

Wohnen an der Zulgstrasse 42

in Steffisburg

DOKUMENTATION FÜR Mieter und Interessenten



Kontaktstelle

Markus Rohrbach · Gartenweg 5 · 7402 Bonaduz

Office 081 641 3182

Mobile 076 529 8186

Fax 081 641 3178

Mail info@wohnen-zulgstrasse.ch



www.wohnen-zulgstrasse.ch

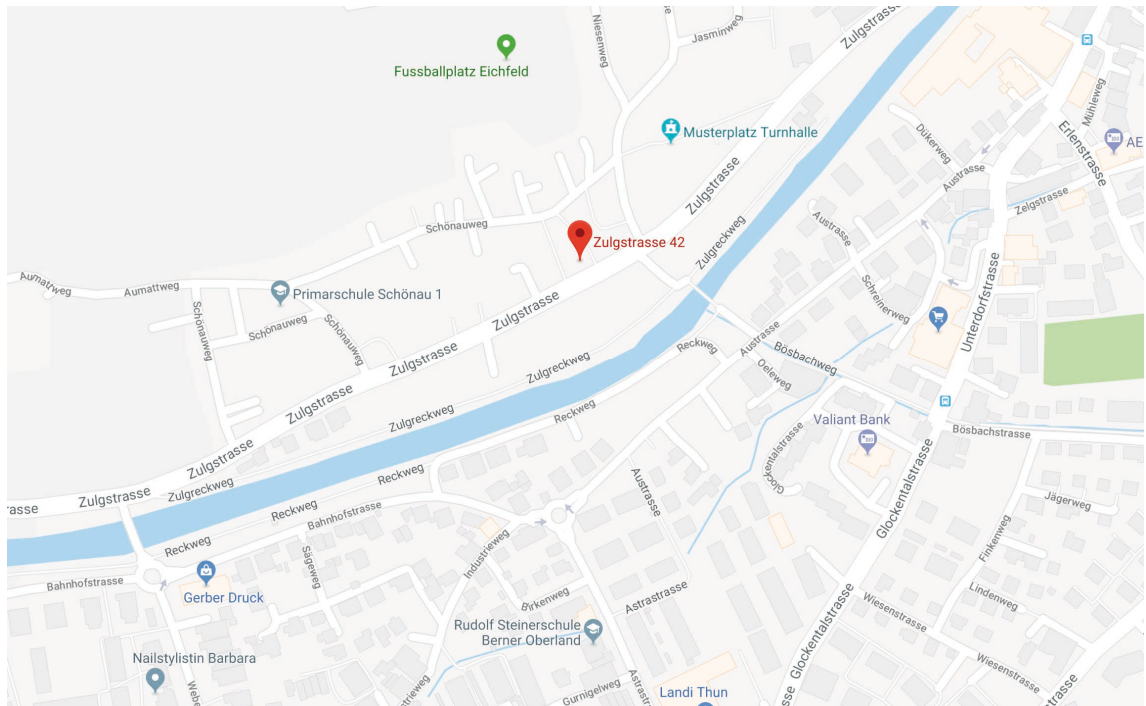
Inhaltsverzeichnis

Steffisburg, Lage, Erschliessung, ÖV-Anbindung, Fakten und Zahlen	4
Bau-/Wohnungsbeschrieb	5
Allgemeine Informationen zum Mietobjekt	5
Umgebung/Grundriss	6
Whg EG ost, 2.5 Zimmer	7
Whg EG west, 3.5 Zimmer	8
Whg OG ost, 2.5 Zimmer	9
Whg OG west, 3.5 Zimmer	10
Whg DG (Attika), 3 Zimmer	11
Keller- und Disponibelräume, Waschraum	12
Mietzinstabelle und Verfügbarkeit	13
Informationen zur Liegenschaftsverwaltung/Bewerbungsformular	14



Gemeinde Steffisburg

Lage



Erschliessung, OeV Anbindung

Bushaltestelle STI «Bösbach»		
Linie 1 Flühli – Thun	4 Min	350 m
Bushaltestelle STI «Zugbrücke»		
Linie 3	13 min	1.1 km
Bahnhof Steffisburg	17 min	1.7 km
Dorfzentrum Oberdorf	11 min	800 m
Poststelle	8 min	550 m
Einkaufen Supermarkt Coop	5 min	400 m
Einkaufen Supermarkt Migros	11 min	800 m
Gemeindeverwaltung	9 min	700 m

Fakten und Zahlen über Gemeinde, Schule usw.

