

3600 Thun Gerbergasse 3  
Telefon 033 3 1277  
Postfach 14 3604 Thun

**Terra-Domus-  
Immobilien AG  
Thun**

Sehr geehrter Interessent,

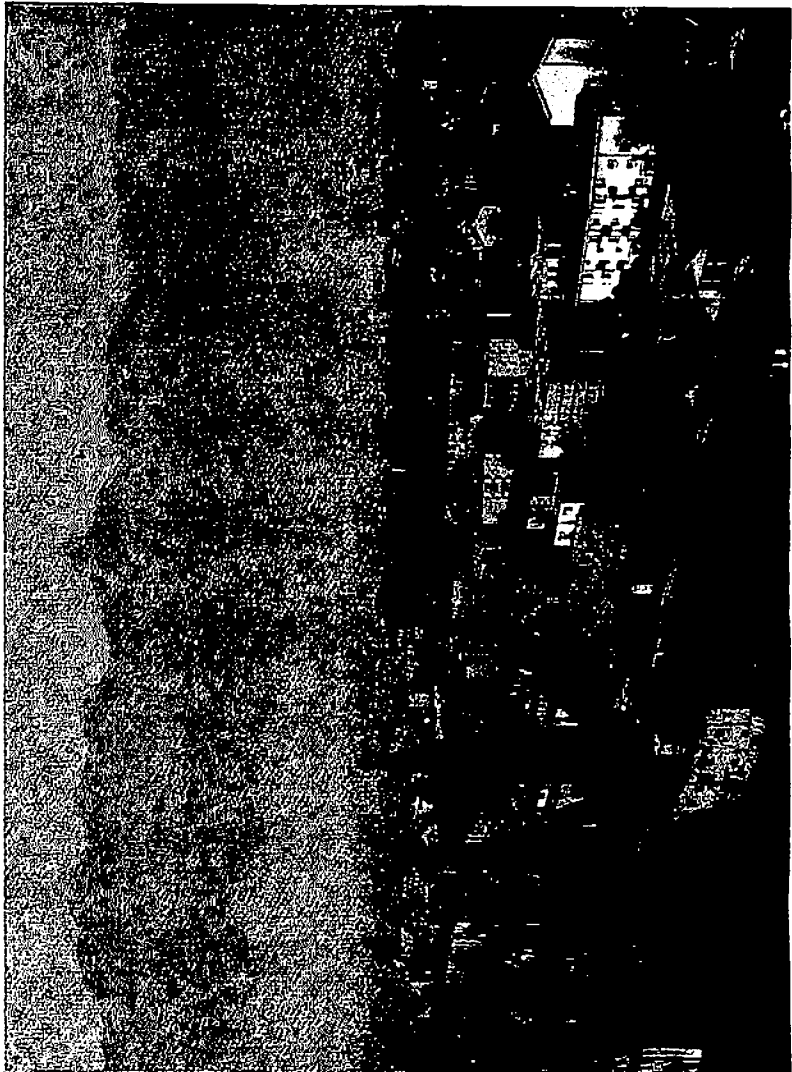
Sie interessieren sich für unsere Eigentumswohnungen in Steffisburg. Demnach beabsichtigen Sie, der ständig fortschreitenden Teuerung, weltweiten Geldentwertung und den in der Folge stets steigenden Lebenskosten wenigstens eine vorteilhafte Seite abzugewinnen: Im Eigenheim Ihr Kapital mehr als nur um den üblichen Zins aufwerten zu lassen, Ihre zukünftigen Wohnungskosten praktisch zu stabilisieren und schon ab sofort, aber vor allem für später, eine bedeutende Entlastung Ihrer laufenden Auslagen zu erwirken. Sie wissen es ja bereits: Der Boden lässt sich nicht erneuern, das Bauland und damit die Mietzinse werden immer teurer. Ebenso verhält es sich mit den von Jahr zu Jahr höheren Baukosten.

Sie stehen nun vor der Wahl Ihres zukünftigen Eigenheimes. Sie haben die erforderlichen mindestens 30 Prozent des Kaufpreises als Eigenkapital und wollen diese so anlegen, dass Ihre offenen und möglichst auch alle geheimen Wünsche in optimaler Weise erfüllt sind. Ganz ohne Kompromiss geht es praktisch nie, aber wir haben die Möglichkeit, Ihnen mit unseren Wohnungen in Steffisburg wirklich sehr viel zu bieten. Wir wollen versuchen, Sie im nachfolgenden mit einem Maximum an wirklicher Information schnell einen ersten, hoffentlich guten Eindruck über Ihr allfällig neues Eigenheim gewinnen zu lassen. Nach den Studien dieser Informationen werden Sie bestimmt beurteilen können, ob Ihnen die Lage und Ausführung unserer Eigentumswohnungen zusagen würde. Versäumen Sie nicht, zwecks Vereinbarung eines unverbindlichen Rendez-vous mit uns Kontakt aufzunehmen. Sie können sicher sein, wir werden Sie sachlich und objektiv beraten.

