



LERCHENWEG

WOHNEN IM PARK

MÜNSINGEN

INHALT

Münsingen	4
Attraktive Wohnlage am Lerchenweg	6
Wohnen im Park	10
Architektur mit Charakter	14
Innenausbau	18
Fassaden	20
Grundrisse Wohnungen	22
Kurzbaubeschrieb	46
Kontakt	48

MÜNSINGEN

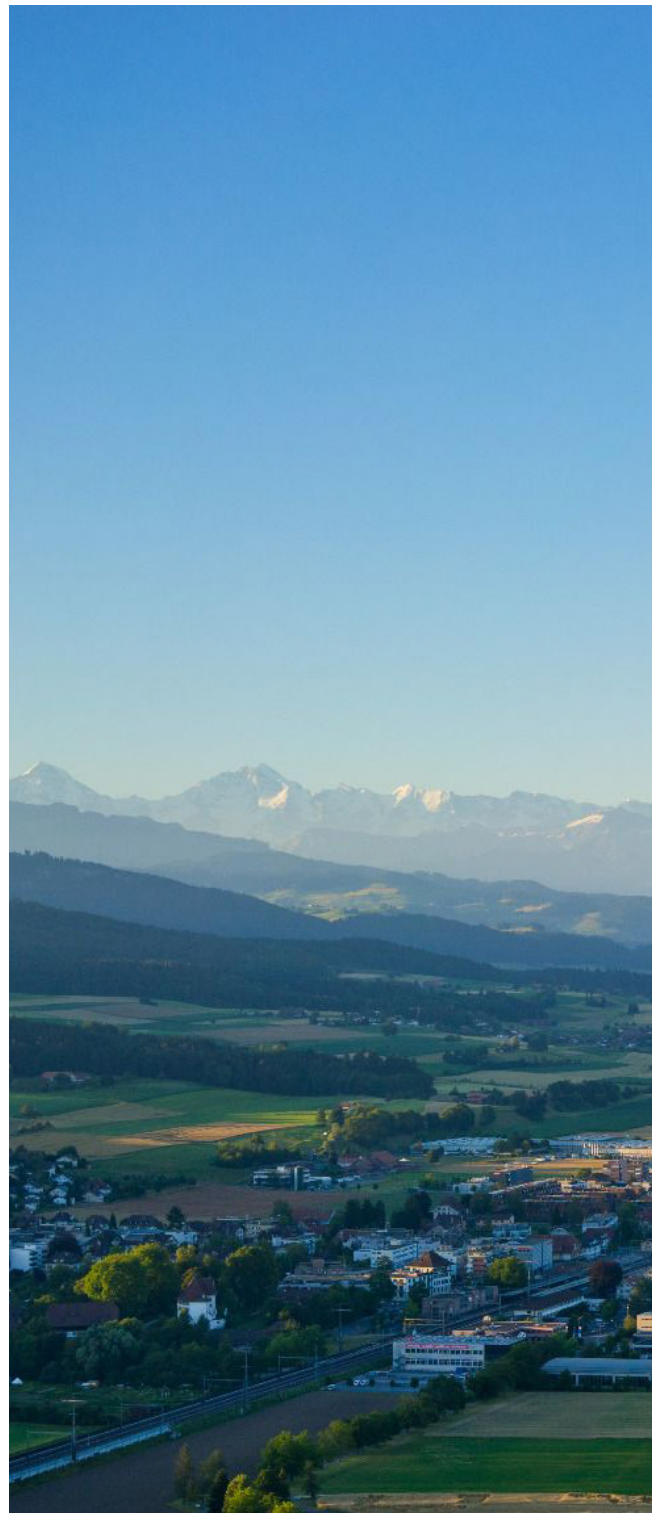
EINE LEBENSWERTE GEMEINDE

Münsingen ist das regionale Zentrum im Aaretal und liegt in unmittelbarer Nähe zu Bern und Thun, an der Grenze zum Emmental. Eingebettet in eine reizvolle Umgebung mit schönen Natur- und Kulturlandschaften und Sicht auf die Alpen gehört Münsingen zu einer der lebenswertesten und attraktivsten Wohngemeinden im Raum Bern und Thun.

Als innovative Kleinstadt verfügt Münsingen über eine sehr gute Infrastruktur. Zwei gut ausgebaute Schulzentren, vielseitige Einkaufsmöglichkeiten, ein modernes Ortszentrum, Kita und Tagesschule, über 100 Vereine mit einem breiten Sport- und Kulturangebot sowie über 5'500 Arbeits- und Ausbildungsplätze runden das attraktive Angebot ab. Ausgiebige Erholungsmöglichkeiten finden sich direkt in der schönen Aarelandschaft oder in den umliegenden Wäldern.

Münsingen ist dank guter ÖV-Verbindungen und Bahnanschlüsse nach Bern und Thun sowie in die Region ein idealer Ausgangspunkt für Pendler wie auch für Ausflügler. Dafür sorgt vor allem das ausgezeichnete Fernverkehrsangebot zwischen dem Raum Thun/Spiez und Bern mit vier Verbindungen pro Stunde. Die Autobahnanschlüsse der A6 Rubigen und Kiesen befinden sich in nur 5 Minuten Entfernung. Damit sind Städte wie Zürich, Basel, Biel oder Lausanne in weniger als eineinhalb Stunden erreichbar.

Münsingen als Veloville und Energiestadt «gold» bietet zudem Velofahrern dank einem gut ausgebauten Velowegnetz uneingeschränkte Möglichkeiten für ausgiebige Velotouren. Wer ein bisschen gewagter, exklusiver und schneller unterwegs sein will, der wählt den lediglich 13 Minuten entfernten Flughafen Bern-Belp.



«Ob zum Arbeiten oder zum Wohnen,
in Münsingen lässt es sich wunderbar leben.»



Lerchenweg

Attraktive Wohnlage

Am Lerchenweg 18 entsteht ein Wohnort, der naturnahe Lebensqualität mit den Vorzügen einer hervorragend erschlossenen Lage verbindet. Eingebettet in ein gepflegtes Wohnquartier überzeugt die Lage durch Ruhe, viel Grün und eine hohe Wohnqualität – ideal für Menschen, die entspannt wohnen und gleichzeitig bestens angebunden sein möchten.

Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, grosszügigen Gärten und einer gewachsenen Quartierstruktur mit familiärem Charakter. Die verkehrsarme Quartierstrasse schafft ein angenehmes und sicheres Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität.

