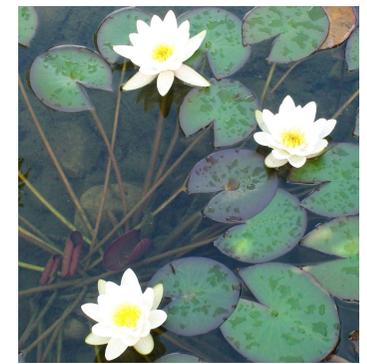


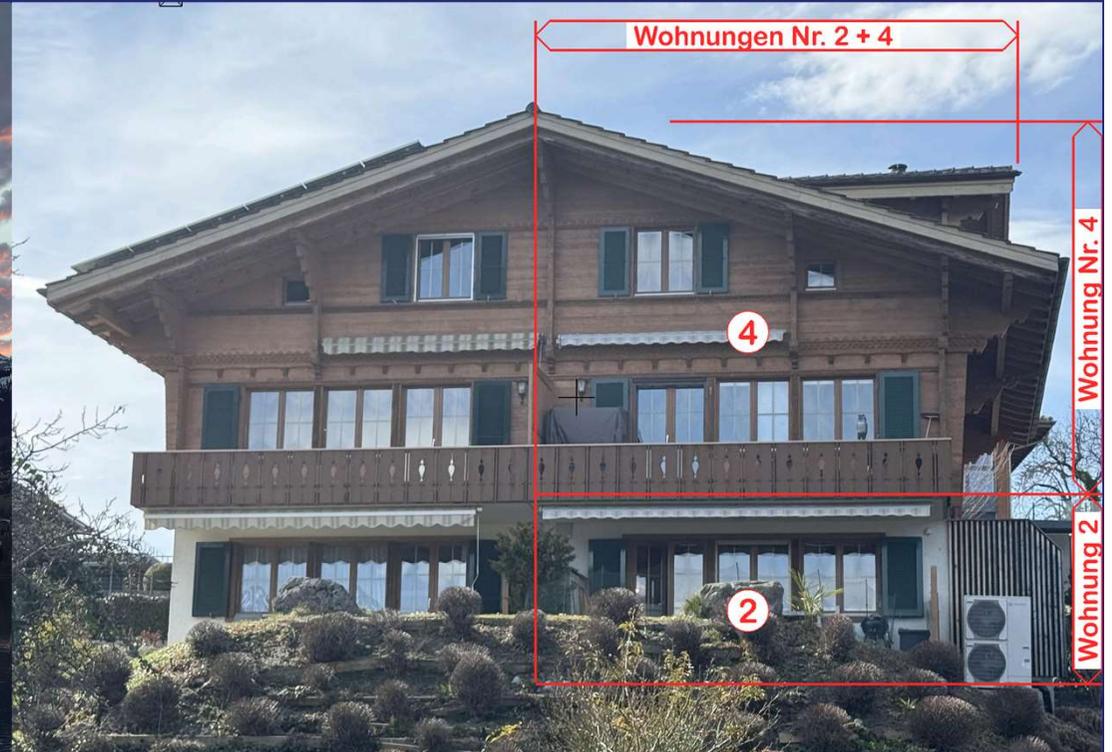
FAULENSEE



F a u l e n s e e

Verkauf von  
2 Wohnungen

Seeweidweg 33





# Das Inhaltsverzeichnis



## 2 Wohnungen Seeweidweg 33



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



2 Wohnungen  
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 Haushälfte mit 2 Wohnungen in absoluter Seenähe**

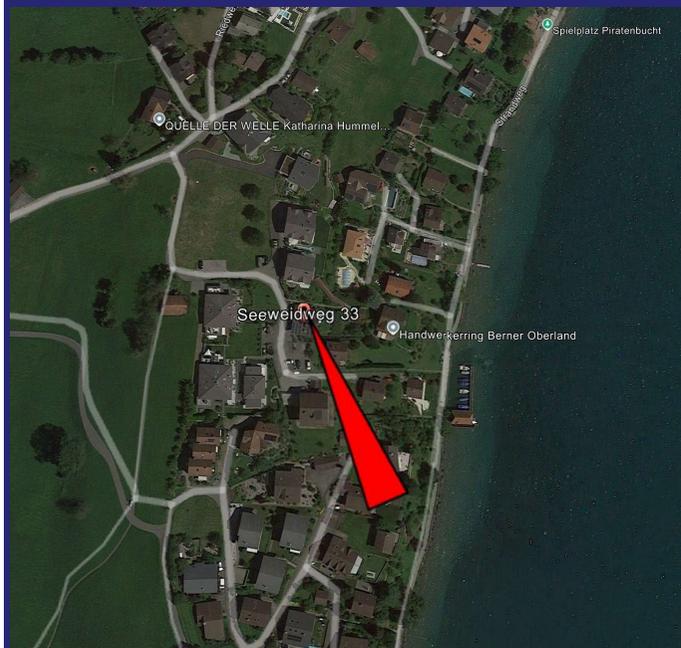
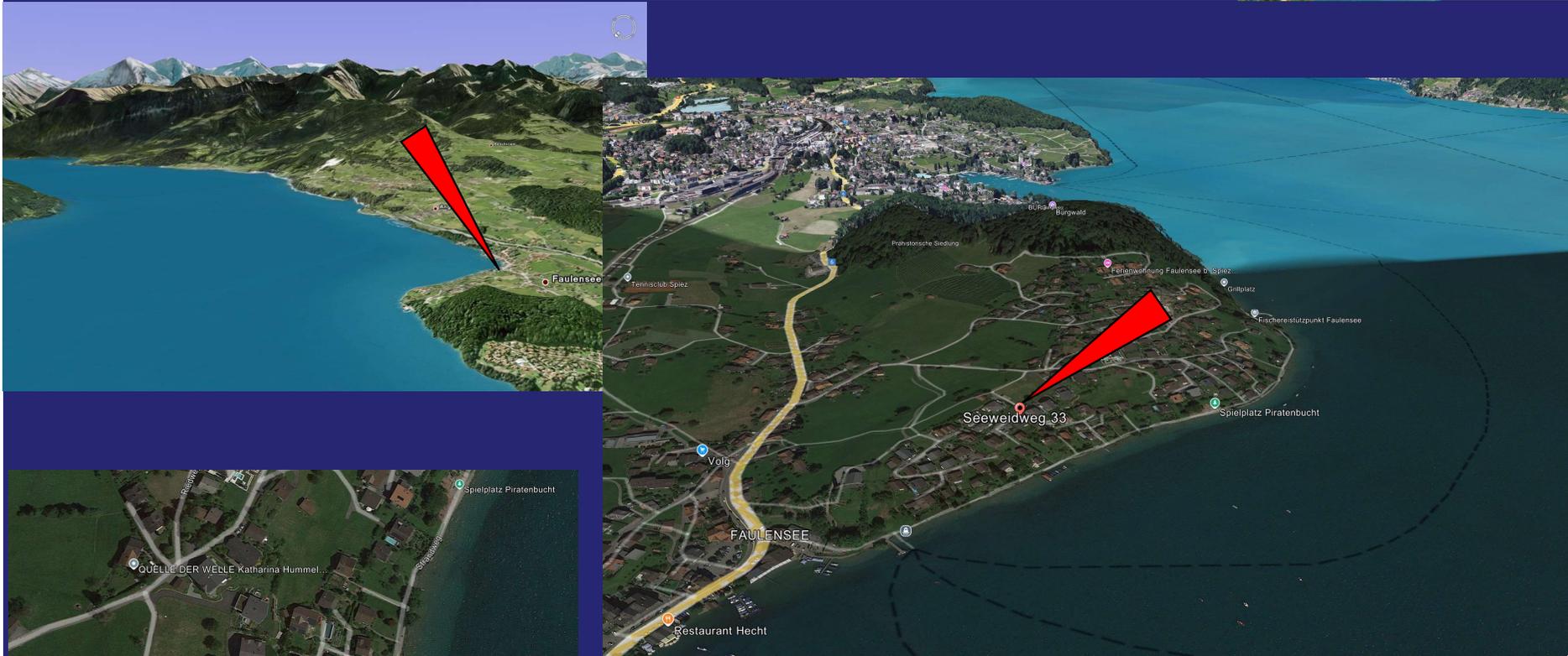
Erleben Sie exklusives Wohnen direkt am See! Diese Eigentumswohnungen bieten Ihnen nicht nur eine unvergleichliche Aussicht, sondern auch direkten Zugang zum See und einen eigenen Bootsplatz.

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

# Faulensee



2 Wohnungen  
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.



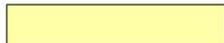
# Die Lage und Umgebung



2 Wohnungen  
Seeweidweg 33



## LEGENDE

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

## Wohnen, Leben, Geniessen.

### Highlights:

**Direkter Zugang zum See:** Perfekt für Wassersportliebhaber und Naturliebhaber.

**Eigener Bootsplatz:** Bequem und exklusiv.  
**Schiffstation Kursschiff:** Zu Fuss in 5 Minuten erreichbar.

**Zeitgemäss Grundrisse:** Viel Platz für Ihre individuellen Wohnräume

**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.



2 Wohnungen  
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.



2 Wohnungen  
Seeweidweg 33

## Aussicht geniessen und entspannen...

### 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



2 Wohnungen  
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 reserviert.  
Wohnung Nr. 2 + 4 könnten als Zweigenerationenhaus benutzt werden.  
Die Wohnungen können aber auch einzeln erworben werden. Eine Einstellhalle ist als Option geplant.



