

# Maisonette- und Attikawohnungen mit Seesicht



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.

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.

### Schulen

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.



## Exklusivität an Top Lage

**Am Beundengässli in Bellmund entsteht ein Mehrfamilienhaus mit sechs attraktiven Wohneinheiten an leicht erhöhter, ruhiger Lage.**

Das Grundstück liegt inmitten eines Obstgartens, an einem Sonnenhang. Die leichte Hanglage am sonnigen Westhang ermöglicht einzigartige Ausblicke auf den See von allen Wohnungen.

Ob Sie mit Blick in den Obstgarten frühstücken oder mit Blick auf den See den Tag ausklingen lassen, Sie werden begeistert sein.





## Sonnenverwöhnt und lichtdurchflutet

Die etwas unkonventionelle Konzeption der vier Maisonette-Wohnungen ermöglicht räumlich attraktive Wohneinheiten mit individuell gestalteten Aussenräumen im Erdgeschoss. Als zentrales und verbindendes Element eröffnet sich im Essbereich der Maisonette-Wohnungen ein Luftraum ins Obergeschoss, welcher den Treppenbereich zu einer Galerie werden lässt (Wohnungen A und C).

### **Wohnung A**

Wohnen/Essen/Kochen/Entrée (62 m<sup>2</sup>), Gäste WC, Reduit, Treppe mit Luftraum  
Aussenfläche, teilweise gedeckt (172 m<sup>2</sup>)

