Verkaufsdokumentation

Wohnüberbauung Wengi bei Reichenbach

burgerverein 3714 wengi

INHALTSVERZEICHNIS

MAKRO- / MIKROLAGE	3
SITUATION	4
UMGEBUNG	5
UNTERGESCHOSS	6
GRUNDRISSE HAUS A	7-10
GRUNDRISSE HAUS B	11-14
INNENANSICHTEN	15-17
ANSICHTEN	18-22
SCHNITTE	23-24
BAUBESCHRIEB	25

KONTAKT

Burgerverein Wengi
co
Alfred Schmid
Tel: 033 676 15 47
Mail: alf.schmid@bluewin.ch
Web: www.burgervereinwengi.ch

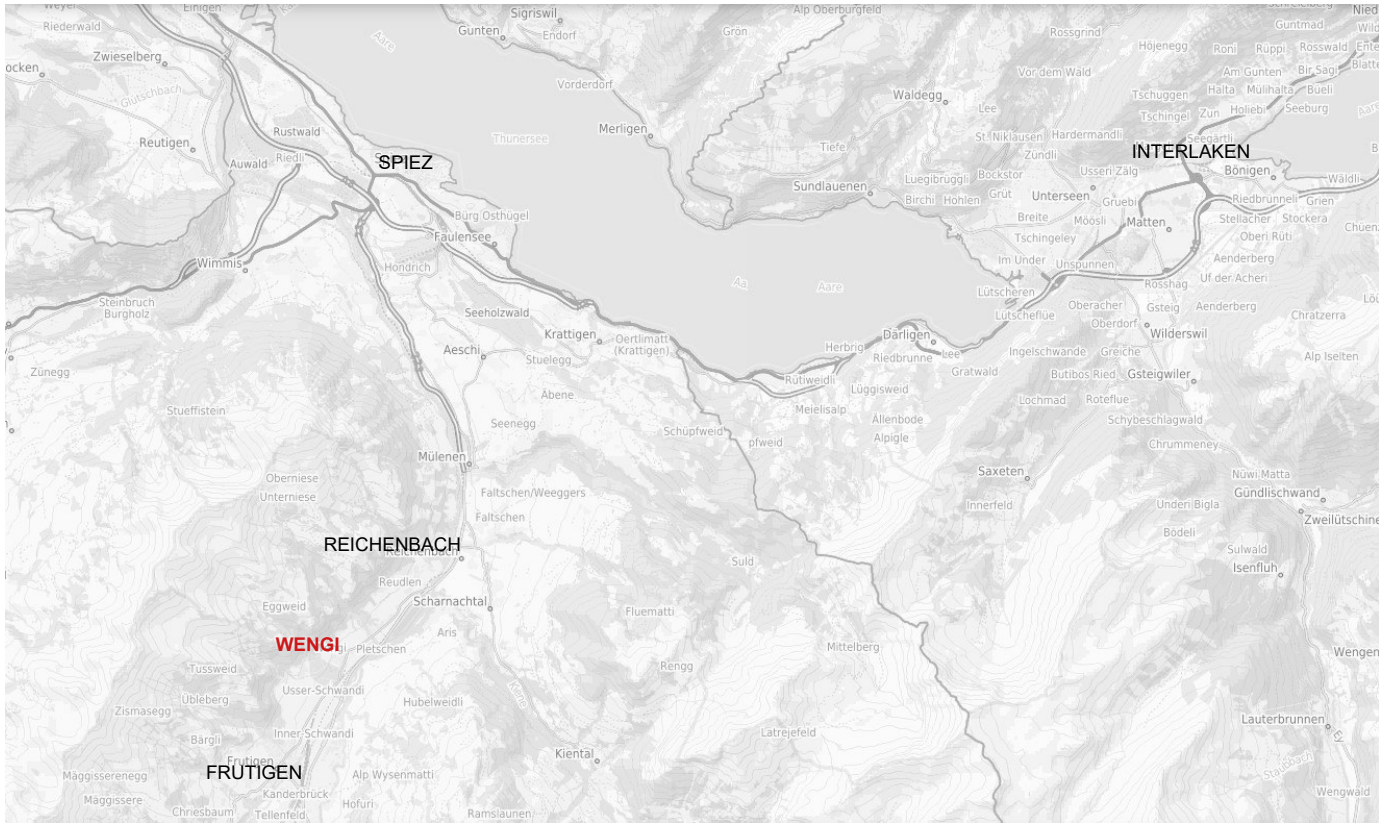
Wengi ist eine Ortschaft der Gemeinde Reichenbach
Die Gemeinde umfasst heute acht Ortschaften, Reichenbach, Faltschen, Scharnachtal, Kiental, Kien-Aris, Reudlen, Wengi und Ausserschwandi. Mit seinen knapp über 3’600 Einwohnern, dem vielfältigen Vereinsleben, der günstigen Verkehrslage und der umfassenden Infrastruktur ist Reichenbach die ideale Wohngemeinde.
Wengi liegt an sehr zentraler Lage in einem der schönsten voralpinen Gebiete der Schweiz. Zudem ist das Kandertal und damit die Regionen Adelboden / Lenk und Kandersteg / Lötschental für Erholungssuchende, Wanderer, Biker und Wintersportler ein grosser Begriff.
Neben einer aktiven Landwirtschaft haben sich verschiedene hochtechnisierte, leistungsfähige, Betriebe in der Region etablieren können, welche der Bevölkerung seit Jahren attraktive Arbeitsplätze bieten.

