

Mühligarte

SCHÖN WOHNEN U GUET LÄBE – IN ZOLLBRÜCK

EINFAMILIENHÄUSER 1-6

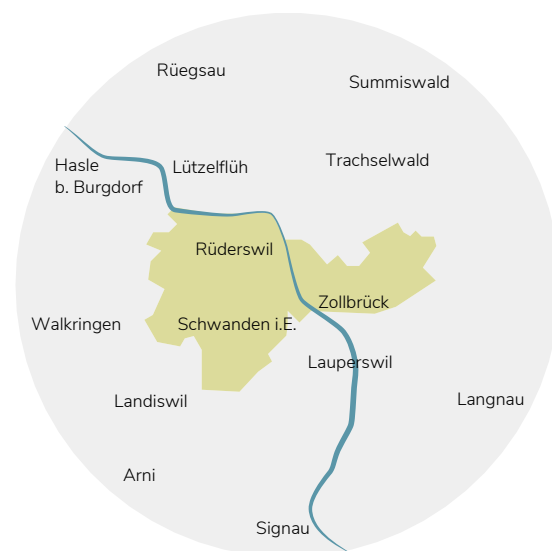
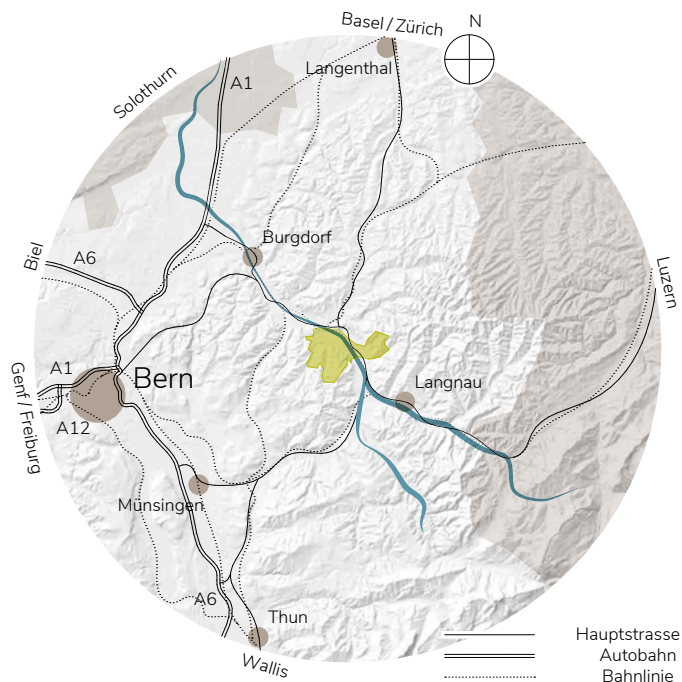




Ort	5
Architektur	7
Situation	8
Einfamilienhäuser 1–6	10
Baubeschrieb EFH	18
Allgemeine Hinweise	19
Kontakt	Rückseite



- Mühligarte
- 1 Gemeindeverwaltung
- 2 Schule Rüderswil
- 3 Reformierte Kirche
- 4 Gasthof Bären
- 5 Landi
- 6 Schule & Kindergarten Than
- 7 Bahnhof / Bushaltestelle Zollbrück
- 8 Gasthof zum Rössli
- 9 Post
- 10 Bäckereien
- 11 Restaurant / Metzgerei zur Brücke
- 12 Schule Zollbrück
- 13 Jakob-Markt



Willkommen in Rüderswil, der attraktiven Gemeinde im Herzen des Berner Emmentals. Zum heimeligen Dorf gehören auch die Ortsteile Zollbrück, Schwanden und Ranflüh. Aus der sanft geschwungenen Hügellandschaft des Emmentals grüssen die Nachbarorte Langnau, Signau und Burgdorf.

Rund 2400 Einwohnerinnen und Einwohner geniessen den ländlichen Charme und die hohe Wohnqualität mit diversen Einkaufsmöglichkeiten wie Landi, Bäckerei, Metzgerei und verschiedenen Restaurants. Den Service public decken eine Poststelle im Dorf und eine Bankfilialen bei Lauperswil ab, beide in Gehdistanz.

Die grösseren Zentren Burgdorf und Langnau erreichen Sie bequem mit dem Auto und der Anschluss in Lyssach bei Burgdorf bietet eine direkte Anbindung an die A1. Vom Bahnhof und von der Bushaltestelle «Zollbrück» aus führen mehrere Verbindungen pro Stunde in verschiedene Richtungen. Auch ein Ortsbus gehört zu Rüderswil.

Mehrere Schulen und Kindergärten sorgen sich um die Bildung des Nachwuchses, während verschiedene Vereine die Dorfgemeinschaft beleben und so die kulturelle Vielfalt der Region abbilden. Die malerisch voralpine Landschaft mit Emme, Matten und bewaldeten Hügeln lädt zum Entdecken und Durchstreifen ein. Da liegt die schönste Wellness-Anlage – direkt vor Ihrer Haustür.



Visualisierung Wohnraum Haus 1/2/5/6



Die Überbauung «Mühligarte» liegt mitten im Dorfteil Zollbrück an einem leicht abfallenden Südhang. Alle Angebote im Dorf wie auch die Erholungsräume Emme, Matten und die bewaldeten Hügel sind in Gehdistanz erreichbar.

In diese malerische Umgebung werden sieben Ein- und zwei Mehrfamilienhäuser integriert - eine moderne und zeitgemässe Wohnform, gekonnt verwoben mit der gebauten Tradition.

Da alle Grundrisse gegen Süden hin orientiert sind, sorgen sie für eine angenehme Wohnatmosphäre und lassen Sie Tages- und Jahreszeitenwechsel bewusst miterleben.

