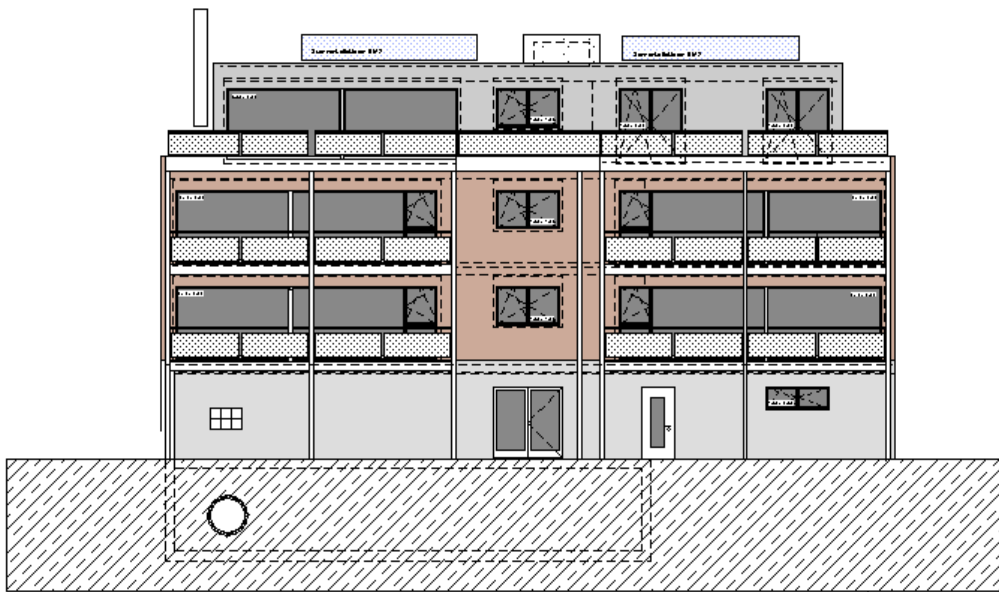


*Auf dem Land wohnen
in einem schönen komfortablen.....*



*.....5- Familienhaus
Gärtnersmattweg
Thörishaus*

Auskunft, und Verkauf

Keller AG

Bau & Planung

Steinackerstrasse 10

3184 Wünnewil

Internet www.kellerbauplanung.ch

Tel. Rolf Keller 026 / 496'06'56

Natel Rolf Keller 079 / 408'69'82

Tel. Marcel Keller 031 / 742'05'00

Fax Rolf Keller 026 / 496'33'56

Wünnewil, 28. April 2011

Baubeschrieb

ALLGEMEINES

Gemeinde	Neuenegg
Einwohnerzahl:	4811
Kindergarten:	Schulhaus Stucke Thörishaus
Primarschule:	Schulhaus Stucki Thörishaus
Sekundarschule:	Neuenegg Dorf
Einkaufsmöglichkeiten:	Detailgeschäfte ca. 300 m entfernt Grossverteiler Neuenegg Dorf, Flamatt Apotheke in Flamatt
Verkehrsmittel:	Busverbindung von der Kantonsstrasse aus.
Kirche:	Neuenegg
Spitäler:	Bern
Ärzte:	Thörishaus
Steuersatz:	Gemeindesteuern 1.54 Liegenchaftssteuer 1‰ der amtlichen Werte.
Sport / Freizeit:	Tennisanlage Neuenegg, Bösinggen Vereine: Turnverein, Reiten, Musik, Schützen, Fussball etc

Fertigstellung

Bezugstermine Frühling 2011

Kaufpreise

2320-1	4 ½	Zimmer-Wohnung	EG	Fr.	Verkauft	WQ	181	BGF	122.4 m2
2320-2	3 ½	Zimmer-Wohnung	EG	Fr.	435'0000.--	WQ	159	BGF	93.6 m2
2320-3	4 ½	Zimmer-Wohnung	OG	Fr.	Verkauft	WQ	189	BGF	122.4 m2
2320-4	3 ½	Zimmer-Wohnung	OG	Fr.	Verkauft	WQ	167	BGF	93.6 m2
2320-5	4 ½	Zimmer-Wohnung	Attika	Fr.	Verkauft	WQ	249	BGF	137.9 m2
Garagen				Fr.	30'000.--	WQ	11	(pro Garage)	

Im Kaufpreis inbegriffen sind 4 Aussenparkplätze (nicht zugeteilt), sowie Kellerräume, Schutzraumabteil.

