stalder stalder



An der Ösch

34 Eigentumswohnungen in 4553 Subingen/SO

Ansprechpartnerin: Nicole Mieschbühler

Baujahr Anzahl Gebäude Anzahl Wohnungen Anzahl Zimmer Wohnflächen

Neubau / Ab Plan 4 Mehrfamilienhäuser 34 Eigentumswohnungen 2.5- bis 5.5- Zimmer 72 m² bis 162 m²

Willkommen zuhause

Die zentrale Lage der neuen Wohnüberbauung, die grosszügigen Grünflächen und das attraktive und variable Grundrisskonzept machen die Wohnungen zu einem perfekten Zuhause für Familien mit Kindern und Seniorinnen und Senioren.

34 komfortable 2.5- bis 5.5-Zimmer-Eigentumswohnungen verteilen sich auf vier moderne Mehrfamilienhäuser, welche sich architektonisch gut in das Zentrum von Subingen und die Topographie des Geländes einfügen.

Wenn Sie gerne viel Zeit daheim und in der Natur verbringen, aber dennoch im Zentrum und schnell in einer grösseren Stadt sein wollen, sind Sie in der Überbauung an der Ösch an der richtigen Adresse.

Überzeugen Sie sich persönlich von den neuen Wohnungen an der Ösch- Verkaufsdetails und weitere Informationen finden Sie unter www.stalderstalder.ch/an-der-oesch

Das Projekt

Wohnungen zum Wohlfühlen

Das sorgfältig gestaltete Projekt umfasst vier moderne und hochwertige Mehrfamilienhäuser, welche künftig den Siedlungsraum südlich der Luzernstrasse neu definieren werden. Dank der geschickt versetzen Anordnung bildet die Überbauung ein harmonisches Ganzes und die Neubauten mit je drei Vollgeschossen (Ausnahme Wegacker 7 mit 2 Voll- und einem Attikageschoss) passen harmonisch in die gegebene Topographie mit leichter Hanglage. Die Siedlung ist in eine naturnahe Umgebung eingebettet, welche für Kinder Raum zum Spielen und für Erwachsene Orte der Begegnung schafft.

Bäume, Büsche und Wiesen, wie sie das Landschaftsbild der Region und entlang des Baches Oesch prägen, sind ein zentrales Element der Umgebungsgestaltung mit grosszügigen Grünflächen und 500 m² geschützten Hecke.

Die grosszügigen und variablen Grundrisse der 2.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen - mit Raumhöhen von 2.58 m - überzeugen durch eine klare Gliederung von Aktiv- und Ruhezone. Helle Räume, durchdachte Raumlayouts nach Ihrer Wahl sowie gut besonnte Loggien, Terrassen oder private Gartensitzplätze bieten ein hohes Mass an Lebensqualität. Alle Wohnungen sind in vorteilhafter West-Ost-Typologie angelegt, damit Morgen- und Abendstimmung in den Wohnbereichen genossen werden kann und ganztags viel Licht in die Wohnungen fällt.

Die warme und freundliche Fassadengestaltung mit ihren grossen Fenster hat direkten Einfluss auf das gemütliche und natürliche Ambiente in jeder einzelnen Wohnung.

Die den Wohnhäusern vorgelagerten Grünflächen werden den jeweiligen Erdgeschosswohnungen als Garten zugeordnet und bieten eine private, grüne Oase zum Entspannen oder Platz zum Spielen für Kinder.

Ausstattung

Eine nachhaltige Bauweise und höchster Ausbaustandard zeichnen die vier Mehrfamilienhäuser aus. Die Eigentumswohnungen bieten einen hohen Komfort und modernsten Ausbaustandard. Dazu gehören beispielsweise hochwertige Küchengeräte, eine harmonische Palette zur Auswahl von Küchenfronten, Wand- und Bodenbeläge sowie Bodenheizung in allen Wohnräumen.

Die Bauweise ist energieeffizient und die Mehfamilienhäuser erfüllen die neusten energietechnischen Anforderungen. Sie profitieren von 3-facher Isolierverglasung sowie einer umweltfreundlichen Wärmeerzeugung mit Wärmepumpe und Erdsonden, damit Sie sich in Ihren eigenen vier Wänden rundum wohlfühlen.

Zahlen und Fakten

Projekt

Baujahr Neubau / Ab Plan
Anz. Gebäude 4 Mehrfamilienhäuser

Anz. Etagen/Gebäude 3
Anz. Besucherparkplätze 5
Anz. Garagenparkplätze 54

Fläche Stammparzelle 5834 m² (vor Mutation Luzernstrasse)

Parzellen-Nr. GS 2018

Adresse Wegacker 1/1a, 3, 5, 7/7a

4553 Subingen/SO

Schweiz

Wohnungen

Anzahl Wohnungen 34 Eigentumswohnungen

 6×2.5 -Zimmer-Wohnungen 13×3.5 -Zimmer-Wohnungen 10×4.5 -Zimmer-Wohnungen 5×5.5 -Zimmer-Wohnungen

Wohnfläche 72 m² bis 163 m²
Wärmeerzeugung Wärmepumpe
Wärmeverteilung Fussbodenheizung

Keller Zu jeder Eigentumswohnung gehört

ein Kellerabteil.

