



# FRAUBRUNNEN

Kirchgasse



28 WOHNUNGEN

# INHALTSVERZEICHNIS

02 Inhaltsverzeichnis

03 Der Ortsplan

04 Die Gemeinde

05 Das Objekt

06 Kurzbeschreibung

10 Raumangebot

42 Keller / Waschen / Einstellhalle

44 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](mailto:info@friedli.ag)

Fax: +41 (0)31 910 55 19 Web: [www.friedli.ag](http://www.friedli.ag)

Planung und Ausführung

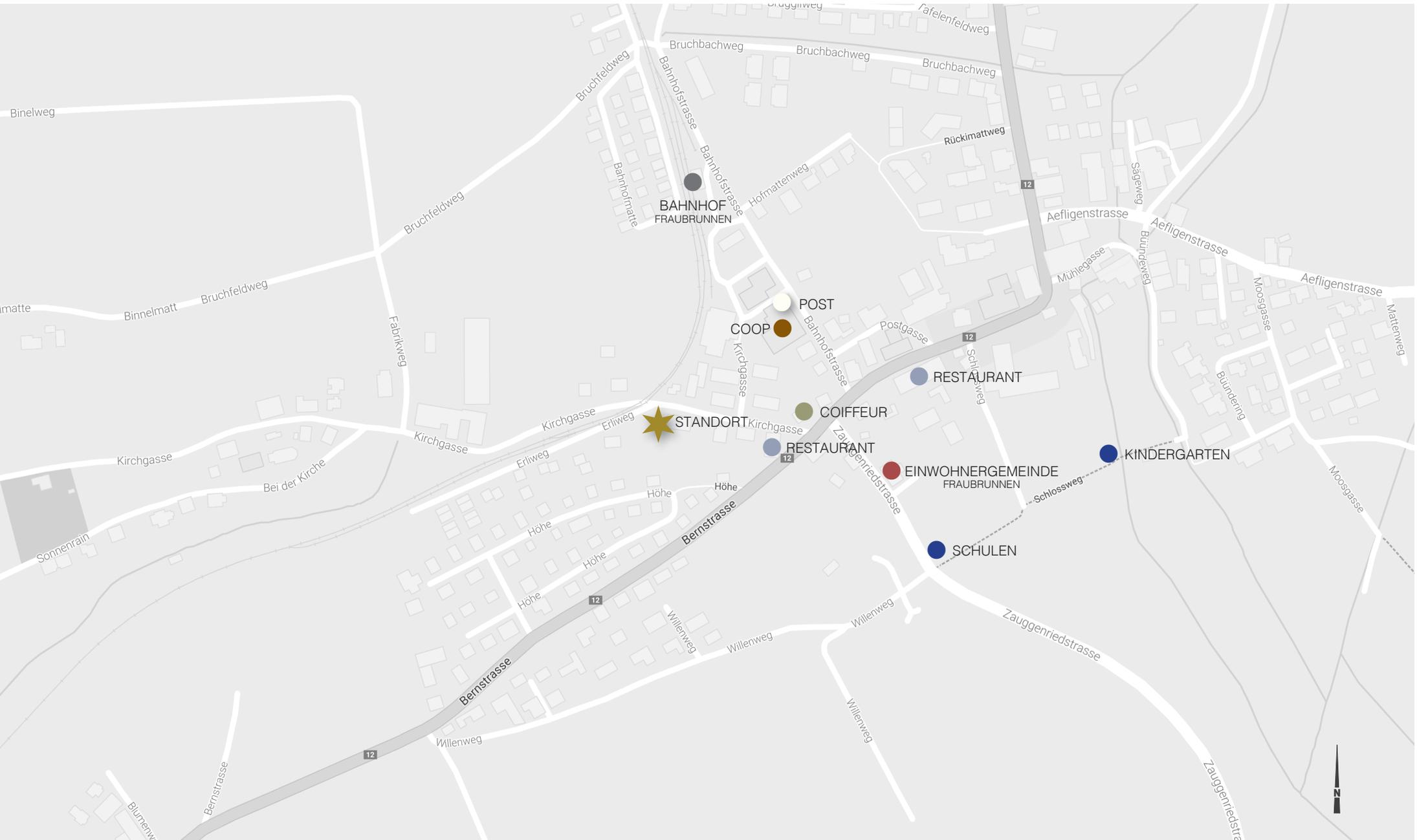
**Architektur Friedli AG**

**Talgut - Zentrum 15 / CH - 3063 Ittigen**

Tel: +41 (0)31 910 55 10 E-Mail: [info@friedli.ag](mailto:info@friedli.ag)

Fax: +41 (0)31 910 55 19 Web: [www.friedli.ag](http://www.friedli.ag)

# DER ORTSPLAN



# DIE GEMEINDE



## Allgemeines

Fraubrunnen liegt auf 495 m.ü.M., 8 km nordwestlich von Burgdorf und 16 km nordöstlich von Bern (Luftlinie). Das Dorf erstreckt sich in einer breiten Mulde am östlichen Rand des Rapperswiler Plateaus und am Westrand der Schwemmebene der Emme im Schweizer Mittelland. Mit 4867 Einwohnern (Stand 31. Dezember 2014) gehört Fraubrunnen zu den mittelgrossen Gemeinden des Kantons Bern.



## Verkehrsanbindungen

Die Gemeinde ist verkehrsmässig gut erschlossen. Sie liegt an der alten Hauptstrasse von Bern nach Solothurn. Der nächste Anschluss an die Autobahn A1 (Bern-Zürich) befindet sich rund 5 km vom Ortskern entfernt. Für die Feinverteilung im öffentlichen Verkehr sorgt die Buslinie 465 der Busland AG, welche die Strecke Fraubrunnen – Lyssach (IKEA) – Burgdorf – Hasle-Rüegsau bedient.

## Schule/Bildung

Fraubrunnen verfügt über Kindergärten und ausgezeichnete Schulen, in denen die Schüler die Real- oder Oberstufe besuchen können.

## Einkaufsmöglichkeiten

Die Gemeinde bietet Einkaufsmöglichkeiten wie Coop, Bäckerei, Blumengeschäft, Drogerie, Post und Bank, sind auch

vorhanden. Um weitere Bedürfnisse für das tägliche Leben zu decken, sind in den angrenzenden Gemeinden wie Lyssach, Jegenstorf usw. mehr Möglichkeiten auffindbar.

## Sport

Fraubrunnen bietet Ihnen verschiedene Möglichkeiten sich sportlich zu betätigen. Sie können den zahlreichen Sportvereinen beitreten, unter anderem finden Sie Gymnastik, Tanz, Walking, Karate, Strassenhockey, Tennisclub und Turnverein.

## Freizeit und Unterhaltung

Badi Fraubrunnen, Tennisplatz, Pfadi Schekka, Theater Schlosskeller, Sport-Club sowie verschiedene Restaurants stehen Ihnen als Freizeitbeschäftigung zur Verfügung. Zudem werden das Jahr hindurch viele Veranstaltungen der Vereine in Fraubrunnen organisiert .



## 4 MEHRFAMILIENHÄUSER

Auf dem örtlich gut gelegenen, sonnigen Grundstück in Fraubrunnen entstehen insgesamt 28 moderne und grosszügige Wohnungen verteilt auf 4 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 4 Wohngeschossen.

Im Mehrfamilienhaus 13 entstehen jeweils drei 3.5- und 4.5-Zimmer Wohnungen. Das Mehrfamilienhaus 15 bietet fünf 3.5-Zimmer-Wohnungen und zwei 4.5-Zimmer-Wohnungen. Zwei 5.5-Zimmer-Wohnungen und jeweils drei 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen finden Sie im Mehrfamilienhaus 9. Das letzte Haus, Mehrfamilienhaus 11, besteht aus fünf 3.5-Zimmer-Wohnungen und zwei 4.5-Zimmer-Wohnungen im Parterre.

Alle Wohnungen bieten modernen, komfortablen Wohnraum mit offener Küche, Dusche/Bad/WC, Dusche/WC und/oder Bad/WC. Den Wohnungen im Erdgeschoss ist jeweils ein Sitzplatz zugeteilt, den anderen Wohnungen jeweils eine grosszügige Loggia. Ein separater Raum mit Waschmaschine und Tumbler und ein Keller sind jeder Wohnung zugeordnet. Jedes Geschoss ist ab der Einstellhalle mit dem Lift zu erreichen und somit auch rollstuhlgängig.



# KURZBESCHRIEB

## ROHBAU

### Baumeisterarbeiten

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

Trennwände in Kalksandstein, vollfugig vermauert, abgesackt und gestrichen. Treppenhaus- und Wohnungstrennwände aus Beton, im Untergeschoss wärmedämmend. Alle Gebäudeumfassungswände ab Erdgeschoss bis Dachgeschoss als verputzte Kompaktfassade (tragende Backsteinschale mit Wärmedämmung), beidseitig mit Grundputz und Abrieb. In allen Geschossen Innenwände aus Backstein, beidseitig verputzt.

### Decken

Decken aus Stahlbeton mit Einlagen für die Haustechnik.

### Satteldach

Symmetrisches Satteldach als Sparrenkonstruktion, mit integrierten Dacheindeckung und Flachziegeln.

### Fenster

Fenster in Kunststoff, 3-fach Isolierverglasung, U-Wert für Verglasung 0,7 W/m<sup>2</sup>K. Öffnungsarten nach Plänen.

### Hauseingang

Hauseingangsfront in Glas-Metallkonstruktion mit gedämmten Profilen und VSG-Verglasung.

Briefkastenanlage mit Sonnerie, Gegensprechanlage und automatischer Türöffnung.





