



Zu Verkaufen
12 Eigentumswohnungen
Neumatt, 4226 Breitenbach



Bauherrschaft

PrioHaus AG
Laufenstrasse 21a
4226 Breitenbach



Architektur & Bauleitung

PrioHaus AG
Laufenstrasse 21a
4226 Breitenbach
061 783 70 70
info@priohaus.ch



Verkauf

PrioHaus AG
Laufenstrasse 21a
4226 Breitenbach
061 783 70 70
info@priohaus.ch

Inhaltsverzeichnis

Seiten

2-3	Makrolage
4-5	Mikrolage
6-7	Projektbeschreibung
8-9	Eckdaten
10-11	Visualisierungen
14-15	Situation EG
18-19	Untergeschoss
20-43	Wohnungen W01-W12
46-53	Projektvisualisierungen aussen
54-59	Projektvisualisierungen innen
60-61	Baubeschrieb Allgemein
62	Baubeschrieb Innen
63	Baubeschrieb Umgebung
65	Verkauf / Konditionen
66	Deckblatt

Makrolage

Breitenbach ist eine politische Gemeinde und Hauptort des Bezirks Thierstein im Kanton Solothurn in der Schweiz.

Geografie

Breitenbach liegt auf 392 m ü. M. und befindet sich etwa 4 km ost-südöstlich der Stadt Laufen. Das Dorf erstreckt sich im Lüsseltal, überwiegend östlich der Lüssel und entlang des Dorfbachs, der hier in die Lüssel mündet. Die Gemeinde gehört zum Schwarzbubenland und liegt im südlichen Teil des Laufener Beckens im Jura. Das rund 6,8 km² grosse, langgestreckte Gemeindegebiet umfasst Teile des nördlichen Juras. Der westliche Gemeindeteil liegt im flachen Talboden der Lüssel, das etwa 1 km breit ist. Westlich schliesst sich der Höhenrücken des Pfaffenberges (435 m ü. M.) an. Im Osten erstreckt sich das Gemeindegebiet in die Talmulde des Dorfbachs und weiter in die Hügel des Faltenjuras, mit Erhebungen wie der Helgenmatt (563 m ü. M.), Lenen (585 m ü. M.) und dem Lüttelchöpfli (621 m ü. M.), dem höchsten Punkt von Breitenbach. Die östliche Grenze wird vom Kalt-

brunnental, einem Seitental der Birs, gebildet.

Region

Breitenbach gehört zum Schwarzbubenland, einer Region, die durch ihre malerische Landschaft und ihre wirtschaftliche Bedeutung geprägt ist. Die Umgebung ist bekannt für ihre landwirtschaftliche Nutzung, die ausgedehnten Wälder und die typischen Faltenjura-Hügel. Die Gemeinde hat sich aufgrund ihrer Lage zu einem regionalen Zentrum entwickelt und teilt ihre Grenzen mit mehreren Gemeinden, mit denen sie stark vernetzt ist.



Bildung und Infrastruktur

Im Verlauf des 20. Jahrhunderts erlebte Breitenbach ein stetiges Bevölkerungswachstum, besonders zwischen 1950 und 1970 sowie seit 1980. Heute ist das Siedlungsgebiet fast nahtlos mit den Nachbargemeinden Büsserach und Brislach verbunden. Die Gemeinde verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur, die den Bedürfnissen ihrer Einwohner gerecht wird.

Verkehrsanbindung

Breitenbach ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Es liegt an der Kreuzung der Strassenverbind-

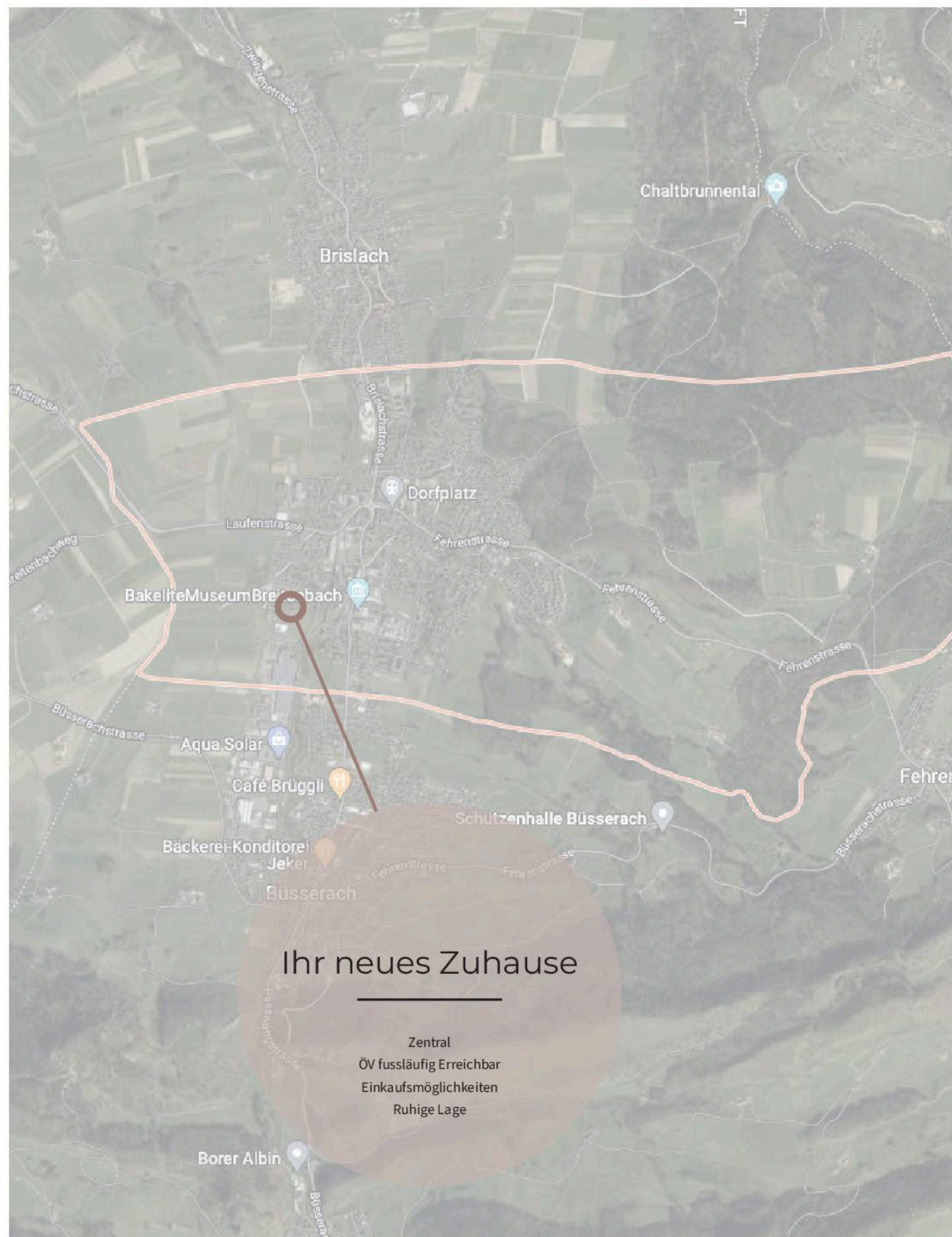
ungen von Zwingen über den Passwang nach Balsthal sowie von Laufen nach Liestal. Der Ort ist durch Postautokurse mit dem öffentlichen Verkehr verbunden, die die Strecken von Laufen nach Nunningen und von Zwingen nach Beinwil bedienen.

Zukunft und Vision

Breitenbach möchte seine Rolle als regionales Zentrum weiter stärken. Die Gemeinde plant, die Balance zwischen Wachstum und Naturerhalt zu wahren. Dies beinhaltet die Förderung nachhaltiger landwirtschaftlicher und wirtschaftlicher Aktivitäten, die Erhaltung der natürlichen Umgebung und die Weiterentwicklung der Verkehrs- und Bildungsinfrastruktur. Die Gemeinde strebt zudem an, ihren Charakter als attraktiver Wohn- und Arbeitsort zu bewahren, während sie sich den Herausforderungen einer wachsenden Bevölkerung stellt.

Vogelperspektive Dorf





Ihr neues Zuhause

Zentral
ÖV fussläufig Erreichbar
Einkaufsmöglichkeiten
Ruhige Lage

Mikrolage

In einem attraktiven Wohnquartier der Gemeinde Breitenbach entstehen auf einer grosszügigen Bauparzelle von rund 2'739 m² insgesamt 12 hochwertige Eigentumswohnungen. Diese sind auf zwei moderne Mehrfamilienhäuser verteilt, die über eine geräumige Einstellhalle im Untergeschoss verfügen und so komfortable Parkmöglichkeiten bieten.

Distanzen

- | | |
|---------------------------------|---------|
| 1. Neubau | |
| 2. Einkaufen | 450 M |
| 3. Primarschule
Kindergarten | 1'000 M |
| 4. ÖV Haltestelle | 500 M |

Die beiden Gebäude befinden sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Lage, umgeben von einem harmonischen Mix aus Einfamilienhäusern. Die Seitenstrasse sorgt für wenig Verkehr und eine entspannte Atmosphäre.

Dank der südlichen Ausrichtung des Grundstücks geniessen die Wohnungen optimale Lichtverhältnisse und eine ausgezeichnete Besonnung, die den ganzen Tag über den Sonnenverlauf berücksichtigt.





Begegnungszone
Lüssel Breitenbach

Projektbeschreibung

Das Neubauprojekt, das im Herbst 2027 fertiggestellt wird, besteht aus zwölf modernen Eigentumswohnungen, die den neuesten Anforderungen des Minergie-P-Standards entsprechen. Minergie-P steht für Niedrigstenergie-Bauten, die höchsten Ansprüchen an Qualität, Komfort und Energieeffizienz gerecht werden, insbesondere dank einer herausragenden Gebäudehülle. Obwohl das Gebäude nach den Kriterien von Minergie-P errichtet wird, ist keine Zertifizierung vorgesehen.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Einstellplatz in der grosszügigen Tiefgarage. Im Untergeschoss befinden sich zudem die Kellerräume, ein Technikraum sowie Stellflächen für Fahrräder, Kinderwagen und Motorräder.

Das Gebäude überzeugt durch ein lichtdurchflutetes Treppenhaus und eine moderne Liftanlage, die alle Stockwerke komfortabel mit-

einander verbindet. Das durchdachte Konzept sieht pro Baukörper und Geschoss jeweils zwei Wohnungen vor, wodurch eine angenehme Privatsphäre gewahrt bleibt.

Die Erdgeschosswohnungen bieten einen gedeckten Sitzplatz, einen verglasten Wintergarten und einen weitläufigen Privatgarten, der den Eigentümern zur exklusiven Nutzung zur Verfügung steht. Zusätzlich verfügen sie über eine Loggia, die nach Norden ausgerichtet ist und zusätzlichen Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Die Wohnungen in den Obergeschossen zeichnen sich durch grosszügige, nach Süden ausgerichtete Balkone und Wintergärten aus. Auch diese Wohnungen verfügen über eine Loggia, die nach Norden hin orientiert ist und für ein harmonisches Raumgefühl sorgt.

Im 2. Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Attikawohnungen pro Baukörper. Jede dieser Wohnungen beeindruckt mit einer grosszügigen Terrasse und bietet maximale Privatsphäre.

