



Oberer Schulweg, 3252 Worben

**EIN ORT, UM
EIN LEBEN
AUFZUBAUEN.**



DAS «QUARTETT» AUF EINEN BLICK

Projekt



Häuser
4



Stockwerke
4



Zimmer
5.5



Bruttogeschossfläche
215 m²

Angaben ohne Dachgeschoss-Ausbau (weitere Informationen auf S. 15)

Gebäude

Stockwerke
4

Baustart
September 2025

Typ
Reihenhaus

Bauart
Massiv

Ausstattung



Nasszellen 4



Autounterstand (offen) für 2 Fahrzeuge



Heizung Luft-Wasserwärmepumpe



Fussboden Keramische Platten oder Parkett



Wärmeverteilung Bodenheizung



PROJEKT

Die Häuser des Neubaus «Quartett» vereinen Komfort, Design und Flexibilität – und sind damit ideal für Familien, die einen Ort suchen, um ein Leben aufzubauen. Jedes der vier Reihenhäuser bietet im Standard 5,5 Zimmer sowie einen optional ausbaubaren Dachstock, der Raum für bis zu drei zusätzliche Zimmer und einer Nasszelle bietet. Eine vollintegrierte Photovoltaikanlage liefert nachhaltig und effizient Strom direkt von Ihrem Dach.

Durchdachte Details wie ein eigener Autounterstand mit Platz für zwei Fahrzeuge, grosszügige Terrassen, einladende Balkone und private Gartenflächen machen die Häuser besonders familienfreundlich und bieten viel Raum für gemeinsame Stunden im Freien.

Beim Innenausbau entscheiden Sie selbst: Wählen Sie Materialien, Farben und Ausstattungen ganz nach Ihren Vorstellungen – ob modern-puristisch oder gemütlich-warm. So entsteht ein Zuhause, das nicht nur Ihre Persönlichkeit widerspiegelt, sondern auch den Alltag mit Kindern praktisch gestaltet.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, eines der vier Reihenhäuser dieses aussergewöhnlichen Wohnprojekts zu erwerben – und schaffen Sie für Ihre Familie ein Zuhause, das Komfort, Individualität und Geborgenheit verbindet!



WEITERE HIGHLIGHTS

Ein Zuhause voller Möglichkeiten: hell, modern und individuell gestaltbar. Ob offene Wohnküche, eigener Garten oder Terrasse mit Ausblick – jedes Detail ist darauf ausgelegt, Wohnen besonders zu machen. Dank der Möglichkeit, den Ausbau nach eigenen Wünschen zu gestalten, entsteht hier ein Ort, der perfekt zu Ihrem Leben passt. Dank einer modernen Solaranlage sind Sie zudem bestens für eine nachhaltige Zukunft aufgestellt.



Innenausbau nach Wunsch gestaltbar



Offene Wohnküche



Helle Räumlichkeiten



Wohnen auf 4 Etagen



Grosszügiger Grundriss



Eigener Gartenbereich



Terrasse und Balkon



Reduit mit Waschturm



Dachstock auf Wunsch ausbaubar



Hochwertiger Innenausbau

ENERGIE VOM EIGENEN DACH

Die standradmässige, Indach-Photovoltaikanlage macht Ihr Zuhause zu einem echten Zukunftshaus: Sie produziert sauberen Strom direkt auf Ihrem Dach, senkt langfristig Ihre Energiekosten und sorgt dafür, dass Ihre Familie bestens auf die kommenden Jahre vorbereitet ist. Das ist Nachhaltigkeit, die nicht nur der Umwelt, sondern vor allem auch der nächsten Generation zugutekommt.

