



Wohnbauprojekt

# Engelhooren



# Meiringen im Haslital

«Wohnen, wo andere Ferien machen»

Das im idyllischen Haslital gelegene Dorf Meiringen erlangte vor rund 100 Jahren grosse Bekanntheit als Wintertourismusort. Eingebettet in eine malerische Alpenlandschaft wurde das Dorf insbesondere von Englischen Bergsteigern nahezu überrannt. Der übermässige Tourismus reduzierte sich mit den Jahren auf ein angenehmes Mass. An Charme und Idylle hat das Dorf und seine Umgebung jedoch nichts eingebüsst. Im Dorfkern, welcher durch seine altherwürdigen Steinhäuser anmutet, finden unter anderem das regionale Gewerbe, der Detailhandel und diverse Gastronomiebetriebe ihren Platz. Zusammen mit der soliden Infrastruktur der Gemeinde und dem vielfältigen Dienstleistungsangebot werden hier keine Wünsche offen gelassen.

Die Region bietet sowohl im Winter wie auch im Sommer ein abwechslungsreiches Angebot an Aktivitäten. Ob Wandern in der Grimselwelt, Biken im Rosenlauital oder Skifahren am Hasliberg – hier kommen alle Outdoorfans auf Ihre Kosten. Das vielfältige Vereinsleben von Meiringen heisst sowohl Einheimische wie auch Zuwanderer herzlich willkommen. Von Kultur über Sport bis hin zu Bildung in den unterschiedlichsten Bereichen ist für alle etwas dabei.

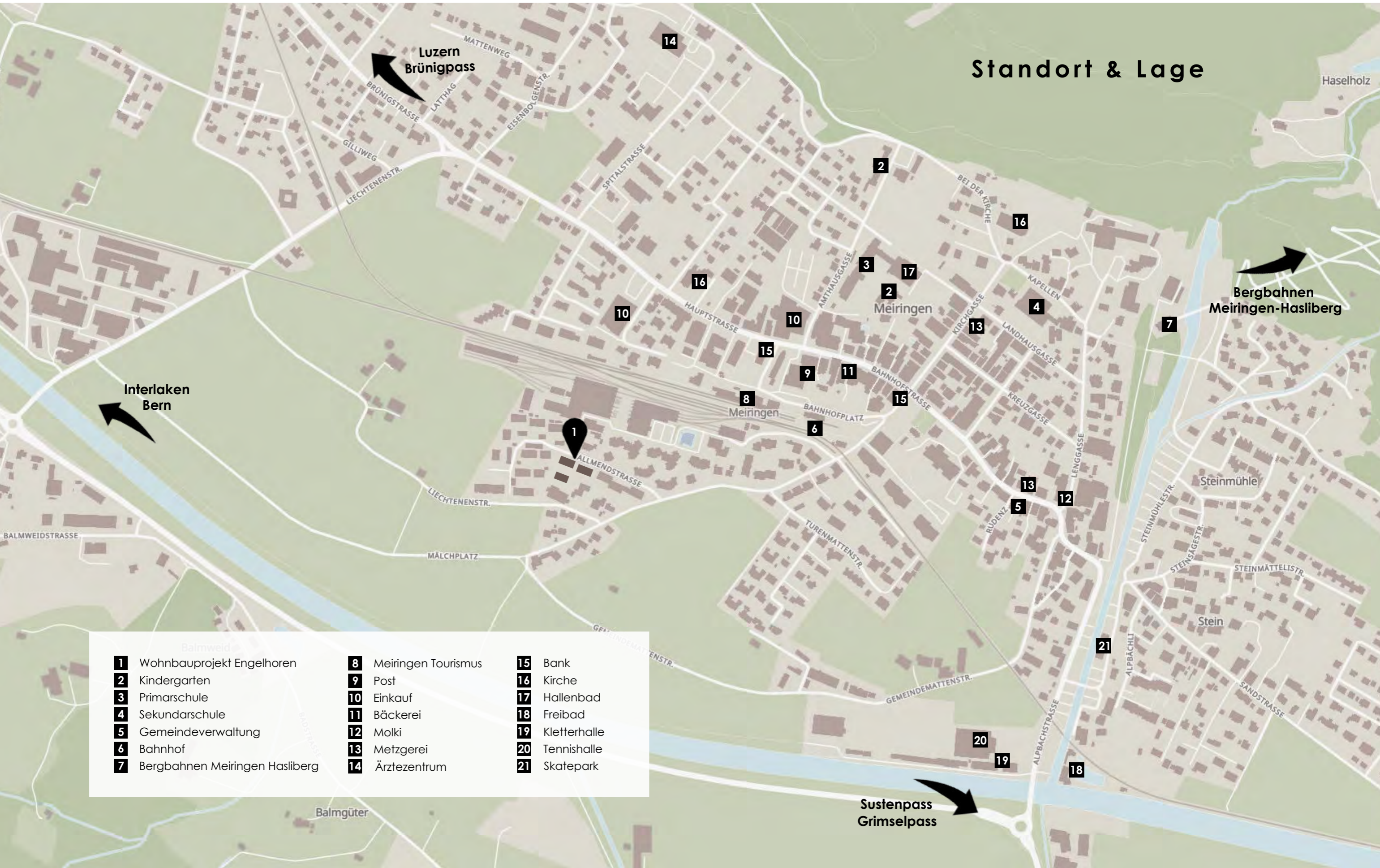
Trotz der Nähe zu den Bergen geniesst Meiringen eine gute Anbindung in alle Richtungen. Das Dorf ist das ganze Jahr über komfortabel mit dem Zug oder dem Auto zu erreichen. Durch die zentrale geographische Lage des Dorfes, gelangt man ebenso komfortabel in grössere Städte: Via Interlaken erreichen Sie die Hauptstadt Bern und die Brünigpassstrasse nordwestlich des Dorfes führt sie einfach nach Luzern. Durch die Nähe zum Susten- und Grimselpass ist auch ein Wochenendtrip in den Süden problemlos möglich.

Wohnbauprojekt  
**Engelhooren**





# Standort & Lage



- |   |                              |                        |
|---|------------------------------|------------------------|
| <b>1</b> Wohnbauprojekt Engelhoren      | <b>8</b> Meiringen Tourismus | <b>15</b> Bank         |
| <b>2</b> Kindergarten                   | <b>9</b> Post                | <b>16</b> Kirche       |
| <b>3</b> Primarschule                   | <b>10</b> Einkauf            | <b>17</b> Hallenbad    |
| <b>4</b> Sekundarschule                 | <b>11</b> Bäckerei           | <b>18</b> Freibad      |
| <b>5</b> Gemeindeverwaltung             | <b>12</b> Molki              | <b>19</b> Kletterhalle |
| <b>6</b> Bahnhof                        | <b>13</b> Metzgerei          | <b>20</b> Tennishalle  |
| <b>7</b> Bergbahnen Meiringen Hasliberg | <b>14</b> Ärztezentrum       | <b>21</b> Skatepark    |





## Lagebeschrieb

### Wohnlage

Sie suchen eine ruhige Wohnlage im Grünen, mit wenig Verkehr und dennoch gut erreichbar und an relativ zentraler Lage? Was utopisch klingt wird mit dem Wohnbauprojekt «Engelhooren» tatsächlich erreicht. Südlich des Bahnhofes befindet sich der Standort in einem gemütlichen Wohnquartier, einfach erreichbar über die wenig befahrene Quartierstrasse. In weniger als 5 Gehminuten gelangen Sie ins Dorfzentrum, wo sie ein breites Angebot an Geschäften wie Banken, Einkaufsmöglichkeiten und jegliche Dienstleistungen erwartet. Hier befindet sich auch der Bahnhof mit Zug- und Busverbindungen in alle Richtungen. Ebenfalls innert weniger Gehminuten erreichen Sie Kindergarten und Schule sowie diverse Freizeit- und Sportangebote, beispielsweise das Schwimmbad, der Tennis- und Kletterhalle oder den Skatepark. Auch zur Bergbahn, welche in die wunderschöne Naturlandschaft des Haslibergs führt, gelangt man bequem zu Fuss.

### Aussenraum

Die Allmende oder auch die Gemeindeflur oder das Gemeindegut, ist eine Form gemeinschaftlichen Eigentums. Diese Definition war massgebend für das Projekt Engelhooren, welches auf der Allmend Meiringen entstehen wird. Das Wohnbauprojekt befindet sich in einem bereits bestehenden Wohnquartier. Was diesem Quartier jedoch fehlt, ist ein zentraler Platz, ein Ort wo man sich trifft. Genau das soll sich nun ändern. Eingebettet zwischen den drei neuen Wohnhäusern entsteht ein Mix aus Gärten, Spielplatz und unbebauter Grünfläche. Der grosszügige Spielplatz bietet den Kindern die Möglichkeit, sich auszutoben. Der attraktiv gestaltete Aussenraum daneben lädt zum gemütlichen Beisammensein ein. Doch auch für genügend Rückzugsmöglichkeiten ist gesorgt. In den auf natürliche Art abgeschirmten privaten Gärten, sowie auf den leicht eingezogenen und dadurch windgeschützten Balkonen lässt sich in Ruhe die frische Bergluft geniessen.



# Wohnbauprojekt Engelhooren

## Wohnungen

Die Häuser 1 und 2 bieten jeweils 2 1/2, 3 1/2 und 4 1/2 Zimmerwohnungen in unterschiedlichen Ausführungen und Dimensionen an. Die Grundrisse orientieren sich an der hochwertigen Küchenzeile, welche den Mittelpunkt der Wohnungen bildet. Nördlich davon zur ruhigen Quartierstrasse hin wurden die gut möblierbaren Schlafzimmer angeordnet. Der einladend offene Wohn- und Essbereich erstreckt auf der südlichen Seite der Wohnungen. Durch die Ausrichtung geniessen sie in diesen Räumen reichlich Tageslicht von früh bis spät. Die grosse Fensterfront hier lässt Innen und Aussen beinahe ineinanderfliessen und gibt den Ausblick auf die Bergwelt, insbesondere auf die eindrucksvollen Engelhörner frei, welchen das Projekt seinen Namen verdankt.

## Reihenhäuser

Im Süden der Parzelle inmitten der verspielten Gartenlandschaft liegen die zwei Reihenhäuser. Mit ihren je 5 1/2 Zimmern komplettieren sie den Wohnungsmix, welchen das Projekt «Engelhooren» anstrebt. Auch hier erwartet Sie ein harmonisches Zusammenspiel von moderner und dennoch gemütlicher Architektur und hochwertigen Materialien. Das Highlight dieser Hauseinheiten ist das offene Attikageschoss, welches Sie nach draussen auf die Dachterrasse führt. Von hier aus geniessen Sie den Blick auf die umliegende Bergwelt und ganz besonders auf die imposanten Spitzen der, für das Projekt namensgebenden Engelhörner. Im Attikageschoss wie auch dem Rest des Hauses ist die Inneneinrichtung zu grossen Teilen individuell anpassbar und lässt so viele Möglichkeiten zur Selbstverwirklichung zu. So können sie sich hier ihre persönliche Wohlfühloase gestalten.







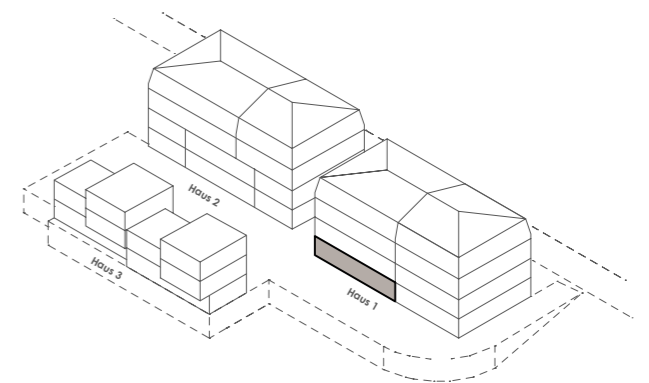


Haus 1

# 4 1/2 Zimmer Wohnung

H1-WHG1 | Erdgeschoss West

Bruttogeschossfläche	136.1 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	113.0 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	72.7 m <sup>2</sup>
Keller	11.2 m <sup>2</sup>



\*Geringfügige Änderungen bleiben vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.



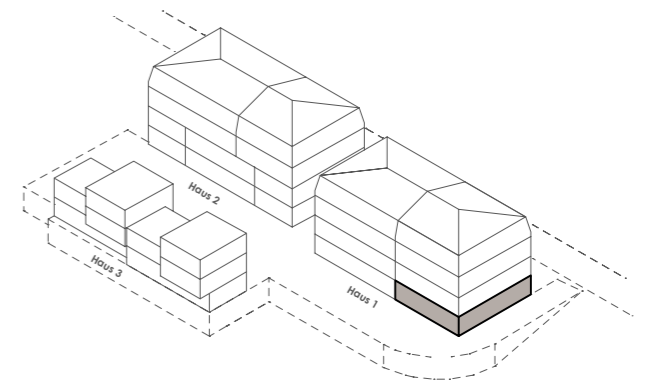


Haus 1

# 4½ Zimmer Wohnung

H1-WHG2 | Erdgeschoss Ost

Bruttogeschossfläche	98.5 m²
Nettowohnfläche	92.6 m²
Aussenfläche	54.0 m²
Keller	7.4 m²



\*Geringfügige Änderungen bleiben vorbehalten.

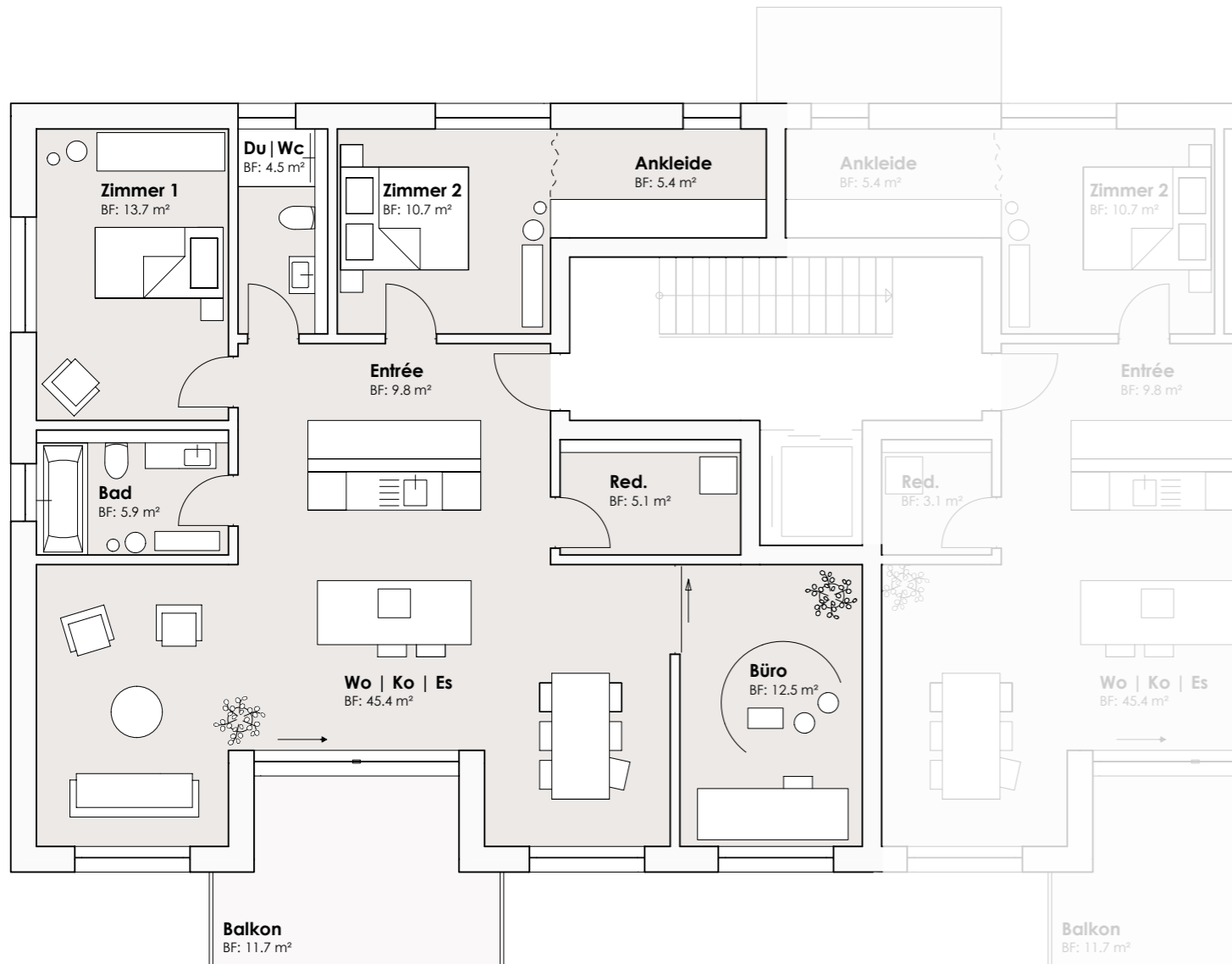
Die dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.



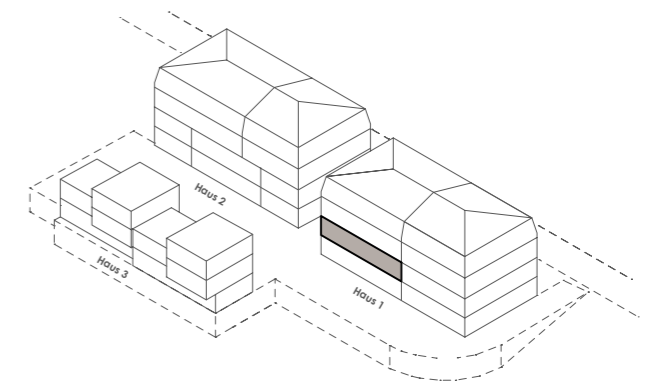
Haus 1

# 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Zimmer Wohnung

## H1-WHG3 | 1. Obergeschoss West



Bruttogeschossfläche	135.6 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	113.0 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	11.7 m <sup>2</sup>
Keller	7.4 m <sup>2</sup>



\*Geringfügige Änderungen bleiben vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.