Einstellhalle Die Zuteilung der Parkplätze erfolgt

durch die Verkäuferschaft. Parkplätze sind nicht im Wohnungspreis inbegriffen.

Verkauf

Etappierung Die Wohnungen werden etappenweise

verkauft. In der ersten Etappe werden die Wohnungen des Hauses Wa7/Wa7a angeboten. Die weiteren Etappen richten sich nach dem Verkaufserfolg.

Preise Das aktuelle Angebot entnehmen

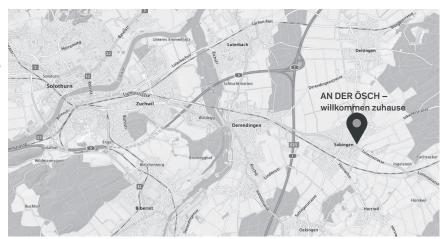
Sie bitte dem Dokument «Angebotsübersicht».

Standort

Wissenswertes

Die vier Mehrfamilienhäuser liegt im Zentrum von Subingen. Die intakte Gemeinde liegt zwischen Wäldern und Wiesen an der Ösch, im Solothurner Mittelland. Die wohlbehaltene Natur und reizvolle Landschaft laden Kinder und Erwachsene zum Spielen, Entspannen, Joggen und Biken ein.

In Ihrem neuen Zuhause an der Ösch geniessen Sie die ruhige, kinder- und familienfreundliche Lage und finden in unmittelbarer Nähe alles, was Sie zum Leben brauchen. Kindergarten und Schulen, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, eine Metzgerei und Bäckerei finden sich hier ebenso wie Blumen- und Gartengeschäfte, Restaurants, Post und Bank, Coiffeur- und Kosmetiksalons und viele weitere Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Sport- und andere Vereine.



Distanzen Zu Fuss:

Bushaltestelle Kirche: 2 Min

Schule: 2 Min Schwimmbad: 2 Min Kindergarten: 2 Min Einkaufen: 6 Min

Bank, Post, Gemeindehaus: 6 Min

Mit dem Velo:

Fussballplatz: 2 Min Subinger Wald: 6 Min Bahnhof Deitingen: 12 Min Badi Wangen: 25 Min

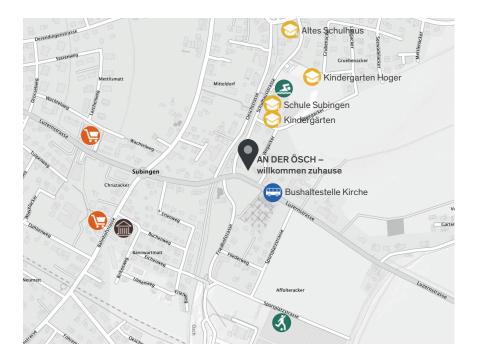
Mit dem Auto:

Einkaufen: 1 Min Autobahn: 8 Min

Bürgerspital Solothurn: 15 Min

Solothurn: 15 Min Bern: 35 Min Zürich: 1 h 19 Min

Flughafen Zürich: 1 h 20 Min



Situation



Situation/Umgebung

Erschliessung

Das Wunderbare einer schönen Wohnsiedlung bleibt nur durch ihre richtige Erschliessung erhalten. Daher wurden an der Ösch von Anfang Prioritäten gesetzt: Zuerst die Menschen, dann der Verkehr.

Die vier Mehrfamilienhäuser sind von der Strasse Wegacker zu Fuss und mit dem Fahrrad erschlossen. Für den motorisierten Individualverkehr erfolgt die Zufahrt zur Einstellhalle über die Schulhausstrasse. Für die Besucher der Wohnsiedlung stehen fünf Parkplätze zur Verfügung, welche vom Wegacker erreichbar sind.

5 Besucherparkplätze
Veloabstellplätze Besucher



Quartier- und Spielplatz An der Ösch sind Sie nicht nur drinnen, sondern auch draussen bestens versorgt. Der grosszügige, mit Hecken und Bäumen gestaltete Quartier- und Spielplatz ist ideal für Feste, Spiele und Erholung. Hier trifft sich Gross und Klein.

Der ca. 190 m² grosse Spielplatz mit Spielgeräten, Sandkasten und Wasserspiel sowie der asphaltierte Quartierplatz wird für die kleinen und etwas grösseren Gästen die Attraktion sein. Die Sitzbänke rund um den Quartierplatz laden alle zum Verweilen und ungezwungenem Zusammensein ein.



