

Auweg 14 Uttigen– Neubau Mehrfamilienhaus





Datum: 21.08.2025

Lage

Gemeinde Uttigen

Uttigen liegt im oberen Aaretal, nur 7 km vom Stadtzentrum Thun entfernt. Die gute Wohnlage in ländlicher Umgebung ist verkehrsmässig bestens erschlossen.

Verkehr

Die Züge der S-Bahn S1 an der Linie Bern-Thun verkehren in beiden Richtungen im Halbstundentakt und die Autobahn ist in knapp 5 Minuten zu erreichen. Nach Uetendorf und Heimberg führen bequeme Radwege.

Einkaufsmöglichkeiten

Für den täglichen Bedarf ist gut gesorgt.

Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Dorf selber (Volg), aber auch in den nahe gelegenen Einkaufszentren in Uetendorf, Heimberg und Thun.

Schulen

Kindergarten und Primarschule befinden sich in nächster Nähe im eigenen Dorf, die Oberstufe in der Nachbargemeinde Uetendorf.

Diverses

Die verschiedenen Dorfvereine bieten ein vielseitiges Angebot an Freizeit- und Sportaktivitäten an.

Naherholung und Ausflugsziele sind in unmittelbarer Nähe.

Die Aare sowie der Thunersee und das Berner Oberland sind gut und kurzfristig erreichbar.



Situation

Das Mehrfamilienhaus mit Lift beinhaltet 9 Wohneinheiten mit 3 Besucherparkplätzen und einer Einstellhalle für 15 Autos.

Im Untergeschoss befinden sich ebenfalls die Veloabstellplätze, ein Technikraum sowie die Keller und Disporäume.

Der grosszügige, gedeckte Eingangsbereich auf Strassenniveau führt zum Lift und Treppenhaus. Ebenfalls gibt es beim Eingangsbereich einen gedeckten Veloabstellplatz.

Eine PV-Anlage wird auf dem Dach installiert.

Elektromobilität bei allen Abstellplätzen möglich.

Heizung und Warmwasseraufbereitung mittels Grundwasserwärmepumpe.

Zeitgemässer Ausbaustandard und Installationen.

Separate Waschmaschine und Trockner in jeder Einheit.

Einbauschränke und Garderobe im Eingangsbereich.



Umgebung



Untergeschoss



Erdgeschoss

Wohnung 1:

Erdgeschoss West

Hauptnutzfläche: 88.01m²

Aussennutzfläche: 10.50m²

Total: 98.51m²

Sondernutzung Garten: 100m²

Wohnung 2:

Erdgeschoss Mitte

Hauptnutzfläche: 44.45m²

Aussennutzfläche: 10.50m²

Total: 54.95m²

Sondernutzung Garten: 30m²

Wohnung 3:

Erdgeschoss Ost

Hauptnutzfläche: 116.20m²

Aussennutzfläche: 10.50m²

Total: 126.70m²

Sondernutzung Garten: 150m²



Obergeschoss

Wohnung 4:

Obergeschoss West

Hauptnutzfläche: 88.01m²

Aussennutzfläche: 10.50m²

Total: 98.51m²

Wohnung 5:

Obergeschoss Mitte

Hauptnutzfläche: 44.45m²

Aussennutzfläche: 10.50m²

Total: 54.95m²

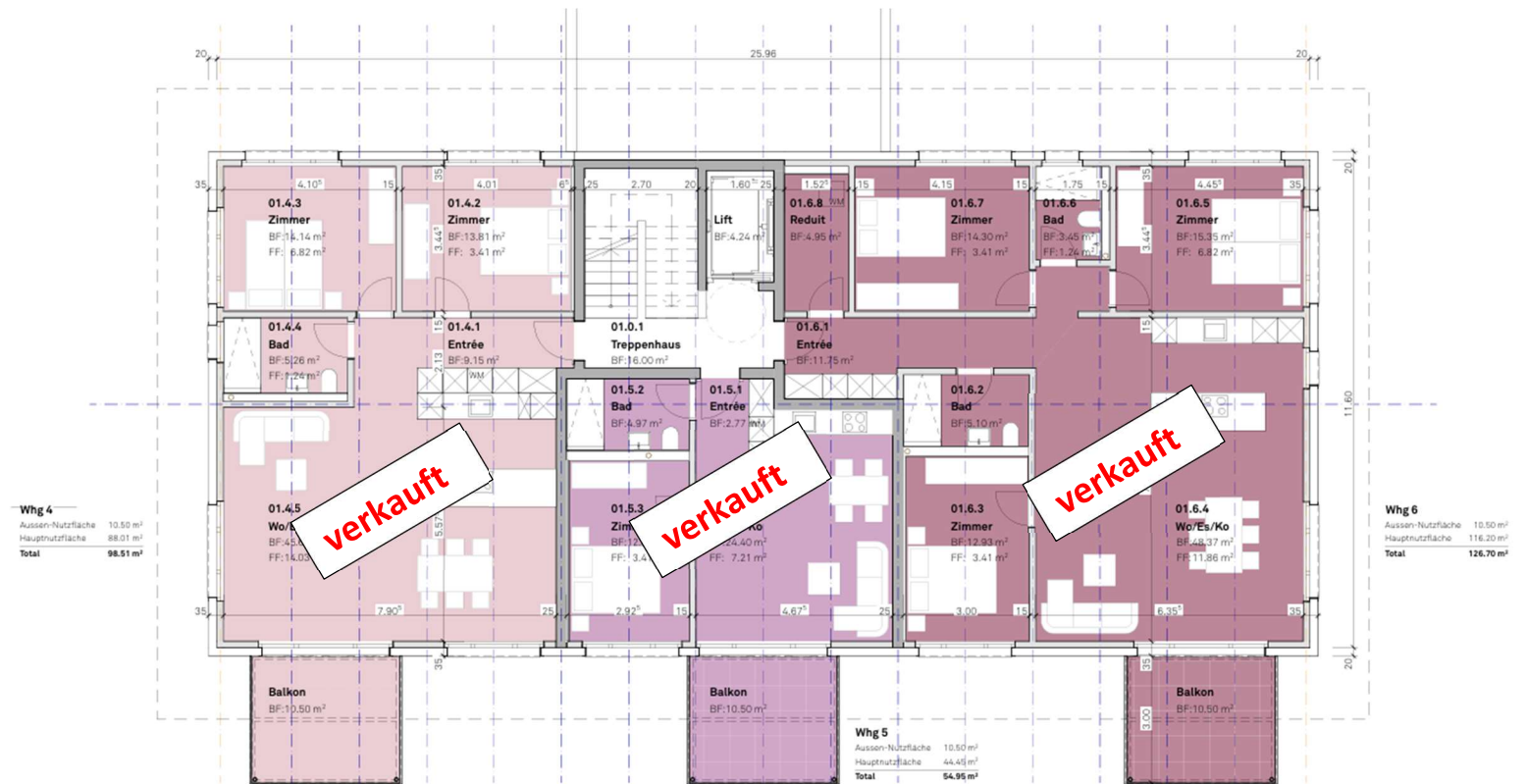
Wohnung 6:

Obergeschoss Ost

Hauptnutzfläche: 116.20m²

Aussennutzfläche: 10.50m²

Total: 126.70m²



Dachgeschoss

Wohnung 7:

Dachgeschoss West

Hauptnutzfläche: 77.54m²

Aussennutzfläche: 09.57m²

Total: 87.11m²

Wohnung 8:

Dachgeschoss Ost

Hauptnutzfläche: 34.66m²

Aussennutzfläche: 09.57m²

Total: 44.23m²

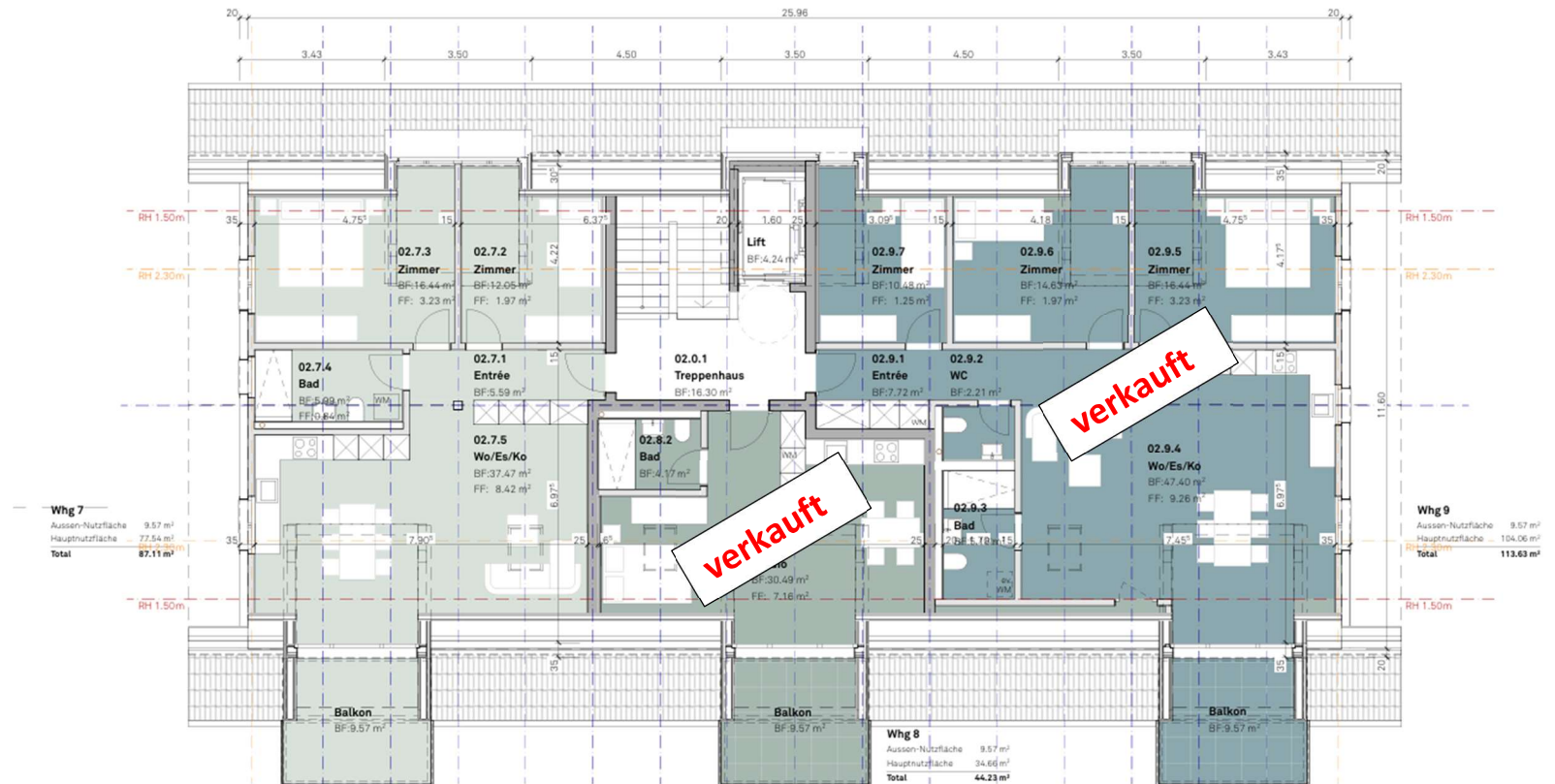
Wohnung 9:

Dachgeschoss Ost

Hauptnutzfläche: 104.06m²

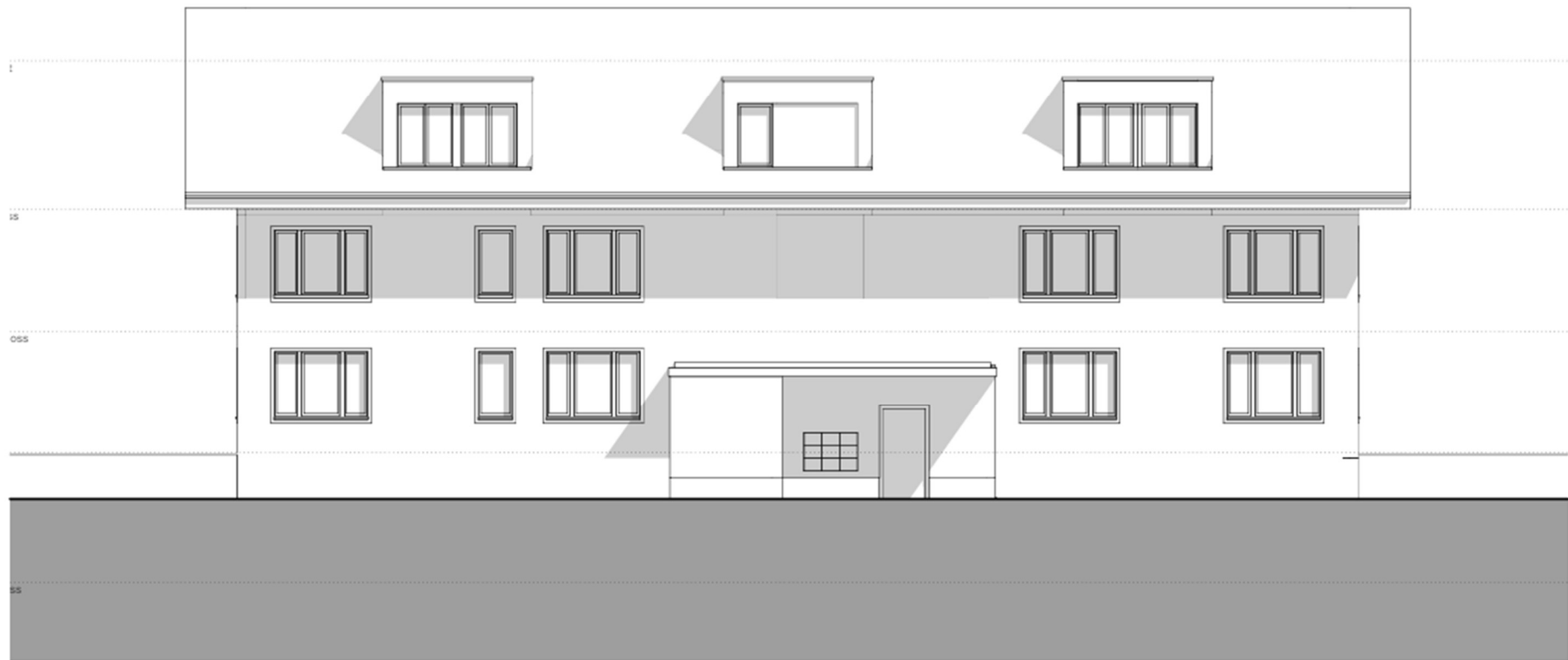
Aussennutzfläche: 09.57m²

Total: 113.63m²





Südfassade



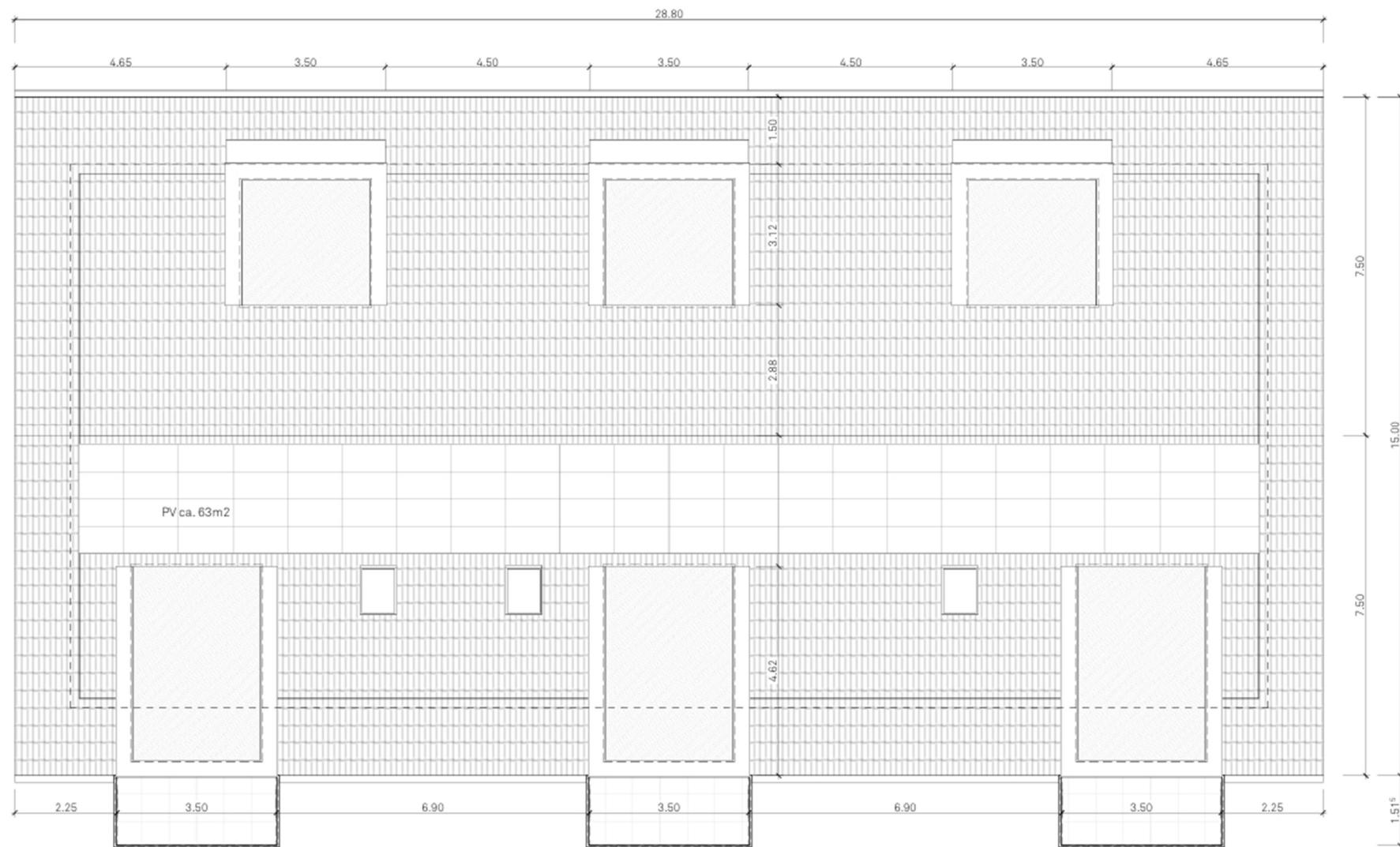
Nordfassade

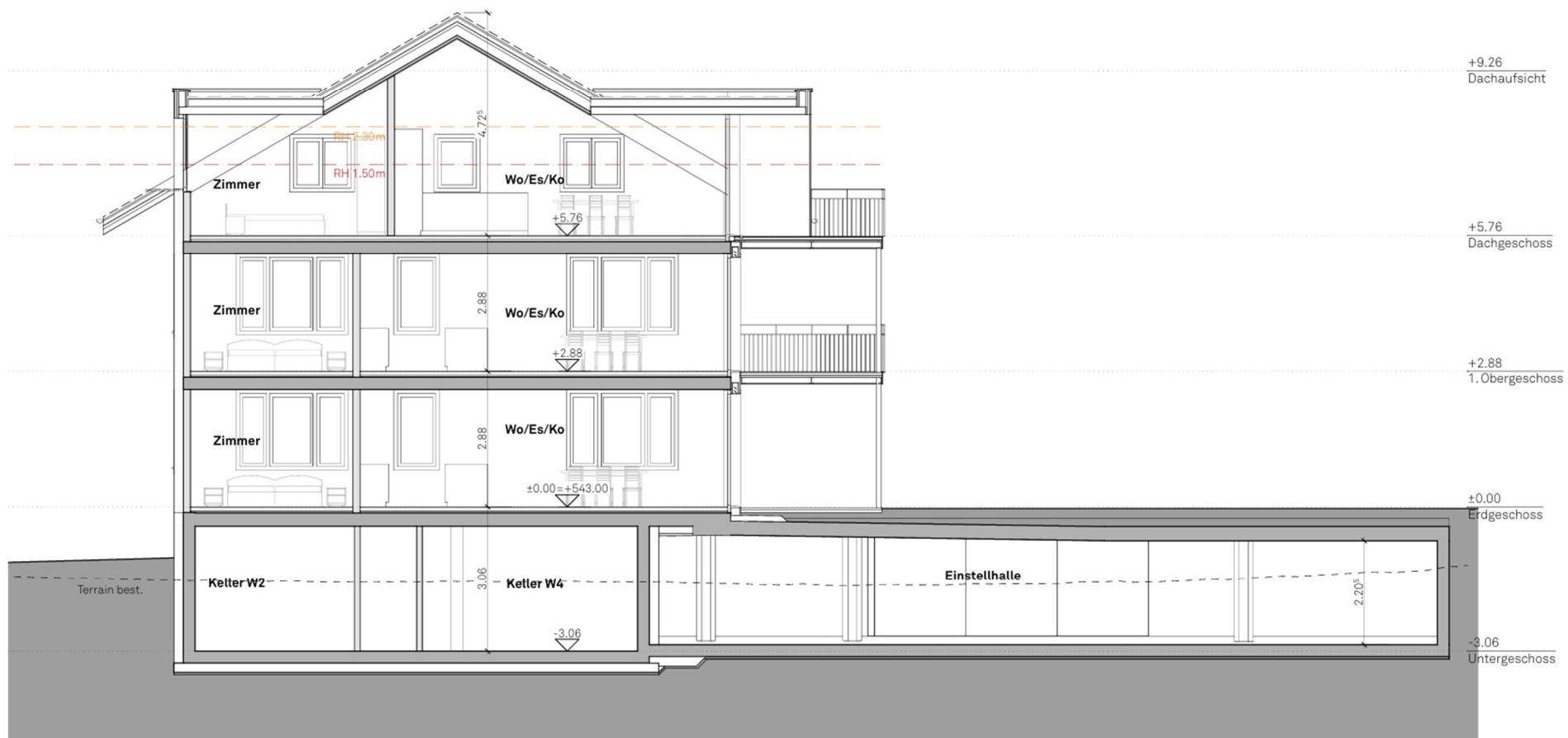


Westfassade



Ostfassade







Baubeschrieb Neubau Mehrfamilienhaus Auweg 14 Uttigen

Kanalisation im Gebäude

Kanalisationsleitungen von den Fallleitungen bis zu den Aussenschächten und von dort bis zur öffentlichen Kanalisation in Kunststoff PP.

