



# **VERKAUFSDOKU**

**MEHRFAMILIENHAUS BELLMUND**

04.04.2019

# PROJEKTENTWICKLUNG | REALISATION



**cubbau gmbh**

**Generalunternehmer:**

cubbau gmbh

schützenmattweg 10  
2560 nidau  
032 33 17 71



**cubimmobilien ag**

**Verkauf:**

cub immobilien ag

schützenmattweg 10  
2560 nidau  
032 33 17 70  
info@cubimmobilien.ch  
www.cubimmobilien.ch



**architektur gmbh**

**Planung:**

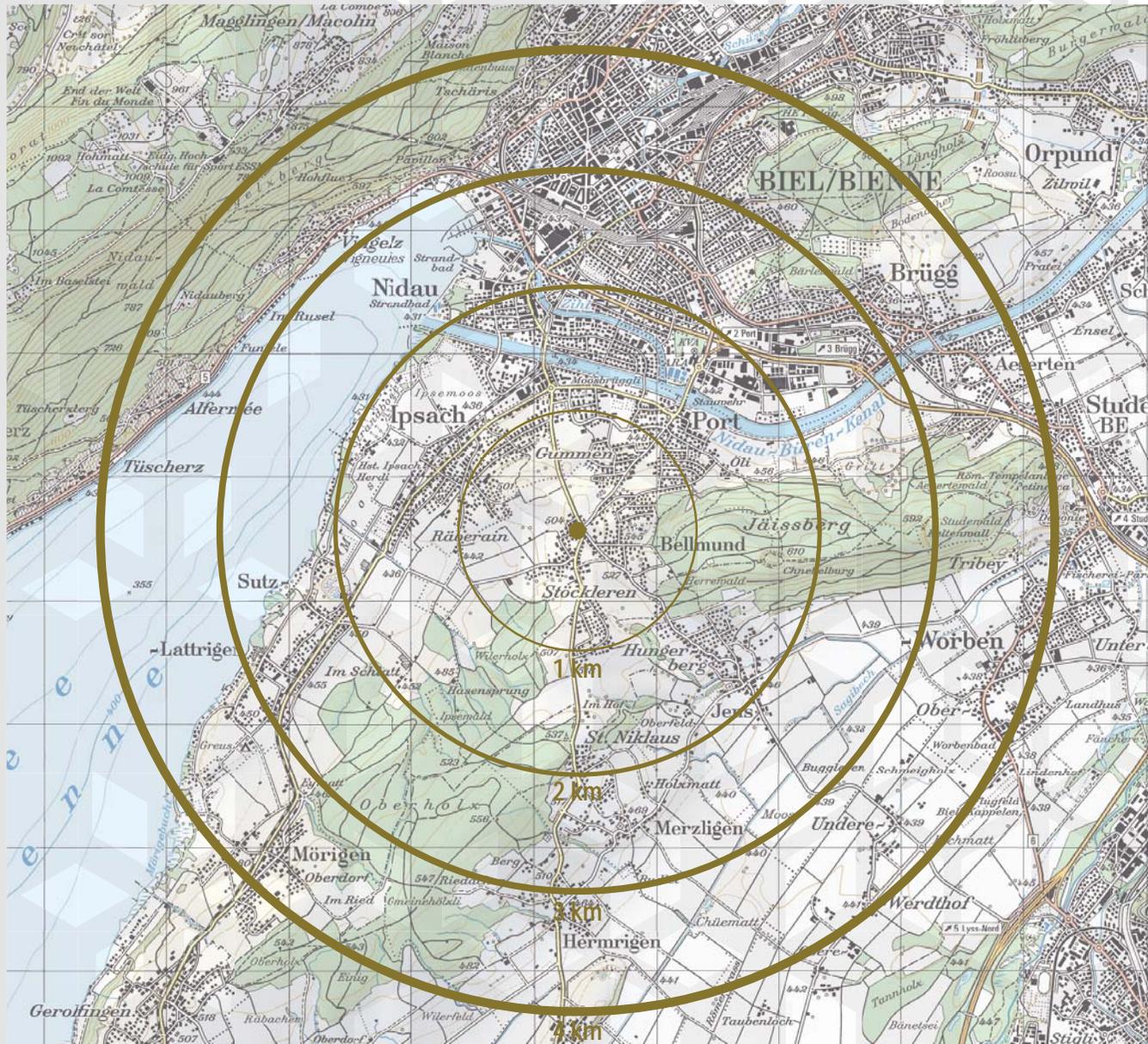
architekturgmbh  
hartmann schüpbach gysin

schützenmattweg 10  
2560 nidau  
032 333 17 77  
info@architekturgmbh.ch  
www.architekturgmbh.ch

