

# Wohnen am See

## Leissigematte



# Lage

## Leissigen

### Leissigen

Höhe: 575 m.ü.M  
 Fläche: 10.4 Km<sup>2</sup>  
 Einwohner: 1250

### Privatverkehr

Fahrzeit nach Interlaken: ~ 10 Minuten  
 Fahrzeit nach Spiez: ~ 10 Minuten  
 Fahrzeit nach Bern: ~ 40 Minuten  
 Autobahnanschluss: Leissigen O/W

### Öffentlicher Verkehr

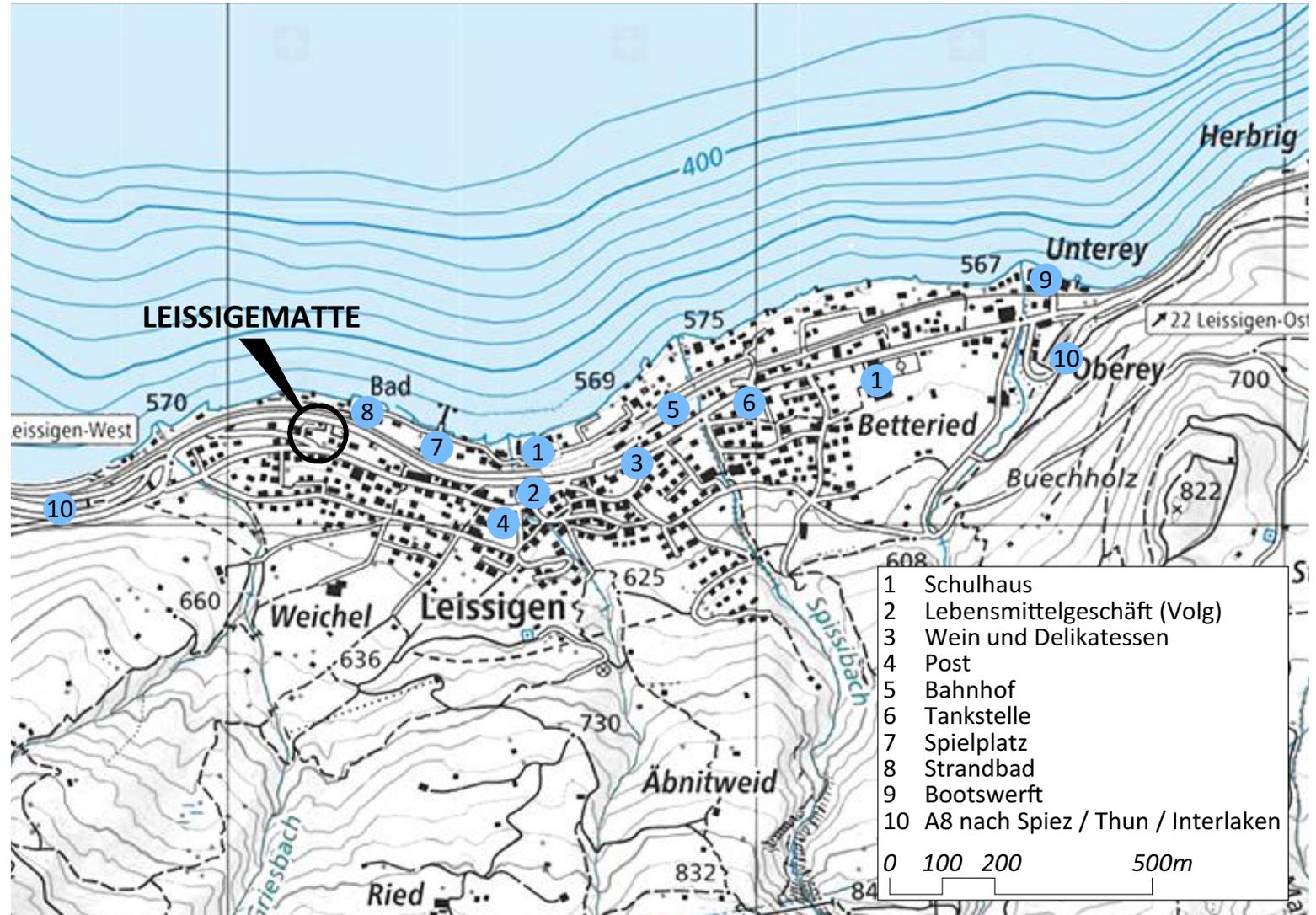
Bushaltestelle: ~ 2 Gehminuten  
 Bahnhof Leissigen: ~ 7 Gehminuten  
 Bahnhof Interlaken Ost: ~ 30 Fahrminuten  
 Bahnhof Spiez: ~ 20 Fahrminuten

### Schulen

Kindergarten: Leissigen  
 Primarschule: Leissigen  
 Sekundarschule: Interlaken  
 Gymnasium: Interlaken

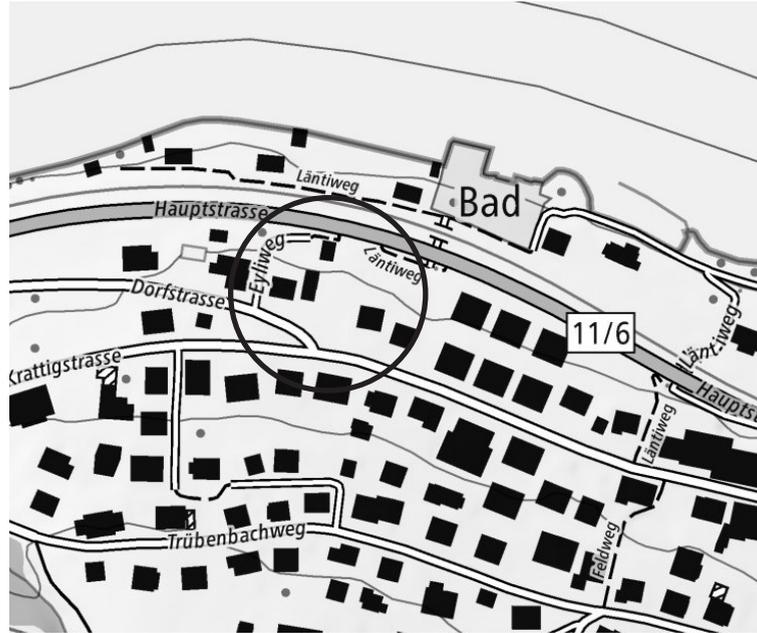
### Medizinische Betreuung

Ärzte und Apotheke in Leissigen/ Interlaken.  
 Spital ca. 5km entfernt in Unterseen.



# Ortsplan

## Leissigematte



Die zentral gelegene Parzelle liegt in Fussdistanz zu den wichtigsten Annehmlichkeiten im Dorf Leissigen.

Das Dorfzentrum ist in unmittelbarer Nähe und gut erschlossen. Die Umgebung bietet verschiedenste Naherholungsgebiete, die sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto erreichbar sind.