Auf unserer Homepage sind verschiedene Homepages mit interessanten Details rund um die Gemeinde Steffisburg verlinkt:

<http://www.steffisburg.ch>

<http://schulen.steffisburg.ch/>

<http://netzulg.ch/de/>

Gemeinde Steffisburg

Verwaltung, Abfallentsorgung, Steuern

Schulen Steffisburg

Energiedienstleister

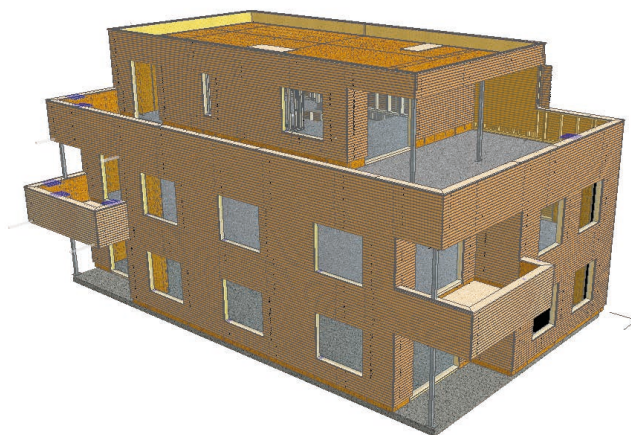
Bau- und Wohnbeschrieb

Allgemeine Informationen zum Mietobjekt

Gesamtgebäude

Ein paar Zahlen, Fakten und Informationen zum Gebäude:

- Neubau 2017, Hybrid - Holzelementbau
- Minergie P Standard
- Lift
- elektr. Rollladenantrieb
- Grundwasser Wärmepumpe, Bodenheizung, Komfortbelüftung
- PhotoVoltaikAnlage 10 kWp
- Kellerabteil pro Wohnung
- 4 Disponibel- und Hobbyräume im UG
- Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler, Secomat
- 4 überdeckte Carport für 4 Autos, 1 Parkplatz und Veloständer



Wohnungseinheiten

Das Gebäude ist in folgende Wohneinheiten aufgeteilt und mit zusätzlichen Keller- und Disponibelräumen ausgestattet:

Wohnung EG ost	2.5 Zimmer	Seite 7
Wohnung EG west	3.5 Zimmer	Seite 8
Wohnung OG ost	2.5 Zimmer	Seite 9
Wohnung OG west	3.5 Zimmer	Seite 10
Wohnung DG (Attika)	3 Zimmer	Seite 11
Keller- und Disponibelräume UG		Seite 12

Parkplätze

Optional können insgesamt vier überdachte Carports (Fr. 85.-/Monat) zu einer Wohneinheit dazu gemietet werden. Ausserdem steht ein Aussenparkplatz ohne Überdachung (Fr. 65.-/Monat) zur Verfügung.

