

Verkaufsdokumentation

Neubau 4 Einfamilienhäuser
Bielhölzliweg in 3253 Schnottwil

Einfamilienhaus in idyllischer Landschaft

4.5 bis 5.5 Zimmer

Ruhig gelegen am Bielhölzliweg überzeugen die vier Einfamilienhäuser mit grossen Fenstern, lichtdurchfluteten Räumen und einem hochwertigen Ausbau. Das Dachgeschoss ist als Estrich geplant, kann jedoch als Option ausgebaut werden.

Die Häuser werden mit dem Hochleistungsbackstein Capo, der weltweit erste Wärmedämmstein mit Schafwolle-Füllung, der Firma Gasser Ceramic aus Rapperswil BE erstellt. Wie kein anderes Einsteinmauerwerk vereint es sämtliche Trag-, Dämm- und Schutzfunktionen auf höchstem Niveau. Capo, in der Schweiz entwickelt und hergestellt, schafft neue Dimensionen in der Wärmedämmung und sorgt für spürbar mehr Wohnkomfort sowie eine positive Energiebilanz.



Freuen Sie sich auf eine grosszügige Küche mit Kochinsel und hochwertigen Geräten, wo Sie Ihre Familie, Freunde und Bekannten mit Ihren kulinarischen Künsten überraschen können. Oder geniessen Sie im Sommer eine gemütliche Grillparty im Garten - inklusive Weitsicht bis zum Jura.

Lassen Sie sich von folgenden Vorzügen beeindrucken:

- Grosszügige Küche mit Kochinsel
- Wohnzimmer mit grossem Eck-Fenster, direktem Zugang zum Garten sowie Weitsicht bis zum Jura
- Gäste-Toilette im Erdgeschoss
- Drei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer im Obergeschoss
- Dachgeschoss als Estrich benutzen oder optional zum Wohnraum oder Zimmer ausbauen
- Bodenheizung mit Einzelraum-Thermostaten (Wärmeerzeugung: Luft-Wasser-Wärmepumpe)
- und vieles mehr...

Weiteres Infomaterial finden Sie hier inkl. virtuelle Tour: <https://www.bielhoelzli.ch/>

VERKAUF & BERATUNG

IDAG Immobilien Dienstleistungen

Beat Schläfli

Hauptgasse 5

3294 Büren an der Aare

info@idag-immo.ch

+41 32 351 01 01

+41 79 692 00 02



Dokumentation

Neubau 4 Einfamilienhäuser
Bielhölzliweg in 3253 Schnottwil

Gemeinde

Das idyllische Dorf bietet eine einzigartige Mischung aus modernem Lebensstil und traditionellem Charme.

Schnottwil befindet sich vor den Toren der Städte Biel, Solothurn und Bern und bietet eine sichere und zuverlässige Infrastruktur. Das lokale Gewerbe sowie diverse Vereine tragen zu einem aktiven Dorfleben bei.

Die Sekundarstufe I befindet sich direkt im Dorf - zum Kindergarten und in die Primarschule gelangen die Kinder via offiziellem Schulbus.

Weiteres Infomaterial finden Sie hier: <https://www.schnottwil.ch/>

Umgebung

In Schnottwil herrscht ganzjährig Ferienstimmung: hier liegt die Natur direkt vor der Tür.

Die Region ist reich an Natur- und Freizeitmöglichkeiten. Wandern, Radfahren und viele weitere Outdoor-Aktivitäten sind direkt im Ort und in der Nähe möglich. Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten, um sich zu entspannen und die Schönheit der Natur zu geniessen.



Dokumentation

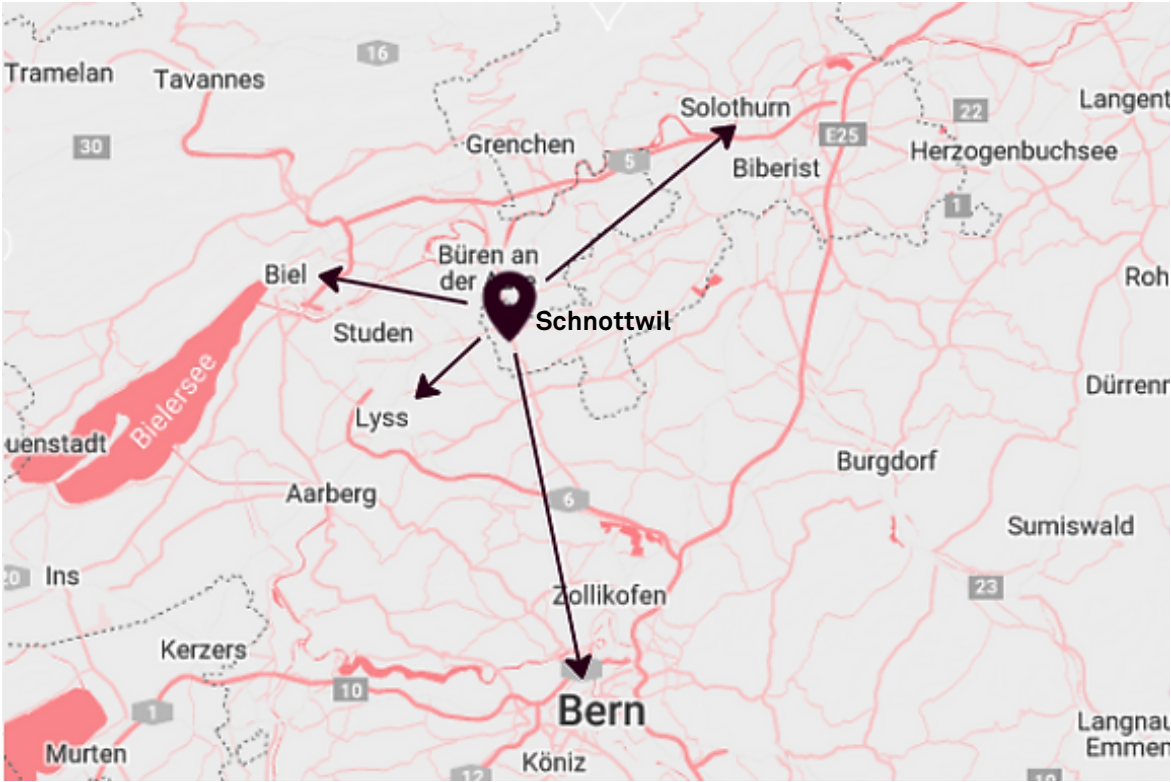
Neubau 4 Einfamilienhäuser
Bielhölzliweg in 3253 Schnottwil

Anbindung

Beste Anbindung an die Umgebung

Ob als Ausgangspunkt für ein breites Kulturangebot oder eine Auswahl an verschiedenen Restaurants: Die nächsten Zentren sind nicht weit entfernt.

