





Wir stellen Ihnen fünf einzigartige Eigentumswohnungen in Aeschlen ob Gunten vor, die Ihnen einen exklusiven Wohnkomfort bieten. Ihr neues Zuhause soll Sie mit bezaubernden Ausblicken und einer Vielzahl an weiteren Vorzügen begeistern.



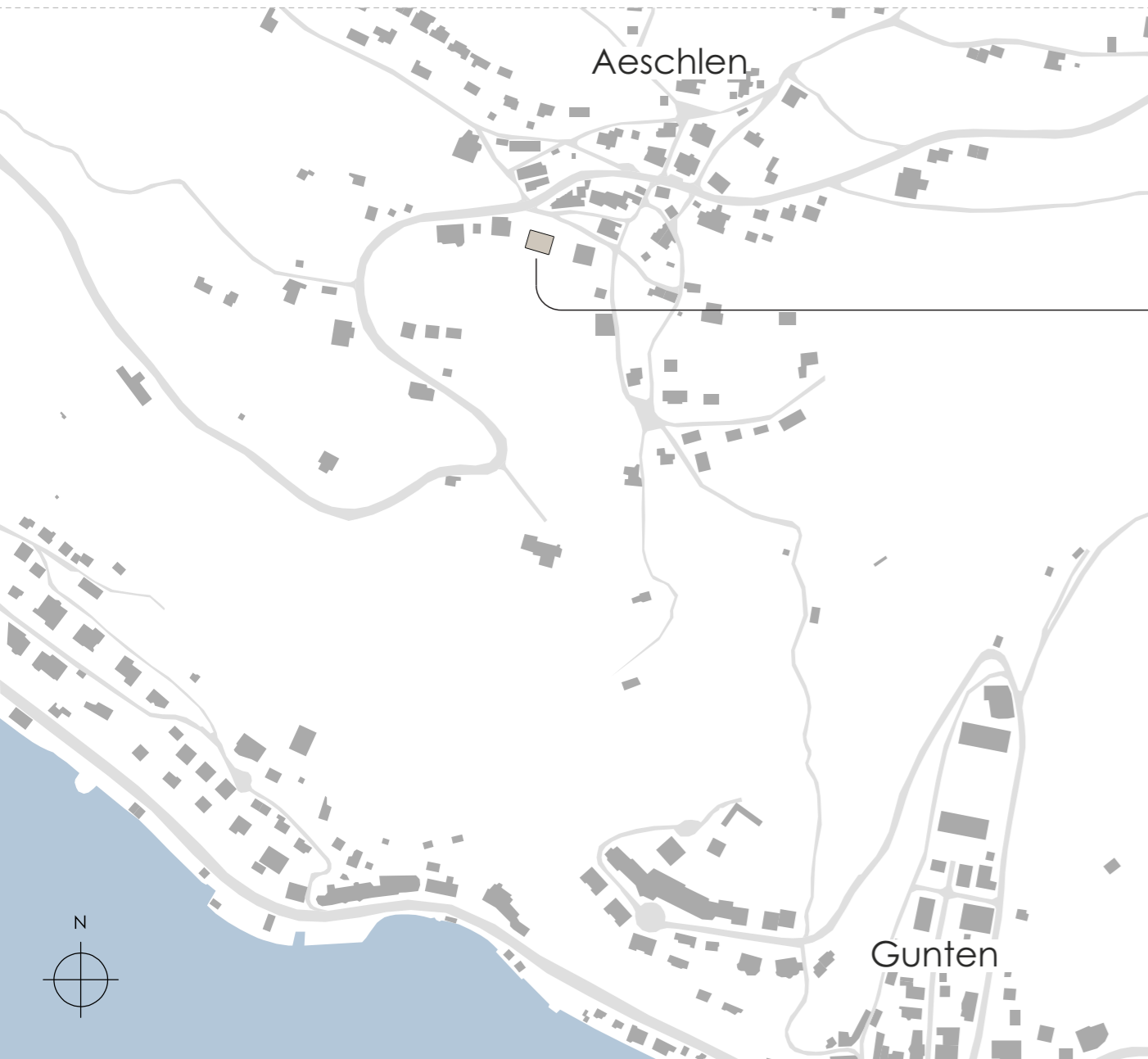


Aeschlen ob Gunten

Aeschlen (763 m ü. M.), eines von 11 Dörfern der Gemeinde Sigriswil befindet sich an der rechten Seite des Thunersees.

