



DEFH Landläbe Eggwil

Mietdokumentation

Moderne 6-Zimmer DEFH zur Pauschalmiete

mitten im schönen & ländlichen Eggwil. Überzeugen Sie sich von den Vorteilen der beiden Doppeleinfamilienhäuser.

Emmental



Ein Projekt der URSARO AG

www.ursaro-immobilien.ch

Telefon: 077 406 65 19

Inhaltsverzeichnis

01	Inhaltsverzeichnis
03	Gemeinde Eggwil
04	Lage DEFH
07	Situation und Grundrisspläne
11	Küchenpläne
13	Badpläne
15	Computer Simulationen Gebäude
16	Baubeschrieb
18	Mietbedingungen
19	Mietpreis
20	Kontakt



Gemeinde Eggwil

Eggwil ist das typische Beispiel einer Streusiedlung im voralpinen Hugelgebiet. Die Hügel und "Chrachen" teilen die Gemeinde in verschiedene Weiler. Damit die Schulwege nicht unendlich lang werden, gibt es für knapp 2500 Einwohner sechs Schulhäuser. Vier davon sind Gesamtschulen.

- ✓ Wohnen inmitten intakter Landschaft
- ✓ viel Wohnqualität zu einem attraktiven Pauschalpreis
- ✓ nebefreie Lage auf 740 Meter über Meer
- ✓ fast alles was es zum Leben braucht im Dorf (Lebensmittelgeschäft, Drogerie, Metzgerei, Käsereien, Bäckerei, Post und Bankomaten)
- ✓ Die Arztpraxis stellt die medizinische Versorgung sicher. Das Regionalspital Emmental befindet sich in Langnau im Emmental ca. 14 Min. entfernt
- ✓ Tierpraxis für Klein- und Grosstiere befindet sich ebenfalls im Dorfzentrum

Privatverkehr

- ✓ 14 Minuten bis Langnau
- ✓ 35 Minuten bis Bern, Burgdorf oder Thun

öffentlicher Verkehr

- ✓ Täglich verbinden 24 Buspaare mit der S2 in Signau
- ✓ 3 Minuten Umsteigezeit in Richtung Bern oder Langnau

Freizeit

- ✓ Wandern
- ✓ Biken
- ✓ Minigolf
- ✓ Diverse Vereine vom Musikverein bis zum Jodler Chor



weitere Infos unter www.eggwil.ch





Lage DEFH

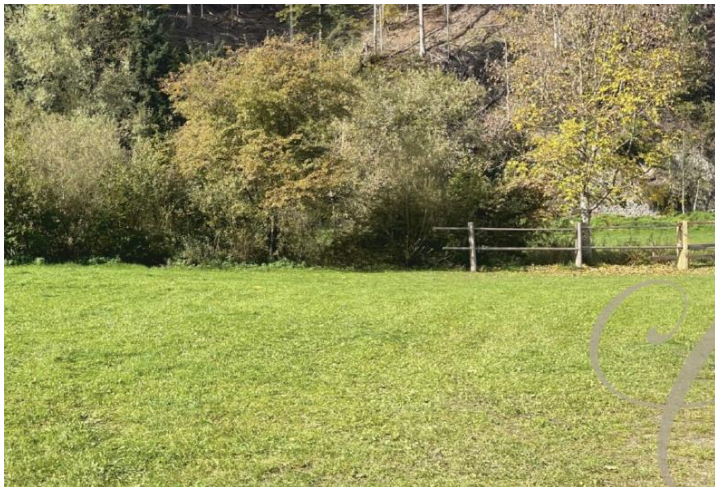


Dorfzentrum mit den Läden etc. und die Schule ist innert wenigen Minuten zu Fuss zu erreichen.





