



MODERN WOHNEN IN STUDEN

160m² WOHNFLÄCHE

DOPPELEINFAMILIENHAUS AN RUHIGER LAGE IN STUDEN

- 5 1/2 Zimmer
- grosszügiger Wohnraum
- offene Wohnküche
- gedeckte Terrasse
- Elternzimmer im Attikageschoss mit separatem Bad
- Photovoltaikanlage
- moderne Wärmepumpenheizung
- Garage

BESCHREIBUNG UND HIGHLIGHTS

Auf einer der letzten freien Parzelle in 2557 Studen haben Sie die Möglichkeit ein grosszügiges und modernes Doppelhaus zu erwerben.

Die ruhige Lage bietet Entspannung und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustüre! In ca. 100m Entfernung finden Sie viele autofreie Wege zum Spazieren und Velofahren. In wenigen Minuten zu Fuss erreichen Sie den Jäissberg-Wald; Der Bielersee ist in nur 11 Minuten mit dem Auto erreicht. Die ideale Lage, um sich nach dem arbeitsintensiven Alltag zu erholen!

Die Häuser überzeugen durch ihren hohen Ausbaustandard und bieten eine ideale Raumaufteilung, die perfekt auf moderne Wohnbedürfnisse abgestimmt ist. Die luftigen Räume sind lichtdurchflutet und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Alle Zimmer sind gegen Süden ausgerichtet. Der Garten mit gedecktem Sitzplatz lädt zum Verweilen und Grillieren ein.

Die Küche lässt keine Wünsche offen – stilvolles Design und hochwertige Materialien sowie neueste Technik sind eine Selbstverständlichkeit. Der grosszügige Wohnbereich bietet viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden.

TOP-LAGE INMITTEN VON STUDEN

HIGHLIGHTS

- Massive Konstruktion
- Premium-Küche mit Keramik-Arbeitsplatte und Steamer
- Gedeckter Eingangsbereich
- Photovoltaikanlage
- Wärmepumpenheizung
- 400l-Boiler
- Spotlampen im Entrée und in der Küche
- Hochwertige Fenster mit Dreifach-Verglasung
- Eingangstüre mit Lichtfenster
- drei Sanitärräume
- Grosszügige überdachte Terrasse
- eigener Garten-Sitzplatz
- Garage



