

Uetendorf

Lo





Willkommen.

Liebe Interessierte,

Wir freuen uns sehr, Sie zu dieser Dokumentation über unser Neuprojekt einzuladen und Ihnen vielleicht schon bald die Schlüssel zu Ihrem neuen zu Hause zu überreichen.

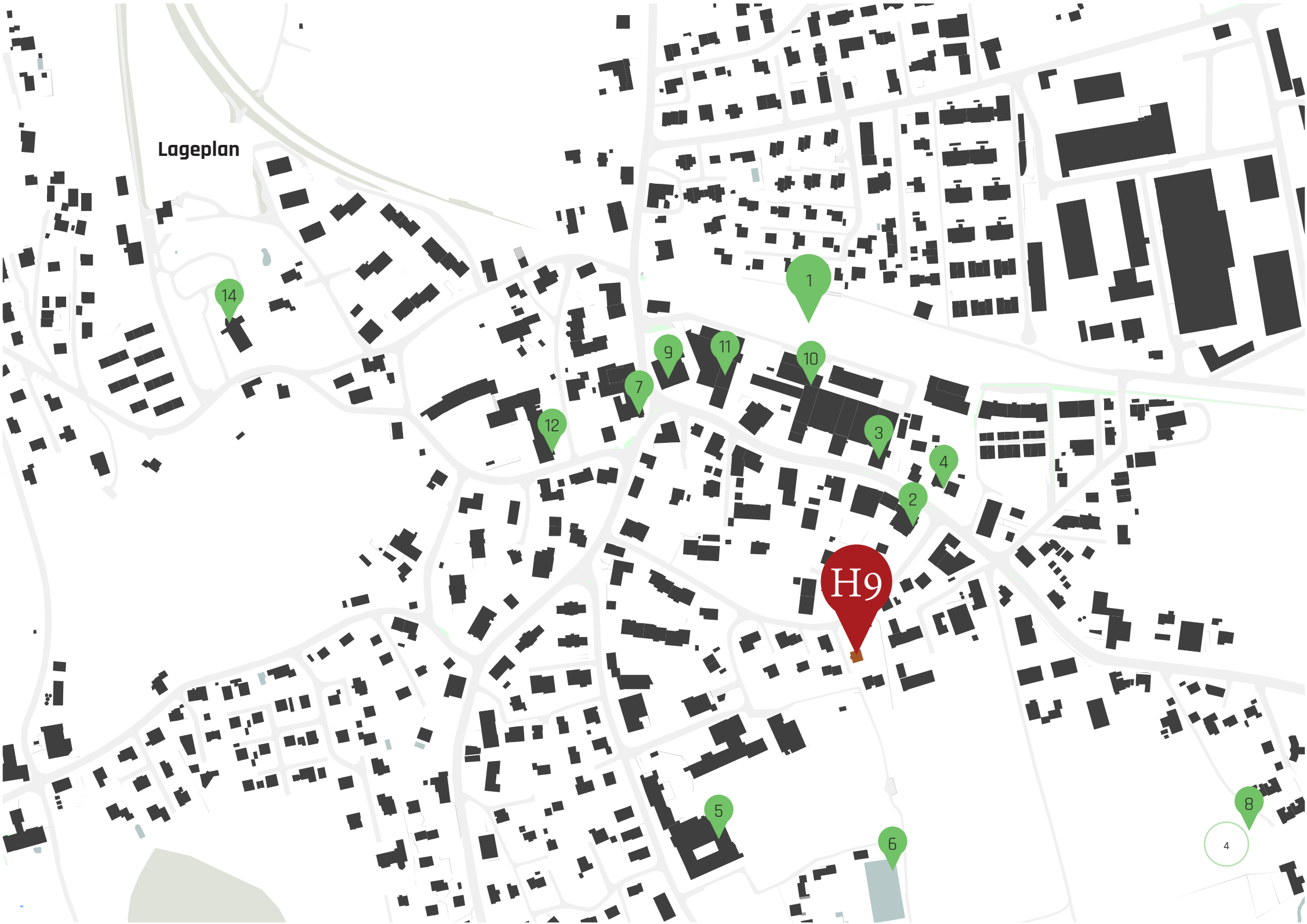
Ein neues Eigenheim zu beziehen gehört zu einem der grössten Ereignisse, die wir in unserem Leben als Meilenstein kennzeichnen. Es symbolisiert einen neuen Lebensabschnitt.

Kennwerte wie Zusammenhalt, Familie und Regionalität prägen unser Leitbild, die sich auch in diesem Projekt besonders präsentieren.

Bis bald, Rolf Allenbach

A handwritten signature in black ink on a white background, appearing to read 'Rolf Allenbach'.

Lageplan



14

1

9

11

10

7

12

3

4

2

H9

5

6

8

4



Was ist wo?

