

EFH A01

ÜBERBAUUNG "HALDE" HÖCHSTETTEN ZÜRICH-BERNSTRASSE, GB Nr. 240



HOMEPLANER
RUND UM ARCHITEKTUR



NEUBAUPROJEKT 6,5-ZIMMER-EINFAMILIENHAUS MIT CARPORT



ADRESSE

Zürich-Bernstrasse, GB Nr. 240, 3429 Höchstetten



OBJEKTART

Einfamilienhaus



VERFAUFSPREIS

CHF 1'039'000.—



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

211 m²



ZIMMER

6.5



BAUJAHR

2024



REFERENZ-NR.

23-3429-A01

DETAILBESCHRIEB

Eckdaten

Referenz-Nr.	23-3429-A01
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Zimmer	6.5
Badezimmer	2
Etagen	4
Anzahl Gäste WC	1
Baujahr	2024
Zustand	Neubau
Parzellen-Nr.	3429-A01
Zone	Wohnzone WG2
Wärmeerzeugung	Wärmepumpe Luft-Wasser
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'039'000. —
---------------	------------------

Zusatzangebote

2 x Carport
Inklusiv

Flächen

Nettowohnfläche	211.00 m ²
Grundstücksfläche	425.00 m ²
Gebäudevolumen SIA	885.00 m ³
Nebengebäudevolumen SIA 116	158.00 m ³
Gebäudevolumen SIA 116	1043.00 m ³

Eigenschaften

- ✓ Carport
- ✓ Neubau
- ✓ Parkplatz
- ✓ Dachgeschoss Ausgebaut
- ✓ Ladestation Elektroauto

Nutzfläche SIA 406

Hauptnutzfläche HNF	211.25 m ²
Nebennutzfläche NNF	88.50 m ²
Aussennutzfläche ANF	56.75 m ²

INHALTSVERZEICHNIS

Situationsplan	05
Lage der Liegenschaft	06
Lage	07
Objektbeschreibung	08
Detailbeschrieb	09
Baubeschrieb	10
Impressionen	11
Planunterlagen	16
Kontaktaufnahme	20

