



STALDEN LODGE

Dein Zuhause



inklusive Panoramablick
180°



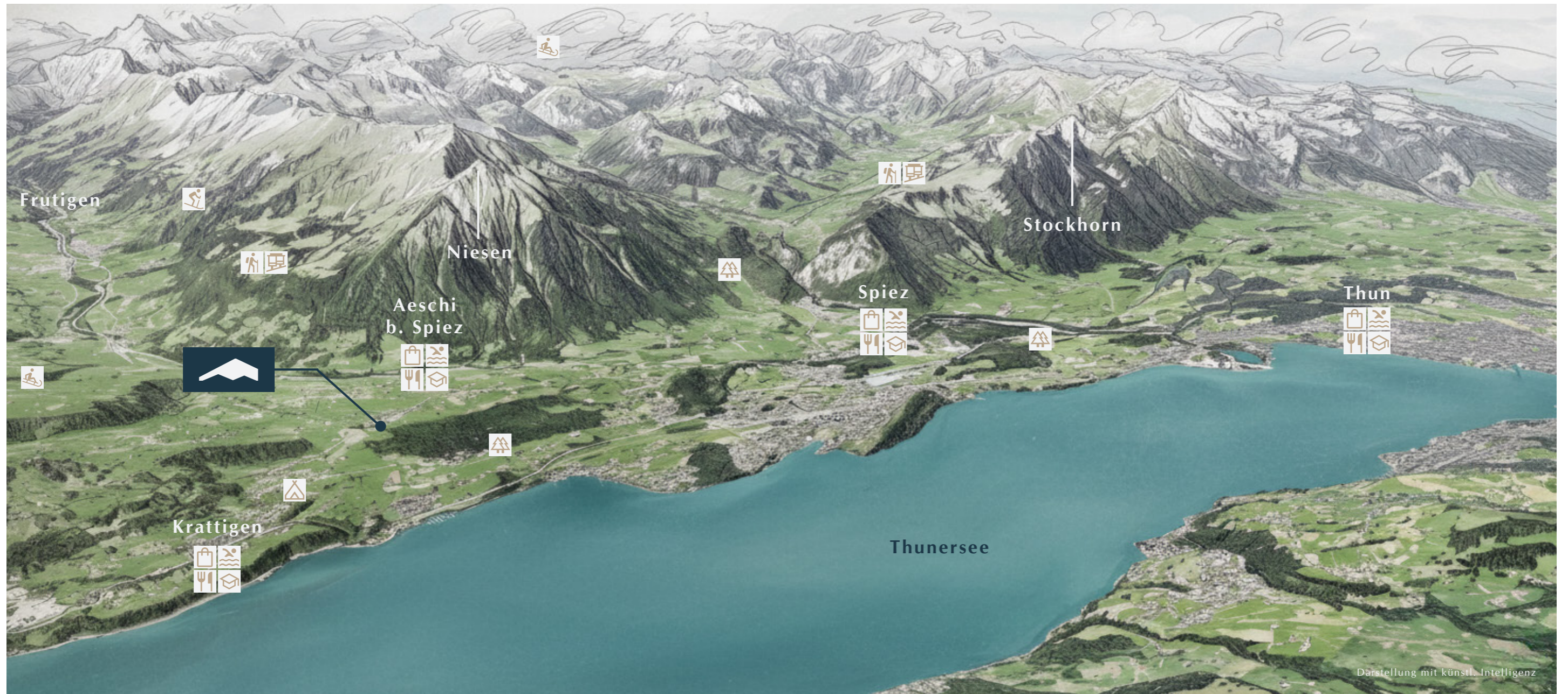
STALDENLODGE

Dein Zuhause

Wir stellen Ihnen sieben einzigartige Eigentumswohnungen in Aeschi bei Spiez vor, die Ihnen einen exklusiven Wohnkomfort bieten.

Ihr neues Zuhause soll Sie mit bezaubernden Ausblicken und einer Vielzahl an weiteren Vorzügen begeistern.

Lage



Projekt Staldenlodge



Einkaufen und Restaurants



Schule und Training



Freizeitangebote



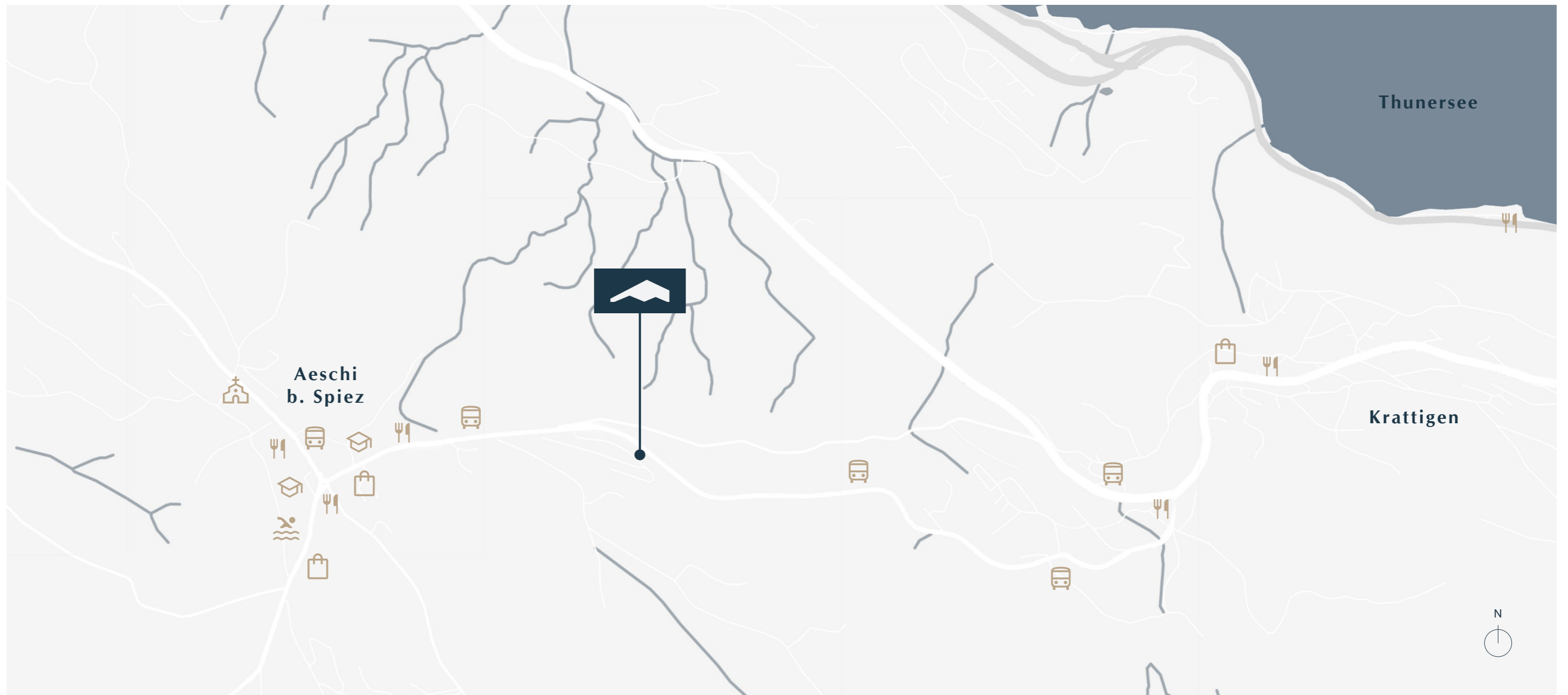
Eingebettet in die Landschaft des Berner Oberlands entfaltet sich eine Region von hoher Qualität. Zwischen See und Bergen, geprägt von Weite, Ruhe und eindrücklicher Natur, bietet dieses Umfeld ein hohes Mass an Lebensqualität. Der Thunersee verleiht der Umgebung Offenheit, während die umliegende Bergwelt das Panorama bestimmt.