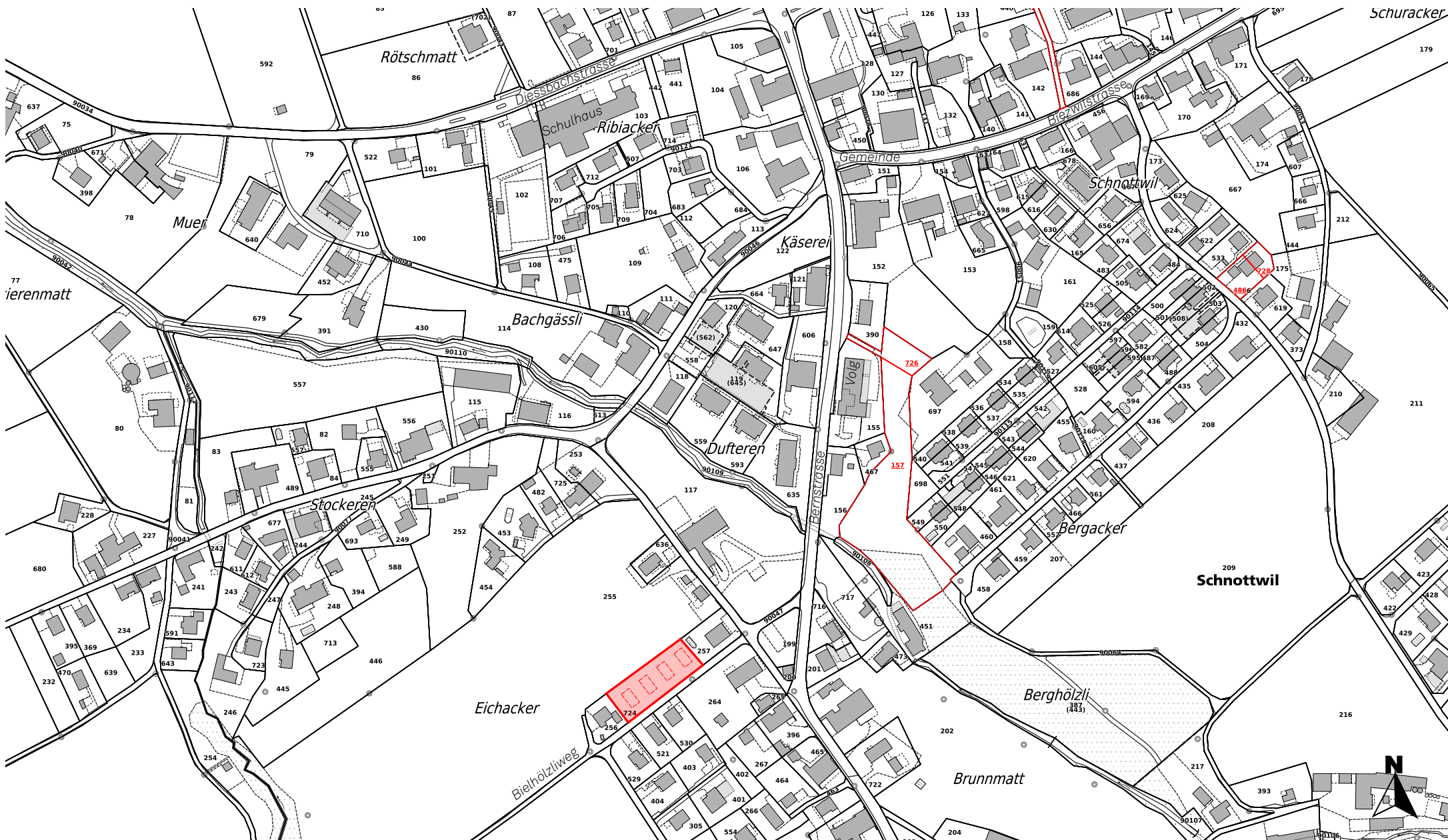
Von Schnottwil nach	Auto	ÖV
Solothurn	20 Min.	40 Min.
Biel	20 Min.	35 Min.
Lyss	10 Min.	15 Min.
Bern	30 Min.	35 Min.