An der Dorfstrasse in Leissigen entsteht eine zeitgemässe Wohnsiedlung mit insgesamt 4 Mehrfamilienhäusern sowie einem Einfamilienhaus mit insgesamt 17 Wohneinheiten, welche einen attraktiven Lebensraum für Neubewohner bieten. Die Überbauung lehnt sich in Typologie an dorftypische Bauten, jedoch zeitgemäss mit harmonischen Fassaden in Holz und Lamellenartigen Strukturen. Ein moderner Innenausbau, der mit allen Annehmlichkeiten überzeugt: Ein zum Essbereich hin offen gestalteter Wohnraum, eine perfekt ausgestattete Küche und grosse Fensterfronten, welche den grosszügigen Raum mit Tageslicht durchfluten und einen angenehmen Ausblick bieten. Die drei Gebäude bilden demnach eine gut strukturierte Gruppe, welche eine weg von der Strasse orientierte, hofartige, grosszügige Freifläche gegen Süden bewirkt.



# Objektbeschreibung

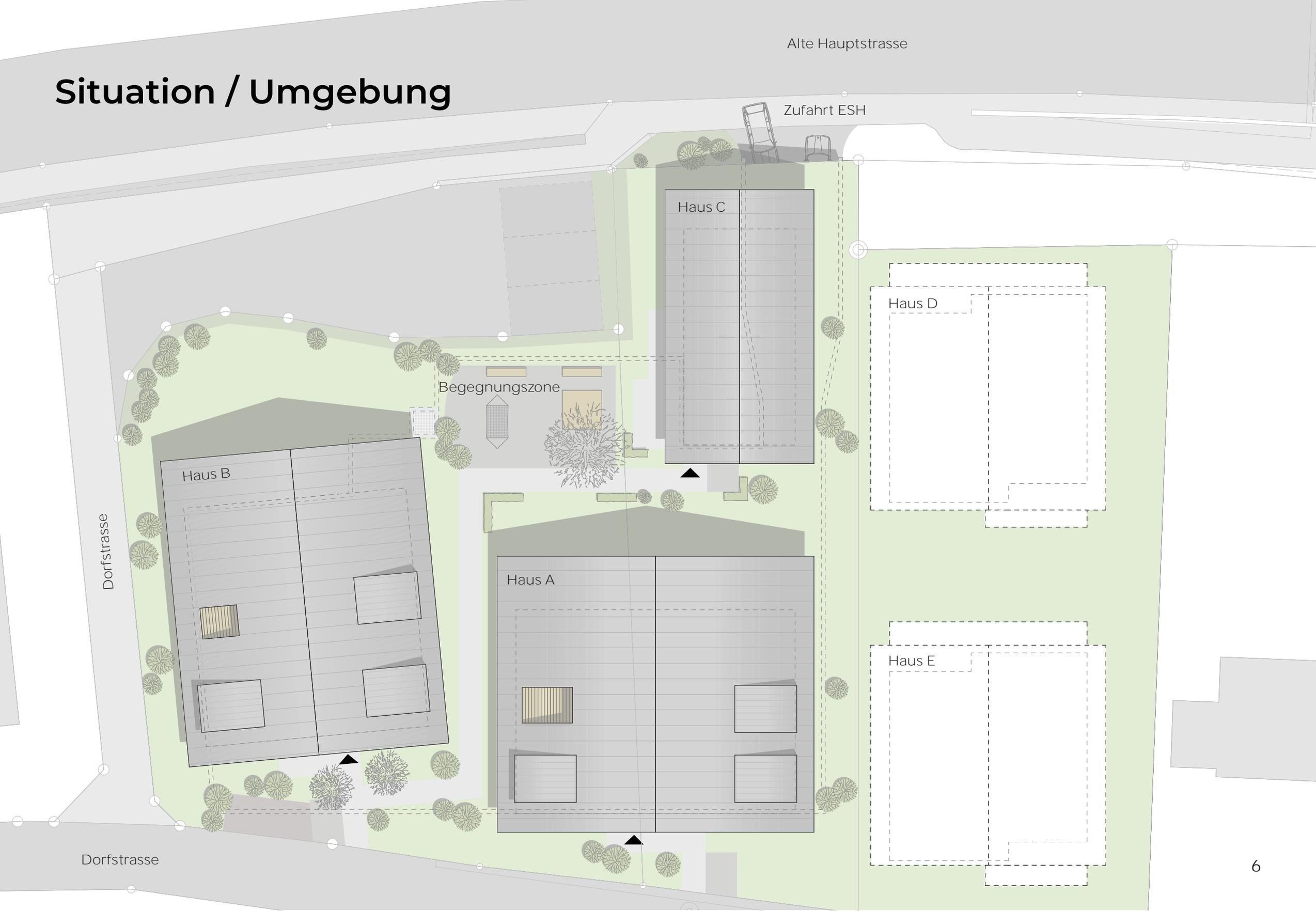
## Leissigematte



An besonderer Lage, mit Blick auf den tiefblauen Thunersee, befindet sich die Wohnüberbauung Leissigematte. Die Nähe zum See steht im Zentrum - spürbar in jeder Wohneinheit.

Inspiziert von den Bauten renommierter Schweizer Architekten und Regionalisten aus den 60- 70er Jahren, stehen die Gebäudevolumen im Hang und öffnen sich gegen das Wasser. Das grosse Angebot an unterschiedlichen Wohnformen, von kleineren und grösseren Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern ergänzt mit dem Einfamilienhaus direkt über dem Wasser, ergibt eine Wohnsiedlung mit prägendem Charakter. Die Häuser sind auf einem (sichtbaren) Betonsockel gebaut, auf welchem eine (sichtbare) Holzbaukonstruktion erstellt ist. Das Zeitgemässe Ensemble ist bezeichnend für die attraktive Wohnsiedlung.

