

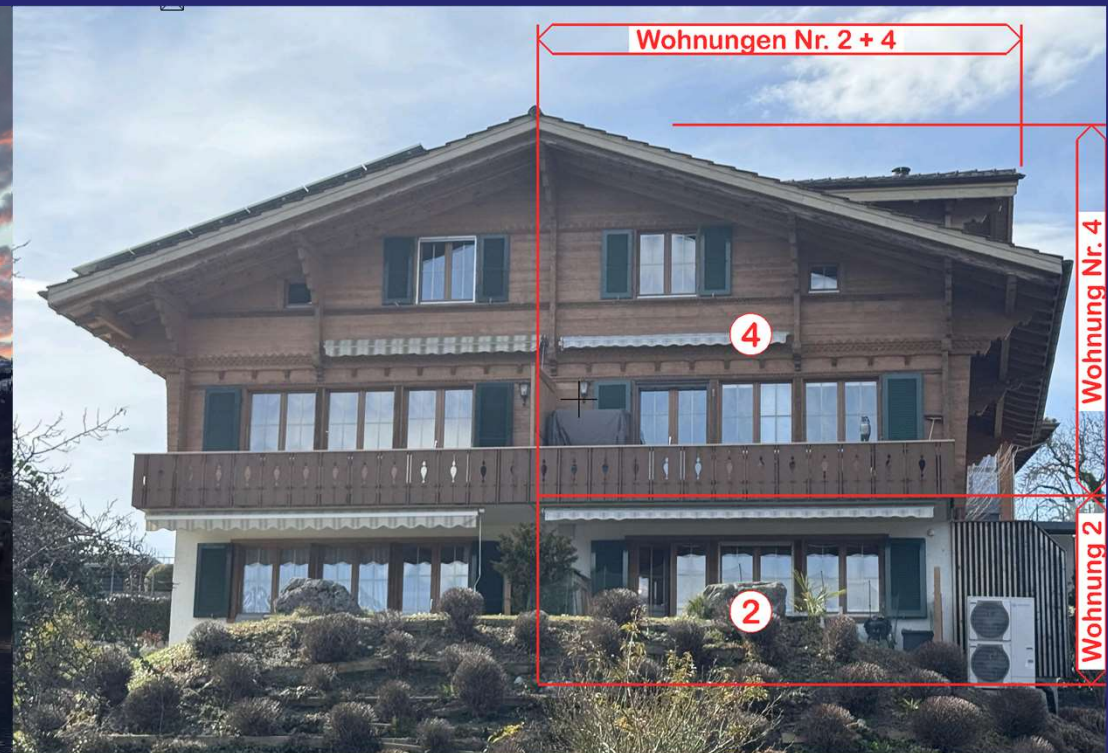


F a u l e n s e e



Verkauf Maisonette
Wohnung Nr. 4

Seeweidweg 33





Maisonette Seeweidweg 33

Das Inhaltsverzeichnis



Willkommen in Faulensee	3
Faulensee	4
Lage und Umgebung	5
Aussicht geniessen und entspannen	6+7
Das Haus	8
Das Haus mit Aussicht	9
Die Wohnungen	10-14
Die Fassade	15
Die Einstellhalle	16
Verkauf	17

vonKänel
Architektur

Seeweidweg 37
CH-3705 Faulensee
Telefon
+41 (0)33 676 20 70
info@avk-bau.ch
www.avk-bau.ch

Willkommen in Faulensee



**Maisonette
Seeweidweg 33**



Wohnen, Leben, Geniessen.

An der idyllischen Seepromenade von Faulensee über dem Strandweg, an ruhiger und sonniger Lage, lassen wir Ihre Wohnträume zur Realität werden.

Verkauf einer 3 ½ Zimmerwohnung Maisonette in absoluter Seenähe

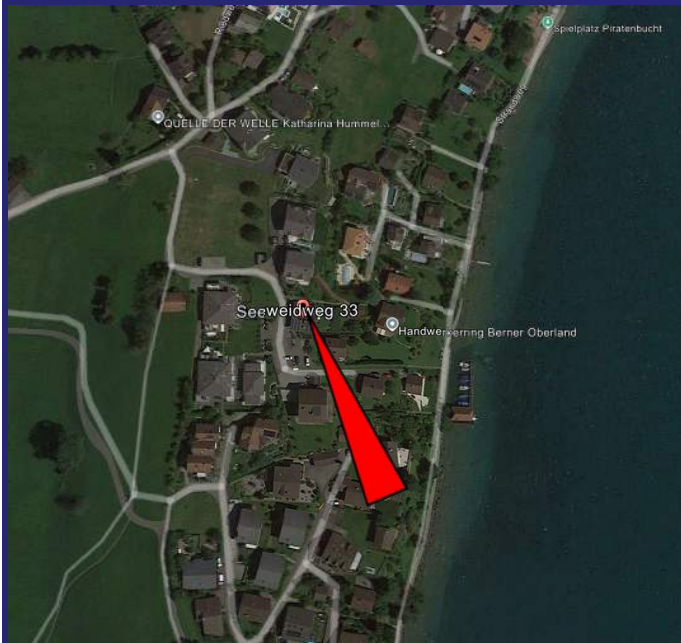
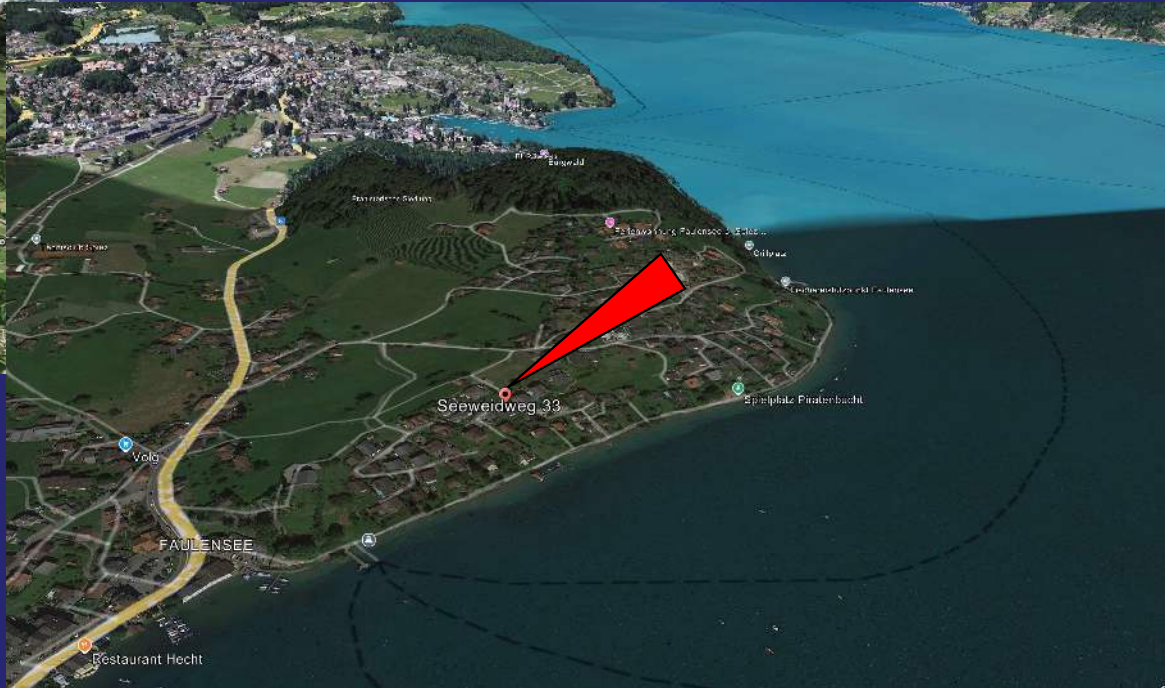
Erleben Sie exklusives Wohnen direkt am See! Diese Eigentumswohnungen bieten Ihnen nicht nur eine unvergleichliche Aussicht, sondern auch direkten Zugang zum See und einen eigenen Bootsplatz.

