



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

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

Planung und Ausführung

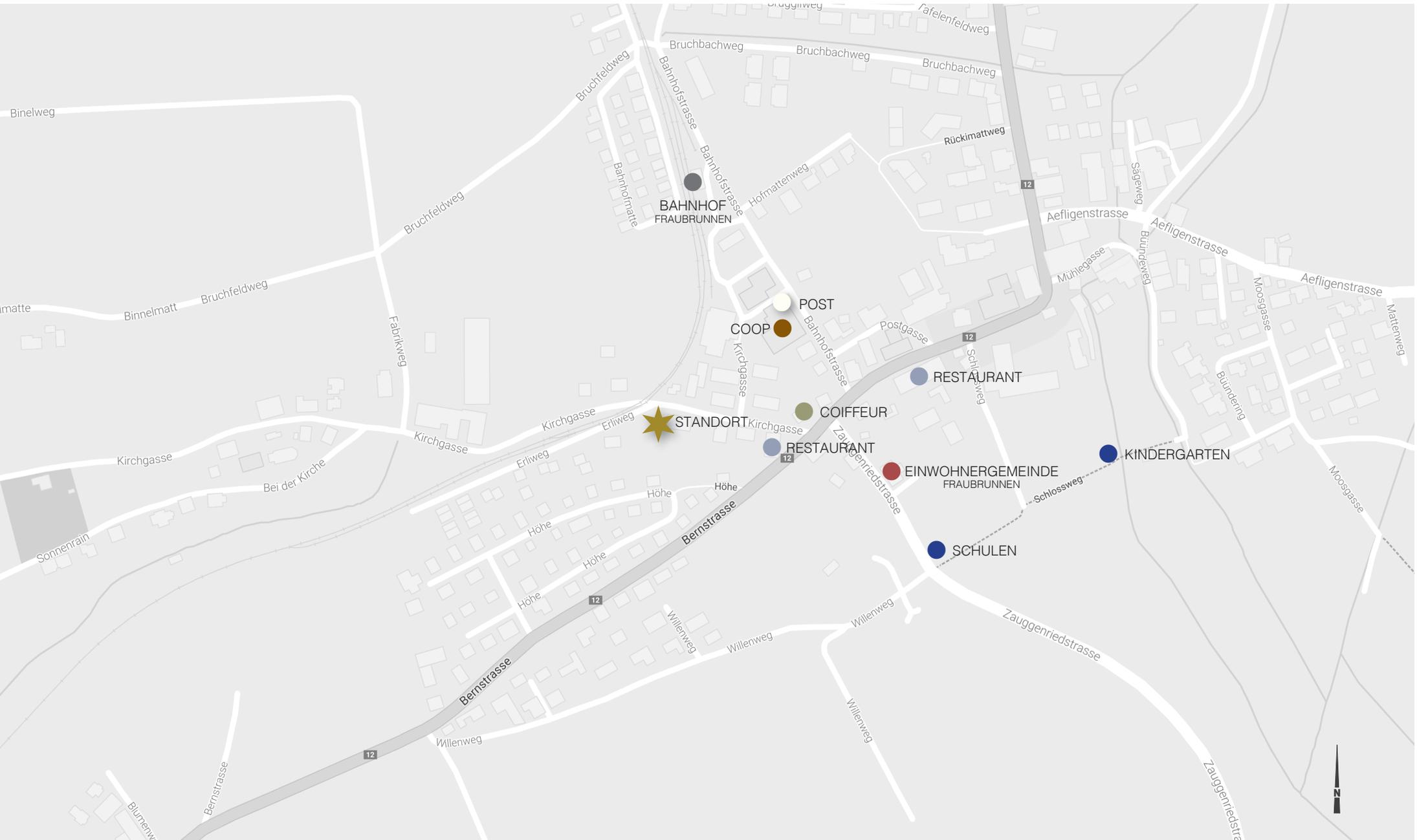
Architektur Friedli AG

Talgut - Zentrum 15 / CH - 3063 Ittigen

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

Fax: +41 (0)31 910 55 19 Web: 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/m²K. 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 Duschkörper 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.

KURZBESCHREIB

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 m²

HAUS 13 4 1/2 ZIMMER

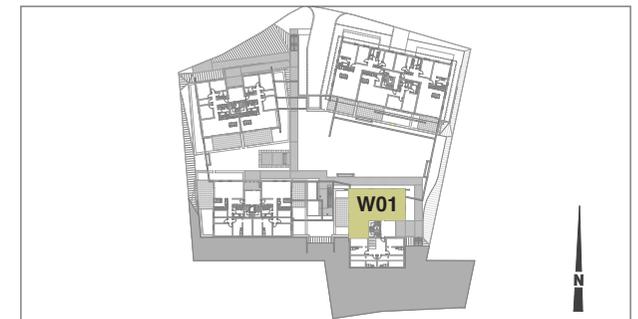


WOHNUNG 01 ERDGESCHOSS

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

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Total Nettowohnfläche | 126.40m² |
| Total Bruttogeschossfläche | 147.75m² |

| | |
|-----------|---------------------|
| Sitzplatz | 43.40m ² |
|-----------|---------------------|



3 1/2 ZIMMER HAUS 13

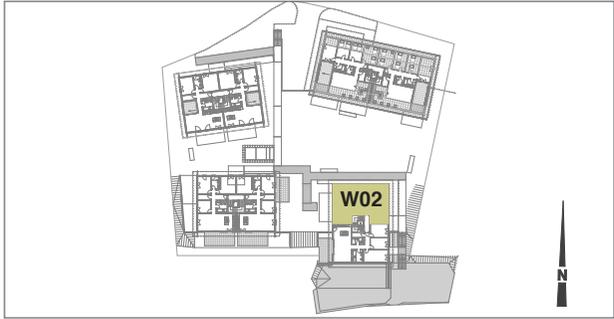
135 m²

WOHNUNG 02

1. OBERGESCHOSS

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Entrée | 5.90m ² |
| Korridor | 8.65m ² |
| Dusche / WC | 6.35m ² |
| Bad / WC | 7.20m ² |
| Zimmer 1 | 19.40m ² |
| Zimmer 2 | 16.00m ² |
| Wohnen / Essen | 33.65m ² |
| Küche | 12.35m ² |
| Reduit | 4.95m ² |
| Total Nettowohnfläche | 114.45m² |
| Total Bruttogeschossfläche | 135.50m² |

| | |
|--------|---------------------|
| Loggia | 10.30m ² |
|--------|---------------------|



146 m²

HAUS 13 4 1/2 ZIMMER



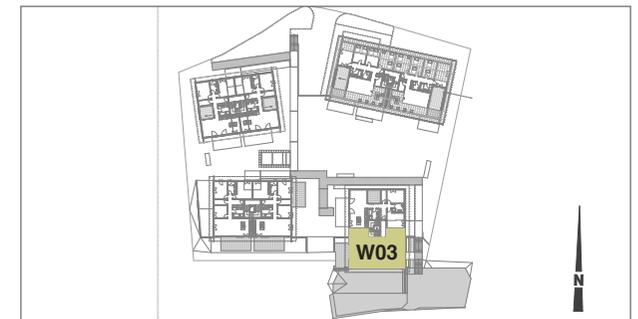
WOHNUNG 03

1. OBERGESCHOSS

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

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Total Nettowohnfläche | 125.80m² |
| Total Bruttogeschossfläche | 146.55m² |

| | |
|-----------|---------------------|
| Sitzplatz | 29.30m ² |
|-----------|---------------------|



