



ZENTRUM WORBEN

IHR WOHN'EIGENTUM
IN WORBEN



Inhalt

Ihr neues Zuhause in Worten (Situationsplan)	4
Mehr Raum in jeder Grösse	7
Wohnungsübersicht Haus B1	9
Nachhaltige Architektur	24
Situationsplan überdachte Autoabstellplätze	25
Wohnen mit Mehrwert – Sicherheit und Komfort	26
bonacasa – Baustandard	27
Mehr Lebensqualität mit bonacasa Services	29
Baubeschrieb	30
Materialisierung	33
Verkaufsbestimmungen	34

Ihr neues Zuhause in Worben

Mitten in Worben entsteht die attraktive Überbauung „Zentrum Worben“. Mit fünf Wohnhäusern und einem bestehenden Bauernhaus entsteht ein einladendes, neues Wohnquartier. Alle Wohnungen werden nach dem bonacasa-Baustandard gebaut, davon 12 Eigentums- und 46 Mietwohnungen.

Das Herz der Überbauung bildet das bestehende Bauernhaus, welches nach der Sanierung vier Mietwohnungen und Gewerbeflächen im Erdgeschoss beherbergen wird.





Zentrum Worben Wohnen mit Mehrwert



Mehr Raum in jeder Grösse

Ob in der gemütlichen 2½-Zimmer-Wohnung oder in der grosszügig dimensionierten 4½-Zimmer-Wohnung: Dank des bonacasa Standards bieten alle Wohnungen echten Mehrwert und genügend Raum für die eigenen Wohnbedürfnisse. Die Grundrisse bieten flexible Einrichtungsmöglichkeiten. Alle Wohnungen verfügen über Loggien, im Erdgeschoss über Aussensitzplätze.

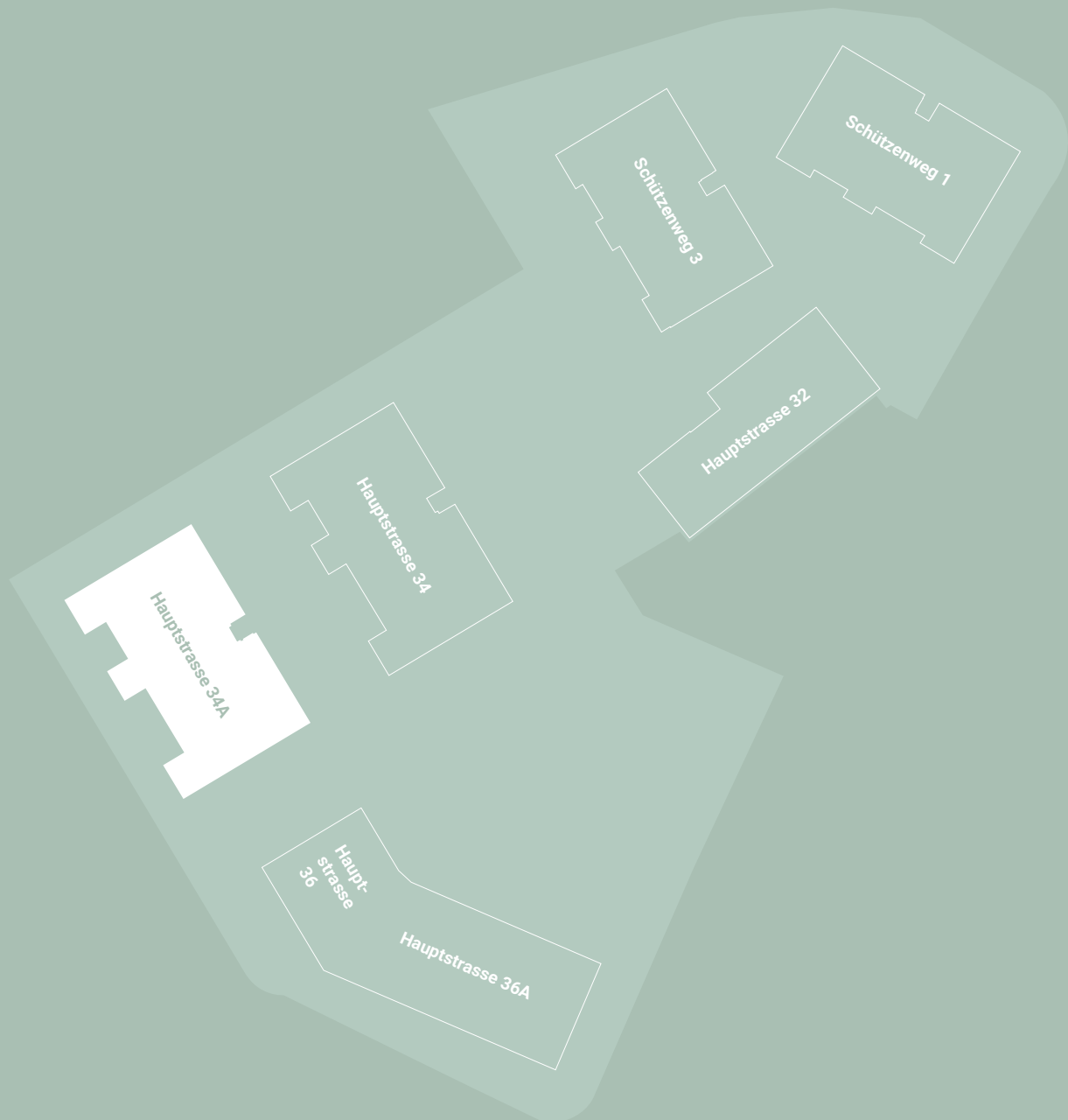
Haus B1 (Hauptstrasse 34 A)

1 × 2½-Zimmer-Wohnung	66.3 m ²
5 × 3½-Zimmer-Wohnungen	ab 78.6 m ²
6 × 4½-Zimmer-Wohnungen	ab 105.2 m ²





