

# Projekt Bielstrasse

Ihr Traum vom Eigenheim erfüllt sich!

Zwei ökologische Einfamilienhäuser mit zeitgenössischer Architektur in Safnern



**Idyllisches Wohnen am Büttberg: Ihr Familienparadies in Safnern**  
Neubauprojekt mit Doppel-Einfamilienhäusern

## Schärer Immobilien

Noah Schärer

Südstrasse 8

3250 Lyss BE

[www.schaerer-immo.ch](http://www.schaerer-immo.ch)

Tel: 079 255 96 14

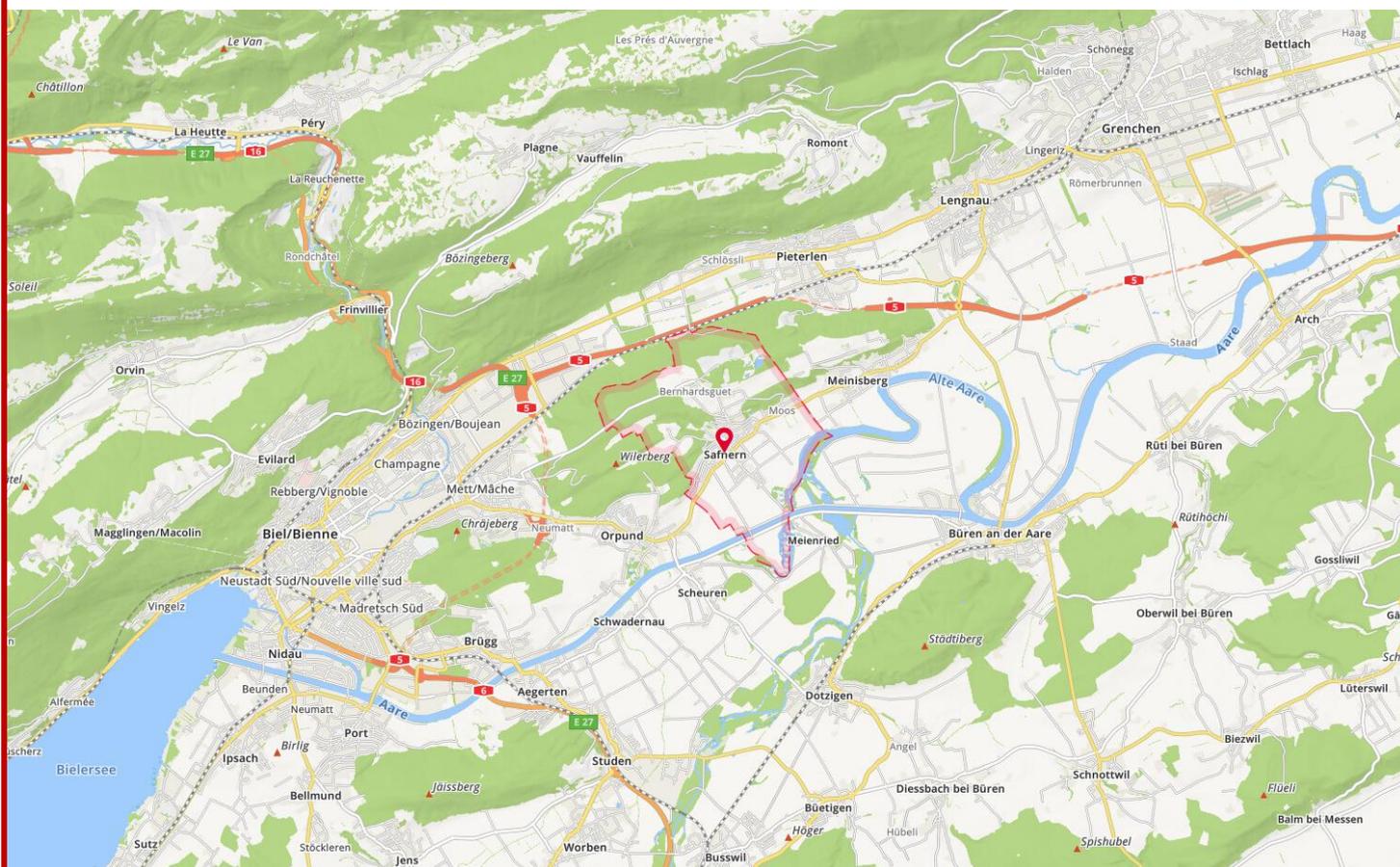
E-Mail: [info@schaerer-immo.ch](mailto:info@schaerer-immo.ch)