- 1 Bahnhof
- 2 Gemeindeverwaltung
- 3 Post
- 4 Bank
- 5 Schule
- 6 Schwimmbad
- 7 Bäckerei
- 8 Schützenhaus
- 9 Restaurant
- 10 Migros
- 11 Coop
- 12 Altersheim
- 14 Kirche

Uetendorf

Uetendorf liegt mit seinen rund 5'000 Einwohnern westlich von Thun an einer wirtschaftlich guten und landschaftlich ausgewogenen Lage. Hier befinden Sie sich vor den Toren des Berner Oberlandes, ein idealer Ausgangspunkt für das Erreichen der Städte Thun und Bern. Der Autobahnzubringer Thun Nord befindet sich nur wenige Fahrminuten von Uetendorf entfernt.

Die Infrastruktur von Uetendorf ist in verschiedener Hinsicht ausgezeichnet. Mit den über 400 Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben finden Sie sämtliche notwendige Angebote für den Alltag, wie die Post, die Bank oder Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung. Für Freizeit und Sport sind interessante Möglichkeiten im Angebot, unter anderem auch das schöne Schwimmbad Riedern, welches sich in Sichtdistanz der Liegenschaft befindet.



Leben

Der **Familie** zuliebe...

Die Umgebung bietet viele Sportmöglichkeiten sowie kulturelle Angebote an.

Für die **Erholung**...

Obwohl Uetendorf neben dem Stadtzentrum Thun liegt, bietet es mit einer landschaftlichen Umgebung einen guten Rückzugsort.

Gute **Infrastruktur**...

In Uetendorf ist das Nötigste in wenigen Gehminuten erreichbar. Sei es Einkaufsmöglichkeiten, Bank oder Bahnhof.







Situation Höhenweg 9 in Uetendorf

Die Liegenschaft liegt südlich des Dorfzentrums von Uetendorf und ist nur wenige Gehminuten vom Bahnhof oder den zahlreichen Geschäften entfernt.

Viele Einrichtungen sind in naher und sicherer Umgebung innerhalb von wenigen Minuten zu Fuss erreichbar sein.

Im Zentrum finden Sie Coop, Migros, diverse Restaurants und vieles mehr.

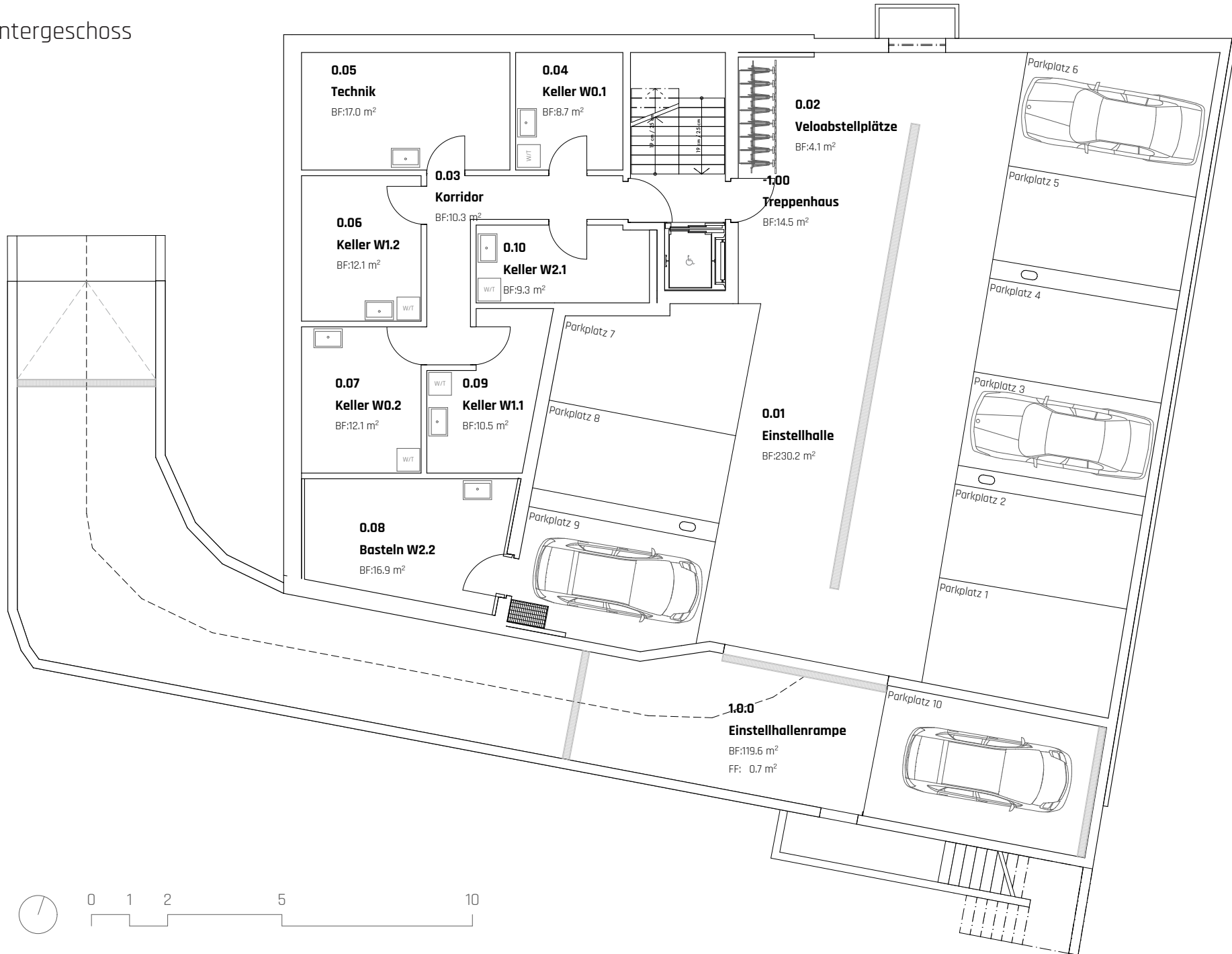
Der Bahnhof erschliesst das Dorf im Halbstundentakt innert wenigen Fahrminuten mit der Stadt Thun und dem Gürbetal.