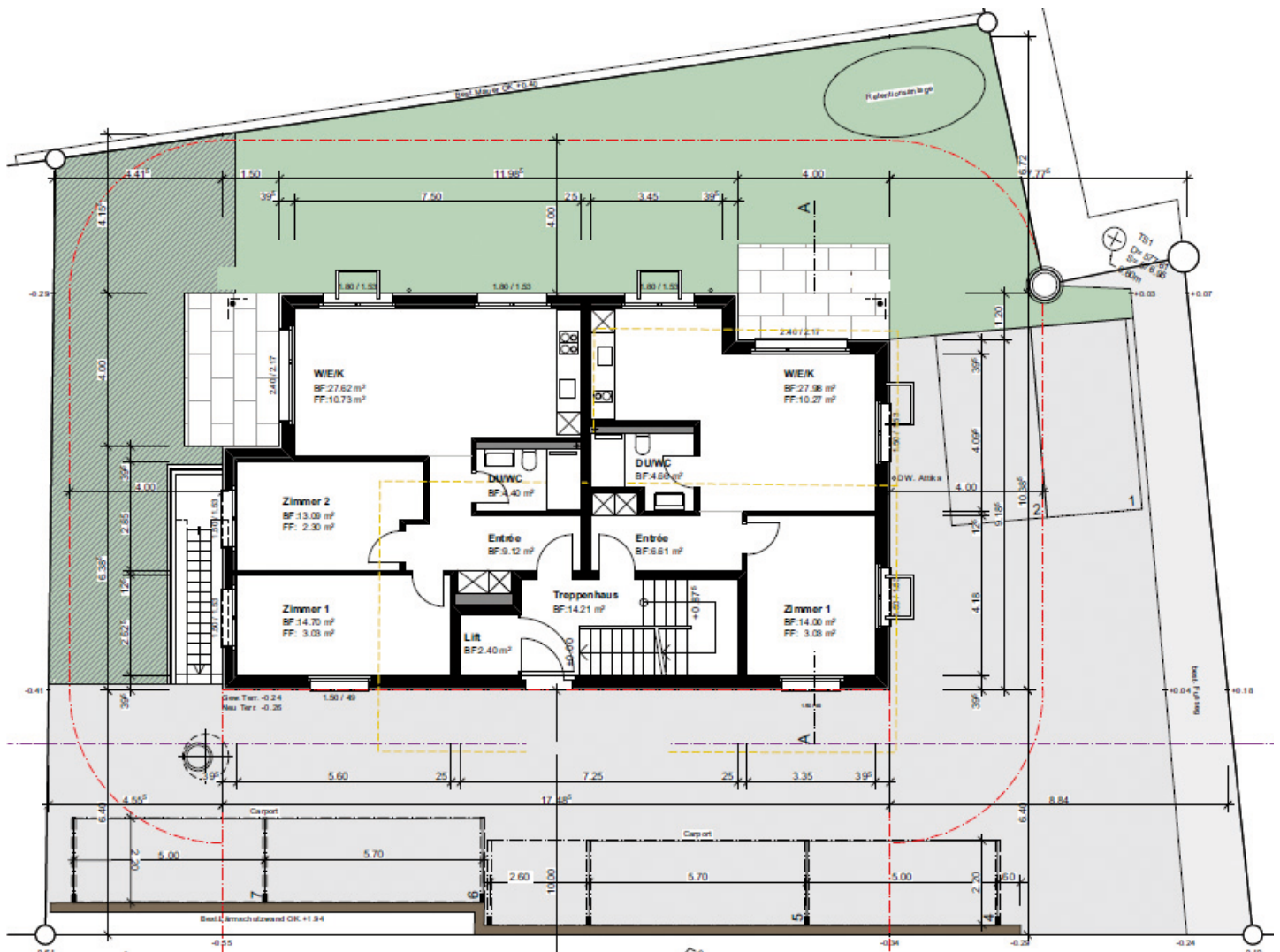
Parkplatz 1 Carport	max Fz Höhe 2m !
Parkplatz 2 Carport	max Fz Höhe 2m !
Parkplatz 3 Carport	max Fz Höhe 2m !
Parkplatz 4 Carport	max Fz Höhe 2m !
Parkplatz 5	keine Ueberdachung



Umgebung

Grundriss

Die Parzelle befindet sich im Schöнау Quartier in der Wohnzone W2 und misst 652m².



