



LIVO – Living

Ihr Ort für modernes Wohnen

INHALTSVERZEICHNIS

An aerial photograph of a village with a winding road, surrounded by green fields and hills in the background. The image is semi-transparent, serving as a background for the text.

DAS PROJEKT 03

LAGE & UMGEBUNG 04

GRUNDRISSE 06 - 09

AUSBAU & MATERIAL 10 - 11

KONTAKT 12



DAS PROJEKT

LIVO - Living

LIVO steht für Lebensqualität pur – urbaner Komfort mit ländlichem Charme inmitten von Stüsslingen

Im Herzen von Stüsslingen, an der Hauptstrasse 45, entsteht mit dem Projekt „LIVO - Living“ ein stilvolles Mehrfamilienhaus mit zwölf modernen Eigentumswohnungen. Die durchdachte Architektur fügt sich harmonisch in die sanft ansteigende Hanglage ein: Während die Vorderseite direkt von der Strasse zugänglich ist, öffnet sich die Rückseite mit idyllischem Blick auf die grüne Hügellandschaft.

Das Gebäude vereint zeitloses Design mit hohem Wohnkomfort. Jede der 2.5-, 3.5- und 4.5-Zimmerwohnungen besticht durch grosszügige Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und hochwertige Ausstattung. Die Dachwohnungen sind als Maisonette-Wohnungen konzipiert und überzeugen mit einem besonderen Raumgefühl über zwei Etagen – mit klarer Trennung von Wohnbereichen und privaten Rückzugszonen. Die nach Süden und Osten ausgerichteten Balkone und Gartensitzplätze schaffen sonnige Rückzugsorte mit Weitblick ins Grüne – ideal für entspannte Stunden zuhause.

Der Eingang auf Strassenniveau führt in helle, einladende Erschliessungsbereiche. Elegante Wohn- und Esszonen mit offenen Küchen bilden das Zentrum jeder Einheit. Praktische Reduits mit Wasserturm und zusätzlichem Stauraum sowie vollwertige Badezimmer erhöhen die Alltagstauglichkeit und Lebensqualität spürbar.

Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über private Gartenflächen mit Einfamilienhaus-Charakter, während die oberen Etagen mit weitläufigen Balkonen auftrumpfen – perfekte Kulissen für den Sonnenaufgang am Morgen oder gemütliche Abende im Freien.

LIVO - Living steht für modernes Wohnen mit Charakter. Die kompakte Grösse des Projekts schafft eine persönliche, nachbarschaftliche Atmosphäre. Der direkte Zugang von der Strasse und die ruhige Hanglage auf der Rückseite vereinen das Beste aus zwei Welten: Urbanes Wohnen mit ländlichem Flair.

LAGE & UMGEBUNG

Stüsslingen – Wohnen zwischen Jurahöhen und Weitblick

Am Südfuss des Juras, inmitten der sanft geschwungenen Landschaft des Solothurner Niederamts, liegt Stüsslingen – ein charmantes Dorf mit rund 1'100 Einwohnerinnen und Einwohnern. Abseits vom grossen Verkehr, aber gut erschlossen über das nahegelegene Autobahnnetz sowie den öffentlichen Verkehr, verbindet Stüsslingen ländliche Ruhe mit schneller Erreichbarkeit. Die Zentren von Olten, Aarau und sogar Zürich sind bequem in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Leben im Grünen mit Aussicht

In erhöhter Lage an einem sonnigen Südhang eröffnet sich in Stüsslingen ein freier Blick über Felder, Wälder und das Tal – ein Ort zum Durchatmen. Die Lage ist ruhig und naturnah, geprägt von Wiesen, Baumgruppen und gepflegten Wanderwegen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden sich im Dorf selbst oder in den umliegenden Gemeinden, während Schulen und Freizeitangebote für Familien wie auch Ruhesuchende attraktiv sind.

Freizeit und Naherholung vor der Haustür

Der nahegelegene Jura lädt zu ausgedehnten Wanderungen, Joggingrunden oder Veloausflügen ein – ob zur Ruine Alt Wartburg, auf die Höhen des Passwangs oder entlang der Aare. Stüsslingen verfügt zudem über ein aktives Vereinsleben und eine lebendige Dorfgemeinschaft, die das Miteinander fördert und stärkt.



