hausconcept®

INDIVIDUELLE MEHRFAMILIENHÄUSER

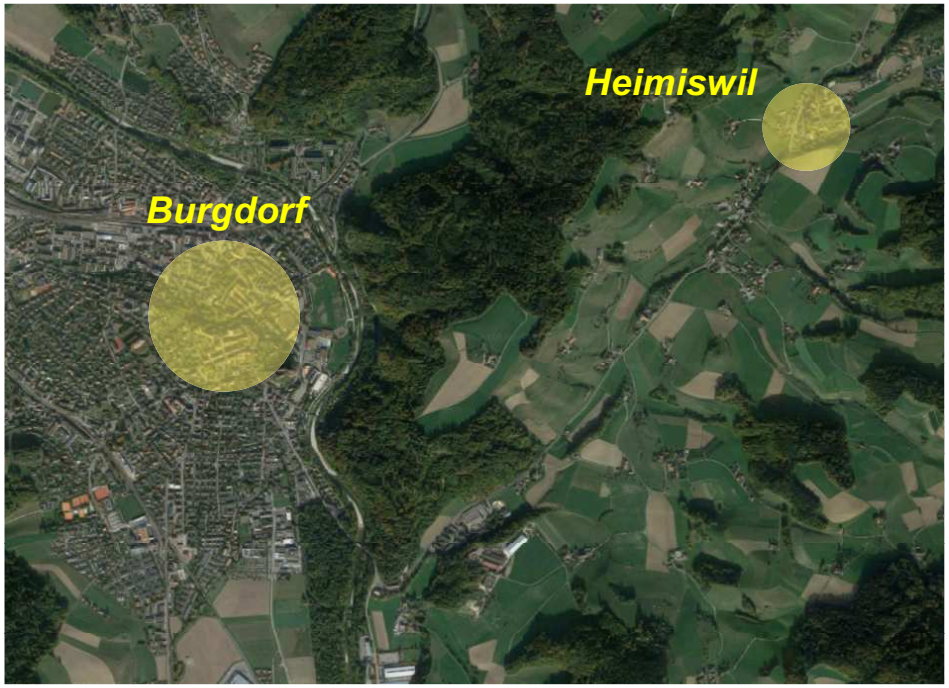
KANTON BERN

MÜHLE 3, 3412 HEIMISWIL

noch 7 Wohnungen im Angebot

Lageplan / Ortsplan

Das auf 860 m.ü.M. gelegende Heimiswil ist ein wunderschönes ländliches Naherholungsgebiet im Emmental.
Die Wohngebiete verteilen sich in den verschiedenen Geländekammern und die zahlreichen Hofsiedlungen im weitläufigen Gemeindegebiet. Der Sonntagsspaziergang lädt zu einer Wanderung auf die beiden Eggen ein, welche schliesslich einen wunderbaren Ausblick auf die Berner Alpen im Süden oder auf die Jurakette im Norden frei geben.
Die Gemeinde liegt abseits der grösseren Durchgangsachsen an einer Verbindungsstrasse von Burgdorf nach Affoltern im Emmental. Durch einen Postautokurs, welcher die Strecke von Burgdorf auf die Lueg bedient, ist Heimiswil bestens an das Netz des öffentlichen Verkehrs angebunden.
Trotz der ruhigen und Ländlichen Lage ist man auch in wenigen Minuten am Bahnhof Burgdorf, sei es mit dem Auto, per Velo oder mit dem Bus.
Somit bietet Heimiswil die Verbindung zur Stadt und gleichzeitig den ländlichen und ruhigen Erhohlungsraum direkt vor der Haustüre.
Mit seinen rund 1'600 Einwohnern gehört Heimiswil zu den mittelgrossen Gemeinden des Kantons Bern.
Das Dorf bietet viele Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Etliche Handwerksbetriebe bieten Ihre Fachkenntnisse und Dienstleistungen im Ort an. Des weiteren laden zahlreiche Vereine zum aktiven Mitmachen ein. Von Sport und Bewegung über Musik und Gesang bis zu wohltätigen und geselligen Zusammenkünften ist alles möglich.



Objektdaten

Stand 15.03.2024

Adresse	Mühle 3, 3412 Heimiswil BE
Parzellen Nr.	Parzelle 1088, Gemeinde Heimiswil BE
Baujahr	2024
Objektbeschrieb	8 Eigentumswohnungen mit Kellerabteil 14 Abstellplätze in Garage