Ansichten

Ost und West



Ansicht West Wegacker 1 und 7



Ansicht West Wegacker 3 und 5



Ansicht Ost Wegacker 1 und 7

Ansichten

Nord und Süd



Ansicht Süd Wegacker 1 und 3



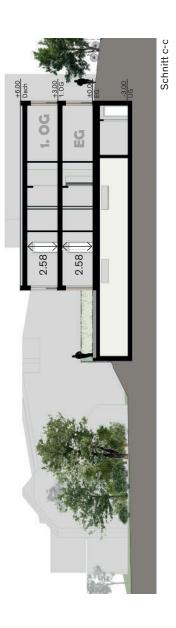
Ansicht Nord Wegacker 5 und 7

Schnitte



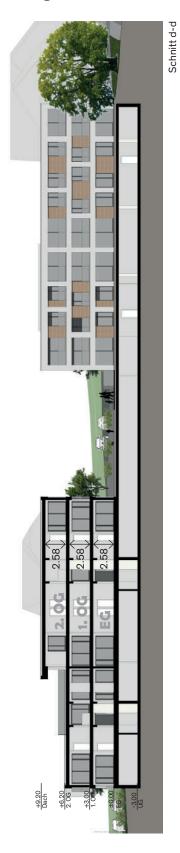
Querschnitte

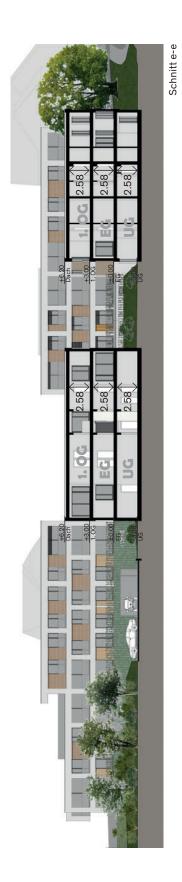




Schnitte

Längsschnitte





5.5-Zimmer-Wohnung

Typ A – Standard

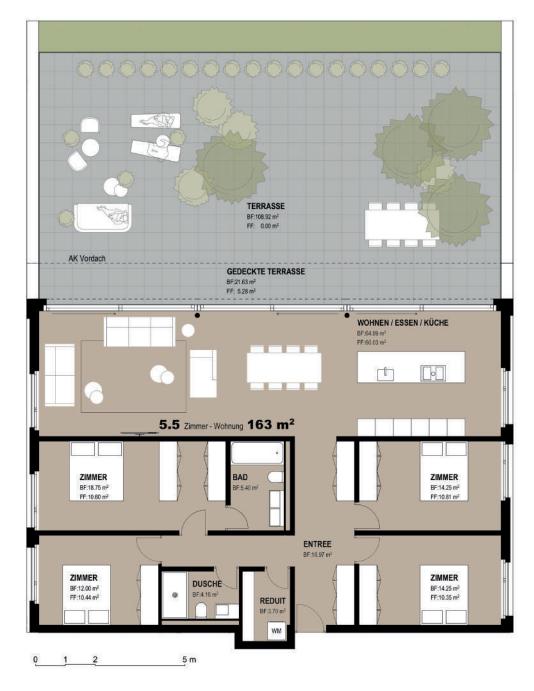


Тур В



5.5-Zimmer-Attikawohnung Wa7/2/06

Typ A – Standard



4.5-Zimmer-Wohnung

Typ A – Standard



0 1 2 5 m

ТурВ





Typ D



3.5-Zimmer-Wohnung

Typ A – Standard



Тур В

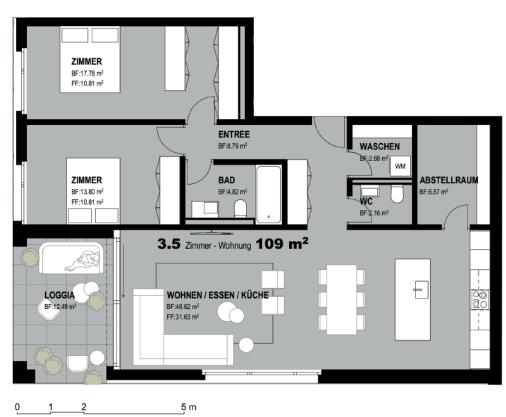


ТурС



3.5-Zimmer-Wohnung spezial Wa3/-1/01 und Wa5/-1/03

Typ A – Standard



ТурВ



3.5-Zimmer-Wohnung spezial Wa5/-1/04

Typ A – Standard

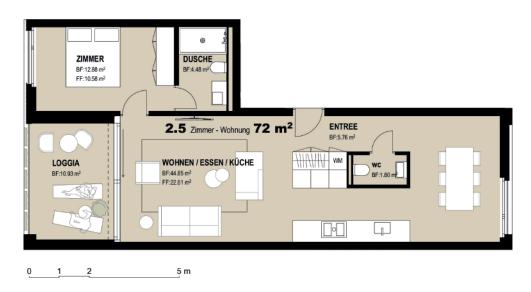


ТурВ



2.5-Zimmer-Wohnung

Typ A – Standard



2.5-Zimmer-Wohnung spezial Wa3/-1/02

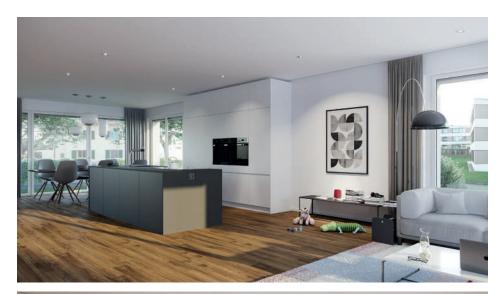
Typ A – Standard



Grundrisse Einstellhalle und Keller Parkplätze zu den Wohnungen Mietparkplätze K21 P2 Velo РЗ Kellerabteile Zugang P4 Wegacker 7a Hobbyräume P23 P24 P25 P26 Ein-/Ausfahrt Zugang Wegacker Fussweg K18 P28 P10 K17 P29 K16 P30 P12 P31 K15 P13 P32 P14 K14 P33 K13 Zugang P34 Wegacker P16 P36 P35 P18 Zugang P19 Wegacker 1a P20 P37 P38 P39 P40 P41 P42 P43 P44 P45 P46 K29 K30 Zugang Wegacker 3 Zugang K31 Wegacker 1 K32 K33 P47 P48 P49 P50 P51 P52 P53 (1 K2 K3

