



Primavista

Einfamilienhäuser und
Doppeleinfamilienhäuser
Krattigenstrasse in Spiez



 immowyss

trachsel.zeltner.architekten



Geniessen Sie Sonne und Aussicht Pur in Ihrem neuen Zuhause

An sehr schöner und privilegierter Wohnlage über dem Dorfkern von Spiez entstehen zwei architektonisch anspruchsvolle freistehende Einfamilienhäuser und zwei Doppelhaushälften.

Inspiziert durch die moderne Architektur belgischer Villen verwirklicht die Arts at Home Property AG einmalig schöne Häuser, welche in unserer Region einzigartig sind.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Studium dieser Broschüre und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihr Immobilien Wyss Team



Die Lage

Spiez

Die einmalige Lage der Gemeinde Spiez am Thunersee, die vielfältigen Freizeitangebote, über 10 km Seeanstoss, Rebberge und ein breites Angebot an Kleinunternehmen im Dorf sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Spiez ist sehr zentral gelegen und optimal mit dem öffentlichen Verkehr verbunden.

Thun ist in nur gerade einmal neun Minuten mit dem Zug erreichbar, Bundes-Bern in 29 Minuten und Visp erreicht man ebenfalls in nur 27 Zug-Minuten.

Die Gemeinde überzeugt mit einer optimalen Infrastruktur, die malerische Bucht wird gerne als schönste Bucht Europas bezeichnet.

Die zwei Einfamilien- und zwei Doppelfamilienhäuser liegen an idyllischer Wohnlage leicht erhöht ausgangs Spiez in Richtung Krattigen, in nächster Nähe zum Bahnhof, Einkauf, Kindergarten und Schulen.





Wohnen in der Gemeinde Spiez

Einwohner

Spiez zählt rund 13'000 Einwohner auf einer Fläche von 17 km²

Spiez für Familien

Familien mit Kindern und Jugendlichen finden in der Gemeinde Spiez ein intaktes und familienfreundliches Umfeld mit schönem Naherholungsgebiet sowie ein vielfältiges Angebot zur Freizeitgestaltung.

Damit sich Beruf und Familienleben vereinbaren lassen, stehen in Spiez verschiedene Kinderbetreuungsangebote zur Verfügung. Eltern können zwischen Spielgruppen, Tagesfamilien, Kindertagesstätten und einem Tagesschulangebot wählen.



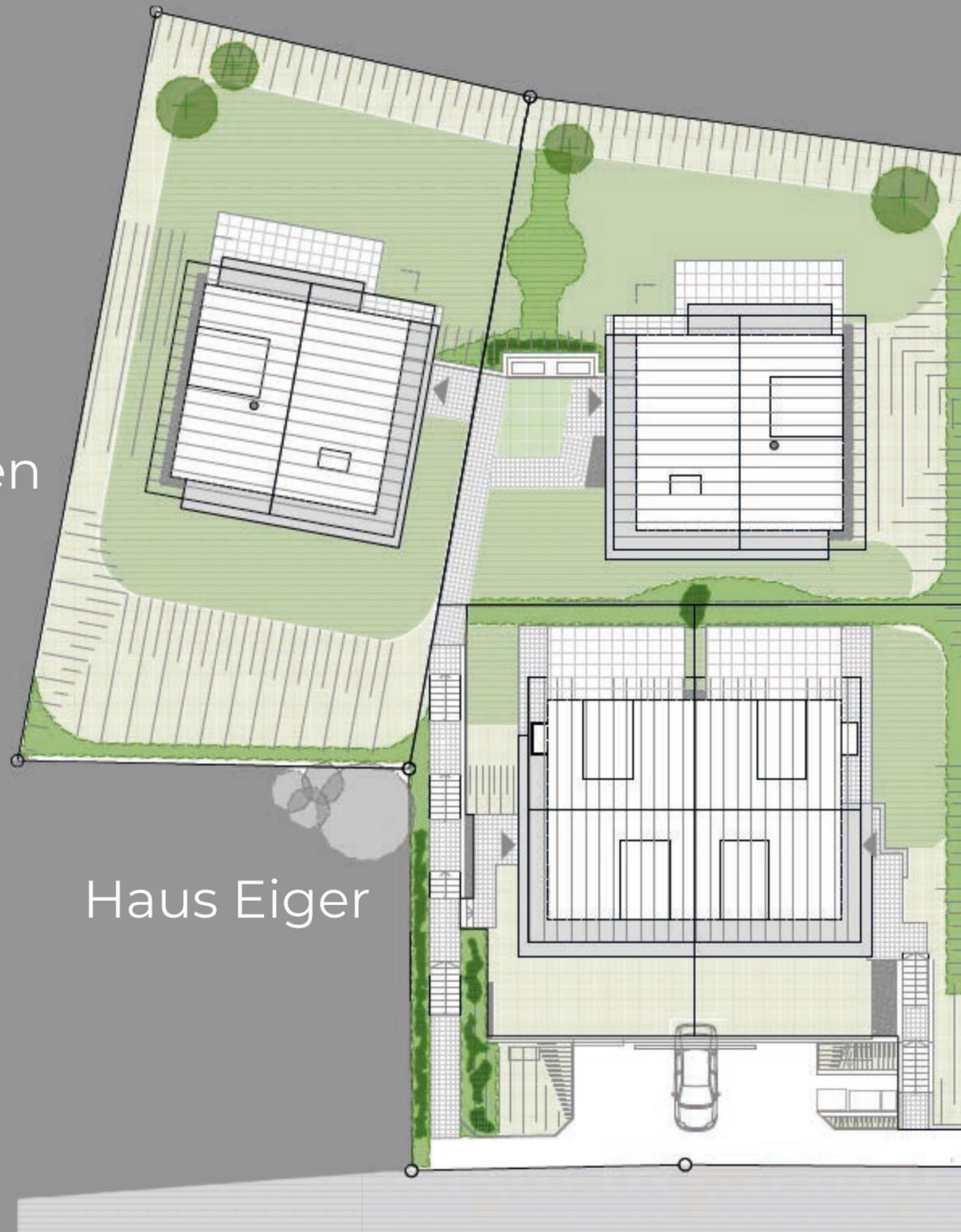
Die Häuser & Parzellen

Haus Niesen

Haus Stockhorn

Haus Eiger

Haus Mönch



20 m



Die modernen Wohnhäuser

Das Bauprojekt sieht zwei freistehende Einfamilienhäuser und zwei Doppelhaushälften vor, welche sinnvoll ins Gelände eingefügt werden.

Die Gebäude werden in massiver Bauweise erstellt und mit einer dunklen, hinterlüfteten und unterhaltsarmen Holzschalung verkleidet. Der topografischen Lage sowie dem Sonnenverlauf und der Aussicht auf den See und die Berge haben die Architekten in idealer Weise Rechnung getragen. So genießt man die wunderbare Fernsicht und die Morgensonne gegen Osten vom Wohnbereich aus. Die Esszimmer und die Aussenbereiche sind entsprechend dem Sonnenverlauf gegen Westen ausgerichtet.

