

MEIRINGEN

Hauptstrasse



2 DOPPELEINFAMILIENHÄUSER
6 WOHNUNGEN

INHALTSVERZEICHNIS

02 Inhaltsverzeichnis

03 Der Ortsplan

04 Die Gemeinde

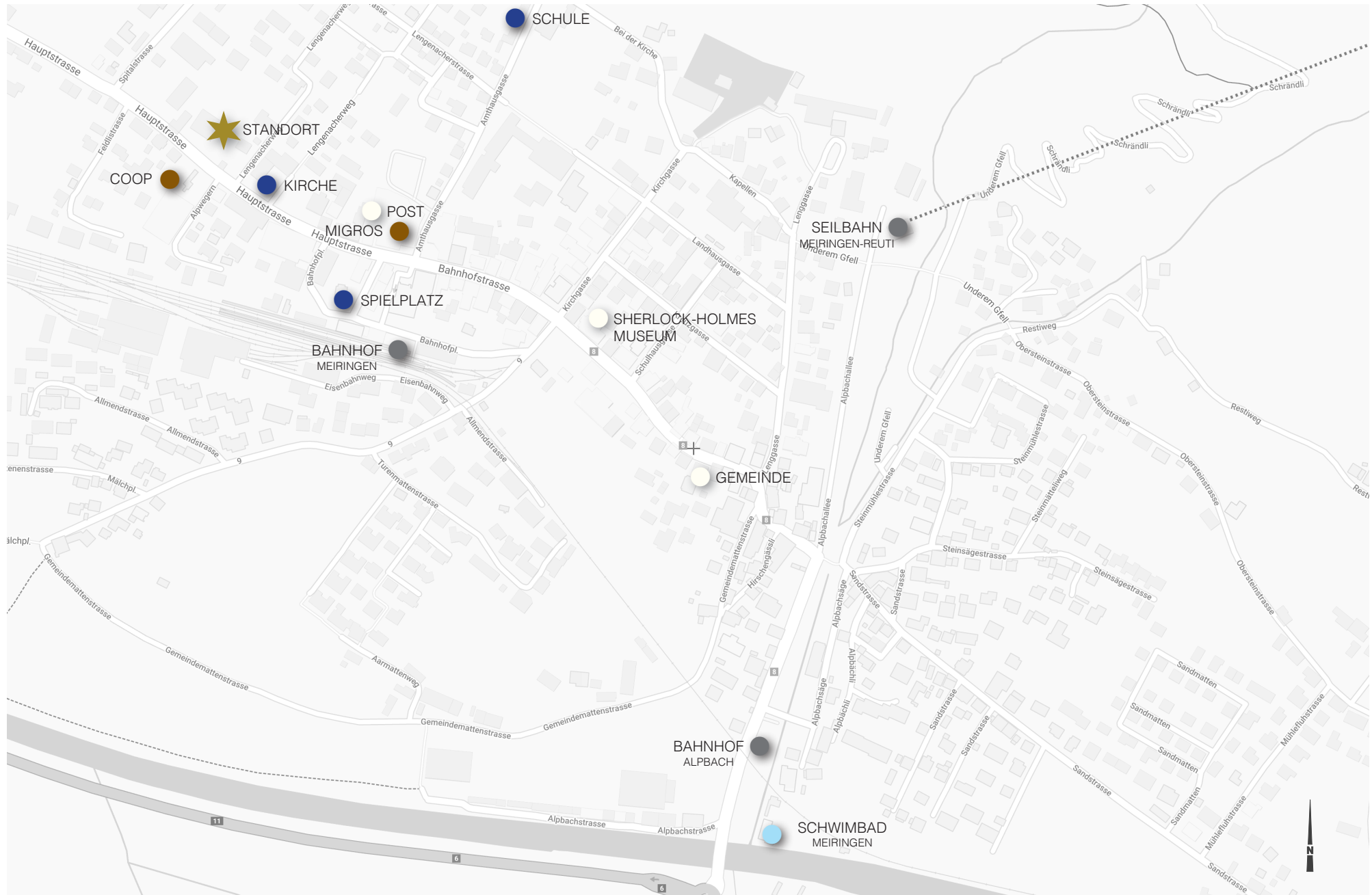
05 Das Objekt

06 Kurzbeschreibung

10 Raumangebot

32 Kontakt

DER ORTSPLAN



DIE GEMEINDE



ALLGEMEINES

Meiringen liegt auf 600 m ü. M. und ist nur ein paar Kilometer vom Mittelpunkt der Schweiz entfernt. Die Einwohnergemeinde, welche zum Verwaltungskreis Interlaken-Oberhasli im Kanton Bern gehört, liegt am Fuss verschiedener Pässe und wird von einem spektakulären Umfeld mit Gletschern und Felsen, Wäldern und Weiden, Bächen und Seen geprägt.

VERKEHR

Über die ausgebaute Kantonsstrasse erreichen Sie nicht nur Interlaken innert 30 Minuten, sondern auch die Zentralschweiz. Stündliche direkte Verbindungen nach Interlaken und Luzern sind mit dem öffentlichen Verkehr gewährleistet. Der Ortsbus sorgt für den Transport innerhalb von Meiringen und den umliegenden Sied-

lungen und am Wochenende bringt der Moonliner Sie sicher nach Meiringen.

SCHULE/BILDUNG

Der Kindergarten wird im Zentrum von Meiringen besucht. Der Primarschulunterricht findet im Hauptschulhaus Pfrundmatten, Meiringen, sowie in den Schulhäusern in Hausen und Willigen statt.

Meiringen ist Sitzgemeinde des Oberstufenzentrums Oberhasli. Die Schülerinnen und Schüler der 7. bis 9. Klasse können vom Durchlässigkeitsmodell profitieren und somit die Hauptfächer auf Niveau Sekundarschule oder Niveau Realschule besuchen. Im Schulhaus Kapellen sind ausserdem eine Spez.Sek-Klasse sowie GU9-Klasse (gymnasialer Unterricht im 9. Schuljahr) angesiedelt.

In Meiringen besteht ein modulartiges Tagesschulangebot mit Mittagstisch, Betreuung und Aufgabenhilfe.

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

Die Gemeinde bietet Einkaufsmöglichkeiten wie Coop Supermarkt, Migros Supermarkt, LANDI Meiringen, Molki Meiringen, Bäckerei / Konditorei und Metzgerei. Weiter sind im Ort Banken, ein Ärztezentrum, Physiotherapie, Hausarzt, Apotheke und Restaurants zu finden.

SPORT/FREIZEIT

Für die Freizeitgestaltung bieten sich im Sommer wie auch im Winter unzählige Ausflugsmöglichkeiten. Ein breites Vereinsangebot gibt die Möglichkeit, die Freizeit mit Gleichgesinnten zu verbringen. Im Bereich Sport ist mit Rad-, Bike- und Wanderwegen, dem Schwimm- und Hallenbad, der Tennis- und Kletterhalle, dem vielseitigen Skigebiet mit Kinderskipark, Winterwanderwegen, Langlaufloipen und einem Schlittelweg, für Gross und Klein, Alt und Jung, etwas dabei.



