

«HAUS HIRSCHEN»





Eigentumswohnungen am Hirschenplatz in Meiringen, «Haus Hirschen»

Erdgeschoss

Geschäft 1, West	79,3 m2 Nettonutzfläche - 18 m2 Sitzplatz, Küche, Wc, Keller	Fr. 320'000.-
Geschäft 2, West	84.9 m2 Nettonutzfläche - 36 m2 Sitzplatz, Küche, Wc, Keller	Fr. 320'000.-
<i>Geschäft 1 + 2 können auch als ganze Geschossfläche gekauft oder gemietet werden.</i>		<i>Preis nach Absprache</i>

1. Obergeschoss

Wohnung 3 1/2 Zimmer, West	85.8 m2 Nettowohnfläche - 18.1 m2 Balkon, Küche, Bad, Wc, Reduit, Keller	Fr. 590'000.-
Wohnung 3 1/2 Zimmer, Ost	85.3 m2 Nettowohnfläche - 18.6 m2 Balkon, Küche, Bad, Wc, Reduit, Keller	Fr. 590'000.-

2. Obergeschoss

Wohnung 3 1/2 Zimmer, West	85.8 m2 Nettowohnfläche - 18.1 m2 Balkon, Küche, Bad, Wc, Reduit, Keller	Fr. 620'000.-
Wohnung 3 1/2 Zimmer, Ost	85.3 m2 Nettowohnfläche - 18.6 m2 Balkon, Küche, Bad, Wc, Reduit, Keller	Fr. 620'000.-

Dachgeschoss Variante 2 WHG

Wohnung 3 1/2 Zimmer, West	77.2m2 Nettowohnfläche - 19.0 m2 Balkon, Küche, Bad, Reduit, Keller, Galerie	Fr. 720'000.-
Wohnung 3 1/2 Zimmer, Ost	74.9m2 Nettowohnfläche - 21.9 m2 Balkon, Küche, Bad, Reduit, Keller, Galerie	Fr. 720'000.-

Dachgeschoss Variante 1 WHG

Wohnung 4 1/2 Zimmer mit Galerie	161.1m2 Nettowohnfläche - 41.9 m2 Balkone/Terrassen, Küche, 3 Bäder, Sauna mit Erlebnisdusche, Reduit, Galerie optional	Fr. 1'475'000.-
----------------------------------	---	-----------------

Autoeinstellplätze

Einstellhalle abgeschlossen mit Codeschloss, Zufahrt über beheizte Rampe Grundinstallation für E- Autos vorhanden, 2 Tablare frontseitig über den PP	Fr. 38'000.-
---	--------------



Leben und Wohnen am Hirschenplatz, Meiringen

Neben den zwei erstellten und bewohnten Häusern Haus «Alpbach» und Haus «Milibach» wird noch das dritte Haus «Hirschen» gebaut. Mit je zwei 3 ½ Zimmer Wohnungen im 1+2 OG, einer 5 ½ Zimmer Wohnung im Dachgeschoss und Büroräumen im EG wird die Überbauung Hirschen abgeschlossen. Die drei Häuser bilden einen Halbkreis um die 3 prächtigen Platanen, am „Hirschenplatz“. So entsteht ein prägender Dorfeingang mit viel Flair und touristischem Potential. Hier wird nicht nur gewohnt, sondern auch gelebt. Gut gelebt!

Wohnanlage

Die Wohnungen befinden sich an der Alpbachstrasse in Meiringen, am östlichen Dorfeingang, 610 m. über Meer. Die Gebäude sind auch für gehinderte und Personen im Rollstuhl gut zugänglich. Von der Tiefgarage führt ein Lift in die Etagen. Meiringen ist mit Auto und Bahn gut erreichbar, auch im Winter über die schwarz geräumte Nationalstrasse A8.

Öffentliche Verkehrsmittel

Bahnhof Meiringen, Zentralbahn Richtung Luzern, Interlaken, Innertkirchen und die Talstation der Bergbahnen Meiringen-Hasliberg sind in 5 Gehminuten erreichbar. Die Bushaltestelle für Grimsel, Susten, Engstlenalp und Rosenlauri befindet sich 50 Meter neben dem Hirschengarten.

Infrastruktur in Meiringen und Umgebung

Das Hirschenareal ist zentral gelegen und alle notwendigen Geschäfte wie Banken, Post, Einkaufsmöglichkeiten, Sportgeschäfte etc. können im flachen innert 10 Minuten zu Fuss erreicht werden. Auch die Schulhäuser und die Gemeindeverwaltung sind innert 5 Gehminuten erreichbar. Für die sportbegeisterten ist die Bergbahn nur 5 Gehminuten entfernt. Ebenfalls in 5 Gehminuten erreichbar: Freibad, Tennis-, Kletter- und Boulderhalle.

Der Bezirkshauptort Meiringen bietet als regionales Zentrum ein breites Angebot an Geschäften, Dienstleistungen, medizinischen, sportlichen und kulturellen Einrichtungen und ist Ausgangspunkt vieler Exkursionen im romantischen Haslital mit seinen Schluchten, Wasserfällen und Gletschern. Briener- und Lungernsee mit Bade- und Wassersportmöglichkeiten sowie das Freilichtmuseum Ballenberg liegen im Umkreis von weniger als 20km. Interlaken ist in 30 Min. und Luzern in 45 Min. mit dem Auto und Bahn erreichbar.