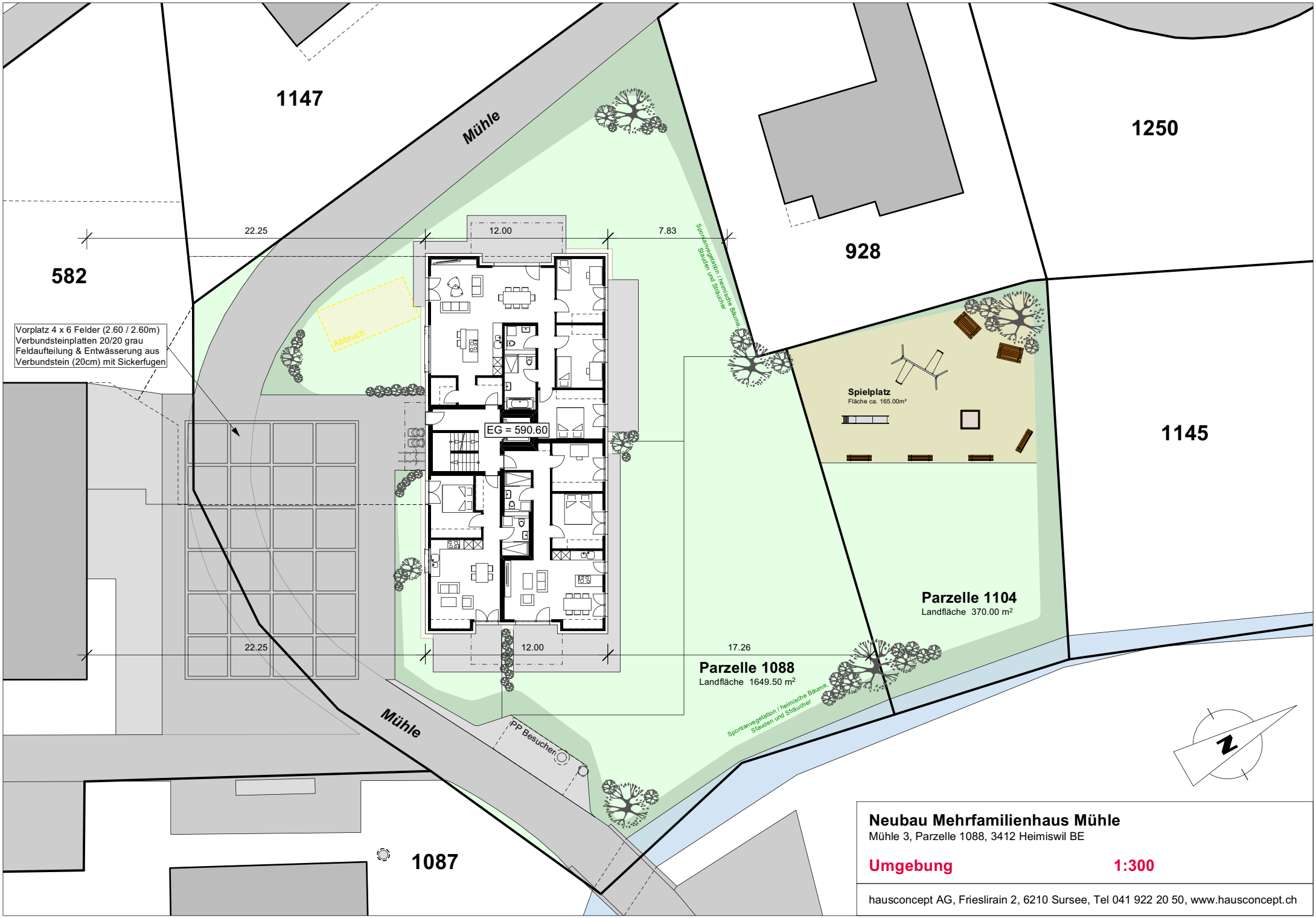
Verkaufspreis

W1 4½ - Zimmer - Garten - Wohnung EG NWF 112.20 m² / 347.40 m² Sitzplatzfläche	765'000
W2 3½ - Zimmer - Garten - Wohnung EG NWF 68.10 m² / 127.10 m² Sitzplatzfläche	495'000
W3 2½ - Zimmer - Garten - Wohnung EG NWF 48.80 m² / 42.80 m² Sitzplatzfläche	365'000
W4 4½ - Zimmer - Wohnung OG NWF 112.20 m² / 14.70 m² Balkon	630'000
W5 3½ - Zimmer - Wohnung OG NWF 68.10 m² / 12.20 m² Balkon	reserviert
W6 2½ - Zimmer - Wohnung OG NWF 48.80 m² / 8.30 m² Balkon	315'000
W7 4½ - Zimmer - Wohnung DG NWF 113.70 m² / 14.70 m² Balkon	660'000
W8 4½ - Zimmer - Wohnung DG NWF 116.00 m² / 15.20 m² Balkon	720'000
14 Abstellplätze in Garage à je	40'000

Auskunft / Verkauf

hausconcept AG
Colin Halter
Frieslirain 2
6210 Sursee

T 041-922 20 50
M 079-719 81 00
E halter@hausconcept.ch



Neubau Mehrfamilienhaus Mühle

Mühle 3, Parzelle 1088, 3412 Heimiswil BE

Umgebung **1:300**

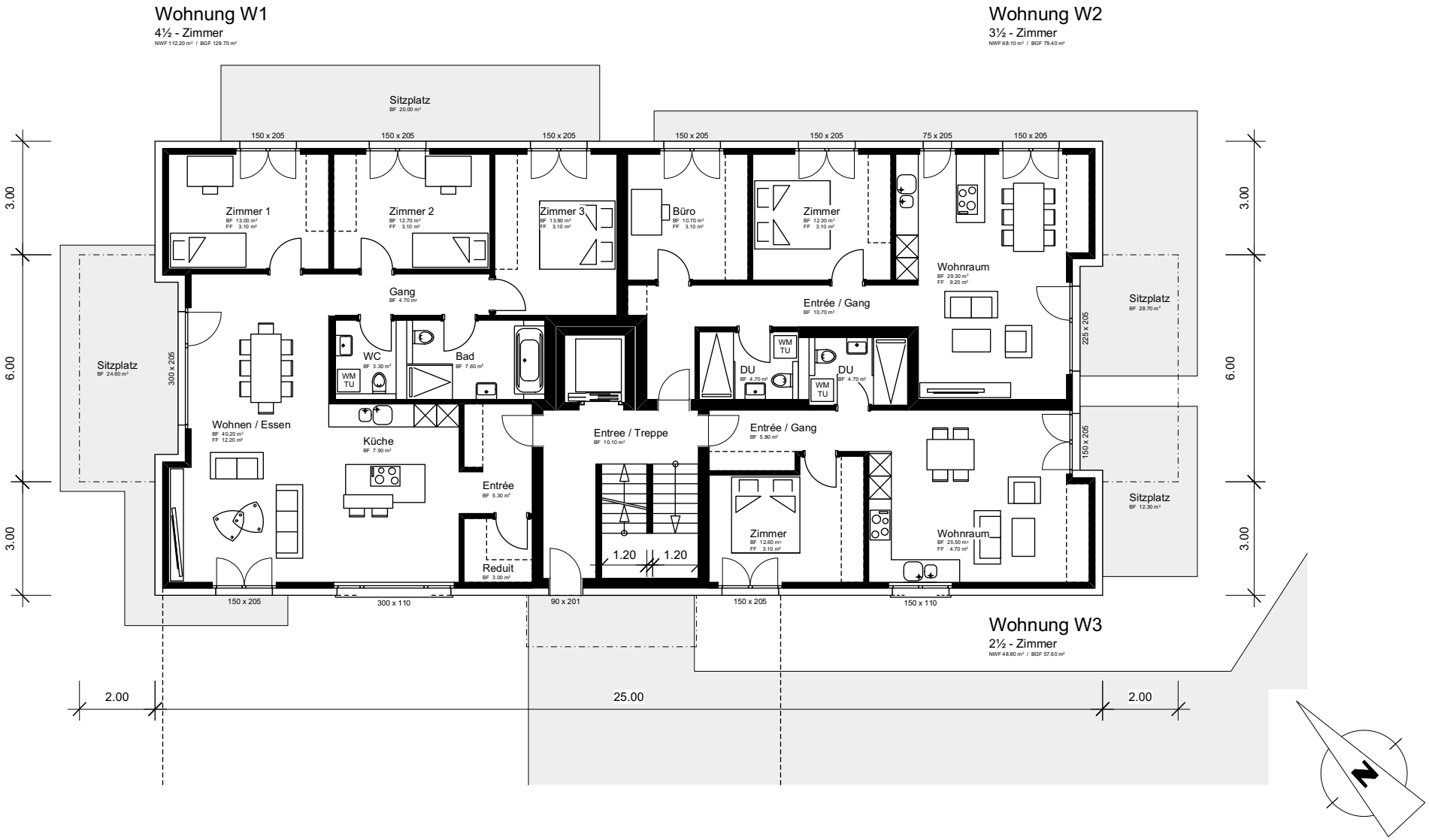
hausconcept AG, Frieslirain 2, 6210 Sursee, Tel 041 922 20 50, www.hausconcept.ch