# Das Haus mit Aussicht

Faulensee



2 Wohnungen  
Seeweidweg 33

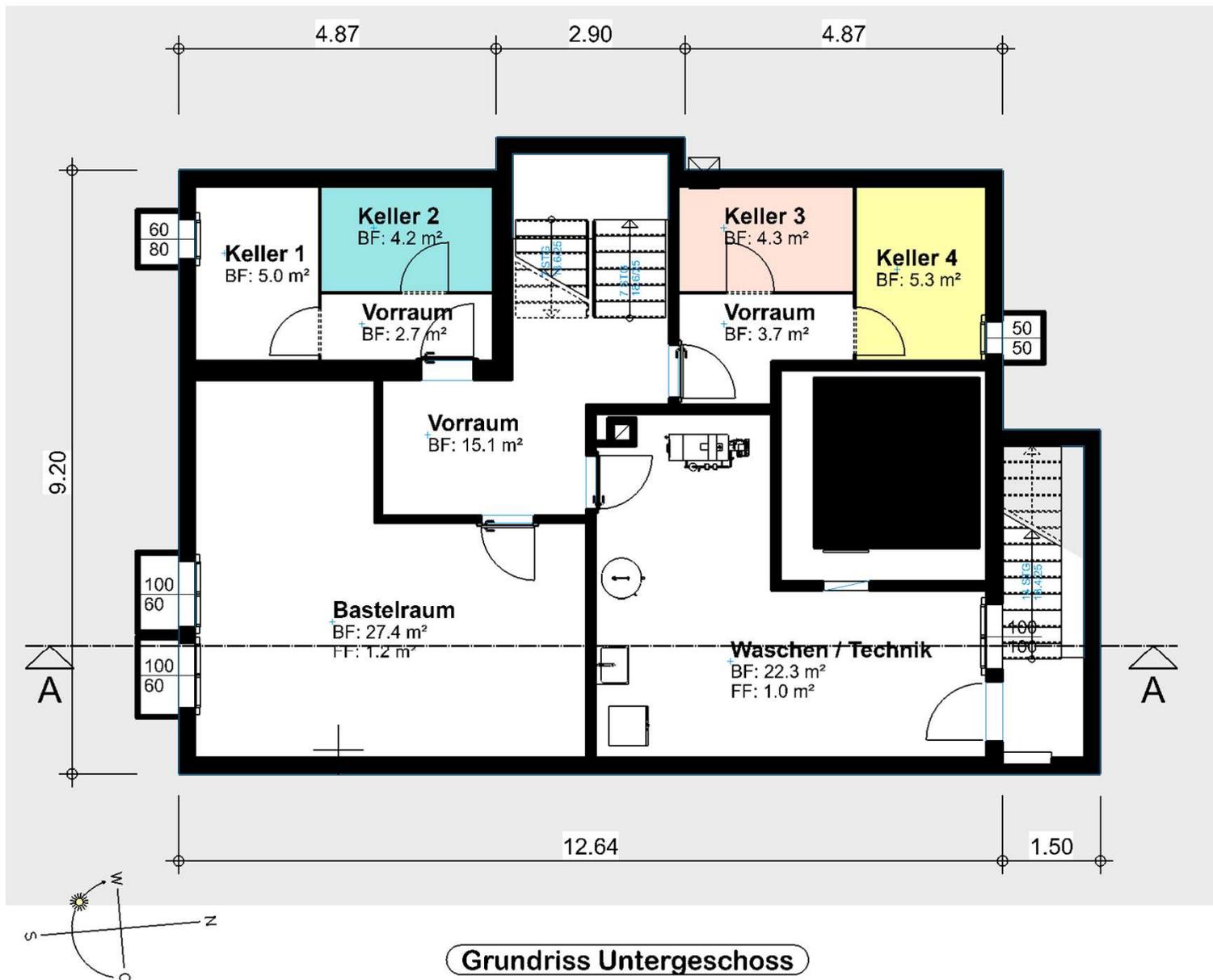


# Die Wohnungen

## Untergeschoss



### 2 Wohnungen 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 Obergeschoss

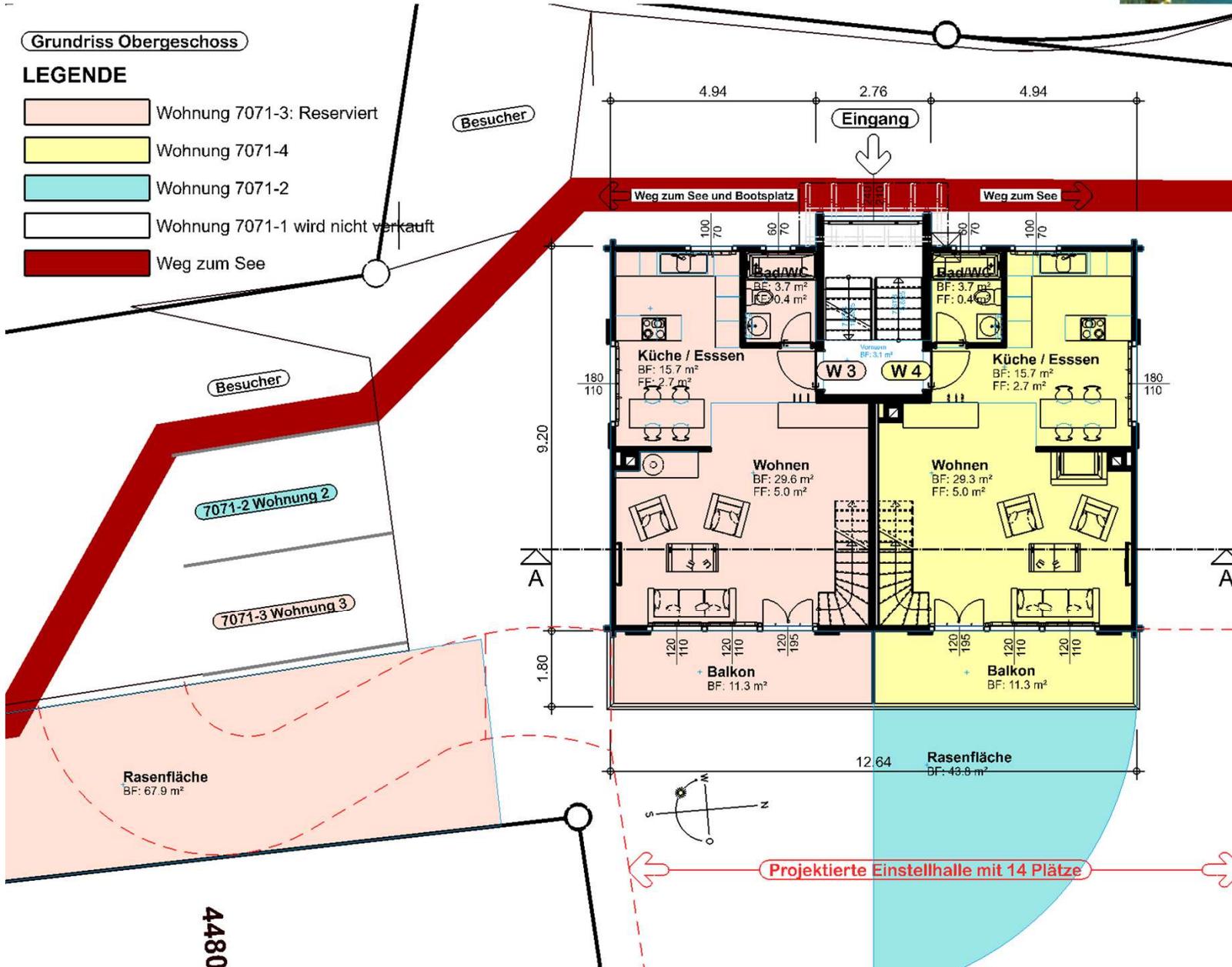


## 2 Wohnungen Seeweidweg 33

### Grundriss Obergeschoss

#### LEGENDE

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



### Das Obergeschoss

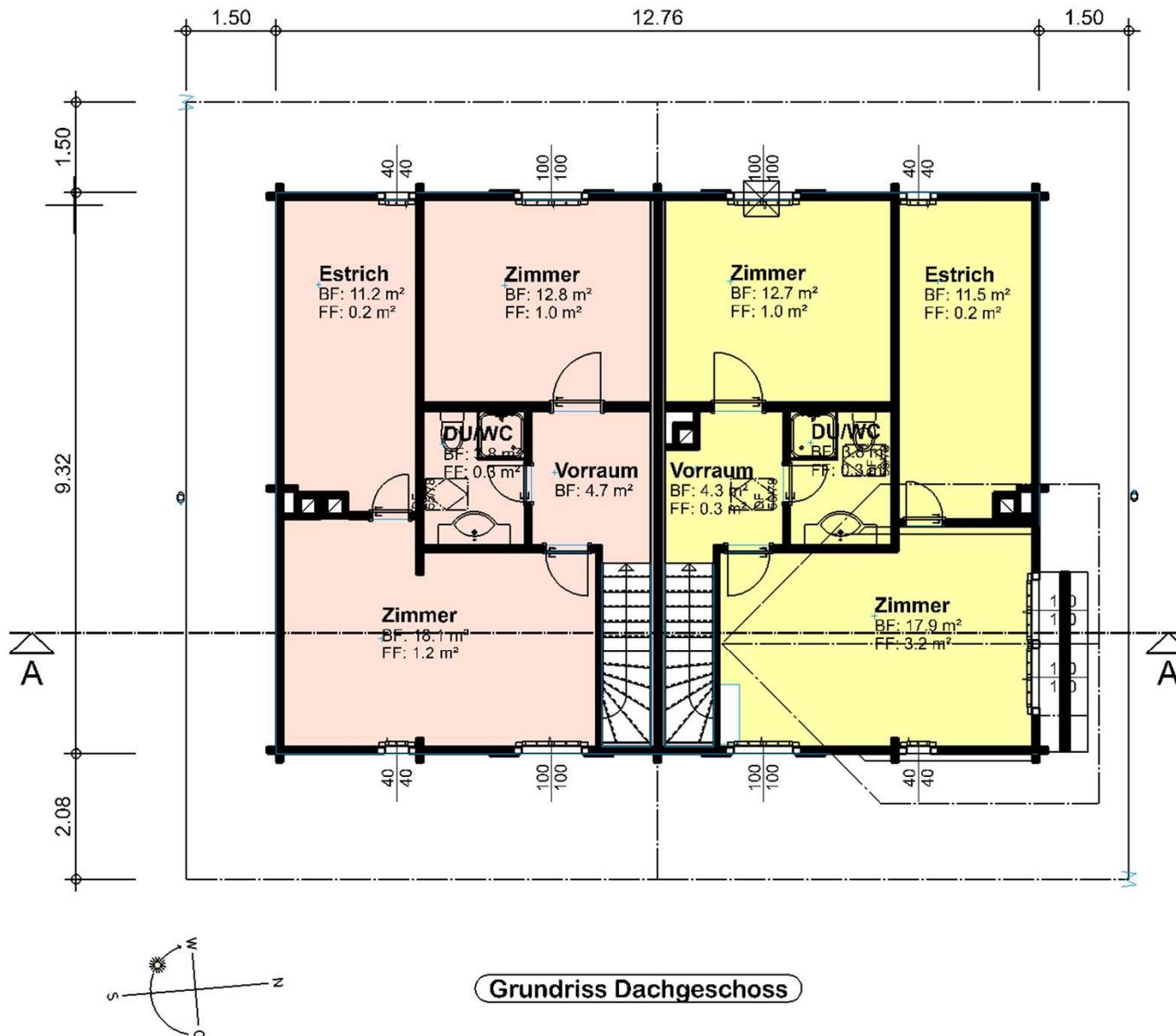
- Wohnung Nr. 3  
3 ½ Zimmerwohnung.  
Reserviert.
- Wohnung Nr. 4  
3 ½ Zimmerwohnung mit grosser  
Rasenfläche von 89.7 m<sup>2</sup>.  
1. Parkplatz und 1. Platz in der  
bestehenden Einstellhalle.  
Cheminée.  
Die Wohnung wurde im 2006  
komplett saniert und ein  
Dachgiebel eingebaut.
- Aussenwände.  
Riegelbauweise isoliert.
- Innenwände aus Backstein.  
Zwischenwand spez. Backstein  
mit einseitig zusätzlicher  
Schallisolation.
- Kunststentreppe  
mit Holzgeländer.
- IV - Holzfenster mit Sprossen.
- Holztüren.
- Neue Haus Eingangstüre

