





# INHALT

Projekt .....	1
Ort .....	2
Lage .....	5
Situation .....	6
Einstellhalle .....	9
Übersicht Wohnungen.....	10
Haus A .....	12
Grundriss Untergeschoss mit Parkplätzen Haus A.....	13
Grundrisse Wohnungen Haus A .....	14
Haus C.....	24
Grundriss Untergeschoss mit Parkplätzen Haus C.....	25
Grundrisse Wohnungen Haus C.....	26
Kurzbaubeschrieb.....	36
Allgemeine Bestimmungen .....	39
Budgetpositionen .....	39
Zahlungsabwicklung .....	39







## SCHLOSSGASSE - WOHNEN IN GUTER GESELLSCHAFT

Die Überbauung «Schlossgasse» grenzt an den wunderbaren spätmittelalterlichen Dorfkern von Schwarzenburg und liegt direkt vor dem bezaubernden Schloss.

An dieser einmaligen Lage entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit total 21 Wohnungen. Die Häuser A und C umfassen 14 hochwertige Eigentumswohnungen. Das Haus B beherbergt 7 komfortable Mietwohnungen. Dazu geplant ist eine gemeinsame Einstellhalle mit Platz für insgesamt 33 Fahrzeuge und 5 Motorrädern.

Die Gliederung der drei Baukörper sowie die Hausproportionen sind schlüssig und stehen im Einklang mit dem Umfeld. Durch die spannenden Holzfassaden und die lebendige Umgebungsgestaltung wirkt die Siedlung freundlich und einladend. Die optimale Positionierung der Häuser ermöglicht Ausblicke ohne Nachbargebäude im Blickwinkel und eine bestmögliche Nutzung der Lichtverhältnisse.

Die Wohnlage und die kurze Distanz zum Dorfleben und zu Kindergarten und Schule machen die Wohnungen für Rentner, Familien und Paare gleichermassen interessant.

Geschickte Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und ansprechendes Design sorgen für stilvolles Wohnen. Hervorragende Bauqualität und hoher Ausbaustandard führen zu einer edlen Wertigkeit und hohem Wohnkomfort.





## SCHWARZENBURGERLAND - DIE PERLE MITTEN IM KANTON BERN

Das Schwarzenburgerland liegt mitten im Naturpark Gantrisch und gehört zu den schönsten voralpinen Gegenden.

Schwarzenburg ist eine lebendige, aktive Gemeinde mit gut 7000 Einwohnern. Hier wird gelebt, gearbeitet, Sport getrieben und Freizeit genossen.

Durch die zentrale Lage und ausgezeichnete Verkehrsanbindungen

gilt Schwarzenburg als wichtiges regionales Zentrum im Städtedreieck Bern (19.5 km) - Freiburg (25 km) - Thun (30.5 km).

Der ländliche Charakter, die sehr gut funktionierende Infrastruktur und die tolle Fluss-, Hügel- und Waldlandschaft machen Schwarzenburg zu einem begehrten und attraktiven Wohnort. Lernen Sie das Dorf, das praktisch keine Wünsche offen lässt, kennen.





## IN SCHWARZENBURG WOHNEN - HEISST LEBEN UND SICH WOHLFÜHLEN

Das charmante Dorf Schwarzenburg mit dem historischen Dorfkern liegt 792 m.ü.M. und ist umgeben von einem intakten und wunderbaren Erholungsgebiet.

Dank seiner optimalen geographischen Lage, seiner Nähe zu den Voralpen und zum Wasser finden Familien, Wanderer, Sportler und Erholungssuchende unbegrenzte Ausflugs- und Freizeitmöglichkeiten.

Im Sommer locken unzählige Spazier- und Velowege sowie die herrlichen Sense- und Schwarzwasser-Schluchten zum Verweilen. Im Winter offenbart das nahegelegene Gantrisch-Gebiet kleine, aber feine Skipisten, kilometerlange Langlaufloipen und atemberaubende Schneeschuhtrails.

Es lohnt sich, die vielen Kostbarkeiten dieser reizvollen und idyllischen Gegend zu entdecken.









coop  
565 m



MIGROS  
225 m



Bahnhof  
525 m



Dorfzentrum  
270 m



Kindergarten/  
Schule  
140 m / 460 m



Ärztzentrum  
150 m

## EIN GUTER ORT MIT KURZEN WEGEN

Wenige Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause finden Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, zwei Grossverteiler und viele schöne Dorfläden, drei Banken, die Post, mehrere Restaurants und ein Ärztezentrum.

Zum intakten Dorfleben gehören ein sehr gut ausgebautes Angebot an Schulen und Kinderbetreuung.

Zahlreiche Gewerbebetriebe sorgen für ein gesundes Wirtschaftstreiben und bieten unterschiedlichste Arbeits- und Ausbildungsplätze.

Ein buntes Kulturangebot und zahlreiche Vereine bereichern das attraktive Freizeitangebot.

Schwarzenburg ist bestens erschlossen.

Mit der S-Bahn sind Sie im Halbstundentakt in 30 Minuten im Herzen der Hauptstadt.

In 15 Minuten erreichen Sie die Autobahn A12 in Flamatt, die Sie entweder Richtung Freiburg in die Westschweiz oder zur A1 nach Bern führt.

# SITUATION

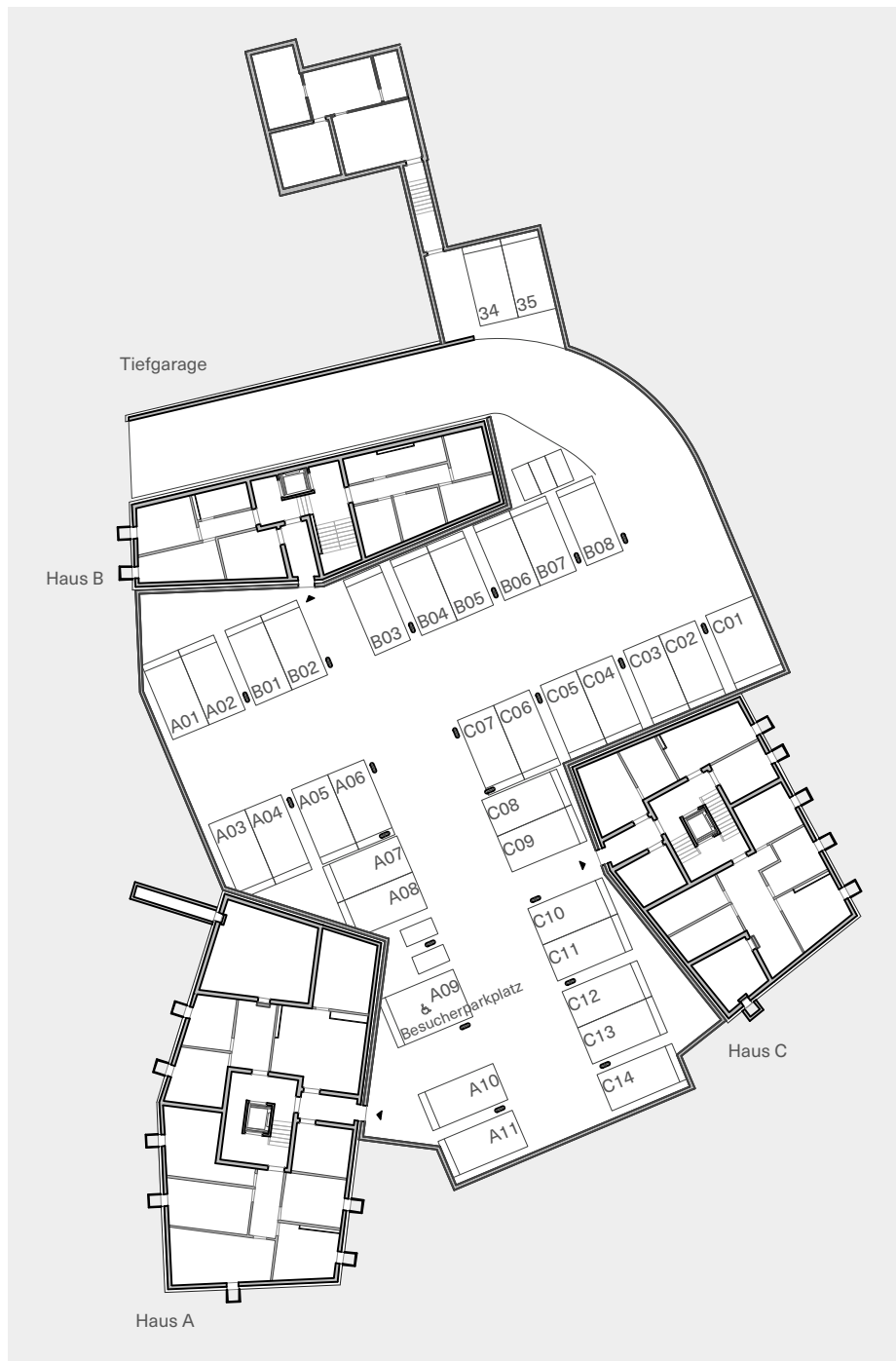












## EINSTELLHALLE

- 31 Parkplätze, 260 cm Breite / 540 cm Länge
- 2 Parkplätze, 350 cm Breite / 540 cm Länge
- 5 Motorrad-Abstellplätze

Die gemeinsame Einstellhalle mit automatischem Tor ist von der Guggisbergstrasse aus befahrbar.

In der Halle sind Anschlussmöglichkeiten für Elektroauto-Ladestationen vorgesehen.

Die Tiefgarage und die Kellergeschosse sind über drei Aufzüge und Treppenhäuser direkt an die Wohnetagen angebunden.

Zum Verstauen der Autoräder verfügen die Häuser A und C über separate Pneuräume.

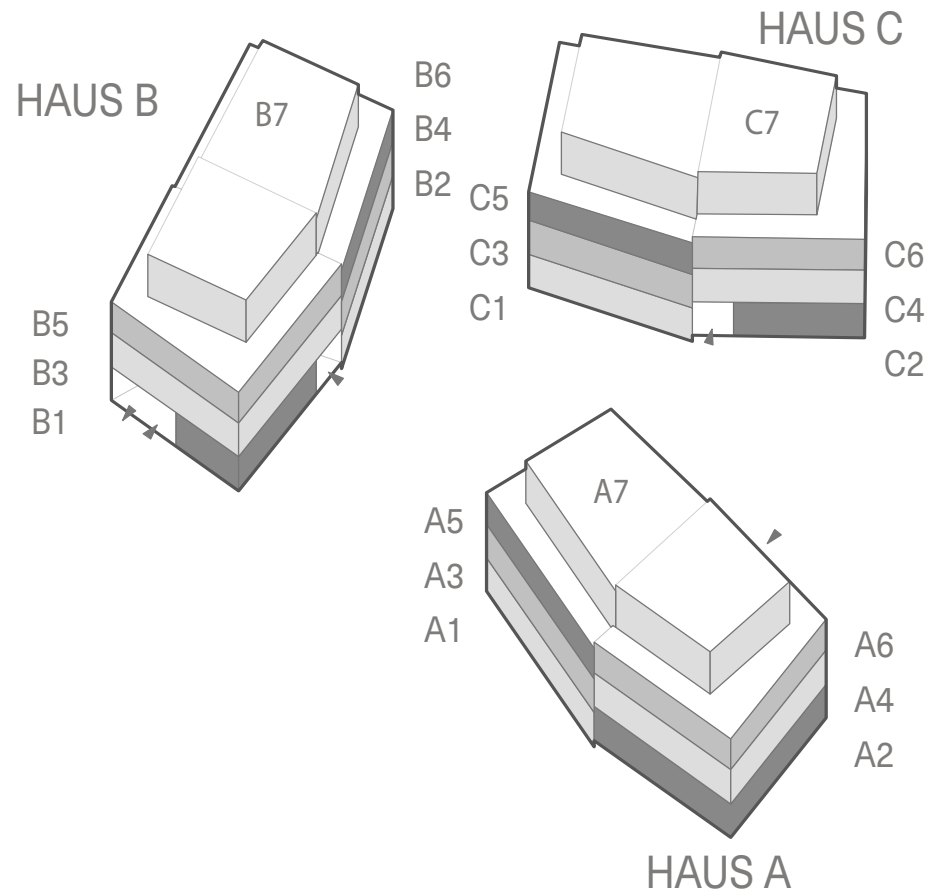


Massstab 1/500

# ÜBERBLICK

Auf der Projekt-Homepage ist der aktuelle Verkaufsstand ersichtlich:

[www.schlossgasse-neubau.ch](http://www.schlossgasse-neubau.ch)





# ÜBERSICHT WOHNUNGEN

## Haus A

Objekt	Geschoss	Zimmer	Hauptnutzfläche	Aussennutzfläche	Kellernutzfläche	Seite
A1	EG rechts	4.5 Zimmer	127.7 m <sup>2</sup>	12.2 m <sup>2</sup>	13.8 m <sup>2</sup>	14
A2	EG links	3.5 Zimmer	91.6 m <sup>2</sup>	12.4 m <sup>2</sup>	10.8 m <sup>2</sup>	15
A3	1. OG rechts	4.5 Zimmer	128.7 m <sup>2</sup>	12.2 m <sup>2</sup>	14.4 m <sup>2</sup>	17
A4	1. OG links	3.5 Zimmer	103.4 m <sup>2</sup>	12.4 m <sup>2</sup>	13.6 m <sup>2</sup>	18
A5	2. OG rechts	4.5 Zimmer	128.7 m <sup>2</sup>	12.2 m <sup>2</sup>	20.3 m <sup>2</sup>	19
A6	2. OG links	3.5 Zimmer	103.4 m <sup>2</sup>	12.4 m <sup>2</sup>	17.8 m <sup>2</sup>	21
A7	Attika	4.5 Zimmer	148.9 m <sup>2</sup>	126.9 m <sup>2</sup>	23.4 m <sup>2</sup>	22

## Haus C

Objekt	Geschoss	Zimmer	Hauptnutzfläche	Aussennutzfläche	Kellernutzfläche	Seite
C1	EG links	4.5 Zimmer	118.0 m <sup>2</sup>	13.0 m <sup>2</sup>	10.9 m <sup>2</sup>	26
C2	EG rechts	3.5 Zimmer	90.5 m <sup>2</sup>	12.6 m <sup>2</sup>	9.5 m <sup>2</sup>	27
C3	1. OG links	4.5 Zimmer	119.0 m <sup>2</sup>	13.0 m <sup>2</sup>	12.2 m <sup>2</sup>	29
C4	1. OG rechts	3.5 Zimmer	101.3 m <sup>2</sup>	12.6 m <sup>2</sup>	10.9 m <sup>2</sup>	30
C5	2. OG links	4.5 Zimmer	119.0 m <sup>2</sup>	13.0 m <sup>2</sup>	14.5 m <sup>2</sup>	31
C6	2. OG rechts	3.5 Zimmer	101.3 m <sup>2</sup>	12.6 m <sup>2</sup>	11.3 m <sup>2</sup>	33
C7	Attika	4.5 Zimmer	138.1 m <sup>2</sup>	127.9 m <sup>2</sup>	18.4 m <sup>2</sup>	34

# HAUS A

Haus A verfügt über drei 3½ Zimmerwohnungen und vier 4½ Zimmerwohnungen mit Wohnflächen von 91.6 m<sup>2</sup> bis 148.9 m<sup>2</sup>.

