

Wohnen am See

Leissigematte



Lage

Leissigen

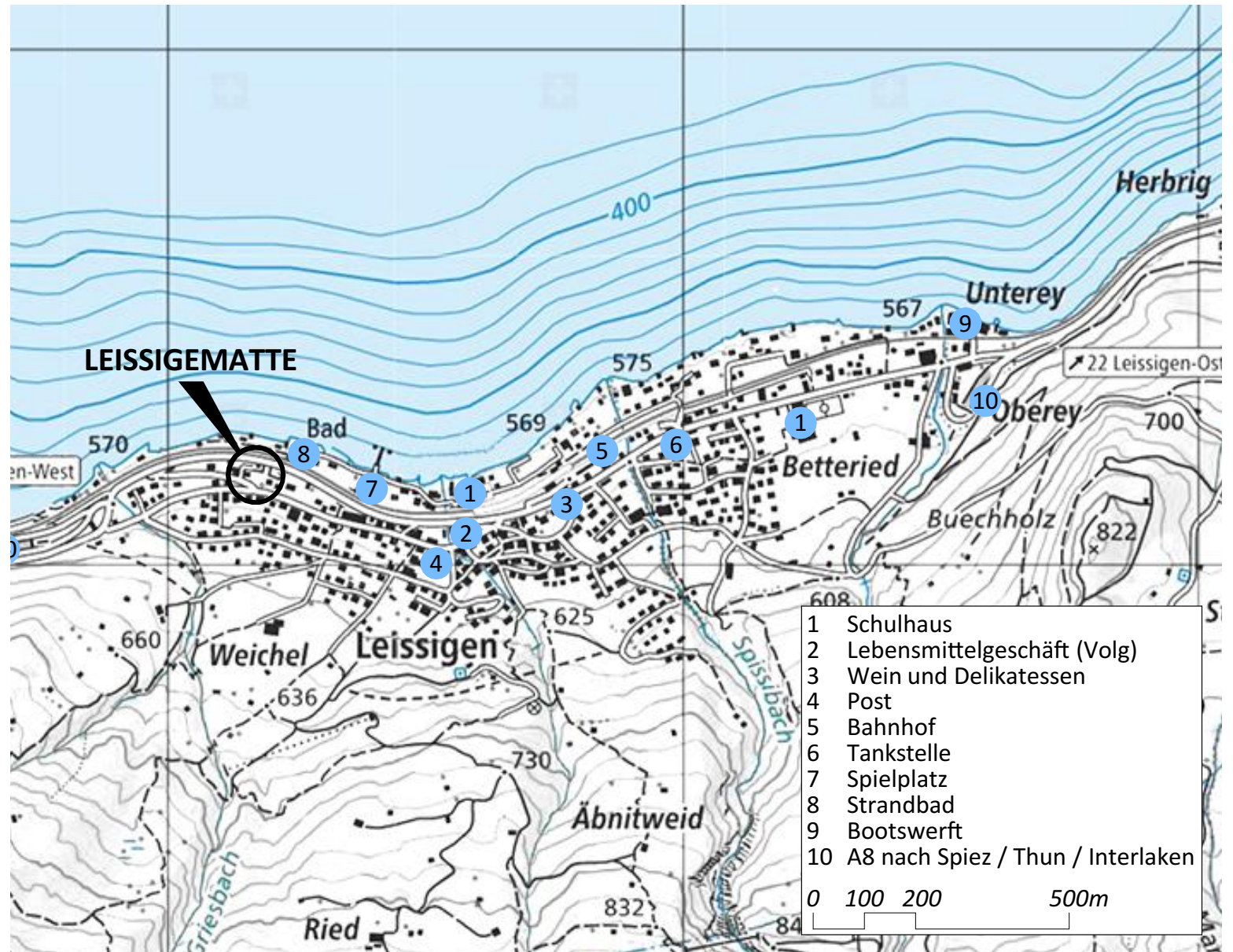
Leissigen	
Höhe	575 m.ü.M
Fläche	10.4 Km ²
Einwohner	1250

Privatverkehr	
Fahrzeit nach Interlaken	~ 10 Minuten
Fahrzeit nach Spiez	~ 10 Minuten
Fahrzeit nach Bern	~ 40 Minuten
Autobahnanschluss	Leissigen O/W

Öffentlicher Verkehr	
Bushaltestelle	~ 4 Gehminuten
Bahnhof Leissigen	~ 7 Gehminuten
Bahnhof Interlaken West	~ 16 Fahrminuten
Bahnhof Spiez	~ 17 Fahrminuten

Schulen	
Kindergarten	Leissigen
Primarschule	Leissigen
Sekundarschule	Interlaken
Gymnasium	Interlaken

Medizinische Betreuung	
Ärzte und Apotheke	Leissigen & Interlaken
Spital FMI Interlaken	~ 10 Minuten Fahrzeit





Das Bauprojekt

Leissigematte

Bild: © Leissigen Ferien



Erleben Sie Lebensqualität auf höchstem Niveau in Leissigen, einem malerischen Ort, der Ihnen die perfekte Symbiose aus Natur und Komfort bietet. Eingebettet zwischen dem tiefblauen Thunersee und der majestätischen Bergwelt, geniessen Sie hier ein einzigartiges Wohngefühl, das von Erholung und atemberaubenden Ausblicken geprägt ist.

In dieser Umgebung entstehen lichtdurchflutete, grosszügige Wohnräume mit unverbaubarer Aussicht. Grosse Fensterfronten holen die beeindruckende Natur direkt in Ihr Zuhause. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen einer naturnahen Umgebung und modernem Wohnkomfort. Die exklusive Lage, kombiniert mit einer spektakulären Aussicht, macht dieses Zuhause zu einem besonderen Rückzugsort im Herzen der Schweizer Bergwelt.



Das Projekt umfasst vier Mehrfamilienhäuser und ein Einfamilienhaus mit insgesamt 17 individuell gestalteten Wohneinheiten in verschiedenen Grössen. Die Architektur vereint traditionelle dörfliche Bauweise mit zeitgemäßem Design und fügt sich harmonisch in die umgebende Landschaft ein. Der Innenausbau besticht durch einen offenen Wohnraum und grosszügige Fensterfronten, die den Raum mit natürlichem Licht durchfluten und einen herrlichen Ausblick bieten.

Die Gebäude sind so angeordnet, dass Privatsphäre gewahrt bleibt, und dennoch entstehen ein Gefühl von Gemeinschaft und eine einladende Atmosphäre. Jedes Detail, von den nachhaltigen Baumaterialien bis hin zur optimalen Ausnutzung der Sonnenenergie durch Solarpanels, spiegelt den Anspruch wider, modernes Wohnen im Einklang mit der Natur zu ermöglichen.

Mitten im Grünen gelegen, aber dennoch gut angebunden, bietet das Projekt «Leissigematte» den idealen Rückzugsort für Menschen, die sowohl die Nähe zur Natur als auch zu urbanen Annehmlichkeiten suchen.

Lebensqualität in Leissigen

Zwischen See und Bergen

Bild: © Leissigen Ferien



Willkommen in Leissigen, wo sich die imposante Bergwelt der Berner Alpen harmonisch mit dem ruhigen Thunersee vereint. Wohnen am See bedeutet hier mehr als nur ein Zuhause – es ist eine Lebensqualität, die durch die direkte Nähe zur Natur geprägt ist. Der Thunersee lädt ein zum Schwimmen, Segeln oder einfach zum Entspannen am Ufer, während die umliegenden Berge zu Wanderungen und Ausflügen in die Natur inspirieren. Leissigen bietet Ruhe und Erholung inmitten einer atemberaubenden Landschaft und ist dennoch ideal angebunden an Thun, Interlaken und auch Bern.

Die Vorzüge des Wohnens in Leissigen erstrecken sich auch auf das tägliche Leben: Die idyllische Dorfgemeinschaft, das gesunde Klima und die Nähe zu zahlreichen Freizeitmöglichkeiten machen es zu einem idealen Rückzugsort. Gleichzeitig bieten die Städte in der Umgebung eine perfekte Ergänzung durch kulturelle Angebote und Einkaufsmöglichkeiten. Leissigen vereint somit die Vorzüge des naturnahen Wohnens mit einer komfortablen Anbindung an das städtische Leben.



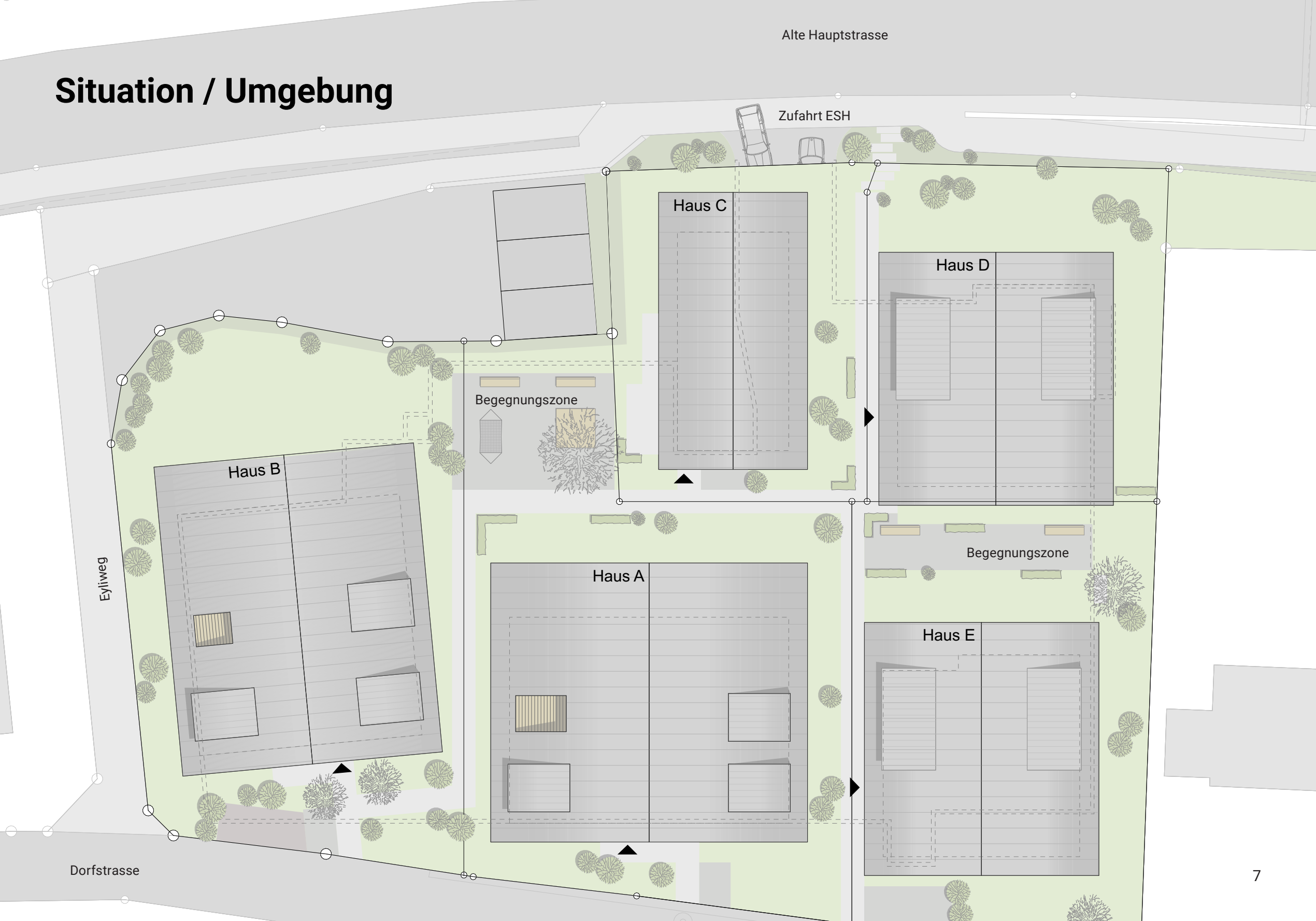
Bild: © Mike Kaufmann, Interlaken Tourismus

