

Stand 06.03.2023



hausconcept[®]

INDIVIDUELLE MEHRFAMILIENHÄUSER

**KANTON BERN
MÜHLE 3, 3412 HEIMISWIL**

**7
Wohnungen
im Angebot**

Lageplan / Ortsplan

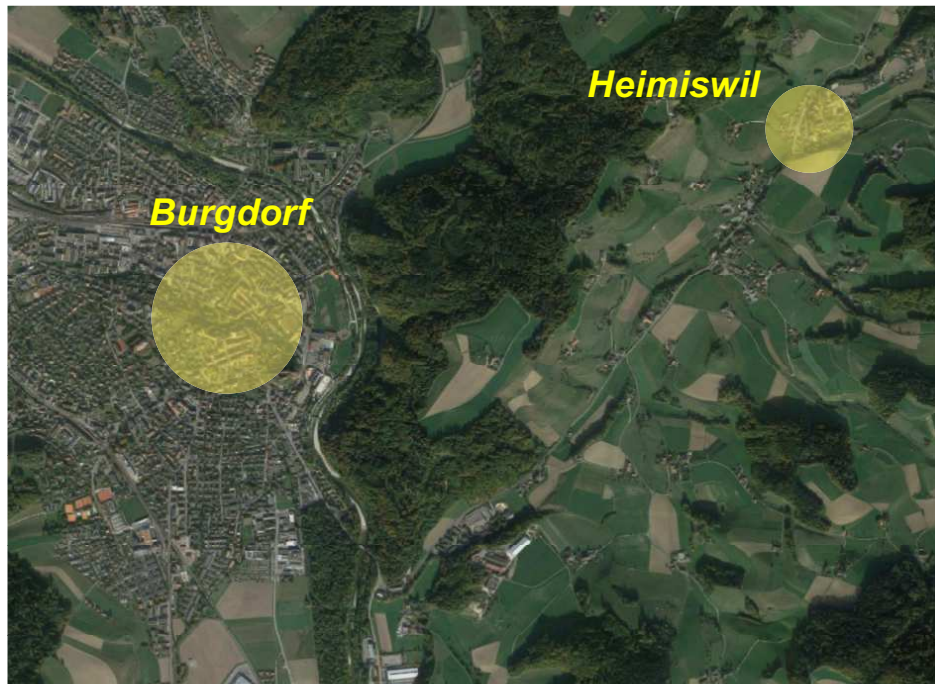
Das auf 860 m.ü.M. gelegene Heimiswil ist ein wunderschönes ländliches Naherholungsgebiet im Emmental.

Die Wohngebiete verteilen sich in den verschiedenen Geländekammern und die zahlreichen Hofsiedlungen im weitläufigen Gemeindegebiet. Der Sonntagsspaziergang lädt zu einer Wanderung auf die beiden Eggen ein, welche schliesslich einen wunderbaren Ausblick auf die Berner Alpen im Süden oder auf die Jurakette im Norden frei geben.

Die Gemeinde liegt abseits der grösseren Durchgangssachsen an einer Verbindungsstrasse von Burgdorf nach Affoltern im Emmental. Durch einen Postautokurs, welcher die Strecke von Burgdorf auf die Lueg bedient, ist Heimiswil bestens an das Netz des öffentlichen Verkehrs angebunden. Trotz der ruhigen und ländlichen Lage ist man auch in wenigen Minuten am Bahnhof Burgdorf, sei es mit dem Auto, per Velo oder mit dem Bus. Somit bietet Heimiswil die Verbindung zur Stadt und gleichzeitig den ländlichen und ruhigen Erholungsraum direkt vor der Haustüre.

Mit seinen rund 1'600 Einwohnern gehört Heimiswil zu den mittelgrossen Gemeinden des Kantons Bern.

Das Dorf bietet viele Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Etliche Handwerksbetriebe bieten Ihre Fachkenntnisse und Dienstleistungen im Ort an. Des weiteren laden zahlreiche Vereine zum aktiven Mitmachen ein. Von Sport und Bewegung über Musik und Gesang bis zu wohlthätigen und geselligen Zusammenkünften ist alles möglich.



Objektdaten 1

Stand 06.03.2023

Adresse Mühle 3, 3412 Heimiswil BE

Parzellen Nr. Parzelle 1088, Gemeinde Heimiswil BE

Baujahr 2023

Objektbeschrieb 9 Eigentumswohnungen mit Kellerabteil
17 Abstellplätze in Garage
1 Besucherparkplatz

Verkaufspreis

W1 4½ - Zimmer - Garten - Wohnung EG
NWF 112.90 m² / 347.40 m² Sitzplatzfläche

765'000

W2 3½ - Zimmer - Garten - Wohnung EG
NWF 71.20 m² / 127.10 m² Sitzplatzfläche

495'000

W3 2½ - Zimmer - Garten - Wohnung EG
NWF 50.30 m² / 42.80 m² Sitzplatzfläche

355'000

W4 4½ - Zimmer - Wohnung OG
NWF 113.10 m² / 11.50 m² Balkon

635'000

W5 3½ - Zimmer - Wohnung OG
NWF 71.10 m² / 12.20 m² Balkon

RESERVIERT

Auskunft / Verkauf

hausconcept AG
Colin Halter
Frieslirain 2
6210 Sursee
T 041-922 20 50
M 079-719 81 00
E halter@hausconcept.ch