EFH A01

ÜBERBAUUNG "HALDE" HÖCHSTETTEN
ZÜRICH-BERNSTRASSE, GB Nr. 240



SITUATIONSPLAN



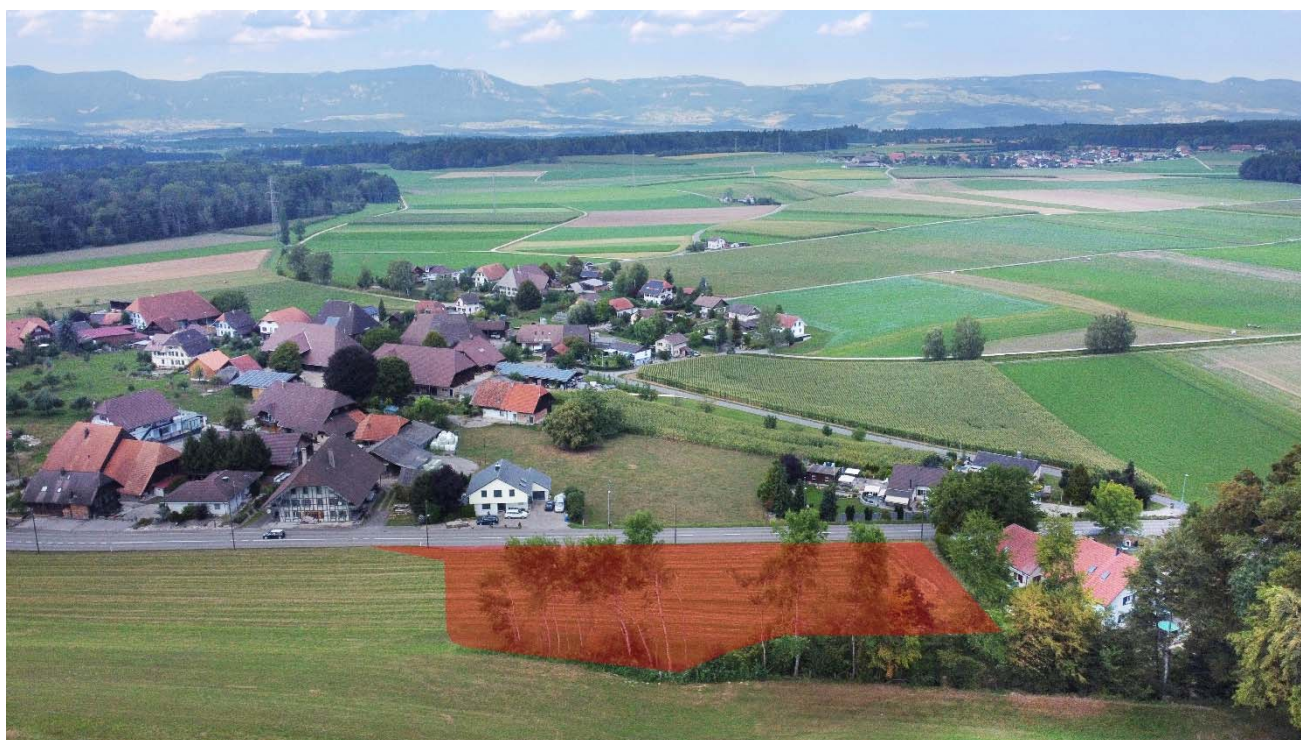
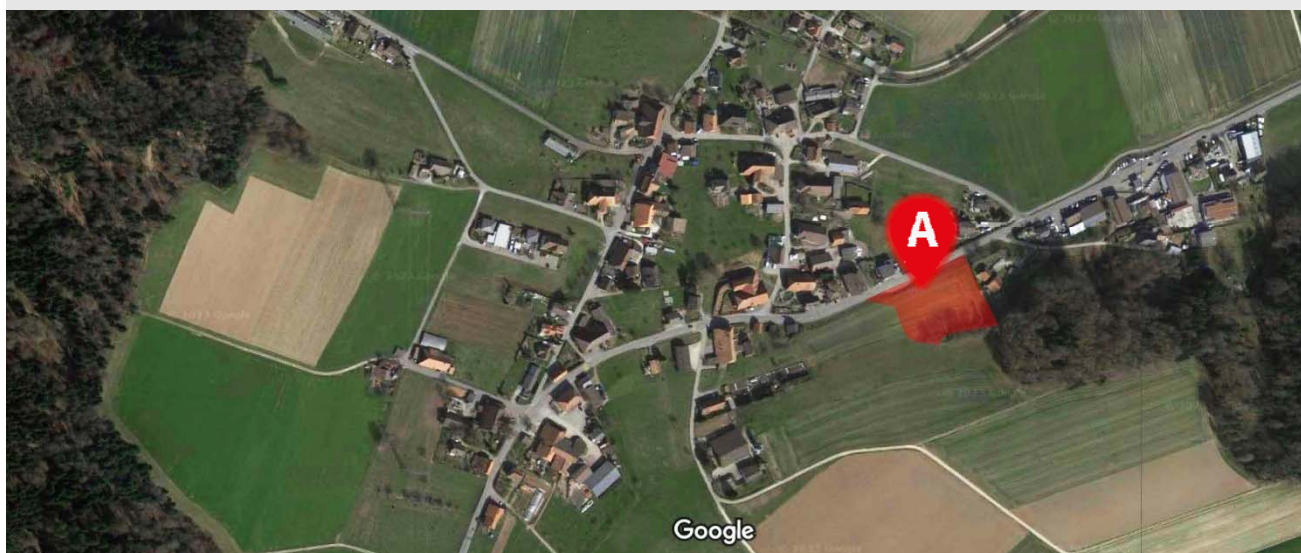
HOMEPLANER
RUND UM ARCHITEKTUR

LAGE DER LIEGENSCHAFT



ADRESSE

Zürich-Bernstrasse, GB Nr. 240, 3429 Höchstetten



LAGE

Die Gemeinde 3429 Höchstetten liegt an der Hauptstrasse Bern-Zürich zwischen Herzogenbuchsee und Kirchberg.

Sie gehört zur Region Burgdorf und liegt im Kanton Bern.

Die Gemeinde ist ländlich und sehr ruhig gelegen mit sanftem Blick an den Jura und zum Weissenstein.

Ganz in der Nähe befindet sich das Naherholungsgebiet «Burgäschisee»

Einwohnerzahl	280
Gemeindefläche	2,6 km ²
Höhe ü.M.	477 m ü. M.