Ein besonderes Highlight ist die attraktive Aussichtslage: Von den Wohnungen und Aussenräumen eröffnet sich eine schöne Weitsicht auf die Alpen sowie in Richtung Belpberg. Die umliegende Landschaft und die offenen Blickbezüge verleihen dem Wohnort eine aussergewöhnliche Atmosphäre und unterstreichen den hohen Erholungswert.

Trotz der ruhigen Lage befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Dienstleistungen in kurzer Geh-Distanz. Das Zentrum von Münsingen sowie der Bahnhof sind schnell erreichbar und bieten eine ausgezeichnete Anbindung in Richtung Bern und Thun. Damit eignet sich der Standort ideal für Pendlerinnen und Pendler ebenso wie für Familien und Menschen, die naturnah wohnen möchten.

Die Nähe zu Feldern, Spazierwegen und Naherholungsräumen eröffnet vielfältige Freizeit- und Bewegungsmöglichkeiten direkt vor der Haustüre. Die umliegende Landschaft lädt zum Spazieren, Velofahren und Verweilen im Grünen ein und schafft einen hohen Erholungswert im Alltag.



Münsingen	Auto	ÖV
Bern	15 Min.	12 Min.
Thun	17 Min.	12 Min.
Belp Flughafen	13 Min.	29 Min.
Zürich	90 Min.	80 Min.



Bahnhof



Bushaltestelle



Einkaufen



Kindergarten



Primarschule



Oberstufe







Wohnen im Park

Leben zwischen Natur und Architektur

Am Lerchenweg wohnen Sie Mitten in einem grosszügigen und parkähnlichen Grünraum, welches modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbindet. Zwei architektonisch prägnante Gebäude fügen sich harmonisch in die Umgebung ein und schaffen ein ruhiges, lebendiges Wohnumfeld für unterschiedliche Lebensmodelle.

Das Herzstück der Überbauung bildet die weitläufige Garten- und Begegnungszone zwischen den Gebäuden mit einem mehr als 150 jährigen geschützten Trompetenbaum. Hier entstehen Orte zum Spielen, Entspannen und Begegnen – eingebettet in eine abwechslungsreiche Landschaftsgestaltung mit Wiesenflächen, Bäumen, Stauden und naturnahen Pflanzungen. Sorgfältig gestaltete Wege, Aufenthaltsbereiche und Spielmöglichkeiten schaffen eine hohe Aufenthaltsqualität, fördern Begegnung und Gemeinschaft und verleihen dem gesamten Areal einen parkähnlichen Charakter. Die Bewohnerinnen und Bewohner leben hier eingebettet in eine grüne Umgebung – fast wie in einem privaten Park.



«„Wohnen im Park“ steht für ein neues Verständnis von Wohnen: naturnah, gemeinschaftlich und entschleunigt.»







Architektur mit Charakter

Stilvol, Zeitlos, Puristisch

Die Architektur der Überbauung zeichnet sich durch eine ruhige, zeitlose Formensprache und eine präzise volumetrische Gliederung aus. Die beiden Baukörper fügen sich selbstverständlich in die Topografie und den landschaftlichen Kontext ein und schaffen ein harmonisches Zusammenspiel zwischen Architektur und Freiraum.

Charakteristisch für das Projekt sind die weich ausgebildeten, abgerundeten Gebäudeecken, welche den Baukörpern eine elegante und zugleich einladende Erscheinung verleihen. Die gerundeten Formen lösen die Gebäudekubatur auf subtile Weise auf, reduzieren die Massivität und schaffen fließende Übergänge zwischen den Fassadenflächen und dem Parkraum. Dadurch entsteht eine eigenständige architektonische Identität mit hohem Wiedererkennungswert.

Die Fassaden folgen einer klaren horizontalen Gliederung und werden durch grosszügige Fensteröffnungen, eingeschnittene Aussenräume sowie umlaufende Lisenen strukturiert. Die differenzierte Anordnung der Öffnungen verleiht den Gebäuden Tiefe und Lebendigkeit, ohne die ruhige Gesamtwirkung zu beeinträchtigen.

Die leicht gestaffelten Obergeschosse reagieren sensibel auf die Topografie und ermöglichen attraktive Sichtbezüge sowie gut besonnte Aussenräume. Gleichzeitig unterstützen die Staffelung sowie die Rücksprünge eine massstäbliche Einbindung in die Umgebung und schaffen geschützte Terrassen- und Balkonbereiche.

Die Materialisierung unterstreicht den hochwertigen und nachhaltigen Charakter der Überbauung. Natürliche und erdige Farbtöne sowie sorgfältig abgestimmte Materialien in Metall und strukturiertem Holz verleihen den Gebäuden eine warme Ausstrahlung und fügen sie selbstverständlich in die grüne Umgebung ein.



«Die Verbindung aus präziser Gestaltung, sorgfältiger landschaftlicher Einbettung und funktionaler Organisation schafft ein identitätsstiftendes Wohnumfeld mit langfristigem architektonischem Wert.»

Haus A







INNENAUSBAU

Durchdachte Grundrisse mit hoher Wohnqualität

Die Wohnungen am Lerchenweg überzeugen durch Grundrisse, die Funktionalität, Grosszügigkeit und Wohnkomfort auf elegante Weise. Klare Raumstrukturen und fließende Übergänge schaffen ein modernes Wohngefühl mit hoher Alltagstauglichkeit.

Insgesamt entstehen 11 hochwertige Eigentumswohnungen mit einem attraktiven Wohnungsmix von 3.5- und 4.5- Zimmer-Wohnungen. Die unterschiedlichen Wohnungsgrössen bieten ideale Voraussetzungen für Paare, Familien sowie Menschen, die grosszügiges und komfortables Wohnen schätzen.

Besonderes Augenmerk wurde auf helle, offene Wohn- und Essbereiche gelegt. Grosszügige Fensterflächen bringen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine Verbindung zwischen Innen- und Aussenraum. Die Wohnungen öffnen sich zu attraktiven Terrassen und sightgeschützten Loggias mit schöner Weitsicht und erweitern den Wohnraum ins Grüne.

Die abgerundeten Gebäudeecken prägen nicht nur die Architektur, sondern verleihen auch den Innenräumen eine besondere Atmosphäre. Die sanften Raumabschlüsse schaffen spannende Perspektiven, weiche Übergänge und individuelle Wohnsituationen mit einzigartigem Charakter.