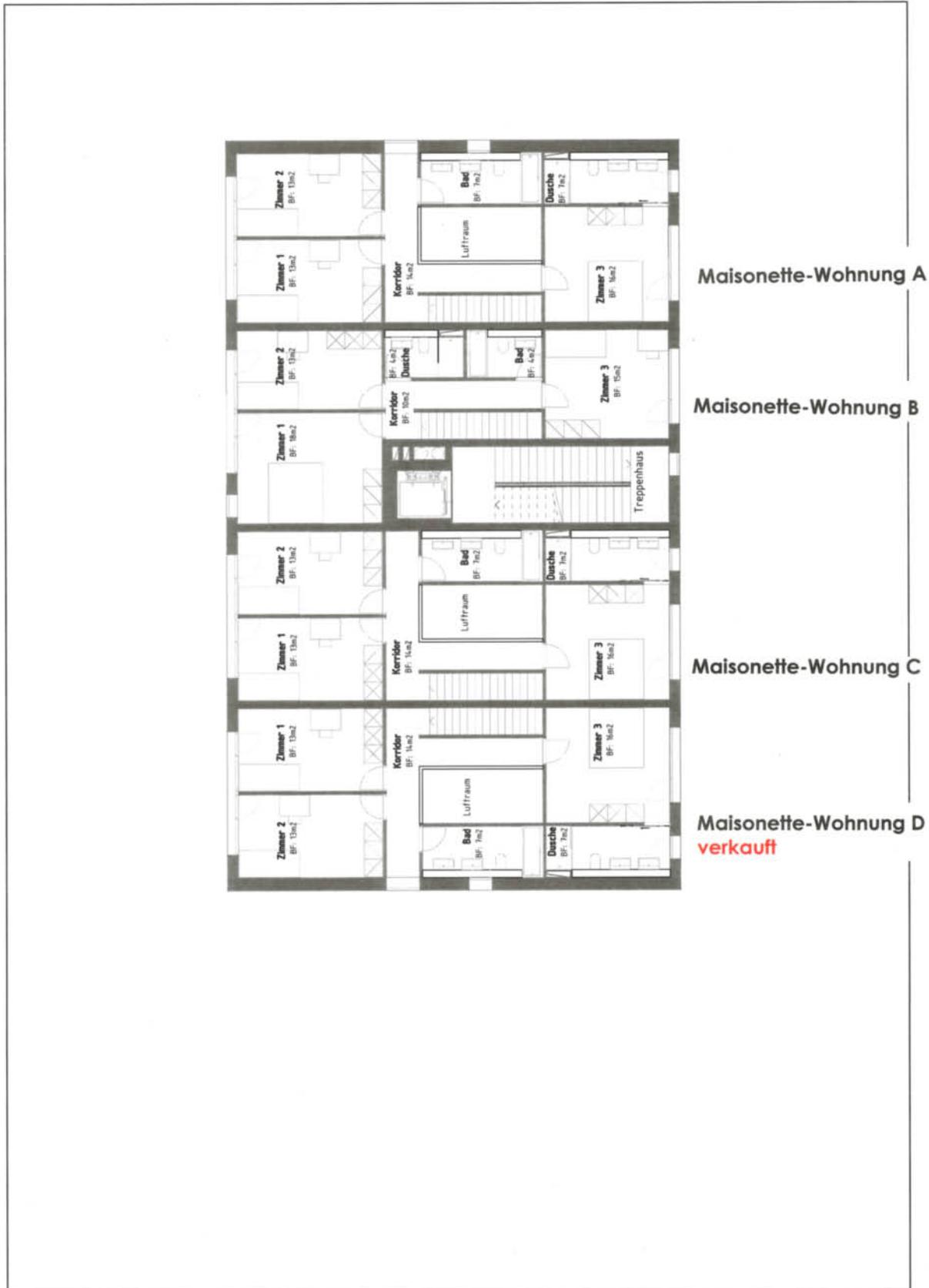
### **Wohnung B**

Wohnen/Essen/Kochen/Entrée (60 m<sup>2</sup>), Gäste WC, Treppe ins Obergeschoss  
Aussenfläche, teilweise gedeckt (87m<sup>2</sup>)

### **Wohnung C**

Wohnen/Essen/Kochen/Entrée (62 m<sup>2</sup>), Gäste WC, Reduit, Treppe mit Luftraum  
Aussenbereich, teilweise gedeckt (86 m<sup>2</sup>)

# Maisonette-Wohnungen: 1. Obergeschoss





## Maisonette - Das ist Wohnen mit Stil

Der Vorteil einer Maisonette-Wohnung ist das Gefühl, in einem Haus mit mehreren Geschossen zu wohnen.

### Raumprogramm 1. Obergeschoss

#### Wohnung A

Elternschlafzimmer (16 m<sup>2</sup>) mit Bad ensuite (7 m<sup>2</sup>), zwei Zimmer (je 13 m<sup>2</sup>), welche sich eine zusätzliche, grosszügige Nasszelle (7 m<sup>2</sup>) teilen. Luftraum/Galerie und Korridor

#### Wohnung B

Elternschlafzimmer (18 m<sup>2</sup>), zwei Zimmer (15 m<sup>2</sup> und 13 m<sup>2</sup>), zwei Nasszellen (je 4 m<sup>2</sup>), Treppe und Korridor

#### Wohnung C

Elternschlafzimmer (16 m<sup>2</sup>) mit Bad ensuite (7 m<sup>2</sup>), zwei Zimmer (je 13 m<sup>2</sup>), welche sich eine zusätzliche, grosszügige Nasszelle (7 m<sup>2</sup>) teilen. Luftraum/Galerie und Korridor

# Grundriss 3 1/2-Zimmer- und 4 1/2-Zimmer-Attikawohnung





## Die Attikawohnungen - Wohnkomfort pur

Die spezielle Schotten-Bauweise verstärkt die Ausrichtung auf den See. Die Wohnungen erhalten damit einen einzigartigen Durchblick vom Essbereich über das Wohnen in die Aussenbereiche.