Impressionen vom Baugrundstück



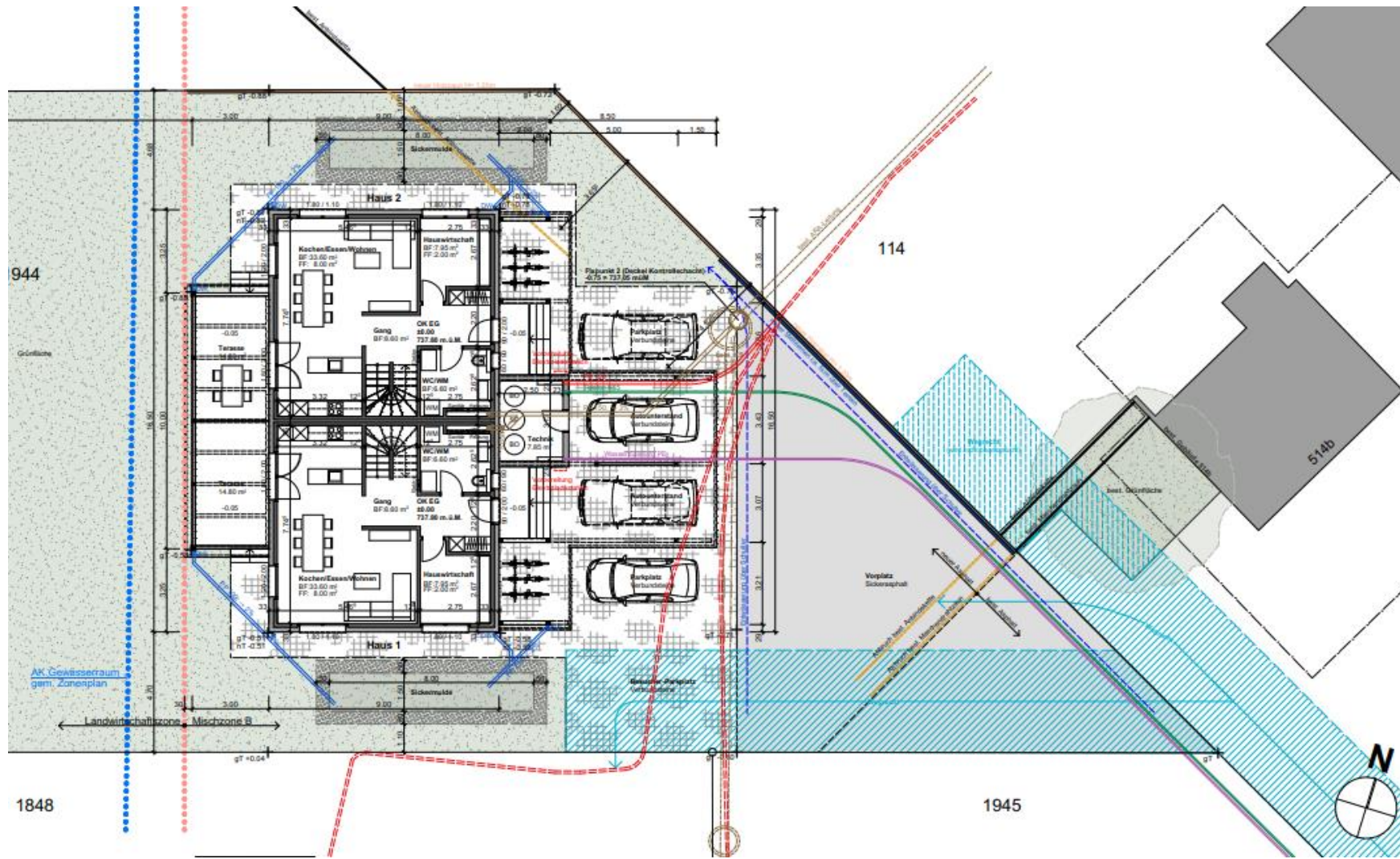


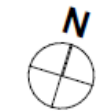
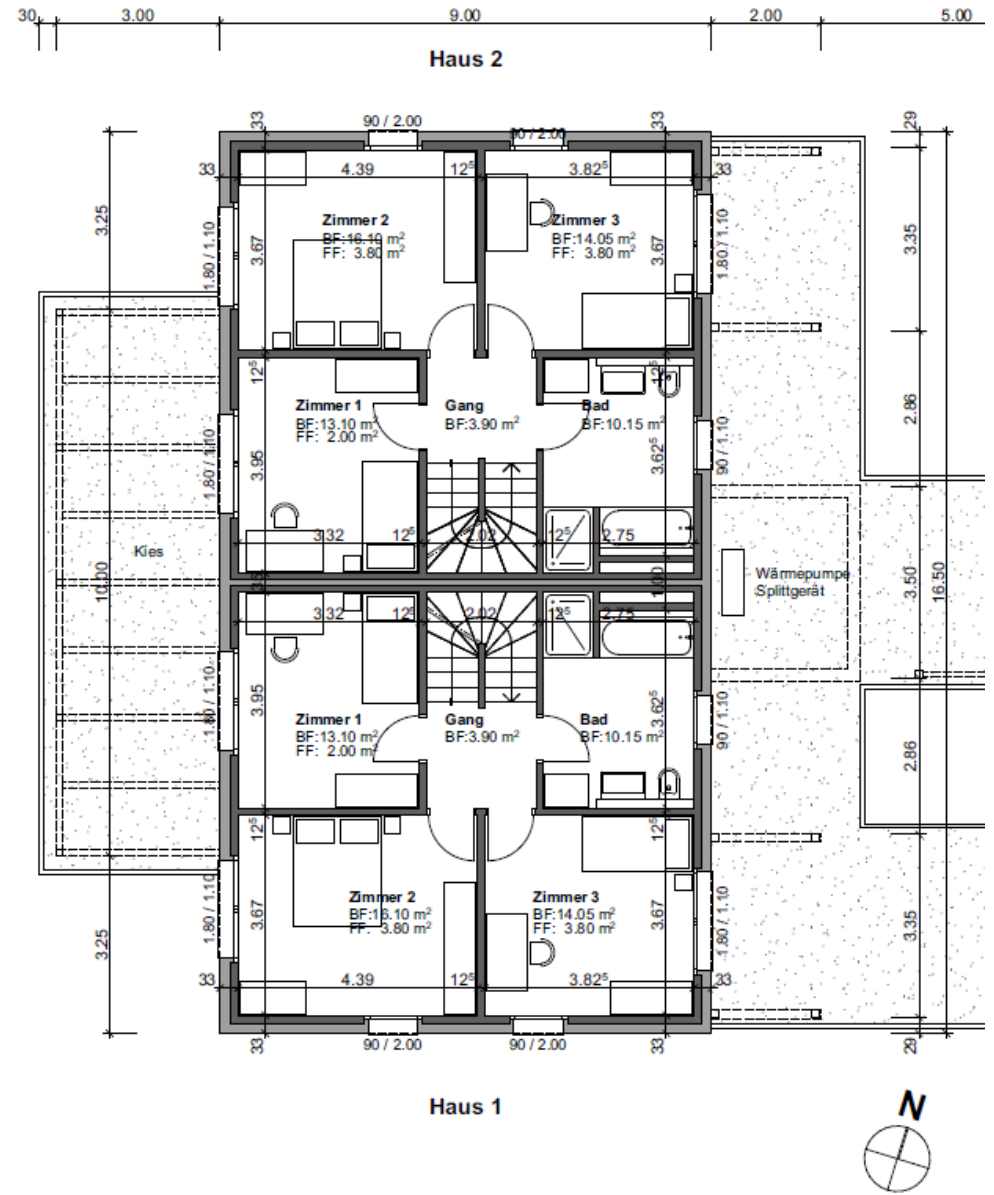
