

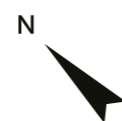
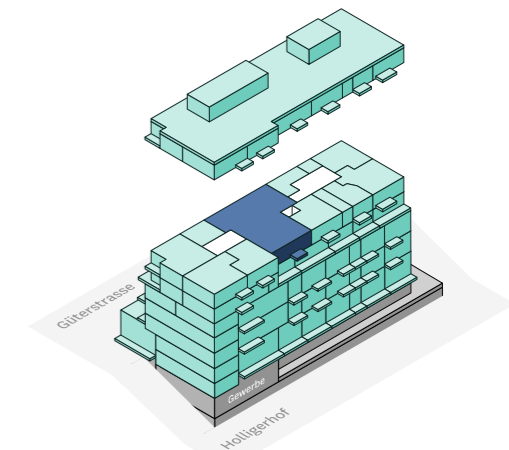
genossenschaft
warmbächli

10.5 Zimmer, 4. OG Grandhotel

Wohnung Nr. 404

Ort	Güterstrasse 8, 3008 Bern
Wohnfläche	289 m ²
Balkon	6 m ²
Raumhöhe	2.50 m
Keller	19 m ²
Mindestbelegung	8 Personen
Nettomiete	CHF 6 300
Nebenkosten	CHF 665
Pflichtanteilkapital	CHF 101 800

Hinweis: Die Nettomiete wurde nach der Erstausschreibung wegen eines Berechnungsfehlers korrigiert.



1m 5m

Masstab 1:100 (im Format A3)
Grundriss 4. Obergeschoss: warmbaechli.ch/download/grundriss-4og.pdf

BF Bodenfläche in m²
RH Raumhöhe in m

genossenschaft warmbächli

Beschrieb für Wohnung Nr. 404

Der Beschrieb der Wohnung basiert auf dem aktuellen Planungsstand. Die Materialisierung ist noch nicht endgültig bis ins Detail definiert, deswegen ist der Beschrieb in einigen Punkten allgemein verfasst.

Informationen zum Haus, zur Siedlung sowie zum Quartier findet ihr zudem unter diesem Link warmbaechli.ch/download/doku-haus-siedlung-umgebung.pdf.

Allgemein

Hindernisfreiheit

Gebäude und Umgebung sind nach den Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes und der entsprechenden Norm SIA 500 ausgeführt. Das bedeutet schwellenlose und mit Lift erschlossene Zugänge zu Gebäude, Wohnungen und Haupträumen Gewerbe und Gemeinschaft. Ausnahmen sind die Balkone im 3. OG, diese haben höhere Schwellen wegen des Bestands. Weitere Ausnahmen findet ihr in der Doku zu Haus, Siedlung und Quartier (siehe Link weiter oben)

Waschen

Gemeinsame Waschküchen im EG, 1. OG, 2. OG und 3. OG mit Waschtürmen (Waschmaschine und Tumbler) sowie je einem Trocknungsraum mit Secomat.

Keller

Pro Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil im Kellergeschoss (3. UG, Fläche abhängig von der Wohnungsgrösse) zugewiesen. Nur zur Lagerung von nicht organischen und unempfindlichen Waren geeignet. Um die Raumhöhe (4.40/4.10 m) gut zu nutzen, wird jedoch ggf. noch ein alternatives Konzept erarbeitet.

Strom

Eigene Photovoltaikanlage auf dem Dach (Pergola). Die Mieter*innen verpflichten sich, Strom der Genossenschaft zu beziehen.

Hinweise zum Pflichtanteilskapital, Kautions- und Nebenkosten

– 50 % des Anteilsschein-Pflichtkapital sind bei Abschluss des Mietvertrags (voraussichtlich Herbst 2020) und 50 % sechs Monate vor Einzug (voraussichtlich Frühling 2021) fällig.
– Es ist kein Mietzinsdepot erforderlich. Allfällige Forderungen der Genossenschaft gegenüber Mietenden können bei Austritt mit den Genossenschaftsanteilen verrechnet werden (Statuten Art. 52c).
– Die Nebenkosten sind mit 12 % angegeben (Schätzung, berechnet nach Wohnfläche). Verrechnet werden jedoch die effektiven Kosten.

Wohnungen in der Aufstockung (3.–5. OG)

Fenster

Holz-Metall Fenster, innen Holz transparent lackiert.

Sonnenschutz: Lamellenstoren mit Kurbel

Elektroinstallation

Alle Installationen aufputz (=sichtbar), Verteilung via Metalltrasse unter der Decke, in Kabelkanälen oder sichtbaren Alurohren.

Heizung

Fussbodenheizung mit Regulierventil, Wärmezeugung durch Fernwärme (KVA).