Schulen
Kindergarten in Reudlen
1. – 6. Klasse in Reudlen
Oberstufe und Sekundarschule in Reichenbach
Erlebnisschule in Wengi

Einkaufsmöglichkeiten
In Frutigen und Reichenbach gibt es diverse Einkaufsmöglichkeiten vom Dorfladen, hin zu den grossen Retailern wie Migros, Denner und Coop. Weiter Einkaufsmöglichkeiten sind in Spiez und Thun mit dem öffentlichen Verkehr sowie auch mit dem Auto rasch erreichbar.

Verkehr
Die Bushaltstelle befindet sich lediglich 1. Min zu der Überbauung, der Bus ist in ca. 10 Minuten in Frutigen oder Reichenbach. Im Stundentakt fahren die Züge von Frutigen und Reichenbach nach Bern oder Brig. Der Autobahnanschluss ist ca. 15 min. in Spiez erreichbar.

Steuerfuss Reichenbach: 1.77



Wohnungsangebot Haus A

vier 2.5 Zi-Whg
eine 3.5 Zi-Whg
eine 4.5 Zi-Whg
zwei 4.5 Zi-Whg mit Galerie

Wohnungsangebot Haus B

vier 2.5 Zi-Whg
eine 3.5 Zi-Whg
eine 4.5 Zi-Whg
zwei 4.5 Zi-Whg mit Galerie

Einstellhalle

19 Autoabstellplätze

8 Hobbyräume

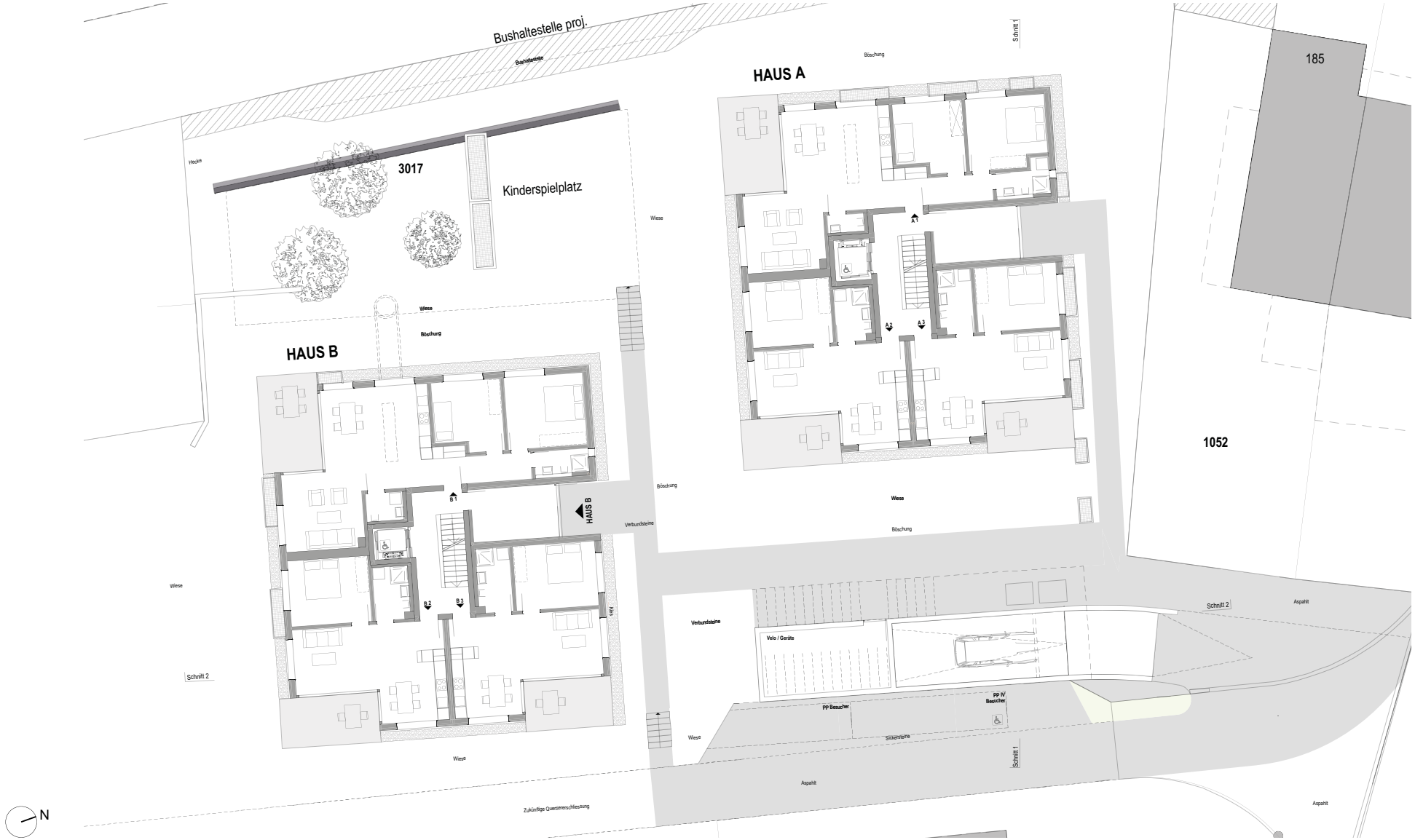
Termine

geplanter Baustart: Februar 2023
geplanter Bezug : August 2024

Bauland

Der Baulandanteil wird im Baurecht abgegeben.

