



BUSSWIL

Chappelacher



6^{1/2} - Zimmer Einfamilienhaus

INHALTSVERZEICHNIS

02 Inhaltsverzeichnis

03 Der Ortsplan

05 Die Gemeinde

06 Kurzbeschrieb

12 Raumangebot

16 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

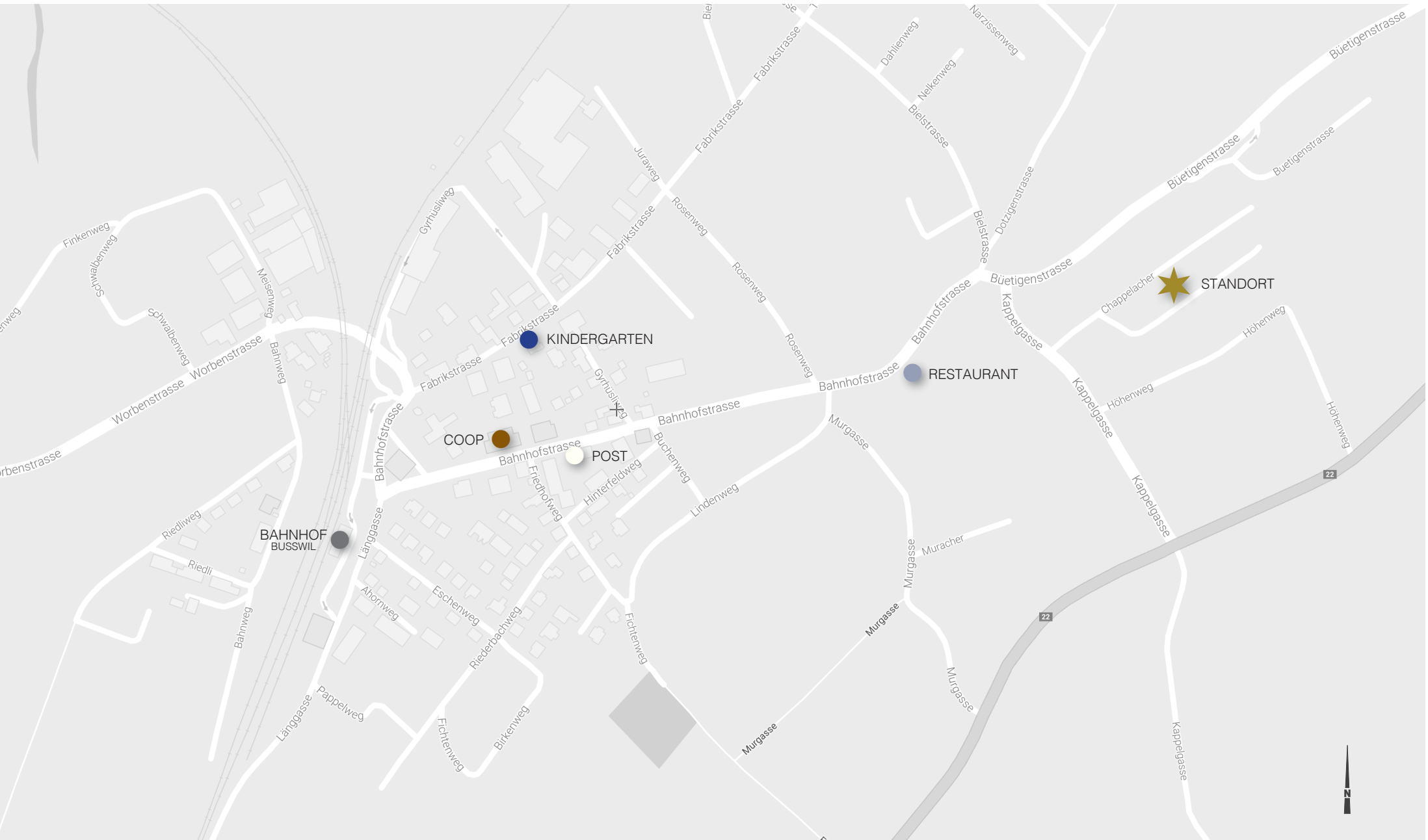
Talgut - Zentrum 15 / CH - 3063 Ittigen

Tel: +41 (0)31 910 55 10

E-Mail: info@friedli.ag

Web: www.friedli.ag

DER ORTSPLAN





ALLGEMEINES

Busswil liegt mitten im Naherholungsgebiet Seeland, an dem Teil der „Alten Aare“, welcher von Aarberg nach Büren fliesst und liegt auf 437 Metern ü. M..