# Situation / Umgebung



# Einstellhalle

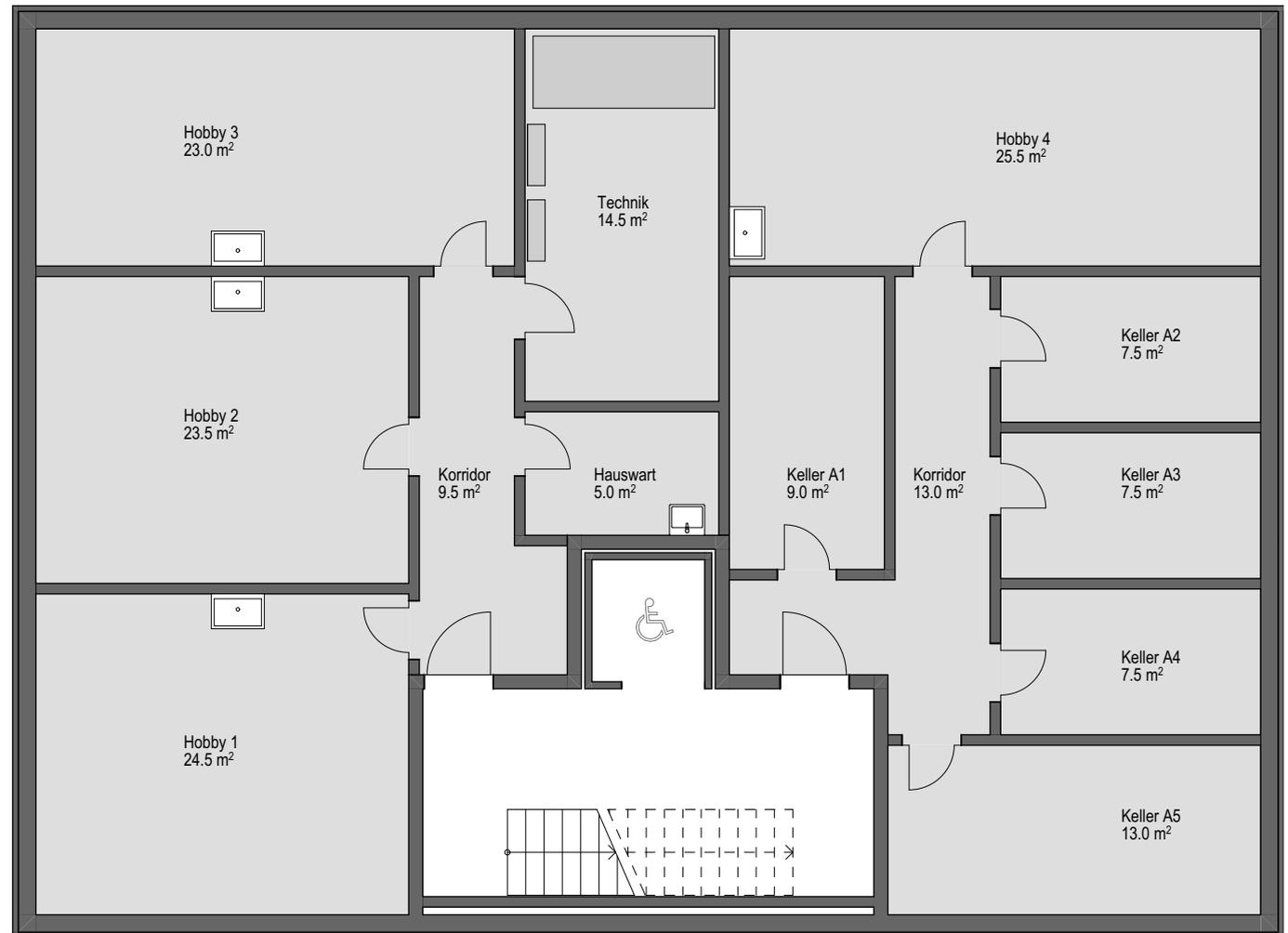


Mst. 1:200

# Haus A

## Untergeschoss

### Untergeschoss



Mst. 1:100

# Haus A

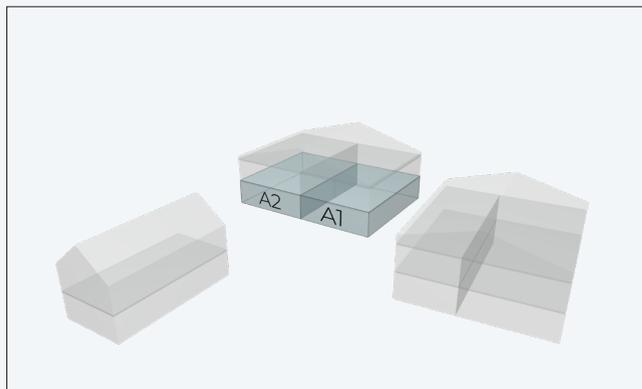
## Erdgeschoss

### Wohnung A1

Zimmer	3 1/2
Nettowohnfläche	83.5 m <sup>2</sup>
Terrasse	25.5 m <sup>2</sup>
Keller A1	9 m <sup>2</sup>

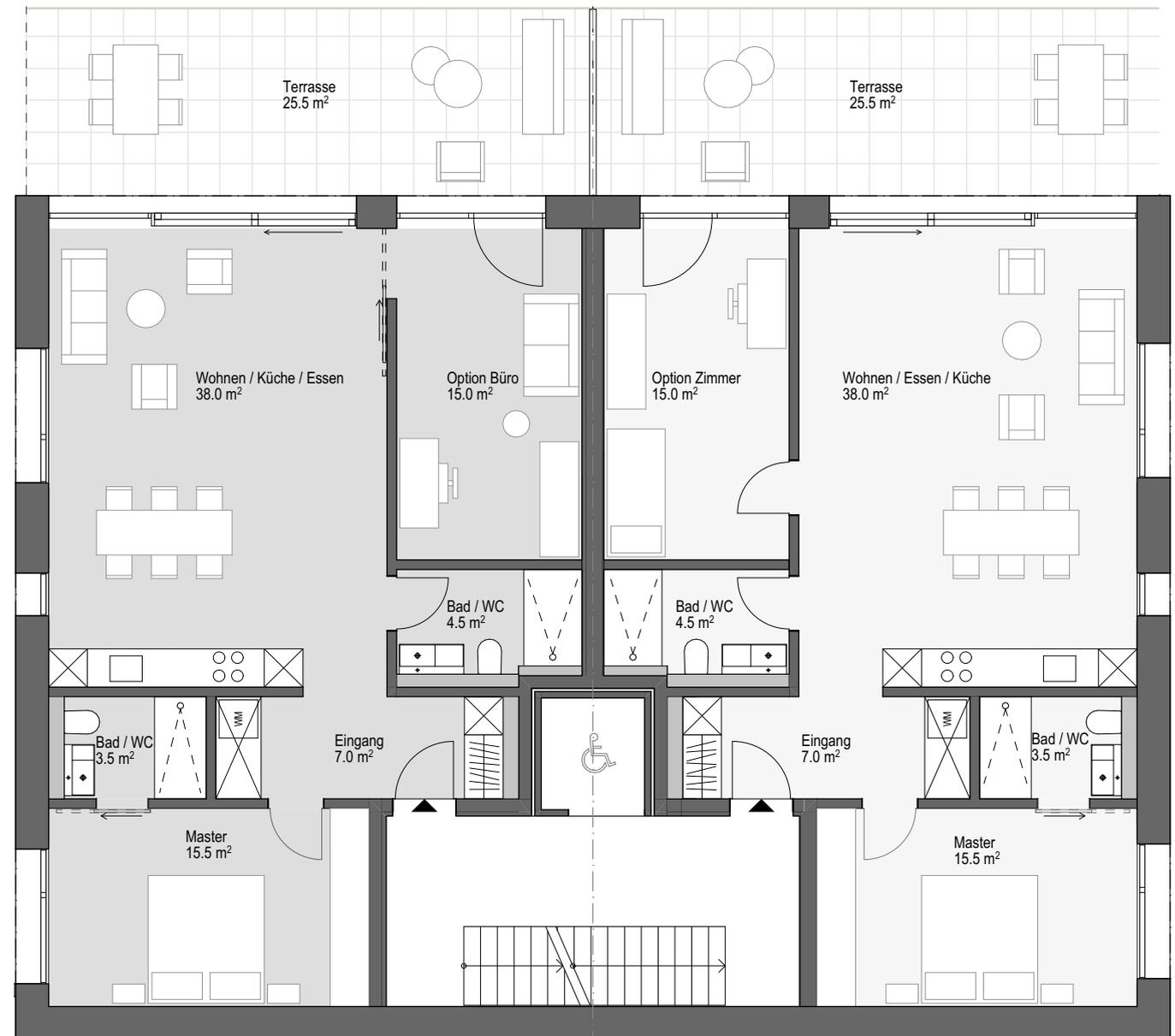
### Wohnung A2

Zimmer	3 1/2
Nettowohnfläche	83.5 m <sup>2</sup>
Terrasse	25.5 m <sup>2</sup>
Keller A2	7.5 m <sup>2</sup>