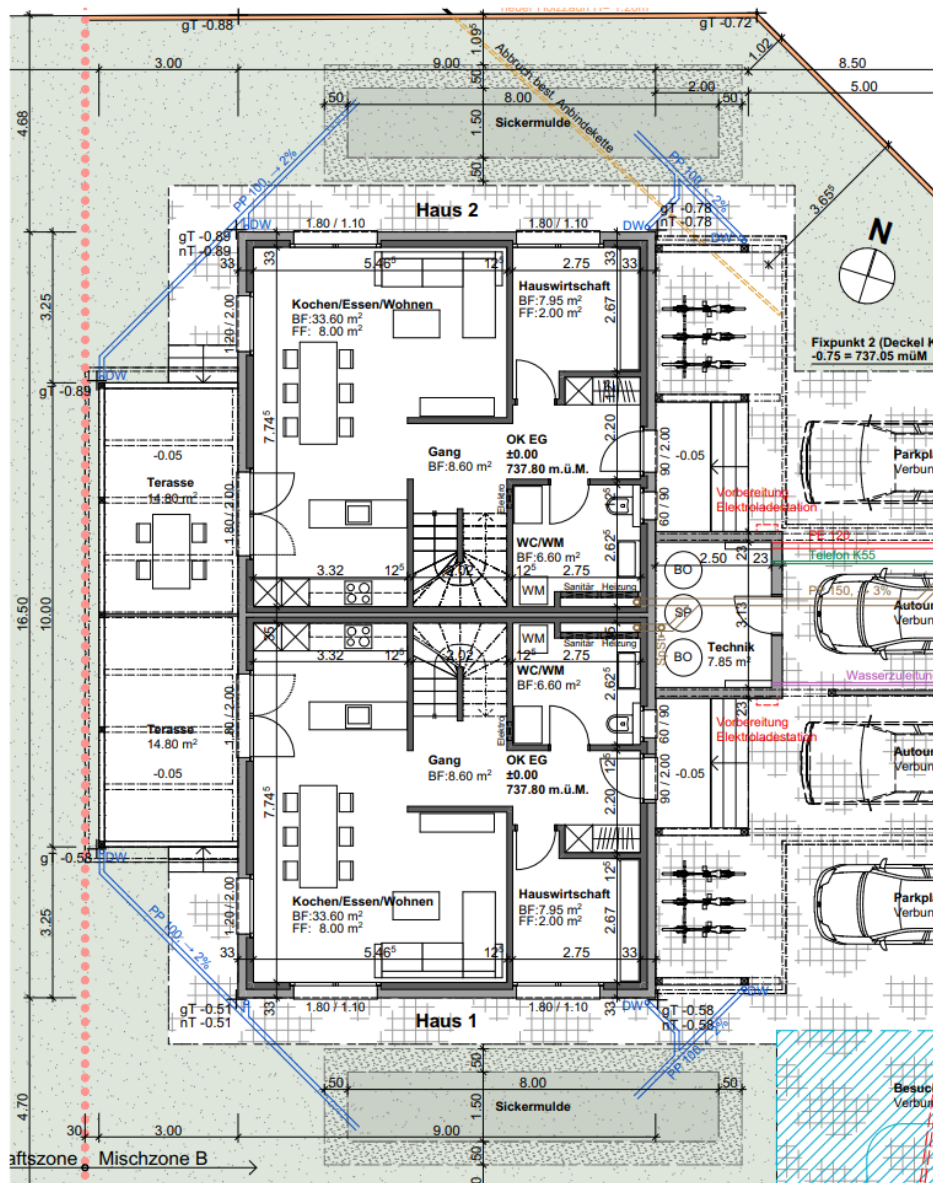
wichtig: Es kann noch zu leichten Anpassungen in der Ausführung des Baus kommen. Diese Änderungen hält sich die Bauherrschaft vor.