## **Geländer und Brüstungen**

Treppen- und Balkongeländer in Metallkonstruktion 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. Massgebend ist das separate Elektroprojekt.

### **Heizung**

Zentrale Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mittels Pelletheizung resp. Boiler. Erfassung des Energieverbrauches für Heizung und Warmwasser erfolgt pro Mehrfamilienhaus und ist zentral ablesbar. Die Wärmeverteilung erfolgt über Bodenheizung, regulierbar mit elektrischen Raumthermostaten.

### **Lüftung**

Die mechanische Lüftung der gefangenen Bäder oder Duschen wird mittels Steuerung über den Lichtschalter betätigt.

## **Sanitäranlagen**

Alle Sanitärapparate in weisser Ausführung.

Ausstattung je nach Wohnungstyp.

Waschtisch mit aufgesetzter Einhandmischbatterie.

Spiegelschrank mit Beleuchtung.

Bodenebene Dusche mit Glastrennwand und Duschkischer 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, Geschirrspülautomat, Kühl-Gefrierkombination. Kunstharzfronten, Korpus mit Natursteinabdeckung, Chromstahl-Spülbecken, Spültischmischer und Kehrrichttrennsystem.

## **Liftnlage**

Rollstuhlgängige Liftnlage. Haltestellen auf allen Geschossen.

Schlüsselschaltung ist abgestimmt auf Schliessplan für die Dachwohnung.

## **Türen / Schliessanlagen**

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

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

# KURZBESCHRIEB

Stahlzarge zum Streichen.

Im Untergeschoss Einsteckschlösser mit Sicherheitszylinder über Schliessanlage abgestimmt.

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

## **Schreinerarbeiten**

Garderobe aus kunstharbeschichteten Spanplatten im Eingangsbereich je nach Wohnungstyp.

## **Bodenbeläge**

Sämtliche Wohnräume mit schwimmenden Unterlagsböden.

Individuelle Auswahl der Bodenbeläge möglich.

Parkettbodenbelag oder Bodenplatten. Materialpreis gemäss Werkvertrag.

## **Wandbeläge**

Abrieb zum Streichen in den Wohnräumen. Plattenbeläge in den Nassräumen und Plattenschild in der Küche zwischen Abdeckung und Oberschränken. Materialpreis gemäss Werkvertrag.

## **Decken**

Sämtliche Wohnräume mit Gipsglattstrich und Dispersionsfarbe matt gestrichen.



## ALLGEMEIN

### Treppenhaus

Elementtreppenläufe in Kunststein, vorgefertigt. Boden/Podeste im gesamten Treppenhaus mit Kunststeinplatten 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 Umgebungsplan. 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, Februar 2017

# RAUMANGEBOT

147 m<sup>2</sup>

## HAUS 13 4 1/2 ZIMMER

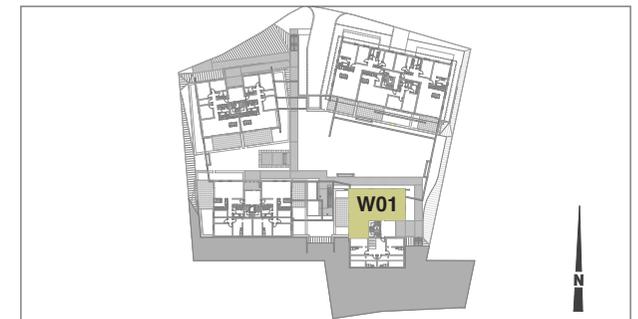


### WOHNUNG 01 ERDGESCHOSS

Entrée	5.90m <sup>2</sup>
Korridor	8.60m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12.05m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15.25m <sup>2</sup>
Zimmer 3	12.30m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	43.45m <sup>2</sup>
Küche	12.90m <sup>2</sup>
Bad / WC	6.25m <sup>2</sup>
Dusche / WC	4.80m <sup>2</sup>
Reduit	4.90m <sup>2</sup>

<b>Total Nettowohnfläche</b>	<b>126.40m<sup>2</sup></b>
<b>Total Bruttogeschossfläche</b>	<b>147.75m<sup>2</sup></b>

Sitzplatz	43.40m <sup>2</sup>
-----------	---------------------



## 3 1/2 ZIMMER HAUS 13

135 m<sup>2</sup>

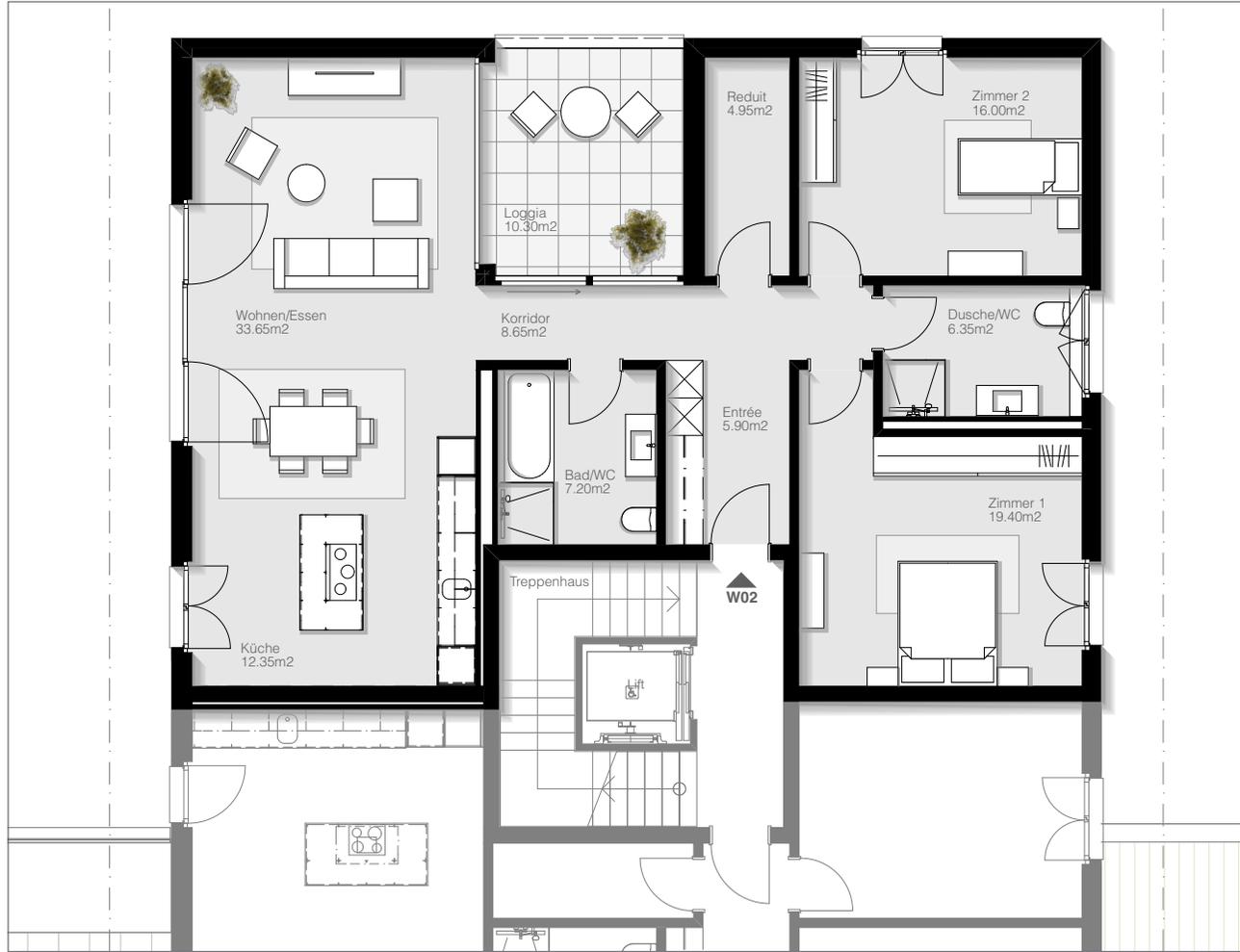
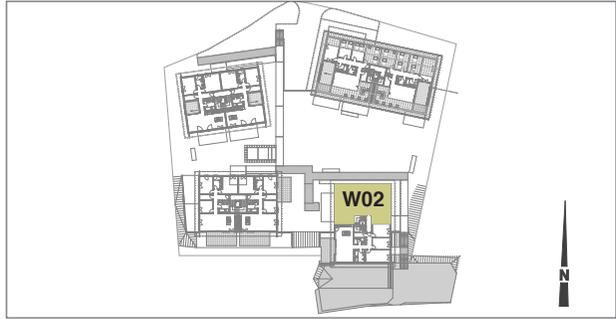
### WOHNUNG 02

#### 1. OBERGESCHOSS

Entrée	5.90m <sup>2</sup>
Korridor	8.65m <sup>2</sup>
Dusche / WC	6.35m <sup>2</sup>
Bad / WC	7.20m <sup>2</sup>
Zimmer 1	19.40m <sup>2</sup>
Zimmer 2	16.00m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	33.65m <sup>2</sup>
Küche	12.35m <sup>2</sup>
Reduit	4.95m <sup>2</sup>
<b>Total Nettowohnfläche</b>	<b>114.45m<sup>2</sup></b>
<b>Total Bruttogeschossfläche</b>	<b>135.50m<sup>2</sup></b>

