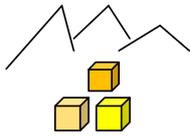


Wohnüberbauung Bolgenpark, Zweisimmen

Verkaufsdokumentation

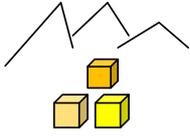


**Erholen
wo's am Schönsten ist**



Inhaltsverzeichnis

1.	Einführung	3
2.	Lageplan	3
3.	Wohnüberbauung Bolge, Parzelle 1873, Zweisimmen	4
3.1.	Ort	4
3.2.	Objekt	4
3.3.	Grundstück	5
3.4.	Situation neu	5
4.	Ausführungsbeschrieb	6
4.1.	Auto-Einstellhalle Untergeschoss	6
4.2.	Untergeschosse Häuser	6
4.3.	Erdgeschoss – Dachgeschoss	6
4.4.	Fenster	7
4.5.	Türen	7
4.6.	Cheminée	7
4.7.	Elektroinstallationen	7
4.8.	Wärmeerzeugung / Wärmeverteilung	7
4.9.	Sanitäre Anlagen	8
4.10.	Kücheneinrichtung	8
4.11.	Sonnenschutz	8
4.12.	Dach	8
5.	Gebäudevolumen nach SIA 416	8
6.	Plan: Untergeschoss Bolgenpark	9
7.	Plan: 4 ½ Zimmer-Wohnung Obergeschoss	10
8.	Übersicht	11

