

Neubau MFH mit 7 Wohnungen

Murtenstrasse 11b, Aarberg / BE



Beratung und Verkauf

HUBER & PLOERER VERWALTUNGEN AG

Breitenrainstrasse 22, 3000 Bern 25



Tel. +41 31 332 88 55

Fax. +41 31 332 07 02

E-Mail: huber@huber-ploerer.ch

www.huber-ploerer.ch

Exklusiv heisst individuell und einzigartig

exklusiv**HAUS**® steht für höchste Ansprüche mit viel Liebe zum Detail. Lichtdurchflutete Räume und stilvolles Ambiente strahlen Grosszügigkeit und Atmosphäre aus.

Individuell und Zeitlos. Jedes exklusiv**HAUS**® trägt Ihre ganz persönliche Handschrift. Schon bei der Planung können Sie sich mit Ihren Ideen und Vorstellungen frei entfalten.

Ob Grösse, Raumaufteilung, Ausstattung, Design, Wellness & Spa, - Sie teilen uns Ihre Wünsche mit oder sagen uns einfach, was Ihnen besonders am Herzen liegt.

Vom ersten Entwurf bis hin zur Gartengestaltung übernehmen wir alle Anforderungen für eine erfolgreiche Umsetzung.

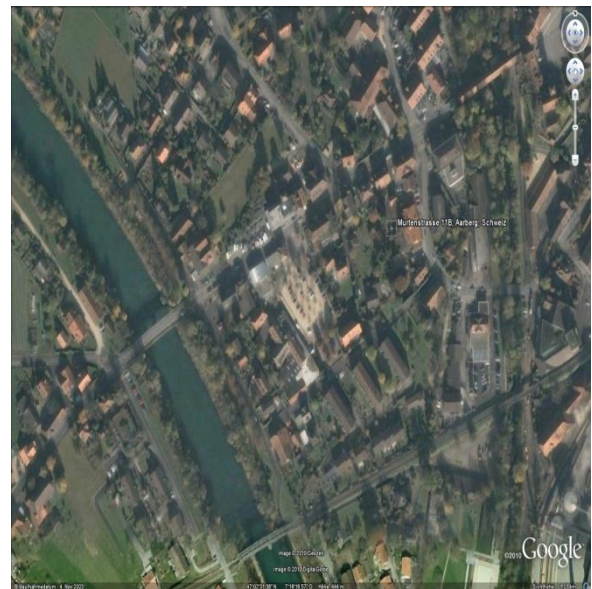
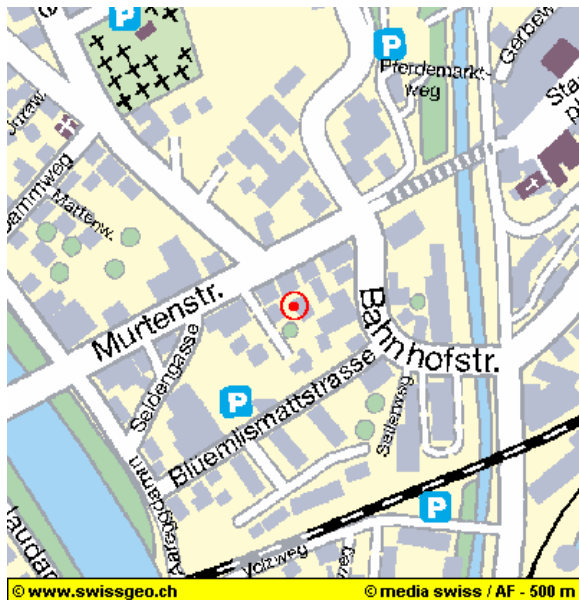
In bester Qualität und mit Wohlfühlgarantie, schliesslich planen und bauen wir Ihr neues Zuhause.