Mit freundlichen Grüßen

Terra-Domus-Immobilien AG, Thun

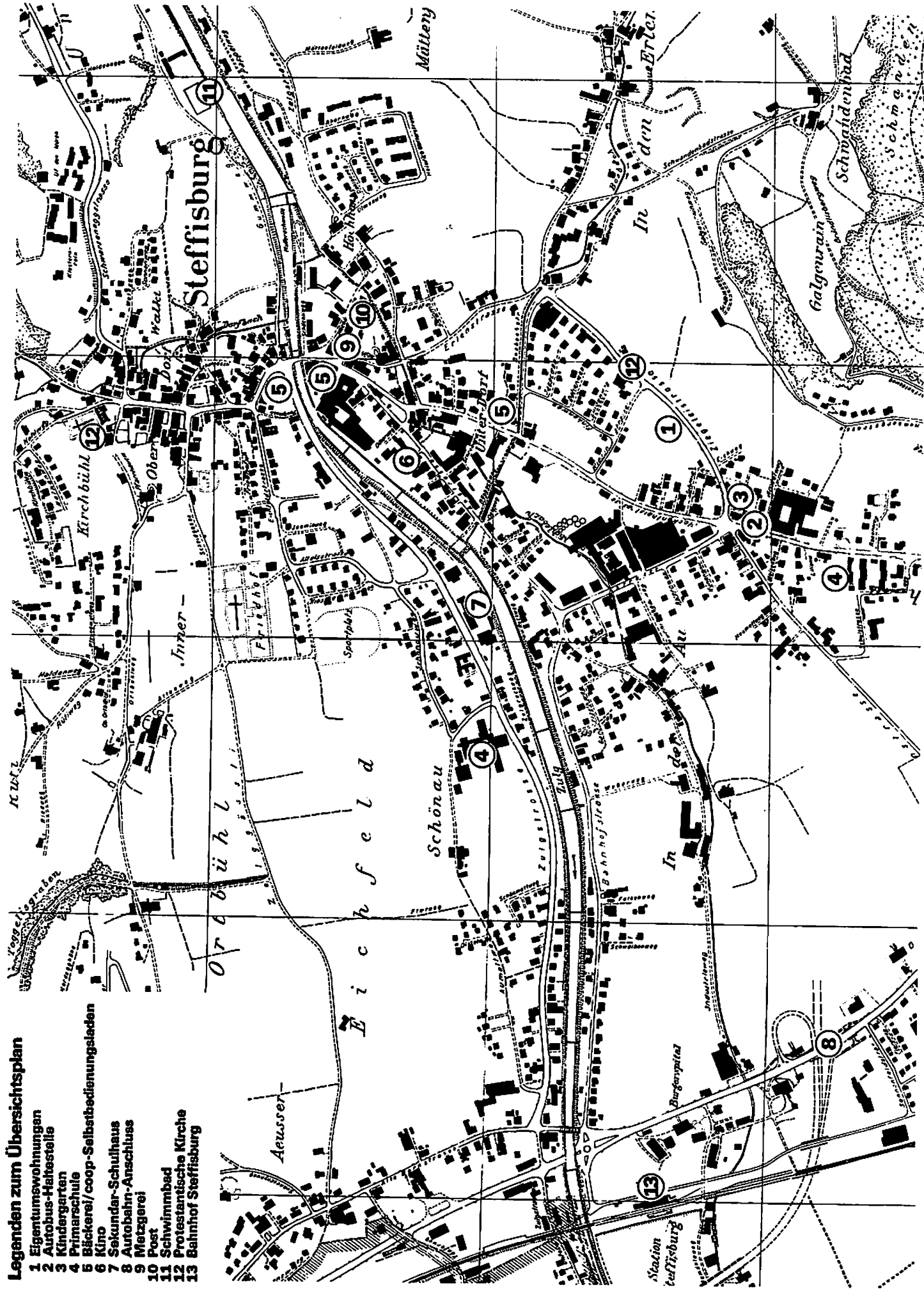
# Eigentumswohnungen in Steffisburg



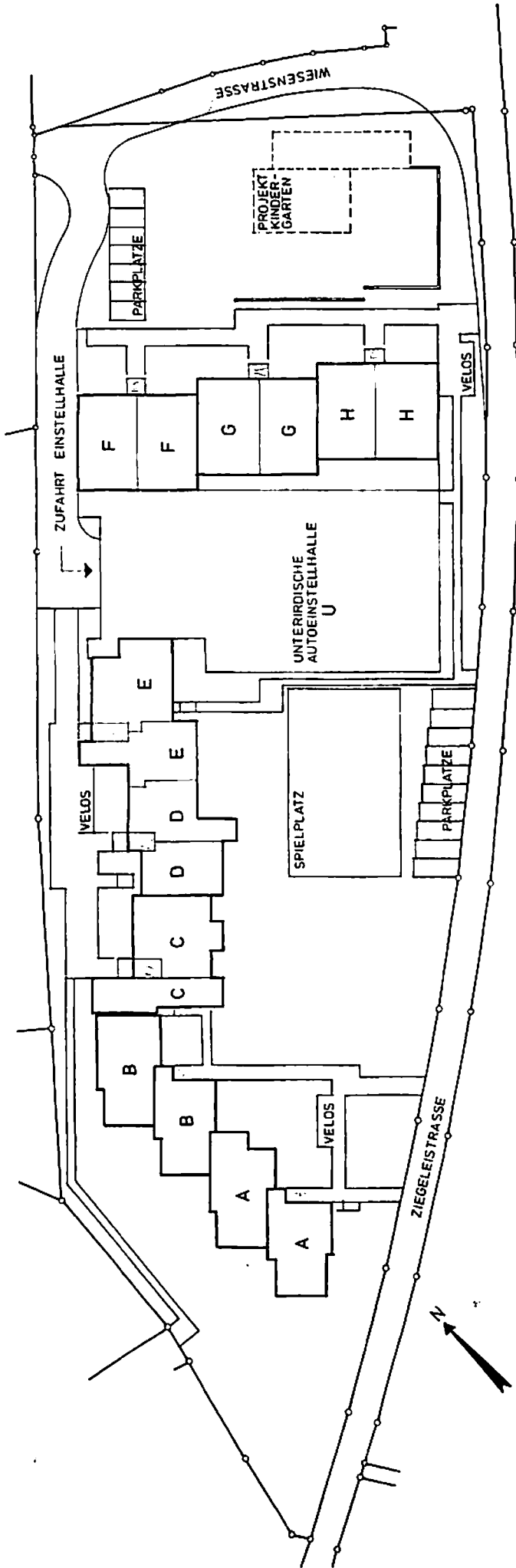
# Lageplan der Liegenschaft

## Legenden zum Übersichtsplan

- 1 Eigentumswohnungen
- 2 Autobus-Haltestelle
- 3 Kindergarten
- 4 Primarschule
- 5 Bäckerei/ coop-Selbstbedienungsladen
- 6 Kino
- 7 Sekundar-Schulhaus
- 8 Autobahn-Anschluss
- 9 Metzgerei
- 10 Post
- 11 Schwimmbad
- 12 Protestantische Kirche
- 13 Bahnhof Steffisburg