Loggia	10.30m <sup>2</sup>
--------	---------------------



# RAUMANGEBOT

146 m<sup>2</sup>

## HAUS 13 4 1/2 ZIMMER



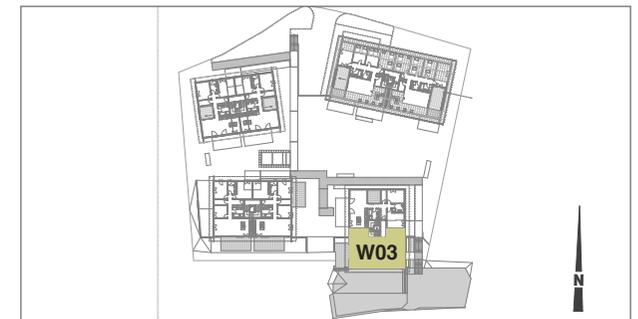
### WOHNUNG 03

#### 1. OBERGESCHOSS

Entrée	6.20m <sup>2</sup>
Korridor	7.00m <sup>2</sup>
Zimmer 1	20.20m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13.70m <sup>2</sup>
Zimmer 3	15.80m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	32.95m <sup>2</sup>
Küche	13.25m <sup>2</sup>
Bad / WC	8.45m <sup>2</sup>
Dusche / WC	4.35m <sup>2</sup>
Reduit	3.90m <sup>2</sup>

<b>Total Nettowohnfläche</b>	<b>125.80m<sup>2</sup></b>
<b>Total Bruttogeschossfläche</b>	<b>146.55m<sup>2</sup></b>

Sitzplatz	29.30m <sup>2</sup>
-----------	---------------------



## 3 1/2 ZIMMER HAUS 13

135 m<sup>2</sup>

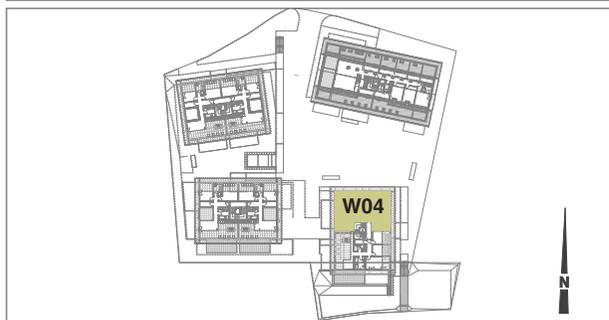
### WOHNUNG 04

#### 2. OBERGESCHOSS

Entrée	5.80m <sup>2</sup>
Korridor	7.60m <sup>2</sup>
Dusche / WC	6.35m <sup>2</sup>
Bad / WC	7.20m <sup>2</sup>
Zimmer 1	20.10m <sup>2</sup>
Zimmer 2	16.00m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	33.90m <sup>2</sup>
Küche	12.35m <sup>2</sup>
Reduit	4.90m <sup>2</sup>

**Total Nettowohnfläche** 114.20m<sup>2</sup>  
**Total Bruttogeschossfläche** 135.50m<sup>2</sup>

Loggia 10.30m<sup>2</sup>



# RAUMANGEBOT

146 m<sup>2</sup>

## HAUS 13 4 1/2 ZIMMER

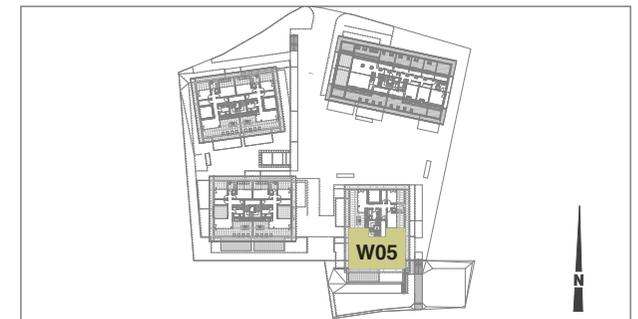


### WOHNUNG 05 2. OBERGESCHOSS

Entrée	6.75m <sup>2</sup>
Korridor	7.20m <sup>2</sup>
Zimmer 1	20.65m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13.70m <sup>2</sup>
Zimmer 3	15.80m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	33.45m <sup>2</sup>
Küche	13.30m <sup>2</sup>
Bad / WC	8.30m <sup>2</sup>
Dusche / WC	4.35m <sup>2</sup>
Reduit	3.55m <sup>2</sup>

**Total Nettowohnfläche** 127.05m<sup>2</sup>  
**Total Bruttogeschossfläche** 146.55m<sup>2</sup>

Sitzplatz 52.30m<sup>2</sup>



## 3 1/2 ZIMMER

## HAUS 13

## 90 m<sup>2</sup>

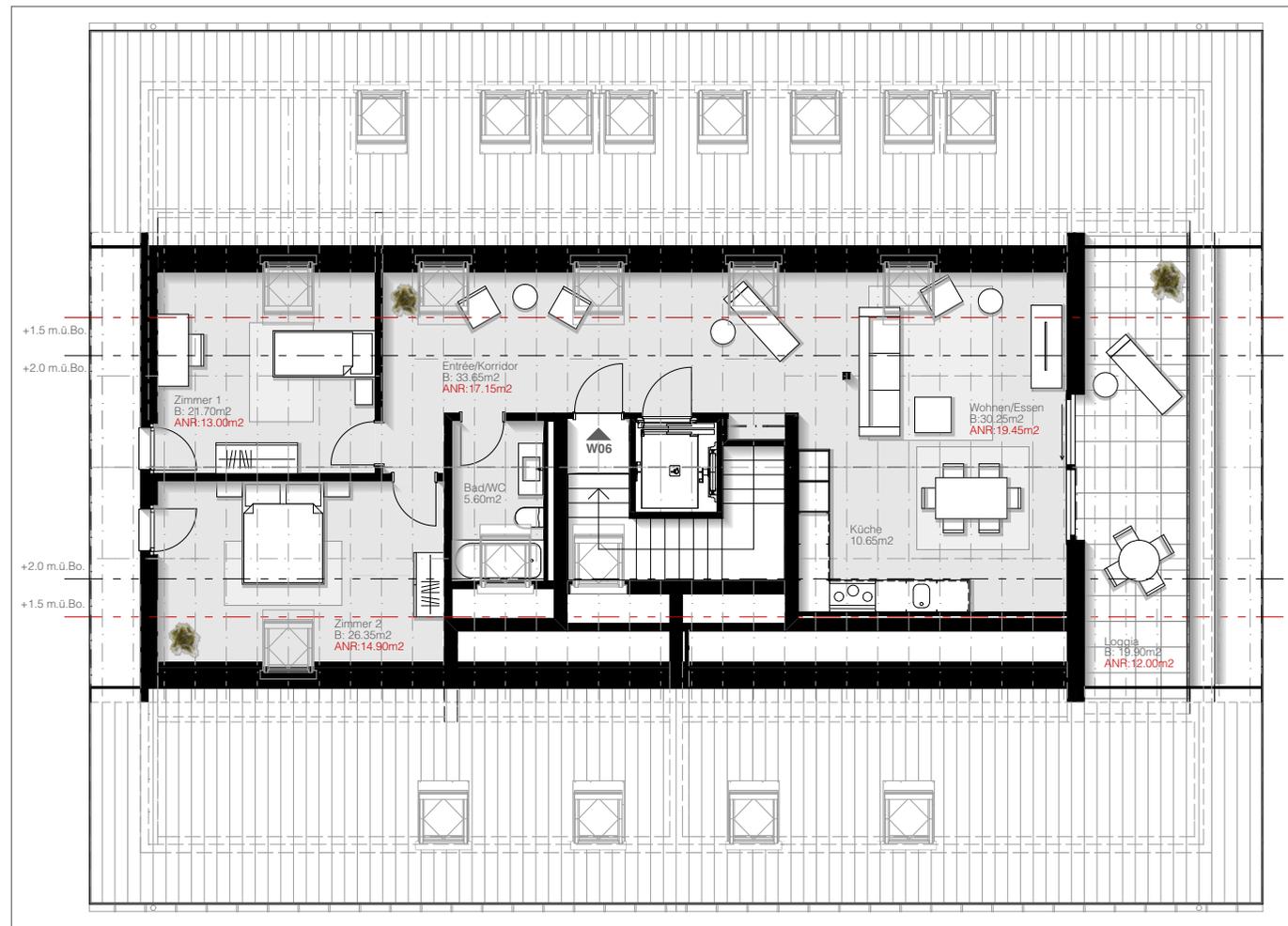
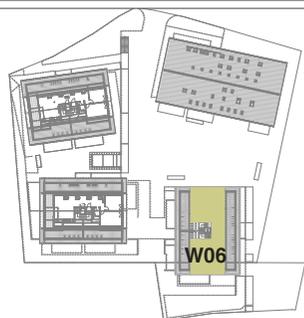
### WOHNUNG 06

#### DACHGESCHOSS

Entrée/Korridor	17.15m <sup>2</sup>
Bad / WC	5.60m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13.00m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14.90m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	19.45m <sup>2</sup>
Küche	10.65m <sup>2</sup>

**Total Nettowohnfläche** 80.75m<sup>2</sup>  
**Total Bruttogeschossfläche** 90.20m<sup>2</sup>

Loggia 12.00m<sup>2</sup>





## 3 1/2 ZIMMER HAUS 15

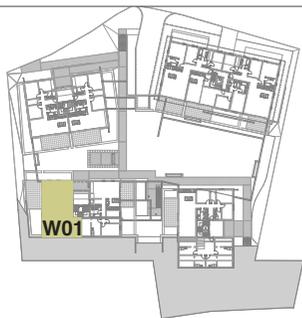
109 m<sup>2</sup>

### WOHNUNG 01 ERDGESCHOSS

Entrée	6.65m <sup>2</sup>
Korridor	8.80m <sup>2</sup>
Bad / WC	7.15m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11.85m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15.30m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	34.60m <sup>2</sup>
Küche	9.70m <sup>2</sup>