Objektdaten 2

Stand 06.03.2023

Adresse Mühle 3, 3412 Heimiswil BE

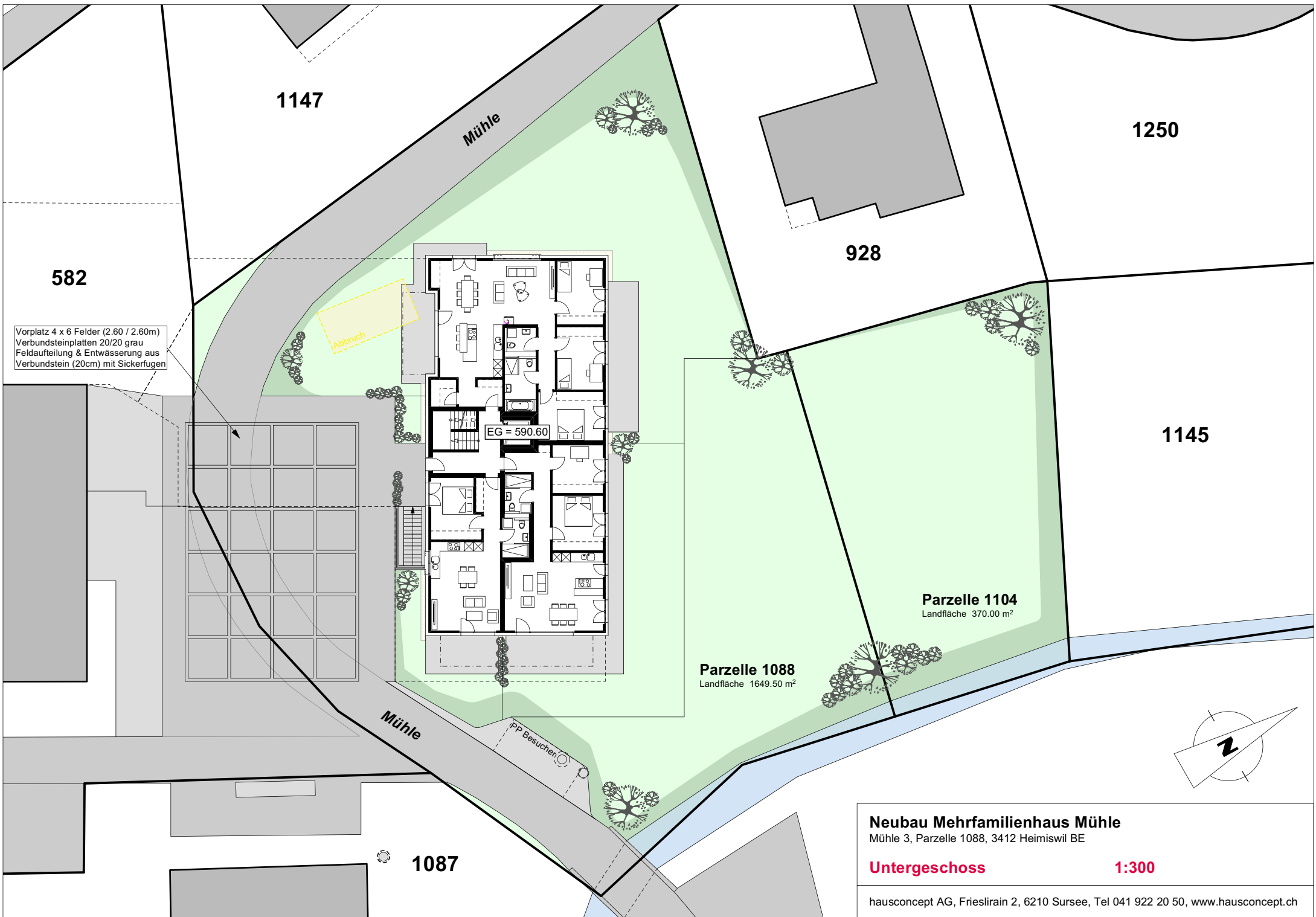
Parzellen Nr. Parzelle 1088, Gemeinde Heimiswil BE

Baujahr 2023

Objektbeschrieb 9 Eigentumswohnungen mit Kellerabteil
17 Abstellplätze in Garage
1 Besucherparkplatz

Verkaufspreis	W6 2½ - Zimmer - Wohnung OG NWF 55.30 m ² / 8.30 m ² Balkon	315'000
	W7 4½ - Zimmer - Wohnung DG NWF 113.10 m ² / 11.50 m ² Balkon	RESERVIERT
	W8 3½ - Zimmer - Wohnung DG NWF 71.10 m ² / 12.20 m ² Balkon	405'000
	W9 2½ - Zimmer - Wohnung DG NWF 55.30 m ² / 8.30 m ² Balkon	315'000
	17 Abstellplätze in Garage à	38'000

Auskunft / Verkauf hausconcept AG
Colin Halter
Frieslirain 2
6210 Sursee
T 041-922 20 50
M 079-719 81 00
E halter@hausconcept.ch



1147

1250

928

1145

582

Vorplatz 4 x 6 Felder (2.60 / 2.60m)
 Verbundsteinplatten 20/20 grau
 Feldaufteilung & Entwässerung aus
 Verbundstein (20cm) mit Sickerfugen