Geniessen Sie die Ruhe und Schönheit der Natur, während Sie gleichzeitig alle Annehmlichkeiten des modernen Lebens zur Verfügung haben.

Faulensee

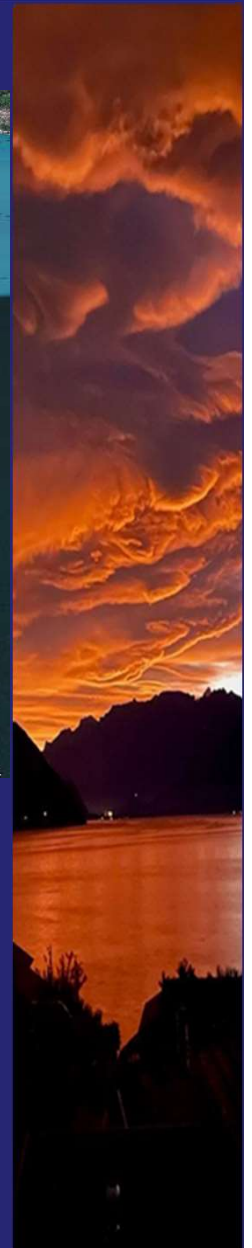


Maisonette
Seeweidweg 33



Faulensee (560 m. ü. m.) war früher ein Fischer- und Winzerdorf. Heute ist es ein beliebter Ferienort direkt am Thunersee.

Wie in den meisten Seegemeinden ist das Leben am See einfach etwas angenehmer und leichter als anderswo. Die sonnige und verträumte Bucht lädt zum Verweilen und relaxen ein, der See bietet für gross und klein Freizeitvergnügen ohne Ende an. Die verschiedenen Restaurants verwöhnen sie mit Fischspezialitäten und einheimischen Wein. Durch die Südausrichtung ist das Klima äusserst mild. Gleichzeitig ist Faulensee verkehrsmässig sehr ideal gelegen, Bushaltestelle, Schiffstation, Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind alle in 5 Minuten zu Fuss erreichbar. Der Autobahnanschluss ist in 5 Minuten, der Bahnhof in 3 Minuten mit dem Auto zu erreichen.



Die Lage und Umgebung



Maisonette
Seeweidweg 33



LEGENDE

- Wohnung 7071-3: Verkauft
- Wohnung 7071-4
- Wohnung 7071-2: Reserviert
- Wohnung 7071-1: wird nicht verkauft
- Weg zum See

Wohnen, Leben, Geniessen.

Highlights:

Direkter Zugang zum See: Perfekt für Wassersportliebhaber und Naturliebhaber.

Eigener Bootsplatz: Reserviert.

Schiffstation Kursschiff: Zu Fuss in 5 Minuten erreichbar.

Zeitgemäss Grundrisse: Viel Platz für Ihre individuellen Wohnträume

Naturnahe Lage: Entspannung und Erholung direkt vor der Haustür.

Zweitwohnung: In der Gemeinde Spiez möglich.



- durch zwei Wege gelangen sie direkt an den Thunersee zum Spazieren, baden, auf dem Boot oder Schiff.
Dort erwartet sie dann die idyllische Seepromenade von Faulensee, mit herrlicher Sicht auf See und Berge.



**Maisonette
Seeweidweg 33**

Aussicht geniessen und entspannen...

Wohnen, Leben, Geniessen. Durch zwei Wege gelangen sie direkt an den Thunersee zum Strandweg in die Spiezerbucht und zum Bootsplatz.
Dort erwartet sie dann die idyllische Seepromenade von Faulensee, mit herrlicher Sicht auf See und die Berge von Berner Oberland.



- durch zwei Wege gelangen sie direkt an den Thunersee zum Spazieren, baden, auf dem Boot oder Schiff. Dort erwartet sie dann die idyllische Seepromenade von Faulensee, mit herrlicher Sicht auf See und Berge.

Aussicht geniessen und entspannen...



Maisonette
Seeweidweg 33

Wohnen, Leben, Geniessen.

Ein Tag in der Bucht von Faulensee ist eine wunderbare Gelegenheit, dem Alltag zu entfliehen und die Schönheit der Schweizer Natur zu erleben.



Das Haus

F a u l e n s e e



Maisonette
Seeweidweg 33



Ambiente mit Aussicht.

Das rustikale Chalet wurde 1983 gebaut.
Verschiedenste Renovierungen wurden immer wieder im Verlauf der Jahre ausgeführt.
Die Holzfassade aussen wurde im Jahr 2024 neu gestrichen.