**Total Nettowohnfläche** 94.05m<sup>2</sup>  
**Total Bruttogeschossfläche** 109.60m<sup>2</sup>

Waschen	11.05m <sup>2</sup>
Keller	11.35m <sup>2</sup>
Sitzplatz	27.70m <sup>2</sup>



# RAUMANGEBOT

109 m<sup>2</sup>

HAUS 15

3 1/2 ZIMMER



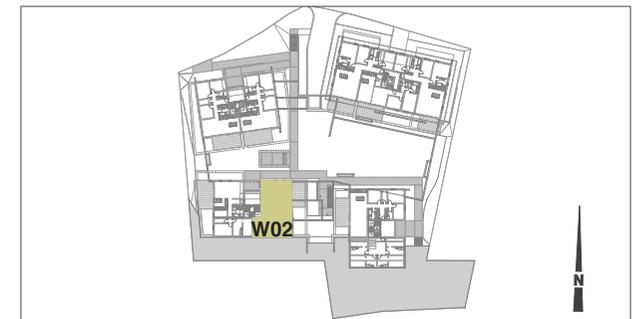
## WOHNUNG 02

### ERDGESCHOSS

Entrée	6.65m <sup>2</sup>
Korridor	8.80m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11.85m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15.30m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	34.60m <sup>2</sup>
Küche	9.70m <sup>2</sup>
Bad / WC	7.15m <sup>2</sup>

<b>Total Nettowohnfläche</b>	<b>94.05m<sup>2</sup></b>
<b>Total Bruttogeschossfläche</b>	<b>109.60m<sup>2</sup></b>

Waschen	11.05m <sup>2</sup>
Keller	11.35m <sup>2</sup>
Sitzplatz	50.75m <sup>2</sup>



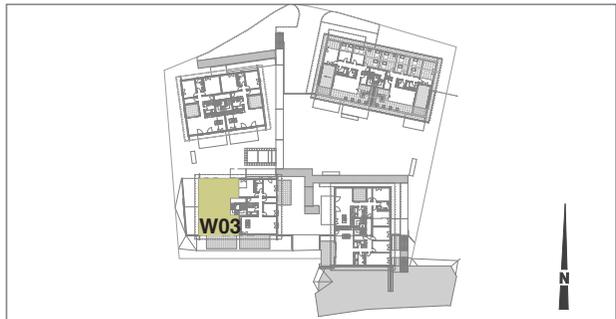
## 4 1/2 ZIMMER HAUS 15

146 m<sup>2</sup>

### WOHNUNG 03

#### 1. OBERGESCHOSS

Entrée	7.15m <sup>2</sup>
Korridor	9.10m <sup>2</sup>
Zimmer 1	19.40m <sup>2</sup>
Zimmer 2	16.00m <sup>2</sup>
Zimmer 3	11.55m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	32.50m <sup>2</sup>
Küche	12.90m <sup>2</sup>
Bad / WC	7.20m <sup>2</sup>
Dusche / WC	6.75m <sup>2</sup>
Reduit	4.80m <sup>2</sup>
<b>Total Nettowohnfläche</b>	<b>127.35m<sup>2</sup></b>
<b>Total Bruttogeschossfläche</b>	<b>146.55m<sup>2</sup></b>
Sitzplatz	36.30m <sup>2</sup>



# RAUMANGEBOT

146 m<sup>2</sup>

## HAUS 15 4 1/2 ZIMMER

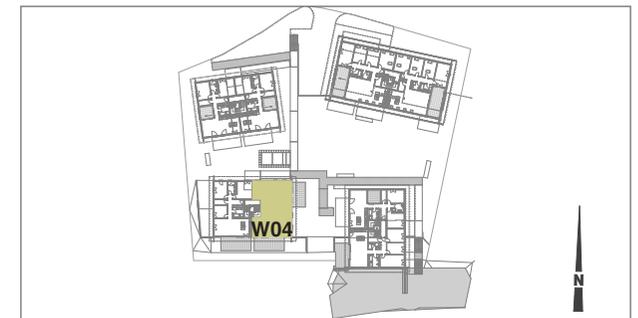


### WOHNUNG 04 1. OBERGESCHOSS

Entrée	7.15m <sup>2</sup>
Korridor	9.10m <sup>2</sup>
Zimmer 1	19.40m <sup>2</sup>
Zimmer 2	16.00m <sup>2</sup>
Zimmer 3	11.55m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	32.50m <sup>2</sup>
Küche	12.90m <sup>2</sup>
Bad / WC	7.20m <sup>2</sup>
Dusche / WC	6.75m <sup>2</sup>
Reduit	4.80m <sup>2</sup>

**Total Nettowohnfläche** 127.35m<sup>2</sup>  
**Total Bruttogeschossfläche** 146.55m<sup>2</sup>

Sitzplatz 49.55m<sup>2</sup>



## 3 1/2 ZIMMER HAUS 15

135 m<sup>2</sup>

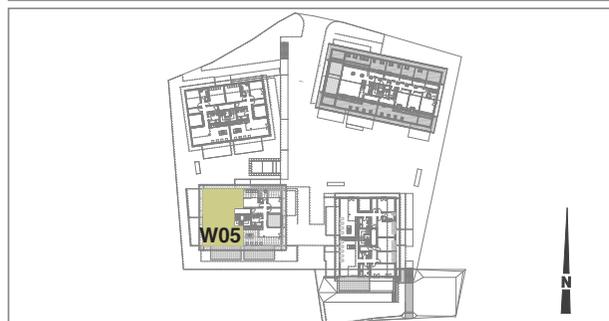
### WOHNUNG 05

#### 2. OBERGESCHOSS

Entrée	6.60m <sup>2</sup>
Korridor	8.70m <sup>2</sup>
Zimmer 1	19.40m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15.85m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	33.90m <sup>2</sup>
Küche	12.25m <sup>2</sup>
Bad / WC	7.10m <sup>2</sup>
Dusche / WC	6.35m <sup>2</sup>
Reduit	4.75m <sup>2</sup>

**Total Nettowohnfläche** 114.90m<sup>2</sup>  
**Total Bruttogeschossfläche** 135.50m<sup>2</sup>

Loggia 11.75m<sup>2</sup>



135 m<sup>2</sup>

HAUS 15

3 1/2 ZIMMER



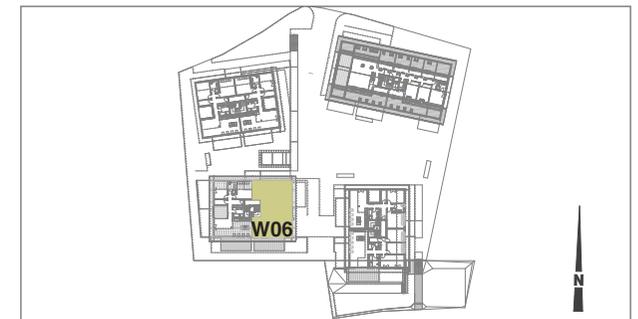
## WOHNUNG 06

### 2. OBERGESCHOSS

Entrée	6.60m <sup>2</sup>
Korridor	8.70m <sup>2</sup>
Zimmer 1	19.40m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15.85m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	33.90m <sup>2</sup>
Küche	12.25m <sup>2</sup>
Bad / WC	7.10m <sup>2</sup>
Dusche / WC	6.35m <sup>2</sup>
Reduit	4.75m <sup>2</sup>

<b>Total Nettowohnfläche</b>	<b>114.90m<sup>2</sup></b>
<b>Total Bruttogeschossfläche</b>	<b>135.50m<sup>2</sup></b>

