



Informationen und Verkauf:

humbert

Humbert Immobilien AG
Fansrütistrasse 27
3550 Langnau i. E.

Telefon 034 402 11 22
info@humbert-immobilien.ch
www.humbert-immobilien.ch

VERKAUFSDOKUMENTATION

Neubau 4-Familienhaus

Bäraustrasse 22d
3552 Bärau

Ersteller:

HANS SCHMID AG
Bauunternehmung
3437 Rüderswil
www.bauen4u.ch Tel. 034 496 79 07

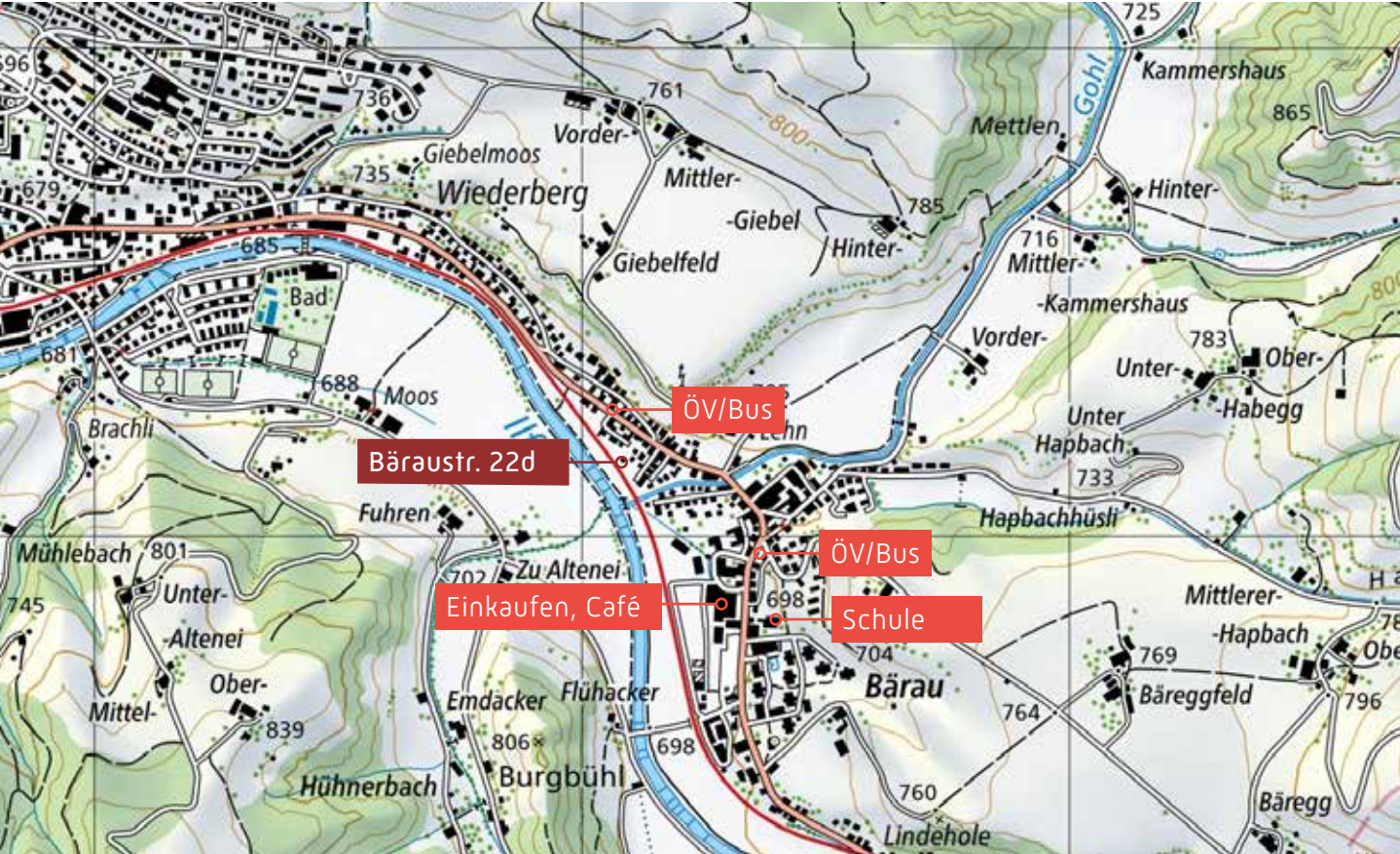


INHALTSVERZEICHNIS

INHALT	
STANDORT	3
STANDORTBESCHRIEB / LAGE	4
SITUATIONSPLAN	5
GRUNDRISSPLÄNE	6 - 9
FASSADENPLÄNE	10 - 11
IMPRESSIONEN	12 - 14
KURZ-BAUBESCHRIEB (AUSZUG)	15
VERKAUFSPREISE	16



STANDORT



STANDORTBESCHRIEB / LAGE