Beginnen Sie Ihren Tag mit einem Spaziergang am Ufer des Thunersees oder erkunden Sie die unzähligen Wanderwege, die in die Alpen führen. Die klare Bergluft und die unvergleichlichen Ausblicke bieten ein Erlebnis, das Körper und Geist erfrischt. Ob anspruchsvolle Bergtouren oder entspannte Spaziergänge – hier findet jeder die passende Aktivität. Nach einem aktiven Tag können Sie auf Ihrer eigenen Terrasse das beeindruckende Panorama und den Blick auf den glitzernden See genießen. So entsteht die perfekte Balance zwischen Bewegung und Erholung.

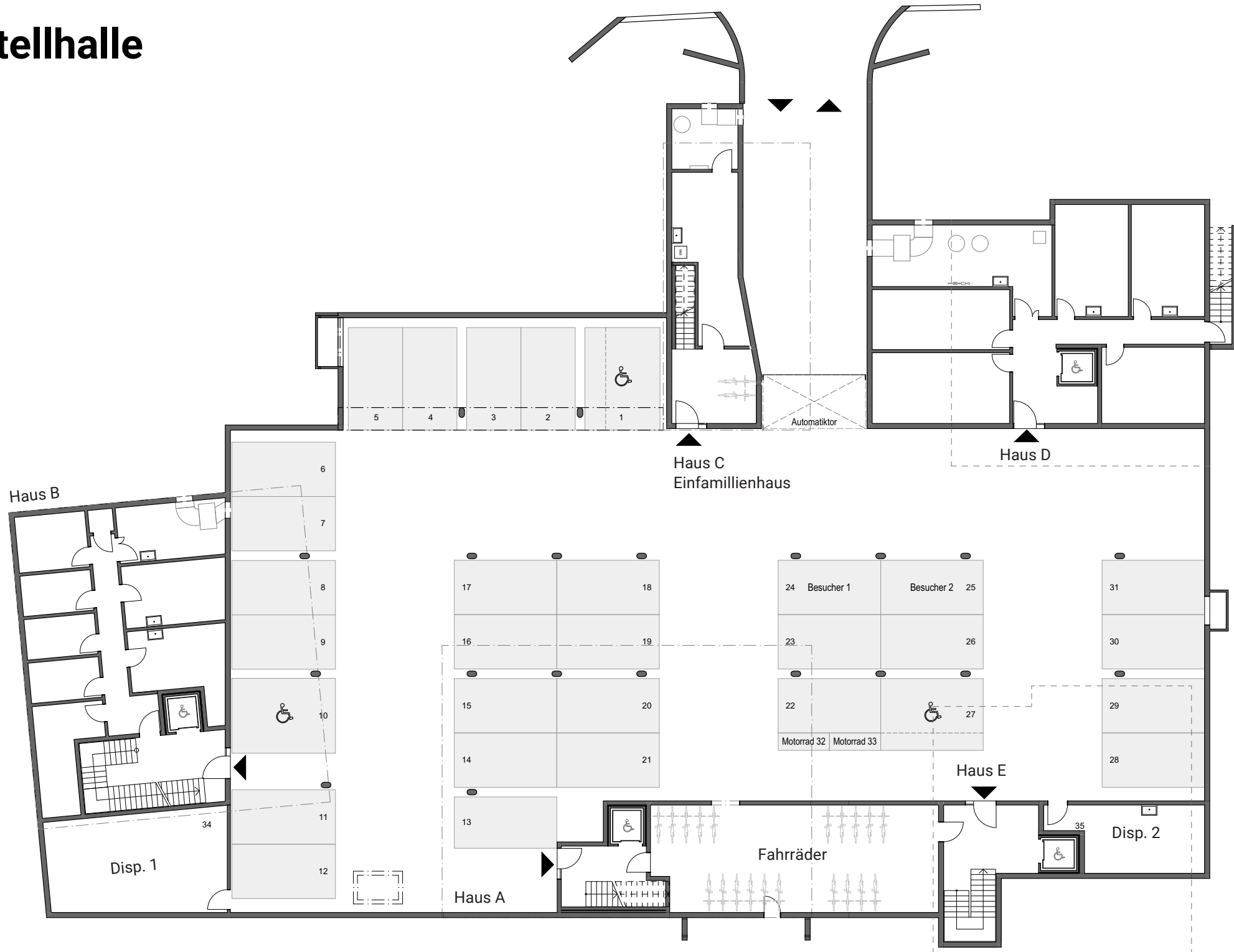
Die Region rund um den Thunersee bietet Ihnen zudem eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten: Wassersport, Radfahren oder einfach das Erkunden der charmanten Dörfer. Wohnen am See vereint aktive und entspannte Lebensqualität – ideal für all jene, die die Natur lieben und gleichzeitig den Komfort eines modernen Zuhauses schätzen. Hier wird jeder Tag zu einem kleinen Urlaub, an dem Sie Ihre persönliche Auszeit in vollen Zügen genießen können.



Situation / Umgebung



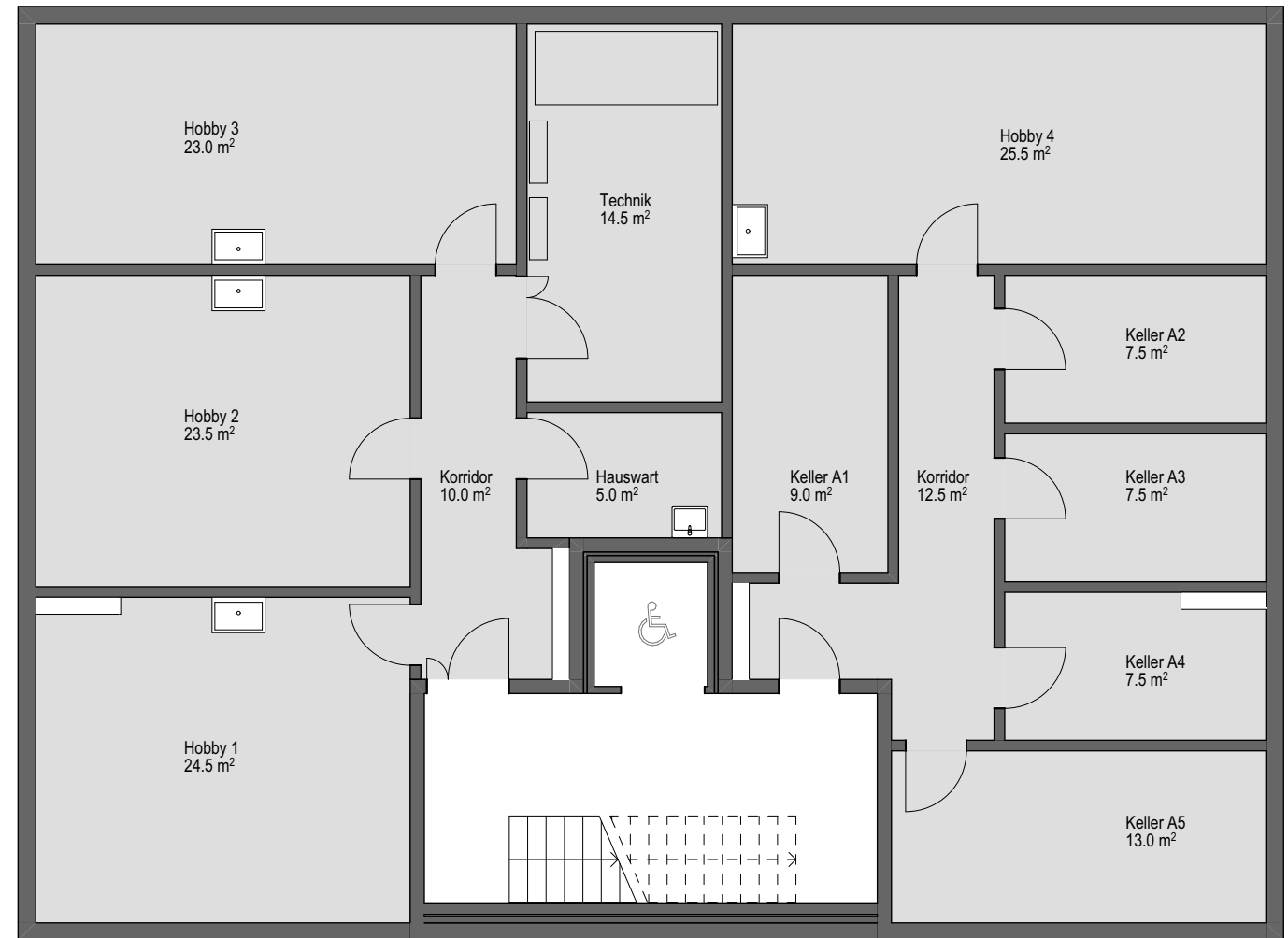
Einstellhalle



Haus A

Untergeschoss

Untergeschoss



Mst. 1:100

Haus A

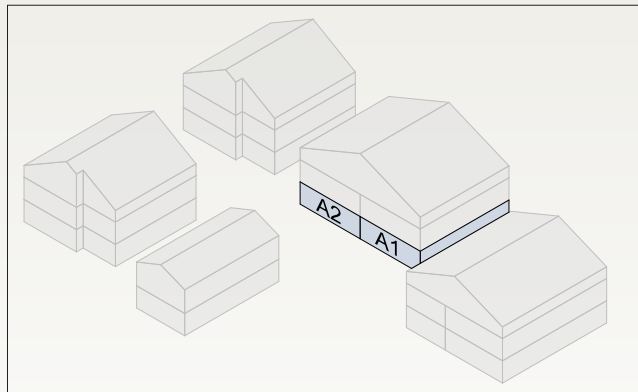
Erdgeschoss

Wohung A1

Zimmer	3 1/2
Nettowohnfläche	84 m ²
Terrasse	26 m ²
Keller A1	9 m ²
Verkaufspreis	siehe Beilage

