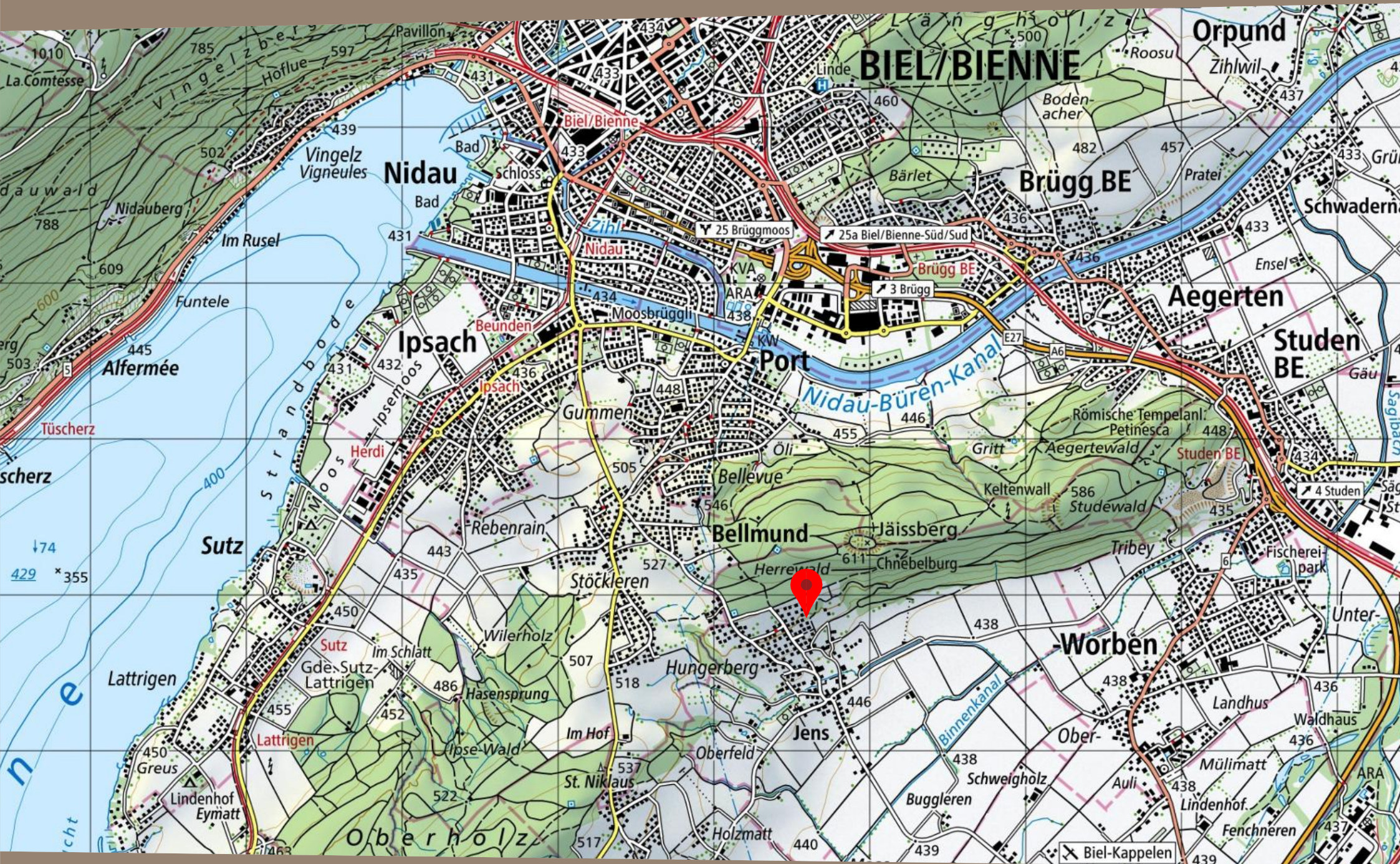








### **Gemeinde**

Ein intakter Ortskern, schöne Spazierwege, Aussichtspunkte in erlebnisreicher Landschaft und ein gemütliches Garten-Restaurant prägen Jens.

Jens hat sich zu einer Agglomerationsgemeinde entwickelt, welche sich insbesondere durch ihre schöne Lage und die gehobene Wohnqualität auszeichnet. Dank einer restriktiven Bautätigkeit hat die Gemeinde Jens trotz stetigem Wachstum ihren überschaubaren ländlichen Charakter nicht eingebüsst und ist vor allzu krassen Auswüchsen moderner Baukunst verschont geblieben. Die Einwohnerzahl von 450 im Jahre 1970, 550 im Jahre 1980 auf heute 680 verdeutlicht, was mit stetigem Wachstum gemeint ist.

Auch heute noch prägen viele markante Bauernhäuser rund um den Dorfplatz das Dorfbild und bilden so den eigentlichen Dorfkern. Mehrere dieser Bauobjekte wurden durch die Denkmalpflege des Kantons Bern als schützens- oder erhaltenswert ins Bauinventar aufgenommen. Über ein Dutzend aktive Landwirtschafts- sowie verschiedene kleinere Gewerbebetriebe tragen das ihrige zum ländlichen Charakter unserer Gemeinde bei. Verschiedene Dorfvereine, die Jäisser Schule mit ihren verschiedenen Aktivitäten, eine jeweils überdurchschnittlich hohe Stimmbeteiligung sowie die gut besuchten Gemeindeversammlungen zeugen davon, dass sich die "Jäisserinnen" und "Jäisser" nicht nur für das gesellige und politische Leben interessieren, sondern auch aktiv daran teilnehmen.

### **Allgemeine Informationen**

Jens ist eine Gemeinde im Verwaltungskreis Seeland, liegt am Südhang des Hügelzuges Jäissberg, grenzt an die Gemeinden Kappelen, Merzligen, Bellmund, Port, Aegerten, Studen, Worben und somit auch an den Verwaltungskreis Biel-Nidau. Die Gemeinde gliedert sich in die Einwohnergemeinde und die Burgergemeinde. Burgergeschlechter sind die Familien Biedermann, Nikles, Weber.

