

## Eigentumswohnungen am Rosenweg 20 in Bützberg



## Architektur

Die hochwertigen Materialien und der sehr gute Ausbaustandard komplettieren die moderne Bauweise. Grosszügige Terrassen erweitern die Wohnungen gegen aussen und ermöglichen einen **Blick Richtung Schloss Thunstetten und die Alpen**. Die Form- und Farbgebung integrieren das Gebäude harmonisch in seine Umgebung.

## Nachhaltiges Energiekonzept

Dank der sehr guten Wärmedämmung, der Erdsonden-Wärmepumpe, der kontrollierten Wohnungslüftung und vor allem der Photovoltaikanlage erfüllen die Wohnungen den **Minergie P Standard**. Somit übertrifft das Gebäude den aktuell gültigen Energie Standard deutlich und ist bereit für die Zukunft.

## Nebenräume

Jede Wohnung hat ein eigenes Kellerabteil. Miele Waschmaschine und Wäschetrockner sind in den Wohnungen integriert. Die Einstellhalle ermöglicht das Parken von Autos, Motorräder und Velos. Ladestationen für Elektroautos sind in der Einstellhalle möglich.



## Fakten

- > 3 Eigentumswohungen im Minergie P Standard,  
mit eigener Stromproduktion durch Photovoltaikanlage
- > Herrlicher Ausblick Richtung Schloss Thunstetten und den Alpen
- > Einstellhalle
- > moderne Architektur
- > Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- > Baubewilligtes Projekt: Baubeginn Oktober 2025

**2 x 4,5 Zimmer  
1 x 2,5+ Zimmer**

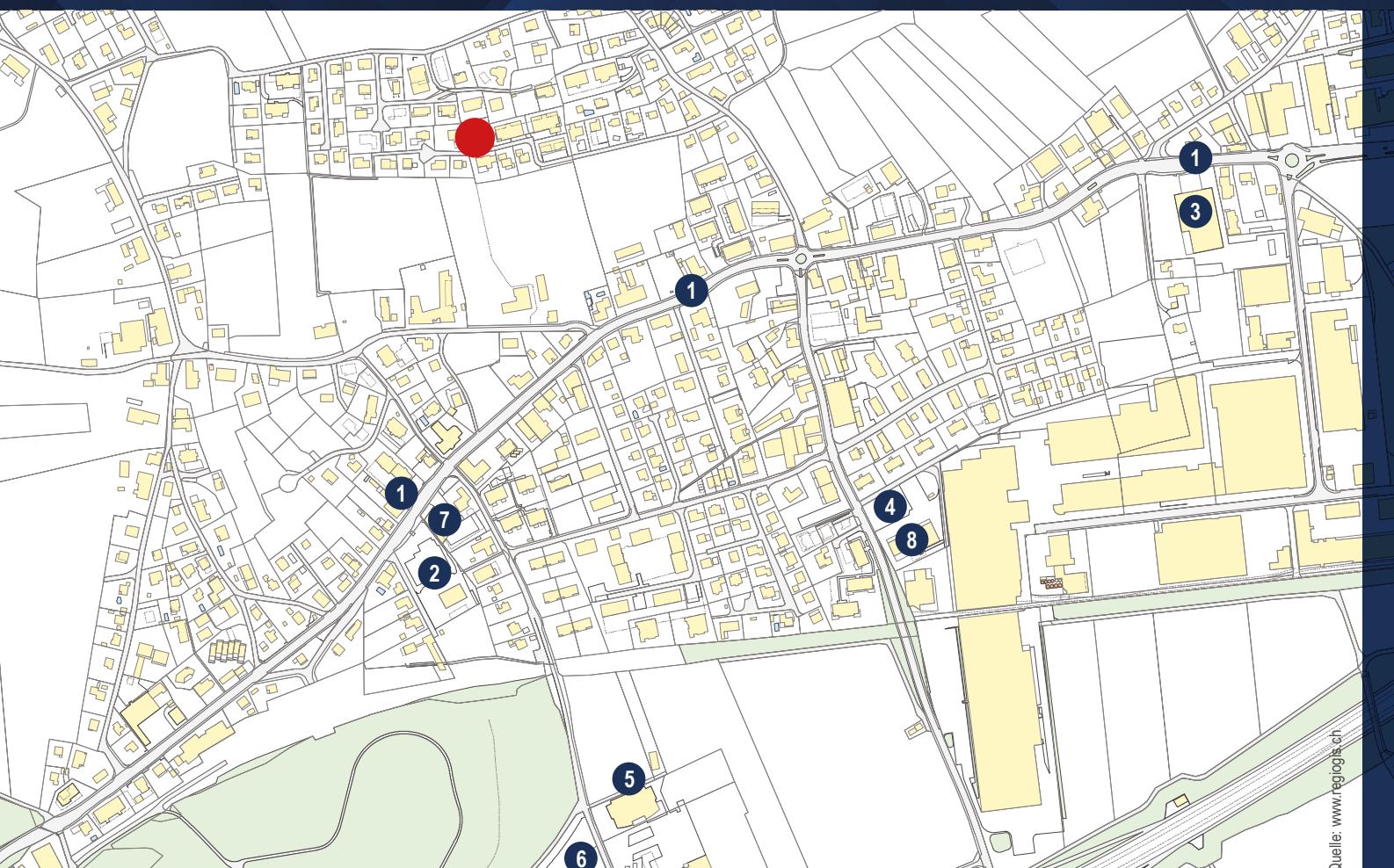
# Thunstetten, Bützberg – Zwei Dörfer, eine Gemeinde