Neubau Mehrfamilienhaus Mühle

Mühle 3, Parzelle 1088, 3412 Heimiswil BE

Untergeschoss **1:150**

hausconcept AG, Frieslirain 2, 6210 Sursee, Tel 041 922 20 50, www.hausconcept.ch

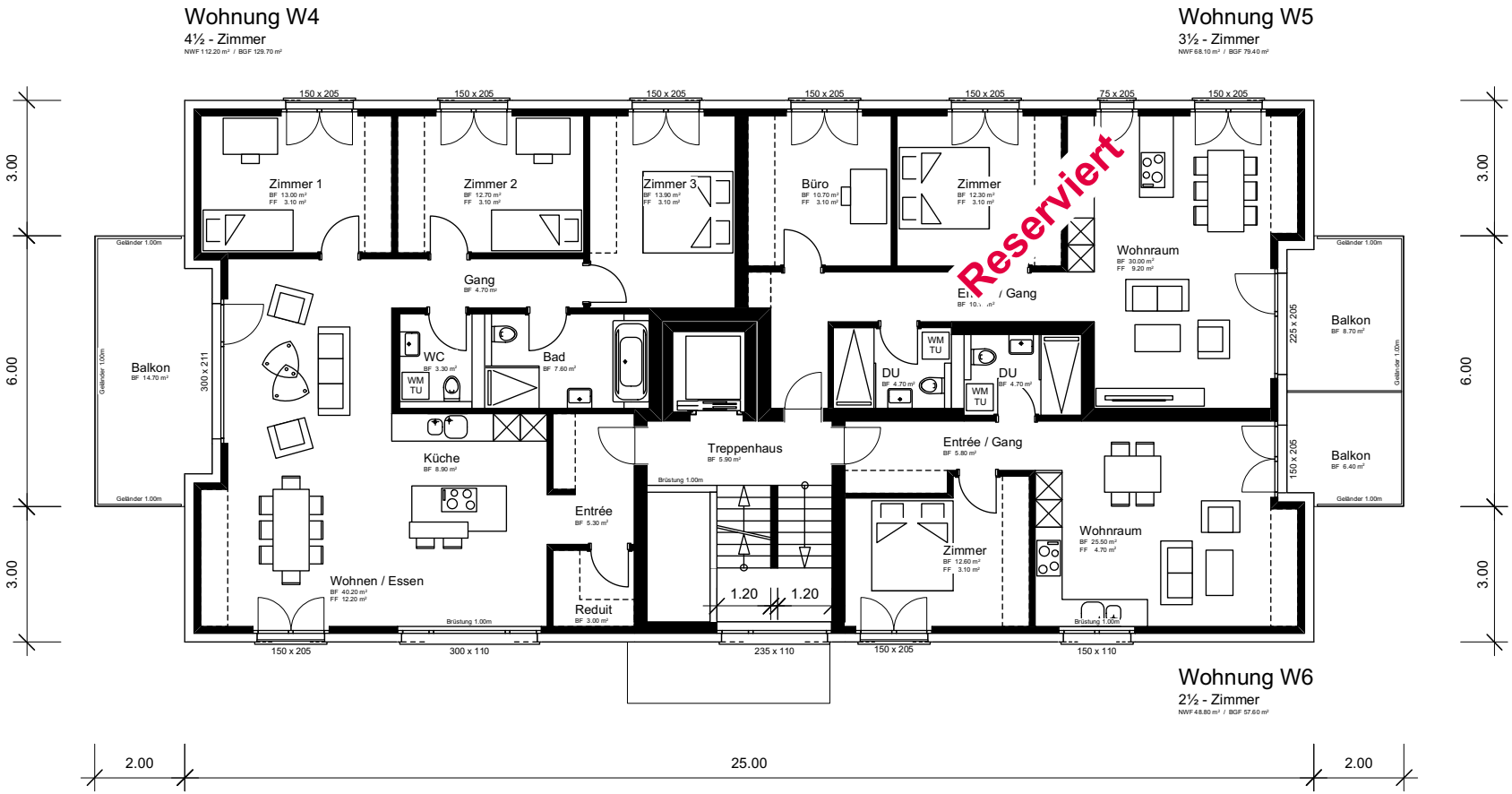


Neubau Mehrfamilienhaus Mühle

Mühle 3, Parzelle 1088, 3412 Heimiswil BE

Erdgeschoss **1:150**

hausconcept AG, Frieslirain 2, 6210 Sursee, Tel 041 922 20 50, www.hausconcept.ch



