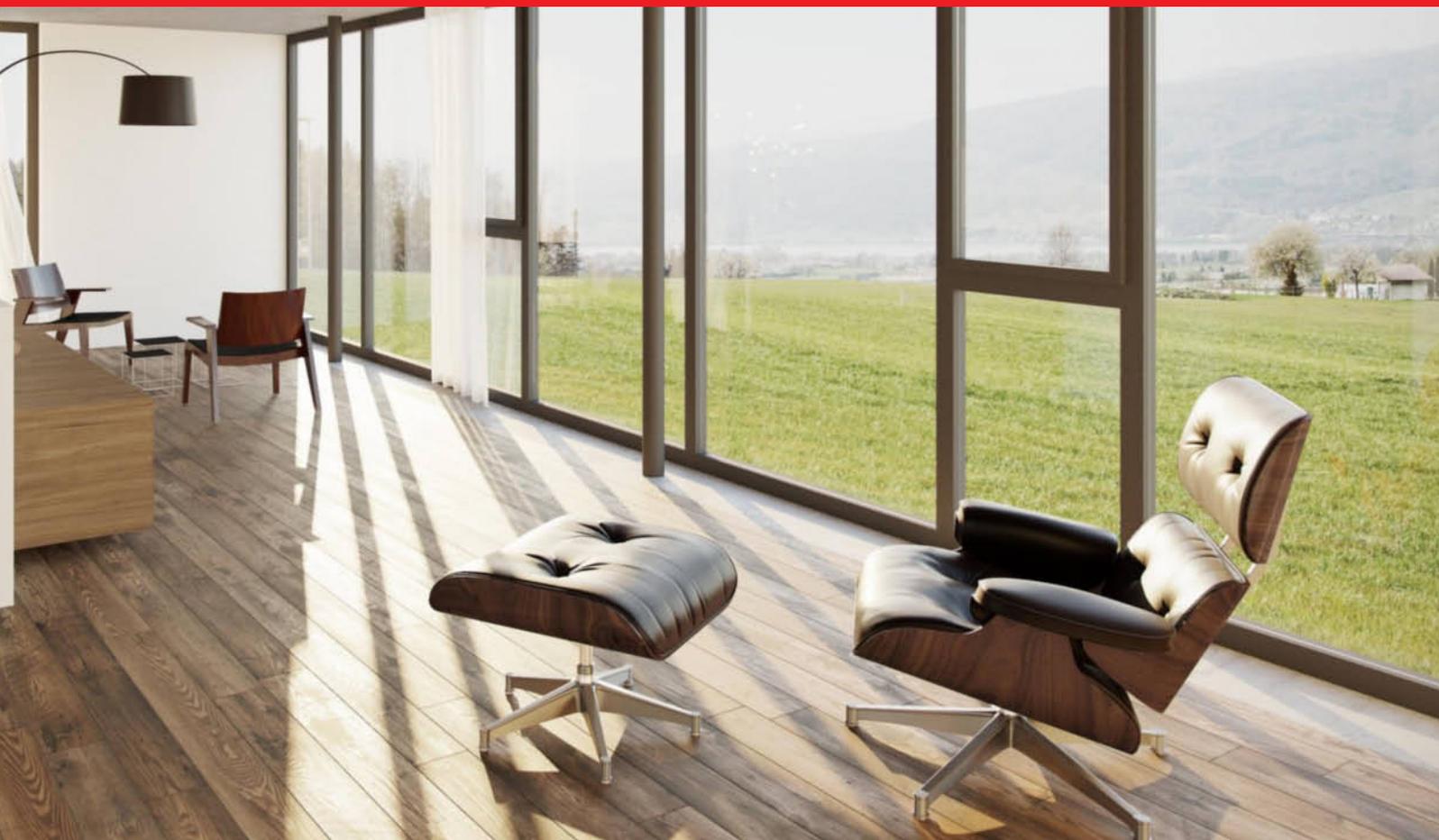


4½-Zimmer Doppel-Einfamilienhaus mit phantastischem Seeblick



Meine Immobilie. Mein Zuhause.



RE/MAX
Immobilien



Bellmund - die attraktive Wohngemeinde

Bellmund liegt auf einer Terrasse mit Sicht auf den Bielersee, die Jurakette sowie auf die Stadt Biel/Bienne. Das Dorf gehört zur Agglomeration Biel/Bienne und befindet sich zwischen den Anhöhen Oberholz und dem Jäissberg (Jensberg). Mit einer Steueranlage von 1.39 gehört Bellmund zu den steuer-günstigsten Gemeinden im Kanton Bern.

