

Ein neues Lebensgefühl,  
das nun einen Ort bekommt.





Obstberg

# Finden Sie Ihre Nachbarschaft



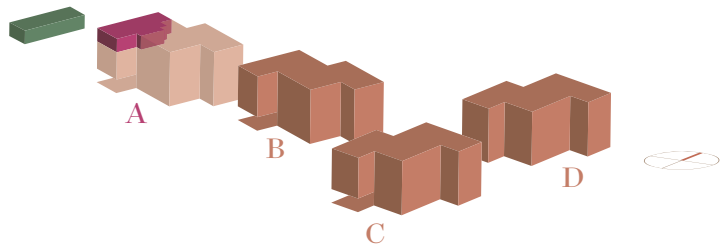


Obstberg Haus A

# 3.5-Zimmer Wohnung



Anzahl Zimmer	3.5
Nutzfläche	94.3 m <sup>2</sup>
Terrasse	43.5 m <sup>2</sup>
Preis A42 (ATTIKA)	1'400'000 CHF



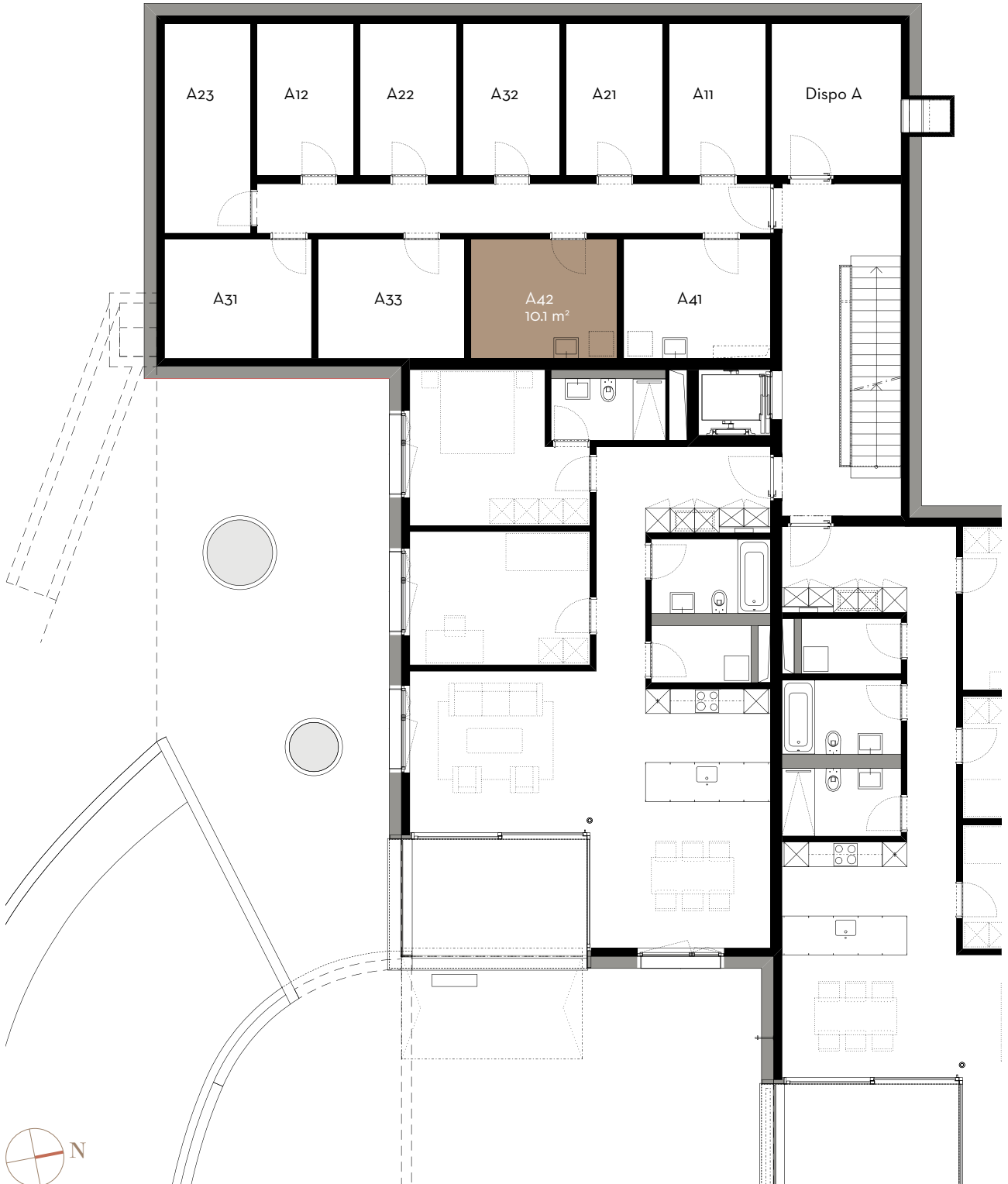
1m





## Obstberg Haus A

# Keller



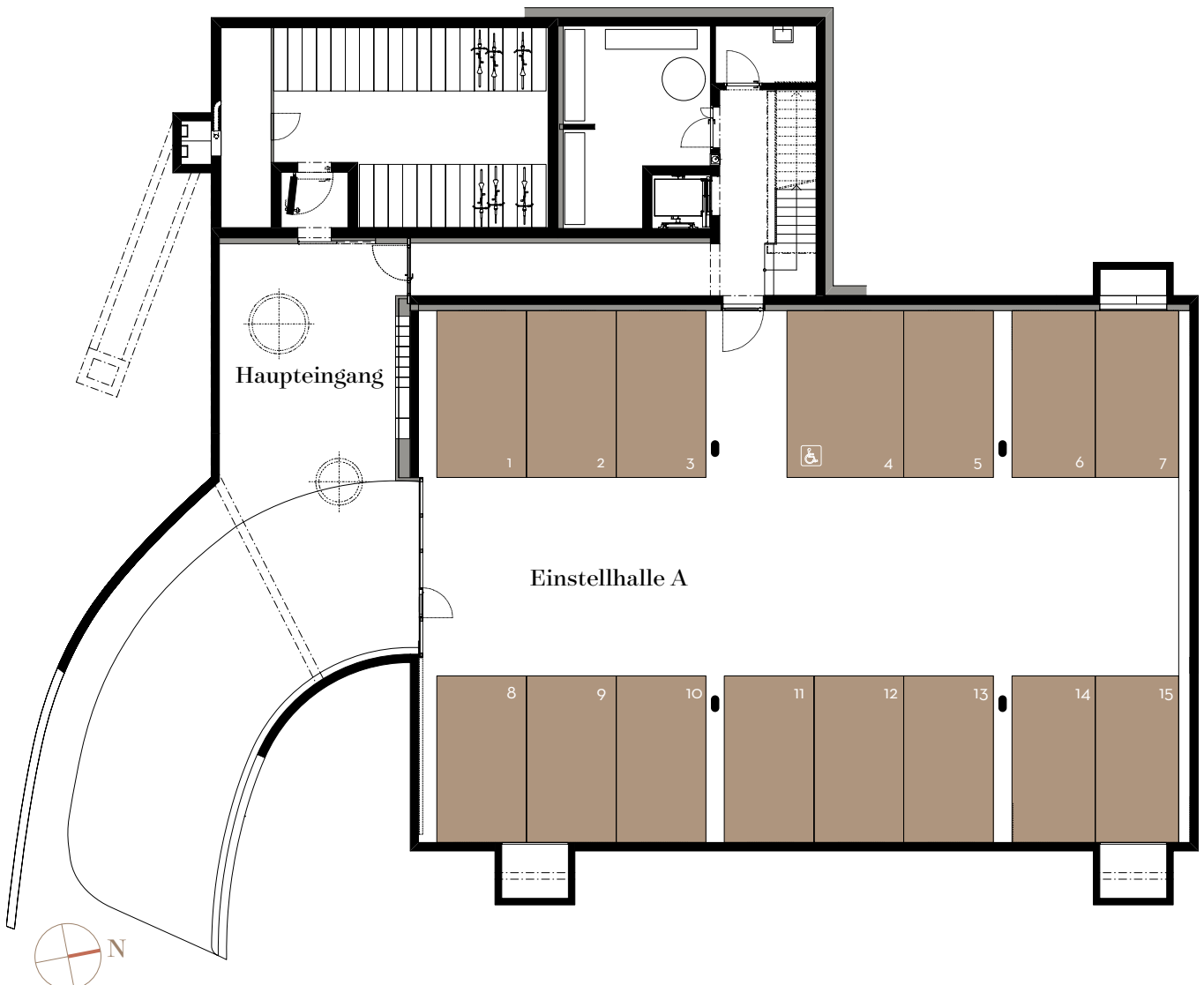


Obstberg Haus A  
**Einstellhalle**



Anzahl Parkplätze Einstellhalle A 15  
Preis 42'000 CHF

Anzahl Parkplätze Moto Einstellhalle CD 8  
Preis 5'000 CHF





## Obstberg Baubeschrieb

# Finden Sie die Details

### Tragstruktur

Tragkonstruktion in Beton-Massivbauweise. Wohnungstrennwände in Beton, Zwischenwände je nach Exposition in Kalksandstein, Backstein oder als Leichtbauwand.



### Fassaden und Fenster

Aussenwärmedämmung-Klinker Fassade, U-Werte gemäss Minergie-Anforderungen. Wohnungsfenster aus Holz/Metall, Isolierverglasung gemäss den Minergie-Anforderungen, im Garten- und Erdgeschoss Widerstandsklasse RC2. Elektrisch bedienbare Rafflamellenstoren.