# 00 INHALT

01	Gemeinde	01
02	Orientierung	02
03	Parzelle	03
04	Formelles	04
05	Impressionen	05
06	Referenzen	08
07	Ausblicke	09
08	W1 EG	10
09	W2 1.OG	11
10	W3 1.OG	12
11	W4 Attika	13
12	Kellerräume UG	14
13	Umgebung	15
14	Plangrundlagen	16

# 01 GEMEINDE



## Öffentlicher Verkehr

Bus Postauto:	
Linie Biel-Aarberg und Biel-Jens:	alle 30 Min
Bellmund - Nidau	5 Min
Bellmund - Biel Hauptbahnhof	7 Min
Bellmund - Aarberg	20 Min

## Privater Verkehr | PW

Bellmund - Brügg Autobahn A6	1 km
Bellmund - Biel Hauptbahnhof	3.5 km
Bellmund - Bern	30 km

## Verwaltung

Gemeindeverwaltung in Bellmund  
 Amtsverwaltung mit Statthalteramt in Nidau

## Schulen

Kindergarten in Bellmund  
 Primarschulen in Bellmund  
 Oberstufen in Nidau  
 Gymnasien und Gewerbeschulen in Biel

## Anderes

Einwohnerzahl	1'620
Steuerfuss	1.39

## Einkaufen

Poststelle in Bellmund  
 Coop Verkaufsstelle in Planung  
 Detaillisten in Nidau und Port  
 Alle Grossverteiler etc. in Biel

## 02 ORIENTIERUNG



Hoch über dem Bielersee, nur wenige Autominuten von Biel entfernt, liegt Bellmund. Die begehrte Wohnlage hat sich in den letzten Jahren mit attraktiven Wohngebieten, mit kürzlich erneueter Schulanlage und einem neuen Dorfplatz zu einer Wohnoase entwickelt.

Niedriger Steuerfuss, gute Verkehrerschliessung zu den öffentlichen Anschlüssen in Biel und der nur wenige Minuten entfernte Autobahnanschluss in Port, machen das sonnige Bellmund zu einem geschätzten Wohnort.

Biel das Tor zum Seeland - zum Jura - das Zentrum des grössten zusammenhängenden Seen- und Flussgebietes der Schweiz - unberührte Natur - wunderschöne Landschaften - kilometerlange Velowege - vielseitige Wanderwege - Wassersport und Kultur - runden das vielseitige Freizeitangebot ab.

Die Liegenschaft Hausmatte in Bellmund liegt im Zentrum eines bevorzugten Einfamilienhausquartiers an ruhiger und sonniger Lage.



## 04 FORMELLES



**Kauf- und Planungsablauf:**

Notarielle Vertragsdokumente für Stockwerkeigentum, Vorkaufsvertrag-, Kauf-, und Werkvertrag, STWE-Gründung und STWE-Reglement, werden vom Notariat Graf in Biel erstellt. Ab Unterschrift Vorkaufsvertrag und einer Anzahlung von 10% der Kaufsumme, gilt die Wohnung als reserviert.

Nach Erhalt der Baubewilligung wird der Kauf- und Werkvertrag unterschrieben und im Grundbuch angemeldet.

Der Zahlungsplan für den Restbetrag wird im Werkvertrag geregelt;  
30 Tage nach Verschreibung sind 20% der Kaufsumme auszuführen.

30 Tage nach Baubeginn sind weitere 10% der Kaufsumme nötig.

Teilzahlungen werden nachschüssig zum Baufortschritt erforderlich und der Restbetrag vor Einzug.

Im Baubeschrieb werden der Baustandard und Budgetposten für die einzelnen Ausbaupositionen und die Planungsleistungen festgelegt. Der effektive Käufferausbau wird mit den Budgetposten verrechnet.

