

Verkaufsdokumentation EFH Ziegelried

Ziegelried 369, 3054 Schüpfen



Inhaltsverzeichnis

Kurzbeschrieb Liegenschaft	3
Chronologie Bauten und Sanierungen	4
Detailbeschrieb Wohnhaus	5
Küche.....	6
Wintergarten.....	7
Weinkeller.....	8
Sauna.....	9
Heizung.....	9
Detailbeschrieb Aussenräume	10-13
Garage.....	14
Parkplätze.....	14
Beilage Küche.....	15-19
Beilage Wintergarten.....	20
Beilage Weinkeller.....	21
Beilage Doppelgarage.....	22
Grundrisspläne	23-25

Die Unterlagen zur zugehörigen Überbauungsordnung finden Sie als separate Dokumente.

Kurzbeschreibung Liegenschaft

Es handelt sich um ein 6 ½ - Einfamilienhaus in Ziegelried in der Gemeinde Schüpfen.

Das Grundstück umfasst einen Halt von 2'085.00 m² und befindet sich in der Überbauungsordnung 'UeO_Stapfacker_Ziegelried'.

Die Grundstücksfläche beinhaltet 960m², zugehörig der Landwirtschaftszone.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 311 Schüpfen
 Grundstück-Nr.: 2552
 E-GRID: CH 48094 63532 71

Grundflächen:

Fläche: 2'085 m²
 Gartenanlage: 1'892 m²
 Wohnhaus: 130 m²
 Garage: 36 m²

Wohnhaus:

Angaben zum Objekt

Anzahl Etagen	2
Brutto-Wohnfläche in m ²	207.55
Keller (brutto) in m ²	112.55
Grundstücksfläche	2'085.00
Parkplätze innen/ausser	2/4
Heizungssystem	Ölheizung
Wintergarten	ja

Chronologie Bauten und Sanierungen

1965: Erstellungsjahr Wohngebäude

1980: Erstellung Doppelgarage

1990: Kaufjahr des Gebäudes durch den derzeitigen Eigentümer

1992: Sanierung Innenräume, Erneuerung Cheminee

1988: Einbau Fassadendämmung

1989: Dachsanierung mit Sarnafil (Sika) und Dämmplatten. Bekiesung und Gehwegplatten

1994: Einbau Sauna

1995: Einbau Weinkeller ARC, WEFRA AG (Schweiz)

1995: Zubau Wintergarten neogard AG (Schweiz), Room 2000, Orion Spezial, Einbau durch die Firma Bemco Junker (Schweiz)

2009: Heizungsersatz

2011: Erneuerung Küche durch Sanitas Trösch

Detailbeschreibung Wohnhaus:

Die Liegenschaft wurde im Jahr 1965 erbaut. Fassade und Innenräume wurden zwischenzeitlich saniert – diverse Komponenten (siehe Bauchronik) zugefügt.

Das Haus befindet sich in der Überbauungsordnung ‚Stapfacker Ziegelried‘ (siehe weitere Dokumente). Sie grenzt im Süden, oberhalb der Doppelgarage an die Ziegelriedstrasse, im Westen an die Quartierstrasse Ziegelried. Die Aussicht in Richtung Norden (Lyss, Biel,..Jurakette) ist frei und kann entsprechend der geltenden Überbauungsordnung nicht verbaut werden.

Die Liegenschaft befindet sich in einem technisch einwandfreien Zustand. Regelmässiger Unterhalt wurde gewährleistet – Sanierung und Neuanstrich der Fassade nach Farbwahl der künftigen Eigentümerschaft, ist Bestandteil des Verkaufspreises. Die Wegbeleuchtung ist erschlossen. Eine Erneuerung der bestehenden Beleuchtungskörper wird vom Verkaufspreis in Abzug gebracht.

Es handelt sich um ein 6 ½ Zimmer Haus. Der Einbau weiterer Zimmer ist durch die ausladende Galerie relativ einfach umzusetzen. Nasszellen befinden sich im 1.OG und im UG. Das EG bietet eine weitere Toilette.

