

MATTENBODEN – NATURNAH WOHNEN. MODERN LEBEN

NEUBAU 4 Doppeleinfamilienhäuser und
1 Einfamilienhaus in Rumisberg BE

GASHI
PRIME ESTATE

MATTENBODEN – NATURNAH WOHNEN. MODERN LEBEN.

Fünf exklusive Neubauhäuser in Rumisberg BE

DAS PROJEKT

Am Mattenbodenweg in Rumisberg BE entsteht ein exklusives Neubauprojekt mit fünf hochwertigen Eigenheimen: vier Doppelinfamilienhäuser und ein freistehendes Einfamilienhaus.

Die naturnähe Umgebung mit grünen Hügeln, Wiesen und Wäldern bietet eine hohe Lebens-qualität für Familien, Paare und alle, die ruhig und naturnah wohnen möchten.

Die moderne Architektur, die hochwertige Bauqualität und der grosszügige Wohnkomfort machen dieses Projekt zu einem idealen Zuhause für heute und morgen.



WOHNQUALITÄTEN

Die Häuser überzeugen mit zeitloser Architektur, durchdachten Grundrissen und lichtdurchfluteten Räumen.

Grosszügige Fensterfronten schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre und verbinden den Innenbereich harmonisch mit der Natur.

Die 5,5- bis 6,5-Zimmer-Grundrisse bieten viel Platz für individuelle Wohnbedürfnisse.

Die Wohnflächen reichen von ca. 140,8 m² bis 201,3 m².

Private Gartenflächen und attraktive Aussen-bereiche laden zum Entspannen und Geniessen ein.

BAUWEISE UND KOMFORT

Die Häuser werden in moderner, energieeffizienter Holzelementbauweise erstellt.
Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und die Fussbodenheizung sorgen für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.
Moderne Küchen, stilvolle Badezimmer und sorgfältig ausgewählte Materialien schaffen ein hochwertiges Wohnambiente.

Individuelle Ausbaumöglichkeiten nach Käuferwunsch runden das Angebot ab.

HIGHLIGHTS

- Fünf Eigenheime
- Vier Doppelinfamilienhäuser und ein Einfamilienhaus
- 5,5 und 6,5 Zimmer
- Wohnflächen ca. 140,8 bis 201,3 m²
- Grundstücksflächen ca. 268 bis 425 m²
- Holzelementbauweise
- Grosszügige Fensterfronten
- Private Gartenflächen
- Wärmepumpe mit Fussbodenheizung
- Neubau - Individuelle Ausbaumöglichkeiten
- Naturahehe familienfreundliche Wohnlage

Der Baustart ist bereits erfolgt – das Neubauprojekt befindet sich in der Bauphase.

Wohnen mit Weitblick

Ein neues Zuhause in gewachsener Umgebung

Neubauensemble
in grüner, hügeliger Lage

Architektur
mit klarer Formensprache

Umgebung
mit dörflichem Charakter und Landschaftsbezug


Projektvisualisierung


Projektvisualisierung


Projektvisualisierung

Klare Architektur, private Rückzugsorte

Helle Fassaden, grosszügige Verglasungen und sorgfältig gestaltete Aussenräume prägen das Erscheinnusbild.

Die Neubauten fügen sich harmonisch in die Umgebung ein. Grosse Fensterfronten schaffen lichtdurchflutete Innenräume und eine enge Verbindung zu den privaten Außenbereichen. Terrassen, Gärten und Stellplätze sind selbstverständlich und unterstreichen den ruhigen, hochwertigen Charakter des Projekts.







Innenräume mit Ruhe und Charakter

Offene Wohnbereiche
Grosszügig, lichtdurchflutet und harmonisch verbunden.

Reduzierte Materialität
Klare Formen, warme Oberflächen und zeitlose Zurückhaltung.

Licht und Raum über mehrere Ebenen
Vom Erdgeschoss bis ins Dach entfaltet sich ein stimmiges Raumgefühl.


Innenraumvisualisierung


Innenraumvisualisierung


Innenraumvisualisierung


Innenraumvisualisierung


Innenraumvisualisierung

GASHI
Pricea Estate – Ihr Partner für Immobilien.

Projektübersicht

Die Neubauhäuser überzeugen durch eine zeitlose Architektur, durchdachte Grundrisse und lichtdurchflutete Wohnräume. Grosszügige Fensterfronten schaffen eine helle, einladende Wohnatmosphäre und verbinden den Innenbereich harmonisch mit der umliegenden Natur.
Mit 5.5 bis 6.5 Zimmern und Wohnflächen von rund 141 m^2 bis 201 m^2 bieten die Häuser viel Platz für Familien, Paare oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten.