GEMEINDE LANGNAU

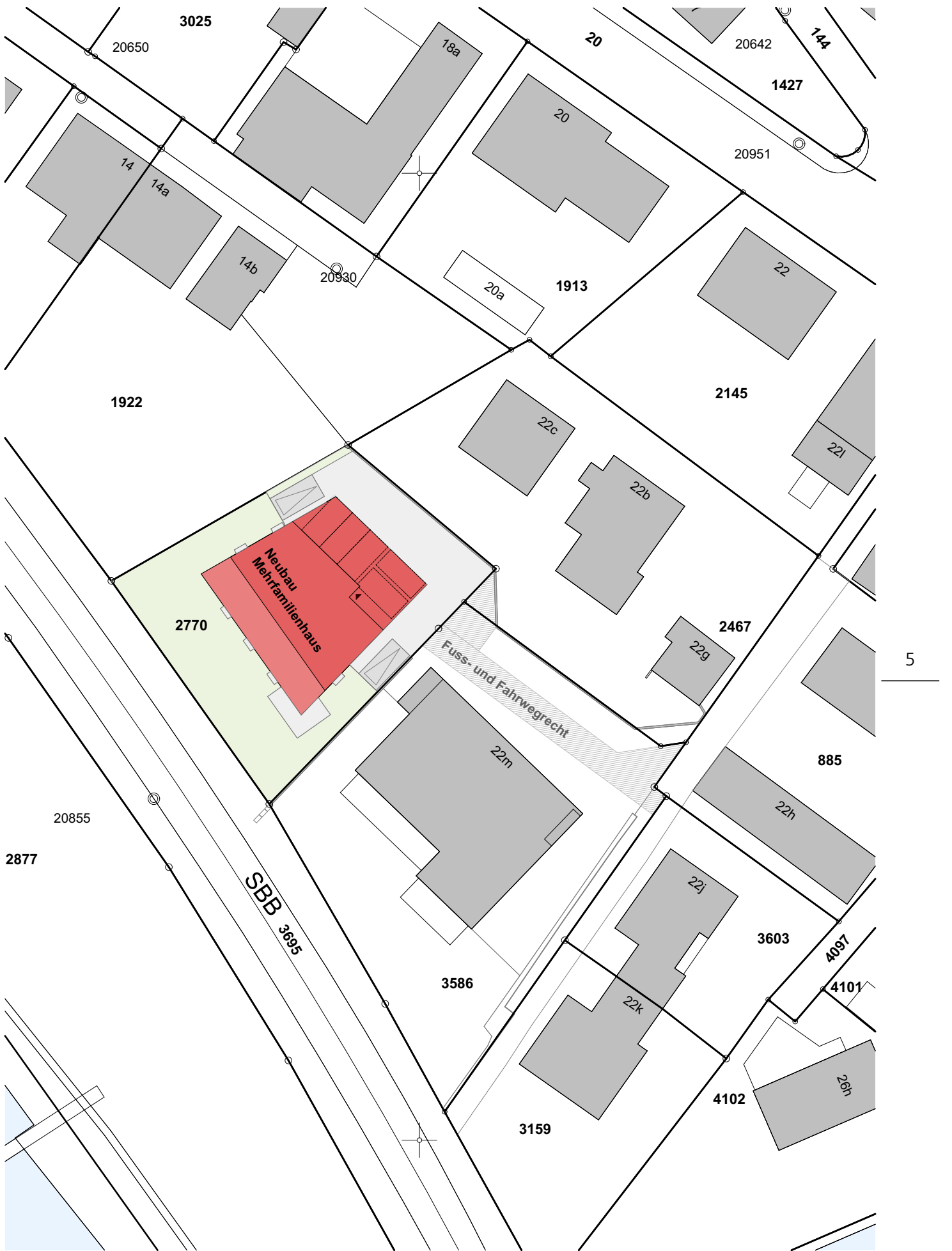
Inmitten der typischen hügeligen Landschaft des oberen Emmentals liegt die Gemeinde Langnau im Emmental. Umgeben von kleineren Dörfern und Gemeinden wirkt Langnau i. E. als Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungszentrum für eine Region von knapp 50'000 Einwohnenden. Das vielfältige einheimische Gewerbe der Gemeinde Langnau i. E. bietet eine Vielzahl von Arbeitsplätzen. Daneben schaffen der Dorfcharakter, das vielseitige Freizeitangebot, die gut ausgebaute öffentliche Infrastruktur und das schöne Naherholungsgebiet einen idealen Lebensraum.