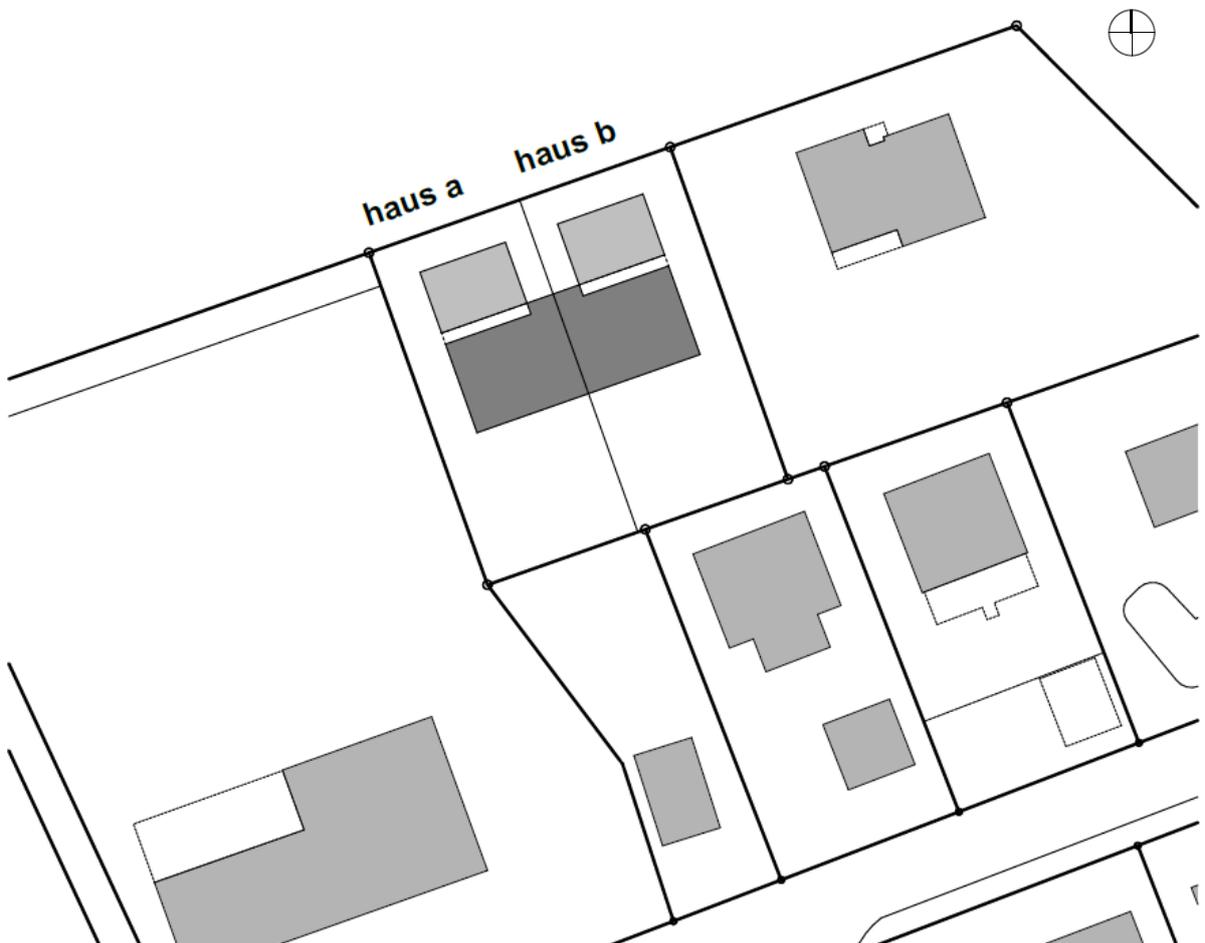
## ORTSLAGE

### Safnern

Eine malerische Gemeinde im Herzen des Berner Seelands, präsentiert sich als ein wahres Juwel für all jene, die das harmonische Zusammenleben von Tradition und Moderne schätzen. Umgeben von üppigen Grünflächen und mit Blick auf die sanften Hügel des Juras, bietet Safnern eine idyllische Kulisse für ein Leben in Ruhe und Naturnähe. Trotz seiner beschaulichen Grösse verfügt der Ort über eine hervorragende Infrastruktur, inklusive Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und vielfältigen Freizeitangeboten, die keine Wünsche offenlassen. Safnerns Position auf der Verkehrsachse zwischen Biel, Orpund und Solothurn verschafft ihm eine ideale Anbindung an die umliegenden Städte, während der Ort selbst auf der malerischen Aufschüttungsebene der Aare und der Zihl ruht. Die besondere Lage auf dem Molassehügel des Büttbergs erzählt eine Geschichte, die bis in die Zeit zurückreicht, als das Gebiet noch vom Meer bedeckt war. Die Veränderungen der Landschaft durch die Zeitläufte, vom Rückzug des Meeres über die Kälteperioden der Eiszeit bis hin zur heutigen idyllischen Szenerie, haben eine Umgebung von außergewöhnlicher Schönheit und geologischem Interesse geschaffen.