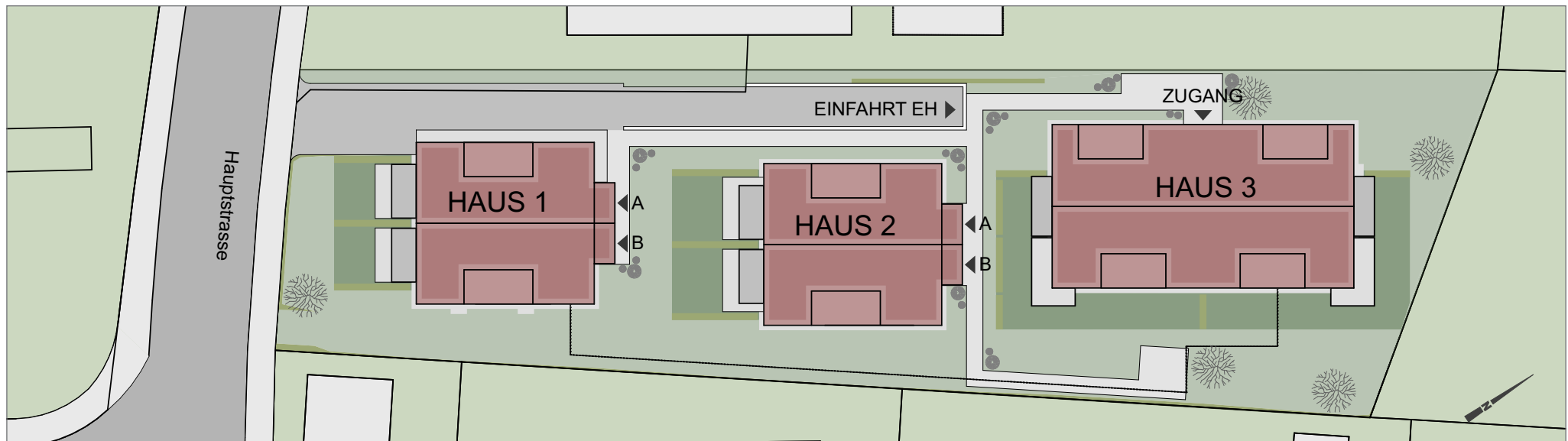
1 MFH MIT 6 WOHNUNGEN UND 2 DEFH

Im schönen Zentrum von Meiringen bauen wir an der Hauptstrasse ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen und 2 Doppel Einfamilienhäuser.

Das Mehrfamilienhaus verfügt insgesamt über 4 Etagenwohnungen und 2 Dachgeschoss-wohnungen. Alle Wohnungen verfügen über grosszügige Wohnzimmer mit offener Küche, modern ausgestatteter Dusche/WC und Bad. Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten schöne Sitzplätze und die Wohnungen im 1. Obergeschoss sowie Dachgeschoss erhalten sonnige Balkone. Im Untergeschoss ist jeder Wohnung ein separater Kellerraum zugeordnet. Der Wäschebereich ist in den Wohnungen integriert.

Die DEFH verfügen ebenfalls mit ihren 5½ Zimmern über ein grosszügiges Raumangebot, welches sich auf 2 Etagen erstreckt. Jedes DEFH erhält einen Sitzplatz und einen Balkon.

Das MFH und die DEFH sind alle durch die gemeinsame Einstellhalle bequem zu erreichen. Die rollstuhlgängigen Wohnungen im MFH sind ab dem Untergeschoss / Einstellhalle mit einem Lift erschlossen.



KURZBESCHRIEB

ROHBAU

Baumeisterarbeiten

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

Trennwände im Untergeschoss Kalksandstein, vollfugig vermauert, abgesackt und gestrichen.

Treppenhaus- und Wohnungstrennwände aus Beton, im Untergeschoss wärmege-dämmt. Alle Gebäudeumfassungswände ab Erdgeschoss bis Attikageschoss als verputzte Kompaktfassade (tragende Backsteinschale mit Wärmedämmung), beid-seitig mit Grundputz und Abrieb. In allen Geschossen Innenwände aus Backstein, teils aus Beton, beidseitig verputzt.

Decken

Decken aus Stahlbeton mit Einlagen für die Haustechnik.

Montagebau in Holz / Spenglerarbeiten

Satteldach mit Lukarnen, als Sparrenkonstruktion sichtbar, Schalung, Dampfbremse, Wärmedämmung, Unterdachbahn, Konterlattung, Ziegellattung und Ziegel.

An- und Abschlussbleche in Chromstahl.

Fenster

Fenster in Holz/Metall 3-fach Isolierverglasung, U-Wert für Verglasung 0,7 W/m²K. Öffnungsarten nach Plänen.

Briefkasten

Briefkastenanlage mit Sonnerie, Gegensprechanlage.





Geländer und Brüstungen

Treppengeländer im Haus 3 in Metalkonstruktion als Staketengeländer im Innenbereich. Balkongeländer in Metalkonstruktion als Staketengeländer

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Verbunddrafflamellenstoren, mit gebördelten Lamellen und 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

Anschluss an Fernwärme. (Evtl. auch Wärmepumpe / Erdsonde).

Lüftung

Küchenabluft mittels Dampfabzug mit Kohleaktivfilter.

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

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 Wandbatterie-Einlaufgarnitur.

Wand WC-Anlage mit eingebautem Spülkasten.

Anzahl der Apparate und Zubehör gemäss Ausführungsbeschreibung. Waschmaschine, Wäschetrockner und Waschtrog pro Wohnung in separater Waschküche.

Küchen

Kücheneinrichtung nach Spezialbeschreibung und Detail-Küchenplänen. Einbaubackofen, Keramikkochfeld mit integriertem Dampfabzug, Geschirrspülautomat, Kühl-Gefrierkombination. Kunstharzfronten, Korpus mit Natursteinabdeckung, Chromstahl-Spülbecken, Spültischmischer und Kehrrichttrennsystem.

Lifтанlage

Im Haus 3 Lifтанlage, rollstuhlgängig. Haltestellen auf allen Geschossen.

Türen / Schliessanlagen

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

Zimmertüren aus Röhrenspan, auf Stahlzarge montiert, mit Einsteckschloss und Drückergarnitur in Aluminium.

Stahlzarge zum Streichen.

Im Allgemeinbereich Einsteckschlösser mit Sicherheitszylinder über Schliessanlage abgestimmt.

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

KURZBESCHRIEB

Schreinerarbeiten

Garderobe/Wandschrank aus kunstharzbeschichteten Spanplatten im Eingangsbereich jeder Wohnung.

Bodenbeläge

Sämtliche Wohnräume mit schwimmenden Unterlagsböden.

Parkettbodenbelag oder Bodenplatten. Materialpreis gemäss Werkvertrag.

Wandbeläge

Abrieb zum Streichen in den Wohnräumen, im Badezimmer, Dusche/WC. Plattenbeläge in allen Nassräumen. Plattenschild in den Küchen zwischen Abdeckung und Oberschränken. Materialpreis gemäss Werkvertrag.

Decken

Sämtliche Wohnräume mit Gipsglattstrich und Dispersionsfarbe matt gestrichen.

ALLGEMEIN

Treppenhaus

Betonelementtreppenläufe in Kunststein, vorfabriziert.

Boden/Podeste im gesamten Treppenhaus mit Keramik vollflächig verlegt. Treppenhauswände: Abrieb zum Streichen.

