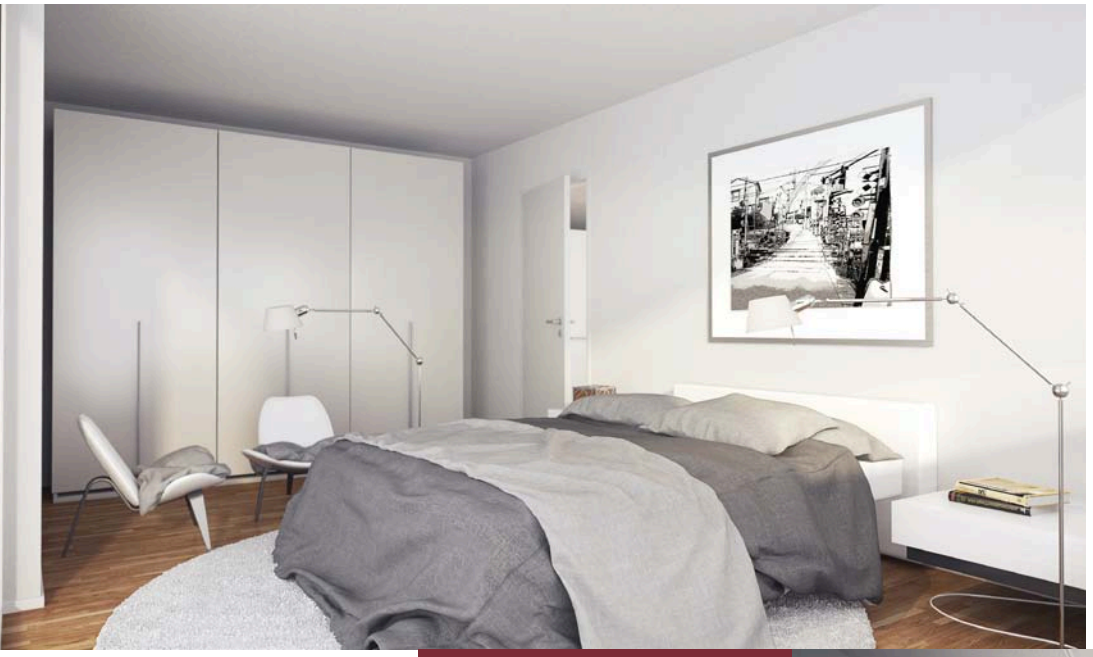
ERSTVERMIETUNG

Aeschenbrunnmattstrasse 42 & 44
Bremgarten bei Bern

adlatusag realestatepartners

Inhalt



Bremgarten – Standort 3

Umgebungsplan mit Legende 5

Objektbeschrieb 6

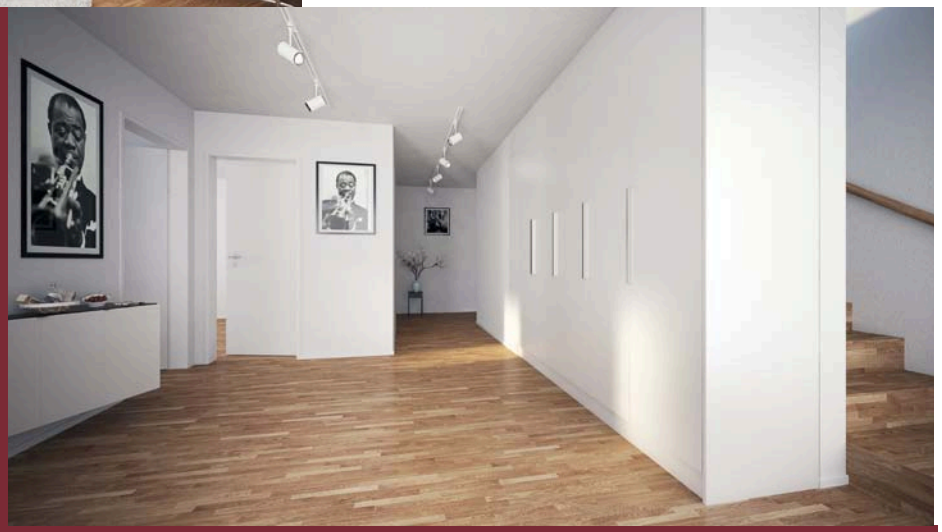
Wohnungsübersicht 7

Wohnungsgrundrisse und Visualisierungen 9

Baubeschrieb 26

Aufstellung Mietzinse 28

Kontakt 30



Bremgarten bei Bern

Standort und Umfeld

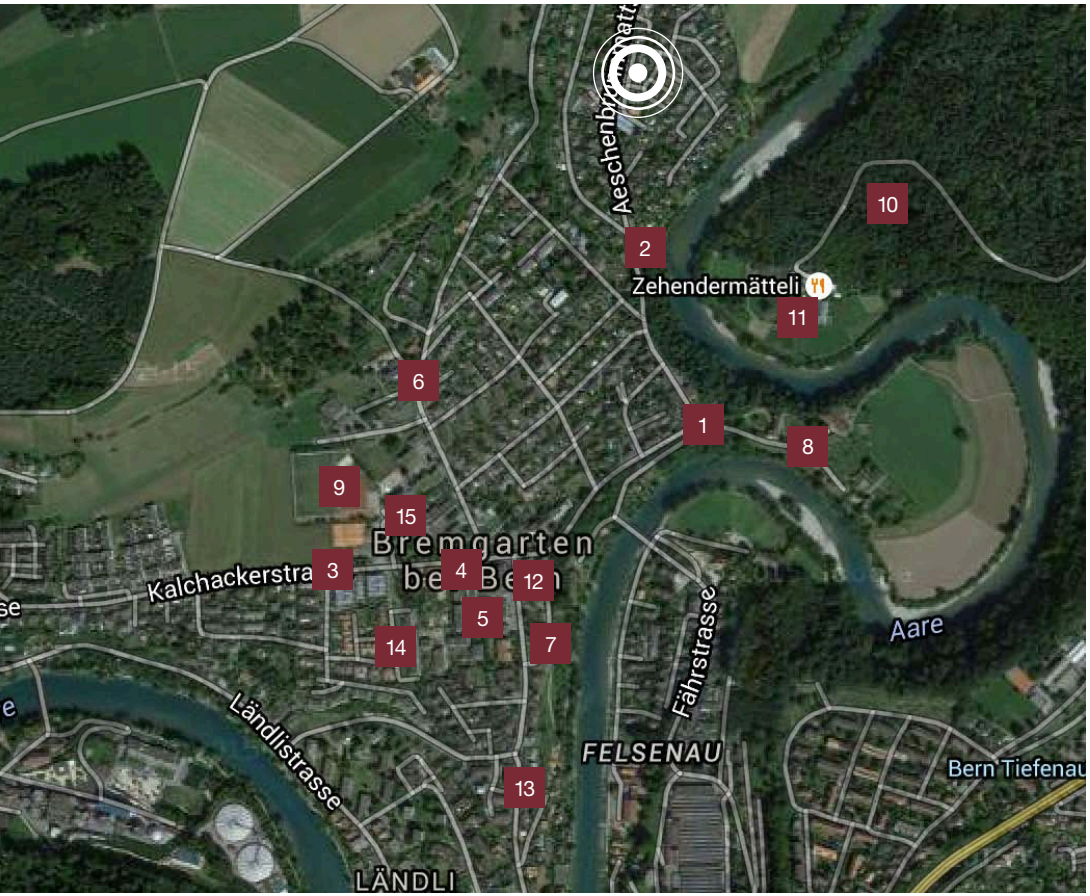
Willkommen in Bremgarten, der idyllischen Gemeinde umgeben von der schönen Berner Aare. Bremgarten ist für alle bestens geeignet, die gerne in der Natur, aber trotzdem stadtnahe leben möchten. Hier entsteht eine schöne und kinderfreundliche Wohnüberbauung mit zwei Mehrfamilienhäuser und einer Einstellhalle.