Wohnung A1

Wohnung A2



Mst. 1:100

# Haus A

## 1. Obergeschoss

### Wohnung A3

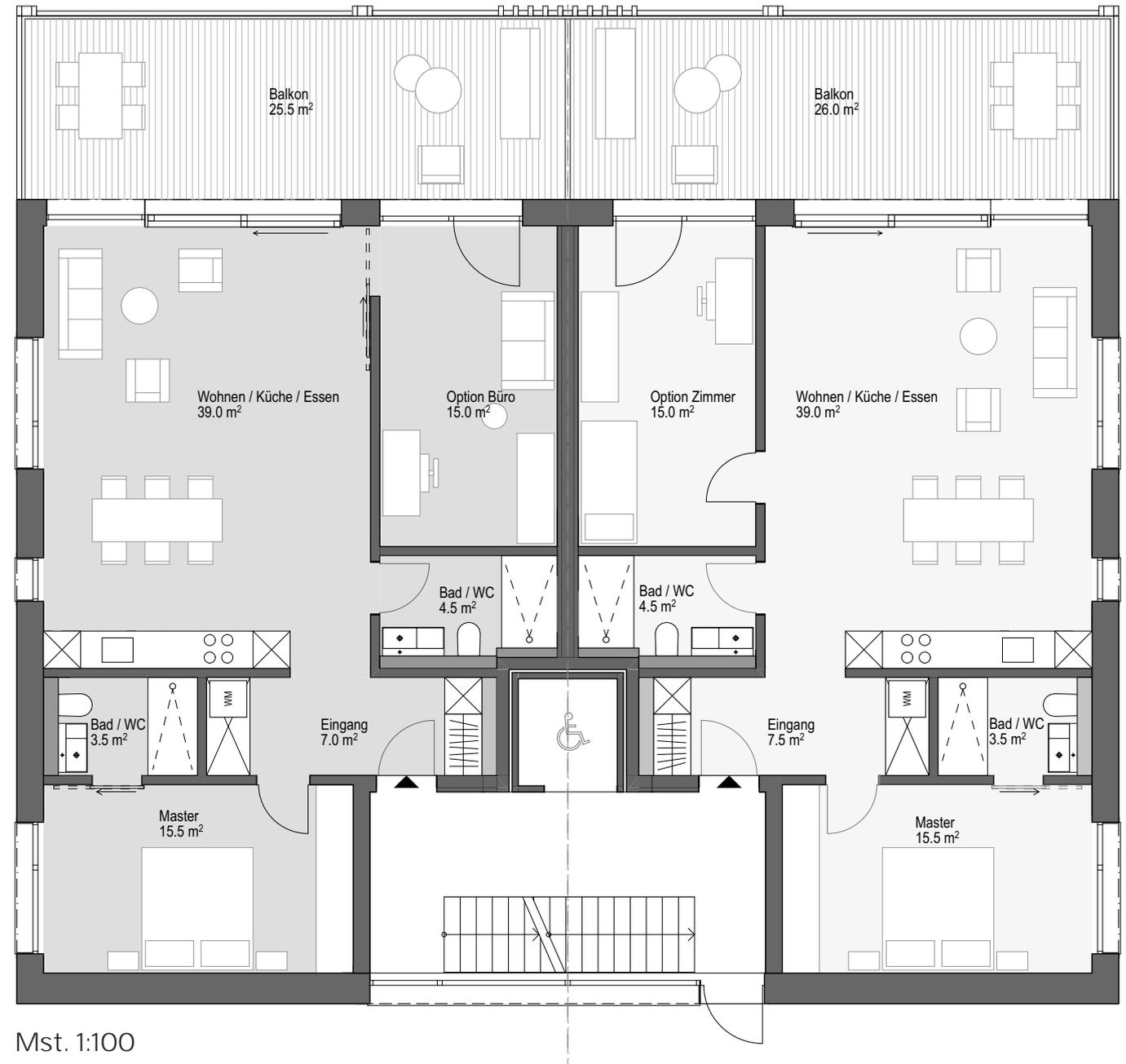
Zimmer	3 1/2
Nettowohnfläche	84.5 m <sup>2</sup>
Terrasse	25.5 m <sup>2</sup>
Keller A1	7.5 m <sup>2</sup>

### Wohnung A4

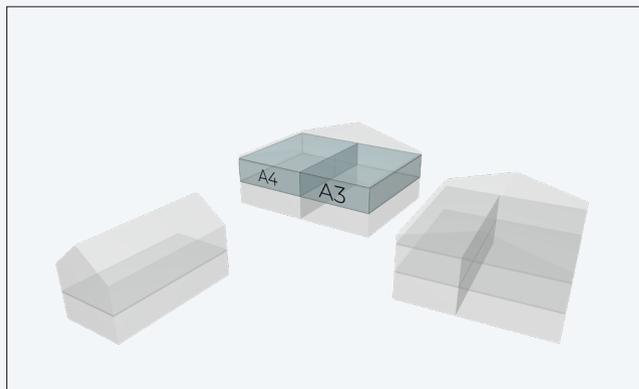
Zimmer	3 1/2
Nettowohnfläche	84.5 m <sup>2</sup>
Terrasse	25.5 m <sup>2</sup>
Keller A1	7.5 m <sup>2</sup>

Wohnung A3

Wohnung A4



Mst. 1:100

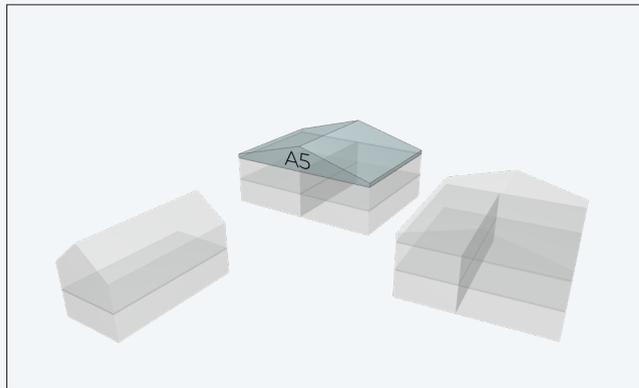


# Haus A

## Dachgeschoss

### Wohnung A5

Zimmer	4 1/2
Nettowohnfläche	164 m <sup>2</sup>
Balkon / Terrasse	59 m <sup>2</sup>
Keller A5	13 m <sup>2</sup>



