

MFH A03

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





NEUBAUPROJEKT MEHRFAMILIENHAUS (6 WOHNUNGEN)



ADRESSE

Zürich-Bernstrasse, GB Nr. 240, 3429 Höchstetten



OBJEKTART

Mehrfamilienhaus



VERFAUFSPREIS

CHF 3'796'310.00



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



KUBATUR

UG 2049.50 m³
MFH 2498.50 m³
TOTAL 4548.00 m³



WOHNUNGEN

EG 3.5 + 4.5 Zimmer
OG 3.5 + 4.5 Zimmer
DG 3.5 + 4.5 Zimmer



BAUJAHR

2024



REFERENZ-NR.

23-3429-A03

DETAILBESCHRIEB

Eckdaten

Referenz-Nr.	23-3429-A03
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Wohnungen	6 (3x 3.5 / 3x 4.5)
Badezimmer	6
Etagen	3 + UG
Anzahl Gäste WC	3
Baujahr	2024
Zustand	Neubau
Parzellen-Nr.	3429-A03
Zone	Wohnzone WG2
Wärmeerzeugung	Wärmepumpe Luft-Wasser
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 3'796'310.00
---------------	------------------

Zusatzangebote

Photovoltaikanlage nach Richtlinien
2 Charger Elektroauto 11 kWp

Flächen

Bruttogeschossfläche	1378.50 m ²
Grundstücksfläche	1051.00 m ²
Gebäudevolumen HH SIA 416	2498.50 m ³
Gebäudevolumen UG SIA 416	2049.50 m ³
Gebäudevolumen Total SIA 416	4548.00 m ³

Eigenschaften

- ✓ Photovoltaik
- ✓ Neubau
- ✓ 12 Parkplätze
- ✓ 3 Hobbyräume im UG
- ✓ Ladestation Elektroauto

Nutzfläche SIA 406

Hauptnutzfläche HNF	658.50 m ²
Nebennutzfläche NNF	528.55 m ²
Aussennutzfläche ANF	60.00 m ²

INHALTSVERZEICHNIS

Situationsplan	05
Lage der Liegenschaft	06
Lage	07
Objektbeschreibung	08
Raumprogramm	09
Baubeschrieb	11
Impressionen	13
Planunterlagen	16
Kontaktaufnahme	20



SITUATIONSPLAN



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

OBJEKTBSCHREIBUNG

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

Über eine Quartierstrasse sind die Gebäude direkt ab der Zürich-Bern-Strasse erreichbar. Jedes der Häuser steht auf einer ideal ins Gelände eingepassten Tiefgarage inklusive Keller- und Neben-Räumlichkeiten.

Die Häuser werden im Jahr 2024 gebaut. Die Besitzer haben zum jetzigen Zeitpunkt noch ein grosses Mitbestimmungsrecht bei Gestaltung und Bau.

Zonenplanerisch bedingt besitzen die beiden Gebäude Satteldächer, die konventionell gebaut werden mit Backstein-Betonfassaden und einer 20 cm starken Fassadenisolation.

Sie sind erdbebensicher gebaut gemäss den gegenwärtig geltenden Sicherheitsvorschriften.

Die Häuser sind unterkellert und stehen auf einer Tiefgarage mit grosszügigem Einstellhallen- und Parkplatzangebot sowie zusätzlichem Nebenraum-Möglichkeiten wie Party- oder Hobbyräume. Es können selbstverständlich noch weitere, verschiedene Ergänzungen ausgeführt werden.

Umgebung und Zufahrt

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 für sämtliche Häuser der Überbauung wird gleichzeitig eingereicht. Nach Vorliegen der Baubewilligung legen wir mit jedem einzelnen Hausbau los, zu welchem eine Besitzerschaft da und die Baufinanzierung geregelt ist.

