

Neubau Mehrfamilienhaus / Steinbachstrasse / 3123 Belp

33C

ste.nbach.
belp



33C

ste.nbach.

NUR EIN STEINWURF vom Dorfzentrum entfernt, in Hanglage, mit herrlicher Sicht auf das Belpmoos, unmittelbar oberhalb der BLS-Station Steinbach, entstehen bis Ende 2025 drei Mehrfamilienhäuser. Im Mehrfamilienhaus an der Steinbachstrasse 33c verkaufen wir 8 Eigentumswohnungen. Von 2.5 bis 4.5 Zimmer werden alle Flächenbedürfnisse abgedeckt. Architektur, Grundrisse, Materialisierung und die technische Infrastruktur entsprechen modernsten Standards, inklusive unmittelbarem Anschluss an öffentlichen Verkehr, Shopping, Schule, Gesundheitseinrichtungen, Autobahnanschluss und Naherholungsgebiete.



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.



Ansicht: Steinbachstrasse 33c von Südost

ARCHITEKTUR:

Das Mehrfamilienhaus Steinbachstrasse 33c bietet acht Eigentumswohnungen. Die Geschosswohnungen verfügen über grosszügige, gedeckte Aussenbereiche. Die Attikawohnungen besitzen eine dreiseitig umlaufende Terrasse. Den Parterrewohnungen stehen zusätzlich Grünflächen im Sondernutzrecht zur Verfügung.

Die Kompaktfassade entspricht den aktuellen Energievorschriften mit einer Tragstruktur in Beton bzw. Backstein und verputzter mineralischer Aussenwärmedämmung. Grosszügige Fenster mit Doppelflügeltüren im Wohn-/Essbereich und raumhohe 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.

ENERGIE:

Die Wärmeerzeugung erfolgt über innen installierte Luft-Wasserwärmepumpen, die durch die Photovoltaikanlage auf dem Dach unterstützt wird. Die Parkplätze in der Autoeinstellhalle sind ab der Elektrohauptverteilung mit einem Flachbandkabel als Grundinstallation für eine mögliche Ladestation ausgerüstet.

AUSSENRÄUME:

Die parkartig angelegte Umgebung weist grosszügige Aussenräume aus. Die Flächen sind gut begrünt und mit Wiesen durchsetzt. Bäume, Pflanzen und Hecken bestehen aus einheimischen Gewächsen und bilden die Grundlage für eine nachhaltige und ökologisch hochwertige Biodiversität im Umfeld der Wohnüberbauung. Im Attikageschoss verfügen die Wohnungen über Aussenräume in Form von dreiseitig umlaufenden Terrassen.



Ansicht: Wohnen/Essen (Obergeschoss)

33C



ste.nbach.
belp



33C



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 Mühlematt 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.

33C



UMGEBUNG

1/500

ste.nbach.
belp



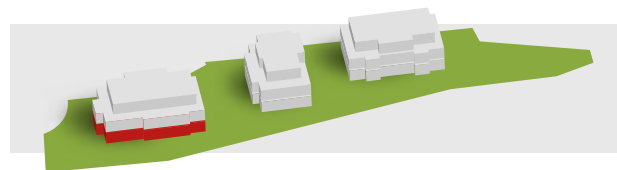
DIE ERSCHLIESSUNG erfolgt primär ab der Steinbachstrasse, über die auch die Tiefgarage mit 17 Autoeinstellplätzen zugänglich ist. Zudem führt ein Fuss- und Veloweg durch die Wohnanlage, welcher die Steinbachstrasse mit dem Lindenhofweg verbindet und somit den direkten Anschluss ans Dorfzentrum und den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