Die Erdgeschoss- und Obergeschosswohnungen bieten jeweils rund 116 m² Nettowohnfläche und bieten viel Flexibilität für individuelle Wohnbedürfnisse. Sie umfassen:

- Einen offenen Wohn- und Essbereich
- Ein Elternschlafzimmer
- Zwei Kinderzimmer
- Ein Badezimmer sowie ein separates WC

Die Attikawohnungen verfügen über ca. 86 m² Nettowohnfläche, aufgeteilt auf 3.5 Zimmer, darunter:

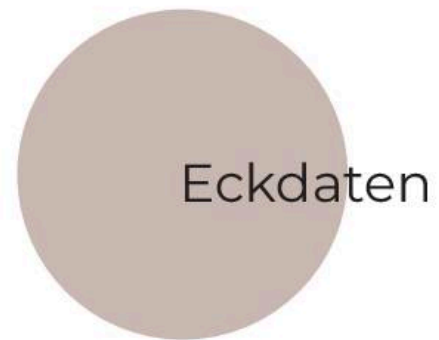
- Ein geräumiger Wohn- und Essbereich
- Ein Elternschlafzimmer
- Ein Kinderzimmer

- Ein Badezimmer, ein separates WC und ein praktisches Reduit

Die Innenausstattung wird ausschliesslich aus qualitativ hochwertigen Materialien gefertigt. Die in der Baubeschreibung aufgeführten Vorschläge dienen als Orientierung und Grundlage für die individuelle Budgetplanung.

Alle Wohnungen sind mit einer energieeffizienten Bodenheizung ausgestattet, die den neuesten Standards im Wohnungsbau entspricht. Die Aussenbereiche werden mit einheimischen Pflanzen gestaltet und schaffen so ein harmonisches Wohnumfeld, das sich perfekt in die Umgebung einfügt.

Dieses Neubauprojekt kombiniert zeitgemässen Wohnkomfort mit durchdachten Details und hochwertigen Materialien – ein Ort, an dem modernes Wohnen zum Erlebnis wird.



Haus A

6	Wohnungen
2	4.5 Zimmer Erdgeschoss
2	4.5 Zimmer Obergeschoss
2	3.5 Zimmer Attikageschoss
1	Gemeinsame Einstellhalle
21	Einstellhallenparkplätze 12 x Zugeteilt 9 x Optional
10	Aussenparkplätze 4 x Besucher 6 x Optional

Haus B

6	Wohnungen
2	4.5 Zimmer Erdgeschoss
2	4.5 Zimmer Obergeschoss
2	3.5 Zimmer Attikageschoss
1	Gemeinsame Einstellhalle
21	Einstellhallenparkplätze 12 x Zugeteilt 9 x Optional
10	Aussenparkplätze 4 x Besucher 6 x Optional



Blick in das Wohnzimmer
EG/OG



Blick vom Wohnzimmer zur
Küche / Terrasse Attika



Schlafzimmer
EG

Fassadenansicht Nord



Schlafzimmer
Attika



Blick von der Küche in
das Wohnzimmer Attika



Bad
Attika

Fassadenansicht Süd

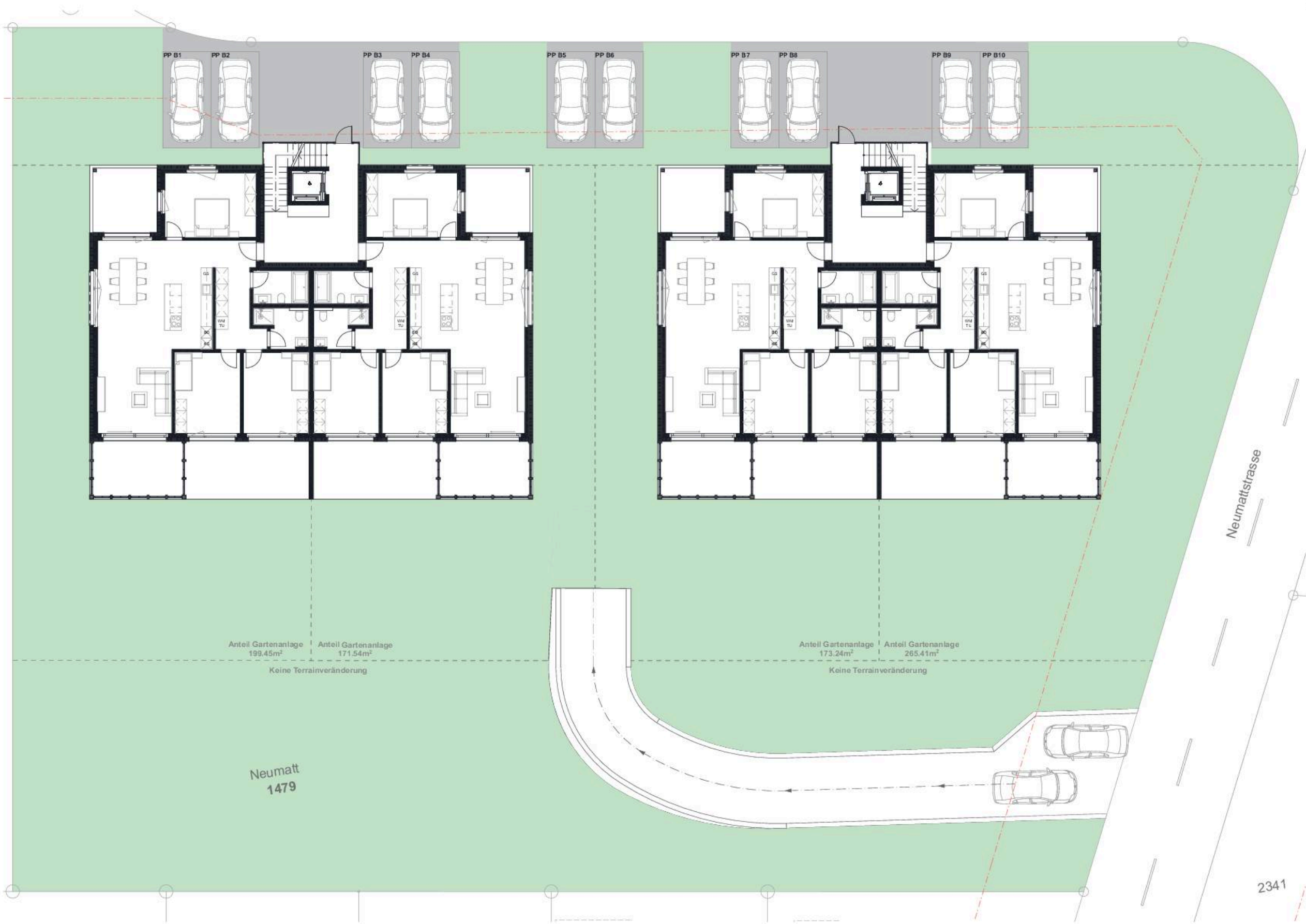


Umgebung



Situation

EG

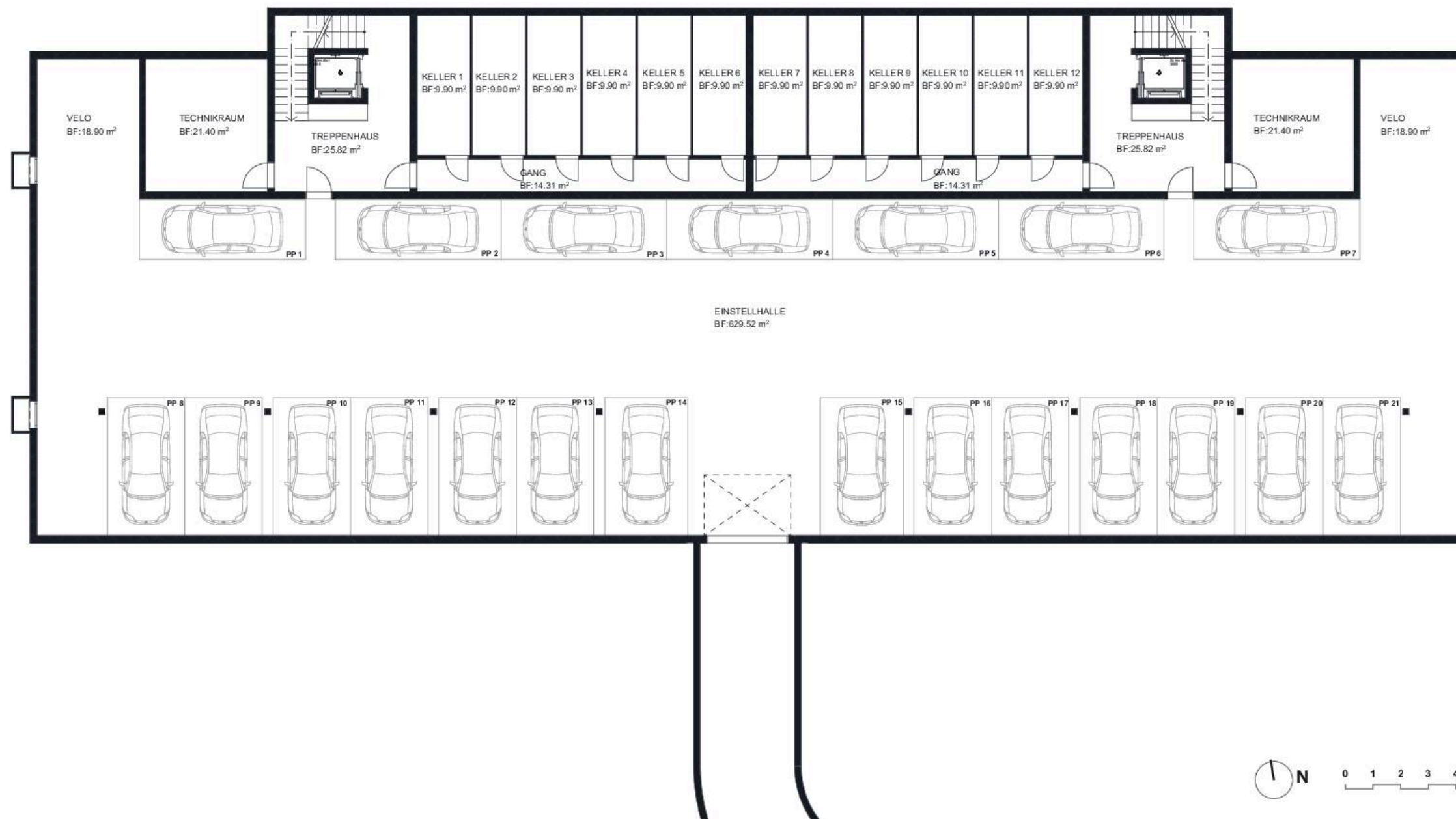


Grundrisse



Grundriss UG

Kellerabteile: 12 Stk.
Parkplätze: 21 Stk.