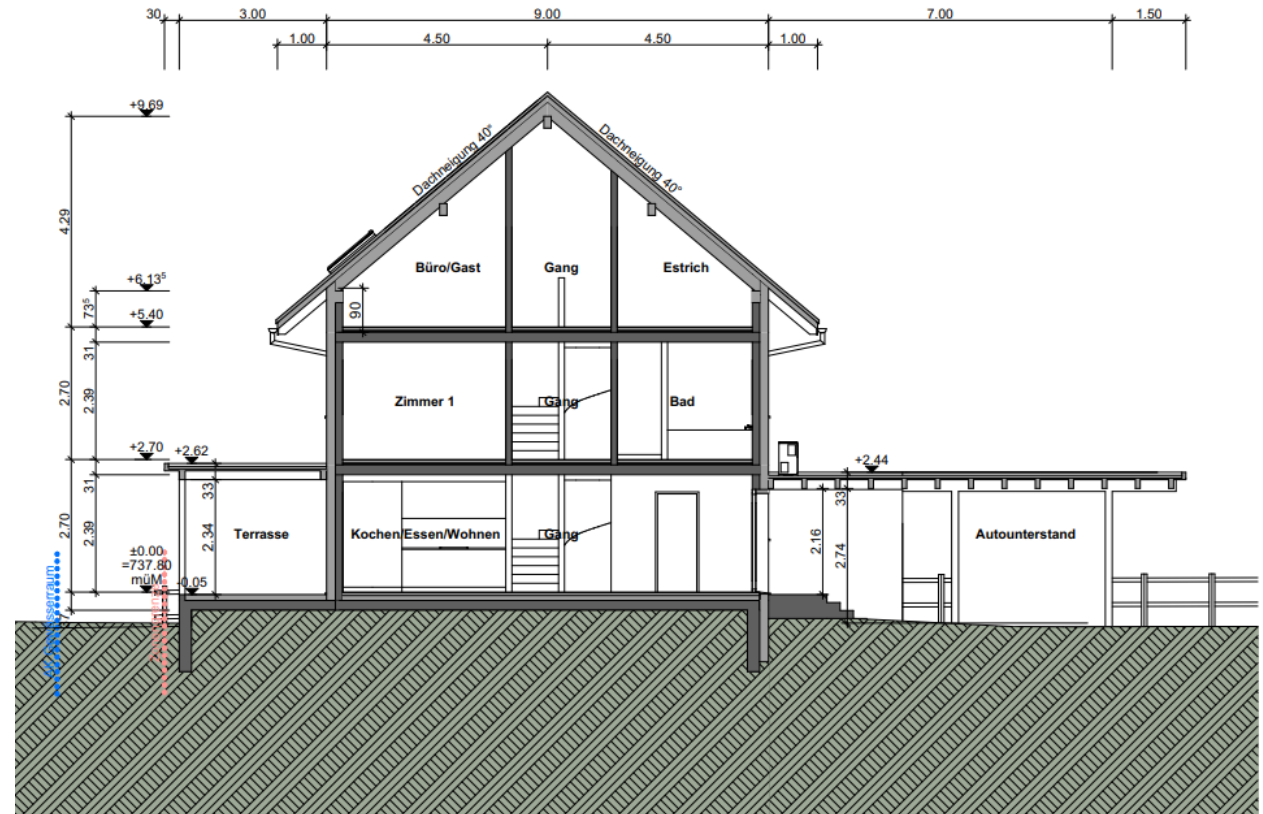
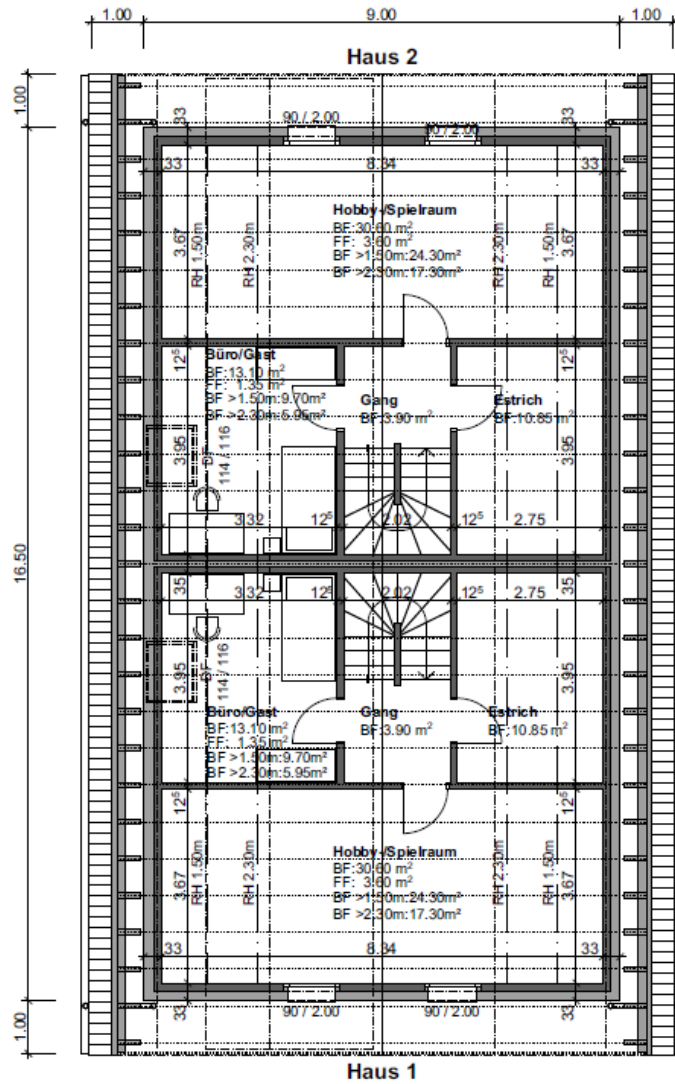