Neubau Mehrfamilienhaus Mühle

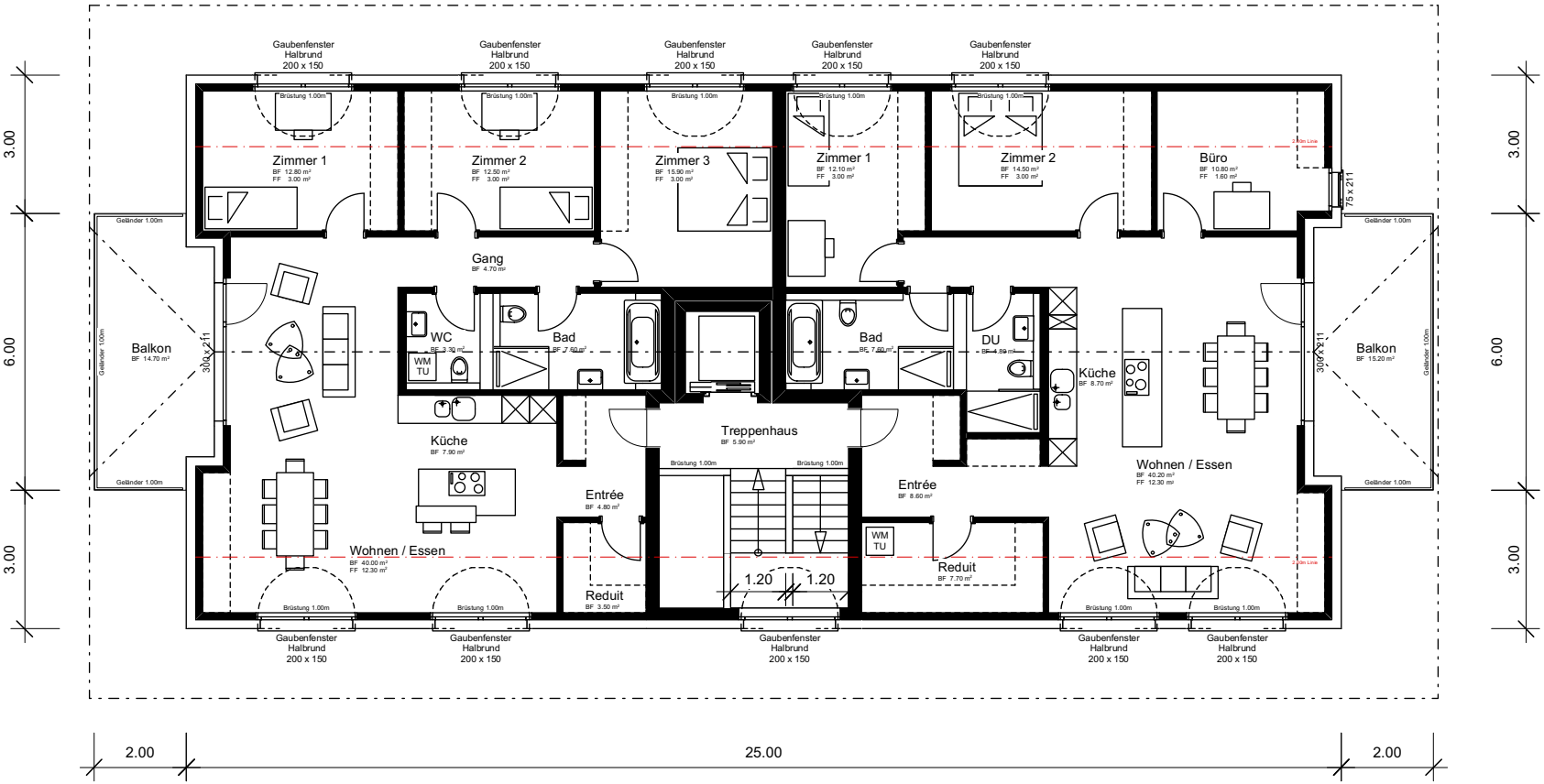
Mühle 3, Parzelle 1088, 3412 Heimiswil BE

Obergeschoss **1:150**

hausconcept AG, Frieslirain 2, 6210 Sursee, Tel 041 922 20 50, www.hausconcept.ch

Wohnung W7
4½ - Zimmer
NWF 113.70 m² / BGF 132.10 m²

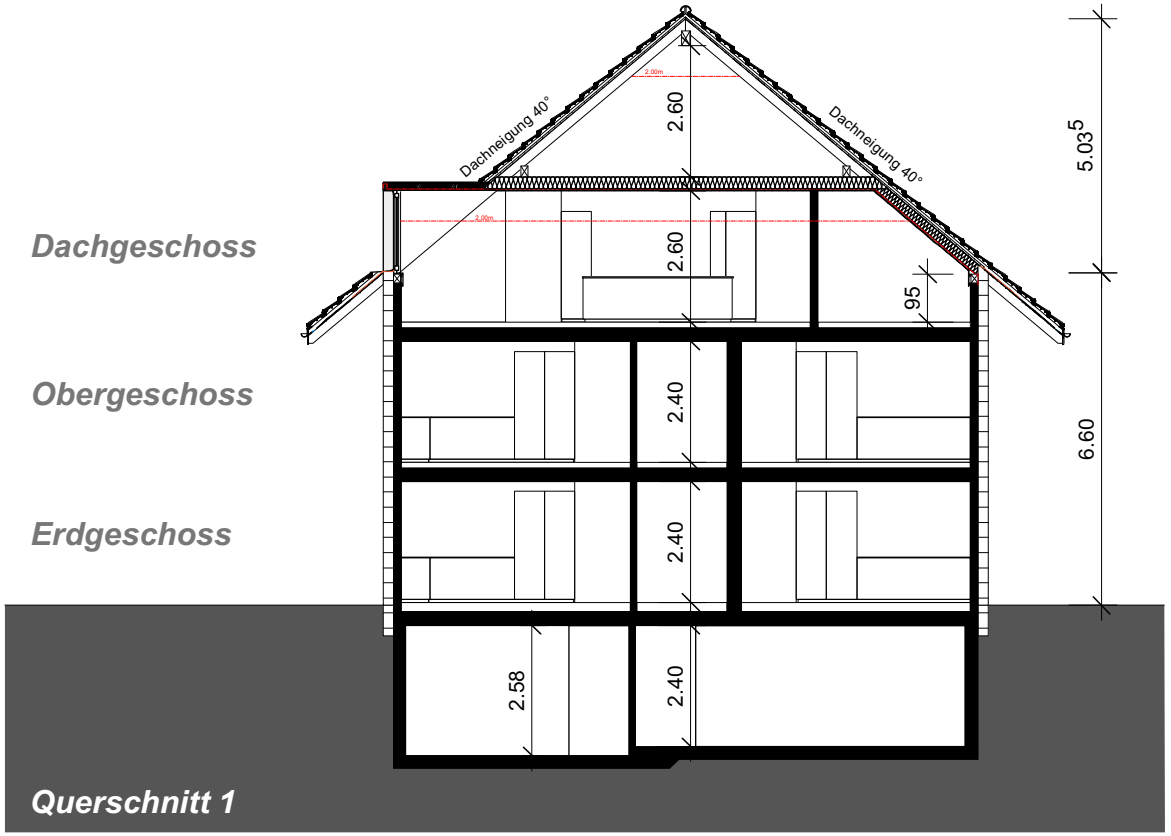
Wohnung W8
4½ - Zimmer
NWF 116.00 m² / BGF 134.50 m²