Uetendorf bietet somit den perfekten Mix eines Dorfes mit allen Vorzügen, für Familien, Berufstätige und auch Pensionäre.

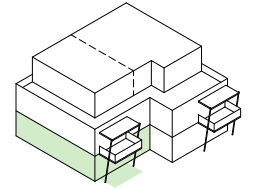
Umgebungsplan



Untergeschoss



Erdgeschoss



3.5-Zimmer Wohnung

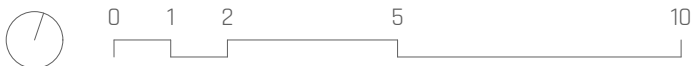
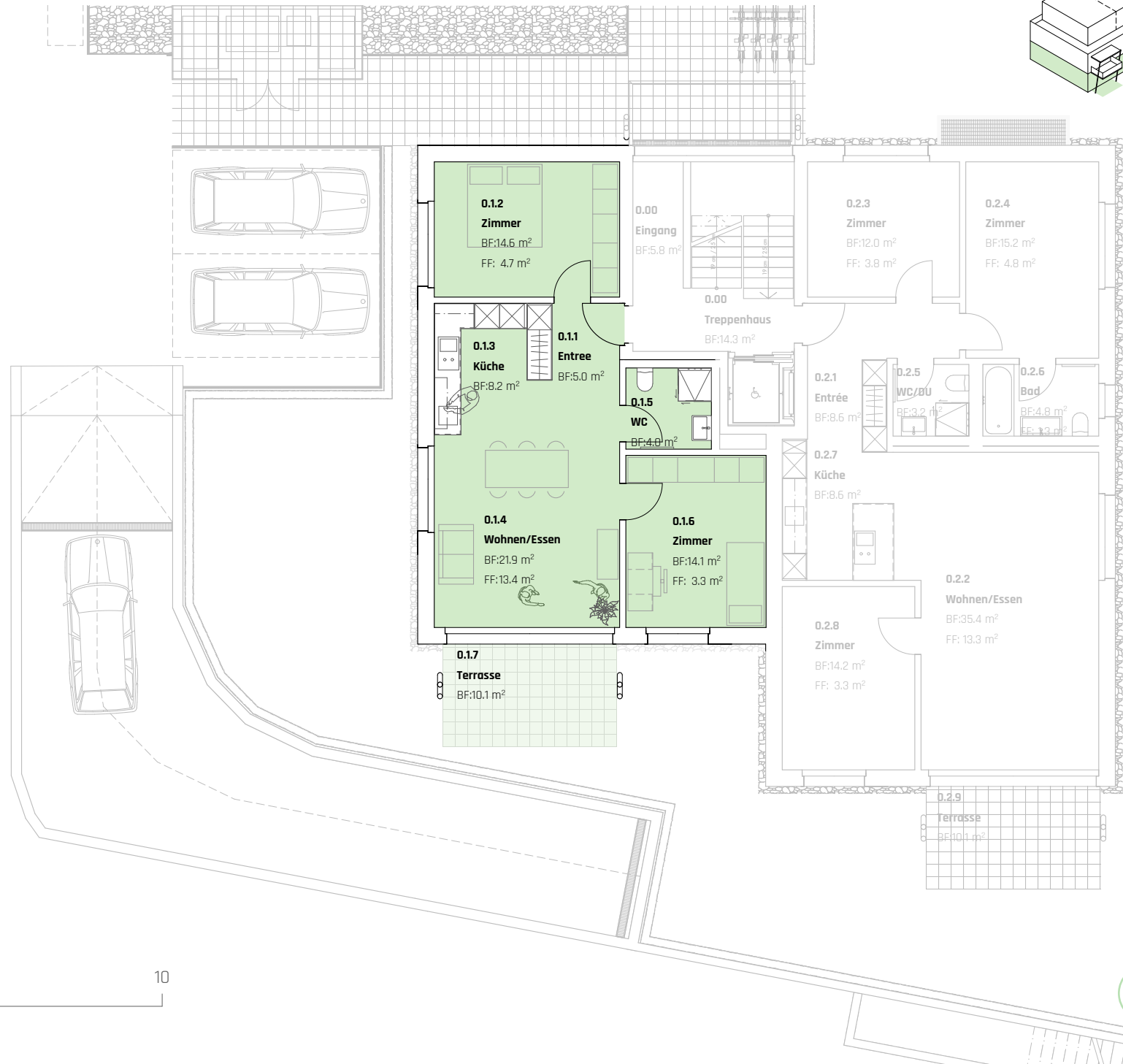
Nettowohnfläche 67.8 m²