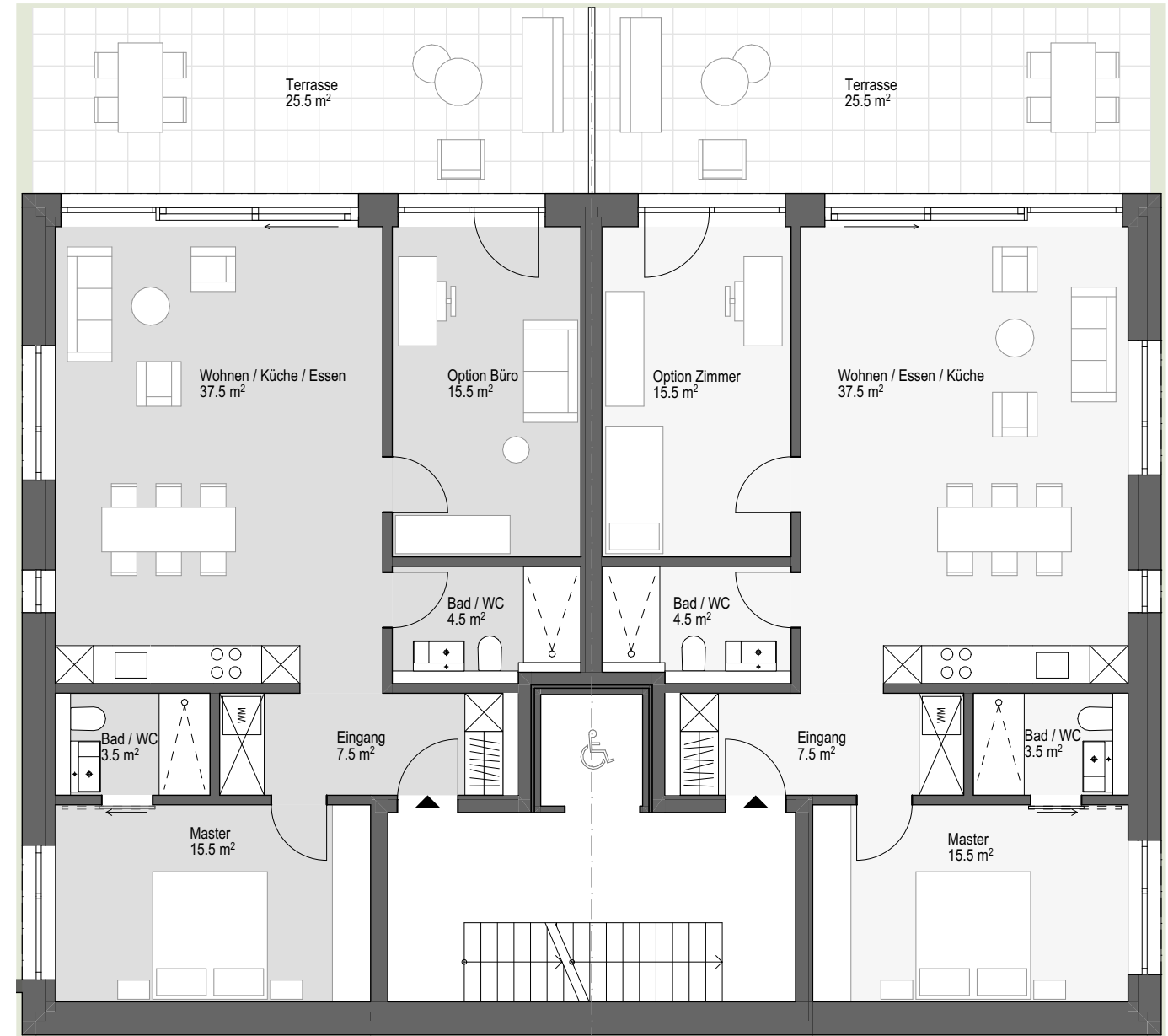
Wohung A2

Zimmer	3 1/2
Nettowohnfläche	84 m ²
Terrasse	26 m ²
Keller A2	8 m ²
Verkaufspreis	siehe Beilage



Wohnung A1

Wohnung A2



Mst. 1:100

Haus A

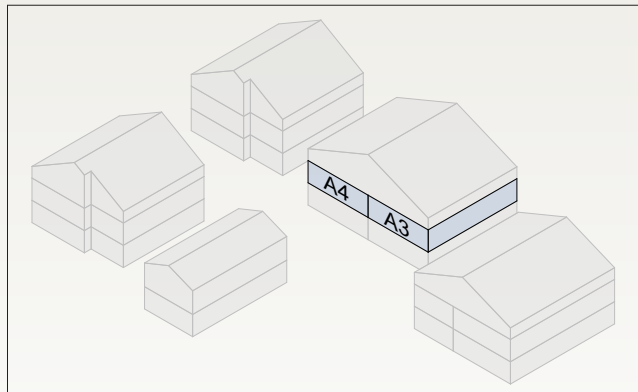
1. Obergeschoss

Wohnung A3

Zimmer	3 1/2
Nettowohnfläche	85 m ²
Terrasse	26 m ²
Keller A3	8 m ²
Verkaufspreis	siehe Beilage

Wohnung A4

Zimmer	3 1/2
Nettowohnfläche	85 m ²
Terrasse	26 m ²
Keller A4	8 m ²
Verkaufspreis	siehe Beilage



Wohnung A3

Wohnung A4



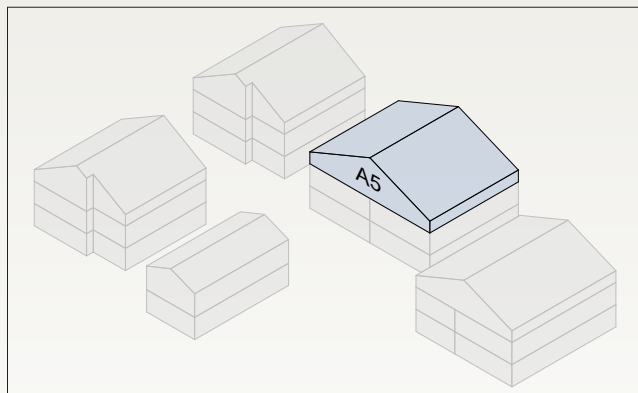
Mst. 1:100

Haus A

Dachgeschoss

Wohnung A5

Zimmer	4 1/2
Nettowohnfläche	166 m ²
Terrasse	60 m ²
Keller A5	13 m ²
Verkaufspreis	reserviert



Wohnung A5

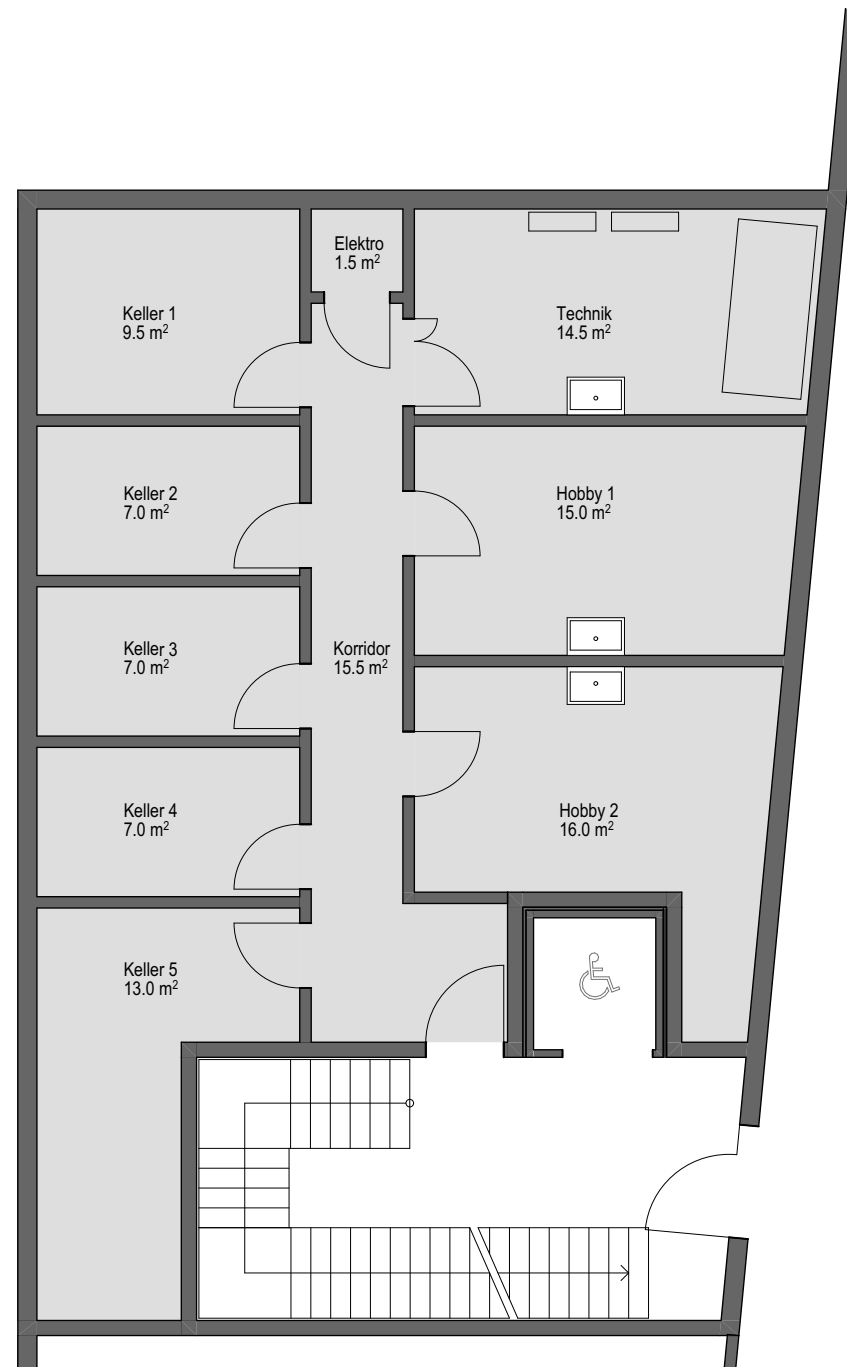


Mst. 1:100



Haus B

Untergeschoss



Mst. 1:100

Haus B

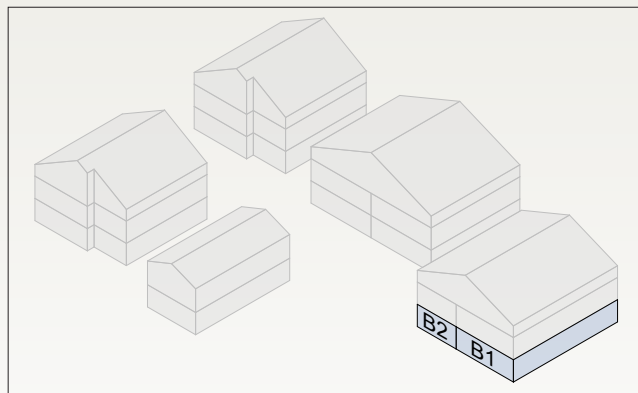
Erdgeschoss

Wohung B1

Zimmer	3 1/2
Nettowohnfläche	90 m ²
Terrasse	27 m ²
Keller B1	10 m ²
Verkaufspreis	siehe Beilage