Im Januar 2011 fusionierte Busswil mit der Gemeinde Lyss und entwickelte sich zu einer typischen Agglomerationsgemeinde. Mit seinen rund 1'915 Einwohnerinnen und Einwohnern (Stand 2010) hat die Gemeinde einen aktuellen Steuerfuss von 1.65 %.

Verkehrsverbindungen

Die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr ist über den Busswiler Bahnhof für die SBB-Linien Bern-Biel und Lyss - Büren an der Aare gegeben. Die nächst gelegenen Autobahnanschlüsse befinden sich in Lyss oder Studen.

Schule / Bildung

Busswil verfügt über zwei Kindergärten und über eine moderne Schulanlage. Diese unterrichtet Primarschüler vom 1. bis 6. Schuljahr und Oberstufenschüler der Sekundarstufe im 7. bis 9. Schuljahr.

Kultur und Freizeit

Für kulturelle und sportliche Betätigung in der Freizeit bzw. für Naturliebhaber bieten zahlreiche Vereine, Vereinigungen und Organisationen Gelegenheit, sich mit Gleichgesinnten zu treffen.

Der Weiterbildung und der allgemeinen kulturellen Tätigkeit nehmen sich die Volkshochschule, das Berufs- und Weiterbildungszentrum BWZ, die Kulturkommission, der Verein Touris-

mus Lyss und die Gemeindebibliothek an.

Für politisch interessierte BürgerInnen und Bürger wird hier in der Gemeinde insgesamt von sieben politische Parteien die Möglichkeit zur Mitarbeit angeboten.



KURZBESCHRIEB

ROHBAU

Baumeisterarbeiten

Fundamentplatte, Umfassungswände bzw. erdberührende Wände im Untergeschoss aus Stahlbeton, wasserdicht, zusätzlich mit Aussenwärmedämmung. Trennwände in Kalksandstein, vollfugig vermauert, abgesackt und gestrichen. Alle Gebäudeumfassungswände ab Erdgeschoss als verputzte Kompaktfassade (tragende Backsteinschale mit Wärmedämmung), beidseitig mit Abrieb und Grundputz. In allen Geschossen Innenwände aus Backstein, beidseitig verputzt.

Decken

Decken aus Stahlbeton mit Einlagen für die Haustechnik.

Flachdach / Spenglerarbeiten

Nicht begehbares Flachdach in Stahlbeton, Wärmedämmung, Abdichtung, sowie extensiver Begrünung.

An- und Abschlussbleche, Fallrohre in Chromstahl.

Fenster

Fenster in Kunststoff, 3-fach Isolierverglasung, $U_g=0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Je Raum mindestens ein Fenster mit Dreh-Kippfunktion.

Hebe-Schiebefenster im Wohnbereich.





Hauseingang / Schliessanlage

Hauseingangstürfront: in Holzkonstruktion, mit schallisoliertem Türblatt (Alupan), 2 Frontteile fest verglast, alle mit IV-Verglasung.

Einbruchssichere Zylinderrosette, Türdrücker-Garnitur in Chromnickelstahl, Schliesszylinder nach Schliessplan.

Briefkastenanlage, Standort nach Absprache mit der Post.

Geländer und Brüstungen

Treppen- und Balkongeländer in Metallkonstruktion als Staketengeländer.

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Verbundrafflamellenstoren, mit gebördelten Lamellen und Motorenantrieb.

Sonnenstore für den Sitzplatz im Erdgeschoss.

AUSBAU

Elektrische Installationen

Zuleitung ab Hauptverteilung zum Haupt-Stromzählerkasten auf die einzelnen Geschosse und zu den Verbraucherstandorten geführt.

