





## Wohnen in Schüpbach

Schüpbach gehört zur Gemeinde Signau. Das Streusiedlungsgebiet besteht aus den Dörfern Signau und Schüpbach sowie den Weilern Hälenschwand, Mutten, Höhe und vielen Einzelhöfen.

Schüpbach liegt an der Buslinie Signau-Eggiwil-Röthenbach, und an der Hauptstrasse T 10 Bern-Luzern.

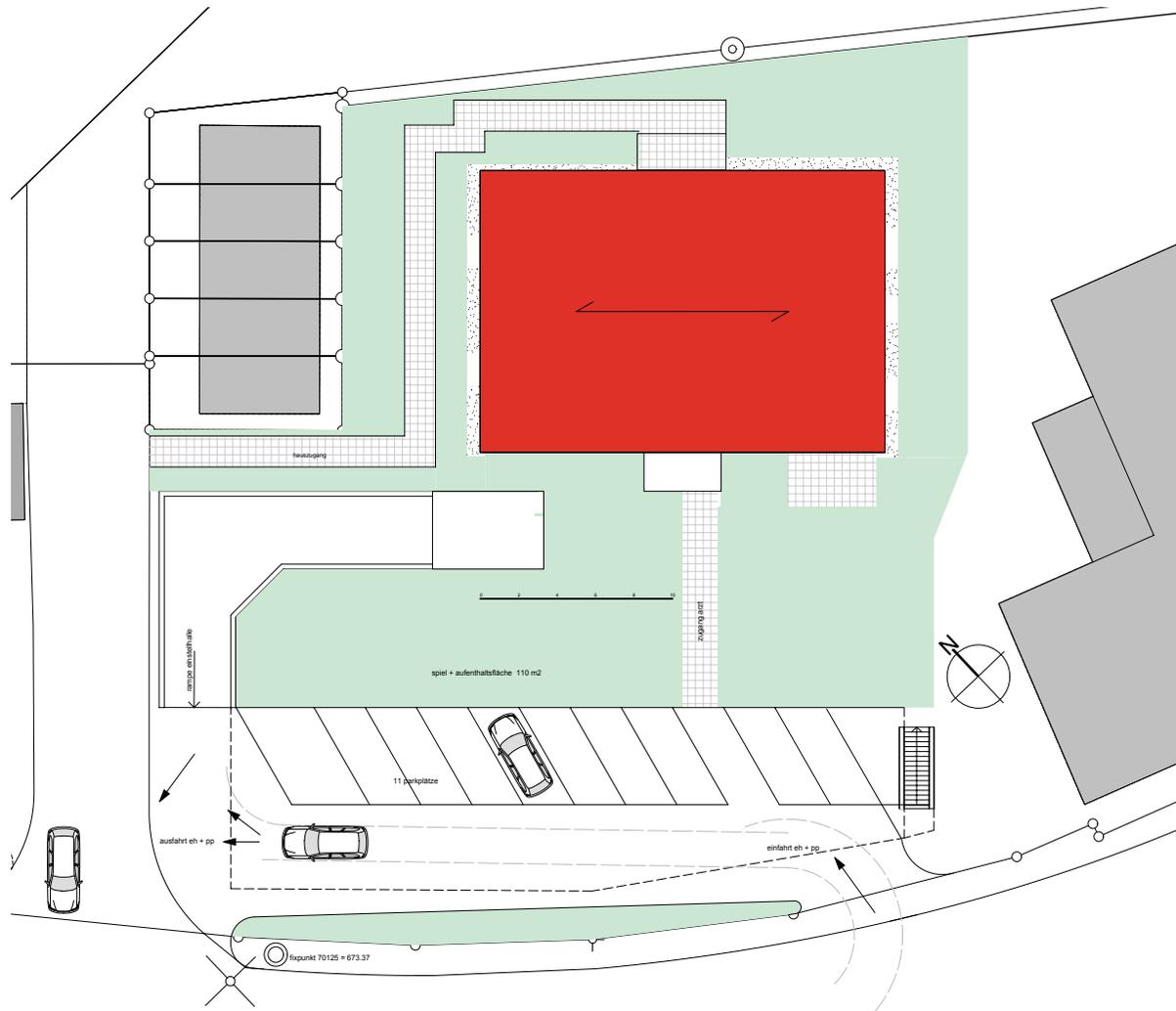
Signau ist mit der S2 nach Langnau und in die 34 Minuten entfernte Hauptstadt Bern erschlossen.

Die S-Bahn Züge verkehren tagsüber im Halbstundentakt.

|                  |         |
|------------------|---------|
| Zahlen           |         |
| Gemeindefläche   | 2215 ha |
| Höhe über Meer   | 673     |
| Einwohner 1.1.14 | 2739    |

**Wohnen in Schüpbach**  
Die intakte Landschaft, die nebelfreie Lage, das attraktive Dorfbild von Signau und das gute Bildungsangebot sind gute Gründe, in Schüpbach zu wohnen.

[www.signau.ch](http://www.signau.ch)



## Situation

Das Mehrfamilienhaus liegt an der Eggwilstrasse in Schüpbach.

Das MFH umfasst 7 Wohnungen und eine Hausarztpraxis.

Darin sind zwei 2 1/2 Zimmer-Wohnungen und fünf 3 1/2 Zimmer-Wohnungen mit grossem Balkon und die Erdgeschosswohnung mit Gartensitzplatz.

Die 3 1/2 Zimmer-Dachwohnungen haben eine Galerie und einen Estrich.

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Jede Wohnung hat eine eigene Waschmaschine und Wäschetrockner im gemeinsamen Waschräum.

Der gemeinsame Trockenraum hat zusätzlich einen Secomat.

Einkaufsmöglichkeiten im Dorf Schüpbach.