Haus B1



Wohnung B1.0.01

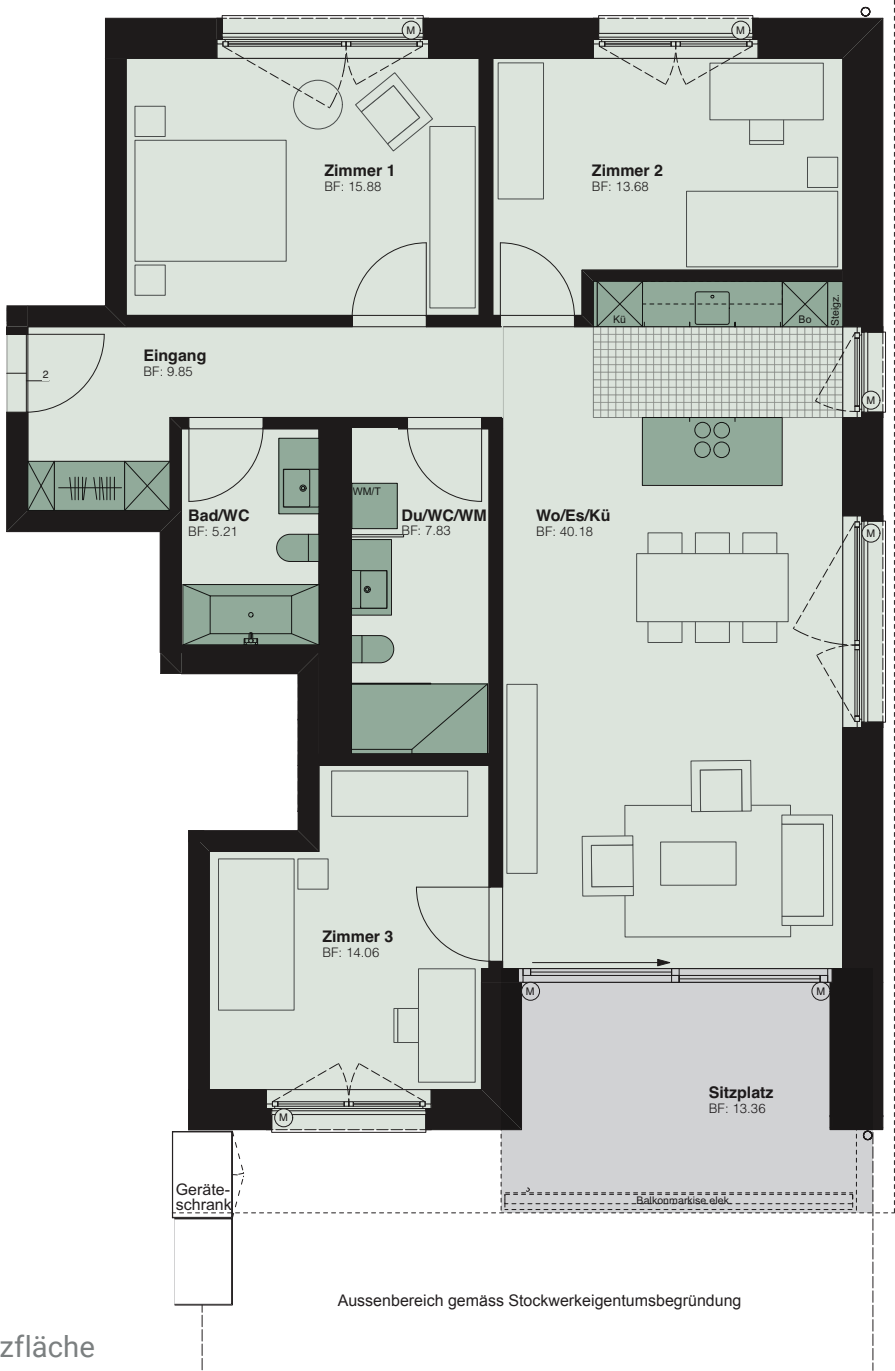
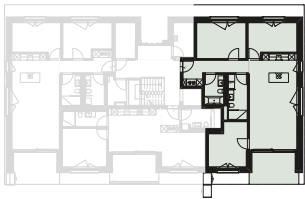
Hauptstrasse 34A

4 ½-Zimmer-Wohnung

Nettowoohnfläche: 106.7 m²

Sitzplatz: 13.4 m²

EG



Wohnung B1.0.02

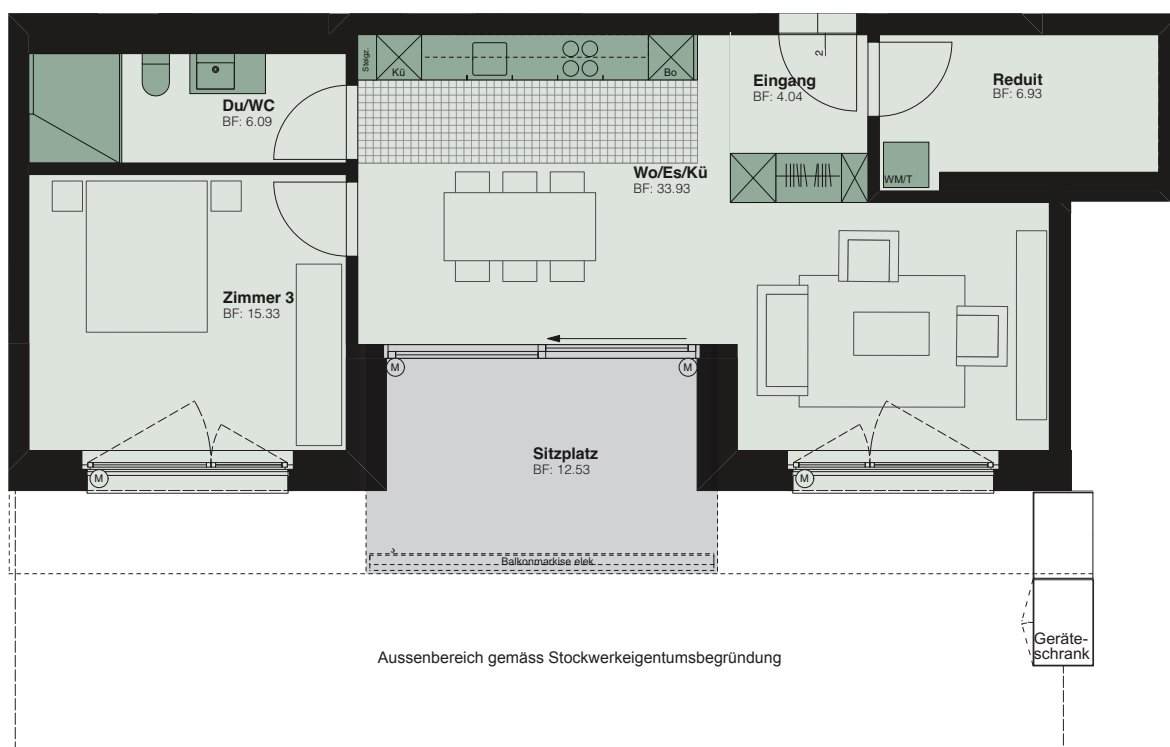
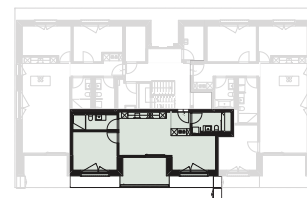
Hauptstrasse 34A