«Exklusive Wohnkonzepte mit stilvoller Grosszügigkeit»

4.5-ZIMMER 1.OG | WOHNUNG A 1.1



Haus A FASSADEN



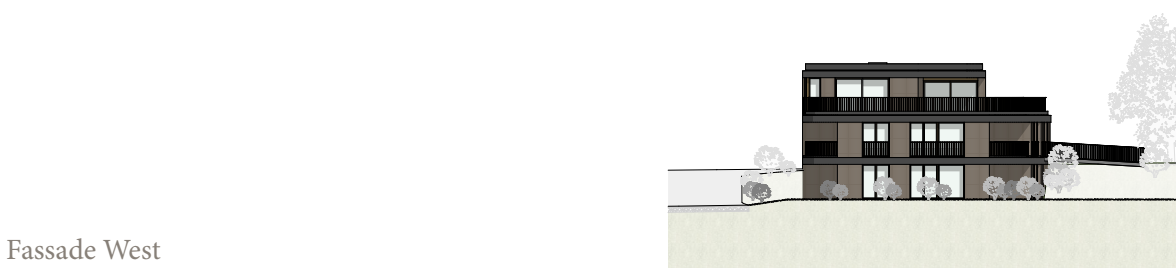
Fassade Nord



Fassade Ost



Fassade Süd



Fassade West

Haus B FASSADEN



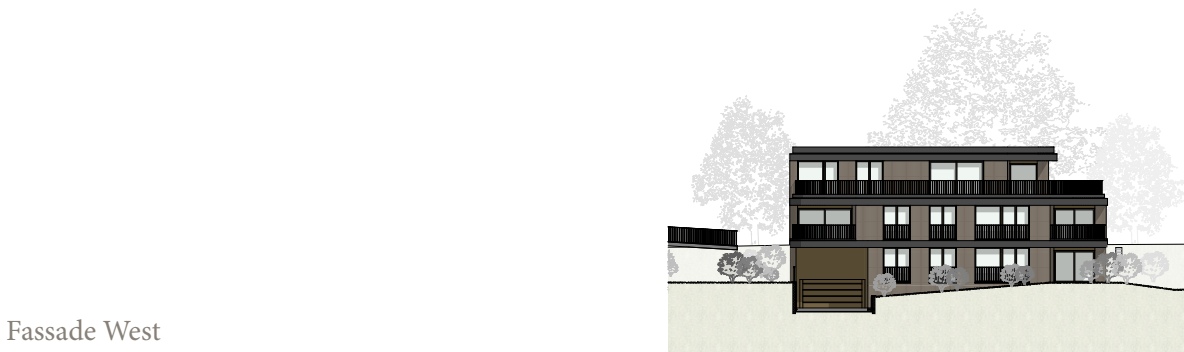
Fassade Nord



Fassade Ost



Fassade Süd



Fassade West

Haus A EG

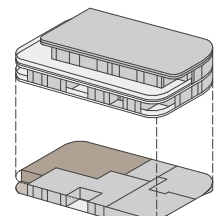
Wohnung A 0.1

Masstab 1:100



A 0.1 | 4.5-Zimmer Wohnung
Nutzfläche: 153.2 m²

Hauptnutzfläche: 116.5 m²
Nebennutzfläche: 16.0 m²
Aussennutzfläche: 20.7 m²
zuzüglich Gartenanteil



Haus A EG

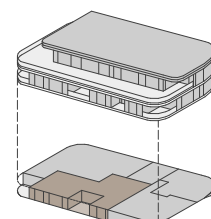
Wohnung A 0.2

1 2 3 4 5 m
Massstab 1:100



A 0.2 | 3.5-Zimmer Wohnung
Nutzfläche: 128.8 m²

Hauptnutzfläche: 96.3 m²
Nebennutzfläche: 16.2 m²
Aussennutzfläche: 16.3 m²
zuzüglich Gartenanteil



Haus A OG

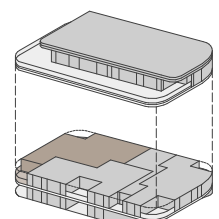
Wohnung A 1.1

1 2 3 4 5 m
Massstab 1:100



A 1.1 | 4.5-Zimmer Wohnung
Nutzfläche: 151.2 m²

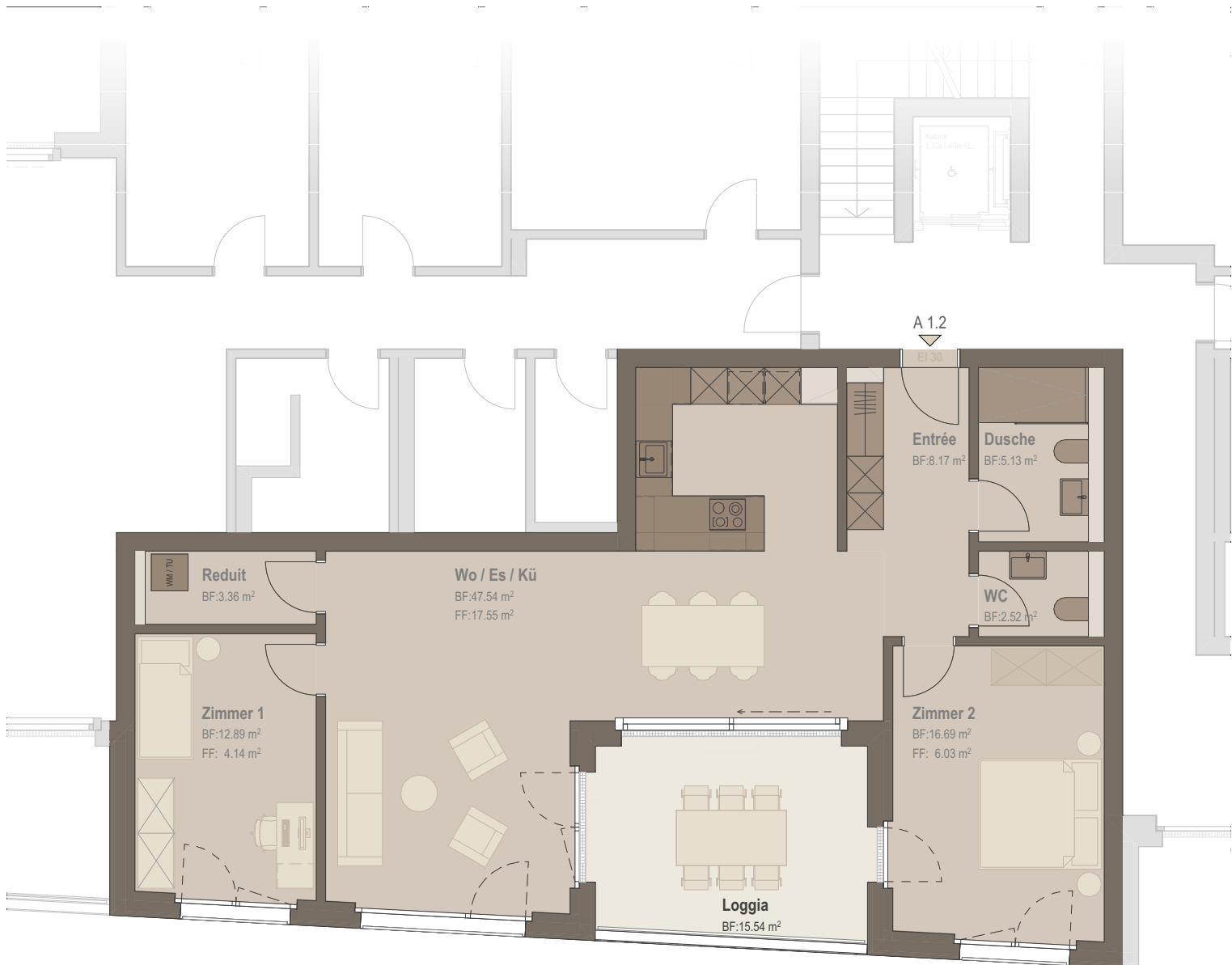
Hauptnutzfläche: 116.4 m²
Nebennutzfläche: 16.0 m²
Aussennutzfläche: 18.8 m²