Dokumentation

Neubau 4 Einfamilienhäuser
Bielhölzliweg in 3253 Schnottwil

Anbindung



Dokumentation

Neubau 4 Einfamilienhäuser
Bielholzliweg in 3253 Schnottwil

Gemeindeplan

Mst. 1:3500



28 | 06 | 2023



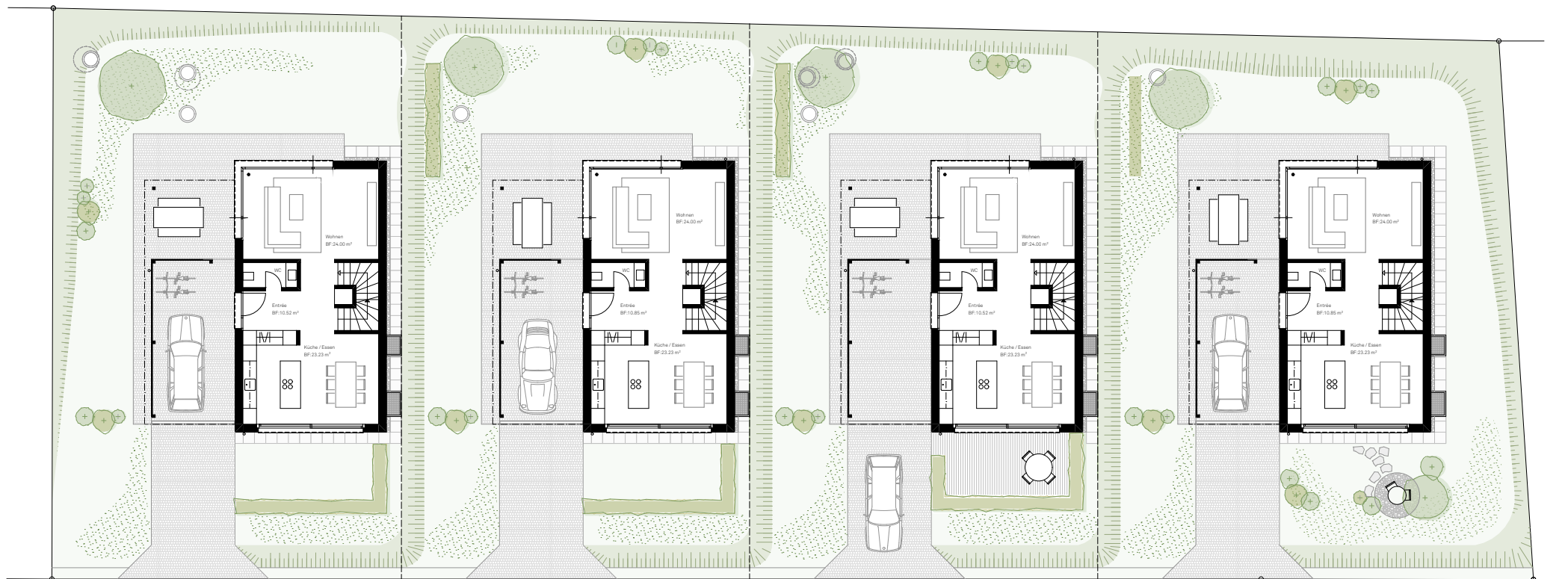
Dokumentation

Neubau 4 Einfamilienhäuser
Bielhölzliweg in 3253 Schnottwil

Situation
Mst. 1:1000



28 | 06 | 2023



Haus 8
OK F.B. Erdgeschoss ±0.00
Standard

Kaufpreis Haus 8: 1'099'400.-
Grundstück Fläche: 387m²

Haus 6
OK F.B. Erdgeschoss +0.50
Standard

Kaufpreis Haus 6: 1'097'000.-
Grundstück Fläche: 381m²

Haus 4
OK F.B. Erdgeschoss +1.00
Variante Umgebung 1 mit Mehrkosten

Kaufpreis Haus 4: 1'095'000.-
Grundstück Fläche: 376m²

Haus 2
OK F.B. Erdgeschoss +1.50
Variante Umgebung 2 mit Mehrkosten

Kaufpreis Haus 2: 1'122'200.-
Grundstück Fläche: 444m²

Dokumentation

Neubau 4 Einfamilienhäuser
Bielhölzliweg in 3253 Schnottwil

Umgebung
Mst. 1:250





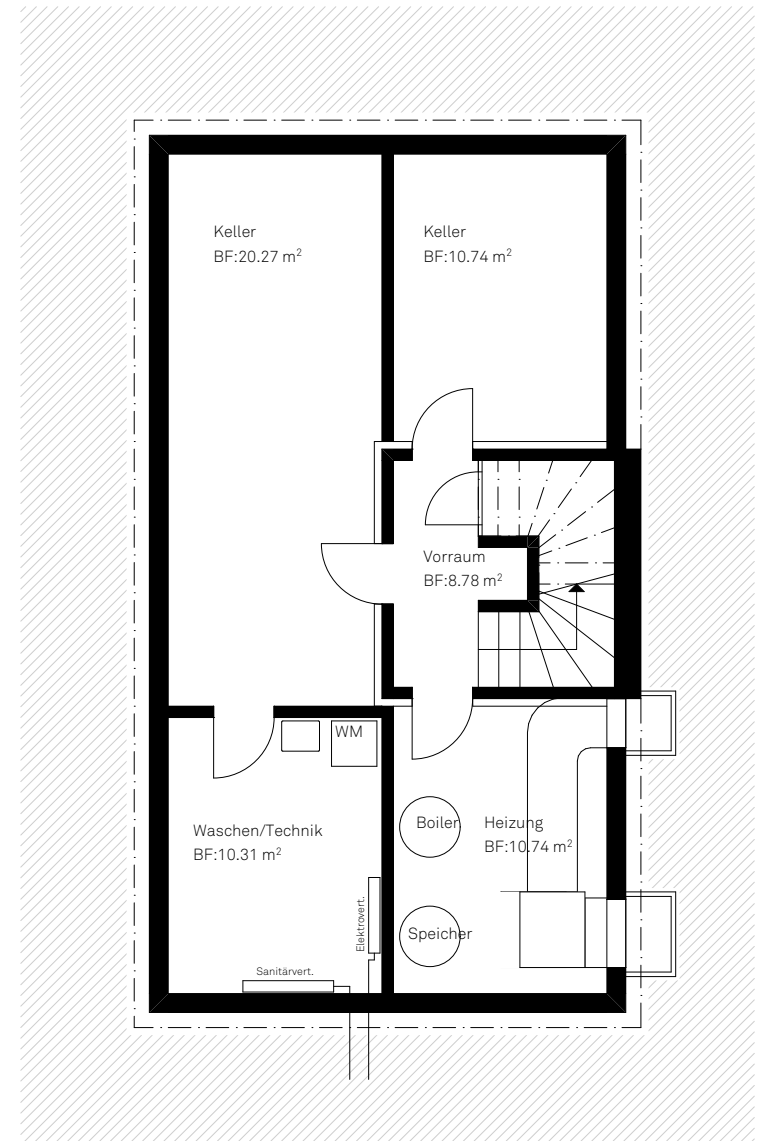
Nettogeschossfläche NGF nach SIA 416

Untergeschoss	68.0m ²
Erdgeschoss	65.0m ²
Obergeschoss	63.5m ²
Dachgeschoss / Estrich	37.0m ²

Dokumentation

Neubau 4 Einfamilienhäuser
Bielhölzliweg in 3253 Schnottwil

Berechnungen

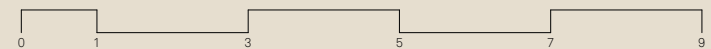


Dokumentation

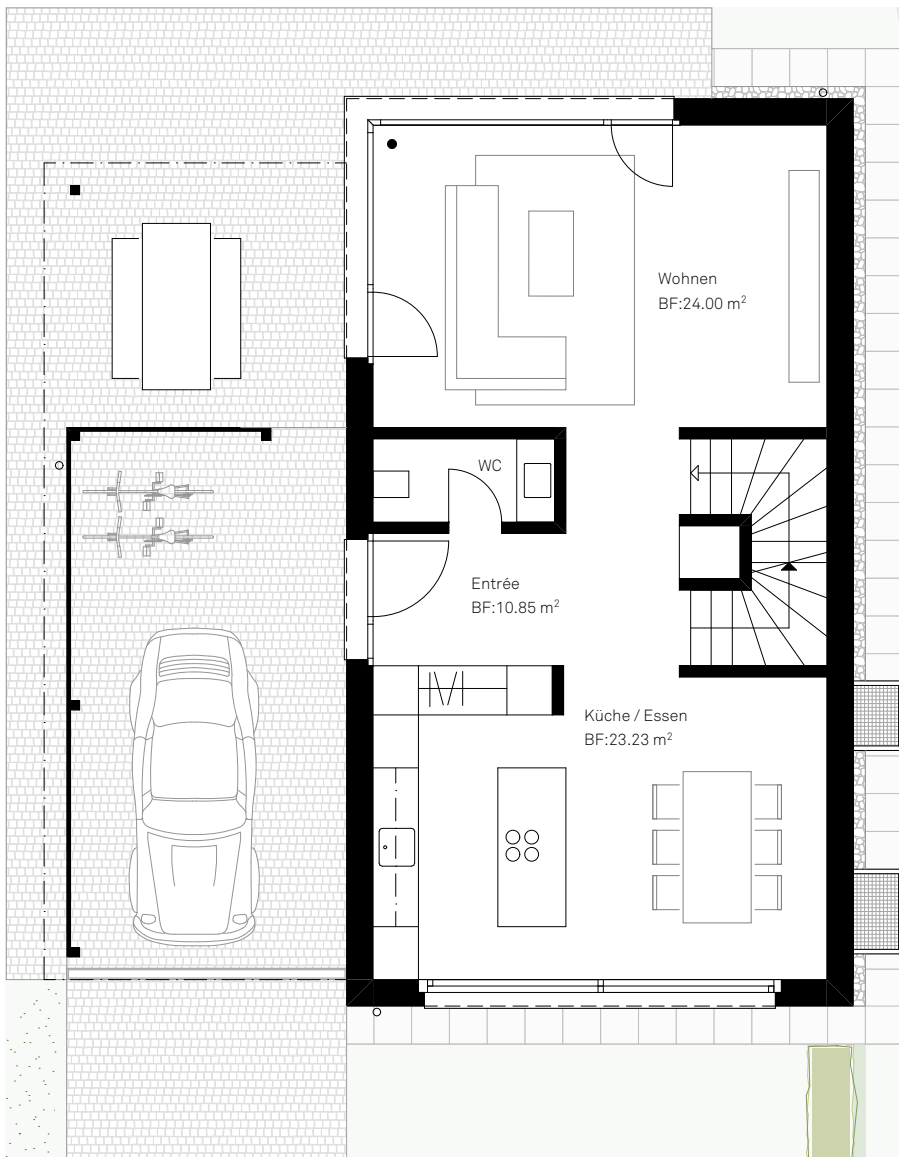
Neubau 4 Einfamilienhäuser
Bielhölzliweg in 3253 Schnottwil

