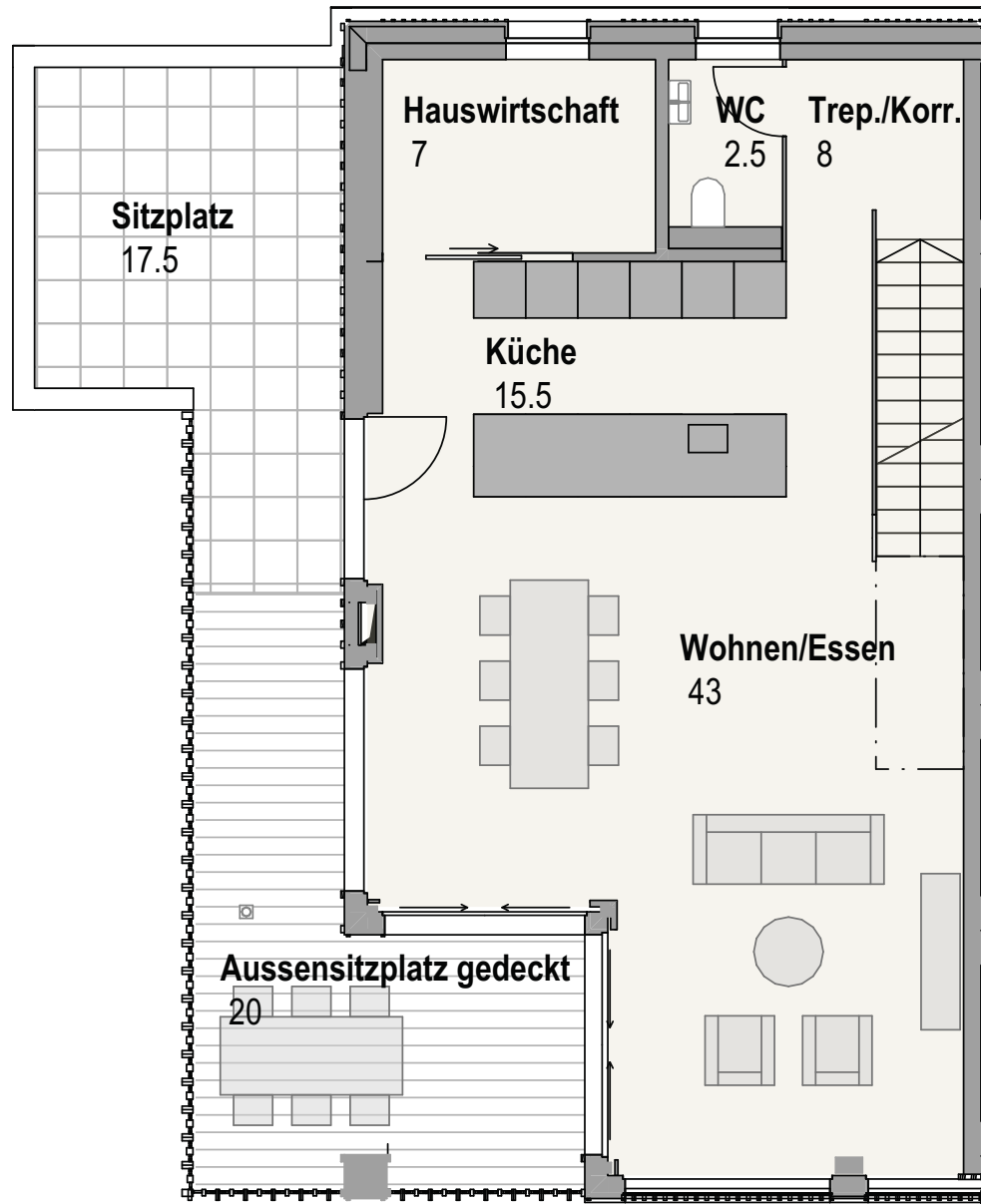
Grundrisse Haus «C»



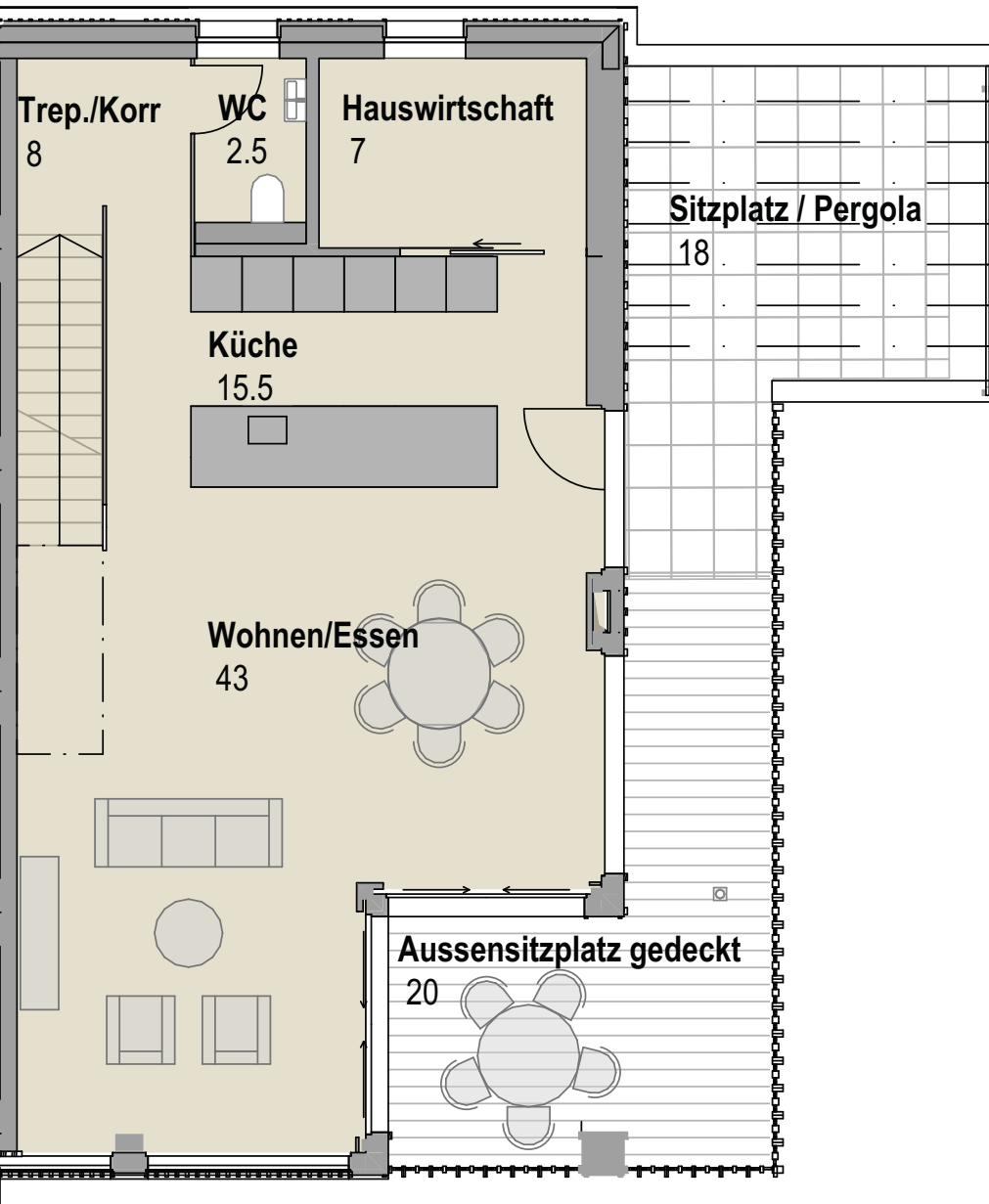
Erdgeschoss



Grundrisse Haus «C»



Obergeschoss

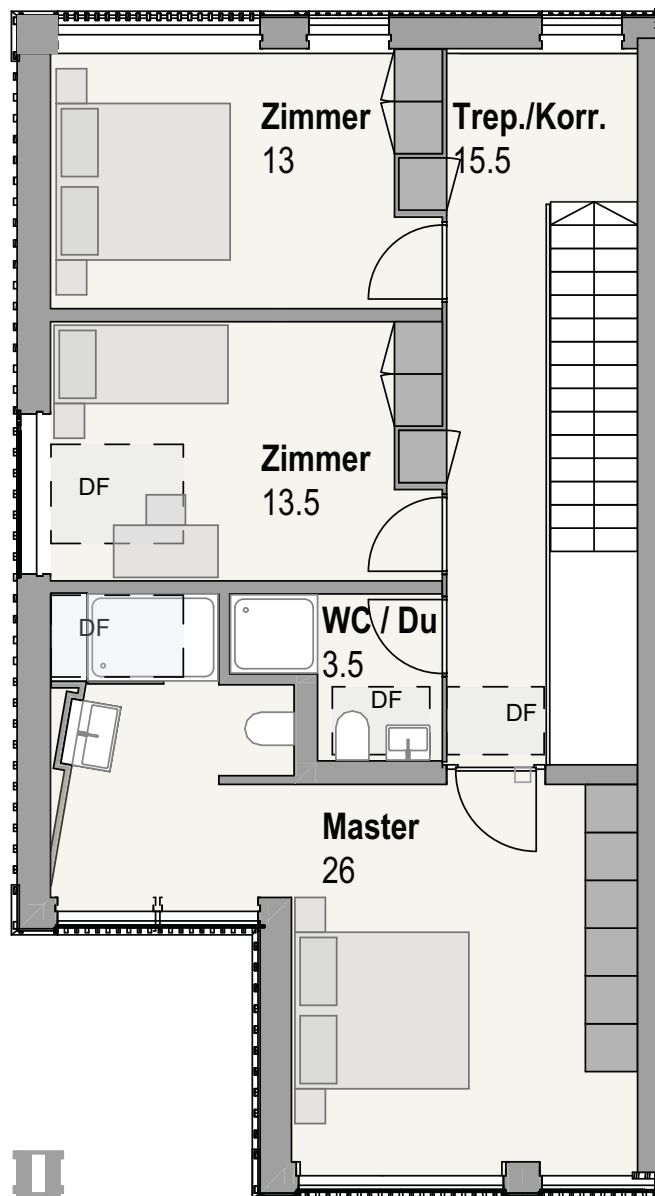


Grundrisse Haus «C»

