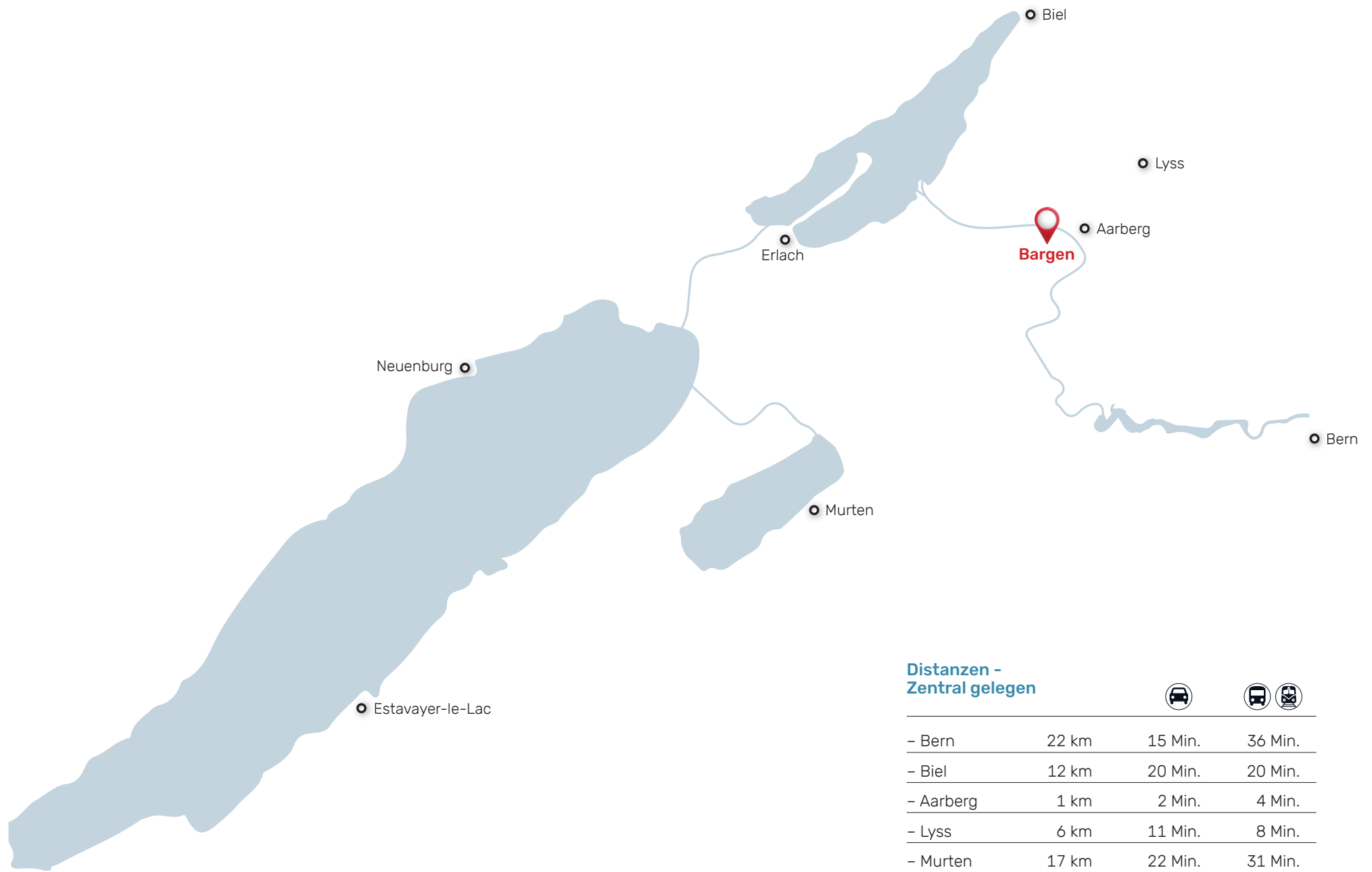


# Wohnen im Seeland

WOHNÜBERBAUUNG  
BARGEN





**Distanzen -  
Zentral gelegen**

			
- Bern	22 km	15 Min.	36 Min.
- Biel	12 km	20 Min.	20 Min.
- Aarberg	1 km	2 Min.	4 Min.
- Lyss	6 km	11 Min.	8 Min.
- Murten	17 km	22 Min.	31 Min.
- Erlach	16 km	18 Min.	50 Min.

# Wohnen im Seeland

## **BARGEN** | Die kleine Gemeinde im Berner Seeland

Bargen liegt unweit vom Bielersee und dem Naherholungsgebiet Aarbiente mit seiner wunderschönen alten Aare.

In wenigen Minuten erreichen Sie Aarberg mit der pulsierenden Altstadt, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und kreativer Gastronomie. Die Region ist ausserdem bekannt für eine Vielzahl an kulturellen Anlässen. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist gewährleistet, Biel und Bern sind schnell erreichbar.

Die ländliche Idylle verspricht Ruhe und Erholung und in der Umgebung finden Naturliebhaber und Aktive schöne Wander- und Velowege. Der renaturierte Aarelauf lädt zum Baden, Flanieren, Relaxen und Träumen ein.

Dienstleistungen	Gemeindeverwaltung
Gastronomie	3 Restaurants
Wirtschaft	Metzgerei, Gemüse- und Fruchteladen, Brauerei Aarebier
Vereine	8 Dorfvereine
Schule	Kindergarten, Primar- und Realschule Bargen Sekundarschule in der Nachbargemeinde Aarberg (Gemeindeverband)
Bausubstanz	Ländliche, natürlich gewachsene Dorfstruktur Alte, gut erhaltene Bauernhäuser, keine Hochhäuser
Besonderes	Altes romantisches Kirchlein (ca. 10. Jahrhundert) Dufourschanze (um 1830) Wander- und Velowege (Nationale Route 8)
Erschliessung	Verkehrsachsen Lyss-Murten, Autobahnanschluss Lyss-Süd (Bern, Biel) Bahnstation, SBB-Linie Lyss-Kerzers (Bern, Lausanne, Neuenburg)

# *Von der Natur umgeben*



## ÜBERBAUUNGSKONZEPT

### Siedlung

Die neue Überbauung befindet sich im Zentrum des Ortes Barga. Dieser Ortsteil ist im Bauinventar des Kanton Bern. Das Projekt wurde in einem Workshopverfahren in Zusammenarbeit mit der Gemeinde, dem Berner Heimatschutz und der Denkmalpflege erarbeitet.

Die neue Siedlung integriert sich in das lokale Überbaumungsmuster. Die Neubauten bilden einen Hof, welcher ortstypisch für Barga ist. So sind 3 Häuser geplant, welche das Thema «Bauernhaus», «Schopf» und «Wohnhaus» aufnehmen.

Das «Bauernhaus» ist das Gebäude A, welches als Riegel gegen die Murtenstrasse wirkt. Der «Schopf» ist das Haus C, welches den Abschluss gegen den Schützenweg bildet. Das «Wohnhaus» ist das Gebäude B und liegt zentral in der Siedlung.

### Dachform/Materialisierung

Die Gebäude A und C erhalten ein Satteldach mit klassischem Vordach. Das Gebäude B ist ebenfalls mit einem Satteldach versehen, jedoch ohne Vordach. Die Lukarnen bei den Häusern A und C sind mit Blech verkleidet. Auf dem südwestliche Dachteil des Hauses B ist eine Photovoltaik-Anlage vorgesehen. Alle Gebäude haben aussen eine Fassadenverkleidung aus Holz. Ein Teilbereich des Sockels beim Haus A ist aus Sichtstein.

### Umgebungsgestaltung

Einen grossen Wert wurde auf die Umgebungsgestaltung gelegt. Der zentrale Hof erhält unterschiedliche Beläge und wird mit 2 Bäumen in Trögen ausgestattet. Ebenso sind in der Gartengestaltung verschiedene einheimische Kleinbäume und Sträucher vorgesehen. Im nördlichen Bereich der Siedlung ist eine Versickerungsanlage für das Dachwasser geplant. Im nordöstlichen Teil befindet sich ein Spielplatz. Alle Erdgeschosswohnungen und das Doppelfamilienhaus erhalten einen privaten Bereich als Sondernutzung.

## ERSCHLIESSUNGSKONZEPT

Die oberirdische Haupteinschliessung, sowie die Anbindung an das Dorf erfolgt über den Schützenweg auf den zentralen Hof. Über diesem Platz werden alle Häuser erschlossen. Die Hauszugänge erfolgen direkt in die Gebäude A und C. Im Gebäude C gelangt man über einen gedeckten Laubengang zu den Wohnungen. Die Gebäude A und C sind mit einem behindertengängigen Lift ausgestattet.

Die Erschliessung der Einstellhalle funktioniert über den Schützenweg. Die Häuser sind alle direkt von der Einstellhalle aus zugänglich.