UG:

Sauna und Saunavorraum (ev. Fitnessraum)
Heizraum
Badezimmer (Dusche und Toilette)
Weinkeller inkl. Vorraum
Waschküche, diverse Abstellflächen

EG:

Eingangsbereich
Wohnzimmer inkl. Cheminée
und Panoramafenster nach Norden
Küche
Wintergarten
Zimmer Richtung Süden

OG:

3 Zimmer Richtung Norden
Galerie, Badezimmer (Badewanne, Dusche, Toilette)

Küche:



Die Küche ist in einem sehr guten Zustand und voll funktionsfähig. Sie wurde 2010 erneuert (Sanitas Trösch).



Details zu den vorhandenen Geräten und Materialien finden sie in der Beilage (S. 15- S. 19).

Wintergarten:



Details zum Wintergarten finden Sie in der Beilage (S. 20).

Weinkeller:



1995 wurde im Zuge des Anbaues des Wintergartens derselbe unterkellert und von der Firma ARCAVE AG ein Profiweinkeller eingebaut. Entsprechende Lüftungsanlagen sind vorhanden.

Details finden Sie in der Beilage (S. 21).

Sauna inkl. Saunavorraum:

Knüllwald Sauna EIII, Baujahr 1994



Heizung:

Die Heizung wurde 2009 saniert, Heizkessel (Ölheizung) und Boiler ersetzt.

Marke: Hoval MultiJet (16)
Ölbrenner: GB 2020

Detailbeschreibung Aussenräume:

Die Aussenräume bieten drei fixe Sitzplätze (Richtung Norden: Arena, Richtung Westen: Granit/Glyzinien, Süden: Eingangsbereich mit Sonnenstore). Hochwertige Materialien wie Porphy, Tessiner Granit, etc. wurden verbaut.

Süden: Koiteich, Bäume, Rasen/Wiesenfläche



Osten: Wiesen/Rasenfläche



Norden: Arena, Wiesen/Rasenflächen







Westen: Zufahrt, Aussensitzplatz



Doppelgarage:

Die Garage wurde 1980 errichtet und bietet Platz für zwei PKW. Stromanschluss vorhanden. Der Motor des Garagentores wird per Handschaltung bedient.

