

EFH A02

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





## NEUBAUPROJEKT 6,5-ZIMMER-EINFAMILIENHAUS MIT CARPORT



### ADRESSE

Zürich-Bernstrasse, GB Nr. 240, 3429 Höchstetten



### OBJEKTART

Einfamilienhaus



### VERFAUFSPREIS

CHF 1'019'000.—



### VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



### NETTOWOHNFLÄCHE

211 m<sup>2</sup>



### ZIMMER

6.5



### BAUJAHR

2024



### REFERENZ-NR.

23-3429-A02

## DETAILBESCHRIEB

### Eckdaten

Referenz-Nr.	23-3429-A02
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Zimmer	6.5
Badezimmer	2
Etagen	4
Anzahl Gäste WC	1
Baujahr	2024
Zustand	Neubau
Parzellen-Nr.	3429-A02
Zone	Wohnzone WG2
Wärmeerzeugung	Wärmepumpe Luft-Wasser
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung

### Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'019'000. —
---------------	------------------

### Zusatzangebote

2 x Carport  
Inklusiv

### Flächen

Nettowohnfläche	211.00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	385.25 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen SIA	885.00 m <sup>3</sup>
Nebengebäudevolumen SIA 116	158.00 m <sup>3</sup>
Gebäudevolumen SIA 116	1043.00 m <sup>3</sup>

### Eigenschaften

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

### Nutzfläche SIA 406

Hauptnutzfläche HNF	211.25 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche NNF	88.75 m <sup>2</sup>
Aussennutzfläche ANF	65.25 m <sup>2</sup>

## INHALTSVERZEICHNIS

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

EFH A02

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



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 <sup>2</sup>
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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

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 m<sup>2</sup>

Waschen: ca. 9.25 m<sup>2</sup>

Technik Waschen: ca. 12.00 m<sup>2</sup>

Keller: ca. 34.00 m<sup>2</sup>

### Erdgeschoss

Eingang: ca. 6.00 m<sup>2</sup>

WC Dusche: ca. 4.75 m<sup>2</sup>

Büro: ca. 10.25 m<sup>2</sup>

Wohnen Essen: ca. 36.25 m<sup>2</sup>

Küche: ca. 9.00 m<sup>2</sup>

Sitzplatz: ca. 32.50 m<sup>2</sup>

### Obergeschoss

Gang: ca. 10.25 m<sup>2</sup>

Bad Dusche: ca. 9.25 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: ca. 12.25 m<sup>2</sup>

Zimmer 2: ca. 12.50 m<sup>2</sup>

Zimmer 3: ca. 20.50 m<sup>2</sup>

Balkon: ca. 32.75 m<sup>2</sup>

### Dachgeschoss

Zimmer: ca. 68.25 m<sup>2</sup>

### Bemerkungen

Die Grundrisse dienen zur Veranschaulichung und sind nicht massstabsgetreu.