DER STANDORT

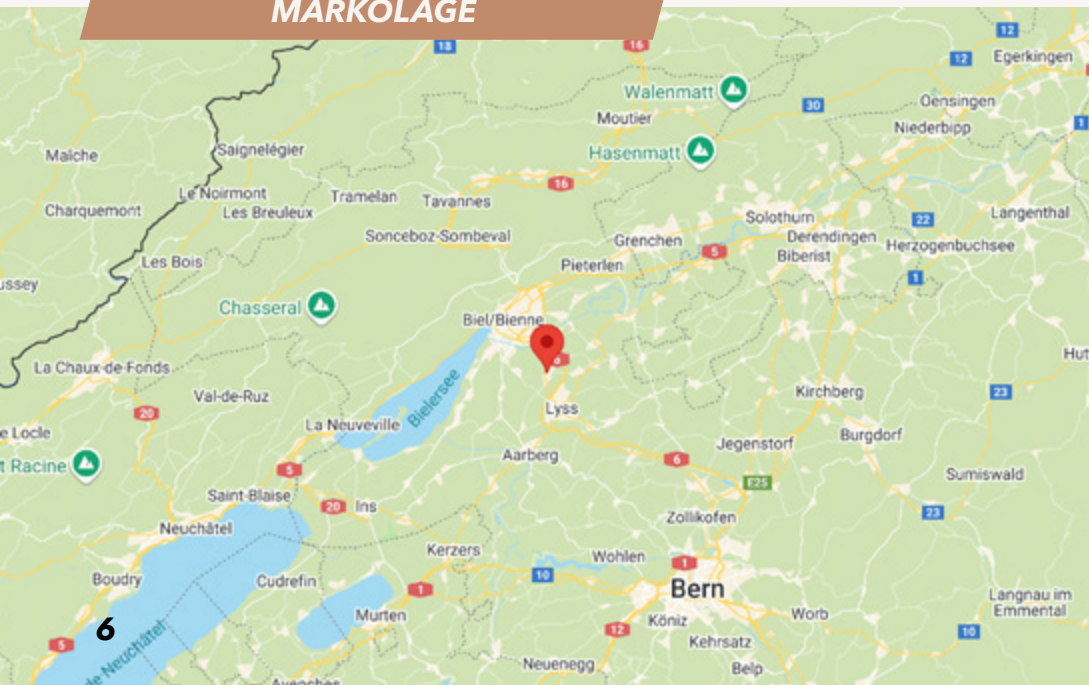
Worben, nahe Studen im Kanton Bern, ist eine charmante ländliche Gemeinde, die durch ihre ruhige Atmosphäre besticht.

Umgeben von Hügeln und Feldern bietet sie hohe Lebensqualität und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur, wie Wandern und Radfahren entlang der nahegelegenen Aare.

Die gute Verkehrsanbindung, mit regelmässigen Bus- und Zugverbindungen nach Studen und in benachbarte Gemeinden, macht Worben besonders attraktiv für Pendler und Familien. Besonderes Highlight: Die Schule Worben, die nur wenige Gehminuten von Ihrem neuen Haus entfernt liegt.

Zudem fördert die enge Dorfgemeinschaft, ergänzt durch viel Natur und Einkaufsmöglichkeiten, ein angenehmes Lebensumfeld. Kurz: Hier finden Sie das Beste von ländlichem Leben und urbaner Erreichbarkeit an einem Ort.

MARKOLAGE



QUARTIERLAGE



IN IHRER NÄHE



Gastronomie

In Worben sind Restaurants mit traditionell schweizerischen und internationalen Gerichten beliebt, wie der Fischereipark oder das Restaurant Athen.



Freizeit & Kultur

Worben bietet verschiedene Outdoor-Aktivitäten wie z.B. der Fischereipark zum Hobbyfischen, das Schützenhaus für geübte Jagdschützen und vieles mehr für die ganze Familie.



Öffentlicher Verkehr

Die Gemeinde verfügt über ein gutes Verkehrsnetz, mit praktischen Anbindungen verschiedener Buslinien in Nachbarsdöfer und -städte wie Studen, Lyss und Biel.



Einkaufen

Zum Einkaufen in Worben eignet sich der Hofladen Hurni-Fiechter mit jeweils frischer und lokaler Ware, oder grössere Einkaufsläden in den Nachbarsdöfer Busswil und Studen.



Kinder

Die Schule Worben ist in weniger als 5 Minuten zu Fuss erreichbar. In der Umgebung Lyss sowie Studen stehen zusätzliche Schulen und Kindergärten zur Verfügung, welche mit dem Bus in nur knapp 10 Minuten zu erreichen sind.



Auto

Die Autobahneinfahrt in Studen ist innert 4 Minuten mit dem Auto zu erreichen und gewährt eine schnelle Zufahrt Richtung Biel oder Bern.



4 min zu Fuss
Einkauf



10 min mit ÖV
Zentrum Lyss



2 min zu Fuss
ÖV



4 min
Autobahn





IHR HAUS - IHR STIL

Hier wohnen Sie nicht einfach – Sie gestalten Ihr Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen. Dieses Objekt bietet in Sachen Innenausbau maximale Flexibilität und unser erfahrenes Team steht Ihnen in jeder Phase zur Seite.