Keller 8.7 m²

Terrasse 10.1 m²

Besonderheiten

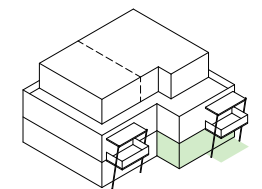
- Süd-West Orientierung
- Stufenfreier Zugang
- Grosszügiger Aussenraum
- Grosse Schlafzimmer







Erdgeschoss



4.5-Zimmer Wohnung

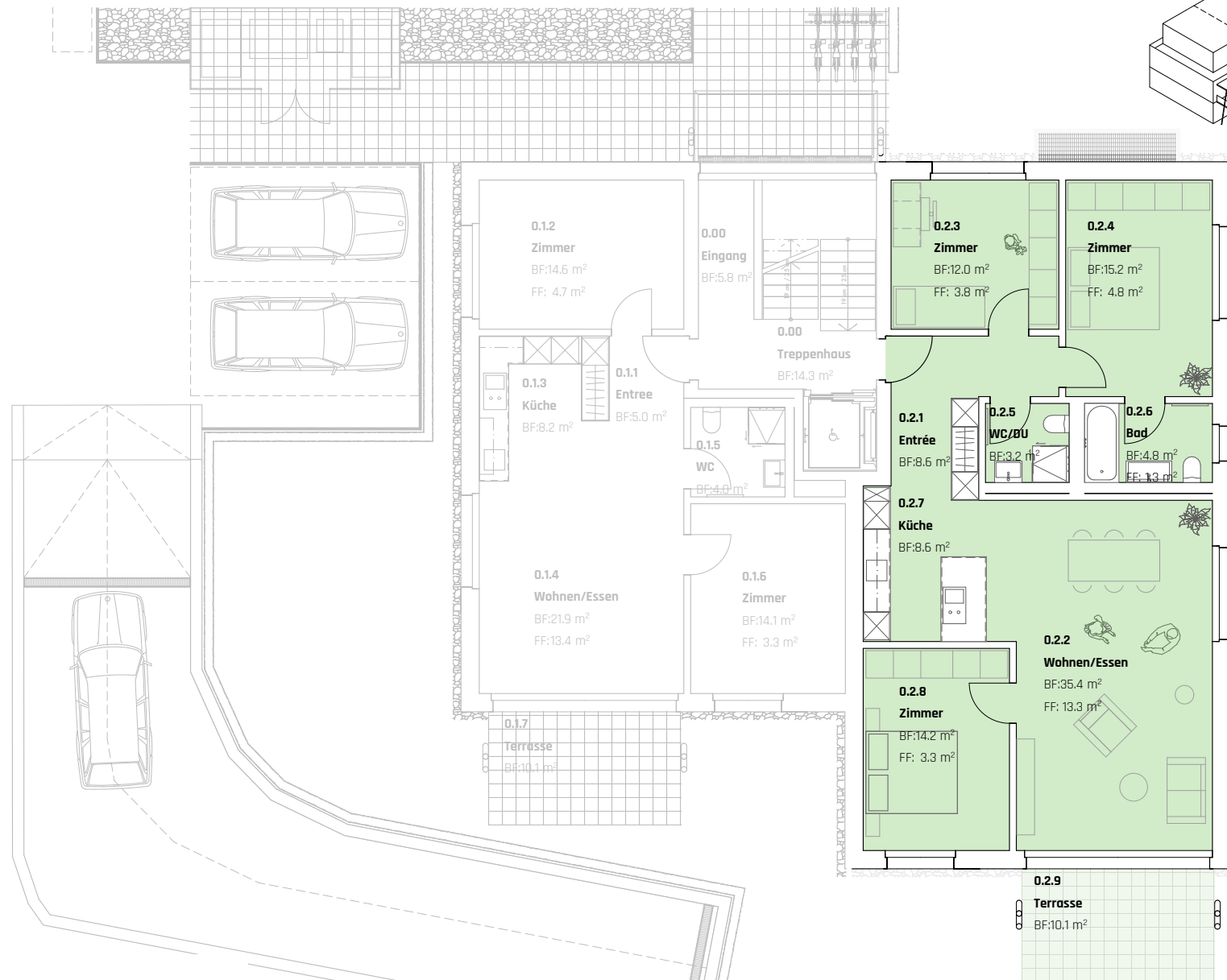
Nettowohnfläche 102.0 m²

Keller 12.1 m²

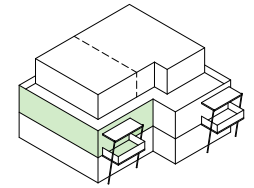
Terrasse 10.1 m²

Besonderheiten

- Süd-Ost Orientierung
- Blick auf die Alpenkette
- Bad en suite
- Wohnen und Essen sehr grossräumig