Die Häuser weisen einen dem heutigen Stand der Technik entsprechend hohen und energiesparenden Isolationswert auf und werden umweltfreundlich über Wärmepumpen und Erdsonden beheizt.

Einfamilienhäuser 1–6

Die Einfamilienhäuser mit Satteldach und Aussenraum sind zweigeschossig gegliedert.

Im Erdgeschoss erfreut der lichtdurchflutete Wohnbereich mit der offenen Küche den Blick. Durch die grosszügige Verglasung, die sich selbstverständlich öffnen lässt, kann der private Aussenraum ebenerdig erreicht werden. Ein gedeckter Sitzplatz ist gegen Süden ausgerichtet. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich eine Tagestoilette mit Dusche.

Das durch eine Treppe erschlossene Obergeschoss enthält drei Schlafräume, ein Badezimmer und ein Reduit. Optional könnte letzteres zu einer Dusche / Toilette umgebaut werden.

Im Untergeschoss befinden sich die Waschküche, ein grosser Kellerraum und die Haustechnik. Jedes Einfamilienhaus hat einen gedeckten Zugang sowie einen gedeckten Auto- und Veloabstellplatz.



Aulengasse

Druckerstutz

EFH6

EFH5

EFH4

EFH3

EFH2

EFH1

EFH7

Besucher PP

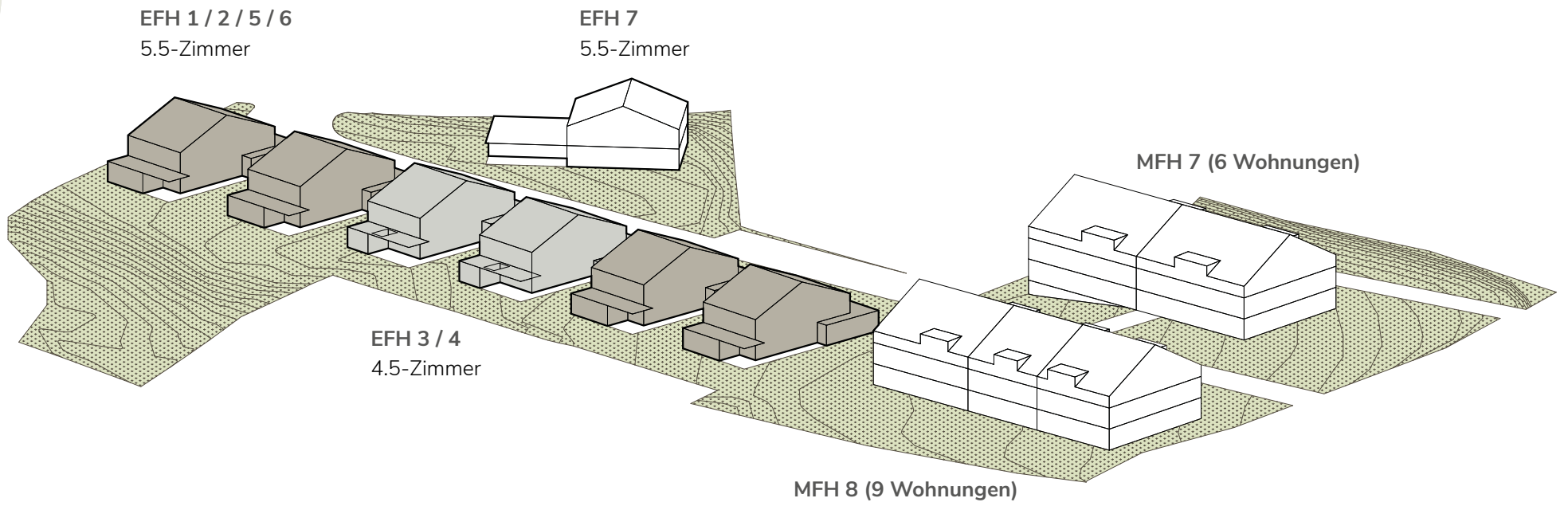
Wendeplatz

MFH 7

MFH 8

SPIELPLATZ

Kanalweg



5.5-Zimmer Einfamilienhäuser

Haus 1 / 2 / 5 / 6

Hauptnutzfläche (HNF) 132 m²

UG Nebennutzfläche (NNF) 55 m²

Aussengeschossfläche (AGF) 40 m²

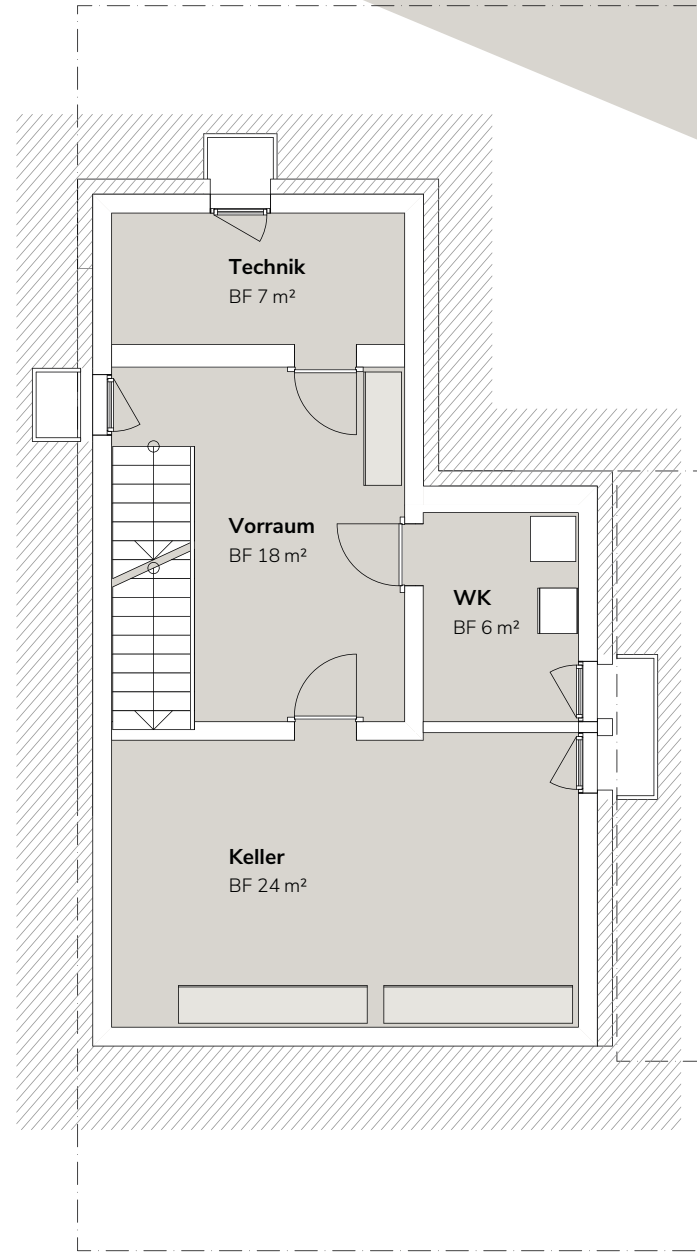
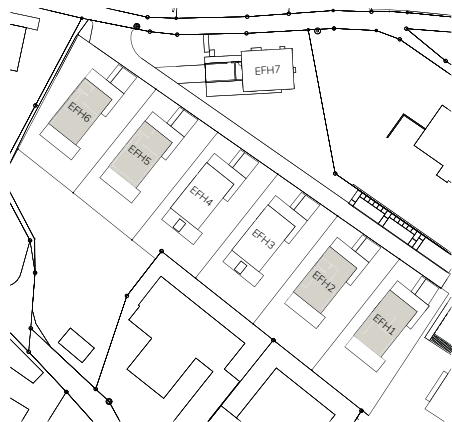
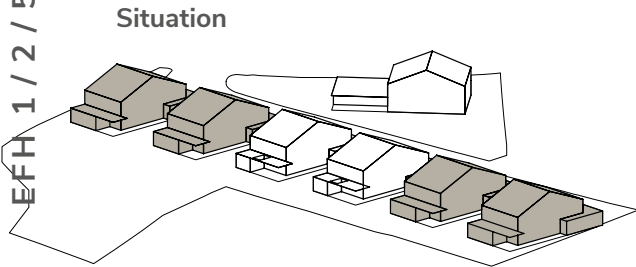
Umgebungsfläche 275–397 m²

