



BOLLIGEN

Krauchthalstrasse



5 WOHNUNGEN

INHALTSVERZEICHNIS

02 Inhaltsverzeichnis

03 Der Ortsplan

04 Die Gemeinde

05 Das Objekt

06 Kurzbeschreibung

10 Raumangebot

16 Keller / Einstellhalle

18 Kontakt

Bauherr und 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

Planung und Ausführung

Architektur Friedli AG

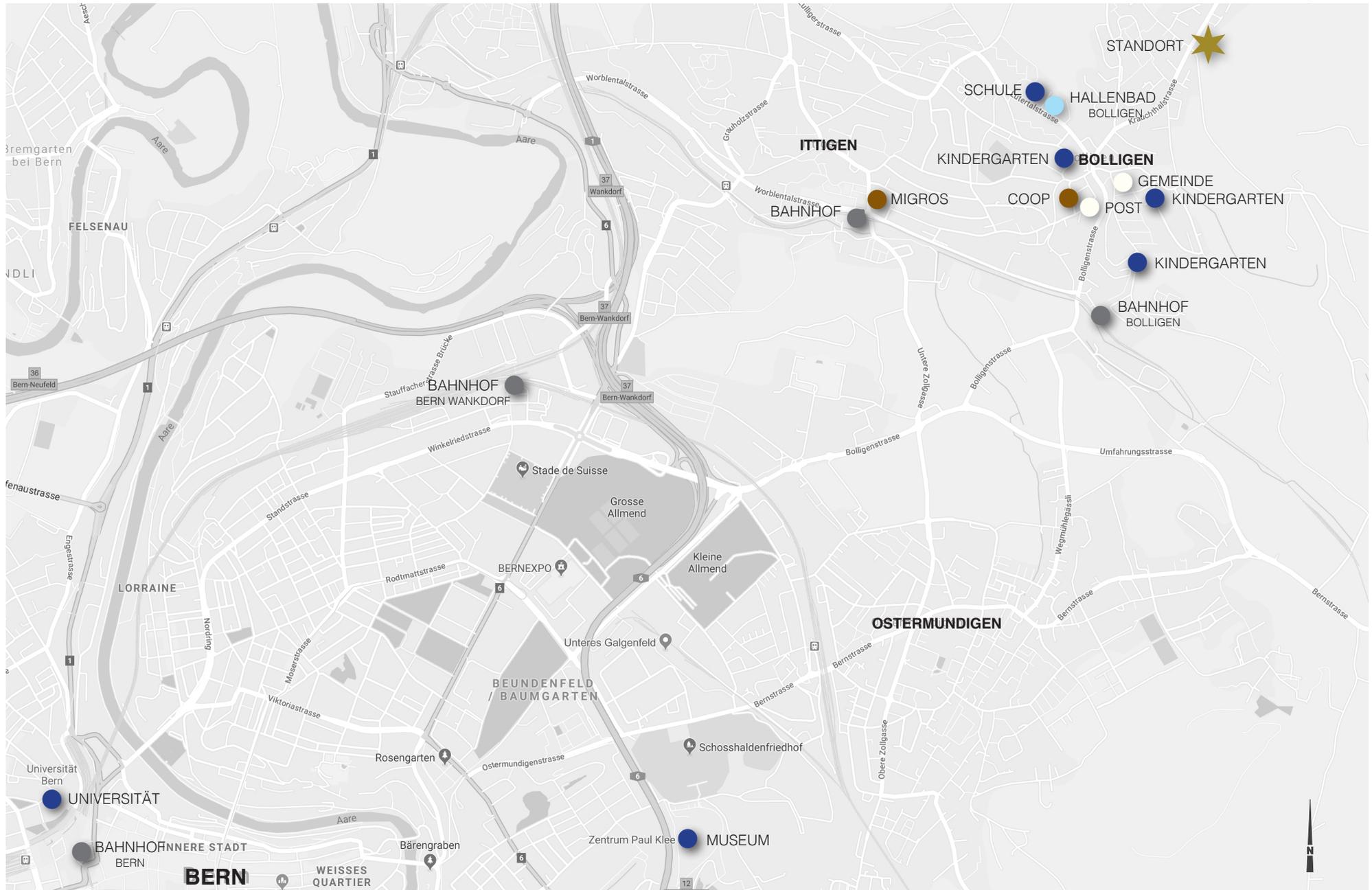
Talgut - Zentrum 15 / CH - 3063 Ittigen

Tel: +41 (0)31 910 55 10

E-Mail: info@friedli.ag

Web: www.friedli.ag

DER ORTSPLAN



DIE GEMEINDE



Allgemeines

Bolligen liegt 6 km nordöstlich vom Bahnhof Bern. Der Berg Bantiger bietet mit der Aussichtsplattform grossartige Weitblicke ins Emmental, Berner Oberland und ins Worbental.

