

POESIE

4-Familienhaus

Galgenrainweg 8
3132 Riggisberg

Infos unter 033 655 03 03
oder www.villa-casa.ch



Eigentumswohnung in der Überbauung «Poesie»

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause, ein wahres Meisterwerk der Architektur und des Designs, das sich in perfekter Harmonie mit der malerischen Umgebung von Riggisberg befindet. Hier erwarten Sie nicht nur zeitlose Schönheit und Nachhaltigkeit, sondern auch ein Stück Geschichte: Der Schieferstein, aus dem die Fassade gebaut wurde, ist unglaubliche 350 bis 400 Millionen Jahre alt und verspricht eine nahezu unbegrenzte Lebensdauer.

In diesen Wohnungen wird die Poesie als eine Art geistiges Zuhause oder eine Quelle der kreativen Entfaltung betrachtet.

Dieses Zuhause wird Sie und Ihre Familie mit seiner Schönheit und Einzigartigkeit verzaubern. Willkommen in einer Welt, in der Zeitlosigkeit und Naturverbundenheit eins werden.

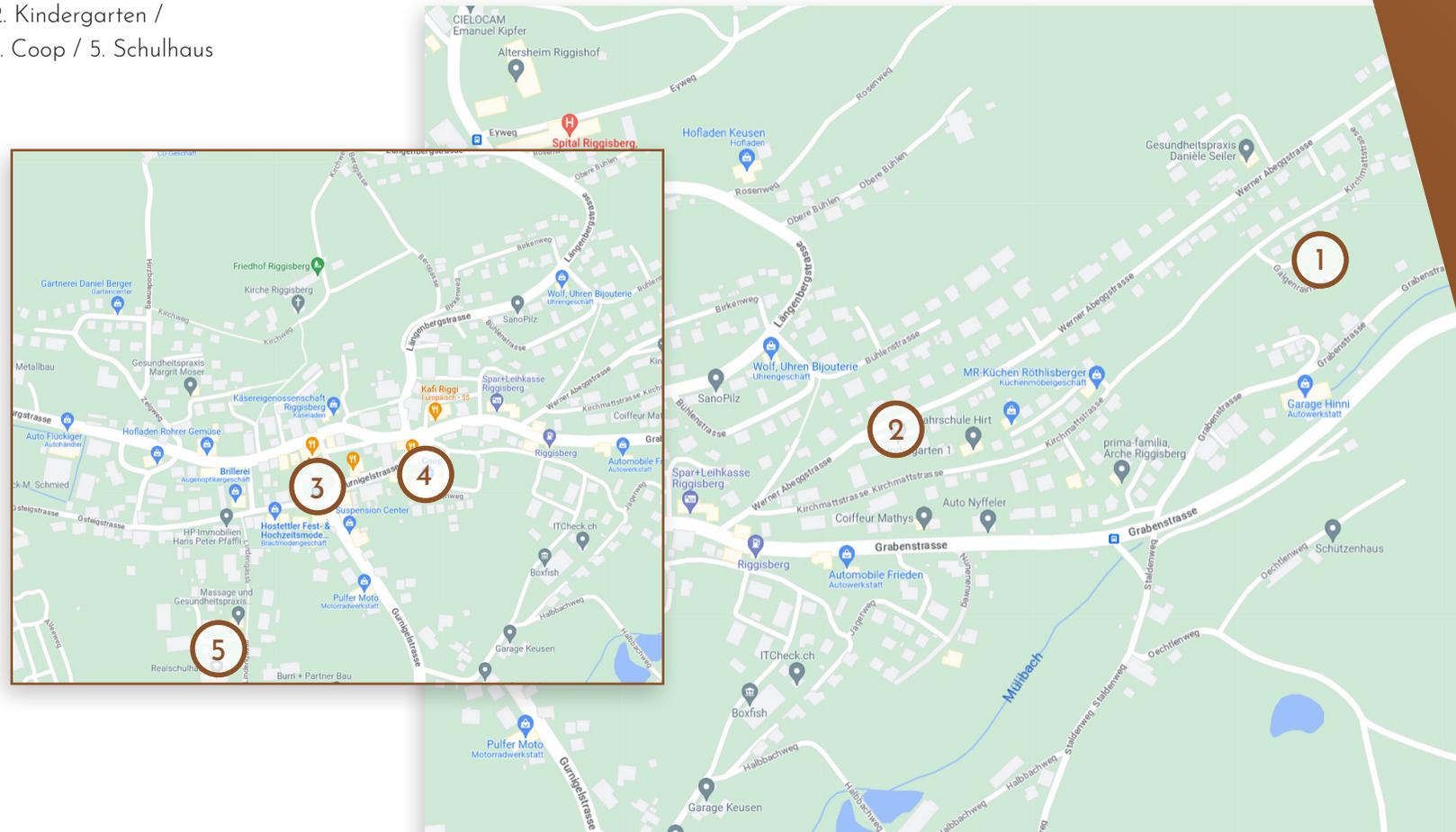


Lageplan

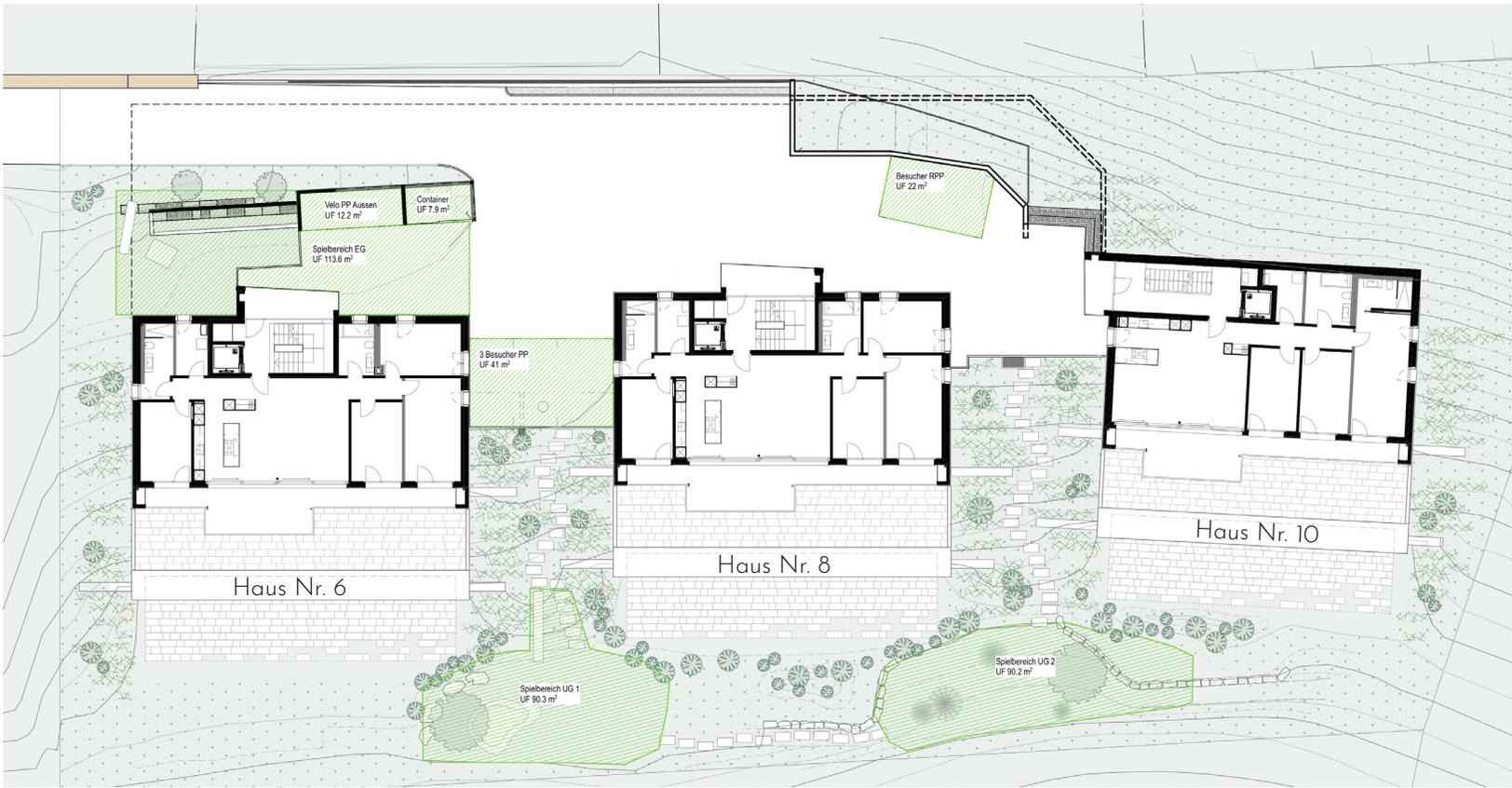
Riggisberg ist eine idyllische Gemeinde im Kanton Bern, Schweiz, die etwa 20 Kilometer südlich der Hauptstadt Bern liegt. Bekannt für seine ländliche Atmosphäre, bietet die Gemeinde eine Vielzahl von Outdoor-Aktivitäten und ist Heimat des historischen Riggisberg Schlosses. Mit einer Mischung aus Landwirtschaft, Waldgebieten und kleinen Siedlungen bietet Riggisberg eine hohe Lebensqualität und zieht sowohl Familien als auch Menschen, die die Nähe zur Natur schätzen, an.

Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Riggisberg hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.3% pro Jahr auf 3'086 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022). Die Steuerbelastung liegt bei 15.9% (Kanton: 15.6%).

