

# Mehrfamilienhaus Dorfplatz

## Verkaufsdokumentation



Unita GmbH  
Glütschbachstrasse 61  
3661 Uetendorf

www.unita.ch  
E-Mail [info@unita.ch](mailto:info@unita.ch)  
Telefon 033 346 00 50  
Fax 033 346 00 55

# Überblick

## Neubau Mehrfamilienhaus Dorfplatz

Im Dorfkern von Krattigen entsteht ein Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten nach den neusten baulichen und technischen Standards.

## Gebäudehülle

schadstoffarm, hoch wärme- und schallgedämmt

## Technik

modernste Haustechnik mit integrierter Komfortlüftung

## Parkierung

grosse Einstellhalle im Untergeschoss mit 13 Plätzen

## Kellerabteil

zu jeder Wohnung

## Innenausbau

wertige Materialien sind Standard



# Gemeinde Krattigen

Die Gemeinde Krattigen liegt auf der einzigartigen Sonnen- und Aussichtsterrasse auf 750 m ü. M. Krattigen weist eine hohe Lebensqualität und die Vielfalt einer kleinen, aber lebendigen Gemeinde auf.

Im Südosten steigt die Gemeinde bis zur Spitze der Greberegg bis auf eine Höhe von 1595 Meter an. Die Nachbargemeinden von Osten sind Leissigen, Aeschi bei Spiez und Spiez.

Mit über 1'130 Einwohnern zählt Krattigen zu den mittelgrossen Gemeinden im Berner Oberland, welches eingebettet zwischen Thunersee und den Bergen liegt.

Neben der Kirche gibt es in Krattigen sechs Postautohaltestellen, eine Bäckerei mit einem gut sortierten Lebensmittelsortiment und Frischprodukten und zwei Hotels.



# Orientierungsplan in Krattigen

Die zentrale Lage und die hervorragende Erschliessung und Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr machen Krattigen zum idealen Wohnort.

## Arbeitsplätze

zahlreiche Gastro-, Hotel-, Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe

## Kindergarten und Schulen

Spielgruppe 500 m

Kindergarten und Primarschule 350 m

Oberstufe Aeschi-Krattigen 3 km

## Einkaufsmöglichkeiten

im Supermarkt und diversen Fachgeschäften

## Ärztliche Versorgung

für Allgemein- und Innere Medizin

## Öffentlicher Verkehr

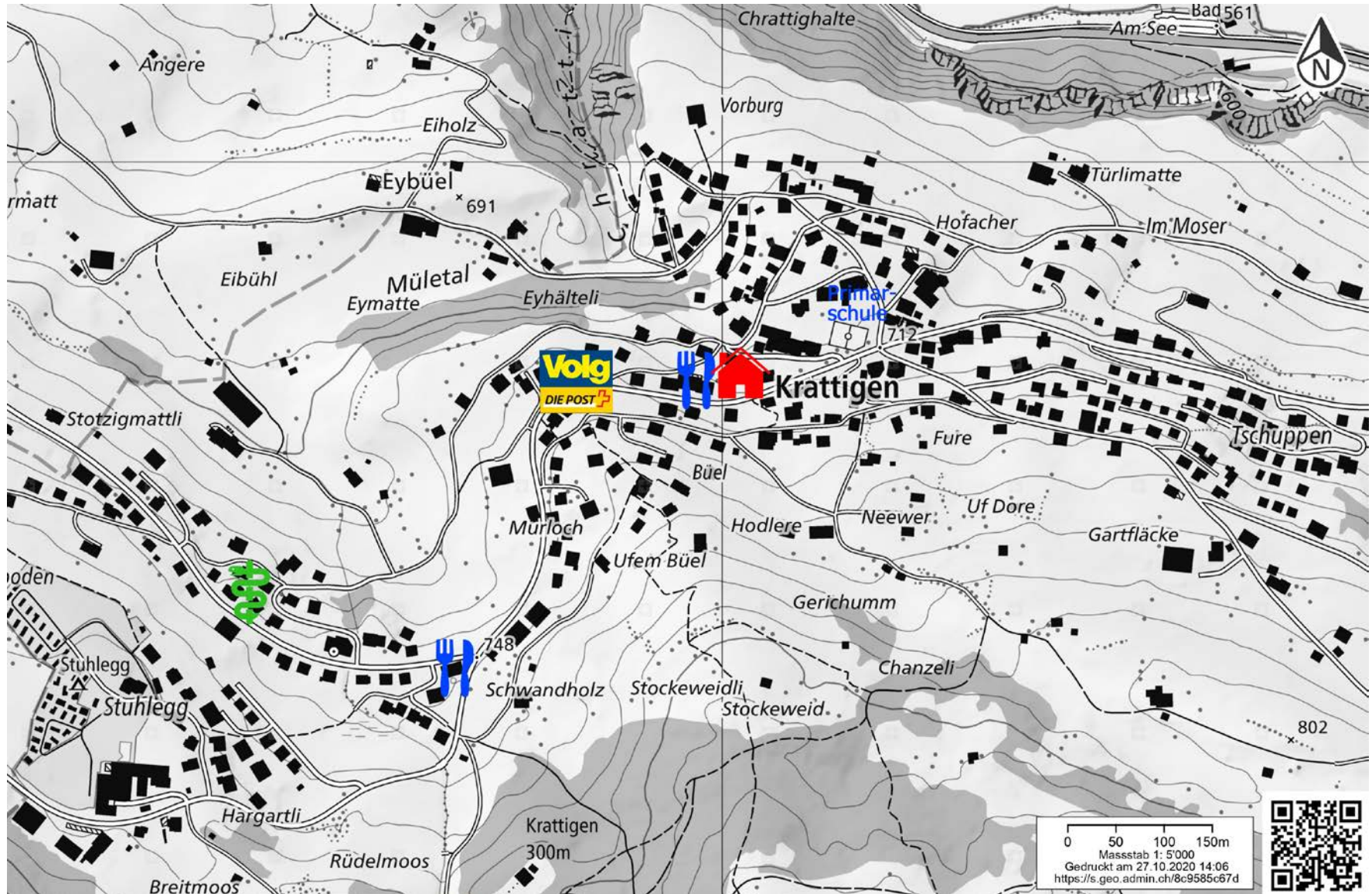
zum Bahnhof Spiez mit dem Postauto

## Schnellstrassenanschluss A6 Leissigen

ca. 3 km



# Orientierungsplan in Krattigen



# Freizeitaktivitäten

Krattigen bietet neben unzähligen Wanderwegen, auch ein breites Freizeitangebot in unmittelbarer Umgebung:

Ausgedehnte Spaziergänge zur nahe gelegenen Simme, oder Baden rund um den Thunersee, wie auch im Seebad Lido.

Biken in den umliegenden Bergen, Sport betreiben auf dem Vita Parcours oder Ausflüge in den Naturpark Diemtigtal.

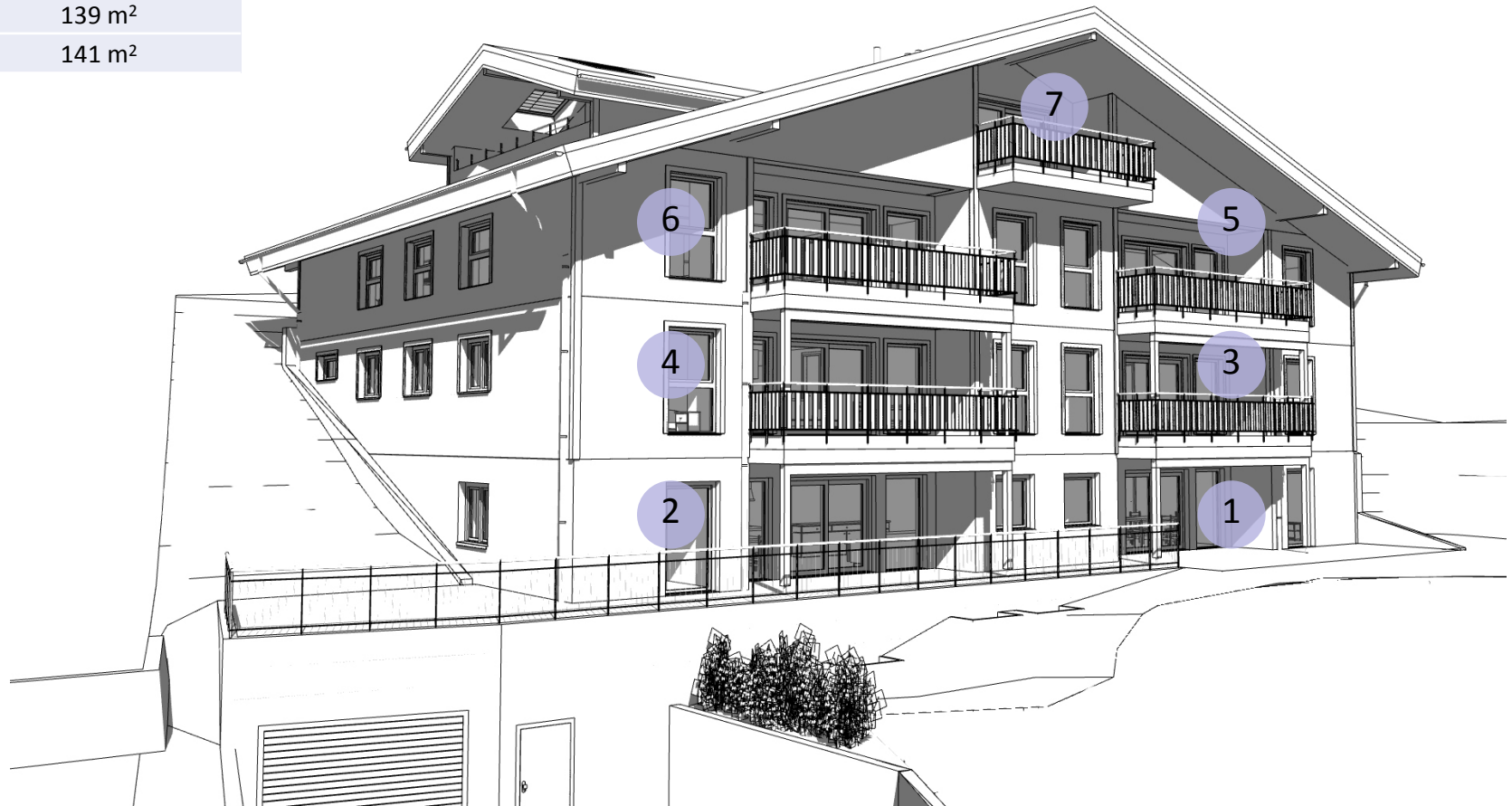
Skifahren in kleineren Wintersportgebieten in unmittelbarer Nähe oder einem der zahlreichen Skigebiete im Berner Oberland.

Mit rund 13 Vereinen in den Bereichen Sport, Musik oder Kultur, hält Krattigen eine Aktivität für Jedermann bereit.



# Wohnungsspiegel

Wohnung/Haus	Zimmer	Nettowohnfläche
1	2.5 Zimmer	96 m <sup>2</sup>
2	2.5 Zimmer	96 m <sup>2</sup>
3	2.5 Zimmer	120 m <sup>2</sup>
4	4.5 Zimmer	139 m <sup>2</sup>
5	4.5 Zimmer	139 m <sup>2</sup>
6	4.5 Zimmer	139 m <sup>2</sup>
7	4.5 Zimmer	141 m <sup>2</sup>



# Konstruktion

## Rohbau

Kanalisation PP- Rohre, Schächte in Zement. Meteorwasser- Versickerung nach Reglement Tiefbauamt und Baubewilligungsunterlagen.