2½-Zimmer-Wohnung

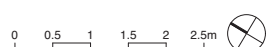
Nettowohnfläche: 66.3 m²

Sitzplatz: 12.5 m²

EG



- Sitzplatz
- Hauptnutzfläche
- Einbaumöbel



Wohnung B1.0.03

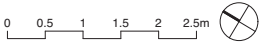
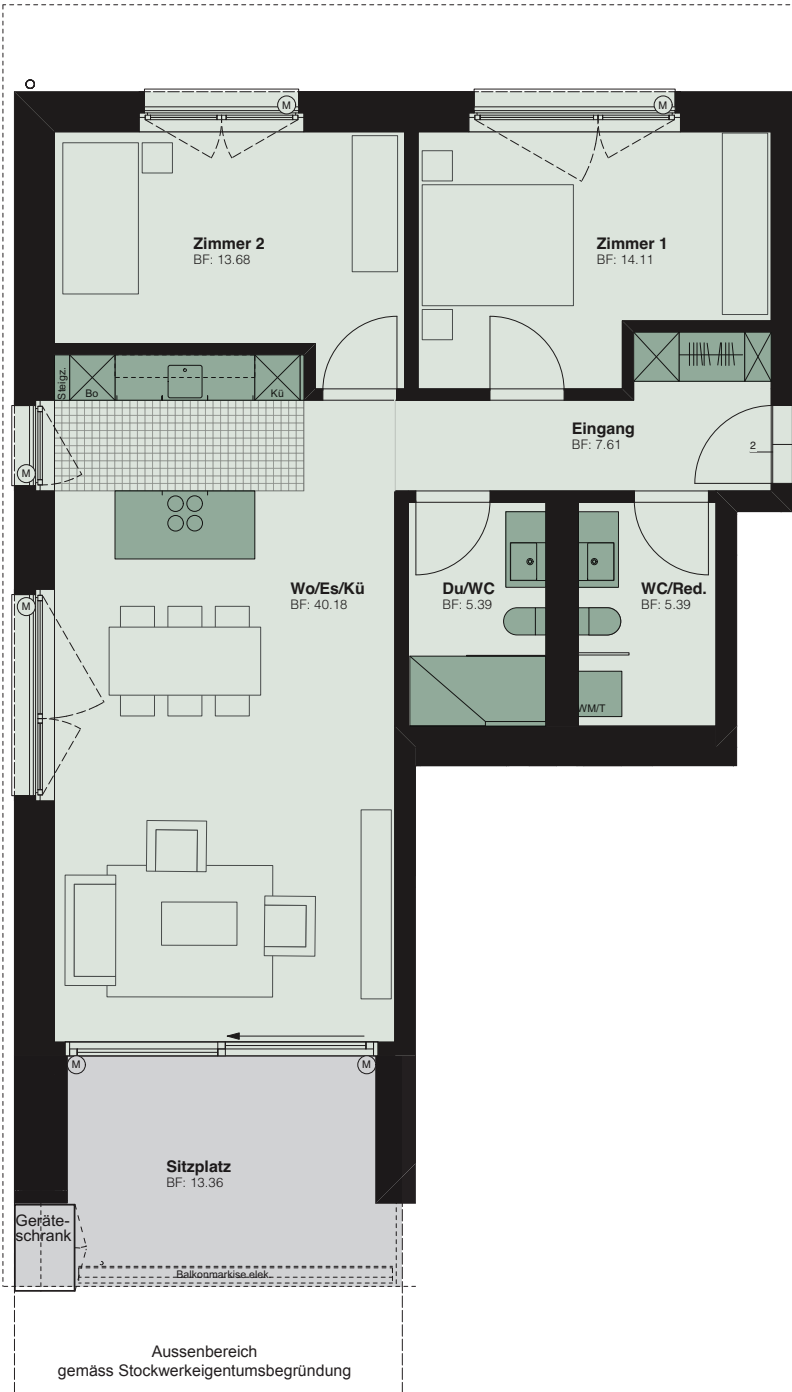
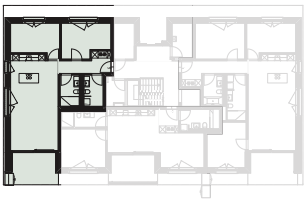
Hauptstrasse 34A

3½-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche: 86.4 m²

Sitzplatz: 13.4 m²

EG



Wohnung B1.1.01

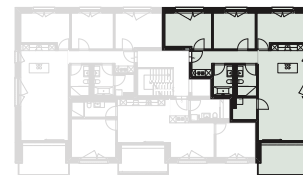
Hauptstrasse 34A

4½-Zimmer-Wohnung

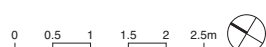
Nettowohnfläche: 106.6 m²

Balkon: 13.1 m²

1. OG



- Balkon
- Hauptnutzfläche
- Einbaumöbel



Wohnung B1.1.02

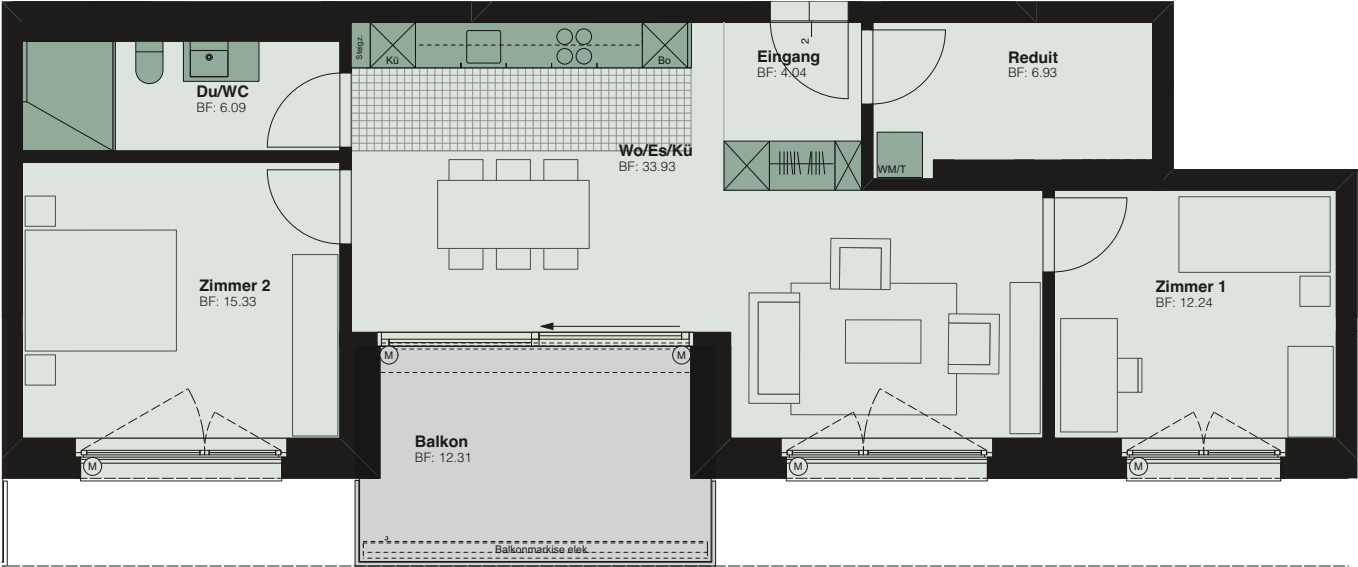
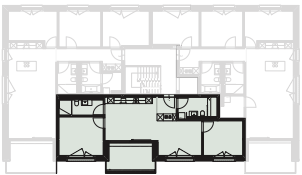
Hauptstrasse 34A

