

# Bielstrasse

BRÜTTELEN

Verkaufs-  
dokumentation  
Studios, 2½-, 3½- und  
4½-Zimmer-Wohnungen

**HEK Verwaltungen GmbH**  
Bahnhofstrasse 2  
3210 Kerzers  
031 756 03 03  
hekverwaltungen@hektreuhand.ch  
www.hektreuhand.ch

Die Luft ist rein

An architectural rendering of a modern apartment building. The building features a mix of light-colored stucco and horizontal siding, with a prominent red-tiled gabled roof. It has multiple levels with balconies enclosed by dark metal railings. In the foreground, there is a paved courtyard area with outdoor furniture, including a dining table with chairs and lounge chairs. A woman and a child are walking in the courtyard. The background shows a clear blue sky with a flock of birds flying. The overall scene is bright and sunny, suggesting a clean and fresh environment.

# 3237 Brüttelen



Kesslergasse

Mühlgrasse

Innsgrasse

Hüsigengasse

Bielstrasse

Treibenstrasse

nach Biel >

nach Bern >

nach Ins <

# Der Ort

## DAS OHR LAUSCHT MIT



### Verkehr/ÖV-Anbindung

#### Nach Ins:

Motorisiert 5 Minuten  
Mit ÖV 10 Minuten

#### Nach Biel:

Motorisiert 23 Minuten  
Mit ÖV 40 Minuten

#### Nach Bern:

Motorisiert 31 Minuten  
Mit ÖV 59 Minuten

Hier lässt sich nieder, wer ein entschleunigtes, ländliches Wohlfühlambiente abseits des Stadtrubels sucht. In Brüttelen teilen sich 587 Menschen Wohnraum, die nahe Natur und den freien Ausblick auf die Alpenkette. Die Nachbargemeinden heissen Lüscherz, Müntschemier und Ins. Im fünf Autominuten entfernten Ins kauft man ein, geht man zum Arzt oder in die Kleintierpraxis. Biel und Bern sind ca. dreissig Autominuten entfernt.

Im Dorf selbst gibt es zwei Restaurants, zwei Coiffeure, eine Primarschule sowie eine Post und ein Bahnhof mit Zugverbindungen nach Ins und Biel und von da nach Bern und Neuenburg.

Das grosse Moos nahe am Bieler-, Neuenburger- und Murtensee bietet Raum für's Wandern, Velofahren und Joggen sowie attraktive Ausflugsziele. Im nahen Ins gibt es zudem einen Fussballplatz, einen Tennisclub und weitere Sportangebote in der Sporthalle Rötschmatte.

# Das Projekt

## DER BLICK SCHWEIFT INS GRÜNE



Im Seeland, im Fadenkreuz zwischen Bieler-, Neuenburger- und Murtensee entstehen an der Bielstrasse in Brüttelen 18 moderne Wohnungen mit freiem Blick auf die Alpenkette. Hier finden Einzelpersonen, Paare und Familien ein modernes Zuhause fern vom Stadtrummel inmitten von wunderschönen alten Bauernhöfen und weiten Feldern.

Die zwei dreistöckigen Häuserkomplexe verfügen über 2½-, 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen sowie Studios mit Terrasse bzw. Balkon. Holzparkettböden, Bodenheizung, funktionelle Nasszonen mit bodenebenen Duschen sowie eine Küche mit Steamer gehören standardmässig zum modernen Innenausbau. Ein Redit, elektrische Raff-Lamellenstoren sowie moderne Halogen Einbau-Spots an der Decke in den allgemeinen Räumen sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Aussenparkplätze sind genügend vorhanden. Das Dorfzentrum und der Anschluss an die ÖV via Bahnhof Brüttelen sind sieben Gehminuten entfernt.