Loggia	11.75m <sup>2</sup>
--------	---------------------



## 3 1/2 ZIMMER

## HAUS 15

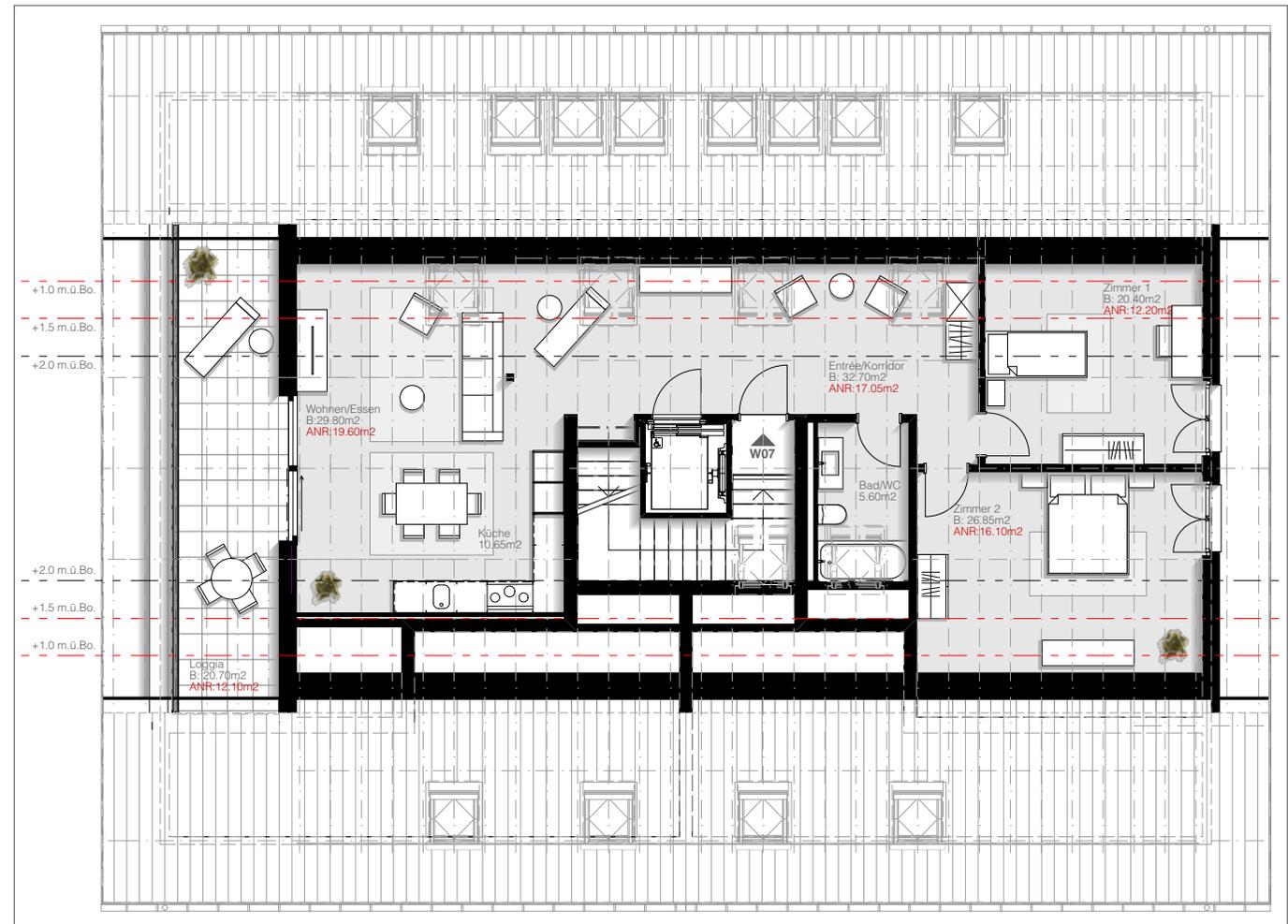
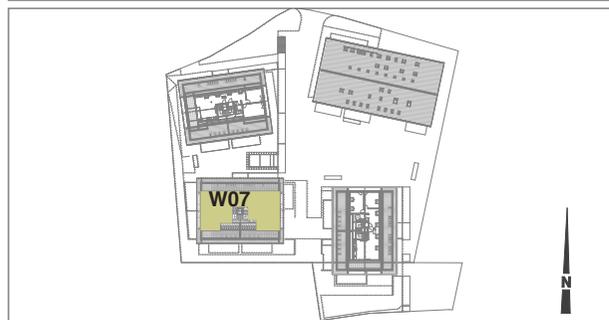
90 m<sup>2</sup>

### WOHNUNG 07 DACHGESCHOSS

Entrée / Korridor	17.05m <sup>2</sup>
Bad / WC	5.60m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12.20m <sup>2</sup>
Zimmer 2	16.10m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	19.60m <sup>2</sup>
Küche	10.65m <sup>2</sup>

**Total Nettowohnfläche** 81.20m<sup>2</sup>  
**Total Bruttogeschossfläche** 89.55m<sup>2</sup>

Loggia 12.10m<sup>2</sup>





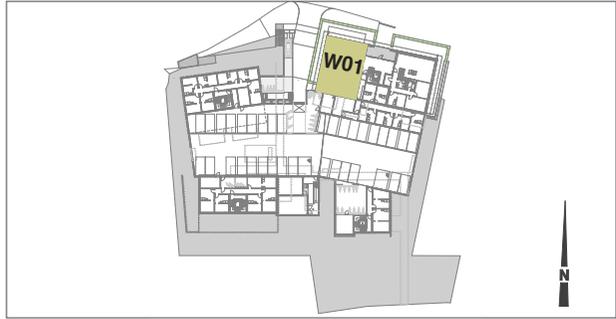
## 3 1/2 ZIMMER HAUS 9

164 m<sup>2</sup>

### WOHNUNG 01

#### ERDGESCHOSS

Entrée	5.45m <sup>2</sup>
Korridor	12.00m <sup>2</sup>
Dusche / WC	4.70m <sup>2</sup>
Bad / WC	5.45m <sup>2</sup>
Zimmer 1	16.00m <sup>2</sup>
Zimmer 2	21.05m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	50.30m <sup>2</sup>
Küche	11.95m <sup>2</sup>
<b>Total Nettowohnfläche</b>	<b>126.90m<sup>2</sup></b>
<b>Total Bruttogeschossfläche</b>	<b>164.25m<sup>2</sup></b>
Waschen	8.30m <sup>2</sup>
Keller	8.30m <sup>2</sup>
Sitzplatz	25.00m <sup>2</sup>



# RAUMANGEBOT

170 m<sup>2</sup>

HAUS 9

3 1/2 ZIMMER



## WOHNUNG 02

### ERDGESCHOSS

Entrée	5.45m <sup>2</sup>
Korridor	12.00m <sup>2</sup>
Dusche / WC	4.70m <sup>2</sup>
Bad / WC	5.45m <sup>2</sup>
Reduit	5.00m <sup>2</sup>
Zimmer 1	16.00m <sup>2</sup>
Zimmer 2	21.05m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	50.30m <sup>2</sup>
Küche	11.95m <sup>2</sup>

**Total Nettowohnfläche** 131.90m<sup>2</sup>  
**Total Bruttogeschossfläche** 170.05m<sup>2</sup>

Waschen	8.30m <sup>2</sup>
Keller	8.30m <sup>2</sup>
Sitzplatz	25.00m <sup>2</sup>



## 3 1/2 ZIMMER HAUS 9

118 m<sup>2</sup>

### WOHNUNG 03

#### 1. OBERGESCHOSS

Entrée / Korridor	9.70m <sup>2</sup>
Dusche / WC	4.25m <sup>2</sup>
Bad / WC	5.20m <sup>2</sup>
Zimmer 1	18.60m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12.70m <sup>2</sup>
Reduit	4.70m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	37.75m <sup>2</sup>
Küche	10.35m <sup>2</sup>

**Total Nettowohnfläche** 103.25m<sup>2</sup>  
**Total Bruttogeschossfläche** 118.00m<sup>2</sup>

Sitzplatz 51.50m<sup>2</sup>



155 m<sup>2</sup>

## HAUS 9

## 4 1/2 ZIMMER



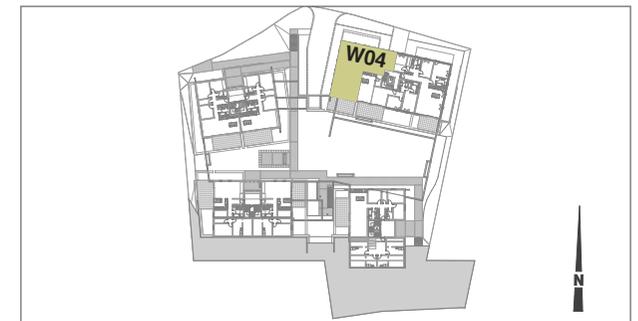
## WOHNUNG 04

### 1. OBERGESCHOSS

Entrée	6.00m <sup>2</sup>
Korridor	13.10m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13.25m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13.70m <sup>2</sup>
Zimmer 3	19.70m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	40.90m <sup>2</sup>
Küche	12.80m <sup>2</sup>
Bad / WC	6.75m <sup>2</sup>
Dusche / WC	6.30m <sup>2</sup>
Reduit	3.30m <sup>2</sup>

**Total Nettowohnfläche** 135.80m<sup>2</sup>  
**Total Bruttogeschossfläche** 155.05m<sup>2</sup>

Sitzplatz 43.20m<sup>2</sup>



## 4 1/2 ZIMMER HAUS 9

155 m<sup>2</sup>

### WOHNUNG 05

#### 1. OBERGESCHOSS

Entrée	6.00m <sup>2</sup>
Korridor	13.10m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13.25m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13.70m <sup>2</sup>
Zimmer 3	19.70m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	40.90m <sup>2</sup>
Küche	12.80m <sup>2</sup>
Bad / WC	6.75m <sup>2</sup>
Dusche / WC	6.30m <sup>2</sup>
Reduit	3.30m <sup>2</sup>

**Total Nettowohnfläche** 135.80m<sup>2</sup>  
**Total Bruttogeschossfläche** 155.05m<sup>2</sup>

Sitzplatz 25.90m<sup>2</sup>



183 m<sup>2</sup>

HAUS 9

5 1/2 ZIMMER



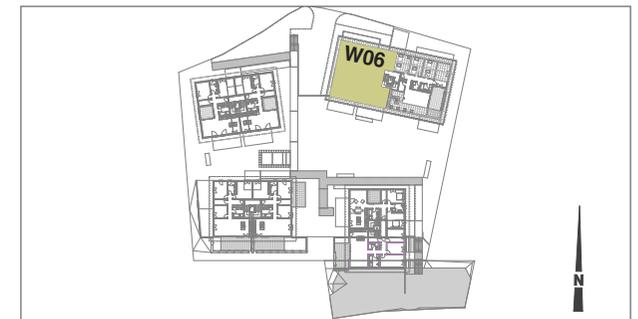
## WOHNUNG 06

### 2. OBERGESCHOSS

Entrée	3.70m <sup>2</sup>
Korridor	13.45m <sup>2</sup>
Zimmer 1	18.20m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15.10m <sup>2</sup>
Zimmer 3	15.10m <sup>2</sup>
Zimmer 4	21.20m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	41.15m <sup>2</sup>
Küche	18.10m <sup>2</sup>
Bad / WC	5.30m <sup>2</sup>
Dusche / WC	4.55m <sup>2</sup>
Reduit	4.15m <sup>2</sup>

<b>Total Nettowohnfläche</b>	<b>160.00m<sup>2</sup></b>
<b>Total Bruttogeschossfläche</b>	<b>183.85m<sup>2</sup></b>

