

Neubau von 4 Einfamilienhäusern im Naherholungsgebiet Thunersee

BLATTACHER, 3707 DÄRLIGEN



VERWIRKLICHEN SIE IHREN WOHNTRAUM VOM EINFAMILIENHAUS IN SEENÄHE



Willkommen in Därligen

Wunderschöne ländliche Gemeinde am Thunersee

Die schöne Gemeinde Därligen gehört zum Verwaltungskreis Interlaken-Oberhasli und liegt auf 567 m ü. M. Das Dorf liegt am Seeufer des Thunersees in unmittelbarer Nähe zur Agglomeration Interlaken. Das Dorf ist geprägt von der Seelandschaft, von Einzelhöfen und Alpen am Abhang des Därligrats.

Mit dem Auto erreichen Sie die Zentren Interlaken in rund 9 Minuten und Thun in rund 23 Minuten.

Därligen ist auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen. Jede Stunde fährt ein Bus in Richtung Spiez/Thun sowie Interlaken.

Interlaken erreichen Sie mit dem ÖV in rund 11 Minuten, Thun in rund 42 Minuten.

Umgebungen und Distanzen

Thunersee	600 m	Einkaufsmöglichkeiten in Leissigen	3.5 km
Bushaltestelle	1.1 km	Einkaufsmöglichkeiten in Interlaken	6.1 km
Kindergarten	300 m	Realschule	6.2 km
Primarschule	300 m	Sekundarschule	6.2 km

Därligen im Überblick

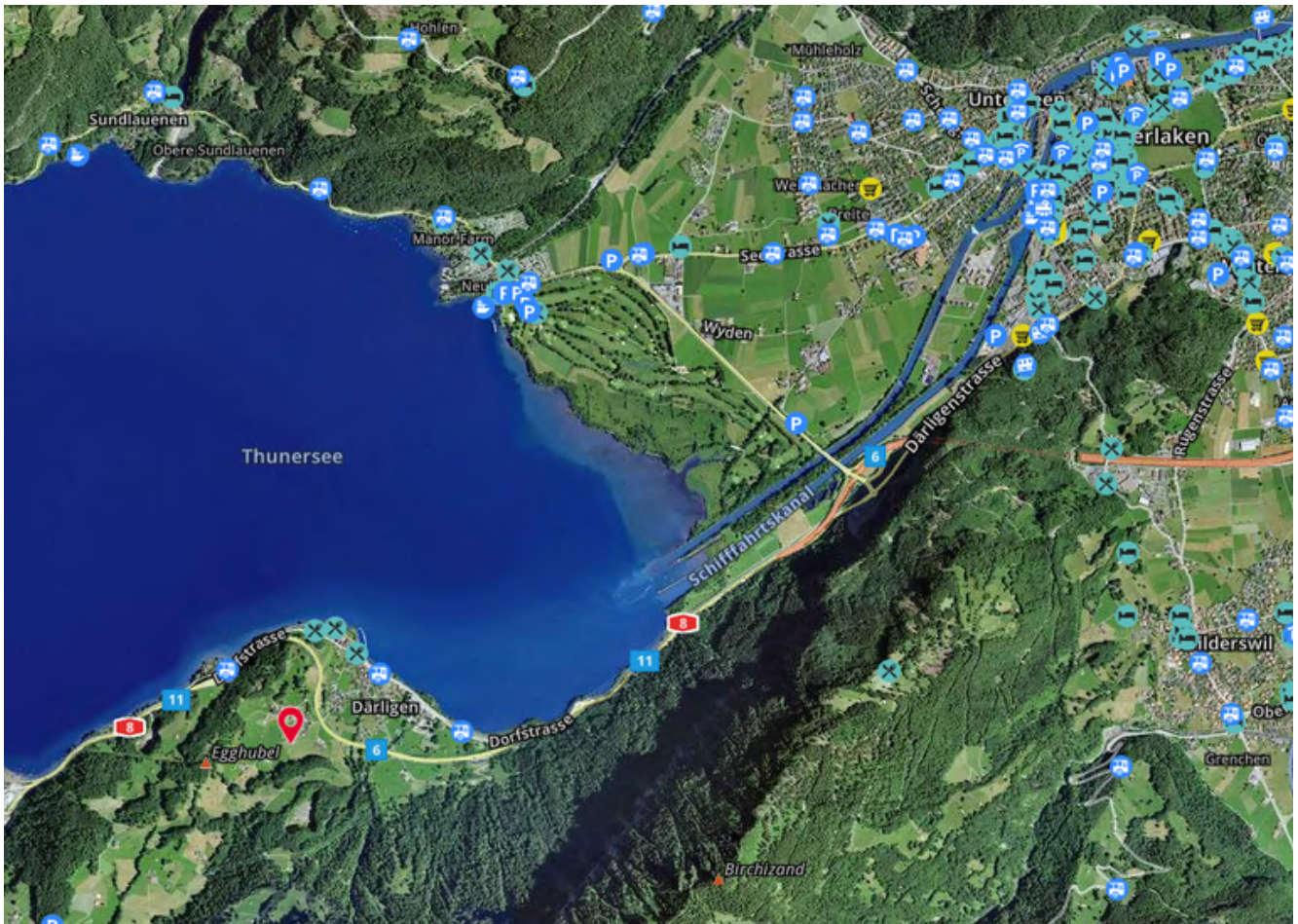
Einwohnerzahlen (Stand 31.12.2021)