33C

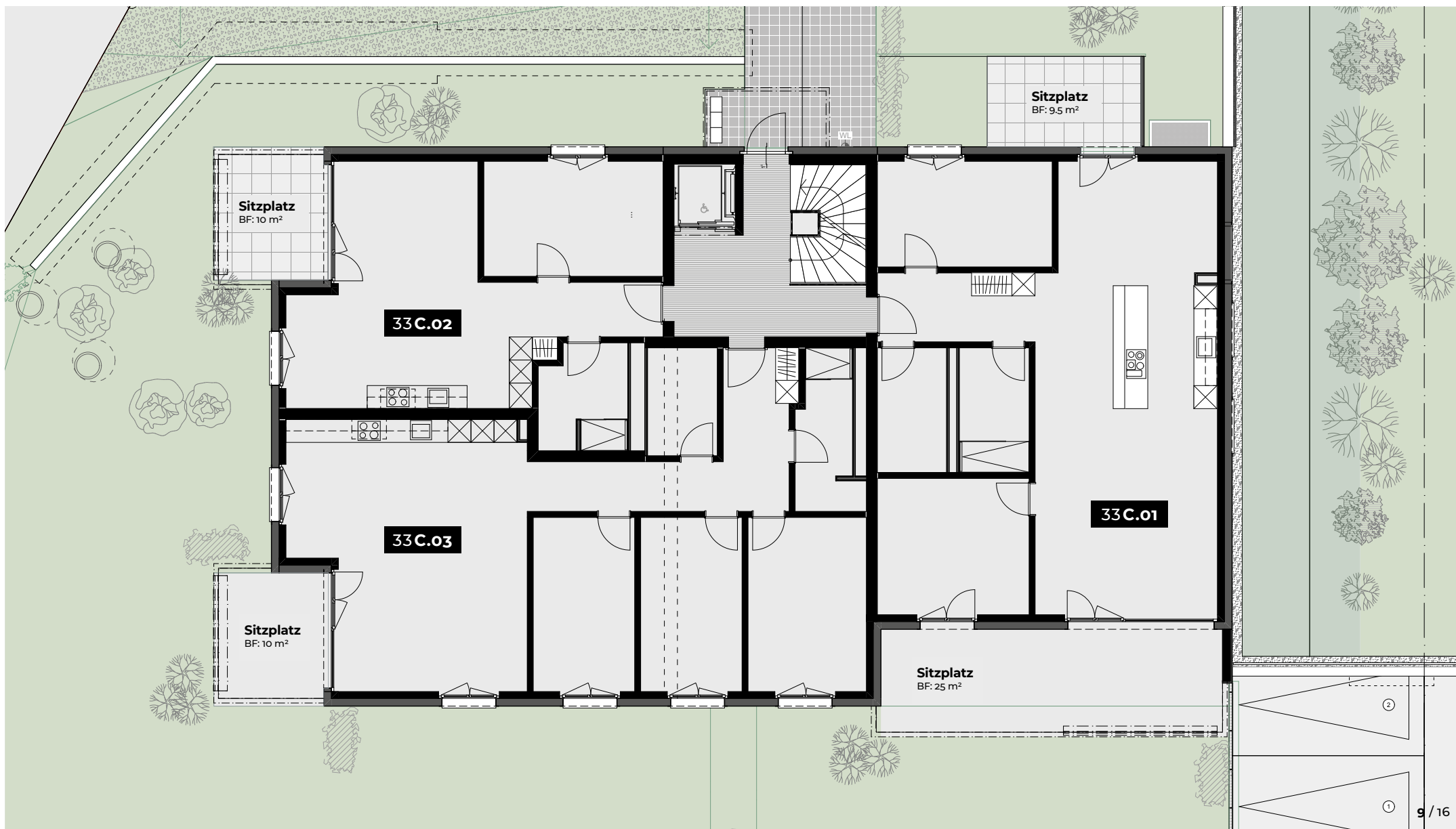


UMGEBUNG

1/150



ste.nbach.
belp



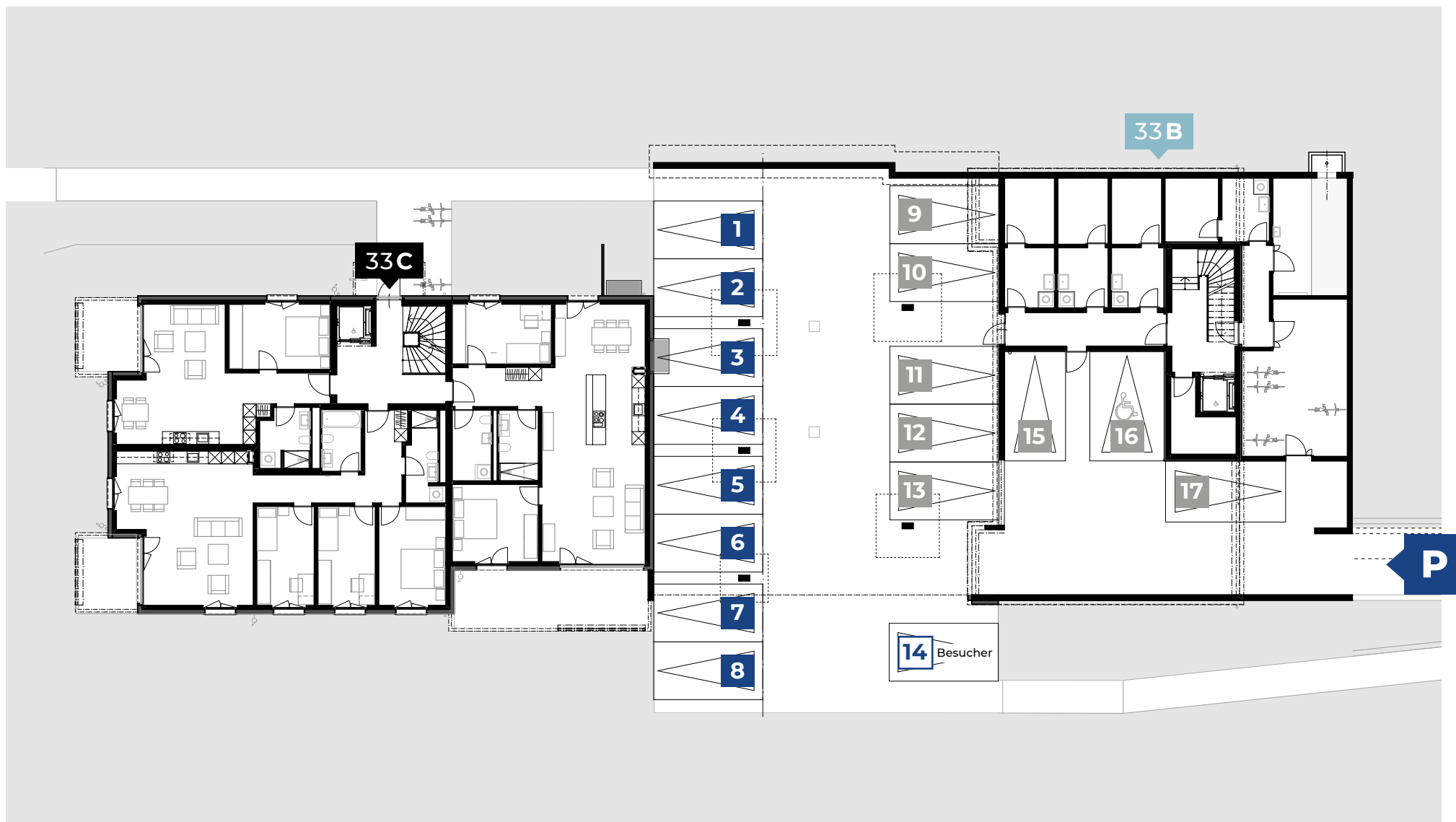
33C



PARKING

1/250

ste.nbach.
belp

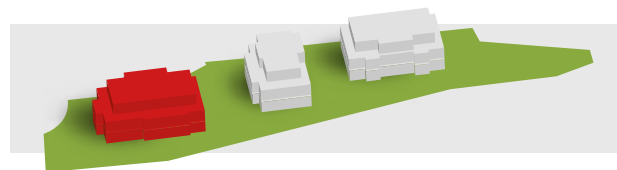


33C

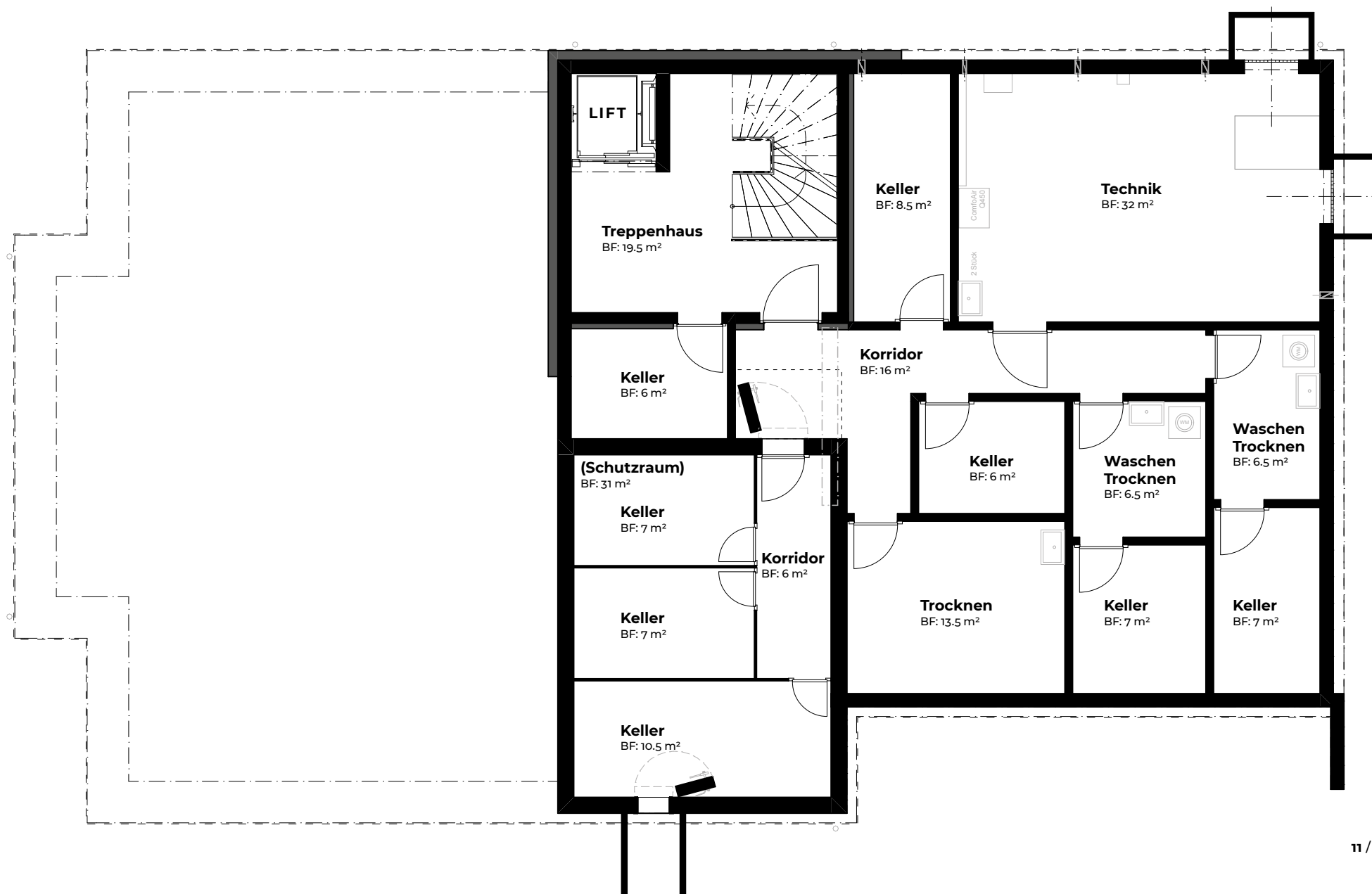


UG/KELLER

1/100



ste.nbach.
belp

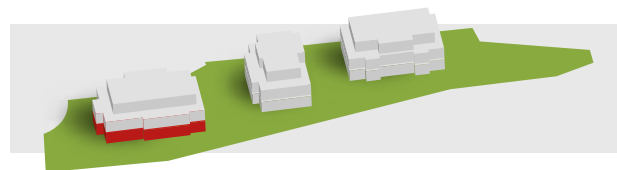


33C



EG

1/100



ste.nbach.
belp

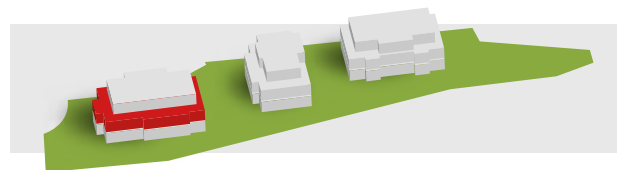


33C



OG

1/100



ste.nbach.
belp

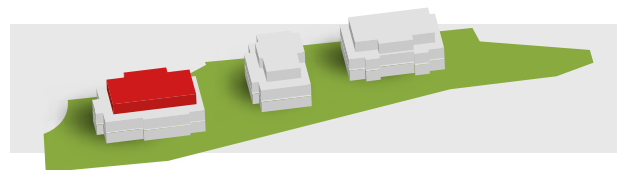


33C

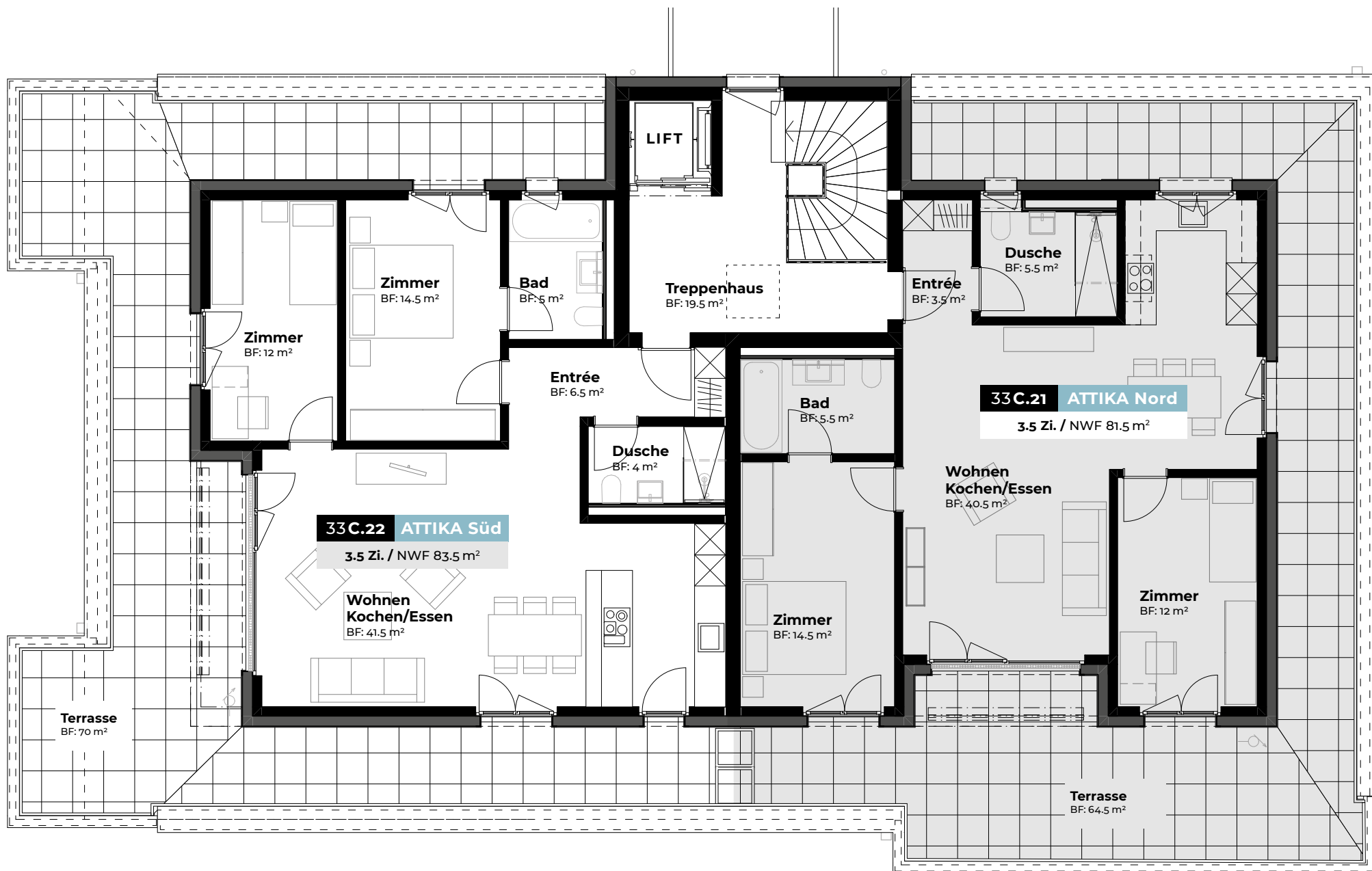


ATTIKA