Familien können auf ein umfassendes und breit abgestütztes öffentliches Schulwesen und ergänzende Aus- und Weiterbildungsstätten zählen. Auch kulturell hat Langnau i. E. einiges zu bieten – die zahlreichen Veranstaltungen und Vereine schaffen ein breites Angebot, bei welchem für alle etwas dabei ist.

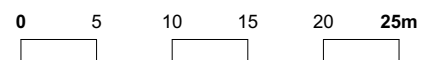
Langnau i. E. liegt ungefähr auf halbem Weg zwischen Bern und Luzern. Die Stadt Bern ist mit dem öffentlichen Verkehr in rund einer halben Stunde zu erreichen, nach Luzern dauert die Fahrt rund eine Stunde.

LAGE

Das neue Mehrfamilienhaus entsteht im Ortsteil Bärau, zurückversetzt von der Hauptstrasse Langnau-Luzern und angrenzend an Landwirtschaftsland. Das Dorf Bärau gehört politisch zur Gemeinde Langnau. Kindergarten, Primar- und Realschule sind innerhalb von 10 Minuten zu Fuss erreichbar. Der öffentliche Bus hält unweit der Liegenschaft. In Trubschachen oder Langnau besteigen Sie den Zug Richtung Luzern oder Bern/Burgdorf. Bärau verfügt über verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (zB. Markthalle).



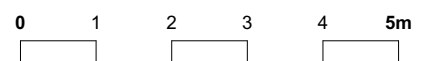
Situation



1:500



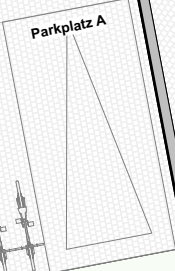
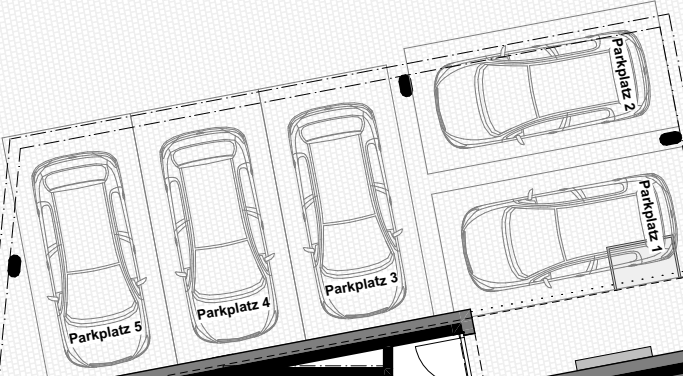
Untergeschoss



