

SIGRISWIL

Sigriswilstrasse



CHALETMEHRFAMILIENHAUS
6 WOHNUNGEN

INHALTSVERZEICHNIS

03 Ortsplan

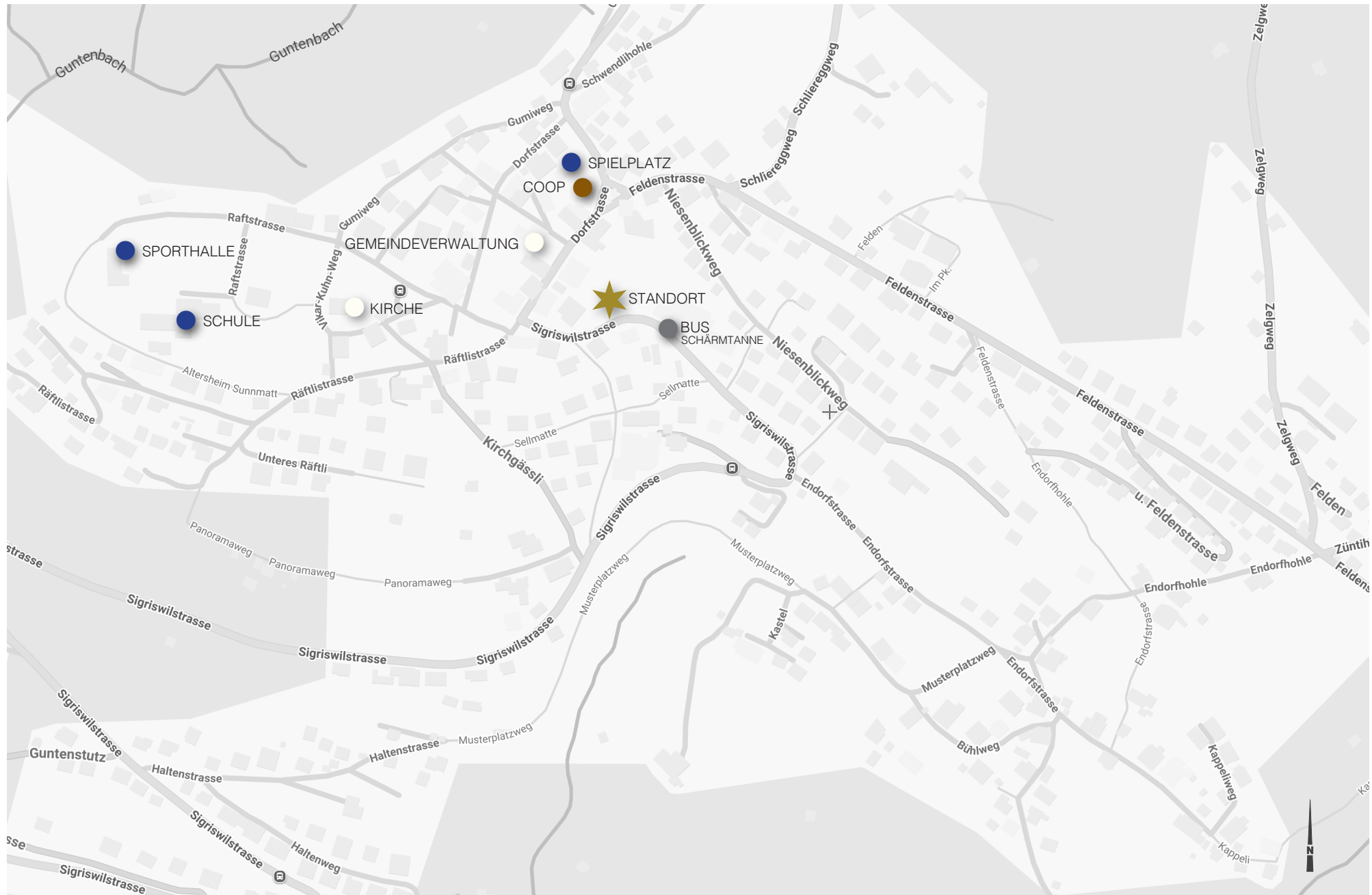
04 Gemeinde

05 Objekt

06 Kurzbeschreibung

10 Raumangebot

26 Kontakt



GEMEINDE



Allgemeines

Sigriswil ist eine malerische Gemeinde im Berner Oberland und liegt inmitten einer atemberaubenden Naturkulisse rund 10 Kilometer südwestlich von Thun. Es bietet eine herrliche Aussicht auf den Thunersee und die umliegenden Berge. Das Dorf Sigriswil liegt auf einem Hochplateau auf rund 810 m ü.M. und ist bekannt für seinen charmanten Charakter. Die traditionellen Holzhäuser verleihen dem Dorf einen authentischen und einladenden Charme. Die engen Gassen laden zum Flanieren und Entdecken ein. Die Gemeinde Sigriswil ist mit knapp 55 km² die flächenmässig grösste der 27 Gemeinden des Amtes Thun. Die rund 4800 Einwohnerinnen und Einwohner verteilen sich auf mehrere Dörfer und Weiler, darunter Gunten, Merligen und Schwanden bei Sigriswil. Jedes Dorf hat seinen eigenen Charme und trägt zur Vielfalt der Gemeinde bei.

Schule / Bildung

Das Schulhaus Raft im Dorf Sigriswil ist ca. 400 m vom Bauprojekt an der Sigriswilstrasse 162 entfernt. Die Schule umfasst einen Kindergarten, Primarklassen von der 1. bis zur 6. Klasse und ist der zentrale Oberstufenstandort der Gemeinde Sigriswil. Die Gemeinde und die Schule Sigriswil unterstützen die Familien bei der Kinderbetreuung und bieten bei genügender Nachfrage eine Tagesschulstruktur an. Im Dorf gibt es auch eine Spielgruppe für Kinder im Vorschulalter.

Verkehrsverbindungen

Sigriswil ist mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen, es besteht eine regelmässige Busverbindung der Thuner Verkehrsbetriebe STI nach Thun. In Thun kann auf das Schienennetz der SBB umgestiegen werden. Die Bushaltestelle Sigriswil Post befindet sich ca. 50 m vom Bauprojekt entfernt. Die Fahrt mit dem Auto nach Thun dauert ca. 20 Minuten. Die Autobahneinfahrt Thun Nord der A6 ist ca. 30 Minuten entfernt.