Die Wohnungen überzeugen mit durchdachten Grundrissen und hervorragender Bauqualität.

Lichtdurchflutete Räume und der hohe Ausbaustandard ermöglichen komfortables und gediegenes Wohnen. Die Küchen sind mit modernsten Geräten bestückt: Induktionskochfeld, Kochfeldabzug mit Aktivkohlenfilter, Geschirrspüler, Kompaktbackofen und Steamer hochliegend, Kühlschrank mit separatem Gefrierfach.

Die Wohnungen verfügen über ein Masterbad und/oder ein Duschabad mit komfortablen, bodenerdigen Duschen.

Lassen Sie bei der Einrichtung Ihrer neuen Wohnung Ihre kreativen Fähigkeiten spielen. Die Grundrisse öffnen Ihnen vielfältige Möglichkeiten.



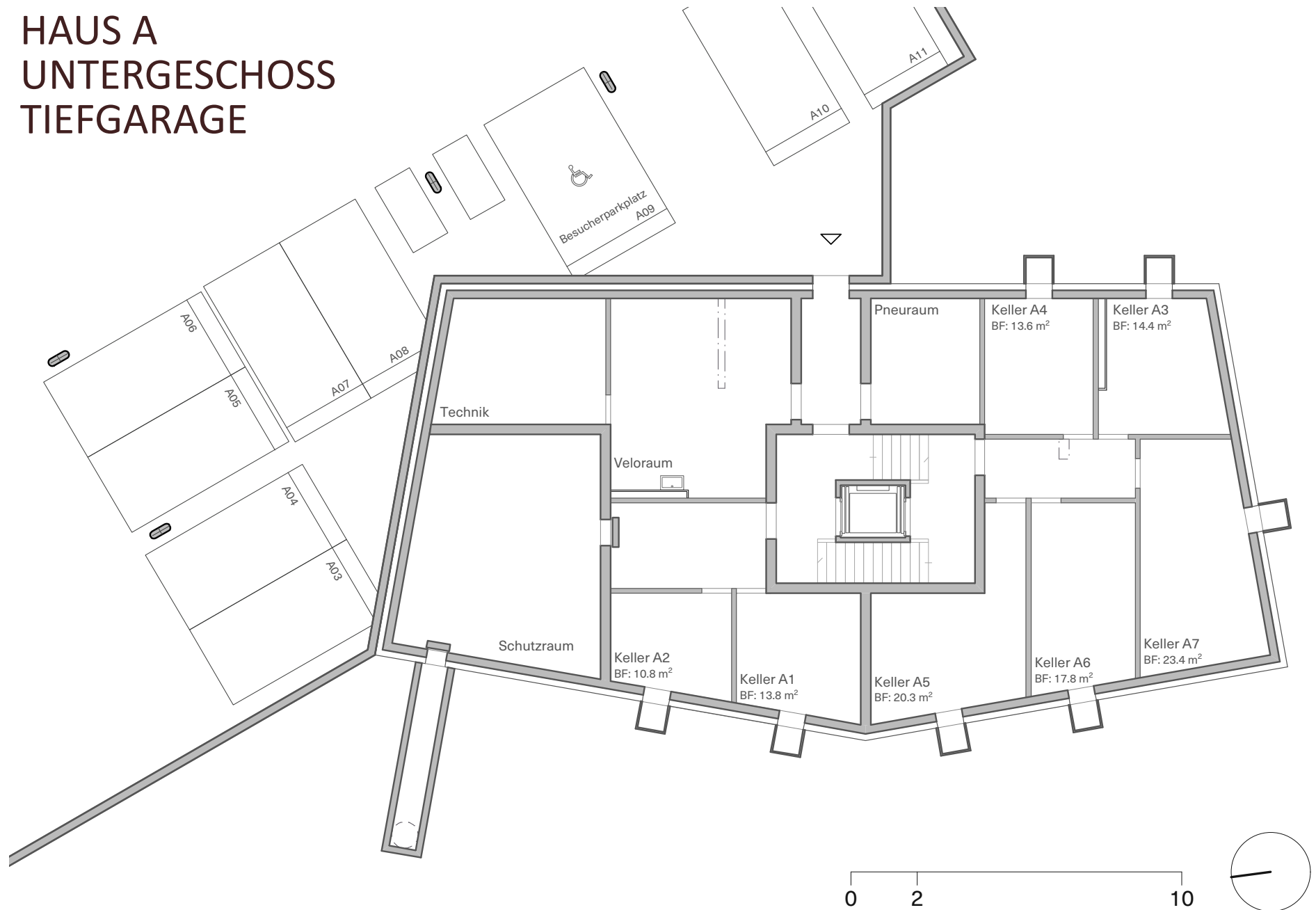
Ostfassade Haus A

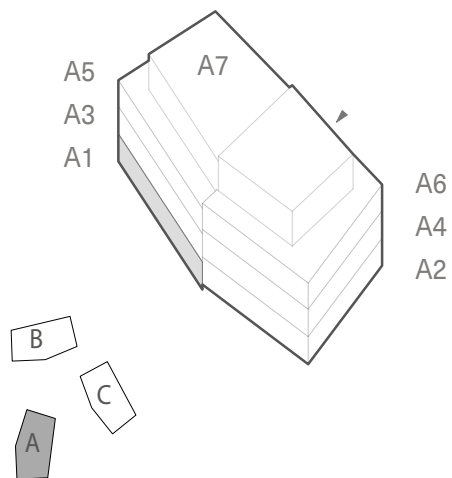


Westfassade Haus A



# HAUS A UNTERGESCHOSS TIEFGARAGE

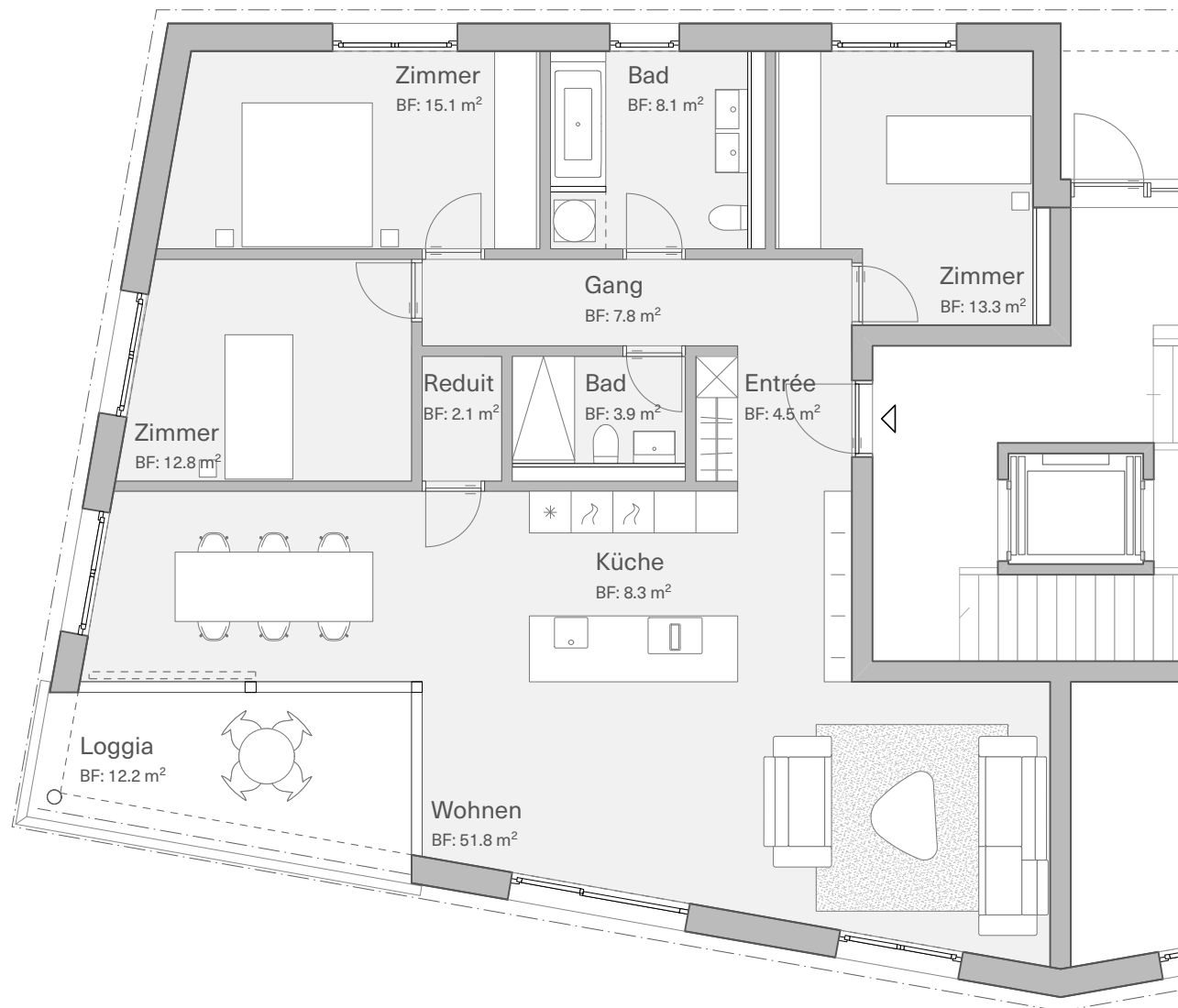




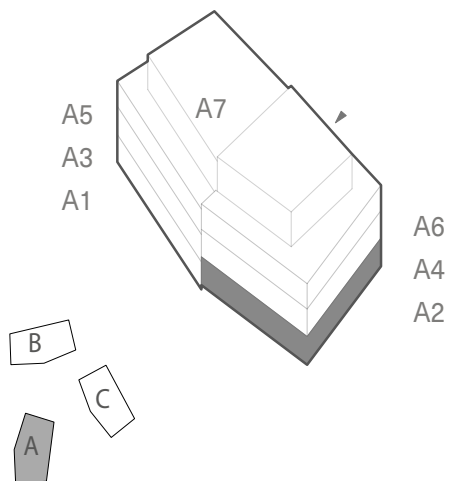
## A1 Erdgeschoss rechts 4.5 Zimmerwohnung

Wohnung **A1**  
Hauptnutzfläche 127.7 m<sup>2</sup>  
Aussennutzfläche 12.2 m<sup>2</sup>

