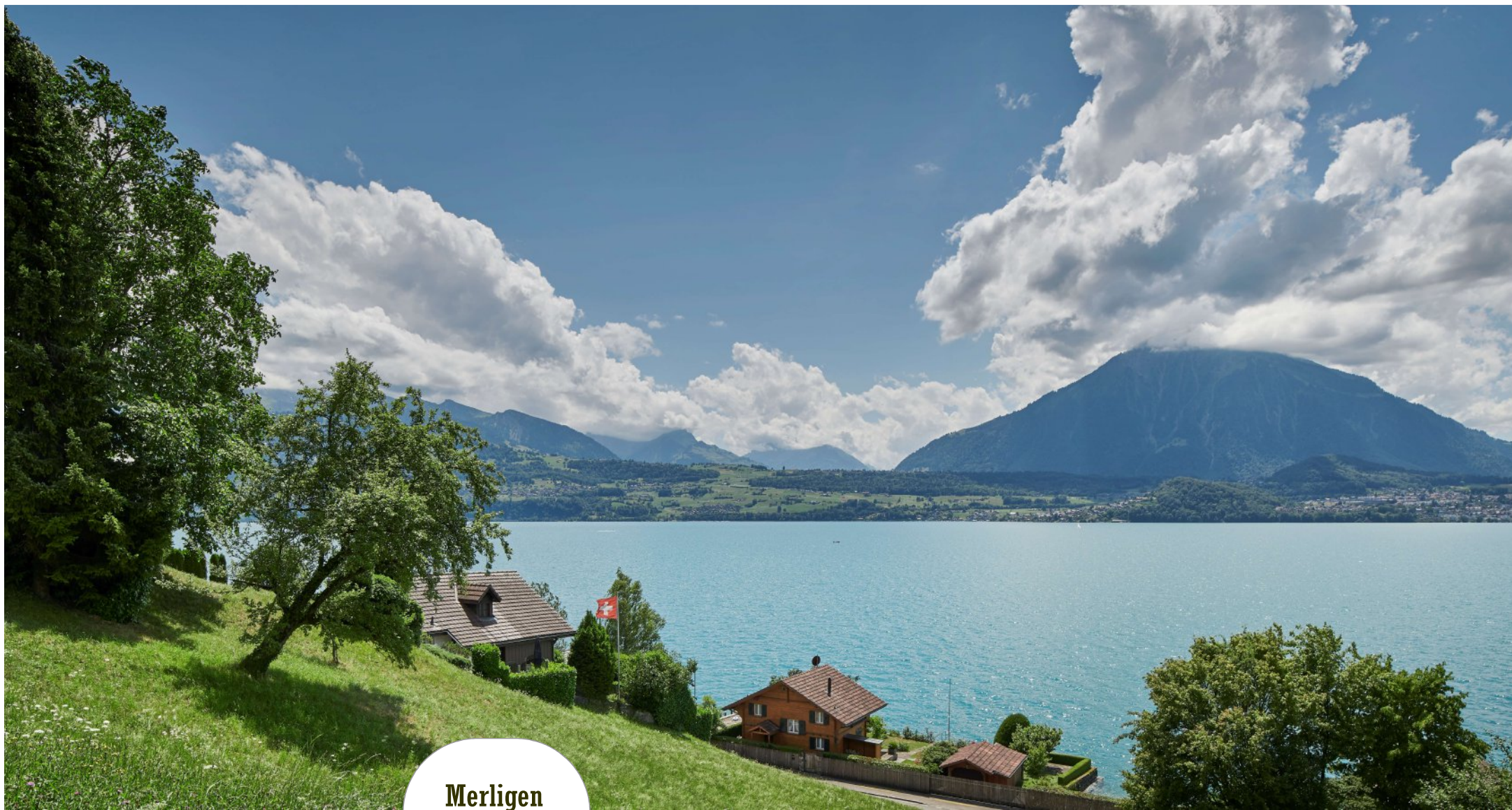




Merligen
Kraftort
Thunersee

Beaufort

Poesie mit Seebrise.