Einkaufen

Die Gemeinde bietet Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Coop Supermarkt, Molkerei, Bäckerei, Drogerie, Post und Bank. Im Dorf befindet sich zudem eine Hausarztpraxis. Mehrere Restaurants und Hotels mit Wellnessbereichen runden das Angebot ab.

Freizeit

Die natürliche Schönheit der Umgebung von Sigriswil ist beeindruckend. Die grünen Hügel, saftigen Wiesen und majestätischen Berge bieten zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten in der freien Natur. Wanderwege durchziehen die Region und ermöglichen den Besuchern, die Umgebung zu erkunden. Ein weiteres Highlight ist der Thunersee. Gunten am malerischen Seeufer bietet nicht nur eine idyllische Kulisse, sondern auch vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Schifffahrten, Wassersport und Fischen. Ein breites Vereinsangebot ermöglicht es, die Freizeit mit Gleichgesinnten zu verbringen.



1 CHALETMEHRFAMILIENHAUS

An der Sigrsiwilstrasse Nr. 162 in 3619 Sigrsiwil entsteht ein dreigeschossiges Chalet-Mehrfamilienhaus mit sechs Wohnungen und einer Autoeinstellhalle.

Das Mehrfamilienhaus besteht aus vier Geschosswohnungen und zwei zweigeschossigen Dachgeschosswohnungen. Die modernen, nach Süden ausgerichteten Wohnungen, verfügen über grosszügige Wohnzimmer mit offener Küche und zeitgemäss ausgestatteten Bädern und Duschen.

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über gedeckte Aussensitzplätze. Im Ober- und Dachgeschoss hat jede Wohnung einen sonnigen Balkon.

Im Untergeschoss ist jeder Wohnung ein Keller mit Waschbereich zugeordnet. Die Wohnungen sind über einen rollstuhlgängigen Lift vom Eingang aus bequem zu erreichen.

Das Terrain weist von der Sigrsiwilstrasse im Süden nach Norden eine sanfte Steigung auf. Zur Aufnahme der Topographie wurde das Gebäude in zwei versetzte Teile gegliedert und in der Höhe gestaffelt.

Die Umgebung wird durch Grünflächen, einen Spielplatz im Norden und der Zufahrt im Süden zoniert. Mehrere Aussensitzplätze laden zum verweilen ein.



KURZBESCHRIEB

ROHBAU

Baumeisterarbeiten

Fundamentplatte, Aussenwände im Untergeschoss, sowie erdberührende Wände in Stahlbeton.

Trennwände im Untergeschoss Kalksandstein, vollfugig vermauert und gestrichen. Treppenhaus- und Wohnungstrennwände aus Beton, im Untergeschoss wärmege-dämmt.

Decken

Decken aus Stahlbeton mit Einlagen für die Haustechnik.

Montagebau in Holz / Spenglerarbeiten

Fassade: Backsteinwände aussen mit Holzschalung

Satteldach als Sparrenkonstruktion, Schalung, Dampfbremse, Wärmedämmung, Unterdachbahn, Konterlattung, Ziegellattung und Ziegel. An- und Abschlussbleche inklusive.

Fenster

Fenster in Holz 3-fach Isolierverglasung. Öffnungsarten nach Plänen.

Briefkasten

Briefkastenanlage mit Sonnerie, Gegensprechanlage. Briefkasten mit Schliesszylinder passend zum Wohnungsschlüssel.

Geländer und Brüstungen

Metallhandlauf im Innenbereich. Balkongeländer in Holz.





Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Verbundrafflamellenstoren, mit Motorenantrieb. Sonnenstore für Sitzplatz bzw. Balkon.

AUSBAU

Elektrische Installationen

Zuleitung ab Hauptverteilung zum Wohnungsverteiler. Unterverteilung in den Wohnungen.

Elektroanschlüsse, Schalter und Steckdosen gemäss dem heutigen Wohnstandard, z.B. Multimediainstallation (TV, Radio, Telefon und Internet). Massgebend ist das separate Elektroprojekt.

Heizung

Wärmeerzeugung: Anschluss an Fernwärmenetz der Gemeinde Sigriswil.

Wärmeverteilung: Niedertemperatur Fussbodenheizung. Steuerung durch Raumthermostaten in den Wohnungen.

Untergeschoss und Treppenaus sind unbeheizt.

Küchenabluft durch Muldenlüfter mit Kohleaktivfilter.

Mechanische Entlüftung der gefangenen Bäder oder Dusche/WC über Dach geführt.

Sanitäranlagen

Alle Sanitärapparate in weisser Ausführung.

Ausstattung je nach Wohnungstyp.

Waschtisch mit aufgesetzter Einhandmischbatterie.

Spiegelschrank mit Beleuchtung.

Bodenebene Dusche mit Glastrennwand und Duschmischer respektive Badewanne mit Einlaufgarnitur.

Wand WC-Anlage mit eingebautem Spülkasten.

Anzahl der Apparate und Zubehör gemäss Ausführungsbeschreibung. Waschmaschine, Wäschetrockner pro Wohnung.

Küchen

Kücheneinrichtung nach Spezialbeschreibung und Detail-Küchenplänen. Einbau-Backofen, Keramikkochfeld mit integriertem Dampfzug, Geschirrspülautomat, Kühl-Gefrierkombination. Kunstharzfronten, Korpus mit Kunststeinabdeckung, Chromstahl-Spülbecken, Spültischmischer und Kehrrichttrennsystem.

Liftnanlage

Liftnanlage, rollstuhlgängig. Haltestellen auf allen Geschossen.

Türen / Schliessanlagen

Wohnungseingangstüren aus Holz EI 30 mit schallisoliertem Türblatt, einbruchsichere Zylinderrosette, Spion, Türdrücker-Garnitur in Chromnickelstahl, Schliesszylinder nach Schliessplan.

Zimmertüren aus Röhrenspan, mit Einsteckschloss und Drückergarnitur in Aluminium.

Im Allgemeinbereich Einsteckschlösser mit Sicherheitszylinder über Schliessanlage abgestimmt.

Sicherheits-Schliesssystem, Hersteller KABA, SEA oder gleichwertiges Produkt.

Schreinerarbeiten

Garderobe/Wandschrank aus kunstharzbeschichteten Spanplatten im Eingangsbereich jeder Wohnung.

KURZBESCHRIEB

Bodenbeläge

Sämtliche Wohnräume mit schwimmenden Unterlagsböden. Parkettbodenbelag oder Bodenplatten. Materialpreis gemäss Werkvertrag.

