

AUFSTOCKUNG WOHN- + GESCHÄFTSHAUS

DORFSTRASSE WENGEN

NEUBAU WOHNUNGEN MIT LIFT ÜBER DEN GESCHÄFTEN SWISS MADE SHOP UND FRISCHMARKT

ZU VERKAUFEN IM HAUSTEIL ÜBER FRISCHMARKT:

Im 2. Obergeschoss und im Dachgeschoss mit Galerie

Grundvariante „A“:

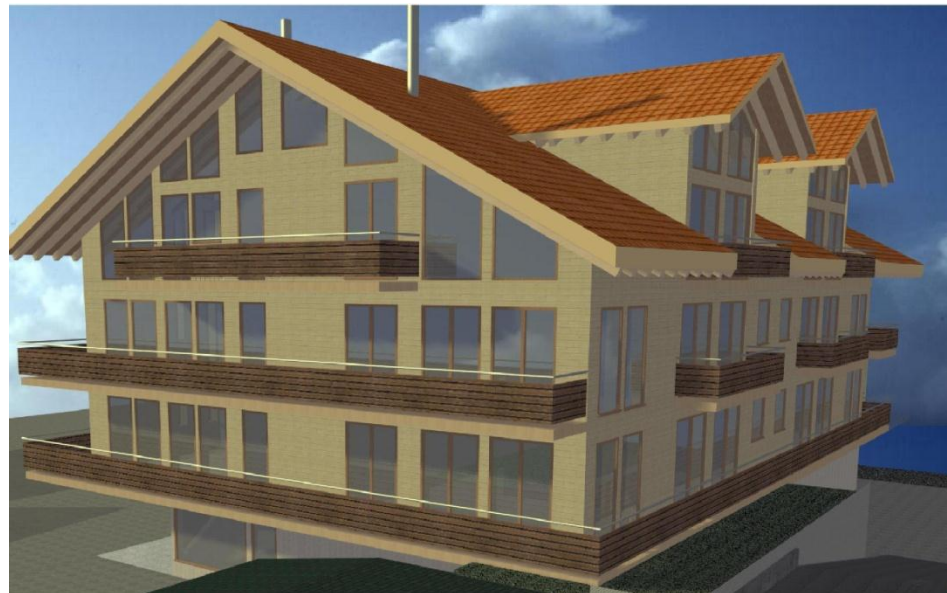
Grosse 3-Zimmer-Wohnung + kleine 3-Zimmer-Wohnung

Variante „B“:

4-Zimmer-Wohnung + 2-Zimmer-Wohnung

Variante „C“:

Eine 4–5-Zimmer-Wohnung



Lage

Das Wohn- + Geschäftshaus, welches um 3 Stockwerke erweitert wird, liegt im Dorfzentrum von Wengen. Im Parterre befinden sich ein Souvenirladen sowie ein Frischmarkt. Die Station der Luftseilbahn Wengen-Männlichen und der Bahnhof der Wengernalpbahn sind in unmittelbarer Nähe. Auch das Skischulgelände und die Eisbahn, respektive Tennisplätze sind vor der Haustüre.

Es sind 1 oder 2 Wohnungen pro Stockwerk und Haushälfte geplant.

Bauweise und Installationen

Die neuen Geschosse werden in massiver und moderner Holzbauweise nach traditionellem Vorbild und dem Klima angepasst mit guter Dämmung konstruiert.

Eine zentrale Ölheizung sorgt für die Warmwasseraufbereitung sowie für die Heizwärme, die mit Tieftemperatursystem verteilt wird.

Raumangebot**Gemeinschaftlich**

Personenaufzug (Lift).
Velo- und Ski-/Schlittenabstellraum, neben Hauseingang Seite Männlichenbahn.

Privat

Für jede Wohnung wird die Heizung und das Warmwasser individuell gemessen und verrechnet. Auch der Stromverbrauch wird gesondert gezählt.
Jede Wohnung hat eine eigene Waschmaschine und Tumbler.

Ausstattung der Wohnungen

Der Aufbau wird mit überdurchschnittlichem Komfort ausgestattet:
Bad/Dusche/Toiletten-Räume mit hohem Standard an Sanitärapparaten nach Wahl.
Küche mit eingebauten Küchengeräten.

Die Wohnung wird mit Telefon und TV-Radio- und Internetkabelanschluss versorgt.

Käuferwünsche

Sanitäre Apparate, die komplette Kücheneinrichtung, Zusatz zu den elektrischen Installationen, die Bodenbeläge und die Einbauschränke können nach Wunsch ausgewählt werden.

Cheminée-Ofen mit max. vorgegebener Grösse und Preisvorgabe. Der Kaminzug nach Plan ist im Preis inbegriffen.

Schreinerarbeiten wie Garderobe, Schrankeinbauten, Simse und Abschlüsse sind bis zur festen Preisvorgabe inbegriffen.

Im Kaufpreis nicht enthalten sind die Notariatskosten für Verschreibung und Staatsabgaben von ca. 2,7 % des Verkaufspreises sowie Gesuch für Ausländerbewilligung ca. Fr. 1'500.-.

Projektänderungen bleiben vorbehalten.

