

Neubau 4 Einfamilienhäuser mit Bergsicht

Unterzelgweg, 3672 Aeschlen b. Oberdiessbach

Hier entstehen ökologische, attraktive und gesunde
WOHNBAUTEN AUS HOLZ

**4 WOHN-
EINHEITEN**



- Moderner Ausbaustandard
- Wohnraum mit schöner Aussicht
- Ökologischer Holzbau und optimales Wohnklima



Gemeinde **Oberdiessbach**



Bauherrschaft / Verkauf

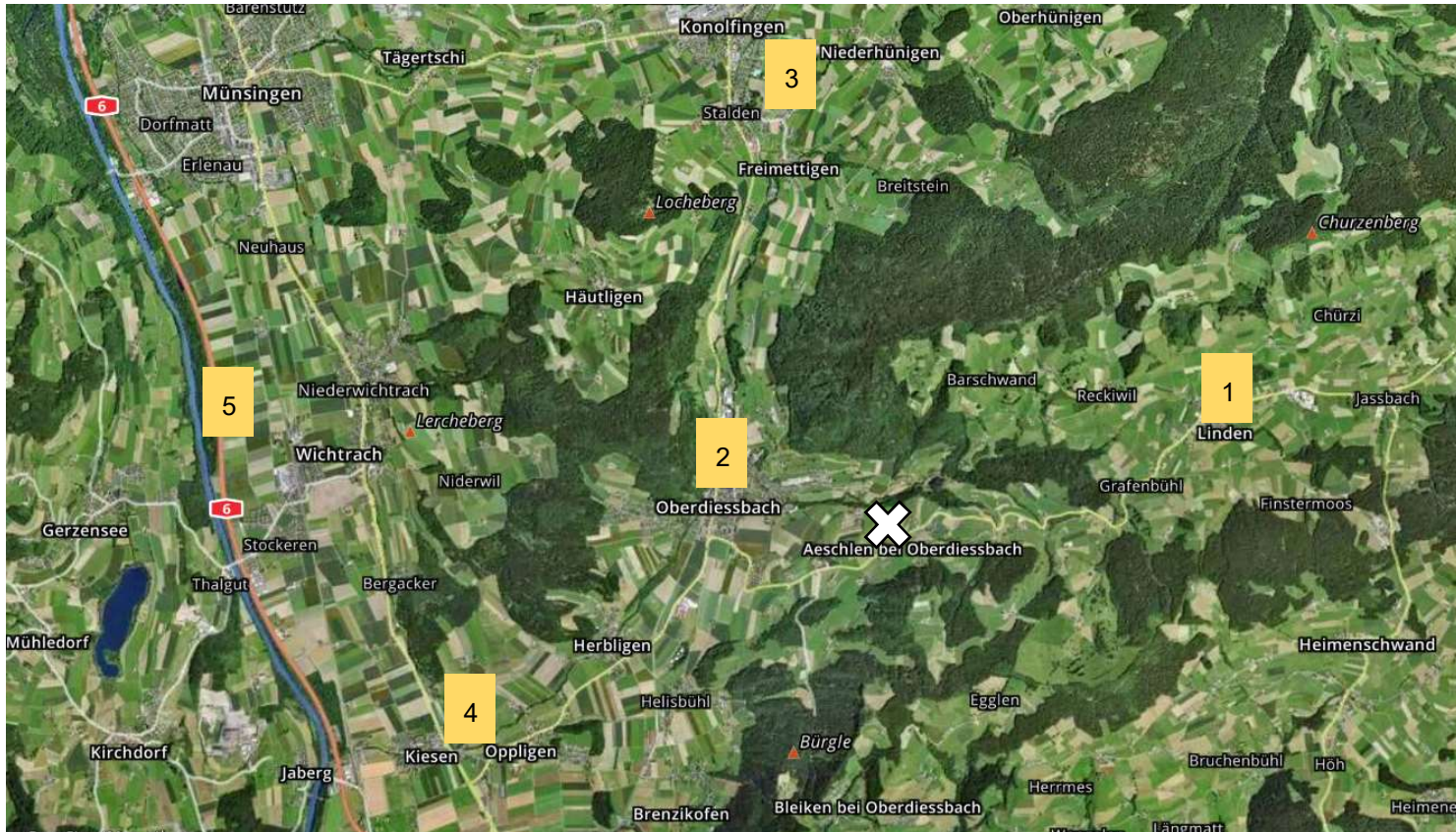
Amstutz Zimmerei GmbH
Dornistrasse 9
3512 Walkringen

Ansprechperson:
André Amstutz
031 791 39 30 / 079 757 64 79
andre.amstutz@amstutzzimmerei.ch