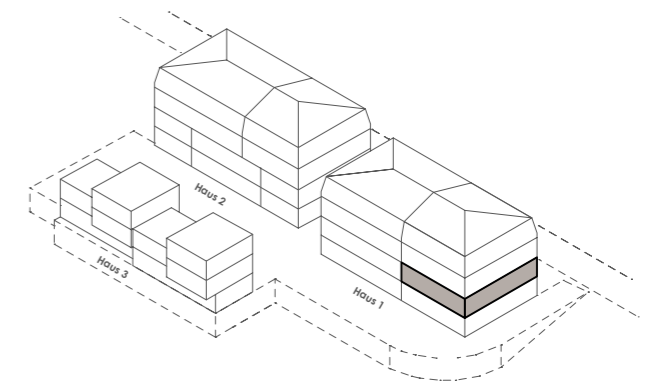
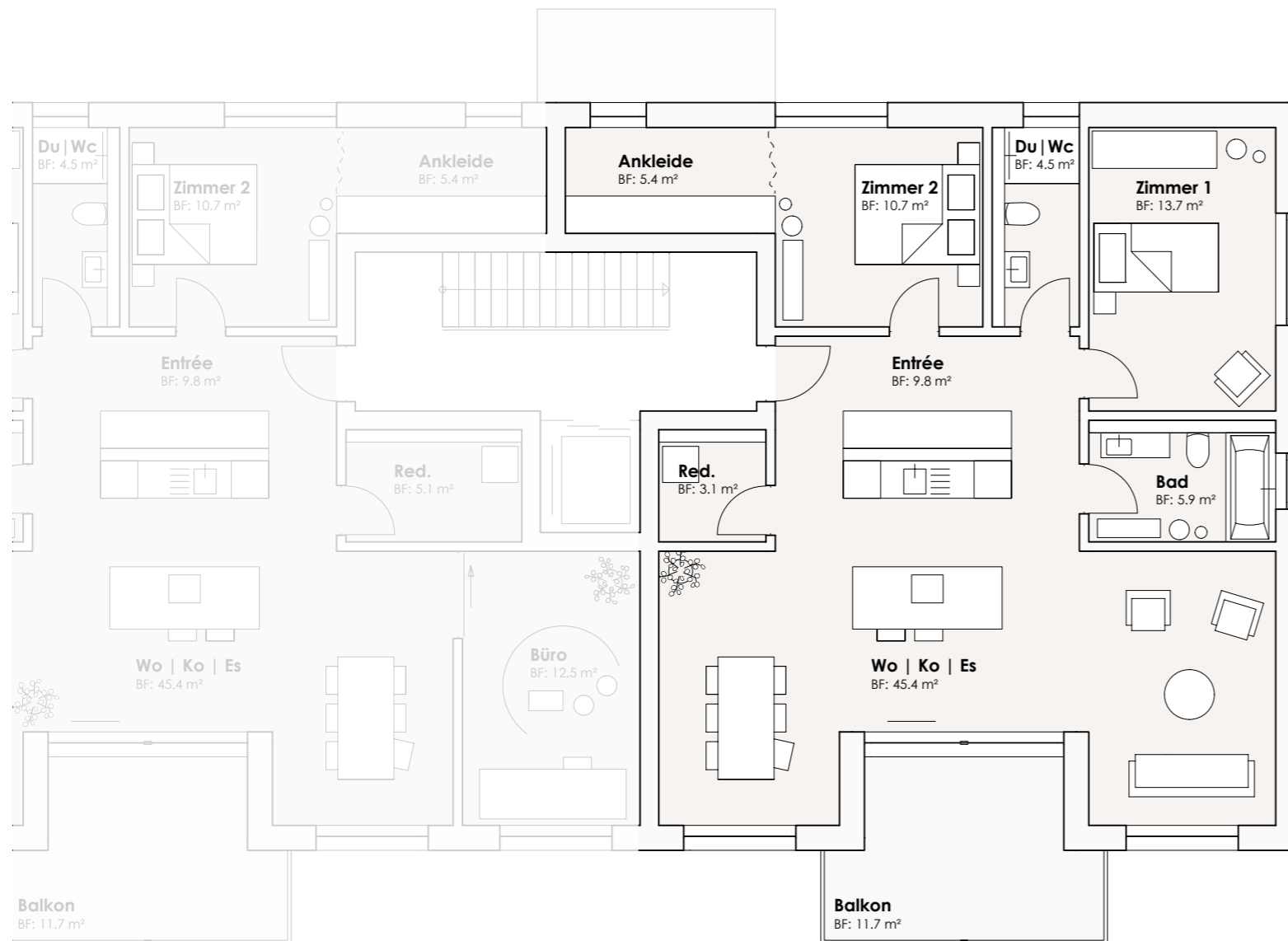


Haus 1

# 3½ Zimmer Wohnung

## H1-WHG4 | 1. Obergeschoss Ost

Bruttogeschossfläche	118.6 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	98.5 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	11.7 m <sup>2</sup>
Keller	6.0 m <sup>2</sup>



\*Geringfügige Änderungen bleiben vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

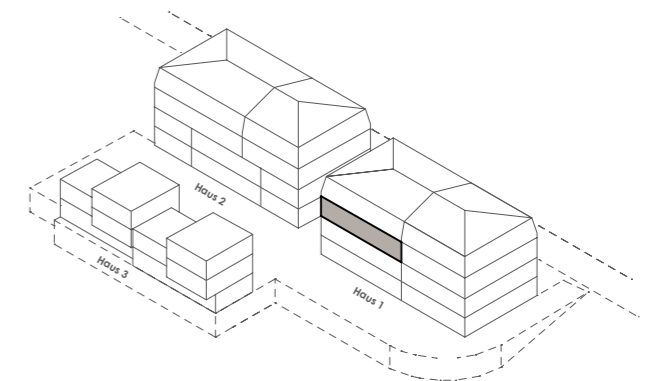
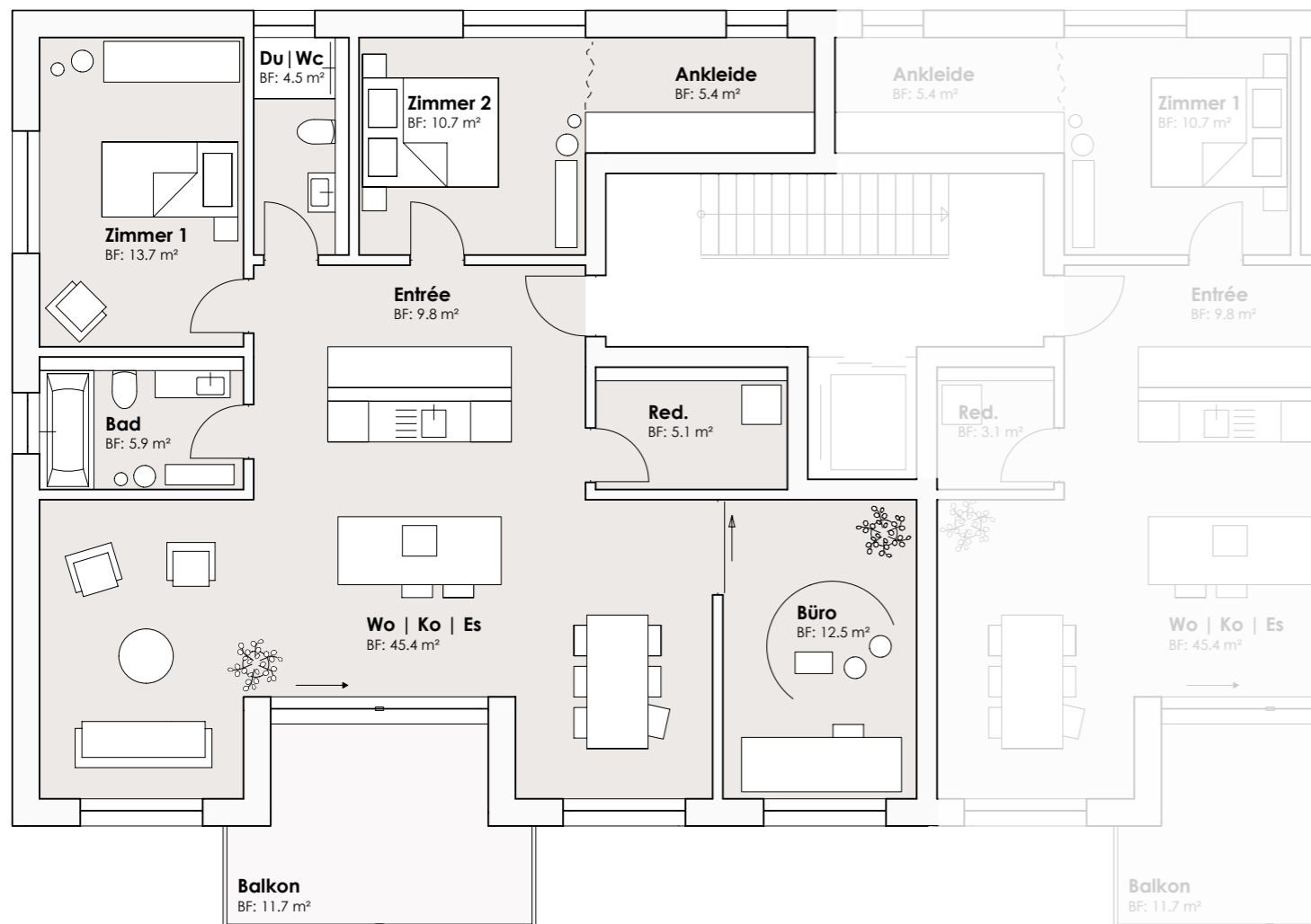


Haus 1

# 4½ Zimmer Wohnung

## H1-WHG5 | 2. Obergeschoss West

Bruttogeschossfläche	135.6 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	113.0 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	11.7 m <sup>2</sup>
Keller	7.4 m <sup>2</sup>



\*Geringfügige Änderungen bleiben vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

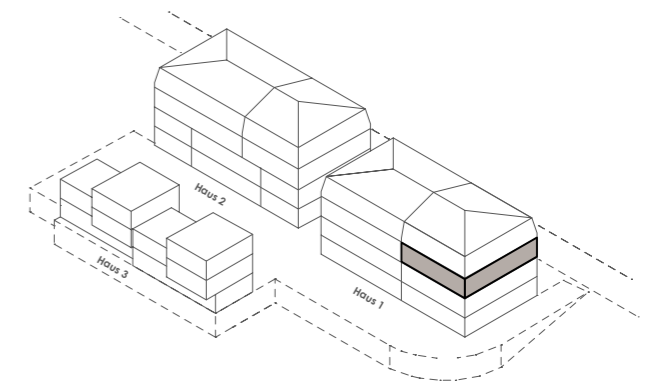
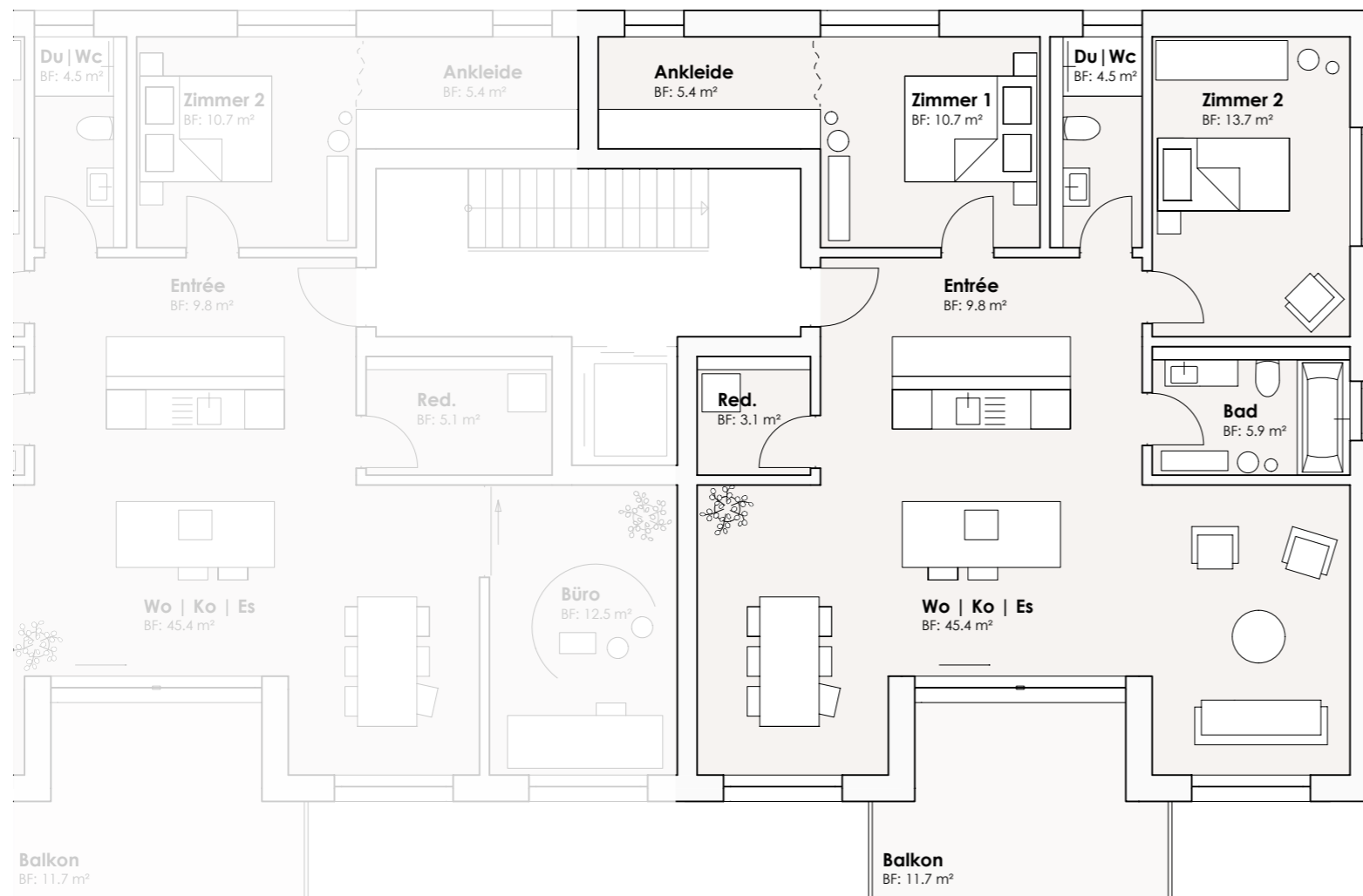


Haus 1

# 3½ Zimmer Wohnung

H1-WHG6 | 2. Obergeschoss Ost

Bruttogeschossfläche	118.6 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	98.5 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	11.7 m <sup>2</sup>
Keller	6.0 m <sup>2</sup>



\*Geringfügige Änderungen bleiben vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.





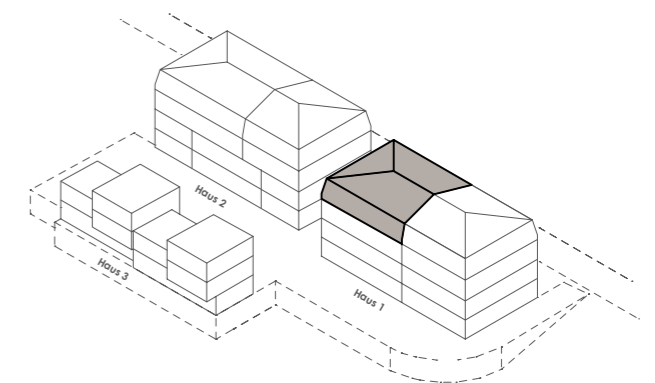
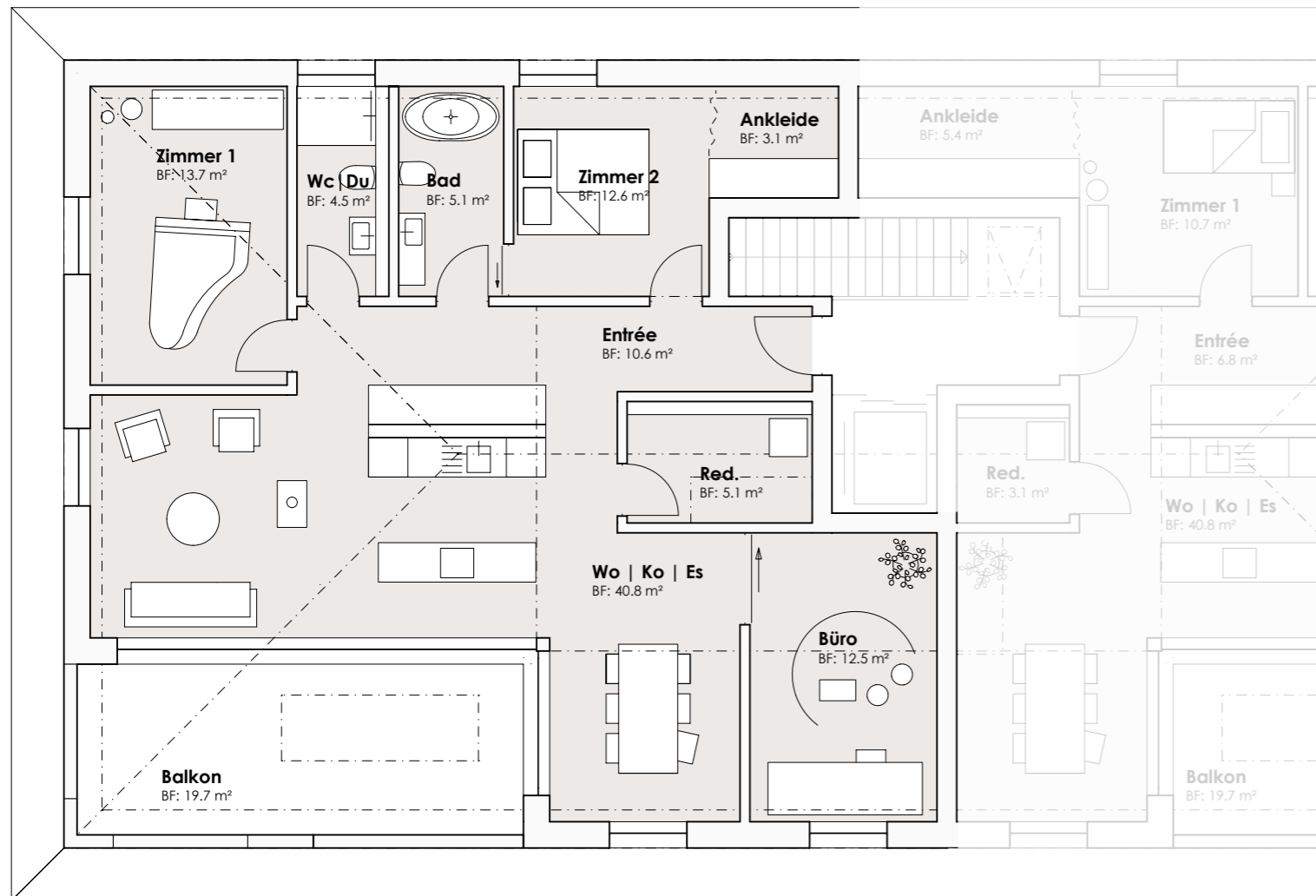