3 1/2-Zimmer-Wohnung

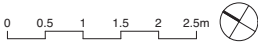
Nettowohnfläche: 78.6 m²

Balkon: 12.3 m²

1. OG



- Balkon
- Hauptnutzfläche
- Einbaumöbel



Wohnung B1.1.03

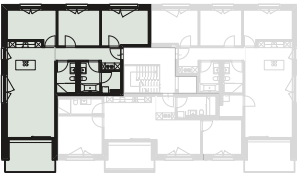
Hauptstrasse 34A

4½-Zimmer-Wohnung

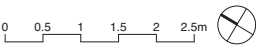
Nettowohnfläche: 105.2 m²

Balkon: 13.1 m²

1. OG



- Balkon
- Hauptnutzfläche
- Einbaumöbel



Wohnung B1.2.01

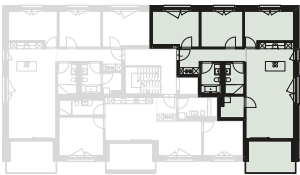
Hauptstrasse 34A

4 ½-Zimmer-Wohnung

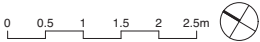
Nettowohnfläche: 106.6 m²

Balkon: 13.1 m²

2. OG



- Balkon
- Hauptnutzfläche
- Einbaumöbel



Wohnung B1.2.02

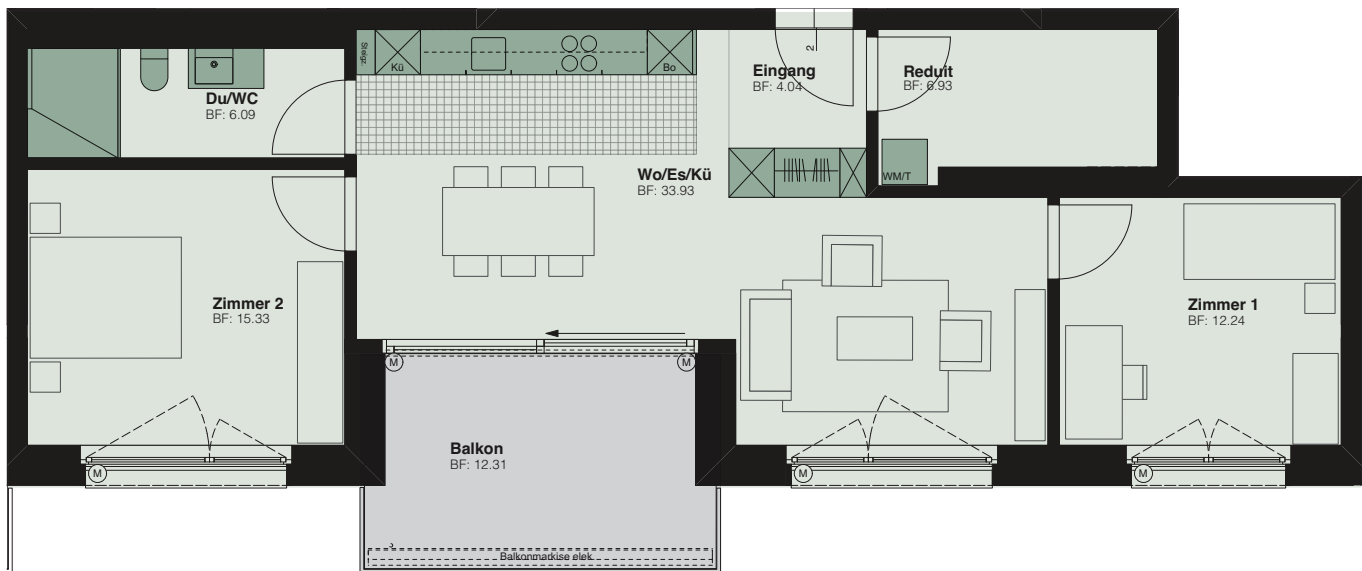
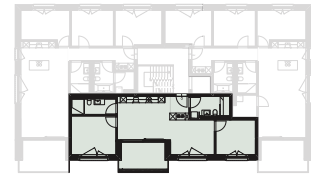
Hauptstrasse 34A

3 1/2-Zimmer-Wohnung

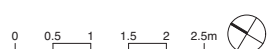
Nettowohnfläche: 78.6 m²

Balkon: 12.3 m²

2. OG



- Balkon
- Hauptnutzfläche
- Einbaumöbel



Wohnung B1.2.03

Hauptstrasse 34A

4 ½-Zimmer-Wohnung

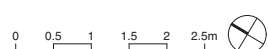
Nettowohnfläche: 105.2 m²

Balkon: 13.1 m²

2. OG



- Balkon
- Hauptnutzfläche
- Einbaumöbel



Wohnung B1.3.01

Hauptstrasse 34A

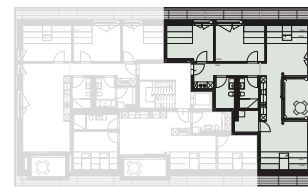
3 ½-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche: 104.1 m²

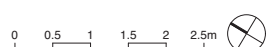
Nettowohnfläche ab 1.50 m: 96.0 m²

Loggia: 9.8 m²

3. OG



- Loggia
- Hauptnutzfläche
- Einbaumöbel



Wohnung B1.3.02

Hauptstrasse 34A

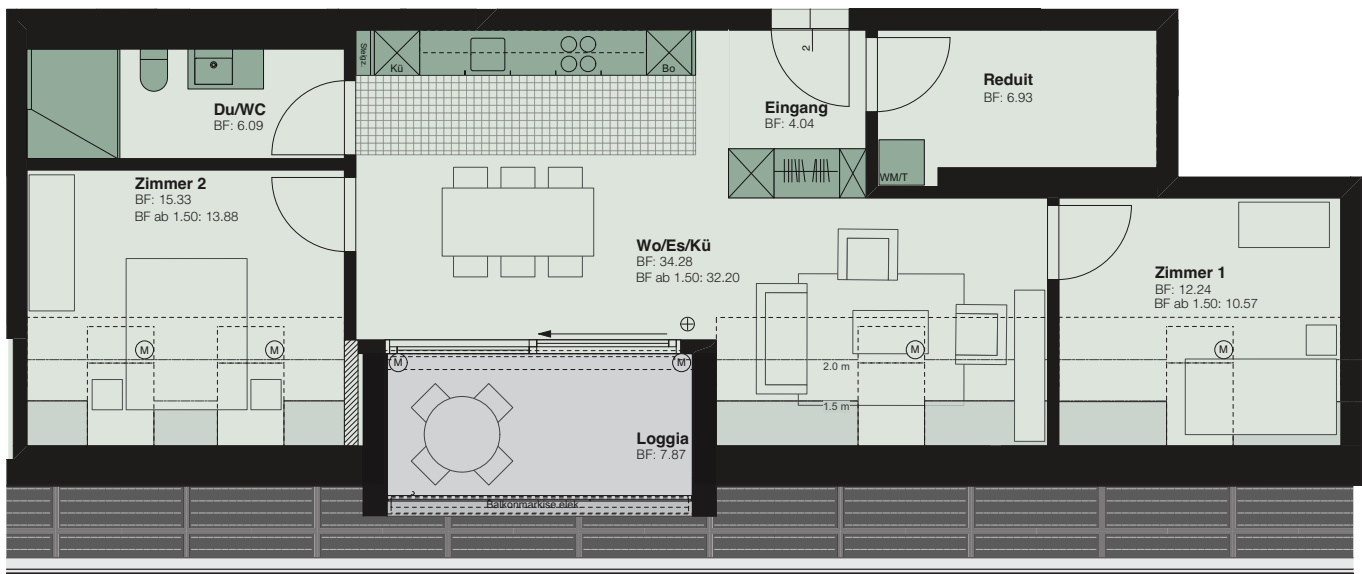
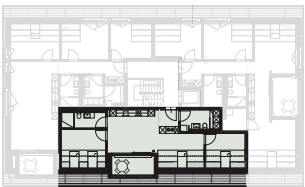
3½-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche: 78.6 m²