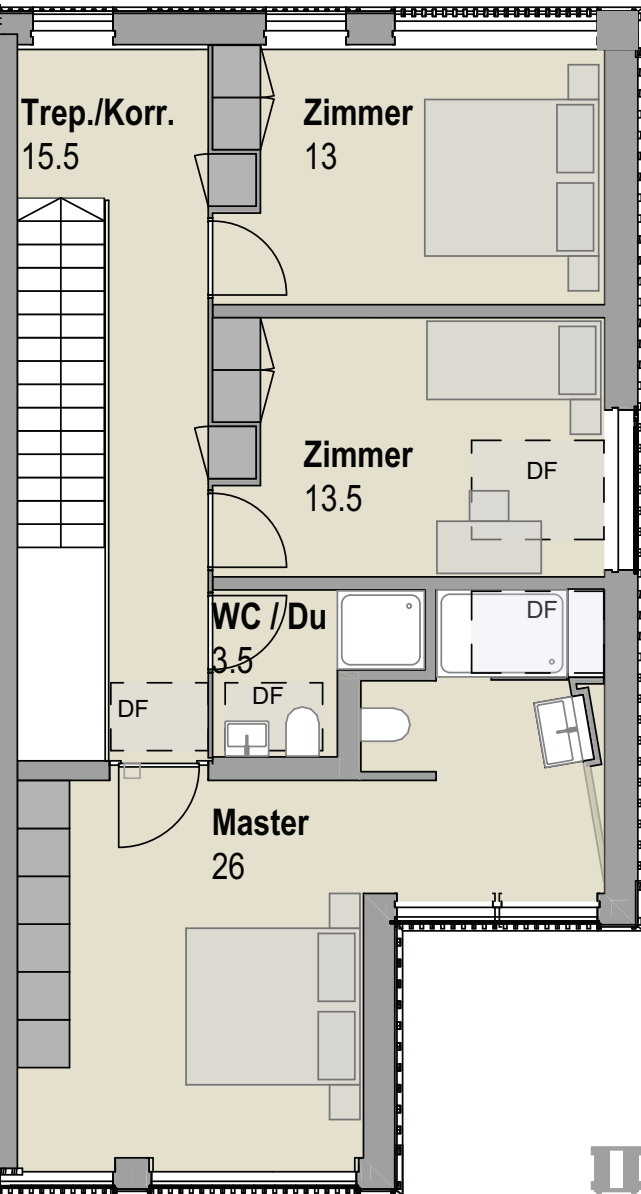
DEFH West

5½-Zimmer-Haus

NWF	186.0 m ²
NNF	218.0 m ²
Aussenbereich	37.5 m ²
Keller	24.5 m ²
Abstellraum	7.5 m ²



Dachgeschoss



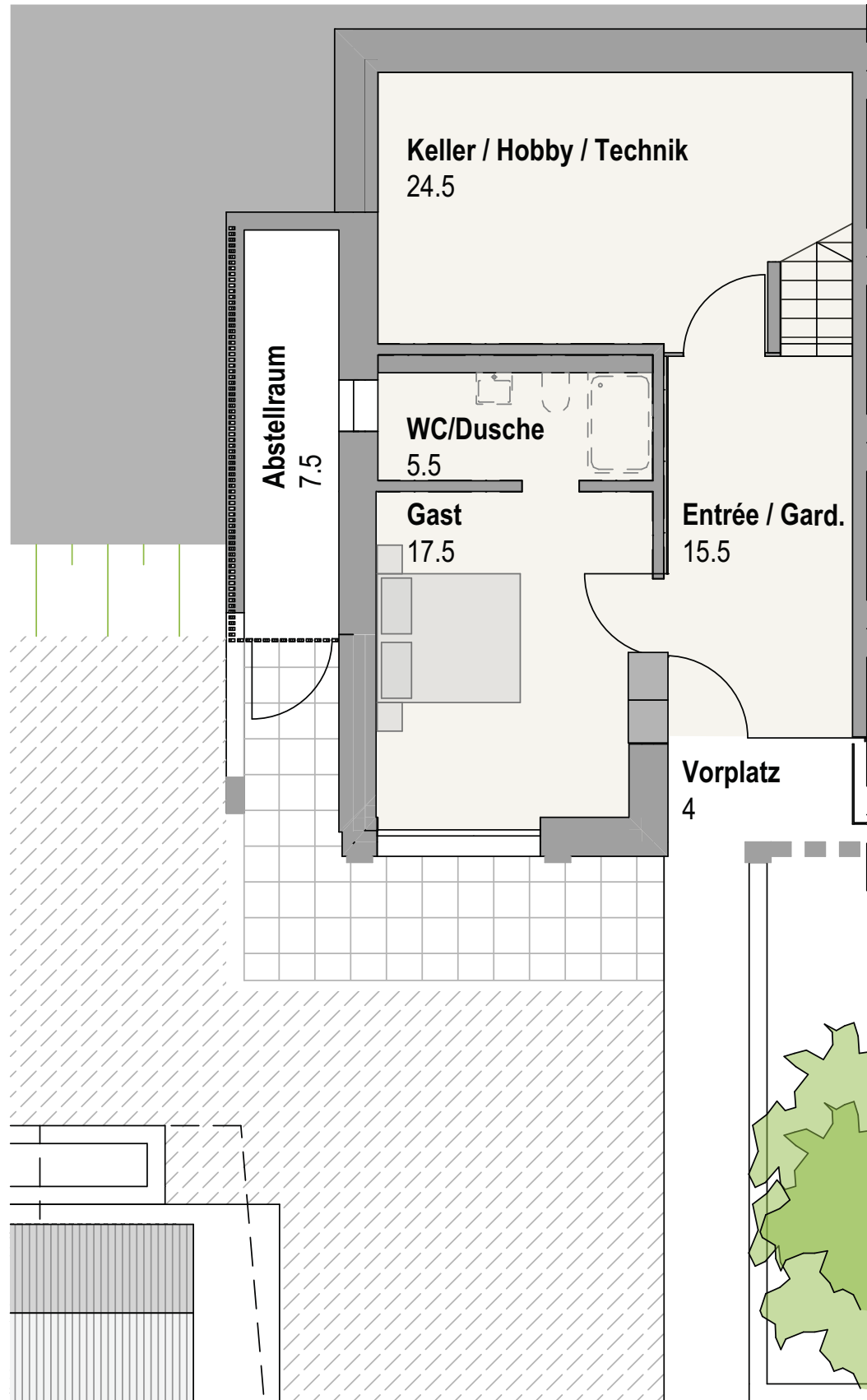
DEFH Ost

5½-Zimmer-Haus

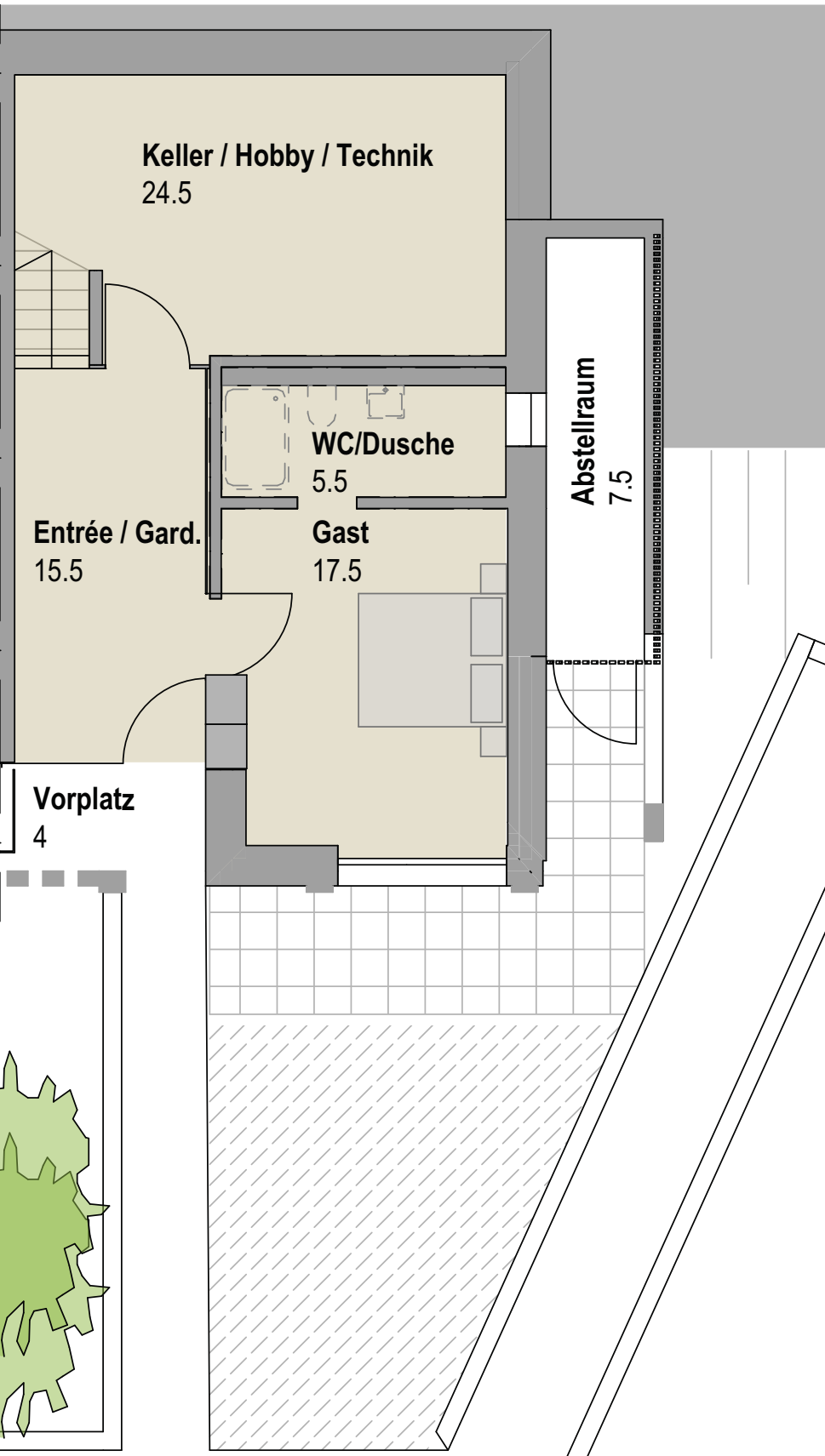
NWF	186.0 m ²
NNF	218.0 m ²
Aussenbereich	38.0 m ²
Keller	24.5 m ²
Abstellraum	7.5 m ²