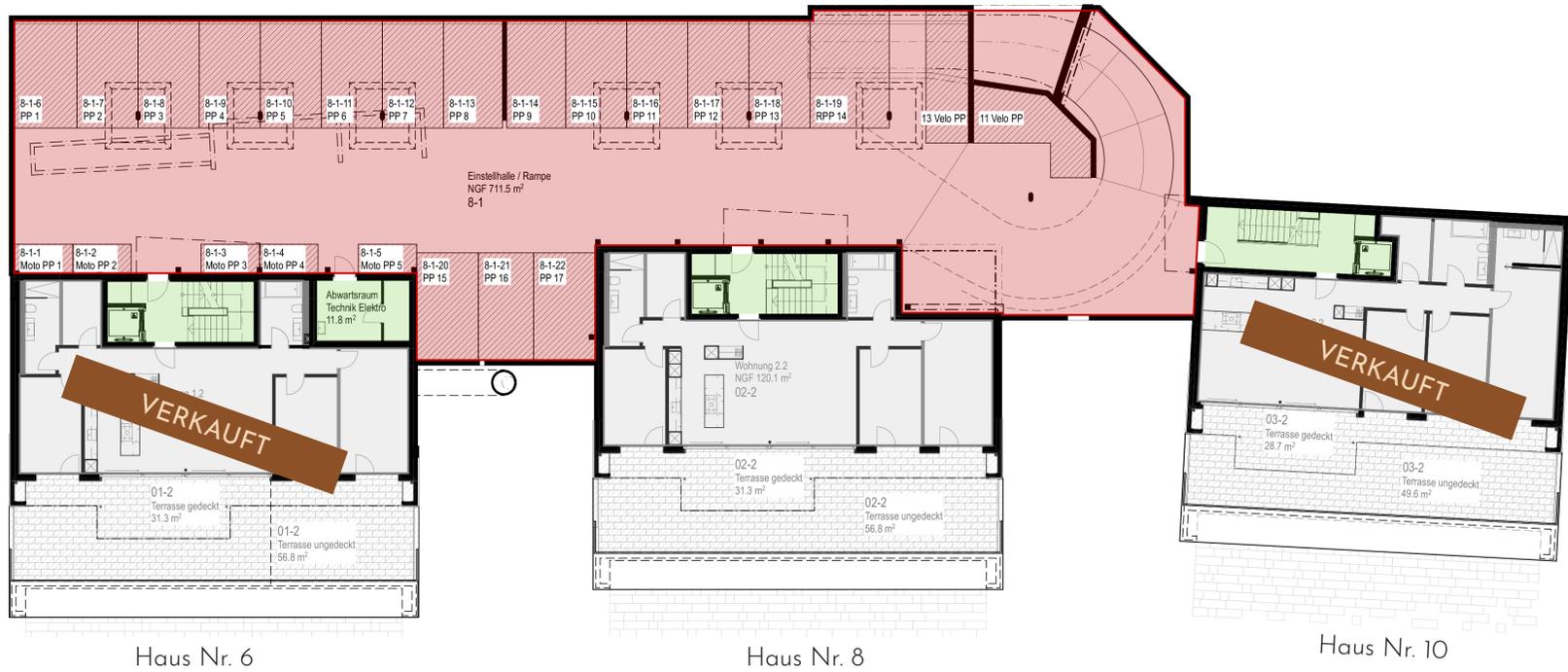
1. Überbauung / 2. Kindergarten /
3. Busbahnhof / 4. Coop / 5. Schulhaus