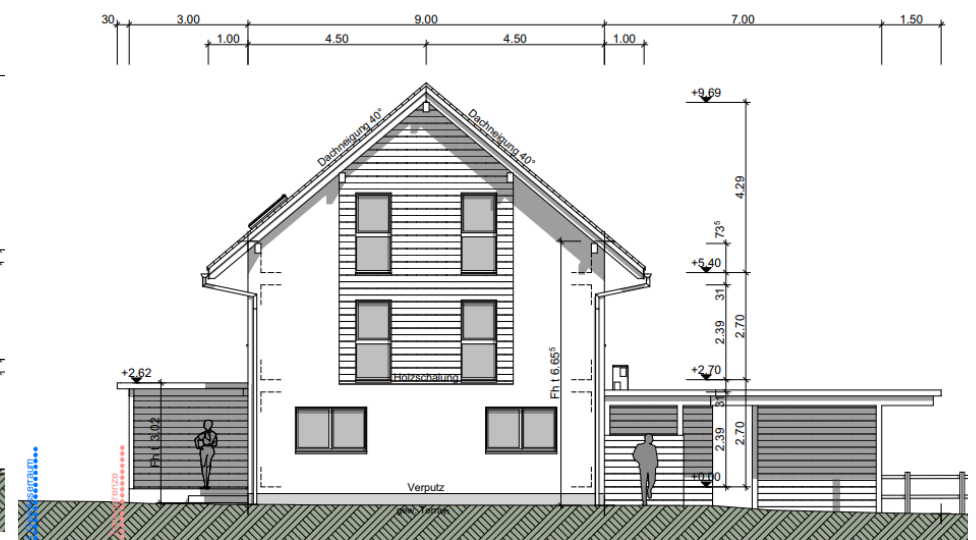
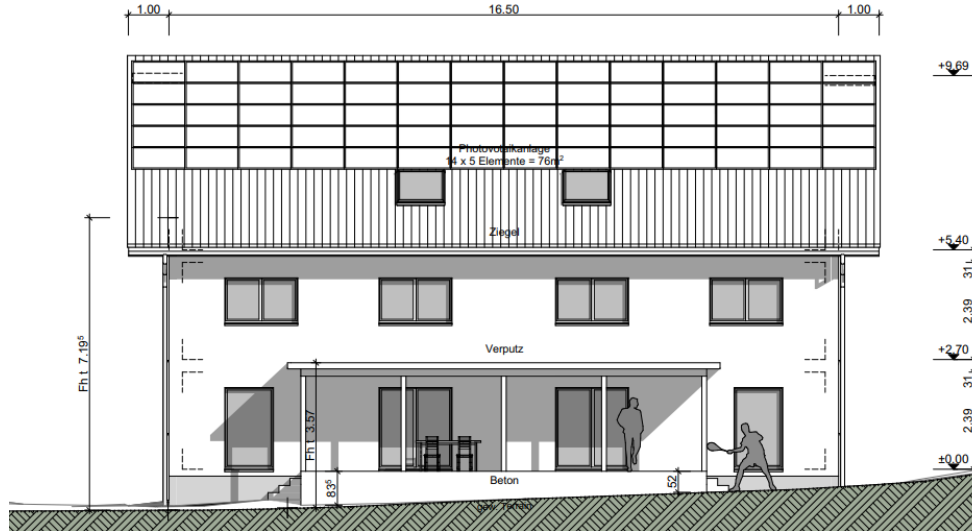
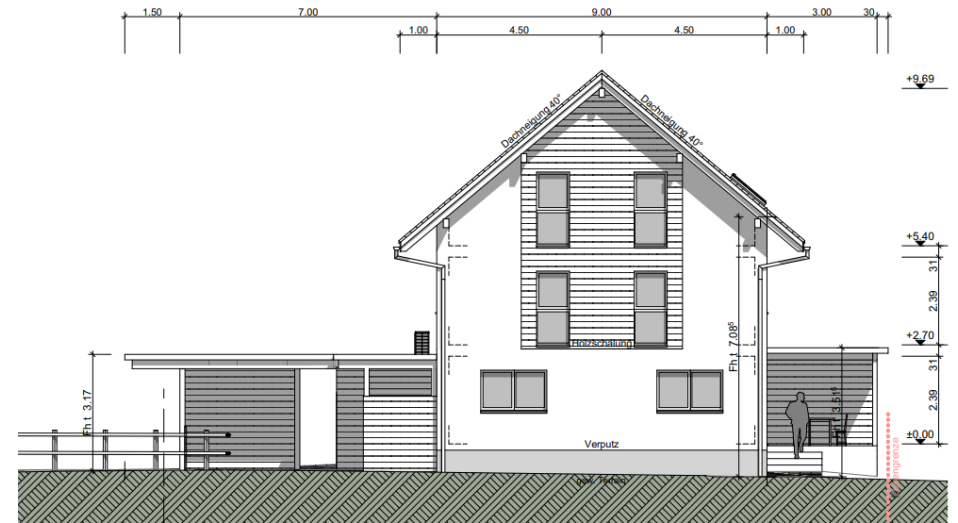
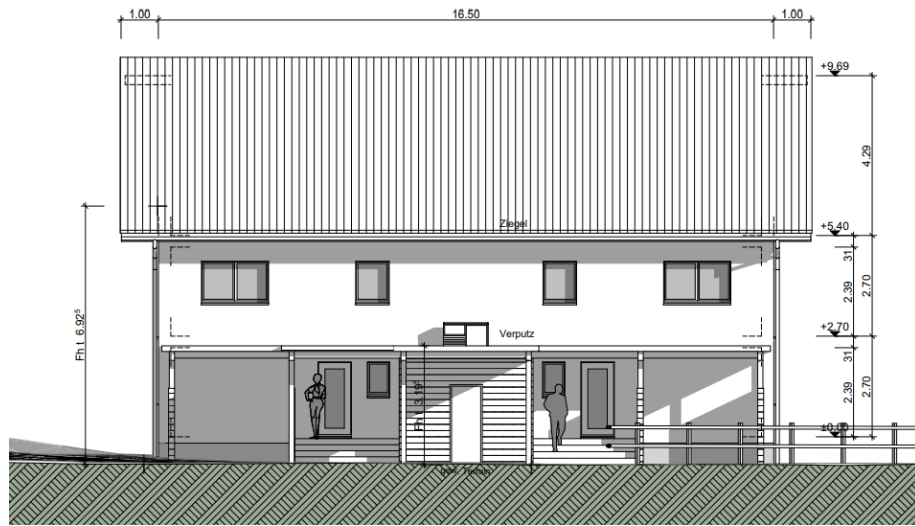