Einwohner: 411

Ansätze Gemeindeabgaben

Gemeindesteueranlage:	1.89
Kantonssteueranlage:	natürliche Personen 3.025 juristische Personen 2.820
Liegenschaftssteuer:	1.5 % der amtlichen Werte
Hundetaxe:	CHF 100.- pro Tier

Quelle der Informationen und alles Weitere zur Gemeinde unter: www.daerligen.ch



Kartenausschnitt Därligen, Interlaken (www.map.search.ch)



Kartenausschnitt Därligen (www.map.search.ch)



205

498

Blattacherweg

15

18a

18

10

17

17a

85

202

20

1167650

489

21

201

166

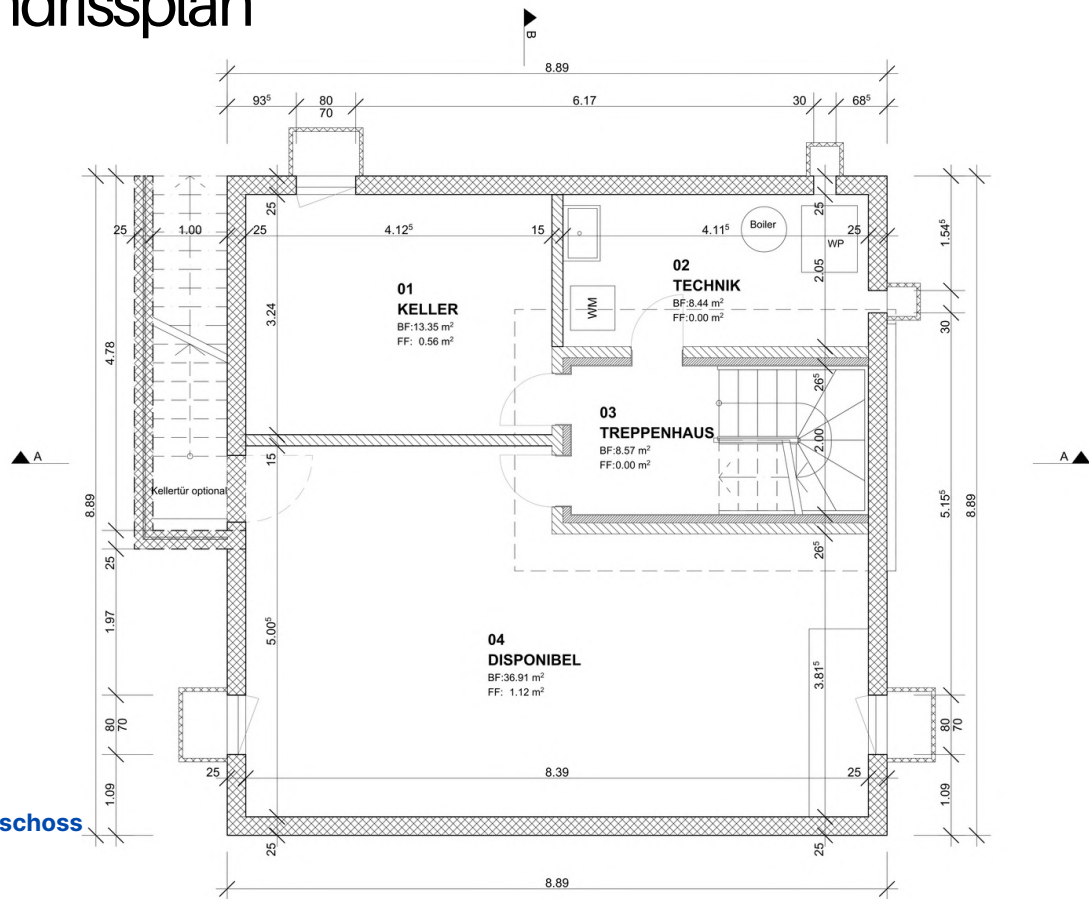
1167600

489

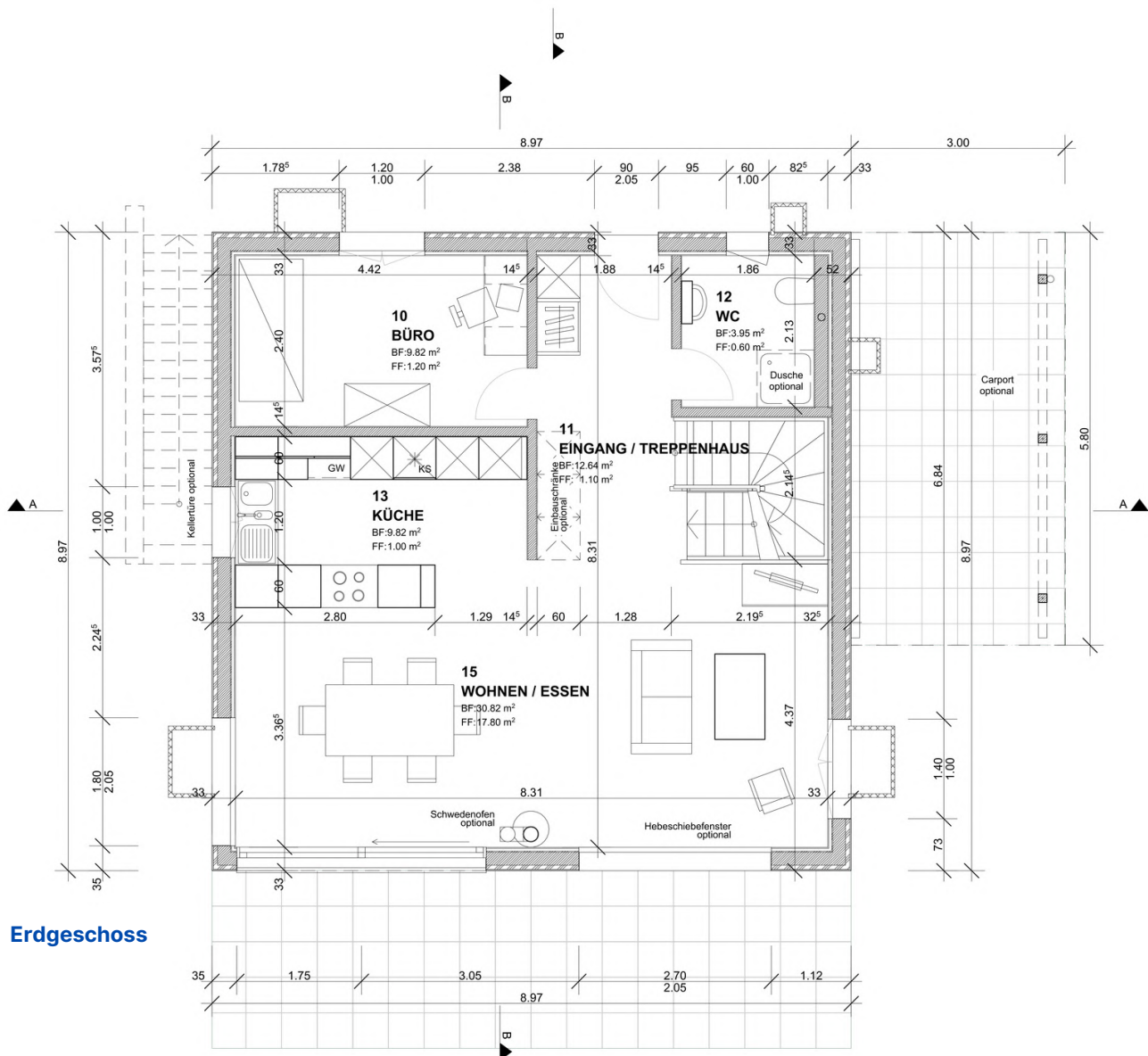


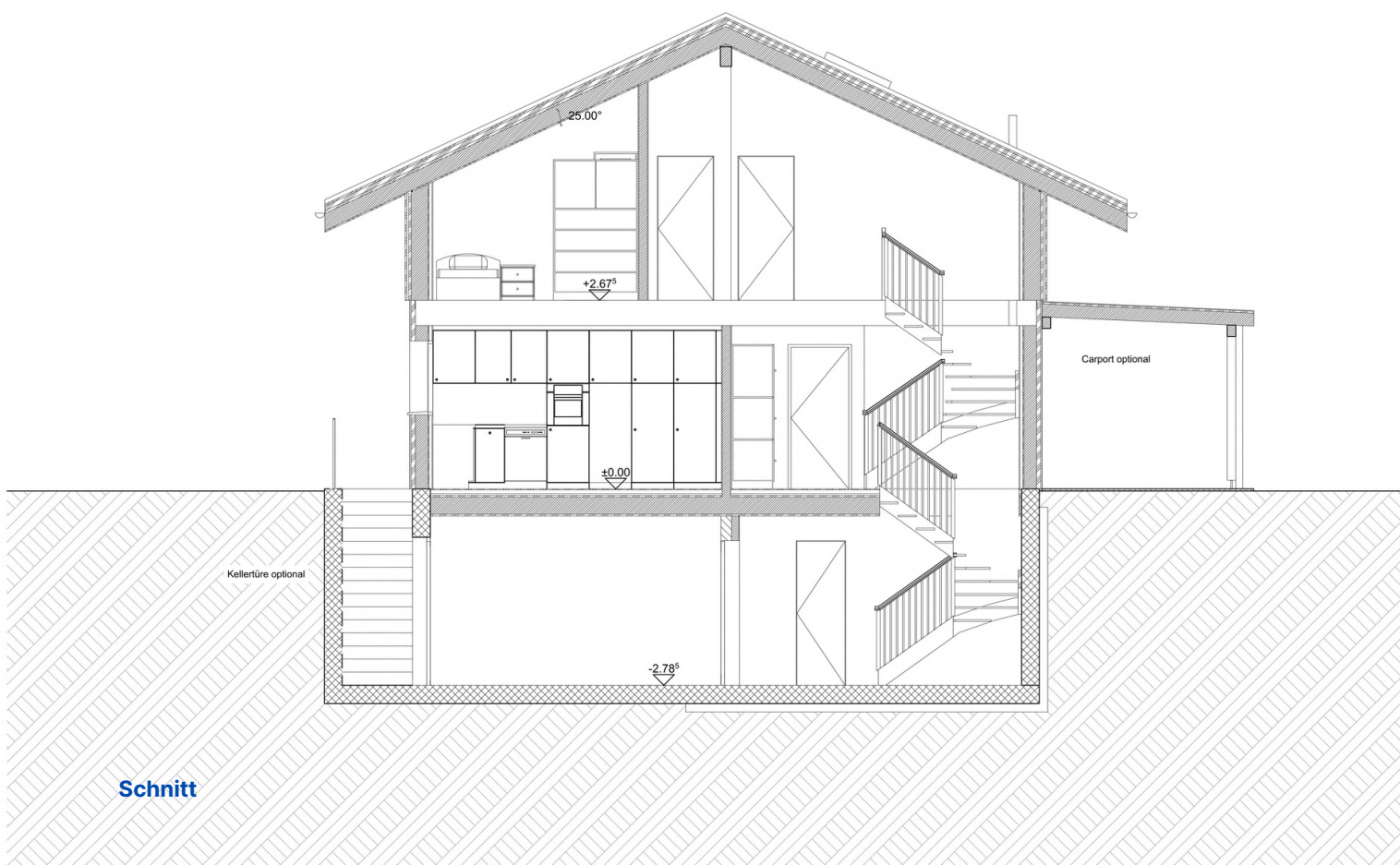
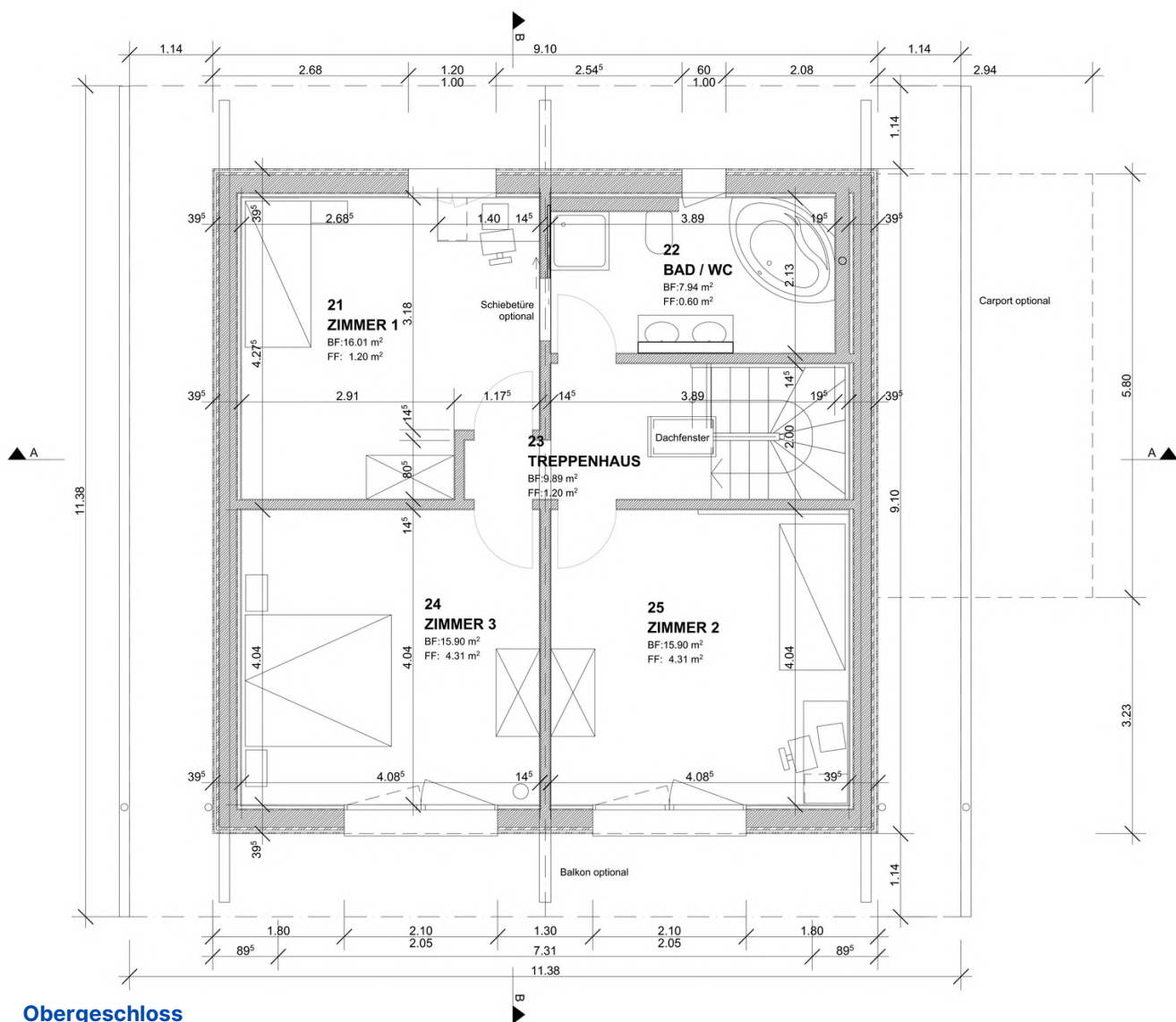
Grundrissplan

