

Erst- vermietung



Reihen- häuser

Bauherrschaft / Vermieter

Pascal Waeber
Michael Waeber

Rossackerstrasse 16
1712 Tifers
T +41 79 753 19 31

Schwarzseestrasse 27
1712 Tifers

Architekt

waeberlehmann
architekten
gmbh

info@waeberlehmann.ch
www.waeberlehmann.ch
T +41-79-651 25 23
Sandrainstrasse 17
3007 Bern

12.12.2019

Zeitgenössischer Neubau Schwarzseestrasse 27 in Tifers

In der ländlichen Gemeinde Tifers entstehen fünf Reihenhäuser mit einer Gewerbefläche.

Die Parzelle ist geprägt durch die starke Hanglage. Sie liegt zwischen einer Wohnzone mit Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Gewerbebauten entlang der Schwarzseestrasse. Nördlich grenzt die Parzelle an eine Landwirtschaftszone an. Aus dieser Schnittstelle bildet sich die Gebäudeform heraus.

Die Wohneinheiten reihen sich aneinander und treppen sich in der Höhe und im Grundriss entlang der Hanglage und der Umgebung ab. Daraus entsteht ein Gebäude, das sowohl als Gesamtanlage sowie als Aufreihung von Einzelgebäuden gelesen werden kann. Jede Einheit wird nordseitig von aussen erschlossen. Durch den Höhenversatz jeder Wohneinheit entstehen im Süden private Aussenbereiche. Die Dachform folgt dem Geländeverlauf und führt das Gebäude zu einer Gesamtform zusammen. Eine Holzfassade betont die ländliche Lage am Rande des Dorfes Tifers.

Es entstehen vier 4.5-Zimmer Reihenhäuser sowie zwei Geschosswohnungen mit je 2.5-Zimmern. Im Sockel und mit einer Ausrichtung zur Schwarzseestrasse entsteht eine Fläche für stilles Gewerbe wie z.B. Büros, Ateliers oder Praxen. Die Totale Fläche von 2000m² ist je nach Nutzungsanforderung unterteilbar.

Parkplätze können dazugemietet werden. Insgesamt sind 15 Parkplätze vorhanden, wovon 4 gedeckt sind. Parkplätze für Velos stehen zur Verfügung.

Preisangabe auf Anfrage

Eine Besichtigung der Baustelle ist in Begleitung der Bauherrschaft möglich. Bitte melden Sie sich bei:

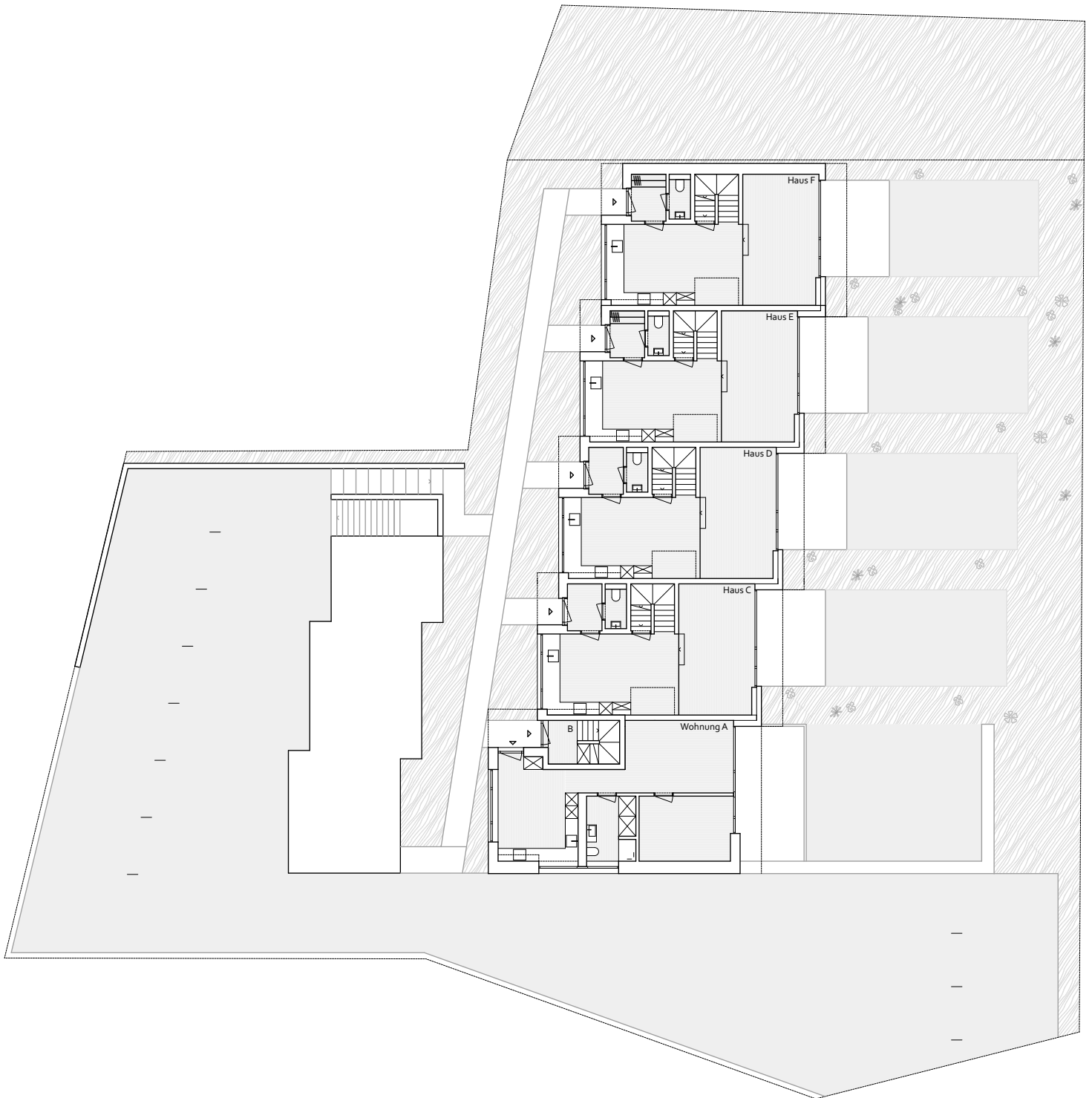
Pascal Waeber +41 79 753 19 31
Michael Waeber +41 79 651 25 23