HÄUSER NORD

Haustyp	Grundstückfläche ca. (m^2)	Anzahl Zimmer	BF Wohnfläche ca. (m^2) gemäss Grundrissunterlagen	Kubatur m3 nach SIA416
DEFH1Nord	406	6.5	201.3	869.5
DEFH2Nord	271	6.5	201.3	869.5
EFH	268	6.5	197.4	895

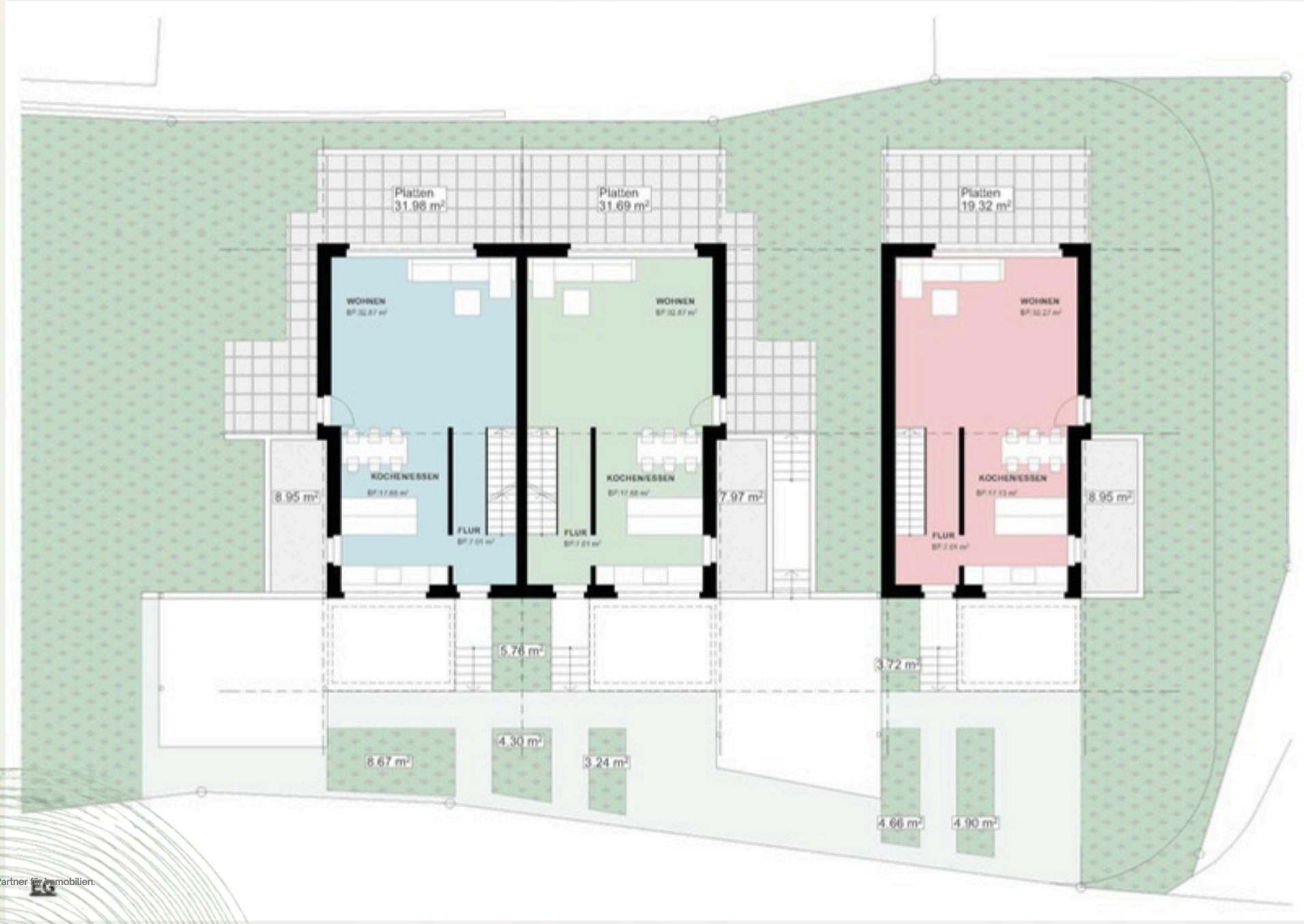


HÄUSER SÜD

Haustyp	Grundstückfläche ca. (m^2)	Anzahl Zimmer	BF Wohnfläche ca. (m^2) gemäss Grundrissunterlagen	Kubatur m3 nach SIA416
DEFH1Süd	425	5.5	140.8	817
DEFH2Süd	325	5.5	140.8	817