Beton- und Stahlbetonarbeiten

Fundationen, Kelleraussenwände, Geschossdecken in Stahlbeton gemäß Dimensionierungen des Bauingenieurs. Im Untergeschoss und im Erdbereich werden die Wände mit wasserdichtem Stahlbeton ausgeführt. Materialbedingte Schwindrisse mit geringen Wasserinfiltrationen sind durch die Käuferschaft zu akzeptieren und stellen keinen Mangel dar. Innenwände in Stahlbeton, wenn statisch erforderlich. Die minimale Durchfahrtshöhe in der Einstellhalle beträgt 2.10m. (Die Einfahrtshöhe ergibt sich aus der bestehenden Einfahrt)

Maurerarbeiten

Innenwände im Untergeschoss in Kalksandstein. Fassadenmauerwerk und tragende Zwischenwände im Erdgeschoss in Backstein. Gleit-, resp. Schallschutzlager auf Backsteinwänden gemäß Bauingenieur.

Aussenwände

Backsteinmauerwerk mit Wärmedämmung gemäss den energietechnischen Vorschriften.

Fenster, Fenstertüren

Fenster mit 3-fach Isolierverglasung, Rahmenverbreiterungen in Sandwichkonstruktion, wärmegeklämt. Beschläge wie Bänder, Dreh- und Kippverschlüsse, Rahmenwetterschenkel aus Metall.

Metallfensterbänke

Fensterbänke in Metall.

Spenglerarbeiten

Ausführung sämtlicher Spenglerarbeiten in Kupfer, inkl. allen An- und Abschlüssen.

Lamellenstoren

Verbund-Raffstoren aus Aluminium bei allen Wohn- und Schlafräumen. Motorisiert über elektrische Bedienung. Standard-Farbe aus Kollektion RAL 9007.

Sonnenstoren

Pro Wohneinheit eine Knickarmmarkise mit Acrylstoff Gruppe 1, Metallteile einbrennlackiert.
Breite ca. 3.5 Meter, Ausladung 2.00 Meter.
Motorisiert über elektrische Bedienung.

Zentrale Starkstromanlage

Kabelzuleitung ab Stromversorgung bis zu den Zählern geführt. Haupttableau im Technikraum.

Starkstrom-Installation

Fundamenterder und Potentialausgleich.
Alle Leitungen sind unterputz verlegt, mit Ausnahme der Leitungen im Untergeschoss und in der Einstellhalle. Anschluss der Heizungsanlage inkl. Schalttableau und Steuereinheit. Pro Kellerraum je einen Lichtschalter und eine Steckdose.
Leerrohr für Elektroladestation ab UV bis zum EH-Parkplatz vorbereitet.
Pro Zimmer in den Wohnungen mindestens eine Lampenstelle, ein Lichtschalter und zwei Mehrfachsteckdosen. Zusätzliche Steckdose im Wohnraum.
Anschluss sämtlicher Küchenapparate, Waschmaschinen und der Spiegelschränke in den Nasszellen.
Im Wohnbereich sind die Leitungen unterputz verlegt. In den Nebenräumen, den Allgemeinräumen und der Einstellhalle sind die Leitungen sichtbar verlegt.
Pro Wohnung eine Aussensteckdose auf dem Sitzplatz/Balkon.

Beleuchtung

Einfache Balkenleuchte in den Kellerräumen, der Einstellhalle und dem dazugehörigen Korridor.
Aussenbeleuchtung beim Eingang.

Bereich Küche mit drei Einbauspots.
Die übrigen Beleuchtungskörper innerhalb der Wohnungen sind Sache des Käufers.

Schwachstrom-Installationen

Sonnerie mit Gong mit Gegensprechanlage, ohne Video.
Verteildose mit Drahteinzug für Telefoninstallation.
Je eine Telefon- und eine TV/Radio-Steckdose mit Drahteinzug im Wohn- und Elternzimmer. Ein Leerrohr ab Multimedia-Verteiler bis Kinderzimmer.

Heizungsanlagen

Wärmeerzeugung mittels Grundwasserwärmepumpe

Automatische Steuerung mit Aussenfühler. Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Einzelraum-Regulierung im Wohnraum und in den Zimmern.
Küche, Korridor und Sanitärräume mit fixen Heizkreisen.

