

come in.



wabersackerstrasse 53-57 · 3097 liebefeld

39

mietwohnungen in neuem look

www.wabersacker.ch

Das Liebefeld Quartier...

zwischen den grösseren Zentren Stadt Bern und Köniz gelegen, bietet städtische und trotzdem ruhige Wohnqualität. Der Ortsteil Liebefeld zählt rund 5'500 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Schulen bis und mit Stufe Gymnasium befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Liebefeld ist aufgeteilt in die beiden Zentren Steinhölzli und Neuhausplatz. Anstelle der ehemaligen Brauerei Hess im Steinhölzli ist der "Steinhölzli-Märit", ein Laden- und Dienstleistungszentrum mit einem vielfältigen Angebot entstanden, das durch weitere Quartierläden ergänzt wird. Rund um den Neuhausplatz finden sich zahlreiche Einkaufsläden und Dienstleistungsangebote.

Das Liebefeld ist durch den öffentlichen Verkehr sehr gut erschlossen. Gleich vier Bern-Mobil Linien und die BLS bedienen den Ortsteil.

Zusammen mit den Sportanlagen im Hessgut, dem Könizberg- und Steinhölzliwald, dem Gurten oder dem Blinzern-Plateau bietet das Liebefeld vielseitige Naherholung. Im August 2009 wurde der drei Hektaren grosse, öffentliche "Liebefeld Park" auf einem Teil des ehemaligen Geländes der Forschungsanstalt eröffnet. Bäume, Wiesen, Promenaden und ein grosser Teich am nördlichen Ende des Parks laden zum Verweilen ein. Spiel- und Sitzplätze bieten ideale Aufenthaltsorte für die Bevölkerung. Mit den «Vidmarhallen» verfügt das Liebefeld zudem über ein attraktives, kulturelles Zentrum.



Ihre neue Adresse: Wabersackerstrasse 53 – 57, 3097 Liebefeld

Ein Mehrfamilienhaus – 39 Wohnungen

verteilt auf 3 Hauseingänge.

Faceliftung:

Ab 1. Mai 2012 steht das Mehrfamilienhaus in neuem Look zum Einzug bereit.

Für alle ETWAS – ob Rentner, Familien, Paare ohne Kinder, Singles, Neu- und Immer- Verliebte ein bunter Mix an interessanten Wohnungen:

- 5 1- Zimmerwohnungen
- 10 3- Zimmerwohnungen
- 5 3½- Zimmerwohnungen
- 5 4- Zimmerwohnungen
- 5 4½- Zimmerwohnungen
- 5 5- Zimmerwohnungen
- 1 3- Zimmer-Attikawohnung
- 2 3½- Zimmer-Attikawohnung
- 1 5½- Zimmer-Attikawohnung

Kellerräume und Waschküchen im Untergeschoss.
Genügend Einstellhallen- und Aussenparkplätze vorhanden.

Mietzinse von CHF 765.- bis CHF 3'085.-

Einige von vielen Vorzügen:

- Vielfältige Grundrissvarianten - Wohnflächen von 40 m² bis 150 m²
- Eingebaute Wandschränke. Teilweise durchgehende Grundrisse mit zwei Balkonen
- Ganz schön helle: Weisse Küchenfronten und in den Nassräumen weisse Badezimmermöbel
- Lauschige Gartensitzplätze mit altem Baumbestand



auf einen blick

- Attika-Terrasse mit einem Wintergarten – unbeheizt und nicht isoliert - jedoch bestens geeignet zur Überwinterung empfindlicher Pflanzen und/oder:

- als geschützten Sitzplatz hauptsächlich für die Sommermonate
- als Ruheraum oder Chillout-Lounge für unbeschwerte Momente!

Die Verbreiterung der Balkone von 120 cm auf 260 cm wertet das Mehrfamilienhaus weiter auf.

Der Garten ist klar, aufgeräumt und reduziert. Dadurch bleiben Freiflächen, die der Architektur Raum zum Atmen geben.

Trotz Modernisierung werden die Wohnungen den Charme vergangener Zeit nicht verlieren.

Ein Stück Nostalgie schwingt in jedem Raum mit – spürbar auch den Optimismus von gestern und Coolness von heute.