Grundstück

Das Grundstück Hirschen befindet sich im östlichen Teil von Meiringen und umfasst total 2'300 m². Im Jahre 2006 wurde auf der angrenzenden Parzelle ein Wohnhaus mit 7 Eigentumswohnerstellen erstellt. In den Jahren 2017-2019 wurden die Häuser «Alpbach» und «Milibach» erstellt. Die Autoeinstellhalle ist bereits für alle Häuser am Hirschenplatz gebaut worden und bietet total 36 Parkplätze. 7 Parkplätze sind für das neue Haus «Hirschen» reserviert. Zusätzlich sind 9 gedeckte Besucherparkplätze für alle 3 Häuser ebenfalls schon vorhanden. Das Grundstück grenzt an die Alpbachstrasse und das Hirschengässli.



Verkauf

Die insgesamt 5 Wohnungen, das Büro und die 7 unterirdischen Autoabstellplätze können an schweizer- und ausländische Personen auch als Zweitwohnungen verkauft werden. (keine Einschränkung durch die Zweitwohnungsverordnung). Zu jeder Wohnung gehört ein Autoabstellplatz in der Tiefgarage, die direkt über die Alpbachstrasse erschlossen ist. Die Velo- und Skiräume sind über die Einstellhalle erschlossen. Die Gästeparkplätze sind ebenerdig vom Hirschengässli her erreichbar.

Wohnbereich

Alle Wohnungen sind Ost/West orientiert und mit grosszügigen Balkonen oder Gartensitzplätzen ausgestattet. Bei beiden Häusern erreicht man jede Wohnung vom Parkplatz in der Autoeinstellhalle via Lift stufenlos. Somit ist auch für ältere Menschen oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität ein problemloses Wohnen möglich. Zu jeder Wohnung gehören ein abschliessbares Kellerabteil sowie ein allgemein benutzbarer Trocknerraum. Die beigelegten Grundrisse können noch kleinere Änderungen erfahren. Die angegebenen Flächen sind Nettowohnflächen, ohne Keller und Balkon. Zimmer mit Dachschräge werden bis 1.50 m lichte Höhe angerechnet.

In der jetzigen Planungsphase sind kleinere Grundrissanpassungen im Rahmen der konstruktiven Gegebenheiten noch möglich.



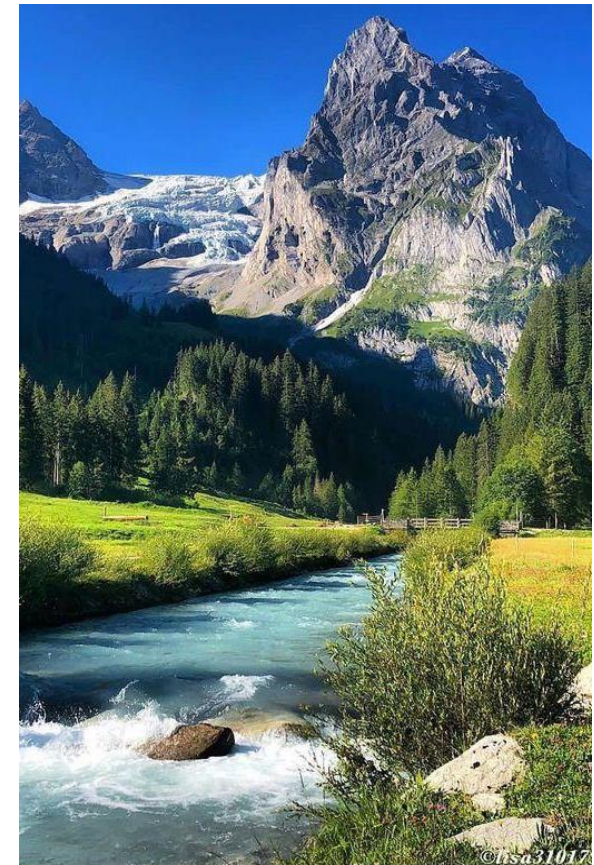
Gesamtsituation Meiringen

Legende

- 1.** Luftseilbahn Bergbahnen Meiringen – Hasliberg
- 2.** Tennishalle, Kletterhalle, Freibad
- 3.** Bahnhof
- 4.** Einkaufscenter
- 5.** Sportgeschäft
- 6.** Ärzte
- 7.** Schule
-  Hirschen