# Situationsplan der Liegenschaft



## Sie werden beachten, dass

- die Liegenschaft sehr zentral gelegen ist
- alle, für die täglichen Gegebenheiten wichtigen Stellen auch zu Fuss rasch und ohne nennenswerte Gefährdung durch Verkehr erreichbar sind
- der Liegenschaft von einer guten Besonnung profitiert und durch sinnvolle Staffelung der einzelnen Häuser eine dankbare Umgebung mit viel Grünfläche bietet
- der Kinderspielplatz von jeder Wohnung aus überblickt werden kann
- die Liegenschaft von der Hauptverkehrsstrasse genügend weit entfernt ist
- die Liegenschaft auch eine unterirdische Autoeinstellhalle mit 35 Einstellplätzen in der Grösse 2,5 x 6,0 Meter und einen Waschplatz aufweist
- die Autofahrt optimal günstig angelegt ist und die Liegenschaft kaum stören wird
- das Terrain Bestandteil des Kaufpreises der Wohnung ist
- die Gemeinde Steffisburg sehr fortschrittlich ist und in voller Entwicklung steht

## Sie können wählen, zwischen

- 2-Zimmer-Wohnungen im Block C
  - 2 1/2-Zimmer-Wohnungen im Block D
  - 3 1/2-Zimmer-Wohnungen im Block A, B, E, F, G oder H
  - 4 1/2-Zimmer-Wohnungen im Block A, B, C oder E
- im Parterre,  
1., 2. oder 3. Stock

## I. Baubeschrieb

1. Fundation  
In Eisenbeton als Fundamentplatte, dimensioniert entsprechend der Tragfähigkeit des Baugrundes.
2. Kanalisation  
Mischsystem für Fäkalien und Schmutzwasser in Zementrohren, vorschriftsgemäss dimensioniert, mit den nötigen Kontrollschächten, Benzinabscheidern und Anschluss an die Hauptkanalisation.
3. Wände  
Kelleraussenwände in Eisenbeton 25 cm stark, Umfassungswände zu Luftschutzecken innen schalungsroh, Kellerinnenwände in Kalksandstein vollflügig gemauert und abgesackt, wo notwendig in Eisenbeton schalungsroh. Wände in Waschküchen mit Kalkfarbanstrich.
4. Böden  
Betonböden auf Geröllbett mit Zementüberzug fein abgerieben.
5. Decken  
In Eisenbeton massiv, Sichtflächen schalungsroh, in Waschküchen mit Kalkfarbanstrich.