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 Brienzersee bringen.





Beaufort

Poesie mit Seebrise.

An aerial photograph of a lakeside village, likely Merligen, showing a dense cluster of houses along the shore of a dark blue lake. The surrounding area is lush with green fields and dense forests. A small white crown icon is placed on the map to highlight a specific location within the village.

Lifestyle Thunersee - fühlen Sie die Seebrise

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

Die 3½ und 4½ 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.

Wohnen am See

Hier lassen wir sieben Wohnträume zur Realität werden. Das Projekt «Beaufort» besticht durch die sonnige und einzigartige Lage 50 m oberhalb des Seeufers. Eine Symbiose aus atemberaubender Aussicht und elegantem Wohnkomfort.

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

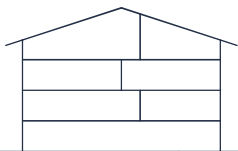
Unsere Eigentumswohnungen mit grosszügigen Balkonen oder Gartensitzplätzen bieten Ihnen eine Oase der Erholung. Das Leben am See spielt sich vermehrt draussen ab. Ein Fest mit Freunden und ein gutes Glas Wein dazu oder ein Essen mit der ganzen Familie auf der Terrasse - was für ein Lebensgefühl.





Beaufort

Poesie mit Seebrise.



Gebäude Beaufort

Einstellhalle
Ebene Untergeschoss

15 Autoabstellplätze
14 Veloabstellplätze

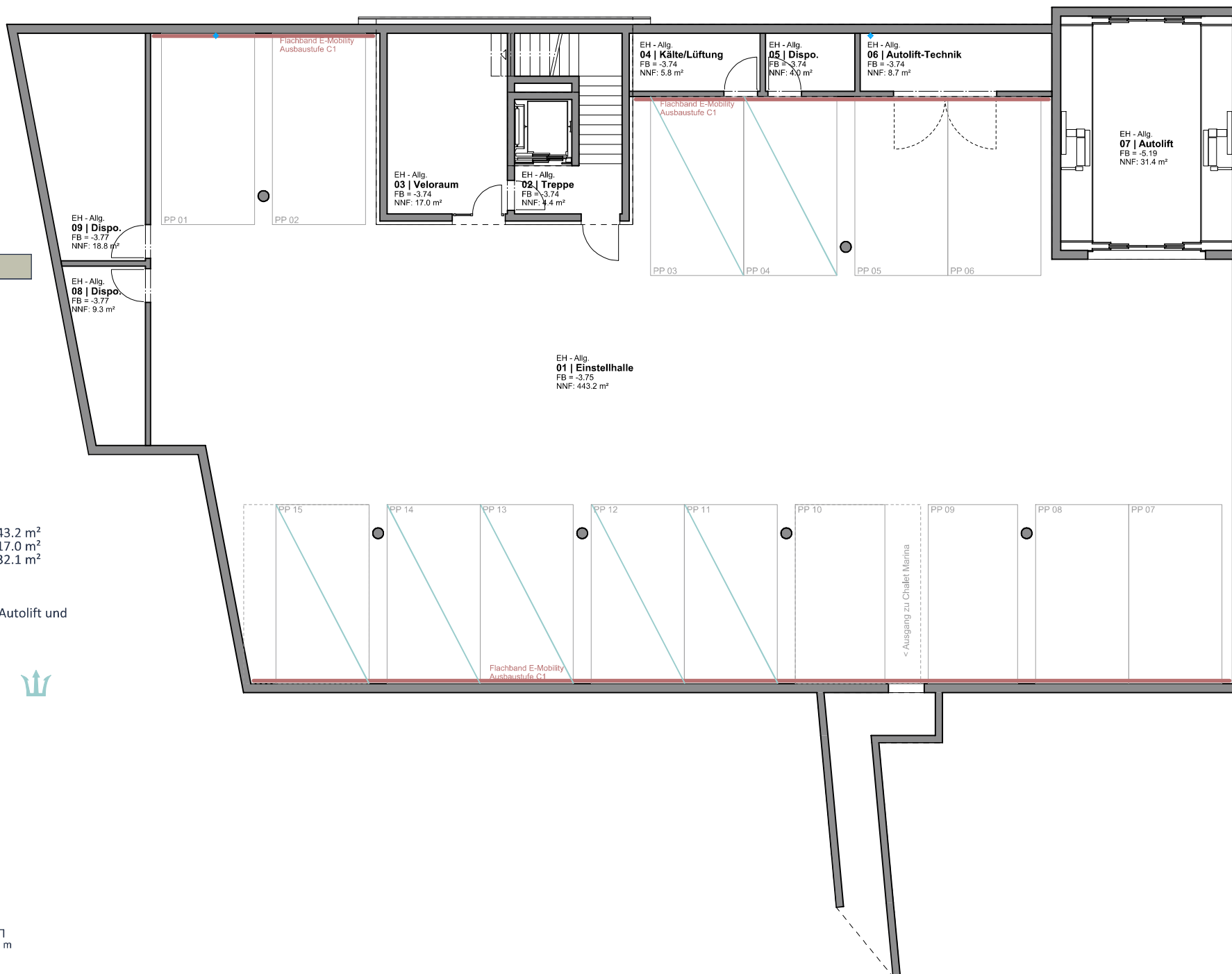
EH	443.2 m ²
Veloraum	17.0 m ²
Disponibel	32.1 m ²

