EISVOGEL
Papillon
Köniz Entfaltung im Grünen

Eisvogel Papillonallee 1B/13

Adresse

Papillonallee 1B

Stockwerk

4

Zimmer

4.5

Grösse

116m2

Nettomiete

CHF 1843

Nebenkosten (akonto)

CHF 300

Bruttomiete (ohne Haushaltsstrom)

CHF 2143

Haushaltsstrom (akonto)*

CHF 60

Eigentümer/Kontakt

PK Köniz
Esther Bärtschi
Landorfstrasse 1
3098 Köniz
Tel. +41 31 970 91 11
esther.baertschi@koeniz.ch

*Erklärung Haushaltsstrom/NK

Die beiden Wohnhäuser Papillonallee 1 und 3 bilden zusammen ein Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV). Der Haushaltsstrom ist Teil der Nebenkosten. Ein Akonto wird monatlich für den Haushaltsstrom mit der Miete und den Nebenkosten in Rechnung gestellt und mit der Nebenkostenabrechnung im Kalenderjahr individuell abgerechnet. Mit Abschluss des Mietvertrags erklären sich die Mieter mit der Teilnahme am Zusammenschluss zum Eigenverbrauch einverstanden.

EISVOGEL
Papillon
Köniz Entfaltung im Grünen

N

Massdifferenzen bleiben vorbehalten

M 1:100 0m 5m 10m

Liegenschaft:	Papillonallee 1A + B / 3A + B, 3172 Niederwangen
Stockwerk:	1.OG / 2.OG / 3.OG / 4.OG
Wohnungsgrösse:	4.5 Zimmer
Nettowohnfläche:	116 m²
Loggia / Balkon / Terrasse :	11 m²
Wohnungsnummern:	**3A**: 4 / 7 / 10 / 13 **1B**: 4 / 7 / 10 / 13

EISVOGEL
Papillon
Köniz Entfaltung im Grünen

Informationen rund um Ihr Wohnobjekt von der PK Köniz

Südwärts - wohnen in Niederwangen
Eisvogel – das Baufeld A umfasst zwei Doppelgebäude, eine grosse gemeinsame Einstellhalle und den Pavillon des Gemeinschaftsraumes. Die Bauten sind umgeben von grosszügigen grünen Aussenräumen, die Erdgeschosswohnungen haben zum Teil private Gartensitzplätze.

Familienfreundlich
Die Anlieferung und das Parkieren sind unterirdisch angeordnet, rund um die Häuser gibt es entsprechend viel und sicheren Spielraum für Kinder und Erwachsene. Im Eisvogel gibt es viele grosse Wohnungen mit 3.5 bis 5.5 Zimmern und es gibt eine Kindertagesstätte direkt beim Siedlungseingang an der Papillonallee.

Umweltfreundlich
Im Baufeld A ist die Energieversorgung vorbildlich nachhaltig: geheizt wird mit Erdsonden/Wärmepumpen, den Strom dafür produzieren die Photovoltaik Elemente auf dem Dach; sie liefern bis zu 30% des ganzen Stromverbrauchs im Eisvogel. Der Solarstrom kann auch für die Elektrofahrzeuge der Bewohner genutzt werden. Die Parkplätze in der Einstellhalle können bei Bedarf mit Ladestationen gemietet werden.

Nachbarschaftlich
Die gut schallisolierten Wohnungen gewährleisten zusammen mit den grosszügigen Loggien die gewünschte Privatsphäre. Rund um die Häuser wird aber auch die Möglichkeit geschaffen für gutnachbarliche Kontakte; ein nicht alltägliches Angebot ist dabei der Gemeinschaftspavillon in der Mitte der Siedlung, der nach den Vorstellungen der Mietenden vielfältig genutzt werden kann.

Zwei Bauträger – ein Projekt
Die FAMBAU Genossenschaft und die Pensionskasse des Personals der Einwohnergemeinde Köniz planen, erstellen und vermieten die insgesamt 114 Mietwohnungen im Baufeld A gemeinsam, Papillonallee 1 und 3 die PK Köniz, Papillonallee 5 und 7 die FAMBAU.

