



THE VALLEY

**Luxuriöse Neubauwohnungen
am Panorama-Tor zum Gürbental**

Toffenholzweg 14a+14b, 3123 Belp

Das wichtigste in Kürze

Kaufpreise ab CHF 1'140'000.-



4

Anzahl Wohnungen



2

Stockwerke



3.5 opt. 4.5

Zimmer



115m² - 136m²

Wohnfläche BF

Ausstattung (einheitlich)



Nasszellen 2



Fussboden Keramische Platten oder Parkett



Einstellhallenplätze 2



Heizung Erdsonden-Wärmepumpe



Wärmeverteilung Bodenheizung



Minergie-Standard

Separate Komfortlüftung pro Wohnung



Gebäude

ab Dez. 2025

Bezugsbereit

Eigentumswohnung

Typ

2

Stockwerke

Massiv

Bauart



Was dieses Neubauprojekt sonst noch bietet

- | | | | |
|--|-----------------------------------|--|-----------------------------------|
| | PV-Anlage | | Traumhafte Aussichtslage |
| | E-Ladestation für Auto (optional) | | Grosszügige Terrassen und Balkone |
| | Wasser-Enthärtungsanlage | | Eigener Waschturm pro Wohnung |
| | Lift | | Luxuriöser Innenausbau |
| | Exklusive Gartenanlage | | Einzigartiges Wohnkonzept |

Video

Scannen Sie den QR-Code mit Ihrem Smartphone und erhalten Sie einen ersten Einblick in Ihr künftiges Wunsch-Zuhause:



Falls Sie Ihr Mobilgerät nutzen, um das Verkaufs-Exposé anzusehen, haben Sie die Möglichkeit, das Video über den nachfolgenden Link anzuschauen. www.lifestyle-company.ch/thevalley-video



Projektbeschreibung

Die exklusive Wohnüberbauung "THE VALLEY" bietet insgesamt nur vier luxuriöse Neubau Eigentumswohnungen am Panorama-Tor zum Gürbental. Hier erwartet Sie ein Lifestyle voller Komfort und Exklusivität, eingebettet in eine malerische Naturkulisse.

Die Wohnungen zeichnen sich durch ihre grosszügigen Grundrisse und hochwertiger Haustechnik aus, die Ihnen viel Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten und gleichzeitig teure Energie einsparen kann. Jede Wohnung verfügt über 4.5 Zimmer und lässt sich nach Ihren Wünschen ausbauen. Bei der Gestaltung Ihres neuen Wohn-Lifestyles steht Ihnen eine Vielzahl von Materialien und Wohndesigns zur Auswahl, um Ihrem Leben einen Hauch von Luxus zu verleihen.

Die durchdachten Grundrisse und das intelligente Wohnkonzept sorgen für ein harmonisches Raumgefühl

und eine angenehme Atmosphäre in jeder Wohnung. Die Panorama-Aussicht auf die malerische Naturkulisse kann von jedem Zimmer aus genossen werden und sorgt für ein einzigartiges Wohngefühl. Die Aussicht auf die malerische Landschaft lässt sich auch beim Kochen geniessen und wird in den Aussenbereichen durch eine exzellente Weitsicht noch beeindruckender.

In der Wohnüberbauung "THE VALLEY" leben Sie stilvoll, praktisch und perfekt auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt. Entspannen Sie bei Kerzenlicht, lassen Sie Ihre Gedanken schweifen und geniessen Sie das Savoir-vivre, das Ihnen in dieser Umgebung geboten wird.

Ihr neues Zuhause ist der ideale Rückzugsort, wenn es in der hektischen Alltagswelt wieder einmal zu viel wird.



Architektur-Beschrieb

Die Wohnüberbauung umfasst zwei Gebäude (Haus A und B) und eine Einstellhalle.

Die Bauten werden terrassenartig mit 5 Ebenen in den Hang gebaut. Planebenen 0 bis 4.

Das Projekt sieht vier Eigentumswohnungen mit je 4.5 Zimmern und total acht Einstellhallenplätze vor.

Das Bauvorhaben erstreckt sich über das Grundstück Belp, Nr. 1436.

Die Ein- und Ausfahrt der Einstellhalle erfolgt über eine Quartierstrasse (Toffenholzweg).

Die Erschliessung der Wohnungen erfolgt via Treppenhäuser und Lifte ab Einstellhalle, sowie externen Aussenzugängen und Aussentreppen.

Alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse resp. Balkon.

Ebene 0 & Einstellhalle / Farradraum

Einstellhalle, Farradraum und Treppenhaus mit Lift zu den oberen Etagen und Haus A.

Ebene 1 & Wohnung 1

4.5 Zi-Whg im Gartengeschoß von Haus A, Kellerräume Nr. 1 & 2, Disponibel-Räumen Nr. 1 & 2, sowie Treppenhaus mit Lift zu Attikawohnung & Haus B.

Ebene 2 & Wohnung 2

4.5 Zi-Whg im Attikageschoß von Haus A, Zugang Haus B, Technikraum, Kellerräume Nr. 3 & 4, Disponibel Raum Nr. 3, Treppenhaus mit Lift zu Wohnung 3 im Gartengeschoß & Wohnung 4 im Attikageschoß.

Ebene 3 & Wohnung 3

4.5 Zi-Whg im Gartengeschoß von Haus B, Treppenhaus mit Lift zu Wohnung 4 in Attikageschoß.

Ebene 4 & Wohnung 4

4.5 Zi-Whg im Attikageschoß von Haus B mit eigener Treppe als Wohnungszugang, Lift direkt in die Wohnung.





Lagebeschreibung

Toffenholzweg 14a + 14b 3123 Belp

Belp, eine politische Gemeinde im malerischen Kanton Bern, ist ein Juwel der Ruhe und Harmonie. Umgeben von idyllischer Natur und in unmittelbarer Nähe zur Stadt Bern, bietet Belp eine friedliche Umgebung für Menschen, die das einfache Leben in stilvollem Ambiente bevorzugen. Der internationale Flughafen von

Belp zieht Geschäftsreisende aus aller Welt an und macht die Gemeinde zu einem begehrten Standort für den Jetset. Doch auch für die Einwohner gibt es zahlreiche Möglichkeiten, ihre Freizeit aktiv zu gestalten und die Schönheit der Umgebung zu geniessen. Belps einzigartige Kombination aus Natur und Modernität macht es zu einem noblen Wohnort für Menschen, die ein gehobenes und ausgeglichenes Leben suchen.