3 1/2 ZIMMER HAUS 13

135 m²

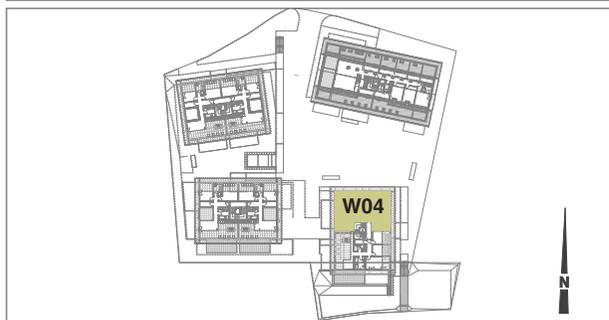
WOHNUNG 04

2. OBERGESCHOSS

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

Total Nettowohnfläche 114.20m²
Total Bruttogeschossfläche 135.50m²

Loggia 10.30m²



146 m²

HAUS 13 4 1/2 ZIMMER

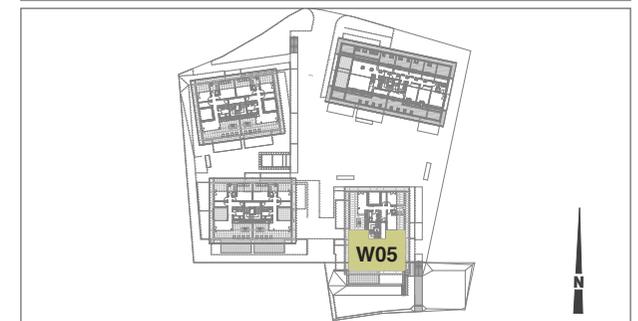


WOHNUNG 05 2. OBERGESCHOSS

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

Total Nettowohnfläche 127.05m²
Total Bruttogeschossfläche 146.55m²

Sitzplatz 52.30m²



3 1/2 ZIMMER

HAUS 13

90 m²

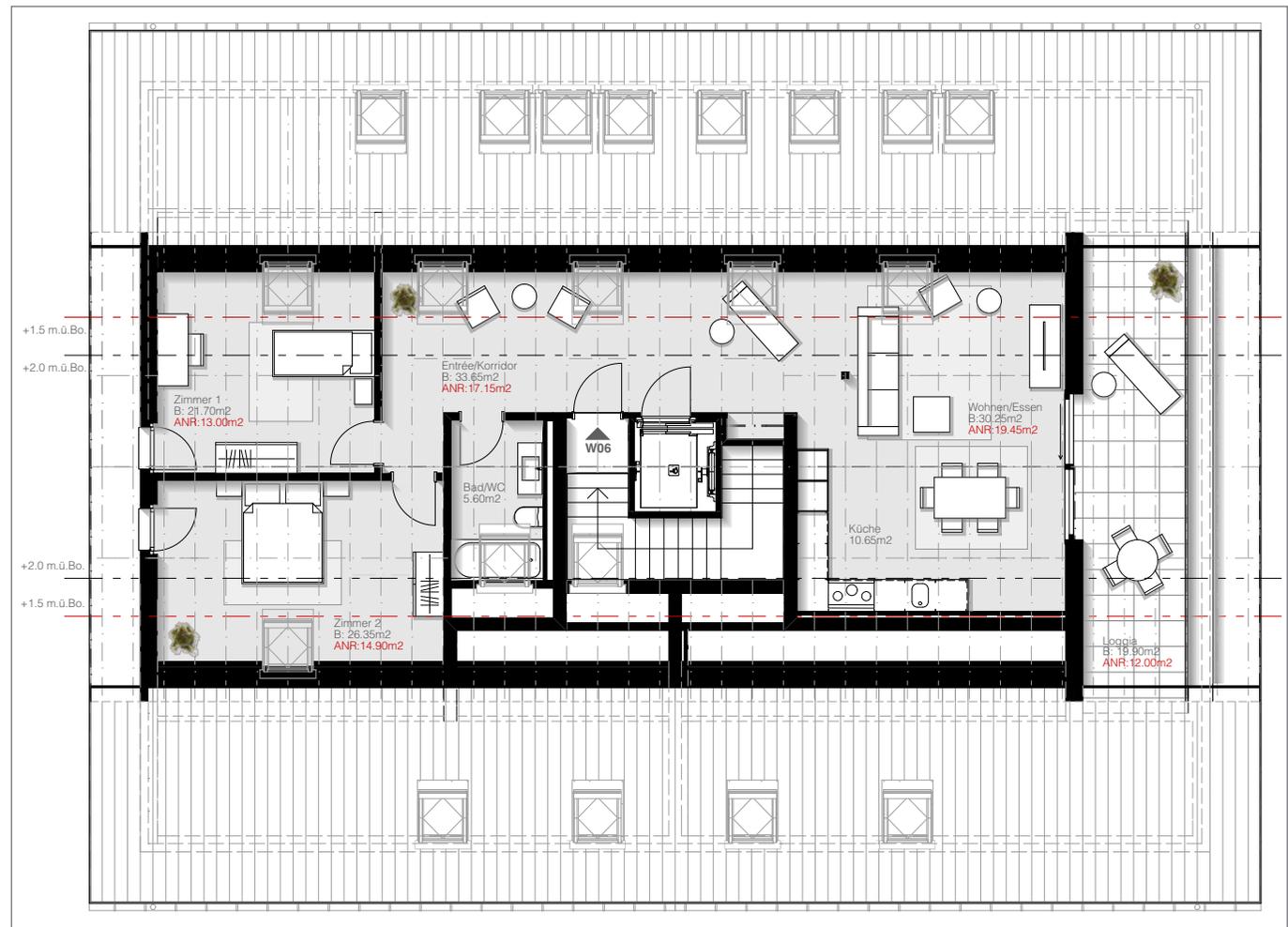
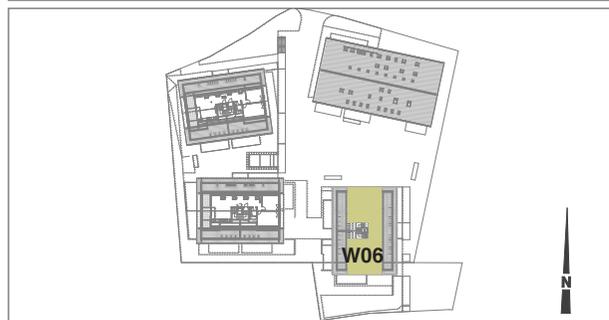
WOHNUNG 06

DACHGESCHOSS

| | |
|-----------------|---------------------|
| Entrée/Korridor | 17.15m ² |
| Bad / WC | 5.60m ² |
| Zimmer 1 | 13.00m ² |
| Zimmer 2 | 14.90m ² |
| Wohnen / Essen | 19.45m ² |
| Küche | 10.65m ² |