Wandbeläge

Abrieb zum Streichen in den Wohnräumen, im Badezimmer und Dusche/WC. Plattenbeläge in allen Nassräumen an zwei Wänden. Materialpreis gemäss Werkvertrag.

Decken

Sämtliche Wohnräume mit Gipsglattstrich und Dispersionsfarbe matt gestrichen. Dachuntersichten mit Holzschalung, lasiert.

ALLGEMEIN

Treppenhaus

Betonelementtreppenläufe vorfabriziert.
Boden/Podeste im gesamten Treppenhaus mit Teppich vollflächig verlegt.
Treppenhauswände: Beton gestrichen.

Untergeschoss

Kellerböden: Monobeton, unbeheizt. Decken und Wände gestrichen.
Im Treppenhaus, den Kellerräumen, Korridoren, Technikräumen und der Einstellhalle inkl. Nebenräumen Zweckeuchten.
Kellerabteile abschliessbar mit Wohnungsschlüssel.

Umgebung

Terraingestaltung erfolgt gemäss genehmigten Umgebungsgestaltungsplan.
Spielplatzgestaltung mit Spielgeräten.



Im pauschalen Werkpreis inbegriffen sind folgende Leistungen:

GRUNDSTÜCK

Vermessung und Vermarkung; Werkleitungerschliessung ab gemeindeeigenen Ver- und Entsorgungsleitungen und Anlagen betreffend Abwasserentsorgung (Schmutzwasser-Kanalisationsanschluss) Stromzuleitung auf Hausanschluss-Zählerkasten. Wasserzuleitung auf Wasserverteilerbatterie im Technikraum Leerrohre für Telefon und Gemeinschafts-Antennenanschluss (mit Kabeleinzug).

- Terrainvorbereitungsarbeiten.
- Baustelleneinrichtung.
- Terrainräumungen, Baumfällung, Pflanzenrodung etc. Baulandpreis für Hausparzelle.

BEWILLIGUNGEN, GEBÜHREN

Baubewilligungsgebühren, Baugespann, Baustrom und Bauwasser während der Bauphase, einmalige Anschlussgebühren für: Kanalisation (Schmutzwasser), Elektrizität, Wasser.

MUSTER, MODELLE, VERVIELFÄLTIGUNGEN, DOKUMENTATIONEN

Im pauschalen Werkpreis inbegriffen sind alle Kosten für Muster, Modelle, 3D-Darstellungen, Vervielfältigungen, Fotokopien, Planausdrucke, Gebäudedokumentationen etc.

Im pauschalen Werkpreis sind folgende Leistungen nicht inbegriffen:

Verschreibungs- und Notariatskosten für Handänderung, Schuldbrieferrichtung, Finanzierungskosten und Bauherrenhaftpflichtversicherung sie gehen zu Lasten der Käu-ferschaft. Jährlich wiederkehrende Benutzergebühren gehen zu Lasten der künftigen Wohnungseigentümer.

Zusätzliche Ausbauwünsche und Änderungen, die dem Baubeschrieb und den Planun-terlagen abweichen, sowie die daraus entstehenden Kosten für Modelle, Muster, 3D-Darstellungen, Architektenhonorar, Vervielfältigungen, Fotokopien, Planausdrucke gehen zu Lasten des Käufers.

Prospektverbindlichkeit

Die Verkaufsdokumentation bildet keine verbindliche Grundlage weder für den Kaufver-trag oder für den Grundbucheintrag.

Änderungen aus konstruktiver Weiterentwicklung und neuen oder geänderten Rahmen-bedingungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Ittigen, April 2025