Verkaufspreis CHF 719'000.00

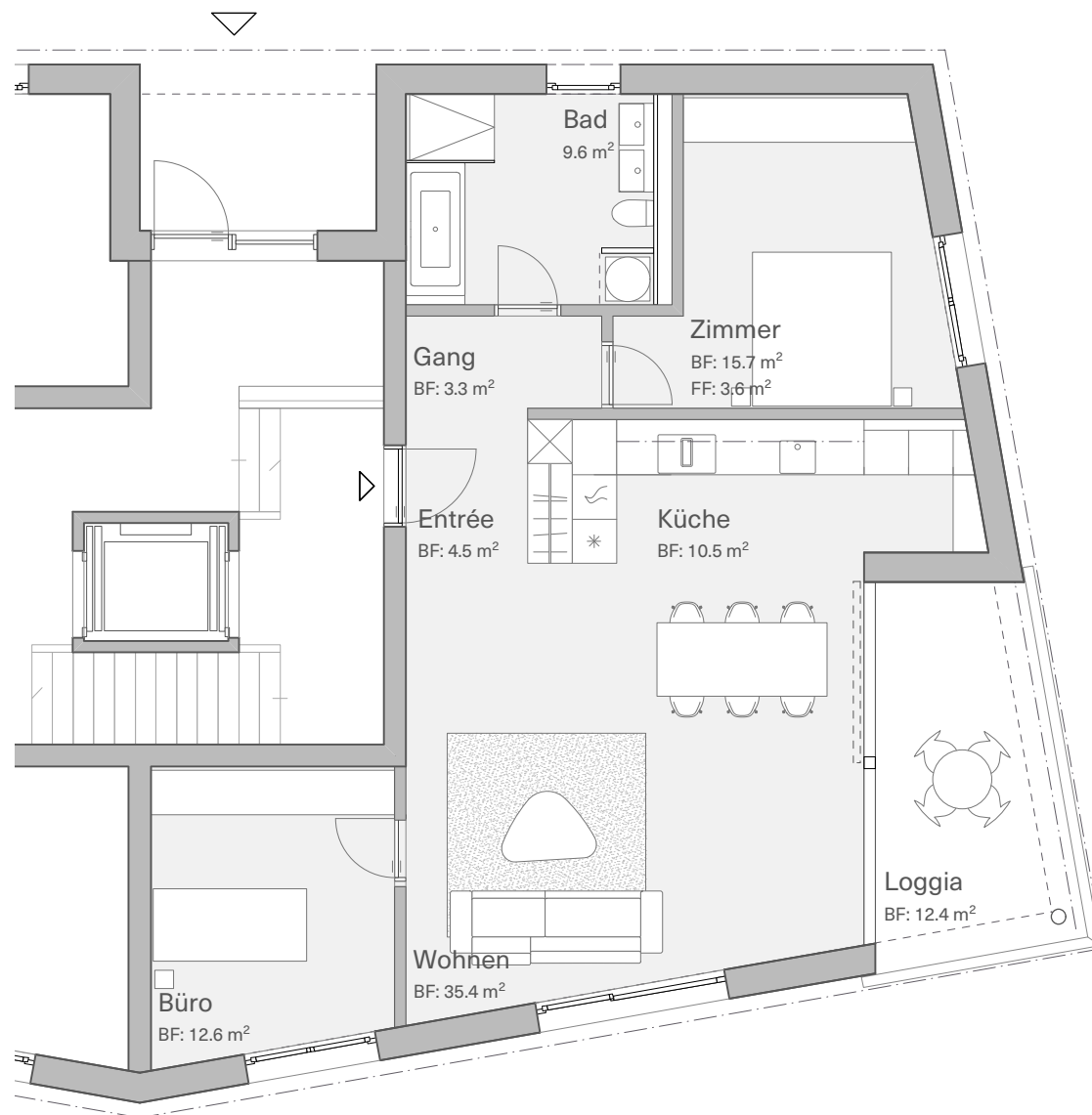




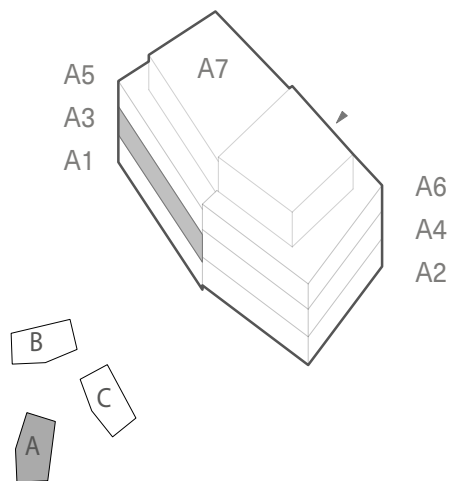


## A2 Erdgeschoss links 3.5 Zimmerwohnung

Wohnung	<b>A2</b>
Hauptnutzfläche	91.6 m <sup>2</sup>
Aussennutzfläche	12.4 m <sup>2</sup>
Verkaufspreis	CHF 529'000.00



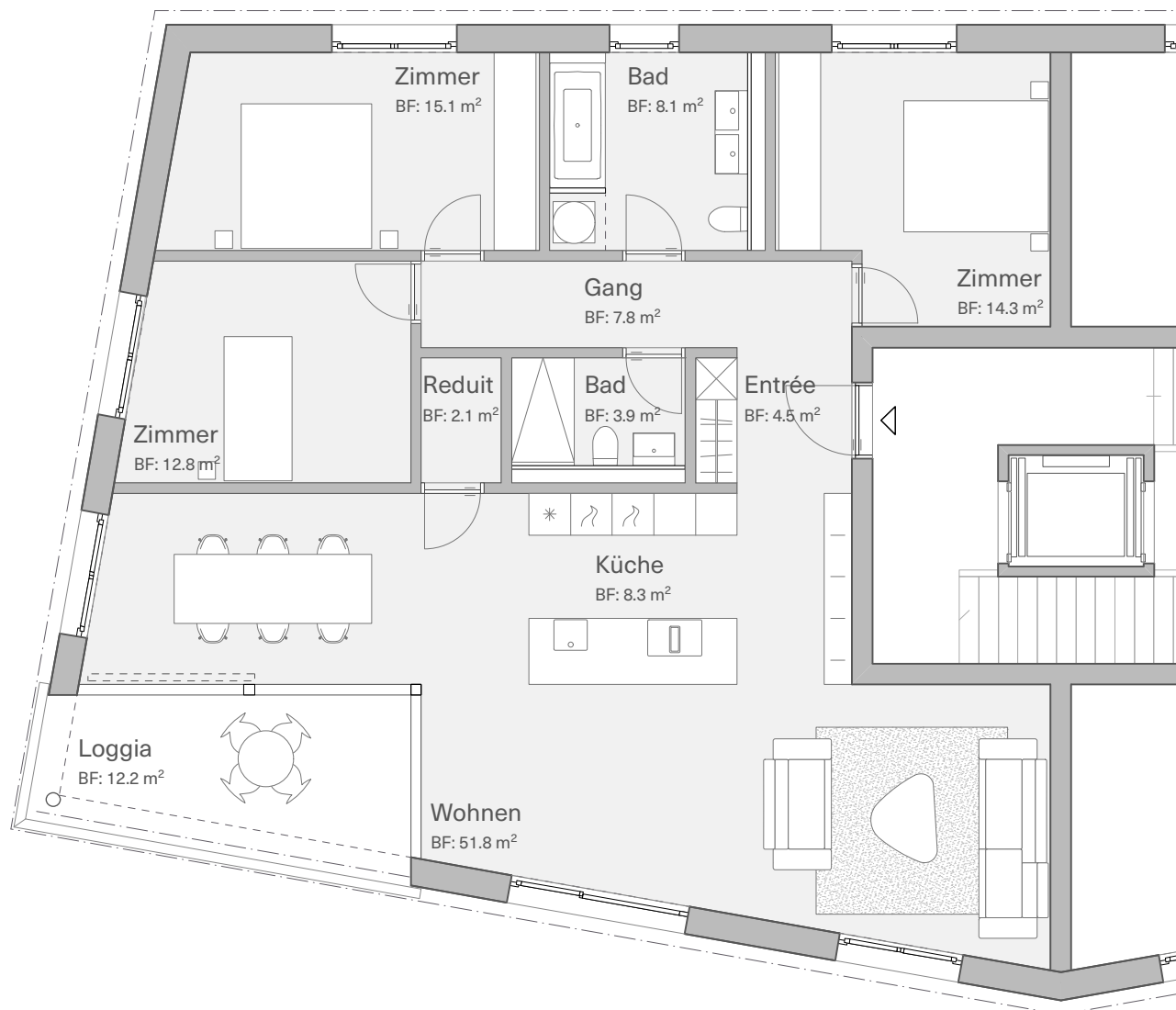




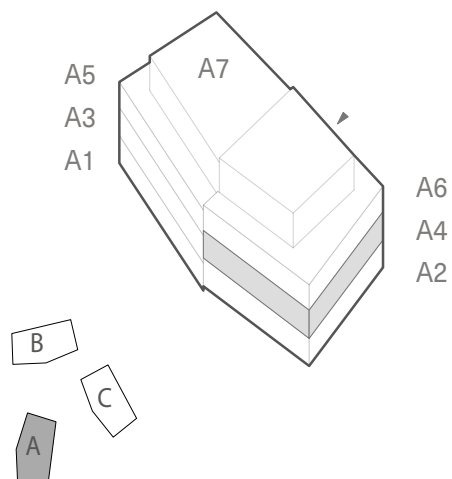
## A3 1. Obergeschoss rechts 4.5 Zimmerwohnung

Wohnung **A3**  
Hauptnutzfläche 128.7 m<sup>2</sup>  
Aussennutzfläche 12.2 m<sup>2</sup>

Verkaufspreis CHF 749'000.00

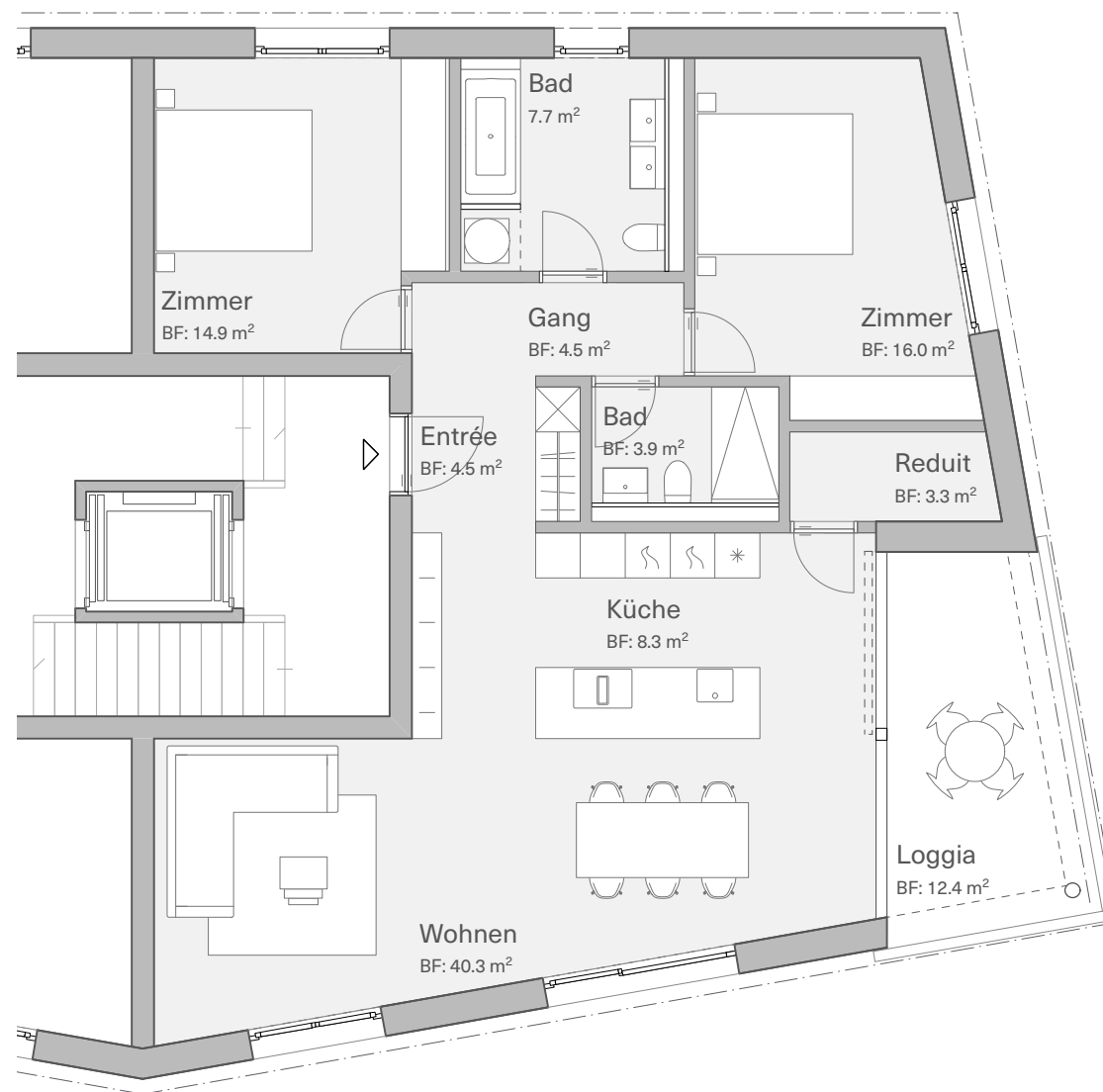


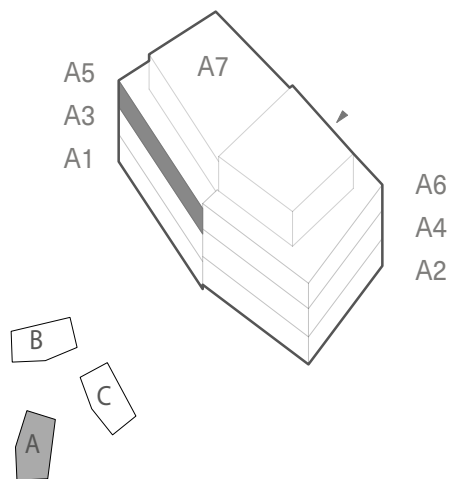




## A4 1. Obergeschoss links 3.5 Zimmerwohnung

Wohnung	<b>A4</b>
Hauptnutzfläche	103.4 m <sup>2</sup>
Aussennutzfläche	12.4 m <sup>2</sup>
Verkaufspreis	CHF 619'000.00