Lifestyle



Gastronomie

In Belp sind Restaurants mit traditionell schweizerischen und internationalen Gerichten beliebt, wie das Ristorante Pizzeria L'Osteria und das Restaurant Kreuz.



Einkaufen

Einkaufsmöglichkeiten in Belp umfassen Supermärkte wie Coop und Migros, Aldi, Drogerien, Apotheken, wie auch kleinere Läden und Boutiquen.



Freizeit & Kultur

Belp bietet Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren sowie ein Kino und das Schloss Belp als kulturelle Sehenswürdigkeit.



Kinder

In Belp gibt es mehrere Schulen, darunter eine Primarschule und eine Sekundarschule, sowie den Kindergarten Schwalbennest und die Kita Wirbelwind.



Öffentlicher Verkehr

Die Gemeinde verfügt über gute Verkehrsanbindungen, mit einem Bahnhof und einem Flughafen, die einfachen Zugang zu anderen Teilen der Schweiz und dem Ausland bieten.



Auto

Die Autobahneinfahrt ist innert wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Distanzen



18 min zu Fuss
Einkauf



6 min mit ÖV
Zentrum Belp



15 min zu Fuss
ÖV

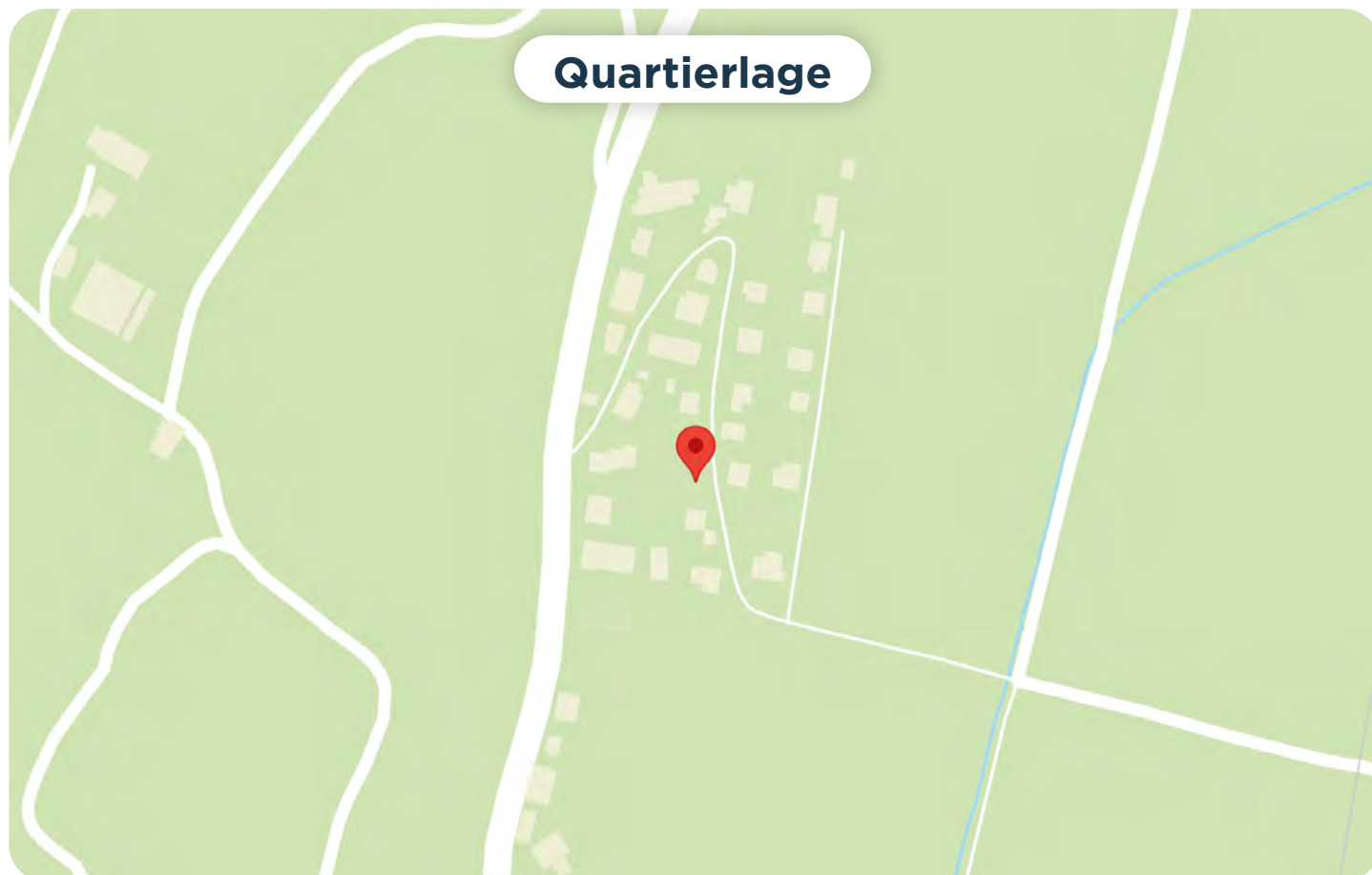


8 min
Autobahn

Makrolage



Quartierlage

















Kurzbeschreibung des Ausbaus



Hinweis zu den Visualisierungen

Mit dargestellten Visualisierungen zeigen wir Ihnen das Potenzial des Innenausbaus sowie mögliche Einrichtungsideen. Hierbei wurden Bauelemente, Materialien und Raumeinrichtungen visualisiert. Sie geben Ihnen die Möglichkeit, sich Ihren ganz persönlichen Wohnraum besser vorstellen zu können und Ihrer Kreativität und Fantasie hin zu ihrer Wunsch-Einrichtung freien Lauf zu lassen.

Die gezeigten Visualisierungen entsprechen zu einem hohen Grad der effektiven Projekt-Umsetzung, können jedoch im Detail davon abweichen. Massgebend ist der nachfolgende Ausbau-Beschrieb sowie der Raum- und Arbeitsgestaltungsbeschrieb des Architekturbüros "M & K Architektur Bau AG". Diverse Wünsche bezüglich Raumgestaltung und Materialwahl können durch die Käuferschaft miteingebracht werden.