Beispielbild der Innenansicht der Wohnung 05

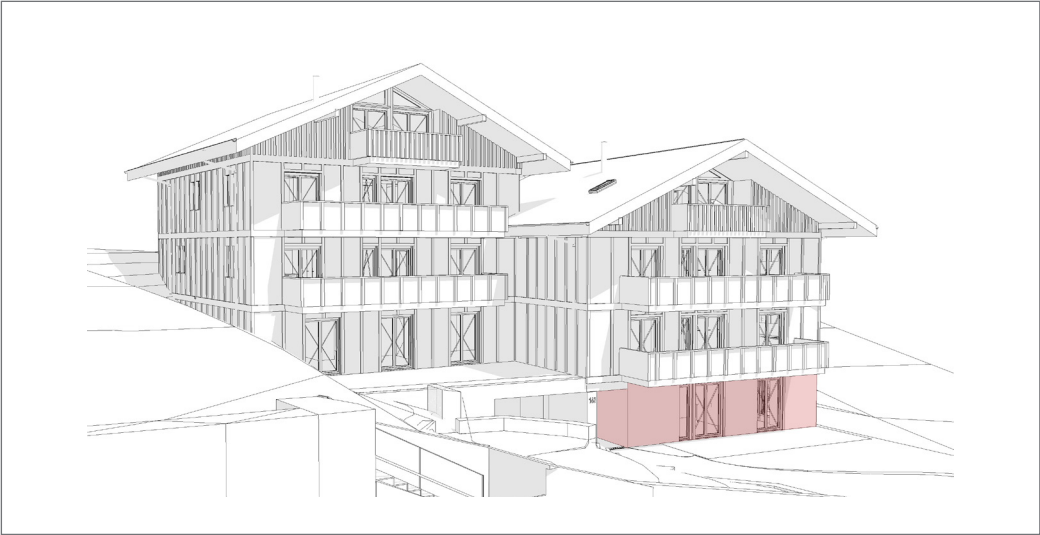
RAUMANGEBOT

CHALETMEHRFAMILIENHAUS

3 1/2 ZIMMER

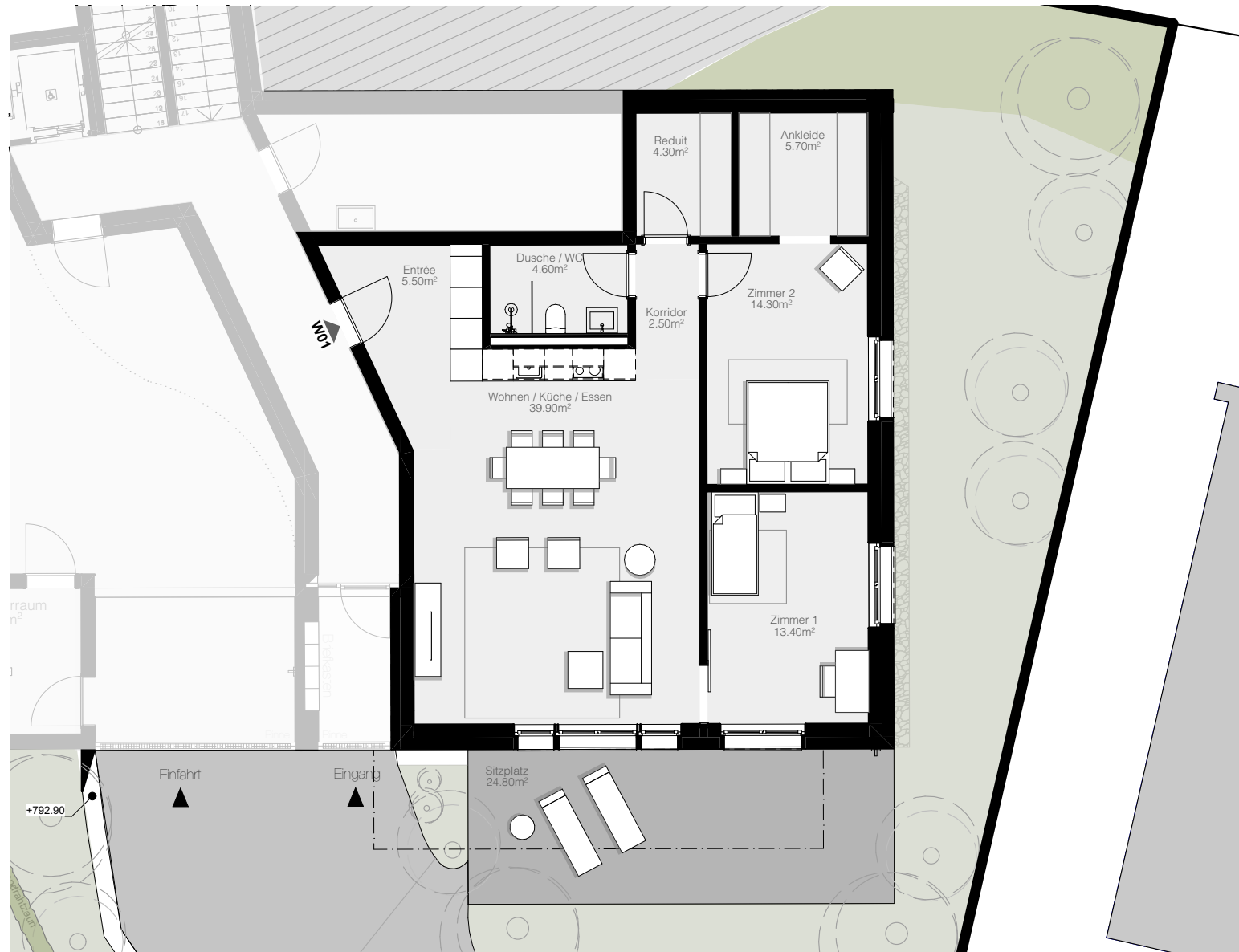
HAUS A - WG1

115 m²



E R D G E S H O S S

Entrée	5.50m ²
Reduit	4.30m ²
Wohnen / Küche / Essen	39.90m ²
Korridor	2.50m ²
Zimmer 1	13.40m ²
Zimmer 2	14.30m ²
Ankleide	5.70m ²
Dusche / WC	4.60m ²
Nettogeschossfläche (NGF)	90.20m²
Sitzplatz	24.80m ²
Total Geschossfläche (GF)	115.20m²



ERDGESCHOSS

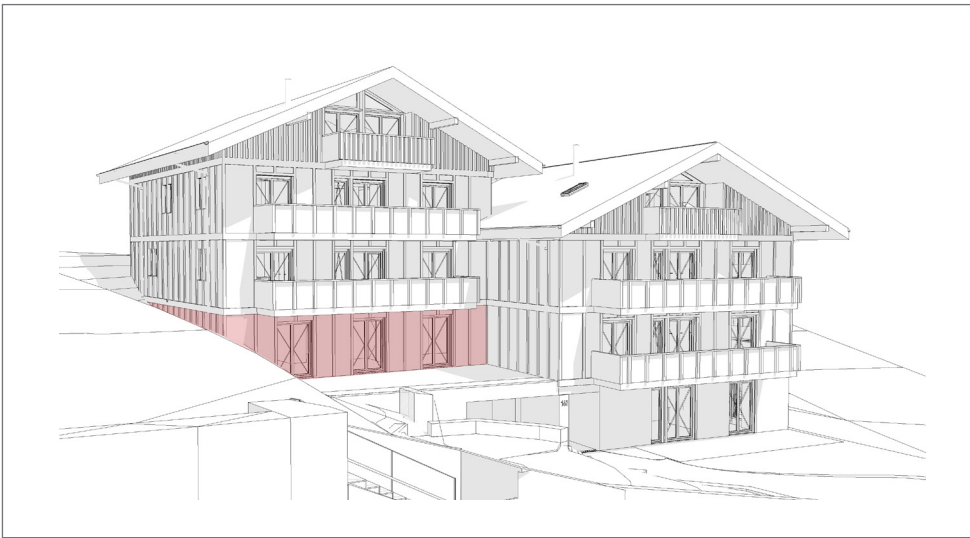
RAUMANGEBOT

CHALETMEHRFAMILIENHAUS

3 1/2 ZIMMER

HAUS B - WG2

139 m²



1 . O B E R G E S H O S S

Korridor	10.05m ²
Wohnen / Küche / Essen	44.80m ²
Reduit	1.90m ²
Zimmer 1	12.80m ²
Zimmer 2	16.05m ²
Ankleide	8.30m ²
Bad / WC	7.35m ²
Dusche / WC	7.80m ²
Nettogeschossfläche (NGF)	109.05m²
Sitzplatz	37.55m ²
Total Geschossfläche (GF)	139.07m²