### Gebäude A Wohnungstypen

Das **Haus A** beinhaltet 1 Wohnatelier und 5 Wohnungen. Die Wohnungstypen sind:

- 2 x 3,5-Zimmerwohnungen (Erdgeschoss, Obergeschoss)
- 1 x 3,5-Zimmerwohnung mit Galerie (Dach- und Galeriegeschoss)
- 1 x 4,5-Zimmerwohnung (Obergeschoss)
- 1 x 4,5-Zimmerwohnung mit Galerie (Dach- und Galeriegeschoss)

### Gebäude B Wohnungstypen

Das **Haus B** beinhaltet 2 Doppelfamilienhäuser:

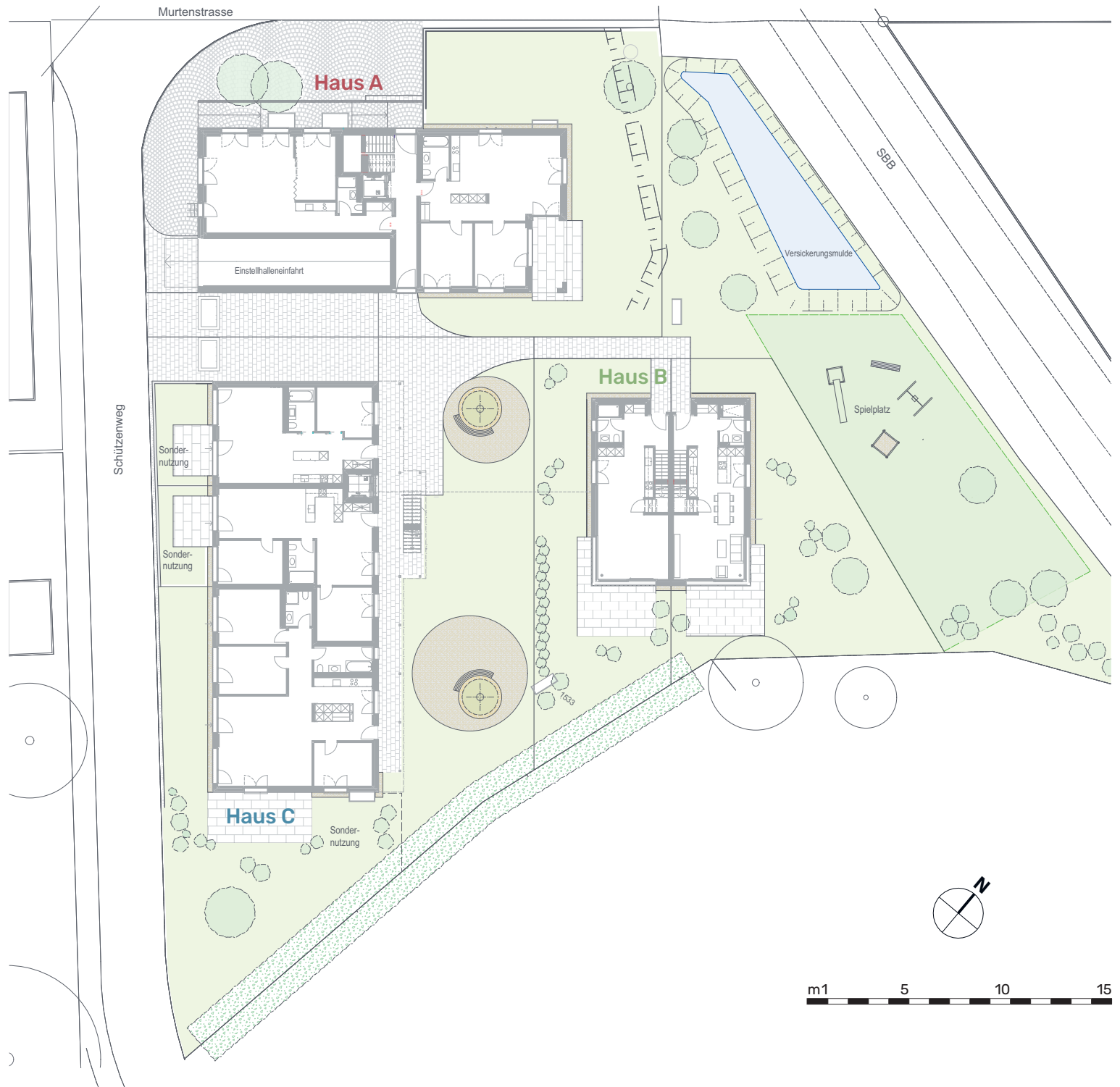
- 2 x 5,5-Zimmer-Doppelfamilienhäuser (Erd-, Ober- und Dachgeschoss)

### Gebäude C Wohnungstypen

Das **Haus C** beinhaltet 7 Wohnungen. Die Wohnungstypen sind:

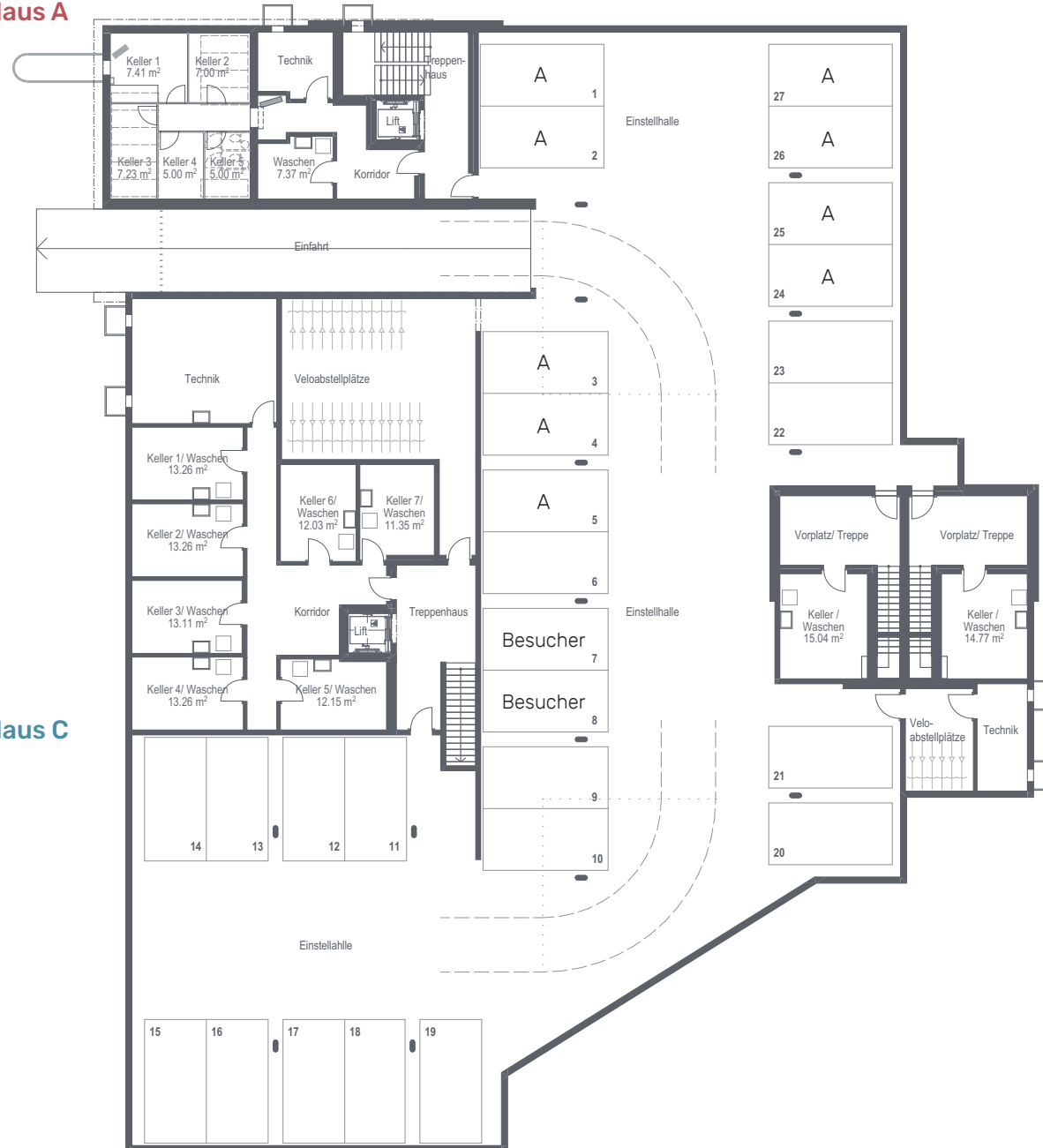
- 1 x 2,5-Zimmerwohnungen (Erdgeschoss)
- 1 x 3,5-Zimmerwohnung (Erdgeschoss)
- 1 x 4,5-Zimmerwohnung (Erdgeschoss)
- 2 x 4,5-Zimmerwohnungen mit Galerie (Ober-, Dach- und Galeriegeschoss)
- 2 x 5,5-Zimmerwohnungen mit Galerie (Ober-, Dach- und Galeriegeschoss)