Wohung B2

Zimmer	2 1/2
Nettowohnfläche	67 m ²
Terrasse	16 m ²
Keller B2	7 m ²
Verkaufspreis	siehe Beilage



Mst. 1:100

Haus B

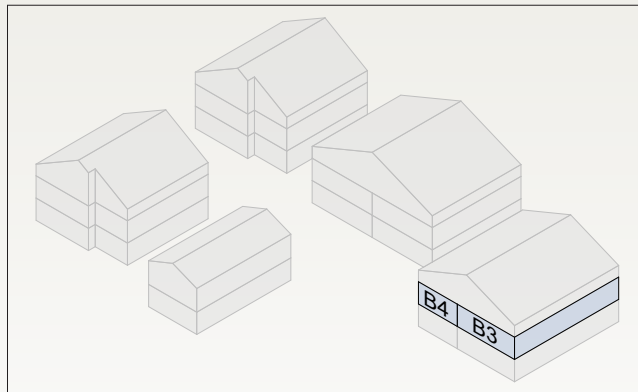
1. Obergeschoss

Wohung B3

Zimmer	3 1/2
Nettowohnfläche	92 m ²
Terrasse	21 m ²
Keller B3	7 m ²
Verkaufspreis	siehe Beilage

Wohung B4

Zimmer	2 1/2
Nettowohnfläche	68 m ²
Terrasse	13 m ²
Keller B4	7 m ²
Verkaufspreis	siehe Beilage



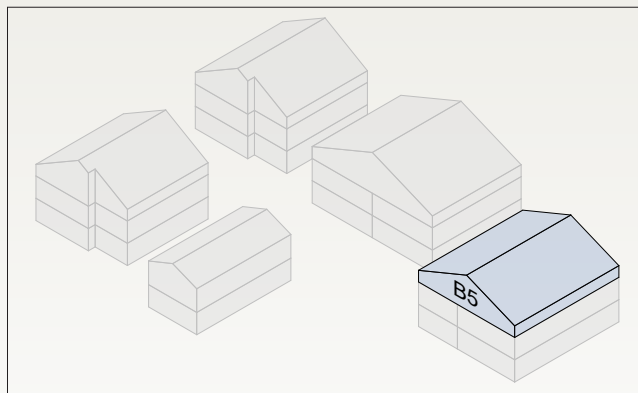
Mst. 1:100

Haus B

Dachgeschoss

Wohnung B5

Zimmer	4 1/2
Nettowohnfläche	157 m ²
Terrasse	34 m ²
Keller B5	13 m ²
Verkaufspreis	reserviert



Mst. 1:100

Einfamilienhaus

Haus C

Untergeschoss / Erdgeschoss

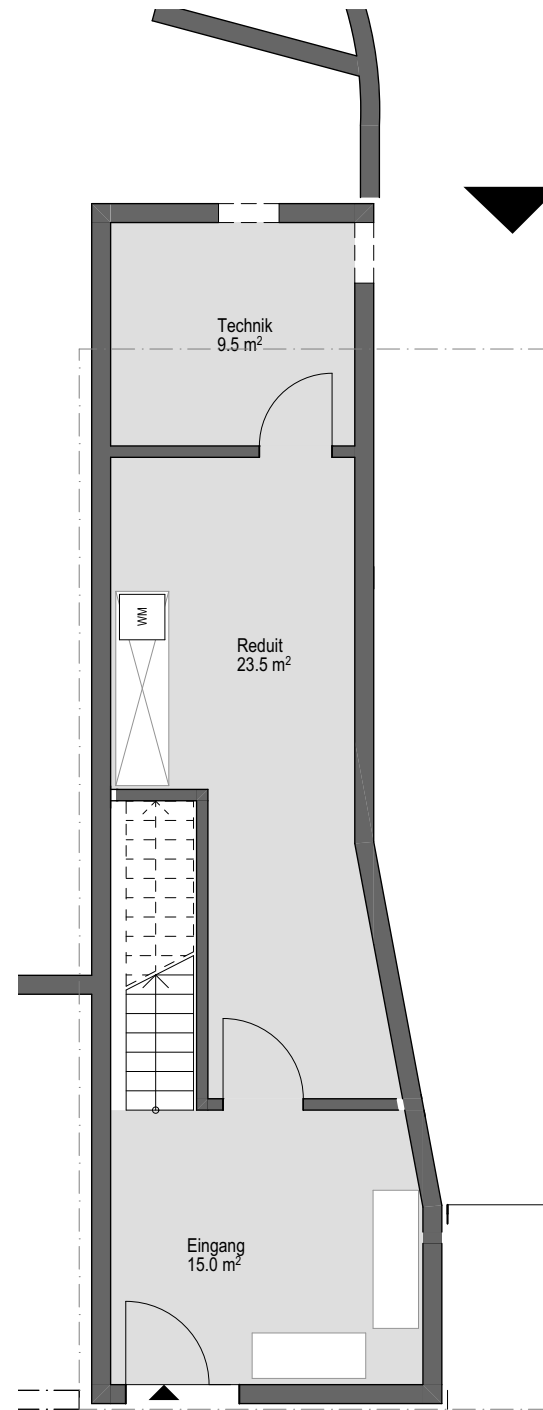
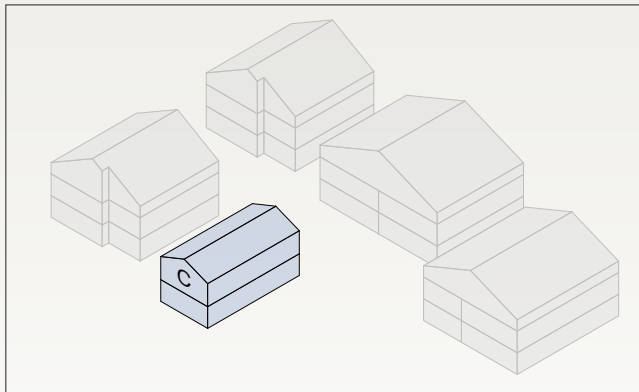
Untergeschoss