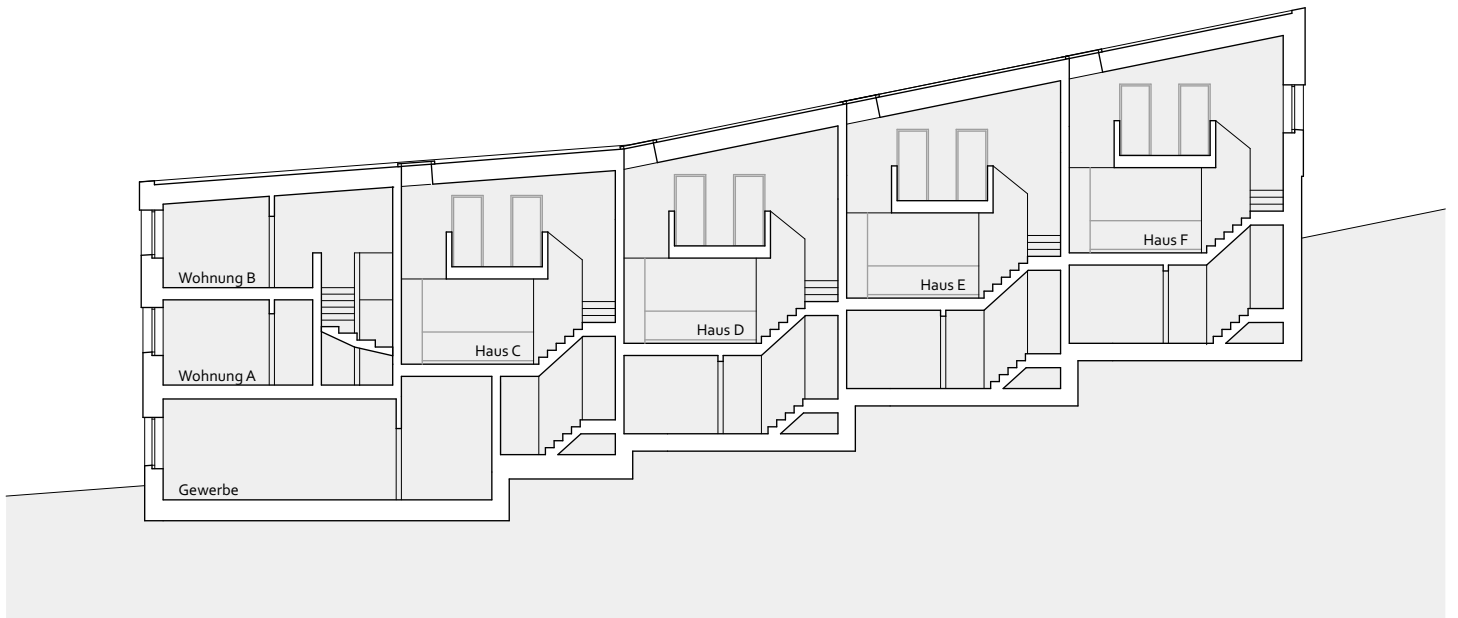
Ober- geschoss



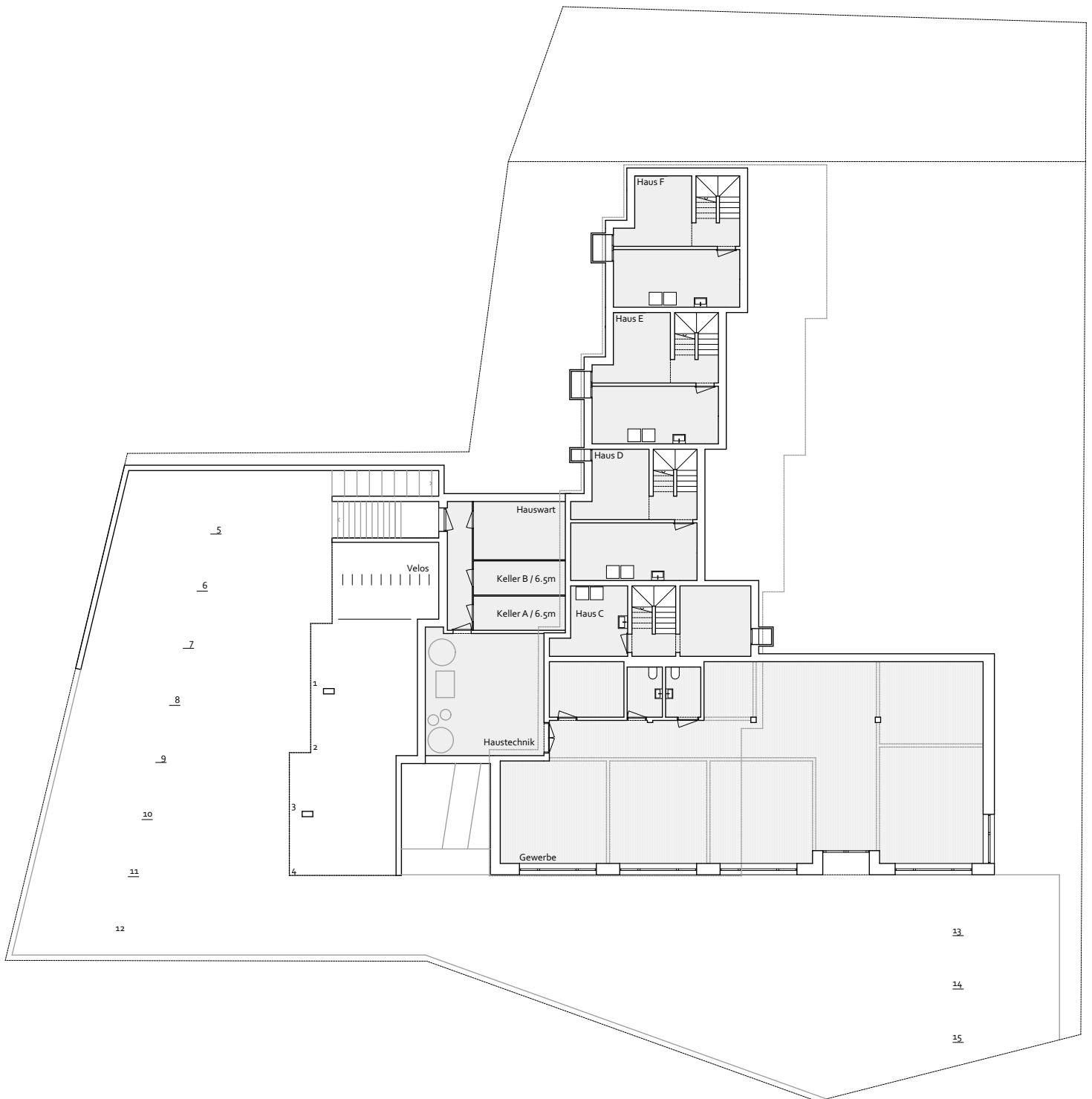
Erd- geschoss



Schnitt



Unter- geschoss



Reihen- häuser

Die 4 Reihenhäuser verfügen alle über einen eigenen Garten und einen geräumigen Keller mit Waschküche.

Sie wohnen auf 105m² mit sonniger Ausrichtung und Blick ins Grüne.