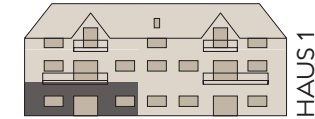
Bielstrasse  
BRÜTTLEIN

# 3 1/2 Zimmer-Wohnungen

## ERDGESCHOSS



HAUS 2



HAUS 1

Schlafen 1	14.4 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	14.1 m <sup>2</sup>
Eingang	3.9 m <sup>2</sup>
Wohnen/Küche	46.8 m <sup>2</sup>
WC/Dusche	3.6 m <sup>2</sup>
Bad	9.4 m <sup>2</sup>

Terrasse	23.8 m <sup>2</sup>
Keller	7.6 m <sup>2</sup>

### Aufgepasst:

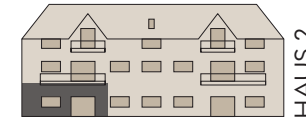
Im Haus 2 sind die Wohnungen spiegelverkehrt. Geringe Abweichungen in Grösse und Ausbau sind möglich.

Masstab 1:100

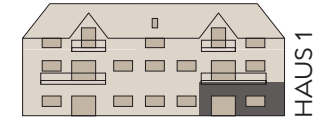


# 2 ½ Zimmer-Wohnungen

## ERDGESCHOSS



HAUS 2



HAUS 1

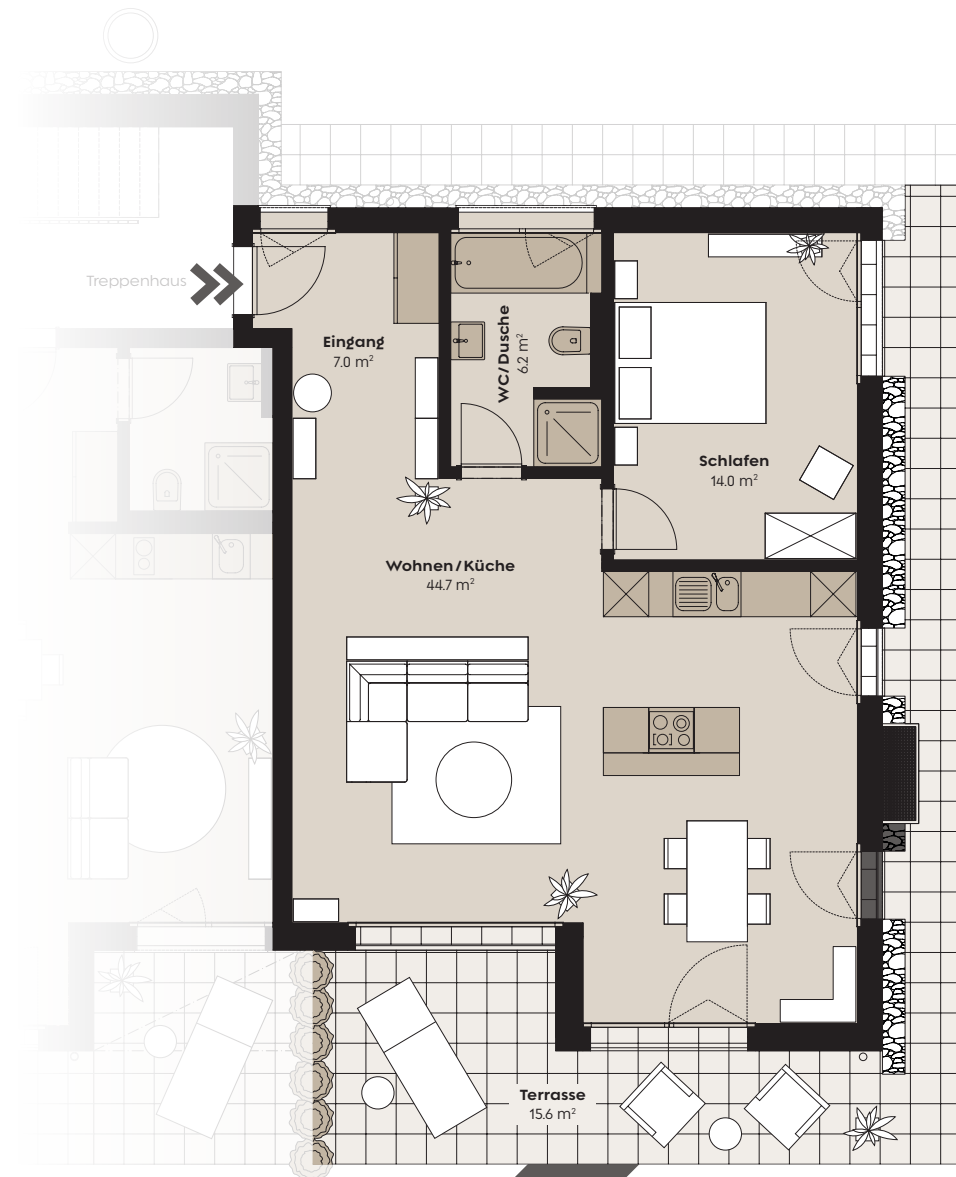
Schlafen	14.0 m <sup>2</sup>
Eingang	7.0 m <sup>2</sup>
Wohnen / Küche	44.7 m <sup>2</sup>
WC/Dusche	6.2 m <sup>2</sup>

