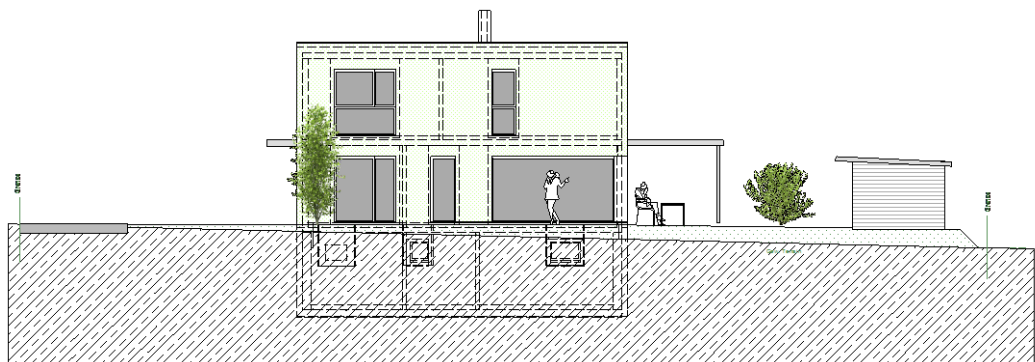


*Auf dem Land wohnen mit Sicht in den  
Jura, in einem schönen komfortablen.....*



*.....Einfamilien –oder  
Reiheneinfamilienhaus  
Laupenstrasse  
Liebistorf*

Auskunft, und Verkauf  
Keller AG  
Bau & Planung  
Steinackerstrasse 10  
3184 Wünnewil  
Internet [www.kellerbauplanung.ch](http://www.kellerbauplanung.ch)  
Tel. Rolf Keller 026 / 496'06'56  
Natel Rolf Keller 079 / 408'69'82  
Tel. Marcel Keller 079 / 652 01 59  
E-Mail Rolf Keller [rolf.keller@kellerbauplanung.ch](mailto:rolf.keller@kellerbauplanung.ch)

Wünnewil, 19. Februar 2016

# Baubeschrieb

## ALLGEMEINES

Gemeinde	Gurmels
Einwohnerzahl:	3'800
Kindergarten:	Schulhaus Liebistorf
Primarschule:	Schulhaus Liebistorf
Oberstufe:	Schulhaus Gurmels
Einkaufsmöglichkeiten:	Detailgeschäfte in Gurmels Grossverteiler Laupen / Düdingen Apotheke in Laupen / Düdingen
Verkehrsmittel:	Postauto vor dem Haus
Kirche:	Gurmels
Spitäler:	Tafers, Freiburg, Bern
Ärzte:	Gurmels, Laupen, Düdingen
Steuersatz:	Gemeindesteuern 80.00% Liegenschaftssteuer 1%o der amtlichen Werte.
Sport / Freizeit:	Tennisanlage Schiffenen, Düdingen, Vereine: Turnverein, Fußball, Musik Schützen, etc.

# Fertigstellung

Bezugstermine      Frühling 2017

## Kaufpreise

EFH A (Freistehend) Süden	Fr. 860'000.—
EFH B (Zusammengebaut) Süd	Fr. 820'000.—
EFH C (Zusammengebaut) Nord	Fr. 840'000.—
EFH D (Freistehend) Nord	Fr. 880'000.—

Die obengenannten Verkaufspreise verstehen sich in Bezug auf die heutigen Pläne und Unterlagen und haben daher einen provisorischen Charakter.

Vor Vertragsabschluss werden die Preise anhand der Ausführungspläne 1:50 und des Baubeschriebes definitiv festgelegt.