# SITUATIONSPLAN



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die beiden Doppel-Einfamilienhäuser am nördlichen Rand der charmanten Gemeinde Safnern, gelegen auf dem idyllischen Büttberg, bieten mit ihrer ruhigen und malerischen Lage die perfekte



Kulisse für ein erfülltes Familienleben. Umgeben von einer beeindruckenden Naturlandschaft mit grünen Wiesen, dichten Wäldern und Feldern, bieten diese Häuser eine friedvolle Oase weitab vom städtischen Trubel. Die direkte Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im Freien ein, von Wandern und Radfahren bis hin zu entspannten Stunden in der Natur.

Jedes Haus zeichnet sich durch eine Wohnfläche von 134 m<sup>2</sup> aus, verteilt auf zwei Wohngeschosse, ergänzt durch einen Keller und Hobbyraum, die zusätzlichen Platz für individuelle Bedürfnisse bieten. Das Erdgeschoss präsentiert sich offen und einladend, ideal für gemeinschaftliche Familienaktivitäten und das Empfangen von Gästen. Im Obergeschoss finden sich drei Schlafzimmer sowie ein grosszügiges Badezimmer, die einen privaten Rückzugsort zum Entspannen und Geniessen der Ruhe bieten. Die Architektur kombiniert moderne mit natürlichen Elementen, was sich in der speziell behandelten Holzfassade sowie der Verwendung von Holz und Weissputz im Innenraum widerspiegelt. Diese Materialien schaffen eine warme und zeitlose Atmosphäre. Die innovative und nachhaltige Bauweise sowie moderne Gebäudetechniken gewährleisten ein energieeffizientes und somit kostengünstiges Wohnen. Ein besonderer Fokus liegt auf der Integration der persönlichen Wünsche der zukünftigen Bewohner, um individuelle Wohnträume zu erfüllen. Jedes Haus verfügt über einen einladenden Aussenbereich mit Sitzplatz und Garten, der zum Verweilen und Geniessen der schönen Aussicht und der umgebenden Natur einlädt.



Mit einem Preis von CHF 1'039'000.- pro Einheit, inklusive Landanteil und Photovoltaikanlage, bieten diese Häuser nicht nur eine hochwertige Wohnqualität, sondern auch eine zukunftsorientierte Investition in eine nachhaltige und umweltbewusste Lebensweise.

