

Zu verkaufen in

# Affoltern im Emmental

8 moderne Wohnungen mit viel Charme

## Alpenblick-Affoltern

Das einzigartige Wohnerlebnis



**Auskunft und Besichtigung**

**wymobilien**

Marcel Wyss  
Ersigenstrasse 25e  
3422 Kirchberg

Telefon +41 34 511 20 25  
Mobile +41 79 545 62 76

info@wymobilien.ch  
www.wymobilien.ch

[www.alpenblick-affoltern.ch](http://www.alpenblick-affoltern.ch)

## Inhaltsverzeichnis

---

<b>Projektbeschrieb</b>	<b>2</b>
<b>Standort und Lage</b>	<b>4</b>
<b>Übersicht der Wohnungen, Fassaden Süd/Nord</b>	<b>7</b>
<b>Grundrisse der Wohnungen</b>	<b>8</b>
<b>Innenansichten</b>	<b>17</b>
<b>Preise</b>	<b>18</b>
<b>Verkaufsprozess</b>	<b>19</b>
<b>Bauherrschaft</b>	<b>19</b>
<b>Bemerkungen</b>	<b>19</b>

## Projektbeschreibung

---



In der heutigen Sonne Affoltern entstehen 8 einzigartige Wohnungen. Sie haben die Wahl: 2.5 Zimmer | 3.5 Zimmer | 4.5 Zimmer | 5.5/6.5 Zimmer. Ein Wohnerlebnis auf 46m<sup>2</sup> bis 154m<sup>2</sup> Nettowohnfläche! Preisspanne von 310'000 bis 985'000 CHF. Hindernisfrei, hoher Ausbaustandard, Minergie!

**Einzigartig!** Warum? Die Substanz des prachtvollen Gasthofes «Sonne» wird bewahrt! Positive Wohnemotionen dank einer attraktiven Symbiose von Alt und Neu! Und **jede** Wohnung bietet diesen tollen **Alpenblick!**

Möchten Sie

- Ihre Pension mit Weitblick geniessen?
- Jeden Tag nach der Arbeit in die Ferien?
- Einen Zweitwohnsitz, der rasch erreichbar ist?

Oder haben Sie einfach Lust auf Entschleunigung und Wohngenuss?

Eine einzigartige Lage ergänzen wir mit viel Wohnkomfort dank hochwertigen Materialien und durchdachter Architektur. Hier einige Beispiele, was Sie erwarten dürfen:

## Ausstattung der Wohnungen

Lift | eigene Waschmaschine/Tumbler | Kombi-Backofen und Steamer hochliegend | Glaskeramikkochfeld (Induktion) | Umluft-Dampfabzug im Kochfeld integriert | Geschirrspüler | Echtglastrennwand bei den Duschen | Bodenbeläge Wohnen: Parkett geölt 18x 180cm | Bäder: Platten 60 x 60cm (Wand/Boden) | Fenster 3-fachverglast in Holz-Metall | kontrollierte Lüftungsanlage nach Minergie®-Standard

Garagen mit direktem Zugang zu den Wohneinheiten | 1 Keller pro Wohneinheit | Veloschopf

**Einreichung Baugesuch:** Mai 2016

**Baustart:** anfangs 2017

### *E Gruess us Affoltere*

*Isch üses Dorf ja nume chli,  
und doch isch öppis Bsundrigs derby,  
s'isch 's sinzig Dorf im Ämmital,  
wo nid ligt unte im Tal.  
Hie uf der Höchi isch äs gläge,  
nid gross, doch schön, das mues me säge.  
Und ringsum het's en Ahang de,  
wo sich sicher ou darf la gseh.  
Was da für Höf u Örtli syi...*

*Auszug aus einem Gedicht von Rosali Bichsel*

## Standort und Lage ([www.affolternimemmental.ch](http://www.affolternimemmental.ch))

---

### Gemeinde Affoltern

#### Ein Ort um zu Wohnen

Schöne, gut unterhaltene Häuser, oft mit Garten geziert, viele davon besonders im Sommer reich geschmückt, zeugen von kulturellem Sinn und Selbstbewusstsein der Bewohner. Man will es schön haben in Affoltern!

#### Ein Ort um zu Arbeiten

Über 40 Betriebe, vom Einmann-Betrieb bis zur Emmentaler Schaukäserei mit über 100 Angestellten, bieten gute Arbeitsmöglichkeiten.

#### Ein Ort um zu Geniessen und zu Verweilen

Oft zieren sich Ortschaften mit dem Prädikat «nahe am Erholungsgebiet». In Affoltern ist das anders, nicht «nahe», sondern **mittendrin!** Tolle Landschaften, gute Luft, Wandern, Biken, Chillen und das Alpenpanorama geniessen – das ist Affoltern im Emmental!



#### Der Name Affoltern

1146 tritt der Name Affoltern erstmals in Erscheinung. Das Wort Affoltern stammt aus dem althochdeutschen affoltera, apfolter und bedeutet «Apfelbaum» oder «bei den Apfelbäumen». Daher auch das Gemeindewappen mit den Äpfeln.

#### Zahlen/Fakten

- Fläche: 11.5 km<sup>2</sup>
- Höhe ü.M: 887
- Einwohner: 1200
- Steueranlage: 1.74
- Liegenschaftssteuer 1 Promille vom aml. Wert

#### Schule

Primar- und Realschule: Diese befindet sich direkt in Affoltern ein paar Schritte vom Alpenblick-Affoltern entfernt: Website: [www.schule-affoltern.ch](http://www.schule-affoltern.ch)

Sekundarschule: Die Gemeinde Affoltern arbeitet im Bereich Sekundarschule eng mit der Gemeinde Rüegsau zusammen. Die SchülerInnen besuchen die Sekundarschule in Rüegsausachen.

### Lage mit Fernsichtgarantie



**Adresse:** Dorfstrasse 14  
3416 Affoltern im Emmental

Am östlichen Eingang des Dorfes steht dieses prachtvolle Gebäude, welches ursprünglich als Kurhotel inkl. Pferdestallungen in der Sonnenstube Affoltern gebaut wurde. Gemäss Denkmalpflege ein vorzügliches Beispiel der Heimatstil-Architektur der 1930 Jahre. Zeittypische Detailgestaltung, massive Bauweise **und eine einmalige Fernsicht auf die Berge**. Insbesondere bei Kurgästen aus der Region Basel war die Sonne sehr beliebt.



