



Lake Spirit

Wohnoase am See

Merligen

Kraftort

Jhunersee



Merligen am Thunersee

vom Fischerdorf zum Wellness- und Wohlfühlort


Schon Berühmtheiten wie Goethe, Ferdinand Hodler und Agatha Christie zeigten sich vom Fischerdorf Merligen begeistert. Sie genossen das milde Klima und die malerische Landschaft.

Heute ist Merligen ein Wellness- und Wohlfühlort am Thunersee, der ideale Ausgangspunkt für faszinierende Ausflüge, für eindrucksvolle Wanderungen oder aufregende Skigebiete in der paradiesischen Berglandschaft des Berner Oberlands. Nach kurzer Reisezeit stehen Sie auf den Gipfeln von Jungfrauoch, Niesen oder Niederhorn. Bei dem südländisch anmutenden Klima an der «Merligen Riviera», wo Palmen und Orchideen gedeihen, kommt schnell Ferienstimmung auf.

Merligen liegt auf der rechten Seeseite und ist leicht von Interlaken, Thun oder Bern mit dem Auto, Bus und Zug zu erreichen. Da die Autofahrt vom Flughafen Bern-Belp bloss 45 Minuten dauert, gelangt man auch rasch aus allen Teilen Europas nach Merligen. Das Schifffahrtsnetz ist sehr gut ausgebaut und es gibt zahlreiche Schiffe, welche die Einwohner und Touristen ganzjährig zu der Ortschaften rund um den Thuner- und Brienersee bringen.







Lifestyle Thunersee - fühlen Sie die Seebrise

Das einzigartige Neubauprojekt «Lake Spirit» liegt an wunderschöner, direkter Seelage in Merligen.

Das Projekt setzt aussen und innen architektonische Akzente. Hinter der eleganten und modernen Fassade erwarten Sie raffinierte und gut möblierbare Grundrisse.

Die 4½ und 5½ Zimmerwohnungen bieten eine geniale Grosszügigkeit und eine unvergleichbare Weitsicht. Das harmonische Zusammenspiel von hochwertigen Materialien und modernem Innendesign laden zum Entspannen und Wohlfühlen ein.

Schmuckstück jeder Wohneinheit ist der grosszügige, offene Ess-, Koch- und Wohnbereich, der nahtlos auf den Balkon oder in den Garten- und Aussensitzplatz übergeht. Der Aussenbereich bietet eine einmalige Sicht auf den Thunersee und den Niesen. Durch die grossen Schiebeglastüren verschmilzt der Innenraum förmlich mit dem Aussenbereich. Modernste Haustechnik sorgt für Komfort und Sicherheit. Beim Kauf stehen für die Inneneinrichtung attraktive Optionen zur Auswahl - ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Ambiente mit Seesicht

Die Riviera des Thunersees hat ihren besonderen Reiz. Hier lassen wir Ihre Wohnträume zur Realität werden. Die Wohnüberbauung «Lake Spirit» besticht durch ihre sonnige und einzigartige Lage 50 m oberhalb des Seeufers.

Die weiträumigen Eigentumswohnungen inmitten einer wunderschönen Gartenanlage mit individuellen Küchen- und Badewelten präsentieren sich hell und lichtdurchflutet mit einer herrlichen Aussicht auf den See und die Berge.

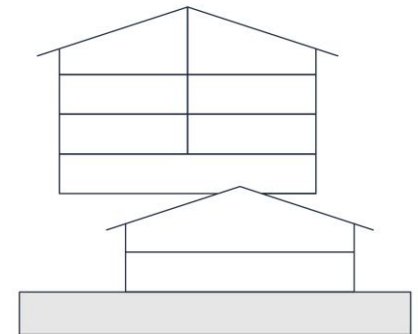
Unsere Eigentumswohnungen mit grosszügigen Balkonen oder Gartensitzplätzen bieten Ihnen eine Oase der Erholung. Das Leben am See spielt sich vermehrt draussen ab. Ein Fest mit Freunden und ein gutes Glas Wein dazu oder ein Essen mit der ganzen Familie auf der Terrasse - was für ein Lebensgefühl.





Lake Spirit

Wohnanlage am See



Einstellhalle

zu allen Wohnungen
Ebene Untergeschoss

16 Autoabstellplätze
18 Veloabstellplätze

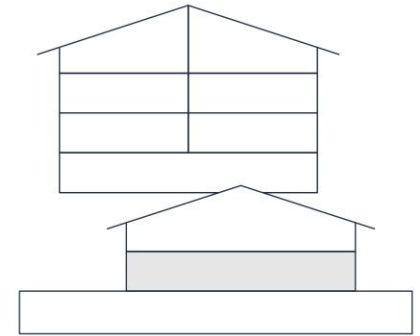
Zugang durch Treppenhaus und
Lift zu Haus A und B