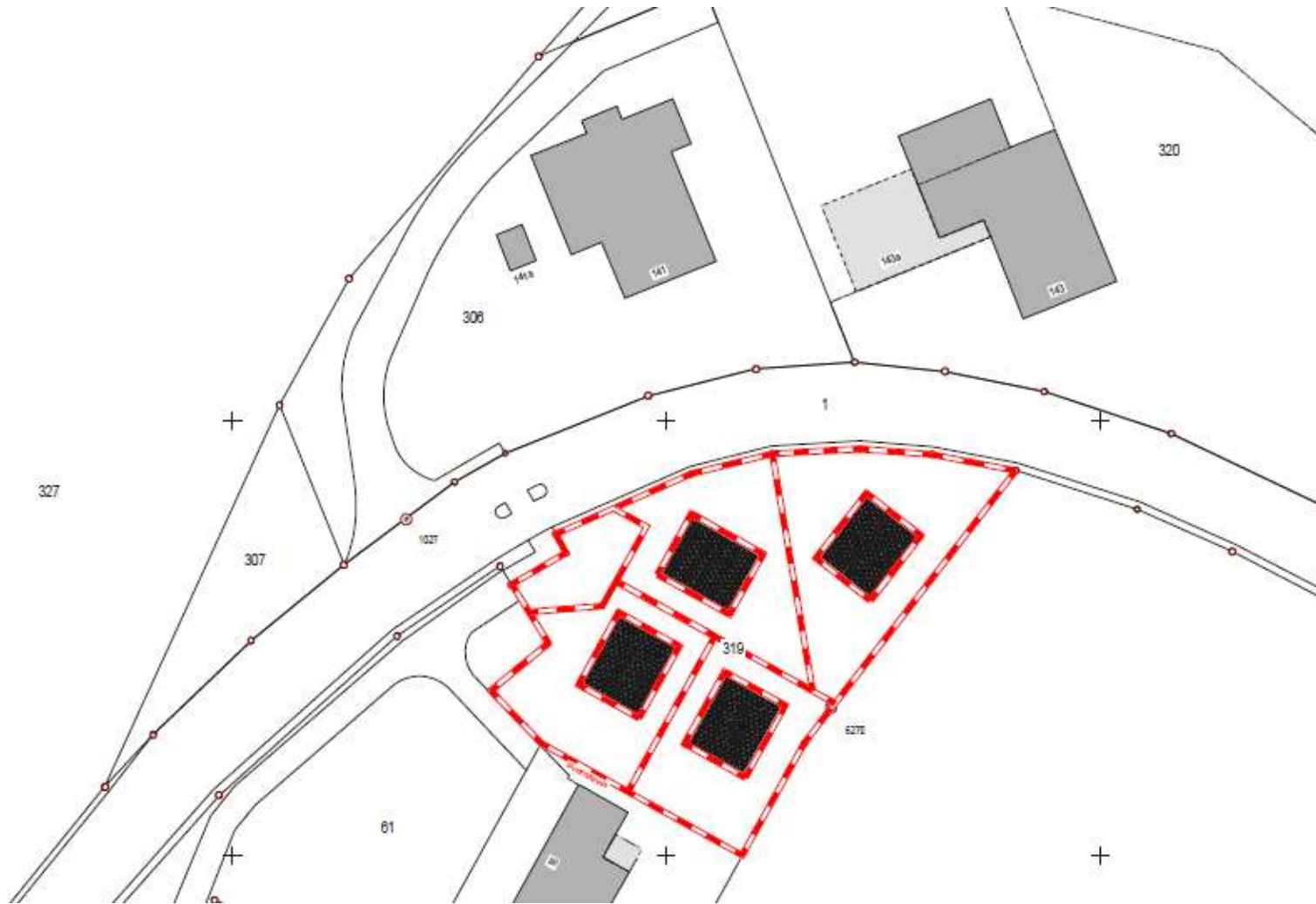
INHALT / KONTAKT	02
PROJEKT BESCHRIEB	03
KARTENAUSSCHNITT	04
SITUATIONSPLAN	05 – 09
VISUALISIERUNGEN	10 – 13
ÜBERSICHT HÄUSER PREISE	14
GRUNDSTÜCKFLÄCHEN	15
ÜBERSICHT HÄUSER PLAN UG – EG	16 - 17
ÜBERSICHT HAUS A	18 - 19
ÜBERSICHT HAUS B	20 - 21
ÜBERSICHT HAUS C	22 - 23
ÜBERSICHT HAUS D	24 - 25
BAUBESCHRIEB	26 – 28
WER SIND WIR?	29

Stand Verkaufsdokumentation: 30.04.2024

Projekt / Standort	Am Ende einer Einfamilienhaussiedlung leicht erhöht liegt ein grosses Grundstück am Unterzelgweg. Die Parzelle liegt am Rande einer Landwirtschaftszone und ist optimal erschlossen. Die aktuelle Parzelle 319 wird in fünf Parzellen abparzelliert. Jeder Eigentümer erhält sein eigenes Grundstück und es wird eine Gemeinschaftsparzelle erstellt.
Gemeinde Oberdiessbach	Aeschlen bei Oberdiessbach ist eine Streusiedlung in der Gemeinde Oberdiessbach im Verwaltungskreis Bern-Mittelland. Die ehemalige Gemeinde ist eine typische Streusiedlung an einem nordwestexponierten Hang gelegen. Aeschlen bezeichnete sich selber als «kleine hübsche Berggemeinde am Tor zum Emmental». Die Hauptstrasse von Oberdiessbach Richtung Linden und weiter nach Röthenbach führt durch die Gemeinde, die sich über eine weite Fläche vom Weiler <i>Unterhaus</i> bis auf die Höhen der <i>Aeschlenalp</i> erstreckt. Aeschlen ist nur vier Autominuten vom Zentrum Oberdiessbach entfernt.
Kindergarten / Schule	Besuch der obligatorischen Schule findet in Oberdiessbach oder Bleiken statt. Schulbus vorhanden.
Rasch im Skigebiet Linden	Das familiäre Skigebiet Linden liegt sieben Autominuten von Aeschlen entfernt.
Öffentliche Verkehrsmittel	Nur vier Gehminuten vom Unterzelgweg gibt es eine Bushaltestelle, welche Richtung Oberdiessbach (Bahnhof Oberdiessbach weitere Anschlüsse nach Bern, Thun, Emmental) oder Richtung Heimenschwand verkehrt.
Private Verkehrsmittel	Die nächste Autobahnanschlussstelle befindet sich in Kiesen und ist rund zehn Autominuten entfernt.
Bezugstermine	Im Jahr 2025.
Käuferwünsche	Soweit möglich können Käuferwünsche, im Bereich Innenausbau, in die Planung miteinbezogen werden. Die Mehr- oder Minderkosten gehen zu Lasten oder zu Gunsten der Käuferschaft.
Unternehmer	Die Unternehmer werden durch die Bauherrschaft gewählt (keine Unternehmerwahl seitens Verkäufer).
Zahlungsmodalitäten	CHF 30'000.- bei Reservationsbestätigung, 30% bei Verurkundung (abzüglich Reservationsanzahlung), Restzahlungen nach Baufortschritt.



- | | | |
|---|---------------|---|
| 1 | Linden | Nur sieben Autominuten zum Skigebiet |
| 2 | Oberdiessbach | Nur vier Autominuten ins Dorf mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulhäuser und Vereine |
| 3 | Konolfingen | Nur zehn Autominuten in die Badi |
| 4 | Kiesen | Nur zehn Autominuten zur nächsten Autobahneinfahrt |
| 5 | Aare | Nur zehn bis fünfzehn Autominuten zum Naherholungsgebiet der Aare |



















ÜBERSICHT HÄUSER UND PREISE

Neubau EFH, Unterzelgweg, 3672 Aeschlen b. Oberdiessbach

Haus	BG-Fläche	Nettowohnfläche	Grundstück	Geschosse	Kubatur	Zimmer	Verkaufspreis
A	204 m2	136 m2	340 m2	3	675 m3	5.5 ZW	1'240'000.-
B	204 m2	136 m2	310 m2	3	675 m3	5.5 ZW	1'220'000.-
C	200 m2	138 m2	350 m2	3	665 m3	5.5 ZW	VERKAUFT
D	206 m2	137 m2	450 m2	3	680 m3	5.5 ZW	1'290'000.-

Einstellhallenplätze CHF 30'000.- pro Stück

Gemeinschaftsparzelle

Tiefgarage 375 m2 / 98 m2 Aussenbereich

In den Verkaufspreisen nicht inbegriffen sind:

- Handänderungssteuer
- Notariatsgebühren
- Grundbuchgebühren
- Errichten der Schuldbriefe

In den Verkaufspreisen inbegriffen sind:

- Baubewilligungsgebühren
- Anschlussgebühren: Kanalisation, Elektro, Wasser, Internet gemäss Angaben Swisscom
- Gebäudeversicherung während der Bauzeit
- Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Vorbehältlich bleiben zusätzliche Anschlusskosten aufgrund von Käuferwünsche

Grundstücksflächen

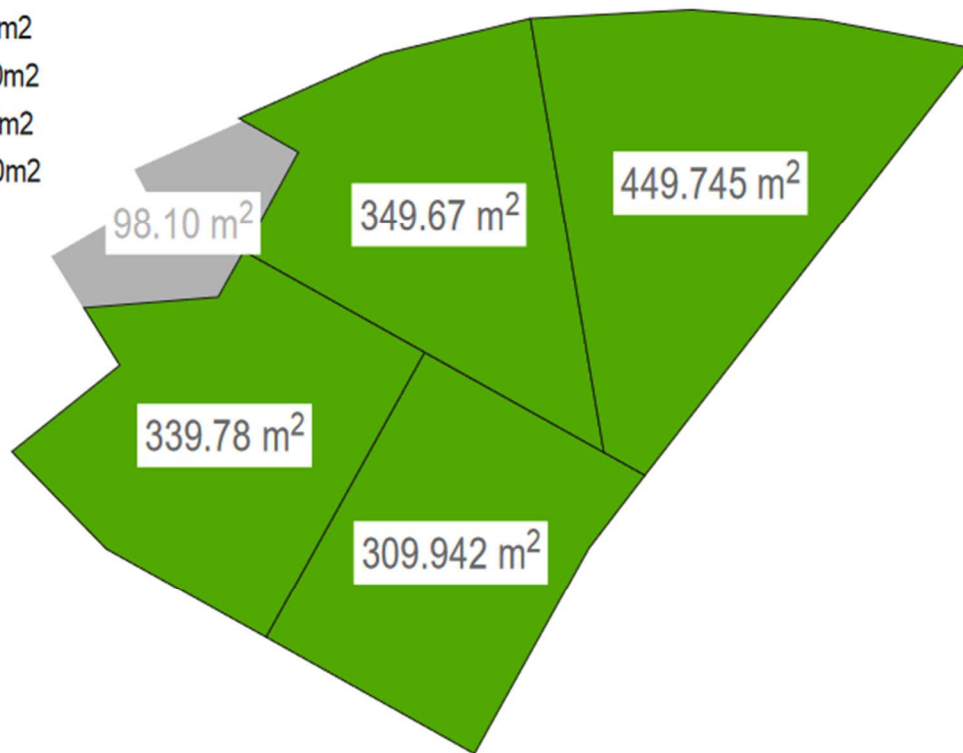
Allgemein 98m²

Haus A = 340m²

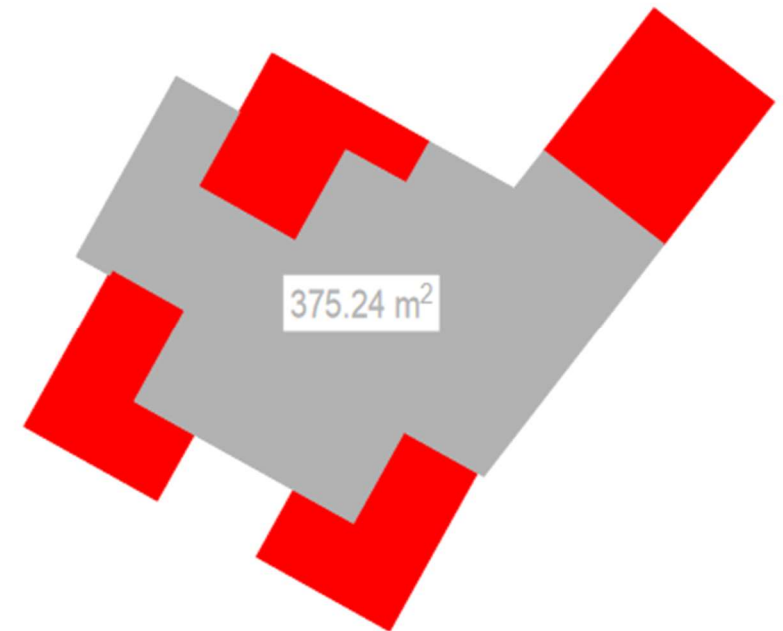
Haus B = 310m²

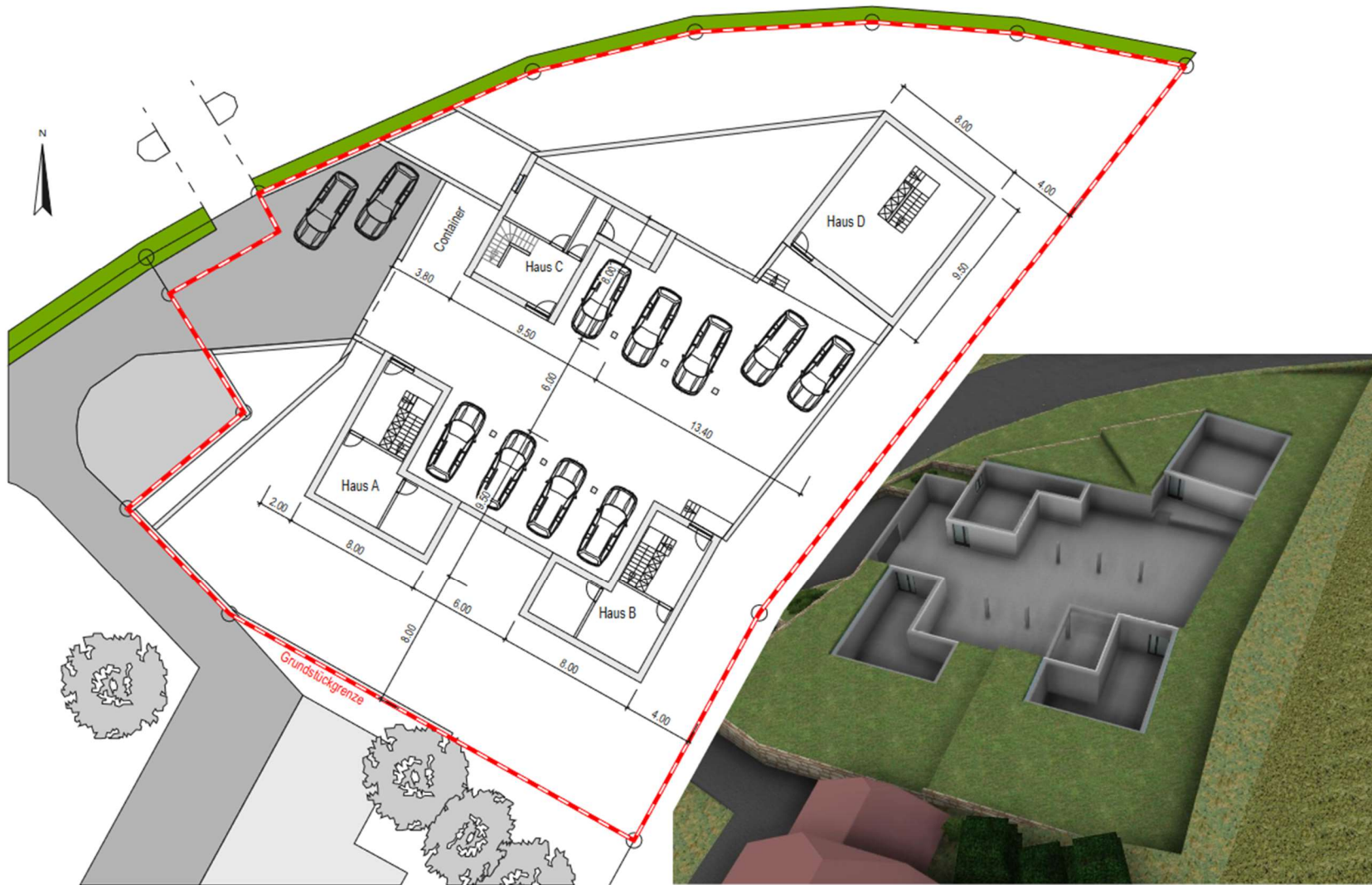
Haus C = 350m²

Haus D = 450m²

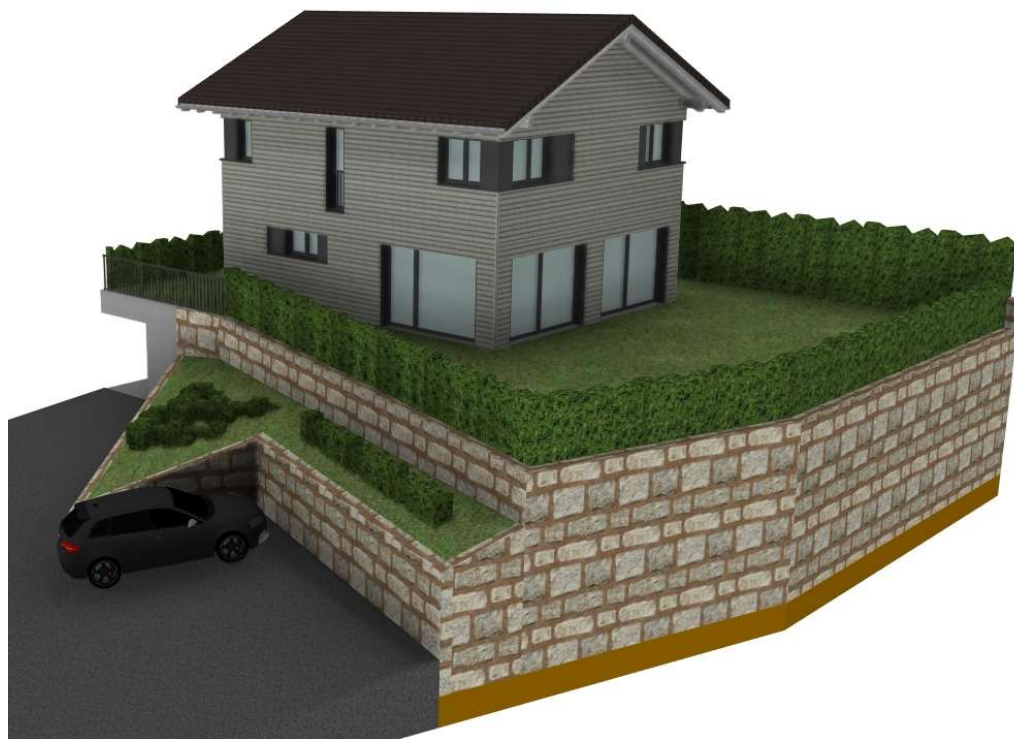


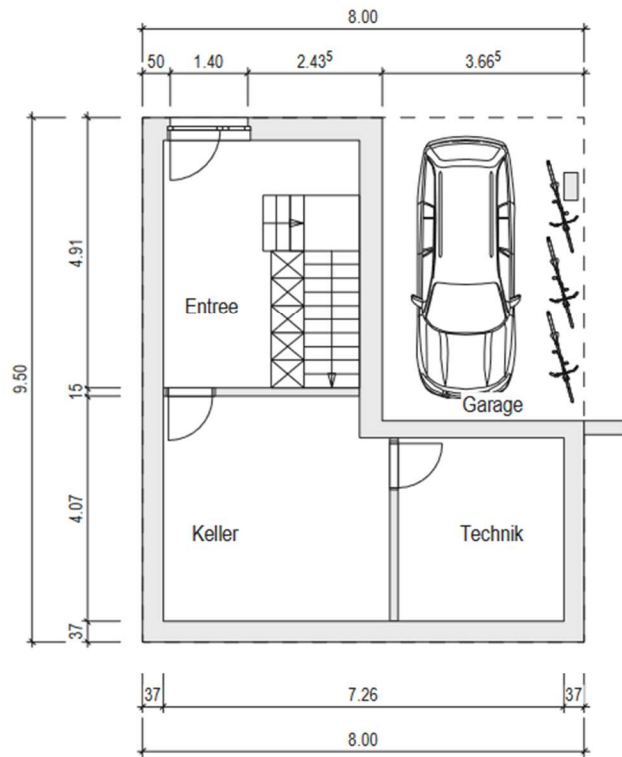
Fläche Tiefgarage 375m² (Rot = Keller)



