

AUSBAU CHALET BERTHA WENGEN

Zu verkaufen

3-Zimmerwohnung
4-Zimmerwohnung
3-Zimmerwohnung mit Galerie
4-Zimmerwohnung mit Galerie

Verkäufer und Ersteller:

Eigentümergeinschaft Christian Bühler, Angela Farnell und Markus Frehner, Chalet Bertha,
Waldschluecht, 3823 Wengen

Architekt / Auskunft

Friedrich Graf

Graf Architekten + Planer AG

Freiestrasse 48

3800 Interlaken

Tel. +41 (0)33 822 82 44

Fax +41 (0)33 822 82 45

Graf Architekten + Planer AG

f.graf@grafarch.ch

05.03.2012

E-Mail: f.graf@grafarch.ch

Lage	Im Dorfzentrum von Wengen, vom Zentrumslärm abgeschirmt. Nahe der Bahnstation Wengernalpbahn und nahe der Talstation Luftseilbahn Wengen-Männlichen. Unmittelbar neben dem Skischulgelände und der Eisbahn.
Zugänge	Von der Dorfstrasse (Bahnhof – Coop Einkaufsgeschäft) oder vom Wengibodenweg (D.H.O-Pavillon – Hotel Silberhorn)
<u>Raumangebot</u>	
Gemeinschaftlich	Zentralheizungsanlage mit Brennstofflager (Holz-Pellets) Velounterstand
Für jede Wohnung separat	Ski- und Skischuhschrank. Abstellraum (Keller) für Schlitten und übriges Abstellgut
Gemeinschaftlich	Gedeckter Eingang und isoliertes Treppenhaus Eingang der 3- und der 4-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss. Eingang der 3- und 4-Zimmerwohnung mit Galerie

im 3. Obergeschoss.

3-Zimmerwohnung

3-Zimmerwohnung Süd-West
(Grundbuch Nr.) 4222-4
Bruttogeschossfläche = 69.6 m²
(2. Obergeschoss)
Nettogeschossfläche = 56.0 m²
(2. Obergeschoss)
Wertquotenanteil = 111 / 1000
Bad od. Dusche-WC-Raum = 1

4-Zimmerwohnung

4-Zimmerwohnung Süd-Ost
(Grundbuch Nr.) 4222-5
Bruttogeschossfläche = 82.3 m²
(2. Obergeschoss)
Nettogeschossfläche = 66.0 m²
(2. Obergeschoss und Galerie)
Wertquotenanteil = 132 / 1000
Bad od. Dusche-WC-Raum = 2

3-Zimmerwohnung mit Galerie

3-Zimmerwohnung mit Galerie Süd-West

(Grundbuch Nr.) 4222-6

Bruttogeschossfläche = 63.1 m²

(3. Obergeschoss)

Nettogeschossfläche = 56.0 m²(3. Obergeschoss und Galerie) + 32.5 m²

Wertquotenanteil = 164 / 1000

Bad od. Dusche-WC-Raum = 2

4-Zimmerwohnung mit Galerie

4-Zimmerwohnung mit Galerie Süd-Ost

(Grundbuch Nr.) 4222-7

Bruttogeschossfläche = 76.0 m²

(3. Obergeschoss)

Nettogeschossfläche = 66.5 m²(3. Obergeschoss und Galerie) + 31.0 m²

Wertquotenanteil = 196 / 1000

Bad od. Dusche-WC-Raum = 2

Bauweise und Installationen

Der Ausbau des alten Gästehauses soll die grosszügig bemessenen Räume erhalten, jedoch mit der Installation der neuen Sanitäreinrichtungen den Komfort steigern.

Das Haus soll neu auch eine sehr gute, thermische Isolation erhalten sowie die Schallübertragung zwischen den Wohnungen unterbinden.

Das gemauerte Sockelgeschoss wird mit einer Aussendämmung und neuem Verputz versehen.

Der ausgemauerte Riegbau der Obergeschosse soll aussen mit einer Isolation und neuen Holzschindeln (wie ursprünglich) verkleidet werden.

Eine neue Dachkonstruktion in alter Form soll die Statik und die thermische Isolation optimieren.

Das Dach wird mit einem fugenlosen Unterdach, neuer Ziegeleindeckung und mit neuem Spenglerblech dicht gemacht.

Am ganzen Haus sollen sehr gut isolierte Fenster neu eingebaut werden.

Die Geschossdecken werden statisch verstärkt oder neu konstruiert und mit Schallschutzmassnahmen versehen.

Die Balkone werden neu mit grösserer Ausladung konstruiert.

Es werden auch zusätzlich neue Balkone für jedes Zimmer erstellt.

Die Attika-Wohnungen erhalten neue Galerieböden, die luftoffen zum dazugehörenden Raum des 3. Obergeschosses mit einer Galerietreppe erschlossen werden.

Die Attika-Wohnungen werden im 3. Obergeschoss und auf der Galerie mit grossen Fenstern der Kreuzgiebelfassade optimal belichtet.

Pro Attika-Wohnung werden zusätzlich 3 Dachfenster (Grösse 134 x 140 cm / 78 x 140 cm) eingebaut.