Weitere Pluspunkte:

Naherholungsgebiet vor der Haustüre.

Der Teich im Liebefeld-Park nur einen Steinwurf entfernt.

Ein Füllhorn an Einkaufsmöglichkeiten – einfach nah dran.

Steuerfuss 1.49.

Mehr Infos unter www.koeniz.ch



auf einen blick

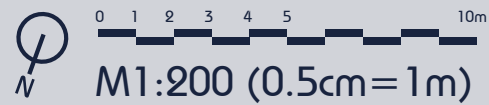


0 1 2 3 4 5 10m

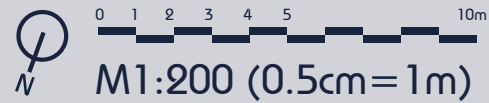
M1:300 (0.33cm = 1m)



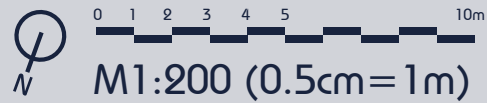
einstellhalle | untergeschoss



grundrisse erdgeschoss



grundrisse 1.- 4. obergeschoss



grundrisse attikageschoss

Sanierung MFH
Wabersackerstrasse 53-57
3097 Liebefeld

Gliederung der Sanierungsmassnahmen nach BKP.

2. Gebäude

Sanierung von Flachdach Attika, Flachdach Attika-Terrasse, Betonsanierung Dachkranz Attika, Betonsanierung Balkonbrüstungen Strassenseite, Balkonerweiterung Südseite und Malerarbeiten.

211. Baumeisterarbeiten

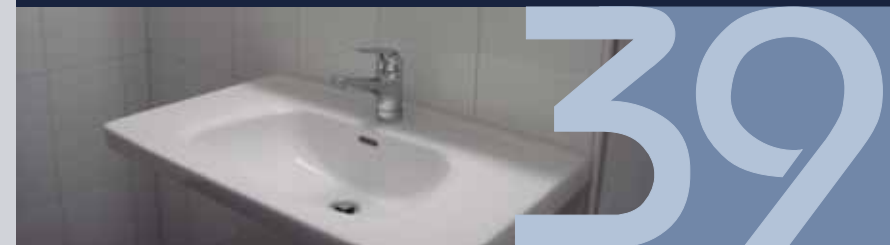
- Betonsanierung an Attikadachkranz
- Betonsanierung Balkonbrüstungen Strassenseite
- Allgemeine Betonsanierungsarbeiten
- Abbruch Balkonbrüstungen Süd für Balkonerweiterung
- Fundamente für Stützen Balkonerweiterung
- Innere Demontagen und Abbrüche Sanitärzellen und Küchen, inkl. Entsorgung
- Kernbohrung für Haustechnik

221.2 Kunststoff-Fenster Wechselrahmen

- Wärmedämm-Kunststoff-Fenster, Wechselrahmen
- Isolierglas 2-fach, Ug-Wert 1.1
- In den 4 Attikawohnungen wird im Wohnen eine Schiebefront ausgeführt

221.6 Aussentüren / Haupteingangsfronten

- Bestehende Eingangsfronten werden gewechselt .
- Neue Alu-Fronten, alufarbig oder beschichtet
- Bestehende Briefkastenanlagen werden aufgefrischt



- 225.1 Fugendichtungen
- Allgemeine Fugendichtungen im Aussen- und Innenbereich.
- 227.1 Äussere Malerarbeiten
- Waschen der bestehenden Fassadenflächen
- Mineralischer Anstrich auf Fassaden, Balkonbrüstungen, Trennwände, Untersichten
- 228.1 Rollläden
- Neue Rollläden mit Gurtenbedienung.
- Bei den neuen Schiebefenster Wohnen Attika werden neue Lamellenstoren montiert
- 228.3 Sonnenstoren
- Ersatz der bestehenden Markisen, 1 neue Markise pro Wohnung
- 231 Elektroanlagen
- FI-Installationen nach Vorschrift.
- Anpassung Gegensprechanlagen und elektr. Türöffner
- Modernisierung der Treppenhausbeleuchtungen
- 241 Heizungsinstallationen
- Anpassungen und neue Heizkörper in den neuen Nasszellen
- Kontrolle und Teilersatz der Thermostatenventile
- 251 Sanitäranlagen
- Komplettersatz der bestehenden Bäder und sep.WC's
- Sanitärapparate weiss, Armaturen und Garnituren verchromt
- 258 Kücheneinrichtungen
- Totalersatz der bestehenden Küchen
- Küchenmöbel Kunstharz, Fronten weiss, hochglanz
- Arbeitsfläche dunkle Granitabdeckung. Glaskeramik, Apparate AEG schwarz
- 261 Aufzüge
- Die bestehenden Aufzugsanlagen werden modernisiert