### Erreichbarkeit mit dem PW

- Burgdorf (11 km) 18 Min
- Bern (38 km) 50 Min
- Hasle-Rüegsau (10 km) 15 Min
- Huttwil (11 km) 14 Min
- Langenthal (20 km) 30 Min
- Langnau (20 km) 32 Min
- Solothurn (28 km) 50 Min

### Erreichbarkeit mit ÖV

- Burgdorf 29 Min
- Bern 56 Min
- Hasle-Rüegsau 15 Min
- Huttwil 22 Min
- Langenthal 47 Min
- Langnau 33 Min
- Solothurn 75 Min

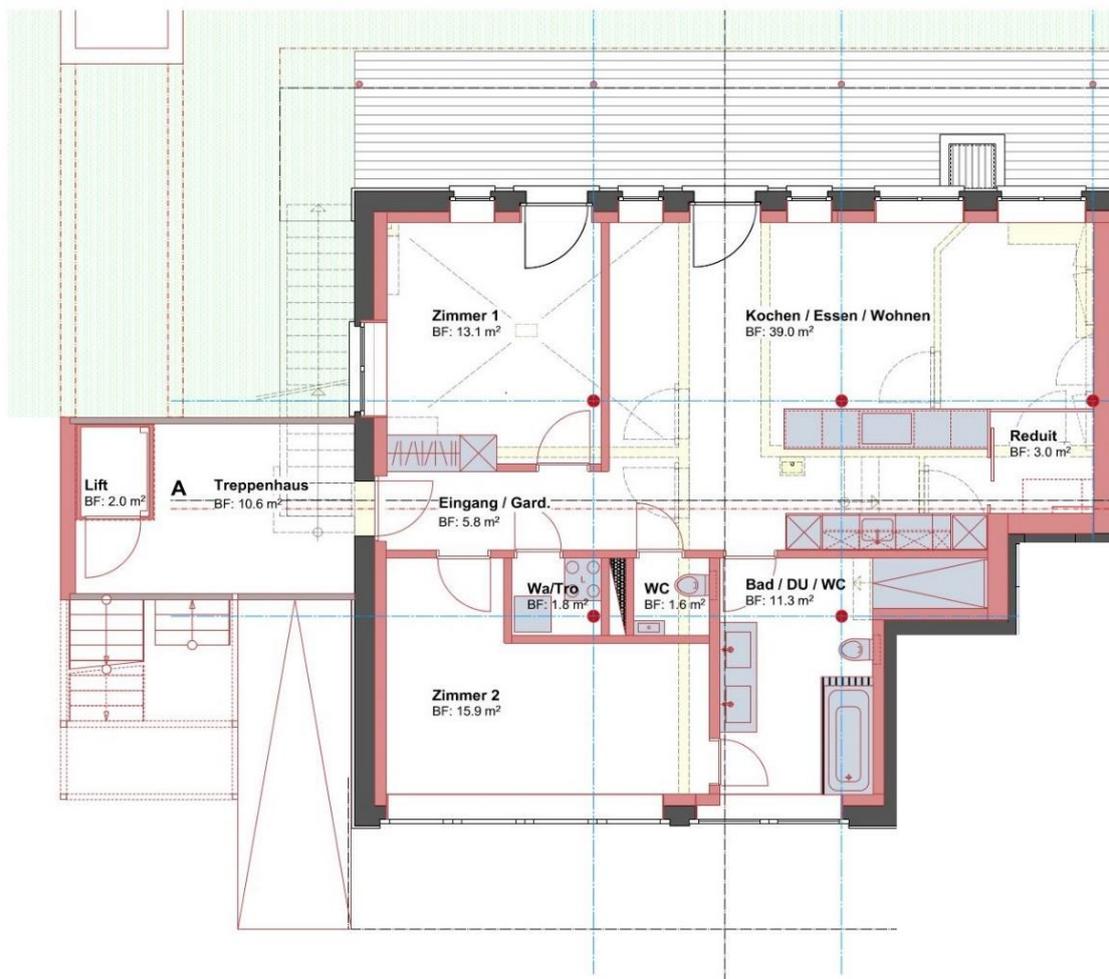
## Übersicht der Wohnungen / Fassaden Süd/Nord