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

Heizung

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

Sanitäranlagen

Alle Sanitärapparate in weisser Ausführung. Waschtisch mit Möbelunterbau, aufgesetzter Einhandmischbatterie und Handtuchhalter. Spiegelschrank mit Beleuchtung.

Bodenebene Dusche mit Glastrennwand und Duschmischer respektive Badewanne mit Wandbatterie-Einlaufgarnitur. Wand WC-Anlage mit eingebautem Spülkasten. Anzahl der Apparate und Zubehöre gemäss Sanitär-Apparate-Offerte.

Waschmaschine, Wäschetrockner und Waschtrog in separater Waschküche im Erdgeschoss.

Küchen

Kücheneinrichtung nach Spezialbeschrieb und Detail-Küchenplänen. Einbau-Backofen, Keramikkochfeld, Geschirrspülautomat, Kühl-Gefrierkombination. Kunstharzfronten, Korpus mit Natursteinabdeckung, Chromstahl-Spülbecken, Spültischmischer mit Auszugbrause, Kehrrichttrennsystem.

KURZBESCHRIEB

Innentüren und Schliessanlagen

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

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

Schreinerarbeiten

Garderobe/Wandschrank aus kunstharzbeschichteten Spanplatten im Eingangsbereich jedes Hauses.

Bodenbeläge

Sämtliche Wohnräume mit schwimmenden Unterlagsböden.

Auswahl der Bodenbeläge möglich. Parkettbodenbelag oder keramische Bodenplatten.

Wandbeläge

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

Decken

Sämtliche Wohnräume mit Gipsglattstrich und Dispersionsfarbe matt gestrichen.



ALLGEMEIN

Treppe

Betonelementtreppe, vorfabriziert.

Untergeschoss

Kellerböden: Zementüberzug, gestrichen. Decken und Wände gestrichen.

Umgebung

Terraingestaltung erfolgt gemäss genehmigten Umgebungsgestaltungsplan.

Im pauschalen Werkpreis inbegriffen sind folgende Leistungen:

GRUNDSTÜCK

Vermessung und Vermarchung

Werkleitungerschliessung 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.



KURZBESCHRIEB

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.

BAUNEKENKOSTEN UND ALLGEMEINES

Im pauschalen Werkpreis sind folgende Leistungen nicht inbegriffen:

Verschreibungs- und Notariatskosten für Handänderung,
Schuldbrieferrichtung, Finanzierungskosten,
Bauherrenhaftpflichtversicherung gehen zu Lasten der
Käuferschaft. Jährlich wiederkehrende Benutzer-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, Vervielfältigungen, Fotokopien, Planaus-
drucke 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 geänder-
ten Rahmenbedingungen bleiben ausdrücklich
vorbehalten.

Ittigen, Dezember 2018



SITUATIONSPLAN



RAUMANGEBOT

-1. UNTERGESCHOSS

Windfang	7.80m ²
Vorplatz1	26.15m ²
Büro	36.25m ²
Dusche/WC	4.25m ²

Total Nettowohnfläche 74.45m²

Abstellraum	10.05m ²
Keller 1	10.10m ²
Keller 2	27.05m ²
Tech. Raum	5.35m ²

Total Nebenräume 52.55m²



RAUMANGEBOT



ERDGESCHOSS

Vorplatz 2	11.25m ²
Wohnen	35.60m ²
Essen	23.00m ²
Küche	11.55m ²
WC	1.90m ²

Total Nettowohnfläche **83.30m²**

HWR Raum	6.95m ²
Ged. Sitzplatz	28.00m ²
Terrasse 1	40.45m ²

Schwimmbad* **28.00m²**

* Optional

RAUMANGEBOT

OBERGESCHOSS

Vorplatz3	15.15m ²
Zimmer 1	19.45m ²
Zimmer 2	16.90m ²
Zimmer 3	12.10m ²
Zimmer 4	12.75m ²
Bad/Dusche/WC	8.95m ²
Dusche/WC	3.45m ²

Total Nettowohnfläche 88.75m²

Terrasse 28.60m²

Total Bruttogeschossfläche 304.15m²
Nettonwohnfläche Gesamt 246.50m²





VERKAUFSPREISE BUSSWIL

6 1/2 Einfamilienhaus **1'950'000.00 CHF**



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