Total Nettowohnfläche 80.75m²
Total Bruttogeschossfläche 90.20m²

Loggia 12.00m²





3 1/2 ZIMMER HAUS 15

109 m²

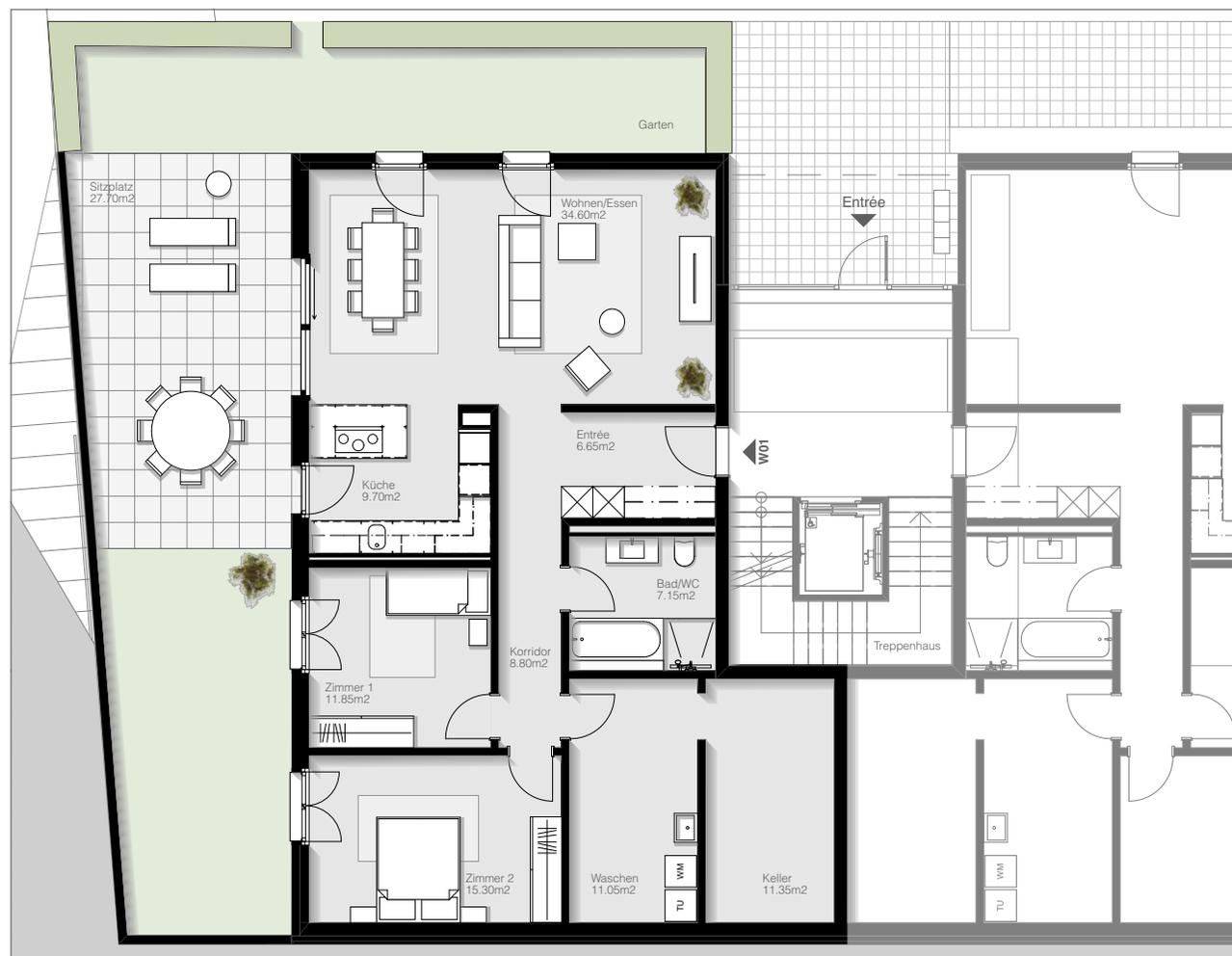
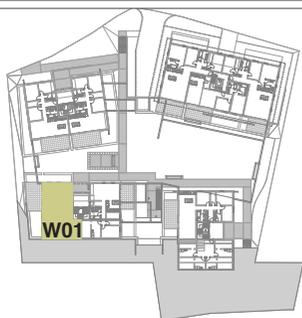
WOHNUNG 01

ERDGESCHOSS

| | |
|----------------|---------------------|
| Entrée | 6.65m ² |
| Korridor | 8.80m ² |
| Bad / WC | 7.15m ² |
| Zimmer 1 | 11.85m ² |
| Zimmer 2 | 15.30m ² |
| Wohnen / Essen | 34.60m ² |
| Küche | 9.70m ² |

Total Nettowohnfläche 94.05m²
Total Bruttogeschossfläche 109.60m²

| | |
|-----------|---------------------|
| Waschen | 11.05m ² |
| Keller | 11.35m ² |
| Sitzplatz | 27.70m ² |



RAUMANGEBOT

109 m²

HAUS 15

3 1/2 ZIMMER



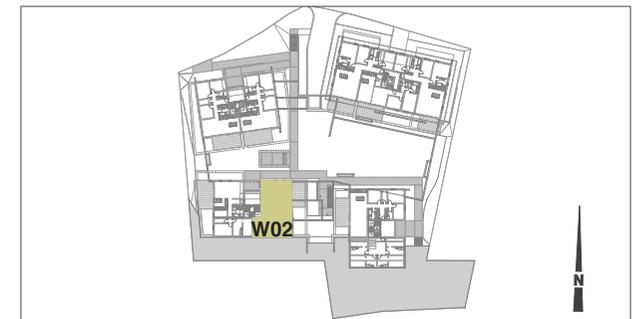
WOHNUNG 02

ERDGESCHOSS

| | |
|----------------|---------------------|
| Entrée | 6.65m ² |
| Korridor | 8.80m ² |
| Zimmer 1 | 11.85m ² |
| Zimmer 2 | 15.30m ² |
| Wohnen / Essen | 34.60m ² |
| Küche | 9.70m ² |
| Bad / WC | 7.15m ² |

Total Nettowohnfläche 94.05m²
Total Bruttogeschossfläche 109.60m²

| | |
|-----------|---------------------|
| Waschen | 11.05m ² |
| Keller | 11.35m ² |
| Sitzplatz | 50.75m ² |



4 1/2 ZIMMER HAUS 15

146 m²

WOHNUNG 03

1. OBERGESCHOSS

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Entrée | 7.15m ² |
| Korridor | 9.10m ² |
| Zimmer 1 | 19.40m ² |
| Zimmer 2 | 16.00m ² |
| Zimmer 3 | 11.55m ² |
| Wohnen / Essen | 32.50m ² |
| Küche | 12.90m ² |
| Bad / WC | 7.20m ² |
| Dusche / WC | 6.75m ² |
| Reduit | 4.80m ² |
| Total Nettowohnfläche | 127.35m² |
| Total Bruttogeschossfläche | 146.55m² |
| | |
| Sitzplatz | 36.30m ² |