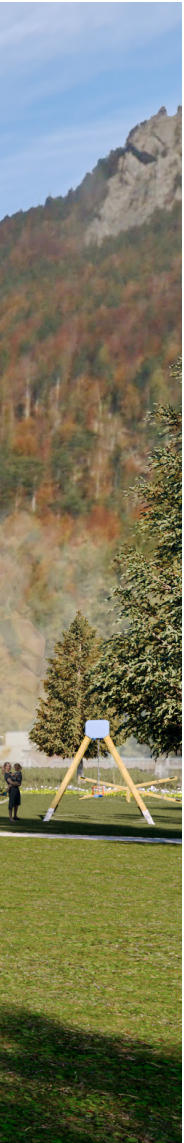
Untergeschoss

Kellerböden: Zementüberzug, unbeheizt. Decken und Wände gestrichen. Im Treppenhaus, den Kellerräumen, Korridoren, Technikräumen und der Einstellhalle inkl. Nebenräumen Zweckleuchten.

Umgebung

Terraingestaltung erfolgt gemäss genehmigten Umgebungsgestaltungsplan. Spielplatzgestaltung mit Spiel- und Klettergeräten.





Im pauschalen Werkpreis inbegriffen sind folgende Leistungen:

GRUNDSTÜCK

Vermessung und Vermarchung; Werkleitungserschliessung ab gemeindeeigenen Ver- und Entsorgungsleitungen und Anlagen betreffend Abwasserentsorgung (Schmutzwasser-Kanalisationsanschluss) Stromzuleitung auf Hausanschluss-Zählerkasten.

Wasserzuleitung auf Wasserverteilmutter 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 - Abgaben und Beiträge für Schutzraumbefreiung, 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, Bauherrenhaftpflichtversicherung gehen zu Lasten der Käuferschaft. Jährlich wiederkehrende Benützer-Gebühren gehen zu Lasten der künftigen Wohnungseigentümer.

Zusätzliche Ausbauwünsche und Änderungen, die dem Baubeschrieb und den Planunterlagen abweichen, sowie die daraus entstehenden Kosten für Modelle, Muster,

3D-Darstellungen, Architektenhonorar, Vervielfältigungen, Fotokopien, Planausdrucke gehen zu Lasten des Käufers.

Prospektverbindlichkeit

Die Verkaufsdokumentation bildet weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage.

Änderungen aus konstruktiver Weiterentwicklung und neuen oder geänderten Rahmenbedingungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Ittigen, Januar 2021

RAUMANGEBOT

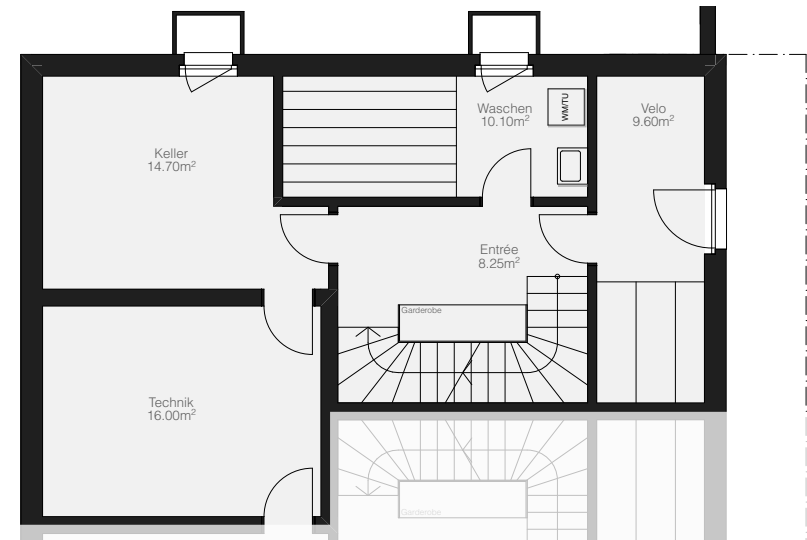
DOPPELEINFAMILIENHAUS

5 ¹/₂ ZIMMER



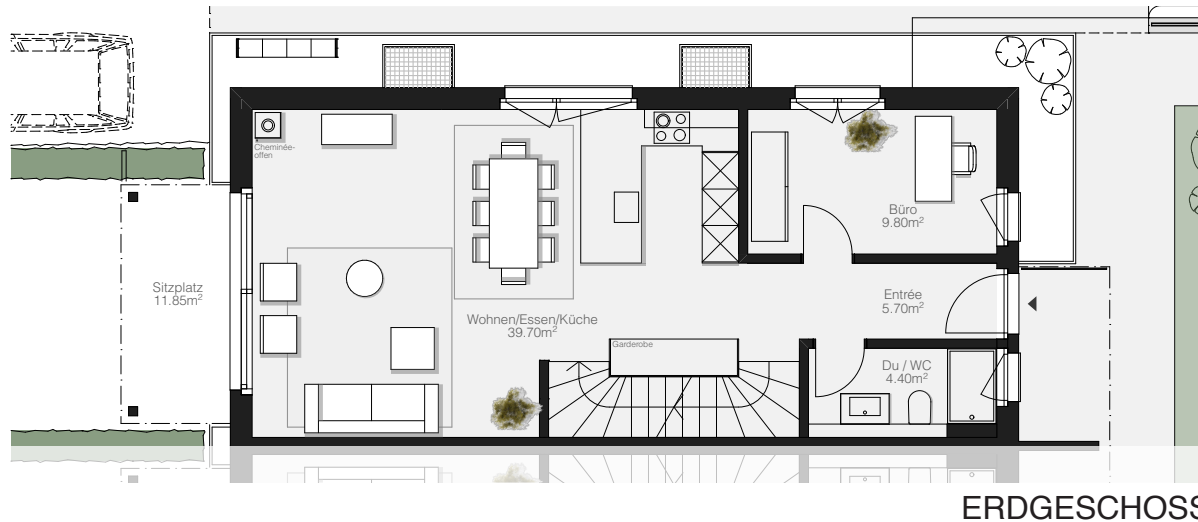
HAUS 1 - WA

158 m²



KELLERGECHOSS

RAUMANGEBOT



ERDGESCHOSS

Entrée	5.70m ²
Büro	9.80m ²
Du / WC	4.40m ²
Wohnen / Essen / Küche	39.70m ²
Treppen	4.65m ²

Nettowohnfläche 64.25m²

Sitzplatz 11.85m²

OBERGESCHOSS

Vorplatz	8.45m ²
Bad / WC	10.60m ²
Zimmer 1	17.60m ²
Zimmer 2	12.50m ²
Zimmer 3	12.25m ²
Treppen	4.40m ²

