# 5 ½ Zimmer Einfamilienhäuser

## Kreuzgasse, 3758 Latterbach

**Wachthubel GmbH**

Ueli Wittwer

Wachthubel 2, 3703 Aeschi bei Spiez

079 334 76 18

wittwer@wittwer-treuhand.ch

# Standort Liegenschaft

**Kreuzgasse**
**3758 Latterbach**

# 5 ½ Zimmer Einfamilienhäuser freistehend

NEUBAU VON 2 EFH Kreuzgasse 627 e und 627 f LATTERBACH

## S T A N D O R T A N G A B E N

**Gemeinde**

Der kleine, ländliche Ort Latterbach, Gemeinde Erlenbach im Simmental, mit ca. 1'600 Einwohnern befindet sich am Tor zum Simmental. Unzählige Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten wie Wandern, Skifahren, Langlauf, Schneeschuhwandern, Biken sind in der näheren Umgebung möglich. Natur pur im Naturpark Diemtigtal, bräteln am Fluss Chirel und vieles mehr.

**Erschliessung**

Latterbach ist sehr gut erschlossen.
Der Bahnhof Oey-Diemtigen befindet sich ca. 700 m von der Liegenschaft entfernt, sehr gute Zugsverbindungen nach Spiez, Thun, Bern, Interlaken, Zweisimmen, Gstaad, Autobahnanschluss Wimmis ca. 6 Km, Spiez ca.10 Km und Thun ca. 16 Km

| | |
|---|---|
| **Einkauf/Schule** | In Oey, 700 m entfernt, sind Einkaufsmöglichkeiten wie Denner, Landi, Volg, Post und Banken vorhanden. Weitere Einkaufsmöglichkeiten in Erlenbach, Wimmis, Spiez und Thun. In der Gemeinde Erlenbach/Latterbach können alle Schulstufen besucht werden. Kindergarten, Real- und Sekundarschule. |
| **Standort Liegenschaft / Lage** | Die zwei Einfamilienhäuser befinden an der Kreuzgasse 627 e und Kreuzgasse 627 f in Latterbach, in leicht erhöhter, sehr sonniger, und unverbaubarer Süd/West Lage, erschlossen durch eine wenig befahrene Quartierstrasse. |
| **Steuersätze** | Staat/Gemeinde 3.06/1.68 Einheiten |
| **Liegenschaftssteuer** | 1.50 ‰ vom amtlichen Wert |

# 5 ½ Zimmer Einfamilienhäuser freistehend

NEUBAU VON 2 EFH Kreuzgasse 627 e und 627 f LATTERBACH

## B A U B E S C H R I E B

**Konstruktion**

Erdberührte Aussenwände im Kellergeschoss mit Wärmedämmung aus expandiertem Polystyrol XPS 150. Geschossdecke KG / EG aus Stahlbeton. Fassadenkonstruktion EG + DG Holzelementbau, Innenverkleidung Gipsfaserplatten, Rahmenkonstruktion, Isolation Mineralwolle/ Glaswolle 160 mm Lambdawert 0.032, Weichfaserplatte, Hinterlüftungsebene, Aussenverkleidung Fassade Holz ( Greyback ) mit horizontaler Fugenschalung, mit schwarzer Folie hinterlegt.
Innenwände im KG in Kalksandstein sichtbar.

**Fenster Kunststoff**

Weru Kunsstofffenster Castello, anthrazitgrau/ Perlstruktur Inkl. den nötigen Rahmenverbreiterungen. Rahmenfarbe innen weiss. 3-fach verglast, i 307001, Wärmeschutzglas Klima Therm 0.7 W/m2 K. Condensstop, Beschlag Siegenia Griff Silber. Schalldämmwert RW 33dB. Fenstertüren mit einseitig bedienbarem Verschluss, Zuziehgriff und Schnäpper. Ein Drehkippbeschlag pro Zimmer. Wohnraum, Küche, Essen 4 Drehkippbeschläge. Balkonflügeltüren im Erdgeschoss. Türen gemäss Türenplan

| | |
|---|---|
| **Aussentüre** | Blendrahmenelement Vario PUR, Klimaklasse 3c/d/e, U-Wert 0.99, Rw 30 dB, Einleimer Kiefer, MDF Esterior Deck mit Alueinlage, ca. 68 mm, Satinato IV Glas in Türe eingebaut, Rahmen: Eiche KVZ gemäss Schliessplan. |
| **Satteldach** | Prefa Alu Dachplatten, Farbe 02 anthrazit, RAL 7016 |
| **Sonnenschutz** | Verbundraffstoren: Lammellenbreite AV 90, einbrennlackiert mit Lippendichtung. In allen Geschossen mit elektrischer Bedienung, Farbe VSR.Nr. 716 anthrazit. |
| **Elektroanlagen** | |
| **Allgemein/Keller** | Hauptverteilung und Sicherungskasten im Technikraum. Schalter, Steckdosen und Lampenstellen Aufputz, gemäss Elektroplan. |
| **Wohnung** | Ausstattung mit Schalter, Steckdosen und Lampenstellen gemäss Elektroplan. Telefon/TV – zwei ausgebaute Anschlüsse für Kabelfernsehen und Telefon (in restlichen Zimmern Blindanschlüsse). |

| | |
|---|---|
| **Umgebung** | Aussenbeleuchtung mit kombiniertem Dämmerungs- und Bewegungsmelder. Im Carport FL-Röhre und pro Hauseingang je 2 Wandleuchten. Vorbereitung Leerrohre Carport für Elektroauto und Leerrohre für spätere Installation Photovoltaik. |
| **Heizungsanlage** | Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft/Wasser Wärmepumpe im Technikraum. Wärmeverteilung über Fussbodenheizung. Einzelraumsteuerung. Zentrale Warmwasseraufbereitung. |
| **Cheminéeofen** | Cheminéeofen Produkt Hase Luno oder ähnliches Produkt, Farbe nach Wahl, Preisbasis CHF 3‘000 inkl. MWST |
| **Sanitäranlagen** | Sanitärapparate (Standard) gemäss Apparateliste. Sämtliche Apparate Farbton weiss. Badewanne, Duschrinne (Duschbereich bodeneben ausgeführt), Wandklosett mit Unterputzspülkasten (Deckel mit Absenkautomatik), Waschtisch mit Unterbau (Schublade), Garnituren, Spiegel oder Spiegelschrank. Vorbereitung elektrisch für Closomat. |

| | |
|---|---|
| **Waschen** | Waschautomat und Tumbler (Budgetbetrag CHF 3‘000.00 inkl. MwSt.). |
| **Kücheneinrichtungen** | Normeinbauküche kunstharzbeschichtet, Farbe nach Wahl Käuferschaft. Preisbasis: CHF 35‘000.00 netto, inkl. MwSt. Abdeckung Granit, Einbauspülbecken in Chromstahl, Backofen hochliegend, Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug im Kochfeld ( Bora System), Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach. |
| **Gipserarbeiten** | In sämtlichen Zimmern Wände mit Fertigabrieb, Korngrösse 1.00 mm. Decken im EG + DG in Holzausführung naturbelassen. |
| **Innentüren** | Zimmertüren / Schiebetüren EG/OG beschichtet weiss 9016, in Futter und Verkleidung mit Gummidichtung, Drückergarnitur. Türen KG gemäss Türenplan. |