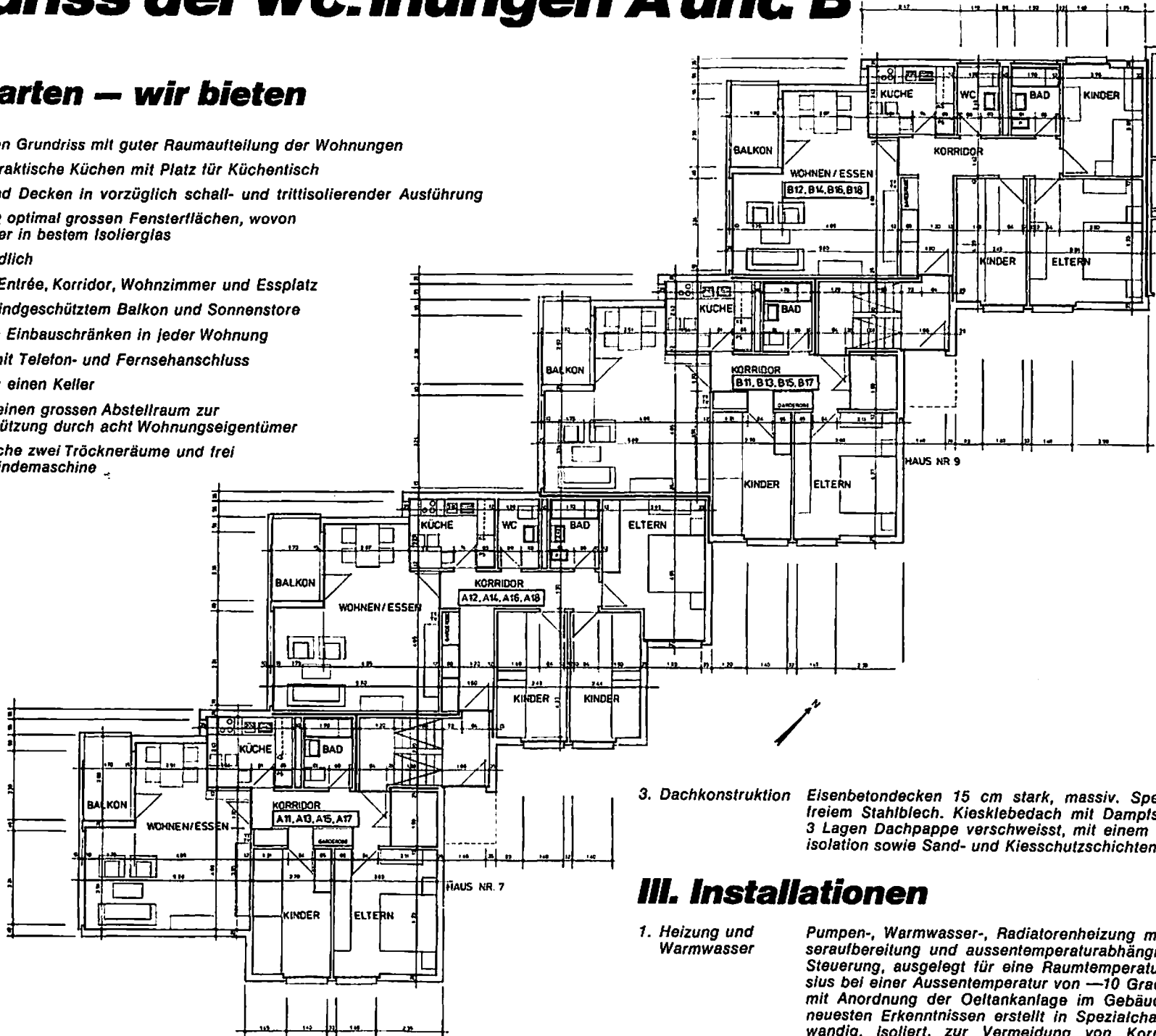
## II. Rohbaukonstruktion Wohngeschoss

1. Wände  
Fassaden- und Wohnungstrennwände in Backstein 25 cm stark, aussen verputzt und mit Dispersionsfarbe gestrichen. Treppenhauswände 2 x 12 cm stark, wohnungsinterne Trennwände 12 cm stark in Backstein.
2. Decken  
In Eisenbeton, massiv 15 cm, aus akustischen Gründen. Zur Vermeidung von Kältebrücken sind die Decken gegen die Fassaden isoliert. Als Trittschallisolierung Steinritz und darüber 4,5 cm Zementunterlagsboden zur Aufnahme der Fertigbodenbeläge.

# Grundriss der Wohnungen A und B

## Sie erwarten – wir bieten

- einen grosszügigen Grundriss mit guter Raumaufteilung der Wohnungen
- gut ausgebaute, praktische Küchen mit Platz für Küchentisch
- Wände, Böden und Decken in vorzüglich schall- und trittisolierender Ausführung