## Arbeiten und Wirtschaft

Die Gemeinde ist ein attraktiver Arbeits- und Wirtschaftsstandort. In Bützberg haben sich internationale Firmen, welche die ausgezeichnete Lage im schweizerischen Mittelland schätzen und weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt sind, angesiedelt.

## Öffentlicher Verkehr

Bützberg ist per Busverbindung gut an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Die Bahnhöfe der beiden Nachbargemeinden Langenthal und Herzogenbuchsee garantieren die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Bern, Basel und Zürich sind nur einen Katzensprung entfernt. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 5 Minuten zu Fuss entfernt.



Quelle: www.regiogis.ch

1 Bushaltestelle

2 Schulhaus Dorf

3 Landi

4 Gemeindeverwaltung

5 Mehrzweckhalle

6 Schulhaus Byfang

7 Coop

8 Werkhof

MFH Rosenweg 20

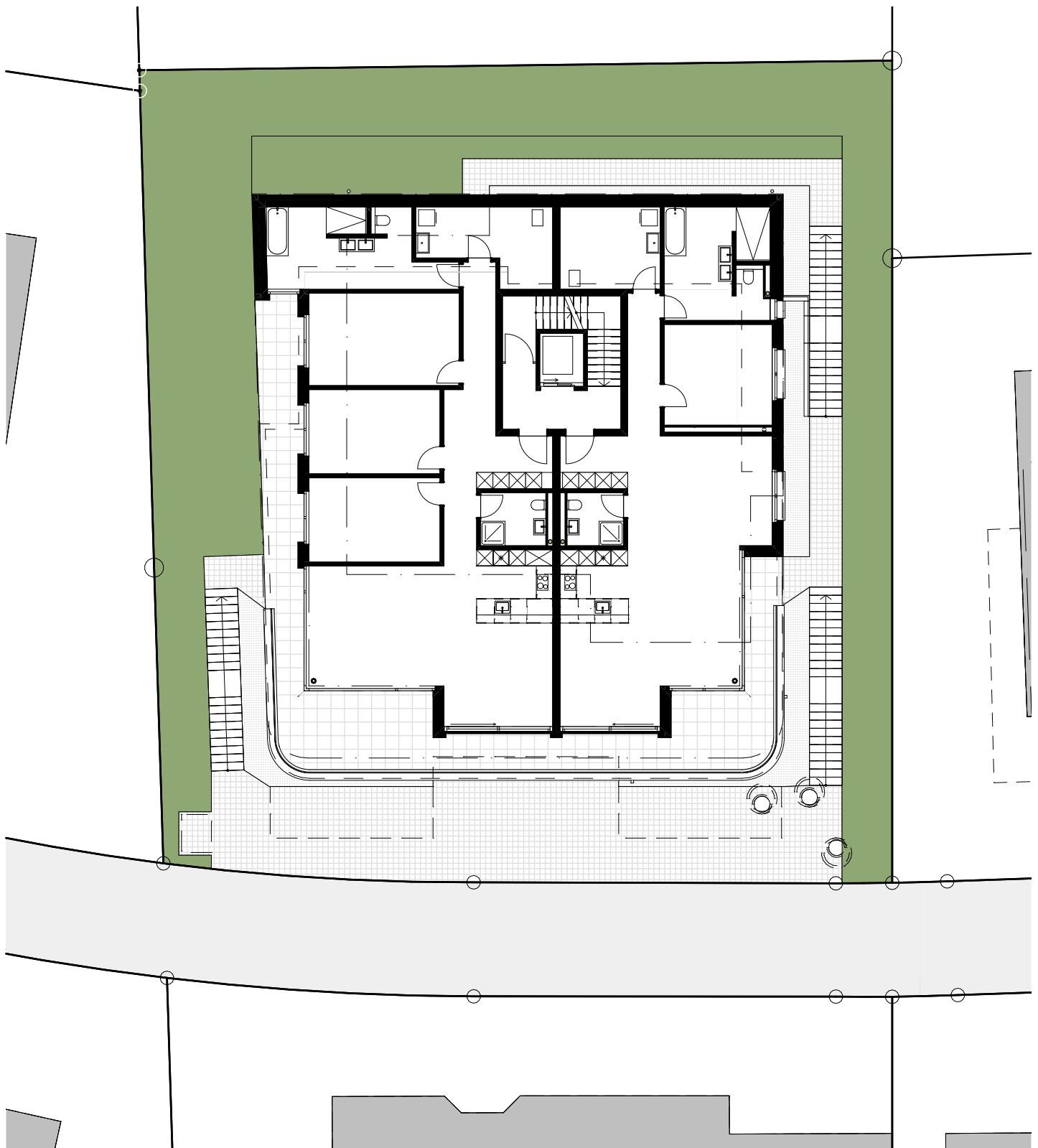
## Dorfleben und Kultur

Sport treiben, Konzerte oder Theater von Vereinen besuchen oder die Gastronomie entdecken. Das rege Vereins- und Dorfleben bietet allen die Möglichkeit, sich rasch zu integrieren.

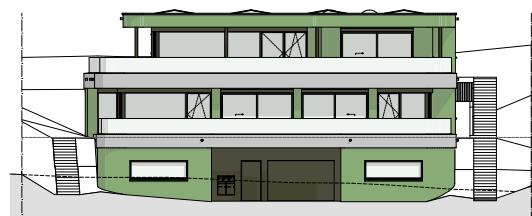
## Aktiv sein und Umwelt

Vielfältige Wander- und Radwege, weite Felder und kleinere Erhebungen laden Sie zum Verweilen in der Natur ein.