### **Schule**

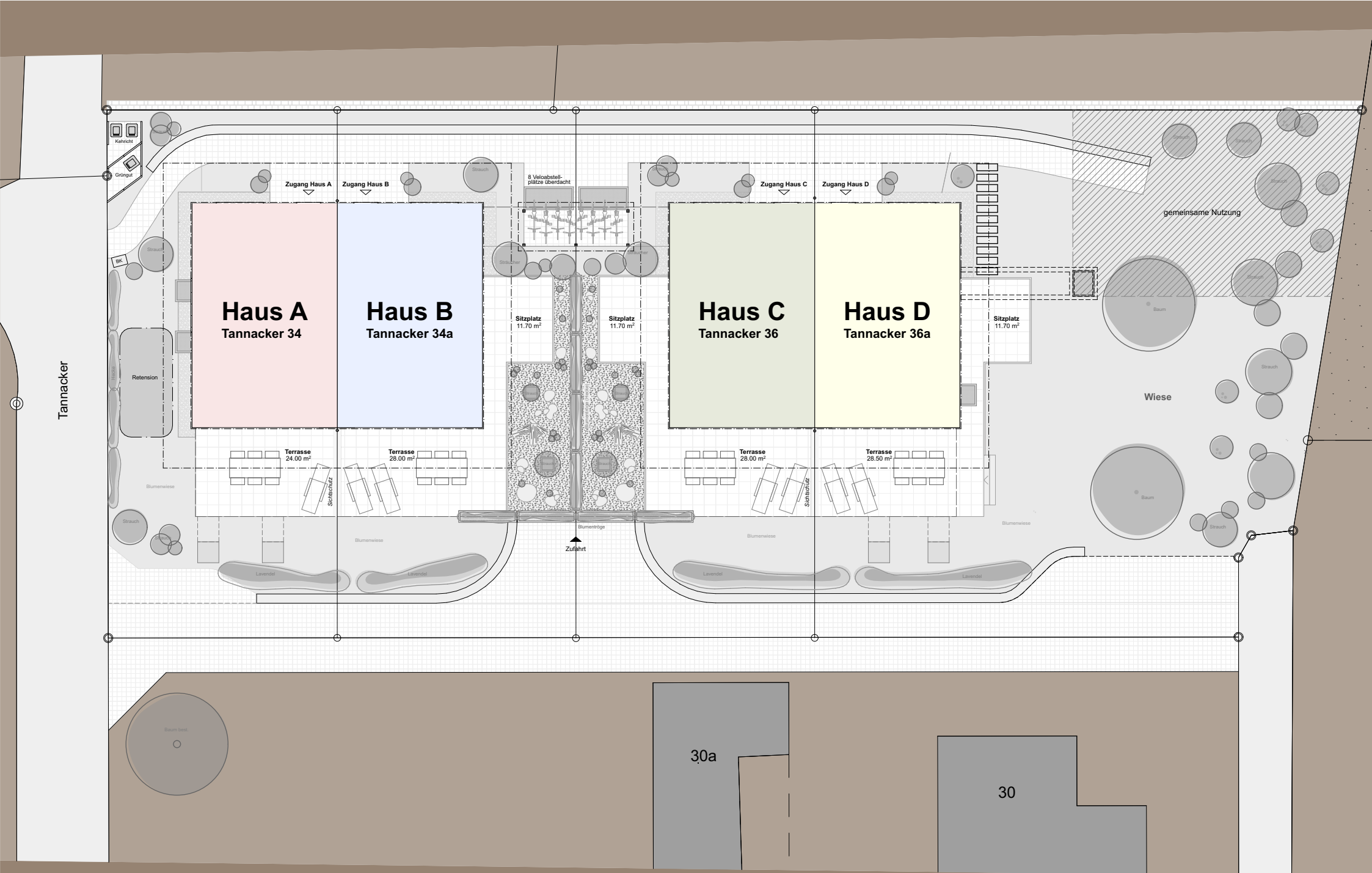
Zyklus 1 und 2 können in Jens absolviert werden. Die Oberstufe (Zyklus 3) findet im nahe gelegenen Nidau statt.

### **Verkehr**

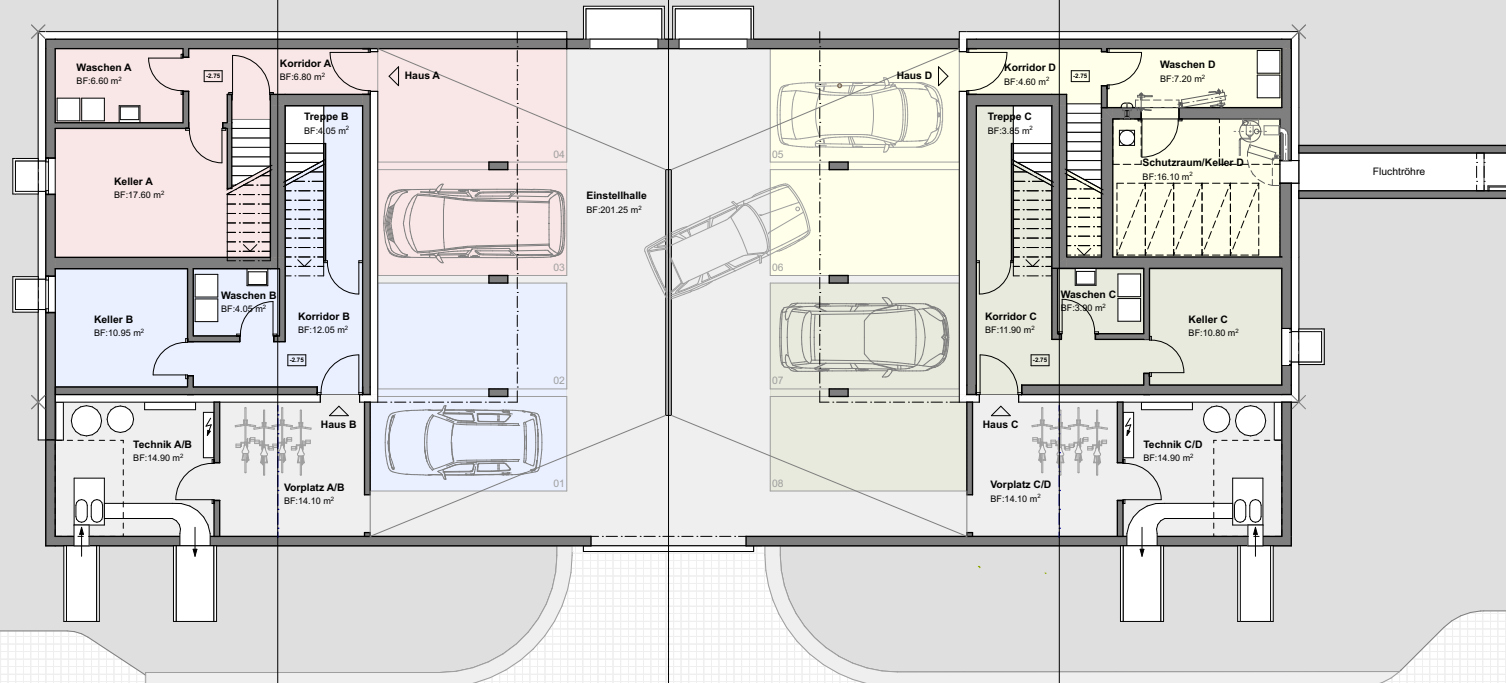
Verbindungsstrasse (Staatsstrasse) Bellmund-Nidau-Biel und Werdthof-Lyss mit Autobahnanschluss. Die Gemeindestrassen nach Merzligen und Worben. Die Postautolinie Biel-Nidau-Bellmund-Jens verbindet Jens mit Nidau und Biel.