Untergeschoss

Kaufpreis Parkplatz Einstellhalle

30'000 CHF

Raumprogramm

Eckdaten

Raumhöhe 2.50 m

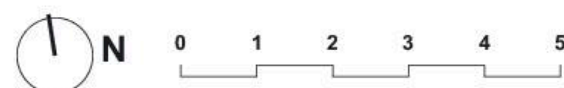
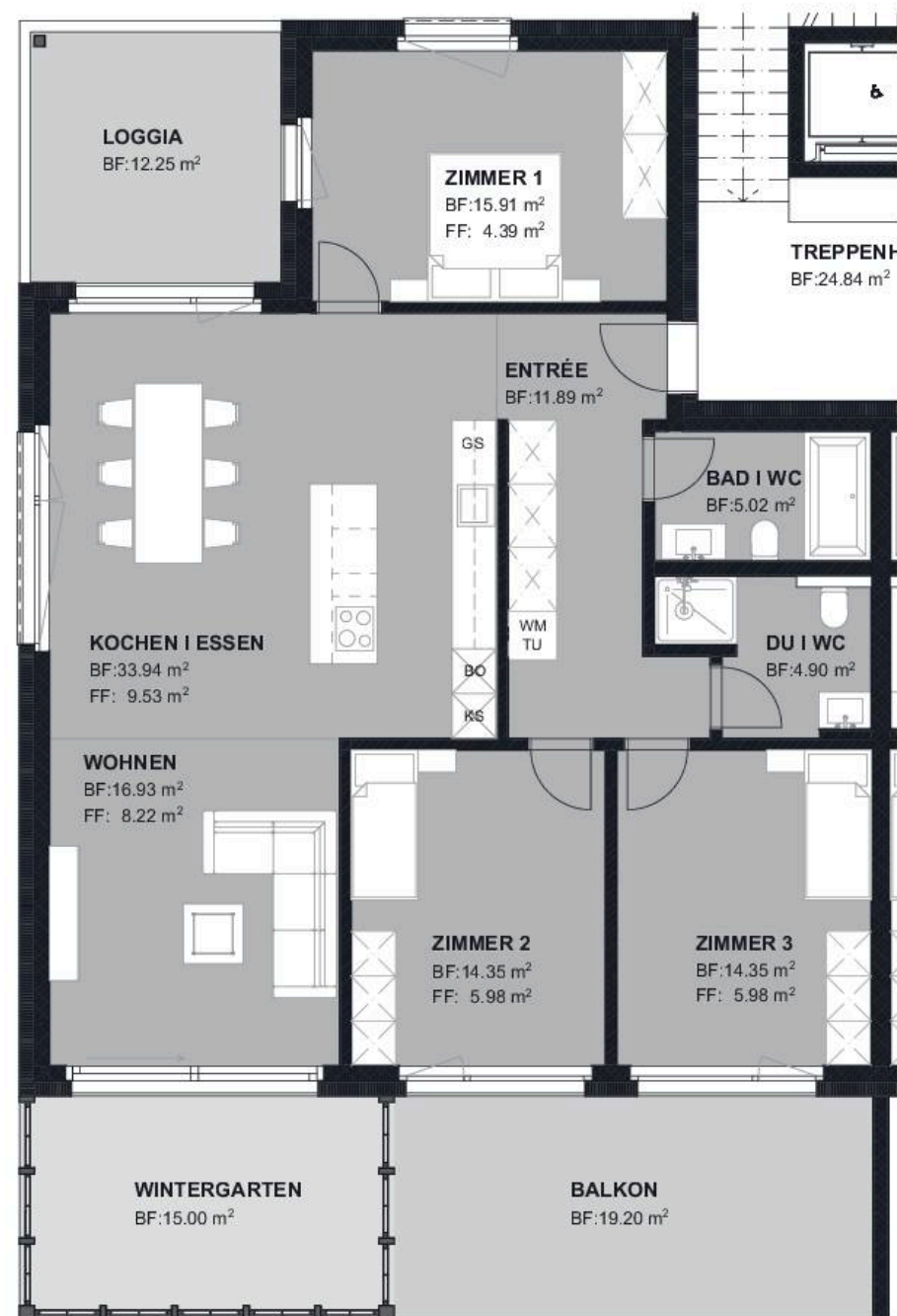
Raumangebot

Keller 1	9.90 m²
Keller 2	9.90 m²
Keller 3	9.90 m²
Keller 4	9.90 m²
Keller 5	9.90 m²
Keller 6	9.90 m²
Keller 7	9.90 m²
Keller 8	9.90 m²
Keller 9	9.90 m²
Keller 10	9.90 m²
Keller 11	9.90 m²
Keller 12	9.90 m²

Nebenräume

Einstellhalle mit 21 PP	629.52 m²
Technikraum Haus A	21.40 m²
Treppenhaus Haus A	25.82 m²
Veloabstellfläche Haus A	18.90 m²
Technikraum Haus B	21.40 m²
Treppenhaus Haus B	25.82 m²
Veloabstellfläche Haus B	18.90 m²

Wohnung EG 01



Erdgeschoss

W01

Kaufpreis Wohnung inkl. P8

990'000 CHF

Optional:

Zusätzlicher Parkplatz Einstellhalle

30'000 CHF

Zusätzlicher Parkplatz Aussen

10'000 CHF

Raumprogramm

Eckdaten

Zimmer	4.5
Raumhöhe	2.50 m
Nettowohnfläche	117.29 m ²

Raumangebot

Entrée	11.89 m ²
Badezimmer	5.02 m ²
Wc	4.90 m ²
Zimmer 3	14.35 m ²
Zimmer 2	14.35 m ²
Wohnen	16.93 m ²
Küche / Essen	33.94 m ²
Zimmer 1	15.91 m ²

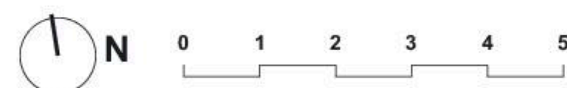
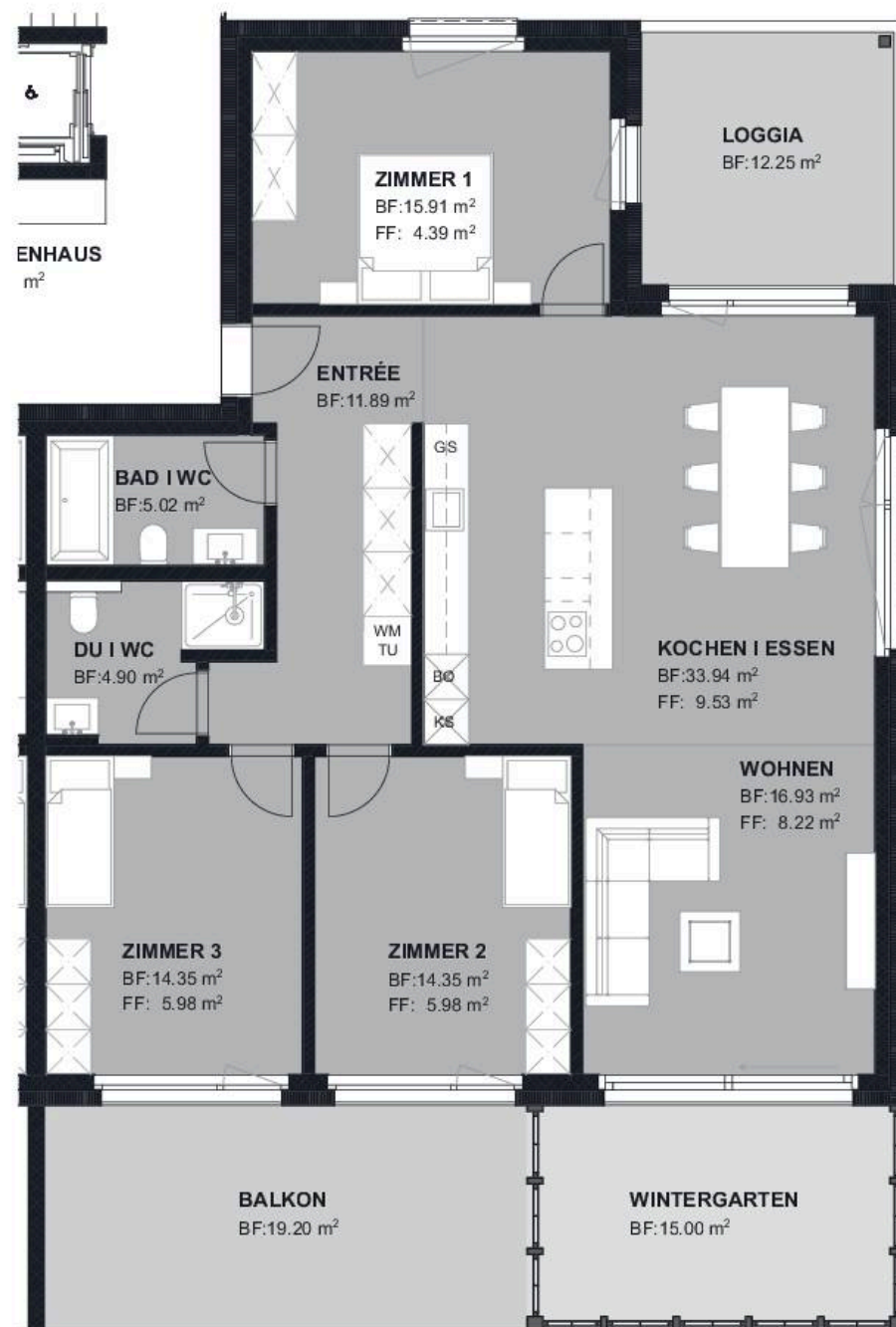
Aussenräume

Loggia	12.25 m ²
Wintergarten	15.00 m ²
Sitzplatz	19.20 m ²
Garten	199.45 m ²

Nebenräume

Keller 01	9.90 m ²
Parkplatz Nr.8	

Wohnung EG 02



Erdgeschoss

W02

Kaufpreis Wohnung inkl. P9

990'000 CHF

Optional:

Zusätzlicher Parkplatz Einstellhalle

30'000 CHF

Zusätzlicher Parkplatz Aussen

10'000 CHF

Raumprogramm

Eckdaten

Zimmer	4.5
Raumhöhe	2.50 m
Nettowohnfläche	117.29 m ²

Raumangebot

Entrée	11.89 m ²
Badezimmer	5.02 m ²
Wc	4.90 m ²
Zimmer 3	14.35 m ²
Zimmer 2	14.35 m ²
Wohnen	16.93 m ²
Küche / Essen	33.94 m ²
Zimmer 1	15.91 m ²

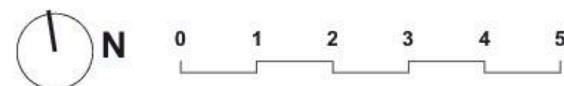
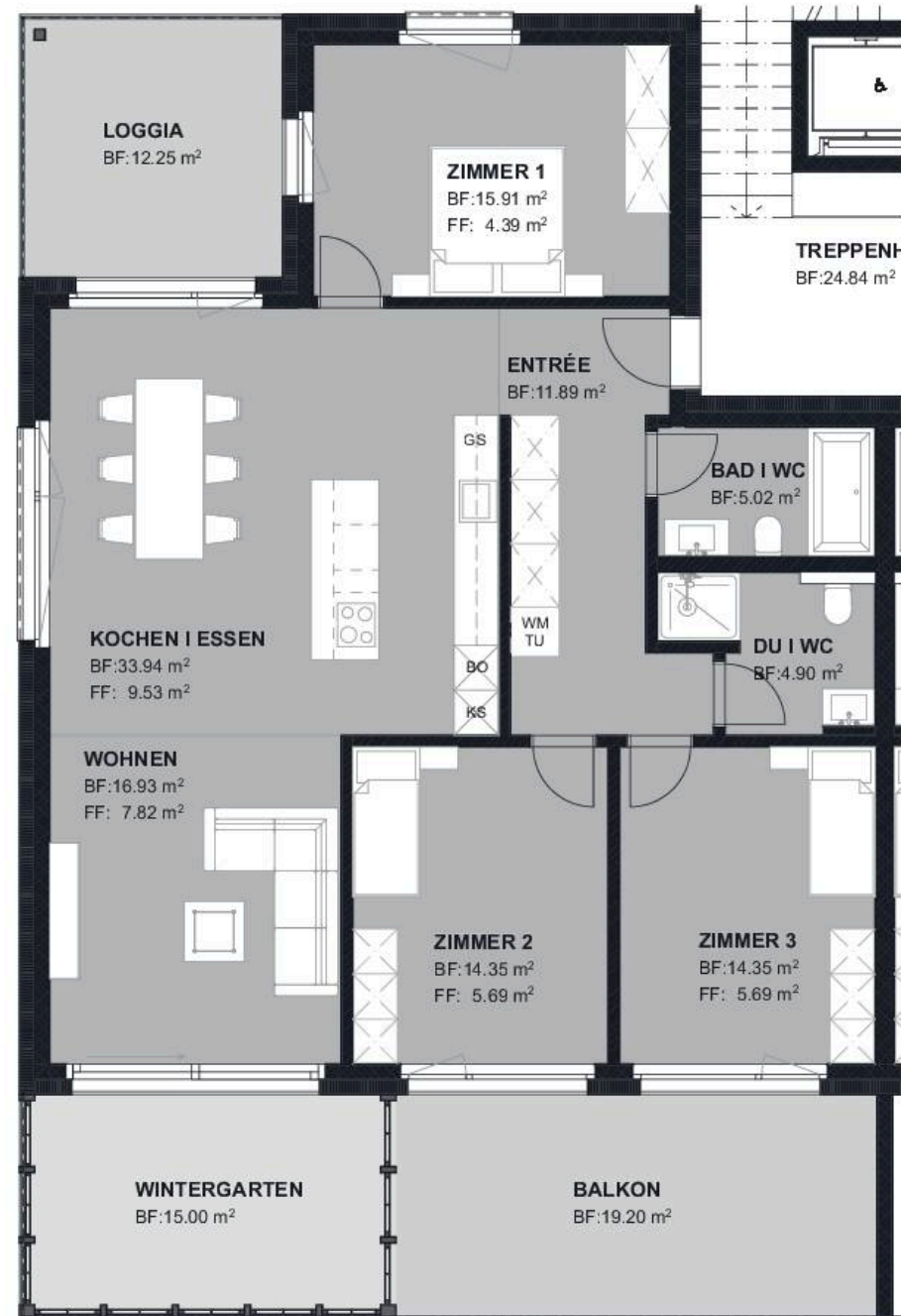
Aussenräume