Die attraktive 4.5 Zimmer-Wohnung bietet ihnen unter anderem folgende Annehmlichkeiten:

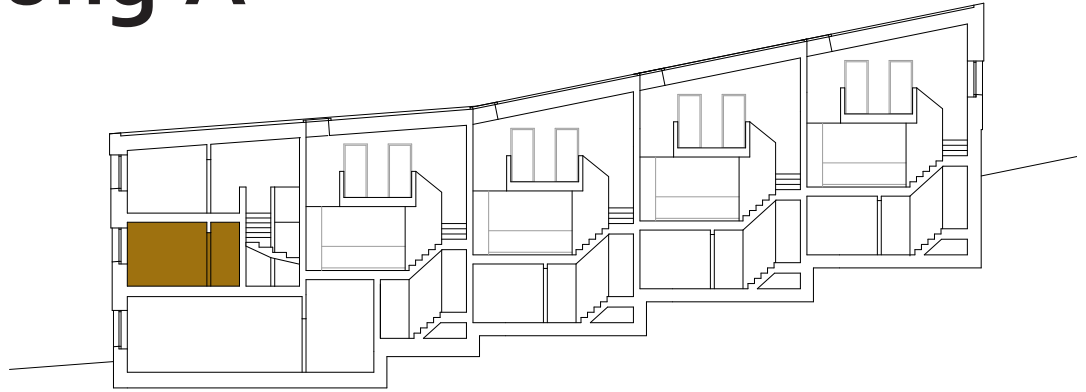
- + Eigener überdachter Hauszugang
- + Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC
- + Grosszügige Wohnküche mit hochwertiger Ausstattung
- + Oblicht im Dach mit Lichteinfall bis ins Wohngeschoss
- + Überhoher Wohnbereich mit direktem Gartenzugang
- + Gartensitzplatz und Rasenfläche
- + Im Obergeschoss 3 grosszügige Zimmer mit viel Fensterfläche und durch die Dachschräge überhohe Räume.
- + Grosses Bad mit Dusche und Badewanne
- + Im UG eine eigene Waschküche mit Keller
- + Bodenheizung, pro Zimmer regulierbar
- + Elektrische Storen, Glasfasernetz

Materialisierungen:

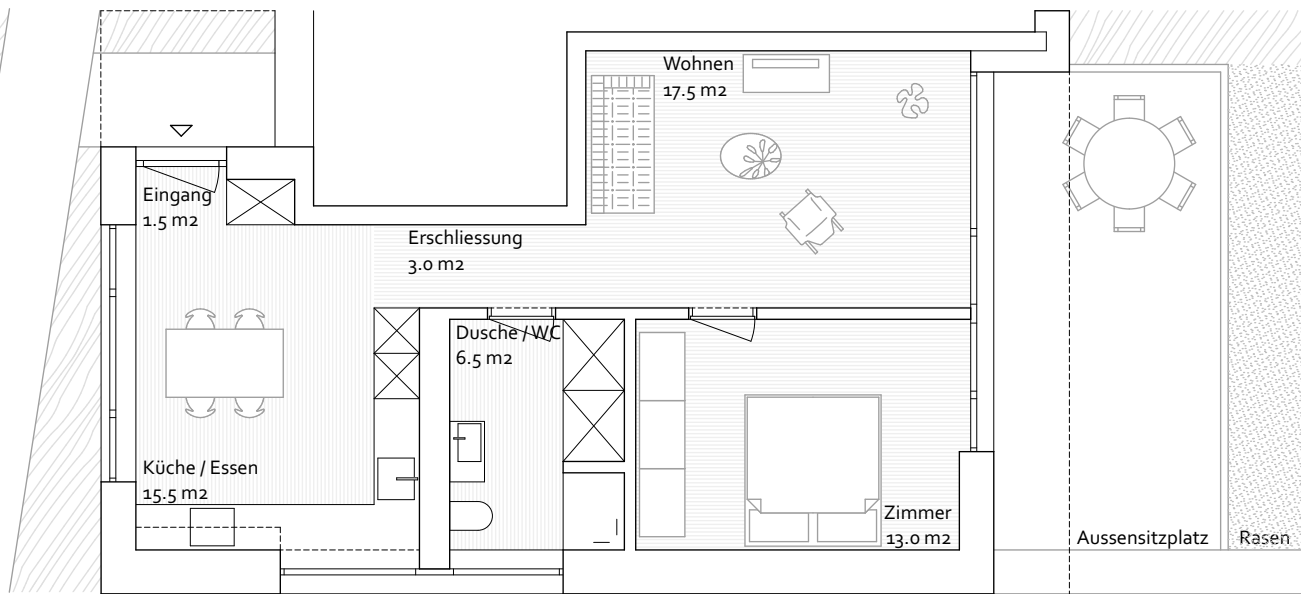
- + Innenwände aus Sichtbeton und mineralisch verputztem Mauerwerk
- + Decke über EG aus Sichtbeton
- + Decke über OG aus Massivholz
- + Riemenparkettböden mit Bodenheizung im Wohnbereich und in den Zimmern
- + Klinkerböden in der Wohnküche und im Eingangsbereich
- + Keramikplatten im Bad und WC
- + Fassade aus druckimprägnierten Holz
- + Hochwertige Holz-Metall-Fenster und Hauseingangstüre
- + Schrägdach mit Dachbegrünung



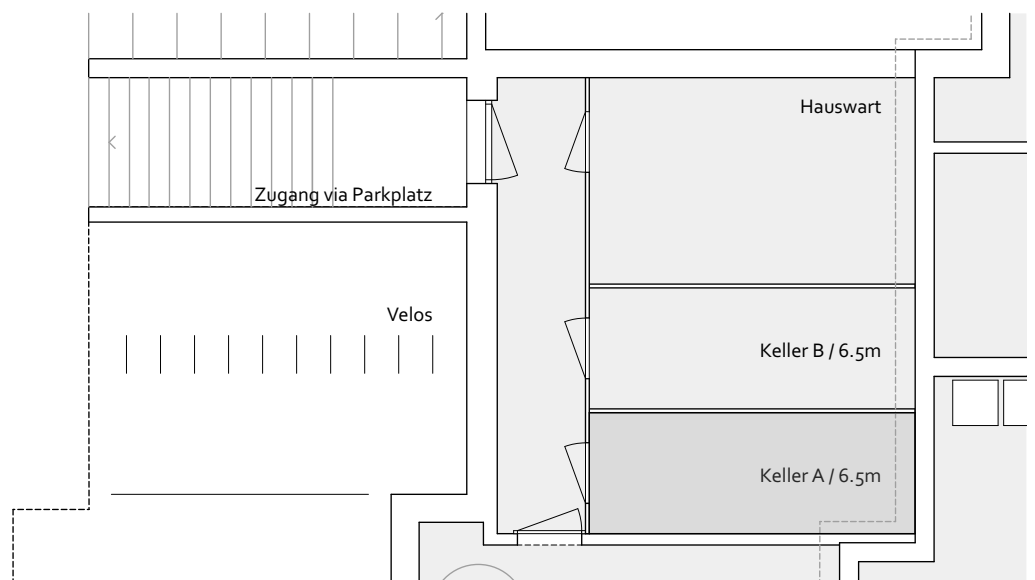
Geschoss- wohnung A



| | |
|----------------------|--------------------------|
| Anzahl Zimmer | 2.5 |
| Wohnfläche | 67 m² |
| Nebenräume UG | 6.5 m² |
| Garten | 70 m² |