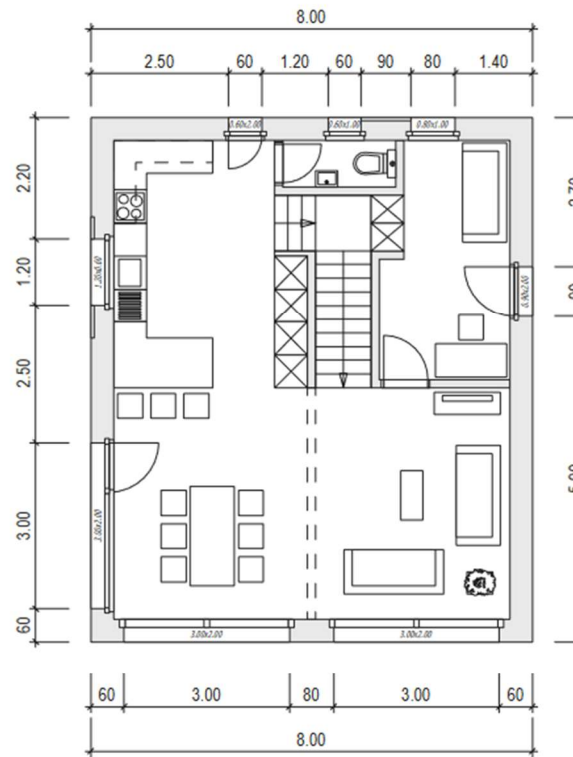




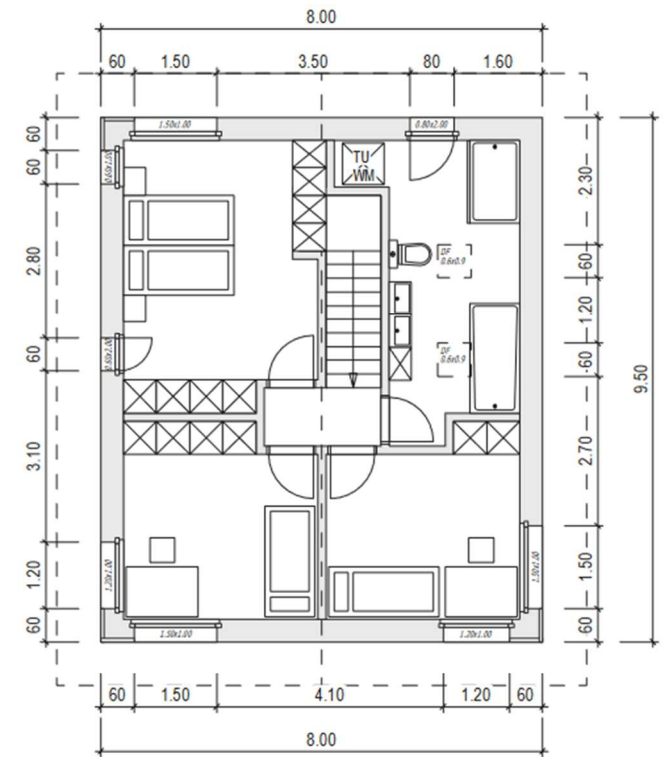




Grundriss UG

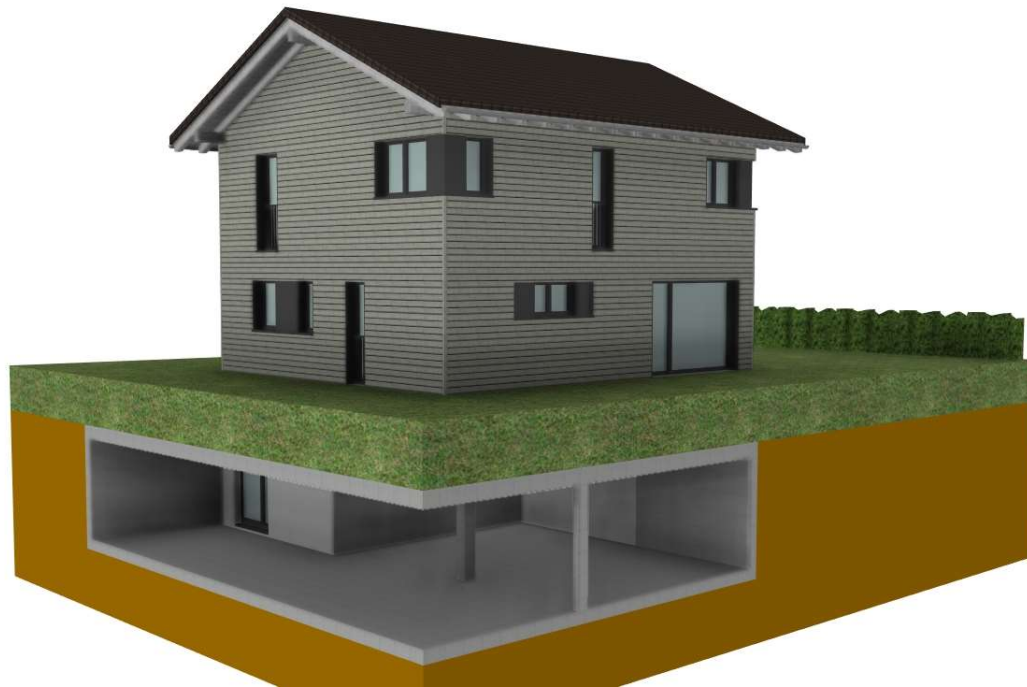


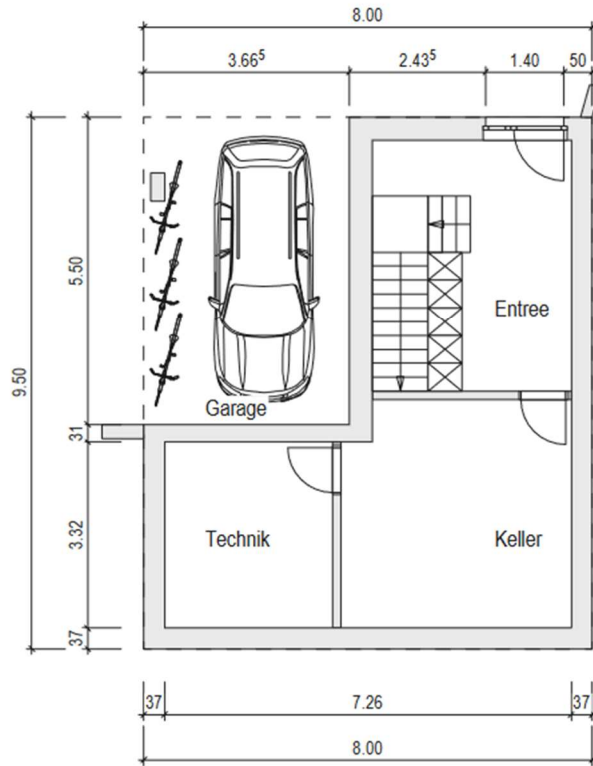
Grundriss EG



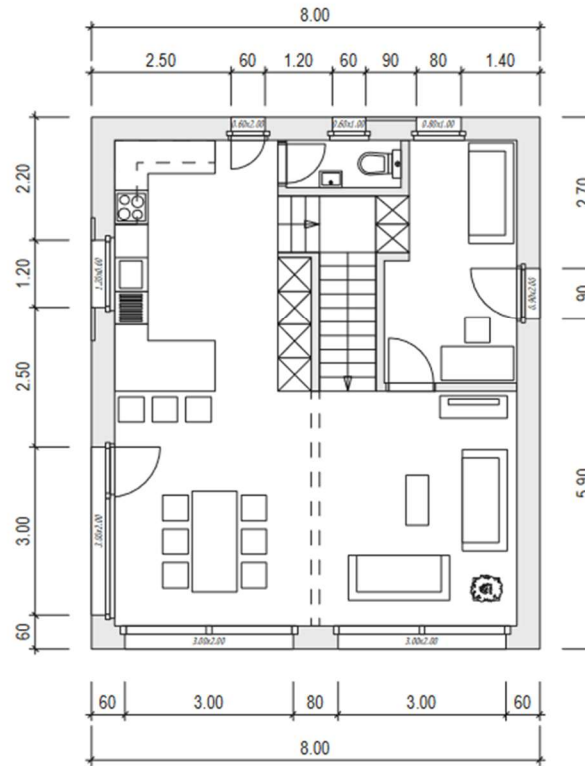
Grundriss OG

Grundrisse können nach Kundenwunsch angepasst werden!