## BAUBESCHREIB

### BAUKONSTRUKTION

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

## BAUBESCHRIEB

### INNENAUSBAU ALLGEMEIN

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

## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



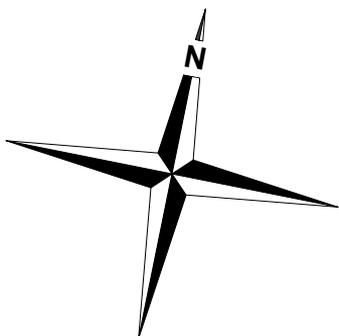
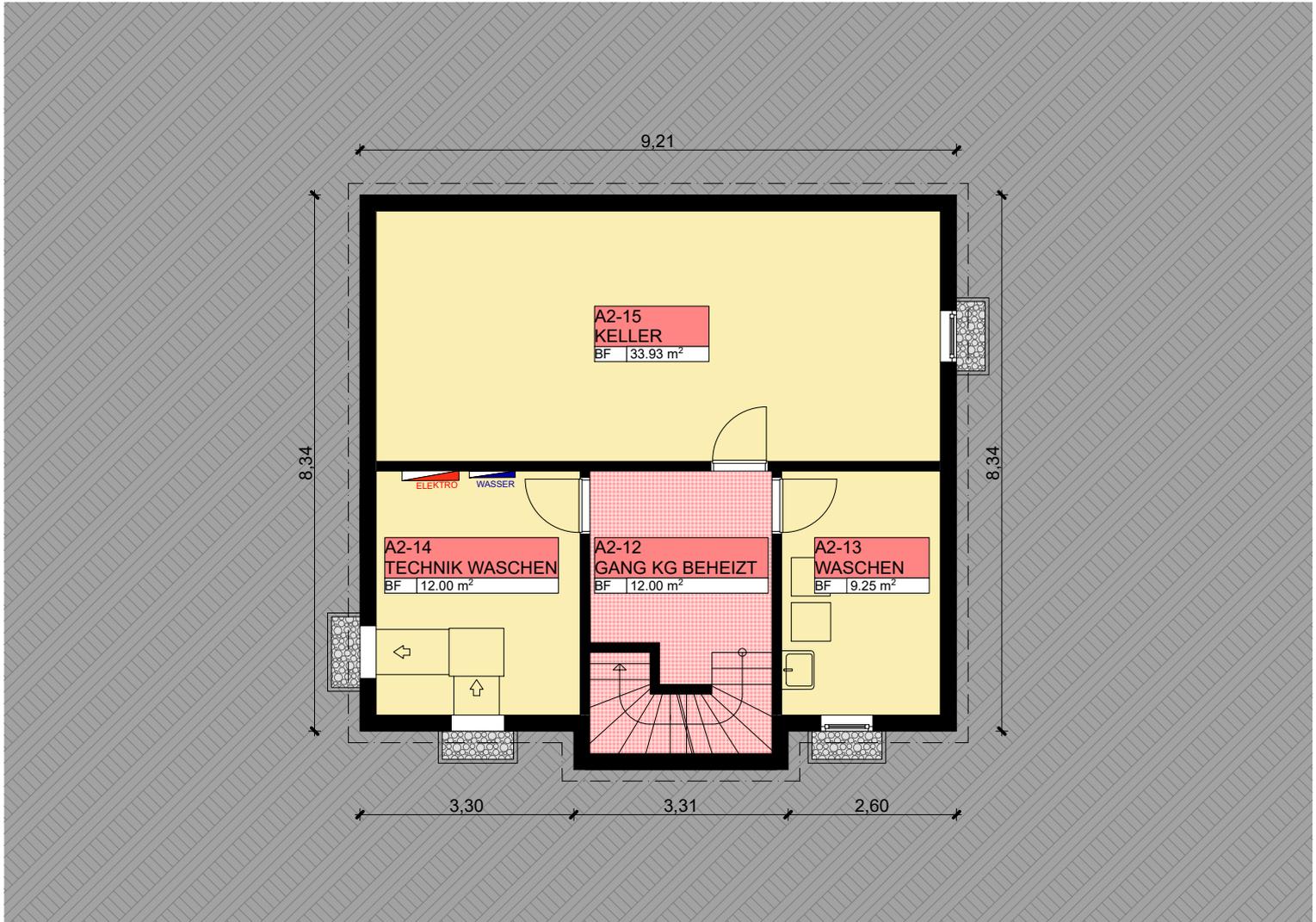
## IMPRESSIONEN