Eingebettet zwischen zwei Schluchten bildet Aeschlen eine Terrasse mit Weitsicht. Mit Sicht auf See und Berge lädt der Standort zum Verweilen und Entspannen ein.

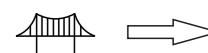
Aeschlen ist mit dem Auto und dem Bus von Thun aus direkt erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Naherholungsgebiete sind innerhalb von 10 Geh-Minuten zu erreichen. Durch die Panoramabrücke über der Gummischlucht im Osten ist das Dorf direkt mit dem Gemeindekern Sigriswil verbunden.



Erholsam und unbeschwert

Inmitten der idyllischen Alpenlandschaft fügt sich das Projekt «Matti» sanft in den Bestand ein. Das Grundstück, nach vorne an die Landwirtschaftszone grenzend, ermöglicht eine einzigartige und langanhaltende See- und Bergsicht.

Geniessen Sie zur Weite auch das breitgefächerte Angebot an Freizeitaktivitäten, welche die Gemeinde Sigriswil bietet.





Matti Aeschlen „Den See zu Füßen“

An einzigartiger Lage, entsteht ein Neubauprojekt mit Weitsicht und Privatsphäre im direkten Austausch mit der Natur. Erhöht und ruhig, direkt vor der idyllischen Kulisse des Thunersees, lassen wir Ihre Wohnträume Realität werden.

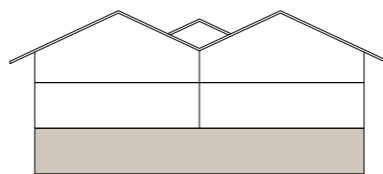
Das Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen setzt aussen wie innen moderne Akzente. Hinter der zeitgemässen und eleganten Fassade erwarten Sie durchdachte und gut möblierbare Grundrisse.

Die grosszügige 4.5-Zimmer-Wohnung im gesamten Erdgeschoss verfügt nebst einem geräumigen Grundriss über einen einladenden Terrassen- und Gartenbereich. Die Wohnungen im Obergeschoss bieten effiziente Raumaufteilungen mit offenen Balkonbereichen, welche zum Verweilen einladen. Die Dachwohnungen in der obersten Etage erfüllen ein luftiges und aussergewöhnliches Wohnerlebnis mit herrlicher Aussicht auf den Thunersee und das Bergpanorama.

Schmuckstück jeder Wohneinheit ist der grosszügige und offene Koch-, Ess- und Wohnbereich, welcher nahtlos auf den Balkon oder den Gartensitzplatz übergeht.



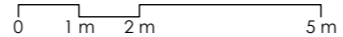
„Nehmen Sie Platz und geniessen Sie Ihr neues Zuhause.“