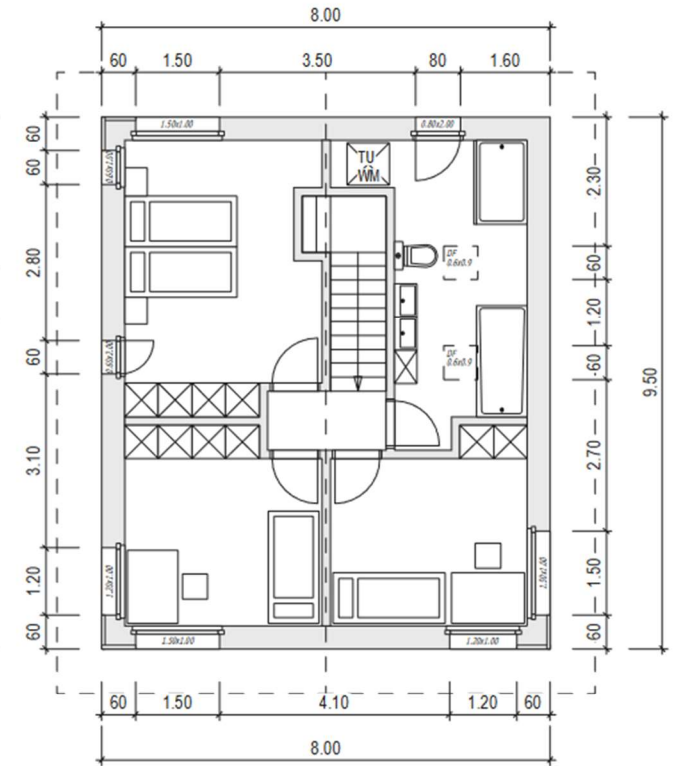




Grundriss UG



Grundriss EG



Grundriss OG

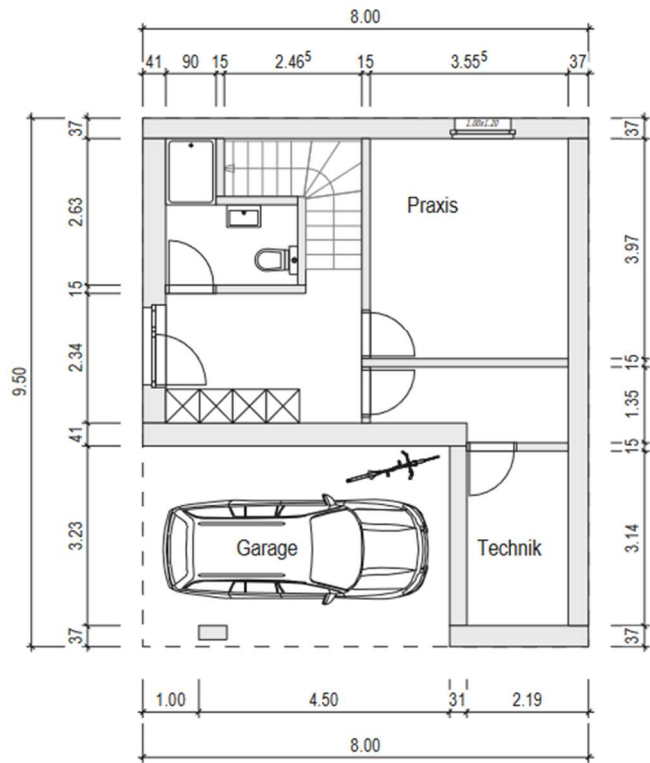
Grundrisse können nach Kundenwunsch angepasst werden!

PLÄNE HAUS C

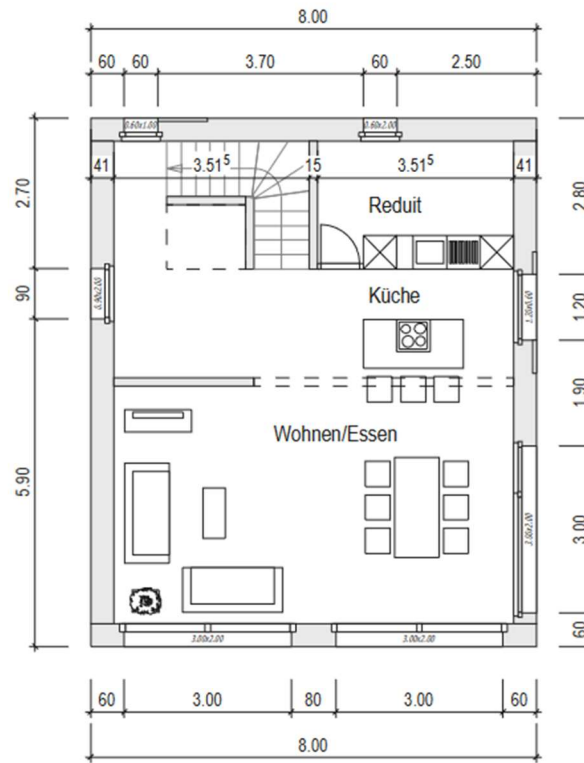
Neubau EFH, Unterzelgweg, 3672 Aeschlen b. Oberdiessbach