Untergeschoss



Erdgeschoss





Raumprogramm / Flächen

Kubatur SIA 416 712 m³

Geschossfläche 67.1 m²

Anzahl Zimmer 5½

Balkon 9.2 m²

Carport 3.0 x 5.8 m

Schwedenofen Wohnen / Essen

Sitzplatz 23 m²

Innentreppen Holz

Bruttowohnflächen

Erdgeschoss:

Büro 9.8 m²

WC 4.0 m²

Küche- und Wohnzimmer 40.6 m²

Untergeschoss:

Keller 13.4 m²

Technik 8.4 m²

Disponibel 36.9 m²

Obergeschoss:

Zimmer 1 16 m²

Zimmer 2 15.9 m²

Zimmer 3 15.9 m²

Bad 7.9 m²







Totalunternehmerin der Überbauung in Därligen ist die Beer Holzbau AG in Ostermundigen.



Baubeschrieb

Foundation

- An Untergrund angepasst

Bodenplatte:

- Stahlbeton armiert gemäss Angaben Ingenieur
- Bodenplatte fertig abtalschiert

Kanalisation / Erschliessung

- Neue Anschlussleitungen an bestehendes
- Schmutzwassernetz
- Sauberabwasser wird gemäss gesetzlichen Vorschriften versickert oder abgeleitet
- Neue Medienleitungen (EBL, Swisscom, BKW, Wasser) werden zum Haus geführt

Aussenwände

Untergeschoss:

- Stahlbeton armiert

Erdgeschoss:

- Holzrahmenbau ausgedämmt

Obergeschoss:

- Holzrahmenbau ausgedämmt

Innenwände

Untergeschoss:

- Kalksandsteine (Saubermauerwerk)

Erdgeschoss:

- Holzrahmenbau

Obergeschoss:

- Holzrahmenbau

Geschossdecken

Decke über UG:

- Stahlbeton armiert

Decke über EG:

- Hohlkastendecke in Holzbauweise

Balkon (Optional)

- Boden in Holzriemen
- Geländer als Metallunterkonstruktion

Carport (Optional)

- Holzkonstruktion mit Stützen und Unterzügen

Dach

- Holzkonstruktion ausgedämmt
- Eindeckung mit dunkelgrauen Ziegel
- Dachuntersichten aus Dreischichtplatten Fichte/
- Deckenbekleidung aus Dreischichtplatte Fichte/Tanne
- farblos oder weiss lasiert
- Dachwasserführung über Rinnen, abgeleitet durch
- Fallrohre

Optional

- Photovoltaikanlage Indach
- Ergänzungen in grossformatigen Ergänzungsplatten.