# Situation mit Umgebung



# Grundriss Untergeschoss

Haus A



Haus B

Haus C

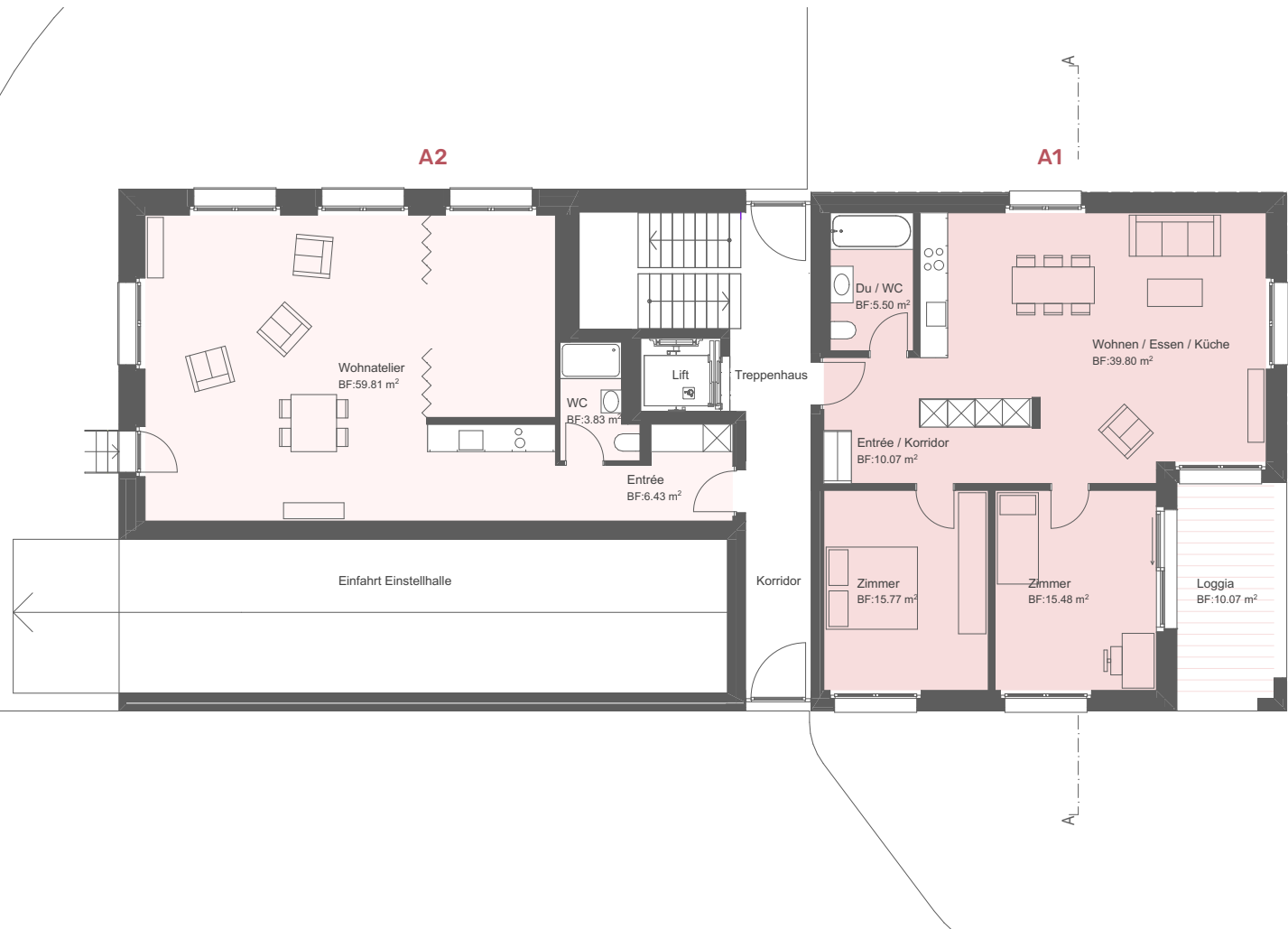
# HAUS A | Erdgeschoss

## WOHNATELIER A2

BGF	88,37 m <sup>2</sup>
NWF	70,07 m <sup>2</sup>

## WOHNUNG A1

3.5 Zimmer	
BGF	104,88 m <sup>2</sup>
NWF	86,62 m <sup>2</sup>



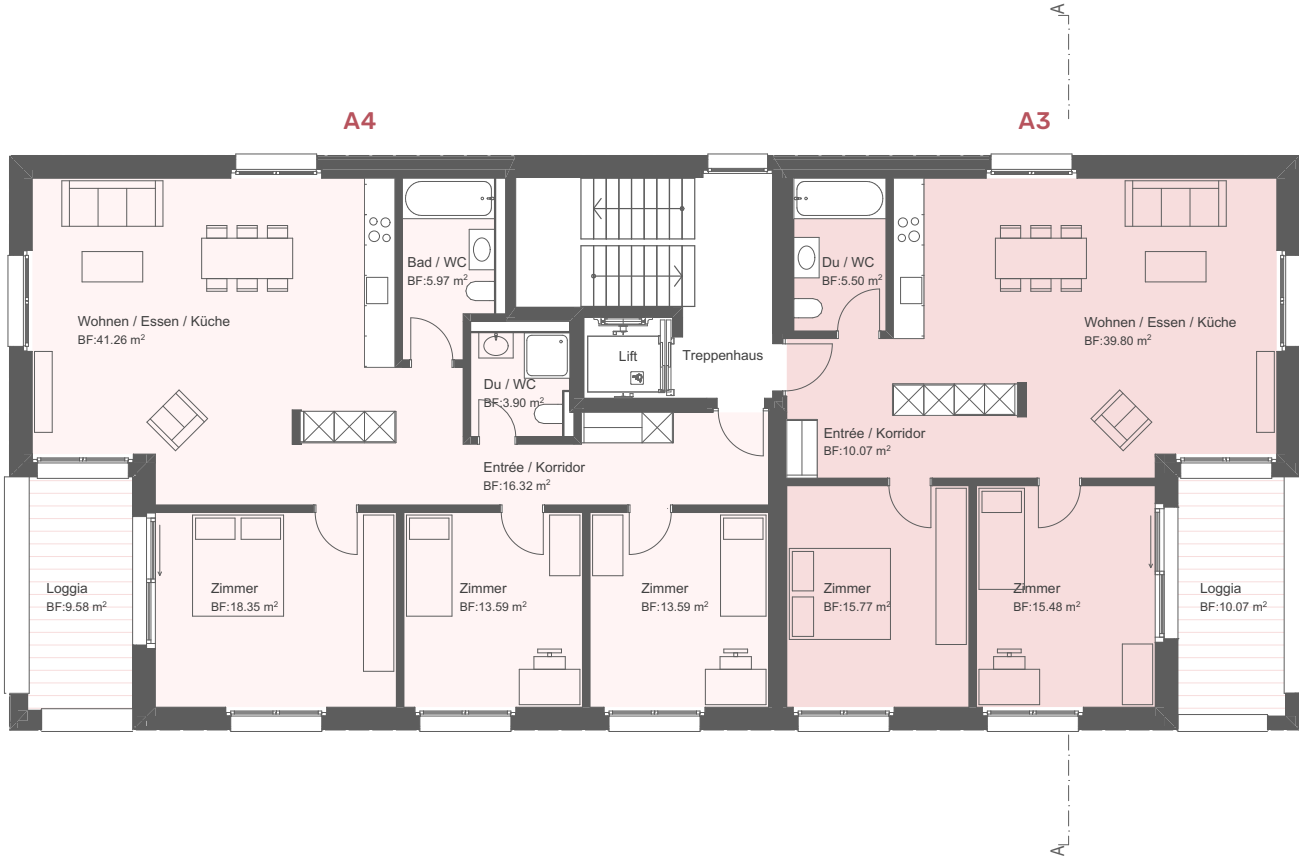
Galerie  
Dachgeschoss  
Obergeschoss  
Erdgeschoss  
Einstellhalle/Keller

Galerie	Galerie	
Dachgeschoss	4.5 Zi-WHG + Ga	4.5 Zi-WHG + Galerie
Obergeschoss	4.5 Zi-WHG	3.5 Zi-WHG
Erdgeschoss	Wohnatelier	3.5 Zi-WHG
Einstellhalle/Keller	Keller	