Grundriss Untergeschoss

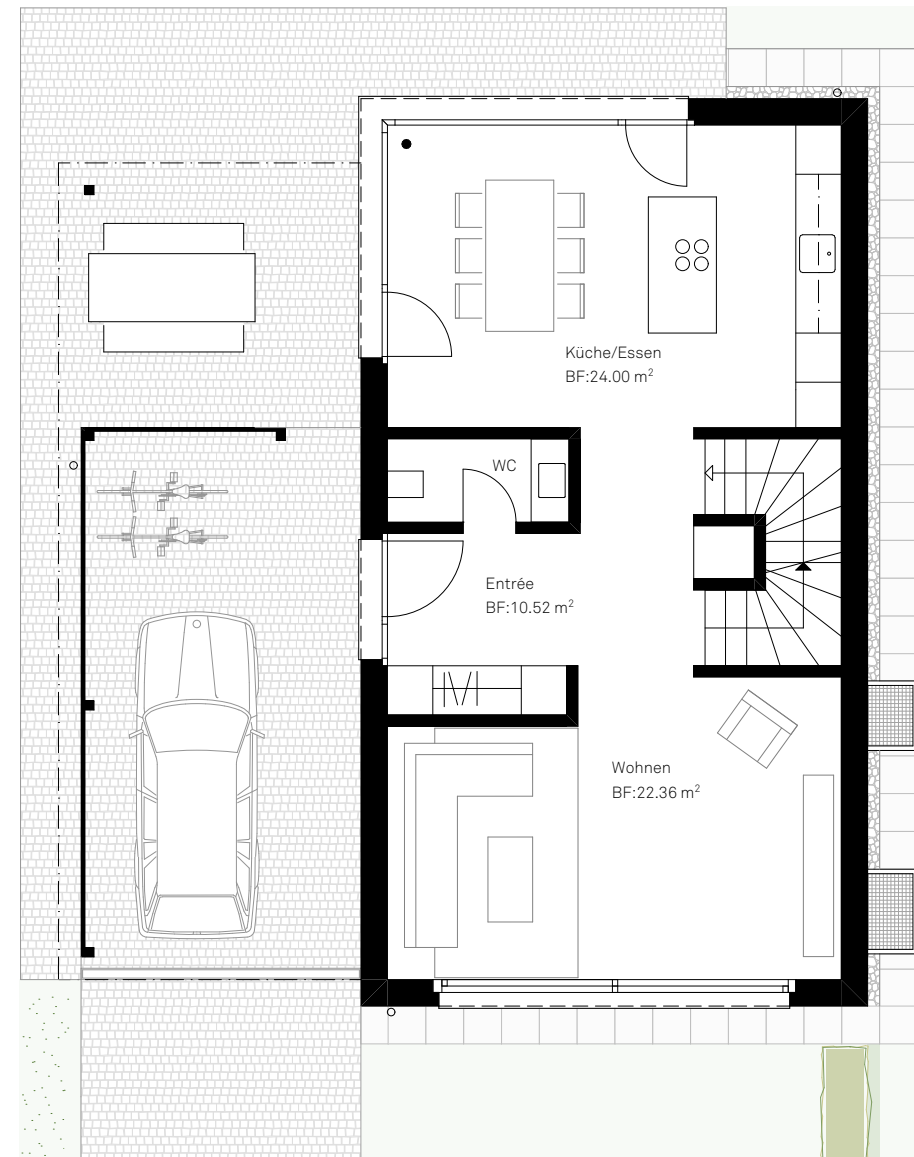
Mst. 1:100



28 | 06 | 2023



Standard



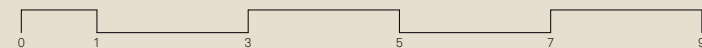
Variante 1

Dokumentation

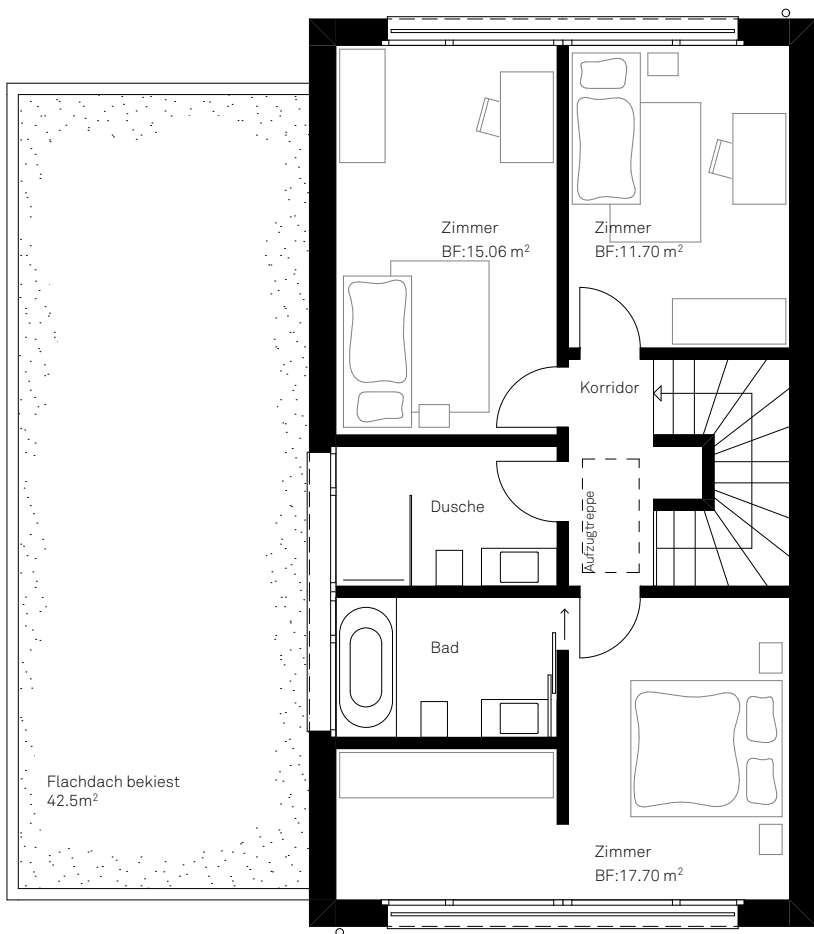
Neubau 4 Einfamilienhäuser
Bielhölzliweg in 3253 Schnottwil