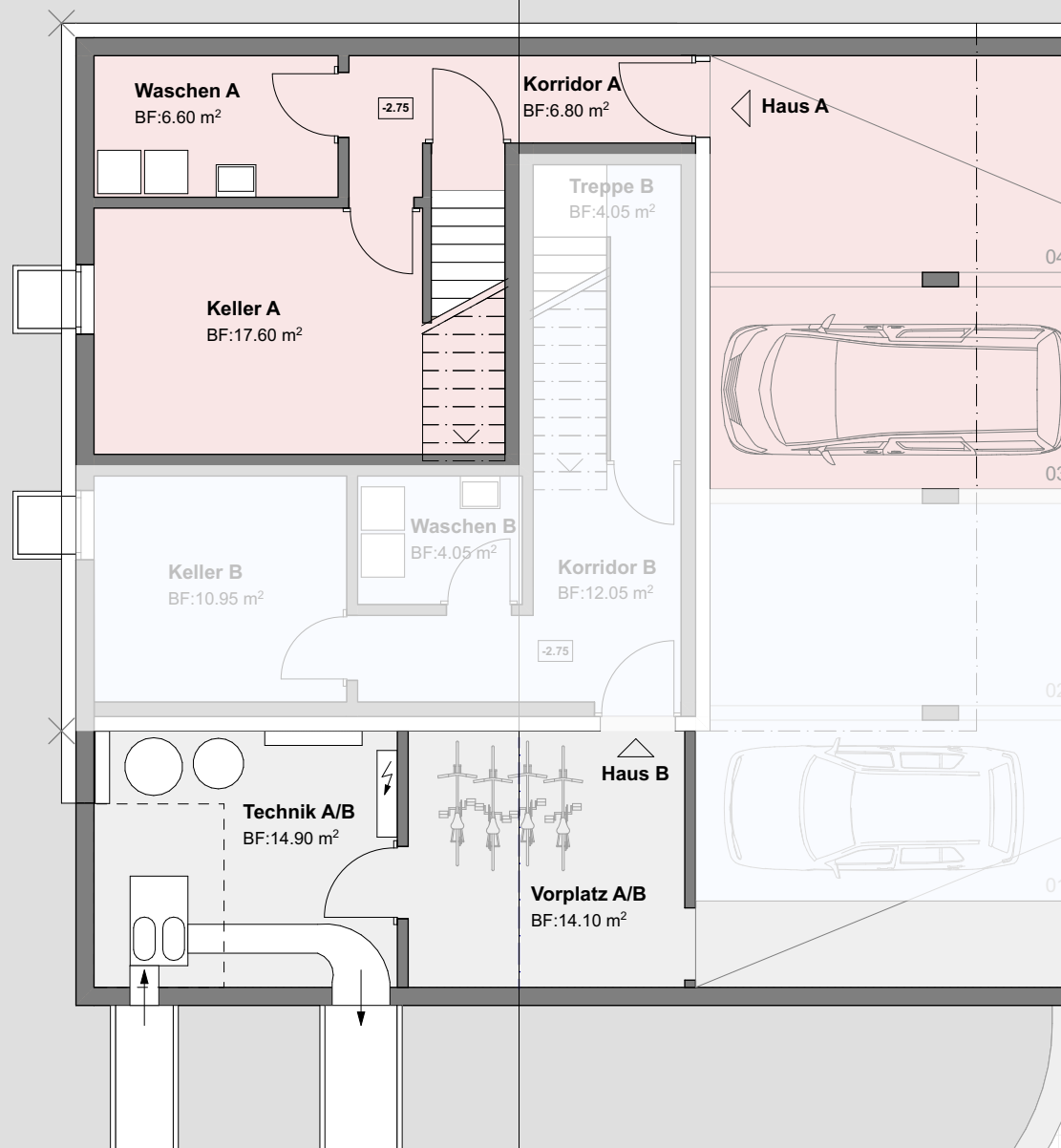
### **Der Neubau**

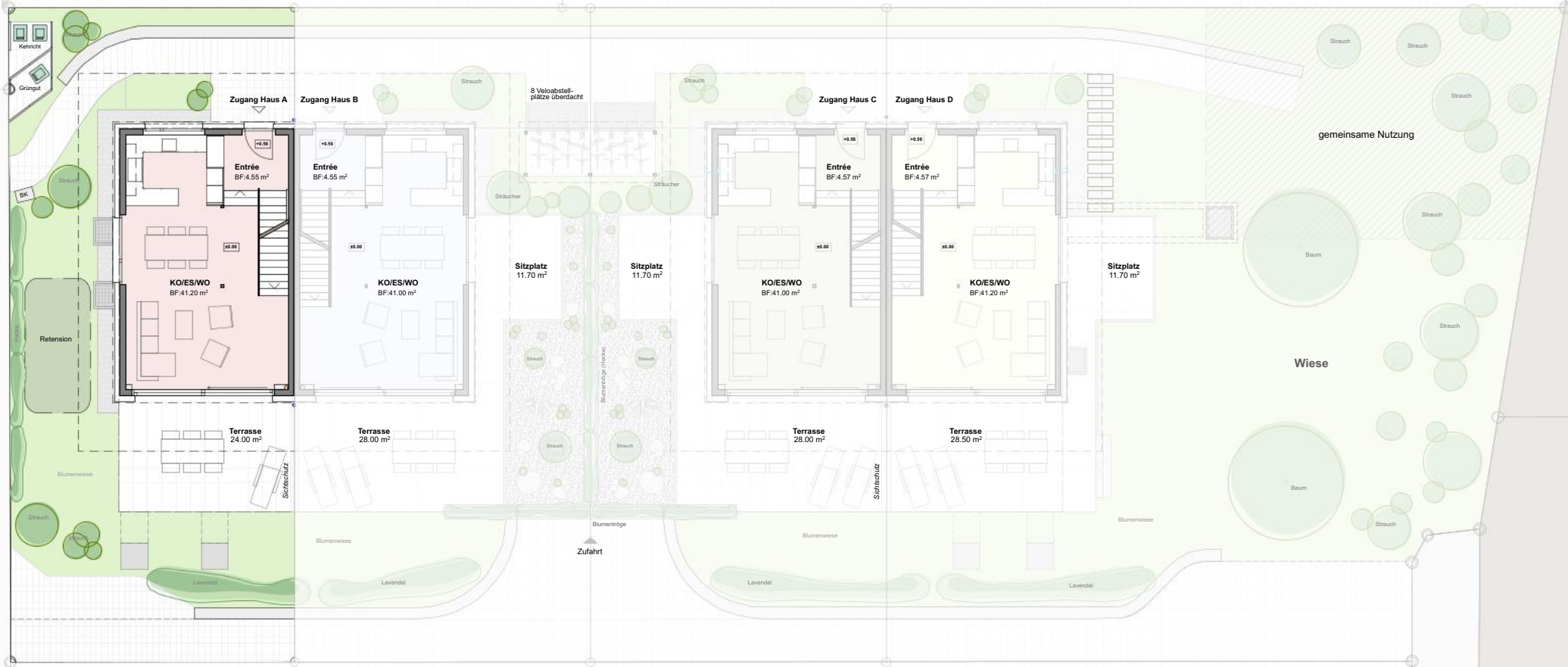
Die beiden Doppel-einfamilienhäuser werden an einer aussichtsreichen Lage in Jens erstellt. Die Liegenschaft ist nach Süden-Osten ausgerichtet, was eine attraktive, ganztägige Besonnung gewährleistet. Für die Parkierung werden acht neue Einstellhallenplätze erstellt.



