



Scheunenberg
DOPPELEINFAMILIENHAUS

**Entspannt
wohnen.**



Das Projekt

Ein Zuhause für Menschen, die Ruhe, Natur und eine klare Architektur suchen. Durchdacht geplant, hochwertig gebaut und harmonisch in Scheunenberg eingebettet.

Das projektierte Doppel Einfamilienhaus liegt im ländlichen Scheunenberg und bietet ein ruhiges Wohnumfeld mit viel Nähe zur Natur. Die beiden Wohneinheiten verfügen über klare Grundrisse, helle Wohnbereiche und private Aussenräume. Natürliche Materialien, eine zeitlose Architektur und eine energieeffiziente Bauweise schaffen ein Zuhause, das Alltagstauglichkeit, Wohnqualität und nachhaltiges Bauen auf angenehme Weise verbindet.

7 Min.

zur Autobahn-
einfahrt Schüpfen

11 Min.

nach Lyss

17 Min.

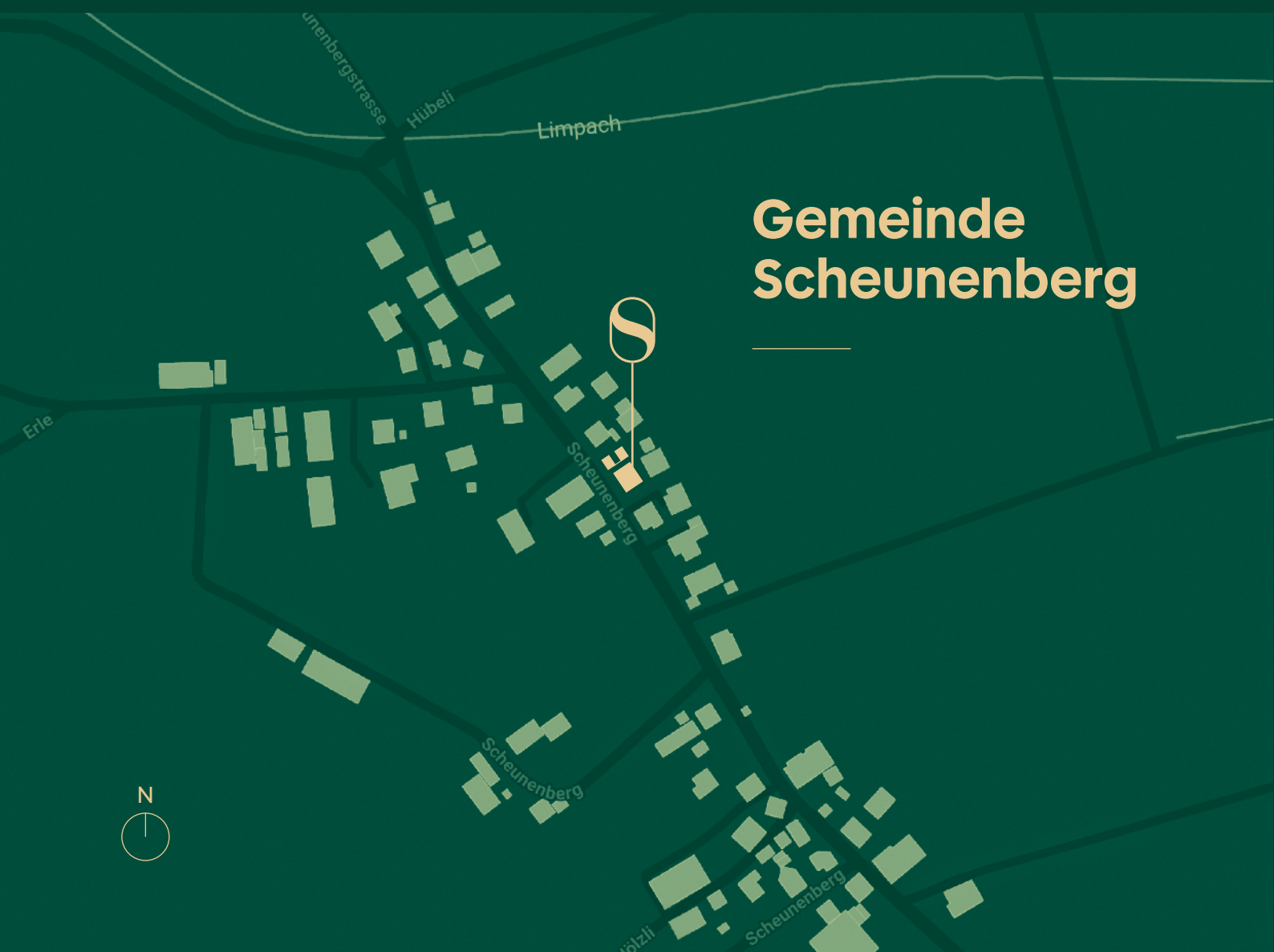
nach Biel

20 Min.

nach Bern

23 Min.

nach Solothurn





Leben, wo andere eine Auszeit nehmen

Scheunenberg

Scheunenberg steht für Wohnen mit Weitblick: ruhig, grün und überschaubar, aber nicht abgelegen. Wer hier lebt, geniesst die Nähe zur Natur und bleibt gleichzeitig gut mit dem Seeland, Bern, Biel, Solothurn und Burgdorf verbunden.

Die Gemeinde

Die Gemeinde Wengi ist klein, persönlich und stark vom Landschaftsraum des Limpachtals geprägt. Sie bietet ein Umfeld, das besonders Familien und Paaren entgegenkommt, die bewusst wohnen, draussen leben und Teil einer überschaubaren Dorfgemeinschaft sein möchten.

infrastruktur

Die schulische Grundversorgung ist organisiert: Kindergarten in Ruppoldsried, Primarschule in Wengi und Transportmöglichkeiten für die jüngeren Kinder aus Scheunenberg. Für Einkauf, Freizeit, Arbeit und weiterführende Angebote liegen mehrere regionale Zentren in gut erreichbarer Nähe.