Zugang zur Einstellhalle durch Autolift und
Ausgang zu Chalet Marina

reserviert/verkauft



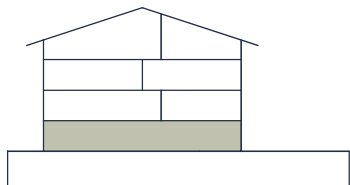
0 1 m 2 m 5 m





Beaufort

Poesie mit Seebrise.



Gebäude Beaufort

Wohnung B1
Ebene Erdgeschoss

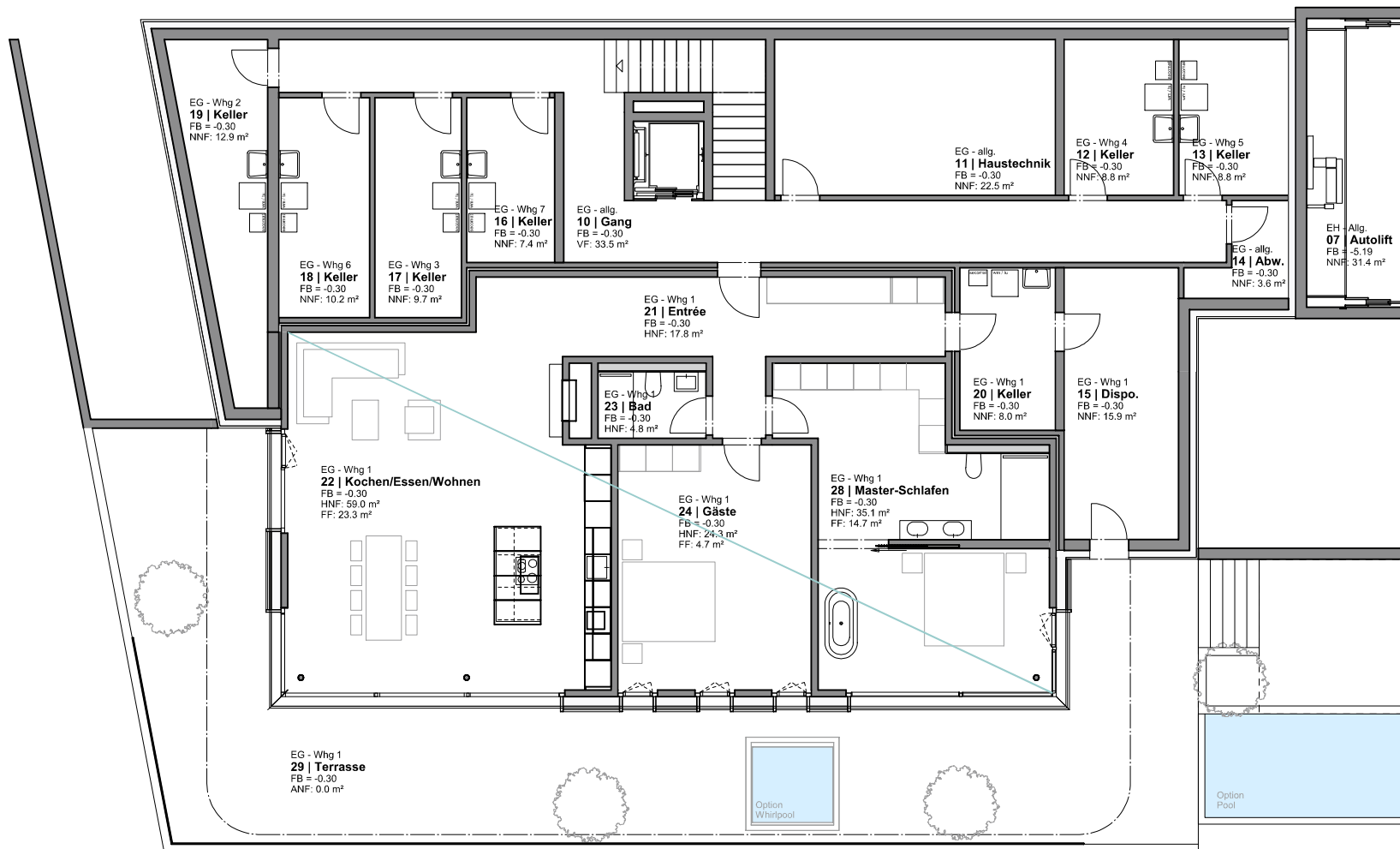
3 1/2 Zimmer

Wohnen 161.7 m²
Terrasse 151.0 m²

Bruttogeschossfläche total 312.7 m²
Nettowoohnfläche Wohnen 141.0 m²

Nebenräume B1 8.0 m²
Keller 15.9 m²

reserviert/verkauft

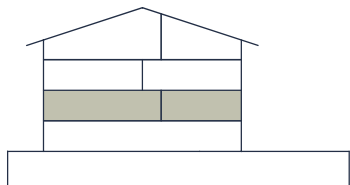


0 1 m 2 m 5 m



Beaufort

Poesie mit Seebrise.