Abbruch

EG = 590.60

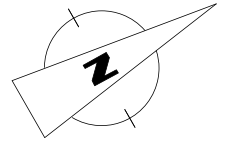
Parzelle 1104
 Landfläche 370.00 m²

Parzelle 1088
 Landfläche 1649.50 m²

Mühle

PP Besucher

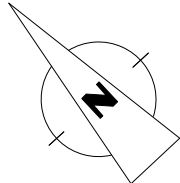
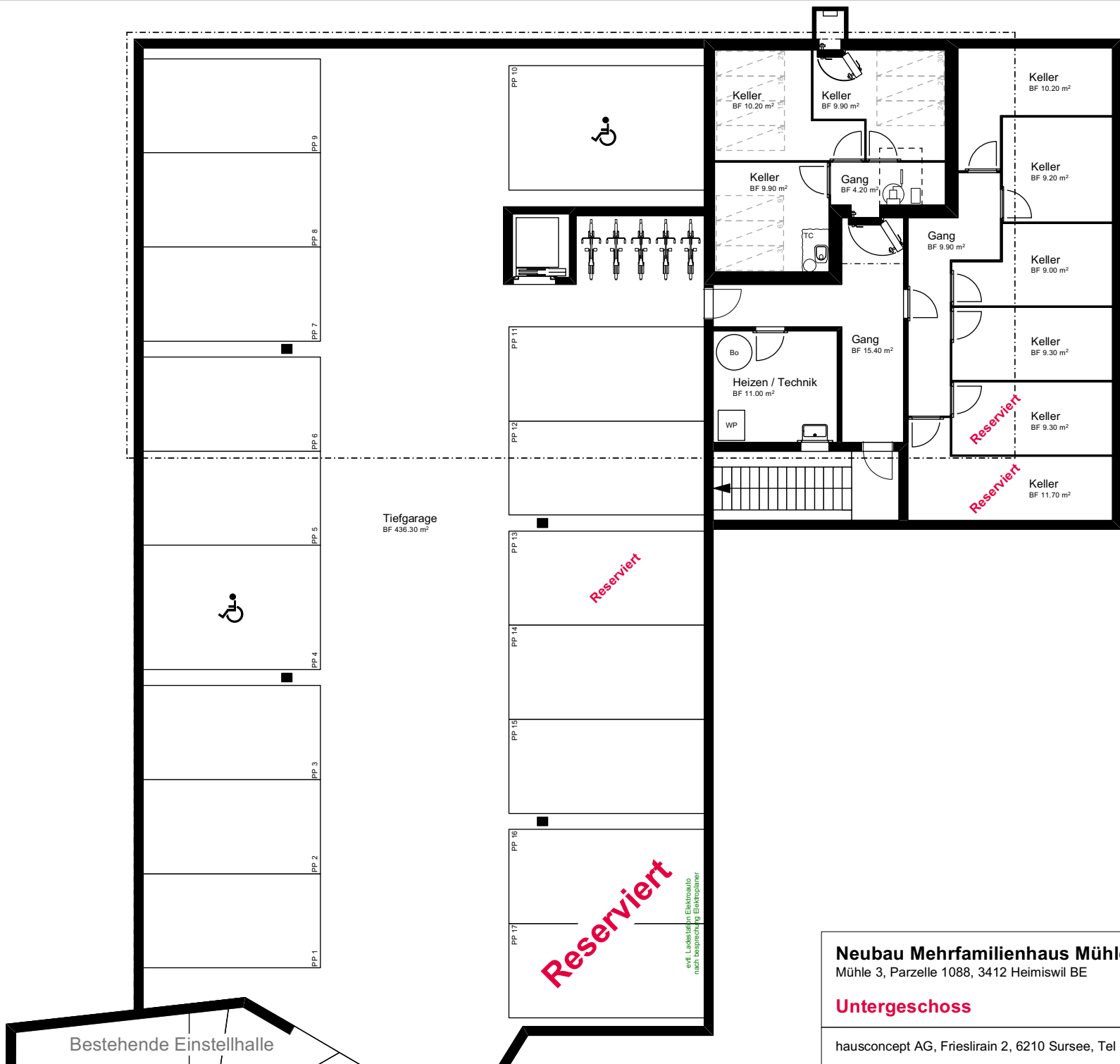
1087



Neubau Mehrfamilienhaus Mühle
 Mühle 3, Parzelle 1088, 3412 Heimiswil BE

Untergeschoss **1:300**

hausconcept AG, Frieslirain 2, 6210 Sursee, Tel 041 922 20 50, www.hausconcept.ch



Neubau Mehrfamilienhaus Mühle
Mühle 3, Parzelle 1088, 3412 Heimiswil BE

Untergeschoss **1:150**

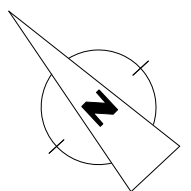
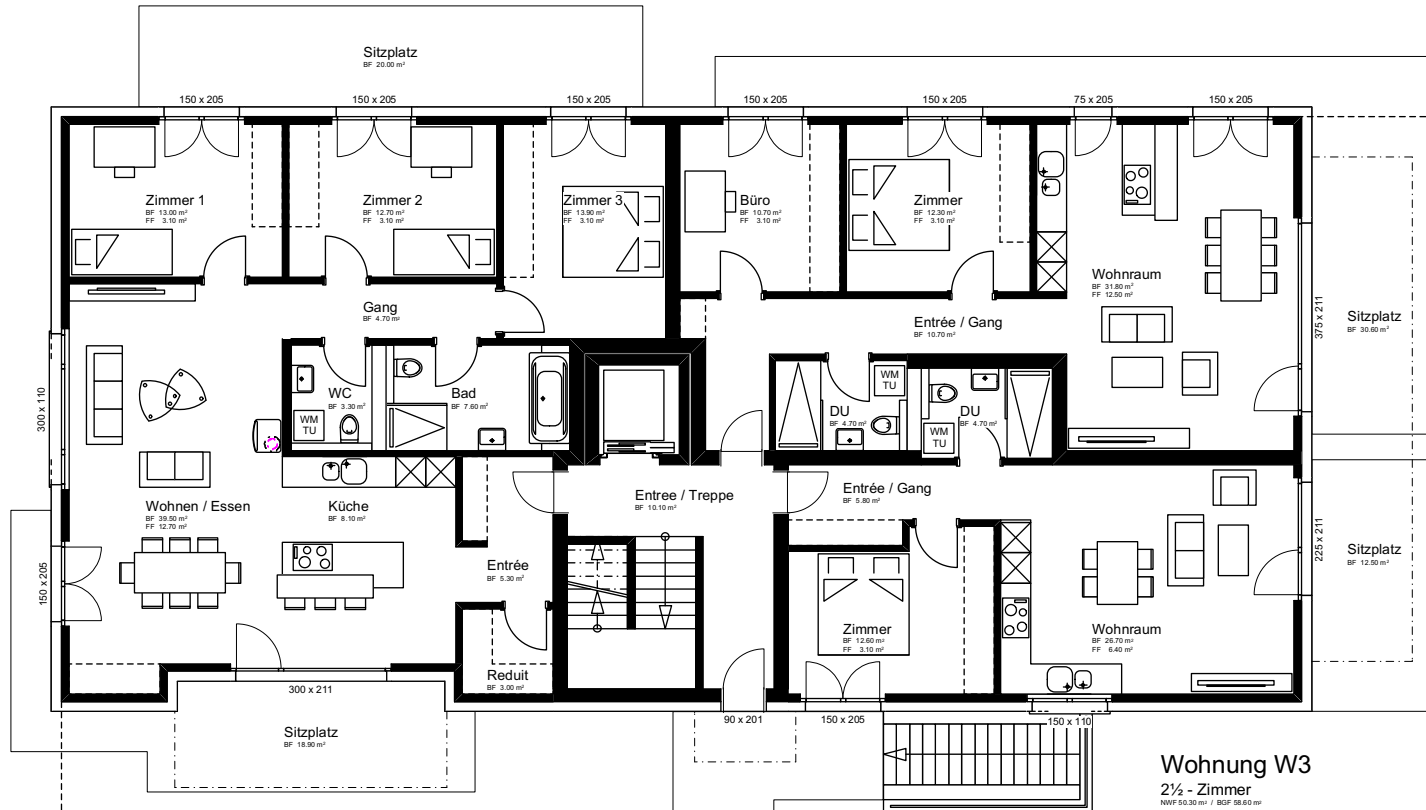
hausconcept AG, Frieslirain 2, 6210 Sursee, Tel 041 922 20 50, www.hausconcept.ch