Baubeschrieb



EG, OG UND DG

AUSSENWÄNDE

Holzelementbau isoliert, Vertikalschalung aus Tanne / Fichte, sägeroh, unbehandelt

ZWISCHENDECKEN

Holzelementbau isoliert

DACHAUFBAU

Holzelementbau isoliert, Ziegeleindeckung, Spenglerarbeiten in Kupfer

BODENBELAG

Budget CHF 150.00 / m²

SOCKELLEISTEN

Hartholz weiss

WÄNDE

Feinabrieb, weiss gestrichen

DECKE

Weissputz, weiss gestrichen

TREPPE EG-DG

Hartholzkonstruktion geölt / Handlauf in Hartholz geölt

TÜREN

Rahmentüren aus Holz, weiss lackiert

GARDEROBE

Offener Garderobenschrank mit Kleiderstange und Hutablage, geschlossener Schrank (Putzschrank) mit Tablar und Drahtputzgestell Budget CHF 4'000.00



NASSZELLEN

BODENBELAG

Platten / Spachtelbelag / Budget CHF 125.00 / m²

WANDBELAG

Platten / Spachtelbelag / Budget CHF 125.00 / m²

DECKE

Weissputz, weiss gestrichen

APPARATE / WASCHEN

Budget CHF 17'500.00



FENSTER / STOREN

FENSTER

Holzfenster pigmentiert lackiert, Drehkippbeschlag, 3-fach Isolierglas U-Wert 0.74 W/m²k

VORHANGSCHIENEN

Bauseits

SONNENSCHUTZ EG - DG

Senkrecht-Storen mit Elektroantrieb



ELEKTROANLAGEN

ALLGEMEINE ELEKTROINSTALLATION

Verteilung, Zähler und Unterverteilung mit Absicherung.

Sonnerie- und Gegensprechanlage, Senkrecht-Storen mit Elektroantrieb / Budget CHF 28'000.00

Multimediaanschluss im EG, OG und DG / Budget CHF 4'000.00

Deckeneinbau- oder Deckenaufbauleuchten im EG und OG / Budget CHF 3'000.00

Briefkastenanlage mit Paketbox, PV-Anlage südseitig, Autoladestation optional



HAUSTECHNIK

HEIZUNG

Luft-Wasser-Wärmepumpe, Wärmeverteilung mittels Bodenheizung, thermostatisch reguliert

KÜHLUNG

Freecooling

PHOTOVOLTAIK

Photovoltaikanlage mit Montageset (Ziegeldach) und Wechselrichter, südseitig, ca. 33 m²

KÜCHENABLUFT

Umluft



CARPORT

WANDAUFBAU

Holzelementbau unisoliert, Vertikalschalung aus Fichte / Tanne, sägeroh, unbehandelt

DACHAUFBAU

Flachdach begrünt



AUSSENANLAGE

AUSSENSITZPLATZ

2 Aussensitzplätze mit Verbundsteinen, Total 35 m²

TECHNIKRAUM

Zwischennebengebäude im Entréebereich,
Holzelementbau, Höhe 2.18 m1

ZWISCHENWAND SITZPLATZ

Holzelementbau, Höhe ca. 1.80 m1, Länge Total 10 m1

ERSCHLIESSUNG

Vorplatz und Carportbereich mit Verbundsteinen

AUSSENHAHN

1 Stk.

GARTENANLAGE

Magerwiese und diverse einheimische Sträucher

OBSTBÄUME

Budget CHF 2'000.00



ENERGIE

Die Energiebedarfsberechnung unterschreitet die kantonalen Vorgaben um 10%.



ALLGEMEIN

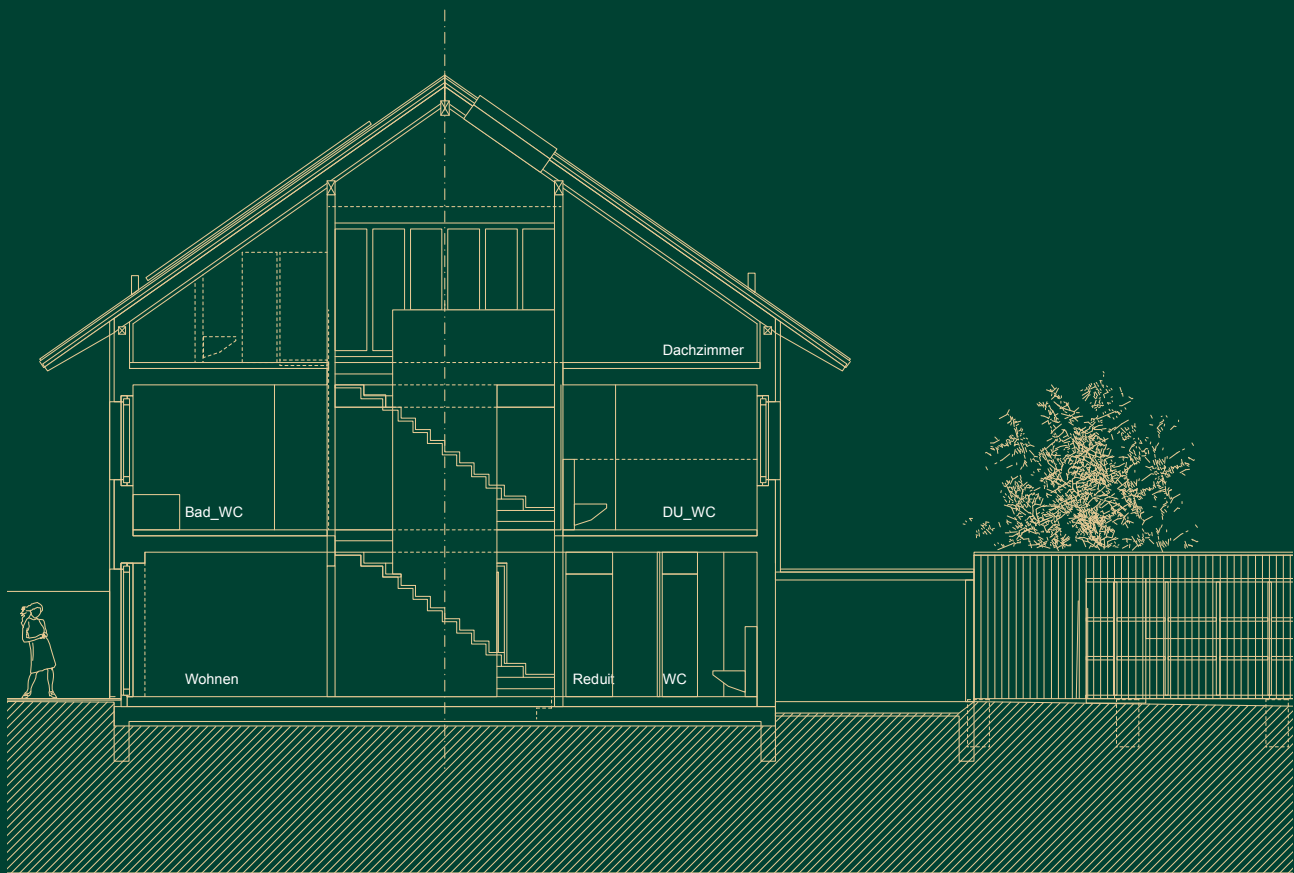
Budgetbeträge sind pauschal oder in CHF / m² inkl. aller Nebenarbeiten. Baudienstleistungen, die ausserhalb des Kaufvertrages erfolgen, werden mit einem Zuschlag von 17% auf der Grundofferte als GU-Honorar verrechnet. Minderpreise werden zu 83% gutgeschrieben und mit den Mehrpreisen verrechnet.

