

# trilogie

neue berner urbanität



# areal





Wohnen im aufstrebenden Westside Areal bedeutet: Neues Lebensgefühl. Das Stadtzentrum liegt ebenso nah wie die Erholungsgebiete am Wohlen-, Murten-, Bieler- und Neuenburgersee. Die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und das breite Freizeitangebot direkt vor der Haustür bieten ein vitales Ambiente. Westside steht für neue Berner Urbanität und strahlt weit über die Region hinaus. Die optimale Verkehrslage bringt eine hohe Standortattraktivität. Ob mit dem Auto (Autobahnanschluss A1), dem öffentlichen Verkehr, zu Fuss oder mit dem Fahrrad: Die Erreichbarkeit ist unerreicht gut.



# konzept





Das städtebauliche Konzept beruht auf einer Überbauung mit langen, schmalen Baukörpern. Sie definieren den klaren Bebauungsrand zur geplanten Quartierbebauung und zur Bahnlinie. Der im Baufeld 16 bewusst erhöhte Kopfbau bildet den markanten Abschluss zum Platz Gilberte de Courgenay.

Die modular aufgebaute Baustruktur mit drei Erschliessungskernen pro Gebäude und einem räumlichen offenen Statikkonzept erlaubt eine grosse Nutzungsflexibilität und Variabilität für die verschiedenen Gebäudenutzungen.

### **wohnbereich**

Alle Wohnungen sind mit einem grosszügigen und optimal besonnten Balkon/Sommerzimmer\* ausgestattet. Die lichtdurchfluteten Räume mit überdurchschnittlichen Raumhöhen (bis zu 2,80 Meter) garantieren hohen Wohnkomfort. Jede Wohnung verfügt über eine eingebaute Garderobe mit Schiebetüre sowie über einen eigenen Waschturm (Waschmaschine/Tumbler). Im Untergeschoss befindet sich das Kellerabteil. Ebenfalls zur Liegenschaft gehört eine Unterniveaugarage mit Einstellplätzen.

\* Die EG-Wohnungen sind anstelle des Sommerzimmers im Süden mit einem sonnengeschützten Aussensitzplatz versehen.



# mieterspiegel

## baufeld 16

RIEDBACHSTRASSE 97							
ETAGE	OBJEKT	m <sup>2</sup>	SITZPLATZ	BALKON	SOMMERZI.	MZ PRO MONAT (NETTO)	HK/NK PRO MT.
SG	Büro/Laden	137				CHF 5020.-	CHF 460.-
EG	Büro/Laden	169				CHF 3470.-	CHF 560.-
EG	4 ½ Zimmer	100,5	15			CHF 2070.-	CHF 290.-
1. OG	4 ½ Zimmer	97,5		29		CHF 1990.-	CHF 280.-
1. OG	3 ½ Zimmer	91			9	CHF 1670.-	CHF 270.-
1. OG	2 ½ Zimmer	73		16		CHF 1500.-	CHF 210.-
2. OG	4 ½ Zimmer	97,5		29		CHF 2010.-	CHF 280.-
2. OG	3 ½ Zimmer	91			9	CHF 1790.-	CHF 270.-
2. OG	2 ½ Zimmer	73		16		CHF 1560.-	CHF 210.-
3. OG	4 ½ Zimmer	97,5		29		CHF 2030.-	CHF 280.-
3. OG	3 ½ Zimmer	91			9	CHF 1710.-	CHF 270.-
3. OG	2 ½ Zimmer	73		16		CHF 1530.-	CHF 210.-
4. OG	4 ½ Zimmer	97,5		29		CHF 2050.-	CHF 280.-
4. OG	2 ½ Zimmer	73		16		CHF 1600.-	CHF 210.-
5. OG	4 ½ Zimmer	97,5		29		CHF 2070.-	CHF 280.-
5. OG	2 ½ Zimmer	73		16		CHF 1560.-	CHF 210.-
2. UG	Lager	27,2				CHF 230.-	CHF 20.-

