



VERKAUFSDOKUMENTATION



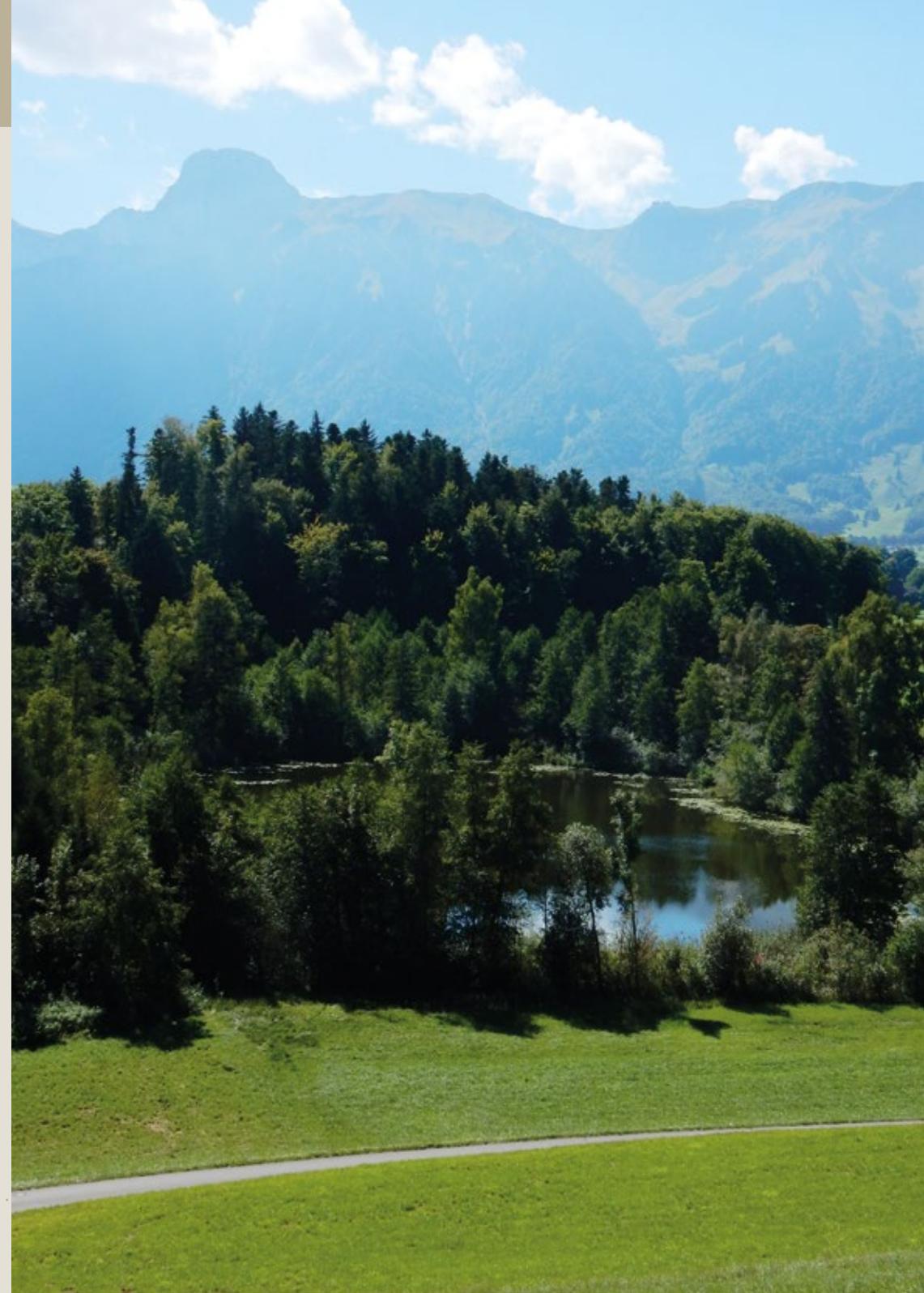
HÜBELI GURZELEN  
LEBEN AUF DER SONNENSEITE



HÜBELI GURZELEN  
LEBEN AUF DER SONNENSEITE

## Inhalt

Gurzelen	03-04
Lage	05
Projektbeschreibung	06-07
Fassaden	08-09
Situation	10-11
Visualisierungen	12-13
Wohnungen Haus Stockhorn	14-23
Impressionen	24-25
Wohnungen Haus Niesen	26-35
Partner / Verkauf	36



## Raum zum Wohlfühlen.

An begehrter Lage.

Eine gute Lage ist Gold wert. Immobilien in stadtnahen, ländlichen Gegenden sind rar und entsprechend wertsichere Investitionen.

Im «Hübeli Gurzelen» wohnen Sie mitten in einem familienfreundlichen Quartier und sind mit wenigen Schritten im Naherholungsgebiet mit Wiesen und Wäldern. Das Dorfzentrum der Gemeinde ist geprägt durch die Dorfkirche aus dem 13. Jahrhundert und zahlreichen charakteristischen Bauernhäusern im Berner Stil.

Diese Umgebung hat sich wohl auch auf den berühmtesten Bürger von Gurzelen übertragen: Ferdinand Hodler, dessen expressionistisch anmutenden Landschaftsgemälde ihn zu einem der bedeutendsten Maler der Alpen machten.

Aber die Zeit ist nicht stillgestanden in Gurzelen. Obwohl Ackerbau auf den fruchtbaren Böden des Gürbetals und die Viehzucht nach wie vor einen hohen Stellenwert haben, sind auch Gewerbe und der Dienstleistungssektor gut vertreten. In den letzten Jahrzehnten hat sich das Dorf zu einer attraktiven Wohngemeinde entwickelt und viele Erwerbstätige sind Wegpendler, die wegen den kurzen Distanzen in den grösseren Ortschaften der Umgebung arbeiten.





## Wohnort mit hoher Lebensqualität.

Nähe Thun und Bern.

Gurzelen liegt auf 591 m ü. M. und ist mit seinen rund 850 Einwohnern eine ländliche, sehr ruhige und idyllische Gemeinde mit viel Lebensqualität. Die intakte Natur und die Nähe zum Thunersee, den Alpen und den Städten Thun (10 km) und Bern (28 km) tragen viel dazu bei. Hier ist das Leben beschaulich, die Landschaft grün und die Welt noch in Ordnung.

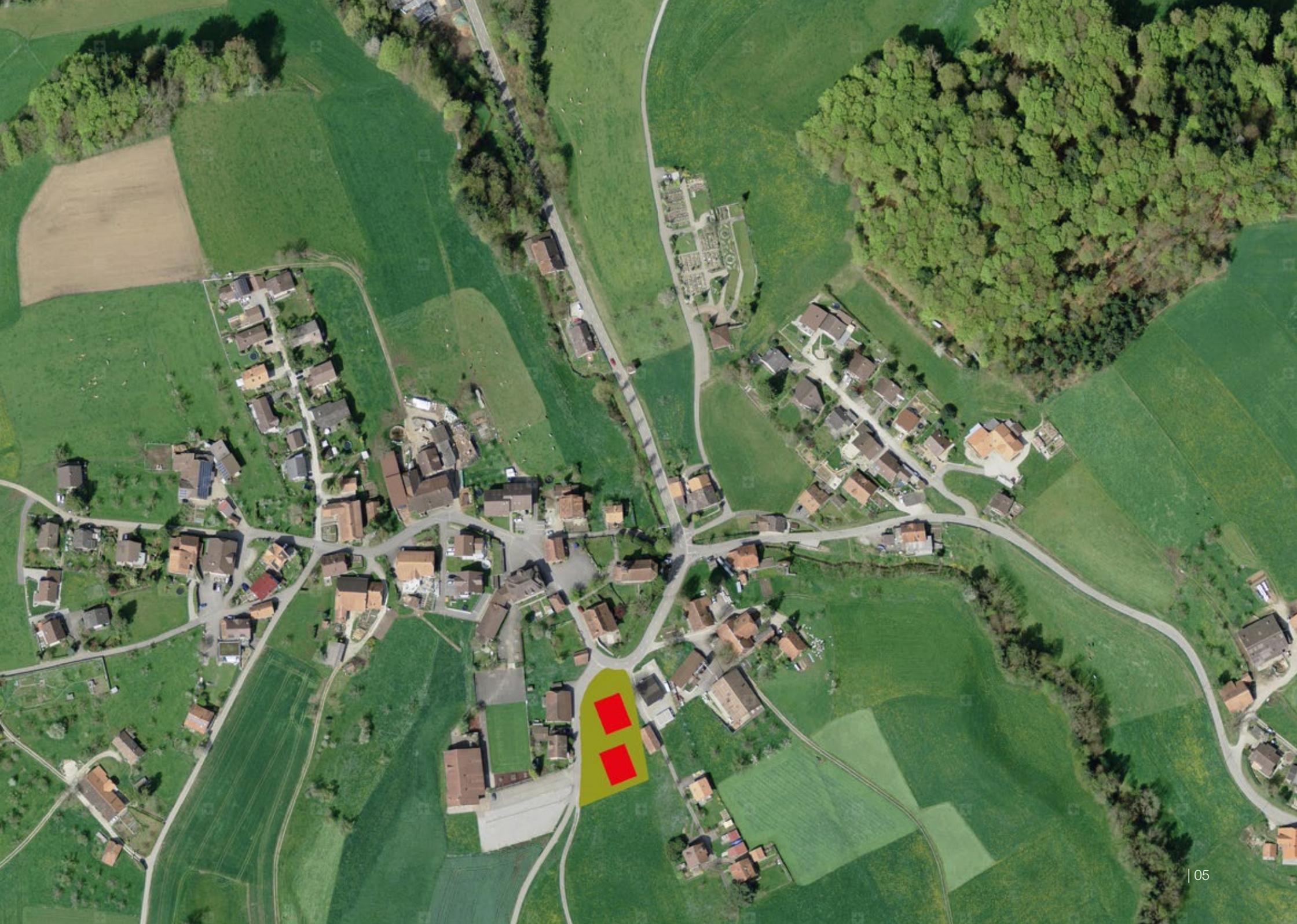
Trotzdem ist die Gemeinde mit dem öffentlichen und Individualverkehr sehr gut erschlossen: Der Bahnhof Seftigen kann bequem in 12 Gehminuten oder mit dem Fahrrad in 5 Minuten über einen wunderschönen Weg erreicht werden. Ab Seftigen verkehren die Züge im Halbstundentakt nach Thun und Bern. Die Ausfahrt Thun Nord der Autobahn A6 ist 10 Autominuten entfernt.