### **Im Kaufpreis inbegriffen:**

- Grundstück / Bauland
- Vermessung / Parzellierung
- Baubewilligungsgebühr
- Anschlussgebühren (Kanalisation, ARA, Wasser, Fernsehen, Group E,)
- Schutzraumanteil (Einkauf)
- Umgebungskosten
- Bauwesenversicherung / Bauherrenhaftpflicht
- Dienstbarkeiten betreffend Weg –und Containerrecht

### **Im Kaufpreis nicht inbegriffen**

- Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb
- zusätzliche Arbeiten
- Handänderungskosten (Notar und - Staatsabgaben)
- sämtliche Abonnementsgebühren

## Baubeschrieb

### Generelles:

Der komfortable Ausbau wird bequemes Wohnen garantieren. Sämtliche Wohnungen werden wärmemässig, sowie gegen Lärm- und Schallübertragung gut isoliert. Die Raumhöhen betragen 240 cm

### Unternehmerwahl

- Die Handwerker und Materiallieferanten werden durch den Generalunternehmer bestimmt.

### Foundation:

- Armierte Bodenplatte.

### Untergeschoss:

- Umfassungswände Beton 20 und 25 cm.
- Zwischenwände in Kalksandstein (roh)
- Kellerböden: Unterlagsboden (Plastischer Anhydrit)beheizt (roh)

<b><u>Wohngeschosse:</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umfassungswände Mauerwerk 15 cm Backstein und 18cm Aussenisolation. K - Wert 0,20</li> <li>- Unterlagsboden (Plastischer Anhydrit)</li> <li>- 20 mm Thermischer Isolation und 20 mm Trittschallisolation.</li> <li>- Totalstärken 120 mm.</li> <li>- Trennwand Wohnung / Wohnung aus Zweischalenmauerwerk mit einer Schale 15 cm BN sowie einer Schale 15 cm Beton 2 cm Schallisolation für die gute Schallisolierung.</li> </ul>
<b><u>Dach:</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flachdach K - Wert 0,175 Alle Spenglerarbeiten in Titanzink.</li> </ul>
<b><u>Fenster:</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle Fenster in Kunststoff</li> <li>- Verglasung 3-fach Isolierverglasung (U-Wert 0.7)</li> <li>- Flügel mit umlaufender Gummidichtung</li> <li>- Schiebetüren (Hebeschiebetür)</li> </ul>
<b><u>Storen:</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Knickarmmarkiesen gegen Aufpreis</li> </ul>
<b><u>Lamellen:</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rafflamellen Alufern 90mm gebördelt (EG + OG) (Alle Lamellen im Wohnen / Essen werden elektrisch angetrieben)</li> </ul>
<b><u>Vorhangschienen:</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine</li> </ul>
<b><u>Türen Wohnungseingänge:</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Volltüren auf Doppelfalzrahmen Drückergarnitur</li> </ul>
<b><u>Zimmertüren:</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hohltürblatt 36 mm stark mit Futter und Verkleidung. Zum deckend streichen Drückergarnitur "Megaform"</li> </ul>
<b><u>Kellerräume:</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decke : Beton roh</li> <li>- Wände: Beton oder Kalksandstein abgesackt, roh</li> <li>- Boden : Unterlagsboden, roh</li> </ul>
<b><u>Treppenhaus:</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decke : Abgeglättet</li> <li>- Wände: Abrieb 1.5mm, weiß gestrichen</li> <li>- Boden : Keramische Platten</li> </ul>
<b><u>Sep WC:</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decke : Abgeglättet</li> <li>- Wände: Keramische Platten (H=120cm im Bereich WC, Waschtisch)</li> <li>- Boden : Keramische Platten</li> </ul>
<b><u>Küche:</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decke : Abgeglättet</li> <li>- Wände: Fertigputz 1.5mm</li> <li>- Boden : Platten</li> </ul>
<b><u>Korridor:</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decke : Abgeglättet</li> <li>- Wände: Fertigputz 1.5 mm</li> <li>- Boden : Keramische Platten</li> </ul>
<b><u>Wohnraum:</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decke : Abgeglättet</li> <li>- Wände: Fertigputz 1.5 mm</li> <li>- Boden : Keramische Platten</li> </ul>
<b><u>Zimmer:</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decke : Abgeglättet</li> <li>- Wände: Fertigputz 1.5 mm</li> <li>- Boden : Parkett</li> </ul>