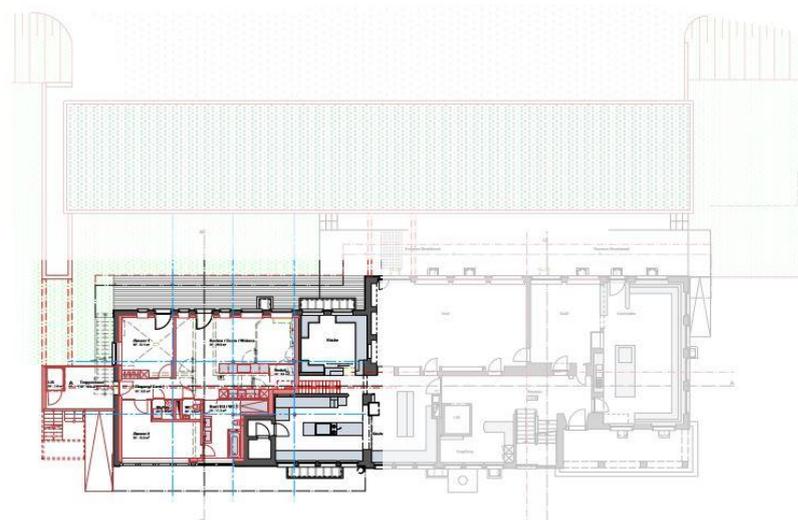
## Grundrisse

### DER PARTERRE-TRAUM

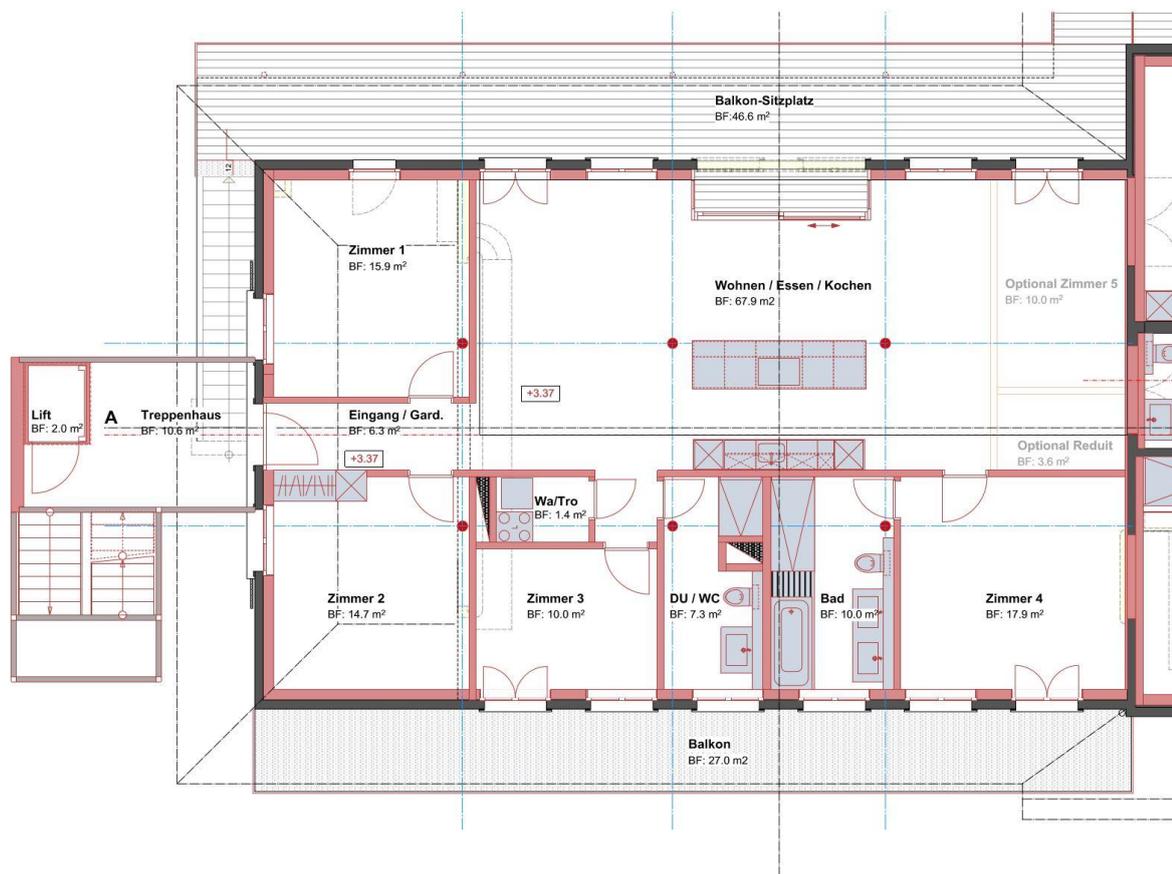
Wohnung 1: 3.5 Zi, NWF 93.3m<sup>2</sup>, EG