RAUMANGEBOT

146 m²

HAUS 15 4 1/2 ZIMMER

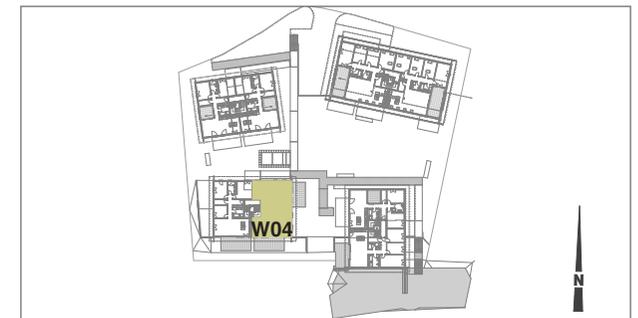


WOHNUNG 04 1. OBERGESCHOSS

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

Total Nettowohnfläche 127.35m²
Total Bruttogeschossfläche 146.55m²

Sitzplatz 49.55m²



3 1/2 ZIMMER HAUS 15

135 m²

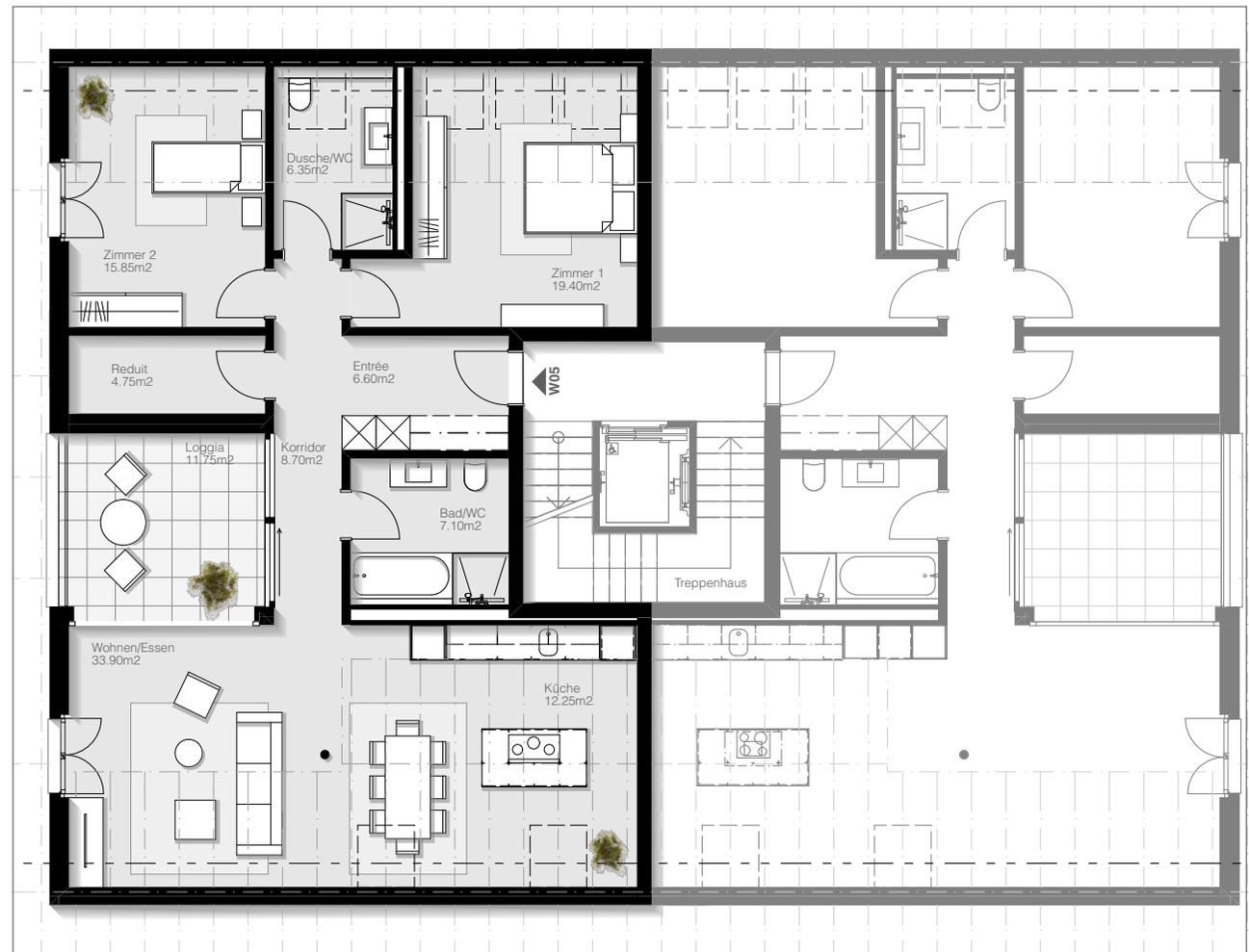
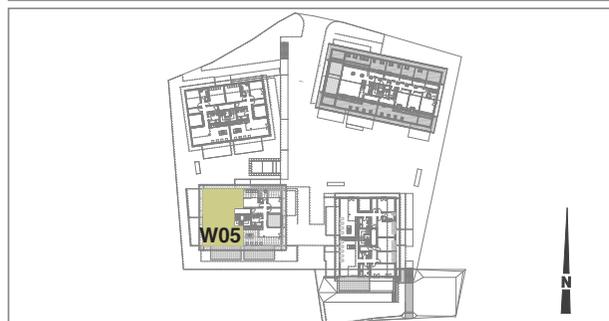
WOHNUNG 05

2. OBERGESCHOSS

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

Total Nettowohnfläche 114.90m²
Total Bruttogeschossfläche 135.50m²

Loggia 11.75m²



135 m²

HAUS 15

3 1/2 ZIMMER



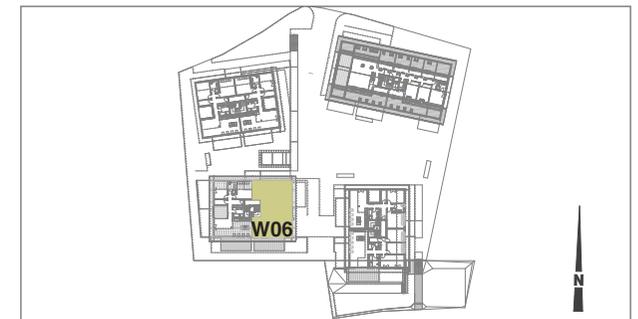
WOHNUNG 06

2. OBERGESCHOSS

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

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Total Nettowohnfläche | 114.90m² |
| Total Bruttogeschossfläche | 135.50m² |

| | |
|--------|---------------------|
| Loggia | 11.75m ² |
|--------|---------------------|



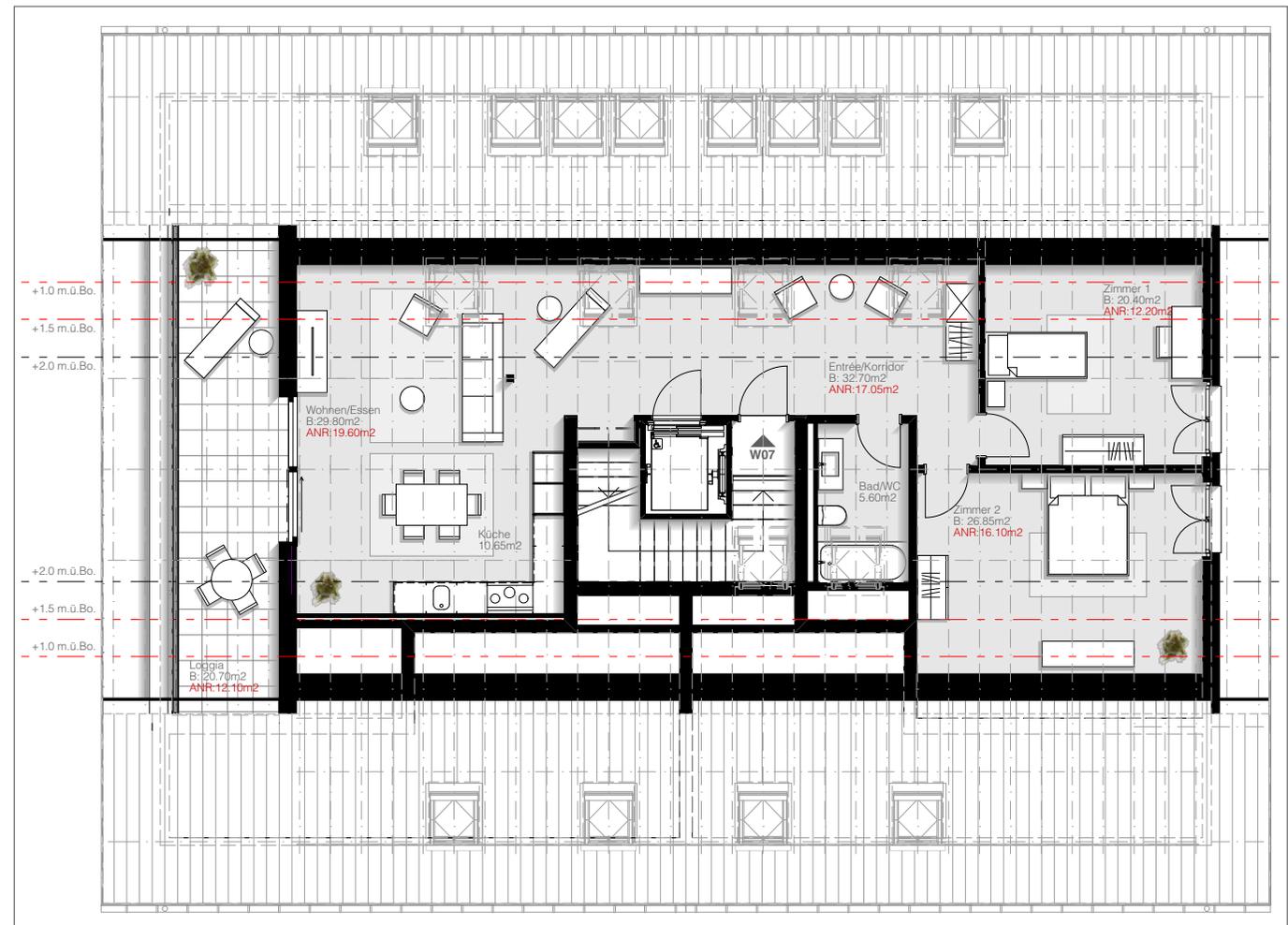
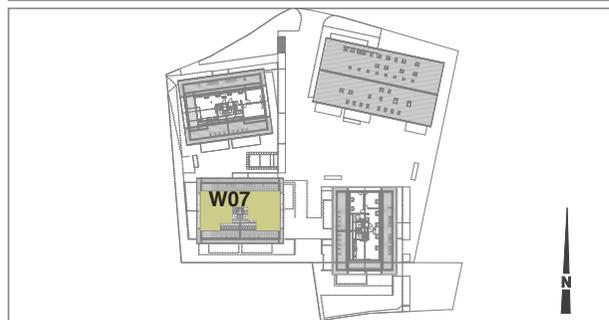
3 1/2 ZIMMER