UMGEBUNG



Bushaltestelle proj.
Bushaltestelle
Hecke
3017
Kinderspielplatz
Wiese
Böschung
HAUS B
HAUS A
Schnitt 1
185
1052
Verbundsteine
Velo / Geräte
PP Besucher
PP IV Besucher
Sickerstreine
Aspahlt
Schnitt 2
Zukünftige Quertiererschliessung
N

UNTERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

Haus A

Wohnung A1 / 3.5 Zimmer Wohnung

Hauptnutzfläche	81.4 m²
Terrasse	15.5 m²
Total	96.9 m²
Nebenräume	
Keller / Waschen	8.3 m²
Verkaufspreis	ab 485'000 CHF
1 Einstellhallenparkplatz (Nr. 17)	30'000 CHF

Wohnung A2 / 2.5 Zimmer Wohnung

Hauptnutzfläche	49.5 m²
Terrasse	12.5 m²
Total	62.0 m²
Nebenräume	
Keller / Waschen	8.3 m²
Verkaufspreis	ab 310'000 CHF
1 Einstellhallenparkplatz (Nr. 18)	30'000 CHF

Wohnung A3 / 2.5 Zimmer Wohnung

Hauptnutzfläche	50.5 m²
Terrasse	11.0 m²
Total	61.5 m²
Nebenräume	
Keller / Waschen	8.3 m²
Verkaufspreis	ab 290'000 CHF
1 Einstellhallenparkplatz (Nr. 19)	30'000 CHF

OBERGESCHOSS

Haus A

Wohnung A4 / 4.5 Zimmer Wohnung

Hauptnutzfläche	97.2 m²
Loggia	9.6 m²
Total	106.8 m²
Nebenräume	
Keller	8.3 m²
Verkaufspreis	ab 595'000 CHF
1 Einstellhallenparkplatz (Nr. 11)	30'000 CHF

Wohnung A5 / 2.5 Zimmer Wohnung

Hauptnutzfläche	49.3 m²
Loggia	7.3 m²
Total	56.6 m²
Nebenräume	
Keller	8.3 m²
Verkaufspreis	ab 315'000 CHF
1 Einstellhallenparkplatz (Nr.12)	30'000 CHF

Wohnung A6 / 2.5 Zimmer Wohnung

Hauptnutzfläche	50.4 m²
Loggia	7.3 m²
Total	57.7 m²
Nebenräume	
Keller	8.3 m²
Verkaufspreis	ab 290'000 CHF
1 Einstellhallenparkplatz (Nr.13)	30'000 CHF

DACHGESCHOSS

Haus A

Wohnung A7 / 4.5 Zimmer Wohnung mit Galerie

Hauptnutzfläche	124.1 m²
Balkone	21.0 m²
Total	145.1 m²
Nebenräume	
Keller	11.0 m²
Verkaufspreis	ab 770'000 CHF
1 Einstellhallenparkplatz (Nr. 14)	30'000 CHF

Wohnung A8 / 4.5 Zimmer Wohnung mit Galerie

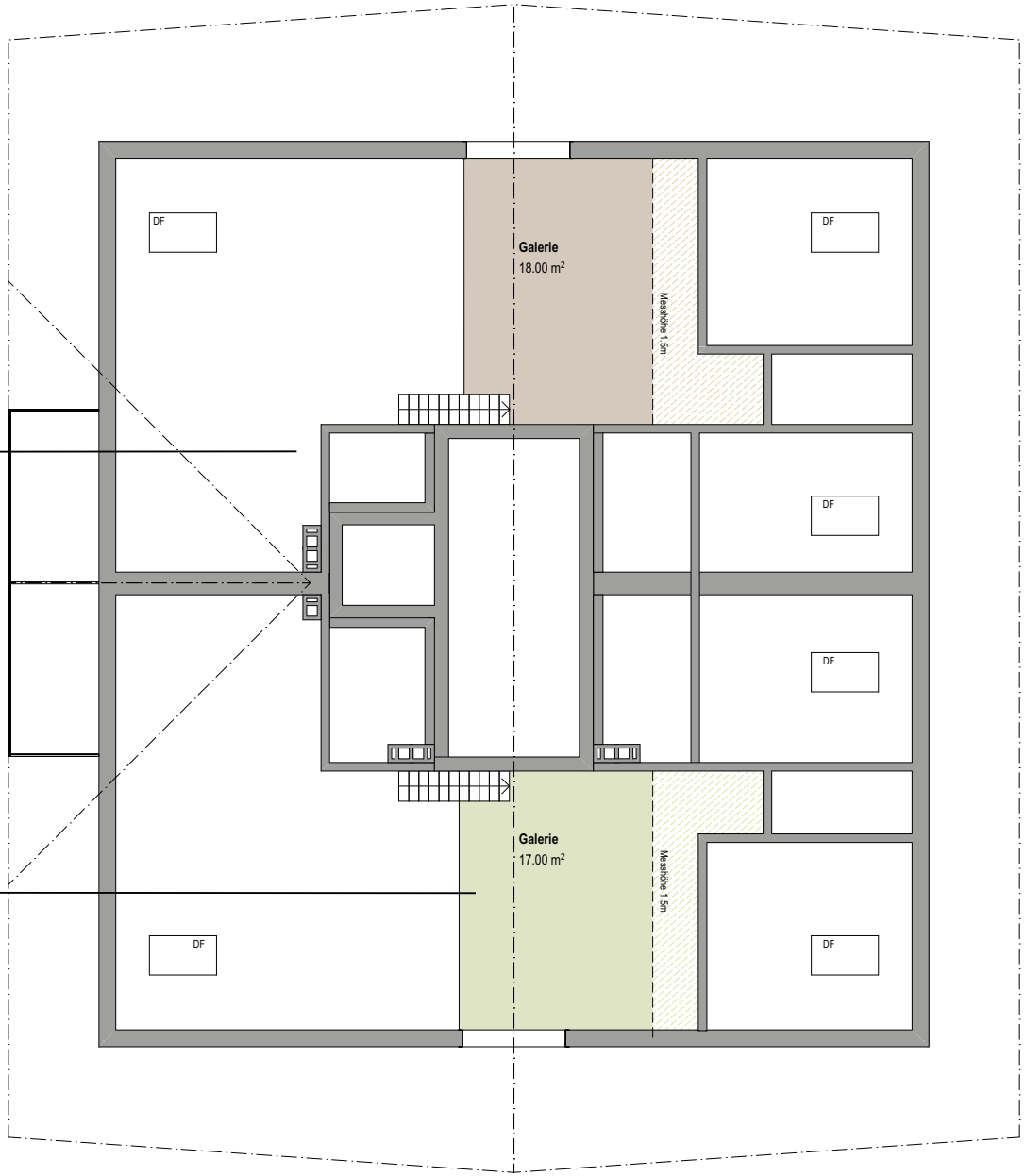
Hauptnutzfläche	130.5 m²
Balkone	21.0 m²
Total	151.5 m²
Nebenräume	
Keller	11.0 m²
Verkaufspreis	ab 810'000 CHF
1 Einstellhallenparkplatz (Nr. 16)	30'000 CHF