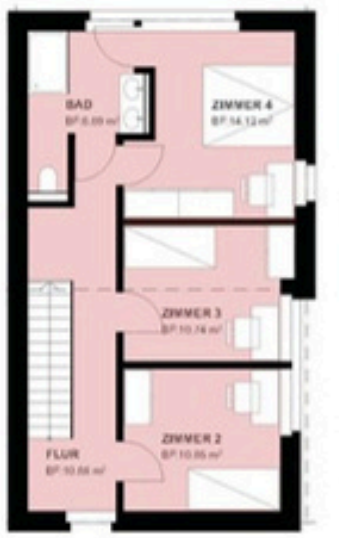


Grundriss Erdgeschoss - Häuser Nord

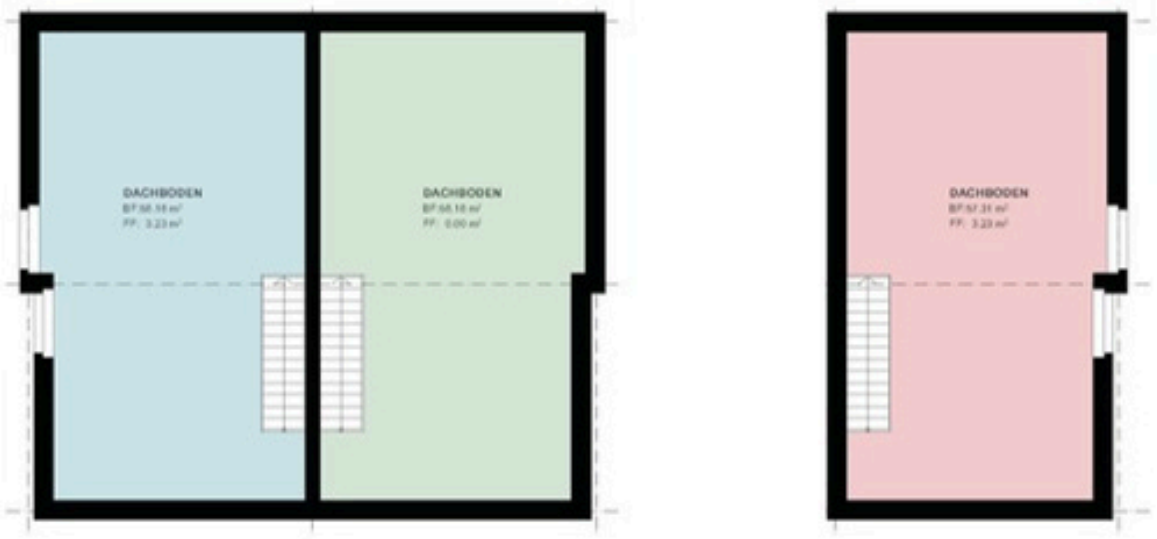


Grundriss Obergeschoss - Häuser Nord





Grundriss Dachgeschoss - Häuser Nord



Grundriss Untergeschoss - Häuser Nord



Grundriss Erdgeschoss - Häuser Süd



Grundriss Obergeschoss - Häuser Süd



Grundriss Untergeschoss - Häuser Süd



Kurzbaubeschrieb

KONSTRUKTION

- Untergeschoss-Aussenwände, Zwischenwände, Boden und Decke aus Stahlbeton.
- Objektaufbau, Holzkonstruktion/Wandstärke
- Innenwände als Holz-Leichtbauwände mit Innenputz.
- Decken als Vollholzdecken.
- Fenster aus Kunststoff mit 3-fach-Isolierverglasung.
- Verputzte Aussenwärmedämmung 20cm
- Bedachung mit Ziegeldeckung.

