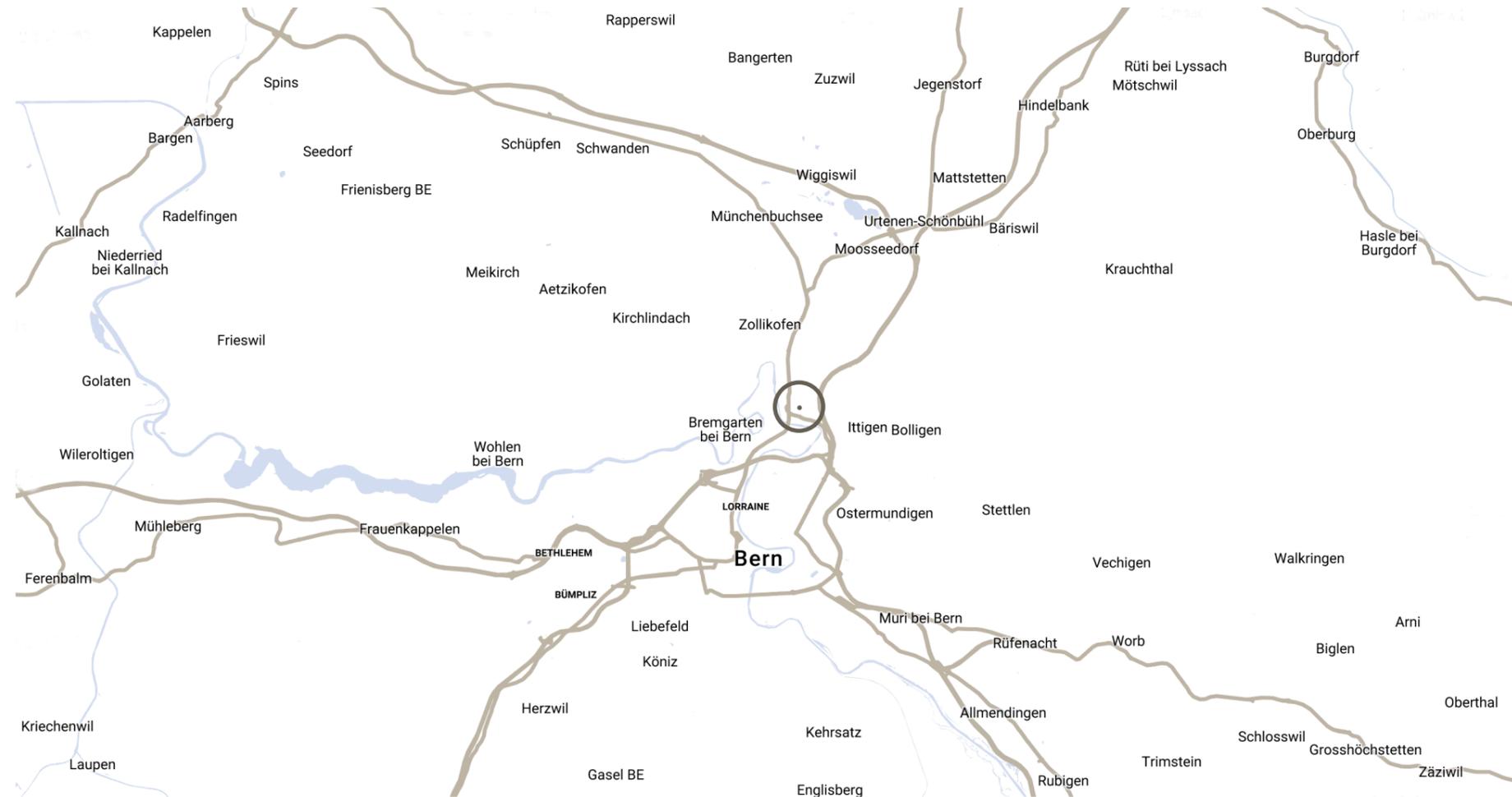


mehrfamilienhaus zollkofen



Makrolage	4
Mikrolage	5
Impression Lage	6
Situation	8
Umgebung	9
Wohnung 01	10
Impression WHG West	12
Wohnung 02	14
Wohnung 03	16
Impression WHG Ost	18
Impression	20
Wohnung 04	22
Impression	24
Wohnung 05	26
Impression WHG Mitte	28
Wohnung 06	30
Keller	32
Einstellhalle	34
Impression angrenzendes Kulturland	36
Querschnitt	38
Längsschnitt	39
Südfassade	40
Westfassade	41
Nordfassade	42
Ostfassade	43
Kurzbaubeschrieb	44
Kontakt	45



makrolage



**Lage**  
Das Mehrfamilienhaus befindet sich an der Bantigerstrasse 4 in Zollikofen bei Bern. Die Lage besteht durch das angrenzende unverbaubare Kulturland und die rasche Anbindung an die vorhandene Infrastruktur. Die Gemeinde Zollikofen bei Bern gehört zu den steuergünstigsten Gemeinden im Kanton Bern und zählt rund 10'200 Einwohner.

**Einkaufen**  
Diverse Supermärkte und Fachgeschäfte sind in wenigen Minuten erreichbar.

**Schulen**  
Der Kindergarten und das Schulhaus Steinbach sind in 10 Gehminuten erreichbar.

**Freizeit**  
Die Gemeinde Zollikofen bietet grosszügige Sport- und Freizeitanlagen, wie zum Beispiel das Sportzentrum Hirzi und vielseitige Naherholungsgebiete wie an der Aare, in den Wäldern, auf Bühlikofen oder auf der Rütli. Alle Anlagen sind leicht zu Fuss oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Zollikofen bietet diverse Restaurants.

**Erschliessung**  
Die Bus- und Zughaltstelle Steinbach ermöglichen eine direkte Anbindung an den öffentlichen Verkehr und ist zu Fuss in 3 Minuten erreichbar. Der Bahnhof Worblaufen ist zu Fuss in 5 Minuten erreichbar. In 9 Minuten mit der RBS S9 oder in 15 Minuten mit dem Fahrrad erreicht man den Hauptbahnhof Bern.

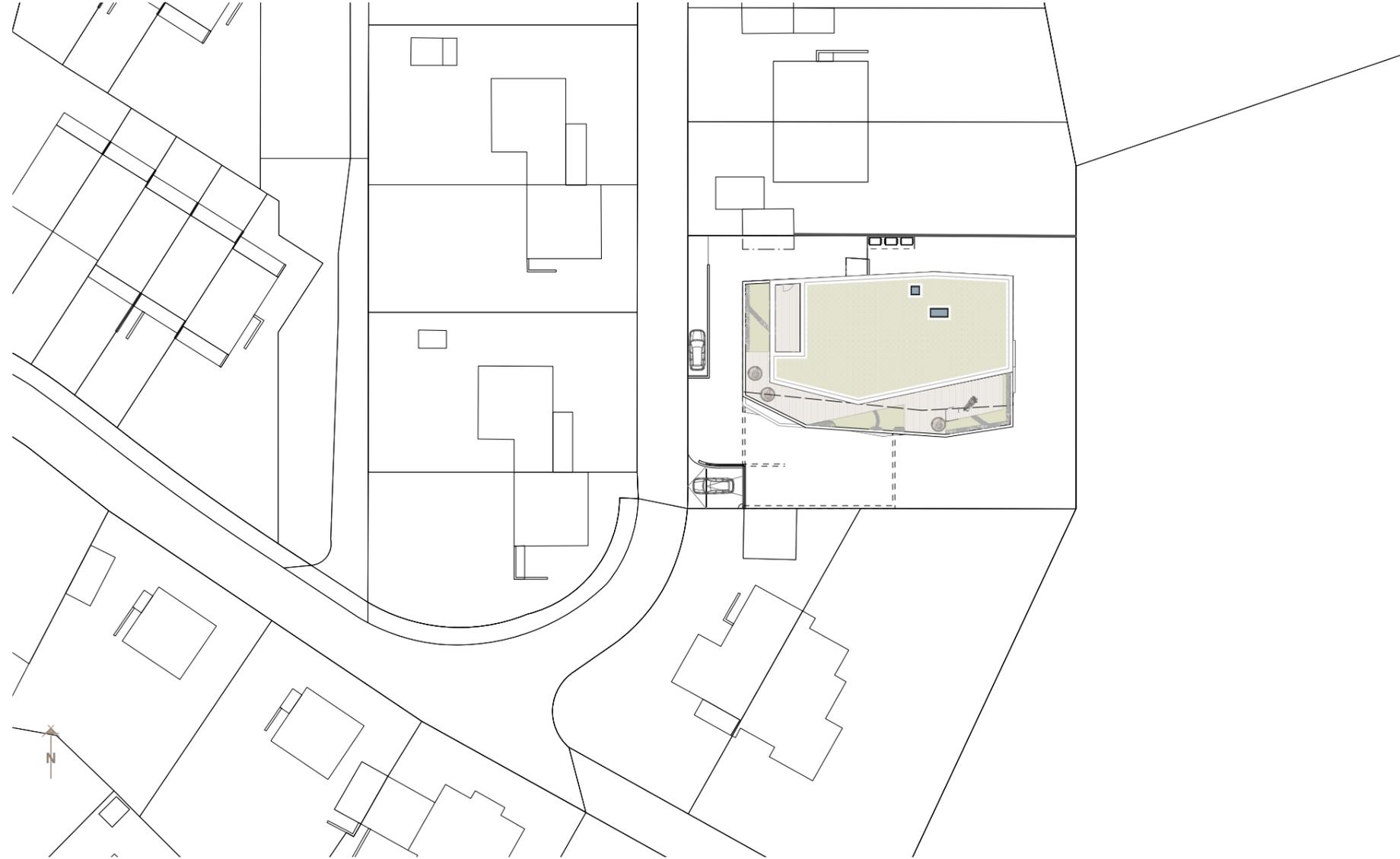
**Privatverkehr**  
Die Autobahnauffahrt Neufeld ist in 5 Minuten, Wankdorf in 6 Minuten und diejenige in Schönbühl in 11 Minuten erreichbar.