# PROJEKT

## haus a 404 m<sup>2</sup>

4 1/2 zi

134 m<sup>2</sup> nettowohnfläche

57 m<sup>2</sup> keller und hobbyraum

42 m<sup>2</sup> carport und reduit

749 m<sup>3</sup> gebäudevolumen

## haus b 404 m<sup>2</sup>

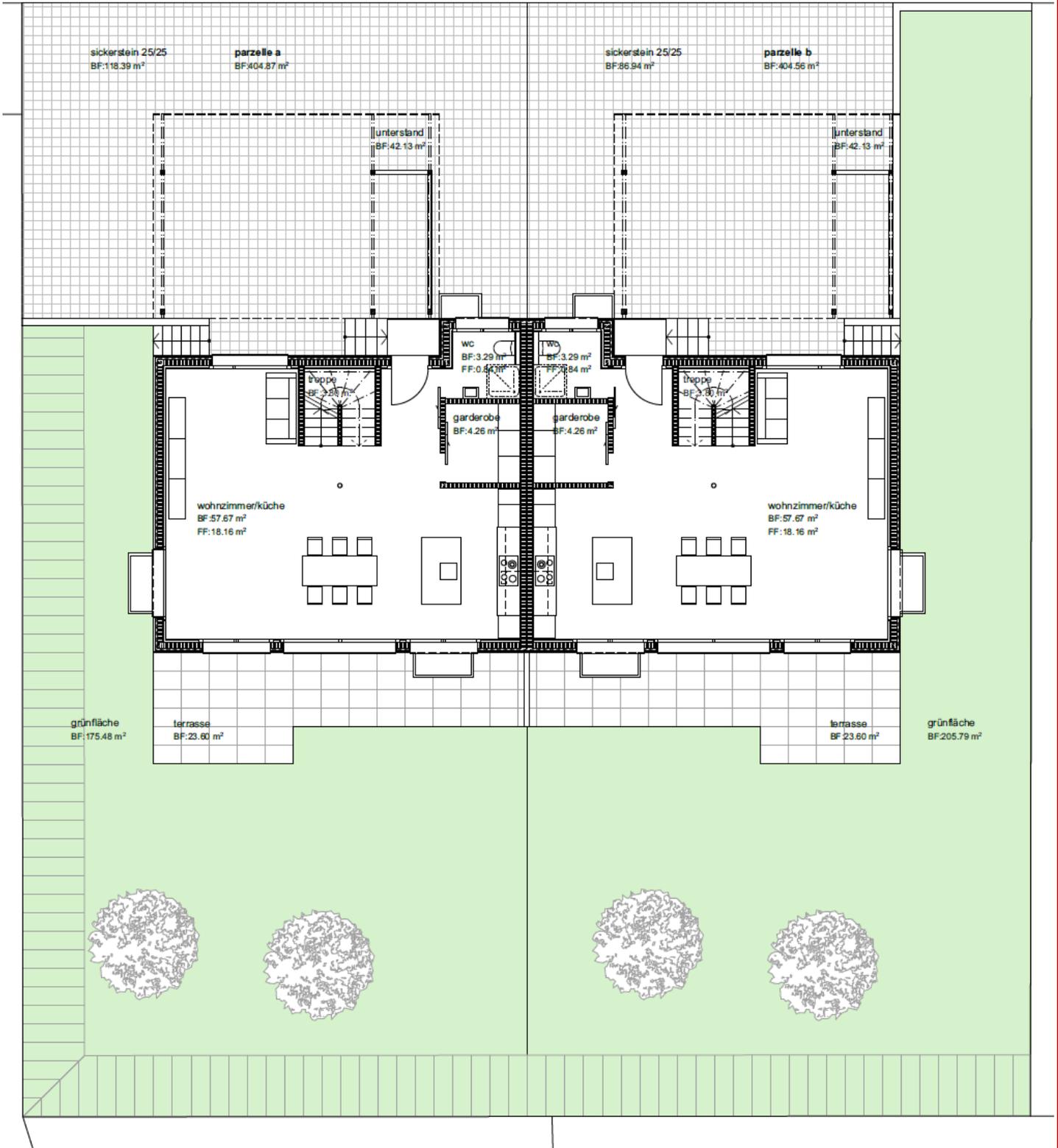
4 1/2 zi

134 m<sup>2</sup> nettowohnfläche

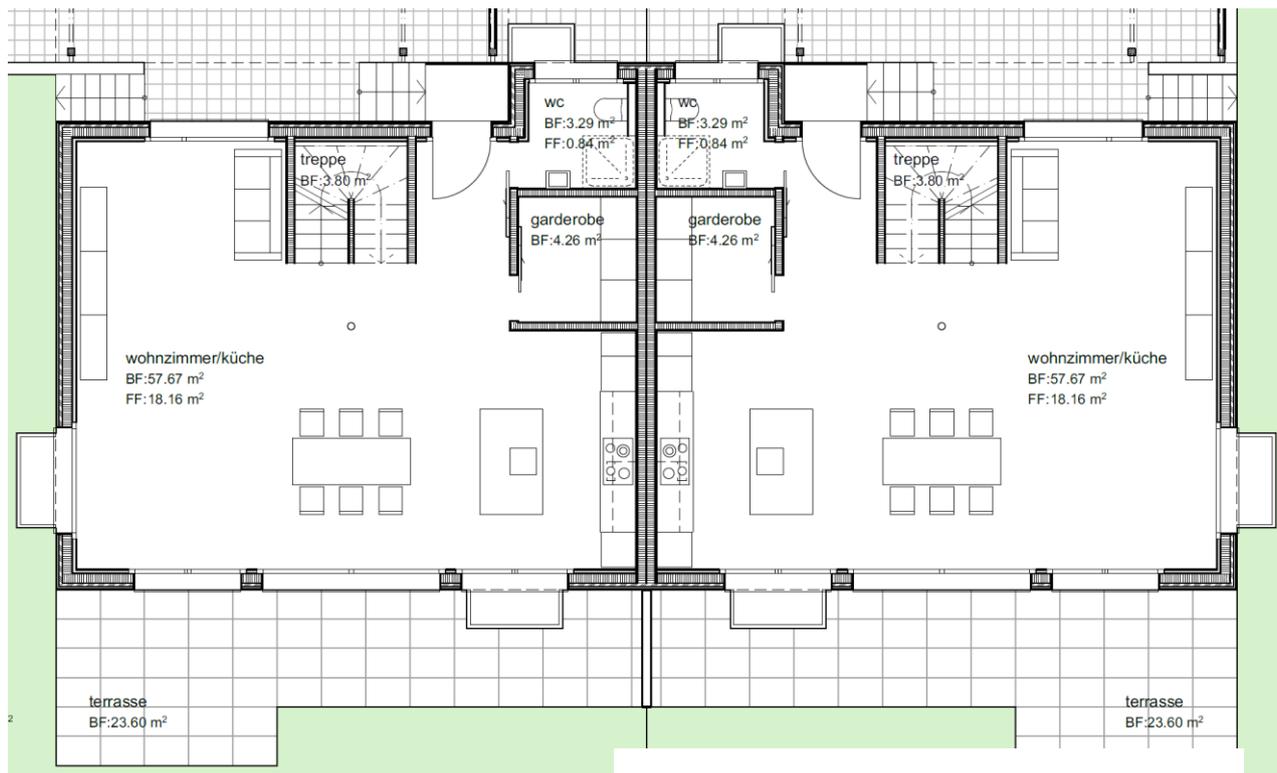
57 m<sup>2</sup> keller und hobbyraum

42 m<sup>2</sup> carport und reduit