HAUS 15

90 m²

WOHNUNG 07 DACHGESCHOSS

| | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Entrée / Korridor | 17.05m ² |
| Bad / WC | 5.60m ² |
| Zimmer 1 | 12.20m ² |
| Zimmer 2 | 16.10m ² |
| Wohnen / Essen | 19.60m ² |
| Küche | 10.65m ² |
| Total Nettowohnfläche | 81.20m² |
| Total Bruttogeschossfläche | 89.55m² |
| | |
| Loggia | 12.10m ² |





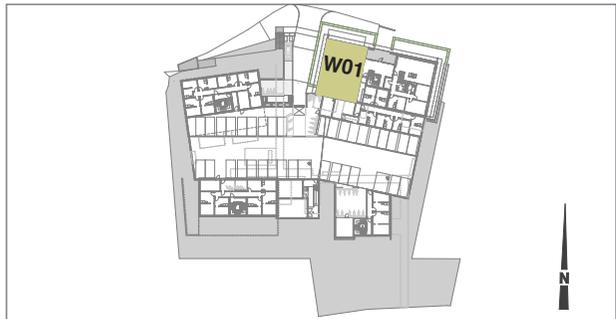
3 1/2 ZIMMER HAUS 9

164 m²

WOHNUNG 01

ERDGESCHOSS

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Entrée | 5.45m ² |
| Korridor | 12.00m ² |
| Dusche / WC | 4.70m ² |
| Bad / WC | 5.45m ² |
| Zimmer 1 | 16.00m ² |
| Zimmer 2 | 21.05m ² |
| Wohnen / Essen | 50.30m ² |
| Küche | 11.95m ² |
| Total Nettowohnfläche | 126.90m² |
| Total Bruttogeschossfläche | 164.25m² |
| Waschen | 8.30m ² |
| Keller | 8.30m ² |
| Sitzplatz | 25.00m ² |

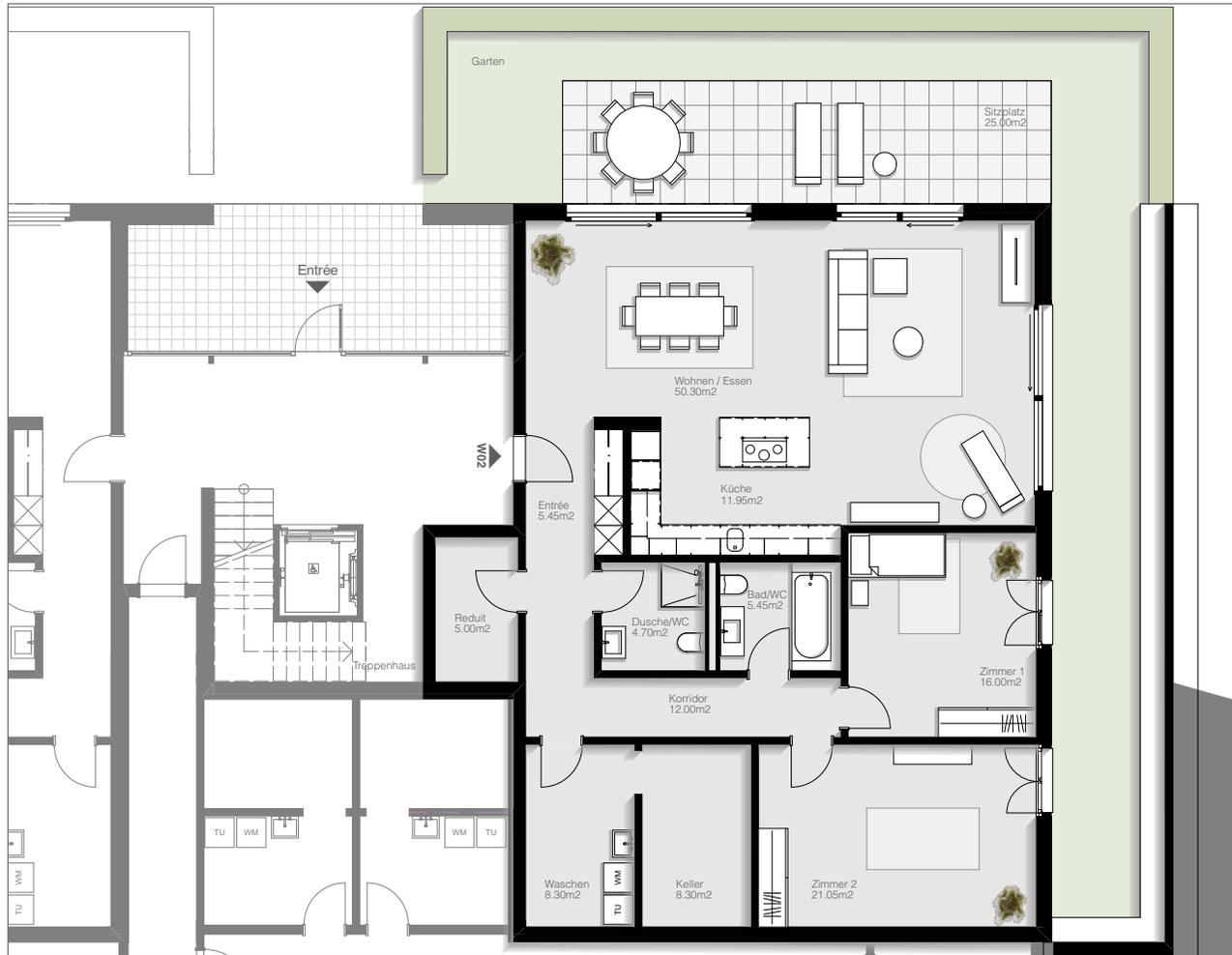


RAUMANGEBOT

170 m²

HAUS 9

3 1/2 ZIMMER



WOHNUNG 02

ERDGESCHOSS

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

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Total Nettowohnfläche | 131.90m² |
| Total Bruttogeschossfläche | 170.05m² |

| | |
|-----------|---------------------|
| Waschen | 8.30m ² |
| Keller | 8.30m ² |
| Sitzplatz | 25.00m ² |



3 1/2 ZIMMER HAUS 9

118 m²

WOHNUNG 03

1. OBERGESCHOSS

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

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Total Nettowohnfläche | 103.25m² |
| Total Bruttogeschossfläche | 118.00m² |

| | |
|-----------|---------------------|
| Sitzplatz | 51.50m ² |
|-----------|---------------------|