### **Wohnung E: 3 ½-Zimmer-Attikawohnung**

Wohnen/Essen 51 m<sup>2</sup>, Entrée 7 m<sup>2</sup>, Elternzimmer 18 m<sup>2</sup>, Zimmer/Büro 14 m<sup>2</sup>, Reduit mit WM/TU

Balkon West 26 m<sup>2</sup> (teilweise gedeckt)

Balkon Ost 16 m<sup>2</sup>

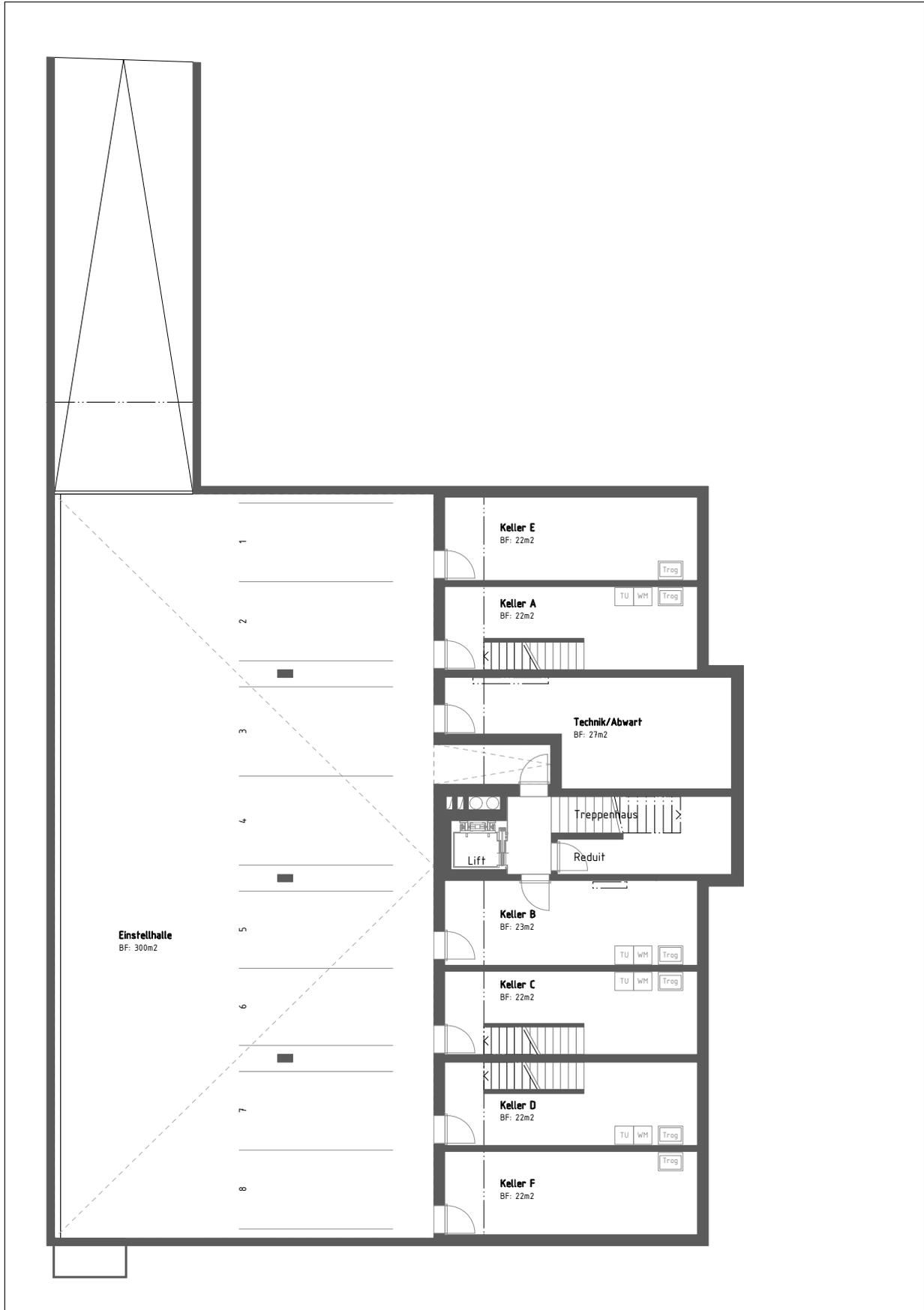
### **Wohnung F: 4 ½-Zimmer-Attikawohnung**