Haus 1

# 4½ Zimmer Wohnung

## H1-WHG7 | Dachgeschoss West

Bruttogeschossfläche	127.2 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	105.1 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	19.7 m <sup>2</sup>
Keller	7.4 m <sup>2</sup>



\*Geringfügige Änderungen bleiben vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

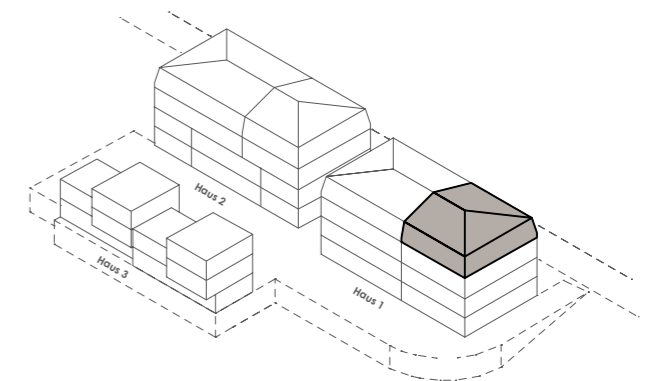
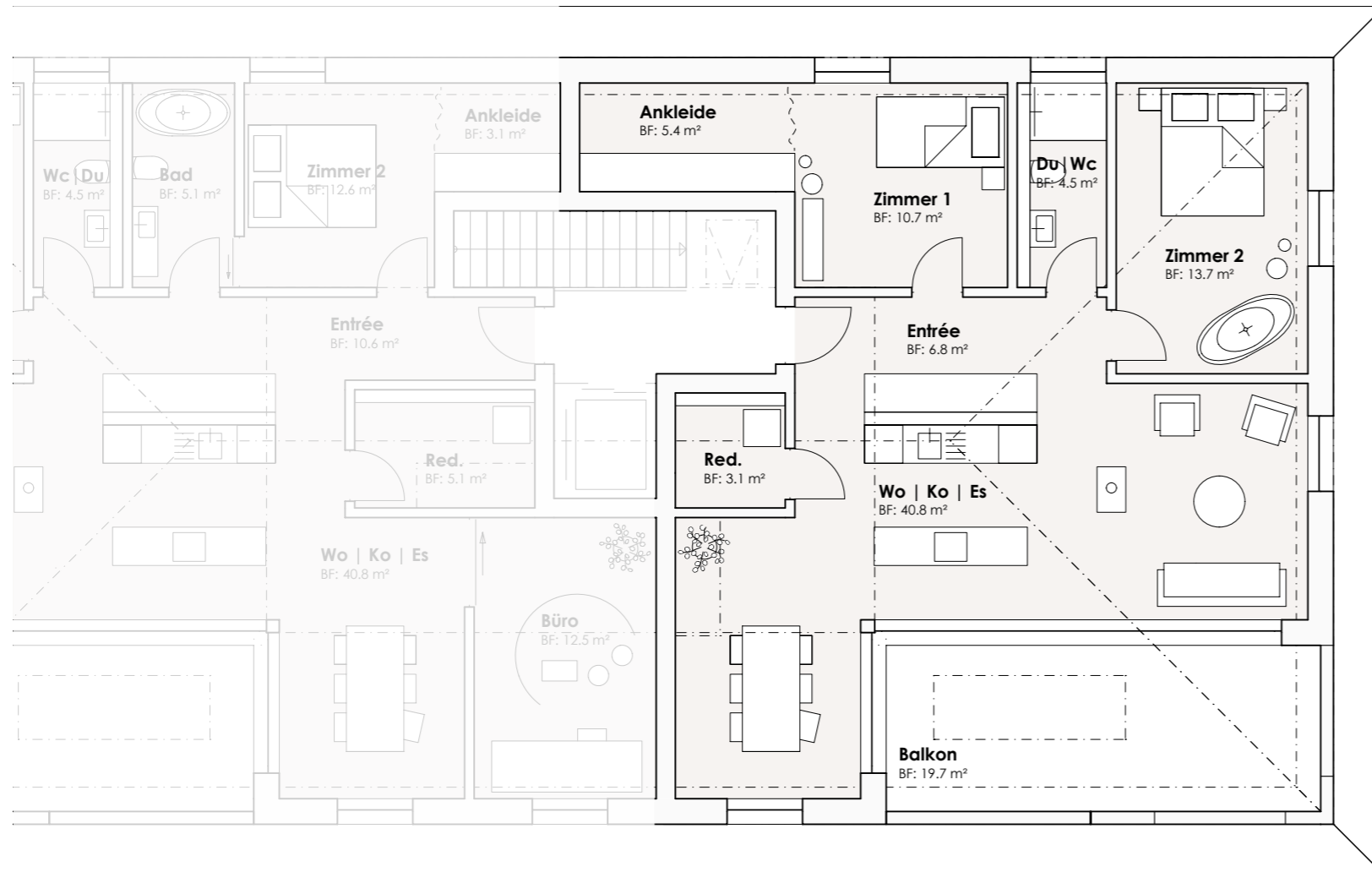


Haus 1

# 3½ Zimmer Wohnung

H1-WHG8 | Dachgeschoss Ost

Bruttogeschossfläche	103.8 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	85.7 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	19.7 m <sup>2</sup>
Keller	7.4 m <sup>2</sup>



\*Geringfügige Änderungen bleiben vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

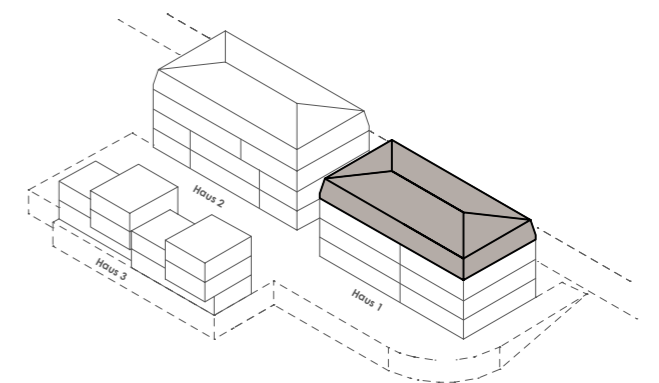
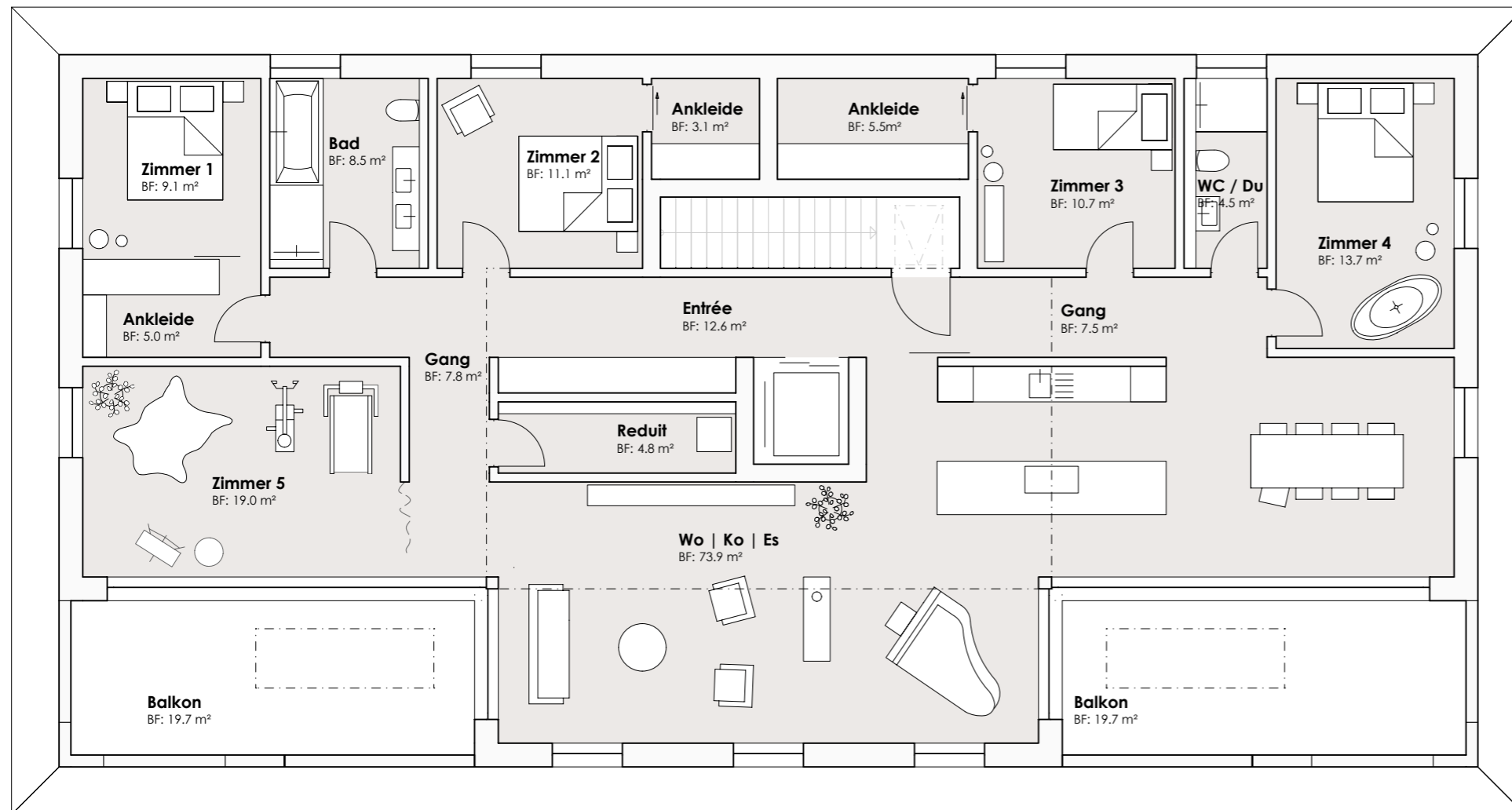


Haus 1

# 6<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Zimmer Wohnung

H1-WHG9 | Penthouse Dachgeschoss

Bruttogeschossfläche	240.1 m <sup>2</sup>
Nettowoohnfläche	196.8 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	39.4 m <sup>2</sup>
Keller	14.8 m <sup>2</sup>



\*Geringfügige Änderungen bleiben vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

\*\*Anstelle der Wohnungen 7 & 8 kann diese Penthousewohnung erworben werden.





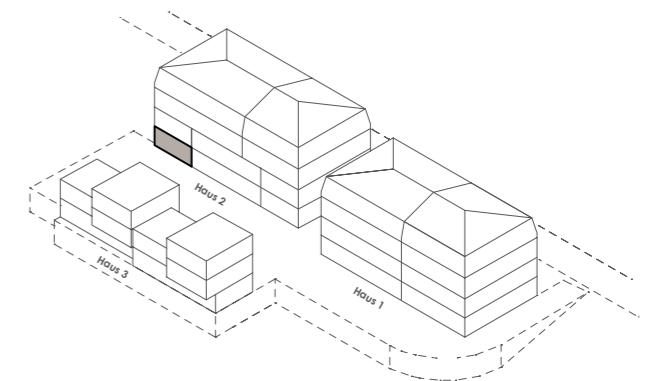
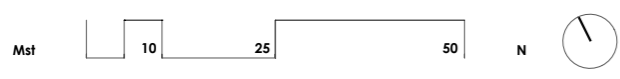
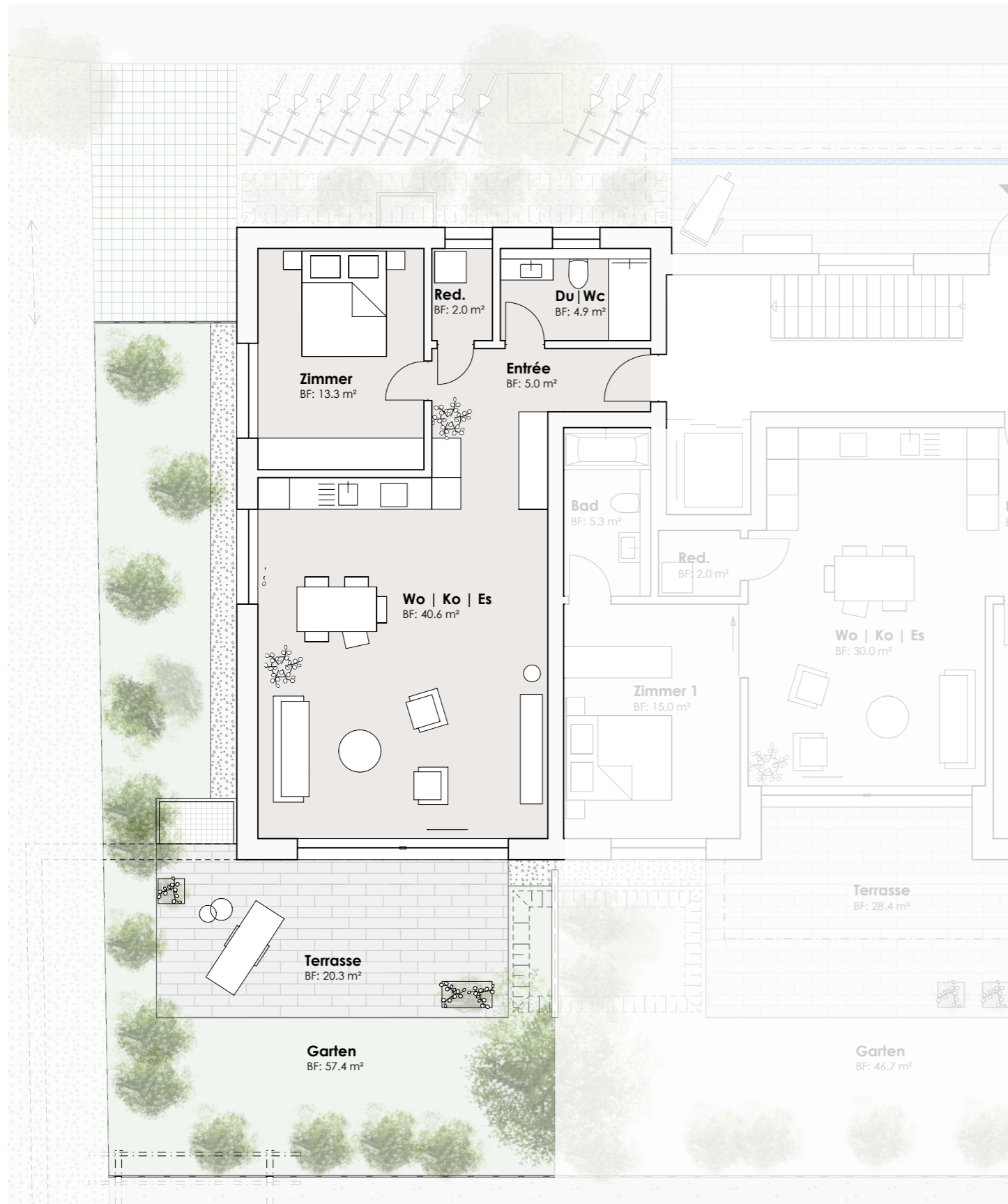


Haus 2

# 2½ Zimmer Wohnung

## H2-WHG1 | Erdgeschoss West

Bruttogeschossfläche	79.8 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	65.3 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	84.7 m <sup>2</sup>
Keller	5.3 m <sup>2</sup>



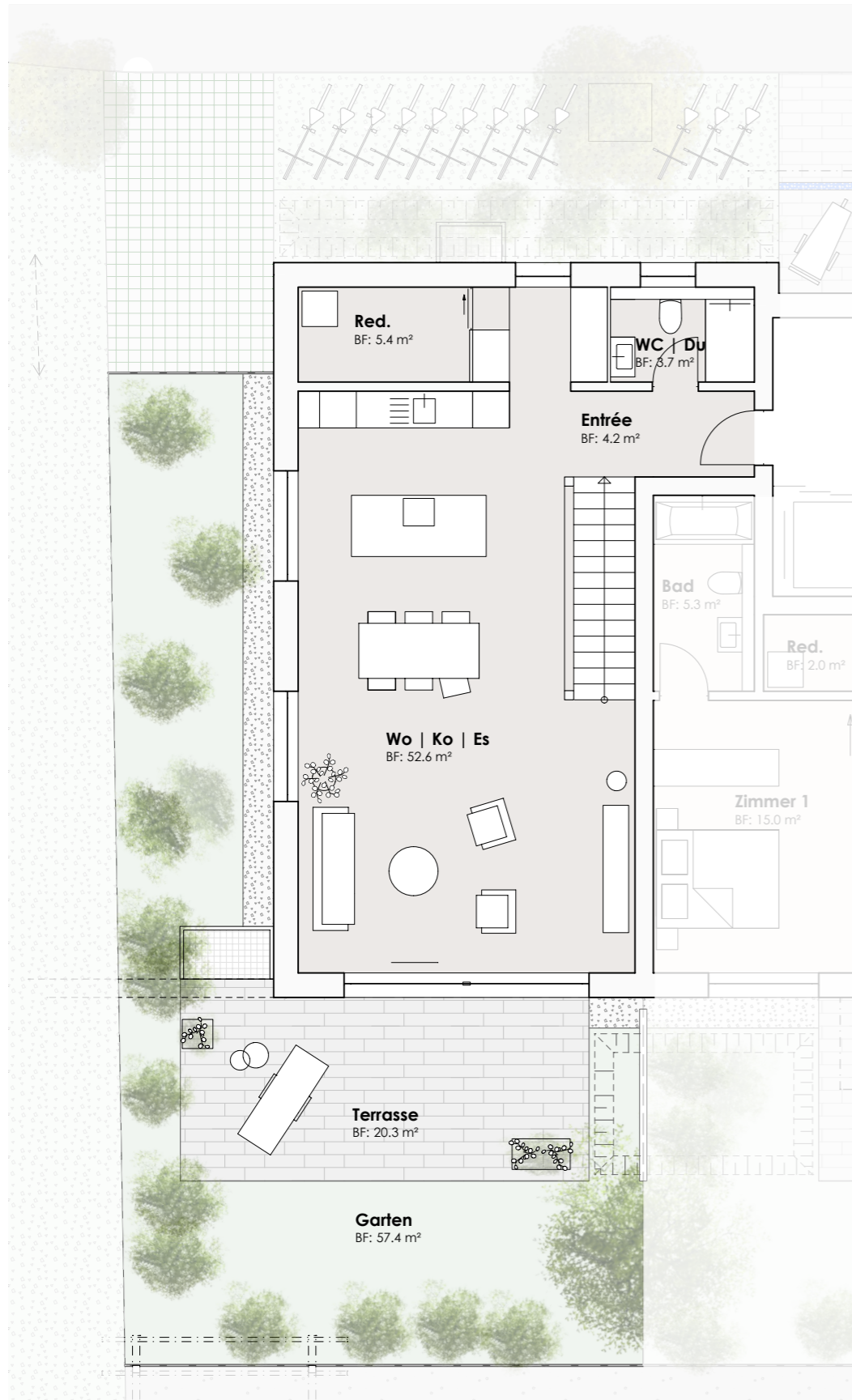
\*Geringfügige Änderungen bleiben vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