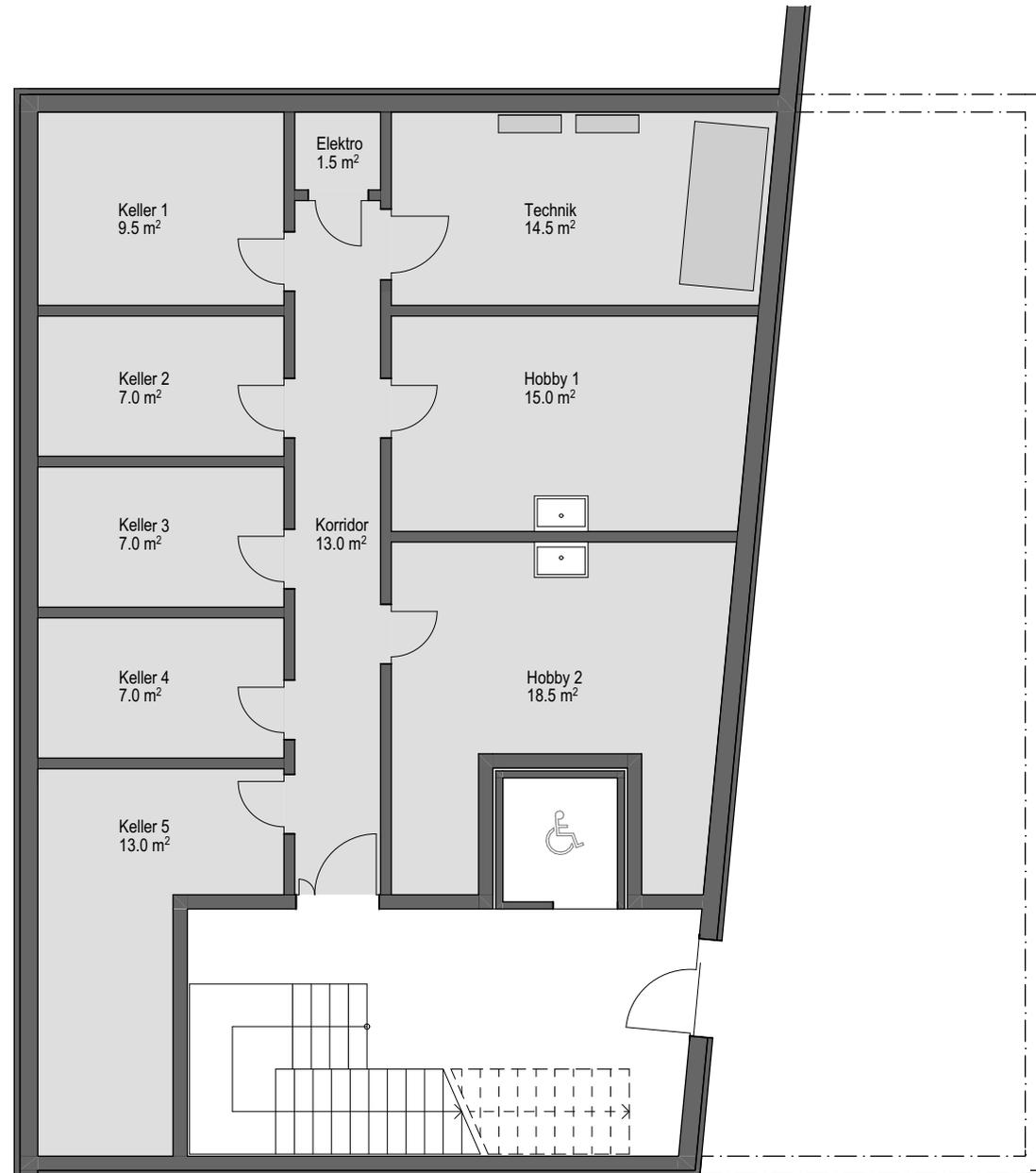
Mst. 1:100





# Haus B

## Untergeschoss



Mst. 1:100

# Haus B

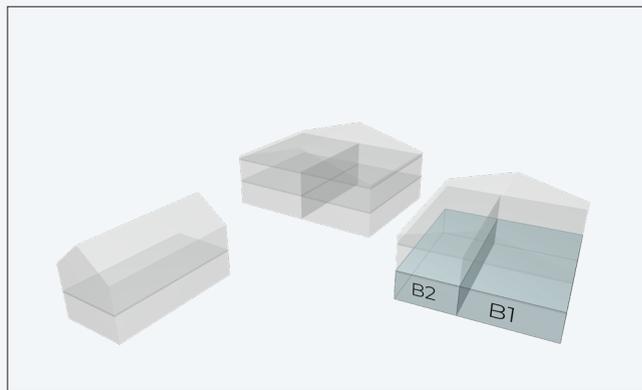
## Erdgeschoss

### Wohnung B1

Zimmer	3 1/2
Nettowohnfläche	89.5 m <sup>2</sup>
Terrasse	26.5 m <sup>2</sup>
Keller B1	9.5 m <sup>2</sup>

### Wohnung B2

Zimmer	2 1/2
Nettowohnfläche	66.5 m <sup>2</sup>
Terrasse	15.5 m <sup>2</sup>
Keller B2	7 m <sup>2</sup>



Mst. 1:100

# Haus B

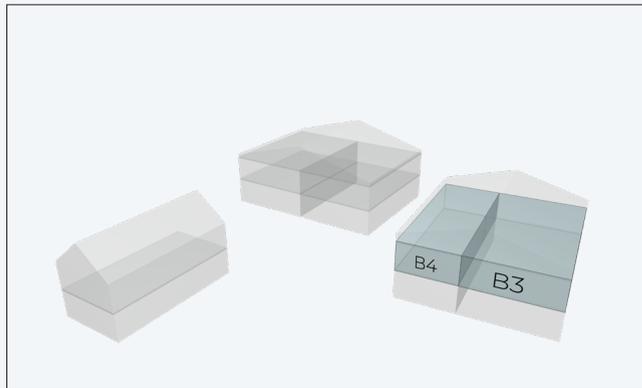
## 1. Obergeschoss

### Wohnung B3

Zimmer	3 1/2
Nettowohnfläche	91.5 m <sup>2</sup>
Terasse	21 m <sup>2</sup>
Keller B3	7 m <sup>2</sup>

### Wohnung B4

Zimmer	2 1/2
Nettowohnfläche	67.5 m <sup>2</sup>
Balkon	12.5 m <sup>2</sup>
Keller B4	7 m <sup>2</sup>

