

Ein neues Lebensgefühl,
das nun einen Ort bekommt.





Obstberg

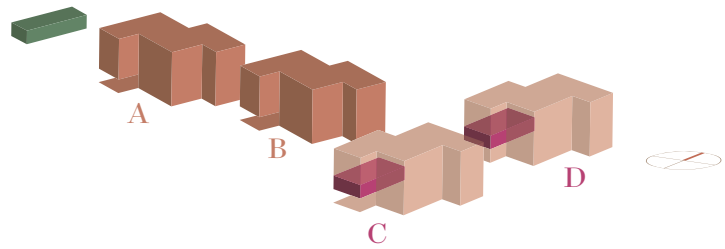
Finden Sie Ihre Nachbarschaft



Obstberg Haus C/D

4.5-Zimmer Wohnungen

Anzahl Zimmer	4.5
Nutzfläche	118 m ²
Loggia	13.4 m ²
Gartenterrasse	8.7 m ²
Rasenanteil	ca. 20 m ²
Preis C23 und D23 (EG)	1'190'000 CHF



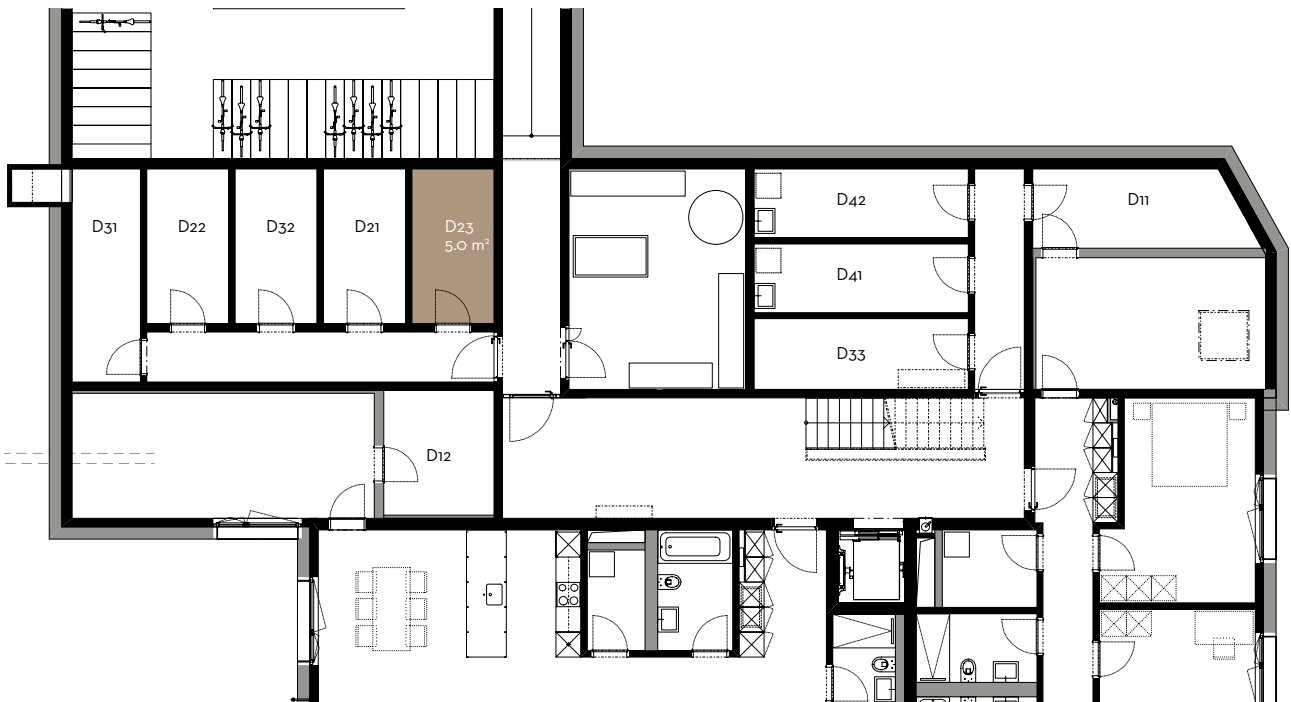
1m





Obstberg Haus C/D