Nettofläche 39 m²

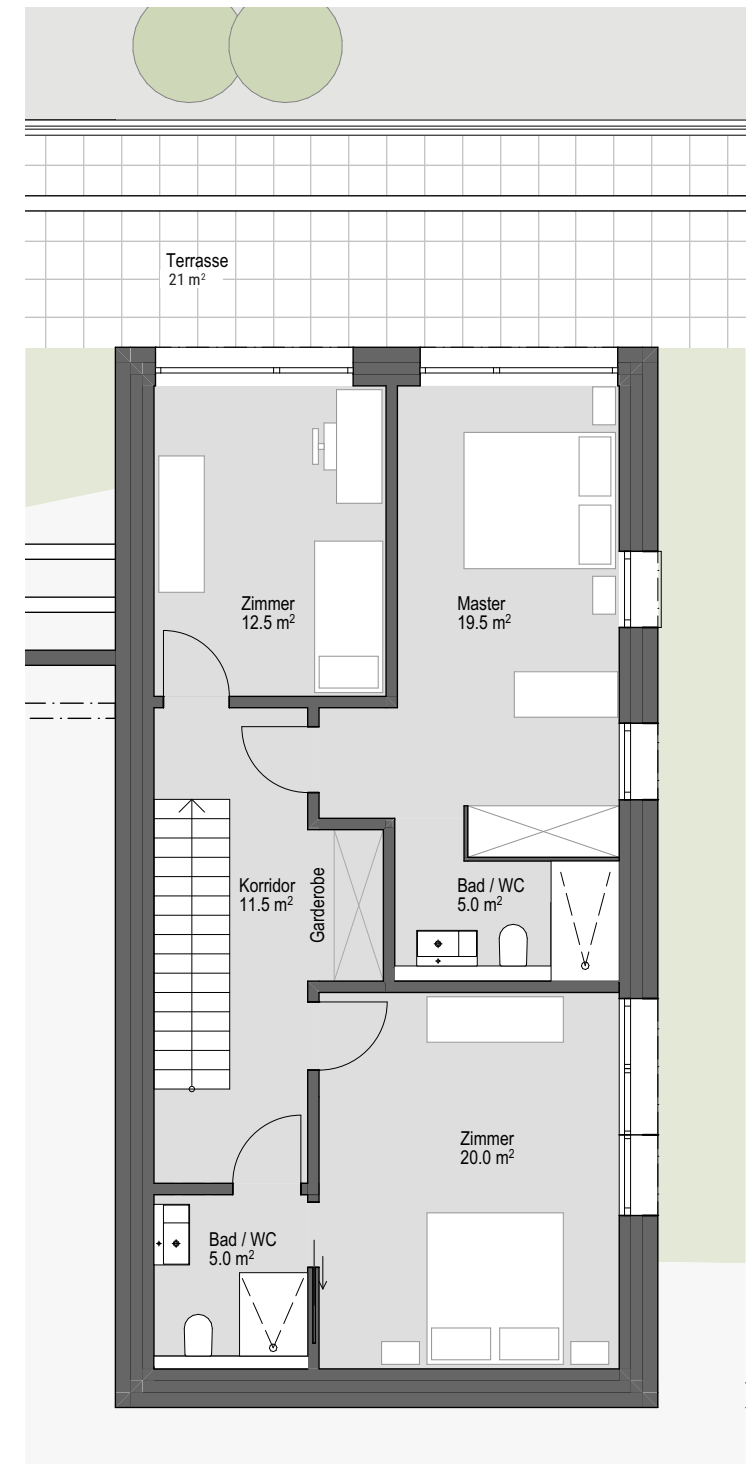
Erdgeschoss

Nettowohnfläche 74 m²

Terrasse 21 m²



Mst. 1:100



Einfamilienhaus

Haus C

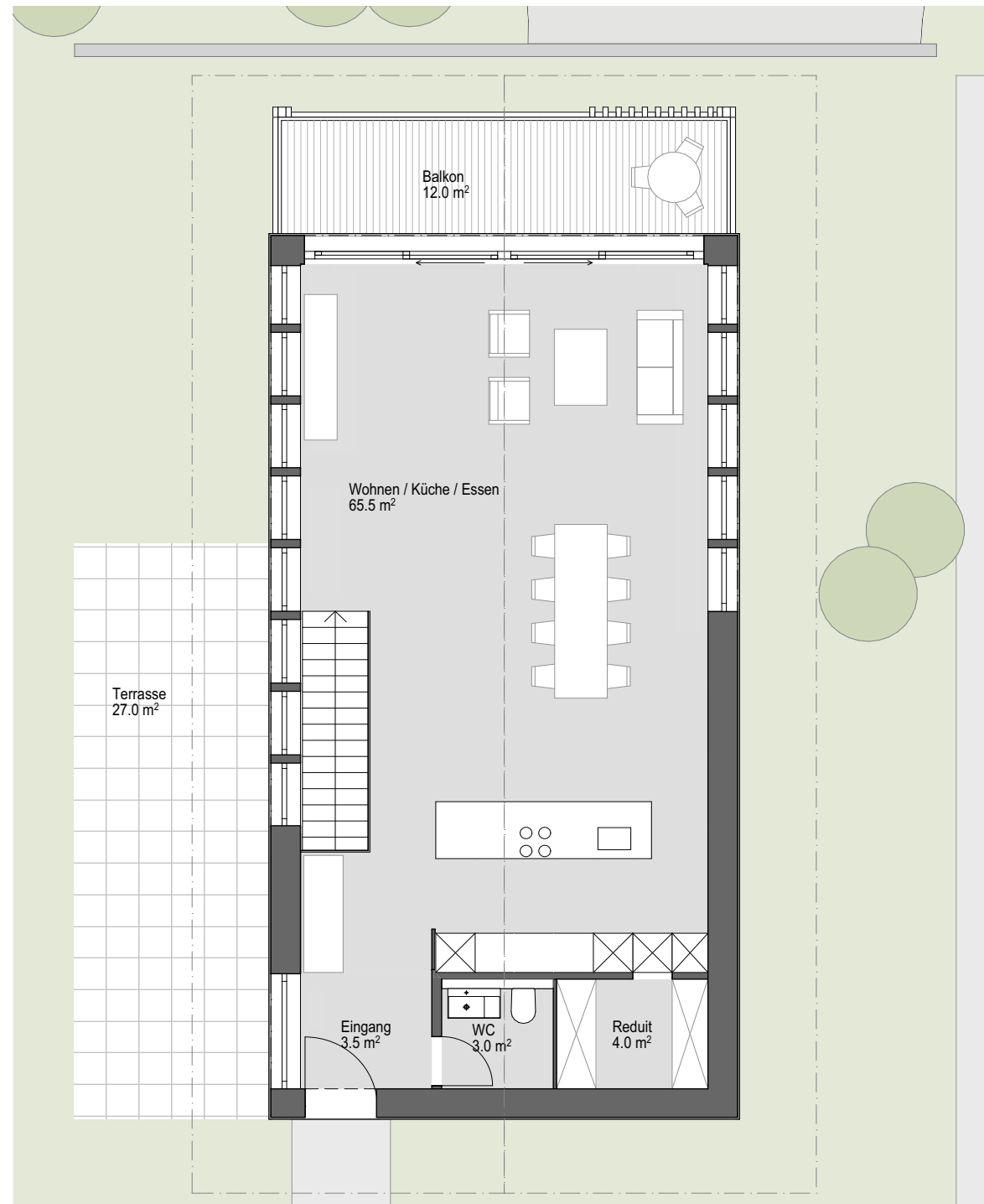
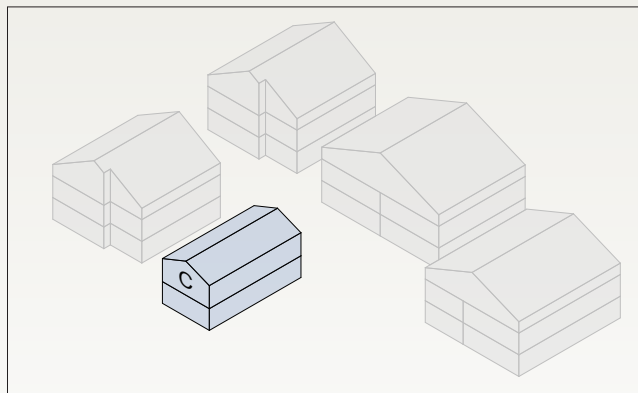
1. Obergeschoss

Obergeschoss

Nettowohnfläche	76 m ²
Terrasse	27 m ²
Balkon	12 m ²

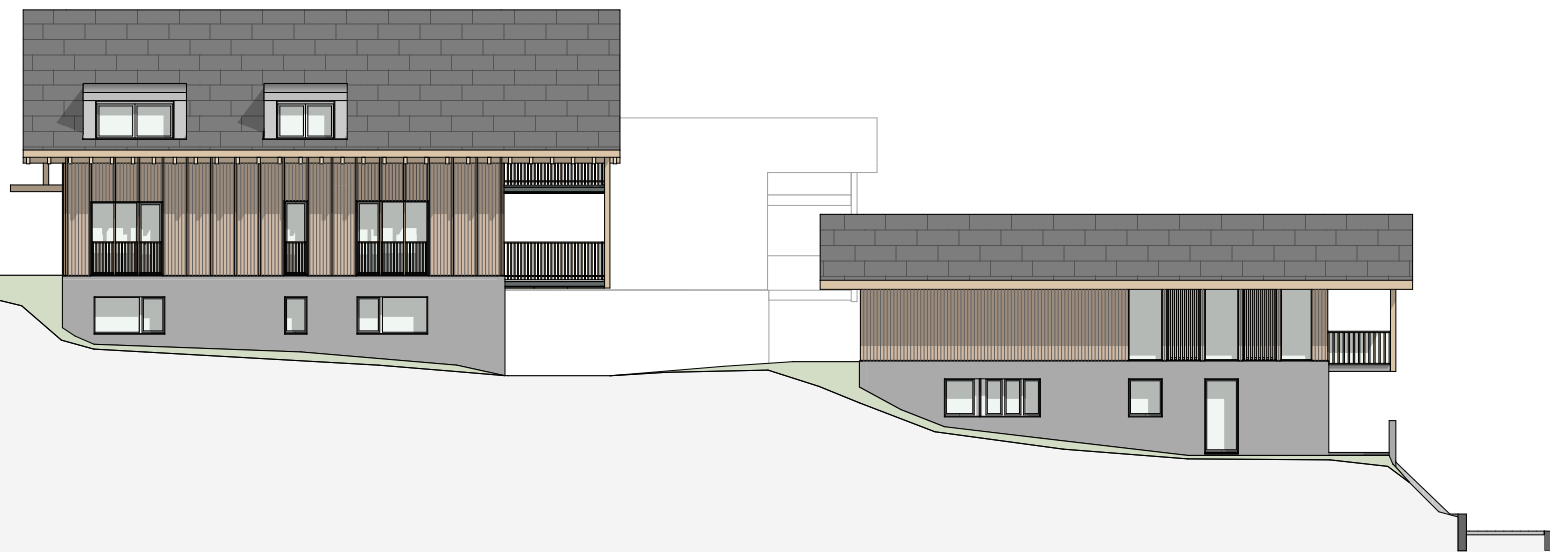
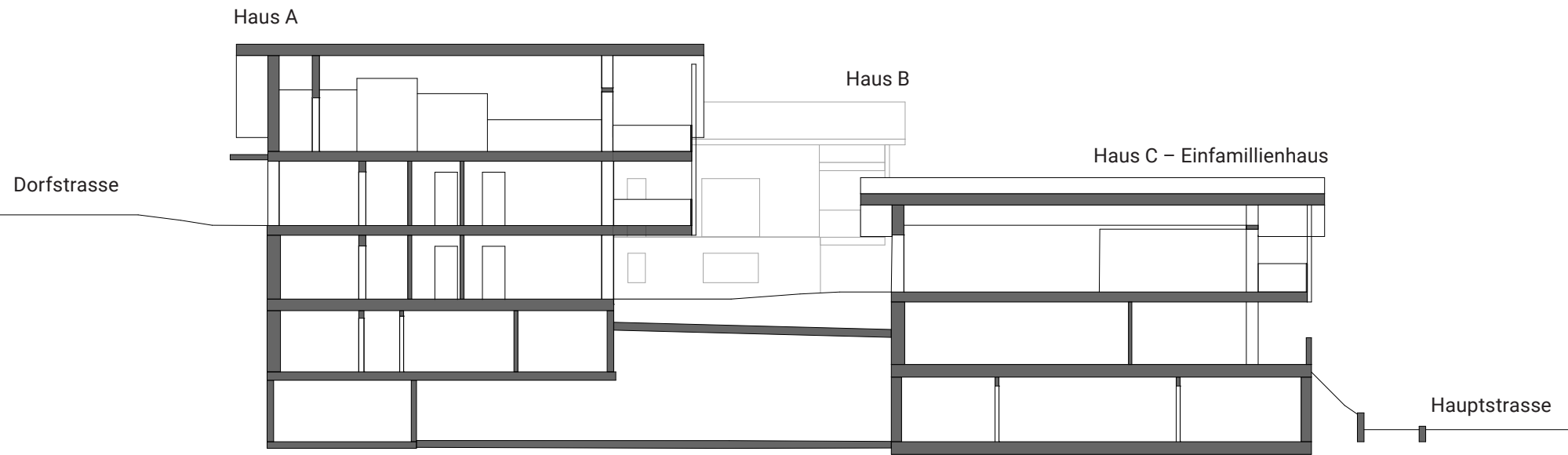
Haus C Total