Entrée / Gang

- Boden** Alle Plattenformate mit Seitenlängen bis 61x61 cm.
Der Plattenlieferant wird durch den TU bestimmt.
- Wände** Grundputz, Abrieb, Körnung 1,0 mm, weiss gestrichen Plattensockel 4 bis 6 cm hoch, Material wie Bodenplatten. Kittfugen als Abschluss zwischen Boden- und Sockelplatten, sowie bei Dilatationsfugen.
- Decken** Glattputz Q3, weiss gestrichen.



Wohnen / Essen

- Boden** Alle Plattenformate mit Seitenlängen bis 61x61 cm.
Der Plattenlieferant wird durch den TU bestimmt.
- Wände** Grundputz, Abrieb, Körnung 1,0 mm, weiss gestrichen Plattensockel 4 bis 6 cm
- Decken** Glattputz Q3, weiss gestrichen.



Küche

Boden

Alle Plattenformate mit Seitenlängen bis 61x61 cm.
Der Plattenlieferant wird durch den TU bestimmt.

Wände

Grundputz, Abrieb, Körnung 1,0 mm, weiss gestrichen Plattensockel 4 bis 6 cm hoch, Material wie Bodenplatten. Kittfugen als Abschluss zwischen Boden- und Sockelplatten, sowie bei Dilatationsfugen.

Decken

Glattputz Q3, weiss gestrichen.



WC / Dusche

Boden

Alle Plattenformate mit Seitenlängen bis 61x61 cm.
Der Plattenlieferant wird durch den TU bestimmt.

Wände

Grundputz, Wandplatten auf Raumhöhe.
Alle Plattenformate mit Seitenlängen bis 61x61 cm. Der Plattenlieferant wird durch den TU bestimmt. Alternativ nach Käuferwunsch Teilflächen, mit Fertigputz Körnung 1,0 mm. Kein Mehr- oder Minderpreis.

Decken

Glattputz Q3, weiss gestrichen.

Sanitäre Apparate

Gemäss Leistungsbeschreibung der Fa Santag Thun/Gwatt
Der Sanitärapparatelieferant wird durch TU bestimmt.



Bad / WC

Boden

Alle Plattenformate mit Seitenlängen bis 61x61 cm.
Der Plattenlieferant wird durch den TU bestimmt.

Wände

Grundputz, Wandplatten auf Raumhöhe.
Alle Plattenformate mit Seitenlängen bis 61x61 cm.
Der Plattenlieferant wird durch den TU bestimmt.

Decken

Glattputz Q3, weiss gestrichen.

Sanitäre Apparate

Gemäss Leistungsbeschreibung der Fa Santag Thun/Gwatt, vom 13.10.2022,
Preisbasis 2022. Der Sanitärapparatelieferant wird durch TU bestimmt.



Waschküche

Boden

Alle Plattenformate mit Seitenlängen bis 61x61 cm.
Der Plattenlieferant wird durch den TU bestimmt.

Wände

Grundputz, Abrieb, Körnung 1,0 mm, weiss gestrichen Plattensockel 4 bis 6 cm hoch, Material wie Bodenplatten. Kittfugen als Abschluss zwischen Boden- und Sockelplatten, sowie bei Dilatationsfugen. Alternativ nach Käuferwunsch Teilflächen, mit Fertigputz Körnung 1,0 mm. Kein Mehr- oder Minderpreis.

Decken

Glattputz Q3, weiss gestrichen.



Zimmer 1, 2 & 3 (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro, Ankleide)

Boden	Landhausdiele Eiche natur geölt oder werkbehandelt geeignet für Bodenheizung, auf schwimmenden Unterlagsboden vollflächig verlegt. Der Parkettlieferant wird durch den TU bestimmt.
Wände	Grundputz, Abrieb, Körnung 1,0 mm, weiss gestrichen Sockelleiste: Holz massiv, weiss lackiert, 4 cm hoch. Kittfugen bei Dilatationsfugen und Türzargen.
Decken	Glattputz Q3, weiss gestrichen.



Terrasse / Balkon

Boden	Keramische Platten in Splitt verlegt ca.,cm 60x60x2, Der Plattenlieferant wird durch den TU bestimmt.
Wände	Wie Fassade resp. Fenster.
Decken	Betonplattenuntersicht Schalungstyp 2, weiss gestrichen.



Keller 1-4

Boden	Homogenbeton oder Zementüberzug grau gestrichen Sockel grau wie Boden.
Wände	Kalksandstein oder Beton, weiss gestrichen.
Decken	Beton / Isolation weiss gestrichen.
Lüftung	Zentrale Raumentlüftung gem. Arbeitsgattungsbescrieb

Grundrissvarianten

Zu beachten gilt, dass bei diesem Projekt die Möglichkeit besteht, die geplanten Wohnungen entweder mit 3,5-Zimmer oder 4,5-Zimmer zu realisieren.

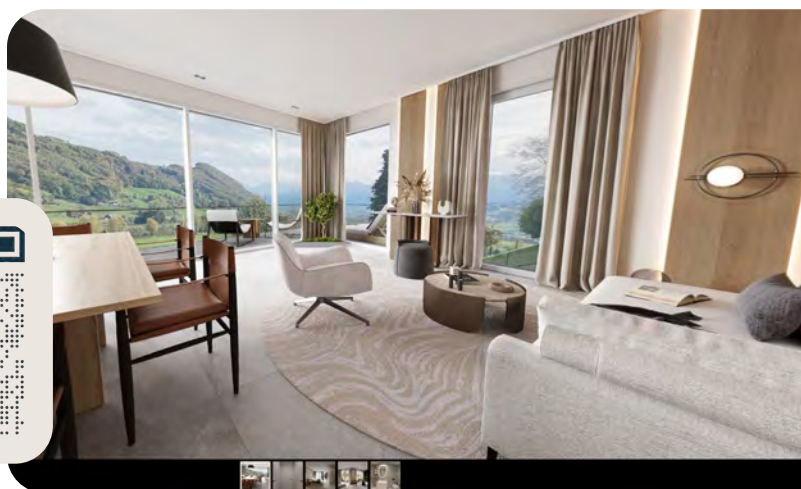
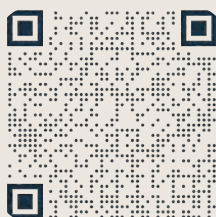
Diese Flexibilität bietet Ihnen die Gelegenheit, den Grundriss und die Aufteilung der Wohnung auf Ihre persönlichen Bedürfnisse und Lebensumstände abzustimmen.