## Untergeschoss/ Einstellhalle

Foundation Bodenplatte armiert

Aussenwände Beton

Innenwände Beton

Decke Beton

Dämmwertdecken Einsatz unter Wohnbereich

## Wohngeschosse

Holzständerwerk Wärmedämmverbundsystem mit organischem Putz, zementgebundener Massivbaustoff Cospan, Synergietechnik, Holzkonstruktion mit mineralischer Wärmedämmung, Feuchteschutz, Holzwerkstoffplatte, formaldehydfrei verleimt, Gipsbauplatte, Grundputz.

## Dachkonstruktion

Satteldach 28°

Dachkonstruktion aus verleimten Balken, mineralische Dämmung. U-Wert 0.145 W/m<sup>2</sup>K.

Dacheindeckung Tonziegel naturfarbig.

## Dachentwässerung und Spenglerarbeiten

Vorgehängte Dachrinnen, Regenfallrohre, Dachrinnenhalter und Anschlussbleche in Titanzink.

## Heizung

Wärmeerzeugung Wärmepumpe im Technikraum.

Verbrauchsabhängige Messung der Heizkosten und des Kalt- und Warmwassers pro Wohnung.

## Technik

Hochstehender Minergie Standard.

Komfortlüftung kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung separat in jeder Wohnung.

Solaranlage für die Aufbereitung des Warmwassers. Reicht die Sonnenwärme nicht aus, erfolgt ein automatisches Nachheizen durch die Heizanlage.

Ev. Photovoltaikanlage zur Produktion des Eigenstromverbrauchs, als auch zur Einspeisung ins öffentliche Netz.





# Ausbaubeschrieb

## Fenster

Fenster 3-fach verglaste Kunststofffenster weiss,  $U_g$ -Wert 0,6 W/m<sup>2</sup>K  
Innenfensterbänke: polierte Steinfensterbänke, verschiedene Designs wählbar.

## Sonnenschutz

In allen Zimmern Verbunddrafflamellenstoren mit Funkantrieb.  
Elektrische Ausstellmarkise bei den Hauptsitzplätzen im Erd- und Attikageschoss und den Balkonen im Obergeschoss.

## Wohnungseingangstüre

Schallschutzklasse 3  
Feuerschutztüre EI30 mit 3-fach Verriegelung  
Farbe Flurseitig uni grau  
Farbe innen: Verkehrsweiss

## Lift

Elektrisch gesteuerter 6-8 Personenlift/ Rollstuhlgängig direkt von der Einstellhalle auf jedes Geschoss.

## Kellerabteil / Waschraum

Pro Wohnung ein Kellerabteil und einen Waschraum zur allgemeinen Nutzung.  
Separate Waschmaschine und Tumbler pro Wohnung (Standort Wohnung).

## Balkon und Terrasse

Balkon mit Betonterrassenplatten  
Terrasse, Sitzplatz mit Holzdielen.  
Balkongeländer Edelstahl mit Glasfüllungen.

## Elektrische Installationen

Starkstrominstallationen mit separatem Zähler pro Wohnung. Anschluss aller elektrischer Apparate, Schalter, zwei Dreifach-Steckdosen in allen Räumen.

## Sanitäre Einrichtung

Gäste WC:  
1. Porzellan-Waschbecken, WC  
Badezimmer:  
2. Porzellan-Waschbecken, WC, Badewanne,  
Rinnendusche 90x 120 cm,  
Spiegelschrank 130 cm mit drei Drehtüren  
Alle Sanitärgegenstände in weiss

## Küche

Budgetbetrag Fr. 25'000.-. Küchenbauer wird durch Planer bestimmt.



# Ausbaubeschrieb

## Zimmertüren

Türen und Türfutter echtholz furniert:  
wählbar aus 3 Furnieren.  
Türen und Türfutter dekorbeschichtet:  
Wählbar aus 10 Dekoren.

## Bodenbeläge

Parkett oder keramische Platten nach Wahl mit Sockelplatten oder Fussleisten.  
Budgetbetrag Fr. 120.-/ m<sup>2</sup>. Lieferant wird vom Planer bestimmt.

## Wandbeläge

Gäste WC: an 3 Wänden bis auf die mit Türe 1.60 m hoch gefliest.  
Badezimmer: 2 m hoch gefliest, im Bereich der Dusche raumhoch gefliest.

## Wände / Decke

Wände: Innenputz in weiss  
Decken: Strukturtapete weiss

## Vorhangbretter und Einbauschränke

Im Kaufpreis sind keine Vorhangbretter und Einbauschränke eingerechnet. Alle gezeichneten Möbel sind lediglich Möblierungsvorschläge.

## Treppe

Wohnraum/ Galerie: Stufen aus massiver Buche, Wangen, Geländerpfosten und Handlauf aus massiver Buche, natur lackiert.  
Treppengeländer: Rundstäbe aus pflegeleichtem Edelstahl, Aluminium oder Buche.  
Optional: Eichentreppe



