

ERSTVERMIETUNG

ÜBERBAUUNG SCHLOSSBLICK IN OBERDIESSBACH IHR IDYLLISCHES ZUHAUSE



STILVOLLE WOHNUNGEN IM EIGENTUMSSTANDARD

ZU VERMIETEN AB 1. FEBRUAR 2020 AM GUMIWEG 1 IN OBERDIESSBACH

2 ½-ZIMMERWOHNUNG IM 1. OBERGESCHOSS

3 ½-ZIMMERWOHNUNG IM ERDGESCHOSS MIT GARTENANTEIL

4 ½-ZIMMERWOHNUNG IM ERDGESCHOSS MIT GARTENANTEIL

4 ½-ZIMMERWOHNUNGEN IM 1. OBERGESCHOSS

EXKLUSIVE 3 ½-ZIMMER ATTIKAWOHNUNGEN MIT TERRASSE

EINIGE HIGHLIGHTS

- **Sonnige Lage in grüner Umgebung**
Die Überbauung befindet sich an einem ruhigen und sonnigen Südhang, eingebettet in den durchgrüneten Kirchbühlhügel mit Panoramansicht auf die Stockhornkette und den südlich verlaufenden Diessbach.
- **Unweit vom Dorfzentrum und Bahnhof**
Zu Fuss erreichen Sie den Bahnhof in 8 Minuten, 650 m und das Dorfzentrum in 5 Minuten, 450 m.
- **Altersstufengerecht und rollstuhlgängig**
Die Überbauung bietet rollstuhlgängige und altersstufengerechte Wohnungen. Der Wohnraum soll Leute von jung bis alt ansprechen und für jedermann nutzbar sein.
- **Wärmeerzeugung über örtliche Fernwärme**
Ökologische und ökonomische Energieversorgung für die gesamte Überbauung durch den Anschluss an das örtliche Fernwärmenetz des Heizwerks HEWO.
- **Energiestandard Minergie P**
Die Überbauung Schlossblick wird im zertifizierten Minergie-P Standard gebaut. Das Minergie-P Zertifikat garantiert nachhaltig für geringe Heizkosten, Werterhaltung des Gebäudes und für einen grossen Komfort sowie mehr Lebensqualität. Weitere Infos unter www.minergie.ch.
- **Qualitativ hochwertige Bauweise und Ausbau**
Die Siedlung ist im Eigentumsstandard gebaut und bietet den Bewohnern einen grossen Komfort und sorgt für mehr Lebensqualität. Alle Wohnungen sind direkt von der gemeinsamen Einstellhalle über das jeweilige Gebäude mit dem rollstuhlgängigen Lift und den schwellenlosen Zugängen leicht erreichbar. Die Küche mit Kücheninsel, der Essbereich und der Wohnbereich sind so angeordnet, dass ein grosszügiger und flexibel nutzbarer Gemeinschaftsbereich entsteht. Sämtliche Wohnungen sind durch raumhohe Fensterfronten lichtdurchflutet und wirken im Zusammenspiel mit der Raumhöhe von 2.50 m hell und freundlich. Im energiebewussten Bauen von Wohnobjekten profitieren die Bewohner von der jahrelangen Erfahrung der Alpstätg Architektur AG.
- **Umgebungsgestaltung**
Die Aussenraumgestaltung wird gemäss dem Umgebungsgestaltungsplan des Architekten ausgeführt (verschiedene Sitzgelegenheiten, eine Rasenfläche für Spiele und ein Kinder-Spielbereich in der Begegnungszone).

ÖRTLICHKEITEN / ANGEBOT



Legende

 Überbauung Schlossblick	 Turn- und Sportanlagen	 Verpflegung
 Bahnhof Oberdiessbach	 Ärztezentrum Oberdiessbach	 Dorfladen / Käserei
 Post Filiale	 Physiotherapie	 Bäckerei / Konditorei
 Supermarkt COOP	 Hausarzt	 Metzgerei
 Raiffeisenbank	 Apotheke	 Auto-Garage & Tankstelle
 Berner Kantonalbank	 Spielgruppe und Ludothek	 Elektromarkt
 UBS Filiale	 Kindergarten / KITA	 Papeterie
 Supermarkt Avec	 Primar- und Tagesschule	 Zweiradgeschäft
 Schloss Oberdiessbach	 Spez-, Sek- und Realschule	 Feuerwehr
 Gemeindeverwaltung	 Alters- und Pflegeheim	 R. Kirche / Kirchgemeindehaus