Sie beherbergt die Gemeindeverwaltung der Gemeinden Höchstetten und Hellsau

Nachbargemeinden sind Hellsau, Alchenstorf, Koppigen, Willadingen und «Drei Höfe»

Zum nächsten Autobahnanschluss in Kriegstetten sind es 6 km

Schulen: alle Schulstufen für Höchstetten sind in Koppigen. Organisierte Schülertransporte

Einkäufe werden in Kirchberg oder Herzogenbuchsee gemacht.
Dies sind lediglich 6 Minuten Entfernung mit dem Auto. Oder in Solothurn = 10 km

OBJEKTDESCHEIBUNG

Die fünf Häuser liegen auf einer schönen, leicht nach Norden geneigten Parzelle am Südrand der Hauptstrasse von Kirchberg nach Herzogenbuchsee.

Die Häuser sind über eine Quartierstrasse direkt ab der Zürich-Bern-Strasse erreichbar. Jedes Haus hat seinen eigenen Parkplatz bzw. Carport bzw. Garage.

Die Häuser werden im Jahr 2024 gebaut werden, d.h. diejenigen, die bereits einen Besitzer haben. Die Besitzer haben dann grosses Mitbestimmungsrecht bei Gestaltung und Bau.

Die Häuser haben zonenplanerisch bedingt Satteldächer. Sie sind konventionell gebaut mit Backstein-Betonfassaden und einer 20 cm starken Fassadenisolation.

Sie sind erdbebensicher gebaut gemäss den gegenwärtig geltenden Sicherheitsregeln.

Die Häuser sind unterkellert. Sie haben je ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss. Individuell kann auf Wunsch der Estrichraum ausgebaut werden; und es können weitere verschiedene Ergänzungen ausgeführt werden wie z.B. Wintergarten beheizt oder unbeheizt u.a.

Umgebung und Zufahrt

Die Umgebung der Parzelle wird für jedes Haus individuell und nach persönlichen Entscheiden der Besizerschaft gestaltet.

Der Bau der Quartierstrasse wird vorgängig der Häuserbauten ausgeführt; die entsprechenden Kosten sind im Kaufpreis der Parzelle inbegriffen.

Nach Vollendung der Erschliessung geht die Quartierstrasse in den Besitz der Gemeinde Höchstetten über und diese sind dann verantwortlich für Unterhalt, Schneeräumung usw.

Lage

Die Lage der Häuser ist wunderschön gelegen am südlichen Dorfrand von Höchstetten; sie ist ruhig und völlig ohne Nachbarschaftsverkehr.

Die Sicht auf den Jura und den Weissenstein ist unverkennbar schön; darauf wird beim Bau der Häuser geachtet. Die Sicht, die Ruhe und die Intimität jeden Hauses sind uns sehr wichtig.

Termine

Das Baugesuch wird für alle 5 Häuser gleichzeitig eingereicht.

Nach Vorliegen der Baubewilligung legen wir mit jedem einzelnen Hausbau los, zu welchem eine Besizerschaft da und die Baufinanzierung geregelt ist.

RAUMPROGRAMM

Untergeschoss

Gang: ca. 12.00 m²

Waschen: ca. 9.25 m²

Technik Waschen: ca. 12.00 m²

Keller: ca. 34.00 m²

Erdgeschoss

Eingang: ca. 6.00 m²

WC Dusche: ca. 4.75 m²

Büro: ca. 10.25 m²

Wohnen Essen: ca. 36.25 m²

Küche: ca. 9.00 m²

Sitzplatz: ca. 28.25 m²

Obergeschoss

Gang: ca. 10.25 m²

Bad Dusche: ca. 9.25 m²

Zimmer 1: ca. 12.25 m²

Zimmer 2: ca. 12.50 m²

Zimmer 3: ca. 20.50 m²

Balkon: ca. 28.50 m²

Dachgeschoss

Zimmer: ca. 68.25 m²

Bemerkungen

Die Grundrisse dienen zur Veranschaulichung und sind nicht massstabsgetreu.