Im nahen Seftigen kann fast alles im Volg-Laden, der Metzgerei und der Bäckerei eingekauft werden, auch die Post, die Bank und ein Arzt befinden sich hier. Grosse Einkaufszentren sind in 10 Autominuten erreichbar.

Kindergarten und die Schule - bis Mittelstufe Ende 6. Klasse - befinden sich gleich neben der Überbauung, die Oberstufe in Wattenwil.

- |                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Bäckerei, Metzgerei, Volg | Post        |
| Schulen                   | Bank        |
| Bushaltestelle            | Restaurant  |
| Bahnhof                   | Tankstellen |







HÜBELI GURZELEN  
LEBEN AUF DER SONNENSEITE

## Ein Ort der Entspannung.

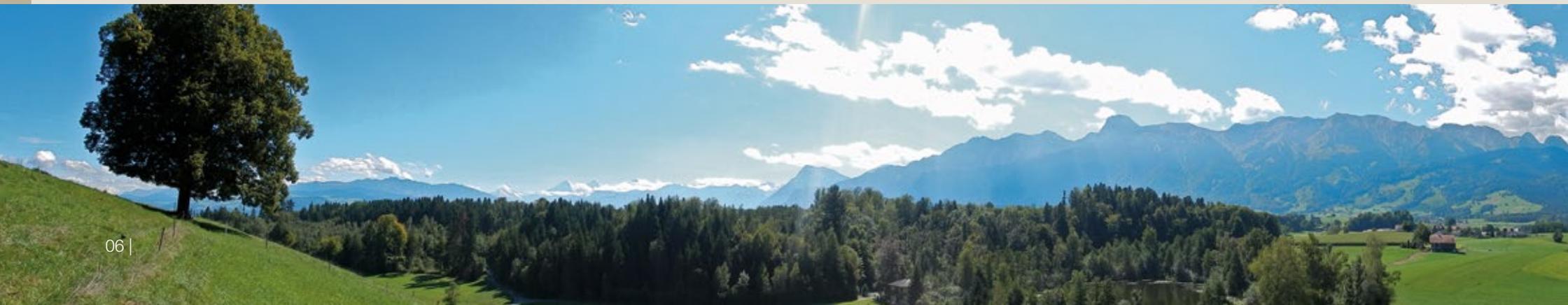
In familienfreundlicher Umgebung.

Die 16 Eigentumswohnungen überzeugen mit einem sehr guten Preis-/ Leistungsverhältnis und begeistern Familien, Singles und Paare - auch ältere - die Ruhe und Sicherheit in einem idyllischen Quartier suchen. Hier findet man den Ausgleich zur hektischen Arbeitswelt.

Die wunderbare Sicht auf die Berge, gepaart mit der aussergewöhnlichen Architektur, machen das «Hübeli Gurzelen» zu einem attraktiven Zuhause. Die hellen Wohnungen überzeugen mit einem ausgesprochen hohen Ausbaustandard. Geniessen Sie Echtholz-Parkettböden und Feinsteinplatten oder lassen Sie sich morgens von der prickelnden Regendusche verwöhnen. Grosszügige Aussenbereiche mit privaten Rasenflächen im Erdgeschoss und sehr grosse Balkone in den oberen Etagen überzeugen an warmen Tagen.

Auch auf die Umwelt wird Rücksicht genommen: Die gut isolierten Gebäude sind an das örtliche Fernheizwerk angeschlossen, welches mit Holzschnitzel aus den umliegenden Wäldern die Wohnung und das Warmwasser CO<sub>2</sub>-neutral wohligh wärmt.

Von allen Wohnungen gelangt man mit dem Lift barrierefrei in die Kellerräume sowie in die Einstellhalle. Pro Wohnung können ein bis zwei Einstellhallenplätze erworben und weitere Aussenplätze mit einem sichergestellten Mietrecht gemietet werden.