GALERIE

Haus A

Wohnung A7 / 4.5 Zimmer Wohnung mit Galerie

Wohnung A8 / 4.5 Zimmer Wohnung mit Galerie



ERDGESCHOSS

Haus B

Wohnung B1 / 3.5 Zimmer Wohnung

Hauptnutzfläche	82.0 m²
Terrasse	15.5 m²
Total	97.5 m²
Nebenräume	
Keller	9.5 m²
Verkaufspreis	ab 490'000 CHF
1 Einstellhallenparkplatz (Nr. 10)	30'000 CHF

Wohnung B2 / 2.5 Zimmer Wohnung

Hauptnutzfläche	49.5 m²
Terrasse	12.5 m²
Total	62.0 m²
Nebenräume	
Keller	7.8 m²
Verkaufspreis	ab 310'000 CHF
1 Einstellhallenparkplatz (Nr. 9)	30'000 CHF

Wohnung B3 / 2.5 Zimmer Wohnung

Hauptnutzfläche	50.5 m²
Terrasse	11.0 m²
Total	61.5 m²
Nebenräume	
Keller	7.8 m²
Verkaufspreis	ab 290'000 CHF
1 Einstellhallenparkplatz (Nr. 8)	30'000 CHF

OBERGESCHOSS

Haus B

Wohnung B4 / 4.5 Zimmer Wohnung

Hauptnutzfläche	97.9 m²
Loggia	9.6 m²
Total	107.5 m²
Nebenräume	
Keller / Waschen	9.5 m²
Verkaufspreis	ab 595'000 CHF
1 Einstellhallenparkplatz (Nr. 7)	30'000 CHF

Wohnung B5 / 2.5 Zimmer Wohnung

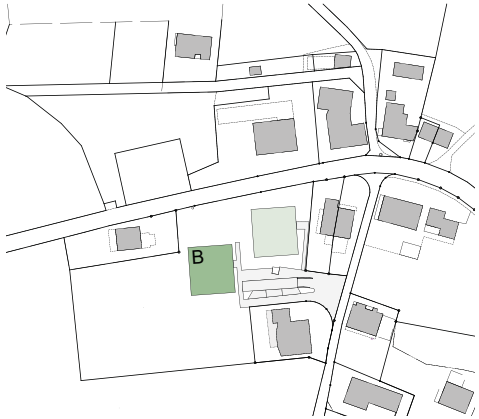
Hauptnutzfläche	49.3 m²
Loggia	7.3 m²
Total	56.6 m²
Nebenräume	
Keller / Waschen	7.0 m²
Verkaufspreis	ab 315'000 CHF
1 Einstellhallenparkplatz (Nr. 6)	30'000 CHF

Wohnung B6 / 2.5 Zimmer Wohnung

Hauptnutzfläche	50.4 m²
Loggia	7.3 m²
Total	57.7 m²
Nebenräume	
Keller / Waschen	8.2 m²
Verkaufspreis	ab 290'000 CHF
1 Einstellhallenparkplatz (Nr. 5)	30'000 CHF