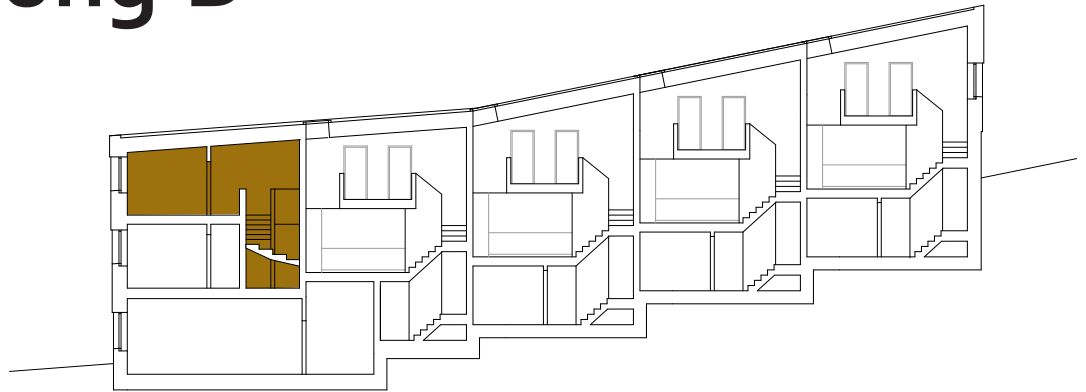
Obergeschoss



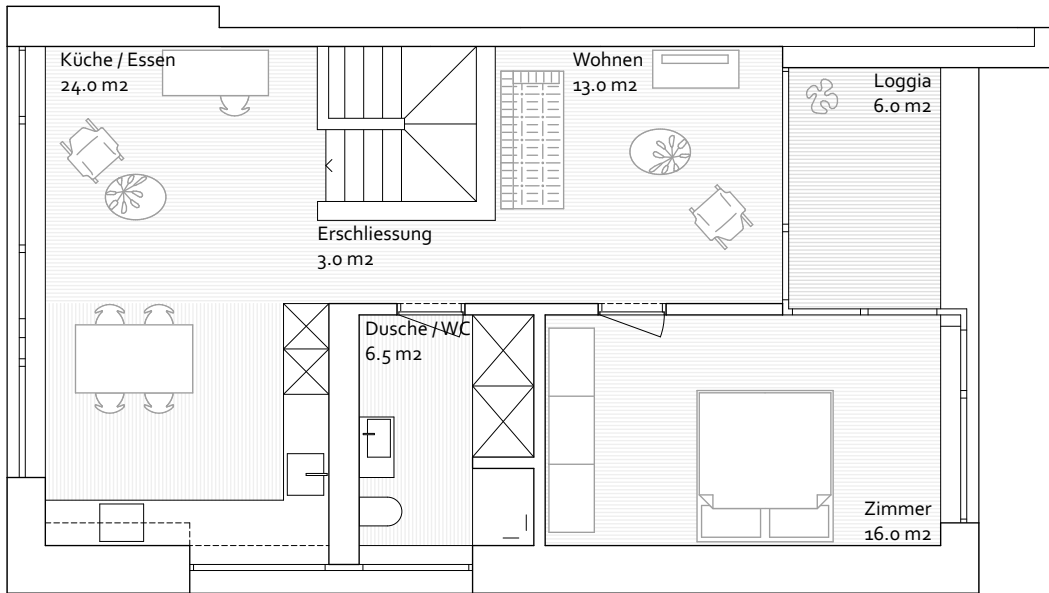
Untergeschoss

1 2 3 4 5m 1:100

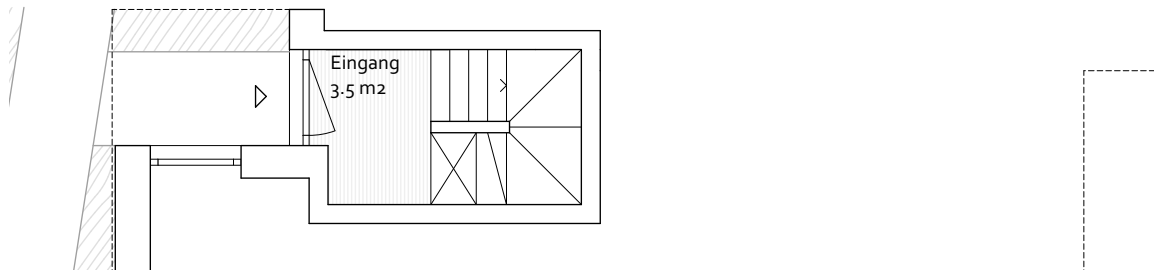
Geschoss- wohnung B



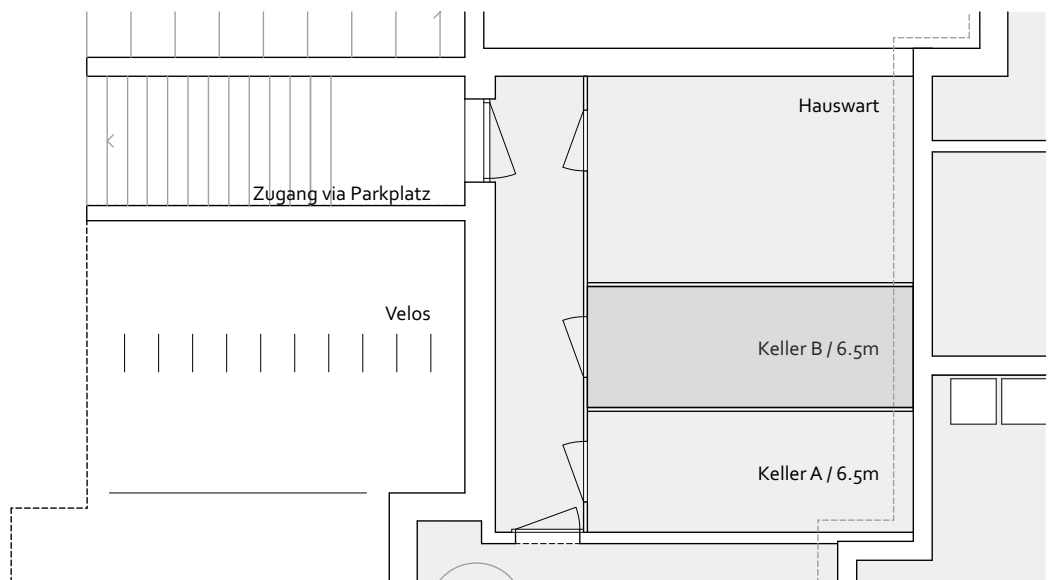
| | |
|----------------------|--------------------------|
| Anzahl Zimmer | 2.5 |
| Wohnfläche | 66 m² |
| Nebenräume UG | 6.5 m² |
| Loggia | 6 m² |