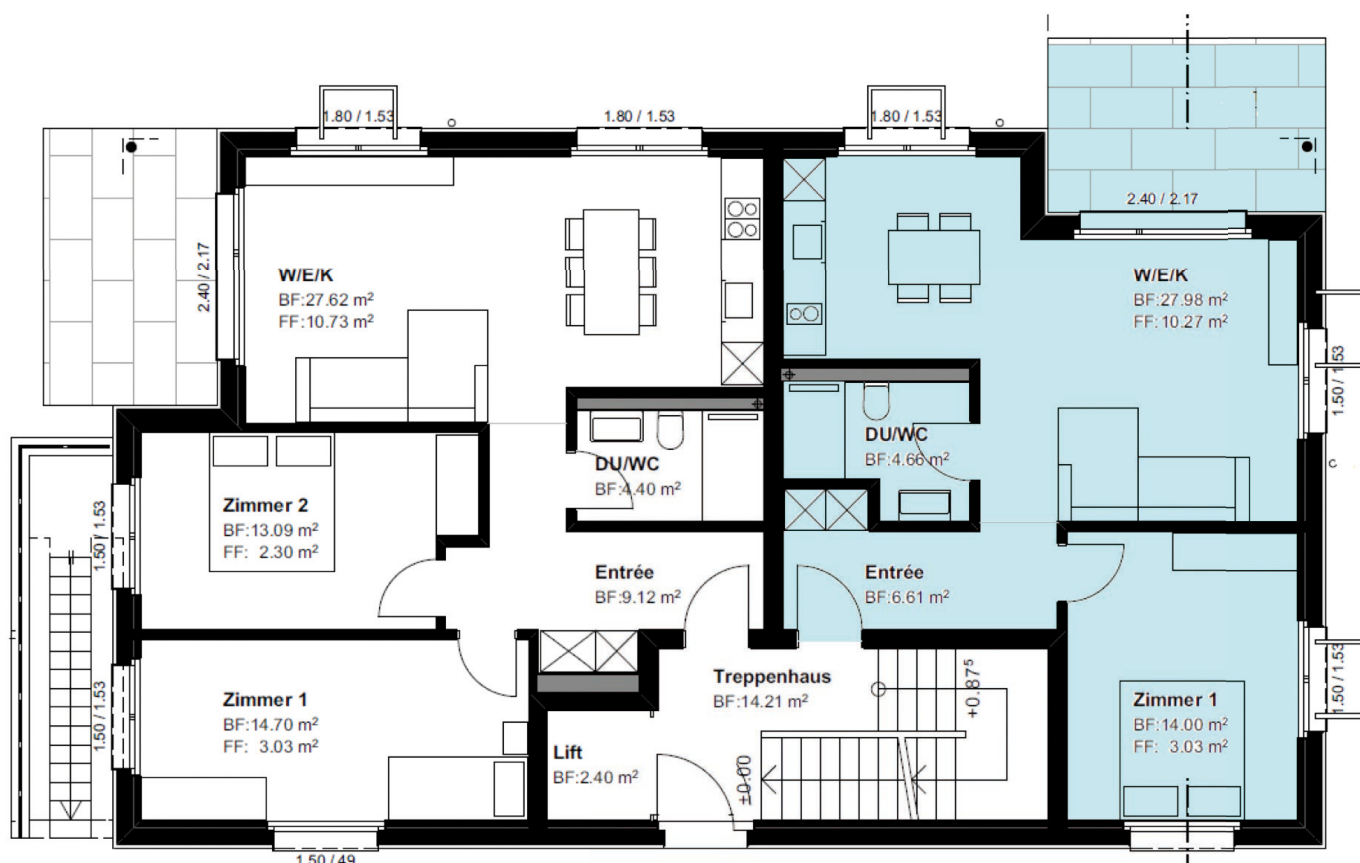
Auf der Südwest- und Nordwestseite wird im Frühjahr Rasenfläche angesät. In der nördlichen Ecke befindet sich das Regenwasser Retentionsbecken (Versickerung). In der Mitte des nordwestlichen Rasenstückes wurde der alte Brunnen wieder installiert. Als Abgrenzung zum westlichen Grundstück wächst eine immergrüne Eibenhecke.

Nicht nur die Westseite, auch die Nordwestseite des Hauses wird von der Abendsonne herrlich beschienen und lässt den Feierabend bestens geniessen.

Auf der Nordost- und Südostseite des Hauses ist die Verkehrsfläche mit Parkplätzen, Carport und Velo- ständer. Im Jahr 2011 wurde die ganze Zugstrasse mit Lärmschutzwänden (LSW) saniert. Mit der Eröffnung des Bypass Thun Nord Ende 2017 und deren Begleitmassnahmen in Steffisburg wird die Zugstrasse zusätzlich massiv von Verkehr und Strassenlärm entlastet. Trotzdem wurde der Aussenwohnbereich gegen Westen und den lärmfreien Nordwestbereich orientiert.