Vielfältige Freizeit- und Erholungsangebote liegen in unmittelbarer Nähe. Diese Umgebung bietet Raum für Erholung, Bewegung und nachhaltiges Wohnen.



Aussicht vom Projekt Staldenlodge Richtung Osten

Umgebung



- | | | |
|--|--|--|
|  Projekt Staldenlodge |  Einkaufsmöglichkeiten |  Schule |
|  div. Restaurants |  Hallenbad Aeschi | |
|  Kirche |  div. Bushaltestellen | |

Zwischen Spiez und Krattigen, leicht erhöht über dem Thunersee, liegt die Gemeinde Aeschi bei Spiez. Geprägt von Weite, Ruhe und einer eindrücklichen Aussicht verbindet das Dorf naturnahes Wohnen mit funktionaler Infrastruktur.

Primar- und Sekundarschule, ein Hallenbad, diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants befinden sich im Dorf und decken die Bedürfnisse des täglichen Lebens ab. Aeschi bietet damit ein entspanntes, überschaubares Wohnumfeld mit kurzen Wegen, ist durch den regelmässigen Busverkehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und ermöglicht eine hohe Lebensqualität fernab von städtischer Hektik.

Projekt

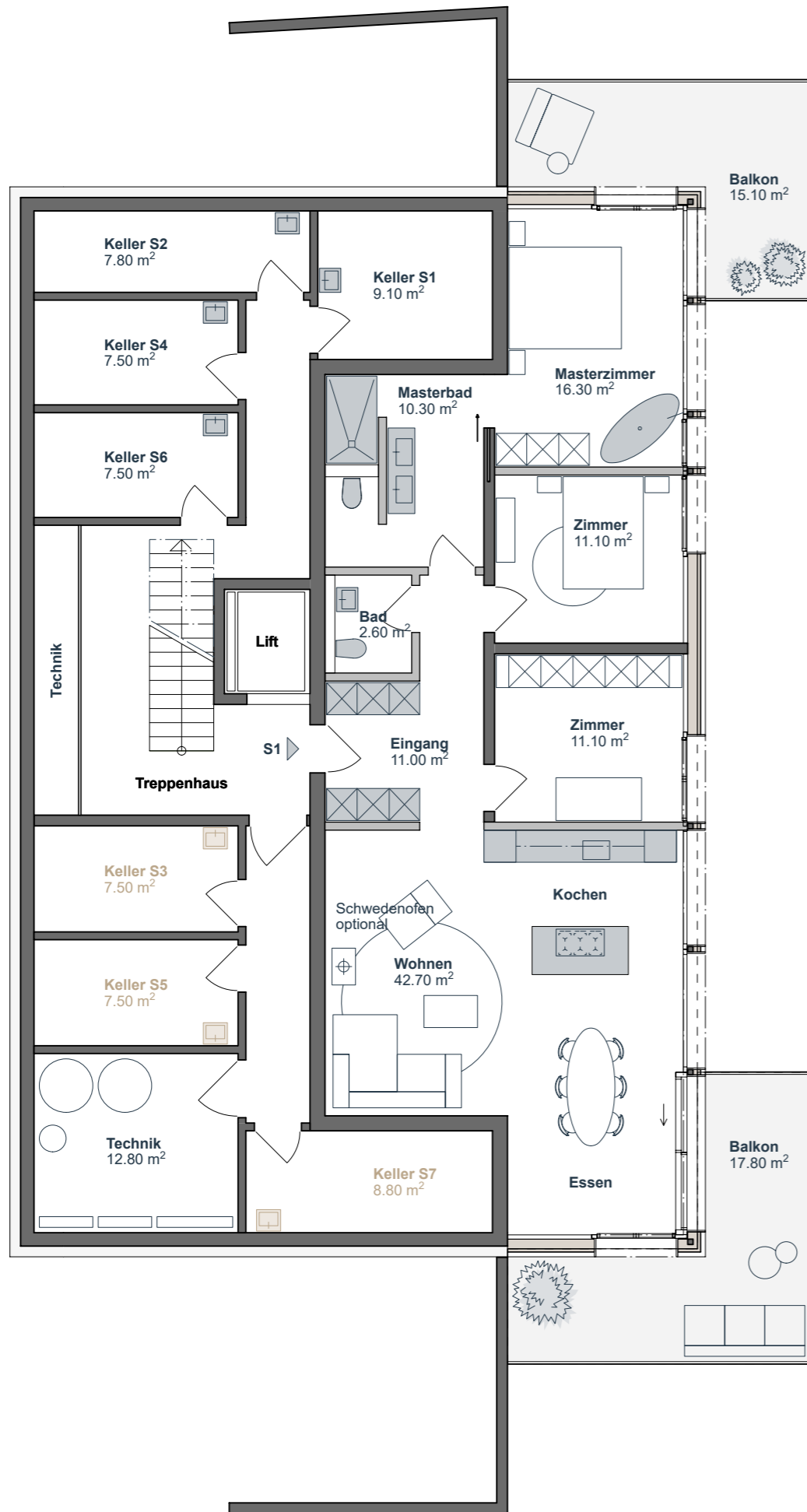


frontale Ansicht des Projektes

fotorealistische 3D-Darstellung mit künstl. Intelligenz erstellt

An erhöhter Lage mit Sicht auf den Thunersee entsteht das Neubauprojekt „Staldenlodge“. Im direkten Bezug zur umgebenden Landschaft öffnet sich ein Ort der Ruhe und Qualität. Das Mehrfamilienhaus präsentiert sich mit einer klaren, zeitgemässen Architektur und setzt innen wie aussen moderne Akzente.