Tannacker







30a

30



Tannacker

Kehricht  
Grüngut

Zugang Haus A

Zugang Haus B

8 Veloabstell-  
plätze überdacht

Entrée  
BF:4.55 m<sup>2</sup>

Entrée  
BF:4.55 m<sup>2</sup>

KO/ES/WO  
BF:41.20 m<sup>2</sup>

KO/ES/WO  
BF:41.00 m<sup>2</sup>

Sitzplatz  
11.70 m<sup>2</sup>

Terrasse  
24.00 m<sup>2</sup>

Terrasse  
28.00 m<sup>2</sup>

Sichtschutz

Retension

Blumenwiese

Strauch

Strauch

Straucher

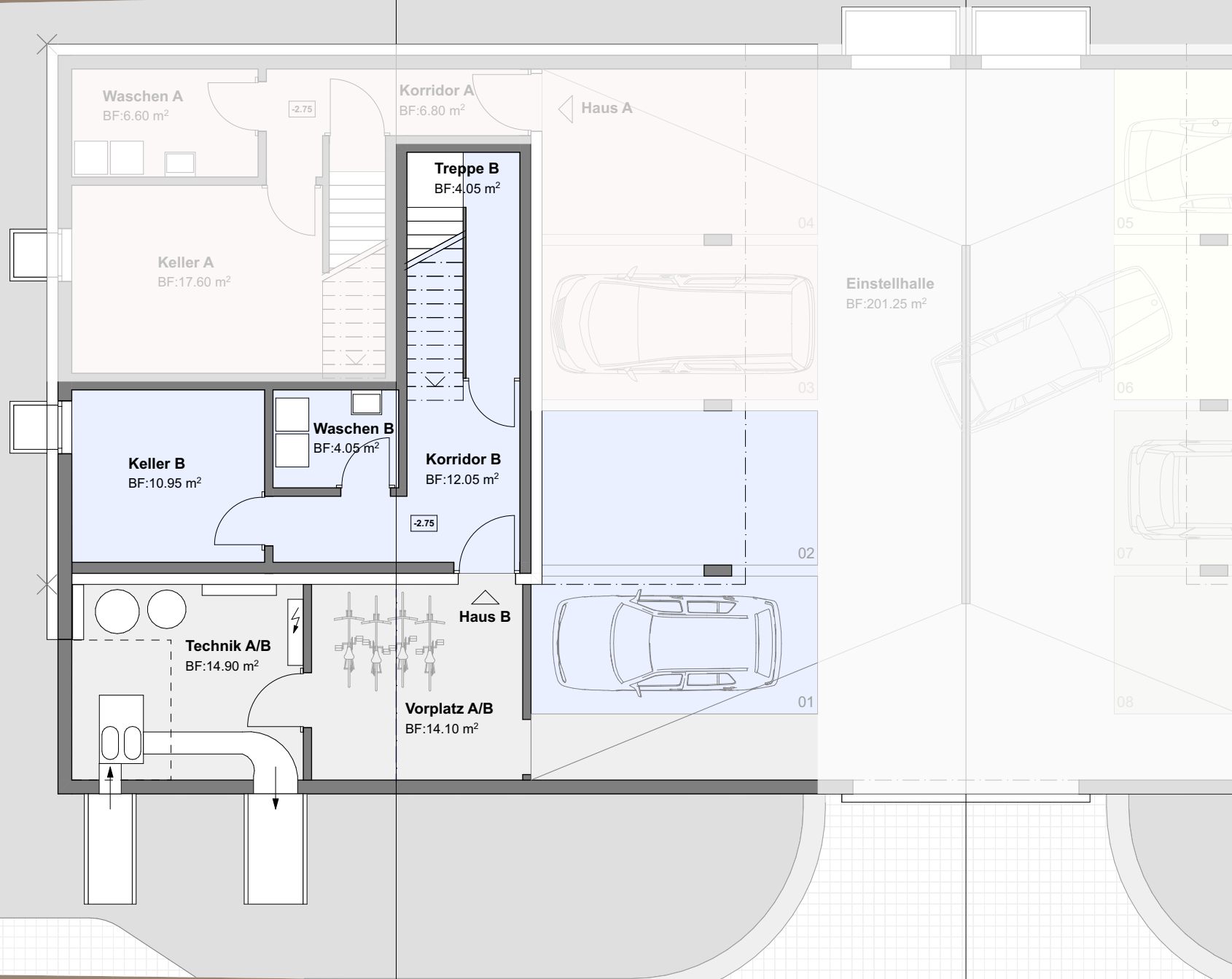
Blumentröge (Hecke)