DACHGESCHOSS

Haus B



Wohnung B7 / 4.5 Zimmer Wohnung mit Galerie

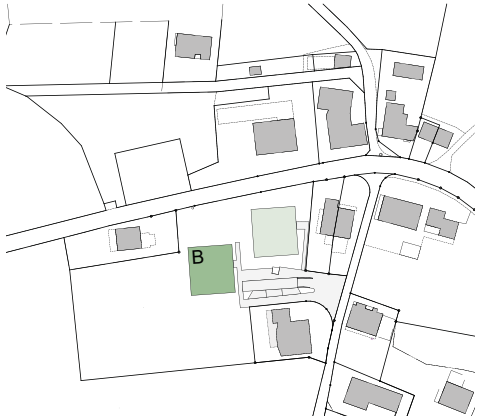
Hauptnutzfläche	124.8m²
Balkone	21.0 m²
Total	145.8 m²
Nebenräume	
Keller / Waschen	9.5 m²
Verkaufspreis	ab 770'000 CHF
1 Einstellhallenparkplatz (Nr. 3)	30'000 CHF

Wohnung B8 / 4.5 Zimmer Wohnung mit Galerie

Hauptnutzfläche	130.5 m²
Balkon	21.0 m²
Total	151.5 m²
Nebenräume	
Keller / Waschen	10.8 m²
Verkaufspreis	ab 810'000 CHF
1 Einstellhallenparkplatz (Nr. 2)	30'000 CHF