Nettowohnfläche ab 1.50 m: 73.7 m²

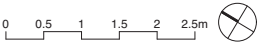
Loggia: 7.9 m²

3. OG



Wohnung B1.3.02

- Loggia
- Hauptnutzfläche
- Einbaumöbel



Wohnung B1.3.03

Hauptstrasse 34A

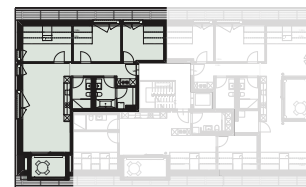
4 ½-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche: 105.3 m²

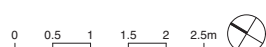
Nettowohnfläche 1.50 m: 100.3 m²

Loggia: 7.0 m²

3. OG

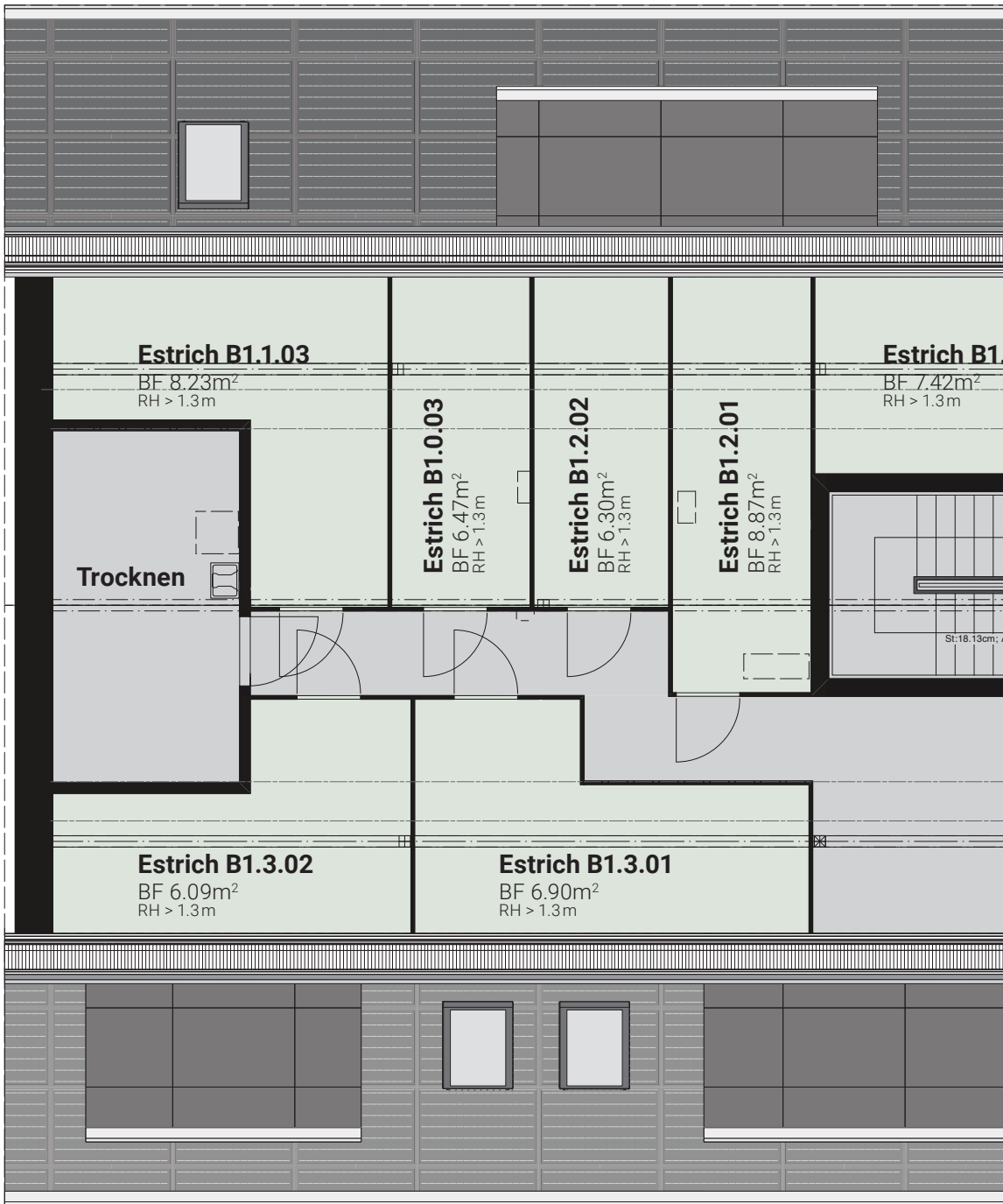


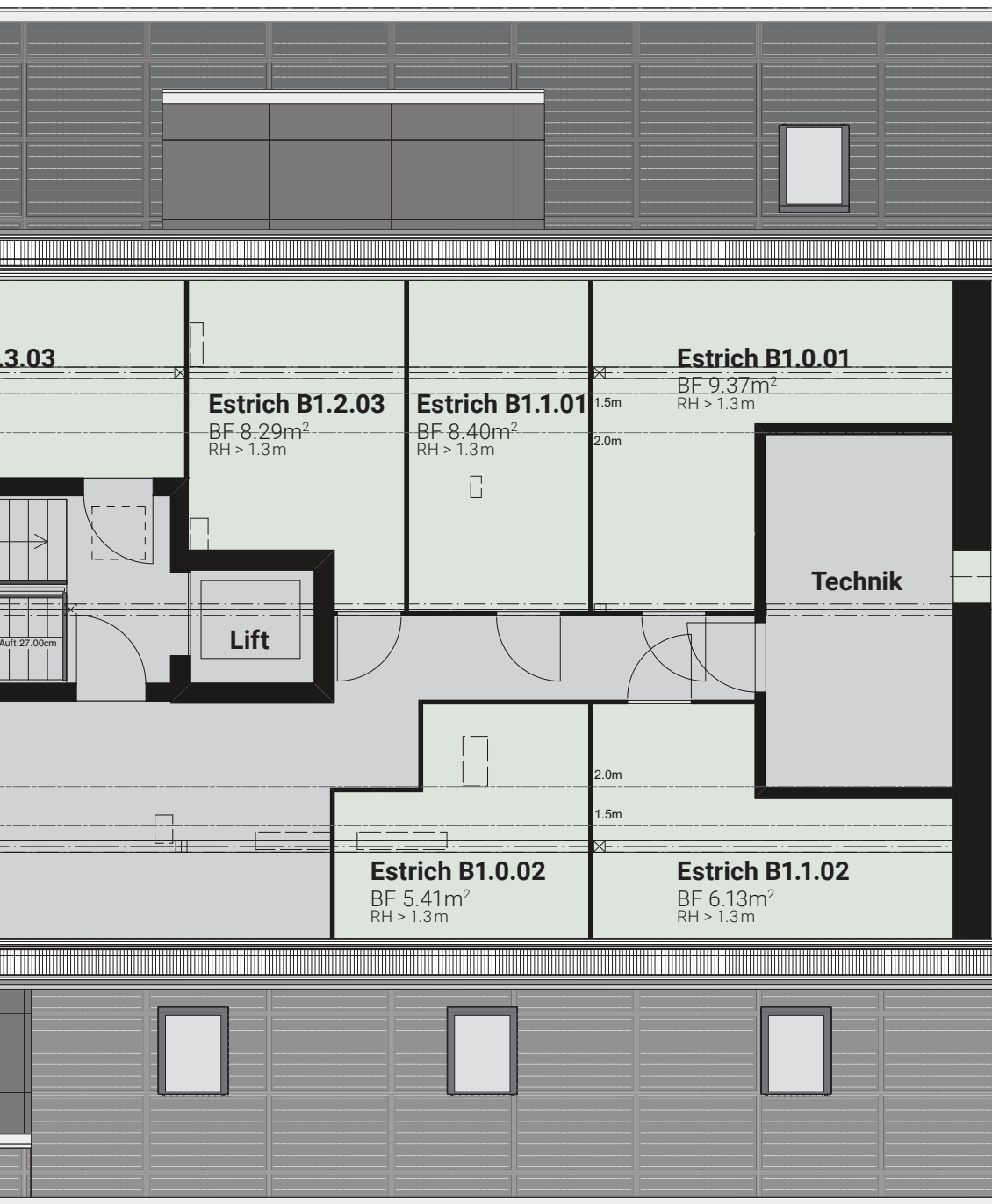
- Loggia
- Hauptnutzfläche
- Einbaumöbel



Dachgeschoss Haus B1

Hauptstrasse 34A





Nachhaltige Architektur

Fünf neue Wohnhäuser und ein saniertes Bauernhaus mit Wohn- und Gewerbeflächen bilden ein einladendes Wohnquartier, das sich nahtlos in ihre naturnahe Umgebung einfügt. Die ländlich-orientierte Architektur widerspiegelt sich in den Gebäuden. Bei den Neubauten sorgen hinterlüftete Fassaden mit Dämmung auf der Aussenwand und einer Holzschalung aus strukturgehobeltem Fichtenholz für eine sehr lange und unterhaltsarme Lebensdauer. Satteldächer und Dachaufbauten bestehen aus einer Holzkonstruktion. Zur Energieerzeugung werden auf den Dächern der Neubauten PV-Indachanlagen installiert, die in den ZEVs „Zusammenschluss zum Eigenverbrauch“

integriert werden. Die Wärmeerzeugung erfolgt zentral durch eine Pellets-Heizung. Jedes Gebäude verfügt über eine eigene Lüftungszentrale. Die gesamte Überbauung ist bis in die Wohnungen und Loggien hindernisfrei zugänglich. Für den Innenausbau werden neben hochwertigen und nachhaltigen Materialien auch energieeffiziente Haushaltsgeräte der neuesten Generation verwendet. Die naturnahe Gestaltung mit Treffpunkten und Spielplätzen sowie eine in die Überbauung integrierte öffentliche Begegnungszone sorgen dafür, dass sich die Bewohner:innen im Zentrum Worben wohl und zuhause fühlen.



Situationsplan überdachte Autoabstellplätze



Wohnen mit Mehrwert – Sicherheit und Komfort