Lake Spirit
Wohnase am See



Gebäude B

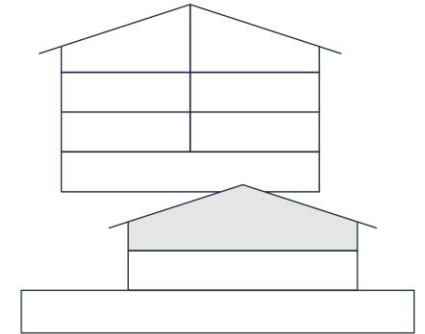
Wohnung B1
Ebene Erdgeschoss
4 1/2 Zimmer-Wohnung

Wohnen	180.0 m ²
Terrasse	171.7 m ²
Rasen	87.5 m ²
Bruttogeschossfläche total	439.2 m²
Nebenträume (Waschen + Abst. EH)	26.7 m ²





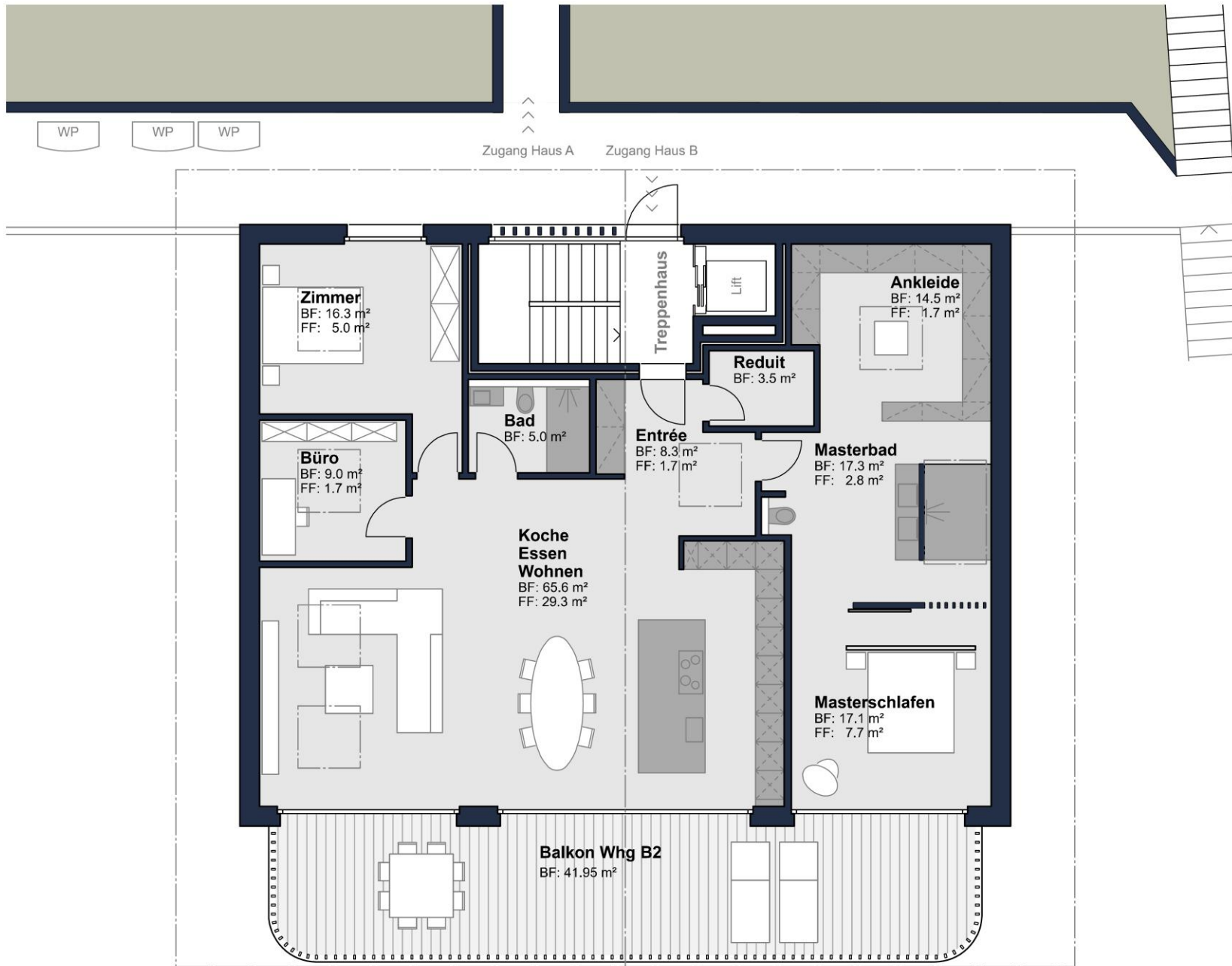
