

La Vista

AUSSICHTSREICH WOHNEN
IN UETTLIGEN

Erstinformation

Säriswilstrasse 27, 29, 31

3043 Uettligen, Bern



4	Das Wichtigste in Kürze
5	Verkaufsablauf
6	Lage und Umgebung
7	Projekt
8	Wohnungen
9	Preise und Verfügbarkeit
11	Kurzbaubeschrieb
13	Impressionen
17	Grundrisspläne Beispiele
24	Kontakt



Das Wichtigste in Kürze

INFORMATIONEN

Diese Dokumentation enthält die ersten, teilweise noch provisorischen Informationen über das Projekt "La Vista" in Uettligen. Die Grundrisspläne jeder einzelnen Wohnung, wie zukünftig auch die Verfügbarkeiten, finden Sie auf der Webseite <https://lavista-uettligen.ch>



Überbauung "La Vista" 4 Mehrfamilienhäuser, 3 Häuser mit Eigentumswohnungen
Einstellhalle mit gesamthaft 96 Parkplätzen
Gemeinschaftliche Umgebung

Einstellhalle: pro Wohnung können 1-2 Plätze erworben werden.

AMTLICHE ANGABEN

Gemeinde Wohlen bei Bern
Grundstück-Nummern Haus A 6285
 Haus D 6291
 Haus E 6290
 Einstellhalle 6286

TERMINE

Baubewilligung Das Baugesuch wurde am 15. Juli 2026 publiziert, das
 Bewilligungsverfahren läuft
Baubeginn erfolgt unmittelbar nach Rechtsgültigkeit der Baubewilligung
Bezug der Wohnungen voraussichtlich erste Wohnungen ab Ende 2028

GEBÄUDE UND KONSTRUKTION

Baujahr geplant 2027-2029
Energie Minergie A, Photovoltaik
Heizung Fernheizung
Wärmeverteilung Bodenheizung

INDIVIDUELLER INNENAUSBAU

Auswahl zwischen drei Standards, Vita - Vero - Viva, mit unterschiedlichen Material- und Farbvarianten. Je nach Wohnung optionale Grundrissgestaltung

HANDÄNDERUNGSKOSTEN

Die Handänderungskosten gehen zu Lasten der Käuferschaft.
Notariatsgebühren und Grundbuch ca. 0.7% des Kaufpreises
Kosten für Nebenleistungen: nach Aufwand
Handänderungssteuer 1.8 % des Verkaufspreises, bei
 Eigennutzung der Wohnung
 sind CHF 800'000.- steuerfrei

SCHULDBRIEFE

Auf jeder Wohnung wird im Umfang von 80% des Kaufpreises ein Registerschuldbrief errichtet. Die Kosten hierfür sind im Kaufpreis enthalten.

Verkaufsablauf

AUSWAHL, RESERVATIONS- UND KAUFPROZESS

Sobald die Baubewilligung erteilt ist, die Verkaufspreise fixiert und die Pläne finalisiert werden konnten, startet der Reservations- und Verkaufsprozess.

Auswahl

Informieren Sie sich auf der Webseite www.lavista-uettligen.ch über die aktuell verfügbaren Wohnungen, die Ausbauvarianten und die Überbauung im Generellen.

Beratung

Sehr gerne beantworten wir Ihre Fragen und beraten Sie bei der Auswahl der passenden Wohnung.

Reservation

Haben Sie sich für eine Wohnung entschieden und liegt Ihre Finanzierungsbestätigung vor, schliessen wir einen Reservationsvertrag ab. Die Reservationszahlung beträgt CHF 20'000.00.

Auswahl Innenausbau

Mithilfe des Wohnungskonfigurators auf der Webseite bestimmen Sie die Farben und Materialien für den Innenausbau Ihrer Wohnung. Diese Auswahl ist ein Bestandteil des Kauf- und Werkvertrages.

Kauf- und Werkvertrag

Nach dem Baubeginn wird der Kauf- und Werkvertrag abgeschlossen. Die Anzahlung 5 Tage nach Vertragsabschluss beträgt 20% des Kauf- und Werkpreises, abzüglich der Reservationszahlung. Eine weitere Teilzahlung von 30 % ist fällig, sobald die oberste Decke Ihres Hauses betoniert ist.