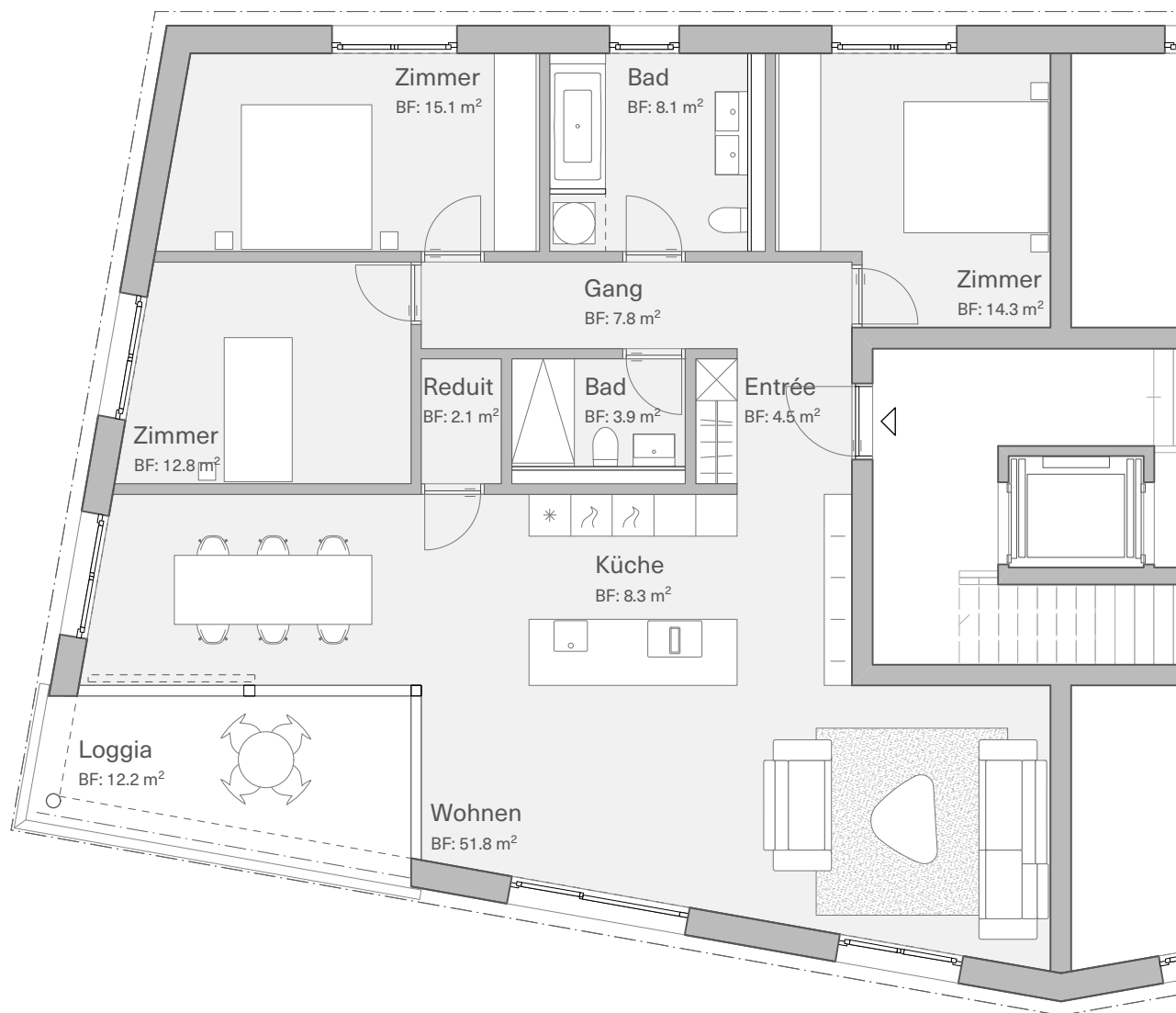




## A5 2. Obergeschoss rechts 4.5 Zimmerwohnung

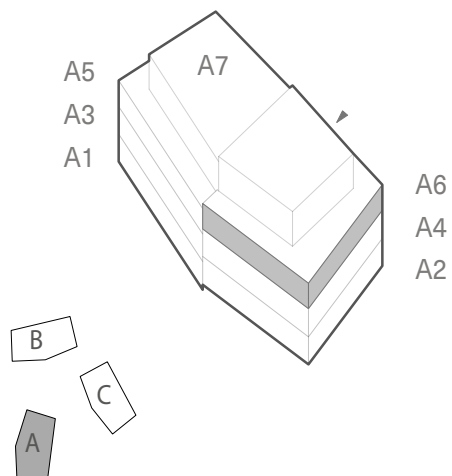
Wohnung **A5**  
Hauptnutzfläche 128.7 m<sup>2</sup>  
Aussennutzfläche 12.2 m<sup>2</sup>

Verkaufspreis CHF 779'000.00









## A6 2. Obergeschoss links 3.5 Zimmerwohnung

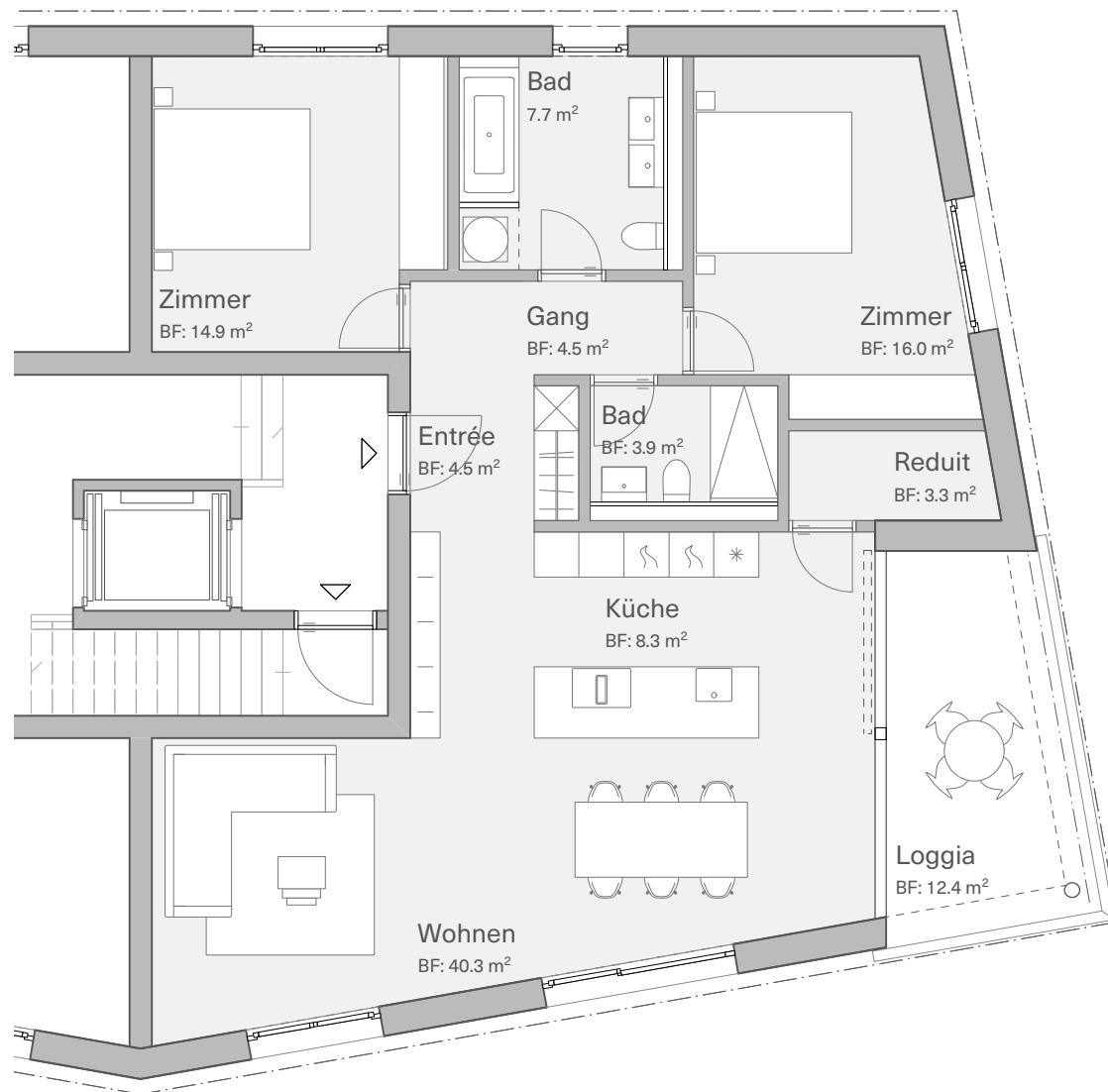
Wohnung **A6**  
Hauptnutzfläche 103.4 m<sup>2</sup>  
Aussennutzfläche 12.4 m<sup>2</sup>

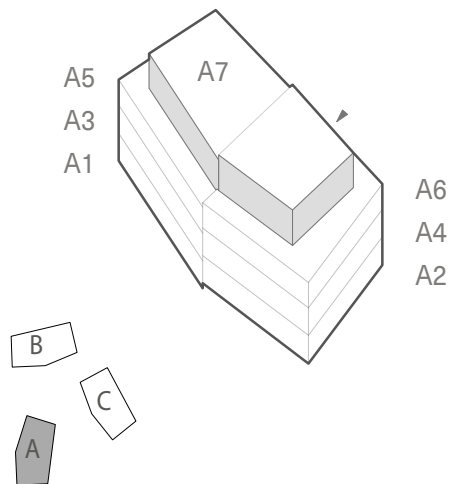
Verkaufspreis CHF 639'000.00



Langenwilweg 3 | 3150 Schwarzenburg  
031 732 03 70 | info@gilgen-immo.ch | www.gilgen-immo.ch

- Projekte
- Verkauf
- Verwaltungen





## A7 Attika 5.5 Zimmerwohnung

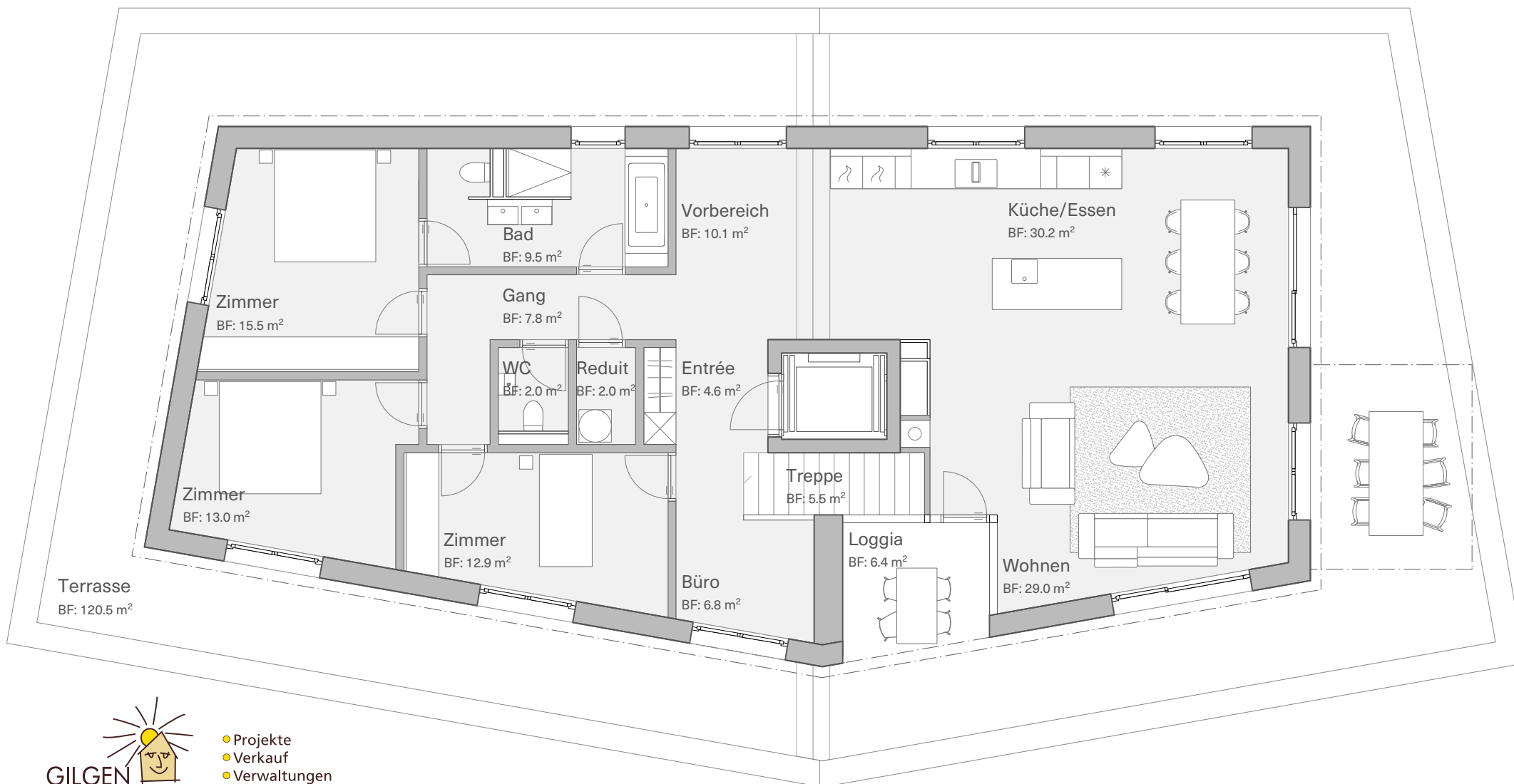
Wohnung	<b>A7</b>
Hauptnutzfläche	148.9 m <sup>2</sup>
Aussennutzfläche	126.9 m <sup>2</sup>

Verkaufspreis	Preis auf Anfrage
---------------	-------------------



- Projekte
- Verkauf
- Verwaltungen

Langenwilweg 3 | 3150 Schwarzenburg  
031 732 03 70 | [info@gilgen-immo.ch](mailto:info@gilgen-immo.ch) | [www.gilgen-immo.ch](http://www.gilgen-immo.ch)





# HAUS C

In Haus C sind drei 3½ Zimmerwohnungen und vier 4½ Zimmerwohnungen mit Wohnflächen von 90.5 m² bis 138.1 m² untergebracht.