1.OBERGESCHOSS

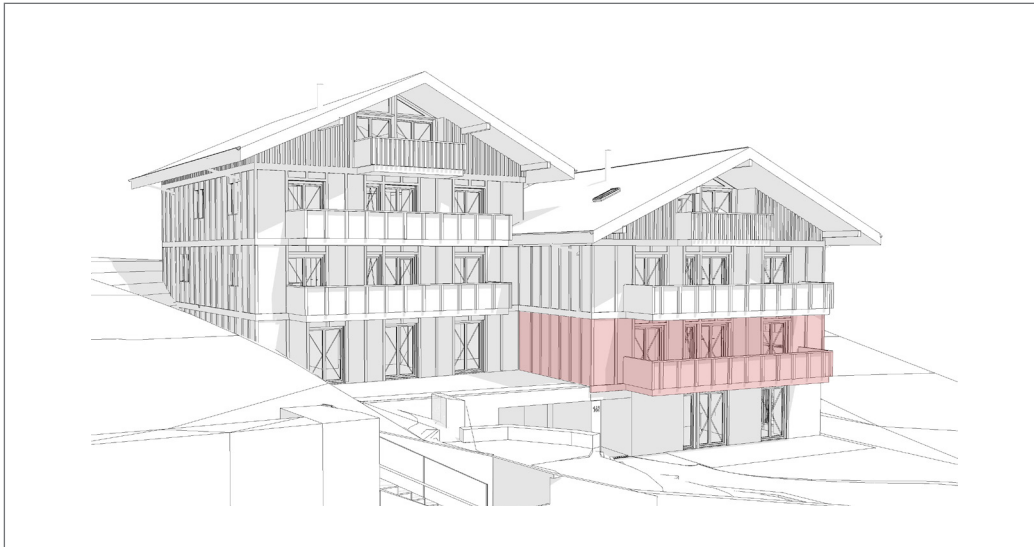
RAUMANGEBOT

CHALETMEHRFAMILIENHAUS

4 ^{1/2} ZIMMER

HAUS A - WG3

142 m²



1 . O B E R G E S H O S S

Entrée	5.40m ²
Korridor	10.65m ²
Zimmer 1	14.15m ²
Zimmer 2	12.45m ²
Zimmer 3	10.90m ²
Wohnen / Küche / Essen	50.60m ²
Bad / Dusche	5.70m ²
Dusche / WC	5.25m ²

Nettogeschossfläche (NGF) 115.10m²

Balkon 15.00m²

Total Geschossfläche (GF) 142.10m²



1.OBERGESCHOSS

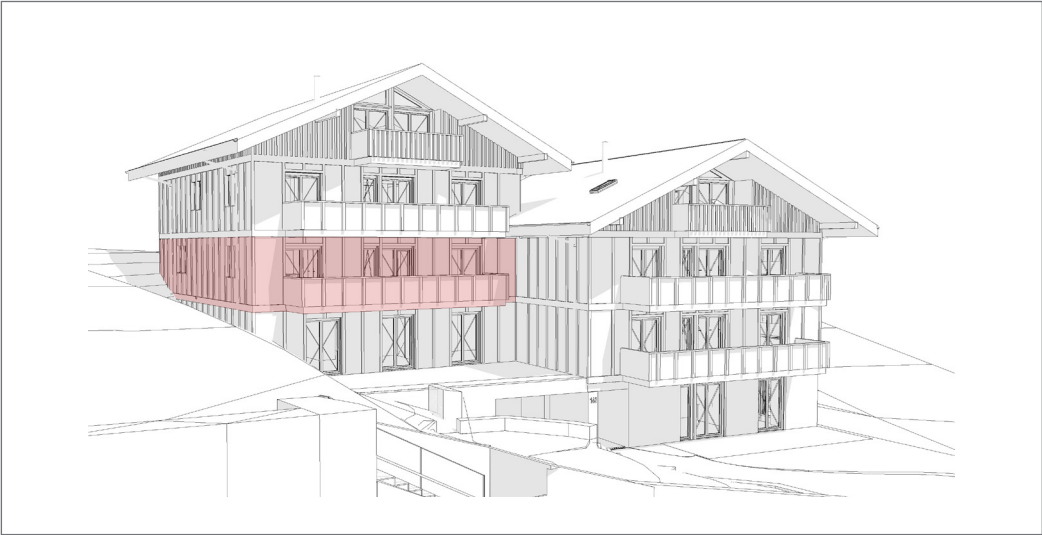
RAUMANGEBOT

CHALETMEHRFAMILIENHAUS

4 1/2 ZIMMER

HAUS B - WG4

139 m²



2 . O B E R G E S H O S S

Korridor	9.80m ²
Wohnen / Küche / Essen	44.80m ²
Zimmer 1	13.90m ²
Zimmer 2	14.90m ²
Zimmer 3	16.05m ²
Dusche / WC	5.50m ²
Bad / WC	5.40m ²

Nettogeschossfläche (NGF) 110.35m²

Balkon 15.00m²

Total Geschossfläche (GF) 139.07m²

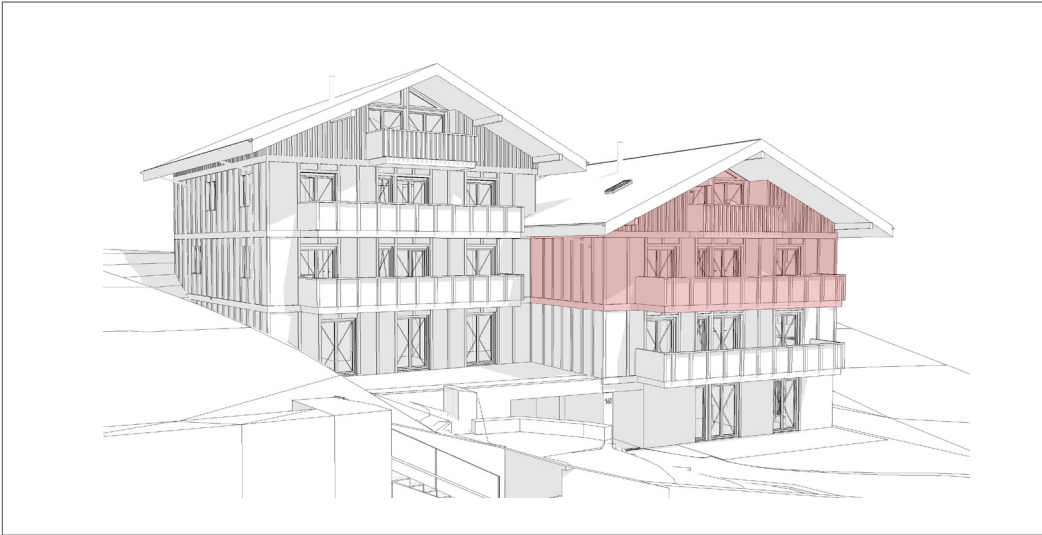


2.OBERGESCHOSS

RAUMANGEBOT

CHALETMEHRFAMILIENHAUS

5 1/2 ZIMMER



HAUS A - WG5 DUPLEX

259 m²

2 . O B E R G E S H O S S

Entrée	9.00m ²
Korridor	7.45m ²
Zimmer 1	14.25m ²
Zimmer 2	12.40m ²
Zimmer 3	10.90m ²
Wohnen / Küche / Essen	50.00m ²
Reduit	3.60m ²
Dusche / WC	5.30m ²