Im Dorfkern von Bremgarten erhalten Sie alles für den täglichen Bedarf: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und eine Poststelle. Für weitergehende Wünsche bringt Sie die gut betriebene Buslinie Nr. 21 in wenigen Minuten in die Stadt Bern. Die Buslinie Nr. 33 verbindet Bremgarten mit der Gemeinde Worblaufen, welche auch eine RBS-Station zählt und gute Anschlüsse Richtung Worblental und Solothurn bietet. Nachtschwärmer bringt der Moonliner von Donnerstag bis Sonntag sicher nach Hause. Auch die Erreichbarkeit mit dem eigenen Auto ist dank dem geringen Verkehrsaufkommen sehr angenehm; Durchgangsverkehr kennt Bremgarten kaum.

Für Naturbegeisterte bietet Bremgarten unzählige Wandermöglichkeiten entlang der Aare oder auch über die wunderschönen Felder des Berner Vororts. Mit der Zehendermättelifähre gelangen Sie entspannt auf die andere Aareseite. Dort bietet Ihnen das bekannte Gartenrestaurant Zehendermätteli die Möglichkeit, sich mit einer frisch kreativen Küche unter den Bäumen verwöhnen zu lassen. Als Naherholungsgebiet grenzt der Bremgartenwald an das Restaurant Zehendermätteli. Aber auch sonst bietet Ihnen die schöne Gemeinde viel Abwechslung: Ausstellungen, Sportkurse, Vorträge. Auf keinen Fall verpassen dürfen Sie den Trüffel-Markt, welcher jeweils im Oktober vor dem Unterstufenschulhaus stattfindet. Dort finden Sie Trüffelspezialitäten und erfahren mehr zu der begehrten schwarzen Knolle.

Standort und Umfeld Aeschenbrunnmattstrasse

Bremgarten bei Bern



Legende (Aufzählungen nicht abschliessend)

Verkehr
1. Busstation Nr. 21
2. Busstation Nr. 33
3. Mobility Carsharing

Einkaufen und Post
4. Die Post
5. Migros, Denner
6. Gemeindeverwaltung Bremgarten

Freizeit, Sehenswürdigkeiten und Naherholung
7. Ludothek Bremgarten
8. Schloss Bremgarten
9. Sport-/Tennisplatz
10. Bremgartenwald

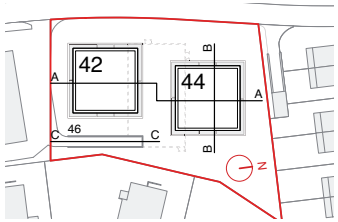
Essen
11. Restaurant Zehendermätteli
12. Restaurant Bären
13. Restaurant/Tea-Room Chutze

Bildungseinrichtungen, Kinderkrippen
14. Kindergarten, Kinderkrippe
15. Grundschule

Objektbeschrieb

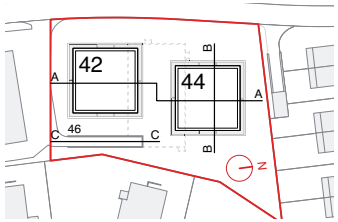
Die zwei Neubauten beinhalten total 20 hochwertig ausgestattete Mietwohnungen. Jedes Stockwerk ist mit dem Lift erschlossen. In jedem Neubau gibt es drei 2.5-Zimmerwohnungen, eine 3.5-Zimmerwohnung sowie sechs 4.5-Zimmerwohnungen. Jede Wohnung verfügt über einen Keller, ein Reduit mit Waschturm sowie einen Gartensitzplatz oder eine grosszügige Terrasse. Im Obergeschoss bestehen Duplexwohnungen.

EG _ 1:100

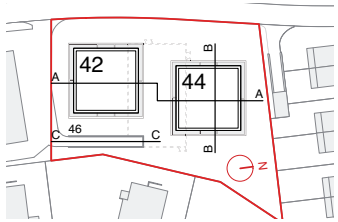


Aeschenbrunnmattstrasse – Wohnungsübersicht Erdgeschoss

OG _ 1:100



ATT _ 1:100

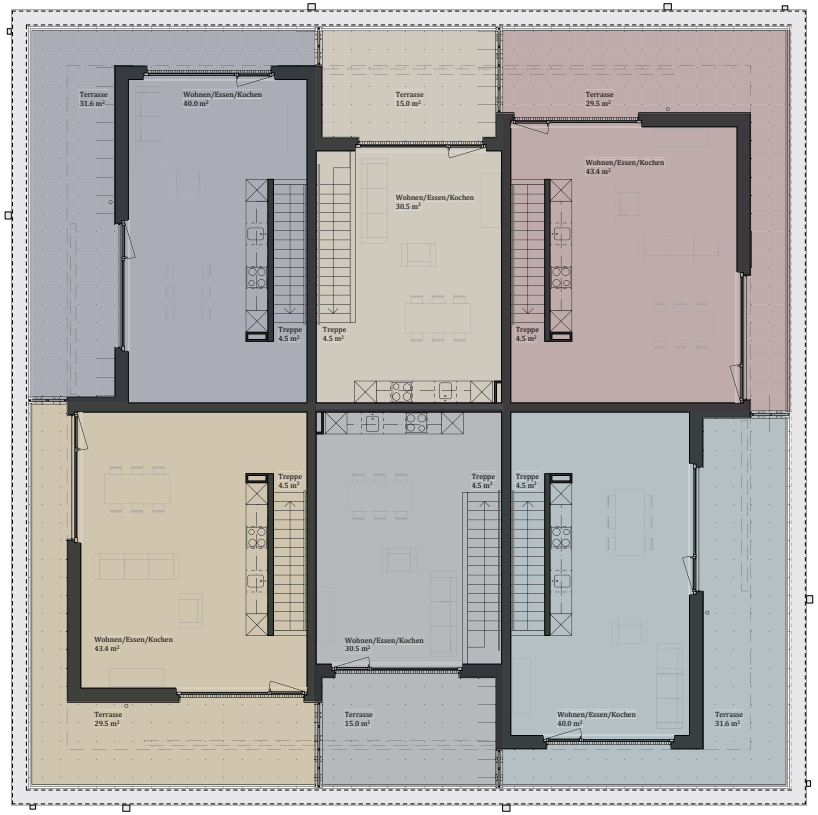


Aeschenbrunnmattstrasse – Wohnungsübersicht Obergeschoss & Attika

Wohnung 1.3 Wohnung 1.2 Wohnung 1.1

Wohnung 1.4 Wohnung 1.5 Wohnung 1.6

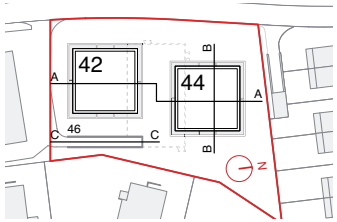
Wohnung 1.3 Wohnung 1.2 Wohnung 1.1



Wohnung 1.4 Wohnung 1.5 Wohnung 1.6

Aeschenbrunnmattstrasse – Wohnungsgrundrisse

EG _ 1:100



Wohnungsnummer	Zimmer	Nutzfläche	Aussenfläche	Etage
42.0.1	2.5	65.6 m²	9.4 m²	EG
44.0.1	2.5	65.6 m²	9.4 m²	EG

Nutz- und Aussenflächen in m² nach SIA. Bei diesen Werten handelt es sich um ungefähre Massangaben. Aus konstruktiven Gründen können Abweichungen vorkommen.