Übersicht | Situation



Einstellhalle

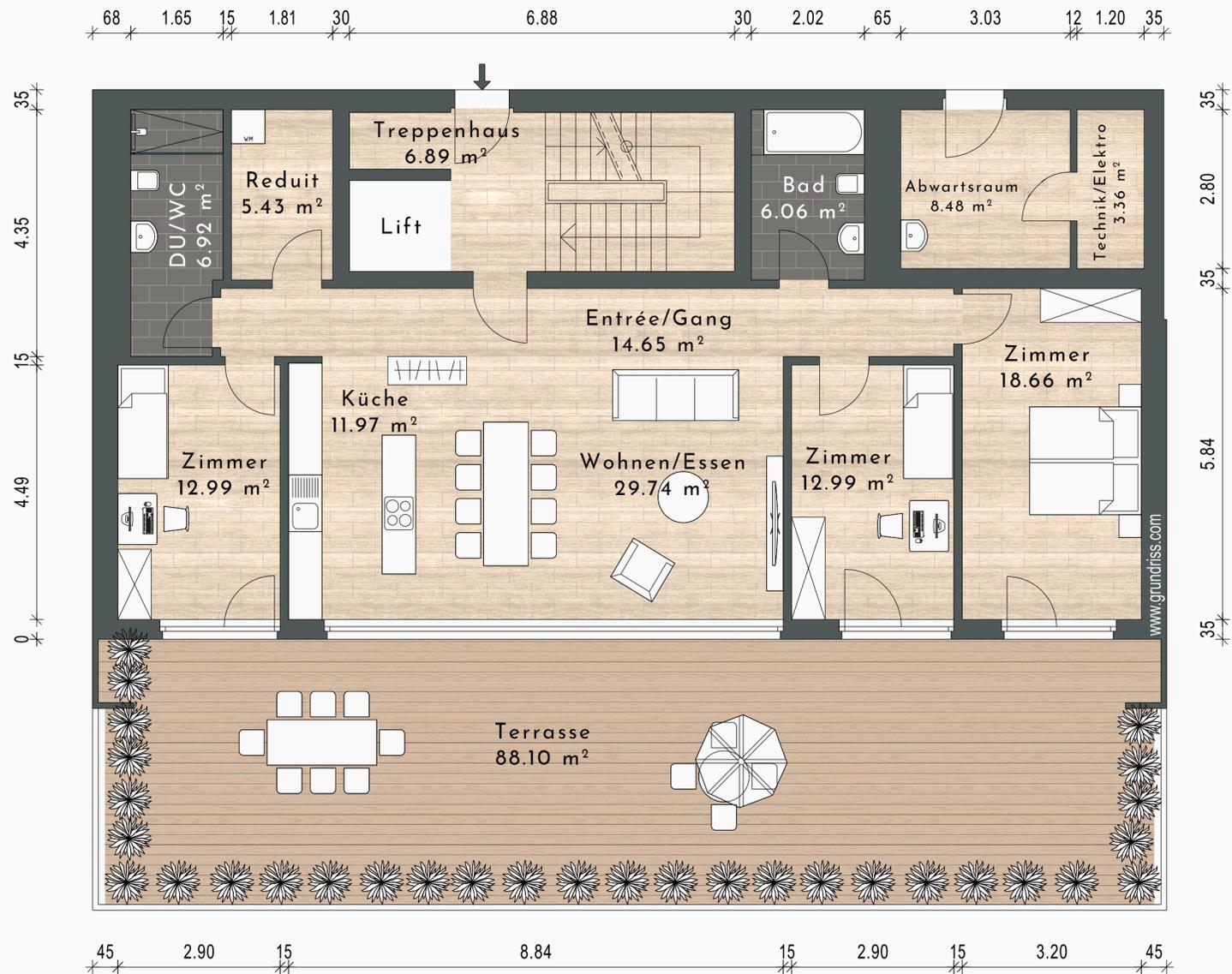


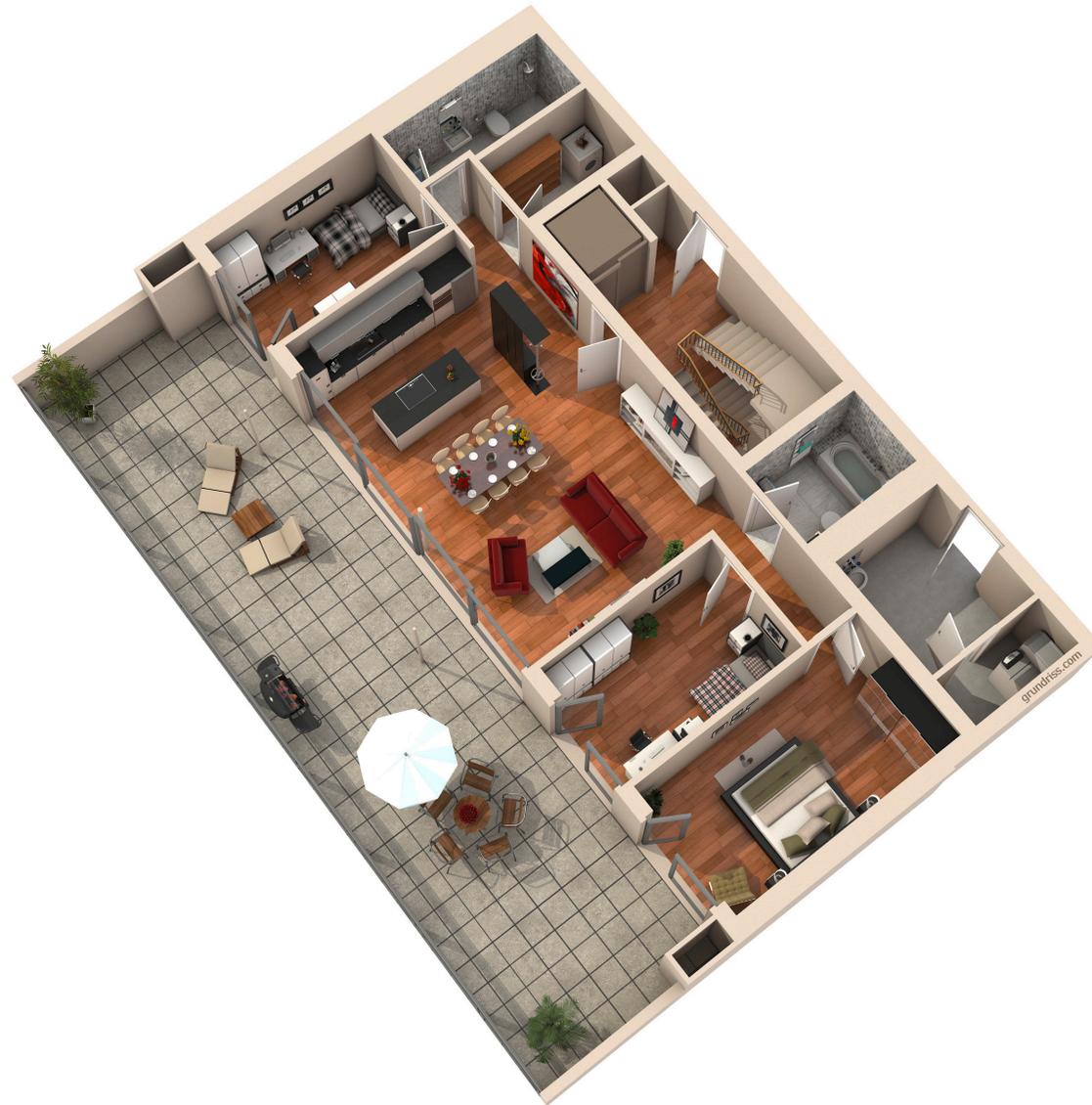
Untergeschoss - 02-1



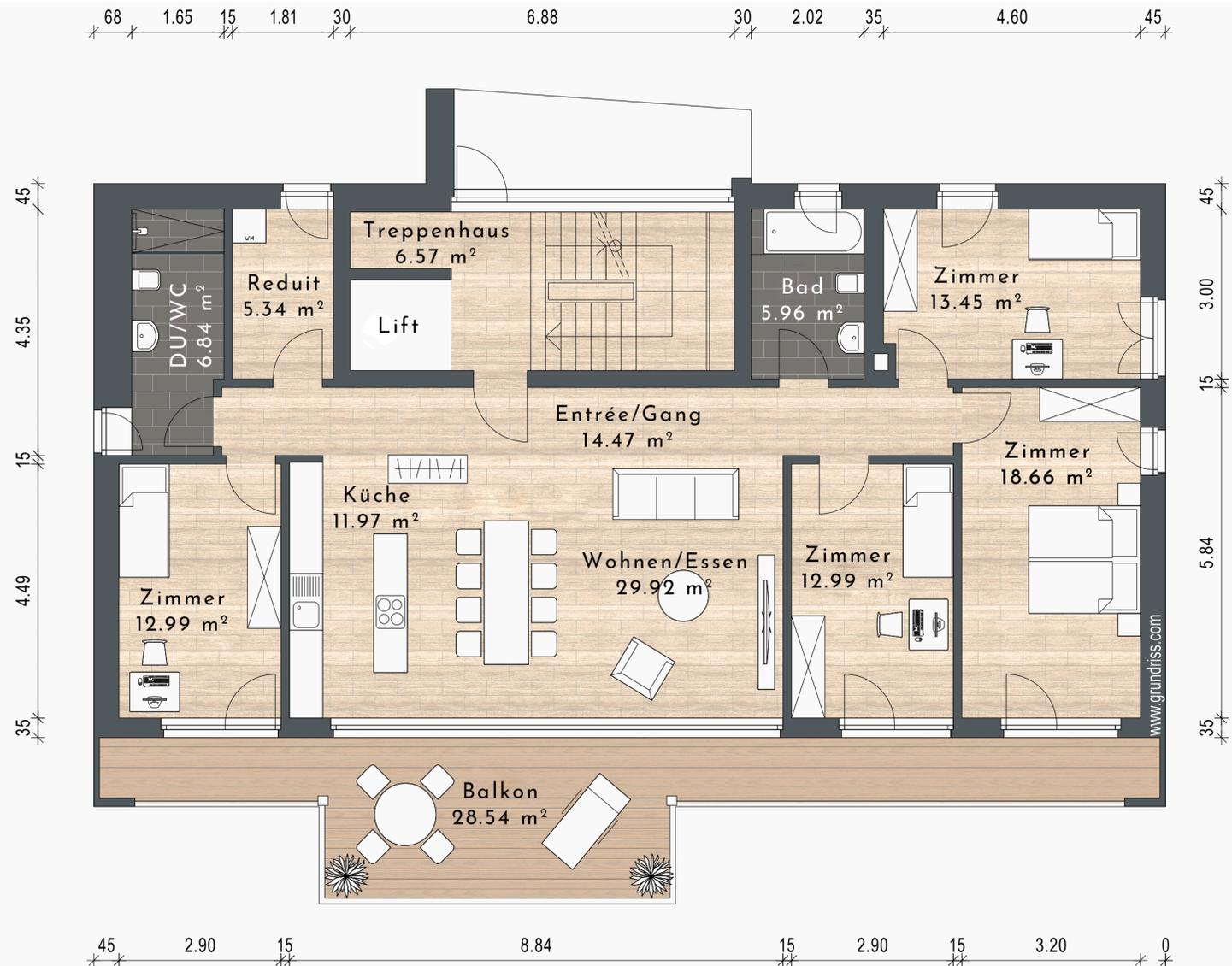


Erdgeschoss - 02-2





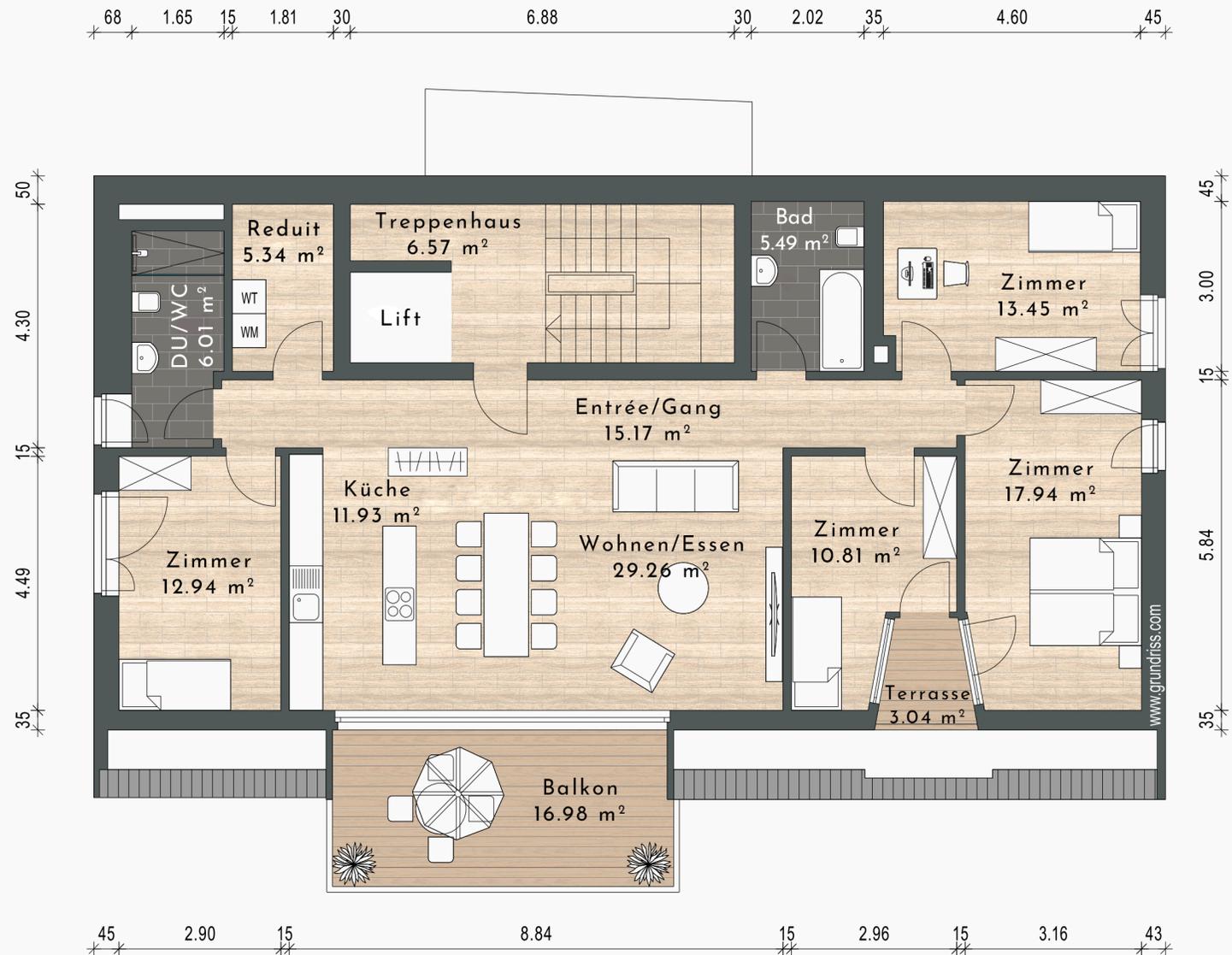
Obergeschoss - 02-3





grandrise.com

Dachgeschoss - 02-4





grundriss.com



Überbauung der Poesie

Querschnitt



Impressionen Wohnung Erdgeschoss



Wohnbereich und Küche



Küche



Küche



Küche

Impressionen Wohnung Erdgeschoss



Wohnbereich und Küche



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3

Impressionen Wohnung Erdgeschoss



Eingangsbereich



Badezimmer mit Badewanne