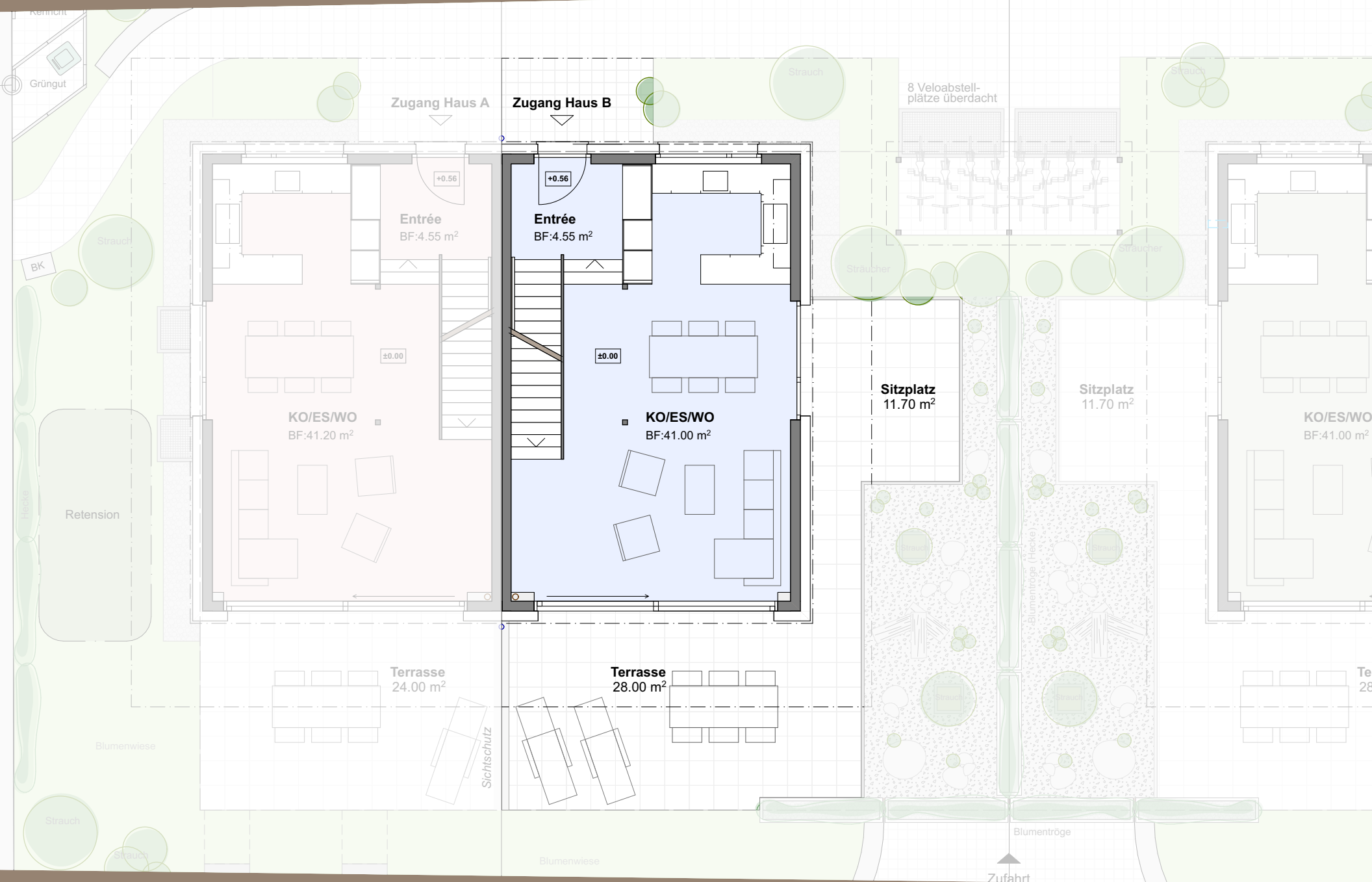
Blumentrö

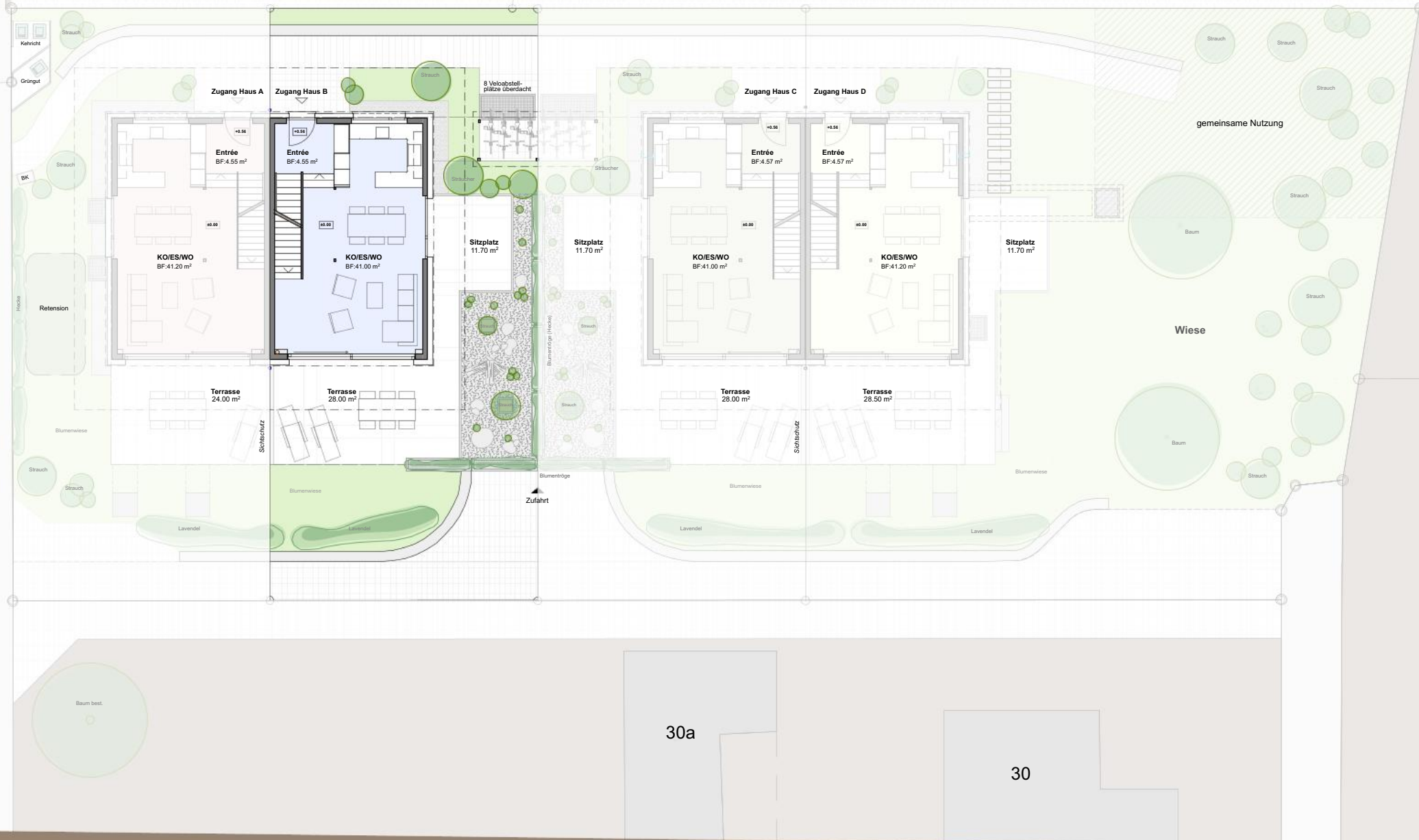
Zufahrt









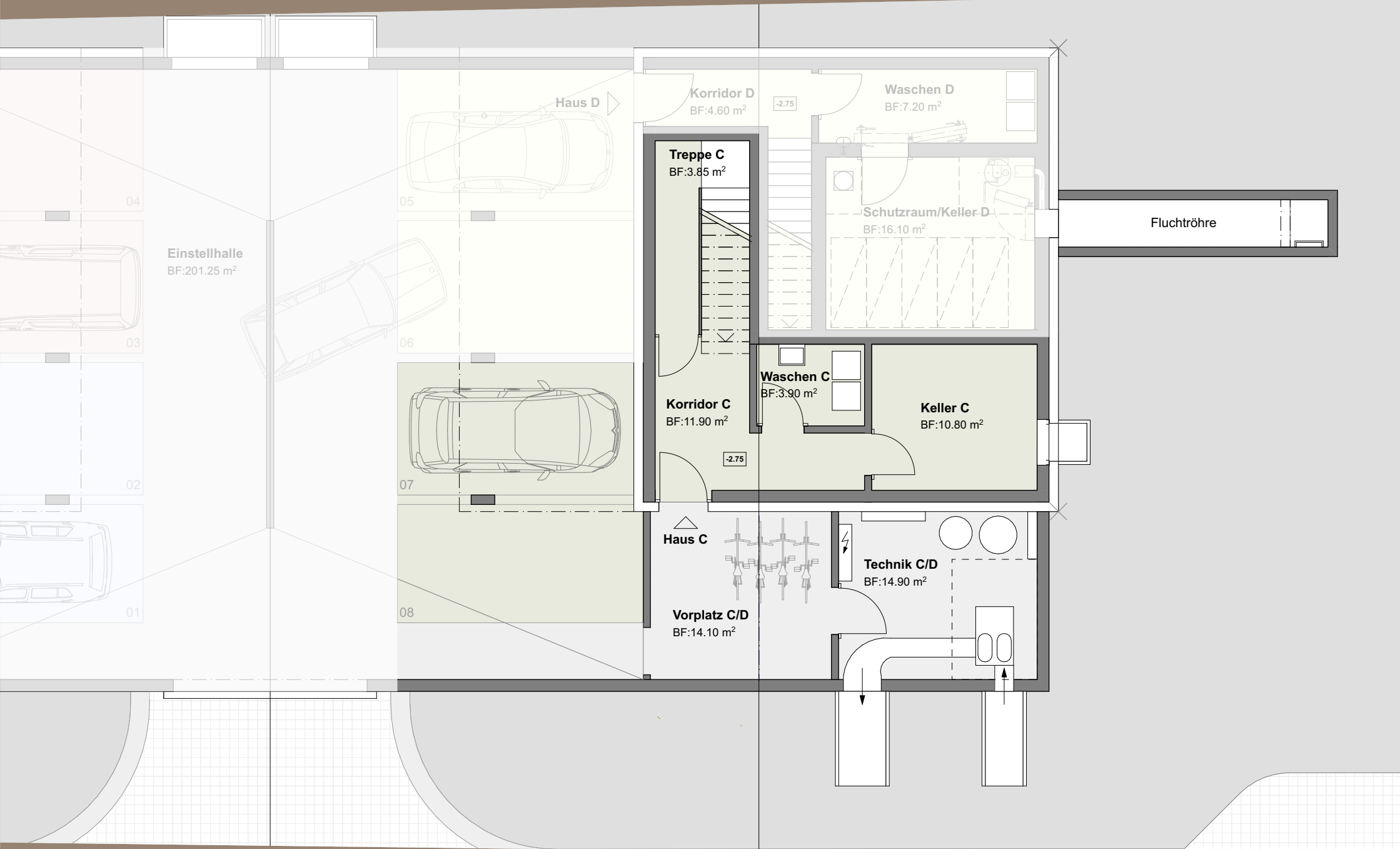