Obergeschoss



3.5-Zimmer Wohnung

Nettowohnfläche 73.1 m²

Keller 10.5 m²

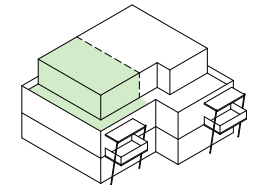
Terrasse 9.8 m²

Besonderheiten

- Süd-West Orientierung
- Stufenfreier Zugang
- Bad en suite
- Grosszügige Schlafzimmer



Attika

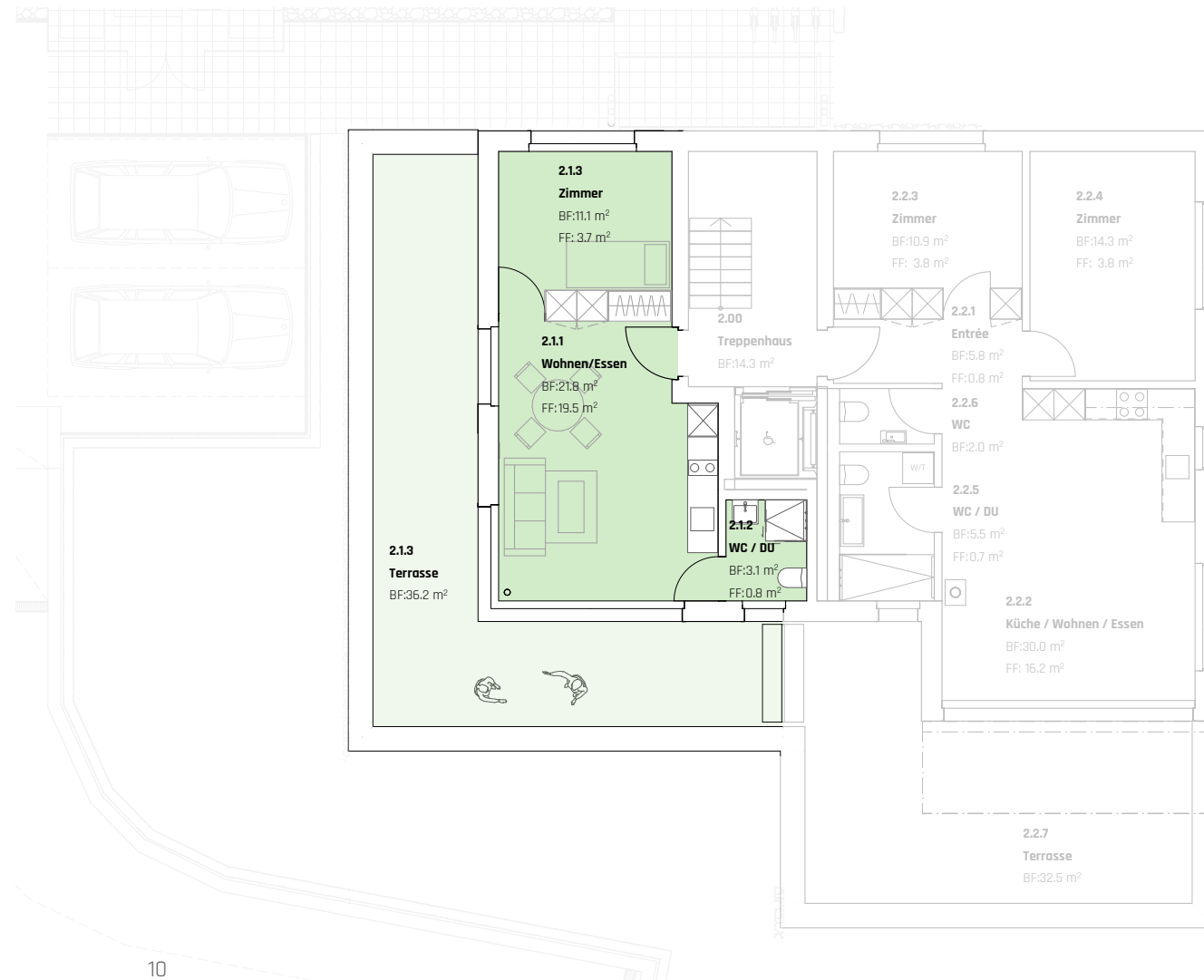


Studio

Nettowohnfläche	36.0 m ²
Keller	9.3 m ²
Terrasse	36.2 m ²

Besonderheiten

- Süd-West Orientierung
- Stufenfreier Zugang
- Grosszügige Terrasse



Ausbaubeschrieb

Rohbau und Tragkonstruktion

Massivbauweise. Wohnungstrennwände und Treppenhaus- bzw. Liftwände: zweischalig aus Stahlbeton und Backstein. Wohnungsinnenwände: Backsteinmauerwerk, Stahlbeton oder Leichtbauwände. Aussenwände: Backsteinmauerwerk oder Stahlbeton.