Terrasse	15.6 m <sup>2</sup>
Keller	7.6 m <sup>2</sup>

### Aufgepasst:

Im Haus 2 sind die Wohnungen spiegelverkehrt. Geringe Abweichungen in Grösse und Ausbau sind möglich.

Masstab 1:100



# Studio

## ERDGESCHOSS

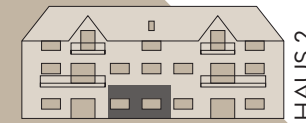
Studio	29.2 m <sup>2</sup>
Eingang	4.2 m <sup>2</sup>
WC/Dusche	4.0 m <sup>2</sup>

Terrasse	13.5 m <sup>2</sup>
Keller	6.5 m <sup>2</sup>

### Aufgepasst:

Im Haus 2 sind die Wohnungen spiegelverkehrt. Geringe Abweichungen in Grösse und Ausbau sind möglich.

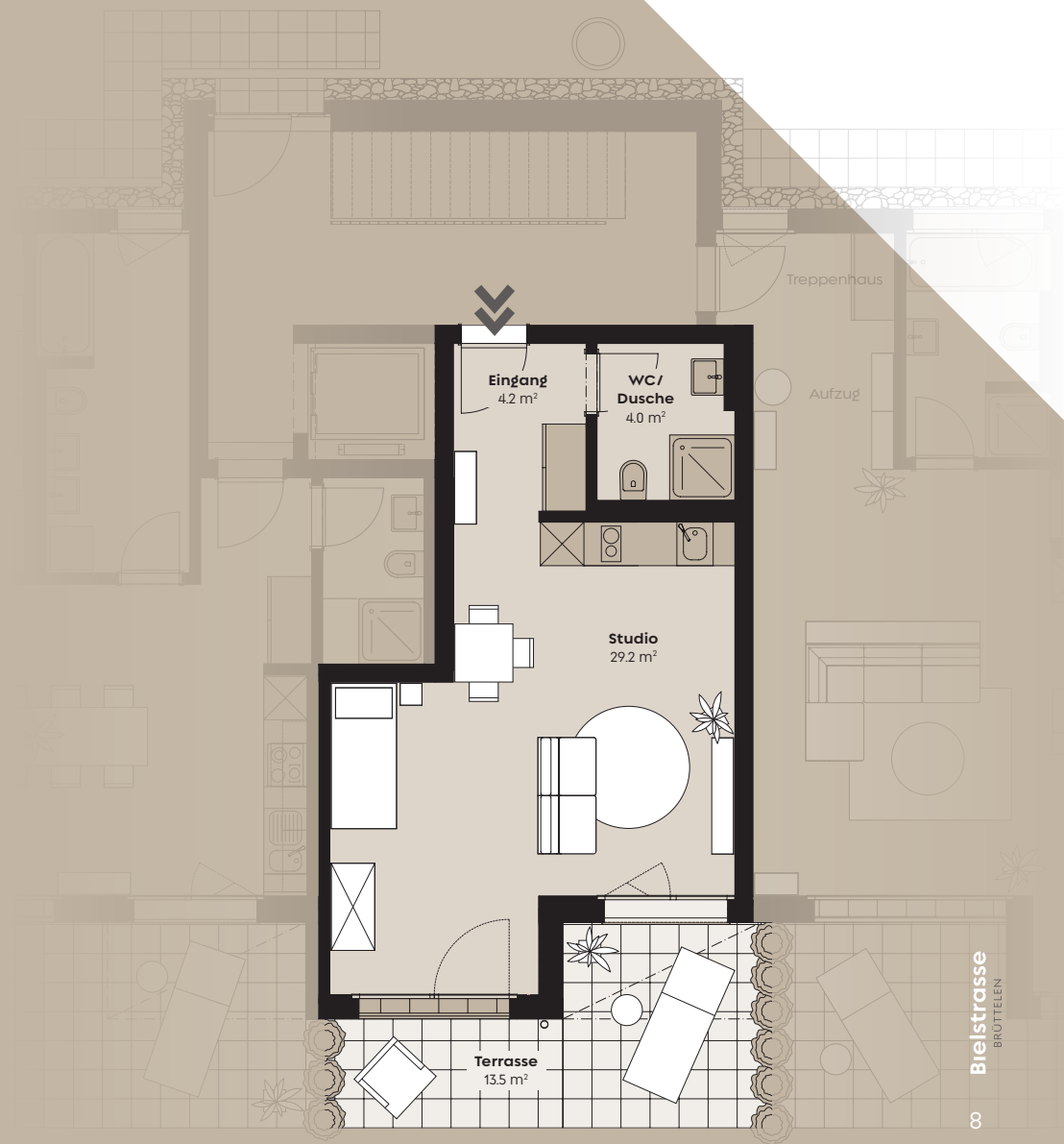
Masstab 1:100



HAUS 2



HAUS 1

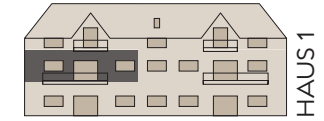
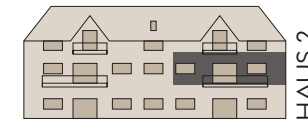


Bielstrasse  
BRÜTTELEN



# 3 ½ Zimmer-Wohnungen

## 1. OBERGESCHOSS



Schlafen 1	14.4 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	14.1 m <sup>2</sup>
Eingang	3.9 m <sup>2</sup>
Wohnen/Küche	50.1 m <sup>2</sup>
WC/Dusche	3.5 m <sup>2</sup>
Bad	9.3 m <sup>2</sup>

Balkon	12.5 m <sup>2</sup>
Keller	7.6 m <sup>2</sup>

### Aufgepasst:

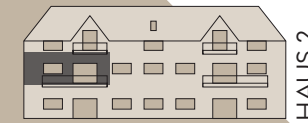
Im Haus 2 sind die Wohnungen spiegelverkehrt. Geringe Abweichungen in Grösse und Ausbau sind möglich.