Der Baubeschrieb basiert auf dem heutigen Stand der Projektpläne vom 31. Mai 2026 im Mst. 1_00. Kleine Änderungen im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung des Projektes werden vorbehalten.



Das Gebäude

Das Doppel Einfamilienhaus verbindet zeitlose Architektur mit natürlichen Materialien und einer klaren Raumorganisation. Die vertikale Holzfassade, das ruhige Satteldach und die hellen Wohnräume fügen sich in die ländliche Umgebung ein.



Natürliche Materialien

Die vertikale Holzfassade aus Tanne und Fichte verleiht dem Gebäude eine natürliche, warme Ausstrahlung.



Charaktervolle Fassade

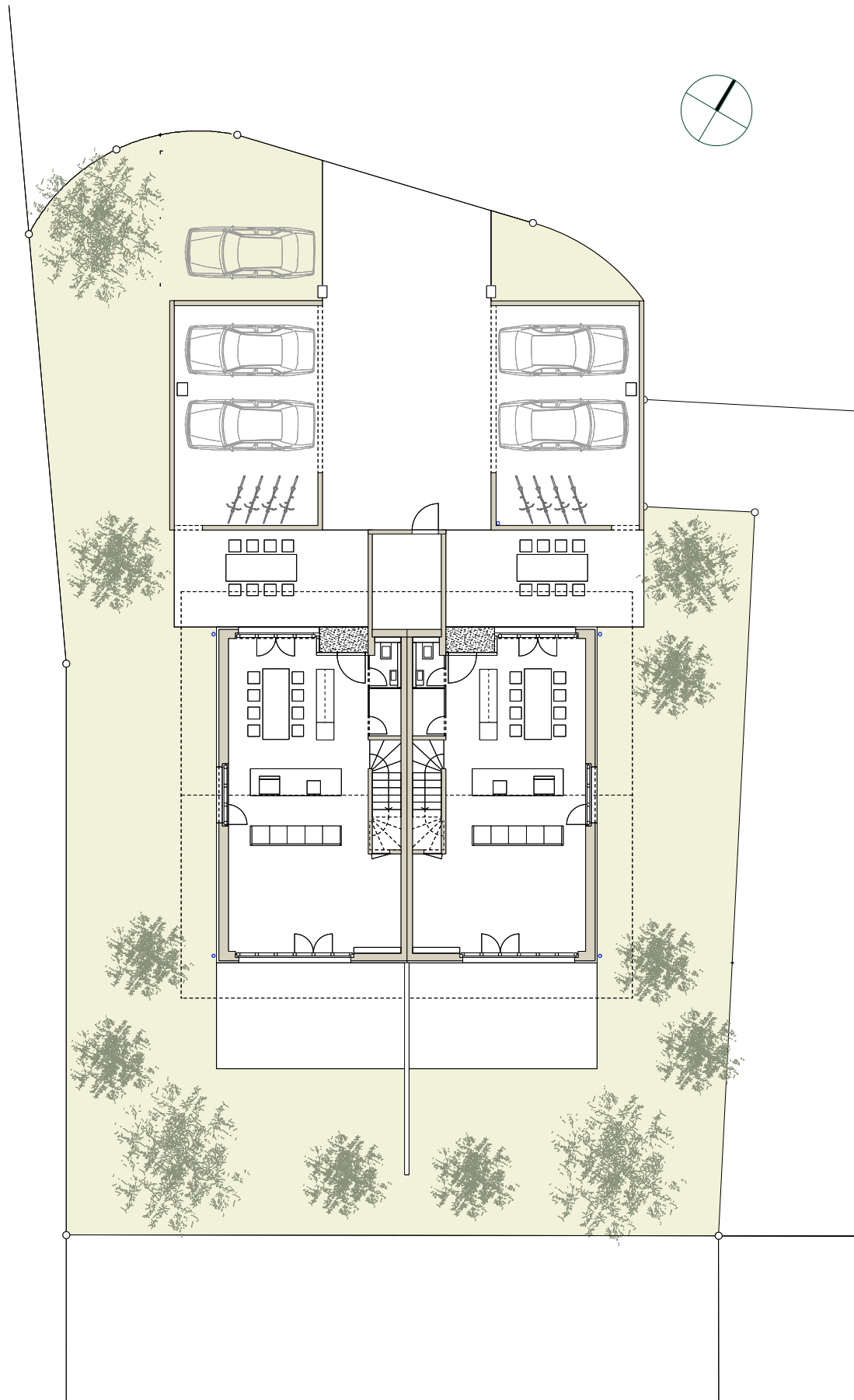
Sägerohes Holz verleiht dem Gebäude einen traditionellen und authentischen Ausdruck.