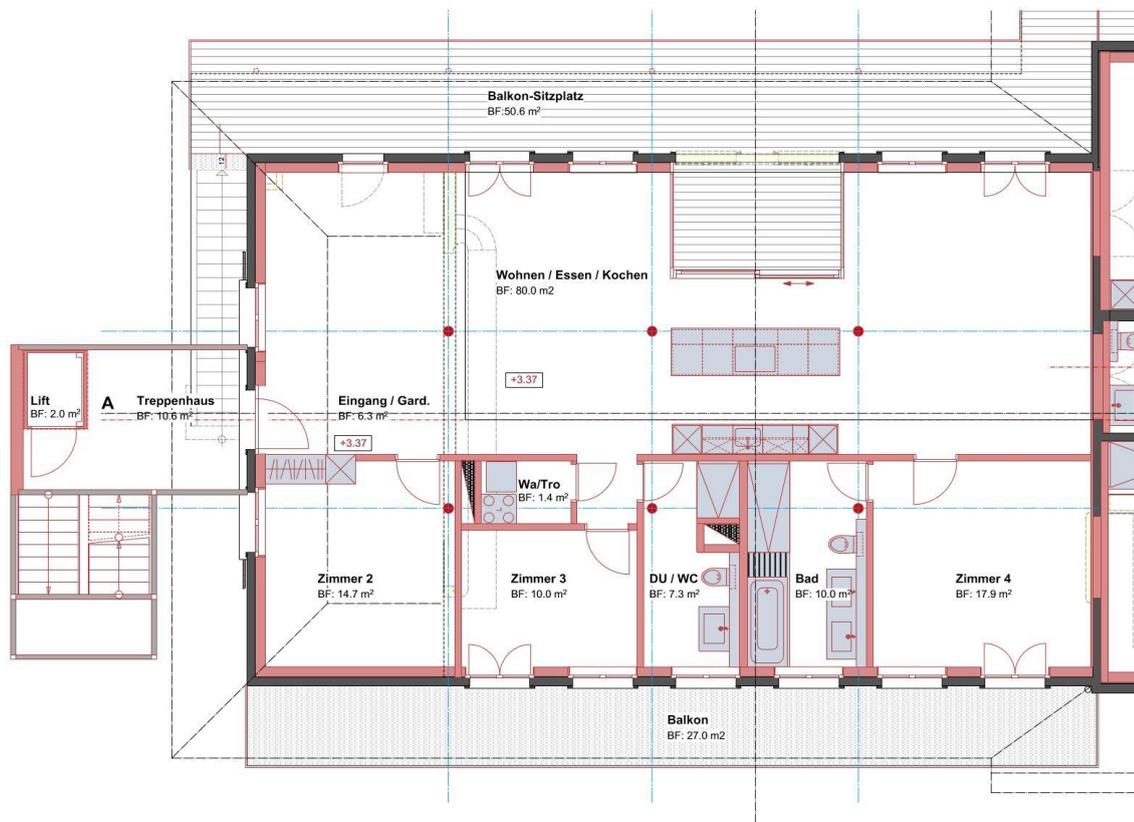
### Situation EG



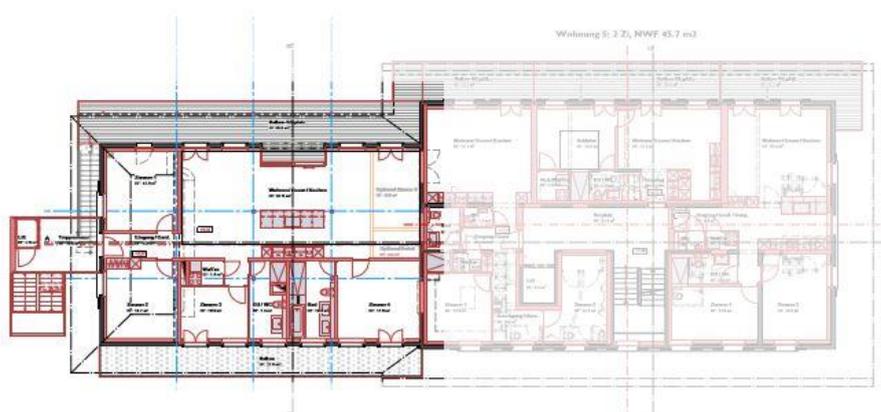
## DIE WOHLFÜHLOASE Wohnung 2 Variante 1: 5.5/6.5 Zi, NWF 153.9m<sup>2</sup>, OG1