Verkehrsverbindungen

Mit der S7 des Regionalverkehrs Bern-Solothurn (RBS) wird der Bahnhof Bern in 12 Minuten und während Stosszeiten gar im 7,5-Minuten-Takt erreicht. In die umliegenden Gemeinden fahren Busse und am Wochenende bringt Sie der Moonliner sicher nach Bolligen. Zudem finden Sie in der Gemeinde drei Standorte des CarSharing-Unternehmens „Mobility“.

Schule und Bildung

3 Schulanlagen und 6 Kindergärten gewährleisten ein qualitativ hochstehendes Bildungsangebot. Die Primarschule wird durch eine Einschulungsklasse und eine altersdurchmischte Klasse in Ferenberg ergänzt. Die Tagesschule ermöglicht die familienergänzende Betreuung der Kindergarten- und Primarschulkinder. Darin integriert sind der Mittagstisch und die Aufgabenhilfe. Die Kinder werden mit dem Schulbus in die Aussenbezirke oder von dort nach Bolligen gefahren.

Neben der Tagesschule bieten auch privat geführte Tagesstätten, „Butzus“ in Bolligen, „Kinder auf dem Bauernhof“ in Habstetten, sowie der Tageseltern-Tagesstätte-Verein familienexterne Tagesbetreuung an.

Kultur und Freizeit

Werden in Bolligen gross geschrieben: ein Hallenbad, 2 Tennisanlagen, Sportplätze, ein Vitaparcours sowie Wanderwege laden ein zur aktiven Freizeitgestaltung in diesem einzigartigen Naherholungsraum.

Sie verbringen Ihre Freizeit gerne mit Gleichgesinnten? 58 Vereine, darunter 20 Sportvereine, bieten ein vielseitiges Angebot für Kinder, Jugendliche und Erwachsene.