Nettogeschossfläche (NGF) 112.90m²

Balkon 15.00m²

Geschossfläche (GF) 142.10m²

1 . D A C H G E S H O S S

Galerie	20.80m ²
Zimmer 4	16.40m ²
Dusche / WC	8.15m ²
Treppe	4.80m ²

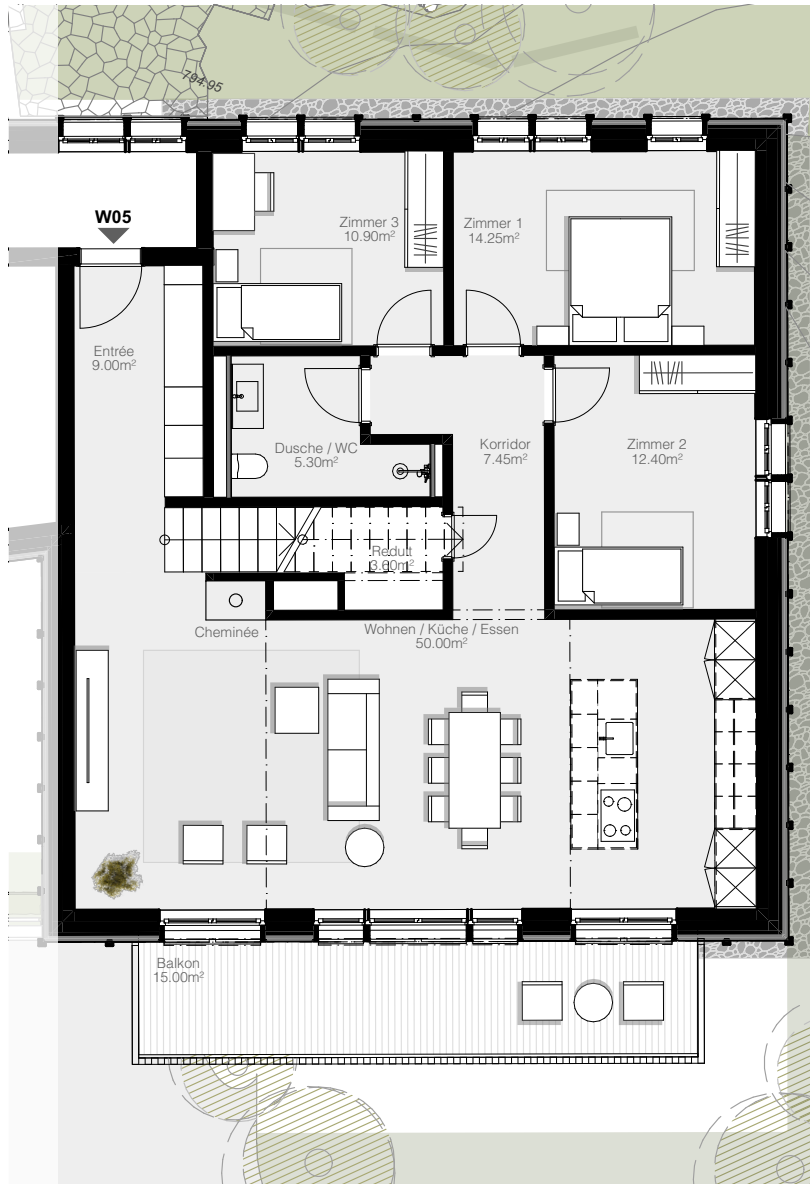
Nettogeschossfläche (NGF) 50.15m²

Balkon 7.50m²
Estriche 32.60m²

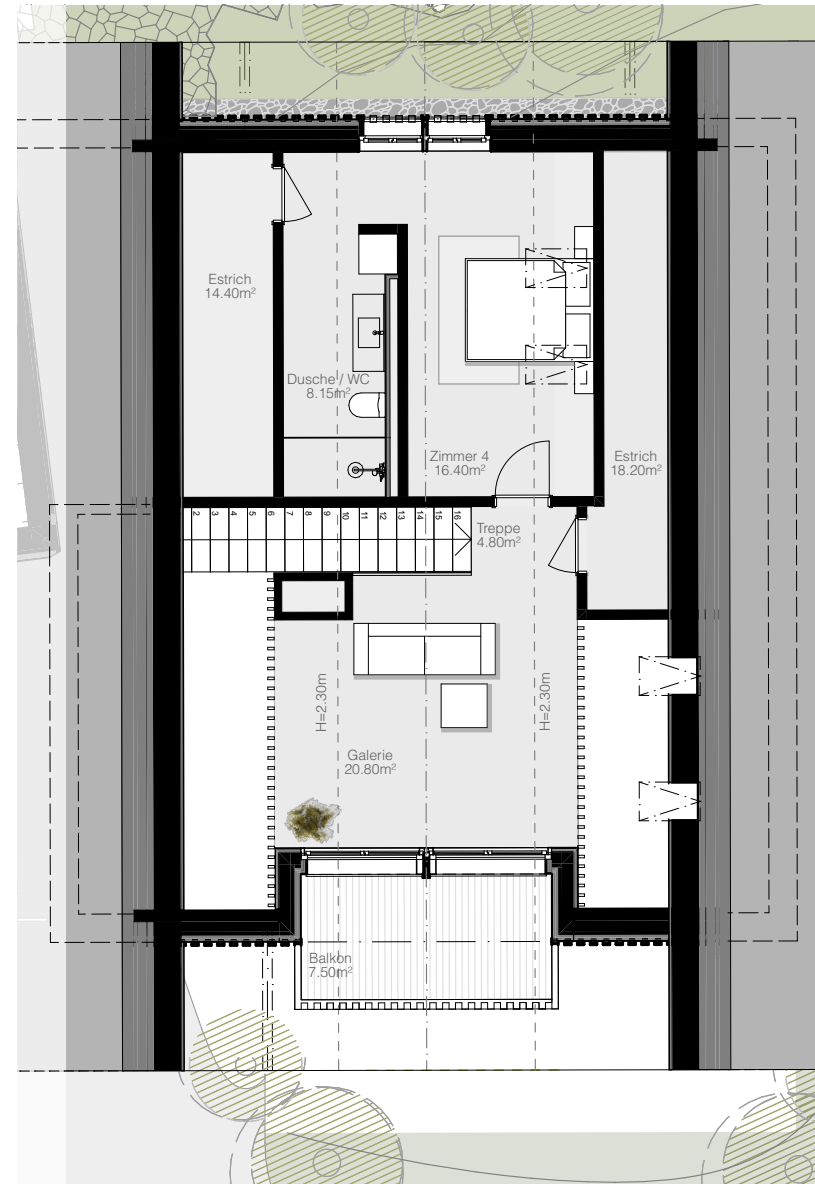
Geschossfläche (GF) 116.80m²

Total Nettogeschossfläche (NGF) 163.05m²

Total Geschossfläche (GF) 258.90m²



2.OBERGESCHOSS