Bäckerei, Konditorei, Volg

Metzgerei

Käserei

**Grundriss Untergeschoss**

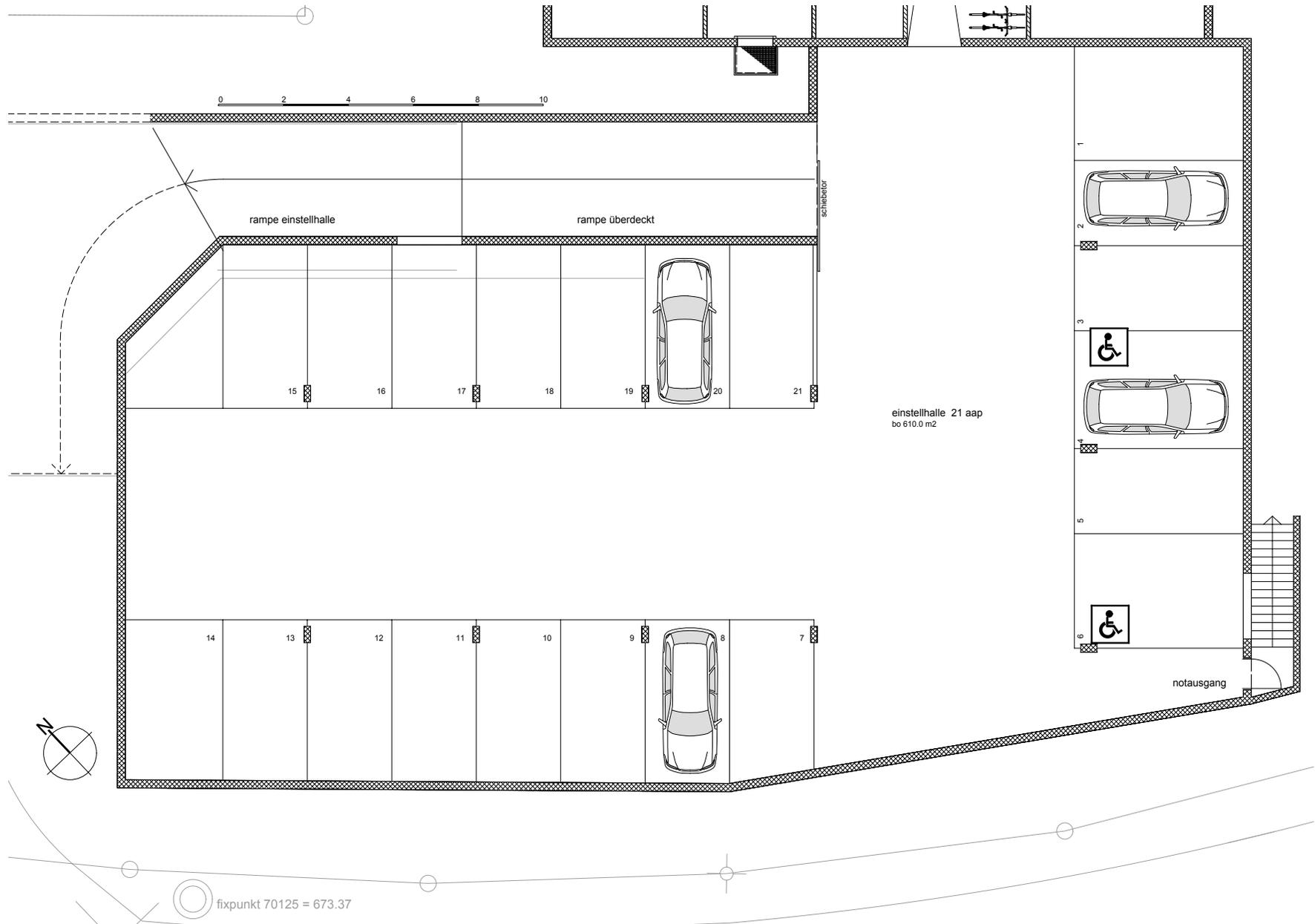


rampe einstellhalle

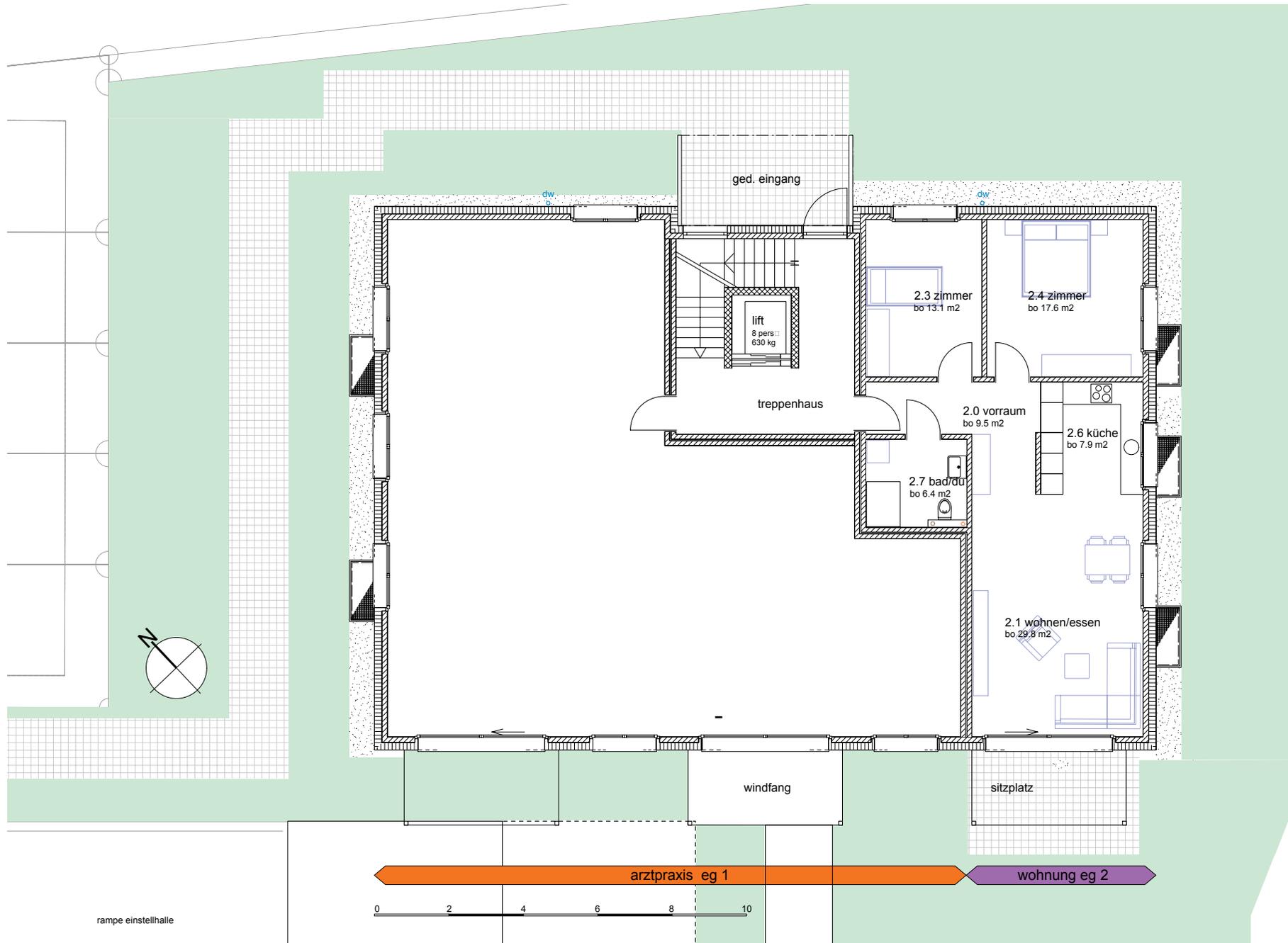
rampe überdeckt

schiebetür

1  
2



# Grundriss Erdgeschoss



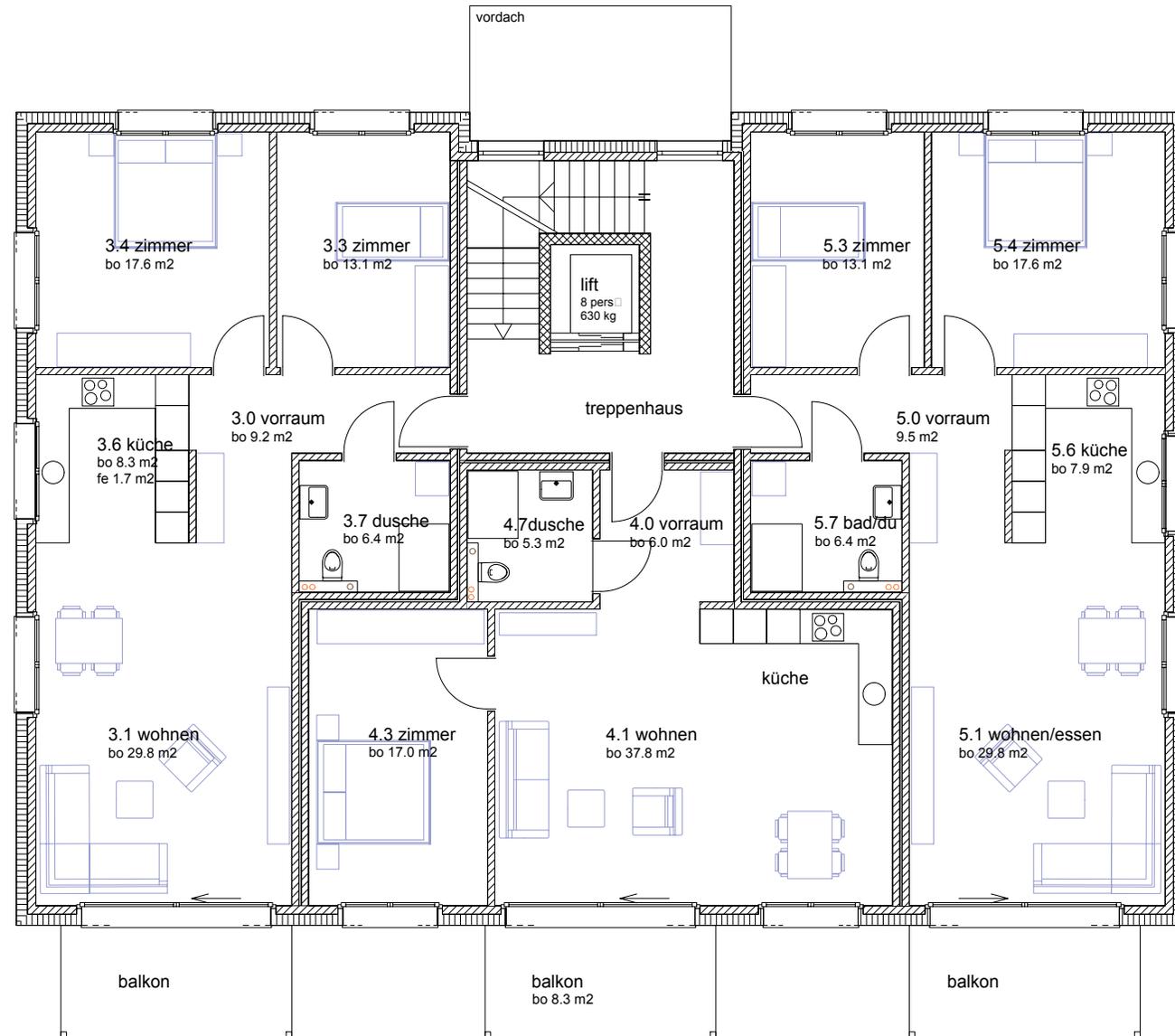
rampe einstellhalle