Lüftungsanlagen

Umluft-Dampfzugsanlagen (mit Aktiv-Kohlefilter). Mechanische Abluftanlage mit Nachlaufrelais für alle innenliegenden Sanitärräume ohne Fenster.

Sanitäranlagen

Alle Leitungen sind unterputz verlegt, mit Ausnahme der Leitungen im Untergeschoss und in der Einstellhalle. Schmutzwasserleitungen aus PE mit Anschlüssen an die Grundleitungen aus PP.

Dämmungen der Leitungen gem. Energieverordnung.

In allen Sanitärräumen weisse Apparate inkl. Armaturen und Garnituren, Dusche mit Duschtrennwand gemäss Spezifikationen des beauftragten Lieferanten.

(Budgetposten pro Wohnung gem. sep. Unterlagen, Auswahl durch Käuferschaft beim jeweiligen Unternehmer)

Im Erdgeschoss pro Einheit ein Aussenwasserhahn.

Waschen

Wäscheturm in jeder Wohnung

(Preisbasis für Waschautomat/Wäschetrockner gem. sep. Unterlagen)

Spezielle Sanitärapparate

Feuerlöscher nach den Vorschriften der GVB.

Kücheneinrichtungen

Gemäss den Ausführungsplänen des beauftragten Küchenlieferanten.
(Budgetposten pro Wohnung gem. sep. Unterlagen, Auswahl durch Käuferschaft beim jeweiligen Unternehmer)
Fronten und Sichtseiten aus Spanplatten mit Melaminharz beschichtet.

Abstellflächen in Granit Preisklasse 2

- Einbauspültisch aus Edelstahl
- Einhebelmischer mit Auszugsbrause
- Einbauherd mit Glaskeramik-Kochfeld Induktion, 4 Kochzonen
- Umluft-Dunstabzug mit Aktivkohlefilter - Einbaubackofen - Einbaukühlschrank (ca. 220 l mit Gefrierfach (ca. 70 l))
- Geschirrspüler
- Glasrückwand

Innere Verputzarbeiten

Wände mit Grundputz und Abrieb Korngrösse 1,0 mm.

Kantenausbildung mit Profilen.

Wände weiss gestrichen.

Decken mit weiss eingefärbtem Spritzputz.

Spritzputz nicht gestrichen.

Offene Schwedenschnitte um Tür- und Fensterrahmen, zwischen Wand- und Deckenputz, Innenecken und bei allen Materialwechseln.

Briefkastenanlagen

Briefkastenanlage beim Eingang, 9 Briefkasten, 1 Sonnerietableau

Hauseingangstüren

Wärme gedämmte Metall-Türe mit Glasfüllung.

Innen Standard-Drückergarnitur CNS. Aussen mit Stossgriff. Metall Farbe IGP 583ME71319A10

Innentüren in den Häusern

Glatte, halbschwere, weisse Fertigtüren aus Holz. Standard-Drückergarnituren Edelstahl rostfrei, vernickelt.

Zugangstüren aus der Einstellhalle

Rahmentüren.

Glatte, halbschwere, weisse Fertigtüren aus Holz. Standard-Drückergarnituren Edelstahl rostfrei, vernickelt.

Schliessanlage

Registrierte Schliessanlage.
Fünf Schlüssel pro Einheit inkl. Briefkasten. Zwei Handsender für Einstellhallentor.

Garderobe im Eingang

Kunstharzbeschichtete Fronten und Sichtseiten. Ausführung gemäß den Plänen des beauftragten Lieferanten.

Unterlagsböden

Schwimmender Unterlagsboden mit Wärmedämmung und Trittschallisolation inkl. Randstellstreifen.

Bodenbeläge

Homogenbeton im Untergeschoss. Einstellhalle.
Treppe UG-DG: Kugelgarn
Bodenbeläge aus Eichenparkett im Wohnen, Essen, Küche und Entrée sowie den Schlaf- und Kinderzimmern.
(Budgetposten pro Wohnung gem. sep. Unterlagen, Auswahl durch Käuferschaft beim jeweiligen Unternehmer)

Feinsteinzeugplatten in den Sanitärräumen.
(Budgetposten pro Wohnung gem. sep. Unterlagen, Auswahl durch Käuferschaft beim jeweiligen Unternehmer)
Wandbeläge: Keramikplatten in den Nassräumen bei Dusche/Wanne raumhoch. Restliche Wände ca. 1.2m hoch.

Innere Oberflächenbehandlung

Markierung der Einstellhallenplätze.
Böden, Decken und Mauerwerk in den privaten Kellern roh.