Wohnung W1

4½ - Zimmer
 NWF 112.90 m² / BGF 129.30 m²

Wohnung W2

3½ - Zimmer
 NWF 71.20 m² / BGF 81.60 m²



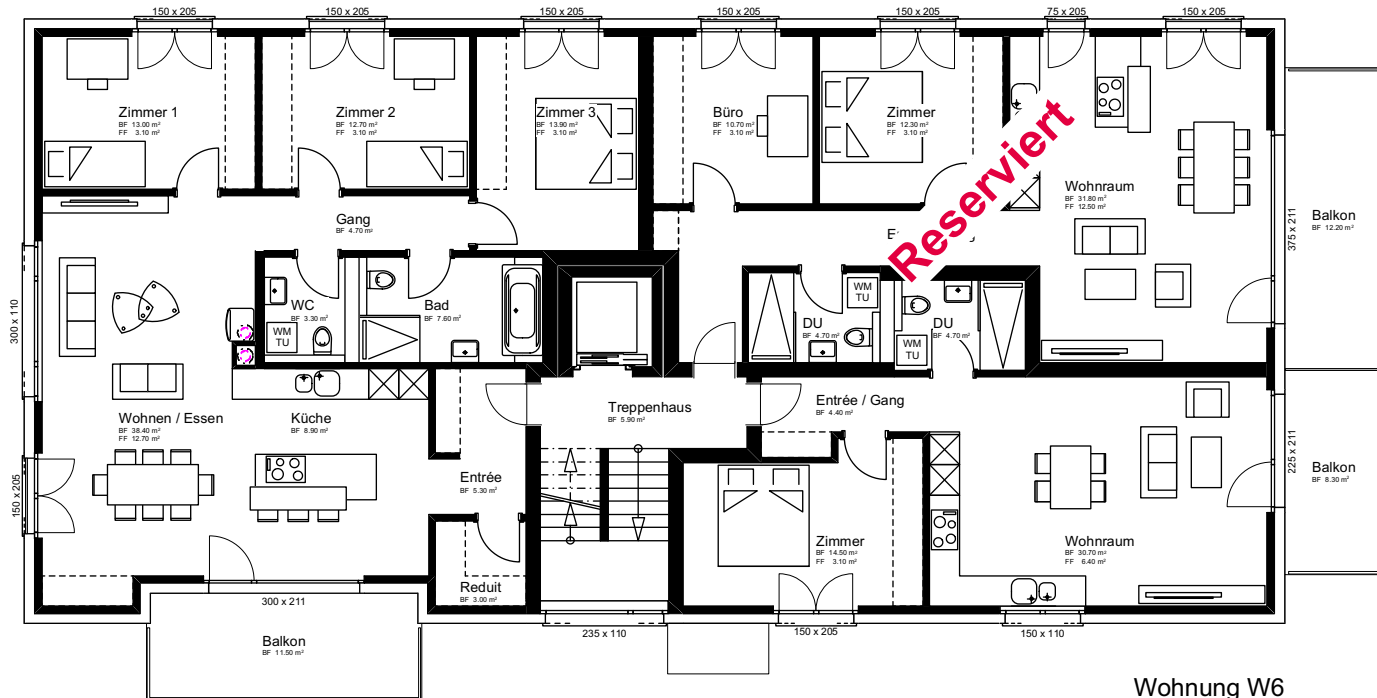
Neubau Mehrfamilienhaus Mühle
 Mühle 3, Parzelle 1088, 3412 Heimiswil BE

Erdgeschoss 1:150

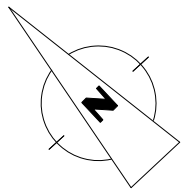
hausconcept AG, Frieslirain 2, 6210 Sursee, Tel 041 922 20 50, www.hausconcept.ch