- jede Wohnung mit optimal grossen Fensterflächen, wovon Wohnzimmerfenster in bestem Isolierglas und selbstverständlich
- Spannteppich im Entrée, Korridor, Wohnzimmer und Essplatz
- Wohnungen mit windgeschütztem Balkon und Sonnenstore
- ein gutes Mass an Einbauschränken in jeder Wohnung
- alle Wohnungen mit Telefon- und Fernsehanschluss
- zu jeder Wohnung einen Keller
- pro Treppenhaus einen grossen Abstellraum zur gemeinsamen Benützung durch acht Wohnungseigentümer
- zu jeder Waschküche zwei Tröcknerräume und frei zugängliche Auswindemaschine



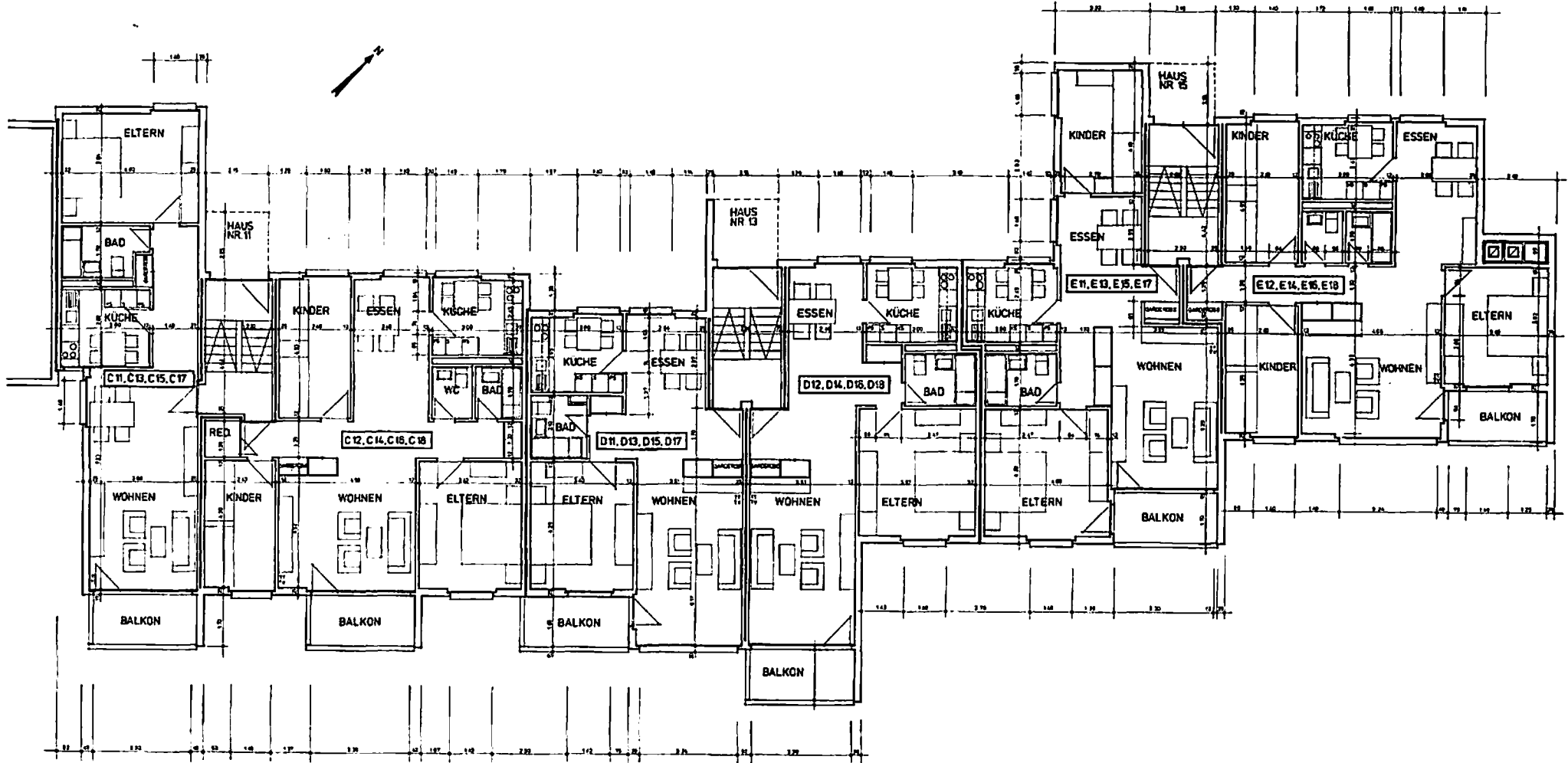
3. Dachkonstruktion Eisenbetondecken 15 cm stark, massiv. Spenglerarbeiten in rostfreiem Stahlblech. Kiesklebedach mit Dampfsperre, 4 cm Isolation, 3 Lagen Dachpappe verschweisst, mit einem Teerbelag a's Wasserisolation sowie Sand- und Kiesschutzschichten.