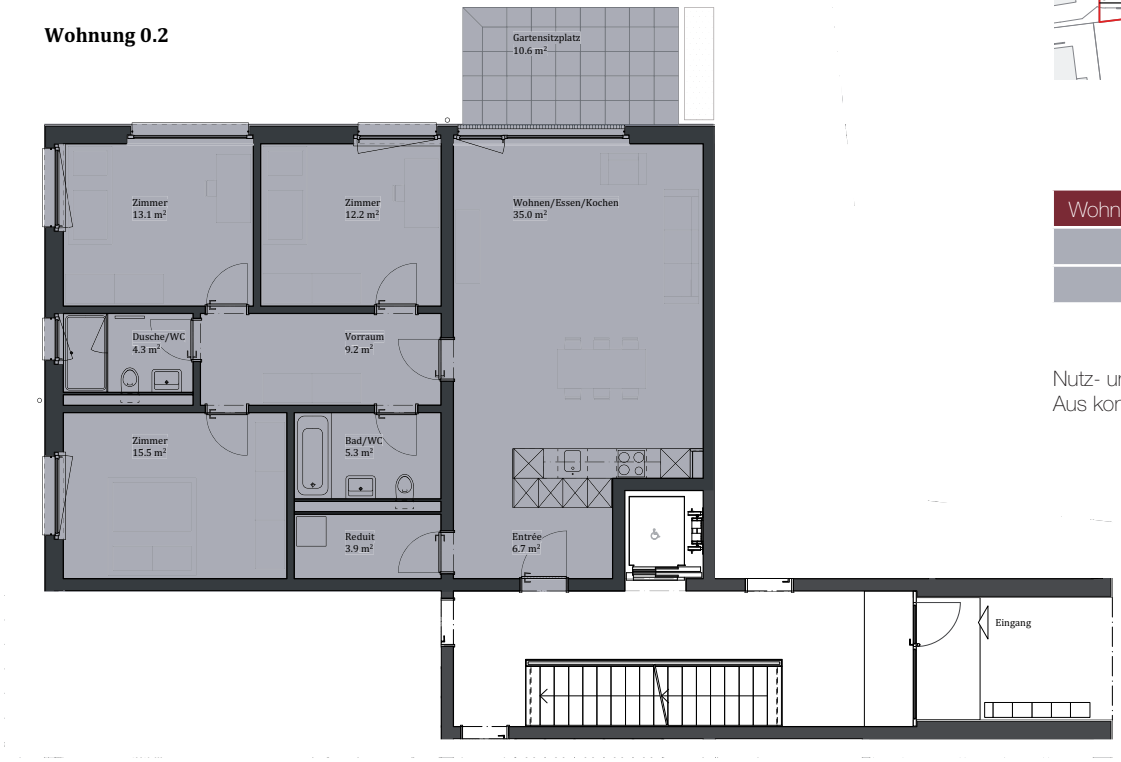
Aeschenbrunnmattstrasse – Visualisierungen

Wohnung 0.1 – Ansicht Küche/Wohnzimmer

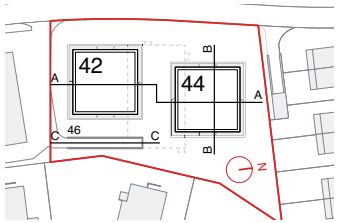
Wohnung 0.1 – Ansicht Schlafzimmer

Aeschenbrunnmattstrasse – Wohnungsgrundrisse

Wohnung 0.2



EG _ 1:100

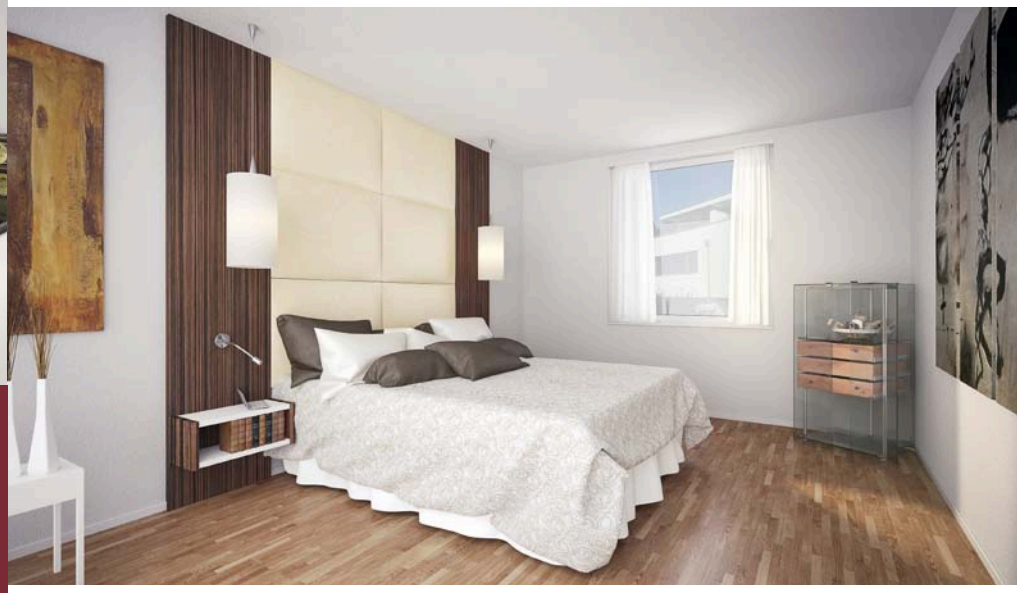


Wohnungsnummer	Zimmer	Nutzfläche	Aussenfläche	Etage
42.0.2	4.5	105.2 m²	10.6 m²	EG
44.0.2	4.5	105.2 m²	10.6 m²	EG

Nutz- und Aussenflächen in m² nach SIA. Bei diesen Werten handelt es sich um ungefähre Massangaben. Aus konstruktiven Gründen können Abweichungen vorkommen.

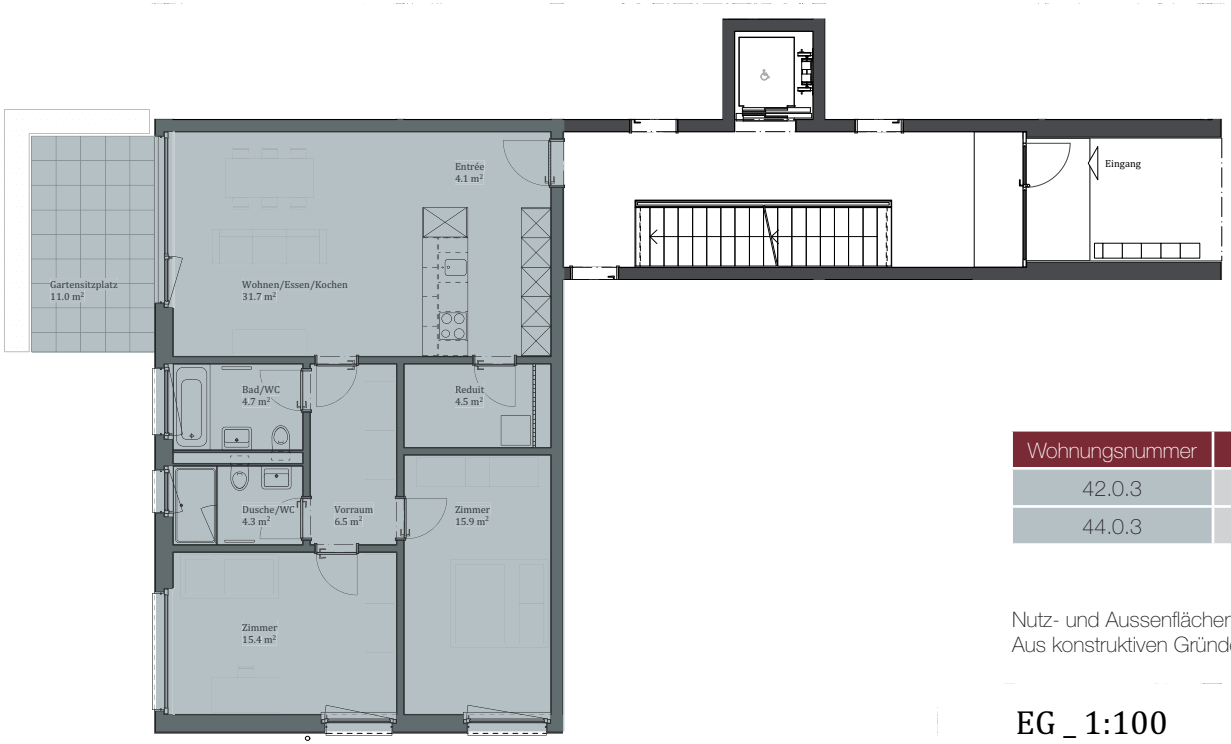
Aeschenbrunnmattstrasse – Visualisierungen