272.2 Metallbau/Schlosserarbeiten (Balkonerweiterung Südseite)

- Verbreiterung bestehende Balkone um 120cm auf total Tiefe von 260cm
- Leichtbauweise, pulverbeschichtete Stahlkonstruktion, Boden Vollkernplatte
- Geländer mit Lochblechfüllung ALU eloxiert, mit Handlauf Chromstahl
- bestehende Betonbrüstungen Strassenseite und Attika mit Handlauf erhöhen
- 4 Wintergärten unisoliert, unbeheizt bei den 4 Attikawohnungen
- Treppenhausgeländer erneuern, Höhe und Ausführung nach Vorschrift

273.0 Innentüren aus Holz

- neue Wohnungsabschlusstüren Ei 30, schallhemmend, Triblock-Verschluss

281.7 Bodenbeläge aus Holz

- teilweise Totalersatz des alten Parketts Wohnen, Ausführung geklebt und versiegelt
- restliche Parkettböden Wohnen, schleifen und neu versiegeln
- Schlaf- und Kinderzimmer mit Laminat

282.4 Boden- und Wandbeläge Platten

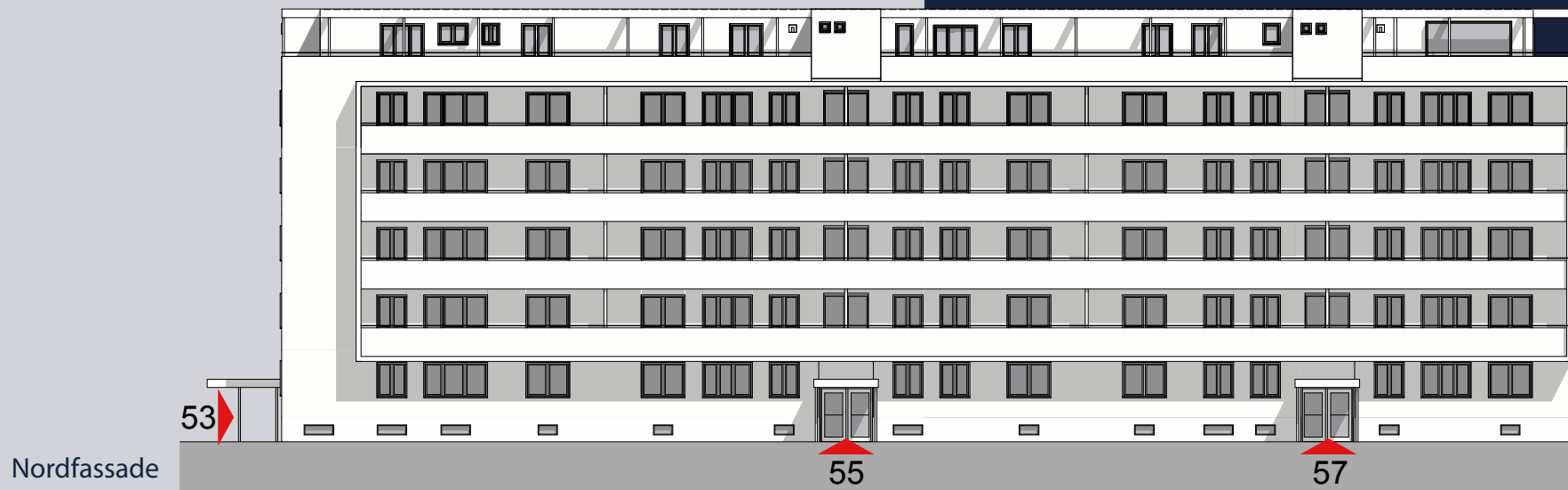
- neue Plattenböden in Bäder und WC's
- neue Wandplattenbeläge in Bäder und WC's, im Bereich Apparate raumhoch
- neues Plattenschild zwischen Unter- und Oberbauten Küchen
in hellen und neutralen Farben

421 Gärtnerarbeiten

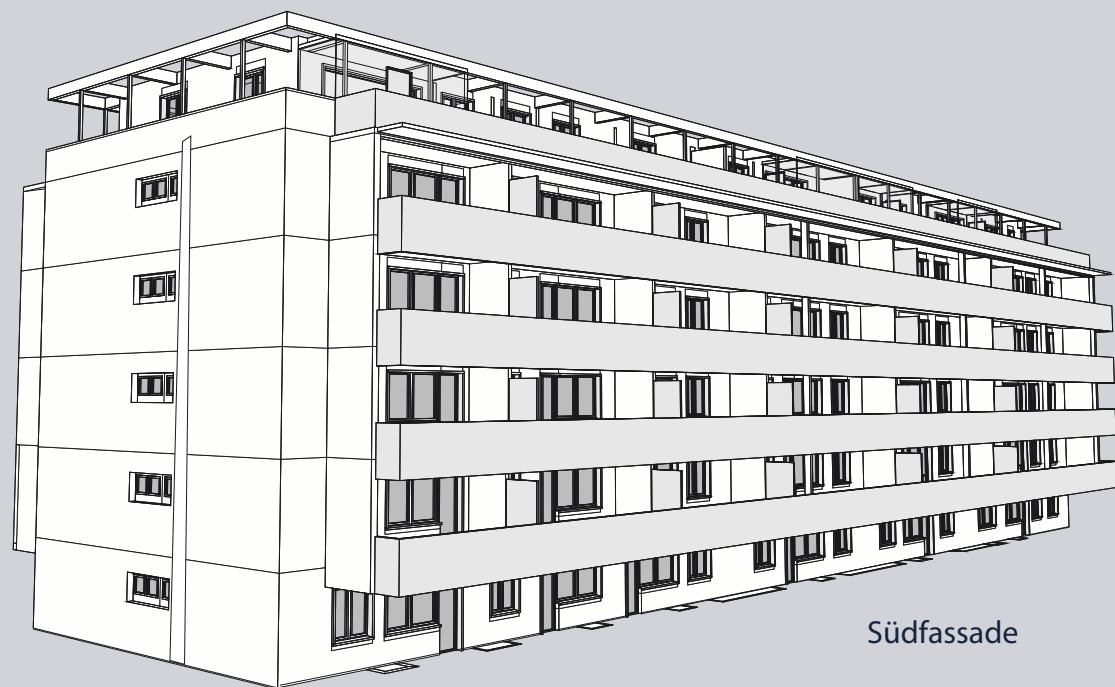
- erneuern und vergrössern der Sitzplätze Wohnungen Erdgeschoss
- Neugestaltung Zuwege und Eingangsbereiche
- Neugestaltung Parkplätze und Containerstandorte

Änderungen bleiben vorbehalten. Stand Juni 2011





Nordfassade



Südfassade



fassadenansicht



Ausblick Richtung «3-Spitz»



Ausblick nach Nord-Westen



Gartenanlage hinter dem Haus



Bauherrschaft:

Adriano Agosti, Altamira Management, Wehntalerstrasse 639, 8046 Zürich

Architektur + Bauleitung:

Studer Architektur & Bauleitung
Münsingen

Beratung und Vermietung:

INTERCITY | REAL
ESTATE
SERVICES

Leidenschaft für Liegenschaften.

Intercity Verwaltungs-AG Bern
Laupenstrasse 5a
3008 Bern
www.intercity.ch

Tel. +41 31 382 03 03
Fax +41 31 382 28 95
bern@intercity.ch

Die Angaben dienen der allgemeinen Information. Sie erfolgen ohne Gewähr und sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.
Änderungen bleiben vorbehalten. Stand Oktober 2011



kontakt