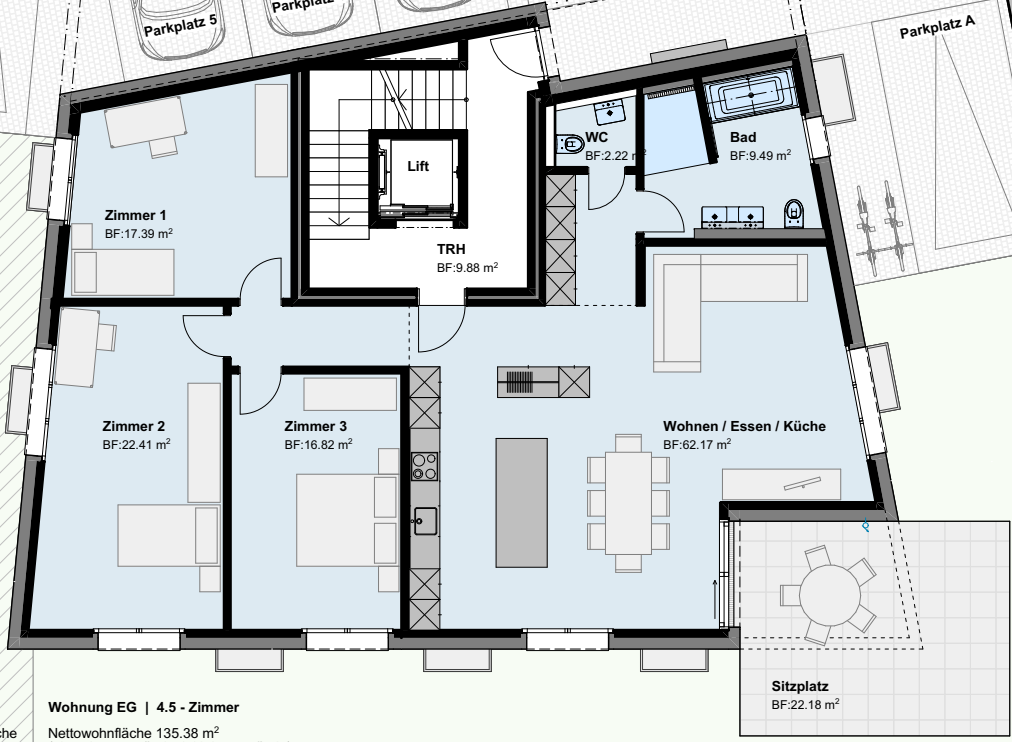
1:100

Parzelle 2467

Parzelle 1922



Parzelle 3586



Spiel- / Aufenthaltsfläche nach Bedarf
78.97 m²

Wohnung EG | 4.5 - Zimmer
Nettowohnfläche 135.38 m²
(ohne Aussenwände, inkl. Innenwände)
Privater Rasenanteil 192.22 m²

Parzelle 2770

Parzelle 3695

Erdgeschoss mit Umgebung



1:150



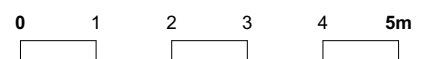
Wohnung OG West | 3.5 - Zimmer

Nettowoohnfläche 94.33 m²
(ohne Aussenwände, inkl. Innenwände)

Wohnung OG Südost | 3.5 - Zimmer

Nettowoohnfläche 101.39 m²
(ohne Aussenwände, inkl. Innenwände)