AUSBAU

- **Wohnen/Essen und Küche:** Parkett auf schwimmendem Unterlagsboden oder Keramikplatten, Fertiggrieb an den Wänden und Vollholzdecke.
- **Entrée/Flur:** Parkett oder Keramikplatten, Fertiggrieb und Vollholzdecke.
- **Zimmer:** Parkett oder Keramikplatten, Fertiggrieb und je nach Geschoss Weißsputz oder Vollholzdecke.
- **Nassbereiche:** Plattenbelag, Wandplatten bis 120 cm beziehungsweise in der Dusche bis an die Decke.

02 HAUSTECHNIK

- Wärmepumpe für Raumheizung und Warmwasseraufbereitung.
- Fussbodenheizung als Niedertemperatursystem mit Einzelraumthermostaten.
- Sanitärapparate der Marke Electrolux
- Waschmaschine/Tumbler.
- Abluftventilatoren in den Nasszellen.
- Elektro gemäss Elektrofachplaner

WICHTIGE HINWEISE

- Die Ausführung erfolgt nach den zum Zeitpunkt der Baueingabe gültigen eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Vorschriften.
- Änderungen während der Bauarbeiten bleiben vorbehalten, müssen jedoch qualitativ gleichmässig sein.
- Individuelle Ausbauwünsche sind durch den Architekten zu prüfen; daraus entstehende Mehr- und Minderkosten werden separat abgerechnet.
- Die Häuser werden bezugsbereit übergeben; die Schlüsselübergabe erfolgt nach Bezahlung des Kaufpreises und allfälliger Mehrpreise.
- Normale Garantiefristen gemäss SIA
- zwei Jahre nach Werkabnahme.

Massgebend sind der vollständige Baubeschrieb, die Ausführungspläne und die vertraglichen Vereinbarungen.