Lake Spirit
Wohnanlage am See



Gebäude B

Wohnung B2
Ebene Dachgeschoss
4 1/2 Zimmer-Wohnung

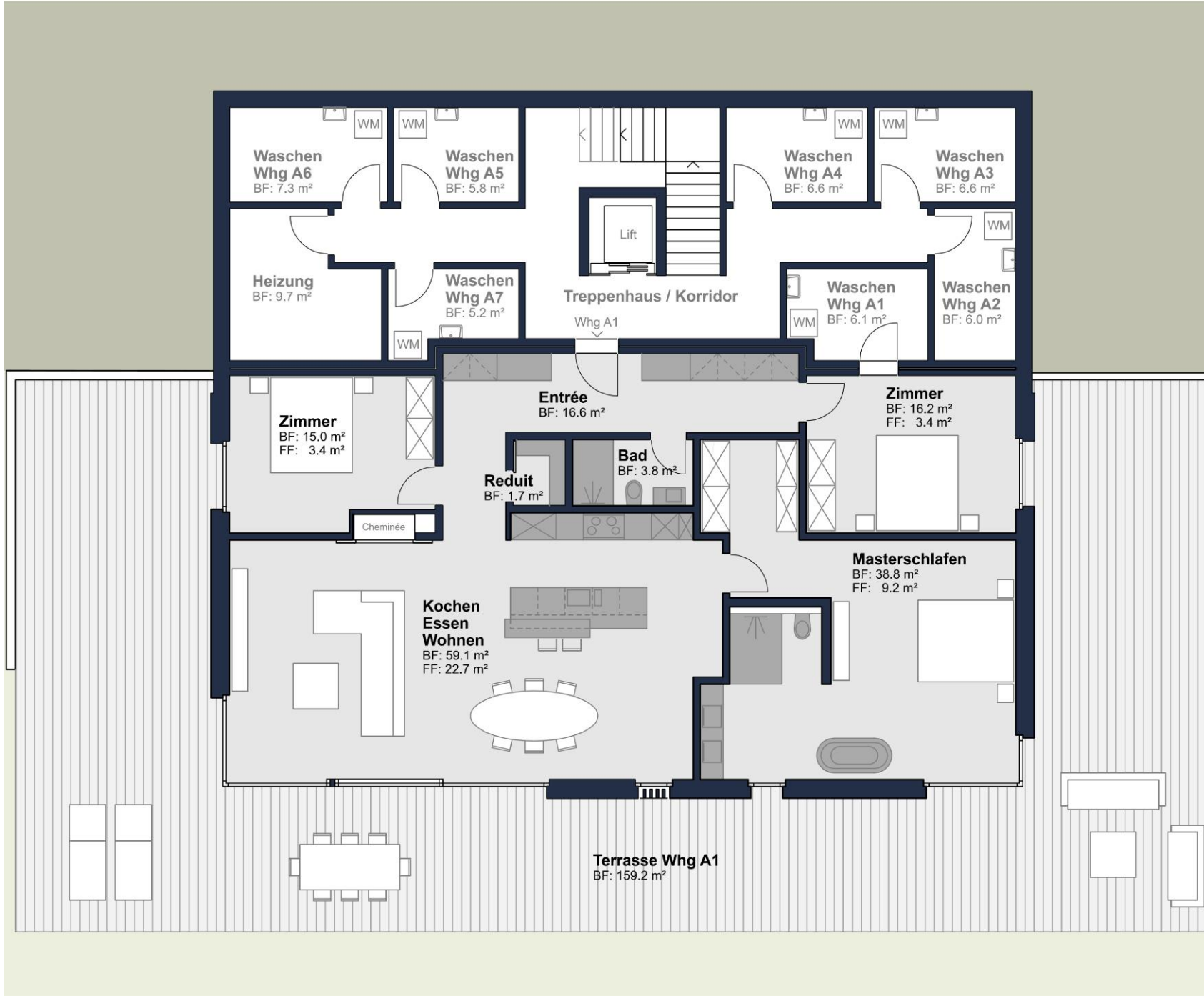
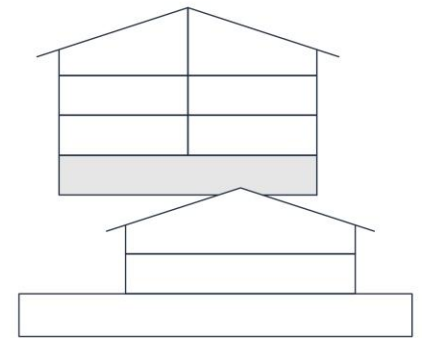
Wohnen	179.0 m ²
Balkon	42.0 m ²
Bruttogeschossfläche total	221.0 m²
Nebenträume (Reduit + Abst.EH)	9.6 m ²