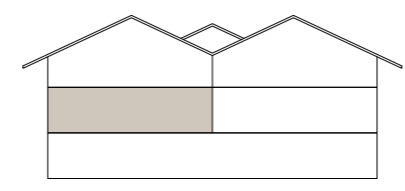
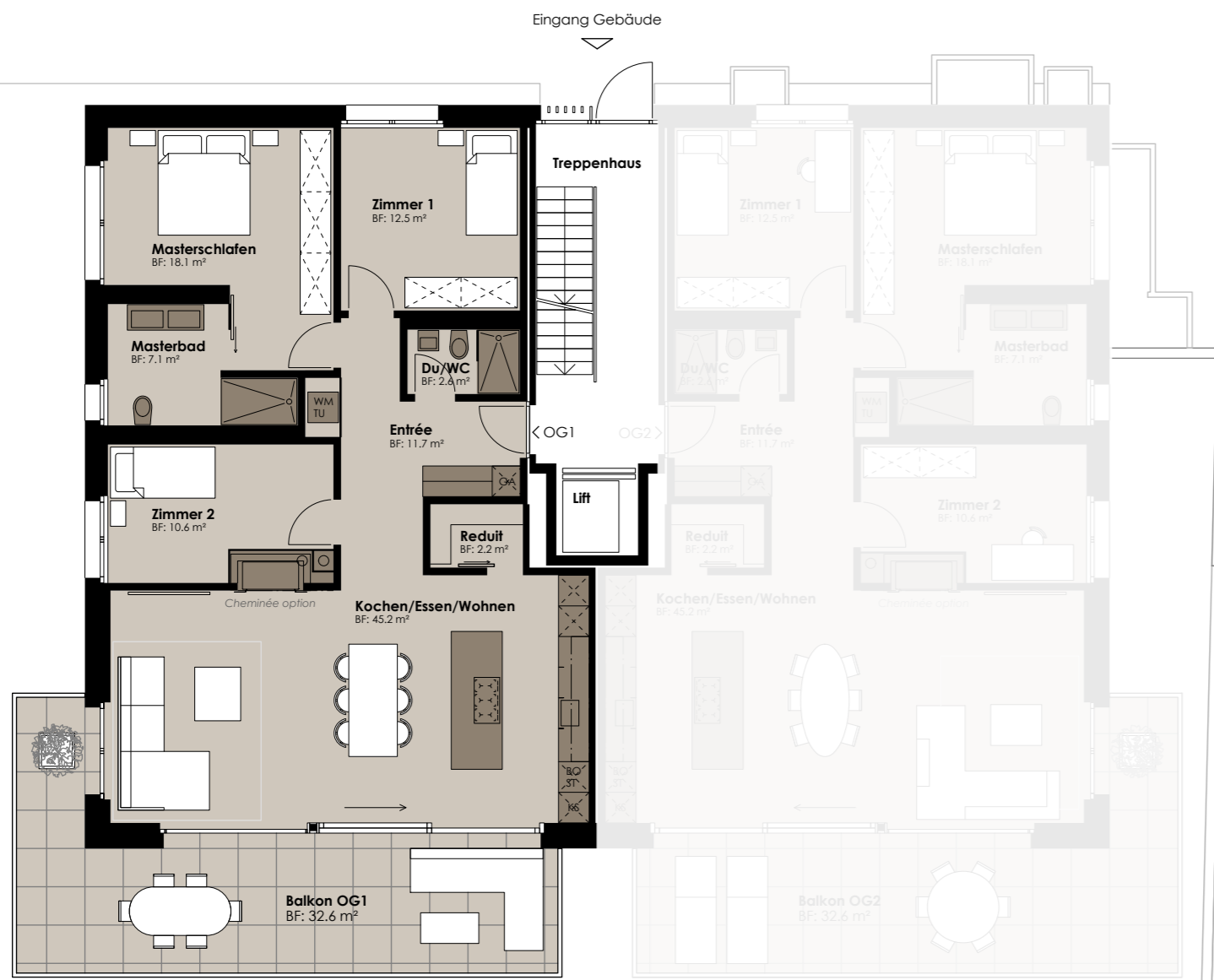
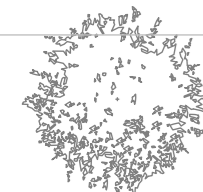


Erdgeschoss

Wohnung EG, 4,5 Zimmer

Hauptnutzfläche	146.5 m ²
Aussennutzfläche	191.7 m ²
Geschossfläche	171.8 m ²
Nebennutzfläche	8.6 m ²

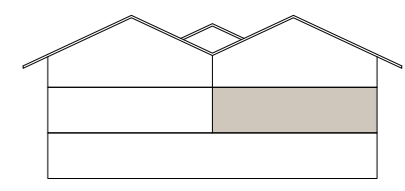
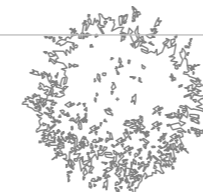




Obergeschoss

Wohnung OG1, 4.5 Zimmer

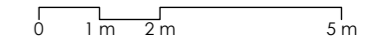
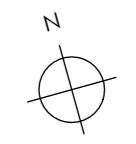
Hauptnutzfläche	110.0 m ²
Aussennutzfläche	32.6 m ²
Geschossfläche	133.5 m ²
Nebennutzfläche	8.0 m ²