Situation und Pläne











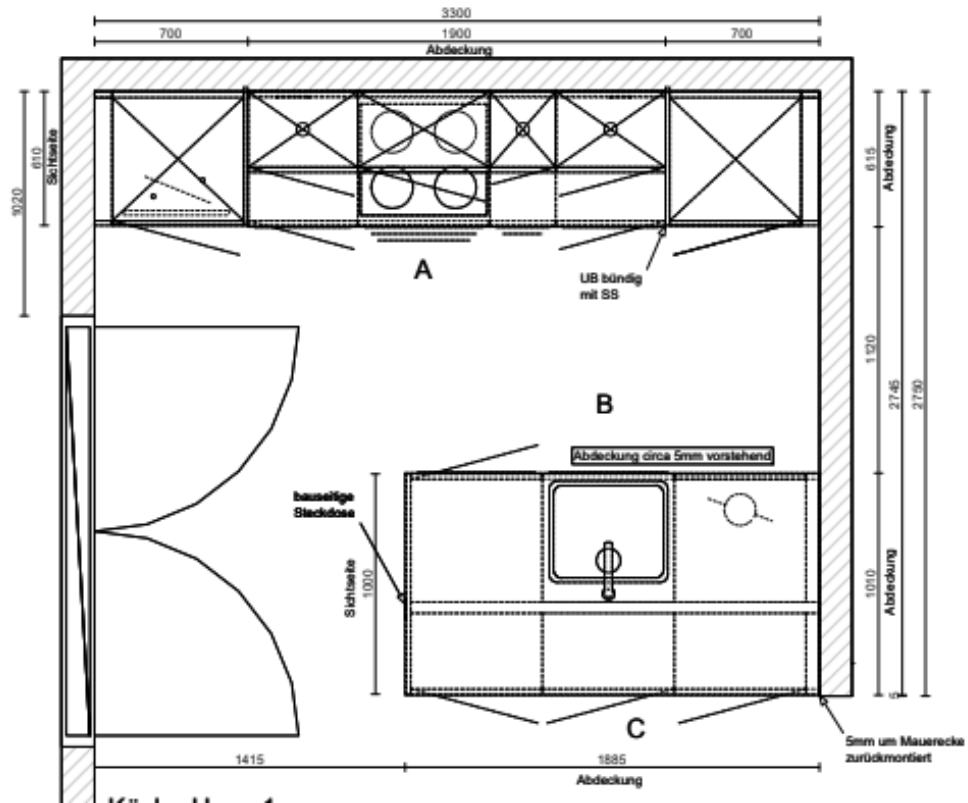
Küchenpläne



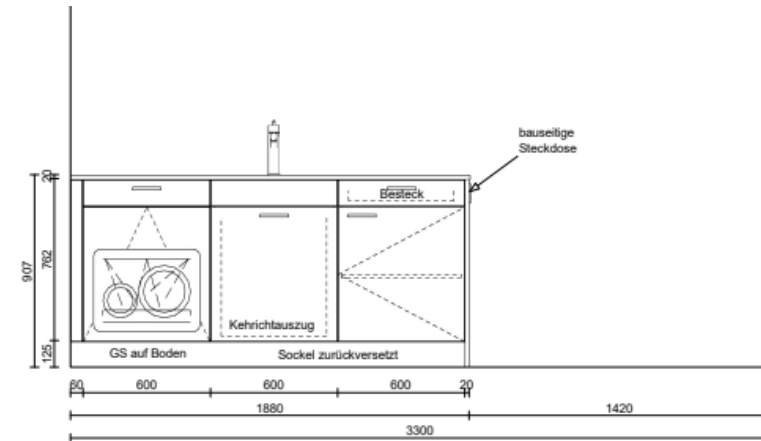
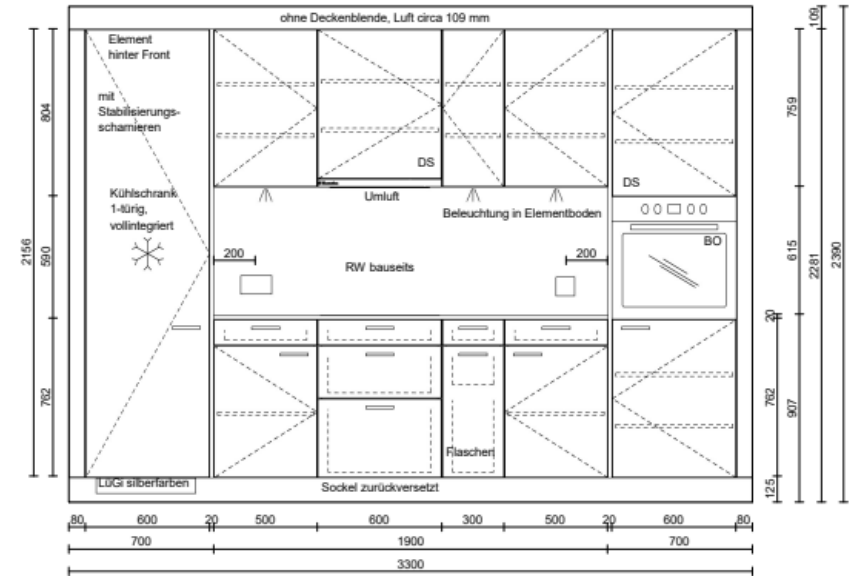
Landhaus mit moderner Küche

- ✓ Hier werden Küchenträume wahr, weisse Kunstharz Möbelfronten und schwarzer Granit mit einer stylischer Plättlirückwand
- ✓ Grosser Kühlschrank von Elektrolux
- ✓ Backofen, Kochfeld, Dampfabzug und Geschirrspüler Marke Elektrolux
- ✓ Viel Stauraum
- ✓ Grosser Hauswirtschaftsraum im EG, welcher auch als Reduit dienen kann.