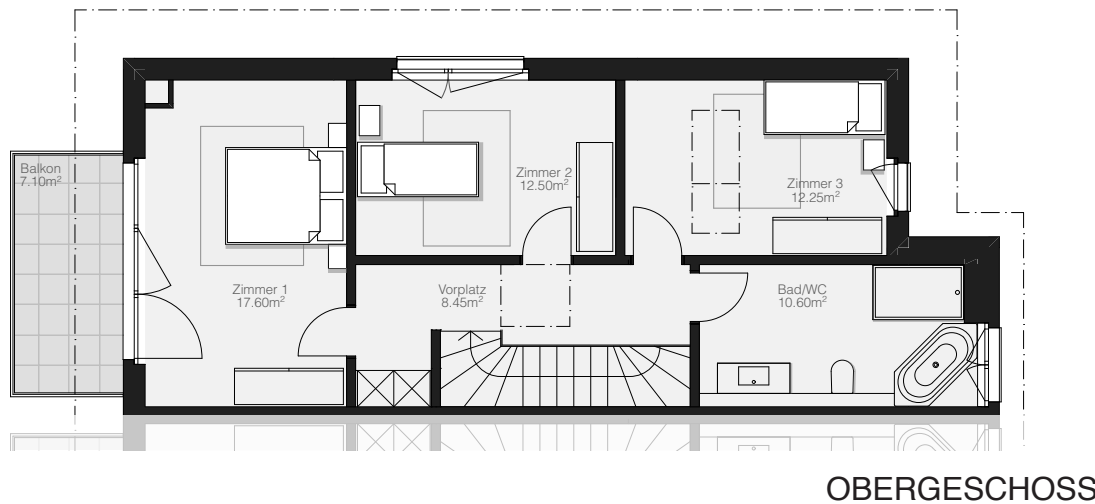
Nettowohnfläche 65.80m²

Balkon 7.10m²

KELLERGESCHOSS

Keller	14.70m ²
Waschen	10.10m ²
Entrée	8.25m ²
Velo	9.60m ²
Technik	16.00m ²

Total Bruttowohnfläche 157.60m²



RAUMANGEBOT

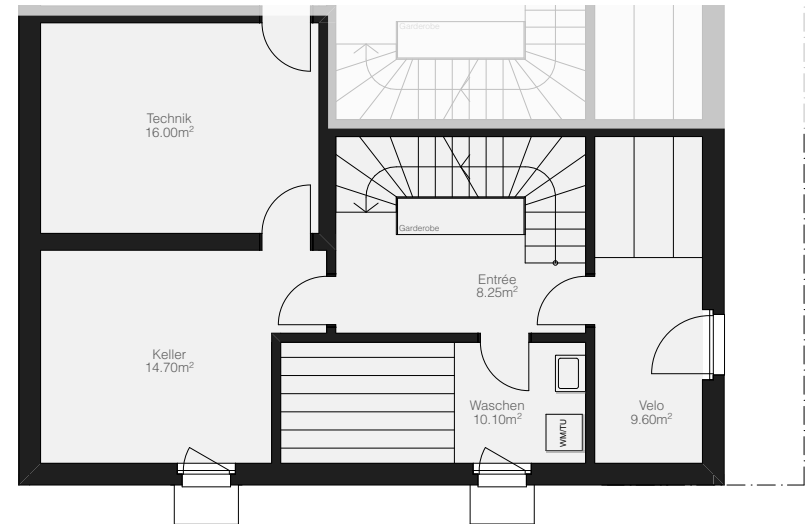
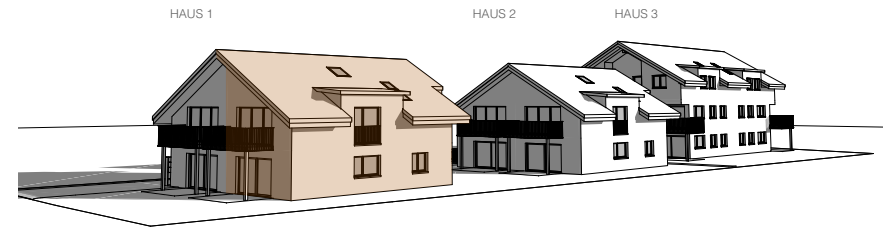
DOPPELEINFAMILIENHAUS

5 ¹/₂ ZIMMER



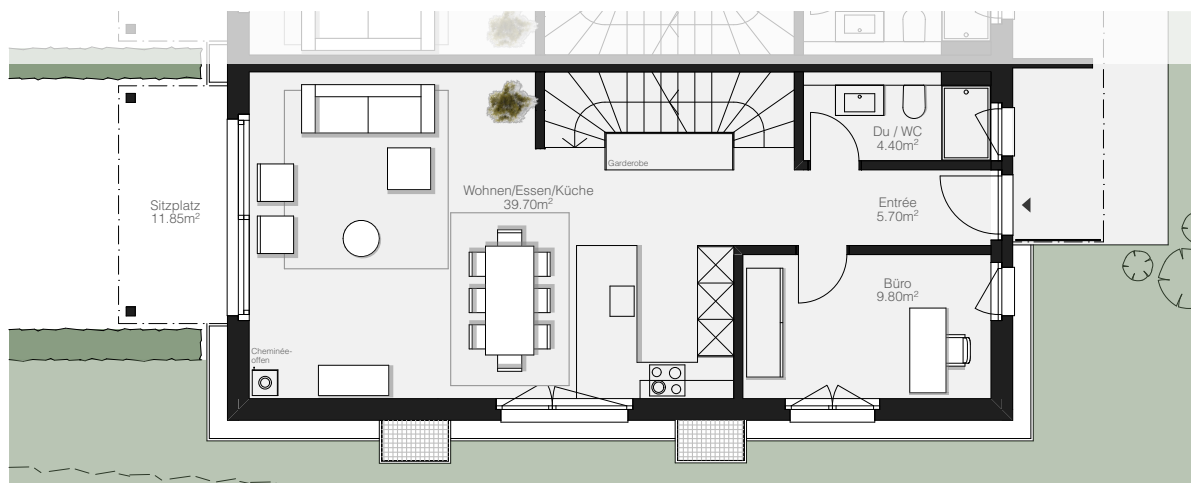
HAUS 1 - WB

158 m²

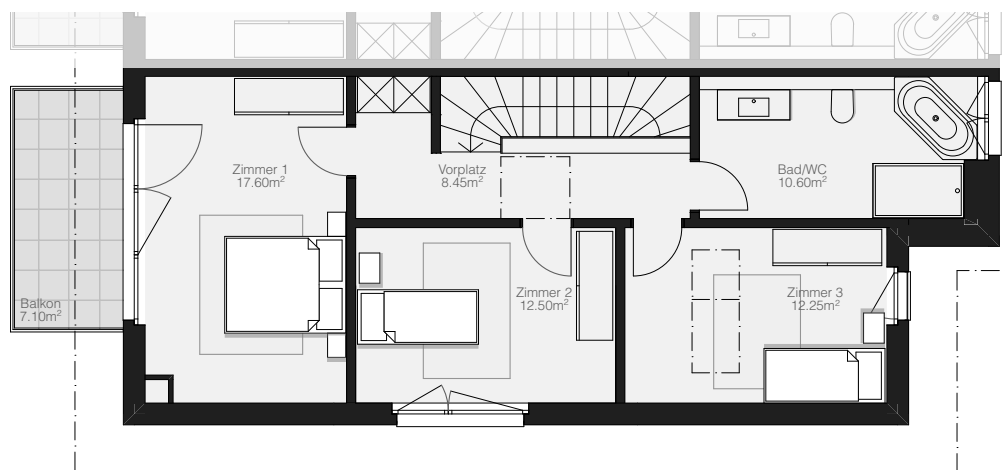


KELLERGECHOSS

RAUMANGEBOT



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

Entrée	5.70m²
Büro	9.80m²
Du / WC	4.40m²
Wohnen / Essen / Küche	39.70m²
Treppen	4.65m²

Nettowohnfläche 64.25m²

Sitzplatz 11.85m²

OBERGESCHOSS

Vorplatz	8.45m²
Bad / WC	10.60m²
Zimmer 1	17.60m²
Zimmer 2	12.50m²
Zimmer 3	12.25m²
Treppen	4.40m²