Grosszügige und gut möblierbare Grundrisse schaffen ein stimmiges Wohngefühl und hohen Alltagskomfort. Offene Wohn-, Ess- und Kochbereiche bilden das Herz jeder der sieben Wohnungen und gehen fließend in die privaten Aussenräume über. Terrassen und Balkone erweitern den Wohnraum nach draussen und laden zum Verweilen ein.



STALDENLODGE

Dein Zuhause

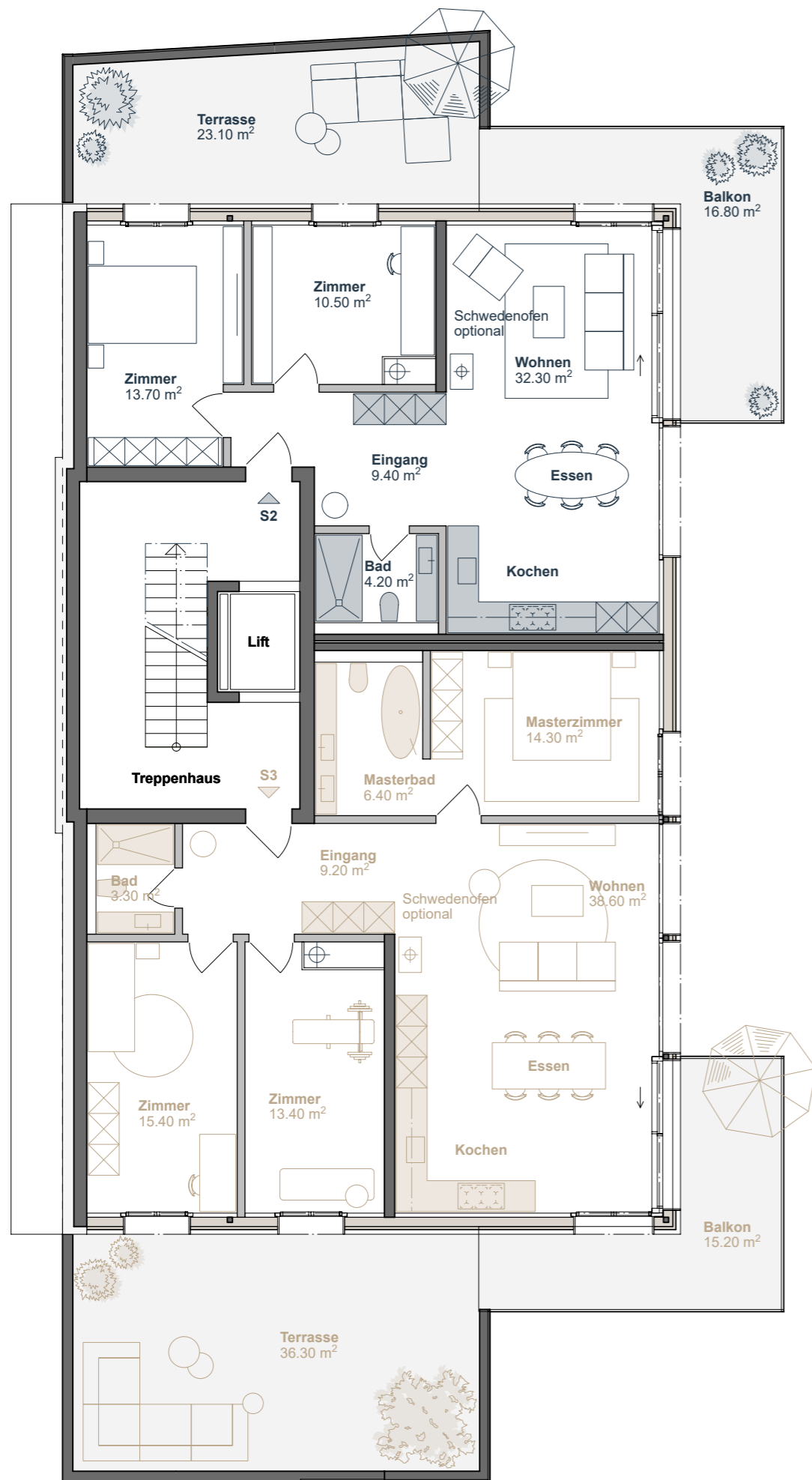
Tiefparterre

Wohnung nr. S1
4.5 Zimmer

Hauptnutzfläche	105.10m ²
Aussennutzfläche	32.90m ²
Geschossfläche	128.80m ²
Nebennutzfläche	9.10m ²



0 1 2 3 4m



STALDENLODGE

Dein Zuhause

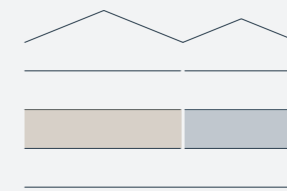
Erdgeschoss

Wohnung nr. S2
3.5 Zimmer

Hauptnutzfläche	70.10m ²
Aussennutzfläche	39.90m ²
Geschossfläche	87.50m ²
Nebennutzfläche	7.80m ²

Wohnung nr. S3
4.5 Zimmer

Hauptnutzfläche	100.60m ²
Aussennutzfläche	51.10m ²
Geschossfläche	122.90m ²
Nebennutzfläche	7.50m ²