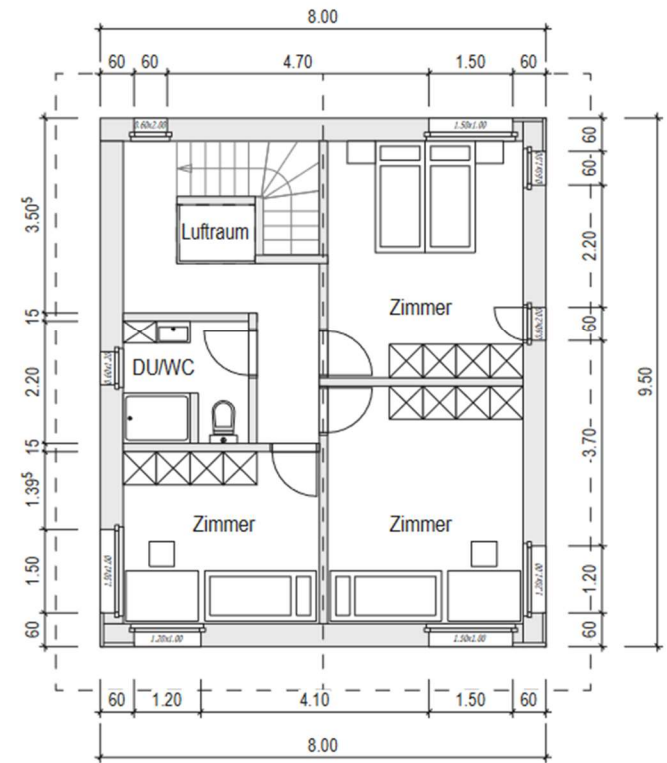
VERKAUFT



Grundriss UG



Grundriss EG



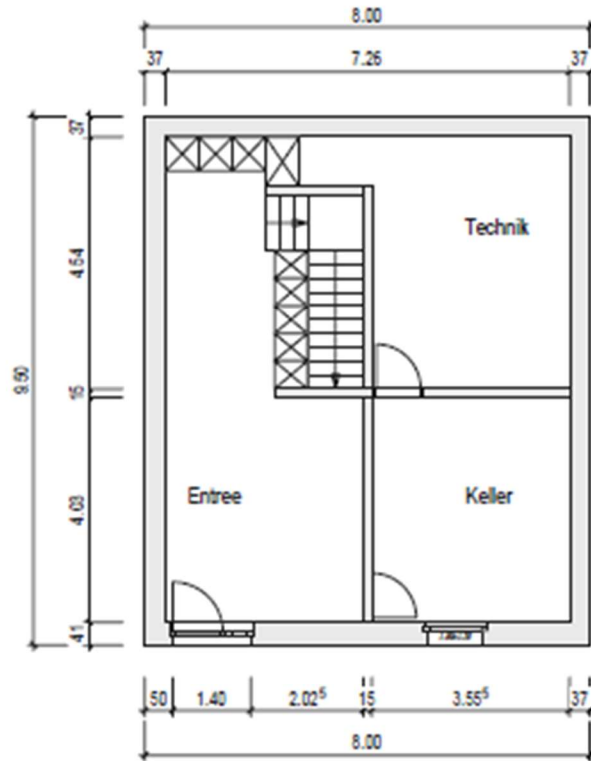
Grundriss OG

VERKAUFT

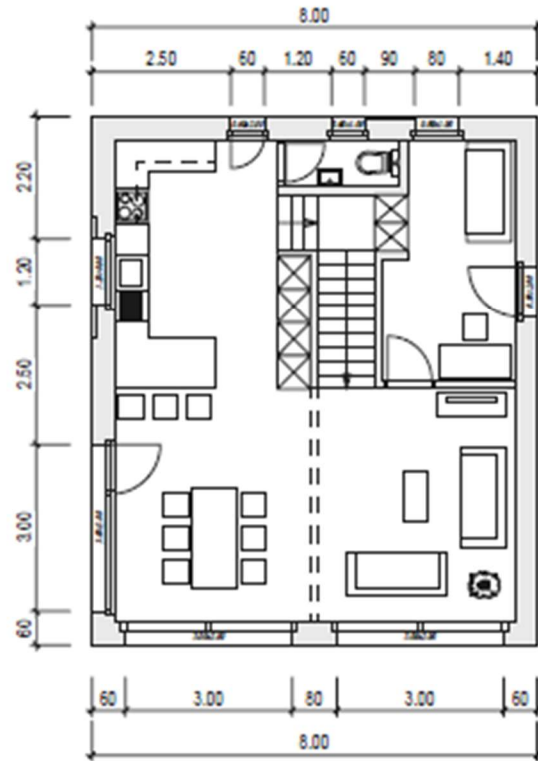
PLÄNE HAUS D

Neubau EFH, Unterzelgweg, 3672 Aeschlen b. Oberdiessbach

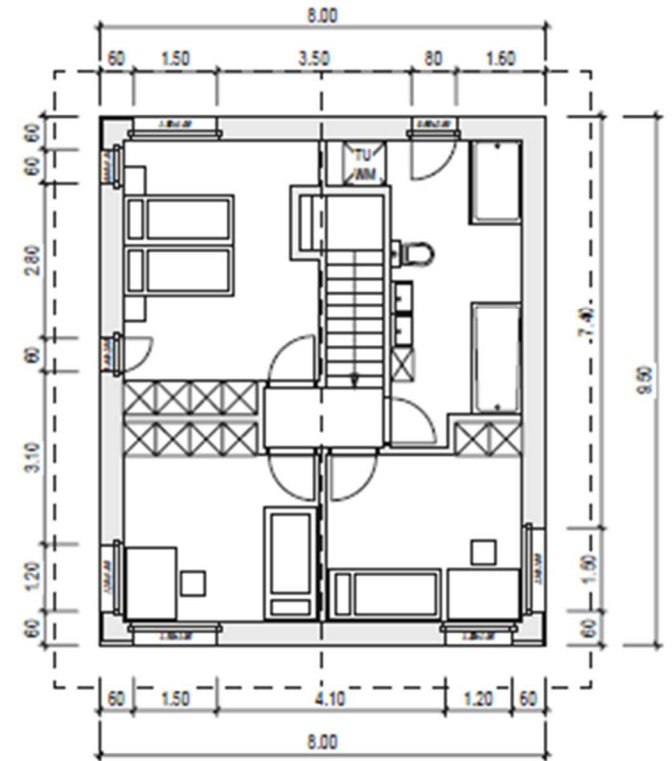




Grundriss UG



Grundriss EG



Grundriss OG

Grundrisse können nach Kundenwunsch angepasst werden!