Masstab 1:100

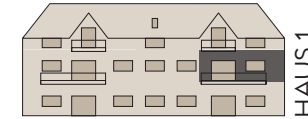


# 2 ½ Zimmer-Wohnungen

## 1. OBERGESCHOSS



HAUS 2



HAUS 1

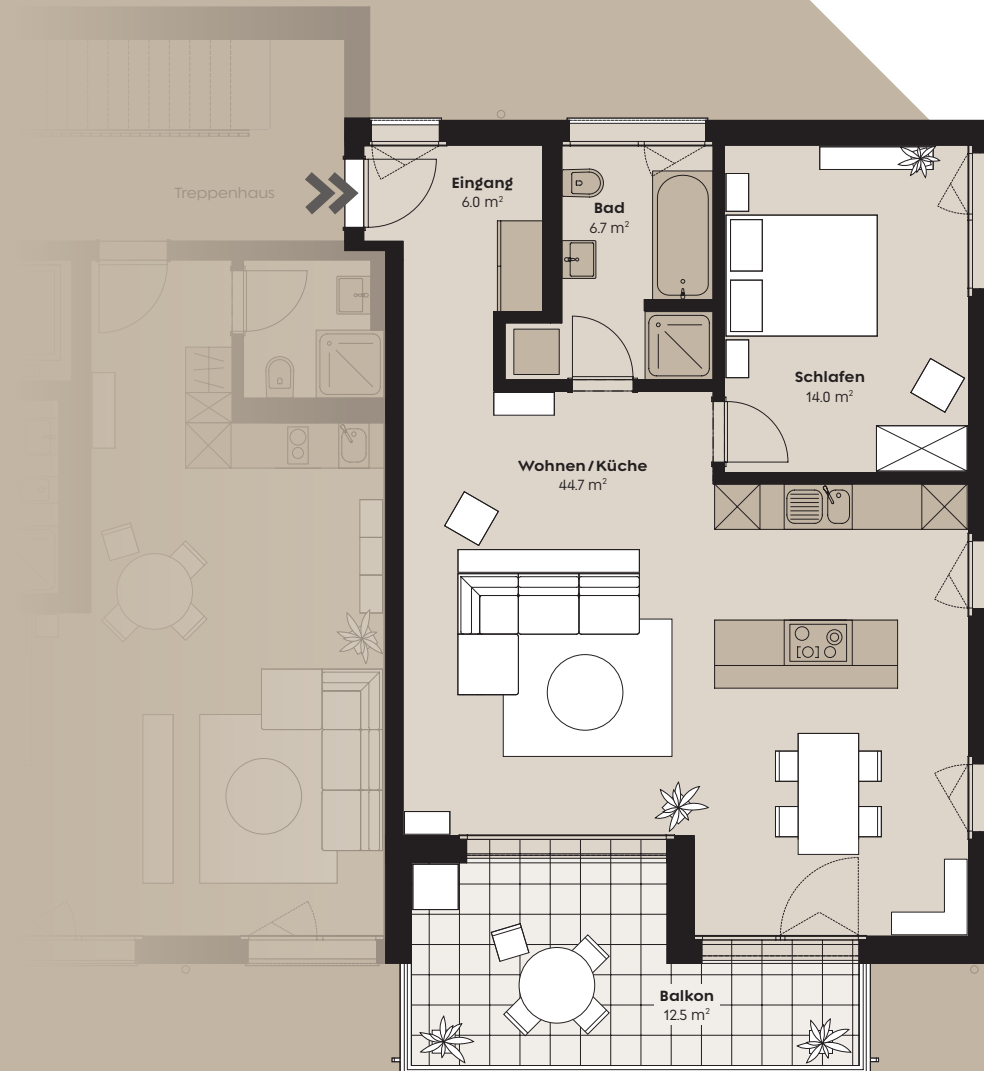
Schlafen	14.0 m <sup>2</sup>
Eingang	6.0 m <sup>2</sup>
Wohnen / Küche	44.7 m <sup>2</sup>
Bad	6.7 m <sup>2</sup>

Balkon	12.5 m <sup>2</sup>
Keller	7.6 m <sup>2</sup>

### Aufgepasst:

Im Haus 2 sind die Wohnungen spiegelverkehrt. Geringe Abweichungen in Grösse und Ausbau sind möglich.

Masstab 1:100



# Studio

## 1. OBERGESCHOSS

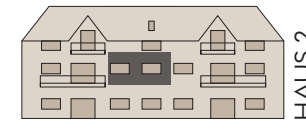
Studio	33.6 m <sup>2</sup>
Eingang	4.0 m <sup>2</sup>
WC/Dusche	3.2 m <sup>2</sup>

Keller	6.5 m <sup>2</sup>
--------	--------------------

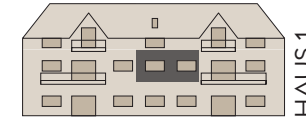
### Aufgepasst:

Im Haus 2 sind die Wohnungen spiegelverkehrt. Geringe Abweichungen in Grösse und Ausbau sind möglich.