Obergeschoss



Erdgeschoss

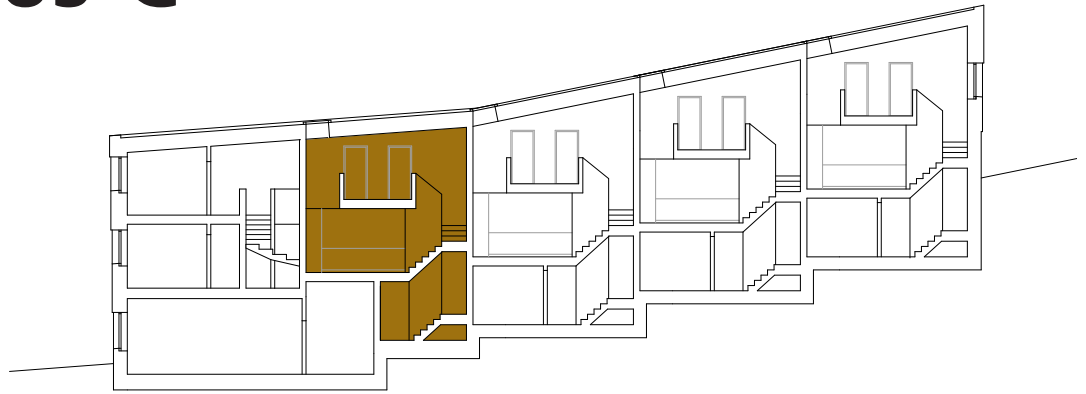


Untergeschoss

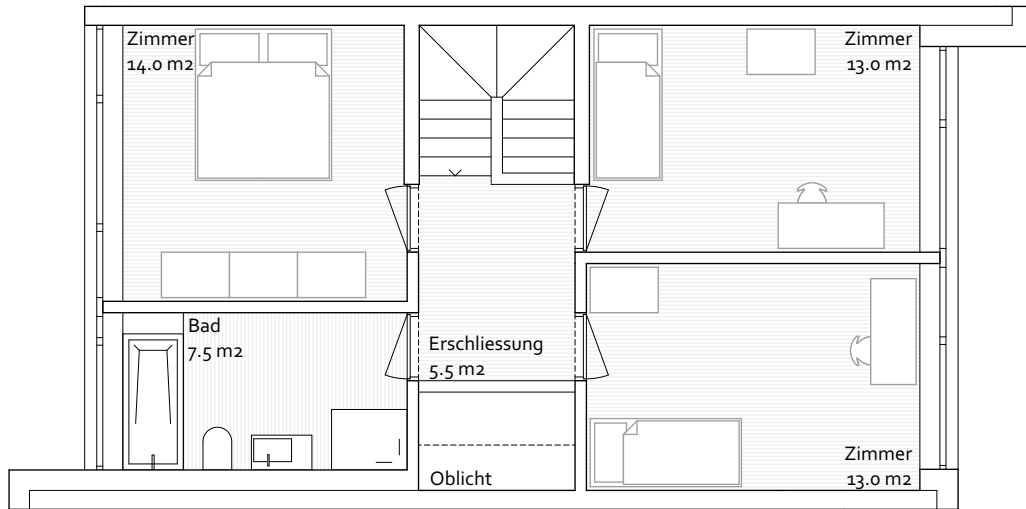


1 2 3 4 5m 1:100

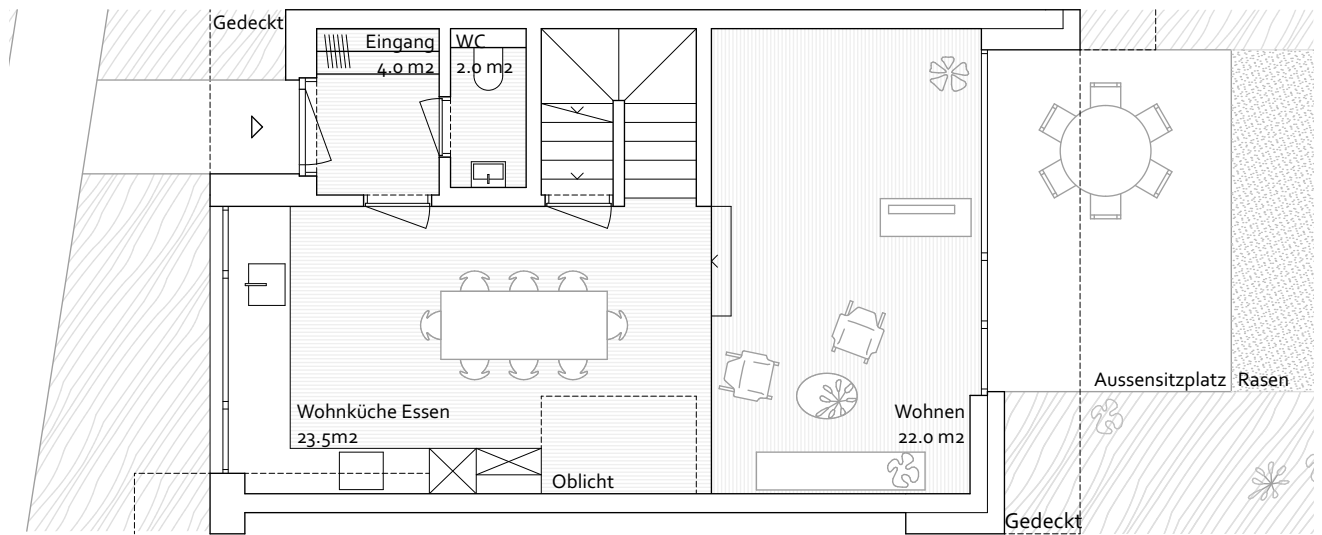
Reihen- haus C



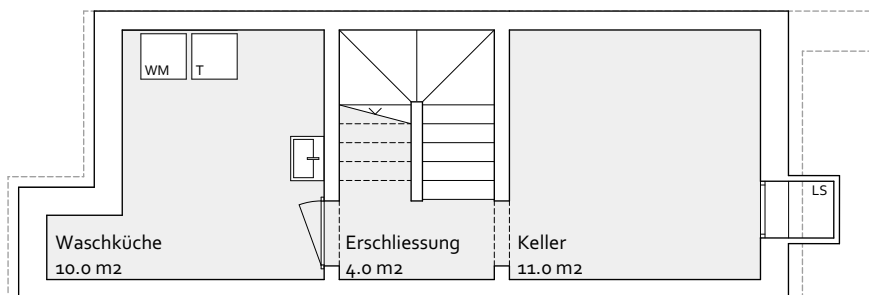
| | |
|---------------|--------------------|
| Anzahl Zimmer | 4-5 |
| Wohnfläche | 105 m ² |
| Nebenräume UG | 30 m ² |
| Garten | 53 m ² |