## III. Installationen

### 1. Heizung und Warmwasser

Pumpen-, Warmwasser-, Radiatorenheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung und aussentemperaturabhängiger, vollautomatischer Steuerung, ausgelegt für eine Raumtemperatur von +22 Grad Celsius bei einer Aussentemperatur von -10 Grad Celsius. Oelfeuerung mit Anordnung der Oeltankanlage im Gebäude. Kaminanlage nach neuesten Erkenntnissen erstellt in Spezialchamotensteinen, doppelwandig, isoliert, zur Vermeidung von Korrosionsschäden durch Rauchgasniederschläge.

# Grundriss der Wohnungen C, D und E

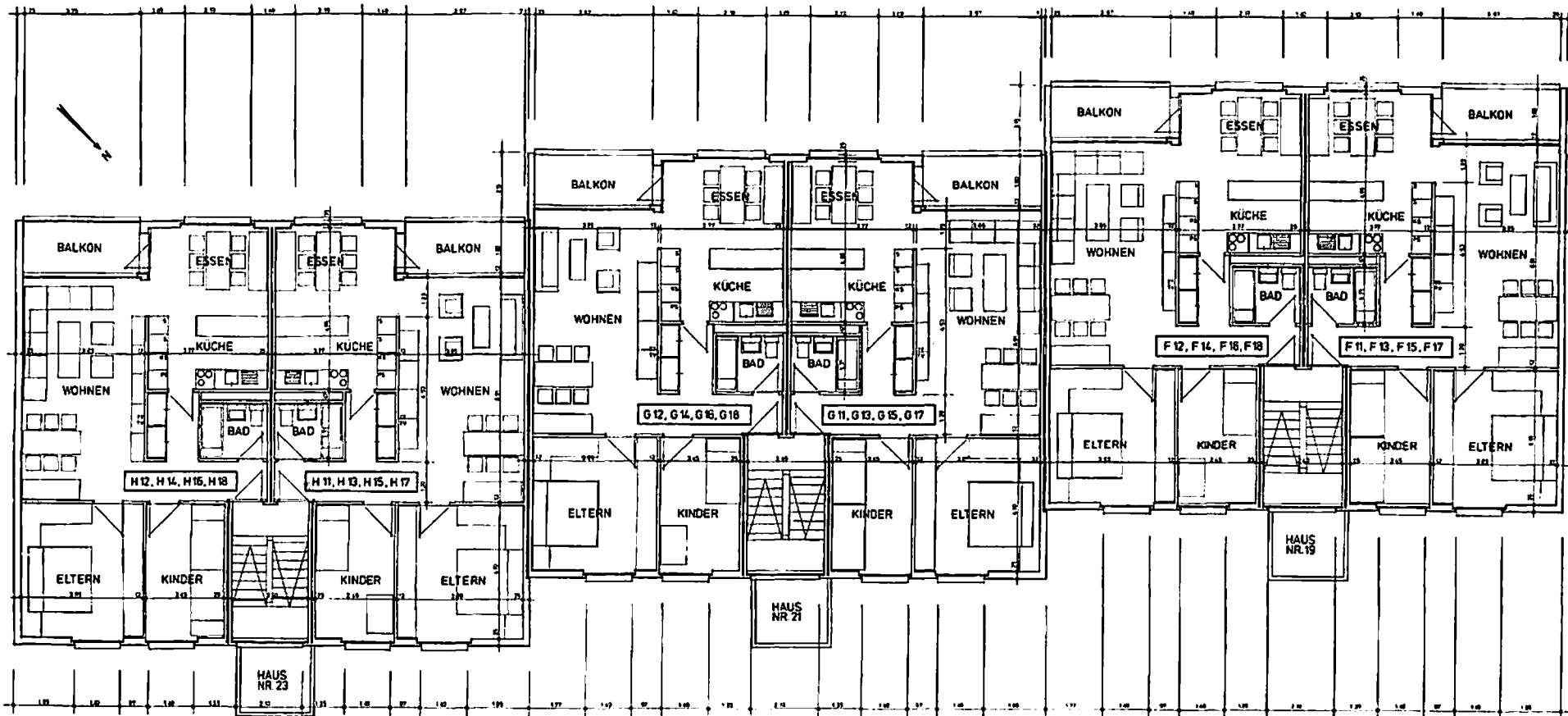


2. Ventilationen *Innenliegende Bäder und WC durch Ventilationen entlüftet.*
3. Sanitär-Installationen *Das Kaltwassernetz entsprechend dimensioniert und disponiert zur Verminderung von Geräuschübertragungen im Leitungsnetz. Das Warmwassernetz als Zirkulationsnetz ausgebildet mit eigener Umwälzpumpe. Zapfstellen für Kalt- und Warmwasser bei allen Apparaten. Alle Abflaufleitungen teils in Guss und in Kunststoff. Apparate und Garnituren in einwandreicher Qualität und formschöner Ausführung.*
4. Elektro-Installationen *Ausreichende Installationen für alle notwendigen Lampenstellen, Schalter, Stecker und Lampen. Leitungen und Schalter im Keller auf Putz, in den Wohnungen unter Putz montiert. Treppenhäuser und Aussenbeleuchtung mit Druckknopfschaltung, Treppenhausautomat, Nurglaslampen.*
5. Telefon, Fernsehen *Telefonanschluss in jeder Wohnung im Wohnzimmer. Dazu Fernsehanschluss im Wohnzimmer mit drei Empfangsbereichen: Deutschschweiz, Westschweiz und Tessin. Anschluss an Gemeinschaftsantenne.*

## IV. Ausbau Wohngeschoss

1. Decken *Spritzverputz.*
2. Wände *In sämtlichen Zimmern und Vorplätzen abwaschbare Tapete auf Lentolit, Grundputz Fixit in Küche, Bad und WC. Im Bad und WC Plattenbelag auf 1,50 m Höhe, darüber Abrieb und Dispersion. In Küchen Abrieb und Dispersion, bei der Kombination Plattenbelag.*
3. Türen, Wandschränke *Türblätter der Zimmertüren glatt gestrichen. Wohnungstüren glatt, mit Kombinationsschloss zu Hauseingangstüre. Wandschrankfronten gestrichen.*
4. Fenster, Balkontüren *In Holzkonstruktion mit Isolierverglasung, mit Oelfarbe bzw. Kunstharzfarbe gestrichen. Vorhangbretter auf ganze Fensterbreite mit zwei eingebauten Vorhangschiene. Aeussere Fenstersimse in Kunststein. Balkontürschwelle in Zement.*

# Grundriss der Wohnungen F, G und H



5. Rolladenstoren *Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer mit Rolladenstoren in Kunststoff.*
6. Sonnenstoren *Auf ganze Breite der Balkone mit witterungsbeständigem Stoff bezogen, als Knickarmstoren mit Kurbelantrieb.*
7. Kücheneinrichtungen *Spülbecken aus rostfreiem Chromstahl und Mischhahnen. Elektrischer Herd mit drei Kochplatten, Marke Therma, mit Backofen. Kühlschrank-Kompressormodell Therma, 170 Liter Inhalt. Gefrierfach 14 Liter Inhalt. Einbau- und Anschlussmöglichkeiten auch für Geschirrspülautomat. Türen mit glatten Hartplatten verkleidet.*
8. Badezimmer und WC *Einbaubadewanne mit Bademischbatterie, Brausebatterie, Toiletenschrank mit Spiegel und Beleuchtung sowie Rasiersteckdose. Tiefspülklosett mit aufgesetztem Spülkasten und Papierhalter. Garnituren wie Handtuch- und Badetuchstangen, Glas- und Seifenschalenhalter.*
9. Hauseingang, Treppenhaus *Hauseingangstüre verglast, Brief- und Milkastenanlage in Leichtmetall, Treppengeländer in lackiertem Stahl mit Naturholzhandlauf. Treppenanlage in Kunststein geschliffen, Eingang Terrazzo. Wände im Hauseingang verputzt, mit Dispersionsanstrich.*
10. Bodenbeläge *Im Wohnzimmer und Entrée Spannteppich, im Schlafzimmer und den Kinderzimmern Linoleum, in Küche, Bad und WC Colovinil.*