Bilder / Visualiesierungen



Bilder / Visualiesierungen



Bilder / Visualiesierungen





Bilder / Visualiesierungen





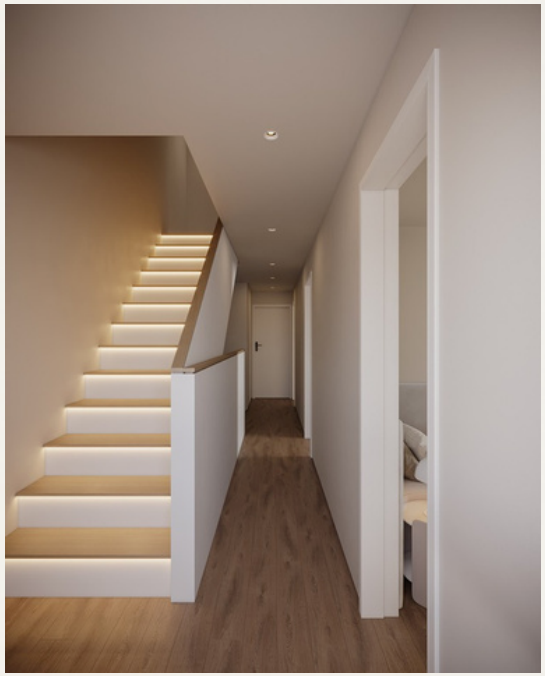




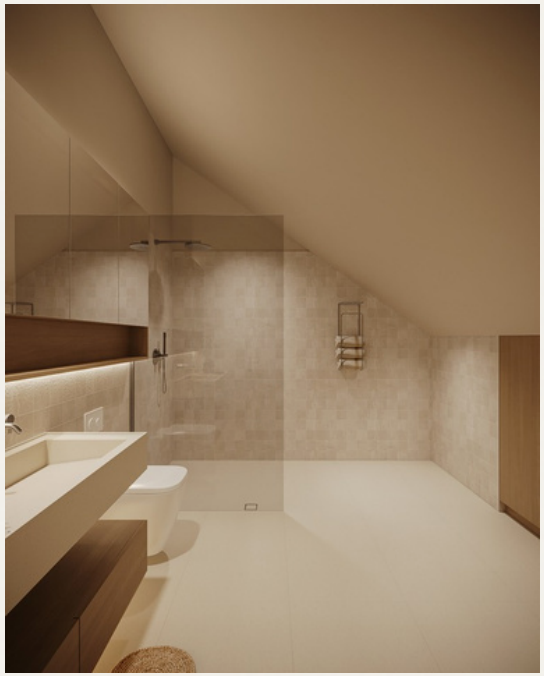
Bilder / Visualiesierungen



Bilder / Visualiesierungen









Bilder / Visualiesierungen





Bilder / Visualiesierungen







Bilder / Visualiesierungen





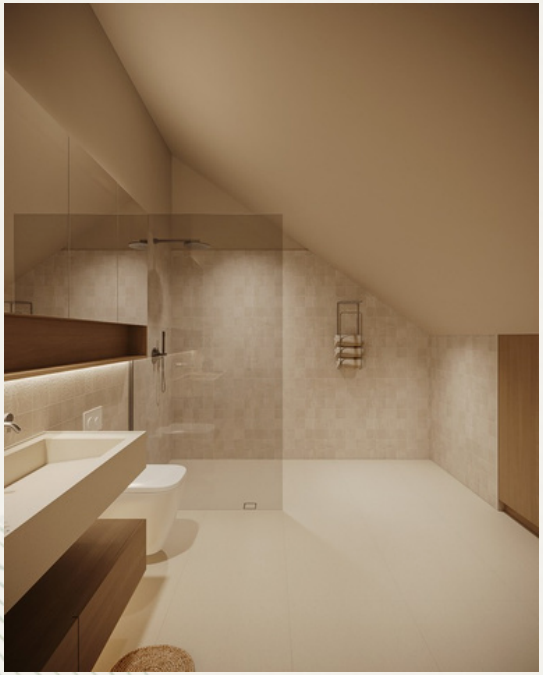


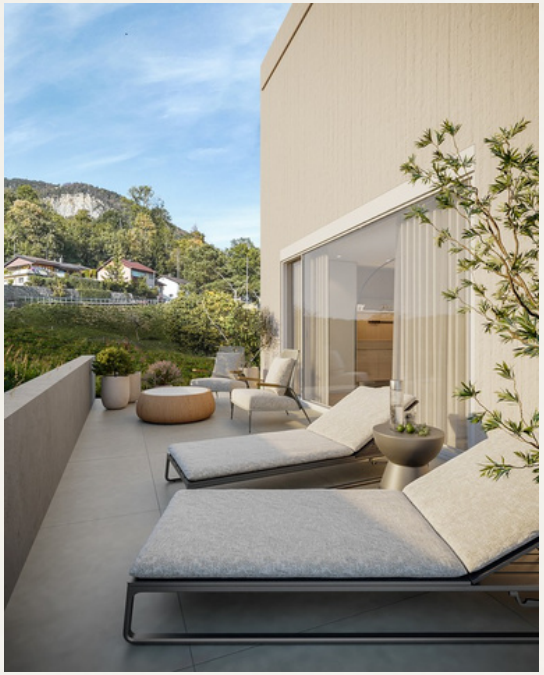


Bilder / Visualiesierungen









Verfügbare Einheiten und Preise

Neubau DEFH + EFH Rumisberg BE

Pos.	Objekttyp	Zimmer	Haus	Wohnfläche	Verfügbarkeit	Grundstückfläche	Verkaufspreis
001	Doppelinfamilienhaus	6.5 Zimmer	DEFH1Nord	201.3 m²	verfügbar	ca. 406 m²	**CHF 1'095'000.00**
002	Doppelinfamilienhaus	6.5 Zimmer	DEFH2Nord	201.3 m²	verfügbar	ca. 271 m²	**CHF 995'000.00**
003	Einfamilienhaus	6.5 Zimmer	EFHNord	197.4 m²	verfügbar	ca. 268 m²	**CHF 1'100'000.00**
004	Doppelinfamilienhaus	5.5 Zimmer	DEFH1Süd	140.8 m²	verfügbar	ca. 425 m²	**CHF 950'000.00**
005	Doppelinfamilienhaus	5.5 Zimmer	DEFH2Süd	140.8 m²	verfügbar	ca. 325 m²	**CHF 940'000.00**

Preise und Verfügbarkeit vorbehalten!k Änderungen durch die Projektverantwortlichen.



Ein Zuhause, das bleibt!



Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Haben wir Ihr Interesse an diesem attraktiven Neubauprojekt in Rumisberg geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen, eine persönliche Beratung oder ein unverbindliches Gespräch zur Verfügung.

Wir freuen uns darauf, Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Eigenheim begleiten zu dürfen.

Albert Gashi, Inhaber
GASHI Prime Estate

Projektname: Mattenboden

Standort:
Mattenbodenweg,
4539 Rumisberg BE

Beratung und Verkauf:
GASHI
PRIME ESTATE
Hauptstrasse 61, 5734 Reinach AG

Kontakt:
Albert Gashi, Inhaber/Immobilienexperte
albert@gashi-prime.ch
079 199 06 97