Zimmer	4 1/2
Nettofläche	189 m ²
Verkaufspreis	siehe Beilage



Mst. 1:100





Haus D

Untergeschoss



Mst. 1:100

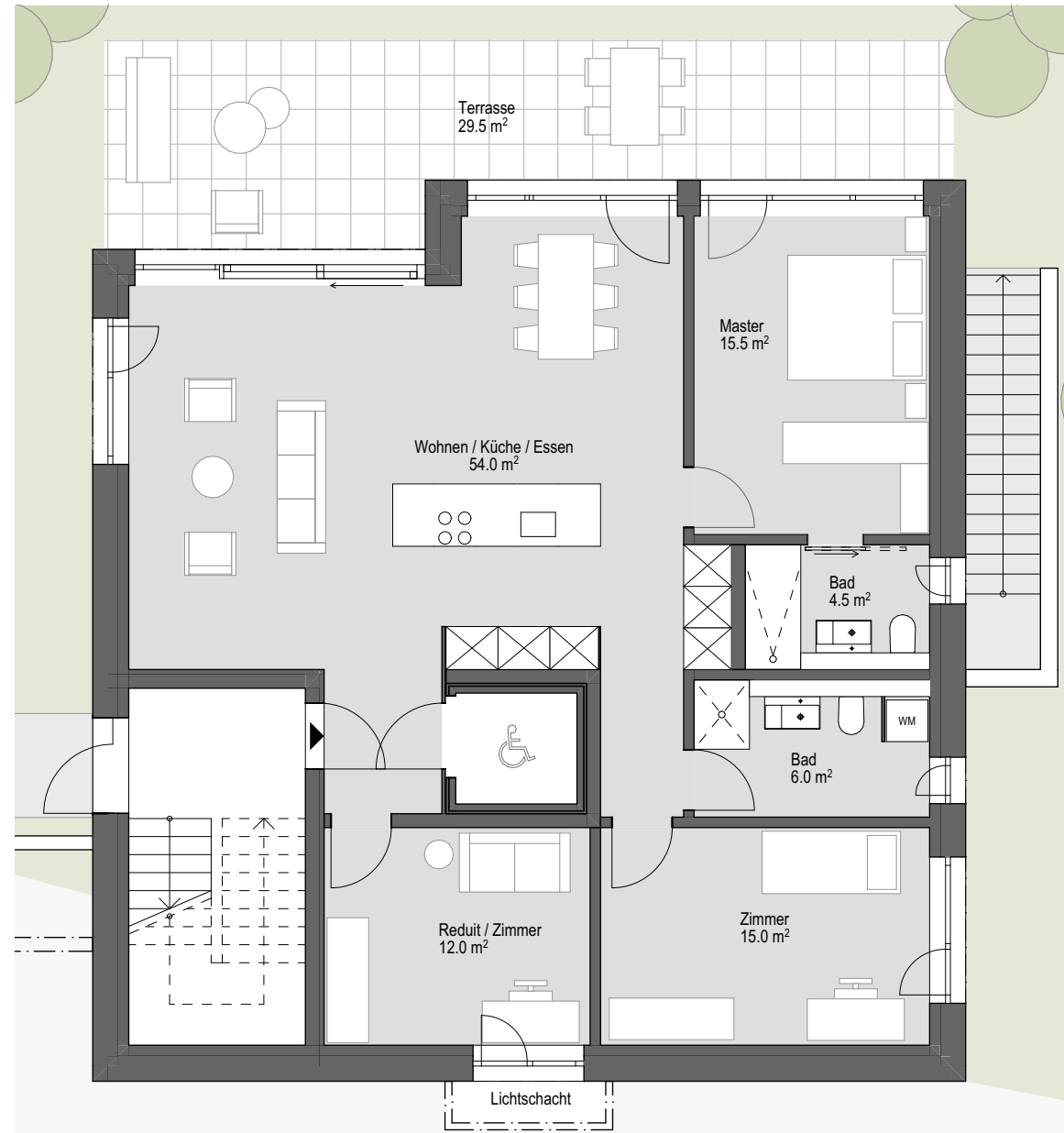
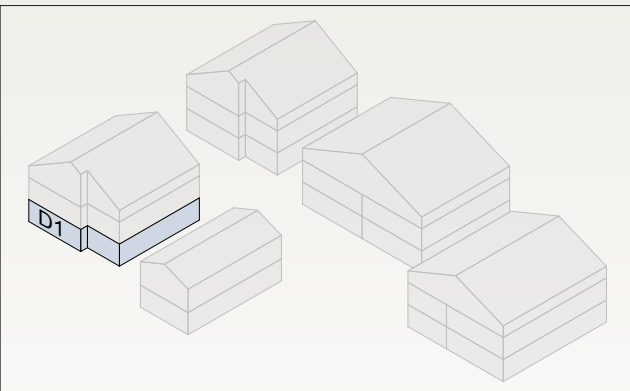
Haus D

Erdgeschoss

Wohung D1

Zimmer	3 1/2 *
Nettowoohnfläche	111 m ²
Terrasse	30 m ²
Keller D1	16 m ²
Verkaufspreis	siehe Beilage

*zusätzlich vollwertiger, tagesbelichteter Wohnraum im Souterrain



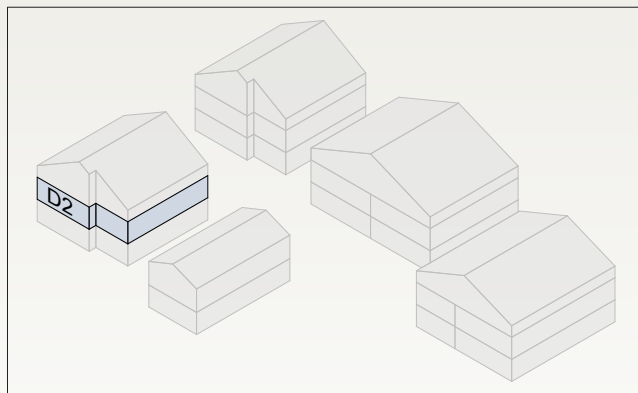
Mst. 1:100

Haus D

1. Obergeschoss

Wohung D2

Zimmer	4 1/2
Nettowohnfläche	111 m ²
Terrasse	30 m ²
Keller D2	18 m ²
Verkaufspreis	siehe Beilage



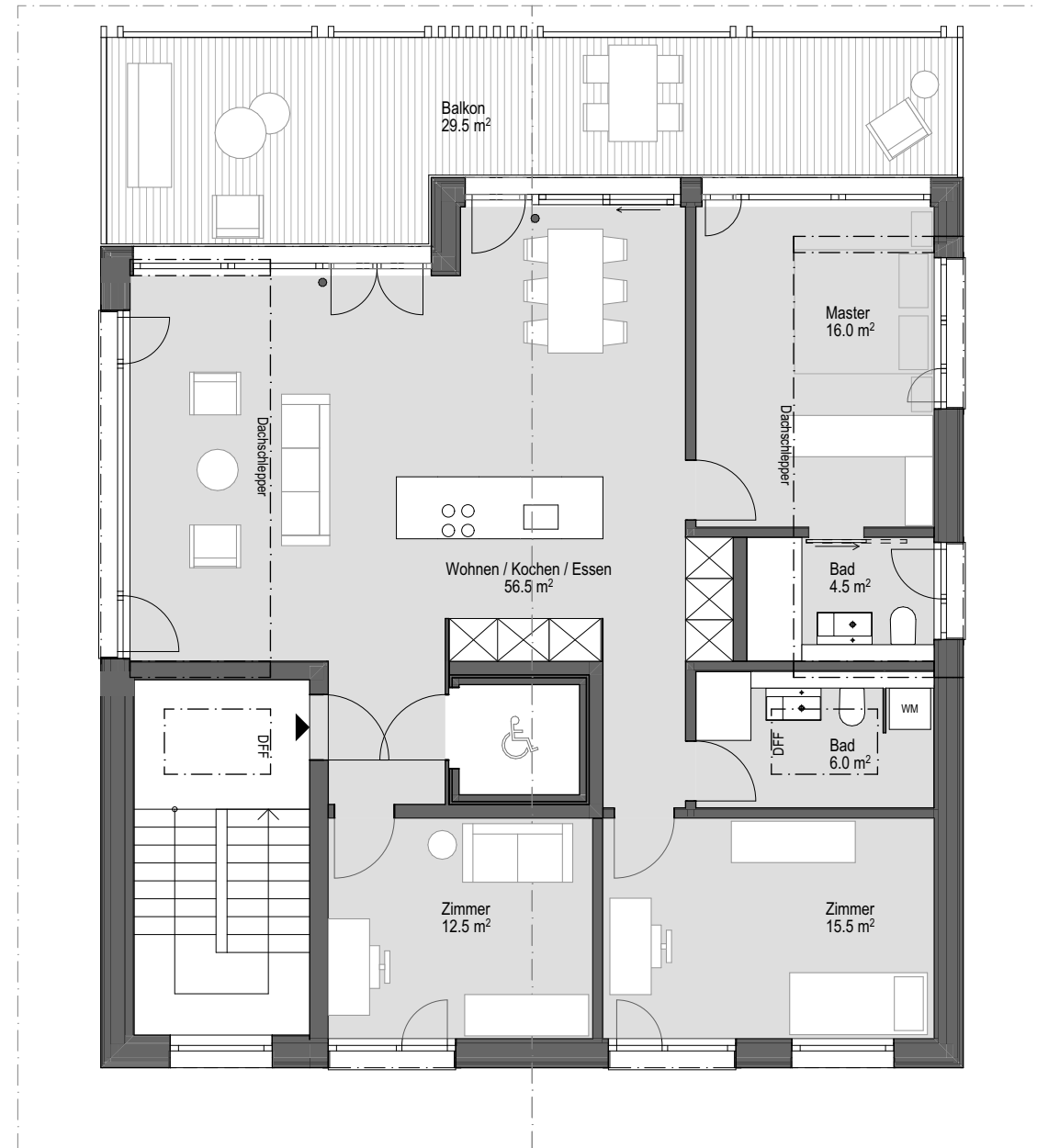
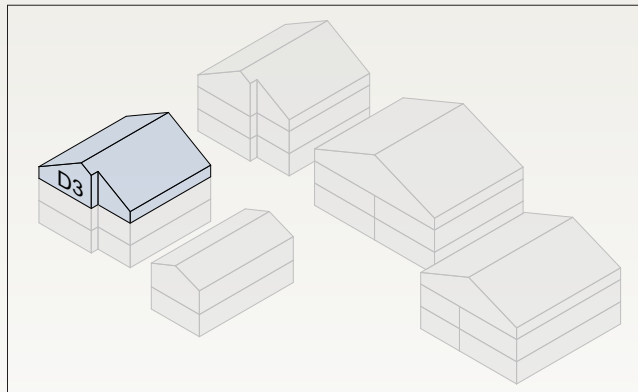
Mst. 1:100

Haus D

Dachgeschoss

Wohung D3

Zimmer	4 1/2
Nettowohnfläche	111 m ²
Terrasse	30 m ²
Keller D3	21 m ²
Verkaufspreis	reserviert