Garagen werden gegen Aufpreis von Fr 30'000.-- verkauft

Terrassen	Erdgeschoss + Obergeschoss	20.6	m2
	Attikageschoss	115.5	m2

Die obengenannten Verkaufspreise verstehen sich in Bezug auf die heutigen Pläne und Unterlagen und haben daher einen provisorischen Charakter.

Vor Vertragsabschluss werden die Preise anhand der Ausführungspläne 1:50 und des Baubeschriebes definitiv festgelegt.

Im Kaufpreis inbegriffen:

- Grundstück / Bauland
- Vermessung / Parzellierung
- Baubewilligungsgebühr
- Anschlussgebühren (Kanalisation, ARA, Wasser, Fernsehen, BKW)
- Schutzraumanteil
- Umgebungskosten
- Bauwesenversicherung / Bauherrenhaftpflicht
- Stockwerkbegründung / Reglemente

Im Kaufpreis nicht inbegriffen

- Änderungen gegenüber Baubeschrieb
- zusätzliche Arbeiten
- Handänderungskosten (Notar und - Staatsabgaben)
- sämtliche Abonnementsgebühren

Baubeschrieb

Generelles:

Der komfortable Ausbau wird bequemes Wohnen garantieren. Sämtliche Wohnungen werden wärmemässig, sowie gegen Lärm- und Schallübertragung gut isoliert. Die Raumhöhen betragen 240 cm Die Attikawohnung hat eine großzügige Terrasse.

Unternehmerwahl

- Die Handwerker und Materiallieferanten werden durch den Generalunternehmer bestimmt.

Fundation:

- Armierete Bodenplatte.

<u>Untergeschoss:</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Umfassungswände Beton 25 cm. - Zwischenwände in Kalksandstein oder Zementstein. - Kellerböden: PC - Überzug 3 cm stark.
<u>Wohngeschosse:</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Umfassungswände Mauerwerk 15 cm Backstein und 14 cm Aussenisolation. K - Wert 0,24 - Unterlagsboden (Fliessestrich) im Erdgeschoss mit zusätzlicher thermischer Isolation. UK Decke (Schichtex). - Unterlagsboden in den restliche Geschossen mit 40 mm Thermischer Isolation und 20 mm Trittschallisolation. - Totalstärken 130 mm. - Trennwand Wohnung / Wohnung aus Zweischalenmauerwerk mit einer Schale 15 cm BN sowie einer Schale 12 cm Zementstein 2 cm Schallisolation für die gute Schallabsorbation
<u>Dach:</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Flachdach K - Wert 0,19 Alle Spenglerarbeiten in Titanzink.
<u>Fenster:</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Alle Fenster in Kunststoff - Verglasung 2-fach Isolierverglasung (U-Wer 0.1.3) - Flügel mit umlaufender Gummidichtung - Schiebetüren (Parallelschiebetüren)
<u>Storen:</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Rafflamellenstoren Alufern 90 mm gebördelt in Wohnräumen 2 Knickarmmarkiesen ca. cm 340 x 150. (manuell bedient)
<u>Lamellen:</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Rafflamellen 90 (Bei den Schiebefronten werden sie elektrisch angetrieben)
<u>Vorhangschienen:</u>	<ul style="list-style-type: none"> - keine
<u>Türen Wohnungseingänge:</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Volltüren auf Doppelfalzrahmen Drückergarnitur
<u>Zimmertüren:</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Hohltürblatt 36 mm stark mit Futter und Verkleidung. Typ Herholz "Decora" Esche weiss Drückergarnitur "Megaform"
<u>Kellerräume:</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Decke : Beton roh - Wände: Beton oder Kalksandstein abgesackt, roh - Boden : Zementüberzug, roh
<u>Treppenhaus:</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Decke : Spritzputz - Wände: Abrieb 1.5mm, weiß gestrichen - Boden : Keramische Platten
<u>Bad / Douche:</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Decke : Spritzputz - Wände: Keramische Platten (Nur im Douchenbereich bis UG Decke. Rest H=130cm) - Boden : Keramische Platten
<u>Küche:</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Decke : Spritzputz - Wände: Fertigputz 2mm, bei Kombination Keramische Wandplatten. - Boden : Platten
<u>Korridor:</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Decke : Spritzputz - Wände: Fertigputz 1.5 mm - Boden : Keramische Platten
<u>Wohnraum:</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Decke : Spritzputz - Wände: Fertigputz 1.5 mm - Boden : Keramische Platten