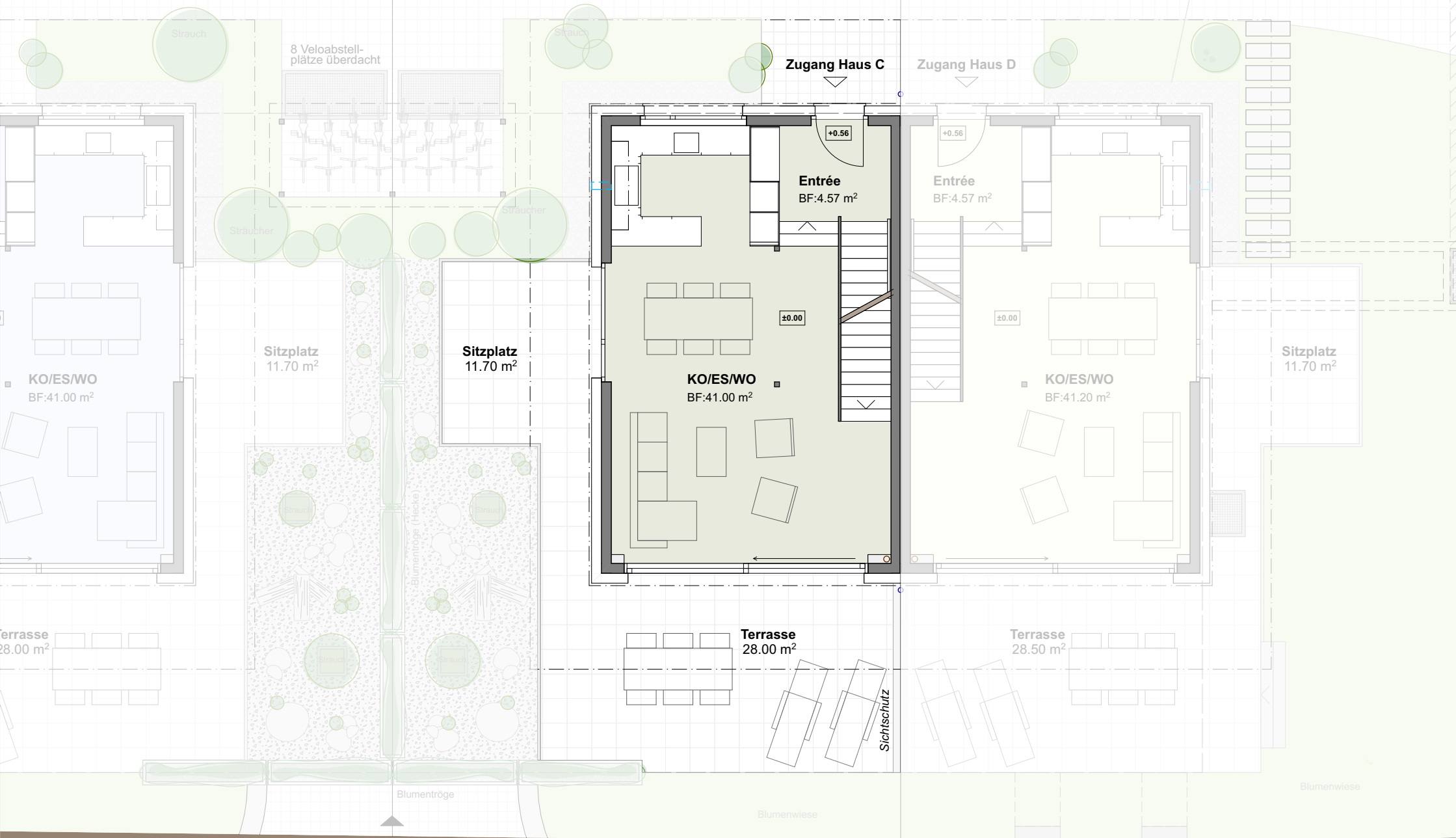
30a

30





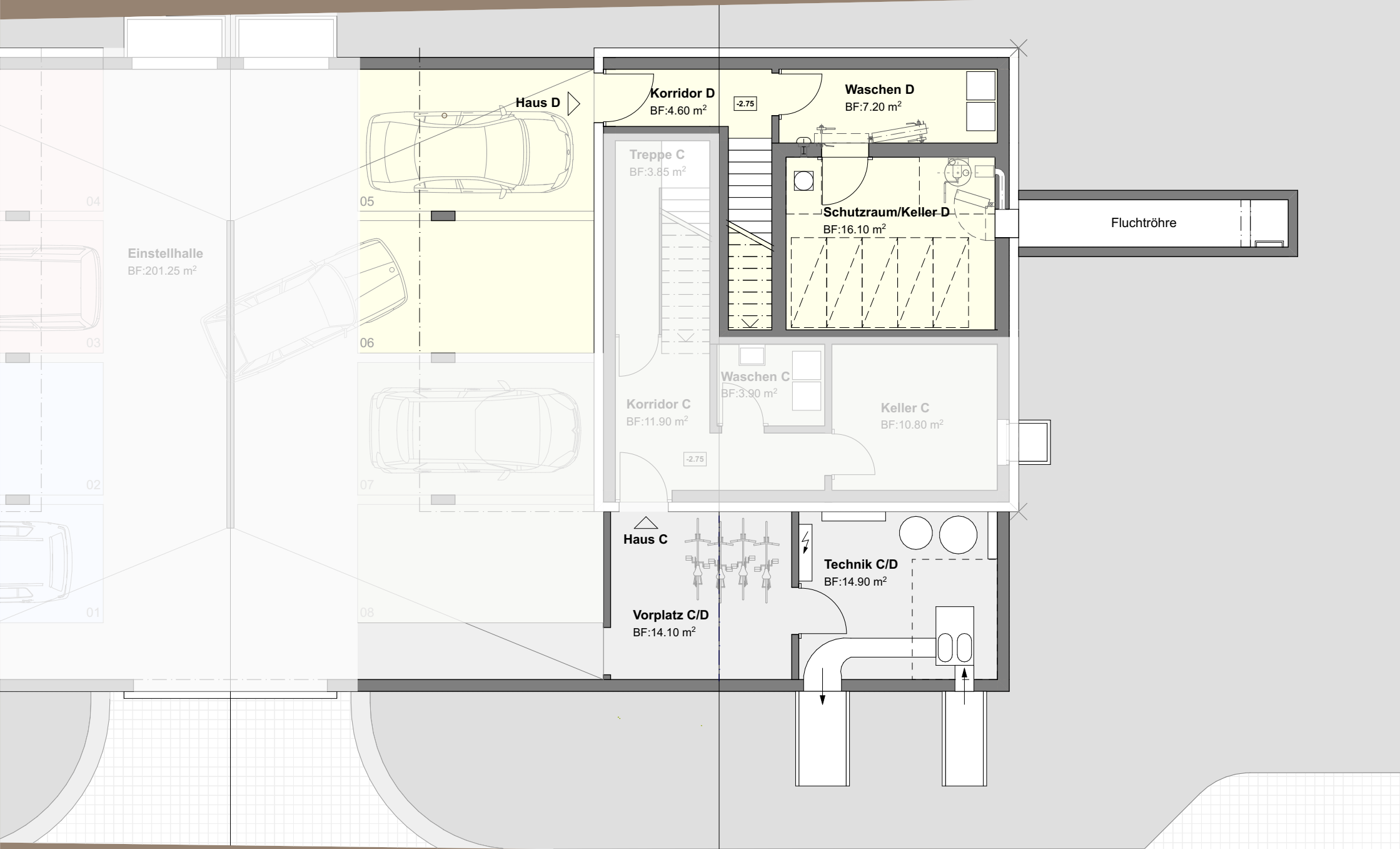




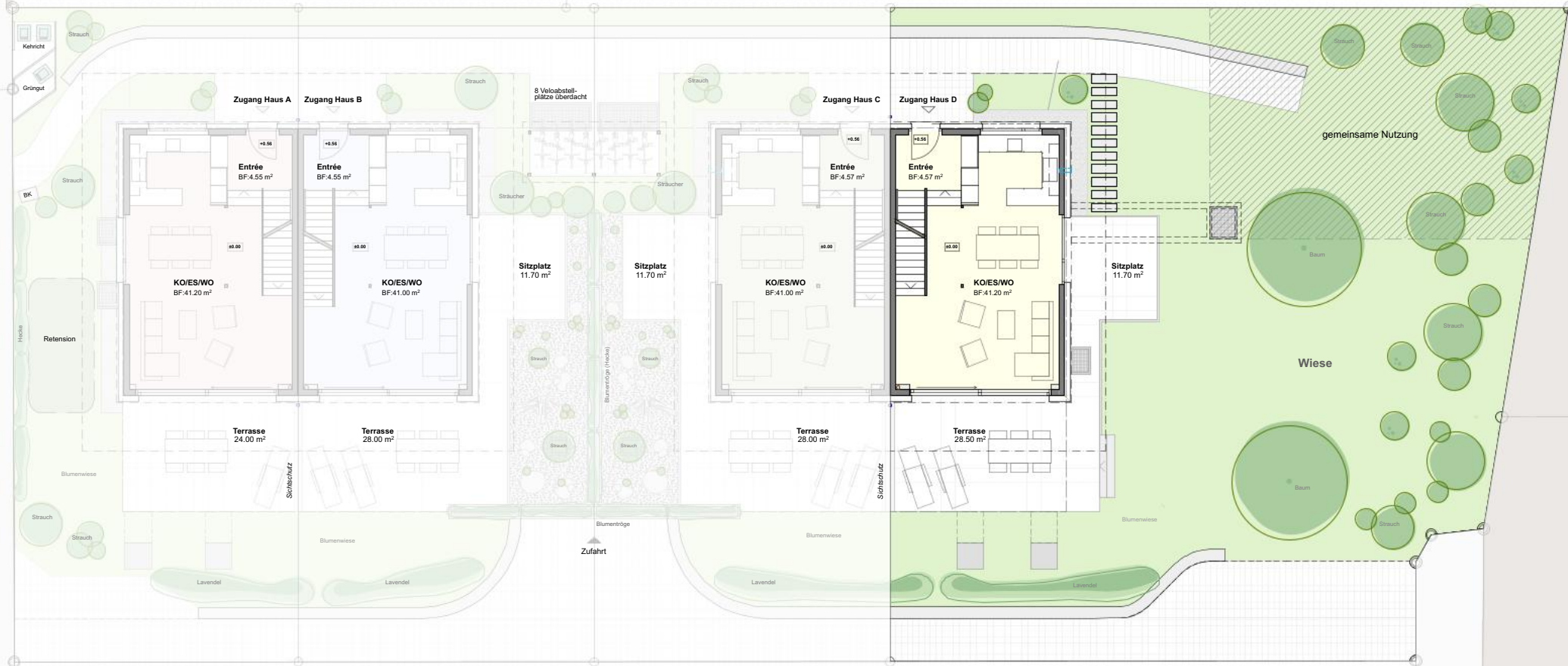