Die Wohnungen nach bonacasa-Konzept passen zu allen Lebenslagen, da sie generationentauglich gebaut werden. Die Grundrisse bieten flexible Einrichtungsmöglichkeiten. Die Wege von Raum zu Raum sind frei von Schwellen. Vernetzte Haustechnologie sorgt für Sicherheit und Komfort. Mit den optionalen bonacasa Services wie Wohnungsreinigung, Abwesenheitsservice und einer Concierge wird das Leben leichter und komfortabler.

Cleverer Bauweise

Die Standards von bonacasa garantieren eine bis ins Detail durchdachte und nachhaltige Bauweise der Wohnungen. Eine hochwertige Fassade bietet eine gute Dämmung und optimalen Schallschutz.

Hindernisfrei im ganzen Haus

Die hindernisfreie Bauweise ist eines der wichtigen Prinzipien des bonacasa-Baustandards. Das gilt für die ganze Anlage, für alle Wohnungen inkl. Loggien und Duschen.

Durchdachte Grundrisse

Besonderen Wert wurde bei der Planung auf gut möblierbare Grundrisse gelegt, die ein grosszügiges und offenes Raumgefühl schaffen. Die Wohnungen bieten Platz für individuelle Wohnkonzepte.

Hochwertiger Ausbau

Auffallend ist die Wahl der Materialien und der Ausstattung. Die Wohnräume verfügen über hochwertiges Echtholzparkett. Die Bäder werden mit geschmackvollen Keramikplatten und erstklassigen Armaturen ausgestattet.

Die bodenebene Walk-in-Dusche verfügt zusätzlich über eine Regenbrause. Grosses Gewicht wird auf die Ergonomie und Ausstattung der Küchen gelegt: Die Unterbauten der Küchenmöbel sind alle mit Auszügen oder Schubladen ausgestattet. Es gibt grosszügige Arbeits- und Abstellflächen.

Es wird auf eine dem Arbeitsablauf angepasste Anordnung der Küchenelemente, auf kurze Wege, eine gute Erreich- und Bedienbarkeit geachtet. Zur Ausstattung der Küche gehört neben dem Kühlschrank mit Gefrierfach auch ein topmoderner Combiteamer.

Jede Wohnung wird mit einer Waschmaschine und einem energiesparenden Trockner ausgerüstet.

Vernetzte Haustechnologie bietet Komfort und Sicherheit

Alle Wohnungen der Überbauung Zentrum Worben werden mit innovativer Haustechnologie ausgerüstet. Dazu gehören das Smart-Home-System ABB-free@home oder die intelligente Paketbox. Vernetzte Haustechnologie macht nicht nur das Leben komfortabler und sicherer, sie ist auch einfach zu bedienen.