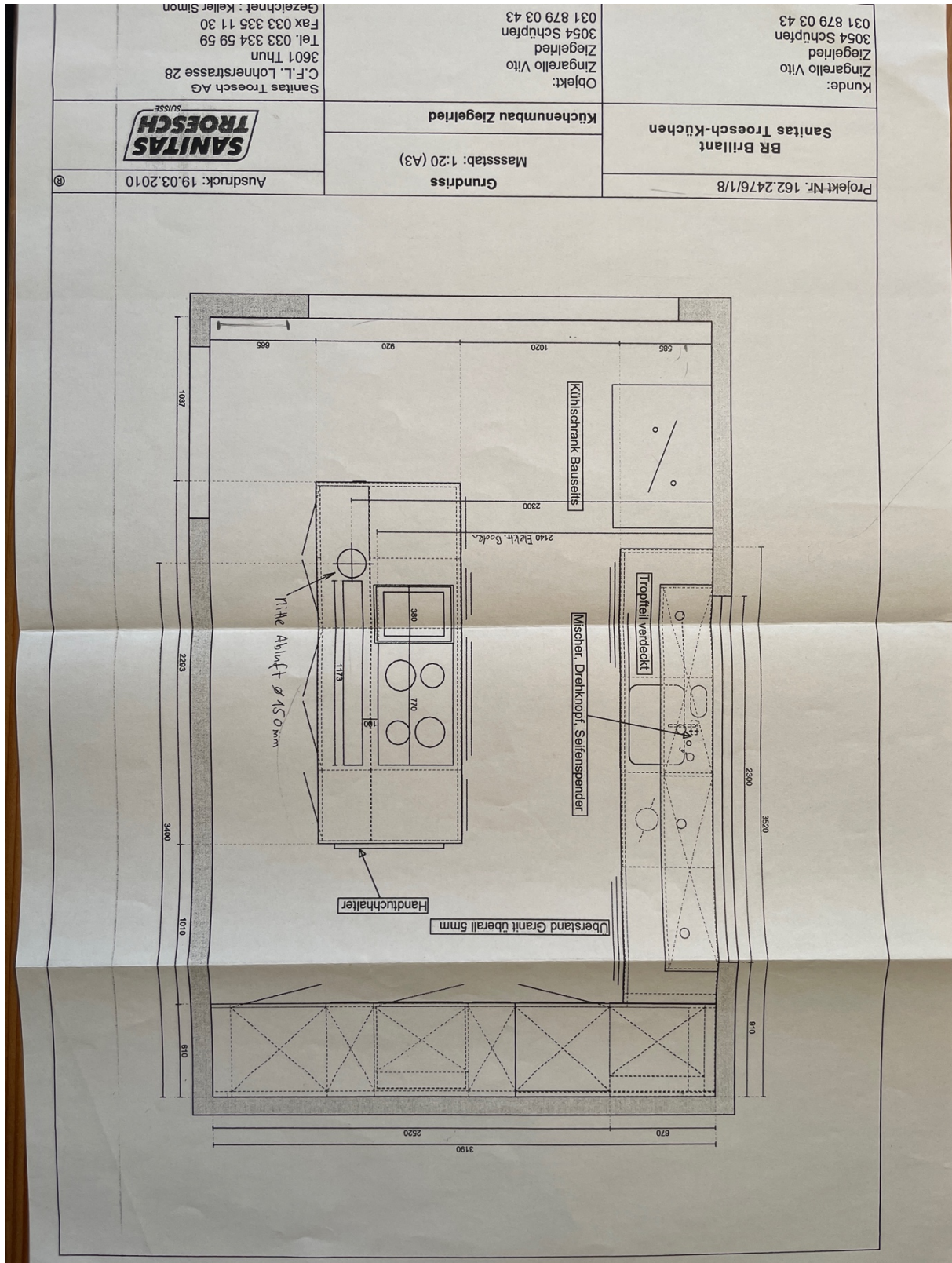


Den zugehörigen Plan finden Sie in der Beilage (S. 22)

Parkplätze:

Das Areal neben der Doppelgarage und die Zufahrt über die Quartierstrasse Ziegelried bieten jedenfalls vier weitere Aussenparkplätze.

Beilage Küche / Sanitas Trösch





Das führende Haus für Küche und Bad

Sanitas Troesch AG
C.F.L. Löhnerstrasse 28
3601 Thun
Telefon 033 334 59 59
Telefax 033 335 11 30
www.sanitas troesch.ch

Zingarello Vito
Ziegelried
3054 Schüpfen

Datum: 19.03.2010

Tel: 031 879 03 43

Fachberater/in : Calà Gioacchino 246
Natel : 079 624 52 15
Sachbearbeiter/in : Keller Simon
Direktwahl : 033 334 59 54
Fax : 033 335 11 30
E.mail : s.keller@sanitas troesch.ch
Montageleiter : Thönen Peter
Direktwahl : 033 334 59 56