Obergeschoss



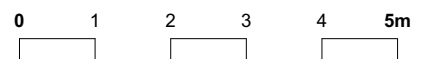
1:100



Wohnung Attika | 4.5 - Zimmer

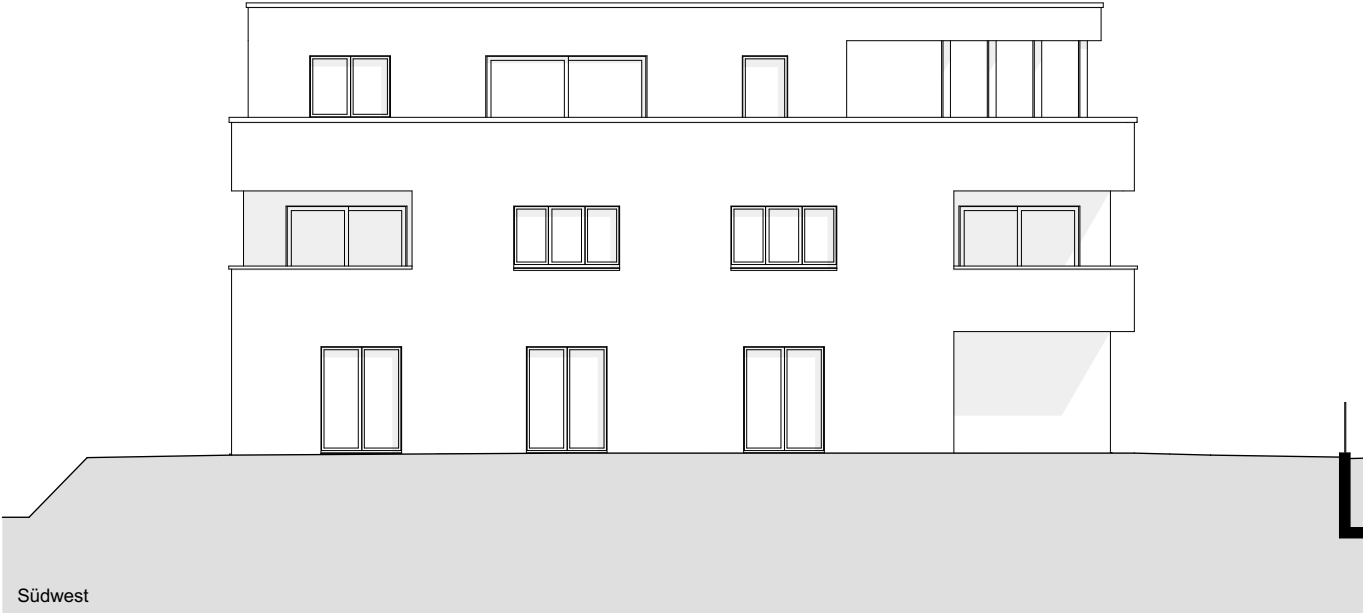
Nettowoohnfläche 122.83 m²
(ohne Aussenwände, inkl. Innenwände)