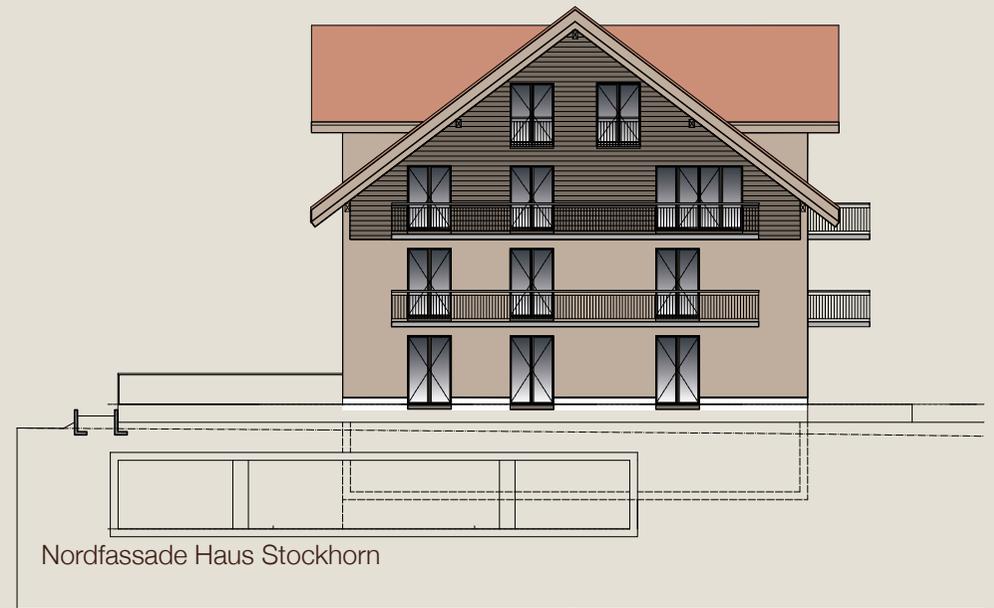


## Fassaden





Nordfassade Haus Niesen



Nordfassade Haus Stockhorn



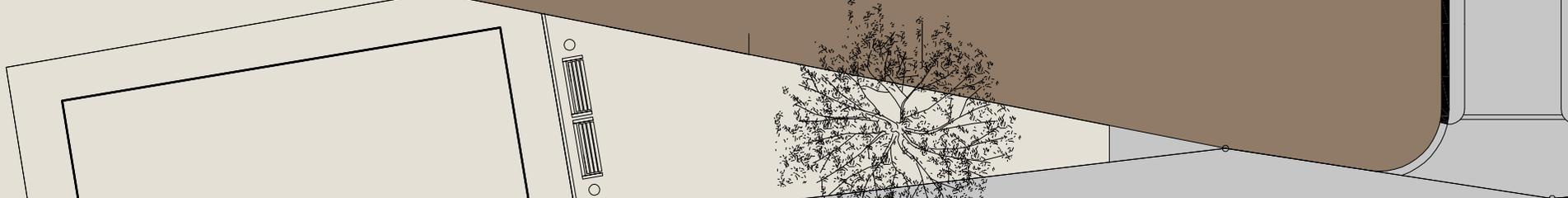
Südfassade Haus Niesen



Südfassade Haus Stockhorn



# Situation Untergeschoss







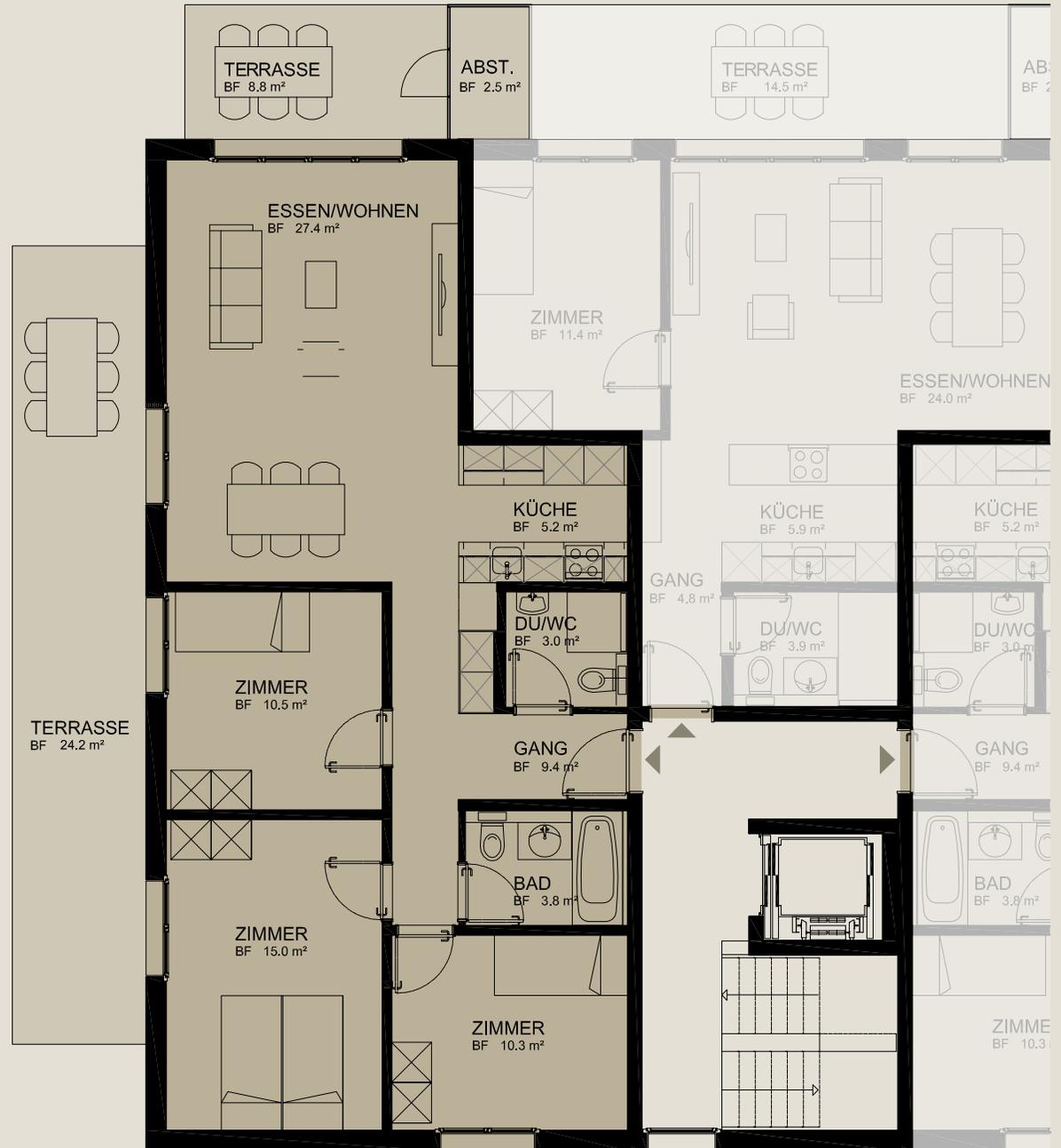




HÜBELI GURZELEN  
LEBEN AUF DER SONNENSEITE

# Grundriss Haus Stockhorn

4 ½ Zimmer-Wohnung S1 | Erdgeschoss Süd  
133 m<sup>2</sup>



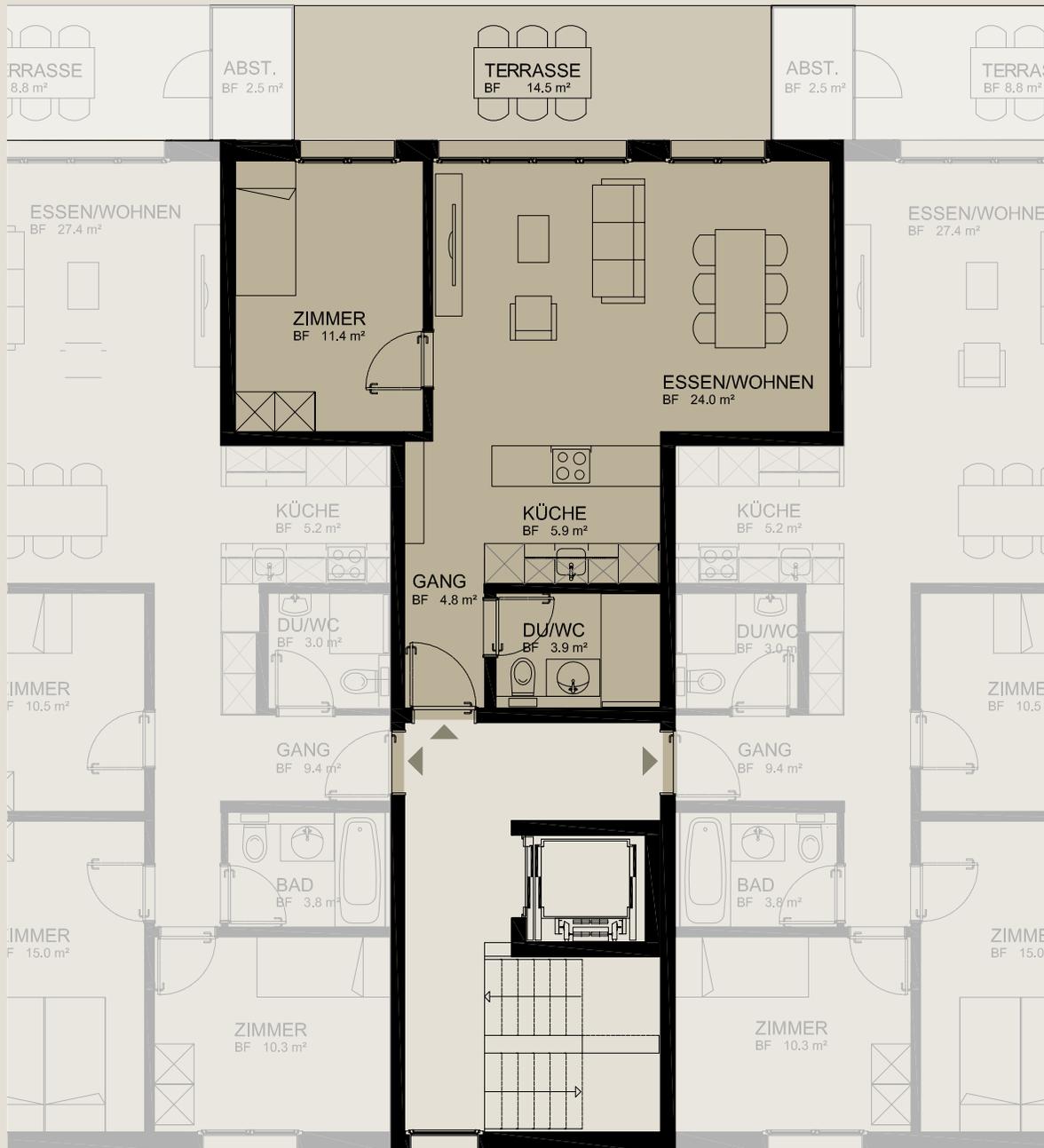
Masstab 1:100

1 m