| | |
|---|---|
| **Metallbauarbeiten** | Ein Briefkasten pro Haus. Balkongeländer bestehend aus Flachstahlpfosten und Staketengeländer, Handlauf aus CNS Rohr geschliffen. Behandlung Feuerverzinkt. |
| **Bodenbeläge** | Badezimmer/WC in keramischen Platten (Budgetbetrag fertig verlegt: CHF 100.00/m2 netto inkl. MwSt.)<br>Eingang, Korridor, Kochen, Essen, Wohnen, Zimmer in keramischen Platten oder Parkett (Budgetbetrag fertig verlegt: CHF 130.00/m2 netto inkl. MwSt.)<br>KG Beton roh ungestrichen. |
| **Wandbeläge** | Apparatewand bei Waschtisch, Toilette, Badewannen- und Duschbereich, Küchenrückwand bei Kochbereich in keramischen Platten (Budgetbetrag fertig verlegt: CHF 100.00/m2 netto inkl. MwSt.) |
| **Umgebungsarbeiten** | Hauszugänge und Sitzplätze mit festen Belägen (Ausführung gemäss Umgebungsgestaltungsplan).<br>Zufahrt und Boden Carport mit festem Belag in Asphalt.<br>Grünflächen gemäss Umgebungsgestaltungsplan. |

NEUBAU VON 2 EFH, Kreuzgasse 627 e und 627 f LATTERBACH

# K A U F B E D I N G U N G E N

| | **HAUS 627 e** | **HAUS 627 f** |
|---|---|---|
| **Grundstückfläche** | 504 m2 | 450 m2 |
| **Bruttogeschossfläche** | 180 m2 | 180 m2 |
| **Nutzfläche inkl. Kellergeschoss** | 230 m2 | 230 m2 |
| **Kubatur** nach SIA 116 | 1320 m3 | 1170 m3 |

| | | |
|---|---|---|
| **Verkaufspreis Haus 627 e** | **Fr. 1‘095‘000** | inkl. Landparzelle, 1 Carport, 1 Garage, Parkplätze |
| **Verkaufspreis Haus 627 f** | **Fr. 1‘025‘000** | inkl. Landparzelle, 2 Carports, Parkplätze |

| | | HAUS 627 e | HAUS 627 f |
|---|---|---|---|
| **Kaufpreistilgung / Staffelzahlung** | Bauland innerhalb 10 Tage nach notarieller Verurkundung | **Fr. 176‘000.00** | **Fr. 157'000.00** |
| | Innerhalb weiteren 30 Tagen | **Fr. 100‘000.00** | **Fr. 100‘000.00** |
| | Nach Fertigstellung Baumeisterarbeiten | **Fr. 250‘000.00** | **Fr. 250‘000.00** |
| | Nach Aufrichten / Dachdeckerarbeiten | **Fr. 350‘000.00** | **Fr. 300‘000.00** |
| | Schlusszahlung bei N+S | **Fr. 219‘000.00** | **Fr. 218‘000.00** |

**Bezugstermin** nach Vereinbarung

**Kaufkosten** Die Verschreibungskosten (Staatsabgaben, Grundbuch und Notar) sind durch Käufer zu tragen. Seit dem 1. Januar 2015 entfallen die Handänderungssteuern (1.8 % des Kaufpreises auf den ersten CHF 800'000.00 des Kaufpreises), sofern die Liegenschaft durch die Käufer während mindestens 2 Jahren selbstbewohnt wird.

**Auskunft & Verkauf**

Wachthubel GmbH
Ueli Wittwer, Wachthubel 2, 3702 Aeschi b. Spiez
079 334 76 18
wittwer@wittwer-treuhand.ch

**Vertretung**

Cornelia Imobersteg, Imobersteg Architektur
Bächlenstrasse 11 / Bifang, 3753 Oey-Diemtigen
079 257 05 48
info@imobersteg-architektur.ch

**Änderungen/Mehrkosten**

Individuelle Ausbauwünsche betreffend Wahl der Bodenbeläge, Küche, Sanitärapparate werden bei frühzeitiger Anmeldung vor Baubeginn nach Möglichkeit erfüllt. Die Planung und Bauleitung für allfällige Änderung derselben durch Dritte ist ausgeschlossen. Änderungen und Wünsche, welche Mehrkosten verursachen werden der Käuferschaft in Rechnung gestellt. Der Grundriss ist statisch so festgelegt, dass er nicht mehr geändert werden kann.

**Im Verkauf inbegriffene Nebenkosten**

- Baubewilligungsgebühren
- Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektro, BKW, Swisscom
- Plankopien
- Gebäudeversicherung während der Bauzeit
- Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung während der Bauzeit

**Im Verkauf nicht inbegriffene Nebenkosten**

- Handänderungssteuer
- Notariatsgebühren
- Grundbuchgebühren
- Errichten von Schuldbriefen
- Allfällige von den Käufern gewünschte Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb und den Plänen.

**Verbindlichkeit**

Weitere Änderungen bezüglich der Ausführung und Materialisierung können durch die Bauherrschaft vorgenommen werden. Kleinere Anpassungen bezüglich der Masse, infolge technischer oder gesetzlich vorgeschriebener Notwendigkeit bleiben vorbehalten. Verbindlich sind ausschliesslich die Angaben in den Ausführungsplänen im Massstab 1:50.

**Garantie/Haarrisse/Fugen**

Die ordentlichen Garantiefristen betragen zwei Jahre ab Fertigstellungsdatum der einzelnen Arbeiten. Für verdeckte Mängel gilt eine Garantiezeit von fünf Jahren. Für Apparate und Geräte gelten die Garantiefristen der jeweiligen Lieferanten. Im Allgemeinen gelten die Bestimmungen nach SIA 118.