Auf den Terrassen genießt man somit nicht nur die wärmenden Sonnenstrahlen bis in den Abendstunden, sondern profitiert auch von der Ruhe der strassenabgewendeten Seite und der Sicht zum Spiezer Hausberg, dem imposanten Niesen.

Auf Wunsch werden Käufer beim Bemusterungsprozess von der ausgewiesenen Innenarchitektin B. Schmid-Lossberg fachkundig begleitet.

Die rechtsverbindliche Baubewilligung liegt vor.

Haus Niesen



Haus Stockhorn

Doppelhaus
Eiger & Mönch

ARTS AT HOME
PROPERTY

Haus Niesen



Haus Stockhorn

Haus Niesen



Doppelhaus
Eiger & Mönch



ARTS AT HOME
PROPERTY

Doppelhaus
Eiger & Mönch

Haus Niesen



ARTS AT HOME
PROPERTY

Haus Niesen



ARTS AT HOME
PROPERTY

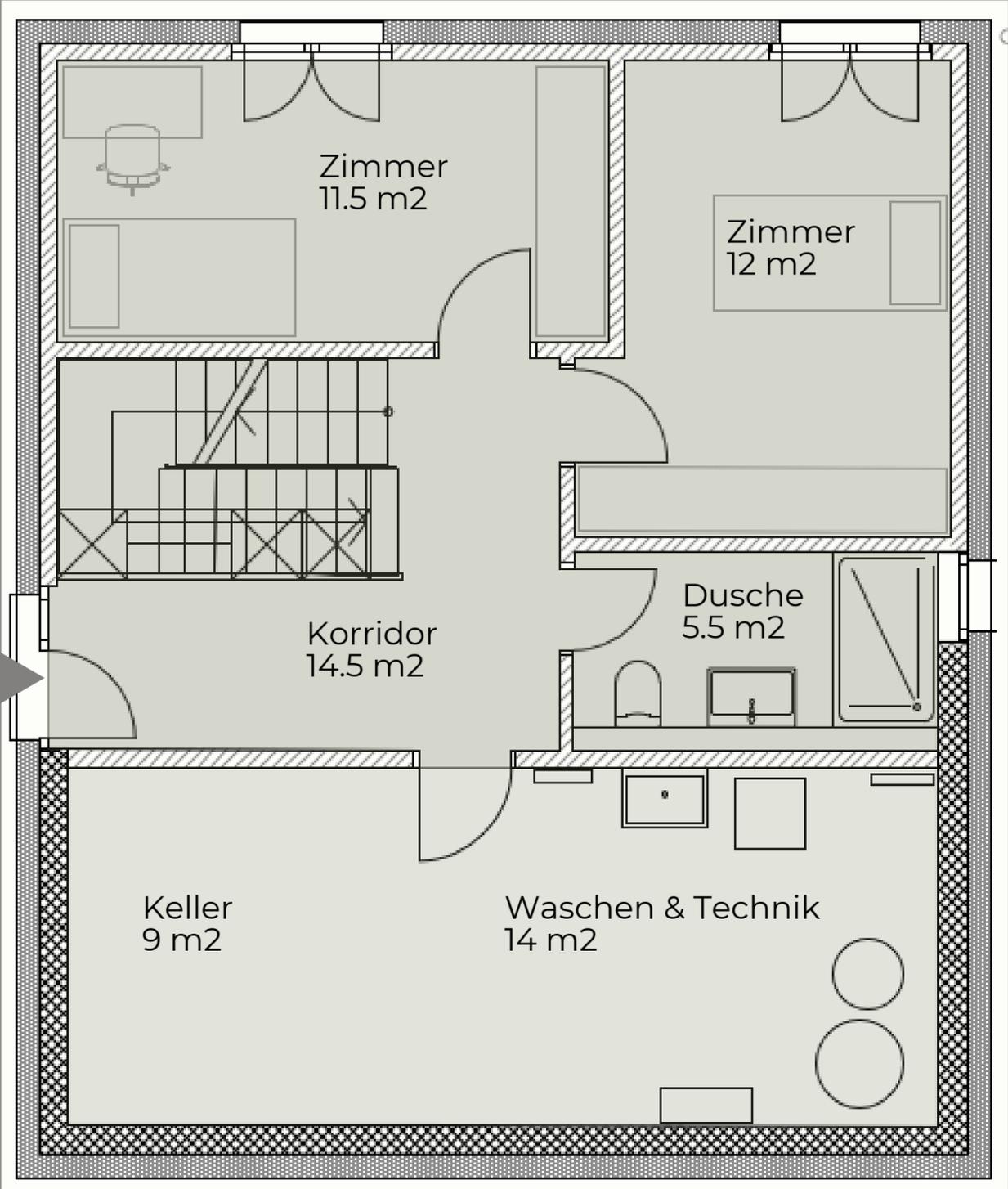
Haus Stockhorn



Haus Niesen

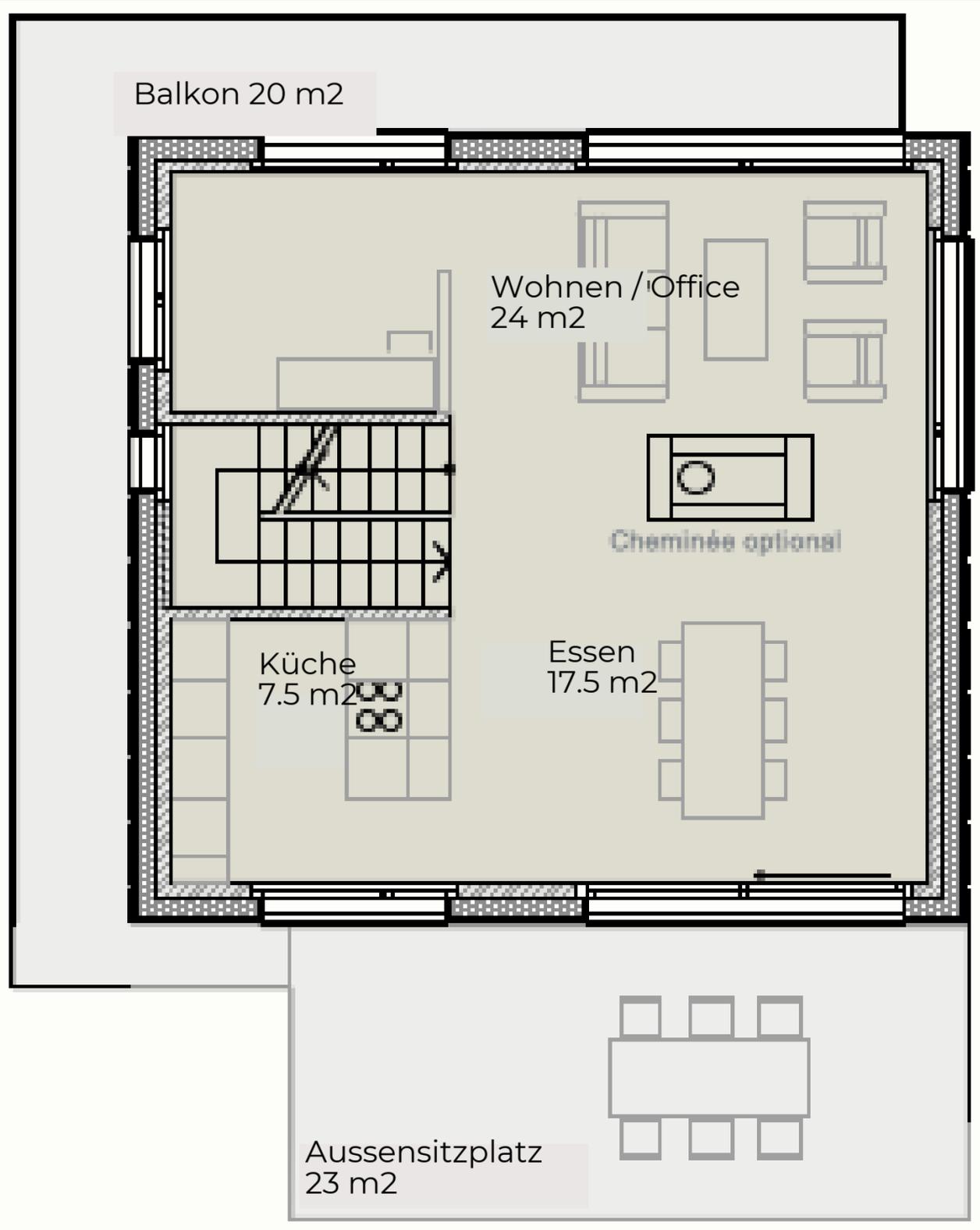
ARTS AT HOME
PROPERTY

Grundriss Haus Niesen
Sockelgeschoss

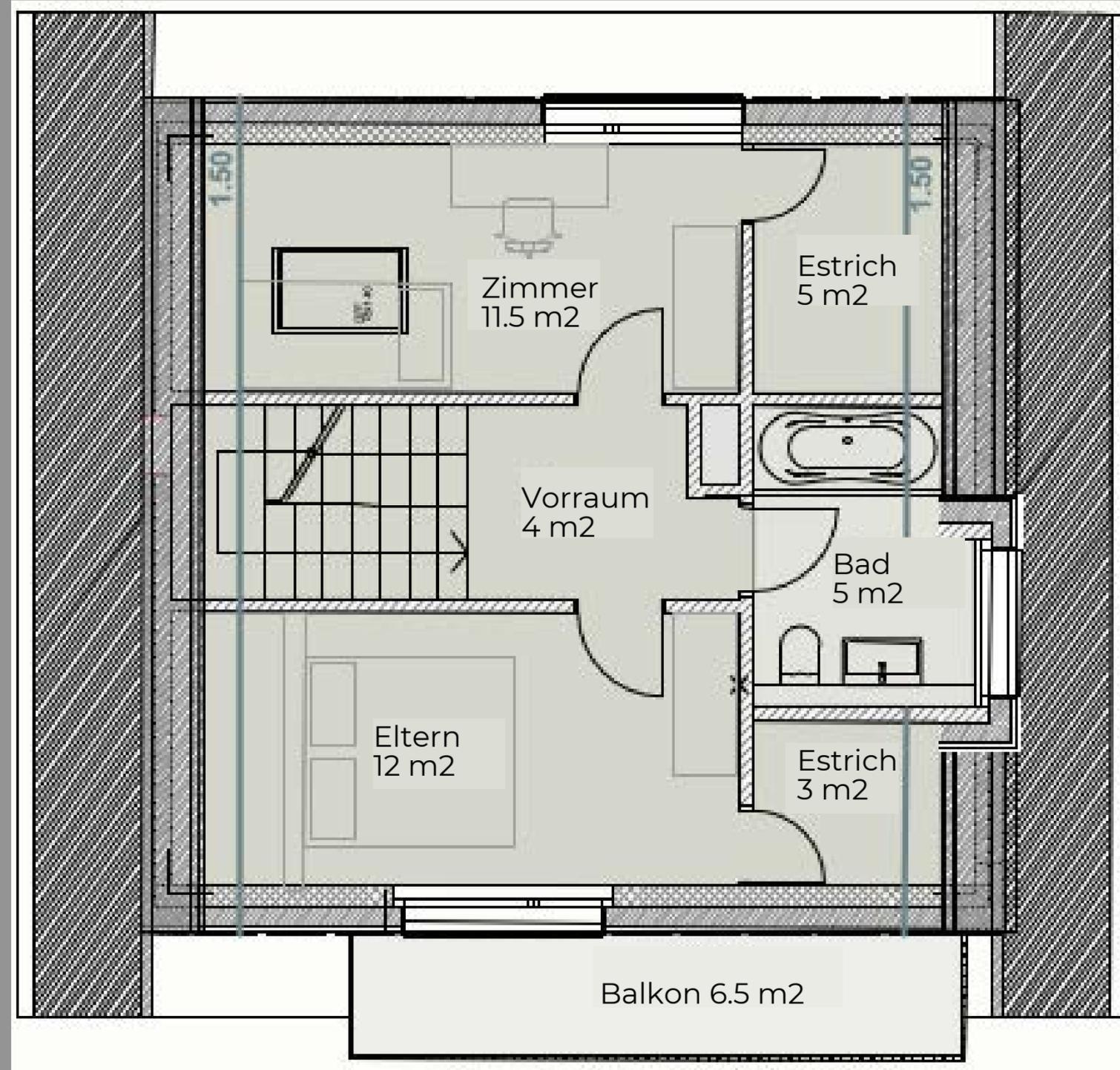


200cm

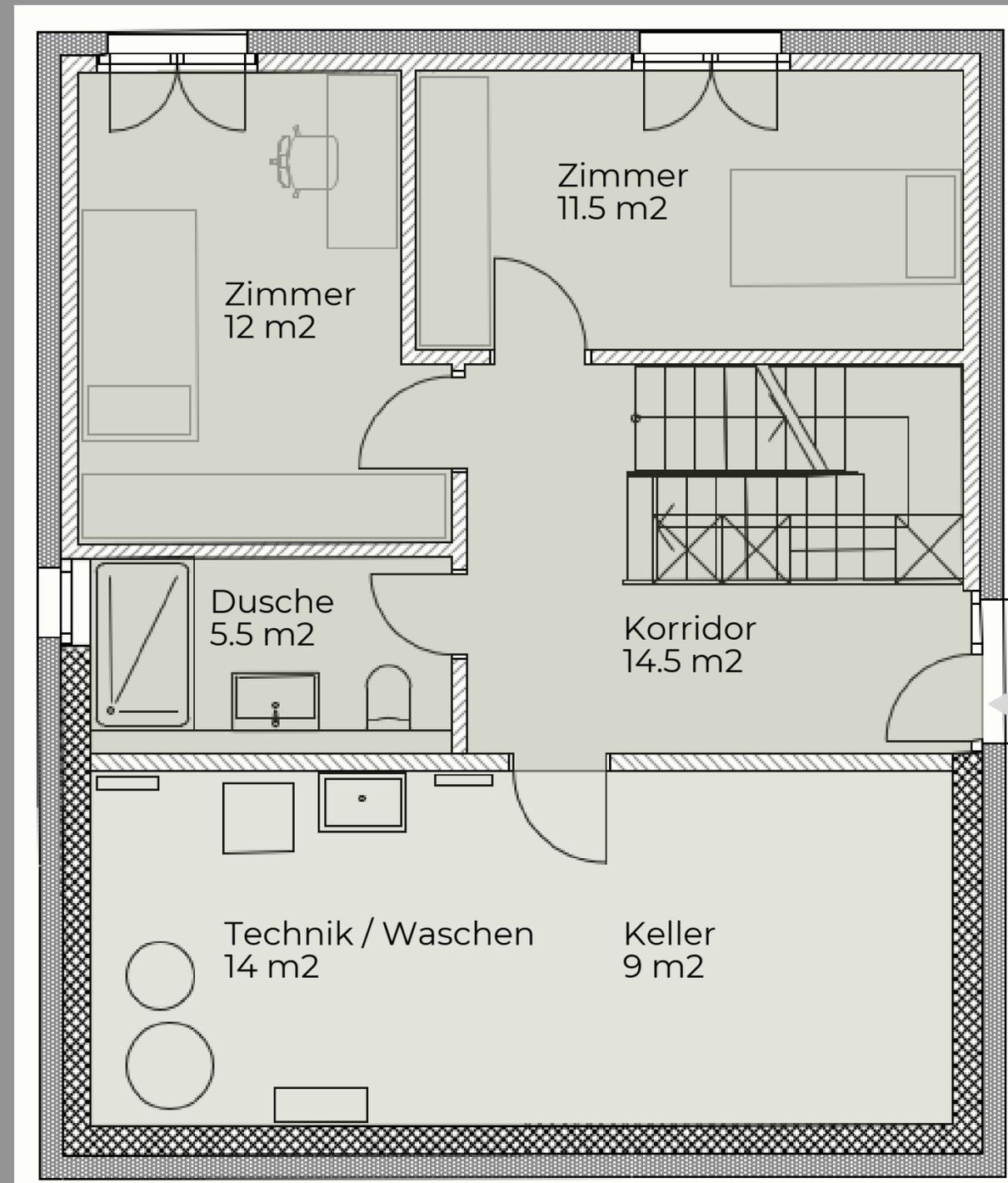
Grundriss Haus Niesen
Erdgeschoss



Grundriss Haus Niesen
Dachgeschoss

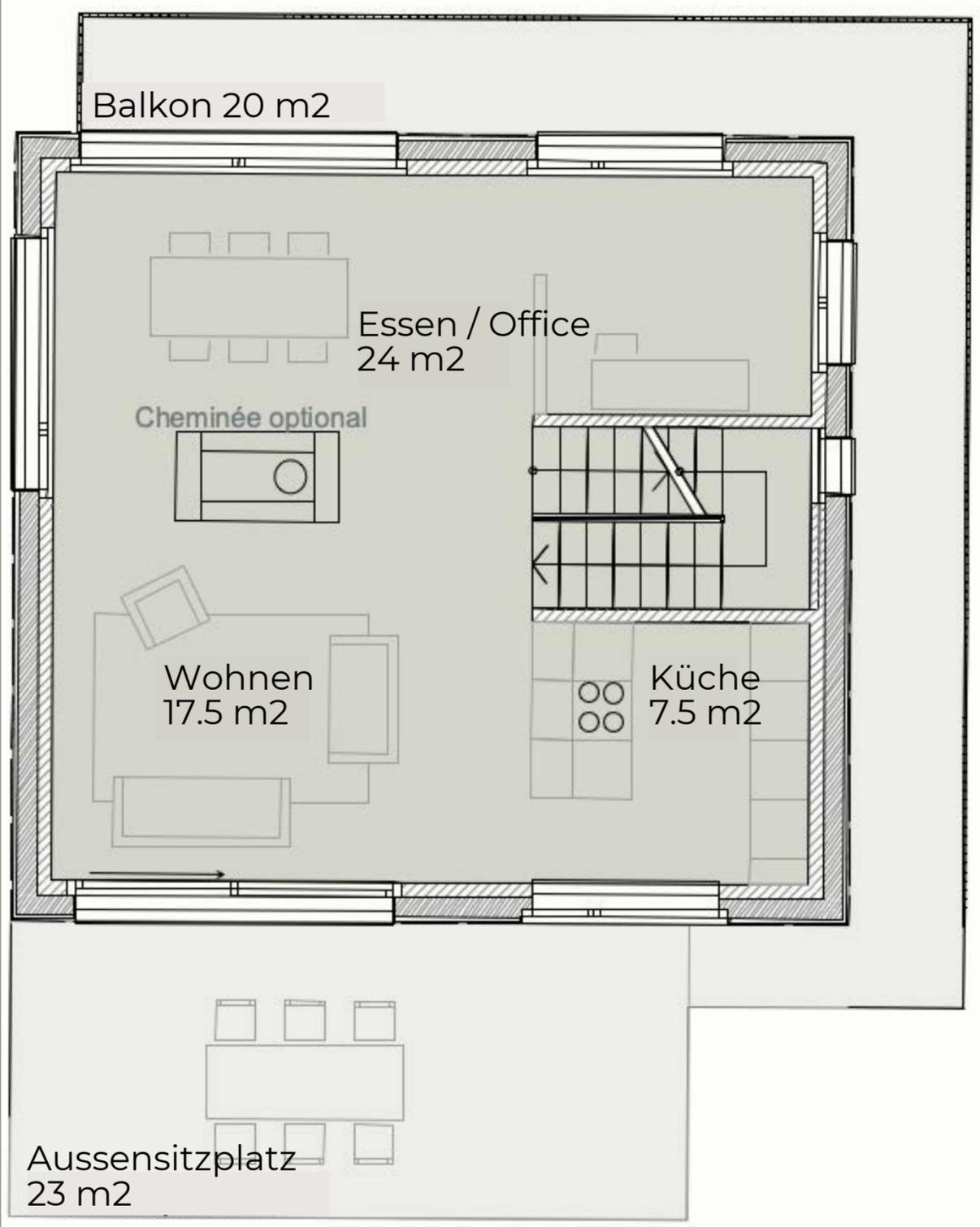