mikrolage

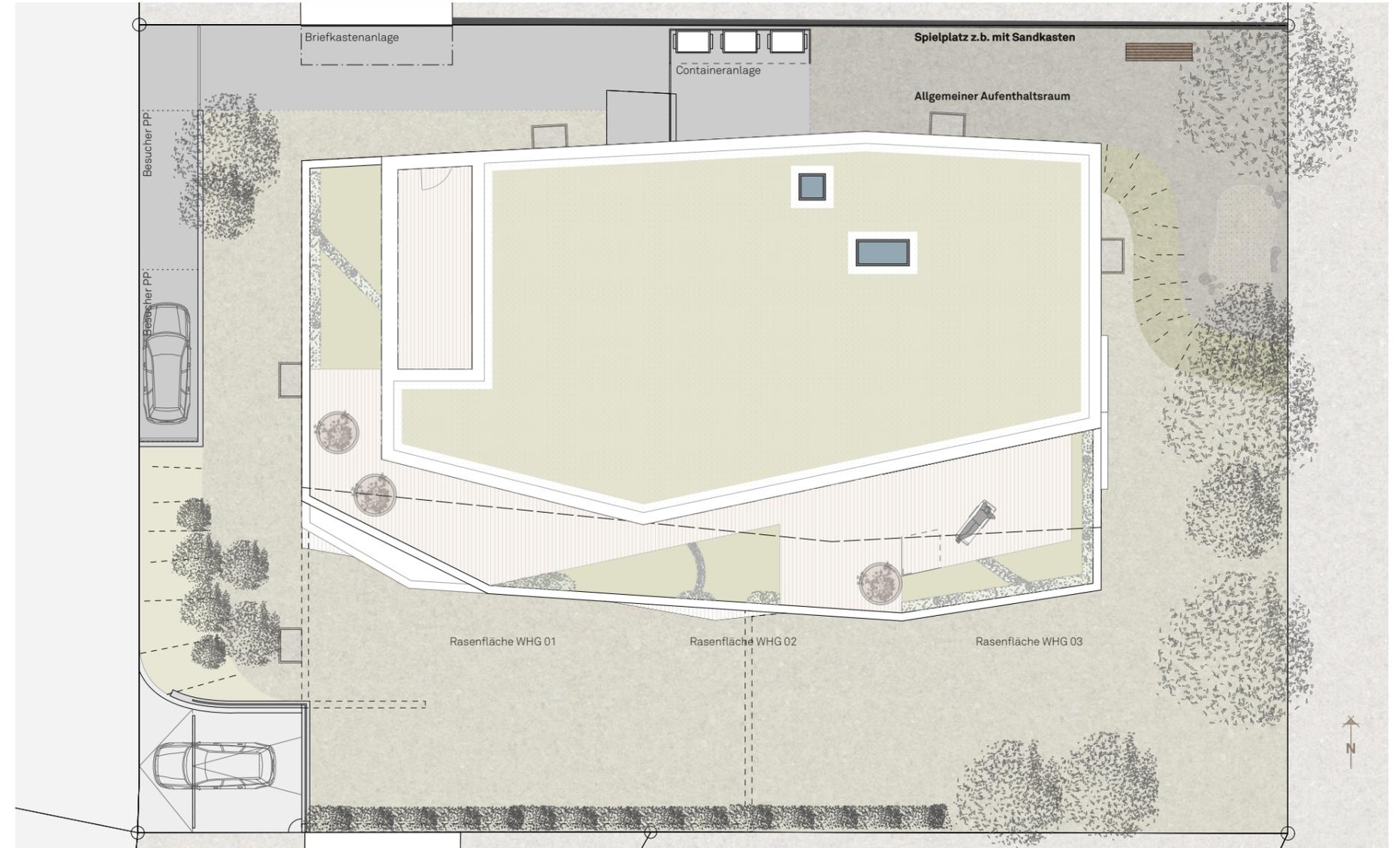


*impression lage*

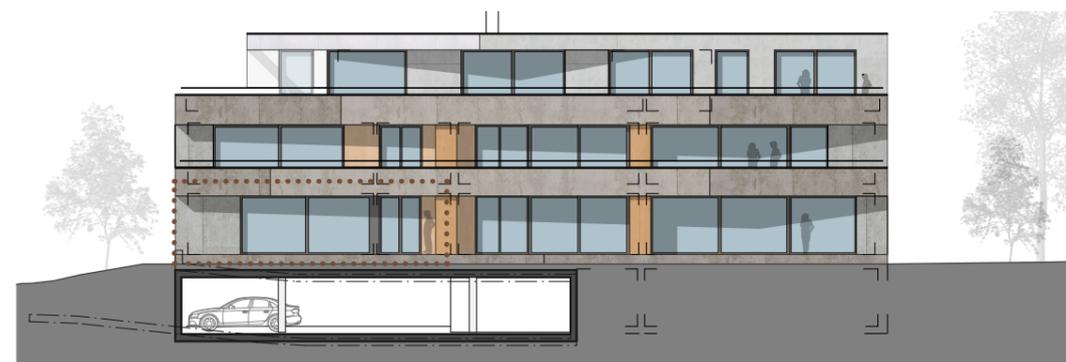
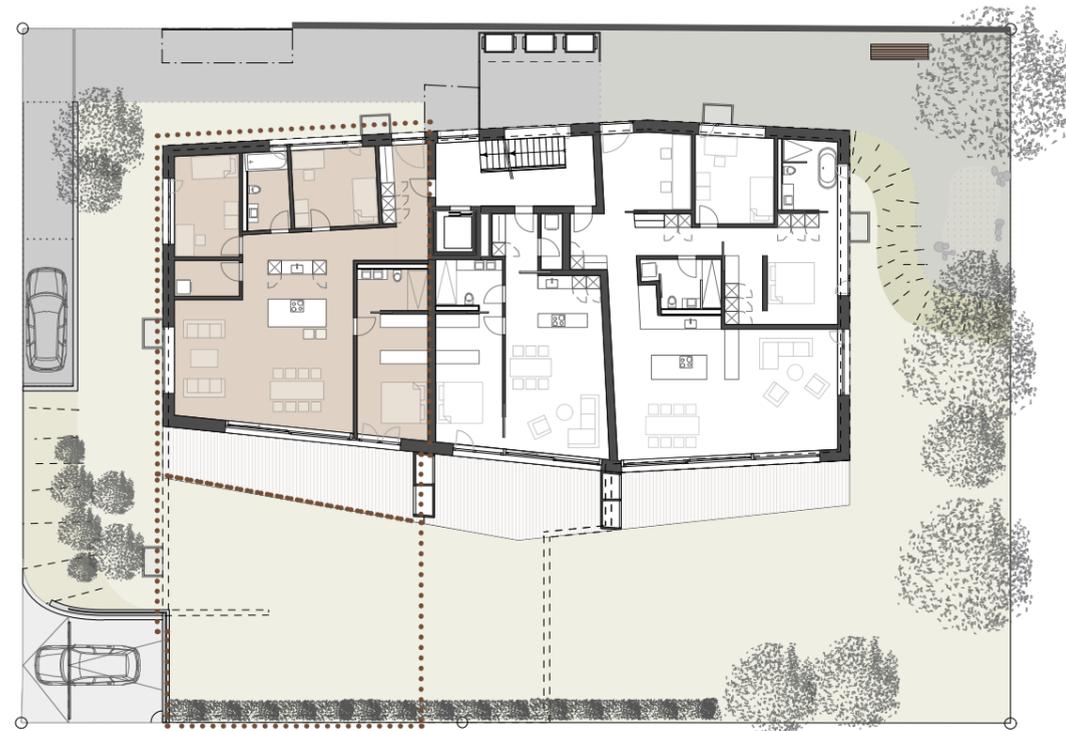




situation



umgebung



*wohnung 01* Erdgeschoss

**Erdgeschoss 4.5 Zimmer Wohnung 01**

Bruttogeschossfläche 155.8 m<sup>2</sup>

**Nettowohnfläche 128.9 m<sup>2</sup>**

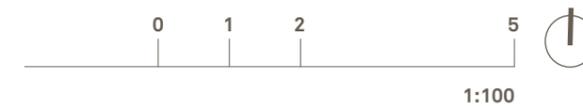
Terrasse 29.6 m<sup>2</sup>

Keller 14.8 m<sup>2</sup>

Privatgarten 109.7 m<sup>2</sup>

Ein allgemeiner Aussenraum mit Kinderspielwiese und einer Totalfläche von 178 m<sup>2</sup> steht allen Bewohner zur Mitbenutzung zur Verfügung.