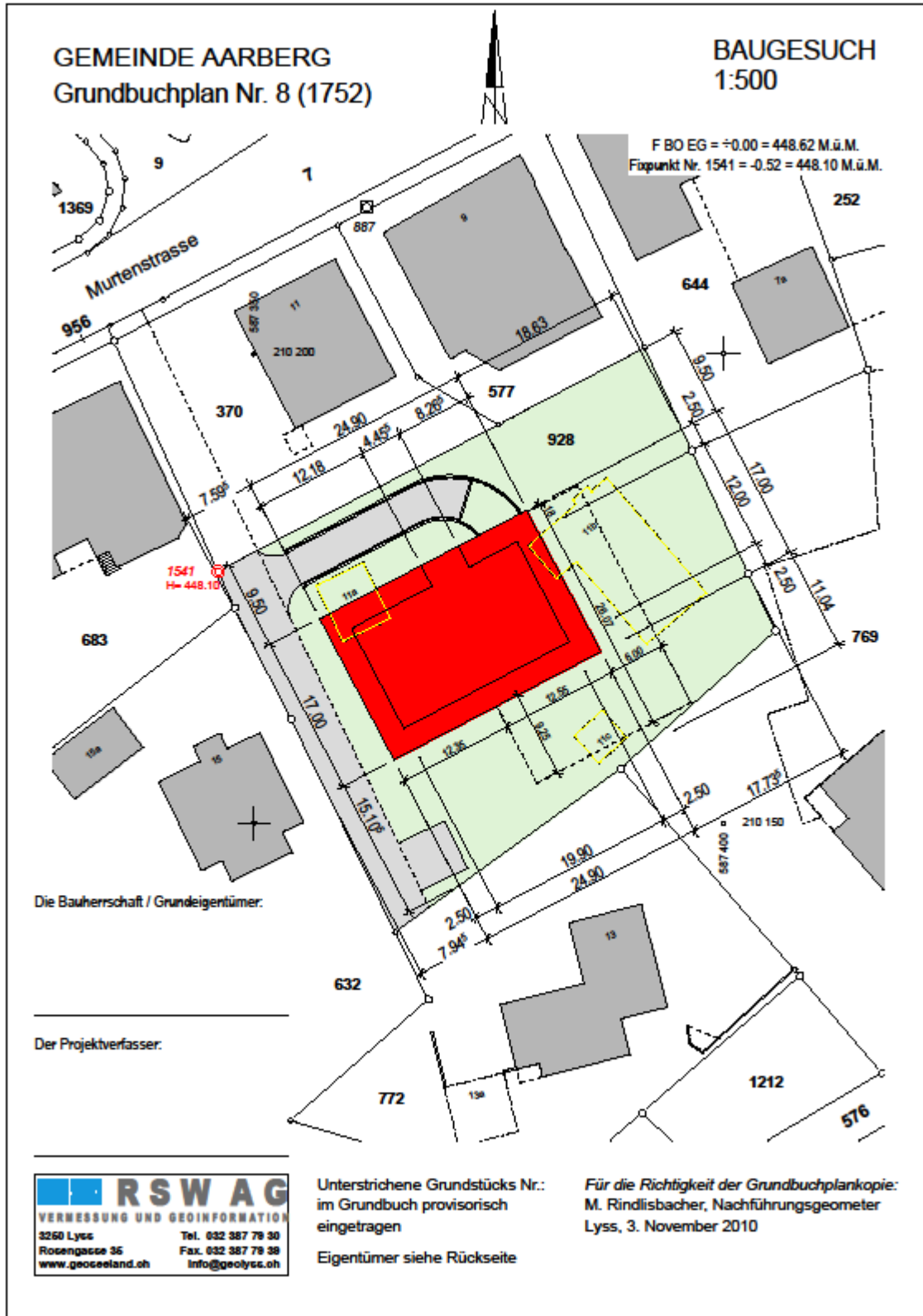
Inhaltsverzeichnis

- Lage
- Wohnprogramm (Situation, Grundrisse, Visualisierungen)
- Baubeschrieb
- Kontakt