Übergabe

4 Monate vor der Bezugsbereitschaft werden Sie über den Termin der Übergabe informiert. Nach erfolgter Vorabnahme und 10 Tage vor der Übergabe ist die Schlusszahlung fällig.

FINANZIERUNG

Unser Kooperationspartner **hypolino ag** kann Sie bei der Finanzierung Ihres Eigenheims kompetent, umfassend und unabhängig beraten.

Die Experten definieren gemeinsam mit Ihnen das ideale Finanzierungsmodell, übernehmen die Aufbereitung Ihres Kreditdossiers und suchen für Sie das attraktivste Hypothekarangebot. Die Erbringung dieser Dienstleistungen erfolgt für Sie kostenlos.



hypolino ag
Marco Wolleb
Morillonstrasse 45
3007 Bern
+41 31 350 12 91
marco.wolleb@hypolino.ch

Lage und Umgebung

Uettligen ist ein Dorf in der Gemeinde Wohlen bei Bern, welche als eine der landschaftlich attraktivsten Wohngemeinden rund um Bern gilt. Die Gemeinde Wohlen bietet auf stattlichen 36 Quadratkilometern zwischen Wohlensee und Frienisberg, der Bundesstadt und dem Seeland viele landschaftlich interessante Kontraste bei durchwegs moderner Infrastruktur.

Obwohl die Gemeinde zur Agglomeration der Hauptstadt zählt, hat sie mit ihrer geringen Bevölkerungsdichte und den ausgedehnten Landwirtschafts- und Waldflächen weitgehend ihren ländlichen Charakter behalten.

Neben den Naherholungsgebieten entlang der Aare und rund um den Wohlensee, verfügt Wohlen über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Fussball- und Tennisplätzen, Turnhallen, einem Vitaparcours, einer Gemeindebibliothek, einer Ludothek sowie diversen Kulturräumen wie dem Reberhaus in Uettligen. Von den zahlreichen sportlichen, kulturellen oder gesellschaftlichen Aktivitäten zeugen die über 50 in Wohlen ansässigen Vereine.

Uettligen überzeugt als Wohnort durch den attraktiven Dorfkern und die gute Erreichbarkeit. Die umfangreiche Infrastruktur bietet diverse Einkaufsmöglichkeiten, schulische Angebote von der Kita bis zur Oberstufe, eine Poststelle im Coop und mit der „Linde“ ein vorzügliches und sehr gemütliches Restaurant.

ERREICHBARKEIT

Mit dem Postauto ist das Stadtzentrum Bern im Halbstundentakt in ca. 20 Minuten zu erreichen. Die Fahrzeit zum Autobahnanschluss Neufeld beträgt keine 10 Minuten. Von La Vista sind die Landi, Coop und die Postautostation in knapp 5 Gehminuten erreicht. Das Schulhaus Uettligen liegt auch nur etwa 700 m von der neuen Überbauung entfernt. Die Schule Uettligen bietet neben Kindergarten, Primar- und Sekundarschule auch ein umfangreiches Tagesschulangebot an.

DISTANZEN

			
Postautohaltestelle Post	250 m	4 Min.	
Bahnhof Bern	6.2 km	11 Min.	
Autobahn	4.3 km	7 Min.	
Kindergarten	350 m	6 Min.	
Schule	380 m	7 Min.	
Einkaufsmöglichkeiten	260 m	5 Min.	

Projekt

LA VISTA, HIER IST DER NAME PROGRAMM

In kurzer Distanz zum Dorfkern, an der Säriswilstrasse 27-31, entsteht die Überbauung "La Vista". Von den neuen Wohnhäusern bieten sich schöne Ausblicke über die angrenzenden Landwirtschaftszonen, hin zum Dorf und in der Ferne bis zu den Alpen.