**Kaufpreis 1'270'000.00 SFr.**



*impression whg west*





*wohnung 02* Erdgeschoss

**Erdgeschoss 2.5 Zimmer Wohnung 02**

Bruttogeschossfläche 76.5 m<sup>2</sup>

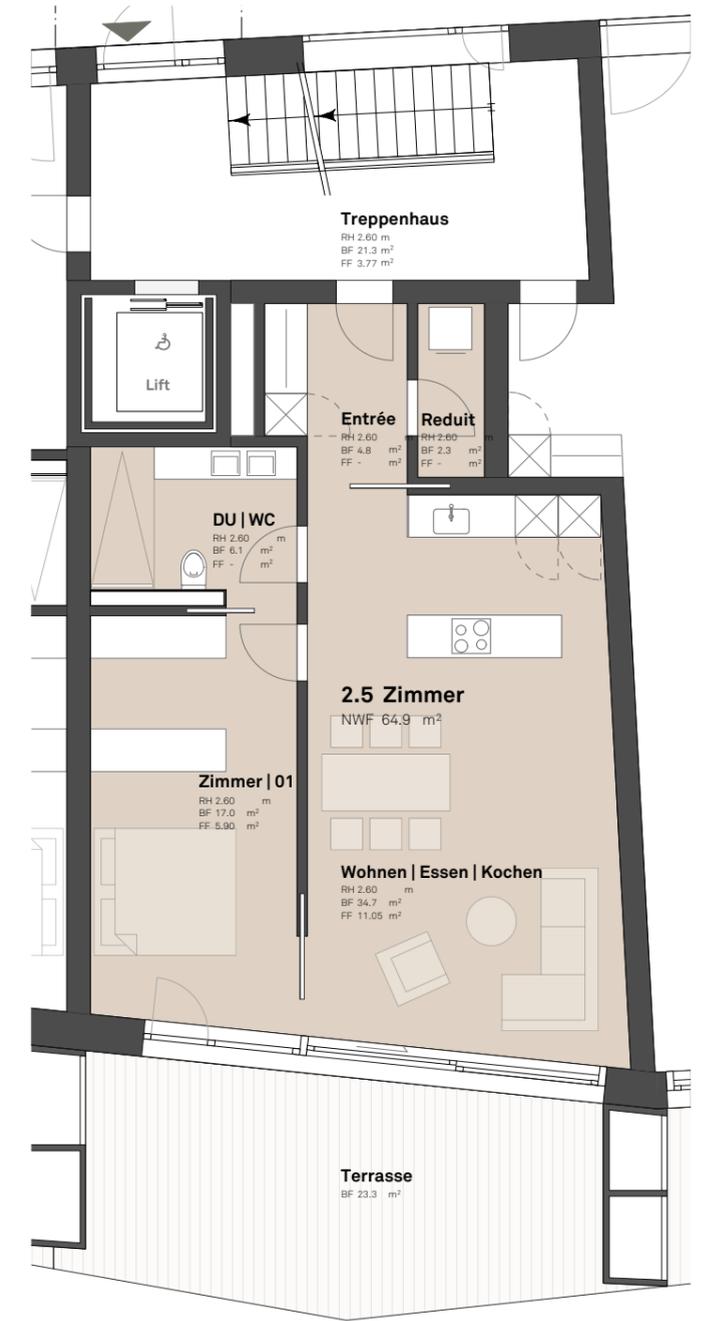
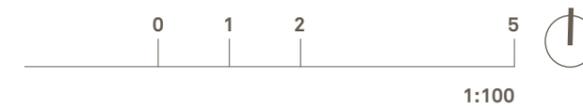
**Nettowohnfläche 64.9 m<sup>2</sup>**

Terrasse 23.3 m<sup>2</sup>  
Keller 9.1 m<sup>2</sup>

Privatgarten 67.7 m<sup>2</sup>

Ein allgemeiner Aussenraum mit Kinderspielwiese und einer Totalfläche von 178 m<sup>2</sup> steht allen Bewohner zur Mitbenutzung zur Verfügung.

**Kaufpreis 630'000.00 SFr.**



**Treppenhaus**

RH 2.60 m  
BF 21.3 m<sup>2</sup>  
FF 3.77 m<sup>2</sup>

**Lift**

**Entrée**

RH 2.60 m  
BF 4.8 m<sup>2</sup>  
FF - m<sup>2</sup>

**Reduit**

RH 2.60 m  
BF 2.3 m<sup>2</sup>  
FF - m<sup>2</sup>

**DU | WC**

RH 2.60 m  
BF 6.1 m<sup>2</sup>  
FF - m<sup>2</sup>

**2.5 Zimmer**

NWF 64.9 m<sup>2</sup>

**Zimmer | 01**

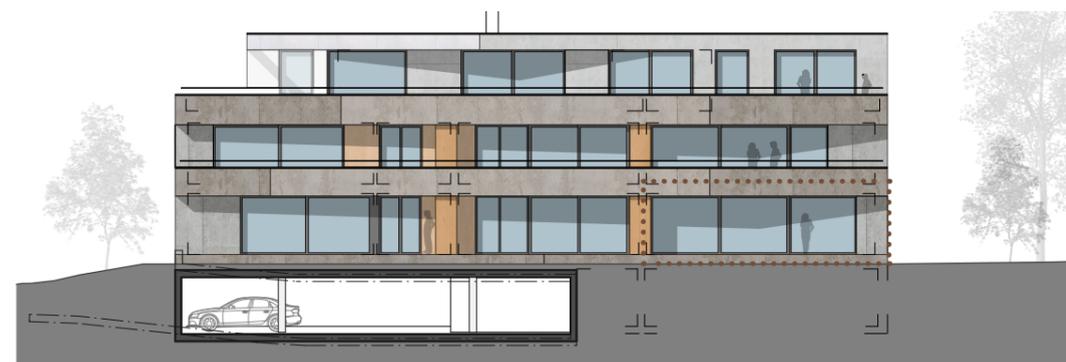
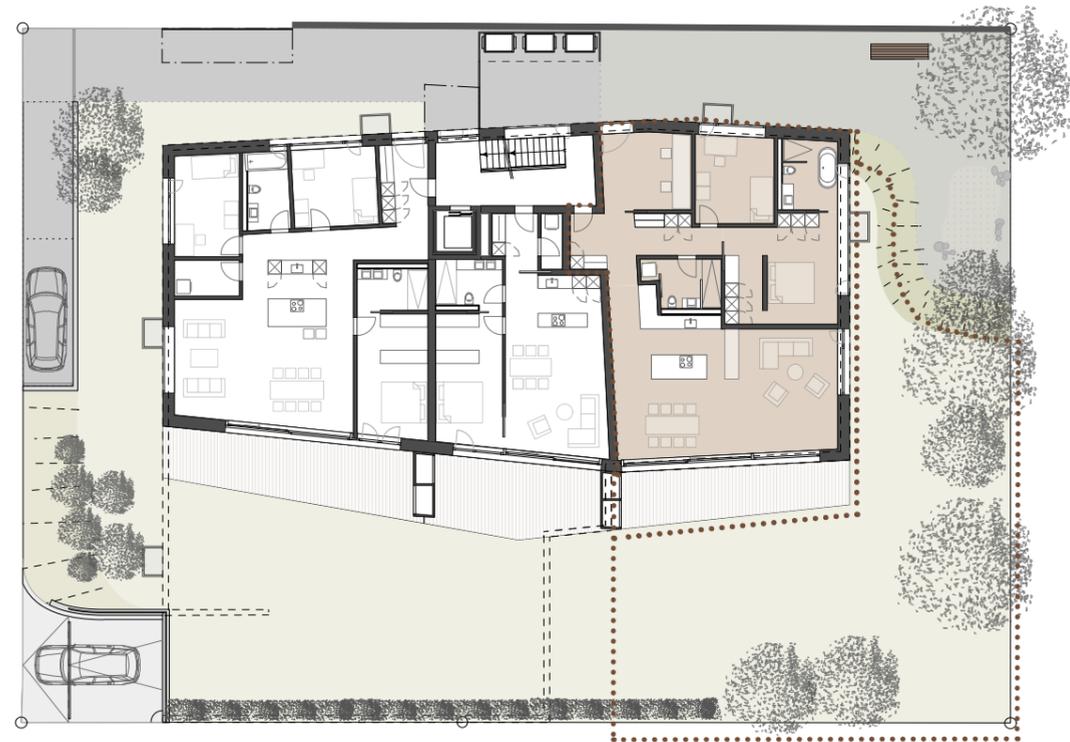
RH 2.60 m  
BF 17.0 m<sup>2</sup>  
FF 5.90 m<sup>2</sup>