Whg EG ost, 2.5 Zimmer

Wohnungsgrundriss



Raumbeschrieb

Wohnen / Essen / Kochen: 28 m²

Boden: Wohnen Parkett und Küche Keramik

Kücheneinrichtung

- Arbeitsplatte Granit Nero Pretoria poliert
- Siemens Kombi Backofen & Mikrowelle
- Siemens Induktion Glaskeramik Kochstelle, 4 Kochzonen
- Siemens Kühlschrank & Gefrierfach, Kühlraum 187l, Gefrierfach 17l Nutzinhalt
- Siemens Geschirrspüler 45cm
- Kochabzug Flachschildhaube 60cm

Schlafzimmer: 14 m²

Boden: Parkett

Bad 4.7 m²

Dusche, WC, Waschtisch, Boden Keramik

Gartenterrasse

ca. 10 m² (ohne Rasenfläche), Boden: Gartenplatten



Whg EG west, 2.5-Zimmer

Wohnungsgrundriss



Raumbeschrieb

Wohnen / Essen / Kochen: 27.6 m²

Boden: Wohnen Parkett und Küche Keramik

Kücheneinrichtung

- Arbeitsplatte Granit Nero Pretoria poliert
- Siemens Kombi Backofen & Mikrowelle
- Siemens Induktion Glaskeramik Kochstelle, 4 Kochzonen
- Siemens Kühlschrank & Gefrierfach, Kühlraum 187l, Gefrierfach 17l Nutzinhalt
- Siemens Geschirrspüler A++ 60cm
- Kochabzug Flachschildhaube 60cm