Die spannenden Grundrisse und die raumerweiternden, lauschigen Loggien verleihen den Wohnungen das gewisse Etwas. Raumhohe Fenster brechen effektiv das einfallende Licht und geben den Räumen Struktur und viel Atmosphäre.

Hervorragende Bauqualität und ein hoher Ausbaustandard garantieren ein komfortables und angenehmes Wohnen. Die Küchen sind mit modernsten Geräten bestückt: Induktionskochfeld, Kochfeldabzug mit Aktivkohlenfilter, Geschirrspüler, Kompaktbackofen und Steamer hochliegend, Kühlschrank mit separatem Gefrierfach.

Für die Bäder und Duschen sind auserlesene, praktische Badezimmermöbel vorgesehen. Die bodenebenen Duschen und die eleganten Badewannen versprechen Wellness pur.

Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und richten Sie Ihre Wohnung ganz nach Ihrem Geschmack ein.

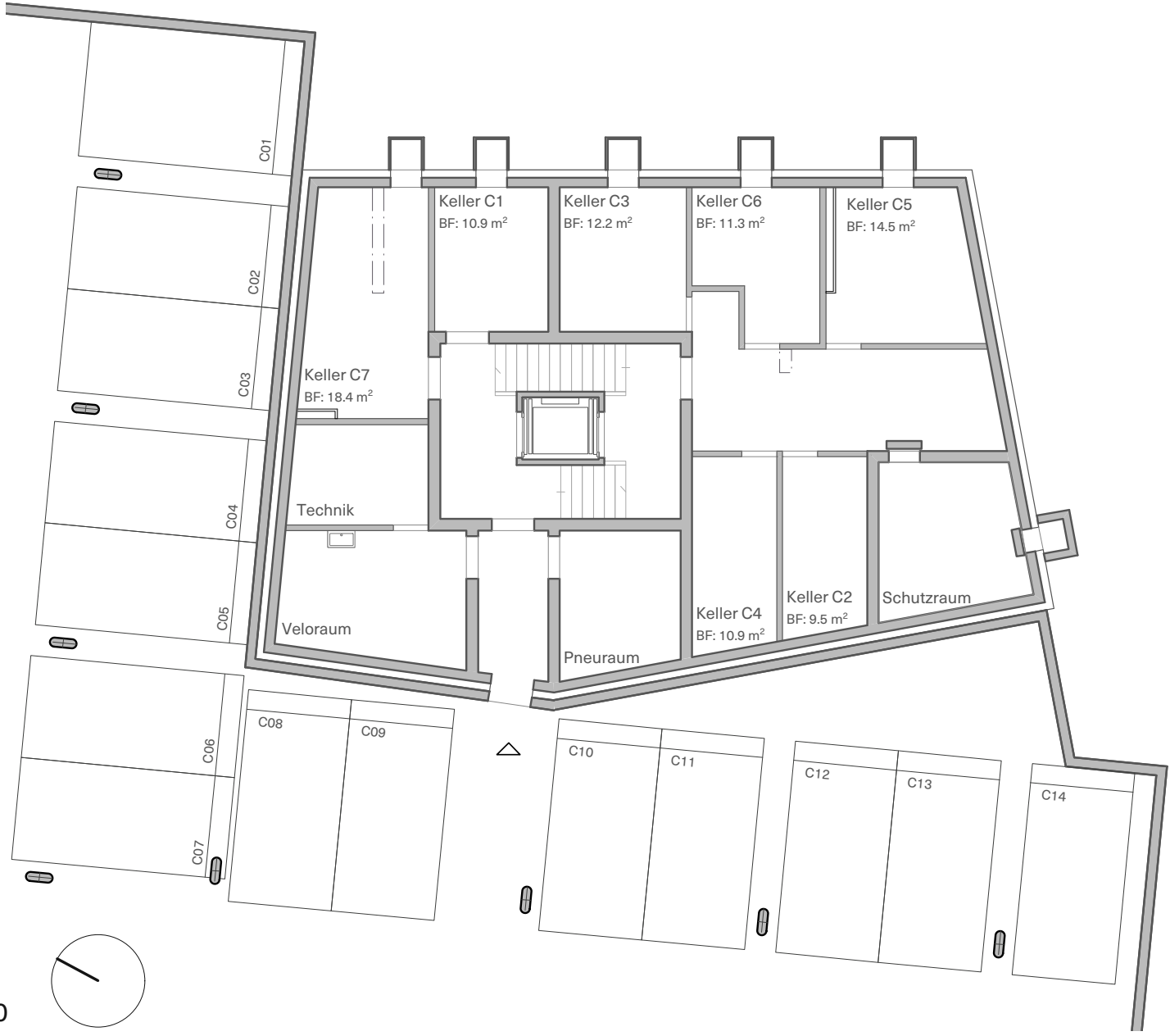


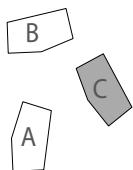
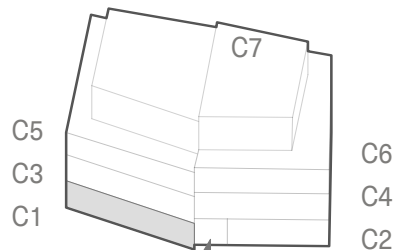
Ostfassade Haus C



Westfassade Haus C

HAUS C  
UNTERGESCHOSS  
TIEFGARAGE





## C1 Erdgeschoss links 4.5 Zimmerwohnung

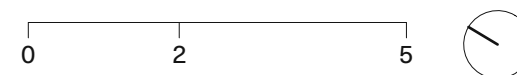
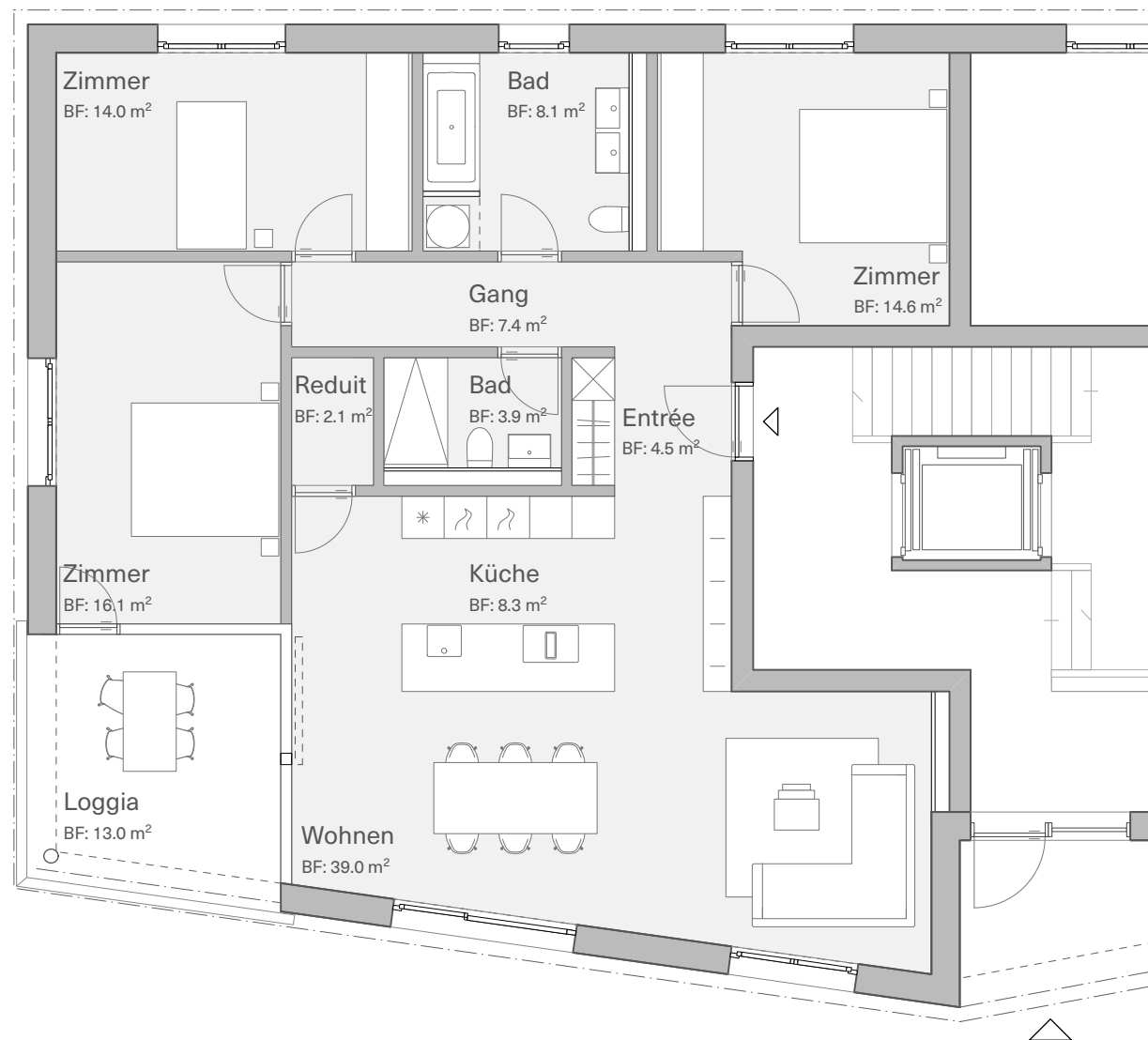
Wohnung **C1**  
Hauptnutzfläche 118.0 m<sup>2</sup>  
Aussennutzfläche 13.0 m<sup>2</sup>

Verkaufspreis CHF 679'000.00



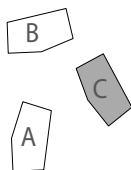
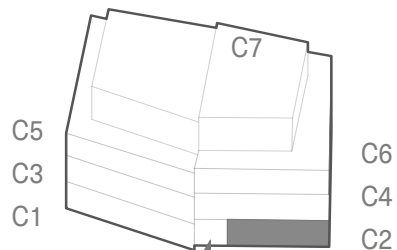
Langenwilweg 3 | 3150 Schwarzenburg  
031 732 03 70 | info@gilgen-immo.ch | www.gilgen-immo.ch

- Projekte
- Verkauf
- Verwaltungen



Mst. 1/100





## C2 Erdgeschoss rechts 3.5 Zimmerwohnung

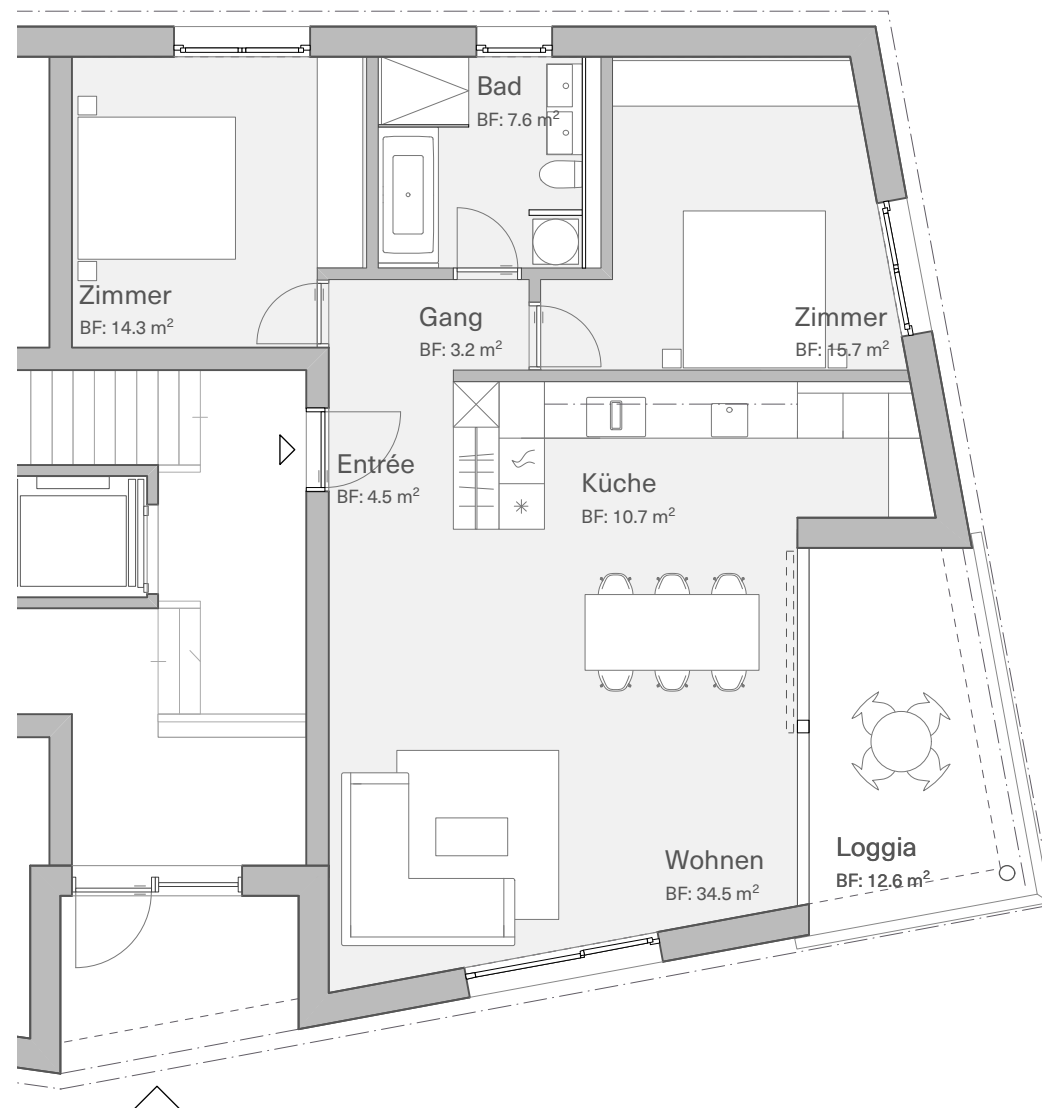
Wohnung **C2**  
Hauptnutzfläche 90.5 m<sup>2</sup>  
Aussennutzfläche 12.6 m<sup>2</sup>