DISTANZEN

					
Primarschule	450m	7min	3min	-	2min
Hofladen	1km	15min	5min	7min	2min
Kirche	350m	5min	1min	-	1min
Busbahnhof	180m	3min	1min	-	1min
Erlinsbach	3.3km	-	20min	9min	4min
Lostorf	2.5km	-	10min	6min	3min
Olten	10km	-	38min	35min	16min
Aarau	7.4km	-	37min	27min	11min





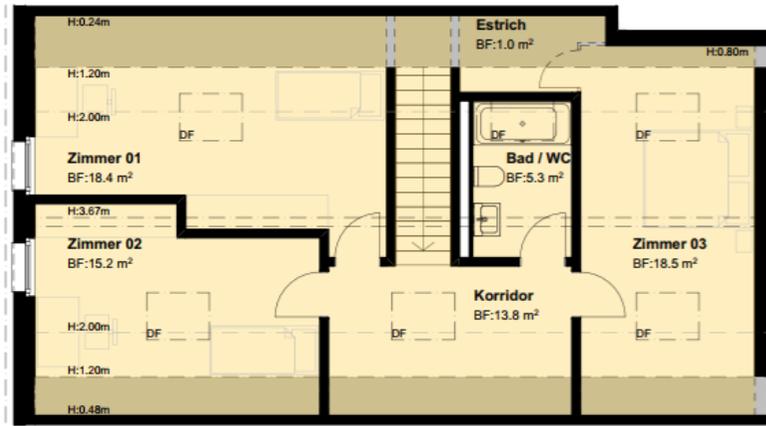
**WHG 001****3.5-ZIMMER WOHNUNG MIT SITZPLATZ**

Anzahl Zimmer	3.5
Nettowoohnfläche	84.7m ²
Garten inkl. Sitzplatz	34.4m ²
Keller Whg. 001	5.7m ²



**WHG 104****3.5-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON**

Anzahl Zimmer	3.5
Nettowoohnfläche	85.7m ²
Balkon	11.0m ²
Keller Whg. 104	5.5m ²

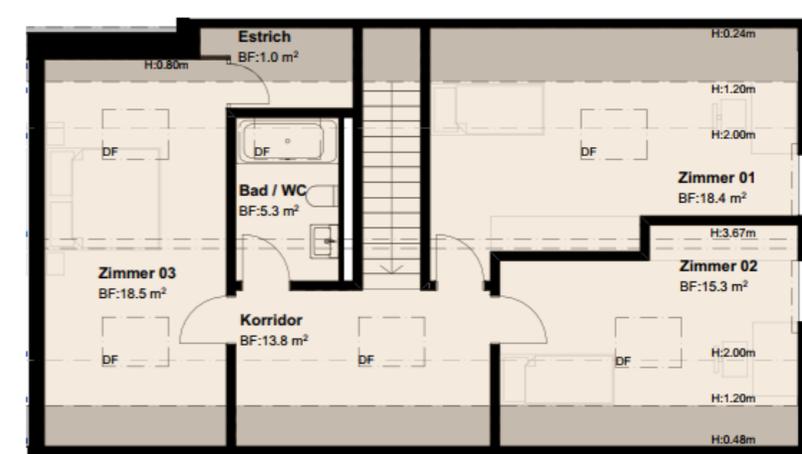


WHG 201

4.5-ZIMMER WOHNUNG MIT LOGGIA

Anzahl Zimmer	4.5
Nettowoohnfläche	146.7m ²
Wohnfläche (Raumhöhe unter 1.20m)	19.8m ²
Loggia	13.9m ²
Keller Whg. 201	5.5m ²





2. Dachgeschoss

**WHG 204****4.5-ZIMMER WOHNUNG MIT LOGGIA**

Anzahl Zimmer	4.5
Nettowoohnfläche	146.9m ²
Wohnfläche (Raumhöhe unter 1.20m)	20.9m ²
Loggia	13.9m ²
Keller Whg. 204	5.6m ²

AUSBAU & MATERIAL

ROHBAU / GRUNDAUSBAU

Fassade

Kompaktfassade mit Aussenwärmedämmung aus Steinwolle. Abrieb mit Besenstrich horizontal, Fenster- und Türleibungen Abrieb Korngrösse ca. 2mm. Farbe: Sandfarben hell gem. Architekt.

Dach

Satteldach in Elementbauweise mit Flachschiebeziegel, Farbe dunkelbraun.
Kiesdach über Gemeinschaftsraum.

Fenster

Fenster in Kunststoff-Metall, 3-fach-Isolierverglasung, aussen Aluminiumprofil einbrennlackiert. Fenster mit Dreh-/Kippbeschlägen. Einbruchschutz im EG mit Widerstandsklasse RC2.

Dachflächenfenster DG1 + DG2: Innen Kunststoff weiss, aussen mit Kupfereinfassung.

Sonnenschutz

Je Wohnung eine Knickarmmarkise (ausser Whg. 202 + 203) mit Elektroantrieb und Tastensteuerung, ohne Windwächter. Stoff braun/bronze gem. Architekt, Standorte und Breiten gemäss Planunterlagen.