1/100



ste.nbach.
belp



33C

STEINBACHSTRASSE 33C

Wohnung	Nr.	Zimmer	NWF m²	Richtpreis CHF
EG Südost	33C.03	4.5	104.5	860'000
EG Südwest	33C.02	2.5	58.5	Verkauft
EG Nord	33C.01	3.5	102	Verkauft
OG Südost	33C.13	4.5	104.5	Verkauft
OG Südwest	33C.12	2.5	58.5	Verkauft
OG Nord	33C.11	4.5	101	Verkauft
Attika Süd	33C.22	3.5	83.5	1'190'000
Attika Nord	33C.21	3.5	81.5	1'050'000
Einstellhallenplätze				35'000

ANGEBOT / KONDITIONEN: Die Angaben in dieser Dokumentation wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Abweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Dokumentation bildet weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage.

Handänderung, Grundbuch und Notariatskosten: Wie im Kanton Bern üblich sind die Kosten für die Notarielle Beurkundung, die Handänderungssteuern (bis Fr. 800'000.-- entfällt die Handänderungssteuer) sowie die Grundbuchkosten durch die Käuferschaft zu tragen (ca. 1% des Kaufpreises).

Besichtigungen, Verhandlungen: Besichtigungen und Verhandlungen über den Abschluss des Kaufgeschäfts werden ausschliesslich durch die alleinverkaufsbeauftragte Immogalerie