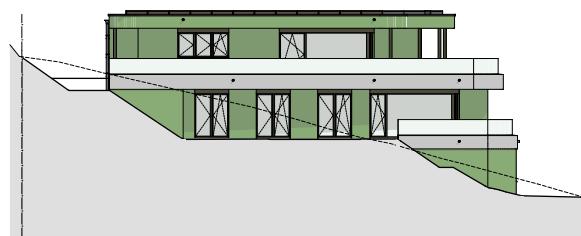
**Umgebung**



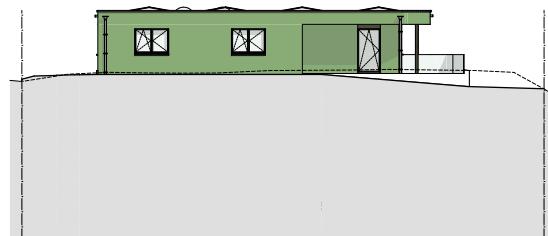
Süd-Fassade



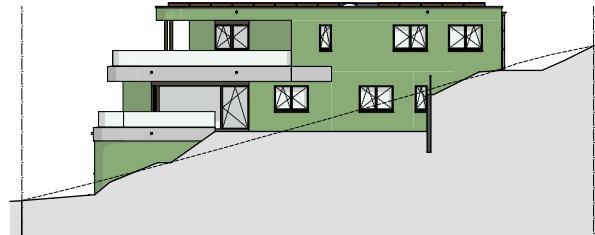
West-Fassade



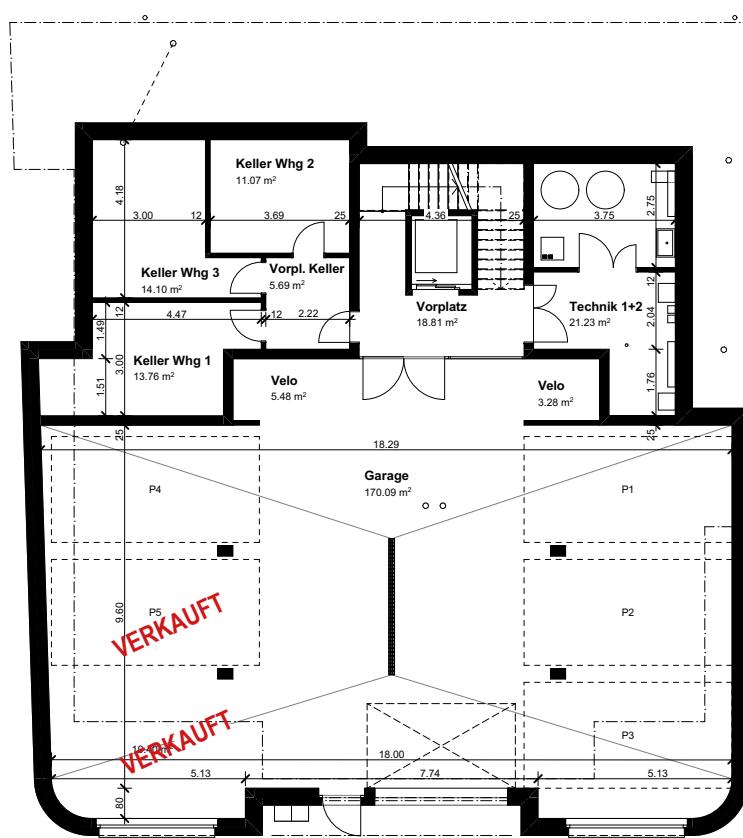
Nord-Fassade



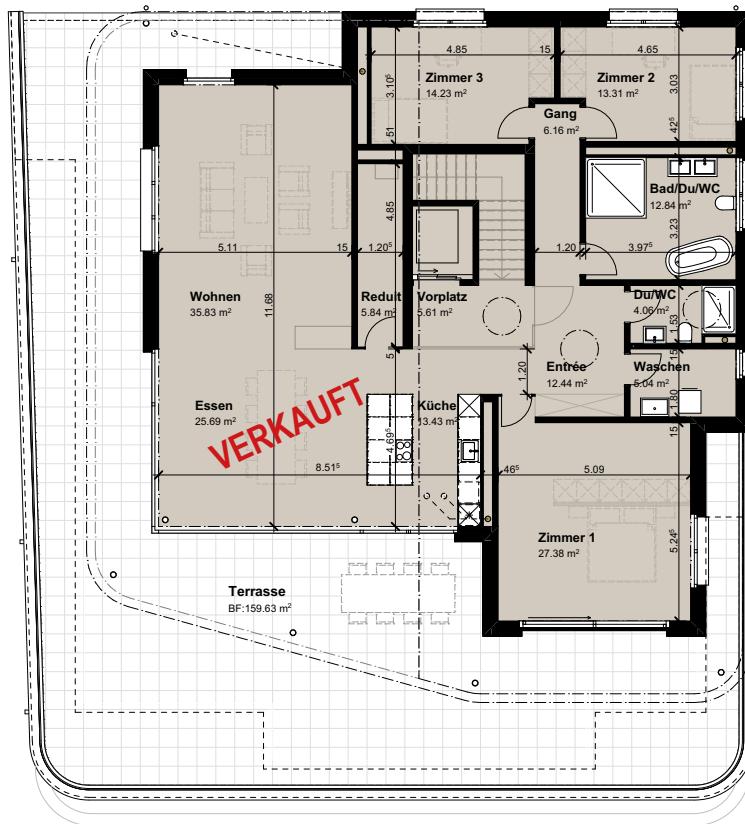
Ost-Fassade



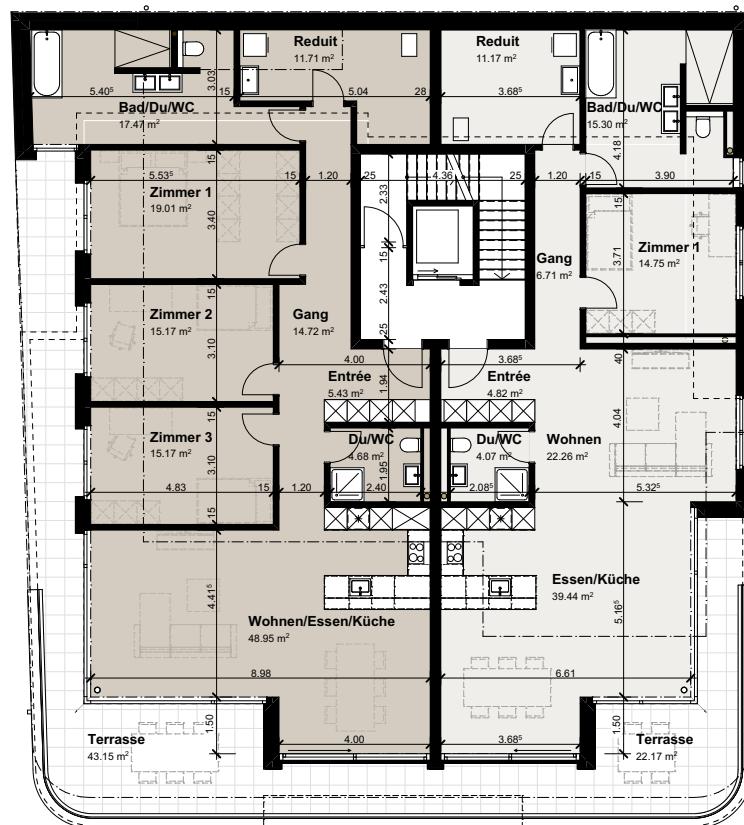
## **Untergeschoss / Einstellhalle**



## Obergeschoss



## Erdgeschoss



## Das Angebot – Zahlen und Fakten

Wohnung	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche*	Terrasse	Verkaufspreis CHF
1	EG	4.5	152m <sup>2</sup>	43m <sup>2</sup>	1 090 000.–
2	EG	2.5+	118m <sup>2</sup>	22m <sup>2</sup>	840 000.–
3	OG	4.5	176m <sup>2</sup>	160m <sup>2</sup>	<b>VERKAUFT</b>
Einstellhallenplatz					35 000.–

\* Diese Zahl bezieht sich auf die nutzbare Wohnfläche, ohne Außenmauern, ohne Innenwände, inklusive Abstellraum, ohne Keller, ohne Terrasse.  
Die Quadratmeterangaben sind Richtwerte. Im fertiggestellten Objekt können sie minim anders ausfallen.

### 4 1/2 Zimmer Wohnung EG



2 1/2 Zimmer+ Wohnung EG

4 1/2 Zimmer Wohnung OG

## Baubeschrieb

Stand Oktober 2025

### Allgemein

#### Energie

- > Sehr gute Wärmedämmung bei Fassade und Dach
- > Die Wohnbauten werden im Minergie-P-Standard erstellt (mit Zertifikat)
- > Jeweils eine Komfortlüftung in jeder Wohnung
- > Photovoltaikanlage zur Stromproduktion im Eigengebrauch

### Rohbau

#### Baukonstruktion

Bodenplatte, Aussenwände im Untergeschoss, Treppenhäuser und Geschossdecken in Stahlbeton. Wohnungstrennwände in Beton und, wo aus statischen Gründen notwendig, Innenwände ebenfalls in Beton. Restliche Innenwände in Backstein.