Sitzplatz	25.45m <sup>2</sup>
-----------	---------------------



## 5 1/2 ZIMMER HAUS 9

183 m<sup>2</sup>

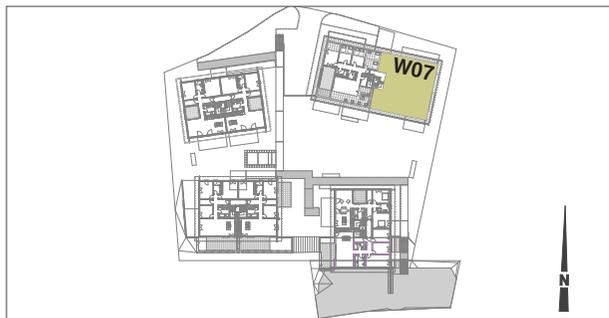
### WOHNUNG 07

#### 1. OBERGESCHOSS

Entrée	3.70m <sup>2</sup>
Korridor	13.45m <sup>2</sup>
Zimmer 1	18.20m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15.10m <sup>2</sup>
Zimmer 3	15.10m <sup>2</sup>
Zimmer 4	21.20m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	41.15m <sup>2</sup>
Küche	18.10m <sup>2</sup>
Bad / WC	5.30m <sup>2</sup>
Dusche / WC	4.55m <sup>2</sup>
Reduit	4.15m <sup>2</sup>

**Total Nettowohnfläche** 160.00m<sup>2</sup>  
**Total Bruttogeschossfläche** 183.85m<sup>2</sup>

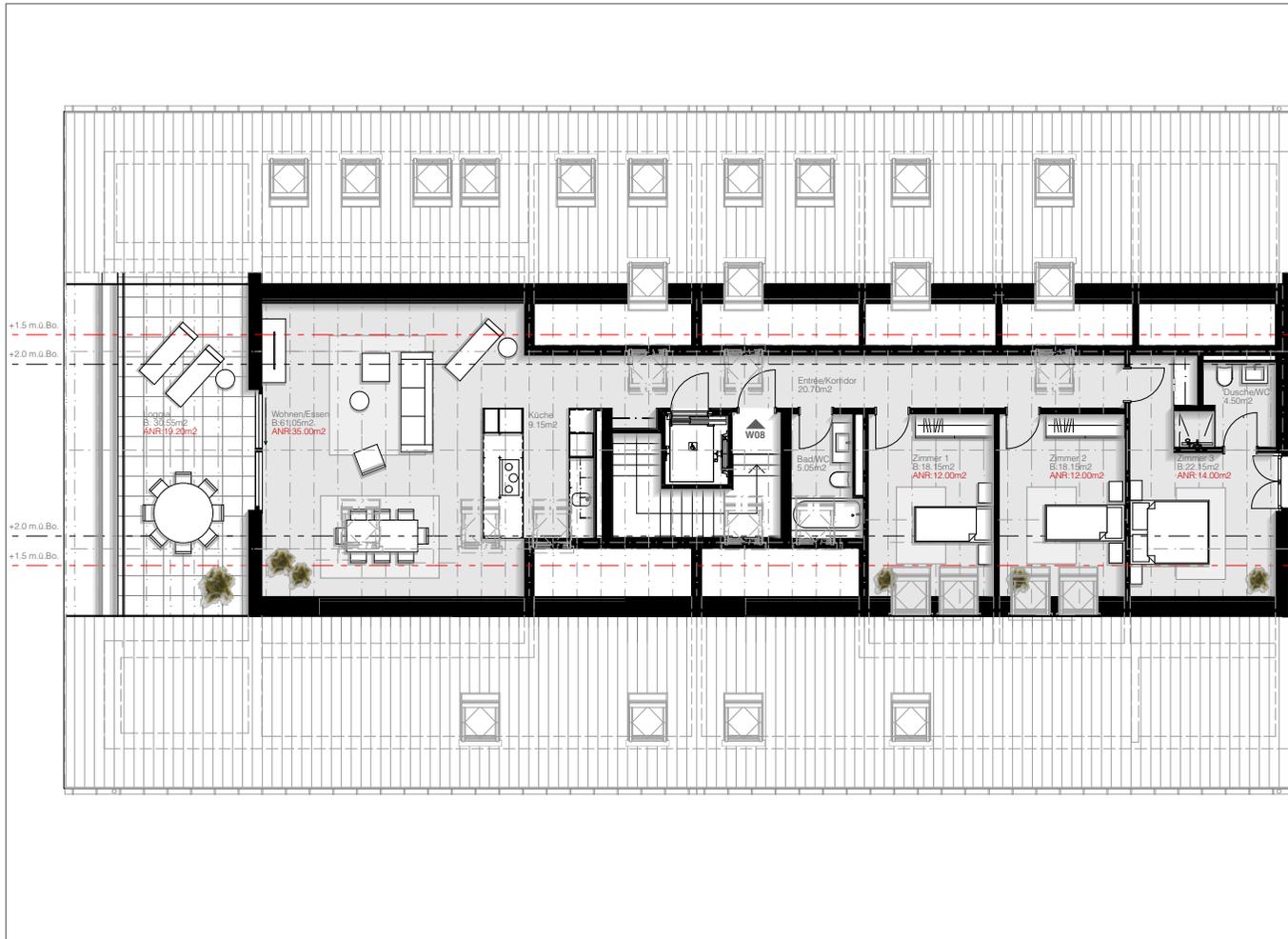
Sitzplatz 25.45m<sup>2</sup>



125 m<sup>2</sup>

HAUS 9

4 1/2 ZIMMER



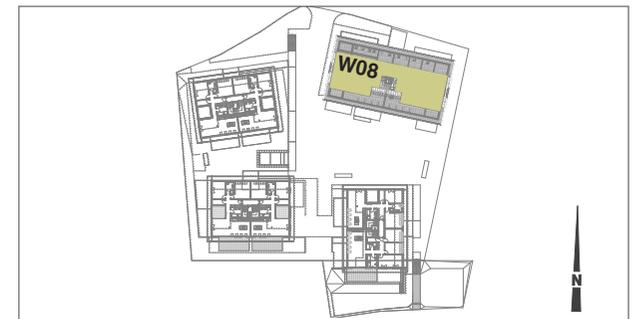
## WOHNUNG 08

### DACHGESCHOSS

Entrée / Korridor	20.70m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12.00m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12.00m <sup>2</sup>
Zimmer 3	14.00m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	35.00m <sup>2</sup>
Küche	9.15m <sup>2</sup>
Bad / WC	5.05m <sup>2</sup>
Dusche / WC	4.50m <sup>2</sup>

<b>Total Nettowohnfläche</b>	<b>112.40m<sup>2</sup></b>
<b>Total Bruttogeschossfläche</b>	<b>125.95m<sup>2</sup></b>

Sitzplatz	19.20m <sup>2</sup>
-----------	---------------------





# RAUMANGEBOT

135 m<sup>2</sup>

HAUS 11

4 1/2 ZIMMER

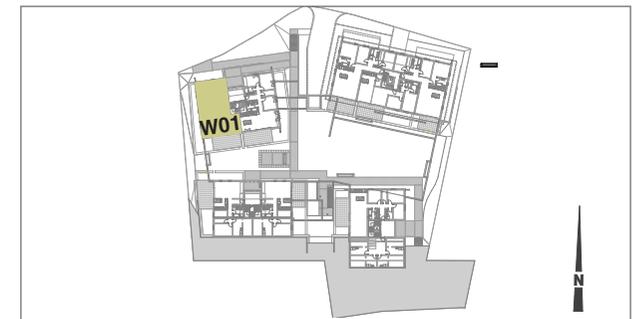


## WOHNUNG 01 ERDGESCHOSS

Entrée	6.10m <sup>2</sup>
Korridor	9.10m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12.10m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15.30m <sup>2</sup>
Zimmer 3	12.30m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	34.00m <sup>2</sup>
Küche	12.25m <sup>2</sup>
Bad / WC	6.25m <sup>2</sup>
Dusche / WC	4.80m <sup>2</sup>
Reduit	4.90m <sup>2</sup>

**Total Nettowohnfläche** 117.10m<sup>2</sup>  
**Total Bruttogeschossfläche** 135.65m<sup>2</sup>

Sitzplatz 27.25m<sup>2</sup>



## 4 1/2 ZIMMER HAUS 11

135 m<sup>2</sup>

### WOHNUNG 02 ERDGESCHOSS

Entrée	6.10m <sup>2</sup>
Korridor	9.10m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12.10m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15.30m <sup>2</sup>
Zimmer 3	12.30m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	34.00m <sup>2</sup>
Küche	12.25m <sup>2</sup>
Bad / WC	6.25m <sup>2</sup>
Dusche / WC	4.80m <sup>2</sup>
Reduit	4.90m <sup>2</sup>

**Total Nettowohnfläche** 117.10m<sup>2</sup>  
**Total Bruttogeschossfläche** 135.65m<sup>2</sup>

Sitzplatz 27.25m<sup>2</sup>



135 m<sup>2</sup>

HAUS 11

3 1/2 ZIMMER



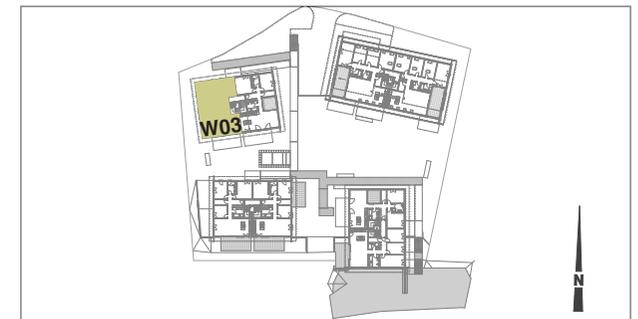
## WOHNUNG 03

### 1. OBERGESCHOSS

Entrée	5.90m <sup>2</sup>
Korridor	8.30m <sup>2</sup>
Dusche / WC	6.15m <sup>2</sup>
Bad / WC	7.20m <sup>2</sup>
Reduit	4.80m <sup>2</sup>
Zimmer 1	20.15m <sup>2</sup>
Zimmer 2	16.05m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	34.25m <sup>2</sup>
Küche	12.25m <sup>2</sup>