# Die Wohnungen

## Dachgeschoss



## 2 Wohnungen Seeweidweg 33



### Das Dachgeschoss

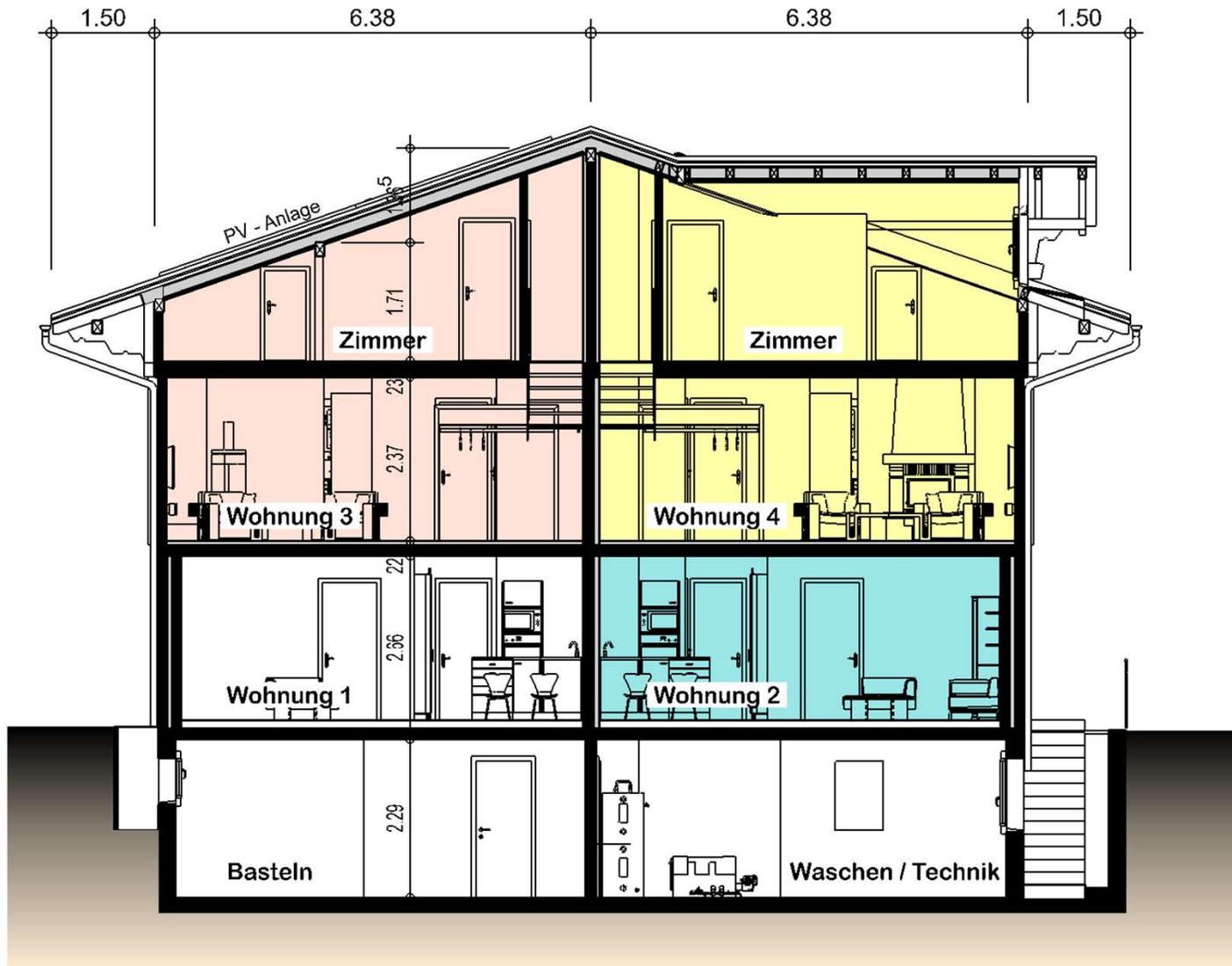
- Wohnung Nr. 3  
3 ½ Zimmerwohnung.  
Reserviert.
- Wohnung Nr. 4  
3 ½ Zimmerwohnung.  
Dachgiebel eingebaut 2006.
- Schöne Aussicht auf See und Berge.
- Aussenwände.  
Riegelbauweise isoliert.
- Innenwände Riegelbauweise.
- Zwischenwand spez. Backstein  
mit einseitig zusätzlicher  
Schallisoliation.
- Holztreppe mit Holzgeländer.
- IV - Holzfenster mit Sprossen.
- Holztüren.