Badezimmer mit Dusche - Waschbeckenunterschrank kann selbst ausgewählt werden.



Terrasse

Impressionen Wohnung Erdgeschoss



Terrasse



Terrasse mit Hausfront



Terrasse



Terrasse

Impressionen Wohnung Erdgeschoss



Bad mit Badewanne



Bad mit Dusche



Küche



Küche mit Essbereich

Impressionen Wohnung Erdgeschoss



Wohnzimmer



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3





Balkon Wohnung OG



Balkon Wohnung DG

Baubeschrieb

Baukonstruktion

Fundation

Die Gebäude inkl. Einstellhalle sind unter der Bodenplatte mit Bohrpfählen in die Kompaktmoräne gegründet. Die Pfahlköpfe sind in der jeweiligen Bodenplatte eingegossen.

Bodenplatte

Armierter Beton, wasserdicht mit Betonverbundfolie auf Misapor-dämmung

Aussenwände Untergeschoss und Erdgeschoss

Armierter Beton, wasserdicht mit Betonverbundfolie, Perimeterwärmedämmung / Naturschieferfassade hinterlüftet, Sockelabschlüsse / Terrainübergang ins Erdreich mit Glasfaserbetonelementen, Südfassaden in nichttragender Holzkonstruktion mit vertikaler unbehandelter Holzverkleidung

Aussenwände Obergeschoss

Backsteinmauerwerk / Beton, Wärmedämmung, Naturschieferfassade hinterlüftet, Sockelabschlüsse / Terrainübergang ins Erdreich mit Glasfaserbetonelementen, Südfassaden in nichttragender Holzkonstruktion mit vertikaler unbehandelter Holzverkleidung