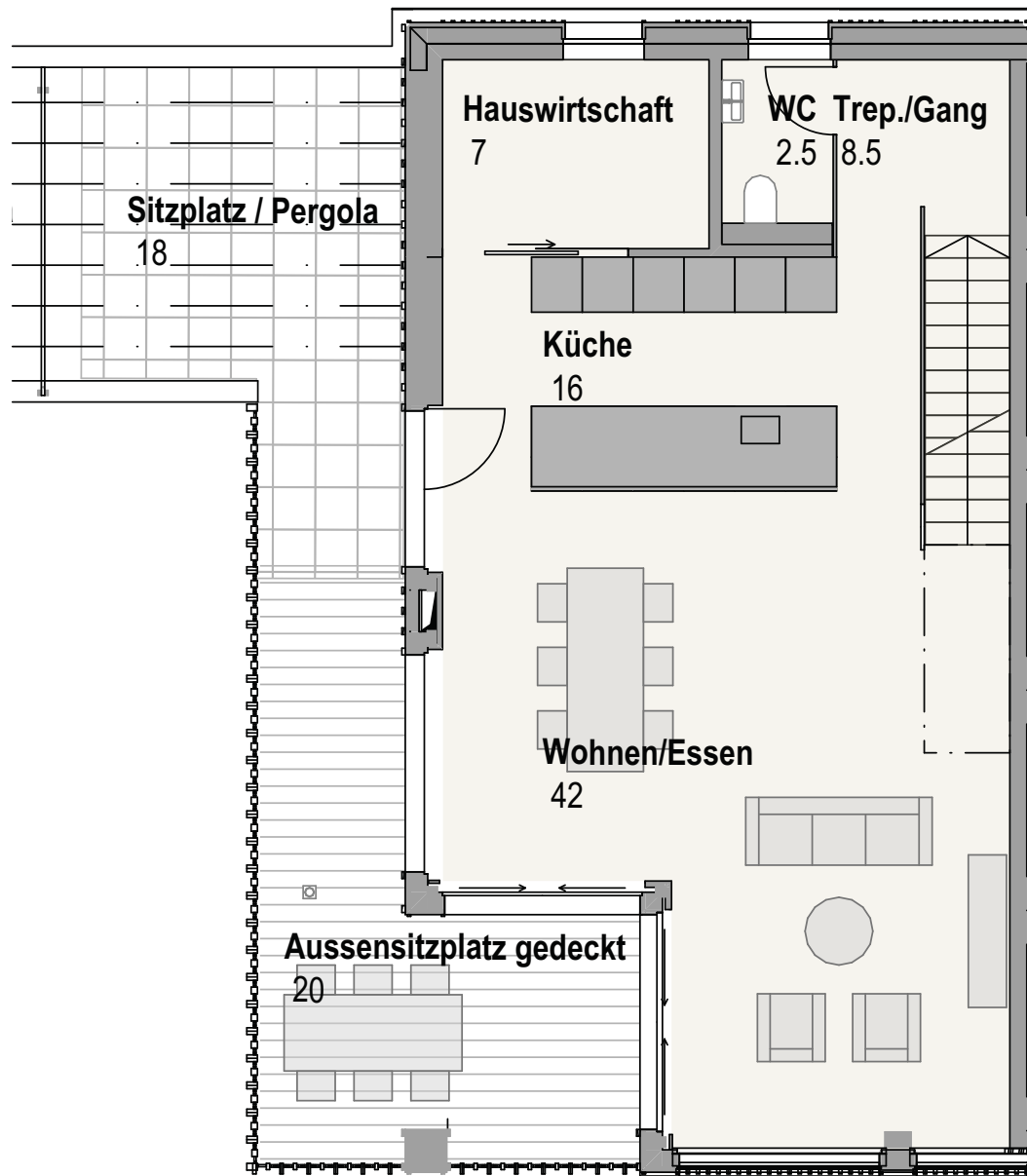
Grundrisse Häuser «D+E»



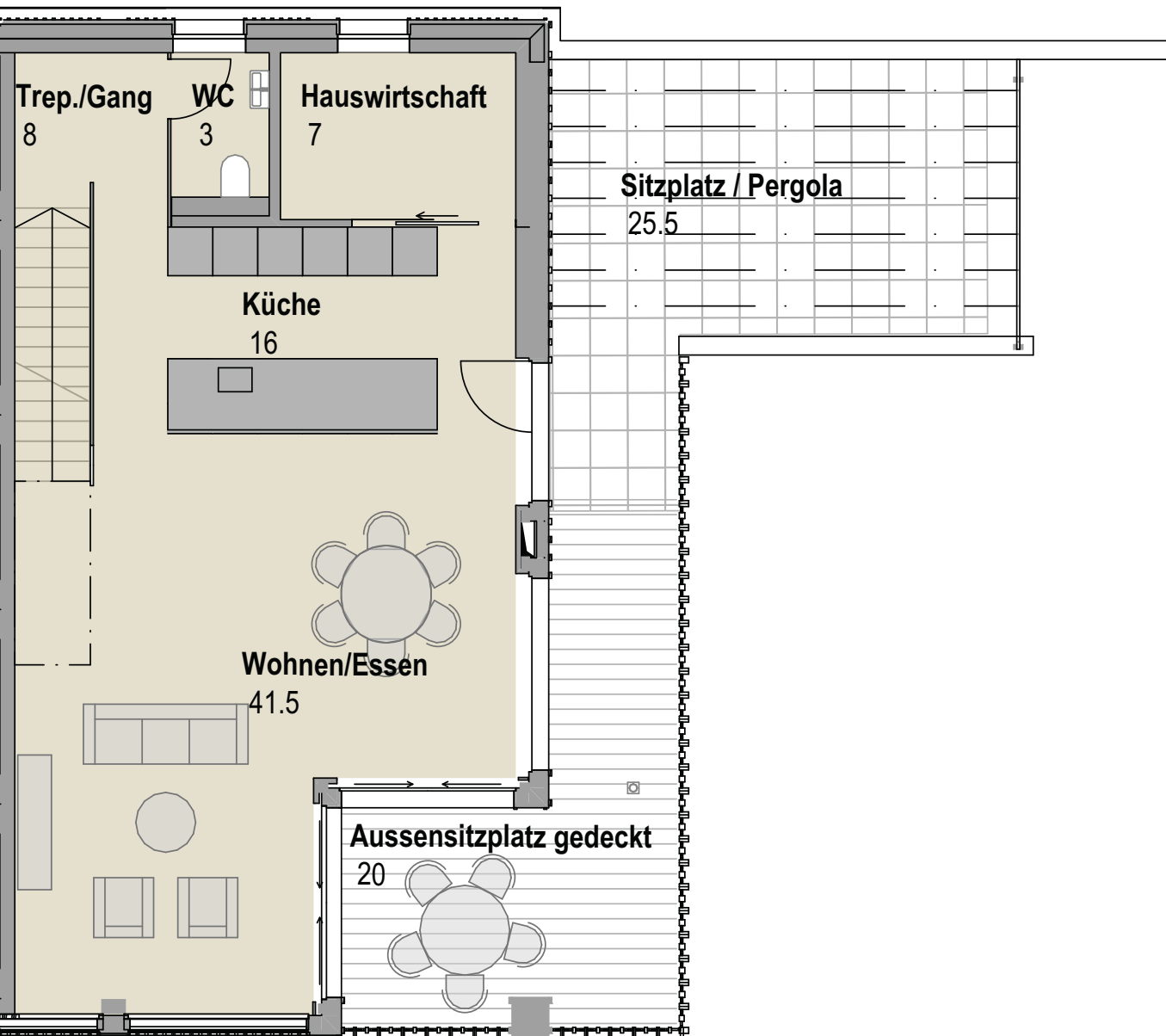
Erdgeschoss



Grundrisse Häuser «D+E»