Grundriss Haus Stockhorn
Sockelgeschoss

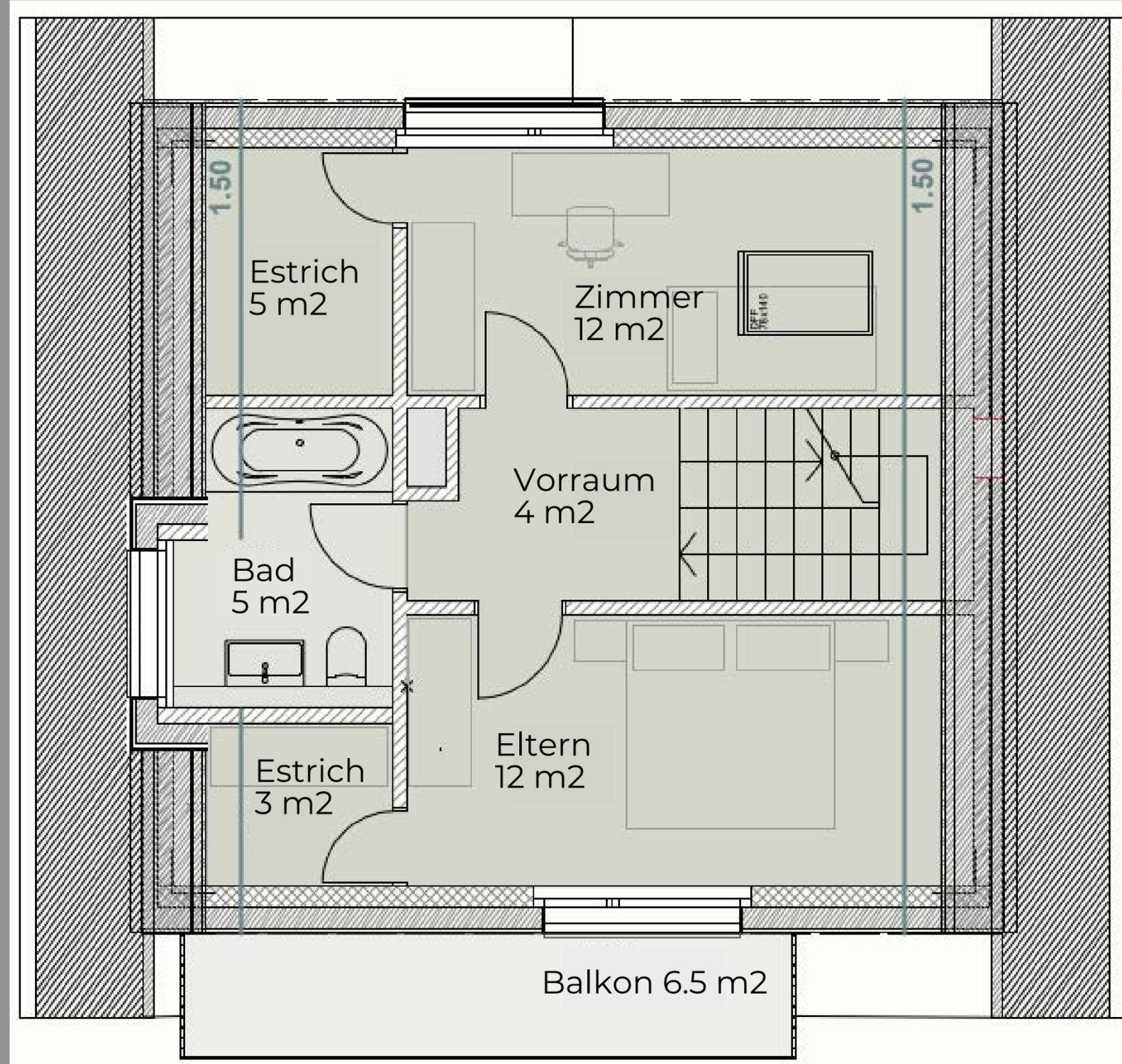


200cm

Grundriss Haus Stockhorn
Erdgeschoss

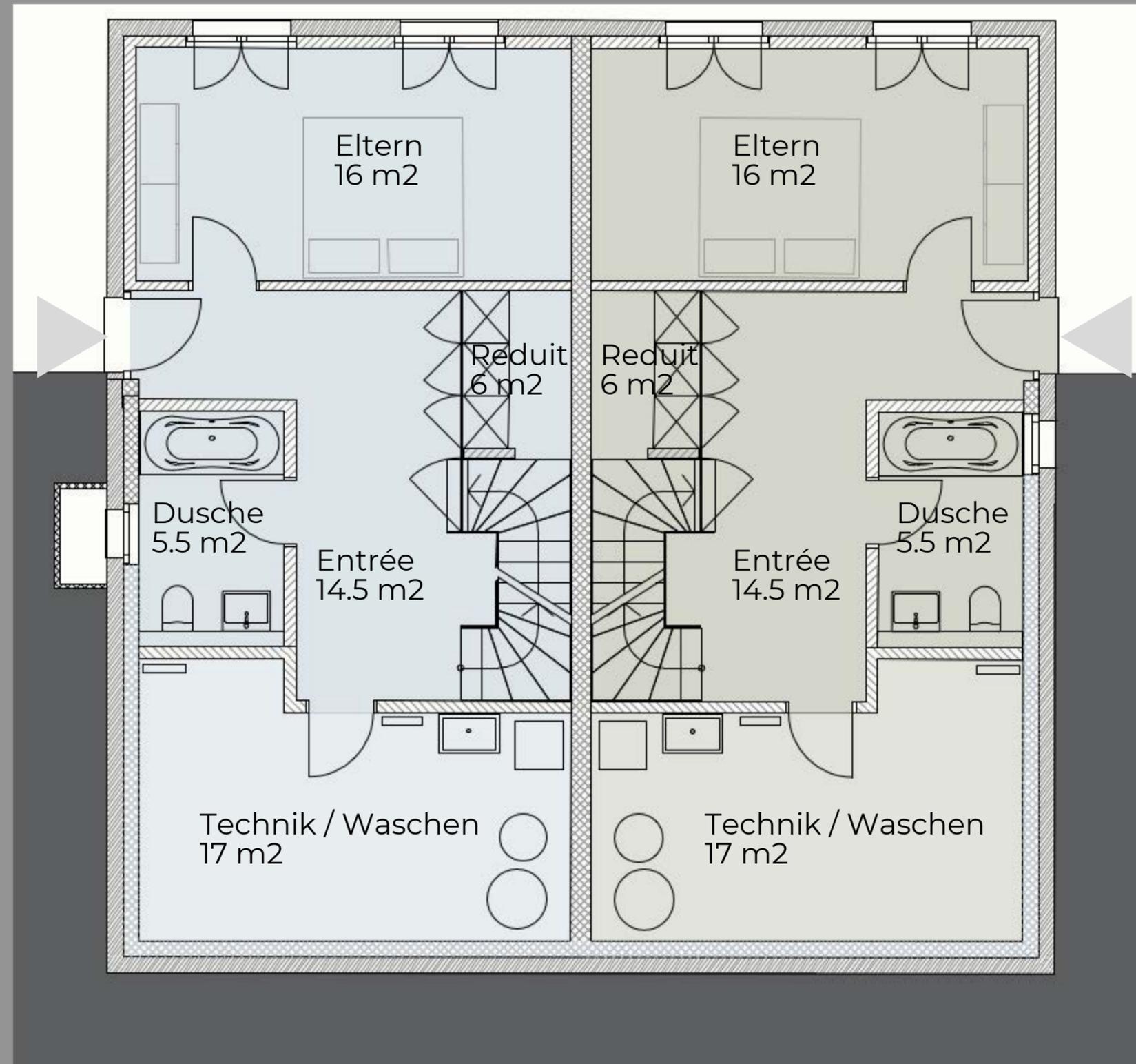


Grundriss Haus Stockhorn Dachgeschoss



200cm

Grundriss
Doppelhaushälften
Eiger & Mönch
Sockelgeschoss

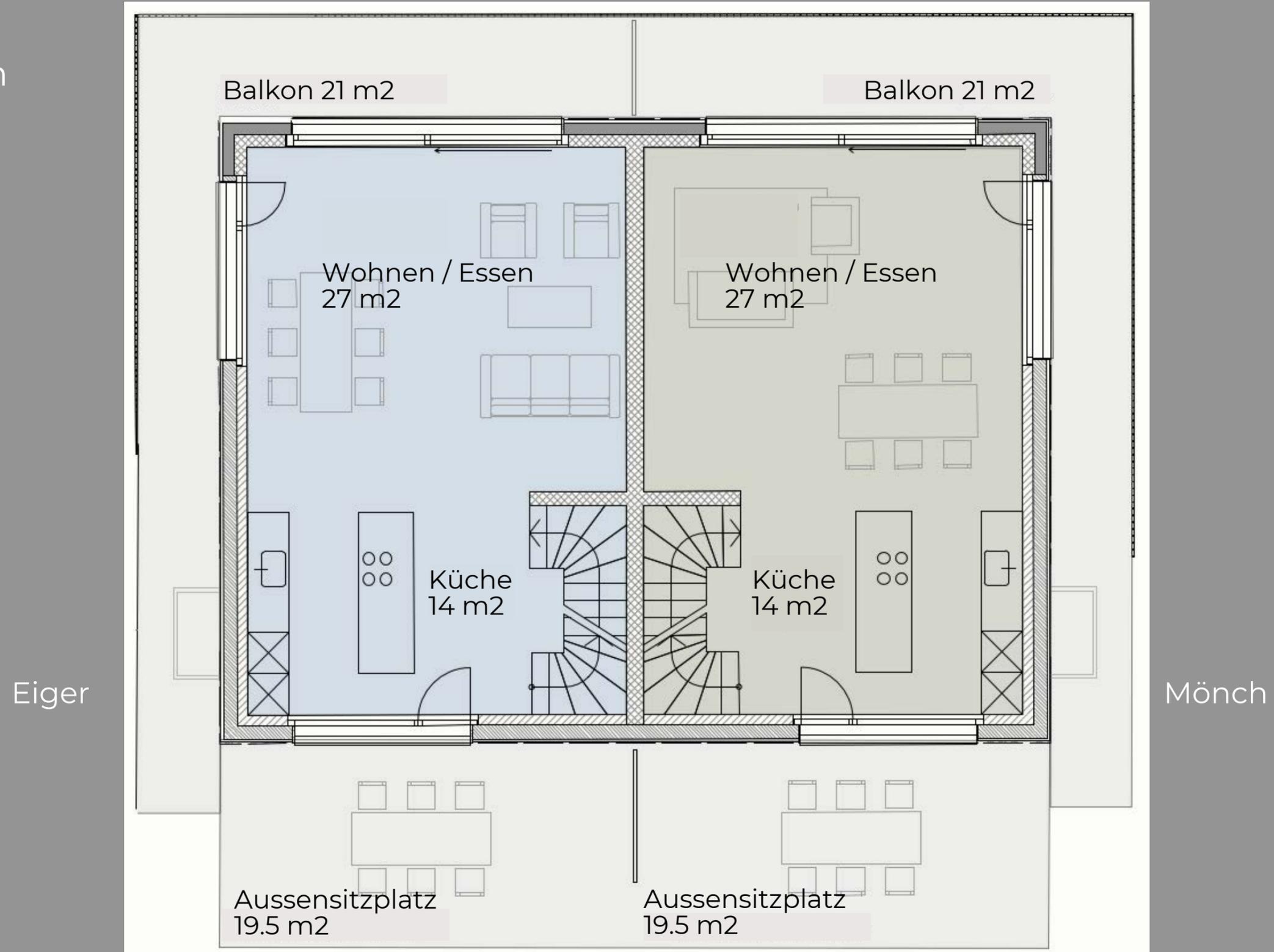


Eiger

Mönch

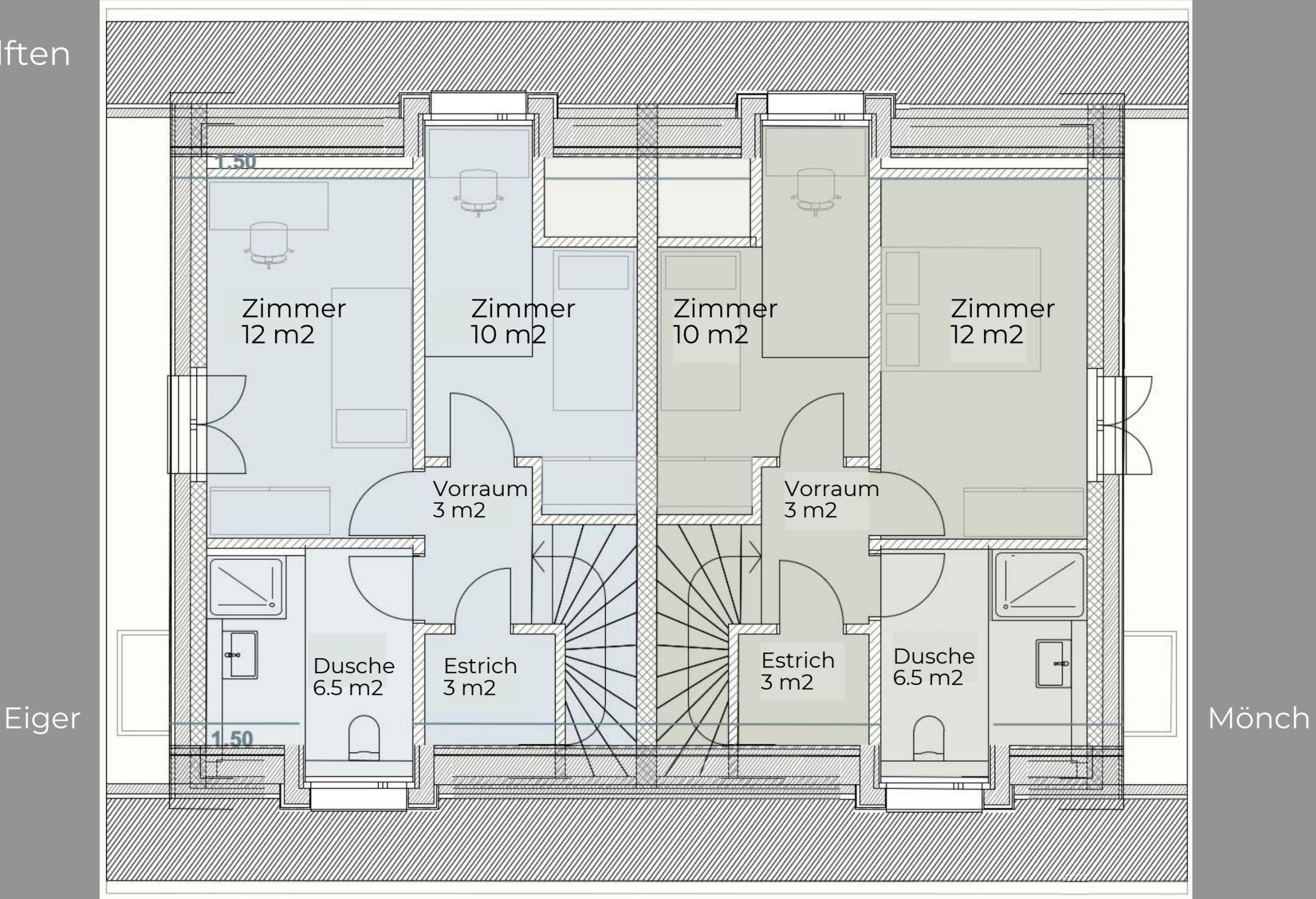
200cm

Grundriss
Doppelhaushälften
Eiger & Mönch
Erdgeschoss



200cm

Grundriss
Doppelhaushälften
Eiger & Mönch
Dachgeschoss



Das Innenleben