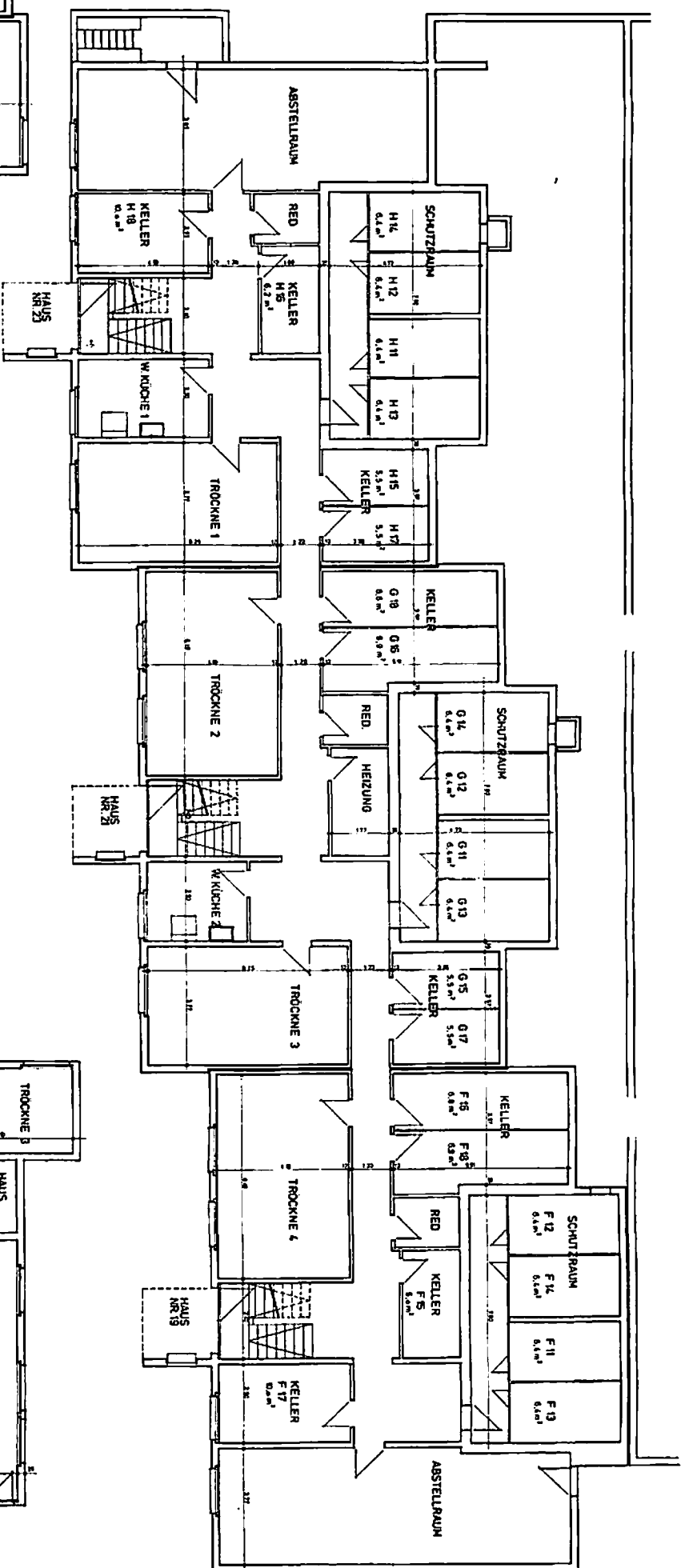
## V. Ausbau Untergeschoss

1. Waschräume *Vollautomatische Waschmaschine 6 kg, Schult Hess mit Münzautomat. Chromstahltrug mit Mischbatterie kalt und warm. Aussenliegende, zusätzliche Auswindmaschine.*
2. Tröckneräume *Mit gespannten Kunststoffseilen ausgerüstet. Bei schönem Wetter kann die Wäsche auch im Freien an einem Wäscheschirm getrocknet werden.*
3. Abstellräume *Für Kinderwagen, Fahrräder usw.*
4. Kellerräume *Als Haushaltkeller mit Obstturd.*
5. Garagen *Autoeinstellhalle mit genügend Autoabstellplätzen stehen zur Verfügung.*

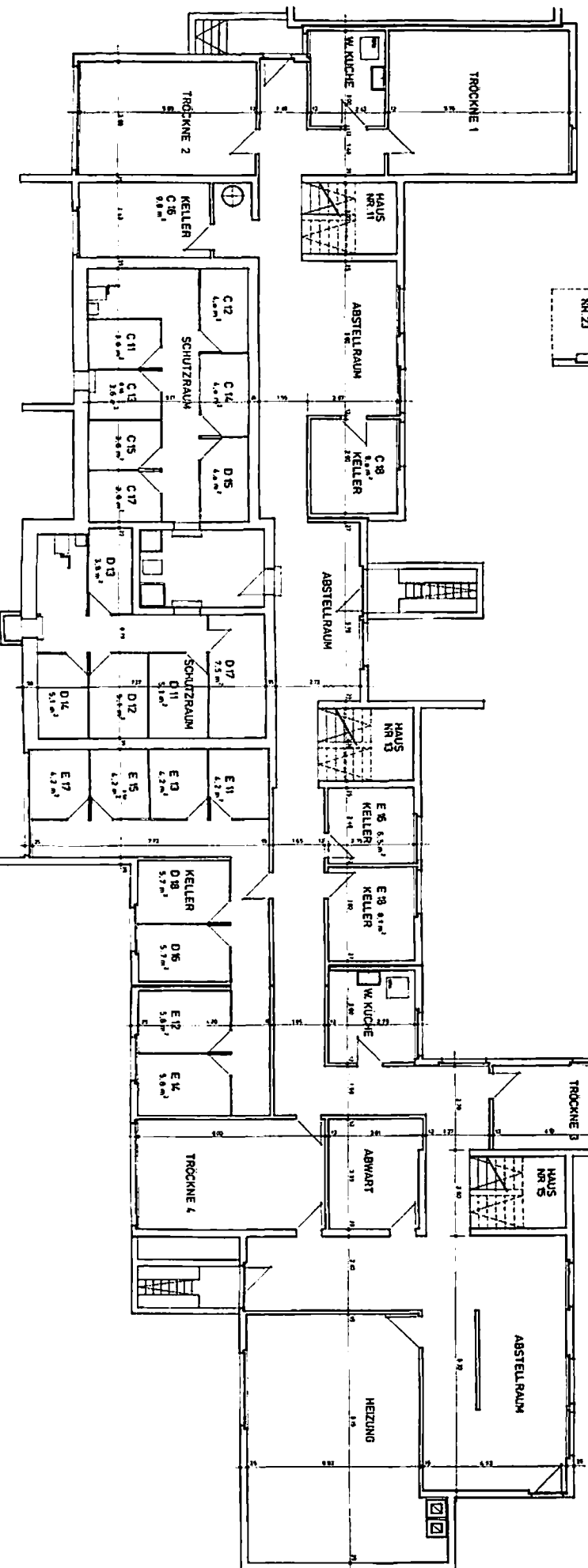
## VI. Umgebung

1. Umgebungsarbeiten *Rasenfläche. Bepflanzung mit einigen Bäumen und Sträuchern. Hauszugang in Platten. Garagezufahrt und Parkplätze im Freien mit Teerasphaltbelag.*