Luzernstrasse

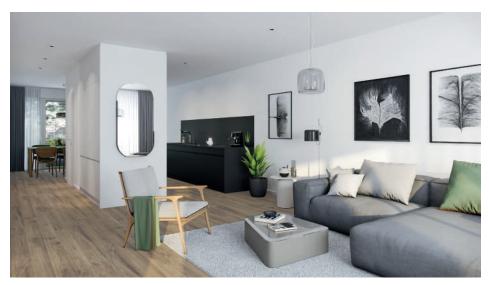
Impressionen







Impressionen







Impressionen







Grundausbau

Vorwort Architekt

Die Wohnüberbauung «An der Ösch» besteht aus vier Mehrfamilienhäusern mit gesamt 34 Wohnungen von 2 ½ bis 5 ½ Zimmern.

Die Gestaltung der Fassaden, die Material- und Farbauswahl sowie der allgemeinen Bereiche werden durch den Architekten sorgfältig ausgewählt. Die gesamte Überbauung ist ab der Tiefgarage und im Aussenbereich behindertengerecht geplant.

Die Wohnungen sind so konzipiert, dass sie sehr gut möblierbar sind, aber auch individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zulassen.

Die Grundrisse entwickeln sich aus der Lage des Grundstücks, der Stellung der Gebäudekörper zur Umgebung und zur Himmelsrichtung heraus. Die Aufenthaltsräume reichen durch das Gebäude hindurch zu beiden Fassadenseiten. So können in einem Raum Morgen- und Abendstimmungen, sowie die Aussicht auf die gegenüberliegenden Hügelzüge oder die angrenzenden Wiesen zusammentreffen. Gartenwohnungen verfügen über gedeckte Sitzplätze und grosszügiger Gartenfläche. Geschosswohnungen haben eine zum Wohnbereich integrierte Loggia mit Privatsphäre.

Konstruktion Wände / Decken

Bodenplatte, Decke und Aussenwände im Untergeschoss in Stahlbeton. Wärmedämmung bei den Aussenwänden im Unterflurbereich.

Innenwände im Untergeschoss in Kalksandstein gemauert, wo aus statischen Gründen notwendig in Stahlbeton.

Innenwände in Erd- und Obergeschossen, wo aus statischen Gründen notwendig in Stahlbeton, ansonsten Backstein.

Fassaden

Die Betonwände oder Backsteinmauern mit verputzten Aussenwärmedämmung mit 1.5mm Abrieb ausgeführt. U-Wert gemäss den behördlichen Vorschriften.

Dächer

Hauptdächer: extensiv begrüntes Flachdach.

Aufbau: Betondecke, Dampfbremse, Wärmedämmung, wasserdichte Sperrschicht bituminös, Schutzschicht, Extensivbegrünung.

Dachrandabdeckungen und sämtliche Blechteile aus Chromnickelstahl oder Aluminium.

Loggia, Terrasse und Gartensitzplätze

Keramikplatten in Splitt verlegt. Auswahl gemäss Konzept des Architekten.

Option: Loggia-Verglasung.

Fenster

Die Fenster und Fenstertüren sind in Holz-Metall mit Gummidichtungen, 3-facher Isolierverglasung nach den Kant. Energieanforderungen.

Drehkopfverschluss in jedem Raum.

Eine Holz-Metallhebeschiebetüre beim Ausgang zum Sitzplatz, Loggia sowie zur Terrasse 2.OG.

Grundausbau

Sonnenschutz

Verbundrafflamellenstoren einbrennlackiert mit Elektromotor.

Eine Knickarmmarkise bei Sitzplätzen EG und Terrasse 2.0G.

Eine Senkrechtmarkise bei Loggia.

Farben und Materialien gemäss Konzept des Architekten.

Elektroanlagen

Haupttableau mit Zähler im Technikraum UG. Unterverteilung mit integrierter Multimediaverteilung in jeder Wohnung.

Mindestens zwei Dreifach-Steckdosen pro Zimmer, drei Dreifach-Steckdosen in Wohnzimmer davon einmal geschaltet. Eine Dreifachsteckdose im Esszimmer. Mindestens ein Deckenlampenanschluss pro Zimmer und beim Essen.

Reduit mit einem Schalter/Steckdose und LED-Deckenleuchte. LED-Deckeneinbauleuchten im Eingangsbereich, Nassräumen und in der Küche. Sitzplatz/Terrasse mit einem Schalter/Steckdose und Deckenleuchte.

Keller mit einem Schalter/Steckdose und LED-Deckenleuchte. Steckdose 3×400V für Waschmaschine im Reduit.

Küche Anschlüsse für Rechaud, Backofen, Kombisteamer, Geschirrwaschmaschine, Kühlschrank.