RAUMPROGRAMM

Untergeschoss

- 01 - Lift: 2.72 m²
- 02 - Gang KG: 17.74 m²
- 03 - Keller Veloraum: 29.28 m²
- 04 - Technik: 9.81 m²
- 05 - Abstellraum: 3.28 m²
- 06 - Garage: 331.77 m²
- 07 - Gang KG: 20.48 m²
- 08 - Keller Bastelraum 1: 12.55 m²
- 09 - Keller Bastelraum 2: 10.82 m²
- 10 - Keller Bastelraum 3: 10.82 m²
- 11 - Keller Holzplattenverschlag: 15.82 m²
- 12 - Keller Wohnung A3.1: 5.36 m²
- 13 - Keller Wohnung A3.2: 4.88 m²
- 14 - Keller Wohnung A3.3: 4.88 m²
- 15 - Keller Wohnung A3.4: 4.88 m²
- 16 - Keller Wohnung A3.5: 4.88 m²
- 17 - Keller Wohnung A3.6: 4.94 m²

Erdgeschoss

Wohnung A3.1

3.5 Zimmer Wohnung

Hauptnutzfläche = 96.30 m²

Nebennutzfläche = Keller = 5.00 m²

Mitbenutzung = Keller / Veloraum = 29.28 m²

Aussennutzfläche = 10.00 m²

Wohnung A3.2

4.5 Zimmer Wohnung

Hauptnutzfläche = 123.05 m²

Nebennutzfläche = Keller = 5.00 m²

Mitbenutzung = Keller / Veloraum = 29.28 m²

Aussennutzfläche = 10.00 m²

Bemerkungen

Die Grundrisse dienen zur Veranschaulichung und sind nicht massstabsgetreu.

RAUMPROGRAMM

Obergeschoss

Wohnung A3.3

3.5 Zimmer Wohnung

Hauptnutzfläche = 96.30 m²

Nebennutzfläche = Keller = 5.00 m²

Mitbenutzung = Keller / Veloraum = 29.28 m²

Aussennutzfläche = 10.00 m²

Wohnung A3.4

4.5 Zimmer Wohnung

Hauptnutzfläche = 123.05 m²

Nebennutzfläche = Keller = 5.00 m²

Mitbenutzung = Keller / Veloraum = 29.28 m²

Aussennutzfläche = 10.00 m²

Dachgeschoss

Wohnung A3.5

3.5 Zimmer Wohnung

Hauptnutzfläche = 96.30 m²

Nebennutzfläche = Keller = 5.00 m²

Mitbenutzung = Keller / Veloraum = 29.28 m²

Aussennutzfläche = 10.00 m²

Wohnung A3.6

4.5 Zimmer Wohnung

Hauptnutzfläche = 123.05 m²

Nebennutzfläche = Keller = 5.00 m²

Mitbenutzung = Keller / Veloraum = 29.28 m²

Aussennutzfläche = 10.00 m²

Bemerkungen

Die Grundrisse dienen zur Veranschaulichung und sind nicht massstabsgetreu.

BAUBESCHRIEB

BAUKONSTRUKTION

Fundamente	Armierete 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/OG/DG Umfassungswände	Backsteinmauerwerk 15cm stark mit 20cm Aussenisolation
Tragwände	Backsteinmauerwerk / Betonmauerwerk 15cm stark
EG/OG/DG Innenwände	Backstein 15cm stark sauber gemauert
Dachkonstruktion	Unterdach, Konterlattung, Flachmuldenziegel dunkelgrau, Dachrinnen in Chromstahl, Ablaufrohre in Chromstahl und an Kanalisation angeschlossen. Dunststrohreifassungen 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

BAUBESCHREIB

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	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