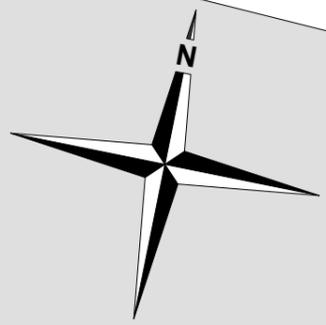
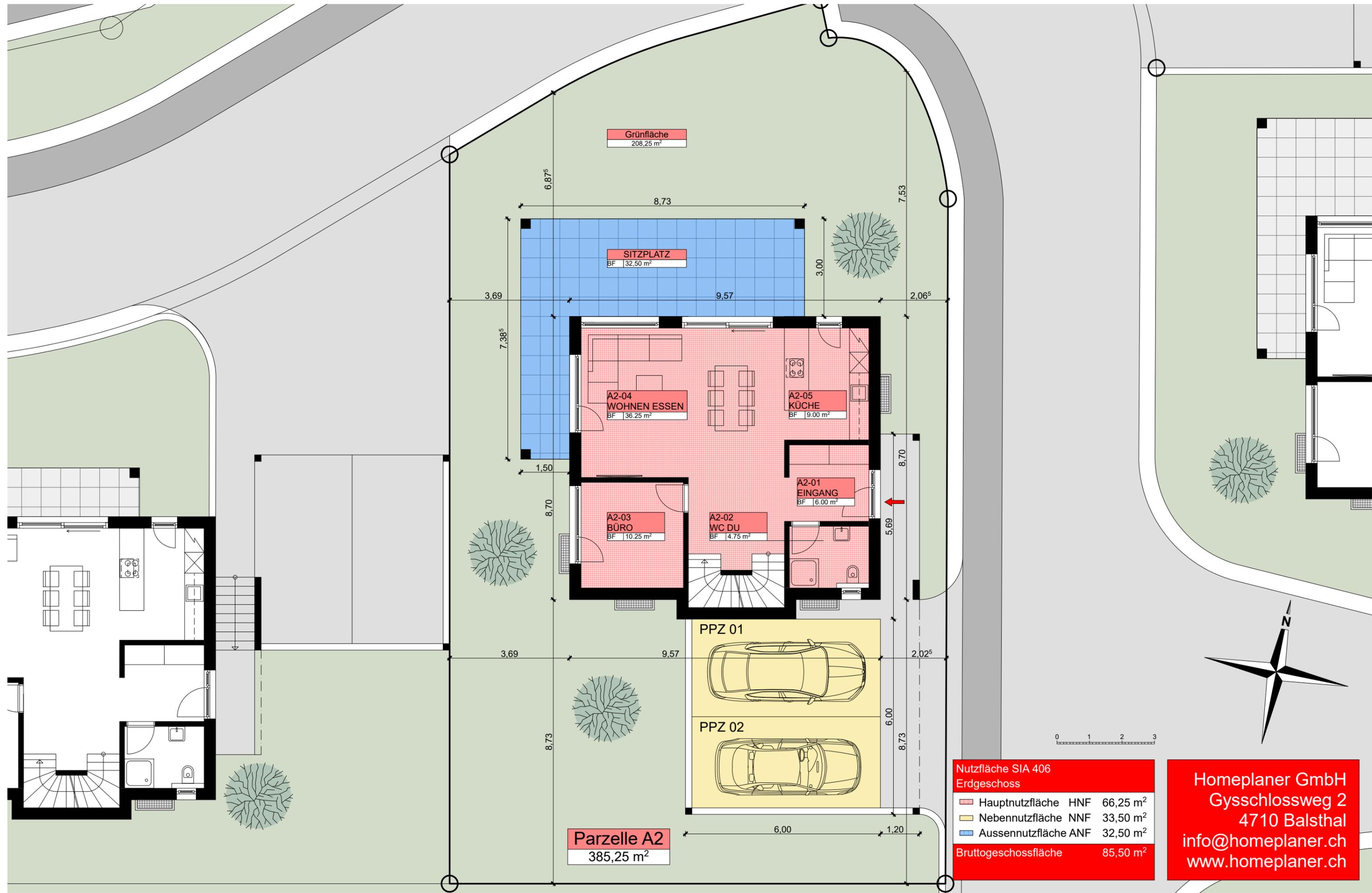
## IMPRESSIENEN