Region und Umgebung



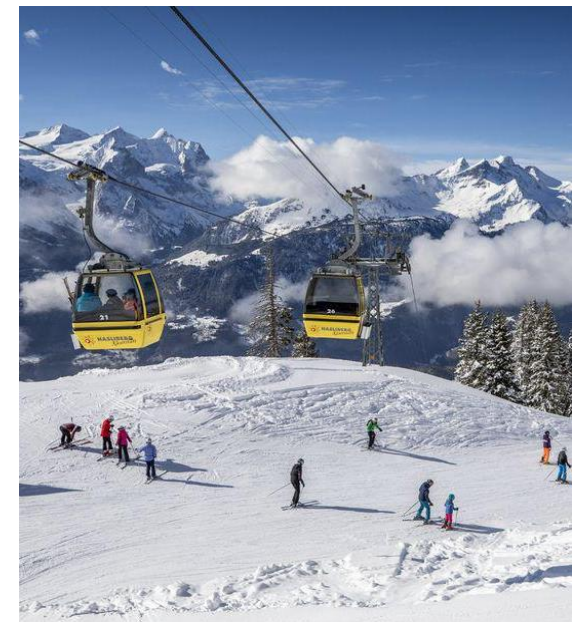
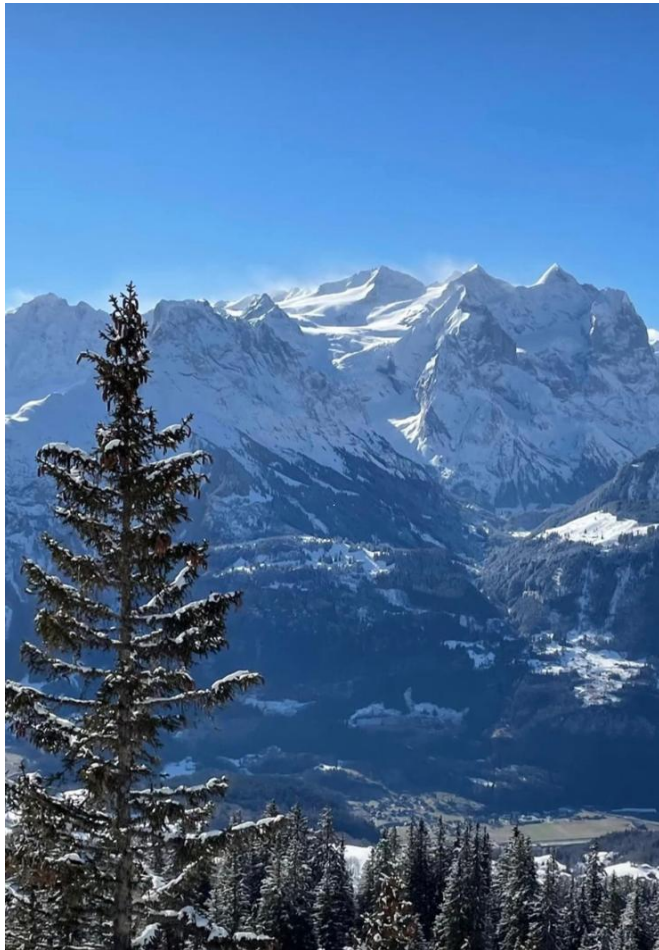
Haslital, Berner Oberland



GEWOTEL AG | Alpbachstrasse 8a | 3860 Meiringen
Tel +41 79 310 35 33 | www.gewotel.ch

GEWOTEL
GEWERBE • WOHNEN • HOTEL

Region und Umgebung



Haslital, Berner Oberland





Haus Hirschen, Fassaden

mst. 1:250 0m 5



GEWOTEL AG | Alpbachstrasse 8a | 3860 Meiringen
Tel +41 79 310 35 33 | www.gewotel.ch