## Wohnung 2 Variante 2: 4.5 Zi, NWF 153.9m<sup>2</sup>, OG1

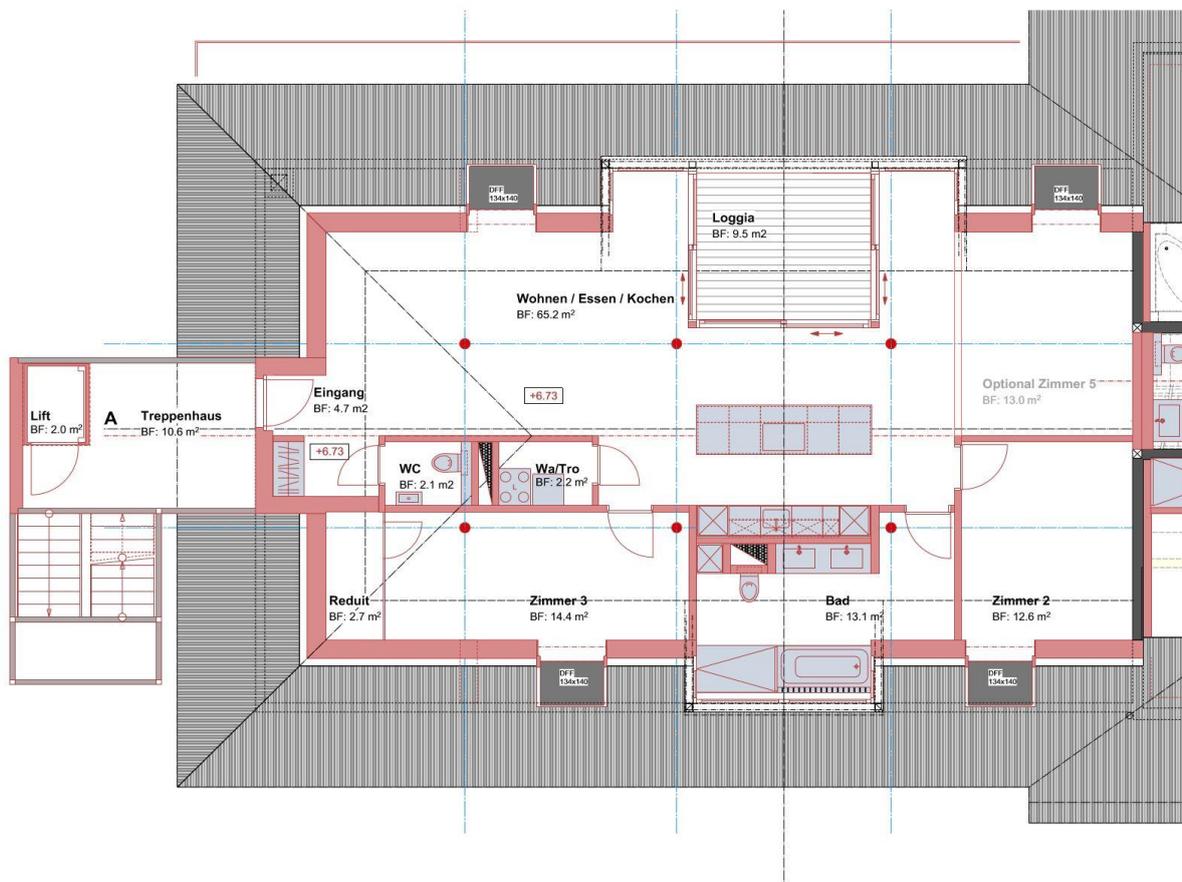


## Situation OG1

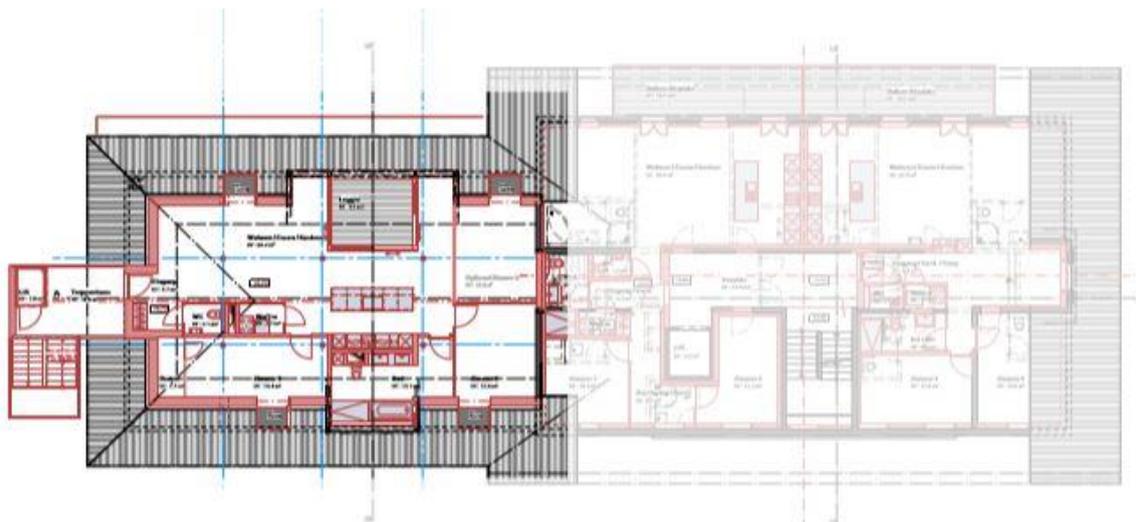


## DIE UNAUFFÄLLIGE FÜR GENIESSER – VIEL RAUM, LICHT UND PRIVATSPHÄRE

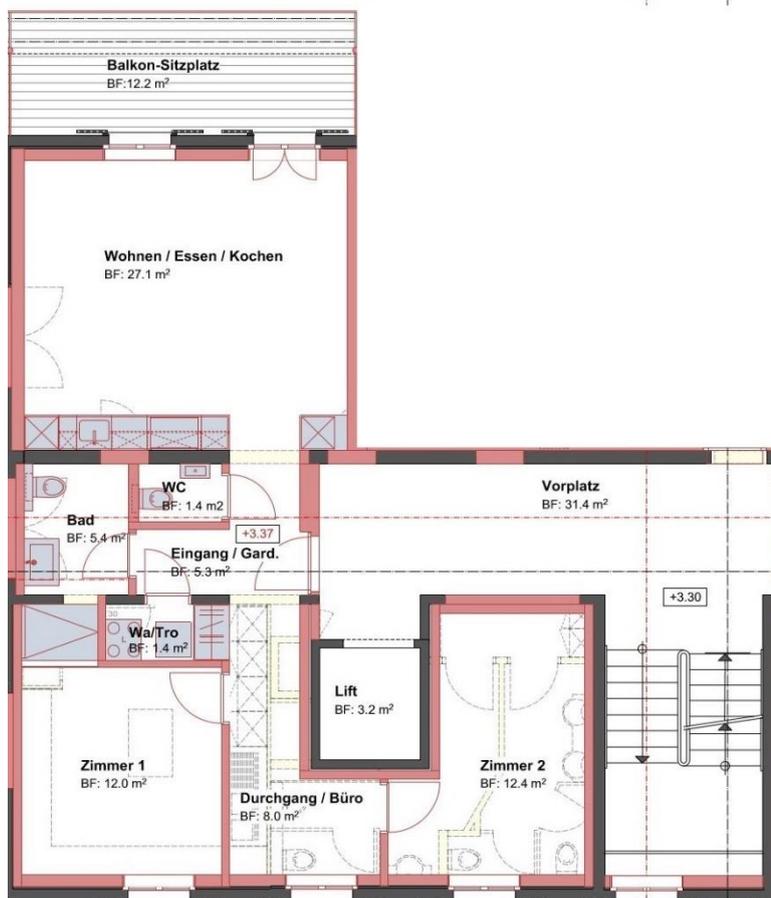
Wohnung 3: 3.5/4.5 Zi NWF 121.7m<sup>2</sup>, OG2



