

# ÜBERBAUUNG „BLUMENWEG“ GRAFENRIED

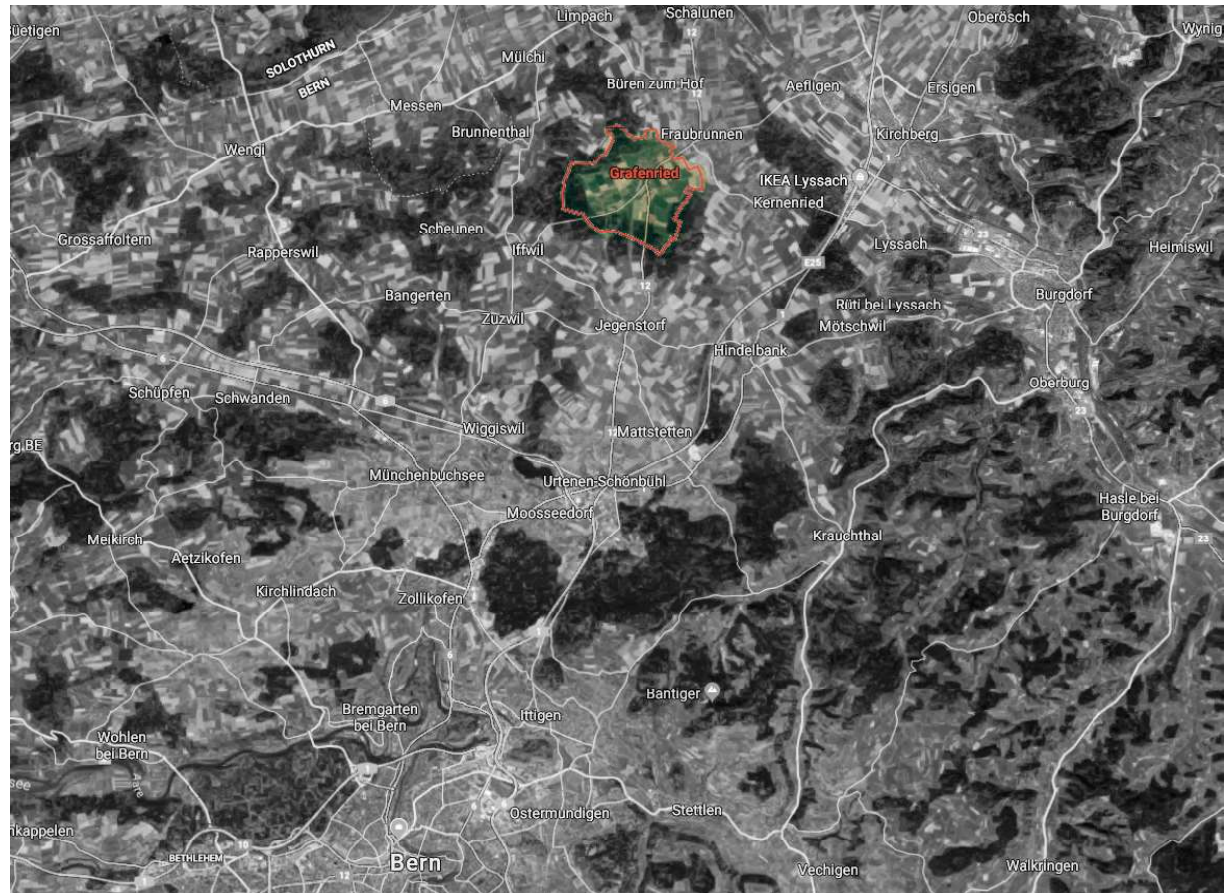




# GRAFENRIED

Grafenried liegt in einem wunderbaren Naherholungsgebiet mit abwechslungsreichen Landschaften, gepflegten Kulturlandschaften und historischen Ortsbildern.

Die Gemeinde ist bestens mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen, sei es die RBS in Richtung Bern oder Solothurn, oder die Busverbindung nach Lyssach und Burgdorf. Auch die Autobahn A1 ist mit 10 Minuten Fahrzeit in unmittelbarer Nähe.





# ÜBERBAUUNG „BLUMENWEG“ IN GRAFENRIED



Visualisierungen sind nicht verbindlich für die Ausführung, Änderungen bleiben vorbehalten.



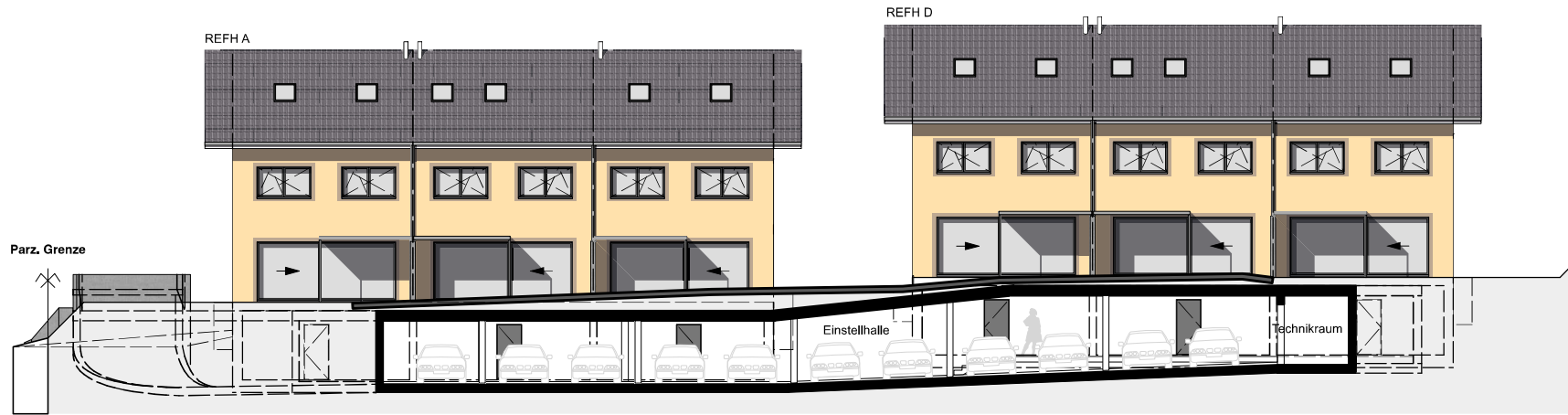
# UMGEBUNGSPLAN



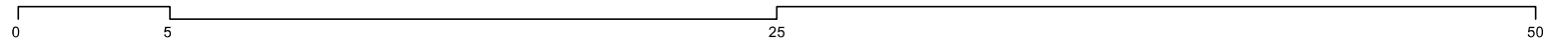
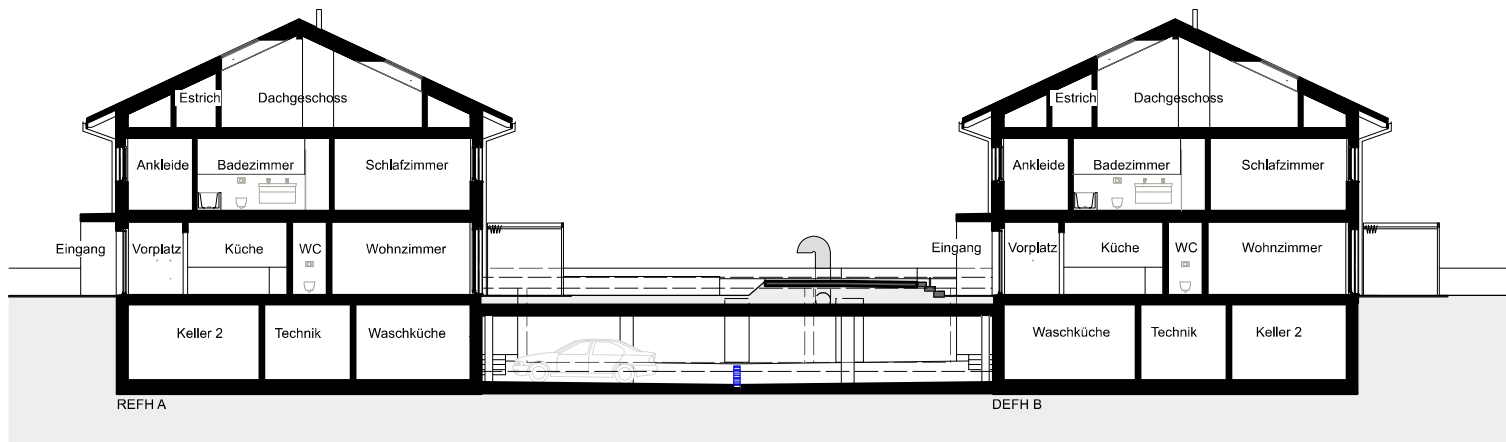








Einstellhalle Schnitt A-A



Einstellhalle Schnitt B-B







# ÜBERBAUUNG „BLUMENWEG“ GRAFENRIED

## Reiheneinfamilienhaus (REFH) A und D Grundrisse, Fassaden und Schnitt im Massstab 1:100

Die Überbauung Blumenweg beinhaltet zwei Doppel-einfamilienhäuser und zwei Reihenhäuser mit je drei Einheiten. Alle Häuser verfügen über ein Untergeschoss, ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss und ein Dachgeschoss. Ausgehend vom Wohnzimmer findet sich bei jedem Haus ein Zugang zum eigenen Garten mit Sitzplatz.

Im Erdgeschoss gelangt man über ein Entrée mit integrierten Einbauschränken in eine offene Wohnküche mit angeschlossenem Essbereich. Weiterhin befindet sich im EG ein Tages-WC, sowie ein grosszügiges und helles Wohnzimmer zum Garten hin.

Vom EG gelangt man über eine moderne Wendeltreppe sowohl in das Obergeschoss und Dachgeschoss, sowie in das Untergeschoss.