UNTERGESCHOSS



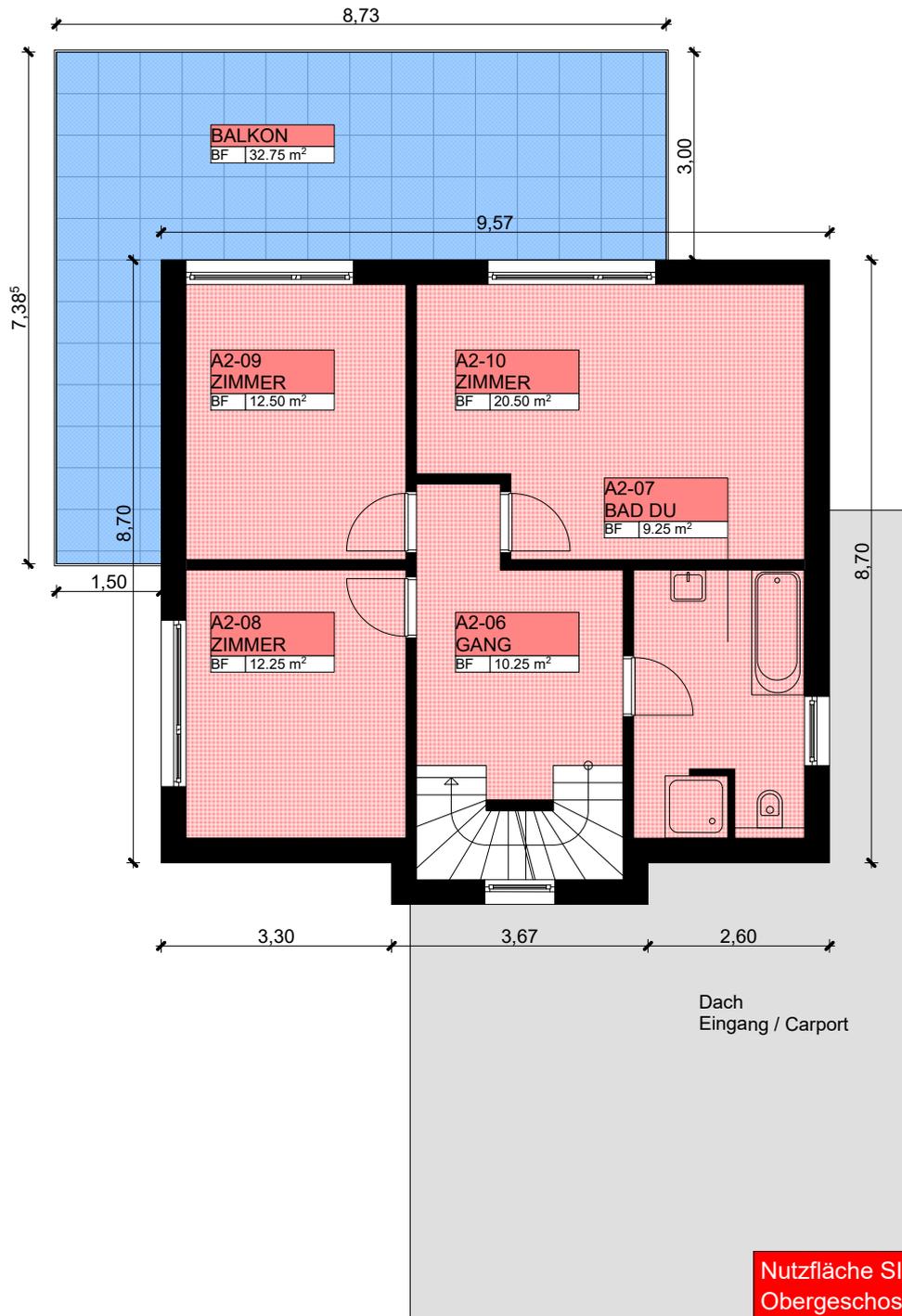
Nutzfläche SIA 406			
Untergeschoss			
	Hauptnutzfläche HNF	12,00 m <sup>2</sup>	
	Nebennutzfläche NNF	55,25 m <sup>2</sup>	
Bruttogeschossfläche			85,50 m <sup>2</sup>