Haus A OG

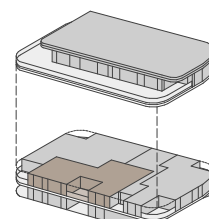
Wohnung A 1.2

1 2 3 4 5 m
Massstab 1:100



A 1.2 | 3.5-Zimmer Wohnung
Nutzfläche: 131.2 m²

Hauptnutzfläche: 96.3 m²
Nebennutzfläche: 19.4 m²
Aussennutzfläche: 15.5 m²



Haus A

OG/EG

Duplexwohnung A 1.3

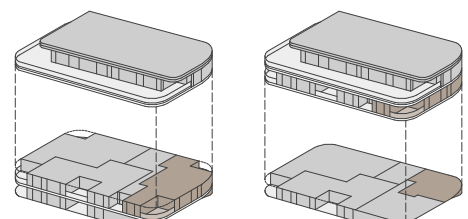


1 2 3 4 5 m
 Massstab 1:100



A 1.3 | 4.5-Zimmer Duplexwohnung
 Nutzfläche: 169.0 m²

Hauptnutzfläche: 130.8 m²
 Nebennutzfläche: 19.5 m²
 Aussennutzfläche: 18.7 m²
 zuzüglich Gartenanteil







Haus A ATTIKA

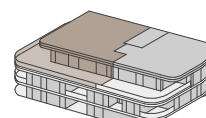
Wohnung A 2.1

1 2 3 4 5 m
Massstab 1:100