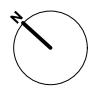
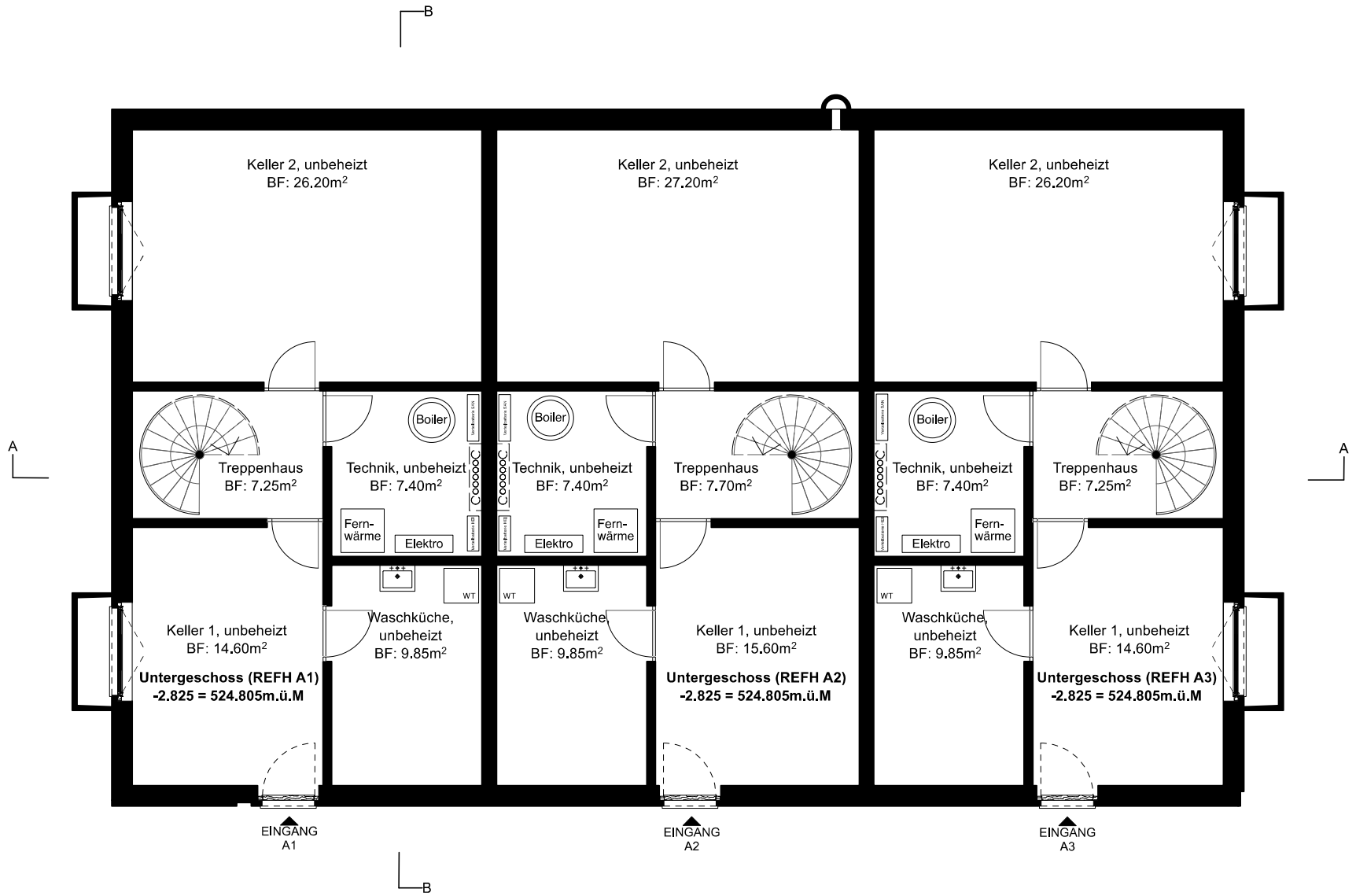
Im OG sind alle Räume zentral über den Aufgang erschlossen. Es gibt ein Elternschlafzimmer mit Ankleide und zwei Kinderzimmer. Ein grosses Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Im Dachgeschoss befindet sich ein grosser Raum mit Dachfenster und einem zusätzlichen Estrich.

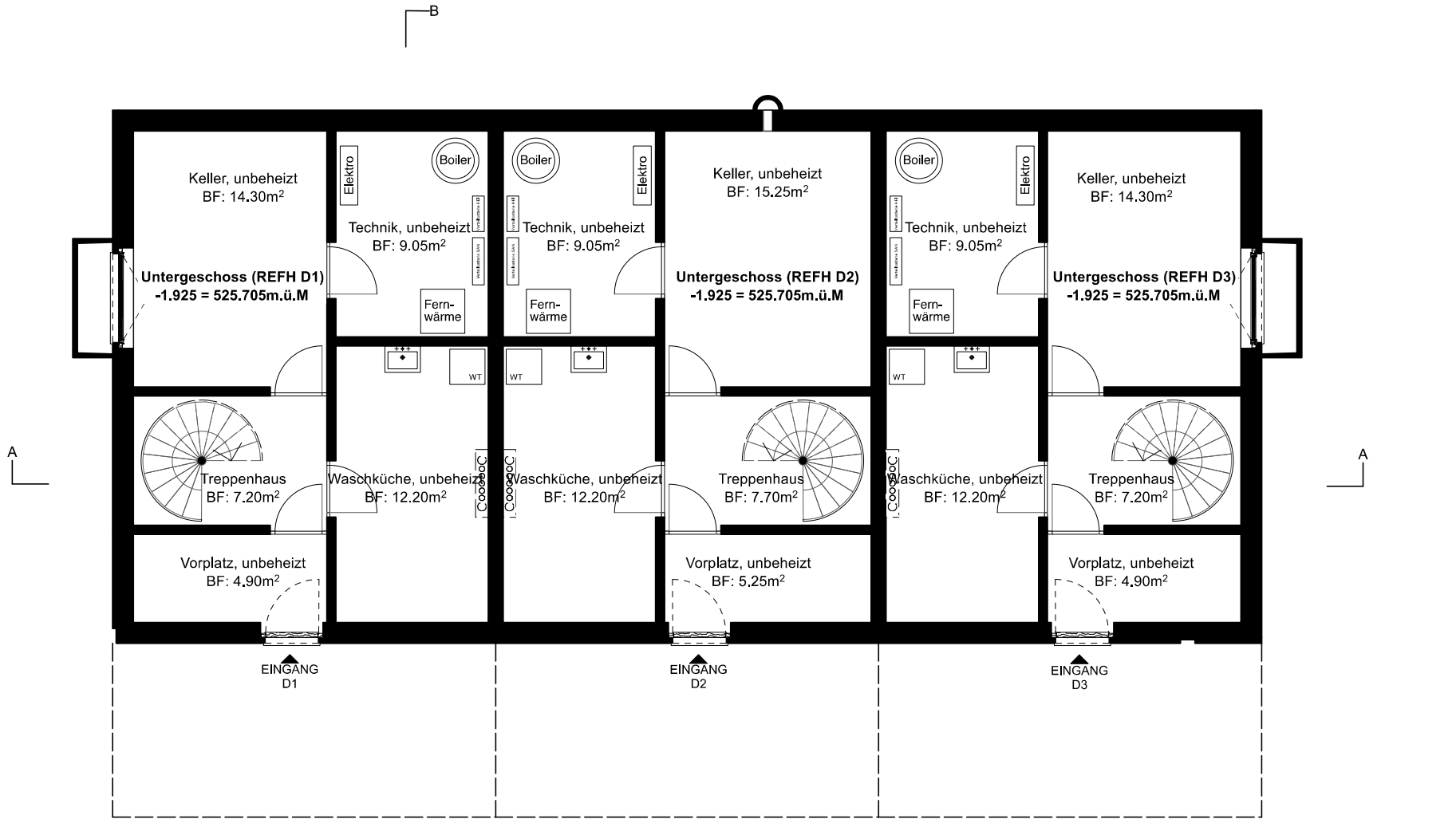
Im UG befindet sich zum einen der Technikraum, sowie weiterhin eine Waschküche und zwei Kellerräume. Vom UG gelangt man direkt in die Einstellhalle.

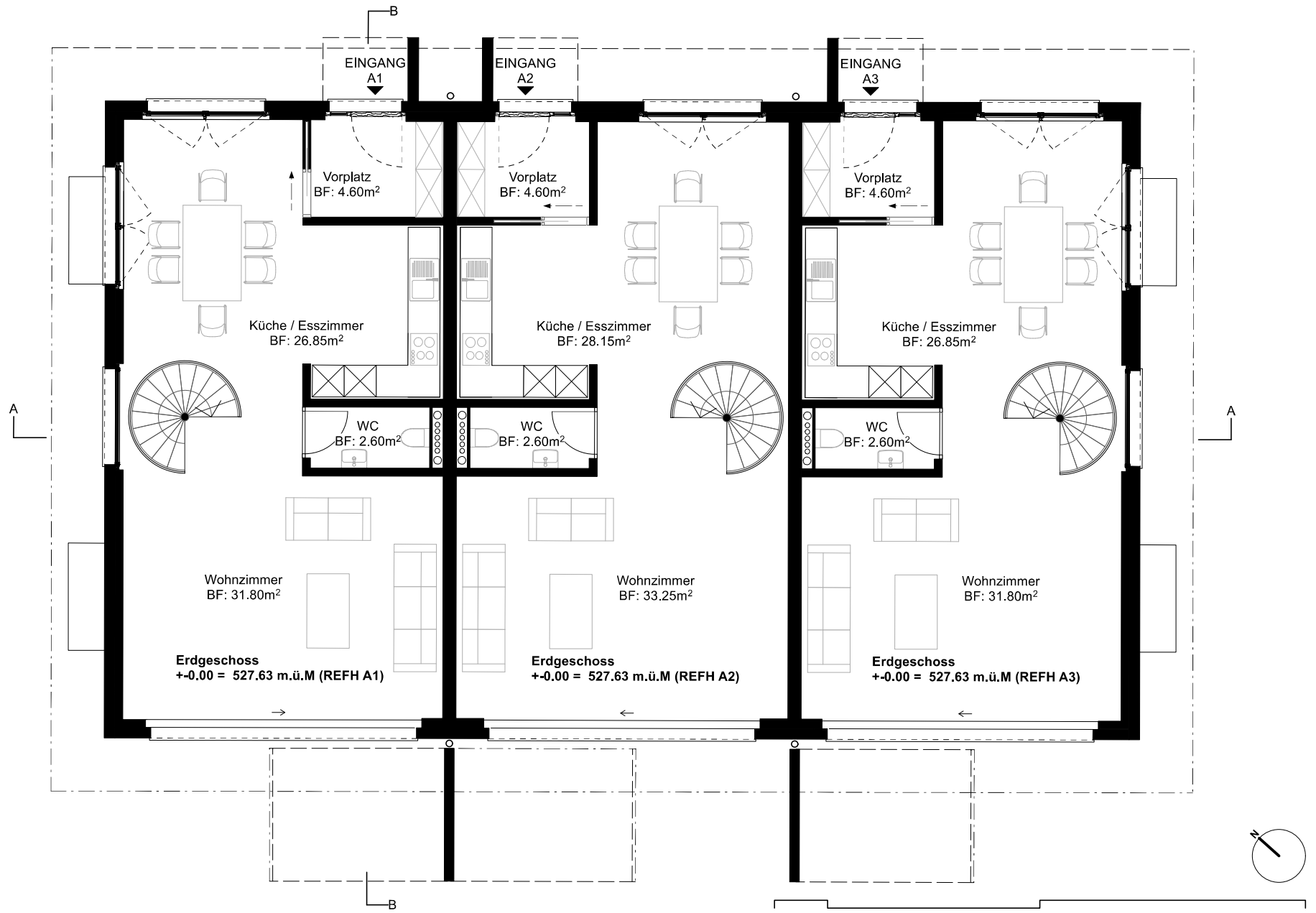
Die Wohneinheiten weisen eine Netto-Wohnfläche (ohne Nebenräume) von ca. 170m<sup>2</sup> auf und verfügen über Grundstücke der Grösse von 170m<sup>2</sup> bis 320m<sup>2</sup>.