Elektroinstallation

- Zukunftsgerichtete Grundausstattung der Elektroinstallationen
- Leerrohre vorbereitet für PV und Ladestation für Elektroauto
- Budget als Preisbasis 20'000.-

Optional

- Ausstattung mit In-Dach Photovoltaikanlage
- Direkte Nutzung der selbstproduzierten Energie in den Haushalten
- Versorgung der Wärmepumpen (auch Warmwasseraufbereitung) mit der überschüssigen Energie

Heizung

Wärmeerzeugung:

- Das Haus wird über Luft- Wasser Wärmepumpe beheizt

Wärmeverteilung:

- Fussbodenheizung

Warmwasseraufbereitung:

- Das Warmwasser wird über die Luft-Wasser-Wärmepumpe aufbereitet

Lüftung

- Es ist keine Komfortlüftung vorgesehen

Boden- und Wandbeläge

- Mitsprachemöglichkeit bei der Bodenbelagsauswahl
- Materialbudget als Preisbasis
- Keramische Platten: 50.-/m²
- Parkett: 50.-/m²

Küche

- Mitsprachemöglichkeit bei der Küchenauswahl
- Wünsche und Ideen können berücksichtigt werden.
- Budget für Küche 22'000.-

Sanitär

- Komplette Installationen mit Verteilungen
- Waschmaschine und Tumbler sind im Untergeschoss vorgesehen
- Mitsprachemöglichkeit bei der Sanitärapparatewahl
- Budget für Apparate 12'000.- als Preisbasis
- Apparate und Garnituren nach Offerte
- Optional: Dusche im Erdgeschoss

Boden- und Wandbeläge

- Mitsprachemöglichkeit bei der Bodenbelagsauswahl

Materialbudget als Preisbasis:

- Keramische Platten: 50.-/m²
- Parkett: 50.-/m²

Wände:

- Mineralischer Abrieb weiss, Anstrich optional
- Nasszellen
- Mitsprachemöglichkeit beim Endbelag, Budget als Preisbasis

Innenausbau

- Budget für Garderobe mit Schrank im Grundpreis enthalten

Optional

- Zusätzliche Einbauschränke
- Sonnenstoren südseitig
- Reduit oder Galerie im Treppenauge in Holzbauweise
- Schwedenofen im Wohnzimmer mit Kamin durch Zimmer im OG

Materialkonzept

Wand

Aussen

Stahlbeton im Bereich zu Terrain



Beplankung Holzelemente aus horizontaler Fichtenschalung, vorvergraut / vorverbraunt mit 1. Anstrich

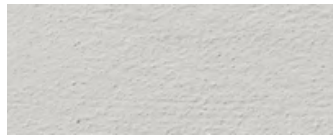


Innen

Aussenwände im Keller in Stahlbeton



Innenwände im Keller in Abrieb 0.5mm auf Fermacell



Platten

Im Grundangebot enthalten:

Wandplatten 300/600mm wild verlegt



Bodenplatten 300/600mm wild verlegt



Mitsprachemöglichkeit bei der Bodenbelagsauswahl

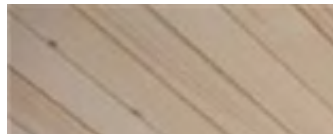
Dach/ Geschossdecke

Rippenelemente ausgedämmt. Untersicht aus Dreischichtplatte, Behandlung mit UV-Stop und Täferlack farblos oder weiss