# HAUS A | Obergeschoss



WOHNUNG A4	
4.5 Zimmer	
BGF	136,55 m <sup>2</sup>
NWF	112,98 m <sup>2</sup>

WOHNUNG A3	
3.5 Zimmer	
BGF	104,85 m <sup>2</sup>
NWF	86,62 m <sup>2</sup>



- Galerie
- Dachgeschoss
- Obergeschoss
- Erdgeschoss
- Einstellhalle/Keller

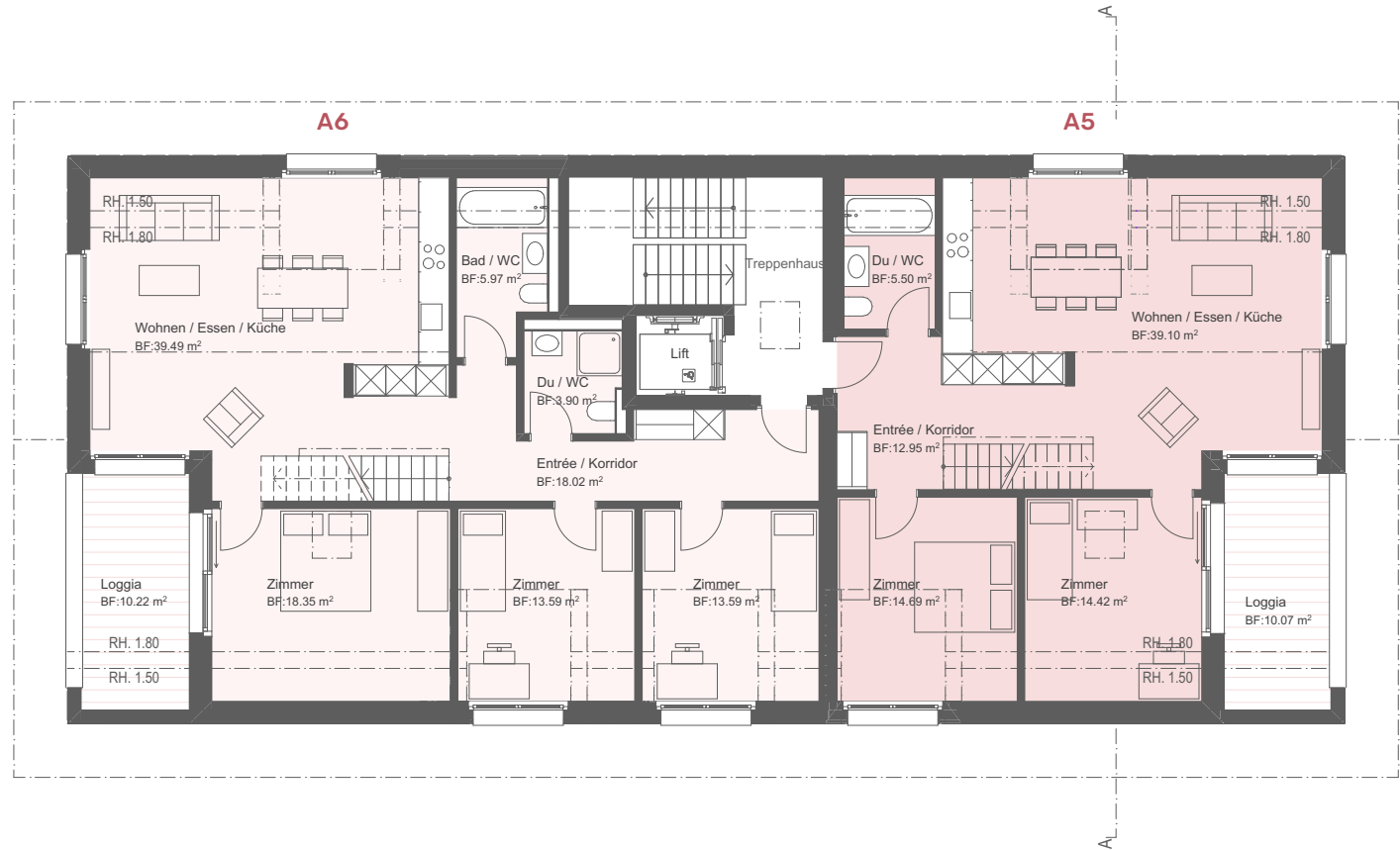
Galerie	Galerie	
Dachgeschoss	4.5 Zi-WHG + Ga	3.5 Zi-WHG + Galerie
Obergeschoss	4.5 Zi-WHG	3.5 Zi-WHG
Erdgeschoss	Wohnatelier	3.5 Zi-WHG
Einstellhalle/Keller	Keller	



# HAUS A | Dachgeschoss

WOHNUNG A6	
4.5 Zimmer + Galerie	
BGF	152,44 m <sup>2</sup>
NWF	141,39 m <sup>2</sup>

WOHNUNG A5	
3.5 Zimmer + Galerie	
BGF	109,56 m <sup>2</sup>
NWF	103,96 m <sup>2</sup>

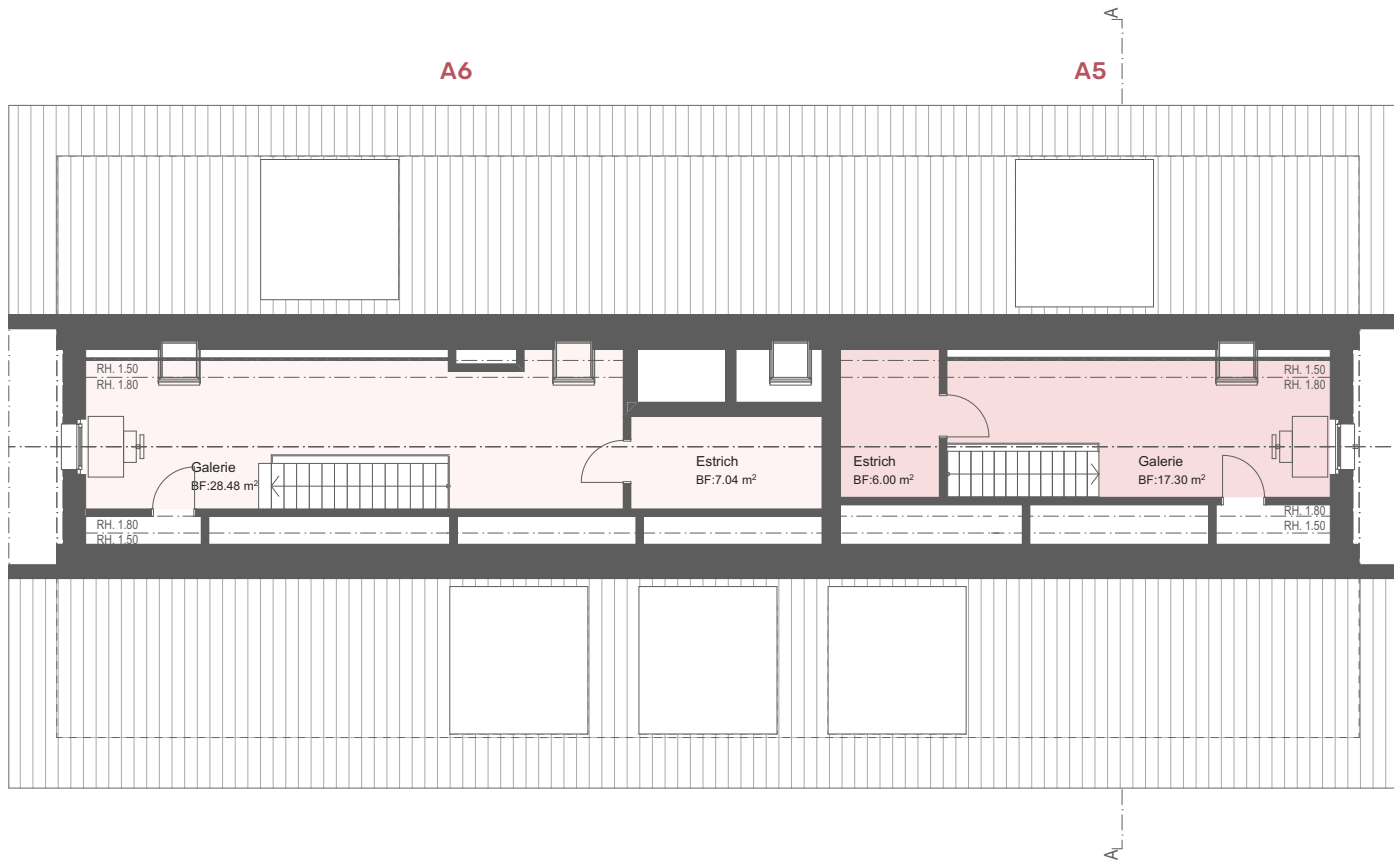


Galerie	Galerie	
Dachgeschoss	4.5 Zi-WHG + Ga	3.5 Zi-WHG + Galerie
Obergeschoss	4.5 Zi-WHG	3.5 Zi-WHG
Erdgeschoss	Wohnatelier	3.5 Zi-WHG
Einstellhalle/Keller	Keller	

