

**AR3**

18  
75

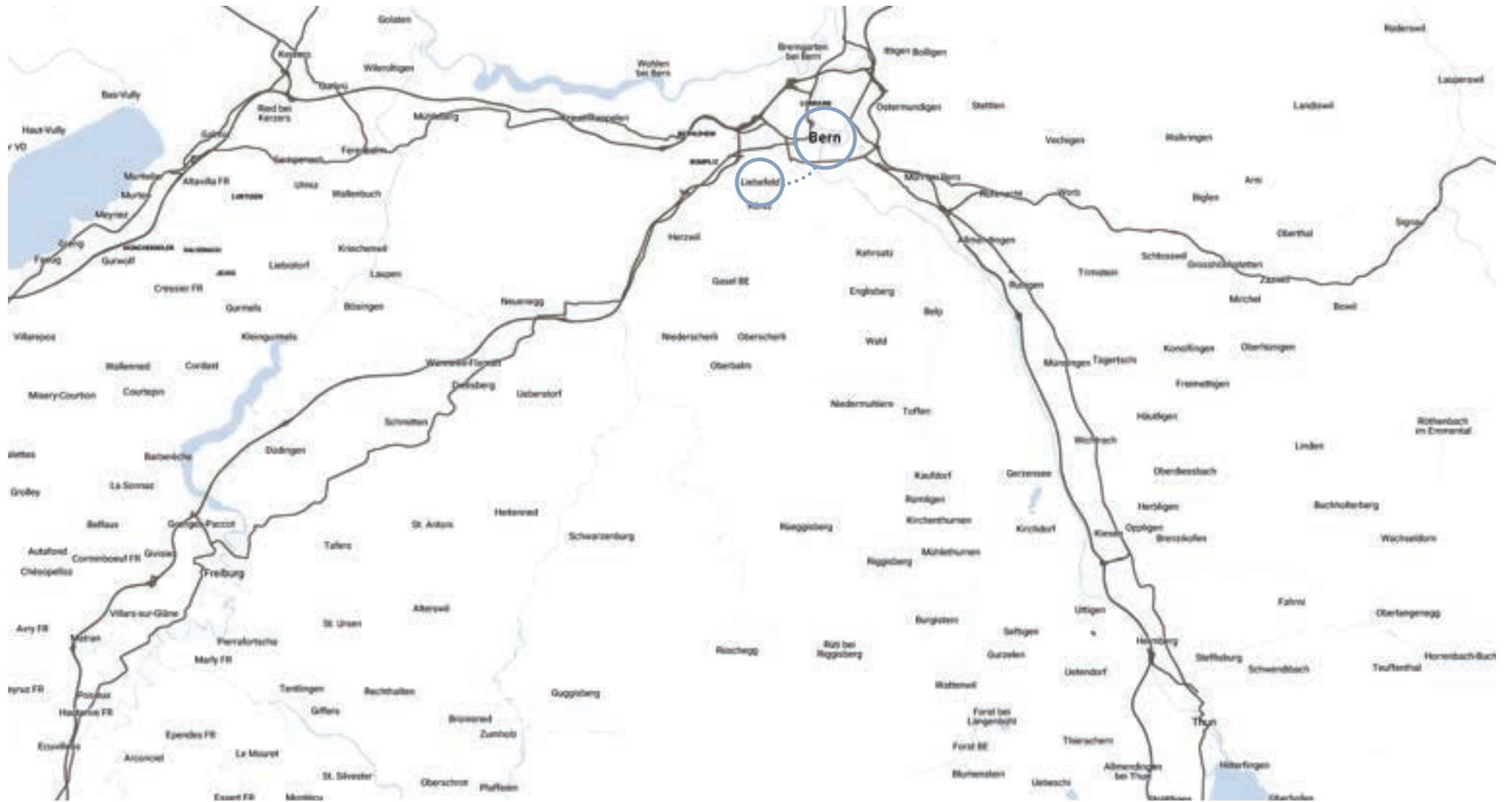


fami-  
auser

reihenein  
lienha



makrolage	4
mikrolage	5
infrastruktur	6
impression	7
situation	8
umgebung	9
haus 1	10
impression	11
haus 2	12
impression	13
haus 3	14
impression	15
haus 4	16
nordfassade	17
südfassade	18
ostfassade	19
westfassade	20
schnitt	21
kurzbaubeschrieb	22
kontakt	23



makrolage

**Adresse**

Heimweg 8, 3097 Liebefeld

**Lage**

Die Reiheneinfamilienhäuser befinden sich am Heimweg in Liebefeld. Die Hanglage ermöglicht die Planung und Ausführung architektonisch spannender Gebäude mit einer tollen Aussicht. Die Neubauten sind optimal in die vorhandene Infrastruktur eingegliedert.

**Einkaufen**

Diverse Lebensmittel- und Fachgeschäfte sind in der direkten Umgebung und zu Fuss erreichbar.

**Schulen**

Der Kindergarten und die Primarschule sind ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

**Freizeit**

In Liebefeld und der angrenzenden Gemeinde Köniz sind über 200 Vereine gemeldet, von welchen profitiert werden kann. Dazu gehören Badmintonclubs, Chöre oder Jungscharen. 2009 wurde der Liebefeld-Park eröffnet, der mit seinen Rasenflächen, Promenaden und dem grossen Teich zum Verweilen einlädt. Im Sommer stehen das Schwimmbad Köniz-Weiermatt und das Flussbad im Eichholz zur Verfügung. Der Berner Hausberg «Gurten» ist in unmittelbarer Nähe und ermöglicht einen autofreien Ausflug in die Natur.










**Erschliessung**

Die Buslinie 10 bedient das Quartier über Bern bis nach Ostermundigen in regelmässigen Abständen. In Liebefeld befindet sich ausserdem ein Bahnhof, der von der S6 angefahren wird und eine direkte Verbindung zum Bahnhof Bern bietet.