- Zimmer:**
- Decke : Spritzputz
 - Wände: Fertigputz 1.5 mm
 - Boden : Laminat
- Terrassen**
- Boden: Zementüberzug roh
 - Decken: Beton weiß gestrichen
 - Metallstützen aus verzinktem Stahl
 - Geländer in Metall mit Lochblechfüllung
- Elektrische Installationen:**
- BKW Zählerkasten im Kellergeschoss (1 Zähler / Wohnung)
 - Sämtliche Schalter, Steckdosen und Lampenstellen sind betriebsbereit verdrahtet sowie alle bauseits gelieferten Apparate fachgerecht angeschlossen.
 - Beleuchtungskörper ist Sache des Käufers, oder es sei speziell erwähnt, dass Lampen geliefert werden.

In den Wohnungen sind Installationen gem Plan vorgesehen.

- Telefon:**
- Telefonanschluss pro Wohnung in Wohnzimmer und Elternzimmer (Der Anschluss ist analog)
- Fernseher**
- Gemeinschaftsantenne
 - Anschlussleitungen im Wohnzimmer und Elternzimmer.
- Heizung:**
- Bodenheizung (pro Zimmer einregulierbar).
 - Erdsondenheizung
 - Warmwasseraufbereitung zentral über Solaranlage.

Preisbasis für Wand- und Bodenbeläge

<u>Laminat / Parkett:</u>	- Zimmer		80.--	Fr./m2 (Inkl. Verlegen)
<u>Keramische Platten:</u>	- Badezimmer	- Boden	50.--	Fr./m2 (Materialpreis)
		- Wand	40.--	Fr./m2 (Materialpreis)
	- Douche	- Boden	50.--	Fr./m2 (Materialpreis)
		- Wand	40.--	Fr./m2 (Materialpreis)
	- Dekor pro Nassraum	St 5 à	10.--	
	- Küche	- Boden	50.--	Fr./m2 (Materialpreis)
		-Wand	40.--	Fr./m2 (Materialpreis)
	- Wohnen / Eingang	- Boden	50.--	Fr./m2 (Materialpreis)

Die Materialien sind in der Regel in Standardqualität. Mehrkosten infolge Änderungen werden separat verrechnet und müssen vor der Ausführung auf das Konto des Generalunternehmers einbezahlt werden. Minderpreise werden als Gutschrift verrechnet.

- Sanitärinstallationen:**
- Kalt- und Warmwasserleitungsnetz in Verzinkten Eisenröhren.
 - Apparatenleitungen in Kunststoffröhren.
 - Ablauf- und Entlüftungsleitungen in PE-Kunststoffrohren (Geberit).

Apparate in Bäder und Douchen

Alle Apparate sind in weiß.
 Gemäß Apparatenauswahl vom 25.02.2010
 der Firma Richner aus Kerzers

Untergeschoss

Die Kellerräume werden ausgestattet je mit einer

- Waschmaschine Adorina SL 299
- Tumbler Adorina TK 118
- Waschtrog Romay Trend 55 x 45 mit Kaltwasser

Warmwasseraufbereitung

- Über Solaranlage.
Pro Wohnung wird ein Warmwasserzähler eingebaut.

Küchen:

- Standardnormküche Plan Firma Veriset

Cheminées:

- Schwedenofenanlage gegen Aufpreis (Nur ind der Attika möglich)
(Kamin bis UK Decke ist nur bei der Attikawohnung vorbereitet)

Schränke / Garderoben

- Schränke weiß belegt Schränke gem. Plan X

Umgebung:

Rasenanlage, Bepflanzung, werden
der Überbauung eine wohnliche Note verleihen.
Der Spielplatz wird durch die Gesamtüberbauung erstellt.
Der Unterhalt wird gem. Reglement gemeinsam geregelt.

X = Eingebaut
0 = Auf Wunsch einbaubar (Mehrpreis)