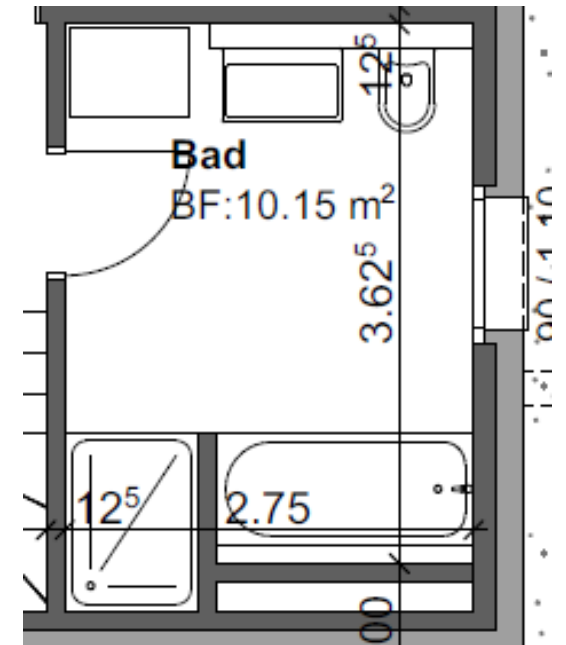


Ansicht A





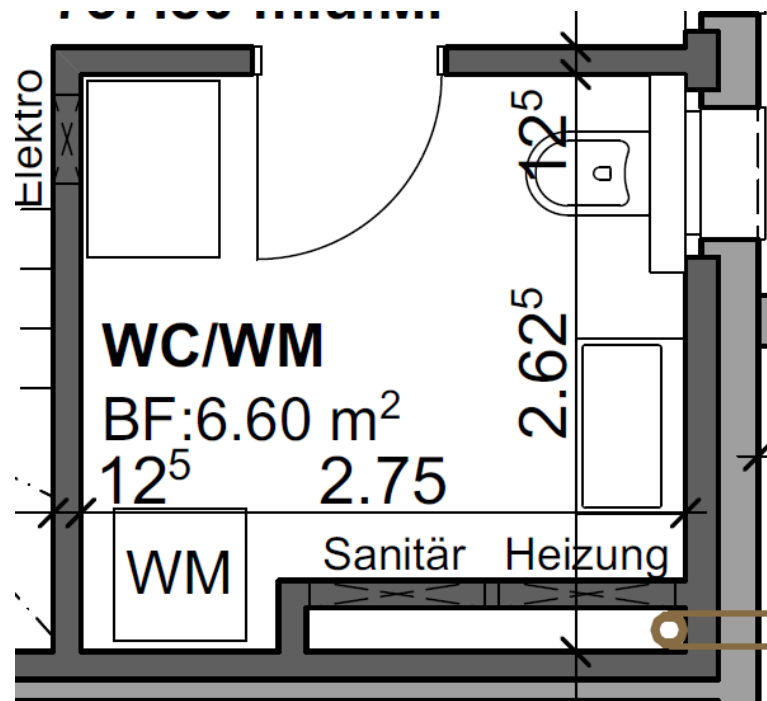
Badpläne



Stylisches Bad für die ganze Familie im 1. OG

- ✓ Kombidusche mit Regenschauerfunktion mit weisser Duschwanne und Glastür
- ✓ Grosszügiges Lavabo mit Unterbauschränk
- ✓ Spiegelschränk mit viel Licht
- ✓ Genug Platz z.B. für einen Badzimmerschränk
- ✓ Keramikfliesen
- ✓ Grosses Fenster mit viel Tageslicht





Grosszügiges WC mit Waschturm im EG

- ✓ Lavabo mit Spiegel und Aufputzleuchte
- ✓ Waschturm (Waschmaschine + Tumbler) der Marke Bosch
- ✓ Spiegel
- ✓ Genug Platz z.B. für einen Schrank oder den Wäschekorb
- ✓ Keramikfliesen
- ✓ Fenster mit Tageslicht





Computersimulation Gebäude

Der Rundgang ums Gebäude heute schon online erleben:

https://youtu.be/CYfKRmcbi_k





Baubeschrieb

Zimmer / Gang / Treppe (ausser Badezimmer)

Boden: Design Vinylboden im Landhausriemen-Look

Wände: Mehrschichtputz 1.5 mm, weiss

Decke: Strukturputz weiss

BAD / WC

Boden / Wände: Keramische Bodenplatten, restliche Flächen Mehrschichtputz 1.5 mm, weiss

Decke: Strukturputz weiss

Randloses WC

Regendusche mit separater Duschbrause, Mischer Aufputz

Ein grosses Lavabo im 1. OG mit Unterbau

Bosch Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler im Bad im EG

KÜCHE

Dampfabzug Umluft, Glaskeramikerherd, Geschirrspüler, grosser Kühlschrank mit Gefrierfach, Backofen, Granitarbeitsplatte, Kunstharzmöbel mit viel Stauraum weiss, Edelstahlgriffe, Elektrogeräte Marke Elektrolux

ELEKTRISCH

In jedem Zimmer eine Steckdose beim Lichtschalter und eine 3-fach-Steckdose an einer weiteren Wand.

Im Wohn- und Esszimmer zusätzlich Steckdose, eine über den Lichtschalter geschaltet.