**Erdgeschoss**  
 +0.00 = 527.63 m.ü.M (REFH A1)

**Erdgeschoss**  
 +0.00 = 527.63 m.ü.M (REFH A2)

**Erdgeschoss**  
 +0.00 = 527.63 m.ü.M (REFH A3)

EINGANG  
 A1

EINGANG  
 A2

EINGANG  
 A3

Vorplatz  
 BF: 4.60m<sup>2</sup>

Vorplatz  
 BF: 4.60m<sup>2</sup>

Vorplatz  
 BF: 4.60m<sup>2</sup>

Küche / Esszimmer  
 BF: 26.85m<sup>2</sup>

Küche / Esszimmer  
 BF: 28.15m<sup>2</sup>

Küche / Esszimmer  
 BF: 26.85m<sup>2</sup>

WC  
 BF: 2.60m<sup>2</sup>

WC  
 BF: 2.60m<sup>2</sup>

WC  
 BF: 2.60m<sup>2</sup>

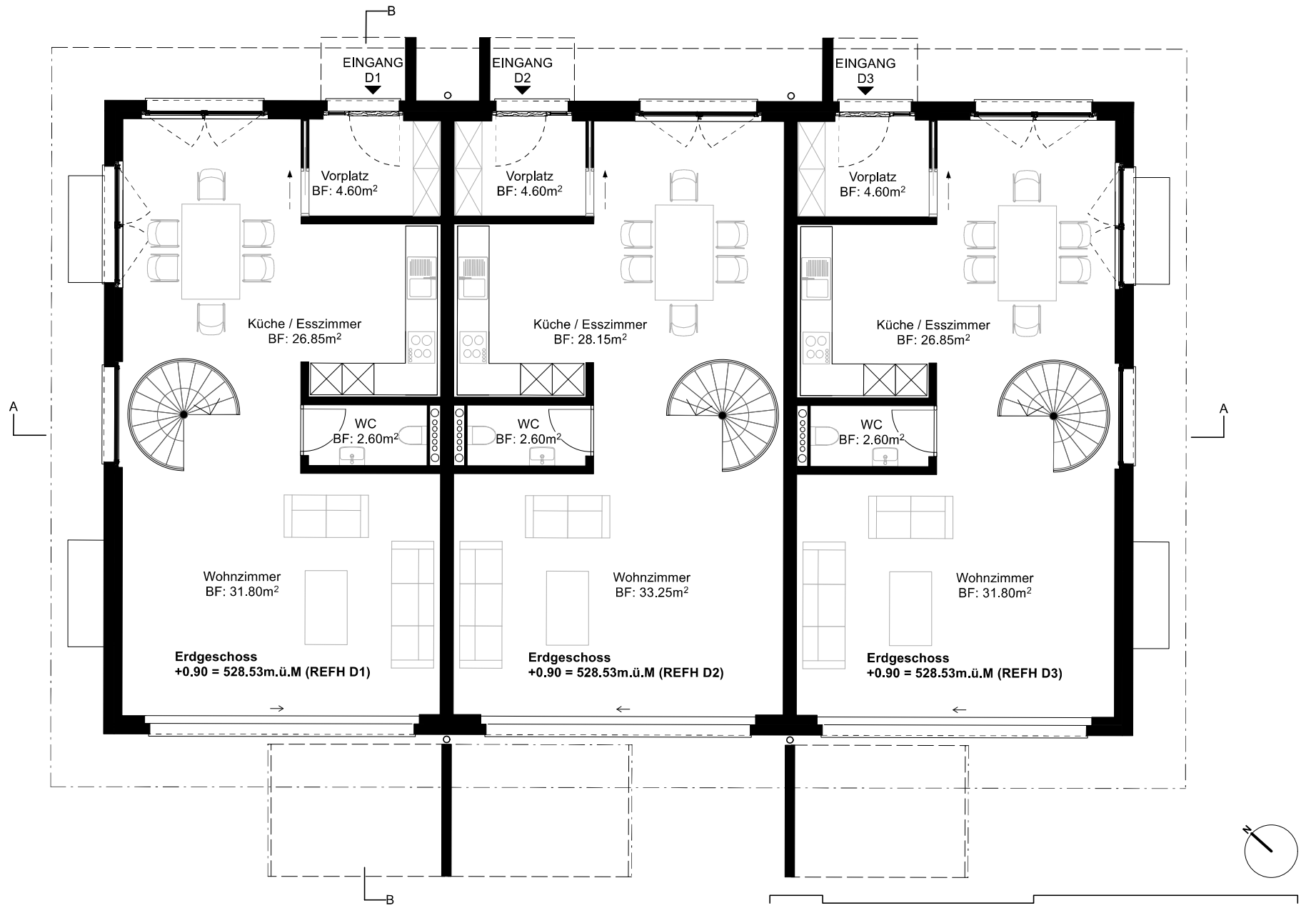
Wohnzimmer  
 BF: 31.80m<sup>2</sup>

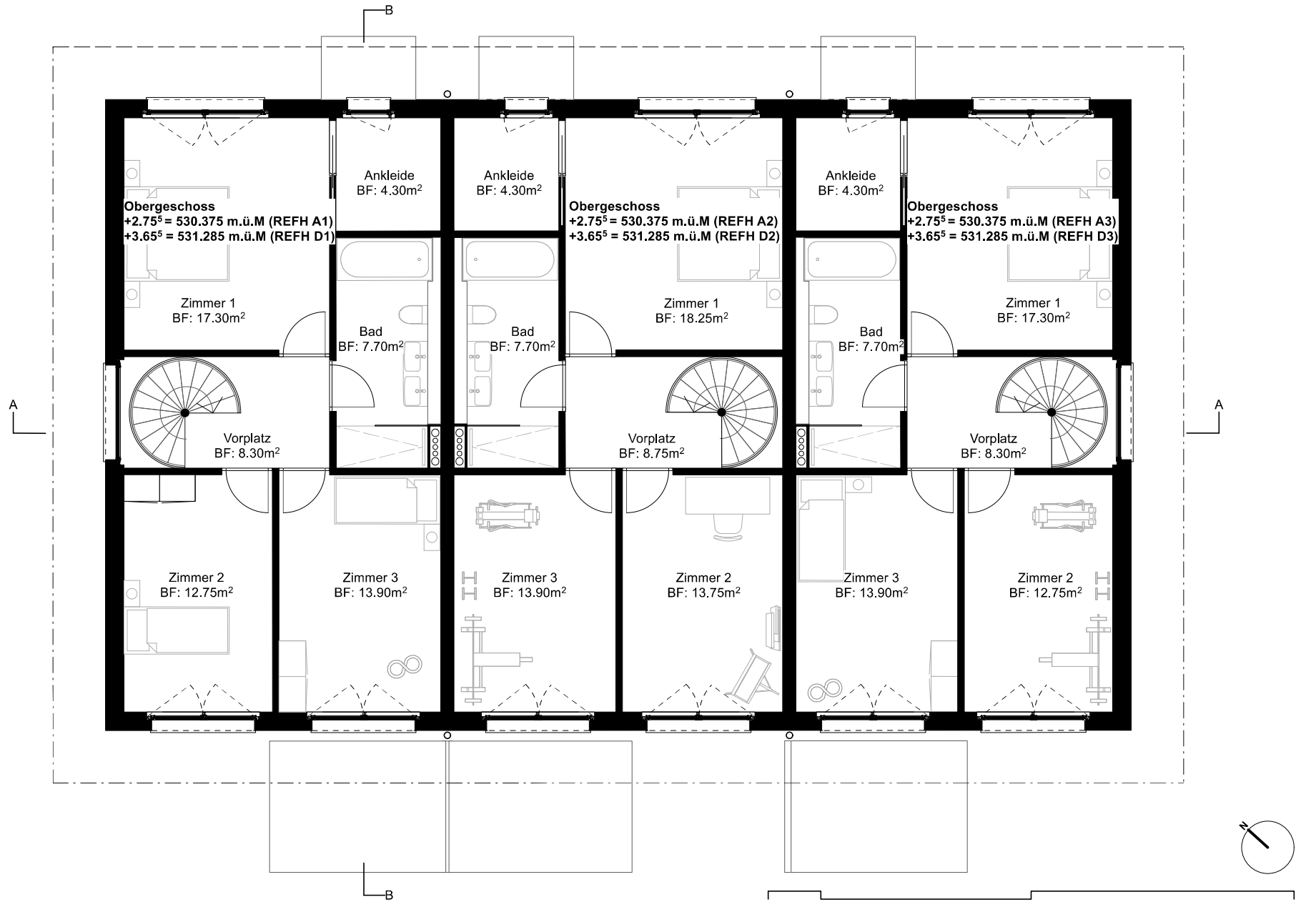
Wohnzimmer  
 BF: 33.25m<sup>2</sup>

Wohnzimmer  
 BF: 31.80m<sup>2</sup>

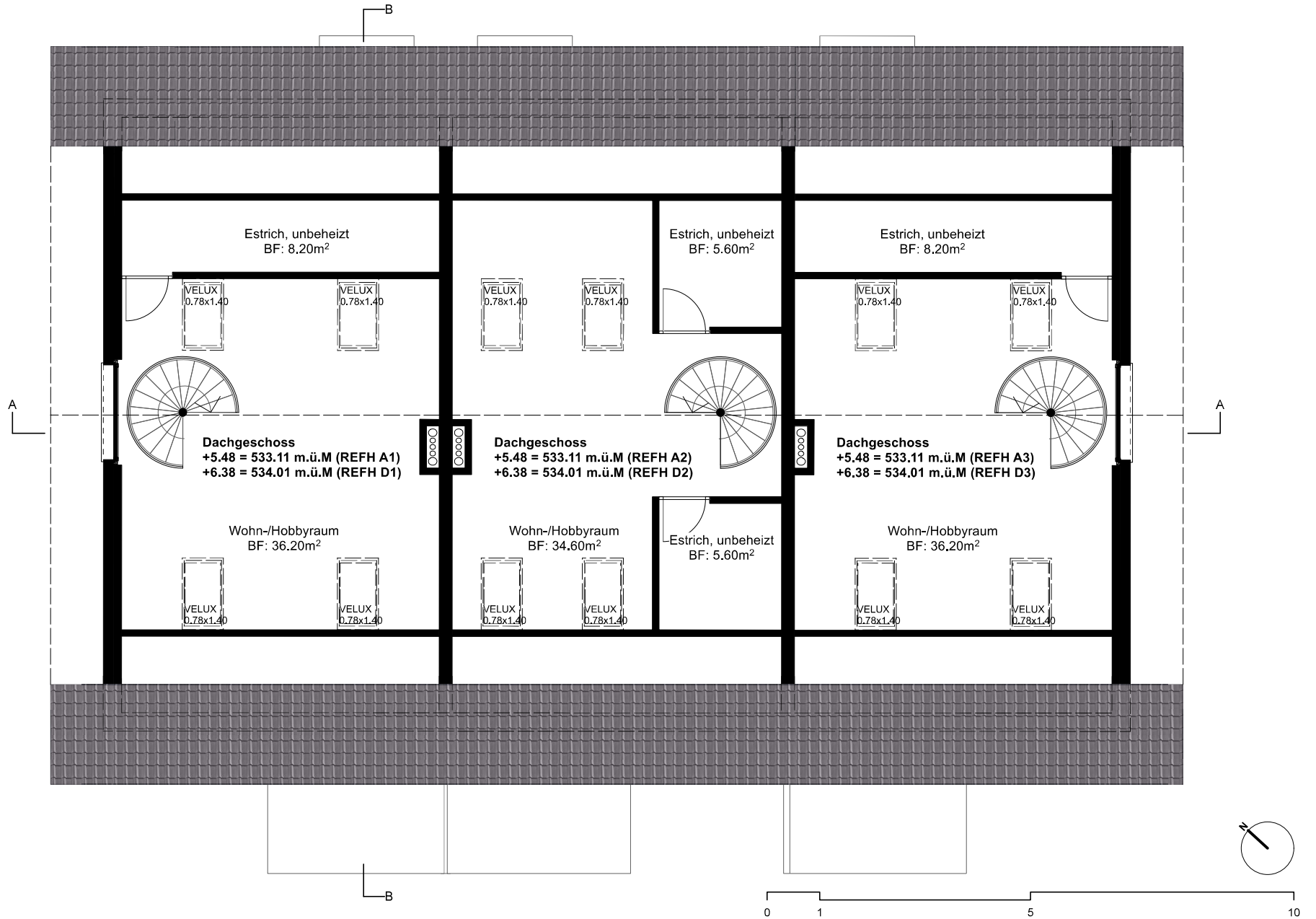






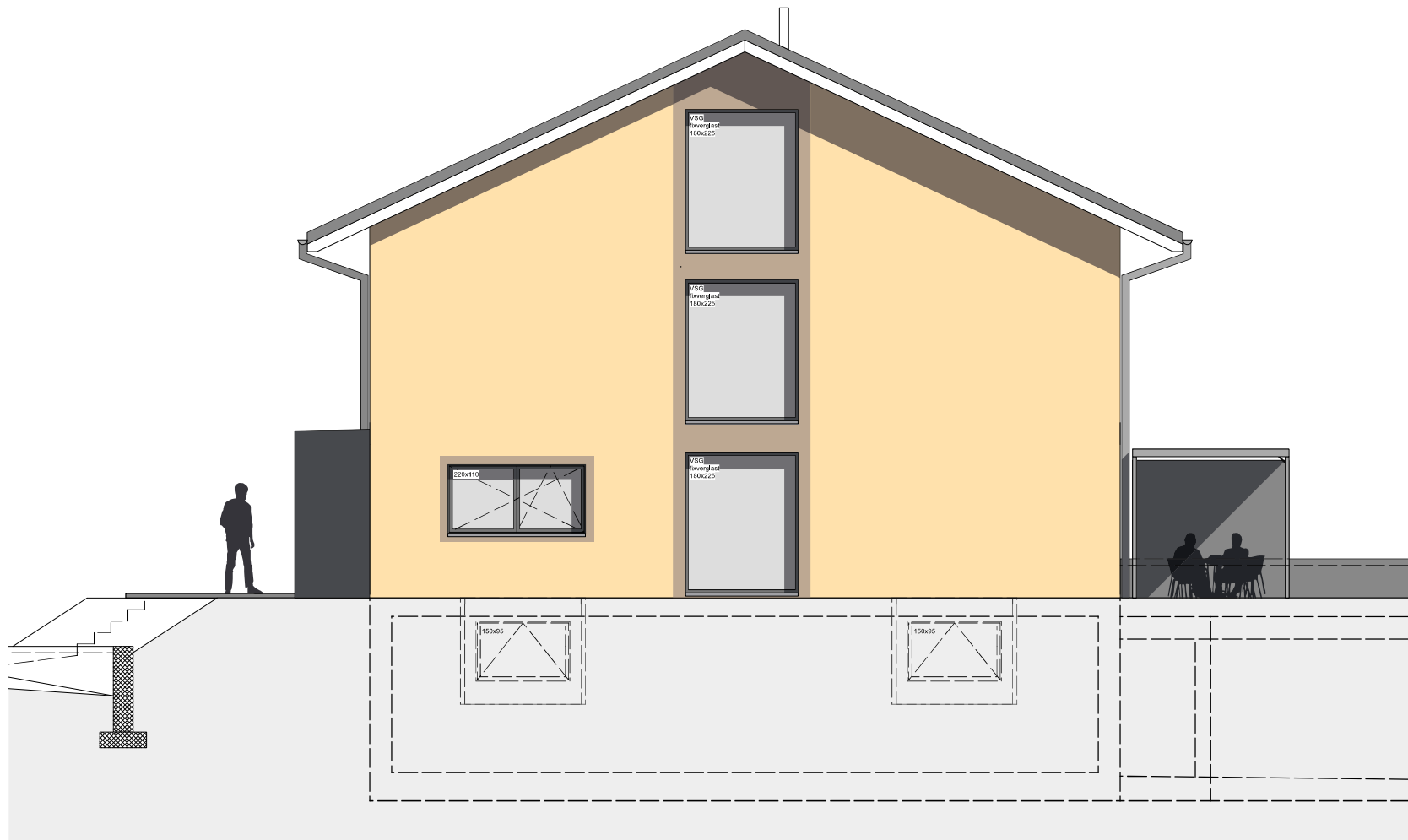


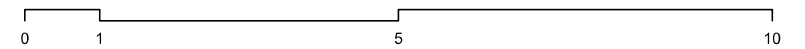








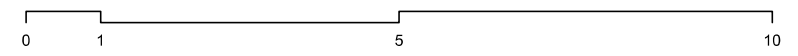






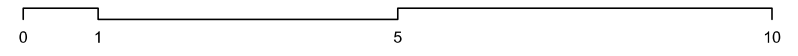
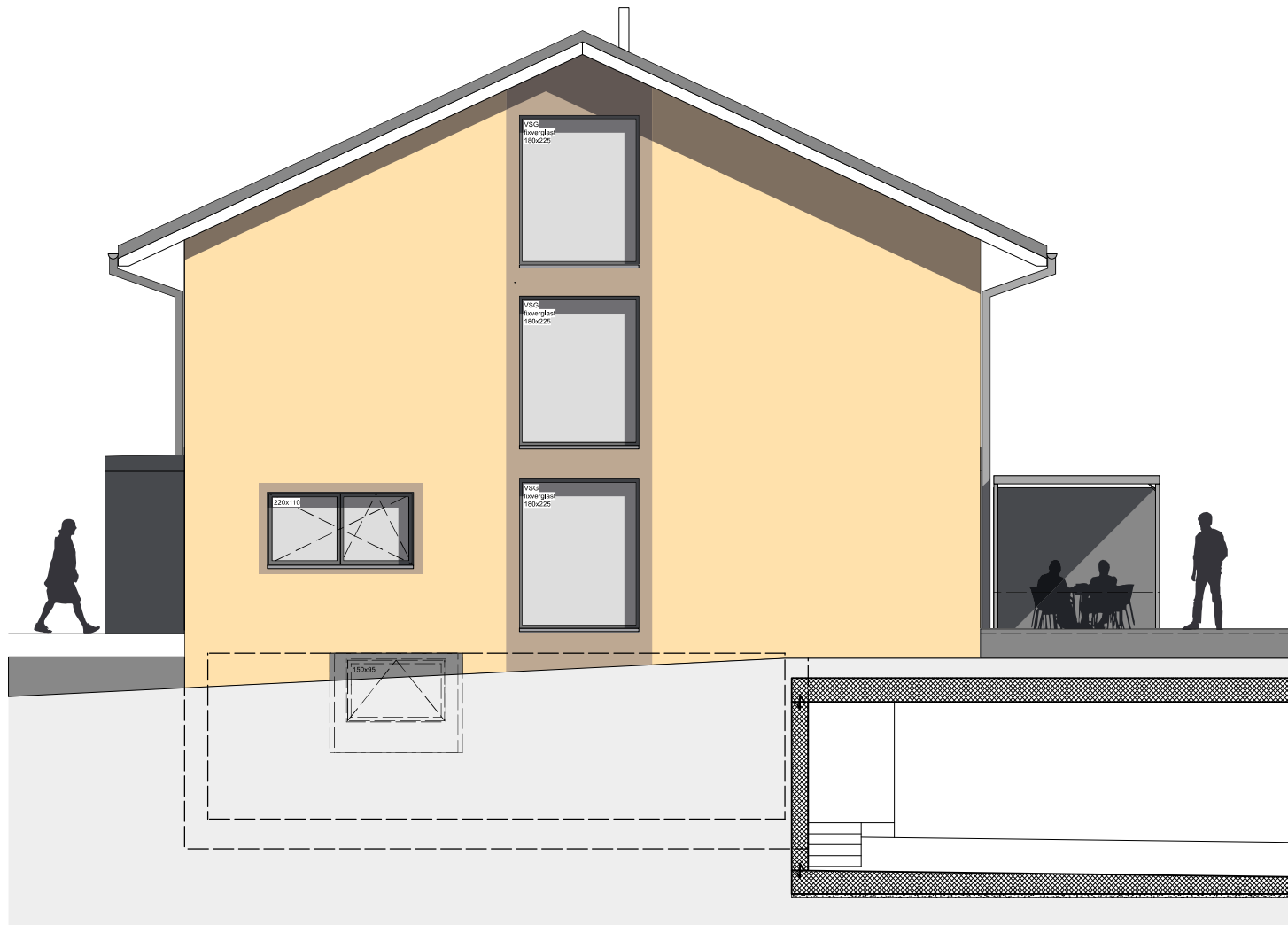


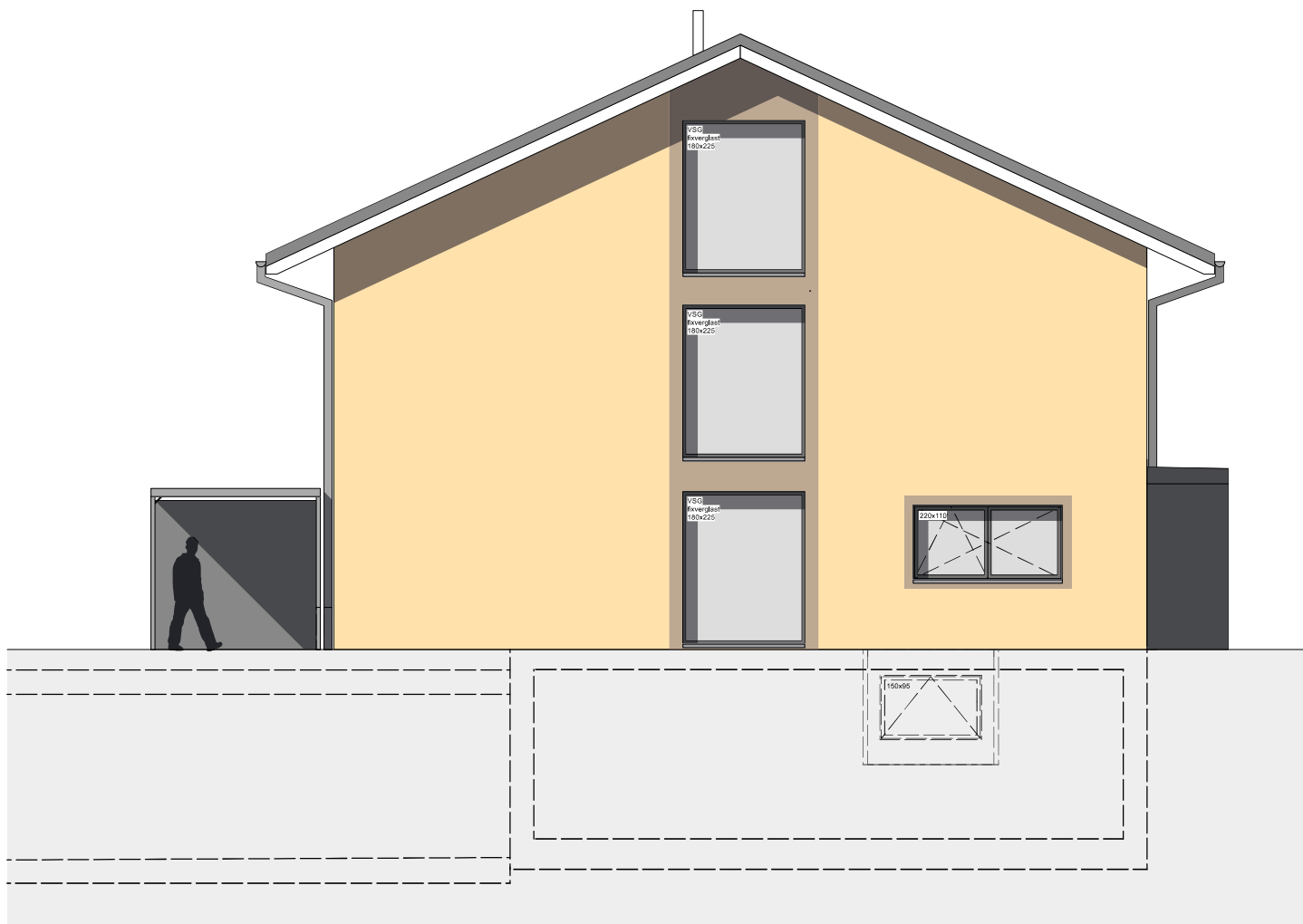






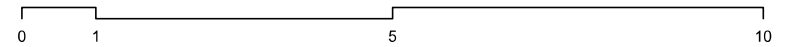






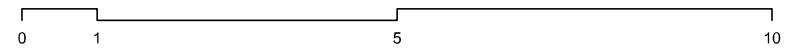
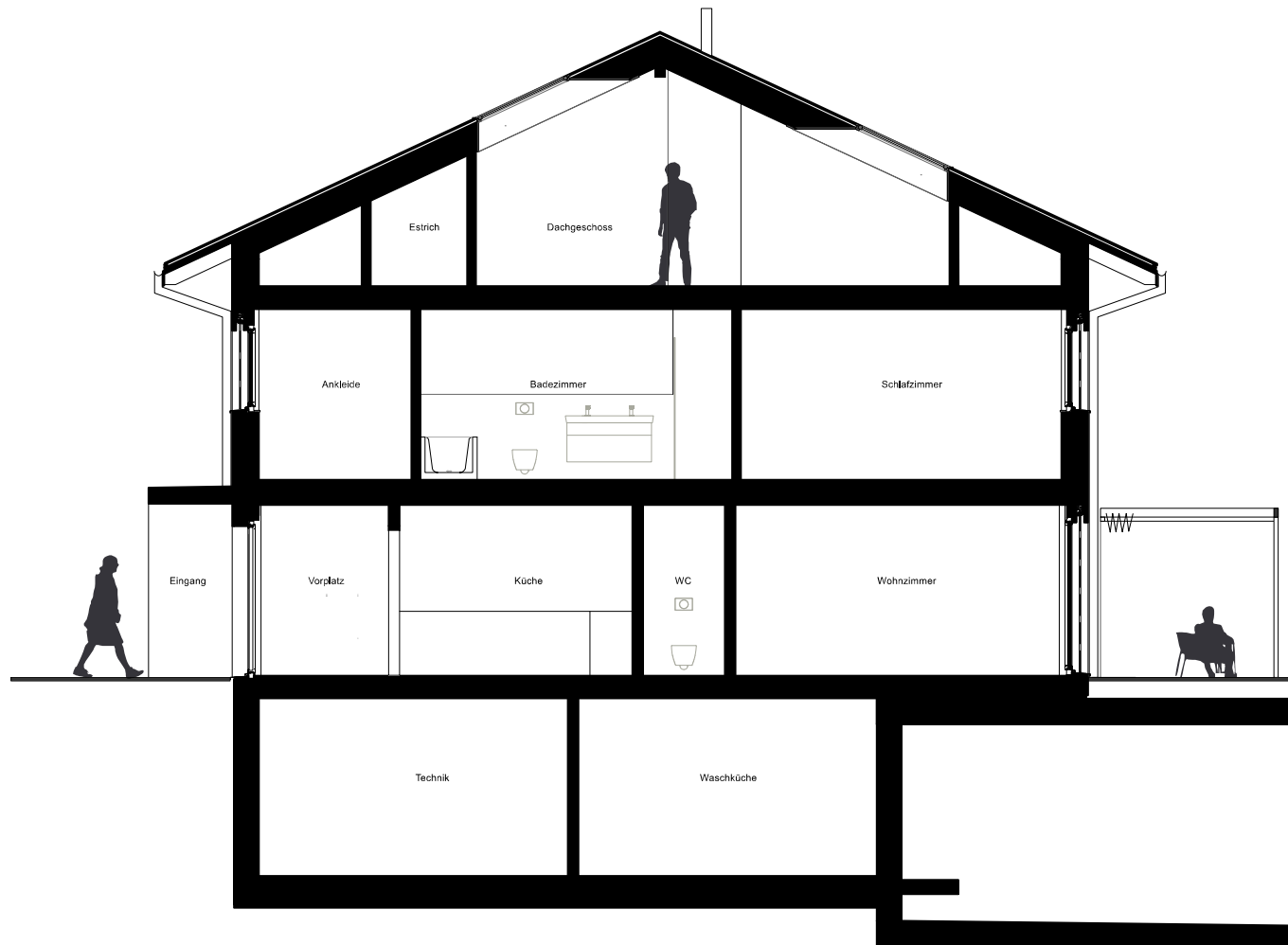












# ÜBERBAUUNG „BLUMENWEG“ GRAFENRIED

## Doppeleinfamilienhaus (DEFH) B und C Grundrisse, Fassaden und Schnitt im Massstab 1:100

Die Überbauung Blumenweg beinhaltet zwei Doppeleinfamilienhäuser und zwei Reihenhäuser für drei Einheiten. Alle Häuser verfügen über ein Untergeschoss, ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss und ein Dachgeschoss. Ausgehend vom Wohnzimmer findet sich bei jedem Haus ein Zugang zum eigenen Garten mit Sitzplatz.

Im Erdgeschoss gelangt man über ein Entrée mit integrierten Einbauschränken in eine offene Wohnküche mit angeschlossenen Essbereich. Weiterhin befindet sich im EG ein Tages-WC, sowie ein grosszügiges und helles Wohnzimmer zum Garten hin.

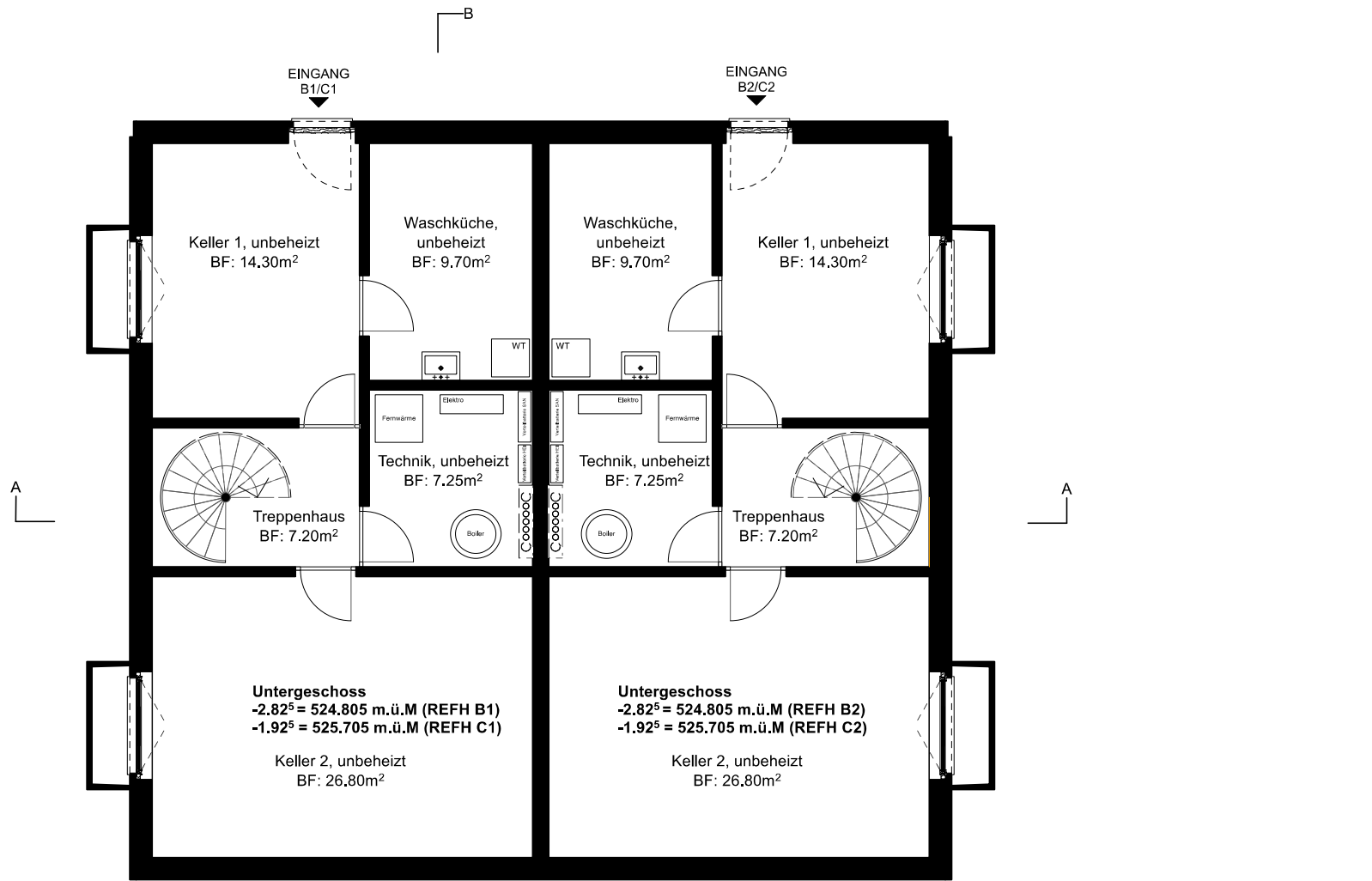
Vom EG gelangt man über eine moderne Wendeltreppe sowohl in das Obergeschoss und Dachgeschoss, sowie in das Untergeschoss.

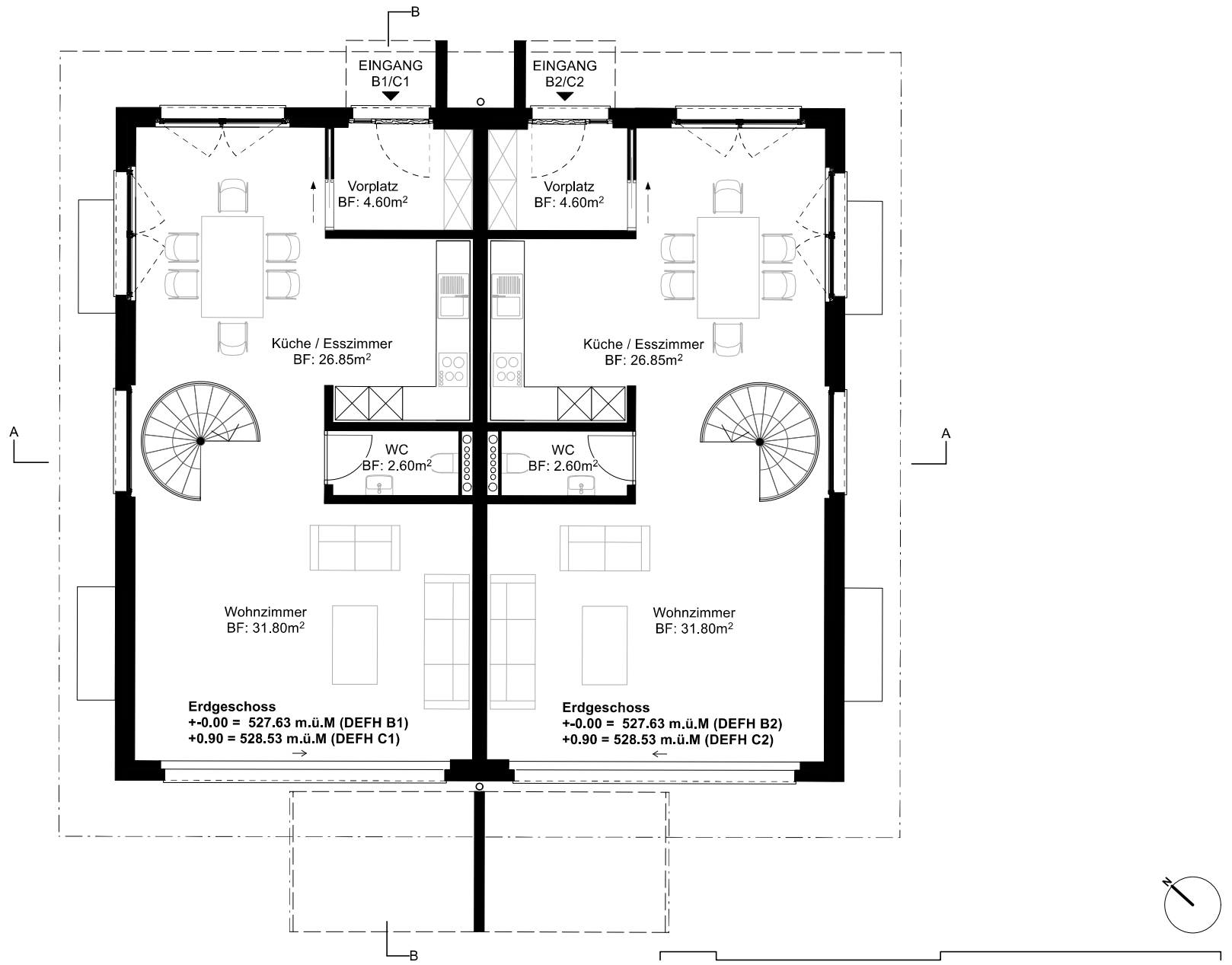
Im OG sind alle Räume zentral über den Aufgang erschlossen. Es gibt ein Elternschlafzimmer mit Ankleide und zwei Kinderzimmer. Ein grosses Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Im Dachgeschoss befindet sich ein grosser Raum mit Dachfenster und einem zusätzlichen Estrich.

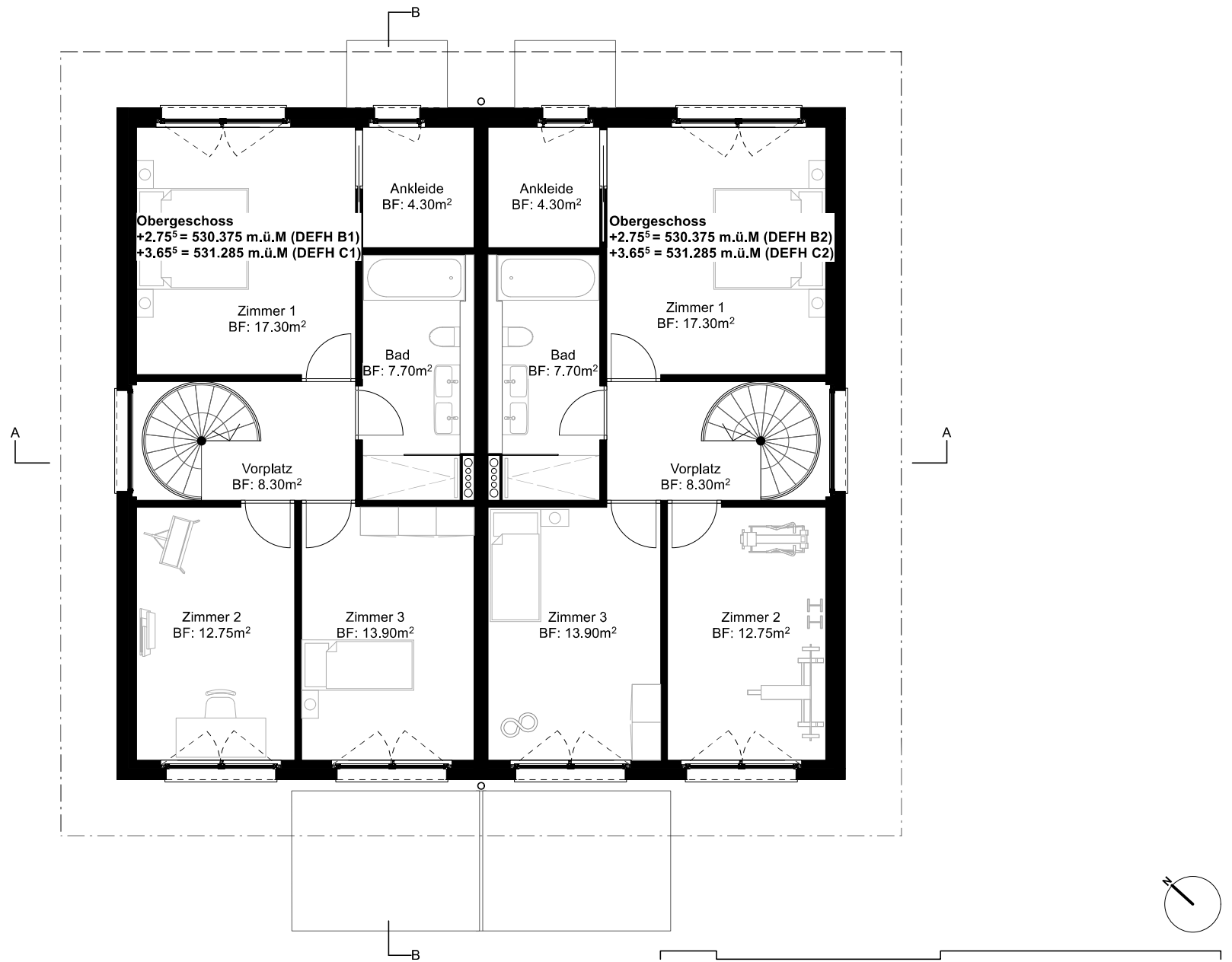
Im UG befindet sich zum einen der Technikraum, sowie weiterhin eine Waschküche und zwei Kellerräume. Vom UG gelangt man direkt in die Einstellhalle.

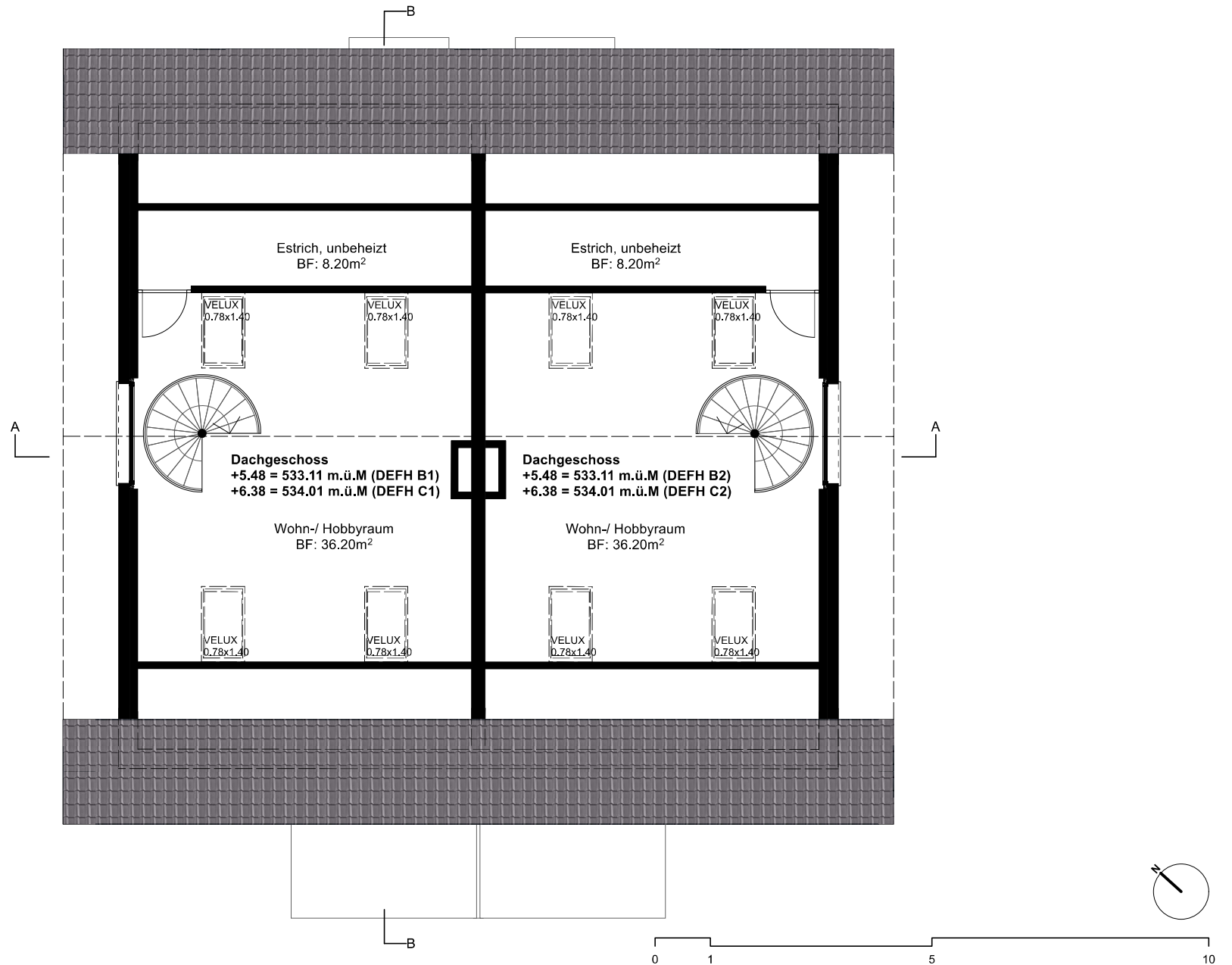
Die Wohneinheiten weisen eine Netto-Wohnfläche (ohne Nebenräume) von ca. 170m<sup>2</sup> auf und verfügen über Grundstücke der Grösse von 170m<sup>2</sup> bis 320m<sup>2</sup>.

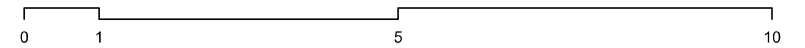
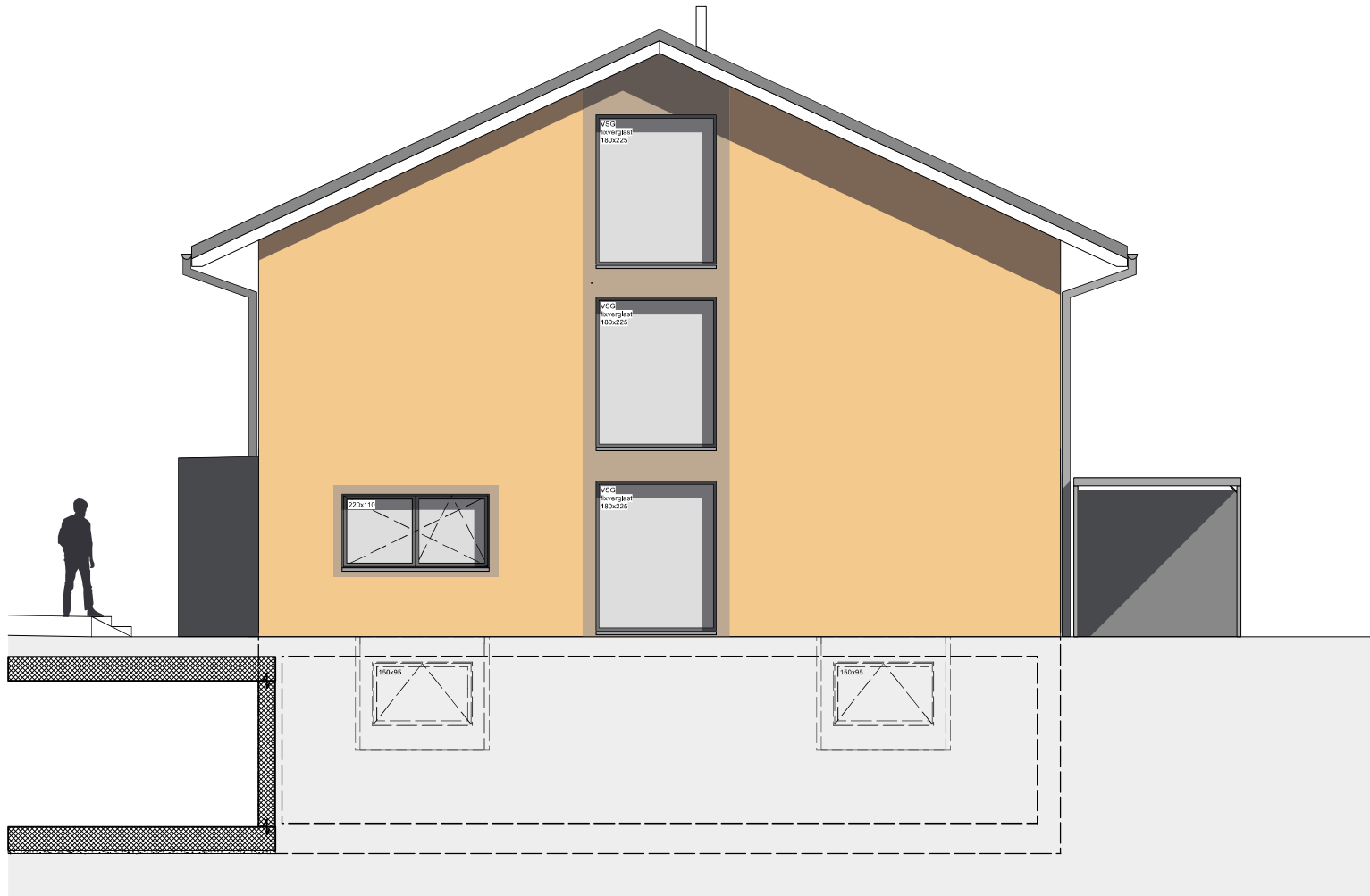


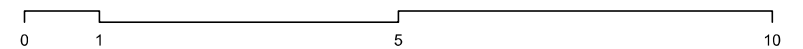
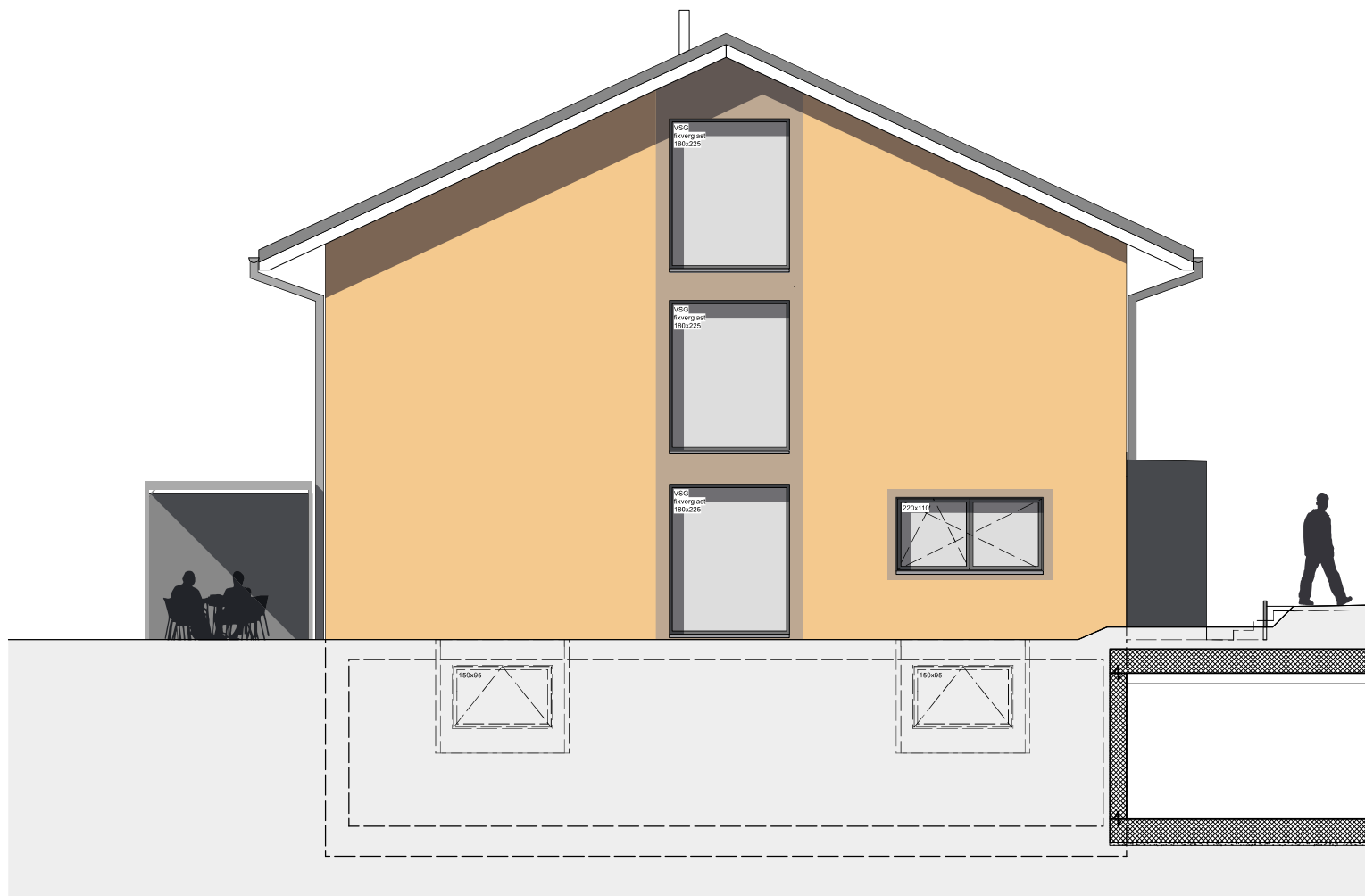