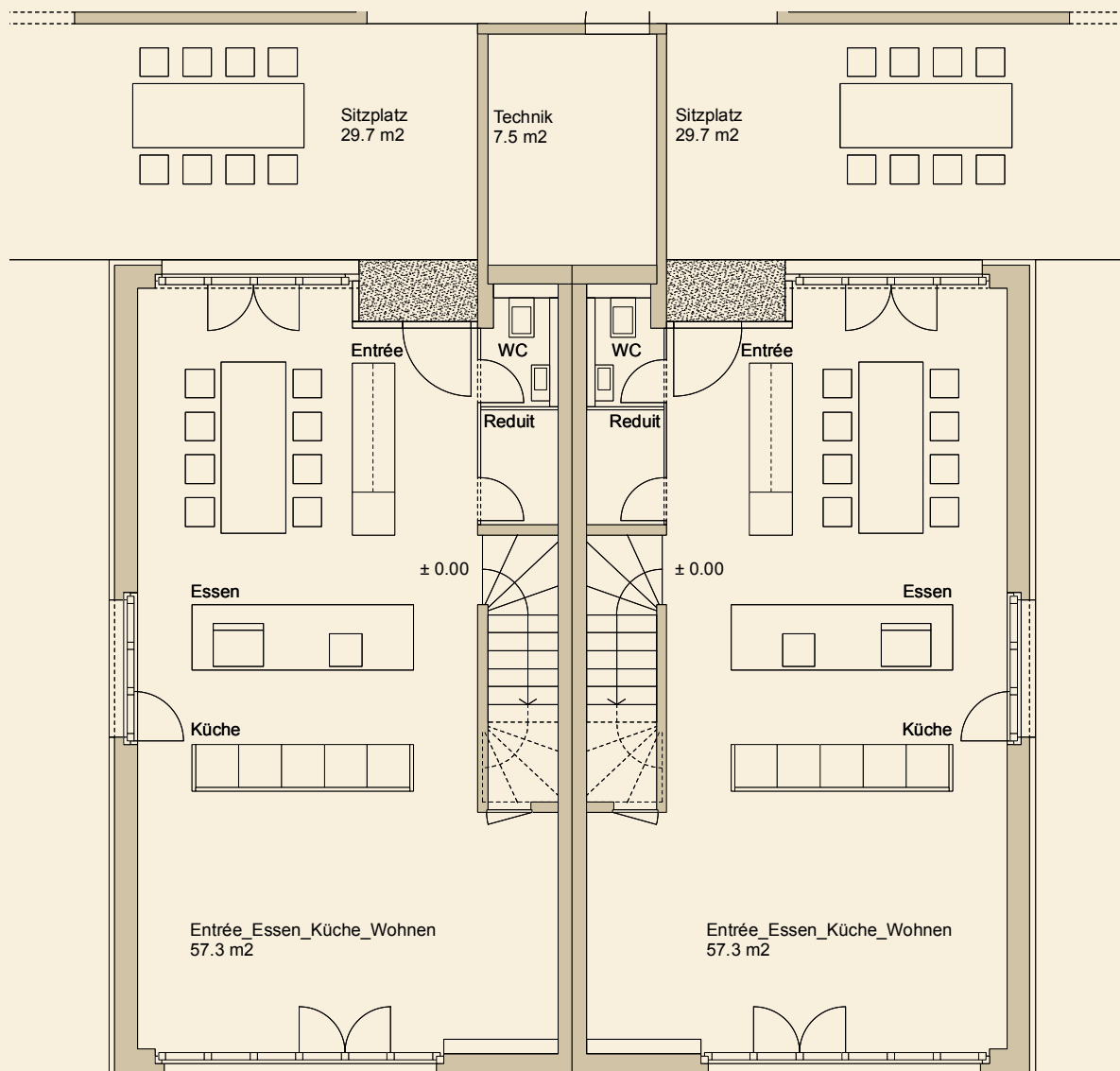
Durchdachte Ausrichtung

Die hellen Wohnräume, privaten Aussenbereiche und klaren Grundrisse sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Situationsplan 1:200



Erdgeschoss 1:100



Offener Wohn- und Essbereich

Kochen, Essen und Wohnen gehen offen ineinander über und schaffen einen grosszügigen Mittelpunkt für den Alltag.