GmbH, Toffen getätigt. Ansprechpartner ist Markus Sommer, Tel. 031 / 818 48 48. Ein Verkauf in der Zwischenzeit und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Reservation: Unterzeichnung einer Kaufvereinbarung, Anzahlung von Fr. 25'000.— (wird an den Verkaufspreis angerechnet). Mündliche Reservationen sind nicht möglich. Anschliessend wird der Kaufvertrag durch den Notar vorbereitet und beurkundet.

Besitzantritt: Der Besitzantritt erfolgt nach Vereinbarung.

33C

KONTAKT / DISCLAIMER:

Die Angaben in dieser Dokumentation wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Abweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Dokumentation bildet weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage.

ARCHITEKT:



GHZ Architekten AG

Sägetstrasse 5a
Postfach, CH-3123 Belp

GHZ Architekten AG
Brunngasse 14 / Brunngasshalde 31
CH-3011 Bern

T +41 31 818 70 70
info@ghz-architekten.ch
www.ghz-architekten.ch

VERKAUF / BESICHTIGUNG:



Creatives Wohnen GmbH

Markus Sommer
Bahnhofstrasse 13, 3125 Toffen
T +41 31 818 48 48
Mobile 079 408 60 36
info@creativeswohnen.ch
www.creativeswohnen.ch