Wir beraten Sie gerne kostenlos und unverbindlich zu den bonacasa Services. Rufen Sie uns am besten unter **0800 111 811** an oder schreiben Sie uns eine E-Mail an **services@bonacasa.ch**.



bonacasa – Baustandard

Dank **intelligenter Paketbox** mit digitalem Benachrichtigungsdienst erreichen Pakete die Empfänger:innen auch wenn sie abwesend sind.

Die Überbauung verfügt über einen **bonacasa-Schlüsseltresor**, damit im medizinischen Interventionsfall die Blaulichtorganisation dank dem hinterlegten Schlüssel rasch die zeitkritische Nothilfe vor Ort einleiten kann. Auf Wunsch ist ein Notrufabo 24/7 verfügbar.

Klingelt es an der Haupteingangstüre, sieht der Bewohner auf einem festinstallierten **Bildschirm**, wer unten steht.

Die **vernetzten Lichtquellen** in der Wohnung lassen sich teilweise dimmen.

Die **Heiztemperatur** kann per digitalem Display eingestellt und dank Eco-Funktion automatisch heruntergefahren werden.

Fest installierte **Rauchmelder** alarmieren die Bewohner frühzeitig und helfen so Feuerschäden zu verhindern.

Bei Ferienabwesenheit kann auf Wunsch die **Abwesenheitsfunktion** aktiviert werden: Lichter gehen an und aus.

Bei der Welcome-Funktion reicht ein Druck auf den Schalter im Eingangsbereich und die Wohnung ist in der Lichter-Konfiguration, die von den Bewohner:innen gewünscht ist.

Beim Verlassen der Wohnung reicht ein Schalterdruck, um mit der **Goodbye-Funktion** alle Lichter zu löschen.



Mehr Lebensqualität mit bonacasa Services

So viele bonacasa Services wie Sie wünschen. Bei bonacasa entscheiden Sie, welche optionalen Dienstleistungen Sie in Anspruch nehmen wollen. Mit der mobilen bonacasaApp für iOS und Android ist das umfassende bonacasa-Service-Angebot immer in Griffnähe. Per App, aber auch mit einem Anruf, erreicht man die Servicezentrale von bonacasa oder direkt die bonacasa Concierge der Liegenschaft. Die bonacasa Concierge besucht die Überbauung regelmässig und ist Ihre persönliche Ansprechperson vor Ort.

Wohnungs- und Fensterreinigung

Nicht alle wollen ihre Wohnung selber reinigen, und nicht alle können es. Gut gibt es für diese Arbeit einen professionellen bonacasa Partner.

Wäsche- und Bügelservice

Gewaschene und gebügelte Kleidung ohne Aufwand – unser Partner übernimmt Ihre Wäsche sorgfältig und zuverlässig.

Abwesenheitsservice

Ferien geniessen, in denen man alles vergessen darf: Regelmässige Wohnungs-Checks, lüften, Pflanzen giessen, Briefkasten leeren und auf Wunsch vieles mehr.

Notrufabo 24/7

Das Notrufabo von bonacasa gibt jüngeren und älteren Bewohnern das gute Gefühl, immer sicher umsorgt zu sein. Betätigt wird er generationengerecht entweder über eine Taste auf einem Armband, via Festnetztelefon und Smartphone. So oder so wird eine Sprechverbindung zur bonacasa-Notrufzentrale hergestellt.

Hinzu kommen weitere **bonacasa Vertrauensservices, die individuell mit dem Concierge vereinbart werden können**. Diese reichen vom Einkaufsservice über den Empfang von Handwerkern und Lieferungen bis hin zur Bedienungshilfe bei Geräten.



Baubeschrieb



Allgemein

- Einladende und freundliche Architektur mit hochwertigen Materialien
- Erstellt nach dem bonacasa-Baustandard mit komfortabler Ausstattung
- Durchgängiges Farb- und Materialkonzept von aussen bis innen
- Massivbauweise; Foundationsplatte sowie Decken in Stahlbeton, Wände in Stahlbeton, Backstein, Kalksandstein oder Leichtbaukonstruktion
- Hinterlüftete Holzfassade mit Dämmung auf der Aussenwand. Vertikale Holzschalung (vorvergraut) mit visuellen Highlights (Fassadenmusterschnitten) im landhaustypischen Stil. Satteldächer und Dachaufbauten bestehen aus einer Holzkonstruktion. Die Eindeckung erfolgt einseitig mit einer PV-Indachanlage. Die andere Seite wird mit Aluminiumverbundplatten eingedeckt
- Hindernisfreie Zugänge bis zu den Wohnungstüren sowie innerhalb der Wohnung bis zu den Loggien
- Estriche in den Dächern der Gebäude.
- Lift vom Erdgeschoss bis in den Estrich

Loggien und Balkone

- Balkon und Terrassenboden: Keramik-Platten (grau) auf Stelzenlager oder im Kiesbett
- Balkonuntersicht Beton weiss lasiert
- Wände: Hinterlüftete Holzfassade
- Elektrische Markise, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt
- LED Leuchte gemäss Beleuchtungskonzept
- Steckdose sowie im Erdgeschoss frostsicherer Aussenwasserhahn

Fenster

- Alle Fenster in Holz-Metall, 3-Fach Isolierverglasung, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt
- Fenster mit elektrischen Rafflamellenstoren, Integrierte Hagelschutzfunktion mit automatischem Einzug der Storen
- Schwellenlose Hebeschiebefenster im Bereich der Loggia

Wände und Decken

- Wände Wohnbereich: Abrieb weiss gestrichen
- Decke: Weissputz weiss gestrichen
- Wände und Boden Nassräume: 2 Wände mit Feinsteinzeugplatten, restliche Wände Abrieb weiss gestrichen

Elektroinstallationen

- Haustechnologiesystem free@home von ABB mit Vernetzungs- und Komfortfunktionen in den Wohnungen
- Multimediadosen (UKV / RJ45) im Wohnzimmer sowie im Hauptschlafzimmer, restliche Multimediadosen sind leer ausgeführt und können nachgerüstet werden
- Steckdosen gemäss Elektroplan
- Glasfaseranschluss in jeder Wohnung
- Gegensprechanlage mit Türöffner und Kamera
- Photovoltaikanlage zur Erzeugung von Solarstrom, ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) um die Nutzung des selbst erzeugten Solarstroms zu optimieren
- Intelligente Paketbox als Teil der Gesamtüberbauung beim Bauernhaus
- bonacasa Schlüsseltresor



Heizungsanlage

- Fussbodenheizung in allen Wohnräumen
- Zentrale Wärmeerzeugung im Bauernhaus durch Pelletheizung, Verteilung über siedlungsinternes Fernwärmenetz

Sanitärinstallationen

- Sanitärapparate weiss, Armaturen und Garnituren verchromt
- Dusche schwellenlos
- Unterbaumöbel matt petrol / Front matt terre
- Spiegelschrank mit LED-Leuchte
- Waschmaschine und Trockner in jeder Wohnung