### Sonnenschutz

Dachterrassen (Attika): elektrisch angetriebene Knickarmmarkise. Loggien und Terrassen: einseitig elektrisch angetriebene Vertikalmarkise, in Hauptblickrichtung elektrisch angetriebene Knickarmmarkise.



### Elektroinstallationen

Je Raum mindestens zwei 3-fach-Steckdosen. Wohnungszähler für Stromverbrauch. Hauszähler für Einstellhalle, Treppenhäuser etc. Multimedia- und Telefoninstallation: Fiber to the Home und Werkzuleitung Cablecom bis Wohnungsverteiler. Alle Zimmer mit Multimedia-Anschlüssen (Kupfer). Sonnerie- und Video-Türsprechanlage.

### Beleuchtung

Zimmer: jeweils mit Anschluss für Deckenleuchte. Wohnen, Essen, Küche, Korridor: Einbau-Deckenspots. Reduit: Deckenleuchte.



### Heizung, Lüftung, Klima

CO<sub>2</sub>-neutrale Pellet-Heizung nach Minergie®-Standard für Heizzwecke und Warmwasser. Niedertemperatur-Fussbodenheizung, regulierbar über Raumthermostaten. Pro Gebäude zentraler Warmwasserspeicher inkl. individueller Energiemessung je Wohnung. Minergie®-Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung, pro Wohnung individuell steuerbar.



### Sanitäranlagen

Zähler pro Wohnung für Kalt- und Warmwasser. Waschmaschine-Tumbler-Kombination pro Wohnung, VZUG Adora L/Adora TL WP. Bodenebene Dusche mit Glastrennwand oder Badewanne, WC und Waschtische in Sanitärkeramik, Einlochmischer, Spiegelschrank mit Beleuchtung.



### Küchen

Hochwertige Kucheneinrichtung, Fronten gespritzt, Ausführung und Farbe gemäss Auswahl der Käufer aus dem Lieferantensortiment, inklusive Apparate VZUG. Armaturen, Unterbauleuchten. Arbeitsfläche Granit PK3, 20 mm stark, nach Wahl. Glasrückwand.



## Aufzüge

Grosszügige Personenaufzüge für 8 Personen.



## Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren: Rahmentüren, Türblatt massiv, 3-Punkt-Verschluss, Sicherheitszylinderrosette. Zimmertüren: Stahlzarge, Türblatt in Röhrenspan, werkseitig behandelt. Einbauschränke und Garderoben: MDF-Holzwerkstoffe, werkseitig gespritzt. Vorhangschienen: in Deckenputz eingelassene Standard-Schienen, zweiläufig.

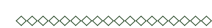


## Bodenbeläge

Bad, Duschen, WC: keramische Platten 60 x 60 cm in Feinsteinzeug. Reduit: 60 x 30 cm, Farbe nach Wahl des Käufers. Wohnen, Essen, Entree, Schlafzimmer: 2-Schicht Eichenparkett geölt, im englischen Verband. Treppenhaus inkl. Treppenpodeste: Kunststeinplatten, Format 60 x 30 cm, nach Wahl des Architekten. Terrassen und Loggien: keramische Platten 60 x 60 cm.

## Decke und Wände

Wände in Wohnungen: Gipsputz Q3-abgerieben, Körnung 0.5 mm, weiss gestrichen. Decken in Wohnungen: Glattnstrich, Q3-geglättet, weiss gestrichen. Wände in Nassräumen: Feinsteinzeugplatten, Format 60 x 60 cm, raumhoch. Decken in Nassräumen: Gipsglattstrich, Q3-geglättet, weiss gestrichen. Wände im Treppenhaus: Abrieb, Körnung 1.0 mm, weiss gestrichen. Decken im Treppenhaus: Gipsglattstrich, Q3-geglättet, weiss gestrichen.



## Budgetbeträge

Die definitive Auswahl der Boden- und Wandbeläge in den Wohnungen, die Konfiguration und Ausstattung der Küchen sowie die Ausstattung der Nasszellen erfolgt in Absprache mit den Wohnungskäufern.



## Vorbehalt

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.



**smeyers**

Immobilien · Management

**Verkauf**

smeyers AG

Seetalstrasse 185 | 6032 Emmen

058 322 88 88

info@smeyers.ch

www.smeyers.ch

scheitlin<sup>ARCHITEKTEN</sup>  
syfrig

**Architekt**

Scheitlin Syfrig Architekten AG, Luzern



**ZO  
1**

**Bauherr**

ZO 1 AG, Bern



**Amsler**

**Bauherrenvertreter**

Urs Amsler GmbH, Bern