A 2.1 | 4.5-Zimmer Wohnung
Nutzfläche: 250.6 m²

Hauptnutzfläche: 127.5 m²
Nebennutzfläche: 22.7 m²
Aussennutzfläche: 100.4 m²



Haus A ATTIKA

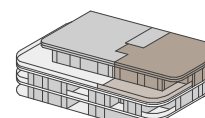
Wohnung A 2.2

1 2 3 4 5 m
Massstab 1:100



A 2.2 | 3.5-Zimmer Wohnung
Nutzfläche: 193.9 m²

Hauptnutzfläche: 111.0 m²
Nebennutzfläche: 16.1 m²
Aussennutzfläche: 66.8 m²

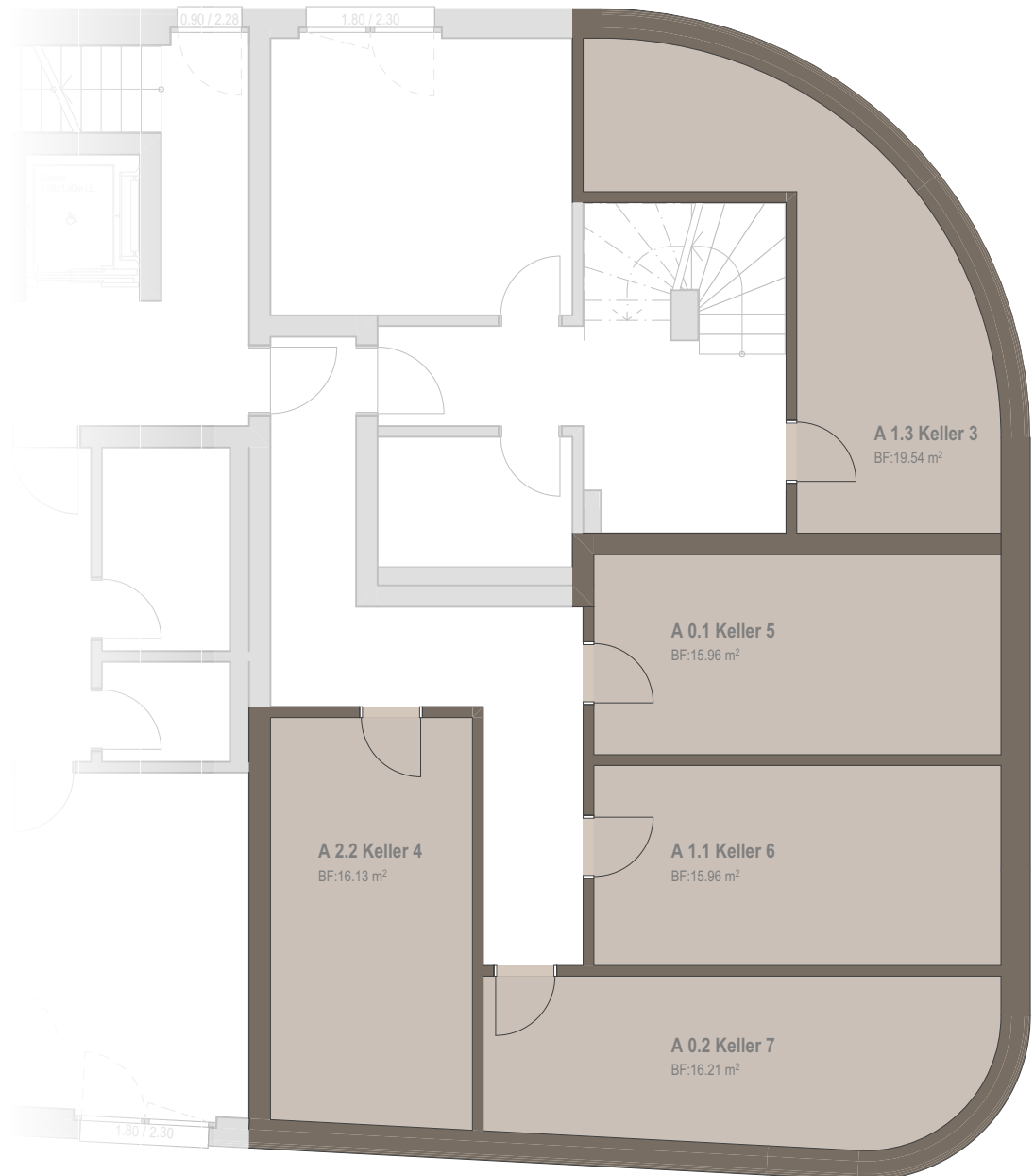






Haus A Keller EG

1 2 3 4 5 m
Massstab 1:100



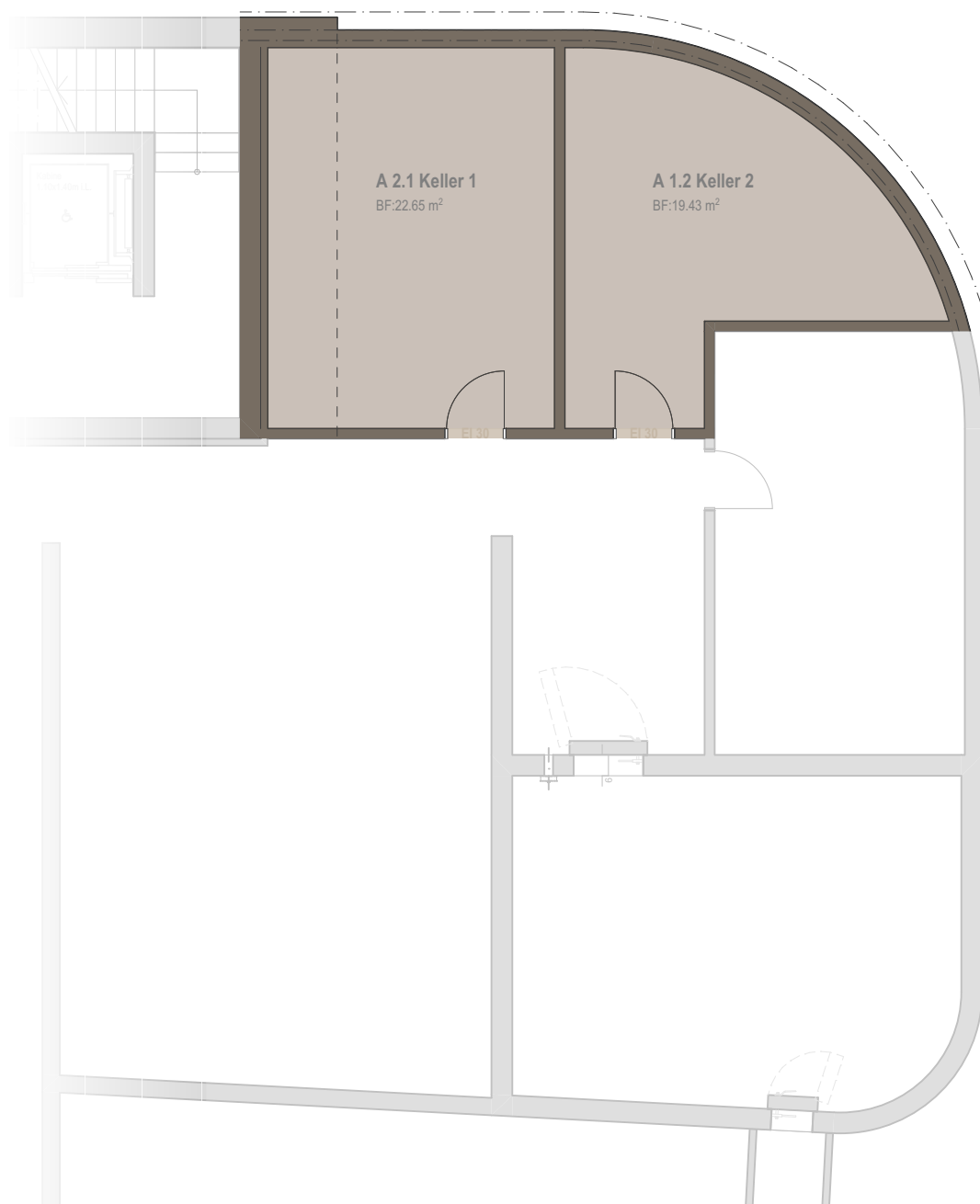
Kellerräume A Erdgeschoss

WHG 0.1	16.0 m ²
WHG 0.2	16.2 m ²
WHG 1.1	16.0 m ²
WHG 1.3	19.5 m ²
WHG 2.2	16.1 m ²