# Grundriss Haus Stockhorn

2 1/2 Zimmer-Wohnung S2 | Erdgeschoss West  
71.5 m<sup>2</sup>



Massstab 1:100



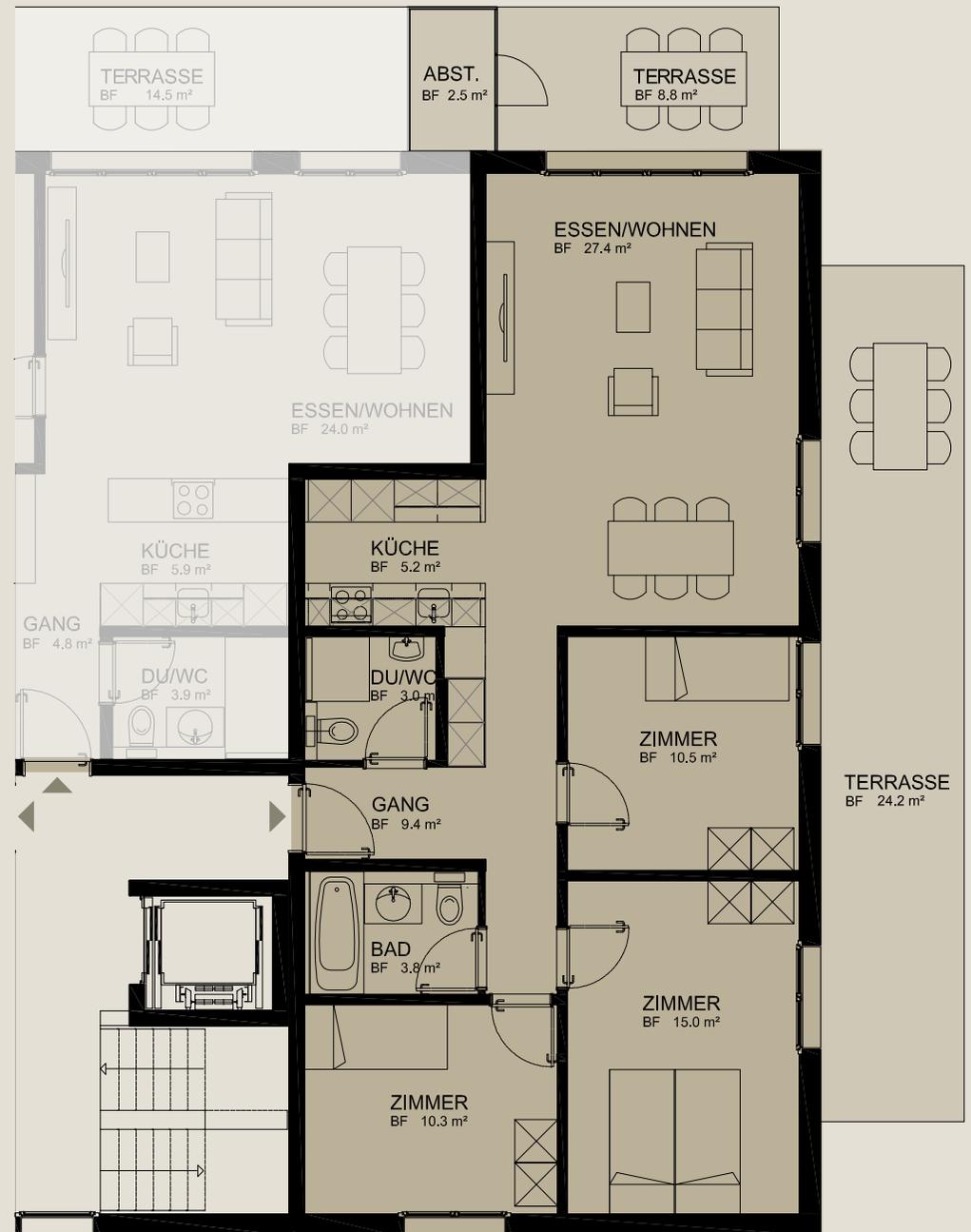


HÜBELI GURZELEN  
LEBEN AUF DER SONNENSEITE

## Grundriss Haus Stockhorn

4 ½ Zimmer-Wohnung S3 | Erdgeschoss Nord

133 m<sup>2</sup>



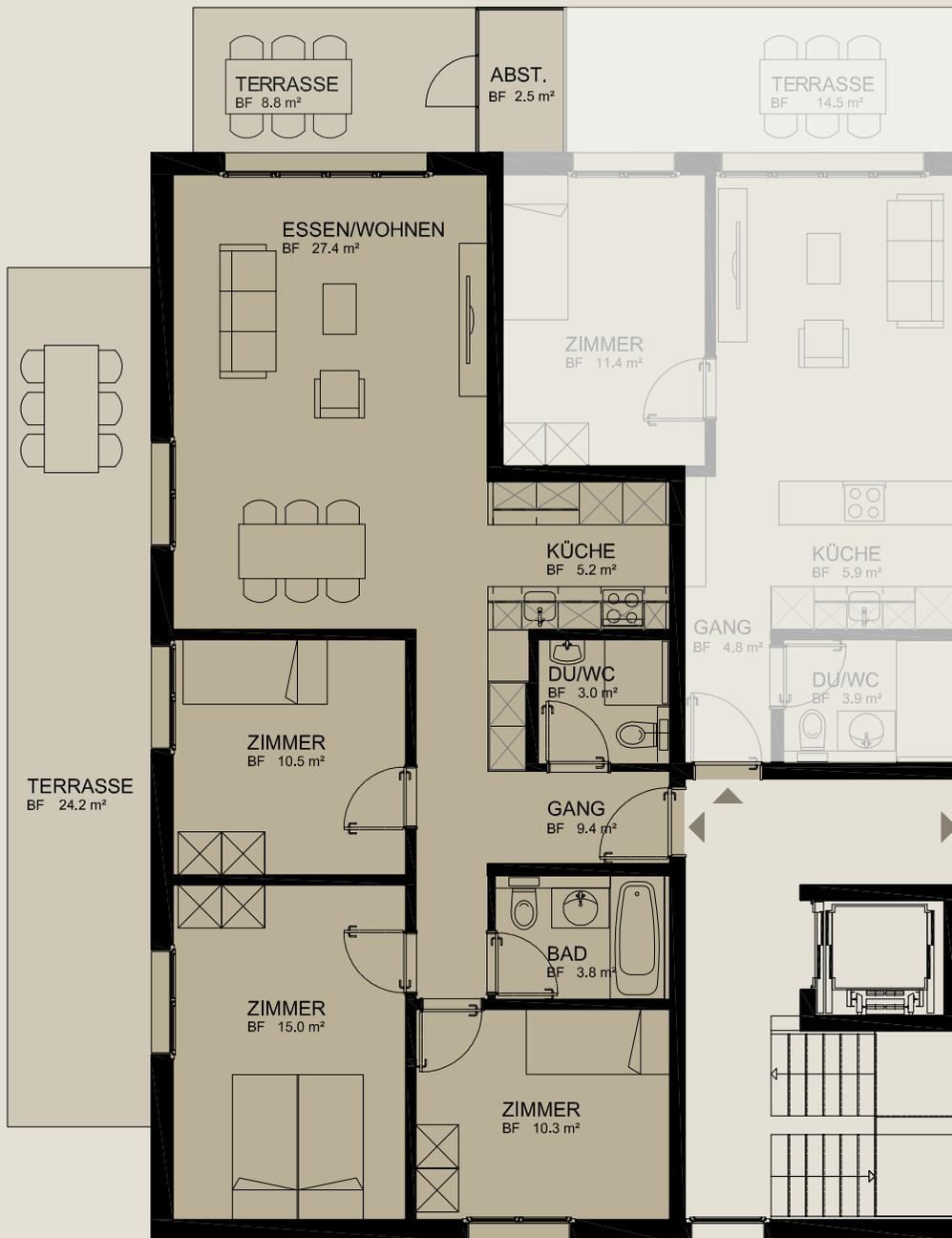
Masstab 1:100

1 m



# Grundriss Haus Stockhorn

4 ½ Zimmer-Wohnung S4 | Obergeschoss Süd  
133 m<sup>2</sup>



Maßstab 1:100



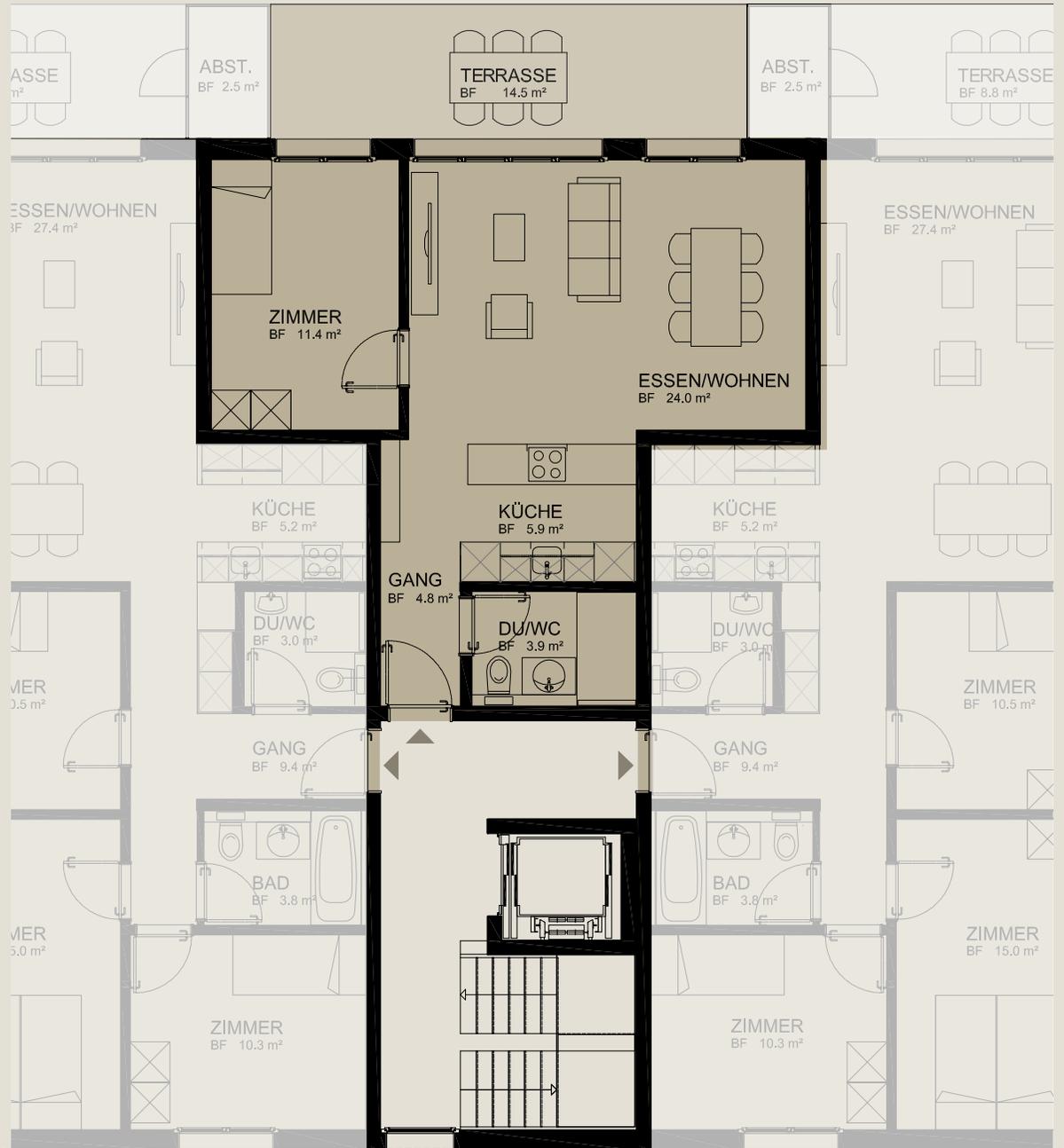


HÜBELI GURZELEN  
LEBEN AUF DER SONNENSEITE