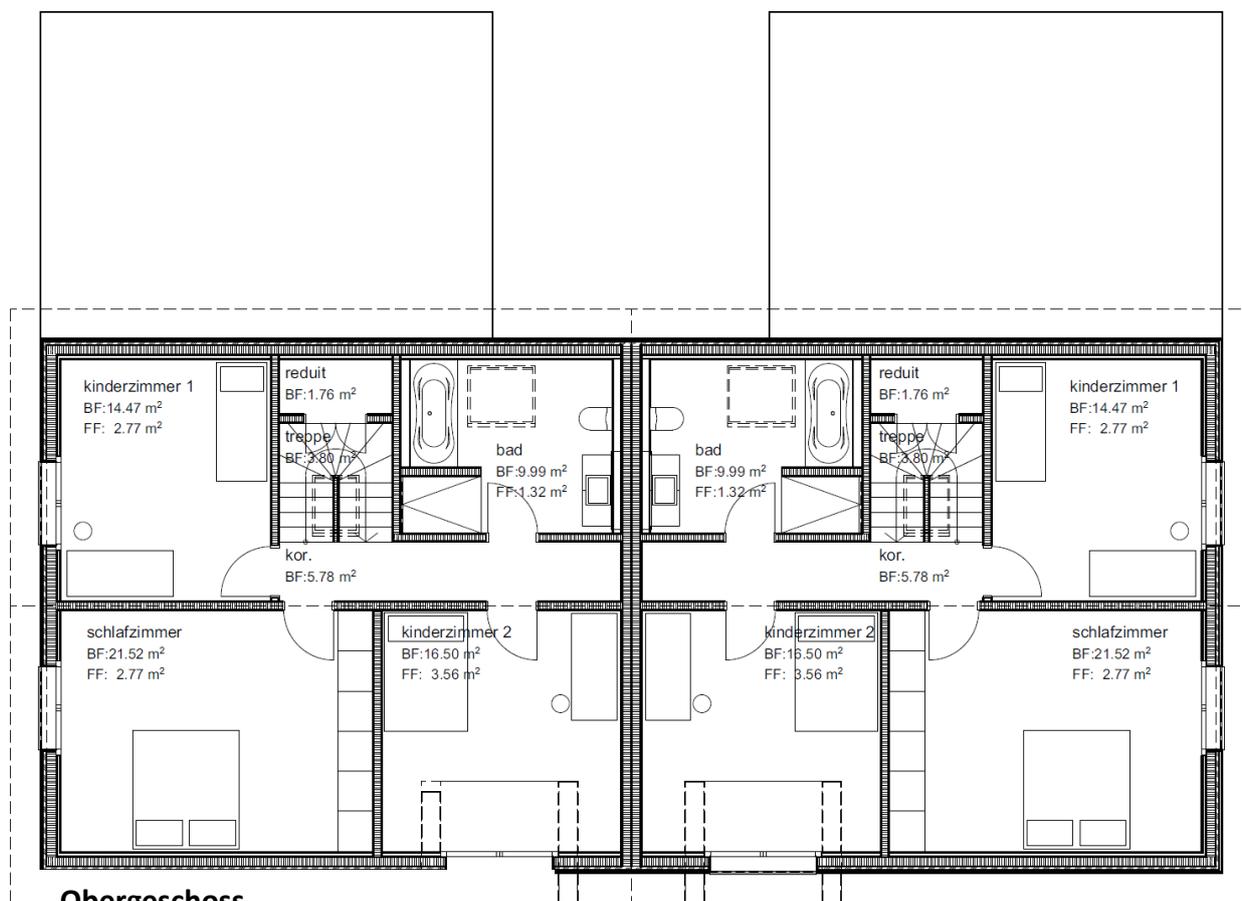
749 m<sup>3</sup> gebäudevolumen



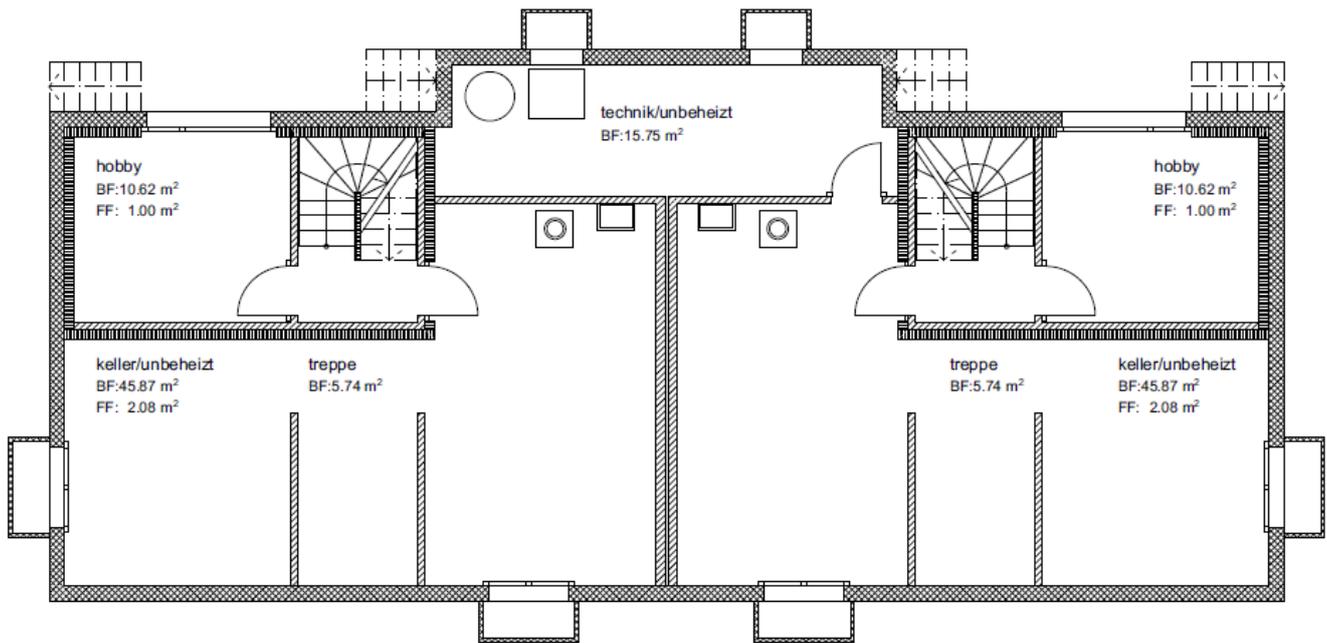
# GRUNDRISSSE



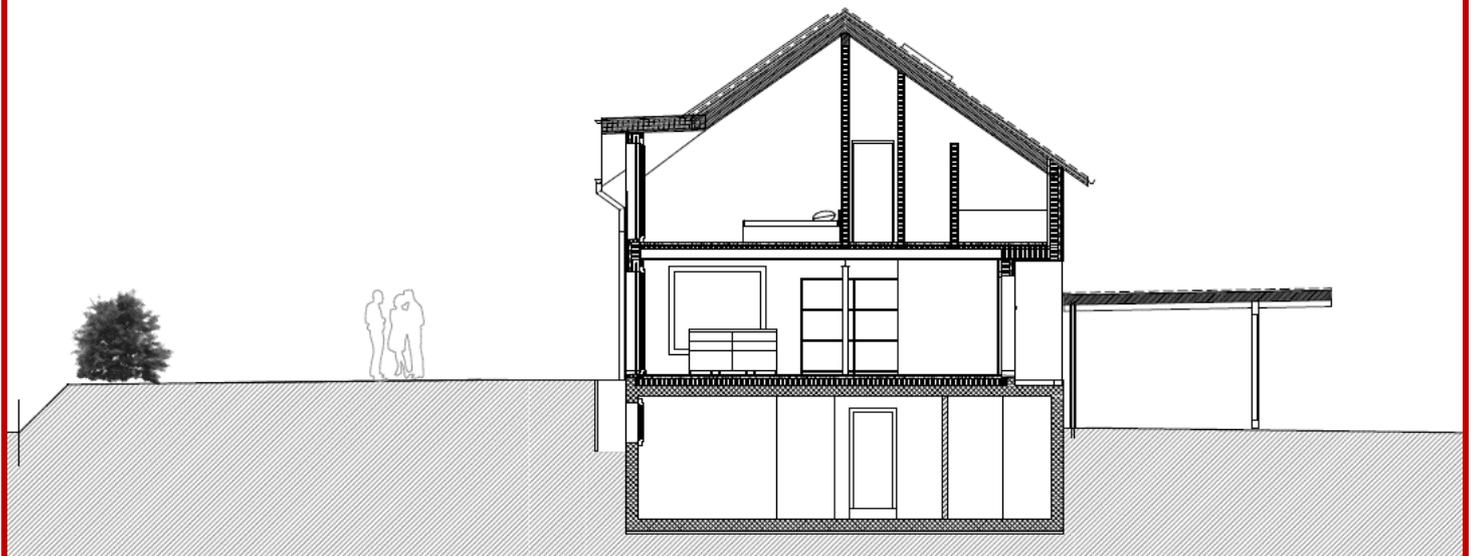
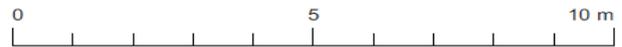
**Erdgeschoss**