Attika

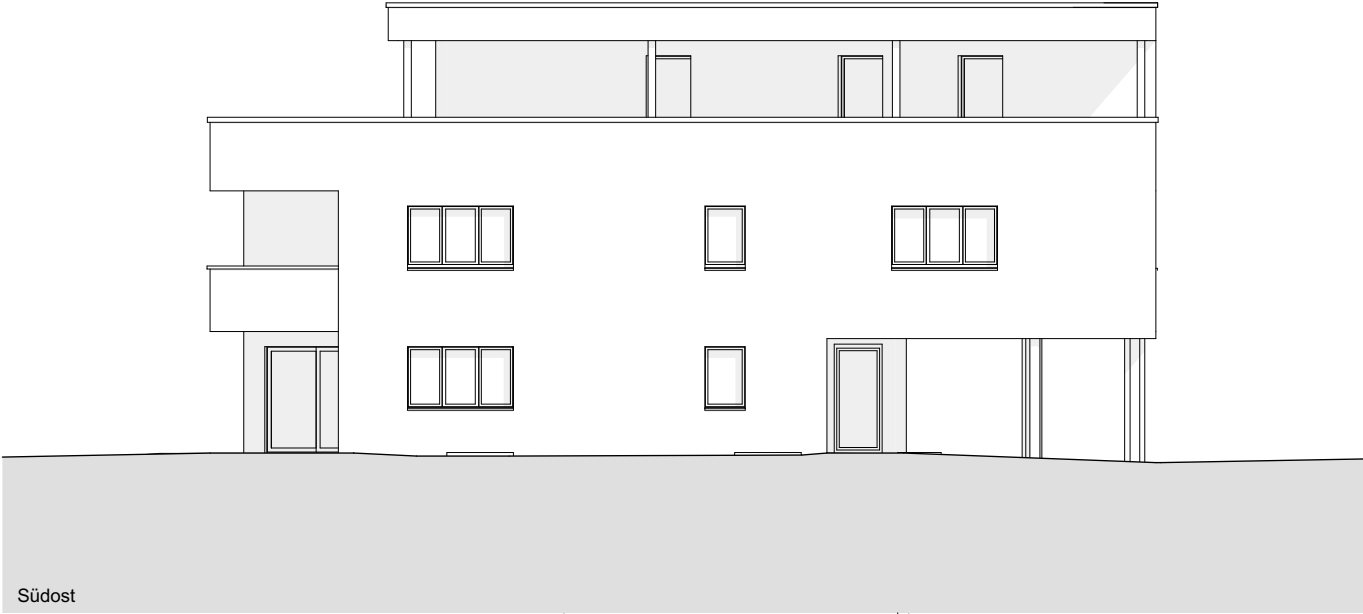


1:100

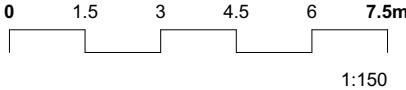
FASSADENPLÄNE



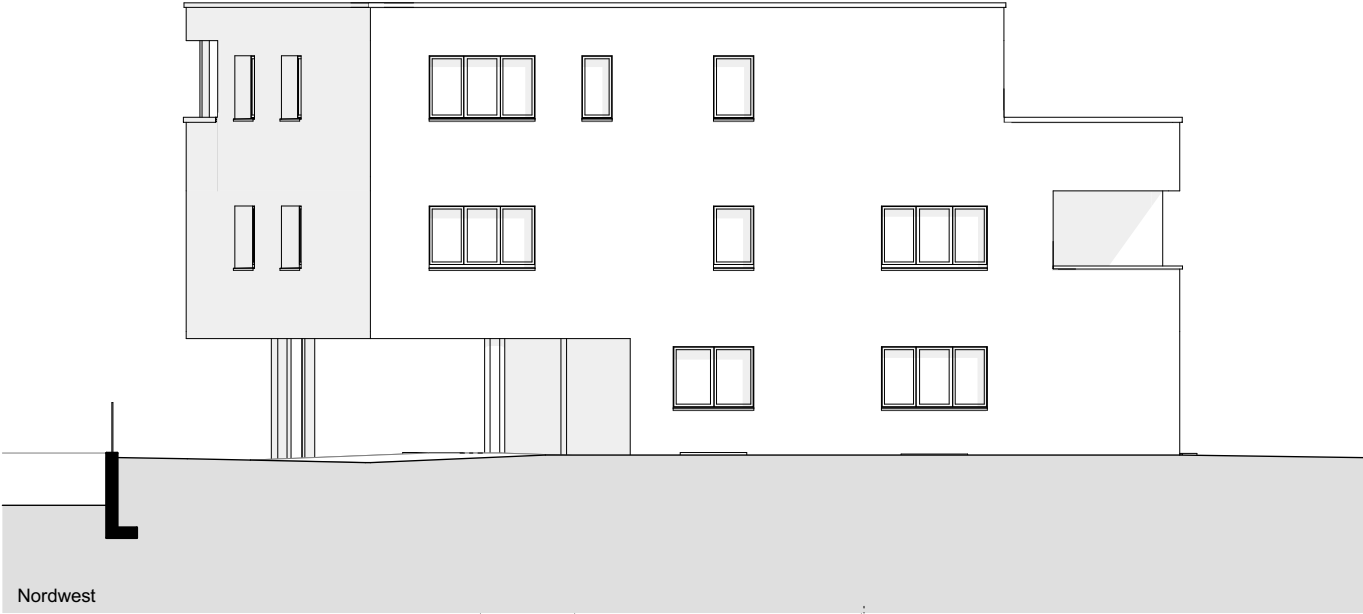
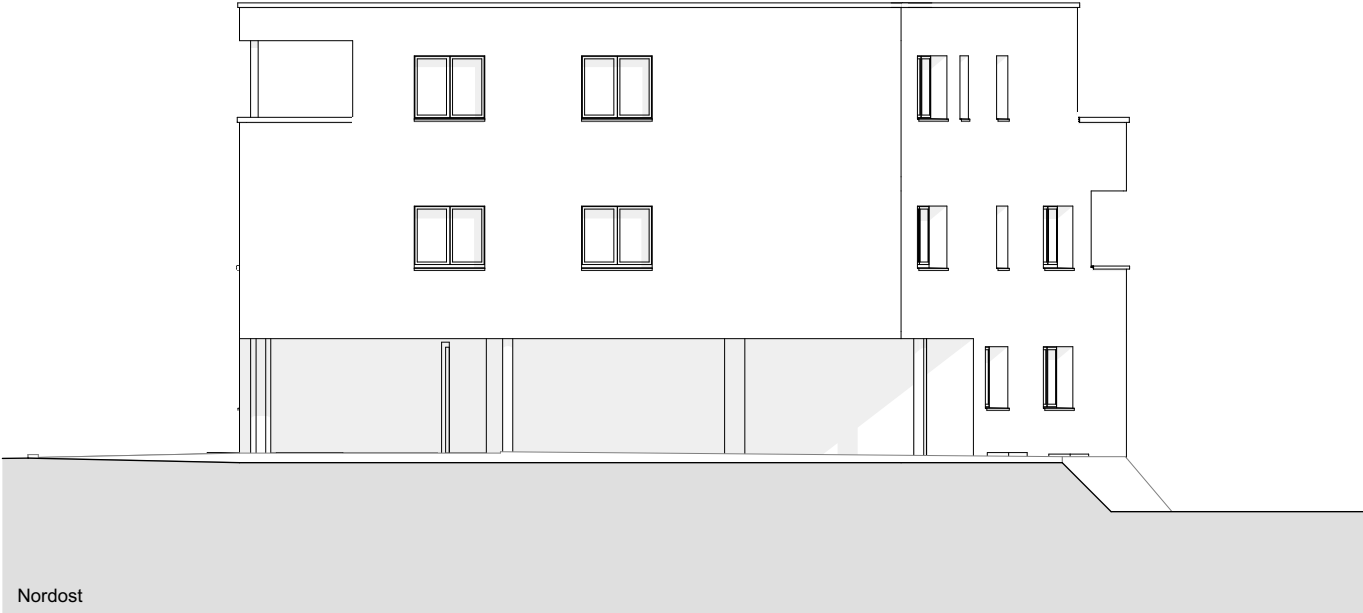
10