Nettowohnfläche 65.80m²

Balkon 7.10m²

KELLERGESCHOSS

Keller	14.70m²
Waschen	10.10m²
Entrée	8.25m²
Velo	9.60m²
Technik	16.00m²

Total Bruttowohnfläche 157.60m²

RAUMANGEBOT

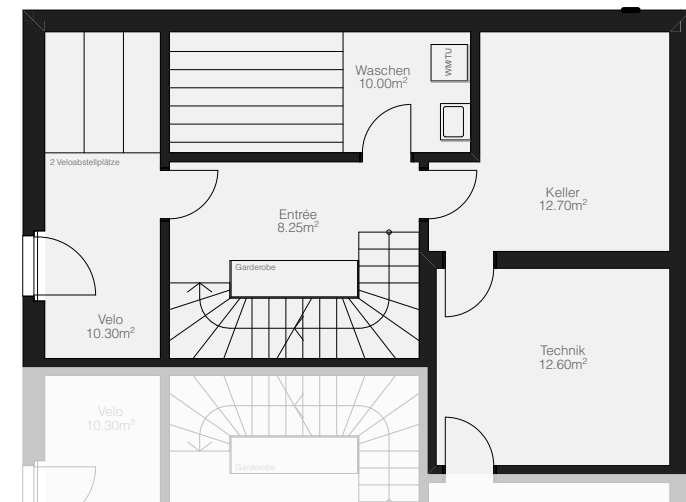
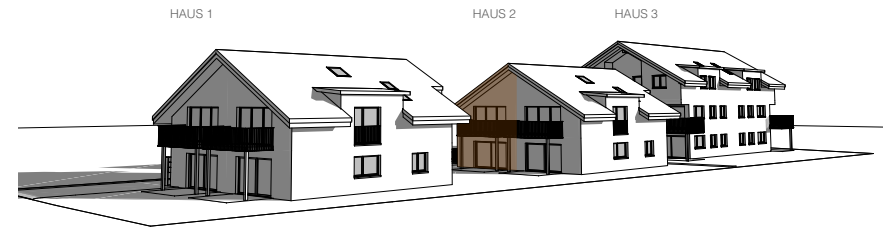
DOPPELEINFAMILIENHAUS

5 ¹/₂ ZIMMER



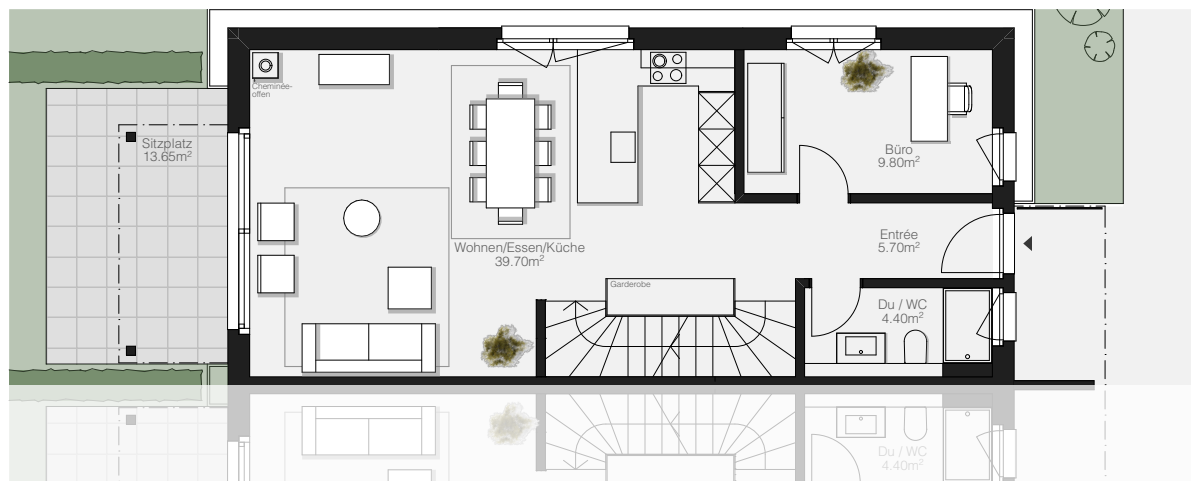
HAUS 2 - WA

158 m²

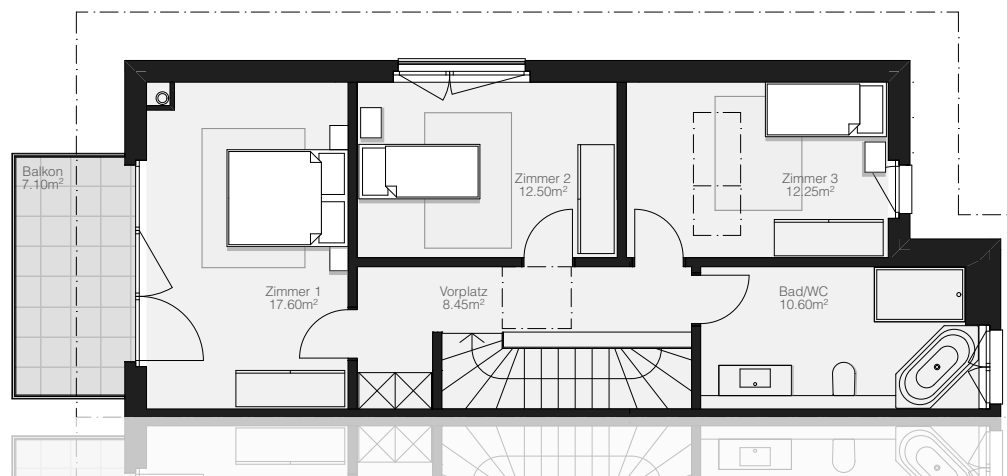


KELLERGECHOSS

RAUMANGEBOT



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

Entrée	5.70m ²
Büro	9.80m ²
Du / WC	4.40m ²
Wohnen / Essen / Küche	39.70m ²
Treppen	4.65m ²

Nettowohnfläche 64.25m²

Sitzplatz 13.65m²

OBERGESCHOSS

Vorplatz	8.45m ²
Bad / WC	10.60m ²
Zimmer 1	17.60m ²
Zimmer 2	12.50m ²
Zimmer 3	12.25m ²
Treppen	4.40m ²