Loggia	12.25 m ²
Wintergarten	15.00 m ²
Sitzplatz	19.20 m ²
Garten	171.54 m ²

Nebenräume

Keller 02	9.90 m ²
Parkplatz Nr.9	

Wohnung OG 03



Obergeschoss

W03

Kaufpreis Wohnung inkl. P10

956'000 CHF

Optional:

Zusätzlicher Parkplatz Einstellhalle

30'000 CHF

Zusätzlicher Parkplatz Aussen

10'000 CHF

Raumprogramm

Eckdaten

Zimmer	4.5
Raumhöhe	2.50 m
Nettowohnfläche	117.29 m ²

Raumangebot

Entrée	11.89 m ²
Badezimmer	5.02 m ²
Wc	4.90 m ²
Zimmer 3	14.35 m ²
Zimmer 2	14.35 m ²
Wohnen	16.93 m ²
Küche / Essen	33.94 m ²
Zimmer 1	15.91 m ²

Aussenräume

Loggia	12.25 m ²
Wintergarten	15.00 m ²
Balkon	19.20 m ²

Nebenräume

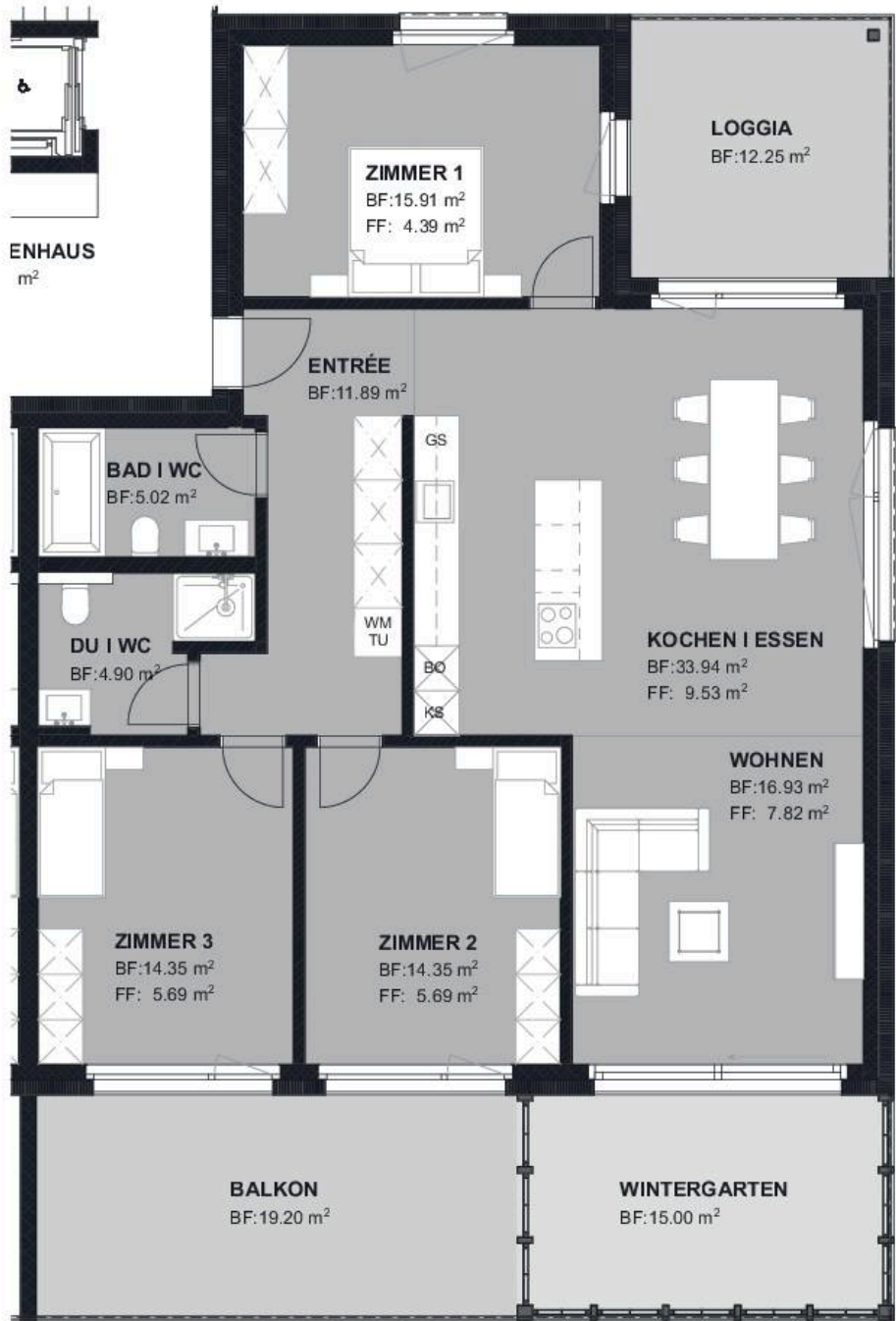
Keller 03	9.90 m ²
Parkplatz Nr.10	

Wohnung OG 04



Obergeschoss

W04



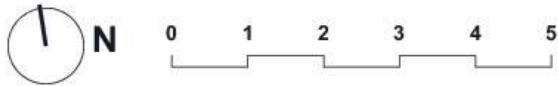
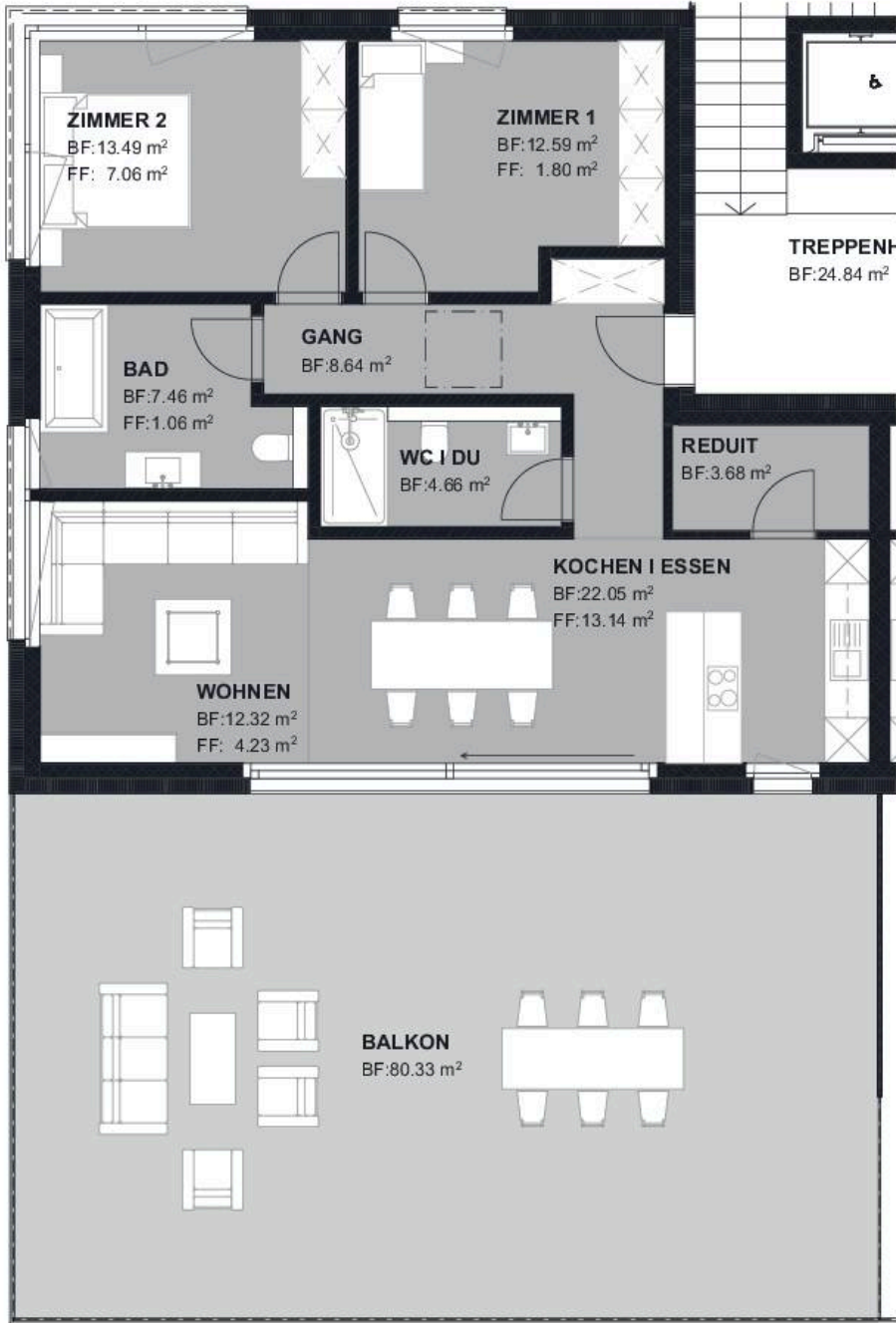
Kaufpreis Wohnung inkl. P11 956'000 CHF

Optional:
Zusätzlicher Parkplatz Einstellhalle 30'000 CHF
Zusätzlicher Parkplatz Aussen 10'000 CHF

Raumprogramm

Eckdaten	
Zimmer	4.5
Raumhöhe	2.50 m
Nettowohnfläche	117.29 m ²
Raumangebot	
Entrée	11.89 m ²
Badezimmer	5.02 m ²
Wc	4.90 m ²
Zimmer 3	14.35 m ²
Zimmer 2	14.35 m ²
Wohnen	16.93 m ²
Küche / Essen	33.94 m ²
Zimmer 1	15.91 m ²
Aussenräume	
Loggia	12.25 m ²
Wintergarten	15.00 m ²
Balkon	19.20 m ²
Nebenräume	
Keller 04	9.90 m ²
Parkplatz Nr.11	

