

Neubau Mehrfamilienhaus / Steinbachstrasse / 3123 Belp

33 B

ste.nbach.
belp

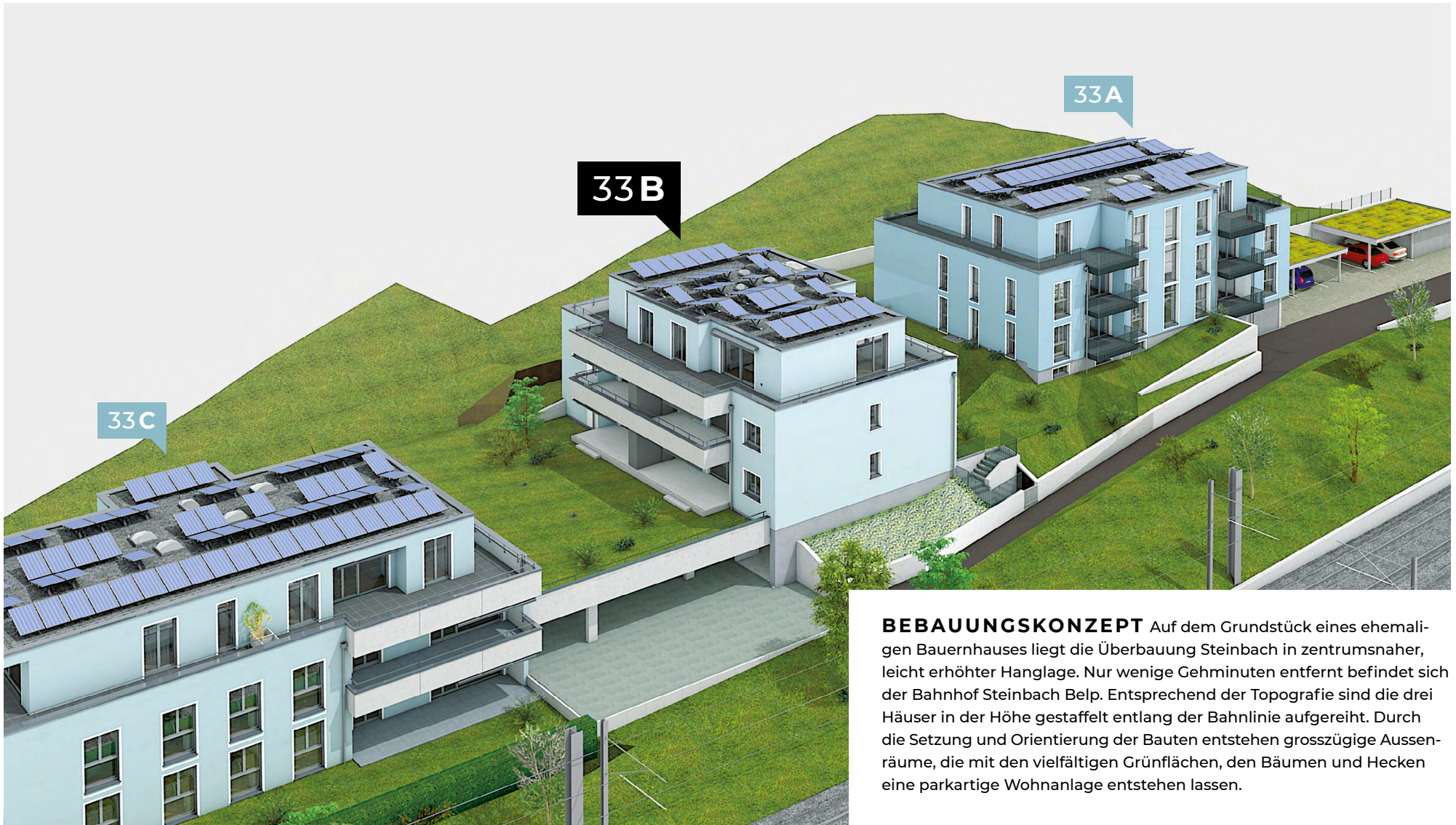


33B

ste.nbach.