GEWO TEL
GEWERKE • Wohnen • HOTEL

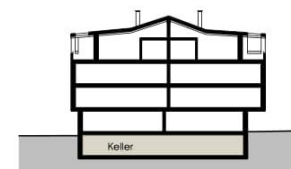


Haus Hirschen, Untergeschoss

mst. 1:150 0m 1 2 5m

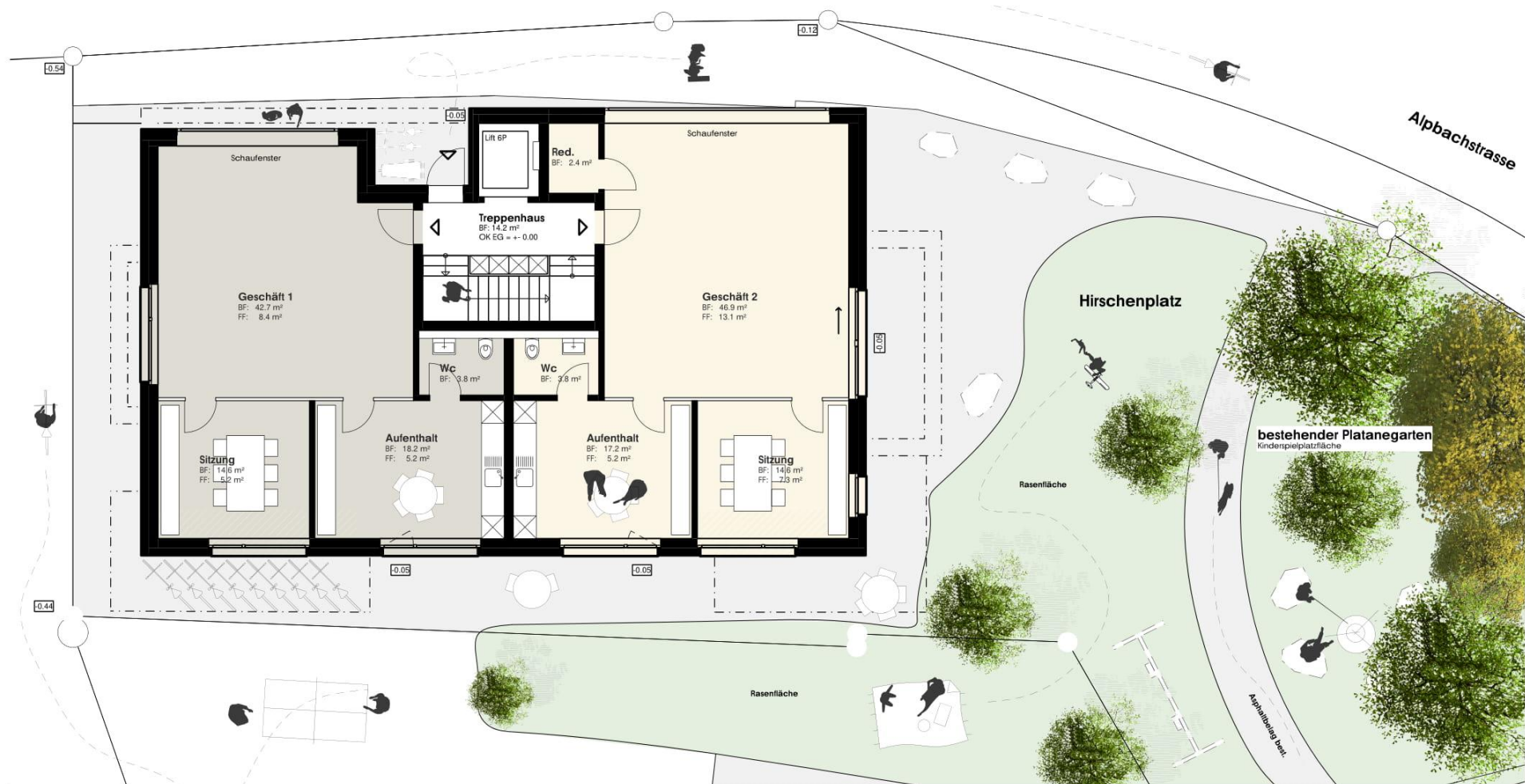


Untergeschoss
GF 234.9 m²



GEWOTEL AG | Alpbachstrasse 8a | 3860 Meiringen
Tel +41 79 310 35 33 | www.gewotel.ch

GEWO TEL
GEWERBE • WOHNEN • HOTEL

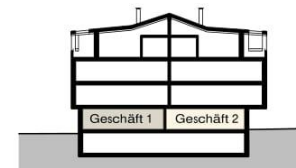


Haus Hirschen, Erdgeschoss

mst. 1:150 0m 1 2 5m



Geschäft 1	
NFL	79.3 m ²
GF	96.2 m ²

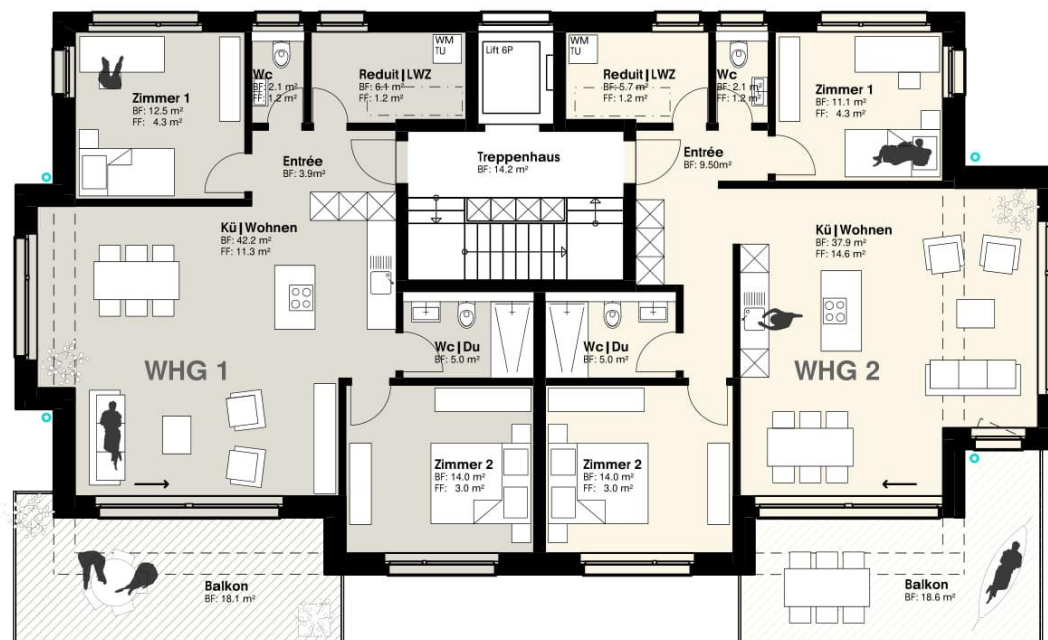


Geschäft 2	
NFL	84.9 m ²
GF	102.5 m ²



GEWOTEL AG | Alpbachstrasse 8a | 3860 Meiringen
Tel +41 79 310 35 33 | www.gewotel.ch

GEWO TEL
GEWERKE • Wohnen • HOTEL

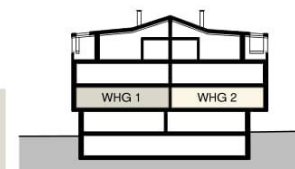


Haus Hirschen, 1. Obergeschoss

mst. 1:150 0m 1 2 5m



Wohnung 1	
NFL	85.8 m ²
GF	106.0 m ²



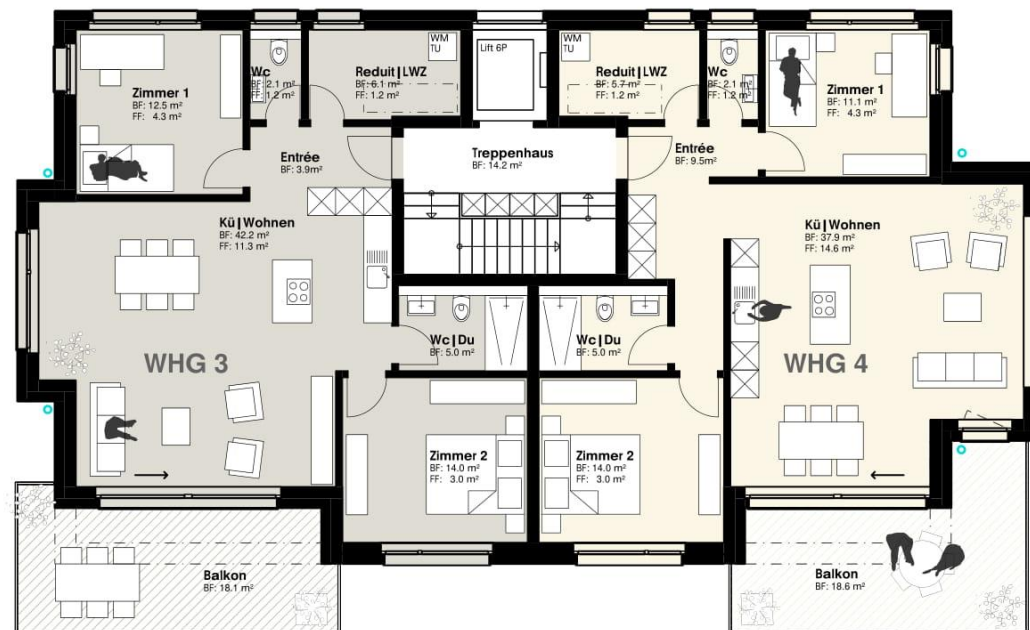
Wohnung 2	
NFL	85.3 m ²
GF	106.0 m ²



GEWOTEL AG | Alpbachstrasse 8a | 3860 Meiringen
Tel +41 79 310 35 33 | www.gewotel.ch

GEWO TEL
GEWERBE • Wohnen • HOTEL



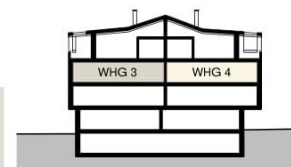


Haus Hirschen, 2. Obergeschoss

mst. 1:150 0m 1 2 5m



Wohnung 3	
NFL	85.8 m ²
GF	106.0 m ²



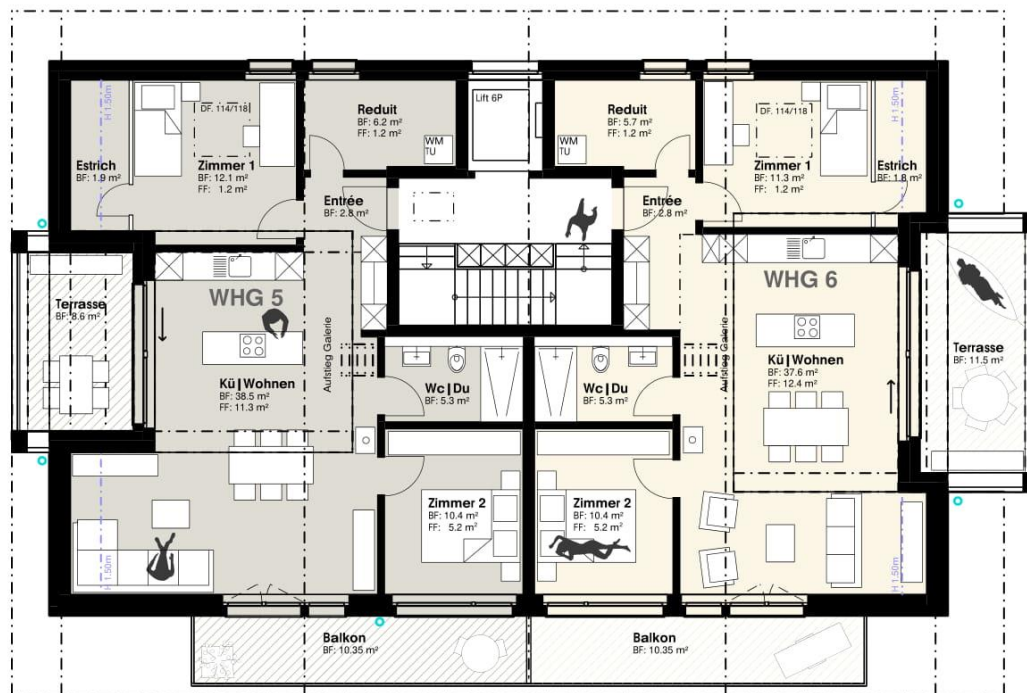
Wohnung 4	
NFL	85.3 m ²
GF	106.0 m ²



GEWOTEL AG | Alpbachstrasse 8a | 3860 Meiringen
Tel +41 79 310 35 33 | www.gewotel.ch