**VERKAUFT**



# HAUS A | Galerie



WOHNUNG A6	
4.5 Zimmer + Galerie	
BGF	152,44 m <sup>2</sup>
NWF	141,39 m <sup>2</sup>

WOHNUNG A5	
3.5 Zimmer + Galerie	
BGF	109,56 m <sup>2</sup>
NWF	103,96 m <sup>2</sup>



m 1 3 5 7

Galerie	Galerie	
Dachgeschoss	4.5 Zi-WHG + Ga	3.5 Zi-WHG + Galerie
Obergeschoss	4.5 Zi-WHG	3.5 Zi-WHG
Erdgeschoss	Wohnatelier	3.5 Zi-WHG
Einstellhalle/Keller	Keller	

**VERKAUFT**

# HAUS A

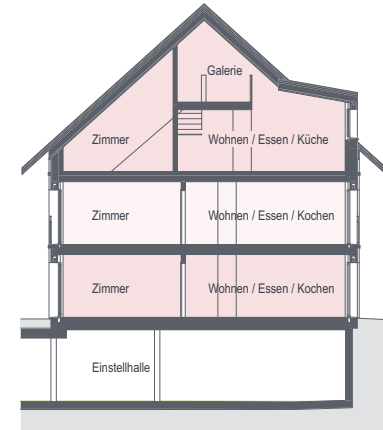




Nordost Fassade



Südwest Fassade



Schnitt A



Südost Fassade



Nordwest Fassade

# HAUS B | Erdgeschoss

## DEFH B2

5.5 Zimmer EG

BGF 193,21 m<sup>2</sup>

NWF 163,79 m<sup>2</sup>

PARZELLE 243 m<sup>2</sup>

## DEFH B1

5.5 Zimmer EG

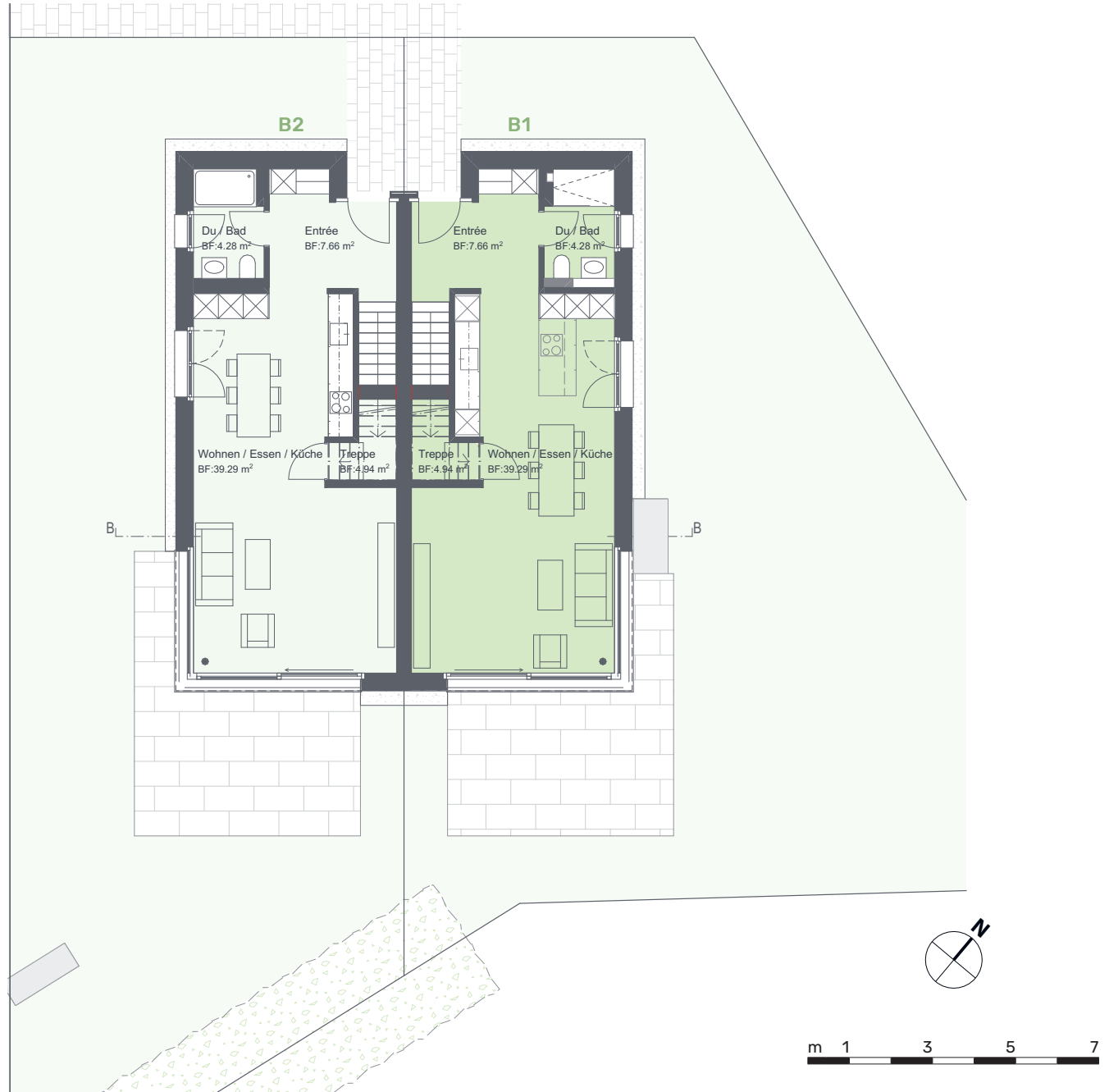
BGF 193,21 m<sup>2</sup>

NWF 163,79 m<sup>2</sup>

PARZELLE 272 m<sup>2</sup>

**VERKAUFT**

Dachgeschoss	5.5	5.5
Obergeschoss	Zi	Zi
Erdgeschoss	DEFH	DEFH
Einstellhalle/Keller	Keller	Keller





HAUS B

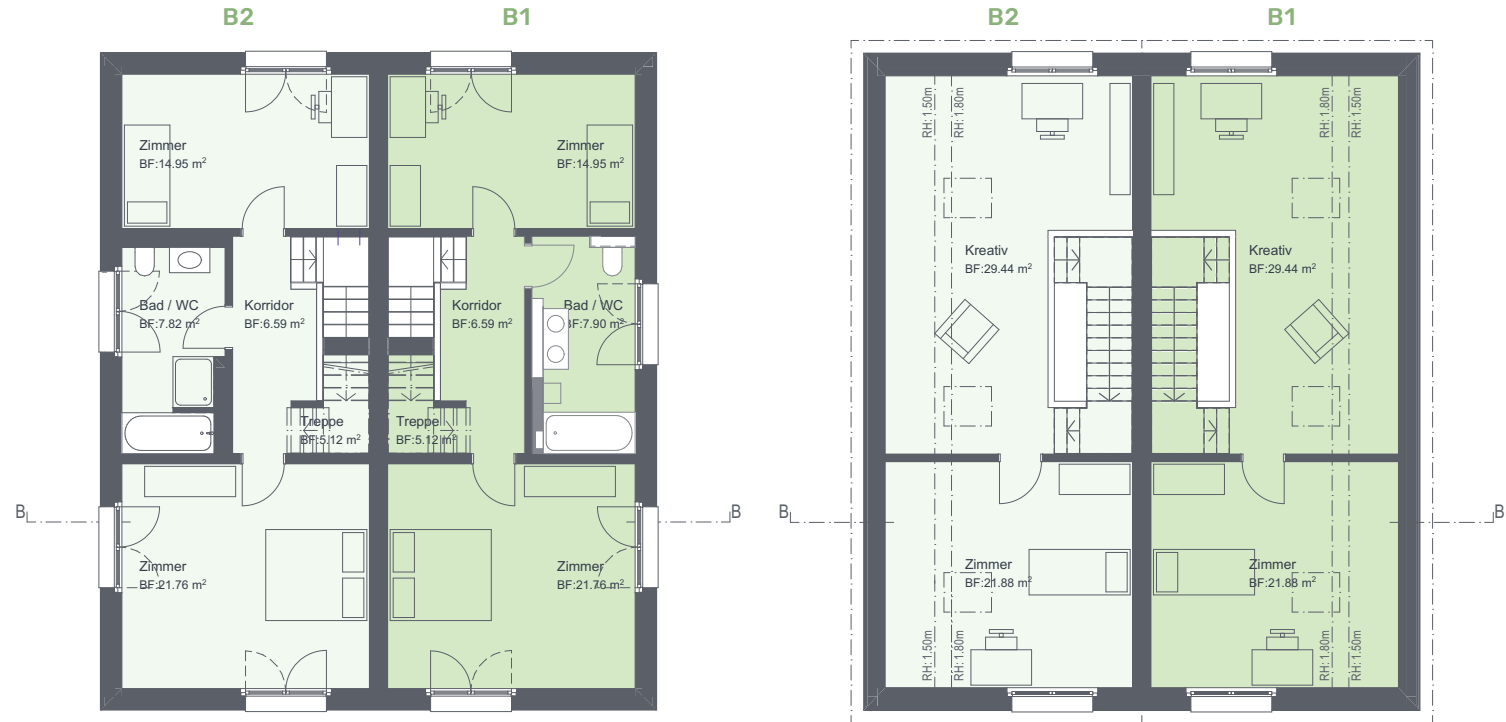


# HAUS B | Obergeschoss und Dachgeschoss

DEFH B2	
5.5 Zimmer OG/DG	
BGF	193,21 m <sup>2</sup>
NWF	163,79 m <sup>2</sup>

DEFH B1	
5.5 Zimmer OG/DG	
BGF	193,21 m <sup>2</sup>
NWF	163,79 m <sup>2</sup>

**VERKAUFT**



Dachgeschoss	5.5	5.5
Obergeschoss	Zi	Zi
Erdgeschoss	DEFH	DEFH
Einstellhalle/Keller	Keller	Keller