## Grundriss Haus Stockhorn

2 ½ Zimmer-Wohnung S5 | Obergeschoss West

71.5 m<sup>2</sup>



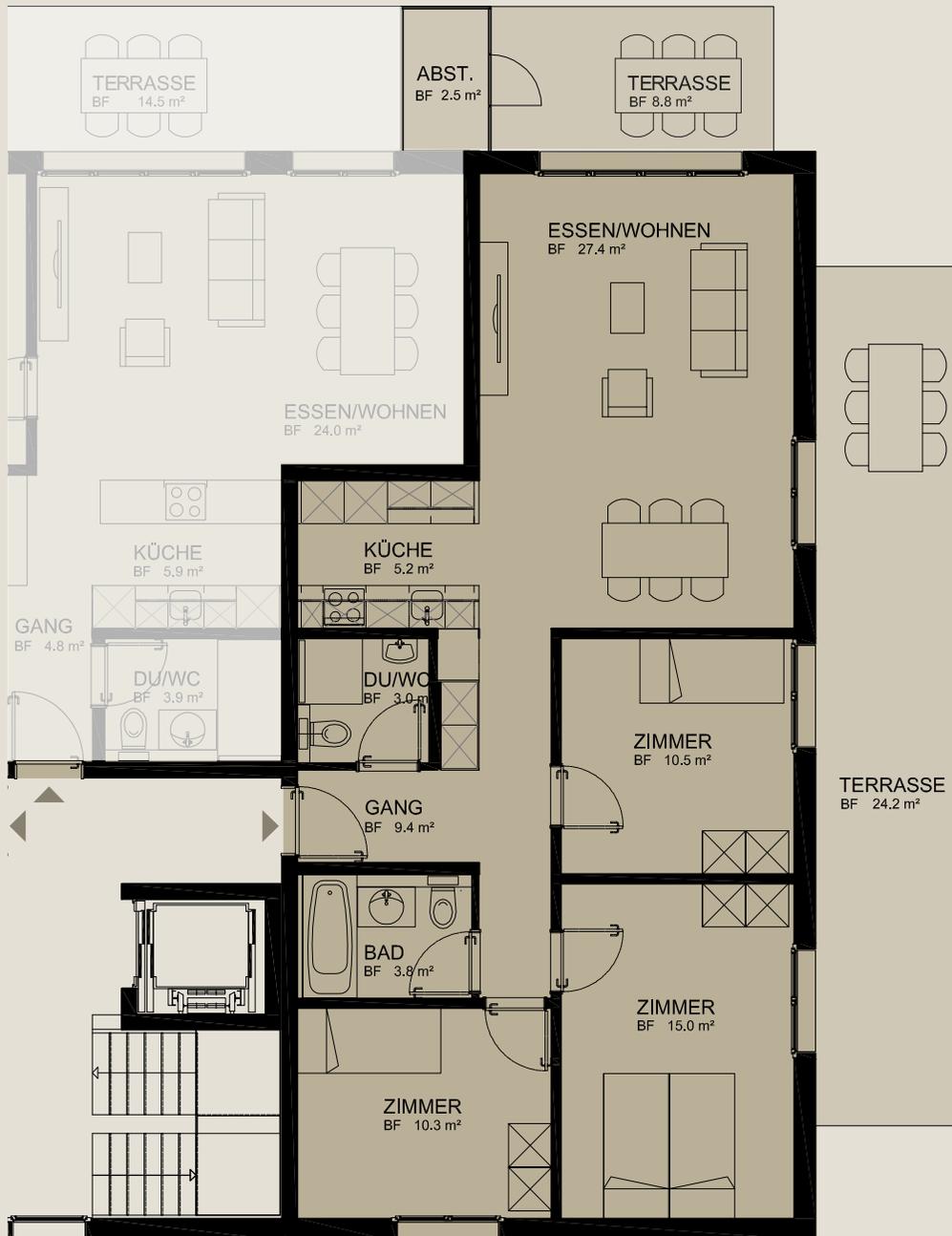
Masstab 1:100

1 m



# Grundriss Haus Stockhorn

4 ½ Zimmer-Wohnung S6 | Obergeschoss Nord  
133 m<sup>2</sup>



Massstab 1:100

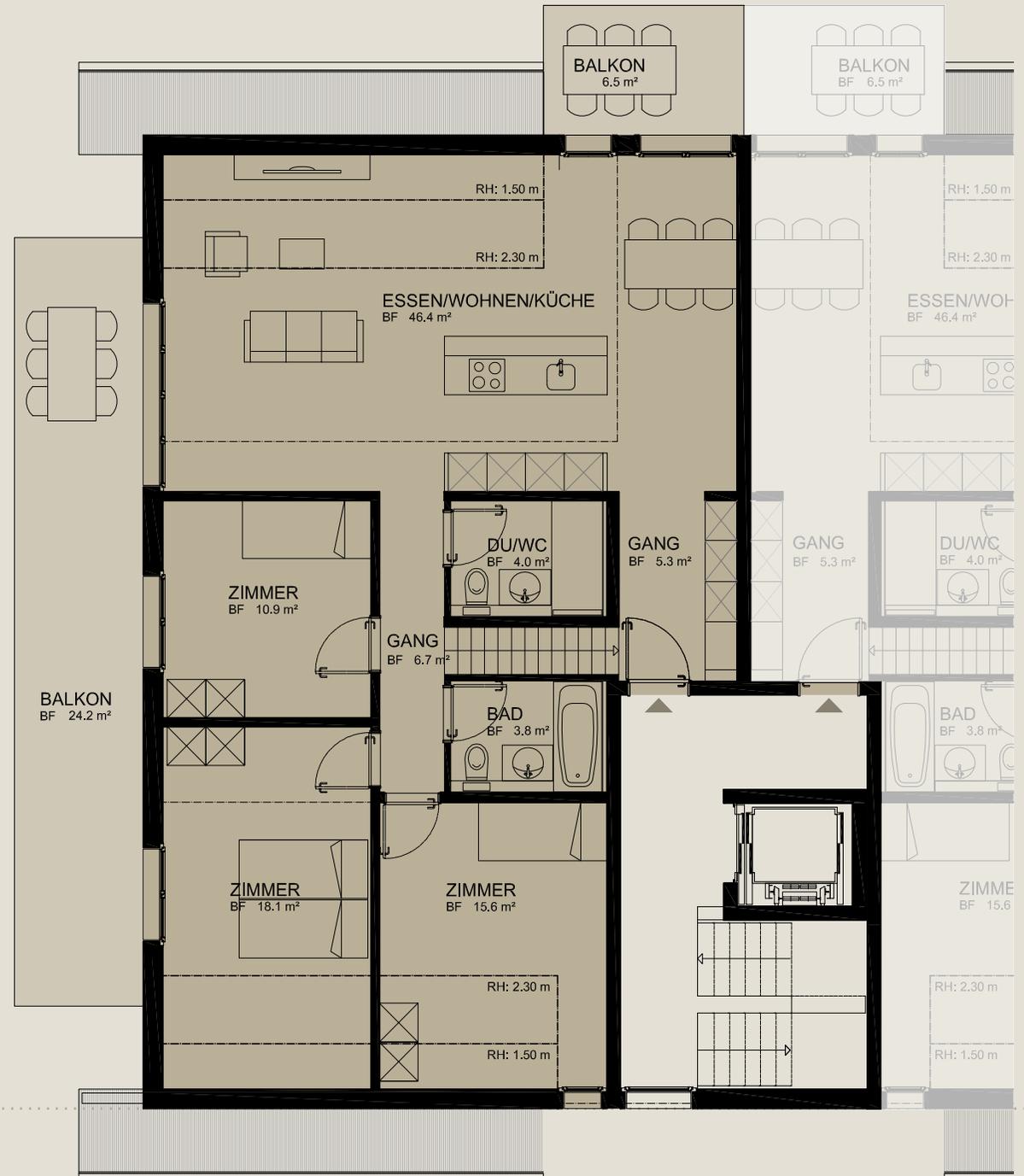




HÜBELI GURZELEN  
LEBEN AUF DER SONNENSEITE

## Grundriss Haus Stockhorn

4 ½ Zimmer-Wohnung mit Galerie S7 | Dachgeschoss Süd  
215.1m<sup>2</sup>





## Grundriss Haus Stockhorn

4 1/2 Zimmer-Wohnung mit Galerie S7 | Galerie Süd