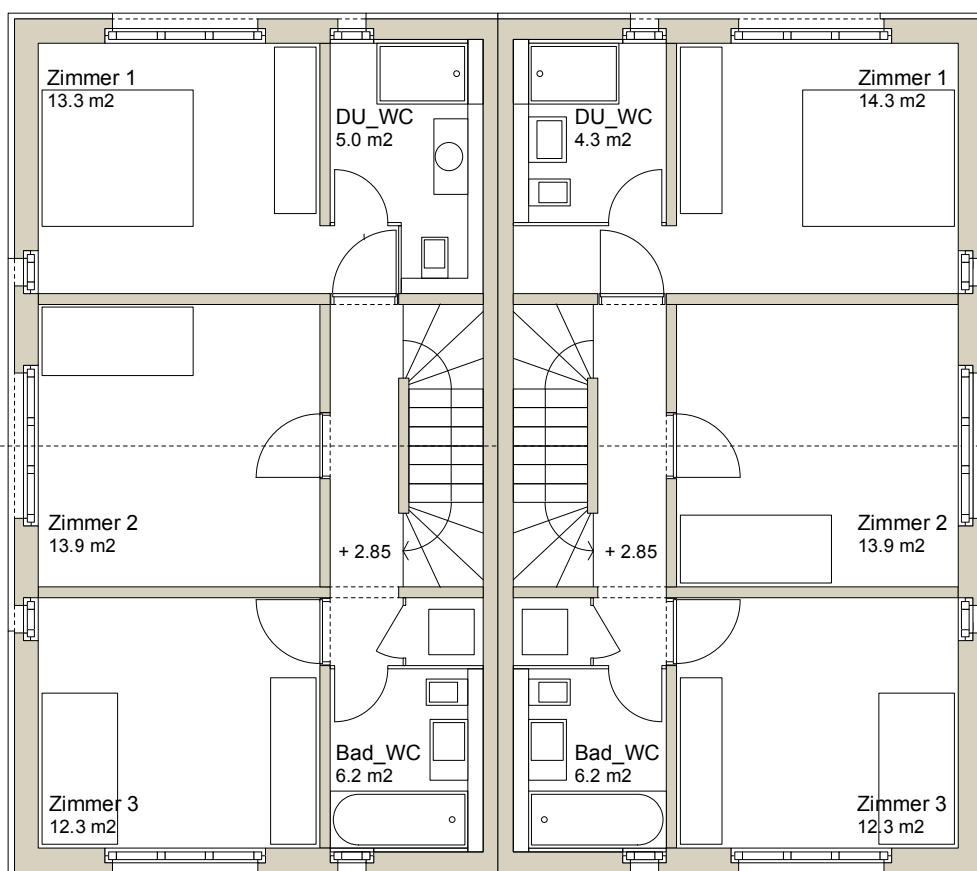
Privater Gartensitzplatz

Der eigene Sitzplatz erweitert den Wohnraum nach draussen und bietet Platz für ruhige Stunden im Grünen.



Viel Tageslicht

Grosszügige Fensterflächen bringen viel Licht in die Räume und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre.



Zwei Badezimmer

Zwei Badezimmer sorgen für Komfort im Familienalltag und geben den Bewohnerinnen und Bewohnern mehr Flexibilität.



Drei Zimmer

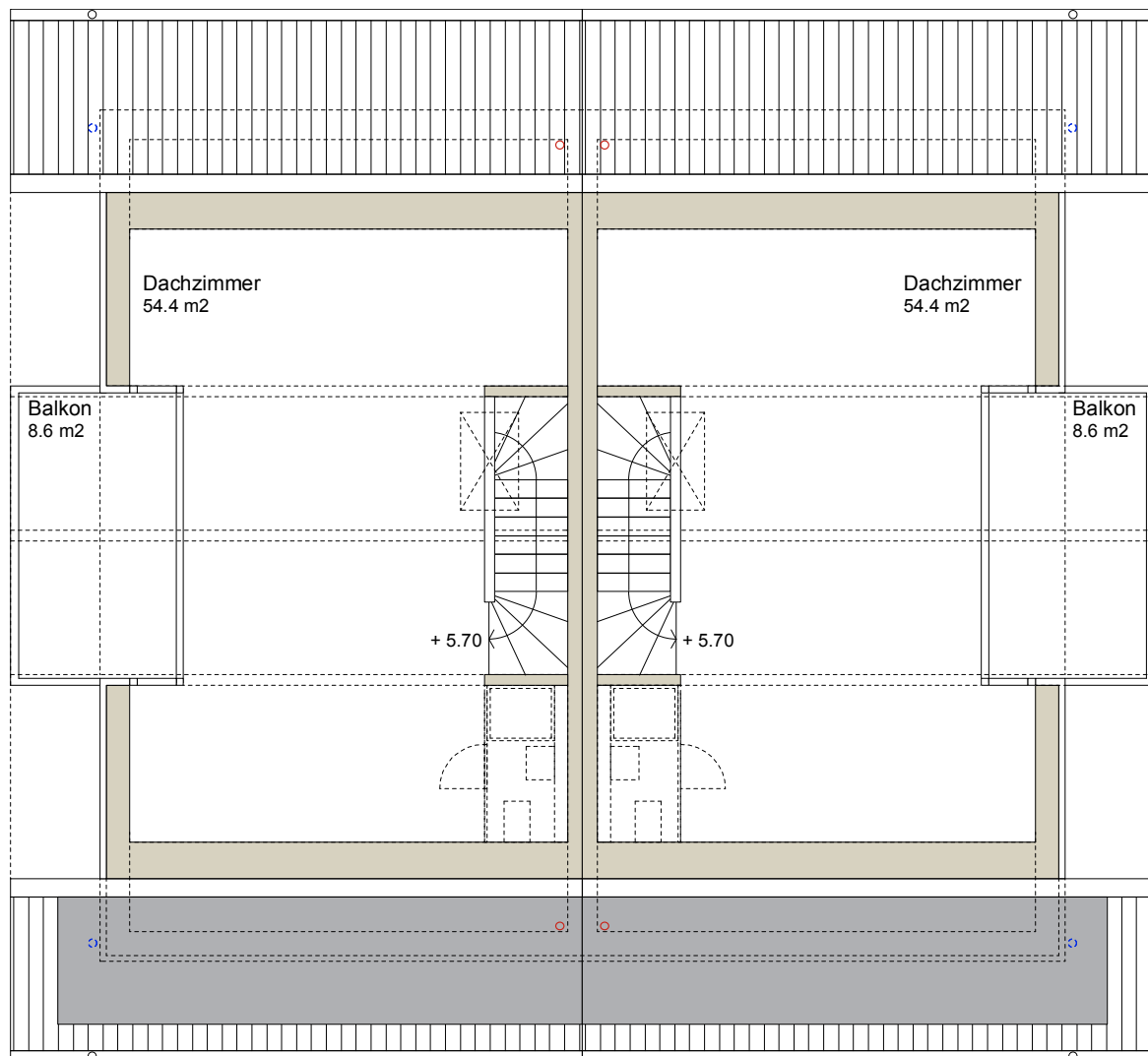
Drei Zimmer im Obergeschoss bieten Raum für Schlafen, Kinder, Arbeiten oder Gäste.