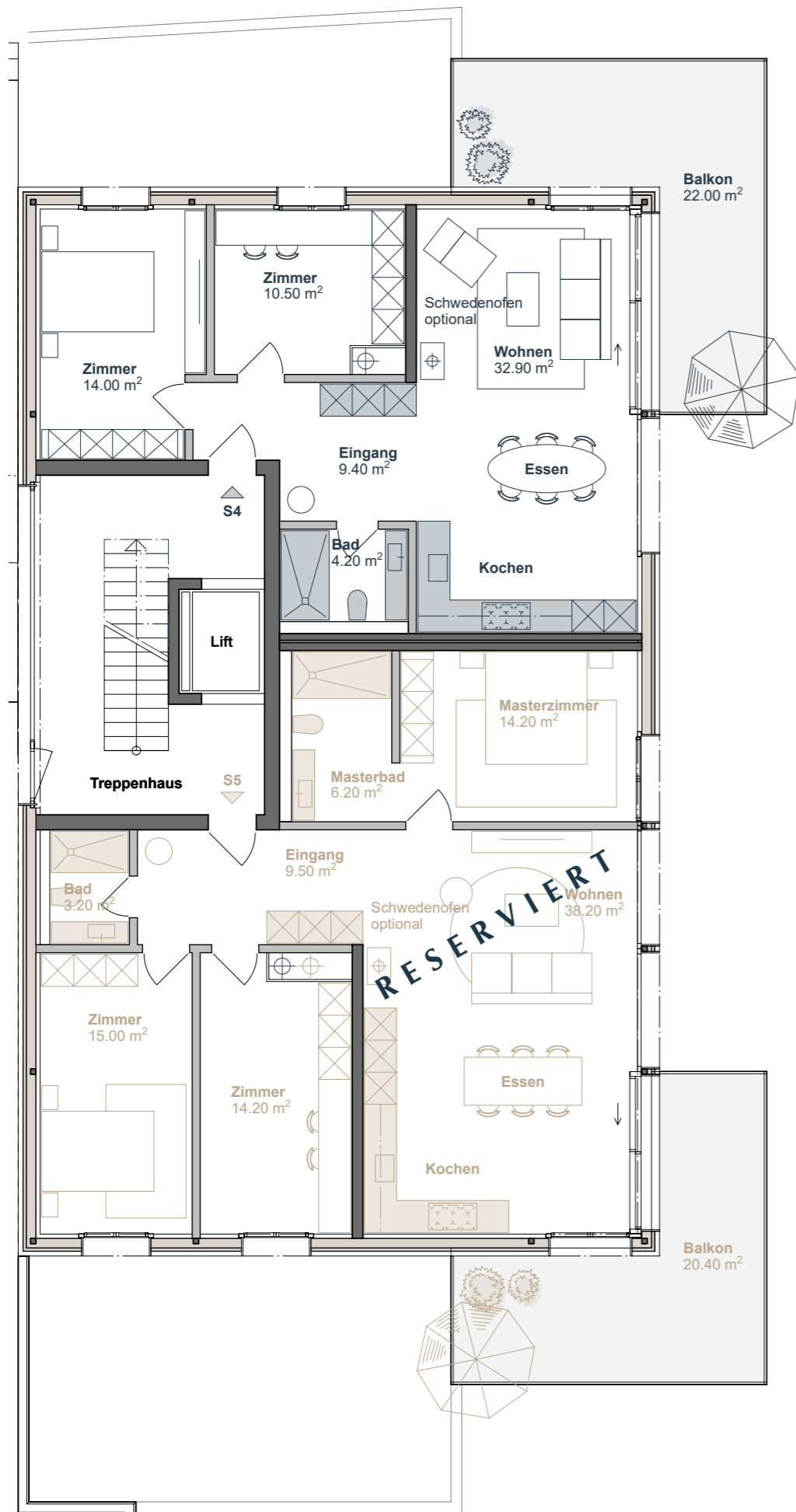


0 1 2 3 4m



Wohnung S3 / S5 Wohnraum Richtung Küche und Eingang

foto-realistische 3D Darstellung mit künstl. Intelligenz erstellt



STALDENLODGE

Dein Zuhause

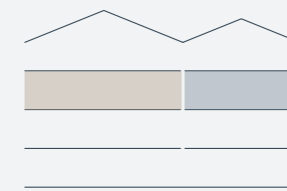
Obergeschoss

Wohnung nr. S4
3.5 Zimmer

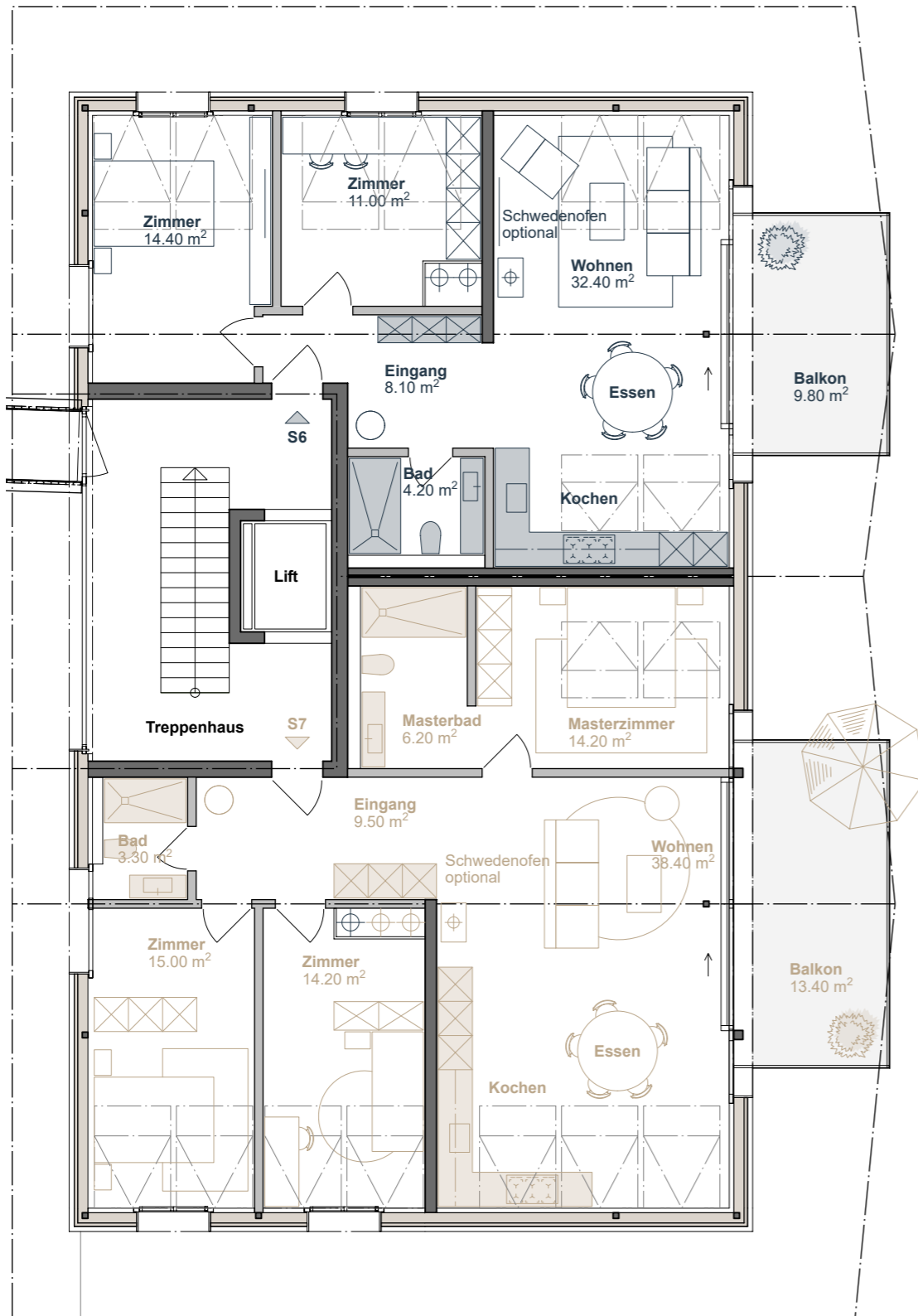
Hauptnutzfläche	71.00m ²
Aussennutzfläche	22.00m ²
Geschossfläche	87.50m ²
Nebennutzfläche	7.50m ²