Lieferadresse:
Zingarello Vito
Ziegelried
3054 Schüpfen
Tel. 031 879 03 43

Plan Nr. 162.2'476/1

Küchenumbau Ziegelried

Sanitas Troesch-Küchen

Möbelteile : BR Brillant
Ausführung Front : BR Kunstharz hochglanz
Frontfarbe : 635 silber glanz
Frontkantenfarbe : 635 silber glanz
Sichtseitenfarbe : 635 silber glanz
Sichtseitenkantenfarbe : 635 silber glanz
Korpusfarbe : KW weiss
Korpuskantenfarbe : A vorne + hinten weiss
Griff : 661 Bügelgriff aluminium
Griffhöhe : S Vertikal/Horizontal
Ausführung Auszug : ADT A-Design terraschwarz
Antirutschmatte : DG dunkelgrau
Ausführung Rolladenkorpus : BR Kunstharz hochglanz
Rolladenkorpusfarbe : 635 silber glanz
Aufsetzrolladenfarbe : ALU aluminium
Ausführung Sockel : SO Kunstharz
Sockelfuss : JA mit Sockelfuss
Sockelfarbe : 599 alu metallica
Ausführung Korpus mit Glastür : A1 Alurahmen silber matt, 19mm
Sichtseitenfarbe : 635 silber glanz
Glasfarbe : 95 Satinato
Korpusfarbe : KW weiss
Korpuskantenfarbe : A vorne + hinten weiss
Griff : 610 Bügelgriff edelstahl look
Griffhöhe : S Vertikal/Horizontal
Arbeitshöhe : 902.00 mm
Sockelhöhe : 110.00 mm

Anken & Laubscher

Naturstein 30 mm : Preisklasse 5
Steintyp: Nero Assoluto geflammt

☐ Planversteller:	☐ Maurer	☐ Stammdossier	☐ Montageleiter	☐ GZA
☒ Architekt	☐ Sanitär	☐ Möbelfabrikation	☐ Monteur wie ML	☐ Bauabnahme
☐ Bauherr	☐ Elektriker	☐ Abstellfläche	☐ Lager Toffen	☐ _____

Das führende Haus für Küche und Bad



Plan Nr. 162.2476/1/8 Seite 2 / 4

Pos.	Artikel-Nr.	Beschreibung	Leistung	Band	Menge
Elektrogeräte					
22	WS60162A	V-ZUG Wärmeschublade, 60/162, AluClass, Breite 60 cm, Höhe 162 cm, Innenraum Chromstahl, Elektronischer Temperaturregler 4 Stufen, Anschlusswerte: 230 Volt, 0, 81 kWatt, 10 Ampère, 950.1.08	230 V/0, 81 kW/10A		1.00 Stk
22.1	K34562	V-ZUG Stangengriff AluClass, für Wärme- und Systemschubladen, K3.4562			1.00 Stk
23	BCSE60AX	V-ZUG Backofen Comhair SE/ST, 60 cm, AluClass, Energieetikette A, Unter-/Oberhitze, Heissluft, PizzaPlus, Grill, ZUGer Topclean, elektronische Bedienung, Stangengriff, Anschlusswerte: 230/400 Volt, 3, 4 kWatt, 2x10/1x16 Ampère, 747.1.08	230/400 V/3, 4 kW/2x10/1x		1.00 Stk
31	TY38TCI	***ELECTROLUX Teppan Yaki, Profiline, Flächengrill 380 x 510 mm, 2 Temperaturzonen 2 x 1800 W, Touch-Bedienung, Temperatureinstellung von 50 - 220 °C, Abschaltautomatik, Einbau flächenbündig oder aufliegend	230V/2,8kW/16A		1.00 Stk
31.1	TYGG24	ELECTROLUX Garglocke 24 cm, zu Teppan Yaki-Flächengrill			1.00 Stk
31.2	TYWS	ELECTROLUX Wendeschaukel / Spachtel, zu Teppan Yaki-Flächengrill			1.00 Stk
31.3	TYSB38	ELECTROLUX Abdeckung-Schneidebrett, zu Teppan Yaki-Flächengrill			1.00 Stk
32	GK78TSIO	ELECTROLUX Induktionskochfeld Maxima, ohne Rahmen, Slider-Bedienung, 14 Stufen Powerstufe 3200W für 4 Zonen, Topfbodengrößen von 12-24cm	400V 2N/7,4kW		1.00 Stk
34	CSTSL60AX	V-ZUG Steamer Combi-Steam SL/ST, 60 cm, AluClass, Energieetikette A, Dämpfen, Regenerieren, ProfiBacken, Heissluft, Gargutsensor, GourmetDämpfen, GarAutomatik, Zartgaren, Electronic Steam System (ESS), Klimasensor, Kalksensor, Klartextanzeige, Stangengriff, Anschlusswerte: 230/400 Volt, 3, 5 kWatt, 2x10/1x16 Ampère, 770.1.08	230/400 V/3, 5 kW/2x10/1x		1.00 Stk
34.1	K35890	V-ZUG Winkelset, Einbau von Doppel-BO, SMS und EURO, K3.5890			1.00 Stk