Nordost Fassade



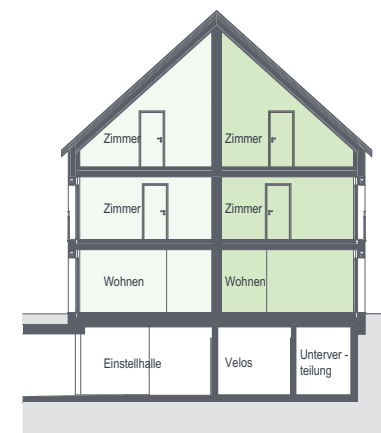
Südwest Fassade



Südost Fassade



Nordwest Fassade



Schnitt B



# HAUS C | Erdgeschoss



WOHNUNG C1	
4.5 Zimmer	
BGF	146,38 m <sup>2</sup>
NWF	122,52 m <sup>2</sup>
SONDERNUTZUNG	252 m <sup>2</sup>

WOHNUNG C2	
3.5 Zimmer	
BGF	95,81 m <sup>2</sup>
NWF	80,80 m <sup>2</sup>
SONDERNUTZUNG	27 m <sup>2</sup>

WOHNUNG C3	
2.5 Zimmer	
BGF	81,32 m <sup>2</sup>
NWF	66,39 m <sup>2</sup>
SONDERNUTZUNG	29 m <sup>2</sup>

**VERKAUFT**

**VERKAUFT**



Galerie	5.5 Zi	4.5 Zi	4.5 Zi	5.5 Zi
Dachgeschoss	Whg	Whg	Whg	Whg
Obergeschoss	Duplex	Duplex	Duplex	Duplex
Erdgeschoss	4.5 Zi-Whg		3.5 Zi-Whg	2.5 Zi-Whg
Einstellhalle/Keller				

# HAUS C | Obergeschoss

WOHNUNG C4	
5.5 Zimmer Duplex	
BGF	137,57 m <sup>2</sup>
NWF	133,38 m <sup>2</sup>

WOHNUNG C5	
4.5 Zimmer Duplex	
BGF	141,47 m <sup>2</sup>
NWF	132,57 m <sup>2</sup>

WOHNUNG C6	
4.5 Zimmer Duplex	
BGF	136,49 m <sup>2</sup>
NWF	129,27 m <sup>2</sup>

WOHNUNG C7	
5.5 Zimmer Duplex	
BGF	132,59 m <sup>2</sup>
NWF	130,09 m <sup>2</sup>



Galerie	5.5 Zi	4.5 Zi	4.5 Zi	5.5 Zi
Dachgeschoss	Whg	Whg	Whg	Whg
Obergeschoss	Duplex	Duplex	Duplex	Duplex
Erdgeschoss	4.5 Zi-Whg	3.5 Zi-Whg	2.5 Zi-Whg	
Einstellhalle/Keller	Keller			





HAUS C



# HAUS C | Dachgeschoss

WOHNUNG C4	
5.5 Zimmer Duplex	
BGF	137,57 m <sup>2</sup>
NWF	133,38 m <sup>2</sup>

WOHNUNG C5	
4.5 Zimmer Duplex	
BGF	141,47 m <sup>2</sup>
NWF	132,57 m <sup>2</sup>

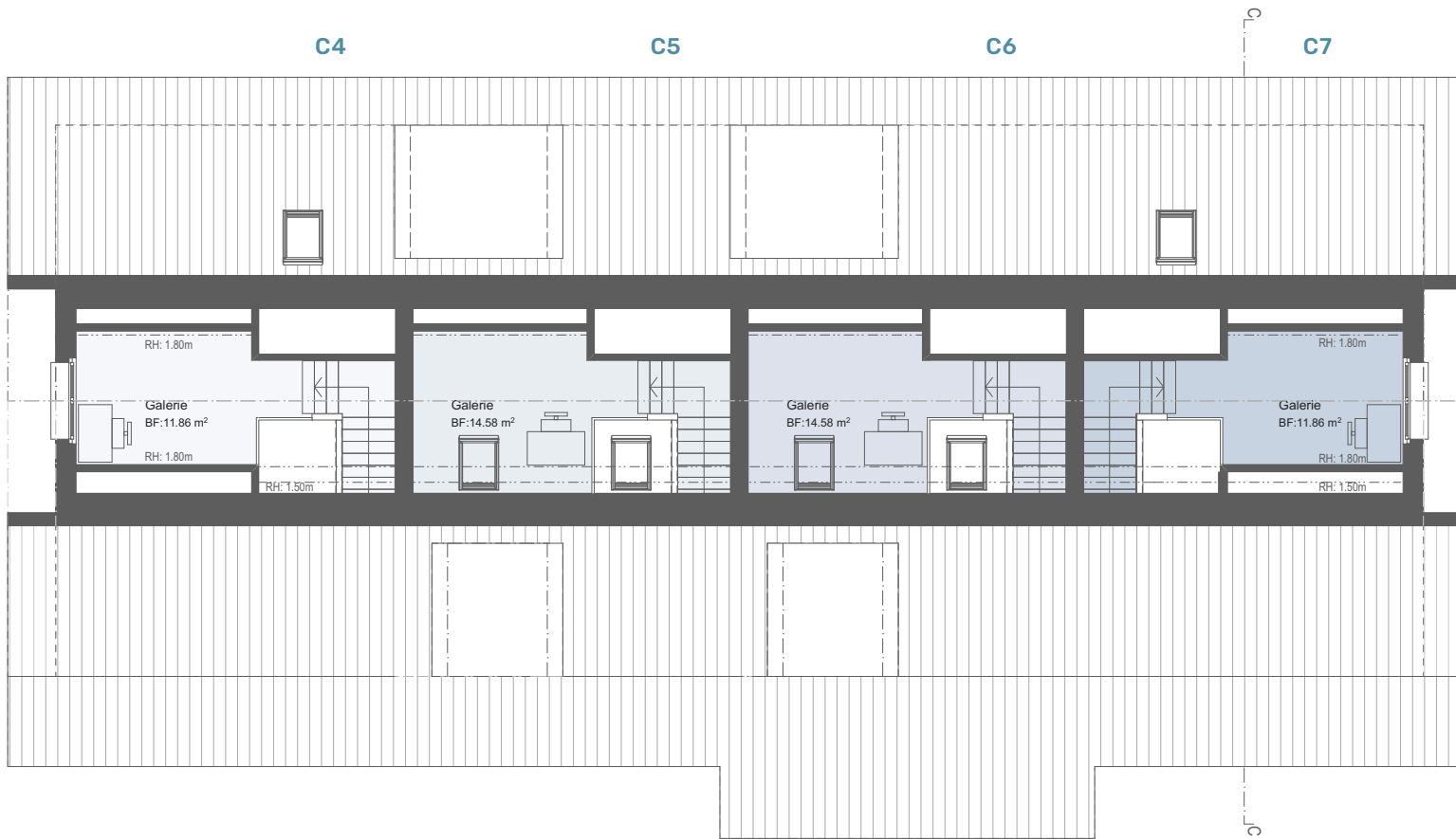
WOHNUNG C6	
4.5 Zimmer Duplex	
BGF	136,49 m <sup>2</sup>
NWF	129,27 m <sup>2</sup>

WOHNUNG C7	
5.5 Zimmer Duplex	
BGF	132,59 m <sup>2</sup>
NWF	130,09 m <sup>2</sup>



Galerie	5.5 Zi	4.5 Zi	4.5 Zi	5.5 Zi
Dachgeschoss	Whg	Whg	Whg	Whg
Obergeschoss	Duplex	Duplex	Duplex	Duplex
Erdgeschoss	4.5 Zi-Whg		3.5 Zi-Whg	2.5 Zi-Whg
Einstellhalle/Keller	Keller			