Haus A

Keller UG

1 2 3 4 5 m
Massstab 1:100



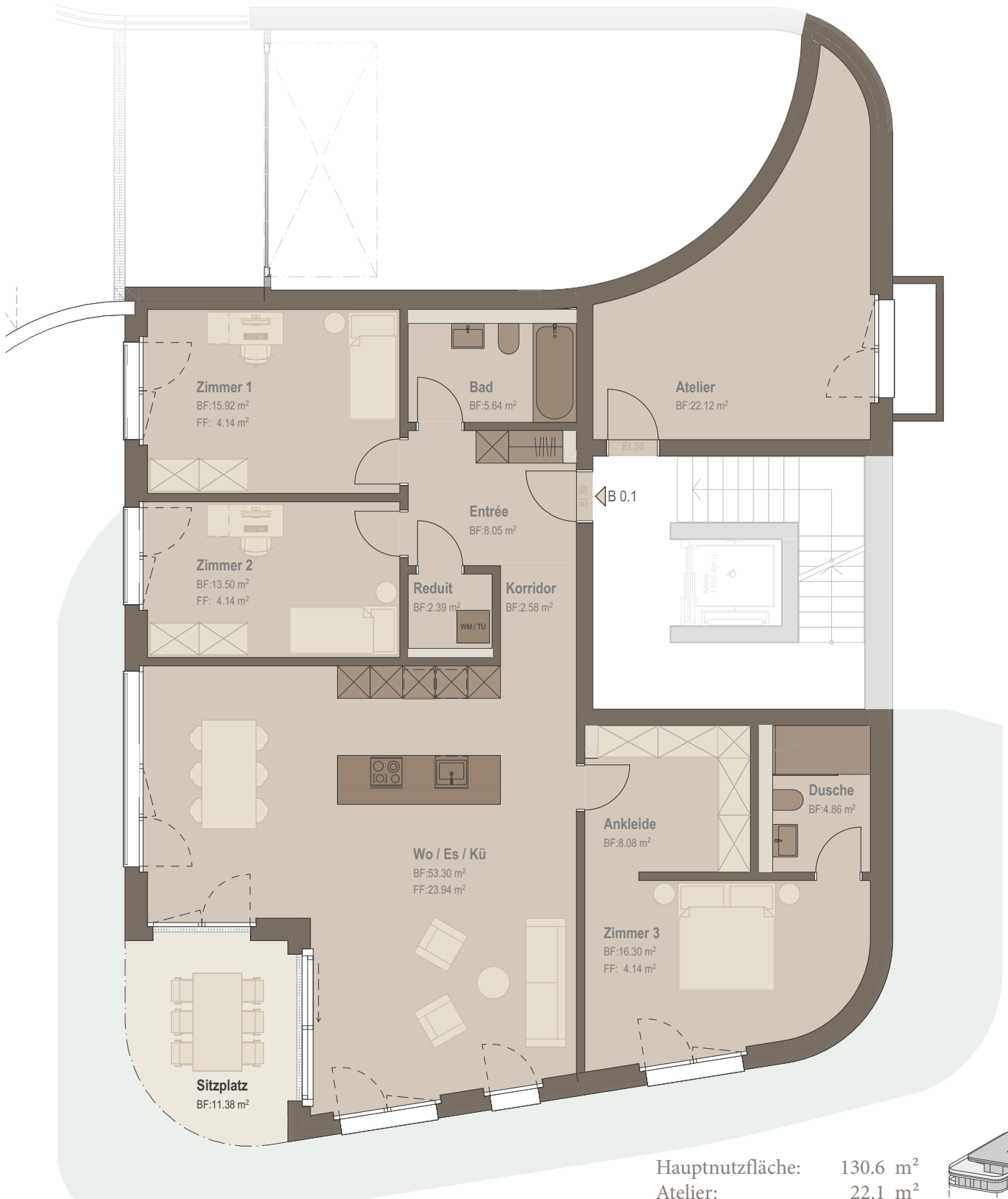
Kellerräume A Untergeschoss

WHG 1.2	19.4 m ²
WHG 2.1	22.7 m ²

Haus B EG

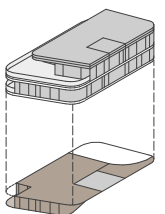
Wohnung B 0.1

1 2 3 4 5 m
Massstab 1:100



B 0.1 | 4.5-Zimmer Wohnung + Atelier
Nutzfläche: 183.3 m²

Hauptnutzfläche: 130.6 m²
Atelier: 22.1 m²
Nebennutzfläche: 19.2 m²
Aussennutzfläche: 11.4 m²
zuzüglich Gartenanteil