<b>Total Nettowohnfläche</b>	<b>115.05m<sup>2</sup></b>
<b>Total Bruttogeschossfläche</b>	<b>135.50m<sup>2</sup></b>

Loggia	11.45m <sup>2</sup>
--------	---------------------



## 3 1/2 ZIMMER HAUS 11

135 m<sup>2</sup>

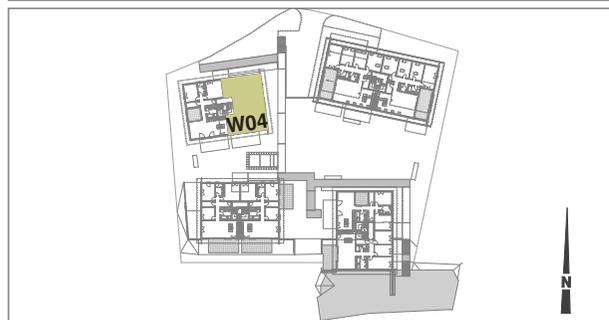
### WOHNUNG 04

#### 1. OBERGESCHOSS

Entrée	5.90m <sup>2</sup>
Korridor	8.30m <sup>2</sup>
Dusche / WC	6.15m <sup>2</sup>
Bad / WC	7.20m <sup>2</sup>
Reduit	4.80m <sup>2</sup>
Zimmer 1	20.15m <sup>2</sup>
Zimmer 2	16.05m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	34.25m <sup>2</sup>
Küche	12.25m <sup>2</sup>

**Total Nettowohnfläche** 115.05m<sup>2</sup>  
**Total Bruttogeschossfläche** 135.50m<sup>2</sup>

Loggia 11.45m<sup>2</sup>



# RAUMANGEBOT

135 m<sup>2</sup>

HAUS 11

3 1/2 ZIMMER



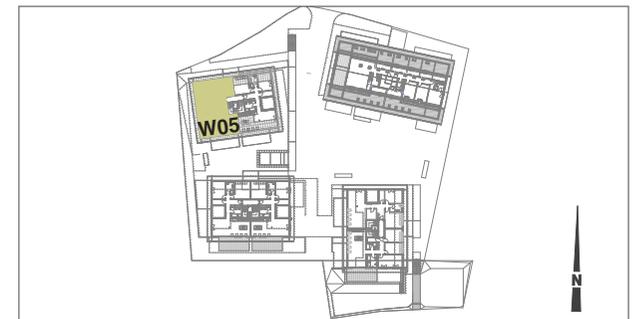
## WOHNUNG 05

### 2. OBERGESCHOSS

Entrée	5.90m <sup>2</sup>
Korridor	8.40m <sup>2</sup>
Dusche / WC	6.35m <sup>2</sup>
Bad / WC	7.20m <sup>2</sup>
Reduit	4.75m <sup>2</sup>
Zimmer 1	19.40m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15.95m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	33.95m <sup>2</sup>
Küche	12.25m <sup>2</sup>

<b>Total Nettowohnfläche</b>	<b>114.15m<sup>2</sup></b>
<b>Total Bruttogeschossfläche</b>	<b>135.50m<sup>2</sup></b>

Loggia	10.05m <sup>2</sup>
--------	---------------------



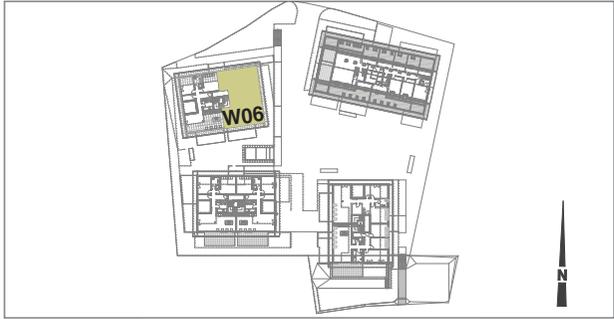
## 3 1/2 ZIMMER HAUS 11

135 m<sup>2</sup>

### WOHNUNG 06

#### 2. OBERGESCHOSS

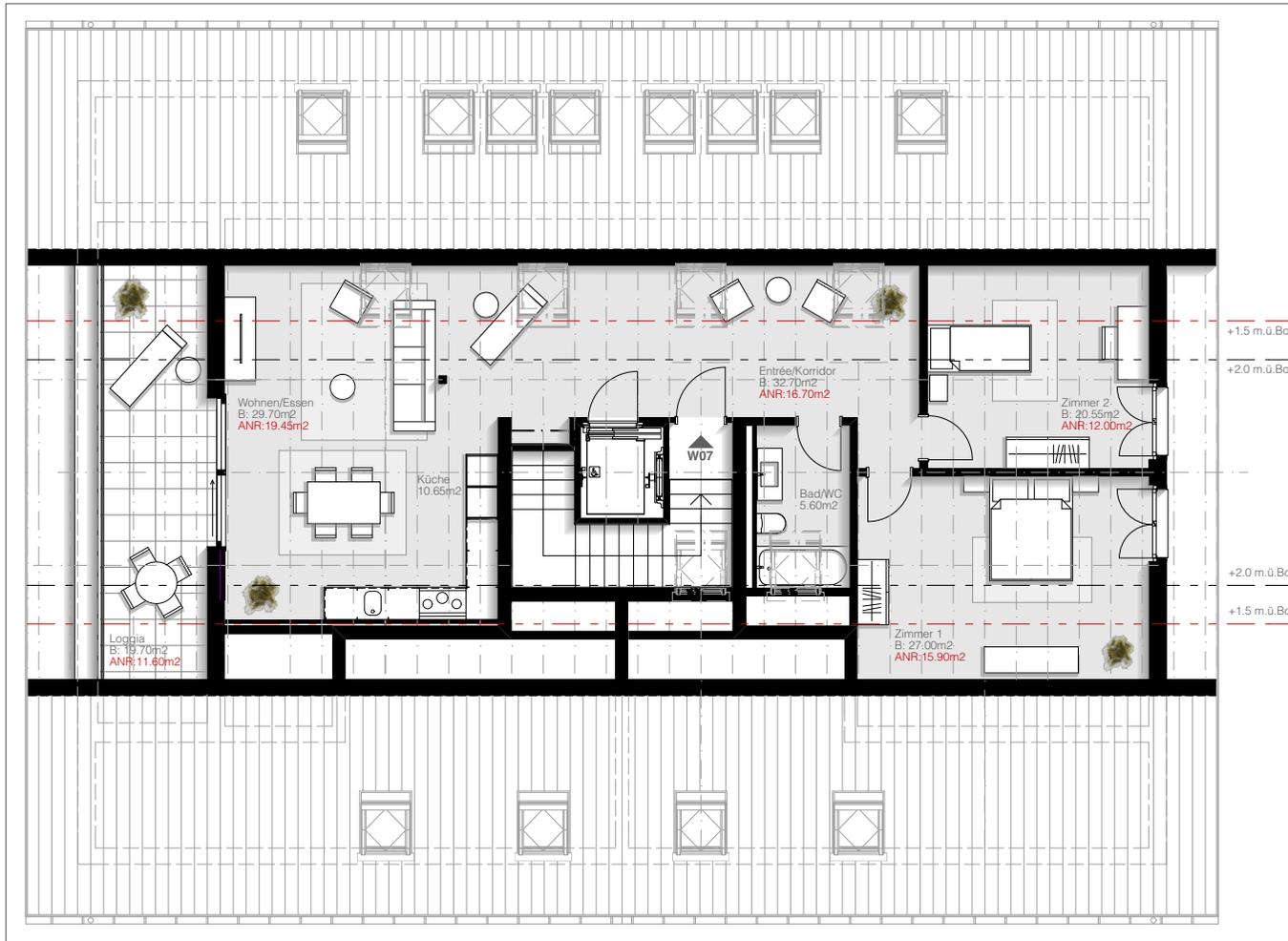
Entrée	5.90m <sup>2</sup>
Korridor	8.40m <sup>2</sup>
Dusche / WC	6.35m <sup>2</sup>
Bad / WC	7.20m <sup>2</sup>
Reduit	4.75m <sup>2</sup>
Zimmer 1	19.40m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15.95m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	33.95m <sup>2</sup>
Küche	12.25m <sup>2</sup>
<b>Total Nettowohnfläche</b>	<b>114.15m<sup>2</sup></b>
<b>Total Bruttogeschossfläche</b>	<b>135.50m<sup>2</sup></b>
Loggia	10.05m <sup>2</sup>



88 m<sup>2</sup>

## HAUS 11

## 3 1/2 ZIMMER



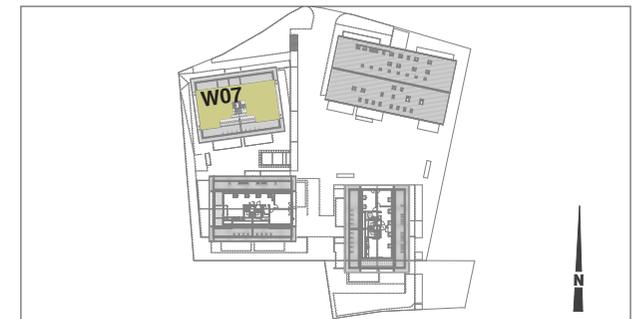
## WOHNUNG 07

### DACHGESCHOSS

Entrée / Korridor	16.70m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15.90m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12.00m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	19.45m <sup>2</sup>
Küche	10.65m <sup>2</sup>
Bad / WC	5.60m <sup>2</sup>