Kücheneinrichtung

- Arbeitsfläche aus Naturstein, Fronten kunstharzbeschichtet, Küchenrückwand Glas
- Sämtliche Unterbauten als Auszüge oder Schubladen
- Von unten eingebautes Spülbecken, flächenbündiges Glaskeramikkochfeld, Einbaudunstabzug, vollintegrierter Geschirrspüler, hochliegender Combi-Steamer und Kühlschrank mit Gefrierfach
- Sämtliche Küchengeräte sind von der Marke V-Zug (Combi-Steamer, Dunstabzug (Umluft), Kochfeld, Kühlschrank, Geschirrspüler)

Lüftungsanlagen

- Zuluft im Eingangsbereich, Abluft in Dusch- und Bädern sowie Reduit

Bodenbeläge

- Gesamter Wohnbereich (ausser Nassbereich und Küchenbereich) mit Riemenparkett Eiche geölt, Sockelleisten gemäss Farbkonzept Architekt
- Küche, Bad und Dusche mit Feinsteinzeugplatten

Fahrzeugunterstände

- Oberirdische überdachte Autoabstellplätze
- Pro Parkplatz ist der Einbau einer E-Ladestation möglich, das entsprechend Lastmanagementsystem wird vorbereitet und ist vorhanden
- Oberirdischer Velounterstand, überdacht und abschliessbar

Umgebungsarbeiten

- Ausführung der Umgebungsarbeiten gemäss Umgebungsgestaltungsplan des Landschaftsarchitekten

Die gezeigten Visualisierungen dienen ausschliesslich zu Anschauungszwecken und sind nicht verbindlich. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



Materialisierung

Wohnräume



Boden
Eichenparkett
geölt



Wände
Abrieb gestrichen
Weiss

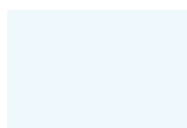


Decke
Weissputz glatt
Weiss

Küche



Küchenabdeckung
Granit
Schwarz

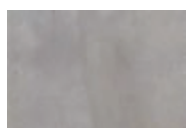


Küchenrückwand
Kunstharz belegt
Farbe nach Bemusterung



Küchenfront
Kunstharz belegt
Weiss

Bad



Boden
Feinsteinzeugplatten
Naples ash



Wand
Feinsteinzeugplatten
Naples graphite



Decke
Weissputz glatt gestrichen
Weiss



Unterbaumöbel
Abdeckung: Kunstharz
matt, petrol
Front: Kunstharz matt, terre

*Die gezeigten Materialisierungen dienen ausschliesslich zu Anschauungszwecken und sind nicht verbindlich.
Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.*

Hauptstrasse 34A

Verkaufsbestimmungen

Vertragspartner

Die bonainvest AG verkauft die Wohneinheiten im Stockwerkeigentum. Die Architektur- und Bauleitungs-Leistungen werden durch gsi architekten ag erbracht.

Kaufpreis

Den Kaufpreis der jeweiligen Wohnungen entnehmen Sie der beigelegten Preisliste. Er versteht sich als Festpreis für die schlüsselfertig erstellte Wohnung inkl. Innenausstattung und Umgebungsgestaltung. Grundlage bilden die Pläne und der detaillierte Käuferbaubeschrieb.

Überdachte Aussenparkplätze

Pro Wohnung kann maximal ein Aussenparkplatz erworben werden. Alle gedeckten Aussenparkplätze bieten nicht nur Schutz vor Witterungseinflüssen, sondern verfügen auch über die Möglichkeit, mit einer E-Ladestation nachgerüstet zu werden.

Änderungswünsche

Solange der Baufortschritt dies zulässt, realisieren unsere beauftragten Baupartner in Zusammenarbeit mit dem Käuferbetreuer gerne Ihre Wünsche in Bezug auf die Ausstattung. Abweichungen zu unseren Plänen und dem Baubeschrieb werden in einer transparenten Mehr- und Minderkostenabrechnung erfasst.

Reservation

Bei Abschluss eines Reservationsvertrages und der Einzahlung der Reservationsgebühr in der Höhe von CHF 10 000 ist die entsprechende Wohnung (sowie der allfällige Aussenparkplatz) für Sie reserviert. Im Anschluss bereiten wir die definitive Vertragsgrundlage für Sie vor.

Verträge und Grundlagen

Sie schliessen mit der bonainvest AG einen öffentlich beurkundeten Kaufvertrag für die schlüssel-

fertige Wohnung ab. Bei der Vertragsbeurkundung wird eine Anzahlung von 10% des Kaufpreises fällig (inkl. Reservationszahlung). Die Restkaufsumme zuzüglich allfällige Mehrkosten werden bei der Eigentumsübertragung fällig, d. h. bei der Fertigstellung und Schlüsselübergabe. Für die speziellen Käuferausbauwünsche werden separate Käufervereinbarungen unterzeichnet.

Kaufnebenkosten

Die Beurkundungs- und die Grundbuchgebühr trägt der Käufer. Die Handänderungssteuer ist vollständig vom Käufer zu übernehmen. Die Grundstückgewinnsteuer wird von der Verkäuferschaft übernommen.

Haftungsausschluss

Die in dieser Verkaufsdokumentation (mit Beilagen) enthaltenen Angaben, Grundrisse und Visualisierungen dienen der allgemeinen Information. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Anpassungen und Änderungen im Zuge des Bewilligungsverfahrens und der Ausführung sind ausdrücklich vorbehalten. Aus der vorliegenden Verkaufsdokumentation und den beiliegenden Unterlagen können keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden.

Ihre Vorteile:

- Professionelle Beratung
- Hochwertige Bauweise
- Persönliche Betreuung während der Bauzeit
- Finanzierung: Anzahlung von nur 10%, Restzahlung bei Bezug
- Wir garantieren für Kosten, Termine und Qualität



Liegenschaftsverkauf **Nicht Ihr Fachgebiet?** **Unseres schon!**



Wir kümmern uns mit Leidenschaft um den Verkauf Ihres Hauses oder Ihrer Eigentumswohnung.

Wir setzen uns mit unserer langjährigen Erfahrung und unserem breiten Know-how in der regionalen Immobilienvermarktung – Verkauf, Vermietung und Erstvermietung – für Sie und Ihre Liegenschaft ein.

Wir kennen den Immobilienmarkt im Mittelland seit Jahren in- und auswendig, wie unsere erfolgreich vermittelten Immobilien zeigen.

Unsere Vorteile:

- ausgebildete Fachleute
- junges und dynamisches Team
- regional vernetzt
- attraktive Konditionen

Bracher und Partner AG

T +41 32 552 95 60 · kontakt@bracher.ch

bracher.ch

Kontakt

Grundeigentümer

bonainvest AG
4500 Solothurn
032 625 95 95
info@bonainvest.ch

Realisierung

Bracher und Partner
Totalunternehmung AG
4500 Solothurn

Generalplaner/Architekt

gsj architekten ag
4500 Solothurn
www.gsj-architekten.ch

Verkauf und Beratung

bonainvest AG
4500 Solothurn
032 552 95 60
wohnen@bonainvest.ch

bonacasa Services

bonacasa AG
4702 Oensingen
0800 111 811
services@bonacasa.ch



zentrum-worben.ch