Bellmund in Zahlen

Einwohnerzahl per 31.12.2015: 1'626
Steuerfuss der Gemeinde: 1.39
Liegenschaftssteuer: 1.00 % des amtlichen Wertes
Tiefster Punkt "Kürzegraben": 434 m ü.M.
Höchster Punkt "Jäissberg": 620 m ü.M.

Öffentlicher Verkehr

Die Gemeinde Bellmund ist mittels 2 Postautolinien (Linie 86 und 87) an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Im Halbstundentakt erreichen Sie in nur 12 Minuten den Bahnhof Biel/Bienne, in Stosszeiten werden die Haltestellen häufiger bedient.

Für Nachtschwärmer steht an Wochenenden nach Mitternacht das Angebot MOONLINER (Linie M32) zur Verfügung. Er bringt Sie bis in die frühen Morgenstunden nach Hause.

Motorisierter Individualverkehr

Mit dem Auto erreichen Sie in fünf Minuten Biel/Bienne und die Autobahneinfahrt zur A6 in Richtung Lyss-Schönbühl-Bern. Mit der Fertigstellung der A5-Ost-Umfahrung (2017) sind das Industriegebiet Biel-Bözingenfeld und die Autobahnanschlüsse A5 (Grenchen-Solothurn) und A12 (Delémont) ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Bildungsangebot

Diverse Vorschulangebote (KITA, Spielgruppe etc.), Kindergarten und Primarschule sowie eine Tagesschule. Ab der 7. Klasse werden die Schülerinnen und Schüler an der Oberstufe in Nidau unterrichtet.



Exklusives Wohnambiente mit Seesicht

Das Doppel-Einfamilienhaus steht an leichter Hanglage im sogenannten Seeblick-Quartier in Bellmund. Vom Obergeschoss aus genießt man einen wunderbaren Ausblick auf den See, die Jurakette und das Dorf.

Die beiden Doppelhaushälften sind komplett autonom. Grundrisse und Ausstattung entsprechen gehobenen Ansprüchen.

Das Obergeschoss des zweistöckigen Gebäudes ragt auf

der Nord- und Südseite über das Erdgeschoss hinaus, dadurch entstehen zwei gedeckte Aussenbereiche.

Auch der gedeckte Autounterstand fügt sich perfekt in das Gesamtkonzept ein.

Erdgeschoss

DEFH Seeblick - Erdgeschoss Haus A und B





Die architektonische Attraktion: Ein Lichthof mitten im Gebäude

Als architektonische Höhepunkt eröffnet sich ein spannender Lichthof inmitten des Gebäudes.

Dieser verbindet räumlich geschickt den Koch- und Essbereich im Erdgeschoss mit dem Wohnzimmer im Obergeschoss.

Das einzigartige Raumkonzept, lässt schon in der Rohbauphase erahnen, welches Wohnerlebnis die glücklichen Besitzer einmal erwartet.

Obergeschoss

DEFH Seeblick - Obergeschoss Haus A und B





Exklusiv - grosszügig - einzigartig

Erdgeschoss

Der Eingangsbereich mit Garderobe ist geschickt angeordnet, wodurch ein autonomer Gästezimmerbereich mit Loggia und Nasszelle entsteht.

Vom vornehmen Koch- und Essbereich aus gelangen Sie zur gedeckten Südterrasse und dem sinnlich gestalteten Aussenplatz mit Kiesboden.