RAUMANGEBOT

155 m²

HAUS 9

4 1/2 ZIMMER



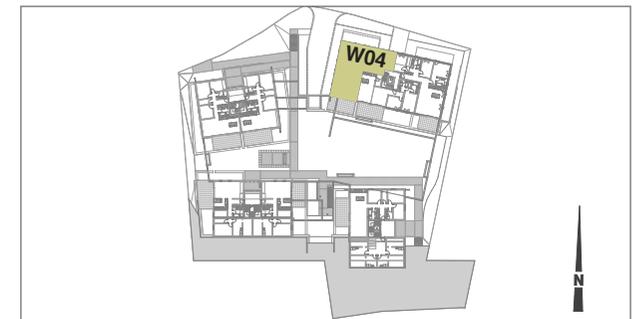
WOHNUNG 04

1. OBERGESCHOSS

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

Total Nettowohnfläche 135.80m²
Total Bruttogeschossfläche 155.05m²

Sitzplatz 43.20m²



4 1/2 ZIMMER HAUS 9

155 m²

WOHNUNG 05

1. OBERGESCHOSS

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

Total Nettowohnfläche 135.80m²
Total Bruttogeschossfläche 155.05m²

Sitzplatz 25.90m²



183 m²

HAUS 9

5 1/2 ZIMMER



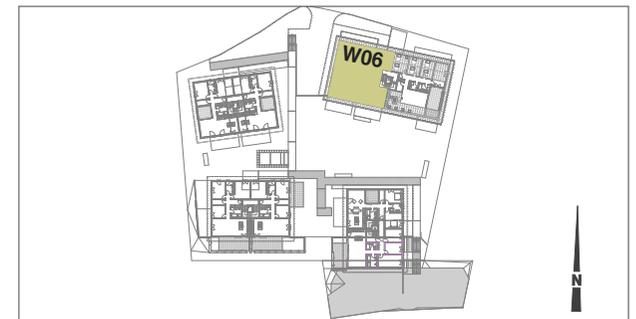
WOHNUNG 06

2. OBERGESCHOSS

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

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Total Nettowohnfläche | 160.00m² |
| Total Bruttogeschossfläche | 183.85m² |

| | |
|-----------|---------------------|
| Sitzplatz | 25.45m ² |
|-----------|---------------------|



5 1/2 ZIMMER HAUS 9

183 m²

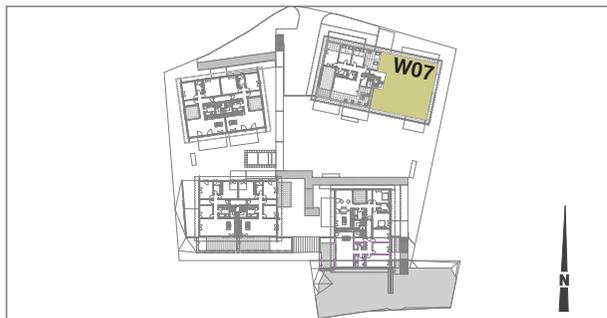
WOHNUNG 07

1. OBERGESCHOSS

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

Total Nettowohnfläche 160.00m²
Total Bruttogeschossfläche 183.85m²

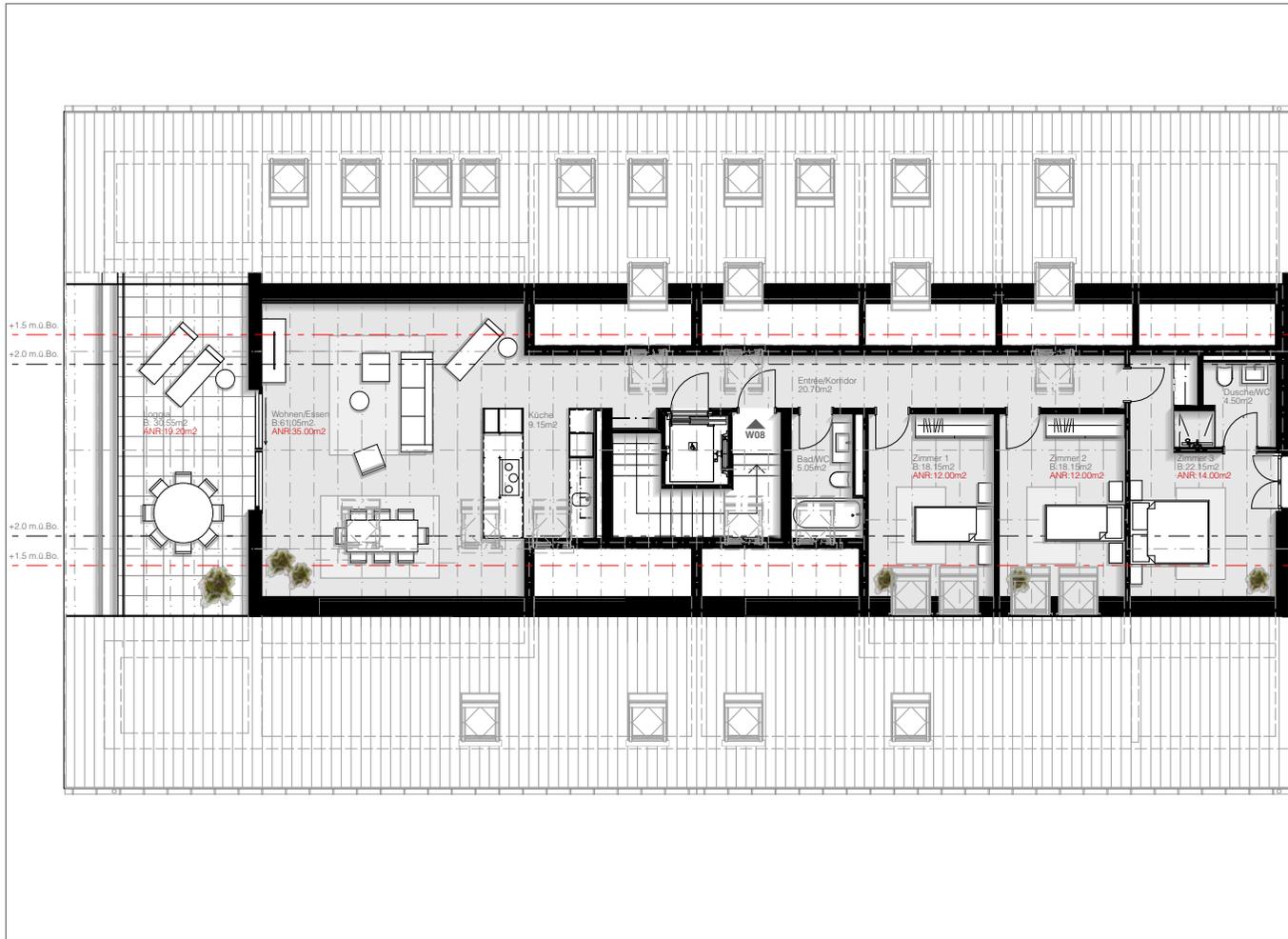
Sitzplatz 25.45m²



125 m²

HAUS 9

4 1/2 ZIMMER



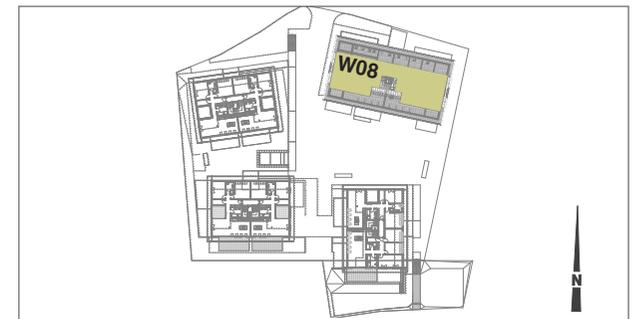
WOHNUNG 08

DACHGESCHOSS

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

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Total Nettowohnfläche | 112.40m² |
| Total Bruttogeschossfläche | 125.95m² |

| | |
|-----------|---------------------|
| Sitzplatz | 19.20m ² |
|-----------|---------------------|