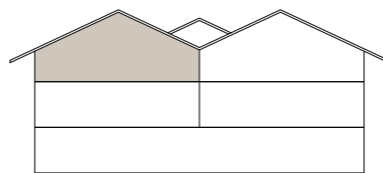


Obergeschoss

Wohnung OG2, 4.5 Zimmer

Hauptnutzfläche	110.0 m ²
Aussennutzfläche	32.6 m ²
Geschossfläche	133.7 m ²
Nebennutzfläche	7.9 m ²

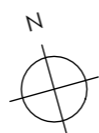




Dachgeschoss

Wohnung DG1, 3,5 Zimmer

Hauptnutzfläche	110.6 m ²
Aussennutzfläche	22.4 m ²
Geschossfläche	133.5 m ²
Nebennutzfläche	8.4 m ²



0 1 m 2 m 5 m

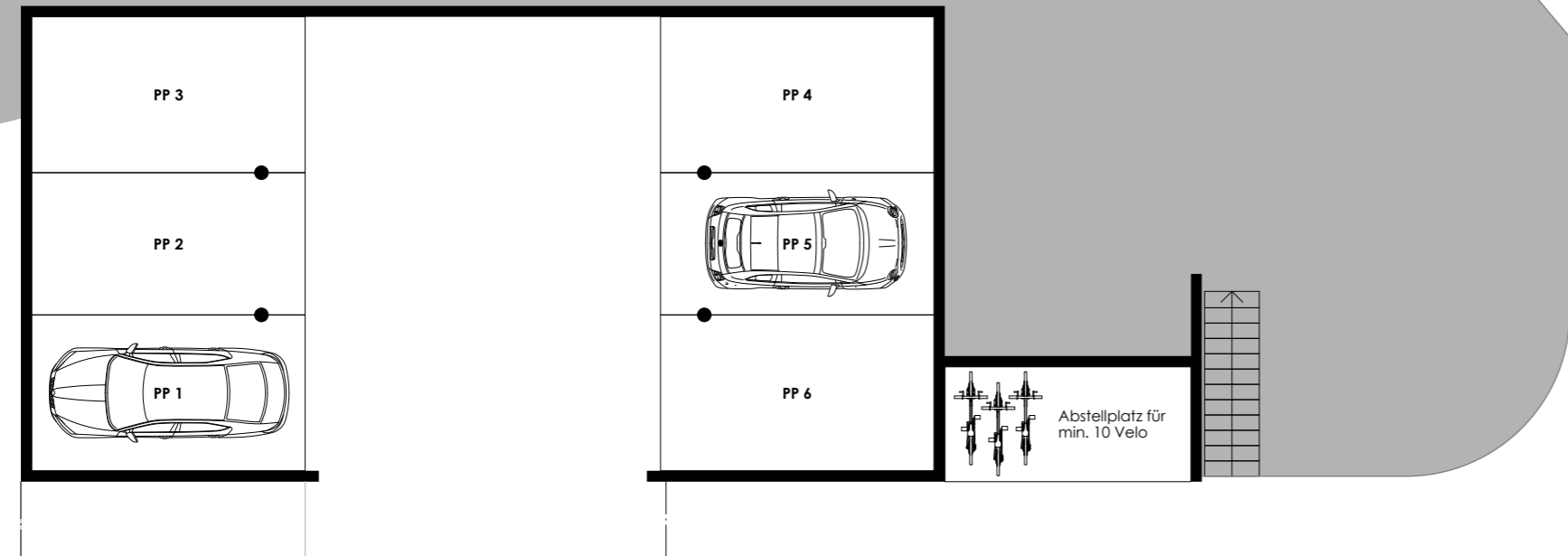