Verkauf

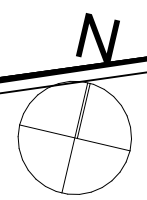
Datum  
30.10.2020

mehrfamilienhaus  
dorfplatz 

## Mehrfamilienhaus Dorfplatz

Dorfplatz 3  
3704 Krattigen





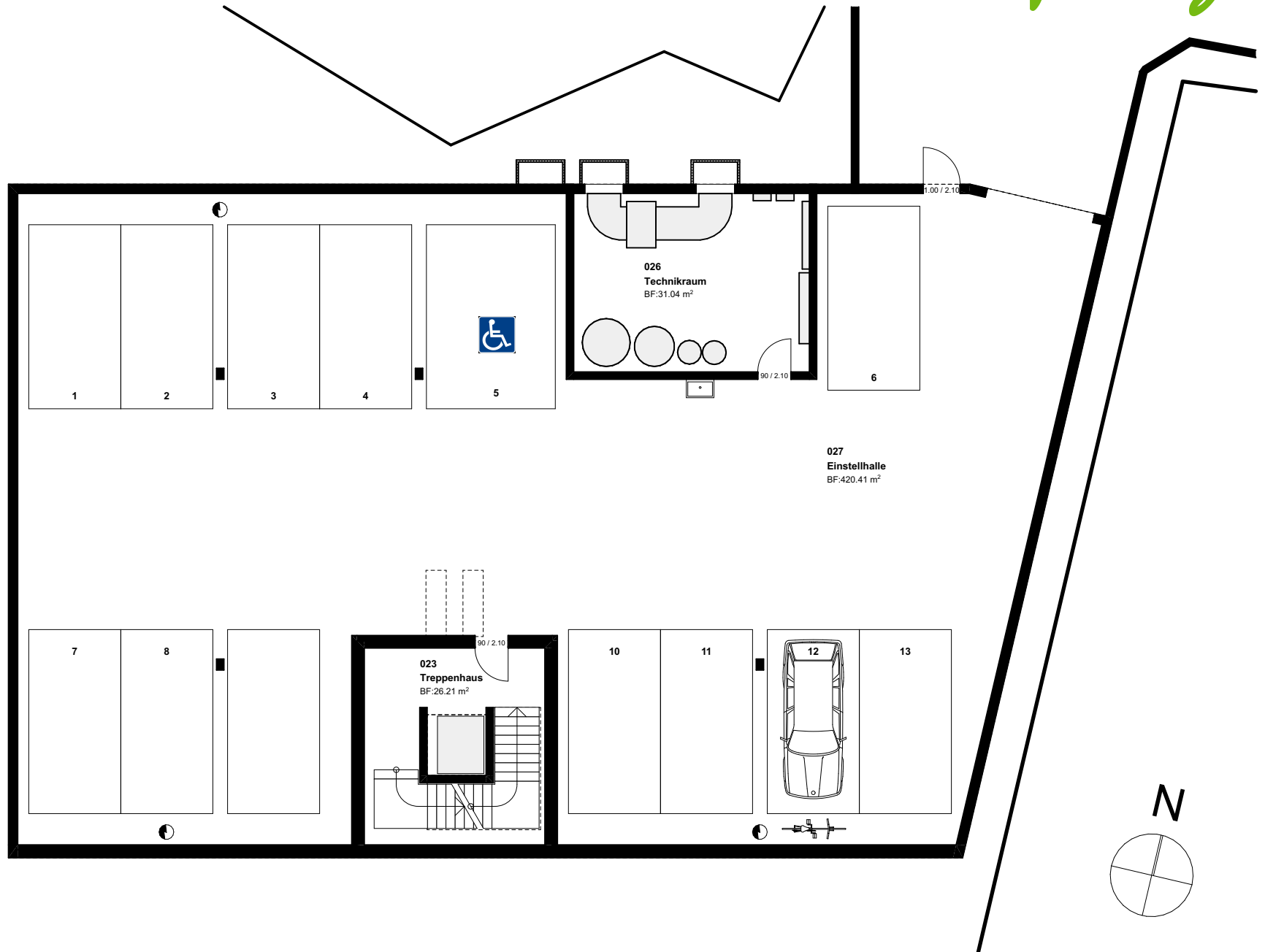
MFH Dorfplatz

Verkauf

Untergeschoss

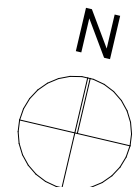
Datum  
30.10.2020

mehrfamilienhaus  
**dorfplatz**



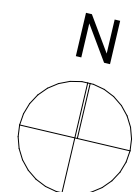