NUR EIN STEINWURF vom Dorfzentrum entfernt, in Hanglage, mit herrlicher Sicht auf das Belpmoos, unmittelbar oberhalb der BLS-Station «Steinbach», entsteht auf Ende 2025 neuer Wohnraum. Das Mehrfamilienhaus Steinbachstrasse 33b beinhaltet fünf Eigentumswohnungen. Im Erd- und Obergeschoss befinden sich zwei identische 3.5- bzw. 4.5-Zimmerwohnungen. Auf der Attika befindet sich eine geräumige 4.5-Zimmerwohnung mit Dachterrasse. Architektur, Grundrisse, Materialisierung und die technische Infrastruktur entsprechen modernsten Standards, inklusive unmittelbarem Anschluss an den öffentlichen Verkehr, Shopping, Schule, Gesundheitseinrichtungen, Autobahnanschluss und Naherholungsgebiete.

33 B



BEBAUUNGSKONZEPT Auf dem Grundstück eines ehemaligen Bauernhauses liegt die Überbauung Steinbach in zentrumsnaher, leicht erhöhter Hanglage. Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich der Bahnhof Steinbach Belp. Entsprechend der Topografie sind die drei Häuser in der Höhe gestaffelt entlang der Bahnlinie aufgereiht. Durch die Setzung und Orientierung der Bauten entstehen grosszügige Aussenräume, die mit den vielfältigen Grünflächen, den Bäumen und Hecken eine parkartige Wohnanlage entstehen lassen.

33 B



Ansicht: Steinbachstrasse 33b von Südost

ARCHITEKTUR:

Das Mehrfamilienhaus Steinbachstrasse 33b bietet fünf Eigentumswohnungen. Die vier Geschosswohnungen verfügen über grosszügige, gedeckte Balkone mit Aussenreduits. Den Parterrewohnungen stehen zusätzlich Grünflächen im Sondernutzrecht zur Verfügung. Die Attikawohnung verfügt über eine dreiseitig umlaufende Terrasse.

Die Kompaktfassade entspricht den aktuellen Energievorschriften mit einer Tragstruktur in Beton bzw. Backstein und verputzter mineralischer Aussenwärmedämmung. Hebeschiebefenster im Wohn-/Essbereich und grosszügige Fenster in den Zimmern versorgen die Innenräume der Wohnungen mit viel Sonne und Tageslicht und bieten zum Teil Ausblicke ins Belpmoos und zu den Bergen.

33 B



Ansicht: Wohnen/Essen (Attika)

33B

ENERGIE:

Die Wärmeerzeugung erfolgt pro Haus über innen installierte Luft-Wasser-Wärmepumpen, die durch die Photovoltaikanlagen auf den Dächern unterstützt werden. Die Parkplätze in der Autoeinstellhalle sind ab der Elektrohauptverteilung mit einem Flachbandkabel als Grundinstallation für eine mögliche Ladestation ausgerüstet.



Ansicht: Wohnen/Essen (Obergeschoss, 4.5-Zimmer-Wohnung)

33 B



33B



BELPS VERKEHRSANBINDUNG lässt keine Wünsche offen. In fünf Minuten sind Sie auf der Autobahn. An zwei Bahnhöfen fahren Züge im Viertelstunden-Takt nach Bern und halbstündlich nach Thun. Innerhalb von Belp kommen Sie mit dem Velo rasch von A nach B, und zwar über Nebenstrassen und Velowege. Ein Ortsbus-Netz bringt Sie regelmässig zum Bahnhof, aber zum Beispiel auch direkt nach Münsingen oder Konolfingen. Nachtschwärmer kommen mit dem Moonliner von Bern (fast) immer zurück nach Belp. Und last but not least: In Belp können Sie mit dem Ortsbus in die Ferien ans Meer fahren! Ab dem Flughafen Bern-Belp fliegen internationale Fluggesellschaften verschiedene Destinationen in Europa an, saisonal auch direkt Badestrände und andere attraktive Ferienorte.