BAUBESCHRIEB

BAUKONSTRUKTION

Fundamente	Armierte Fundamentplatte 25cm stark PC 300
Kanalisation	Alle Ablaufleitungen in Kunststoff bis AK Fundamente geführt
Kellerumfassungswände	Beton PC 250 armiert inkl. Lichtschächte
Kellerinnenwände	Kalksandstein 15cm stark sauber gemauert
Decke über Keller	Eisenbeton PC 300, 25cm stark
EG- und OG Umfassungswände	Backsteinmauerwerk 15cm stark mit 20cm Aussenisolation
Tragwände	Backsteinmauerwerk / Betonmauerwerk 15cm stark
EG- und OG Innenwände	Backstein 15cm stark sauber gemauert
Dachkonstruktion	Unterdach, Konterlattung, Flachmuldenziegel dunkelgrau, Dachrinnen in Chromstahl, Ablaufrohre in Chromstahl und an Kanalisation angeschlossen. Dunstrohreinfassungen in Chromstahl. Dachisolation Glaswolle 200mm stark. Sämtliches Holz naturbehandelt.
Fenster	Kunststofffenster PVC mit 3-fach Isolierverglasung Aussenrahmenfarbe Anthrazit dunkelgrau RAL 7016 Innenrahmenfarbe weiss
Fenstersimse innen	In Elementbau weiss
Fenstersimse aussen	Alufensterbänke Anthrazit dunkelgrau RAL 7016
Storen	Storen aus Aluminium Anthrazit dunkelgrau RAL 7016 Sämtliche Storen sind elektrisch betrieben
Fassade Haus	Organischer Fertigputz eingefärbt, abgerieben, Körnung 1.5mm, Struktur nach Wahl Bauherrschaft
Spenglerarbeiten	Cr-Ni-Stahl, matt

BAUBESCHRIEB

INNENAUSBAU ALLGEMEIN

Elektrische Anlagen	gemäss Kostenvoranschlag bei Baueingabe
Heizungsanlage	Wärmepumpe Luft-Wasser im Technikraum UG Bodenheizung mit elektrischer Raumsteuerung. Boiler min. 300l mit Vorbereitung für Photovoltaikanlage
Innere Zimmertüren	Holzrahmen und Holztüren belegt
Küche	Küche gemäss Kostenvoranschlag bei Baueingabe Ausbau hochwertig Standardküche mit Granitarbeitsplatte und hochwertigen Geräten inkl. Glasrückwand
Aussentüren	Kunststoff-Metalltüre, standard oder nach Wahl Bauherrschaft Schliesssystem: KABA-Schliesssystem
Garagentor (falls vorhanden)	Sectionaltor mit L-Sicke, Kunststoff. Farbe RAL 7016 oder nach Wahl Bauherrschaft
Sanitäranlagen	Standard Hausbau oder nach Wahl Bauherrschaft Waschmaschine und Tumbler-Anschlüsse vorhanden
Gipserarbeiten	Wände Fertigputz weiss, 2mal gestrichen Decke Weissputz, 2mal gestrichen
Bodenbeläge	Keramikplatten oder Eichenparkett Basis oder nach Wahl Bauherrschaft
Umgebung	Zufahrt: Verbundsteine grau Aussenplatten: Gartenplatten Zement, grau Grünfläche: Einfach, nur Rasen

IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



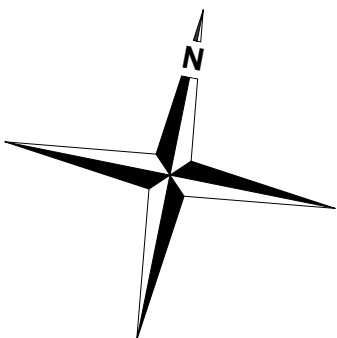
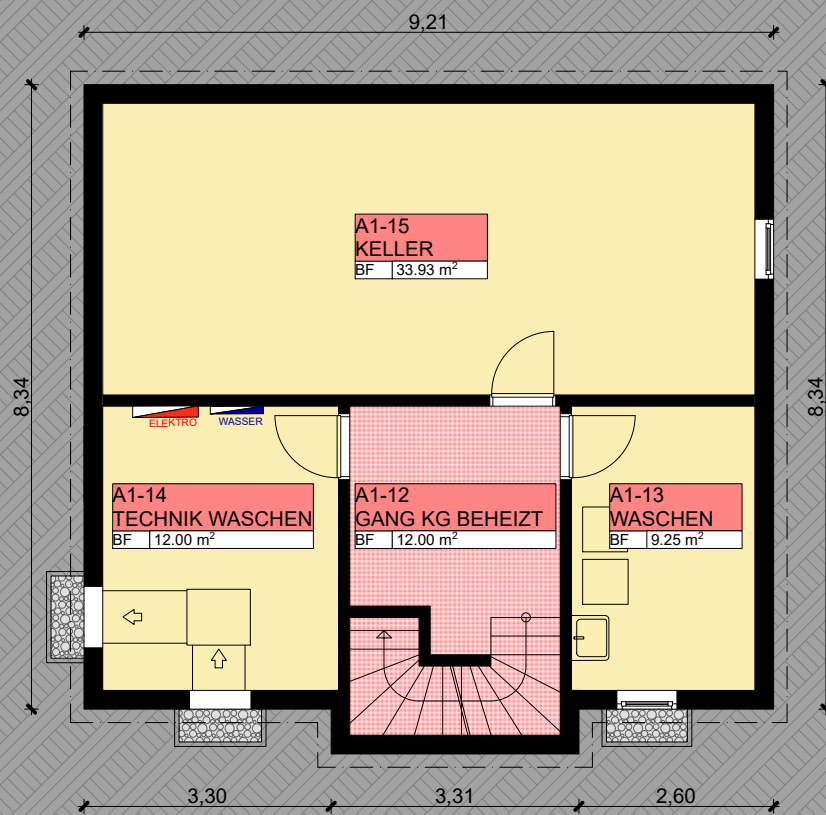
IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