**Wohnen | Essen | Kochen**

RH 2.60 m  
BF 34.7 m<sup>2</sup>  
FF 11.05 m<sup>2</sup>

**Terrasse**

BF 23.3 m<sup>2</sup>



*wohnung 03* Erdgeschoss

**Erdgeschoss 4.5 Zimmer Wohnung 03**

Bruttogeschossfläche 165 m<sup>2</sup>

**Nettowohnfläche 137.4 m<sup>2</sup>**

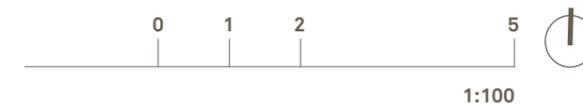
Terrasse 22.3 m<sup>2</sup>

Keller 11.3 m<sup>2</sup>

Privatgarten 223.1 m<sup>2</sup>

Ein allgemeiner Aussenraum mit Kinderspielwiese und einer Totalfläche von 178 m<sup>2</sup> steht allen Bewohner zur Mitbenutzung zur Verfügung.

**Kaufpreis 1'400'000.00 SFr.**

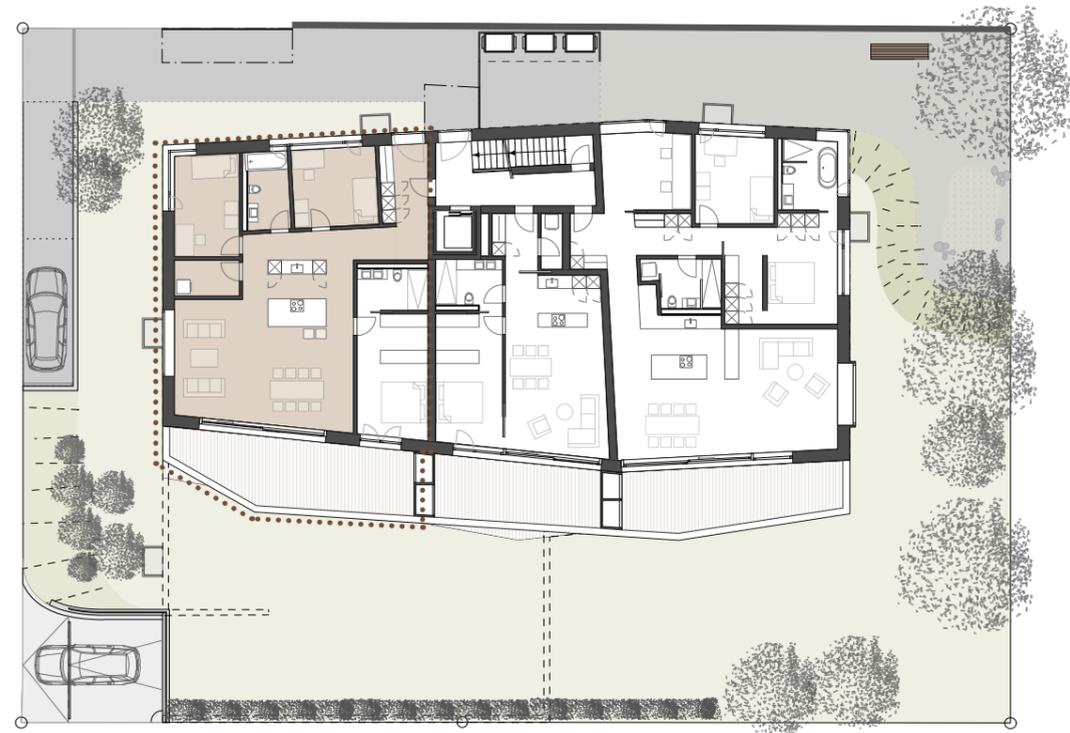


*impression whg ost*



*impression*





*wohnung 04* Obergeschoss

**Obergeschoss 4.5 Zimmer Wohnung 04**

Bruttogeschossfläche 155.8 m<sup>2</sup>

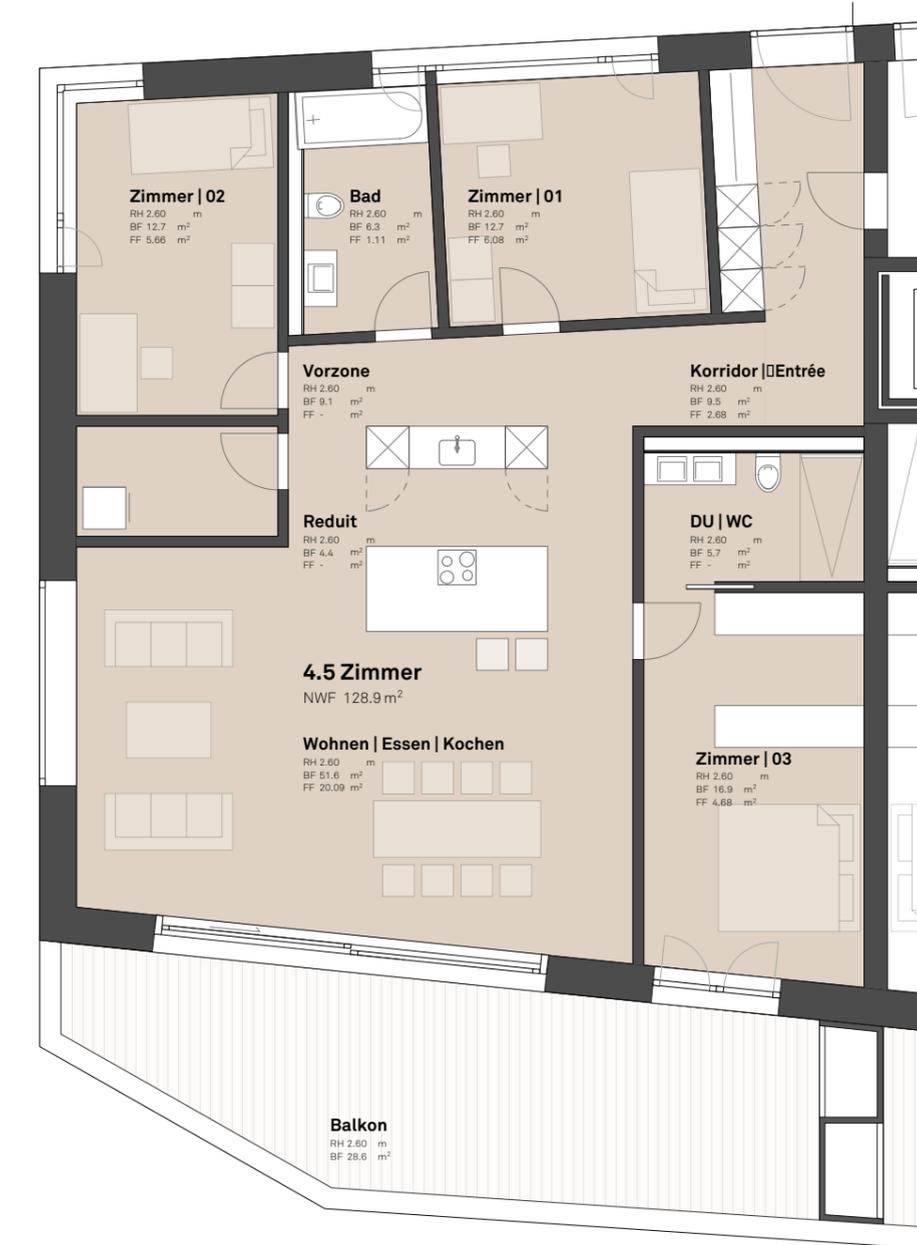
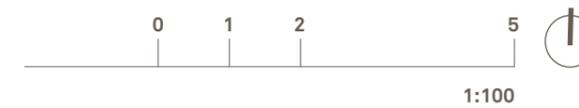
**Nettowohnfläche 128.9 m<sup>2</sup>**