Grundriss Erdgeschoss

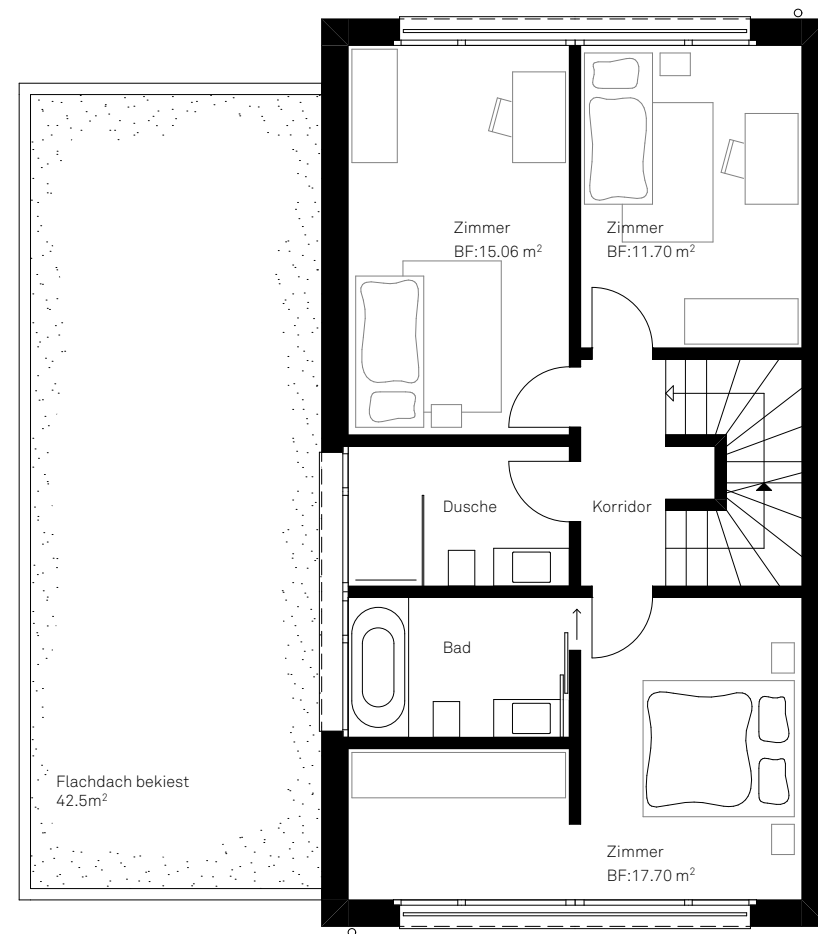
Mst. 1:100



28 | 06 | 2023



Standard



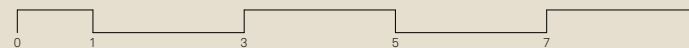
Variante mit Treppe zu DG

Dokumentation

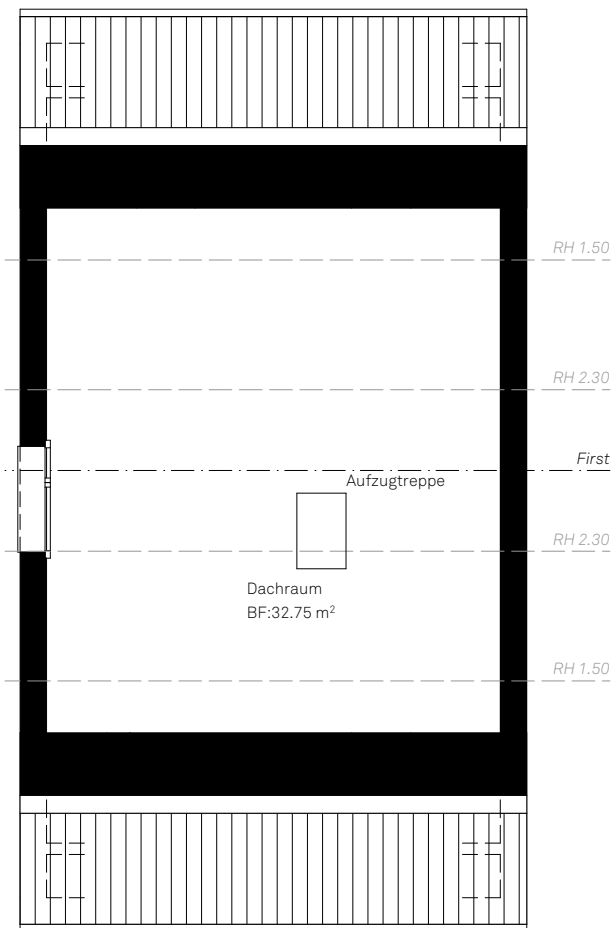
Neubau 4 Einfamilienhäuser
Bielhölzliweg in 3253 Schnottwil

Grundriss Obergeschoss

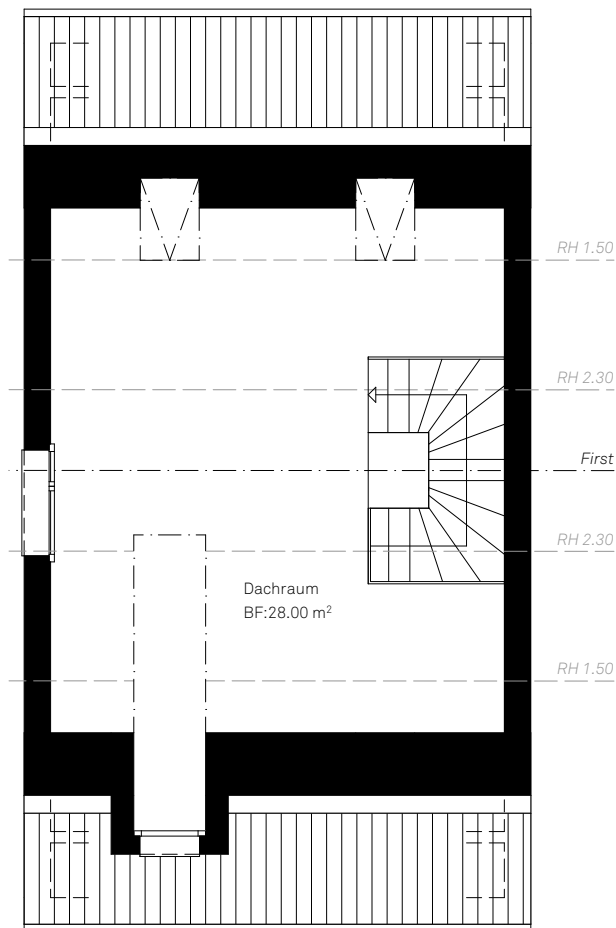
Mst. 1:100



28 | 06 | 2023



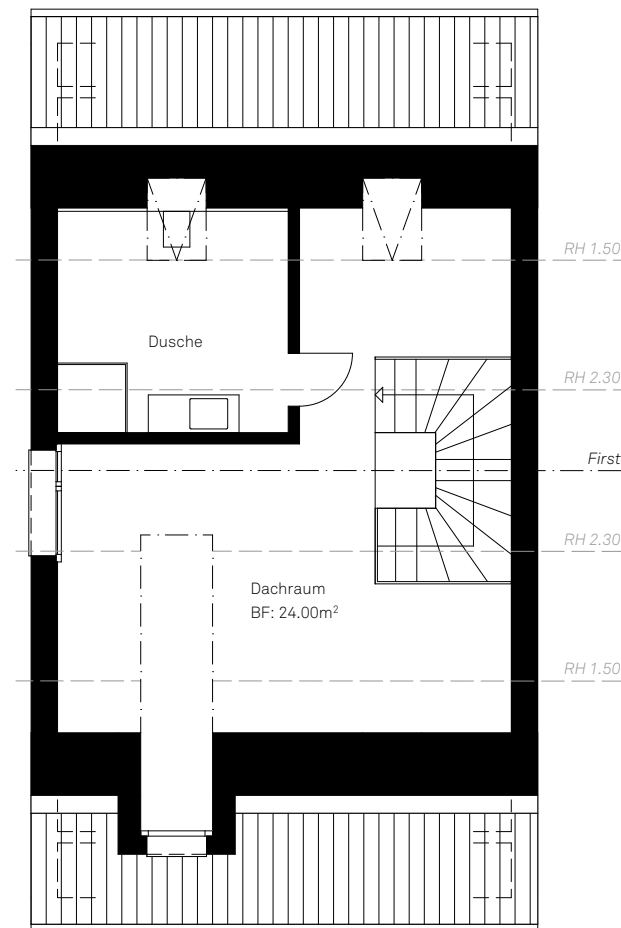
Standard



Variante 1

Dachausbau nach Plan (Variante 1), baubewilligt
Treppe, Lukarne, Dachfenster, Boden, Wände

Richtkosten: 65'000 - 70'000.-



Variante 2

Dachausbau nach Plan (Variante 2), baubewilligt
Treppe, Lukarne, Dachfenster, Boden, Wände, Sanitär