STUDEN

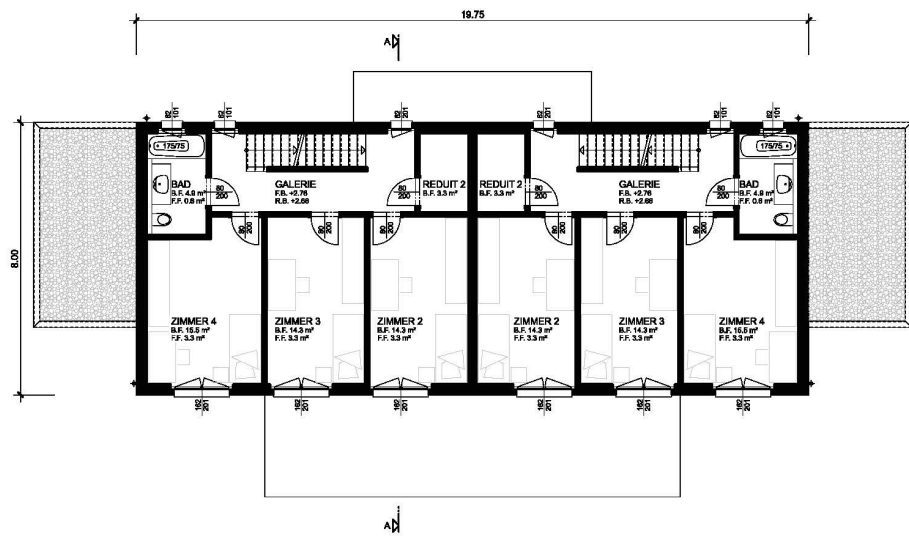
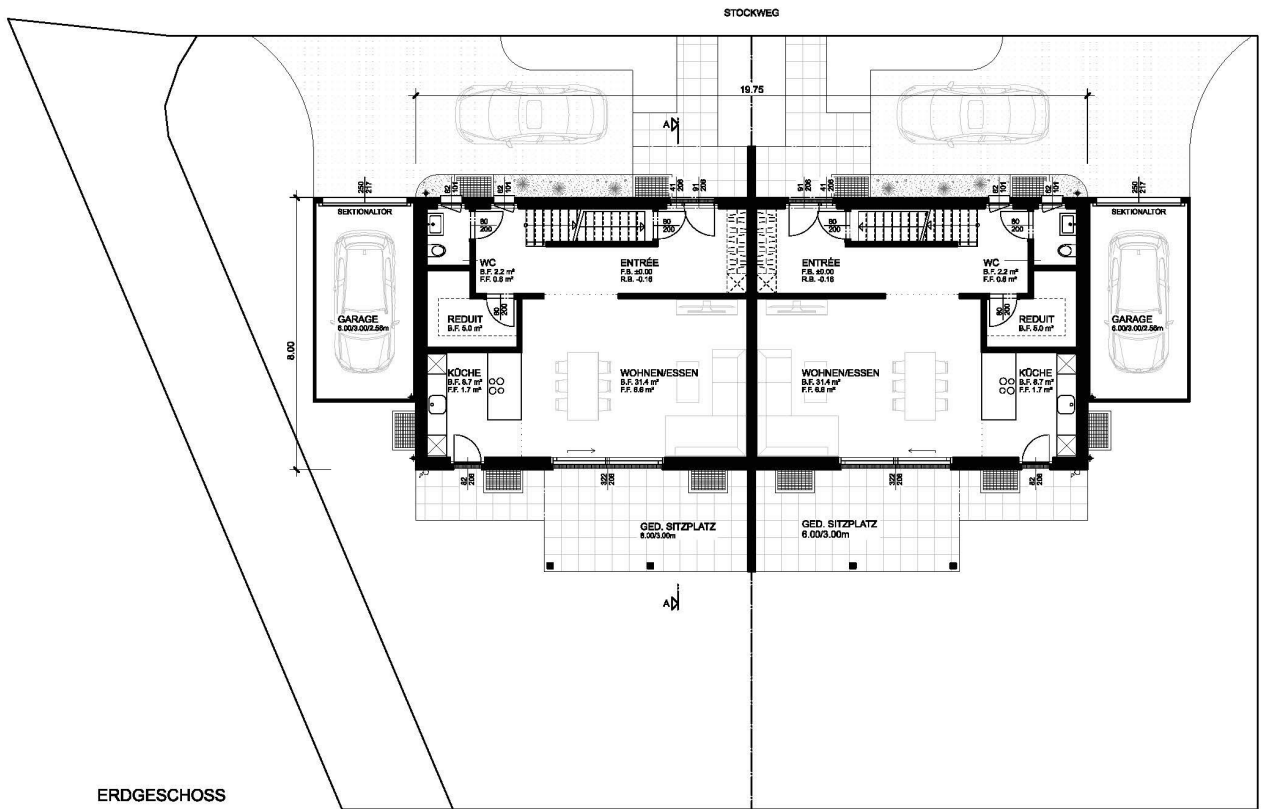
Google-Maps