„Erfrischend modern“



Aeschlenstrasse

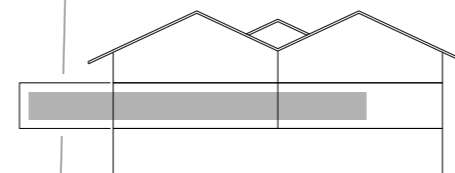
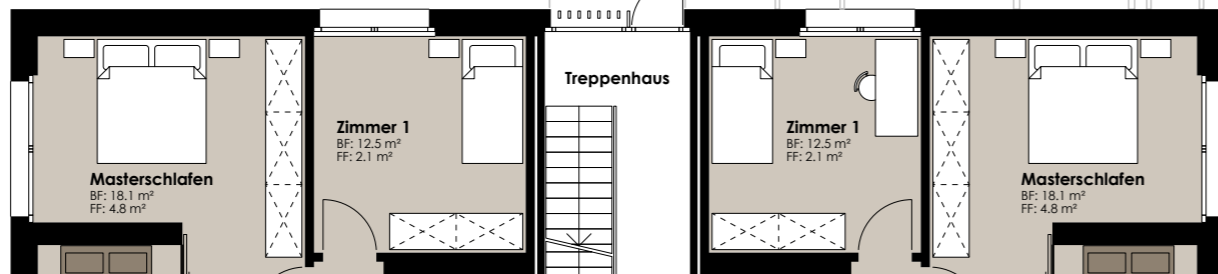
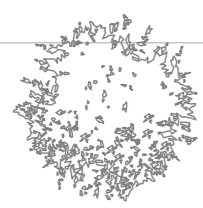
Hangetschiweg



RPP - Besucher

Zufahrt Einstellhalle

Eingang Gebäude



Einstellhalle

6 Autoeinstellhallenplätze
10 Veloabstellplätze

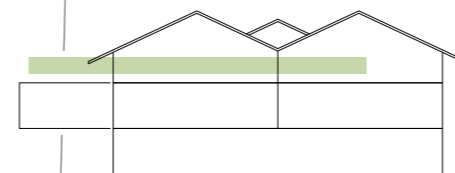
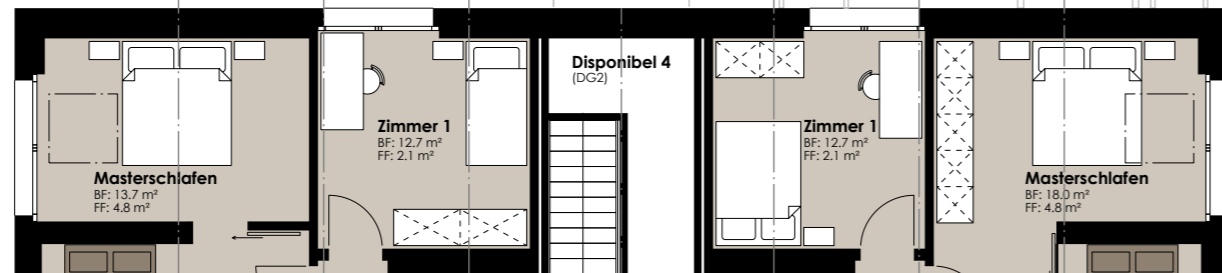
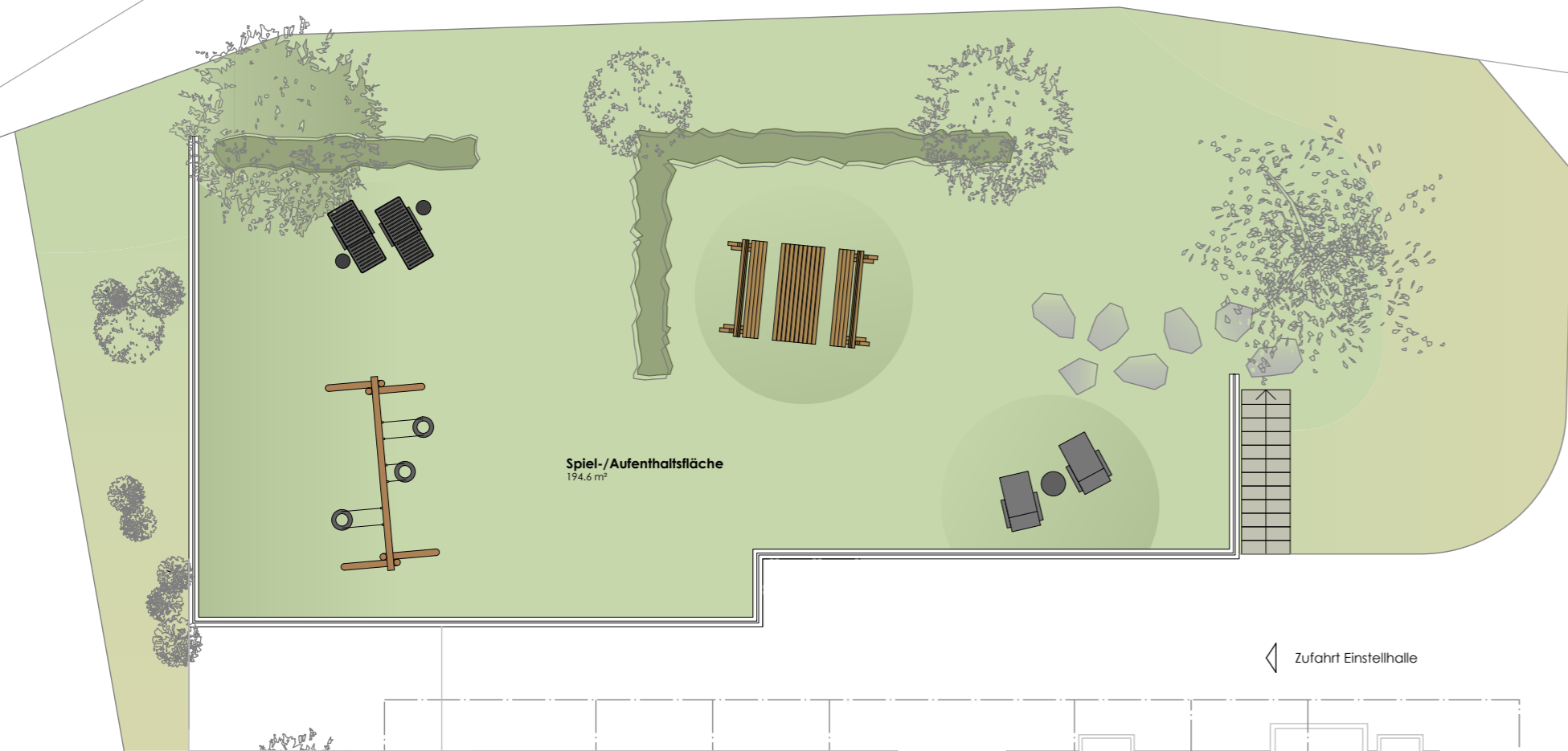