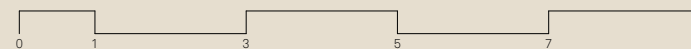
Richtkosten: 90'000 - 95'000.-

Dokumentation

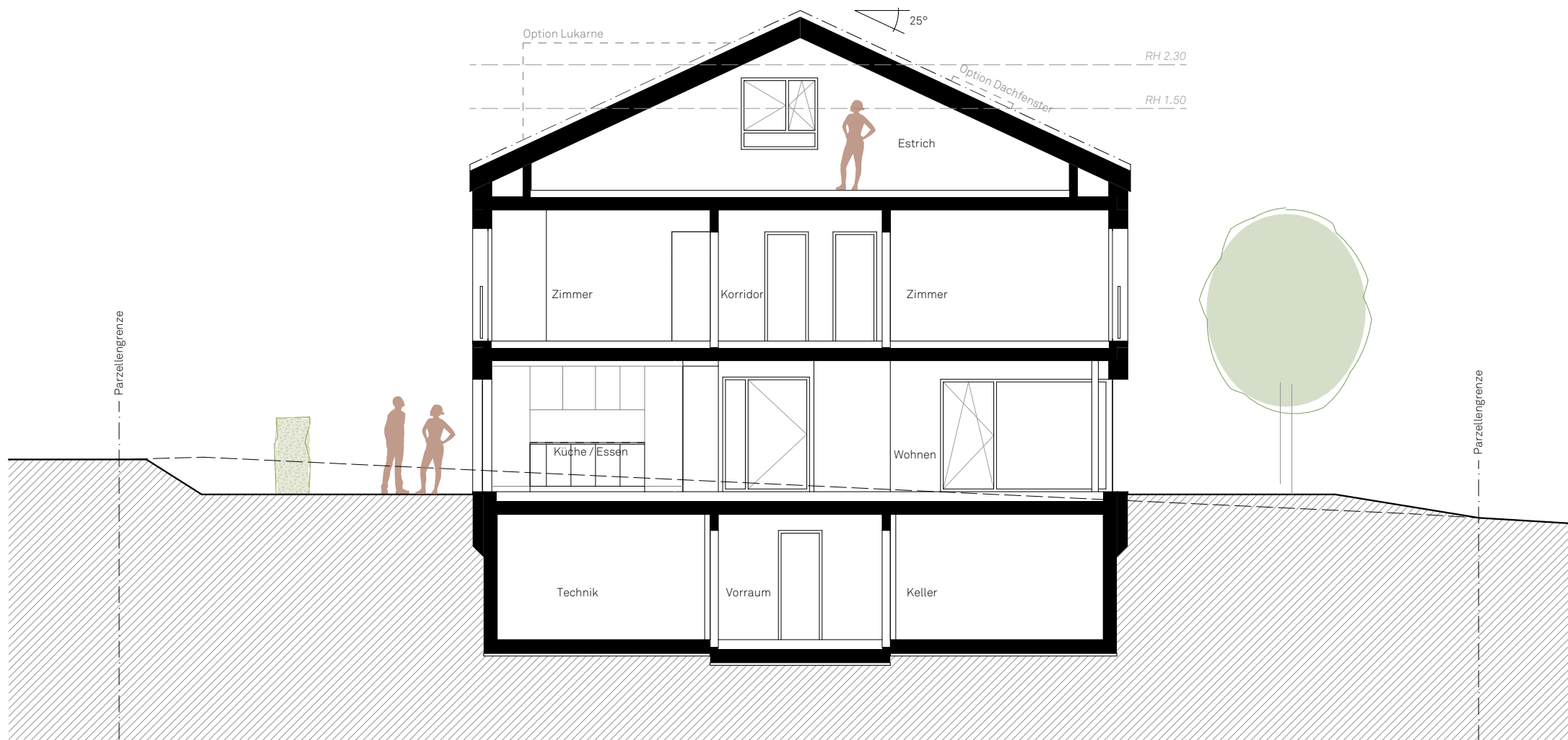
Neubau 4 Einfamilienhäuser
Bielhölzliweg in 3253 Schnottwil

Grundriss Dachgeschoss

Mst. 1:100



28 | 06 | 2023

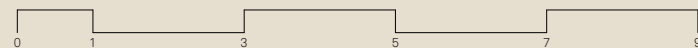


Dokumentation

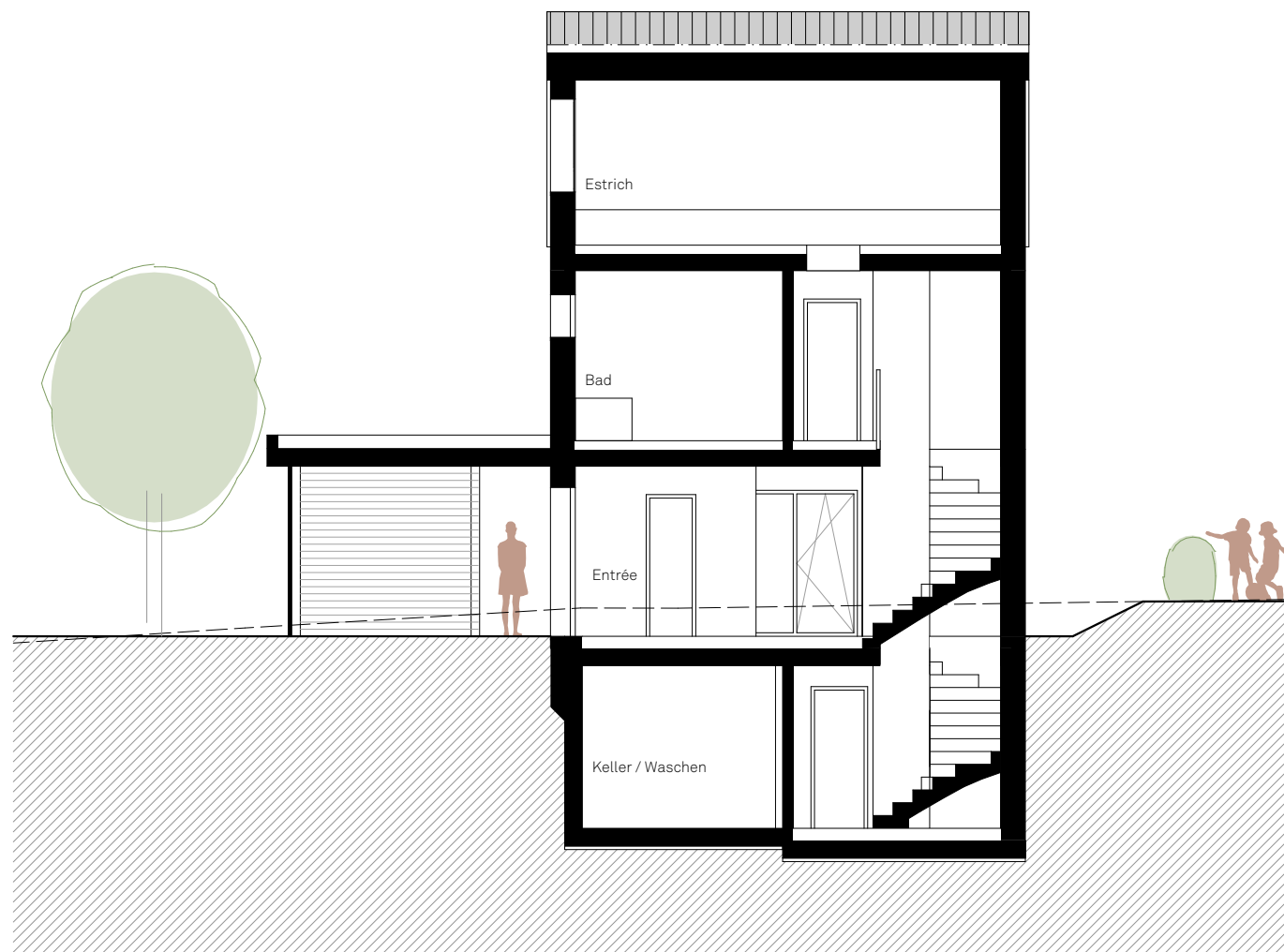
Neubau 4 Einfamilienhäuser
Bielhölzliweg in 3253 Schnottwil