RAUMANGEBOT

135 m²

HAUS 11

4 1/2 ZIMMER

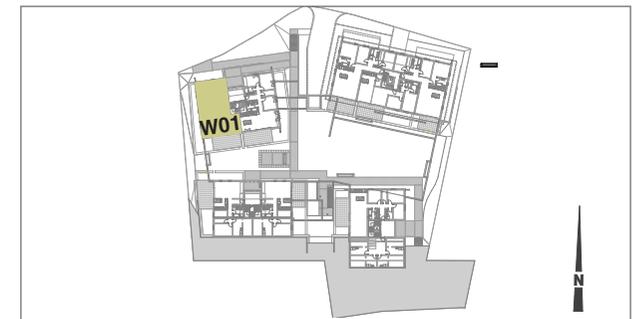


WOHNUNG 01 ERDGESCHOSS

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

Total Nettowohnfläche 117.10m²
Total Bruttogeschossfläche 135.65m²

Sitzplatz 27.25m²



4 1/2 ZIMMER HAUS 11

135 m²

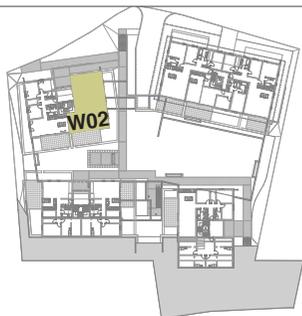
WOHNUNG 02

ERDGESCHOSS

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

Total Nettowohnfläche 117.10m²
Total Bruttogeschossfläche 135.65m²

Sitzplatz 27.25m²



135 m²

HAUS 11

3 1/2 ZIMMER



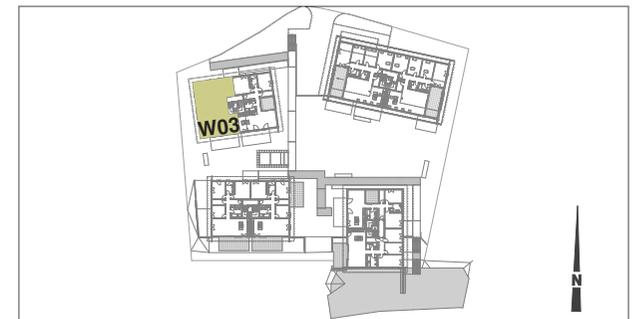
WOHNUNG 03

1. OBERGESCHOSS

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

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Total Nettowohnfläche | 115.05m² |
| Total Bruttogeschossfläche | 135.50m² |

| | |
|--------|---------------------|
| Loggia | 11.45m ² |
|--------|---------------------|