Aussenwände Dachgeschoss

Backsteinmauerwerk / Beton / Holzkonstruktion, Wärmedämmung, Naturschieferfassade, hinterlüftet, Südfassaden in nichttragender Holzkonstruktion mit vertikaler unbehandelter Holzverkleidung

Wände Treppenhaus

Beton 20cm, wohnungsseitig Leichtbau-Vorsatzschale verputzt

Boden Treppenhaus

Kunsteinbelag, bei den Hauptpodesten auf entkoppeltem Unterlagsboden

Innenwände Wohnung

Backsteinmauerwerk 12.5/15cm, Leichtbauwände verputzt

Boden Wohnung

Schwimmender Unterlagsboden mit Bodenheizung auf armiertem Beton, 30mm Trittschall- und 20mm Wärmedämmung.

Haus 1+2 Calciumsulfatestriche CA in den Wohnräumen und Zementestrich CT in Bad und Dusche

Haus 3 Calciumsulfatestrich in sämtlichen Räumen

Decke

Armierter Beton, mit Abrieb 0.5mm weiss gestrichen

Dachaufbau

Holzkonstruktion ausgedämmt, innenseitig verkleidete Installationsebene für Lüftung und Elektro, Aussen Naturschieferdach hinterlüftet, Kastenrinnen und Blech Ab- und Anschlüsse aus Anthra Zinc Blech.

Balkone

Armierter Beton mit Keramikplatten auf Stelzenlager, Staketengeländer Stahl pulverbeschichtet

Innentreppen

Vorfabrizierte Betontreppe mit dreiseitiger Kunststeinoptik, Stahlgeländer offen

Fenster

West-, Ost- und Nordfassade: Holz-/Metallfenster, Südfassade: Holzfenster

Fensterverkleidung + Fensterbänke

Glasfaserbeton

Sonnenschutz

West-, Ost- und Nordfassade: Rafflamellenstoren, Südfassade: Senkrechtmarkisen, Gelenkarmmarkise im Bereich von tiefen Terrassen/Balkonen, alle Markisen/Storen elektrisch betrieben

Haustechnik

Elektroanlagen

Allgemein: Zentrale Energieeinspeisung, Verbrauchsmessung pro Wohnung

Einstellhalle: Deckenbeleuchtung mit Bewegungsmelder, E-Mobility ist vorbereitet

Keller / Technik: Deckenbeleuchtung, 1 Steckdose pro Kellerabteil

Treppenhaus: Wand- und Deckenleuchten mit Bewegungsmelder

Wohnungen: Sämtliche Schalter, Steckdosen und Lampenstellen sind betriebsbereit verdrahtet, alle bauseits gelieferten Geräte angeschlossen

Der Eingangsbereich, Küche, Nasszellen sind mit Einbauspotlampen ausgestattet, siehe Elektrokonzeptplan

Gemeinsame Photovoltaikanlage auf allen drei Häusern für die gemeinsame Nutzung

Heizungsanlagen

Allgemein: Einstellhalle, Keller, Technik, und Treppenhaus sind nicht beheizt

Wärmeerzeugung: Wärmepumpe mit Erdwärmesonden und Möglichkeit von Freecooling

Wärmeverteilung: Fussbodenheizung, Wärmeverbrauch pro Wohnung gemessen, Einzelraumsteuerung

Lüftungsanlagen

Einstellhalle: Natürliche Lüftung / Mechanische CO2 Abluftanlage

Keller / Technik: keine Lüftung

Wohnungen: Kontrollierte Wohnraumlüftung pro Wohnung

Sanitäranlagen

Allgemein: Zentrale Wassereinspeisung mit Verteilung auf Häuser, zentrale Warmwasseraufbereitung pro Haus im Technikraum UG mit Wärmepumpe

Sanitärapparate siehe Baubeschrieb Wohnungen

Liftanlage

Personenlift für 8 Personen, Nennlast 630kg, Rollstuhlgängig

Sonnerie

Allgemein: Sonnerie mit Gegensprechanlage und Video beim Hauseingang.

Wohnungen

Entrée, Wohnen, Küche

Boden: Eichenparkett Landhausdielen 1705/173/13mm, Preisbasis
Brutto ohne Verlegen inkl. MwSt.: CHF 78.50/m²

Wand: Abrieb 0.5mm, gestrichen

Decke: Abrieb 0.5mm, gestrichen

Elektroausstattung: Gemäss Elektrokonzept

Lüftung: Natürlich über Fenster und kontr. Wohnraumlüftung

Küchenkombination: Natursteinabdeckung Granit nero Pretoria satiniert 20mm, Möbel Kunstharzbeschichtet matt, Abwaschbecken in Chromstahl, Kochfeld und Abwaschbecken bündig in Abdeckung eingelassen

Küchengeräte: Geräte von Siemens studio Line. Backofen, Kompaktdampfofen, Induktions-Kochfeld, Grossraum-Geschirrspüler, Kühlschrank, Unterbaudampfabzug mit Umluft

Garderobe: Garderobe mit offener Kleiderstange und seitlichem Garderobenschrank, Kunstharzbeschichtet wie Küche

Budget Küche mit Garderobe: CHF 35'000.- inkl. MwSt.