Wohn- & Esszimmer
anhand Beispiel Haus Niesen



Einrichtungsvorschlag*

Wohn- & Esszimmer
anhand Beispiel Haus Niesen



Einrichtungsvorschlag*

Wohn- & Esszimmer, Office
anhand Beispiel Haus Niesen



Einrichtungsvorschlag*

Küche
anhand Beispiel Haus Niesen



Einrichtungsvorschlag*

Homeoffice
anhand Beispiel Haus Niesen



ARTS AT HOME

Schlafzimmer
anhand Beispiel Haus Niesen



Einrichtungsvorschlag*

Schlafzimmer
anhand Beispiel Haus Niesen



Einrichtungsvorschlag*

Badezimmer 2.OG
anhand Beispiel Haus Niesen



Einrichtungsvorschlag*

Eingangsbereich
anhand Beispiel Haus Niesen



Einrichtungsvorschlag*

Eingangsbereich
anhand Beispiel Haus Niesen



Einrichtungsvorschlag*

Variante mit UPGRADE
anhand Beispiel Haus Niesen



Einrichtungsvorschlag*

Raumunterteilung mit Cheminée-Anlage beidseitig bedienbar, beleuchteten Nischen und separatem Homeoffice

Variante mit Upgrade
anhand Beispiel Haus Niesen



Raumunterteilung Homeoffice



Einrichtungsvorschlag*

Variante mit UPGRADE
anhand Beispiel Haus Niesen