Lüftung

Einfache zentrale Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung. Frischluftzufuhr in Entrée, Gang oder Wohnküche, im Bad wird Luft abgesogen. Die Lüftung stellt einen Grundaustausch der Raumluft sicher, Zimmer müssen manuell über die Fenster gelüftet werden.

Bäder

Sanitärapparate weiss, Spiegelschrank, Wandbelag hinter Apparaten: Fliesen farbig, Böden Zementunterlagsboden geschliffen und versiegelt oder Bodenfliesen.

Küche

Einbauküche inkl. Geräte (Herd Glaskeramik, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank, Dunstabzug Umluft), einfacher Ausbaustandard.

Bodenbelag

Zementunterlagsboden geschliffen und versiegelt, Sockelleisten Holz.

Innenwände

Leichtbau, Gipskarton, Fugen verspachtelt, hell gestrichen.

Stützen

Holz.

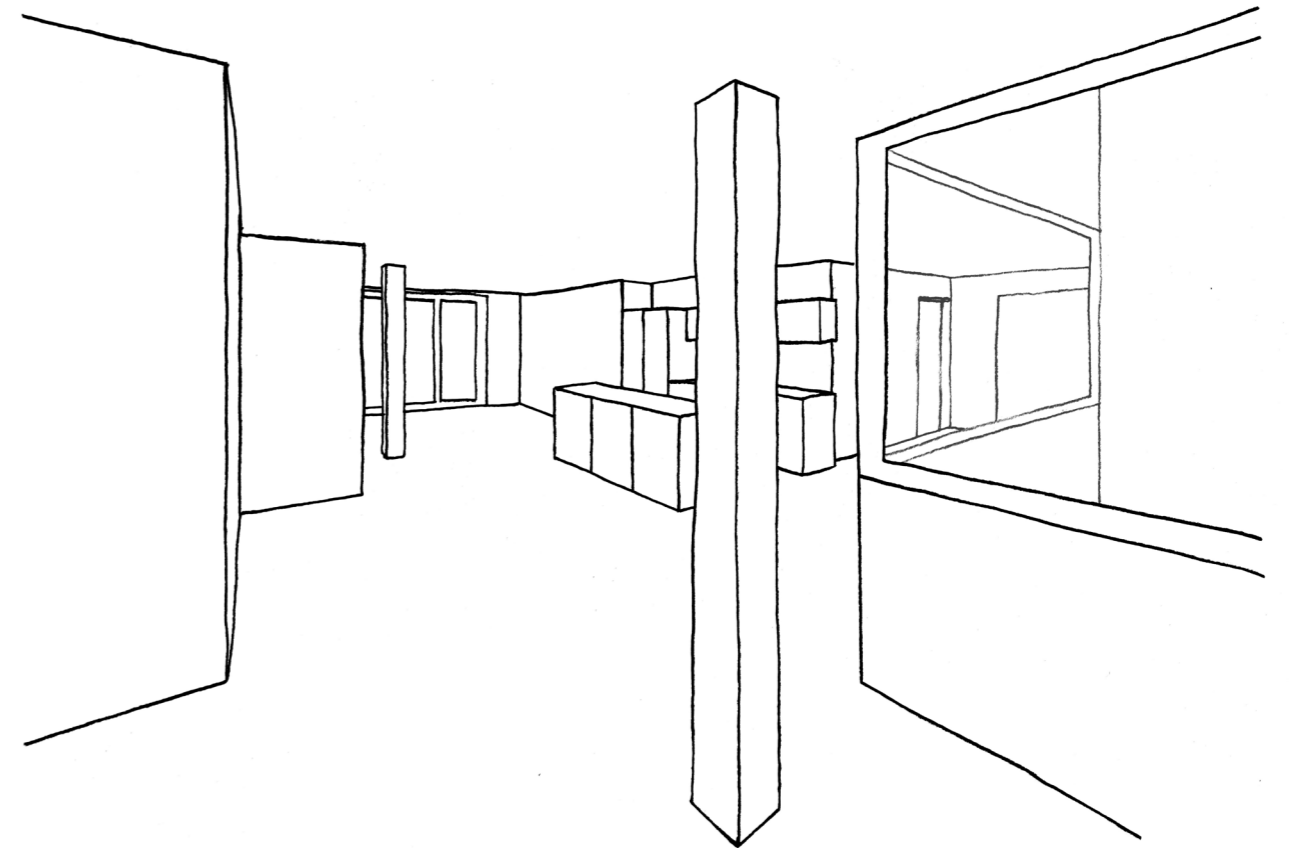
Decken

Holz unbehandelt oder weiss lasiert.

Türen

Wohnungseingangstüren mit Holzrahmen, gestrichen.

Zimmertüren mit Holzrahmen, gestrichen.



Wohnung 404: Blick von der Wohnungsmitte links am Lichthof vorbei Richtung Küche und Wohnen (Fenster nach Nordosten, Seite Güterstrasse).