WOHNUNG C4	
5.5 Zimmer Duplex	
BGF	137,57 m <sup>2</sup>
NWF	133,38 m <sup>2</sup>

WOHNUNG C5	
4.5 Zimmer Duplex	
BGF	141,47 m <sup>2</sup>
NWF	132,57 m <sup>2</sup>

WOHNUNG C6	
4.5 Zimmer Duplex	
BGF	136,49 m <sup>2</sup>
NWF	129,27 m <sup>2</sup>

WOHNUNG C7	
5.5 Zimmer Duplex	
BGF	132,59 m <sup>2</sup>
NWF	130,09 m <sup>2</sup>



Galerie	5.5 Zi	4.5 Zi	4.5 Zi	5.5 Zi
Dachgeschoss	Whg	Whg	Whg	Whg
Obergeschoss	Duplex	Duplex	Duplex	Duplex
Erdgeschoss	4.5 Zi-Whg		3.5 Zi-Whg	2.5 Zi-Whg
Einstellhalle/Keller	Keller			

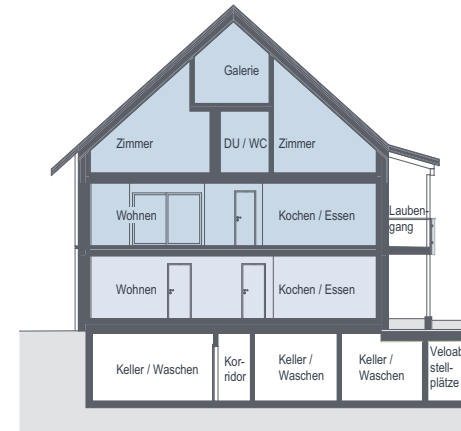
# HAUS C | Fassaden und Schnitt



Nordwest Fassade



Südost Fassade



Schnitt C



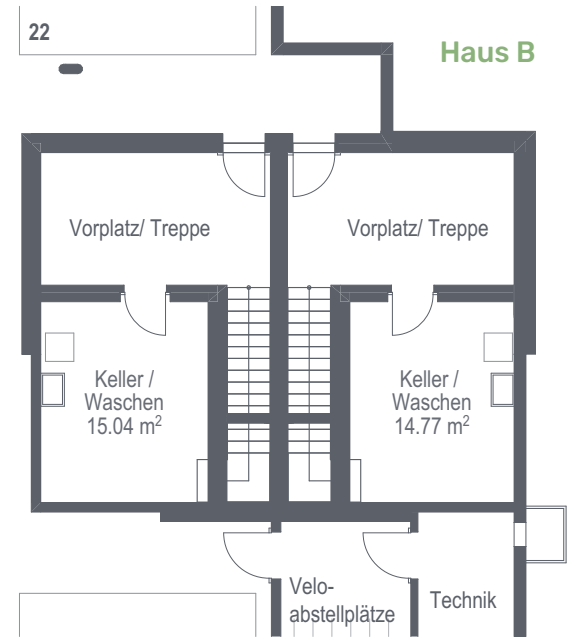
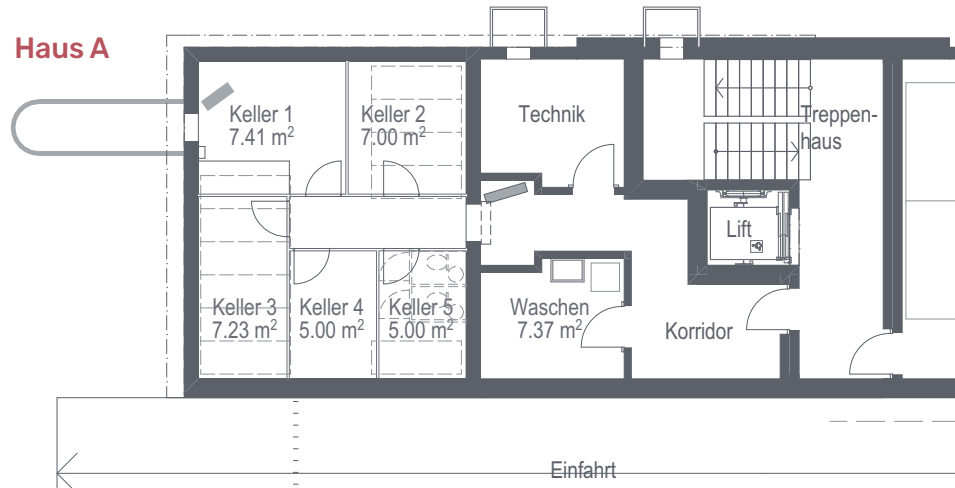
Nordost Fassade



Südwest Fassade



# Grundriss Keller



## BAUKONSTRUKTION

### Werkleitungen

Schmutzwasserleitungen aus Kunststoffrohren an Kanalisation angeschlossen. Das Sauberwasser der Dachwasserleitungen aus Kunststoffrohren wird an die Versickerungsanlage angeschlossen. Anschluss der Wasser-, Strom- und Swisscomleitungen gemäss Vorschriften der Werke. Die bestehenden Leitungen auf der Parzelle (Kanalisation, BKW etc.), welche die Neubauten tangieren, werden umgelegt und entsprechend wieder angeschlossen.

### Böden

Bodenplatte in Stahlbeton. Keller- und Einstellhallenbereich als Fertigbelag oder mit Zementüberzug. Loggiaplatten in Stahlbeton als Fertigbelag ausgebildet. In den Wohnungen Unterlagsböden mit Trittschall- und Wärmedämmung, Bodenheizung und Überzug. Der Deckbelag (Parkett, Platten) gemäss Käuferwunsch.

### Wände

Umfassungswände im Untergeschoss, Einstellhalle und Erdgeschoss in Beton roh. Innenwände im Untergeschoss in Beton oder Kalksandstein roh. In den Wohnungen Backstein, Leichtbau oder Betonwände. Wohnungstrennwände in Beton mit beidseitigen Vorsatzschalen aus Leichtbauwänden mit Gipsbeplankung. Wohnungstrennwände gegen Treppenhaus mit Betonwänden und wohnungsseitiger Vorsatzschale aus Leichtbauwänden Gipsbeplankung.

### Decken

Im Untergeschoss Einstellhalle und Kellerräume Betondecken roh, im Deckenbereich der darüberliegenden Wohnungen Verkleidung mit zementgebundener Mehrschichtplatte. Die Decken der Wohnungen und Treppenhaus in Stahlbeton mit Weissputz gestrichen.

### Dach

Aneinandergereihte Satteldächer. Dachkonstruktion von unten nach oben: innen liegende Gipsplatten mit Weissputz gestrichen, Installationsrost Metall oder Holz, Dampfbremse, Sparren mit dazwischenliegender Wärmedämmung aus Mineralwolle, Dämmung aus Weichfaserplatte, Unterdachfolie, Konterlattung, Ziegellattung, Tonziegel gemäss Farbkonzept.

### Fassade

Fassadengestaltung gemäss Fassaden- und Farbkonzept. Dämmstärken gemäss Energiemassnahmenachweis.

- Gebäude A: Der Sockelbereich im Erdgeschoss im Bereich des Ateliers wird mit einem Zweischalenmauerwerk mit aussen liegenden Sichtsteinen ausgeführt. Die restlichen Fassaden ab dem Erdgeschoss bis unter das Dach sind mit einer Aussendämmung aus Mineralwolle und einer Holzverkleidung versehen.
- Gebäude B: Die Fassaden ab dem Erdgeschoss bis unter das Dach sind mit einer Aussendämmung aus Mineralwolle und einer Holzverkleidung versehen.
- Gebäude C: Die Fassaden ab dem Erdgeschoss bis unter das Dach sind mit einer Aussendämmung aus Mineralwolle und einer Holzverkleidung versehen.

## Treppen

- Gebäude A: Treppenhaus mit Betonelementtreppen versehen mit Plattenbelag. Die internen Treppen in den Wohnungen 2. OG/Galeriegeschoss aus Holz oder Holz/Metall.
- Gebäude B: Betonelementtreppen versehen mit Plattenbelag.
- Gebäude C: Treppen zu Laubengang mit Betonelementtreppen. Die internen Treppen in den Wohnungen 1. und 2. OG/Galeriegeschoss aus Betonelementtreppen versehen mit Plattenbelag.

## Fenster

Fenster und Fenstertüren in Holz-Metall. Wetterschenkel Alu Natur, 3-fach Isolierverglasung. Wärme gedämmte Rahmenverbreiterung. Drehkippl-Beschläge in allen Räumen (1-Flügel). Oberflächenbehandlung aussen gemäss Farbkonzept, innen weiss.

## Licht- und Sonnenschutz

Verbundraffstoren VR 90 galvanisiert und einbrennlackiert mit Gummilippendichtung, Oberflächenbehandlung gemäss Farbkonzept. Führungsschienen aus Leichtmetall. Die Fenster im Bereich der Loggien haben keine Verbundraffstore. Um den Sonnenschutz zu gewährleisten sind einseitig Vertikalmarkise vorgesehen.