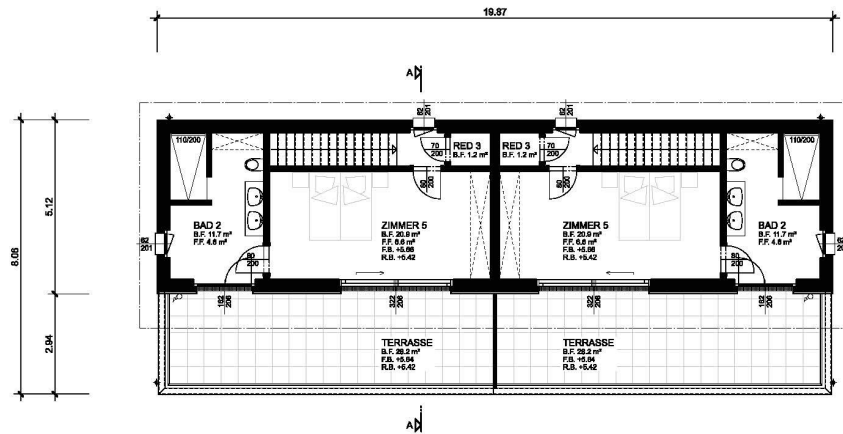
SITUATIONSPLAN



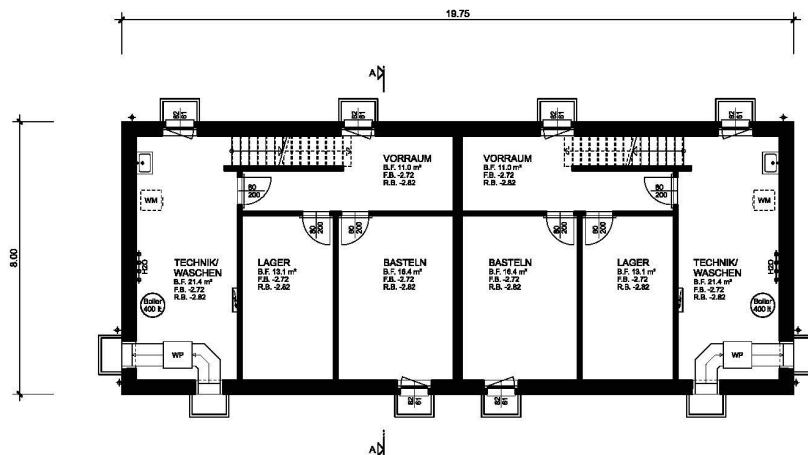
PROJEKT



PROJEKT



ATTIKAGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

PROJEKT NETTO WOHN- & NUTZFLÄCHEN

ERDGESCHOSS

| | |
|-------------------|--------------------|
| Wohnen / Essen | 31.4m ² |
| Küche | 8.7m ² |
| Reduit | 3.9m ² |
| Entrée / Korridor | 15.2m ² |
| Dusche / WC | 3.3m ² |

OBERGESCHOSS

| | |
|----------|--------------------|
| Zimmer 2 | 14.3m ² |
| Zimmer 3 | 14.3m ² |
| Zimmer 4 | 15.5m ² |
| Bad / WC | 4.9m ² |
| Reduit | 3.1m ² |
| Galerie | 11.5m ² |

ATTIKA

| | |
|--------------|---------------------|
| Zimmer 5 | 20.9m ² |
| Bad | 11.7m ² |
| Reduit | 1.2m ² |
| Dachterrasse | 28.2.m ² |

UNTERGESCHOSS

| | |
|----------------|--------------------|
| Technik | 21.4m ² |
| Lager / Keller | 13.1m ² |
| Basteln | 16.4m ² |
| Vorraum | 11.0m ² |

SÜD-ANSICHT



ANSICHT EINGANGSSEITE



UMGEBUNG



AARE

Einkaufen

| | |
|-------------------------------|--------|
| Lidl Aegerten | 250m |
| Coop Studen | 750m |
| Centre Brügg | 2.8 km |
| Diverse Hoflädeli in der Nähe | |

Ausbildung

| | | |
|--------------------|------|----------------|
| Kindergarten | 750m | (Längackerweg) |
| Schule 1. – 2. Kl. | 450m | (Hauptstrasse) |
| Schule 3. - 9. Kl. | 900m | (Längackerweg) |

Transport

| | |
|----------------|-------|
| Busstation | 75m |
| Bahnhof Studen | 850m |
| Autobahn | 1100m |