Lage

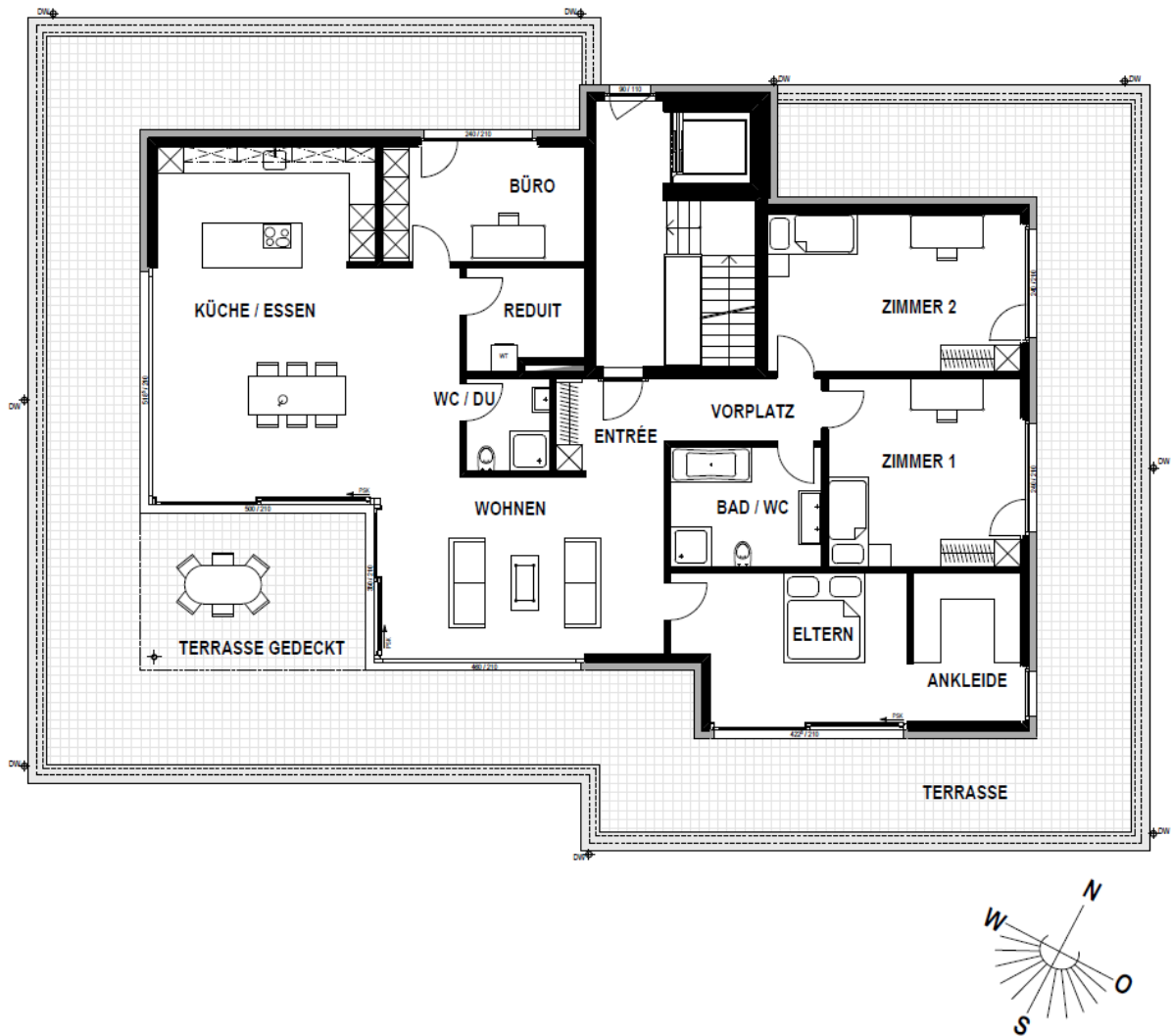


Situationsplan



Grundrisse

Wohnung Attikageschoss



Bruttogeschossfläche = 204.63 m²

Raumprogramm:

-	Zimmer 1:	18.04 m ²	-	Zimmer 2:	19.90 m ²
-	Eltern:	16.32 m ²	-	Entrée:	5.25 m ²
-	Vorplatz:	4.88 m ²	-	Büro:	11.60 m ²
-	Bad / WC:	8.97 m ²	-	Ankleide:	7.97 m ²
-	WC / DU:	3.87 m ²	-	Küche / Essen:	46.82 m ²
-	Terrasse gedeckt	17.50 m ²	-	Terrasse:	144.84 m ²