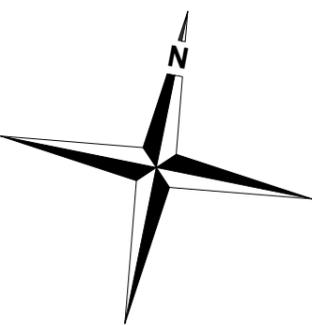
IMPRESSIONEN

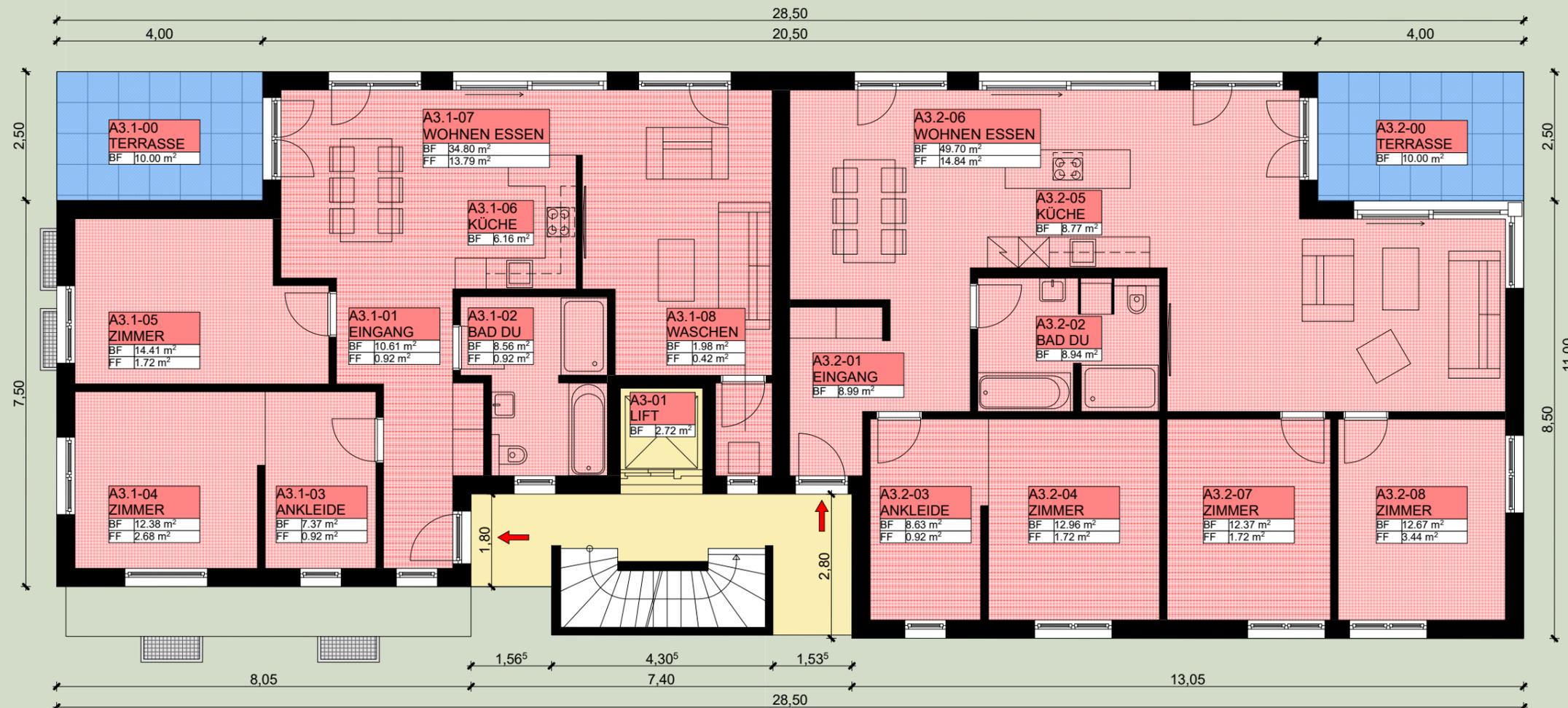




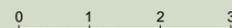
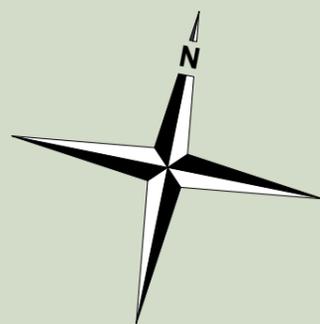
Nutzfläche SIA 406	
Erdgeschoss	
Nebennutzfläche NNF	492,20 m ²
Bruttogeschossfläche	531,00 m ²

Homeplaner GmbH
Gysschlossweg 2
4710 Balsthal
info@homeplaner.ch
www.homeplaner.ch