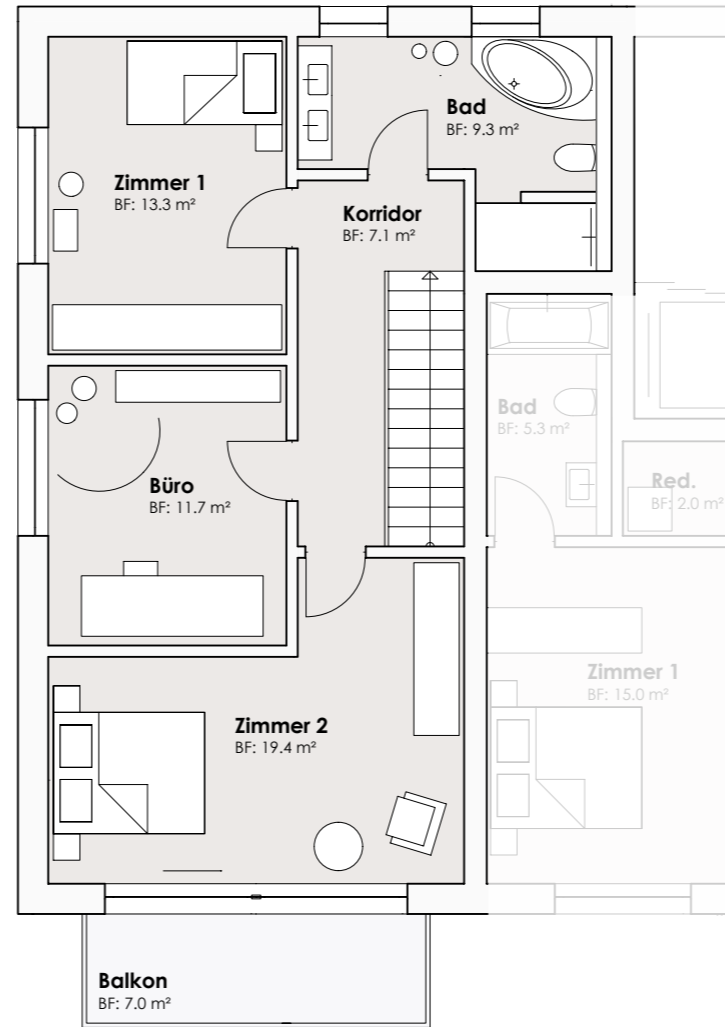
\*\*Auf Anfrage besteht die Möglichkeit einer Maisonette Wohnung.



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

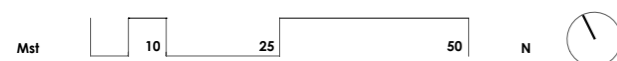
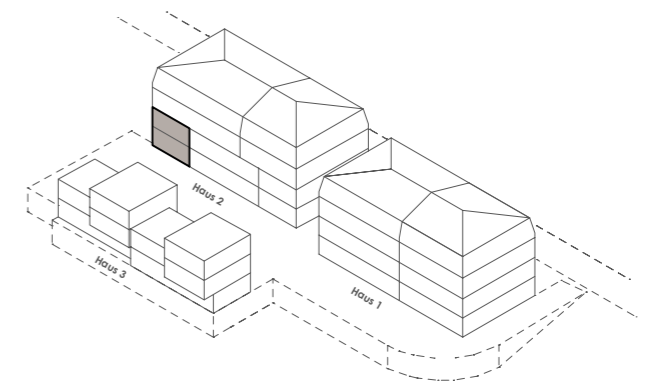


Haus 2

## 4½ Zimmer Maisonette

H2-WHG1.1 | Erdgeschoss West

Bruttogeschossfläche	159.5 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	126.9 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	84.7 m <sup>2</sup>
Keller	13.0 m <sup>2</sup>



\*Geringfügige Änderungen bleiben vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

\*\*Auf Anfrage besteht die Möglichkeit einer 2 1/2 Zimmer Wohnung.

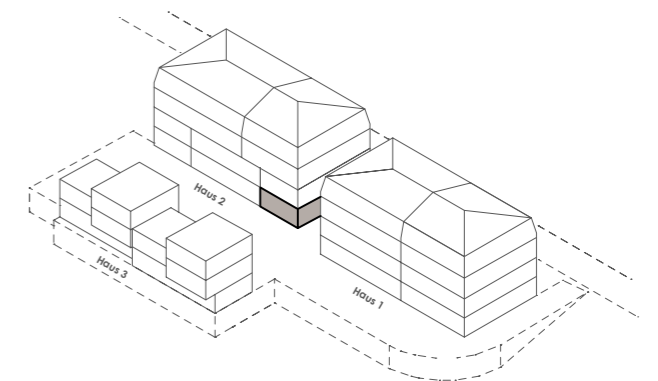
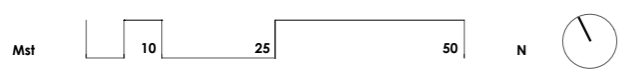
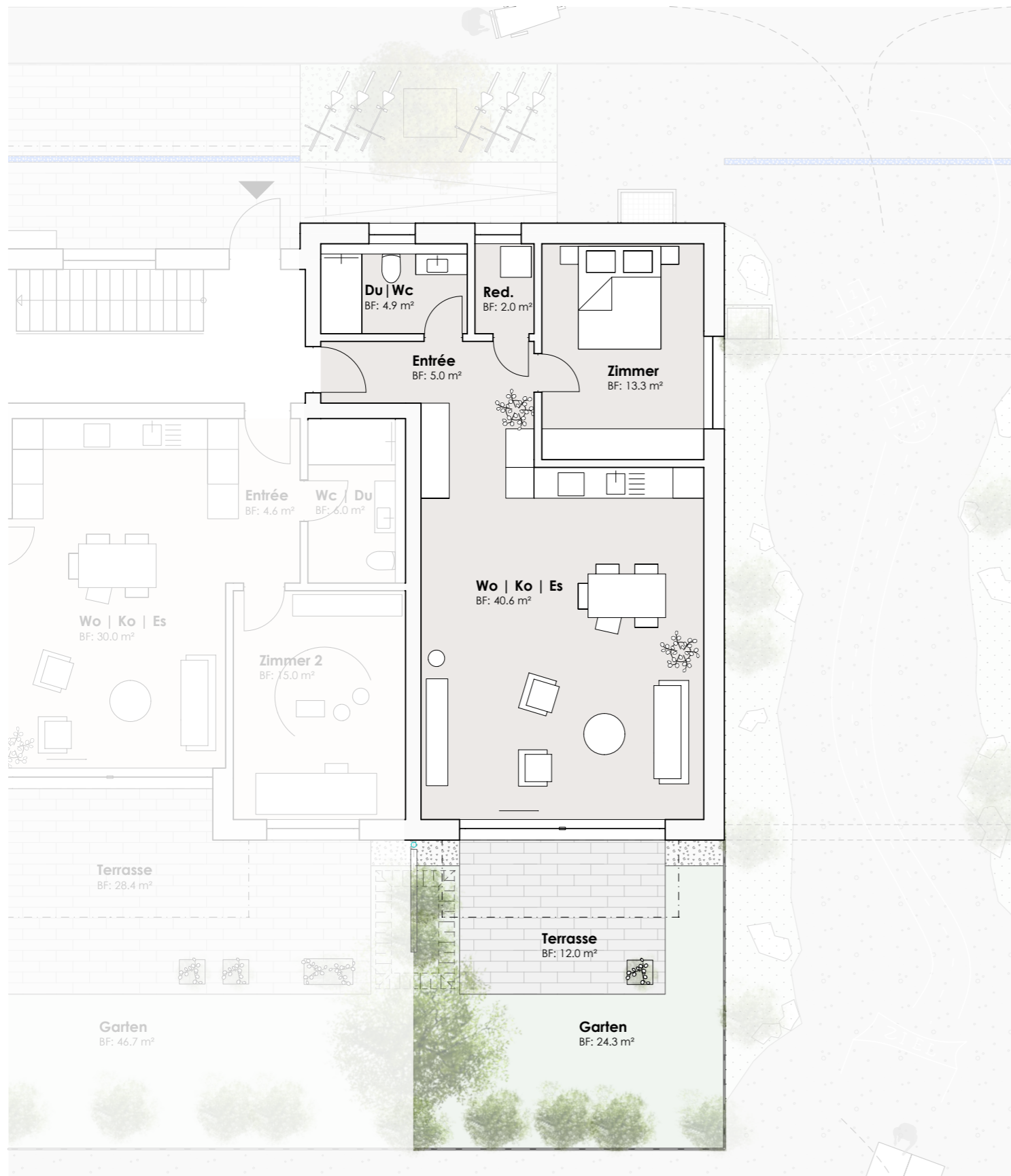


Haus 2

## 2½ Zimmer Wohnung

### H2-WHG2 | Erdgeschoss Ost

Bruttogeschossfläche	79.8 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	65.3 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	43.3 m <sup>2</sup>
Keller	5.3 m <sup>2</sup>

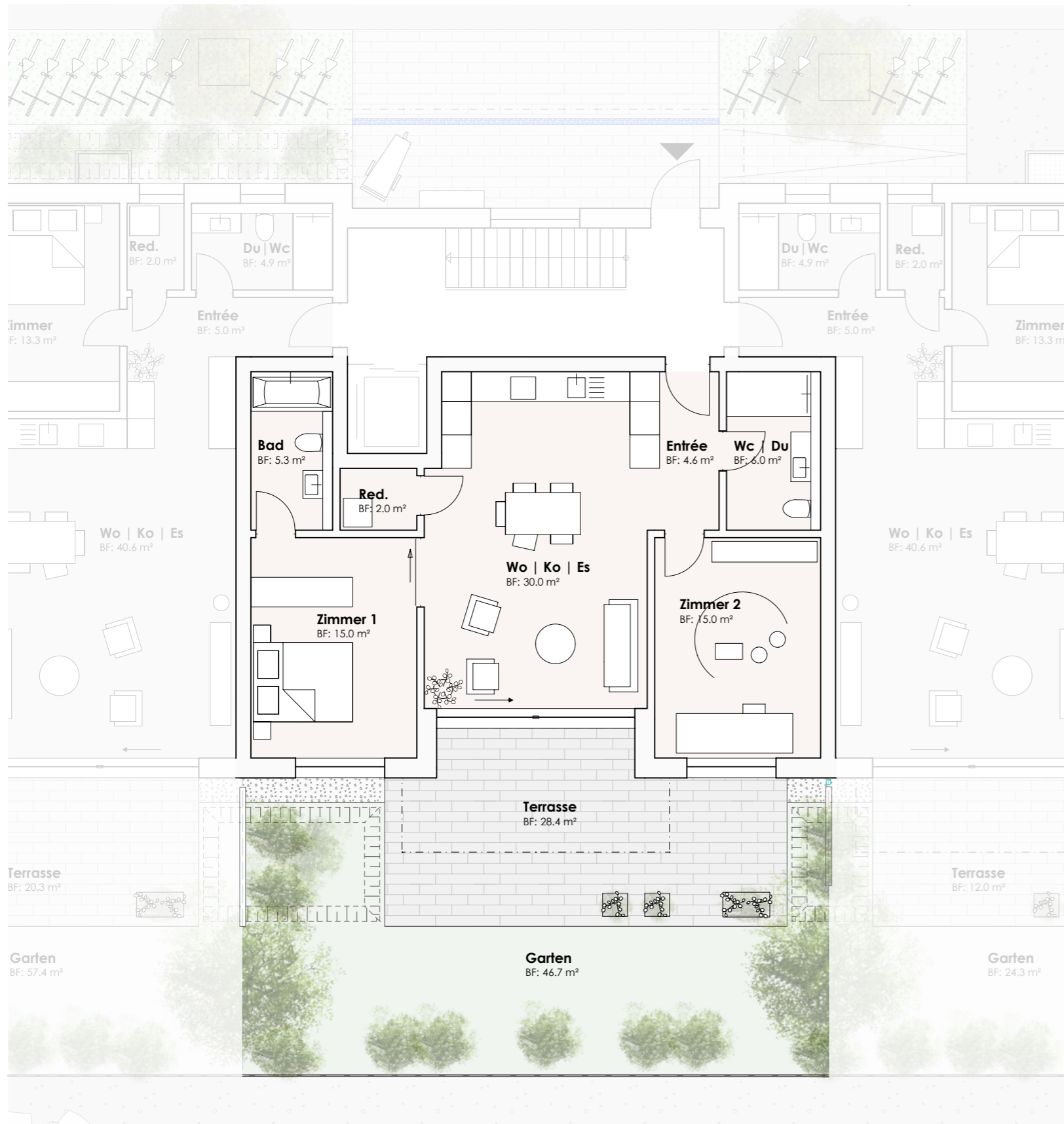


\*Geringfügige Änderungen bleiben vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

\*\*Auf Anfrage besteht die Möglichkeit einer Maisonette Wohnung.



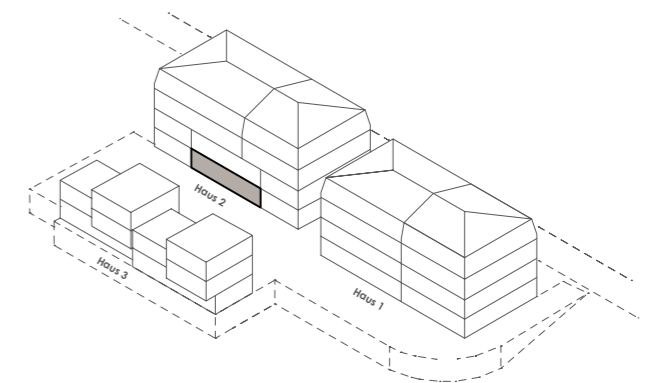
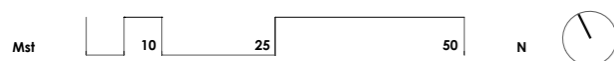


Haus 2

## 3½ Zimmer Wohnung

H2-WHG3 | Erdgeschoss Mitte

Bruttogeschossfläche	90.8 m²
Nettowohnfläche	77.9 m²
Aussenfläche	75.1 m²
Keller	8.9 m²



\*Geringfügige Änderungen bleiben vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.



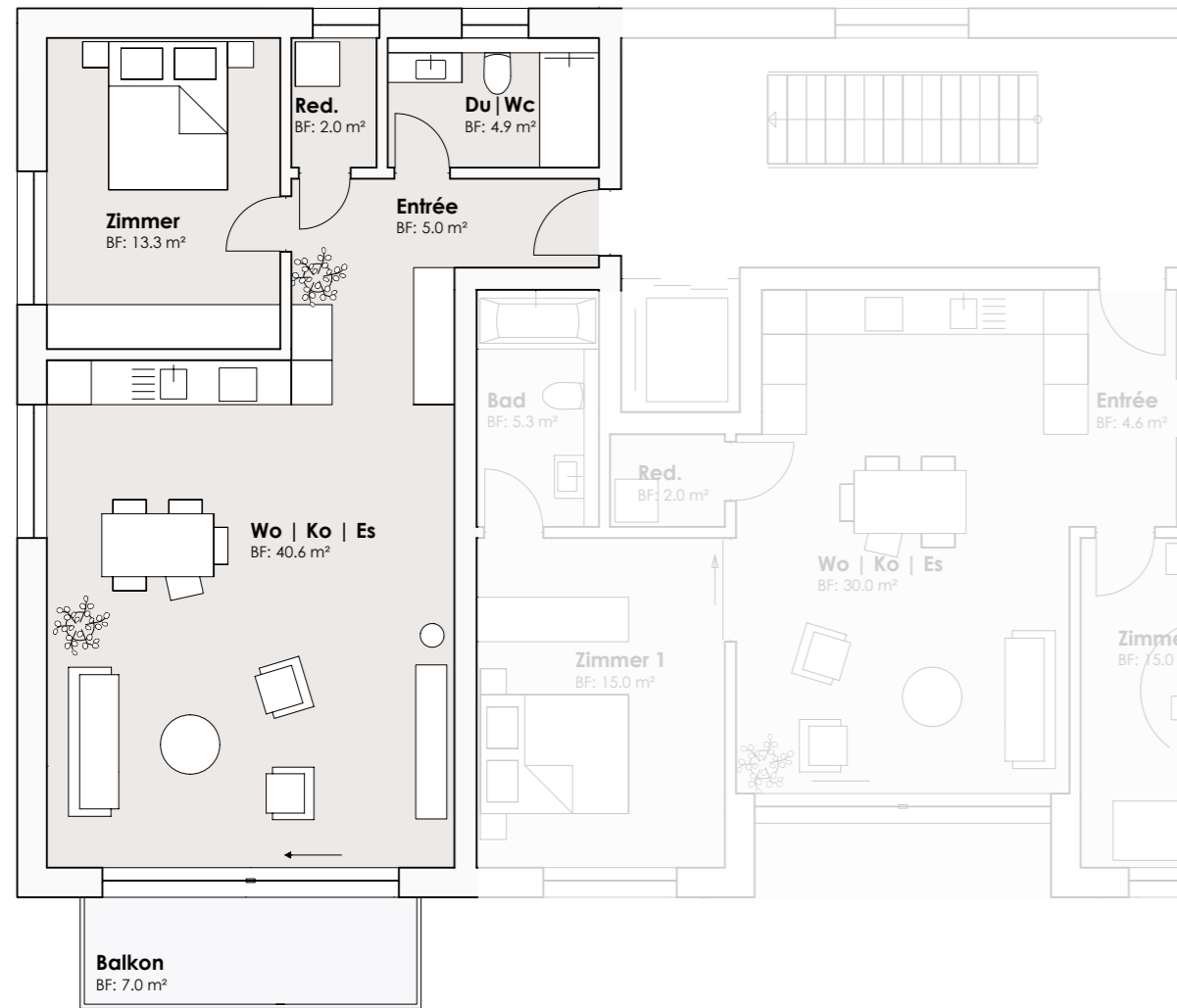




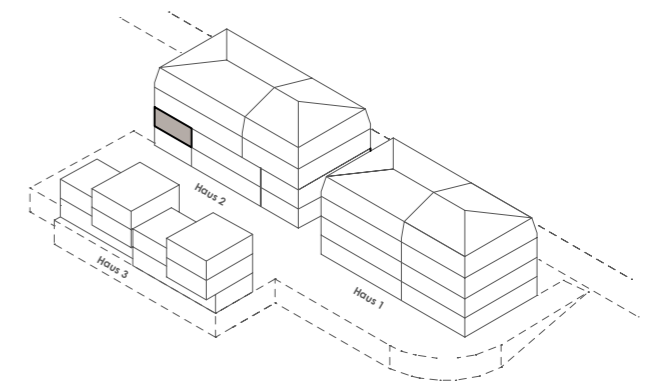
Haus 2

## 2½ Zimmer Wohnung

### H2-WHG4 | Obergeschoss West



Bruttogeschossfläche	79.8 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	65.3 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	43.3 m <sup>2</sup>
Keller	7.7 m <sup>2</sup>