## 05 IMPRESSIONEN



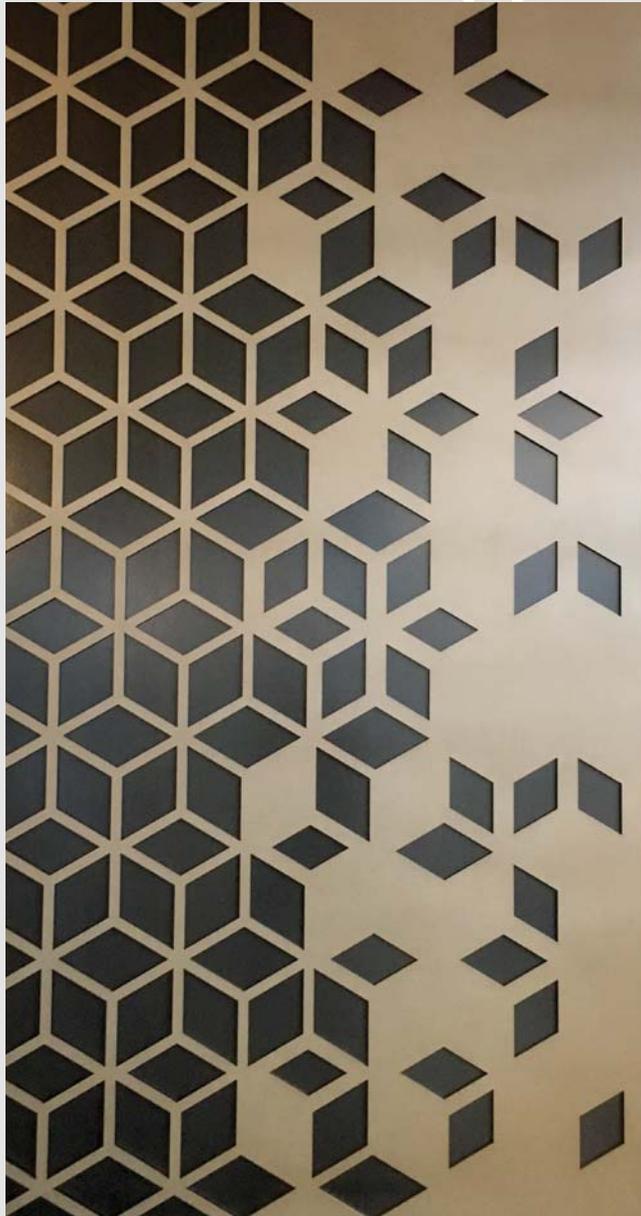
## 05 IMPRESSIONEN



## 05 IMPRESSIONEN



## 06 REFERENZEN



Muster Fassadenpaneele



Aussenräume als Gestaltungselement: MFH Gerolfingen



Deckenstirne Sichtbeton: Überbauung Vingelz



Lichteinfall: Minergie P-EFH Visperterminen

## 07 AUSBLICKE



Ausblick West



Ausblick Ost

## 08 W1 EG



### W1: Wohnung Erdgeschoss

5 1/2 Zimmer (4 1/2 Zimmer optional)  
Bruttogeschossfläche 184.7 m<sup>2</sup>  
Nettowohnfläche 152.8 m<sup>2</sup>  
Keller 22.1 m<sup>2</sup>  
Terrasse 53.3 m<sup>2</sup>  
Gartenfläche 444 m<sup>2</sup>  
Teich optional

# 09 W2 1.OG



**VERKAUFT**

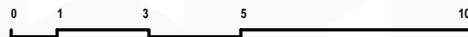
## W2: Wohnung Obergeschoss

5 1/2 Zimmer  
Bruttogeschossfläche 165.3 m<sup>2</sup>  
Nettowohnfläche 138.2 m<sup>2</sup>  
Keller 18.6 m<sup>2</sup>  
Balkon 27.2 m<sup>2</sup>

# 10 W3 1.OG



**VERKAUFT**



## W3: Wohnung Obergeschoss

- 4 1/2 Zimmer
- Bruttogeschossfläche 160.6 m<sup>2</sup>
- Nettowohnfläche 133.9 m<sup>2</sup>
- Keller 18.6 m<sup>2</sup>
- Wintergarten 22.9 m<sup>2</sup>