In Belp ist alles nah. Auch fürs **EINKAUFEN** müssen Sie nicht Dutzende von Kilometern weit wegfahren. Belps Einkaufsmöglichkeiten reichen vom Samstagsmarkt mit Frischprodukten direkt aus der Region über engagierte Detailhandelsgeschäfte bis zu unterschiedlichen Grossverteilern. Viele Spezialgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe ergänzen das Angebot.

Belps grosszügige **SPORTANLAGEN** stehen Vereinen und Publikum offen. Die Dreifach-Sporthalle Neumatt, das Lehrschwimmbad im Mühle-matt für Schulen, die wunderschöne Freizeit- und Sportanlage Giessenbad mit einem Kunstrasenfeld und einem Strassenhockeyplatz. Das Giessenbad hat im Sommer 2017 einen komplett renovierten Familienteil mit modernem, überblickbarem Kleinkinder-Bassin erhalten.

33 B



UMGEBUNG

1/500



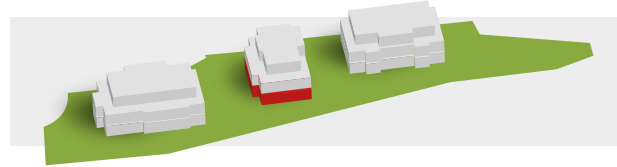
DIE ERSCHLIESSUNG erfolgt primär ab der Steinbachstrasse, über die auch die Tiefgarage mit 17 Autoeinstellplätzen zugänglich ist. Zudem führt ein Fuss- und Veloweg durch die Wohnanlage, welcher die Steinbachstrasse mit dem Lindenhofweg verbindet und somit den direkten Anschluss ans Dorfzentrum und den Bahnhof gewährleistet.