Geplant ist eine architektonisch, baulich und nachhaltig überzeugende Lösung für eine Wohnüberbauung an diesem zentralen Ort. Gesamthaft entstehen 4 Gebäude, drei davon (Häuser A, D und E) mit 3.5- bis 5.5- Zimmer Eigentumswohnungen. Die einzelnen Gebäude sind so ausgerichtet, dass sie von einer möglichst optimalen Besonnung und dem Ausblick in die grüne Umgebung profitieren.

Durch die Minergie A Bauweise und die Verwendung nachhaltiger Materialien vereint dieses Projekt energieeffizientes Wohnen mit höchstem Komfort - für eine umweltbewusste Zukunft.

Die mit Holzpaneelen verkleideten Fassaden lehnen sich in der Gestaltung an die umliegenden Bauernhäuser an. Jede Wohnung verfügt über eine grosszügige, gedeckte Loggia. Zu den Erdgeschosswohnungen gehört zudem ein privater Aussensitzplatz.

Die Loggien, die privaten Sitzplätze so wie auch die gemeinschaftlichen Aufenthaltsbereiche und Spielflächen laden zum Verweilen ein und erweitern den Wohnraum ins Freie.

In "La Vista" geniessen Sie entspannte Stunden mit Weitblick und maximalem Komfort.



Wohnungen



Die durchdachten Grundrisse der Wohnungen sind in zwei Bereiche unterteilt, den privaten Rückzugsbereich mit Schlafzimmern und Bädern sowie den lichtdurchfluteten Wohnraum mit offener, moderner Küche.

Eine moderne Eigentumswohnung lebt durch klare Linien, aufeinander abgestimmte Farben und natürliche Materialien, welche Eleganz und Gemütlichkeit verbinden - perfekt für ein stilvolles Zuhause.

PROVISORISCHE FLÄCHENANGABEN UND PREISSPANNEN

In dieser Dokumentation und auch auf der Projektwebseite finden Sie aktuell pro Wohnung eine Preisspanne und eine ungefähre Angabe der Wohnungsfläche. Sobald die Baubewilligung vorliegt, können die Kostenberechnungen abgeschlossen und die Verkaufspreise festgelegt werden. Zu diesem Zeitpunkt werden dann auch die Grundrisse und Flächen finalisiert.

INNENAUSBAU, WOHNUNGSKONFIGURATOR

Sobald die Preise und Grundrisse fixiert sind, beginnt der spannende Prozess der Gestaltung des Innenausbaus. Aus den drei Design-Varianten **Vita, Vero und Viva**, bestimmen Sie den Innenausbau Ihrer Wohnung selber. Es stehen unterschiedliche Materialien, Farben und je nach Wohnungstyp auch Grundrissänderungen zur Verfügung.

Mit Hilfe des Wohnungskonfigurators auf der Webseite, www.lavista-uettlichen.ch, können Sie dann virtuell die unterschiedlichen Kombinationen anschauen, vergleichen und Ihre Auswahlen treffen. Bei der Gestaltung Ihrer Wohnung stehen wir Ihnen selbstverständlich mit Rat und Tat zur Seite und zeigen Ihnen gerne die Originalmuster der Material- und Farbvarianten.

Preise und Verfügbarkeit

Haus A		Zimmer	Flächen in m2 (diese Angaben sind provisorisch)			Gartensitzplatz	Preisspanne			Status
Säriswilstr.29 Etage / WG-Nr.			Wohnng HNF	Loggia	Keller					
	A 0.1	4.5	115.0			Ja	CHF	970'000	- 1'060'000	verfügbar
	A 0.2	3.5	100.0			Ja	CHF	830'000	- 920'000	verfügbar
	A 0.3	3.5	95.0			Ja	CHF	830'000	- 920'000	verfügbar
	A 0.4	5.5	145.0			Ja	CHF	1'080'000	- 1'170'000	verfügbar
1.OG	A 1.1	4.5	125.0				CHF	930'000	- 1'020'000	verfügbar
	A 1.2	3.5	100.0				CHF	800'000	- 890'000	verfügbar
	A 1.3	3.5	95.0				CHF	800'000	- 890'000	verfügbar
	A 1.4	5.5	145.0				CHF	1'030'000	- 1'120'000	verfügbar
2. OG	A 2.1	4.5	125.0				CHF	970'000	- 1'060'000	verfügbar
	A 2.2	3.5	100.0				CHF	830'000	- 920'000	verfügbar
	A 2.3	3.5	95.0				CHF	830'000	- 920'000	verfügbar
	A 2.4	5.5	145.0				CHF	1'130'000	- 1'220'000	verfügbar
3. OG	A 3.1	4.5	125.0				CHF	1'010'000	- 1'100'000	verfügbar
	A 3.2	3.5	100.0				CHF	870'000	- 960'000	verfügbar