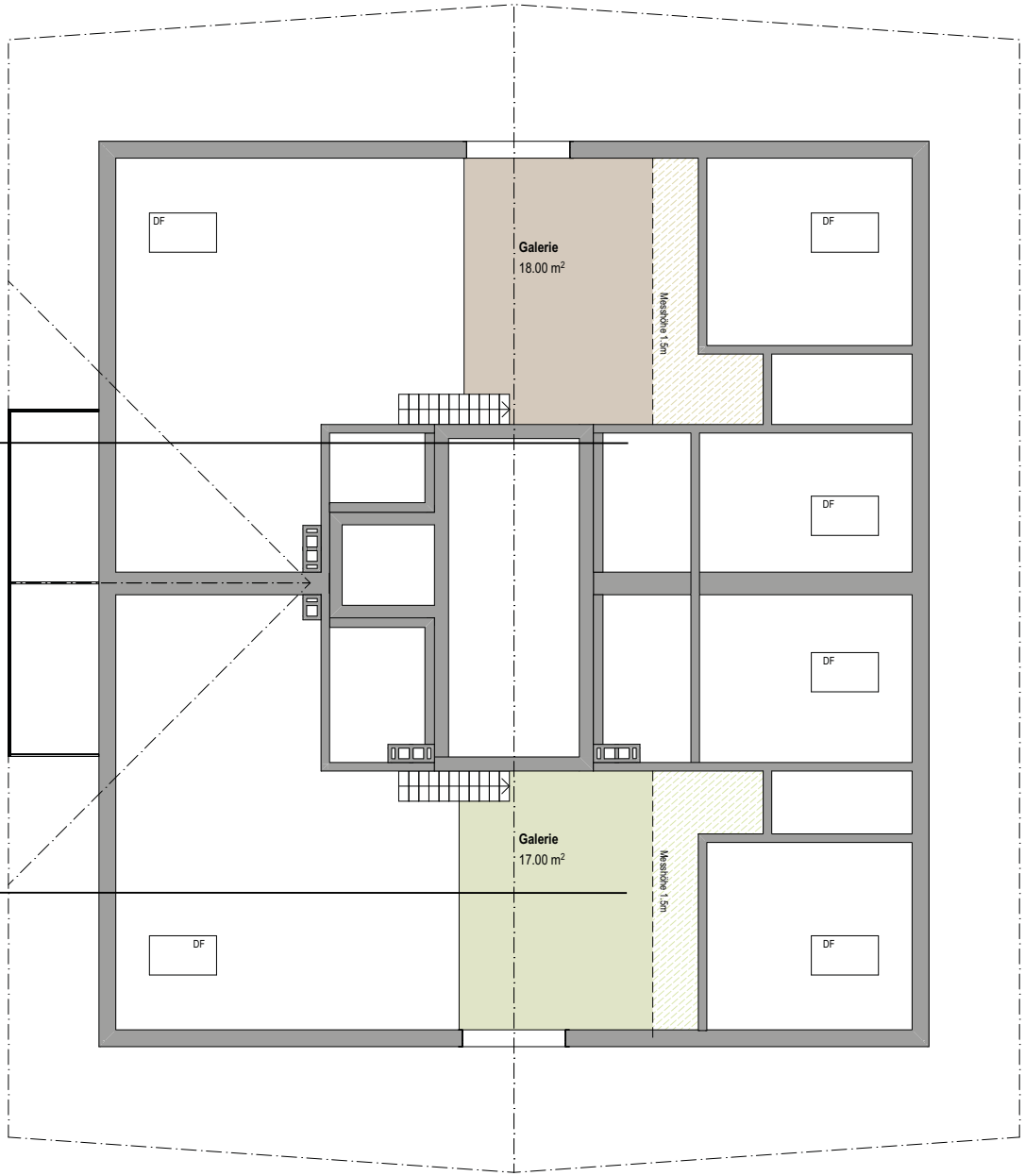
GALERIE

Haus B



Wohnung B7 / 4.5 Zimmer Wohnung mit Galerie

Wohnung B8 / 4.5 Zimmer Wohnung mit Galerie



INNENANSICHTEN

4.5 Zimmer Dachwohnung mit Galerie, Symbolbild

INNENANSICHTEN

2.5 Zimmer Wohnung Obergeschoss, Symbolbild

INNENANSICHTEN

4.5 Zimmer Wohnung Obergeschoss, Symbolbild

Ansichten

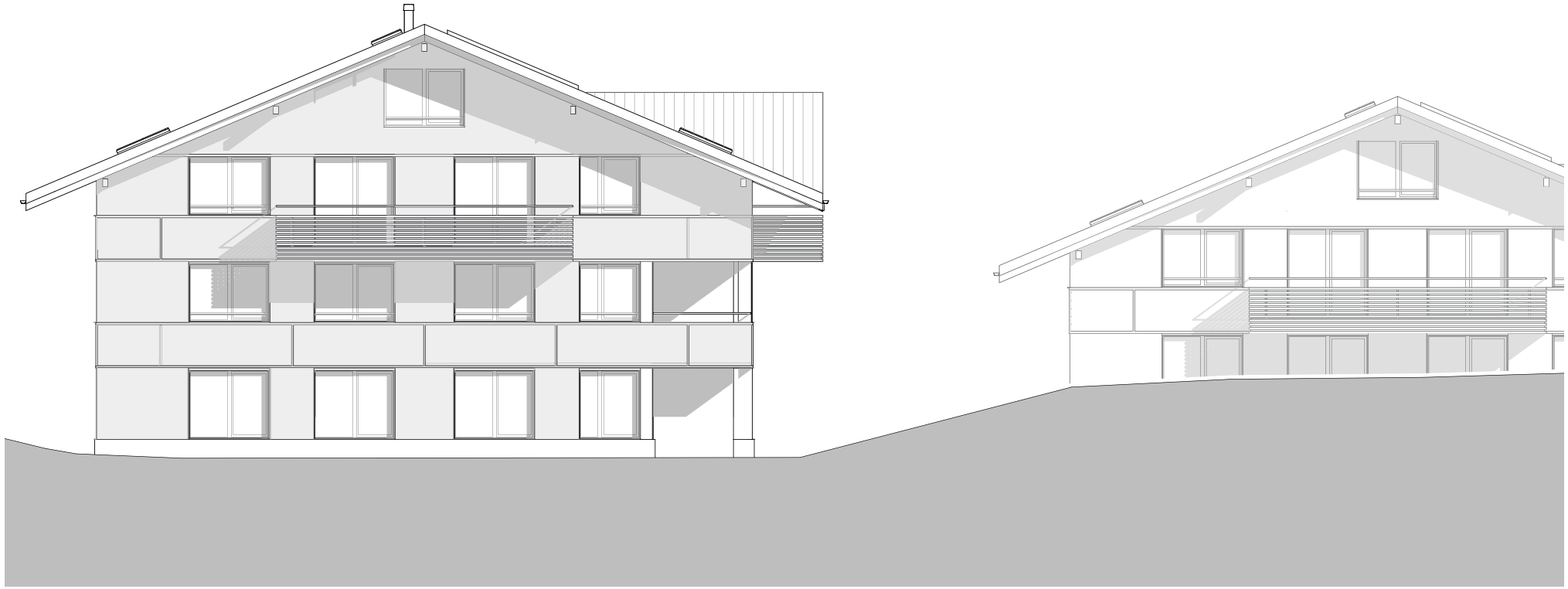