33B



UMGEBUNG

1/150



ste.nbach.
belp



33 B



PARKING
1/250

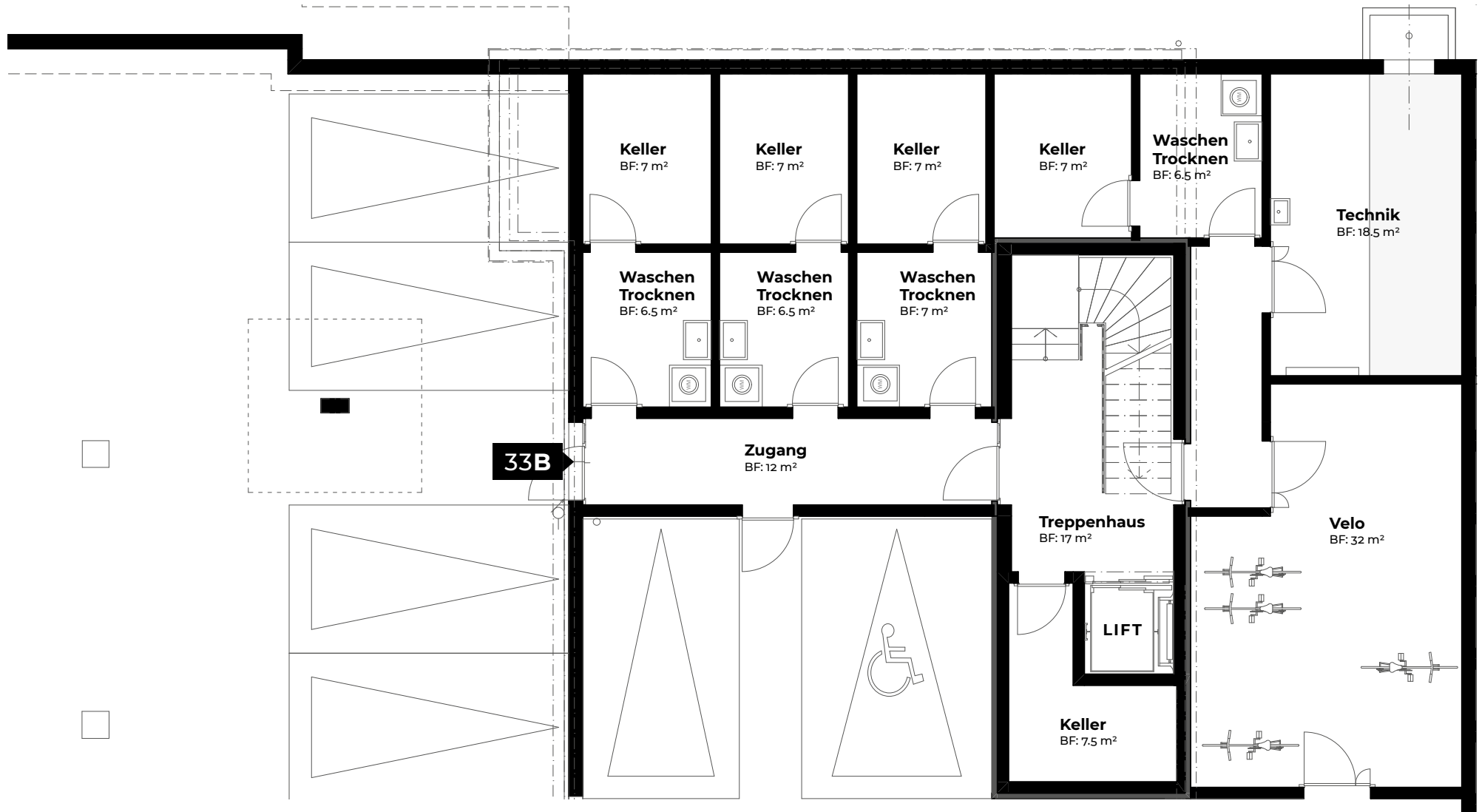
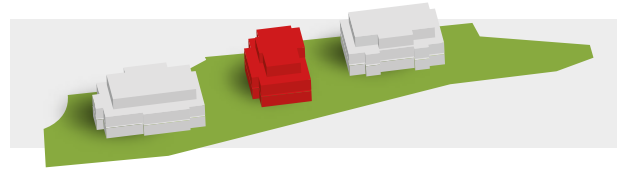