Badezimmer Obergeschoss mit begehbare Dusche

Einrichtungsvorschlag*



Die Infrastruktur

Zu den vier Wohnhäusern ist eine zentrale Einstellhalle mit insgesamt 10 Einstellhallenplätzen geplant.

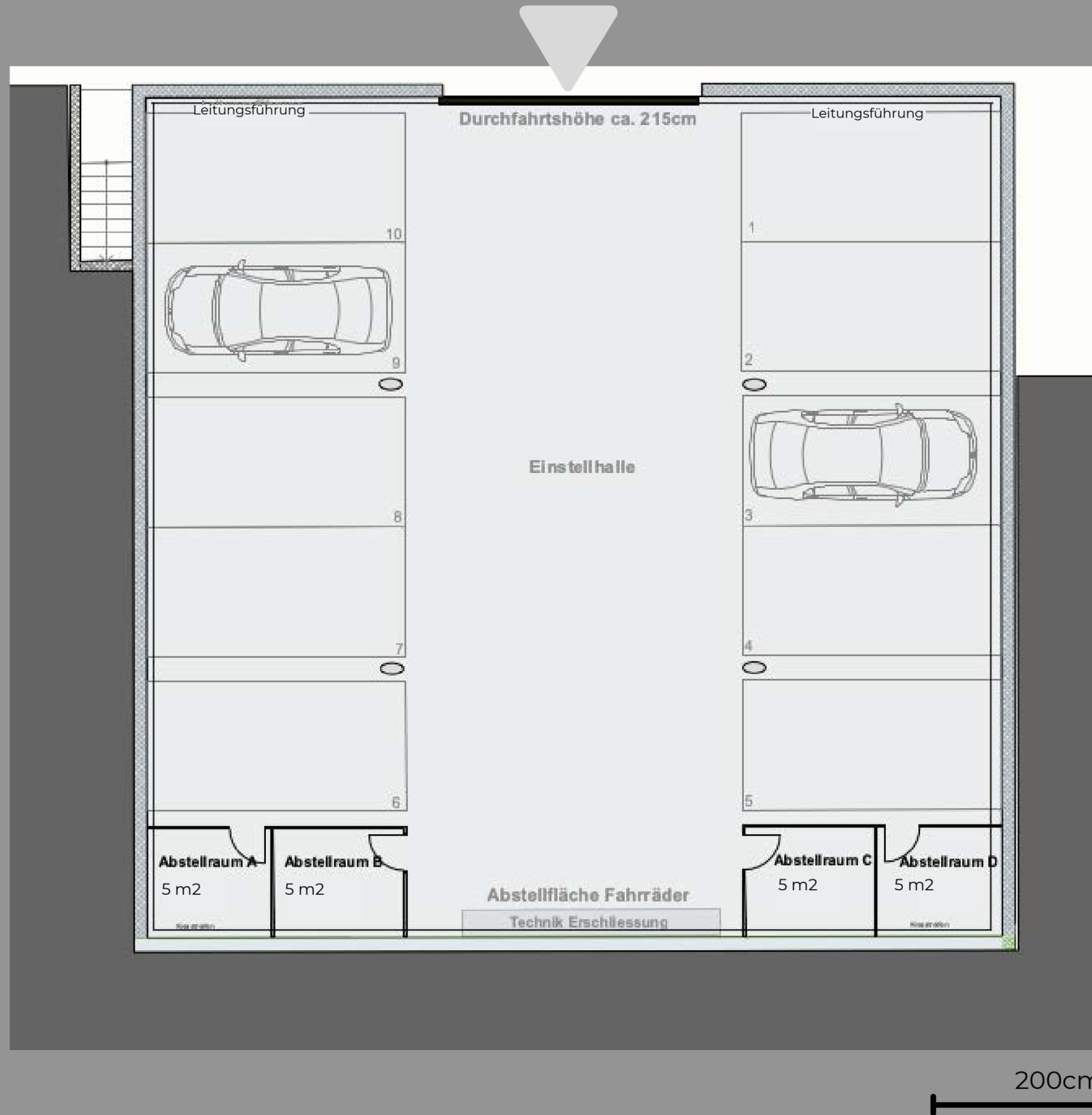
Pro Haus können im Minimum zwei Plätze erworben werden.

Für Fahrräder stehen Abstellplätze zur Verfügung.

Zusätzlich kann ebenfalls in der Einstellhalle pro Haus je ein zusätzlicher Abstellraum für Ski, Velos oder ähnliches erworben werden. Kurze Wege verbinden die Einstellhalle mit den einzelnen Häusern.