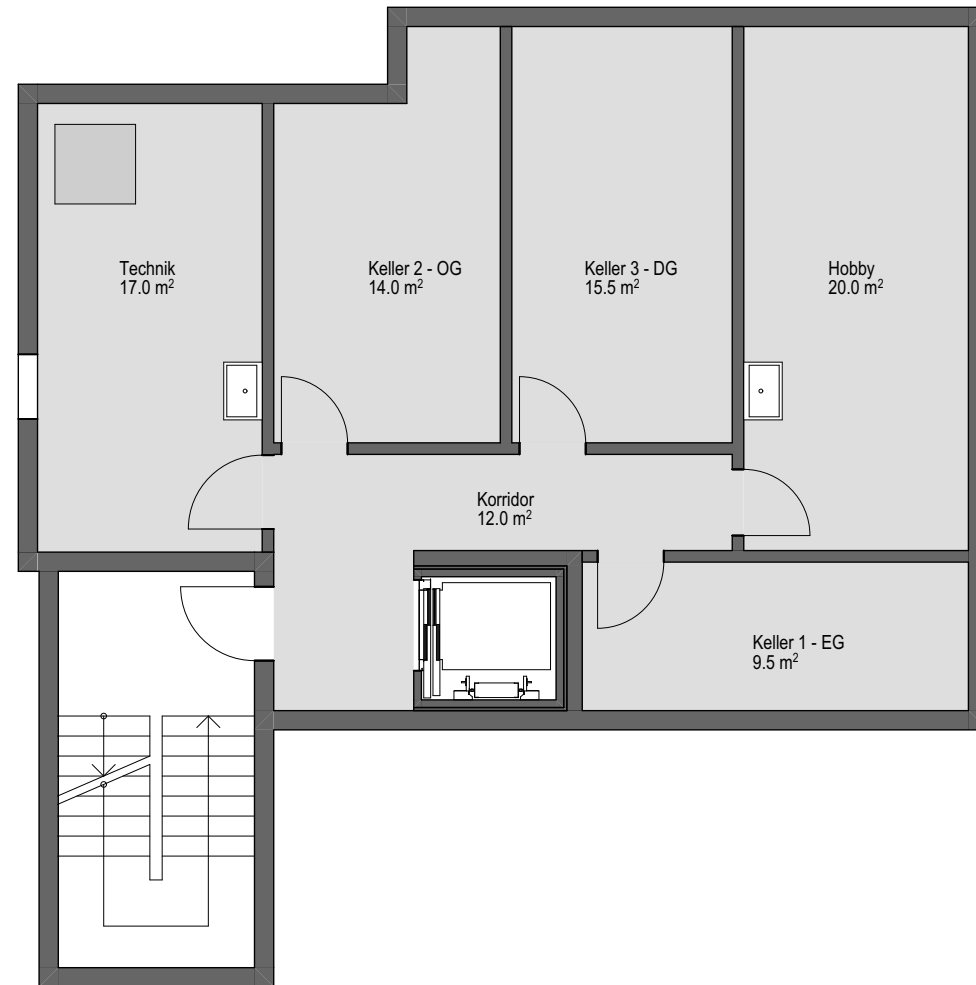


Mst. 1:100



Haus E

Untergeschoss



Mst. 1:100

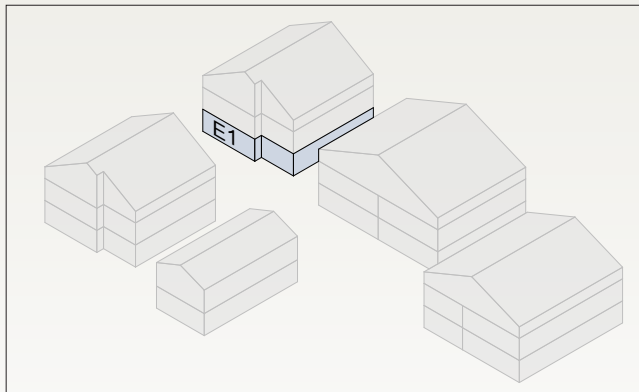
Haus E

Erdgeschoss

Wohung E1

Zimmer	3 1/2 *
Nettowohnfläche	111 m ²
Terrasse	30 m ²
Keller E1	10 m ²
Verkaufspreis	siehe Beilage

*zusätzlich vollwertiger, tagesbelichteter Wohnraum im Souterrain



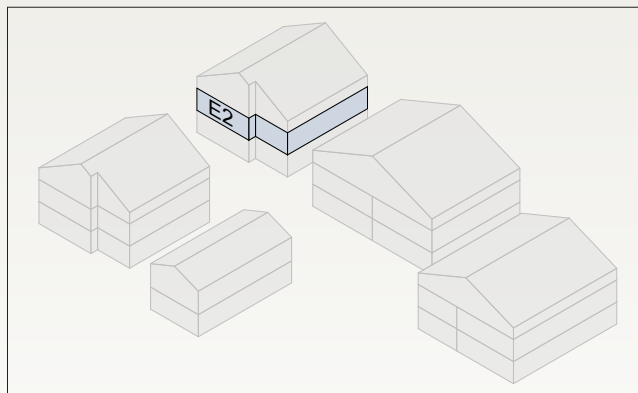
Mst. 1:100

Haus E

1. Obergeschoss

Wohung E2

Zimmer	4 1/2
Nettowohnfläche	111 m ²
Terrasse	30 m ²
Keller E2	14 m ²
Verkaufspreis	siehe Beilage



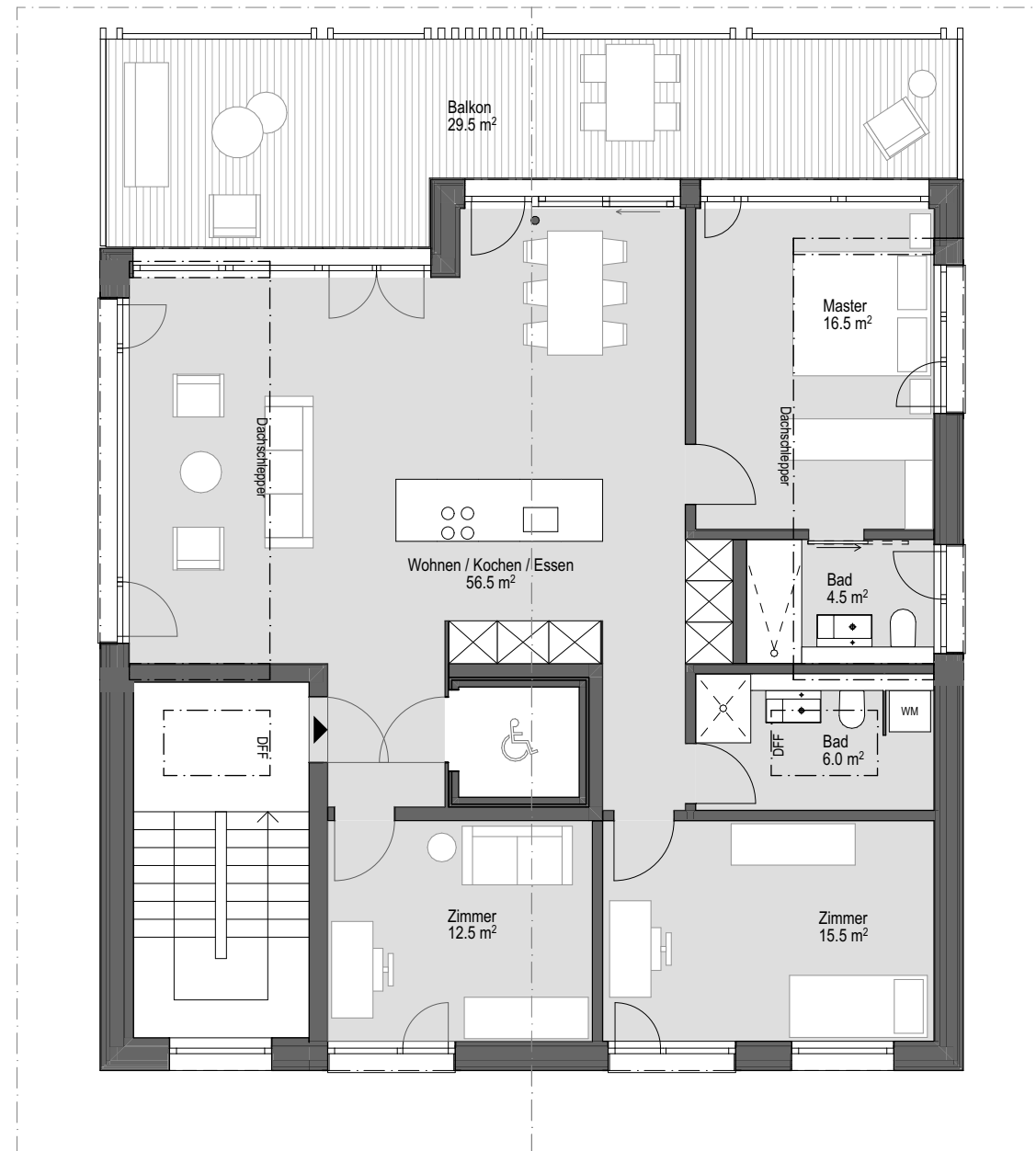
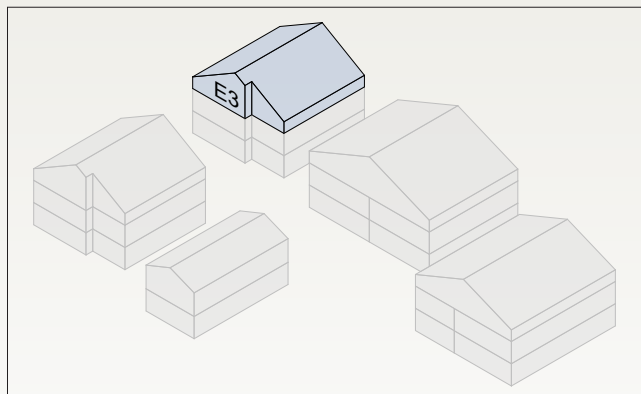
Mst. 1:100

Haus E

Dachgeschoss

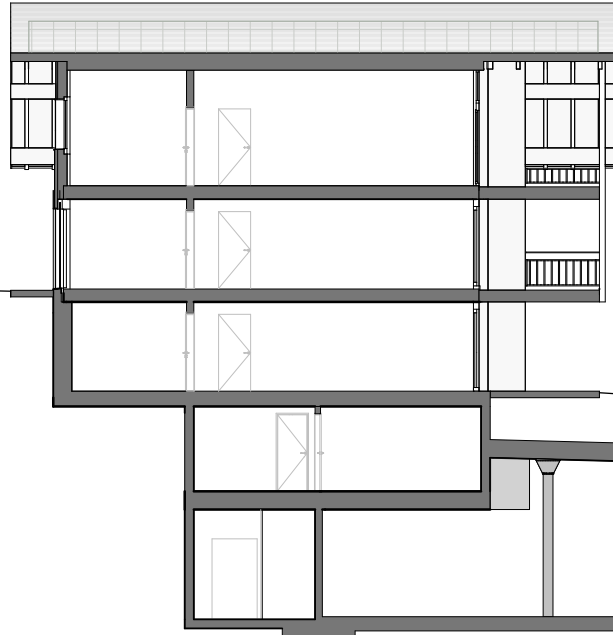
Wohnung E3

Zimmer	4 1/2
Nettowohnfläche	111 m ²
Terrasse	30 m ²
Keller E3	15 m ²
Verkaufspreis	reserviert

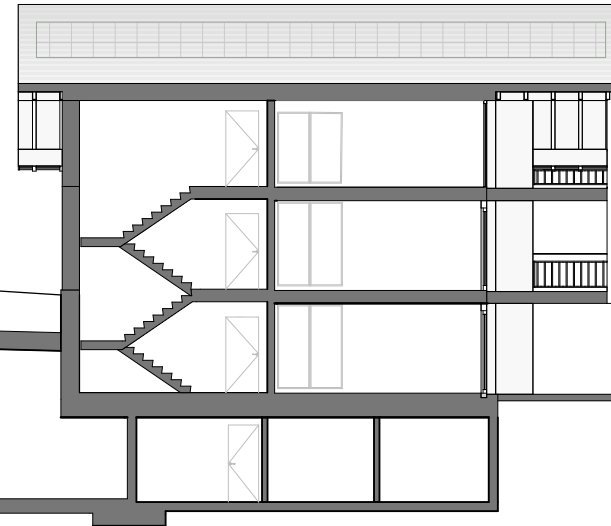


Mst. 1:100

Haus E



Haus D



Dorfstrasse

Hauptstrasse



Ausbaustandard

Einstellhalle	
Bodenplatte	Stahlbeton-Bodenplatte homogen abgeglättet
Wände	Beton schalungsglatt
Decken	Beton schalungsglatt
Stützen	Fertigelement-Stützen

Untergeschoss / Nebenräume	
Boden	Stahlbeton-Bodenplatte homogen abgeglättet
Aussenwände	Beton schalungsglatt
Innenwände	Beton schalungsglatt
Decken	Fertigelement-Stützen
Wohnungskeller	Die Wohnungskeller im Untergeschoss sind nur bedingt als Lagerräume für verderbliche und organische Waren geeignet. Mit einer gewissen Restfeuchtigkeit muss in erdberührten Räumen gerechnet werden, für die Lagerung jeglicher Gegenstände ist der Nutzer verantwortlich.