**Obergeschoss**

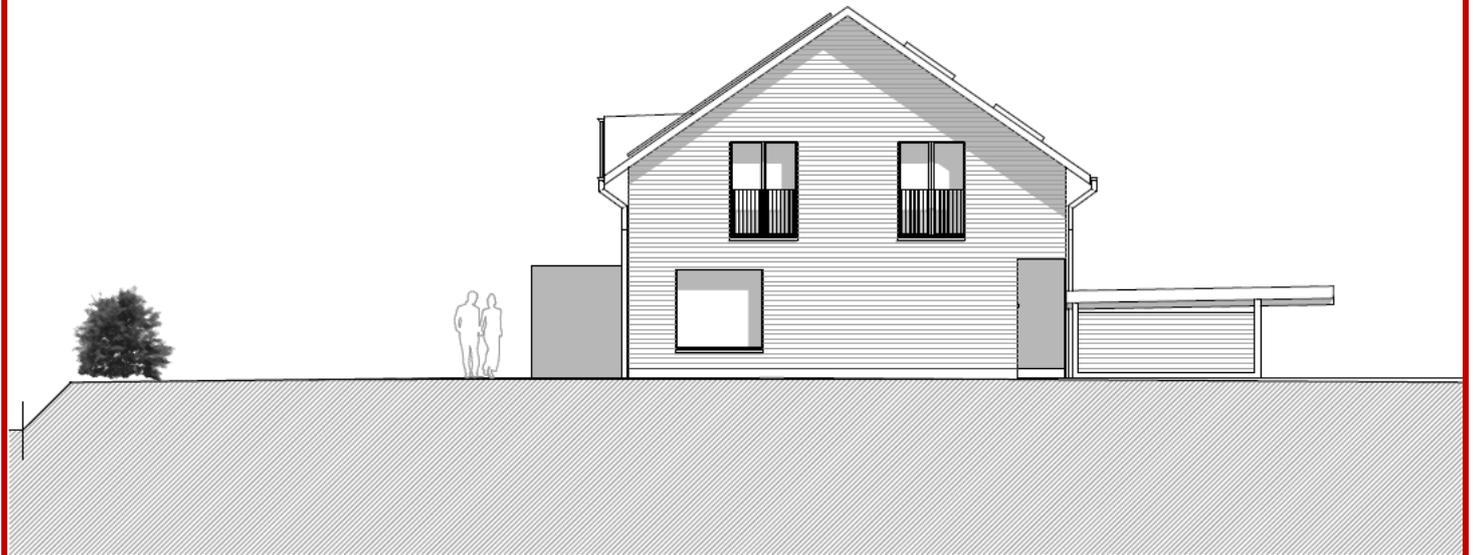


**Untergeschoss**



**Schnitt**

# FASSADEN



Ostfassade



Westfassade



**Nordfassade**



**Südfassade**

## VISUALISIERUNGEN





## KURZBAUBESCHRIEB

### AUTOUNTERSTAND / REDUIT

- Wände und Decken aus Holz wasserdicht
- Zwischenwände teilweise aus Holz Fassade analog Hauptgebäude

### FUNDATION / WÄNDE

- Fundamentplatte aus Stahlbeton
- Aussenwände UG in wasserdichtem Stahlbeton
- Aussenwände in den Erd- und Obergeschossen in Holzbauweise
- Innenwände in den Erd- und Obergeschossen in Holzbauweise

### DECKEN

- Decke Erd- Obergeschoss, Holz Untersicht weiss lasiert
- Alle Treppen aus Holz, freitragend, Eiche

### FASSADE

- Holzfassade Tanne Fichte behandelt mit Vorbewitterungslasur, grau

### FENSTER / AUSSENTÜRE

- Kunststoff-Aluminiumfenster in Wohngeschossen mit dreifach Isolierverglasung, Ausführung nach aktuellen SIGAB Empfehlungen
- Farbe aussen, RAL 7016 Antrazitgrau
- Farbe innen, weiss
- Drehflügel Fenster und Fenstertüren mit einem Drehkippbeschlag
- Hauseingangstüre mit Schliessanlage

### SONNENSCHUTZ

- Lamellenstoren 90 mm, aus Metall, Bedienung mit Elektroantrieb bei allen Fenstern, Lamellenfarbe RAL 9007 graualuminium
- Sonnenschutz-Markisen mit Elektroantrieb

### SANITAERANLAGEN

- Einrichtung Badezimmer, Duschen und WC-Räume gemäss Anordnung in den Grundrissplänen
- Ein Aussenhahnen pro Wohneinheit mit Absperrventil und Entleergarnitur

### PHOTOVOLTAIK

- PV-Anlage Dach Süd- Westfassade, aufdach Montage

20 Elemente mit je 400 Watt, 8.0

Kwp

### ELEKTROINSTALLATIONEN

Umgebung:

- Hauseingang Unterstand 2 Lampenstelle mit Deckenlampe und Bewegungsmelder

- Vordach 2 Lampenstelle mit Wandlampe und Bewegungsmelder

Untergeschoss:

- AP-Montage
- Je Kellerraum mind. 1 Lampenstelle in Ausschaltung mit einer Steckdose unter dem Schalter und einer separaten Dreifachsteckdose Wohngeschosse:

- 1 Sonnerie mit Gong

- Entree: 1 Lampenstelle in Wechselschaltung mit je einer Steckdose unter den Schaltern.