UNTERGESCHOSS

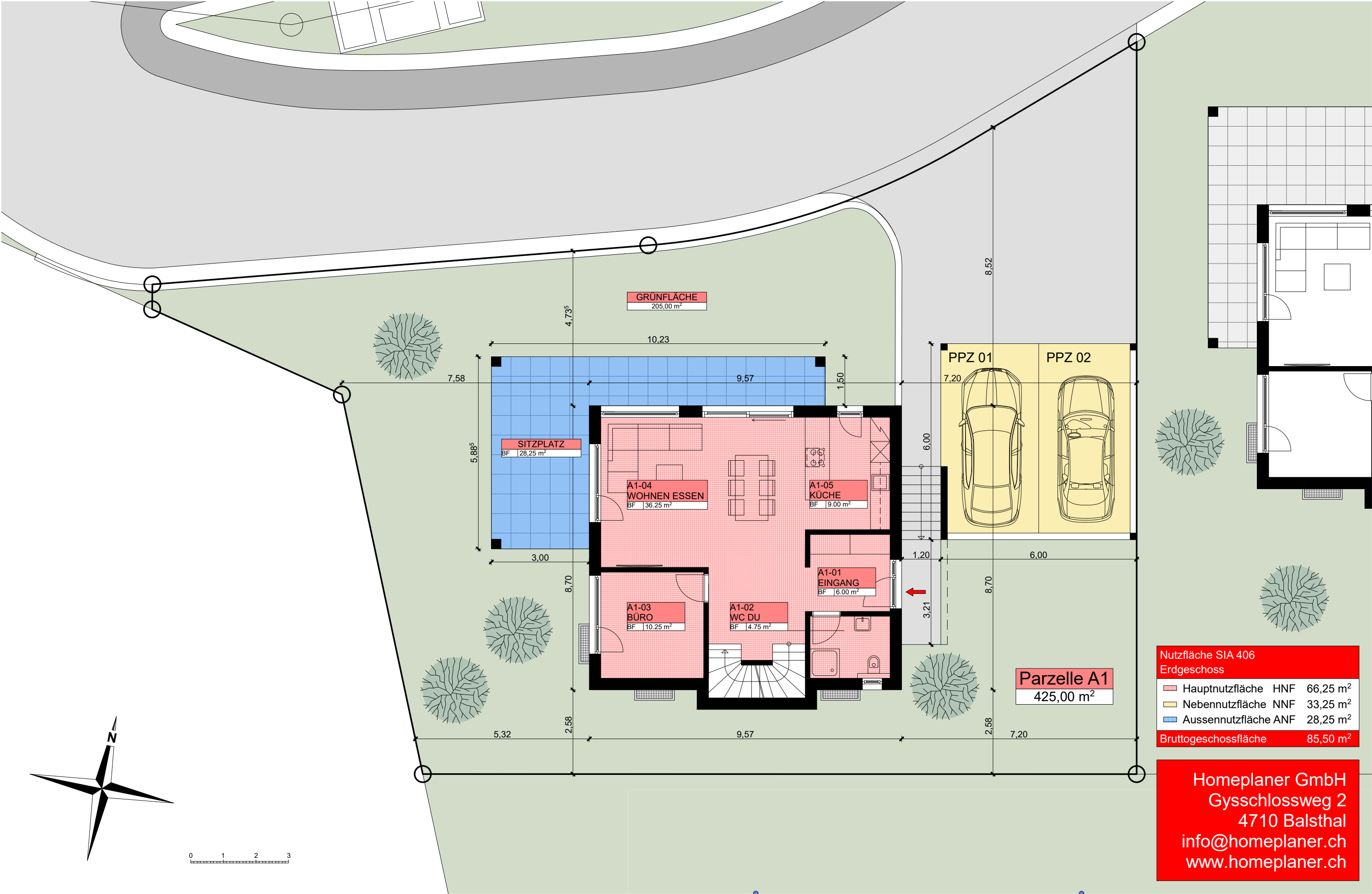


0 1 2 3

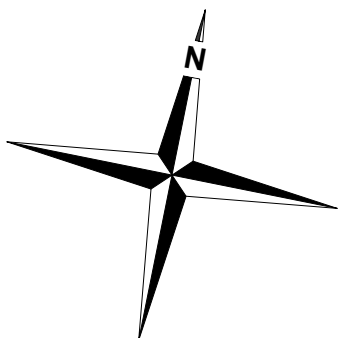