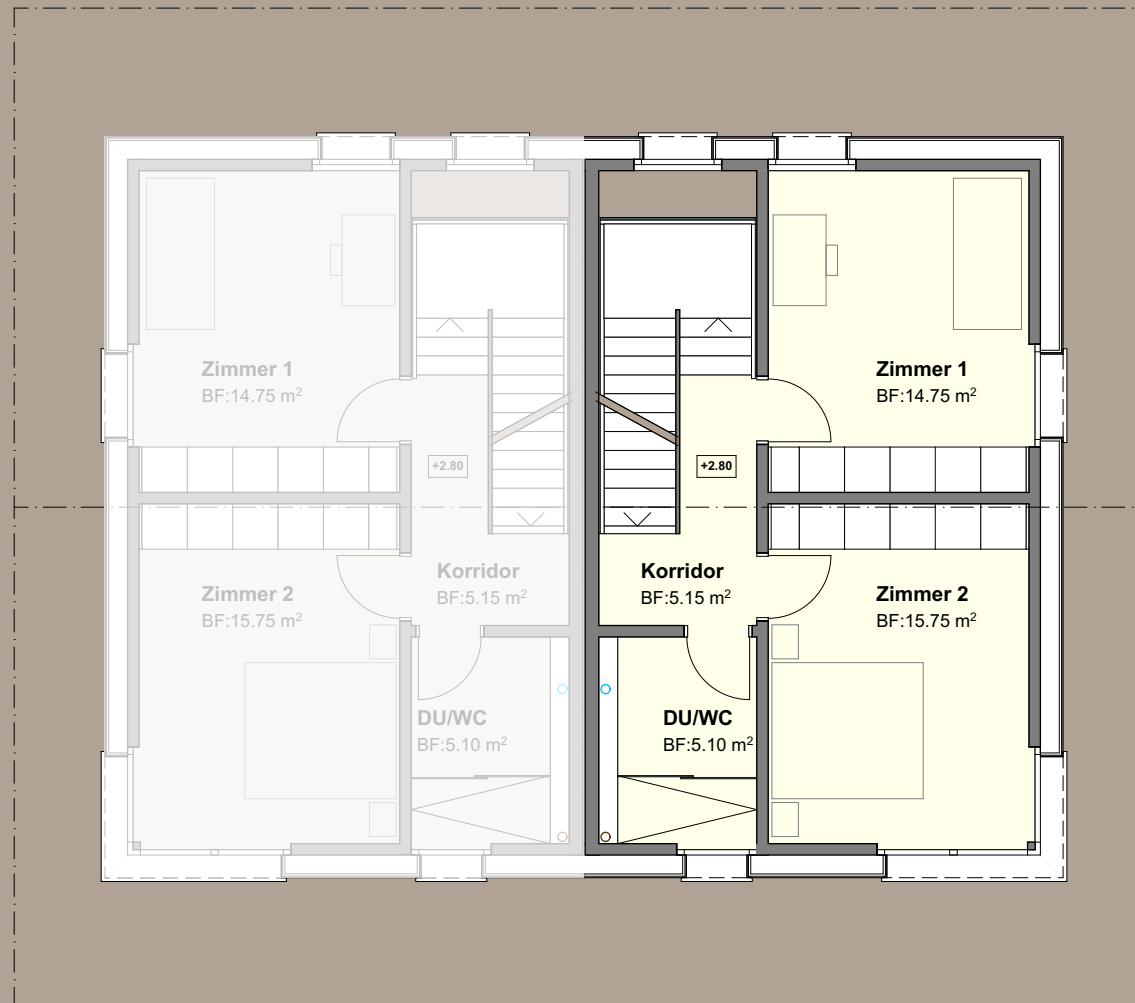




30a

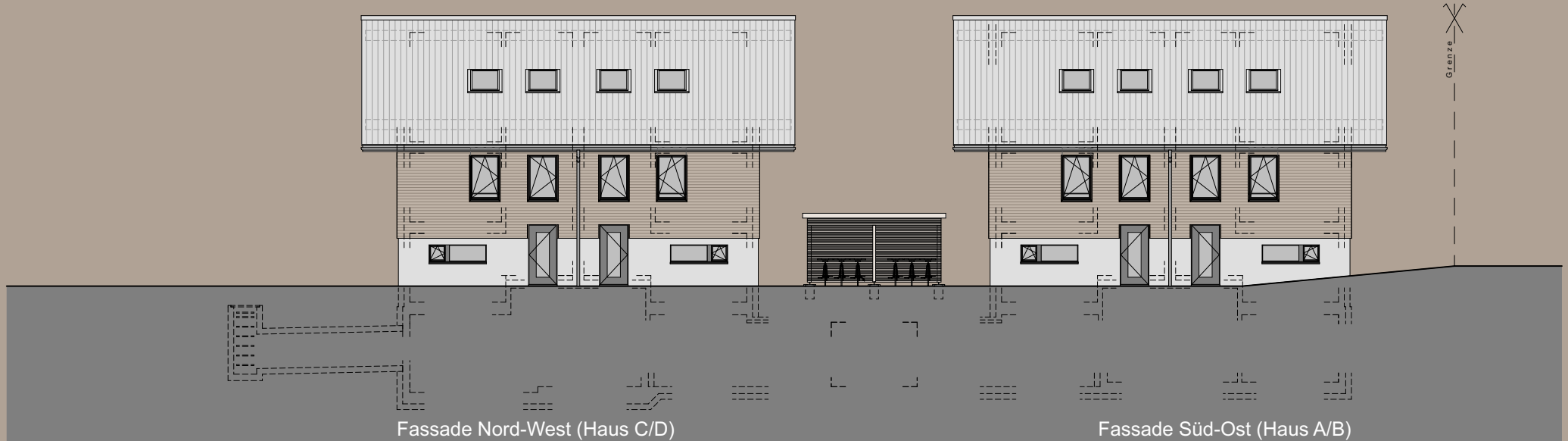
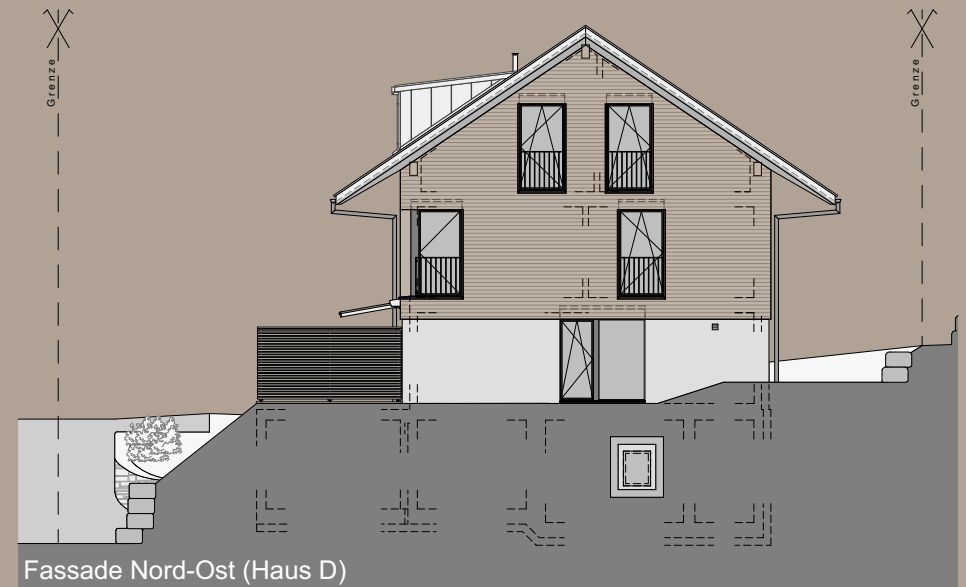
30