Längsschnitt

Mst. 1:100



28 | 06 | 2023



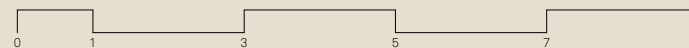
Standard

Dokumentation

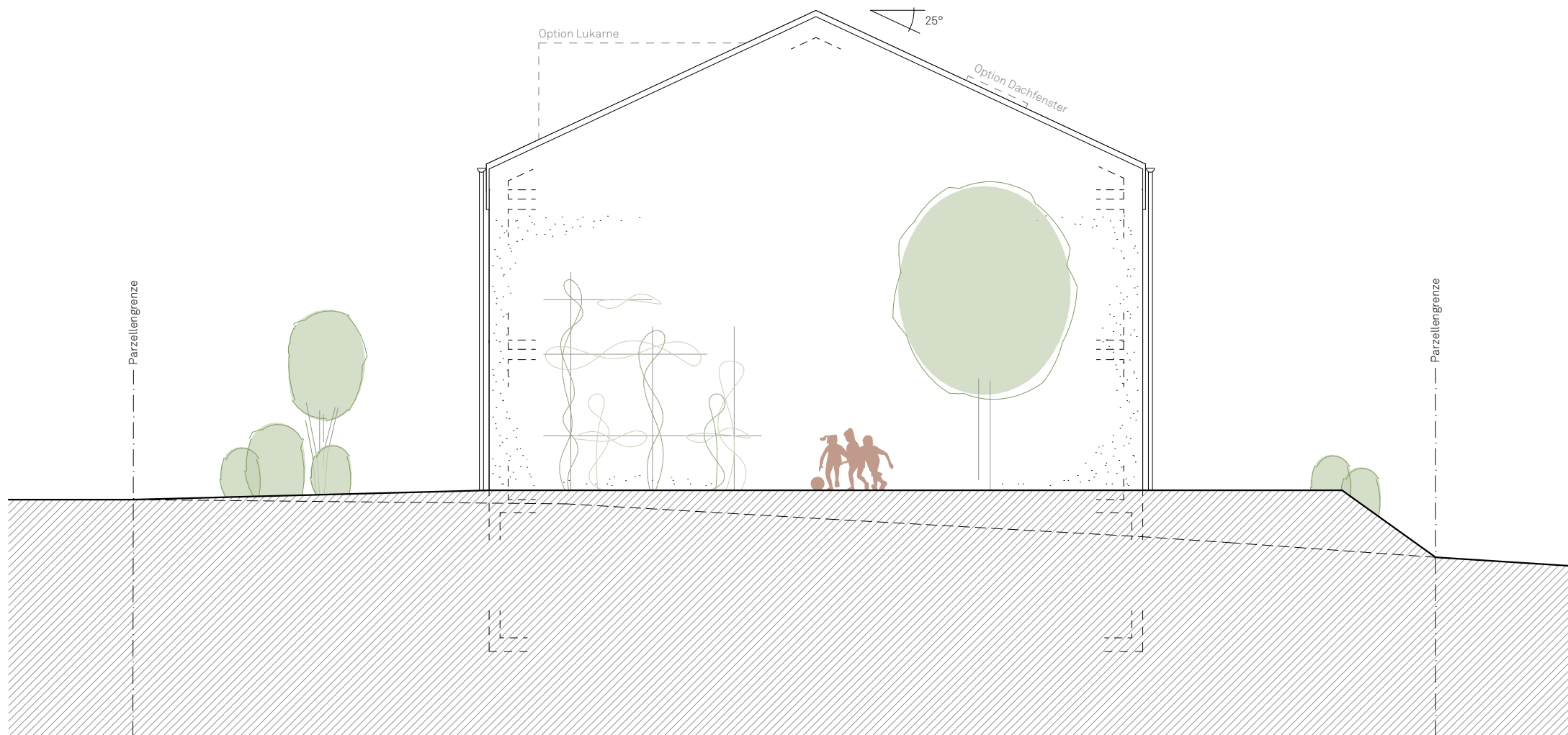
Neubau 4 Einfamilienhäuser
Bielhölzliweg in 3253 Schnottwil

Querschnitt

Mst. 1:100



28 | 06 | 2023

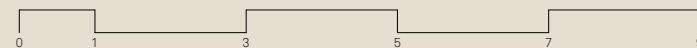


Dokumentation

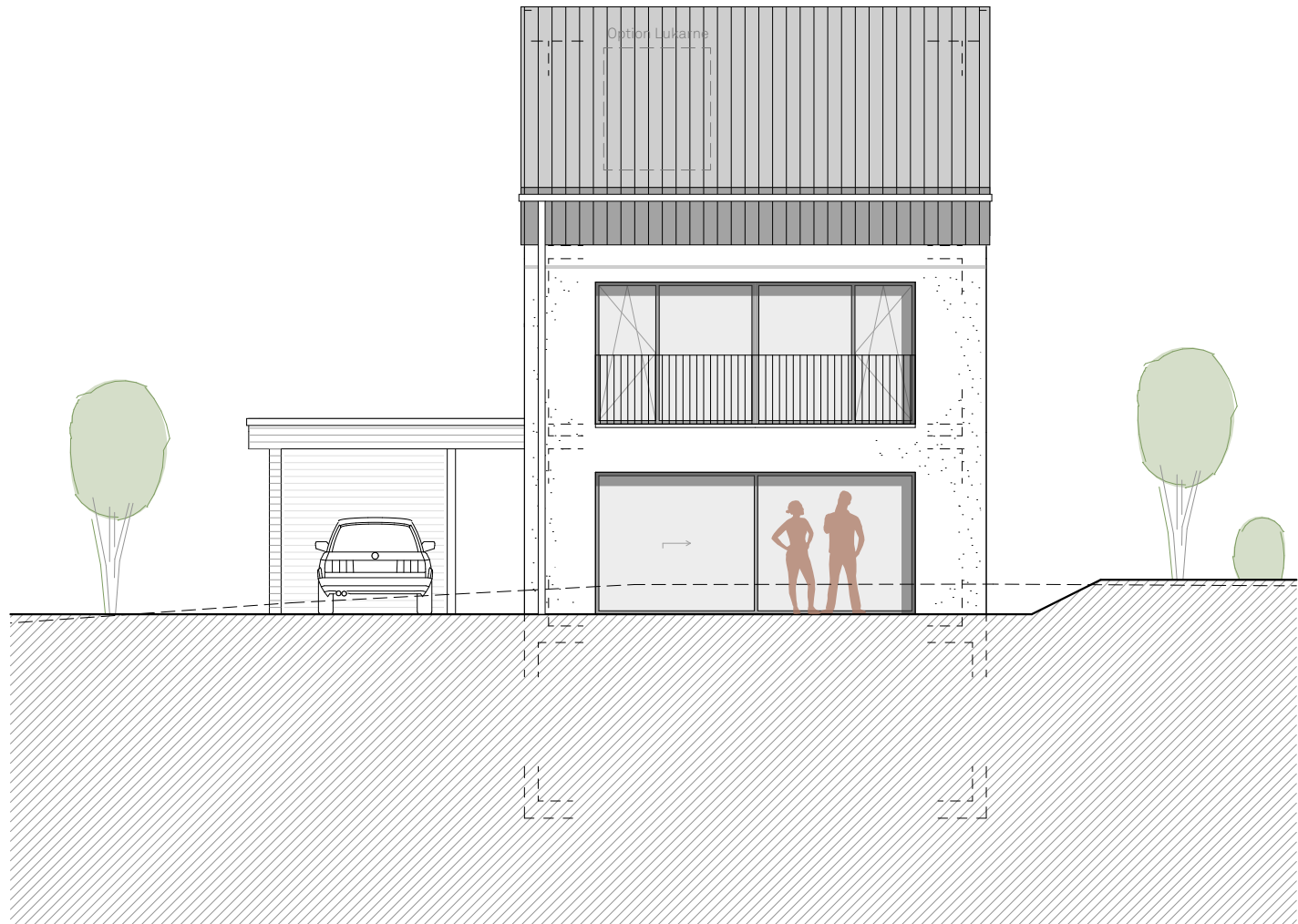
Neubau 4 Einfamilienhäuser
Bielhölzliweg in 3253 Schnottwil