Grosse, helle Räume, ein durchdachter Grundriss und Optionen wie Garten, Terrasse oder ein ausbaubarer Dachstock eröffnen Ihnen unzählige Möglichkeiten, Ihre Persönlichkeit einfließen zu lassen. So entsteht ein Wohnambiente, das so individuell ist wie Sie selbst.

Wie sieht Ihr Traumhaus aus?

Mit Impressionen zeigen wir Ihnen das Potenzial des Innenausbau sowie mögliche Einrichtungsideen. Hierbei wurden Bauelemente, Materialien und Raumeinrichtungen digital 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. Diverse Wünsche bezüglich Raumgestaltung und Materialwahl können durch die Käuferschaft miteingebracht werden.







BEISPIEL AUSBAU DACHGESCHOSS



BASISBESCHREIBUNG AUSBAU



Entrée / Korridor

BODEN

Feinsteinzeugplatten auf schwimmenden Unterlagsboden vollflächig geklebt. Alle Plattenformate mit Seitenlängen bis 60x60 cm, Preisbasis CHF 120.-/m² exkl. MwSt. und verlegen der Platten. Der Plattenlieferant wird durch den Ersteller bestimmt. Alternativ: Käuferwunsch Parkett Preisbasis CHF 110.-/m².

WÄNDE

Grundputz, Abrieb, Körnung 1,0 mm, zum Streichen weiss. Plattensockel 4 cm hoch, Material wie Bodenplatten. Kittfugen als Abschluss zwischen Boden- und Sockelplatten, sowie bei Dilatationsfugen. Sockelleiste wenn Parkett. Trennschnitt als Abschluss an die Decke.

DECKEN

Weissputz Q3 zum Streichen



Wohnen / Essen

BODEN

Feinsteinzeugplatten auf schwimmenden Unterlagsboden vollflächig geklebt. Alle Plattenformate mit Seitenlängen bis 60x60 cm, Preisbasis CHF 120.-/m² exkl. MwSt. und verlegen der Platten. Der Plattenlieferant wird durch den Ersteller bestimmt. Alternativ: Käuferwunsch Parkett Preisbasis CHF 110.-/m².

WÄNDE

Grundputz, Abrieb, Körnung 1,0 mm, zum Streichen weiss. Plattensockel 4 cm hoch, Material wie Bodenplatten. Kittfugen als Abschluss zwischen Boden- und Sockelplatten, sowie bei Dilatationsfugen. Sockelleiste wenn Parkett. Trennschnitt als Abschluss an die Decke.

DECKEN

Weissputz Q3 zum Streichen



Küche

BODEN

Feinsteinzeugplatten auf schwimmenden Unterlagsboden vollflächig geklebt. Alle Plattenformate mit Seitenlängen bis 60x60 cm, Preis- basis CHF 120/m² exkl. MwSt. und verlegen der Platten. Der Plattenlieferant wird durch den Ersteller bestimmt. Alternativ: Käuferwunsch Parkett Preisbasis CHF 110/m².

WÄNDE

Grundputz, Abrieb, Körnung 1,0 mm, zum Streichen weiss. Plattensockel 4 cm hoch, Material wie Bodenplatten. Kittfugen als Abschluss zwischen Boden- und Sockelplatten, sowie bei Dilatationsfugen. Sockelleiste wenn Parkett. Trennschnitt als Abschluss an die Decke.

DECKEN

Weissputz Q3 zum Streichen

EINRICHTUNG

Standardküche gemäss Baubeschrieb als Budget. Backofen, Kühlschrank mit separatem Gefrierfach, Induktionskochfeld mit integrierter Absaugung der Abluft (Umluft), Geschirrspüler vollintegriert. Waschmaschine und Tumbler als Turm. Gemäss Leistungsbeschreibung der Fa. Sanitas Troesch AG. Budget CHF 28'000.– inkl. 8.1% MwSt. Der Küchenlieferant wird durch den Ersteller bestimmt.



WC / Dusche

BODEN

Feinsteinzeugplatten auf schwimmenden Unterlagsboden vollflächig geklebt. Alle Plattenformate mit Seitenlängen bis 60x60 cm, Preis- basis CHF120/m² exkl. MwSt. und verlegen der Platten. Der Plattenlieferant wird durch den Ersteller bestimmt.