## Baubeschrieb

### Konstruktion

Untergeschoss aus Stahlbeton. Innenwände aus Beton oder Kalksandsteinmauerwerk. Erdberührte Aussenwände und Geschossdecken aus Stahlbeton. Fassade aus Beton resp. Mauerwerk mit Aussenwärmedämmung. Ober- und Dachgeschoss mit Holzverkleidung. Innenwände in Backstein oder Beton. Haustrennwände werden zweischalig ausgeführt.

### Fenster aus Holz/Metall

Fenster aus Holz/Metall mit 3-fach Isolierverglasung. Pro Zimmer ein Drehkippschlag. Pro Haus eine Hebeschiebetür auf Terrasse (EG).

### Aussentüren aus Holz/Metall

Hauseingangstüren aus Holz/Metall mit VSG-Glaseinsatz (3-fach Isolierglas), Zylinder mit Drehknopf.

### Tore

Tor zu Einstellhalle mit Sektionen aus Metallgitter (natürlich Belüftung der Einstellhalle). Servicetüre abschliessbar.

### Flachdach (Terrasse begehbar)

Vollflächig aufgeschweisste Dampfsperre, Feuchtigkeitsabdichtung gemäss SIA 271, Schutzbahn, Gartenplatten verlegt auf Splittbett.

### Sonnenschutz

Vertikalmarkisen elektrisch bedienbar. Je eine Knickarmmarkise pro Terrasse im Erdgeschoss.

### Elektroanlagen

Beleuchtungskörper in allgemeinen Räumen, Einstellhalle, Keller und Waschen. Sonnerie bei Hauseingangstüre.

### Wohnung

Ausstattung mit Schalter, Steckdosen und Lampenstellen gemäss Elektroplan.

Telefon/TV – zwei ausgebaute Anschlüsse für Kabelfernsehen und Telefon (in restlichen Zimmern Blindanschlüsse).

### Umgebung

Aussenbeleuchtung für Wege, Plätze und Zugänge mit kombiniertem Dämmerungs- und Bewegungsmelder.

### Heizungsanlage

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft/Wasser-Wärmepumpe (je ein Gerät pro Doppelhaus). Wärmeverteilung über Fussbodenheizung. Einzelraumsteuerung. Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung. Zentrale Warmwasseraufbereitung.

### Sanitäranlagen

Sanitärapparate (Standard) gemäss Apparatliste. Sämtliche Apparate Farbton weiss. Badewanne, Duschrinne (Duschbereich bodeneben ausgeführt), Glastrennwand, Wandklosett mit Unterputzspülkasten (Deckel mit Absenkautomatik), Waschtisch mit Unterbau (Schublade), Garnituren, Spiegel oder Spiegelschrank.

### Kücheneinrichtungen

Normeinbauküchen kunstharzbeschichtet, Farbe nach Wahl Käuferschaft. Preisbasis: CHF 35'000.– brutto, inkl. MwSt. Abdeckung Granit Preisklasse III, Einbauspülbecken in Chromstahl, Backofen und Steamer hochliegend, Glaskeramikkochfeld, Dampfzug, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach. Garderobenmöbel von Seite Entrée bedienbar.

### Gipserarbeiten

In sämtlichen Zimmern Wände Gipskalkgrundputz und Abrieb, Korngrösse 1 mm, gestrichen. Decken Gips-glattstrich Q3, gestrichen.

### Innentüren aus Holz

Türen Futter und Verkleidung aus Holzwerkstoff mit Gummidichtung, gestrichen, Farbton weiss.

### Wandschränke

Zimmer 1 bis 4:

Einbauschränke belegt oder zum streichen. Grösse und Einteilung gemäss Detailplan.

### Metallbauarbeiten

französische Geländer bei Balkontüren.

Staketengeländer aus Stahl, Oberfläche duplexiert. Farbton gemäss Farbkonzept Architekt.

### Briefkastenanlage

Gemeinsame Gruppe bei Erschleissungsstrasse Tannacker.

### Bodenbeläge

Nassräume keramische Platten (Budgetbetrag fertig verlegt: CHF 160.–/m<sup>2</sup> brutto inkl. MwSt.)

Entrée, Kochen, Essen, Wohnen, Korridor und Zimmer Parkett (Budgetbetrag fertig verlegt: CHF 160.–/m<sup>2</sup> brutto inkl. MwSt.)

### Wandbeläge

Apparatewand bei Waschtisch, Toilette, Badewannen- und Duschbereich keramische Platten (Budgetbetrag fertig verlegt: CHF 160.–/m<sup>2</sup> brutto inkl. MwSt.)

### Umgebungsarbeiten

Hauszugänge mit festen Belägen. Notwendige Stützmauern gemäss Konzept Umgebungsgestaltung. Allgemeiner Teil

bepflanzt. Aussenbereich Häuser individuelle Bepflanzung (Käuferwünsche) möglich.

Terrassen Erdgeschoss belegt mit Gartenplatten.

*Dieser Baubeschrieb ist nur informativ. Abweichungen bleiben vorbehalten. Die Wohnungen können individuell nach Käuferwünschen ausgebaut werden. Dieser Beschrieb dient nicht für den Kaufvertrag.*

## Verkaufspreise

|                     |              | Nettowohnfläche     | Nettonutzfläche     | Aussenräume        | Parzelle          | Verkaufspreis   |
|---------------------|--------------|---------------------|---------------------|--------------------|-------------------|-----------------|
| Haus A              | 5 1/2 Zimmer | 125.0m <sup>2</sup> | 156.0m <sup>2</sup> | 24.0m <sup>2</sup> | 227m <sup>2</sup> | CHF 1'295'000.- |
| Haus B              | 5 1/2 Zimmer | 125.0m <sup>2</sup> | 156.0m <sup>2</sup> | 42.5m <sup>2</sup> | 236m <sup>2</sup> | CHF 1'335'000.- |
| Haus C              | 5 1/2 Zimmer | 125.0m <sup>2</sup> | 155.0m <sup>2</sup> | 42.5m <sup>2</sup> | 236m <sup>2</sup> | CHF 1'325'000.- |
| Haus D              | 5 1/2 Zimmer | 125.0m <sup>2</sup> | 153.0m <sup>2</sup> | 43.0m <sup>2</sup> | 489m <sup>2</sup> | CHF 1'445'000.- |
| Einstellhallenplatz |              |                     |                     | 8 St               |                   | CHF 35'000.-    |



helmlearchidea

helmlearchidea ag  
architektur  
planung

länggasse 25a  
3600 thun  
zentrale 033 333 20 33  
[www.helmle-archidea.ch](http://www.helmle-archidea.ch)  
[info@helmle-archidea.ch](mailto:info@helmle-archidea.ch)