Haus B OG

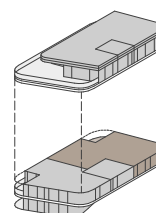
Wohnung B 1.1

1 2 3 4 5 m
Massstab 1:100



B 1.1 | 4.5-Zimmer Wohnung
Nutzfläche: 139.5 m²

Hauptnutzfläche: 111.4 m²
Nebennutzfläche: 16.3 m²
Aussennutzfläche: 11.8 m²







HausB OG

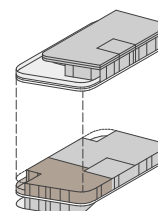
Wohnung B 1.2

1 2 3 4 5 m
Massstab 1:100



B 1.2 | 3.5-Zimmer Wohnung
Nutzfläche: 106.5 m²

Hauptnutzfläche: 80.6 m²
Nebennutzfläche: 15.5 m²
Aussennutzfläche: 10.4 m²



Haus B ATTIKA

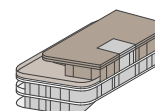
Wohnung B 2.1

1 2 3 4 5 m
Massstab 1:100



B 2.1 | 4,5-Zimmer Wohnung
Nutzfläche: 252.0 m²

Hauptnutzfläche: 129.4 m²
Nebennutzfläche: 22.8 m²
Aussennutzfläche: 99.8 m²



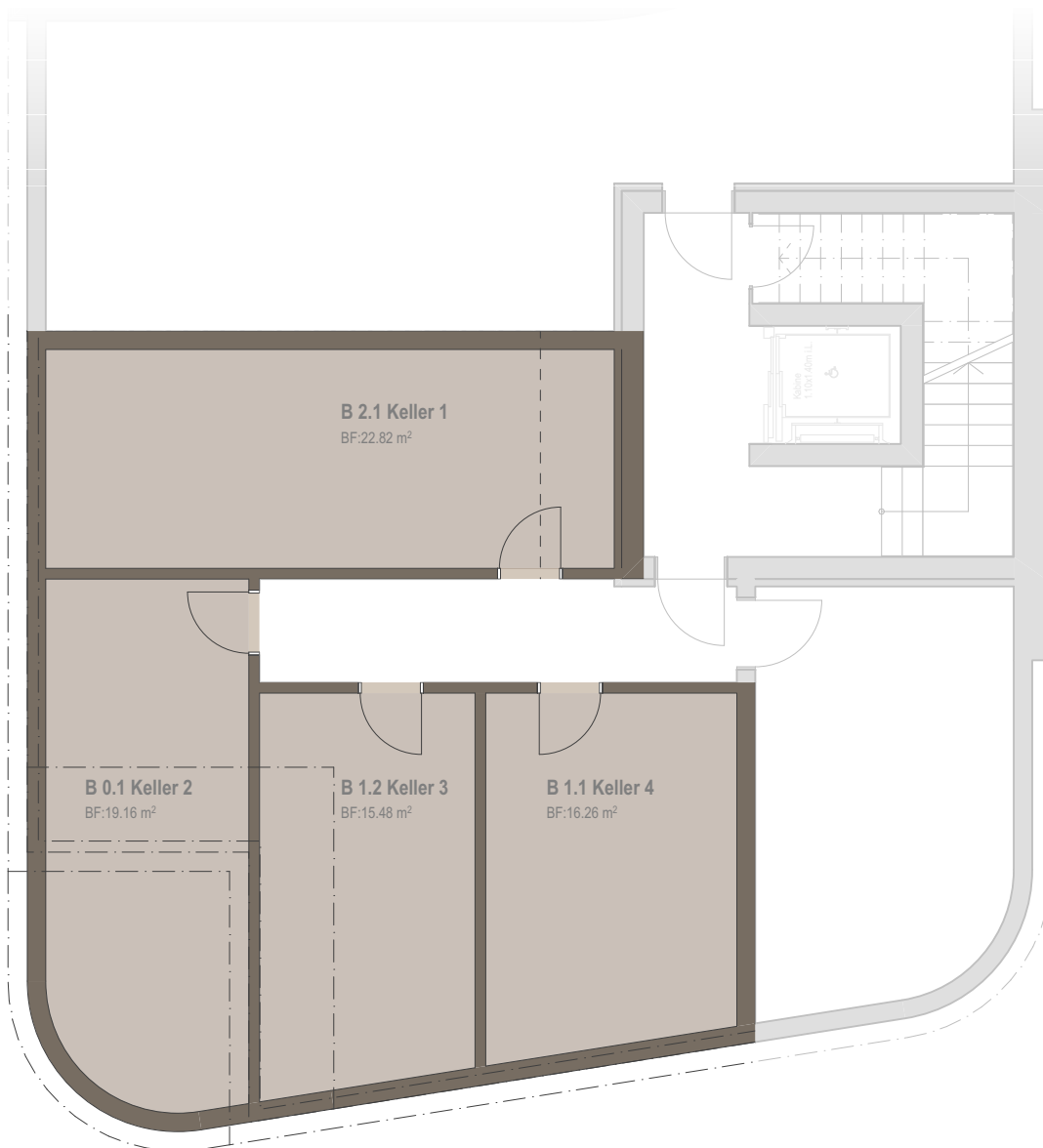




HausB

Keller UG

1 2 3 4 5 m
Massstab 1:100

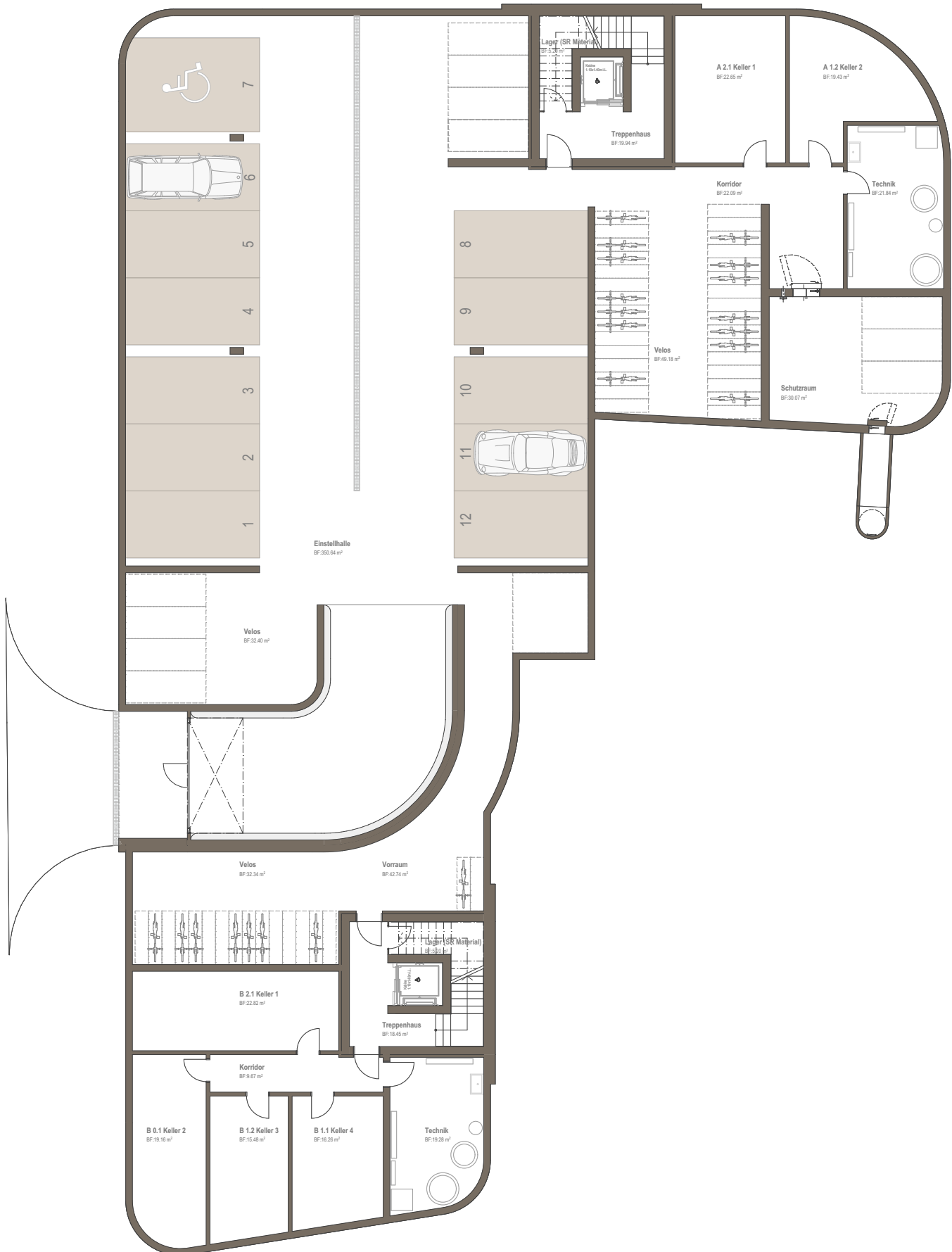


Kellerräume B Untergeschoss

WHG 0.1	19.2 m ²
WHG 1.1	16.3 m ²
WHG 1.2	15.5 m ²
WHG 2.1	22.8 m ²

Haus A + B ESH

2 4 6 8 10 m
Massstab 1:200



KURZBAUBESCHRIEB

Allgemeines

Am Lerchenweg 18 in Münsingen entsteht eine attraktive und moderne Wohnüberbauung mit 2 Mehrfamilienhäusern mit total 11 wertigen Eigentumswohnungen, einer Einstellhalle mit 12 Auto Parkplätzen und Parkflächen für Velos. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Keller im Untergeschoss. Über das Treppenhaus mit Liftanlage sind die Gebäude mit der Einstellhalle erschlossen.