## TECHNIK

### Elektroinstallationen

Unterputzleitungen in den Wohnungsgeschossen mit je einer Lampenstelle pro Zimmer (ohne Fassung und Beleuchtungskörper). Pro Zimmer mindestens eine Dreifach- und eine Einfachsteckdose. Je eine Multimediasteckdose in Wohn- und Elternschlafzimmer, in den übrigen Zimmern werden Leerrohre eingelegt. In den Korridor-, Bad- und Duschenräumen Einbauspots. Eine Einfachsteckdose beim Sitzplatz oder Balkon.

In der Einstellhalle wird eine Grundinfrastruktur für Autoladestationen installiert. Diese besteht aus einer Zentrale, dem Netzwerk und einem Flachstromkabel. Die Autoladestationen sind individuell zu beschaffen und können auch später nachgerüstet werden.

Auf drei Dächern wird eine Photovoltaikanlage installiert.

Als Grundlage dient das Elektroprojekt des Elektroplaners.

### Heizungsinstallation

Die Wärmeerzeugung und Wasseraufbereitung erfolgt mit einer modernen Luftwasserwärmepumpe pro Gebäude. Die Wärmeverteilung übernimmt eine Fussbodenheizung, die durch Einzelraumregulierung gesteuert werden kann. Die einzelnen Fussbodenregister sind erschlossen ab einem wohnungsinternen Verteilerkasten. Um eine korrekte Heizkostenabrechnung zu erhalten, wird der Wärmebedarf pro Wohnung mittels Wärmezähler gemessen.

### Lüftung

Die gefangenen Sanitärräume werden über das Dach entlüftet. Die Kellerräume werden mit einer zeitgeschalteten mechanischen Lüftungsanlage oder mit Secomat ausgerüstet.

### Sanitäre Installationen

Bad/WC: Eine Stahlbadewanne und teilweise eine Dusche, eine Wandklosettanlage, ein Waschtisch mit Unterbau und ein Spiegelschrank.

Dusche/WC: Duschenwanne aus Stahl und einer Glastrennwand. Eine Wandklosettanlage, ein Waschtisch und ein Spiegelschrank.

Das Haus A hat einen zentralen Waschraum mit Waschmaschine und Tumbler. Das Haus B und C hat pro Einheit eine Waschmaschine und Tumbler im Keller.

### Lift

Haus A: Ein rollstuhlgängiger Personenlift im Treppenhaus vom Untergeschoss/Einstellhalle bis ins 2. Obergeschoss.

Haus C: Ein rollstuhlgängiger Personenlift im Treppenhaus vom Untergeschoss/Einstellhalle bis ins 2. Obergeschoss.

## AUSBAU

### Küche

Moderne, grosszügige Küche. Frontausführung in Melaminharzbeschichtung/Dickkante, Sockel in Kunststoff. Glaskeramik-Kochfeld, Einbaubackofen, teilweise mit Steamer, Geschirrspüler und Dunstabzug (Umluft). Naturstein-Granitabdeckung 20 mm (PK3). Rückwand der Arbeitsfläche aus ESG-Glas. Als Grundlage dient die Offerte des Lieferanten.

### Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüre schalldämmende Konstruktion. Zimmertüren beschichtet, mittelschwere Ausführung, mit Futter und Verkleidung. In allen Räumen Vorhangbretter mit 1–2 Vorhangschienen (VS-57). Pro Wohnung eine Garderobe.

### Bodenbeläge

Entrée, Korridor, Reduit, Wohnen/Essen und Küche mit Plattenbelag oder Parkett. Sanitärräume mit Plattenbelag. Sämtliche Zimmer mit Parkett. Die Kellerräume im Unter- und Erdgeschoss mit Monobeton als Fertigbelag oder mit Zementüberzug.

### Wandbeläge

Wände im Treppenhaus Abrieb gestrichen. Die Wohnungen sind mit Abrieb 1 mm versehen und werden ebenfalls gestrichen.

Die Sanitärräume erhalten einen raumhohen Keramikplattenbelag. In den Sanitärräumen im Bereich der Steildächer Keramikplattenbelag bis auf ca. 2.00 m Höhe, darüber Abrieb gestrichen.

### Umgebung

Sitzplätze und Zugänge mit Verbund-, Sickersteinen und Mergel-/Asphaltbelag. Rasenplätze mit Bepflanzung. Die Umgebungsgestaltung erfolgt nach Vorgabe des Architekten.

## ALLGEMEINES

### Änderungen

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus gesetzlichen, technischen oder planerischen Gründen geändert werden. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

### Leistungen

Leistungen, die im Baubeschrieb nicht erwähnt sind, werden in einer Standardqualität ausgeführt. Die in den Plänen eingezeichneten Möblierungen ausser der Garderobe sind nicht im Kaufpreis enthalten.

### Massangaben

Verbindlich sind ausschliesslich die Angaben in den Plänen 1:50.

### Planänderungen/Ausbauwünsche

Individuelle Ausbauwünsche werden bei frühzeitiger Anmeldung nach Möglichkeit erfüllt. Sämtliche Planänderungen und Änderungen am Bau sind vorgängig mit dem Architekten zu koordinieren. Ein Verzicht auf gewisse Leistungen und die Ausführung derselben durch Dritte ist ausgeschlossen.

Planungs- und Bauleitungsänderungen werden im Stundenaufwand (CHF 135.–/h exkl. MWSt.) verrechnet. Auf sämtlichen Mehrkosten (inklusive Küchen, Sanitäre Anlagen, Elektroinstallationen etc.) wird ein Bearbeitungshonorar von 10% verrechnet.

Mehrkosten infolge Käufer- und Materialänderungen werden direkt zwischen dem ausführenden Unternehmer und dem Käufer abgerechnet. Auswahlbedingte Minderkosten werden nicht zurückerstattet.

### Garantie

Die ordentlichen Garantiefristen betragen 2 Jahre ab Fertigstellungsdatum der einzelnen Arbeiten. Für verdeckte Mängel gilt eine Garantiezeit von 5 Jahren. Für Apparate gelten die Garantiefristen der Lieferanten.

### Preise

Alle Preise verstehen sich inkl. Lieferung, Verlegung und Zuschläge.

#### Plattenarbeiten/Parkett:

Bad/WC	Boden-/Wandplatten	CHF/m <sup>2</sup> 120.–
Dusche/WC	Boden-/Wandplatten	CHF/m <sup>2</sup> 120.–
Küche	Wandplatten	CHF/m <sup>2</sup> 120.–
Entrée/Korridor/Reduit	Bodenplatte/Parkett	CHF/m <sup>2</sup> 120.–
Wohnen/Essen	Bodenplatte/Parkett	CHF/m <sup>2</sup> 120.–
Zimmer	Parkett	CHF/m <sup>2</sup> 120.–

## Nebenkosten

Im Verkauf inbegriffen:

- Baubewilligungsgebühren
- Anschlussgebühren  
(Kanalisation, BKW, Wasser, Telefon)
- Plankopien
- Gebäudeversicherung während der Bauzeit

Im Verkauf nicht inbegriffen sind:

- Handänderungssteuer
- Notariatsgebühren
- Grundbuchgebühren
- Errichten Schuldbriefe
- Allfällige von Käufern gewünschte Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb und Plänen

## Vorbehalte

Sämtliche Angaben dieses Prospektes entsprechen dem aktuellen Planungsstand und können noch Änderungen unterliegen. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3d-Visualisierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.

Geringfügige Änderungen der Ausführung, welche durch Auflagen der Behörden oder Fachplaner entstehen und welche die Nutzung des Gebäudes nicht beeinträchtigen, bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderung.

Die Vermarktungsunterlagen stellen keine Vertragsgrundlage dar. Alle Pläne, Bilder und 3d-Visualisierungen haben informativen Charakter.





## **IMPRESSUM**

### **Visuelles und inhaltliches Konzept**

Christian Nussbaum AG, Spiez

### **Fotos**

Dorfplatz Bargaen © CODE F, Jens Friedrich, Kappelen

Kirche Bargaen © Beat Schertenleib, Zollikofen, fotografie-bern.ch

Holzbrücke Aarberg © Aarberg Tourismus

### **Auflage**

300 Exemplare

### **Druck**

Ilg AG, Wimmis



WOHNÜBERBAUUNG  
**BARGA**

BAUHERRSCHAFT

TU Nussbaum AG  
Sodmattweg 4 | 3700 Spiez

ARCHITEKT

Christian Nussbaum AG  
Sodmattweg 4 | 3700 Spiez  
Telefon 033 654 50 34  
cnag.ch

BERATUNG UND VERKAUF

CASA IMMOBILIEN AG  
Obere Hauptgasse 74 | 3600 Thun  
Telefon 033 222 66 55  
info@casa-immo.ch