Nutzfläche SIA 406 Erdgeschoss	
Hauptnutzfläche HNF	66,25 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche NNF	33,50 m <sup>2</sup>
Aussennutzfläche ANF	32,50 m <sup>2</sup>
<b>Bruttogeschossfläche</b>	<b>85,50 m<sup>2</sup></b>

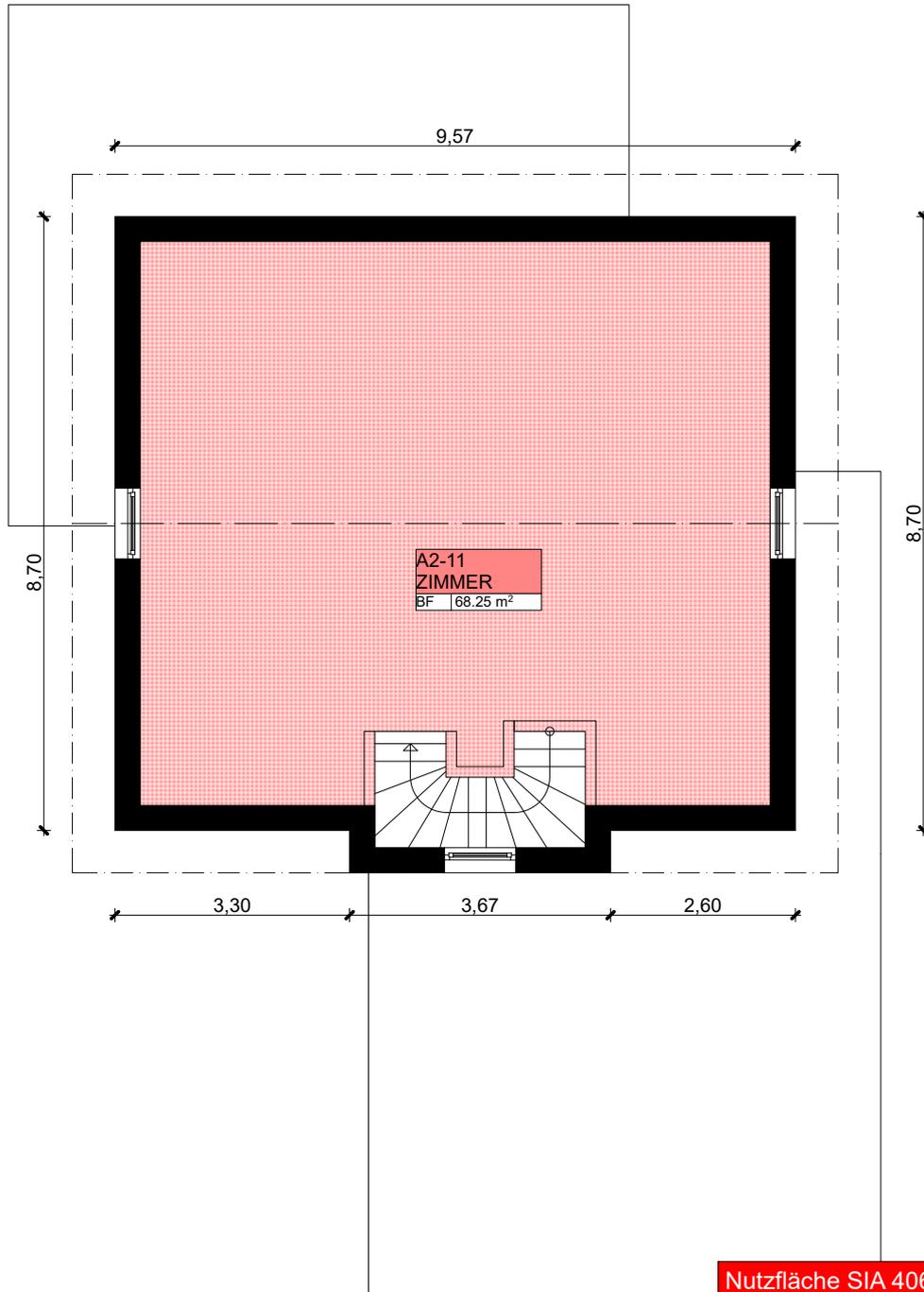
Homeplaner GmbH  
Gysshlossweg 2  
4710 Balsthal  
info@homeplaner.ch  
www.homeplaner.ch