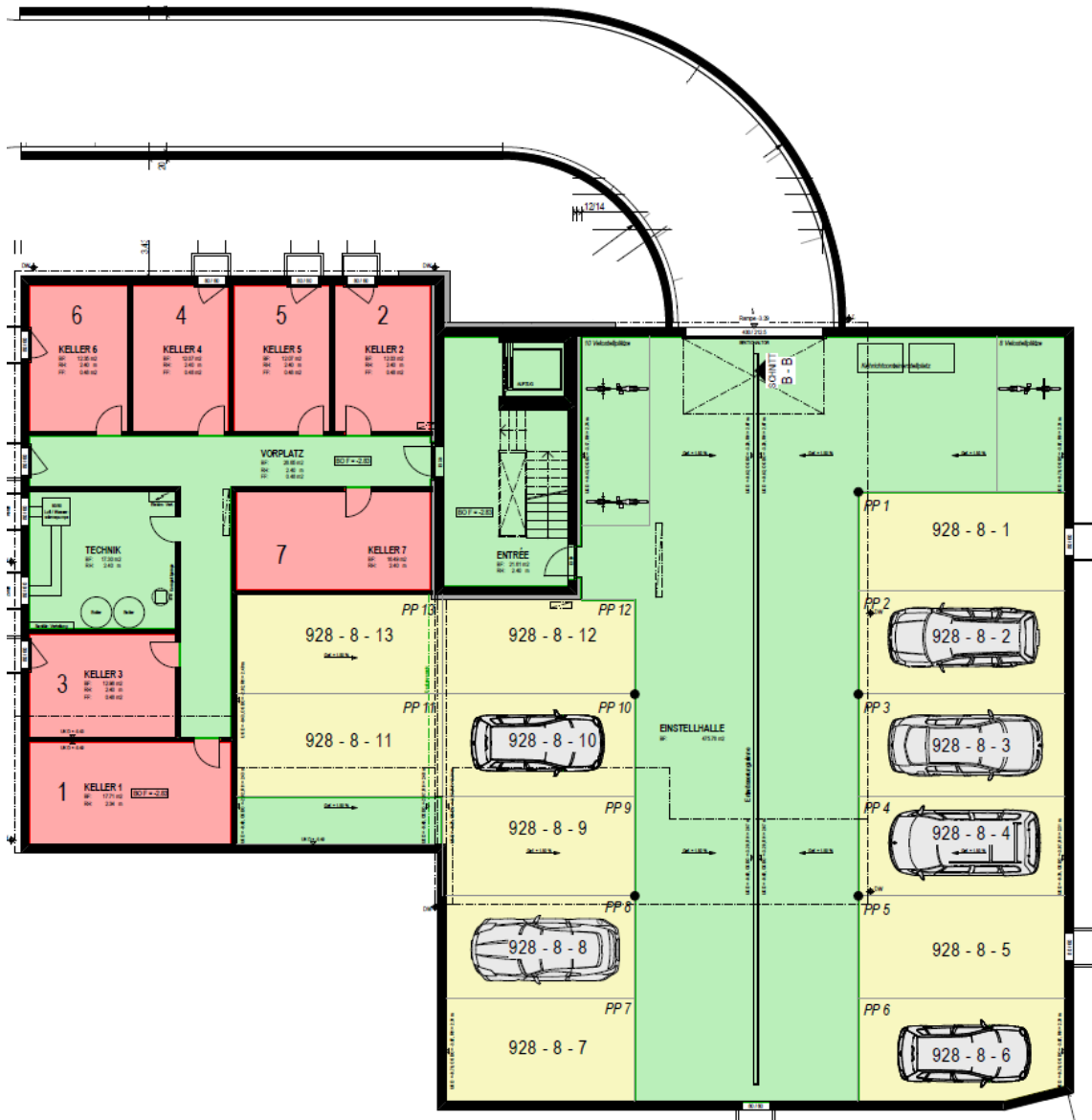
Visualisierung

Wohnung Attikageschoss



Grundrisse

Untergeschoss, Einstellhalle



Geschossfläche = 629.02 m²

Raumprogramm:

- Keller 1:	12.03 m ²	- Keller 2:	12.07 m ²
- Keller 3:	12.07 m ²	- Keller 4:	12.35 m ²
- Keller 5:	25.07 m ²	- Keller 6:	12.98 m ²
- Keller 7:	17.71 m ²	- Keller 8:	17.71 m ²
- Technik:	15.16 m ²	- Einstellhalle:	408.09 m ²

Visualisierungen



Baubeschrieb

Das Leistungsspektrum des Partners exklusiv**HAUS**® bietet alles von A-Z. Als Generalunternehmer begleitet exklusiv**HAUS**® den gesamten Bauablauf und übernimmt die Verantwortung für Abwicklung, Qualität und Garantieleistungen.

exklusiv**HAUS**® baut ausschliesslich auf Markenprodukte. Aus gutem Grund: Bei der Herstellung steht Qualitätssicherung an oberster Stelle und jedes einzelne Stück erfüllt ein festgelegtes Qualitätsniveau. Bei den Markenprodukten ist die Garantie für Wertbeständigkeit inbegriffen.

Baugrund

Der Baugrund wird vom Ingenieur geprüft und untersucht.