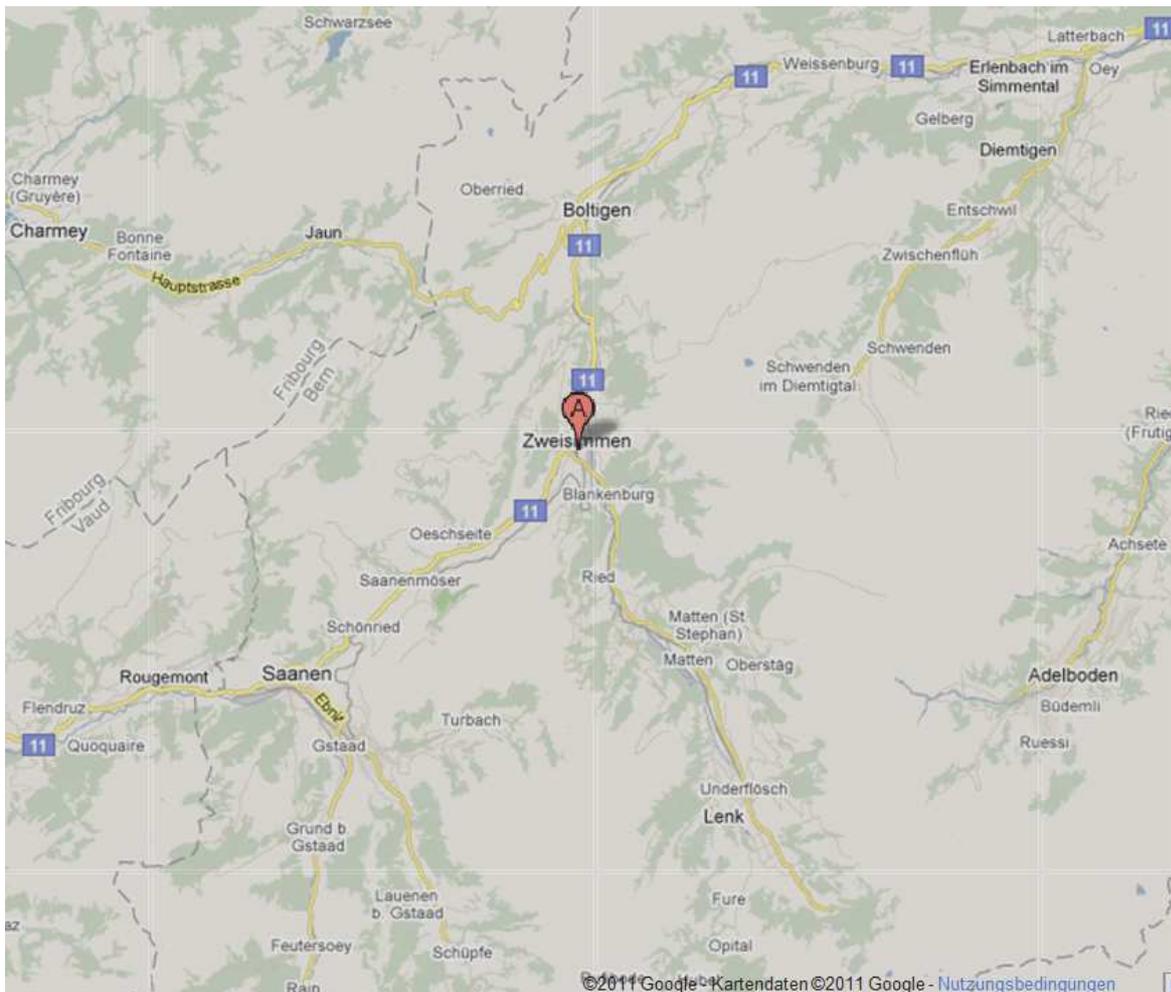


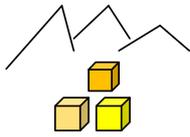
1. Einführung

Die Ferienregion Gstaad liegt im Südwesten der Schweiz, unmittelbar an der Grenze zum französischsprachigen Landesteil. Die Region ist per Bahn, Auto oder Flugzeug (Flugplatz Belp (Bern) oder Saanen) bequem erreichbar.

Zweisimmen, das "Tor" zur Ferienregion Gstaad ist eine exklusive, ganzjährige Feriendestination und gehört zu den zehn Chalet-Dörfern der Region. Als Ensemble beherbergen sie eines der komplettesten Ferienangebote der Alpen inmitten einer lieblichen und ursprünglichen Landschaft.

2. Lageplan





3. Wohnüberbauung Bolge, Parzelle 1873, Zweisimmen

3.1. Ort

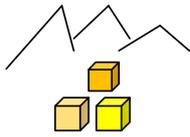
5 - 10 Gehminuten oberhalb des Dorfes, an ruhiger und sonniger Aussichtslage, stehen zwischen der Höhen- und Bolgenstrasse, drei 3-Familienhäuser über einer zentralen, unterirdischen Auto-Einstellhalle.

Die Umgebung ist hauptsächlich geprägt durch 2 – 3-geschossige Wohnbauten, welche locker in den Hang gestreut sind. Die Überbauung übernimmt dieses Muster, d.h. in Setzung und Materialisierung verstehen sich die Baukörper als Teil der Nachbarschaft.

3.2. Objekt

Die Häuser stehen ganz in der Tradition der alpinen Chaletarchitektur. Die Grundrisse sind für den Ort entwickelt, so dass Besonnung und Aussicht optimal gewährleistet sind. Sämtliche Wohnungen werden von der Tiefgarage her mit Aufzügen erschlossen und verfügen über einen grosszügigen Wohn-Essraum mit Cheminée-Ofen und grossen Sitzplätzen oder Balkonen.

Die zum Wohn-Essraum offene Küche verbindet modernes Wohnen mit der lieblichen Bergwelt. Die Böden sind in Holz oder Steinplatten, der Cheminée-Ofen kann durch ein Cheminée ersetzt werden.