Balkon 28.6 m<sup>2</sup>

Keller 11.3 m<sup>2</sup>

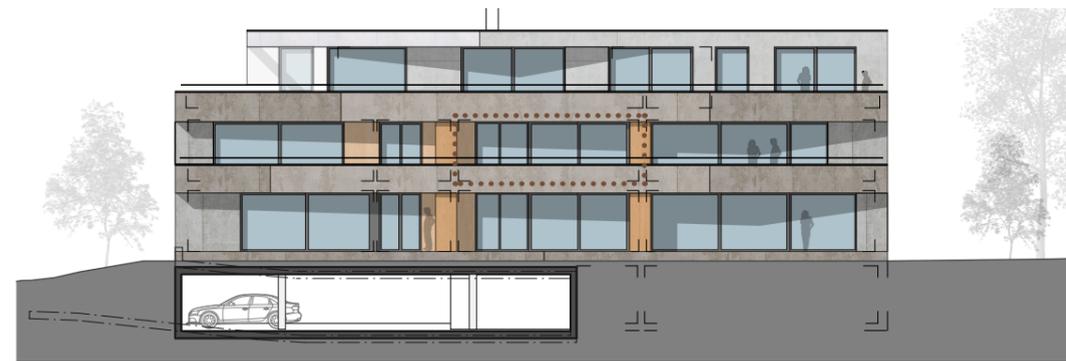
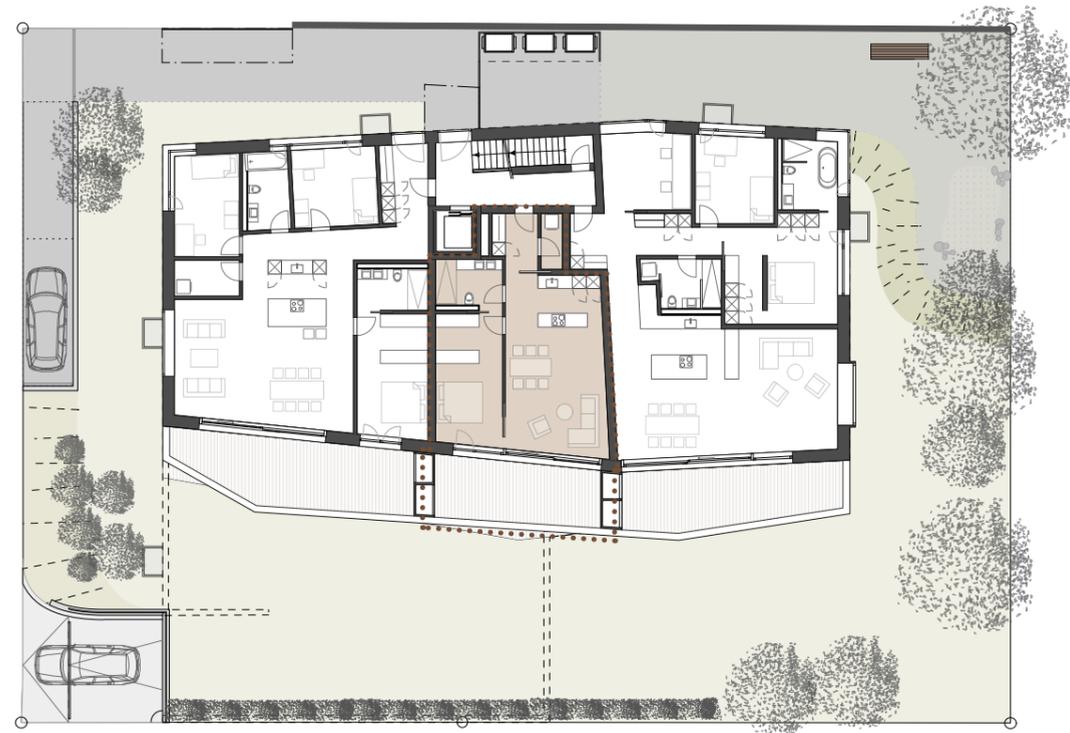
Ein allgemeiner Aussenraum mit Kinderspielwiese und einer Totalfläche von 178 m<sup>2</sup> steht allen Bewohner zur Mitbenutzung zur Verfügung.

**Kaufpreis 1'250'000.00SFr.**



*impression*





*wohnung 05* Obergeschoss

**Obergeschoss 2.5 Zimmer Wohnung 05**

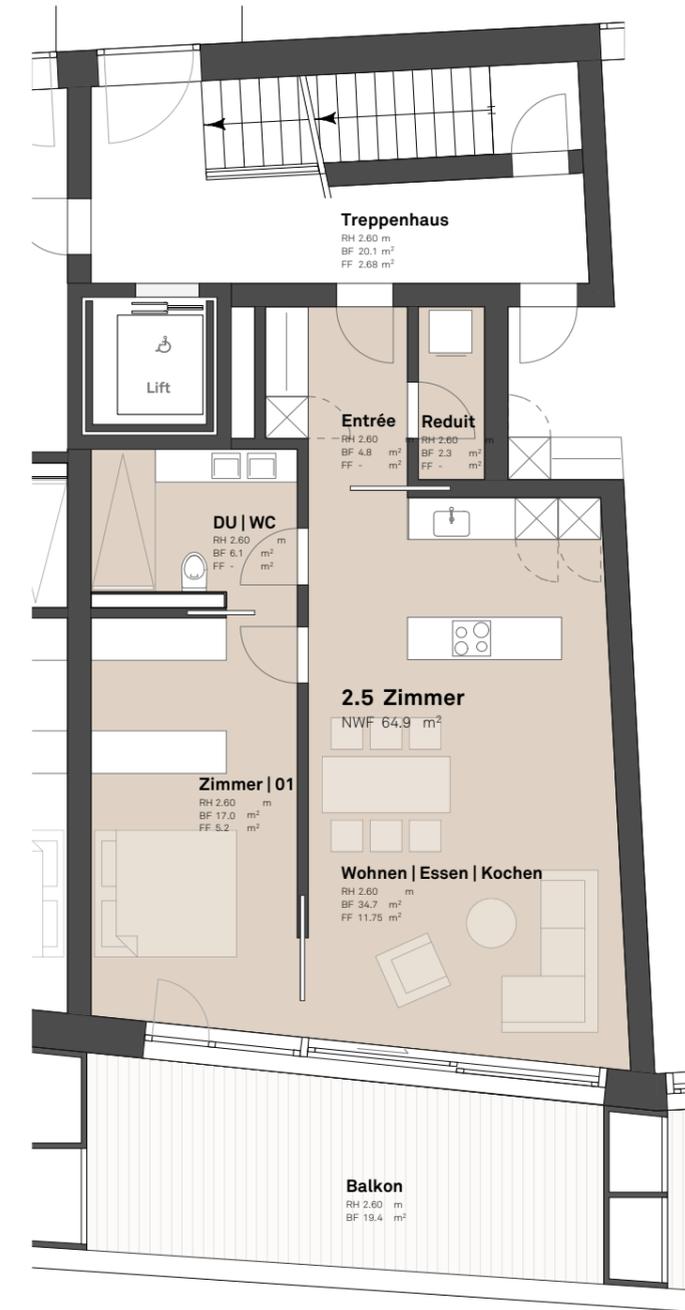
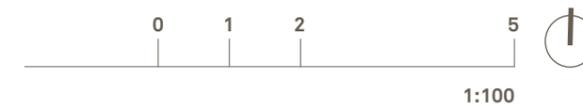
Bruttogeschossfläche 76.5 m<sup>2</sup>