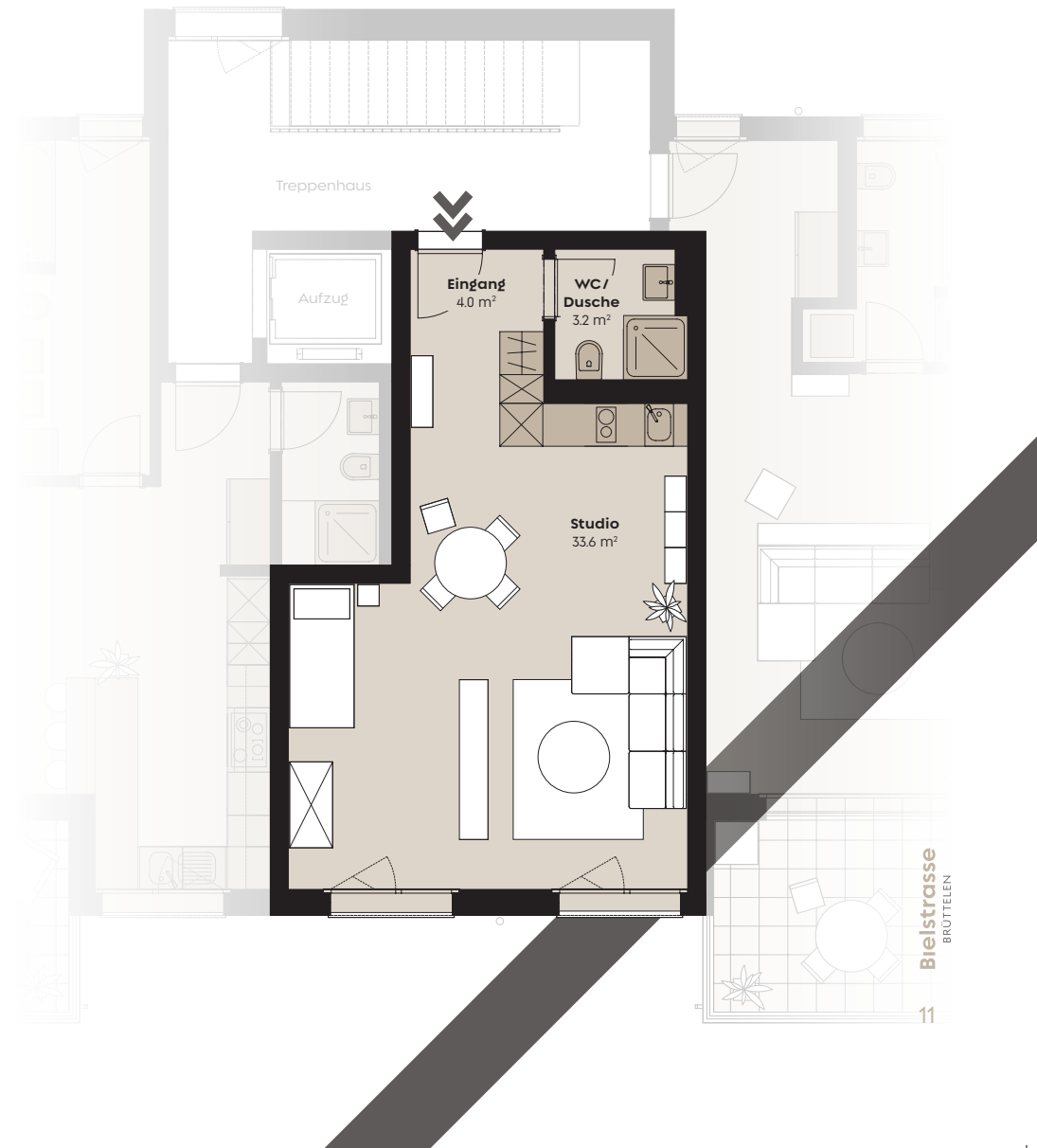
Masstab 1:100



HAUS 2

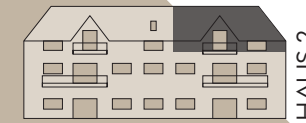


HAUS 1

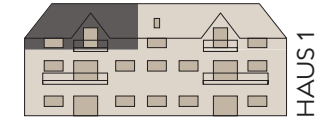


# 3 ½ Zimmer-Wohnungen

## DACHGESCHOSS



HAUS 2



HAUS 1

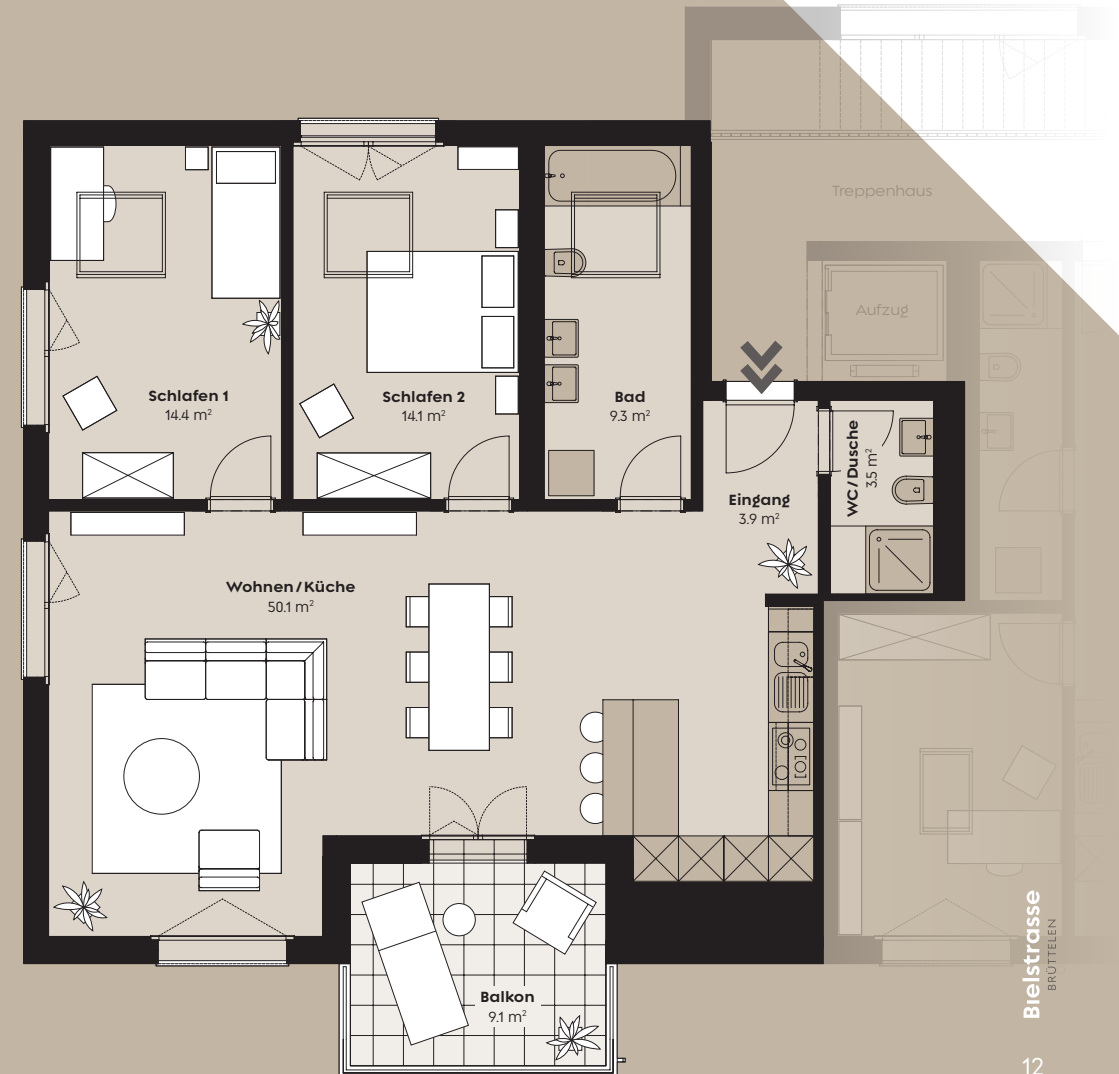
Schlafen 1	14.4 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	14.1 m <sup>2</sup>
Eingang	3.9 m <sup>2</sup>
Wohnen/Küche	50.1 m <sup>2</sup>
WC/Dusche	3.5 m <sup>2</sup>
Bad	9.3 m <sup>2</sup>

Balkon	9.1 m <sup>2</sup>
Keller	7.6 m <sup>2</sup>

### Aufgepasst:

Im Haus 2 sind die Wohnungen spiegelverkehrt. Geringe Abweichungen in Grösse und Ausbau sind möglich.