**Wohnung 1**  
BF:116.52 m<sup>2</sup>

**Wohnung 2**  
BF:116.89 m<sup>2</sup>



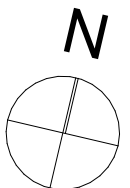
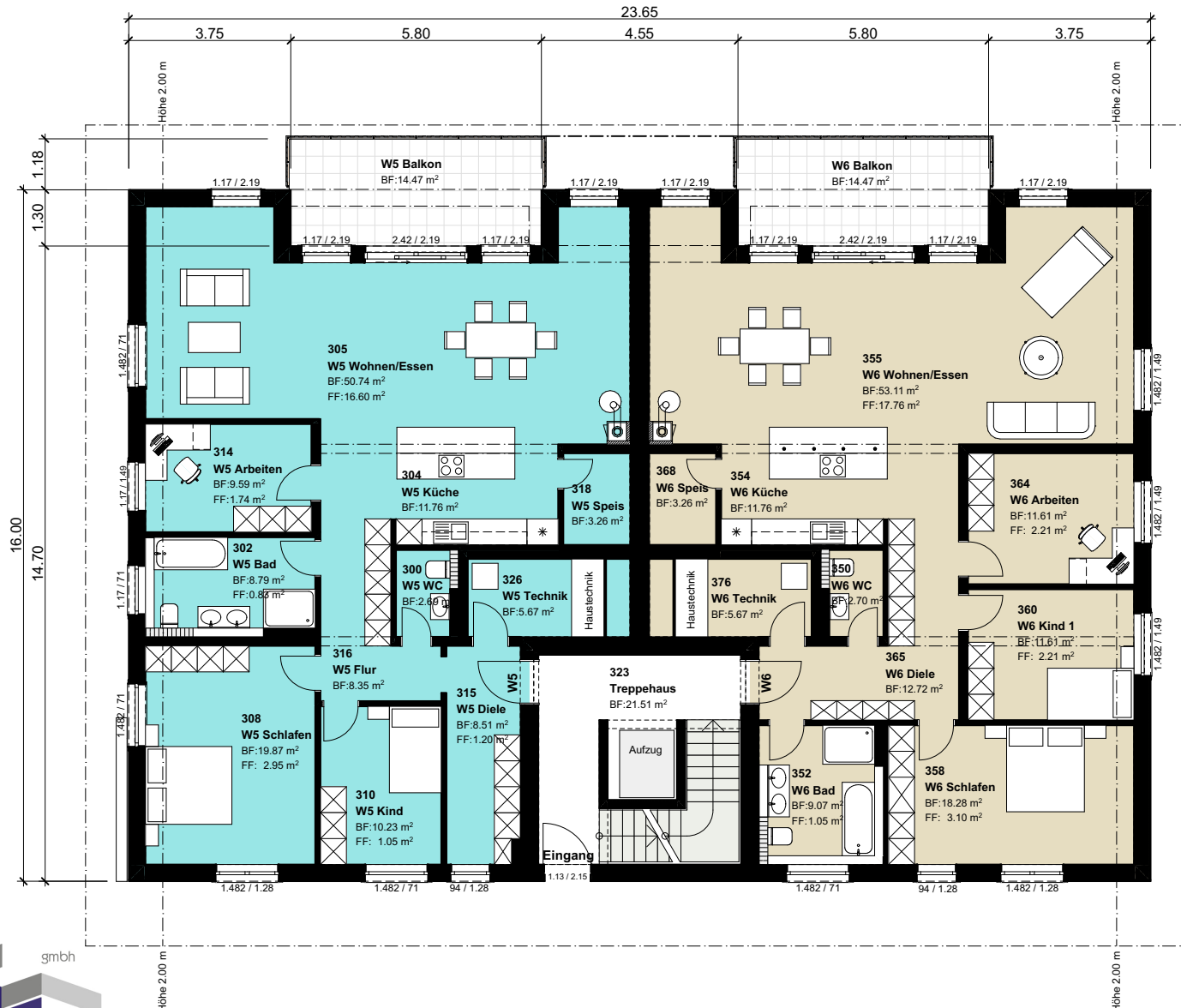
**Wohnung 3**  
BF:170.78 m<sup>2</sup>

**Wohnung 4**  
BF:170.78 m<sup>2</sup>



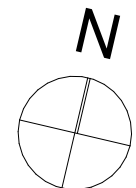
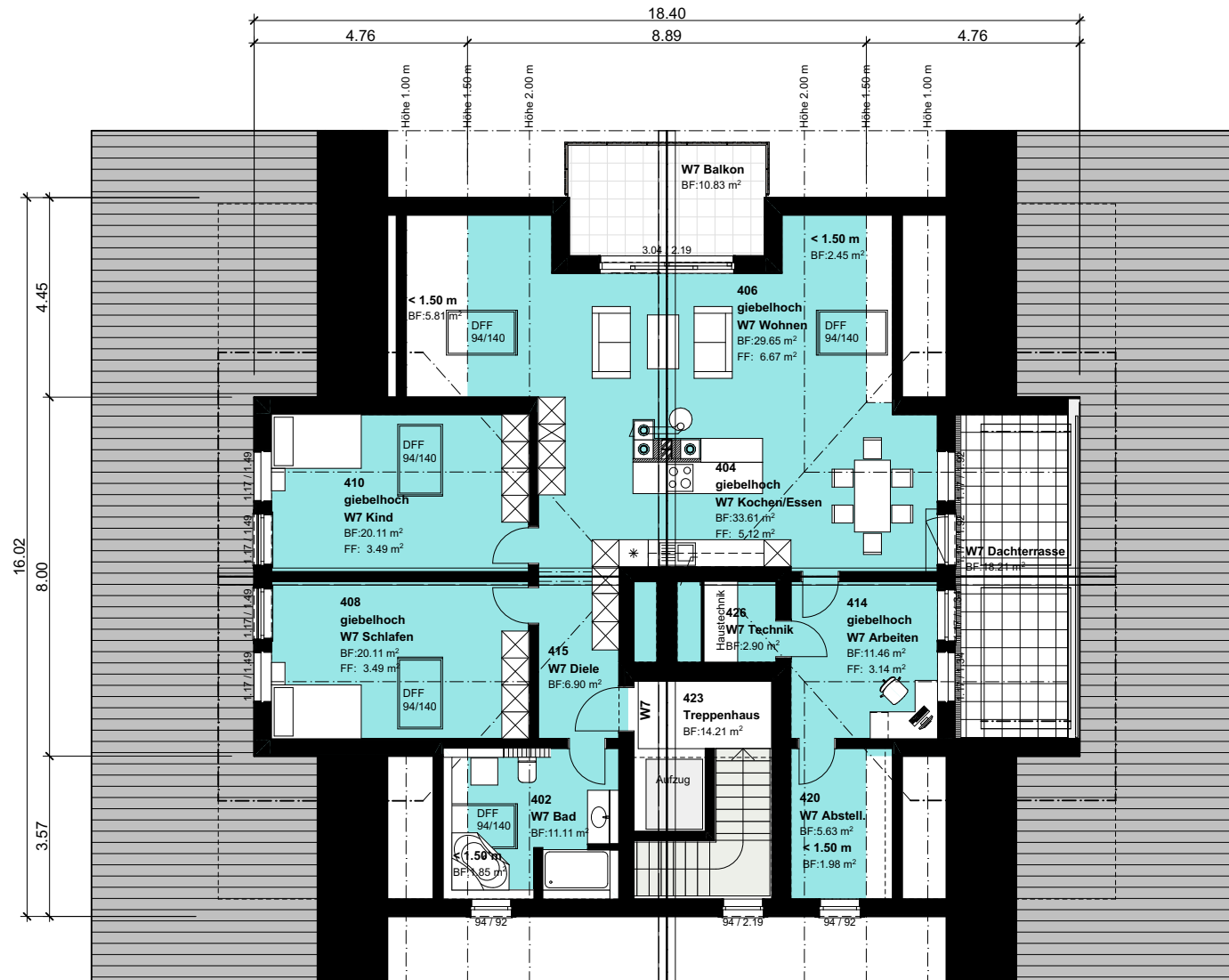
**Wohnung 5**  
BF:167.80 m<sup>2</sup>