Nutzfläche SIA 406	
Erdgeschoss	
Hauptnutzfläche HNF	219,50 m ²
Nebennutzfläche NNF	15,25 m ²
Aussennutzfläche ANF	20,00 m ²
Bruttogeschossfläche	283,50 m²

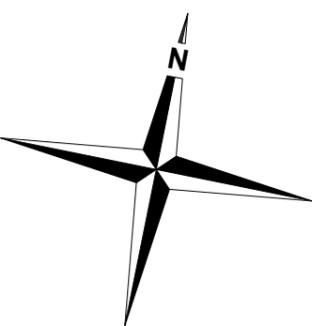


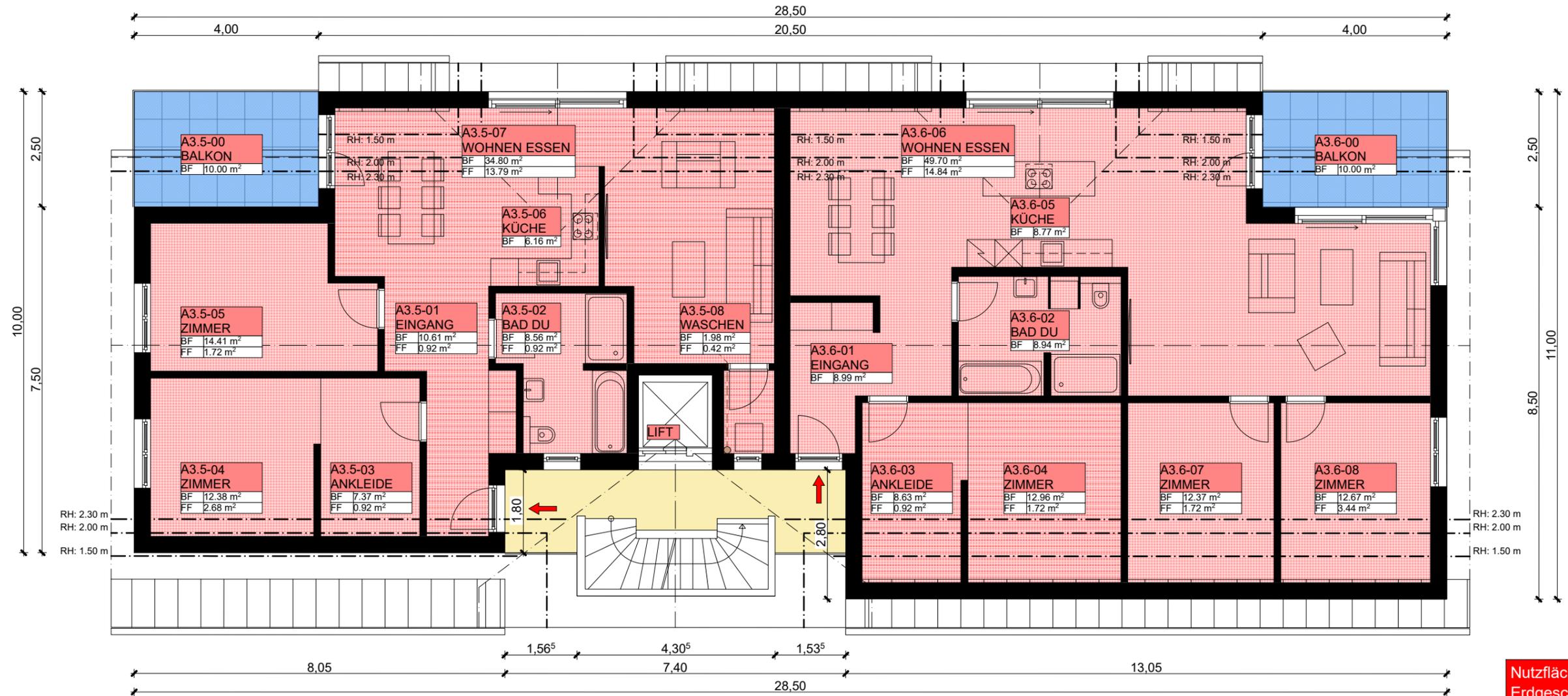
Homeplaner GmbH
 Gysschlossweg 2
 4710 Balsthal
 info@homeplaner.ch
 www.homeplaner.ch