RIEDBACHSTRASSE 95							
ETAGE	OBJEKT	m <sup>2</sup>	SITZPLATZ	BALKON	SOMMERZI.	MZ PRO MONAT (NETTO)	HK/NK PRO MT.
EG	4 ½ Zimmer	100,5	15			CHF 2010.-	CHF 290.-
EG	2 ½ Zimmer	76,5	15			CHF 1470.-	CHF 220.-
1. OG	3 ½ Zimmer	98,5			9	CHF 1730.-	CHF 290.-
1. OG	3 ½ Zimmer	96,5			9	CHF 1820.-	CHF 280.-
2. OG	3 ½ Zimmer	96,5			9	CHF 1850.-	CHF 280.-
2. OG	3 ½ Zimmer	98,5			9	CHF 1800.-	CHF 290.-
3. OG	3 ½ Zimmer	98,5			9	CHF 1830.-	CHF 290.-
3. OG	3 ½ Zimmer	96,5			9	CHF 1900.-	CHF 280.-

RIEDBACHSTRASSE 93							
ETAGE	OBJEKT	m <sup>2</sup>	SITZPLATZ	BALKON	SOMMERZI.	MZ PRO MONAT (NETTO)	HK/NK PRO MT.
EG	4 ½ Zimmer	100,5	15			CHF 2080.-	CHF 290.-
EG	2 ½ Zimmer	76,5	15			CHF 1470.-	CHF 220.-
1. OG	3 ½ Zimmer	98,5			9	CHF 1730.-	CHF 290.-
1. OG	3 ½ Zimmer	96,5			9	CHF 1820.-	CHF 280.-
2. OG	3 ½ Zimmer	96,5			9	CHF 1850.-	CHF 280.-
2. OG	3 ½ Zimmer	98,5			9	CHF 1820.-	CHF 290.-
3. OG	3 ½ Zimmer	98,5			9	CHF 1830.-	CHF 290.-
3. OG	3 ½ Zimmer	96,5			9	CHF 1860.-	CHF 280.-

## baufeld 17

RIEDBACHSTRASSE 91							
ETAGE	OBJEKT	m <sup>2</sup>	SITZPLATZ	BALKON	SOMMERZI.	MZ PRO MONAT (NETTO)	HK/NK PRO MT.
EG	2 ½ Zimmer	77	15			CHF 1530.-	CHF 220.-
EG	4 ½ Zimmer	104	15			CHF 2220.-	CHF 300.-
1. OG	3 ½ Zimmer	98,5			9	CHF 2070.-	CHF 290.-
1. OG	4 ½ Zimmer	109		26		CHF 2220.-	CHF 320.-
2. OG	3 ½ Zimmer	96,5			9	CHF 1930.-	CHF 280.-
2. OG	4 ½ Zimmer	110		26		CHF 2270.-	CHF 320.-
3. OG	3 ½ Zimmer	98,5			9	CHF 2110.-	CHF 290.-
3. OG	4 ½ Zimmer	109		26		CHF 2270.-	CHF 320.-

RIEDBACHSTRASSE 89							
ETAGE	OBJEKT	m <sup>2</sup>	SITZPLATZ	BALKON	SOMMERZI.	MZ PRO MONAT (NETTO)	HK/NK PRO MT.
EG	2½ Zimmer	77	15			CHF 1530.-	CHF 220.-
EG	4½ Zimmer	104	15			CHF 2020.-	CHF 300.-
1. OG	3½ Zimmer	98,5			9	CHF 1960.-	CHF 290.-
1. OG	3½ Zimmer	96,5			9	CHF 2070.-	CHF 280.-
2. OG	3½ Zimmer	96,5			9	CHF 1930.-	CHF 280.-
2. OG	3½ Zimmer	98,5			9	CHF 1970.-	CHF 290.-
3. OG	3½ Zimmer	98,5			9	CHF 1990.-	CHF 290.-
3. OG	3½ Zimmer	96,5			9	CHF 2100.-	CHF 280.-

RIEDBACHSTRASSE 87							
ETAGE	OBJEKT	m <sup>2</sup>	SITZPLATZ	BALKON	SOMMERZI.	MZ PRO MONAT (NETTO)	HK/NK PRO MT.
EG	2½ Zimmer	70	15			CHF 1430.-	CHF 200.-
EG	2½ Zimmer	77	15			CHF 1490.-	CHF 220.-
1. OG	2½ Zimmer	64			9	CHF 1270.-	CHF 190.-
1. OG	3½ Zimmer	96,5			9	CHF 1980.-	CHF 280.-
2. OG	2½ Zimmer	62			9	CHF 1250.-	CHF 180.-
2. OG	3½ Zimmer	98,5			9	CHF 2050.-	CHF 290.-
3. OG	2½ Zimmer	64			9	CHF 1310.-	CHF 190.-
3. OG	3½ Zimmer	96,5			9	CHF 2020.-	CHF 280.-