# Die Wohnungen

## Querschnitt



2 Wohnungen  
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
- Kofferung

# Die Fassaden



## 2 Wohnungen Seeweidweg 33

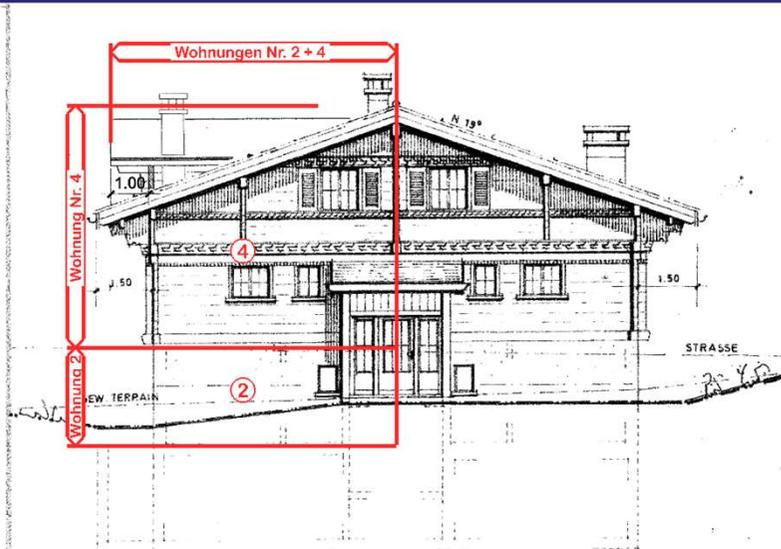
### Das Chalet

Willkommen in diesem rustikalen Chalet im Herzen vom Berner Oberland.

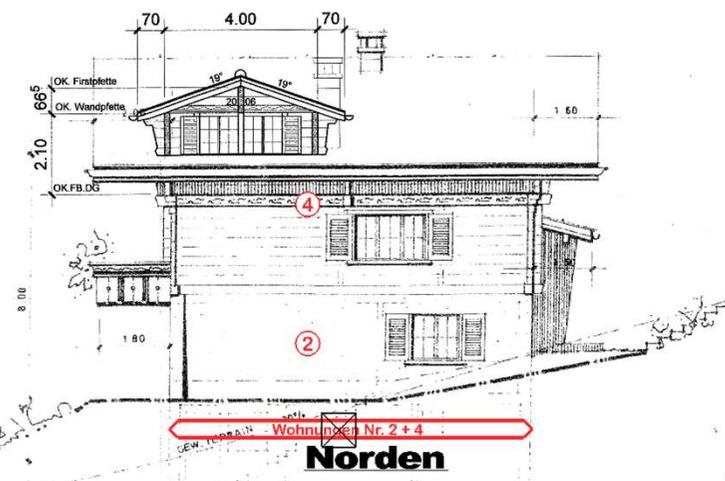
Die ausgewogene Proportion wird mit dem typischen grossen Vordach abgerundet.

Die reichhaltigen Verzierungen entsprechen der Tradition vom Berner Oberland.