Gebäude Beaufort

Wohnung B2
Ebene 1. Obergeschoss
3 1/2 Zimmer

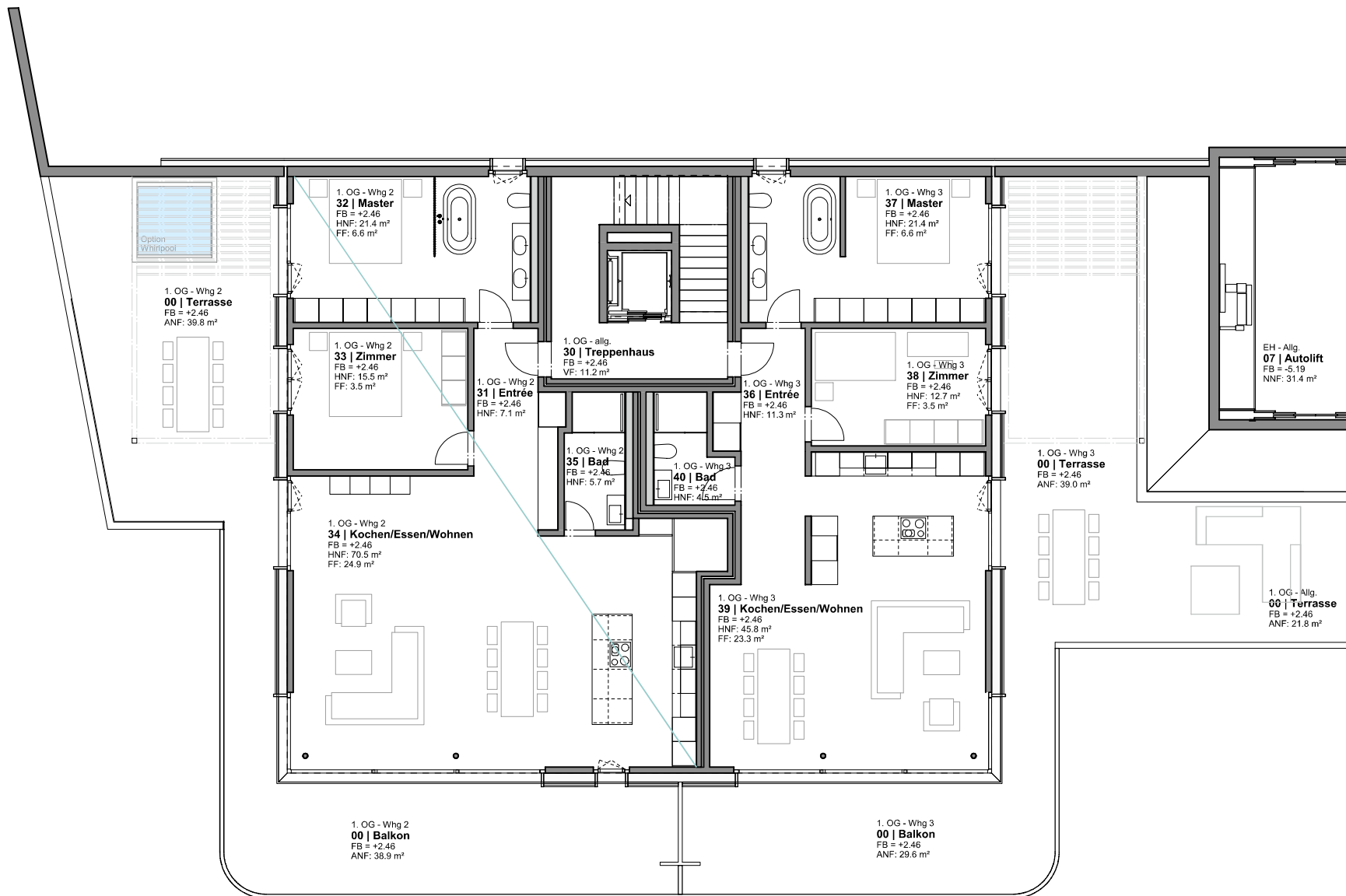
Wohnen	139.6 m ²
Terrasse/Balkon	82.5 m ²
Bruttogeschossfläche total	222.1 m ²
Nettowohnfläche Wohnen	120.1 m ²
Nebenräume B2	
Keller	12.9 m ²

reserviert/verkauft



Wohnung B3
Ebene 1. Obergeschoss
3 1/2 Zimmer

Wohnen	116.1 m ²
Terrasse/Balkon	94.2 m ²
Bruttogeschossfläche total	210.3 m ²
Nettowohnfläche Wohnen	95.7 m ²
Nebenräume B3	
Keller	9.7 m ²

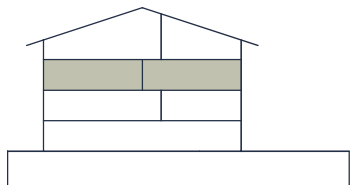


0 1 m 2 m 5 m



Beaufort

Poesie mit Seebrise.