# Kellergeschoss F, G und H



# Kellergeschoss C, D und E



# Kellergeschoss A und B

## Sie werden es zu schätzen wissen, dass wir

auf der Basis unserer grossen Erfahrung mit Stockwerkeigentum für die  
Eigentümergeinschaft Ziegeleistrasse

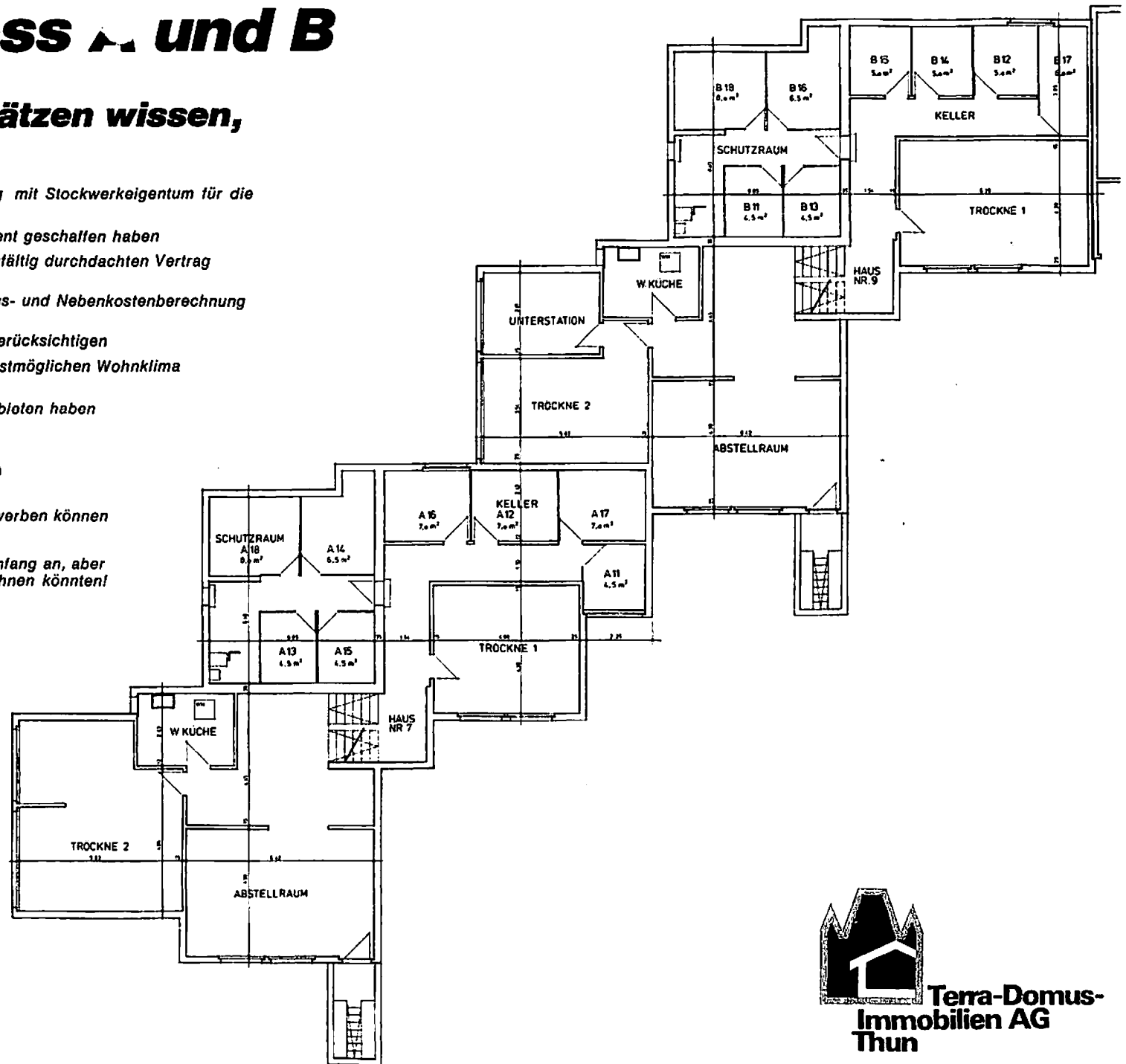
- ein bewährtes Verwaltungs- und Nutzungsreglement geschaffen haben
- einen pflichtbewussten Hauswart unter einen sorgfältig durchdachten Vertrag nehmen werden
- eine vorsichtige und umfassende Bewirtschaftungs- und Nebenkostenberechnung erstellen
- auch einen Erneuerungsfond in sinnvoller Höhe berücksichtigen
- mit einer gewissenhaften Verwaltung zu einem bestmöglichen Wohnklima beitragen wollen
- eine vernünftige Regelung der Finanzierung anzubieten haben

## Wir glauben, dass sie

- unsere Wohnungen noch zu günstigen Preisen erwerben können und Sie daher
- als Käufer einer unserer Wohnungen schon von Anfang an, aber vor allem, je länger je mehr, billig und schön wohnen könnten!

**Eigentumswohnung –  
Ihre Zukunft!**

**Ihr Vertrauen –  
unsere Verpflichtung!**



**Terra-Domus-  
Immobilien AG  
Thun**