**Nettowohnfläche 64.9 m<sup>2</sup>**

Balkon 19.4 m<sup>2</sup>  
Keller 11.3 m<sup>2</sup>

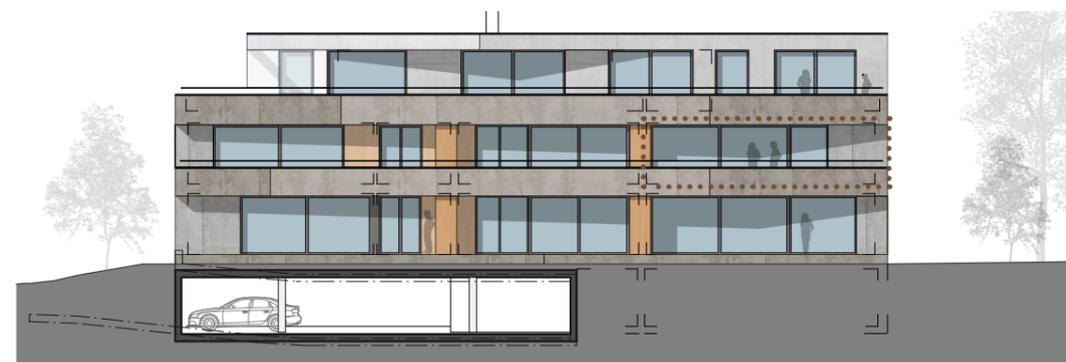
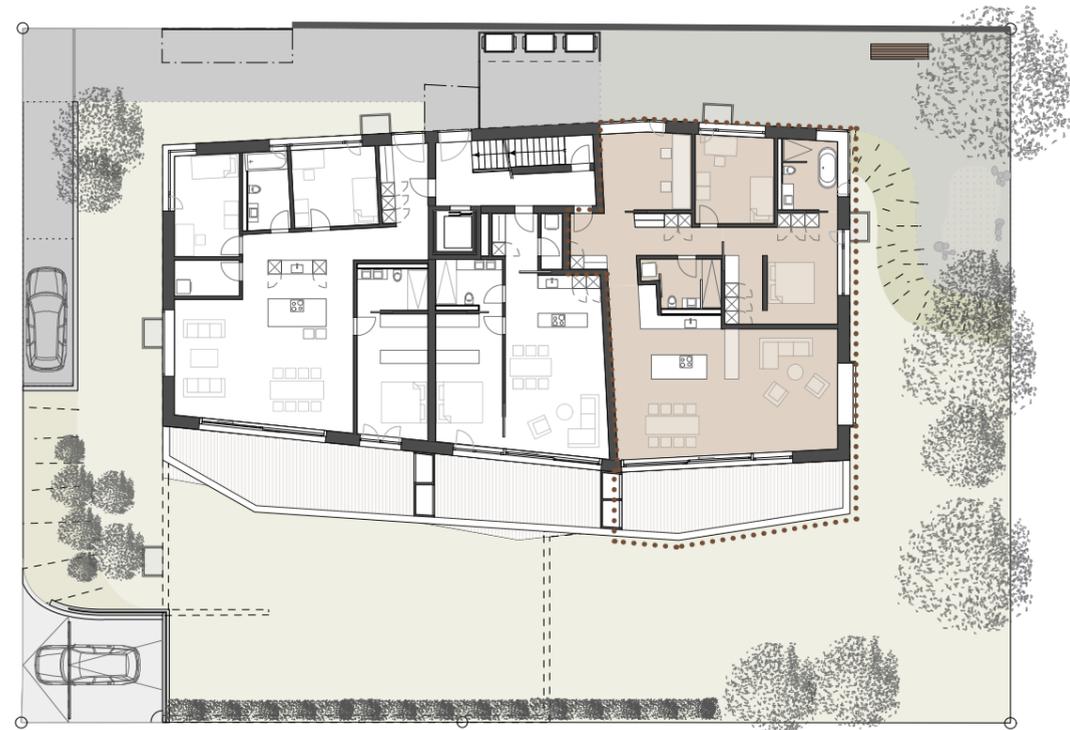
Ein allgemeiner Aussenraum mit Kinderspielwiese und einer Totalfläche von 178 m<sup>2</sup> steht allen Bewohner zur Mitbenutzung zur Verfügung.

**Kaufpreis 600'000.00 SFr.**



*impression whg mitte*





*wohnung 06* Obergeschoss

**Obergeschoss 4.5 Zimmer Wohnung 06**

Bruttogeschossfläche 165 m<sup>2</sup>

**Nettowohnfläche 137.4 m<sup>2</sup>**

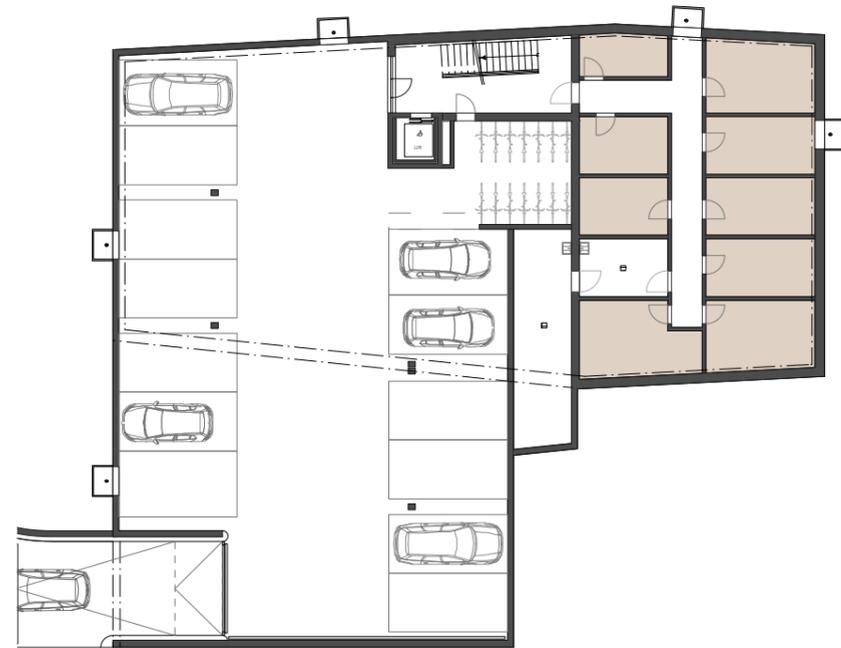
Balkon 24.2 m<sup>2</sup>

Keller 13.7 m<sup>2</sup>

Ein allgemeiner Aussenraum mit Kinderspielwiese und einer Totalfläche von 178 m<sup>2</sup> steht allen Bewohner zur Mitbenutzung zur Verfügung.

**Kaufpreis 1'330'000.00 SFr.**

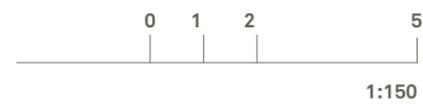


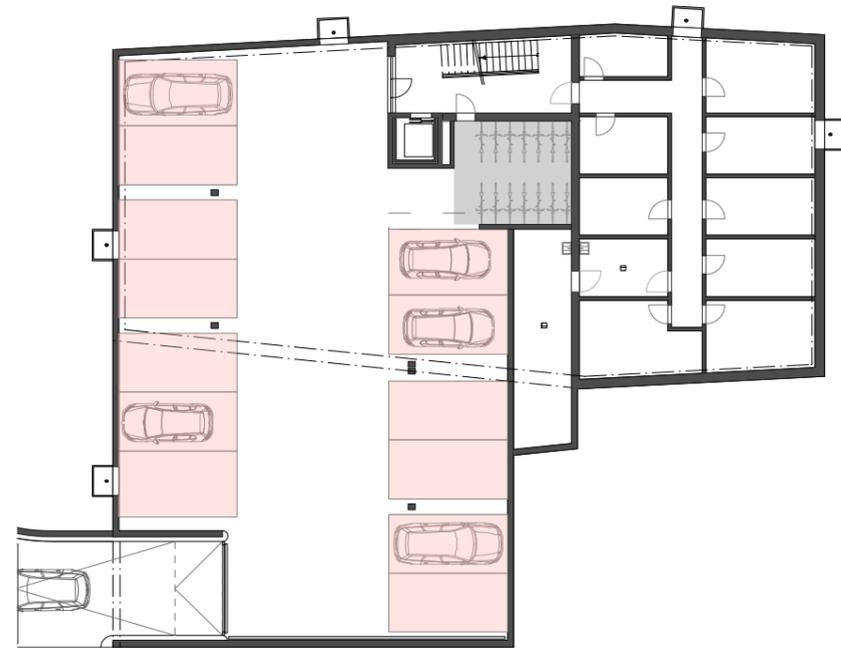


**Keller**

Keller Wohnung 01	14.8 m <sup>2</sup>
Keller Wohnung 02	9.1 m <sup>2</sup>
Keller Wohnung 03	11.3 m <sup>2</sup>
Keller Wohnung 04	11.3 m <sup>2</sup>
Keller Wohnung 05	11.3 m <sup>2</sup>
Keller Wohnung 06	13.7 m <sup>2</sup>