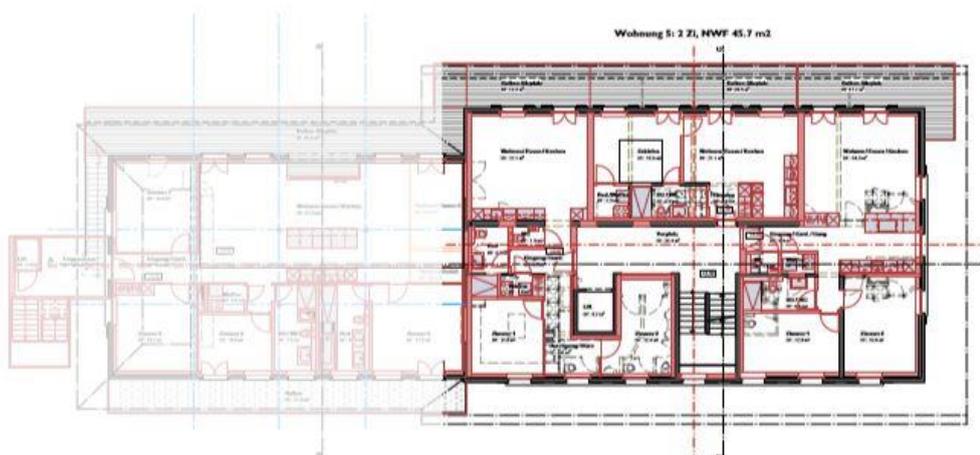
Situation OG2



**WEIL ES NICHT MEHR BRAUCHT- DIE SINGEL-WOHNUNG FÜR ZWEI☺**  
**Wohnung 4: 3.5 Zi, NWF 74.2m2, OG1 rechts**



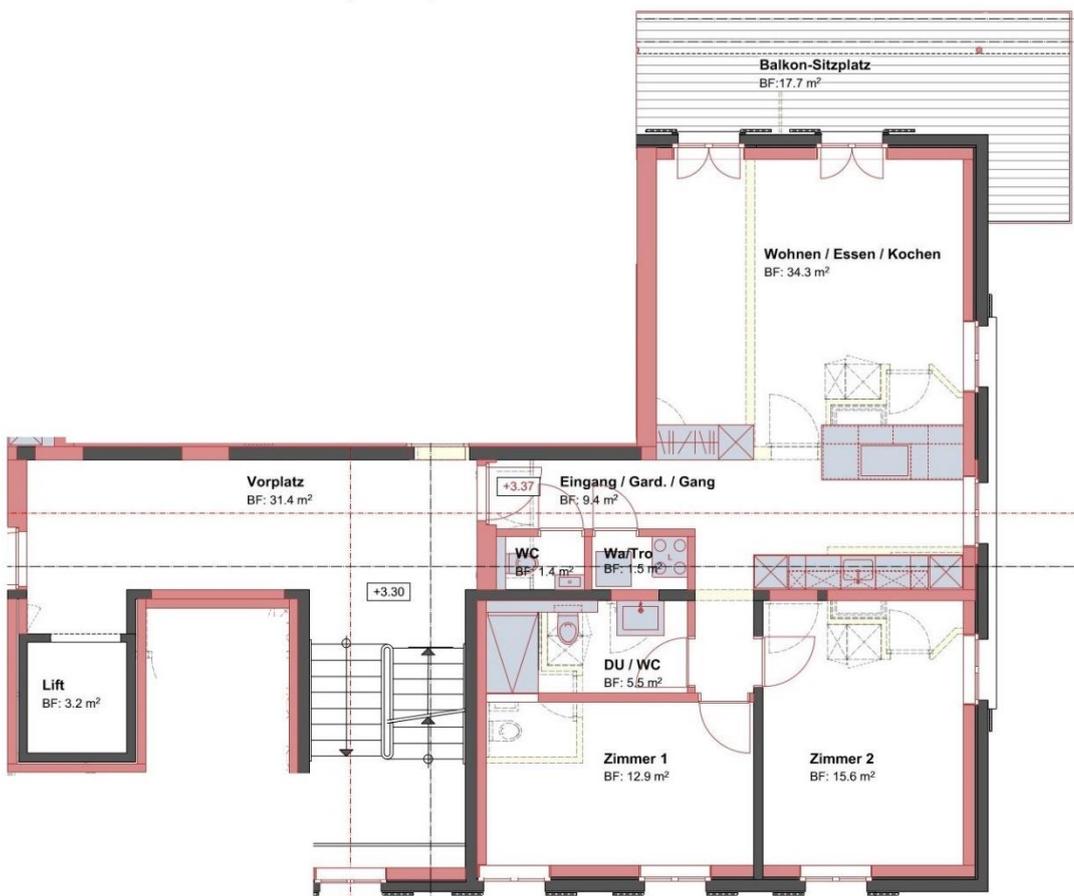
**Situation OG1 rechts (Wohnung 4/5/6)**