Digitale Einblicke

Virtueller Rundgang

Schlendern Sie durch die Wohnung und erhalten Sie ein erstes Raumgefühl ihrer künftigen, eigenen vier Wände.

Scannen Sie den QR Code mit Ihrem Smartphone oder begeben Sie die Wohnung über den Link.



www.lifestyle-company.ch/thevalley-rundgang



www.lifestyle-company.ch/thevalley-360

360° Begehung & Realtime Materialwahl

Gestalten sie bereits einzelne Elemente wie Boden, Küche etc. nach Ihrem Geschmack. Testen Sie verschiedene Materialien & Farben und finden Sie heraus, wie ihre Traumwohnung umgesetzt werden soll. Betreten Sie mit dem Link (nur am Computer / Laptop möglich) die Wohnung und legen Sie los!

Steuerung

W - nach vorne // **S** - nach hinten
A - nach links // **D** - nach rechts

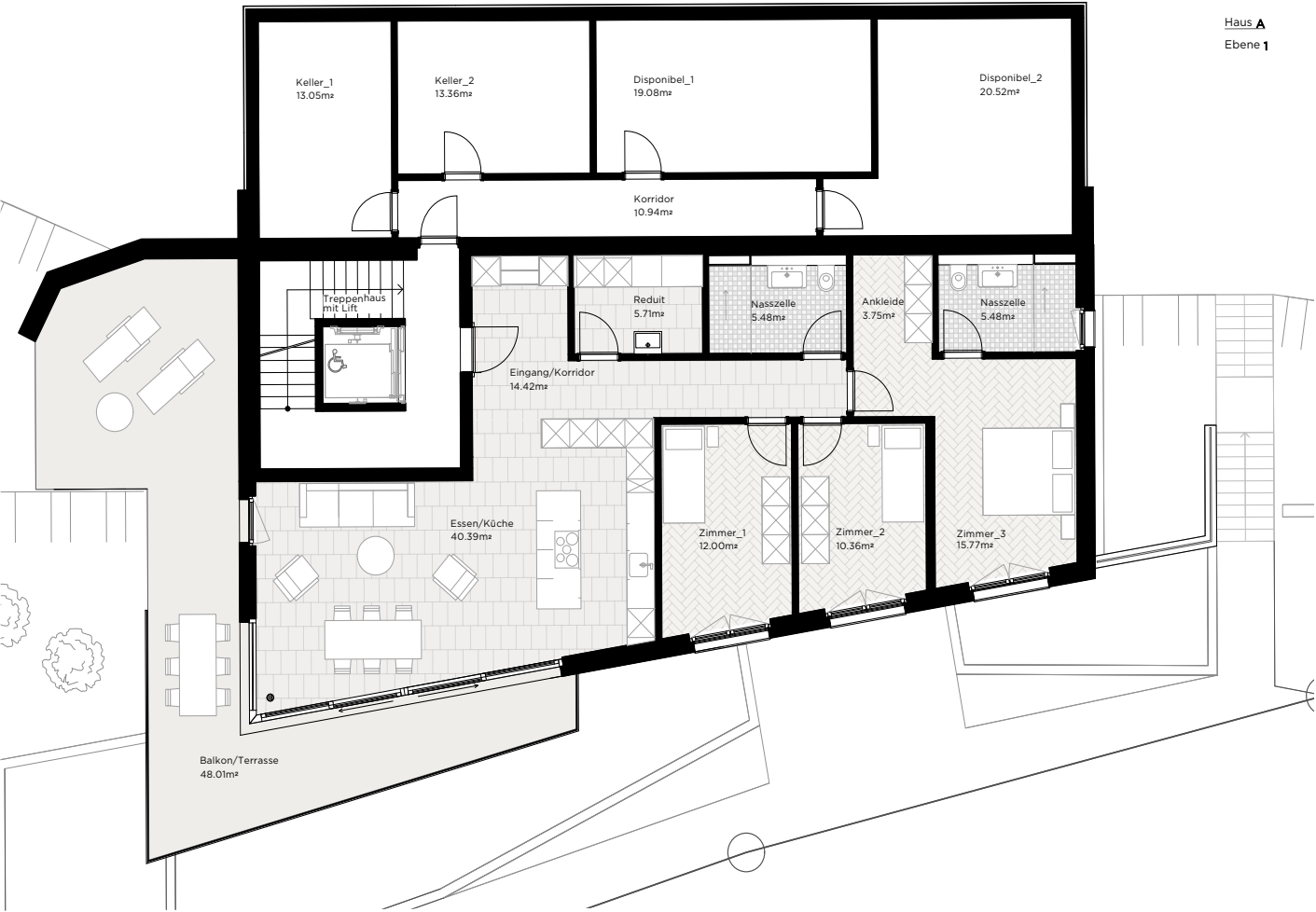
Blickrichtung mit der **Maus** steuern.

Um die Materialien zu ändern, betätigen Sie die **Tabulatortaste** und es wird unten ein Menü angezeigt, das es Ihnen ermöglicht, die Materialien anzupassen. Bitte beachten Sie, dass es einige Minuten dauern kann, bis die Anwendung startet.