Von den 4 Wohnungen werden nun 3 verkauft. Wohnung Nr. 3 ist verkauft und Wohnung Nr. 2 reserviert.
Eine Einstellhalle ist als Option geplant.



Das Haus mit Aussicht

Faulensee



Maisonette
Seeweidweg 33

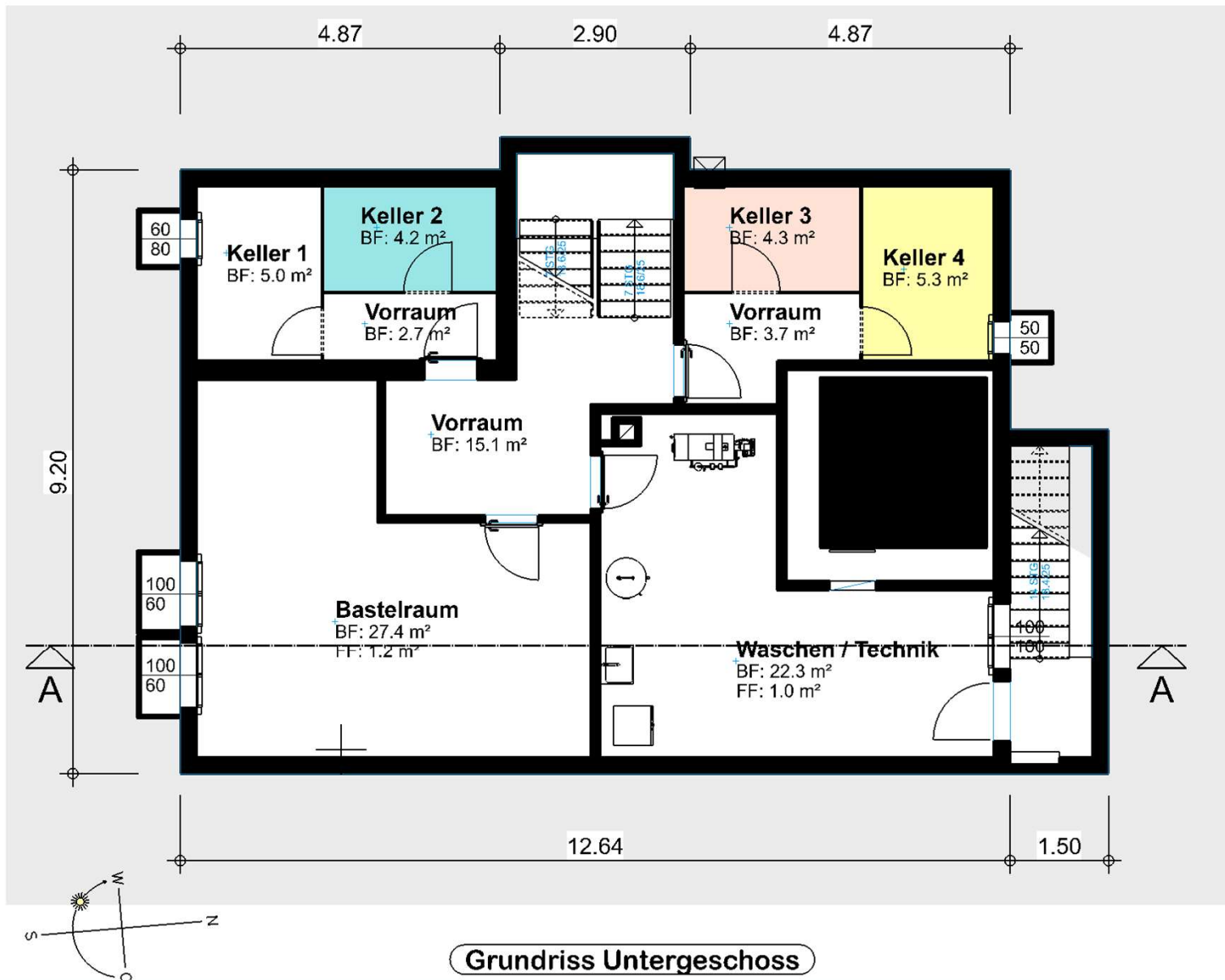


Die Wohnungen

Untergeschoss



Maisonette Seeweidweg 33



Das Untergeschoss

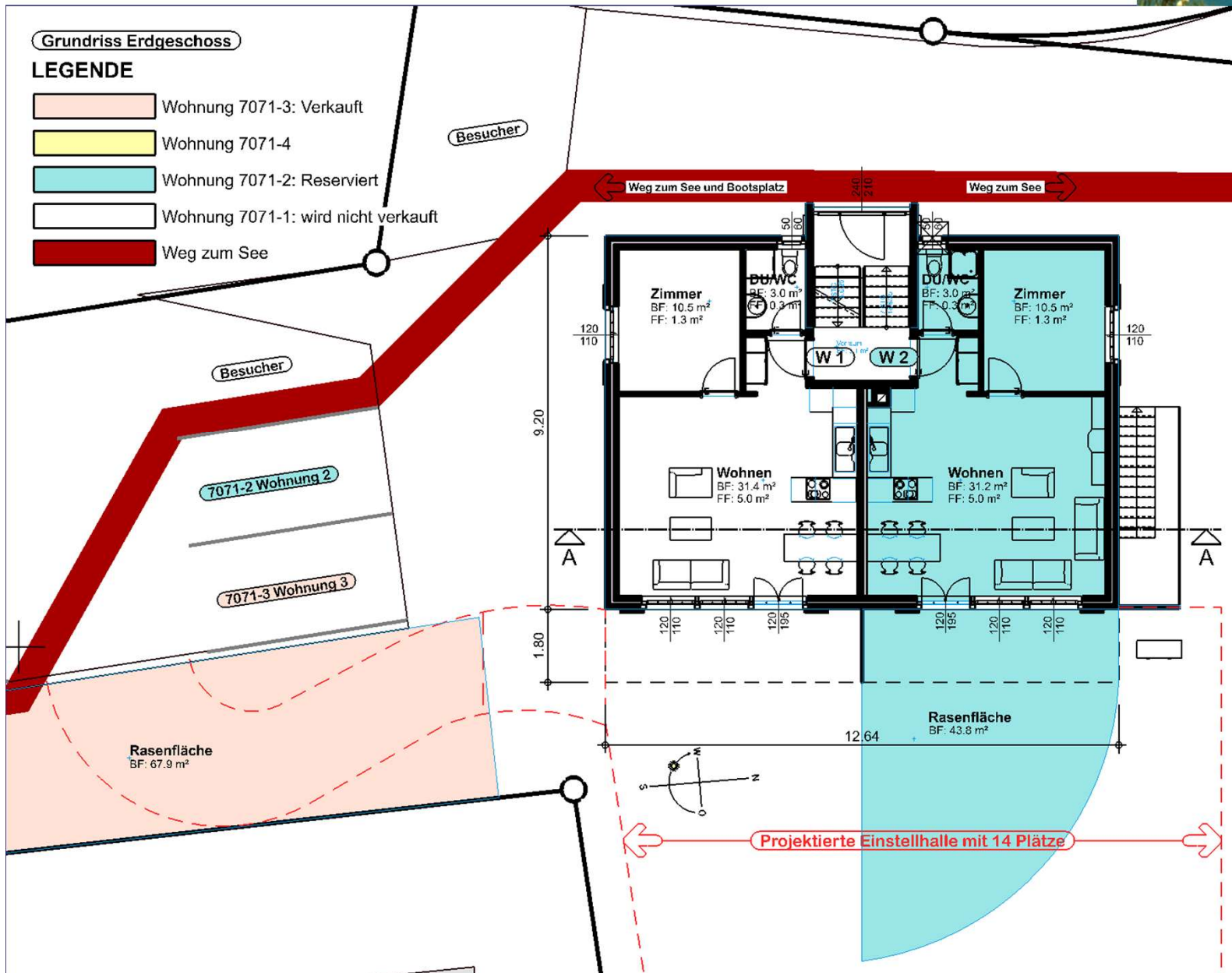
- Kellerabteile zu den einzelnen Wohnungen mit Lattenverschlag.
- Allgemeine Nutzung Vorraum, Bastelraum, Waschen/Technik.
- Kellertreppe aussen mit Rampe für Fahrräder.
- Die Heizung wurde 2011 umgestellt auf Wärmepumpe. Somit ist der Tankraum nicht mehr in Betrieb.
- Das ganze Untergeschoss ist vollständig im Boden.
- Aussenwände betoniert und z.T. mit Backstein innen.
- Innenwände aus Beton und Backstein.
- Kunststeintreppe mit Holzgeländer.
- IV- Holzfenster.
- Holztüren.

Die Wohnungen

Erdgeschoss



Maisonette
Seeweidweg 33



Das Erdgeschoss

- Wohnung Nr. 2
2 ½ Zimmerwohnung
Reserviert
- Schöne Aussicht auf See und Berge.
- Aussenwände.
Zweischalen Mauerwerk aus Backstein
- Innenwände aus Backstein.
Zwischenwand spez. Backstein
mit einseitig zusätzlicher
Schallisolation.
- Kunststeintreppe
mit Holzgeländer
- IV - Holzfenster mit Sprossen.
- Holztüren.