Ein Multimediaanschluss komplett ausgebaut im Wohnen. Je eine Leerrohrinstallation für einen Multimediaanschluss im Wohnen, und pro Zimmer.

Türsprechanlage mit Videofunktion.

Heizung / Warmwasser

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer Erdwärmepumpenanlage, die Wärmeverteilung in den Wohnungen mittels Fussbodenheizung. Wohn- und Schlafräume lassen sich mittels Raumthermostaten regulieren.

Lüftuna

Gefangene Nassräume und Kellerabteile mit Abluftventilator.

Sanitärinstallationen

Grundinstallation.

Je ein frostsicheres Gartenventil pro Gartensitzplatz und Terrasse 2.OG.

Küche

Grundinstallation

Lift

Moderne, rollstuhlgängige Aufzugsanlage vorgegeben für 8 Personen / 630 kg.

Gipserarbeiten / Malerarbeiten

Decken Wohnungen und Treppenhäuser Weissputz.

Wände in den bewohnten Räumen, Grundputz.

Wände und Decken sämtlicher Kellerräume und Einstellhalle roh gestrichen.

Grundausbau

Schreinerarbeiten

Innentüren: Rahmentüren aus Holz, gestrichen.

Wohnungseingangstüren: Schallhemmendes Volltürblatt mit 3-Punkt-Sicherheitsverschluss und Spion.

Bei allen Fenstern 2 deckenbündige Vorhangschienen.

Schliessanlage

Mechanische Schliessanlage für alle Aussen- und Wohnungstüren, Kellertüren und Briefkasten.

Metallbauarbeiten

Staketengeländer bei Loggia, Terrasse und Umgebung als Absturzsicherung gemäss Konzept Architekt.

Bodenbeläge

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden.

Einstellhalle

Unbeheizte Einstellhalle mit automatischem Garagentor, Bedienung mittels Handsender. Direkter Zugang zu Lift und Treppenhaus.

Technikraum

Im Technikraum sind alle für den Betrieb notwendigen technischen Installationen wie Wärmepumpe, Elektroverteilung, Warmwasserspeicher, etc. untergebracht.

Umgebung

Gemäss von den Behörden bewilligte Umgebung nach Ausführungskonzept des Architekten

Energiestandard

Das Haus erfüllt die neusten energietechnischen Anforderungen.

Vorbehalt

Der Kurzbaubeschrieb basiert auf heutigem Wissensstand der Planung und weist nur einige wesentliche Punkte des Bauprojekts aus. Bilder, Visualisierungen, Pläne und Ansichten in Verkaufsdokumentationen haben lediglich schematischen Charakter und geben keinen Aufschluss über Farben, Konstruktion, verwendete Materialien, etc.

Allfällige Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Ausführung in Etappen

Die Überbauung wird in drei Bauetappen realisiert. Die erste Bauetappe bildet das Haus Wa7/Wa7a, die zweite Bauetappe umfasst das Haus Wa1/Wa1a und die letzte Bauetappe die beiden Häuser Wa3 und Wa5. Der Bezug der Wohnungen erfolgt entsprechend den Bauetappen gestaffelt. Die gemeinsame Spiel- und Erholungsfläche steht daher erst nach Abschluss der letzten Etappe vollumfänglich zur Verfügung. Störende Immissionen auf die bereits bezogenen Wohnungen durch noch laufende Bauarbeiten im den weiteren Bauabschnitten können nicht ausgeschlossen werden.

Endausbau

Sanitäre Apparate

Sanitärapparate für Bäder und Küchen in schweizerischer Handelsqualität gemäss Auswahl-Apparateliste (Fa. Richner AG),

Farbe weiss, Armaturen und Garnituren in verchromter Ausführung mit Schallschutzgarnituren für Apparate und Armaturen zu Grunde.

Je eine Waschmaschine und ein Trockner pro Wohnung.

Küche

Küchenmöbel mit Normelementen gemäss Planvorlagen. Fronten, Sichtseiten und Kanten kunstharzbeschichtet mit Quarzkomposit/ Natursteinabdeckung. Küchenschränke mit Tablaren und Schubladen. Sämtliche Türen und Schubladen mit dämpfendem Schliessmechanismus. Farbwahl gemäss Farbpalette. Apparate VZUG: hochliegender Backofen, Steamer, Geschirrwaschmaschine, Kühlschrank und Gefrierfach, Chromstahlspültrog und Ausziehbrause. WESCO: Glaskeramikkochfeld mit Dampfabsaugung Umluft. Auswahl: Küchenbau Hans Eisenring AG.

Gipserarbeiten / Malerarbeiten

Wände mit 1.5 mm Abrieb oder Weissputz gestrichen.

Bodenbeläge

Keramik-Platten in allen Nassräumen und Reduit fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten.

Parkett in allen Wohnräumen und Korridor fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten und Sockelleisten. Gemäss Auswahl-Liste (Fa. Richner AG).

Wandbeläge

Badezimmer, Dusche und WC mit Keramik-Platten ca. 50% der Wandfläche fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten. Gemäss Auswahl-Liste (Fa. Richner AG).

Honorare / Gebühren und Nebenkosten

Im Preis für den Standardausbau sind sämtliche Honorare, Gebühren und Baunebenkosten enthalten. Bei Käuferwünschen werden diese Zusatzkosten direkt verrechnet.