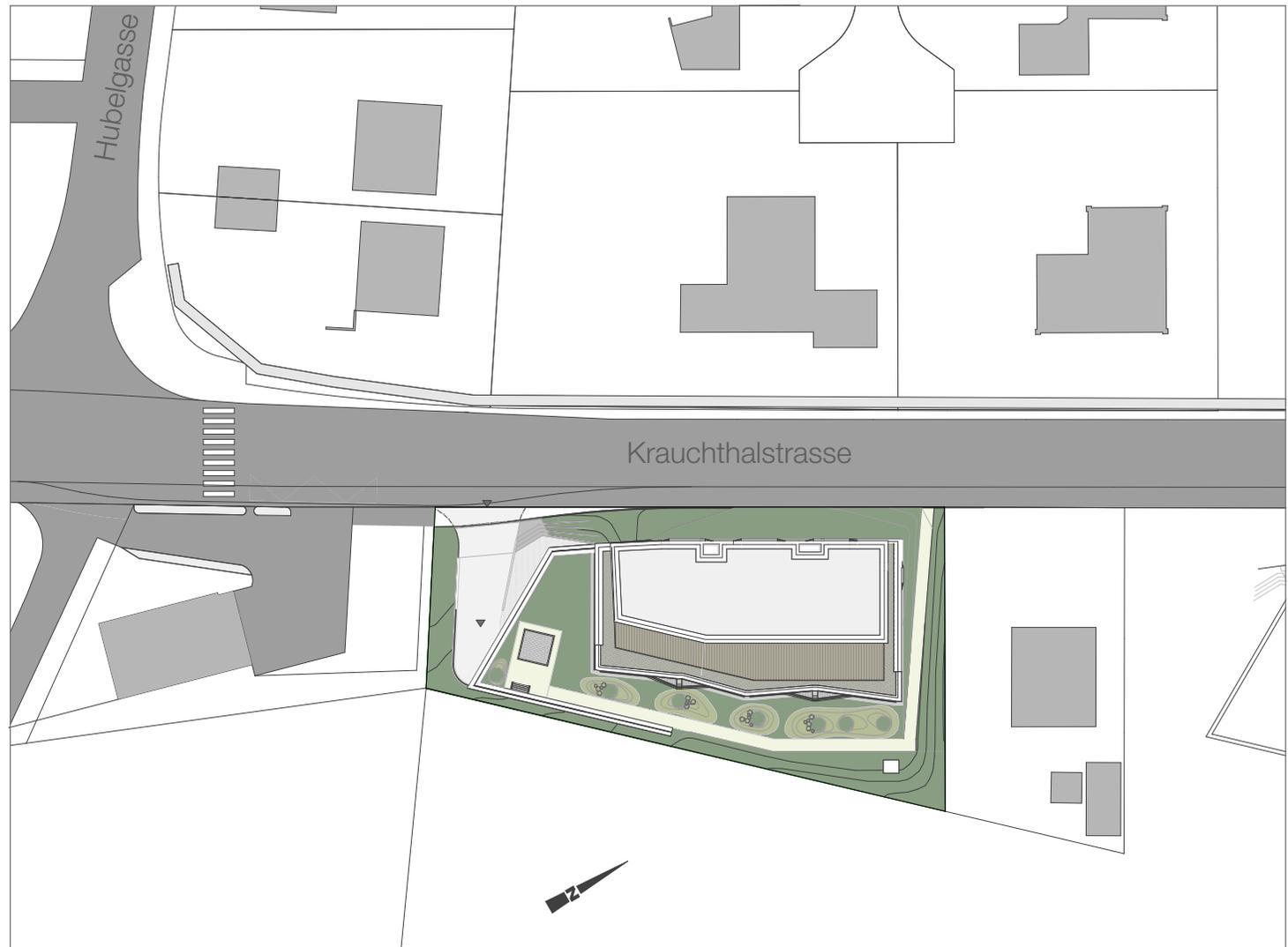


1 MEHRFAMILIENHAUS 5 Wohnungen

Auf dem örtlich gut gelegenen, sonnigen Grundstück entsteht ein viergeschossiges Mehrfamilienhaus mit insgesamt 5 Wohnungen: 4 Etagen- und 1 Attikawohnung.

Alle Wohnungstypen bieten modernen, komfortablen Wohnraum mit offener Küche, Dusche/WC oder Bad/WC. Jeder Wohnung ist im Untergeschoss ein separater Kellerraum zugeordnet. Der Wäschebereich ist in den Wohnungen integriert.

Die rollstuhlgängigen Wohnungen sind ab der Einstellhalle bequem mit dem Lift erreichbar.



KURZBESCHREIB

ROHBAU

Baumeisterarbeiten

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

Trennwände in Kalksandstein, vollfugig vermauert, abgesackt und gestrichen. Treppenhaus- und Wohnungstrennwände aus Beton, im Untergeschoss wärmedämmend. Alle Gebäudeumfassungswände ab Erdgeschoss bis Attikageschoss als hinterlüftete Fassade (tragende Backsteinschale mit Wärmedämmung und Verkleidung). In allen Geschossen Innenwände aus Backstein, teils aus Beton, beidseitig verputzt.

Decken

Decken aus Stahlbeton mit Einlagen für die Haustechnik.

Flachdach / Spenglerarbeiten

Attikaterrasse: begehbares Flachdach in Stahlbeton, Dampfsperre, Wärme- und Trittschalldämmung, Trennschicht, Splittbettung, Plattenbelag.

Attikadach: Nicht begehbares Flachdach in Stahlbeton, Wärmedämmung und Abdichtung.

An- und Abschlussbleche in Chromstahl.

Fenster

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





Hauseingang

Hauseingangsfront in Glas-Metallkonstruktion mit gedämmten Profilen. Briefkastenanlage mit Sonnerie, Gegensprechanlage und automatischer Türöffnung.

Geländer und Brüstungen

Treppengeländer in Metallkonstruktion als Staketengeländer mit Chromnickelstahl-Handlauf in Innenbereich. Balkon und Terrassengeländer in Metallkonstruktion mit Staketen.