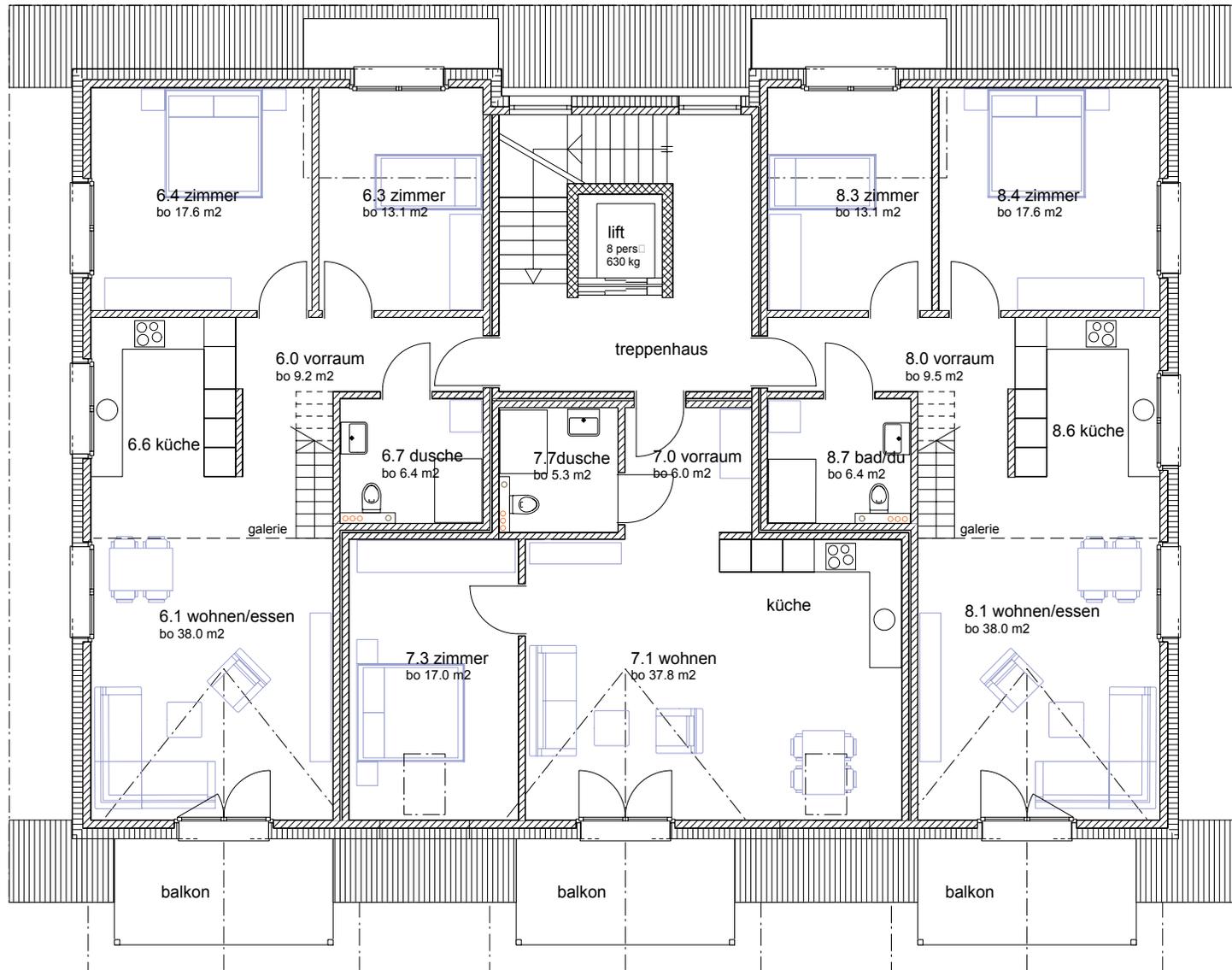
0 2 4 6 8 10

arztpraxis eg 1

wohnung eg 2

Grundriss Obergeschoss





wohnung dg 6      wohnung dg 7      wohnung dg 8



# Grundriss Galerie





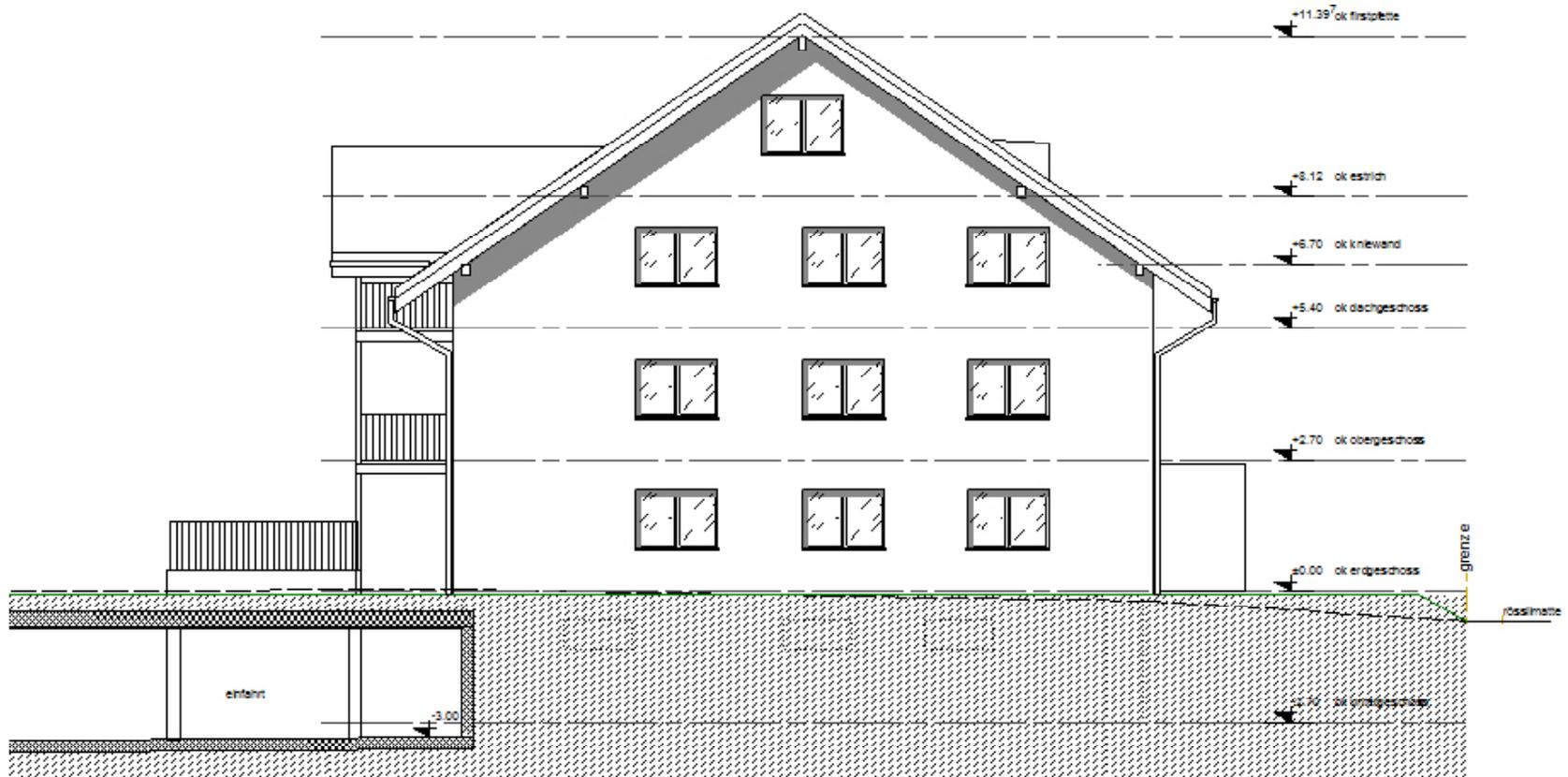


Südwest-Fassade

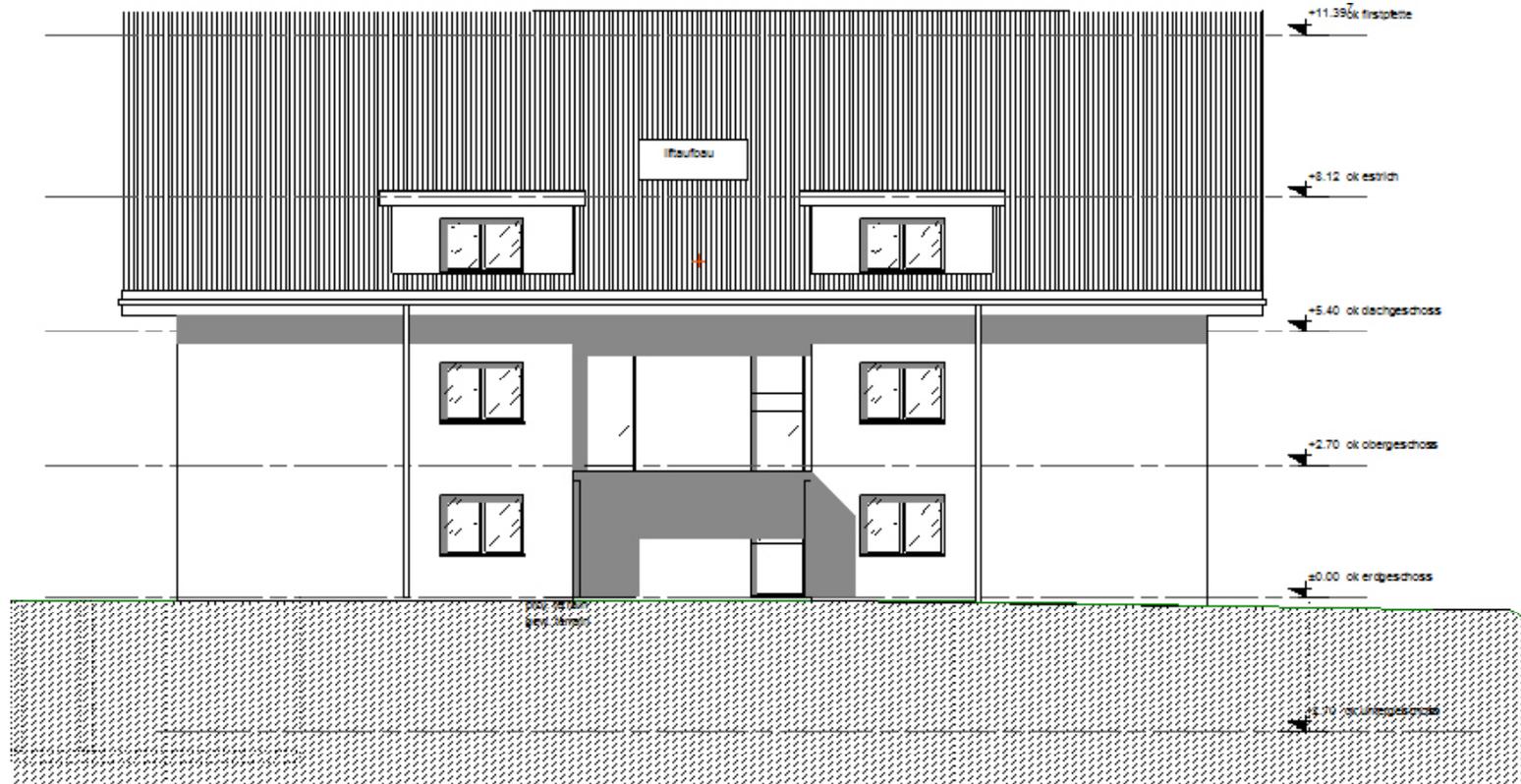




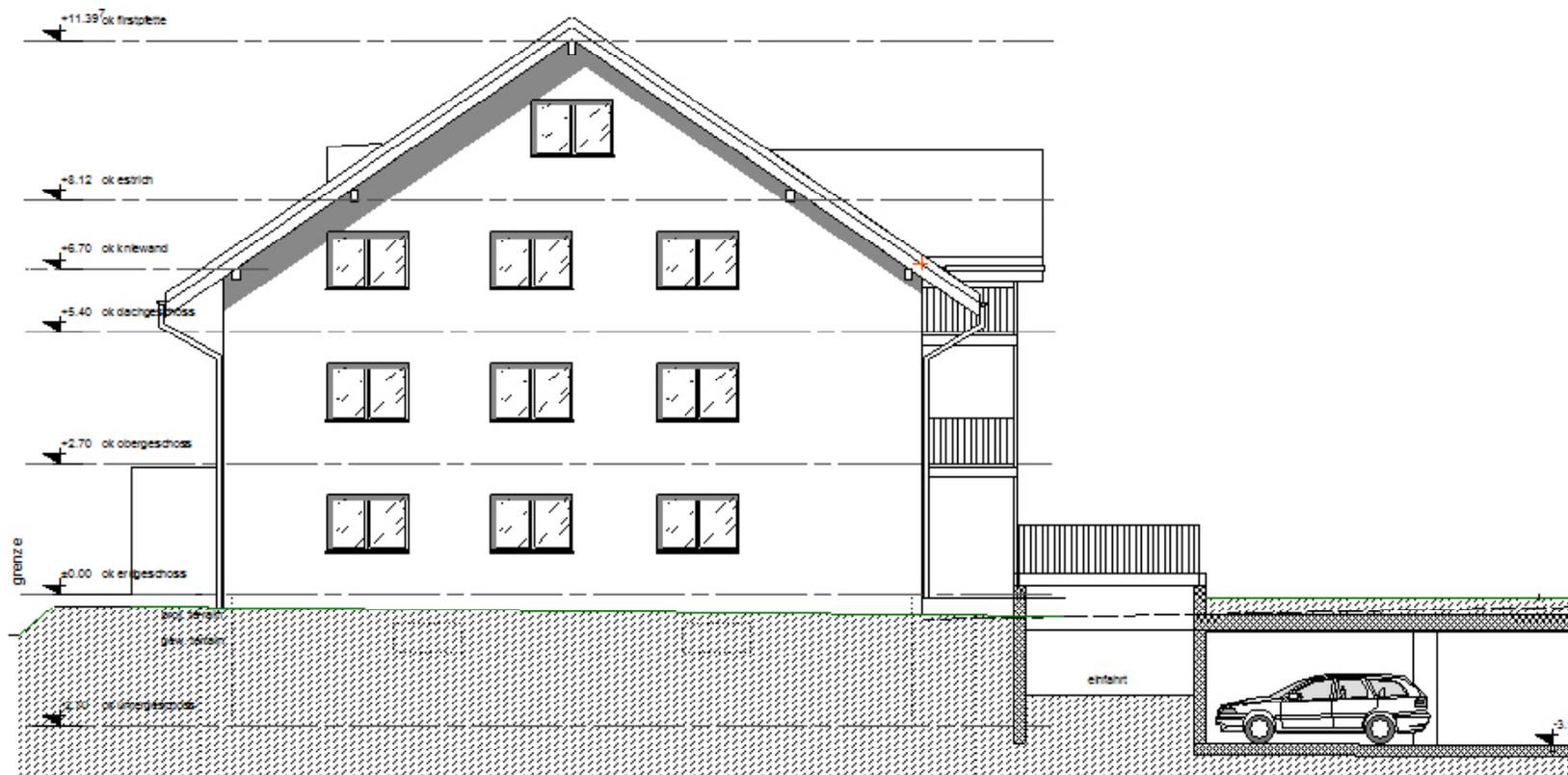