Einwohner: 3526

Steueranlage Gemeinde: 1.54

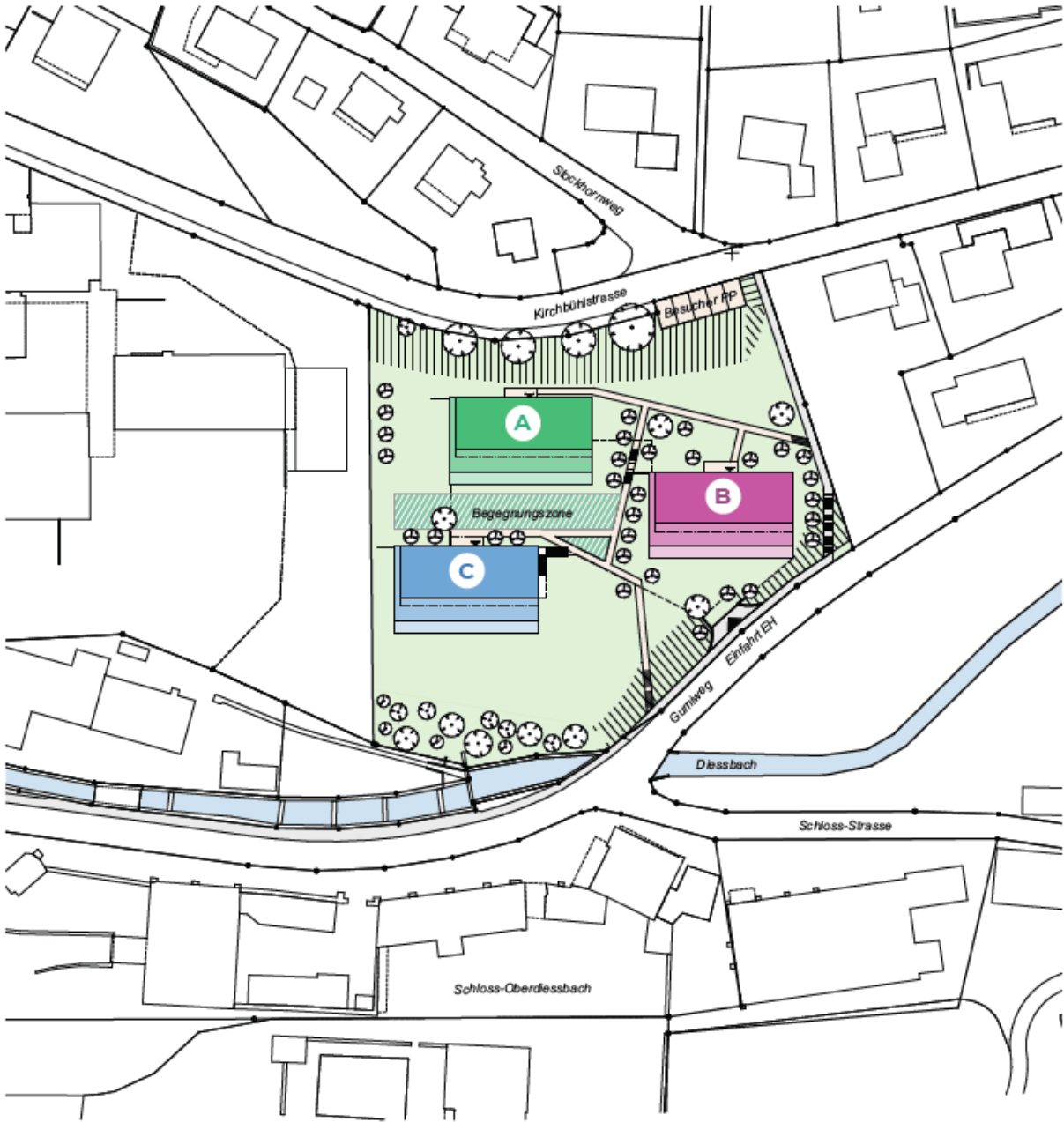
Steueranlage Kanton Bern: 3.06

Oberdiessbach bietet eine lebendige Dorfkultur und ein gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz

Idealer Standort nahe Schulen: 150 m westlich befinden sich die Sekundar-, Spez.- und Realschule