Elektrogeräte III

4	G 2173-60 VI	MIELE Geschirrspüler, vollintegriert, Breite 60 cm, vollelektronische Steuerung, Programmwahl-Taste, Umluft- Turbothermic-Trocknung, Geräusch 46 dB, Energielabel AAA	230V/2,3kW/10A	1.00 Stk
30	SM178.587	EISINGER Tischhaube Profi-Line Inox 120, Steuerung elektronisch, Bedienteil extern, Ausgänge Front, Rückseite und seitlich		1.00 Stk
30.1	AG112515	EISINGER Einbauventilator FEV 100 für Tischhaube Profi-Line, Motorenleistung 1000 m3/h		1.00 Stk
30.2	UEBERGANG	EISINGER Spez. Übergangsstück für Eisinger Tischhaube Profi-Line		1.00 Stk

Granit

50	9953	Natursteinabdeckung 30 mm, Preisklasse 5, Nero Assoluto		1.00 Stk
----	------	--	--	----------

Spülen

24	SA975170	FRANKE Largo LAX 110 50, Drehknopfventil 3 1/2" (Integral) und Largo LAX 110 10 Stopfenventil 1 1/2" Unteneinbau		1.00 Stk
24.1	AH304357	FRANKE Drehknopf Edelstahl		1.00 Stk

Armaturen

28	10.271.033.700	KWC Inox, Edelstahl, Hebelmischer, Auszugsbrause mit JETCLEAN Technik, Rückstellautomatik, Siebstrahl arretierbar, 70 cm ausziehbar, Schlauchdurchführung 140° schwenkbar, Ausladung 225 mm		1.00 Stk
29	AH160459	EISINGER Brillant Inox Spülmitteldispenser Edelstahl		1.00 Stk

Beleuchtung

43	76.26453.06	CLEN EB-Leuchte cw, mattnickel 1.8W, 230V, no dimmbar. 6400°K Ltg. 2m mit ROUND LED-Stecker		1.00 Stk
43.1	76.26103.11	ROUND HV-Netzleitung 3.0m, mit 6-fach Verteiler, weiss, max. 230V, 2.5A		1.00 Stk
44	76.26453.06	CLEN EB-Leuchte cw, mattnickel 1.8W, 230V, no dimmbar. 6400°K Ltg. 2m mit ROUND LED-Stecker		1.00 Stk
45	76.26453.06	CLEN EB-Leuchte cw, mattnickel 1.8W, 230V, no dimmbar. 6400°K Ltg. 2m mit ROUND LED-Stecker		1.00 Stk