Tel 033 655 30 40, http://www.ht-geo.ch

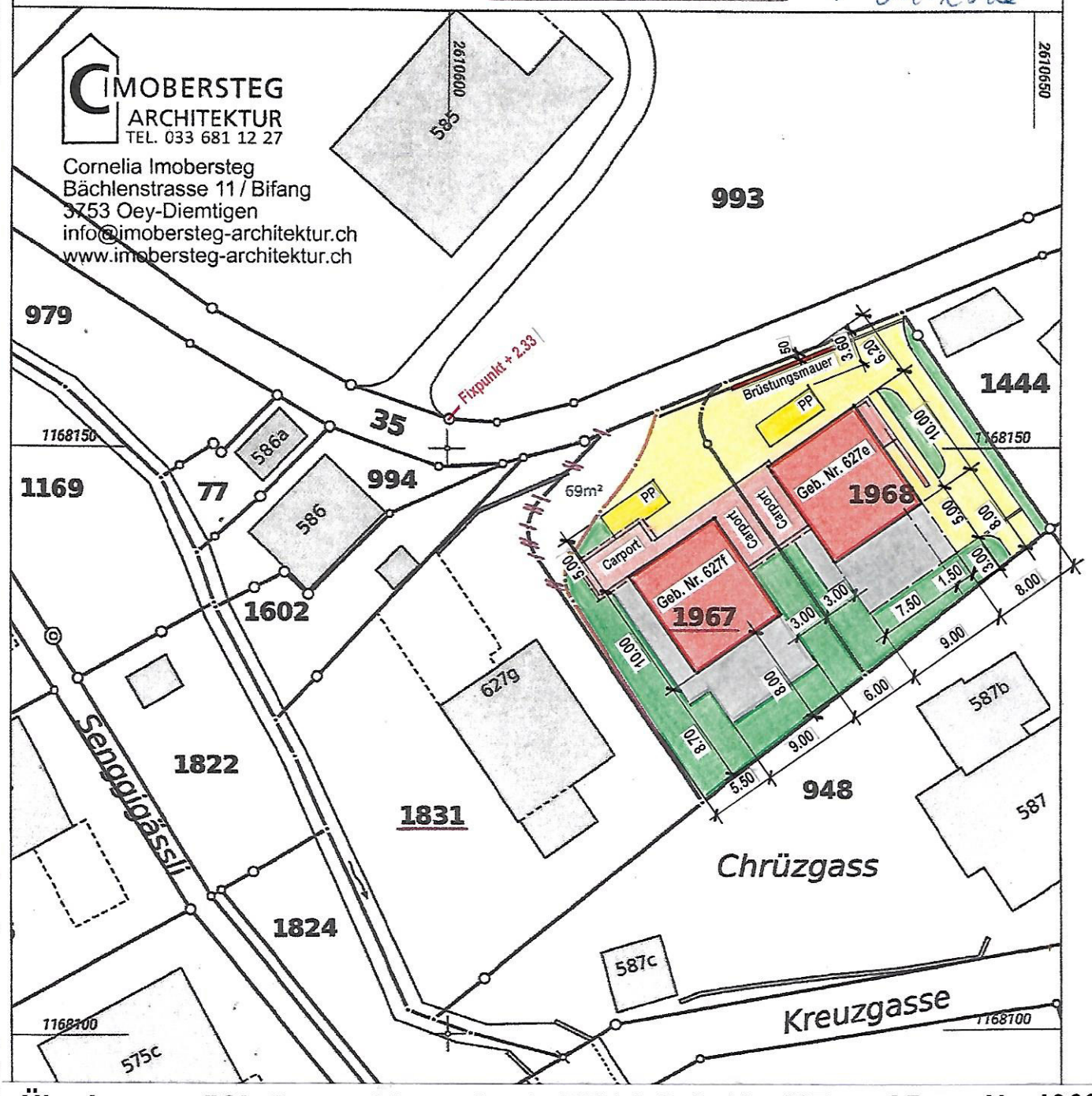
**Gemeinde Erlenbach**
**Plan 1339**
**Massstab 1:500**
**Mutation Nr. 2019-004**

Grenzen zwischen Grundstücken mit unterstrichenen Nummern sind im Grundbuchplan provisorisch eingetragen.

Vermarkung zurückgestellt. Diese muss später unter Kostenfolge nachgeholt werden.

6.5.2019
Für die Richtigkeit
der Grundbuchplankopie
P. Dütschler
Nachführungsgeometer
Erlenbach

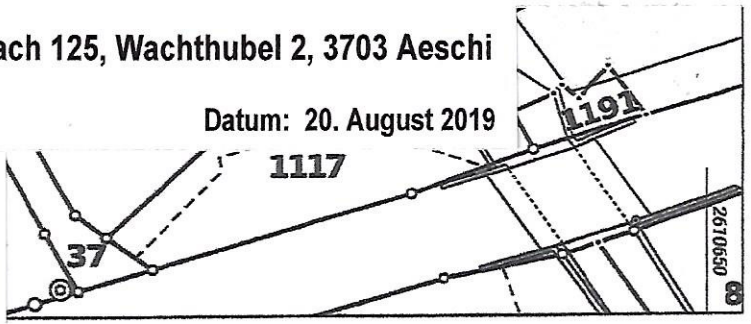
IMOBERSTEG
ARCHITEKTUR
TEL. 033 681 12 27
Cornelia Imobersteg
Bächlenstrasse 11 / Bifang
3753 Oey-Diemtigen
info@imobersteg-architektur.ch
www.imobersteg-architektur.ch




# Überbauung "Chrüzgass" Latterbach, EFH 1 Geb. Nr. 627e auf Parz. Nr. 1968 mit Garage und Carport, EFH 2 Geb. Nr. 627f auf Parz. Nr. 1967 mit Carport