Werkleitungen

Alle nötigen Schmutzwasser- und Sauberwasserleitungen aus Kunststoffrohren. Anschlüsse gemäss den gültigen Normen. Anschluss der Wasser-, Strom- Internet- und TV-Leitungen gemäss Vorschriften der Gewerke.

Gebäudehülle

Fassade

Verputzte Aussenwärmedämmung aus EPS (Kompaktfassade) auf Tragkonstruktion. Fassadengestaltung gemäss Gestaltungs- und Farbkonzept Architekt.

Dachkonstruktion

Extensiv begrüntes Flachdach. Gefälle und Entwässerung nach den gültigen Normen.

Fenster

Fenster und Fenstertüren sowie Hebeschieberfronten aus Holz/Metall mit Wärmeschutzverglasung 3-fach Isolierverglasung, 1-Drehkipp-Beschlag pro Raum (1-Flügel). Oberflächenbehandlung aussen gemäss Gestaltungs- und Farbkonzept Architekt.

Sonnenschutz

Lamellenstoren in sämtlichen Schlafräumen und Nebenräumen mit Elektroantrieb. Im Bereich der Balkone und Terrassen sind Senkrechtstoffstoren mit Elektroantrieb vorgesehen. Über Balkone und Terrassen werden mechanisch betriebene Gelenkarmmarkisen ausgeführt. Alle Oberflächenbehandlungen und Stoffe des Sonnenschutzes aussen gemäss Gestaltungs- und Farbkonzept Architekt.

Balkone

Stahlkonstruktion mit Metallgeländer gemäss den gültigen Normen. Holzrost aus Thermoese oder Vergleichbares.

Terrassen

Zementplatten auf Splitt verlegt, Metallgeländer gemäss den gültigen Normen

Innenausbau

Elektroanlagen

Spots, Lampenstellen sowie Steckdosen in genügender Anzahl. Multimedia-Anschlüsse im Wohnbereich und in einem Zimmer. Anschlüsse für Küchen- und Waschgeräte. Sonnerie-Gegensprechanlage und automatische Türentriegelung. Als Grundlage dient das Elektroprojekt des Elektroplaners.

Heizungsanlage

Fernwärmeanschluss Energie Thun (KVA Abwärme). Fussbodenheizung mit Raumthermostaten in allen beheizten Räumen. Nebenräume wie Bad oder Reduit ohne Raumthermostate. Ablesung Wärmezähler pro Wohnung mittels Funk- oder zentral in Technikraum.

Lüftungsanlage

Die gefangenen Sanitäräume werden über Dach entlüftet. Die Kellerräume werden mit einer zeitgeschalteten, mechanischen Lüftungsanlage ausgerüstet, welche die Luft zusätzlich entfeuchtet.

Ausbaubeschrieb

Sanitärapparate

Als Grundlage dient die Offerte des Apparatelieferanten.

Bad

Badewanne aus Stahl, Bad- bzw. Duschkörper, Keramik-Waschtisch, Waschtischmischer, Möbelunterbau mit Schubladen, Spiegelschrank mit Beleuchtung, Wandklosettanlage mit Einbauspülkasten.

DU/WC

Dusche bodenbündig mit Rinne, Duschkörper, Duschtrennung aus Glas, Keramik-Waschtisch, Waschtischmischer, Möbelunterbau, Spiegelschrank mit Beleuchtung, Wandklosettanlage mit Einbauspülkasten.

Waschturm

Waschmaschine und Wäschetrockner mit 8 Kg Füllmenge im wohnungseigenem Keller im UG.

Lift

Alle Geschosse sind mit einem rollstuhlgängigen Lift erschlossen.

Küche

Küchengrundrisse gemäss Küchenplan. Fronten melaminharzbeschichtet oder lackiert. Farbe gemäss Farbkonzept Architekt. Arbeitsfläche aus Granit 20 mm (PK3), Küchenrückwand mit einem ESG Glas, 6mm. Glaskeramik-Kochfeld, Dampfbackofen, Geschirrspüler und Dunstabzug (Umluft). Als Grundlage dient die Offerte des Lieferanten.

Garderobe

Garderobe gemäss Plan. Fronten melaminharzbeschichtet oder lackiert. Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.

Innentüren

Wohnungseingangstüre gemäss den Schall- und Brandschutzanforderungen. Raumhohe Zimmertüren mit Futter und Verkleidung. Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.