Masstab 1:100



# 4 ½ Zimmer-Wohnungen

## DACHGESCHOSS



HAUS 2



HAUS 1

Schlafen 1	14.4 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	14.1 m <sup>2</sup>
Büro	12.8 m <sup>2</sup>
Eingang	5.1 m <sup>2</sup>
Wohnen / Küche	51.8 m <sup>2</sup>
WC / Dusche	5.0 m <sup>2</sup>
Bad	9.0 m <sup>2</sup>

Balkon	9.1 m <sup>2</sup>
Keller	7.7 m <sup>2</sup>

### Aufgepasst:

Im Haus 2 sind die Wohnungen spiegelverkehrt. Geringe Abweichungen in Grösse und Ausbau sind möglich.

Masstab 1:100



# Einstellhalle und Kellerräume

## UNTERGESCHOSS

Einstellhalle mit 19 Parkplätzen

(davon 2 rollstuhlgängig)

16 Kellerräume

1 Technikraum

1 grosser Gemeinschaftsraum



Masstab 1:200

# Baubeschrieb

## DER BAUCH ENTSCHIEDET MIT

**Materialisierung und Ausstattung Ihres nagelneuen, hochwertigen Zuhauses.**

### **Drinnen**

Die Wohnräume verfügen über Holzparkettböden mit Trittschall- und Wärmedämmung sowie Halogen Decken-Einbauspot in den allgemeinen Bereichen. Sämtliche Räume werden über eine Fussbodenheizung temperiert. Via Heizverteilkasten kann jedes Zimmer einzeln wärmereguliert werden.

Die Decken sind weiss gestrichen (Gipsglattstrich) und die Wände fertig abgerieben 1.5 mm.

Zu jeder Wohnung gehört im UG ein Kellerraum. Ein grosszügiger Gemeinschaftsraum steht allen Bewohnern zur Verfügung. Der Wohnkomplex wird mit einer Einstellhalle (19 Parkplätzen, zwei davon rollstuhlgängig) komplettiert.

### **Nasszonen**

Die fensterlosen Badezimmer sind mit einer Ventilation ausgestattet. Sie haben je eine bodenebene Dusche oder Badewanne sowie Lavabo und WC. Die Trennwände sind gemauert oder aus Glas, Boden und Wände sind funktionell mit Platten ausgelegt. Die übrigen Flächen sind verputzt.

### **Extras**

In der Küche ist standardmässig ein Steamer eingebaut. Elektrische Raff-Lamellenstoren können per Knopfdruck bedient werden. Jede Wohnung verfügt über einen Waschturm. Die einzelnen Stockwerke können per Treppe oder Lift erreicht werden.

### **Zwischen innen und aussen**

Die Fenster sind innen und aussen weiss in Holz-Metall gefertigt mit dreifacher Wärmeschutzverglasung und innen bündig mit der Innenwand. Die Fenstergriffe bestehen aus Neu-Silber. Der Balkon verfügt über Gartenplatten die im Splittbett oder auf Stelzlager verlegt sind. Das Balkongeländer ist aus Flachstahl mit einem Unter- und Obergurt und einem Handlauf. Die Eingangstüren sind innen weiss, aussen anthrazit oder weiss mit Spion. Innen ist der Zylinder mit einem Drehknopf versehen.

### **Drumherum**

Rund um das Haus hat es einen Umschwung mit grosszügigen Grünflächen und Bepflanzung.

# Bielstrasse

BRÜTTELEN

**Kocher & Partner Architekten AG**

Industriestrasse 12

3186 Düringen

026 492 94 49

headoffice@kocher-partner.ch

www.kocher-partner.ch