Obergeschoss



Erdgeschoss

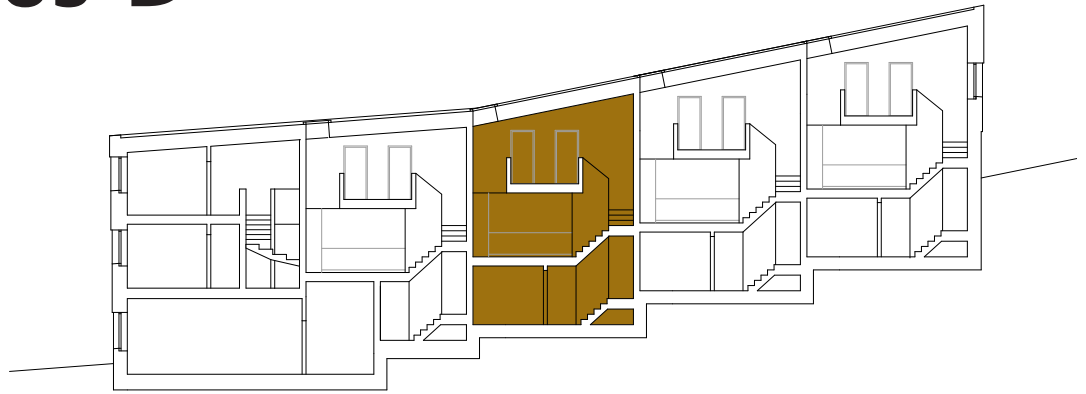


Untergeschoss

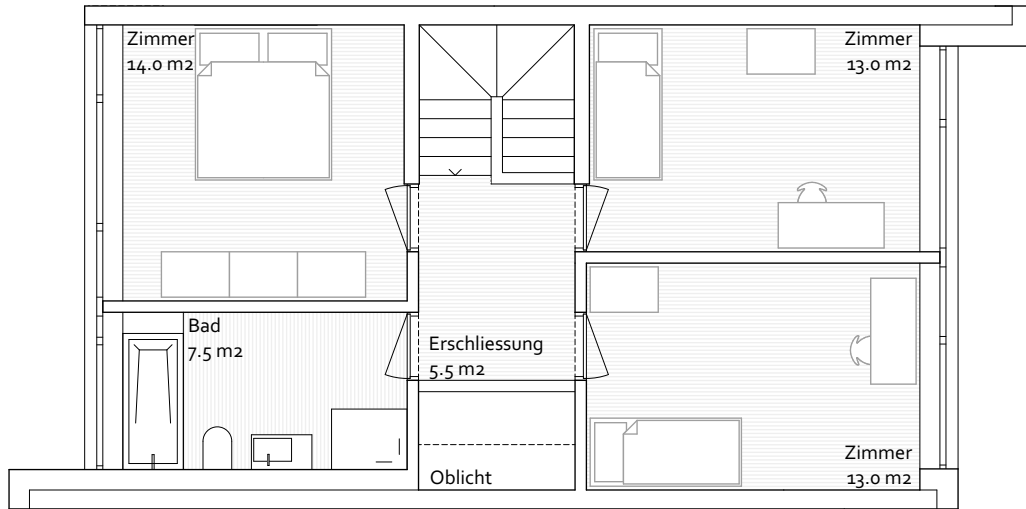


1 2 3 4 5m 1:100

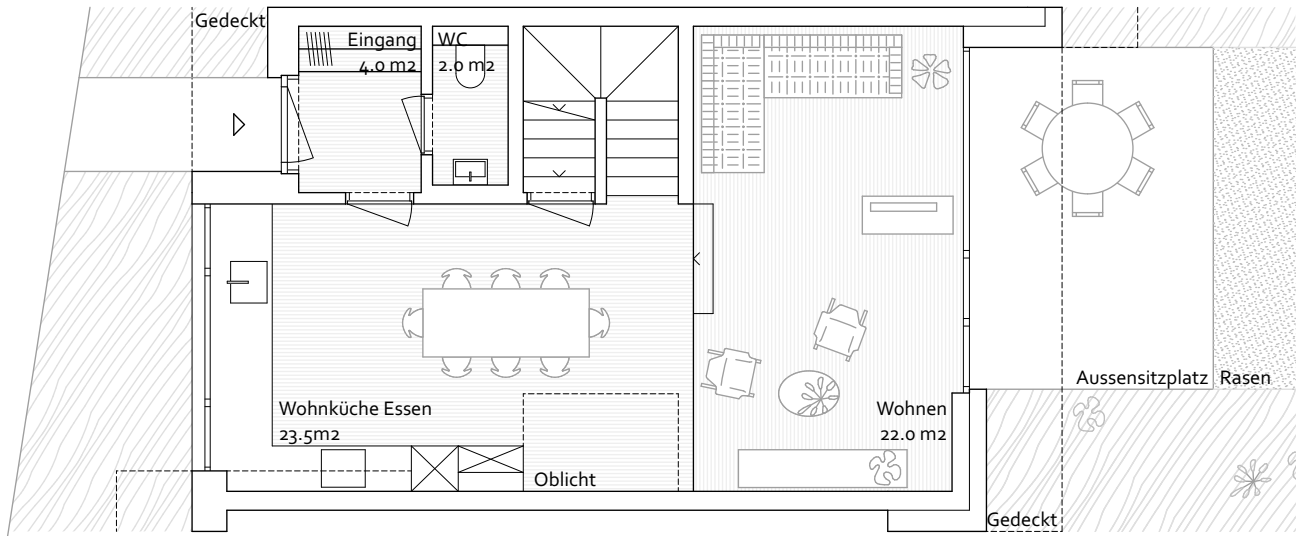
Reihen- haus D



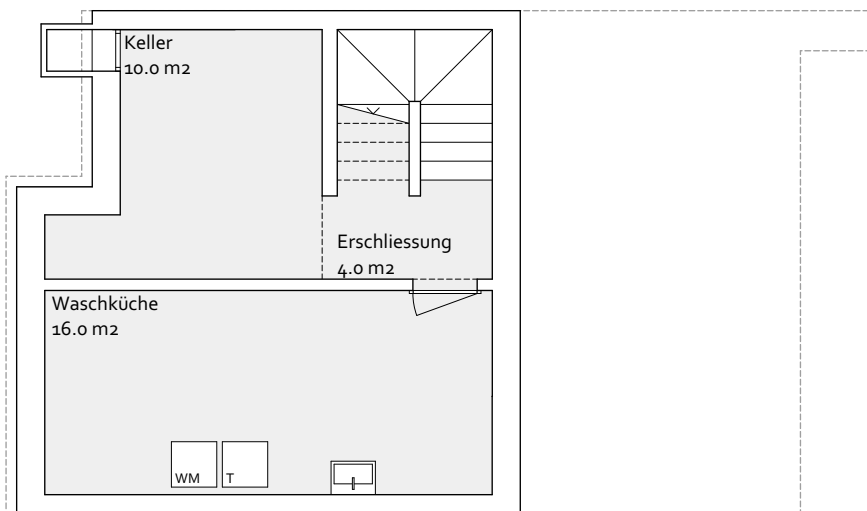
| | |
|----------------------|--------------------------|
| Anzahl Zimmer | 4-5 |
| Wohnfläche | 105 m² |
| Nebenräume UG | 30 m² |
| Garten | 50 m² |