Budgetpositionen

Bodenbeläge

Bodenbeläge in Wohnbereich, Küche und Zimmer in Holzriemenparkett inkl. allen Nebenarbeiten und Zuschlägen fertig verlegt, CHF 120.-/m² inkl. MwSt. Als Grundlage dient die Offerte des Lieferanten/Unternehmer.
Grösse und Einteilung gemäss den Plänen.
Treppenhaus mit Kunststeinbelag.
Keller- und Disporäume mit Monobeton als Fertigbelag oder mit Zementüberzug gemäss Konzept Architekt.

Bodenbeläge in Nassräumen in keramischen Platten inkl. allen Nebenarbeiten und Zuschlägen fertig verlegt, CHF 120.-/m² inkl. MwSt. netto.
Als Grundlage dient die Offerte des Lieferanten/Unternehmer. Grösse und Einteilung gemäss den Plänen.

Wandbeläge

Wandbeläge in Nassräumen in keramischen Platten inkl. allen Nebenarbeiten und Zuschlägen fertig verlegt, CHF 120.-/m² inkl. MwSt. netto.
Ausmass gemäss Konzept Architekt. Übrige Wandflächen sind abgerieben mit Feinabrieb 1.0 mm oder Weissputz und gestrichen.
Als Grundlage dient die Offerte des Lieferanten/Unternehmer. Grösse und Einteilung gemäss den Plänen.

Decken

Sämtliche Decken in den Wohnungen und Treppenhaus sind mit einem Glattputz aus Gips gestrichen ausgeführt (Weissputz). In Einstellhalle, Kellerräumen und Nebenräume Betondecken roh, im Deckenbereich der darüberliegenden Wohnungen Verkleidung mit zementgebundener Mehrschichtplatte als Wärmedämmung.

Umgebung

Sitzplätze mit Zementplatten. Zugänge mit Verbundsteinen oder Asphaltbelag. Rasenplätze mit Bepflanzung. Beleuchtung von Zugängen.
Die Umgebungsgestaltung gemäss Vorgabe des Architekten.

Informationen

Änderungen

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus gesetzlichen, technischen oder planerischen Gründen geändert werden. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Leistungen

Leistungen, die im Baubeschrieb nicht erwähnt sind, werden in einer Standardqualität ausgeführt. Die in den Plänen eingezeichneten Möblierungen, mit Ausnahme der Garderobe, sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Massangaben

Verbindlich sind ausschliesslich die Angaben in den Plänen Mst. 1:50.

Planänderungen und Ausbauwünsche

Gespräche zu individuellen Ausbauwünsche sind ausschliesslich mit dem Architekten zu führen und frühzeitig anzumelden. Änderungen sind grundsätzlich nur in der eigenen Wohneinheit möglich. Sie dürfen keinen Einfluss auf die gemeinschaftlichen Teile des Gebäudes und den Komfort der übrigen Stockwerkeigentümer haben. Die Wünsche werden unter der Berücksichtigung der Vorschriften, Bewilligungen, die Regeln der Baukunst und dem Stand des Baufortschrittes auf ihre technische und gestalterische Machbarkeit überprüft.

Die Architekten entscheiden unter diesen Vorgaben über die Umsetzung und ermitteln die Kosten. Die individuellen Ausbauwünsche sind durch die Käuferschaft mittels Plan und der Mehr-/Minderkostenaufstellung zur Ausführung freizugeben. Die daraus entstehenden Planungs- und Bauleitungskosten werden der Käuferschaft wie folgt verrechnet: Bei Nichtbestellung (Prüfung Machbarkeit, Planung und Kostenermittlung) im Stundenaufwand (CHF 120.-/h exkl. MWSt.) oder bei Bestellung der Ausführung als Pauschale 15% des Nachtragspreises.

Vorbehalte

Sämtliche Angaben dieser Verkaufsdokumentation entsprechen dem aktuellen Planungsstand, Änderungen bleiben vorbehalten. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, Visualisierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche geltend gemacht werden. Geringfügige Änderungen der Ausführung, welche durch Auflagen der Behörden oder Fachplaner entstehen und welche die Nutzung des Gebäudes nicht beeinträchtigen, bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderung. Die Vermarktungsunterlagen stellen keine Vertragsbestandteile dar. Alle Pläne, Bilder und 3D Visualisierungen haben informativen Charakter.

Wegleitung zum Kauf

Sie beabsichtigen, eine Eigentumswohnung am Höhenweg 9 in Uetendorf zu erwerben. Gerne erläutern wir die wichtigsten Punkte, welche es für den Erwerb zu berücksichtigen gilt.

Reservationsvereinbarung

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung bezahlt die Käuferschaft eine Gebühr in der Höhe von CHF 30'000.-.

Sollten Sie Ihre Reservation annullieren, verbleibt ein Reuegeld von CHF 5'000.- zu Gunsten der Verkäuferin. Der Reservationsvereinbarung ist eine Finanzierungsbestätigung eines schweizerischen Finanzierungsinstitutes beizulegen.