Die zusätzlichen Planungskosten des Architekten und der Ingenieure werden nach Aufwand abgerechnet.

Vorbehalt

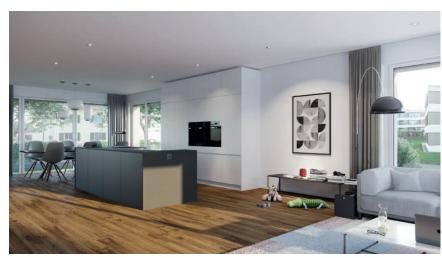
Der Kurzbaubeschrieb basiert auf heutigem Wissensstand der Planung und weist nur einige wesentliche Punkte des Bauprojekts aus. Bilder, Visualisierungen, Pläne und Ansichten in Verkaufsdokumentationen haben lediglich schematischen Charakter und geben keinen Aufschluss über Farben, Konstruktion, verwendete Materialien, etc.

Allfällige Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Visualisierung

Die im Wohnraum integrierte Küche überzeugt mit Hochschränken und einer grosszügigen Kochinsel, welche den Blick ins Wohnzimmer öffnet und Konversationen mit Familie und Gästen ermöglicht.

Materialisierung - Küche



Apparateliste

Backofen

V-ZUG, Combair SE

Steamer

V-ZUG, Combair-Steam SE

Kochfeld mit integriertem Dunstabzug

WESCO WKA 83 pura, schwarz

Unterbau Becken

Suter, Gastro Star GS 55U, 55/40/175 Edelstahl Glanz

Mischer

Blanco, Vonda, chrom

Geschirrspühler

V-ZUG, Adora, 60cm, vollintegrierbar

Kühlschrank

V-ZUG, Classic eco, Vollintegrierbar

Unterbau Becken



Mischer



Kochfeld mit integriertem Dunstabzug



Backofen



Steamer



Geschirrspühler



Kühlschrank



Farbvarianten

- «Frisch und elegant»
- Rückwand-Front QN6176 edelweiss
- Kochinsel-Front QN6176 edelweiss
- Kochinsel-Abdeckung White Storm, Quarzkomposit

«Stilvoll und edel»

- Rückwand-Front QN6176 edelweiss
- Kochinsel-Front MVFK QN215 anthrazit
- Kochinsel-Abdeckung Negro Tebas, Quarzkomposit

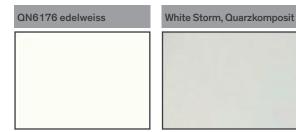
«Warm und modern»

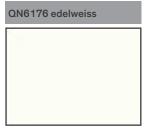
- Rückwand-Front QN6175 seide
- Kochinsel-Front QN270 taupe
- Kochinsel-Abdeckung Amazon, Quarzkomposit

«Natürlich und heimelig»

- Rückwand-Front QN201 weiss
- Kochinsel-Front QN6300 eiche artisan
- Kochinsel-Abdeckung Shiva Black, Naturstein

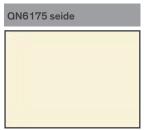
Materialisierung - Küche















QN201 weiss







Apparatenliste

Bad

Doppelwaschtisch DURASQUARE 120 × 47 cm, Keramik, weiss

Waschtischmischer ProCasa Cinque A 140 mm, Auslauf fest, chromline

Spiegelschrank ProCasa Cinque 2 Doppelspiegeltüren, LED Beleuchtung, weiss

Badewanne Puro $180 \times 80 \times 42$ cm, Stahl, weiss

Bademischer ProCasa Cinque chromline

Handbrause TWINSTICK verchromt

Badetuchstange ProCasa Cinque verchromt

Handtuchhalter ProCasa Cinque 1 Arm fest, verchromt

Wandklosett PRO-UP rimless, Keramik, weiss

Papierhalter ProCasa Cinque mit Deckel, verchromt

Dusche

Waschtisch DURASQUARE 80 × 47 cm, Keramik, weiss

Waschtischmischer ProCasa Cinque A 140 mm, Auslauf fest, chromline

Spiegelschrank ProCasa Cinque Doppelspiegeltüre, LED Beleuchtung, weiss

Duschenmischer ProCasa Cinque UP chromeline

Handbrause RAINDANCE SELECT S 120, D 13 cm, verchromt

Duschengleitstange ProCasa Uno 110 cm, verchromt

Duschwanne Schmidlin 160 × 90 × 3.5 cm, Stahl, weiss

Seitenwand ProCasa Cinque H 200 cm, Echtglas klar

Badetuchstange ProCasa Cinque verchromt

Handtuchhalter ProCasa Cinque 1 Arm fest, verchromt

Wandklosett PRO-UP rimless, Keramik, weiss

Papierhalter ProCasa Cinque mit Deckel, verchromt

Materialisierung - Nasszellen

Doppelwaschtisch DURASQUARE



Waschtisch DURASQUARE



Waschtischmischer ProCasa Cinque



Spiegelschrank ProCasa Cinque



Badewanne PURO



Bademischer TWINPLUS



Handbrause TWINSTICK



Handbrause RAINDANCE SELECT



Apparatenliste

Waschen in der Wohnung

Waschautomat ADORAWASCHEN V200, V-ZUG, Fassungsvermögen 1-8 kg, weiss

Wäschetrockner ADORATROCKNEN V2000, V-ZUG,

Fassungsvermögen 1-7 kg, weiss

Materialisierung - Nasszellen





Parkett

Parkett vermittelt von Natur aus eine unverwechselbare, harmonisch warme Atmosphäre und ist der Klassiker im Bodenbereich.