Die Wohnungen

Obergeschoss

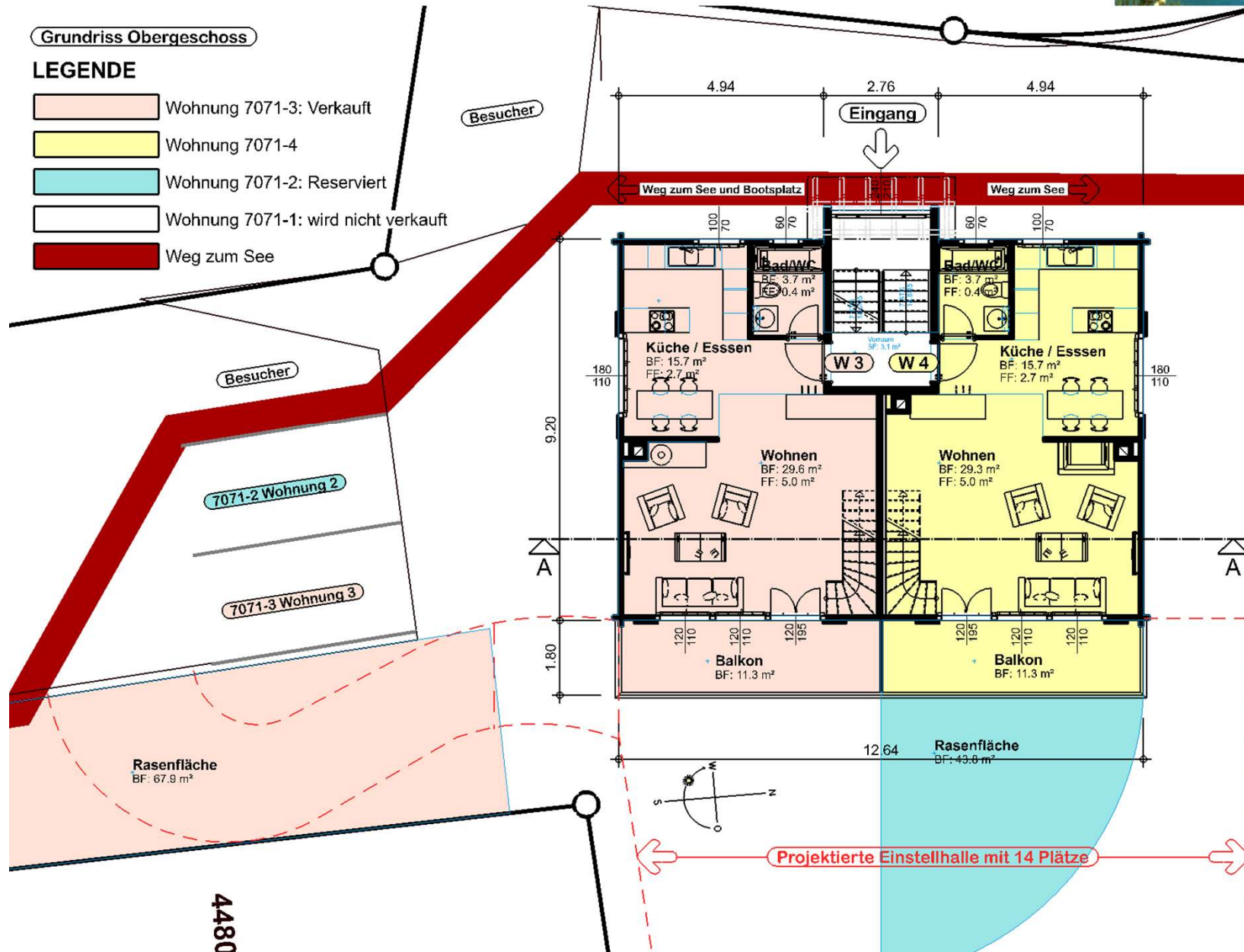


Maisonette Seeweidweg 33

Grundriss Obergeschoss

LEGENDE

- Wohnung 7071-3: Verkauft
- Wohnung 7071-4
- Wohnung 7071-2: Reserviert
- Wohnung 7071-1: wird nicht verkauft
- Weg zum See



Das Obergeschoss

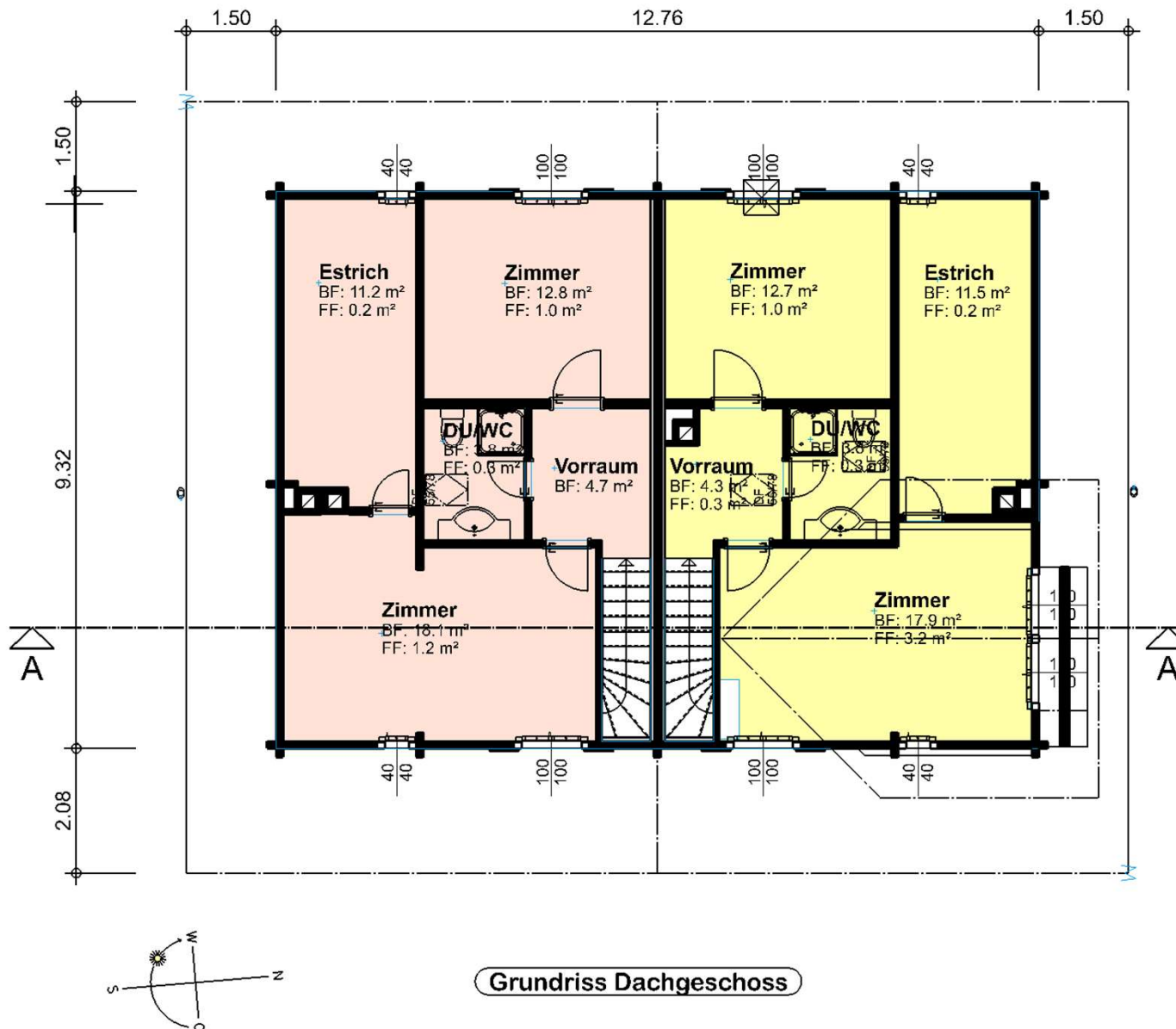
- Wohnung Nr. 3
3 ½ Zimmerwohnung.
Verkauft.
- Wohnung Nr. 4 Maisonette
3 ½ Zimmerwohnung mit
grosser
Rasenfläche von 89.7 m².
1. Parkplatz und 1. Platz in der
bestehenden Einstellhalle.
Cheminée.
Die Wohnung wurde im 2006
komplett saniert und ein
Dachgiebel eingebaut.
- Aussenwände.
Riegelbauweise isoliert.
- Innenwände aus Backstein.
Zwischenwand spez. Backstein
mit einseitig zusätzlicher
Schallisolation.
- Kunststeintreppe
mit Holzgeländer.
- IV - Holzfenster mit Sprossen.
- Holztüren.
- Neue Haus Eingangstüre