Optimale Raumaufteilung

Die durchdachte Grundrissplanung nutzt die verfügbare Fläche effizient und vermeidet unnötig verlorenen Platz.

Dachgeschoss 1:100



Rückzugsort mit Balkon

Das Dachzimmer bietet viel Raum für Ruhe, Arbeiten oder Gäste und verfügt über einen eigenen Balkon.



Flexibel nutzbar

Der grosszügige Raum lässt sich je nach Bedarf als Schlafzimmer, Atelier, Büro oder Hobbyraum einrichten.

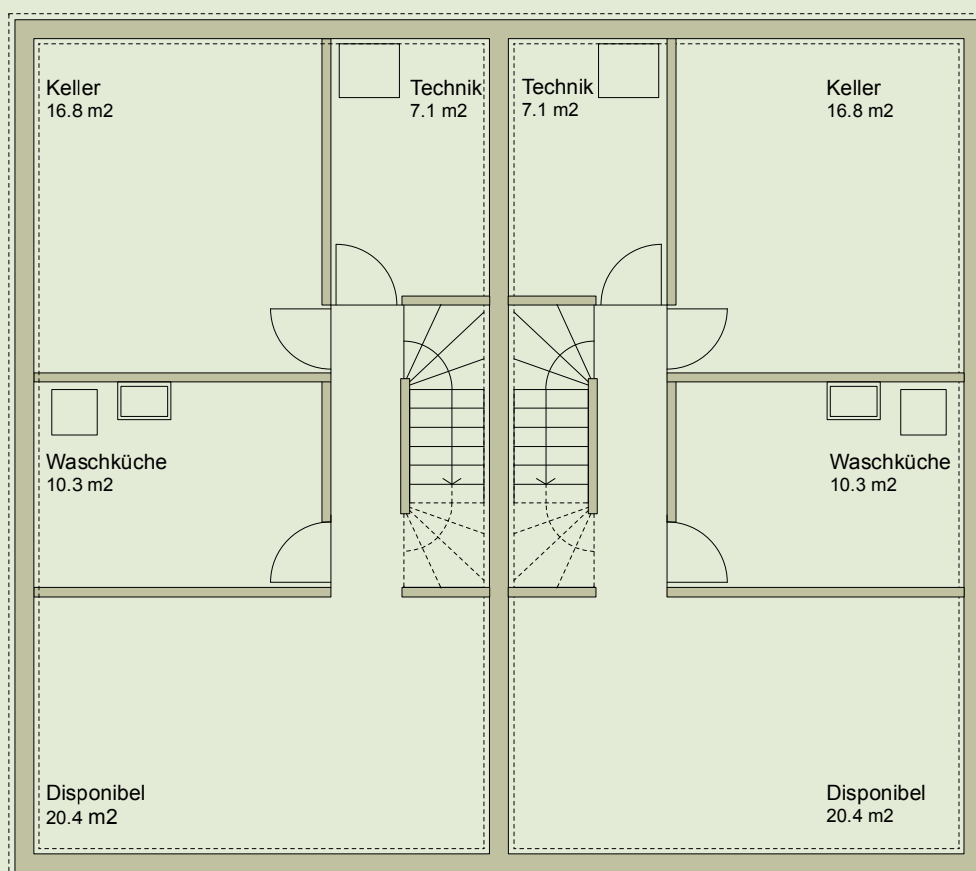


Schöne Aussicht

Die erhöhte Lage im Dachgeschoss schafft Weitblick und eine angenehme Verbindung zur Umgebung.

Optional

Mehr Raum für mehr Möglichkeiten: Das Untergeschoss kann auf Wunsch zusätzlich realisiert werden und erweitert jede Wohneinheit um wertvolle Nutzfläche. Im aktuellen Verkaufspreis ist es nicht enthalten. Entscheiden sich beide Käuferschaften für die Ausführung, beträgt der Aufpreis CHF 80'000 pro Wohneinheit. So entsteht zusätzlicher Platz für Waschküche, Keller, Technik und individuelle Bedürfnisse.



Separate Waschküche

Die eigene Waschküche im Untergeschoss sorgt für Ordnung und entlastet die Wohnbereiche im Alltag.