Grundrissplan Ebene 1

Wohnung Gartengeschoss

Disporäume 1 & 2, Keller 1 & 2



Haus A
Ebene 1

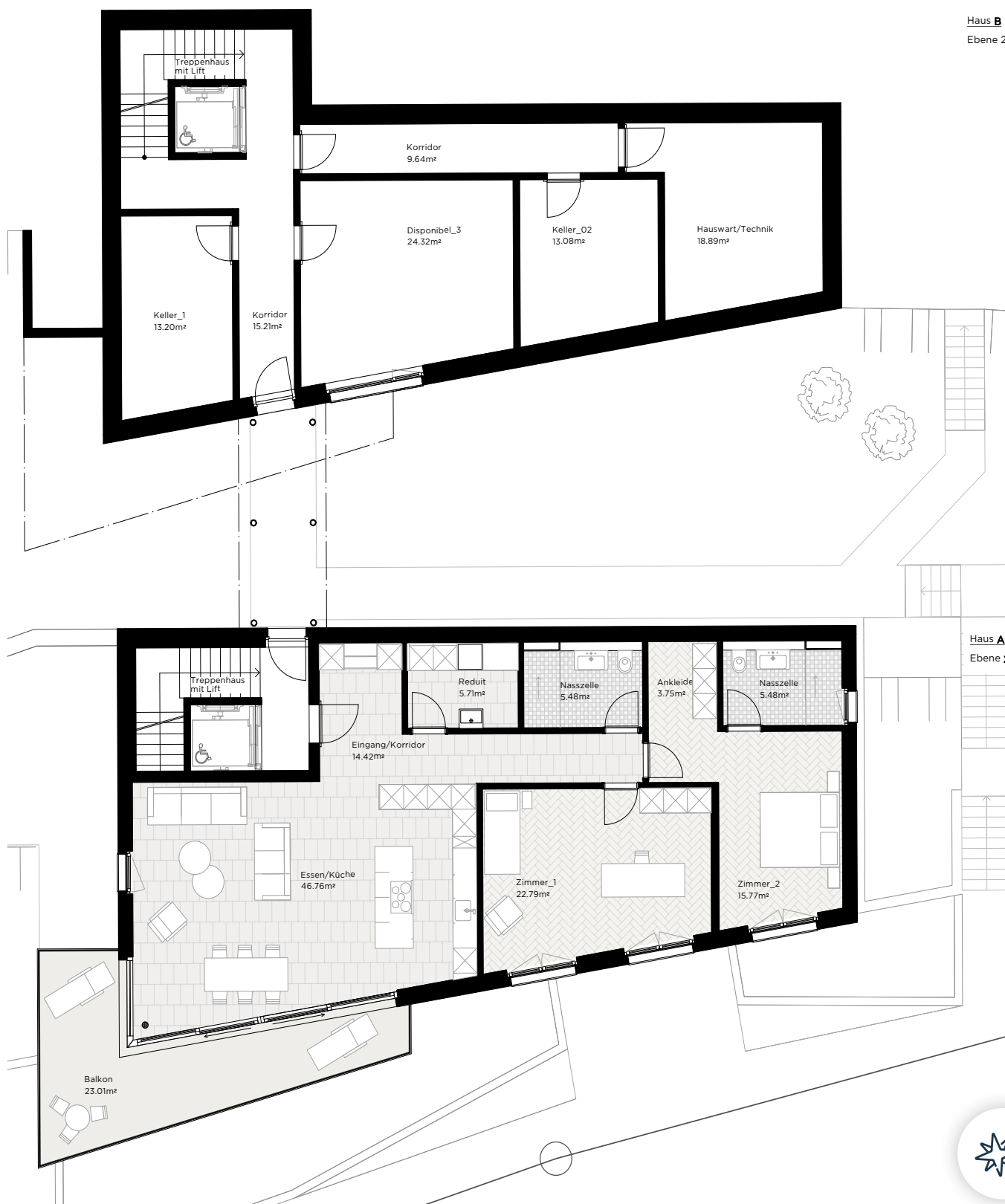


Grundrissplan Ebene 2

Attikawohnung

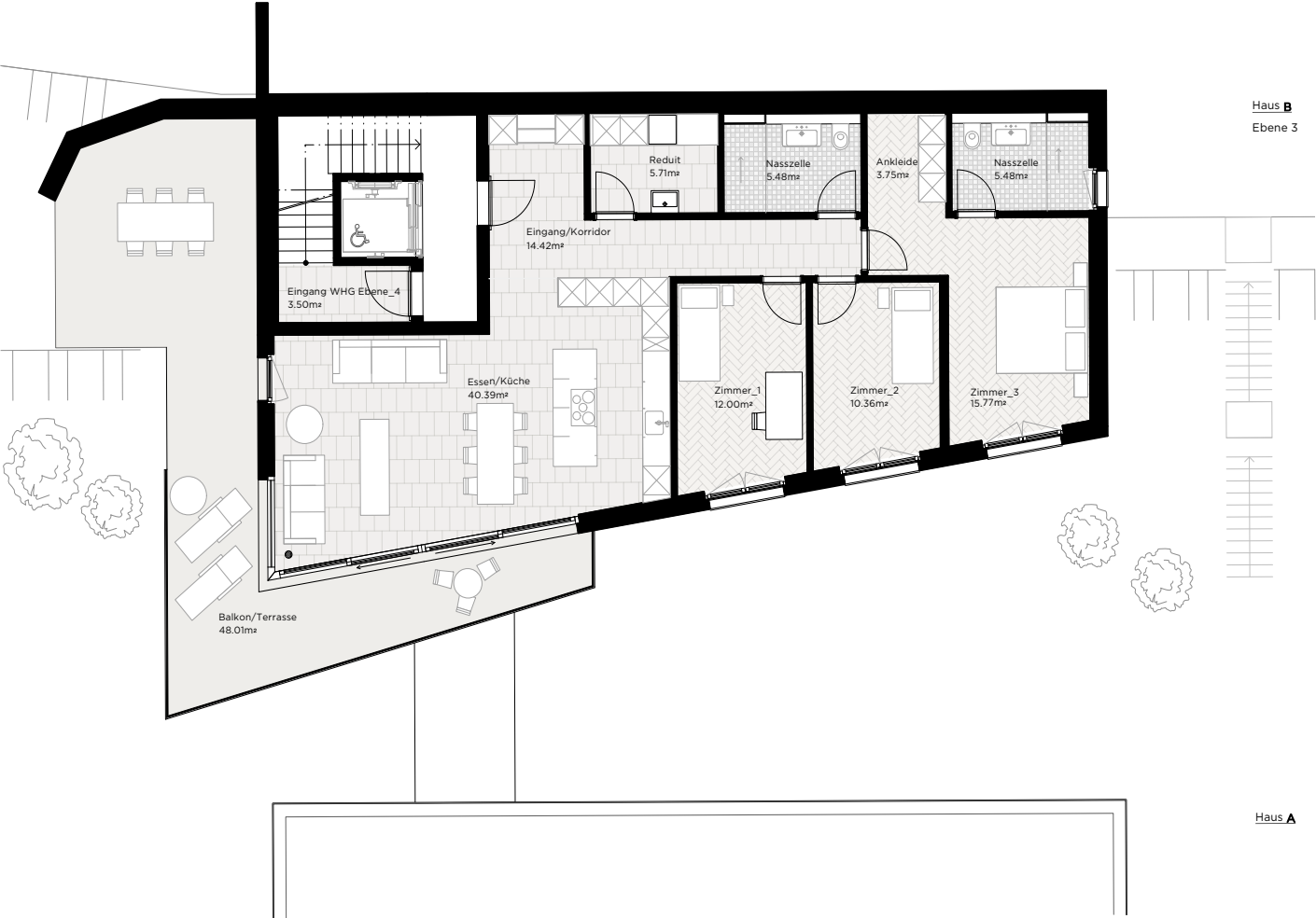
Disporäume 3, Keller 3 & 4

Haus B
Ebene 2



Grundrissplan Ebene 3

Wohnung Gartengeschoß

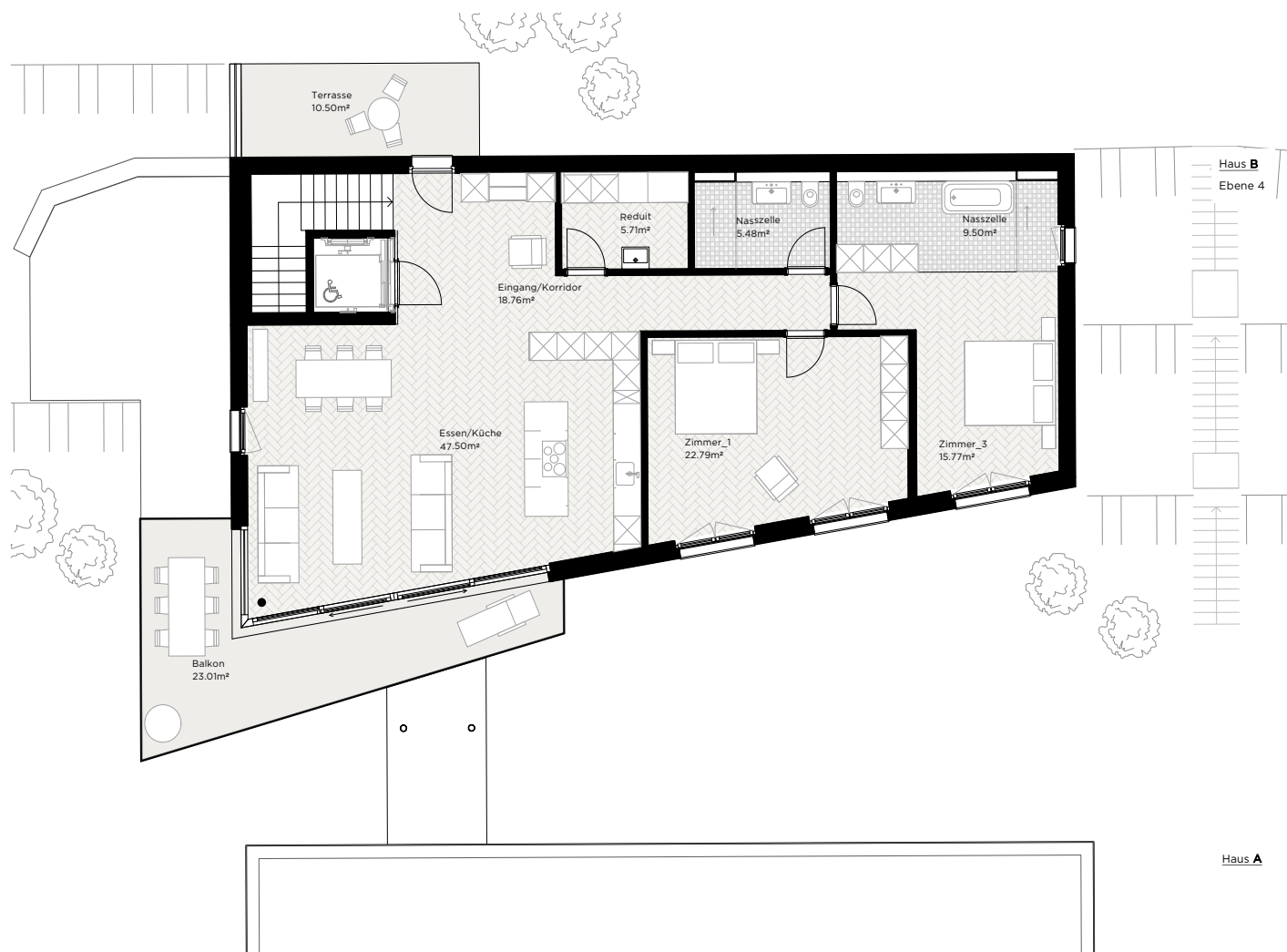


Zimmer_3
15.77m²



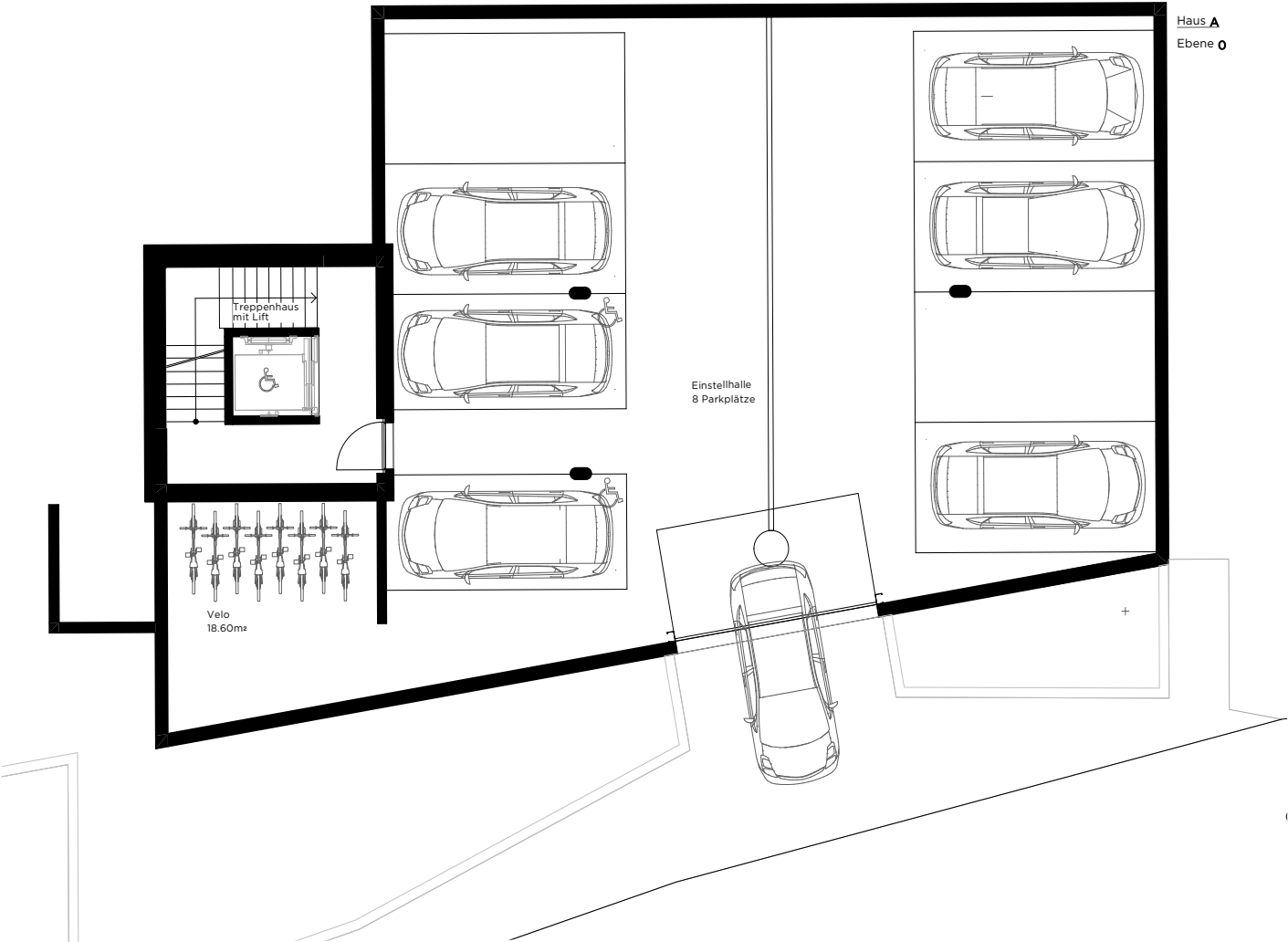
Grundrissplan Ebene 4

Attikawohnung



Grundrissplan Ebene 0

Einstellhalle & Fahrradraum





Angebot

Eigentumswohnungen

Nr.	Etage	BF	Terrasse / Balkon	Bezug	Status	Preis CHF
1	Haus A, Ebene 1	115m ²	48m ²	ab Dez. 2025	verkauft	verkauft
2	Haus A, Ebene 2	121m ²	23m ²	ab Dez. 2025	verkauft	verkauft
3	Haus B, Ebene 3	115m ²	48m ²	ab Dez. 2025	frei	1'140'000.-
4	Haus B, Ebene 4	136m ²	33m ²	ab Dez. 2025	verkauft	verkauft

Disporäume	BF	Status	Preis CHF
1	19m ²	verkauft	verkauft
2	21m ²	reserviert	reserviert
3	24m ²	verkauft	verkauft

Einstellhallenplätze	Anzahl	Preis CHF
Einstellhalle	8	40'000.-



Auskunft und Beratung

Architektur und Ausführung



M & K Architektur Bau AG
Bernstrasse 133
3613 Steffisburg

+41 33 251 01 06
info@mkbau.ch

Promotion und Verkauf



Lifestyle Company AG
Hallwylstrasse 48
3005 Bern