Keller





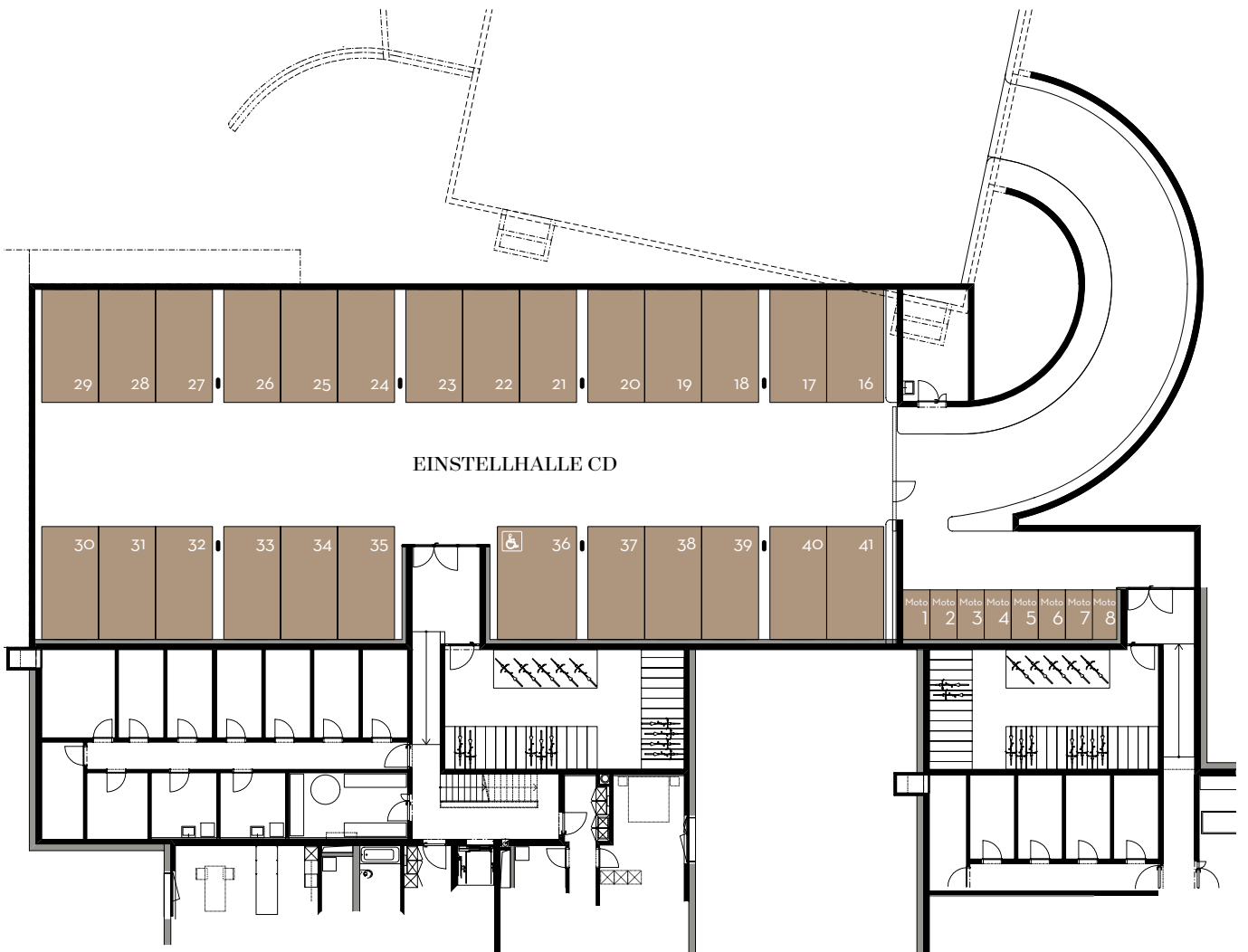
Obstberg Haus CD

Einstellhalle



Anzahl Parkplätze Einstellhalle CD 26
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

CO₂-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^{ARCHITEKTEN}
syfrig

Architekt

Scheitlin Syfrig Architekten AG, Luzern



**ZO
1**

Bauherr

ZO 1 AG, Bern



Amsler

Bauherrenvertreter

Urs Amsler GmbH, Bern