Wohnung AG 05



Attikageschoss

W05

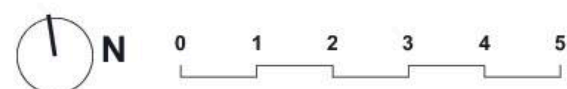
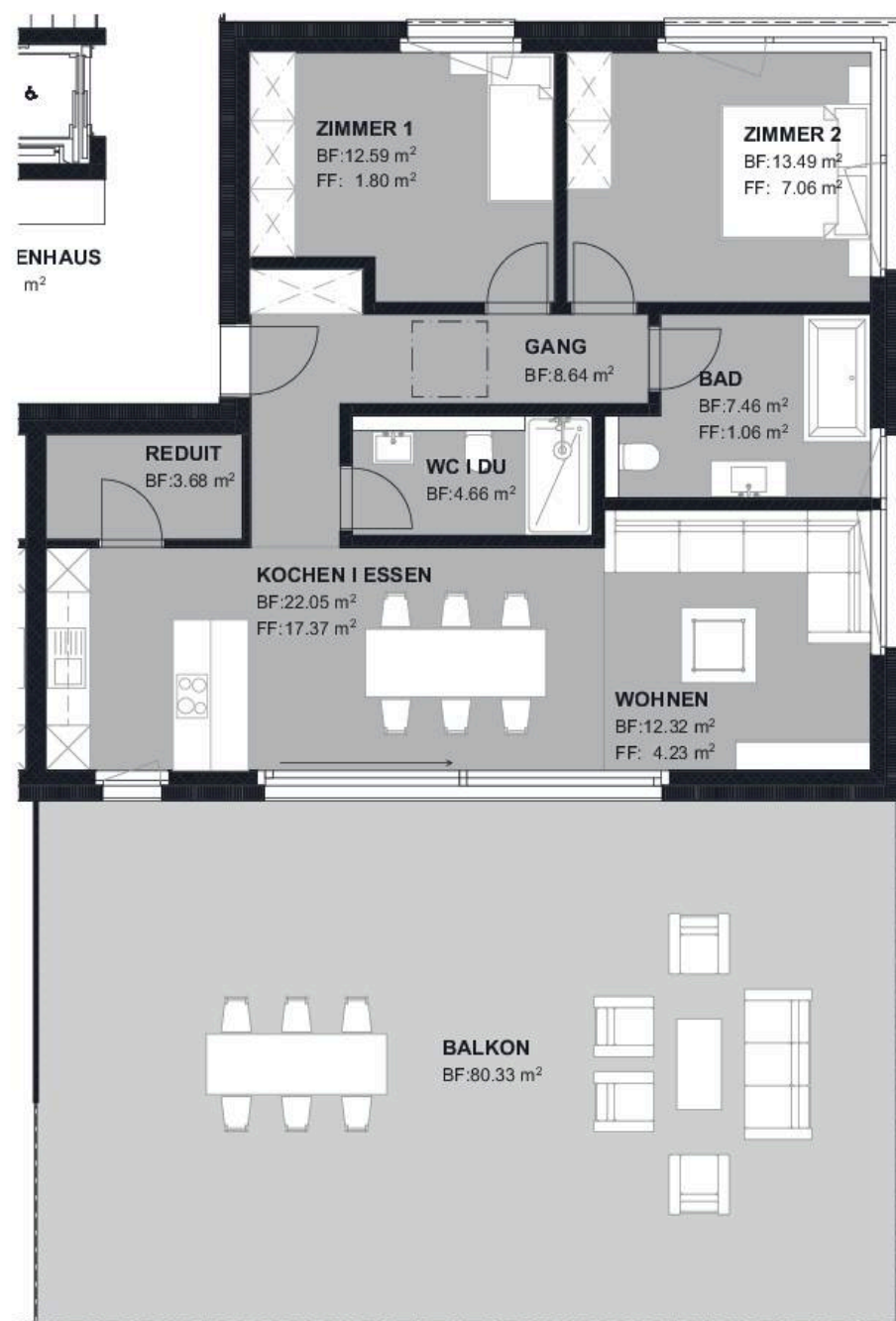
Kaufpreis Wohnung inkl. P12 753'000 CHF

- Optional:
- Zusätzlicher Parkplatz Einstellhalle 30'000 CHF
 - Zusätzlicher Parkplatz Aussen 10'000 CHF

Raumprogramm

Eckdaten	
Zimmer	3.5
Raumhöhe	2.50 m
Nettowohnfläche	84.89 m ²
Raumangebot	
Reduit	3.68 m ²
Kochen / Essen	22.05 m ²
Wohnen	12.32 m ²
Wc	4.66 m ²
Badezimmer	7.46 m ²
Zimmer 2	13.49 m ²
Zimmer 1	12.59 m ²
Gang	8.64 m ²
Aussenräume	
Balkon	80.33 m ²
Nebenräume	
Keller 05	9.90 m ²
Parkplatz Nr.12	

Wohnung AG 06



Attikageschoss

W06

Kaufpreis Wohnung inkl. P13

753'000 CHF

Optional:

Zusätzlicher Parkplatz Einstellhalle

30'000 CHF

Zusätzlicher Parkplatz Aussen

10'000 CHF

Raumprogramm

Eckdaten

Zimmer	3.5
Raumhöhe	2.50 m
Nettowohnfläche	84.89 m ²

Raumangebot

Reduit	3.68 m ²
Kochen / Essen	22.05 m ²
Wohnen	12.32 m ²
Wc	4.66 m ²
Badezimmer	7.46 m ²
Zimmer 2	13.49 m ²
Zimmer 1	12.59 m ²
Gang	8.64 m ²

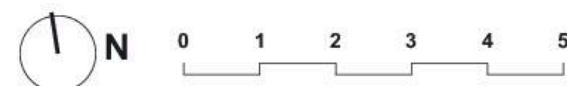
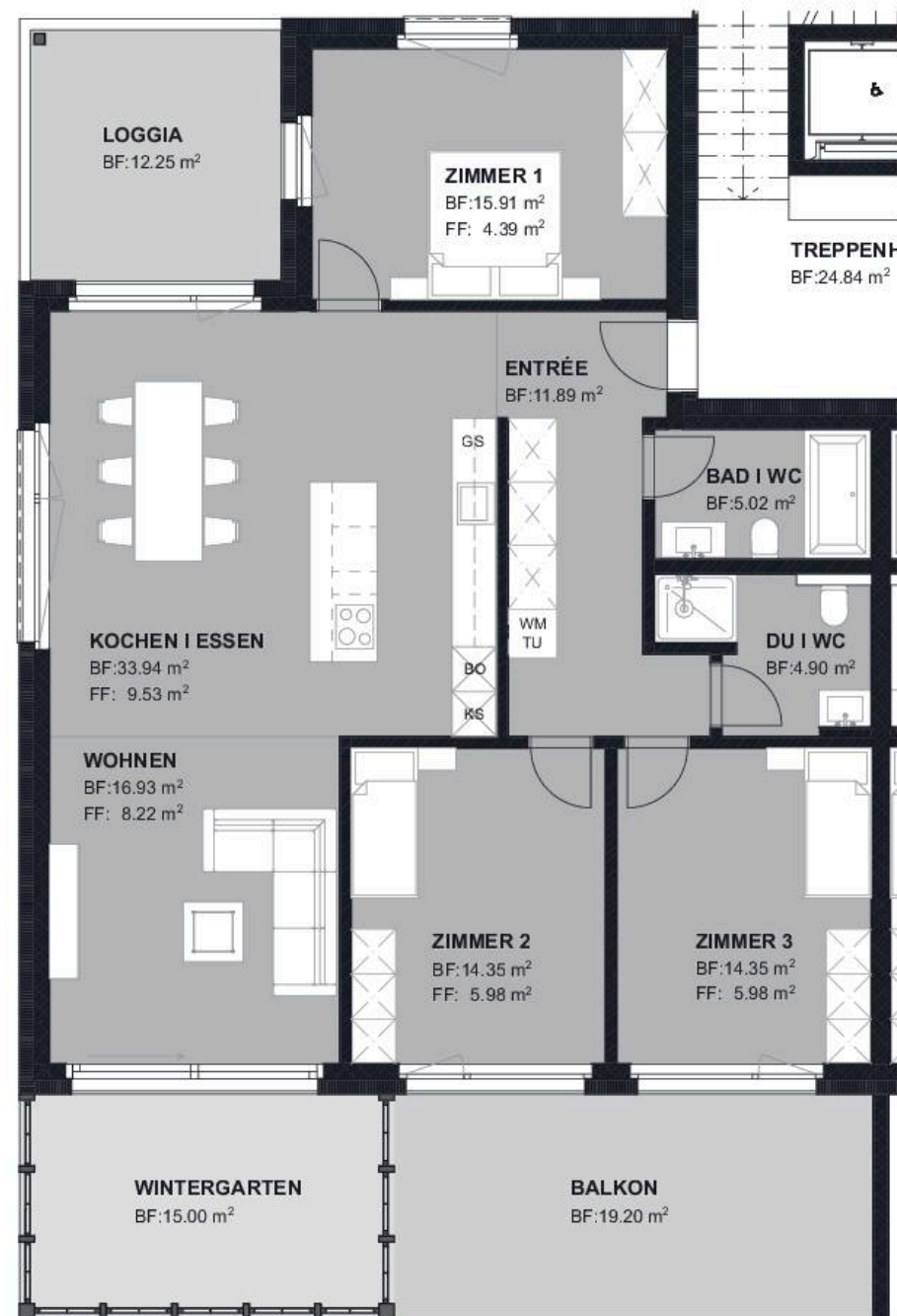
Aussenräume

Balkon	80.33 m ²
--------	----------------------

Nebenräume

Keller 06	9.90 m ²
Parkplatz Nr.13	

Wohnung EG 07



Erdgeschoss

W07

Kaufpreis Wohnung inkl. P16

990'000 CHF

Optional:

Zusätzlicher Parkplatz Einstellhalle

30'000 CHF

Zusätzlicher Parkplatz Aussen

10'000 CHF

Raumprogramm

Eckdaten

Zimmer	4.5
Raumhöhe	2.50 m
Nettowohnfläche	117.29 m²

Raumangebot

Entrée	11.89 m²
Badezimmer	5.02 m²
Wc	4.90 m²
Zimmer 3	14.35 m²
Zimmer 2	14.35 m²
Wohnen	16.93 m²
Küche / Essen	33.94 m²
Zimmer 1	15.91 m²