Lake Spirit

Wohnoase am See



Gebäude A

Wohnung A1
Ebene Erdgeschoss

4 1/2 Zimmer

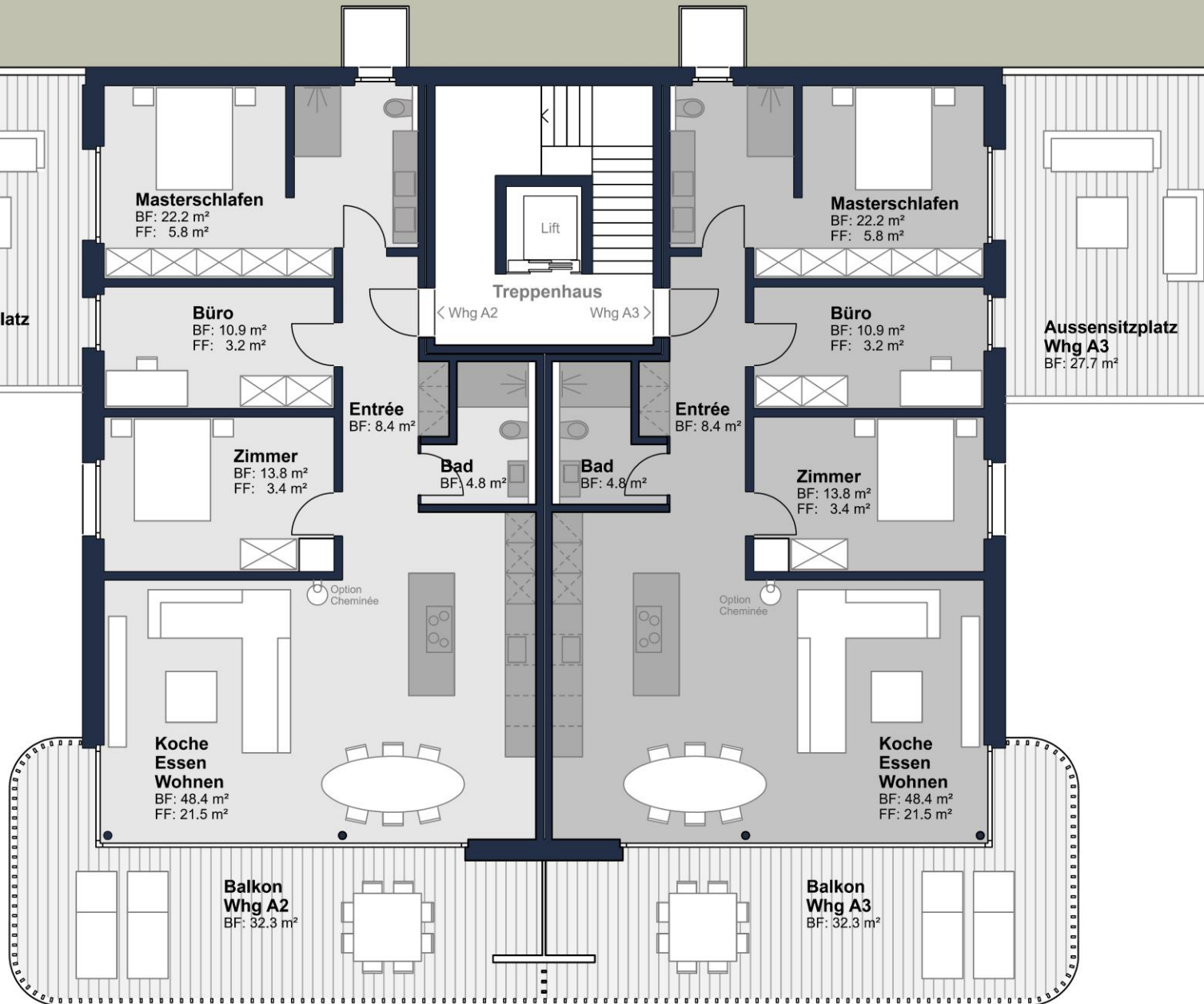
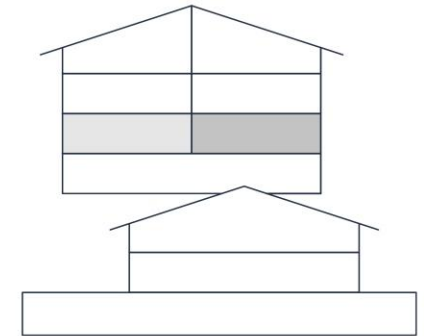
Wohnen	176.0 m ²
Terrasse	168.8 m ²
Bruttogeschossfläche total	344.8 m ²
Nebenräume (Waschen + Abst.EH)	10.45 m ²