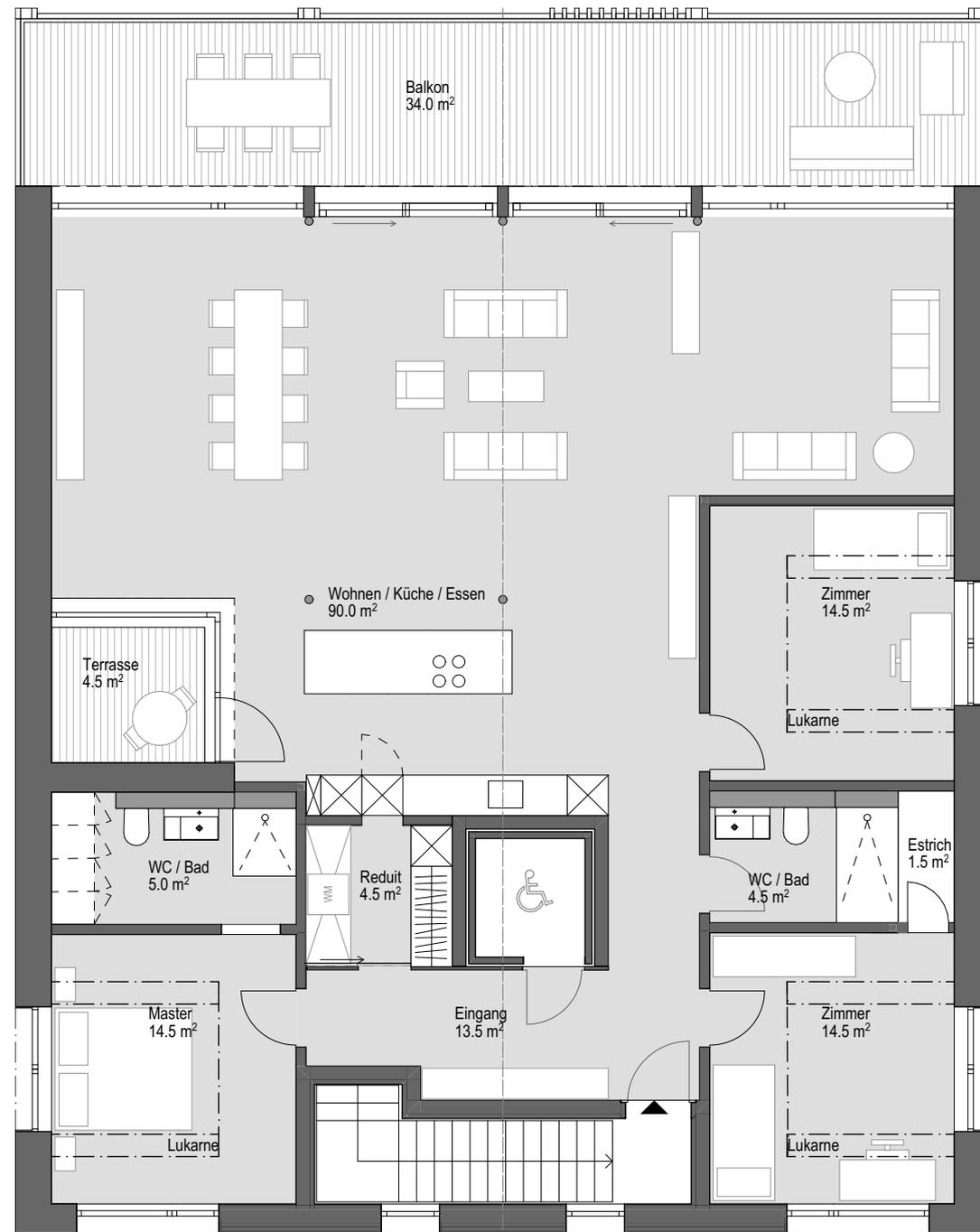
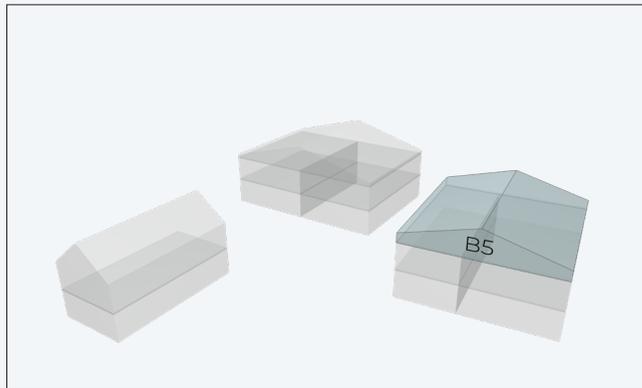


# Haus B

## Dachgeschoss

### Wohnung B5

Zimmer	4 1/2
Nettowohnfläche	156.5 m <sup>2</sup>
Balkon / Terrasse	34 m <sup>2</sup>
Keller B5	13 m <sup>2</sup>



Mst. 1:100

# Haus C

## Untergeschoss / Erdgeschoss

### Untergeschoss

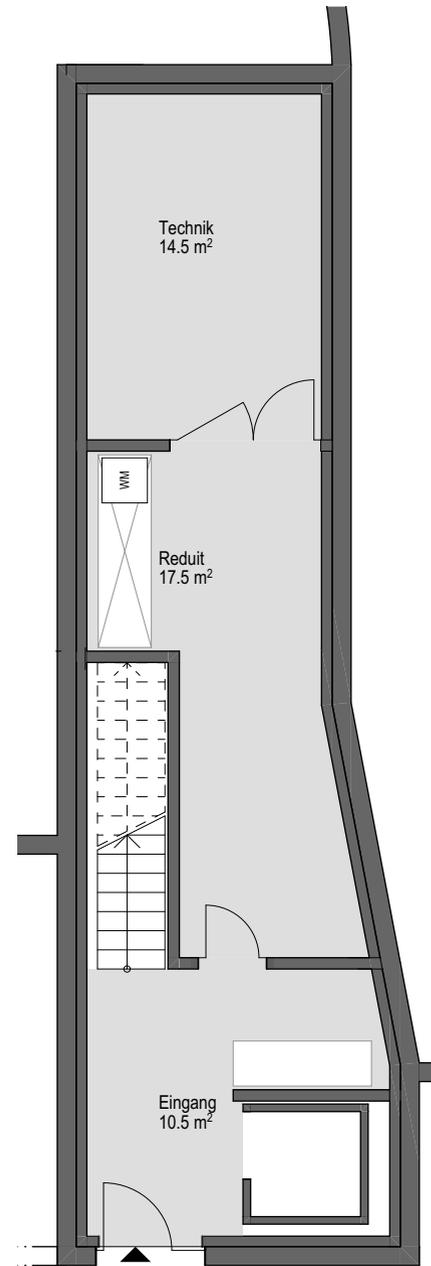
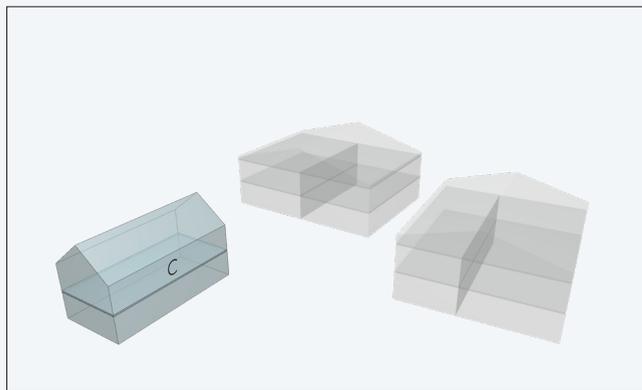
Nettofläche 40.5 m<sup>2</sup>