Wohnung nr. S5
4.5 Zimmer

Hauptnutzfläche	100.50m ²
Aussennutzfläche	20.40m ²
Geschossfläche	122.90m ²
Nebennutzfläche	7.50m ²



0 1 2 3 4m



STALDENLODGE

Dein Zuhause

Dachgeschoss

Wohnung nr. S6
3.5 Zimmer

Hauptnutzfläche	70.10m ²
Aussennutzfläche	9.70m ²
Geschossfläche	87.50m ²
Nebennutzfläche	7.50m ²

Wohnung nr. S7
4.5 Zimmer

Hauptnutzfläche	100.80m ²
Aussennutzfläche	13.20m ²
Geschossfläche	122.90m ²
Nebennutzfläche	8.80m ²

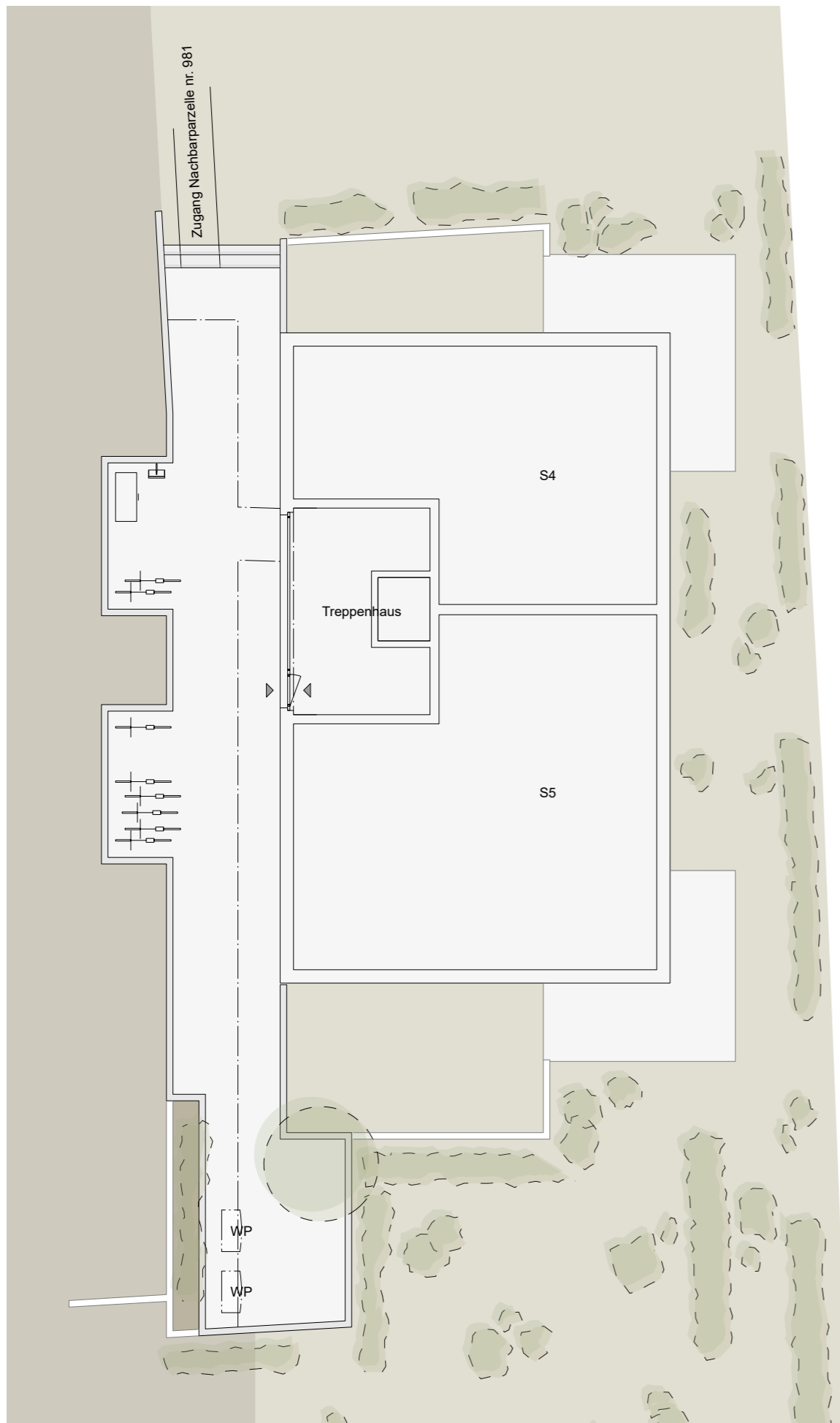


0 1 2 3 4m



Wohnung S7 Wohnraum Richtung Essbereich und Balkon