Nettowohnfläche 65.80m²

Balkon 7.10m²

KELLERGESCHOSS

Keller	12.70m ²
Waschen	10.00m ²
Entrée	8.25m ²
Velo	10.30m ²
Technik	12.60m ²

Total Bruttowohnfläche 157.60m²

RAUMANGEBOT

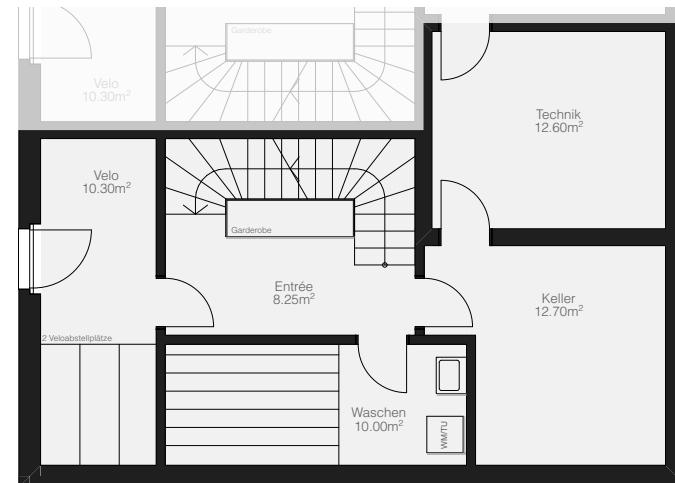
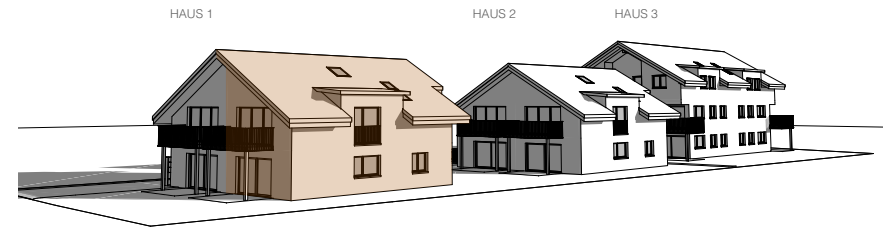
DOPPELEINFAMILIENHAUS

5 ¹/₂ ZIMMER



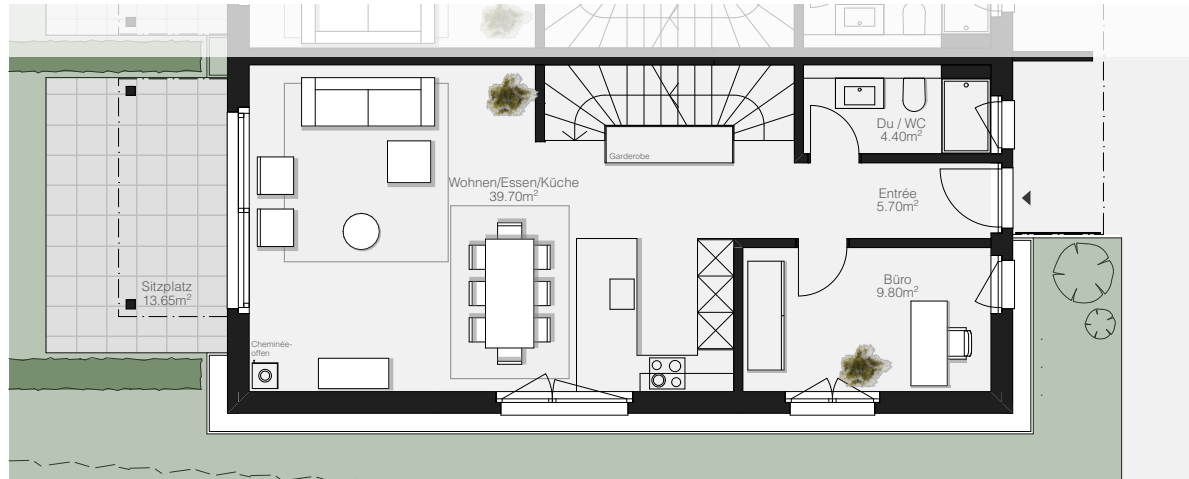
HAUS 2 - WB

158 m²

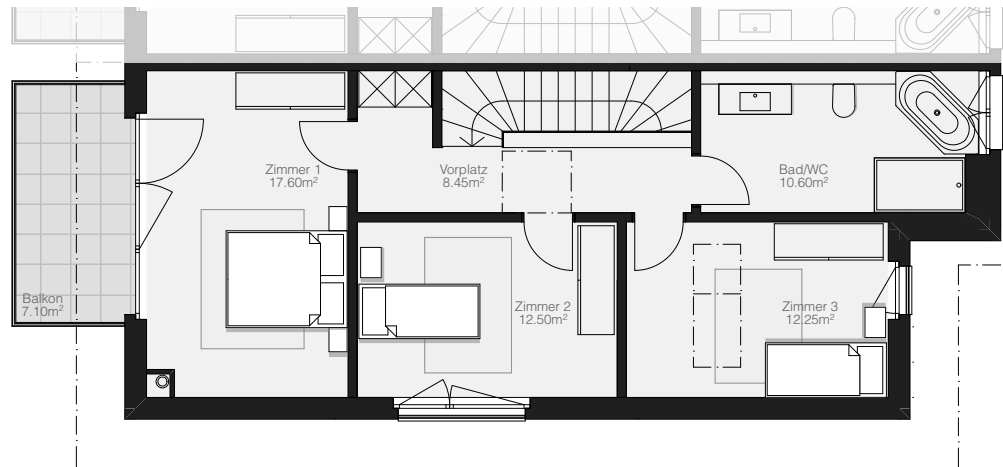


KELLERGESCHOSS

RAUMANGEBOT



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

Entrée	5.70m²
Büro	9.80m²
Du / WC	4.40m²
Wohnen / Essen / Küche	39.70m²
Treppen	4.65m²

Nettowohnfläche 64.25m²

Sitzplatz 13.65m²

OBERGESCHOSS

Vorplatz	8.45m²
Bad / WC	10.60m²
Zimmer 1	17.60m²
Zimmer 2	12.50m²
Zimmer 3	12.25m²
Treppen	4.40m²

Nettowohnfläche 65.80m²

Balkon 7.10m²

KELLERGESCHOSS

Keller	12.70m²
Waschen	10.00m²
Entrée	8.25m²
Velo	10.30m²
Technik	12.60m²

Total Bruttowohnfläche 157.60m²

RAUMANGEBOT

DOPPELEINFAMILIENHAUS
4 1/2 ZIMMER

ERDGESCHOSS HAUS 3 - WA

114 m²



ERDGESCHOSS	
Entrée	7.00m ²
Korridor	4.30m ²
Du / WC	4.35m ²
Bad / WC	6.30m ²
Wohnen / Essen / Küche	31.70m ²
Zimmer 1	17.15m ²
Zimmer 2	12.05m ²
Zimmer 3	12.05m ²
Total Nettowohnfläche	94.90m²
Total Bruttowohnfläche	113.67m²
Sitzplatz	14.85m ²



RAUMANGEBOT

DOPPELEINFAMILIENHAUS
4 1/2 ZIMMER

ERDGESCHOSS HAUS 3 - WB

114 m²



ERDGESCHOSS	
Entrée	7.00m ²
Korridor	4.30m ²
Du / WC	4.35m ²
Bad / WC	6.30m ²
Wohnen / Essen / Küche	31.70m ²
Zimmer 1	17.15m ²
Zimmer 2	12.05m ²
Zimmer 3	12.05m ²
Total Nettowohnfläche	94.90m²
Total Bruttowohnfläche	113.67m²
Sitzplatz	14.85m ²



RAUMANGEBOT

DOPPELEINFAMILIENHAUS
4 1/2 ZIMMER

OBERGESCHOSS HAUS 3 - WA

114 m²



OBERGESCHOSS	
Entrée	7.00m ²
Korridor	4.30m ²
Du / WC	4.35m ²
Bad / WC	6.30m ²
Wohnen / Essen / Küche	31.70m ²
Zimmer 1	17.15m ²
Zimmer 2	12.05m ²
Zimmer 3	12.05m ²
Total Nettowohnfläche	94.90m²
Total Bruttowohnfläche	113.67m²
Balkon	14.90m ²