\*Geringfügige Änderungen bleiben vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

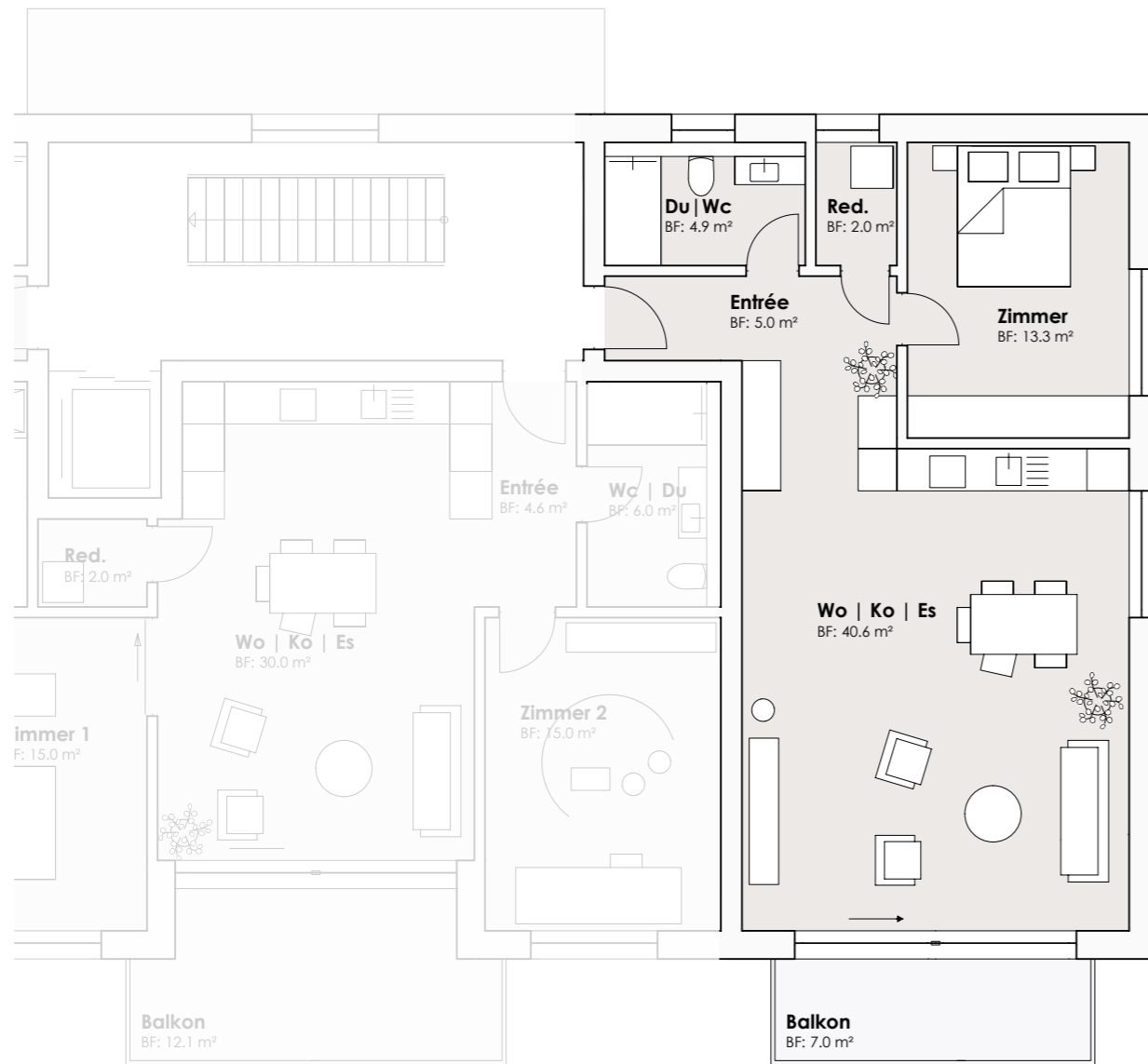
\*\*Auf Anfrage besteht die Möglichkeit einer Maisonette Wohnung.



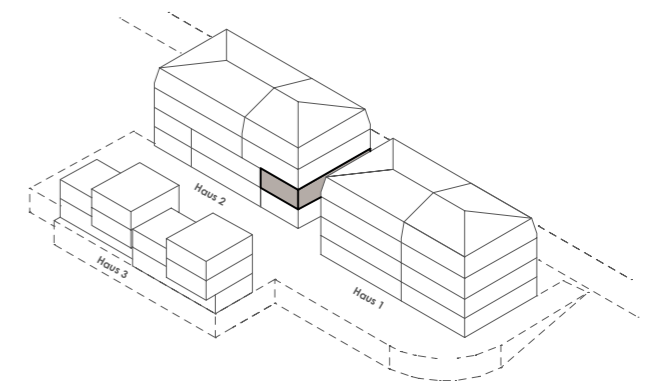
Haus 2

## 2½ Zimmer Wohnung

### H2-WHG5 | Obergeschoss Ost



Bruttogeschossfläche	79.8 m²
Nettowohnfläche	65.3 m²
Aussenfläche	43.3 m²
Keller	7.7 m²



\*Geringfügige Änderungen bleiben vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

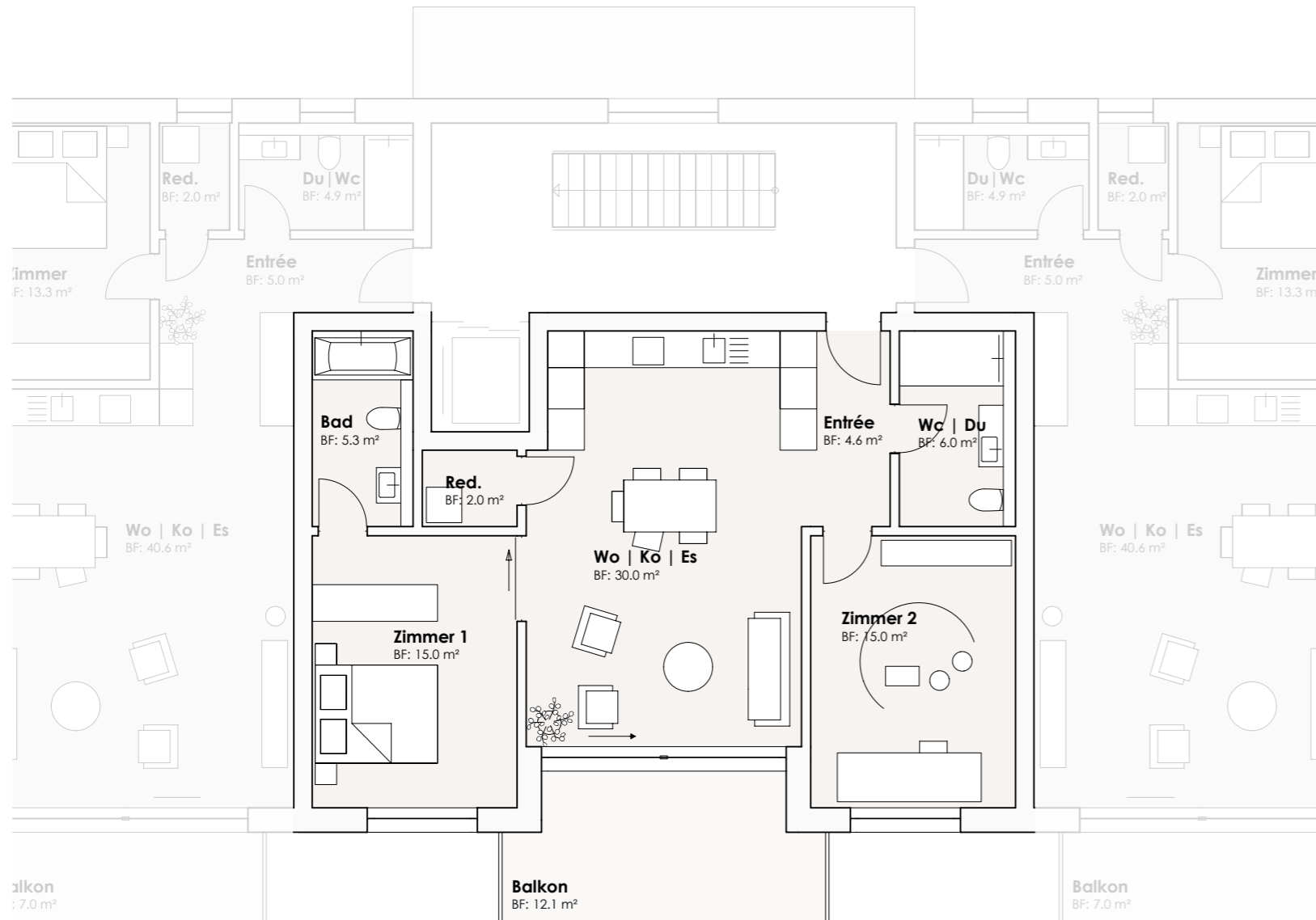
\*\*Auf Anfrage besteht die Möglichkeit einer Maisonette Wohnung.



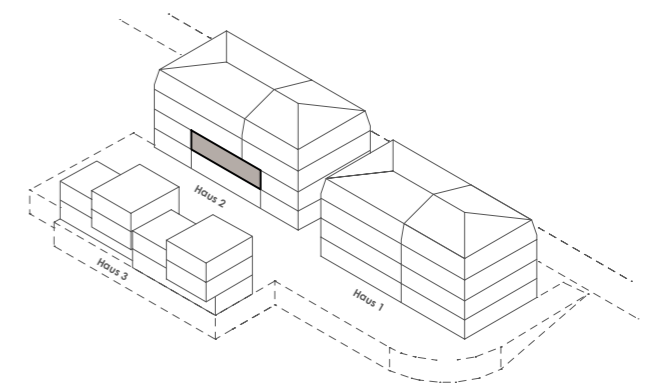
Haus 2

# 3½ Zimmer Wohnung

## H2-WHG6 | 1. Obergeschoss Mitte



Bruttogeschossfläche	90.8 m²
Nettowohnfläche	77.9 m²
Aussenfläche	12.1 m²
Keller	7.7 m²



\*Geringfügige Änderungen bleiben vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

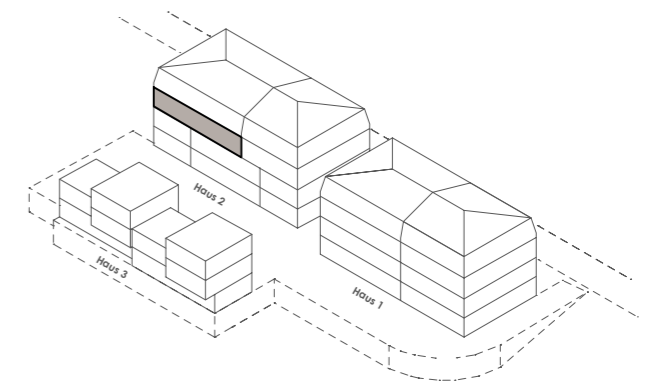
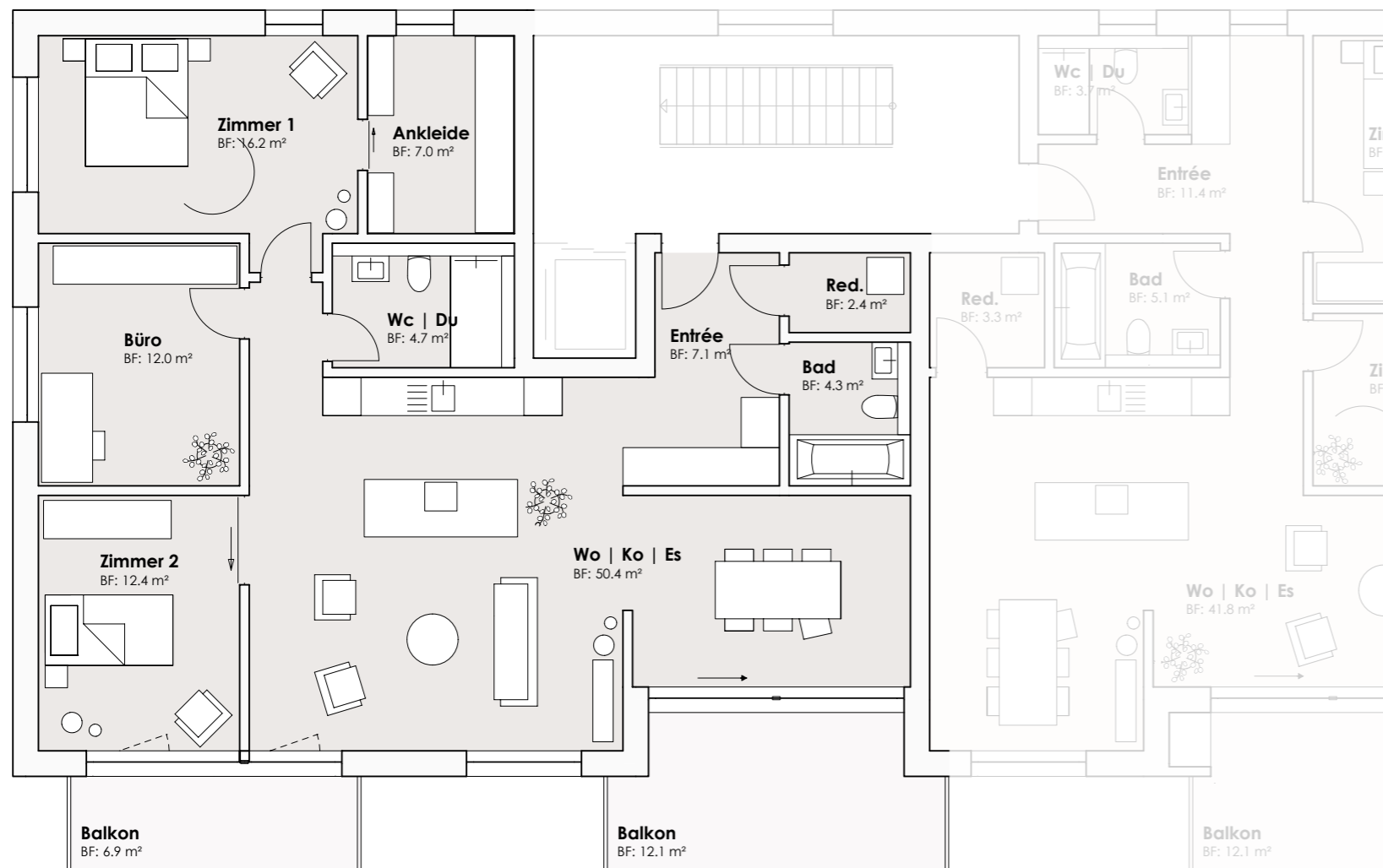


Haus 2

# 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Zimmer Wohnung

## H2-WHG7 | 2. Obergeschoss West

Bruttogeschossfläche	139.0 m <sup>2</sup>
Nettowoohnfläche	116.5 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	19.0 m <sup>2</sup>
Keller	10.9 m <sup>2</sup>



\*Geringfügige Änderungen bleiben vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.