## baufeld 18

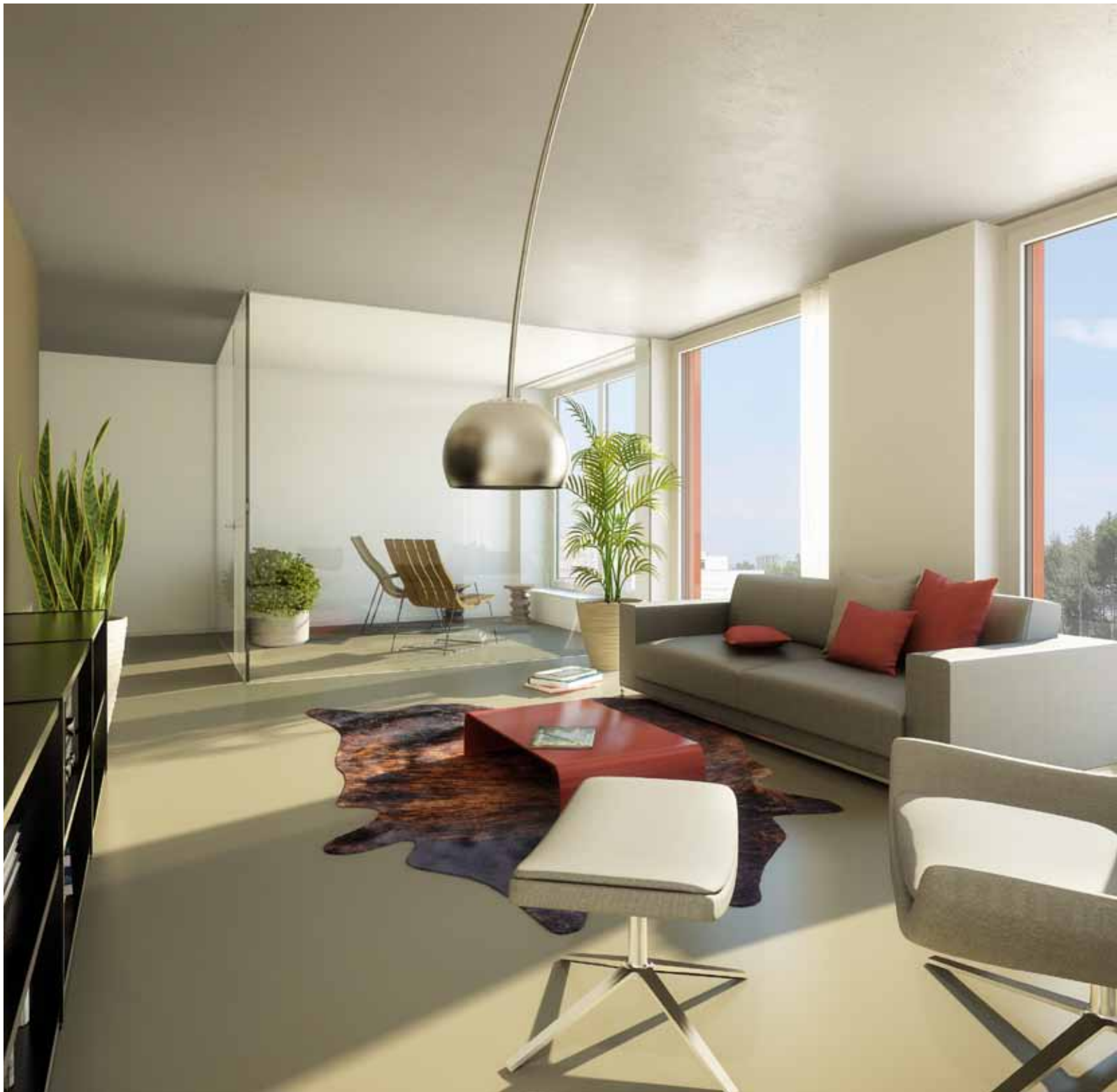
RIEDBACHSTRASSE 85							
ETAGE	OBJEKT	m <sup>2</sup>	SITZPLATZ	BALKON	SOMMERZI.	MZ PRO MONAT (NETTO)	HK/NK PRO MT.
EG	2½ Zimmer	77	15			CHF 1540.-	CHF 220.-
EG	4½ Zimmer	104	15			CHF 2220.-	CHF 300.-
1. OG	3½ Zimmer	98,5			9	CHF 2060.-	CHF 290.-
1. OG	4½ Zimmer	109		26		CHF 2220.-	CHF 320.-
2. OG	3½ Zimmer	96,5			9	CHF 1930.-	CHF 280.-
2. OG	4½ Zimmer	110		26		CHF 2270.-	CHF 320.-
3. OG	3½ Zimmer	98,5			9	CHF 2070.-	CHF 290.-
3. OG	4½ Zimmer	109		26		CHF 2280.-	CHF 320.-