Schlafzimmer: 13.1 m²

Boden: Parkett

Bad 4.4 m²

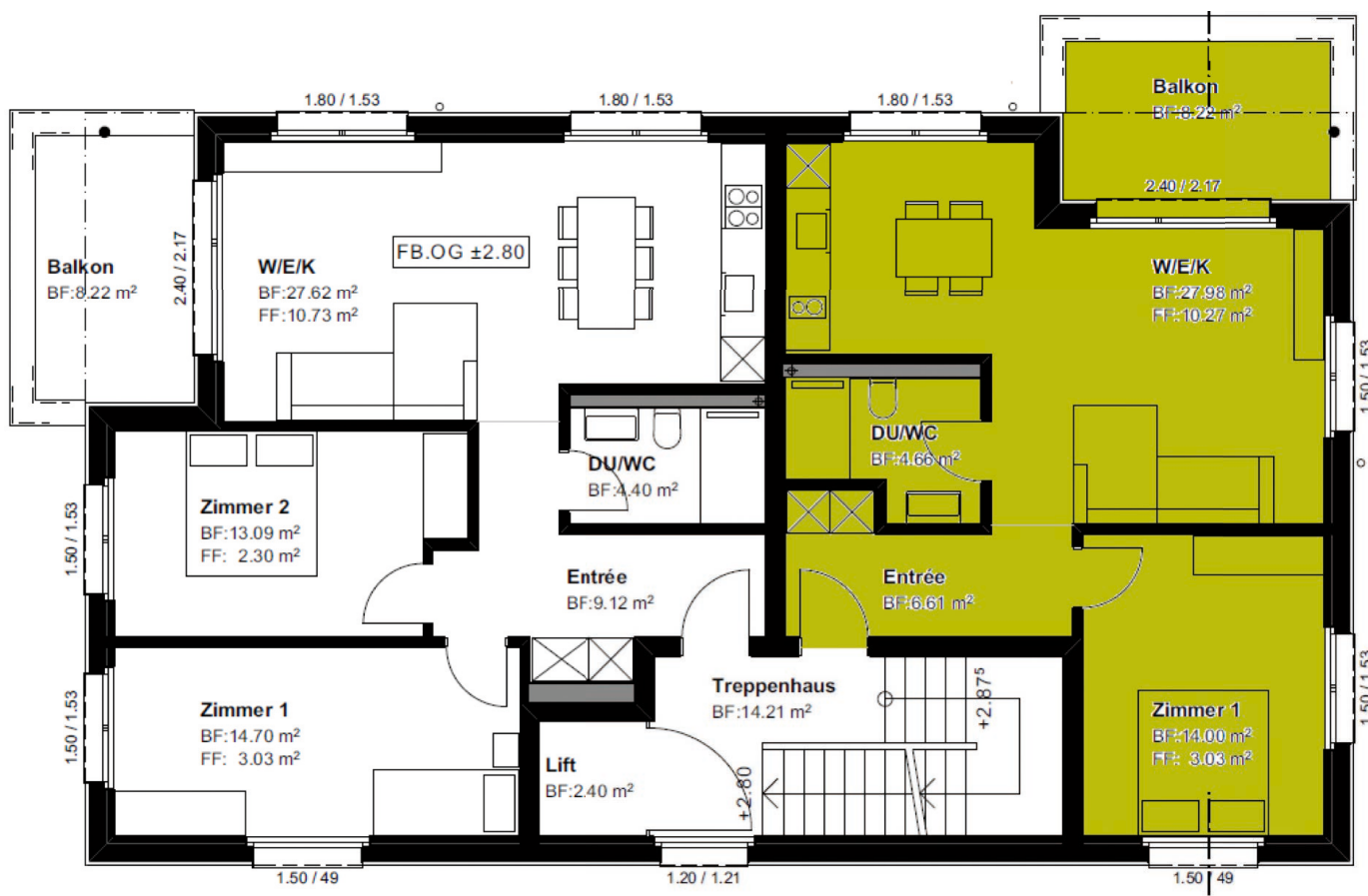
Dusche, WC, Waschtisch, Boden Keramik

Gartenterrasse

ca. 10 m² (ohne Rasenfläche), Boden: Gartenplatten

Whg OG ost, 2.5 Zimmer

Wohnungsgrundriss



Raumbeschrieb

Wohnen / Essen / Kochen: 28 m²

Boden: Wohnen Parkett und Küche Keramik

Kücheneinrichtung

- Arbeitsplatte Granit Nero Pretoria poliert
- Siemens Kombi Backofen & Mikrowelle
- Siemens Induktion Glaskeramik Kochstelle, 4 Kochzonen
- Siemens Kühlschrank & Gefrierfach, Kühlraum 187l, Gefrierfach 17l Nutzinhalt
- Siemens Geschirrspüler 45cm
- Kochabzug Flachschildhaube 60cm

Schlafzimmer: 14 m²

Boden: Parkett

Bad 4.7 m²

Dusche, WC, Waschtisch, Boden Keramik

Balkon 8.2 m²



Whg OG west, 3.5-Zimmer

Wohnungsgrundriss



Raumbeschrieb

Wohnen / Essen / Kochen: 27.6 m²

Boden: Wohnen Parkett und Küche Keramik

Kücheneinrichtung

- Arbeitsplatte Granit Nero Pretoria poliert
- Siemens Kombi Backofen & Mikrowelle
- Siemens Induktion Glaskeramik Kochstelle, 4 Kochzonen
- Siemens Kühlschrank & Gefrierfach, Kühlraum 187l, Gefrierfach 17l Nutzinhalt
- Siemens Geschirrspüler A++ 60cm
- Kochabzug Flachschildhaube 60cm