Fundament

5 bis 10 cm Magerbeton, darüber armierte Betonbodenplatte mit Dichtungszusatz. Frostriegel und Dimensionen nach Angabe des Ingenieurs.

Kanalisation

Sämtliche Abwasserleitungen in PVC - Rohren. Schächte und Schlammfänger in Beton. Ausführung der Arbeiten nach den örtlichen Vorschriften, bzw. nach den Vorschriften des Gewässerschutzamtes.

Schutzräume

Gemäss Verfügung der kantonalen Abteilung „zivile Verteidigung“ leistet die Bauherrschaft einen Ersatzbeitrag für die nötigen Schutzräume.

Garagen

Betonkonstruktion gemäss den Plänen des Ingenieurs. Alle Bodenflächen in Hartbeton. Mit Handsender bedienbares Deckensektionaltor.

Fassaden

Aussenwärmedämmung mit folgendem Aufbau: Abrieb 2 mm eingefärbt. Grundputz armiert ca. 5-10 mm, 18 cm Wärmedämmung, 17.5 cm Backstein oder Beton.

Innenwände

12 bis 17.5 cm Backstein, KN oder Beton, nach Angabe des Ingenieurs.

Spenglerarbeiten

Alle Spenglerarbeiten in Uginox oder Titanzink.

Flachdach

Flachdach über Garagen und Haus mit folgendem Aufbau von unten: Betondecke; Grundierung; 2 Lagen Dachpappe, wurzelbeständig, vollflächig aufgeklebt. Schutzflies, Filterschicht und Entwässerung in Kanalisation.

Fenster

Fenster und Fenstertürenelemente aus hochwertigem Kunststoff mit Mehrkammer – Kunststoffprofilen. HST – Schiebefenster im Wohnen. 2-fach Isoliergläser mit Wärmeschutzglas K-Wert 1.0W/m²K.

Fensterbänke

Hochwertige Betonfensterbänke gedämmt oder Aluminiumbänke farblos eloxiert.

Sonnenschutz

Verbundraffstoren. Farbe gemäss Gesamtkonzept. Die Verbundraffstoren können auf Wunsch und gegen Mehrpreis elektrisch betrieben werden. Attikawohnung: Sonnenstore elektrisch betrieben. Grösse 5.00 x 3.00 Meter.

Haustüren

Haustüre aus Holz mit isoliertem Kern und Alupaneinlage. Sicherheitsschliessung mit dreifacher Verriegelung.

Innentüren

Futter und Verkleidung, Röhrenspantüre, glatte Oberfläche, Farbe Weiss. Alufarbene Garnituren und Drücker.

Elektrische-Installationen

Gemäss Elektroprojekt. Gehobener Standard mit Einbauleuchten im Gang, Küche, Wohnen und WC/DU. TV, Telefon in sämtlichen Wohnräumen.

Heizungsanlage

Das Haus verfügt über eine Luft- Wasser - Wärmepumpe. Niedertemperatur Fussbodenheizung in sämtlichen Wohnräumen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Wärmepumpenboiler.

Sanitäre-Installation

Kalt- und Warmwasserleitungen in Chromstahlrohren, kombiniert mit Kunststoffrohren. Ableitungen für das Schmutzwasser in Kunststoffrohren. Aussenwasserhahn im UG und EG. Die Sanitären Anlagen können frei bestimmt werden. Budget netto CHF 16'000.00

Küche

Moderne Einbauküche. Gestalten Sie Ihre Traumküche nach Ihren Wünschen. Budget netto CHF 22'000.00. Freie Produkte- und Lieferantenwahl ohne Honorarforderung.

Waschen

Waschmaschine und Tumbler sind im Budget Sanitäre Anlagen enthalten. Waschturm nach Wunsch des Kunden im Bad, WC / DU, Entrée oder Kellerraum möglich.

Gipserarbeiten

Grundputz und Abrieb, weiss eingefärbt. Decken in Spritzputz. Auf Wunsch gegen Mehrpreis alles in Weissputz gestrichen.

Unterlagsböden

Hartschaumisolation mit 8 cm Unterlagsboden. In den Räumen mit Plattenbelägen wird der Unterlagsboden mit Fasern armiert.

Keramische Wand- und Bodenbeläge

Keramische Bodenbeläge in sämtlichen Nassräumen.

Budget brutto CHF 120.00 /m² fertig verlegt. Materialkosten CHF 60.00 /m².