BAUBESCHREIB - AUSBAUSTANDARD

FUNDATION / WÄNDE

- Fundamentplatte aus Stahlbeton
- Aussenwände UG in wasserdichtem Stahlbeton
- Aussenwände in den Erd- und Obergeschossen in Einschalen-Backsteinmauerwerk, Stahlbeton wo erforderlich
- Innenwände in den Erd- und Obergeschossen in Backstein, teilweise Stahlbeton

DECKEN

- Decken aus Stahlbeton
- Alle Treppen aus vorfabrizierten Betonelementen

FASSADE

- Backstein mit 200mm Aussen-dämmung
- Holzfassade

SANITÄRANLAGEN

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

ELEKTROINSTALLATIONEN

Untergeschoss:

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

Wohngeschosse:

- Hauseingang, 1 Lampenstelle mit Wandlampe und Bewegungsmelder
- 1 Sonnerie mit Gong

Entree:

- 1 Lampenstelle in Wechselschaltung mit je eine 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 für Küchenbeleuchtung, 1 Dreifachsteckdose

Zimmer:

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

HEIZUNG

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

SONNENSCHUTZ

- Lamellenstoren 90 mm, aus Metall, Bedienung mit Elektroantrieb bei allen Fenstern (exkl. der Fenster in Sanitärräumen)

SCHLOSSERARBEITEN

- Treppengeländer in Metall inkl. Handlauf
- Französische Balkongeländer aus Metall, in Leibung montiert

FENSTER

- Holz-Aluminiumfenster in Wohngeschossen mit dreifach Isolierverglasung, Ausführung nach aktuellen SIGAB Empfehlungen
- Drehflügel Fenster und Fenstertüren mit einem Drehkippschlag
- Schiebetüre im Wohnen/Essen als Hebeschiebetüre

KÜCHE

- Moderne Küche in gehobener Qualität
- Granit- oder Keramikabdeckung
- Spülbecken mit Schwenkauslaufarmatur
- Flächenbündig eingebautes Glaskeramikkochfeld
- Geschirrspüler
- Kühlschrank mit Gefrierfach
- Backofen
- Dampfzug, Umluft

GIPSER UND MALERARBEITEN

- Wände in Wohngeschossen mit Grundputz und Abrieb 1.5 mm Körnung kunststoffvergütet, weiss
- Betondecken im Erd-, Obergeschoss mit Grundputz und Spritzputz 1.0 mm Körnung kunststoffvergütet, weiss

SCHREINER

- Türen im Untergeschoss mit Blockrahmen, Türblatt glatt zum deckend streichen
- Innentüren mit Rahmen auf Futter und Verkleidung, Türblatt
- mit CPL Dekor weiss
- Hauseingangstüren mit Fingerprint

BODENDÄMMUNG

Erdgeschoss:

- Wärmedämmung 140 mm auf eine PE-Matte verlegt

Obergeschoss:

- Wärmedämmung 20 mm und Trittschalldämmung 20 mm

BODENBELÄGE PARKETT

- Wohnen / Essen
- Küche
- Zimmer und Galerie
- Treppe vom Erd- ins Obergeschoss

BODENBELÄGE PLATTEN

- Entree
- Sanitärräume
- Sockelplatten mit fertiger Sichtkante zu Plattenböden

Wände:

- In Sanitärräumen alle Wände mit Keramik-Platten, teilweise raumhoch

Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten

VERKAUFSPREISE

HAUS WEST Landanteil ca. 290m² CHF 1'317'000

HAUS OST Landanteil ca. 355m² CHF 1'388'000

Die Photovoltaikanlage ist im Verkaufspreis enthalten

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Angebot unverbindlich und freibleibend.

KONTAKT

Architektur
BAUTEC AG
Riedliweg 17
3292 Busswil BE

Verkauf
BAUTEC AG
Riedliweg 17
3292 Busswil BE
Detaillierte Auskünfte erhalten Sie
bei:

Ralph Hugelshofer
Tel. 032 387 44 38
E-Mail immo@bautech.ch

Kontaktieren Sie uns für einen Besprechungstermin!