Rafflamellenstoren

Verbundraffstoren VR 90, motorisiert, Alu einbrennlackiert, Farbe: braun/bronze gem. Architekt.

Dachfenster: Aussenrolladen, motorisiert mit Funksender, Farbe: dunkelgrau gem. Architekt.

Garage

Kipptor, elektrisch angetrieben, bei Einfahrtsrampe eine Standsäule mit Schlüsselschalter und Codetaster, pro PP ein Handsender.



HAUSTECHNIK

Elektroanlagen

Schalter, Steckdosen und Deckenleuchten gemäss den Apparateplänen. Gegensprechanlage für alle Wohnungen inkl. Aussensprechstelle.

Im Kellerabteil der Wohnung: eine 3-fach Steckdose mit Verbrauchsmessung auf Wohnungszähler.

Es wird eine PV-Aufdachanlage gemäss den kantonalen Anforderungen installiert, Anlage ohne Batteriespeicher, ZEV wird vorbereitet. Leerrohre für eine nachträgliche E-Mobility-Installation vorgesehen.

Heizungsanlage

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, Wärmeverteilung über Fussbodenheizung mit individueller Verbrauchsmessung.

Lüftungsanlage

Die fensterlosen UG-Räume und die gefangenen Räume (Nasszelle, Redit) werden mechanisch entlüftet. Es wird ein Abluftventilator eingebaut, welcher via Lichtschalter gesteuert wird.

Sanitäranlagen

Zentrale Warmwasseraufbereitung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpen, Enthärtungsanlage und individueller Verbrauchsmessung.

INNENAUSBAU

Wände / Decken

Wohnräume Wände: Grundputz, Abrieb 1mm Korn, weiss gestrichen. Wohnräume Decken: Weissputz Q3, weiss gestrichen. Pro Fenster 1 Vorhangschiene. Unterputzmontage bei Weissputzdecken. Im 2.DG eingelassen in Vorhangbrett.

Nasszellen: Feinsteinzeug Format: 300 x 600 mm, 6 mögliche Farben. Die Wandplatten im Spritzwasserbereich der Nasszellen (Badewanne, Dusche, Waschtisch, WC) sind raumhoch verlegt, im DG2 bis Höhe OK ca. 2.10m

Bodenbeläge

Wohnbereich/Küche /Korridor/Treppenbereich Maisonnette-Wohnung:
Feinsteinzeug Format: 300 x 600 mm, 6 mögliche Farben.

Zimmer: Parkett deligno River Diele. Eiche europ. rustikal stark gebürstet, geölt.
Format 190x19x1.4cm. 7 mögliche Farbtöne.

Nasszellen: Feinsteinzeug Format:
300 x 600 mm, 6 mögliche Farben.

Sitzplätze, Loggia und Balkone: Gartenplatten 500x500 mm in Splitt verlegt.

Sanitärapparate

Sanitärapparate weiss, Duschen bodeneben mit Glastrennwand, Spiegelschrank, Armaturen verchromt, gem. Apparatelite und Pläne. Waschmaschine/Tumbler von Elektrolux.

Küchen / Garderobe

Einbauküchen von Veriset AG, Einbaugeräte Elektrolux mit Kühl-/Gefrierkombination, Geschirrspüler, Dampfabzug mit Aktivkohlefilter (Umluft), Induktions-Kochfeld, Kombi-Steam-Gerät.

Türen

Wohnungstüren als Rahmentüren ausgebildet und wärmegeklämt, Aussen- und Innendrücker mit Sicherheitslangschild gebürstet matt vernickelt. Farbe innen weiss und aussen gem. Architekt.

Zimmertüren: Türblatt Kunstharz belegt weiss, Stahlzargen gestrichen, weiss.
Drückergarnitur: Glutz Topaz oder gleichwertig, Bartschlüssel. Nasszellen: Türe mit Absenkrichtungen.

Lifanlagen

Personenaufzug Schindler Aufzüge AG, Nutzlast 630kg, 8 Personen, behindertengerecht.

Schliessanlage

Sicherheitsschliessanlage mit 5 Schlüsseln pro Wohnung.

PERSÖNLICHE BERATUNG
UND VERKAUF



FANTO

FANTO Immobilien AG
Zelgweg 1
5034 Suhr

Tel. +41 62 923 50 10
office@fanto.ch

livo-living.ch

BAUHERRENVERTRETUNG

CORPORA'

Projektentwicklung

Corpora Immobilien AG
Spittelweg 1
5034 Suhr
www.corpora.swiss