Wohnung 0.2 – Ansicht Küche/Wohnzimmer



Wohnung 0.2 – Ansicht Schlafzimmer

Aeschenbrunnmattstrasse – Wohnungsgrundrisse

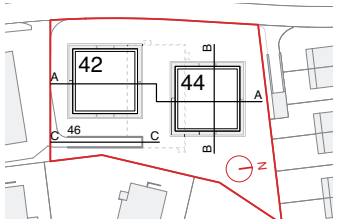


Wohnung 0.3

Wohnungsnummer	Zimmer	Nutzfläche	Aussenfläche	Etage
42.0.3	3.5	87.1 m²	11 m²	EG
44.0.3	3.5	87.1 m²	11 m²	EG

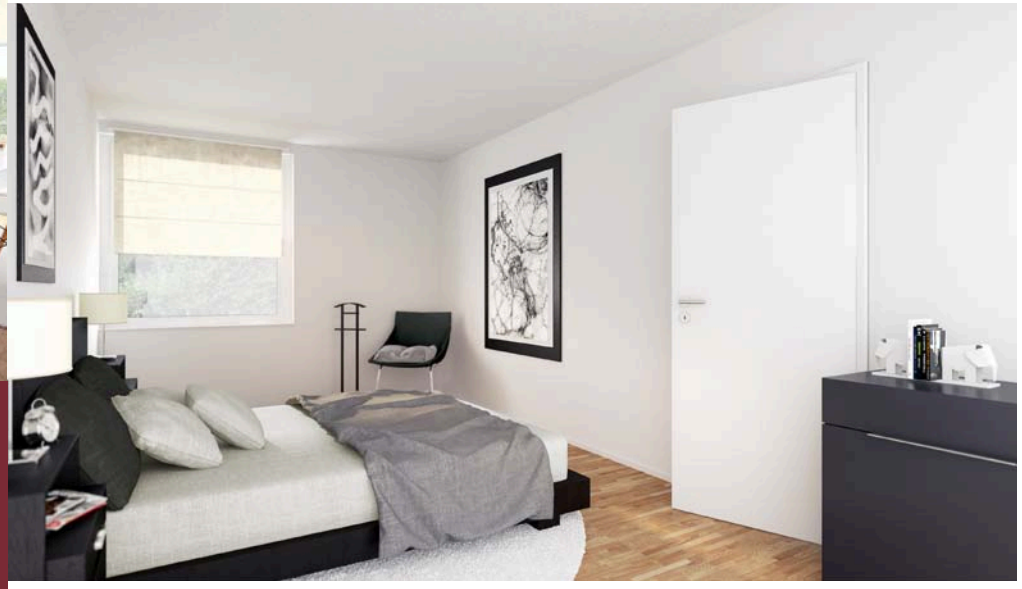
Nutz- und Aussenflächen in m² nach SIA. Bei diesen Werten handelt es sich um ungefähre Massangaben. Aus konstruktiven Gründen können Abweichungen vorkommen.

EG _ 1:100



Aeschenbrunnmattstrasse – Visualisierungen

Wohnung 0.3 – Ansicht Küche/Wohnzimmer

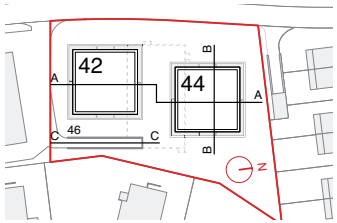


Wohnung 0.3 – Ansicht Schlafzimmer

Aeschenbrunnmattstrasse – Wohnungsgrundrisse

Wohnung 0.4

EG _ 1:100



Wohnungsnummer	Zimmer	Nutzfläche	Aussenfläche	Etage
42.0.4	4.5	109 m²	11 m²	EG
44.0.4	4.5	109 m²	11 m²	EG

Nutz- und Aussenflächen in m² nach SIA. Bei diesen Werten handelt es sich um ungefähre Massangaben. Aus konstruktiven Gründen können Abweichungen vorkommen.

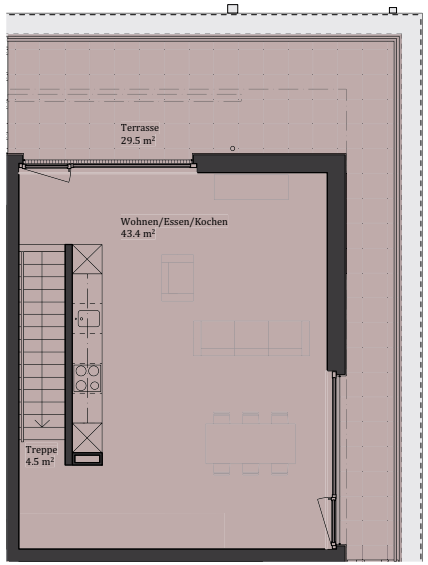
Aeschenbrunnmattstrasse – Visualisierungen

Wohnung 0.2 – Ansicht Küche/Wohnzimmer

Wohnung 0.2 – Ansicht Schlafzimmer

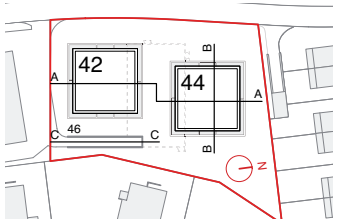
Aeschenbrunnmattstrasse – Wohnungsgrundrisse

Attika



Wohnung 1.1

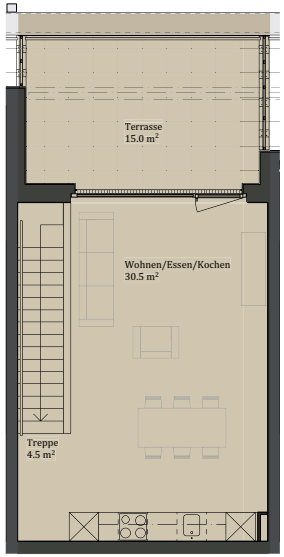
OG + ATT_ 1:100



Wohnungsnummer	Zimmer	Nutzfläche	Aussenfläche	Etage
42.1.1	4.5	117.7 m²	29.5 m²	OG & ATT
44.1.1	4.5	117.7 m²	29.5 m²	OG & ATT

Nutz- und Aussenflächen in m² nach SIA. Bei diesen Werten handelt es sich um ungefähre Massangaben. Aus konstruktiven Gründen können Abweichungen vorkommen.