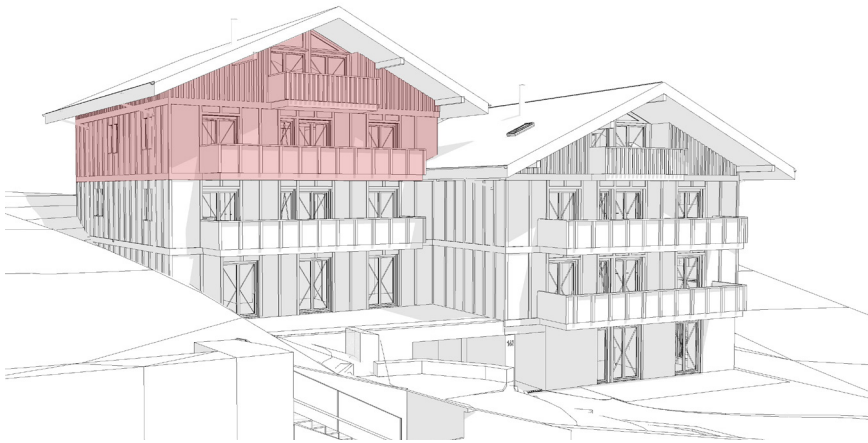


1.DACHGESCHOSS

RAUMANGEBOT

CHALETMEHRFAMILIENHAUS

5 ^{1/2} ZIMMER



HAUS B - WG6 DUPLEX

273 m²

3 . O B E R G E S H O S S

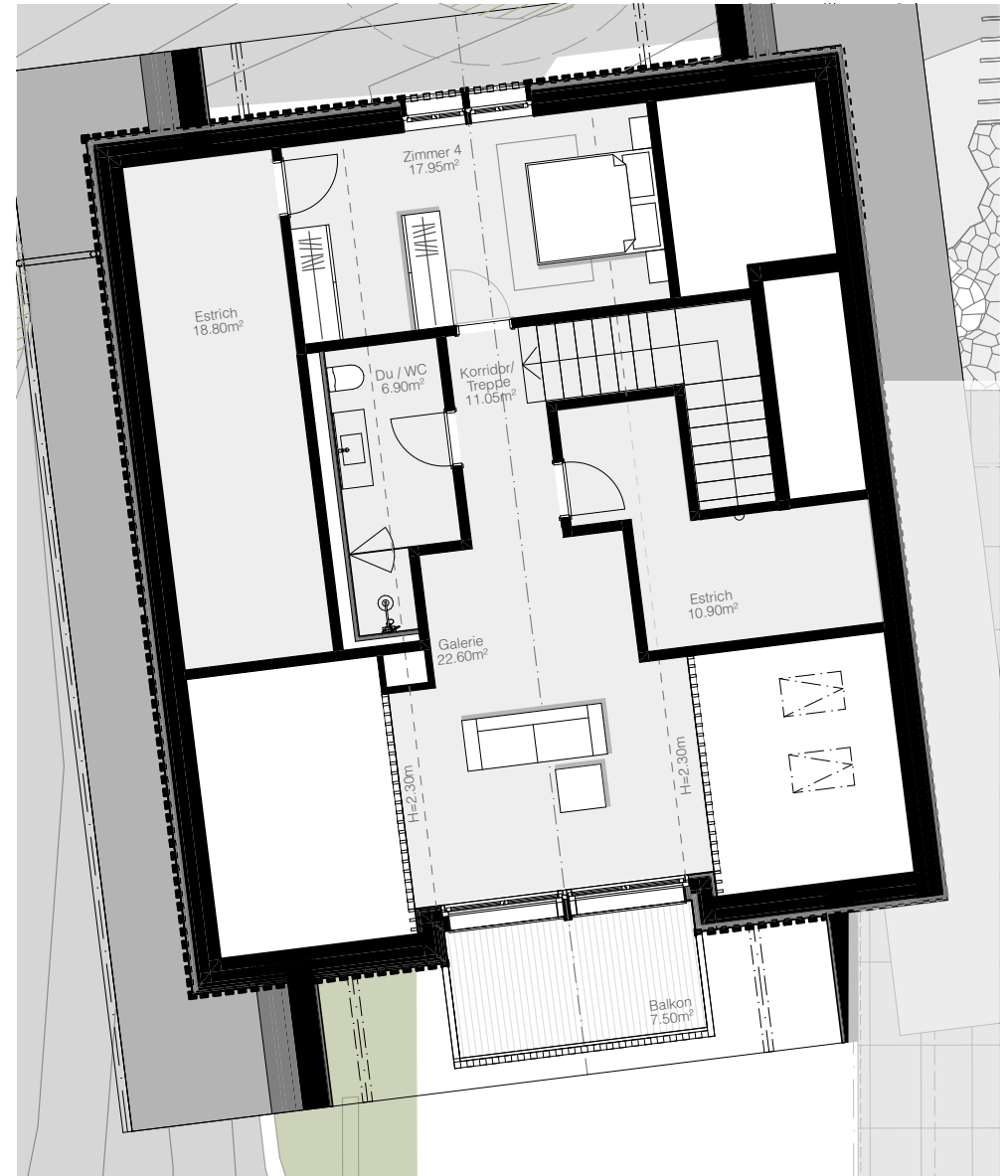
Entrée	5.45m ²
Korridor	12.50m ²
Zimmer 1	12.65m ²
Zimmer 2	14.90m ²
Zimmer 3	12.85m ²
Wohnen / Küche / Essen	45.90m ²
Reduit	2.15m ²
Bad / WC	5.45m ²
Nettogeschossfläche (NGF)	111.85m ²
Balkon	15.00m ²
Geschossfläche (GF)	144.30m ²