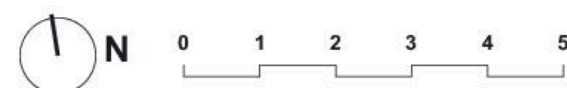
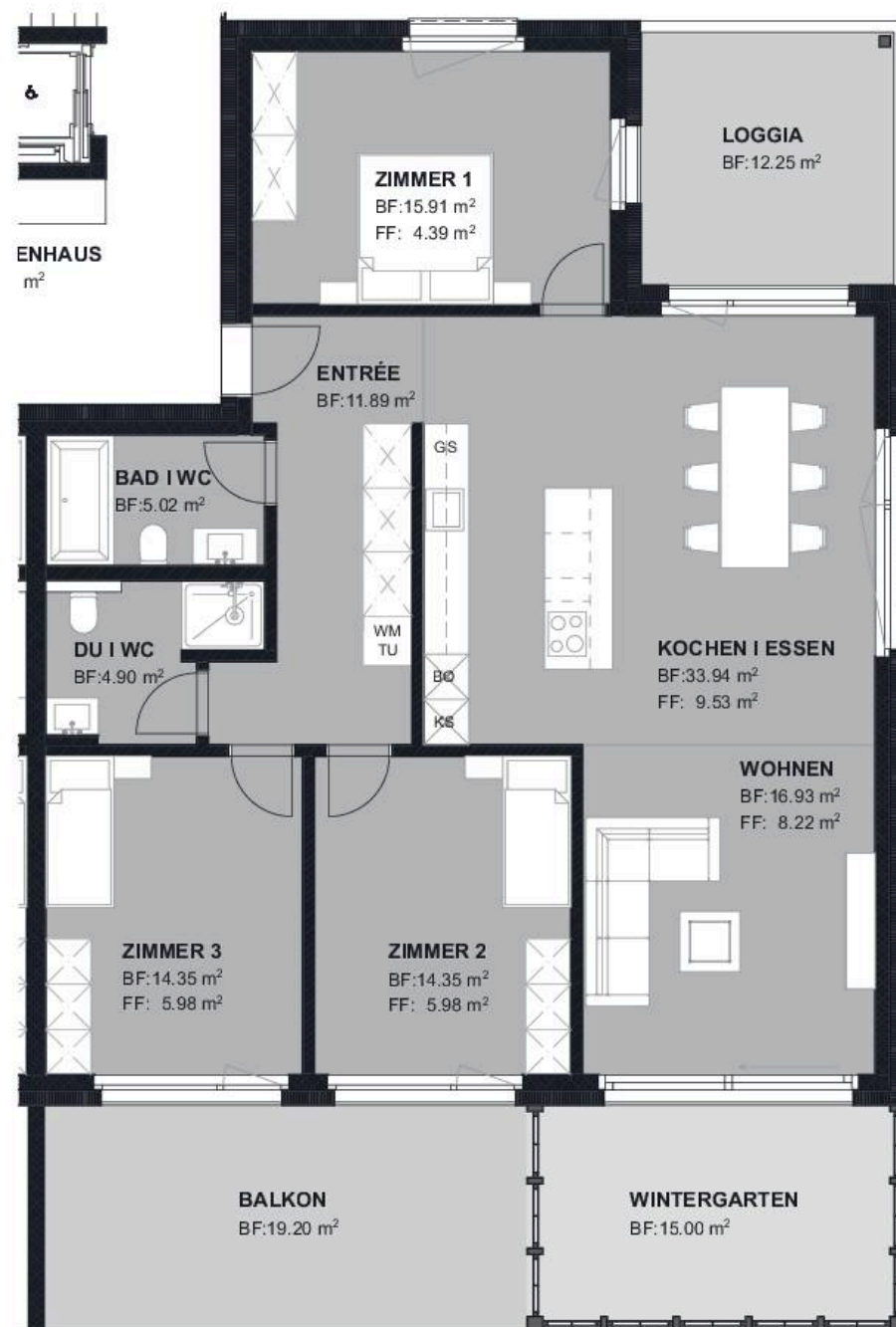
Aussenräume

Loggia	12.25 m²
Wintergarten	15.00 m²
Sitzplatz	19.20 m²
Garten	173.24 m²

Nebenräume

Keller 07	9.90 m²
Parkplatz Nr.16	

Wohnung EG 08



Erdgeschoss

W08

Kaufpreis Wohnung inkl. P17

990'000 CHF

Optional:

Zusätzlicher Parkplatz Einstellhalle

30'000 CHF

Zusätzlicher Parkplatz Aussen

10'000 CHF

Raumprogramm

Eckdaten

Zimmer	4.5
Raumhöhe	2.50 m
Nettowohnfläche	117.29 m ²

Raumangebot

Entrée	11.89 m ²
Badezimmer	5.02 m ²
Wc	4.90 m ²
Zimmer 3	14.35 m ²
Zimmer 2	14.35 m ²
Wohnen	16.93 m ²
Küche / Essen	33.94 m ²
Zimmer 1	15.91 m ²

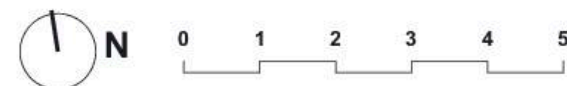
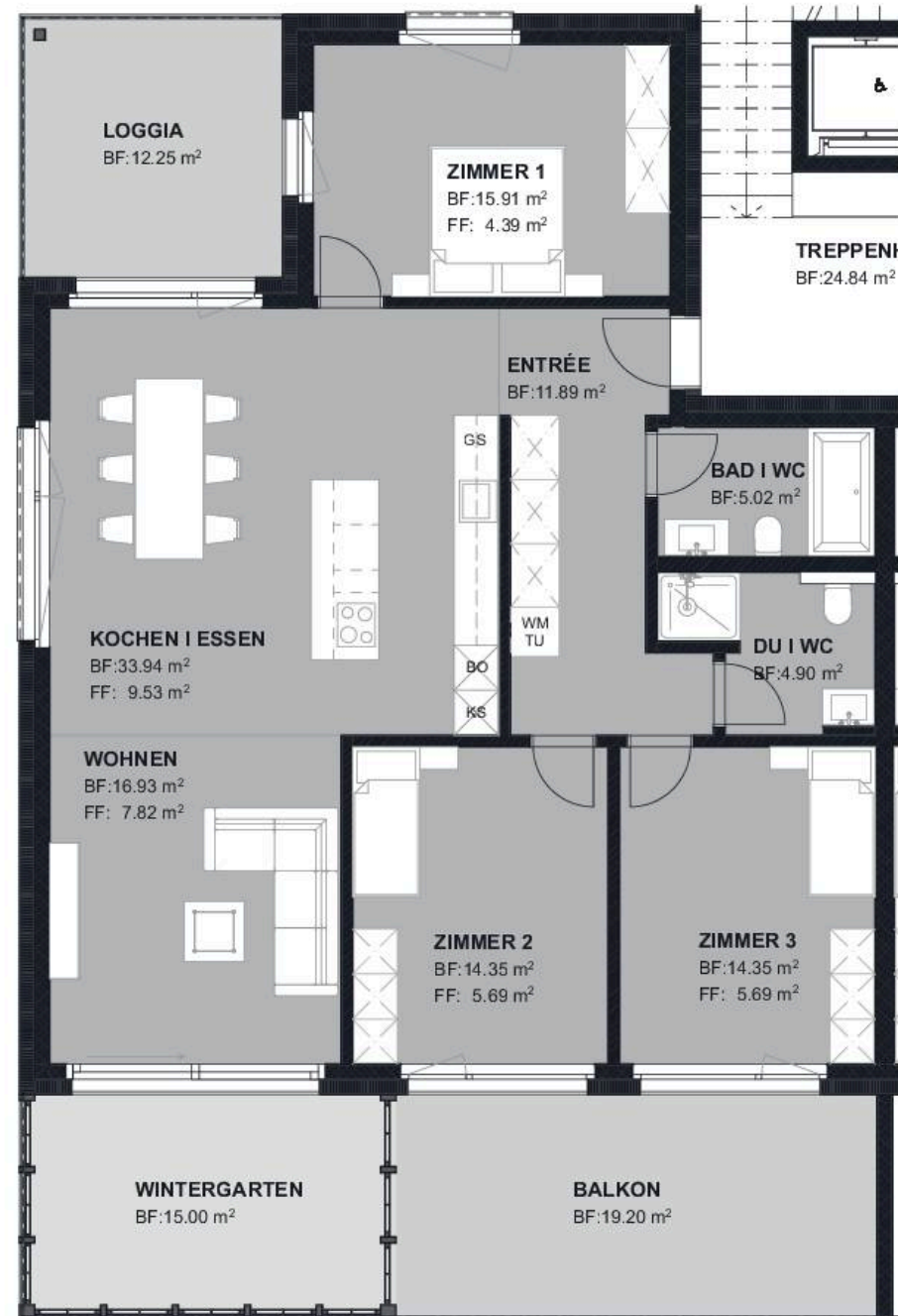
Aussenräume

Loggia	12.25 m ²
Wintergarten	15.00 m ²
Sitzplatz	19.20 m ²
Garten	265.41 m ²

Nebenräume

Keller 08	9.90 m ²
Parkplatz Nr.17	

Wohnung OG 09



Obergeschoss

W09

Kaufpreis Wohnung inkl. P18

956'000 CHF

Optional:

Zusätzlicher Parkplatz Einstellhalle

30'000 CHF

Zusätzlicher Parkplatz Aussen

10'000 CHF

Raumprogramm

Eckdaten

Zimmer	4.5
Raumhöhe	2.50 m
Nettowohnfläche	117.29 m ²

Raumangebot

Entrée	11.89 m ²
Badezimmer	5.02 m ²
Wc	4.90 m ²
Zimmer 3	14.35 m ²
Zimmer 2	14.35 m ²
Wohnen	16.93 m ²
Küche / Essen	33.94 m ²
Zimmer 1	15.91 m ²

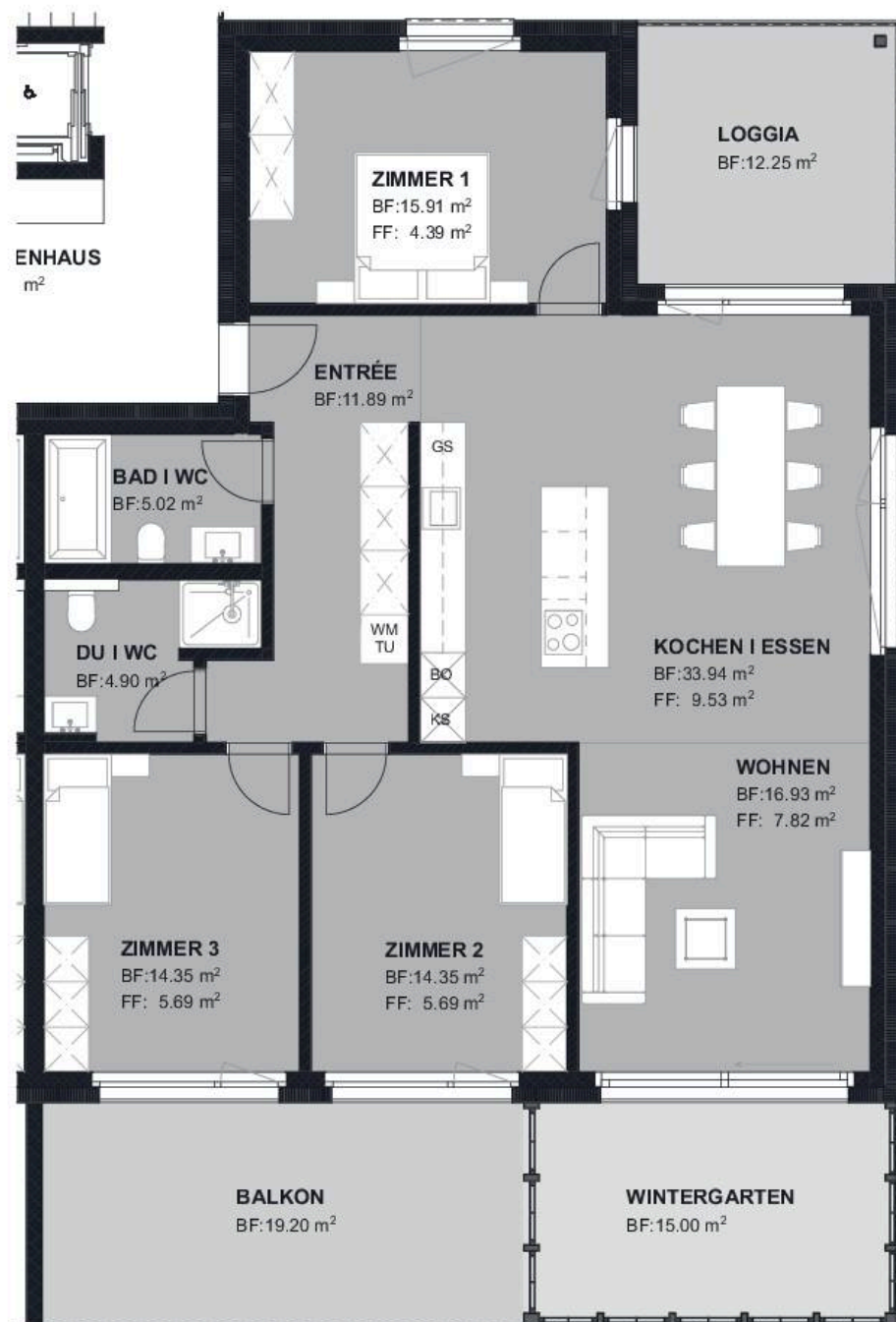
Aussenräume

Loggia	12.25 m ²
Wintergarten	15.00 m ²
Balkon	19.20 m ²

Nebenräume

Keller 09	9.90 m ²
Parkplatz Nr.18	

Wohnung OG 10



Obergeschoss

W10

Kaufpreis Wohnung inkl. P19

956'000 CHF

Optional:

Zusätzlicher Parkplatz Einstellhalle

30'000 CHF

Zusätzlicher Parkplatz Aussen

10'000 CHF

Raumprogramm

Eckdaten

Zimmer	4.5
Raumhöhe	2.50 m
Nettowohnfläche	117.29 m ²

Raumangebot

Entrée	11.89 m ²
Badezimmer	5.02 m ²
Wc	4.90 m ²
Zimmer 3	14.35 m ²
Zimmer 2	14.35 m ²
Wohnen	16.93 m ²
Küche / Essen	33.94 m ²
Zimmer 1	15.91 m ²

Aussenräume

Loggia	12.25 m ²
Wintergarten	15.00 m ²
Balkon	19.20 m ²

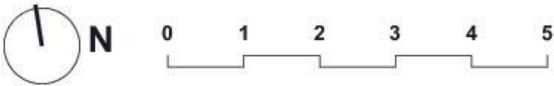
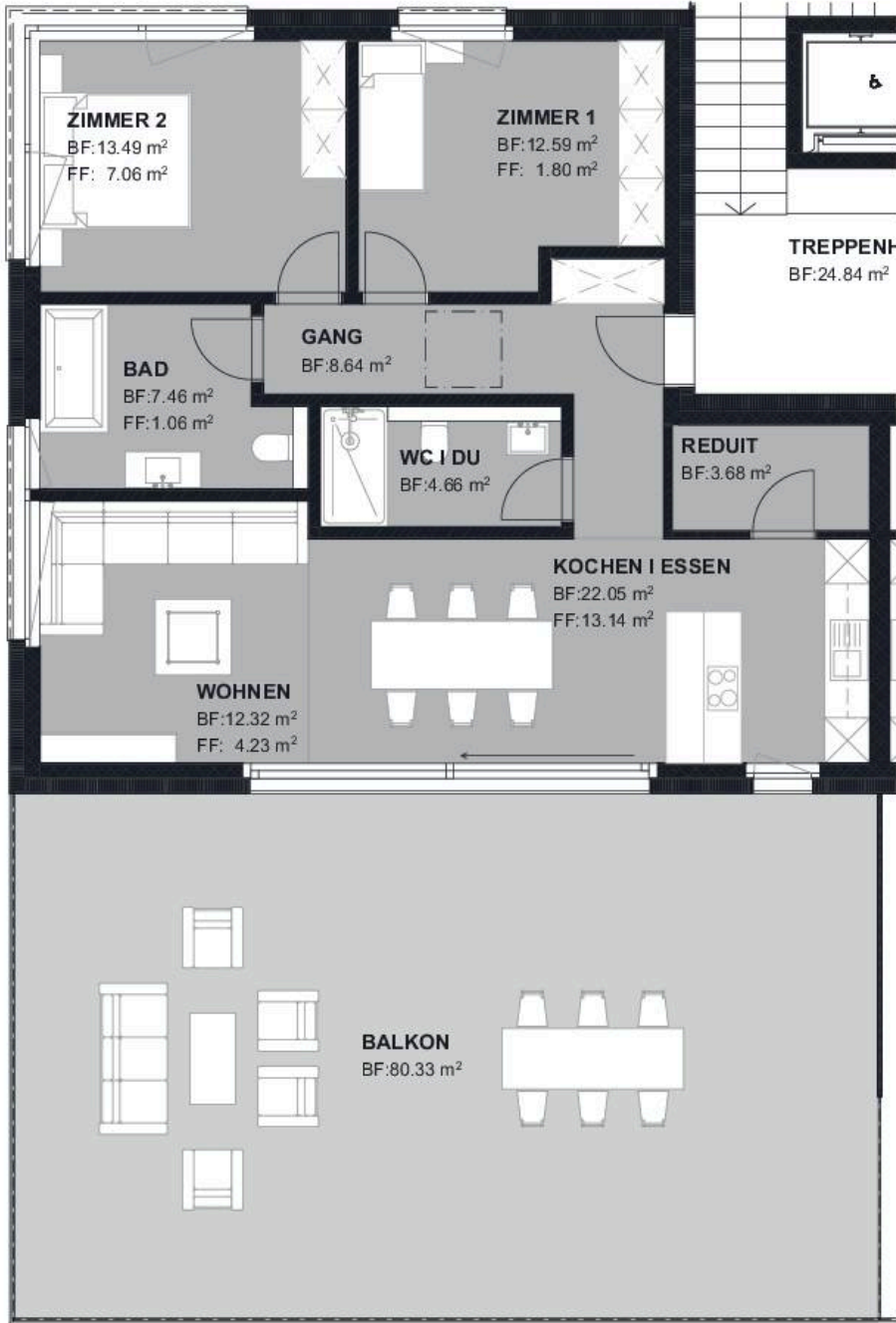
Nebenräume

Keller 10	9.90 m ²
Parkplatz Nr.19	

Wohnung AG 11



Attikageschoss



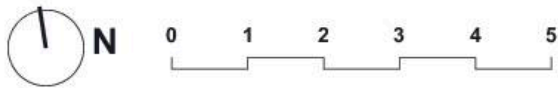
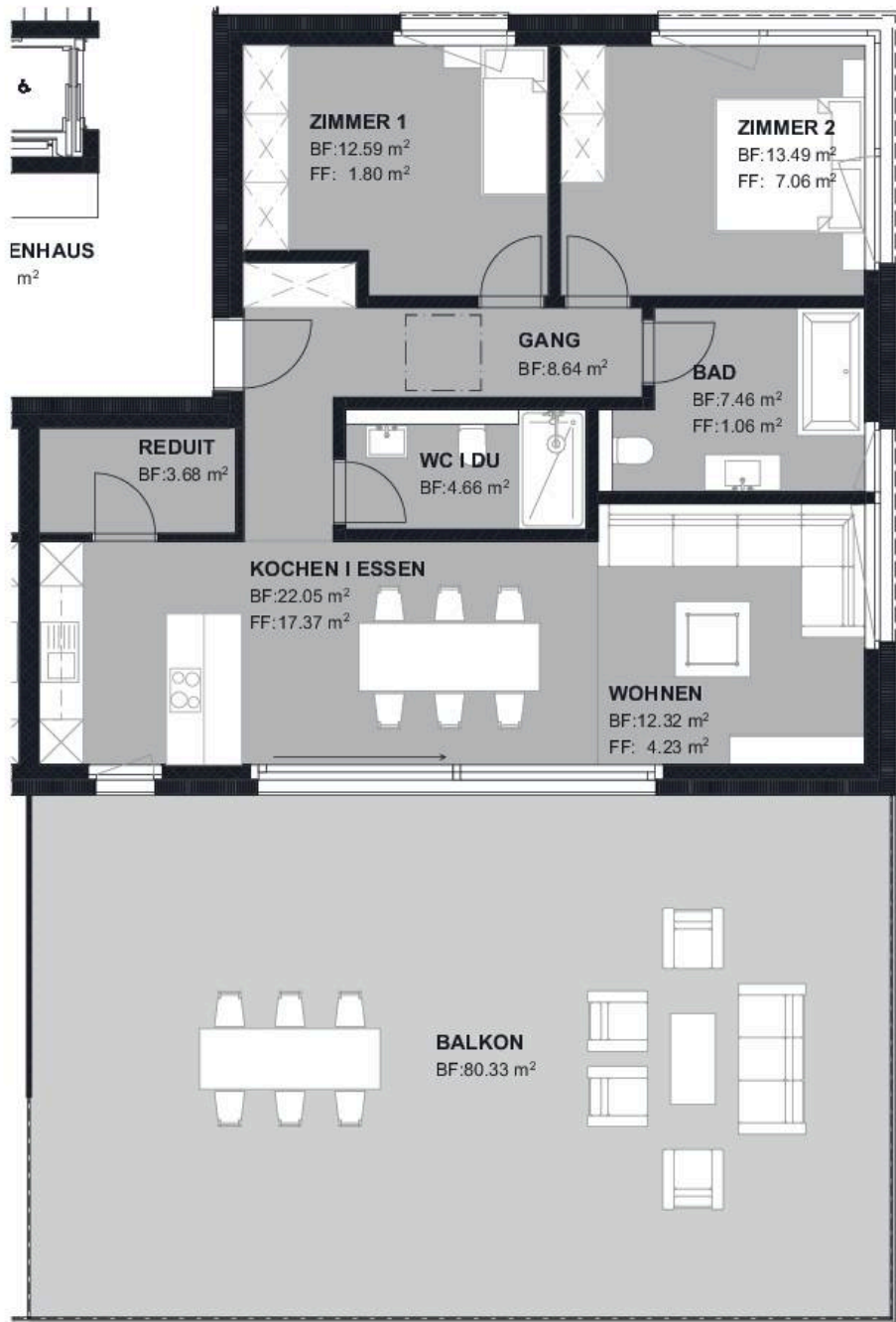
Kaufpreis Wohnung inkl. P20 753'000 CHF

Optional:
Zusätzlicher Parkplatz Einstellhalle 30'000 CHF
Zusätzlicher Parkplatz Aussen 10'000 CHF

Raumprogramm

Eckdaten	
Zimmer	3.5
Raumhöhe	2.50 m
Nettowoohnfläche	84.89 m ²
Raumangebot	
Reduit	3.68 m ²
Kochen / Essen	22.05 m ²
Wohnen	12.32 m ²
Wc	4.66 m ²
Badezimmer	7.46 m ²
Zimmer 2	13.49 m ²
Zimmer 1	12.59 m ²
Gang	8.64 m ²
Aussenräume	
Balkon	80.33 m ²
Nebenräume	
Keller 11	9.90 m ²
Parkplatz Nr.20	

Wohnung AG 12



Attikageschoss

W12

Kaufpreis Wohnung inkl. P21 753'000 CHF

Optional:
Zusätzlicher Parkplatz Einstellhalle 30'000 CHF
Zusätzlicher Parkplatz Aussen 10'000 CHF

Raumprogramm

Eckdaten	
Zimmer	3.5
Raumhöhe	2.50 m
Nettowohnfläche	84.89 m ²
Raumangebot	
Reduit	3.68 m ²
Kochen / Essen	22.05 m ²
Wohnen	12.32 m ²
Wc	4.66 m ²
Badezimmer	7.46 m ²
Zimmer 2	13.49 m ²
Zimmer 1	12.59 m ²
Gang	8.64 m ²
Aussenräume	
Balkon	80.33 m ²
Nebenräume	
Keller 12	9.90 m ²
Parkplatz Nr.21	

Projektvisualisierung



Projektvisualisierung Aussen



Ansicht Fassade Nordost
mit Umgebung

Projektvisualisierung Aussen

Ansicht Fassade Süd
mit Umgebung



Projektvisualisierung
Aussen



Ansicht Fassade Ost
mit Umgebung

Projektvisualisierung Aussen



Ansicht Fassade Nord
mit Umgebung

Projektvisualisierung Innen



Blick in den Wohnbereich
EG/OG

Projektvisualisierung Innen



Blick vom Koch-, Essbereich
in das Wohnzimmer EG/OG →

Projektvisualisierung Innen



Ansicht Schlafzimmer
EG/OG



Baubeschrieb Allgemein

Detaillierter Baubeschrieb auf Anfrage erhältlich

Tragstruktur
Durchgehende Stahlbetondecken, Erdbebensicherheit, Wohnungstrennwände in Beton, Innenwände der Wohngeschosse in Backstein/Beton

Bedachung
Flachdach mit extensiv Begrünung, Ausführung der Spenglerarbeiten in Chromstahlblech oder Chromnickelstahlblech.