Grosszügiger Raum

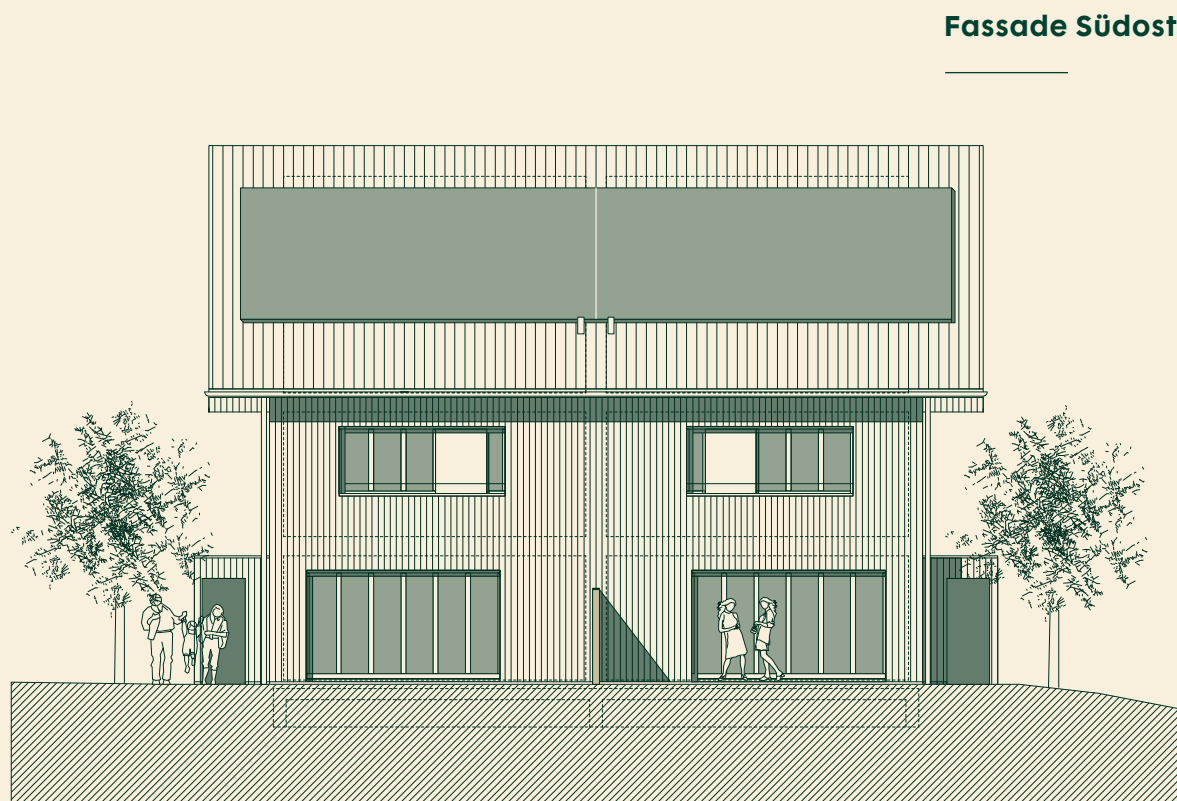
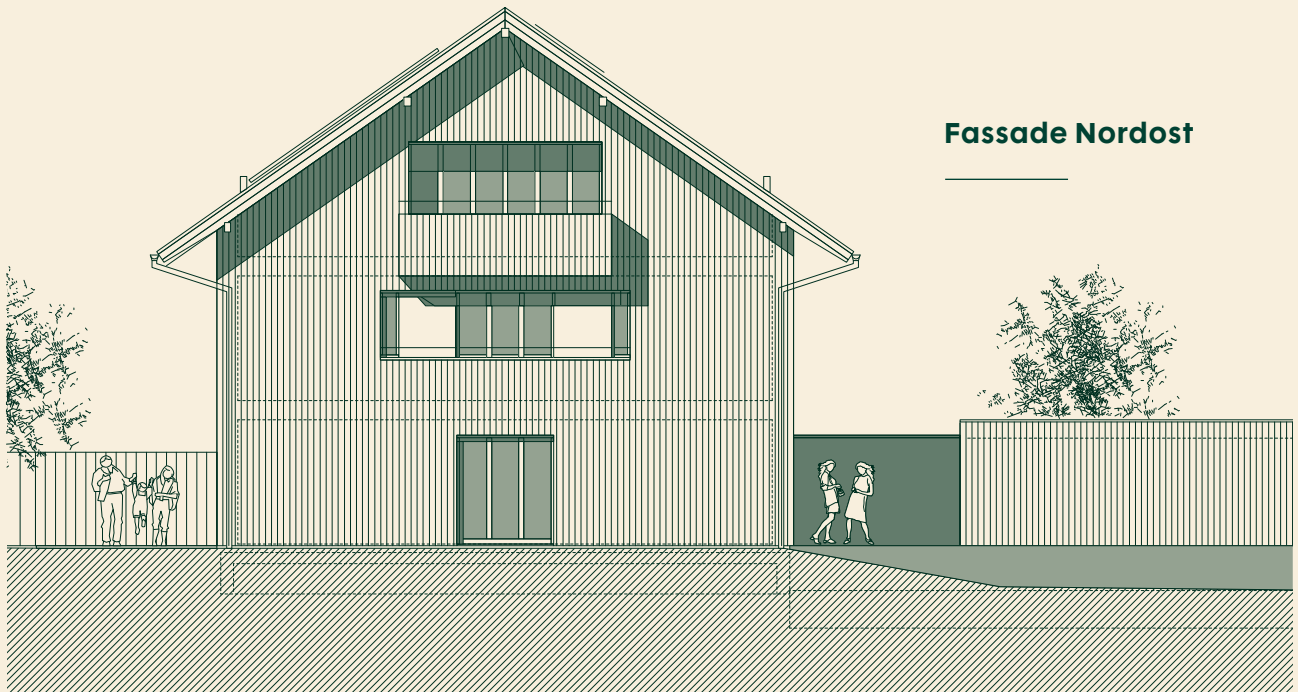
Das Untergeschoss bietet zusätzliche Fläche für Vorrat, Technik, Waschen und individuelle Nutzungsmöglichkeiten.