Fassade Nordost

Mst. 1:100



28 | 06 | 2023

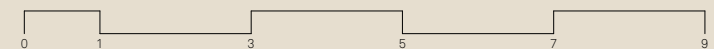


Dokumentation

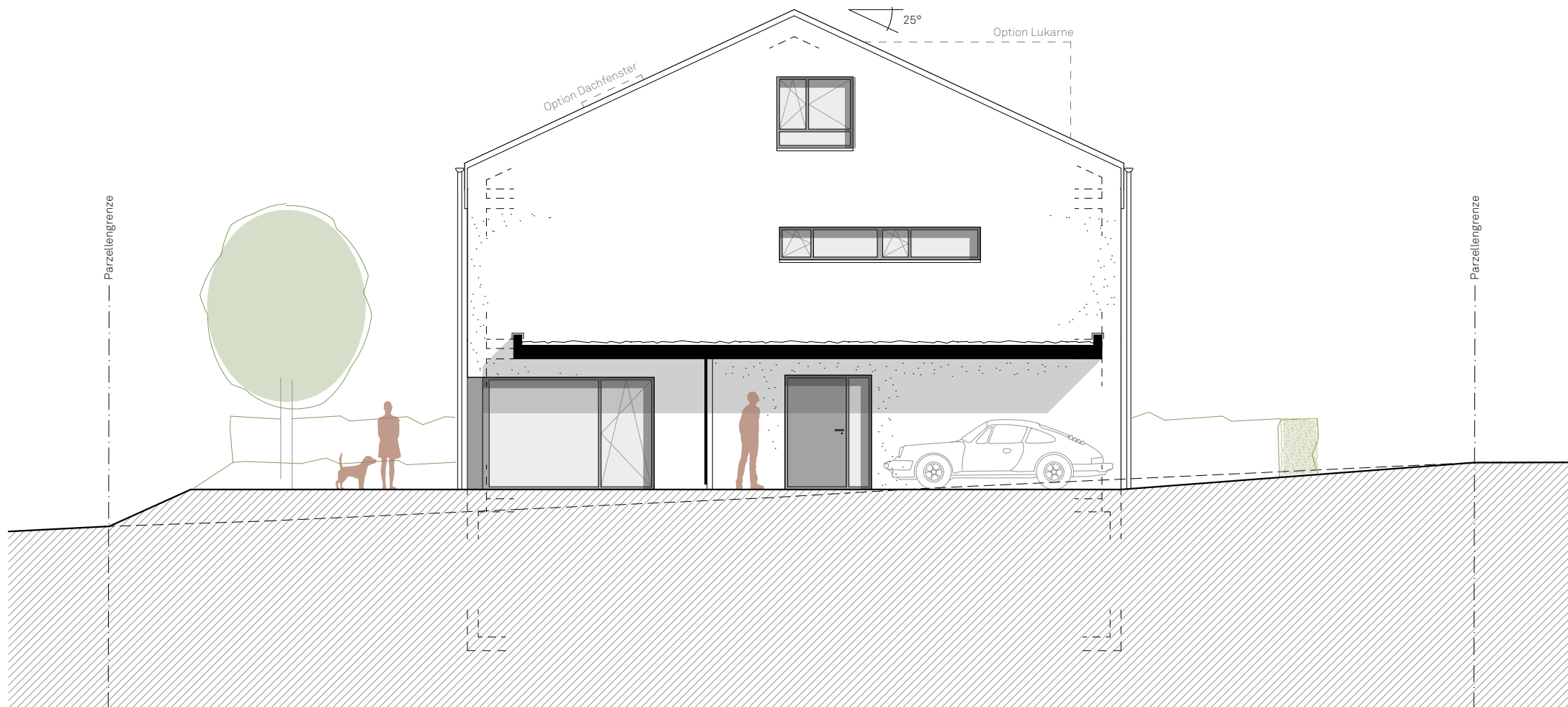
Neubau 4 Einfamilienhäuser
Bielhölzliweg in 3253 Schnottwil

Fassade Südost

Mst. 1:100



28 | 06 | 2023

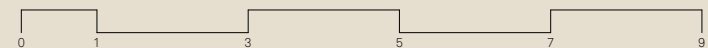


Dokumentation

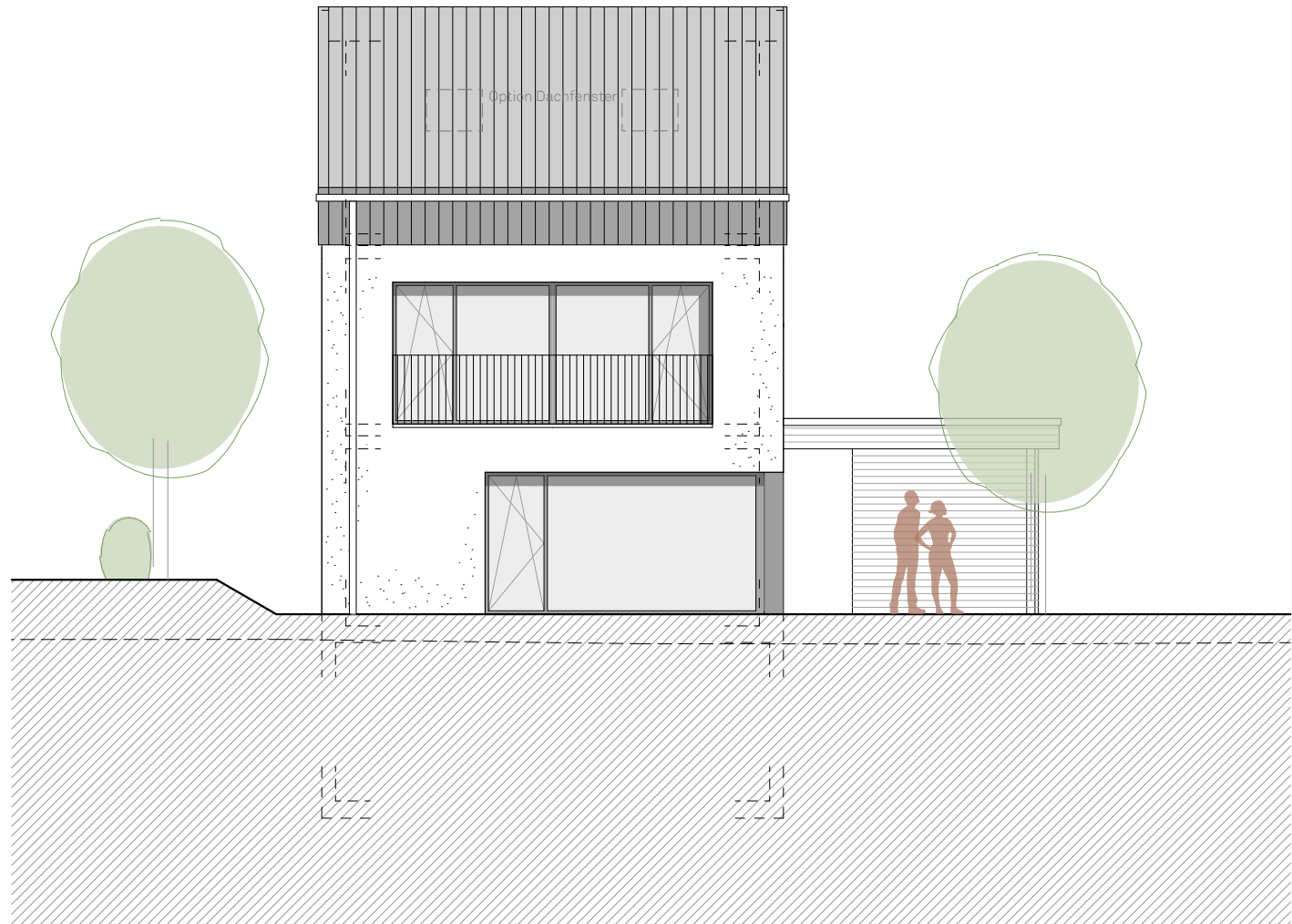
Neubau 4 Einfamilienhäuser
Bielhölzliweg in 3253 Schnottwil

Fassade Südwest

Mst. 1:100



28 | 06 | 2023

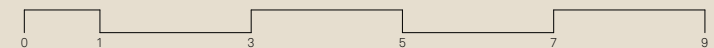


Dokumentation

Neubau 4 Einfamilienhäuser
Bielhölzliweg in 3253 Schnottwil

Fassade Northwest

Mst. 1:100



28 | 06 | 2023



Dokumentation

Neubau 4 Einfamilienhäuser
Bielhölzliweg in 3253 Schnottwil

Fotogalerie