Obergeschoss

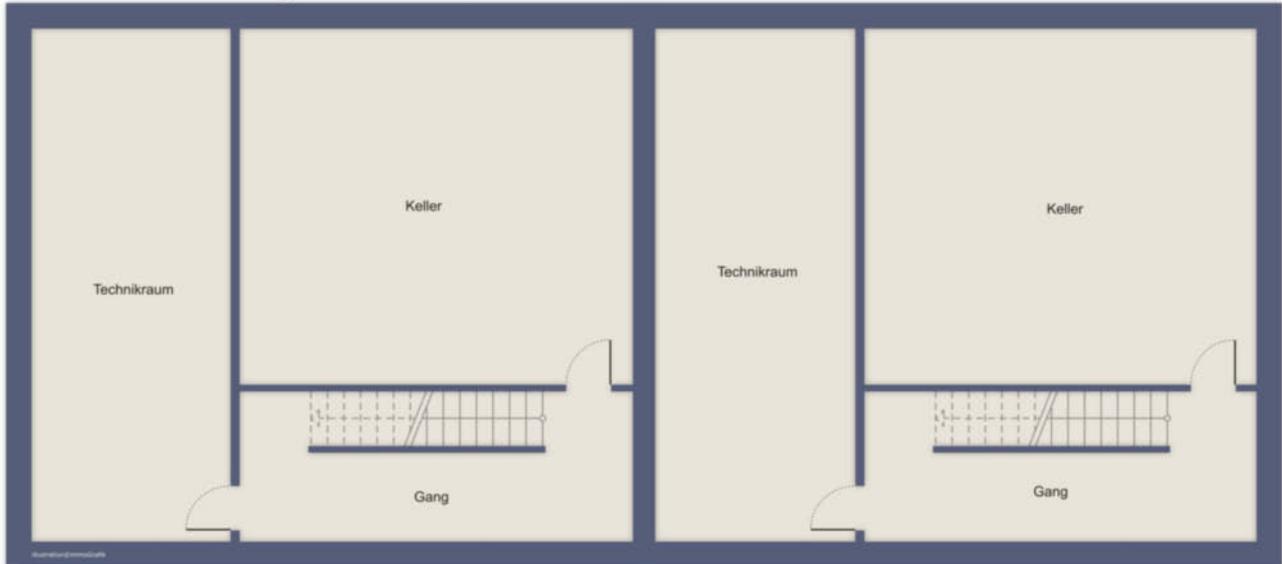
Der grosse Lichthof und der offene Treppenaufgang bieten viel Gestaltungsfreiraum für Kunstliebhaber.

Das Wohnzimmer mit der grossflächigen Fensterfront und der wunderbaren Aussicht auf den See und die Jurakette, wird Sie jeden Tag aufs Neue faszinieren.

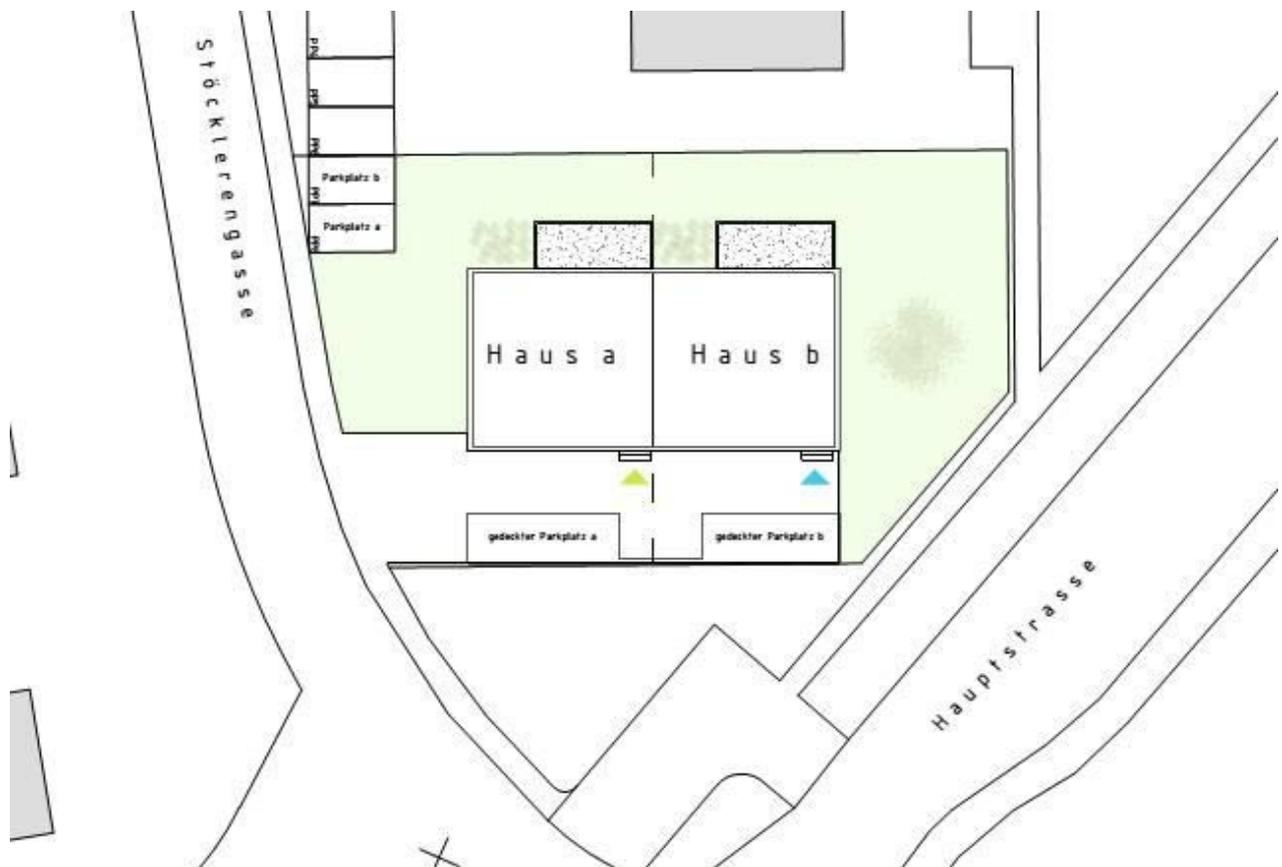
Zwei gegen Süden orientierte Zimmer und ein elegantes Badezimmer mit Tageslicht runden das Raumangebot ab.