fotorealistische 3D Darstellung mit künstl. Intelligenz erstellt



STALDENLODGE

Dein Zuhause

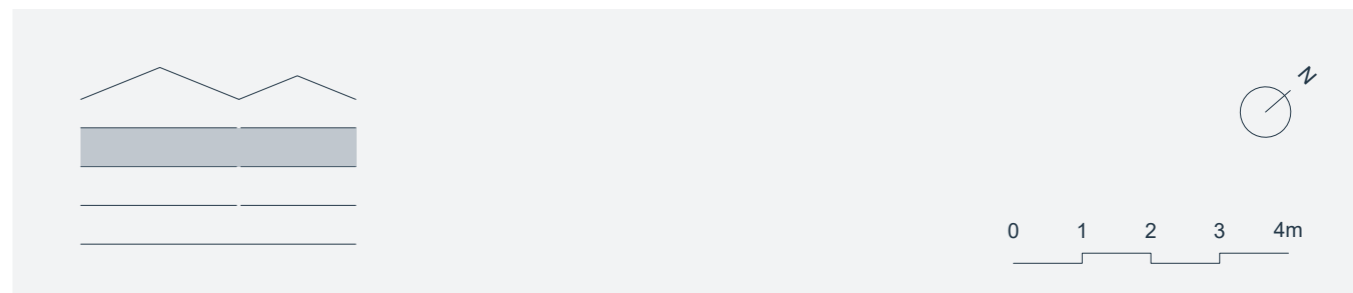
Allgemeiner Aussenbereich Ebene Obergeschoss

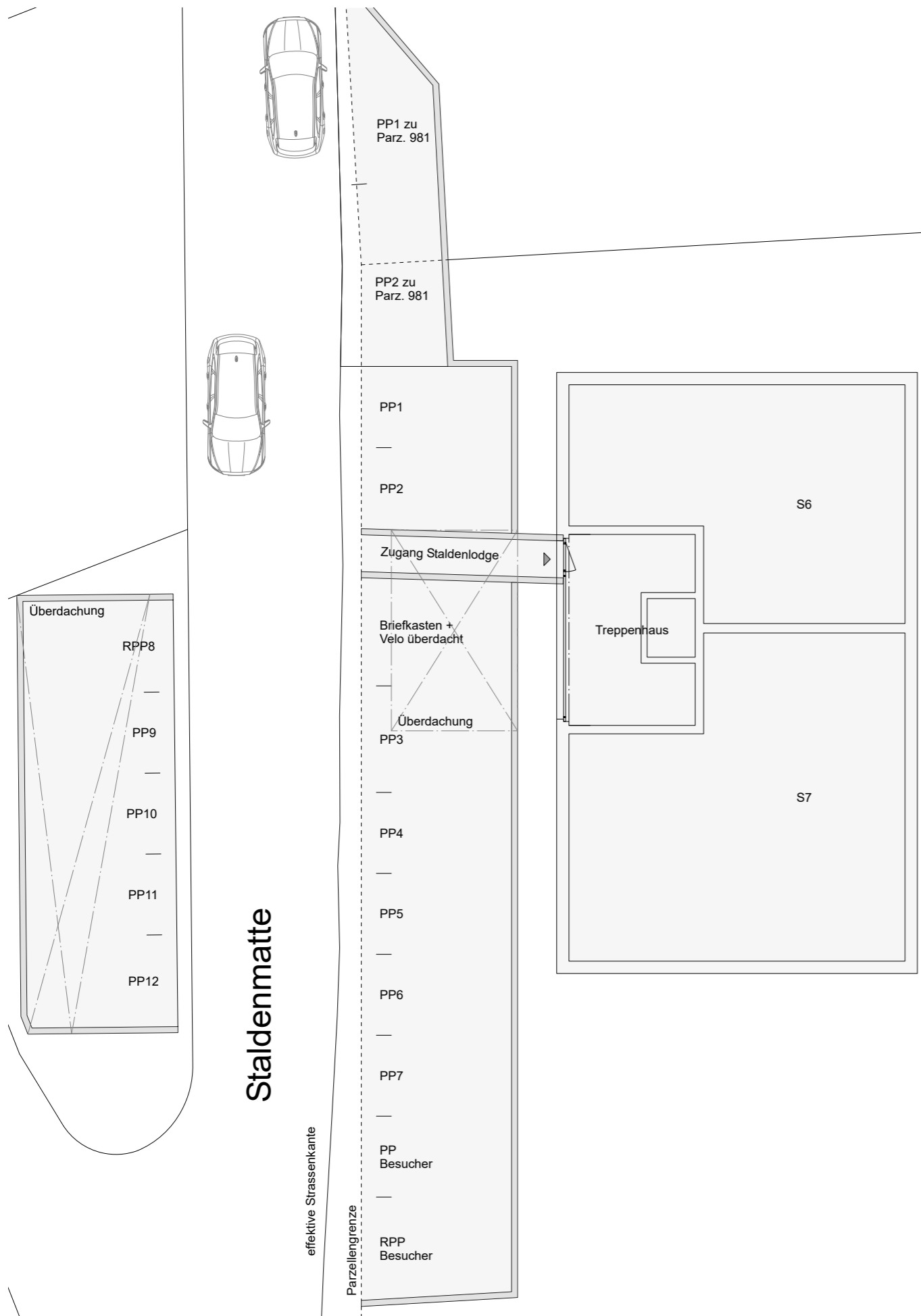
Auf der Ebene des Obergeschosses befindet sich der allgemeine Aussenbereich, welcher über das Gebäude erschlossen wird. Die beiden Nischen bieten Platz für Abstellflächen, beispielsweise für Velos oder Geräte für den Gebäudeunterhalt. Im östlichen Teil ist die Wärmeerzeugungsanlage des Gebäudes angeordnet. Die gesamte Fläche ist für alle Nutzerinnen und Nutzer gleichermaßen zugänglich.