+41 31 351 30 31
info@lifestyle-company.ch

Bauherrschaft



BHG "Ob der Scheurmatt"
Bram Immo AG & Lifestyle Invest GmbH
p.A. M & K Architektur Bau AG
Bernstrasse 133
3613 Steffisburg



Sie sind interessiert? So geht es weiter.

- 1. Kontaktaufnahme & Besprechungstermin**
Melden Sie sich direkt bei uns per E-Mail oder Telefon (siehe Kontakt auf letzter Seite) und wir vereinbaren mit Ihnen einen passenden Besprechungstermin damit wir uns über "THE VALLEY" unterhalten können.
- 2. Reservationsvereinbarung**
Sie sind begeistert vom Projekt? Mit der visierten Reservationsvereinbarung gilt Ihr Interesse und Ihre Kaufabsicht als verbindlich.
- 3. Notarielle Kaufabwicklung & Verschreibung**
Sind sämtliche Kauf-Details geklärt, wird die Eigentumsübertragung notariell und behördlich abgewickelt und der Immobilienkauf rechtlich vollzogen.
- 4. Schlüsselübergabe & Bezug**
Zum vereinbarten Zeitpunkt erfolgt die offizielle Immobilien- und Schlüsselübergabe an Sie und ihr neues Daheim ist einzugsbereit.



Finanzierung



Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand Dezember 2024)

Saron Variabel ab* 0.55 %*	5 Jahre Festhypothek ab* 0.93 %*
10 Jahre Festhypothek ab* 1.15 %*	15 Jahre Festhypothek ab* 1.39 %*