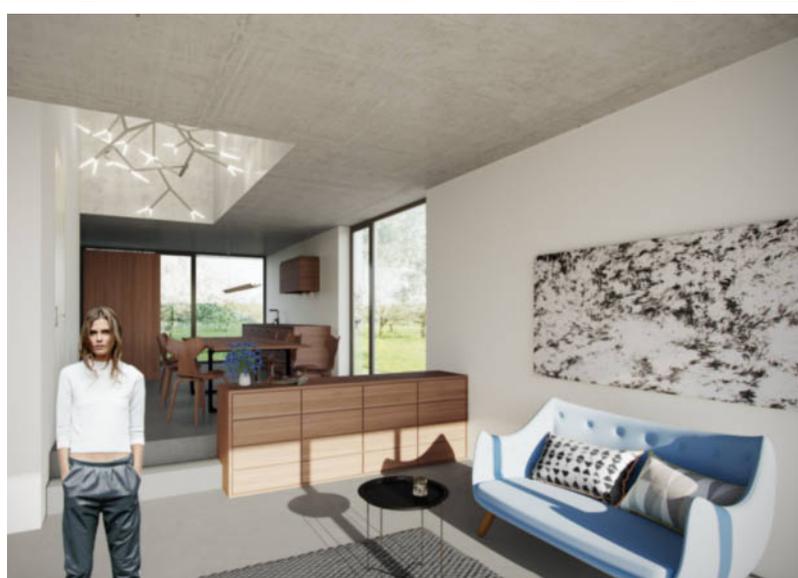
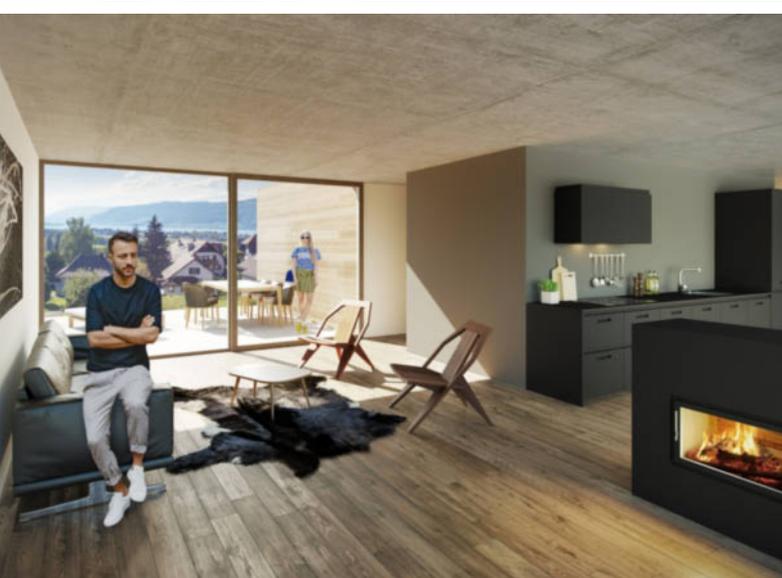
Wohnen/Essen 63 m<sup>2</sup>, Entrée 6 m<sup>2</sup>, Elternzimmer 18 m<sup>2</sup>, zwei Zimmer je 14 m<sup>2</sup>, Bad/WC 4 m<sup>2</sup>, Dusche/WC 3 m<sup>2</sup>, Reduit mit WM/TU

Balkon Ost 29 m<sup>2</sup> (teilweise gedeckt)

Balkon West 21 m<sup>2</sup>

# Untergeschoss: Einstellhalle und Kellerräume





## Sie stellen hohe Ansprüche? Hier finden Sie das Aussergewöhnliche.

- Gehobener Ausbaustandard in allen Wohnungen.
- Diverse Wandschränke und Einbaumöbel.
- Panorama Holz/Metallfenster, 3-fach Verglasung in allen Räumen.
- Individuell gestaltete Aussenräume und Gartenanlagen. Balkongeländer in den Attikawohnungen aus Glas.
- Von der Einstellhalle gelangen Sie bequem mit dem Lift (rollstuhlgängig) ins Erdgeschoss und zu den Attikawohnungen oder über eine Innentreppe direkt vom privaten Keller aus in den Wohnbereich (Maisonette-Wohnungen A, C und D).