Trocknen	9.4 m <sup>2</sup>
----------	--------------------

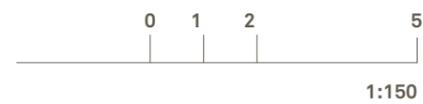
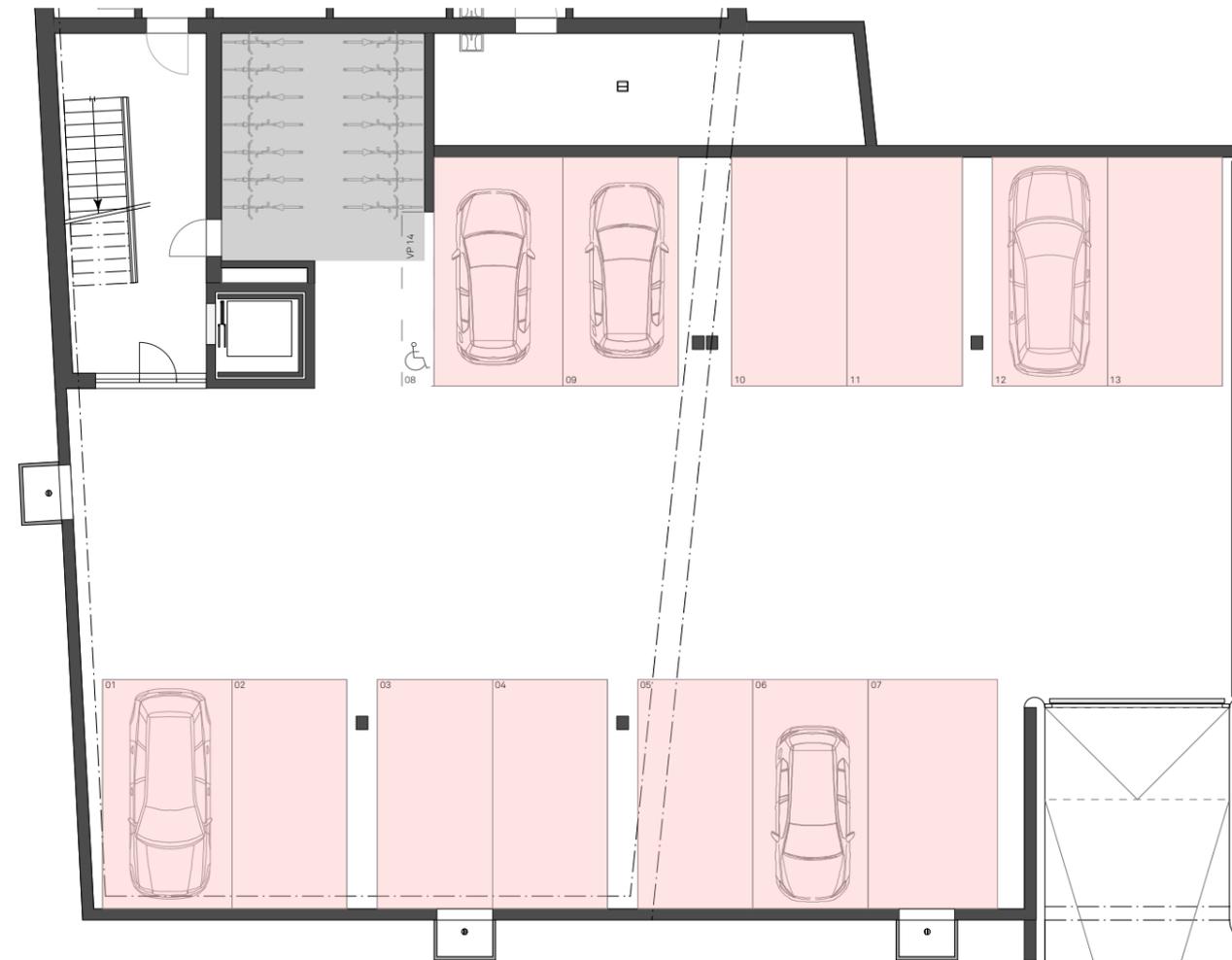