Verkaufspreis CHF 539'000.00

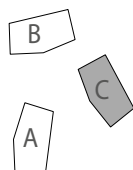
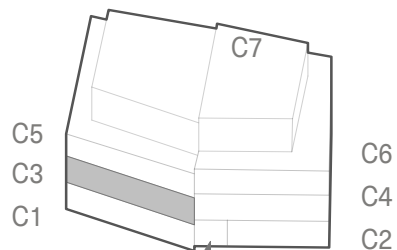


- Projekte
- Verkauf
- Verwaltungen

Langenwilweg 3 | 3150 Schwarzenburg  
031 732 03 70 | info@gilgen-immo.ch | www.gilgen-immo.ch



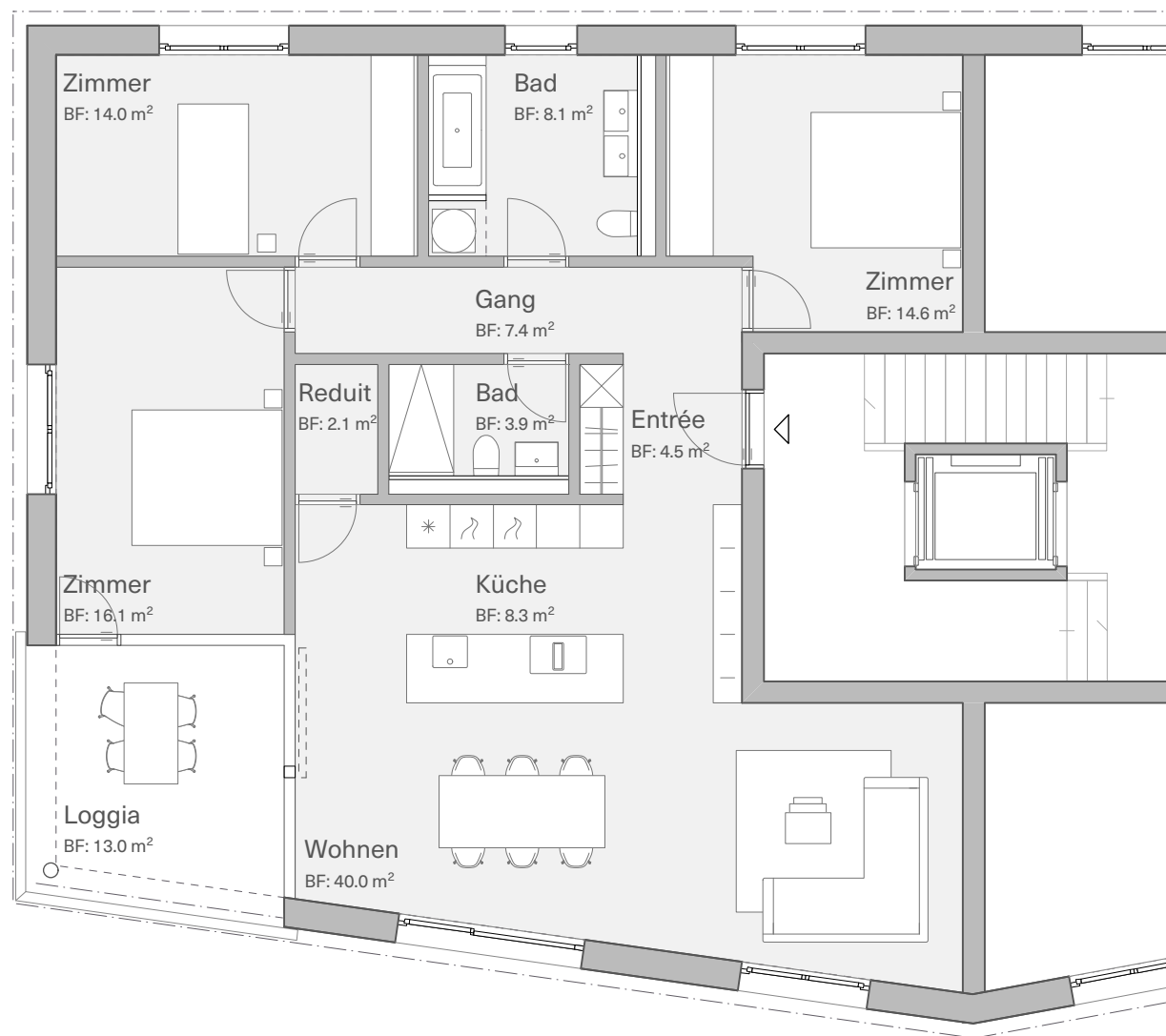




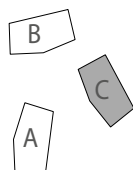
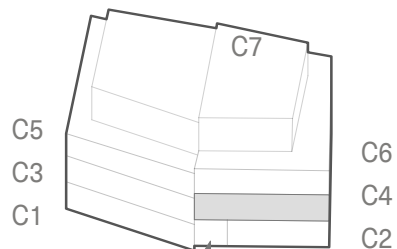
## C3 1. Obergeschoss links 4.5 Zimmerwohnung

Wohnung **C3**  
Hauptnutzfläche 119.0 m<sup>2</sup>  
Aussennutzfläche 13.0 m<sup>2</sup>

Verkaufspreis CHF 698'000.00



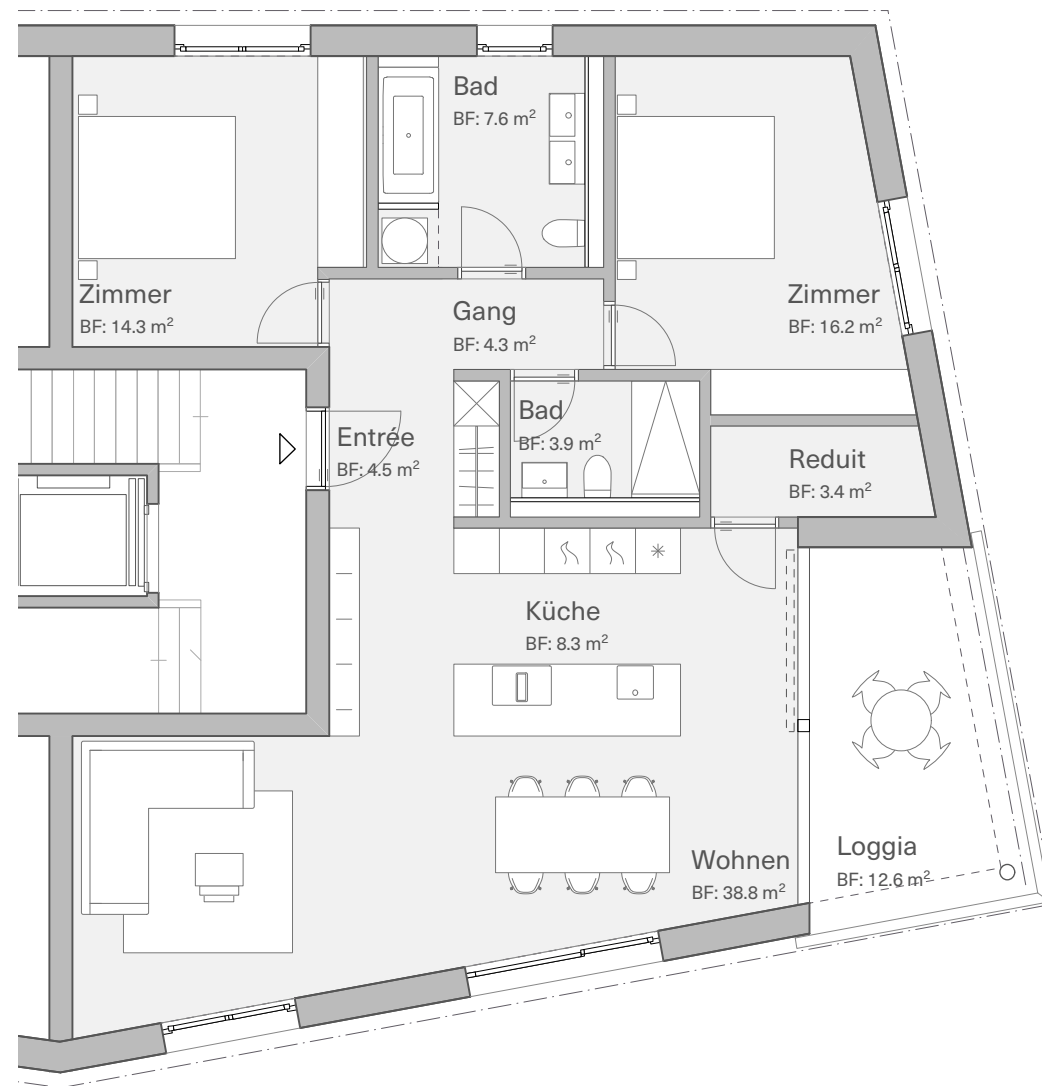


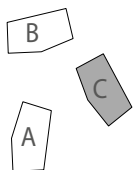
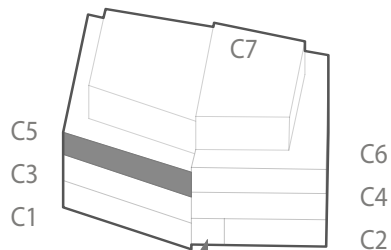


## C4 1. Obergeschoss rechts 3.5 Zimmerwohnung

Wohnung **C4**  
Hauptnutzfläche 101.3 m<sup>2</sup>  
Aussennutzfläche 12.6 m<sup>2</sup>

Verkaufspreis CHF 619'000.00

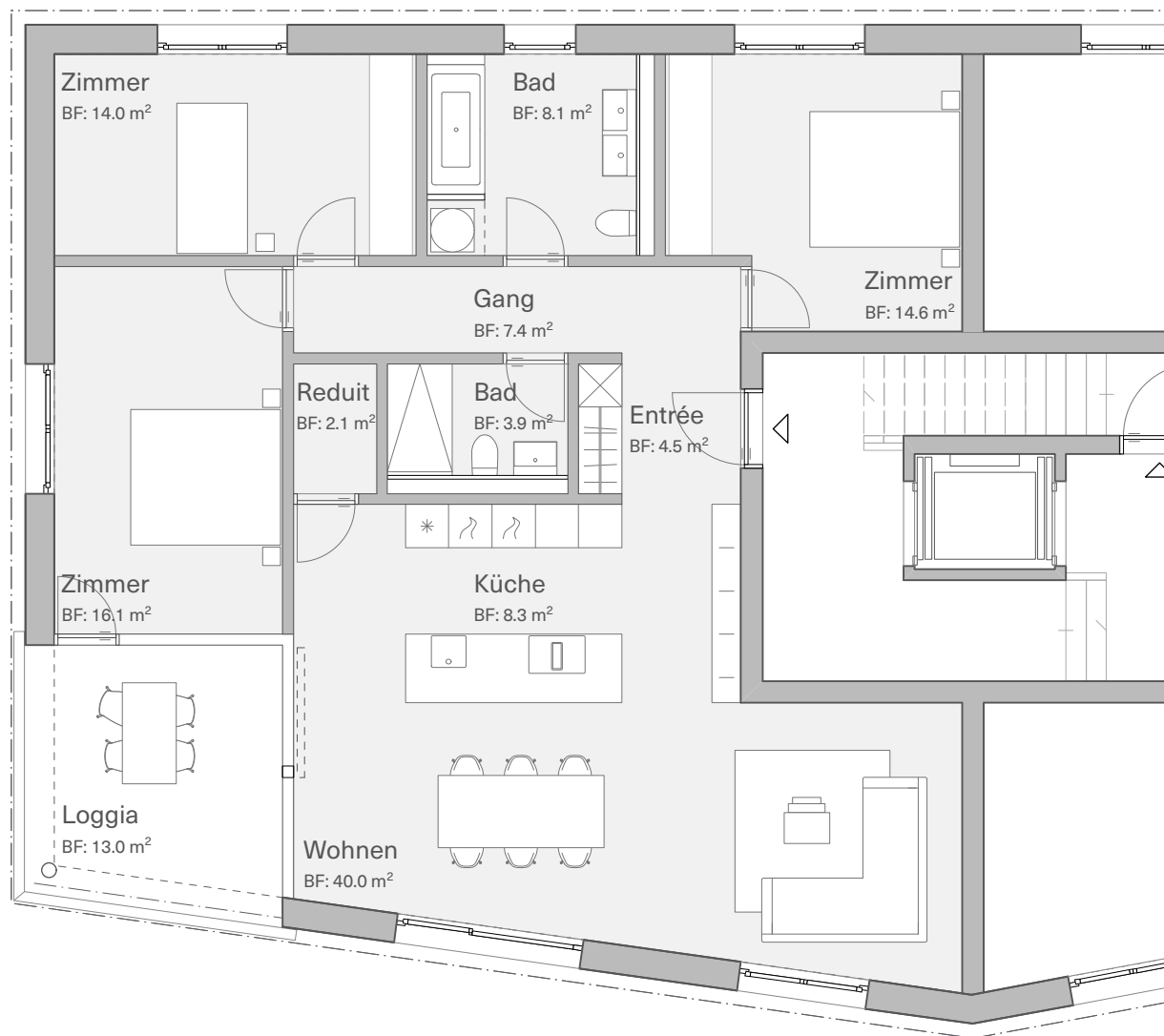




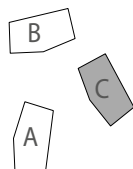
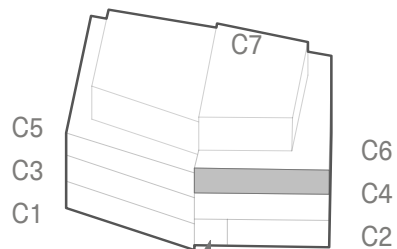
## C5 2. Obergeschoss links 4.5 Zimmerwohnung

Wohnung **C5**  
Hauptnutzfläche 119.0 m<sup>2</sup>  
Aussennutzfläche 13.0 m<sup>2</sup>

Verkaufspreis CHF 739'000.00



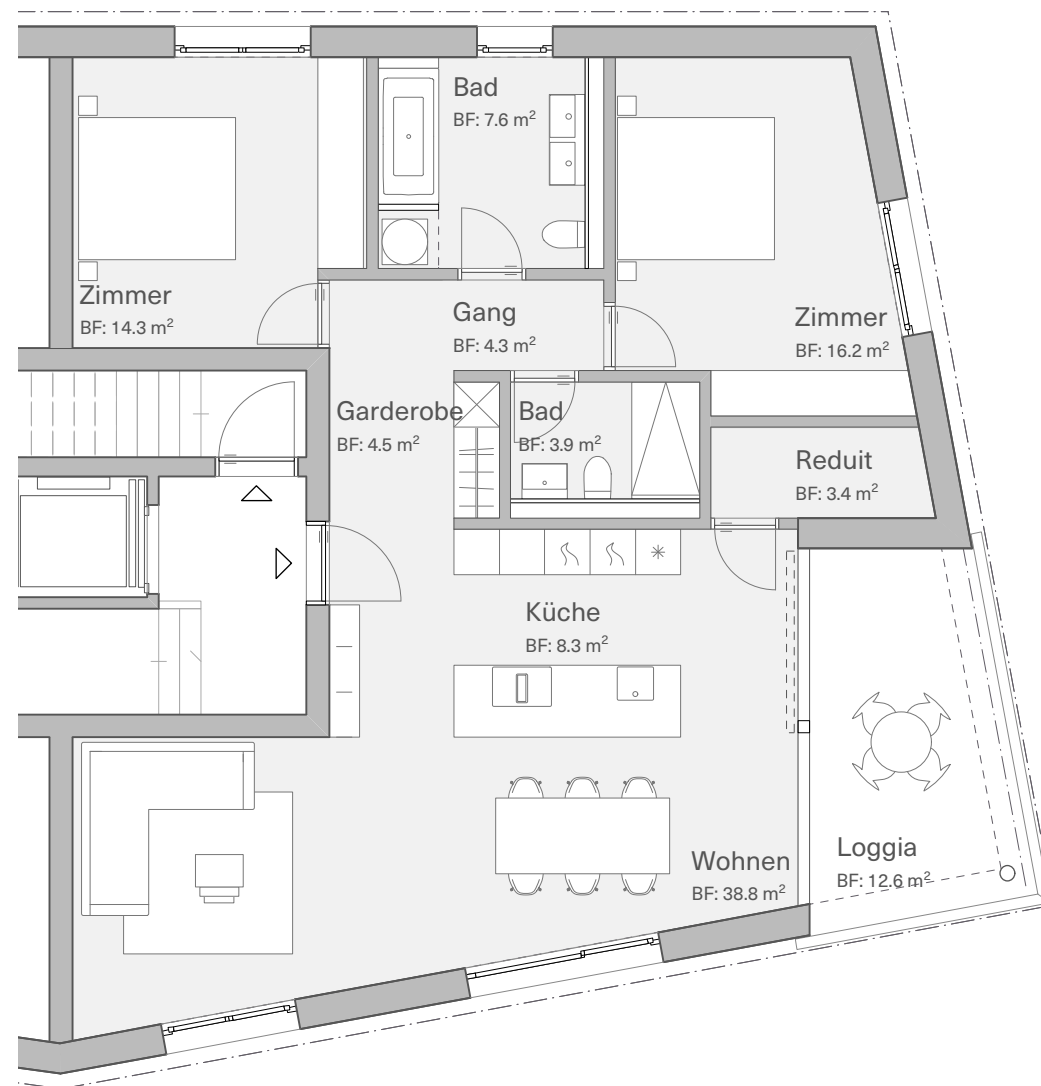




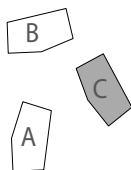
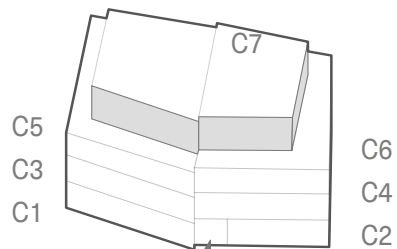
## C6 2. Obergeschoss rechts 3.5 Zimmerwohnung

Wohnung **C6**  
Hauptnutzfläche 101.3 m<sup>2</sup>  
Aussennutzfläche 12.6 m<sup>2</sup>

Verkaufspreis CHF 649'000.00







## C7 Attika 4.5 Zimmerwohnung

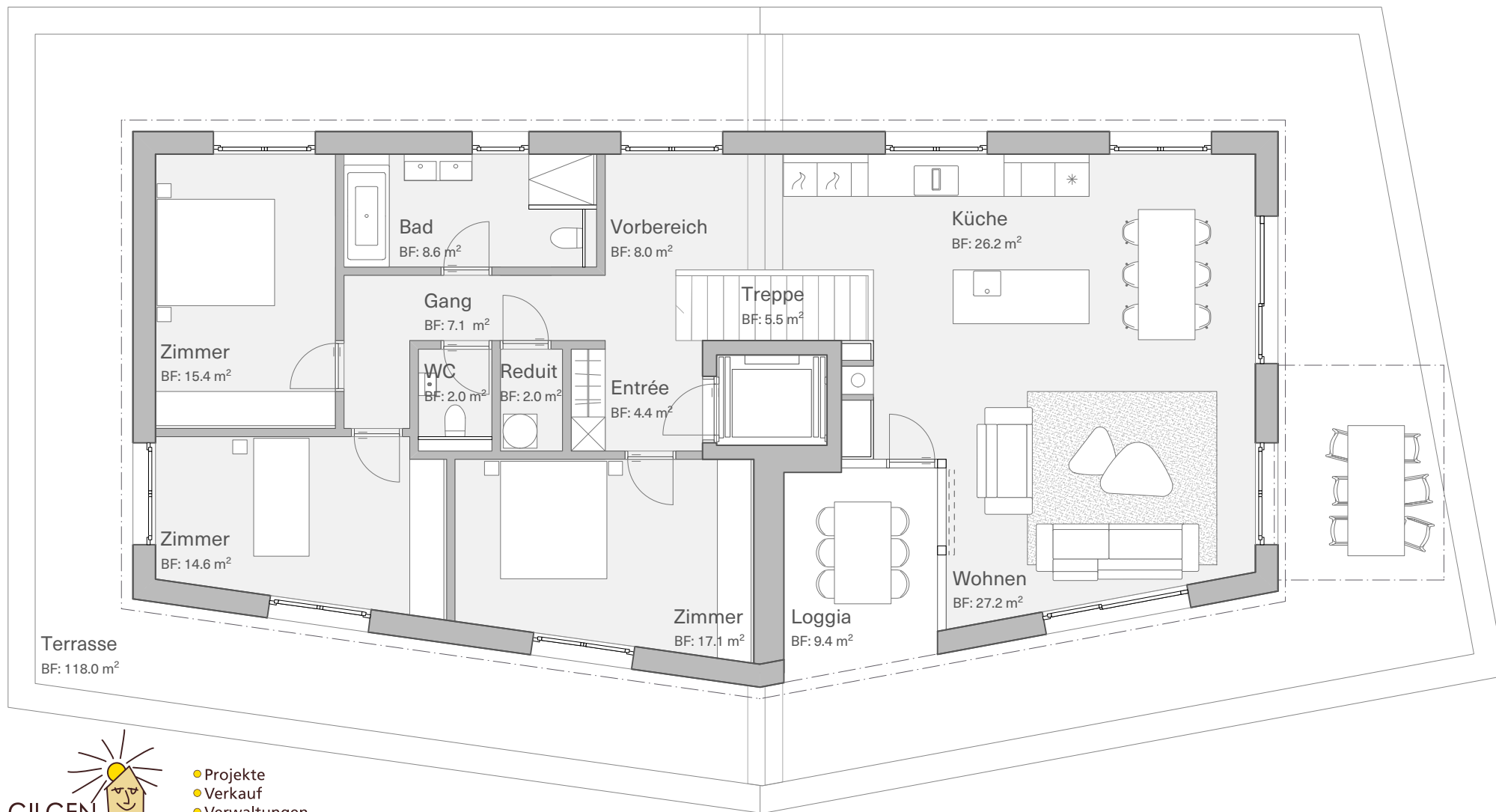
Wohnung	<b>C7</b>
Hauptnutzfläche	138.1 m <sup>2</sup>
Aussennutzfläche	127.9 m <sup>2</sup>

Verkaufspreis	Preis auf Anfrage
---------------	-------------------



- Projekte
- Verkauf
- Verwaltungen

Langenwilweg 3 | 3150 Schwarzenburg  
031 732 03 70 | [info@gilgen-immo.ch](mailto:info@gilgen-immo.ch) | [www.gilgen-immo.ch](http://www.gilgen-immo.ch)



# KURZBAUBESCHRIEB

## 1/3

### ALLGEMEINES

Der vorliegende Kurzbaubeschrieb umschreibt sämtliche Leistungen, welche in bautechnischer und baufachlicher Hinsicht vorgesehen sind, um die Gebäudeanlagen allgemein und die einzelnen Wohnungseinheiten im speziellen zu erstellen. Er definiert den Standard des Projektes.

Änderungen im Baubeschrieb und den Plänen sowie Abweichungen bauseits, infolge technischer Notwendigkeit oder behördlicher Anforderungen bleiben vorbehalten. Alle Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Visualisierungen haben informativen Charakter. Abweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Massgebend verbindlich sind die definitiven Werkpläne.

Garantieleistungen nach SIA: Offene Mängel zwei Jahre, verdeckte Mängel fünf Jahre nach einheitlich festgelegtem Datum. Elektroapparate zwei Jahre gemäss Hersteller und separaten Garantiekarten.

Sämtliche Angaben zu Produktbezeichnungen dienen zur Festlegung des Standards. Die endgültige Wahl erfolgt anhand von Mustern durch den Architekten und die Bauherrschaft. Generell sind leichte Farb- und Strukturabweichungen möglich.

Grundsätzlich gilt der beschriebene Grundausbau.

Es besteht die Möglichkeit, folgende Bauteile bzw. Materialien im Rahmen der Budgetpositionen (siehe unter Allgemeine Bestimmungen) selber zu bestimmen, sofern dies der Baufortschritt zulässt und die baupolizeilichen Vorschriften eingehalten werden.

- Anpassungen Elektrophjekt
- Sanitärapparate (Modellwechsel)
- Küchen (Fronten, Abdeckungen, Einteilungen, Apparate-/Modellwechsel)
- Bodenbeläge/Wandbeläge (Material, Verlegeart)
- Garderobe- und Wandschränke (Oberflächen, Einteilung)

### BETONARBEITEN

Betonbauteile können während dem Herstellungsprozess und im Laufe der Gebrauchsdauer Verfärbungen und Haarrisse erhalten. Diese Veränderungen bedeuten keine Qualitätsminderung. Sie gelten nicht als Mangel im Sinne der Norm SIA 118 und sind von der Käuferschaft zu tolerieren.

### SCHALLSCHUTZANFORDERUNG

Die gewählte Konstruktion erfüllt die gesetzlichen Anforderungen im Stockwerkeigentum, erhöhte Anforderungen, gemäss Norm SIA 181 Schallschutz im Hochbau, Ausgabe 2006.

### ENERGIETECHNISCHE ANFORDERUNG

Es gelten die gesetzlichen Anforderungen der Energieverordnung des Kantons Bern und richtet sich nach dem Energienachweis.