Obergeschoss

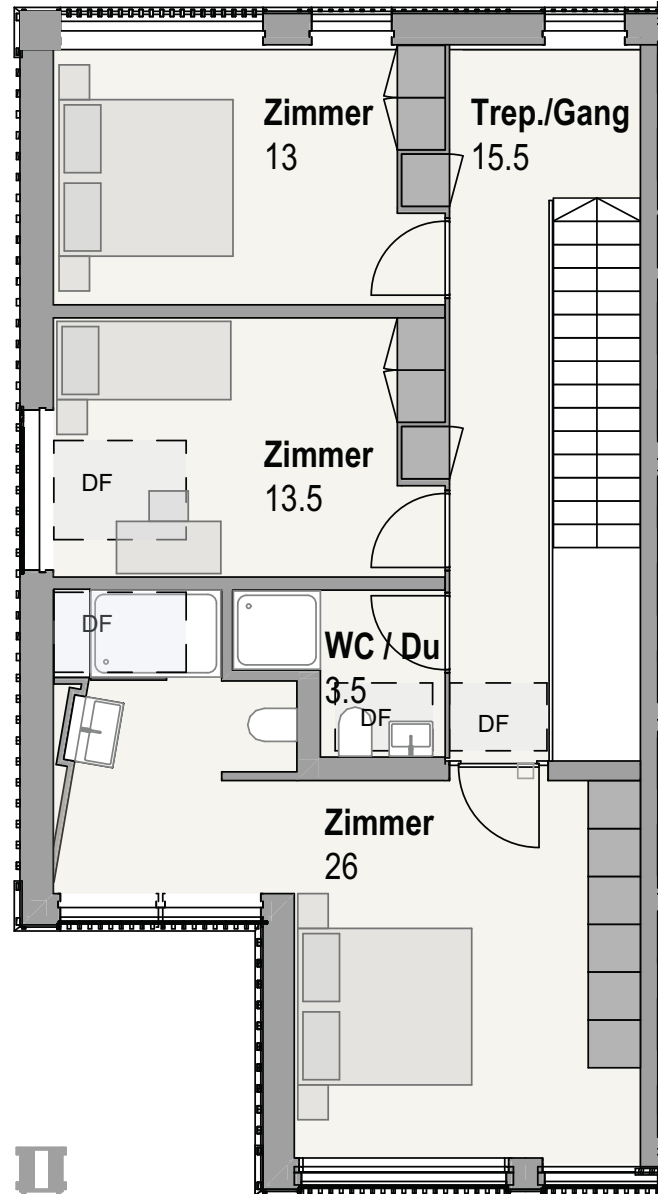


Grundrisse Häuser «D+E»

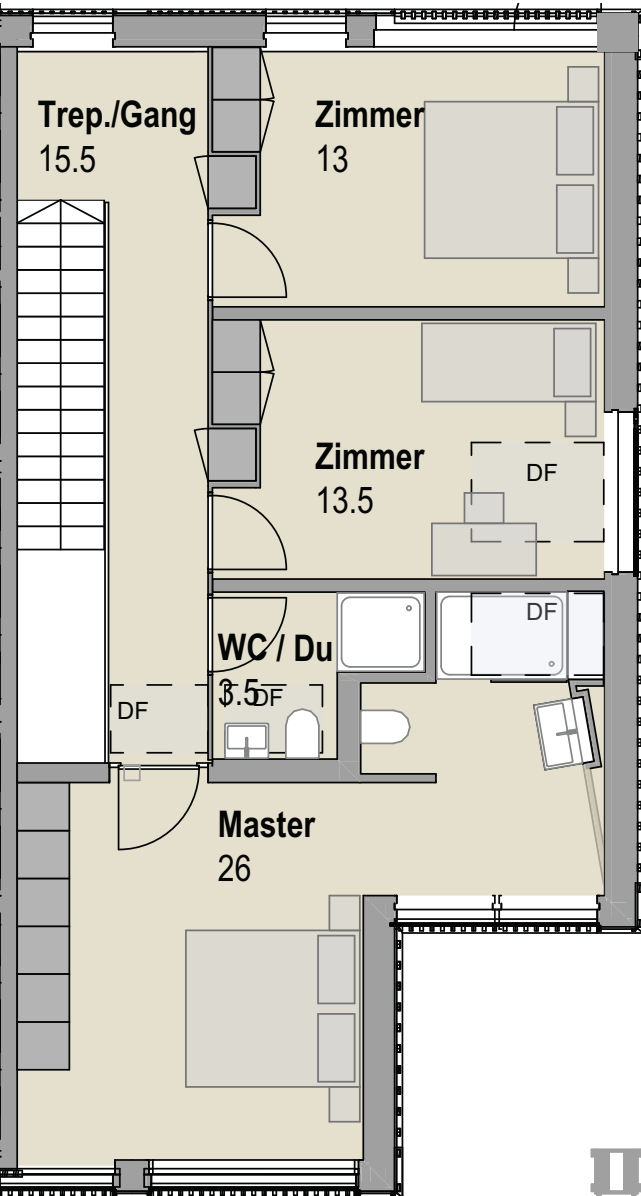
DEFH West

5½-Zimmer-Haus

NWF	186.0 m ²
NNF	218.0 m ²
Aussenbereich	38.0 m ²
Keller	24.5 m ²
Abstellraum	7.5 m ²



Dachgeschoss



DEFH Ost

5½-Zimmer-Haus

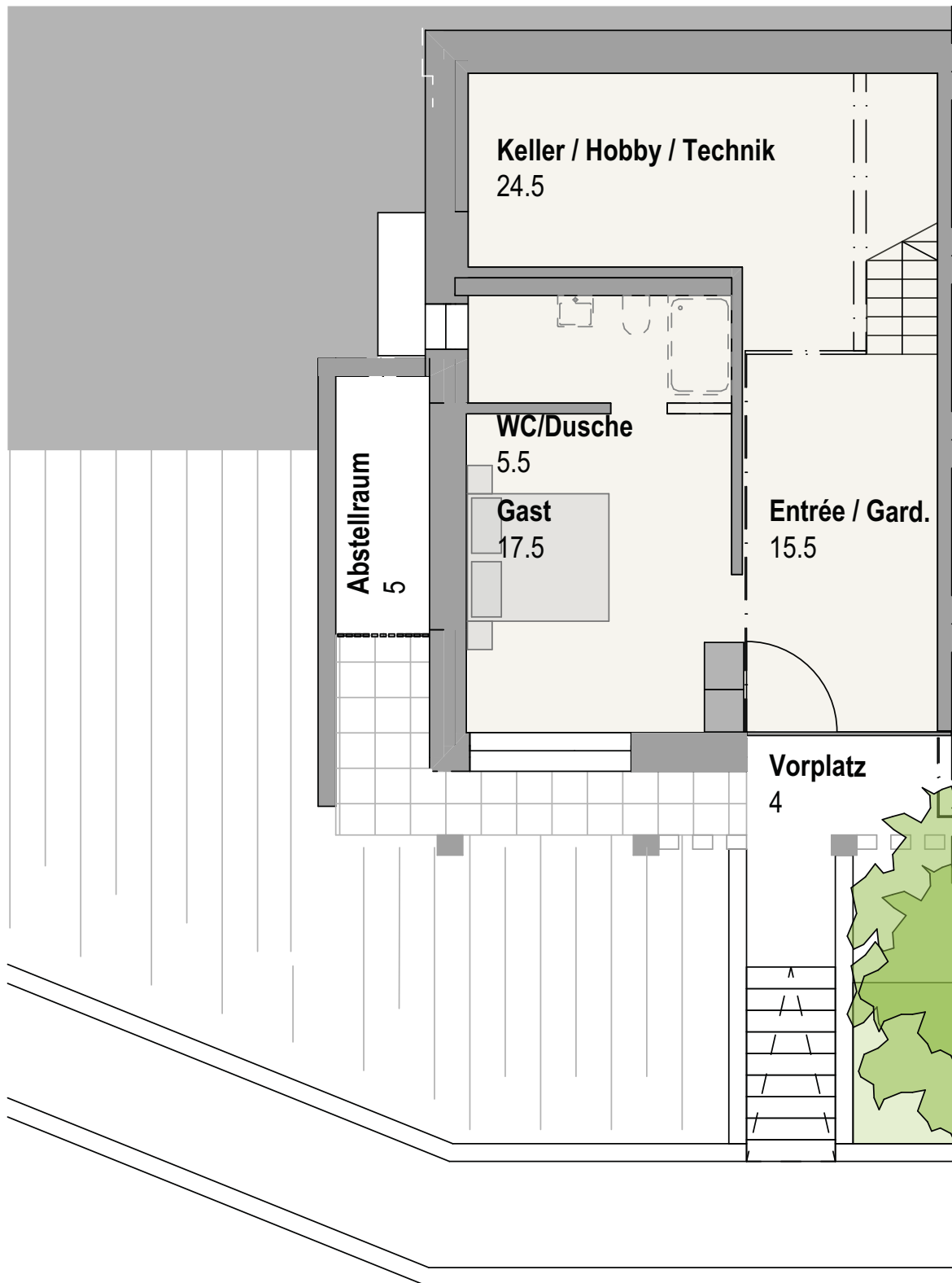
NWF	186.0 m ²
NNF	218.0 m ²
Aussenbereich	45.5 m ²
Keller	24.5 m ²
Abstellraum	7.5 m ²