**DIE ROSINE – ZWEITWOHNSITZ / KREATIVATELIER / RUHEOASE**  
**Wohnung 5: 2 Zi, NWF 45.7m<sup>2</sup>, OG1 rechts**



**DER GROSSE BRUDER VON WOHNUNG 4**  
**Wohnung 6: 3.5 Zi, NWF 81.8m<sup>2</sup>, OG1 rechts**

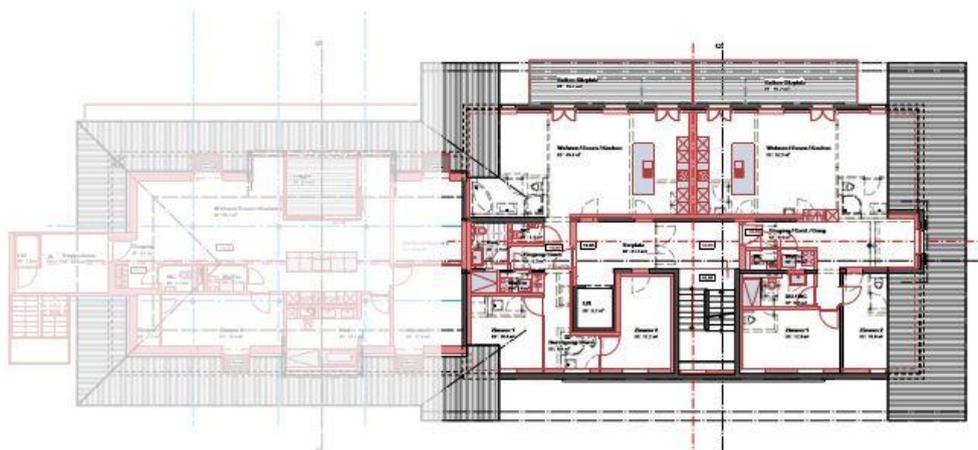


## DIE MIT DEM RUNDFENSTER

### Wohnung 7: 3.5 Zi, NWF 91.7m<sup>2</sup>, OG2 rechts

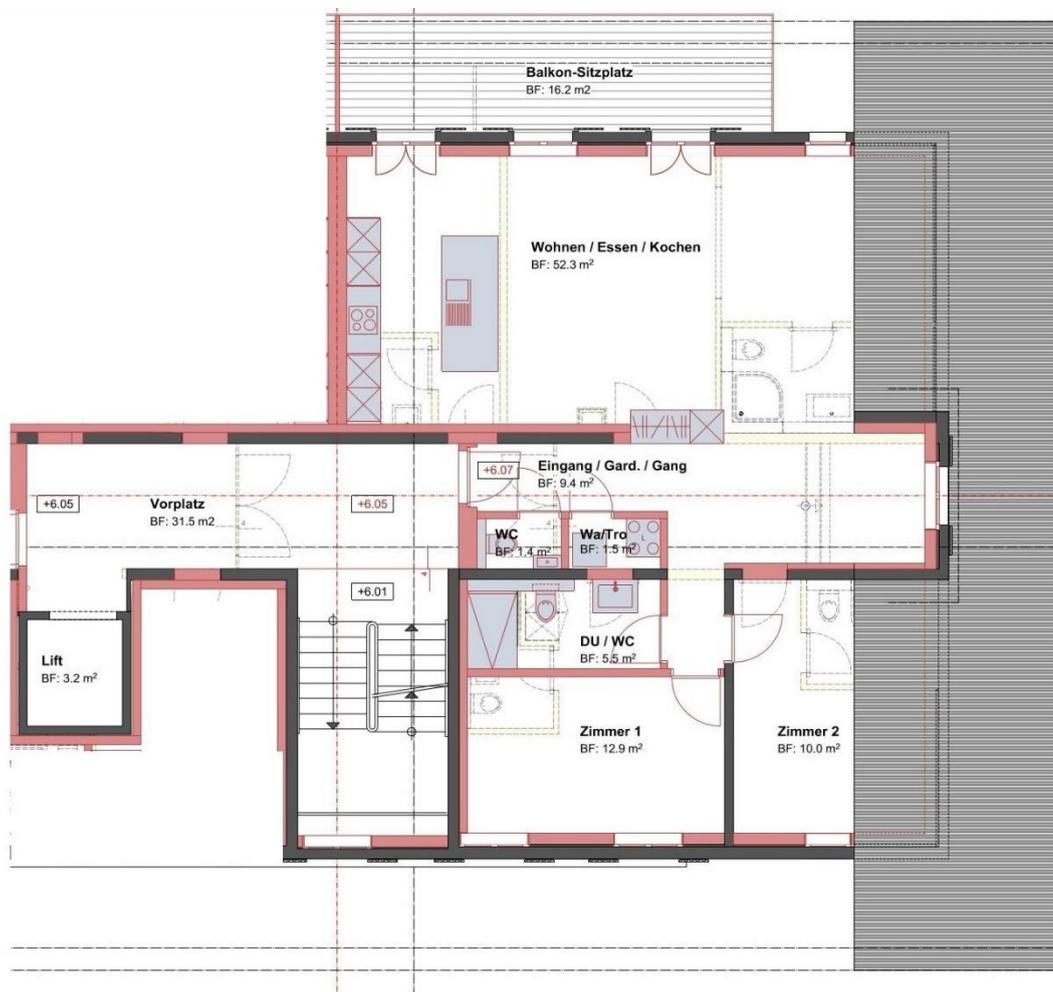


### Situation OG2 rechts (Wohnungen 7/8)

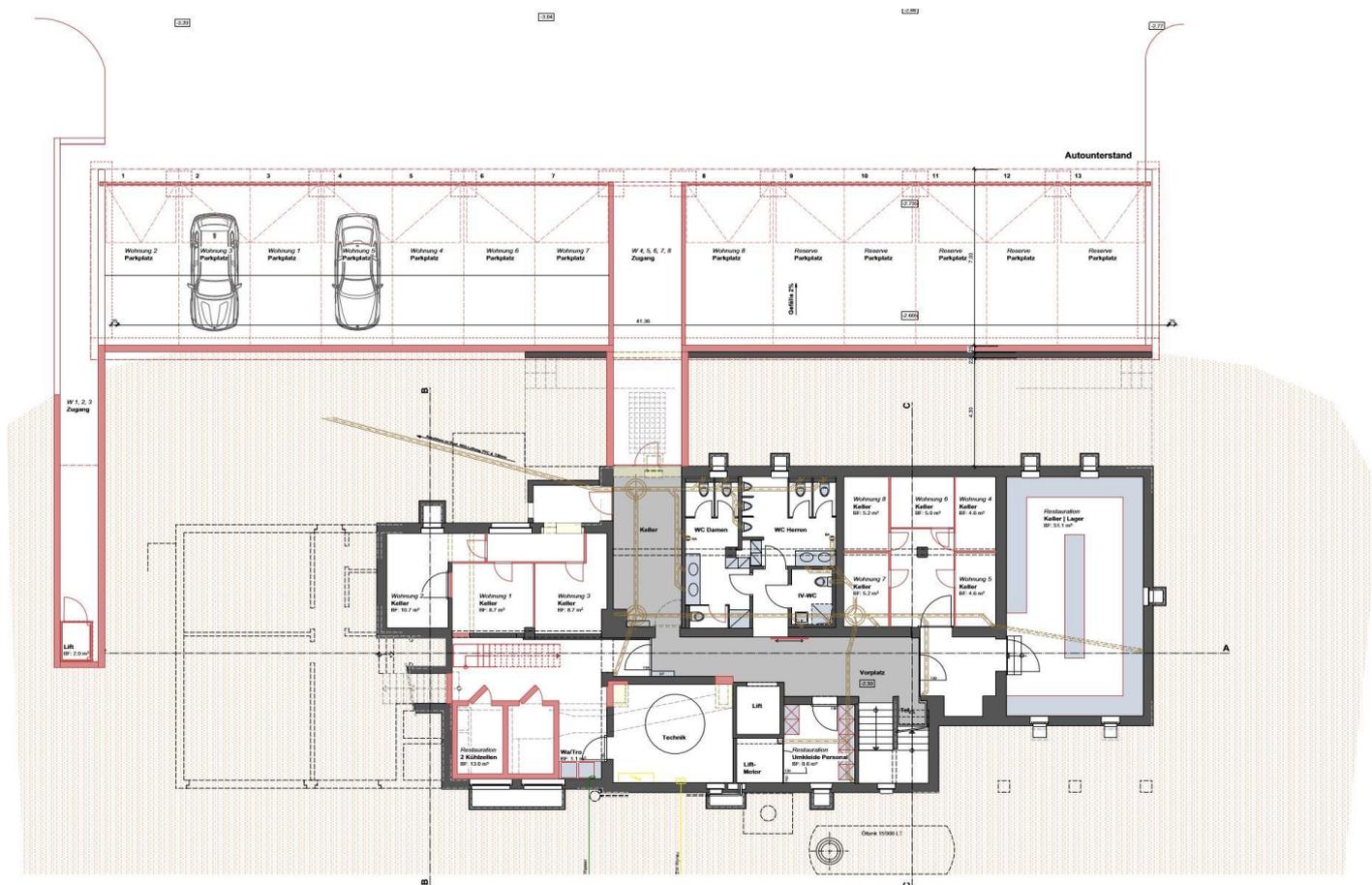


## EINE TOTAL RUNDE SACHE – WIE AUF DEM TRAUMSCHIFF

Wohnung 8: 3.5 Zi, NWF 93.9m<sup>2</sup>, OG2 rechts



## Untergeschoss mit einem Keller pro Wohnung und Parking



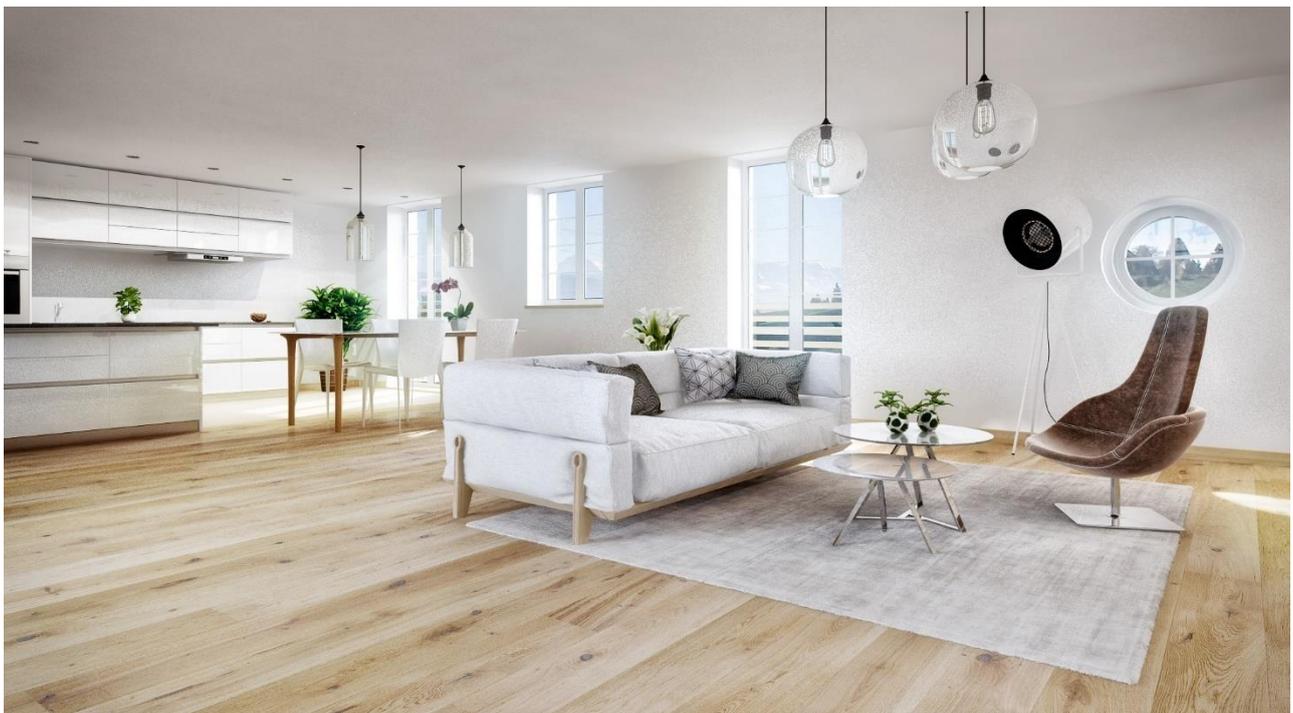
## Innenansichten Wohnung Nr. 2 und 8

---

### DIE WOHLFÜHLOASE



### DIE TOTAL RUNDE SACHE – EIN AMBIENTE WIE AUF DEM TRAUMSCHIFF



## Richtpreise der Wohnungen inkl. Keller (schlüsselfertig)

---

Der Richtpreis ist als Maximalpreis zu verstehen. Das Projekt wird in der aktuellen Projektphase laufend optimiert und die Kosten detailliert.

Nr.	Wohnung	Nettowohnfläche*	Preis CHF
1	EG 3.5 Zi	93.3	623'000
2	1. OG 4.5/5.5/6.5 Zi	153.9	985'000
3	2. OG 3.5/4.5 Zi	121.7	810'000
4	1. OG 3.5 Zi	74.2	492'000
5	1. OG 2.5 Zi	45.7	310'000
6	1. OG 3.5 Zi	81.8	542'000
7	2. OG 3.5 Zi	91.7	610'000
8	2. OG 3.5 Zi	93.9	623'000

Garage: CHF 28'500

\* Die Nettowohnfläche ist die Summe aller begeh- und belegbaren Bodenflächen innerhalb der Wohnung, inklusive wohnungsinterner Treppen, aber ohne Aussenwandquerschnitte, Tür- und Fensternischen sowie ohne Aussenbereiche und Raumteile, die weniger als 150 cm hoch sind.