### NUTZLASTDEFINITION

- Keller 2.0 kN/m<sup>2</sup>
- Wohnungen 2.0 kN/m<sup>2</sup>
- Loggien 3.0 kN/m<sup>2</sup>
- Treppenhäuser 4.0 kN/m<sup>2</sup>

### FLÄCHENANGABEN

Nettowohnfläche: Wohnfläche exkl. Innenwände, Installationsschächte, Aussenwände, Wohnungstrennwände und Loggien/Terrassen.

### GEBÄUDEKONSTRUKTION

Massivbauweise mit Fassadenverkleidung in Holz. Tragende und nicht tragende Zwischenwände in Mauerwerk oder Beton. Decken und Treppen in Beton.

### FENSTER

Holz-Metall-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung. Pro Raum mindestens ein Dreh- bzw. Drehkippbeschlag, im Wohnbereich ein Hebeschiebefenster, teilweise festverglast, Schwellenhöhe max. 2.5 cm.

Wohn- und Essbereich Gardienenschienen 2-läufig; übrige Zimmer Gardienenschienen 1-läufig.

# KURZBAUBESCHRIEB

## 2/3

### TÜREN

Hauseingangstüren aus Metall oder Holz mit 3-fach Isolierverglasung. Wohnungseingangstüren als Rahmentüren mit Dreipunkteverschluss. Türblatt aus Holzwerkstoff. Innentüren als Rahmentüren, Türblatt aus Holzwerkstoff. Schwellenhöhe max. 2.5 cm.

### FLACHDACH

Thermische Dämmung, erforderliche Abdichtungen, extensiv begrünt.

### SICHT- UND SONNENSCHUTZ

Verbund-Raffstoren in den Badezimmern, Wohn- und Schlafräumen. Loggien mit Senkrechtmarkise. Pro Attikaterrasse eine Knickarmmarkise. Markisentuch aus Acryl, Farbe und Dessin nach Konzept Architekt, alles elektrisch betrieben.

### HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Zentrale Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mittels Fernwärme. Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung. Verbrauchsabhängige Messung pro Wohnung.

### ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

Betriebsbereite Anschlüsse in allen Wohnräumen. Beleuchtung nach Konzept Architekt. Sämtliche Installationen Unterputz, ausser im UG. Beleuchtungskörper in Hauszugängen. In

allgemeinen Räumen wie Treppenhaus mit aufgesetzten oder eingebauten Deckenleuchten.

Im Untergeschoss (Einstellhalle, Korridore, Velo-, Pneu-, Technik- und Kellerräume) mit aufgesetzten Fluoreszenzleuchten.

Gesamte Beleuchtung über Bewegungsmelder und zeitlichem Nachlauf geschaltet.

Einheitliche, punktuelle Deckenbeleuchtung sowie eine Aussensteckdose in den Loggien.

Ausreichend Schalter mit Steckdosen. Geschaltete Steckdosen und Anschlüsse für Deckenleuchten. Eingebaute Deckenleuchten in Küche, Bad/WC, Dusche/WC und Korridor.

Swisscom-/Cablecom-Anschluss (Multimedia) in allen Zimmern.

Elektrische Raumthermostate in jedem Wohn- und Schlafraum mit Einzelraumregulierung.

Sonnerie- und Video-Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner.

Anschlussmöglichkeiten für Elektroauto-Ladestationen in der Einstellhalle.

### KÜCHE

Lieferung und Montage der Kücheneinrichtung und Apparate gemäss Spezialplan Architekt. Je nach Wohnungstyp ca. 5 bis 9 Elemente. Fronten Kunstharz, Abdeckung in Naturstein, Rückwand in Argolite. Induktionskochfeld, Kochfeldabzug mit Aktivkohlenfilter, Geschirrspüler, Kompaktbackofen und Steamer hochliegend, Einbauspülbecken,

Kühlschrank mit separatem Gefrierfach.

### AUFZUGSANLAGEN

Personenaufzug zweitürig, behindertentauglich, Untergeschoss/Einstellhalle bis Attika.

### WASCHEN / KELLER

Waschautomat und Tumbler in der Wohnung. Pro Wohnung ein Kellerabteil im Untergeschoss.

### SANITÄRANLAGEN

#### BAD/WC:

Grundriss nach Konzept Architekt.

Apparate Standard weiss. Stahlbadewanne Kaldewei 180x80 cm. Bademischer und Einhebelmischer KWC AVA. Doppelwaschtisch Catalano Premium, 120x47 cm mit Unterbau Alterna premium, Kunstharz, 4 Schubladen. Handtuchhalter, Spiegelschrank Alterna intensa LED, Breite: 120 cm, Doppelspiegeltüren, 2 Doppelsteckdosen, Beleuchtung oben und unten. Wand-WC Moderna rimless mit verdecktem Spülkasten. WC-Bürstenhalter Laufen Universal Keramik. Papierhalter mit Deckel, Haltegriff, Glashalter und Seifenspende Alterna piana. Elektrisch beheizbarer Badheizkörper.

#### DUSCHE/WC:

Grundriss nach Konzept Architekt.

Apparate Standard weiss. Duschenrinne Geberit,



# KURZBAUBESCHRIEB

## 3/3

Echtglastrennwand mit Pendeltüre Alterna, Showerpipe hansgrohe mit Duschenmischer, Eck-Drahtseifenhalter. Einhebelmischer KWC AVA. Einzelwaschtisch Catalano Premium, 60x47 cm mit Unterbau Alterna premium, Kunstharz, 2 Schubladen. Handtuchhalter, Spiegelschrank Alterna intensa LED, Breite: 60 cm, Spiegeltüre, Doppelsteckdosen, Beleuchtung oben und unten. Wand-WC Moderna rimless mit verdecktem Spülkasten. WC-Bürstenhalter Laufen Universal, Keramik. Papierhalter mit Deckel, Haltegriff, Badetuchstange, Glashalter und Seifenspender Alterna piana. Elektrisch beheizbarer Badheizkörper.

### WC ATTIKA:

Grundriss nach Konzept Architekt.

Einhebelmischer KWC AVA. Handwaschbecken Catalano Premium, 40x32 cm mit Unterbau Alterna premium, Kunstharz, 1 Türe. Handtuchhalter, Spiegel Laufen Frame, Breite: 45 cm, Spiegel-leuchte Laufen Frame. Wand-WC Moderna rimless mit verdecktem Spülkasten. WC-Bürstenhalter Laufen Universal Keramik. Papierhalter mit Deckel, Seifenspender Alterna piana.

Pro Haus ein allgemeiner Waschtrog im Veloraum. Ein Aussenwasserhahn bei Attika-Terrassen.

### BODENBELÄGE

Wohnen, Küche, Korridor und Zimmer in Parkett.

Entrée, Reduit, Bad, WC und Dusche in Feinsteinzeugplatten.

Loggien und Attikaterrassen in Feinsteinzeugplatten.

Treppenhaus mit Feinsteinzeugplatten. Schmutzschleusenteppich im Hauseingangsbereich und vor jeder Wohnungstür.

Untergeschoss mit Zementüberzug. Einstellhalle in Hartbeton.

### WANDBELÄGE

Sämtliche Zimmer, Wohnen, Küche, Entrée, Reduit, Korridore mit Abrieb, Farbe nach Konzept Architekt. Sanitärräume mit raumhohen Feinsteinzeugplatten im Bereich von sanitären Apparaten ansonsten Abrieb. In Treppenhäusern Beton lasiert oder gestrichen. Untergeschoss Beton- oder Kalksandstein, roh.

### DECKENBELÄGE

In allen Zimmern, Wohnen, Küche, Entrée, Korridor und Reduit Gipsglattstrich, Farbe nach Konzept Architekt. Treppenhaus und Treppenuntersichten Beton lasiert oder gestrichen. Untergeschoss Beton, roh.

### SCHREINERARBEITEN

Garderobe- und Wandschränke Einteilung und Farbe nach Konzept Architekt. Kunstharz beschichtet, offene Garderobe mit Kleiderstange.

Wandschränke gemäss Plan. Einteilung mit verstellbaren Tablaren und Kleiderstange nach Konzept Architekt.

Pro Wohnung ein Schuhschrank im Treppenhaus nach Konzept Architekt.

### FAHRRÄDER / AUTOEINSTELLHALLE

Fahrradabstellplätze aussen und in den Veloräumen. Einstellhalle mit automatischem Tor, pro Abstellplatz ein Handsender. Platzzuteilung durch Verkäuferschaft. Direkter Hauszugang ab Einstellhalle.

Separater Pneuraum für Haus A und C.

Besucherparkplätze im Aussenbereich.

### UMGEBUNG

Hauszugänge und Wege mit festen Belägen.

Gedekte Hauseingänge mit Briefkastenanlagen. Briefkastenschliesszylinder auf Wohnungsschliessung angepasst.

Allgemeiner Teil mit Aufenthaltsflächen, Siedlungsplatz, Kinderspielplatz und Bepflanzung (Obstbäume, Ziergehölze, Kleinsträucher, Rasen/Wiese, Hecke).

# ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

## VERKAUFSPREISE

Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreis für die schlüsselfertige Eigentumswohnung, inkl. Mehrwertsteuer. Verkaufspreise gemäss separater Preisliste.

## IM VERKAUFSPREIS INBEGRIFFEN

Innenausstattung nach Baubeschrieb und Plänen sowie Konzept Architekt, inkl. Gesamterschlusskosten, Anschlussgebühren und Baukreditzinsen, gemäss baubewilligtem Projekt.

## IM VERKAUFSPREIS NICHT INBEGRIFFEN

Handänderungs-, Notariats- und Grundbuchkosten, Mehrkosten aus individuellen Änderungen bzw. Materialwahl. Allfällige Erhöhung der Mehrwertsteuer oder andere, neu verordnete Gebühren und Abgaben.

## BUDGETPOSITIONEN

### - KÜCHE

Details und Kücheneinteilungen nach Konzept Architekt. Budget inkl. Montage und aller nötigen Anschlüsse gemäss Projektküchen. Richtpreis CHF 28'000.00 bis CHF 30'000.00 je nach Wohnungs-Typ.

### - SANITÄR INSTALLATIONEN

Apparate, Armaturen und Garnituren nach Konzept Architekt. Pro Wohnung ist eine Waschmaschine und ein Tumbler im Kaufpreis inkludiert. Apparatebudget exkl. Montage. Ausführung gemäss detaillierter Listen. Richtpreis für  
Bad/WC + Dusche/WC CHF 22'500.00  
Bad/Dusche/WC CHF 19'600.00

### - BODENBELÄGE

Feinsteinzeugplatten oder Parkett nach Wahl gemäss Preisgrenze, verlegt, bzw. aufgeklebt und ausgefugt, teilweise Sockel, inkl. aller Nebenarbeiten:  
Parkett/Feinsteinzeugplatten CHF 130.00 / m<sup>2</sup>

### - WANDBELÄGE

Wandplatten nach Wahl gemäss Preisgrenze, verlegt, aufgeklebt und ausgefugt, teilweise Sili-konfuge beim Übergang Boden-Wand, inkl. aller Nebenarbeiten:  
Nassräume raumhoch CHF 130.00 / m<sup>2</sup>

### - Garderobe/Wandschrank

Einteilung und Details nach Konzept Architekt.  
Garderobe CHF 1'200.00 bis CHF 1'400.00  
Wandschrank  
2-/4-türig CHF 1'100.00 bis CHF 1'600.00  
Attika CHF 1'800.00

## KAUF- UND ZAHLUNGSABWICKLUNG

- |                  |  |
|------------------|--|
| - 1. Zahlung     | CHF 20'000.00 bei Unterzeichnung der Kaufzusage              |
| - 2. Zahlung     | 20 % bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages;          |
| - 3. Zahlung     | 30 % bei Fertigstellung Rohbau I, Haus aufgerichtet          |
| - 4. Zahlung     | 30 % bei Fertigstellung Rohbau II, nach 2 Monaten            |
| - 5. Zahlung     | 15 % bei Bezugsbereitschaft                                  |
| - Schlusszahlung | bei Nutzen und Schadenübergang, zuzüglich Mehr-/Minderkosten |

# AUSKUNFT UND VERKAUF

Mit Neubauprojekten schaffen wir Werte für die Zukunft. Bei der Projektrealisation orientieren wir uns an den Anforderungen der künftigen Bewohner. Wir streben gute planerische und architektonische Lösungen an und setzen uns für ein harmonisches Zusammenspiel von Funktionalität und Ästhetik ein.

Mit kompetenten Partnern errichten wir Wohnprojekte für Menschen, die erstklassige Qualität suchen und schätzen.

Als bedeutender Bauherr in der Region Schwarzenburg und Umgebung optimieren wir sämtliche Projektphasen - vom Landkauf bis zur Übergabe des schlüsselfertigen Objekts.

## PROJEKT-HOMEPAGE

[www.schlossgasse-neubau.ch](http://www.schlossgasse-neubau.ch)

## TERMINE

Baustart: geplant ab Frühling 2018

Bezug: geplant ab Herbst 2019

## BAUHERRSCHAFT UND VERKAUF

Gilgen Immobilien AG

Langenwilweg 3

3150 Schwarzenburg

+41 (0)31 732 03 70

[info@gilgen-immo.ch](mailto:info@gilgen-immo.ch)

## ARCHITEKT

Hauert Architekten GmbH

Schwarzenburgstrasse 11

CH-3007 Bern

+41 (0) 31 508 57 66

[office@hauert-architekten.ch](mailto:office@hauert-architekten.ch)



## PROJEKTVERBINDLICHKEIT

Alle in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Verkaufsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch den Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen und terminlichen Gründen eintreten und bleiben vorbehalten.