**Total Nettowohnfläche** 80.30m<sup>2</sup>  
**Total Bruttogeschossfläche** 88.60m<sup>2</sup>

Sitzplatz 11.60m<sup>2</sup>





# RAUMANGEBOT

## EINSTELLHALLE / KELLER / WASCHEN

-1. UNTERGEKESCHOSS



ERDGESCHOSS



## EINSTELLHALLE / KELLER / WASCHEN

### HAUS 13

#### WOHNUNG 01

Keller	10.40 m <sup>2</sup>
Waschen	9.25 m <sup>2</sup>

#### WOHNUNG 02

Keller	10.10 m <sup>2</sup>
Waschen	10.15 m <sup>2</sup>

#### WOHNUNG 03

Keller	12.05 m <sup>2</sup>
Waschen	13.50 m <sup>2</sup>

#### WOHNUNG 04

Keller	12.25 m <sup>2</sup>
Waschen	8.70 m <sup>2</sup>

#### WOHNUNG 05

Keller	12.25 m <sup>2</sup>
Waschen	8.70 m <sup>2</sup>

#### WOHNUNG 06

Keller	10.40 m <sup>2</sup>
Waschen	9.25 m <sup>2</sup>

### HAUS 15

#### WOHNUNG 03

Keller	11.30 m <sup>2</sup>
Waschen	11.30 m <sup>2</sup>

#### WOHNUNG 04

Keller	11.30 m <sup>2</sup>
Waschen	11.30 m <sup>2</sup>

#### WOHNUNG 05

Keller	8.40 m <sup>2</sup>
Waschen	8.40 m <sup>2</sup>

#### WOHNUNG 06

Keller	8.40 m <sup>2</sup>
Waschen	8.40 m <sup>2</sup>

#### WOHNUNG 07

Keller	10.95 m <sup>2</sup>
Waschen	10.95 m <sup>2</sup>

### HAUS 9

#### WOHNUNG 03

Keller	6.75 m <sup>2</sup>
Waschen	6.75 m <sup>2</sup>

#### WOHNUNG 04

Keller	6.75 m <sup>2</sup>
Waschen	6.75 m <sup>2</sup>

#### WOHNUNG 05

Keller	7.20 m <sup>2</sup>
Waschen	7.25 m <sup>2</sup>

#### WOHNUNG 06

Keller	7.25 m <sup>2</sup>
Waschen	7.25 m <sup>2</sup>

#### WOHNUNG 07

Keller	7.25 m <sup>2</sup>
Waschen	7.25 m <sup>2</sup>

#### WOHNUNG 08

Keller	7.90 m <sup>2</sup>
Waschen	7.90 m <sup>2</sup>

### HAUS 11

#### WOHNUNG 01

Keller	10.40 m <sup>2</sup>
Waschen	9.25 m <sup>2</sup>

#### WOHNUNG 02

Keller	10.10 m <sup>2</sup>
Waschen	10.15 m <sup>2</sup>

#### WOHNUNG 03

Keller	12.05 m <sup>2</sup>
Waschen	13.50 m <sup>2</sup>

#### WOHNUNG 04

Keller	12.25 m <sup>2</sup>
Waschen	8.70 m <sup>2</sup>

#### WOHNUNG 05

Keller	12.25 m <sup>2</sup>
Waschen	8.70 m <sup>2</sup>

#### WOHNUNG 06

Keller	10.40 m <sup>2</sup>
Waschen	9.25 m <sup>2</sup>

#### WOHNUNG 07

Keller	9.25 m <sup>2</sup>
Waschen	9.25 m <sup>2</sup>

# VERKAUFSPREISE FRAUBRUNNEN

HAUS 9 (5C)	WOHNUNG	ZIMMER	BGF	PREIS CHF
Erdgeschoss	Whg. 01 EG Rechts	3 <sup>1/2</sup>	164.25m <sup>2</sup>	VERKAUFT
	Whg. 02 EG Links	3 <sup>1/2</sup>	170.25m <sup>2</sup>	VERKAUFT
1.Obergeschoss	Whg. 03 OG Mitte	3 <sup>1/2</sup>	118.00m <sup>2</sup>	VERKAUFT
	Whg. 04 OG Rechts	4 <sup>1/2</sup>	155.05m <sup>2</sup>	VERKAUFT
	Whg. 05 OG Links	4 <sup>1/2</sup>	155.05m <sup>2</sup>	VERKAUFT
2.Obergeschoss	Whg. 06 OG Rechts	5 <sup>1/2</sup>	183.85m <sup>2</sup>	VERKAUFT
	Whg. 07 OG Links	5 <sup>1/2</sup>	183.85m <sup>2</sup>	VERKAUFT
Dachgeschoss	Whg. 08	4 <sup>1/2</sup>	125.95m <sup>2</sup>	VERKAUFT

HAUS 13 (5A)	WOHNUNG	ZIMMER	BGF	PREIS CHF
Erdgeschoss	Whg. 01 EG Rechts	4 <sup>1/2</sup>	147.75m <sup>2</sup>	VERKAUFT
1.Obergeschoss	Whg. 02 OG Rechts	3 <sup>1/2</sup>	135.50m <sup>2</sup>	VERKAUFT
	Whg. 03 OG Links	4 <sup>1/2</sup>	146.55m <sup>2</sup>	VERKAUFT
2.Obergeschoss	Whg. 04 OG Rechts	3 <sup>1/2</sup>	135.50m <sup>2</sup>	VERKAUFT
	Whg. 05 OG Links	4 <sup>1/2</sup>	146.55m <sup>2</sup>	VERKAUFT
Dachgeschoss	Whg. 06	3 <sup>1/2</sup>	90.20m <sup>2</sup>	VERKAUFT

HAUS 11 (5D)	WOHNUNG	ZIMMER	BGF	PREIS CHF
Erdgeschoss	Whg. 01 EG Rechts	4 <sup>1/2</sup>	135.65m <sup>2</sup>	VERKAUFT
	Whg. 02 EG Links	4 <sup>1/2</sup>	135.65m <sup>2</sup>	VERKAUFT
1.Obergeschoss	Whg. 03 OG Rechts	3 <sup>1/2</sup>	135.50m <sup>2</sup>	VERKAUFT
	Whg. 04 OG Links	3 <sup>1/2</sup>	135.50m <sup>2</sup>	VERKAUFT
2.Obergeschoss	Whg. 05 OG Rechts	3 <sup>1/2</sup>	135.50m <sup>2</sup>	VERKAUFT
	Whg. 06 OG Links	3 <sup>1/2</sup>	135.50m <sup>2</sup>	VERKAUFT
Dachgeschoss	Whg. 07	3 <sup>1/2</sup>	88.60m <sup>2</sup>	VERKAUFT

HAUS 15 (5B)	WOHNUNG	ZIMMER	BGF	PREIS CHF
Erdgeschoss	Whg. 01 EG Rechts	3 <sup>1/2</sup>	109.60m <sup>2</sup>	VERKAUFT
	Whg. 02 EG Links	3 <sup>1/2</sup>	109.60m <sup>2</sup>	VERKAUFT
1.Obergeschoss	Whg. 03 OG Rechts	4 <sup>1/2</sup>	146.55m <sup>2</sup>	VERKAUFT
	Whg. 04 OG Links	4 <sup>1/2</sup>	146.55m <sup>2</sup>	VERKAUFT
2.Obergeschoss	Whg. 05 OG Rechts	3 <sup>1/2</sup>	135.50m <sup>2</sup>	VERKAUFT
	Whg. 06 OG Links	3 <sup>1/2</sup>	135.50m <sup>2</sup>	VERKAUFT
Dachgeschoss	Whg. 07	3 <sup>1/2</sup>	89.55m <sup>2</sup>	VERKAUFT

## EINSTELLHALLE PARKPLATZ

1	VERKAUFT	6	VERKAUFT	11	VERKAUFT	16	VERKAUFT	21	VERKAUFT	26	VERKAUFT	31	VERKAUFT
2	VERKAUFT	7	VERKAUFT	12	VERKAUFT	17	VERKAUFT	22	VERKAUFT	27	VERKAUFT	32	VERKAUFT
3	VERKAUFT	8	VERKAUFT	13	VERKAUFT	18	VERKAUFT	23	VERKAUFT	28	VERKAUFT	33	VERKAUFT
4	VERKAUFT	9	VERKAUFT	14	VERKAUFT	19	VERKAUFT	24	VERKAUFT	29	VERKAUFT	34	VERKAUFT
5	VERKAUFT	10	VERKAUFT	15	VERKAUFT	20	VERKAUFT	25	VERKAUFT	30	VERKAUFT	35	VERKAUFT



**Immo Friedli AG**

Talgut-Zentrum 15 / CH-3063 Ittigen

Tel: 031 910 55 11

E-Mail: [info@friedli.ag](mailto:info@friedli.ag) Web: [www.friedli.ag](http://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](mailto:info@friedli.ag)

Fax: +41 (0)31 910 55 19 Web: [www.friedli.ag](http://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](mailto:info@friedli.ag)

Fax: +41 (0)31 910 55 19 Web: [www.friedli.ag](http://www.friedli.ag)

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.





Immo Friedli AG  
[www.friedli.ag](http://www.friedli.ag)