- Wohnen: 1 geschaltete Steckdose in Wechselschaltung, 2 Dreifachsteckdosen. 1

- Multimediadose (Radio / TV / Kabelmodem), 1 Telefonanschluss

- Essen: 1 Lampenstelle in Wechselschaltung, 1 Dreifachsteckdose.

- Küche: 1 Lampenstelle in Wechselschaltung, 1 Anschluss fuer Küchenbeleuchtung, 1 Dreifachsteckdose.

- Zimmer: 1 Lampenstelle in Ausschaltung, 1 Steckdose unter Schalter und 2 Dreifachsteckdosen, Multimediadose

### HEIZUNG

- Luft/Wasser-Wärmepumpe, gemeinsam
- Wärmeverteilung mit Fussbodenheizung, Aussensteuerung, Zonenventile und Regulierungsmotoren
- Warmwasseraufbereitung je Wohneinheit über Wärmepumpe

### KÜCHE/GARDEROBE

- Moderne Küche in gehobener Qualität
- Granitabdeckung
- Spülbecken mit Schwenkauslaufarmatur
- flächenbuendig eingebautes Glaskeramikkochfeld
- Geschirrspühler
- Kühlschrank mit Gefrierfach
- Backofen
- Dampfabzug, Umluft mit

Aktivkohlefilter

- Garderobenschrank mit Flügeltüren 5 Tablare und Kleiderstang

### SCHLOSSERARBEITEN

- Treppe- Absturzgeländer in Glas

### GIPSER UND MALERARBEITEN

- Wände im Erd- Obergeschoss und Untergeschoss, Treppe mit Abrieb 1.5 mm Körnung mineralisch, Anstrich mit Wohnraumfarbe, weiss

### SCHREINERARBEITEN

- Türen im Untergeschoss mit Blockrahmen, Tuerblatt glatt zum deckend streichen

- Innentüren mit Rahmen auf Futter und Verkleidung, Tuerblatt mit CPL Dekor weiss

### UNTERLAGSBODEN

- Untergeschoss, Treppe: Wärmedämmung 140 mm bitumen feuchtigkeitsabdichtung

- Erdgeschoss: Wärmedämmung 140 mm auf eine PE-Matte verlegt.

- Obergeschoss: Wärmedämmung 30 mm und Trittschalldämmung 30 mm

- Anhydritunterlagsboden mit Fussbodenheizung

### BODENBELÄGE PARKETT

- Alle Räume im Erd- Obergeschoss und Untergeschoss, Treppe, inkl. Badezimmer Eiche natur oder gleichwertig
- Sockelleisten Holz, weiss

### PLATTEN

- In Duschen Obergeschoss, Wände und Boden mit Keramik-Platten, Wände bis auf ca 2.20m

### UMGEBUNG

Vorplätze und Parkplätze:

- Betonstein sickerfähig CARENA 25/25/6cm, grau

Sitzplatz:

- Gartenplatten PARCO 75/50/4cm, grau

Begrünung:

- Grünflächen mit Ansaat Rasen-Wiesemischung
- Pflanzung durch Käufer bestimmt, Kosten nach Aufwand

Stützmauern:

- Stützmauern aus Naturstein wo notwendig
- Tatüren formwild, blockwurf oder bruchsteine, grau- Pflanzung durch

## PREISE

Haus «a»                      Landanteil 404 m<sup>2</sup>                      CHF 1'039'000.—

Haus «b»                      Landanteil 404 m<sup>2</sup>                      CHF 1'039'000.—

*Die Photovoltaikanlage wie auch die Parkierung ist in den Preisen inbegriffen.*

*Der Besitzantritt des Verkaufsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr kann nach Vereinbarung erfolgen, der Spatenstich ist auf Herbst 2024 geplant. Die Handänderungskosten, Staatsabgaben, Notariatskosten etc. sind durch die Käuferschaft zu tragen.*

*Die Informationen und Grundrisse, die in dieser Dokumentation bereitgestellt werden, dienen lediglich der allgemeinen Information und erfolgen ohne Garantie. Sie stellen keine vertragliche Vereinbarung dar und sind somit nicht bindend. Änderungen und Anpassungen aufgrund der Ausführungsbedingungen bleiben vorbehalten. Das Angebot ist unverbindlich und freibleibend.*

## KONTAKT



### Verkauf

Schärer Immobilien  
Südstrasse 8  
3250 Lyss BE

Noah Schärer  
Tel. 079'255'96'14  
Mail [info@schaerer-immo.ch](mailto:info@schaerer-immo.ch)

Gerne zeigen wir Ihnen das Objekt persönlich.  
Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin mit uns.