# 11 W4 ATTIKA

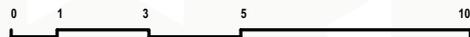


**VERKAUFT**

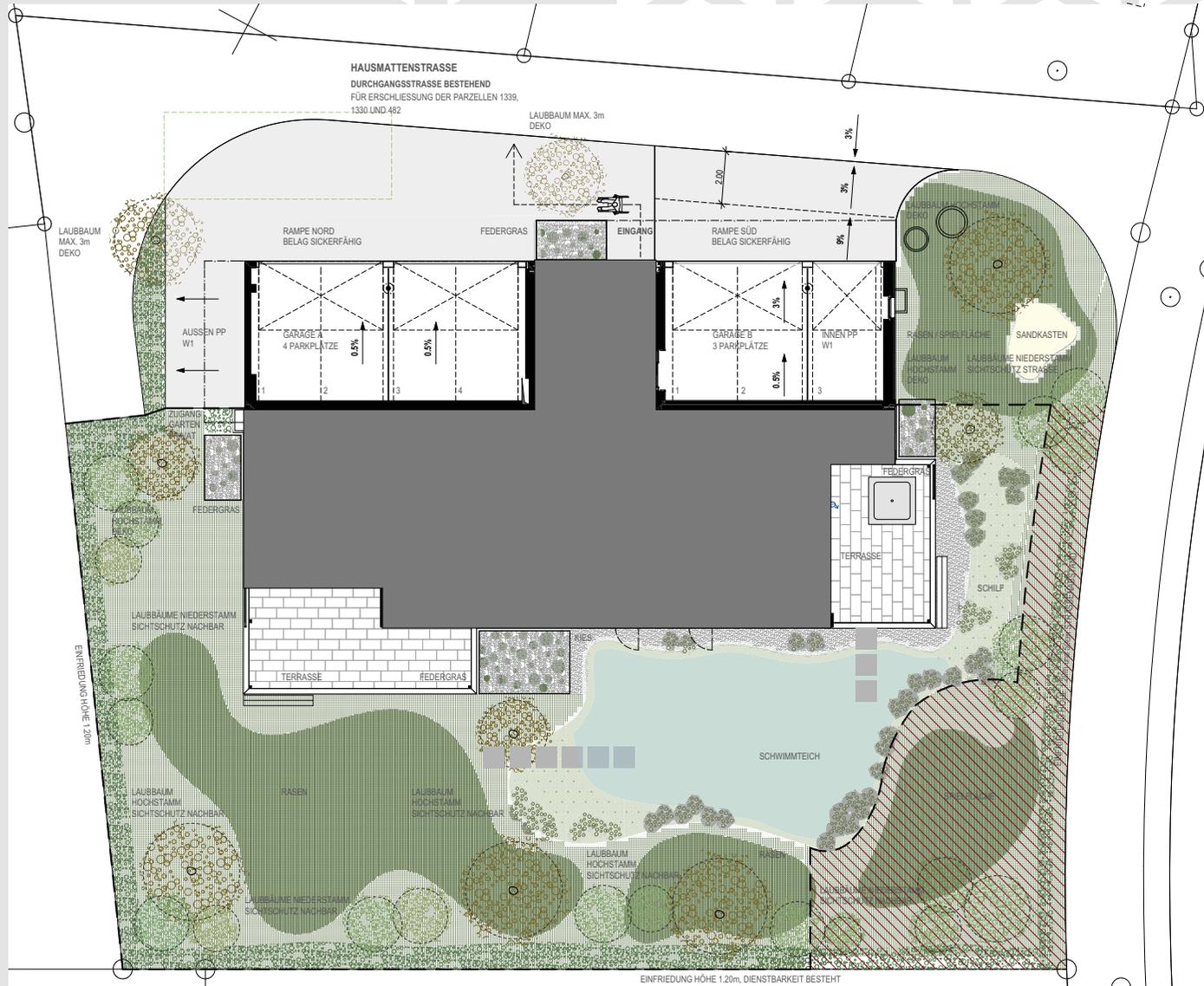
## W4: Wohnung Attika

6 Zimmer  
Bruttogeschossfläche 235.2 m<sup>2</sup>  
Nettowohnfläche 191.3 m<sup>2</sup>  
Keller 31.7 m<sup>2</sup>  
Terrasse 75.9 m<sup>2</sup>