WÄNDE

Grundputz, Weissputz Q3 zum Streichen. Feinsteinzeugplatten auf Installationswände bis 1.2m hoch sowie Spritzbereich in Dusche-/Badewanne bis 240cm. Sockel aus Bodenplatte 4cm hoch Alle Plattenformate mit Seitenlängen bis 60x60 cm, Preis- basis CHF 120/m² exkl. MwSt. und verlegen der Platten. Der Plattenlieferant wird durch den Ersteller bestimmt.

DECKEN

Weissputz Q3 zum Streichen

SANITÄR

Die Ausstattung der Nasszellen mit Armaturen, Apparaten etc. erfolgt gemäss separater Apparatliste. Gemäss Leistungsbeschreibung der Fa. Sanitas Troesch AG, vom 30.10.2024, CHF 12'500.– inkl. 8.1% MwSt. Kostendach gilt für beide Nasszellen. Der Sanitärapparate-lieferant wird durch Ersteller bestimmt. Jede Wohnung hat einen Anschluss für eine Waschmaschine.



Bad / WC

BODEN

Feinsteinzeugplatten auf schwimmenden Unterlagsboden vollflächig geklebt. Alle Plattenformate mit Seitenlängen bis 60x60 cm, Preis- basis CHF 120/m² exkl. MwSt. und verlegen der Platten. Der Plattenlieferant wird durch den Ersteller bestimmt. Alternativ: Käuferwunsch Parkett Preisbasis CHF 110/m².

WÄNDE

Grundputz, Weissputz Q3 zum Streichen. Feinsteinzeugplatten auf Installationswände bis 1.2m hoch sowie Spritzbereich in Dusche-/Badewanne bis 240cm. Sockel aus Bodenplatte 4cm hoch Alle Plattenformate mit Seitenlängen bis 60x60 cm, Preis- basis CHF 120/m² exkl. MwSt. und verlegen der Platten. Der Plattenlieferant wird durch den Ersteller bestimmt.

DECKEN

Weissputz Q3 zum Streichen

SANITÄR

Die Ausstattung der Nasszellen mit Armaturen, Apparaten etc. erfolgt gemäss separater Apparatliste. Gemäss Leistungsbeschreibung der Fa. Sanitas Troesch AG, vom 30.10.2024, CHF 12'500.– inkl. 8.1% MwSt. Kostendach gilt für beide Nasszellen. Der Sanitärapparatelieferant wird durch Ersteller bestimmt.



Zimmer 1

BODEN

Parkett, geeignet für Bodenheizung, auf schwimmenden Unterlagsboden vollflächig geklebt. Preisbasis CHF 110.-/m² exkl. MwSt. und verlegen der Platten. Der Parkettlieferant wird durch den Ersteller bestimmt. Alternativ: Käuferwunsch Feinsteinzeugplatten Preisbasis CHF 120.-/m².

WÄNDE

Grundputz, Abrieb, Körnung 1,0 mm, zum Streichen weiss. Sockelleiste 4 cm weiss, Material wie. Kittfugen als Abschluss bei Dilatationsfugen. Trennschnitt als Abschluss an die Decke.

DECKEN

Weissputz Q3 zum Streichen

SONNENSCHUTZ

Verbund-Rafflamellenstoren (90mm) Lippendichtung, Führungsschienen mit Geräuschdämmung, Antrieb elektrisch.



Zimmer 2 bis 4

BODEN

Parkett, geeignet für Bodenheizung, auf schwimmenden Unterlagsboden vollflächig geklebt. Preisbasis CHF 110.-/m² exkl. MwSt. und verlegen der Platten. Der Parkettlieferant wird durch den Ersteller bestimmt. Alternativ: Käuferwunsch Feinsteinzeugplatten Preisbasis CHF 120.-/m².

WÄNDE

Grundputz, Abrieb, Körnung 1,0 mm, zum Streichen weiss. Sockelleiste 4 cm weiss, Material wie. Kittfugen als Abschluss bei Dilatationsfugen. Trennschnitt als Abschluss an die Decke.

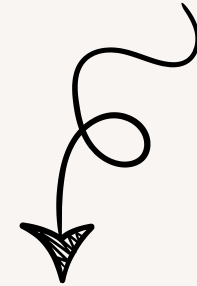
DECKEN

Weissputz Q3 zum Streichen

SONNENSCHUTZ

Gartenfenster: Verbund-Rafflamellenstoren (90mm) Lippendichtung, Führungsschienen mit Geräuschdämmung, Antrieb elektrisch. Übrige Fenster mit Schiebeladen aus Metall mit manueller Bedienung.