Nutzfläche SIA 406	
Erdgeschoss	
Hauptnutzfläche HNF	219,50 m ²
Nebennutzfläche NNF	10,55 m ²
Aussennutzfläche ANF	20,00 m ²
Bruttogeschossfläche	282,00 m²

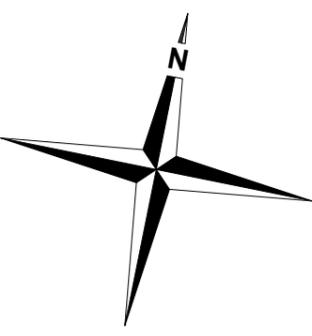
Homeplaner GmbH
Gysschlossweg 2
4710 Balsthal
info@homeplaner.ch
www.homeplaner.ch





Nutzfläche SIA 406 Erdgeschoss	
Hauptnutzfläche HNF	219,50 m²
Nebennutzfläche NNF	10,55 m²
Aussennutzfläche ANF	20,00 m²
Bruttogeschossfläche	282,00 m²

Homeplaner GmbH
 Gysschlossweg 2
 4710 Balsthal
 info@homeplaner.ch
 www.homeplaner.ch



KONTAKTAUFNAHME

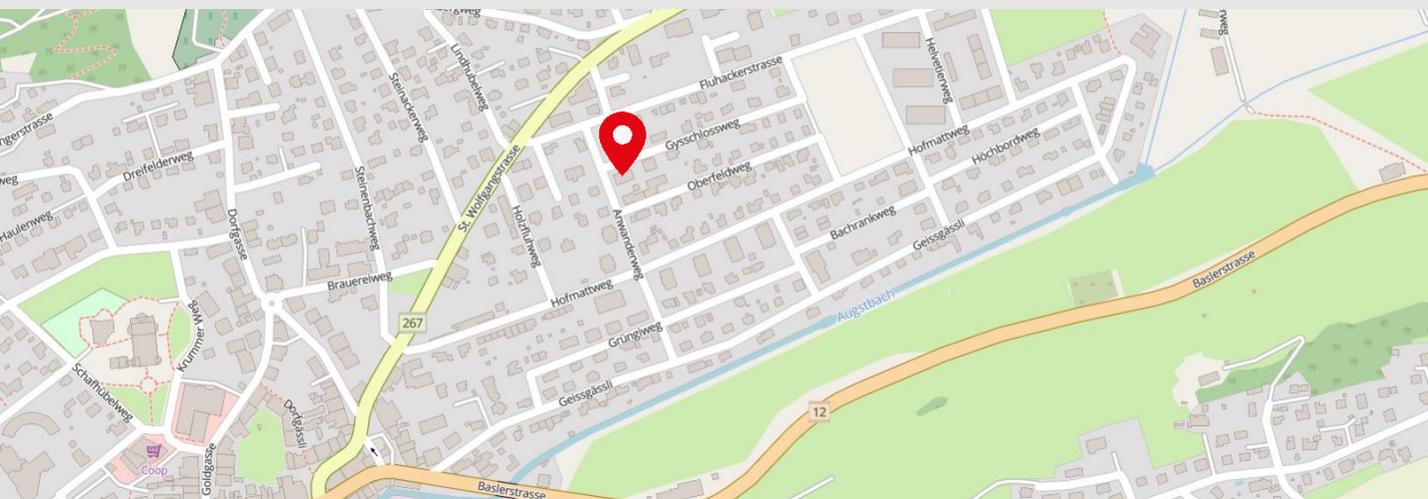
Ihre Ansprechperson

Martin Kiener

Telefon: **+41 79 453 80 26**

E-mail: **kiener.martin@bluewin.ch**

Standort



Anbieter

Homeplaner GmbH
Gysschlossweg 2
4710 Balsthal

Benjamin Flury

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

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

Website: **www.homeplaner.ch**