Obergeschoss



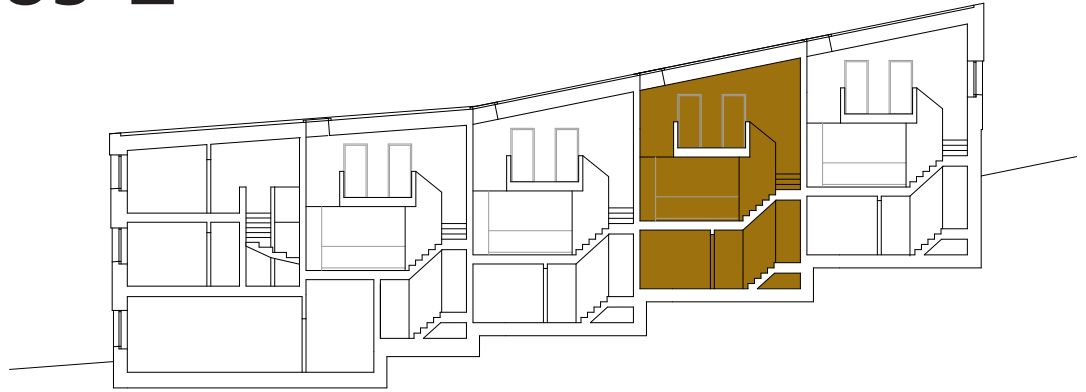
Erdgeschoss



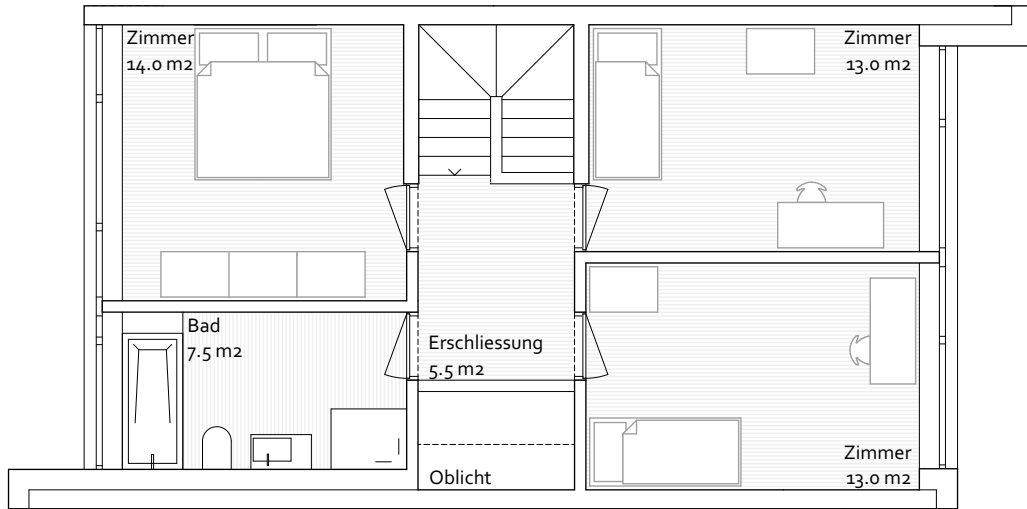
Untergeschoss



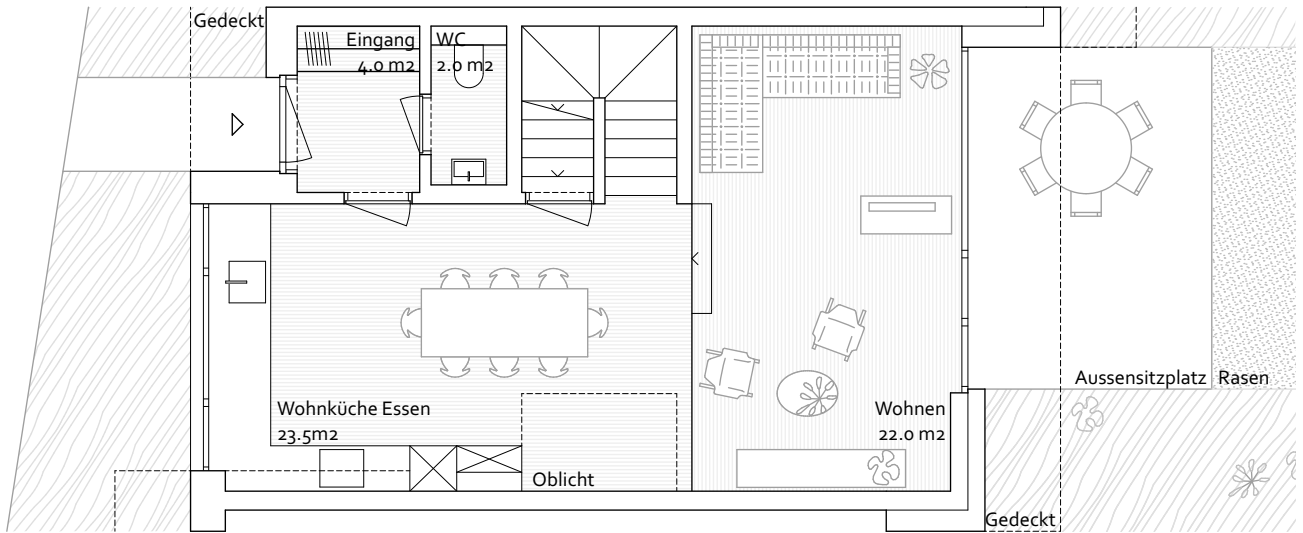
Reihen- haus E



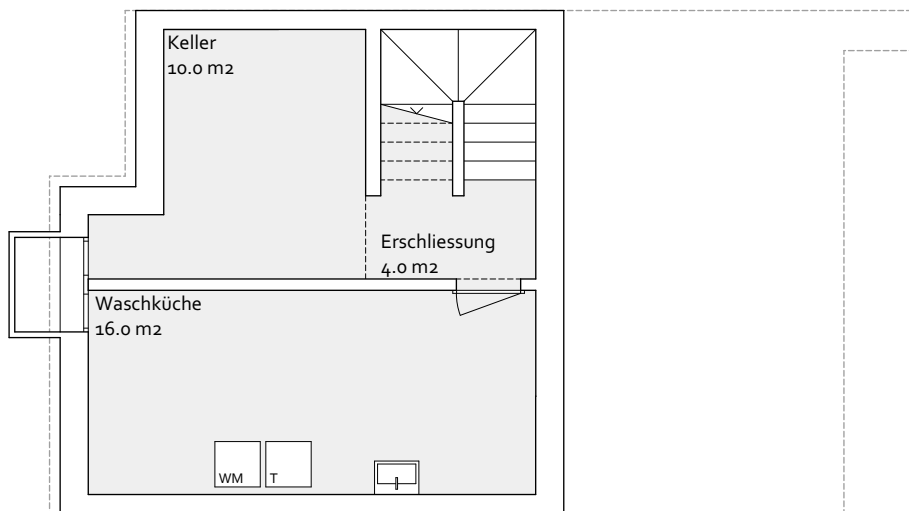
| | |
|---------------|--------------------|
| Anzahl Zimmer | 4-5 |
| Wohnfläche | 105 m ² |
| Nebenräume UG | 30 m ² |
| Garten | 48 m ² |