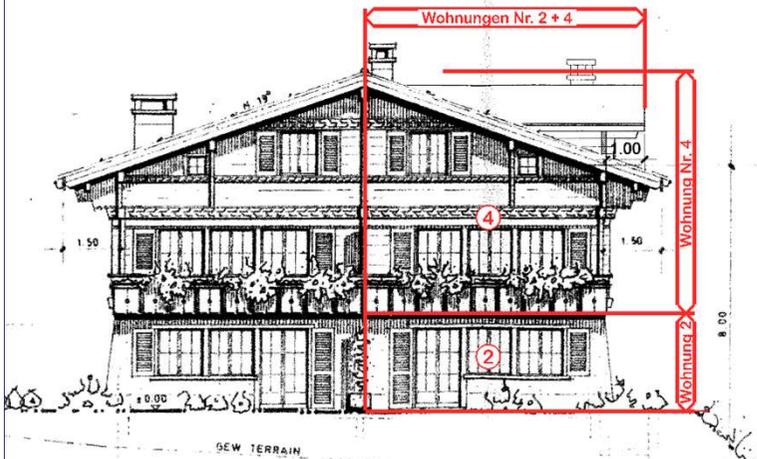
Die gesamte Holzfassade wurde 2024 neu gestrichen.



### Westen



### Norden



### Osten



# Die Einstellhalle

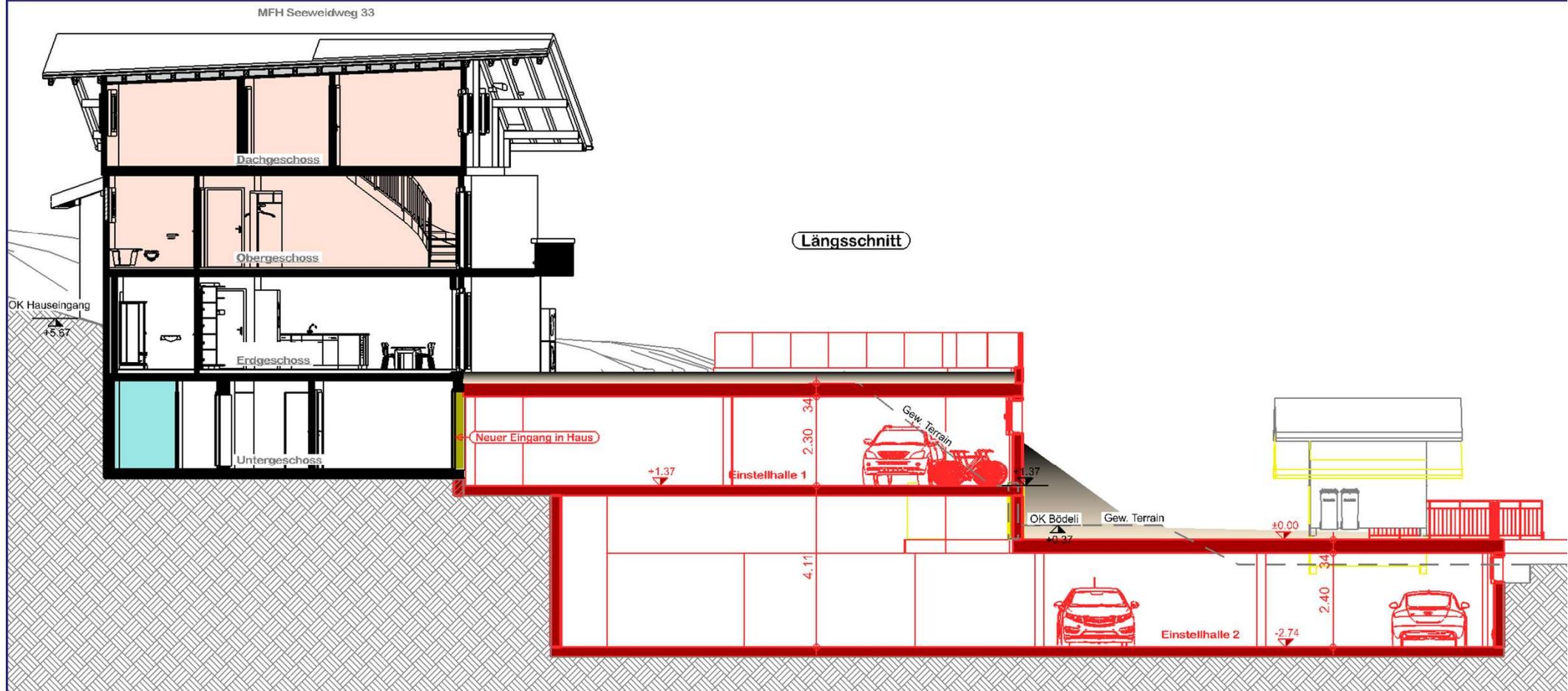
## Längsschnitt



2 Wohnungen  
Seeweidweg 33

### Option

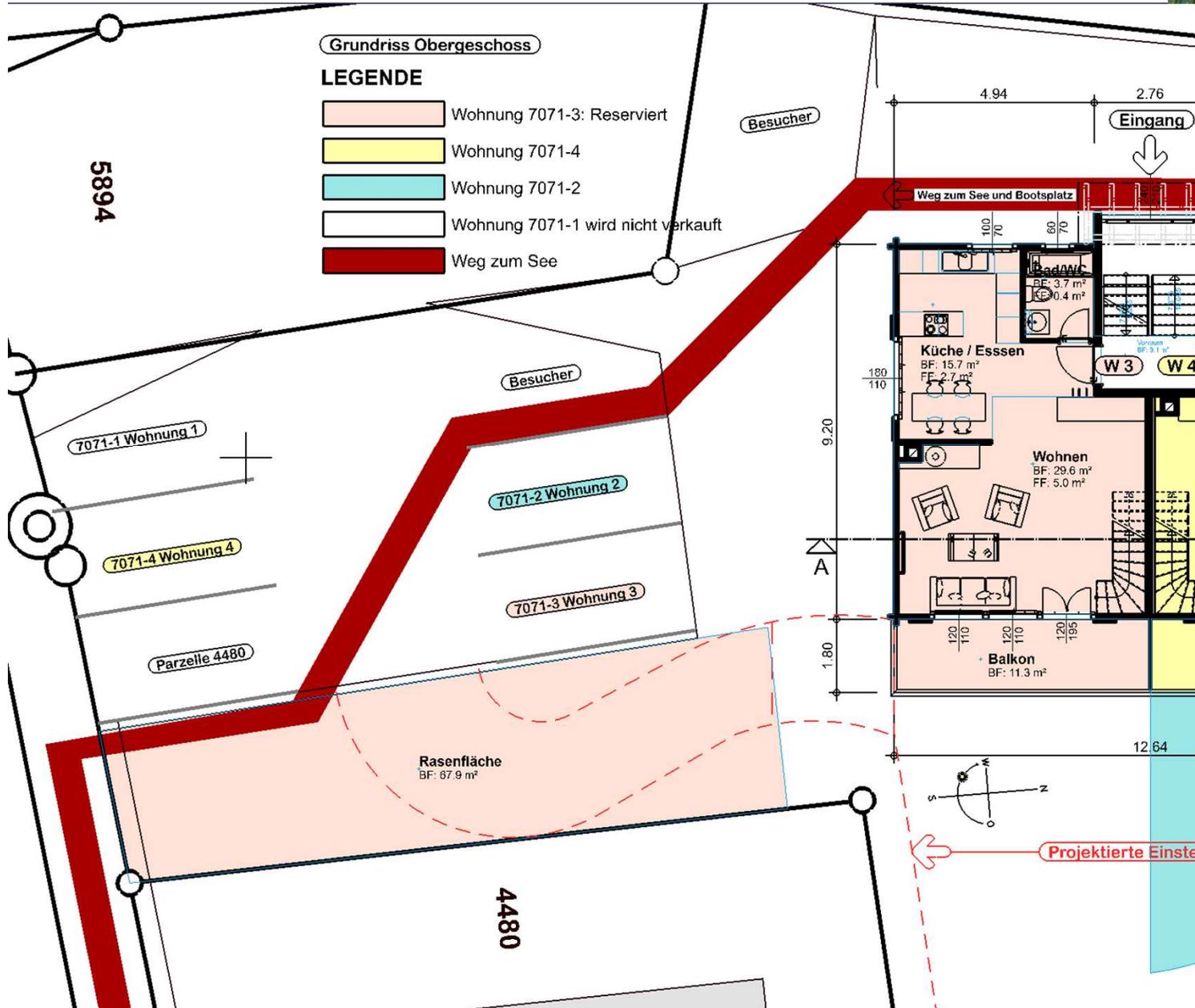
Das ganze Strandweggebiet in Faulensee ist schlecht erschlossen. Deshalb sind Plätze in einer Einstellhalle Mangelware. Optional kann mit A. + B. von Känel – Hunziker zusammen eine Einstellhalle gebaut werden. Beim Kauf einer Wohnung werden Sie zum Bauherrn und können die Gestaltung, Grösse und Preise 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



2 Wohnungen  
Seeweidweg 33