Haus D		Zimmer	Flächen in m2 (diese Angaben sind provisorisch)			Gartensitzplatz	Preisspanne			Status
Säriswilstr.31 Etage / WG-Nr.			Wohnng HNF	Loggia	Keller					
EG	D 0.1	4.5	125.0			Ja	CHF	1'030'000	1'120'000	verfügbar
	D 0.2	3.5	100.0			Ja	CHF	830'000	- 920'000	verfügbar
	D 0.3	3.5	95.0			Ja	CHF	830'000	- 920'000	verfügbar
	D 0.4	4.5	130.0			Ja	CHF	1'180'000	- 1'270'000	verfügbar
1.OG	D 1.1	4.5	125.0				CHF	970'000	- 1'060'000	verfügbar
	D 1.2	3.5	100.0				CHF	790'000	- 880'000	verfügbar
	D 1.3	3.5	95.0				CHF	790'000	- 880'000	verfügbar
	D 1.4	5.5	145.0				CHF	1'230'000	- 1'320'000	verfügbar
2. OG	D 2.1	4.5	125.0				CHF	1'030'000	- 1'120'000	verfügbar
	D 2.2	3.5	100.0				CHF	830'000	- 920'000	verfügbar
	D 2.3	3.5	95.0				CHF	830'000	- 920'000	verfügbar
	D 2.4	5.5	145.0				CHF	1'280'000	- 1'370'000	verfügbar
3. OG	D 3.1	4.5	125.0				CHF	1'080'000	- 1'170'000	verfügbar
	D 3.2	4.5	120.0				CHF	1'030'000	- 1'120'000	verfügbar

Haus E		Zimmer	Flächen in m2 (diese Angaben sind provisorisch)			Gartensitzplatz	Preisspanne			Status	
Säriswilstr.27a/b Etage / WG-Nr.			Wohnng HNF	Loggia	Keller						
EG	E 0.1	4.5	184.0			Ja	CHF	970'000	-	1'060'000	verfügbar
	E 0.2	3.5	95.0			Ja	CHF	870'000	-	960'000	verfügbar
1. OG.	E 1.1	4.5	184.0				CHF	930'000	-	1'020'000	verfügbar
	E 1.2	3.5	95.0				CHF	830'000	-	920'000	verfügbar
2. OG.	E 2.1	4.5	184.0				CHF	970'000	-	1'060'000	verfügbar
	E 2.2	3.5	95.0				CHF	870'000	-	960'000	verfügbar
3. OG.	E 3.1	4.5	115.0				CHF	1'030'000	-	1'120'000	verfügbar
	E 3.2	3.5	95.0				CHF	930'000	-	1'020'000	verfügbar

Einstellhalle			Voraussichtlicher Verkaufspreis			Status
1 - 2 Plätze pro Wohnung verfügbar			CHF	40'000		verfügbar

Kurzbaubeschrieb

KONSTRUKTION UND TECHNIK

Konstruktion

Tragwerk in Massivbauweise oder in Holzständerkonstruktion, vertikale Holzschalung mit Vorvergrauungsanstrich. Innenwände massiv oder in Leichtbauweise.

Fenster / Sonnenschutz

Holz/Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung. Raumhohe Verglasung mit Hebeschiebetüre oder Öffnungsflügel und Festverglasung in Wohn- und Essbereich. Raumhohe Fenster mit Dreh-Kippflügel und Festverglasung in Zimmern.

Alle Fenster mit Rafflamellenstoren. Senkrecht-Stoffmarkise auf Loggias. Alle Beschattungs- und Sonnenschutzanlagen mit elektrischem Antrieb.