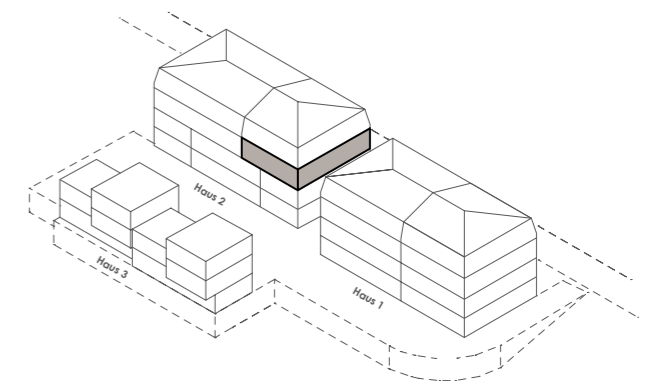
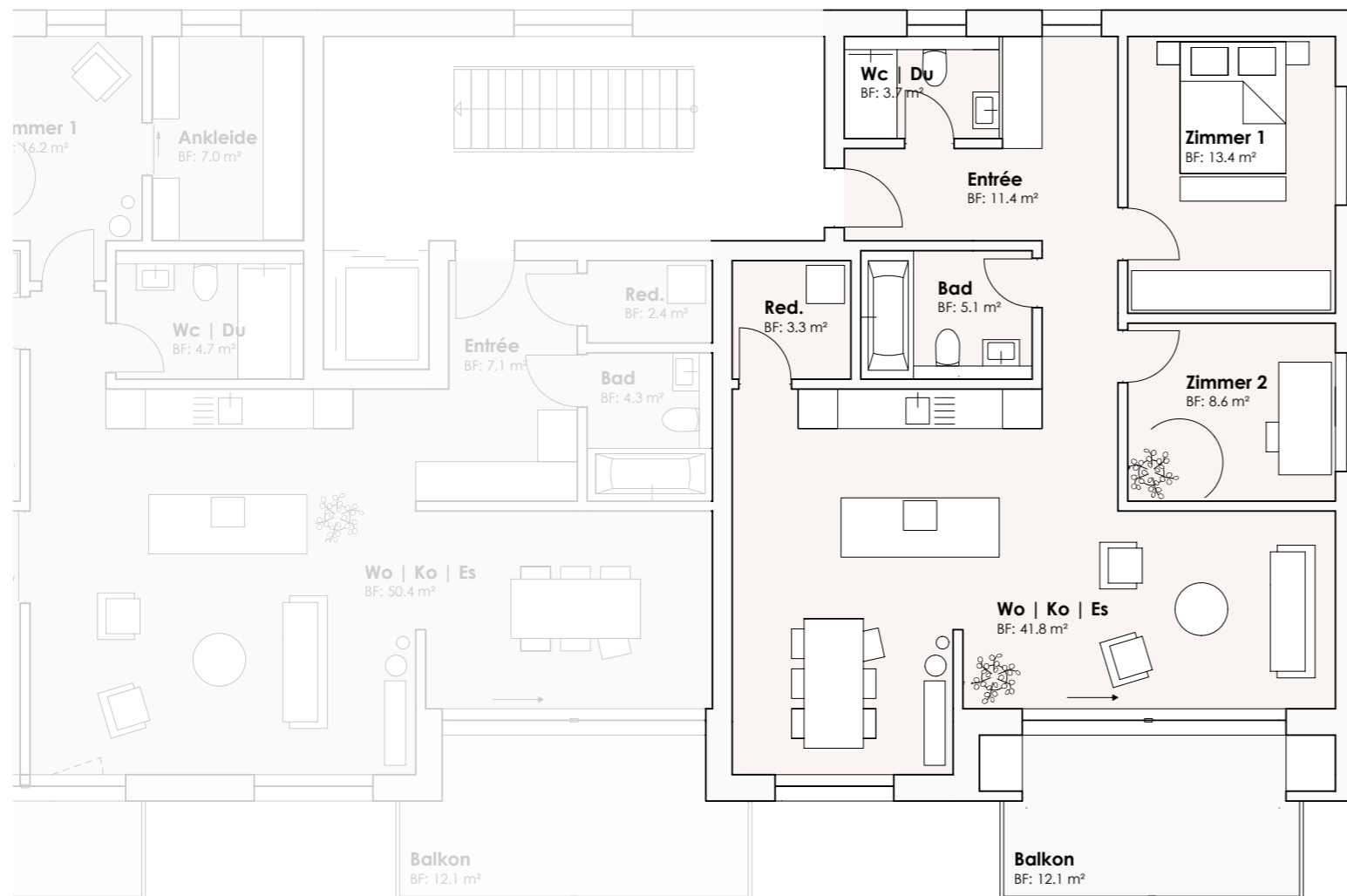


Haus 2

# 3½ Zimmer Wohnung

H2-WHG8 | 2. Obergeschoss Ost

Bruttogeschossfläche	104.7 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	87.1 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	12.1 m <sup>2</sup>
Keller	7.7 m <sup>2</sup>



\*Geringfügige Änderungen bleiben vorbehalten.  
Die dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

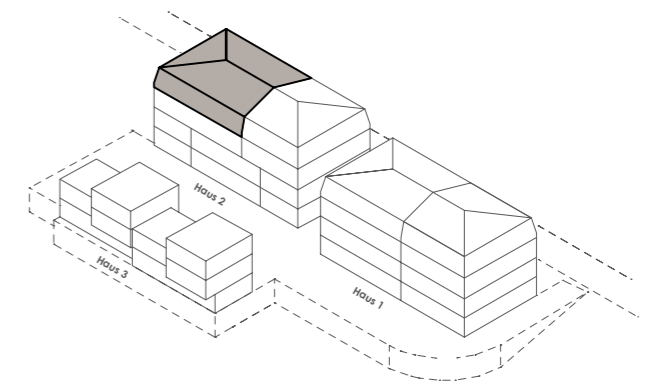
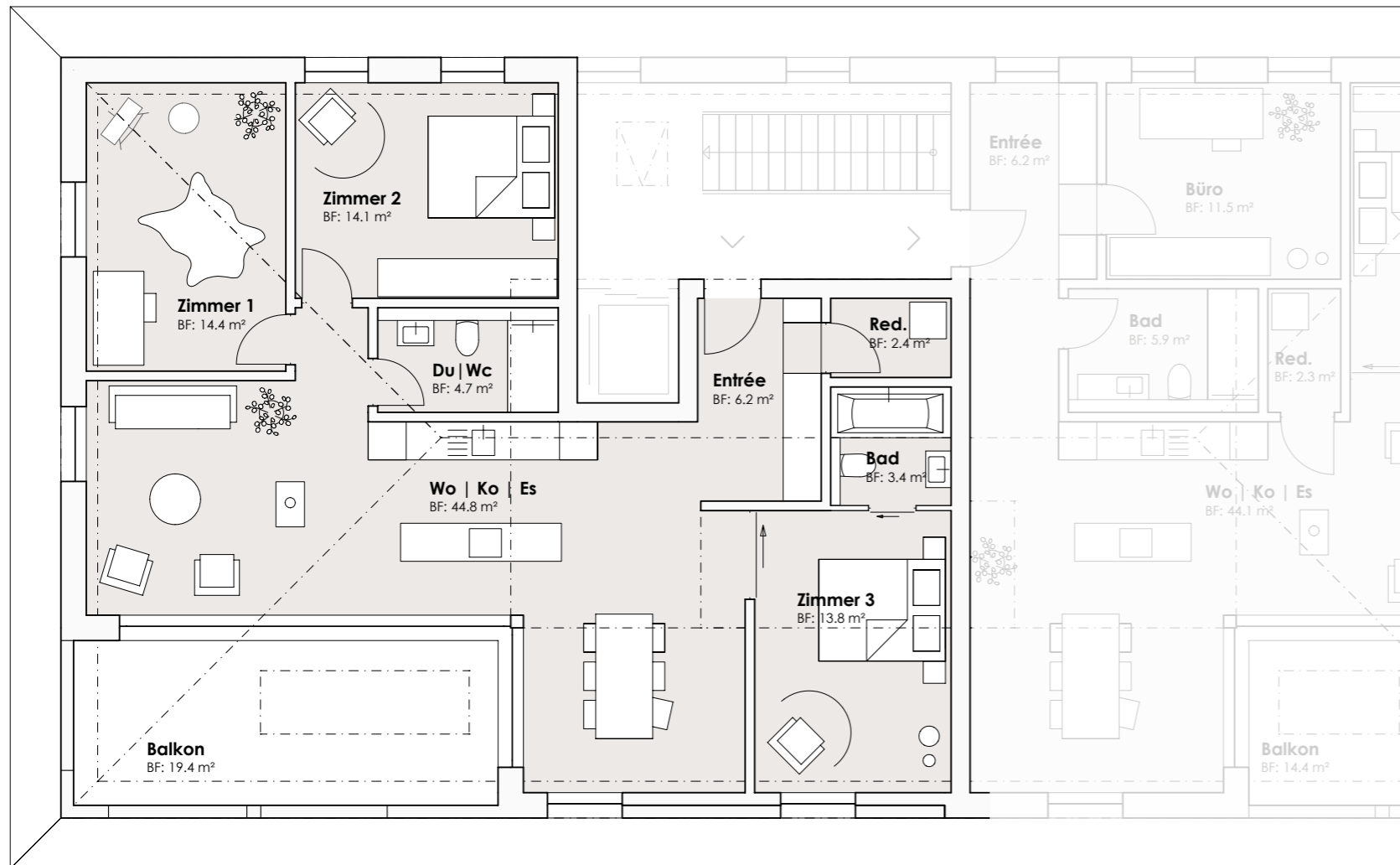


Haus 2

# 4½ Zimmer Wohnung

## H2-WHG9 | Dachgeschoss West

Bruttogeschossfläche	124.7 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	103.8 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	19.4 m <sup>2</sup>
Keller	10.5 m <sup>2</sup>



\*Geringfügige Änderungen bleiben vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

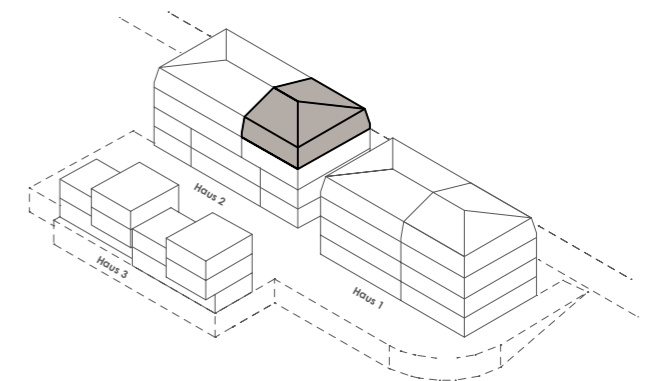
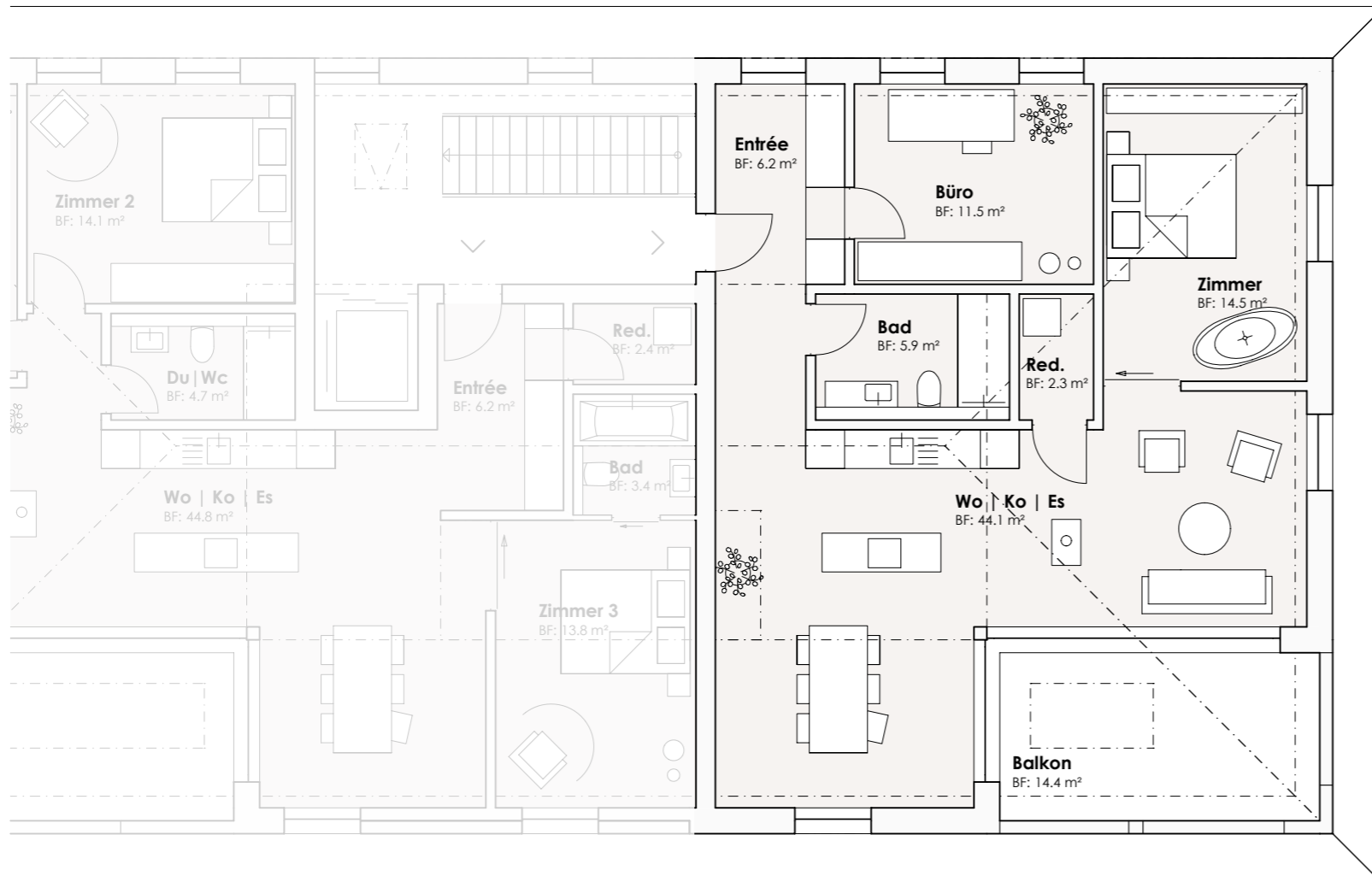


Haus 2

# 3½ Zimmer Wohnung

H2-WHG10 | Dachgeschoss Ost

Bruttogeschossfläche	102.0 m <sup>2</sup>
Nettowoohnfläche	84.5 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	14.4 m <sup>2</sup>
Keller	7.7 m <sup>2</sup>



\*Geringfügige Änderungen bleiben vorbehalten.  
Die dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

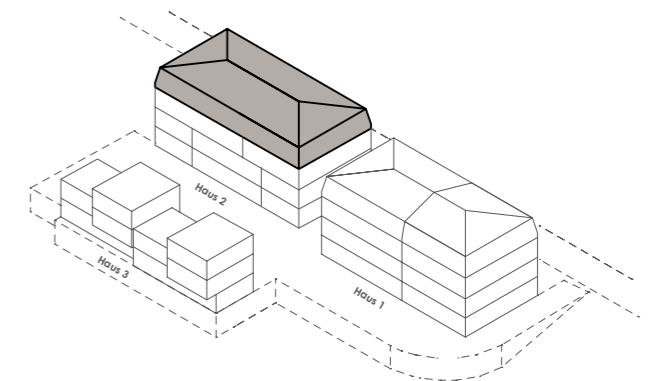
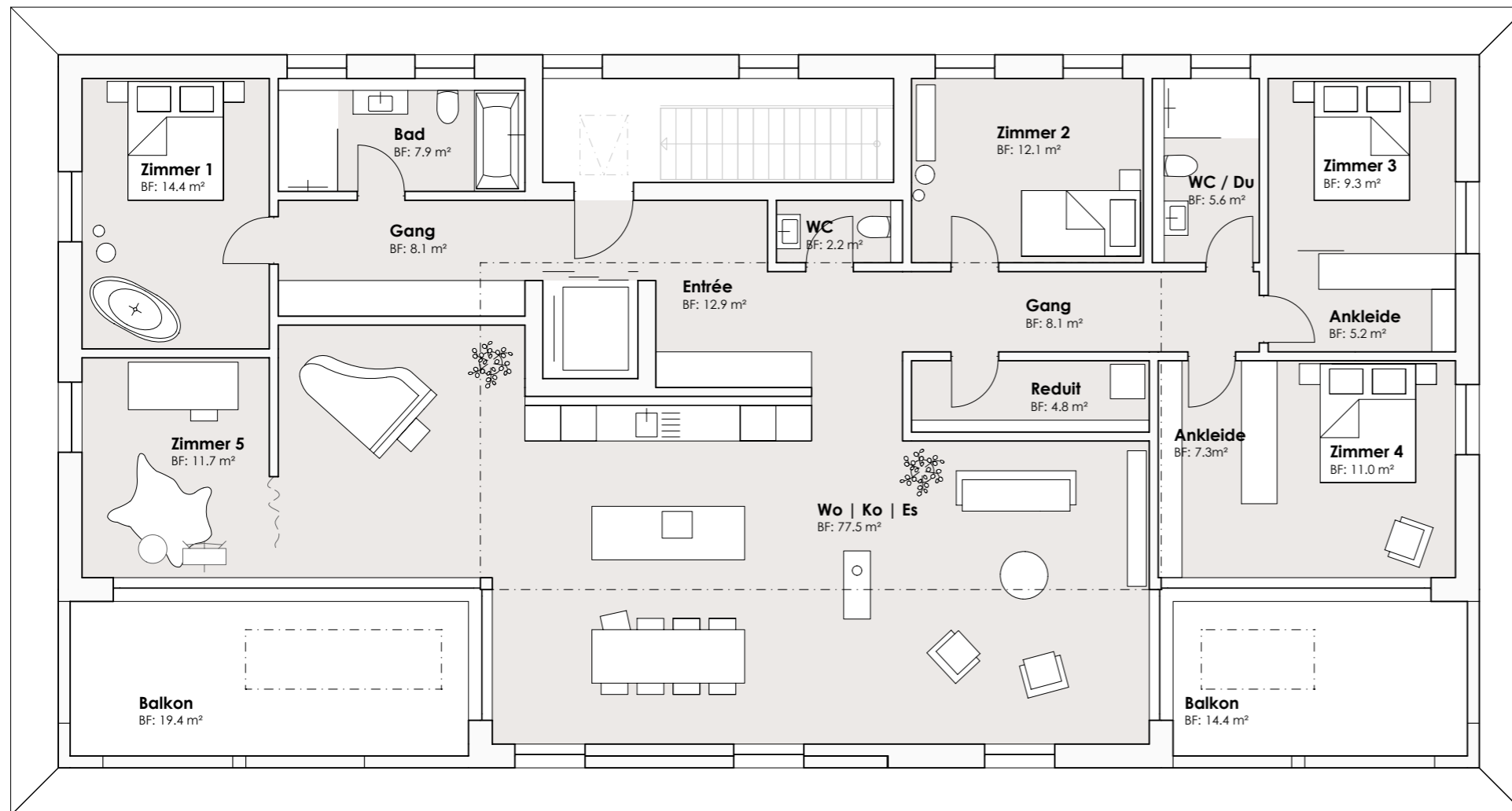


Haus 2

# 6½ Zimmer Wohnung

H2-WHG11 | Penthouse Dachgeschoss

Bruttogeschossfläche	240.1 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	198.1 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	33.8 m <sup>2</sup>
Keller	15.4 m <sup>2</sup>



\*Geringfügige Änderungen bleiben vorbehalten.