Grundriss UG

DEFH Seeblick - Untergeschoss Haus A und B



Sitationsplan Haus A und B mit Parkplätzen



Doppel-Einfamilienhauses Seeblick,
Bellmund
Biel, im März 2015

Baubeschrieb

Baubeschrieb des Doppel-Einfamilienhauses Seeblick

Durch kleine Projektänderungen seitens Bauherrschafft oder Planer kann der Baubeschrieb möglicherweise vom fertigen Objekt abweichen.

Allgemeine Bemerkungen

Haus Technik

Elektroanlagen

- Hauptverteilung im UG. Darin enthalten sind die Kwh-Zähler inklusive Fernablesung.
- Telefon und TV Verteileranlage im UG

Heizungsanlagen

- Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft/Wasser Wärmepumpe.
- Die Wärmeverteilung erfolgt mittels Niederempertatur-Fussbodenheizung

Sanitäranlagen

- Kaltwasserverteilung ab Verteilbatterien
- Die Warmwasserverzeugung erfolgt über eine Luft/Wasser Wärmepumpe.

Raumbeschrieb

Wohnräume / Essräume

Einbauschränke

- Garderobe, Tablerschrank (Eingang) gemäss Detailplan
- Schrank massgefertigt (Terrasse) gemäss Detailplan Schreiner

Kücheneinrichtung

- Einteilung und Anordnung gemäss Detailplan Küche
- Einbau-Kühlschrank
- Einbau-Backofen oberliegend
- Glaskeramikkochfeld
- Tischentlüftung
- Geschirrspüler
- Arbeitsbeleuchtung
- Dreifachsteckdose

Elektrische Installationen (mittlerer Standard)

- Gemäss Elektropjekt
- Eingangsbeleuchtung.

Wand

- Gipsplattstrich, gestrichen

Decke

- Sichtbeton

Boden

- Unterlagsboden eingeferbt geölt oder versiegelt 60mm

Türen

- Eingangstüre: Holzrahmentüre mit Mehrpunktverschluss, Sicherheitszylinder, Türblatt und Rahmen gestrichen
- Innentüre: Holzzargen, Türblätter halbschwer.

Fenster

- Holz-Metall mit Isolierverglasungen gemäss Energietechnischem Nachweis Kanton BE

Sonnenschutz

- Senkrechtgitterstofferstufen, Bedienung elektrisch.

Nasszellen

Sanitäre Apparate

- Budget vorgabe nach Sanitas Trosch Apparatenliste

Wand

- Steinzeugplatten 20/20 cm raumhoch
- Gipsplattstrich, gestrichen

Boden

- Steinzeugplatten 20/20 cm, auf schwimmenden Unterlagsboden verlegt

Treppen

- Elementtreppenläufe aus Sichtbeton

Terrassen

Boden

- Holzrost / Kies

Elektrische Installationen

- Aussenbeleuchtung
- Aussensteckdose 220 V

Sanitäre Installationen

- Wasseranschluss aussen (Kaltwasser)

Keller / Technikraum

Boden

- Beton abtalschliert

Wand

- Beton / Kalksandstein

Decke

- Beton

Türen

- Holzzargen, Türblätter halbschwer.