Lake Spirit

Wohnanlage am See



Gebäude A

Wohnung A2 und A3
Ebene 1. Obergeschoss
2 x 4 1/2 Zimmer

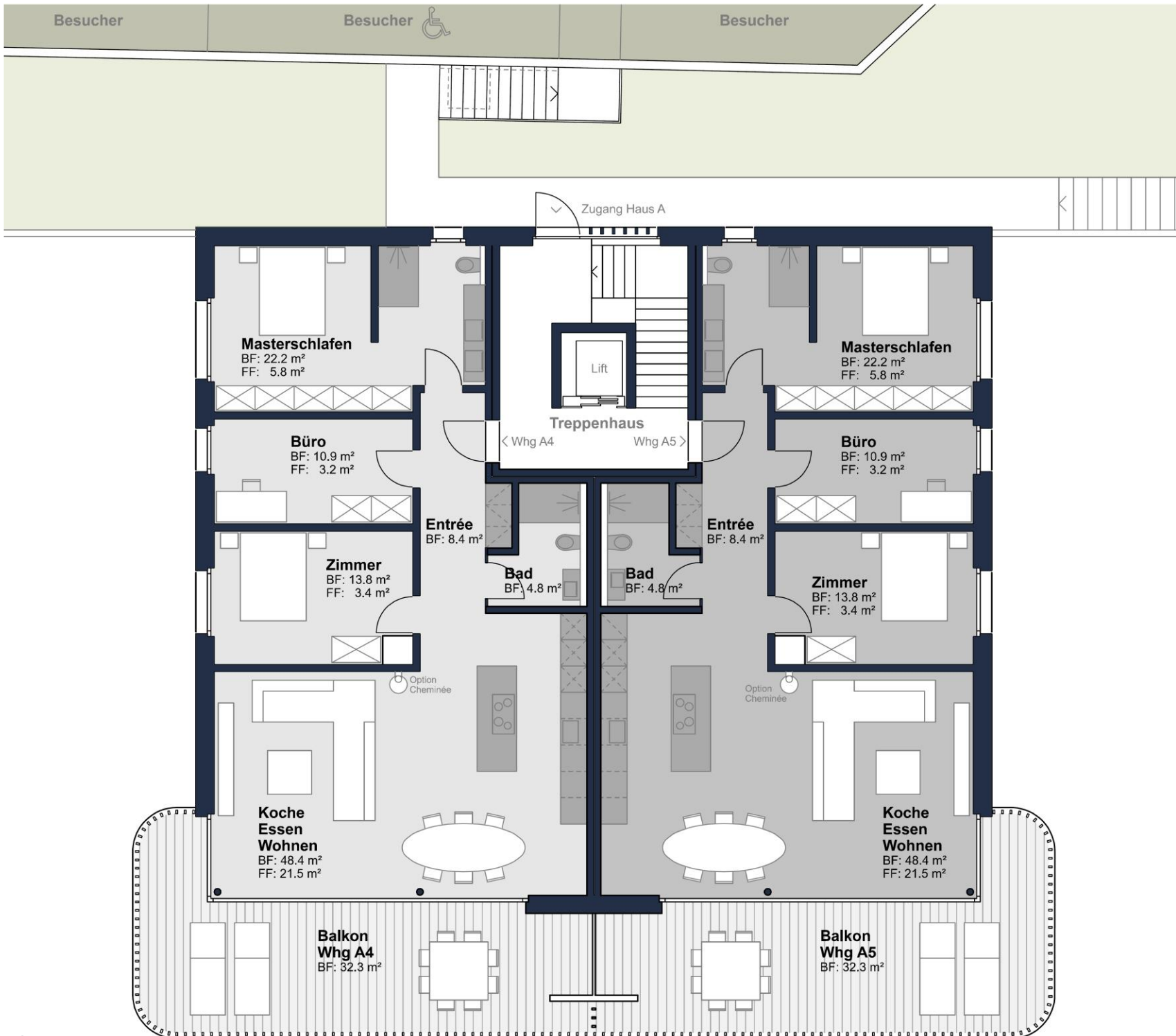
Wohnen je Wohnung	128.0 m ²
Balkon / Sitzplatz A2	57.6 m ²
Balkon / Sitzplatz A3	60.0 m ²

Bruttogeschossfläche total A2	185.6 m ²
Bruttogeschossfläche total A3	188.0 m ²

Nebenräume A2 (Waschen + Abst. EH)	11.85 m ²
Nebenräume A3 (Waschen + Abst. EH)	11.85 m ²