Das Ärztezentrum, Hausarzt und Apotheke befinden sich in unmittelbarer Nähe

SITUATIONSPLAN



PLANUNTERLAGEN

Erdgeschoss

Gebäude C

4.5-ZW EG West

BGF	134.0 m ² *
NWF	113.5 m ² *
Waschen	15.2 m ²
Keller im UG	14.0 m ²
Terrasse	27.2 m ²
Aussenreduit	2.4 m ²

*Ohne Hobby/Waschen/Keller

3.5-ZW EG Ost

BGF	108.9 m ² *
NWF	92.3 m ² *
Hobbyraum	14.0 m ²
Waschen	9.0 m ²
Keller im UG	15.0 m ²
Terrasse	27.2 m ²
Aussenreduit	2.4 m ²



Obergeschoss

Gebäude A, B, C

4.5-ZW OG West

BGF	119.4 m ²
NWF	101.2 m ²
Waschen	in Nasszelle
Keller im UG	siehe S. 26-28
Balkon	15.7 m ²
Aussenreduit	3.8 m ²

2.5-ZW OG Süd

BGF	61.3 m ²
NWF	51.8 m ²
Waschen	im EG 7.5 m ²
Keller im UG	siehe S. 26-28
Balkon	18.1 m ²
Aussenschränke	2.0 m ²

4.5-ZW OG Ost

BGF	118.8 m ²
NWF	101.2 m ²
Waschen	in Nasszelle
Keller im UG	siehe S. 26-28
Balkon	15.7 m ²
Aussenreduit	3.8 m ²



Attika

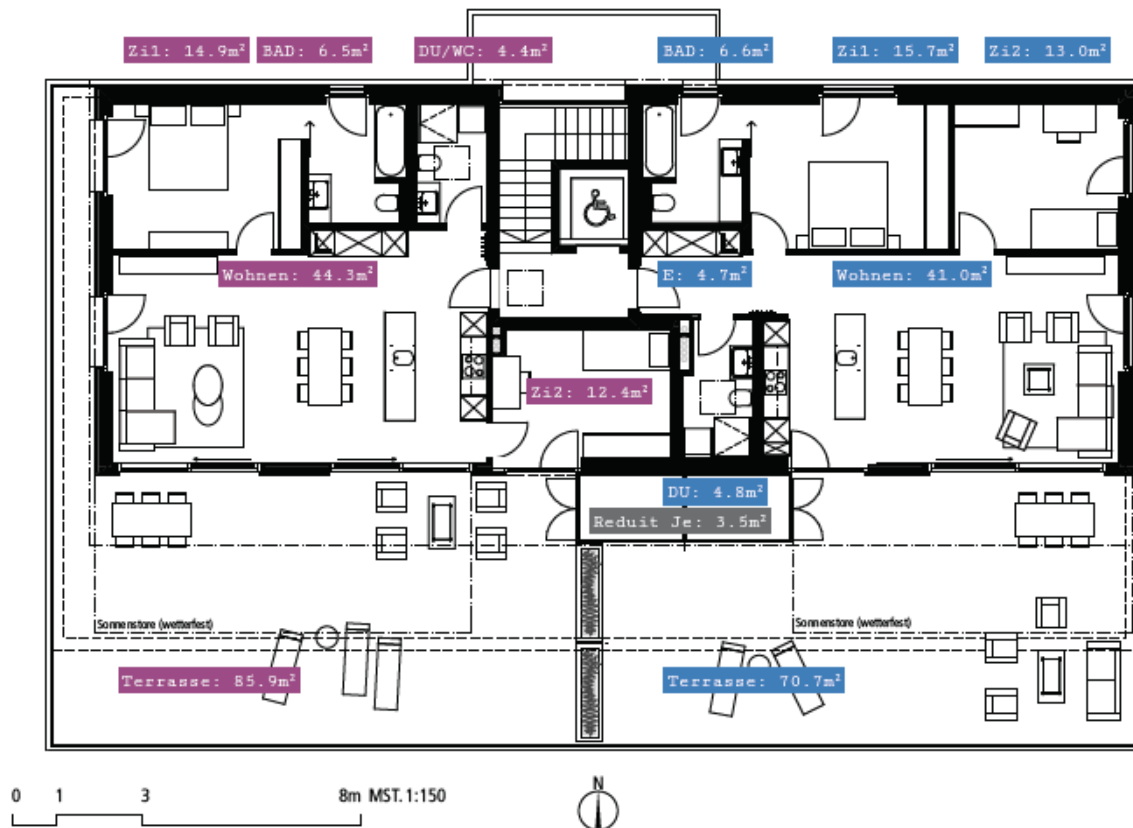
Gebäude A, B, C

3.5-ZW Attika West

BGF	97.4 m ²
NWF	82.5 m ²
Waschen	in Nasszelle
Keller im UG	siehe S. 26-28
Terrasse	85.9 m ²
Aussenreduit	3.5 m ²