Massstab 1:100





HÜBELI GURZELEN  
LEBEN AUF DER SONNENSEITE

## Grundriss Haus Stockhorn

4 ½ Zimmer-Wohnung mit Galerie S8 | Dachgeschoss Nord  
241.9 m<sup>2</sup>



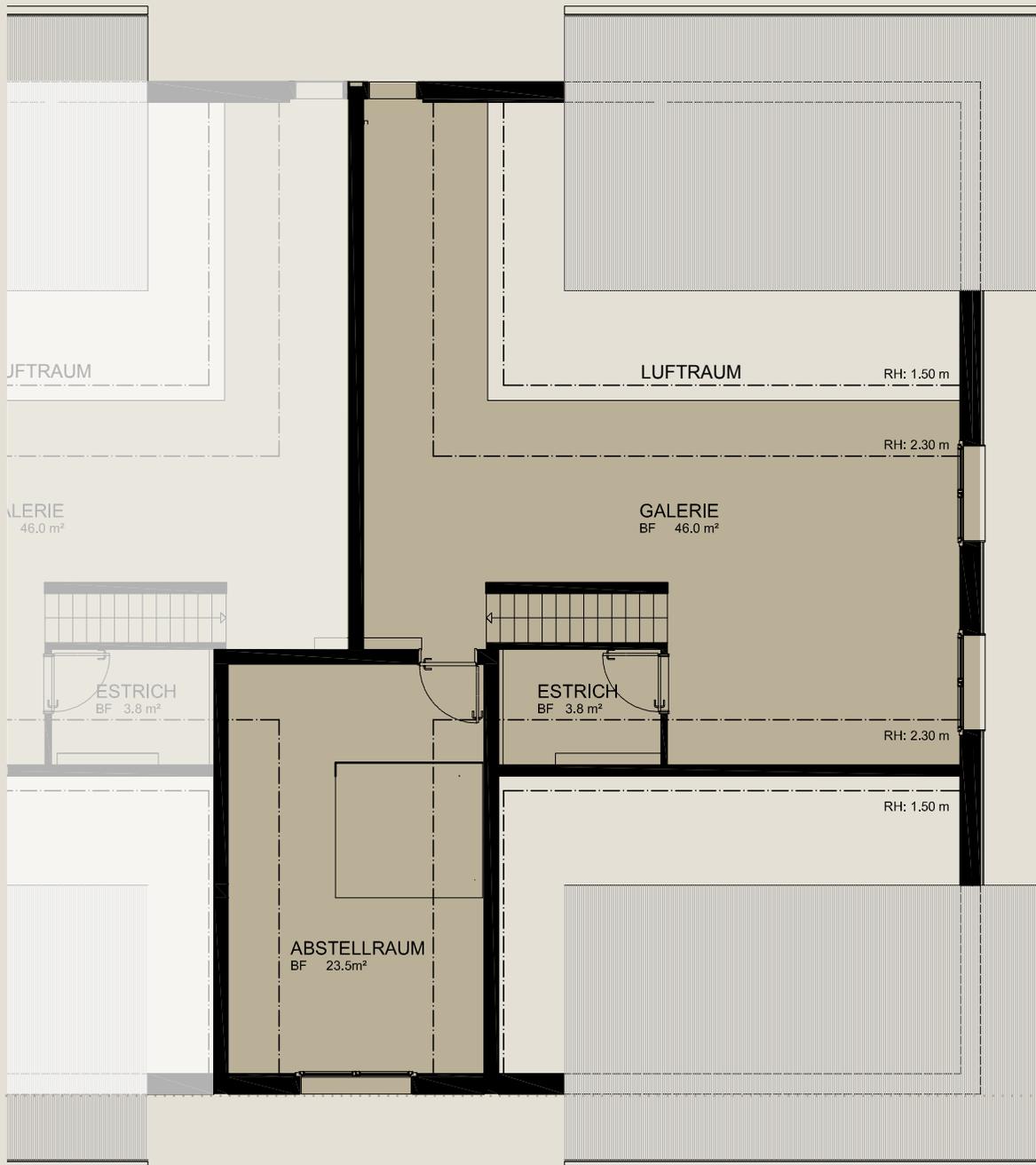
Massstab 1:100

1 m



## Grundriss Haus Stockhorn

4 ½ Zimmer-Wohnung mit Galerie S8 | Galerie Nord



Massstab 1:100



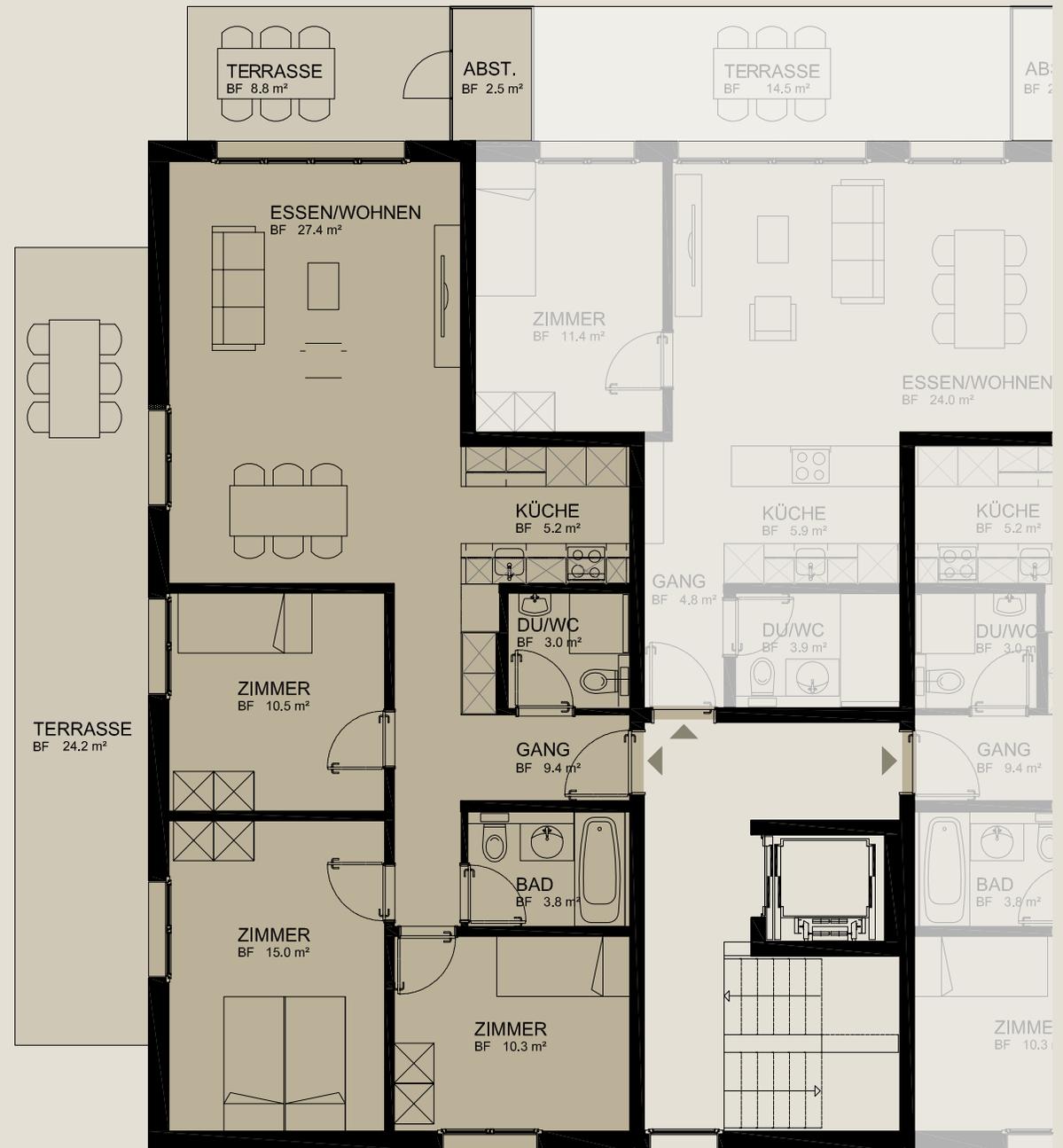






# Grundriss Haus Niesen

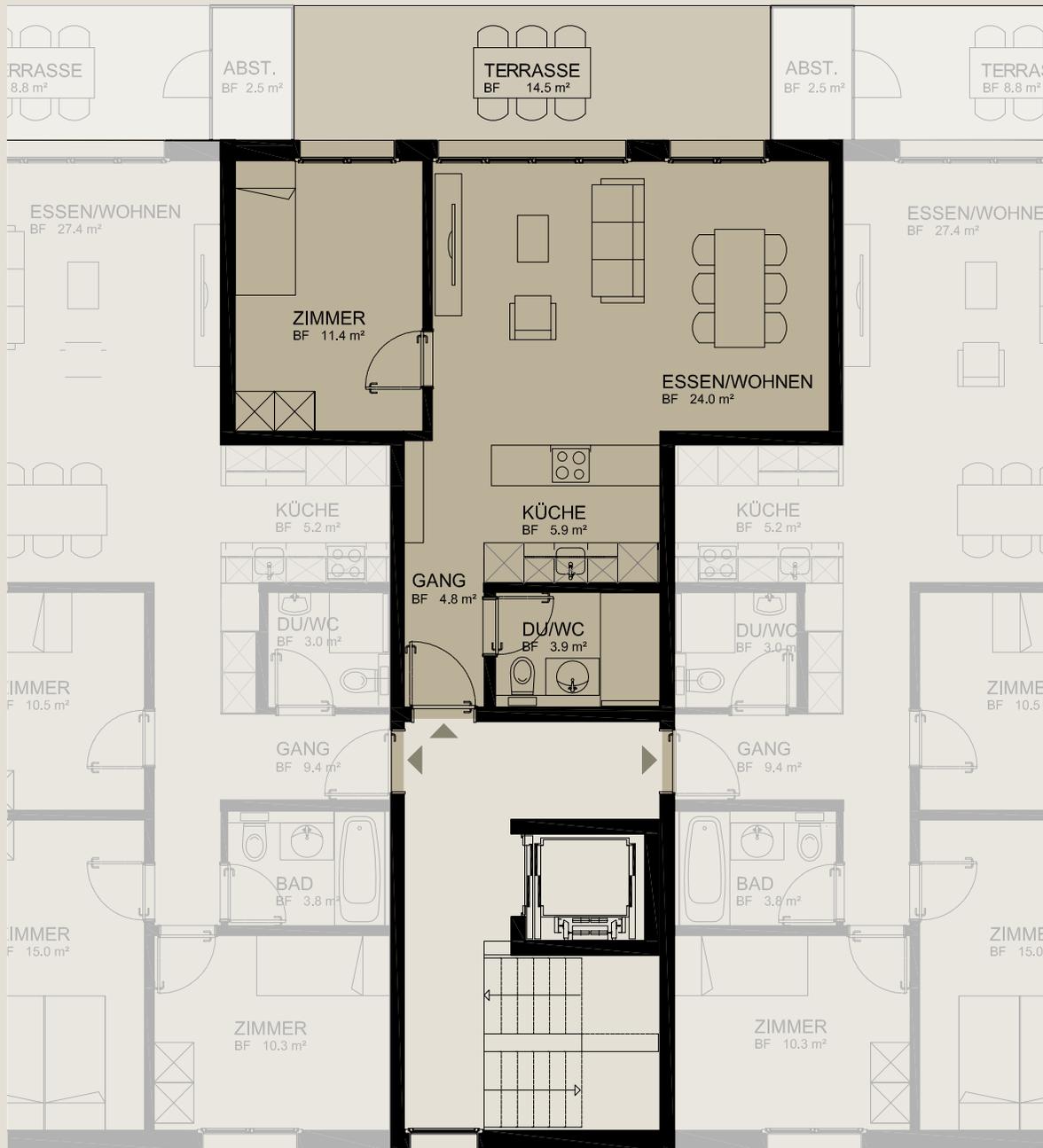
4 ½ Zimmer-Wohnung N1 | Erdgeschoss Süd  
133 m<sup>2</sup>