3 1/2 ZIMMER HAUS 11

135 m²

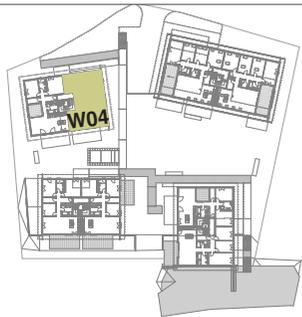
WOHNUNG 04

1. OBERGESCHOSS

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

Total Nettowohnfläche 115.05m²
Total Bruttogeschossfläche 135.50m²

Loggia 11.45m²



RAUMANGEBOT

135 m²

HAUS 11

3 1/2 ZIMMER



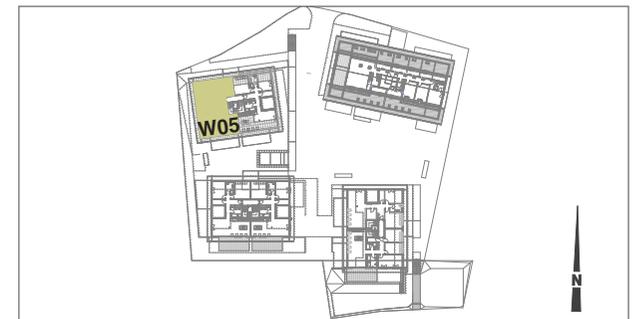
WOHNUNG 05

2. OBERGESCHOSS

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

Total Nettowohnfläche 114.15m²
Total Bruttogeschossfläche 135.50m²

Loggia 10.05m²



3 1/2 ZIMMER HAUS 11

135 m²

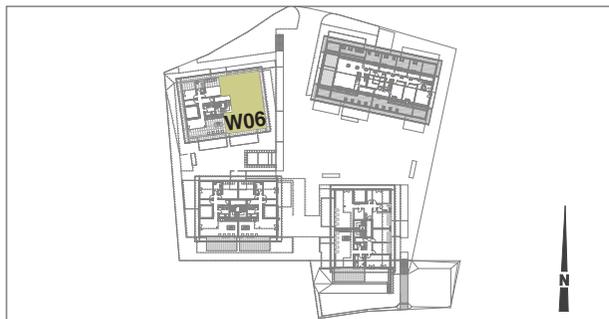
WOHNUNG 06

2. OBERGESCHOSS

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

Total Nettowohnfläche 114.15m²
Total Bruttogeschossfläche 135.50m²

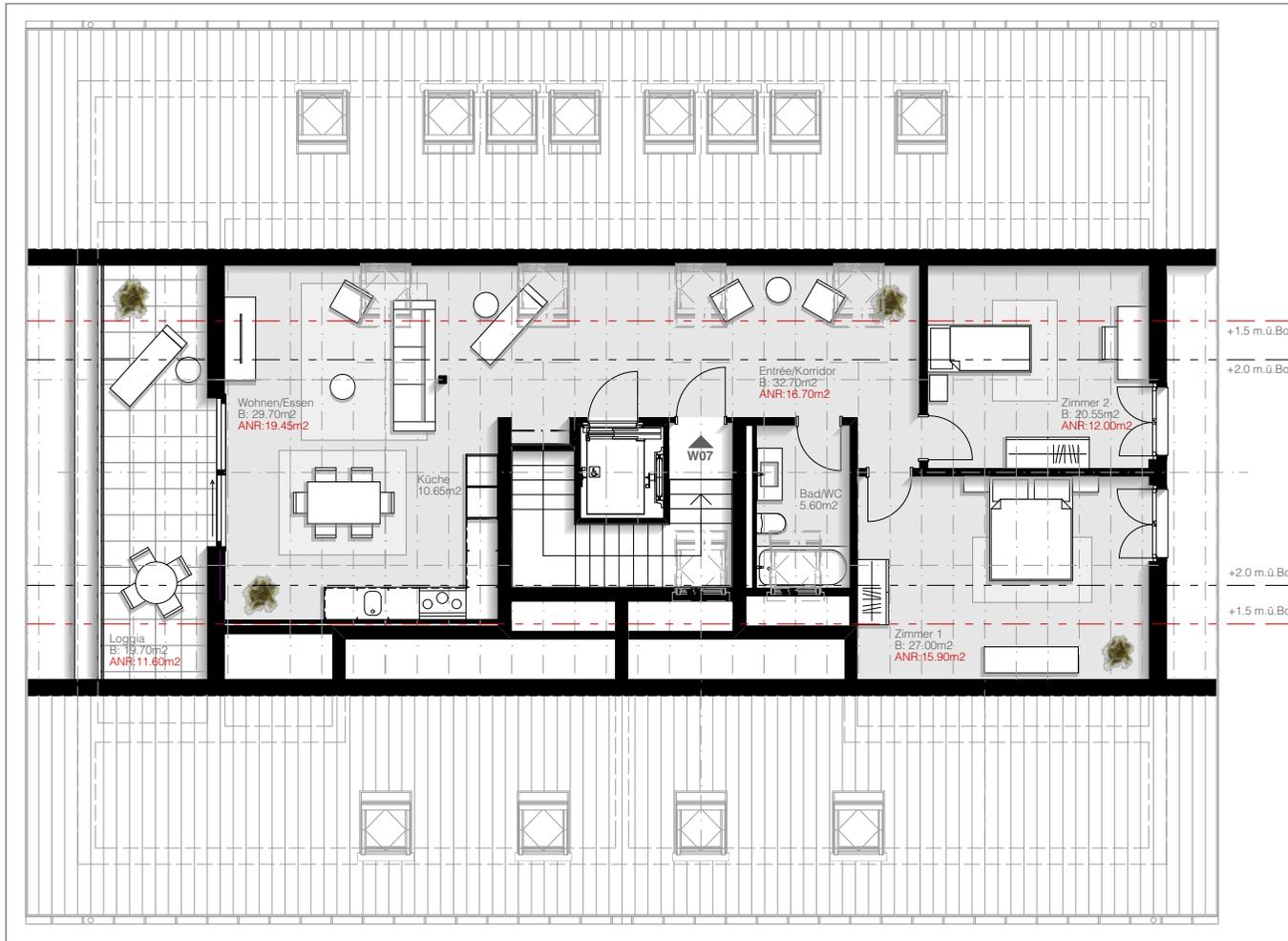
Loggia 10.05m²



88 m²

HAUS 11

3 1/2 ZIMMER



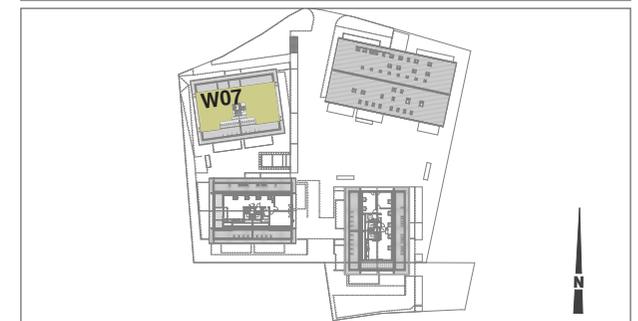
WOHNUNG 07

DACHGESCHOSS

| | |
|-------------------|---------------------|
| Entrée / Korridor | 16.70m ² |
| Zimmer 1 | 15.90m ² |
| Zimmer 2 | 12.00m ² |
| Wohnen / Essen | 19.45m ² |
| Küche | 10.65m ² |
| Bad / WC | 5.60m ² |

Total Nettowohnfläche 80.30m²
Total Bruttogeschossfläche 88.60m²

Sitzplatz 11.60m²





RAUMANGEBOT

EINSTELLHALLE / KELLER / WASCHEN

-1. UNTERGEKESCHOSS



ERDGESCHOSS



EINSTELLHALLE / KELLER / WASCHEN

HAUS 13

WOHNUNG 01

| | |
|---------|----------------------|
| Keller | 10.40 m ² |
| Waschen | 9.25 m ² |

WOHNUNG 02

| | |
|---------|----------------------|
| Keller | 10.10 m ² |
| Waschen | 10.15 m ² |

WOHNUNG 03

| | |
|---------|----------------------|
| Keller | 12.05 m ² |
| Waschen | 13.50 m ² |

WOHNUNG 04

| | |
|---------|----------------------|
| Keller | 12.25 m ² |
| Waschen | 8.70 m ² |

WOHNUNG 05

| | |
|---------|----------------------|
| Keller | 12.25 m ² |
| Waschen | 8.70 m ² |

WOHNUNG 06

| | |
|---------|----------------------|
| Keller | 10.40 m ² |
| Waschen | 9.25 m ² |

HAUS 15

WOHNUNG 03

| | |
|---------|----------------------|
| Keller | 11.30 m ² |
| Waschen | 11.30 m ² |

WOHNUNG 04

| | |
|---------|----------------------|
| Keller | 11.30 m ² |
| Waschen | 11.30 m ² |

WOHNUNG 05

| | |
|---------|---------------------|
| Keller | 8.40 m ² |
| Waschen | 8.40 m ² |

WOHNUNG 06

| | |
|---------|---------------------|
| Keller | 8.40 m ² |
| Waschen | 8.40 m ² |

WOHNUNG 07

| | |
|---------|----------------------|
| Keller | 10.95 m ² |
| Waschen | 10.95 m ² |

HAUS 9

WOHNUNG 03

| | |
|---------|---------------------|
| Keller | 6.75 m ² |
| Waschen | 6.75 m ² |

WOHNUNG 04

| | |
|---------|---------------------|
| Keller | 6.75 m ² |
| Waschen | 6.75 m ² |

WOHNUNG 05

| | |
|---------|---------------------|
| Keller | 7.20 m ² |
| Waschen | 7.25 m ² |

WOHNUNG 06

| | |
|---------|---------------------|
| Keller | 7.25 m ² |
| Waschen | 7.25 m ² |

WOHNUNG 07

| | |
|---------|---------------------|
| Keller | 7.25 m ² |
| Waschen | 7.25 m ² |

WOHNUNG 08

| | |
|---------|---------------------|
| Keller | 7.90 m ² |
| Waschen | 7.90 m ² |

HAUS 11

WOHNUNG 01

| | |
|---------|----------------------|
| Keller | 10.40 m ² |
| Waschen | 9.25 m ² |

WOHNUNG 02

| | |
|---------|----------------------|
| Keller | 10.10 m ² |
| Waschen | 10.15 m ² |

WOHNUNG 03

| | |
|---------|----------------------|
| Keller | 12.05 m ² |
| Waschen | 13.50 m ² |

WOHNUNG 04

| | |
|---------|----------------------|
| Keller | 12.25 m ² |
| Waschen | 8.70 m ² |

WOHNUNG 05

| | |
|---------|----------------------|
| Keller | 12.25 m ² |
| Waschen | 8.70 m ² |

WOHNUNG 06

| | |
|---------|----------------------|
| Keller | 10.40 m ² |
| Waschen | 9.25 m ² |

WOHNUNG 07

| | |
|---------|---------------------|
| Keller | 9.25 m ² |
| Waschen | 9.25 m ² |

VERKAUFSPREISE FRAUBRUNNEN

| HAUS 9 (5C) | WOHNUNG | ZIMMER | BGF | PREIS CHF |
|----------------|-------------------|------------------|----------------------|------------|
| Erdgeschoss | Whg. 01 EG Rechts | 3 ^{1/2} | 164.25m ² | VERKAUFT |
| | Whg. 02 EG Links | 3 ^{1/2} | 170.25m ² | 690'000.00 |
| 1.Obergeschoss | Whg. 03 OG Mitte | 3 ^{1/2} | 118.00m ² | VERKAUFT |
| | Whg. 04 OG Rechts | 4 ^{1/2} | 155.05m ² | VERKAUFT |
| | Whg. 05 OG Links | 4 ^{1/2} | 155.05m ² | VERKAUFT |
| 2.Obergeschoss | Whg. 06 OG Rechts | 5 ^{1/2} | 183.85m ² | VERKAUFT |
| | Whg. 07 OG Links | 5 ^{1/2} | 183.85m ² | VERKAUFT |
| Dachgeschoss | Whg. 08 | 4 ^{1/2} | 125.95m ² | VERKAUFT |

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

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

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

EINSTELLHALLE PARKPLATZ

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------|----|----------|----|----------|----|--------------------------|----|----------|----|----------|----|----------|
| 1 | VERKAUFT | 6 | VERKAUFT | 11 | VERKAUFT | 16 | VERKAUFT | 21 | VERKAUFT | 26 | VERKAUFT | 31 | VERKAUFT |
| 2 | VERKAUFT | 7 | VERKAUFT | 12 | VERKAUFT | 17 | 30'000.00 ^{RES} | 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 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

Fax: +41 (0)31 910 55 19 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

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

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.



Immo Friedli AG
www.friedli.ag