Wohnung W4
 4½ - Zimmer
 NWF 113.10 m² / BGF 128.30 m²

Wohnung W5
 3½ - Zimmer
 NWF 71.10 m² / BGF 81.60 m²



Wohnung W6
 2½ - Zimmer
 NWF 55.30 m² / BGF 63.60 m²



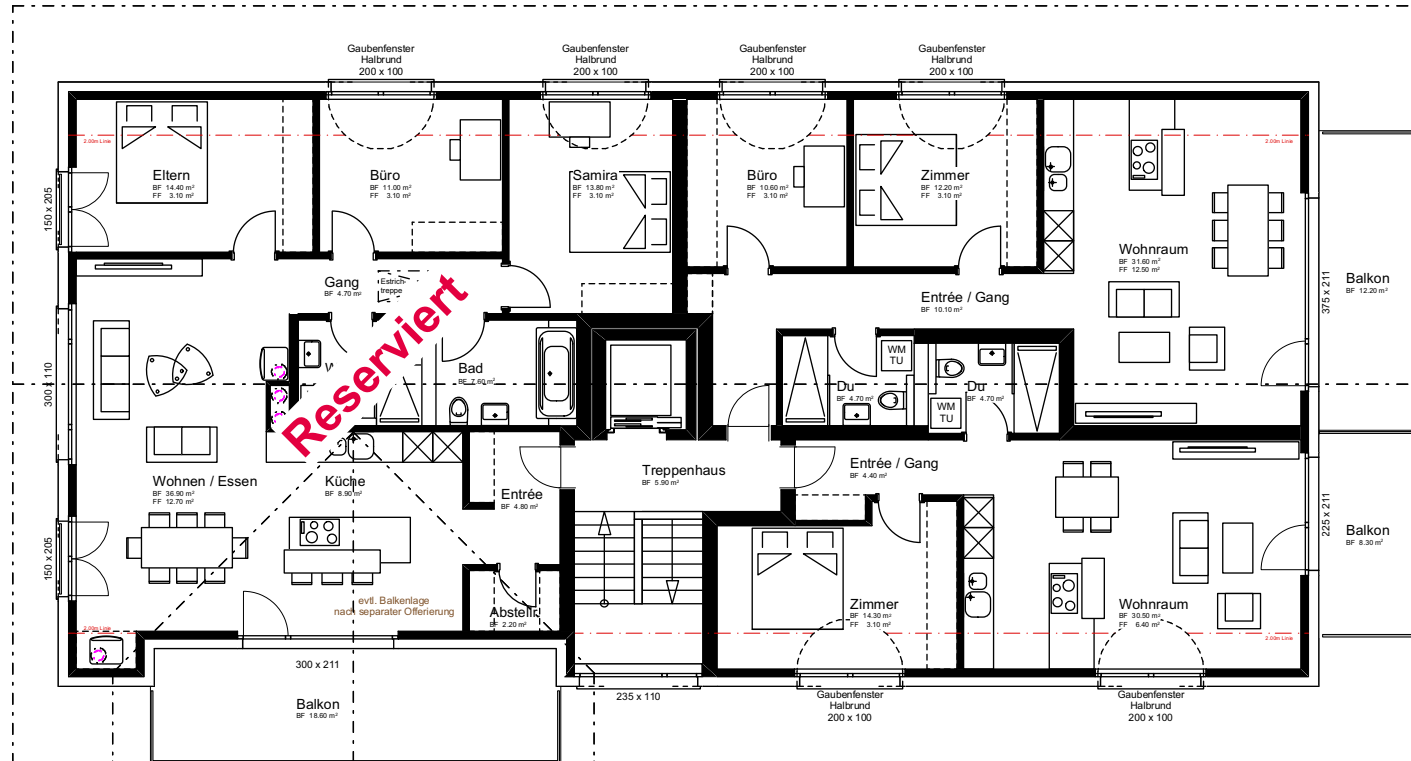
Neubau Mehrfamilienhaus Mühle
 Mühle 3, Parzelle 1088, 3412 Heimiswil BE

Obergeschoss 1:150

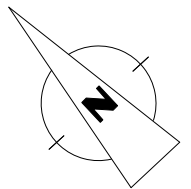
hausconcept AG, Frieslirain 2, 6210 Sursee, Tel 041 922 20 50, www.hausconcept.ch