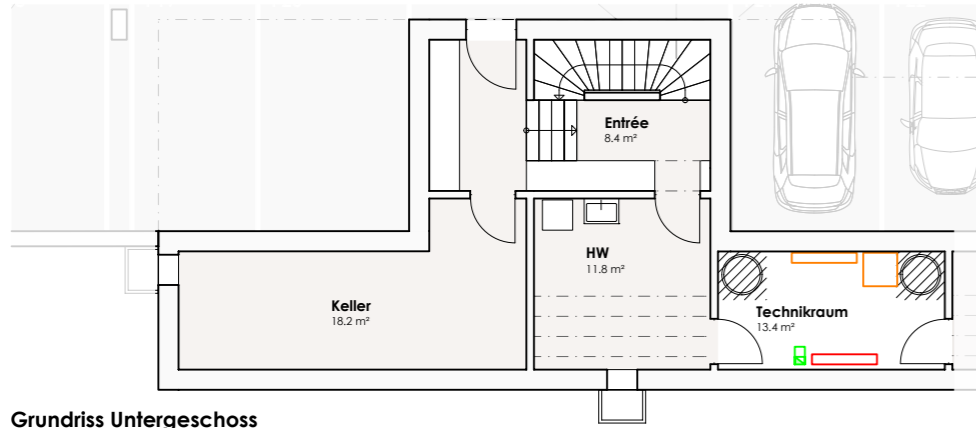
Die dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

\*\*Anstelle der Wohnungen 7 & 8 kann diese Penthousewohnung erworben werden.

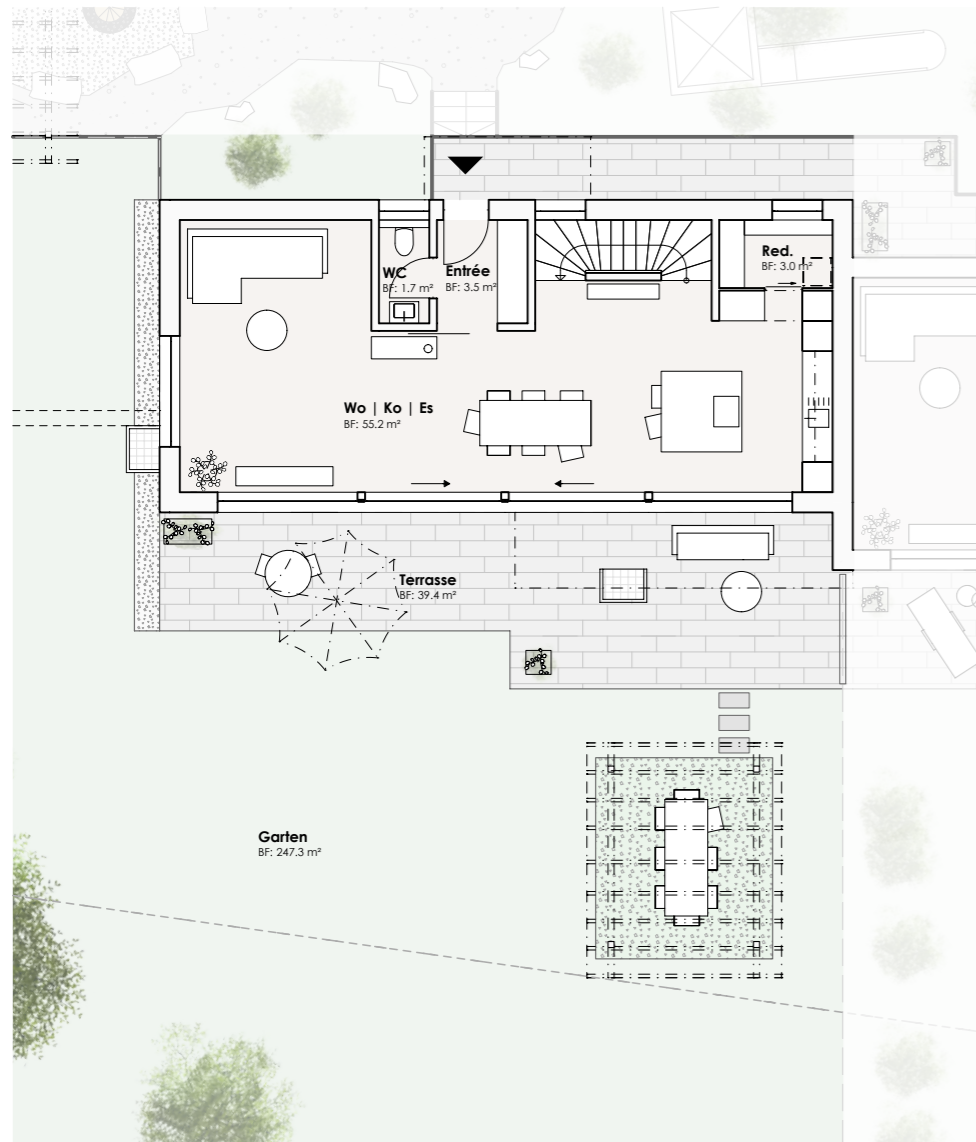




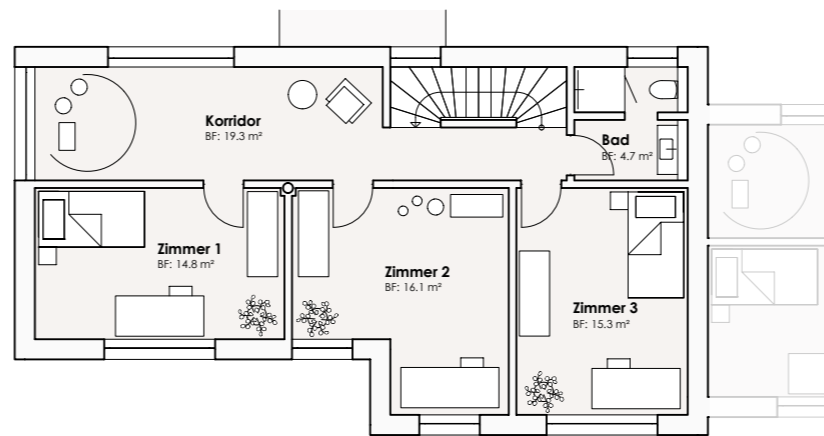




Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



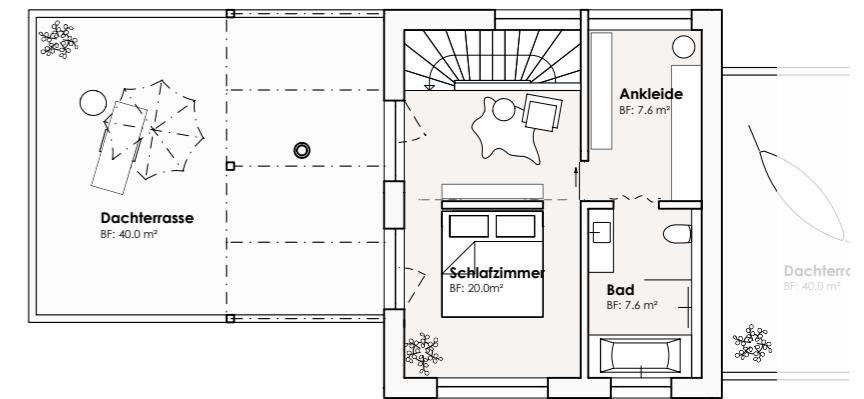
Grundriss Obergeschoss

Haus 3

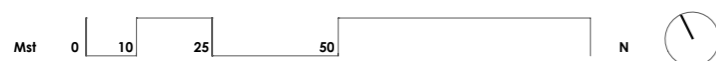
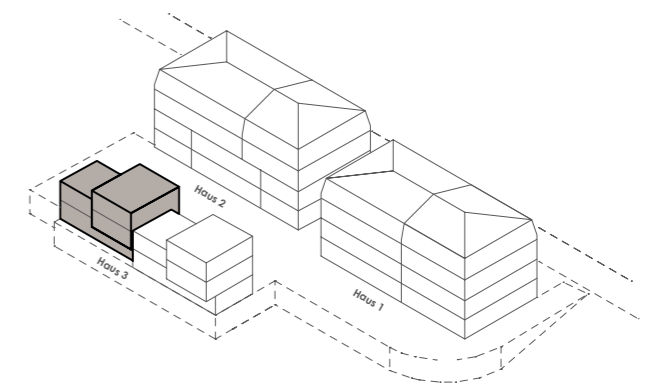
# 5½ Zimmer Haus

H3-ZFH1 | Hausteil West

Bruttogeschossfläche	229.0 m²
Nettowohnfläche	169.0 m²
Aussenfläche	326.7 m²
Kellerräume Untergeschoss	41.9 m²
Parzellengrösse	380.6 m²

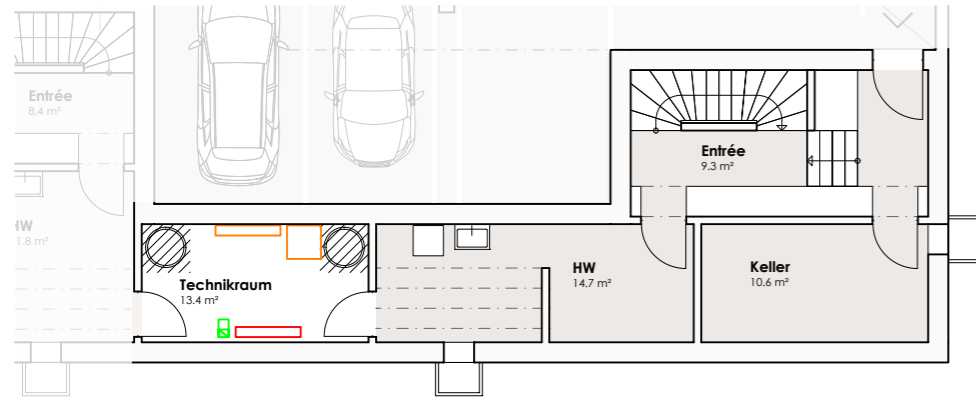


Grundriss Dachgeschoss

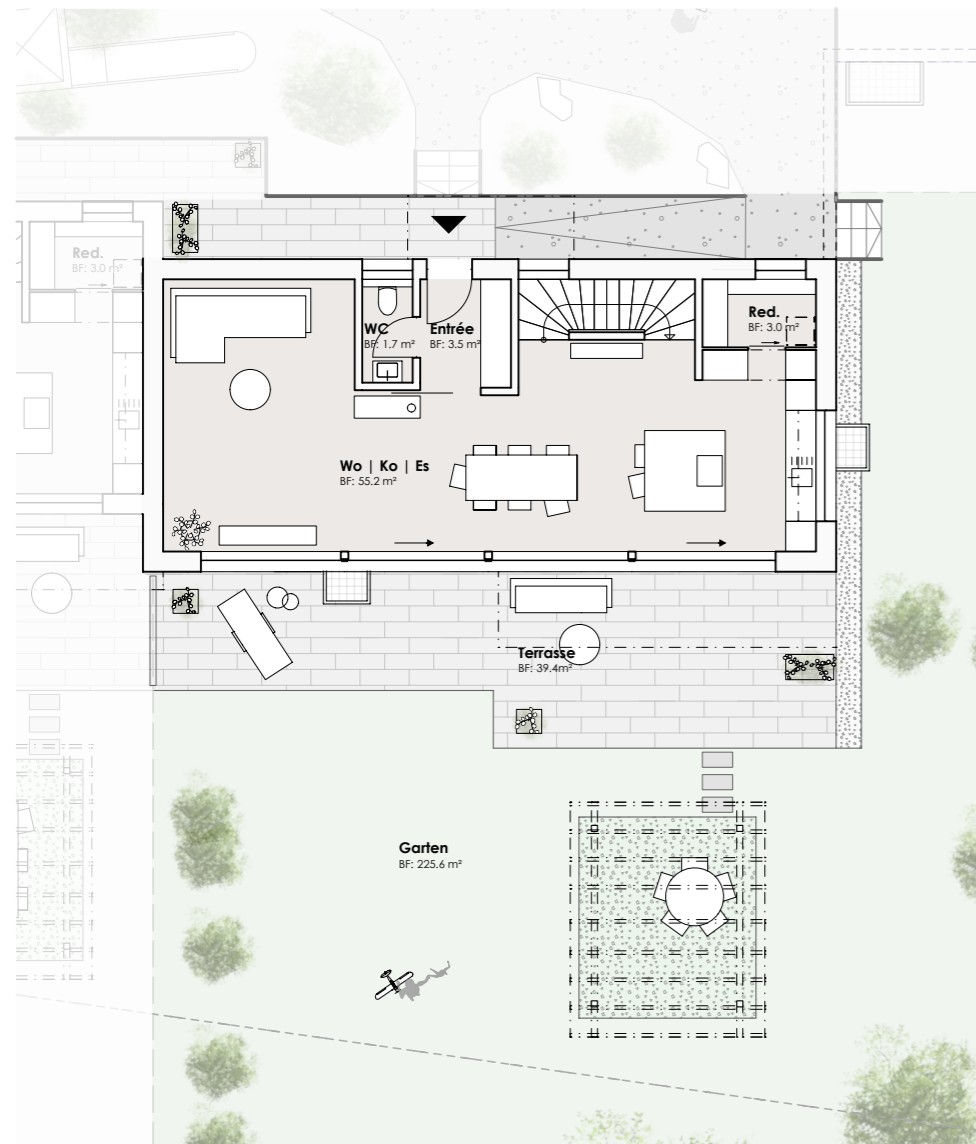


\*Geringfügige Änderungen bleiben vorbehalten.  
Die dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

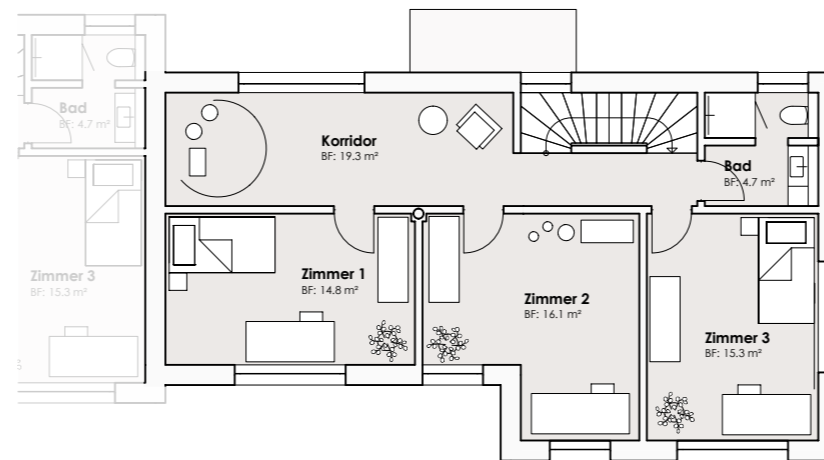




Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



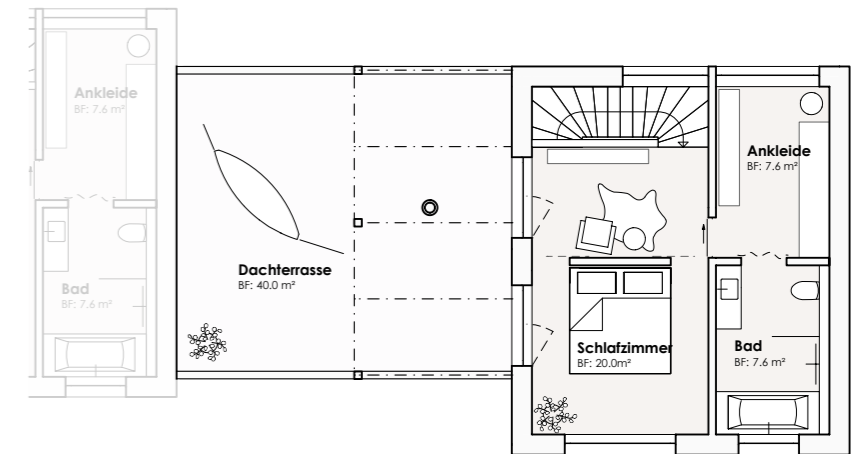
Grundriss Obergeschoss

Haus 3

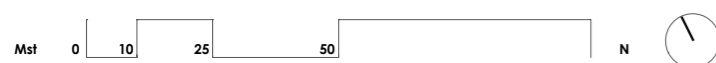
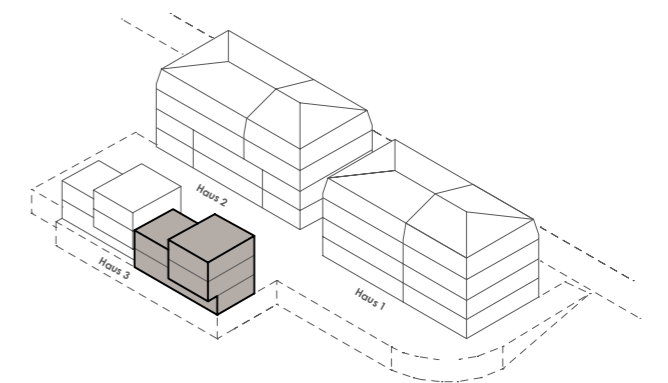
# 5½ Zimmer Haus

H3-ZFH2 | Hausteil Ost

Bruttogeschossfläche	229.0 m²
Nettowohnfläche	169.0 m²
Aussenfläche	305.0 m²
Kellerräume Untergeschoss	32.9 m²
Parzellengrösse	370.0 m²



Grundriss Dachgeschoss



\*Geringfügige Änderungen bleiben vorbehalten.  
Die dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