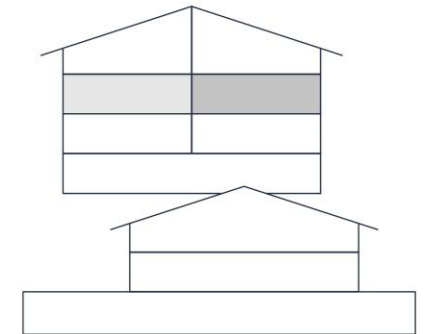






Lake Spirit

Wohnanlage am See



Gebäude A

Wohnung A4 und A5
Ebene 2. Obergeschoss
2 x 4 1/2 Zimmer

Wohnen je Wohnung	128.0 m ²
Balkon A4	32.3 m ²
Balkon A5	32.3 m ²

Bruttogeschossfläche total A5	160.3 m ²
Bruttogeschossfläche total A6	160.3 m ²

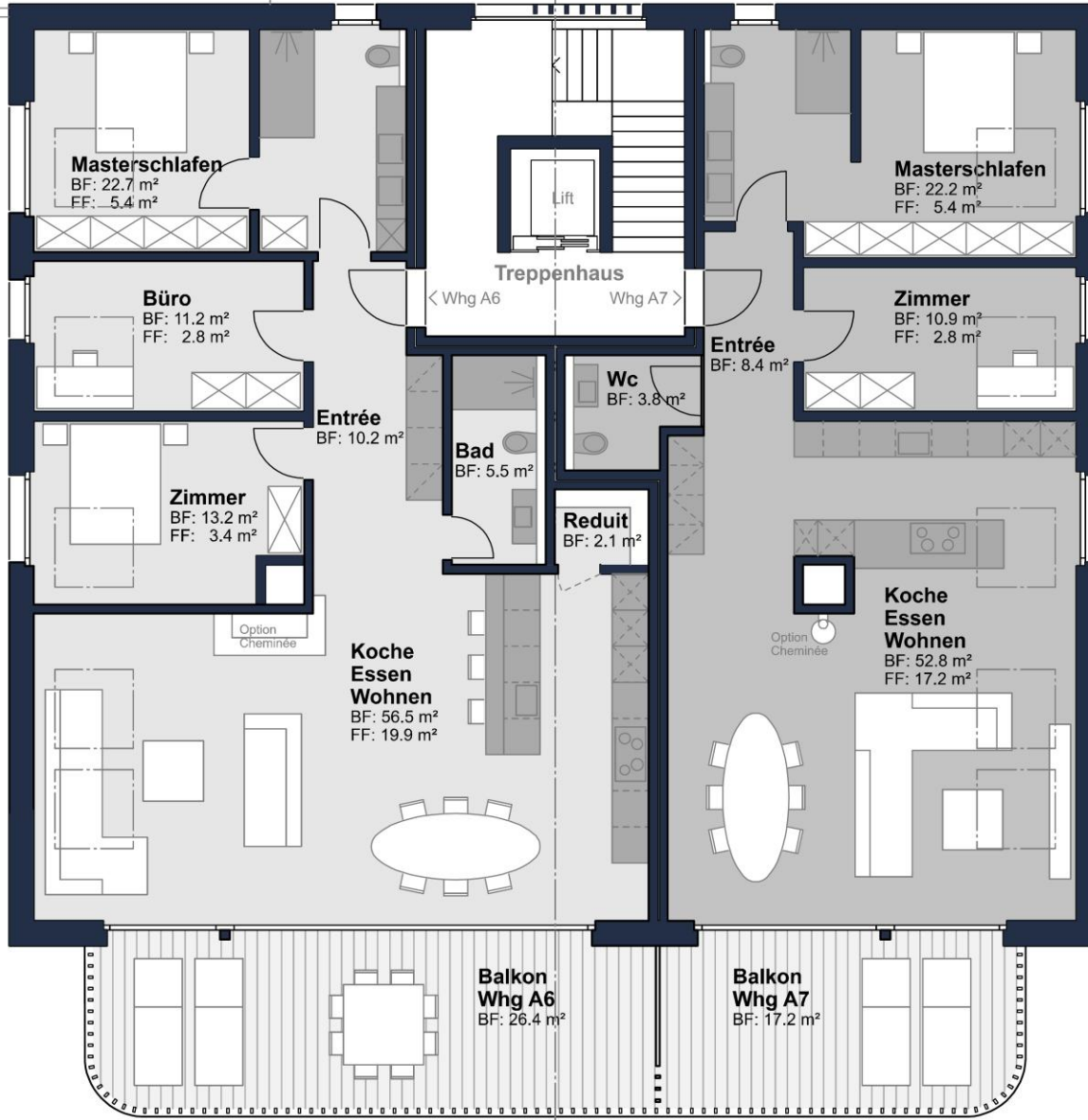
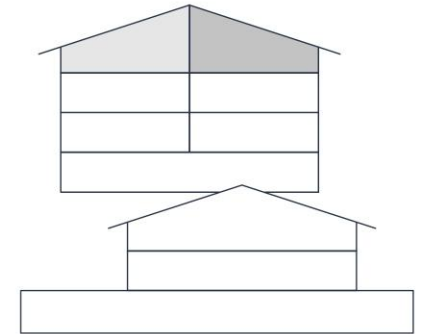
Nebenräume A4 (Waschen)	6.0 m ²
Nebenräume A5 (Waschen + Abst. EH)	11.8 m ²





Lake Spirit

Wohnanlage am See



Gebäude A

Wohnung A6 und A7
Ebene Dachgeschoss

4 1/2 Zimmer und 3 1/2 Zimmer

Wohnen A6 4 1/2 Zimmer	141.5 m ²
Wohnen A7 3 1/2 Zimmer	114.5 m ²
Balkon A6	26.4 m ²
Balkon A7	17.2 m ²

Bruttogeschossfläche total A6	167.9 m ²
Bruttogeschossfläche total A7	131.7 m ²

Nebenräume A6 (Waschen + Abst. EH)	12.75 m ²
Nebenräume A7 (Waschen + Abst. EH)	11.45 m ²





Kurzbaubeschrieb

Konstruktion

Bodenplatten, Umfassungswände gegen Erdreich, Decken, Stützen und Treppenläufe der Einstellhalle sowie der Wohngebäude werden in Stahlbeton ausgeführt. Dimensionierung durch den Bauingenieur.