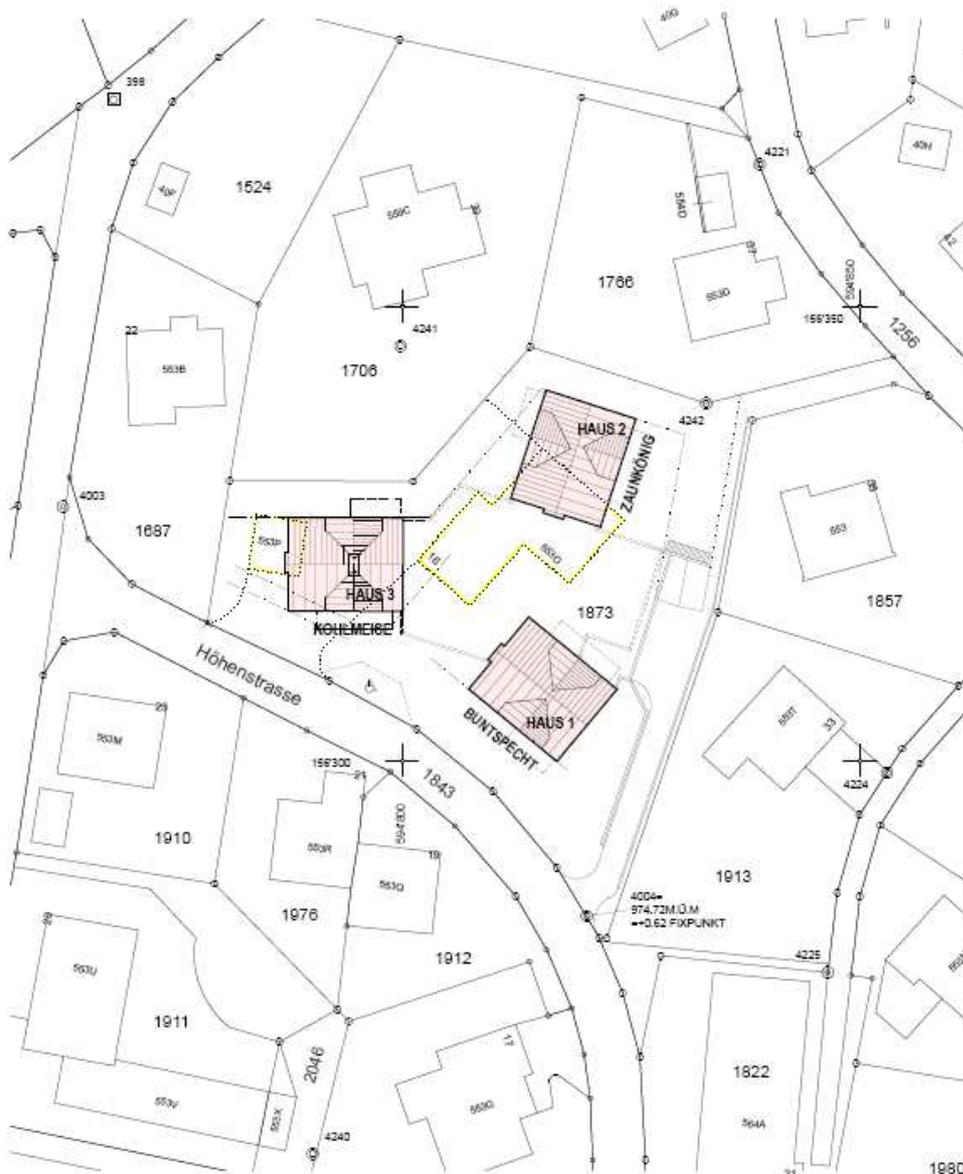


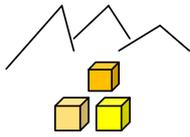
3.3. Grundstück

Der Neubau steht auf folgender Parzelle:

Grundbuch Zweisimmen Nr. 1873

3.4. Situation neu





4. Ausführungsbeschreibung

4.1. Auto-Einstellhalle Untergeschoss

- Einfahrtsrampe von Höhenstrasse zugänglich mit ca. 12% Gefälle.
Oberfläche: Beton-Verbundsteine
- Bodenplatte, Wände und Decke in Stahlbeton
- Automatisches Tor mit Service-Türe. Tor mit Funkhandsender bedienbar
- Sieben grosszügig bemessene Parkplätze, davon einer behindertengerecht
- Drei mittels Gittertor abschliessbare Auto-Boxen
- Besucherparkplätze, davon einer behinderten gerecht
- Ein Abwartraum

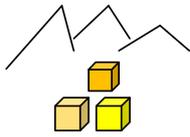
4.2. Untergeschosse Häuser

- Bodenplatte, Aussenwände und Decke in Stahlbeton
- Aussenwände isoliert
- Zwischenwände in Kalksandstein
- Decke isoliert mit 3-schicht Holzwoollplatten mit Steinwollisolation 10 cm stark
- Liftschacht: Ortbeton
- Personenlift mit Zugängen auf sämtliche Stockwerke
- Wände weiss gestrichen
- Böden mit Bodenfarbe gestrichen
- Pro Haus je 1 Luft-Wasser-Wärmepumpe-Heizung
- Pro Haus ein Fahrrad- / Kinderwagenraum
- Pro Wohnung je ein grosser Keller-/Skiraum

4.3. Erdgeschoss – Dachgeschoss

Erdgeschoss

- Aussenwände Backstein mit Aussenisolation verputzt
- Innenwände Grund- und Deckputz in allen Wohn- und Schlafräumen
- Plattenbeläge in den Nassräumen