Fassade Ost

Ansichten

Fassade Süd

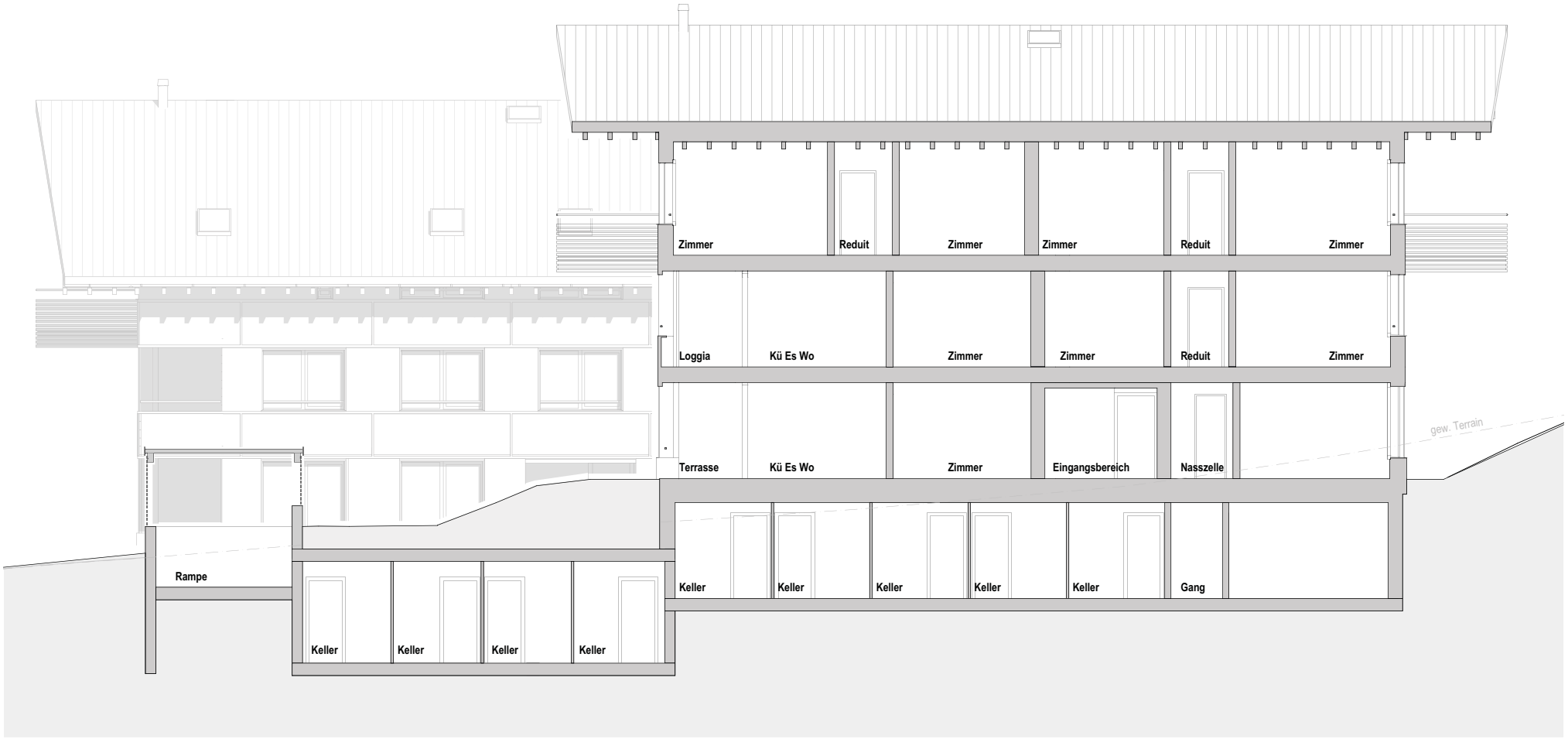
Ansichten

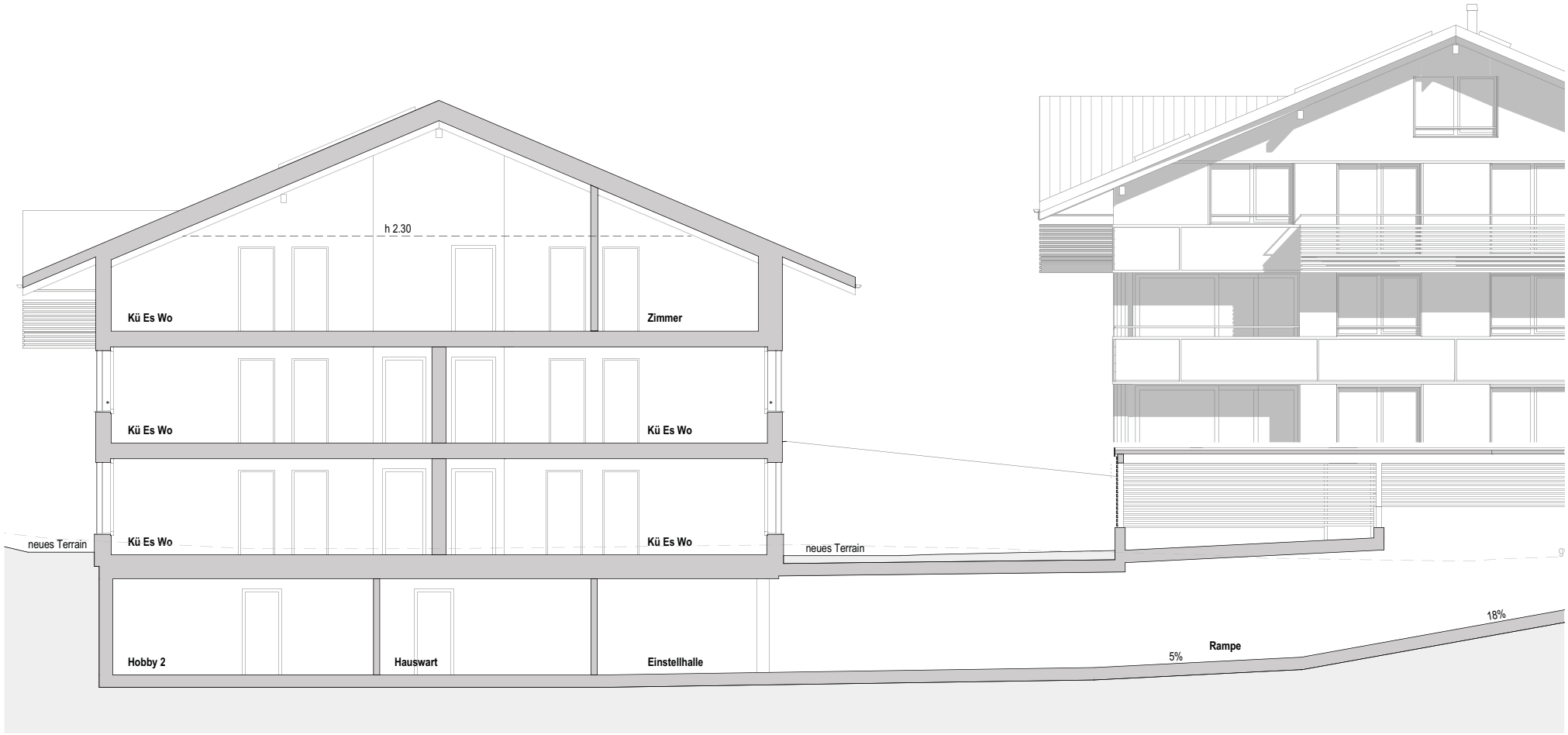
Fassade West



Ansichten

Fassade Nord


Zimmer
Reduit
Zimmer
Zimmer
Reduit
Zimmer
Loggia
Kü Es Wo
Zimmer
Zimmer
Reduit
Zimmer
Terrasse
Kü Es Wo
Zimmer
Eingangsbereich
Nasszelle
gew. Terrain
Rampe
Keller
Keller
Keller
Keller
Keller
Keller
Keller
Keller
Keller
Gang