3.5-ZW Attika Ost

BGF	100.6 m ²
NWF	85.8 m ²
Waschen	in Nasszelle
Keller im UG	siehe S. 26-28
Terrasse	70.7 m ²
Aussenreduit	3.5 m ²



AUSBAUSTANDARD WOHNUNGEN

- **Decken und Wände**
Innenwände der Wohnungen: Mineralischer Abrieb, weiss (RAL 9016) gestrichen.
Decken der Wohnungen: Spritzputz weiss
- **Eingangsbereich/Wohnen/Essen**
Eichenparkett gebürstet, natur geölt
Einbauschränk mit Garderobe
Spots in Decke
- **Zimmer**
Eichenparkett gebürstet, natur geölt
Zimmertüren weiss
- **Internet**
In jedem Zimmer verfügbar
- **Küche**
Fronten: weiss
Abdeckung: dunkler (schwarz, grauer) Stein
Rückwand: dunkelrot
V-Zug Geräte (Kühlschrank, Herd, Backofen, Attika zusätzlich Steamer)
Spots in Decke
- **Dusche/WC**
1 Lavabo, Dusche, Glastrennwand, Spiegelschränk mit Licht
- **Bad**
1 Lavabo mit Waschtischmöbel, Badewanne, Spiegelschränk mit Licht
- **Waschen**
Jede Wohnung besitzt ein separates Waschkammer (teils im Badezimmer integriert) mit Waschmaschine und Tumbler, Geräte V-Zug
- **Heizung/Lüftung**
Bodenheizung, in jeder Wohnung befindet sich eine eigene Komfortlüftung
- **Fenster/Sonnenschutz**
Hochwertige Holz- und Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung U-Wert (0.5 W/m²K)
Verbundraffstoren aus Aluminium mit Motorantrieb, auf der Südseite
Vertikalmarkisen mit Motorantrieb

- **Terrasse / Balkon / Aussenreduit**
Grosszügige Balkone und Terrassen mit Aussenreduit
Die 2 ½-Zimmerwohnung hat beidseitig Aussenschränke
- **Einstellhalle / Veloabstellplätze**
9 Einstellhallenplätze, davon 1 Platz für Personen mit Handicap, in der Einstellhalle sind zwei grosse Bereiche für Velos, Mofas und Scooter vorhanden
- **Keller**
Pro Wohnung 1 Kellerabteil
Auf Wunsch können mehrere Keller/Disponibleräume zusätzlich gemietet werden.
- **Aufzüge**
Moderne Liftanlage für 8 Personen, rollstuhlgängig
- **Aufladestationen der Autos im Keller**
Es sind Leerrohre vorbereitet, eine stromtechnische Aufrüstung ist in Zukunft möglich



WOHNUNGEN / MIETPREISE

Wohnungen	NWF	Miete p./Mt.	Akonto NK	Bruttomiete
4 1/2-Zimmerwohnung EG West	113.5	1'900.00	180.00	2'080.00
3 1/2-Zimmerwohnung EG Ost	92.3	1'690.00	160.00	1'850.00
4 1/2-Zimmerwohnung 1. OG West	101.2	1'800.00	170.00	1'970.00
2 1/2-Zimmerwohnung 1. OG Süd	51.8	1'250.00	120.00	1'370.00
4 1/2-Zimmerwohnung 1. OG Ost	101.2	1'790.00	170.00	1'960.00
3 1/2-Zimmerwohnung Attika West	82.5	2'350.00	160.00	2'410.00
3 1/2-Zimmerwohnung Attika Ost	85.8	2'390.00	160.00	2'450.00
9 Einstellhallenplätze, pro Platz		130.00		
Disponibleräume diverse ab		100.00		

Erstvermietung und Beratung:

doriszurbrügg
IMMOBILIENBERATUNG

doriszurbrügg gmbh Sägegasse 47 3110 Münsingen
T 031 722 83 24 M 079 311 73 24
mail@doriszurbruegg.ch www.doriszurbruegg.ch

Visualisierungen: OBRA VISUAL GmbH
Pläne und Text: Alpstätg Architektur AG