Sämtliche Innenwände, wie Liftschacht-, Doppelschalen-, Keller- und Zimmertrennwände werden in Backstein- beziehungsweise Kalksandsteinmauerwerk erstellt. Die Aussenwände werden in Massivbauweise mit Aussendämmung erstellt. Die Dachkonstruktion wird in Holz ausgeführt. Kanalisationsbau nach Vorschrift.

Bedachung

Die Hauptdächer der zwei Baukörper werden als Steildach (Satteldach 18°) ausgeführt in Holzkonstruktion mit hochwertiger Wärmedämmung. Spenglerarbeiten werden in Titan-Zinkblech ausgeführt.

Elektroanlagen

Sicherungskasten und Zähler befinden sich im Heizungs- und Technikraum in den jeweiligen Kellergeschossen. Sichtbare Installation in den Nebenräumen. Wohnungen mit UP-Installation gemäss detailliertem Plan des Elektroplaners. Sonnerie mit Gegensprechanlage bei Hauseingangstüre. Beleuchtungskonzept durch den Architekten. Steckdosen und Schalter sowie Lampenstellen in üblicher Anzahl.

Heizung/Warmwasser

Für die ganzjährige Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung ist eine Luft-Wasserwärmepumpe pro Gebäude vorgesehen. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels Bodenheizung mit elektrischen Raumthermostaten.

Lüftung

Die Nasszellen werden mit Bad-Wc-Lüfter ausgestattet. Die Wohnungen verfügen über keine kontrollierte Lüftung.

Photovoltaikanlage

Die Dacheindeckung von Haus A und B erfolgt mit einer Indach PV-Anlage. Die Installation, Betrieb und Unterhalt der Anlage erfolgt durch die Stockwerkeigentümergeinschaft. Der Stromertrag geht zu gleichen Anteilen an alle Wohnungen.

Cheminée

Alle Wohnungen können optional mit einem Cheminée/Schwedenofen ausgestattet werden.

Sanitäre Anlagen und Apparate

Die Apparate wie Badewanne, WC, Dusche, Waschtisch und Spiegel gemäss Standardkollektion. Die Apparatebudgets (Brutto) richten sich nach den Budgetbeträgen im detaillierten Baubeschrieb. Waschmaschine, Tumbler und Waschtrog sind für jede Wohnung vorgesehen.

Küche

Küchenfronten mit Kunstharz belegt nach Standardkollektion. Griffleisten und Sockel edelstahlfarbig. Arbeitsfläche mit Granitabdeckung PK3. Küchenbudgets gemäss detailliertem Baubeschrieb zum Kaufvertrag. Die Abluft erfolgt mittels Umluft. Abluftsystem als Option.

Fenster

Die Fenster und Hebeschiebetürelemente werden in Holz/Metall mit 3-fach Isolierverglasung ausgeführt. Farbe nach Farbkonzept Architekt. Ein Fensterflügel wird pro Zimmer mit Drehkipp-Beschlag ausgerüstet.

Sonnenschutz

Wohn- und Schlafräume werden mit elektrischen Vertikalmarkisen ausgestattet. Bei den seeseitigen Fensterfronten der Dachwohnungen sind keine Vertikalmarkisen vorgesehen. Balkon/Terrasse mit je einer elektrischen Sonnenstore.

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren mit Dreipunkteverschluss. Alle Zimmertüren gestrichen mit Futter und Verkleidung. Pro Wohneinheit wird ein Garderobenschrank eingebaut.

Bodenbeläge

Betonboden abtalschiert in Einstellhalle, Abstellräumen und in Heizung- und Technikräumen. Das Treppenhaus und die Waschräume werden mit keramischen Platten ausgeführt. Die Terrassenflächen zu den Erdgeschoss-Wohnungen werden mit Gartenplatten und Rasen belegt. Die Balkonflächen werden mit keramischen Platten belegt.

Wohn- und Schlafzimmer mit Parkett.

Bad, Dusche und WC mit Feinsteinzeugplatten, Budgetpreis CHF 140.-/m² (inkl. MwSt.), inklusive liefern und verlegen.

Wandbeläge

Einstellhalle Beton roh, Nebenräume Kalksandstein und Beton roh. Verbindungskorridor Haus A Beton gestrichen. Treppenhaus in Zementglattstrich. Im Wohnbereich mit mineralischem Abrieb 1.0 mm und weiss gestrichen ausgeführt.