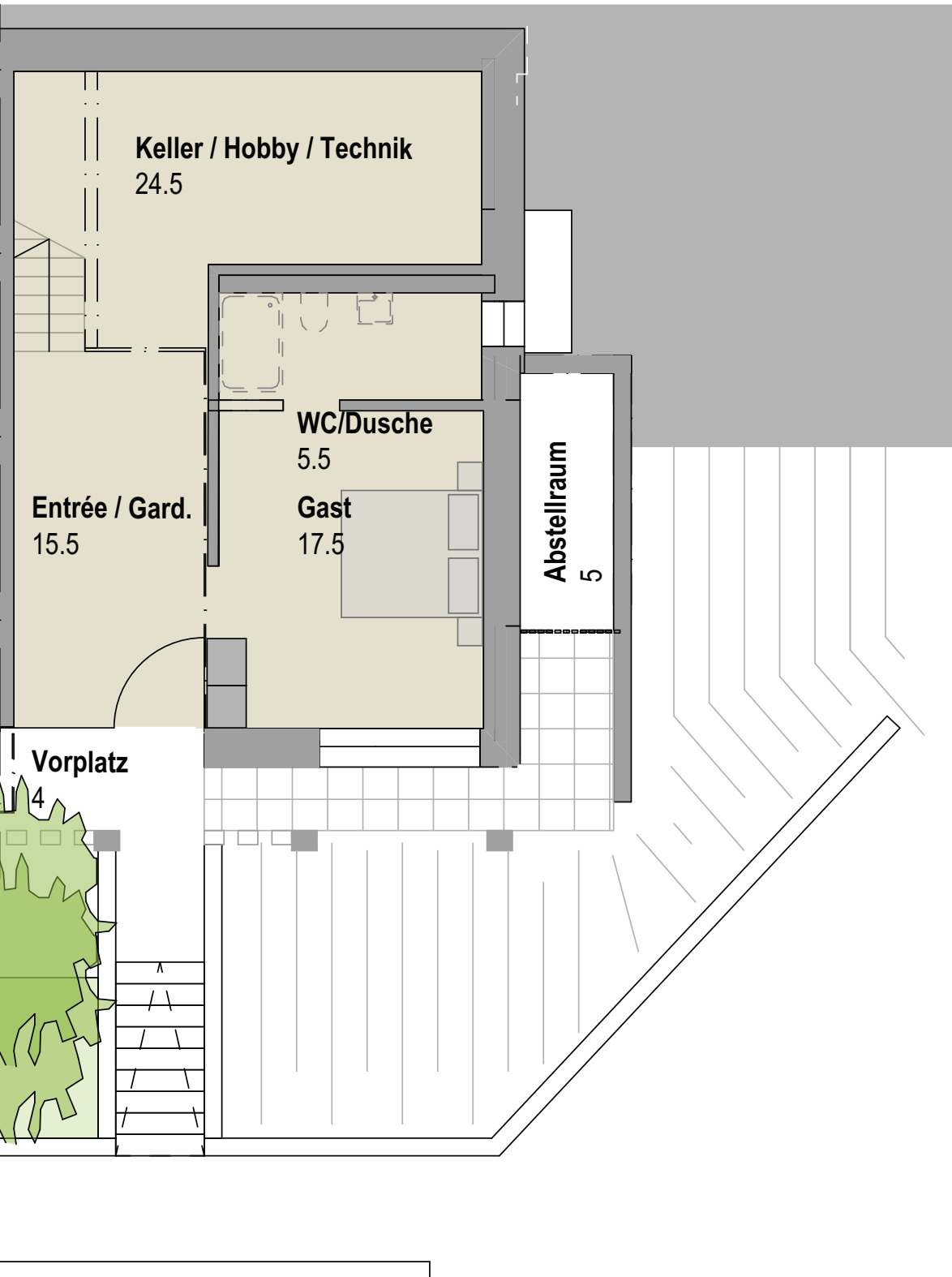




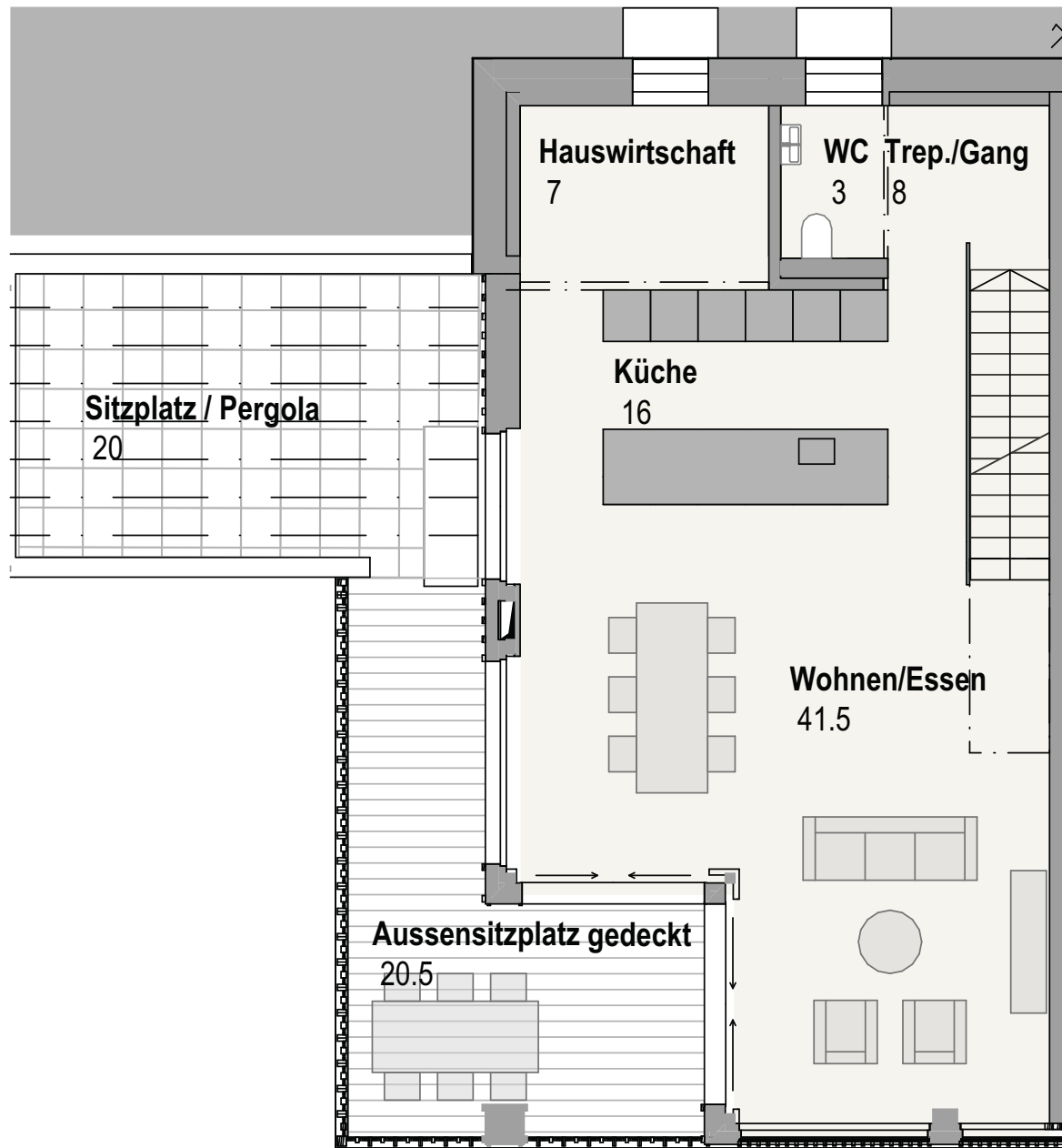
Grundrisse Haus «F»



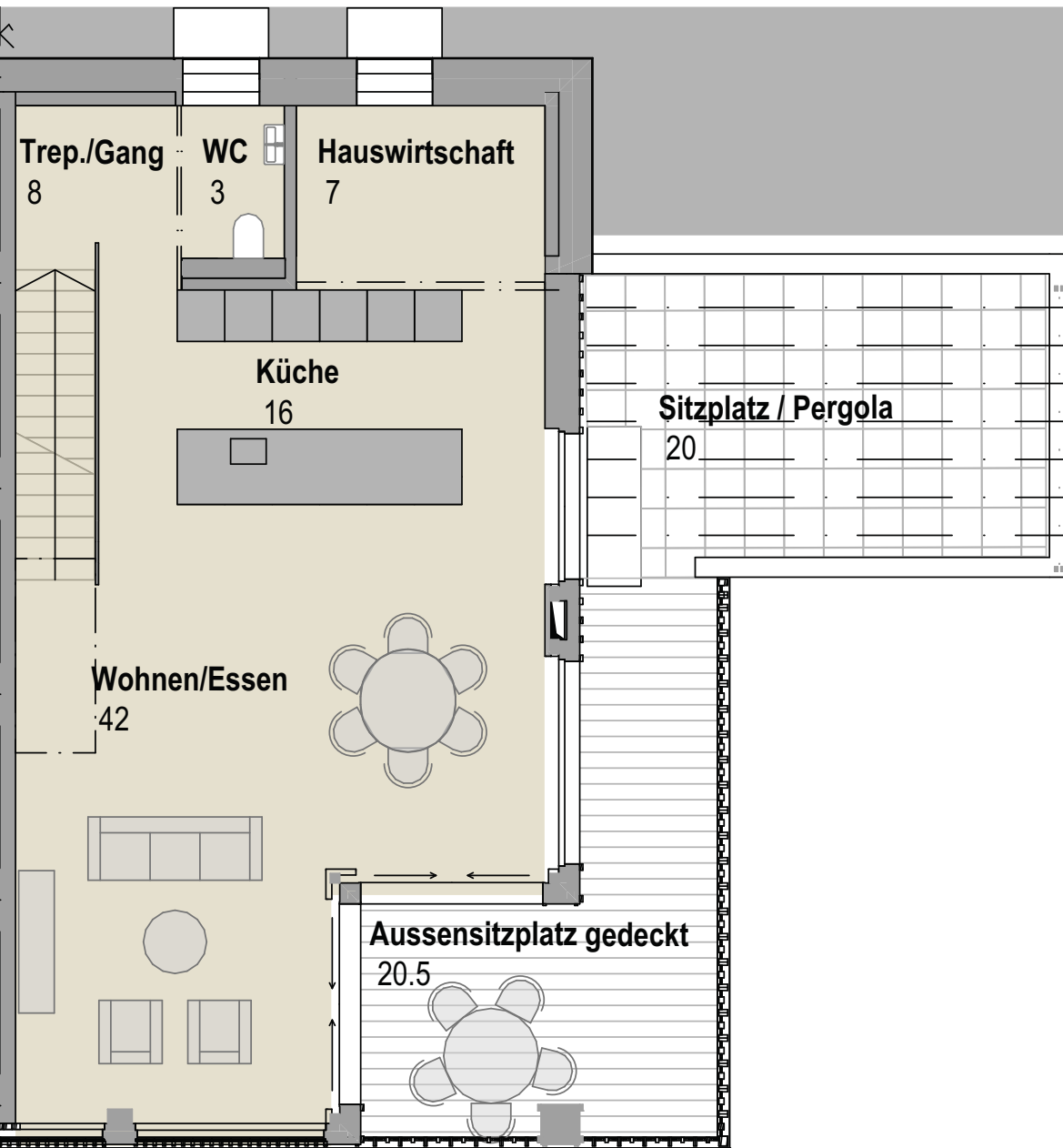
Erdgeschoss



Grundrisse Haus «F»