RIEDBACHSTRASSE 83							
ETAGE	OBJEKT	m <sup>2</sup>	SITZPLATZ	BALKON	SOMMERZI.	MZ PRO MONAT (NETTO)	HK/NK PRO MT.
EG	2½ Zimmer	77	15			CHF 1530.-	CHF 220.-
EG	4½ Zimmer	104	15			CHF 2220.-	CHF 300.-
1. OG	3½ Zimmer	98,5			9	CHF 1960.-	CHF 290.-
1. OG	3½ Zimmer	96,5			9	CHF 2060.-	CHF 280.-
2. OG	3½ Zimmer	96,5			9	CHF 1930.-	CHF 280.-
2. OG	3½ Zimmer	98,5			9	CHF 1980.-	CHF 290.-
3. OG	3½ Zimmer	98,5			9	CHF 1990.-	CHF 290.-
3. OG	3½ Zimmer	96,5			9	CHF 2100.-	CHF 280.-

RIEDBACHSTRASSE 81							
ETAGE	OBJEKT	m <sup>2</sup>	SITZPLATZ	BALKON	SOMMERZI.	MZ PRO MONAT (NETTO)	HK/NK PRO MT.
EG	2½ Zimmer	70	15			CHF 1430.-	CHF 200.-
EG	2½ Zimmer	77	15			CHF 1530.-	CHF 220.-
1. OG	2½ Zimmer	64			9	CHF 1280.-	CHF 190.-
1. OG	3½ Zimmer	96,5			9	CHF 1920.-	CHF 280.-
2. OG	2½ Zimmer	62			9	CHF 1260.-	CHF 180.-
2. OG	3½ Zimmer	98,5			9	CHF 2050.-	CHF 290.-
3. OG	2½ Zimmer	64			9	CHF 1310.-	CHF 190.-
3. OG	3½ Zimmer	96,5			9	CHF 2020.-	CHF 280.-

## einstellhalle

EINFAHRT ZWISCHEN HAUSEINGÄNGE 97-95			
ETAGE	OBJEKT	ANZAHL	MZ PRO MONAT PRO PLATZ
1. UG	Einstellplätze	75	CHF 120.-



# ausbaustandard

## baubeschrieb wohnungen

Unser Kurz-Baubeschrieb listet für Sie alle Details der Überbauung auf. Umfangreichere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

### küche:

Schöne, moderne Küche mit weissen kunstharzbeschichteten Fronten. Arbeitsfläche aus emailliertem ESG-Glas (Galvolux), Rückwand mit Glattputz oder MDF-Platten mit weisser PU-Farbe gestrichen, mit LED-Unterbauleuchten.

Hochliegender Backofen, Glaskeramikkochfeld mit 4 Kochzonen und Touch Bedienung, Kühlschrank bestehend aus 2 Fronten mit separatem Gefrierteil mit Schubladen, Geschirrwashmaschine und Dampfzug (Umluft). Bei den Apparaten handelt es sich um hochwertige Geräte aus dem Hause Siemens.

### sanitärapparate:

#### - 2½-Zimmerwohnungen:

1 Nasszelle. Lavabo/Dusche/WC, 1 Wäscheturm (Waschmaschine/Tumbler) V-Zug, Spiegelschränke mit Grundbeleuchtung.

#### - 3½-Zimmerwohnungen:

2 Nasszellen. Lavabo/Dusche/WC und Lavabo/Badewanne/WC, 1 Wäscheturm (Waschmaschine/Tumbler) V-Zug, Spiegelschränke mit Grundbeleuchtung.