Das führende Haus für Küche und Bad



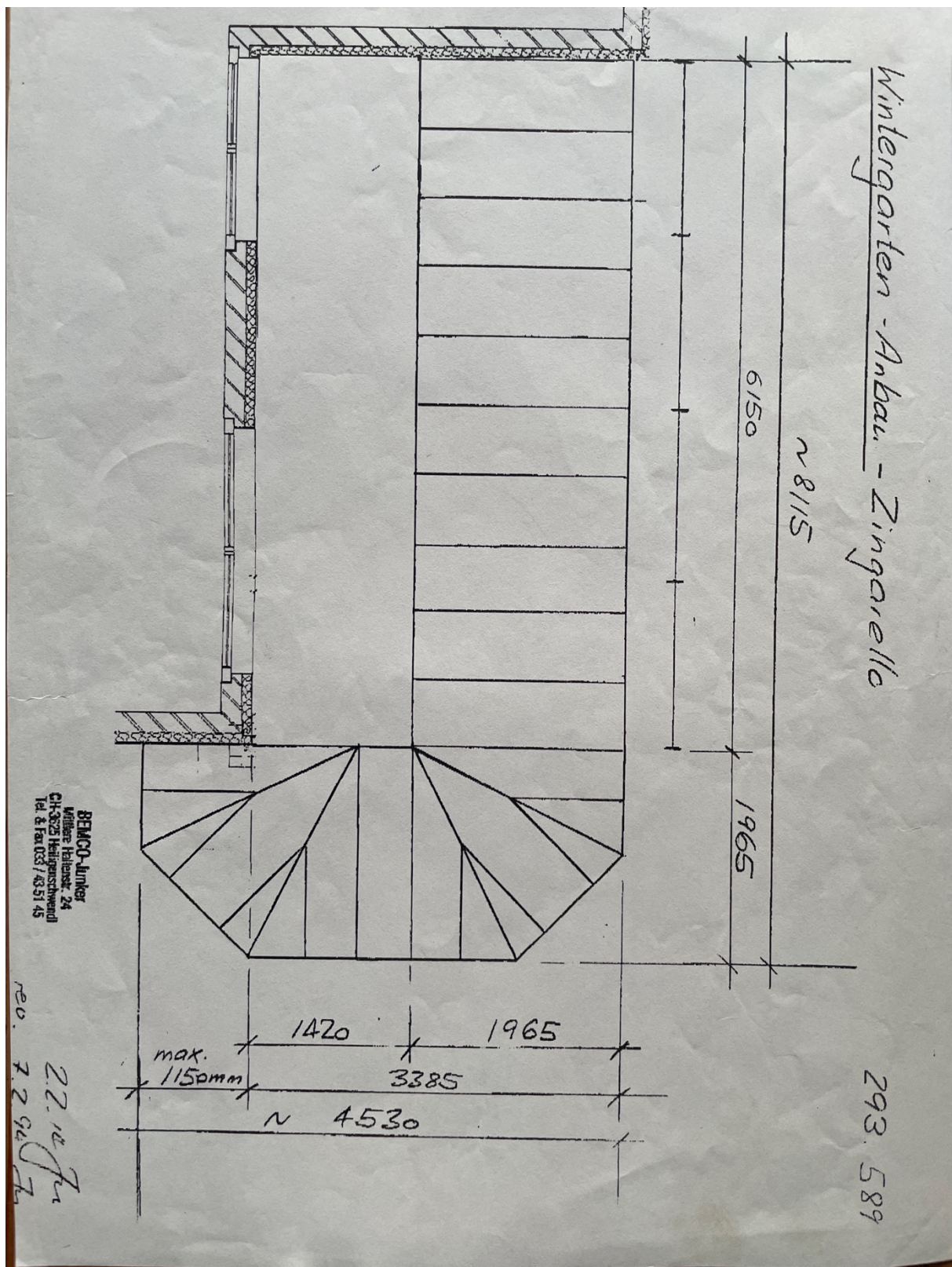
Plan Nr. 162.2476/1/8 Seite 4 / 4

46	76.26453.06	CLEN EB-Leuchte cw, mattnickel 1.8W, 230V, no dimmbar. 6400°K Ltg. 2m mit ROUND LED-Stecker	1.00 Stk
----	-------------	---	----------

Zubehör

31.4		ELECTROLUX Verbindungs -Traverse	1.00 Stk
47	105HFX152-XTRA	Vollflexibler Aluschlauch Ø 152 mm, rund, EMPA geprüft 6q3, Stück pro Meter	1.00 Stk
47.1	140BRI170	Schnellverschlussbriden, Inoxband Ø 60 - 170 mm	2.00 Stk

Beilage Wintergarten:



Beilage Doppelgarage:

