

Wohnen am See

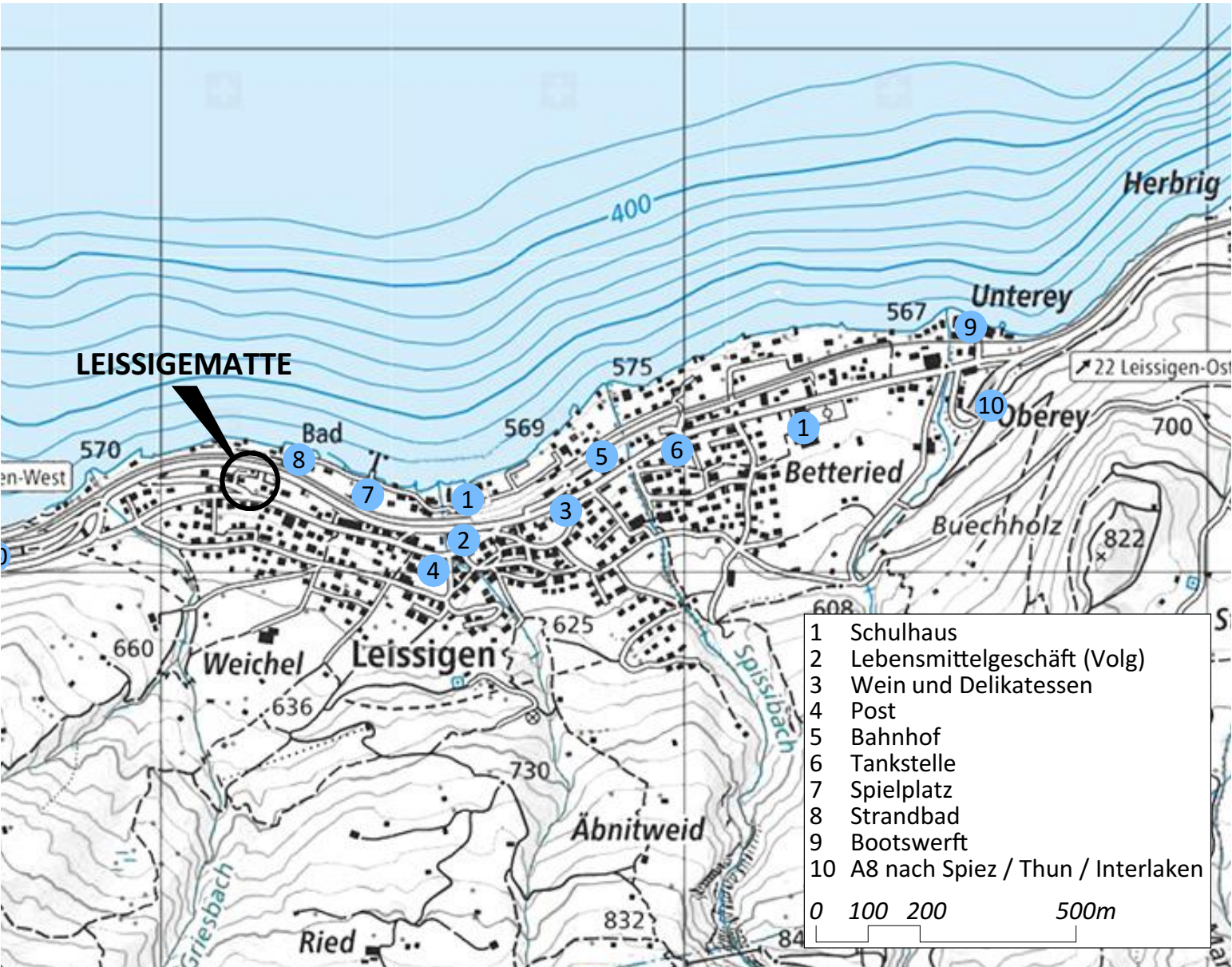
Leissigematte



Lage

Leissigen

Leissigen	
Höhe	575 m.ü.M
Fläche	10.4 Km²
Einwohner	1250
Privatverkehr	
Fahrzeit nach Interlaken	~ 10 Minuten
Fahrzeit nach Spiez	~ 10 Minuten
Fahrzeit nach Bern	~ 40 Minuten
Autobahnanschluss	Leissigen O/W
Öffentlicher Verkehr	
Bushaltestelle	~ 4 Gehminuten
Bahnhof Leissigen	~ 7 Gehminuten
Bahnhof Interlaken West	~ 16 Fahrminuten
Bahnhof Spiez	~ 17 Fahrminuten
Schulen	
Kindergarten	Leissigen
Primarschule	Leissigen
Sekundarschule	Interlaken
Gymnasium	Interlaken
Medizinische Betreuung	
Ärzte und Apotheke	Leissigen & Interlaken
Spital FMI Interlaken	~ 10 Minuten Fahrzeit





Das Bauprojekt

Leissigematte

Bild: © Leissigen Ferien



Erleben Sie Lebensqualität auf höchstem Niveau in Leissigen, einem malerischen Ort, der Ihnen die perfekte Symbiose aus Natur und Komfort bietet. Eingebettet zwischen dem tiefblauen Thunersee und der majestätischen Bergwelt, geniessen Sie hier ein einzigartiges Wohngefühl, das von Erholung und atemberaubenden Ausblicken geprägt ist.

In dieser Umgebung entstehen lichtdurchflutete, grosszügige Wohnräume mit unverbaubarer Aussicht. Grosse Fensterfronten holen die beeindruckende Natur direkt in Ihr Zuhause. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen einer naturnahen Umgebung und modernem Wohnkomfort. Die exklusive Lage, kombiniert mit einer spektakulären Aussicht, macht dieses Zuhause zu einem besonderen Rückzugsort im Herzen der Schweizer Bergwelt.



Das Projekt umfasst vier Mehrfamilienhäuser und ein Einfamilienhaus mit insgesamt 17 individuell gestalteten Wohneinheiten in verschiedenen Grössen. Die Architektur vereint traditionelle dörfliche Bauweise mit zeitgemäßem Design und fügt sich harmonisch in die umgebende Landschaft ein. Der Innenausbau besticht durch einen offenen Wohnraum und grosszügige Fensterfronten, die den Raum mit natürlichem Licht durchfluten und einen herrlichen Ausblick bieten.

Die Gebäude sind so angeordnet, dass Privatsphäre gewahrt bleibt, und dennoch entstehen ein Gefühl von Gemeinschaft und eine einladende Atmosphäre. Jedes Detail, von den nachhaltigen Baumaterialien bis hin zur optimalen Ausnutzung der Sonnenenergie durch Solarpanels, spiegelt den Anspruch wider, modernes Wohnen im Einklang mit der Natur zu ermöglichen.

Mitten im Grünen gelegen, aber dennoch gut angebunden, bietet das Projekt «Leissigematte» den idealen Rückzugsort für Menschen, die sowohl die Nähe zur Natur als auch zu urbanen Annehmlichkeiten suchen.

Lebensqualität in Leissigen

Zwischen See und Bergen

Bild: © Leissigen Ferien



Willkommen in Leissigen, wo sich die imposante Bergwelt der Berner Alpen harmonisch mit dem ruhigen Thunersee vereint. Wohnen am See bedeutet hier mehr als nur ein Zuhause – es ist eine Lebensqualität, die durch die direkte Nähe zur Natur geprägt ist. Der Thunersee lädt ein zum Schwimmen, Segeln oder einfach zum Entspannen am Ufer, während die umliegenden Berge zu Wanderungen und Ausflügen in die Natur inspirieren. Leissigen bietet Ruhe und Erholung inmitten einer atemberaubenden Landschaft und ist dennoch ideal angebunden an Thun, Interlaken und auch Bern.

Die Vorzüge des Wohnens in Leissigen erstrecken sich auch auf das tägliche Leben: Die idyllische Dorfgemeinschaft, das gesunde Klima und die Nähe zu zahlreichen Freizeitmöglichkeiten machen es zu einem idealen Rückzugsort. Gleichzeitig bieten die Städte in der Umgebung eine perfekte Ergänzung durch kulturelle Angebote und Einkaufsmöglichkeiten. Leissigen vereint somit die Vorzüge des naturnahen Wohnens mit einer komfortablen Anbindung an das städtische Leben.



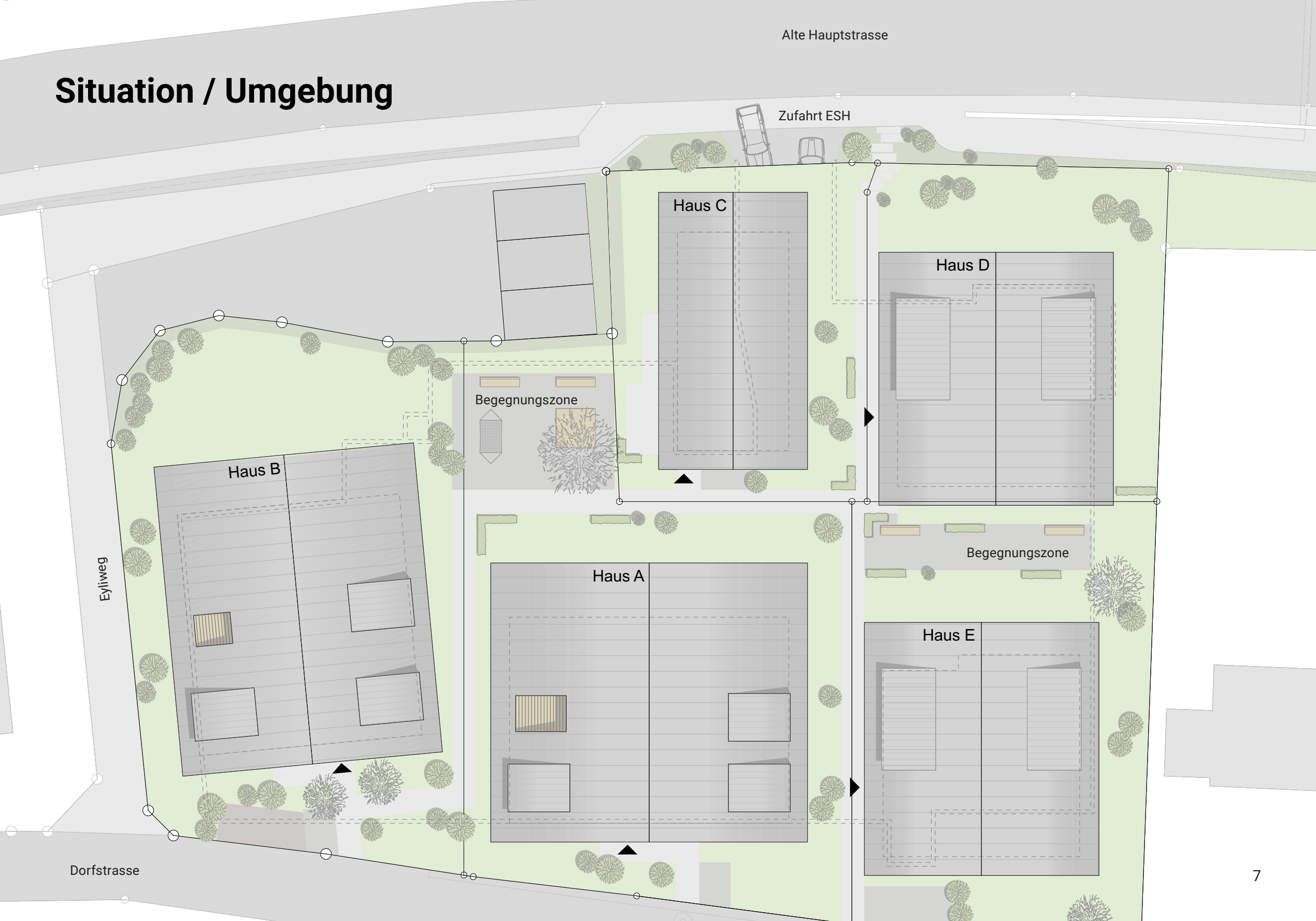
Bild: © Mike Kaufmann, Interlaken Tourismus

Beginnen Sie Ihren Tag mit einem Spaziergang am Ufer des Thunersees oder erkunden Sie die unzähligen Wanderwege, die in die Alpen führen. Die klare Bergluft und die unvergleichlichen Ausblicke bieten ein Erlebnis, das Körper und Geist erfrischt. Ob anspruchsvolle Bergtouren oder entspannte Spaziergänge – hier findet jeder die passende Aktivität. Nach einem aktiven Tag können Sie auf Ihrer eigenen Terrasse das beeindruckende Panorama und den Blick auf den glitzernden See genießen. So entsteht die perfekte Balance zwischen Bewegung und Erholung.

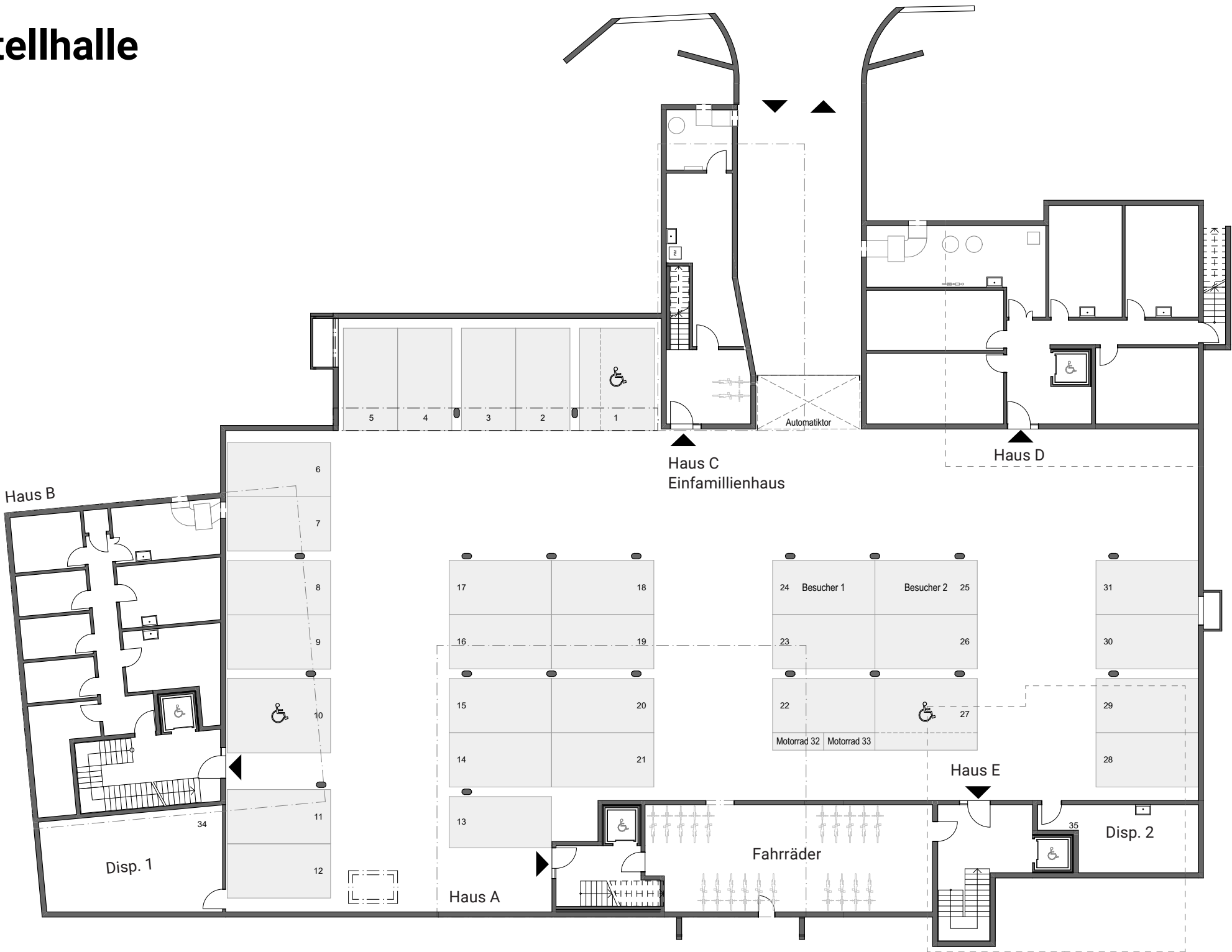
Die Region rund um den Thunersee bietet Ihnen zudem eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten: Wassersport, Radfahren oder einfach das Erkunden der charmanten Dörfer. Wohnen am See vereint aktive und entspannte Lebensqualität – ideal für all jene, die die Natur lieben und gleichzeitig den Komfort eines modernen Zuhauses schätzen. Hier wird jeder Tag zu einem kleinen Urlaub, an dem Sie Ihre persönliche Auszeit in vollen Zügen genießen können.



Situation / Umgebung



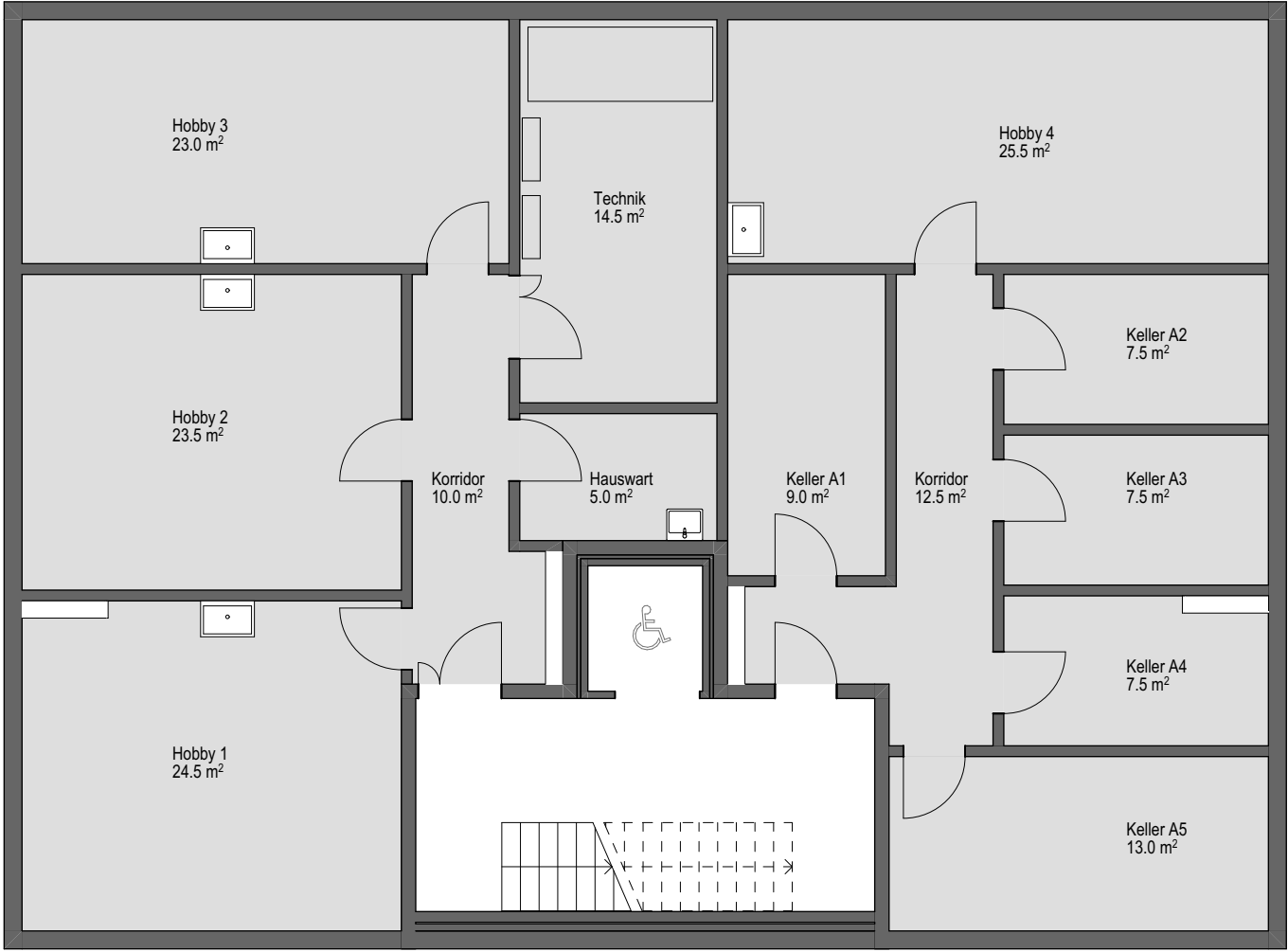
Einstellhalle



Haus A

Untergeschoss

Untergeschoss



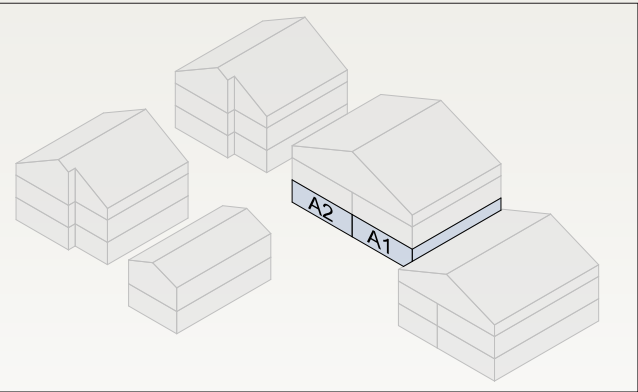
Mst. 1:100

Haus A

Erdgeschoss

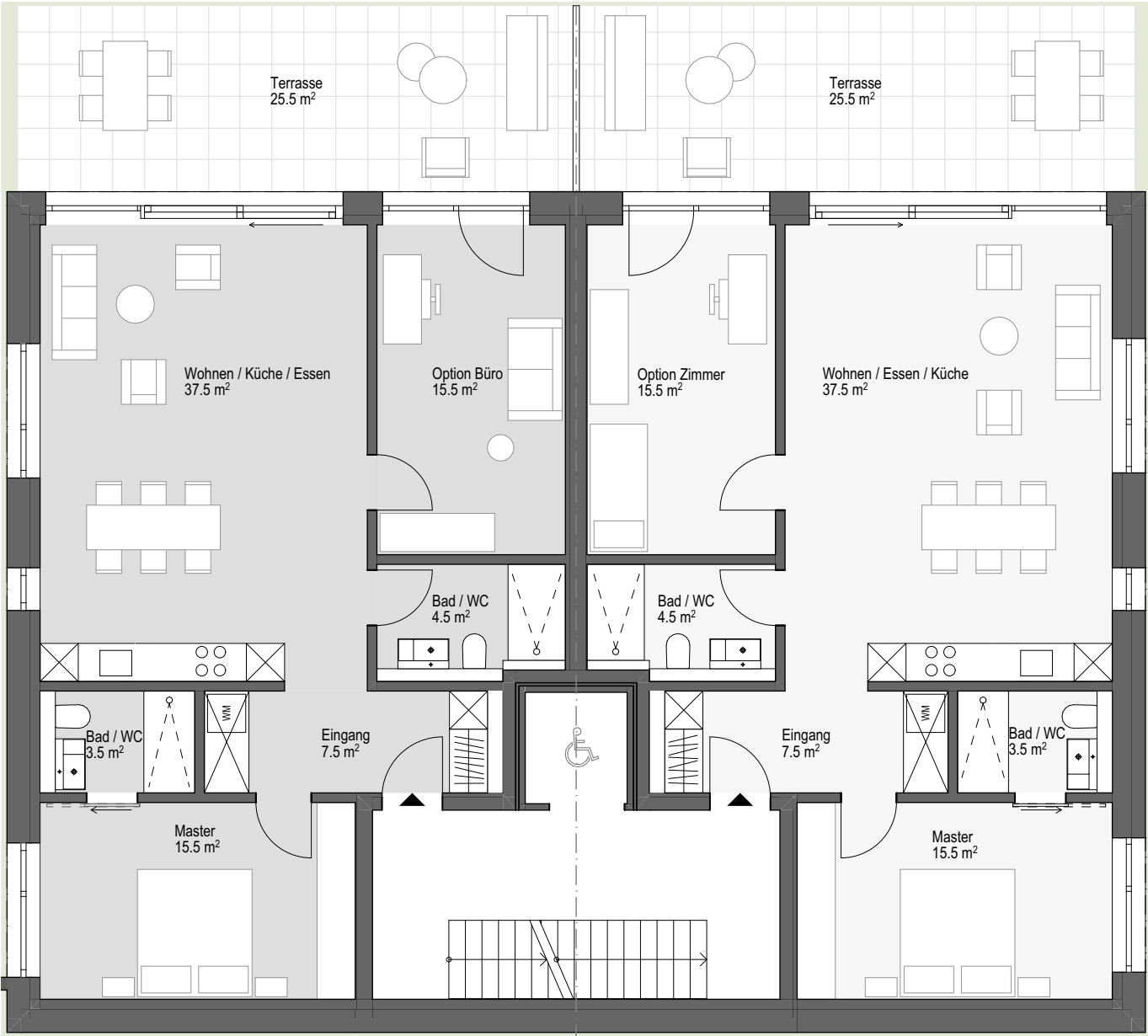
Wohung A1	
Zimmer	3 1/2
Nettowohnfläche	84 m²
Terrasse	26 m²
Keller A1	9 m²
Verkaufspreis	siehe Beilage

Wohung A2	
Zimmer	3 1/2
Nettowohnfläche	84 m²
Terrasse	26 m²
Keller A2	8 m²
Verkaufspreis	reserviert



Wohnung A1

Wohnung A2



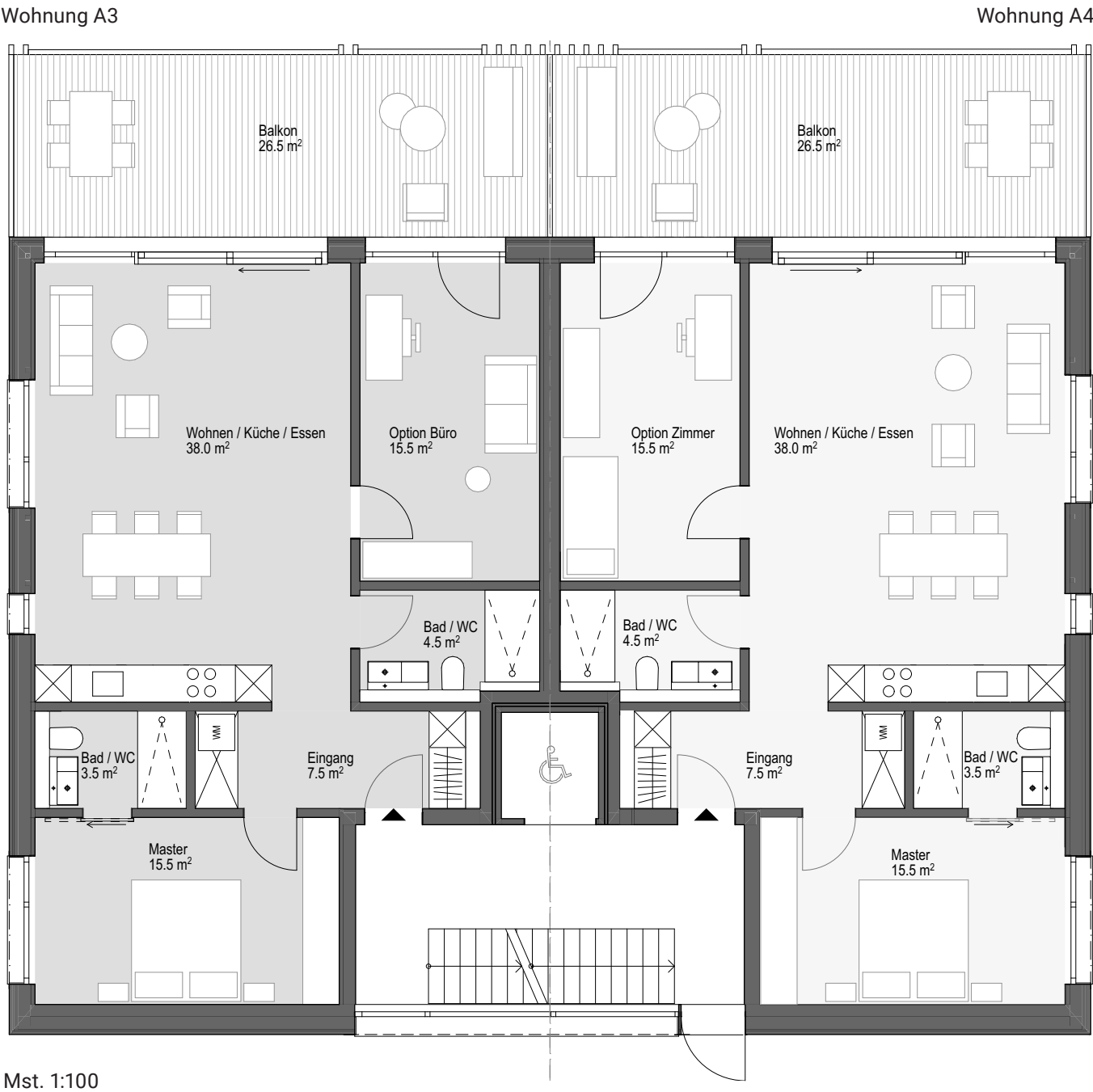
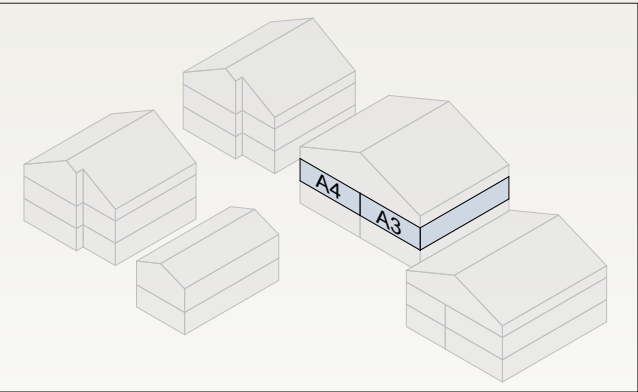
Mst. 1:100

Haus A

1. Obergeschoss

Wohung A3	
Zimmer	3 1/2
Nettowohnfläche	85 m²
Terrasse	26 m²
Keller A3	8 m²
Verkaufspreis	reserviert

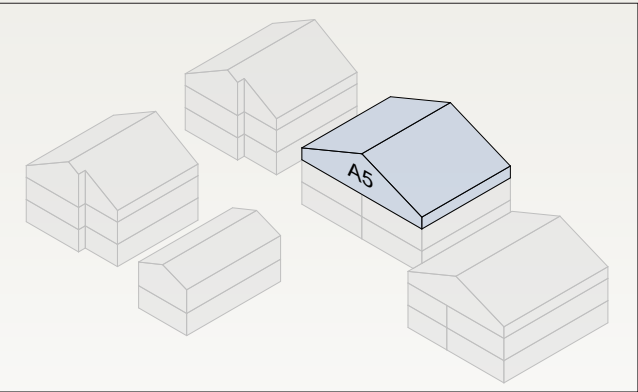
Wohung A4	
Zimmer	3 1/2
Nettowohnfläche	85 m²
Terrasse	26 m²
Keller A4	8 m²
Verkaufspreis	reserviert



Haus A

Dachgeschoss

Wohung A5	
Zimmer	4 1/2
Nettowohnfläche	166 m²
Terrasse	60 m²
Keller A5	13 m²
Verkaufspreis	reserviert



Wohnung A5

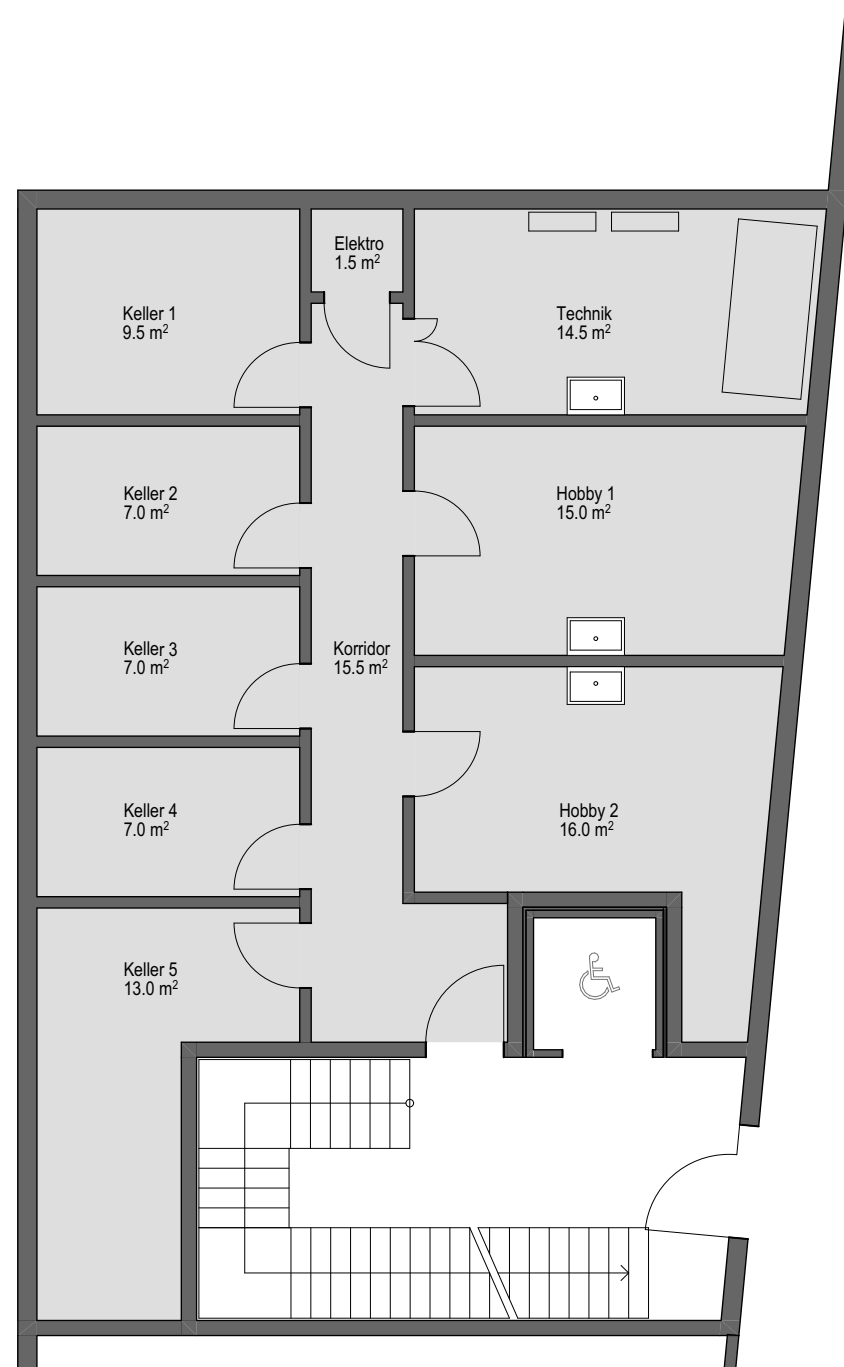


Mst. 1:100



Haus B

Untergeschoss



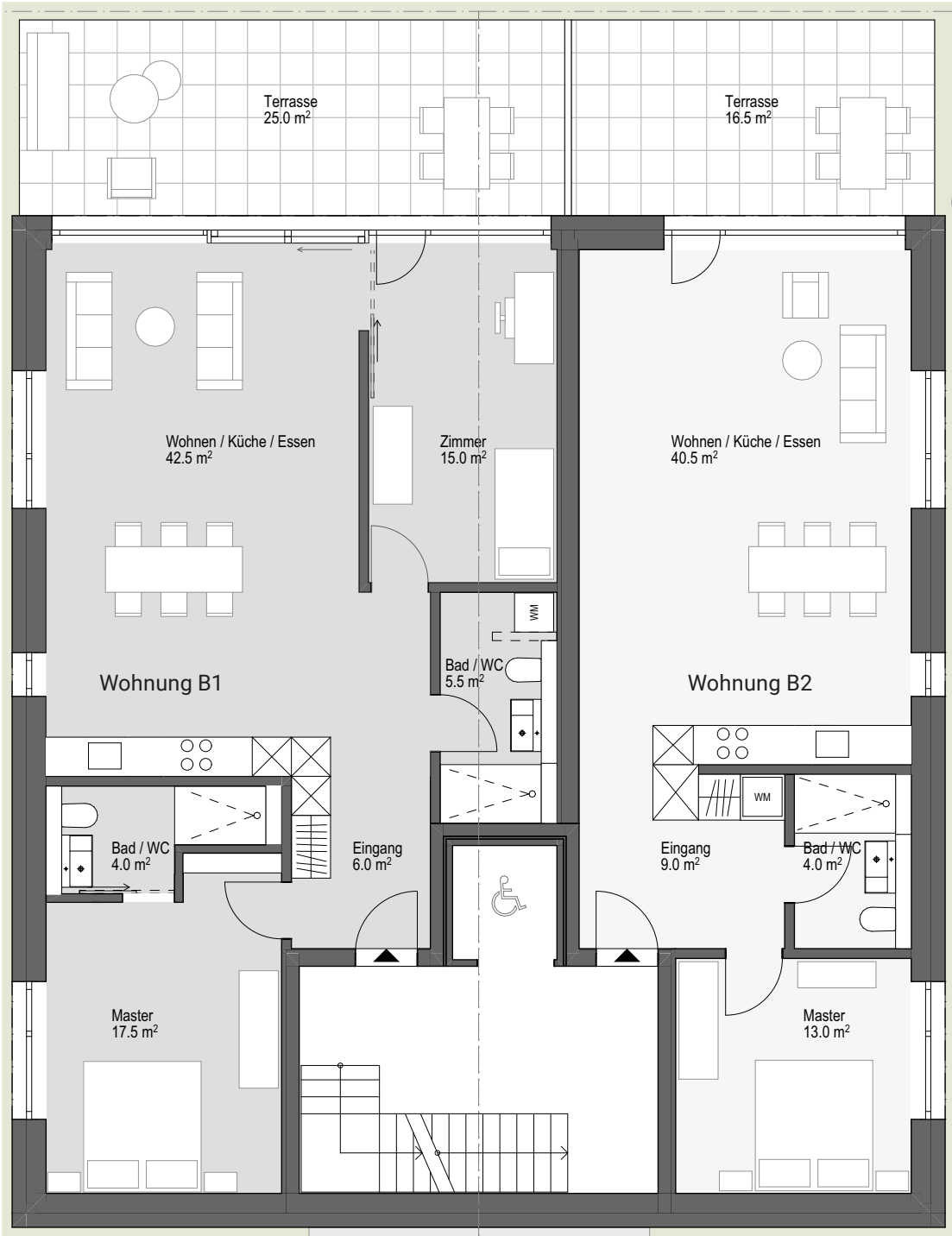
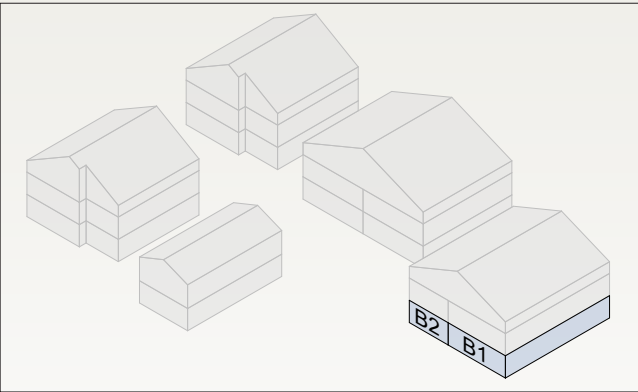
Mst. 1:100

Haus B

Erdgeschoss

Wohung B1	
Zimmer	3 1/2
Nettowohnfläche	90 m²
Terrasse	27 m²
Keller B1	10 m²
Verkaufspreis	reserviert

Wohung B2	
Zimmer	2 1/2
Nettowohnfläche	67 m²
Terrasse	16 m²
Keller B2	7 m²
Verkaufspreis	reserviert



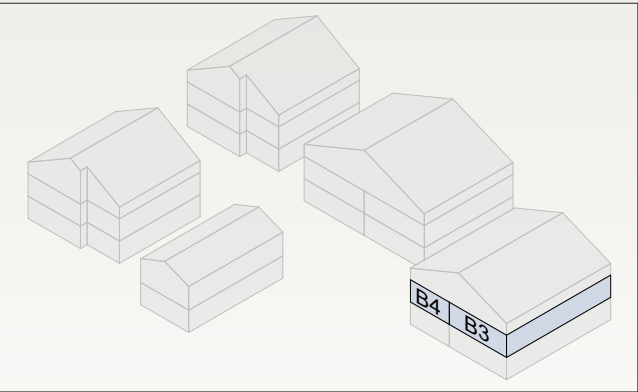
Mst. 1:100

Haus B

1. Obergeschoss

Wohung B3	
Zimmer	3 1/2
Nettowohnfläche	92 m²
Terrasse	21 m²
Keller B3	7 m²
Verkaufspreis	reserviert

Wohung B4	
Zimmer	2 1/2
Nettowohnfläche	68 m²
Terrasse	13 m²
Keller B4	7 m²
Verkaufspreis	reserviert

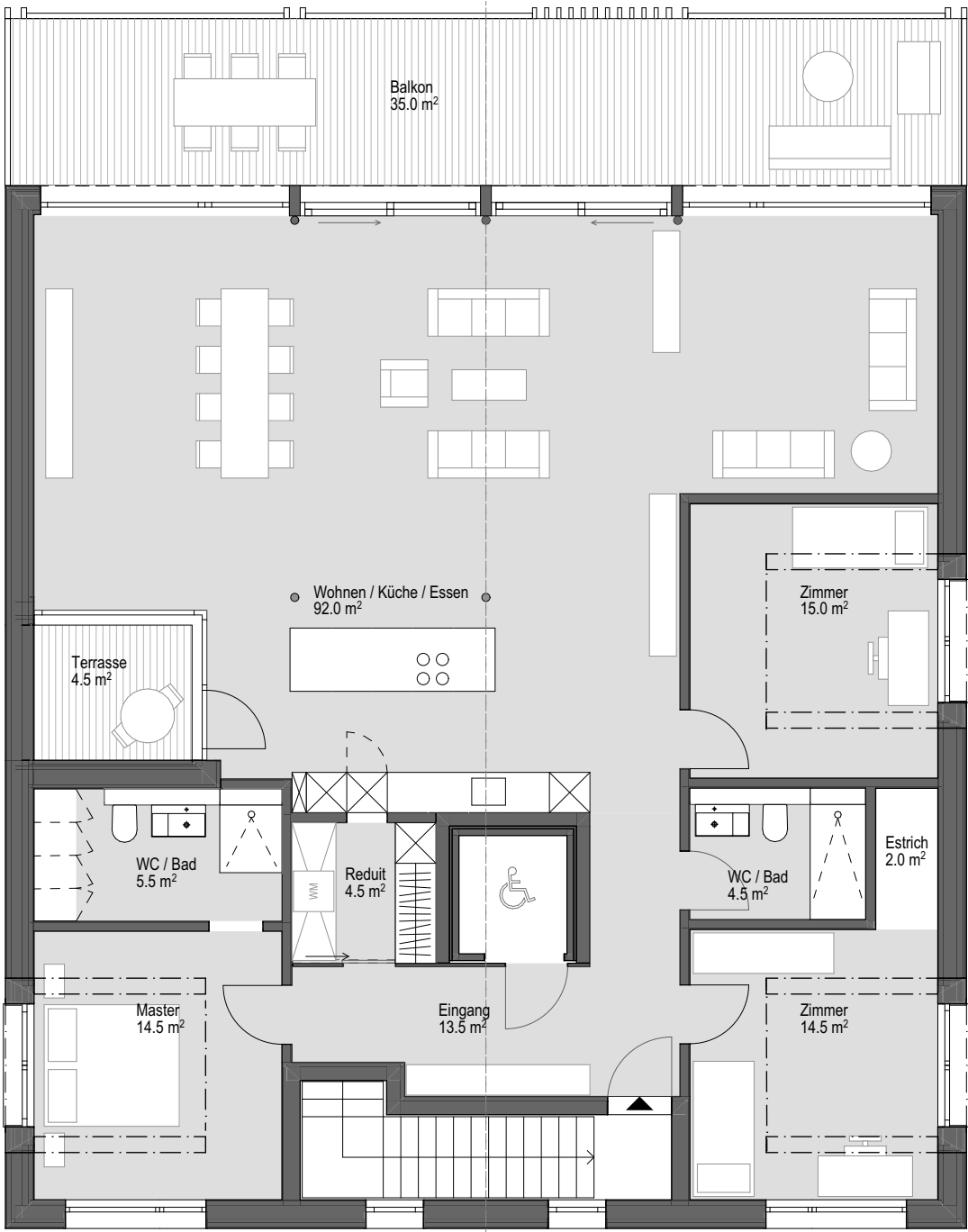
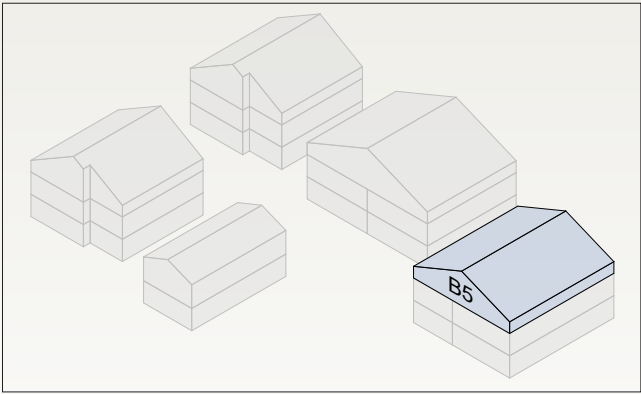


Mst. 1:100

Haus B

Dachgeschoss

Wohung B5	
Zimmer	4 1/2
Nettowohnfläche	157 m²
Terrasse	34 m²
Keller B5	13 m²
Verkaufspreis	reserviert



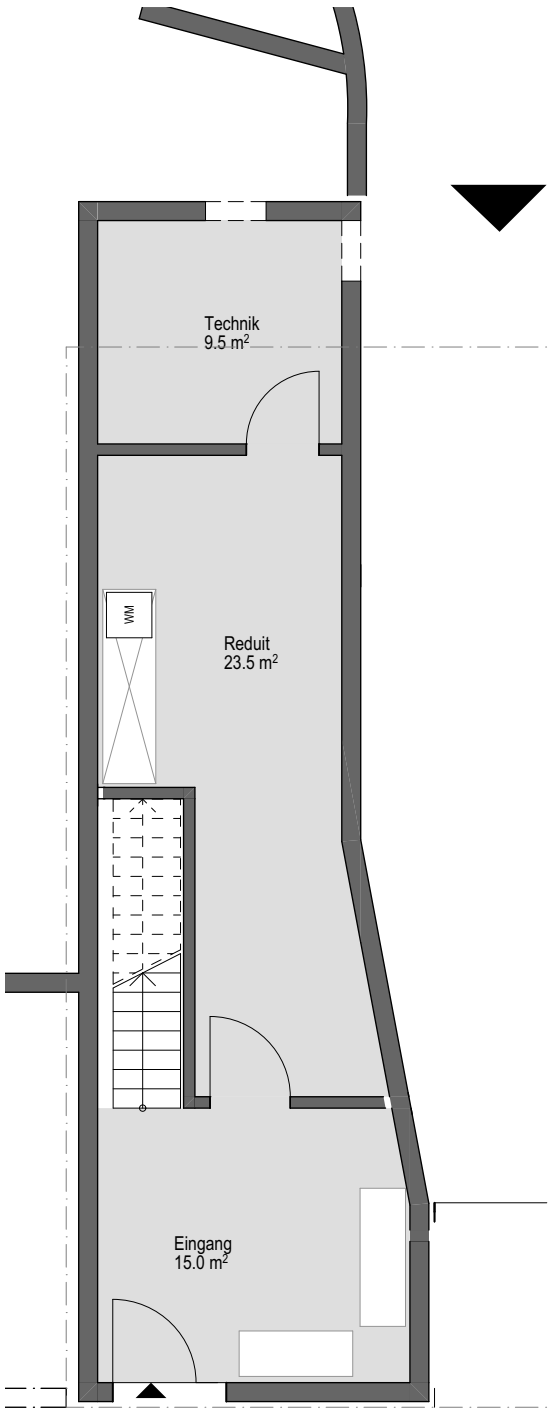
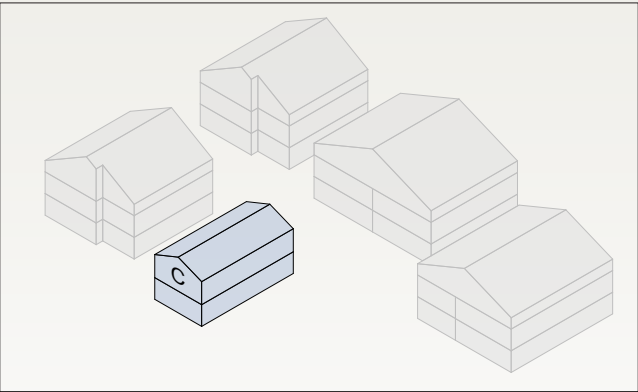
Mst. 1:100

Haus C

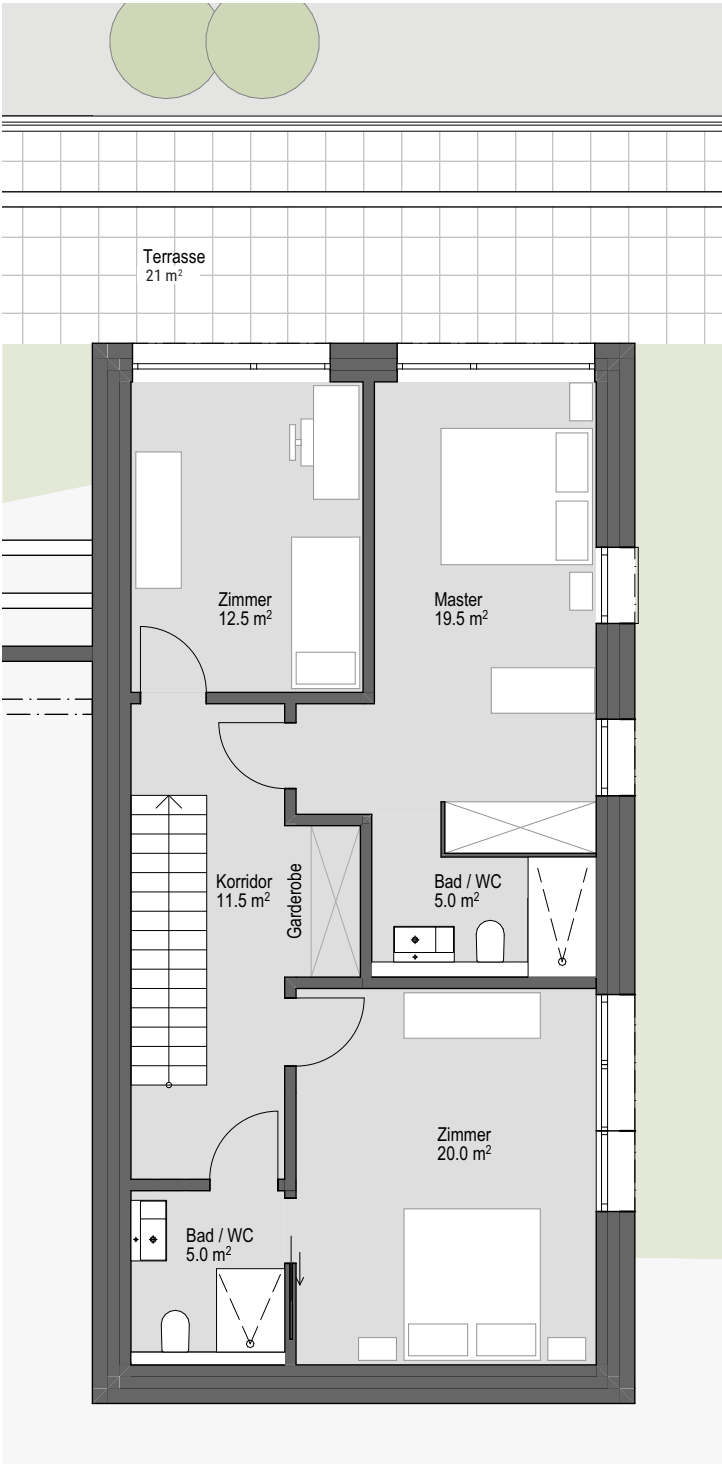
Untergeschoss / Erdgeschoss

Untergeschoss	
Nettofläche	39 m²

Erdgeschoss	
Nettowohnfläche	74 m²
Terrasse	21 m²



Mst. 1:100

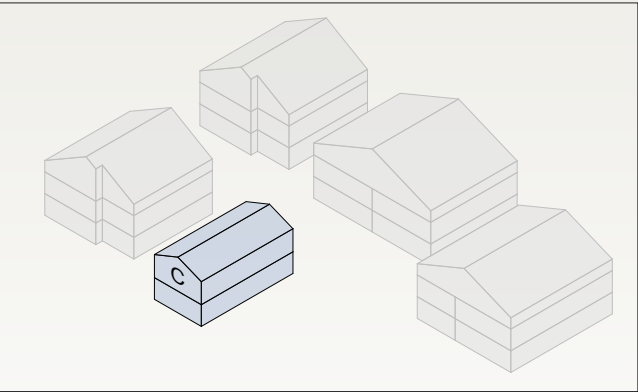


Haus C

1. Obergeschoss

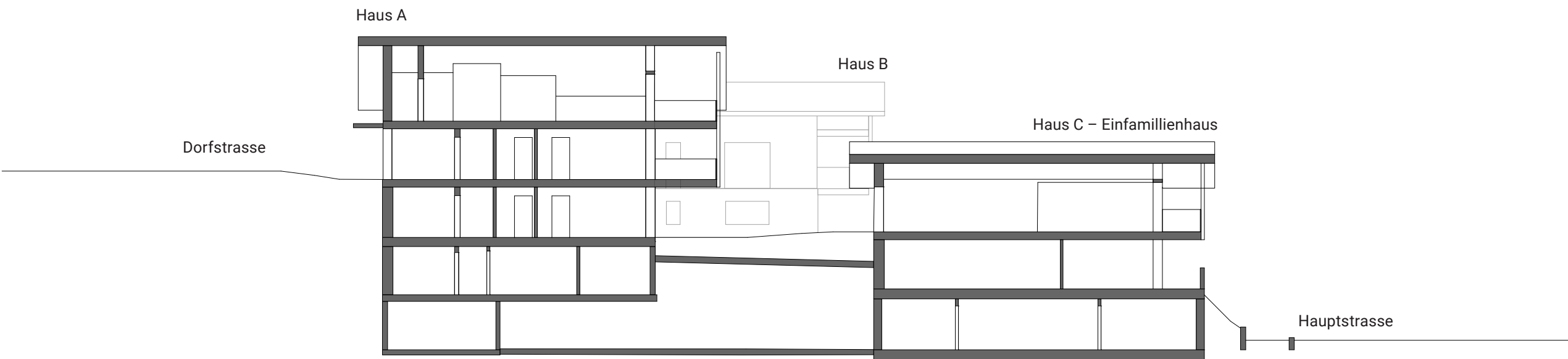
Obergeschoss	
Nettowohnfläche	76 m²
Terrasse	27 m²
Balkon	12 m²

Haus C Total	
Zimmer	4 1/2
Nettofläche	189 m²
Verkaufspreis	reserviert



Mst. 1:100





Haus D

Untergeschoss



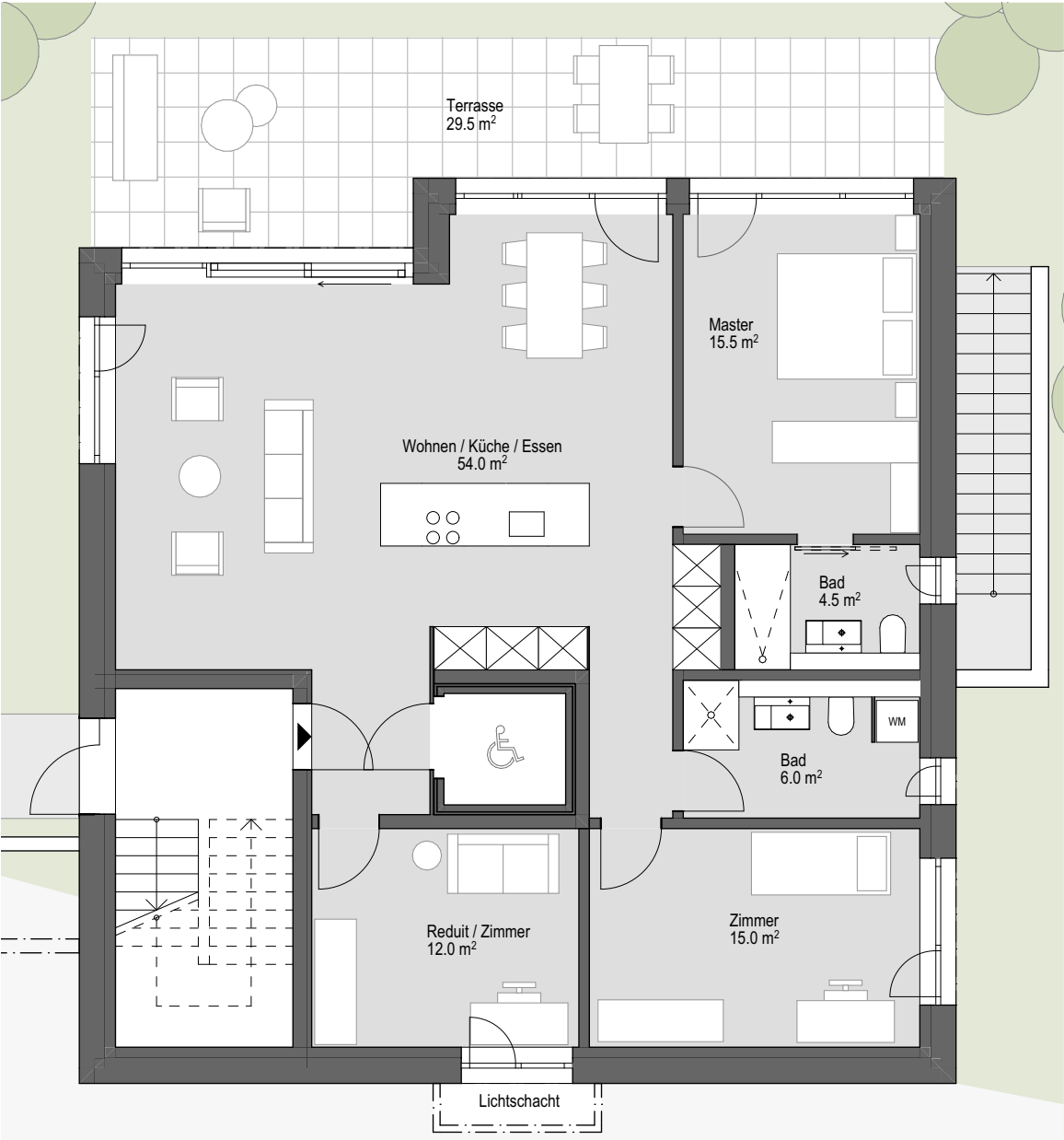
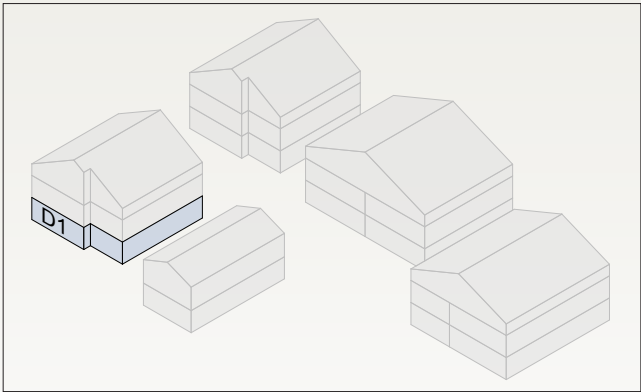
Mst. 1:100

Haus D

Erdgeschoss

Wohung D1	
Zimmer	3 1/2 *
Nettowohnfläche	111 m²
Terrasse	30 m²
Keller D1	16 m²
Verkaufspreis	siehe Beilage

*zusätzlich vollwertiger, tagesbelichteter Wohnraum im Souterrain

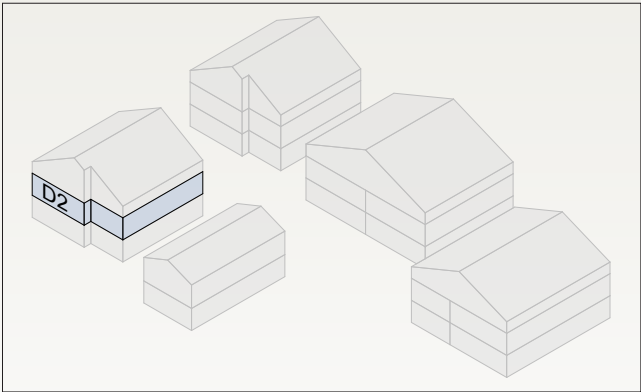


Mst. 1:100

Haus D

1. Obergeschoss

Wohung D2	
Zimmer	4 1/2
Nettowohnfläche	111 m²
Terrasse	30 m²
Keller D2	18 m²
Verkaufspreis	reserviert

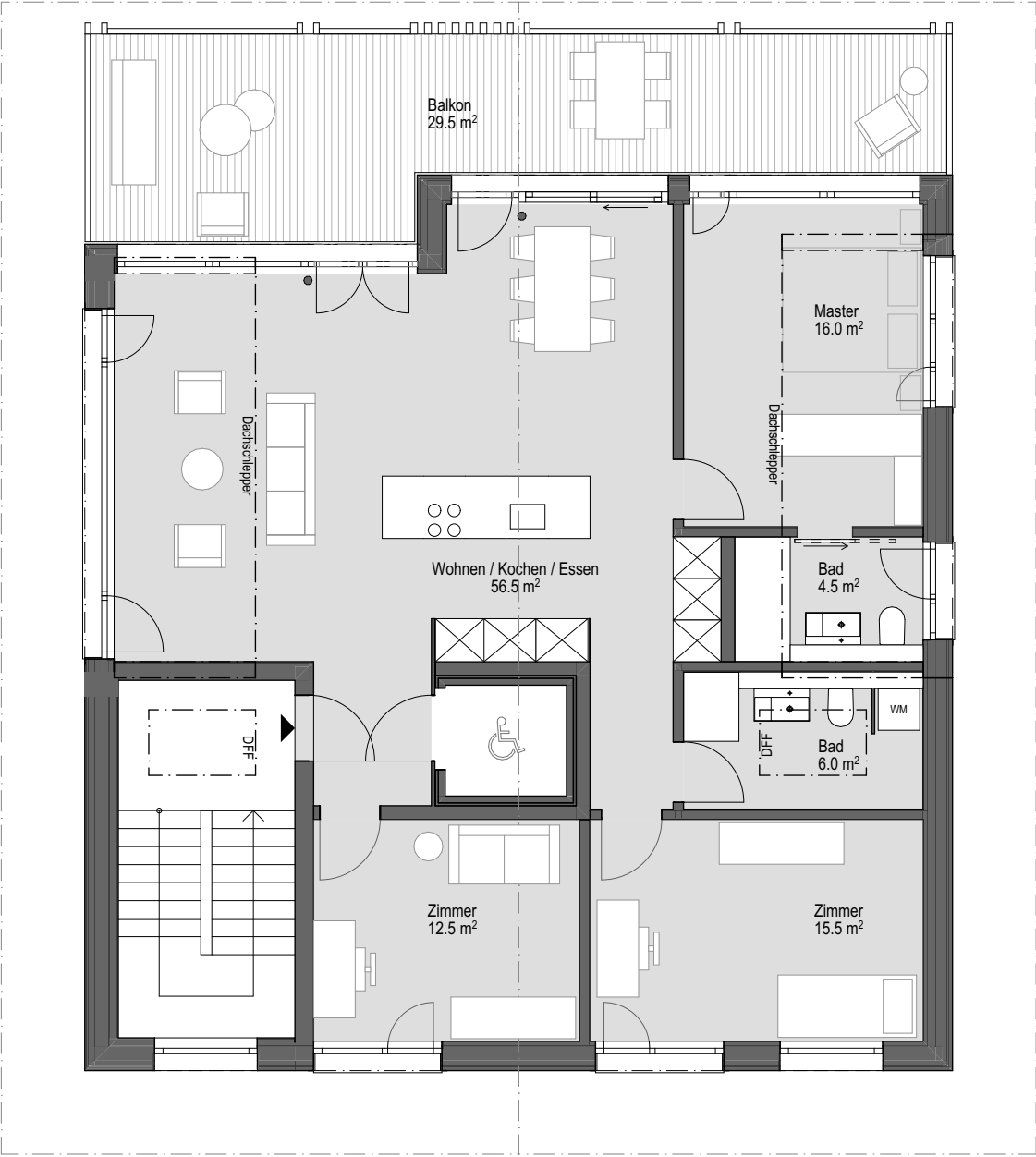
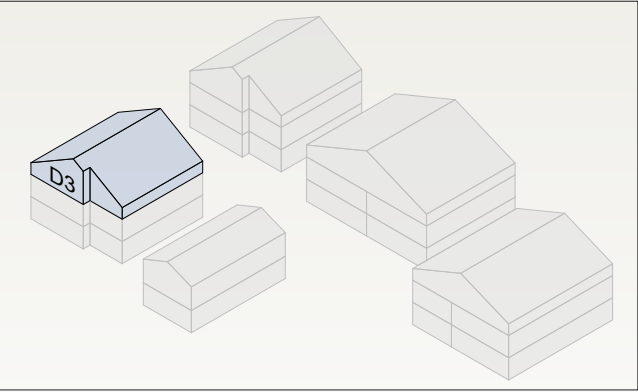


Mst. 1:100

Haus D

Dachgeschoss

Wohung D3	
Zimmer	4 1/2
Nettowohnfläche	111 m²
Terrasse	30 m²
Keller D3	21 m²
Verkaufspreis	reserviert

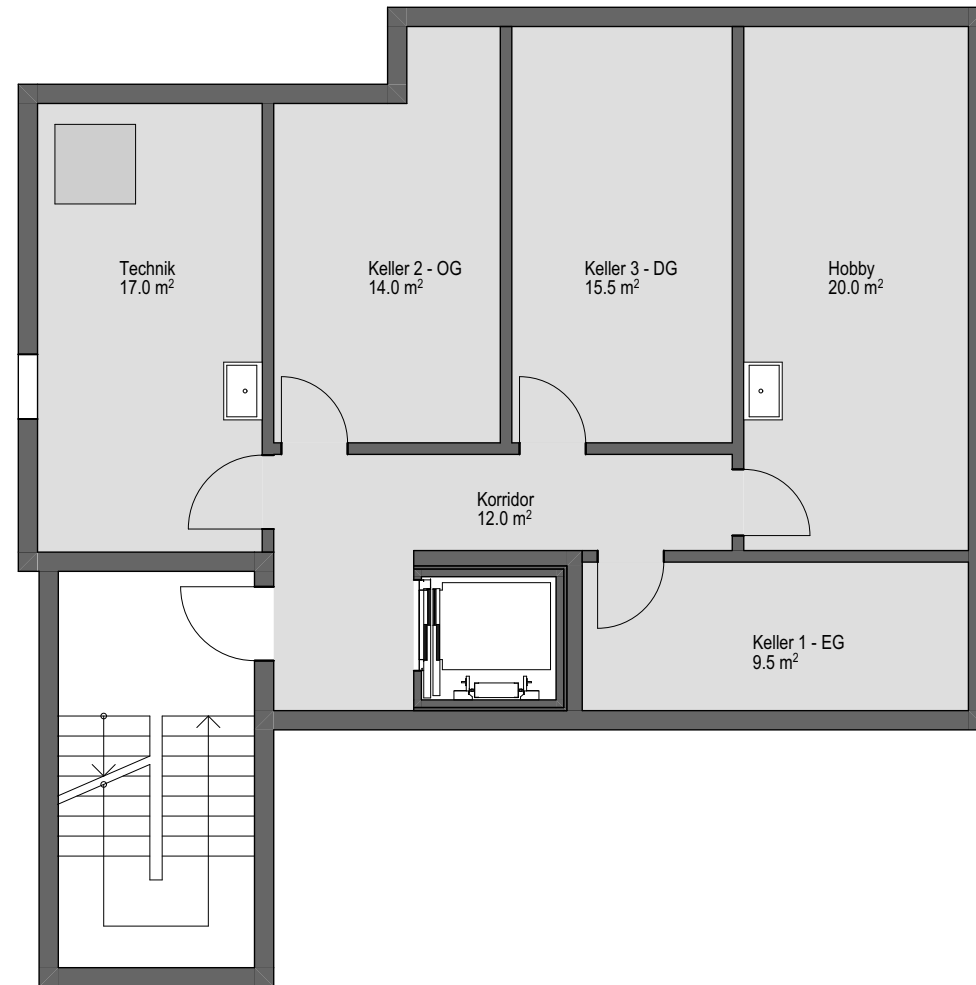


Mst. 1:100



Haus E

Untergeschoss



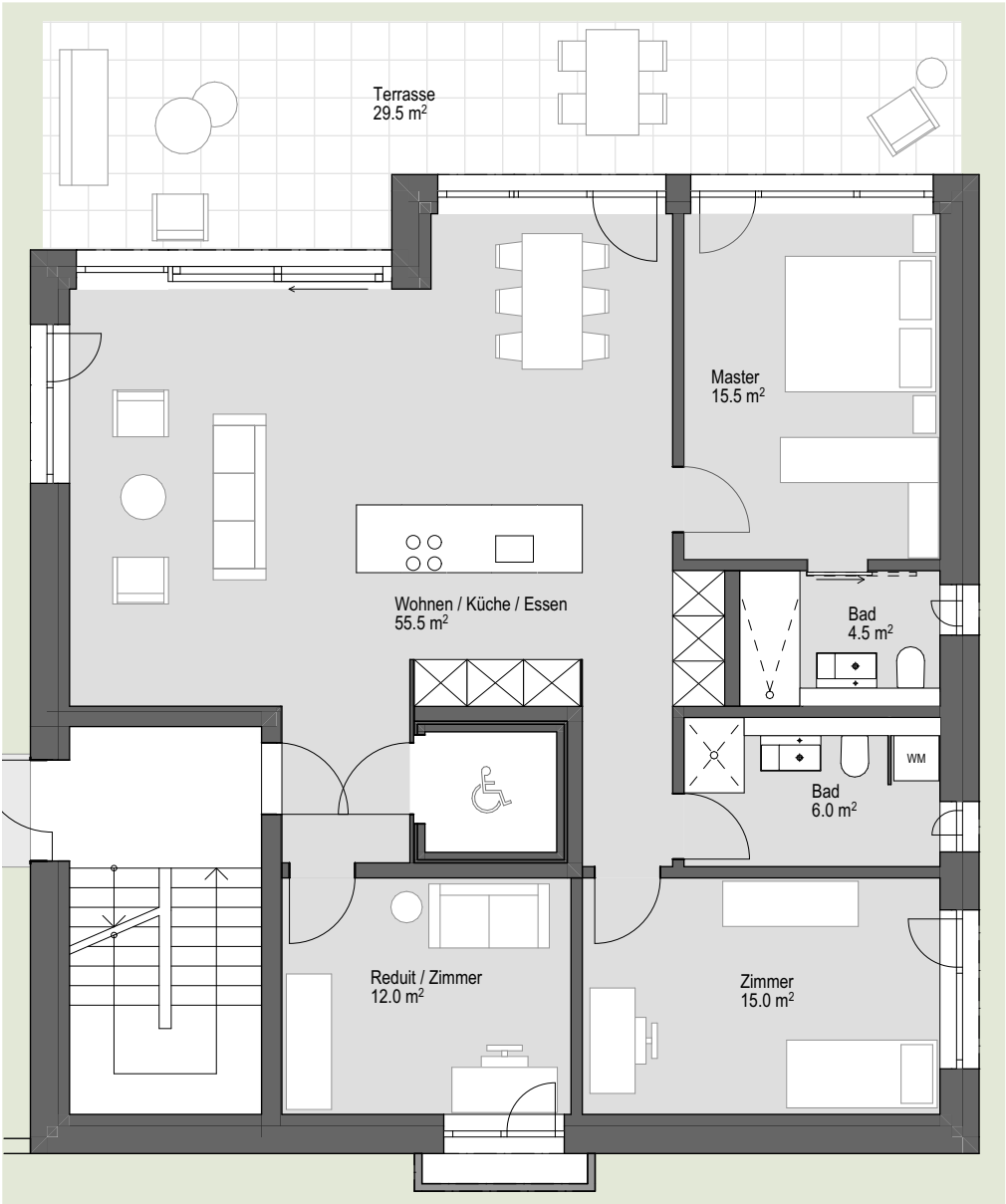
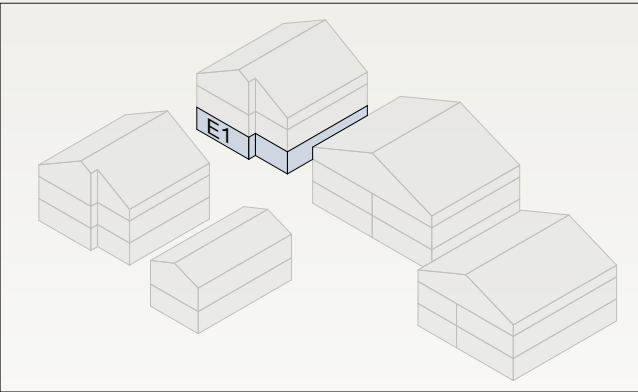
Mst. 1:100

Haus E

Erdgeschoss

Wohung E1	
Zimmer	3 1/2 *
Nettowohnfläche	111 m²
Terrasse	30 m²
Keller E1	10 m²
Verkaufspreis	siehe Beilage

*zusätzlich vollwertiger, tagesbelichteter Wohnraum im Souterrain

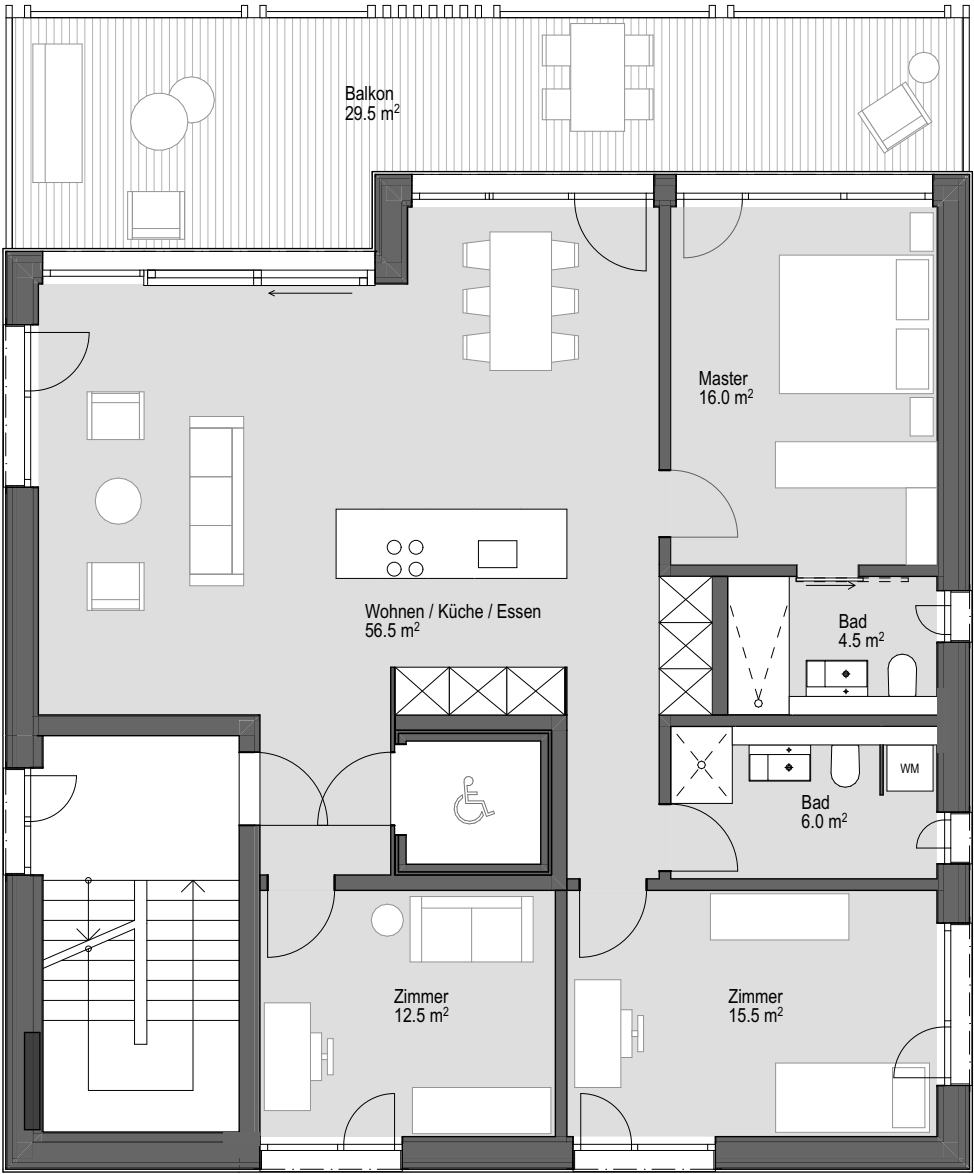
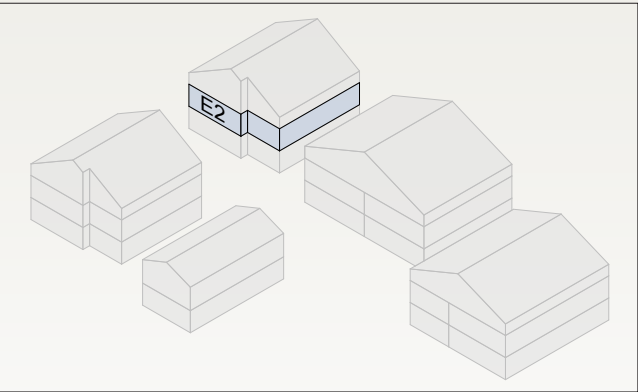


Mst. 1:100

Haus E

1. Obergeschoss

Wohung E2	
Zimmer	4 1/2
Nettowohnfläche	111 m²
Terrasse	30 m²
Keller E2	14 m²
Verkaufspreis	siehe Beilage

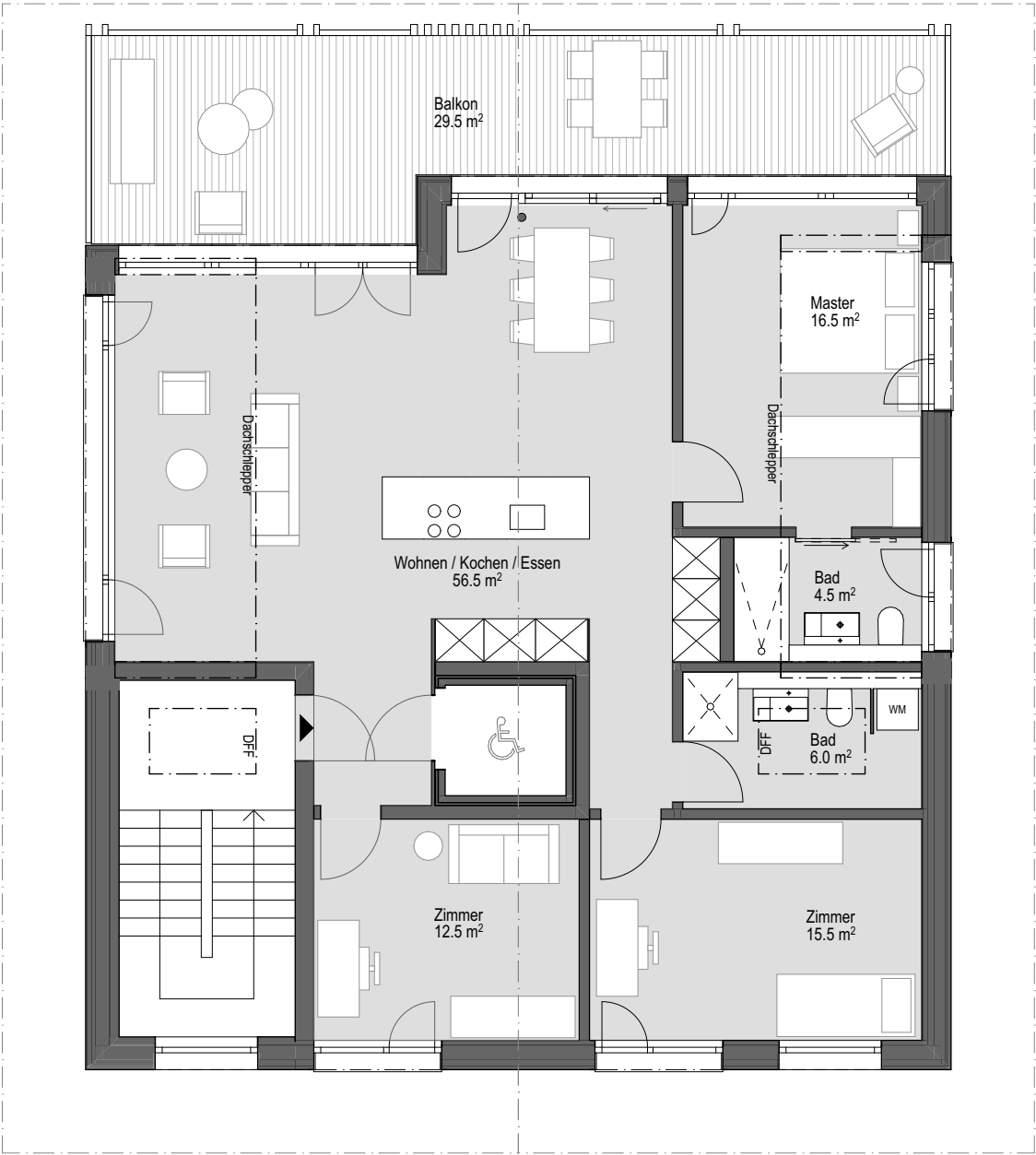
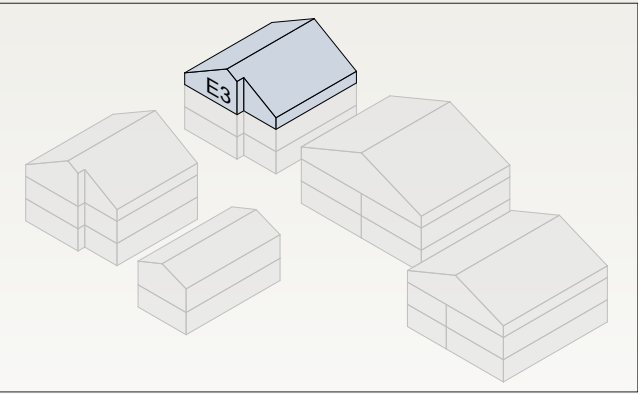


Mst. 1:100

Haus E

Dachgeschoss

Wohung E3	
Zimmer	4 1/2
Nettowohnfläche	111 m²
Terrasse	30 m²
Keller E3	15 m²
Verkaufspreis	reserviert



Mst. 1:100

Haus E

Dorfstrasse

Haus D

Hauptstrasse



Ausbaustandard

Einstellhalle	
Bodenplatte	Stahlbeton-Bodenplatte homogen abgeglättet
Wände	Beton schalungsglatt
Decken	Beton schalungsglatt
Stützen	Fertigelement-Stützen

Untergeschoss / Nebenräume	
Boden	Stahlbeton-Bodenplatte homogen abgeglättet
Aussenwände	Beton schalungsglatt
Innenwände	Beton schalungsglatt
Decken	Fertigelement-Stützen
Wohnungskeller	Die Wohnungskeller im Untergeschoss sind nur bedingt als Lagerräume für verderbliche und organische Waren geeignet. Mit einer gewissen Restfeuchtigkeit muss in erdberührten Räumen gerechnet werden, für die Lagerung jeglicher Gegenstände ist der Nutzer verantwortlich.

Sommerlicher / winterlicher Wärmeschutz / Schallschutz
Die präzise gewählten Konstruktionen und Fassadenaufbauten entsprechen den geltenden Vorschriften der Energieverordnung und erfüllen die geltenden Anforderungen des Schallschutzes (SIA-Norm 181)

Erdgeschosswohnungen	
Boden	Isolierter Unterlagsboden mit Fussbodenheizung, Parkett / oder Plattenbelag
Aussenwände	Backsteinmauerwerk, Wärmedämmung, Sichtbeton (innen › aussen)
Innenwände	Beton, Backsteinmauerwerk, in Bereichen Leichtbauwände mit Gipsfaserplatte, abgerieben
Decken	Beton Glattstrich, weiss gestrichen

Obergeschosswohnungen	
Boden	Isolierter Unterlagsboden mit Fussbodenheizung, Parkett / oder Plattenbelag
Aussenwände	Gipsfaserplatte abgerieben, Installationsebene, tragende vollgedämmte Hozkonstruktion, Holzfaserplatte, Hinterlüftung, Holzschalung
Innenwände	Beton, Backsteinmauerwerk, in Bereichen Leichtbauwände mit Gipsfaserplatte, abgerieben
Decken	Beton Glattstrich, weiss gestrichen

Dachgeschosswohnungen	
Boden	Isolierter Unterlagsboden mit Fussbodenheizung, Parkett / oder Plattenbelag
Aussenwände	Gipsfaserplatte abgerieben, Installationsebene, tragende vollgedämmte Hozkonstruktion, Holzfaserplatte, Hinterlüftung, Holzschalung
Innenwände	Beton, Backsteinmauerwerk, in Bereichen Leichtbauwände mit Gipsfaserplatte, abgerieben
Satteldach	Satteldach, Vollgedämmte Holzkonstruktion, mit oberliegender Holzfaserplatte, Dachuntersicht innen Holz, Dachbelag Eternit teilweise Solar-/Photovoltaik

Bodenbeläge	
Treppenhaus	Fertigelemente mit geschliffener Oberfläche Feinsteinzeugplatten gemäss Materialkonzept
UG Kellerräume, Technik	Beton abgeglättet, gestrichen
UG Vorplatz im Lift und Treppenraum	Feinsteinzeugplatten gemäss Materialkonzept
Wohnbereich, Zimmer	Auswahl an Feinsteinzeugplatten und Parkett
Küche, Bad / Dusche	Auswahl an Feinsteinzeugplatten und Parkett

Wandbeläge	
Treppenhaus	Verputz / Abrieb 1.0 mm
UG Kellerräume, Technik	Beton / Kalksandstein, teilweise weiss gestrichen
UG Vorplatz	Beton / Kalksandstein, weiss gestrichen
Wohnbereich, Zimmer	Verputz 1.0 mm abgerieben, teilweise Holzoberfläche
Bäder, Duschen	Nach Oberflächenkonzept teilweise raumhoch/ Restflächen verputzt 1.0 mm abgerieben

Deckenbeläge	
Untergeschoss	Kellerräume Beton glatt, Vorplatz und Treppenhaus Sichtbeton weiss gestrichen
Wohnung EG+OG	Betondecken (schalungsglatt), Oberfläche Glattstrich weiss
Wohnung DG	Dreischichtplatte Fichte, natur lasiert

Schreiner / Fenster	
Fenster	Holzmetallfenster 3-fach Verglasung gemäss SIGAB 002 für Personenschutz. Innen Holz natur lackiert, aussen Metall nach Farbkonzept. Pro Raum 1 Drehkipplügel, Fenstergriffe Standart edelstahlfarben. Eine Hebeschiebetüre ab 3,5-Zimmerwohnung
Seeseitige Fassade	Grosszügig verglaste Fensterfront

Türen	
Hauseingangsfront EG	Holz - Metall Türelement innen natur lackiert / teilweise verglast, mit Dreipunktverschluss
Kellertüren	Rahmentüren, gestrichen nach Farbkonzept Architekt
Wohnungseingangstüren	Rahmentüren, Türblätter nach Konzept Architekt, mit Dreipunkteverschluss
Zimmertüren	Holzwerkstofftüre mit Futterverkleidung

Schliessanlage
Registrierte Schliessanlage mit Sicherheitszylindern, 5 Schlüssel (Schlüssel ausschliesslich mit Unterschrift Eigentümer duplizierbar)

Sonnerie
Sonnerie mit Gegensprechanlage und elektrischem Türöffner zum Hauseingang und teilweise zur Einstellhalle.

Umgebung
Die Umgebungsgestaltung folgt dem Konzept des Landschaftsarchitekten. Aufenthaltsbereiche werden mit Rasenflächen begrünt und durch biodiversitätsfördernde Bepflanzungen ergänzt. Der gemeinsame Kinderspielplatz und die Begegnungszonen stehen allen Anwohnern zur Verfügung. Im Erdgeschoss werden Sitzplätze mit Beton-Gartenplatten ausgestattet. Die Zugangswege werden mit sickerfähigem Asphalt und/oder Plattenbelag angelegt.
Eine Entsorgungsstation ist entlang der Dorfstrasse vorgesehen. Zudem sind drei Besucherparkplätze geplant, sowohl in der Einstellhalle als auch entlang der Dorfstrasse.
Wohnbereiche
Die grosszügige, lichtdurchflutete Kombination aus Küche, Ess- und Wohnbereich ist zum See ausgerichtet. Hochwertige Wohn- und Küchenmöbel mit ergonomisch durchdachten Proportionen schaffen eine natürliche Wohlfühlatmosphäre und bieten einen direkten Bezug zum Wasser.
Küche
Arbeitsplatte aus Naturstein der Preisklasse 4, Glas-Küchenrückwand, Geschirrspüler, Kompaktbackofen, Kühl-Gefrier-Kombination sowie Glaskeramikkochfeld mit integriertem Dunstabzug.
Garderobe
Gemäss Offerte des Konzeptvorschlags von Architekt Künzi+Knutti Adelboden: Möbelfronten aus Kunstharz.
Badezimmer
Sanitärapparate und Armaturen gemäss Offerte von Santag Thun. Die keramischen Sanitärapparate sind in der Farbvariante «weiss» vorgesehen. WC-Spülkästen werden Unterputz montiert, Duschtrennwände aus Glas installiert. Die Waschtische sind mit Unterbau und Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung ausgestattet. Alle Armaturen und Garnituren sind verchromt. Jede Wohnung ist standardmässig mit einer Waschmaschine und einem Trockner ausgestattet.
Elektroinstallationen
Alle Installationen in den Wohngeschossen werden Unterputz ausgeführt. Die Elektro-Hauptverteilung mit Zähler und Gruppensicherungen befindet sich im Keller/Einstellhalle. Eine zweckmässige Elektroinstallation ist in allen Räumen vorgesehen, einschliesslich mindestens einem Lampenanschluss, 1–3 Mehrfachsteckdosen und einem Raumthermostat. Jede Terrasse/Balkon erhält eine Aussensteckdose. Im Treppenhaus, Vorplatz und den Kellerräumen werden Einbauspothlights installiert. Für jede Wohnung ist das Elektrokonzept detailliert in einem Elektroplan festgelegt.
Telefon / TV
Betriebsbereiter Multimedia-Anschluss in Wohn- und Schlafzimmer (gemäss Installationskonzept)

Photovoltaik (PV)
Gemäss Konzept (Architekt und Auflagen Baubewilligung)
Sonnenschutz
Alle Räume in Ost-, Süd- und Westausrichtung (ausgenommen das Treppenhaus) werden mit Verbundraffstoren und elektrischem Antrieb ausgestattet. Die seeseitigen Wohnräume erhalten eine Vorbereitung für elektrische Stoffscreens. Das Farbkonzept erfolgt gemäss den Vorgaben des Architekten
Sanitärinstallationen
Alle Leitungen bestehen aus korrosionsbeständigem Material. Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Kunststoffrohren (Sanipex) verlegt. Abwasserleitungen bestehen aus PVC-Rohren, und alle Fallleitungen sind schallisoliert. Jede Wohnung ist mit einem Waschturm (Waschmaschine und Trockner) ausgestattet.
Heizungsanlage
Jedes Wohnhaus ist mit einer Luftwärmepumpe im Untergeschoss ausgestattet. Die Warmluft wird über die Einstellhalle angesaugt und in die Umgebung abgeführt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Wärmepumpe. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung mit Raumthermostat und Einzelraumregelung sowie verbrauchsabhängiger Messung pro Wohnung.
Für die Lüftung sind Abluftventilatoren in allen innenliegenden Bädern und Duschen installiert, gesteuert mit Nachlauf über den Lichtschalter. Im Untergeschoss sorgen einfache Abluftanlagen für die Belüftung von Keller- und Hobbyräumen.
Aufzugsanlage
Personenlift mit Zugang zu allen Wohngeschossen, der Autoeinstellhalle und den Kellerräumen. Für Wohnungen mit direktem Liftzugang ist eine Spezialsteuerung vorgesehen.
Einstellhalle
Die separate Autoeinstellhalle verbindet alle Gebäude der Überbauung und ist mit einem automatischen Rollgittertor ausgestattet, das per Motorantrieb und Fernbedienung bedient wird. Die Entlüftung der Einstellhalle erfolgt über natürlichen Luftaustausch durch Entlüftungsschächte.
Budgetbeträge
Für Bodenbeläge in Parkett oder keramischen Platten sind CHF 130.–/m² brutto, inkl. MwSt. (fertig verlegt) vorgesehen. Für Wandbeläge aus keramischen Platten sind CHF 120.–/m² brutto, inkl. MwSt. (fertig verlegt) eingeplant.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are approximately 20 lines visible. The paper has a slight shadow on the right side, suggesting it's resting on a surface.

Prospektverbindlichkeit:

Die Verkaufsdokumentation mit Baubeschrieb bildet weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag eine Verbindlichkeit. Änderungen aus konstruktiven Weiterentwicklungen und neuen geänderten Rahmenbedingungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Hinweis: Änderungen und Präzisierungen bleiben vorbehalten.



Architektur / Bauleitung

HMS Architekten AG
3700 Spiez

www.hms-architekten.ch



Bauherr / TU

Künzi + Knutti Immo AG
Landstrasse 84
3715 Adelboden

Verkauf / Beratung

Oliver Künzi
Immobilien / GU

Telefon: +41 33 673 90 03
Mobile: +41 79 632 84 10
o.kuenzi@kuenzi-knutti.ch