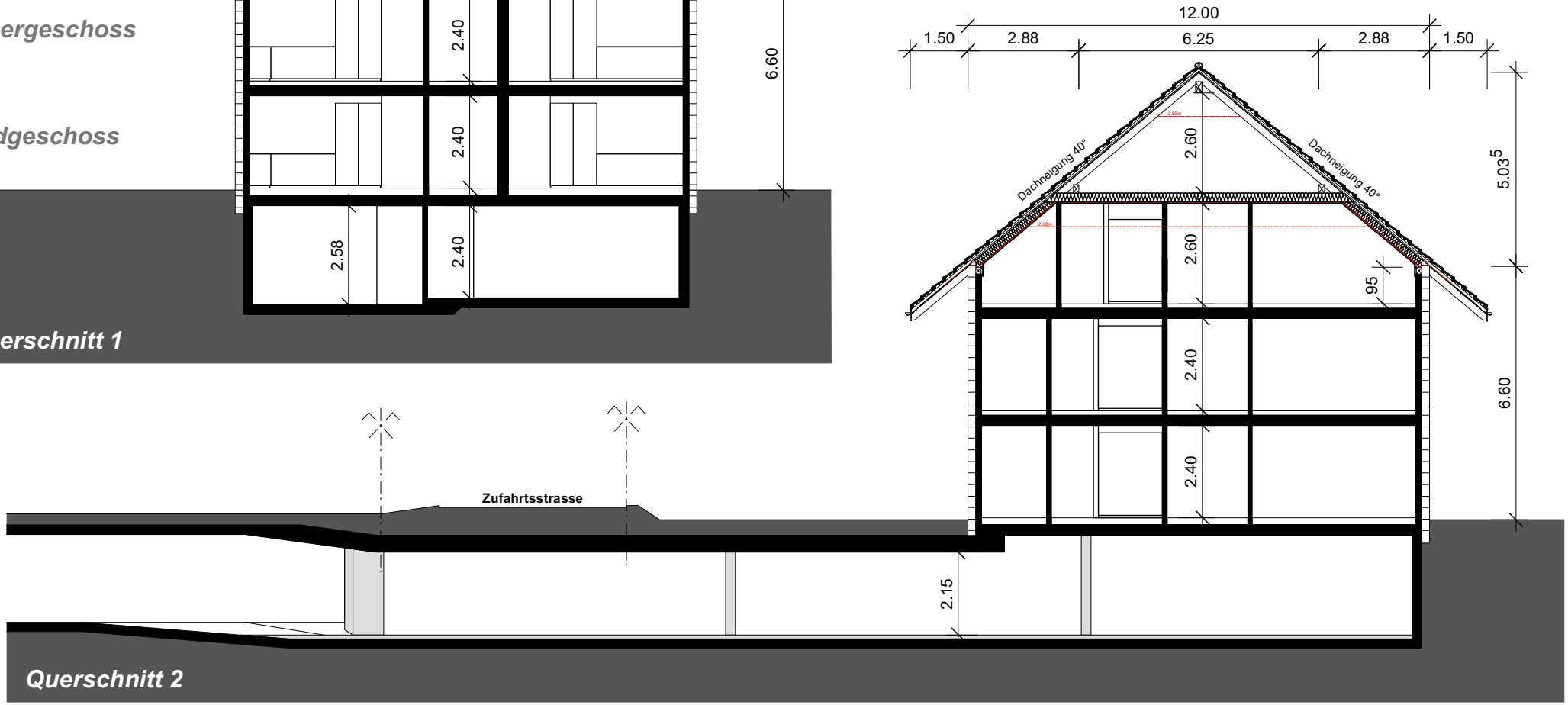


Neubau Mehrfamilienhaus Mühle
Mühle 3, Parzelle 1088, 3412 Heimiswil BE

Dachgeschoss **1:150**

hausconcept AG, Frieslirain 2, 6210 Sursee, Tel 041 922 20 50, www.hausconcept.ch