Die Wohnungen

Dachgeschoss



**Maisonette
Seeweidweg 33**



Das Dachgeschoss

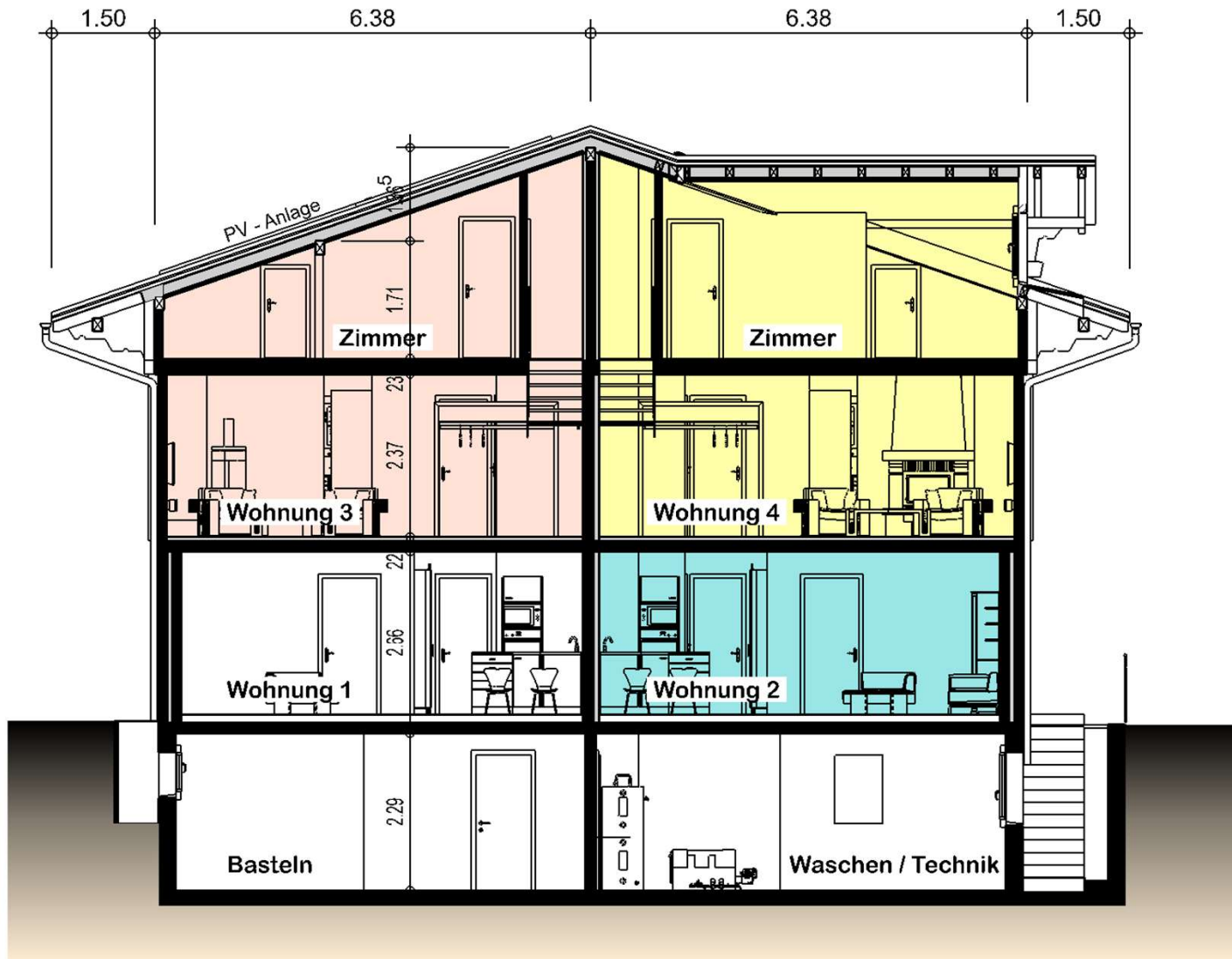
- Wohnung Nr. 3
3 ½ Zimmerwohnung.
Verkauft.
- Wohnung Nr. 4
3 ½ Zimmerwohnung.
Maisonette.
Die Wohnung wurde im 2006
komplett saniert und ein
Dachgiebel eingebaut.
- Schöne Aussicht auf See und
Berge.
- Aussenwände.
Riegelbauweise isoliert.
- Innenwände Riegelbauweise.
- Zwischenwand spez. Backstein
mit einseitig zusätzlicher
Schallisolation.
- Holztreppe mit Holzgeländer.
- IV - Holzfenster mit Sprossen.
- Holztüren.

Die Wohnungen

Querschnitt



Maisonette
Seeweidweg 33



Querschnitt A - A

Der Querschnitt

Dach

- Tonziegel braun
- Dachlattung
- Konterlattung
- Unterdachbahn
- Dachschalung
- Dämmung 100 – 120 mm
- Dampfbremse
- Lattenrost
- Täfer