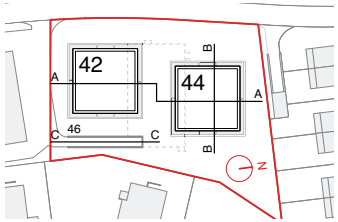
Attika



Wohnung 1.2

Aeschenbrunnmattstrasse – Wohnungsgrundrisse

OG + ATT_ 1:100

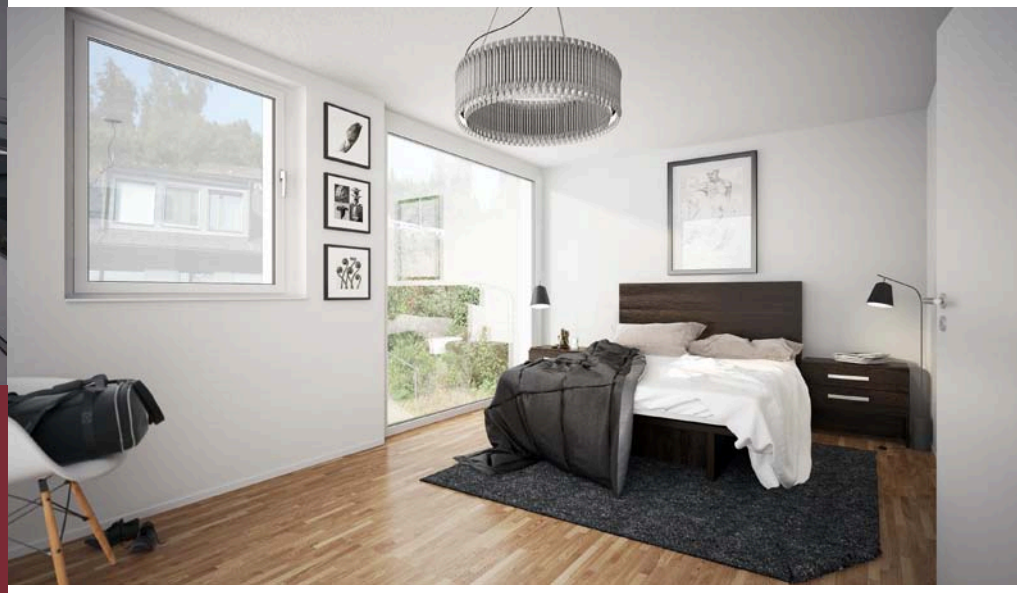


Wohnungsnummer	Zimmer	Nutzfläche	Aussenfläche	Etage
42.1.2	2.5	72.9 m²	15 m²	OG & ATT
44.1.2	2.5	72.9 m²	15 m²	OG & ATT

Nutz- und Aussenflächen in m² nach SIA. Bei diesen Werten handelt es sich um ungefähre Massangaben. Aus konstruktiven Gründen können Abweichungen vorkommen.

Aeschenbrunnmattstrasse – Visualisierungen

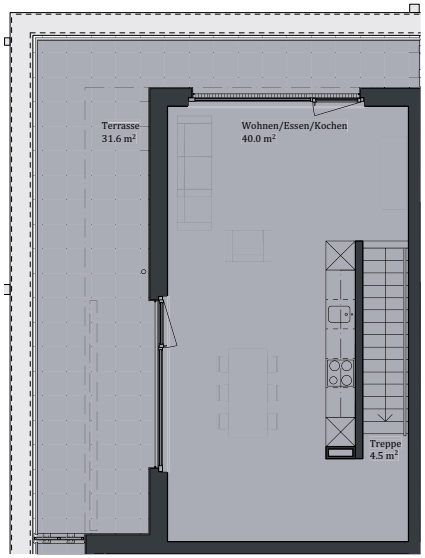
Wohnung 1.2 – Ansicht Küche/Wohnzimmer



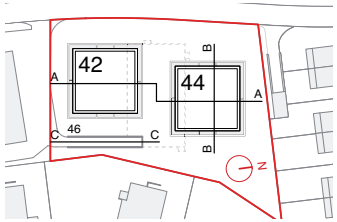
Wohnung 1.2 – Ansicht Schlafzimmer

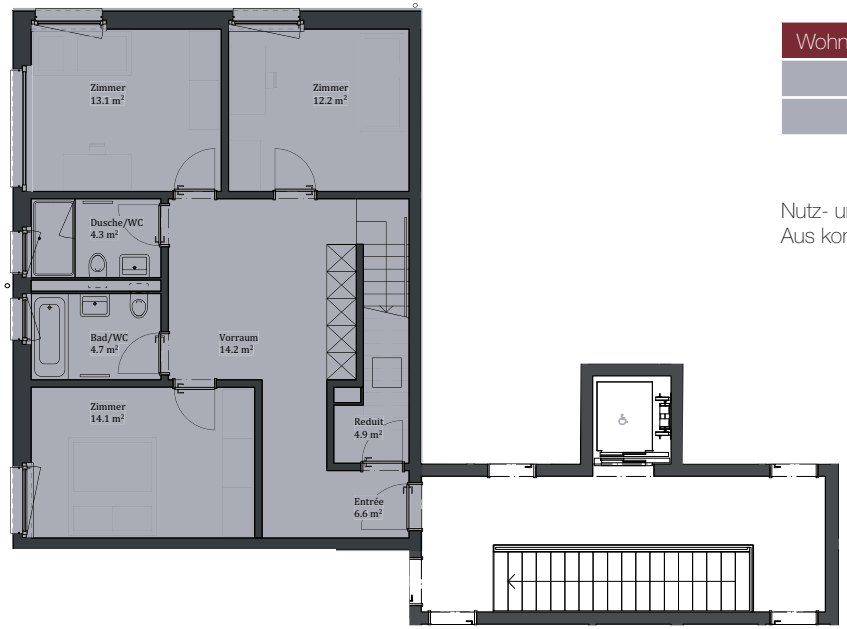
Aeschenbrunnmattstrasse – Wohnungsgrundrisse

Attika



OG + ATT_ 1:100





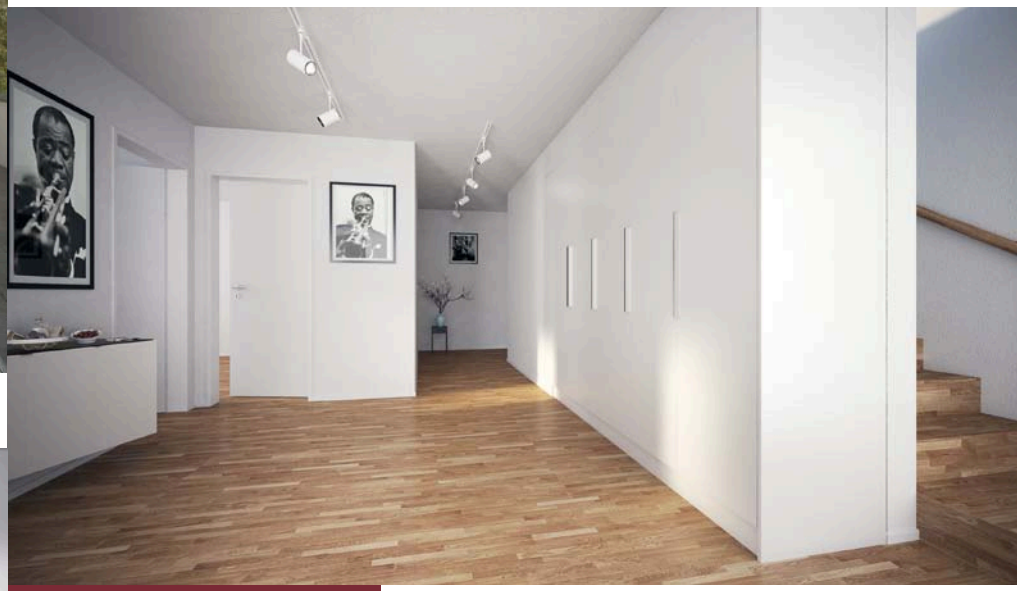
Wohnung 1.3

Wohnungsnummer	Zimmer	Nutzfläche	Aussenfläche	Etage
42.1.3	4.5	118.6 m²	31.6 m²	OG & ATT
44.1.3	4.5	118.6 m²	31.6 m²	OG & ATT