# Südost-Fassade



## Nordost-Fassade

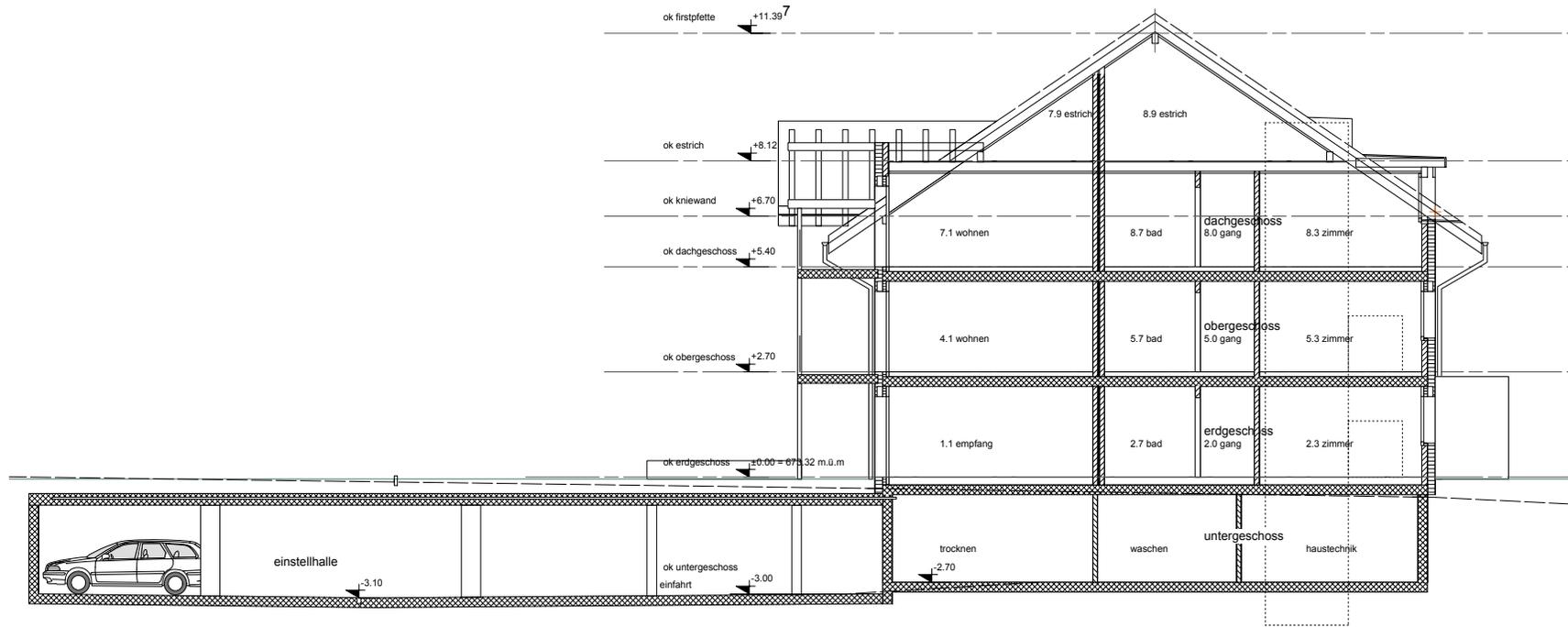


# Nordwest-Fassade





Schnitt



### **Einstellhalle**

Foundation  
Betonbodenplatte armiert nach Ingenieur.  
Boden, Beton fertig abtaloschiert.

Aussenwände  
Beton armiert nach Ingenieur.

Decke  
Beton armiert nach Ingenieur.  
Schichtexeinlage.

### **Kanalisation**

Sauberwasser und Schmutzwasser aus PP-Rohren.  
Kontrollschächte, Schlamm-sammler und Pumpschächte mit Zementrohren.  
Dimensionierung und Leitungsführungen nach Kanalisationsplan und VSA Normen.

### **Treppenhaus**

Treppe mit vorfabrizierten Betonelementtreppen.  
Treppen und Podeste mit Keramikplatten belegt.  
Decken zu Wohnungen getrennt, Untersichten Beton roh gestrichen.

### **Untergeschoss**

Foundation  
Betonbodenplatte armiert nach Ingenieur.  
Boden, Beton fertig abtaloschiert.

Aussenwände  
Beton armiert nach Ingenieur, roh.

Innenwände  
Kalksandstein, roh.  
Betonwände armiert nach Ingenieur, roh.