# Baubeschrieb MFH Beundengässli, 2564 Bellmund

## Baubeschrieb

### Baubeschrieb 4. Reiheneinfamilienhäuser+Attika Beundengässli

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

## Allgemeine Bemerkungen

### Haustechnik

#### 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 Niedertemperatur-Fussbodenheizung

#### Sanitäranlagen

- Wasserverteilung ab Verteilbatterien
- Die Warmwassererzeugung erfolgt über eine Luft/Wasser Wärmepumpe.

## Raumbeschrieb

### Wohnräume / Essräume

#### Einbauschränke

- Garderobe, Tablarschrank (Eingang) gemäss Detailplan

#### Kücheneinrichtung

- Einteilung und Anordnung gemäss Detailplan Küche
- Einbau-Kühlschrank
- Einbau-Barkofen oberliegend
- Induktionskochfeld
- Dunstabzug Umluft
- Geschirrspüler
- Arbeitsbeleuchtung bei Oberschränken
- Dreifachsteckdose

#### Elektrische Installationen (mittlerer Standard)

- Gemäss Elektroprojekt
- Eingangsbeleuchtung.

#### Wand

- Gipsglatzstrich, gestrichen

#### Decke

- Sichtbeton

#### Boden

- Riemenparkett Eiche schiffbodenverlegt 3-4 mm Nutzschrift  
weitere Optionen nach Budget+Käuferwunsch

#### Türen

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

#### Fenster

- 3-fach Verglasung
- Holz- Metall Fenster gemäss Energietechnischem Nachweis Kanton BE

#### Sonnenschutz

- Senkrechtgitterstoffstoren, Bedienung elektrisch.

#### Nasszellen

- **Sanitäre Apparate**  
Budgetvorgabe nach Apparatenliste  
Auswahl nach Käuferwunsch

#### Wand

- Mosaikkeramikplatten 2.5/2.5 cm definierte Wandteile raumhoch
- Gipsglatzstrich, gestrichen

#### Boden

- Mosaikkeramikplatten 2.5/2.5 cm, auf schwimmenden Unterlagsboden verlegt

#### Treppen

- Elementtreppenläufe aus Sichtbeton

# Baubeschrieb MFH Beundengässli, 2564 Bellmund

## Terrassen

### Boden

- Holzrost / Kies

### Elektrische Installationen

- Aussenbeleuchtung
- Aussensteckdose 220 V

### Sanifäre Installationen

- Wasseranschluss aussen (Kaltwasser)

## Keller / Technikraum

### Boden

- Beton abtatschert

### Wand

- Beton / Kalksandstein

### Decke

- Beton

### Türen

- Holzzargen, Türblätter halbschwer

### Fenster

- Holz Fenster mit Isolierverglasungen

### Elektrische Installationen

- Gemäss Elektroprojekt

### Spezielle Apparate

- Wäscheturm Waschaufmat und Tumbler

## Konstruktionsbeschreibung

### Bodenplatten

#### Bodenplatte UG

- Betonbodenplatte nach Angaben Ingenieur

### Decken

#### Decke über UG

- Befondecke nach Angaben Ingenieur
- Dämmung 140mm
- Trittschall 40mm
- Niedertemperatur Bodenheizung
- Unterlagsboden 50mm
- Parkett 10mm

#### Decke über EG

- Befondecke nach Angaben Ingenieur
- Dämmung 80mm
- Schaumbeton 80mm
- Trittschall 40mm
- Niedertemperatur Bodenheizung
- Unterlagsboden 50mm
- Parkett 10mm

#### Decke über OG

- Befondecke nach Angaben Ingenieur
- Dämmung 80mm
- Schaumbeton 80mm
- Trittschall 40mm
- Niedertemperatur Bodenheizung
- Unterlagsboden 50mm
- Parkett 10mm

### Dächer

#### Flachdach

- Betonbodenplatte nach Angaben Ingenieur
- Wärmedämmung 150mm
- Kies, extensive Begrünung