Obergeschoss - Dachgeschoss

- Aussenwände Backstein, mit hinterlüfteter Horizontal-Schalung, Winddichtung und Steinwollisolierung
- Innenwände Grund- und Deckputz oder Holzschalung
- Plattenbeläge in allen Nassräumen
- Decken: Stahlbeton 24 - 26 cm stark, verputzt;
Dachgeschoss mit Holztaferverkleidung
- Bodenaufbau: 40 mm Isolation: EPS 20 + 22/20 mm und 60 mm UB (Anhydrit),
11 mm Parkett Eiche

4.4. Fenster

- Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung

4.5. Türen

- Hauseingangstüre: Alu-Konstruktion IV-verglast
- Wohnungseingangstüre: EI 30, mit Mehrfachverriegelung
- Innentüren: Türblatt naturholz (Kiefer) mit Swiss-Einsteckschloss mit Zifferschlüssel

4.6. Cheminée

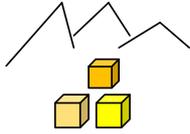
- Pro Wohnung je ein Cheminée-Ofen

4.7. Elektroinstallationen

- Anschlüsse und Ausführung nach Vorschrift der Gemeindewerke
- Sonnerie mit Tür-Video-Anlage in allen Wohnungen
- TV- und Telefonanschlüsse in jedem Zimmer
- Elektro-Installationen für gehobene Ansprüche. Vorbereitet für Lichtwellenleiter (LWL)

4.8. Wärmeerzeugung / Wärmeverteilung:

- Umweltfreundliche Luft-/Wasserwärmepumpe im Untergeschoss
- Fussbodenheizung, Steuerung mit Raumthermostaten in den Wohn- und Schlaf-
räumen
- Wärmezähler pro Wohnung (zentrale Ablesung im Technikraum, zur Erfassung des
Energieverbrauchs pro Wohnung)



4.9. Sanitäre Anlagen

- Zentrale Warmwasserversorgung
- Pro Wohnung je ein grosszügiges Bad / Toilette und je eine sep. Dusche / Toilette
- Pro Wohnung je eine Waschmaschine / Tumbler im Abstellraum
- Apparate: gehobener Standard weiss, Spiegelschränke in Dusche und Bad
- Wandklosett mit Einbau-Spülkasten in Dusche und Bad

4.10. Kücheneinrichtung

- Gehobener Ausbaustandard

4.11. Sonnenschutz

- Rafflamellenstoren mit Motorbetrieb in sämtliche Wohn- und Schlafzimmern
- Sonnenstoren bei den Balkonen und Sitzplätzen

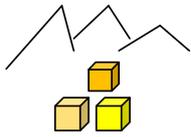
4.12. Dach

- Sparrendach (Satteldach) mit Ziegeln eingedeckt, darunter Unterdach
- 200 MM Steinwollisolation mit Dampfbremse
- Holzschalung gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt

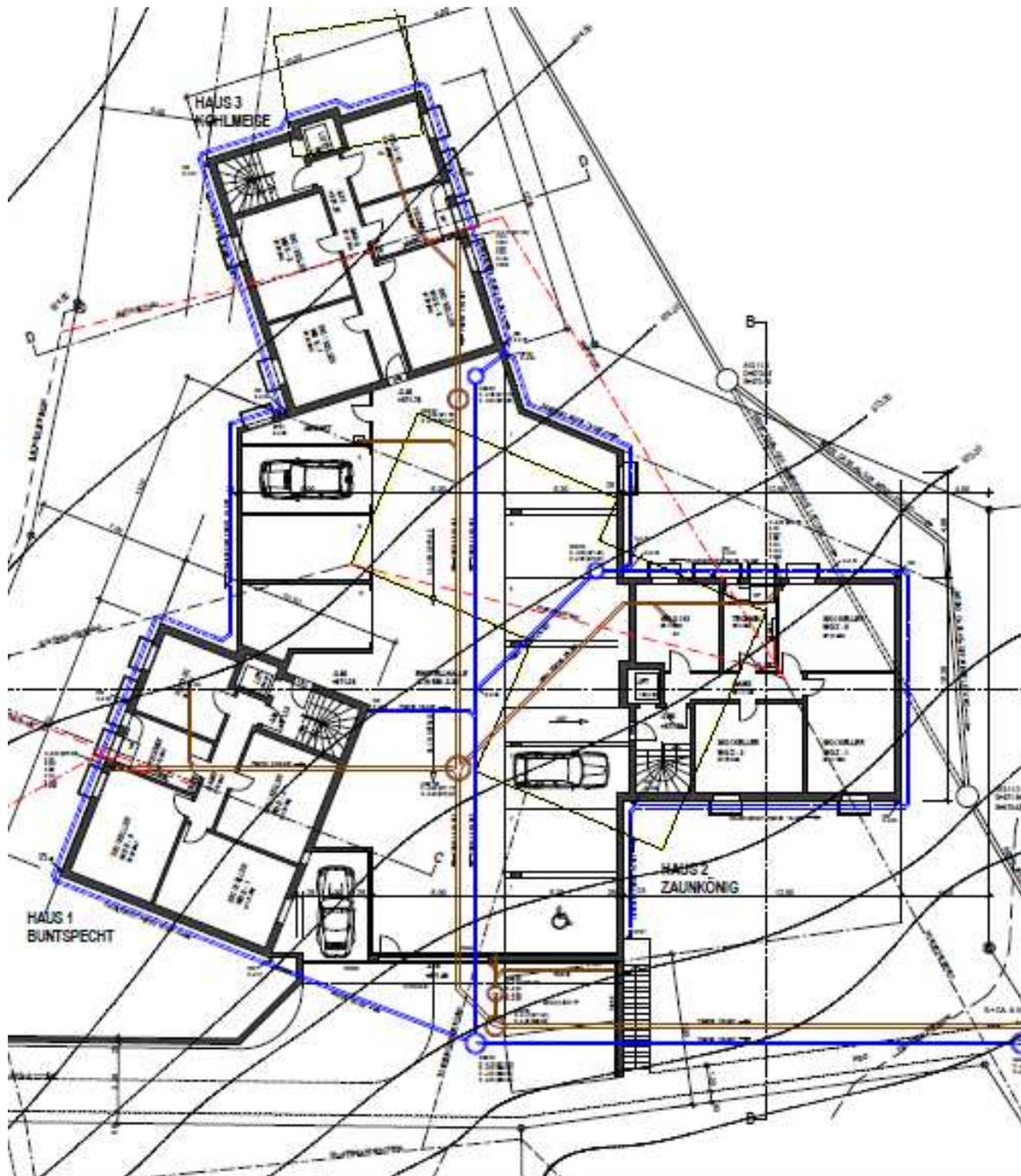
Änderungen vorbehalten.

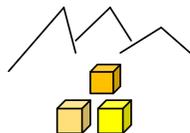
5. Gebäudevolumen nach SIA 416

Haus 1:	1'541.20 M3
Haus 2:	1'518.93 M3
Haus 3:	1'515.24 M3
Einstellhalle:	1'098.49 M3



6. Plan: Untergeschoss Bolgenpark





8. Übersicht

Wohnüberbauung Bolgenpark, Zweisimmen

Haus	Wohnungstyp	Fläche BGF m ²	Estrich m ²	Nebenraum im UG m ²	Sitzplatz / Balkon m ²	Status
1 Buntspecht	4 ½ Zi. EG	118	-	20.8	11 + 19.8	vermietet
1 Buntspecht	4 ½ Zi. OG	118	-	21.9	11 + 16.5	frei
1 Buntspecht	3 ½ Zi. DG	107	10.8	20.5	12.5 + 12.5	verkauft
2 Zaunkönig	4 ½ Zi. EG	118	-	20.8	11 + 19.8	vermietet
2 Zaunkönig	4 ½ Zi. OG	118	-	21.9	11 + 16.5	vermietet
2 Zaunkönig	3 ½ Zi. DG	107	10.8	20.5	12.5 + 10.0	verkauft
3 Kohlmeise	4 ½ Zi. EG	118	-	20.9	11 + 19.8	vermietet
3 Kohlmeise	4 ½ Zi. OG	118	-	16.6	11 + 16.5	vermietet
3 Kohlmeise	3 ½ Zi. DG	109	10.8	20.5	12.5 + 12.5	vermietet
Abstellplatz Nr.1						frei
Abstellplatz Nr.2						vermietet
Abstellplatz Nr.3						verkauft
Abstellplatz Nr.4						verkauft
Abstellplatz Nr.5						vermietet
Abstellplatz Nr.6						vermietet
Abstellplatz Nr.7						vermietet
Garage Nr. 8						frei
Garage Nr. 9						vermietet
Garage Nr. 10						frei

Preise auf Anfrage.
Änderungen vorbehalten