Fundation	Bodenplatte / Kellerwände / EG-Boden	Armierter Beton 25 cm im Homogen-Verfahren
Erdgeschoss	EG-Wände / Innenwände / EG-Decke	Holzbauweise mit hinterlüfteter Fassade mit Vollholzdecke sichtbar
Obergeschoss / Dachgeschoss	OG-Wände / Innenwände	Holzbauweise mit hinterlüfteter Fassade
Dachaufbau	Steildach / Satteldach	Sparrendach gedämmt mit Ziegeleindeckung
Treppenanlage	Innentreppen	Holzbauweise mit Parkett nach Wahl belegt
Aussentüre	Kellergeschoss	Aluminium-Türe
Innentüren	Wohnbereich	Futterzargentüre weiss
Fensterbänke	Fassaden Aussenbereich	Aluminium eloxiert
Fassadenfenster	Kunststoff-Aluminium	Fenster-Türen Hebeschieber und Festverglasungen, 3-fach Isolierglas



BAUBESCHRIEB

Neubau EFH, Unterzelgweg, 3672 Aeschlen b. Oberdiessbach

Briefkastenanlage	Eingang	Einzelbriefkasten (Vorbehältlich Post)
Elektroinstallationen	Allgemein / Aussenbereich Einstellhalle / Keller / Wohnraum	Gemäss Projektplan Elektro
Heizungsinstallation	Wärmeerzeugung Wärmeverteilung	Jedes Haus hat eine Luftwasserwärmepumpe Bodenheizung
Lüftungsanlagen	Kellerräume/Wohnbereich	Automatische Zu- und Abluftanlage der Kellerräume, Steuerung über Zeitschaltuhr
Sanitärinstallationen	Sanitärapparate	Sanitärapparate, Armaturen, Garnituren nach Richtofferte Sanitas Trösch, Aussenwasserhahn 1 Stk.
Kücheneinrichtung	Kücheneinrichtung	Küchenausführung, Küchengerät nach Wunsch der Bauherrschaft Reservierter Budgetbetrag CHF 28'000.- inkl. MWST
Gipserarbeiten	Wände	Wohnbereich / Nasszellen mineralischer Abrieb zum Streichen, Korngrösse 1.5 mm



BAUBESCHRIEB

Neubau EFH, Unterzelgweg, 3672 Aeschlen b. Oberdiessbach

Malerarbeiten	Wände/Decke	Mineralischer Farbe weiss gestrichen, farbige Wände (Mehrpreis)
Metallbauarbeiten	Geländer / Terrassen / Fenster	Staketengeländer Metall einbrennlackiert
Schreinerarbeiten	Garderobe UG Wandschränke OG Vorhangschienen	Garderobe bestehend aus Tablarschränken, Kleiderstange und Huttablar, Oberfläche Kunstharz beschichtet weiss Wandschränke bauseits und in den Kosten nicht eingerechnet Montage direkt an Decke
Schliessanlage	Schliessanlage	Mechanisch, registrierte Schliessanlage KABA
Unterlagsböden	UG, EG, OG	Schwimmende Unterlagsböden mit Wärme- u. Trittschalldämmung
Bodenbeläge	Plattenarbeiten	Keramische Platten, HGC Preisbasis nur Keramik CHF 60.- pro m2
	Bodenbeläge in Holz	Echtholz-Parkett Bauwerk Preisbasis nur Parkett CHF 65.- pro m2
PV-Anlage	Aufdachanlage	Annahme: 10 kWp
Umgebung	Gartengestaltung	Die Gartengestaltung gehört zum Gesamtkonzept und wird durch die Bauherrschaft erstellt. Wünsche soweit wie möglich in die Planung integriert werden
WM/Tumbler/Secomat		Kein reservierter Budgetbetrag. Wird von der Bauherrschaft übernommen. Anschlüsse vom Elektriker und Sanitär jedoch inklusive.

Hinweis zum Baubeschrieb, Konstruktion, Haustechnik, Haus und Umgebung

Anpassungen bleiben aufgrund der laufenden Ausführungsplanung sowie allfälligen Auflagen der Baubewilligung vorbehalten.

UM ERFOLGREICH ZU SEIN, MUSST DU DEIN HERZ IN DEINEM UNTERNEHMEN HABEN UND DEIN GESCHÄFT IM HERZEN. *Thomas John Watsen*

Die Amstutz Zimmerei GmbH ist ein seit 40 Jahren bestehender Familienbetrieb in Walkringen (BE). Wir bieten ein breites Spektrum an Arbeiten an im Bereich Holzbau, Schreinerei, Planung und Architektur.

Die Kundenzufriedenheit steht bei der Amstutz Zimmerei GmbH an oberster Stelle. Als zuverlässiger, kompetenter und qualitätsbewusster Betrieb steht die Zufriedenheit der Kunden von der Planung, über die Ausführung bis zur Schlüsselübergabe im Zentrum. Wir stehen für faire, konkurrenzfähige Preise und qualitative Arbeit.

Wir empfehlen und verwenden ausschliesslich qualitativ hochwertige und ökologische Produkte und arbeiten seit Jahren mit den gleichen zuverlässigen Geschäftspartnern und Lieferanten zusammen. Jährlich finden produktspezifische Schulungen der Mitarbeitenden statt.

Unsere Mitarbeitenden sind uns sehr wichtig. Sie tragen massgeblich zum Erfolg unserer Unternehmung bei. Die Zufriedenheit, Gesundheit und Arbeitssicherheit unserer Mitarbeitenden liegen uns am Herzen. Die Wertschätzung und die Anerkennung unseres Teams leben wir mit unserem sehr offenen und kollegialen Führungsstil. Jährliche Teamanlässe und Ausflüge bilden und stärken die Grundlage für ein angenehmes und freundschaftliches Arbeitsklima. Wir unterstützen unsere Mitarbeitenden bei Weiterbildungen und fördern Teilzeitarbeit sowie die Vereinbarkeit von Arbeit und Familie.

Die Sicherheit unserer Mitarbeitenden hat in unserem Betrieb höchste Priorität. Aus diesem Grund investieren wir in Schulungen, Schutzausrüstungen, Sicherheitsgeräte und Sicherheitsmassnahmen. Wir motivieren unsere Mitarbeitenden durch die Anwendung der Sicherheitsvorschriften und persönliches Fachwissen die Gefahren frühzeitig zu erkennen.

Die Ausbildung von jungen Nachwuchskräften im Holzbau ist ein wichtiger Eckpfeiler unserer Unternehmensphilosophie. Nicht nur einen Ausbildungsplatz vergeben, sondern aktiv am Lernen und Entwickeln mitwirken und die Lernenden begleiten, zeichnet einen guten Ausbildungsbetrieb aus.

Unser umfassendes Know-How und die Zufriedenheit unserer Kunden machen unseren Familienbetrieb zu einer Unternehmung, die gerne weiterempfohlen wird.