### Erdgeschoss

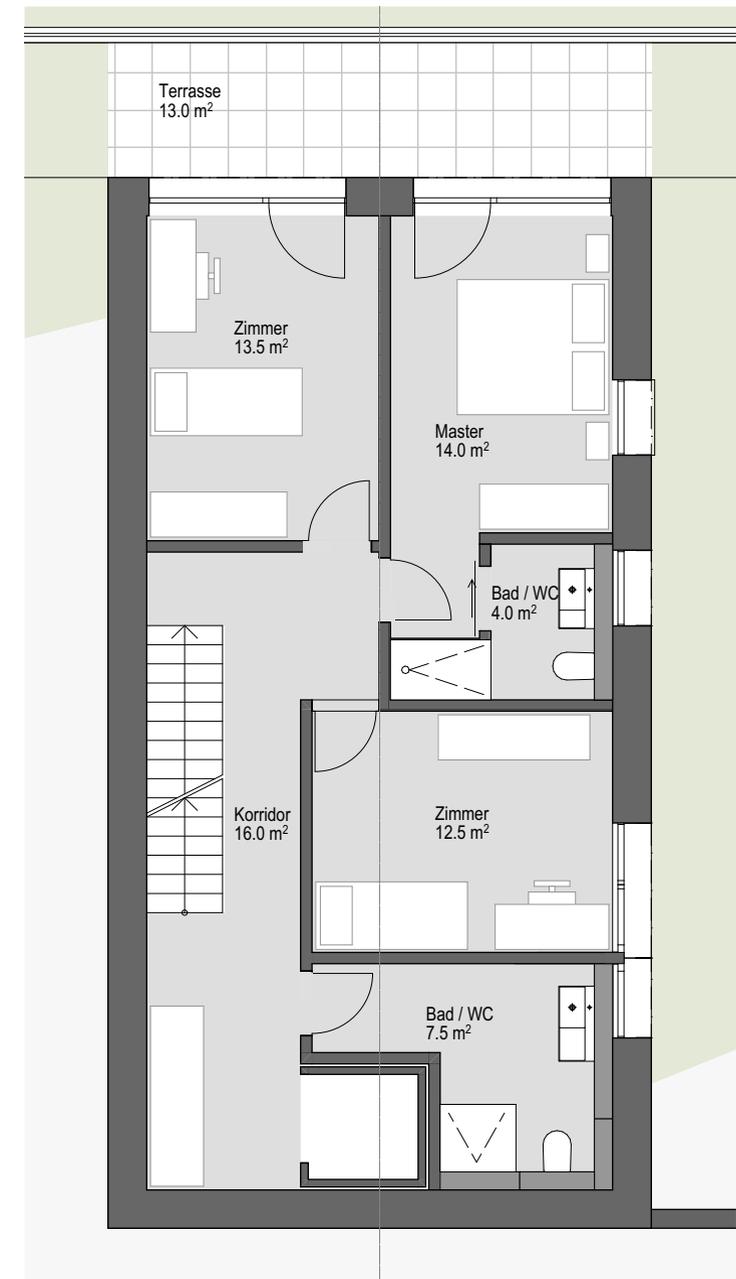
Zimmer 40 m<sup>2</sup>

Nettowohnfläche 67.5 m<sup>2</sup>

Terrasse 13 m<sup>2</sup>



Mst. 1:100



# Haus C

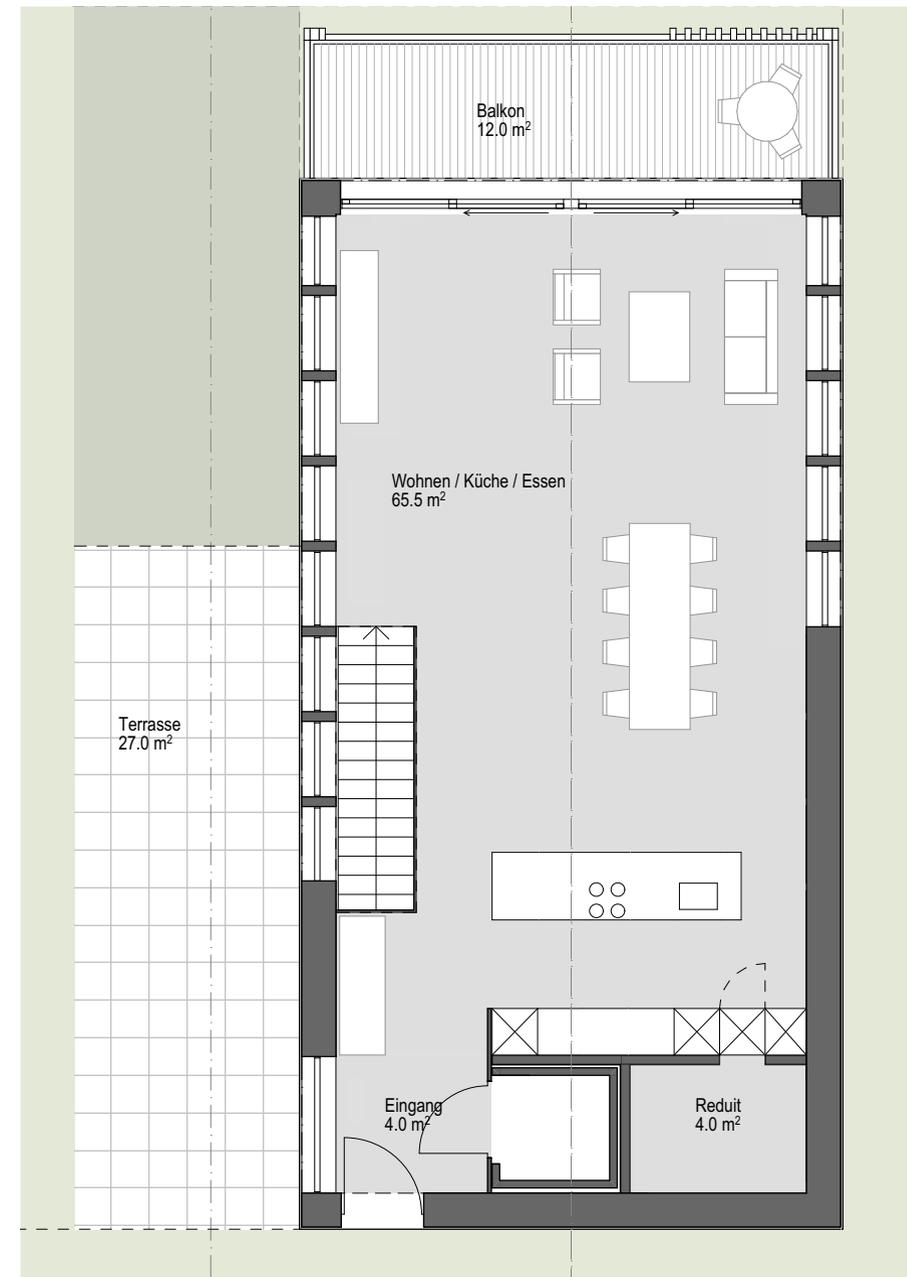
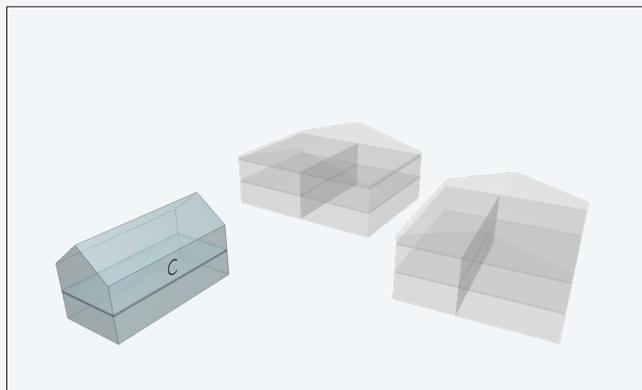
## 1. Obergeschoss

### 1. Obergeschoss

Nettowohnfläche	69.5 m <sup>2</sup>
Terrasse	27 m <sup>2</sup>
Balkon	12 m <sup>2</sup>