Obergeschoss

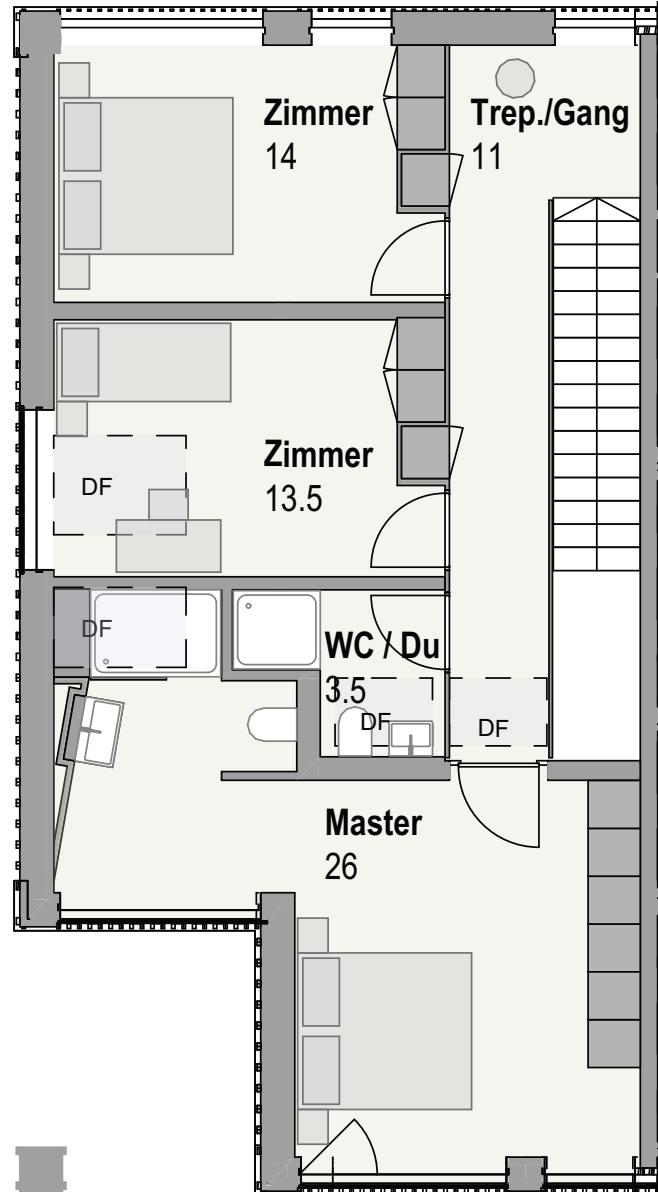


Grundrisse Haus «F»

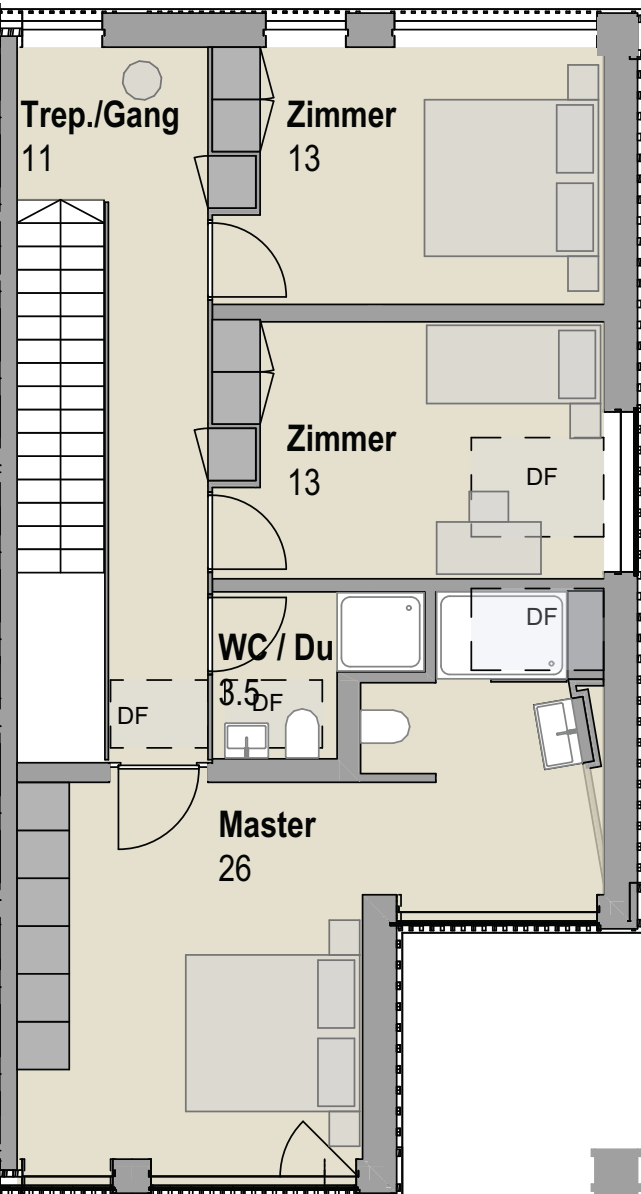
DEFH West

5½-Zimmer-Haus

NWF	182.0 m ²
NNF	211.5 m ²
Aussenbereich	40.5 m ²
Keller	24.5 m ²
Abstellraum	5.0 m ²