#### - 4½-Zimmerwohnungen:

2 Nasszellen. Lavabo/Dusche/WC und Lavabo/Badewanne/WC, 1 Wäscheturm (Waschmaschine/Tumbler) V-Zug, Spiegelschränke mit Grundbeleuchtung.

### bodenbeläge:

Fugenloser Kunstharzbelag (Polyurethan) über die gesamte Wohnfläche wie: Entrée, Korridore, Küche, Nasszellen (Bad und Dusche), Wohn-/Esszimmer sowie alle Schlafzimmer.

### wände und decken:

Wände in Korridor, Wohnzimmer, Küche, Esszimmer und Schlafzimmer: Abrieb weiss gestrichen.

Nasszellenwände: Keramische Wandplatten.

Decken Wohnung: Beton roh, sichtbarbleibend

Decken Nasszellen: Verputz farbig gestrichen

### fenster:

- Kunststoff-Fenster mit 2-fach Isolierverglasung
- Verdunkelung/Sonnenschutz:
- Verbundraffstoren bei allen Fenstern
- Vertikalmarkisen bei Balkonen Westfassaden und Sommerzimmer Südfassaden

### elektroinstallationen:

Zeitgemässe Elektroinstallationen. Genügend Steckdosen. Telefon- und TV-Anschlüsse (Multimedia-Verkabelung) in Wohn- und Elternschlafzimmer und einem zusätzlichen Zimmer.

### heizung/warmwasser:

Wärmeerzeugung erfolgt gemäss Minergie-Standard mittels Fernwärme (Niedertemperatur). Zentrale Wasseraufbereitung pro Haus. Wärmeverteilung in den Wohnungen via Bodenheizung. Bodenheizung pro Zimmer regulierbar.

### lüftung:

Alle Wohnungen werden gemäss Minergie-Standard über eine kontrollierte Lüftungsanlage be- und entlüftet.

### lift:

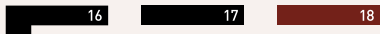
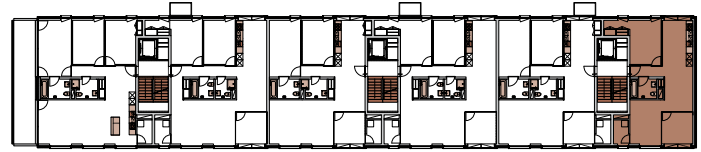
Förderlast 630 kg/8 Personen. Rollstuhlgängig ab Tiefgarage.