Wohnung W7
 4½ - Zimmer
 NWF 113,10 m² / BGF 129,30 m²

Wohnung W8
 3½ - Zimmer
 NWF 71,10 m² / BGF 81,60 m²



Wohnung W9
 2½ - Zimmer
 NWF 55,30 m² / BGF 63,80 m²

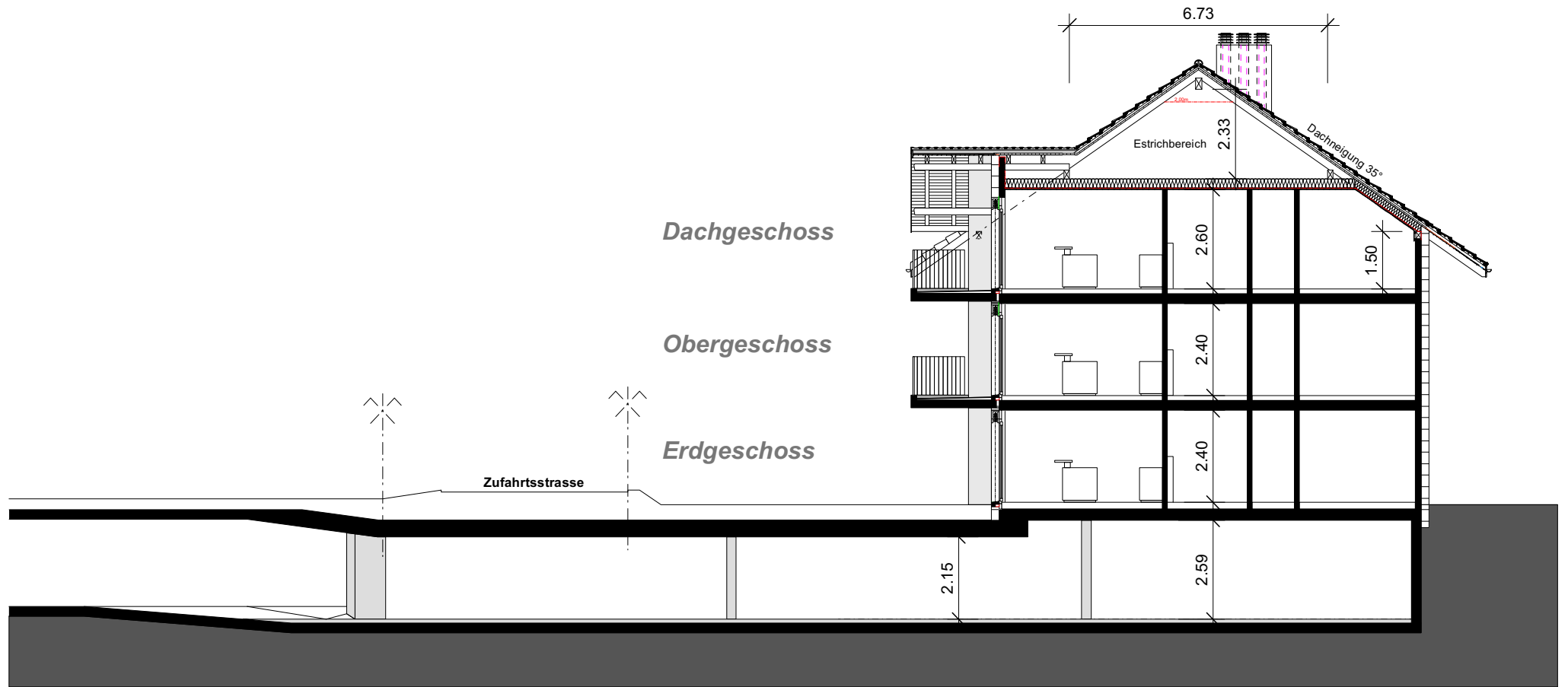


Neubau Mehrfamilienhaus Mühle

Mühle 3, Parzelle 1088, 3412 Heimiswil BE

Dachgeschoss 1:150

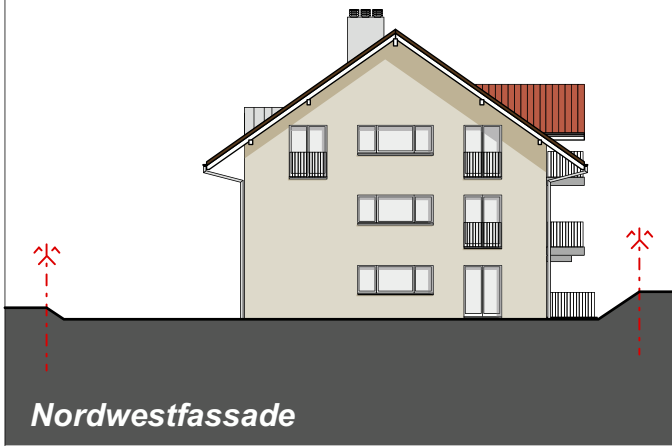
hausconcept AG, Frieslirain 2, 6210 Sursee, Tel 041 922 20 50, www.hausconcept.ch



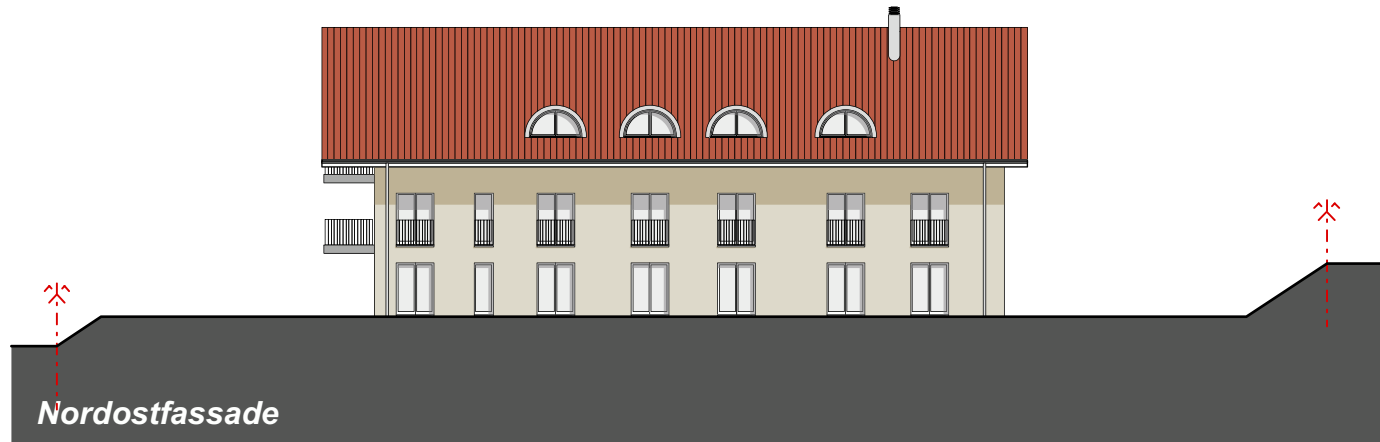
Neubau Mehrfamilienhaus Mühle

Mühle 3, Parzelle 1088, 3412 Heimiswil BE

Querschnitt 1:150



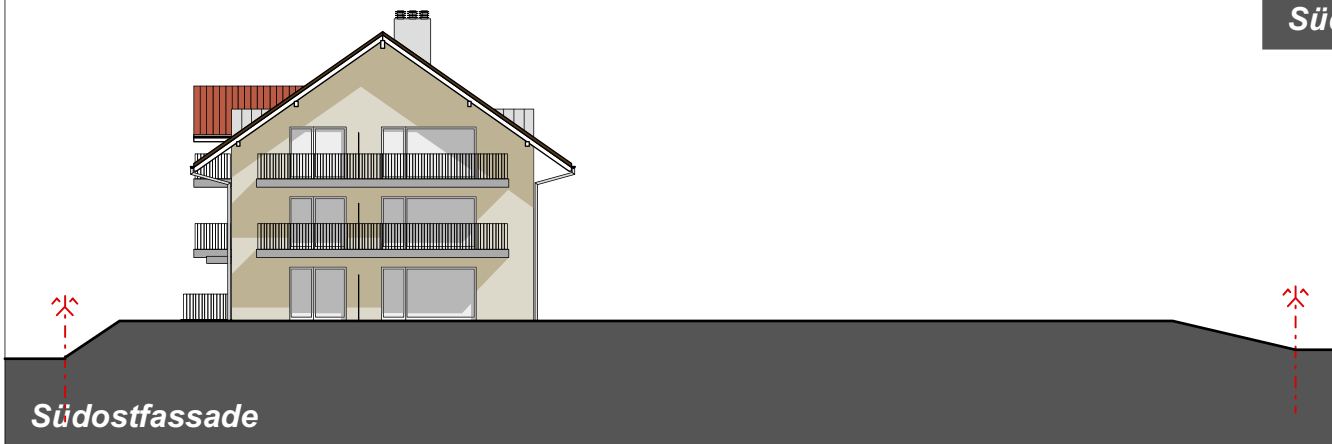
Nordwestfassade



Nordostfassade



Südwestfassade



Südostfassade

Neubau Mehrfamilienhaus Mühle

Mühle 3, Parzelle 1088, 3412 Heimiswil BE

Fassadenpläne 1:300

hausconcept AG, Frieslirain 2, 6210 Sursee, Tel 041 922 20 50, www.hausconcept.ch

Baubeschrieb

1 Mehrfamilienhaus mit 9 Wohnungen und Tiefgarage Zur Mühle, 3412 Heimiswil

A Allgemein

Umfang Vertrag BB Sparte A – G

Schlüsselfertige Ausführung inkl. Keller.

Kundenspezifische Anpassungen siehe separater Beschrieb. Ohne speziellen Beschrieb gilt dieser Baubeschrieb für die Grundaufführung hausconcept (hc).

Statik nach Berechnung Ingenieur enthalten.