* Zinssätze für beste Bonität (digitaler Abschluss). Diese Angaben haben rein informativen Charakter und sind unverbindlich. Quelle: topHYPO.ch





Immobilienverkauf



Wir verkaufen Ihre Immobilie zum bestmöglichen Preis

Wir gehen neue, modernere und hochwertigere Wege um Ihre Immobilie in jeder Hinsicht perfekt zu vermarkten. Weil speziell im Immobilienverkauf nebst den harten Objekt-Fakten vor allem die Emotion verkaufsentscheidend ist, erzielen wir mit einem deutlich aus der Masse herausragenden Auftritt sehr oft Verkaufspreise, welche die Eigentümer-Erwartung übersteigen.



Erstklassige Aufbereitung

Mit herausragenden Fotos, einem Exposé das Seinesgleichen sucht, einem eindrücklichen Video und erstaunlichem, digitalen Staging zeigen wir Ihre Immobilie im bestmöglichen Licht.



Multi-Channel Vermarktung

Wir zeigen Ihr wertvolles Eigentum auf den bedeutendsten Schweizer Immobilienplattformen und setzen Ihr Haus oder Ihre Wohnung über digitale Kanäle mit maximaler Ausstrahlung in Szene.



Verkauf & Nachbetreuung

Als erfahrener Verhandlungspartner erzielen wir für Sie das maximale Verkaufsergebnis, organisieren sämtliche Verschreibungs-, Übergabe und Notarprozesse bis hin zur Schlüsseltausch und dem Umzug.