Eingangstüre: Volltüre EI30 mit umlaufenden Gummidichtungen, Spion, 3-Punkt Verriegelung

Fenster: Hebe-Schiebefenster Holz

Zimmer

Boden: Eichenparkett Landhausdielen 1705/173/13mm, Preisbasis
Brutto ohne Verlegen inkl. MwSt.: CHF 78.50/m²

Wand: Abrieb 0.5mm, gestrichen

Decke: Abrieb 0.5mm, gestrichen

Elektroausstattung: Gemäss Elektrokonzept

Lüftung: Natürlich über Fenster und kontr. Wohnraumlüftung

Türen: Metallzargentüren gestrichen, mit gestrichenem stumpfeinschlagendem Türblatt

Fenster: Holz-Metallfenster (West-, Ost- und Nordfassade), Holzfenster (Südfassade), 3-Punktverriegelung mit Pilzkopf.

Sanitärräume, Reduit

Boden: Keramische Platten, Format 30/60cm, Preisbasis Brutto ohne Verlegen inkl. MwSt.: CHF 43.80/m²

Wand: Keramische Platten, Format 30/60cm, Preisbasis Brutto ohne Verlegen inkl. MwSt.: CHF 65.00/m²

Decke: Abrieb 0.5mm, gestrichen

Elektroausstattung: Gemäss Elektrokonzept

Lüftung: Natürliche Belüftung über Fenster und/oder kontr. Wohnraumlüftung

Apparate Bad: Badewanne, Waschtisch mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank, Wandklosett

Apparate Dusche: Duschrinne mit Gefällsausbildung im Plattenboden, Glasseitenwand, Waschtisch mit Unterbaumöbel Spiegelschrank, Wandklosett

Apparate Reduit: Waschautomat, Wärmepumpentrockner, Schultress

Budget Apparate exkl. Montage, inkl. MwSt.

Haus 2 - UG-OG: CHF 11'158.-

Haus 2 - DG: CHF 11'260.-

Balkon / Terrasse:

Untergeschoss und Erdgeschoss: Gartenplatten, zwei Steckdosen, ein Aussenwasserhahn, Wandschrank

Obergeschoss: Balkonplatten Beton mit Keramikplatten auf Stelzenlager, zwei Steckdosen, Wandschrank

Dachgeschoss: Balkonplatten Beton mit Keramikplatten auf Stelzenlager, eine Steckdose, Wandschrank

Umgebung:

Zwei Spielbereiche, einer auf dem Niveau des Obergeschosses, ausgestattet mit einer Hangrutsche und Kletterstufen. Einer auf dem Niveau des Untergeschosses aufgeteilt in zwei Bereiche welche untereinander verbunden sind, ausgestattet mit einer Hangrutsche und Sandkasten. Die unteren Spielbereiche sind zwischen den Häusern mit Natrusteinstufen zum Vorplatz erschlossen.

Die Umgebung wird mit ortstypischen / standortgerechten Sträucher und Bäumen bepflanzt. Bei den Spielplätzen wird Rasen angesät, die restlichen Grasflächen werden als 2 schurige Wildblumenwiese angesät.

Nicht zu den Wohnungen gehörende befestigte Vorplätze / Einfahrten werden asphaltiert.

Zahlungsmodalitäten

- CHF 25'000.- bei Wohnungsreservation
- CHF 70'000.- 10 Tage nach Beurkundung
- Schlusszahlung bei Nutzen & Schaden

Finanzierung

Auf 30% des Kaufpreises kann eine Festhypothek von 5 Jahren zu 1% abgeschlossen werden. Für alle Details stehen wir Ihnen im Büro der Villa Casa AG gerne zur Verfügung.

Verkaufspreise Haus Nr. 8

Wohnung	Zimmer	BGF*	NWF**	NF***	Balkon/Terrasse	Keller	Verkaufspreis
UG (02-1)	4½ Zimmer	161 m ²	126.5 m ²	223.0 m ²	85.0 m ²	11.5 m ²	CHF 990'000.-
EG (02-2)	4½ Zimmer	140 m ²	119.4 m ²	216.9 m ²	88.1 m ²	9.7 m ²	CHF 985'000.-
OG (02-3)	5½ Zimmer	154 m ²	132.6 m ²	171.9 m ²	28.5 m ²	10.8 m ²	CHF 995'000.-
DG (02-4)	5½ Zimmer	151 m ²	128.3 m ²	158.9 m ²	20.0 m ²	10.6 m ²	CHF 1'060'000.-

Einstellhallenplatz CHF 37'000.-
Motorradplatz CHF 5'000.-

Bezugstermin Ab 1. März 2025

*Bruttogeschossfläche, ** Nettowohnfläche, *** Nutzfläche

Beratung & Verkauf

Villa Casa AG
Markus Gerber
Krattigstrasse 2
3700 Spiez

033 655 03 03
info@villa-casa.ch
www.villa-casa.ch



Informationen

Spar- & Leihkasse
Riggisberg



BEKB
Thun



Gemeinde
Riggisberg



Schulen &
Kindergärten



Route planen
(Google Maps)



Umziehen
(PDF Checkliste)