Wohnungsangebot

2. Stock

Grundvariante A: 1 grosse 3-Zimmer-Wohnung 103 m² und
1 kleine 3-Zimmer-Wohnung 76 m²
oder Variante B*: 4-Zimmer-Wohnung 116 m² und 1 2-Zimmer-Wohnung 63 m²
oder Variante C*: 1 grosszügige 4-Zimmer-Wohnung 179 m²

Dachgeschoss

Grundvariante A: 1 grosse 3-Zimmer-Wohnung 97 m² + Galerie (26 m²) und
1 kleine 3-Zimmer-Wohnung 70 m² + Galerie (26 m²)
oder Variante B*: 1 grosszügige 4½-Zimmer-Wohnung 167 m² + Galerie (64 m²)
oder Variante C*: 1 5½-Zimmer-Wohnung 167 m² + Galerie (64 m²)

* = je nach Vorvertrag eines Käufers wird dann die nachfolgende Auswahl der Wohnungsgrösse eingeschränkt.

Raumbeschreibung der Wohnungen

Wohn- und Schlafräume

- B: Teppich oder Parkett mit akustischen Massnahmen
bei der Verlegung sFr. 160.--/m2
- W: Putz gestrichen / Holztäfer max. 2 Wände pro Raum
- D: in Holz oder Putz gemäss Konstruktionsbeschreibung
- El.: 3 Lampen mit Lichtregler, drei Steckdosen 3-fach, davon eine geschalten
über Schalter, eine TV/Radio/Internet und eine Telefon-Steckdose

Küche

- B: Platten oder fugenloser Belag sFr. 160.--/m2
- W: Putz gestrichen, bei Kombination Platten oder Glas sFr. 160.--/m2
- D: wie Wohnraum
- El.: 3 Lampenstellen mit Schalter u. Steckdose, eine Mehrfachsteckdose für
Haushaltgeräte, sämtliche Anschlüsse für die Apparate (Standard)

Ausstattung der Küche

Elementküchenmöbel schallarm eingebaut, Fronten und Abdeckungen
(z.B. Granit) nach Wahl, Kochfeld, Backofen, Spüle, Geschirrspülmaschine
Kühlschrank und andere Geräte nach Wahl

Katalogpreis 2 bis 4-Zimmer-Wohnung sFr. 30'000.—
4½ bis 5½-Zimmer-Wohnung sFr. 40'000.—

Bad / Dusche / WC

- B: Platten oder fugenloser Belag sFr. 160.--/m2
- W: Platten (Preise fertig verlegt) sFr. 160.--/m2
- D: Holz oder Putz gestrichen

Sanitärapparate

Liste wird noch ergänzt mit allen Zubehörteile und Trennglasabschlüsse:

2 bis 4-Zimmer-Wohnung	gesamt	sFr. 30'000.—
4½ bis 5½-Zimmer-Wohnung	gesamt	sFr. 40'000.—

Schreinerarbeiten

Garderobe mit Gestellen und Kleiderschrank, Einbauschränke	gesamt	sFr. 24'000.—
---	--------	---------------

Cheminée

Cheminée nach Plan und Brandschutzmassnahmen		sFr. 24'000.—
--	--	---------------

Ausstattung der allgemeinen Räume:

Ski-Schlittenraum abgeschlossen:

Skihalter, Metallschränke für Sportausrüstung

Stockwerk-Korridor:

Sitzbank, Schuhschränke

Konstruktionsbeschreibung:*Änderungen vorbehalten*

Geschossdecken	über Erdgeschoss über 1. + über 2. Obergeschoss	Stahlbeton Massivholzkonstruktion mit Schallisolation
Unterlagsboden	auf allen Geschossen	schwimmender Unterlagsboden mit Schall- und Feuerisolation
Fassaden		Rahmenelementbau mit guter Wärmedämmung, Massivholzverkleidung, schalldichte Isolierfenster
Wohntrennwände		In doppelter Ausführung mit Schallisolation Innenverkleidung nach Wahl in Fichte oder Gipsverbundplatte zum Verputzen
Dachkonstruktion	Satteldach 28° Neigung	Holzsparrenlage auf Pfetten sichtbar, Schalung in Fichte sichtbar, Dampfbremse, Wärme- und Schallisol. mit Weichfaserplatten, Unterdachfolie, Lattungen und Eindeckung mit Eternitschiefer. Spengler Bleche in Titanzink.
Dachflächenfenster		System Velux
Fenster- und Fenstertüren		Holz-Metallfenster, 3-fach verglast, integrierter Teilschutz, solide Beschläge
Keine Jalousien oder Rolläden		<i>Die Abwesenheit der Bewohner darf nicht sichtbar gemacht werden!</i>
Sonnenschutz und Verdunkelung		wird von innen her mit verschiedenen Möglichkeiten gewährleistet
Sonnenmarkise	über Balkon	kann mit gestalterischer Sorgfalt angebracht werden.
Elektroinstallation		genügende Installationen für vorgesehene Wohnnutzung nach Detailplan
Heizung und Warmwasseraufbereitung		Zentralheizung mit Oel-Feuerung, Oeltank im Untergeschoss
Wärmeverteilung		Niedertemperatursystem im Boden, Radiatoren in Badezimmer und Schlafräume
Sanitäre Installationen	Apparate nach Wahl	Rohrsystem mit Isolation gegen Schallübertragung und Wärmeverlust
Bodenbeläge und Plattenbeläge	nach Wahl	mit Rücksicht auf Hinweise des Architekten bezüglich der Eignung und Schallproblematik
Wand- und Deckenverkleidungen		nach Wahl mit Rücksicht auf Brandschutz und Oekologie
Preisliste		Separates Blatt
Reservation mit Anzahlung		Separater Vertrag