### Terrassen

- Boden: Verbundsteine Classic 20x20 grau
- Decken: Beton weiß gestrichen
- Metallstützen aus verzinktem Stahl

### Elektrische Installationen:

- Group E Zählerkasten im Kellergeschoss
- Sämtliche Schalter, Steckdosen und Lampenstellen sind betriebsbereit verdrahtet sowie alle bauseits gelieferten Apparate fachgerecht angeschlossen. EDIZIO
- Beleuchtungskörper ist Sache des Käufers, oder es sei speziell erwähnt, dass Lampen geliefert werden.

Im EFH sind Installationen gem. Plan vorgesehen.

### Schwachstrom:

- Vom Untergeschoss wird in jedes Zimmer eine Leitung verlegt. Im Wohnzimmer und Schlafzimmer werden je 1 Telefonanschluss sowie 1 TV-Anschluss installiert. In die restlichen Zimmern sind nur Leerrohrleitungen vorbereitet. (Der Tel - Anschluss ist analog)

### Heizung:

- Bodenheizung (pro Zimmer einregulierbar).
- Heizung WP Luft –Wasser (Innengerät)

### Warmwasseraufbereitung

- Warmwasseraufbereitung über WP-Boiler 300Ltr

### Preisbasis für Wand- und Bodenbeläge

#### Parkett:

- Zimmer 120.-- Fr./m2 (Inkl. Verlegen)

#### Keramische Platten:

- Badezimmer - Boden 60.-- Fr./m2 (Materialpreis)
- - Wand 60.-- Fr./m2 (Materialpreis)
- Dusche - Boden 60.-- Fr./m2 (Materialpreis)
- - Wand 60.-- Fr./m2 (Materialpreis)
- Küche - Boden 60.-- Fr./m2 (Materialpreis)
- -Wand 60.-- Fr./m2 (Materialpreis)
- Wohnen / Eingang - Boden 60.-- Fr./m2 (Materialpreis)
- Sockelleisten - Es sind Holzsockeln 40mm weiß vorgesehen (Alle Räume ausgenommen Bad + Sep WC)

Die Materialien sind in der Regel in Standardqualität. Mehrkosten infolge Änderungen werden separat verrechnet und müssen vor der Ausführung auf das Konto des Generalunternehmers einbezahlt werden. Minderpreise werden als Gutschrift verrechnet.

**Sanitärinstallationen:**

- Kalt- und Warmwasserleitungsnetz in Verzinkten Eisenröhren.
- Apparatenleitungen in Kunststoffröhren.
- Ablauf- und Entlüftungsleitungen in PE-Kunststoffrohren (Geberit).

**Apparate in Bäder und Duschen**

Alle Apparate sind in weiß.  
Gemäß Apparatauswahl vom .....  
der Firma Richner AG Bern

**Waschmaschinen**

Die Waschtürme werden in der Wohnung gem. Plan installiert

- Waschautomat	V –Zug ADORA S (weiß)
- Tumbler	Gegen Aufpreis

**Warmwasseraufbereitung**

- Über WP

**Küchen:**

- Standardnormküche Fr. 26'000.--

**Kontrollierte Lüftung:**

Gegen Aufpreis (Inkl. Mehrstäre der Betondecken)

**Cheminées:**

- Feuerungsanlage gegen Aufpreis 0  
(Kamine Durchmesser 15cm sind vorbereitet)

**Schränke / Garderoben**

- Schränke weiß belegt Schrank gem. Plan X

**Umgebung:**

Rasenanlage, Bepflanzung, werden  
der Überbauung eine wohnliche Note verleihen.

X = Eingebaut  
0 = Auf Wunsch einbaubar (Mehrpreis)