33B



UG/KELLER

1/100

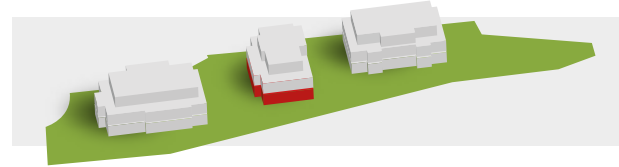


33B

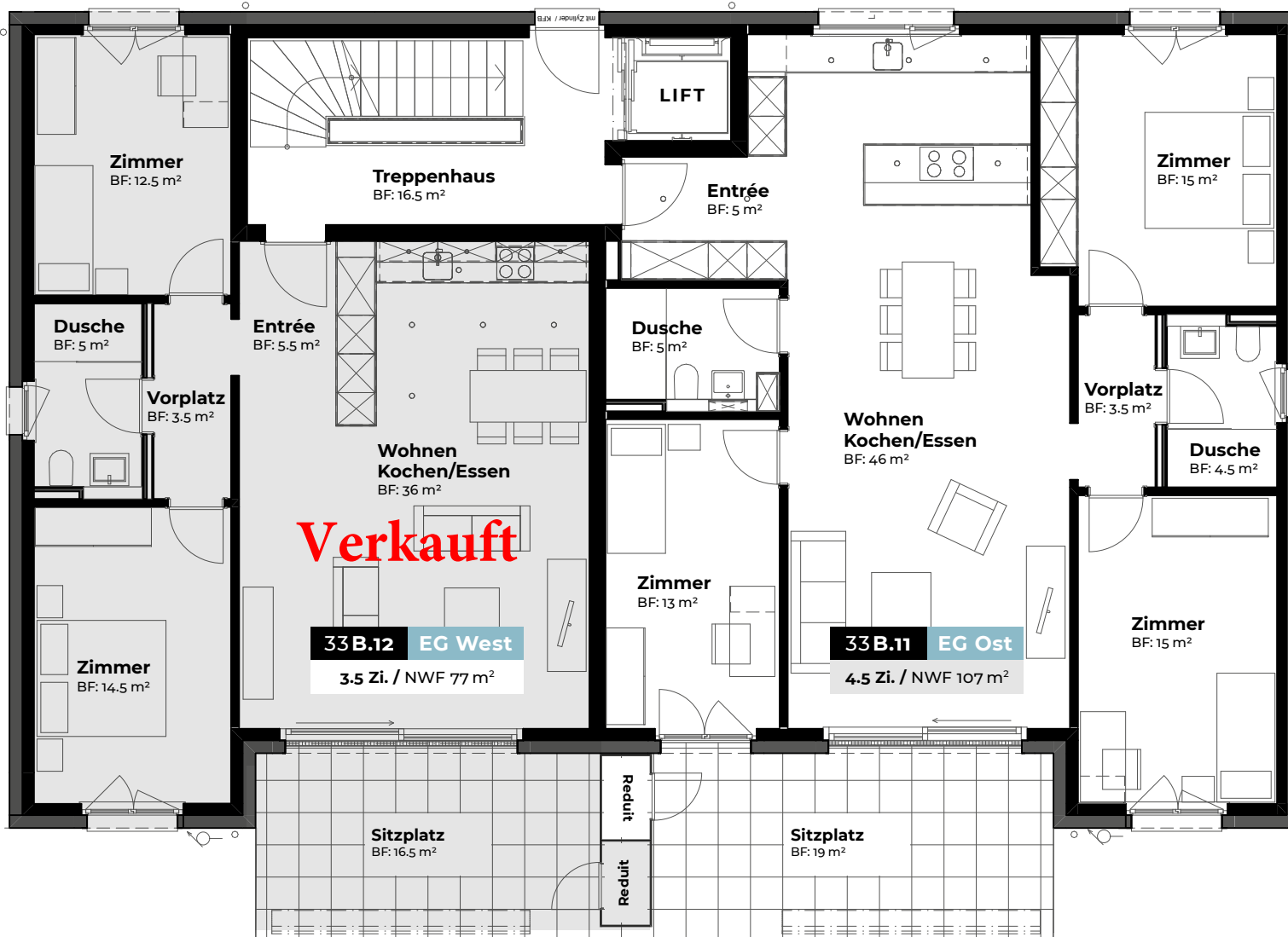


EG

1/100



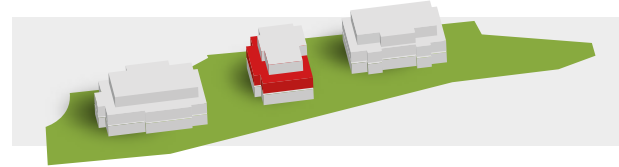
ste.nbach.
belp



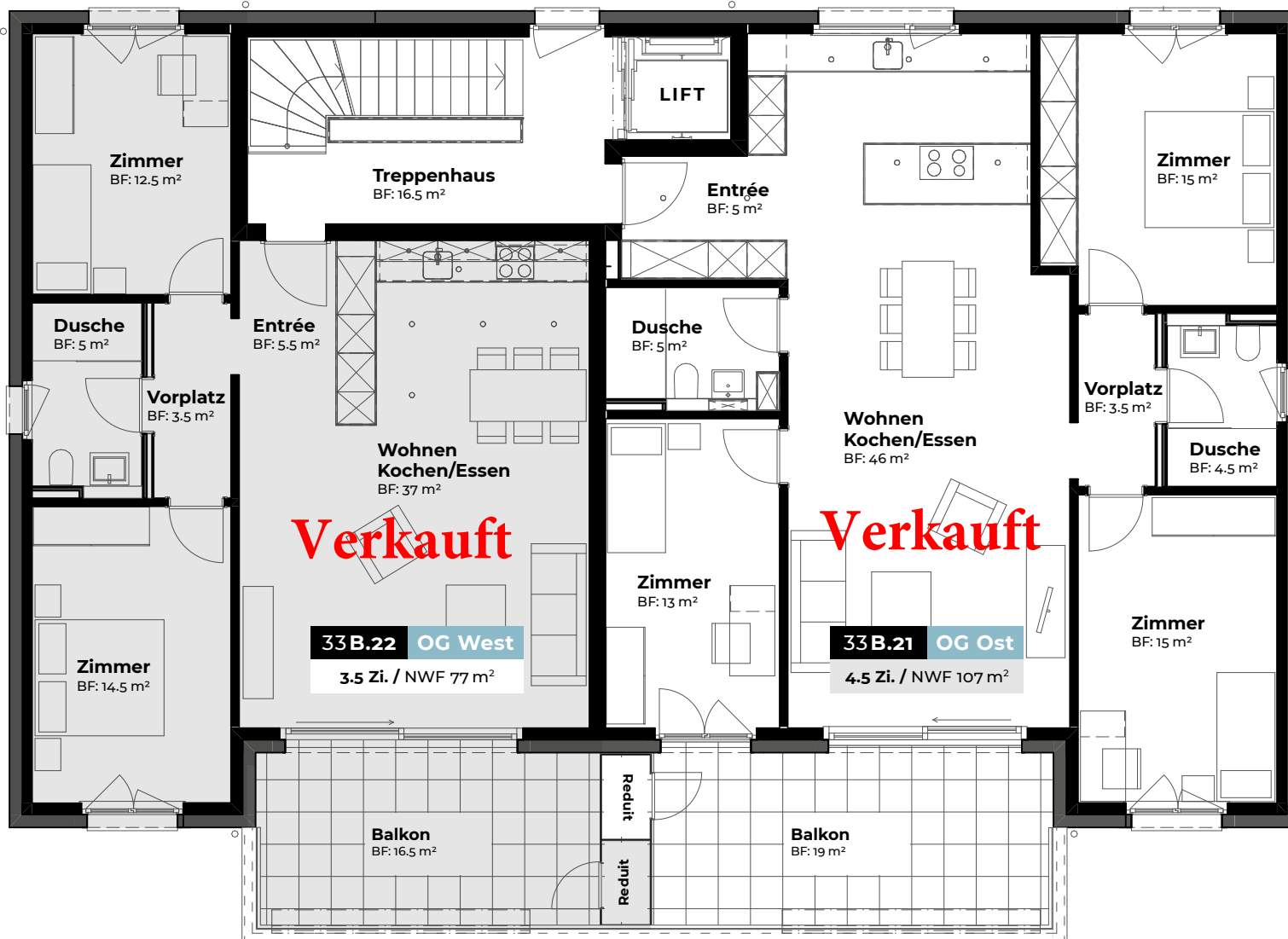
33B



OG
1/100