Dachgeschoss



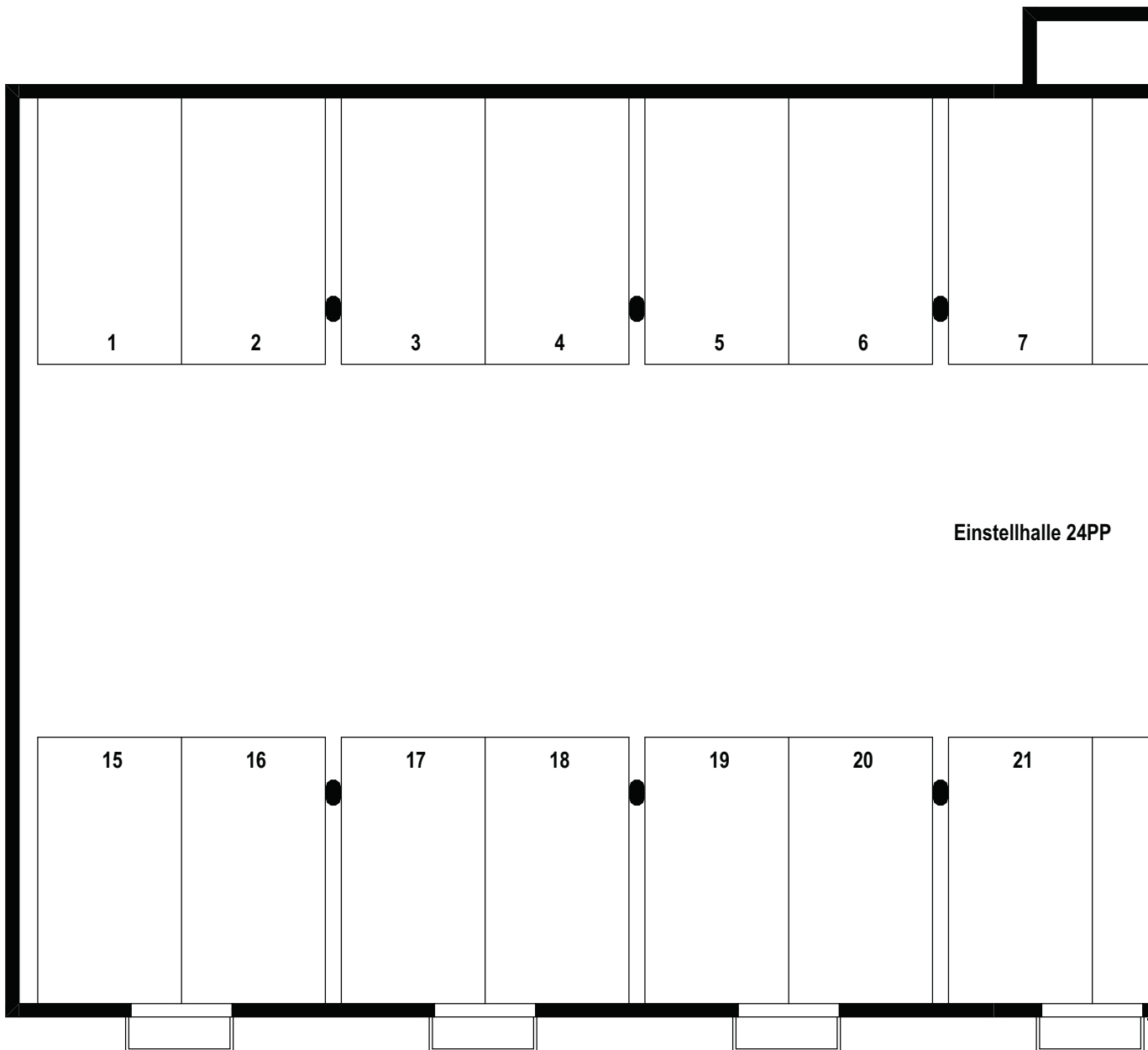
DEFH Ost

5½-Zimmer-Haus

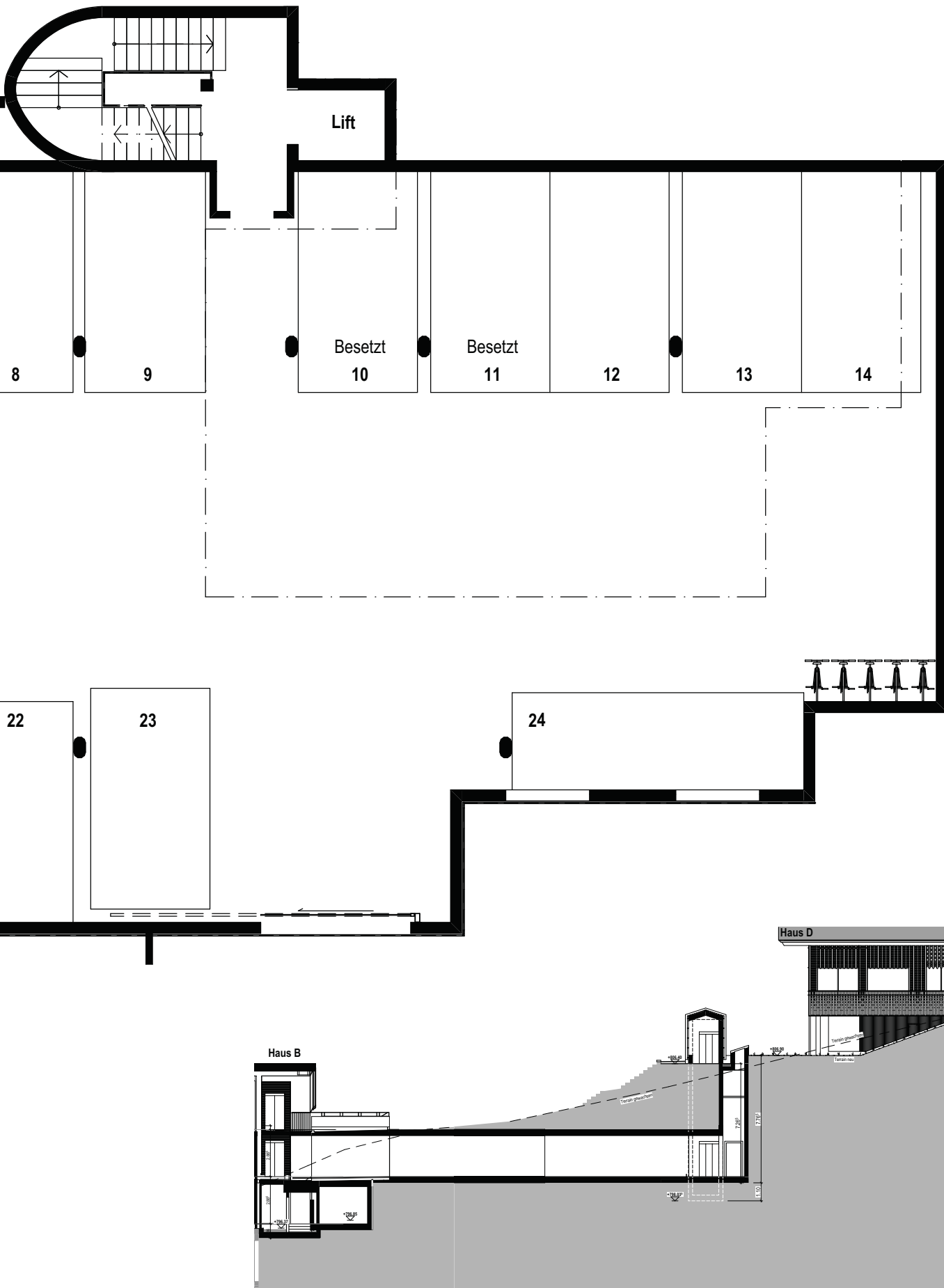
NWF	181.0 m ²
NNF	210.5 m ²
Aussenbereich	40.5 m ²
Keller	24.5 m ²
Abstellraum	5.0 m ²

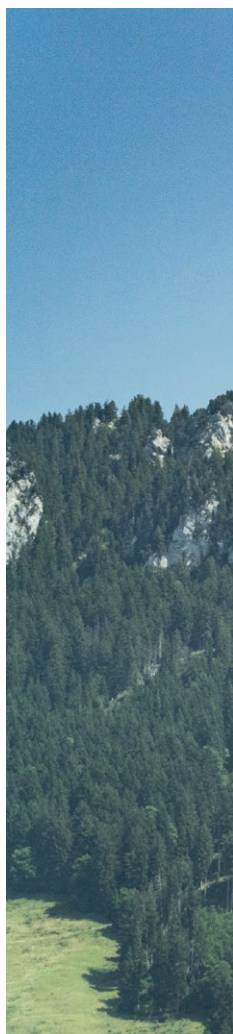


Einstellhalle



Die Erschliessung der Einstellhalle mit 24 Parkplätzen erfolgt über die Endorfhole. Ein Lift stellt die Anbindung ans Terrain zwei Geschosse höher und an den Zugangstunnel der Doppelfamilienhäuser sicher. Die Einstellhalle liegt unterhalb des Hauses B.







Baubeschrieb

Konstruktion

Die Tragkonstruktion wird in Massivbauweise ausgeführt. Das Untergeschoss und die Geschossdecken sind in Beton, Wohnungstrennwände, Aussenwände, Treppenhaus- und Liftwände in Beton, Backstein und in den Dachgeschossen als Holzkonstruktion. Wohnungsinnenwände werden in Backstein oder Leichtbauweise ausgeführt.

Fassade

Alle Sockelgeschosse (Gartengeschosse) werden zweischalig, aussen in Beton/Sichtbeton mit XPS-Dämmung und innenliegendem und verputzten Backsteinmauerwerk realisiert. Alle darüberliegenden Geschosse werden mit Mineralwolle gedämmt und mit einer hinterlüfteten Holzfassadenschalung verkleidet. Das innenliegende Backsteinmauerwerk wird verputzt.

Dach

Das Flachdach über den Erdüberdeckten unbeheizten Bauteilen wird bituminös abgedichtet. Die Steildächer werden als Holzkastenelemente vorgefertigt, die Zwischenräume mit Wärmedämmung ausgefüllt. Die Steildächer werden mit Eternitschieferplatten eingedeckt. Partiiell werden Teilflächen mit einer Photovoltaikanlage belegt. Die Nutzung der Photovoltaikanlage ist als ZEV-«Zusammenschluss zum Eigenverbrauch von Solarstrom» geplant.

Fenster

Die Fenster, Fenstertüren sowie Hebeschiebefronten werden als hochwertige Holz-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung ausgeführt. Flügelfenster werden mit Drehkippsbeschlag ausgestattet. Die Fenster werden sowohl innen wie aussen mit einem transparenten UV-Schutzanstrich behandelt. Auf den horizontalen Decken werden aufgesetzte Vorhangschiene montiert.

Sonnenschutz

Alle Wohn- und Schlafräume (mit Ausnahme der nicht rechtwinkligen Fenster in den Dachgeschossen) werden mit Senkrechtmarkisen, offener Tuchrolle mit Seilführungen, motorisiert realisiert.

Terrassen, Balkone

Erdberührte Aussensitzplätze mit Pergola werden mit Mergel und abgestreutem Feinrundkies ausgeführt. Balkone werden als Betonkonstruktion, teilweise gedämmt, abgedichtet und mit einem aufgeständerten Holzbretterboden realisiert. Die Balkongeländer werden aus einem Metallrahmen und Holzstaketen und/oder mit diagonal gekreuzten Holzlattungen ausgeführt.

Elektroanlagen

Alle Leitungen in den Wohnungen sind unterputz verlegt. Im Untergeschoss/Keller werden die Leitungen teilweise Aufputz verlegt. Steckdosen, Deckenspots und Lampenstellen in genügender Anzahl. Multimedia-Anschluss im Wohnbereich sowie Leerrohre in jedem Zimmer. Anschlüsse für Küchen- und Waschgeräte. Im Mehrfamilienhaus Sonnerie mit Gong und Gegensprechanlage sowie automatische Türentriegelung. Die Glasfaserleitung wird bis in Unterverteilung von jeder Wohnung gezogen. Für die Elektromobilität in der Einstellhalle wird eine Zuleitung ab Hauptverteilung und ein Flachbandkabel auf Wand montiert.

Heizungsanlagen

Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe. Für die Doppel Einfamilienhäuser ist je Einheit eine eigenständige Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser vorgesehen. Für das Dreifamilienhaus ist eine gemeinsame Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser vorgesehen. Die Wärmeverteilung wird mittels Fussbodenheizung erfolgen. Bei allen Wohn- und Schlafräumen ausser Korridor und Sanitärräume ist eine Einzelraum-Regulierung mit Raumthermostaten vorgesehen. Die Abrechnung für Heizung und Warmwasser erfolgt verbrauchsabhängig.

Lüftungsanlagen

Mechanische Abluftanlage mit Nachlauf für alle innenliegenden Sanitärräume ohne Fenster. Die Einstellhalle und Nebenräume im Untergeschoss werden natürlich belüftet.

Sanitäranlagen

Alle Leitungen in den Wohnungen sind unterputz verlegt. Im Untergeschoss/Keller werden die Leitungen teilweise Aufputz verlegt.

Komplett ausgestattete Nasszellen gemäss separater Offerte des Apparatelieferanten und Detailpläne Architekt. Pro Wohnung je eine Waschmaschine und Wäschetrockner.