### Aussenwände

#### Fassade

- Fermacell-Platte 15mm
- Holzrost 40mm
- OSB-Platten 15mm
- Ständerkonstruktion ausgedämmt 60/240mm
- Weichfaserplatte 35mm
- Hinterlüftung 30mm
- Holzschalung 20mm

### Fenster

- Holz-Metall Fenster gemäss Energietechnischem Nachweis Kanton BE

### Innenwände

#### Haustrennwände

- Beton 200mm
- Schalldämmung 30mm

#### übrige Innenwände nichttragend

- Leichtbauwand, doppelt beplankt
- Schalldämmung

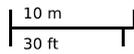
# Situationsplan - Grundstück Nr. 1342, Beundengässli 12

## WebGIS-Planausgabe GeoSeeland

verein seeland,biel/bienne | Geometer des Seelandes

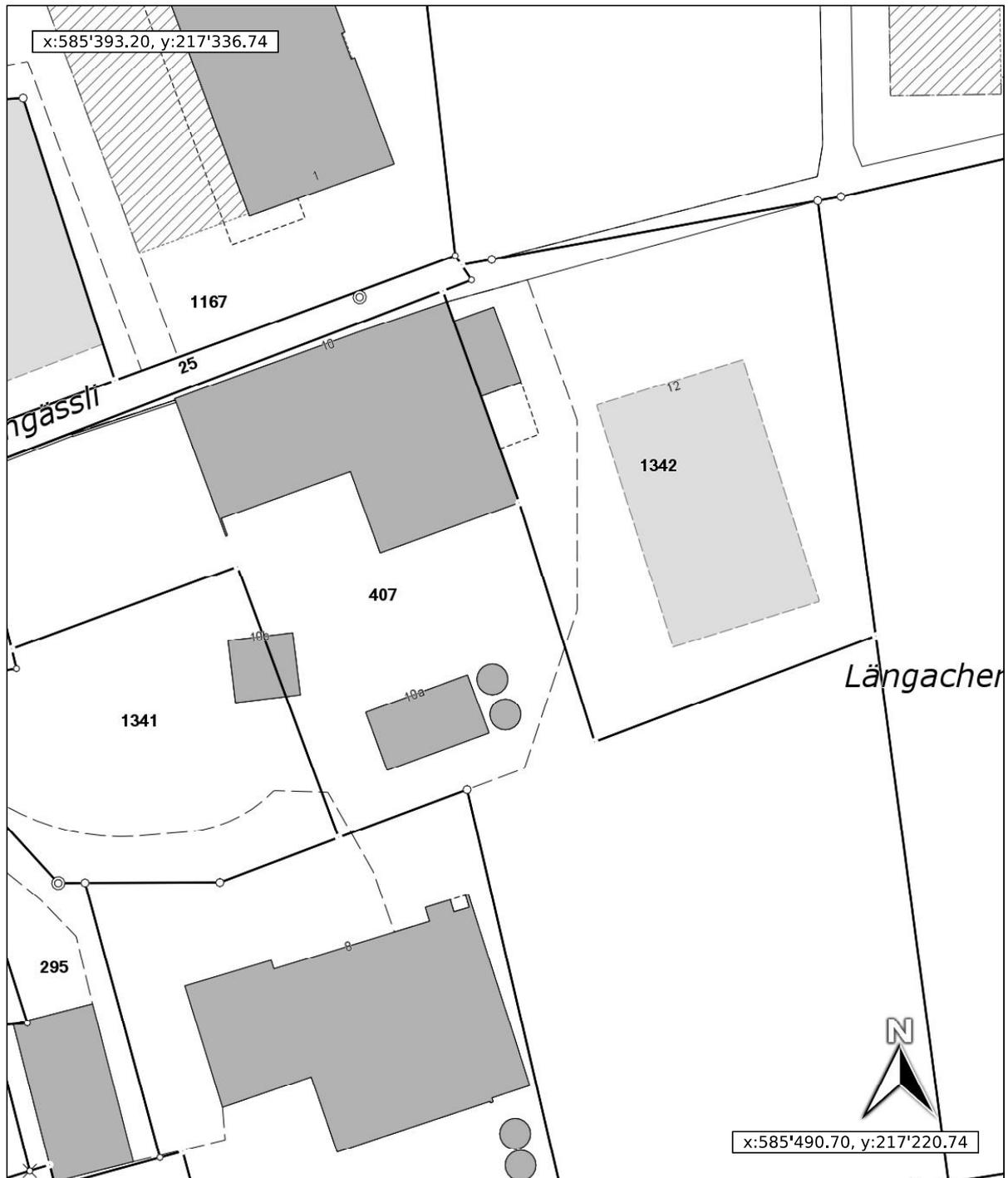
**Unbeglaubigte Plankopie! Darf nicht für Baubewilligungen verwendet werden!**

Die unter [www.geoseeland.ch](http://www.geoseeland.ch) aufgeschalteten Daten haben nur informativen Charakter. Sie stellen Daten verschiedener Datenherren dar, welche sämtliche Urheberrechte an Plan und Daten behalten. Rechtsverbindliche Auskünfte geben ausschliesslich die zuständigen Behörden. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten. Je nach verwendetem Drucker und Browser können Abweichungen vom ausgewählten Massstab auftreten.



23.April 2016  
Massstab 1:500

Bemerkungen: MFH Beundengässli Bellmund



# Wichtige Daten im Überblick

<b>Objektnummer</b>	<b>ID 119491002-37-42</b>
Haus	Mehrfamilienhaus
Adresse	Beundengässli 12
PLZ / Ort	2564 Bellmund
Objektzustand	Neubau
Qualität der Ausstattung	gehobener Ausbau
Heizungsart	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Gäste WC	✓
Keller	✓
Terrasse	✓
Gedeckter Sitzplatz	✓
Aussenstellplatz	1
Einstellhallenplatz	1
Verfügbar ab	Frühjahr 2017
<b>Kaufpreis</b>	<b>CHF 850'000 bis CHF 1'375'000</b>

**Wohnung A:** 4 ½-Zimmer Maisonette-Wohnung CHF 950'000

**Wohnung B:** 4 ½-Zimmer Maisonette-Wohnung CHF 850'000

**Wohnung C:** 4 ½-Zimmer Maisonette-Wohnung CHF 890'000

**Wohnung D:** VERKAUFT

**Wohnung E:** 3 ½-Zimmer Attika-Wohnung CHF 1'150'000

**Wohnung F:** 4 ½-Zimmer Attika-Wohnung CHF 1'375'000

**Innenparkplatz:** CHF 30'000

**Aussenparkplatz:** CHF 15'000

## 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

### Maisonette-Gartenwohnungen

Wohnung A:

4 ½-Zimmer, NGF 158 m<sup>2</sup>

Aussenfläche 172 m<sup>2</sup>

Wohnung B:

4 ½-Zimmer, NGF 148 m<sup>2</sup>

Aussenfläche 87 m<sup>2</sup>

Wohnung C:

4 ½-Zimmer, NGF 158 m<sup>2</sup>

Aussenfläche 86 m<sup>2</sup>

Wohnung D:

4 ½-Zimmer VERKAUFT

### Attika-Wohnungen

Wohnung E:

3 ½-Zimmer Attika-Wohnung

NGF 119 m<sup>2</sup>, Aussen NGF 42 m<sup>2</sup>

Wohnung F:

4 ½-Zimmer Attika-Wohnung

NGF 148 m<sup>2</sup>, Aussen NGF 50 m<sup>2</sup>

**Nutzen Sie die Gelegenheit,  
beim Innenausbau noch persön-  
liche Wünsche einbringen zu  
können.**

**Wir beraten Sie gerne. Das  
ArchitektInnen-Team von B.O.X.  
Architekten und Ihre RE/MAX  
Immobilienfachfrau stehen  
Ihnen gerne zur Verfügung.**

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.