Den Grundeigentümern der westlich angrenzenden Parzelle nr. 981 wird mittels Dienstbarkeit der Zugang zum Treppenhaus im Dach- und Obergeschoss sowie zum Aussenbereich im Obergeschoss gewährt. Diese Dienstbarkeit stellt sicher, dass sie einen hindernisfreien Zugang zu ihren Gebäuden erhalten.

Die Umgebungsgestaltung der Staldenlodge wird im Rahmen der weiteren Projektplanung entwickelt. Ziel ist es, die steile Hanglage mit pflegearmen Sträuchern, Büschen und Wiesenflächen zu bespielen. Auf vertikalen Flächen können zudem kleinwüchsige Bäume oder Sträucher gesetzt werden.

Die privaten Aussenbereiche werden von den zukünftigen Eigentümerinnen und Eigentümern individuell möbliert und bepflanzt.





STALDENLODGE

Dein Zuhause

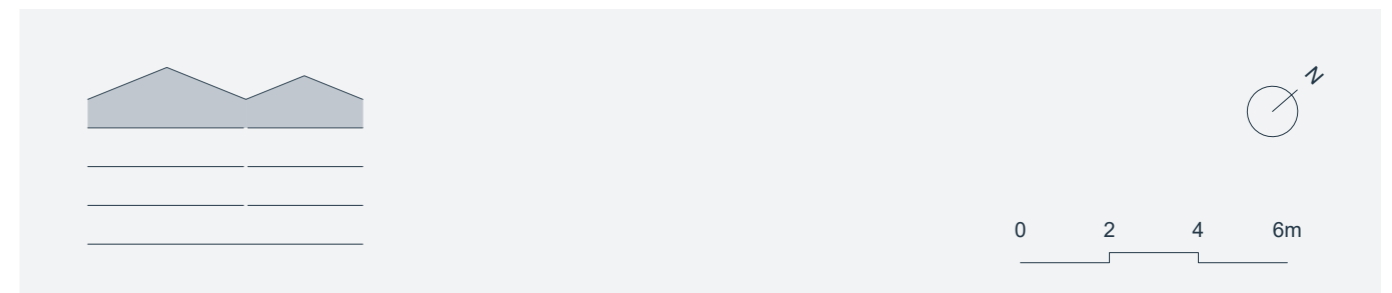
Parkdeck Ebene Dachgeschoss

Die neuen Parkfelder befinden sich auf der Ebene des Dachgeschosses beziehungsweise auf der Höhe der Staldenmatte-Strasse. Die nummerierten Parkplätze stehen zum Kauf zur Verfügung.

Der Zugang zur Staldenlodge erfolgt über diese Ebene. Eine überdachte Rampe führt die Nutzerinnen und Nutzer zum innenliegenden Treppenhaus, von dem aus sämtliche vier Geschosse erschlossen werden. Entlang der Zugangsrampe befindet sich die Briefkastenanlage sowie zusätzliche Veloparkplätze.

Für die Parkfelder PP1 bis PP7 wird eine Grundinstallation für eine zukünftige Ladestation (Wallbox) für Elektrofahrzeuge vorgesehen. Die Parkplätze RPP8 sowie PP9 bis PP12 befinden sich auf der gegenüberliegenden Nachbarparzelle.

Nicht zum Kauf stehen PP1 + PP2 zu Parz. 981 sowie die beiden Besucherparkplätze.



Kurzbaubeschrieb

Konstruktion

Bodenplatten, Wände gegen Erdreich, Decken, Stützen und Treppenläufe werden in Stahlbeton oder Stahl ausgeführt. Dimensionierung durch den Ingenieur. Sämtliche Innenwände, wie Liftschacht-, Doppelschalen- und Kellerwände werden in Backstein- beziehungsweise Kalksandsteinmauerwerk und Beton erstellt. Im Erd- und Obergeschoss werden die Aussenwände in einer Hybridbauweise und mit einer hinterlüfteten Holzfassade errichtet. Die Dachkonstruktion wird in Holz ausgeführt. Kanalisationsbau nach Vorschrift.

Bedachung

Die beiden Hauptdächer des Gebäudes werden als Steildächer (Satteldach 25°) in Holzkonstruktion mit hochwertiger Wärmedämmung ausgeführt. Über dem Erschliessungskern entsteht ein Flachdach. Spenglerarbeiten werden in Kupferblech ausgeführt.

Photovoltaik

Die Dacheindeckung erfolgt mit einer PV-Anlage. Die Installation, der Betrieb und der Unterhalt der Anlage erfolgt durch die Stockwerkeigentümergeinschaft. Der Stromertrag wird gemäss den im Kaufvertrag festgelegten Anteilen auf alle Wohnungen verteilt.

Elektroanlagen

Sicherungskasten und Zähler befinden sich im Heizungs- und Technikraum im Tiefparterre. Sichtbare Installationen in den Nebenräumen. Wohnungen mit UP-Installation gemäss detailliertem Plan des Elektroplaners. Sonnerie mit Gegensprechanlage bei der Briefkastenanlage. Beleuchtungskonzept durch den Architekten. Steckdosen und Schalter sowie Lampenstellen in üblicher Anzahl.

Heizung / Warmwasser

Für die ganzjährige Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung ist eine Luft-Wasserwärmepumpe vorgesehen. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels Bodenheizung mit elektrischen Raumthermostaten.

Lüftung

Die Nasszellen werden mit Bad-WC-Lüfter ausgestattet. Die Wohnungen verfügen über keine kontrollierte Lüftung.

Cheminée

Alle Wohnungen können optional mit einem Schwedenofen ausgestattet werden.

Sanitäre Anlagen und Apparate

Die Apparate wie Badewanne, WC, Dusche, Waschtisch und Spiegel gemäss Standardkollektion. Die Apparatebudgets (Brutto) richten sich nach den Budgetbeträgen im detaillierten Baubeschrieb. Waschmaschine, Tumbler und Waschtrog sind für jede Wohnung vorgesehen.

Küche

Küchenfronten mit Kunstharz nach Auswahlkollektion belegt. Sockel edelstahlfarbig. Arbeitsfläche mit Natursteinabdeckung PK3. Küchenbudgets (Brutto) gemäss detailliertem Baubeschrieb zum Kaufvertrag. Die Abluft erfolgt mittels Umluft. Abluftsystem als Option möglich.