Küchen

Küchen je nach Wohnungstyp gemäss Detailplan Architekt. Bei den Verkaufspreisen der Wohneinheiten ist ein Budgetbetrag genannt. Die Küchen sind bei dem von der Bauherrschaft bestimmten Unternehmer mit Mehr-/Minderkosten zu beziehen. Fronten in Melaminharzbeschichtung oder lackiert nach Kollektion. Arbeitsfläche aus Naturstein 20mm, Chromstahl mit Bandschliff, oder Keramikabdeckung. Gerätestandard V-Zug, Induktionskochfeld mit integriertem Umluft Dunstabzug, Geschirrspüler, Backofen, separatem Steamer, Kühlschrank mit separatem Gefrierfach.

Transportanlagen

Der rollstuhlgängige Personenlift erschliesst alle Geschosse im Dreifamilienhaus von der Einstellhalle bis zum Dachgeschoss. Die Doppel Einfamilienhäuser werden aus der Einstellhalle durch einen unterirdischen Tunnel bis auf das Niveau Gartengeschoss rollstuhlgängig erschlossen. Die Doppel Einfamilienhäuser haben keinen hausinternen Aufzug.

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren bei Doppel Einfamilienhäuser als Holzrahmentüren mit Dreipunktverschluss und einer seitlich angebauten 3-fach Isolierverglasung fest in Rahmen verglast. Wohnungseingangstüren im Dreifamilienhaus als Holzrahmentüre mit Dreipunktverschluss. Innentüren Futterverkleidungstüre mit Bartschlüssel beschichtet. Garderoben im Eingangsbereich und Wandschränke im Korridor gemäss Detailplan. Fronten in Melaminharzbeschichtung.

Schliessanlagen

Registrierte Sicherheitsschliessanlage passend zu: Hauseingang, Veloraum, Wohnungseingang, Kellertüre, Briefkasten und Technikraum. Pro Parkplatz zwei Handsender für Einstellhallentor.

Bodenbeläge

Die Untergeschosse und Nebenräumen werden in Homogenbeton oder Überzug realisiert. Bodenbeläge im Wohnbereich, Essen, Küche, Entrée sowie Schlaf- und Kinderzimmern in Parkett Eiche Landhausdielen inkl. Holzsockel weiss. Bodenbeläge in Nassräumen als Keramikfliesen. Budget Parkett und/oder Keramik: CHF 135.-/m² Netto inkl. MwSt., fertig verlegt. Die Bodenbeläge sind bei dem von der Bauherrschaft bestimmten Unternehmer mit Mehr-/Minderkosten zu beziehen.

Wandbeläge

Im Untergeschoss und in den Nebenräumen bleiben die Betonwände und das Mauerwerk unbehandelt roh belassen. Wände in allen Wohnräumen Abrieb 1,0 mm weiss gestrichen. Wandbeläge in Nassräumen gem. Nasszellenpläne Architekt als Keramikfliesen und Abrieb. Budget Keramik: CHF 125.-/m² Netto inkl. MwSt., fertig verleg. Die Bodenbeläge sind bei dem von der Bauherrschaft bestimmten Unternehmer mit Mehr-/Minderkosten zu beziehen.

Decken

Im Untergeschoss und in den Nebenräumen bleiben die Betondecken unbehandelt roh. Die Flachdecken in den Wohnungen und in den Doppel-einfamilienhäusern werden in Sichtbeton lasiert erstellt. In den Dachgeschossen wird die Untersicht Steildach mit grossflächigen Mehrschichtholzplatten mit transparentem 5% Weisspigmentanteil und UV-Schutzanstrich behandelt.

Treppen in Doppel-einfamilienhäusern

Die geraden Treppenläufe werden aus vorgefertigten Beton-Elementen, schalungsglatt realisiert. Das Treppengeländer wird aus flächigen zementgebundenen Holzstoffplatten realisiert, Oberfläche deckend gestrichen.

Treppenhaus aussenliegend im Dreifamilienhaus

Die Treppenläufe im gesamten Treppenhaus werden aus vorgefertigten Betonelementen schalungsglatt realisiert. Wände, Decken und Böden in Sichtbeton roh. Das Treppengeländer wird als Staketengeländer in Metall realisiert.

Umgebung

Die Umgebungsgestaltung erfolgt gemäss dem Umgebungsplan des Architekten. Erschliessungszone zu Hauseingang und Zufahrt Einstellhalle werden mit einem Asphaltbelag erstellt. Differenzmauern in der Umgebung werden in Stampfbeton ausgeführt. Die allgemeinen Aufenthaltsflächen werden naturnah begrünt. Bepflanzung, Sträucher und Bäume gemäss Umgebungsplan des Architekten.

Baunebenkosten

Die Kosten für Bewilligungen sowie Anschluss- und Abnahmegebühren Strom, Wasser, Abwasser sind im Kaufpreis enthalten. Die vorgeschriebenen Zivilschutzplätze befinden sich im Untergeschoss vom Dreifamilienhaus.

Änderungen

Die Bauherrschaft behält sich wertneutrale Änderungen vom vorliegenden Baubeschrieb vor.

Massangaben

Verbindlich sind ausschliesslich, die Angaben in den Ausführungsplänen 1:50.

Garantie

Die ordentlichen Garantiefristen (Gewährleistung) beträgt 2 Jahre ab Fertigstellungsdatum der einzelnen Arbeiten. Für verdeckte Mängel gilt eine Garantiezeit von 5 Jahren. Für Apparate gelten die Garantiefristen der Lieferanten.

Im Verkaufspreis inbegriffen

- Baubewilligungsgebühren
- Anschlussgebühren:
 - Kanalisation
 - BKW
 - Wasser
 - Telefon
- Gebäudeversicherung während der Bauzeit
- Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung

Im Verkauf nicht inbegriffen

- Handänderungssteuer
- Notariatsgebühren
- Grundbuchgebühren
- Errichten von zusätzlichen Schuldbriefen
- Allfällige von der Käuferschaft gewünschte Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb und den Plänen, sind bei zeitgemässer Freigabe der Pläne und der Kosten grundsätzlich möglich, mit Ausnahme von Elementen der Statik und der Gebäudehülle. Aufwand von Planer werden zu einem fixen Stundenansatz von 130.–/h im Aufwand verrechnet. Baubewilligungspflichtige Änderungen sind nicht möglich oder müssen nach Abschluss der Bauarbeiten separat eingereicht werden. Durch Materialauswahl respektive durch Käuferänderungen entstehende Mehr- oder Minderkosten gegenüber dem vereinbarten Kaufpreis, werden vollumfänglich der Käuferschaft belastet, beziehungsweise gutgeschrieben.

Vorbehalte

Kleine Änderungen in Ausführung und Material, in mindestens gleichwertiger Qualität, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Wenn Baubeschrieb und Pläne dem tatsächlichen Baufortschritt widersprechen, gilt der aktuelle Ausführungszustand am Bau. Sämtliche in den Grundrissplänen eingezeichneten Masse sind Rohmasse. Kleine Anpassungen bezüglich der Masse, infolge technischer Notwendigkeit, behördlichen Anforderungen oder nötigen Anpassungen durch den Architekten bleiben vorbehalten. Die Vermarktungsunterlagen stellen keine Vertragsgrundlage dar. Alle Pläne, Bilder und 3D-Visualisierungen haben informativen Charakter.



Wegleitung zum Kauf

Sie beabsichtigen, eine Eigentumswohnung in der Überbauung «reblöge» in Sigriswil zu erwerben? Gerne erläutern wir Ihnen die wichtigsten Punkte, welche es für den Erwerb zu berücksichtigen gilt.

Reservation

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung zahlt die Käuferschaft eine Anzahlung in Höhe von CHF 30'000.-, welche dem Kaufpreis angerechnet wird. Der Reservationsvereinbarung ist eine Finanzierungsbestätigung eines schweizerischen Finanzierungsinstitutes beizulegen. Sollten Sie Ihre Reservation annullieren, behält die Verkäuferin ein Reuegeld von CHF 15'000.- für Umtriebe zurück.

Kaufvertrag

Anschliessend wird der Kaufvertrag bei Notar Daniel Iseli, Die Kanzlei, Bahnhofstrasse 6, 3600 Thun, beurkundet. Die Kosten für die Beurkundung (Honorar und Gebühren Notariat und Grundbuchamt) betragen ca. 1% des Kaufpreises. Die Handänderungssteuer von 1,8% ist ebenfalls durch die Käuferschaft zu zahlen. Diese Steuer entfällt auf den ersten CHF 800'000.- des Kaufpreises, sofern die Wohnung durch die Käuferschaft während mindestens 2 Jahren nach Fertigstellung ausschliesslich und ununterbrochen selbstbewohnt wird.

Zahlungsplan

- 30'000.- bei Wohnungsreservation
- 30% des Kaufpreises (abzüglich der Reservationszahlung) bei Beurkundung des Kaufvertrags
- 40% des Kaufpreises bei der Aufrichtung
- 30% des Kaufpreises bei der Wohnungsübergabe

Käuferbetreuung

In Zusammenarbeit mit den Architekten haben Sie die Möglichkeit, Ihre persönlichen Ausbaumünsche zu besprechen. Sie besuchen anschliessend die Ausstellungen der gewählten Unternehmen, um die gewünschten Materialien zu definieren.

Bezug

Die Bezugstermine der Wohnungen finden Sie in der aktuellen Preis- und Reservationsliste. Der definitive Bezugstermin wird Ihnen sechs Monate vor Bezug schriftlich bekannt gegeben.

Kontakt Daten

Ihre Ansprechperson



Gioacchino Calà

Eidg. Immobilienbewerter FA

033 225 21 50

gioacchino.cala@casa-immo.ch

Die Preis- und Reservationsliste ist auf unserer Webseite ersichtlich:

www.casa-immo.ch/reblodge

Kontakt, Beratung & Verkauf

CASAIMMOBILIEN

Am Plätzli
Obere Hauptgasse 74
3600 Thun
www.casa-immo.ch
033 222 66 55

Ausführung & Realisierung



Seestrasse 20
3700 Spiez
www.hms-architekten.ch
033 655 65 65