**Privatverkehr**

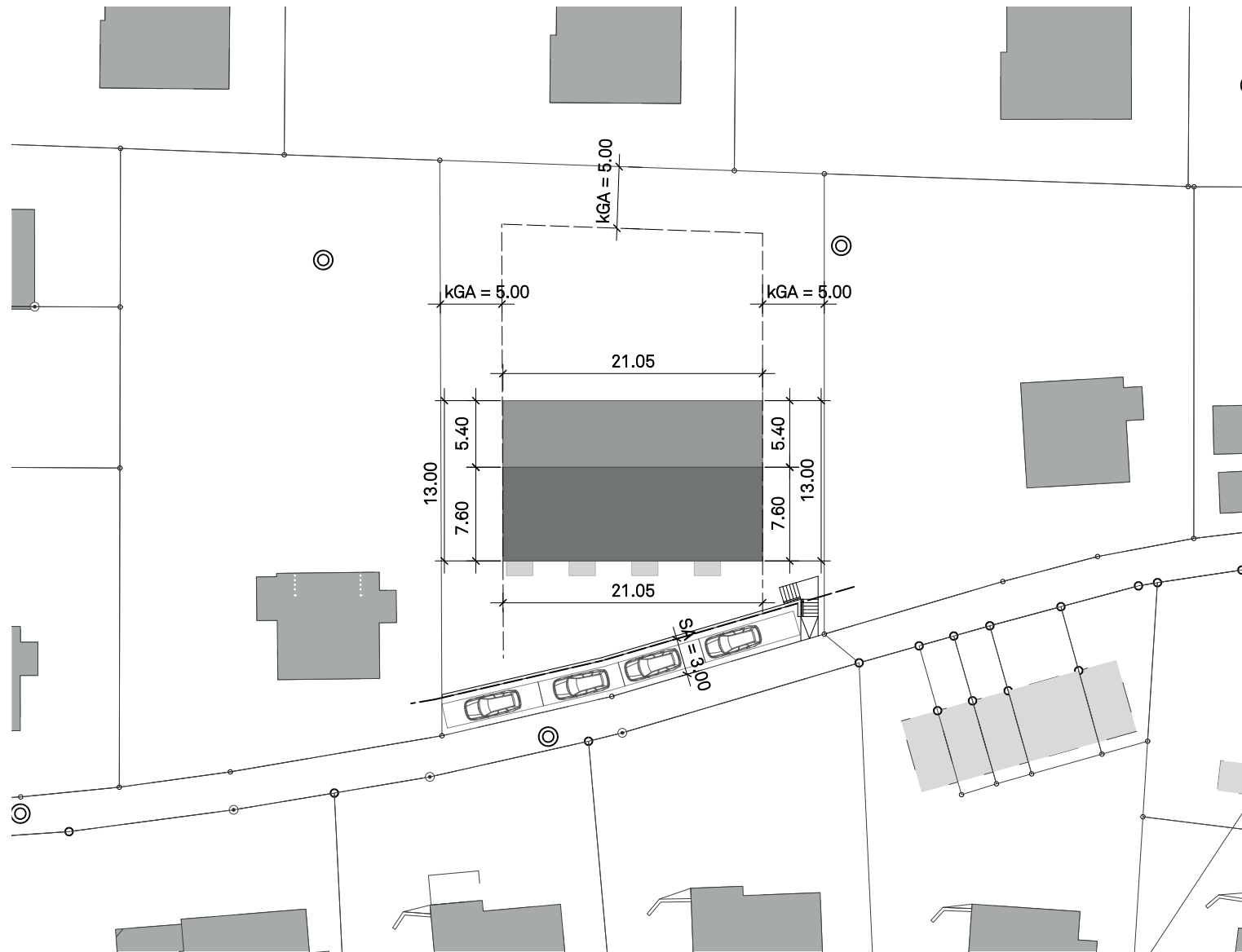
Die Autobahn A12 ist in 7 Minuten sowie die A1 in 12 Minuten erreichbar.

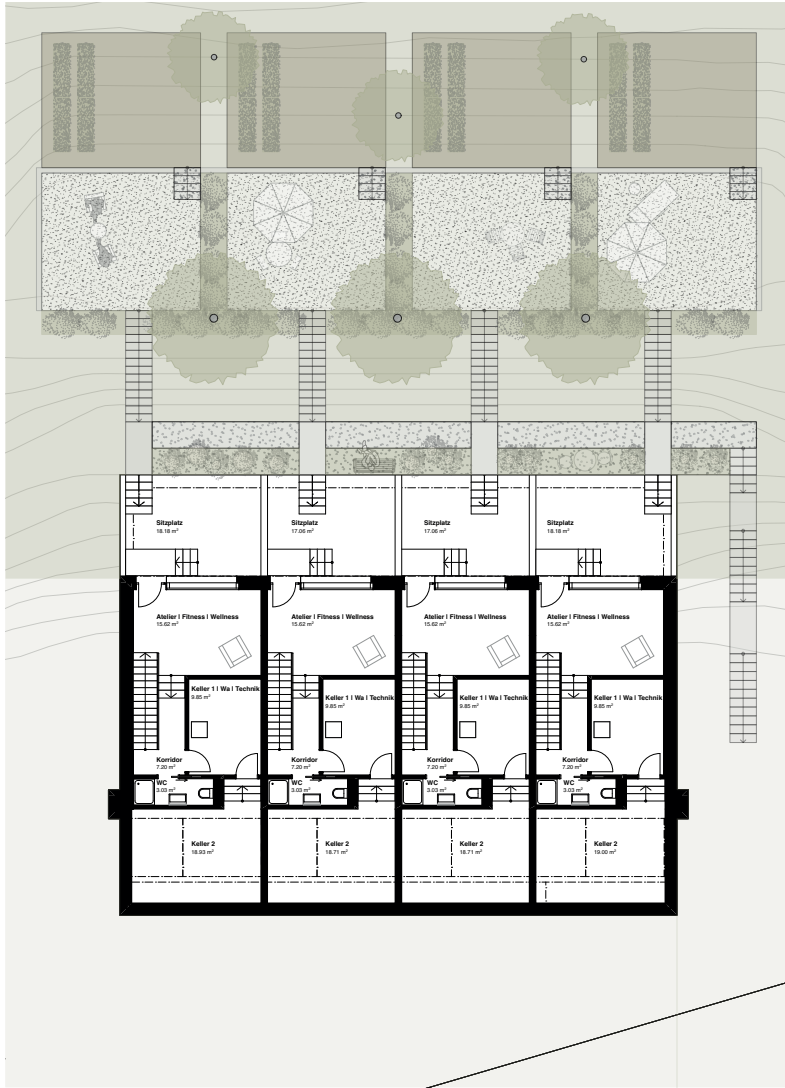


-  Heimweg 8
-  Coop 2min | 500m
-  Sportplatz Weissenstein 5min | 1.2km
-  Flughafen Belp 17min | 8.4km
-  Kindergarten Hessgut 8min zu Fuss | 650m
-  Busstation Liebefeld, Bündenackerstrasse  
6min zu Fuss | 350m
-  Autobahn A12 7min | 2.9km  
Autobahn A1 12min | 4.8km
-  Schule Liebefeld Steinhölzli 7min zu Fuss | 600m
-  Bahnhof Liebefeld 11min zu Fuss | 750m