**Einstellhalle**

13 Parkplätze à 40'000.00 SFr.  
14 Veloabstellplätze

*einstellhalle* Untergeschoss

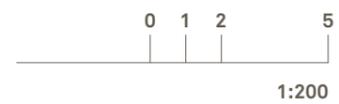




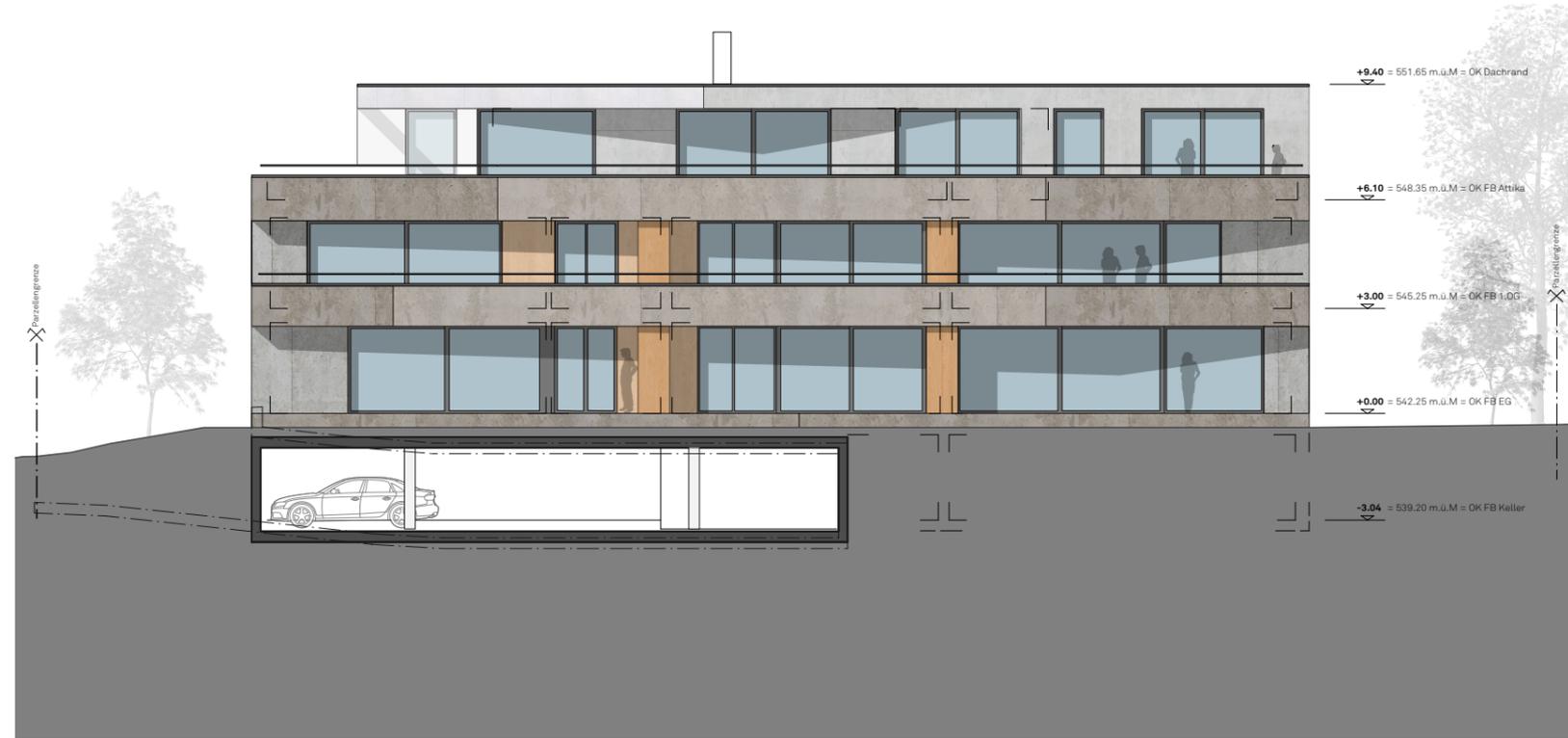
*impression angrenzendes kulturland*



querschnitt



längsschnitt

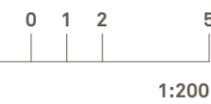


südfassade

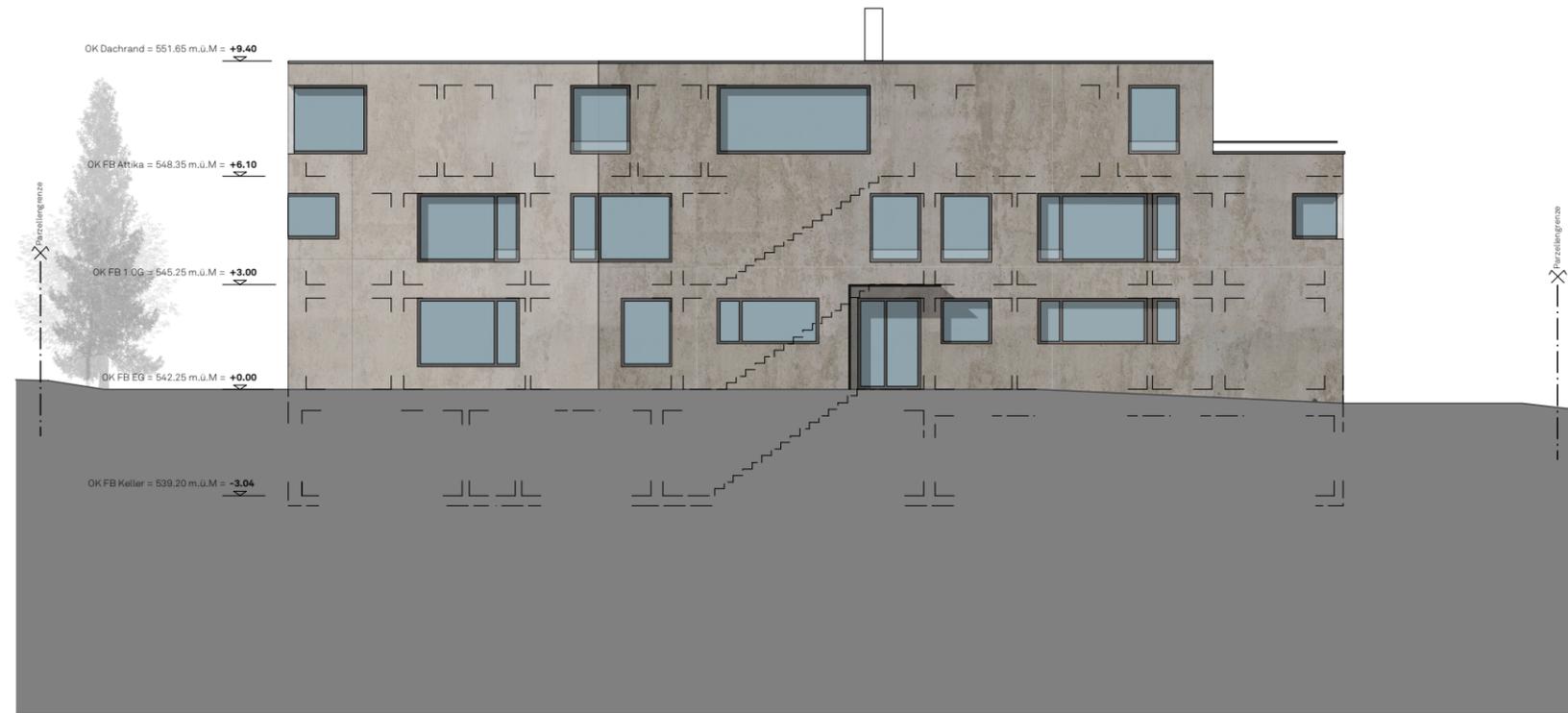
40



41



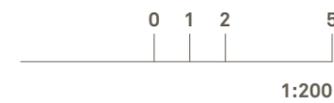
westfassade



nordfassade



ostfassade



<b>Wohnungen</b>	6 Wohnungen (2.5 und 4.5-Zimmer)																		
	<table> <tr> <td>WHG 1 4.5-Zimmer</td> <td>EG</td> <td>NWF 128.9 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>WHG 2 2.5-Zimmer</td> <td>EG</td> <td>NWF 64.9 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>WHG 3 4.5-Zimmer</td> <td>EG</td> <td>NWF 137.4 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>WHG 4 4.5-Zimmer</td> <td>OG</td> <td>NWF 128.9 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>WHG 5 2.5-Zimmer</td> <td>OG</td> <td>NWF 64.9 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>WHG 6 4.5-Zimmer</td> <td>OG</td> <td>NWF 137.4 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	WHG 1 4.5-Zimmer	EG	NWF 128.9 m <sup>2</sup>	WHG 2 2.5-Zimmer	EG	NWF 64.9 m <sup>2</sup>	WHG 3 4.5-Zimmer	EG	NWF 137.4 m <sup>2</sup>	WHG 4 4.5-Zimmer	OG	NWF 128.9 m <sup>2</sup>	WHG 5 2.5-Zimmer	OG	NWF 64.9 m <sup>2</sup>	WHG 6 4.5-Zimmer	OG	NWF 137.4 m <sup>2</sup>
WHG 1 4.5-Zimmer	EG	NWF 128.9 m <sup>2</sup>																	
WHG 2 2.5-Zimmer	EG	NWF 64.9 m <sup>2</sup>																	
WHG 3 4.5-Zimmer	EG	NWF 137.4 m <sup>2</sup>																	
WHG 4 4.5-Zimmer	OG	NWF 128.9 m <sup>2</sup>																	
WHG 5 2.5-Zimmer	OG	NWF 64.9 m <sup>2</sup>																	
WHG 6 4.5-Zimmer	OG	NWF 137.4 m <sup>2</sup>																	
<b>Gebäudehülle</b>																			
Fassade	Sichtbetonfassade dunkel eingefärbt (gemäss Bemusterung), Sichtbetonfläche mit Tafelstruktur, nach Vorgabe von Architekt Innendämmung XPS, Multipor oder Foamglas gem. Angaben Bauphysiker, Vorsatzschale für Installationshohlraum ausgedämmt, doppelte Beplankung mit mineralischem Abrieb 0.5mm. Wände bei Loggia gegen Haus mit Holzverkleidung.																		
Balkonbrüstungen	Betonbrüstungen 75cm Höhe ab fertig Bodenbelag in Sichtbeton dito Fassade als Absturzsicherungen bei Loggien und Terrassen. Geländererhöhung mittels aufgesetzter pulverbeschichteter Metallkonstruktion in Flachstahl, nach Auswahl von Architekt																		
Dach	Flachdach im Gefälle 1.5% mit Polyurethan-Hartschaum (PUR) als Wärmedämmung gem. Angaben Bauphysiker mit zweilagiger Abdichtung mit Polymerbitumen-Dichtungsbahnen verschweisst und Drainagematte unter extensiver Begrünung.																		
Loggien	Beton-Tragwerk, Holzrost Auswahl gem. Architekt auf Unterkonstruktion aus Holz oder Stelzlager.																		
Fenster	Fenster in Holz/Metall mit Isolierverglasung 3-fach gem. Vorschriften Bauphysiker. Fenster gemäss Plan teils fassadenbündig, teils auskragend und teils in der Leibung angeschlagen. Sämtliche Fenster im Erdgeschoss einbruchhemmend RC 2N Fenstergriff abschliessbar. Farbton innen und aussen anthrazit nach Farbkollektion Unternehmer und Auswahl Architekt.																		
Sonnenschutz	Vertikalmarkise mit Stoffbehang mit Motorantrieb bei sämtlichen Fenstern. Markise bei in der Leibung angeschlagenen Fenster aussenliegend, bei den restlichen Fenster innenliegend. Farbe gem. Standardkollektion von Unternehmer und nach Auswahl von Architekt.																		
Beschattung	Eine Ausstellmarkise mit Motorantrieb pro Loggia																		
<b>Haustechnik</b>																			
Wärmeerzeugung	Erdsondenwärmepumpe sofern möglich																		
Wärmeverteilung	Niedertemperatur-Bodenheizung																		
Wassererwärmung	Zentrale Wassererwärmung (Erdsonde / Elektro)																		

<b>Küche, Bad, WC</b>	
Kücheneinrichtung:	individuelle Auswahl durch Käuferschaft: 4.5 Zi-WHG Nr. 1 / 3 / 4 / 6 CHF 35'000.- inkl. MwSt. Budgetbetrag 2.5 Zi-WHG Nr. 2 / 5 CHF 25'000.- inkl. MwSt. Budgetbetrag
Sanitärapparate:	individuelle Auswahl durch Käuferschaft (Budgetbetrag inkl. Tumbler): 4.5 Zi-WHG Nr. 1 / 3 / 4 / 6 CHF 30'000.- inkl. MwSt. Budgetbetrag 2.5 Zi-WHG Nr. 2 / 5 CHF 15'000.- inkl. MwSt. Budgetbetrag
<b>Ausbau</b>	
Unterlagsboden	Schwimmender Unterlagsboden mit Bodenheizung in den Wohnungen. Wärme- und Trittschalldämmung gem. Angaben Bauphysiker.
Bodenbeläge	individuelle Auswahl durch Käuferschaft mit Budgetbetrag inkl. MwSt. Budget für individuelle Auswahl, fertig verlegt (inkl. Bodenvorbereitung / An- und Ausschnitte / Sockelliste / Fugen / Abdeckarbeiten etc.) Wohnräume inkl. Küche: CHF 150.-/m2 inkl. MwSt. Nassräume: CHF 150.-/m2 inkl. MwSt.
Wandbeläge	individuelle Auswahl mit Budgetbetrag für Spritzbereiche in Nassräumen: CHF 150.-/m2 inkl. MwSt. Budget für individuelle Auswahl, fertig verlegt (inkl. Wandvorbereitung / An- und Ausschnitte / Fugen / Abdeckarbeiten etc.)
Decken	übrige Wohnräume: Grundputz und Abrieb 0.5mm deckend weiss gestrichen Farbton RAL 9016. Wände in Spritzbereich bei Nassräumen und Küchenrückwand zwischen Unter- und Oberbauelementen nur mit Grundputz als Untergrund für Feuchtigkeitsbeständigen Wandbelag.
<b>Parkierung</b>	13 Parkplätze in Einstellhalle. 2 Besucherparkplätze entlang der Banti-gerstrasse. Veloabstellplätze gedeckt in Einstellhalle / Veloraum und Veloabstellplätze in Umgebung zur Mitbenutzung.
<b>Umgebung</b>	
Bauwerke	Erschliessungsweg zu Eingang und Containerplatz mit Hartbelag auf Kieskoffer. Einfahrt der Einstellhalle in Beton mit Besenstrich.
Gärtnerarbeiten:	Restliche Flächen humusiert mit Rasensaat und erstem Schnitt. Bepflanzung gemäss Umgebungsplan.
<b>Mitbestimmung</b>	Der Innenausbau der Wohnung kann auf Wunsch und in Absprache mit dem Architekten mitbestimmt werden.
<b>Haftungsausschluss</b>	Alle abgebildeten Visualisierungen sind Stimmungsbilder und somit nicht verbindlich.

#### Auskünfte und Verkauf

ar3 architekten AG  
Langmauerweg 6  
3011 Bern  
www.ar3.ch

#### Bauherrschaft

Banto Immobilien AG  
(Private Bauherrschaft)

#### Architektur

ar3 architekten AG  
Langmauerweg 6  
3011 Bern  
www.ar3.ch

#### Ausführung

br3 bauleitungen AG  
Langmauerweg 6  
3011 Bern  
www.br3.ch

kurzbaubeschrieb

kontakt

