



DORFSTRASSE GRINDELWALD

IMMO4PASSION

# INHALTSVERZEICHNIS

ALLGEMEINE INFORMATIONEN	3
ORTSPLAN	6
SITUATIONSPLAN	7
CHALETVILLA MONS UND AURA	8
Typenpläne Mons	9
Typenpläne Aura	14
Baubeschrieb Mons und Aura	18
APARTMENTS ARBOR UND CULMEN	21
Typenpläne Arbor	22
Typenpläne Culmen	26
Baubeschrieb Arbor und Culmen	30
PREISE / BEDINGUNGEN / TERMINE / COPYRIGHT	34
Verkaufspreise	34
Verbindlichkeiten	34
Zahlungsbedingungen	35
Termine	35
Copyright	35

# ALLGEMEINE INFORMATIONEN

**Lage** Das berühmte Bergdorf Grindelwald liegt eingebettet in eine einzigartige Alpenlandschaft am Fusse der Eiger Nordwand. Die imposante, weltbekannte und eisgekrönte Bergkulisse Wetterhorn, Eiger, Mönch und Jungfrau sind für Grindelwald das Bühnenbild. Diese Kulisse und die zahllosen Aussichtspunkte und Aktivitäten machen das Gletscherdorf zu einem der begehrtesten und kosmopolitischsten Ferien- und Ausflugsziele der Schweiz und zum grössten Skiort der Jungfrauregion.

**Anreise** Bahn  
Grindelwald ist sehr gut erschlossen. Internationale Schnellzüge verkehren bis Interlaken. Ab Interlaken erreichen Sie Grindelwald bequem mit der Berner Oberland-Bahn in ca. 35 Minuten.

Auto  
Auf der Autobahn fahren Sie ab Basel, Genf oder Zürich über Bern nach Spiez, von dort auf einer gut ausgebauten Strasse via Interlaken nach Grindelwald.

Flughafen

Bern:	70 km
Zürich:	195 km
Basel:	175 km
Genf:	205 km

Zürich und Genf mit direktem Bahnanschluss ab Flughafenbahnhof.

**Gemeinde**

Höhe:	1050 m.ü.M.
Fläche:	171 km <sup>2</sup>
Einwohner:	4'078 (Stand 01.01.2018)
Gemeindesteuer:	1.79
Kantonsteuer:	3.06
Liegenschaftssteuersatz:	1.50

### Privatverkehr

Fahrzeit nach Interlaken:	ca. 20 Minuten
Fahrzeit nach Bern:	ca. 60 Minuten
Autobahnanschlüsse:	Interlaken West und Ost, Wilderswil

### Öffentlicher Verkehr

Bahnhof Grindelwald:	ca. 10 Gehminuten
Bahnhof Interlaken Ost:	ca. 35 Fahrminuten
Bushaltestelle:	ca. 200 m

### Schulen

Kindergarten:	Grindelwald
Primarschule:	Grindelwald
Sekundarschule:	Grindelwald
Gymnasium:	Interlaken

### Einkauf / Infrastruktur

Grossverteiler:	Grindelwald Dorf (10 Gehminuten)
Poststelle:	Grindelwald beim Bahnhof (10 Gehminuten)
Restaurants, Kleingewerbe:	Grindelwald Dorf (10 Gehminuten)

### Medizinische Betreuung

Ärzte und Apotheke im Ort.  
Das nächste Spital liegt im ca. 20 km entfernten Interlaken.

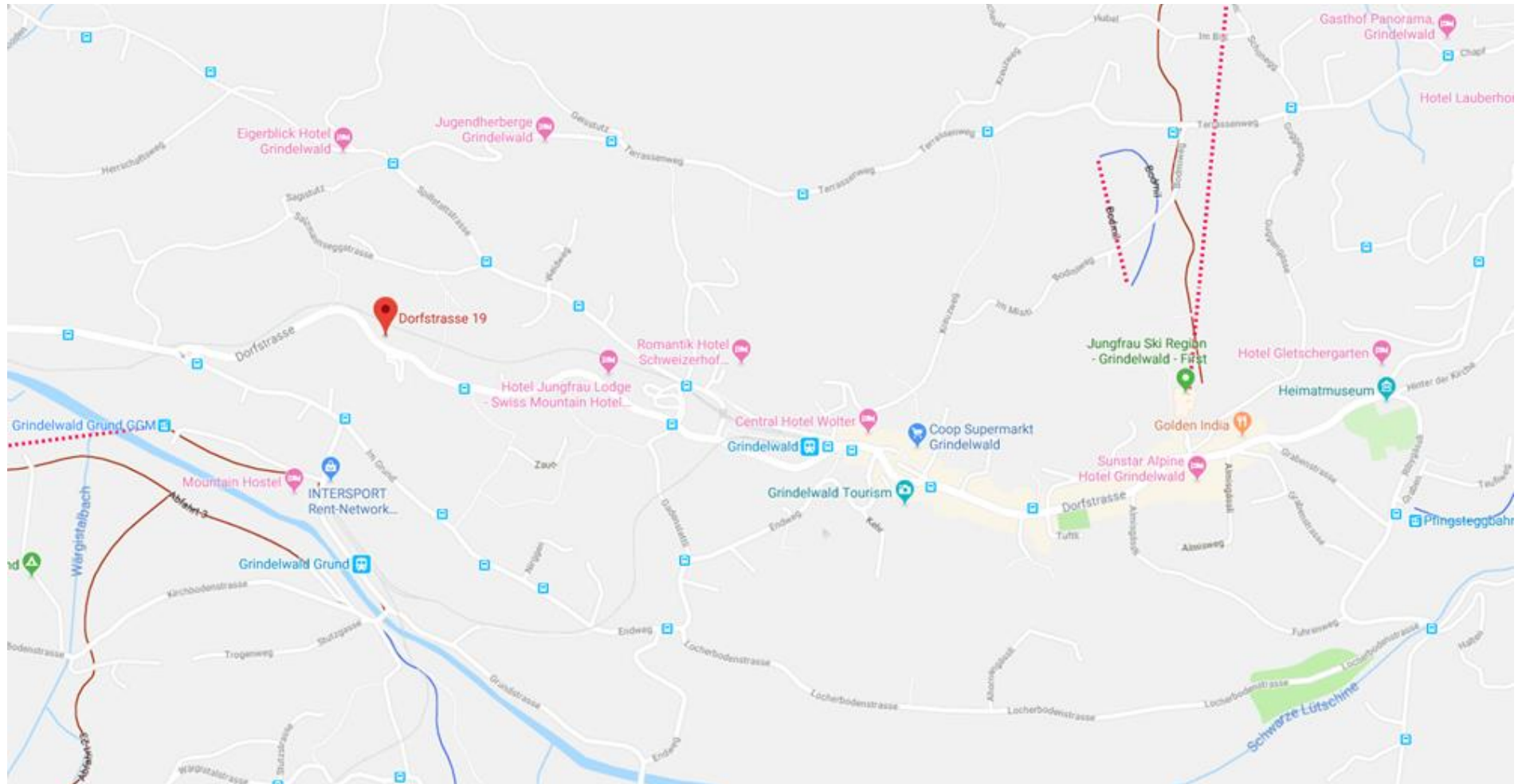


# ORTSPLAN

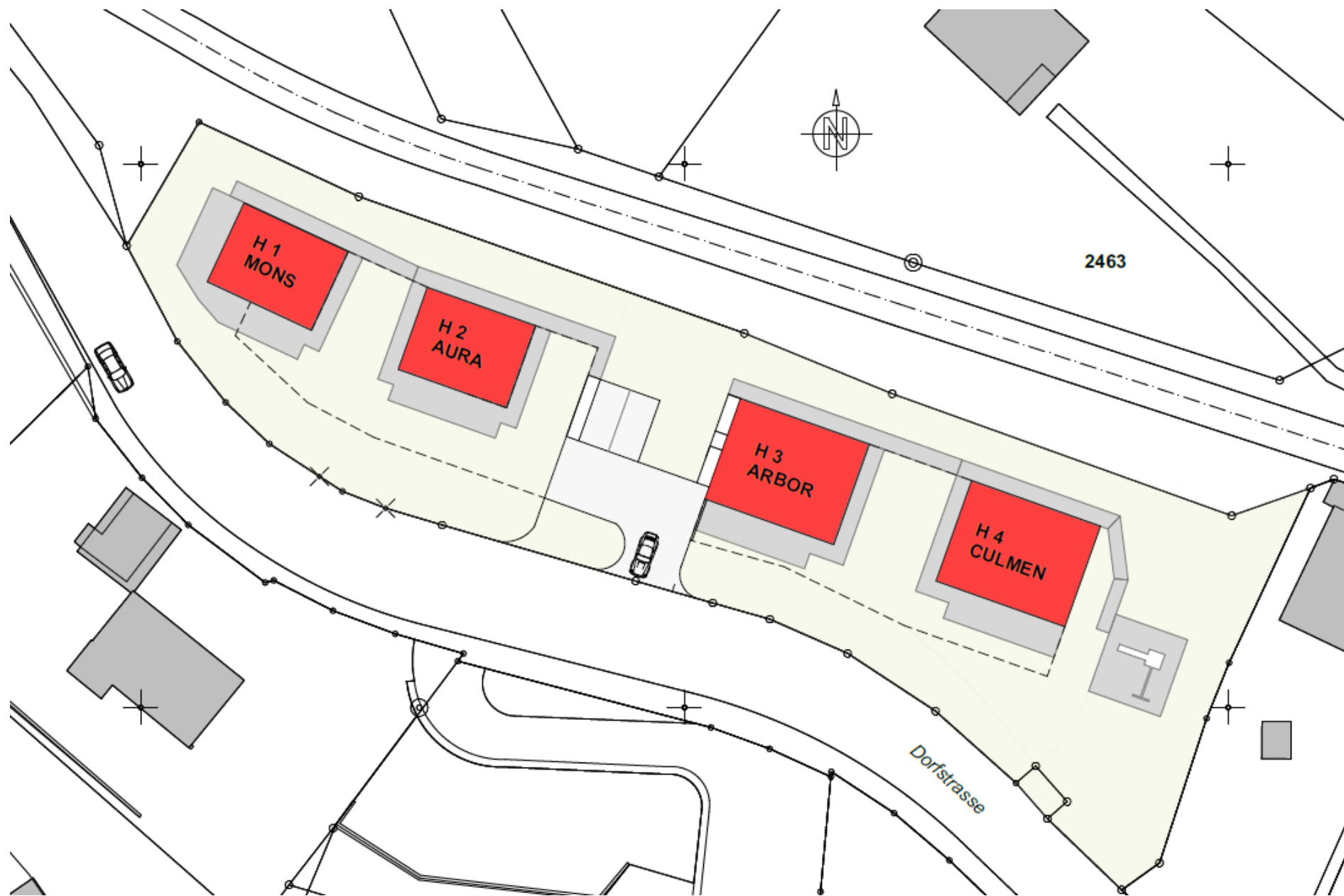
## Lage

Dorfstrasse 17 / 19  
3818 Grindelwald

Die Liegenschaft befindet sich an traumhafter Lage mit direktem Blick auf die Eiger-Nordwand. Die Parzelle ist ganzjährig Sommer und Winter einwandfrei erschlossen. Innert 10 Minuten ist das Dorfzentrum zu Fuss erreichbar. Die Bushaltestelle mit Verbindungen nach Grindelwald Bahnhof und Grindelwald Grund ist nur 200m von der Liegenschaft entfernt. Bergbahnen, Skipisten und Wanderwege sind somit in kürze erreichbar.