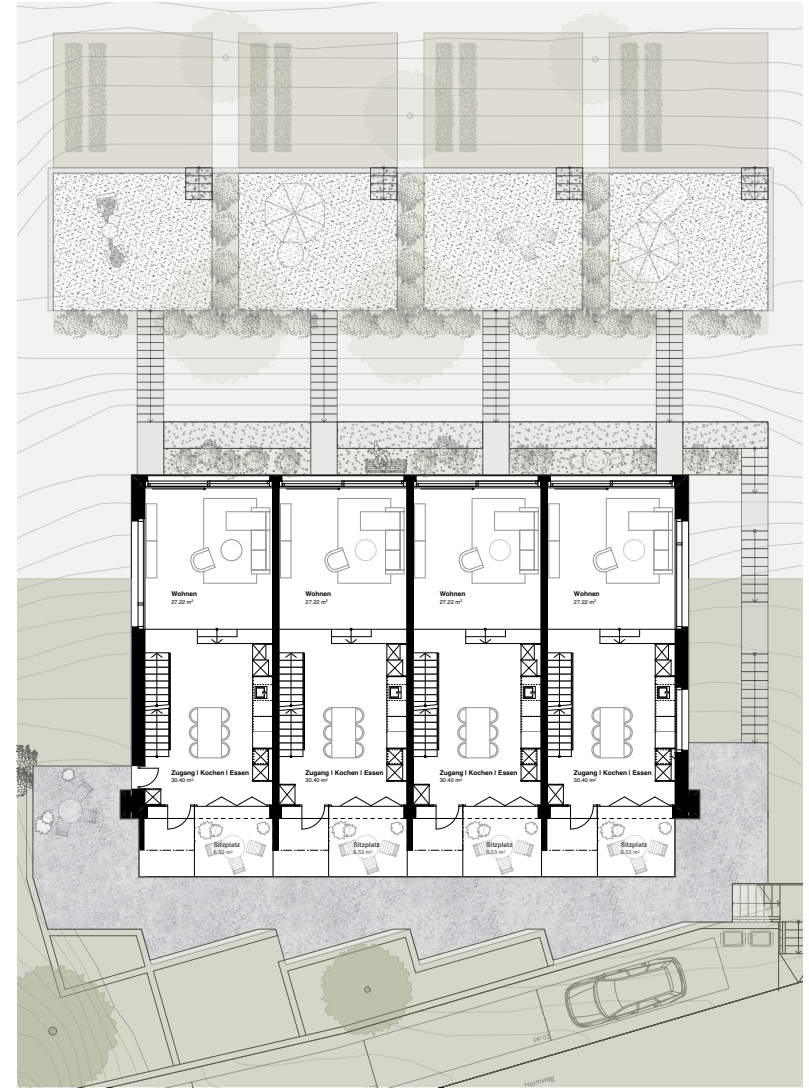


**impression**





Untergeschoss



Erdgeschoss



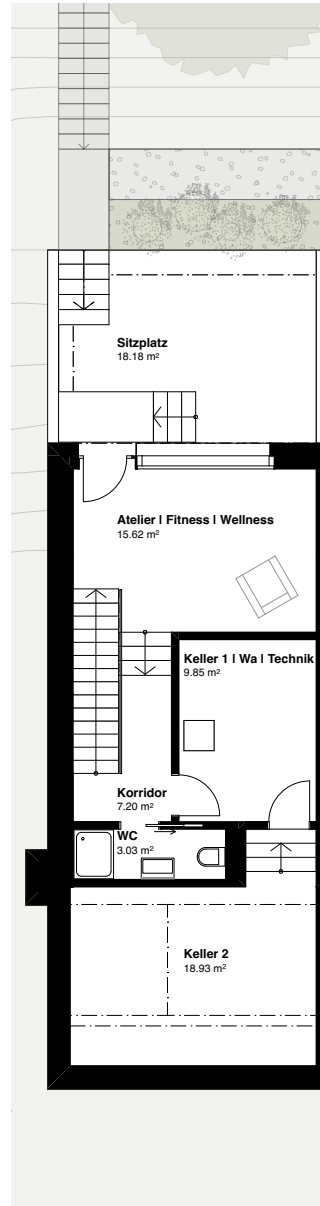
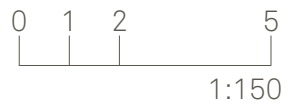
UG, EG, OG, AT | Haus 1 | 6.5 Zimmer

Nutzfläche (HNF/NNF) 197m<sup>2</sup>  
Kubatur SIA 416 890m<sup>3</sup>

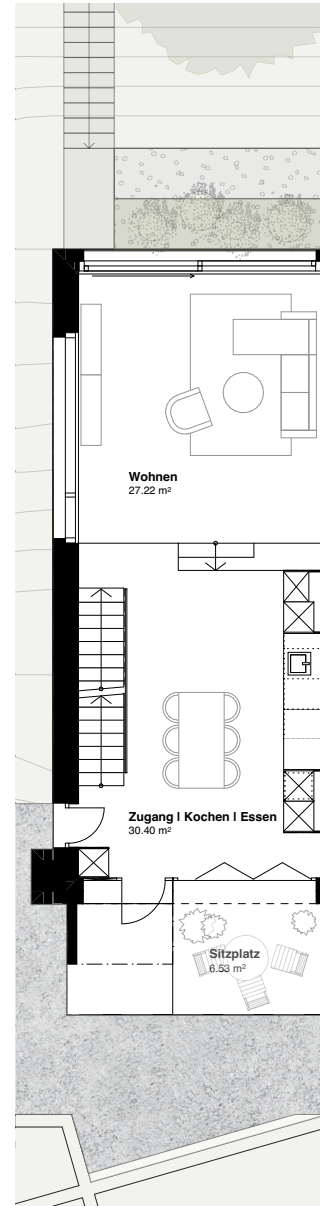
Hauptnutzfläche 168m<sup>2</sup>

privater Aussenraum (EG/UG/ Gartenplatz) 127m<sup>2</sup>

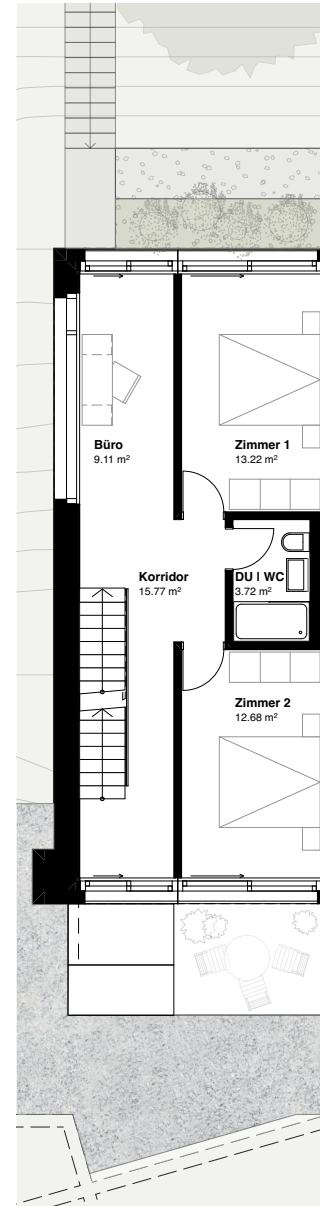
Kaufpreis CHF 2'300'000.-



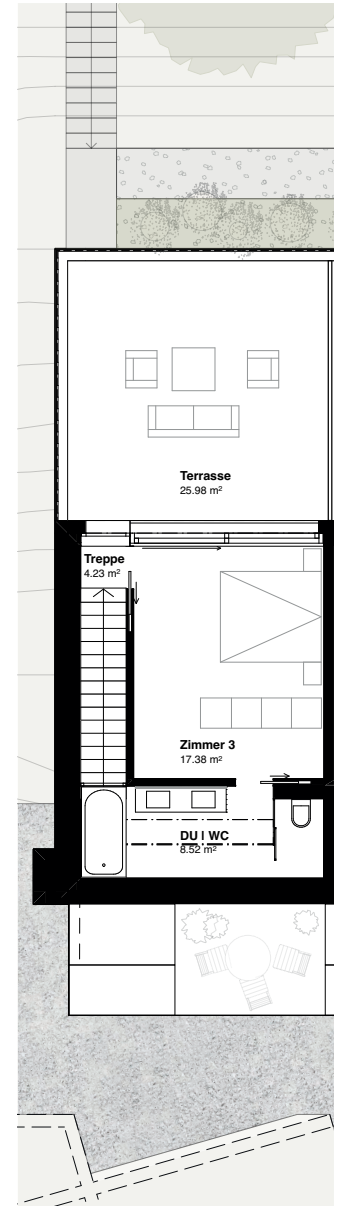
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Attikageschoss

# haus 1



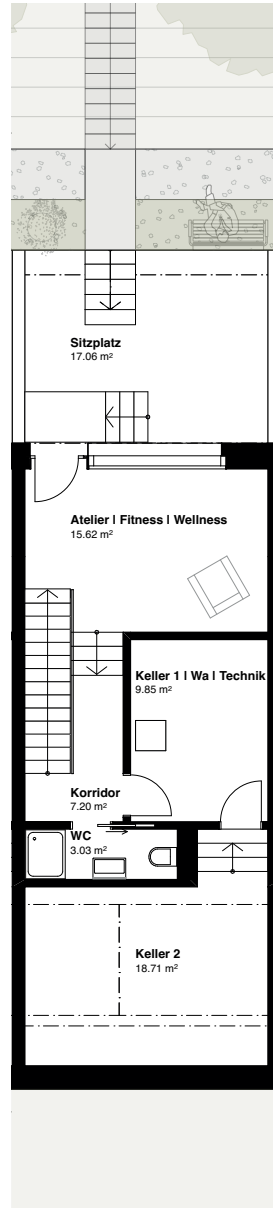
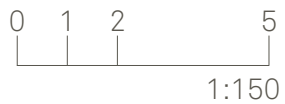
UG, EG, OG, AT | Haus 2 | 6.5 Zimmer

Nutzfläche (HNF/NNF) 197m<sup>2</sup>  
 Kubatur SIA 416 827m<sup>3</sup>

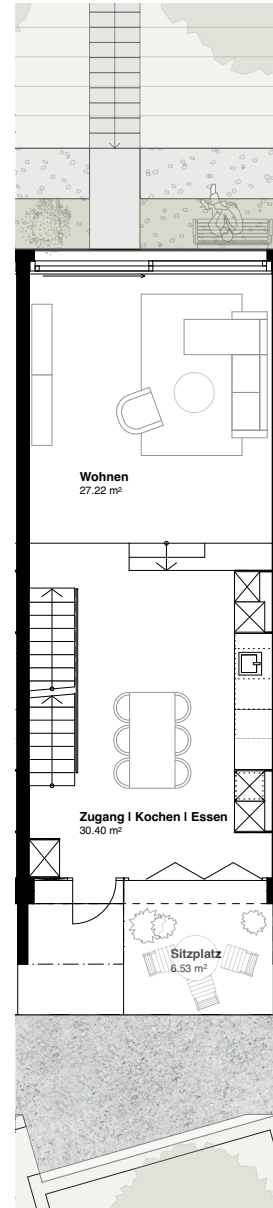
Hauptnutzfläche 168m<sup>2</sup>

privater Aussenraum (EG/UG/ Gartenplatz) 110m<sup>2</sup>

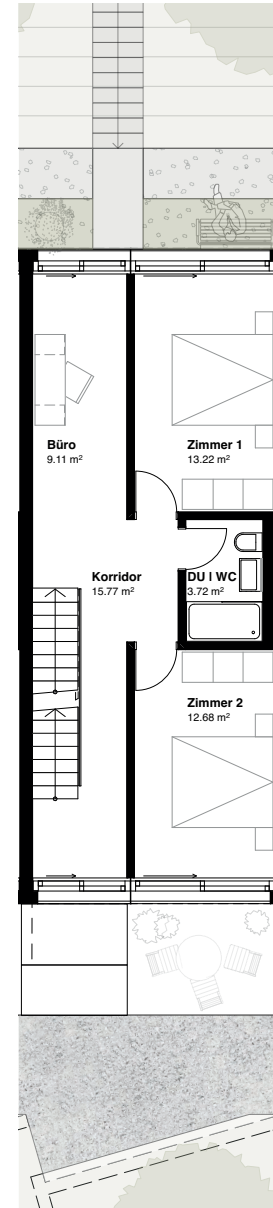
Kaufpreis CHF 2'250'000.-



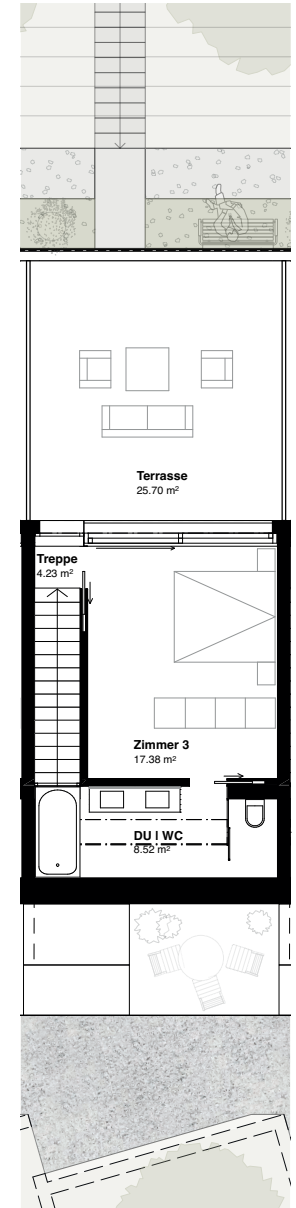
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Attikageschoss

haus 2



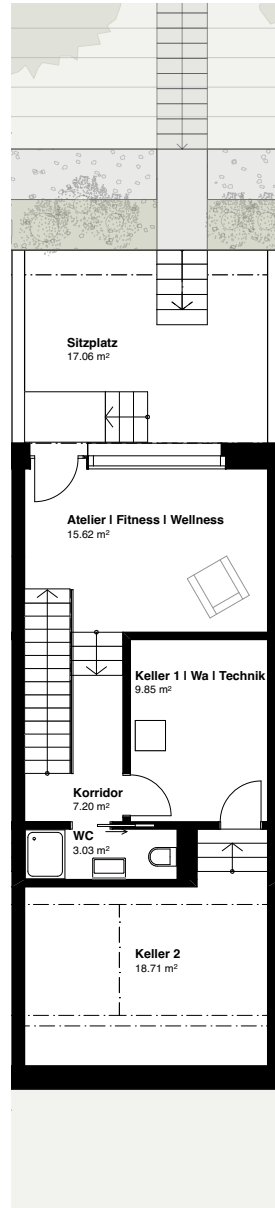
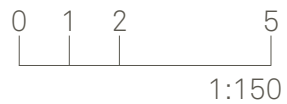
UG, EG, OG, AT | Haus 3 | 6.5 Zimmer

Nutzfläche (HNF/NNF) 197m<sup>2</sup>  
 Kubatur SIA 416 827m<sup>3</sup>

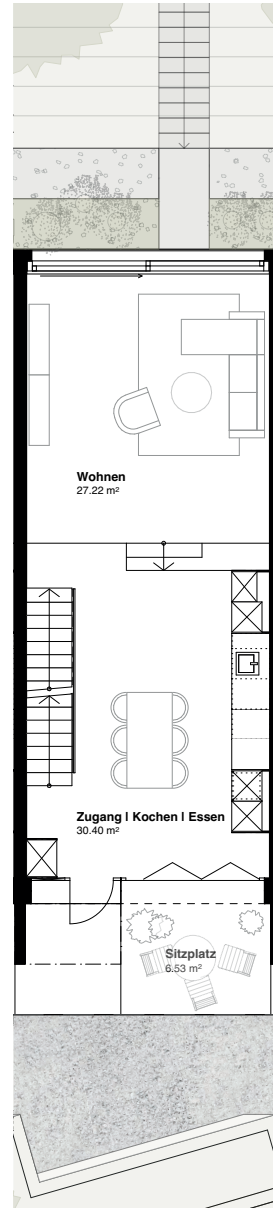
Hauptnutzfläche 168m<sup>2</sup>

privater Aussenraum (EG/UG/ Gartenplatz) 110m<sup>2</sup>

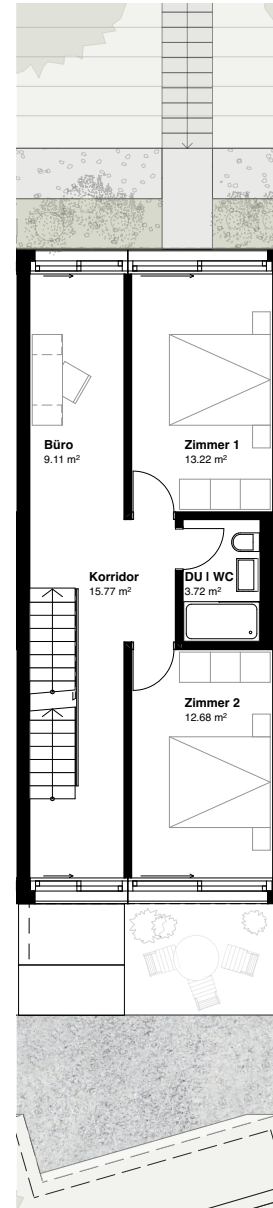
Kaufpreis CHF 2'250'000.-



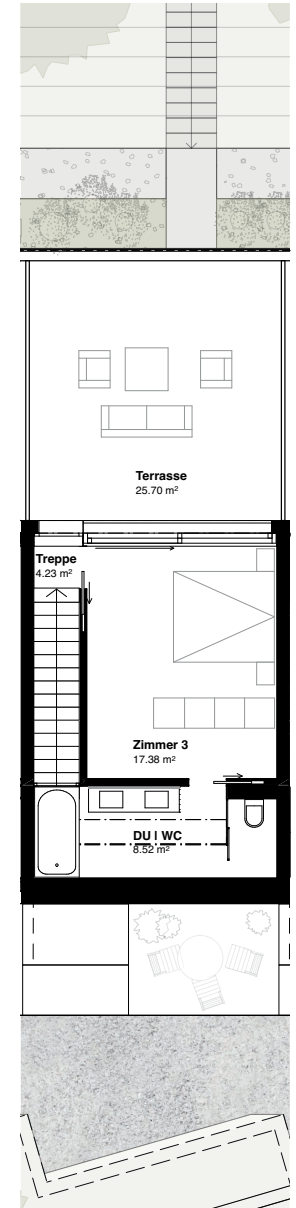
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Attikageschoss

haus 3



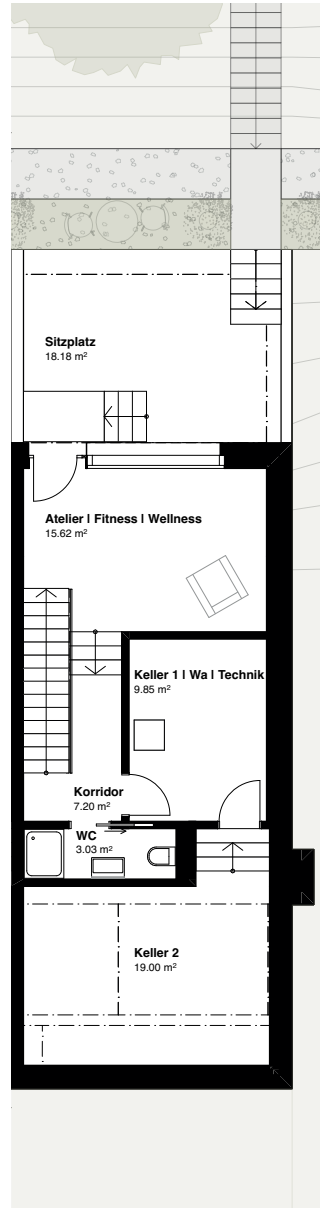
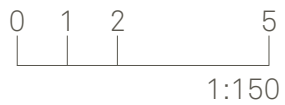
UG, EG, OG, AT | Haus 4 | 6.5 Zimmer

Nutzfläche (HNF/NNF) 197m<sup>2</sup>  
 Kubatur SIA 416 890m<sup>3</sup>

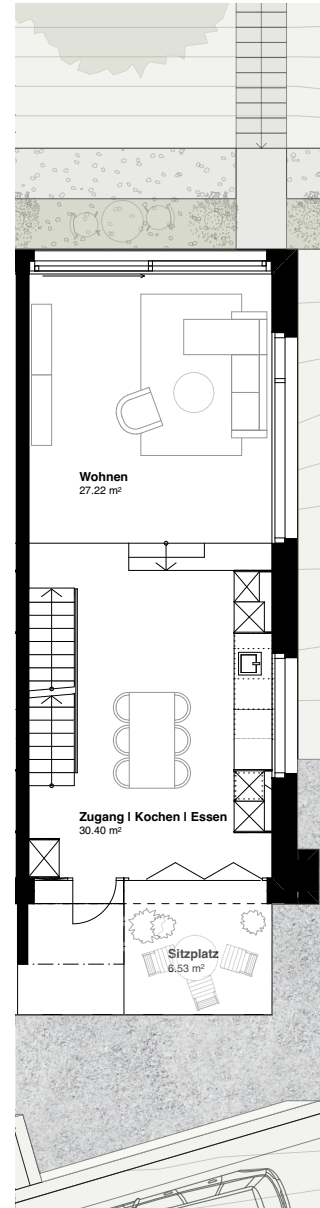
Hauptnutzfläche 168m<sup>2</sup>

privater Aussenraum (EG/UG/ Gartenplatz) 112m<sup>2</sup>

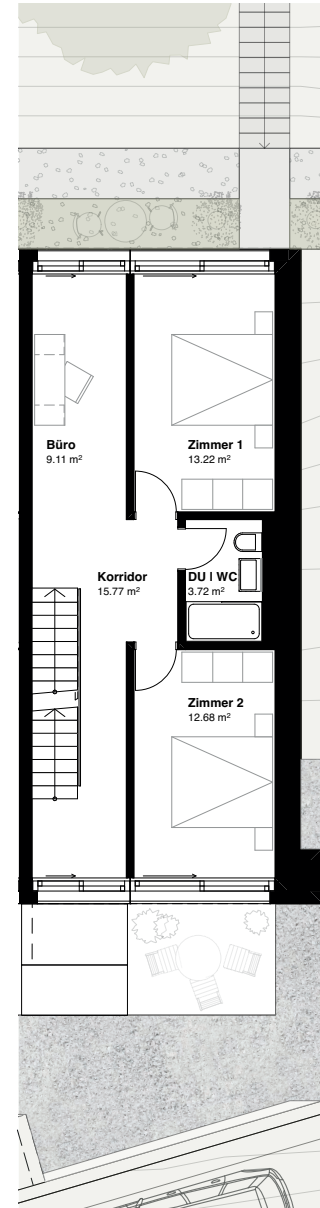
Kaufpreis CHF 2'300'000.-



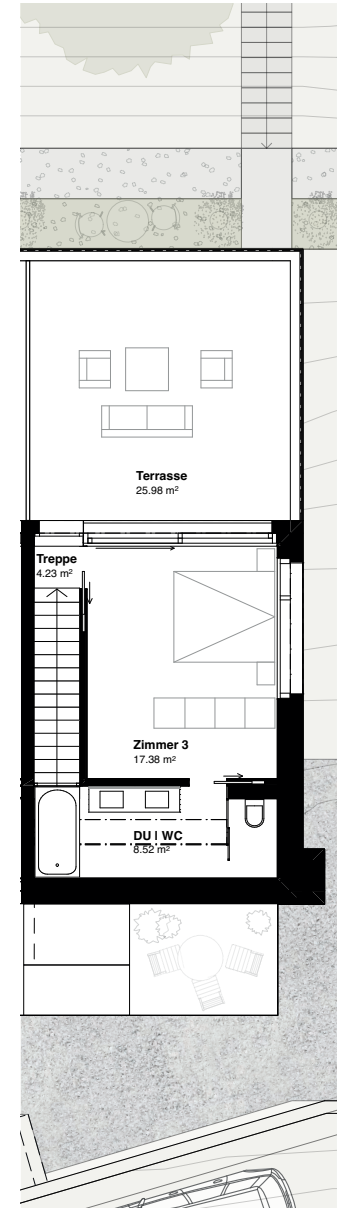
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Attikageschoss

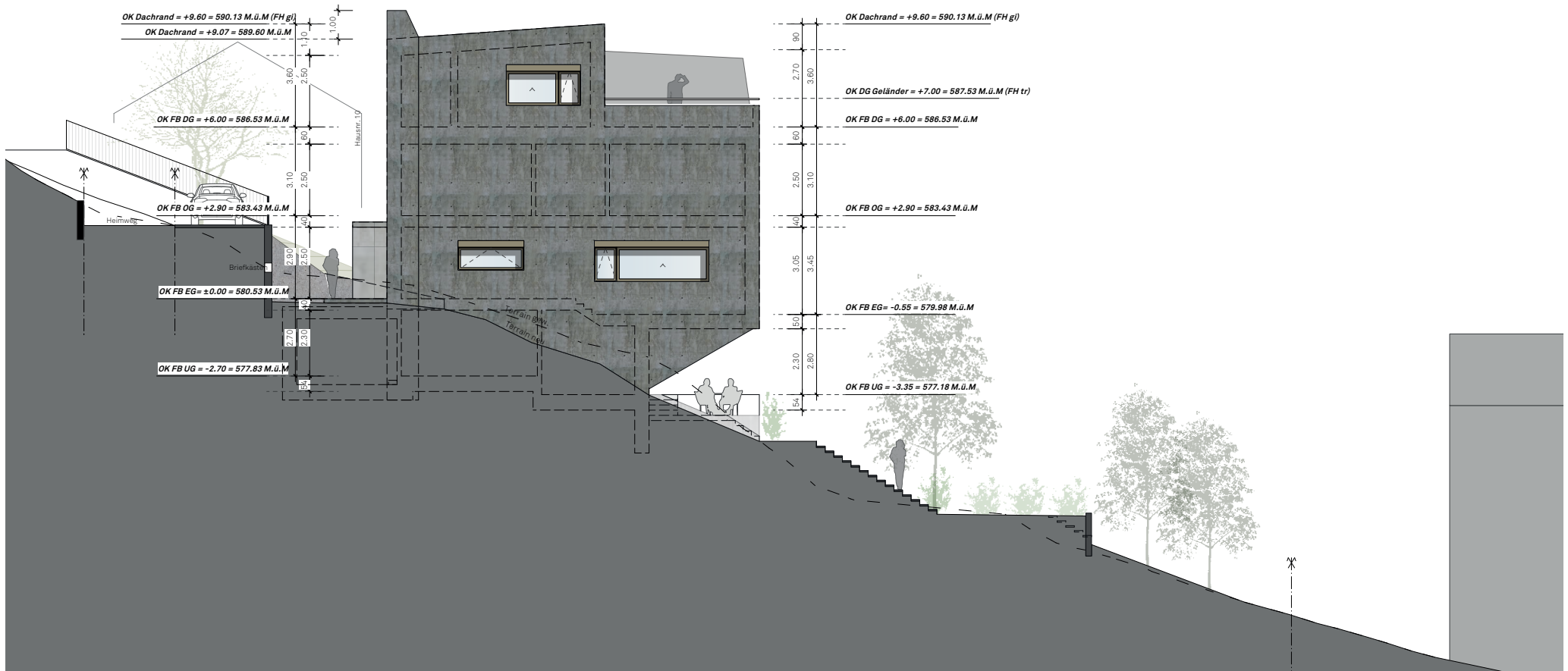
haus 4



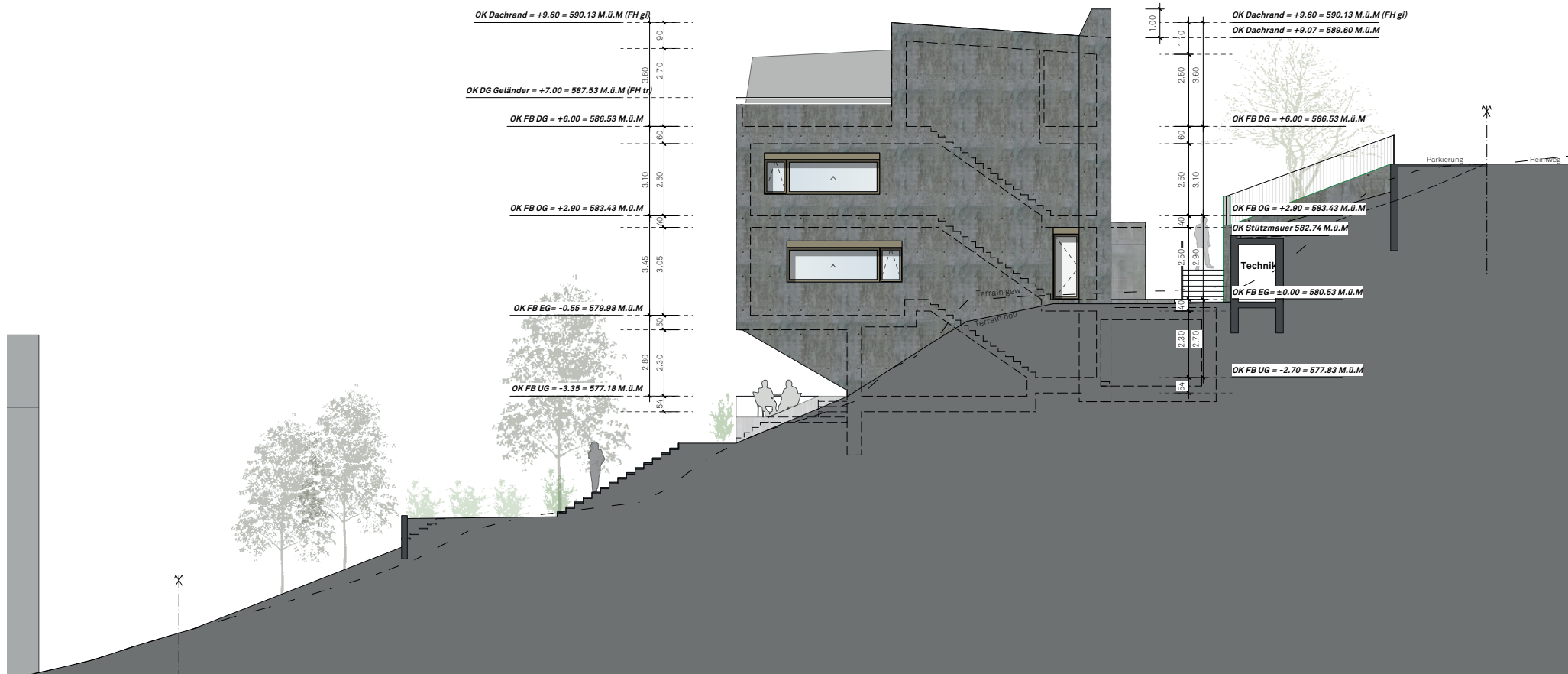
nordfassade

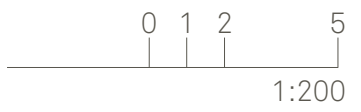


südfassade



ostfassade





schnitt

<b>REFH</b>	4 Reiheneinfamilienhäuser (6.5-Zimmer)
HAUS 1	1x 6.5-Zimmer UG   EG   OG   ATT HNF 168 m <sup>2</sup>
HAUS 2	1x 6.5-Zimmer UG   EG   OG   ATT HNF 168 m <sup>2</sup>
HAUS 3	1x 6.5-Zimmer UG   EG   OG   ATT HNF 168 m <sup>2</sup>
HAUS 4	1x 6.5-Zimmer UG   EG   OG   ATT HNF 168 m <sup>2</sup>
<b>Rohbau 1</b>	
Wände	Beton, Kalksandstein, Backstein oder Leichtbauwand gem. Angabe Ingenieur   Architekt
Fassaden Aussenwand	Sichtbetonfassade (gemäss Bemusterung), Schalungstyp 3 (Sichtbetonfläche mit Brettstruktur) Innendämmung: XPS, Multipor oder Foamglas gem. Angaben Bauphysiker, mit mineralischem Abrieb 0.5mm.
Decken	Decken und Bodenplatten in Beton, Typ 2.
Dach	Beton im Gefälle gem. Angabe Bauingenieur. Dampfbremse, gem. Angaben Bauphysiker   ENV, Abdichtung, Drainagematte, extensive Begrünung. Photovoltaik nach Angabe HLSE-Ingenieur.
Terrasse Attika	Flachdachaufbau Beton im Gefälle gem. Angabe Bauingenieur, (über Wohnraum mit Dampfbremse gem. Angaben Bauphysiker/ENV). Abdichtung, begehrbar. Bodenbelag gemäss Gesamtkonzept Architekt
Treppe	Vorfabrizierte Betonelemente, belegt. Absturzsicherung gemäss Konzept Architekt
<b>Rohbau 2</b>	
Fenster	Fenster in Holz / Metall mit Isolierverglasung 3-fach gemäss Vorschriften Bauphysiker /ENV. Sämtliche Fenster im Erdgeschoss einbruchhemmend RC 2. Fenstergriffe bei ebenerdigen Fenster abschliessbar. Farbton innen und ausser nach Angaben Architekt.
Sonnenschutz	Sämtliche Fenster mit textiler Vertikalmarkise, motorisiert, Farbton nach Angaben Architekt.
Beschattung	EG und Attika: Knickarmmarkisen o.ä. motorisiert, Farbton nach Angaben Architekt.
<b>Haustechnik</b>	
Wärmeerzeugung	Wärmepumpe (Erdsonden)
Wärmeverteilung	Niedertemperatur-Bodenheizung mit Freecooling
Wassererwärmung	Zentrale Wassererwärmung (Boiler)
Lüftung	Einfache Wohnungslüftung (Substanzschuttlüftung). Abluft in Nasszelle, Zuluft in Wohn- oder Zimmerbereich gemäss HLSE-Planer
Elektro	Konventionelle Elektroinstallation (keine intelligenten Steuerungen). Angemessener Ausbau mit Schalter/ Steckdosen/ Deckenlampenstellen je Zimmer. Zentraler Standort für Telefon/ Internet/ TV.

<b>Küche, Bad, WC</b>	
Kücheneinrichtung:	Budgetbetrag zur individuellen Auswahl bei Unternehmer gemäss Unternehmerliste: Pro Haussegment: CHF 40'000.- inkl. MWSt. Budgetbetrag netto
Sanitärapparate:	Vorauswahl durch Architekt mit Bruttoauswahlliste mit folgenden Richtbeträgen zur Individualisierung durch Käufer bei Unternehmer gemäss Unternehmerliste: Pro Haussegment: CHF 35'000.- inkl. MWSt.
<b>Ausbau 1 + 2</b>	
Unterlagsboden	Technikraum/ Keller: Beton roh mit Zementüberzug Wohnraum: Schwimmender Unterlagsboden mit Bodenheizung. Wärme- und Trittschalldämmung nach Angaben Bauphysiker.
Bodenbeläge Holz	Budgetbetrag: Fertig verlegt (inkl. Bodenvorbereitung / An- und Ausschnitte / Sockelleiste / Fugen / inkl. Abdeckarbeiten etc. bei Unternehmer gemäss Unternehmerliste) CHF 150.-/m <sup>2</sup> inkl. MwSt.
Keramische Wand- und Bodenbeläge	Budgetbetrag für Spritzbereiche in Nasszellen: CHF 220.-/m <sup>2</sup> inkl. MwSt. Fertig verlegt (inkl. Wandvorbereitung / An- und Ausschnitte / Fugen / Abdeckarbeiten etc.)
Verputzte Wandflächen	Grundputz und mineralischer Abrieb 0.5mm. Deckend weiss gestrichen. Wände in Spritzbereich bei Nassräumen nur mit Grundputz als Untergrund für feuchtigkeitsbeständigen Wandbelag.
Decken	Stahlbeton lasiert
<b>Parkierung</b>	4 Parkplätze 12 Veloabstellplätze
<b>Umgebung</b>	Erschliessungszone zu Eingang mit sickerfähigem Belag. Grünflächen mit Sträuchern und einzelnen Bäumen. Bepflanzung gemäss Umgebungsplan. Restliche Flächen humusiert mit Rasensaat und erstem Schnitt.
<b>Mitbestimmung</b>	Der Innenausbau der Wohnung kann in Absprache mit dem Architekten mitbestimmt werden. Grundrissänderungen sind nicht möglich.
<b>Haftungsausschluss</b>	<b>Alle abgebildeten Visualisierungen sind Stimmungsbilder und somit nicht verbindlich.</b>

**Auskünfte und Verkauf**

Andreas Thür

Raumdelta GmbH  
Langmauerweg 6  
3011 Bern  
079 410 48 74



**Bauherrschaft**

SWISS EXCLUSIVE INVEST GROUP AG  
Thunstrasse 213  
3074 Muri b. Bern

**Architektur**

**AR3**

ar3 architekten AG  
Langmauerweg 6  
3011 Bern  
[www.ar3.ch](http://www.ar3.ch)

**Ausführung**

**BR3**

br3 bauleitungen AG  
Langmauerweg 6  
3011 Bern  
[www.br3.ch](http://www.br3.ch)