Fassade
Verputzte Aussenwärmedämmung Steinwolle mind. 22cm, Farbkonzept nach Angabe Architekt.

Keller
Boden:
2-K Bodenfarbe gestrichen
Wände:
Anstriche mit Mineralfarbe, Weiss auf rohe Betonwände resp. Kalksandsteine
Decke:
Beton roh

Einstellhalle
Boden:
Monobeton
Wände:
Betonwände roh
Decke:
Tektalan

Treppenhaus
Boden:
Natursteinplatten/ Feinsteinplatten
Wände:
Abrieb Weiss / Beton Typ 2
Decke:
Anstriche mit Mineralfarbe, Weiss auf rohe Betonwände

Personenaufzug
Liftanlage mit 630 kg Tragkraft, resp. 8 Personen. Haltestellen vom Untergeschoss bis Attikageschoss auf jedem Geschoss-podest.
Liftkabine rollstuhlgängig

Wohnungseingangstüre
Aluminium Türblätter , Ausführung EI30, Schalldämmwert Türblatt 45 dB, mit Haustürschloss und Sicherheitszylinder über Schliessanlage abgestimmt. 3-Punkt Sicherheitsgarnitur in Chromstahl, Holzoberflächen, Farbe im Wohnungsinnern weiss, Farbe zum Treppenhaus nach Farbkonzept, Metallzargen gestrichen.

Innentüren
Türblatt mit Füllung, mittelschwer, mit Einsteckschloss und Bartschlüssel, Standard Drückergarnitur gemäss Detailplanung, Farbe Türblatt und Füllung Weiss (matt), Metallzargen gestrichen. Andere Drückergarnituren, Farben und Oberflächen als Option.

Fenster
Hochdämmendes Kunststoff/ Aluminium-Fenstersystem mit wartungsfreier Aluminiumschale als Witterungsschutz.
Wärmedämmung: 0.70 W/m² K
Schalldämmung Rw: 33 dB

Storen
Alle Fenster über 1 m² mit Verbundraffstoren mit Leichtmetall-Lamellen, einbrennlackiert, Endschiene und seitliche U-Führungsschienen in Alu farblos anodisiert. Elektrischer Antrieb aller Storen mit Schalter, Farbkonzept nach Angabe Architekt.

Sonnenschutz
Für die Beschattung der Wohnung wird eine Stromvorbereitung vorgesehen, die den Anschluss einer elektrisch betriebenen Markise oder senkrechten Stoffstoren ermöglicht.
Attika:
6.00 x 3.50 M Kassettenmarkise

Elektroinstallationen
Installation:
Allg. Elektroinstallation gemäss den geltenden Vorschriften und Plangrundlagen vom Elektrikofachplaner.

Kraftinstallation:
Sämtliche Storen sind elektrisch bedienbar.
Leerrohr mit Steckdose für:
-Dusch-Wc im Bad
-Handtuchradiator in Bad und Dusche
Raumthermostate in allen Wohnräumen.
In der Autoeinstellhalle werden pro zwei Parkplätze je 1 Leerrohr vorbereitet für Elektrofahrzeuge, welches optional ausgebaut werden kann.

Türsprechanlage:
Sonnerie mit Video, kombiniert mit Gegensprechanlage, ab Briefkastenanlage im Erdgeschoss bis in die Wohnungen.

Heizung
Wärmeerzeugung:
Wärmepumpe mit grossem Wasserspeicher gemäss Angaben Heizungsingenieur.

Wärmeübergabe:
Die Wärmeübergabe erfolgt über Bodenheizkreise in den Räumen. Pro Wohnung wird ein Bodenheizverteiler eingebaut. Die Regulierung erfolgt über Raumfühler in allen Räumen inkl. Badezimmer.

Raumtemperaturen:

- Wohnen, Essen, offene Küche 22°C
- Badezimmer, Duschen 22°C
- Zimmer, Flur usw. 21°C
- Treppenhaus 21°C

Wärmezähler sind in den Bodenheizverteilerkasten eingebaut. In den Nasszellen werden Handtuchradiatoren rein elektrisch geplant, das heisst Elektroleerrohr mit Dose und Blinddeckel. Der Einbau erfolgt nach Bestellung der Käufer als Option.

Sanitäranlagen
Auswahl und Anordnung gemäss Budget und Wunsch der Käuerschaft.
Ein frostsicheres Gartenventil im Aussenbereich jeder Wohnung.

WM / Tumbler:
Jede Wohnung verfügt über eine leistungsfähige Waschmaschine und einen Tumbler als Turmanlage mit Verbindungssatz. Auswahl der Käuerschaft gemäss Budget.

Lüftung
In den Wohnungen werden alle Räume über eine Komfortlüftung belüftet. Das Prinzip einer Komfortlüftung, auch kontrollierte Lüftung genannt, ist einfach: Verbrauchte Luft aus Bad, Wc oder Küche wird mittels eines Rohrsystems abgezogen und frische Luft in die Wohn- & Schlaf-räume geleitet. Die Frischluft wird im Freien angesaugt und zu einem Wärmetauscher geführt. Dort wird sie durch die Abluft erwärmt und in die Wohnräume geblasen. Rund 65 Prozent der Wärme kann so zurück gewonnen werden und somit die Heizkosten minimiert werden.

Baubeschrieb Innen

Detaillierter Baubeschrieb auf Anfrage erhältlich

Küche

Allgemein:

Design in Zusammenarbeit mit der Käuferschaft, dem Küchen- bauer / Schreiner.

Detaillierte Angaben gemäss Fachplaner.

Apparate:

Apparate gemäss Budget und Auswahl der Käuferschaft, gemäss Angaben Fachplaner Küche.

In der Dunsthaube wird ein Umluft-Modell mit Aktiv-Kohle-Filter eingesetzt.

Wohn- / Essbereich

Boden:

Holzfertigparkett-Belag vollflächig auf Unterlagsboden geklebt mit Sockel, Parkettwahl nach individueller Auswahl gemäss Budget.

Ausstellung Kuratle & Jaecker AG, Füllinsdorf.

Optional Platten: Lieferant gemäss Auswahl Bauherrschaft.

Wände:

Alle Wände mit Abrieb weiss.

Optional sind andere Wandoberflächen möglich.

Decke:

Alle Decken Weissputz, weiss gestrichen.

Optional können Vorhangschie-
nen bündig in Decke eingelassen
werden.

Bad / Wc

Ausstattung:

Apparateliste nach Budget und Auswahl Käuferschaft.

Boden:

Keramischer Plattenbelag, vollflächig auf Unterlagsboden geklebt mit Sockel. Duschwanne mit Plattenbelag.

Keramische Platten gemäss Lieferant Bauherrschaft.

Wände:

Keramischer Plattenbelag / Abrieb weiss.

Decke:

Alle Decken Weissputz, weiss gestrichen.

Zimmer

Boden:

Holzfertigparkett-Belag vollflächig auf Unterlagsboden geklebt mit Sockel, Parkettwahl nach individueller Auswahl gemäss Budget von Kuratle & Jaecker AG, Füllinsdorf.

Optional Platten: Lieferant gemäss Auswahl Bauherrschaft.

Wände:

Alle Wände mit Abrieb weiss.

Optional sind andere Wandoberflächen möglich.

Decke:

Alle Decken Weissputz, weiss gestrichen.

Optional können Vorhangschie-
nen bündig in Decke eingelassen
werden.

Entrée

Auswahl und Einteilung der Garderobe gemäss Budget und Auswahl der Käuferschaft beim entsprechenden Vertragsunternehmer.

Sitzplatz EG

Boden:

Zementplatten oder ähnlicher Baustoff.

Sitzplatz OG / Attika

Boden:

Zementplatten oder ähnlicher Baustoff.

Garten

Gestaltung der Umgebung mit einheimischen Bäumen, Büschen, Grasflächen usw. gemäss Architekt.

Baubeschrieb Umgebung

Verkauf / Konditionen

Allgemein

Die Finanzierung ist Sache der Käuferschaft. Auf Wunsch berät die Priohaus AG Sie gerne und vermittelt Ihnen eine finanzierende Bank mit erstklassigen Konditionen.

Reservation

Die Reservierung einer Wohnung erfolgt schriftlich mit einer Kaufzusage sowie der Zahlung einer Reservationsgebühr in der Höhe von CHF 30'000.-.

Zieht die Käuferschaft die Kaufzusage zurück, wird für die entstandenen Umtriebe eine Entschädigung von CHF 5'000.- fällig.

Sollte innerhalb von 10 Wochen nach der schriftlichen Kaufzusage kein Kaufvertrag beurkundet werden, wird für die entstandenen Umtriebe eine Entschädigung von CHF 10'000.- fällig.

Kaufvertrag

Nachdem die schriftliche Zusage erfolgt ist, die Reservationsgebühr bezahlt wurde und ein unwiderprüfliches Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank innerhalb von 30 Tagen nach der Reservierung vorgelegt wurde, wird der Kaufvertrag bei einem Notariat im Kanton Solothurn beurkundet.

Handänderung

Die Handänderungssteuer von 2.2% des Kaufpreises wird von der Käuferschaft und der Verkäuferschaft jeweils zur Hälfte getragen. Bewohnt der Käufer die Wohnung selbst, ist er von der Handänderungssteuer befreit.

Die Notarkosten werden je zur Hälfte vom Käufer und Verkäufer getragen.

STWEG-Begründung

Die Stockwerkeigentümerschaft wird eingerichtet und öffentlich beurkundet.

Termine

Voraussichtlicher Baubeginn erfolgt im Laufe des dritten Quartals 2025. Nach Baubeginn werden die Wohnungen nach Vereinbarung, spätestens jedoch Anfang des vierten Quartals 2026 übergeben.

Realisierung

Durch den stetigen und intensiven Austausch zwischen dem Architekten, dem Bauleiter sowie der Käuferschaft können Wünsche und Änderungen ohne Verzögerung professionell und kompetent bearbeitet und berücksichtigt werden.



PRIORHAUS AG
Architektur und Baumanagement
Immobilienbewirtschaftung

Laufenstrasse 21a | 4226 Breitenbach | T 061 783 70 70 | www.priohaus.ch