« Klare Positionierung und ein hochwertiger, digitaler Auftritt – so hat die Lifestyle Company genau das richtige Käufersegment für unser Haus in Moosseedorf gefunden. »

Petra Ammann, Bern

Architektur & Baumanagement



Ihr nächstes (Um-)Bauvorhaben kann auch stressfrei perfekt umgesetzt werden:

Wir beraten und begleiten Sie bei Ihren Umbau- und Renovationsvorhaben. Ihre Wünsche und Vorstellungen realisieren wir dank erprobtem Fachwissen, breitem Baupartner-Netzwerk und unserer langjährigen Erfahrung mit Termin- und Kostengarantie.



1. Start & Bedürfnis-Abklärung

- Besprechung Ihrer Wünsche und Ideen kostenlos und unverbindlich vor Ort
- Erstellung einer Gesamtofferte und Kostenschätzung für das Projekt
- Abklärung von bestehenden Einschränkungen & Schadstoffen wie Asbest o.Ä.



Gesamtofferte & Projektplanung

- Detaillierte Definition von Material & Umsetzung
- Vorbesprechung und Organisation aller benötigten Handwerker und Planer
- Zusammenstellen eines Bauprogramms für einen organisierten Ablauf



Laufende Prüfung der Arbeitsausführung & Termine

- Überwachung der Arbeitsausführungen auf Qualität und Genauigkeit
- Sicherstellung der Termineinhaltung aller Handwerker dank periodischer Baukontrolle
- Abnahme & finale Prüfung der Arbeiten mit Ihnen - der Bauherrschaft



Immobilienverwaltung

Die Lifestyle Company sorgt sich mit viel Herz und Sorgfalt um Ihre Liegenschaft.

Wir gehen neue, modernere und hochwertigere Wege um Ihre Immobilie in jeder Hinsicht perfekt zu vermarkten. Weil speziell im Immobilienverkauf nebst den harten Objekt-Fakten vor allem die Emotion verkaufsentscheidend ist, erzielen wir mit einem deutlich aus der Masse herausragenden Auftritt sehr oft Verkaufspreise, welche die Eigentümer-Erwartung übersteigen.



Einfach, schnell, zuverlässig

Wir halten die Wege kurz, sorgen für durchgehende Erreichbarkeit und höchste Zuverlässigkeit in der Bewirtschaftung ihrer Immobilien.



Digital

Dank konsequenter Nutzung digitaler Möglichkeiten wird die Verwaltung nicht nur besser, sondern auch kosteneffizienter.



Partnerschaftlich

Wir verstehen uns als ihr Geschäftspartner und sorgen uns stets transparent, offen und vertrauensvoll für Ihre maximale Rendite.



« Nach 7 Jahren haben wir endlich eine
Verwaltung gefunden, welche unseren Bedürfnissen
und Erwartungen entspricht. »

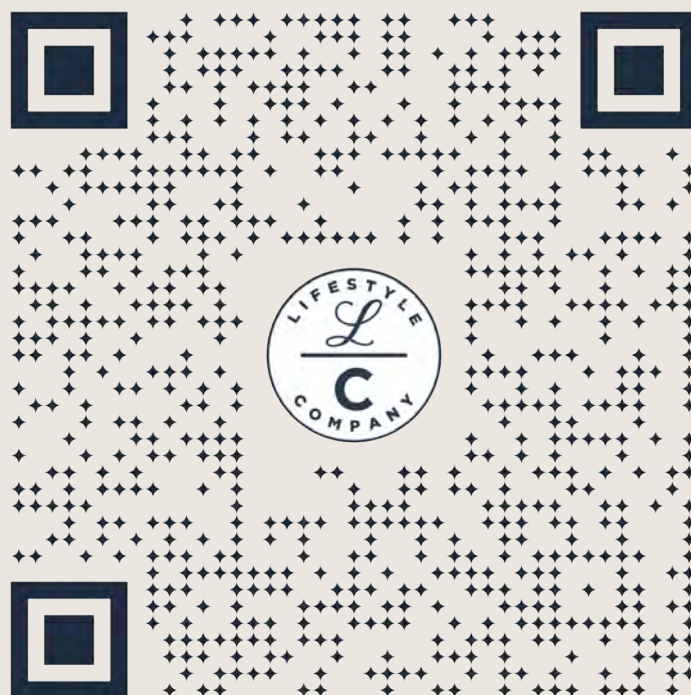
Samuel Salvisberg, Bolligen



*Hallo, ich
bin Immoli*

**Ich freue mich über Ihr kurzes
Feedback und Ihre Weiterempfehlung
an Freunde & Bekannte!**

→ Jetzt QR-Code scannen!



Referenzen



« Klare Positionierung und ein hochwertiger, digitaler Auftritt – so hat die Lifestyle Company genau das richtige Käufersegment für unser Haus in Moosseedorf gefunden. »

Petra Ammann, Bern



«Die Lifestyle Company hat mein Haus ideal in Szene gesetzt und ins perfekte Licht gerückt. So konnten wir viele Interessenten und den gewünschten Preis erreichen».

Hans Rawyler, Ueberstorf/Rickenbach SO



«Mit dem sehr hochwertigen Verkaufs-Auftritt hat die Lifestyle Company innert Kürze den passenden Käufer zum gewünschten Preis für unser Haus in Worblaufen gefunden.»

Melih Yavsaner, Bern

Das Lifestyle Team



Christian Andres

Inhaber und
Geschäftsführer



Livia Andres-Bärtschi

Finanz- und
Rechnungswesen



Nicola Pauli

Leiter Bewirtschaftung
Mitglied der Geschäftsleitung



Gian von Felten

Immobilienvermarkter



Raffael Rumpf

Architekt BA FH &
Immobilienvermarkter



Fabian Streit

Sachbearbeiter
Bewirtschaftung



Alisha Rosser

Immobilienvermarkterin



Fabian Hofmann

Multimedia Producer



Partner

Form folgt Performance.

Diese eine Form. Es gibt sie seit vielen Jahren. Sie wurde verlängert, erhöht, tiefergelegt. Aber sie war immer gleich. Diese Form hat Rennen gewonnen. Verdammt viele. Jeder kennt sie, jeder erkennt sie. Nachts. Im Nebel. Blind. Diese Form steht für all das, was wir sind.

Das neue Cayenne Coupé. Jetzt im Porsche Zentrum Bern.



Porsche Zentrum Bern
Orchid Sports Cars Bern AG
Hallmattstrasse 10
3018 Bern



Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

info@lifestyle-company.ch