Konstruktion

Massive Gebäudekonstruktion mit Decken aus Beton und Wänden aus Beton, Backstein oder Kalksandstein. Hinterlüftete Fassade mit einer hochwertigen Dämmung (Mineralwolle) und vertikalen Holzlamellen vorvergraut. Horizontale Bänder in Metall. Flachdach als Warmdach extensiv begrünt oder Granulat. Spenglerarbeiten in Chromstahl oder Kupfertitanzink. Metallbauteile pulverbeschichtet gemäss Farbkonzept Architekt.

Fenster

Holz-/Metallfenster, 3-fach Isolierverglasung, mit Dreh- / Kippflügel und Hebeschiebefenster bei den Ausgängen zu Sitzplatz /Balkon. Anordnung und Farbe gemäss Konzept Architekt.

Sonnenschutz

In sämtlichen Räumen Rafflamellenstoren elektrisch. Wetterbeständige Stoffvorhänge bei Balkone. Farbe gemäss Konzept Architekt.

Elektrische Installationen

Steckdosen, Schalter und Lampenanschlüsse in genügender Anzahl. Wohn- und Elternschlafzimmer mit Telefon- und TV-Anschluss ausgestattet. In anderen Zimmern Anschlüsse als Leerrohr vorgesehen.

Aufzugsanlagen

Eine rollstuhlgängige Aufzugsanlage im Treppenhaus. Ausstattung nach Standard Hersteller. Von Einstellhalle alle Geschosse mit Lift erreichbar.

Heizungsanlagen

Heizung mit Erdsonden-Wärmepumpe. Wärmeverteilung in den Wohnungen über Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit eigenem Bodenheizungsverteilkasten. Raumtemperaturen individuell durch elektrische Raumthermostaten regulierbar. Free-Cooling System.

Photovoltaik

PV Anlage auf dem Hauptdach. Zusammenschluss für den Eigenverbrauch (ZEV)

e-Mobility

Parkplätze mit Flachband vorbereitet für individuellen Ausbau mit Ladestationen. Veloparkplätze mit Steckdosen in genügender Anzahl für Ladestationen ebikes.

Sanitäre Anlagen

Grosszügig geplante Nasszellen, ausgerüstet mit modernen Apparaten. Ausführung individuell, Basis Projekt. Waschmaschine und Tumbler als Waschturm in der Wohnung (MIELE).

Budget Sanitärapparate (Basis Sabag):

Haus A/B

3.5Zi Geschosswohnung brutto inkl. MWST	CHF	16'500.-
4.5Zi Geschosswohnung brutto inkl. MWST	CHF	20'500.-
3.5Zi/ 4.5Zi Attika brutto inkl. MWST	CHF	25'500.-

Ausbau Wohnungen

Böden - Wohnen Parkett, Nasszellen/Reduit keramische Platten

Wände - Wohnen Abrieb weiss gestrichen, Nasszellen keramische Platten und Abrieb

Decken - Gipsglattstrich gestrichen

Budget Materialpreis Parkett (Basis Sabag):

3.5Zi/4.5Zi Geschosswohnung	CHF	100.-/m2
brutto inkl. MWST		

3.5Zi/ 4.5Zi Attika	CHF	120.-/m2
brutto inkl. MWST		

Budget Materialpreis Platten (Basis Sabag):

3.5Zi/ 4.5Zi Geschosswohnung	CHF	55.-/m2
brutto inkl. MWST		

3.5Zi/ 4.5Zi Attika	CHF	65.-/m2
brutto inkl. MWST		

Einbauküchen

Die hochwertigen Einbauküchen sind mit den neuesten Geräten (Basis Miele) ausgestattet. Detaillierte Küchenangaben sind im Baubeschrieb ersichtlich. Im Rahmen der baulichen Massnahmen besteht die Möglichkeit, individuelle Käuferwünsche umzusetzen.

Budget Küchen (Basis Sabag):

3.5Zi Geschosswohnung	CHF	30'800.-
brutto inkl. MWST		

4.5Zi Geschosswohnung	CHF	34'800.-
brutto inkl. MWST		

3.5Zi/ 4.5Zi Attika	CHF	42'800.-
brutto inkl. MWST		

Umgebung

Verbindungswege, Hauszugänge rollstuhlgängig mit sickerfähigem Asphalt oder Verbundsteinen. Grünflächen mit Rasen und Bepflanzung nach Projekt. Gartenarchitekt

Ausbau-Optionen

Ausbau- und Änderungswünsche werden, sofern nicht die Fassade oder die Umgebungsgestaltung betroffen sind, je nach Baufortschritt berücksichtigt. Käuferwünsche und Abweichungen vom Standardausbau werden nach Aufwand abgerechnet und mit einer Mehr- und Minderkosten-Aufstellung zuzüglich den Honoraren und Gebühren detailliert ausgewiesen. Nach deren Bestätigung durch den Käufer werden diese ausgeführt. Es sind dabei ausschliesslich die am Bau beteiligten Unternehmer zu berücksichtigen.

KONTAKT

WIR BERATEN SIE GERNE

Architektur & Verkauf



rzd ag
Tulpenweg 2
CH-2575 Täuffelen

Tel. +41 32 384 87 87
Fax. +41 32 384 87 85

info@rzd-ag.ch
www.rzd-ag.ch

Vorbehalte

Der Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendigen Änderungen angepasst werden. Änderungen sollen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

Aus sämtlichen Plänen, Visualisierungen oder Angaben dieses Prospekts können keine Ansprüche abgeleitet werden. Sie sind nicht Vertragsbestandteil und basieren auf dem Projektstand zum Zeitpunkt der Drucklegung dieses Prospekts. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Bauherrschaft



Bielersee immobilien AG
Falkenstrasse 17
CH-2502 Biel/Bienne

Verkaufspreise

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung der Wohnung inklusive Land, Umgebungsarbeiten und Gebühren.

Erklärungen

WM/TU = Waschmaschine/Tumbler
Nutzfläche = Haupt-, Neben- und Aussennutzfläche
Hauptnutzfläche = Fläche Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände und Steigzonen
Nebennutzfläche = Fläche Kellerräume, exkl. Wände
Aussennutzfläche = Nutzbare Fläche, gedeckter Gartensitzplatz, Balkon



rzd ag
Tulpenweg 2
CH-2575 Täuffelen

Tel. +41 32 384 87 87
Fax. +41 32 384 87 85

info@rzd-ag.ch
www.rzd-ag.ch