# 12 KELLER UG



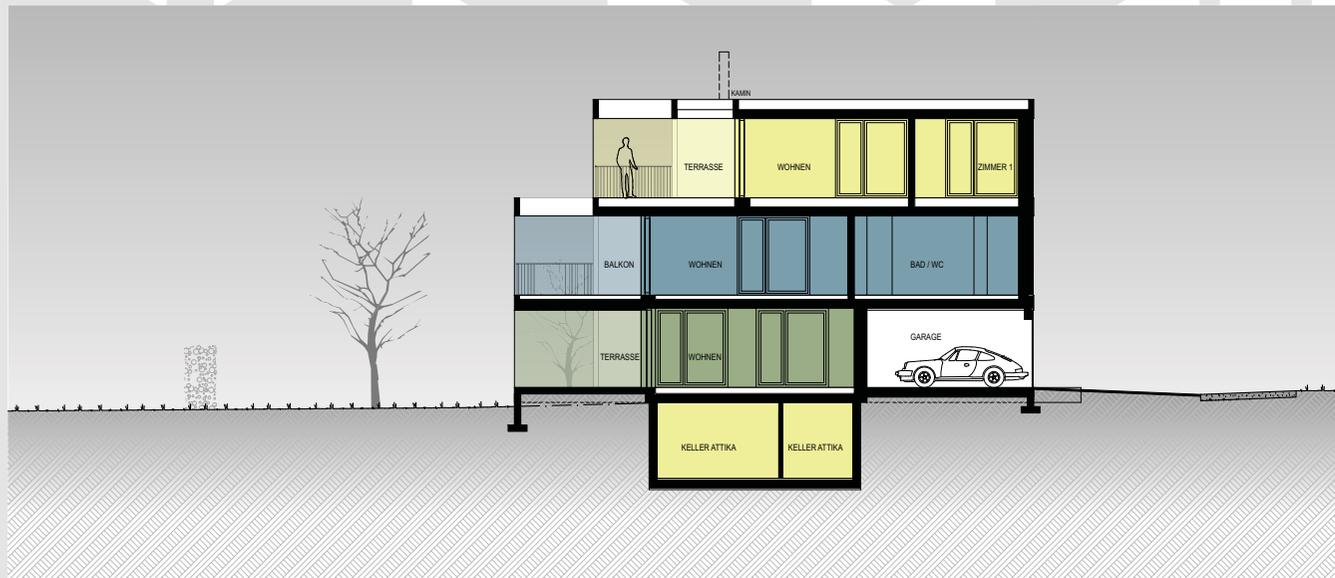
# 13 UMGEBUNG



# 14 PLANGRUNDLAGE

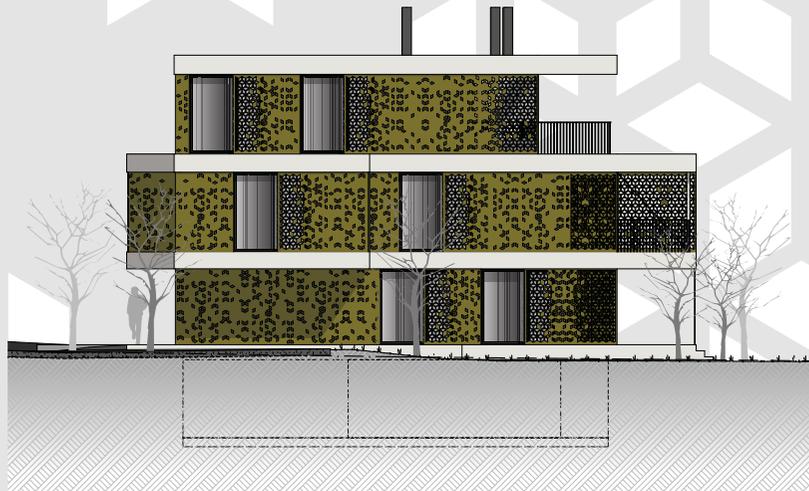


LÄNGSSCHNITT 1-1

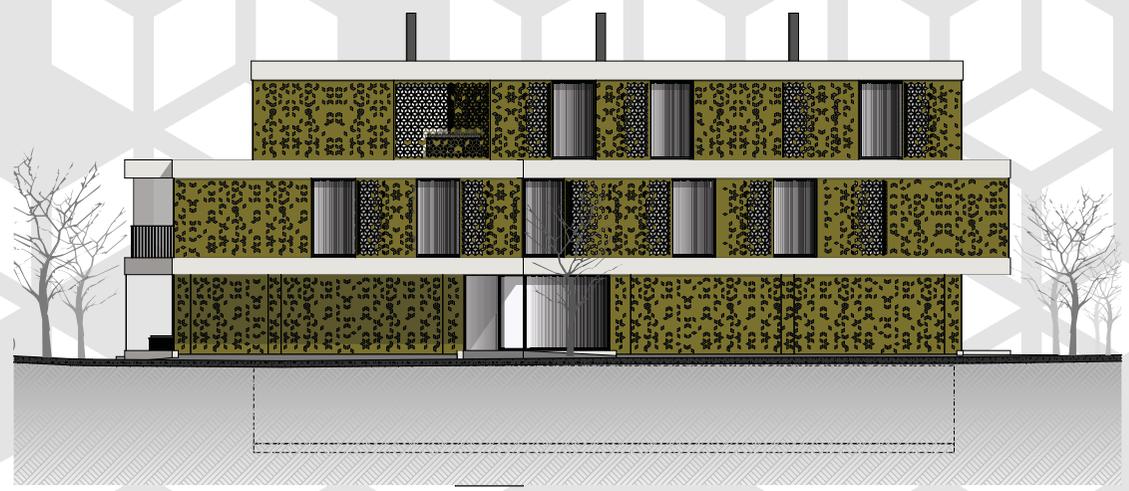


QUERSCHNITT A-A

# 14 PLANGRUNDLAGE



NORDFASSADE



OSTFASSADE



WESTFASSADE



SÜDFASSADE