Decken  
Beton armiert nach Ingenieur, roh.

### **Wohngeschosse**

Aussenwände  
Einschalenmauerwerk mit Aussenwärmedämmung, verputzt, U-Wert 0.15W/m<sup>2</sup> K.

Wohnungstrennwände  
Zweischalenmauerwerk, dazwischen 5 cm EPS-Dämmung.

Innenwände  
Backsteinwände, Beton wo statisch erforderlich, armiert nach Ingenieur.

Decken  
Beton armiert nach Ingenieur.

Dach  
Satteldach mit Lukarnen, sichtbare Pfetten, sichtbare Sparren im Vordachbereich, alles lasiert.  
Wärmedämmung zwischen den Sparren und Weichfaser-Dämmplatten über den Sparren.  
U-Wert 0.18 W/m<sup>2</sup> K.

## **Baubeschrieb**

### **Rohbau**

#### **Fenster**

Alle Wohnungsfenster in Kunststoff.  
Minergie Modul Fenster. 3-fach Isolierverglasung.  
Ug-Wert 0.6 W/m<sup>2</sup> K.  
Parallelkipp-Schiebetüren im Wohnzimmer zu Balkon im OG und Sitzplatz im EG.  
Flügeltüren zu Balkon im DG.

#### **Spenglerarbeiten und Blitzschutz**

Alle Arbeiten in Kupfer-Titan Zinkblech ausgeführt.  
Lukarnen im Dachgeschoss Nordseite mit Blechverkleidung.  
Blitzschutzanlage nach Vorschrift ausgeführt.

#### **Dachdeckerarbeiten**

Dacheindeckung mit Tonziegel.

#### **Gerüst**

Gerüstungen nach Vorschrift erstellt.

#### **Sonnenschutz**

Bei allen Wohn- und Schlafräumen,  
Verbundraffstoren mit Gelenkkurbelantrieb.  
Sonnenstoren beim Sitzplatz EG und beim Balkon im OG mit Kurbelantrieb.

### **230 Elektrische Installationen**

Allgemein  
Nach Elektro-Projektplänen.  
Käufer können Änderungen bis Ende Rohbau vornehmen. Mehr-/Minderkosten zu Lasten/zu Gunsten Käufer.  
Hauptverteilung im Technikraum UG, Unterverteilung mit Sicherungskasten in den Wohnungen. Alle Allgemeinräume mit Sparlampen oder LED Lampen ausgestattet.

Telefon/TV  
Anschlüsse nach Elektro-Projektplänen.  
Multimediaverteiler.

Internet  
Über Kabelfernsehen oder Telefon möglich.

Sonnerie  
Sonnerietasten beim Hauseingang und bei Wohnungstüren.  
Gegensprechanlage mit Türöffnung.

Aussenbeleuchtung  
Nach Elektroprojekt-Plänen.

### **240 Heizungsinstallation**

Wärmeerzeugung  
Grundwasserwärmepumpe.

Wärmeverteilung  
Wärmeverteilung mit Bodenheizung.  
Separate Wärmezähler pro Wohnung.  
Pro Zimmer 1 Elektro-Thermostat für die Raumtemperaturregelung.

Warmwasser  
Zentrale Warmwasserversorgung über die Grundwasserwärmepumpe.

### **240 Sanitäre Installationen**

Allgemein  
Komplette Installation mit Verteilung.  
Abwasserleitungen, Kalt- und Warmwasser.  
Entlüftungsleitungen und Isolationen.  
Separate Wasserzähler in jeder Wohnung.  
Abluftventilatoren in den Duschen.  
Jede Wohnung mit eigener Waschmaschine und Tumbler im gemeinsamen Waschraum.

### **240 Sanitäre Apparate**

Dusche/WC  
Freie Auswahl durch Käufer bei Santag AG, Thun.  
Apparate und Zubehör für Dusche/WC nach Offerte und Budgetvorgabe. Listenpreis exkl. MwSt.  
(ohne Waschen und Tumbler)  
3 1/2 Zimmer Wohnung Fr. 6375.00  
2 1/2 Zimmer Wohnung Fr. 6375.00

### **258 Küche**

Die Küchen werden durch eine vom Verkäufer bestimmte Küchenbaufirma geliefert und montiert.  
Der Käufer hat bei dieser Firma freie Auswahl gemäss Offerte und Budgetvorgabe.  
Küche mit Glaskeramik Kochfeld.  
Hochliegender Warmluftbackofen.  
Geschirrspüler, Kühlschrank, Dampfabzug mit Abluft nach aussen in 3 1/2 Zi-Wohnung.  
Umluftdampfabzug in 2 1/2 Zi-Wohnung.

## **Baubeschrieb**

### **Installationen**

#### **260 Liftanlage**

Liftanlage vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss.  
Liftanlage für 8 Personen, rollstuhlgängig.

## 271 Gipserarbeiten

Wohnungen  
Wände  
Grundputz und Abrieb 1.5 mm.  
Natur, kein Anstrich.  
Decken Erd- und Obergeschoss  
Grundputz und Spritzputz, kein Anstrich.

Decke Dachgeschoss  
Täferdecken, weiss lasiert.

Treppenhaus  
Wände analog Wohnungen.  
Decken, Treppen- und Podestuntersichten  
Beton roh gestrichen.

## 272 Metallbauarbeiten

Balkone  
Staketengeländer verzinkt nach Vorschrift  
erstellt.

Treppengeländer  
Handlauf in Chromstahl an Wand montiert.

Briefkastenanlage  
Gruppe bei Hauszugang nach Postnorm.  
Sonnerie- und Gegensprechanlage.

## 273 Schreinerarbeiten

Wohnungstüren  
Volltüre, Türbreite 90 cm, 3-mal gebandet.  
Ausführung EI 30 nach Vorschrift VSK. Mit Doppeldichtung und Schwelle rollstuhlgeeignet.  
Drückergarnitur, Tribloc-Einsteckschloss, Zylinder und Türspion.

Zimmertüren  
Holzwerkstofftüren mit Futter und Verkleidung,  
kunststoffbeschichtete Fertigtüren.  
Alle Türen 85 cm breit, schwellenlos, Drückergarnitur mit Zifferschlüssel.