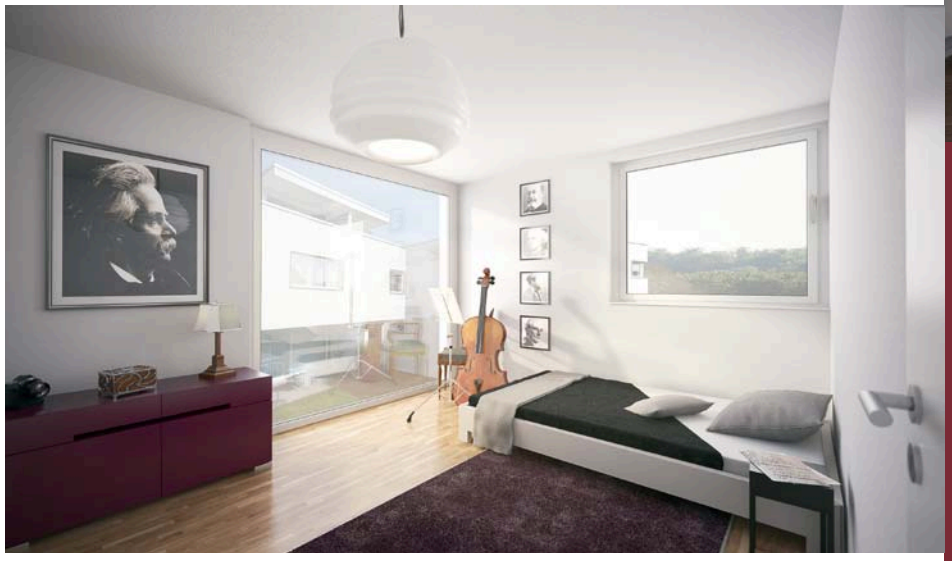
Nutz- und Aussenflächen in m² nach SIA. Bei diesen Werten handelt es sich um ungefähre Massangaben. Aus konstruktiven Gründen können Abweichungen vorkommen.

Wohnung 1.1 – Ansicht Küche/Wohnzimmer

Aeschenbrunnmattstrasse – Visualisierungen



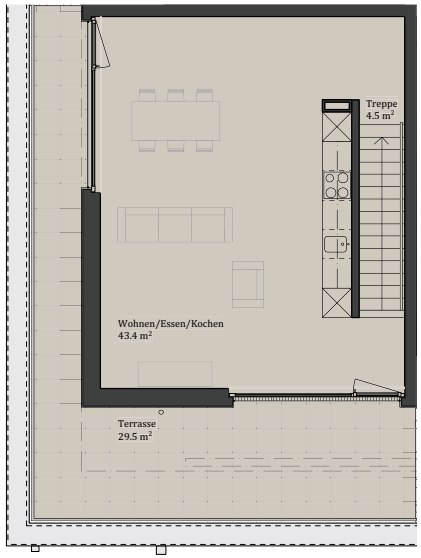
Wohnung 1.4 – Ansicht Entrée



Wohnung 1.1 – Ansicht Schlafzimmer

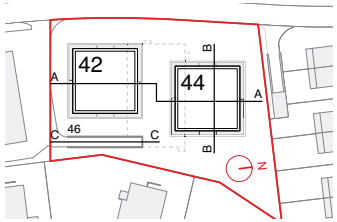
Aeschenbrunnmattstrasse – Wohnungsgrundrisse

Attika



Wohnung 1.4

OG + ATT_ 1:100

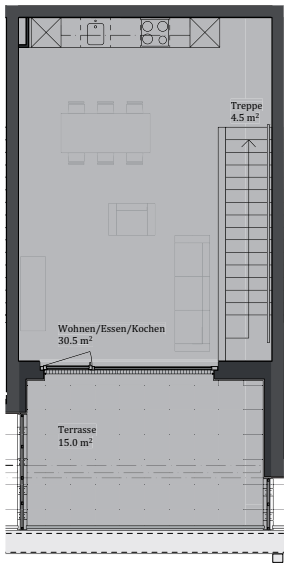


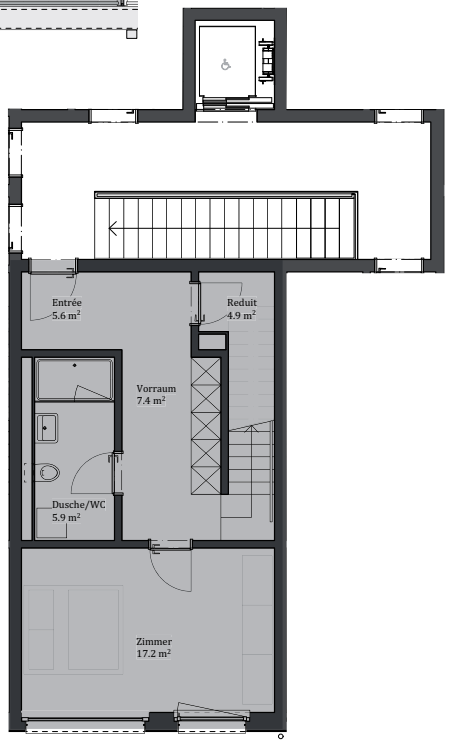
Wohnungsnummer	Zimmer	Nutzfläche	Aussenfläche	Etage
42.1.4	4.5	122 m²	29.5 m²	OG & ATT
44.1.4	4.5	122 m²	29.5 m²	OG & ATT

Nutz- und Aussenflächen in m² nach SIA. Bei diesen Werten handelt es sich um ungefähre Massangaben. Aus konstruktiven Gründen können Abweichungen vorkommen.

Aeschenbrunnmattstrasse – Wohnungsgrundrisse

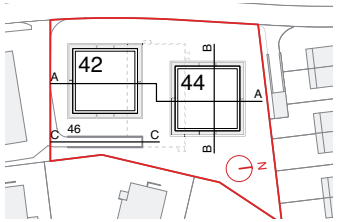
Attika





Wohnung 1.5

OG + ATT_ 1:100

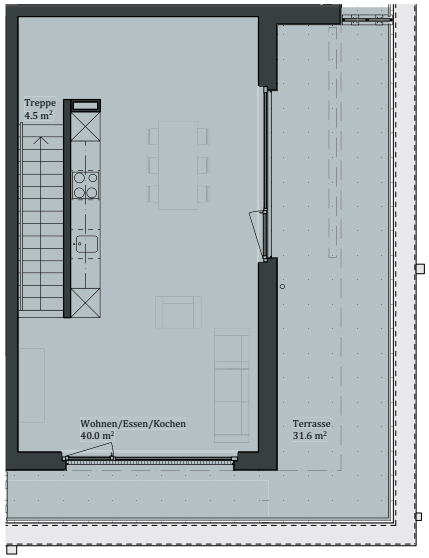


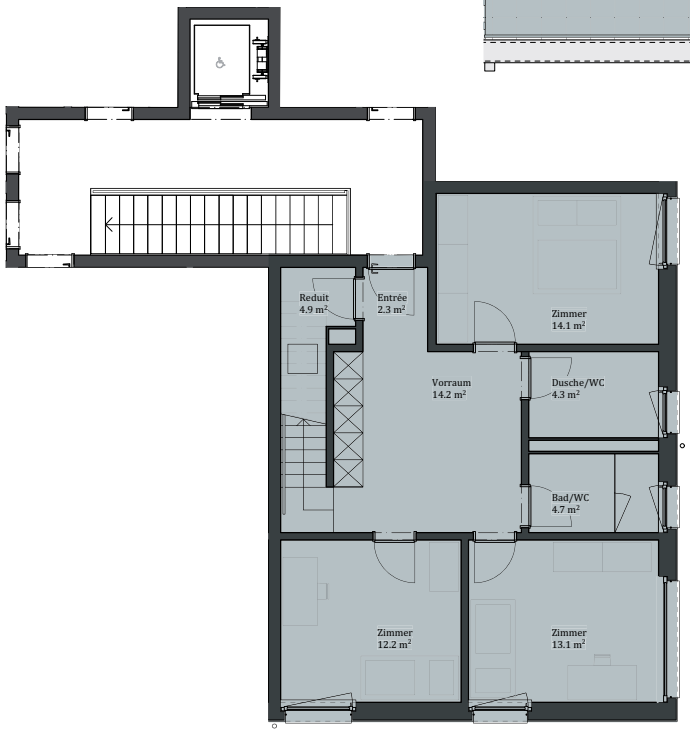
Wohnungsnummer	Zimmer	Nutzfläche	Aussenfläche	Etage
42.1.5	2.5	76 m²	15 m²	OG & ATT
44.1.5	2.5	76 m²	15 m²	OG & ATT

Nutz- und Aussenflächen in m² nach SIA. Bei diesen Werten handelt es sich um ungefähre Massangaben. Aus konstruktiven Gründen können Abweichungen vorkommen.

Aeschenbrunnmattstrasse – Wohnungsgrundrisse

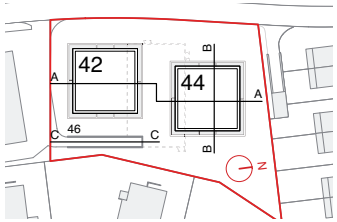
Attika





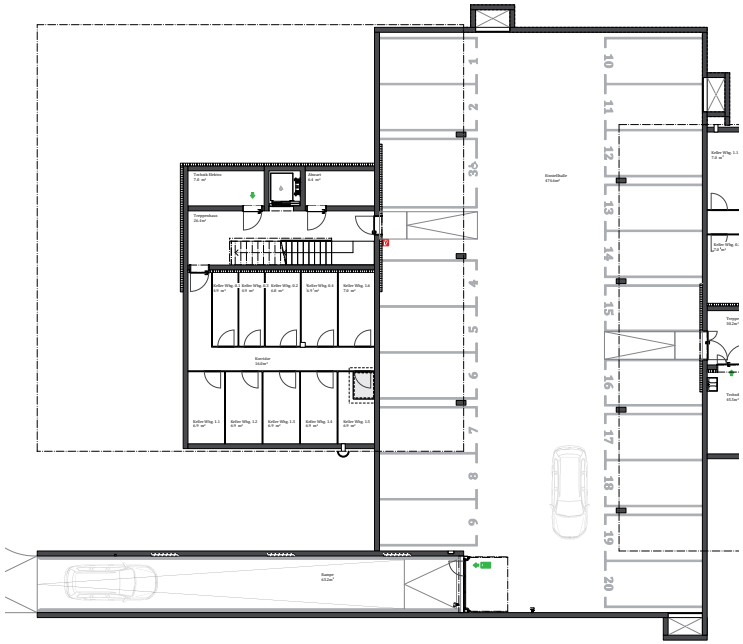
Wohnung 1.6

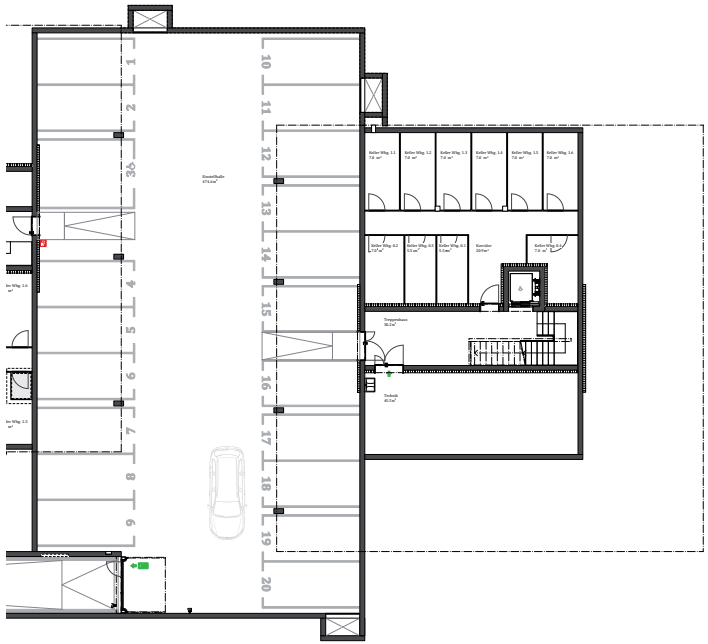
OG + ATT_ 1:100



Wohnungsnummer	Zimmer	Nutzfläche	Aussenfläche	Etage
42.1.6	4.5	114.3 m²	31.6 m²	OG & ATT
44.1.6	4.5	114.3 m²	31.6 m²	OG & ATT

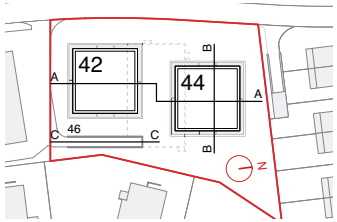
Nutz- und Aussenflächen in m² nach SIA. Bei diesen Werten handelt es sich um ungefähre Massangaben. Aus konstruktiven Gründen können Abweichungen vorkommen.





Aeschenbrunnmattstrasse – Wohnungsgrundrisse

OG + ATT_ 1:100



Einstellhalle

20 Einstellhallenplätze je CHF 120.– pro Parkplatz

Nutz- und Aussenflächen in m² nach SIA. Bei diesen Werten handelt es sich um ungefähre Massangaben. Aus konstruktiven Gründen können Abweichungen vorkommen.

Baubeschrieb

Konstruktion
Die Kelleraussenwände, Geschossdecken sowie Wohnungstrennwände und Treppenhäuser werden in Beton hergestellt. Die Zimmertrennwände werden aus Backstein/Beton ausgeführt.

Fassade
Die Fassade besteht aus einem Einsteinmauerwerk mit mineralischem Deckputz.

Flachdach/Spenglerarbeiten
Geprüfter und langjährig erprobter Dachaufbau aus Polymerbitumen-Dichtungsbahnen. Wärmedämmung aus Polyurethan-Hartschaum (PUR). Sämtliche Dachbleche in Chromstahl- oder Chromnickelstahlblech.

Fenster
Weisse Kunststofffenster, 2-fach verglast, alle Zimmer werden mit je einem Drehkippflügel ausgestattet. Die Fenstergriffe im Erdgeschoss werden abschliessbar sein.

Sonnenstoren
Als Sonnenschutz werden in den Zimmer Verbundraffstoren, bedienbar mittels Handkurbel, ausgeführt. Pro Wohnung des Attikageschosses ist eine Markise vorgesehen.

Elektroinstallationen
Betriebsbereite Stromanschlüsse in Wohnung und Keller. Beleuchtungskörper in den allgemeinen Räumen. Betriebsbereite Multimedia-Dosen für Telefon, Internet und TV. Sämtliche Anlagen zur betrieblichen Sicherheit. Die Wohnungen sind mit Glasfaser erschlossen.

Heizung
Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Erdsonden. Jede Wohnung ist mit einer Fussboden-Niedertemperatur-Heizung ausgestattet. Die Regulierung der Temperatur erfolgt über elektrische Einzelraumthermostate. Die Badezimmer sind zusätzlich mit je einem Handtuchradiator ausgerüstet.

Sanitäre Installationen
Grosszügig ausgestattete Nasszellen mit begehbaren Duschen oder Badewannen und Spiegelschrank. Jede Wohnung verfügt über ein Kombigerät Waschmaschine/Tumbler.

Lüftungsanlagen
Gefangene WC-Anlagen werden mit einem geräuscharmen UP-Abluftventilator ausgestattet.

Küche
Die moderne Küche ist mit einem grossen Kühlschrank mit separaten Gefrierschubladen, Glaskeramikherd, hochliegendem Backofen und einer Geschirrspülmaschine ausgestattet. Die Arbeitsfläche ist aus Granit, die Rückwand aus gehärtetem Glas.

Gipser-/Malerarbeiten
Die Wände werden mit einem Abrieb, 1.5mm ausgeführt und weiss gestrichen. Die Wohnungsdecken werden mit einem Spritzputz (weiss) versehen.

Metallbauarbeiten
Staketentreppengeländer anthrazit pulverbeschichtet. Absturzsicherung Attikaterrasse, Handlauf, anthrazit pulverbeschichtet.

Baubeschrieb

Schreinerarbeiten

Eingangs- und Innentüren mit Stahlzargen. Türblätter aus Röhrenspan, Oberfläche fertig behandelt. Jede Wohnung verfügt im Eingangsbereich über eine Garderobe.

Bodenbeläge

Als Bodenbelag wird den Wohnungen ein Langstab-Eichenparkett verlegt.