Sommerlicher / winterlicher Wärmeschutz / Schallschutz	
Die präzise gewählten Konstruktionen und Fassadenaufbauten entsprechen den geltenden Vorschriften der Energieverordnung und erfüllen die geltenden Anforderungen des Schallschutzes (SIA-Norm 181)	

Erdgeschosswohnungen	
Boden	Isolierter Unterlagsboden mit Fussbodenheizung, Parkett / oder Plattenbelag
Aussenwände	Backsteinmauerwerk, Wärmedämmung, Sichtbeton (innen > aussen)
Innenwände	Beton, Backsteinmauerwerk, in Bereichen Leichtbauwände mit Gipsfaserplatte, abgerieben
Decken	Beton Glattstrich, weiss gestrichen

Obergeschosswohnungen	
Boden	Isolierter Unterlagsboden mit Fussbodenheizung, Parkett / oder Plattenbelag
Aussenwände	Gipsfaserplatte abgerieben, Installationsebene, tragende vollgedämmte Holzkonstruktion, Holzfaserplatte, Hinterlüftung, Holzschalung
Innenwände	Beton, Backsteinmauerwerk, in Bereichen Leichtbauwände mit Gipsfaserplatte, abgerieben
Decken	Beton Glattstrich, weiss gestrichen

Dachgeschosswohnungen	
Boden	Isolierter Unterlagsboden mit Fussbodenheizung, Parkett / oder Plattenbelag
Aussenwände	Gipsfaserplatte abgerieben, Installationsebene, tragende vollgedämmte Holzkonstruktion, Holzfaserplatte, Hinterlüftung, Holzschalung
Innenwände	Beton, Backsteinmauerwerk, in Bereichen Leichtbauwände mit Gipsfaserplatte, abgerieben
Satteldach	Satteldach, Vollgedämmte Holzkonstruktion, mit obenliegender Holzfaserplatte, Dachuntersicht innen Holz, Dachbelag Eternit teilweise Solar-/Photovoltaik

Bodenbeläge

Treppenhaus	Fertigelemente mit geschliffener Oberfläche Feinsteinzeugplatten gemäss Materialkonzept
UG Kellerräume, Technik	Beton abgeglättet, gestrichen
UG Vorplatz im Lift und Treppenraum	Feinsteinzeugplatten gemäss Materialkonzept
Wohnbereich, Zimmer	Auswahl an Feinsteinzeugplatten und Parkett
Küche, Bad / Dusche	Auswahl an Feinsteinzeugplatten und Parkett

Wandbeläge

Treppenhaus	Verputz / Abrieb 1.0 mm
UG Kellerräume, Technik	Beton / Kalksandstein, teilweise weiss gestrichen
UG Vorplatz	Beton / Kalksandstein, weiss gestrichen
Wohnbereich, Zimmer	Verputz 1.0 mm abgerieben, teilweise Holzoberfläche
Bäder, Duschen	Nach Oberflächenkonzept teilweise raumhoch/ Restflächen verputzt 1.0 mm abgerieben

Deckenbeläge

Untergeschoss	Kellerräume Beton glatt, Vorplatz und Treppenhaus Sichtbeton weiss gestrichen
Wohnung EG+OG	Betondecken (schalungsglatt), Oberfläche Glattstrich weiss
Wohnung DG	Dreischichtplatte Fichte, natur lasiert

Schreiner / Fenster

Fenster	Holzmetallfenster 3-fach Verglasung gemäss SIGAB 002 für Personenschutz. Innen Holz natur lackiert, aussen Metall nach Farbkonzept. Pro Raum 1 Drehkipplügel, Fenstergriffe Standart edelstahlfarben. Eine Hebeschiebetüre ab 3,5-Zimmerwohnung
Seeseitige Fassade	Grosszügig verglaste Fensterfront

Türen

Hauseingangsfront EG	Holz - Metall Türelement innen natur lackiert / teilweise verglast, mit Dreipunktverschluss
Kellertüren	Rahmentüren, gestrichen nach Farbkonzept Architekt
Wohnungseingangstüren	Rahmentüren, Türblätter nach Konzept Architekt, mit Dreipunkteverschluss
Zimmertüren	Holzwerkstofftüre mit Futterverkleidung

Schliessanlage

Registrierte Schliessanlage mit Sicherheitszylindern, 5 Schlüssel
(Schlüssel ausschliesslich mit Unterschrift Eigentümer duplizierbar)

Sonnerie

Sonnerie mit Gegensprechanlage und elektrischem Türöffner zum Hauseingang und teilweise zur Einstellhalle.

Umgebung

Die Umgebungsgestaltung folgt dem Konzept des Landschaftsarchitekten. Aufenthaltsbereiche werden mit Rasenflächen begrünt und durch biodiversitätsfördernde Bepflanzungen ergänzt. Der gemeinsame Kinderspielplatz und die Begegnungszonen stehen allen Anwohnern zur Verfügung. Im Erdgeschoss werden Sitzplätze mit Beton-Gartenplatten ausgestattet. Die Zugangswege werden mit sickerfähigem Asphalt und/oder Plattenbelag angelegt.

Eine Entsorgungsstation ist entlang der Dorfstrasse vorgesehen. Zudem sind drei Besucherparkplätze geplant, sowohl in der Einstellhalle als auch entlang der Dorfstrasse.

Wohnbereiche

Die grosszügige, lichtdurchflutete Kombination aus Küche, Ess- und Wohnbereich ist zum See ausgerichtet. Hochwertige Wohn- und Küchenmöbel mit ergonomisch durchdachten Proportionen schaffen eine natürliche Wohlfühl-atmosphäre und bieten einen direkten Bezug zum Wasser.

Küche

Arbeitsplatte aus Naturstein der Preisklasse 4, Glas-Küchenrückwand, Geschirrspüler, Kompaktbackofen, Kühl-Gefrier-Kombination sowie Glaskeramikkochfeld mit integriertem Dunstabzug.

Garderobe

Gemäss Offerte des Konzeptvorschlags von Architekt Künzi+Knutti Adelboden: Möbelfronten aus Kunstharz.

Badezimmer

Sanitärapparate und Armaturen gemäss Offerte von Santag Thun. Die keramischen Sanitärapparate sind in der Farbvariante «weiss» vorgesehen. WC-Spülkästen werden Unterputz montiert, Duschtrennwände aus Glas installiert. Die Waschtische sind mit Unterbau und Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung ausgestattet. Alle Armaturen und Garnituren sind verchromt. Jede Wohnung ist standardmässig mit einer Waschmaschine und einem Trockner ausgestattet.

Elektroinstallationen

Alle Installationen in den Wohngeschossen werden Unterputz ausgeführt. Die Elektro-Hauptverteilung mit Zähler und Gruppensicherungen befindet sich im Keller/Einstellhalle. Eine zweckmässige Elektroinstallation ist in allen Räumen vorgesehen, einschliesslich mindestens einem Lampenanschluss, 1–3 Mehrfachsteckdosen und einem Raumthermostat. Jede Terrasse/Balkon erhält eine Aussensteckdose. Im Treppenhaus, Vorplatz und den Kellerräumen werden Einbausports installiert. Für jede Wohnung ist das Elektrokonzept detailliert in einem Elektroplan festgelegt.

Telefon / TV

Betriebsbereiter Multimedia-Anschluss in Wohn- und Schlafzimmer (gemäss Installationskonzept)

Photovoltaik (PV)

Gemäss Konzept (Architekt und Auflagen Baubewilligung)

Sonnenschutz

Alle Räume in Ost-, Süd- und Westausrichtung (ausgenommen das Treppenhaus) werden mit Verbundraffstoren und elektrischem Antrieb ausgestattet. Die seeseitigen Wohnräume erhalten eine Vorbereitung für elektrische Stoffscreens. Das Farbkonzept erfolgt gemäss den Vorgaben des Architekten

Sanitärinstallationen

Alle Leitungen bestehen aus korrosionsbeständigem Material. Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Kunststoffrohren (Sanipex) verlegt. Abwasserleitungen bestehen aus PVC-Rohren, und alle Fallleitungen sind schallisoliert. Jede Wohnung ist mit einem Wasserturm (Waschmaschine und Trockner) ausgestattet.

Heizungsanlage

Jedes Wohnhaus ist mit einer Luftwärmepumpe im Untergeschoss ausgestattet. Die Warmluft wird über die Einstellhalle angesaugt und in die Umgebung abgeführt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Wärmepumpe. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung mit Raumthermostat und Einzelraumregelung sowie verbrauchsabhängiger Messung pro Wohnung.

Für die Lüftung sind Abluftventilatoren in allen innenliegenden Bädern und Duschen installiert, gesteuert mit Nachlauf über den Lichtschalter. Im Untergeschoss sorgen einfache Abluftanlagen für die Belüftung von Keller- und Hobbyräumen.

Aufzugsanlage

Personenlift mit Zugang zu allen Wohngeschossen, der Autoeinstellhalle und den Kellerräumen. Für Wohnungen mit direktem Liftzugang ist eine Spezialsteuerung vorgesehen.

Einstellhalle

Die separate Autoeinstellhalle verbindet alle Gebäude der Überbauung und ist mit einem automatischen Rollgittertor ausgestattet, das per Motorantrieb und Fernbedienung bedient wird. Die Entlüftung der Einstellhalle erfolgt über natürlichen Luftaustausch durch Entlüftungsschächte.

Budgetbeträge

Für Bodenbeläge in Parkett oder keramischen Platten sind CHF 130.–/m² brutto, inkl. MwSt. (fertig verlegt) vorgesehen. Für Wandbeläge aus keramischen Platten sind CHF 120.–/m² brutto, inkl. MwSt. (fertig verlegt) eingeplant.

Prospektverbindlichkeit:

Die Verkaufsdokumentation mit Baubeschrieb bildet weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag eine Verbindlichkeit. Änderungen aus konstruktiven Weiterentwicklungen und neuen geänderten Rahmenbedingungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Hinweis: Änderungen und Präzisierungen bleiben vorbehalten.



Architektur / Bauleitung

HMS Architekten AG
3700 Spiez

www.hms-architekten.ch



Bauherr / TU

Künzi + Knutti Immo AG
Landstrasse 84
3715 Adelboden

Verkauf / Beratung

Oliver Künzi
Immobilien / GU

Telefon: +41 33 673 90 03
Mobile: +41 79 632 84 10
o.kuenzi@kuenzi-knutti.ch