Schränke  
Putzschrank und Garderobe-Nische mit Kleiderstange und Tablar, von Gang aus zugänglich, in Kombination mit Kücheneinrichtung.

Schliessanlage  
Registrierte Schliessanlage gemäss Schliessplan, 6 Schlüssel pro Wohnung.

Vorhangschienen  
Sind keine geplant.

## Baubeschrieb

### Ausbau

#### 281.1 Unterlagsböden

Wohngeschosse  
Wärme- und Trittschalldämmung, Anhydritfliessmörtel.

#### 281.6 Plattenbeläge

Eingang, Wohnen, Küche, Dusche  
Bodenplatten, Budgetbetrag Plattenpreis Fr./m2 52.00

Dusche  
Wandplatten, Budgetbetrag Plattenpreis Fr./m2 40.00

Küche  
Wandschild bei Kombination  
Budgetbetrag Plattenpreis Fr./m2 50.00

#### 281.7 Bodenbeläge

Zimmer  
Freie Auswahl.  
Budgetbetrag Materialpreis Fr./m2 40.00.

### **Autoeinstellhalle**

Markierte Autoabstellplätze in Einstellhalle.  
Direkter Zugang zu Lift und Treppenhaus, Rollstuhlgängig.

Garagentor mit Funkfernbedienung.  
Ein- und Ausfahrt mit Lichtsignalanlage geregelt.

Garagentor mit Lochblech- oder Gitterfüllung.  
Natürliche Belüftung.

### **Veloabstellplätze**

Veloabstellplätze befinden sich in der Einstellhalle und beim Hauszugang, gedeckter Velounterstand.

### **Umgebung**

Nach Umgebungsgestaltungsplan.

Zufahrt im Einbahnverkehr von der Eggiwilstrasse zu den Aussenabstellplätzen und Besucherparkplätzen in die Einstellhalle.

Zufahrt mit Belag.  
Hauszugang mit Verbundsteinen.  
Parkplätze mit Verbundsteinen.

Humusierte Flächen mit Rasen und Bepflanzung.  
Spielplatz.

Erdgeschosswohnung 1 mit abgetrenntem Sitzplatz.

Arztpraxis mit Zugang vom Parkplatz und abgetrenntem Sitzplatzbereich.

## **Baubeschrieb**

### **Autoeinstellhalle / Umgebung**

### 3 1/2 Zi-Wohnung Nr. 6 Dachgeschoss

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Bruttogeschossfläche | 98.8 m <sup>2</sup> |
| Nettowoohnfläche     | 84.3 m <sup>2</sup> |
| Galerie              | 17.2 m <sup>2</sup> |
| Estrich              | 11.0 m <sup>2</sup> |
| Balkon               | 8.3 m <sup>2</sup>  |
| Keller               | 9.4 m <sup>2</sup>  |

Preis Fr. 415'000.00

### 3 1/2 Zi-wohnung Nr. 3 Obergeschoss

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Bruttogeschossfläche | 98.8 m <sup>2</sup> |
| Nettowoohnfläche     | 84.3 m <sup>2</sup> |
| Balkon               | 8.3 m <sup>2</sup>  |
| Keller               | 8.5 m <sup>2</sup>  |

Preis Fr. 395'000.00

### Arztpraxis Nr. 1 Erdgeschoss

### Einstellhallenplätze

Preis Fr. 27'000.00 bis 32'500.00

### 2 1/2 Zi-Wohnung Nr. 7 dDachgeschoss

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Bruttogeschossfläche | 75.3 m <sup>2</sup> |
| Nettowoohnfläche     | 66.0 m <sup>2</sup> |
| Estrich              | 23.9 m <sup>2</sup> |
| Balkon               | 8.3 m <sup>2</sup>  |
| Keller               | 8.5 m <sup>2</sup>  |

Preis Fr. 315'000.00

### 2 1/2 Zi-wohnung Nr. 4 Obergeschoss

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Bruttogeschossfläche | 75.3 m <sup>2</sup> |
| Nettowoohnfläche     | 66.0 m <sup>2</sup> |
| Balkon               | 8.3 m <sup>2</sup>  |
| Keller               | 8.5 m <sup>2</sup>  |

Preis Fr. 305'000.00

## Verkaufspreise

### 3 1/2 Zi-Wohnung Nr. 8 Dachgeschoss

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Bruttogeschossfläche | 98.8 m <sup>2</sup> |
| Nettowoohnfläche     | 84.3 m <sup>2</sup> |
| Galerie              | 17.2 m <sup>2</sup> |
| Estrich              | 11.0 m <sup>2</sup> |
| Balkon               | 8.3 m <sup>2</sup>  |
| Keller               | 8.5 m <sup>2</sup>  |

Preis Fr. 410'000.00

### 3 1/2 Zi-Wohnung Nr. 5 Obergeschoss

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Bruttogeschossfläche | 98.8 m <sup>2</sup> |
| Nettowoohnfläche     | 84.3 m <sup>2</sup> |
| Balkon               | 8.3 m <sup>2</sup>  |
| Keller               | 8.8 m <sup>2</sup>  |

Preis Fr. 390'000.00

### 3 1/2 Zi-Wohnung Nr. 2 Erdgeschoss

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Bruttogeschossfläche | 98.8 m <sup>2</sup> |
| Nettowoohnfläche     | 84.3 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatz            | 12.0 m <sup>2</sup> |
| Keller               | 10.1 m <sup>2</sup> |

Preis Fr. 385'000.00

## Auskunft und Verkauf

Hofer AG  
Bauunternehmung  
3531 Oberthal

[hoferag@hofer-bau.ch](mailto:hoferag@hofer-bau.ch)

Tel. 031 710 60 60  
Fax 031 710 60 61

### Termine

Baubeginn Januar 2015

Fertigstellung Mai 2016

### Änderungen durch die Käufer

Änderungen und Wünsche durch den Käufer werden nach Möglichkeit berücksichtigt.

Diese werden schriftlich bestätigt. Mehrkosten gehen zu Lasten des Käufers. Die Zusatzkosten für die Planung und Bauleitung werden dem Käufer nach Aufwand verrechnet.

### Verbindlichkeit

Für den Verkauf gelten ausschliesslich die Bestimmungen des Kaufvertrages.

Kleinere Abweichungen in Bezug auf Pläne, Verkaufsdokumentation und Visualisierungen etc. bleiben vorbehalten.