Decke über Obergeschoss

- Bodenbelag
- Balkenlage gedämmt
- Lattenrost
- Täfer

Decke über Erdgeschoss

- Bodenbelag
- Unterlagsboden gedämmt
- Betondecke
- Abrieb gestrichen

Decke über Untergeschoss

- Bodenbelag
- Unterlagsboden gedämmt
- Betondecke

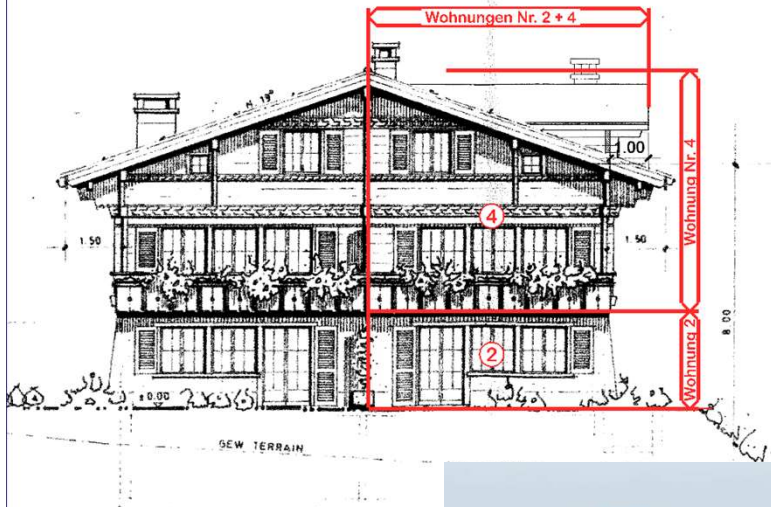
Boden zu Erdreich

- Betonboden
- Koffierung

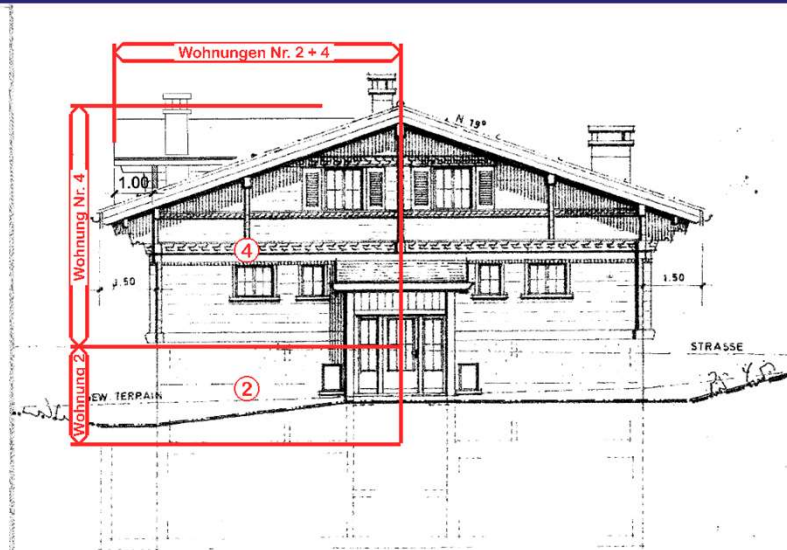
Die Fassaden



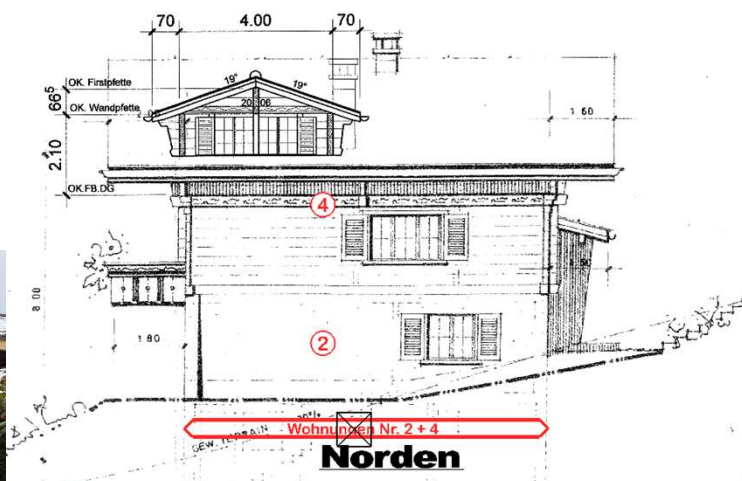
Maisonette
Seeweidweg 33



Osten



Westen



Norden

Das Chalet

Willkommen in diesem rustikalen Chalet im Herzen vom Berner Oberland.

Die ausgewogene Proportion wird mit dem typischen grossen Vordach abgerundet.

Die reichhaltigen Verzierungen entsprechen der Tradition vom Berner Oberland.

Die gesamte Holzfassade wurde 2024 neu gestrichen.