**Bauherrschaft: Wachthubel GmbH, Postfach 125, Wachthubel 2, 3703 Aeschi**

**Projekt 1:500** **Situation** **Datum: 20. August 2019**



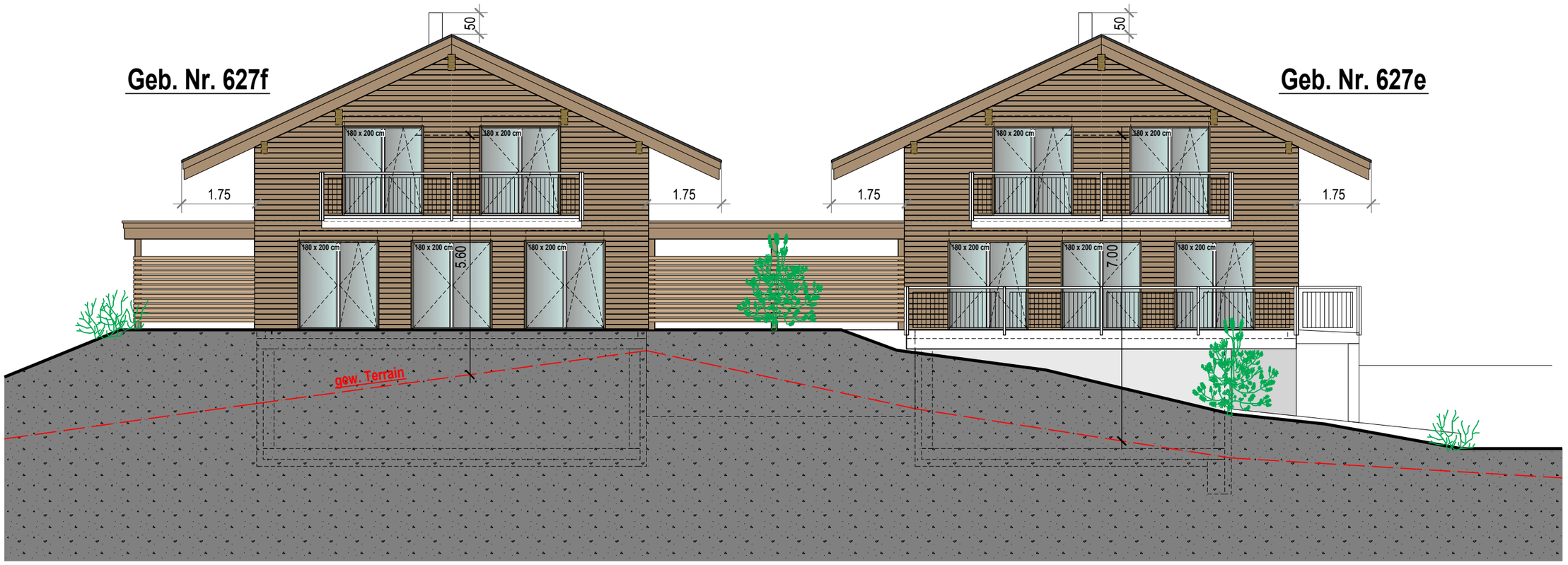

Die Bauherrschaft: _____

Die Projektverfasserin: _____

HÄBERLI + TONEATTI AG, Geomatik und Bauvermessung, Oberlandstrasse 13, 3700 Spiez