OBERGESCHOSS



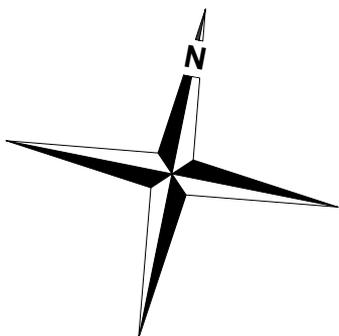
Nutzfläche SIA 406	
Obergeschoss	
Hauptnutzfläche HNF	64,75 m <sup>2</sup>
Aussennutzfläche ANF	32,75 m <sup>2</sup>
<b>Bruttogeschossfläche 85,50 m<sup>2</sup></b>	

DACHGESCHOSS



A2-11  
ZIMMER  
BF 68,25 m<sup>2</sup>

Nutzfläche SIA 406	
Dachgeschoss	
 Hauptnutzfläche	HNF 68,25 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche 85,50 m <sup>2</sup>	



## KONTAKTAUFNAHME

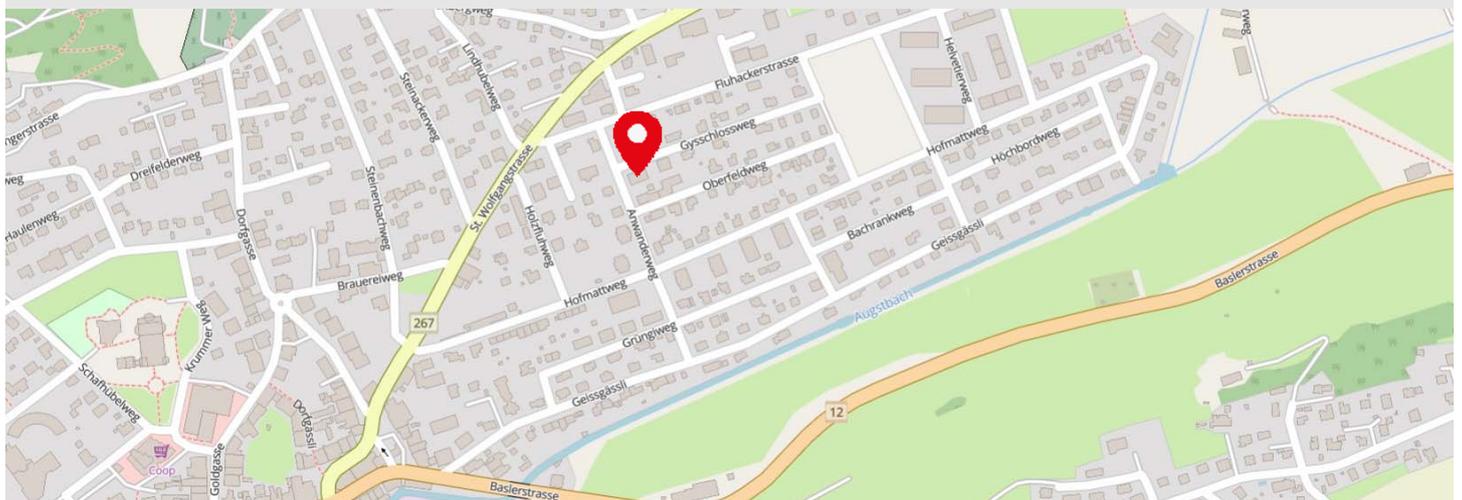
### Ihre Ansprechperson

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**