Gebühren und Steuern

Die Kosten für eine Beurkundung und das Grundbuchamt trägt die Käuferschaft. Die Gebühren betragen ca. 1% des Kaufpreises. Die Handänderungssteuer von 1.8% des Kaufpreises ist ebenfalls durch die Käuferschaft zu begleichen. Diese Steuer entfällt auf den ersten CHF 800'000.00 des Kaufpreises, sofern die Wohnung durch die Käuferschaft mindestens zwei Jahre nach Bauvollendung ausschliesslich und ununterbrochen bewohnt wird.

Kaufvertrag

Die Käuferschaft hat den vereinbarten Kaufpreis wie folgt zu tilgen:

- a) Vor der Beurkundung des Kaufvertrags hat die Käuferschaft bereits eine unverzinsliche Anzahlung (Reservationsgebühr) von CHF 30'000.- einbezahlt.
- b) Bis 3 Tage vor der Verurkundung des Vertrags leistet die Käuferschaft unverzinslich 20% des Kaufpreises (abzüglich der Reservationsgebühr) auf das Konto des Notars.
- c) Eine weitere, unverzinsliche Teilzahlung von 35% des Kaufpreises bezahlt die Käuferschaft nach Fertigstellung der Betondecke über der Attika des jeweiligen Hauses auf das Konto der Verkäuferschaft.
- d) Eine weitere unverzinsliche Teilzahlung von 35% des Kaufpreises bezahlt die Käuferschaft nach Einbau des Unterlagsbodens in der Wohnung der Käuferschaft auf das Konto der Verkäuferschaft.
- e) Bis spätestens 3 Tage vor dem Übergabetermin leistet die Käuferschaft die Schlusszahlung von 10% des Kaufpreises sowie alle Mehrkosten die durch die individuellen Ausbauwünsche generiert worden sind, auf das Konto der Verkäuferschaft.

Verurkundung

Die Verurkundung erfolgt durch das Notariat Hadorn Graf, Nora Keller Kolb, Oberlandstrasse 5 in Spiez. Die Kosten für die Verurkundung (Handänderungssteuer, Grundbuchamt, Notar inkl. MwSt.) betragen ca. 2.5% des Kaufpreises (sofern Anlageobjekt). Die ersten CHF 800'000.- des Kaufpreises sind bei der Nutzung als Hauptwohnsitz von der Handänderungssteuer (1.8%) befreit.

Bezug

Der Bezug der Wohnungen erfolgt voraussichtlich ab Herbst 2024. Änderungen aufgrund des Baubewilligungsverfahrens oder Verzögerungen am Bau bleiben vorbehalten. Der jeweilige Bezugstermin der Wohnungen wird sechs Monate im Voraus schriftlich bekannt gegeben.



Die nächsten Schritte zum Kauf

Sie können sich vorstellen, am Höheweg 9 in Uetendorf einzuziehen? Diese Anleitung unterstützt Sie in den nächsten Schritten und klärt die wichtigsten Anhaltspunkte.

Nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

Wir besprechen Ihre Fragen persönlich bei uns.



Füllen Sie das Interessentenformular aus und reichen Sie eine Finanzierungsbestätigung eines schweizerischen Finanzinstitutes dazu ein.



Ihre Unterlagen werden zusammen mit der Bauherrschaft überprüft.

Nun haben Sie eine Zusage erhalten.



Reservieren Sie Ihre Traumwohnung.

Zusammen mit der unterzeichneten Reservationsvereinbarung leisten Sie eine Reservationsgebühr in der Höhe von CHF 30'000.00.



Mit der Terminvereinbarung zur Verurkundung erhalten Sie den Vorabzug des Kaufvertrags.

Ein wichtiger Meilenstein steht bevor. Die Wohnung wird beim Notariat verurkundet - herzlichen Glückwunsch!



Nehmen Sie Kontakt auf mit Ihre/m Ausbauberater/in.

Gerne besprechen wir Ihre individuellen Wünsche.

Baustart!

Ankündigung des definitiven Bezugstermins.

Vor der Bauvollendung erfolgt eine Vorabnahme der Wohnung mit Ihnen.

Ihre Wohnung ist fertiggestellt und die Schlusszahlung erfolgt. Gerne übergeben wir Ihnen diese.

Viel Spass beim Einleben!



Beratung und Verkauf

allenbach immobilien - regional verbunden und mit viel Engagement

Ihre Bedürfnisse stehen im Vordergrund.

Deshalb begleite und berate ich Sie zu allen Themen rund um den Immobilienkauf persönlich.

Rolf Allenbach



Beratung und Verkauf



allenbach immobilien GmbH
Hauptstrasse 34
3713 Reichenbach im Kandertal

www.allenbach-immobilien.ch
Tel. 033 676 00 93

Architektur und Bauleitung



A3 architekten ag
Hauptstrasse 34
3713 Reichenbach im Kandertal

www.a3-architekten.ch
Tel. 033 676 00 93

Impressum

Textlicher Inhalt, Logos und Dokumentaufbau:
A3 architekten ag, Reichenbach im Kandertal

Grafiken, Visualisierungen und Fotos:
A3 architekten ag, Reichenbach im Kandertal, Vectorstock.com