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

Wärmeerzeugung durch Erdsonden und Wärmepumpe. Der Verbrauch für Heizung und Warmwasser erfolgt pro Wohnung und ist zentral ablesbar. Die Wärmeverteilung erfolgt über Bodenheizung, regulierbar mit elektrischen Raumthermostaten.

Lüftung

Küchenabluft (je nach Wohnungslage) mittels Dampfzug 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 Duschkocher respektive Badewanne mit Wandbatterie-Einlaufgarnitur.

Wand WC-Anlage mit eingebautem Spülkasten.

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

Küchen

Kücheneinrichtung nach Spezialbeschreibung und Detail-Küchenplänen. Einbaubackofen, Keramikfeld, Dampfzug, Geschirrspülautomat, Kühl-Gefrierkombination. Kunstharzfronten, Korpus mit Natursteinabdeckung, Chromstahl-Spülbecken, Spültischmischer und Kehrichttrennsystem.

Lifanlage

Lifanlage, rollstuhlgängig. Haltestellen auf allen Geschossen.

KURZBESCHRIEB

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 Untergeschoss Einsteckschlösser mit Sicherheitszylinder über Schliessanlage abgestimmt.

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

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 mit Belag aus Keramikplatten
Boden/Podeste im gesamten Treppenhaus mit Keramikplatten 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. Hauszugänge und Fusswege mit Pflasterung.

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 Wasserverteilerbatterie im Untergeschoss 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, Oktober 2018

RAUMANGEBOT

141 m²

3 1/2 ZIMMER



WOHNUNG 01

ERDGESCHOSS

Entrée	5.75m ²
Korridor	8.20m ²
Zimmer 1	18.90m ²
Dusche / WC	6.90m ²
Zimmer 2	16.00m ²
Wohnen / Essen	46.80m ²
Küche	10.50m ²
Bad / WC	5.30m ²
Waschen	2.65m ²

Total Nettowohnfläche	121.00m²
Total Bruttogeschossfläche	140.50m²

Sitzplatz	14.85+13.80m ²
-----------	---------------------------



5 1/2 ZIMMER

188 m²

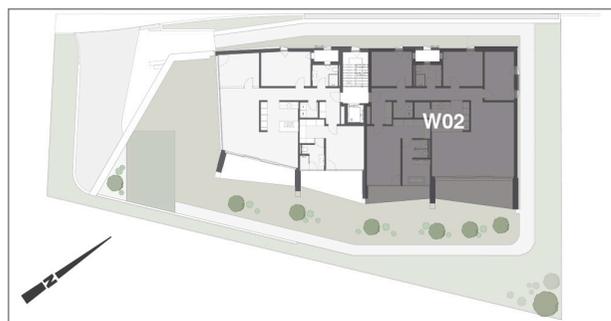
WOHNUNG 02

ERDGESCHOSS

Entrée	6.30m ²
Zimmer 1	24.15m ²
Bad / WC	10.95m ²
Zimmer 2	13.30m ²
Zimmer 3	13.00m ²
Zimmer 4	13.40m ²
Wohnen / Essen	46.65m ²
Küche	10.50m ²
Reduit	2.35m ²
Dusche / WC	5.15m ²
Waschen	2.80m ²

Total Nettowohnfläche 148.55m²
Total Bruttogeschossfläche 188.90m²

Sitzplatz 8.50+18.90 m²



RAUMANGEBOT

141 m²

3 1/2 ZIMMER



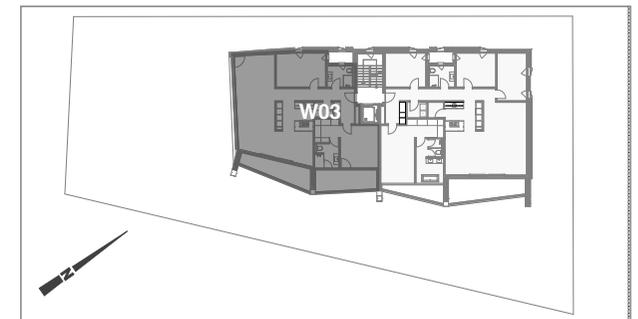
WOHNUNG 03

1. OBERGESCHOSS

Entrée	5.75m ²
Korridor	8.20m ²
Zimmer 1	18.90m ²
Dusche / WC	6.90m ²
Zimmer 2	16.00m ²
Wohnen / Essen	46.80m ²
Küche	10.50m ²
Bad / WC	5.30m ²
Waschen	2.65m ²