Die Nassräume und Reduits werden mit keramischen Platten versehen. Der Aussensitzplatz EG sowie die Terrasse im Attikageschoss werden mit Zementplatten ausgeführt.

Schliessanlage/Gegensprechanlage

Für die Eingangstüren, Kellerabteile und Briefkasten ist eine Schliessanlage vorgesehen. Die Hauseingangstüre ist mit einer Gegensprechanlage versehen.

Liftanlage

Pro Haus je ein rollstuhlgängiger Personenaufzug für 8 Personen, der je das UG, EG und OG bedient.

Umgebung

Die Umgebung wird gemäss dem Gesamtkonzept mit Rasenflächen, Bepflanzung, Wegen, Spielplätzen und Aufenthaltsbereichen erstellt.

Aufstellung Mietzinse

Aeschenbrunnmattstrasse 42

	Wohnungsnummer	Zimmer	Nutzfläche	Aussenfläche	Nettomietzins	Akonto Heiz-/Nebenkosten	Bruttomietzins
EG	42.0.1	2.5	65	9.4	Fr. 1'350.00	Fr. 180.00	Fr. 1'530.00
	42.0.2	4.5	105.2	10.6	Fr. 2'100.00	Fr. 280.00	Fr. 2'380.00
	42.0.3	3.5	87.1	11	Fr. 1'850.00	Fr. 200.00	Fr. 2'050.00
	42.0.4	4.5	109	11	Fr. 2'150.00	Fr. 280.00	Fr. 2'430.00
1. OG/Attika	42.1.1	4.5	117.7	30.7	Fr. 2'400.00	Fr. 280.00	Fr. 2'680.00
	42.1.2	2.5	72.9	15	Fr. 1'450.00	Fr. 180.00	Fr. 1'630.00
	42.1.3	4.5	118.6	30.7	Fr. 2'400.00	Fr. 280.00	Fr. 2'680.00
	42.1.4	4.5	122	29.5	Fr. 2'400.00	Fr. 280.00	Fr. 2'680.00
	42.1.5	2.5	76	15	Fr. 1'500.00	Fr. 180.00	Fr. 1'680.00
	42.1.6	4.5	117.3	31.6	Fr. 2'400.00	Fr. 280.00	Fr. 2'680.00

Aufstellung Mietzinse

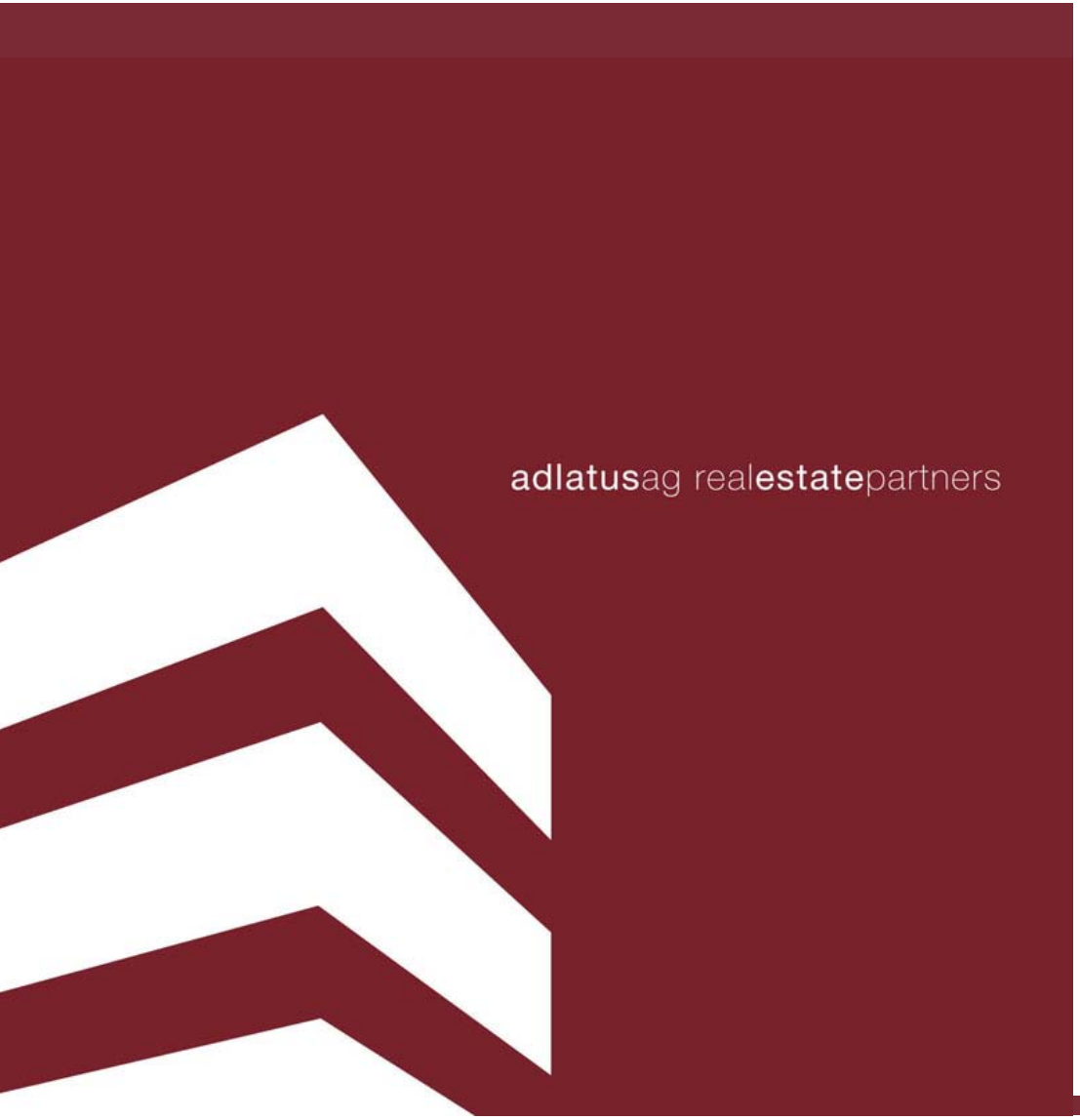
Aeschenbrunnmattstrasse 44

	Wohnungsnummer	Zimmer	Nutzfläche	Aussenfläche	Nettomietzins	Akonto Heiz-/Nebenkosten	Bruttomietzins
EG	44.0.1	2.5	65	9.4	Fr. 1'350.00	Fr. 180.00	Fr. 1'530.00
	44.0.2	4.5	105.2	10.6	Fr. 2'100.00	Fr. 280.00	Fr. 2'380.00
	44.0.3	3.5	87.1	11	Fr. 1'850.00	Fr. 200.00	Fr. 2'050.00
	44.0.4	4.5	109	11	Fr. 2'150.00	Fr. 280.00	Fr. 2'430.00
1. OG/Attika	44.1.1	4.5	117.7	30.7	Fr. 2'400.00	Fr. 280.00	Fr. 2'680.00
	44.1.2	2.5	72.9	15	Fr. 1'450.00	Fr. 180.00	Fr. 1'630.00
	44.1.3	4.5	118.6	30.7	Fr. 2'400.00	Fr. 280.00	Fr. 2'680.00
	44.1.4	4.5	122	29.5	Fr. 2'400.00	Fr. 280.00	Fr. 2'680.00
	44.1.5	2.5	76	15	Fr. 1'500.00	Fr. 180.00	Fr. 1'680.00
	44.1.6	4.5	117.3	31.6	Fr. 2'400.00	Fr. 280.00	Fr. 2'680.00

Aeschenbrunnmattstrasse 44

Einstellhalle	20 Einstellhallenplätze à Fr. 120.-

Kontakt



Adlatus AG realestatepartners
Hohle Gasse 4
3097 Liebefeld

Telefon 031 970 30 60

Kontaktperson
Herr Flavio Flückiger
flueckiger@adlatusag.ch