Obergeschoss



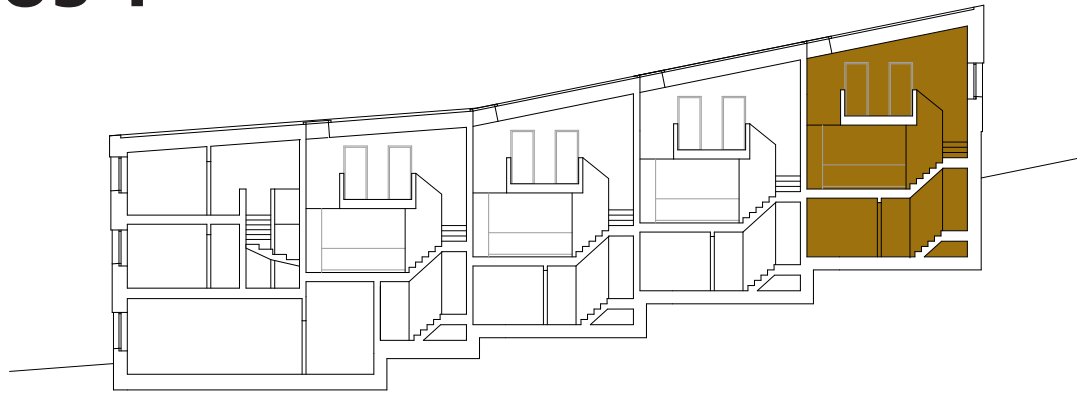
Erdgeschoss



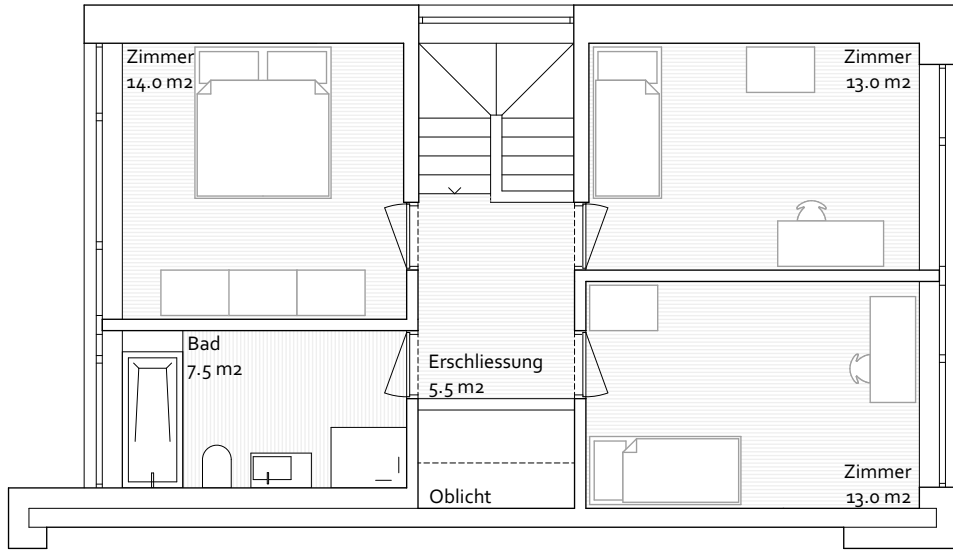
Untergeschoss



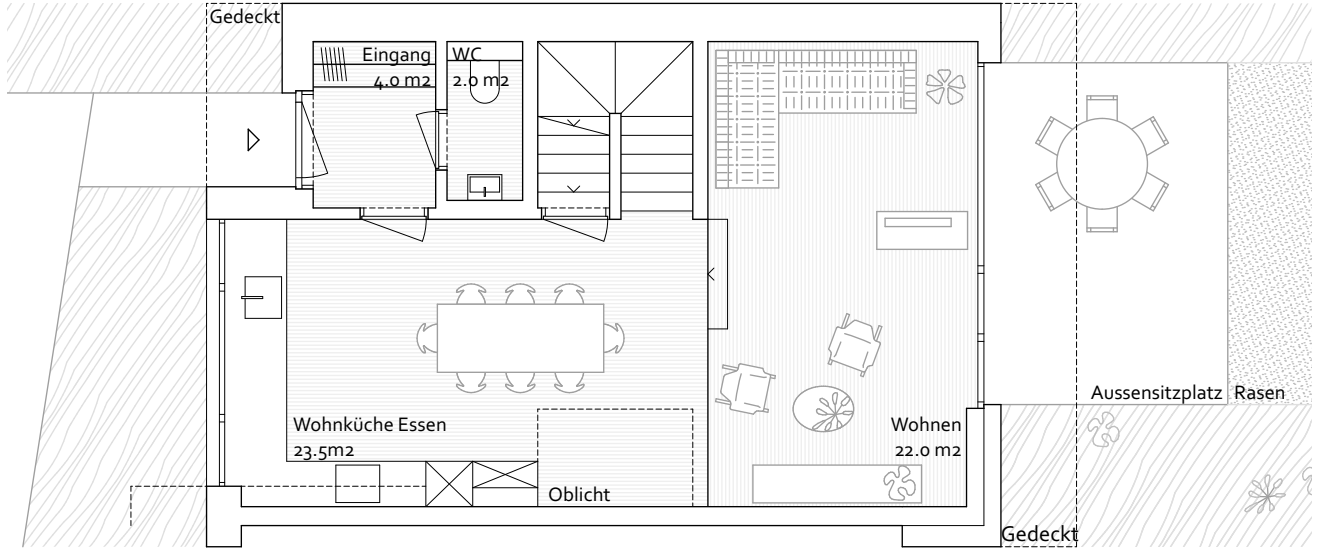
Reihen- haus F



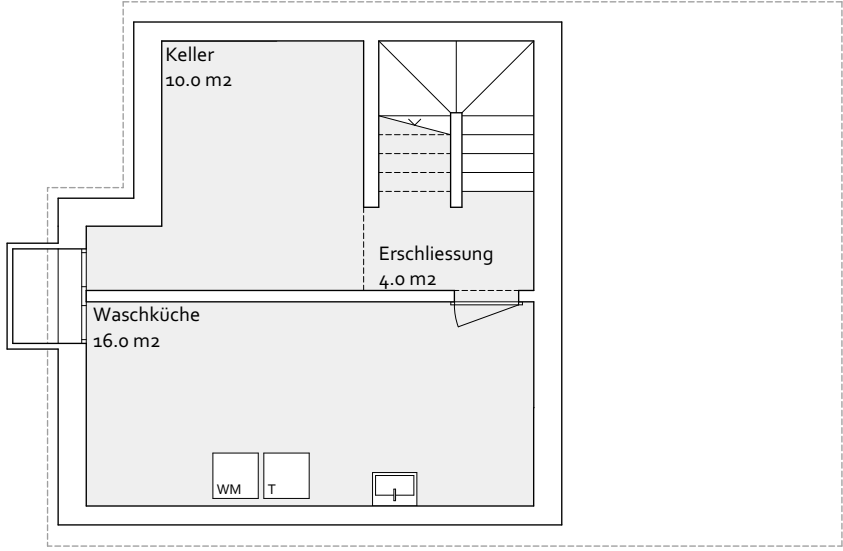
| | |
|---------------|--------------------|
| Anzahl Zimmer | 4-5 |
| Wohnfläche | 105 m ² |
| Nebenräume UG | 30 m ² |
| Garten | 45 m ² |



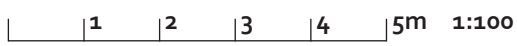
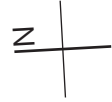
Obergeschoss



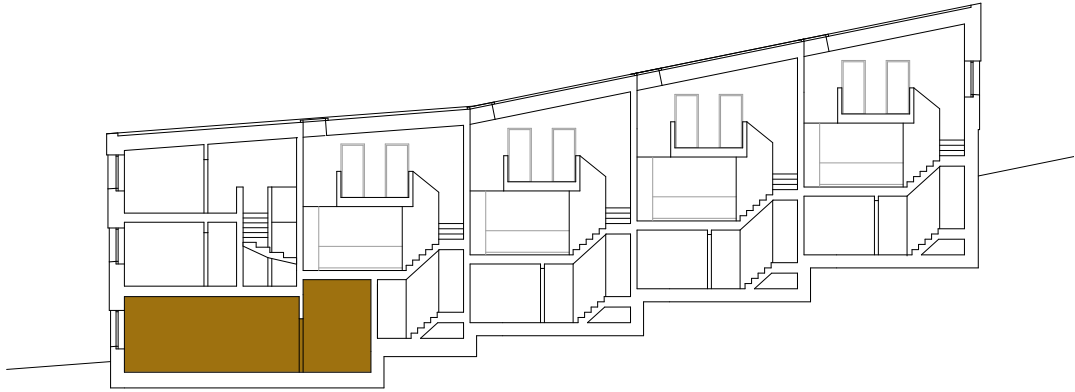
Erdgeschoss



Untergeschoss



Gewerbe



Fläche Total

200 m²

Parkplätze

5



1 2 3 4 5m 1:100