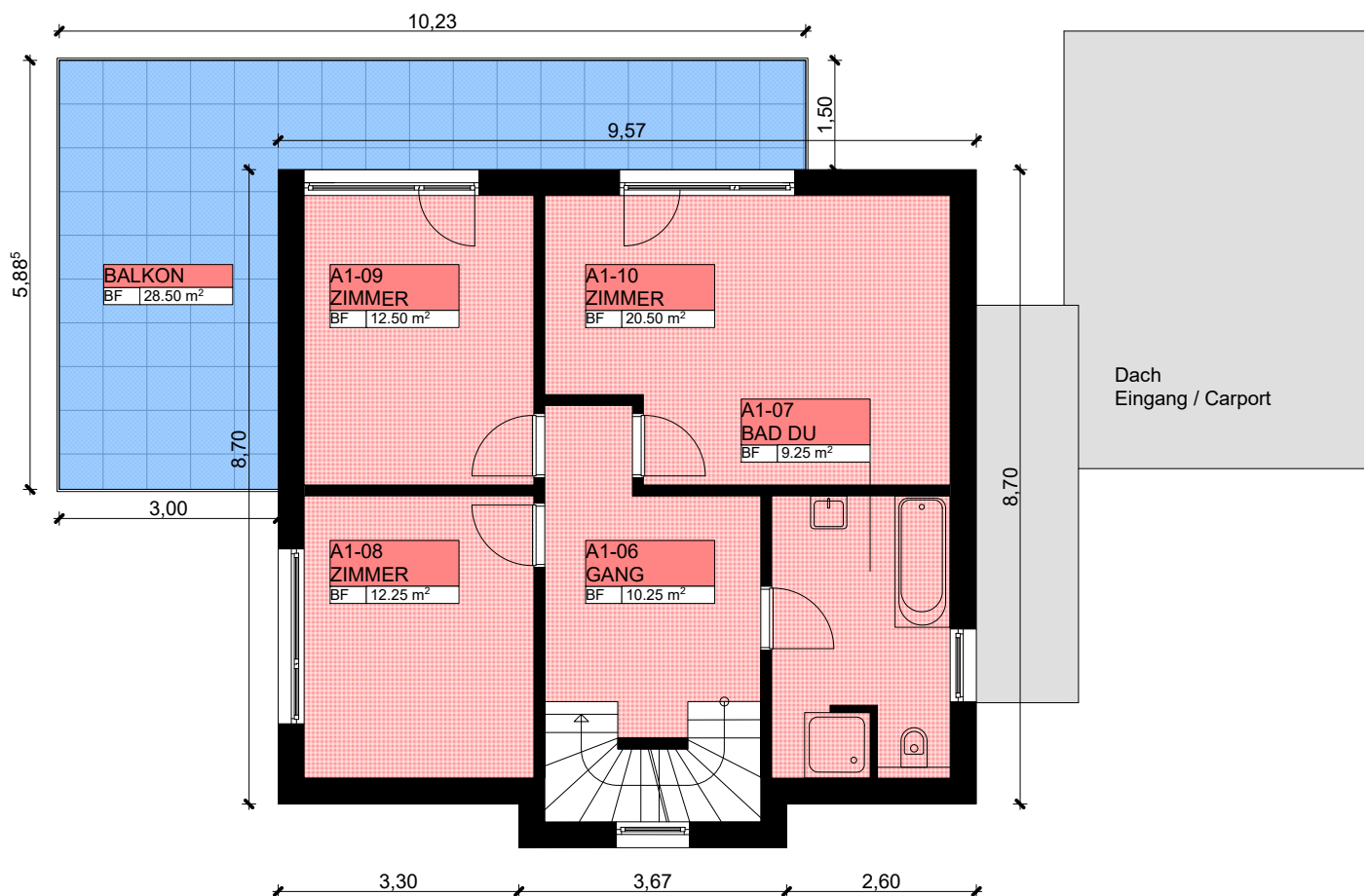
Nutzfläche SIA 406
Untergeschoss