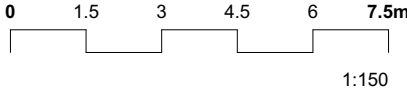
Fassaden 1



FASSADENPLÄNE



Fassaden 2



IMPRESSIONEN



INNENANSICHT ATTIKA



INNENANSICHT ERDGESCHOSS



INNENANSICHT 1. OG SÜDOST



INNENANSICHT 1. OG WEST



KURZ-BAUBESCHRIEB (AUSZUG)

HEIZUNG

Wärmepumpe

Fussbodenheizung in allen Räumen EG bis Attika ohne Treppenhaus

FENSTER

3-fach-Isolierverglasung, Fensterrahmen in Kunststoff

BESCHATTUNG

Alle Fenster mit Leichtmetall-Storen, 90 mm breit, Verbundrafflamellen

BODENBELÄGE

Alle Zimmer, Wohnen/Essen/Kochen, Gang und Redit; Parkett

Alle Nasszellen; Platten

ERNEUERBARE ENERGIE

PV-Anlage, Mindestleistung 12 kWp gem. Angaben ENV

AUFZUG

Lift für alle Geschosse vom Untergeschoss bis ins Attika

VERKAUFSPREISE

Lage	Zimmer	Nettowohn- fläche in m ²	Aussen- bereich in m ²	Keller in m ²	Verkaufspreis in CHF
EG	4.5 Zimmer Wohnung	135.38			720'000.—
GB 2770-1	Sitzplatz		22.18		
	Privater Rasenanteil		192.22		
	Keller			17.21	
1. OG West	3.5 Zimmer Wohnung	94.33			585'000.—
GB 2770-2	Balkon		7.71		
	Keller + Nebenräume			16.09	
1. OG Südost	3.5 Zimmer Wohnung	101.39			620'000.—
GB 2770-3	Balkon		7.35		
	Keller + Nebenräume			16.09	
Attika	4.5 Zimmer Wohnung	122.83			1'050'000.—
GB 2770-4	Terrasse		98.99		
	Keller + Nebenräume			19.33	
Bastelraum	A			18.81	18'000.—
Bastelraum	B			25.82	25'000.—
	5 Garagen offen à				25'000.—



humbert

**Ihr lokaler
Immobilienpartner**

Humbert Immobilien AG | Fansrütistrasse 27 | 3550 Langnau i. E.
T 034 402 11 22 | info@humbert-immobilien.ch | www.humbert-immobilien.ch