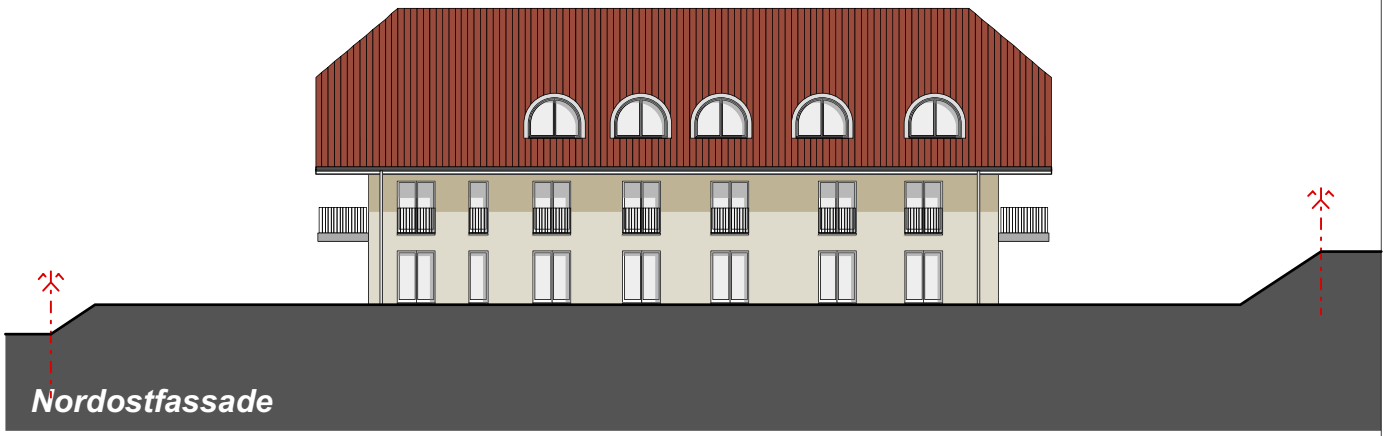


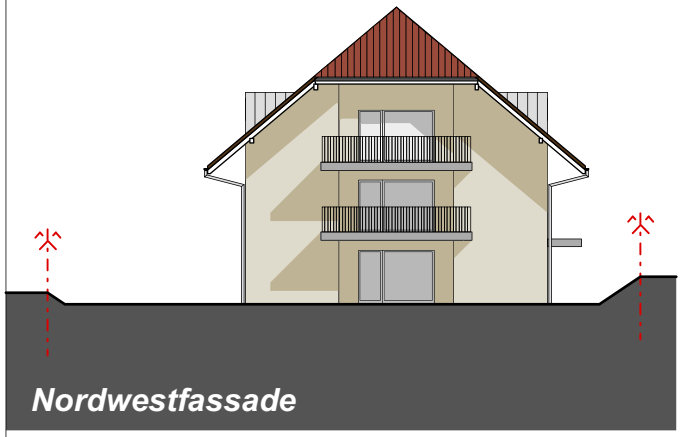


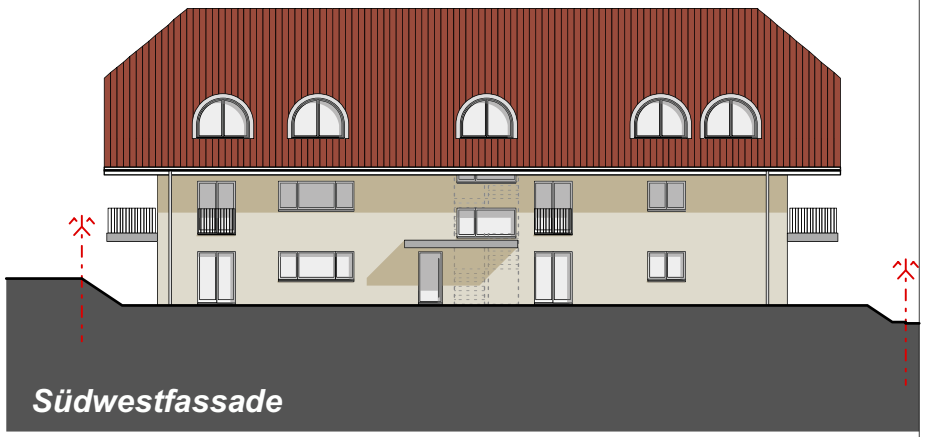
Neubau Mehrfamilienhaus Mühle
Mühle 3, Parzelle 1088, 3412 Heimiswil BE

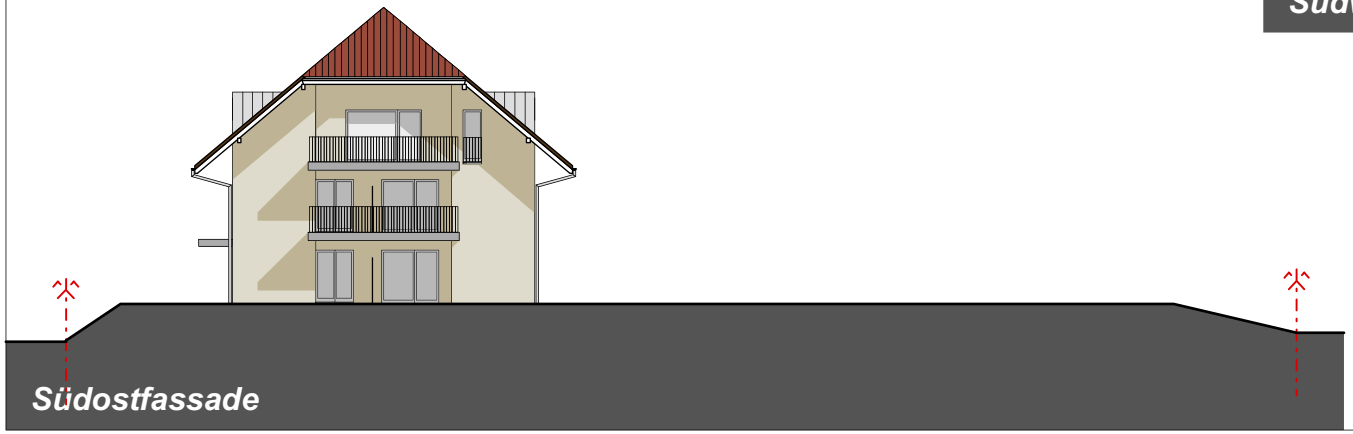
Querschnitte **1:150**

hausconcept AG, Frieslirain 2, 6210 Sursee, Tel 041 922 20 50, www.hausconcept.ch









Neubau Mehrfamilienhaus Mühle
Mühle 3, Parzelle 1088, 3412 Heimiswil BE

Fassadenpläne **1:300**

hausconcept AG, Frieslirain 2, 6210 Sursee, Tel 041 922 20 50, www.hausconcept.ch

Baubeschrieb

1 Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen und Tiefgarage
Zur Mühle, 3412 Heimiswil

A Allgemein

Umfang Vertrag BB Sparte A – G

Schlüsselfertige Ausführung inkl. Keller.

Kundenspezifische Anpassungen siehe separater Beschrieb. Ohne speziellen Beschrieb gilt dieser Baubeschrieb für die Grundausführung hausconcept (hc).

Statik nach Berechnung Ingenieur enthalten.