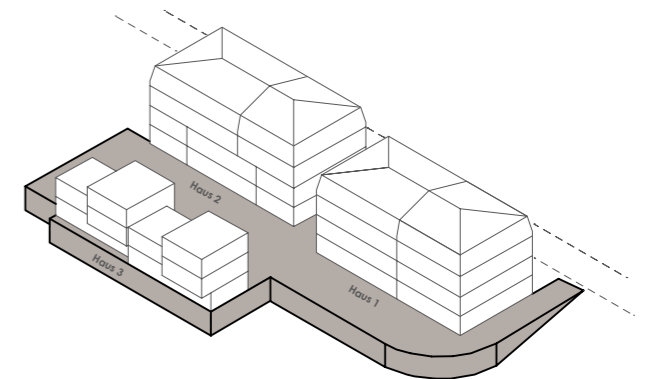
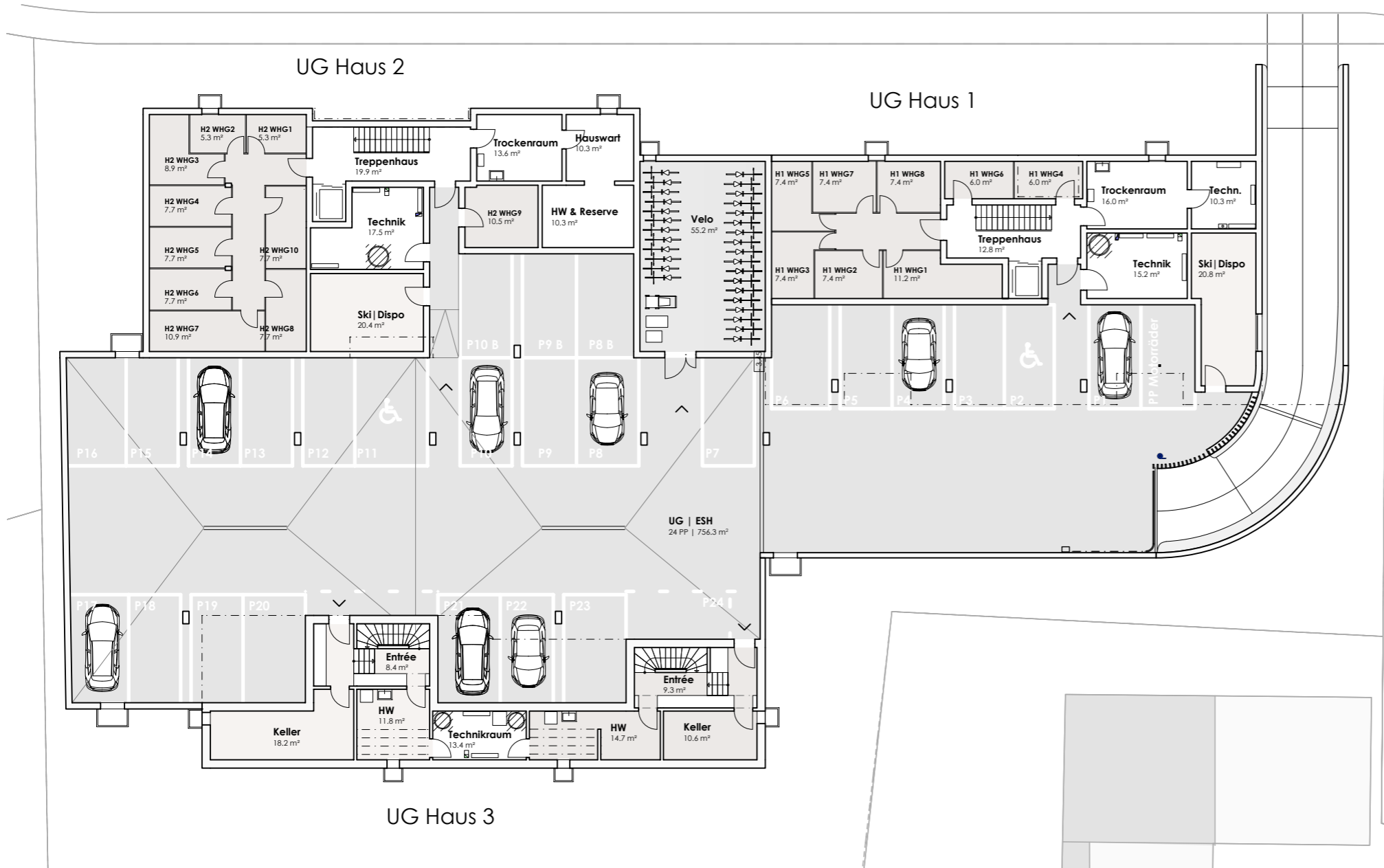


Untergeschoss

# Einstellhalle

H1-H2-H3 | Untergeschoss

Anzahl Parkplätze 24 Stk. (+ 3)  
allgemeiner Veloraum  
allgemeine- Ski und Abstellräume  
allgemeine Trockenräume



\*Geringfügige Änderungen bleiben vorbehalten.  
Die dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.









## Baubeschrieb

Eine solide Bauausführung durch ortsansässigen Firmen, nach den Richtlinien für das Bauen von Eigentumswohnungen und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, ist unser oberstes Ziel.

### Primärkonstruktion

Das Wohnbauprojekt wird in hybrider Bauweise, das heisst in Mischbauweise erstellt. Für die Brand- und Erdbebensicherheit der Gebäude sorgt der massive Betonkern, welcher Treppenhaus, Wohnungstrennwände, Lift und Untergeschoss umfasst. Auch alle Geschossdecken und Terrassen werden gemäss statischen Angaben der Bauingenieure in massiver Bauweise, also in Beton und Backstein, erstellt. Alle Aussenwände ausgenommen diejenigen vom Untergeschoss werden in Holzbauweise erstellt.

### Autoeinstellhalle

Die Ausführung erfolgt in wasserdichtem Beton. Die Bodenplatte wird betoniert, taloschiert und ist tausalzbeständig. Parkplätze werden markiert und nummeriert. Für eine allfällige Montage einer Elektroauto-Ladestation wird die Grundinstallation vorbereitet.

### Gebäudehülle

#### Fassaden

Die Fassaden bestehen aus ausgedämmten Holzbauelementen, welche aussen mit einer hinterlüfteten, vertikal montierten Holzschalung verkleidet werden. Sämtliche Aussenwände entsprechen den vorgeschriebenen Brandschutznormen.

### Dachkonstruktion

Das Mansarddach der beiden Mehrfamilienhäuser wird grösstenteils als Sichtsparrenkonstruktion ausgeführt, welche mit Mineralwolle überdämmt und mit

Faserzementplatten gedeckt wird. Ausgewählte Teile der Dachfläche werden mit Photovoltaik-Anlagen versehen.

Die Reihenhäuser weisen ein extensiv begrüntes Flachdach auf, worauf ebenfalls Photovoltaik-Anlagen montiert werden.

### Fenster

In sämtlichen Wohnungen werden Holz-Metallfenster mit 3-fach-Isolierglas eingebaut. Terrassen und Balkone werden über Hebeschiebetüren aus Holz-Metall, ebenfalls mit 3-fach-Isolierglas erschlossen.

### Sonnenschutz

Bei sämtlichen Schlaf- und Wohnräumen werden elektrisch angetriebene Rafflamellenstoren montiert.

### Balkone/Terrassen

Diese werden in Betonbauweise erstellt und mit auf Distanzträger verlegten Steinzeugplatten belegt. Als Absturzsicherung dient ein Stahl-Staketengeländer.

### Energieeffizienz

Sowohl die Gebäudehülle ansich, wie auch das Projekt in Gesamtbetrachtung entsprechen den Voraussetzungen des Gebäudeenergieausweises der Kantone (GEAK). Das Projekt erhält somit in den Kategorien „Gebäudehülle“ sowie „Gesamtenergie“ die Effizienzklassifizierung A. Vielfältig nachhaltige Projekte wurden von Anfang an in den Planungsprozess integriert. Das Projekt entspricht den Anforderungen der Nachhaltigkeit nach SIA 112/1.





# Ausbau

## Erschliessung

Die Treppen werden in Beton ausgeführt. Die beiden Blockhäuser enthalten neben den Treppen je einen rollstuhlgängigen Personenlift.

## Elektroanlagen

Die Wohnungen werden mit Einbauspots, Lampenstellen und Steckdosen ausgestattet. Zudem sind ausreichend Multimediaanschlüsse sowie Anschlüsse für Küchen- & Waschgeräte eingerechnet. Die ganzen Installationen erfolgen nach SEV-Vorschriften und Vorgaben. Eine Elektroapparatenplan pro Wohnung ist hinterlegt.

## Heizung

Die Gebäude werden an das Fernheizsystem der Gemeinde Meiringen angeschlossen. Mehrheitsaktionärin und Verantwortliche für Betrieb und Verwaltung des Fernheizkraftwerk ist die Alpen Energie Meiringen. Alle beheizten Räume werden mit einem im Unterlagsboden verlegten Bodenheizungssystem bestückt. In einem Badezimmer pro Wohnung wird ein Handtuchradiator installiert.

## Raumlüftung

Alle Nasszellen (Dusch- und WC Räume), welche über kein Fassadenfenster verfügen, werden mittels Abluftventilator ins Freie entlüftet.

Eine Komfortlüftung, welche die ganze Wohnung abdeckt, kann auf Wunsch optional pro Wohneinheit eingebaut werden.

## Sanitäranlagen

Die Warmwasseraufbereitung wird mittels Fernheizung in einem Zentralboiler pro Haus gewährleistet.

Die verbrauchsabhängige Warmwasser- und Heizwassermessung wird pro Wohneinheit erstellt.

Die sanitären Apparate werden gemäss Apparateliste je Wohnung ausgeführt. Es befindet sich eine Waschmaschine sowie ein Wäschetrockner mit Luftkondensator in jeder Wohnung. Pro Hauseinheit ist ein Aussenwasseranschluss verfügbar.

## Küche

Die Küchen könne individuell eingerichtet werden. Als Grundlage dient ein für jede Wohnung erstellter Küchenplan.

## Metallbau und Schliessanlagen

Pro Haus gibt es eine Briefkastenanlage mit Sonnerie und Gegensprechanlage. Bei sämtlichen Balkonen und Brüstungen werden Aussengeländer angebracht. Es wird eine mechanische Schliesszylinderanlage erstellt.

## Schreinerarbeiten

Die Wohnungstüren werden gemäss Brandschutzvorschriften ausgeführt, die Zimmertüren als Futtertüren in Fichte furniert und lackiert. Die Einbaugarderoben mit inkludiertem Putzschrank erhalten einen Kunstharzbelag. Jede Wohnung enthält ein Reduit mit Wandtablaren. Bei den Fenstern wird jeweils eine Vorhangschiene in den Deckenputz eingelassen. Zusätzliche Einbauschränke etc. sind nach Wunsch gegen einen Mehrpreis verfügbar.

## Bodenbeläge

Der Unterlagsboden in den Wohnungen wird als schwimmender Boden zur Aufnahme folgender Fertigbelägen ausgebildet:

Belag frei wählbar, Material inkl. Verlege- und Abdekarbeiten sowie Erstpflgearbeiten Fr/m<sup>2</sup> 150.-- inkl. MwSt.

## Wandbeläge

Die Nassräume werden mit keramischen Wandplatten ausgeführt: im Spritzwasserbereich raumhoch, restliche Wände 120cm hoch. Belag frei wählbar, Material inkl. Verlegearbeiten Fr/m<sup>2</sup> 130.-- inkl. MwSt.

Die Wandoberflächen werden in allen Wohn- und Schlafräumen mit einem Vollabrieb 1.5 mm weiss verputzt.

## Deckenbeläge

Die Betondecken werden mit einem Gipsglattstrich überzogen und mattweiss gestrichen. Die Dachkonstruktion wird

in den Dachwohnungen mit verleimtem, ofentrockenem Fichtenholz sichtbar bleibend montiert. Im Randbereich der Mansarde (steiler Bereich) wird die Konstruktion teilweise mit Platten verkleidet und weiss verputzt.

## Hafnerarbeiten

In allen Dachwohnungen der Mehrfamilienhäuser ist ein Cheminéeofen gemäss separatem Angebot mit dazugehörigem Abgaskamin und Frischluftzufuhr fertig montiert eingerechnet.

## Trockenraum

Pro Haus, ausgenommen Haus 3 steht ein gemeinsamer Trockenraum im Untergeschoss zur Verfügung.

## Skiraum

Beide Häuser enthalten einen im Untergeschoss liegenden Skiraum mit Tablaren je Wohnung. Die enthaltenen Skihalter bieten Platz für mehrere Skis / Snowboards.

## Veloraum

Ebenfalls im Untergeschoss befindet sich der mit Fahrradhaltern ausgestattete Veloraum, welcher von der Einstellhalle aus direkt zugänglich ist.

## Umgebungsarbeiten

Die Umgebungsarbeiten sind gemäss dem Umgebungsgealtungsplan im Kaufpreis inbegriffen.

## Änderungs- und Ausbaumwünsche

Änderungswünsche können nur für den Innenausbau berücksichtigt werden. Die Fassadengestaltung und die allgemeinen Konstruktionsteile sowie die Umgebung sind nicht veränderbar. Bei Änderungen und speziellen Ausbaumwünschen 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 vor-enthalten.



# Verkauf

## Wegleitung zum Kauf

Gerne erläutern wir folgend die wichtigsten Informationen, falls Sie sich zum Kauf einer Wohnung entscheiden.

## Leistungen

Im Kaufpreis enthalten ist die Eigentumswohnung gemäss Baubeschrieb und Planungsunterlagen inklusive Grundstücksanteil, Umgebungsarbeiten, Baunebenkosten sowie der Kosten für die Baubewilligung. Ebenfalls enthalten sind sämtliche Anschlussgebühren (Wasser, Kanalisation, Elektrizität, Bauversicherung), sowie Notarkosten für die Wertquotenermittlung, die Stockwerkeigentumsbegründung und das Reglement 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. Fr. 4'000.--, Handänderungssteuer 1.8% des Kaufpreises).

## Zahlungsbedingungen

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung wird vom Käufer eine Anzahlung von Fr. 20'000.— erwartet. Diese gilt als Akontozahlung für die erste Teilzahlung.

Die Teilzahlungen erfolgen bei Unterzeichnen des Kaufvertrages (20%), zum Zeitpunkt des Baubeginns (30%), bei Fertigstellung des Rohbaus (30%) und zum Zeitpunkt der Wohnungsübergabe (20%).

## Verkaufspreise und Termine

Bitte melden sie sich mit Angabe ihrer bevorzugten Wohnung unter folgenden Kontaktangaben. Gerne werden wir Sie kontaktieren, um sie über Verfügbarkeit und Termine zu informieren und Ihnen den Kaufpreis zu offerieren.



sämtliche Landschaftsbilder - David Birri

## Beratung und Verkauf:

VTG Immobilien GmbH  
Alpbachstrasse 8  
3860 Meiringen

## Projekt und Konzept:

Gisler Architektur und Bauplanung AG  
Alpbachstrasse 8  
3860 Meiringen  
[www.gisler-architektur.ch](http://www.gisler-architektur.ch)

## Kontakt:

+41 33 971 41 46  
[d.gisler@gisler-architektur.ch](mailto:d.gisler@gisler-architektur.ch)  
[r.gisler@gisler-architektur.ch](mailto:r.gisler@gisler-architektur.ch)







# Wohnungsspiegel

Haus 1	Wohnung	Lokalisierung	Zimmer	Nettowohnfläche	Aussenfläche	Keller
	H1 - WHG1	EG West	4.5	113.0 m <sup>2</sup>	72.7 m <sup>2</sup>	11.2 m <sup>2</sup>
	H1 - WHG2	EG Ost	3.5	92.6 m <sup>2</sup>	54.0 m <sup>2</sup>	7.4 m <sup>2</sup>
	H1 - WHG3	1. OG West	4.5	113.0 m <sup>2</sup>	11.7 m <sup>2</sup>	7.4 m <sup>2</sup>
	H1 - WHG4	1. OG Ost	3.5	98.5 m <sup>2</sup>	11.7 m <sup>2</sup>	6.0 m <sup>2</sup>
	H1 - WHG5	2. OG West	4.5	113.0 m <sup>2</sup>	11.7 m <sup>2</sup>	7.4 m <sup>2</sup>
	H1 - WHG6	2. OG Ost	3.5	98.5 m <sup>2</sup>	11.7 m <sup>2</sup>	6.0 m <sup>2</sup>
	H1 - WHG7	DG West	4.5	105.1 m <sup>2</sup>	19.7 m <sup>2</sup>	7.4 m <sup>2</sup> *
	H1 - WHG8	DG Ost	3.5	85.7 m <sup>2</sup>	19.7 m <sup>2</sup>	7.4 m <sup>2</sup> *
	H1 - WHG9	Penthouse DG	6.5	196.8 m <sup>2</sup>	39.4 m <sup>2</sup>	14.8 m <sup>2</sup> *

\* Anstelle der Wohnungen 7 & 8 kann eine Penthousewohnung über das gesamte DG erworben werden.

Haus 2	Wohnung	Lokalisierung	Zimmer	Nettowohnfläche	Aussenfläche	Keller
	H2 - WGH1	EG West	2.5	65.3 m <sup>2</sup>	84.7 m <sup>2</sup>	5.3 m <sup>2</sup> **
	H2 - WHG1.1	EG West	4.5 Maisonette	126.9 m <sup>2</sup>	45.2 m <sup>2</sup>	13.0 m <sup>2</sup> **
	H2 - WHG2	EG Ost	2.5	65.3 m <sup>2</sup>	43.3 m <sup>2</sup>	5.3 m <sup>2</sup>
	H2 - WHG3	EG Mitte	3.5	77.9 m <sup>2</sup>	75.1 m <sup>2</sup>	8.9 m <sup>2</sup>
	H2 - WHG4	1. OG West	2.5	65.3 m <sup>2</sup>	7.0 m <sup>2</sup>	7.7 m <sup>2</sup> **
	H2 - WHG5	1. OG Ost	2.5	65.3 m <sup>2</sup>	7.0 m <sup>2</sup>	7.7 m <sup>2</sup>
	H2 - WHG6	1. OG Mitte	3.5	77.9 m <sup>2</sup>	12.1 m <sup>2</sup>	7.7 m <sup>2</sup>
	H2 - WHG7	2. OG West	4.5	116.5 m <sup>2</sup>	19.0 m <sup>2</sup>	10.9 m <sup>2</sup>
	H2 - WHG8	2. OG Ost	3.5	87.1 m <sup>2</sup>	12.1 m <sup>2</sup>	7.7 m <sup>2</sup>
	H2 - WHG9	DG West	4.5	103.8 m <sup>2</sup>	19.4 m <sup>2</sup>	10.5 m <sup>2</sup> *
	H2 - WHG10	DG Ost	3.5	84.5 m <sup>2</sup>	14.4 m <sup>2</sup>	7.7 m <sup>2</sup> *
	H2 - WHG11	Penthouse DG	6.5	198.1 m <sup>2</sup>	33.8 m <sup>2</sup>	15.4 m <sup>2</sup> *

\* Anstelle der Wohnungen 9 & 10 kann eine Penthauswohnung im gesamten DG erworben werden.

\*\* Anstelle der Wohnungen 1 & 4 (EG & 1. OG West) kann eine Maisonettewohnung erstellt werden.

Haus 3	Wohnung	Lokalisierung	Zimmer	Nettowohnfläche	Aussenfläche	Keller
	H3 - ZFH1	Hausteil West	5.5 Haus	169.0 m <sup>2</sup>	326.7 m <sup>2</sup>	41.9 m <sup>2</sup>
	H3 - ZFH2	Hausteil Ost	5.5 Haus	169.0 m <sup>2</sup>	305.0 m <sup>2</sup>	32.9 m <sup>2</sup>

Auto-Abstellplätze	Lokalisierung	Anzahl
	Autoeinstellhalle im Untergeschoss	24 Stk.

Auf Anfrage geben wir gerne Auskunft bezüglich der Verkaufspreise.