Parzellenfläche 403–524 m²

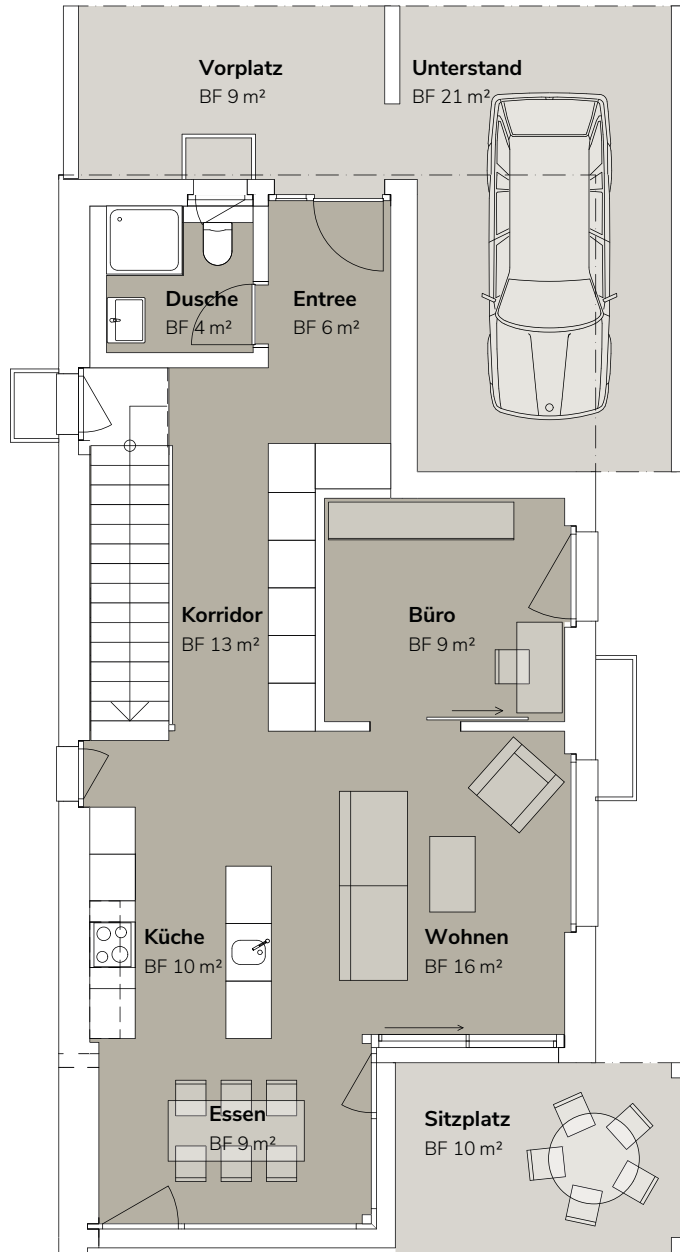


0 1 2m

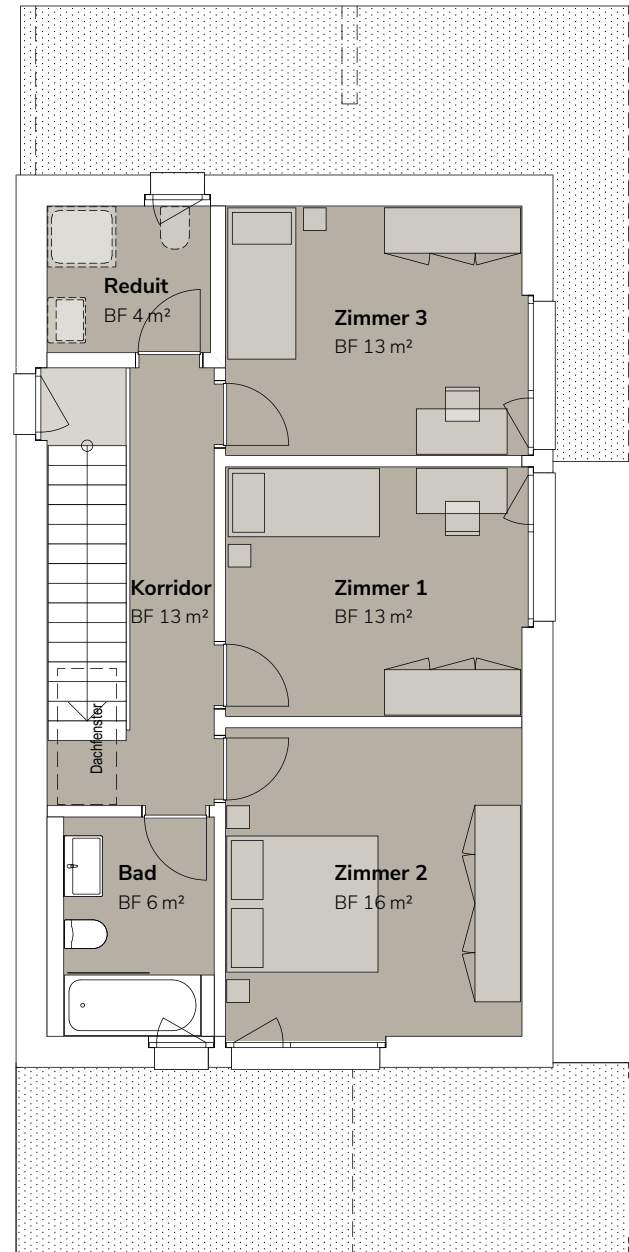
Massstab 1:100



Untergeschoss



Erdgeschoss

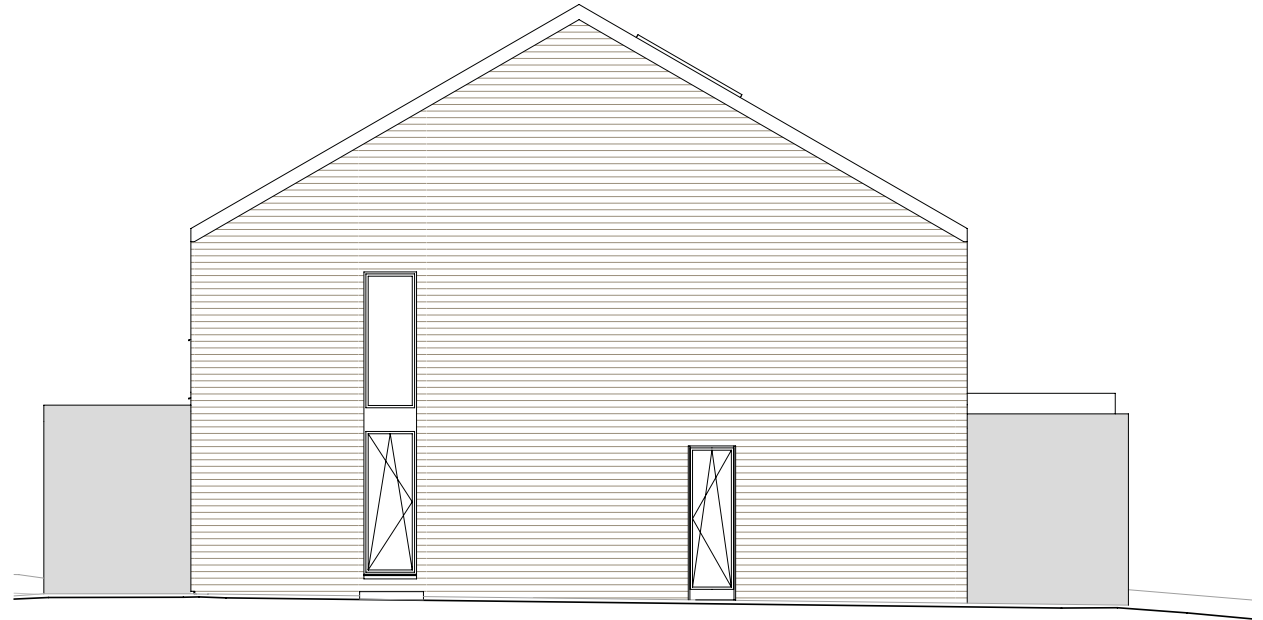


Obergeschoss

Nordost



Nordwest



Situation



Südwest



Südost



EFH 1 / 2 / 5 / 6 – FASSADEN

4.5-Zimmer Einfamilienhäuser

Haus 3 / 4

Hauptnutzfläche (HNF) 123 m²

UG Nebennutzfläche (NNF) 55 m²

Aussengeschossfläche (AGF) 46 m²

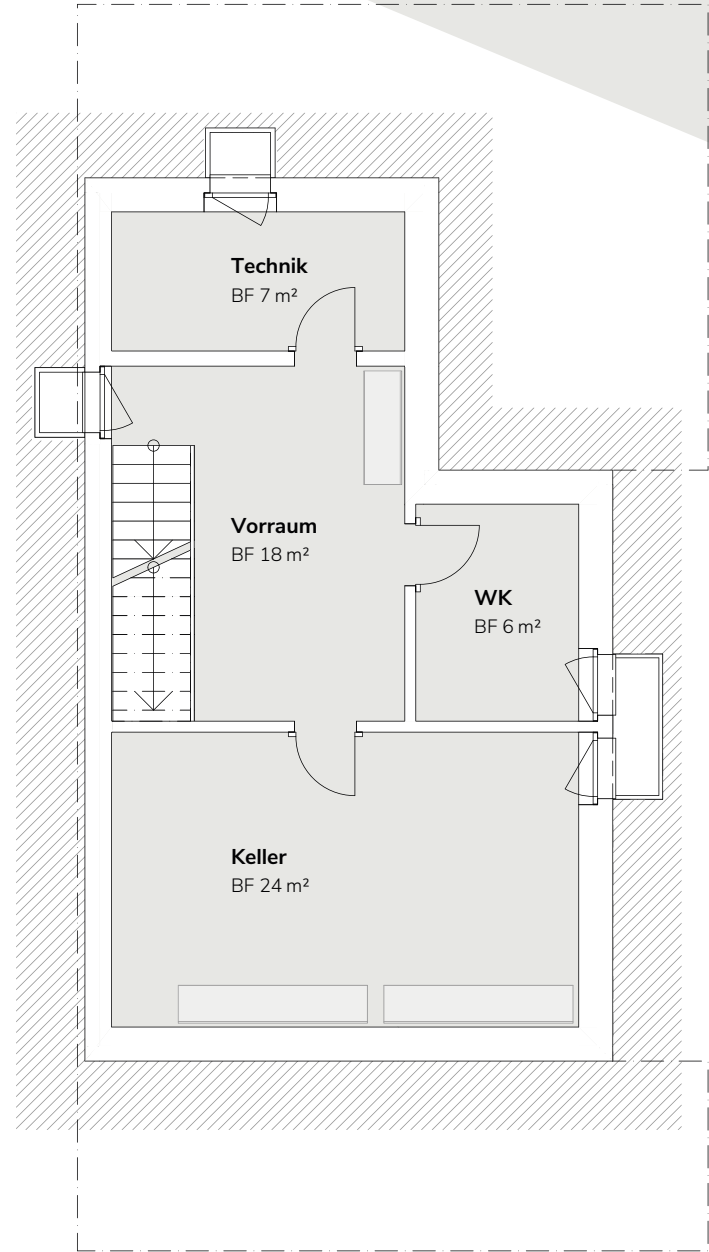
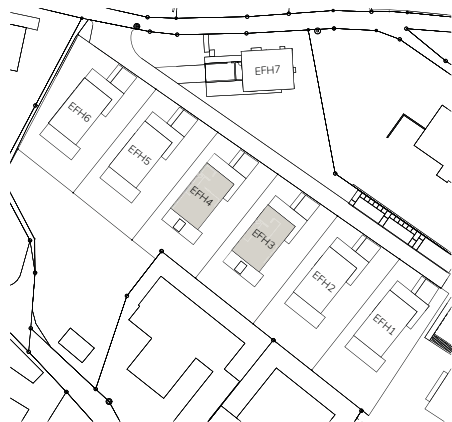
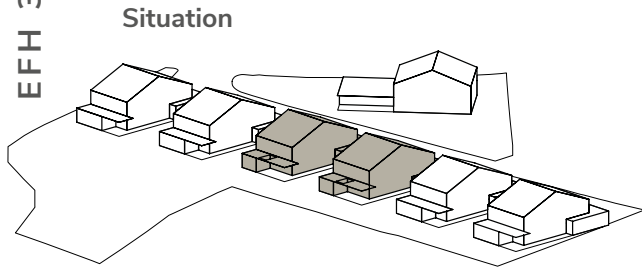
Umgebungsfläche 283–286 m²

Parzellenfläche 410–413 m²

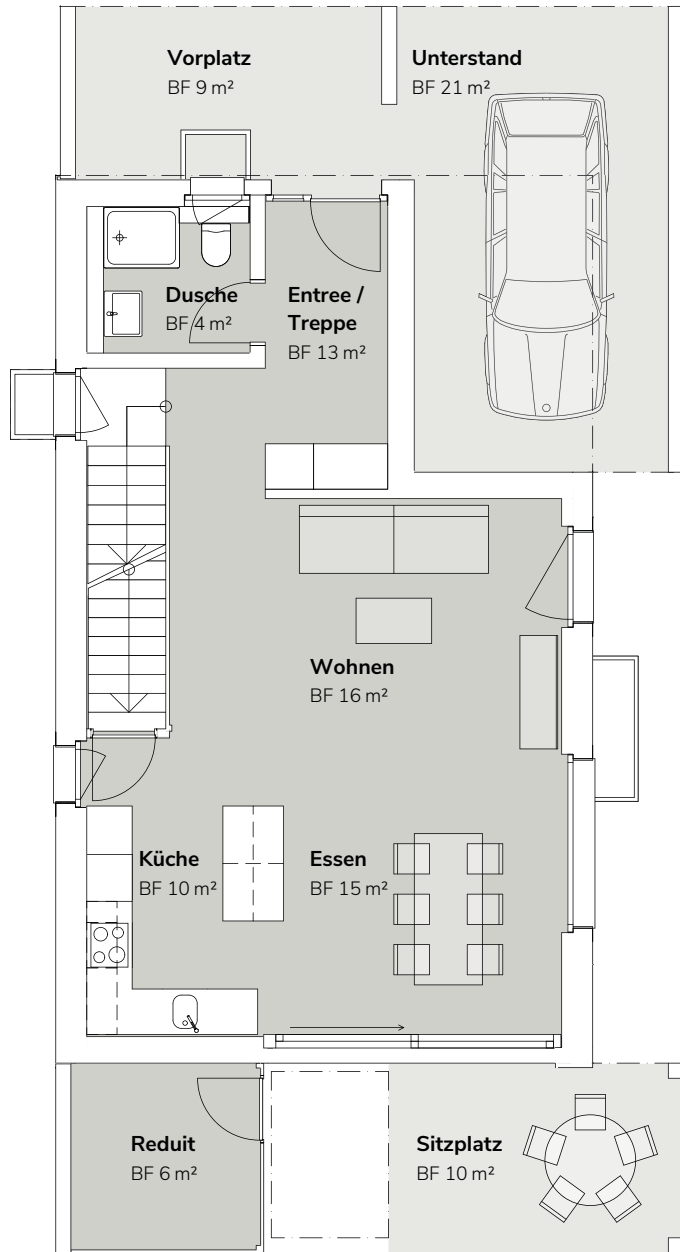


0 1 2m

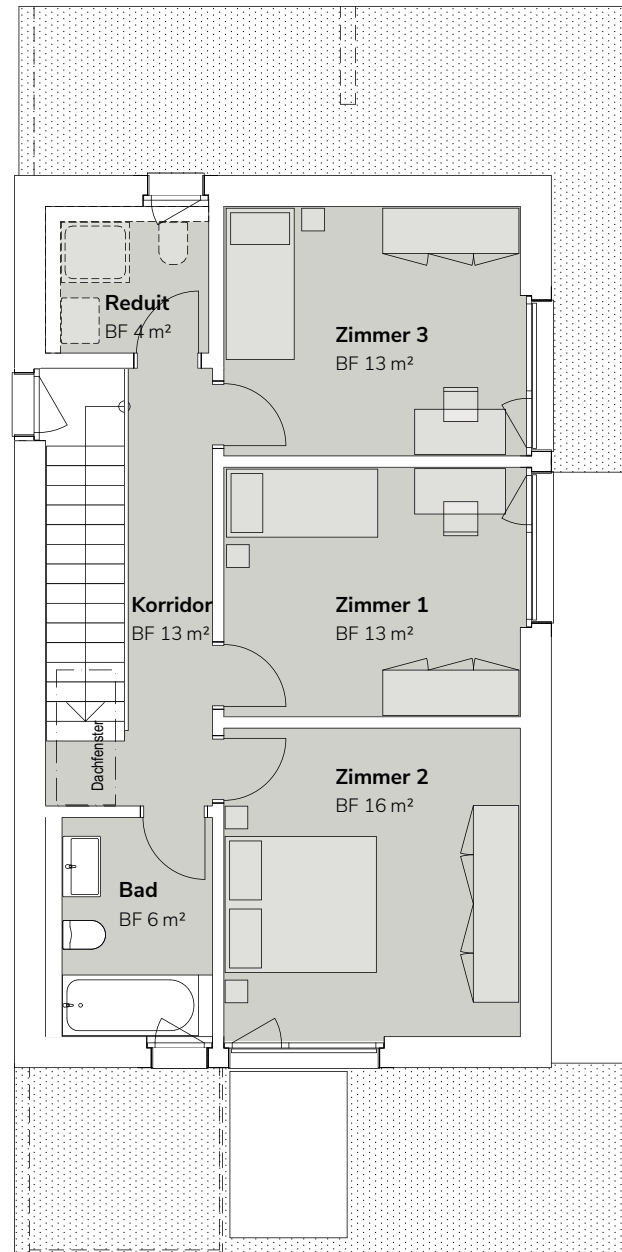
Masstab 1:100



Untergeschoss



Erdgeschoss

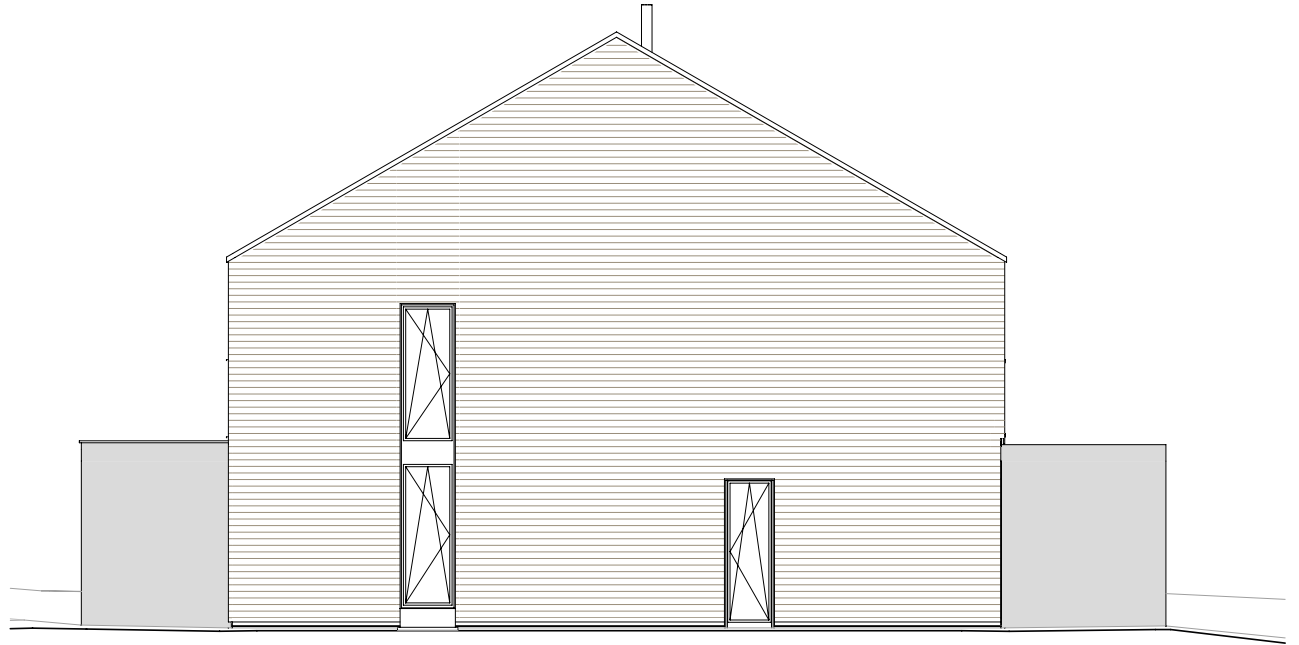


Obergeschoss

Nordost



Nordwest



Situation



Südwest



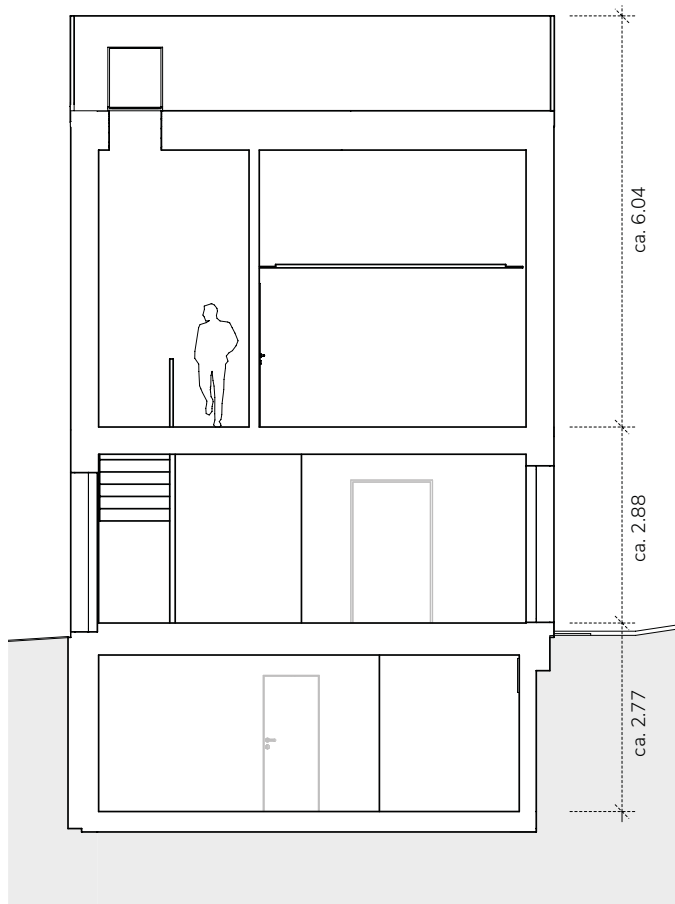
Südost



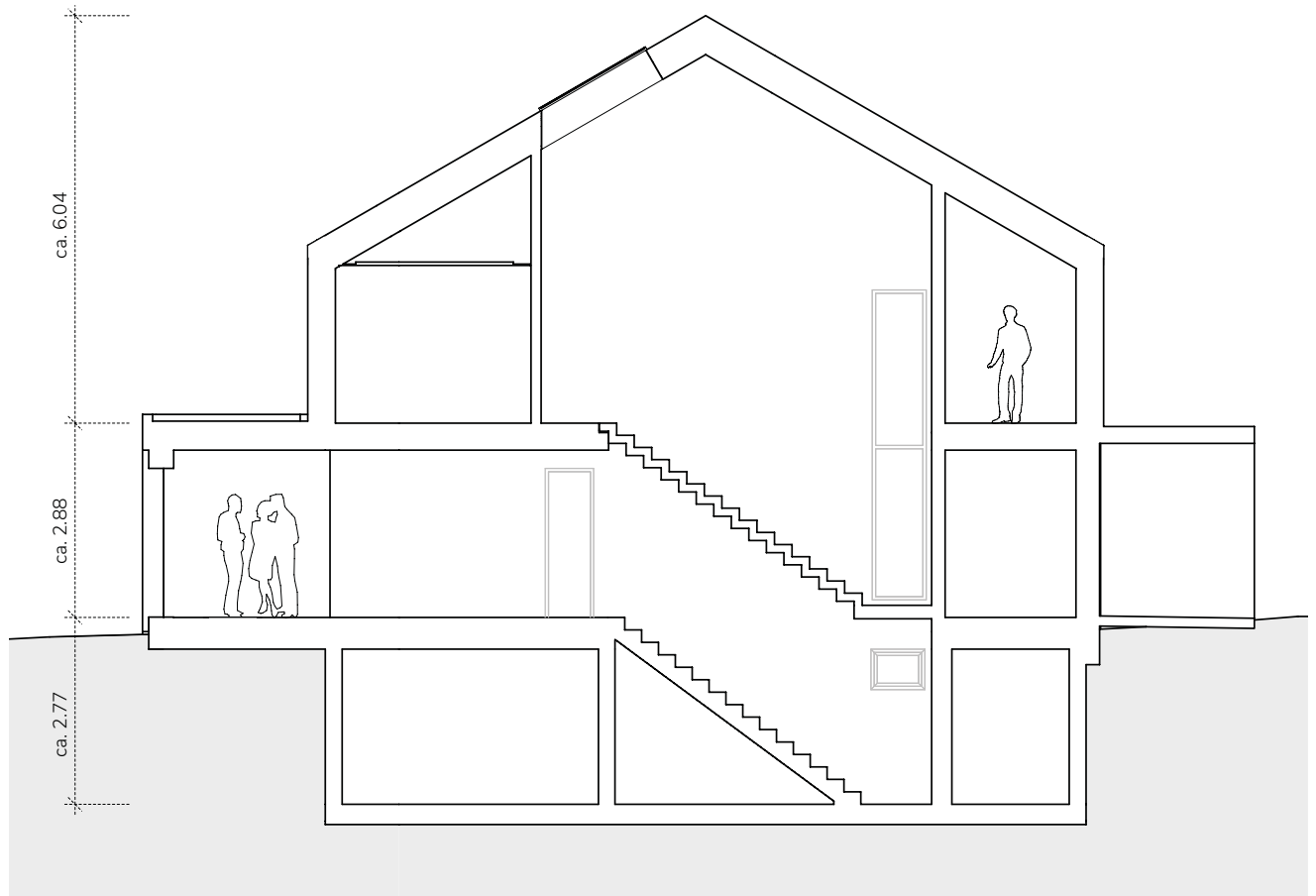


Visualisierung Wohnraum Haus 1/2/5/6

Querschnitt



Längsschnitt





Visualisierung Zufahrt Einfamilienhäuser mit Begegnungszone



Entrée / Korridor / Vorraum

- Boden: Parkett inkl. Sockelleiste
- Wände: Abrieb, 1 mm
- Decke: Spritzputz
- Garderobe: Kunstharz belegt
- Treppe

Wohn- / Esszimmer

- Boden: Parkett inkl. Sockelleiste
- Wände: Abrieb, 1 mm
- Decke: Spritzputz

Küche

- Boden: Parkett inkl. Sockelleiste
- Wände: Abrieb, 1 mm
- Decke: Spritzputz
- Küchenschild: Keramikplatten
- Küchenfront: Kunstharz belegt
- Glaskeramikkochfeld
- Dampfabzug: Umluft
- Chromstahlbecken
- Geschirrspüler, Backofen, Steamer, Kühlschrank
- Natursteinabdeckung der Preisklasse 3, ohne Tropfteil

Zimmer / Büro / Reduit

- Boden: Parkett inkl. Sockelleiste
- Wände: Abrieb, 1 mm
- Decke: Spritzputz / Täfer

Dusche / Bad

- Boden: Keramikplatten
- Wände: Keramikplatten
- Decke: Spritzputz / Täfer
- Dusche mit Glastrennwand
- Badewanne
- WC mit UP Spülkasten
- Einzellavabo mit Unterbau
- Spiegelschrank mit Beleuchtung

Sitzplatz / Vorplatz

- Sitzplatz und Vorplatz mit Zementplatten
- Wände: gemäss Fassadegestaltung
- Decke: Beton roh gestrichen
- Gartenwasserhahn: frostsicher, an der Fassade im EG

Unterstand / Zufahrt

- Asphaltiert
- Wände: gemäss Fassadegestaltung
- Decke: Beton roh gestrichen

Türen

- Eingangstür: glatt gestrichen mit Alueinlage und 3-Punkteverschluss, schallgedämmt, Türspion und Sicherheitsschild
- Zimmertüren: glatt gestrichen, mit Stahlzargen
- Keller, Waschen und Technik: Rahmentüren glatt gestrichen

Fenster

- 3-fach-Isolierglas
- teilweise Hebeschiebetüren im Wohnzimmer, gemäss den Grundrissplänen in der Dokumentation
- Dachflächenfenster mit 3-fach-Isolierglas.
- Leichtmetall-Lamellen-Storen, Wohnbereich mit Elektroantrieb

Keller / Technik / Waschen

- Homogenbeton nass in nass, abtalschiert, gestrichen
- Wände: Kalksandstein oder Beton roh, Dämmung verputzt, gestrichen
- Decke: Beton roh, gestrichen
- Waschmaschine, Tumbler und Waschtrog

Fassaden

- Hinterlüftete Holzschalung
- Staketengeländer

Heizung / Warmwasser

- Erdsonde Wärmepumpe für die Heizung und Warmwasseraufbereitung
- Bodenheizung mit elektrischen Raumthermostaten
- Wärmezähler für Heizung und Kalt + Warmwasser

Elektroausstattung

- Deckeneinbauspot im Entrée und Küche
- Steckdosen je 3 in Wohn- Ess- und Elternzimmer, je 2 in den Zimmern, je 1 in Nebenräume, Sitzplatz, Unterstand
- TV + TT Anschluss im Wohn-, Ess- sowie ein Zimmer, Leerrohrinstallation in den übrigen Zimmern

Baunebenkosten

Sämtliche Kosten für Baubewilligungen, Bauprofile, Anschlussgebühren, Bauzeitversicherungen (GVB, Bauwesen, Haftpflicht) werden bis zum Zeitpunkt der Übergabe des Werks an den Käufer vom Verkäufer übernommen.

Änderungswünsche gegenüber dem Kaufprojekt

Grundsätzlich sind Änderungen möglich, um so Ihr Eigenheim Ihren individuellen Wünschen entsprechend auszubauen. Kleine Änderungen in Ausführung und Material, in mindestens gleichwertiger Qualität, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Visualisierungen

Die hier gezeigten Darstellungen können von der definitiven Ausführung abweichen. Die Umgebungsgestaltung der Bilder vermitteln eine erste Vorschau, die konzeptionell noch ändern kann, da die definitive Umgebungsplanung noch aussteht.

Copyright / ©

Die vorliegende Verkaufsdokumentation wurde von der Bay Projekt AG, der Oertle Baumanagement GmbH und der Viktor Burri AG Architekten ausgearbeitet und gestaltet. Die Dokumentation darf weder teilweise noch vollständig für nicht die Überbauung Mühligarte betreffende Zwecke kopiert oder weitergegeben werden.

Mühligarte



Beratung und Verkauf

Oertle Baumanagement GmbH
Dornhaldestrasse 58
3627 Heimberg
www.oertle.ch

Tel. 033 438 38 15
info@oertle.ch



Bauherrschaft

Bay Projekt AG
Emmentalstrasse 73c
3510 Konolfingen
www.bay-bau.ch

VIKTOR BURRI
ARCHITEKTEN
ETH FH SIA

Architektur

Viktor Burri AG Architekten
Militärstrasse 9a
3600 Thun
www.vba.ch