h 2.30
Kü Es Wo
Zimmer
Kü Es Wo
Kü Es Wo
Kü Es Wo
Kü Es Wo
neues Terrain
neues Terrain
Hobby 2
Hauswart
Einstellhalle
Rampe
5%
18%

Wände	Untergeschoss: Die Aussenwände im Untergeschoss sind Stahlbetonwände. Die Innenwände aus Kalksandstein Sicht oder wo notwendig aus Stahlbeton. Erdgeschoss - Dachgeschoss: Aussen- und Wohnungstrennwände in Holzkonstruktion. Nichttragende Innenwände in Leichtbaukonstruktion Stahlbetonwände im Treppenhausbereich zur Erdbebensicherheit.
Decken	Die Bodenplatte ist eine Stahlbetonplatte. Sämtliche Geschossdecken sind Holz-Beton Verbunddecken.
Treppen	Betonelementtreppe, Untersicht schalungsglatt, Oberfläche belegt mit keramischen Platten. Metall Staketengeländer mit Eichenhandlauf, geölt.
Fassade	Hinterlüftete Aussenschalung Tanne, natur, sägeroh Sockeldämmung kompakt, verputzt
Dach	Satteldach mit Dachgiebel wärmegedämmt. Sparren sichtbar, Dachschalung Fichte, Eindeckung Tonziegel / PV-Anlage. Dachflächenfenster mit innenliegenden Rollo. Die Spenglerarbeiten werden in Kupfer ausgeführt.
Fenster	Untergeschoss: Kunststofffenster Erdgeschoss - Dachgeschoss: Holzmetallfenster Fenster innen:Tanne natur Fenster aussen: Metall Farbe anthrazit Fensterleibungen Tanne Fensterbänke Tanne
Türen	Untergeschoss: Rahmentüren Holz, überfälzt. Erdgeschoss - Dachgeschoss: Wohnungseingangstüren Rahmentür, Türblatt Röhrenspan halbschwere Ausführung beidseitig deckend gestrichen. Zimmertüren Futter und Verkleidungstür, Türblatt Röhrenspan halbschwere Ausführung beidseitig deckend gestrichen.
Sonnenschutz	Erdgeschoss - Dachgeschoss: Verbundraffstoren mit elektrischen Antrieb (exkl. Balkontüre, Toilettenfenster . Balkon / Terrasse offene Gelenkarmmarkise aus Stoff, Farbe grau.
Elektroanlagen	Energiemessung pro Wohnung und den allgemeinen Räumen. Unterverteilung je Wohnung. Pro Zimmer eine Leuchtenstelle und 3 - 4 Mehrfachsteckdosen. Wohnzimmer zwei Kommunikationsdosen (TV, Radio, Telefon und Internet). Balkon mit zwei Leuchtanschlüssen und einer Aussensteckdose. Grundbeleuchtung in den allgemeinen Bereichen.
Heizung	Wärmeerzeugung: Anschluss an Fernwärmenetz Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Raumregulierung. Jede Wohnung mit separater Wärmezählung.
Sanitäranlage	Sanitärapparte, Armaturen und Garnituren in mittlerem Standard. Komfortable Duschtasse, Wandklosettanlagen und Handbecken. Spiegelschrank mit integeriert Beleuchtung in Badezimmer und WC. Anschluss und Apparate WM und Tumbler pro Wohnung in Badezimmer / Reduit vorgesehen. Jede Wohnung mit separater Kalt- und Warmwasserzählung.
Wohnküche	Moderne Einbauküchen mit hochwertigen Küchenapparaten, Geschirrspühler, Glaskeramik (Induktion), Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach. Küchenmöbel-Fronten Kunstharz beschichtet, Arbeitsfläche Chromnickelstahl gebürstet. Küchenrückwand in Kunstharz.
Bodenkonstruktion / -beläge	Untergeschoss: Zementmörtelüberzug Erdgeschoss - Dachgeschoss: Schwimmende Unterlagsböden mit Bodenheizung und Trittschlldämung. Zimmer und Küche / Wohn- / Essbereich: Industrieparkett Eiche 8mm Badezimmer / WC : keramische Platten. Balkon: Holzdielen Lärche
Wandbeläge	Zimmer und Küche / Wohn- / Essbereich: Fertigabrieb Korngrösse 1mm Badezimmer / WC : Platten / Fertigabrieb Korngrösse 1mm Innenverkleidung der Aussenwände Holztäfer Fichte vertikal, lasiert
Decken	Holz-Beton Verbunddecke, Untersicht Massivholz lasiert
Aufzug	Ein rollstuhlgerechter elektrohydraulischer Aufzug mit einer Nutzlast von 630kg 8 Personen.
Schliesssystem	konventionelle Zylinderanlage