Energie und Nachhaltigkeit

Gebäude Minergie A zertifiziert. PV Anlage. Energie- und Stromversorgungskonzept mit Anschlussmöglichkeit für Ladestationen von E-Fahrzeugen in der Einstellhalle.

Wärmeerzeugung, Lüftung, Sanitär und Warmwasser

Anschluss an Fernwärmenetz basierend auf Vertrag mit Wärmeverbund. Fussbodenheizung mit Raumthermostaten zur Einzelraum- Regulierung.

Zentrale Warmwasseraufbereitung pro Haus mit Zirkulationssystem.

Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung in sämtlichen Wohnräumen. Separate Abluft in Nasszellen.

Aufzugsanlagen

In allen Treppenhäusern rollstuhlgängige Liftanlagen.

Türen und Tore

Hauseingangstüre in Glas/Metall. Schalldämmende Wohnungs-Eingangstüren in Holz. Zimmertüren aus Holz mit Holzrahmen.

AUSBAUSTANDARD ALLGEMEINRÄUME

Boden

Böden Treppenhaus mit Kunststeinplatten, Kellerräume mit Hartbetonüberzug gestrichen, Einstellhalle mit Hartbeton.

Wände und Decken

Im Treppenhaus Wände und Decken gestrichen.

AUSBAUSTANDARD WOHNUNGEN

Für den Ausbau sind drei verschiedene Standards (Vita, Vero, Viva) definiert, welche über den Wohnungskonfigurator ausgewählt werden. Die Standards beinhalten verschiedene Boden-, Wandbeläge, sowie Ausbaumöglichkeiten für Küchen und Nassräume.

Bodenbeläge

Parkett oder Plattenbelag, Unterlagsboden auf Wärme- und Trittschallisolation eingebracht. In den Nasszonen bodenebene Dusche. Loggias mit Bodenplatten.

Wandbeläge

Im gesamten Wohnbereich Abrieb gestrichen. In den Nassräumen Platten im Spritzwasserbereich.

Decken

In allen Räumen Gipsglattstrich gestrichen.

Elektro

Modernes «Energy Home» Konzept in den Wohnungen mit Optionen für individuellen Ausbau. Multimedia-Anschlüsse für Telefon, Internet und TV/Radio. Glasfaseranschluss, Sonnerie mit Gegensprechanlage und Türöffner zu Eingang.

Küche

Fronten und Sichtteile Kunstharz beschichtet. Schubladen und Türen mit Dämpfungssystem. Arbeitsfläche in Naturstein oder Keramik. Küchenrückwand in Naturstein, Keramik, ESG-Glas oder Platten. Geräte nach gewähltem Ausbaustandard

Sanitäranlagen

Ausstattung gemäss definiertem Ausbaustandard. Waschmaschine/Tumbler Kombination in Reduit.

ERGÄNZENDE AUSBAU- UND BESTELLUNGSÄNDERUNGEN DURCH DIE KÄUFERSCHAFT

Als Bestellungsänderungen sind Abweichungen vom Normgrundriss oder von einem der drei Ausbaustandards gemäss Wohnungskonfigurator zu verstehen. Für die Umsetzung solcher Bestellungsänderungen wird ein Honorar von 18% der Bausumme oder mindestens CHF 300.- pro Änderung fällig.

Auswahlen, welche innerhalb der drei Standards über den Konfigurator getroffen werden, haben keine Honorarkosten für die Ausführung zur Folge



Impressionen









Grundrisspläne – Beispiel Haus A



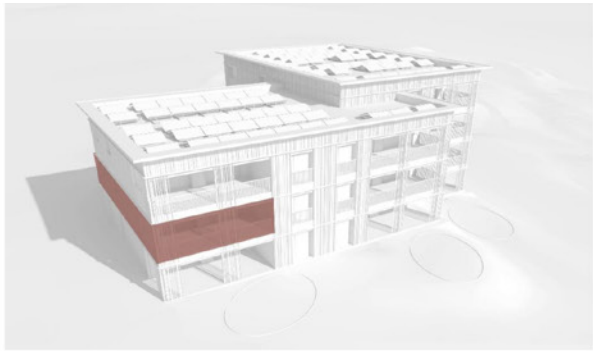
Haus A

Wohnung Nr. A 0.1	Erdgeschoss
Zimmer	4.5
Nettowohnfläche / NF	ca. 115 m ²
Raumhöhe	ca. 2.5 m