Neben der Einstellhalleneinfahrt befindet sich die zentrale Briefkastenanlage sowie der Containerplatz.

Grundriss Einstellhalle



Ihre Anspruchspartner



Fabian Wyss
Immobilienvermarkter

Beratung und Verkauf:
Immobilien Wyss Schweiz AG
Bernstrasse 39
3602 Thun
Telefon 033 221 77 33
www.immowyss.ch



Christian Schwalm
Dipl. Bauleiter, Geschäftsleitung

Architektur und Bauleitung:
Trachsel Zeltner Architekten AG
Schlossmattstrasse 12
3600 Thun
Telefon 033 439 50 00
www.tzarch.ch



Der Baubeschrieb

Was Sie erwartet

Der nachfolgende Baubeschrieb soll Ihnen einen ersten Einblick in die Ausführung und Materialien geben. Weitere detaillierte Informationen würden wir Ihnen gerne bei einem persönlichen Gespräch erläutern.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Baubeschrieb Neubau 2 EFH + DEFH Krattigstrasse 96 Spiez

Tragkonstruktion

Fundamentplatte, Umfassungswände, Gebäudetrennwand sowie sämtliche Geschossdecken in Stahlbeton.

Zur Gebäudeaussteifung zudem in allen Geschossen einzelne Wandscheiben in Stahlbeton. Fassadenmauerwerk aus Backstein oder Beton. Balkonplatte in Stahlbeton als Fertigbelag ausgebildet.

Aussenwände

Im Sockelgeschoss, Aussenwärmedämmung verputzt.

Erdgeschoss/Dachgeschoss Wärmedämmung, Hinterlüftung und Verkleidung, mit fertig behandelte vertikal, verlegter Holzschalung mit Deckleisten zur Gliederung.

Dach

Satteldach, Sparrenlage mit Zwischendämmung, Unterseite innen mit Fermacell verkleidet. Unterdach, Konterlattung, Ziegellattung und Ziegeleindeckung Untersicht aussen gestrichen. Spenglerarbeiten in Kupfertitanzink.

Werkleitungen

Schmutzwasserleitungen bis zum Anschluss an das Gemeindeleitungsnetz. Anschluss Wasser-, Strom-, TV- und Telefonleitungen gemäß Vorschriften der Werke.

Wände

Sockelgeschoss: Innenwände Keller- und Technikräume Kalksandstein und/oder Beton roh.

Sockelgeschoss/Erdgeschoss/Dachgeschoss: In den Wohnräumen, Zimmern, Treppenbereich mit Abrieb 1.0 mm, gestrichen.

Bad & Dusche: Mineralguss-Spachteltechnik sowie Abrieb 1.0 mm, gestrichen

Böden

Entrée, Wohnen/Essen und Küche mit Parkettbelag.

Bad und Dusche/WC mit Parkettbelag.

Sämtliche Zimmer mit Parkettbelag. Treppe mit Parkettbelag auf der Auftrittsfläche, ohne Wandsockel.

Unterlagsböden mit Trittschall- und Wärmedämmung, PE-Folie und Überzug.

Fertigbeläge gemäss Auswahl Bauherrschaft

Parkett: Landhausdiele Multiflor 1800, Eiche country gebürstet,

Medea Perla weiss geölt/gewachst, Format 180x14cm

Sockelleisten 100mm, Typ SX173 gestrichen.

Decken

Sockelgeschoss: In Keller- und Technikräumen Beton roh.

Sockel-, Erdgeschoss und Dachgeschoss: In Wohnräumen, Zimmern und Treppenbereichen Weissputz glatt, gestrichen.

Innentreppen

Treppen als Betonfertigelemente. Untersicht mit Weissputz, glatt gestrichen. Tritte mit Parkettbelag.

Einstellhalle

Bodenplatte, Wände, Decke, Beton roh. Gesamte hangseitige Rückwand als sichtbare Nagelwand.

Fenster

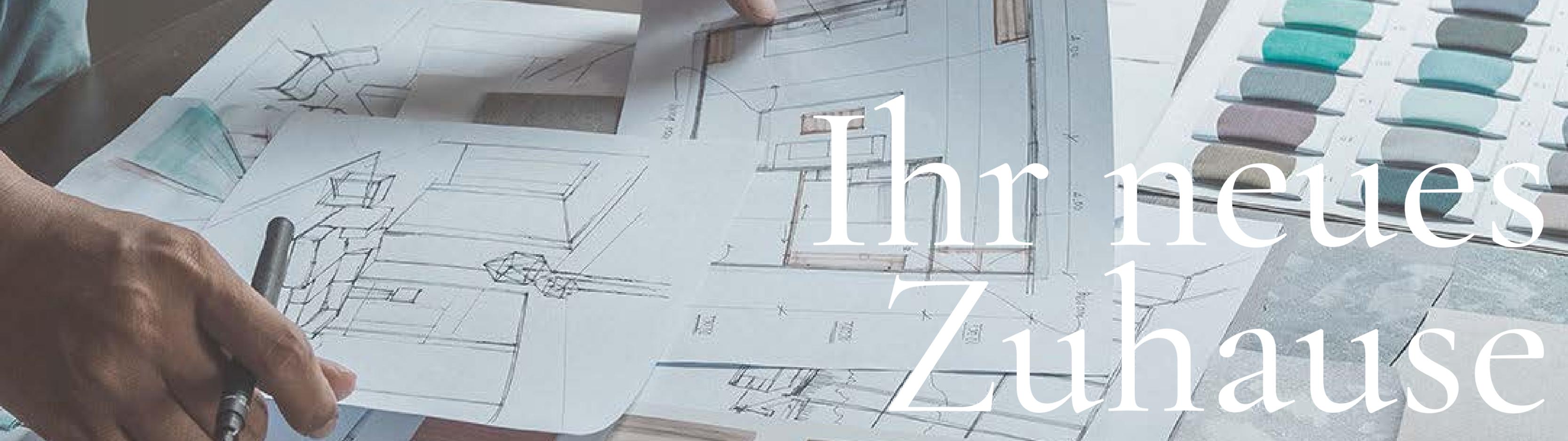
Fenster und Fenstertüren aus Holz, 3-fach-Isolierverglasung mit umlaufender Gummilippendichtung. Rahmenverbreitung wärme gedämmt. Mindestens ein Drehkipp-Beschlag pro Raum. Keller- und Duschfenster im Sockelgeschoss als PVC Fensterelement.

Garagentor

Elektrisches betriebenes Garagentor, z. B. Typ Hörmann.

1 Handsender pro Parkplatz.

In Garagentor integrierte Service- und Fahrradtüre.



Ihr neues Zuhause

Einrichtungsberatung

Auf Wunsch stehen wir Ihnen tatkräftig zu Seite, um aus Ihrem neuen Zuhause Ihren ganz persönlichen Wohnraum entstehen zu lassen.



Bettina Schmid-Lossberg
Innenarchitektin

ARTS AT HOME
www.artsathome.ch
079 279 40 38