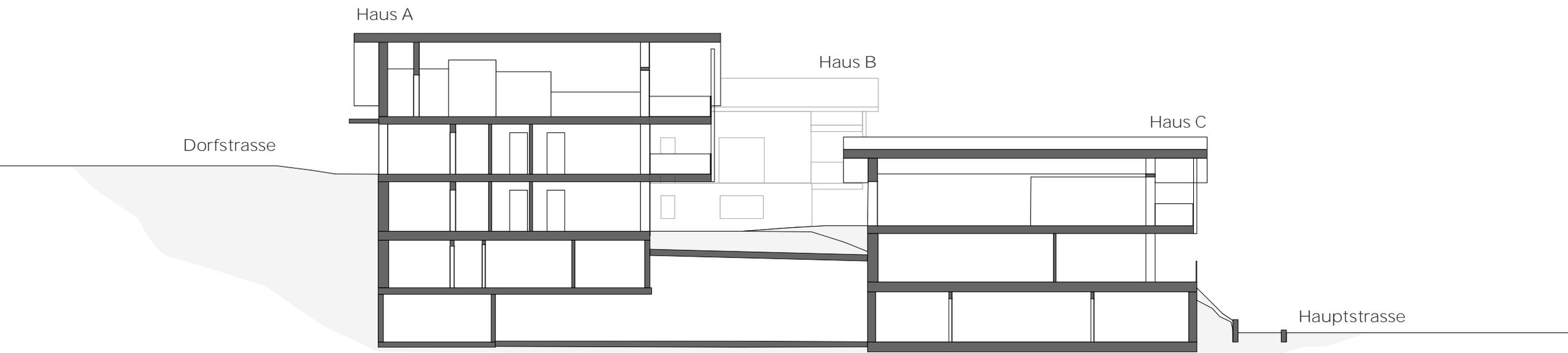
### Haus C Total

Zimmer	4 1/2
Nettofläche	177.5 m <sup>2</sup>



Mst. 1:100







# Ausbaustandard

## Einstellhalle

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

---

## Untergeschoss / Nebenräume

Boden	Betonbodenplatte armiert abgeglättet. Feinsteinzeugplatten gemäss Materialkonzept im Vorplatzbereich der Treppenhäuser
Aussenwände	Beton armiert, schalungsglatt
Innenwände	Beton armiert, Kalksandsteinmauerwerk teilweise weiss gestrichen, im Bereich der Untergeschosse / Wohnungen isoliert
Decken	Betondeckenuntersicht schalungsglatt. Einstellhallendecke mit mehrschichtiger Bitumen-Dichtungsbahn abgeklebt. Gummischrotmatte erdüberdeckt und begrünt
Wohnungskeller	Die Wohnungskeller im Untergeschoss sind nur bedingt als Lager-räume 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 Küche, Bad / Dusche	Auswahl an Feinsteinzeugplatten und Parkett Auswahl an Feinsteinzeugplatten und Parkett

## Wandbeläge

Treppenhaus UG Kellerräume, Technik UG Vorplatz	Verputz / Abrieb 1.0 mm Beton / Kalksandstein, teilweise weiss gestrichen 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 Drehkippflügel, 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 erfolgt gemäss dem Konzept des Landschaftsarchitekten. Aufenthaltsbereiche werden mit Rasenflächen begrünt und biodivers bepflanzt. Der gemeinsame Kinderspielfeld und die Begegnungszonen sind zur Allgemeinnutzung der Anwohner. Sitzplätze im Erdgeschoss mit Beton-Gartenplatten. Die Zugangswege werden mit sickerfähigem Asphalt und / oder Plattenbelag erstellt.

Eine Entsorgungsstation ist auf Höhe der Dorfstrasse geplant  
Es sind 3 Besucherparkplätze vorgesehen. (Einstellhalle / Dorfstrasse)

## **Wohnbereiche**

Grosszügige und hell zum See gerichtete Koch- Ess- Wohnraumkombination. Gehobener Wohnraum- und Küchenmöbelstandard in ergonomischen Nutzungsproportionen sorgen für eine natürliche Behaglichkeit und direkten Bezug zum Wasser.

## **Küche**

Abdeckung Naturstein Preisklasse 4, Küchenrückwand Glas, Geschirrspüler, Kompaktbackofen, Kühl-Gefrier-Kombination, Glaskeramikkochfeld mit integriertem Dunstabzug.

## **Garderobe**

Gemäss Offerte Konzeptvorschlag Architekt / Künzi+Knutti Adelboden, Möbelfronten aus Kunstharz

## **Bäder / Duschen**

Sanitärapparate und Garnituren nach Offerte Santag Thun. Die keramischen Sanitärapparate nach Preisbasis weiss. WC-Spülkästen Unterputz montiert, Duschtrennwand Glas. Waschtische mit Unterbau und Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung. Sämtliche Armaturen und Garnituren sind verchromt. Vorausgewählt eine Waschmaschine und ein Trockner pro Wohnung.

## **Elektroinstallationen**

Sämtliche Installationen in den Wohngeschossen werden Unterputz ausgeführt, Elektro-Hauptverteilung mit Zähler und Gruppensicherungen im Keller / Einstellhalle. Zweckmässige Elektroinstallation in allen Räumen (min. 1 Lampenanschluss, 1-3 Mehrfachsteckdosen, Raumthermostat), Eine Nass-Steckdose je Terrasse / Balkon. Beleuchtungskörper Einbauspot im Treppenhaus, Vorplatz und Kellerräumen. Pro Wohnung ist das Elektrokonzept in einem Elektroplan definiert.

## **Telefon / TV**

Betriebsbereiter Multimedia-Anschluss in Wohn- und Schlafzimmer (Gemäss Installationskonzept)

## **Photovoltaik (PV)**

Gemäss Konzept (Architekt und Auflagen Baubewilligung)

## **Sonnenschutz**

Sämtliche Räume (Ost/ Süd/ West exkl. Treppenhaus) werden mit Verbundraffstoren und elektrischem Antrieb ausgestattet. Wohnräume seeseitig erhalten eine Vorbereitung für elektrische Stoffscreens. Farbkonzept gemäss Architekt.

## **Sanitärinstallationen**

Sämtliche Leitungen in korrosionsfestem Material. Kalt- und Warmwasserleitungen in Kunststoffrohren (Sanipex). Abwasserleitungen in PVC – Rohren, sämtliche Fallleitungen schallisoliert. Waschen / Trocknen - ein Waschturm pro Wohnung

## **Heizungsanlage**

Je Wohnhaus eine Luftwärmepumpe im Untergeschoss. Die Warmluft wird durch die Einstellhalle angesaugt und in die Umgebung abgegeben. Warmwasseraufbereitung über WP. Wärmeverteilung über Fussbodenheizung mit Raumthermostat und Einzelraumregulierung sowie verbrauchsabhängiger Messung je Wohnung. Lüftungsanlage: Abluftventilatoren für alle innenliegenden Bäder und Duschen. Steuerung mit Nachlauf über Lichtschalter. Einfache Abluftanlage im Untergeschoss bei Kellerräumen und Hobbyräumen.

## **Aufzugsanlage**

Personenlift zu allen Wohngeschossen, zur Autoeinstellhalle sowie zu den Kellerräumen. Spezialsteuerung für Wohnungen mit direktem Liftzugang.

## **Einstellhalle**

Separate Autoeinstellhalle, verknüpft sämtliche Gebäude der Überbauung automatisches Rollgittergaragentor, mit Motorenantrieb und Fernbedienung. Entlüftung der Einstellhalle erfolgt über natürlichen Luftaustausch der Entlüftungsschächte.

## **Budgetbeträge**

Für Bodenbeläge in Parkett oder keramischen Platten sind: Fr. 130.-/m2 Brutto inkl. MwSt. fertig verlegt vorgesehen. Für Wandbeläge aus keramischen Platten sind: Fr. 120.-/m2 Brutto inkl. MwSt. fertig verlegt angesetzt.



**Architektur / Planung**

HMS Architekten und Planer AG  
3700 Spiez

[www.hms-architekten.ch](http://www.hms-architekten.ch)



**Bauherr / TU**

Künzi + Knutti Immo AG  
Landstrasse 84  
3715 Adelboden

**Verkauf / Beratung**

Oliver Künzi  
Immobilien / GU

Telefon: +41 (0)33 673 90 03  
Mobile: +41 (0)79 632 84 10  
[o.kuenzi@kuenzi-knutti.ch](mailto:o.kuenzi@kuenzi-knutti.ch)

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.