Parkettböden sind massiv und stark, verleihen ein robust warmes und heimeliges Gefühl und verschaffen eine edles und elegantes Aussehen.

Materialisierung – Bodenbeläge

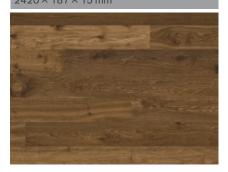
Holmestrand SC754.1, Eiche Natur Rustikal, Naturöl, gebürstet 2000 × 188 × 14 mm



Scandinavia Floor, Eiche weiss Landhausdiele, Naturöl, gebürstet 2266 × 187 × 15 mm



Verdal SC7136.6, Eiche Braun Angeräuchert Rustikal, Ultra-Mattlack, gebürstet 2420 × 187 × 15 mm



Keramische Platten

Keramikplatten sind ein faszinierendes und edles Material, mit welcher die Grundlage für harmonische und stilvolle Räume geschaffen wird.

Vor allem im Bad geben Keramikplatten im Zusammenspiel von Farben, Formen sowie Möbeln und Accessoires an Wänden und Böden den

Keramikplatten sind sehr geeignet, da sie hart, fest, hygienisch, reinigungsfreundlich, Wärme leitend, pflegeleicht und trittsicher sind.

Grössen

Bodenplatten: 60 × 60 cm Wandplatten: 30 × 60 cm

Materialisierung - Wand- und Bodenbeläge



Änderungsbestellungen

Allgemeines

Die Käuferschaft hat die Möglichkeit, den Ausbau der Wohnung weitgehend mitzugestalten.

Standard

Für den Endausbau (Küche, Nasszellen, Boden- und Wandbeläge) sind die im Baubeschrieb und in der Materialisierung aufgelisteten Ausführungen vorgesehen, resp. eine harmonisch passende Palette steht Ihnen zur Auswahl.

Individuelle Optionen

Option 1

Gestalten Sie zusammen mit dem Beratungs- und Planungsteam den Endausbau nach Ihren persönlichen Vorstellungen und Wünschen. Die Mehrkosten für individuelle Käuferwünsche werden nach Kostenvoranschlag des Architekten verrechnet.

Option 2

Sie haben die Möglichkeit, die Wohnung im Grundausbau zu kaufen. Mit dieser Option geniessen Sie die Freiheit, sich selbst zu verwirklichen und der Wohnung durch eigene Arbeit den persönlichen Feinschliff zu geben. Sie übernehmen den Endausbau (Küche, Nasszelle, Boden- und Wandbeläge) selber. Der Wohnungspreis im Grundausbau erhalten Sie auf Anfrage.

Änderungen an der Gebäudehülle, am statischen System und an den Installationszonen sind nicht zulässig.

Kauf- und Erstellungsabwicklung

Das Verkaufsteam informiert Sie im Detail über das Angebot und unterstützt Sie bei der Wahl Ihrer Wohnung und steht beratend zur Seite für die Wahl des Endausbaus. Damit Sie bei Ihrer Bank die Finanzierungsabklärung tätigen können, stellen wir Ihnen die notwendigen Unterlagen zusammen. Auf Wunsch begleiten wir Sie gerne bei diesen Abklärungen.

Haben Sie sich für eine Wohnung entschieden und von Ihrer Bank positiven Bescheid bekommen, freuen wir uns, Sie durch den nachfolgenden Prozess der Verwirklichung Ihrer Traumwohnung begleiten zu dürfen.

Die weiteren Schritte:

- Abschluss der Reservationsvereinbarung für die entsprechende Wohnung. Die Reservation ist gültig, wenn diese von beiden Parteien unterzeichnet und die Reservationszahlung geleistet ist.
- 2. Auswahl des Grundriss-Typs, Zusatzleistungen und der Endausbau-Optionen. Falls der Endausbau gewünscht wird, werden in dieser Phase auch die Innenausbaumaterialien definiert.
- 3. Start der Detailplanung, Berechnungen der individuellen Ausbauwünsche und Vorbereitung des Kaufvertrags.
- 4. Freigabe des Kaufvertrages für die Anmeldung zur Beurkundung.
- 5. Beurkundung Kauf-/Werkvertrag.
- 6. Ausführungsplanung und Umsetzung.
- 7. Vorabnahme und erste Mängelbehebung.
- 8. Übergabe des Kaufobjekts an den Käufer und Antritt von Nutzen und Schaden.
- 9. Mängelbehebung ca. 4-5 Wochen nach Bezug.
- 10. Garantieleistungen, nach 2 Jahren und für verdeckte Mängel nach 5 Jahren ab Bezug.

Kaufpreis

Der zu beurkundende Kaufpreis (Totalkaufpreis) setzt sich zusammen aus dem Wohnungspreis (Grundausbau und Endausbau) sowie dem Preis für die Einstellhallenparkplätze.