RAUMANGEBOT

DOPPELEINFAMILIENHAUS
4 1/2 ZIMMER

OBERGESCHOSS HAUS 3 - WB

114 m²



OBERGESCHOSS	
Entrée	7.00m ²
Korridor	4.30m ²
Du / WC	4.35m ²
Bad / WC	6.30m ²
Wohnen / Essen / Küche	31.70m ²
Zimmer 1	17.15m ²
Zimmer 2	12.05m ²
Zimmer 3	12.05m ²
Total Nettowohnfläche	94.90m²
Total Bruttowohnfläche	113.67m²
Balkon	14.90m ²



RAUMANGEBOT

DOPPELEINFAMILIENHAUS
3 1/2 ZIMMER

DACHGESCHOSS HAUS 3 - WA

113 m²



DACHGESCHOSS	
Entrée	4.75m ²
Vorplatz	2.50m ²
Du / WC	8.95m ²
Bad / WC	6.70m ²
Wohnen / Essen / Küche	38.75m ²
Zimmer 1	14.35m ²
Zimmer 2	17.50m ²
Total Nettowohnfläche	93.50m²
Total Bruttowohnfläche	112.90m²
Balkon	12.55m ²



RAUMANGEBOT

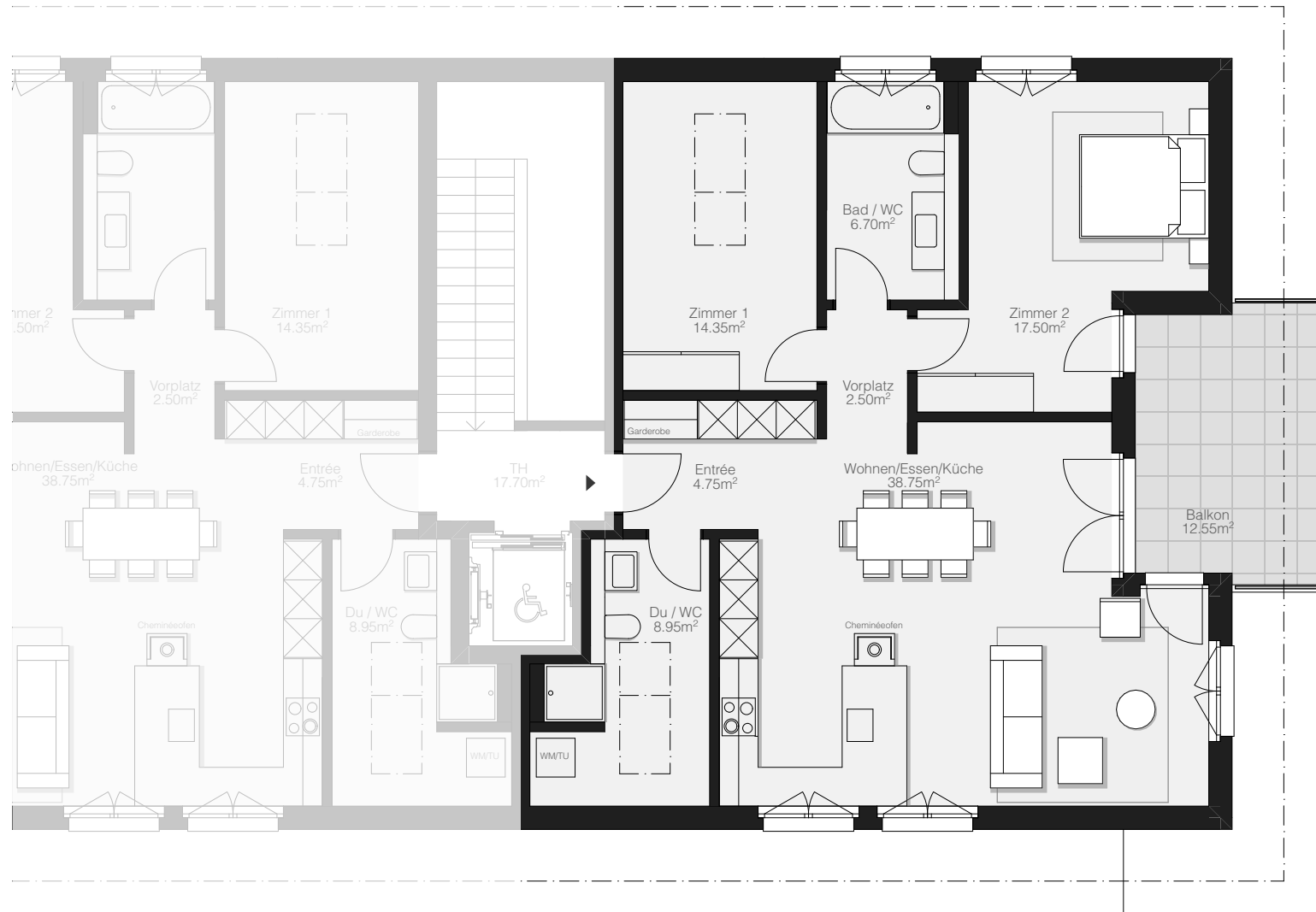
DOPPELEINFAMILIENHAUS
3 1/2 ZIMMER

DACHGESCHOSS HAUS 3 - WB

113 m²

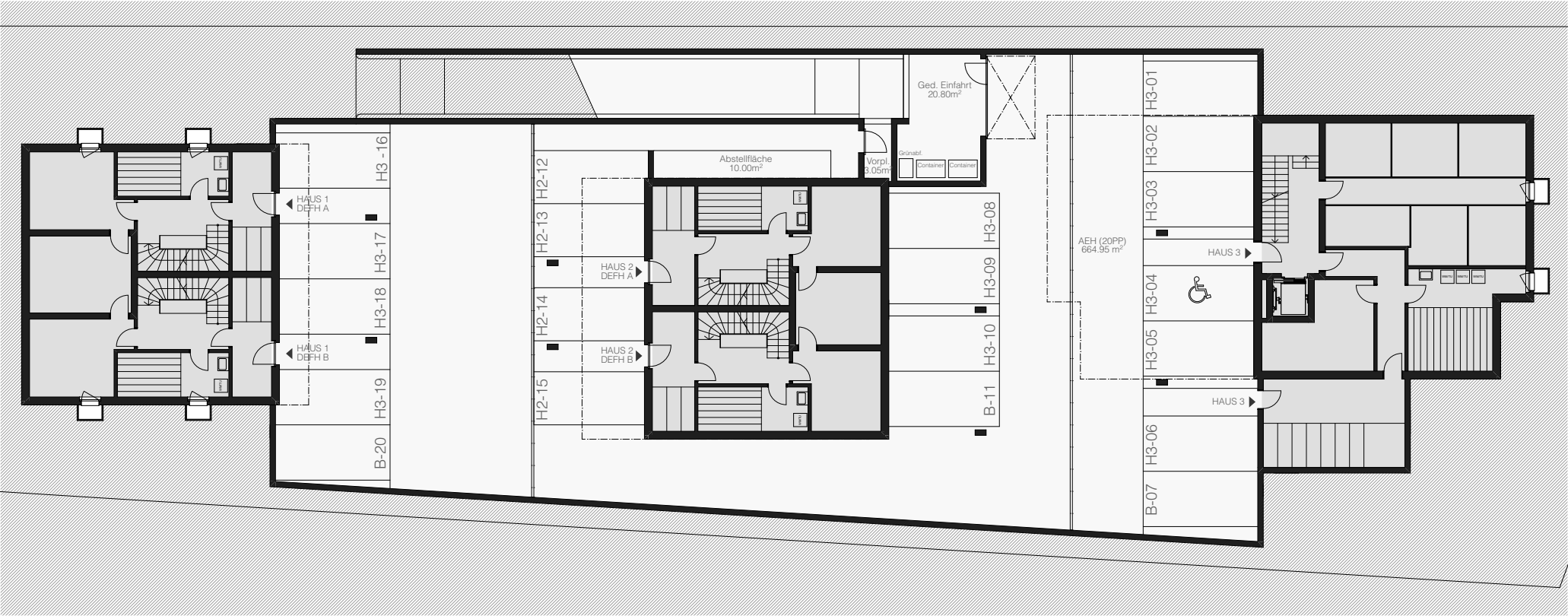


DACHGESCHOSS	
Entrée	4.75m ²
Vorplatz	2.50m ²
Du / WC	8.95m ²
Bad / WC	6.70m ²
Wohnen / Essen / Küche	38.75m ²
Zimmer 1	14.35m ²
Zimmer 2	17.50m ²
Total Nettowohnfläche	93.50m²
Total Bruttowohnfläche	112.90m²
Balkon	12.55m ²



EINSTELLHALLE / KELLER

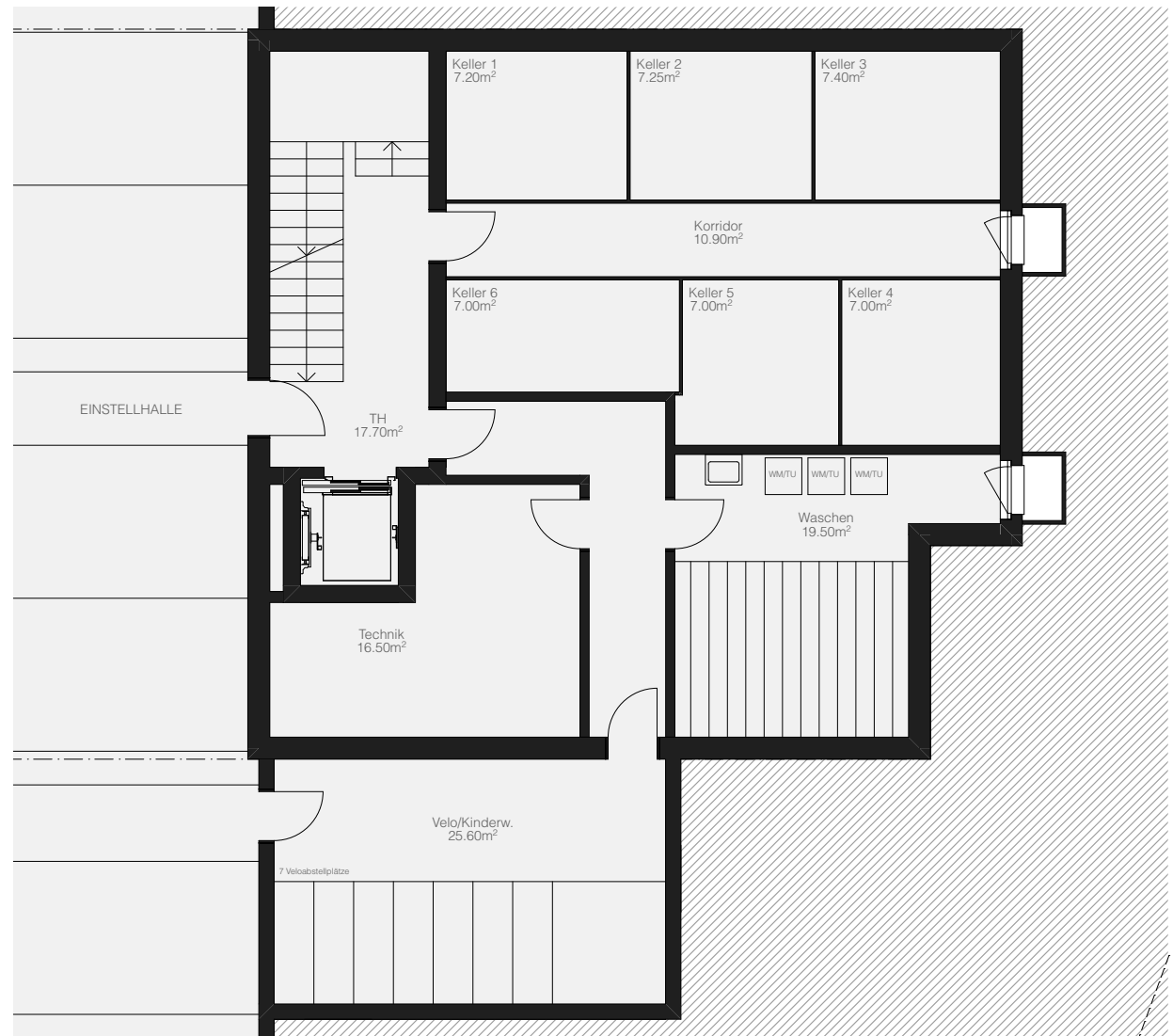
-1 UNTERGESCHOSS



KELLER

HAUS 3

Keller 1 (WA Erdgeschoss)	7.20m ²