SIE WOLLEN MEHR PLATZ?



Ausbau Dachgeschoss

bis zu drei weitere Zimmer und eine Nasszelle

Der Dachstock bietet Ihnen die Möglichkeit, bis zu drei zusätzliche Zimmer und eine Nasszelle ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten – sei es als Wohnraum, Büro oder Gästezimmer. Sie entscheiden individuell über Design, Materialien und Ausstattung. Der Ausbau des Dachgeschosses ist optional, und die Kosten werden je nach gewünschtem Ausbaustandard, Materialwahl und Umfang individuell festgelegt.



Terasse / Balkon

BODEN

Holzlattenrost auf Steltzlager, Fugen offen. Preisklasse CHF 160.- exkl. MwSt. mit Wasserabdichtung und Gummischrotmatte.

WÄNDE

Wie Fassade resp. Fenster.

SONNENSTOREN

Knickarmmarkise mit elektrischem Antrieb, Walzen in Alu. Einfarbiger wetterbeständiger Stoffbezug aus Kollektion. Produkt, nach Auswahl und Bemusterung Architekt. Länge Balkondimension angepasst, Ausladung ca. 2.00 m.

GELÄNDER

Staketengeländer bei Balkonen und als Absturzsicherung vor Fenster. Produkt, nach Auswahl und Bemusterung Architekt.



Reduit

BODEN

Feinsteinzeugplatten auf schwimmenden Unterlagsboden vollflächig geklebt. Alle Plattenformate mit Seitenlängen bis 60x60 cm, Preisbasis CHF 120.-/m² exkl. MwSt. und verlegen der Platten. Der Plattenlieferant wird durch den Ersteller bestimmt. Alternativ: Auf Wunsch Parkett Preisbasis CHF 110.-/m².

WÄNDE

Grundputz, Abrieb, Körnung 1,0 mm, zum Streichen weiss. Plattensockel 4 cm hoch, Material wie Bodenplatten. Kittfugen als Abschluss zwischen Boden- und Sockelplatten, sowie bei Dilatationsfugen. Sockelleiste wenn Parkett. Trennschnitt als Abschluss an die Decke.

DECKEN

Weissputz Q3 zum Streichen

SANITÄR

Waschmaschine und Lavabon in Reduit EG als Standart.



Offener Autounterstand

BODEN

Deckend gestrichen mit 2 Komponentenfarbe, inkl. Sockel 10 cm hoch.

WÄNDE

Kalksandstein oder Beton, weiss gestrichen.

DECKEN

Beton / Isolation weiss gestrichen.