Ausführungsplanung und Bauleitung durch die Idealbau Architektur AG

#### Fassade

Backstein mit verputzter Aussenwärmédämmung

#### Fenster

Kunststoff-Alu Fenster mit Isolierverglasung, U-Wert gemäss Anforderungen Minergie-P. Fensteröffnungen gemäss Plan

#### Sonnenschutz

Raffstore oder Vertikalstore nach Plan, elektrischer Antrieb

#### Dach

Flachdach mit Photovoltaikanlage

#### Terrasse

Keramikplatten auf Stelzlager verlegt

#### Liftanlage

Personenaufzug, Barrierefrei

#### Innenausbau

##### Küche

nach Plan Loosli Küchen mit hochwertigen Geräten

#### Sanitärräume

Apparate gemäss Liste Sanimat für den entsprechenden Wohnungs-typ gemäss Sanitärplänen. Miele Waschmaschine/Tumbler im Reduit in den einzelnen Wohnungen.

#### Elektroanlagen

Gemäss Elektroplan für die entsprechenden Wohnungen, genügend Schalter/Steckdosen sowie elektrische Storenbedienung, Multimedia-steckdose in Wohnen

- > Anschlüsse für Deckenleuchten in allen Räumen
- > Raumthermostaten für die Heizungsregulierung
- > In den Aussenbereichen (Terrasse) je eine Steckdose
- > Bei allen Wohnungen Sonnerie mit Gegensprechanlage
- > Torsteuerung mit Fernbedienung für die Einstellhalle

#### Heizung

Die Wärmeerzeugung mit zentraler Erdsonden-Wärmepumpe, die

Wärmeverteilung mittels Bodenheizung

#### Lüftung

Kontrollierte Wohnungslüftung, Zu- und Abluft mit Wärmerückgewinnung

#### Schreinerarbeiten

Einbauschränke gemäss Plan

#### Türen

- > Wohnungseingangstüren mit Metallzarge, deckende Oberflächenbehandlung und Dreipunkt-Sicherheitsverriegelung mit Türspion

#### Wandbeläge

- > Wände Abrieb, weiss gestrichen
- > In Bad/Dusche und WC keramische Platten gemäss Plan

#### Decken

Decken in sichtbarem Beton

#### Bodenbeläge

- > schwimmende Unterlagsböden
- > Plattenbeläge in allen Wohnungsräumen

#### Metallbauarbeiten

Glasgeländer bei Terrassen

#### Schliessanlage

Pro Wohnung je 5 Schlüsseln Zylinder für Eingangs- und Kellertüren

#### Kellerräume

Ein Kellerraum pro Wohnung im Untergeschoss

#### Parkplätze

Einstellhalle im Untergeschoss mit direktem, schwellengerechten Zugang ins Treppenhaus und Lift. Die Parkplätze sind nicht in den Wohnungspreisen inbegriffen. Der Ausbau mit Ladestation für Elektroauto ist möglich

#### Umgebung

Die Umgebung richtet sich nach dem Umgebungsplan.

**Allfällige Änderungen in der Ausführung bleiben vorbehalten. Alle Preise inkl. aktuell gültiger Mehrwertsteuer. Im Planungs- und Ausführungsablauf können sich Änderungen ergeben und die im Kurzbaubeschrieb aufgeführten Materialien und Konstruktionen durch andere, für die Funktion der Bauteile gleich geeignete Materialien und Konstruktionen ersetzt werden. Die in der Kommunikation verwendeten Visualisierungen dienen lediglich der Verauschaulichung des Projektes und haben keinen verbindlichen Charakter.**

## Kontakt

### Idealbau AG

Projektentwicklung  
+ Immobilien  
Schlossstrasse 3  
4922 Bützberg

Reto Schenk  
Dipl. Architekt FH  
T 062 958 86 86  
rosenweg@idealbau.ch

[www.idealbau.ch/investieren/immoprojekt](http://www.idealbau.ch/investieren/immoprojekt)

Scannen für Kontaktdaten



Ich biete Ihnen viel Fachwissen aus meiner täglichen Praxis als Architekt und Immobilien-Dienstleister. Ich betreue Sie gerne beim Kauf und beim Bau Ihrer neuen Eigentumswohnung am Rosenweg 20 in Bützberg.