Gebäude Beaufort

Wohnung B4
Ebene 2. Obergeschoss
4 1/2 Zimmer

Wohnen	127.4 m ²
Balkon	30.5 m ²
Bruttogeschossfläche total	157.9 m ²
Nettowohnfläche Wohnen	105.1 m ²
Nebenräume B4	
Keller	8.8 m ²

reserviert/verkauft

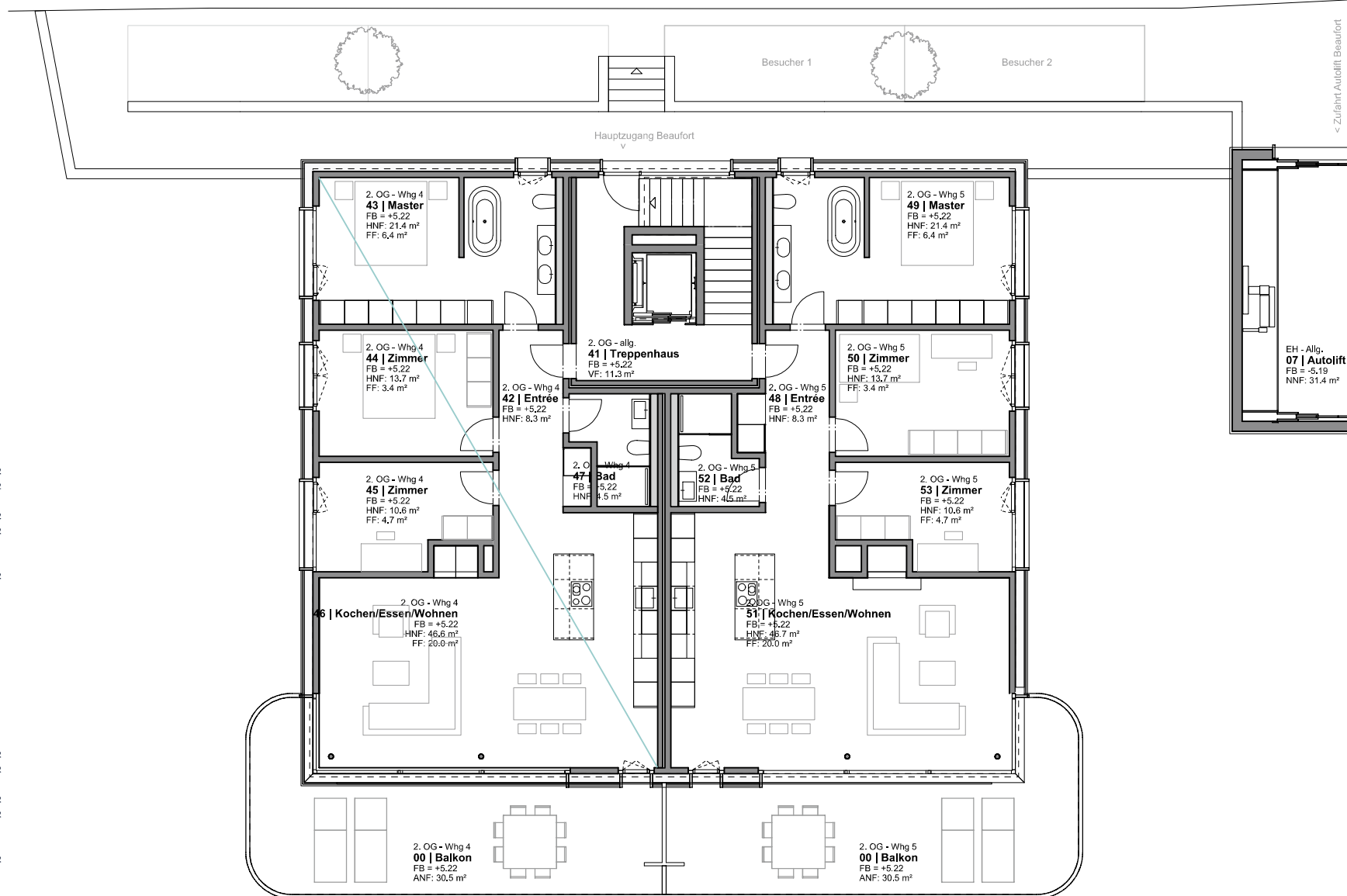


Wohnung B5
Ebene 2. Obergeschoss
4 1/2 Zimmer

Wohnen	127.4 m ²
Balkon	30.5 m ²
Bruttogeschossfläche total	157.9 m ²
Nettowohnfläche Wohnen	105.1 m ²
Nebenräume B5	
Keller	8.8 m ²