# Grundriss Haus Niesen

2 ½ Zimmer-Wohnung N2 | Erdgeschoss West  
71.5 m<sup>2</sup>



Maßstab 1:100

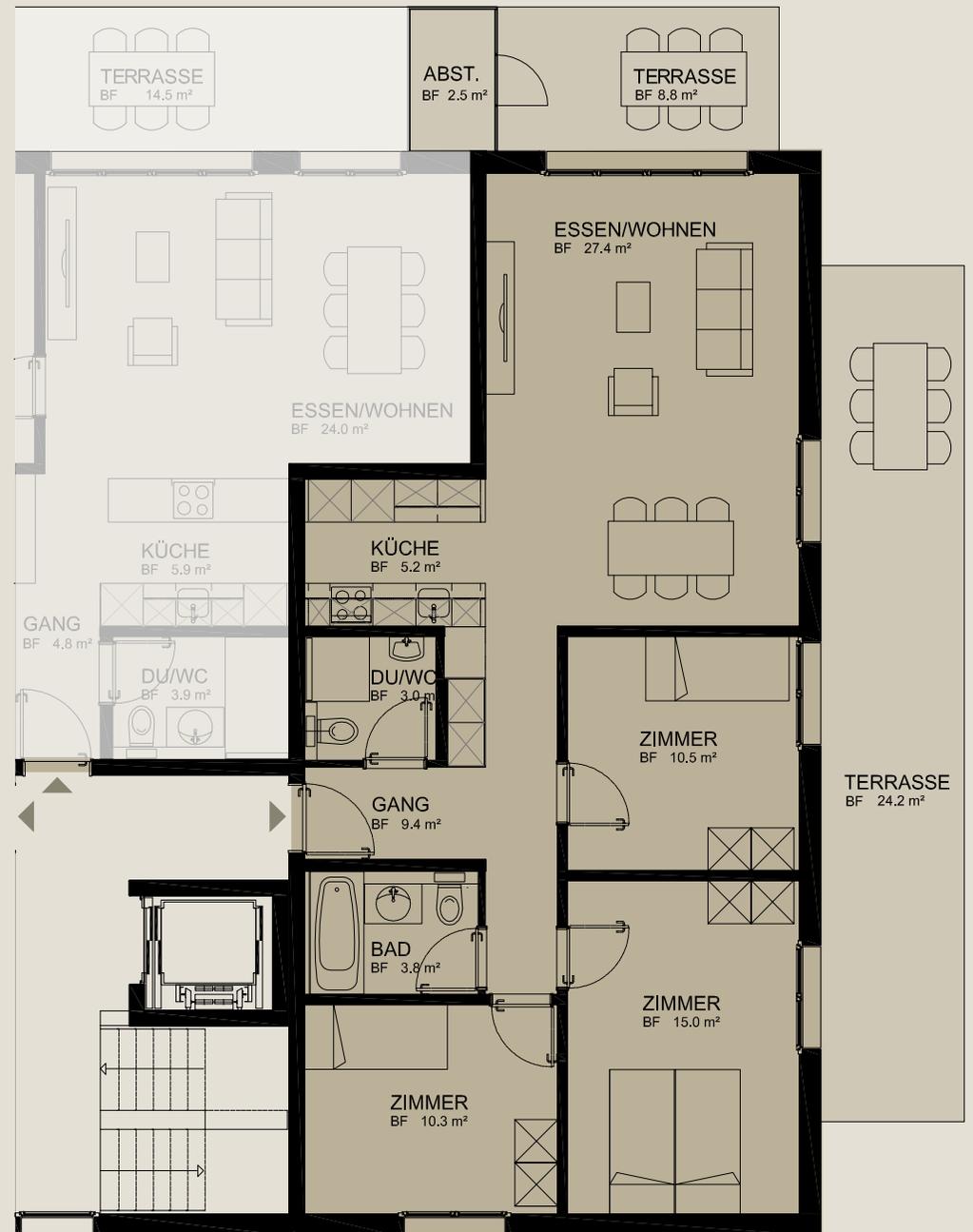




HÜBELI GURZELEN  
LEBEN AUF DER SONNENSEITE

## Grundriss Haus Niesen

4 ½ Zimmer-Wohnung N3 | Erdgeschoss Nord  
133 m<sup>2</sup>



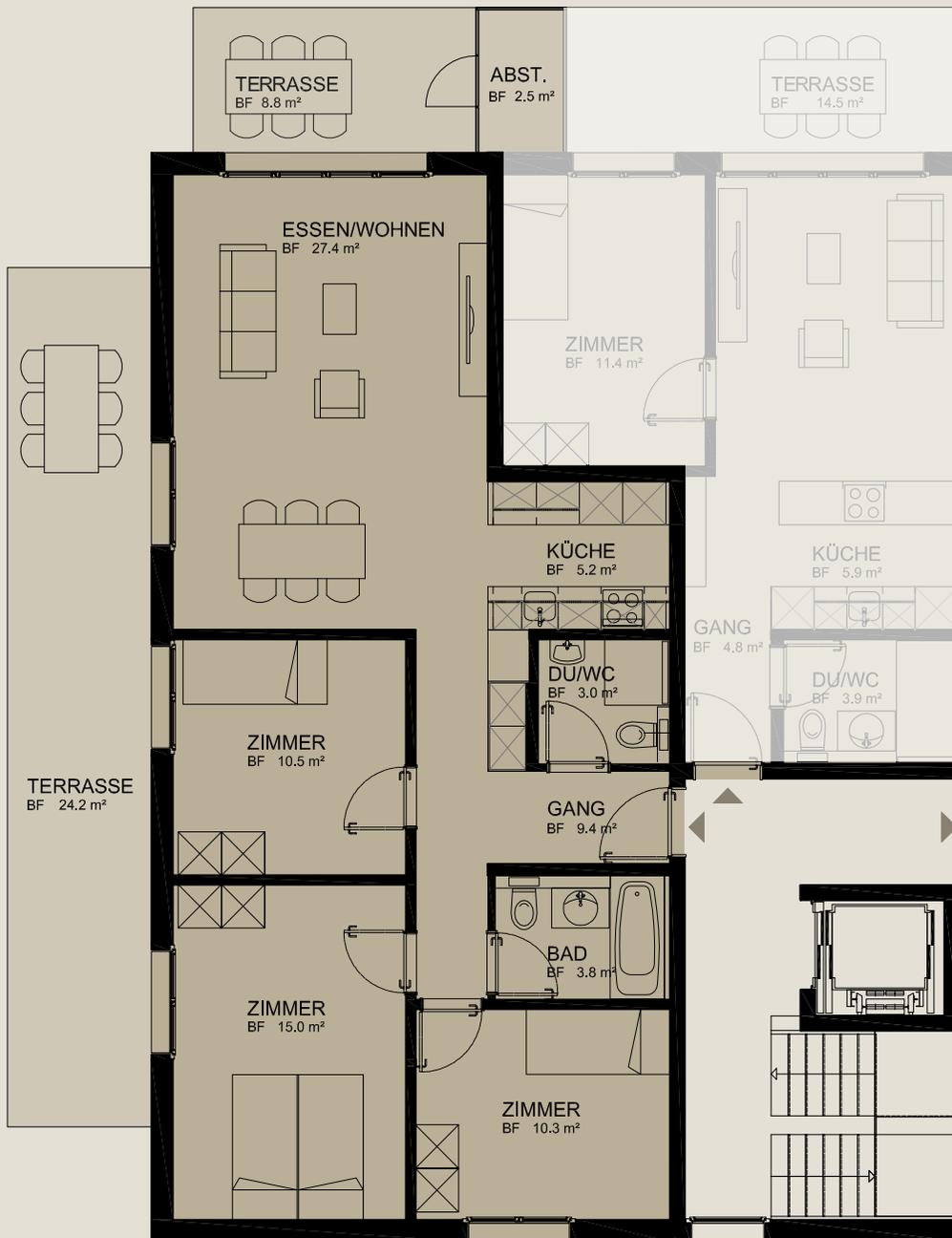
Masstab 1:100

1 m



## Grundriss Haus Niesen

4 ½ Zimmer-Wohnung N4 | Obergeschoss Süd  
133 m<sup>2</sup>



Massstab 1:100



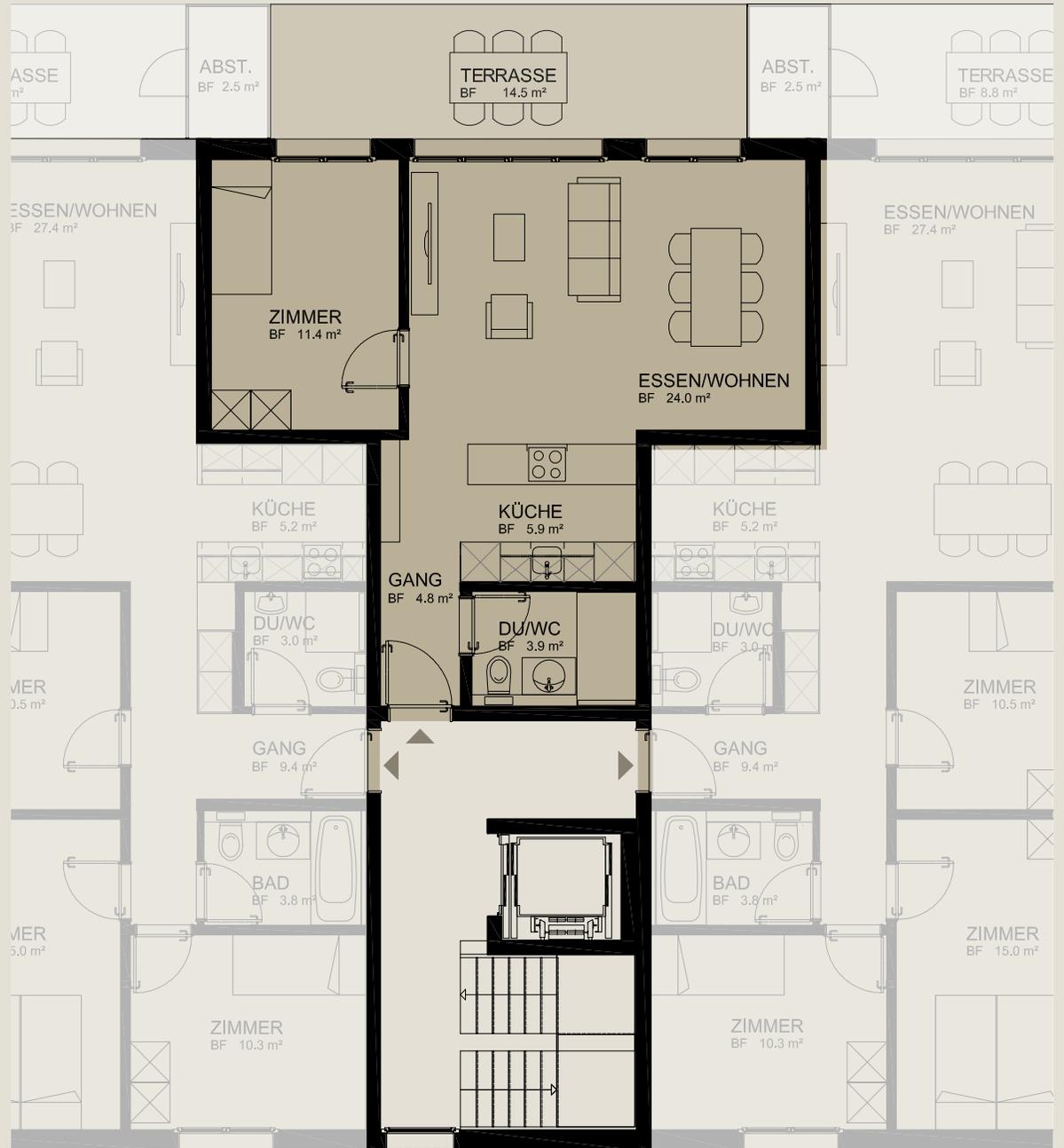


HÜBELI GURZELEN  
LEBEN AUF DER SONNENSEITE

## Grundriss Haus Niesen

2 ½ Zimmer-Wohnung N5 | Obergeschoss West

71.5 m<sup>2</sup>



Masstab 1:100

1 m



# Grundriss Haus Niesen

4 ½ Zimmer-Wohnung N6 | Obergeschoss Nord  
133 m<sup>2</sup>



Massstab 1:100





HÜBELI GURZELEN  