0 1m 2m 5m



Aeschlenstrasse

Hangetschiweg



Parkdeck

Aussenfläche zur Benutzung aller Wohnungen



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 oder Stahl ausgeführt. Dimensionierung durch den Bauingenieur. Sämtliche Innenwände, wie Liftschacht-, Doppelschalen-, Keller- und Zimmertrennwände werden in Backstein- beziehungsweise Kalksandsteinmauerwerk und Beton erstellt. Die Aussenwände im Erdgeschoss werden in einem Kompaktfassadensystem erstellt. Im Ober- und Dachgeschoss werden die Aussenwände in Massivbauweise mit einer hinterlüfteten Holzfassade errichtet. Die Dachkonstruktion wird in Holz ausgeführt. Kanalisationsbau nach Vorschrift.

Bedachung

Die beiden Hauptdächer des Baukörpers werden als Steildach (Satteldach 25°) ausgeführt in Holzkonstruktion mit hochwertiger Wärmedämmung. Spenglerarbeiten werden in Kupferblech ausgeführt.

Photovoltaik

Eigentümer der Photovoltaikanlage wird vorerst die Bauträgerschaft sein. Im Rahmen der ersten Stockwerkeigentumsversammlung soll über eine kollektive oder individuelle Beteiligung der Anlage diskutiert werden.

Elektroanlagen

Sicherungskasten und Zähler befinden sich im Heizungs- und Technikraum im Kellergeschoss. Sichtbare Installationen 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.

Es wird ein intelligentes Gebäudeautomationssystem in allen Wohnungen vorgesehen.