SITUATIONSPLAN

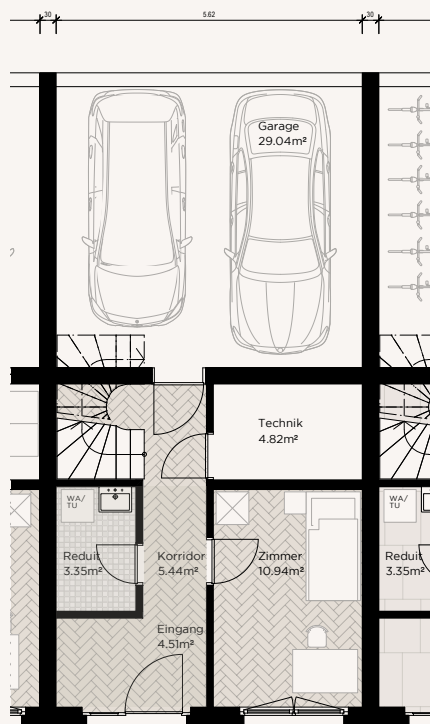






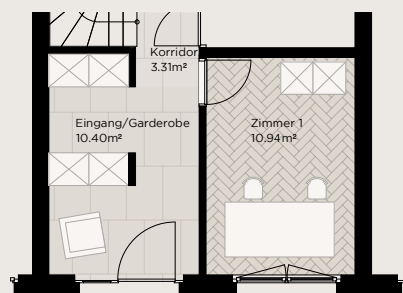
GRUNDRISSSE

ERDGESCHOSS

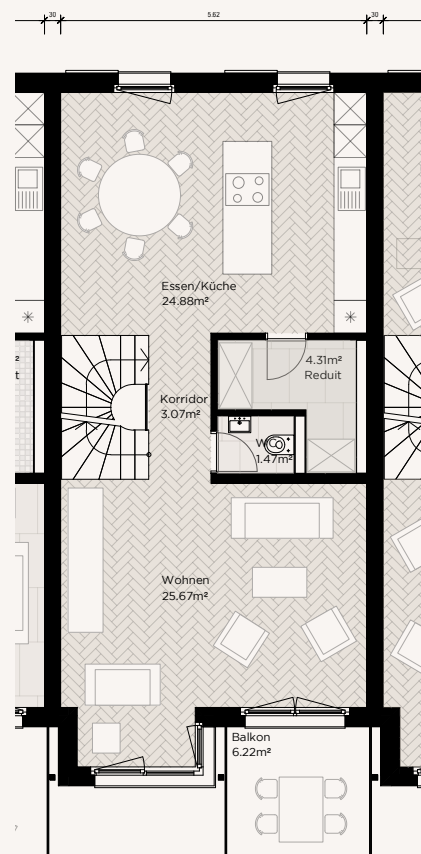


Ausbauoption Erdgeschoss

Eingangsbereich mit Garderobe ohne Reduit

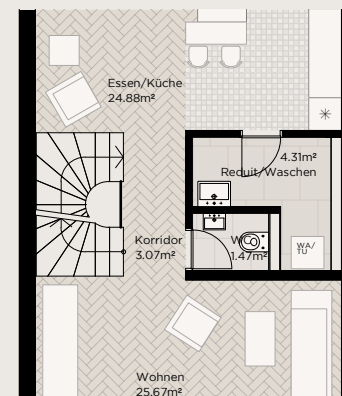


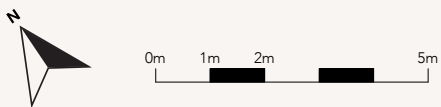
1. OBERGESCHOSS



Ausbauoption 1. Obergeschoss

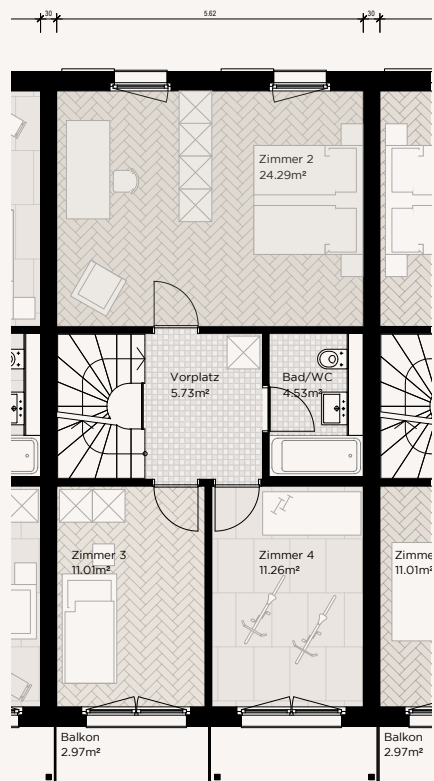
Ausbau Reduit zu Waschraum





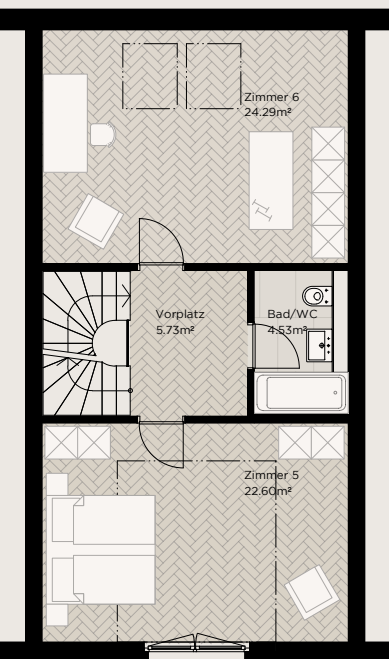
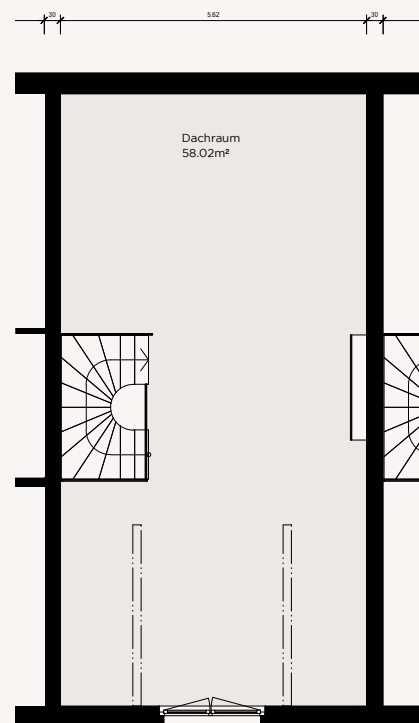
GRUNDRISSSE