Total Nettowohnfläche	121.00m²
Total Bruttogeschossfläche	141.05m²

Balkon	13.00+12.15m ²
--------	---------------------------



5 1/2 ZIMMER

188 m²

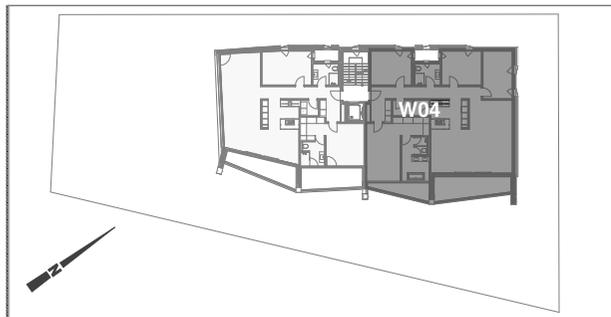
WOHNUNG 04

1. OBERGESCHOSS

Entrée	6.10m ²
Zimmer 1	24.15m ²
Bad / WC	10.95m ²
Zimmer 2	13.30m ²
Zimmer 3	13.00m ²
Zimmer 4	13.40m ²
Wohnen / Essen	46.65m ²
Küche	10.50m ²
Reduit	2.45m ²
Dusche / WC	5.15m ²
Waschen	2.85m ²

Total Nettowohnfläche 148.50m²
Total Bruttogeschossfläche 189.25m²

Balkon 7.90+16.80m²



RAUMANGEBOT

220 m²

5 1/2 ZIMMER



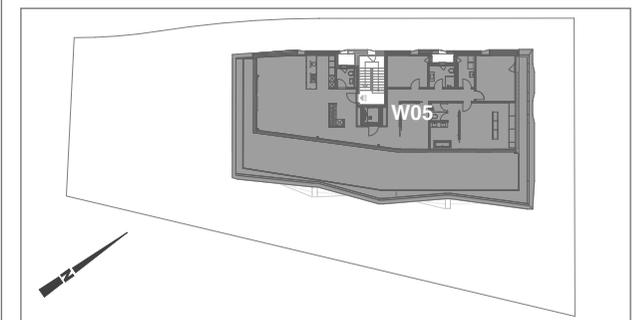
WOHNUNG 05

ATTIKAGESCHOSS

Entrée	21.75m ²
Korridor	14.05m ²
Mehrzweckraum	12.85m ²
Zimmer 1	24.50m ²
Bad / WC	12.25m ²
Zimmer 2	17.45m ²
Zimmer 3	12.60m ²
HWR	5.05m ²
Dusche	5.40m ²
Wohnen / Essen	47.95m ²
Küche	9.30m ²
WC	3.25m ²