Fenster

- Holz Fenster mit Isolierverglasungen

Elektrische Installationen

- Gemäss Elektroprojekt

Spezielle Apparate

- Wäscherturm Waschautomat und Tumbler

Konstruktionsbeschreibung

Bodenplatten

Bodenplatte UG

- Betonbodenplatte nach Angaben Ingenieur

Decken

Decke über UG

- Betondecke nach Angaben Ingenieur
- Dämmung 140mm
- Niedertemperatur Bodenheizung
- Unterlagsboden eingefärbt geölt oder versiegelt 60mm

Decke über EG

- Betondecke nach Angaben Ingenieur
- Trittschall 40mm
- Niedertemperatur Bodenheizung
- Unterlagsboden eingefärbt geölt oder versiegelt 60mm

Dächer

Flachdach

- Betonbodenplatte nach Angaben Ingenieur
- Wärmedämmung 180mm
- Kies, extensive Begrünung

Aussenwände

Fassade

- 15cm Backstein
- Wärmedämmung mineralisch gemäss Energietechnischem Nachweis Kanton BE
- Verputzte Fassade (Dunkelgrau).

Fenster

- Holz-Metallfenster mit Isolierverglasungen gemäss Energietechnischem Nachweis Kanton BE

Innenwände

Haustrennwände

- Backstein 15cm
- Schalldämmung 50mm
- Backstein 12.5cm

übrige Innenwände nichttragend

- Leichtbauwand, doppelt beplankt
- Schalldämmung

Wichtige Daten im Überblick

Objektnummer	ID 119491002-36
Haus	Doppel-Einfamilienhaus
Adresse	Stöcklerengasse 2a und 2b
PLZ / Ort	2564 Bellmund
Anzahl Zimmer	4.5 pro Hausteil
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Nasszellen	2
Wohnfläche	144 m ²
Nutzfläche	187 m ²
Kubatur	941 m ³
Grundstücksfläche	Haus A: 458 m ² / Haus B: 495 m ²
Objektzustand	Neubau
Qualität der Ausstattung	gehobener Ausbau
Heizungsart	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Holz-Metall Fenster	3-fach Isolierverglasung
Keller	✓
Galerie	✓
Terrasse	✓
Aussensitzplatz und Garten	
Aussenstellplatz	1 (gedeckt)
Parkplatz	1 (ungedeckt)
Verfügbar ab	Herbst 2016
Kaufpreis	CHF 950'000 / CHF 1'050'000

Haus A CHF 950'000.--

inkl. ein gedeckter und ein ungedeckter Aussenparkplatz

Haus B CHF 1'050'000.--

inkl. ein gedeckter und ein ungedeckter Aussenparkplatz

Kaufnebenkosten:

- Die Handänderungssteuer von 1.8 % des Kaufpreises kann auf den ersten CHF 800'000 erlassen werden, sofern die Liegenschaft während mindestens zwei Jahren von der Käuferschaft selbst als Erstwohnsitz genutzt wird.
- Die Grundbuchgebühren und Notariatskosten von ca. 0.7 % des Kaufpreises werden, wie im Kanton Bern üblich, von der Käuferschaft getragen.

Raumprogramm

Erdgeschoss	
Eingang/Garderobe	
Küche/Essen	22 m ²
Gästezimmer	15 m ²
WC / Dusche	5 m ²
Terrasse/Loggia	43 m ²
Obergeschoss	
Wohnzimmer	33 m ²
Schlafzimmer 1	21 m ²
Schlafzimmer 2	13 m ²
Bad / WC	6 m ²
Luftraum	
Gang / Treppe	
Untergeschoss	
Keller/Waschküche	40 m ²
Technikraum	25 m ²
Gang / Treppe	

Nutzen Sie die Gelegenheit, beim Innenausbau noch persönliche Wünsche einbringen zu können.

Wir beraten Sie gerne. Das ArchitektInnen-Team und Ihre RE/MAX Immobilienfachfrau stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

Besichtigungen des Rohbaus sind nach vorgängiger Terminvereinbarung ab sofort möglich. Das Betreten der Baustelle ist ohne Begleitung nicht erlaubt.

Wir bemühen uns um einwandfreie Angaben, können jedoch für die Richtigkeit der uns zur Verfügung gestellten Angaben keine Gewähr übernehmen.

Meine Immobilie.
Mein Zuhause.



Maria Luise Jöhri
selbständige Immobilienmaklerin
M 078 913 12 90
marialuise.joehri@remax.ch

Suchen Sie eine Immobilie? Oder möchten
Sie eine Immobilie verkaufen?

Gerne stellen wir Ihnen unsere Dienstleistungen vor. Das Netzwerk
von RE/MAX bietet auch Ihnen entscheidende Vorteile.