Schlafzimmer: 13.1 m²

Boden: Parkett

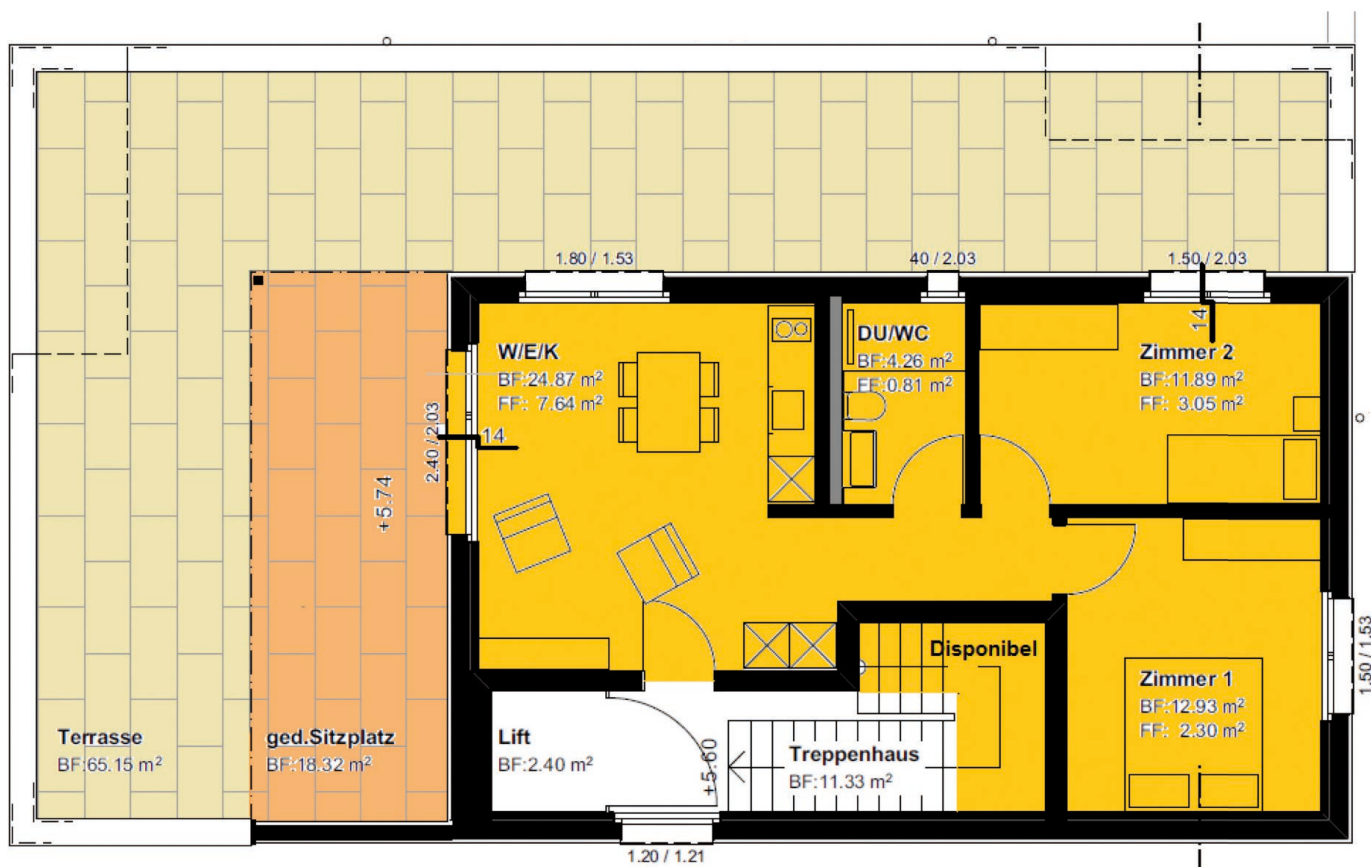
Bad 4.4 m²

Dusche, WC, Waschtisch, Boden Keramik

Balkon 8.2 m²

Whg DG, 3 Zimmer

Wohnungsgrundriss



Raumbeschrieb

Wohnen / Essen / Kochen: 24.9 m²

Boden: Parkett

Kücheneinrichtung

- Arbeitsplatte Granit Nero Pretoria poliert
- Siemens Kombi Backofen & Mikrowelle
- Siemens Induktion Glaskeramik Kochstelle, 4 Kochzonen
- Siemens Kühlschrank & Gefrierfach, Kühlraum 187l, Gefrierfach 17l Nutzinhalt
- Siemens Geschirrspüler 45cm
- Kochabzug Flachschildhaube 60cm

Schlafzimmer: 12.9 m²

Boden: Parkett

Arbeits-/Schlafzimmer: 11.9 m²

Boden: Parkett

Bad 4.3 m²

Dusche, WC, Waschtisch, Boden Keramik



Balkon 8.2 m²

Disponibelraum: ca. 10 m² (über Treppenhaus)

Gedeckter Sitzplatz: 18.3 m²

Dachterrasse: 65 m²

Untergeschoss

Grundriss



Kellerräume

Das Kellergeschoss ist auch mit Lift, sowie über eine Aussentreppe mit Fahrradrampe zugänglich. Zu jeder Wohnungseinheit gehört je ein abschliessbares Kellerabteil (ca 7.7 m²).

Waschraum

Für einen reibungslosen Waschbetrieb sind die Waschmaschinen und Trockner doppelt ausgeführt.

Hobbyräume

Die 4 Hobby-/ Disponibelräume in drei verschiedenen Grössen können optional dazu gemietet werden. Sie sind nicht geheizt, aber isoliert und trocken.

Mietzinstabelle

Verfügbarkeit

Mietobjekt	Merkmale	Nettomiete pro Monat exkl. NK	Status Verfügbarkeit
Whg EG west, 3.5 Zi	WF 69 m2, Gartenterrasse 10 m2, inkl. Kellerabt. 7.7m2	Fr. 1680.—	vermietet
Whg EG ost, 2.5 Zi Gartenterrasse 10 m2, incl Kellerabt. 7.7m2	WF 53.3 m2,	Fr. 1380.—	vermietet
Whg OG west, 3.5 Zi Balkon 8.2 m2, incl Kellerabt. 7.7m2	WF 69 m2,	Fr. 1680.—	verfügbar
Whg OG ost 2.5 Zi Balkon 8.2 m2, incl Kellerabt. 7.7m2	WF 53.3 m2,	Fr. 1380.—	vermietet
Whg DG (Attika), 3 Zi Dachterrasse 83 m2, incl Kellerabt. 7.7m2	WF 59 m2,	Fr. 1980.—	verfügbar
Disponibel / Hobbyraum Nr. 1, UG	10.6m2	133.00	verfügbar
Disponibel / Hobbyraum Nr. 2, UG	13.7m2	165.00	verfügbar
Disponibel / Hobbyraum Nr. 3, UG	10.6m2	133.00	verfügbar
Disponibel / Hobbyraum Nr. 4, UG	7.5m2	97.00	verfügbar
Parkplatz 1 Carport	max. Fahrzeug-Höhe 2m!	85.00	vermietet
Parkplatz 2 Carport	max. Fahrzeug-Höhe 2m!	85.00	verfügbar
Parkplatz 3 Carport	max. Fahrzeug-Höhe 2m!	85.00	verfügbar
Parkplatz 4 Carport	max. Fahrzeug-Höhe 2m!	85.00	vermietet
Parkplatz 5	keine Ueberdachung	65.00	vermietet

Liegenschaftsverwaltung

Informationen & Bewerbungsformular

Bewerbungsformular

Sie interessieren sich für eine der Wohnungen an der Zugstrasse 42? Dann bewerben Sie sich bitte mit dem Bewerbungsformular. Dieses kann auf unserer Homepage heruntergeladen werden:

<http://www.wohnen-zugstrasse.ch/images/pdf/Bewerbungsformular.pdf>

Bitte füllen Sie die vier Seiten elektronisch oder manuell aus und senden Sie den unterzeichneten Ausdruck an die Kontaktstelle:

Markus Rohrbach | Gartenweg 5 | 7402 Bonaduz

Hausabwart

diese Stelle ist noch nicht besetzt. Interessenten melden sich bitte bei der Verwaltung.

Verwaltung

Aberegg Immobilien GmbH | Roland Aberegg | Sägematte 7 | 3672 Oberdiessbach

Mobil +41 76 498 83 93 | Fax +41 31 991 19 85

Solaranlage

nach Inbetriebnahme der Anlage wird der Energieerzeugungsstatus für registrierte Benutzer auf folgendem Portal dargestellt

<https://home.solarlog-web.ch/1.html>

<https://www.solar-log.com/de-ch/>



Kontaktstelle

Markus Rohrbach · Gartenweg 5 · 7402 Bonaduz

Office: 081 641 3182

Mobile: 076 529 8186

Fax 081 641 3178

Mail info@wohnen-zulgstrasse.ch



www.wohnen-zulgstrasse.ch