B Gebäudekonstruktion

Aushub	In der Grundausführung hc enthalten. Aushub, Abtransport überschüssiges Material sowie Hinterfüllung und Rohplanie mit Aushubmaterial.
Fundamentplatte	Magerbetonschicht 5 cm stark auf Aushubsohlen - Planie. Betonbodenplattenstärke nach Angaben Ingenieur für normale Bodenverhältnisse. Zulässige Bodenpressung von mindestens 1.5 kg/cm2. Bodenplattenstärke 25 cm, Beton C 30/37-XC4 mit Dichtungsmittelzusatz, Stahlarmierung.
Kanalisation	Alle Kanalisationsleitungen in Kunststoff PP
Erschliessung ausserhalb Gebäude	Gemäss Vorschriften der einzelnen Werke.
Kelleraussenwände	Rohe Schalung (schalungsglatt), Beton C 30/37-XC4 mit Dichtungsmittelzusatz, Aussenwandstärke 25 cm, Wandabdichtung mittels bituminöse Beschichtung bis UK Kellerfenster. Noppenfolie als Schutz der Betonkellerwände. Abdichtung Boden-/Wandabschluss mittels Combiflexband.
Kellerinnenwände	Kalksandstein 12-15 cm stark, roh, Fugen glatt abgezogen, Wände weiss gestrichen.
Lichtschächte	Betonschächte inklusive verzinkte Gitterroste (ohne Einbruchsicherung) und Entwässerung über Schmutzwasserleitung. Anzahl und Anordnung nach Grundrissplan.
Kellerfenster	Kunststofffenster. Anzahl, Grösse und Anordnung nach Grundrissplan.
Garagentor	vorhanden Torantrieb inkl. 17 Handsender und Innendrucktaster
Decke über UG, EG und OG	Beton armiert C 25/30 XC1, Stärke nach Angabe des Ingenieurs.
Aussenwände EG, OG und DG	Aussenwärmedämmung auf Backsteinwand Gesamtstärke 35 cm. Gesamt U-Wert der Wandkonstruktion 0.15 W/m2/K. Aufbau von innen nach aussen: Abrieb 1.5 mm gestrichen. Einschichtiger Grundputz. In Nasszellen zementgebundener Grundputz zur Aufnahme von Keramikplattenbelag. Backstein BN 15.0 cm stark. Aussenwärmedämmung bestehend aus Polystyrol-Schaumstoffplatten, 20 cm stark, geklebt mit kunststoffvergütetem Mörtel. Grundputz-Beschichtung mit Armierungseinlagen aus alkaliresistenter Glasseide, kunststoffvergütet. Handaufgetragener, fugenloser Kunstharzedelputz in Standardfarben, 2 mm.
Innenwände EG, OG und DG	Backstein BN 12.5/15 cm, beidseitig Abrieb gestrichen.
Wohnungstrennwände EG, OG und DG	Beton armiert C 25/30 XC1, Stärke 20 – 28 cm je nach Anforderung.
Innentreppen	Beton armiert C 25/30 XC1.

Dachkonstruktion	Bei Schrägdach ab 18° bis 45°. Konstruktionsholz in Fichte/Tanne massiv. Dimensioniert bis 700 m.ü.M. Sparrendach mit Zangenlage, Vordachschalung aus Sichtnut-Täfer, Unterdach aus Holzfaserplatte, Konterlattung, Stirn-, Trauf- und Ortbretter. Innenausbau Dachgeschoss: Dampfbremse, Wärmedämmung zwischen Sparren und Zangenlage 18 cm, Sichtdeckentäfer nordische Fichte, Sichtnut, weiss lasiert oder natur behandelt.
Dacheindeckung	Ziegellattung, Mulden- oder Flachziegel, Farbe nach Standard hc Brauntöne oder Ziegelrot.
Spenglerarbeiten	In Kupfertitanzink
Balkone	Betonplatte armiert und sauber im Gefälle abgeglättet.
Handlauf Innentreppen	In Chromstahl rund
Geländer allgemein	Stakettengeländer aus Flachstahl feuerverzinkt.
Fassadenfenster	Mehrkammern-Kunststoffprofil weiss, Isolierverglasung Ug-Wert 1.0 W/m2/K. Drehkipp-Beschläge, pro Raum 1 Stück, mit oberer Rahmenverbreiterung ohne Vorhangbretter und Fenstersims.
Fensterbänke	Aluminiumbänke gedämmt.
Sonnenschutz	Alle Fenster mit Verbundraffstoren, thermolackiert, ausser Treppenhaus. Die Lamellen sind schwenkbar. Standardfarben nach Auswahl hc. Antrieb elektrisch.
Sonnenstoren	Grösse 150 x 400 cm, Standardfarben nach Auswahl hc, Antrieb mit Kurbel, je Wohnung 1 Stk.

C Innenausbau

Hauseingangstüre	Ganzmetalltüre mit Isolierglasfüllung, massive Beschläge und Sicherheitszylinderschloss mit Dreifachverriegelung.
Innentüren	Werkbelegte Innentüren, glatt, Metallzargen, dreiseitige umlaufende Gummidichtung. Türbeschläge, Schlüsselschild und Drücker Alu eloxiert. Kellertüren auf Rahmen angeschlagen. Fronten und Beschläge nach Standard hc.
Gipserarbeiten	Wandaufbau in ausgebauten Räumen: Grundputz, Abrieb 1.5 mm Körnung, weiss gestrichen. Decken in ausgebauten Räumen: Weissputz nicht ausgeleuchtet.
Unterlagsböden:	Unbeheizte Räume: Bodenplatte fertig abgeglättet. Wohngeschosse: Trittschalldämmung und PE-Folie, Zementunterlagsboden.
Bodenbeläge	Entrée, Wohn -und Essraum, Bad, Reduit nach Auswahl Besteller. Vergütungswert CHF/m2 120.-- inkl. Sockel und Silikonfugen. Schlafräume, Korridore und Treppe nach Auswahl Besteller. Vergütungswert CHF/m2 100.-- inkl. Sockel. Treppenhaus UG-DG und Gang zu den Kellerabteilen. Vergütungswert Fr./m2 100.-- inkl. Sockel
Keramische Wandbeläge	Küche: Wandschild oberhalb Küchenkombination bis Unterkannte Oberschränke. Vergütungswert CHF/m2 100.-- inkl. Silikonfugen. Sanitärräume: Wände allseitig bis auf 150 cm Höhe, Dusche bis 190 cm. Vergütungswert CHF/m2 100.--inkl. Silikonfugen. Der Lieferant für Boden- und Wandbeläge wird durch hc bestimmt.
Malerarbeiten	Metallzargen, Tore und grundierte Normteile, sofern nicht werkseitig behandelt, mit Kunstharzfarbe gestrichen. Wände und Decken mit Dispersion gestrichen.