## Verkaufsprozess

---

Der Verkaufsprozess vor dem Baustart gestaltet sich wie folgt:

- 1. Reservations- und Kaufvereinbarung**  
Sofern Sie nach unseren Erläuterungen und gestützt auf die jeweils aktuellen Unterlagen eine Wohnung kaufen möchten, wird eine Reservations- und Kaufvereinbarung abgeschlossen. Mit der Überweisung der Reservationsgebühr von CHF 20'000 (wird an den Kaufpreis angerechnet) auf ein Konto des mit dem Geschäft betrauten Notars, wird die Wohnung aus dem Verkauf genommen und der Innenausbau nach Ihren Wünschen gestaltet (innerhalb Budget).
- 2. Unterzeichnung Kaufvertrag (ab Januar 2017)**  
Bei der Unterzeichnung des Kaufvertrags ist eine Anzahlung von 20% des Kaufpreises fällig.
- 3. Zahlung bei Fertigstellung Rohbau**  
6 Monate nach Baubeginn ist eine weitere Zahlung von 40% des Kaufpreises fällig.
- 4. Schlusszahlung**  
Beim Übergabetermin ist die Schlusszahlung (minus Reservationsgebühr) zu bezahlen.

Der Verkaufsprozess nach dem Baustart gestaltet sich wie folgt:

1. Reservations- und Kaufvereinbarung CHF 20'000
2. Anzahlung bei Vertragsunterzeichnung 60%
3. Beim Übergabetermin 40% (minus Reservationsgebühr)

## Bauherrschaft

---

Folgende Firmen freuen sich darauf, für Sie einzigartige Wohnungen zu realisieren:  
IP Beteiligungen AG, Steffisburg | A + G Beteiligungen AG, Etzelkofen | A + W Architekten AG, Kirchberg.

## Bemerkung

---

Bitte beachten Sie, dass gestützt auf diese Verkaufsdokumentation kein Rechtsanspruch abgeleitet werden kann.