# SITUATIONSPLAN



# CHALETVILLA MONS UND AURA

Ein luxuriöser Rückzugsort in einer zauberhaften Bergwelt – Mons und Aura sind unsere alpinen Perlen, die Sie mit einer gehobenen Ausstattung und einem unverbaubaren, spektakulären Panoramablick auf die Eiger-Nordwand verzaubern werden. An bester Lage in einem der beliebtesten Skigebiete der Schweiz verwirklichen wir Ihren Traum vom eigenen Luxus-Chalet, das keine Wünsche offen lässt. Dabei handelt es sich um eine der letzten Gelegenheiten in Grindelwald, ein vollständig nach Ihren Vorstellungen und Wünschen konzipiertes Chalet als Zweitwohnung zu erwerben.

## Mons

Total Bruttfläche BGF (Wohnbereich): 190.6 m<sup>2</sup>

Total Bruttfläche BGF (Untergeschoss) 84.5 m<sup>2</sup>

Total Terrassen: 57.2 m<sup>2</sup>

Total Balkonfläche: 37.6 m<sup>2</sup>

Estrich 9.3 m<sup>2</sup>

## Aura

Total Bruttfläche BGF (Wohnbereich): 190.6 m<sup>2</sup>

Total Bruttfläche BGF (Untergeschoss) 100.3 m<sup>2</sup>

Total Terrassen: 35.9 m<sup>2</sup>

Total Balkonfläche: 37.6 m<sup>2</sup>

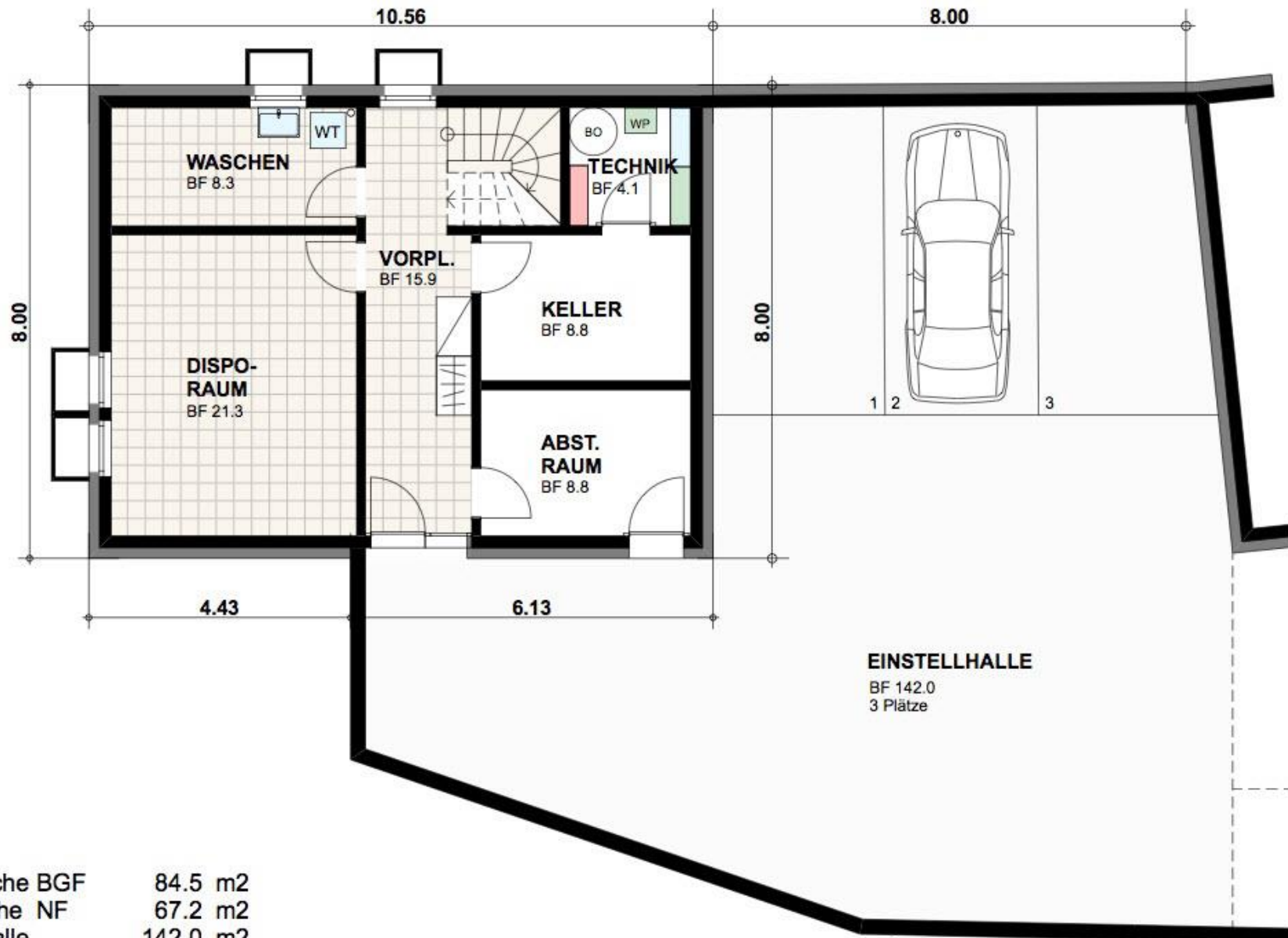
Estrich 9.3 m<sup>2</sup>





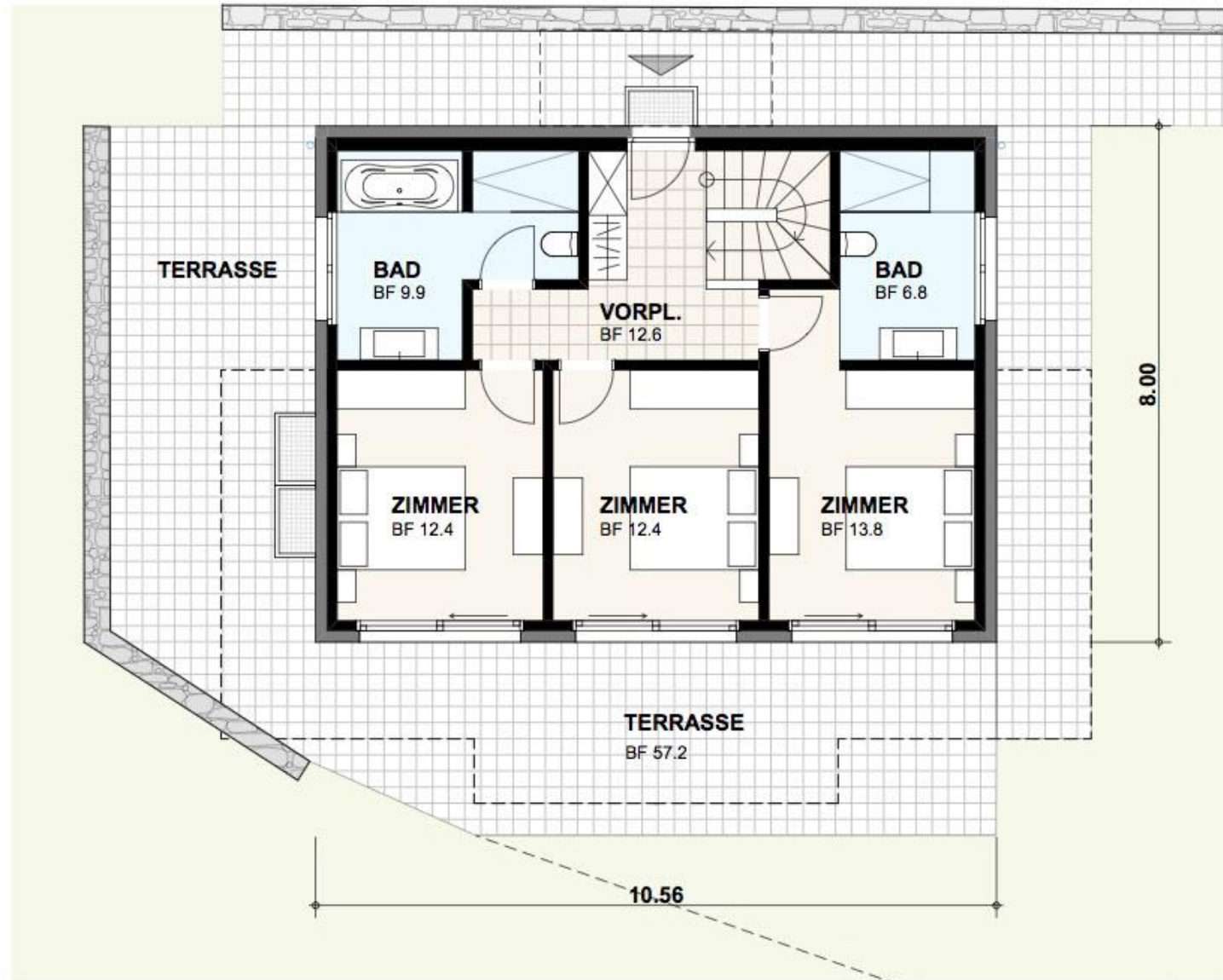
# Typenpläne Mons

## Untergeschoss



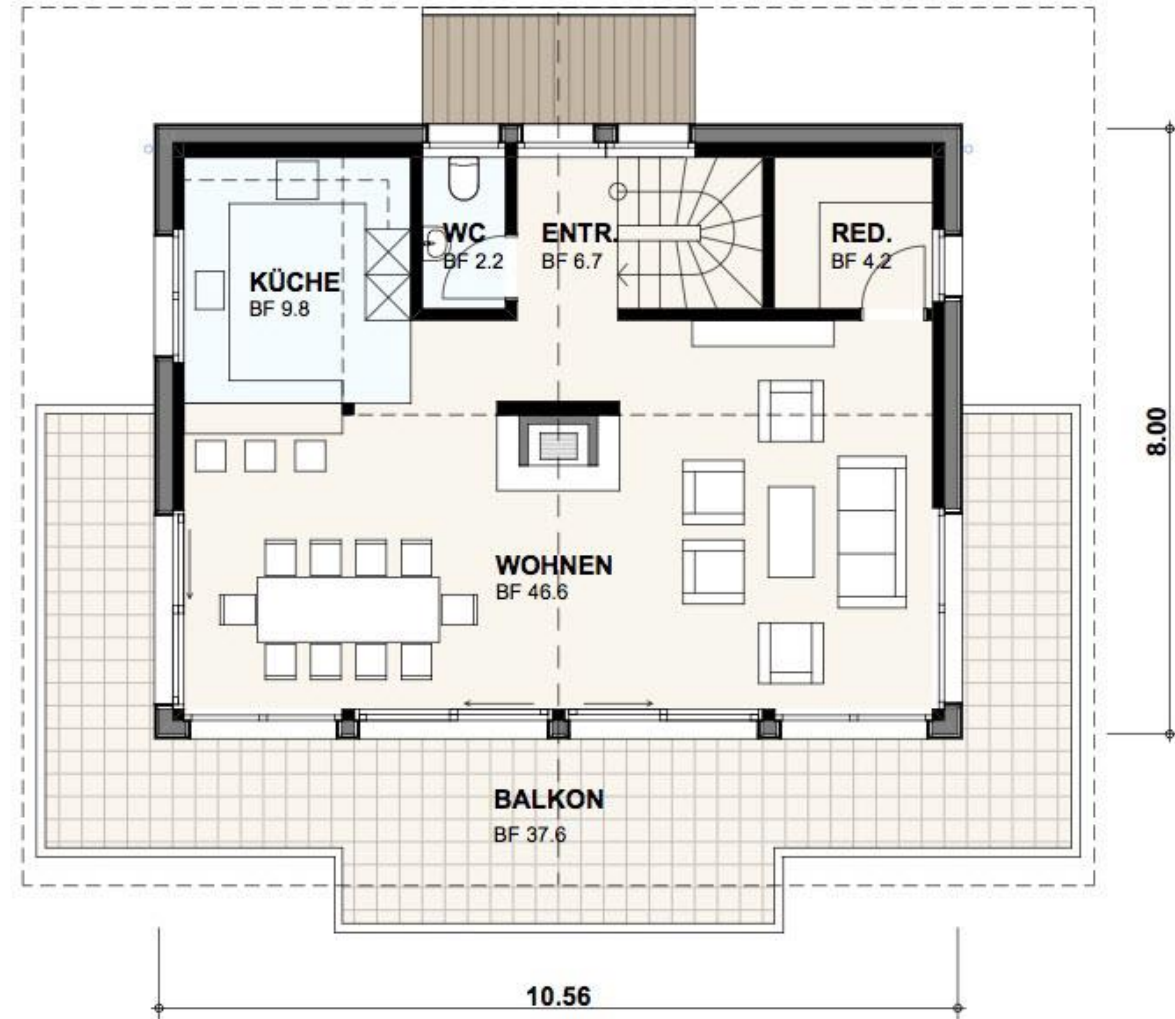
Bruttofläche BGF	84.5 m <sup>2</sup>
Nettofläche NF	67.2 m <sup>2</sup>
Einstellhalle	142.0 m <sup>2</sup>

# Erdgeschoss



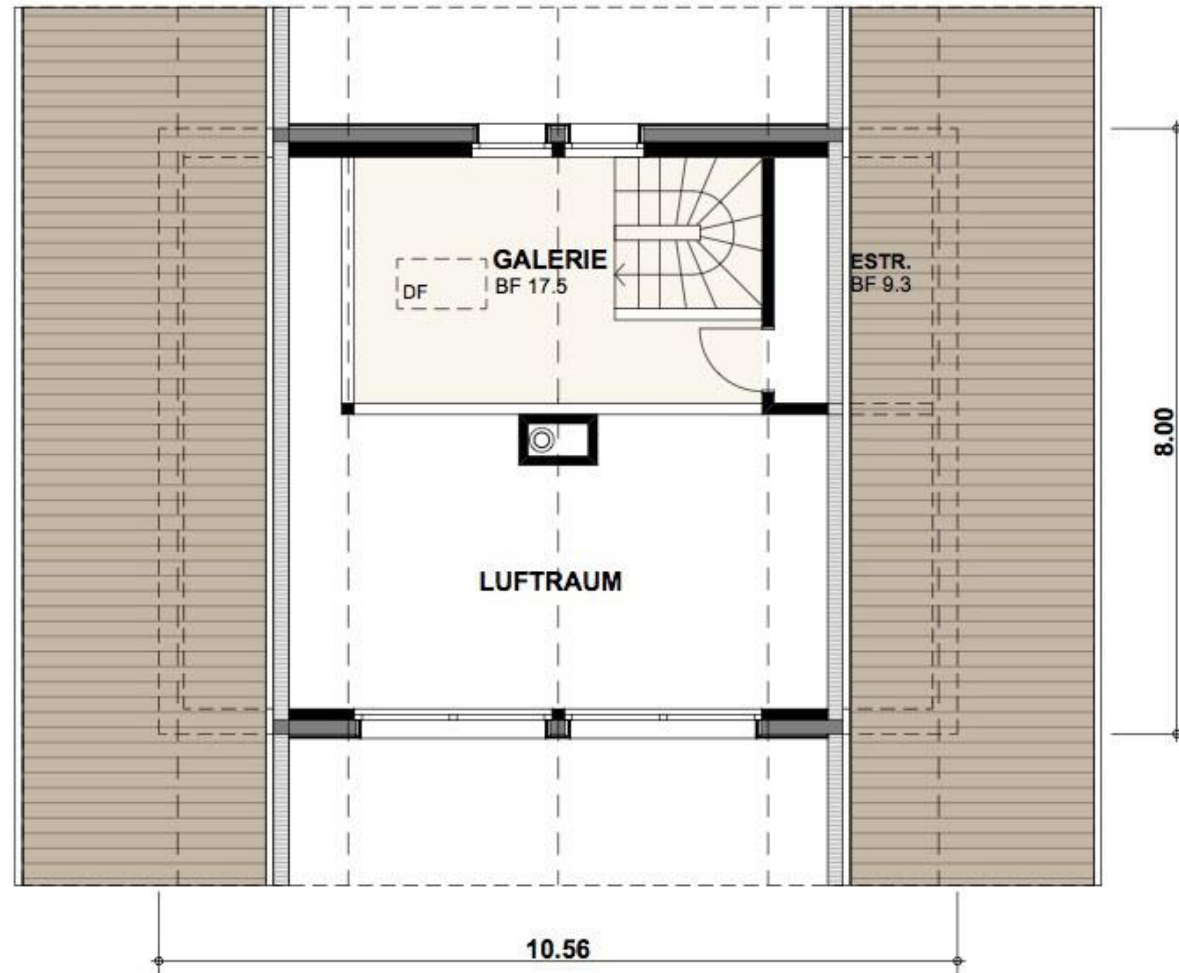
Bruttofläche BGF	84.5 m <sup>2</sup>
Nettofläche NF	67.9 m <sup>2</sup>
Terrassen	57.2 m <sup>2</sup>

## Obergeschoss



Bruttofläche BGF	84.5 m <sup>2</sup>
Nettofläche NF	69.5 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	37.6 m <sup>2</sup>

## Galerie

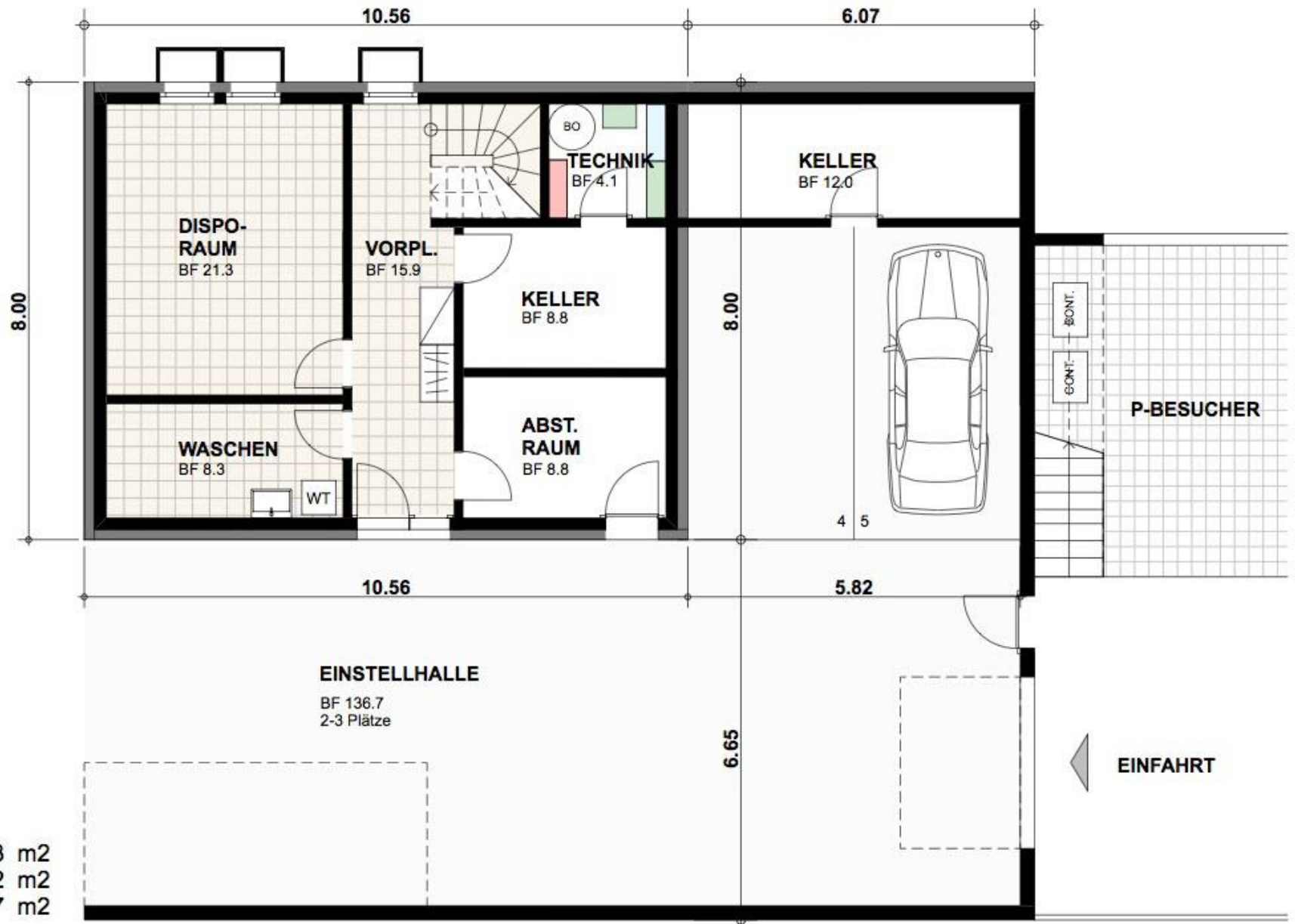


Bruttofläche BGF	21.6 m <sup>2</sup>
Nettofläche NF	17.5 m <sup>2</sup>
Estrich	9.3 m <sup>2</sup>



# Typenpläne Aura

## Untergeschoss

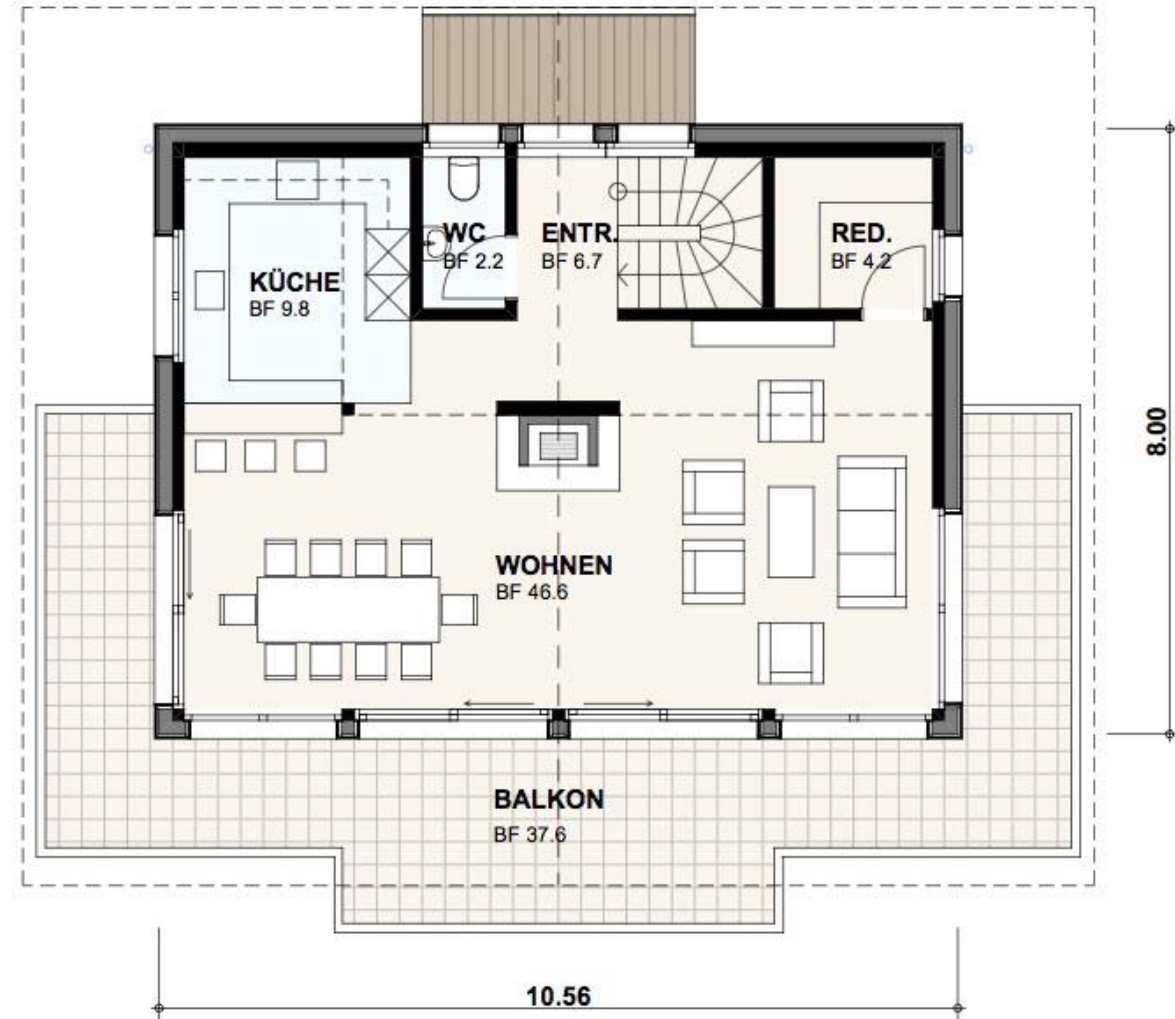


Bruttofläche BF	100.3 m2
Nettofläche NF	79.2 m2
Einstellhalle	136.7 m2

# Erdgeschoss



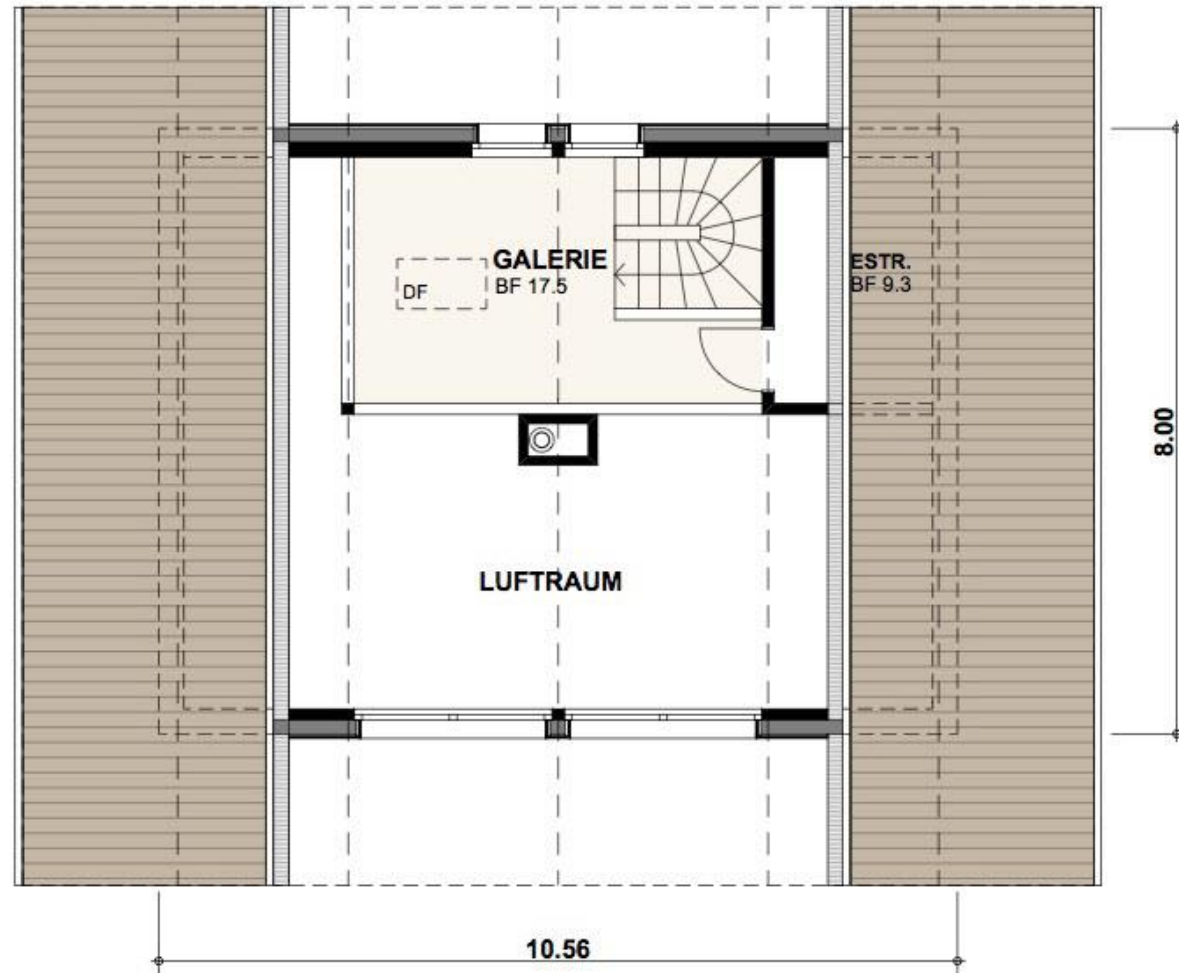
## Obergeschoss



Bruttofläche BGF	84.5 m <sup>2</sup>
Nettofläche NF	69.5 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	37.6 m <sup>2</sup>



## Galerie



Bruttofläche BGF	21.6 m <sup>2</sup>
Nettofläche NF	17.5 m <sup>2</sup>
Estrich	9.3 m <sup>2</sup>

# Baubeschrieb Mons und Aura

## Rohbau

### Untergeschoss + ESH

Foundation	Betonbodenplatte armiert
Boden	Isolierter Unterlagsboden im Zugangsbereich, Kellerräume Beton abgeglättet
Aussenwände	Beton armiert, schalungsglatt, aussen isoliert (Perimeterdämmung)
Innenwände	Beton armiert, Kalksandsteinmauerwerk
Decken	Betonflachdecken schalungsglatt, Stärke nach Statikingenieur Einstellhallendecke mit wasserdichter Bitumen-Abdichtungsbahn, überdeckt + begrünt
Treppen	UG-OG Betontreppen belegt mit Platten, Galerie: offene Holztreppe mit Eichentritten

### Erdgeschoss

Boden	Isolierter Unterlagsboden mit Fussbodenheizung, Bodenbelag nach Wahl
Aussenwände	Backsteinmauerwerk 15 cm, verputzte Aussendämmung, 18 cm
Innenwände	Backsteinmauerwerk 12-15 cm, verputzt
Decken	Betonflachdecken schalungsglatt, Glattnstrich weiss

### Obergeschoss

Boden	Isolierter Unterlagsboden mit Fussbodenheizung, Bodenbelag nach Wahl
Aussenwände	Backsteinmauerwerk 15 cm, Wärmedämmung Mineralwolle 18 cm, hinterlüftete Holzschalung gehobelt, naturbehandelt
Innenwände	Backsteinmauerwerk 12-15 cm, verputzt
Decken	Betonflachdecken schalungsglatt, Gipsstrich weiss (Nebenräume) Sichtbare Dachkonstruktion in Naturholz gehobelt (Wohnbereich)

### Galerie

Boden	Bodenbelag nach Wahl
Aussenwände	Backsteinmauerwerk 15 cm, Wärmedämmung Mineralwolle 18 cm, hinterlüftete Holzschalung gehobelt, naturbehandelt
Innenwände	Backsteinmauerwerk 12-15 cm, verputzt
Dachkonstruktion	Satteldach 22 Grad, mit sichtbarer Holzkonstruktion, Fichte/Tanne naturbehandelt Wärmedämmung 22 cm, Fugenloses Unterdach, Dachbelag Tonziegel

### Spenglerarbeiten

Sämtliche notwendigen Spenglerarbeiten in korrosionsfestem Material (Kupfer)

## Wärmedämmung / Schallschutz

Die gewählten Konstruktionen erfüllen die geltenden Vorschriften bezüglich der Wärmedämmung (Energieverordnung) und erfüllen die geltenden Anforderungen bezüglich des Schallschutzes (SIA-Norm 181)

## **Ausbaubeschrieb**

### **Bodenbeläge**

UG Keller, Technik	Beton abgeglättet, gestrichen
UG Vorplatz, Waschen, Disporaum	Schieferplatten (160.-- Fr. / m2 inkl. Zuschläge) fertig verlegt
EG Vorplatz, Zimmer, Bad, Dusche	Schieferplatten / Parkett Eiche (160.-- Fr. / m2 inkl. Zuschläge) fertig verlegt
OG Vorplatz, Wohnen, Küche	Schieferplatten / Parkett Eiche (160.-- Fr. / m2 inkl. Zuschläge) fertig verlegt
DG Galerie	Parkett Eiche (160.-- Fr. / m2 inkl. Zuschläge) fertig verlegt

### **Wandbeläge**

UG Keller, Waschen, Disporaum, Technik	Beton / Kalksandstein, weiss gestrichen
UG Vorplatz, Treppenhaus	Verputz rustikal abgerieben, gestrichen
EG Vorplatz, Zimmer	Verputz rustikal abgerieben, gestrichen
	1 Wand Holzverkleidung, Fichte/Tanne natur
OG Vorplatz, Wohnbereich	Verputz rustikal abgerieben, gestrichen
Bad, Dusche, Separat WC	Keramische Platten, raumhoch (160.-- Fr. / m2 inkl. Zuschläge) fertig verlegt

### **Decken**

Untergeschoss	Vorplatz + Treppenhaus Gipsglattstrich, weiss gestrichen
	Kellerräume Beton glatt, weiss gestrichen
Erd- + Obergeschoss	Zimmer mit Holztäferdecken, Fichte/Tanne natur
	Vorplätze + Bäder Gipsglattstrich, weiss gestrichen
Galerie	Sichtholzkonstruktion, Fichte/Tanne gehobelt, natur lasiert

### **Türen**

Eingangsfront UG	Türfront aus isolierten Metallprofilen, verglast mit Sicherheitsglas
Hauseingangstüre EG	Rahmentüren Eiche massiv, matt lackiert, Türblatt Eiche furniert, mit Glasausschnitten
	Türblatt wärmegeklämt, schallisoliert, mit Dreipunktverschluss + Spion
Kellertüren	Holzfutter + Verkleidung in Eiche, Türblätter Eiche furniert, fertig lackiert
Zimmertüren	Holzfutter + Verkleidung in Eiche, Türblätter Eiche furniert, fertig lackiert

### **Schreiner**

Fenster	Holz/Metallfenster mit 3-fach Wärmeschutzglas, Rahmen innen Fichte natur
	Pro Fenster 1 Drehkipplügel, Fenstergriffe abschliessbar
Fensterausbauten	Vorhangbretter aus Holzwerkstoffplatten Fichte/Tanne furniert, Fenstersimse Fichte/Tanne massiv

### **Schliessanlage**

Registrierte Schliessanlage mit Sicherheitszylindern KABA, 6 Schlüssel  
(Schlüssel nur mit Unterschrift Eigentümer duplizierbar)

### **Sonnerie**

Sonnerie mit Türsprechanlage, Videoüberwachung und elektrischem Türöffner bei Hauseingang EG.

### **Hafnerarbeiten (Cheminéeanlagen)**

Im Dachgeschoss ist ein Cheminée vorgesehen.

Budget inkl. Verblendungen 15'000.-- Fr. netto

### **Küche / Garderobe**

Gemäss Basisofferte Küchenlieferant, Möbelfronten Kunststoff, Abdeckung mit Granit 20 mm (Preisklasse 3), Küchenrückwand in Glas ESG nach RAL, Geschirrspüler, Kompaktbackofen mit Mikrowelle, Kompaktdampfofen, Kühl-Gefrier-Kombi, BORA Basic Flächeninduktions-, Glaskeramik-Kochfeld mit Kochfeldabzug

Budget Kücheneinrichtung	45'000.-- Fr. netto
Budget Garderobe	3'000.-- Fr. netto

### **Bad / Dusche / Separat WC**

Sanitärapparate und Garnituren nach Basisofferte Apparatelieferant (kann beim Verkäufer eingesehen werden).

Alle keramischen Sanitärapparate Preisbasis weiss, Anordnung nach Typenplänen, Alle WC-Spühlkästen Unterputz montiert, Badewanne aus emailliertem Stahl, Duschen gefliest mit Duschrinne, Duschtrennwand mit Echtglas. Waschtische mit Unterbau und Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung, Armaturen und Garnituren verchromt. Waschturm mit Waschmaschine / Trockner sowie Kunststoffbecken im Waschraum UG.

Budget Sanitärapparate	40'000.-- Fr. brutto (inkl. MwSt.)
Budget Waschturm	4'500.-- Fr. netto

### **Elektroinstallationen**

Sämtliche Installationen in den Wohngeschossen werden unter Putz ausgeführt, Elektro-Hauptverteilung mit Zähler + Gruppensicherungen im Keller.

Zweckmässige Starkstrominstallation gemäss Installationsprojekt des Elektroplaners (min. 1 Lampenanschluss, 2-3 Mehrfachsteckdosen + 1 Multimediaanschluss pro Zimmer, Raumthermostat) Nass-Steckdosen auf Terrasse + Balkon, Beleuchtungskörper in Vorplatzbereichen + Kellerräumen.

### **Telefon / TV**

Betriebsbereite Multimedia - Anschlüsse in Wohn- und Schlafzimmern. (Gemäss Installationsprojekt des Elektroplaners)

### **Heizungsanlage**

Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mit eigener Luft-Wasser-Wärmepumpe, witterungsgesteuert.

Wärmeverteilung mit Fussbodenheizung, Einzelraumregulierung mit elektrischen Raumthermostaten.

### **Sanitärinstallationen**

Sämtliche Leitungen in korrosionsfesten Materialien. Kalt- und Warmwasserleitungen in doppelmanteligen Kunststoffrohren (Sanipex).

Abwasserleitungen in verschweissten PE-Rohren, sämtliche Fallleitungen schallisoliert. Warmwasser-Aufbereitung mit eigener Luft-Wasser-Wärmepumpe + Boiler im Untergeschoss.

### **Sonnenschutz**

Sämtliche Räume (inkl. Küchen + Bäder) mit Verbundraffstoren mit elektrischem Antrieb

Knickarmmarkisen mit elektrischem Antrieb bei Terrasse EG + Balkon OG

### **Einstellhalle**

Separate Autoeinstellhalle mit 5 PKW-Einstellplätzen, durchgehend zwischen beiden Gebäuden (Mons und Aura).

Automatisches Garagentor mit Motorenantrieb und Fernbedienung. Abluftanlage Einstellhalle nach Projekt Lüftungsplaner.

### **Umgebung**

Gartensitzplätze und Zugangswege im Erdgeschoss mit Natursteinplatten belegt. Aufenthaltsbereiche begrünt mit Rasenfläche und ansprechender Bepflanzung. Böschungen mit Stützmauern gesichert, angepflanzt mit Bodendeckern + Sträuchern.

Gemeinsamer Kinderspielfeld mit Sitzbänken + Kombispielplatz, zur Mitbenutzung für Gesamtüberbauung.

# APARTMENTS ARBOR UND CULMEN

Leben Sie, wo andere Ferien machen! In den beiden Mehrfamilienhäusern Arbor und Culmen an der Dorfstrasse in Grindelwald entstehen sechs exklusive 4.5-Zimmer-Wohnungen, die ganz nach Ihren Bedürfnissen konzipiert und gebaut werden. Die neue Überbauung kombiniert den traditionellen Chalet-Stil harmonisch mit einem modernen Innenausbau, der mit allen Annehmlichkeiten überzeugt: Ein zum Essbereich hin offen gestalteter Wohnraum, eine perfekt ausgestattete Küche und grosse Fensterfronten, welche den grosszügigen Raum mit Tageslicht durchfluten und einen atemberaubenden Ausblick auf die Eiger-Nordwand bieten.

<b>Arbor Wohnung 1</b>	<b>Arbor Wohnung 2</b>	<b>Arbor Wohnung 3</b>	<b>Culmen Wohnung 4</b>	<b>Culmen Wohnung 5</b>	<b>Culmen Wohnung 6</b>
Total Bruttofläche BWF 103.3 m <sup>2</sup>	Total Bruttofläche BWF 109.6 m <sup>2</sup>	Total Bruttofläche BWF 109.6 m <sup>2</sup>	Total Bruttofläche BWF 103.3 m <sup>2</sup>	Total Bruttofläche BWF 109.6 m <sup>2</sup>	Total Bruttofläche BWF 109.6 m <sup>2</sup>
Total Terrasse 34.4 m <sup>2</sup>	Total Balkon 44.9 m <sup>2</sup>	Total Balkon 20.7 m <sup>2</sup>	Total Terrasse 37.1 m <sup>2</sup>	Total Balkon 41.4 m <sup>2</sup>	Total Balkon 20.7 m <sup>2</sup>
Total Keller 9.8 m <sup>2</sup>	Total Keller 9.8 m <sup>2</sup>	Total Keller 9.8 m <sup>2</sup>	Total Keller 11.1 m <sup>2</sup>	Total Keller 11.2 m <sup>2</sup>	Total Keller 11.2 m <sup>2</sup>



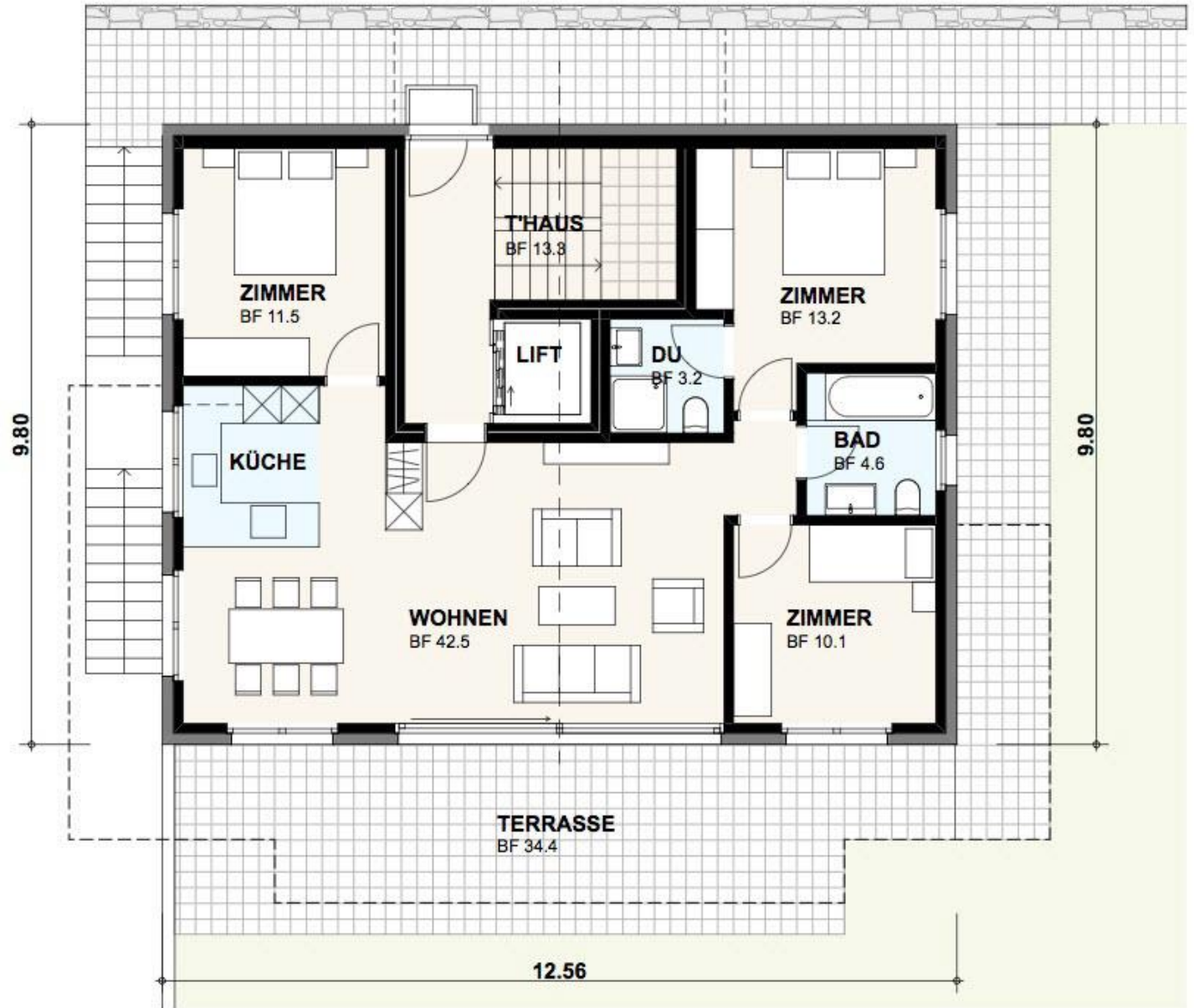
# Typenpläne Arbor

## Untergeschoss



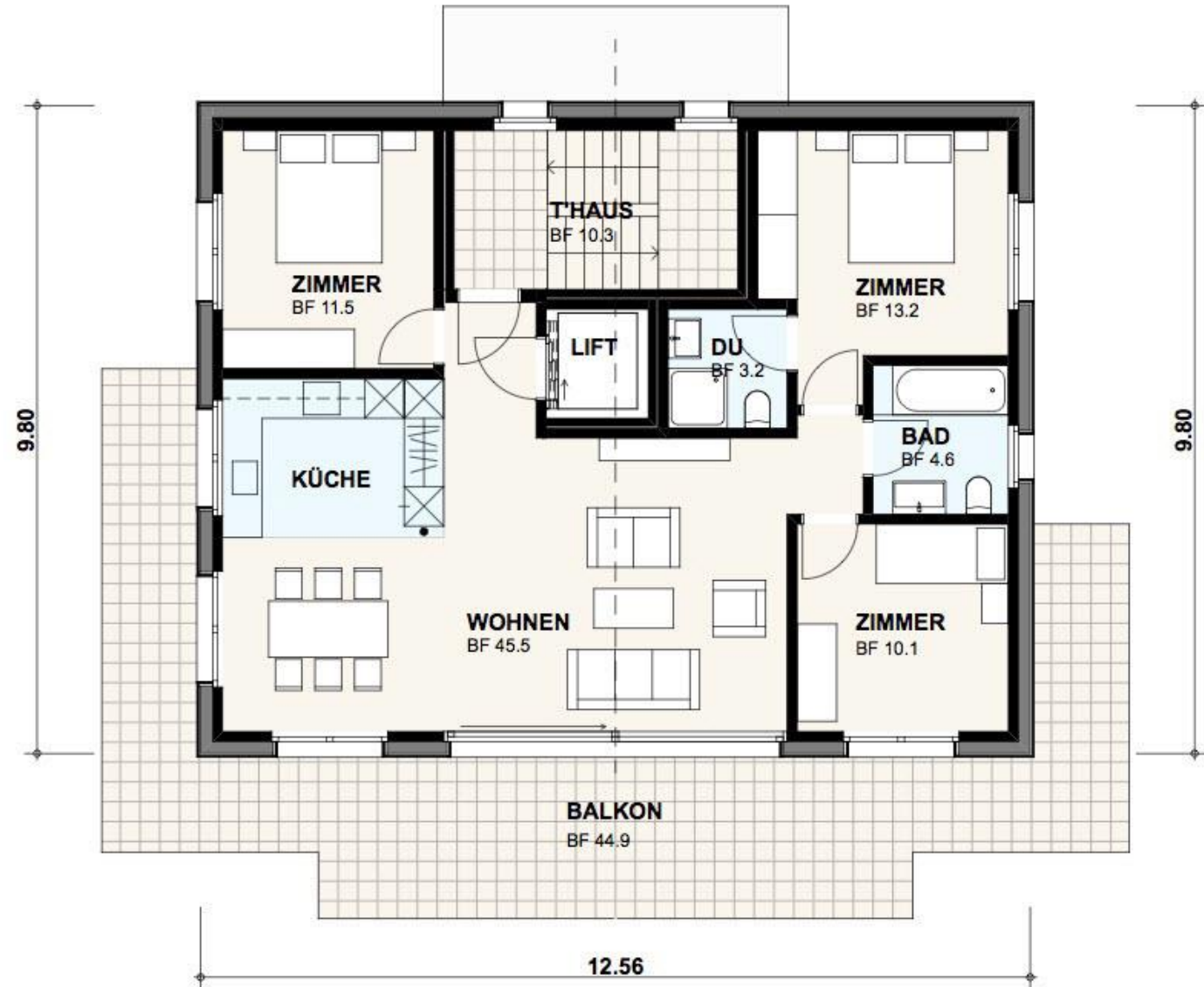
Bruttofläche	75.4 m <sup>2</sup>
Nettofläche	70.3 m <sup>2</sup>
Einstellhalle	287.9 m <sup>2</sup>

# Erdgeschoss Wohnung 1



Bruttofläche	103.3 m <sup>2</sup>
Nettofläche	85.1 m <sup>2</sup>
Terrasse	34.4 m <sup>2</sup>
Keller 1	9.8 m <sup>2</sup>

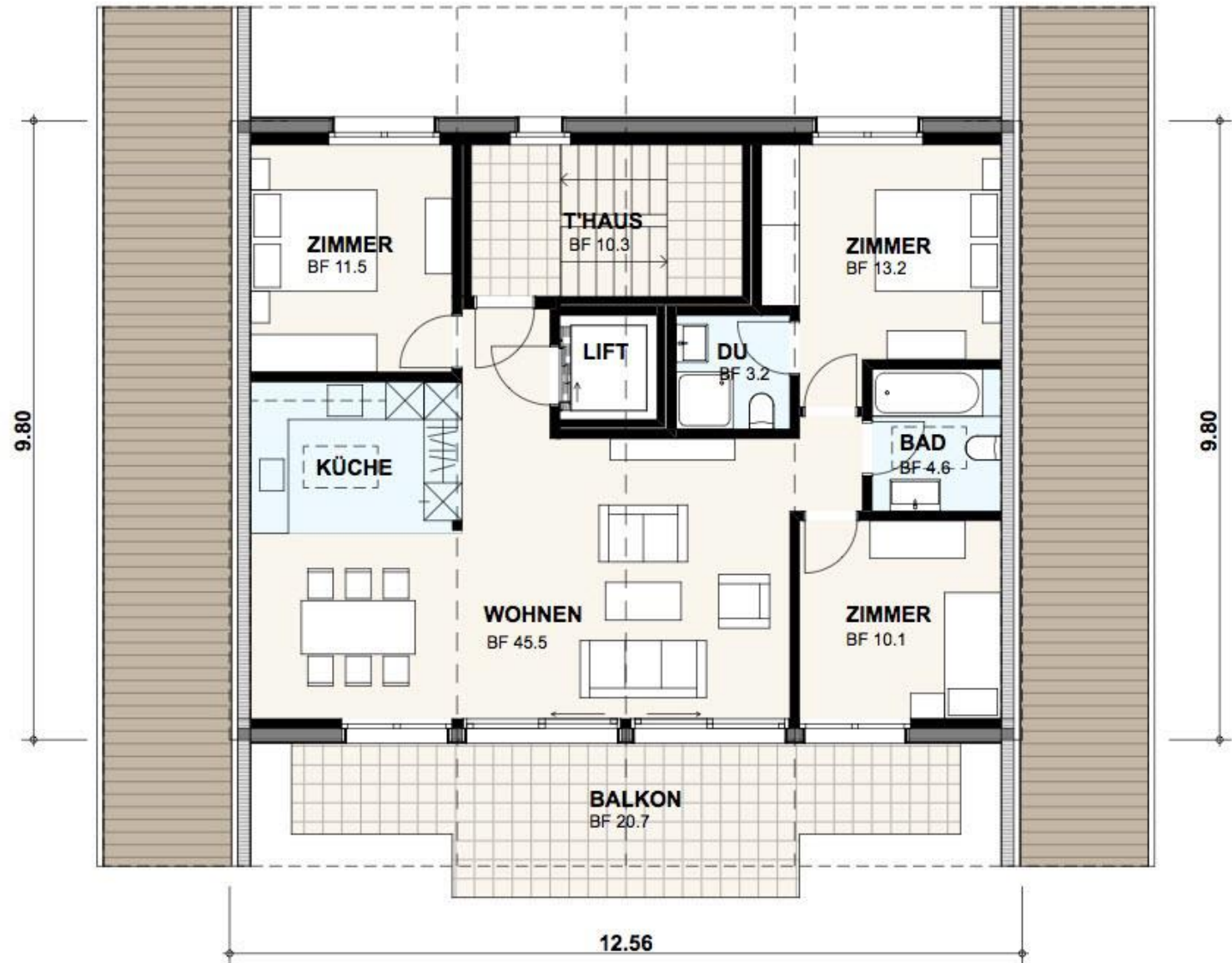
## Obergeschoss Wohnung 2



Bruttofläche	109.6 m <sup>2</sup>
Nettofläche	88.1 m <sup>2</sup>
Balkon	44.9 m <sup>2</sup>
Keller 2	9.8 m <sup>2</sup>



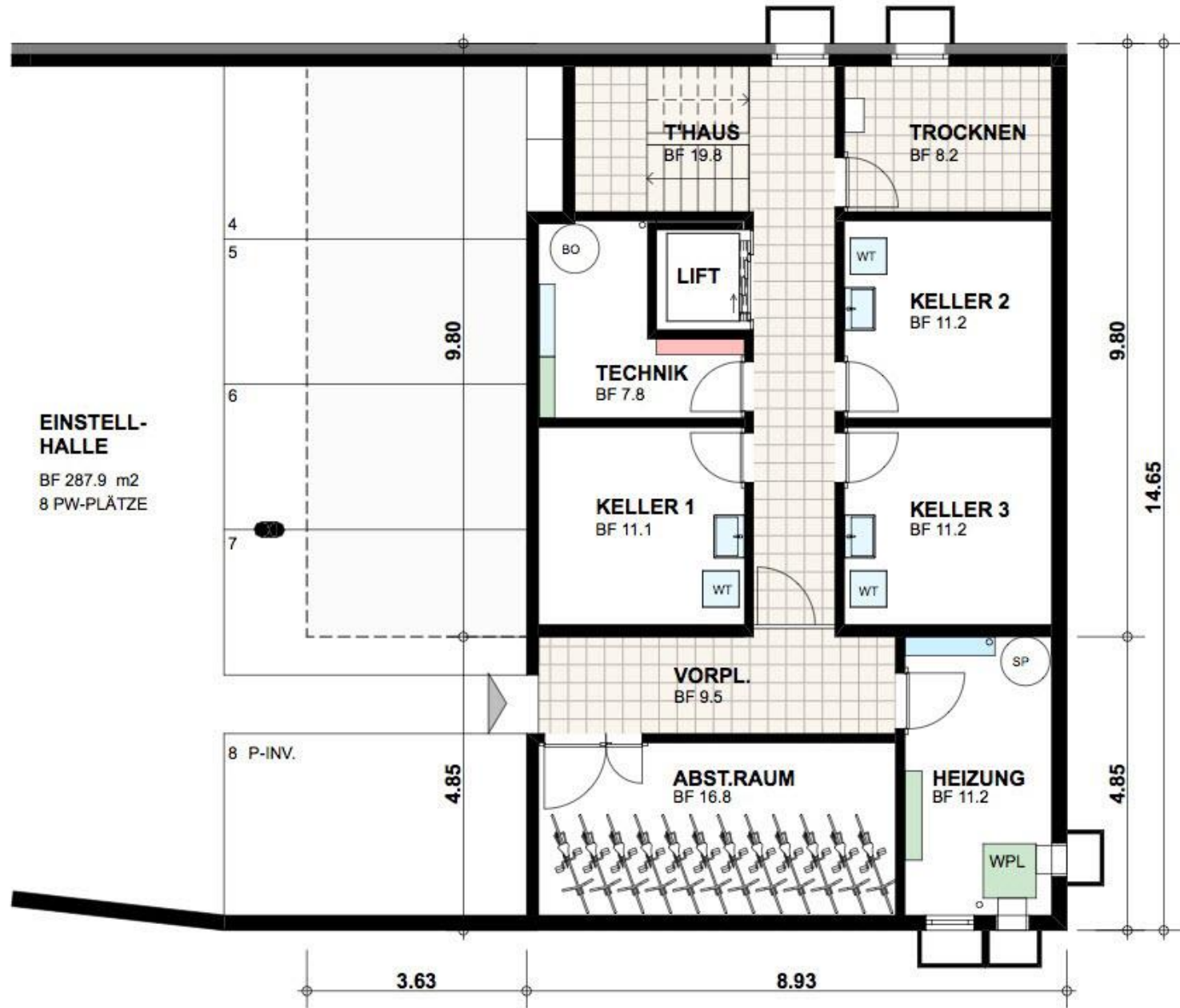
## Dachgeschoss Wohnung 3



Bruttofläche	109.6 m <sup>2</sup>
Nettofläche	88.1 m <sup>2</sup>
Balkon	20.7 m <sup>2</sup>
Keller 3	9.8 m <sup>2</sup>

# Typenpläne Culmen

## Untergeschoss

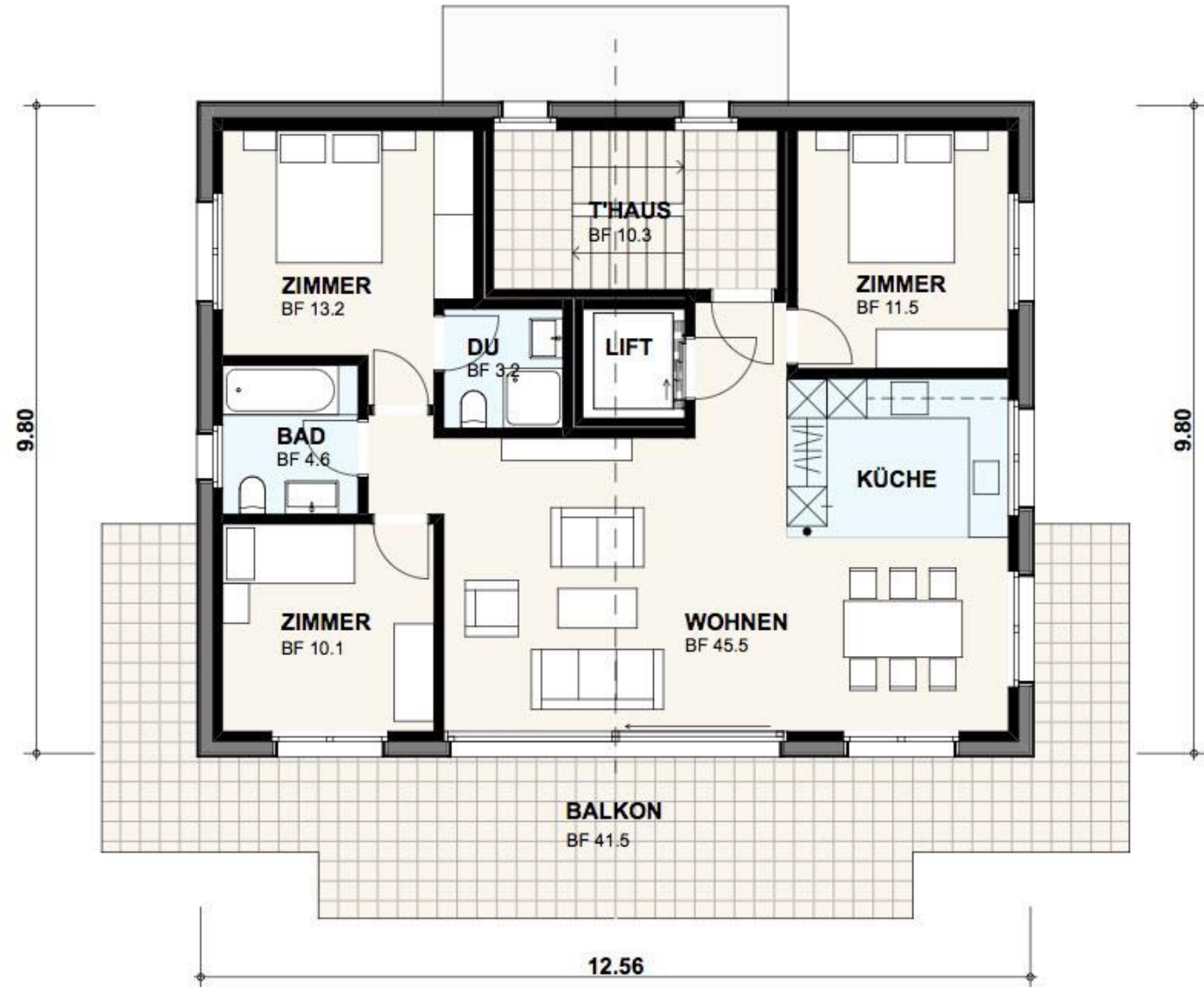


Bruttofläche 117.3 m<sup>2</sup>  
Nettofläche 106.8 m<sup>2</sup>  
Einstellhalle 287.9 m<sup>2</sup>

## Erdgeschoss Wohnung 4



## Obergeschoss Wohnung 5



Bruttofläche	109.6 m <sup>2</sup>
Nettofläche	88.1 m <sup>2</sup>
Balkon	41.5 m <sup>2</sup>
Keller 2	11.2 m <sup>2</sup>

## Dachgeschoss Wohnung 6



Bruttofläche	109.6 m <sup>2</sup>
Nettofläche	88.1 m <sup>2</sup>
Balkon	20.7 m <sup>2</sup>
Keller 3	11.2 m <sup>2</sup>

# Baubeschrieb Arbor und Culmen

## Rohbau

### Untergeschoss + ESH

Foundation	Betonbodenplatte armiert
Boden	Überzug mit Keramikplatten im Vorplatzbereich, Keller Beton abgeglättet
Aussenwände	Beton armiert, schalungsglatt
Innenwände	Beton armiert, Kalksandsteinmauerwerk 15 cm
Decken	Betonflachdecken schalungsglatt, Stärken nach Statikingenieur Einstellhallendecke mit wasserdichter Bitumen-Abdichtungsbahn, überdeckt + begrünt
Treppenhaus	Treppenelemente vorfabriziert in Kunststein, fertig geschliffen

### Erdgeschoss

Boden	Isolierter Unterlagsboden mit Fussbodenheizung
Aussenwände	Backsteinmauerwerk 15 cm, verputzte Aussendämmung 18 cm
Innenwände	Backsteinmauerwerk 12-15 cm, verputzt
Treppenhaus	Trennwände zweischalig, mit Mineralfaserdämmung
Decken	Betonflachdecken schalungsglatt, Spritzputz weiss

### Obergeschoss

Boden	Isolierter Unterlagsboden mit Fussbodenheizung
Aussenwände	Backsteinmauerwerk 15 cm, Wärmedämmung Mineralwolle 18 cm hinterlüftete Holzschalung gehobelt, naturbehandelt
Innenwände	Backsteinmauerwerk 12-15 cm, verputzt
Treppenhaus	Trennwände zweischalig, mit Mineralfaserdämmung
Decken	Betonflachdecken schalungsglatt, Spritzputz weiss

### Dachgeschoss

Boden	Isolierter Unterlagsboden mit Fussbodenheizung
Aussenwände	Backsteinmauerwerk 15 cm, Wärmedämmung Mineralwolle 18 cm hinterlüftete Holzschalung gehobelt, naturbehandelt
Innenwände	Backsteinmauerwerk 12-15 cm, verputzt
Treppenhaus	Trennwände zweischalig, mit Mineralfaserdämmung
Dachkonstruktion	Satteldach 22 Grad, mit sichtbarer Holzkonstruktion, Fichte/Tanne naturbehandelt Wärmedämmung 22 cm, Fugenloses Unterdach, Dachbelag Tonziegel

### Spenglerarbeiten

Sämtliche notwendigen Spenglerarbeiten in korrosionsfestem Material (Kupfer)

## Wärmedämmung / Schallschutz

Die gewählten Konstruktionen erfüllen die geltenden Vorschriften bezüglich der Wärmedämmung (Energieverordnung) und erfüllen die geltenden Anforderungen bezüglich des Schallschutzes (SIA-Norm 181)