Bodenbeläge in Holz

Bodenbeläge in Echtholz in sämtlichen Wohnräumen.

Budget netto CHF 120.00 fertig verlegt. Materialkosten CHF 70.00 /m².

Treppen/Liftanlage

Treppe in Beton mit Feinsteinzeugplatten belegt. Liftanlage mit Kabine für 7 Personen.

Malerarbeiten

Holzwerk, wie Türen, Tore und grundierte Normteile, sofern nicht werkseitig behandelt. Sichtseiten der Dachuntersichten, sichtbares Konstruktionsholz.

Briefkasten

Briefkastenanlage für 8 Wohnungen in eloxiertem Aluminium. Anordnung nach Vorschrift der Post.

Schliessanlage

Registrierte Schliessanlage mit 5 Schlüsseln.

Geländer

Aussengeländer mit T-Pfosten und Staketen sowie Chromstahlhandlauf.

Innengeländer mit T-Pfosten und Staketen sowie Chromstahlhandlauf.

Gartenanlage

Alle Hauszugänge und die Sitzplätze sind in Betonplatten 30/60 ausgeführt. Die Garageneinfahrt mit Autoabstellplätzen werden mit Ökosteinen 20/20 ausgeführt. Der Garten wird humusiert und der Rasen angesäht. Die Gartenanlage wird ausreichend bepflanzt. Anordnungen und Ausführungen gemäss Umgebungsplan.

Die Terrassenbeläge werden mit Zementplatten im Format 30/60 ausgeführt.

Farbliche-Gestaltung

Die farbliche Gestaltung wird nach den Vorgaben der Gemeinde Aarberg ausgeführt.

Baureinigung

Die Wohnungen werden den Käufern in sauber gereinigtem Zustand übergeben.

Änderungen durch die Käuferschaft

Für die Käufer sind Änderungen und Anpassungen je nach Baufortschritt möglich. Allfällige Änderungen dürfen nur von den durch die Bauherrschaft verpflichteten Handwerkern ausgeführt werden.

Bedingungen und Preise

Im Preis inbegriffen sind:

- Bauland (Parzelle 1965 m² im Miteigentum)
- Vermessungskosten
- Sämtliche gemäss Baubeschrieb festgehaltenen Arbeiten und Aufwendungen.
- Alle vor Ort geltenden Vorschriften von Behörden mit daraus resultierenden Massnahmen
- Mehrwertsteuer 8.0%

Im Verkaufspreis nicht inbegriffen sind:

- Das Errichten von Hypotheken sowie die eigene Finanzierung.
- Handänderungssteuern, Grundbuch- und Notarkosten.
- Allfällige, zum heutigen Zeitpunkt nicht bekannte Erhöhungen von Gebühren und Abgaben.
- Besondere Ausbauwünsche können berücksichtigt werden. Die aus den Ausbauwünschen resultierenden Mehr- oder Minderleistungen inkl. Honoraranteile werden jeweils durch Nachträge erfasst und verrechnet.

Bedingungen und Preise

Verkaufspreise

- Gartenwohnung	BGF 143 m ² + Gartensitzplatz	CHF	verkauft
- Gartenwohnung	BGF 172 m ² + Gartensitzplatz	CHF	verkauft
- 1. Obergeschoss	BGF 143 m ² + 37 m ² Terrasse	CHF	verkauft
- 1. Obergeschoss	BGF 172 m ² + 38 m ² Terrasse	CHF	verkauft
- 2. Obergeschoss	BGF 143 m ² + 37 m ² Terrasse	CHF	verkauft
- 2. Obergeschoss	BGF 172 m ² + 38 m ² Terrasse	CHF	verkauft
- Attikawohnung	BGF 204.63 m ² + 162.34 m ² Terrasse	CHF	1'250'000.-
- Garagenplätze	nebeneinander	CHF	27'500.00
- Garagenplätze	hintereinander	CHF	22'500.00

Kontakt

HUBER & PLOERER VERWALTUNGEN AG

Breitenrainstrasse 22, 3000 Bern 25



Tel. +41 31 332 88 55

Fax. +41 31 332 07 02

E-Mail: huber@huber-ploerer.ch

www.huber-ploerer.ch

Partner

exklusivHAUS®

exklusivität durch Individualität

exklusivHAUS ag
grossmatt 37
6314 unterägeri / zg

telefon 041 / 750 90 91
info@exklusiv-haus.ch
www.exklusiv-haus.ch