		Wände und Decke im Untergeschoss (ohne Einstellhalle) werden gestrichen.
	Einbauschränke	Budget für Einbauschränke pro Wohnung brutto: WHG 2,3,5,6: CHF 2‘000.-- inkl. MwSt. WHG 1,4,7,8: CHF 4‘000.-- inkl. MwSt.
D	**Heizungsanlage**	Erdsonden-Wärmepumpe für Wärmebedarf und Brauchwassererwärmung. Niedertemperatur - Fussbodenheizung mit Zonenventil und Aussentemperatursteuerung. Nach Angabe Heizungsplaner.
E	**Elektroanlage**	Alle nachstehenden elektrischen Leitungen inkl. normalem Haussicherungstableau (intern) mit 1 Fehlerstromschutzschalter für Installation 230 Volt sowie Potenzialausgleich.
	Installation UG Gemäss Elektro-Planer	
	Gang	Nurglaslampen mit Bewegungsmeldern
	Treppenhaus UG-DG	Nurglaslampen mit Bewegungsmeldern
	Kellerräume	1 Lampenfassung in Ausschaltung 1 Steckdose unter Schalter 1 3- fach Steckdose
	Technik	1 Nurglaslampe in Ausschaltung 1 Steckdose unter Schalter 1 Steckdose für Heizung 1 Steckdose für Boiler 1 Leitung und Anschluss des Aussenfühlers 1 Anschluss für Umwälzpumpe 1 3- fach Steckdose
	Einstellhalle	Fluoreszenzröhren nach Angaben Elektroplaner Steckdosen nach Angaben Elektroplaner
	Installation Allgemeine Räume	Nach Angabe Elektroplaner.

Installation Pro Wohneinheit	
Hauseingang	1 Lampenstelle mit Bewegungsmelder 1 Sonneriedrücker/Namensschild bei Haustüre
Entrée/Gang	Einbauspots in Aus- oder Wechselschaltung 1 Steckdose unter Schalter 1 3 - Fach Steckdose 1 Gong
Wohnzimmer	1 Steckdose oder Lampenleitung in Aus- oder Wechselschaltung 2 3 - Fach Steckdosen 1 Steckdose unter Schalter
Essen	1 Lampenstelle in Ausschaltung 1 3- fach Steckdose 1 Steckdose unter Schalter
Zimmer	1 Lampenstelle in Ausschaltung 2 3- fach Steckdose 1 Steckdose unter Schalter
Elternzimmer	1 Lampenstelle in Ausschaltung 2 3- fach Steckdosen 1 Steckdose unter Schalter
Küche	Einbauspots in Aus- oder Wechselschaltung 2 3 - Fach Steckdosen 1 Steckdose unter Schalter Anschluss Kochherd, Kühlschrank, Dampfabzug und Geschirrspüler
Bad	1 Anschluss Spiegelschrank in Ausschaltung
DU	1 Anschluss Spiegelschrank in Ausschaltung 1 Anschlussschalter für Waschautomat (ohne Sperrung) 1 Steckdose für Tumbler
WC	Einbauspot in Ausschaltung 1 Anschlussschalter für Waschautomat (ohne Sperrung) 1 Steckdose für Tumbler

	Gartensitzplatz/ Balkon	1 Lampenstelle oder Einbauspots in Ausschaltung 1 Aussensteckdose
	Einbauspot	In Betondecke eingebaut: WHG 2,3,5,6: 10 Stk. à CHF 120.—inkl. MwSt. WHG 1,4,7,8: 15 Stk. à CHF 120.—inkl. MwSt.
	Homenet/Multimedia	BKS BasicNet® „mini“ & FTTH – IPTV oder vergleichbares System mit Schrank inkl. Verkabelung für 1 Anschluss pro Zimmer
	Kombinierte Sonnerie-Gegensprech- und Türöffnungsanlage	Standardprodukt
F	**Liftanlage**	UG-DG, Standartausführung, rollstuhlfähige Kabinengrösse (z.B. Schindler oder vergleichbares) Auswahl nach hc.
G	**Sanitäre Installation**	Installationen ab und inklusive Verteilbatterie, exklusiv Wasserzuleitung und - Zähler bis Verteilbatterie. Kaltwasserleitungen aus verzinktem Stahl- oder Kunststoffrohr. Warmwasserzuleitungen aus Kupfer-rohren bandagiert oder in Kunststoff, ohne Zirkulationsleitung. Rohre in UG- Räumen gedämmt. Abwasserleitungen in Kunststoffrohren. Montage der Sanitärapparate und der Anschlussteile.
	Sanitäre Apparate	Budget für Apparate pro Wohnung brutto: WHG 2,3,5,6: CHF 8‘000.-- inkl. MwSt. WHG 1,4,7,8: CHF 15‘000.-- inkl. MwSt. Die Apparateliste beinhaltet die Bestückung der Nasszellen, ebenfalls sind in der Liste die Anschlussteile der Sanitärapparate, die Armaturen sowie allfällige Accessoire enthalten. Der Lieferant der Sanitären Apparate wird durch hc bestimmt.
	Küche	Budget für Küche pro Wohnung netto: WHG 2,3,5,6: CHF 20‘000.-- inkl. MwSt. WHG 1,4,7,8: CHF 26‘000.-- inkl. MwSt. Der Netto-Preis der Kücheneinrichtung versteht sich inkl. des Küchenabluftkanals und oder Mauerkastens. Der Preis beinhaltet ebenso die Lieferung und Montage der Kücheneinrichtung. Der Lieferant der Küchen wird durch hc bestimmt.
	Waschen	Waschautomat und Tumbler Vergütungswert: je CHF 1‘500.-- inkl. MwSt. Der Lieferant der Waschautomat und Tumbler wird durch hc bestimmt.
H	**Umgebung**	Spezielle Platzgestaltung, nach Angaben Gartenbauer.

Die Vertragsparteien

Ort / Datum:	Ort / Datum:
_____	_____
……	hausconcept AG
……	Frieslirain 2
……	6210 Sursee
……	www.hausconcept.ch
Die Käufer/in:	Der Unternehmer:
_____	_____