B Gebäudekonstruktion

Aushub	In der Grundaufführung hc enthalten. Aushub, Abtransport überschüssiges Material sowie Hinterfüllung und Rohplanie mit Aushubmaterial.
Fundamentplatte	Magerbetonschicht 5 cm stark auf Aushubsohlen - Planie. Betonbodenplattenstärke nach Angaben Ingenieur für normale Bodenverhältnisse. Zulässige Bodenpressung von mindestens 1.5 kg/cm ² . Bodenplattenstärke 25 cm, Beton C 30/37-XC4 mit Dichtungsmittelzusatz, Stahlarmierung.
Kanalisation	Alle Kanalisationsleitungen in Kunststoff PP
Erschliessung ausserhalb Gebäude	Gemäss Vorschriften der einzelnen Werke.
Kelleraussenwände	Rohe Schalung (schalungsglatt), Beton C 30/37-XC4 mit Dichtungsmittelzusatz, Aussenwandstärke 25 cm, Wandabdichtung mittels bituminöse Beschichtung bis UK Kellerfenster. Noppenfolie als Schutz der Betonkellerwände. Abdichtung Boden-/Wandabschluss mittels Combiflexband.

Kellerinnenwände	Kalksandstein 12-15 cm stark, roh, Fugen glatt abgezogen, Wände weiss gestrichen.
Lichtschächte	Betonschächte inklusive verzinkte Gitterroste (ohne Einbruchsicherung) und Entwässerung über Schmutzwasserleitung. Anzahl und Anordnung nach Grundrissplan.
Kellerfenster	Kunststofffenster. Anzahl, Grösse und Anordnung nach Grundrissplan.
Garagentor	vorhanden Torantrieb inkl. 17 Handsender und Innendrucktaster
Decke über UG, EG und OG	Beton armiert C 25/30 XC1, Stärke nach Angabe des Ingenieurs.
Aussenwände EG, OG und DG	Aussenwärmedämmung auf Backsteinwand Gesamtstärke 35 cm. Gesamt U-Wert der Wandkonstruktion 0.15 W/m ² /K. Aufbau von innen nach aussen: Abrieb 1.5 mm gestrichen. Einschichtiger Grundputz. In Nasszellen zementgebundener Grundputz zur Aufnahme von Keramikplattenbelag. Backstein BN 15.0 cm stark. Aussenwärmedämmung bestehend aus Polystyrol-Schaumstoffplatten, 20 cm stark, geklebt mit kunststoffvergütetem Mörtel. Grundputz-Beschichtung mit Armierungseinlagen aus alkaliresistenter Glasseide, kunststoffvergütet. Handaufgetragener, fugenloser Kunstharzedelputz in Standardfarben, 2 mm.
Innenwände EG, OG und DG	Backstein BN 12.5/15 cm, beidseitig Abrieb gestrichen.
Wohnungstrennwände EG, OG und DG	Beton armiert C 25/30 XC1, Stärke 20 – 28 cm je nach Anforderung.
Innentreppen	Beton armiert C 25/30 XC1.

Dachkonstruktion	Bei Schrägdach ab 18° bis 45°. Konstruktionsholz in Fichte/Tanne massiv. Dimensioniert bis 700 m.ü.M. Sparrendach mit Zangenlage, Vordachschalung aus Sichtnut-Täfer, Unterdach aus Holzfaserplatte, Konterlattung, Stirn-, Trauf- und Ortbretter. Innenausbau Dachgeschoss: Dampfbremse, Wärmedämmung zwischen Sparren und Zangenlage 18 cm, Sichtdeckentäfer nordische Fichte, Sichtnut, weiss lasiert oder natur behandelt.	Innentüren	Werkbelegte Innentüren, glatt, Metallzargen, dreiseitige umlaufende Gummidichtung. Türbeschläge, Schlüssel-schild und Drücker Alu eloxiert. Kellertüren auf Rahmen angeschlagen. Fronten und Beschläge nach Standard hc.
Dacheindeckung	Ziegellattung, Mulden- oder Flachziegel, Farbe nach Standard hc Brauntöne oder Ziegelrot.	Gipsarbeiten	Wandaufbau in ausgebauten Räumen: Grundputz, Abrieb 1.5 mm Körnung, weiss gestrichen. Decken in ausgebauten Räumen: Weissputz nicht ausgeleuchtet.
Spenglerarbeiten	In Kupfertitanzink	Unterlagsböden:	Unbeheizte Räume: Bodenplatte fertig abgeglättet. Wohngeschosse: Trittschalldämmung und PE-Folie, Zementunterlagsboden.
Balkone	Betonplatte armiert und sauber im Gefälle abgeglättet.	Bodenbeläge	Entrée, Wohn -und Essraum, Bad, Reduit nach Auswahl Besteller. Vergütungswert CHF/m2 120.-- inkl. Sockel und Silikonfugen. Schlafräume, Korridore und Treppe nach Auswahl Besteller. Vergütungswert CHF/m2 100.-- inkl. Sockel.
Handlauf Innentreppen	In Chromstahl rund		Treppenhaus UG-DG und Gang zu den Kellerabteilen. Vergütungswert Fr./m2 100.-- inkl. Sockel
Geländer allgemein	Stakettengeländer aus Flachstahl feuerverzinkt.		
Fassadenfenster	Mehrkammern-Kunststoffprofil weiss, Isolierverglasung Ug-Wert 1.0 W/m2/K. Drehkipp-Beschläge, pro Raum 1 Stück, mit oberer Rahmenverbreiterung ohne Vorhangbretter und Fenstersims.		
Fensterbänke	Aluminiumbänke gedämmt.	Keramische Wandbeläge	Küche: Wandschild oberhalb Küchenkombination bis Unterkannte Oberschränke. Vergütungswert CHF/m2 100.-- inkl. Silikonfugen. Sanitärräume: Wände allseitig bis auf 150 cm Höhe, Dusche bis 190 cm. Vergütungswert CHF/m2 100.--inkl. Silikonfugen.
Sonnenschutz	Alle Fenster mit Verbundraffstoren, thermolackiert, ausser Treppenhaus. Die Lamellen sind schwenkbar. Standardfarben nach Auswahl hc. Antrieb elektrisch.		
Sonnenstoren	Grösse 150 x 400 cm, Standardfarben nach Auswahl hc, Antrieb mit Kurbel, je Wohnung 1 Stk.		
C Innenausbau			Der Lieferant für Boden- und Wandbeläge wird durch hc bestimmt.
Hauseingangstüre	Ganzmetalltüre mit Isolierglasfüllung, massive Beschläge und Sicherheitszylinderschloss mit Dreifachverriegelung.	Malerarbeiten	Metallzargen, Tore und grundierte Normteile, sofern nicht werkseitig behandelt, mit Kunstharzfarbe gestrichen. Wände und Decken mit Dispersion gestrichen.