Total Nettowohnfläche 186.40m²
Total Bruttogeschossfläche 219.75m²

Terrasse 112.60m²

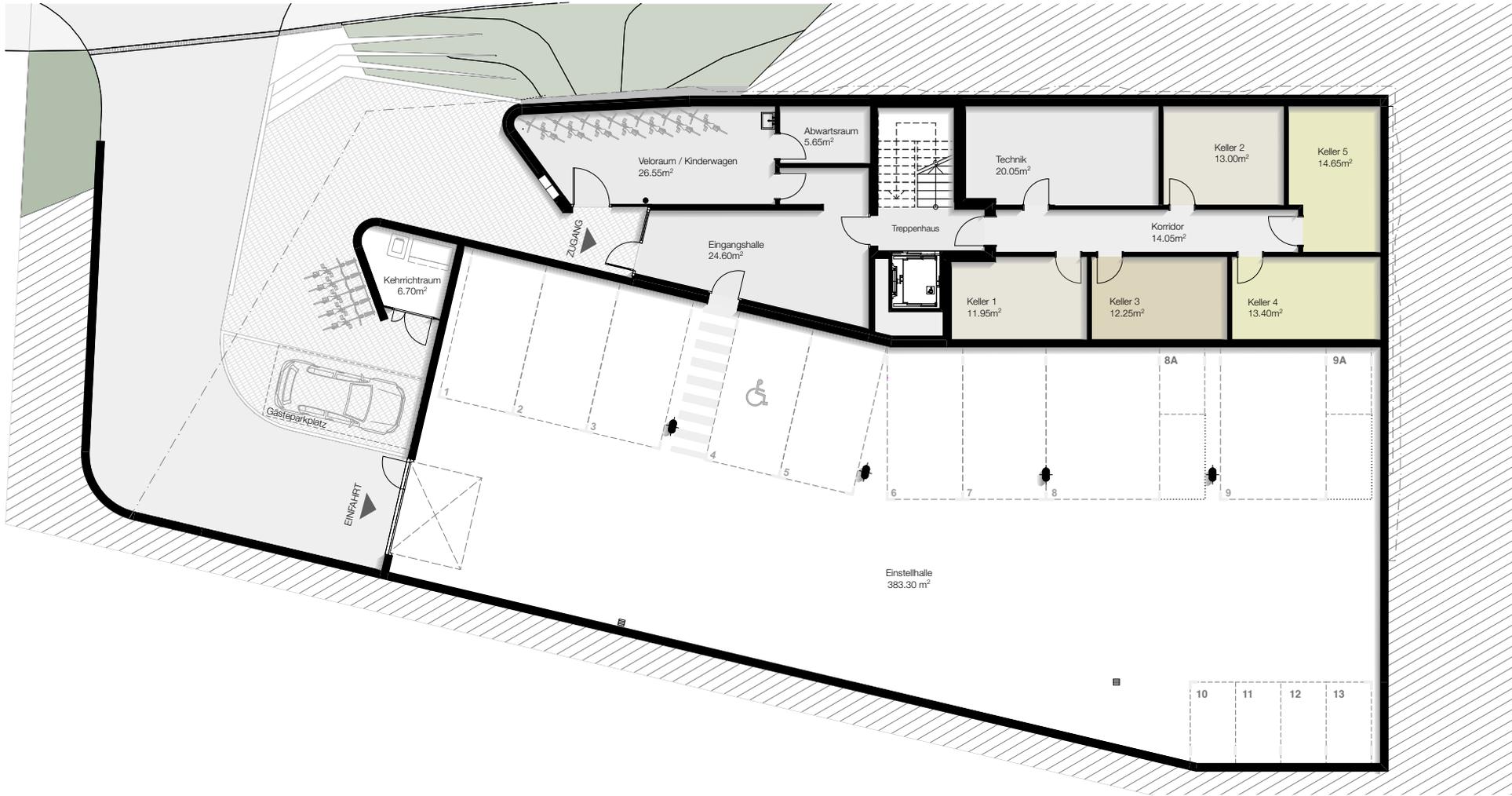




RAUMANGEBOT

KELLER / WASCHEN / EINSTELLHALLE

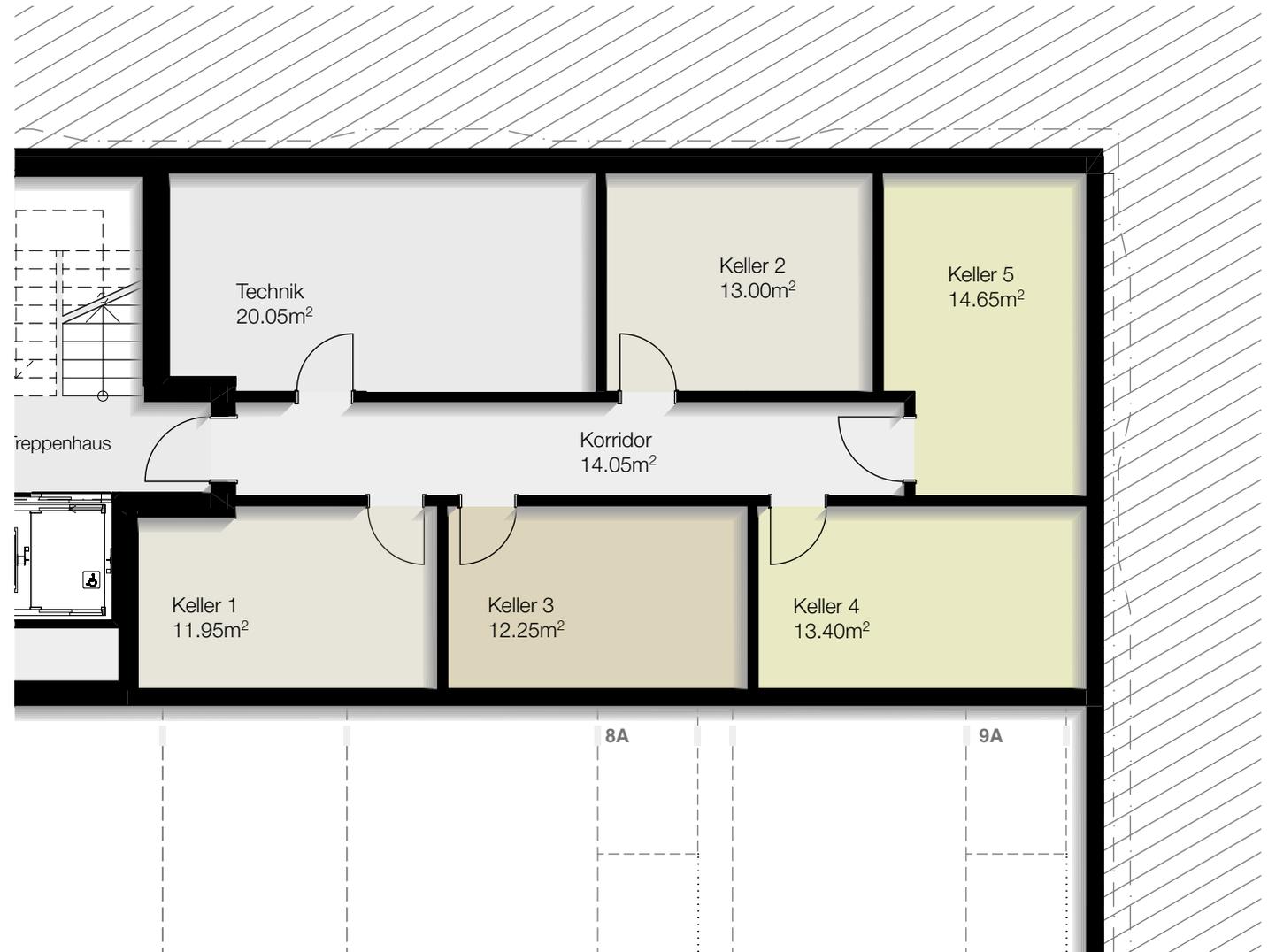
-1. UNTERGESCHOSS



KELLER / WASCHEN

-1.UNTERGESCHOSS

WOHNUNG 01	
Keller	11.95m ²
WOHNUNG 02	
Keller	13.00m ²
WOHNUNG 03	
Keller	12.25m ²
WOHNUNG 04	
Keller	13.40m ²
WOHNUNG 05	
Keller	14.65m ²



VERKAUFSPREISE BOLLIGEN

	WOHNUNG	ZIMMER	BGF	PREIS CHF
Erdgeschoss	Whg. 01	3 ^{1/2} (4 ^{1/2})	141.00m ²	VERKAUFT
	Whg. 02	5 ^{1/2}	189.00m ²	1'640'000.00
1.Obergeschoss	Whg. 03	3 ^{1/2} (4 ^{1/2})	141.00m ²	VERKAUFT
	Whg. 04	5 ^{1/2}	189.00m ²	VERKAUFT
Attikageschoss	Whg. 05	5 ^{1/2}	220.00m ²	VERKAUFT

PARKPLATZ

1	VERKAUFT
2	VERKAUFT
3	VERKAUFT
4	VERKAUFT
5	VERKAUFT
6	VERKAUFT
7	VERKAUFT
8 + 8A	VERKAUFT
9 + 9A	70'000.00 ^{RES}

10	8'750.00
11	8'750.00
12	8'750.00
13	8'750.00



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

KONTAKTE



Bauherr und 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



Planung und Ausführung

Architektur Friedli AG

Talgut - Zentrum 15 / CH - 3063 Ittigen

Tel: +41 (0)31 910 55 10

E-Mail: info@friedli.ag

Web: www.friedli.ag

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.



Immo Friedli AG
www.friedli.ag