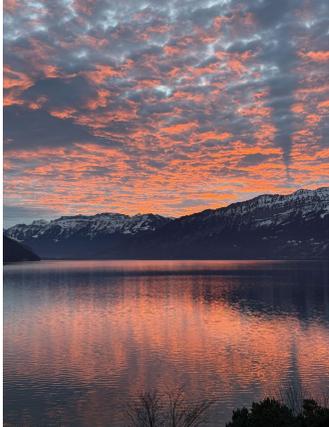
## Die Parkplätze

Sind in unmittelbarer Nähe vom Hauseingang.

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

Die Aussenparkplätze und der Einstellhallenplatz zu Wohnung Nr. 4 ist im Preis inbegriffen.

Nicht inbegriffen sind die Plätze in der geplanten neuen Einstellhalle.



## 2 Wohnungen 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](mailto:info@avk-bau.ch)

[www.avk-bau.ch](http://www.avk-bau.ch)



- Wohnung Nr. 1 wird nicht verkauft.
- Wohnung Nr. 2: 2 ½ Zimmerwohnung.
- Wohnung Nr. 3: 3 ½ Zimmerwohnung.  
Ist reserviert.
- Wohnung Nr. 4: 3 ½ Zimmerwohnung.
- Bootsplatz Nr. 10.
- Kein Airbnb möglich.

Faulensee, 2. April 2025