		Wände und Decke im Untergeschoss (ohne Einstellhalle) werden gestrichen.	Installation Pro Wohneinheit	
D	Heizungsanlage	Erdsonden-Wärmepumpe für Wärmebedarf und Brauchwassererwärmung. Niedertemperatur - Fussbodenheizung mit Zonenventil und Aussentemperatursteuerung. Nach Angabe Heizungsplaner.	Hauseingang	1 Lampenstelle mit Bewegungsmelder 1 Sonneriedrucker/Namensschild bei Haustüre
			Entrée/Gang	Einbauspots in Aus- oder Wechselschaltung 1 Steckdose unter Schalter 1 3 - Fach Steckdose 1 Gong
E	Elektroanlage	Alle nachstehenden elektrischen Leitungen inkl. normalem Haussicherungstableau (intern) mit 1 Fehlerstromschutzschalter für Installation 230 Volt sowie Potenzialausgleich.	Wohnzimmer	1 Steckdose oder Lampenleitung in Aus- oder Wechselschaltung 2 3 - Fach Steckdosen 1 Steckdose unter Schalter
	Installation UG Gemäss Elektro-Planer		Essen	1 Lampenstelle in Ausschaltung 1 3- fach Steckdose 1 Steckdose unter Schalter
	Gang	Nurglaslampen mit Bewegungsmeldern	Zimmer	1 Lampenstelle in Ausschaltung 2 3- fach Steckdose 1 Steckdose unter Schalter
	Treppenhaus UG-DG	Nurglaslampen mit Bewegungsmeldern	Elternzimmer	1 Lampenstelle in Ausschaltung 2 3- fach Steckdosen 1 Steckdose unter Schalter
	Kellerräume	1 Lampenfassung in Ausschaltung 1 Steckdose unter Schalter 1 3- fach Steckdose	Küche	Einbauspots in Aus- oder Wechselschaltung 2 3 - Fach Steckdosen 1 Steckdose unter Schalter Anschluss Kochherd, Kühlschrank, Dampfzug und Geschirrspüler
	Technik	1 Nurglaslampe in Ausschaltung 1 Steckdose unter Schalter 1 Steckdose für Heizung 1 Steckdose für Boiler 1 Leitung und Anschluss des Aussenfühlers 1 Anschluss für Umwälzpumpe 1 3- fach Steckdose	Bad	1 Anschluss Spiegelschrank in Ausschaltung
	Einstellhalle	Fluoreszenzröhren nach Angaben Elektroplaner Steckdosen nach Angaben Elektroplaner	DU	1 Anschluss Spiegelschrank in Ausschaltung 1 Anschlussschalter für Waschautomat (ohne Sperrung) 1 Steckdose für Tumbler
	Installation Allgemeine Räume	Nach Angabe Elektroplaner.		

WC Einbauspot in Ausschaltung
1 Anschlussschalter für Waschautomat (ohne Sper-
rung)
1 Steckdose für Tumbler

Küche

Der Lieferant der Sanitären Apparate wird durch hc be-
stimmt.

Budget für Küche pro Wohnung netto:

Gartensitzplatz/
Balkon 1 Lampenstelle oder Einbauspot in Ausschaltung
1 Aussensteckdose

WHG 2,3,5,6,8,9 CHF 18'000.-- inkl. MwSt.
WHG 1,4,7 CHF 24'000.-- inkl. MwSt.

Einbauspot In Betondecke eingebaut:
WHG 1,4,7 15 Stk. à CHF 120.--inkl. MwSt.
WHG 2,3,5,6,8,9 10 Stk. à CHF 120.--inkl. MwSt.

Der Netto-Preis der KÜcheneinrichtung versteht sich
inkl. des Küchenabluftkanals und oder Mauerkastens.
Der Preis beinhaltet ebenso die Lieferung und Montage
der KÜcheneinrichtung.

Homenet/Multimedia BKS BasicNet® „mini“ & FTTH – IPTV oder
vergleichbares System mit Schrank inkl. Verkabelung
für 1 Anschluss pro Zimmer

Der Lieferant der Küchen wird durch hc bestimmt.

Kombinierte Sonnerie-
Gegensprech- und
Türöffnungsanlage Standardprodukt

Waschen

Waschautomat und Tumbler
Vergütungswert: je CHF 1'500.-- inkl. MwSt.

Der Lieferant der Waschautomat und Tumbler wird
durch hc bestimmt.

F Lifanlage UG-DG, Standartausführung, rollstuhlfähige Kabinen-
grösse (z.B. Schindler oder vergleichbares) Auswahl
nach hc.

H Umgebung

Spezielle Platzgestaltung, nach Angaben Gartenbauer.

G Sanitäre Installation Installationen ab und inklusive Verteilbatterie, exklusiv
Wasserzuleitung und - Zähler bis Verteilbatterie.
Kaltwasserleitungen aus verzinktem Stahl- oder Kunst-
stoffrohr. Warmwasserzuleitungen aus Kupfer-rohren
bandagiert oder in Kunststoff, ohne Zirkulationsleitung.
Rohre in UG- Räumen gedämmt. Abwasserleitungen in
Kunststoffrohren. Montage der Sanitärapparate und der
Anschlusssteile.

Die Vertragsparteien

Ort / Datum:

Ort / Datum:

Sanitäre Apparate Budget für Apparate pro Wohnung brutto:
WHG 2,3,5,6,8,9: CHF 6'000.-- inkl. MwSt.
WHG 1,4,7: CHF 12'000.-- inkl. MwSt.

.....
.....
.....
.....

hausconcept AG
Frieslirain 2
6210 Sursee
www.hausconcept.ch

Die Apparatelite beinhaltet die Bestückung der Nass-
zellen, ebenfalls sind in der Liste die Anschlusssteile der
Sanitärapparate, die Armaturen sowie allfällige Acces-
soire enthalten.

Die Käufer/in:

Der Unternehmer:
