

Exklusiv Wohnen

Zwei Einfamilienhäuser „Toffenholz“ 3123 Belp



Besichtigung des Objektes nach Vereinbarung mit Herr Jürg Schulthess
Die Offerte ist unverbindlich und freibleibend; sie ist vertraulich zu behandeln und nur für den Adressaten bestimmt.

Auskunft und Verkauf

Jürg Schulthess
Immobilien – Treuhand GmbH
Bolligenstrasse 94
3065 Bolligen
Auskunft und Verkauf

info@jsimmo.ch
www.jsimmo.ch

031 918 48 68 Telefon
079 674 97 51 Mobil

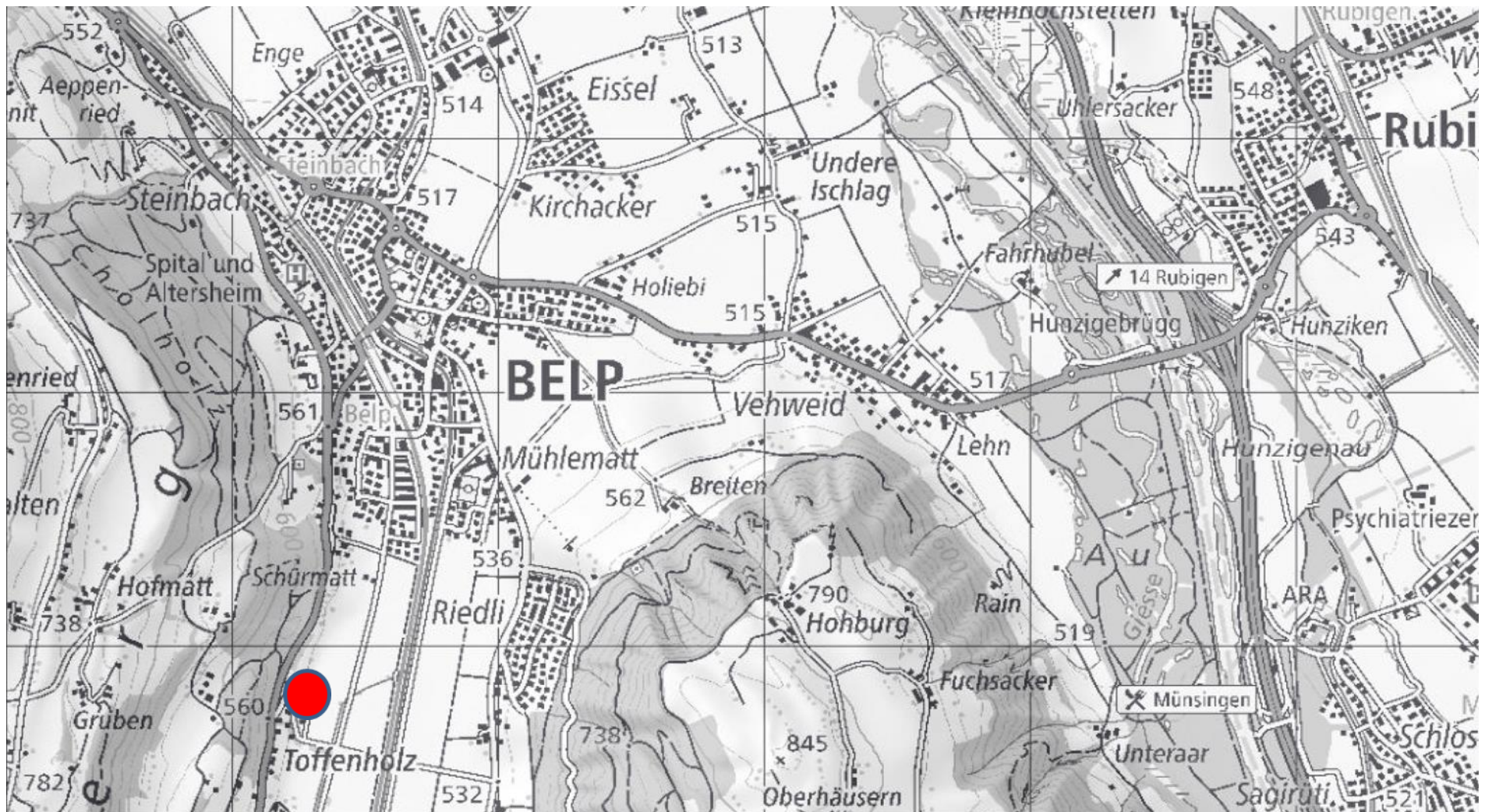


Inhalt

- **Belp in der Übersicht (Mikrolage/Makrolage)**
- **Gemeinde Belp**
- **Zahlen und Fakten zum Standort**
- **Zahlen und Fakten zum Gebäude**
- **Situationsplan**
- **Objektbeschreibung**
- **Verkaufspreise**
- **Kauf- und Zahlungsabwicklung**
- **Projektpartner**

Belp in der Übersicht

Mikrolage



Gemeinde Belp

Die Gemeinde

Wohnen und leben in Belp	Belp hat trotz Stadtnähe den Dorfcharakter und seine hohe Wohn- und Lebensqualität bewahrt. Die Gemeindebehörden streben ein massvolles Wachstum und ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnen und Arbeiten an. Belp bietet auch eine gute Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeitaktivitäten in der näheren Umgebung oder den nahe gelegenen Bergen. Belp hat auch eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, mit regelmäßigen Zug- und Busverbindungen. Insgesamt ist Belp eine attraktive Wohngegend für Menschen, die eine ruhige und ländliche Umgebung suchen, aber auch eine gute Anbindung an die Stadt Bern wünschen.
Soziales	Ein gut ausgebautes soziales Netz trägt den wechselnden Bedürfnissen der Gesellschaft Rechnung.
Gastronomie/Hotels	Restaurants, Gasthöfe und Hotels sorgen für eine gepflegte Gastronomie und bieten Einrichtungen für Konferenzen, Seminare und Bankette.
Dorfzentrum	Das Dorfzentrum ist eine lebendige und vielseitige Begegnungsstätte. Die Einkaufsmöglichkeiten reichen vom Wochenmarkt über Detailhandelsgeschäfte bis zu den bekannten Grossverteilern. Viele Spezialgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe ergänzen das Angebot.
Schulen	Die Volksschule Belp verfügt über 11 Vorschulen und eine in fünf Schulanlagen untergebrachte mehrreihige Primarstufe. Die Klassen der Sekundarstufe I sind im Oberstufenzentrum Mühlematt zusammengeführt. Eine Einschulungsklasse, ein Intensiv- und Aufbaukurs Deutsch für Fremdsprachige und zwei Klassen mit besonderer Förderung ergänzen die Regelklassen. Seit Januar 2008 stehen zwei Schulsozialarbeitende unterstützend zur Seite. Ein gut ausgebautes Wahlfach- und Zusatzangebot sowie der freiwillige Schulsport erweitern den obligatorischen Fächerkatalog. Die Schulleitungen bilden mit der Abteilungsleitung die Schulleitungskonferenz.
Freizeit und Sport	Mit der Gürbe und dem Naturschutzgebiet an Aare und Giesse besitzt Belp wertvolle Naherholungslandschaften. Sportanlagen und das wunderschöne und attraktive Giessenbad sowie zahlreiche Sportvereine bieten ein grosses Angebot an sportlichen Aktivitäten. Eine Fülle von Ausflugszielen in der Region lädt ein zum Biken am Belpberg oder zum Wandern.

ÖV

Belp hat eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die Stadt liegt an der Bahnlinie Bern-Thun und hat einen eigenen Bahnhof, der von Zügen der S-Bahn Bern bedient wird. Die Züge fahren in der Regel alle 15 Minuten und bieten eine schnelle und bequeme Verbindung nach Bern und anderen Städten in der Region. Darüber hinaus gibt es in Belp auch mehrere Buslinien, die die Stadt mit umliegenden Gemeinden und Städten verbinden. Die Busse fahren regelmäßig und bieten eine gute Alternative zum Zugverkehr.

Für den öffentlichen Verkehr in Belp und der Region Bern gibt es auch ein integriertes Tarifsysteem, das es den Fahrgästen ermöglicht, mit einer einzigen Fahrkarte alle öffentlichen Verkehrsmittel zu nutzen. Dies macht es einfach und bequem, in der Region zu reisen.

Insgesamt bietet der öffentliche Verkehr in Belp eine gute Anbindung an die umliegenden Gemeinden und Städte und ist eine bequeme und umweltfreundliche Möglichkeit, sich fortzubewegen.

Individual-Verkehr

In Belp gibt es auch eine gute Infrastruktur für den Individualverkehr. Belp ist gut an das Straßennetz angebunden und verfügt über mehrere Hauptstraßen, die eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten und Gemeinden ermöglichen. Es gibt auch mehrere Parkplätze in Belp, sowohl in der Nähe des Bahnhofs als auch im Dorf

Darüber hinaus gibt es in Belp auch mehrere Fahrradwege, die es den Einwohnern ermöglichen, mit dem Fahrrad zu fahren und die umliegende Landschaft zu erkunden.

Insgesamt bietet Belp eine gute Infrastruktur für den Individualverkehr.

Text Quelle Auszug Homepage www.belp.ch

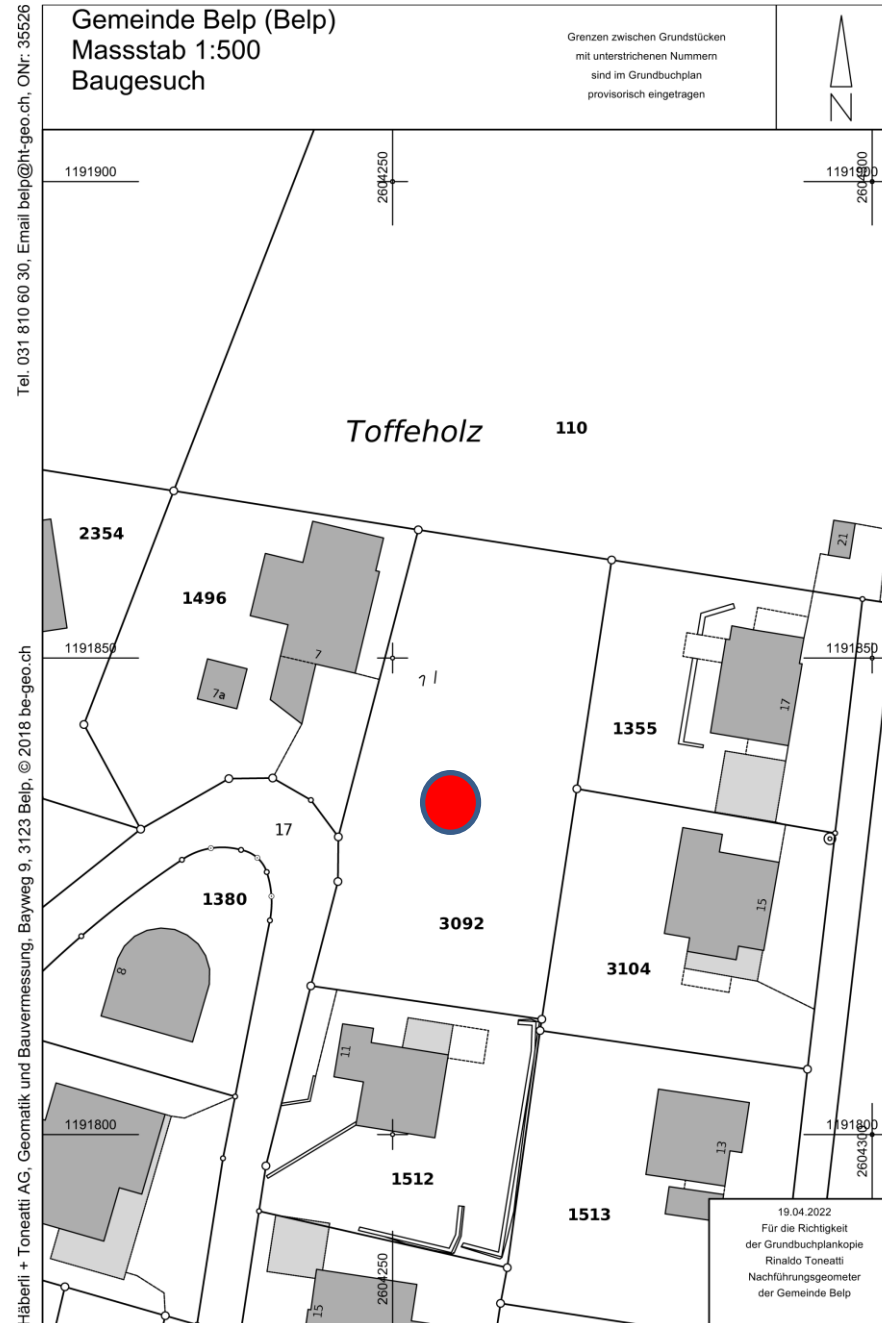
Zahlen und Fakten zum Standort

Gemeinde	Belp
Steuersatz	Gemeinde 1.40 / Kanton 3.02
Liegenschaftssteuersatz	1.0 pro Mille des amtlichen Wertes
Einwohner	11'716 (Stand 31. Dezember 2022)

Zahlen und Fakten zum Gebäude

	Haus A NWF/M²	Haus B NWF/M²
Erdgeschoss	73.80	73.80
Obergeschoss	68.70	68.70
Dachgeschoss	10.50	10.50
Keller EG	12.30	12.30
Terrasse EG	31.00	31.00
Balkon OG	17.80	17.80
Technikraum/Garage/DG	63.60	63.60
Vorplatz DG	27.30	18.30
Bruttogeschossfläche	214.90	214.90
Berechnung m ³ /SIA	1'199.00	1,199.00
Davon ausgebaut	854.62	854.62
Parzellengrösse	469.0m²	465.0m²
Allgemeinanteil Zufahrt und Erschliessung für beide Häuser	179m²	

Situationsplan



Objektbeschreibung

An ruhiger aussergewöhnlicher Lage am Hang des Längenberges im Toffenholz sind zwei Einfamilienhäuser geplant. Durch die Hanglage und der unverbaubaren freien Sicht können Sie die einmalige Aussicht vom Wohnzimmer wie auch vom Gartensitzplatz oder Terrasse Richtung Belpberg, Gürbental und den Berner Alpen geniessen. Das Grundstück grenzt an die Landwirtschaftszone!

Die Häuser sind über eine Privat-Strasse erschlossen und somit verkehrsfrei. Das Zentrum von Belp und den Bahnhof, erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Ortsbus ab Riedli oder über den Veloweg.

Die Vorarbeiten sind abgeschlossen, das Konzept mit der Fachkommission der Gemeinde bestimmt, die Baueingabe ist in Vorbereitung.

Dachgeschoss:	Eingang 4.30m ² und Treppe ins Obergeschoss 6.20m ² ; Technikraum 15.60m ² ; Doppel-Garage und Abstellplatz 48.00m ²
Obergeschoss:	Treppenfläche 6.50m ² ; Flur 8.50m ² ; Zimmer 4 mit Zugang zum Balkon 17.30m ² , Dusche/WC 5.70m ² und Ankleide 5.60m ² ; Bad/WC 6.10m ² ; Zimmer 3 mit Zugang zum Balkon 15.20m ² ; Zimmer 2 15.10m ² ; Balkon 17.80m ²
Erdgeschoss: und	Treppenfläche 5.90m ² ; Flur 4.10m ² ; sep. WC 3.70m ² ; Zimmer 1 14.70m ² ; Wohnen/Essen/Küche 45.60m ² ; Terrasse 31.00m ² ; Keller Waschen 12.30m ²

Selbstverständlich dürfen Sie den Innenausbau mitgestalten. Sie wählen unter anderem die Wand- und Bodenbeläge sowie die Sanitär- und Kücheneinrichtungen. Vieles ist möglich, lassen Sie sich unverbindlich beraten.

Wir freuen uns darauf mit Ihnen dieses Projekt realisieren zu dürfen. Reservieren Sie rechtzeitig Ihre Traumliegenschaft.

Haben Sie Fragen oder möchten Sie gerne einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren, rufen Sie uns doch bitte einfach an.

Verkaufspreise

Haus A
Haus B

Fr. 1'610'000.- inkl. Parkierung
Fr. 1'580'000.- inkl. Parkierung

Kauf- und Zahlungsabwicklung

Zahlungsplan:

Bei Kaufabsichtserklärung	3 % des Kaufpreises
Bei Beurkundung	40 % des Kaufpreises
Bei Aufrichten des Dachgeschosses	30 % des Kaufpreises
Bei Einbringen des Unterlag-Bodens	20 % des Kaufpreises
Bei Bezug (Nutzen und Schaden)	7 % des Kaufpreises

Gebühren und Kosten: Notariats-, Grundbuchkosten und Handänderungssteuer zu Lasten Käufer

Besitzes Antritt und Bezug: Nach Vereinbarung

In der Pauschale nicht enthalten sind:

- Handänderungssteuer
- Notariatskosten
- Grundbuchgebühren
- Errichten von Schuldbriefen
- Gebühren, die zum heutigen Zeitpunkt nicht bekannt sind

Finanzierung

Die Neuregelung der Finanzierung ist Sache des Käufers, gerne unterstützen wir Sie dabei.

Verkauf/Notariat

Notariat
Haldemann + Jörg
Bahnhofstrasse 15
3076 Worb

Projektpartner

Ausführung und Planung

HEMA Bau GmbH
Architektur & Bauleitung
Bernstrasse 40
3076 Worb

Verkauf

Jürg Schulthess
Immobilien-Treuhand GmbH
Bolligenstrasse 94
3065 Bolligen

+41 31 901 30 86 Phone
+41 79 674 97 51 Mobile

info@jsimmo.ch

www.jsimmo.ch

Besichtigung- und Beratungen nach Vereinbarung

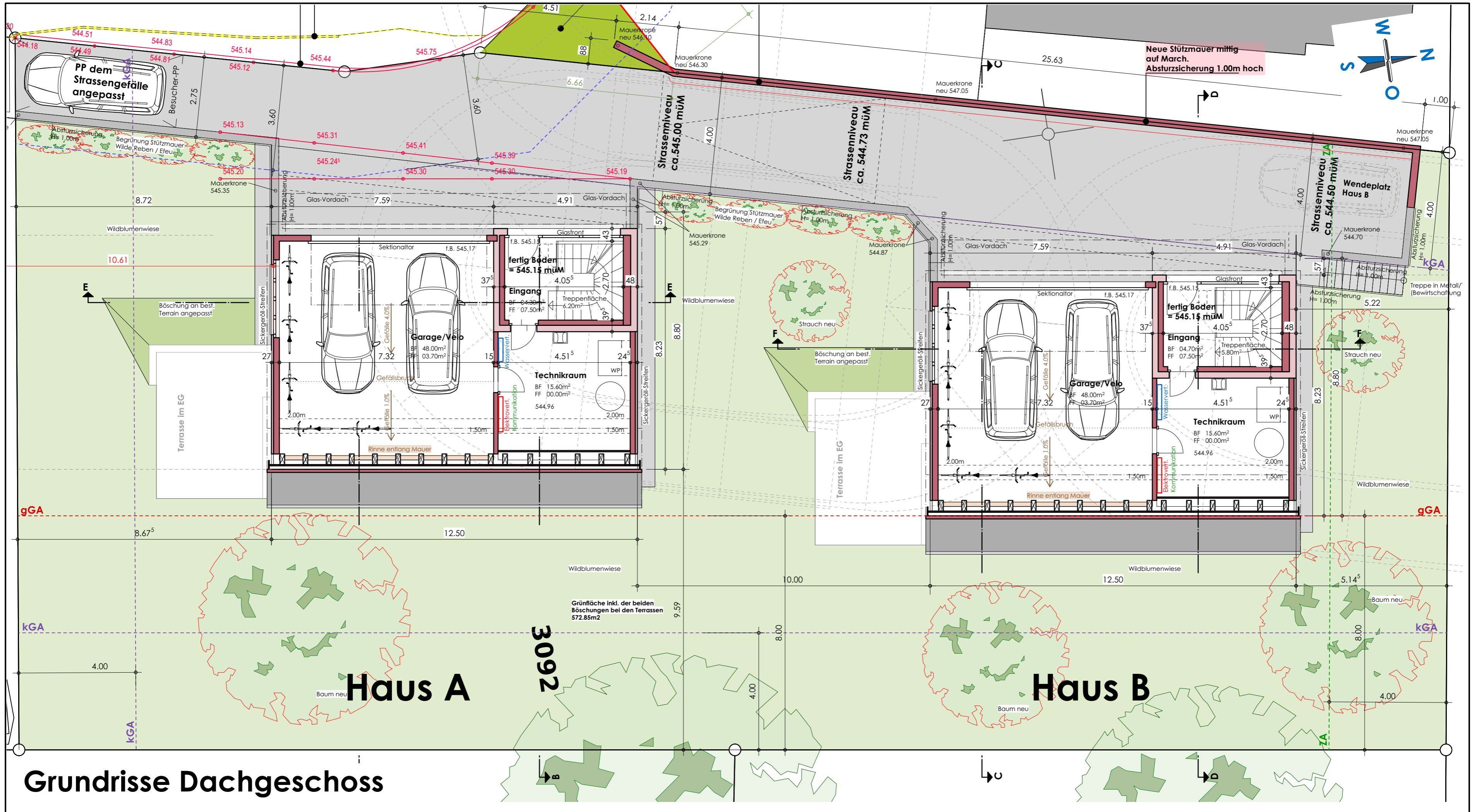
Bei einer Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber dem Verkäufer noch gegenüber der Jürg Schulthess Immobilien-Treuhand Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.

Plan-Unterlagen / Baubeschrieb

- Grundrisse Dachgeschoss Haus A und B
- Grundrisse Obergeschoss Haus A und B
- Grundrisse Erdgeschoss Haus A und B

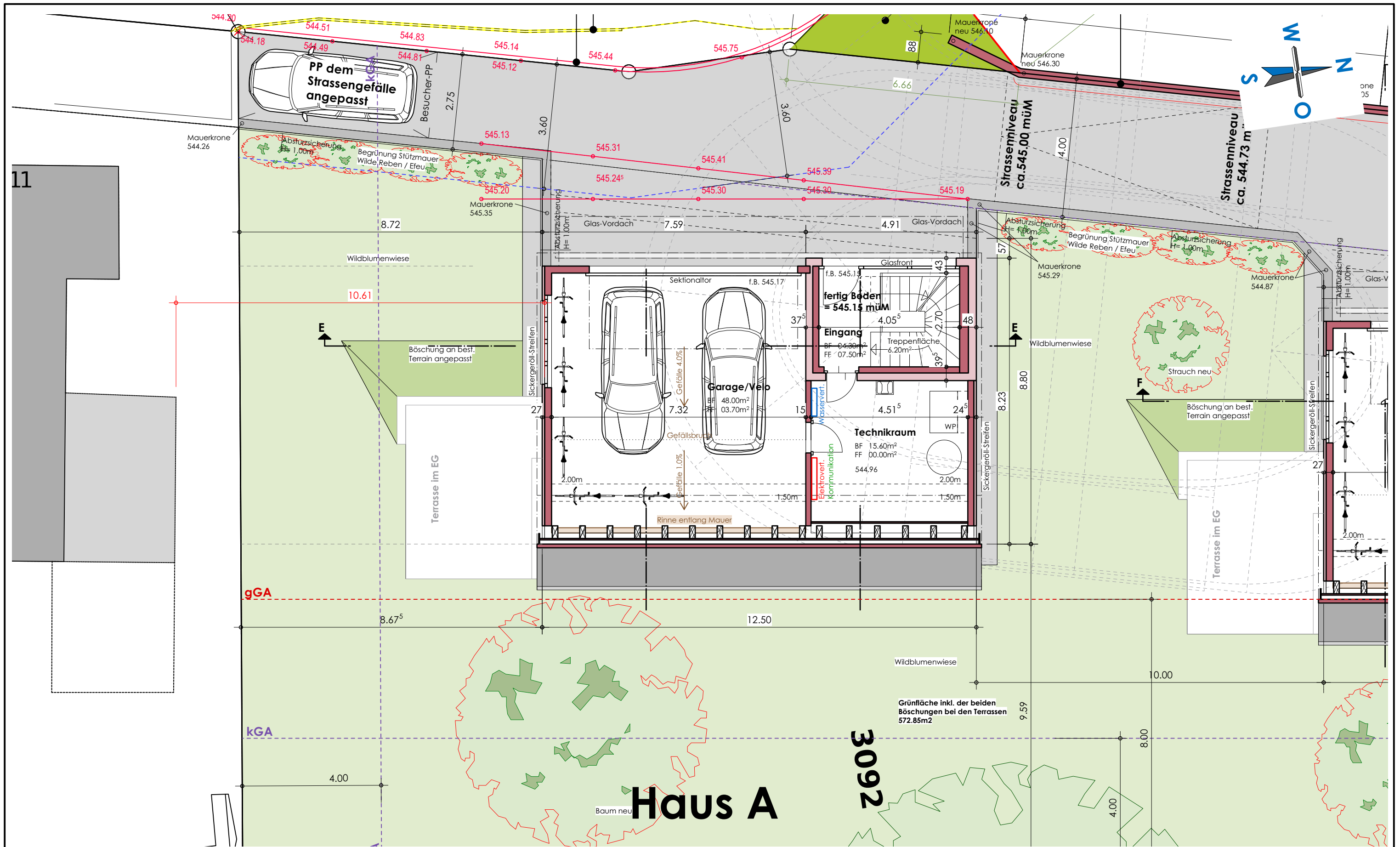
- Schnitt A-A/B-B/E-E Haus A und C-C/D-D/F-F Haus B
- Fassade Ost Haus A und B
- Fassade Nord Haus A und B
- Fassade Süd Haus A und B
- Fassade West Haus A und B
- +
- Baubeschrieb vom 23. Mai 2023



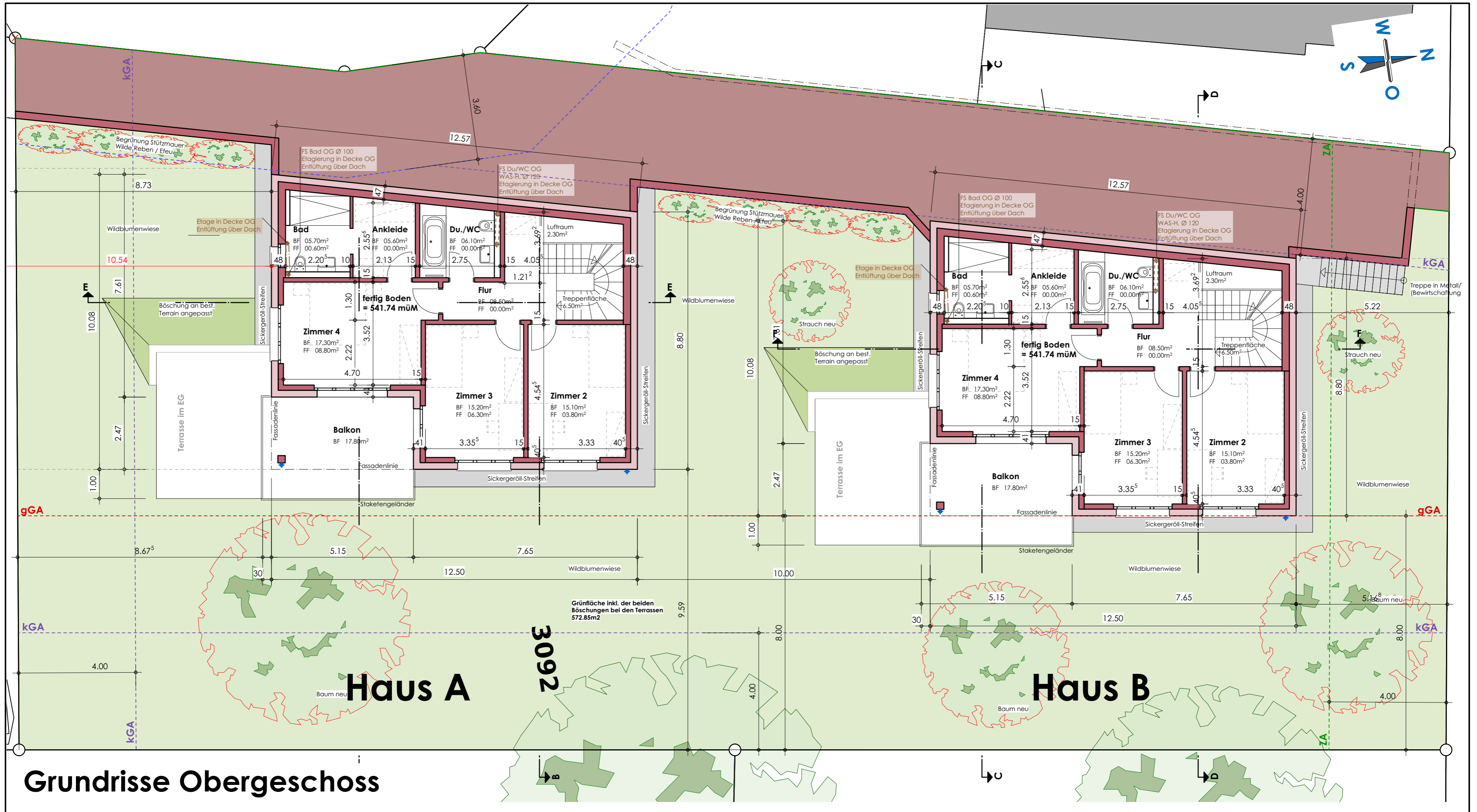
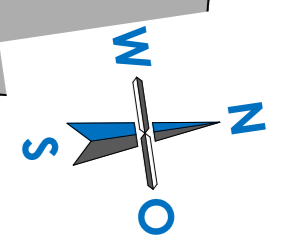


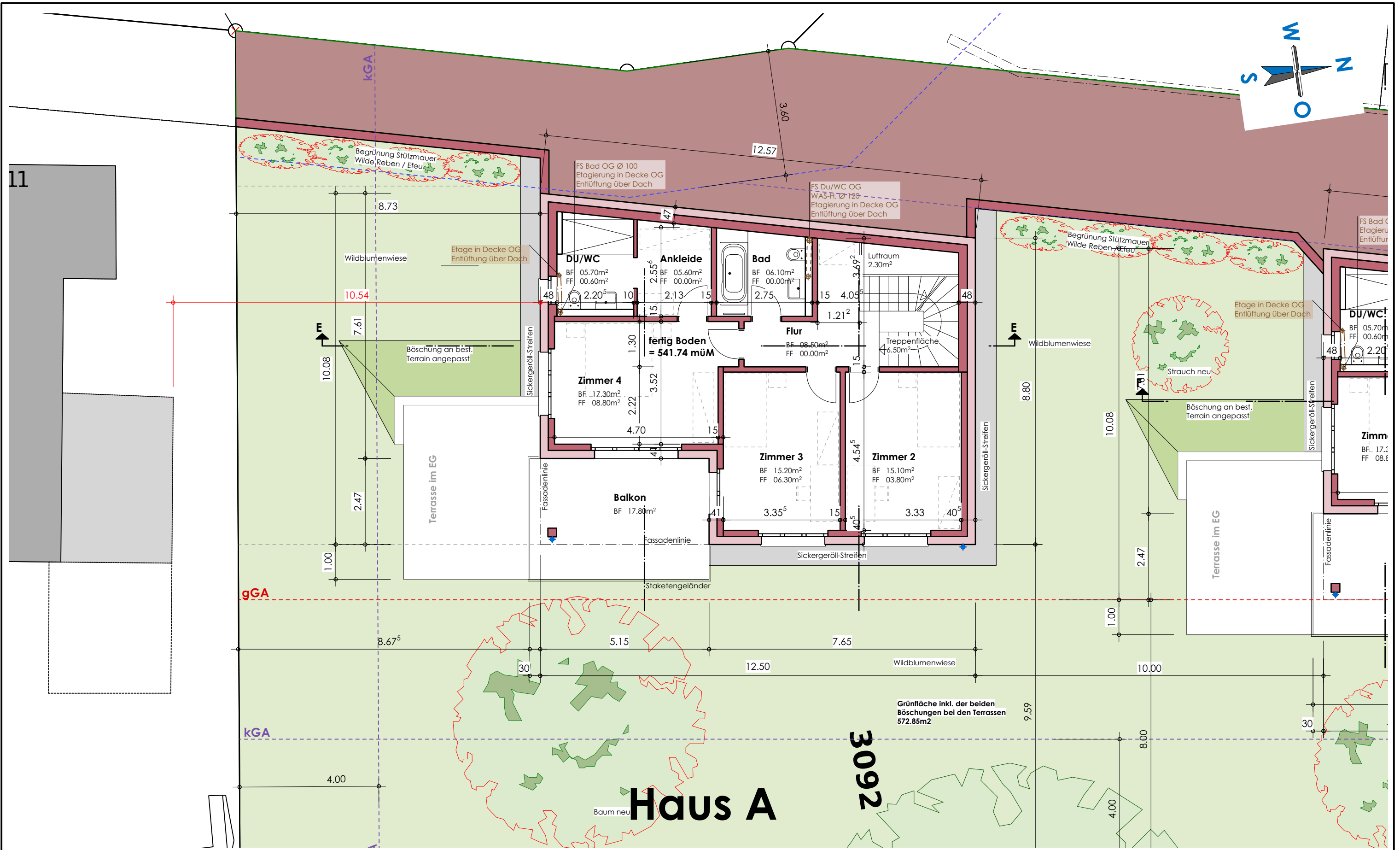
Grundrisse Dachgeschoss





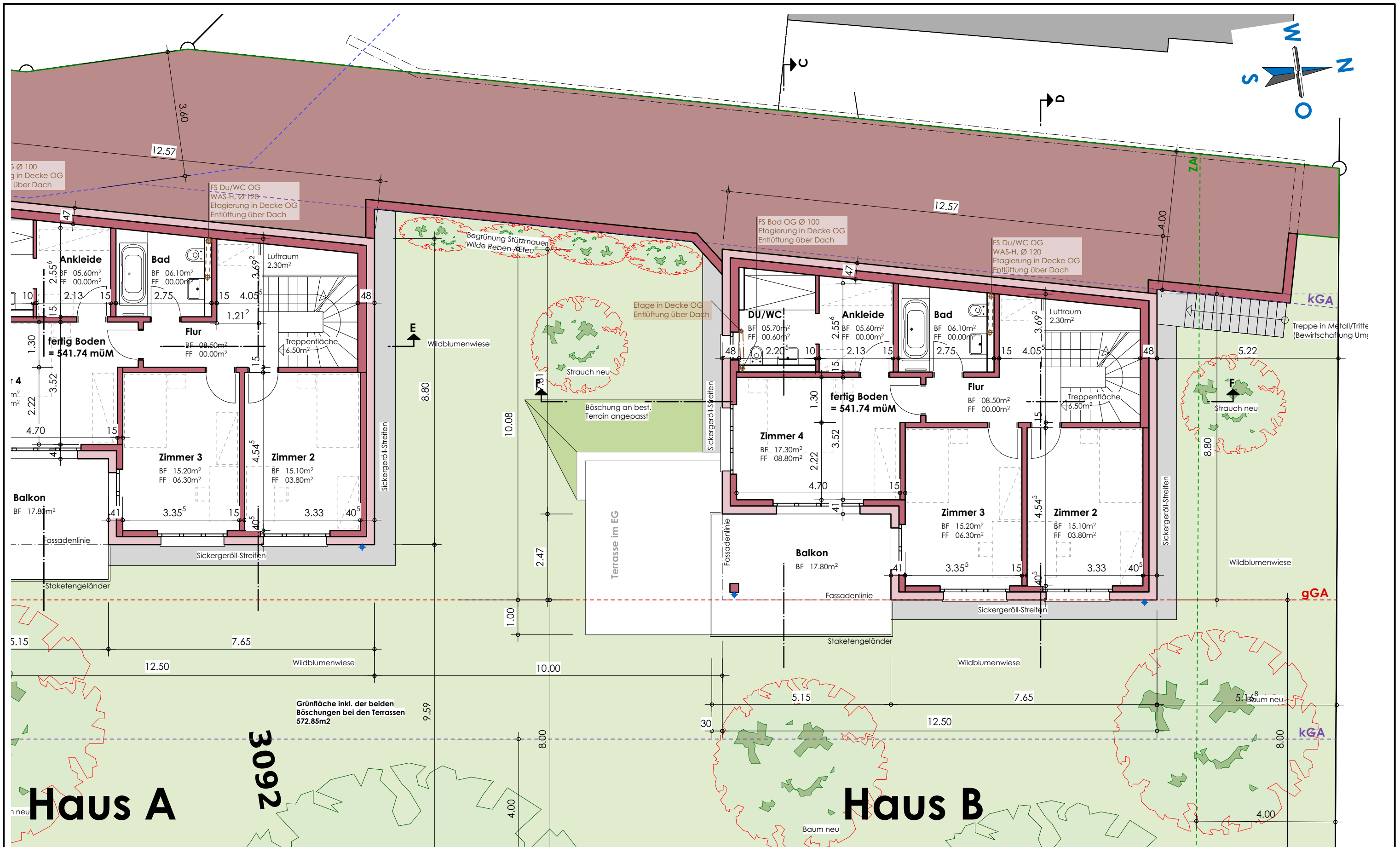
Grundriss Dachgeschoss Haus A



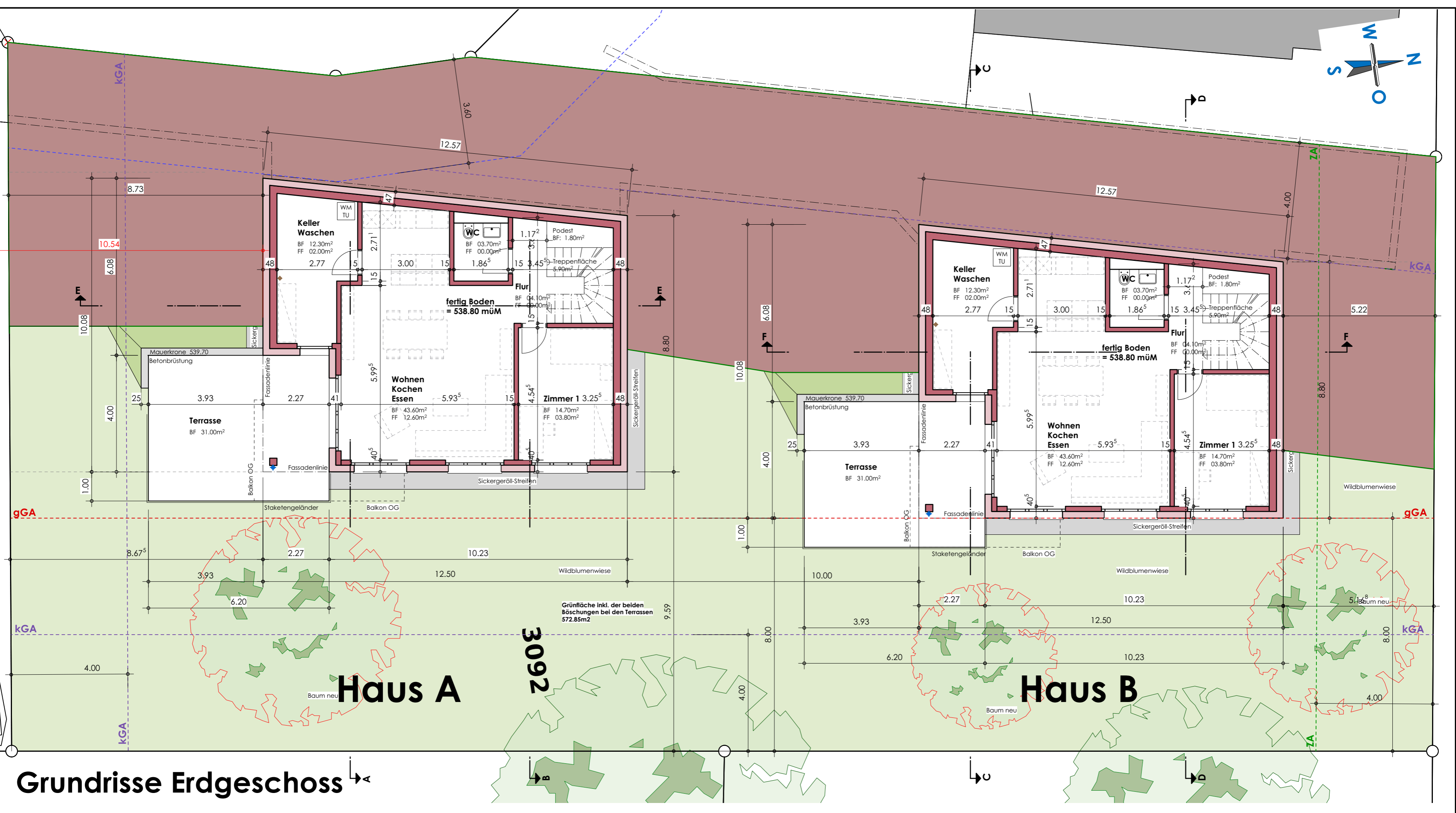
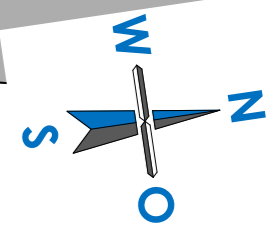


Grundriss Obergeschoss Haus A



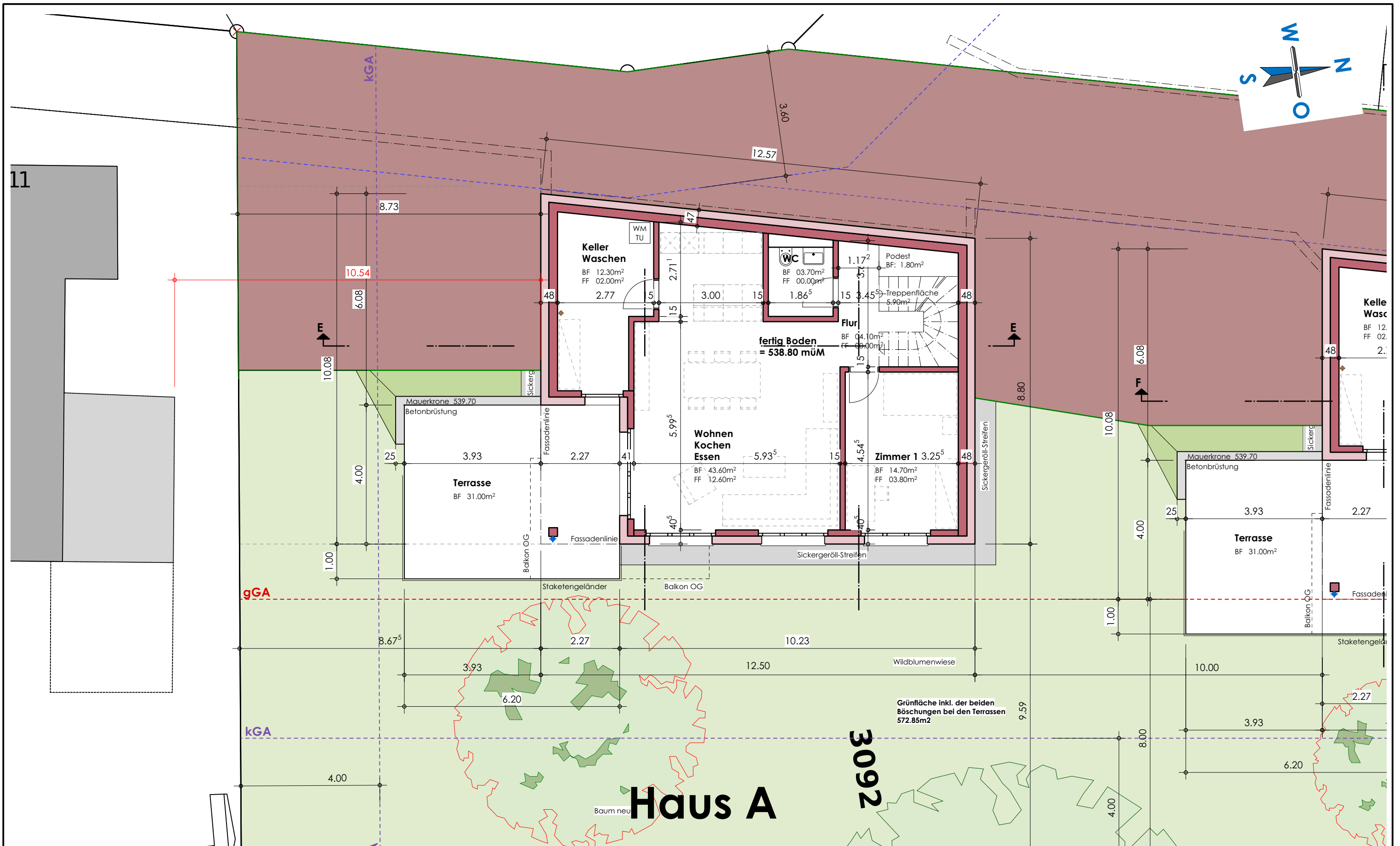


Grundriss Obergeschoss Haus B

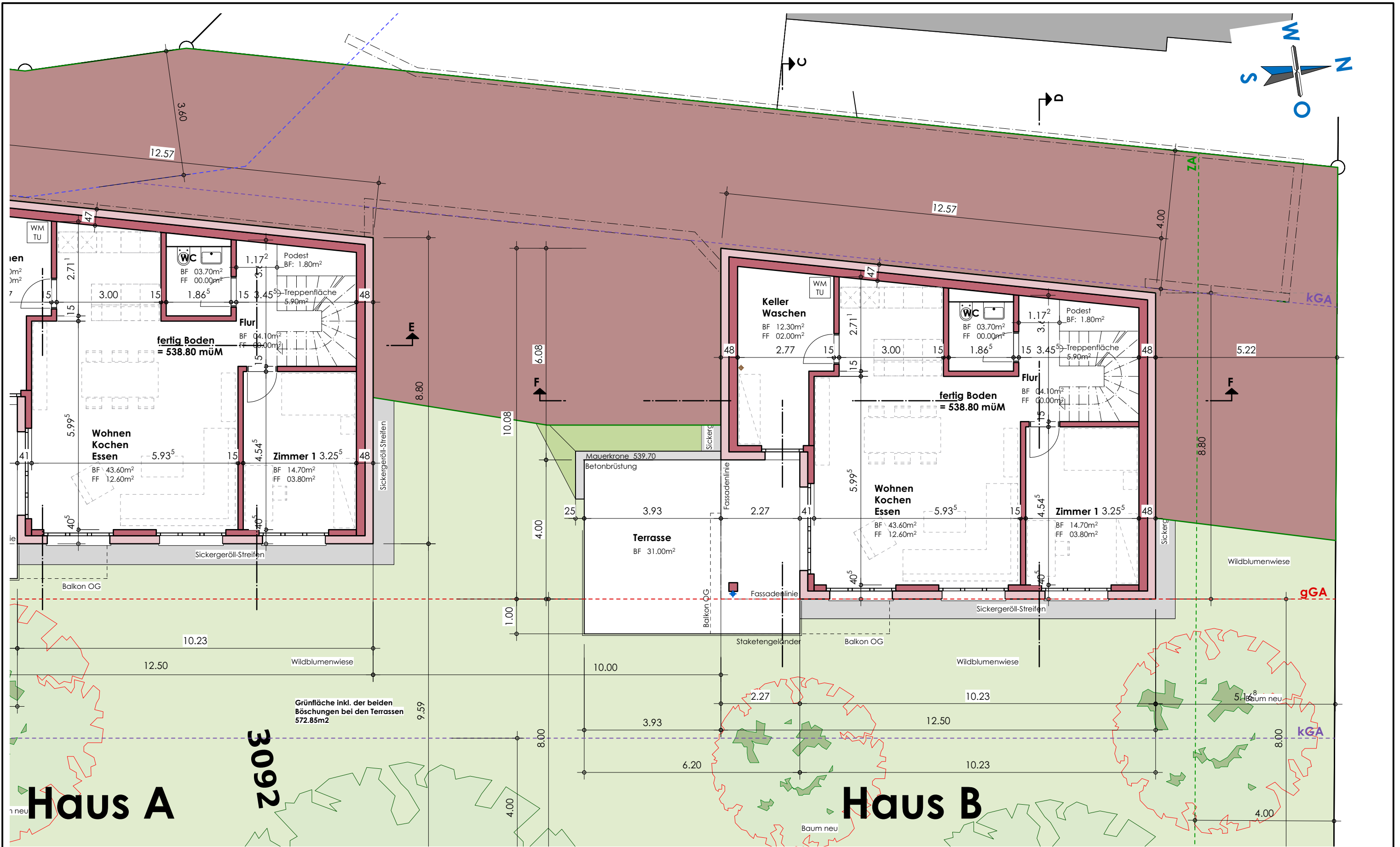


Grundrisse Erdgeschoss

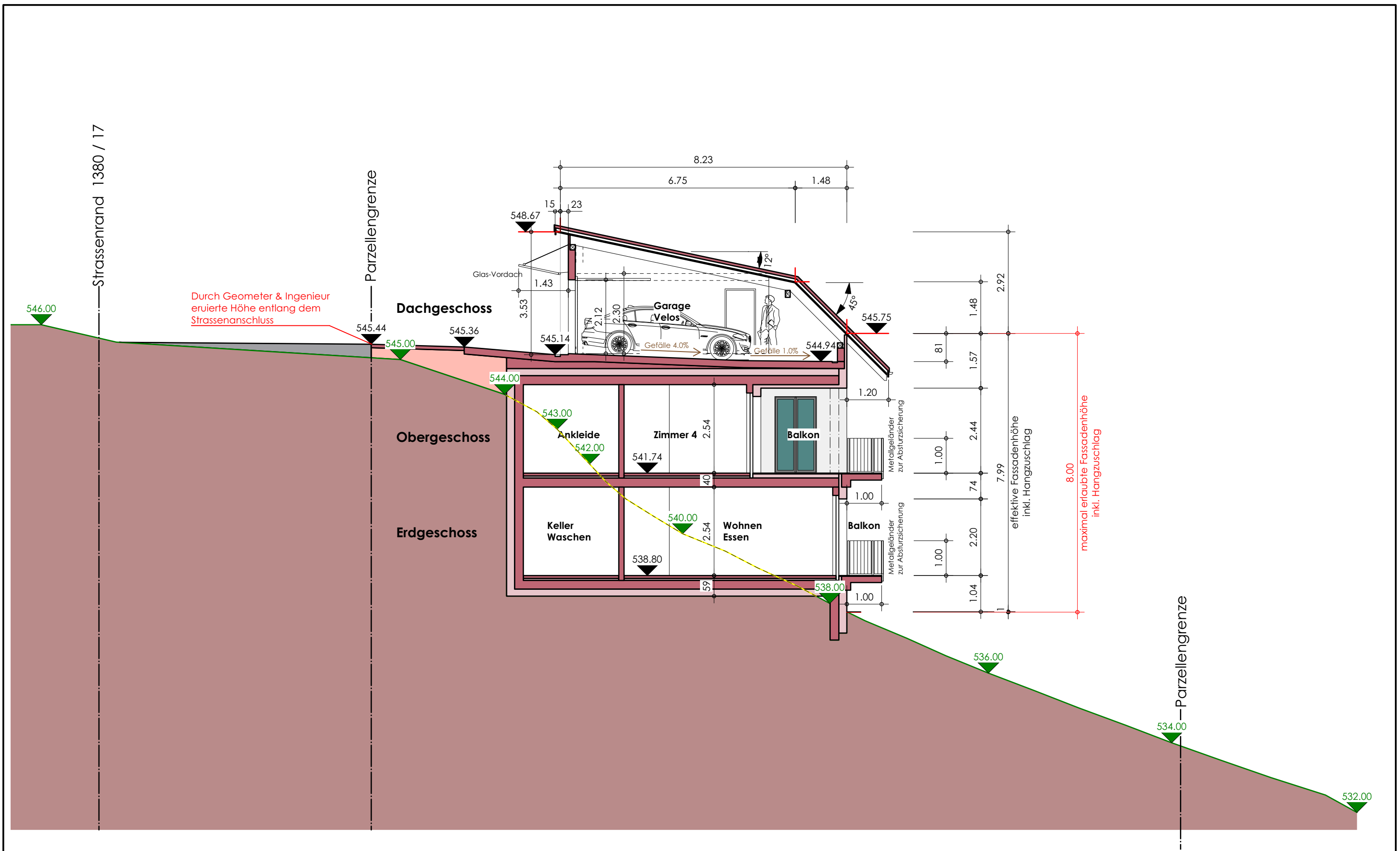




Grundriss Erdgeschoss Haus A

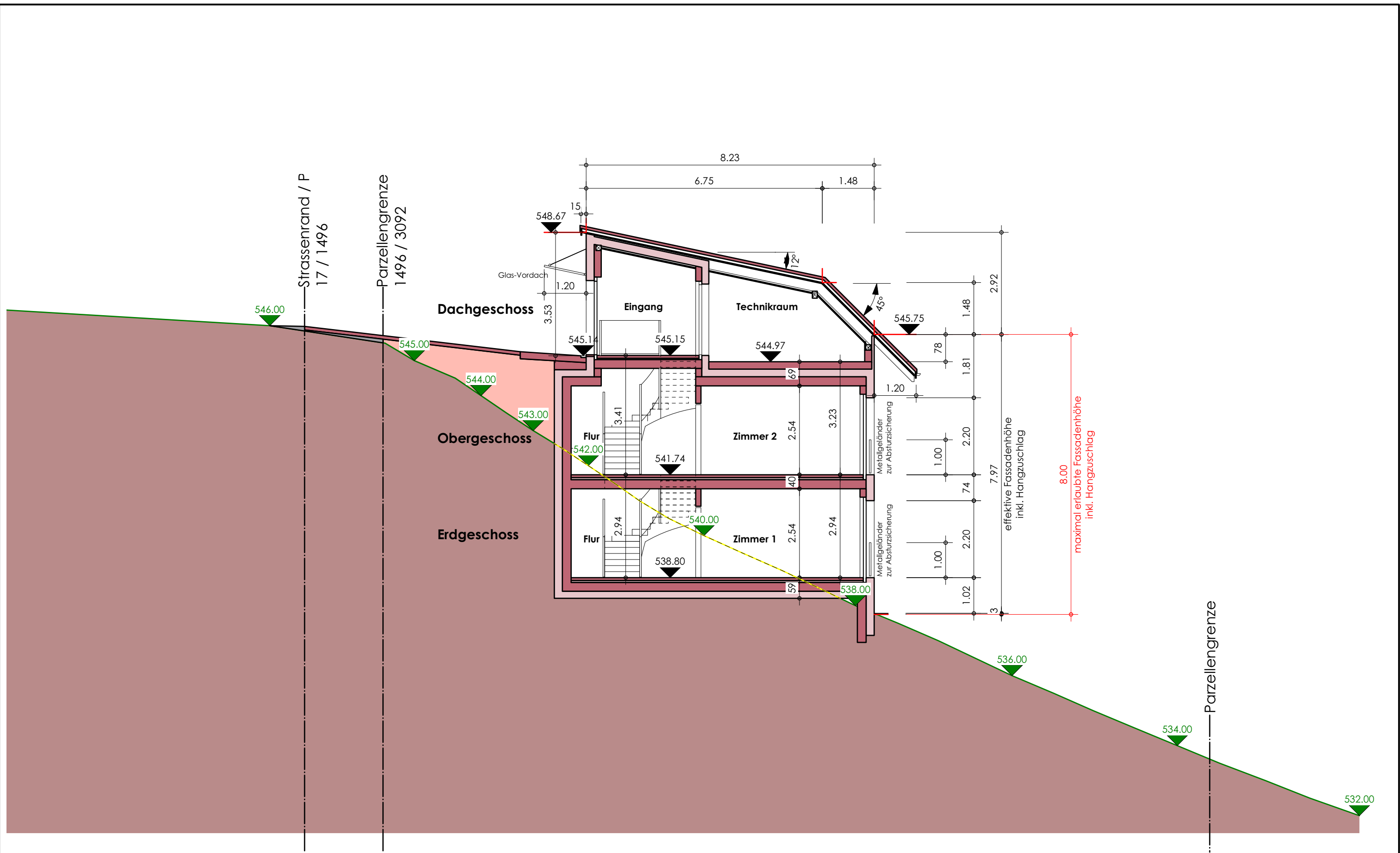


Grundriss Erdgeschoss Haus B

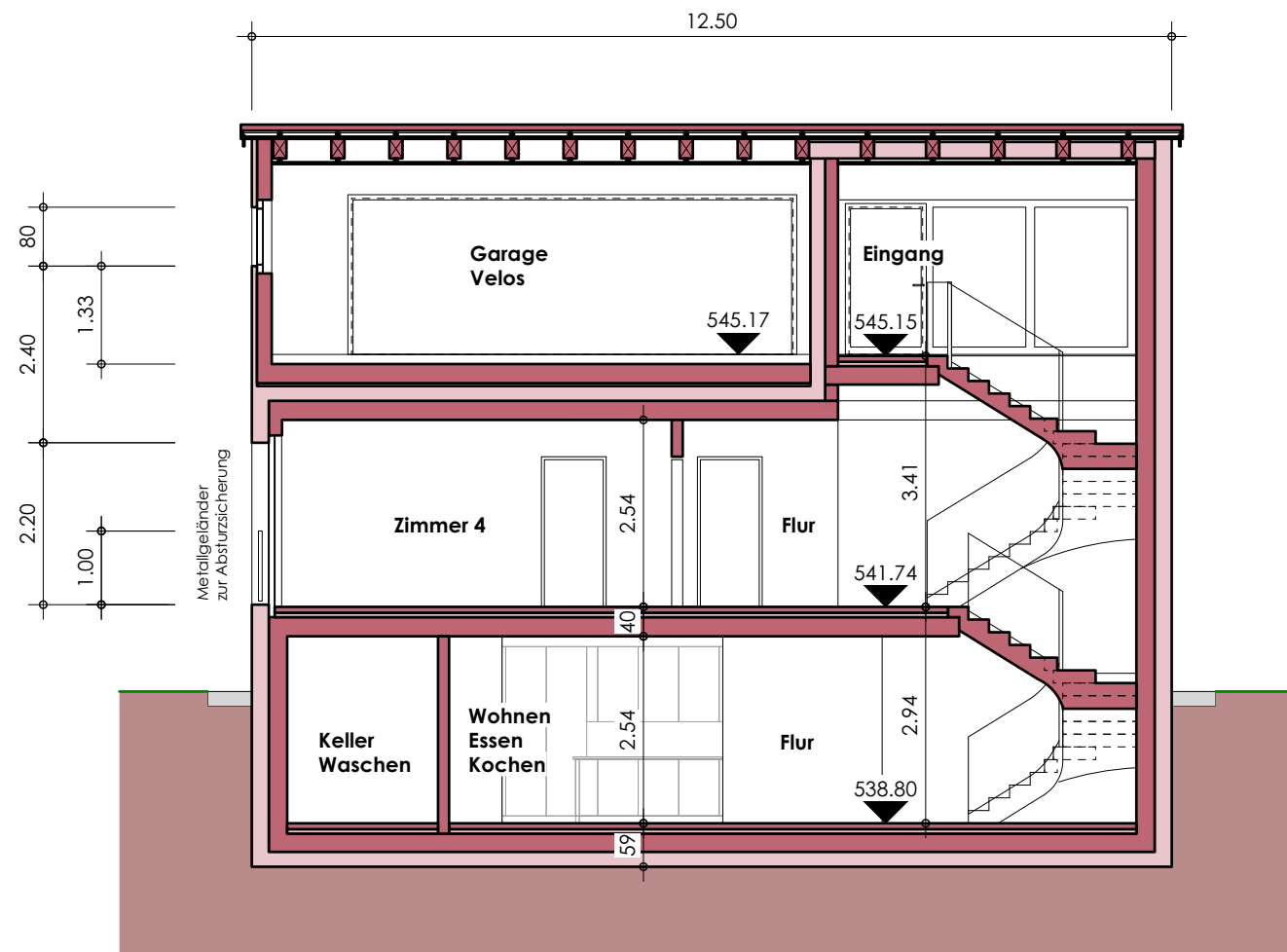


Schnitt A - A Haus A

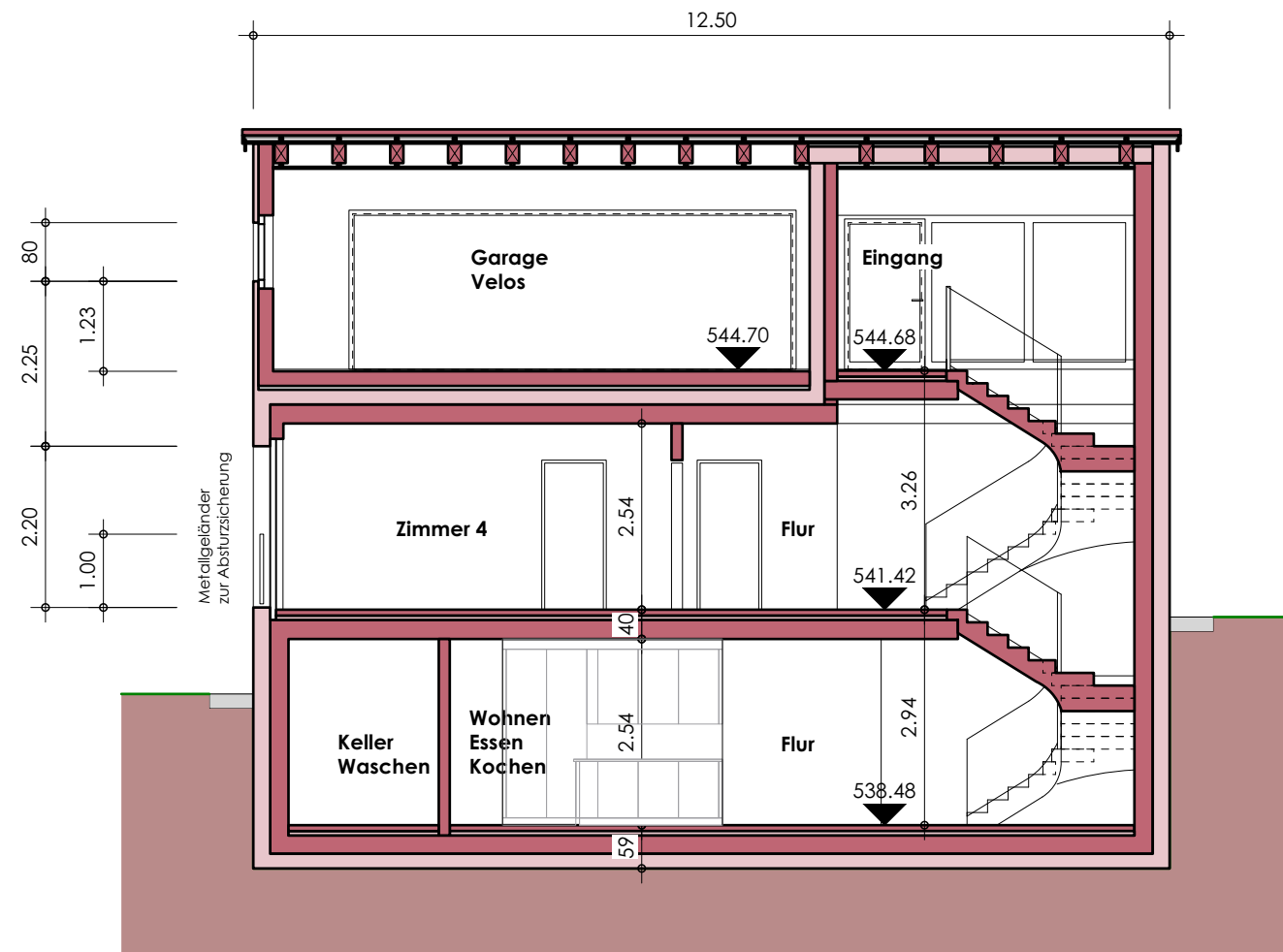




Schnitt B - B Haus A



Schnitt E - E Haus A



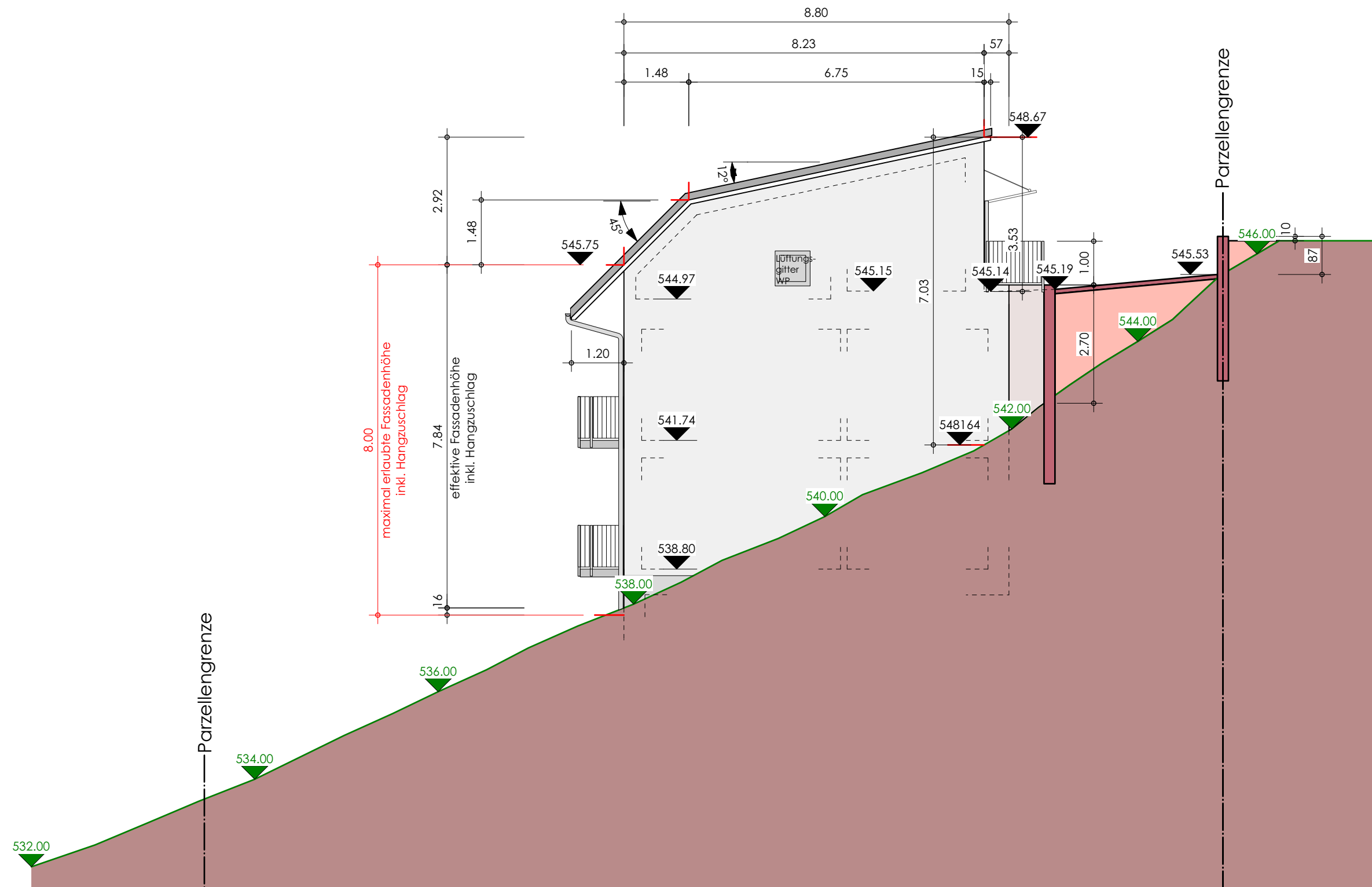
Schnitt F - F Haus B



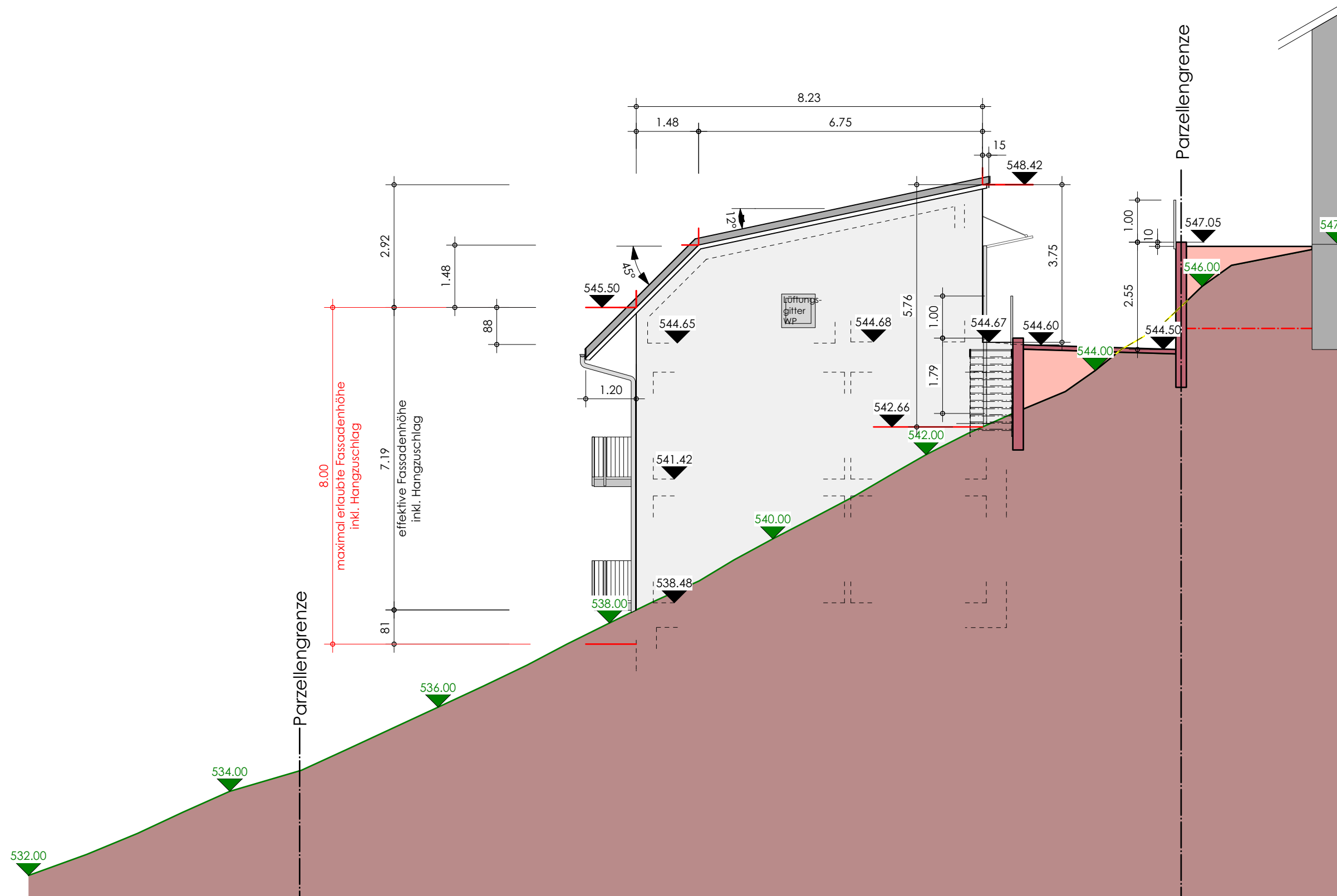
Haus A

Haus B

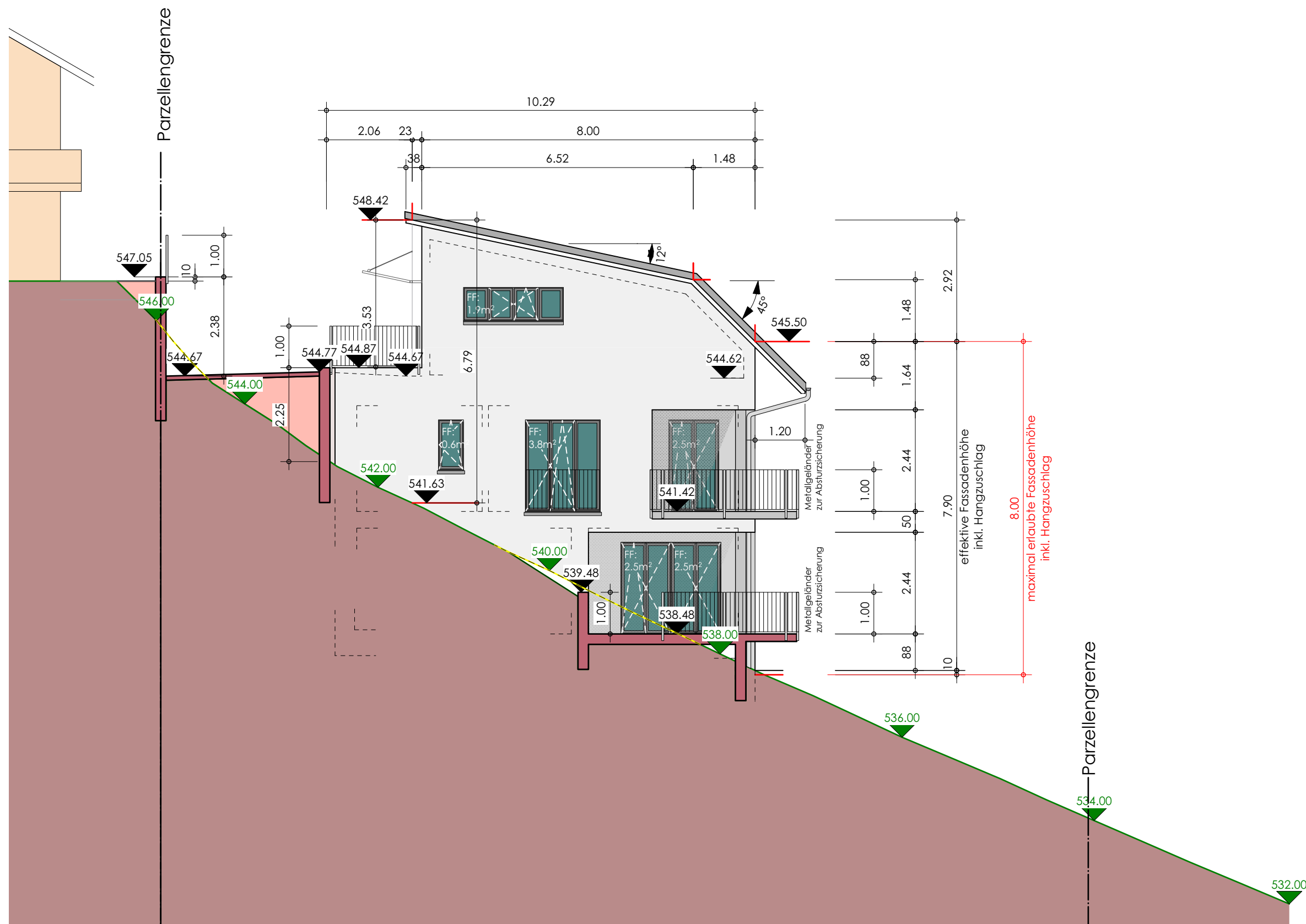
Ostfassade Haus A & B



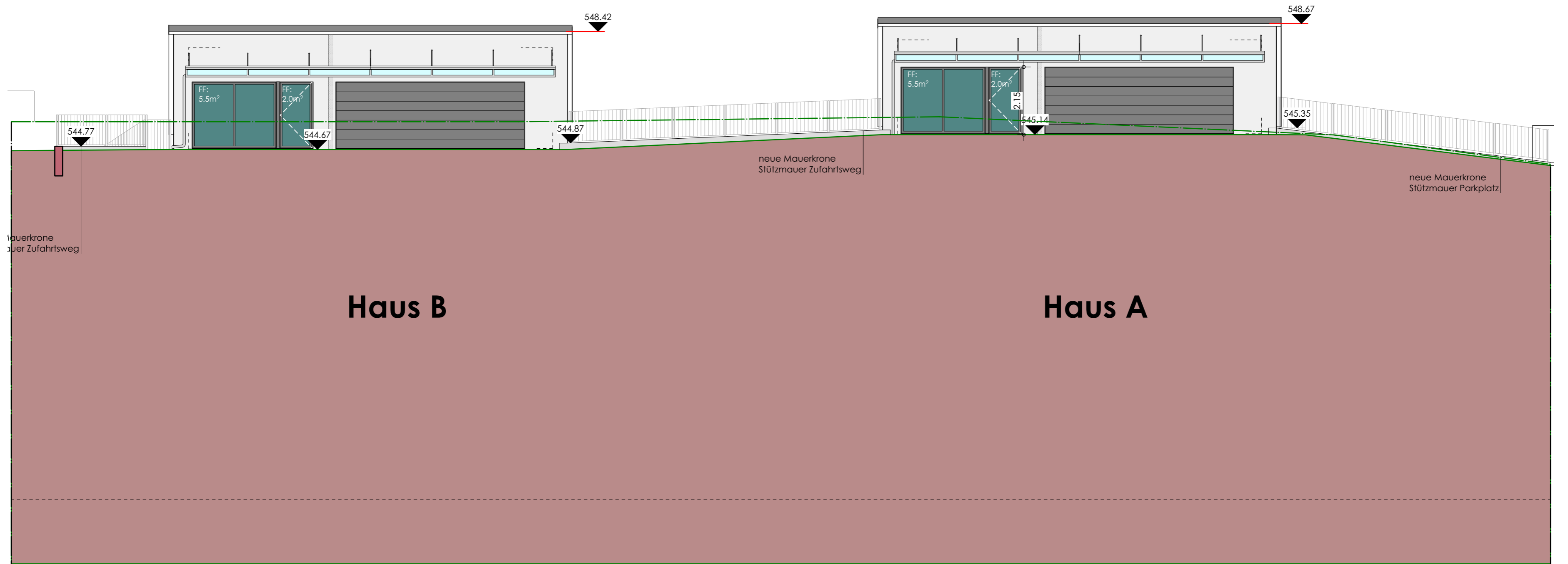
Nordfassade Haus A



Nordfassade Haus B



Südfassade Haus B



Westfassade Haus A & B

Material- & Baubeschrieb

**Überbauung „Toffenholz“, 3123 Belp
2 Einfamilienhäuser**

Worb, den 23. Mai 2023

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten

- 112 Terrainvorbereitungen**
Entfernen von Bäumen und Sträuchern.
- 122 Sicherungen, Provisorien**
Massnahmen zum Schutz von bestehenden Leitungen im Bereich der Baugrube.
- 131 Abschränkungen, Bauzaun**
Abschränken der Bauparzelle mittels Bauzaun entlang der Parzellengrenze.
- 132 Zufahrten / Plätze**
Zufahrt und Umschlagplatz für Handwerker während der Dauer der Bauzeit.
- 172 Nagelwand**
Temporäre Sicherung der Baugrube mittels Nagelwand.

BKP 2 Gebäude

- 201 Baugrubenaushub**
Abhumusieren des Bauplatzes. Ausheben der Baugrube mit Abfuhr des Materials. Hinterfüllen des Gebäudes mit zugeführtem Material und erstellen der Rohplanie.
- 211.0 Baustelleneinrichtung**
Ausrüsten der Baustelle mit den für die fach- und termingerechte Ausführung der Arbeiten notwendigen Einrichtungen und Geräte.

211.1 Gerüstungen

Erstellen eines Fassadengerüstes mit Spenglerlauf nach SUVA-Vorgaben für die Ausführung der Arbeiten an Dächern und Fassaden.

211.3 Baumeisteraushub

Aushub für Fundamente und Leitungen mit Kleingeräten, Abfuhr des Überschussmaterials.

211.4 Kanalisation

Erstellen von Kanalisations- und Werkleitungsmantelrohren sowie von Abläufen und Schächten aufgrund des Kanalisations- und Werkleitungsplanes des Architekten. Ausführung nach Vorschrift der Gemeinde, respektive des zuständigen Betreibers.

211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Foundation: Bodenplatte den statischen Erfordernissen entsprechend, nach Angaben des Ingenieurs.

Decken: Stahlbetondecken über Erd- und Obergeschoss.

Umfassungswände hangseitig EG & OG:

In armiertem Beton, Stärke nach Angaben des Statikers.

211.6 Maurerarbeiten

Erdgeschoss und Obergeschoss:

Fassaden- und tragende Zwischenwände aus Backstein 12.5cm resp. 15cm stark, mit Feuchtigkeitssperre unterlegt und vollfugig gemauert. Fassadenmauerwerk im Erdgeschoss auf Termur-Dämmelemente abgestellt.

Nebenarbeiten:

Erstellen und Schliessen von Leitungsschlitzten und Aussparungen, Versetzen von Elementen, Einmauern von Haustechnikanlagen, alle übrigen Maurerarbeiten.

212.2 Elemente in Beton

Liefern und Versetzen von Treppenläufe aus Sichtbeton, vorgefertigt, jeweils unten und oben auf Ort betonpodest aufgelagert. Als Verbindung EG – OG und OG – Parkdeck. Ohne zusätzliche Nutzschiene, jedoch als Oberflächenschutz imprägniert.

214 Holzbauarbeiten

Dachkonstruktion:

Brettschichtholz für Trägerbalken über Trennwände montiert, BSH GL 24h; Qual. N, Dimensionierung und Länge sind variabel.

Dachaufbauten im beheizten Bereich, Aufbau von oben nach unten:

- Dachschalung, 3-Schichtplatte 27mm
- Sparrenlage, Querschnitt 60 – 100mm, Höhe 220mm
- Wärmedämmung 220mm, Isover Uniroll 035
- Blockholzplatte 35mm; Sichtqualität oder Weissputzdecke als Option

Dachaufbauten im unbeheizten Bereich, Aufbau von oben nach unten:

- Dachschalung, 3-Schichtplatte 27mm
- Sparrenlage, Querschnitt 60 – 100mm, Höhe 220mm

Unterdach:

- Unterdachfolie vollflächig & Konterlattung 60 x 60mm

221.1 Fenster

Holz-Metallfenster mit IV-Verglasung:

Wärmedurchgangskoeffizient 0.7 W/m²K, Schalldämmwert 32 dB

221.6 Aussentüren und Tore

Hauseingangsfrent & Aussentüre zu Garage:

Aus isoliertem Forster Unico Profil oder gleichwertigem Produkt. Umlaufende Gummidichtung, Bandung 2-fach, mit verstellbaren Drehpunkten. Einsteckschloss für Zylindereinbau. Verglasung mit 2-fach ESG-Isolierglas. Innen und aussen mit Drücker. Rahmenprofile pulverbeschichtet. Fensterfront als Festverglasung ausgebildet, gleiche Materialien wie die Aussentüren.

Garagentor:

Sektionaltor mit Motorantrieb, nichtrostend, System Hörmann.

222 Spenglerarbeiten

Dachbleche: Ausführung sämtlicher Rinnen, Ablaufrohre, Dachrand- und Brüstungsabdeckungen sowie Blechabschlüsse im Dachbereich in nicht-rostenden Materialien.

224.0 Steildächer

Eindecken der Dachflächen mit Flachziegeln, Standardfarbton & Ziegellattung (Unterdach & Konterlattung bei BKP 214).

224.1 Flachdächer

Über Obergeschoss, Bereich Parkdeck:

Dampfsperre, vollflächig aufgeklebte Polyuretan-Dämmplatten, 2-lagig überfälzt, 2 x 80mm.
Abdichtung mit 2-schichtigen Polymerdichtungsbahnen.
Nutzschicht aus abtalschierem Beton, Stärke nach Angabe des Statikers.

Flachdach Aussenbereich (Vorplatz Garagen):

Ausführung dito Dach OG Parkdeck.

225 Dichtungen / Dämmungen

Kittfugen bei Dilatationen und Bauteilanschlüssen im Fassadenbereich sowie bei Plattenbelägen und Bauteilanschlüssen im Gebäudeinnern.

226.2 Aussendämmung mit Verputz

Kompaktfassade bestehend aus 220mm Polystyrol-Dämmplatten auf Fassadenmauerwerk angebracht. Netzeinbettung und mineralischer Deckputz, Korngrösse 2mm.

Im Erdberührten Teil bestehend aus 160mm Polyurethan-Schaumstoffdämmplatten auf Betonwände befestigt. Wärmedämmung entsprechend der gesetzlichen Vorgaben.

227.1 Äussere Malerarbeiten

Grundierung und zwei deckende Anstriche auf sämtliches äusseres Holzwerk (Dachuntersichten).

228 Sonnen- und Wetterschutz

Rafflamellenstoren: Rafflamellenstoren profiliert, mit Gummilippe. Bei Wohn- und Schlafräumen, elektrisch bedienbar.

Sonnenstoren (Markisen):

Knickarmmarkise ohne Volant, elektrisch bedienbar, zur Terrasse im Erdgeschoss, südseitig.

230 Elektroinstallationen

Eine zentrale Hauptverteilung jeweils im Technikraum. Ausgestattet mit Sicherungsautomaten, Hausinstallation in gehobenem Standard gemäss Elektroprojekt.

Vorbereitete Installation für eine E-Auto-Ladestation.

Multimedia- Ausstattung:

Telefon- und TV-Anschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen, jedoch nur zwei ausgerüstet.

Sonnerie:

Mit Gegensprechanlage, 1x im EG, 1x im OG.

238 Photovoltaikanlage (Option)

Die Gebäude können auf der westseitigen Dachfläche mit einer Inndach-Photovoltaikanlage ausgerüstet werden.

240 Heizung

Wärmeerzeugung: Mittels einer Wärmepumpe (Luft/Wasser).

Wärmeverteilung:

Fussbodenheizung in allen Wohn- und Schlafräumen, wie auch im Nasszellenbereich.
Steuerung über Aussenfühler, individuelle Temperatureinstellung je Zimmer über Raumthermostat.

244 Lüftung

Alle innenliegenden Nasszellen werden mittels Ventilator über Dach entlüftet.

245 Isolationen

Isolationen der AP-Leitungen in den Installationsschächten soweit gesetzlich vorgeschrieben.

250 Sanitäranlagen

Sanitäre Apparate:

Anzahl und Anordnung wie in den baubewilligten Plänen aufgezeigt.
Detaillierter Apparatebeschrieb gemäss Offerte von Sanitas Troesch.

Kalt- und Warmwasserleitungen:

Verteilleitungen im Technikraum in Edelstahlrohren, Hausinstallation in Kunststoffrohren mit Mantel (Sanipex) ab Messing-Verteilbalken im Technikraum.

Ablaufleitungen:

Generell mit PE-Rohren, im Wohnbereich speziell schallgedämmt (GEBERIT-Silent).

Warmwasseraufbereitung:

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch die Wärmepumpe.

Dämmung Sanitärinstallationen:

Isolation sämtlicher Warmwasser- Edelstahlrohre sowie der kondensatanfälligen Kaltwasserleitungen.

252 Wäsche- und Trockengeräte

Ein Waschvollautomat Schulthess Spirit xTra 515 sowie ein Luftkondensationstrockner Schulthess Spirit xTra 635, Anordnung gemäss Pläne.

258 Kücheneinrichtungen

Kücheneinrichtung Budget Fr. 25'000.— im Hauspreis inbegriffen.

Möbelteile:

- Fronten in Kunstharz
- Schubladen und Türen mit Schliessautomatik Blumotion
- Tablare
- Beschläge
- Griffe

Arbeitsplatten: Granit Preisklasse 2 nach Wahl mit Becken von unten montiert, Glaskeramik bündig eingebaut, ohne eingeschliffenes Tropfteil.
Die Kücheneinrichtung kann auf Wunsch der Käuferschaft zusammen mit dem Generalunternehmer beim Hersteller individuell zusammengestellt werden. Im Hauspreis inbegriffen ist eine Kücheneinrichtung von Fr. 25'000.-- inkl. MwSt.

271 Gipsarbeiten

Verputzarbeiten innen: Wände Wohn- und Schlafräume, Grundputz und mineralischer Deckputz, Korn 1.5mm, Positivstruktur (ausgenommen Nasszellen), zum Streichen.
Decken Weissputz, glatt (alle Decken, excl. Kellerräume), gestrichen.

272 Metallbauarbeiten

Treppen- und Rücklaufgeländer:

Geländerpfosten aus Chromstahl, Staketen Rundstäbe Ø 12mm, alles Chromstahl, unbehandelt.

Briefkastenanlage: Normbriefkasten eingefärbt (Standardfarbton), Front Alu eloxiert.

273 Schreinerarbeiten

Innentüren Wohngeschosse:

Hohltürblätter, Futter und Verkleidung, werkbehandelt, dreiseitige Gummidichtung, Zifferenschlösser.

275 Schliessanlage

Einschlüsselsystem, Anlage registriert, 5 Schlüssel pro Haus.

281.0 Unterlagsböden

Anhydrit- oder Zementunterlagsböden, schwimmend verlegt, in allen Räumen. Bestehend aus Trittschall- und Wärmedämmung, Trennlage und Mörtel, Stärke nach SIA.

281.6 Keramische Bodenbeläge

Plattenböden in Nasszellen, Alu-Sockel 40mm hoch entlang allen Wänden (Ausnahme Nasszellen mit Wandplatten), inkl. Silikonfugen.

Budgetbetrag fertig verlegt, inkl. allen Nebenarbeiten Fr./m² 120.00 inkl. 7.7% MwSt.

281.7 Bodenbeläge in Holz

Parkettböden oder Laminat in allen Wohn- und Schlafräumen.

Budgetbetrag fertig verlegt, inkl. Alu-Sockel, Höhe 40mm und allen Nebenarbeiten Fr./m² 120.00 inkl. 7.7% MwSt.

282.4 Keramische Wandbeläge

Plattenbeläge 2m hoch in allen Nasszellen, inkl. Silikonfugen..

Budgetbetrag fertig verlegt, inkl. allen Nebenarbeiten Fr./m² 120.00 inkl. 7.7% MwSt.

285.1 Innere Malerarbeiten

Behandlung von innerem Holzwerk, sowie Anstrich auf abgeriebene Wände & Weissputzdecken.

287 Baureinigung

Einmalige Baureinigung sämtlicher Bauteile vor Abgabe an den neuen Eigentümer.

BKP 4 Umgebung

401 Terraingestaltung

Erstellen der Rohplanie, Terraingestaltung nach Angaben in den Grundrissplänen.

411.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Stützmauern im Umgebungsbereich gemäss Umgebungsplan.

421 Gärtnerarbeiten

Gestalten der Umgebung gemäss Darstellung in den Grundrissplänen.

443 Elektroanlagen

Erstellen der Aussenbeleuchtung.

451 Erdarbeiten Erschliessung (innerhalb des Grundstücks)

Grabarbeiten für Elektro-, Wasser-, TV- und TT-Erschliessung sowie für Anschluss des Schmutzwassers und des Regenwassers an die Gemeindekanalisation.

Nach Angaben des zuständigen Werkes, ab Grundstücksgrenze bis zur jeweiligen Hauseinführung.

Auffüllen und Verdichten der Gräben, Auflad und Transport des Überschussmaterials zur Baustellendeponie.

Instandstellung der Umgebung.

453 Kanalisations- und Werkleitungen

Verlegen von PVC-Rohren mit den zugehörigen Schächten für die Schmutzwasser- und Regenwasserkanalisation. Verlegen von Kabelschutzrohren für Elektro-, TV- und TT-Leitungen nach Angaben des zuständigen Werkes ab Grundstücksgrenze bis zum entsprechenden Hausanschlusskasten.

455 Sanitär-Erschliessung

Erstellen der Druckwasserleitung ab Gemeindeleitung auf der Parzelle.

Wasseruhr im Technikraum, mit allen notwendigen Formstücken und Schiebern, durch einen konzessionierten Unternehmer.

461 Strassen, Wege, Plätze

Wird durch Gärtner ausgeführt, siehe BKP 421.

Hinweis:

Änderungen in der Konstruktion und Materialwahl bleiben, sofern sie keine Qualitätseinbusse oder Minderwert bewirken, vorbehalten.
Budgetbeträge (inkl. 7.7% MwSt.):

Die folgenden Budgetbeträge sind eingerechnet (Budgetpreis inkl. MwSt.):

• Küchenbudget	Fr.	25'000.—
• Bodenbeläge in Holz	Fr./m ²	120.—
• Keramische Bodenplatten	Fr./m ²	120.—
• Keramische Wandplatten	Fr./m ²	120.—
• Sanitär-Apparate	Fr.	25'000.—

Kücheneinrichtung, sanitäre Apparate, Bodenbeläge in Holz sowie keramische Boden- und Wandplatten können vor Baubeginn individuell ausgelesen werden. Mehr- bzw. Minderpreise werden entsprechend verrechnet.