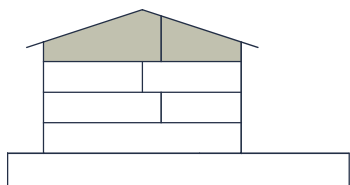
0 1 m 2 m 5 m





Beaufort

Poesie mit Seebrise.



Gebäude Beaufort

Wohnung B6
Ebene Dachgeschoss
4 1/2 Zimmer

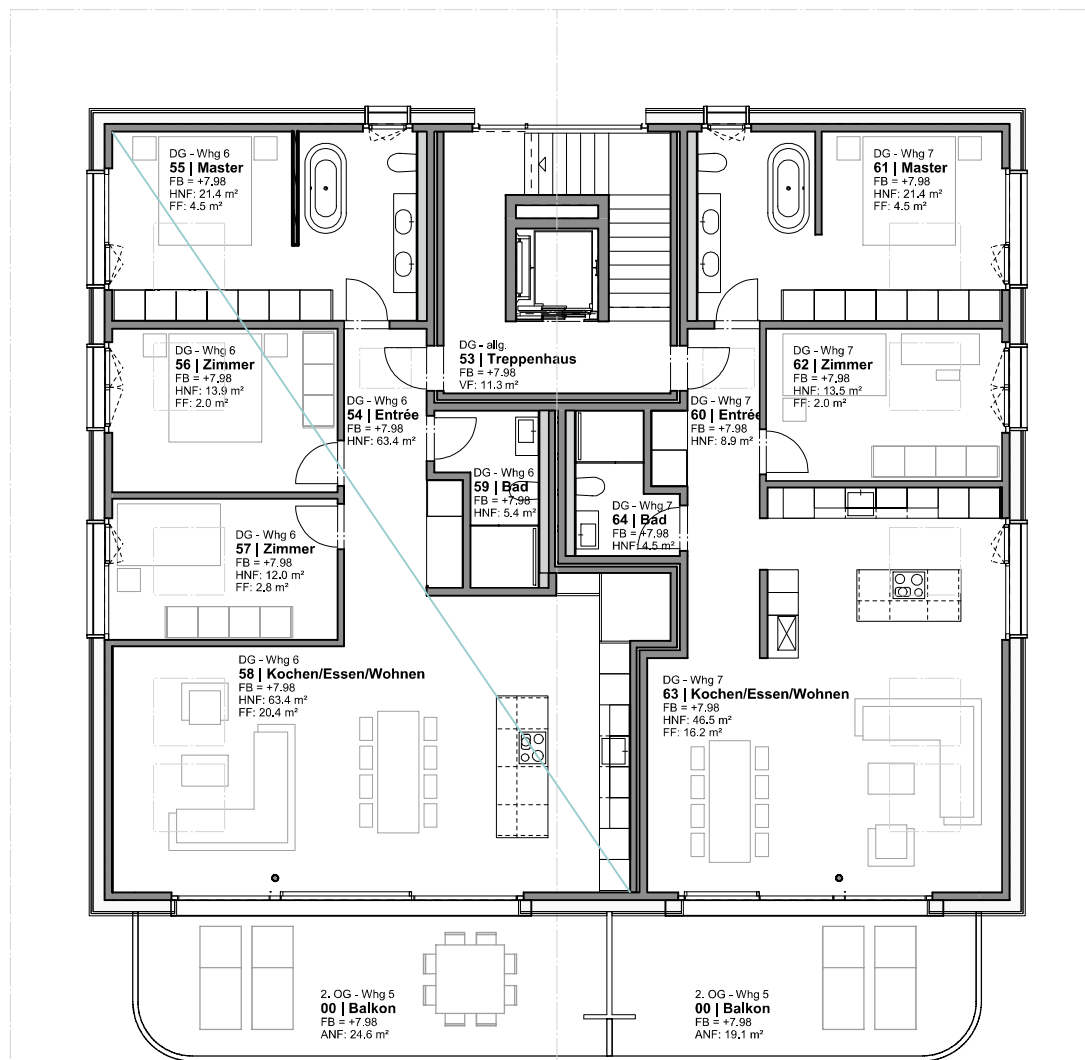
Wohnen	139.6 m ²
Balkon	24.6 m ²
Bruttogeschossfläche total	164.2 m ²
Nettowohnfläche Wohnen	120.1 m ²
Nebenräume B6	
Keller	10.2 m ²