Wohnungspreis

Im Kaufpreis enthalten sind der Miteigentumsanteil an der vollerschlossenen Stammparzelle, inkl. Anteil an den sechs Aussen-Mietparkplätzen und sämtliche, gewählte Optionen und Individualisierungen.

Einstellhallenparkplatz-Preis

Im Kaufpreis enthalten ist das ausschliessliche Benutzungsrecht am zugewiesenen Parkplatz und der Anteil an den vier Mietparkplätzen in der Einstellhalle.

Im beurkundeten Kaufpreis nicht enthalten sind:

- die Kosten für die Errichtung eines allfälligen Schuldbriefes der Käuferschaft
- die Hälfte der Grundbuch- und Notariatskosten für die Handänderung.
- die Handänderungssteuer (nur fällig, wenn Wohnung nicht selbst genutzt wird.)

Zahlungsplan

Der Kaufpreis wird wie folgt bezahlt:

Anzahlung bei Reservation einer Wohnung: CHF 30'000.00

Die Reservationszahlung wird im Werkpreis angerechnet. Die Anzahlung ist spätestens 10 Tage nach Unterzeichnung der Kaufzusage und Reservationsvereinbarung fällig.

Zahlung bei Beurkundung des Kaufvertrages: Landanteil

Der Landanteil wird bei öffentlicher Beurkundung des Kaufvertrags, resp. Unterzeichnung des Werkvertrags, sichergestellt durch ein Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank, und mit Eintrag ins Tagebuch des Grundbuches des Kantons Solothurn fällig.

- 1. Teilzahlung: 40% des Werkpreises (Standard und Käuferwünsche) fällig, wenn die Decke über oberstem Geschoss des entsprechenden Mehrfamilienhauses betoniert ist.
- 2. Teilzahlung: 40% des Werkpreises (Standard und Käuferwünsche) fällig, wenn Gebäudehülle des entsprechenden Mehrfamilienhauses erstellt und Gebäude dicht ist.
- 3. Teilzahlung: 20% des Werkpreises (Standard und Käuferwünsche) abzüglich der Anzahlung von CHF 30'000.00 an den Werkpreis fällig, 10 Tage vor Schlüsselübergabe

Rechtliche Vorbehalte

Projektänderungen

Die Verkäuferschaft ist berechtigt Projektänderungen am laufenden Projekt vorzunehmen, sofern der Gebrauchszweck und die Qualität nicht gemindert werden.

Bilder, Visualisierungen, Pläne und Ansichten in dieser Verkaufsdokumentation haben lediglich schematischen Charakter und geben keinen Aufschluss über Farben, Konstruktion, verwendete Materialien, etc.

Anpassungen der Parzellierung und Dienstbarkeiten

Die Verkäuferschaft hat das Recht im Bedarfsfall geringfügige Anpassungen bezüglich Parzellierung und somit des Angebotes vorzunehmen soweit dies nicht bereits verkaufte Objekte betrifft. Weiter ist die Verkäuferschaft bevollmächtigt bis zur vollständigen Fertigstellung der gesamten Überbauung Anpassungen und Bereinigungen bezüglich Dienstbarkeiten vornehmen zu können.

Verfahren Kaufzuspruch

Für alle Verkaufsobjekte wird eine Interessentenliste mit Journal geführt. Gibt es für ein Objekt mehrere Interessierende gilt die Regelung, dass diejenige Interessentin, derjenige Interessent mit dem frühesten Erfassungsdatum den Vorrang auf eine Reservation hat. Kommt die Reservation innerhalb nützlicher Frist nicht zustande, rückt der/die nachfolgende Interessent*in nach.

Eine Kaufzusage / Reservation ist gültig, wenn diese von den Parteien unterzeichnet und die Reservationszahlung geleistet ist.

Interessenten, die sich für ein bereits reserviertes Objekt interessieren, werden auf eine entsprechende Warteliste gesetzt. Kommt der Verkauf mit dem Erstinteressenten innerhalb nützlicher Frist nicht zustande, rückt der erste Interessent der Warteliste nach.

Die Verkäuferschaft behält sich vor von dieser Regelung abzuweichen, wenn begründete Umstände dies erfordern.

Impressum

Beratung und Verkauf stalder stalder Real Estate AG

Baarerstrasse 94 CH-6300 Zug www.stalderstalder.ch Nicole Mieschbühler +41 41 743 22 22 nicole.mieschbuehler@stalder.ch

Bauherrschaft Baukonsortium Bayareal Subingen

c/o stalder stalder Real Estate AG Baarerstrasse 94 6300 Zug

Architekt tomic&horat

Architektur und Bauleitung GmbH Hinterbergstrasse 56

Hinterbergstrasse 56 CH-6312 Steinhausen www.tomic-horat.ch Mischa Tomic

Bauingenieur TOM-ing GmbH Bauingenieurbüro

Flossenmatt 2 CH-6045 Meggen Matjaz Tominec

Elektroingenieur Plan 5 AG

Elektroplanung Grundstrasse 10 6340 Rotkreuz Gerhard Wyder

HLSK Ingenieur PlanA AG

Hammerstrasse 7 6312 Steinhausen Ivo Perkovic