2. OBERGESCHOSS



Ausbauoption 2. Obergeschoss
zwei separate Zimmer auf der Nordseite

DACHGESCHOSS



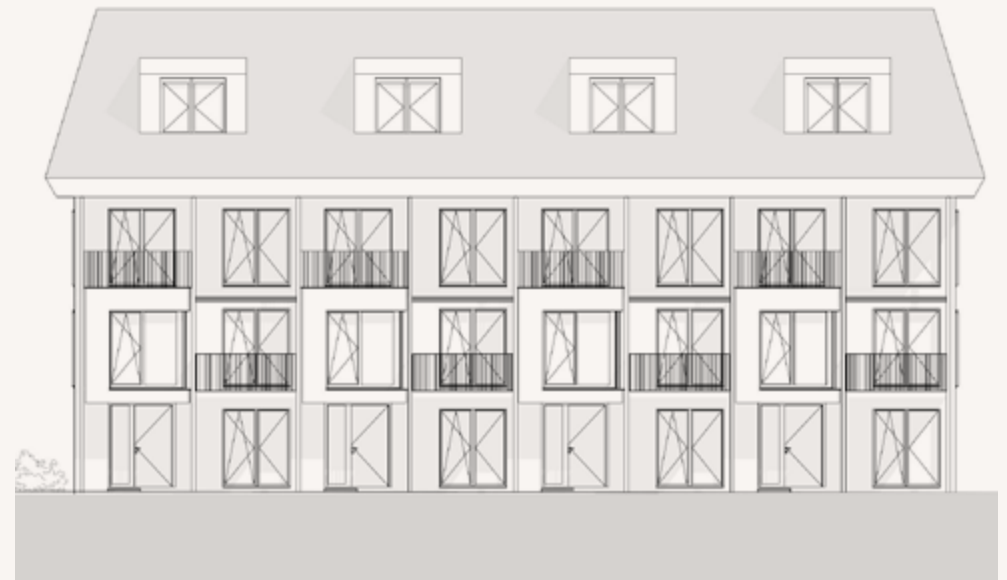
Ausbauoption Dachgeschoss
Ausbau Dachgeschoss mit mindestens zwei zusätzlichen Zimmern und einer Nasszelle

0m 1m 2m 5m

FASSADENANSICHTEN

GEBÄUDESCHNITT

FASSADE SÜD



ANGEBOT & ZAHLUNGSPLAN

ANGEBOT

Nr.	Einheit	Bruttogeschossfläche	Grundstücksfläche	Status	Preis CHF
2	Haus 2	215 m ²	157 m ²	frei	955'000.-
2a	Haus 2a	215 m ²	102 m ²	Verkauft	Verkauft
2b	Haus 2b	215 m ²	102 m ²	Reserviert	Reserviert
2c	Haus 2c	215 m ²	147 m ²	Verkauft	Verkauft

Reihenfamilienhäuser inkl. Autounterstand, exkl. Ausbau Dachgeschoss

ZAHLUNGSPLAN NACH BAUFORTSCHRITT

Reservationsgebühr	CHF 20'000.00 (wird dem Kaufpreis angerechnet)
Unterzeichnung Kaufvertrag	20% des Kaufpreises, abzüglich Reservationsgebühr
Betonierung Decke über Erdgeschoss	30% des Kaufpreises
Aufrichte	30% des Kaufpreises
Hausübergabe	Restbetrag

DER NÄCHSTE SCHRITT

- 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 Ihre potenzielle Zukunft im «QUARTETT» 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- und Übergabe-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.

IHR KONTAKT



Christian Andres
Inhaber und Geschäftsführer
Lifestyle Company AG

christian.andres@lifestyle-company.ch
031 351 30 31 / lifestyle-company.ch