**Wohnung 6**  
BF:167.82 m<sup>2</sup>

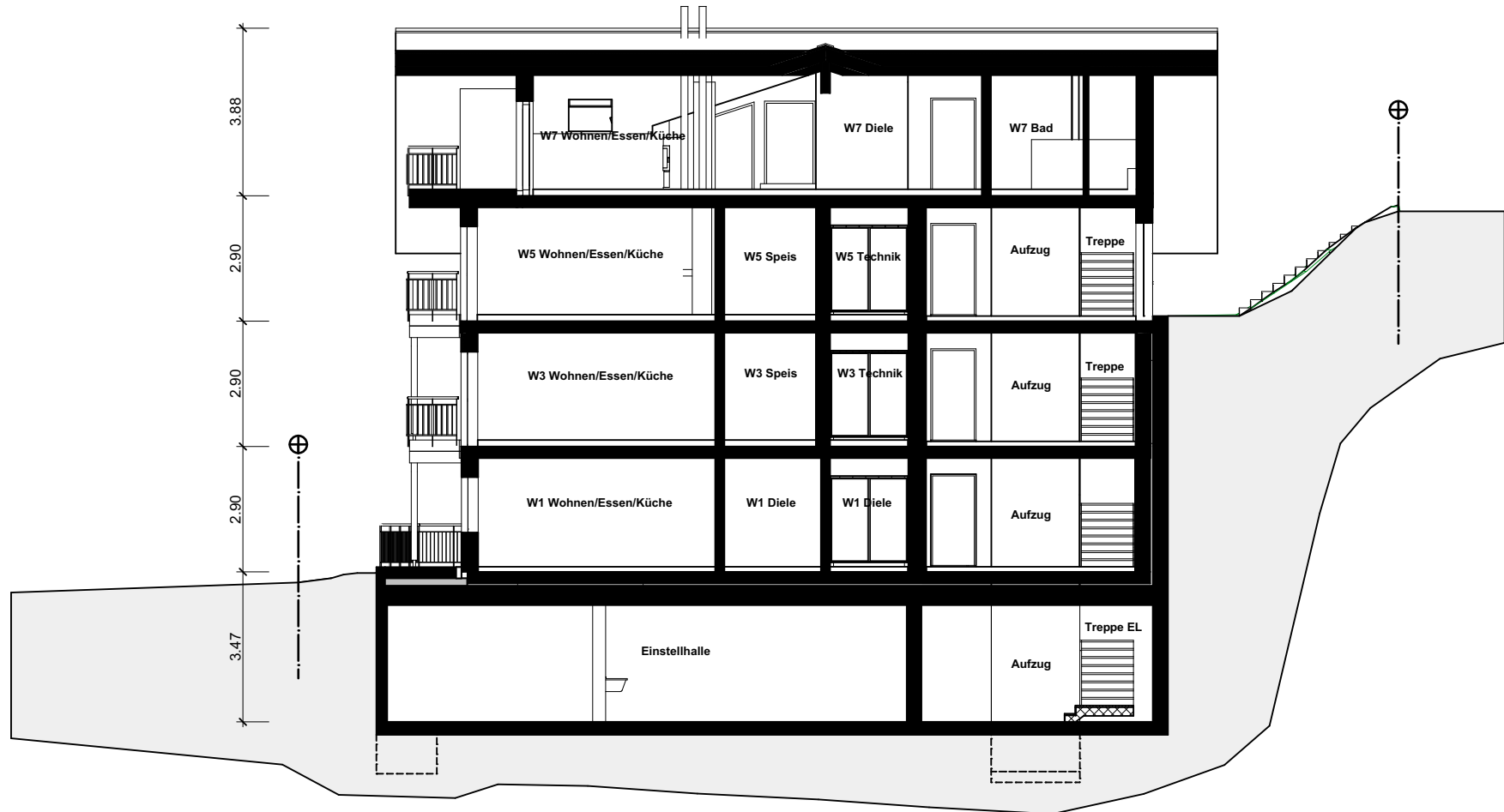




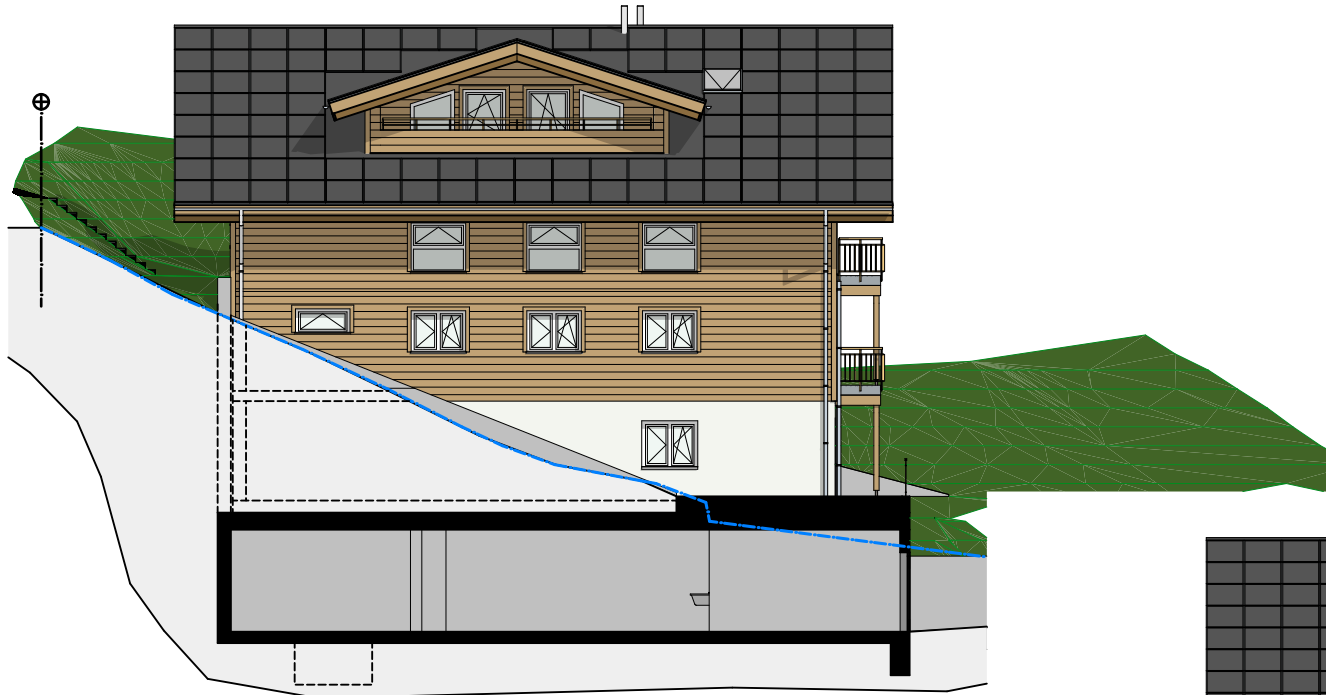
**Wohnung 7**  
BF:171.81 m<sup>2</sup>



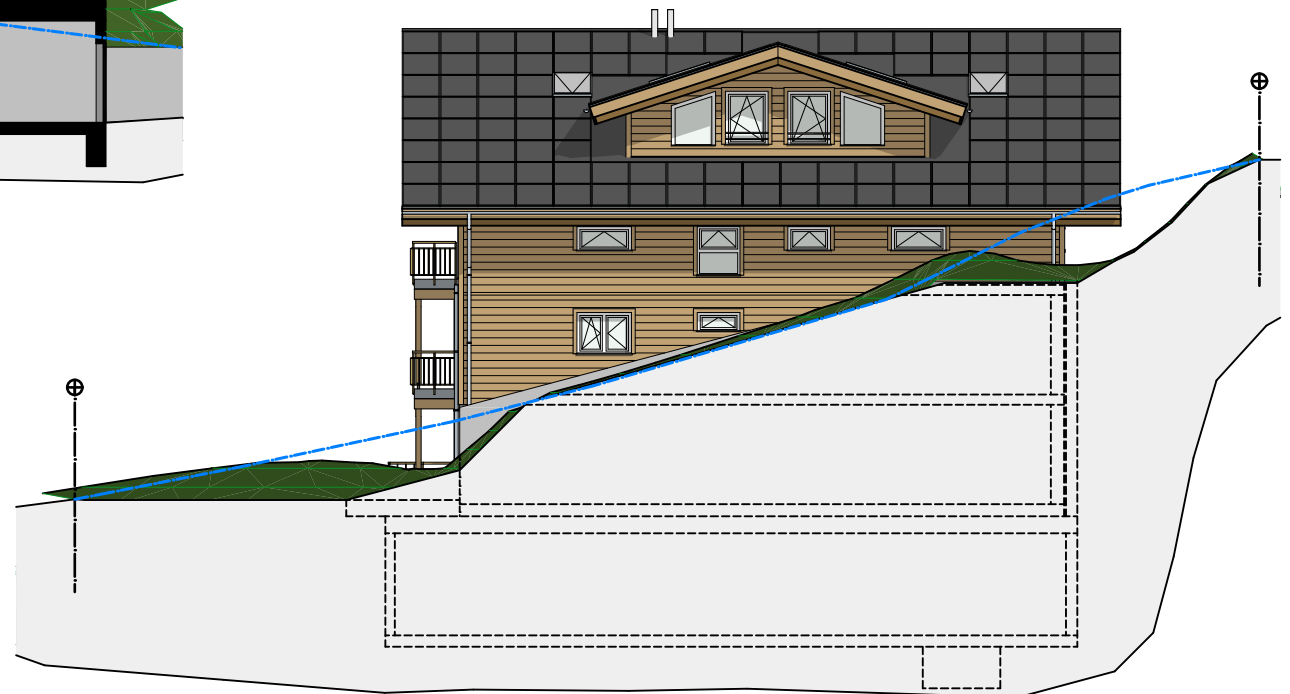




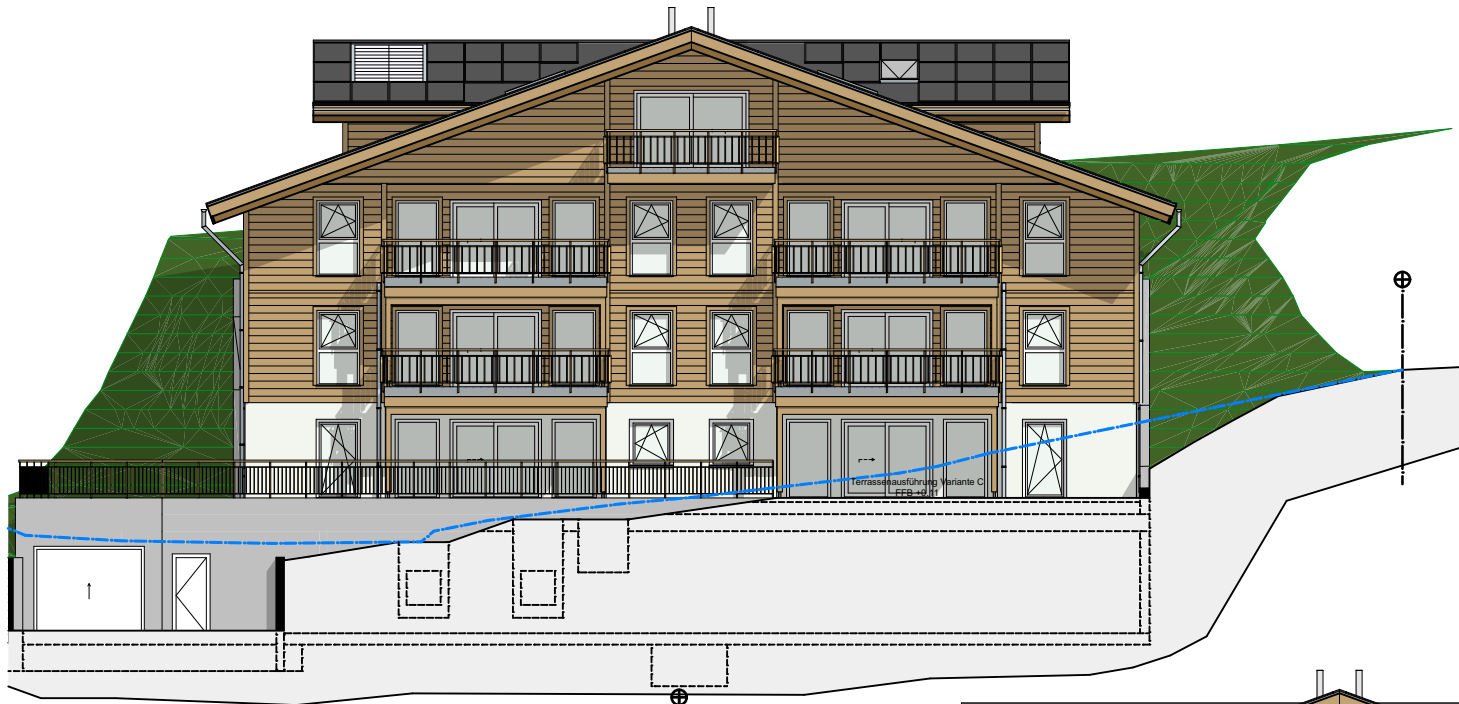
Ostfassade



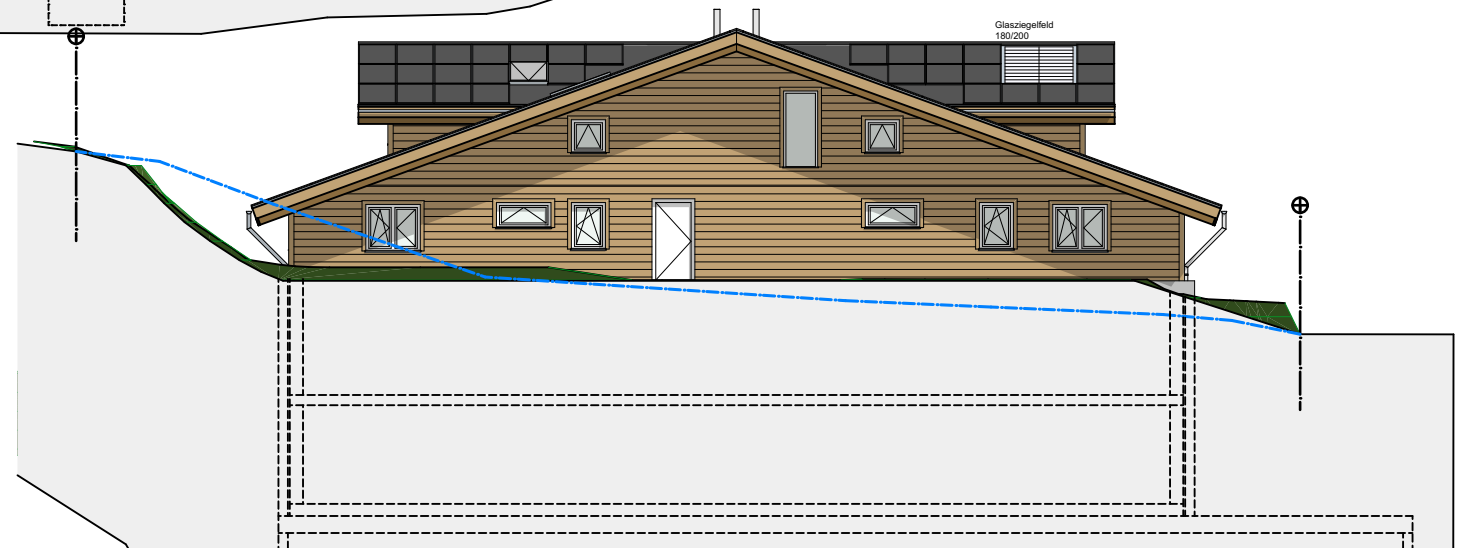
Westfassade



Nordfassade



Südfassade



# Verkauf

Datum  
30.10.2020

mehrfamilienhaus  
dorf *platz* 

Unita GmbH  
Glütschbachstrasse 61  
3661 Uetendorf

[www.unita.ch](http://www.unita.ch)  
Telefon 033 346 00 50  
E-Mail [info@unita.ch](mailto:info@unita.ch)

Diese Planunterlagen stellen keine verbindliche Baubeschreibung dar und entsprechend lediglich dem aktuellen Stand des Projektes. Jede Gewährleistung oder Haftung für die hier dargestellten Ausstattungen, Masse, Raumaufteilungen etc. werden ausgeschlossen. Der tatsächliche Verkaufsumfang ist ausschliesslich im notariellen Kaufvertrag und der dazu gehörigen Baubeschreibung festgeschrieben.