reserviert/verkauft



Wohnung B7
Ebene Dachgeschoss
3 1/2 Zimmer

Wohnen	116.1 m ²
Balkon	19.1 m ²
Bruttogeschossfläche total	135.2 m ²
Nettowohnfläche Wohnen	95.7 m ²
Nebenräume B7	
Keller	7.4 m ²



0 1 m 2 m 5 m



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

Das Hauptdach des Baukörpers wird 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 im Erd- und Untergeschoss. 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 Wärmeherzeugung und Warmwasseraufbereitung ist eine Luft-Wasserwärmepumpe 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.

Klimaanlagen

Zu jeder Wohneinheit kann optional eine Klimatisierung installiert werden mit notwendiger Leitungsführungen und Gerätschaften.

Photovoltaikanlage

Die Dacheindeckung 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

Zu jeder Wohneinheit kann optional ein Cheminée oder Schwedenofen mit notwendiger Kaminanlage gewählt 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. 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 Dreieckfenster 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, Disponibel, Abstellräumen, Heizung, Technik, Wasch- und Kellerräumen. Das Treppenhaus wird mit textilem Bodenbelag ausgeführt. Die Terrassen- und Balkonflächen zu den Wohnungen werden mit keramischen Platten belegt. Wohn- und Schlafzimmer mit Parkett. Bad, Dusche und WC mit Feinsteinzeugplatten, Budgetpreis CHF 150.-/m2 (inkl. MwSt.), inklusive liefern und verlegen.

Wandbeläge

Einstellhalle Beton roh, Nebenräume Kalksandstein und Beton roh. Treppenhaus und Wohnbereich mit mineralischem Abrieb 1.0 mm weiss gestrichen. Bad, Dusche und WC mit keramischen Platten, Budgetpreis CHF 140.-/m2 (inkl. MwSt.), inklusive liefern und verlegen.

Deckenbeläge

Einstellhalle und alle Nebenräume in Beton roh, Treppenhaus in Zementglattstrich. Der Wohnbereich in Gipsglattstrich weiss gestrichen.

Lift

Das Mehrfamilienhaus wird mit rollstuhlgängigem Personenlift erschlossen.

Einstellhalle/Besucherparkplätze

In der gemeinsamen Autoeinstellhalle werden total 15 Fahrzeugabstellplätze erstellt. Vor dem MFH befinden sich 2 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 100'000 CHF (Reservationsvertrag)
2. Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages, mit einer Anzahlung von 40% 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 20% 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



Bauträgerschaft:

TSM Allfinanz AG
Seestrasse 203
3658 Merligen

tsmallfinanz.ch

Text und Layout:

wegmüller und briggen
architektur ag

Renderings:

Render Vision
render-vision.de

Fotos:

Damian Poffet
damianpoffet.com

Projekt und Konzept:

wegmüller und briggen
architektur ag
staatsstrasse 115
3626 hünibach

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

wb-architektur.ch