ste.nbach.
belp

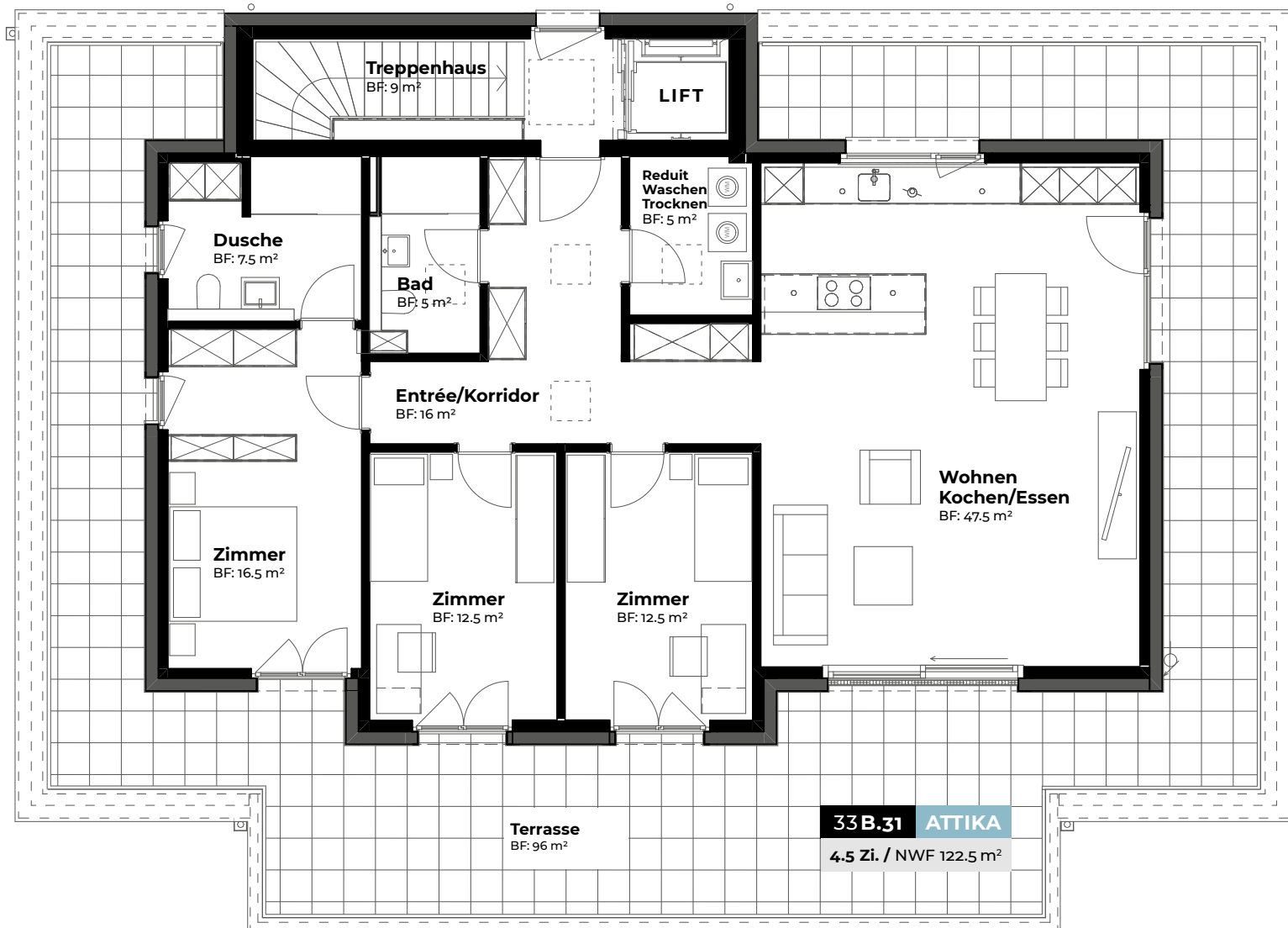
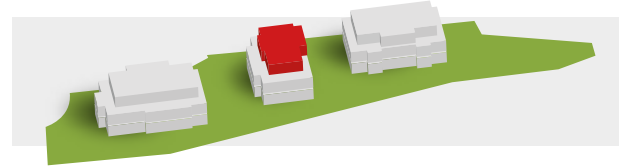


33B



ATTIKA

1/100



ALLGEMEINES ZUM KAUF

Beim Erwerb eines schlüsselfertigen Eigenheims sind verschiedene Themen zu beachten. Nachstehend erläutern wir die wichtigsten Punkte im Kaufprozess.

1. Kauf- / Zahlungsabwicklung

20% des Gesamtkaufpreises werden innert 10 Tagen nach Beurkundung des Kaufvertrages fällig. 80% des Gesamtkaufpreises (Restanz) werden bei Bezugsbereitschaft/Schlüsselübergabe fällig.