Keller 2 (WB Erdgeschoss)	7.25m ²
Keller 3 (WA Obergeschoss)	7.40m ²
Keller 4 (WB Obergeschoss)	7.00m ²
Keller 5 (WA Dachgeschoss)	7.00m ²
Keller 6 (WB Dachgeschoss)	7.00m ²
Waschen Velo / Kinderwagen	19.50m ² 25.60m ²



VERKAUFSPREISE MEIRINGEN

	ZIMMER	BGF	PREIS CHF
Haus 1 - WA	5 ^{1/2}	157.60m²	790'000.00
Haus 1 - WB	5 ^{1/2}	157.60m²	780'000.00
Haus 2 - WA	5 ^{1/2}	157.60m²	790'000.00
Haus 2 - WB	5 ^{1/2}	157.60m²	780'000.00

	Geschoss	ZIMMER	BGF	PREIS CHF
Haus 3 - WA	EG	4 ^{1/2}	113.67m²	640'000.00
Haus 3 - WB	EG	4 ^{1/2}	113.67m²	VERKAUFT
Haus 3 - WA	1.OG	4 ^{1/2}	113.67m²	VERKAUFT
Haus 3 - WB	1.OG	4 ^{1/2}	113.67m²	640'000.00
Haus 3 - WA	DG	3 ^{1/2}	112.90m²	650'000.00 ^{RES}
Haus 3 - WB	DG	3 ^{1/2}	112.90m²	680'000.00

EH PARKPLATZ

01	35'000.00	11	35'000.00
02	35'000.00	12	35'000.00
03	35'000.00 ^{RES}	13	35'000.00
04	VERKAUFT	14	35'000.00
05	VERKAUFT	15	35'000.00
06	35'000.00	16	35'000.00
07	35'000.00	17	35'000.00
08	35'000.00	18	35'000.00
09	35'000.00	19	35'000.00
10	35'000.00	20	35'000.00



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



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.



Immo Friedli AG
www.friedli.ag