Bad, Dusche und WC mit keramischen Platten, Budgetpreis CHF 130.-/m² (inkl. MwSt.), inklusive liefern und verlegen.

Deckenbeläge

Einstellhalle Beton roh, Verbindungskorridor Haus A gestrichen. Treppenhaus in Zementglattstrich. Der Wohnbereich und die Balkonuntersichten Gipsglattstrich weiss gestrichen.

Lift

Das Haus A und B werden mit rollstuhlgängigem Personenlift erschlossen.

Einstellhalle/Besucherparkplätze

In der gemeinsamen Autoeinstellhalle werden total 16 Fahrzeugabstellplätze erstellt, von wo man einen direkten Zugang zu den Wohnungen hat. Vor dem MFH A befinden sich 3 Besucherparkplätze.

Umgebung

Rasenaussaat, Grundbepflanzung und Umgebungsgestaltung gemäss Umgebungsplan und nach Angabe des Architekten.

Allgemeines zum Kauf

Im Verkaufspreis inbegriffen

Bauland, Landerschliessung, Baukosten gemäss detailliertem Baubeschrieb zum Kaufvertrag. Baunebenkosten wie Baubewilligungen und Anschlussgebühren. Die Gebäudeversicherung während der Bauzeit.

Im Verkaufspreis nicht inbegriffen

Die Handänderungssteuer, Notariats- und Grundbuchgebühren, Errichten von Schuldbriefen. Allfällige von Käufern gewünschte nicht wertneutrale Änderungen gegenüber dem detaillierten Baubeschrieb und den Plänen. Architekturaufwendungen für allfällige Änderungen.

Kauf- und Zahlungsabwicklung

1. Schriftliche Kaufzusage mit einer Anzahlung von 50'000 CHF (Reservationsvertrag)
2. Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages, mit einer Anzahlung von 30% des Kaufpreises (unter Anrechnung der Anzahlung nach Ziffer 1.)
3. 40% sind zur Zahlung fällig, wenn das Haus aufgerichtet ist. (Ende Rohbau 1)
4. Restzahlung von 30% bei Bezugsbereitschaft vor Schlüsselübergabe (Nutzen und Schadenbeginn)

Finanzierung

Diese kann grundsätzlich nach individuellen Bedürfnissen und Wünschen der Käuferschaft bei dem ihr genehmen Bankinstitut oder Kreditgeber vorgenommen werden.

Bezugstermine

Die Bezugstermine können noch nicht definitiv festgelegt werden, da der Baustart abhängig ist vom Verkauf der Wohneinheiten. Die Bauphase wird etwa 15 Monate in Anspruch nehmen.

Vorbehalte

Die gemachten Prospektangaben basieren auf dem derzeitigen Planungsstand. Abweichungen bauseits infolge technischer Notwendigkeit, behördlicher Anforderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die fotorealistischen 3D Darstellungen haben den Zweck, einen Eindruck der geplanten Überbauung zu vermitteln. Sie haben bezüglich Materialisierung, Farben, Ausstattungen, Baukörpergestaltung und Bepflanzung nur richtungsweisenden Charakter.

Allfällige Änderungen behält sich die Verkäuferschaft ausdrücklich vor. Das äussere Material- und Farbkonzept bedarf der Prüfung und Bewilligung durch die Baubehörden.

Der hier aufgeführte Kurzbaubeschrieb umfasst die wichtigsten Punkte des Bauprojektes. Zum Kaufvertrag wird ein detaillierter Baubeschrieb abgegeben. Dieser beinhaltet alle wichtigen Punkte zum Kauf der Wohnungen.

Käuferwünsche

Um den hohen architektonischen Ansprüchen gerecht zu werden und die einheitliche Gestaltung des Projektes zu sichern, ist es nicht möglich, individuelle Änderungsvorschläge bezüglich der äusseren Erscheinung des Projektes zu berücksichtigen. Sofern es die Gestaltung wie auch der Baufortschritt erlauben, können der in dieser Verkaufsdokumentation aufgeführte Ausbaustandard innerhalb der Wohneinheit individuell verändert werden. Mittels Auftragsbestätigung müssen die Änderungswünsche vom Käufer schriftlich bestätigt werden. Für die Planung und Bauleitung der zusätzlichen Arbeiten wird ein zusätzliches Honorar erhoben.

Bild- und Textnachweise

Bezugsquellen der Textausschnitte und Bilder
© render vision
© wegmüller | briggen architektur ag



Bauherrschaft:

TSM Allfinanz AG
Badstrasse 1
3423 Ersigen

Text und Layout:

wegmüller und briggen
architektur ag

Druck:

Vögeli Druck AG
render vision

Renderings:

Fotos:

wegmüller und briggen
architektur ag
wegmüller und briggen
architektur ag
staatsstrasse 115
3626 hünibach

Projekt und Konzept:

n +41 33 251 27 17
x +41 33 251 20 17

wb-architektur.ch



wegmüller | briggen