In der Küche Steckdosen für Kleinapparate (Mikrowelle) sowie Anschluss der vorgesehenen Apparate.

76 m² PV-Anlage für Stromproduktion (Nutzung ausschliesslich für Wärmepumpe und Warmwasser)

TELEFON / TV / Radio

Anschlüsse im Wohn- und Elternzimmer sowie im Büro im Dachgeschoss

LEUCHTEN

Lieferung und Montage von Beleuchtungskörpern im Gang, Treppenhaus, Entrée, Reduit, Küche, Bad 1. OG, WC EG, Terrasse mit Aufbauleuchten in LED.

Im Bad im 1. OG zusätzlich ein beleuchteter Spiegelschrank

HEIZUNG

Ökologische und emissionsarme Luftwasser-Wärmepumpe.

Auf dem Dach ist zudem eine grosse PV Anlage installiert.

WARMWASSER

Warmwasser wird mittels Boiler und mittels Einbezug der PV Anlage energieschonend erwärmt.

Verteilung: Mittels Umwälzpumpe und Steigsträngen in beide Häuser.

KALTWASSER

Verteilung mit Steigsträngen in beide Häuser

SONNENSCHUTZ

Verbundraffstoren, Bedienung mit Kurbel

Grosszügige gedeckte Terrasse mit Keramikfliesen





TÜREN

Hauseingangstüre in Kunststoff (innen) und Alu (ausser) mit Glasausschnitten.

Gesicherte und registrierte Schliessanlage.

Zimmertüren als Metallzargentüren, Kunstharz beschichtet.

EINBAUSCHRÄNKE

Wandschränke Kunstharz weiss

VORHANGSCHINE

Eine Aluschiene mit Sichtmontage.

FENSTER

Kunststoff-Alu-Fenster, innen weiss aussen anthrazit

Verglasung: Wärmeschutzisolierverglasung 3-fach

FASSADE/MAUERWERK

Fassadenmauerwerk in Backstein, respektive Beton.

Verputzte Aussenwärmedämmung in EPS

Teilweise Verschalung mit geöltem Kiefernholz

Carport und Terrasse mit Flachdach und selben Kiefernholz

METALLBAUARBEITEN

Briefkasten aus Metall.

DACHKONSTRUKTION

Innen weiss lasiertes Täfer

Holzkonstruktion isoliert mit grauen Dachziegeln und PV Soloanlage

SPENGLERARBEITEN

Spengler Arbeiten in Kupfer





Mietbedingungen

Kündigungsfrist

- ✓ 12 Monate beträgt die Mindestmietdauer
- ✓ Nach Ablauf der Mindestmietdauer gilt eine Kündigungsfrist von 3 Monaten, kündbar auf Ende März, Juni oder September.

Mietzinsdepot

- ✓ Zwei Bruttomietzinse (Sperrkonto, **keine** Mietkautionsversicherung), fällig bei Mietvertragsunterzeichnung
- ✓ Hausübergabe erst nach Zahlung der 1. Miete (im Voraus) sowie der Bankbestätigung des Sperrkontos möglich

Parkplatz

- ✓ Pro Haus besteht die Parkmöglichkeit für zwei Autos (eines gedeckt, eines ungedeckt)
- ✓ Velos können ebenfalls gedeckt abgestellt werden
- ✓ Es steht ein Besucherparkplatz für beide Häuser zur Verfügung.

Waschen / Keller

- ✓ Der Waschturm befindet sich im grossen WC im EG
- ✓ Stauraum gibt es im grossen Reduit / Hauswirtschaftsraum im EG sowie im Estrich-Zimmer im Dachgeschoss, der mühsame Gang in den Keller fürs Waschen entfällt.

Haustiere

- ✓ Die Haltung von Haustieren muss im Voraus bewilligt werden. Bei einer positiven Prüfung wird dies mittels einer separaten Haustiervereinbarung ausdrücklich bewilligt

Internet

- ✓ Das Haus verfügt über kein Kabelfernsehen. Es gibt die Möglichkeit Internet / TV über die Swisscom zu abonnieren.





Pauschalmiete pro Monat CHF 2'490

Inklusiv Leistungen

- ✓ Wohnfläche von ca. 172 m² gemäss Baubeschrieb
- ✓ Strom für Heizkosten und Warmwasser ist inklusive
- ✓ Gebäudeversicherungen
- ✓ Abwasserkosten
- ✓ Kehricht Grundgebühr
- ✓ Zwei Abstellplätze für Autos (einer gedeckt einer ungedeckt)
- ✓ Gedeckter Abstellplatz für Velos

Was kommt noch hinzu:

- ✓ Stromverbrauch fürs Haus (ohne Strom für Wärmepumpe und Warmwasser das ist in der Pauschale bereits enthalten)
- ✓ Kosten für den Wasserverbrauch werden separat verrechnet

Gartenpflege / Gebrauch

- ✓ Jedes Haus ist für seinen Garten selber verantwortlich, d.h. Rasenmähen etc. wird durch den Mieter übernommen. Fühlen Sie sich ganz als Eigentümer.
- ✓ Bei der Rückgabe des Mietobjektes muss der Garten wieder in seinen ursprünglichen Zustand, wie bei Mietbeginn, zurückversetzt werden.

Mietpreis

Nettomiete: 2'120 CHF

Carport gedeckt: 80 CHF

Parkplatz aussen: 40 CHF

Nebenkosten: 250 CHF

Pauschalmiete 2'490 CHF





Kontakt (Bauherr und Vermietung)

URSARO AG



Herr Urs Peyer

Telefon 077 406 65 19

ursaroimmo@gmail.com