Ausstattung der Wohnungen

Das Haus wird mit überdurchschnittlichem Komfort ausgestattet:
Bad/Dusche/WC-Räume mit hohem Standard an Sanitärapparaten nach Wahl.
Küche mit eingebauten Küchengeräten.
Jede 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 gewählt werden.
Schreinerarbeiten wie Garderobe, Schrankeinbauten, Simse und Abschlüsse sind nach fester Preisvorgabe inbegriffen.

Projektänderungen bleiben vorbehalten.

Raumbeschreibung der Wohnungen

Preise inkl. Mwst

Wohn- und Schlafräume

- B: Teppich oder Parkett mit akustischen Massnahmen bei der Verlegung
sFr. 160.--/m²
- W: Putz gestrichen / Holztäfer max. 1 Wand pro Raum
- D: Putz gestrichen gemäss Konstruktionsbeschrieb
- El.: 3 Lampen mit Lichtregler, drei Steckdosen 3-fach, davon eine geschaltet über Schalter, eine TV/Radio/Internet und eine Telefon-Steckdose

Bad / Dusche / WC

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

Küchenbereich

- 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 für Haushaltgeräte, sämtliche Anschlüsse für die Apparate (Standard)

Ausstattung der Küche

- Elementküchenmöbel schallarm eingebaut, Fronten und Abdeckungen (z.B. Granit oder Inox) nach Wahl, Kochfeld, Backofen, Spüle, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank und andere Geräte nach Wahl
- Katalogpreis
- | | |
|-----------------------------|---------------|
| 3-Zimmerwohnung | sFr. 24'000.— |
| 4-Zimmerwohnung | sFr. 24'000.— |
| 3-Zimmerwohnung mit Galerie | sFr. 28'000.— |
| 4-Zimmerwohnung mit Galerie | sFr. 28'000.— |

Sanitärapparate pro Wohnung

Liste wird noch ergänzt mit allen
Zubehörteilen
+ Trennglasabschlüssen:

	3-Zi.Wohn.	4-Zi.Wohn.	3-Zi.Wohn. mit Galerie	4-Zi.Wohn. mit Galerie
	Anzahl			
Toilettenanlage	1	2	2	2
Waschtische, Lavabos	1	2	2	2
Duschen	1	1	-	-
Badewannen	1	1	2	2
Spüle in Küche	1	1	1	1
Waschmaschine 4 kg	1	1	1	1
Tumbler oder Entfeuchter	1	1	1	1
gesamt	sFr. 18'000.—	sFr. 28'000.—	32'000.—	32'000.—

Schreinerarbeiten

Garderobe und Einbauschränke	sFr. 5'000.—	sFr. 6'000.—	sFr. 7'000.—	sFr. 8'000.—
------------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Konstruktionsbeschreibung:	<i>Änderungen vorbehalten</i>
Fundament / Bodenplatte	Bestehend
Mauerwerk gegen Erdreich	Bruchsteinmauer teilweise neu mit Perimeter-Isolation aus Schaumglas
Geschossdecken über Keller und Teil über Erdg. über Erdg. + 1.OG + Balkon	Bestehend Holzbalken, innen mit Schiebboden + Splittkiesfüllung
über 2. Obergeschoss über 3. Obergeschoss	Holzboden oder Massivholzdecke mit Schallisolation Galerieboden Massivholz
Unterlagsboden auf allen Geschossen (ausser Galerie)	schwimmenden Unterlagsboden mit Schallisolation und Mörtelüberzug
Mauerwerk Fassade	Bestehende Mauer mit Aussendämmung und eingebettetem Verputz und Anstrich
Innenmauerwerk Keller	Mauern verputzt, alles mit Anstrich

Wohnungstrennwand

Leichtbauwände mit schwerer Beplankung,
dazwischen Schallisolation

Fassade mit Holzschindeln

von aussen nach innen:
Holzschindel rechteckig, naturbelassen (Verfärbung
durch Bewitterung ist zu akzeptieren).
Blindschalung, Windpapier,
2x Rost kreuzweise, 160 mm Steinwollisolation,
bestehende Wandkonstruktion
(zum Teil ausgemauerter Rieg)
Innenrost und Gipsplattenverkleidung, Putz

Dachkonstruktion

Satteldach 33° Neigung

von innen nach aussen:
Verputzte Gipsplattenverkleidung, Lattenrost und
Innenisolation, Dampfbremse,
Dachschalung auf Dachsparren,
Rost und Steinwollisolation,
Unterdachbahnen fugenlos,
Konterlattung für Lüftung, Ziegellattung,
Tonziegeleindeckung,
Spenglerblech in Chromstahl matt

Dachflächenfenster

System Velux - Optionen für Sonnenschutz und
Verdunkelung (nach Vereinbarung)

Fenster- und Fenstertüren	Holz-Metallfenster, 3-fach verglast, integrierter Teilschutz, solide Beschläge
Keine Jalousien oder Rollläden	<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 Holz-Pellets Feuerung, Holzpelletslager für min. 1 Jahr
Wärmeverteilung	Niedertemperatursystem mit Radiatoren und Rücklauf im Boden
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