Hauptnutzfläche HNF	12,00 m ²
Nebennutzfläche NNF	55,25 m ²

Bruttogeschossfläche 85,50 m²



OBERGESCHOSS

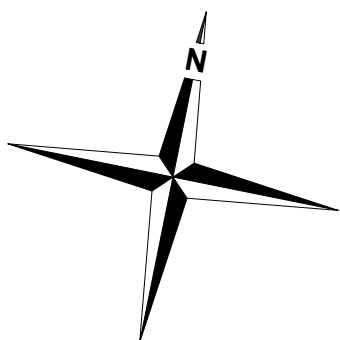
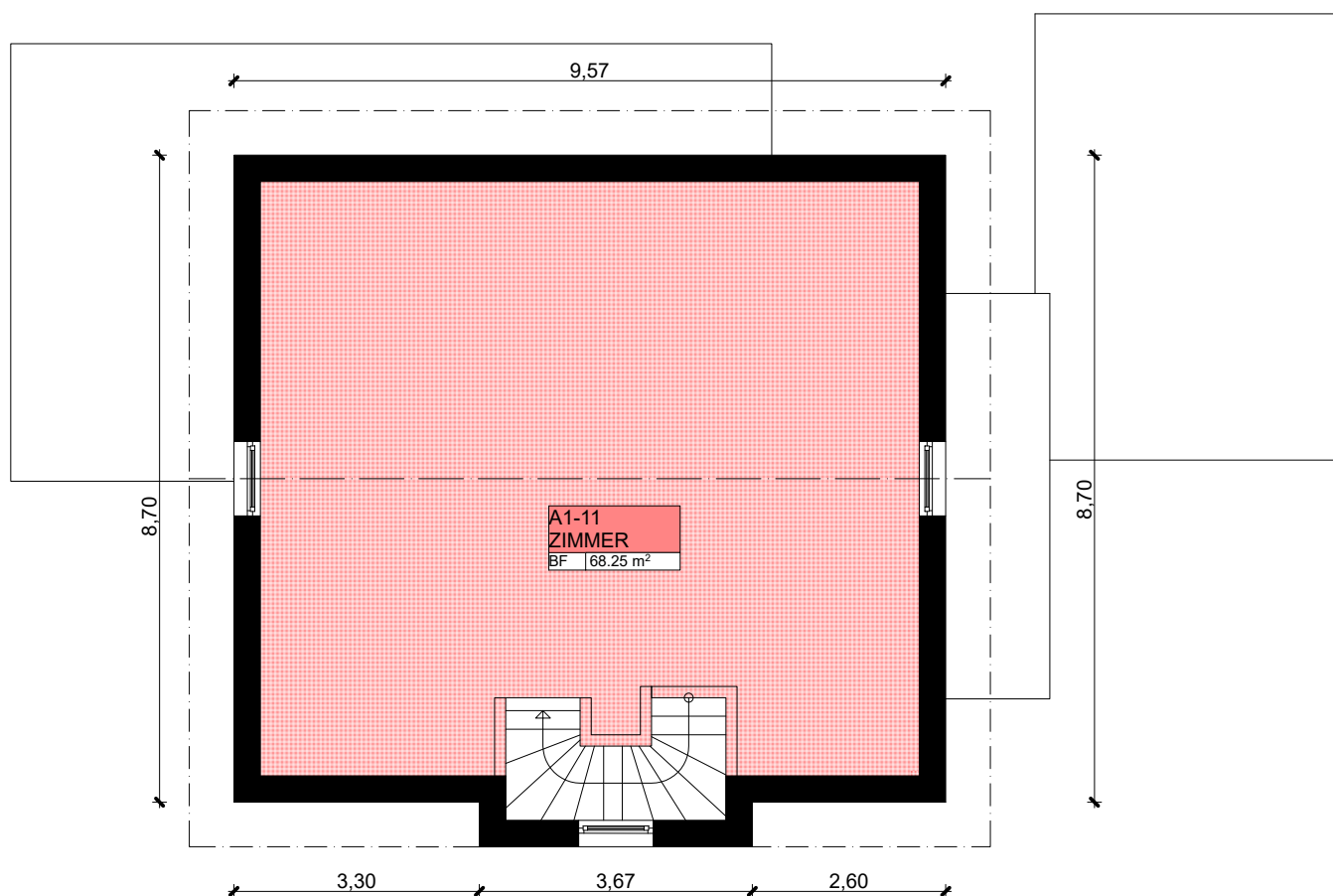


Nutzfläche SIA 406
Obergeschoss

Hauptnutzfläche	HNF	64,75 m ²
Aussennutzfläche	ANF	28,50 m ²

Bruttogeschossfläche 85,50 m²

DACHGESCHOSS



0 1 2 3

Nutzfläche SIA 406

Dachgeschoss

Hauptnutzfläche HNF 68,25 m²

Bruttogeschossfläche 85,50 m²

KONTAKTAUFNAHME

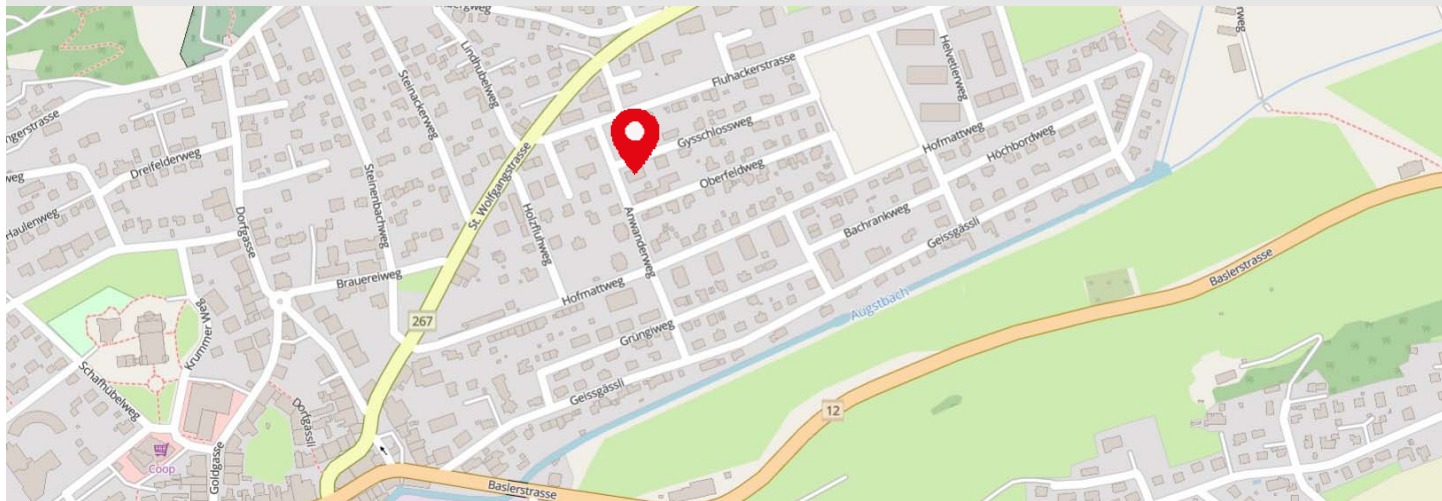
Ihre Ansprechperson

Benjamin Flury

Telefon: **+41 78 217 43 99**

E-mail: **flury@homeplaner.ch**

Standort



Anbieter

Homeplaner GmbH

Gysschlossweg 2

4710 Balsthal

Telefon: **+41 62 391 42 70**

E-mail: **info@homeplaner.ch**

Website: **www.homeplaner.ch**