Nebenkosten/Energie
Seit 1. Januar 2018 ermöglicht das Energiegesetz Photovoltaik Anlagen in einem Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) zu betreiben. Möglichst viel des erzeugten Stroms soll direkt im Gebäude genutzt werden. Besonders sinnvoll und oekologisch ist das wenn wie hier mit Erdsonden und Wärmepumpen geheizt wird. Die Wohnungen im Eisvogel sind ebenfalls Teil der ZEV, der Haushaltsstrom ist Teil der Nebenkosten und wird individuell abgerechnet.

Die Wohnungen der PK Köniz
Vieles ist gleich, aber es gibt ein paar Unterschiede zwischen den Wohnungen der Fambau und denjenigen der PK Köniz. Die Unterschiede werden hier beschrieben.

Die beiden Wohnhäuser der PK Köniz an der Papillonallee 1 und 3 umfassen insgesamt 54 Mietwohnungen, eine Kita, 4 Hobbyräume und eine Einstellhalle mit 70 Plätzen. In den Gebäuden der PK Köniz gibt es keine fünfeinhalb Zimmerwohnungen. Insgesamt stehen 11 viereinhalb Zimmerwohnungen, 15 dreieinhalb, 14 zweieinhalb und 3 Studios zur Vermietung.

Die zweieinhalb Zimmerwohnungen sind alle nach Westen gerichtet und haben da einen grosszügigen Balkon, direkt zugänglich von beiden Zimmern. Mit 51m2 ist ihre Wohnfläche durchschnittlich, aber gut organisiert. Die Badezimmer sind gross und entsprechen der sia 500 Empfehlung für hindernisfreies Bauen.

Die Wohnungen mit viereinhalb und dreieinhalb Zimmern sind mit 116m2 und 94m2 überdurchschnittlich gross. Ihr Grundriss ist durchgehend, mit dem Koch- Essbereich im Osten und dem Wohnbereich gegen Westen. Die grosszügigen Loggias sind direkt zugänglich vom Wohnraum und dem benachbarten Zimmer, das dadurch noch zusätzlich von der Abendsonne profitiert. Alle Individualräume sind zwischen 14.5 und 16m2 gross!

Die Wohnungen sind durchgehend mit einem Massivparkett aus Eiche belegt. Die Badezimmer sind mit hochwertiger Sanitärkeramik, mit eingelassenen Spiegelschränken, mit Waschtischen und Unterbau-Möbeln sowie mit gläsernen Duschtrennwänden eingerichtet.

Die Küchen verfügen über kunstharzbelegte Schränke, eine Chromstahl-Arbeitsfläche und Elektrogeräte der Energieeffizienzklasse AA+. Sie sind mit einem Kühlschrank mit separatem Tiefgefrierschrank, mit hoch liegendem Backofen, einem Induktions-Kochfeld mit Umluft-Dampfabzug und Plasmafilter, einem Geschirrspüler und mit viel Stauraum ausgestattet.

Die Gebäude befinden sich auf neuestem Stand, mit umweltschonenden Technologien. Wärme wird durch Erdsonden-Wärmepumpen und Bodenheizungsregister mit intelligenter Steuerung erzeugt. Eine Komfort Lüftung in allen Zimmern sorgt für frische Luft, auch bei geschlossenen Fenstern. Zur Stromerzeugung ist auf dem Dach eine Fotovoltaik-Anlage installiert, die einen guten Teil des Eigenbedarfs des Gebäudes liefert. Alle Wohnungen sind einer Eigenverbrauchsgemeinschaft angeschlossen, über welche die Mieter von günstigen Konditionen profitieren. Raumheizung, Lüftung und Stromverbrauch tragen damit zu geringeren Nebenkosten bei.

Von der Einstellhalle aus sind die Wohnungen durch entsprechende Eingänge direkt zu erreichen. Im Treppenhaus sorgt der durchgehende Eichenbelag für eine einladende Stimmung. Auf jedem Geschoss befindet sich neben dem Lift ein kleiner Waschsalon exklusiv für die drei hier liegenden Wohnungen, ausgestattet mit Waschturm und abschliessbaren Schränken.

Zu allen Wohnungen im Erdgeschoss gehört ein privater Aussenbereich mit Sitzplatz gegen Westen, die grösseren Wohnungen profitieren zusätzlich von einem kleinen Küchengarten Richtung Morgensonne.