2. Beurkundung

Die Käuferschaft nimmt davon Kenntnis, dass die Ausarbeitung des Kaufvertrages durch den von der Verkäuferschaft festgelegten Notar erfolgt.

3. Im Pauschalpreis inbegriffen (Liste nicht abschliessend)

- Die schlüsselfertige Erstellung der Vertragsobjekte gemäss Vertragsgrundlagen inkl. Landanteil
- Die Kosten der Umgebungsarbeiten gemäss Baubeschrieb
- Die Kosten für die Errichtung des gemäss der Grundstückbeschreibung bestehenden Schuldbriefes
- vollständige Gebäudeerschliessung inkl. Anschluss für Kanalisation, Wasser, Elektrizität, Kabel-TV, etc.
- sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang

-
- alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für u. a. Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur- sowie Haustechnikspezialisten

-
- Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme bzw. zum Bezug

-
- Kosten für die Grundordnung (Parzellierung, Bildung von Stockwerk-/Miteigentum inkl. Reglemente, Bildung von Dienstbarkeiten, usw.)

-
- Die Kosten der Handänderung exkl. Handänderungssteuer von 1.8%

4. Im Pauschalpreis nicht inbegriffen (Liste nicht abschliessend)

-
- Die Kosten für die Errichtung allfälliger für die Finanzierung benötigte weitere Schuldbriefe

5. Allgemeine Verkaufsbedingungen

Besichtigungen und Verhandlungen über den Abschluss des Kaufgeschäftes werden ausschliesslich durch die Uro Bauwerk AG oder eine durch diese beauftragte Firma getätigt. Zwischenverkäufe und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

6. Verbindlichkeit der Verkaufsdokumentation

Diese Unterlagen dienen rein zu Informationszwecken. Sie stellen weder eine Offerte dar, noch bilden sie einen Bestandteil allfälliger späterer Kaufverträge. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, 3D-Ansichten, Farbgebungen, Möblierungen oder Beschreibungen können

33B

keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sämtliche Massangaben sind Circumasse. Verbindlich sind alleine die abgeschlossenen Verträge mit ihren Bestandteilen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der wiedergegebenen Informationen ist ausgeschlossen.

7. Verbindlichkeit

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben/Informationen sind nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Die enthaltenen Informationen beruhen zum Teil auf Fremangaben und wurden von der Uro Bauwerk AG nicht alle einzeln überprüft.

Die Bauherrschaft und auch die Uro Bauwerk AG übernehmen somit keine Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser Informationen. Abweichungen bleiben somit ausdrücklich vorbehalten.

Im Falle eines Kaufes gelten ausschliesslich die Bestimmungen des Kaufvertrages.

Sämtliche Interessenten müssen alle in Verbindung mit Ihrer Teilnahme an diesem Verkaufsverfahren entstandenen Kosten selbst tragen und haben keinen Anspruch auf Erstattung ihres Aufwandes.

Aus der Zustellung dieser Dokumentation kann kein Auftragsverhältnis abgeleitet werden.

8. Copyright (Mai 2025)

Die vorliegende Dokumentation darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert und ohne ausdrückliche Zustimmung der Uro Bauwerk AG, nicht an Drittpersonen weitergegeben werden.

BERATUNG UND VERKAUF:

URO bauwerk

general + totalunternehmung

Uro Bauwerk AG

Grabenweg 3 / 3612 Steffisburg

Yannis Kohler

T +41 33 439 70 80

yannis.kohler@urobau.ch

www.urobau.ch

BAUHERRSCHAFT:

Aarhus Thun AG

Pro Casa Bau AG Steffisburg

PLANUNG:



GHZ Architekten AG

Sägetstrasse 5a / CH-3123 Belp

Brunngasse 14 / Brunngasshalde 31 / CH-3011 Bern

T +41 31 818 70 70

info@ghz-architekten.ch

www.ghz-architekten.ch