# Neubau von EFH 627 e mit Garage und Carport
# Neubau von EFH 627 f mit 2 Carport

## Chrüzgass, 3758 Latterbach





**Wachthubel GmbH**

Ueli Wittwer

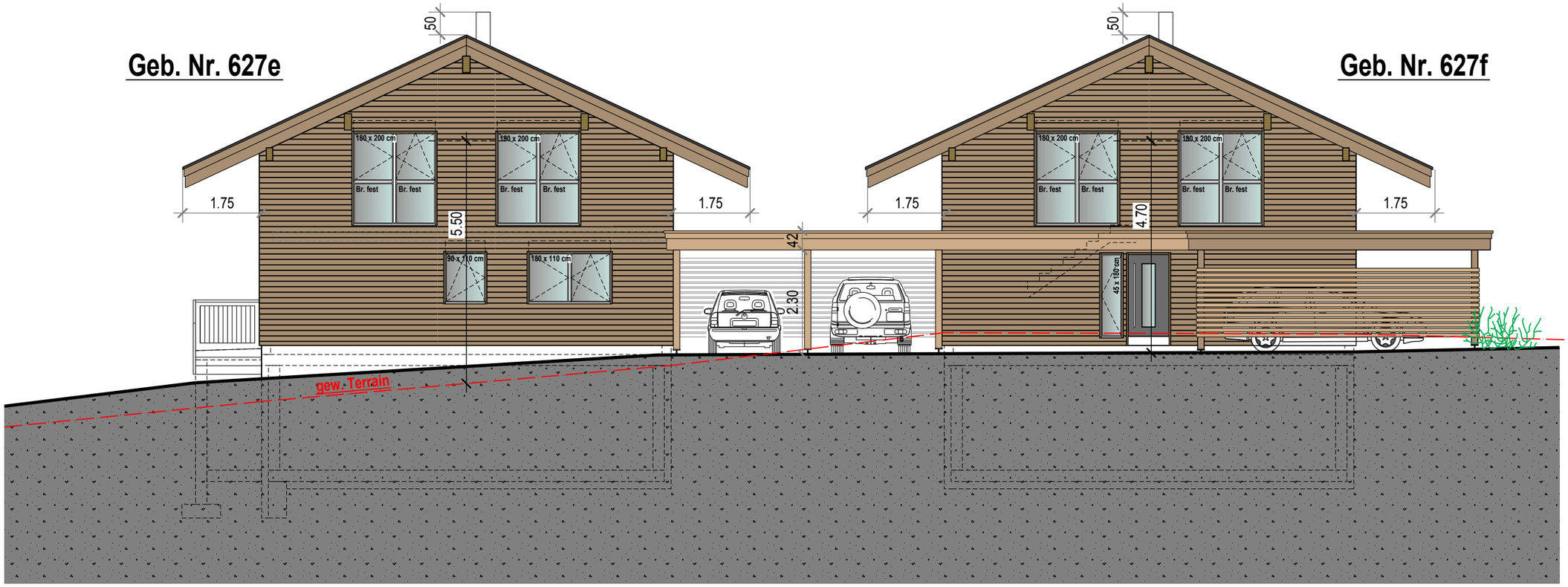
Wachthubel 2,3703 Aeschi bei Spiez

079 334 76 18

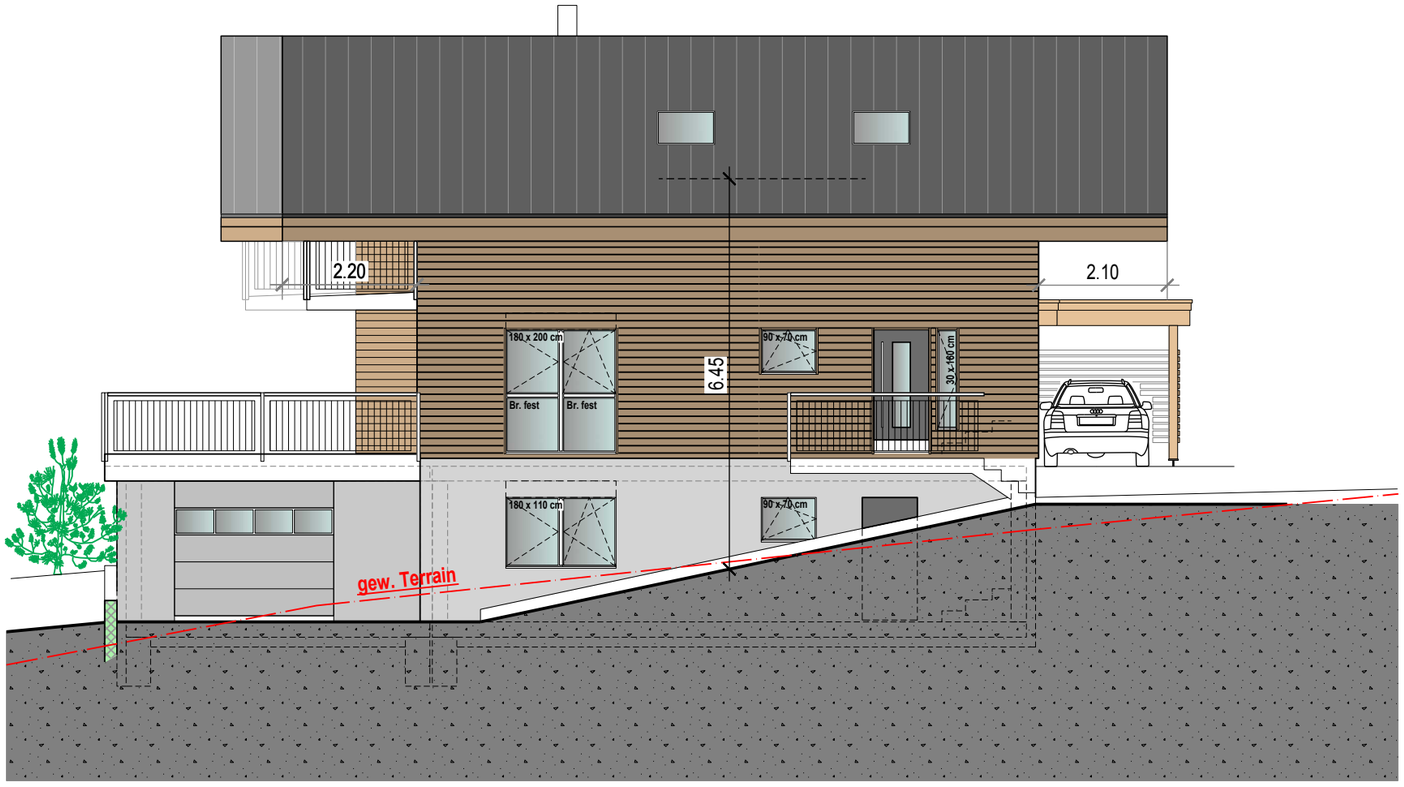
wittwer@wittwer-treuhand.ch

**Geb. Nr. 627e**

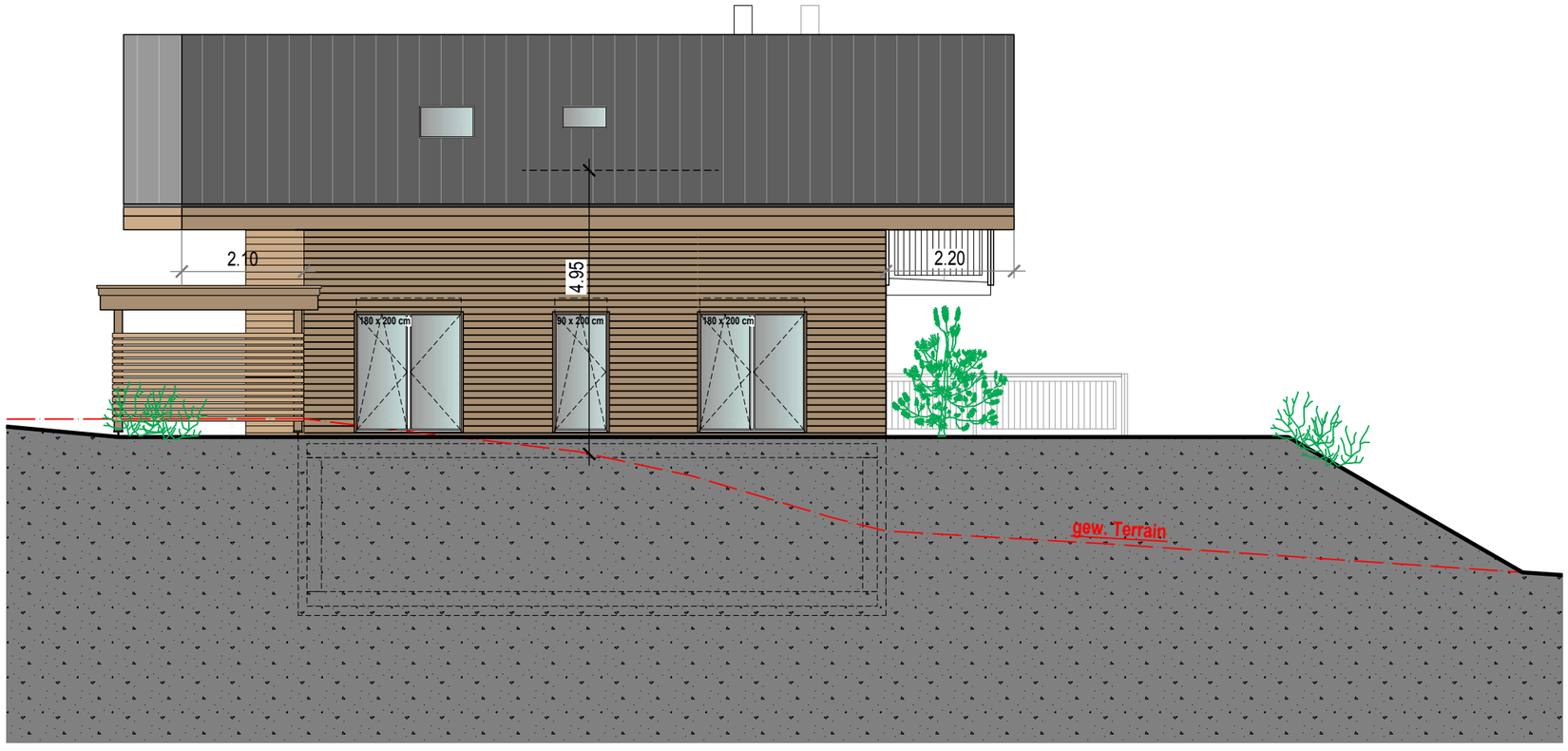
**Geb. Nr. 627f**



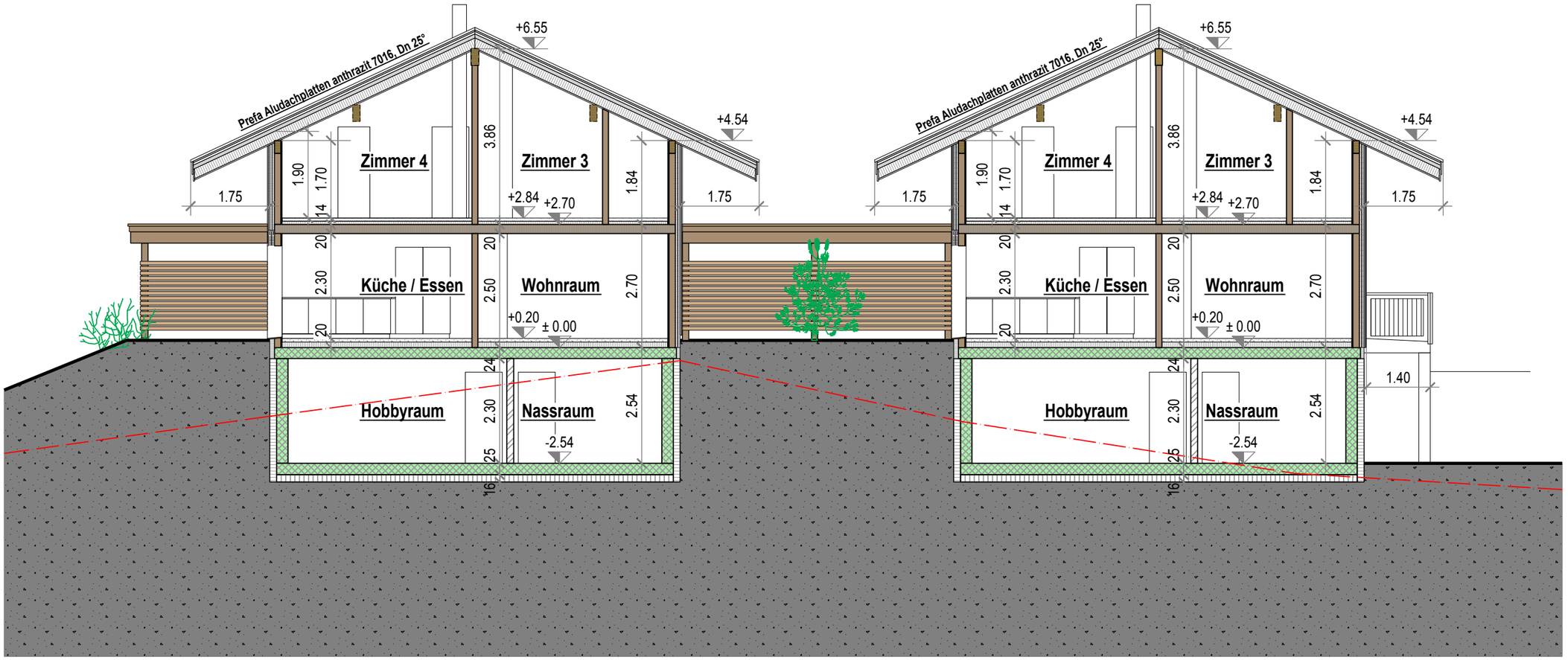

# Nord - West - Ansicht



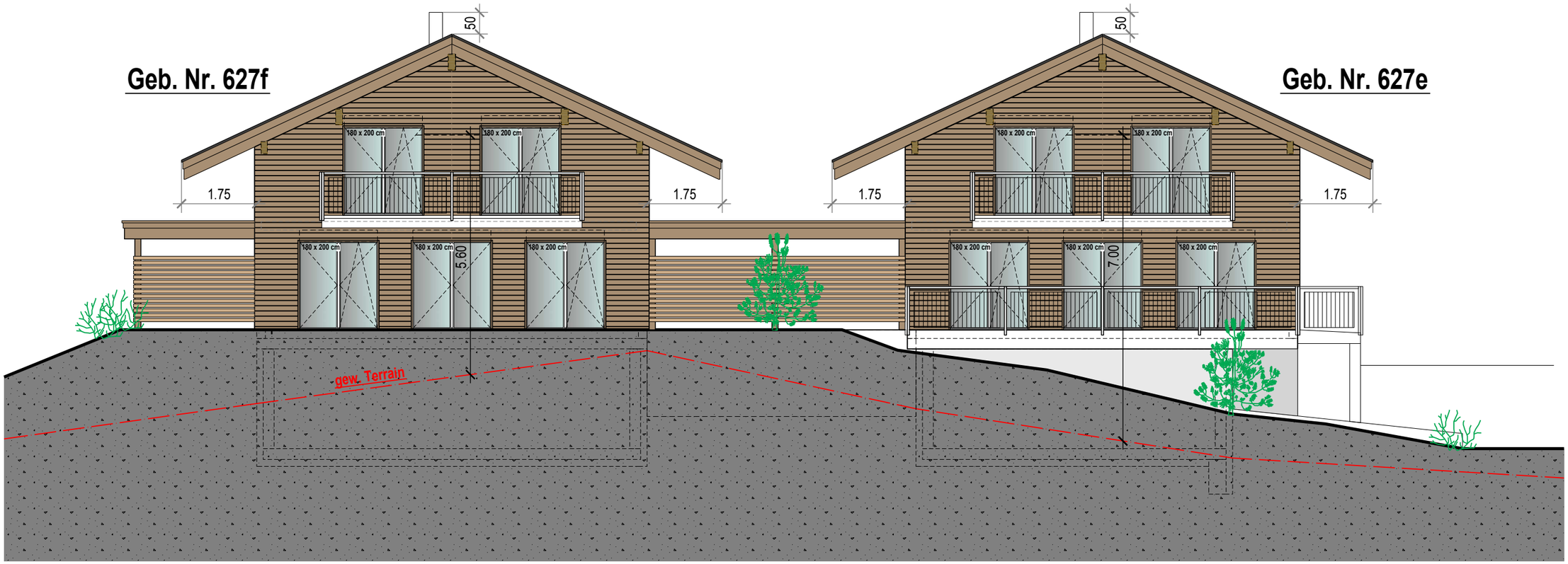

# Nord - Ost - Ansicht



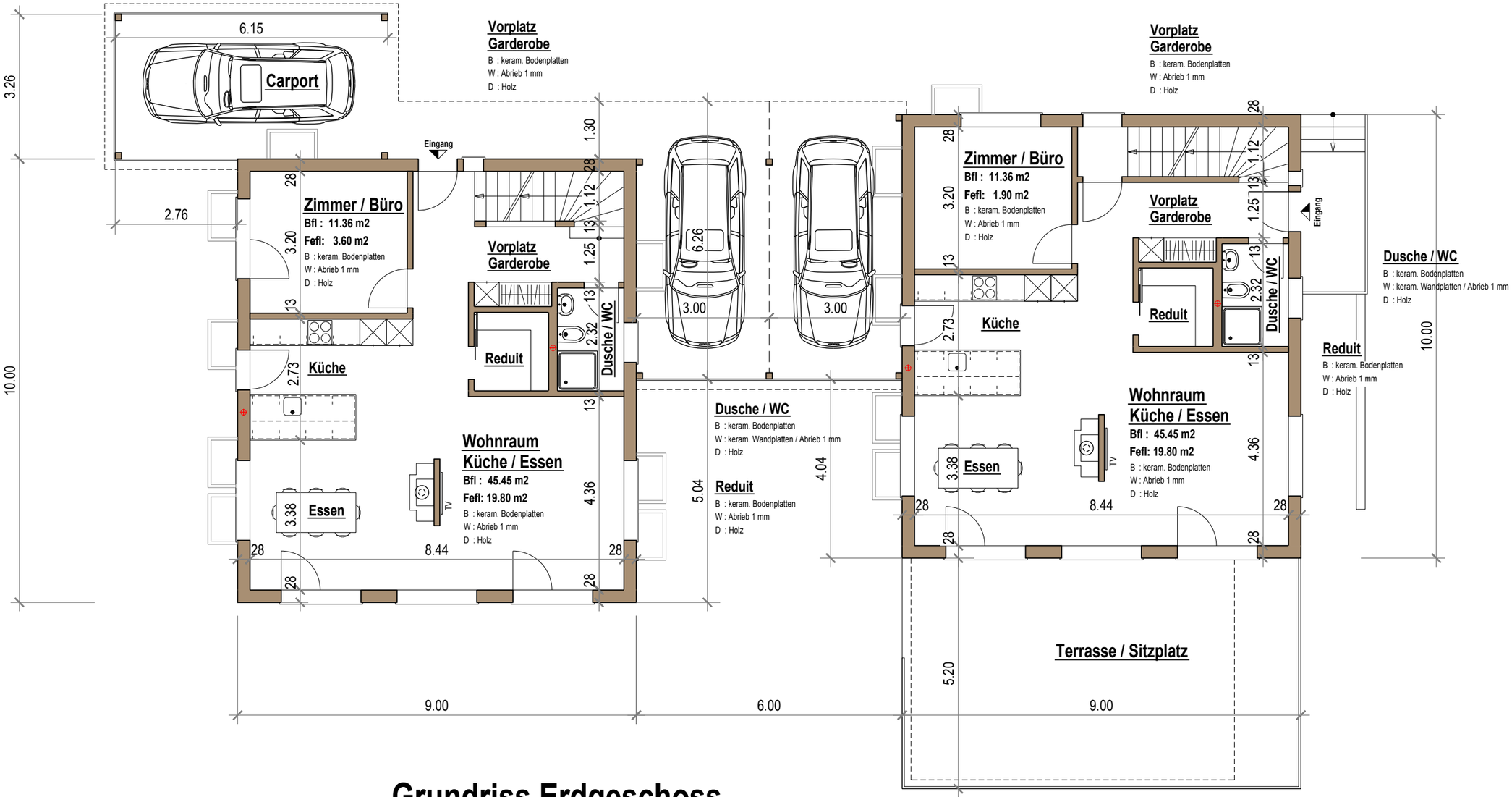

# Süd - West - Ansicht



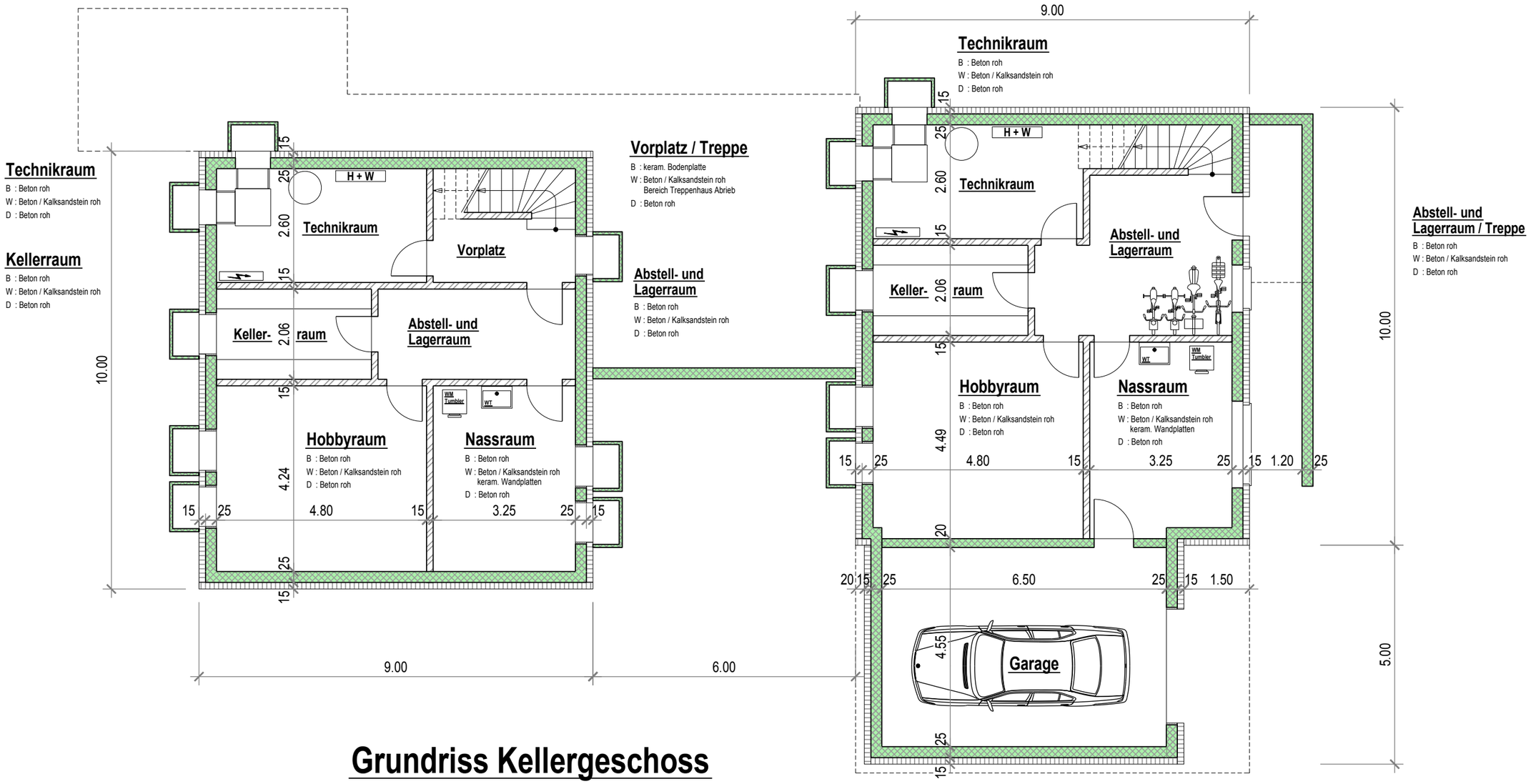

# Querschnitt



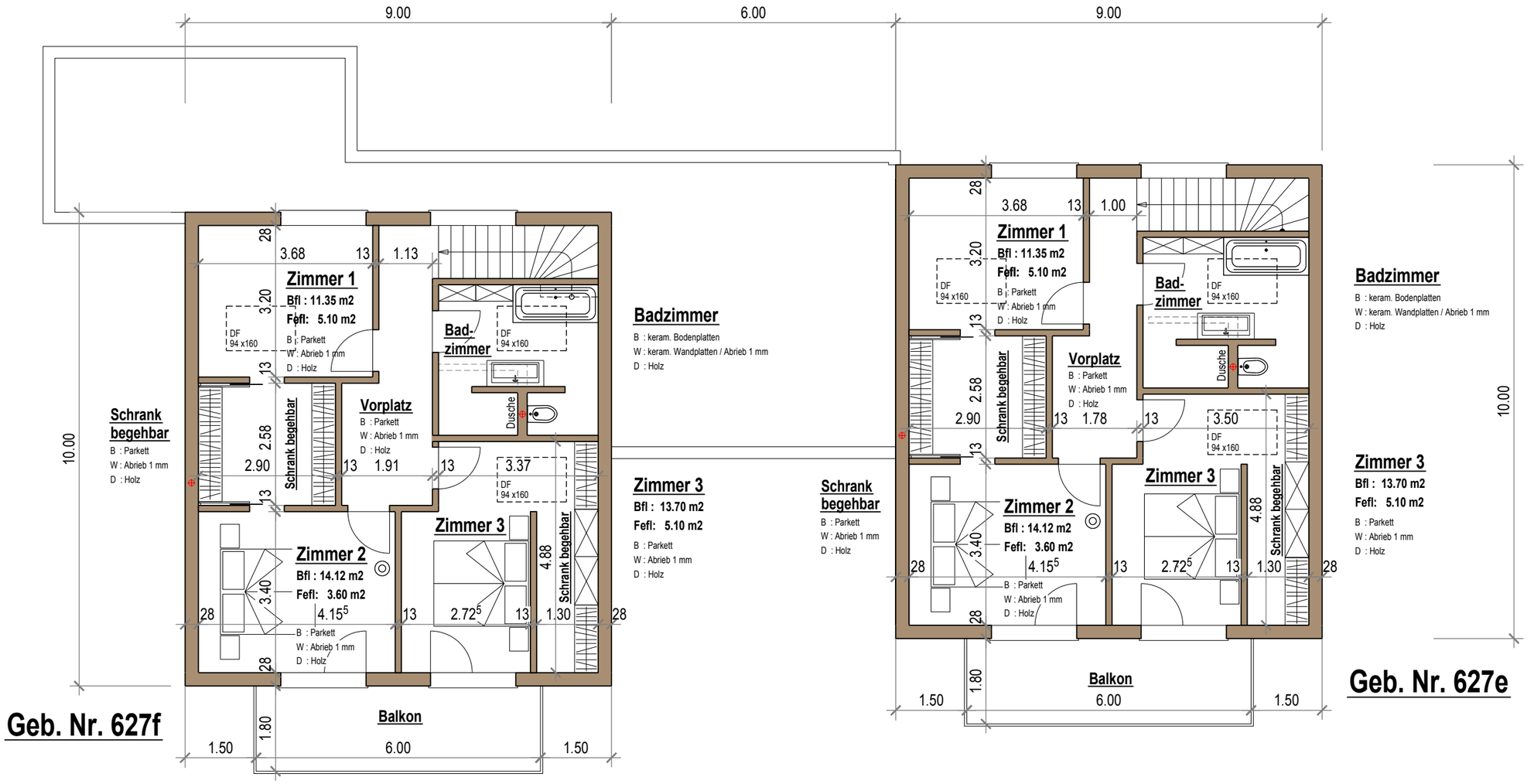

# Süd - Ost - Ansicht




# Grundriss Erdgeschoss




# Grundriss Kellergeschoss



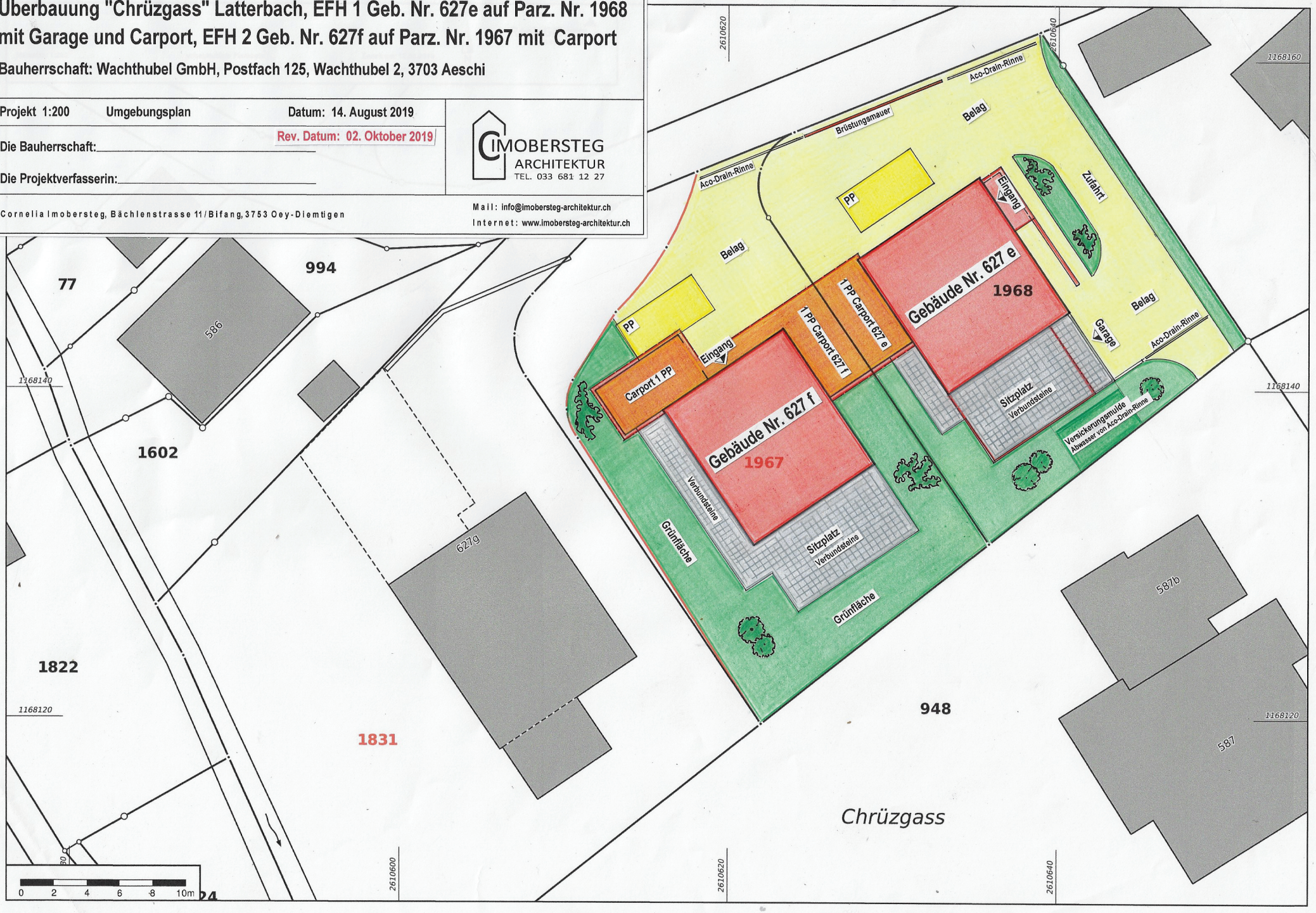

# Grundriss Dachgeschoss

# Überbauung "Chrüzgass" Latterbach, EFH 1 Geb. Nr. 627e auf Parz. Nr. 1968 mit Garage und Carport, EFH 2 Geb. Nr. 627f auf Parz. Nr. 1967 mit Carport

**Bauherrschaft: Wachthubel GmbH, Postfach 125, Wachthubel 2, 3703 Aeschi**

| | | |
|---|---|---|
| Projekt 1:200 | Umgebungsplan | Datum: 14. August 2019 |
| | | Rev. Datum: 02. Oktober 2019 |
| Die Bauherrschaft: | | |
| Die Projektverfasserin: | | |


IMOBERSTEG ARCHITEKTUR
TEL. 033 681 12 27

Cornelia Imobersteg, Bächlenstrasse 11/Bifang, 3753 Oey-Diemtigen

Mail: info@imobersteg-architektur.ch
Internet: www.imobersteg-architektur.ch