LEBEN AUF DER SONNENSEITE

## Grundriss Haus Niesen

4 ½ Zimmer-Wohnung mit Galerie N7 | Dachgeschoss Süd  
241.9 m<sup>2</sup>



Masstab 1:100

1 m



## Grundriss Haus Niesen

4 ½ Zimmer-Wohnung mit Galerie N7 | Galerie Süd



Massstab 1:100





HÜBELI GURZELEN  
LEBEN AUF DER SONNENSEITE

## Grundriss Haus Niesen

4 ½ Zimmer-Wohnung mit Galerie N8 | Dachgeschoss Nord  
215.1 m<sup>2</sup>



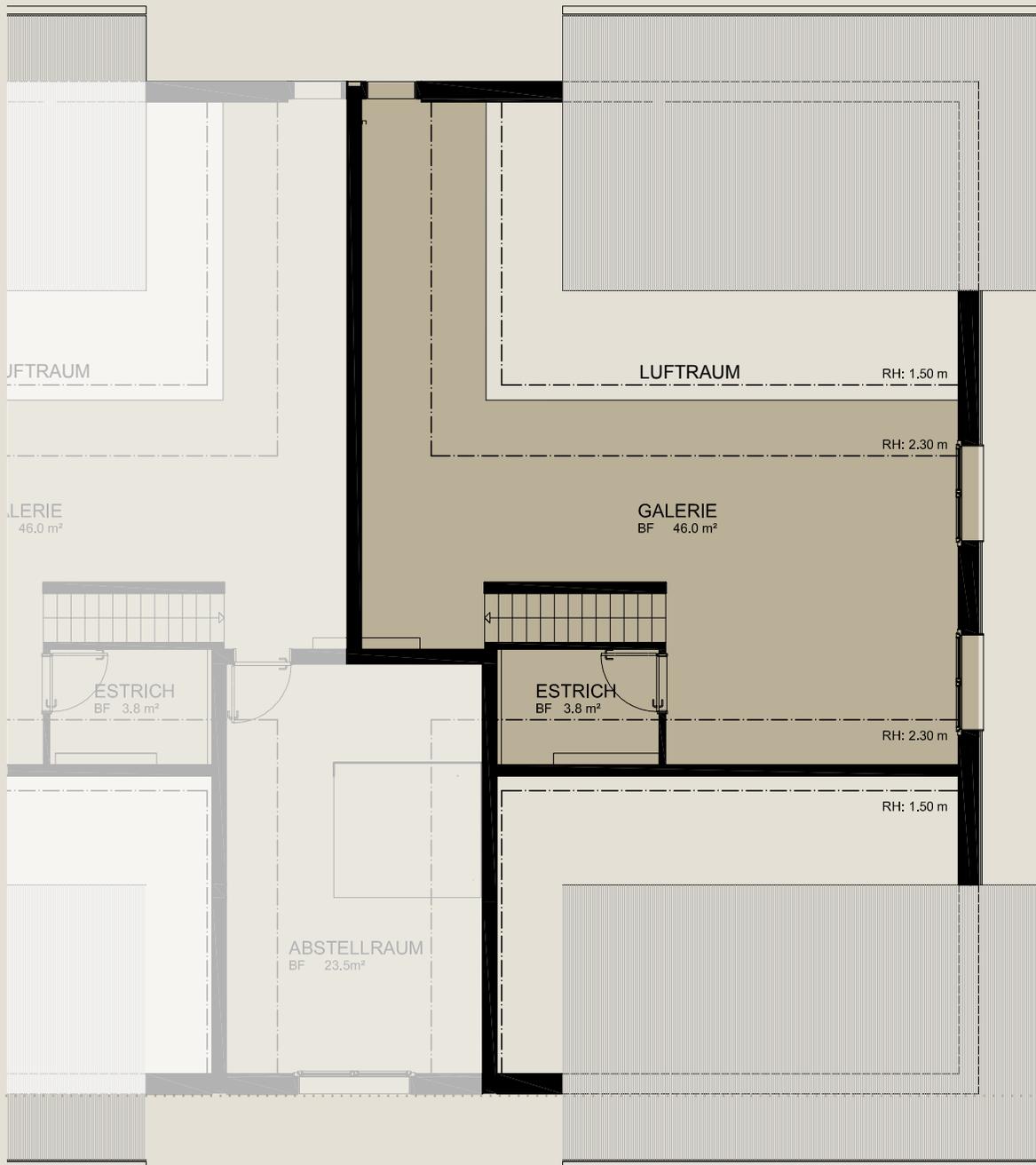
Masstab 1:100

1 m



## Grundriss Haus Niesen

4 ½ Zimmer-Wohnung mit Galerie N8 | Galerie Nord



Masstab 1:100



## Partner



Bauherrschaft



Verwaltung



Baumeister



Beratung und Verkauf

Immobilien Wyss  
Bernstrasse 39  
3602 Thun

Telefon 033 221 77 33  
[www.immowyss.ch](http://www.immowyss.ch)



HÜBELI GURZELEN  
LEBEN AUF DER SONNENSEITE