## **Ausbaubeschrieb**

### **Bodenbeläge**

Treppenhaus	Kunststein geschliffen, Podeste Teppich
UG Kellerräume, Technik	Beton abgeglättet, gestrichen
UG Vorplatz, Trocken	Feinsteinzeugplatten (130.-- Fr. / m2 inkl. Zuschläge) fertig verlegt
Wohnbereich, Zimmer	Schieferplatten / Parkett Eiche (130.-- Fr. / m2 inkl. Zuschläge) fertig verlegt
Küche, Bad / Dusche	Schieferplatten / Parkett Eiche (130.-- Fr. / m2 inkl. Zuschläge) fertig verlegt

### **Wandbeläge**

Treppenhaus	Verputz 1.5 mm abgerieben, gestrichen
UG Kellerräume, Technik	Beton / Kalksandstein, weiss gestrichen
UG Vorplatz, Trocken	Beton / Kalksandstein, weiss gestrichen
Wohnbereich, Zimmer	Verputz 1.5 mm abgerieben, gestrichen
Bäder, Duschen	Keramische Platten, raumhoch (130.-- Fr. / m2 inkl. Zuschläge) fertig verlegt

### **Decken**

Untergeschoss	Kellerräume Beton glatt, weiss gestrichen Vorplatz + Treppenhaus Spritzputz weiss
Wohnung EG+OG	Wohn- + Schlafräume Spritzputz weiss
Wohnung DG	Sichtholzkonstruktion Fichte/Tanne gehobelt, natur lasiert
Wohnungskeller	Die Wohnungskeller im Untergeschoss sind nicht geeignet als Lagerräume für verderbliche und organische Waren. Mit einer gewissen Restfeuchtigkeit muss im Neubau gerechnet werden, für die gelagerten Waren ist der Käufer alleine verantwortlich.

### **Türen**

Hauseingangsfrente EG	Rahmentüre Eiche lackiert, Türblatt Eiche furniert, Seitenteil mit Glasausschnitten
Kellertüren	Blendrahmen gestrichen, Türblätter Kunstharz belegt
Wohnungseingang + Lift	Stahlzargen gestrichen, Türblatt Kunstharz belegt, schallisoliert, mit Dreipunktverschluss
Zimmertüren	Fertigtüren Futter + Verkleidung Kunstharz beschichtet, Türblätter weiss beschichtet

### **Schreiner**

Fenster	Isolierglasfenster aus Kunststoff mit 3-fachem Wärmeschutzglas, weiss pro Raum 1 Drehkippflügel, Fenstergriffe nicht abschliessbar
Fensterausbauten	Vorhangbretter + Simse aus Holzwerkstoffplatten, weiss gestrichen

### **Schliessanlage**

Registrierte Schliessanlage mit Sicherheitszylindern KABA, 6 Schlüssel  
(Schlüssel nur mit Unterschrift Eigentümer duplizierbar)

### **Sonnerie**

Sonnerie mit Türsprechanlage und elektrischem Türöffner zu Hauseingang EG.

### **Küche / Garderobe**

Gemäss Basisofferte Küchenlieferant, Möbelfronten Kunststoff, Abdeckung mit Granit 20 mm (Preisklasse 3), Küchenrückwand in Glas ESG nach RAL, Geschirrspüler, Kompaktbackofen, Kompaktdampfofen, Kühl-Gefrier-Kombi, BORA Basic Induktions-Platzelement-, Kochfeld mit 4 Kochzonen und integriertem Dunstabzug

Budget Kücheneinrichtung	25'000.-- Fr. netto
Budget Waschturm	3'000.-- Fr. netto

### **Bäder / Duschen**

Sanitärapparate und Garnituren nach Basisofferte Apparatelieferant (kann beim Verkäufer eingesehen werden).

Alle keramischen Sanitärapparate Preisbasis weiss, Anordnung nach Typenplänen, Alle WC-Spülkästen Unterputz montiert, Badewanne aus emailliertem Stahl, Duschen gefliest mit Duschrinne, Duschtrennwand mit Echtglas. Waschtische mit Unterbau und Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung, Armaturen und Garnituren verchromt. Waschturm mit Waschmaschine / Trockner sowie Kunststoffbecken im Waschraum UG.

Budget Sanitärapparate	20'000.-- Fr. brutto (inkl. MwSt.)
Budget Waschturm	3'000.-- Fr. netto

### **Elektroinstallationen**

Sämtliche Installationen in den Wohngeschossen werden unter Putz ausgeführt, Elektro-Hauptverteilung mit Zähler + Gruppensicherungen im Keller.

Zweckmässige Starkstrominstallation gemäss Installationsprojekt des Elektroplaners ( min. 1 Lampenanschluss, 2-3 Mehrfachsteckdosen + 1 Multimedia- anschluss pro Zimmer, Raumthermostat ) 1 Nass-Steckdosen auf Terrasse / Balkon, Beleuchtungskörper im Treppenhaus, Vorplatz + Kellerräumen.

### **Telefon / TV**

Betriebsbereite Multimedia - Anschlüsse in Wohn- und Schlafzimmern. (Gemäss Installationsprojekt des Elektroplaners)

### **Heizungsanlage**

Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mit zentraler Luft-Wasser-Wärmepumpe, witterungsgesteuert.

Wärmeverteilung mit Fussbodenheizung, Einzelraumregulierung mit elektrischen Raumthermostaten, individuelle Wärmemessung mit Wärmezählern in jeder Wohnung.

### **Lüftungsanlage**

Abluftventilatoren für alle gefangenen Bäder / Duschen, Steuerung mit Nachlauf über Lichtschalter.

### **Sanitärinstallationen**

Sämtliche Leitungen in korrosionsfesten Materialien. Kalt- und Warmwasserleitungen in doppelmanteligen Kunststoffrohren (Sanipex).

Abwasserleitungen in verschweissten PVC – Rohren, sämtliche Fallleitungen schallisoliert. Warmwasser-Aufbereitung mit zentraler Luft-Wasser-Wärmepumpe + Zentralboiler pro Haus im Untergeschoss. Messung des Warm- + Kaltwasserverbrauchs individuell pro Wohnung.

### **Aufzugsanlage**

Rollstuhlgängiger Personenlift zu allen Wohngeschossen, Autoeinstellhalle sowie Kellerräumen.



### **Sonnenschutz**

Sämtliche Räume (exkl. Treppenhaus) mit Verbundraffstoren mit elektrischem Antrieb, Knickarmmarkisen mit Motorantrieb bei Sitzplatz/Terrasse bzw. Balkonen.

### **Einstellhalle**

Separate Autoeinstellhalle mit 7 PKW-Einstellplätzen, durchgehend zwischen beiden Gebäuden (Arbor und Culmen)  
Automatisches Garagentor mit Motorenantrieb und Fernbedienung. Abluftanlage Einstellhalle nach Projekt Lüftungsplaner.

### **Umgebung**

Gartensitzplätze und Zugangswege im Erdgeschoss mit Verbundsteinen gepflästert. Aufenthaltsbereiche begrünt mit Rasenfläche und ansprechender Bepflanzung. Böschung nord mit Stützmauer gesichert, angepflanzt mit Bodendeckern + Sträuchern.  
Gemeinsamer Kinderspielplatz mit Sitzbänken + Kombispielturm, zur Mitbenutzung für Gesamtüberbauung.

# PREISE / BEDINGUNGEN / TERMINE / COPYRIGHT

## Verkaufspreise

**Mons**  
CHF 2'950'000.--  
inkl. 2 Parkplätze

**Aura**  
CHF 2'950'000.--  
inkl. 2 Parkplätze

**Arbor**  
Erdgeschoss  
CHF 850'000.--  
  
Obergeschoss  
CHF 850'000.--  
  
Dachgeschoss  
CHF 950'000.--

**Culmen**  
Erdgeschoss  
CHF 850'000.--  
  
Obergeschoss  
CHF 850'000.--  
  
Dachgeschoss  
CHF 950'000.--

Parkplatz CHF 50'000.--

In den Verkaufspreisen sind folgende Kosten inbegriffen:

- Wohnhäuser gemäss vorliegendem Baubeschrieb, schlüsselfertig erstellt
- Vermessung und Vermarchung
- Sämtliche Anschluss- und Einkaufsgebühren (Elektrizität, Wasser, Abwasser, Kabelfernsehen)
- Umgebungsarbeiten (Bepflanzung, Beläge etc.)
- Prämien für Versicherungen bis zur Bezugsbereitschaft
- Begründung Stockwerkeigentum bei Apartments

In den Verkaufspreisen sind folgende Kosten nicht inbegriffen:

- Spezielle Ausbauwünsche des Käufers (werden schriftlich vereinbart und separat abgerechnet)
- Kaufkosten (Handänderungssteuer, Notariatskosten, Grundbuchgebühren)
- Schuldbrieferrichtungskosten

## Verbindlichkeiten

Die Bauherrschaft behält sich Abweichungen vom vorliegenden Baubeschrieb und Plänen vor, wobei sich diese nur in der gleichwertigen oder höheren Qualitätsstufe bewegen können. Abweichungen bauseits infolge technischer Notwendigkeit, behördlicher und rechtlicher Anforderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Bei den abgebildeten Darstellungen handelt es sich um unverbindliche, fotorealistische Visualisierungen der Überbauung.

## Zahlungsbedingungen

bei Reservation	5% des Kaufpreises
bei Baubeginn	35% des Kaufpreises
bei Überdachung	30% des Kaufpreises
bei Bezugsbereitschaft	30% Restzahlung

## Termine

Baubeginn	Frühling / Sommer 2019
Bezugsbereitschaft	Winter 2020 oder nach Vereinbarung

## Copyright

Die vorliegende Projektdokumentation wurde von der Immo4Passion ausgearbeitet und gestaltet. Die Dokumentation darf weder teilweise noch vollständig kopiert und ohne ausdrückliche Zustimmung der Bauherrschaft nicht an Drittpersonen weitergegeben werden. Der urheberrechtliche Sachverhalt ist im Schweizerischen Gesetz über die Urheberrechte geregelt.

### Architektur / Planung

W. Amacher Architekten AG  
Anhöhe / Hauptstrasse 110  
3852 Ringgenberg

+41 (0) 33 822 57 21  
info@amacher-architekten.ch  
www.amacher-architekten.ch



### Bauherrschaft

Immo4Passion AG  
Juheigässli 2  
3800 Matten b. Interlaken

+41 (0) 79 721 42 52  
info@immo4passion.ch  
www.immo4passion.ch

IMMO  PASSION

### Verkauf / Beratung

Immo4Passion AG  
Juheigässli 2  
3800 Matten b. Interlaken

+41 (0) 79 721 42 52  
info@immo4passion.ch  
www.immo4passion.ch

IMMO  PASSION

### Finanzierungspartner

BANK EKI Genossenschaft  
Rosenstrasse 1  
3800 Interlaken

+41 (0) 33 826 17 71  
info@bankeki.ch  
www.bankeki.ch

BANK  EKI  
Interlaken 1852