- Einbauten
- Möblierungsvorschlag



Grundrisspläne – Beispiel Haus A



Haus A

Wohnung Nr. A 1.4 1.Obergeschoss

Zimmer 5.5
Nettowoohnfläche / NF ca. 145 m²

Raumhöhe ca. 2.5 m

- Einbauten
- Möblierungsvorschlag



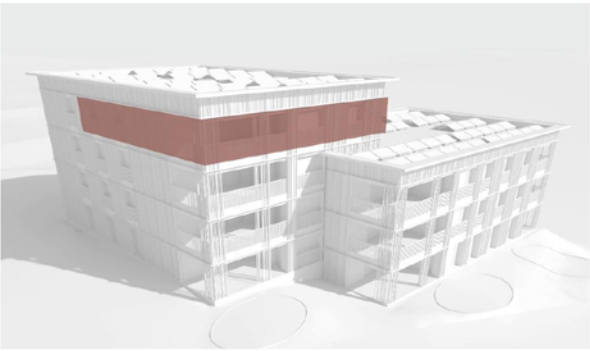


Wohnung Nr. D 2.1 2. Obergeschoss

Raumhöhe ca. 2.5 m



Grundrisspläne – Beispiel Haus D



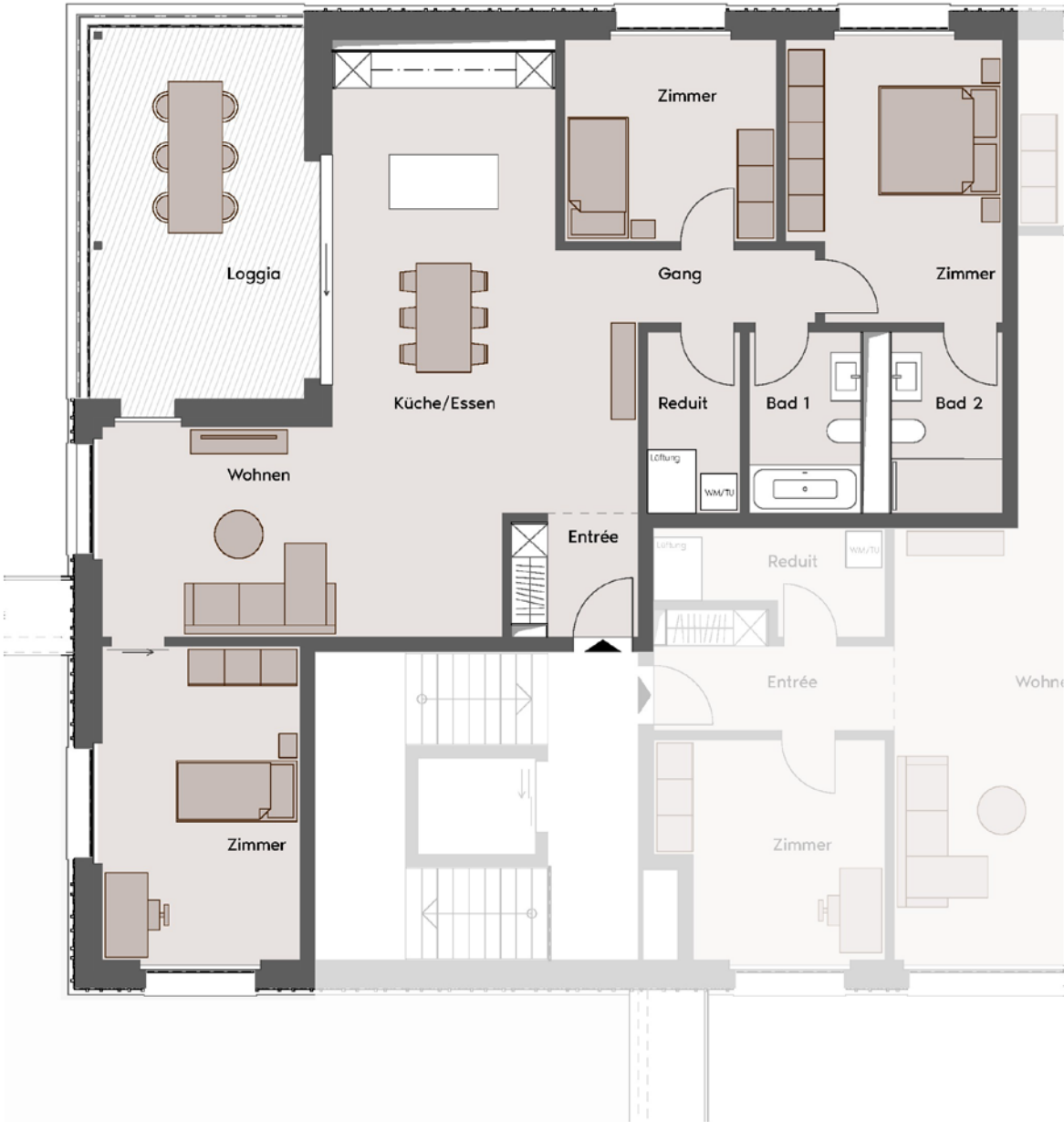
Haus D

Wohnung Nr. D 3.2 3. Obergeschoss

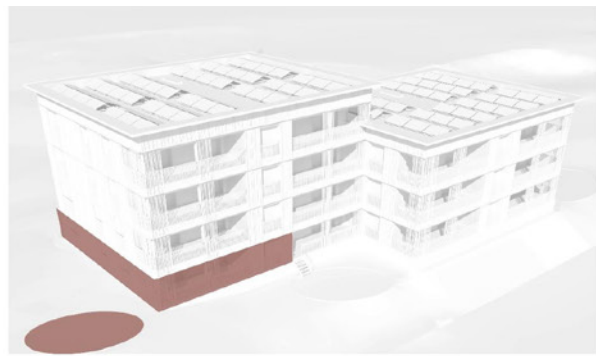
Zimmer 4.5
Nettowoohnfläche / NF ca. 120 m²

Raumhöhe ca. 2.5 m

- Einbauten
- Möblievungsvorschlag



Grundrisspläne – Beispiel Haus E



Haus E

Wohnung Nr. E 0.1

Erdgeschoss

Zimmer 4.5
Nettowoohnfläche / NF ca. 115 m²

Raumhöhe ca. 2.5 m

-  Einbauten
-  Möblierungsvorschlag



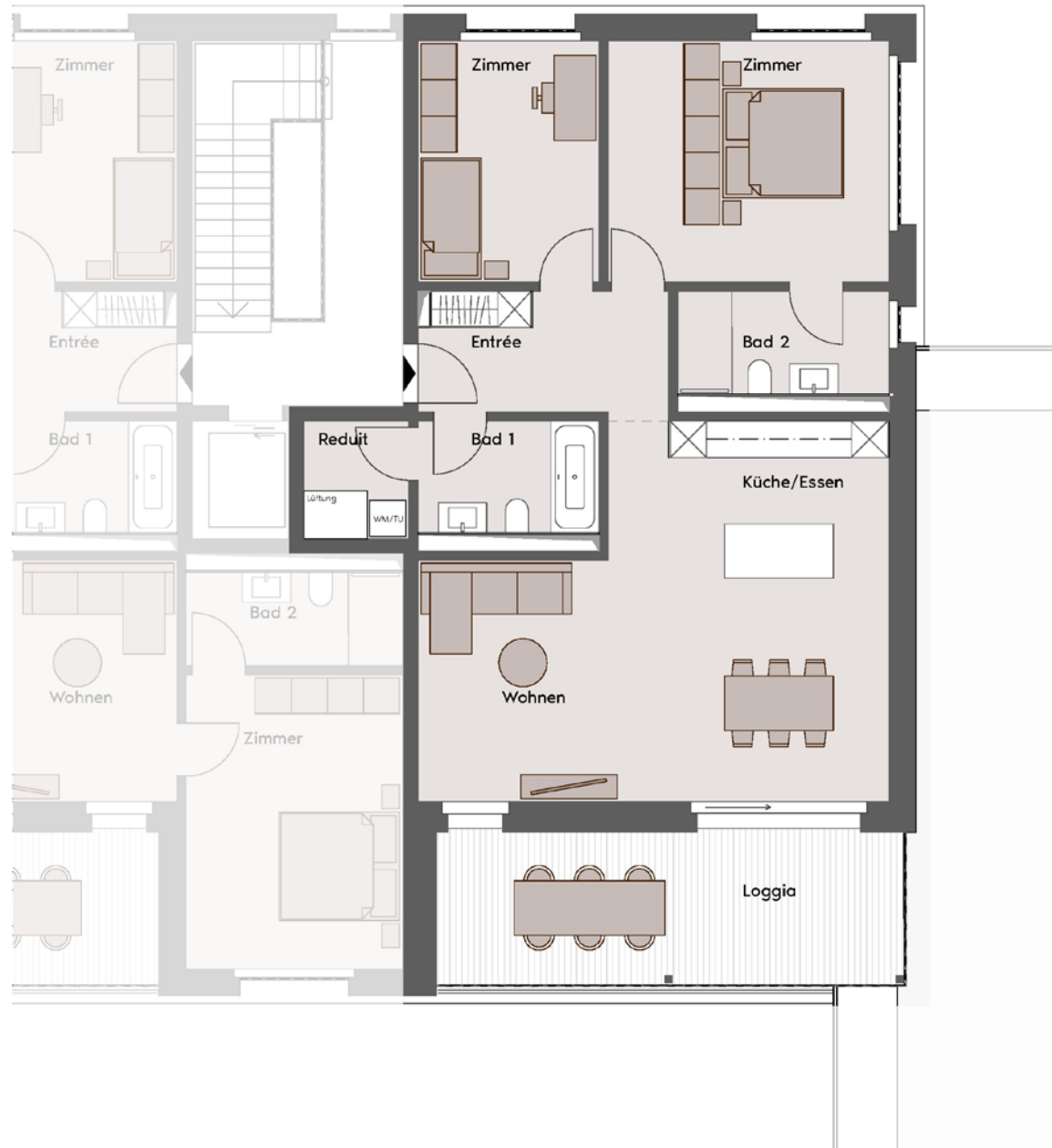
A 3D architectural rendering of a modern building complex. The main building is a multi-story structure with a white facade and a prominent red section on the upper left. It features a series of balconies and a flat roof. A smaller, white, rectangular structure is attached to the side. The building is set on a light-colored, flat surface, and the overall style is clean and minimalist.



Wohnung Nr. E 3.2 3. Obergeschoss

Zimmer			3.5
Nettowohnfläche / NF	ca.		95 m ²

Raumhöhe	ca.	2.5 m
----------	-----	-------



Wir freuen uns auf Sie!



Monika Jakob

Immobilienvermarkterin mit eidg. Fachausweis

+41 31 350 51 53

m.jakob@thomas-graf.ch

BERATUNG UND VERKAUF

thomasgraf ag bern

Morillonstrasse 43

3007 Bern

www.thomas-graf.ch

info@thomas-graf.ch

BAUHERRSCHAFT

Alta Vista AG

www.alta-vista.ch

ARCHITEKTUR

GIM Architekten AG

www.gim.ch

Prospektverbindlichkeit

Die Angaben aller durch die thomasgraf ag erstellten Vermarktungsbroschüren wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Abweichungen bleiben vorbehalten. Die Vermarktungsbroschüren bilden weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage.

Copyright

Die Vermarktungsbroschüren werden durch die thomasgraf ag als Beauftragte ausgearbeitet. Die Broschüren dürfen ohne ausdrückliche Zustimmung der Beauftragten weder überarbeitet, noch teilweise oder vollständig kopiert oder an Dritte weitergegeben werden