Baureinigung

Einmalige Neubaureinigung aller Räume.

Umgebung

Die Gestaltung erfolgt gemäss dem Umgebungsplan des Architekten. Grünflächen mit einheimischer Bepflanzung.

Ausstattung

1 Container für Kehrrikt

Architekt, Bauleitung, Bauingenieur und Haustechniker

Sämtliche Honorare für Planung und Ausführung sind enthalten. Änderungswünsche der Käufer werden zusätzlich verrechnet.

Baunebenkosten

Kosten für Bewilligungen.

Anschluss- und Abnahmegebühren für Strom, Wasser, Abwasser und Zivilschutz gemäss baubewilligtem Projekt. Gebäudeversicherung während der Bauzeit.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die Preise verstehen sich als Festpreise für die schlüsselfertig erstellten Wohneinheiten.

Definitive Masse, Anordnungen und Einrichtungen gemäss dem detaillierten Baubeschrieb und den Ausführungsplänen des Architekten.

Sämtliche in den Grundrissplänen eingezeichneten Masse sind Rohmasse.

Allfällige Massdifferenzen aufgrund von gesetzlichen Auflagen oder der Ausführungsplanung des Architekten bleiben vorbehalten.

Die Verkäuferschaft behält sich vor, Änderungen welche die Bauqualität gegenüber diesem Baubeschrieb nicht negativ beeinflussen, eigenmächtig und ohne Ankündigung an die Käuferschaft, auszuführen.

Die Visualisierungen und Verkaufspläne entsprechen dem Projekt der Baueingabe, allfällige Änderungen während der Ausführungsplanung sind möglich.

Zahlungsabwicklung

Reservationsgebühr CHF 15'000.-

20% Anzahlung fünf Tage nach Unterzeichnung des Kaufvertrags (Abzüglich Reservationsgebühr)

20% des Gesamtpreises nach Erstellen der jeweiligen Betondecke der Wohnung

20% des Gesamtpreises nach Aufrichte Dachgeschoss (Fenster und Dach)

30% des Gesamtpreises nach Erstellen des Unterlagsboden der jeweiligen Wohnung

10% des Gesamtpreises Restzahlung 5 Tage vor Übergabe der Wohnung,

Handänderungs- und Notariatskosten

Diese gehen zu Lasten des Käufers.

Änderungen

Die Käuferschaft kann die Kücheneinrichtung, die sanitären Apparate inkl. Armaturen und Garnituren und die Wand- und Bodenbeläge bei den beauftragten Unternehmern individuell auswählen. Sämtliche Änderungen gegenüber der Vorauswahl des Architekten werden der Käuferschaft von den beauftragten Unternehmern offeriert und müssen von dieser vor der Ausführung genehmigt und unterschrieben werden.

Weitere Änderungswünsche der Käuferschaft werden, wenn möglich, berücksichtigt. Entstehen infolge der Änderungen Mehr- oder Minderkosten werden diese vorgängig durch die Verkäuferin offeriert und erst nach genehmigter und von der Käuferschaft unterschriebener Bestellung ausgeführt.

Mehrkostenrechnungen werden von der Bauleitung kontrolliert und von der Käuferschaft direkt an den Unternehmer bezahlt. Minderkosten werden von der Verkäuferin an die Käuferschaft zurückerstattet.

Das Architektenhonorar beträgt 10% der Mehrkosten. Minderkosten ergeben keinen Abzug beim Honorar.

Die Mehr-/Minderkostenabrechnung erfolgt erst nach Übergang von Nutzen und Schaden und nach Vorliegen sämtlicher Unternehmerrechnung.

Preisbasis

Preisanpassungen sind jederzeit möglich.

Alle Preise inkl. 8.1% Mehrwertsteuer.

Änderungen des Mehrwertsteuersatzes ergeben entsprechende Anpassungen beim Kaufpreis.

Garantiefristen

Für sichtbare Mängel beträgt die Garantiefrist 2 Jahre ab Termin Nutzen und Schaden, für verdeckte Mängel 5 Jahre. Für elektrische Geräte gilt die Garantie des Herstellers.

Keine Garantie

- für Spannungs- und Schwundrisse bis 1.0mm
- für elastische Fugen
- Setzungen bei Hinterfüllungen

Bauherrschaft

Baupro Plus GmbH
Glütschbachstrasse 59a
3661 Uetendorf

Architektur

akkurat bauatelier AG
Allmendstrasse 32
3600 Thun

Verkauf

Stefan Roth
Glütschbachstrasse 59a
3661 Uetendorf
Info@bauproplus.ch
079 654 00 82