Heizung / Warmwasser

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

Lüftung

Die Nasszellen werden mit Bad-WC-Lüfter ausgestattet.

Cheminée

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

Sanitäre Anlagen und Apparate

Apparate wie Toilette, Dusche, Waschtisch und Spiegel gemäss Auswahl mit Berücksichtigung auf das Innenkonzept. Die Apparatebudgets (Brutto) richten sich nach den Budgetbeträgen im detaillierten Baubeschrieb. Waschmaschine, Tumbler und Waschtrog sind für jede Wohnung vorgesehen.

Küche

Küchenfronten mit synthetischem Harz nach Auswahlkollektion belegt. Griffnut und Sockel edelstahlfarbig. Arbeitsfläche mit Natursteinabdeckung PK3. Küchenbudgets gemäss detailliertem Baubeschrieb zum Kaufvertrag. Die Abluft erfolgt mittels Umluft.

Fenster

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

Sonnenschutz

Wohn- und Schlafräume werden mit elektrischen Vertikalmarkisen ausgestattet. Die Dreieckverglasungen im Dachgeschoss verfügen über keine Beschattung. Die Dachfenster werden mit Aussenrollladen ausgestattet. Balkon und Terrasse sind mit je einer elektrischen Sonnenstore ausgestattet.

Schreinerarbeiten

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

Bodenbeläge

Betonboden abtalschiert in Einstellhalle. Technikraum und Keller mit beschichtetem Unterlagsboden. Das Treppenhaus und Wohnungszugänge werden mit Teppich ausgestattet. Die Terrassenfläche zur Erdgeschosswohnung wird mit Keramikplatten belegt. Rasenfläche erweitert die Fläche bis zur Grenze. Die Balkonflächen werden mit keramischen Platten versehen. 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 in Zementglattstrich. Im Wohnbereich mit mineralischem Abrieb 1.0 mm und weiss gestrichen ausgeführt. Bad, Dusche und WC mit keramischen Platten, Budgetpreis CHF 140/m² (inkl. MwSt.), inklusive liefern und verlegen.

Deckenbeläge

Einstellhalle Beton roh. Treppenhaus in Zementglattstrich. Der Wohnbereich und die Balkonunterseiten Gipsglattstrich weiss gestrichen.

Lift

Das Gebäude wird mit einem rollstuhlgängigen Personenlift erschlossen.

Einstellhalle / Besucherparkplatz / Veloabstellplätze

In der gemeinsamen Autoeinstellhalle werden total 6 Autoeinstellhallenplätze erstellt. Vorgesehen wird die Grundinstallation für eine zukünftige Wallbox. Ein Aussenparkplatz gilt als Besucherparkplatz. Im Veloraum dienen fünf Steckdosen der Aufladung von Elektrovelos.

Umgebung

Rasenaussaat, Grundbepflanzung und Umgebungsgestaltung gemäss Umgebungsplan.

Allgemeines zum Kauf

Im Verkaufspreis inbegriffen

Bauland, Landerschliessung, Baukosten gemäss detailliertem Baubeschrieb zum Kaufvertrag. Baunebenkosten wie Baubewilligungen und Anschlussgebühren. Die Gebäudeversicherung sowie die Bauherrenhaftpflicht 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 20'000 CHF (Reservationsvertrag)
2. Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages, mit einer Anzahlung von 20% des Kaufpreises (unter Anrechnung der Anzahlung nach Ziffer 1.)
3. 30% sind zur Zahlung fällig, wenn das Haus aufgerichtet ist. (Ende Rohbau 1)
4. Restzahlung von 50% 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 der Wohneinheiten werden im Sommer 2024 vorgesehen.

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 und brigen architecture ag

Bauträgerschaft: TSM Allfinanz AG
Seestrasse 203
3658 Merligen

Verkauf: HÄSLER IMMOBILIEN AG
Hünibachstrasse 101
3626 Hünibach

T +41 33 243 04 04
haeslerimmobilien.ch

Projekt und Konzept: wegmüller und brigen
architektur ag
staatsstrasse 115
3626 hünibach

wb-architektur.ch



wegmüller | brigen