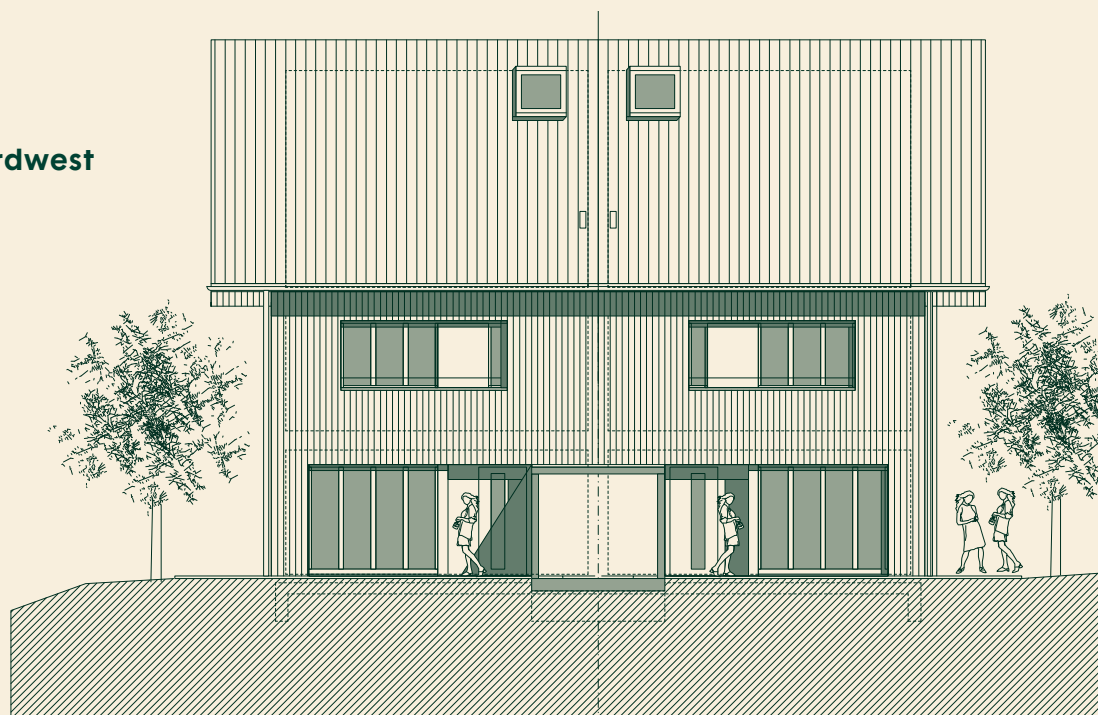
Praktisch organisiert

Keller, Waschküche und Technik sind klar angeordnet und machen den Alltag einfach und effizient.

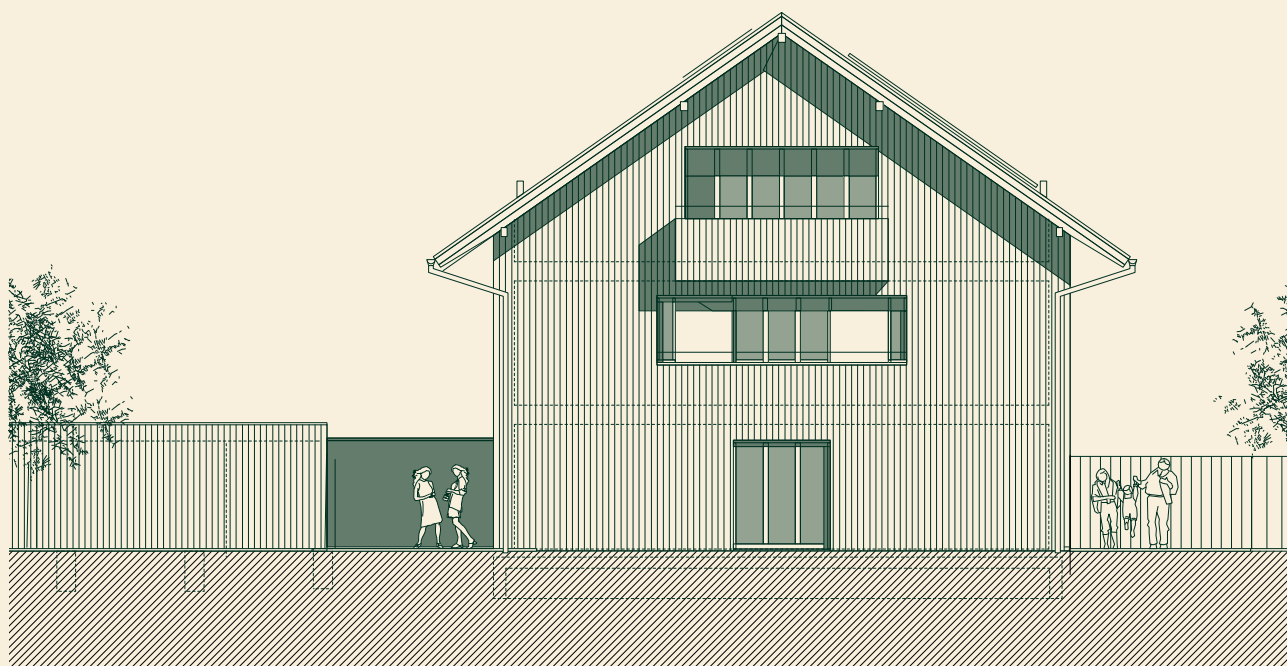
Aussenansichten 1:150



Fassade Northwest



Fassade Südwest



Verkaufsinformationen

Manchmal weiss man schon beim ersten Blick, ob ein Ort zum eigenen Leben passt. In Scheunenberg entstehen zwei Hausteile für Menschen, die einen Ort suchen, der Ruhe, Qualität und Raum für eigene Ideen verbindet.

Der Erwerb eines Hausteils ist mehr als ein Kaufentscheid – er ist der Beginn eines neuen Lebensabschnitts. In Scheunenberg entsteht ein Zuhause, das klare Architektur mit persönlichem Gestaltungsspielraum verbindet. Die wichtigsten Eckwerte sind definiert, der Innenausbau kann im Rahmen der vorgesehenen Budgets individuell abgestimmt werden. So bleibt der Kauf planbar und lässt dennoch Raum für eigene Vorstellungen von Wohnen, Materialien und Atmosphäre.





HAUS A

Parz. 679 / 636

Landfläche 476 m², davon ½ Anteil Besucherparkplatz von 14 m² und ¼ Erschliessungsweg von 53 m².

CHF 1'120'000.00

inkl. MWST.



HAUS B

Parz. 680 / 636

Landfläche 422 m², davon ½ Anteil Besucherparkplatz von 14 m² und ¼ Erschliessungsweg von 53 m².

CHF 1'100'000.00

inkl. MWST.





Scheunenberg

DOPPELEINFAMILIENHAUS

Interesse geweckt?



Zum Inserat

Architekt

Jean-Pierre Joliat
Oberer Quai 18, 2503 Biel-Bienne
+41 79 661 39 24
info@joliatarchitekt.ch

Kontakt & Verkauf

Maler- und Gipsergenossenschaft Biel
Solithurnstrasse 126a, 2504 Biel-Bienne
+41 32 342 30 72
info@mgg.ch