Decke optional

Akustikdecken, Lignotrend Light, lebhaft



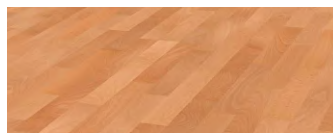
Oder Massivholzdecke



Parkett

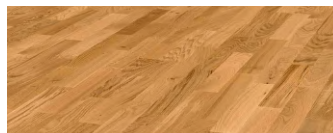
Mehrschichtparkett Ahorn

Oberfläche: geölt und versiegelt



Mehrschichtparkett Buche

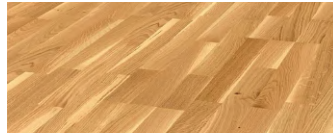
Oberfläche: geölt und versiegelt



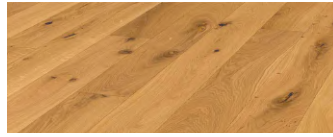
Mehrschichtparkett Eiche, Variante 1

Oberfläche: geölt und versiegelt

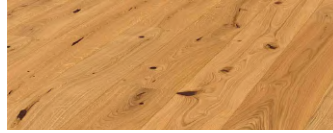
Mehrschichtparkett Eiche, Variante 2
Oberfläche: geölt und versiegelt



Mehrschichtparkett Eiche, Variante 3
Oberfläche: geölt und versiegelt



Mehrschichtparkett Eiche, Variante 4
Oberfläche: geölt und versiegelt



Dach

Eindeckung

Ziegel Dunkelgrau

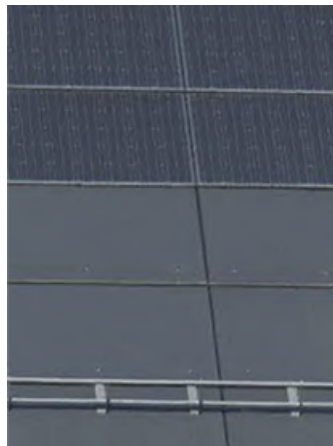
PV –Anlage (optional)

Indachanlage

Ergänzungen mit grossformatigen Eindeckungsplatten,
passend zu PV-Modulen

Spenglerarbeiten

Einlegerinne und Fallrohre aus Chromstahl matt



Fenster / Lamellenstoren

Kunststoff- Fenster

Aussenfarbe: RAL 9016 Verkehrsweiss

Innenfarbe: RAL 9016 Verkehrsweiss



Fensterbank

Alu natureloxiert



Schwellen

Alu Riffelblech



Alu Raffstoren

Lamellen: RAL 9002 Grauweiss

Führungsschienen

Alu eloxiert

Endschienen

Alu eloxiert





Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum vom Einfamilienhaus in Gehdistanz zum See

In Seenähe und ländlicher Umgebung entstehen 4 schlüsselfertige 5½-Zimmer-Einfamilienhäuser.

Folgende Parzellengrößen sind verfügbar:

Haus 1, Grundstücksfläche 573.5 m² (inkl. Anteil Verkehrsfläche)
Haus 2, Grundstücksfläche 635.9 m² (inkl. Anteil Verkehrsfläche)
Haus 3, Grundstücksfläche 673.2 m² (inkl. Anteil Verkehrsfläche)
Haus 4, Grundstücksfläche 724.0 m² (inkl. Anteil Verkehrsfläche)

ab CHF 885'000.00.-
ab CHF 905'000.00.-
ab CHF 915'000.00.-
reserviert

Optional ist ein Doppelcarport für CHF 25'000.00.- vorgesehen.

Die Preise gelten unter dem Vorbehalt einer allfälligen Materialpreisteuerung sowie unvorhergesehener Umstände betreffend des Baugrundes.

Die Notariats- und Handänderungskosten inkl. der Beurkundung der Reservationsvereinbarung (Vorvertrag) gehen zu Lasten der Käuferschaft. Für die Kaufabwicklung ist das Notariatsbüro Adrian Straubhaar in Thun zuständig.

Der Baustart ist im Herbst 2022 geplant. Für Detailinformationen oder eine persönliche Beratung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Kontaktieren Sie uns

Sind Sie auf der Suche nach einem serviceorientiertem Unternehmen? Saurer Immobilien hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte:

Von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.

Saurer Immobilien

Spycherstrasse 11
3654 Gunten

033 223 70 70
info@saurer-immo.ch
www.saurer-immo.ch