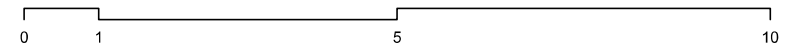


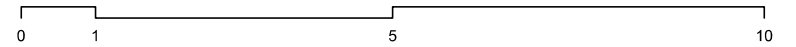


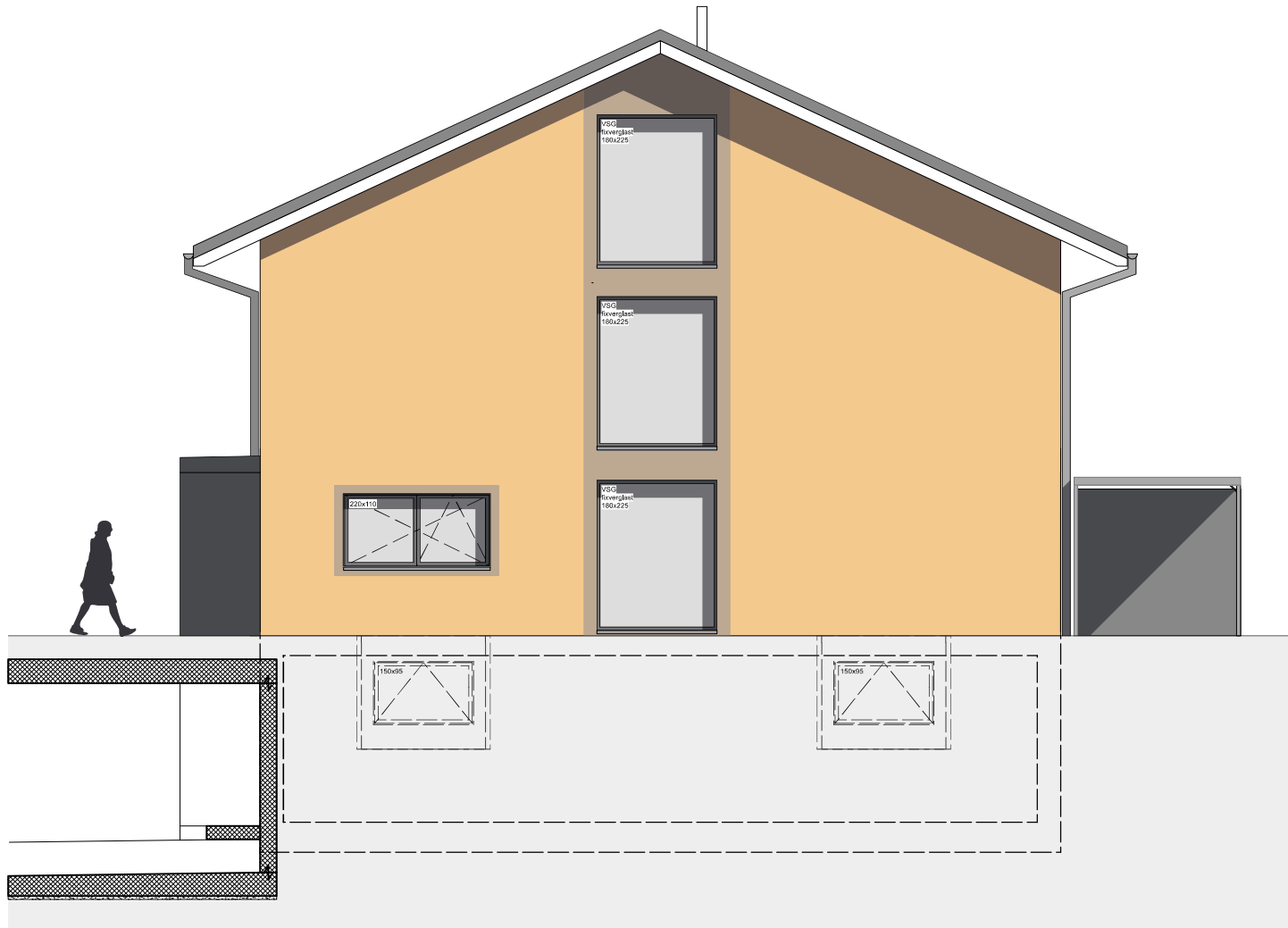


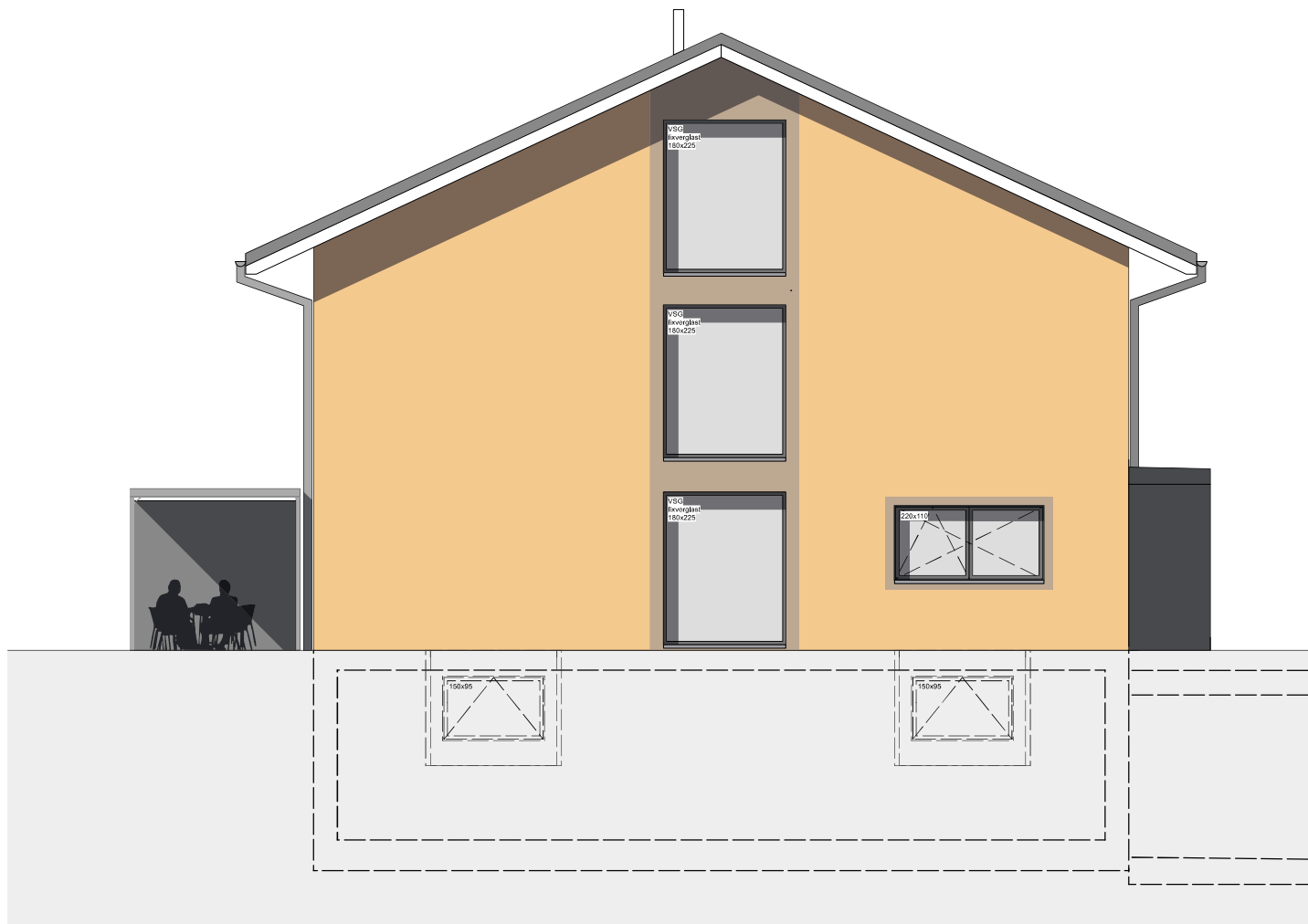


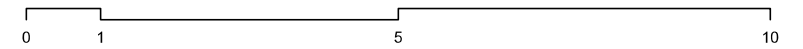






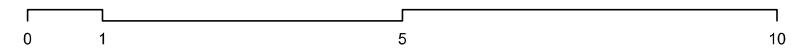


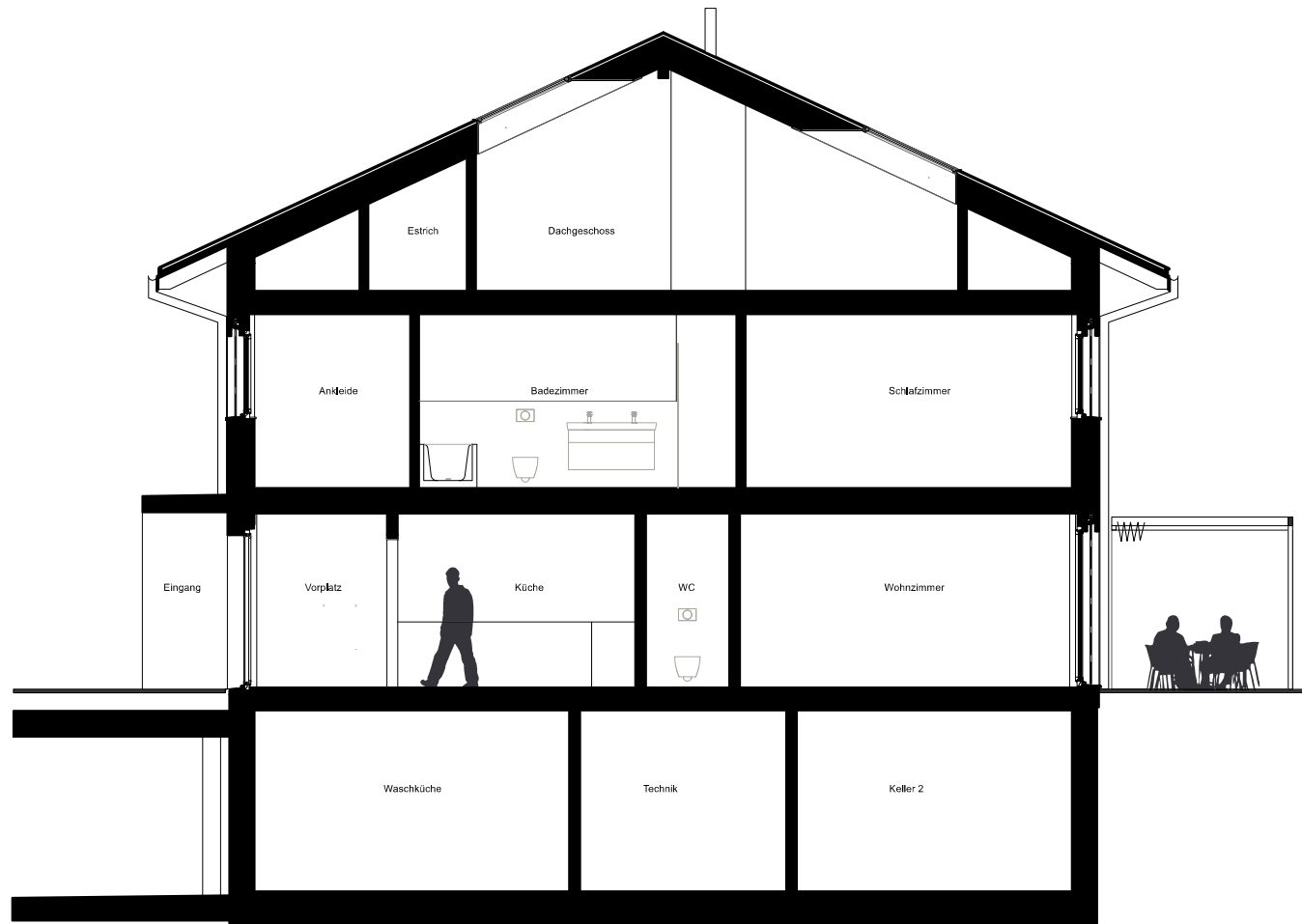
















Visualisierungen sind nicht verbindlich für die Ausführung, Änderungen bleiben vorbehalten.

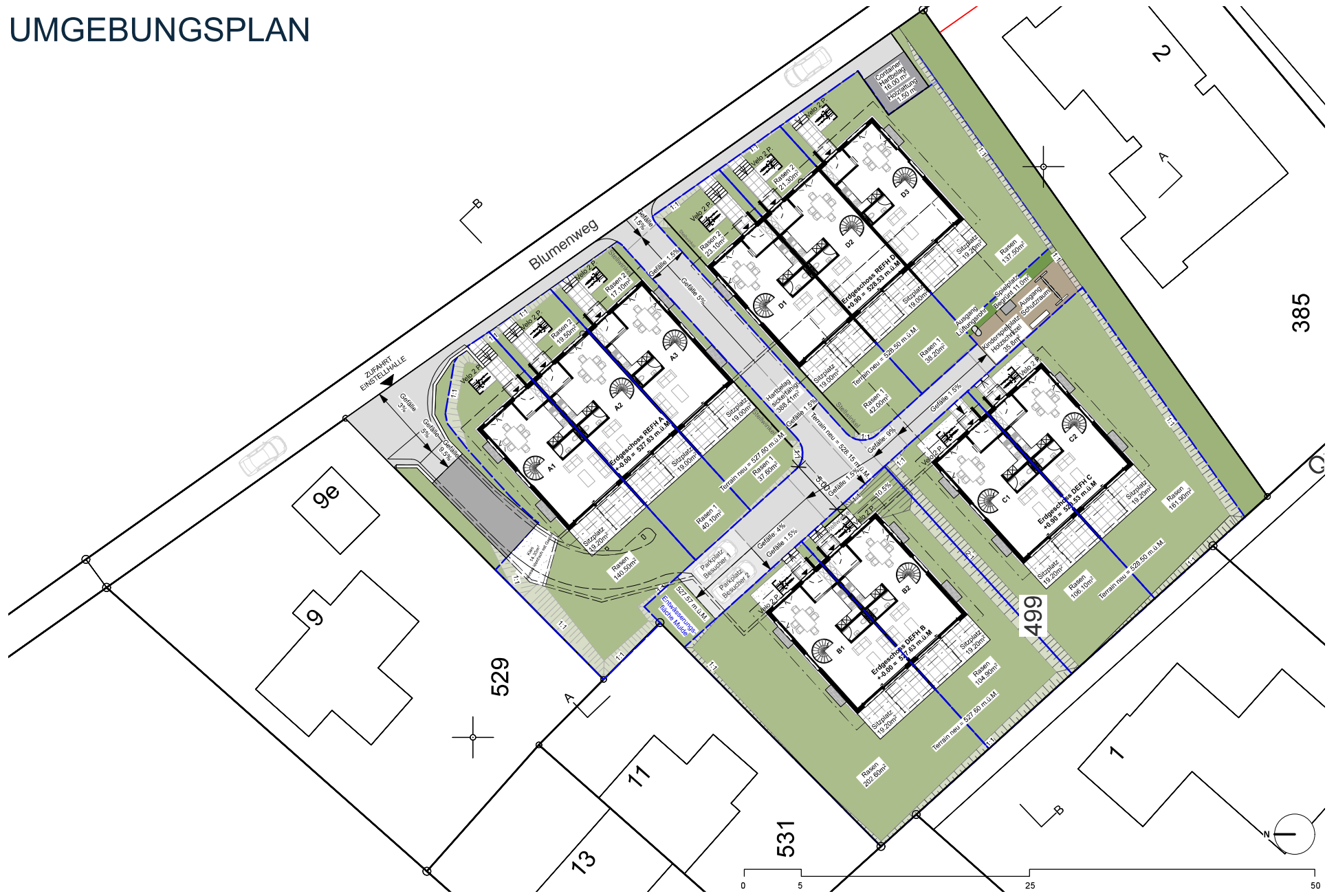


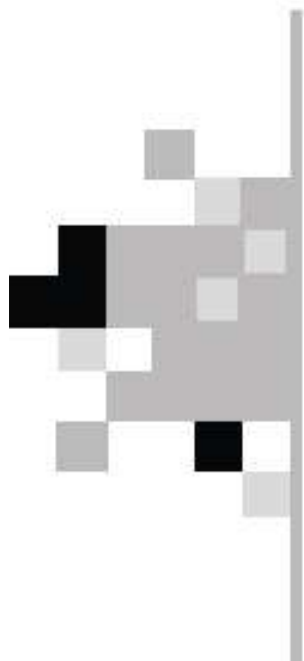


Visualisierungen sind nicht verbindlich für die Ausführung, Änderungen bleiben vorbehalten.



# UMGEBUNGSPLAN





# Jürg Schulthess

## Immobilien-Treuhand

Jürg Schulthess  
Immobilien-Treuhand GmbH  
Bolligenstrasse 94  
3065 Bolligen

+41 31 918 48 68 Tel  
+41 79 674 97 51 Mobil  
info@jsimmo.ch  
www.jsimmo.ch



**Wir bauen auf.**

Cäsar Bay AG  
Bay Management AG  
Emmentalstrasse 73c  
3510 Konolfingen

031 790 43 43 Tel. Zentrale  
info@bay-bau.ch  
www.bay-bau.ch

**H U M B E R T**  
**P A R T N E R**

A R C H I T E K T E N

Humbert Partner AG  
Freiburgstrasse 49 Postfach 3280 Murten  
Neugasse 41 3011 Bern

T +41 (0)31 318 38 18  
info@humbertpartner.ch  
www.humbertpartner.ch