Die Einstellhalle

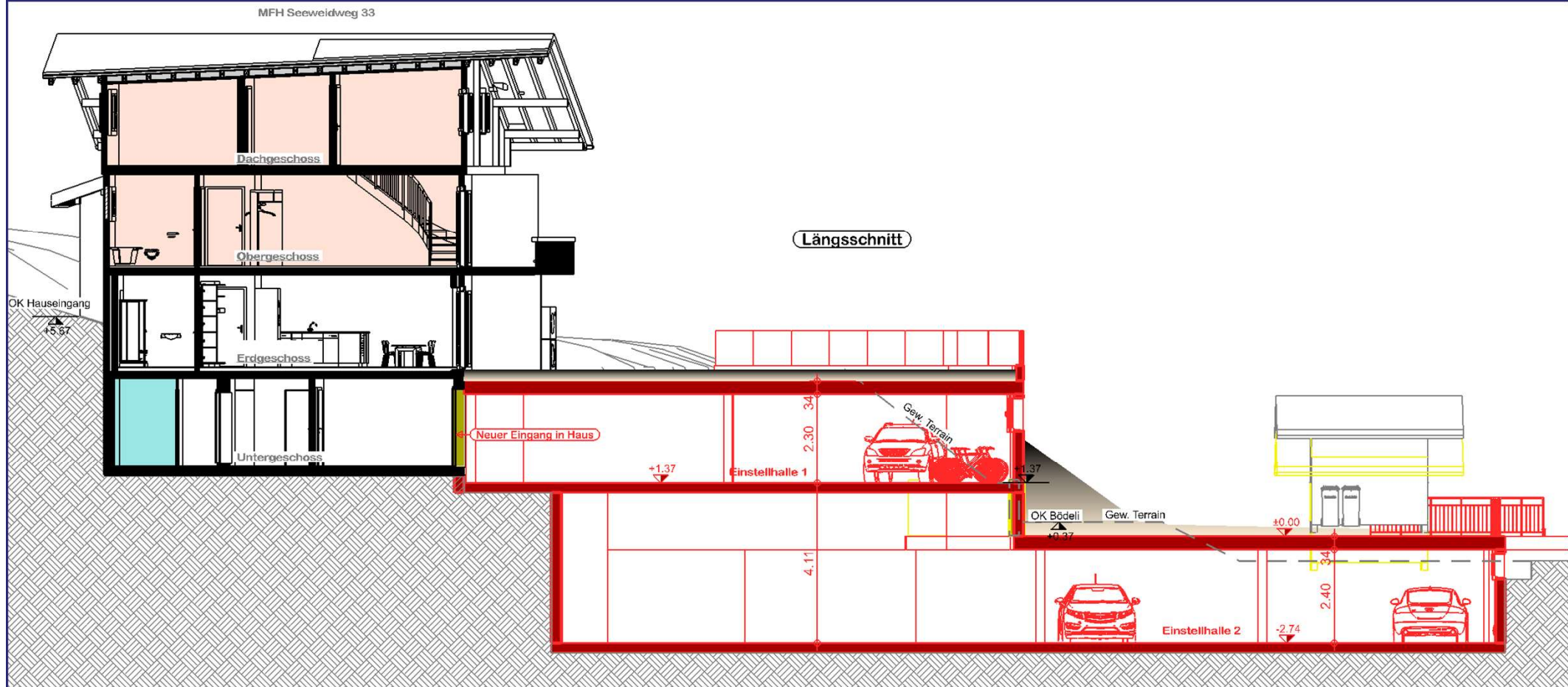
Längsschnitt



Maisonette
Seeweidweg 33

Option

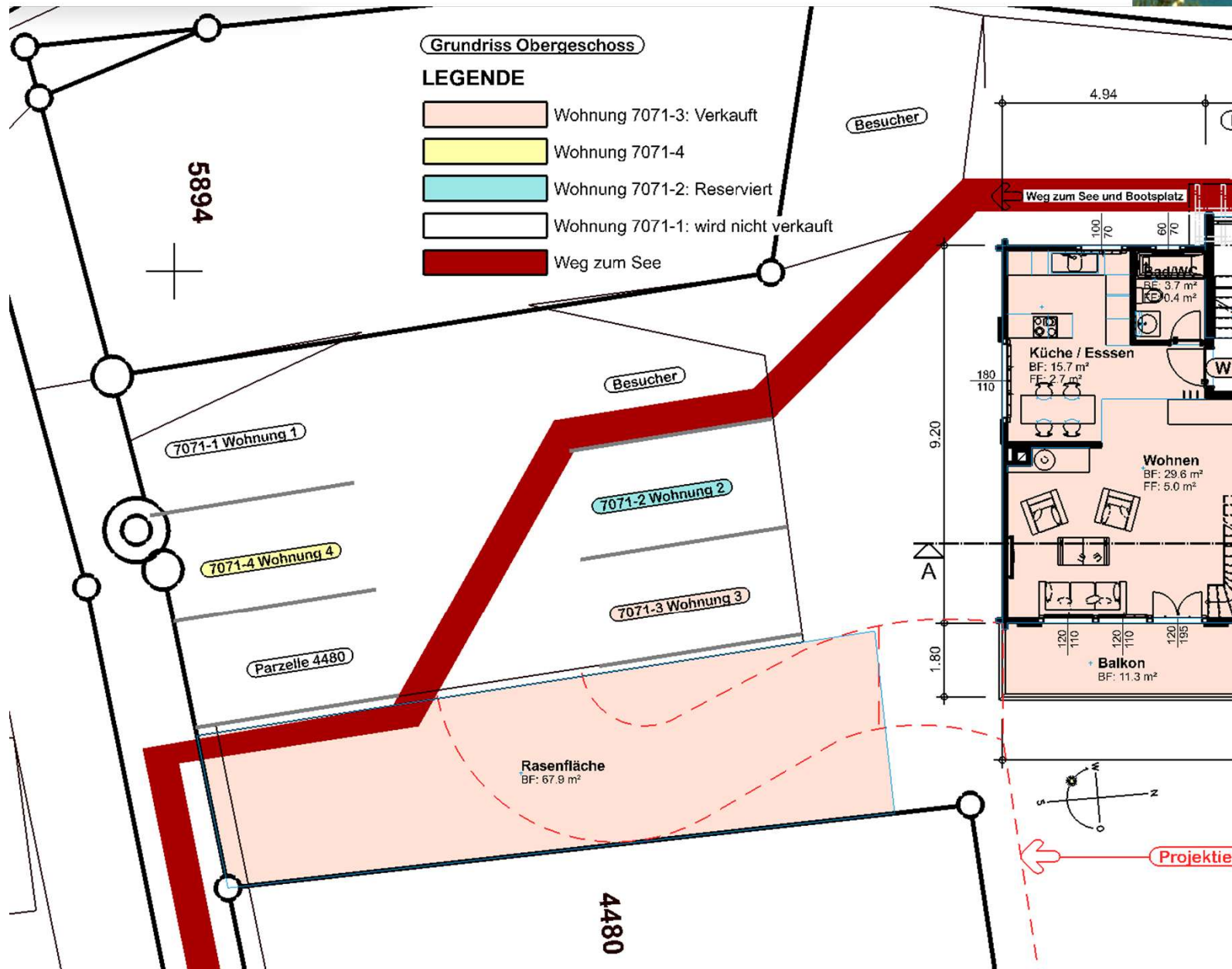
Das ganze Strandweggebiet in Faulensee ist schlecht erschlossen. Deshalb sind Plätze in einer Einstellhalle Mangelware. Optional kann mit A. + B. von Känel – Hunziker zusammen eine Einstellhalle gebaut werden. Beim Kauf einer Wohnung werden Sie zum Bauherrn und können die Gestaltung, Grösse und Preise der Einstellhalle mitbestimmen. Die Zufahrt zur Einstellhalle führt vom Seeweidweg über die bestehenden Parkplätze. Von der Einstellhalle ist der Zugang direkt in das Haus geplant. Möglichkeiten eines Personenliftes müssten abgeklärt werden.



Die Parkplätze



Maisonette Seeweidweg 33



Die Parkplätze

Sind in unmittelbarer Nähe vom Hauseingang.

Zu Wohnung Nr. 4 hat es einen Platz in der benachbarten Einstellhalle.

Die Aussenparkplätze sind im Preis inbegriffen.

Nicht inbegriffen sind die Plätze in der geplanten neuen Einstellhalle.

Mit dem Verkauf an die Nachbarn, am Seeweidweg und Strandweg, wird beabsichtigt, die eigenen Plätze in der Einstellhalle möglichst zu subventionieren.



Maisonette Seeweidweg 33

Verkauf Seeweidweg 33, CH - 3705 Faulensee

Anfrage und Besichtigung

Alfred und Barbara von Känel – Hunziker
Seeweidweg 37
CH - 3705 Faulensee

+41 (0)33 676 20 70

info@avk-bau.ch

www.avk-bau.ch



- Wohnung Nr. 1 wird nicht verkauft.
- Wohnung Nr. 2: 2 ½ Zimmerwohnung. Reserviert.
- Wohnung Nr. 3: 3 ½ Zimmerwohnung. Verkauft.
- Wohnung Nr. 4: 3 ½ Zimmerwohnung Maisonette.
- Bootsplatz Nr. 10. Reserviert
- Kein Airbnb möglich.

Faulensee, 30. Juni 2025