2 . D A C H G E S H O S S

Galerie	22.60m ²
Zimmer 4	17.95m ²
Dusche / WC	6.90m ²
Treppe	11.05m ²
Nettogeschossfläche (NGF)	58.50m²
Estriche	29.70m ²
Balkon	7.50m ²
Geschossfläche (GF)	128.70m²
Total Nettogeschossfläche (NGF)	170.35m²
Total Geschossfläche (GF)	273.00m²



3.OBERGESCHOSS

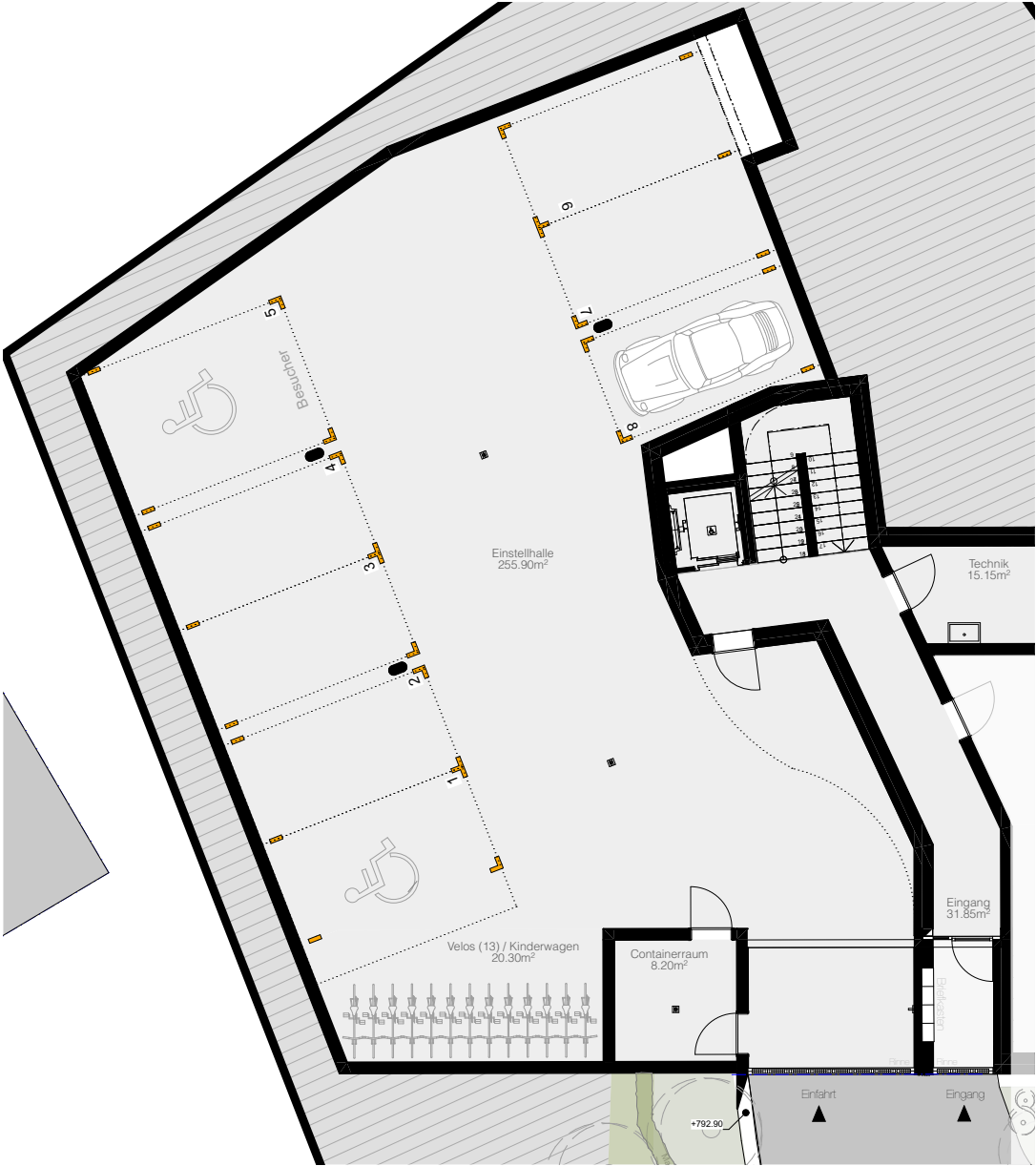


2.DACHGESCHOSS

RAUMANGEBOT

EINSTELLHALLE

ERDGESCHOSS



KELLER UNTERGESCHOSS

Keller / Waschen W01	14.50m ²
Keller / Waschen W02	14.50m ²
Keller / Waschen W03	14.50m ²
Keller / Waschen W04	14.50m ²
Keller / Waschen W05	14.50m ²
Keller / Waschen W06	14.50m ²





Verkauf

Immo Friedli AG

Talgut - Zentrum 15 / CH - 3063 Ittigen

Tel: +41 (0)31 910 55 11

E-Mail: info@friedli.ag

Web: www.friedli.ag

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.

VERKAUFSPREISE SIGRISWIL

HAUS A	WOHNUNG	ZIMMER	NF	PREIS CHF
0.Erdgeschoss	Whg. 01	3 ^{1/2}	90.00m ²	930'000.00
1.Obergeschoss	Whg. 03	4 ^{1/2}	115.00m ²	1'150'000.00
2.Obergeschoss	Whg. 05 (Duplex)	5 ^{1/2}	163.00m ²	1'610'000.00

HAUS B	WOHNUNG	ZIMMER	NF	PREIS CHF
1.Obergeschoss	Whg. 02	3 ^{1/2}	109.00m ²	1'090'000.00
2.Obergeschoss	Whg. 04	4 ^{1/2}	110.00m ²	1'090'000.00
3.Obergeschoss	Whg. 06 (Duplex)	5 ^{1/2}	170.00m ²	1'690'000.00

PARKPLATZ

01	42'000.00
02	39'000.00
03	39'000.00
04	39'000.00
05	BESUCHER
06	39'000.00
07	39'000.00
08	39'000.00



Immo Friedli AG

Talgut-Zentrum 15 / CH-3063 Ittigen
Tel: +41(0)31 910 55 11 E-Mail: info@friedli.ag
Fax: +41(0)31 910 55 19 Web: www.friedli.ag



Immo Friedli AG
www.friedli.ag