Fenster

Fenster und Hebeschiebetürelemente werden in Holz/Metall mit 3-fach Isolierverglasung ausgeführt. Farbe nach Farbkonzept des Architekten. Ein Fensterflügel wird pro Zimmer mit Drehkippschlag ausgerüstet.

Sonnenschutz

Wohn- und Schlafräume werden mit elektrischen Vertikalmarkisen ausgestattet. Die Dachfenster werden mit Aussenrollladen ausgestattet. Balkon und Terrasse sind mit je einer elektrischen Sonnenstore ausgestattet.

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren mit Dreipunkteverschluss. Alle Zimmertüren gestrichen mit Futter und Verkleidung. Pro Wohneinheit wird ein Garderobenschrank eingebaut. Budgets (Brutto) gemäss detailliertem Baubeschrieb zum Kaufvertrag.

Bodenbeläge

Parkdecks Betonboden abtalschiert. Technikraum und Keller mit beschichtetem Unterlagsboden. Die Terrassenflächen der Erdgeschosswohnungen werden mit Keramikplatten belegt. Die Balkonflächen werden mit abtalschiertem Sichtbeton ausgeführt. Wohn- und Schlafzimmer mit Parkett. Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten, Budgetpreis CHF 150.00/m² (inkl. MwSt.), inkl. liefern und verlegen.

Wandbeläge

Parkdecks Beton roh. Nebenräume Kalksandstein und Beton roh. Umgebungsmauern Beton roh. Treppenhaus und Wohnungen mit mineralischem Abrieb 1.0 mm und weiss gestrichen. Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten, Budgetpreis CHF 120.00/m² (inkl. MwSt.), inkl. liefern und verlegen.

Deckenbeläge

Parkdecks Beton roh. Treppenhaus und Wohnungen in Gipsglattstrich und weiss gestrichen. Balkonuntersichten Beton roh.

Lift

Das Gebäude wird mit einem rollstuhlgängigen Personenlift erschlossen.

Parkdecks / Besucherparkplätze / Veloabstellplätze

Auf den gemeinsamen Parkdecks werden total 14 Autoabstellplätze erstellt. Vorgesehen wird die Grundinstallation für eine zukünftige Wallbox an den Plätzen PP1-PP7. Zwei Parkplätze gelten als Besucherparkplätze. Im allgemeinen Aussenbereich dienen sieben Steckdosen der Aufladung von Elektrovelos.

Umgebung

Rasenaussaat, Wiese, Grundbepflanzung und Umgebungsgestaltung gemäss Umgebungsplan.

Allgemeines zum Kauf

Im Verkaufspreis inbegriffen

Bauland, Landerschliessung, Baukosten gemäss detailliertem Baubeschrieb zum Kaufvertrag. Baunebenkosten wie Baubewilligungen und Anschlussgebühren. Die Gebäudeversicherung sowie die Bauherrenhaftpflicht während der Bauzeit.

Im Verkaufspreis nicht inbegriffen

Die Handänderungssteuer, Notariats- und Grundbuchgebühren, Errichten von Schuldbriefen. Allfällige von Käufern gewünschte nicht wertneutrale Änderungen gegenüber dem detaillierten Baubeschrieb und den Plänen. Architekturaufwendungen für allfällige Änderungen.

Kauf- und Zahlungsabwicklung

1. Schriftliche Kaufzusage mit einer Anzahlung von 50'000 CHF (Reservationsvertrag)
2. Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages, mit einer Anzahlung von 30% des Kaufpreises (unter Anrechnung der Anzahlung nach Ziffer 1.)
3. 40% sind zur Zahlung fällig, wenn das Haus aufgerichtet ist. (Ende Rohbau 1)
4. Restzahlung von 30% bei Bezugsbereitschaft vor Schlüsselübergabe (Nutzen und Schadenbeginn)

Finanzierung

Diese kann grundsätzlich nach individuellen Bedürfnissen und Wünschen der Käuferschaft bei dem ihr genehmen Bankinstitut oder Kreditgeber vorgenommen werden.

Bezugstermine

Die Bezugstermine der Wohneinheiten werden im Herbst 2028 vorgesehen.

Vorbehalte

Die gemachten Prospektangaben basieren auf dem derzeitigen Planungsstand. Abweichungen bauseits infolge technischer Notwendigkeit, behördlicher Anforderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die fotorealistischen 3D Darstellungen haben den Zweck, einen Eindruck des geplanten Neubaus zu vermitteln. Sie haben bezüglich Materialisierung, Farben, Ausstattungen, Baukörpergestaltung und Bepflanzung nur richtungsweisenden Charakter.

Allfällige Änderungen behält sich die Verkäuferschaft ausdrücklich vor. Das äussere Material- und Farbkonzept bedarf der Prüfung und Bewilligung durch die Baubehörden.

Der hier aufgeführte Kurzbaubeschrieb umfasst die wichtigsten Punkte des Bauprojektes. Zum Kaufvertrag wird ein detaillierter Baubeschrieb abgegeben. Dieser beinhaltet alle wichtigen Punkte zum Kauf der Wohnungen.

Käuferwünsche

Um den hohen architektonischen Ansprüchen gerecht zu werden und die einheitliche Gestaltung des Projektes zu sichern, ist es nicht möglich, individuelle Änderungsvorschläge bezüglich der äusseren Erscheinung des Projektes zu berücksichtigen.

Sofern es die Gestaltung wie auch der Baufortschritt erlauben, können der in dieser Verkaufsdokumentation aufgeführte Ausbaustandard innerhalb der Wohneinheit individuell verändert werden.

Mittels Auftragsbestätigung müssen die Änderungswünsche vom Käufer schriftlich bestätigt werden. Für die Planung und Bauleitung der zusätzlichen Arbeiten wird ein zusätzliches Honorar erhoben.

Bauträgerschaft und Verkauf:

Thomann Holzbau AG
Mühlenerstrasse 12
3703 Aeschi bei Spiez

T +41 33 654 18 09
info@thomann-holzbau.ch

Thomann Holzbau AG



Zimmerei
Schreinerei
Fensterfabrikation
Bedachungen

Seit 1835



Tel. 033 654 18 09

www.thomann-holzbau.ch

3703 Aeschi

Projekt und Konzept:

Bild- und Textnachweise:

wegmüller und briggen
architektur ag
staatsstrasse 115
3626 hünibach

wb-architektur.ch


wegmüller | briggen



STALDENLODGE

Dein Zuhause