GEWO TEL
GEWERBE • Wohnen • HOTEL



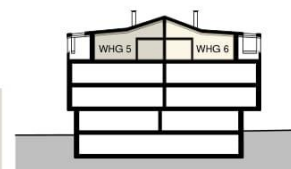


Haus Hirschen, Dachgeschoss 2 WHG

mst. 1:150 0m 1 2 5m



Wohnung 5	
NFL	77.2 m²
GF	102.2 m²



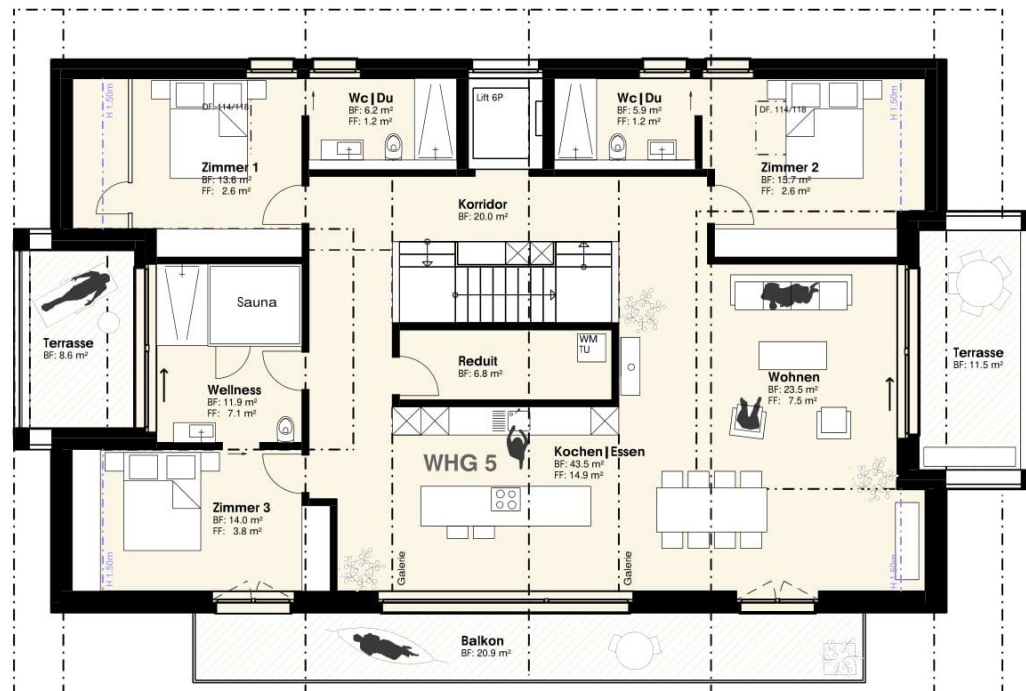
Wohnung 6	
NFL	74.9 m²
GF	96.3 m²



GEWOTEL AG | Alpbachstrasse 8a | 3860 Meiringen
Tel +41 79 310 35 33 | www.gewotel.ch

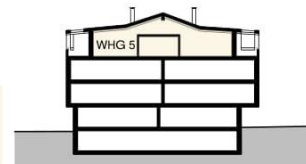
GEWO TEL
GEWERBE • WOHNEN • HOTEL





Haus Hirschen, Dachgeschoss 1 WHG

Wohnung 5
NFL 161.1 m²
GF 206.3 m²

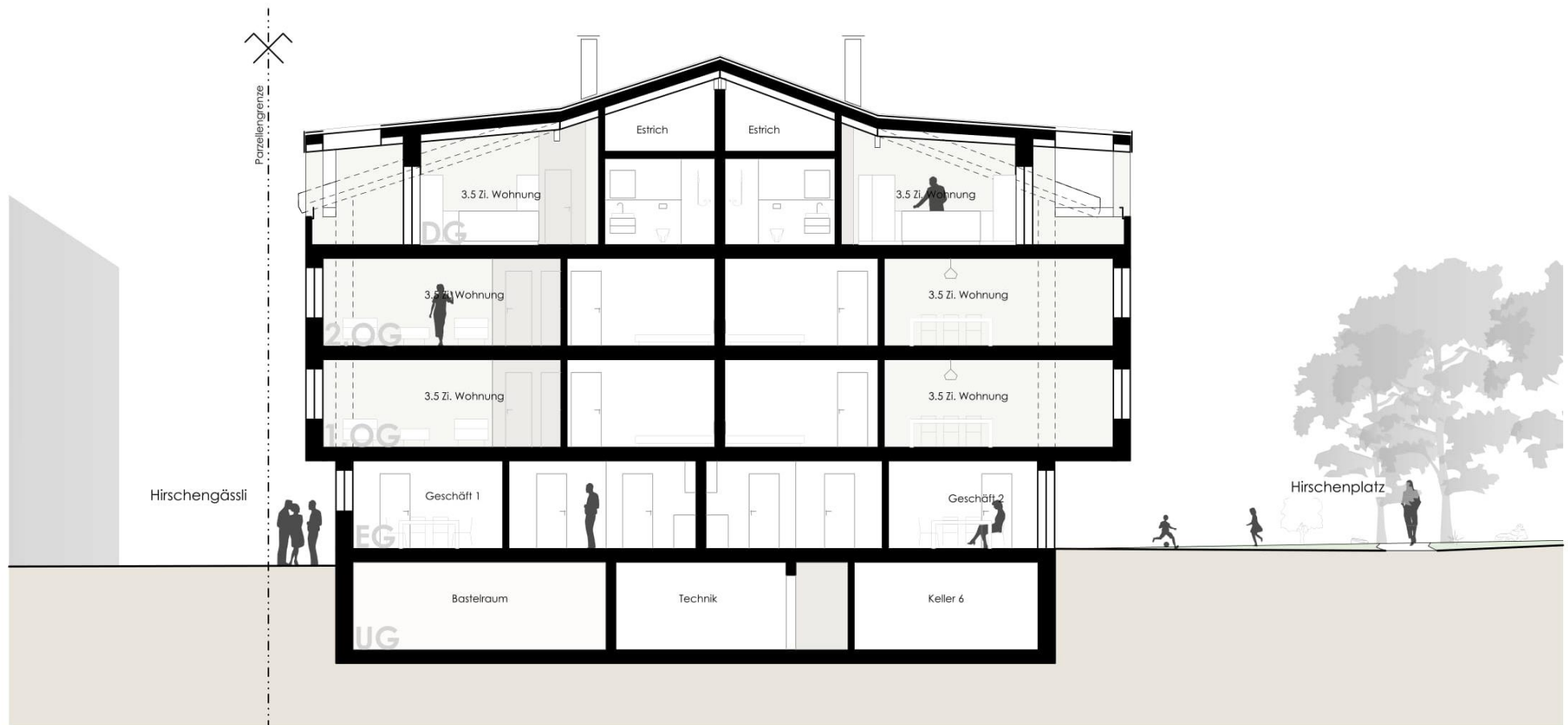


GEWOTEL AG | Alpbachstrasse 8a | 3860 Meiringen
Tel +41 79 310 35 33 | www.gewotel.ch

GEWO TEL
GEWERBE • Wohnen • HOTEL







Haus Hirschen, Schnitt

mst. 1:150 0m 1 2 3m



GEWOTEL AG | Alpbachstrasse 8a | 3860 Meiringen
Tel +41 79 310 35 33 | www.gewotel.ch

GEWO TEL
GEWERBE • Wohnen • HOTEL

Baubeschrieb

Eine solide Bauausführung nach Richtlinien für das Bauen von Eigentumswohnungen und die Einhaltung der allgemeinen gesetzlichen Vorschriften ist unser oberstes Ziel.

Aussenwände

Haus Hirschen: Gebäudesockel in Beton isoliert und/oder Backsteinmauerwerk mit Aussendämmung isoliert, mineralischer Grundputz mit Netzeinbettung, mineralischer Vollabrieb 2.0mm, gestrichen.

Innenwände

Wohnungstrennwände und Wände zu Treppenhaus in Stahl-Beton oder Backsteinmauerwerk Schalldämmwert geprüft, verputzt, Vollabrieb 1.5mm.

Wohnungswände und Innenwände in Backsteinmauerwerk verputzt, Vollabrieb 1.5mm. Innenwände von Nebenräumen wie Trocknungsraum, Technikraum: Beton/Kalksandsteinmauerwerk roh. Trennwände Kellerräume aus Holzlatten.

Stützen

Stützen in der Autoeinstellhalle aus Beton, bei Aussenwänden Stahlstützen verkleidet.

Fundation

Armierte Fundamentplatten und notwendige Frostriegel aus Beton.

Zwischendecken

Zwischen den Wohnungen armierte Betondecken mit gedämmten Unterlagsböden zur Aufnahme der Bodenbeläge. Die Deckenuntersichten sind verputzt mit Gipsglattstrich und Mattfarbe.

Balkone

Armierte Betondecke, Geländer Stahl mit druckimprägnierter Holzschalung. Terrassen mit Steinplatten. Elektrisch betriebene Storen.



Dach/Spenglerarbeiten

Satteldach mit Pfetten und Sparren aus Massivholz sichtbar. Dachschalung in Fichte gehobelt, Dampfbremse, Wärmedämmung, Steinwolle und wasserdichter Unterdachfolie. Deckung Eternitschiefer in Doppeldeckung mit Schneestopper. Dachrinne, Einlaufbleche, Ablaufrohre und Einfassungen aus Kupferblech. Blitzschutzanlage gemäss Vorschriften.

Fenster, Balkontüre, Aussentüren

Fenster und Balkontüren aus Holz/Alu mit Isolierverglasung 3-fach, Holz Natur behandelt. Wärme und Schallschutzglas, Dreipunktverschluss. Eingangstüre: wärme gedämmt, Türschliesser mit elektrischem Türöffner, kombiniert mit Gegensprechanlage mit Videokamera.

Elektro Anlagen

Installation nach SEV, Lampenstellen, Schalter, Steckdosen, Telefon und TV und Internet gemäss Elektroplan. Pro Wohnung 2 Telefonanschlüsse, 2 Kabelanschlüsse für TV und Internet Empfang. Jede Wohnung Waschmaschine und Tumbler. Allgemeiner Trocknungsraum mit Secomat. Umschaltung mit Kartenleser auf die entsprechende Wohnung.

In allgemeinen Räumen: Beleuchtung mit Annäherungsschalter. Aussenbeleuchtung und Beleuchtung der Einstellhalle gemäss üblichem Standard.

Es wird eine Photovoltaikanlage integriert in das Eternitdach installiert. Jeder Wohnungseigentümer / Mieter profitiert vom Solar erzeugten Strom. Die Strom- und Heizkosten werden mit dem Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) elektronisch erfasst und von der Hausverwaltung abgerechnet. Zählerablesungen und Zählermieten durch das Energie liefernde Werk entfallen.

Sanitäre Anlagen

Warmwasseraufbereitung mittels Kombispeicher. Aufladung über Grundwasserwärmepumpe. Verbrauchsmessung Warmwasser mittels elektronischem Wasserzähler. Sanitäre Apparate gemäss separater Apparatliste. Waschmaschine und Tumbler mit Luftkondensator, in jeder Wohnung. Feuerlöschposten gemäss Vorschriften. 1 Aussenhahn.

Heizungs-Anlage

Heizungsanlage mit umweltfreundlicher und kostengünstiger Grundwasser-Wärmepumpe. Niedertemperatur Bodenheizung mit Einzelraumregulierung pro Raum. Intelligente Aussentemperatur abhängige Lade und Entladeregulierung.

Wärmemessung mit elektronischen Wärmezählern mit Fernauslesung.



Lüftungsanlage

Jede Wohnung ist mit einer eigenen Komfortlüftung ausgestattet. Wohn und Schlafräume mit Zuluft; Küche, Bad-WC mit Abluftboxen. Bei längerer Abwesenheit wird der Luftwechsel automatisch gewährleistet.

Küche

Die Küchen können individuell eingerichtet werden und beinhalten: Küchenabdeckung in Naturstein (Preisklasse 3), Unterschrankbeleuchtung mit LED, Spülbecken Chromstahl, Glaskeramik Kochfeld, Umluftbackofen mit Steamer, Mikrowelle, Dampfabzug, Kühlschrank und Geschirrspüler. Gemäss separater Offerte vom Küchenhersteller vor Ort.

Metallbauarbeiten

Zentrale Briefkastenanlage pro Haus. Aussengeländer bei Balkonen und Brüstungen.

Schreinerarbeiten

Wohnungstüren EL30 auf Stahlzarge mit Gummidichtung und Schwelle, Zimmertüren Fichte furniert mit Futter und Verkleidung lackiert. Garderobe und Putzschrank mit Kunstharzbelag. Zusätzliche Einbauschränke nach Wunsch gegen Mehrpreis. Reduit mit Wandtablaren. 2 Vorhangschienen in Deckenputz eingelassen.

Schliessanlage

Kaba Star- Schliessanlage registriert.

Bodenbeläge (Kosten im Kaufpreis enthalten)

Unterlagsböden in den Wohnungen als schwimmender Boden ausgebildet zur Aufnahme folgender Fertigbeläge. (Preis Material inkl. Lieferung und verlegen exkl. MWST):

Parkett auf Unterlagsboden: geklebt CHF 140/m² (Materialpreis Parkett brutto CHF 90/ m²)

Platten: Feinsteinzeug ~ 60x60cm CHF 120/m² (Materialpreis Platten brutto CHF 70/ m²)

Wandbeläge

Keramische Wandplatten in den Nassräumen bis Decke (Preisbasis CHF 120/m² verlegt, Materialpreis CHF 60 brutto). Bei übrigen Wänden auf Höhe von max. 1.30m, darüber Abrieb 1.5mm.



Deckenverkleidung

Gipsglattstrich mit Mattfarbe auf Betondecke, Treppenuntersicht Vollabrieb 1.5mm.

Hafnerarbeiten

In der Dachwohnung, ist ein Kaminanschluss und Ofen zu Lasten des Käufers möglich. 2 Frischluftanschlüsse für Schwedenofen sind vorgesehen.

Veloraum

Ein eigener Veloraum für das Haus «Hirschen» mit speziellen Aufhängevorrichtungen und Fahrradhaltern befindet sich im UG und ist von der Einstellhalle aus direkt zugänglich. Ladevorrichtungen für E-Biks werden installiert.

Skiraum

Ein grosszügiger Skiraum für das Haus «Hirschen» mit Tablaren und separaten Abteilen pro Wohnung befindet sich ebenfalls im UG. Die speziellen Skihalter bieten Platz für mehrere Skis / Snowboards pro Wohnung.

Umgebungsarbeiten

Gemäss Umgebungsgestaltungsplan im Kaufpreis inbegriffen. Bei den Büros mit Gartensitzplatz sind Steinplatten 60/60cm als Bodenbelag vorgesehen.

Änderungs- und Ausbauwünsche

Änderungswünsche können nur im Innenausbau berücksichtigt werden. Die Fassadengestaltung und die allgemeinen Konstruktionsteile sind nicht veränderbar.

Bei Änderungen und speziellen Ausbauwünschen gegenüber der Ausführung gemäss Baubeschrieb werden die Mehr- bzw. Minderkosten sowie der Bearbeitungsaufwand des Architekten der Käuferschaft verrechnet.

Abweichungen von Ausbauten und Materialien gemäss Baubeschrieb und Visualisierungen bleiben vorbehalten.



Kaufpreis und Verkaufsbedingungen

Im Kaufpreis sind folgende Leistungen enthalten:

Grundstückanteil

Eigentumswohnung gemäss Baubeschrieb und Planunterlagen

Umgebungsarbeiten

Baunebenkosten

Baubewilligung

Anschlussgebühren:

Wasser, Kanalisation, Elektrizität, Bauversicherungen

Notar:

Wertquotenermittlung für Stockwerkeigentum, Stockwerkeigentumsbegründung, Reglemente für die Gemeinschaft Stockwerkeigentümer.

Kosten Käufer

Die Kosten des Kaufvertrages, Handänderungssteuer, Schuldbriefe, Grundbuchamt und Notar sowie Baukreditzins/Bankspesen gehen zu Lasten des Käufers (Verschreibung Notar ca. CHF 4'000, Handänderungssteuer 1.8% vom Kaufpreis).

Zahlungsbedingungen

Anzahlung

CHF 30'000 Reservation/Absichtserklärung (gilt als Akontozahlung für die erste Teilzahlung)

Teilzahlungen Kaufpreis wie folgt:

10% bei Unterzeichnung Kaufvertrag

30% bei Baubeginn

30% bei Fertigstellung Rohbau 1

30% bei Wohnungsübergabe



Bauherrschaft, Beratung, Verkauf

Gewotel AG
Alpbachstrasse 8a
3860 Meiringen
info@gewotel.ch
www.gewotel.ch

Christian Egger
079 310 35 33

Architekt und Baumanagement

Gisler Architektur und Bauplanung AG
Sandstrasse 2
3860 Meiringen
www.gisler-architektur.ch

Kevin Gisler
033 971 41 46