# 2 1/2-Zimmerwohnung

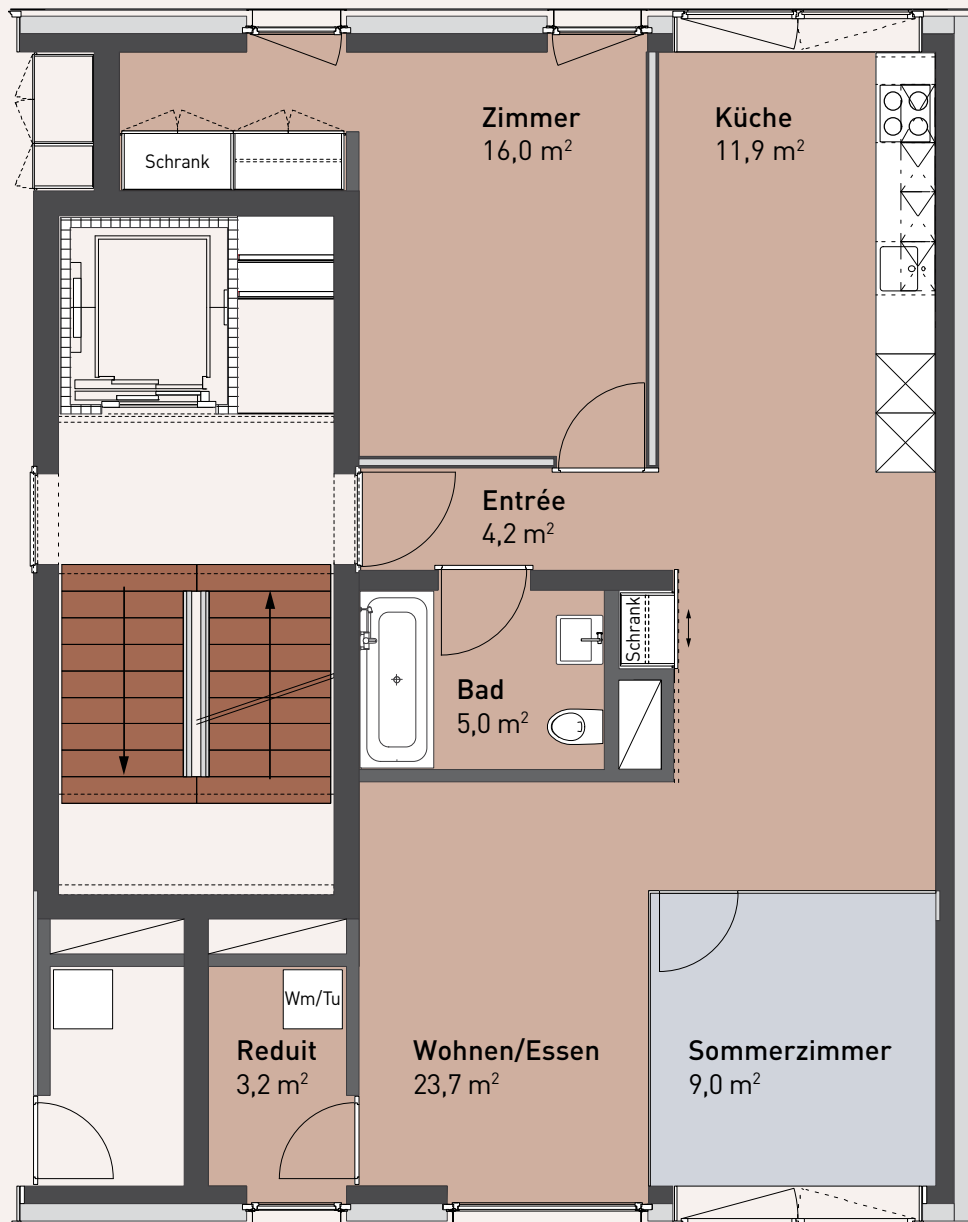
Baufeld 18 | Grundriss 1. OG

2 1/2-Zimmerwohnung | Nr. 81.12

HNF 64 m<sup>2</sup> | + Sommerzimmer 9,0 m<sup>2</sup>



Masstab 1:100



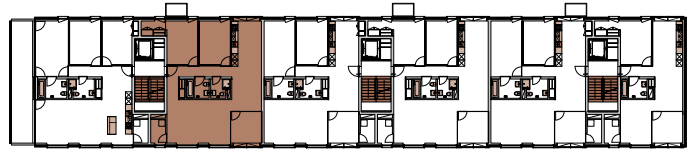
0m 1m 2m 5m

# 3 1/2-Zimmerwohnung

Baufeld 18 | Grundriss 1. OG

3 1/2-Zimmerwohnung | Nr. 85.12

HNF 98,5 m<sup>2</sup> | + Sommerzimmer 9,0 m<sup>2</sup>



16 17 18

Masstab 1:100



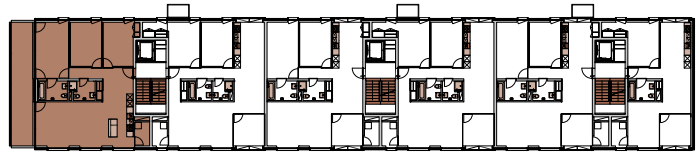
0m 1m 2m 5m

# 4 1/2-Zimmerwohnung

Baufeld 18 | Grundriss 1. OG

4 1/2-Zimmerwohnung | Nr. 85.11

HNF 109 m<sup>2</sup> | + Balkon 26 m<sup>2</sup>



16 17 18

Masstab 1:100



0m 1m 2m 5m

Vermietung und Beratung



Bauherr



[www.trilogie.com](http://www.trilogie.com)

**Erstvermietung und Beratung**

 **as immobilien**  
stark in Liegenschaften

as immobilien ag | Murtenstrasse 18 | 3203 Mühleberg | Telefon 031 752 05 55 | Fax 031 752 05 56  
vermietung@as-immo.ch | [www.as-immo.ch](http://www.as-immo.ch)

**MPK**  
MIGROS-PENSIONSKASSE  
IMMOBILIEN

Migros-Pensionskasse | Bachmattstrasse 59 | 8048 Zürich | Tel. 044 436 81 11  
[www.mpk-immobilien.ch](http://www.mpk-immobilien.ch)