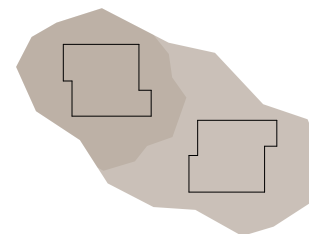




rössliweg 29b
4852 rothrist

tel +41 (0)62 785 11 10
hegibau@hegibau.ch

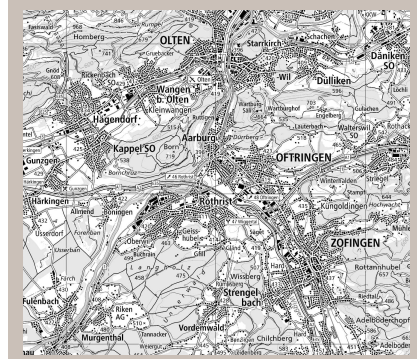
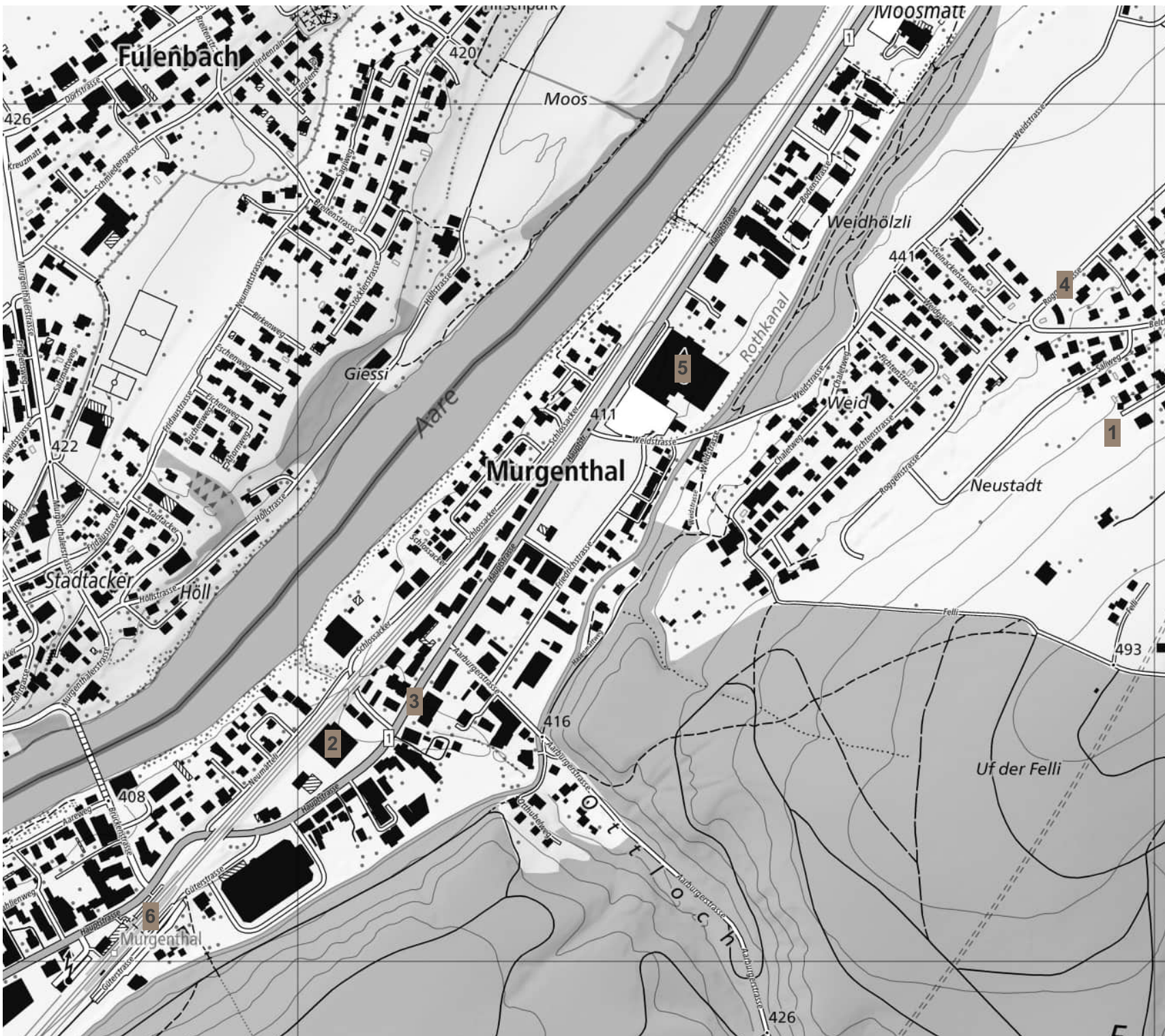
www.hegibau.ch



Wohnen mit weitsicht

Roggenstrasse

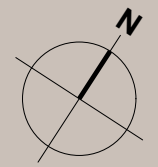
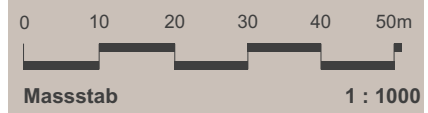
2MFH • Riken • Murgenthal



Region Murgtal - Zofingen - Olten

Legende

- 1. Überbauung Weid | Neustadt
- 2. Einkaufen
- 3. Schule, Stadtbüro/Gemeinde
- 4. Bushaltestelle
- 5. Outlets Murgenthal
- 6. Bahnhof



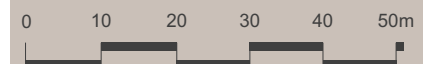
Ortsplan

Roggenstrasse

Neubau 2 MFH
Riken • Murgenthal



hegibau



Massstab

1 : 1000

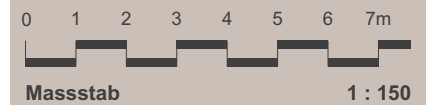
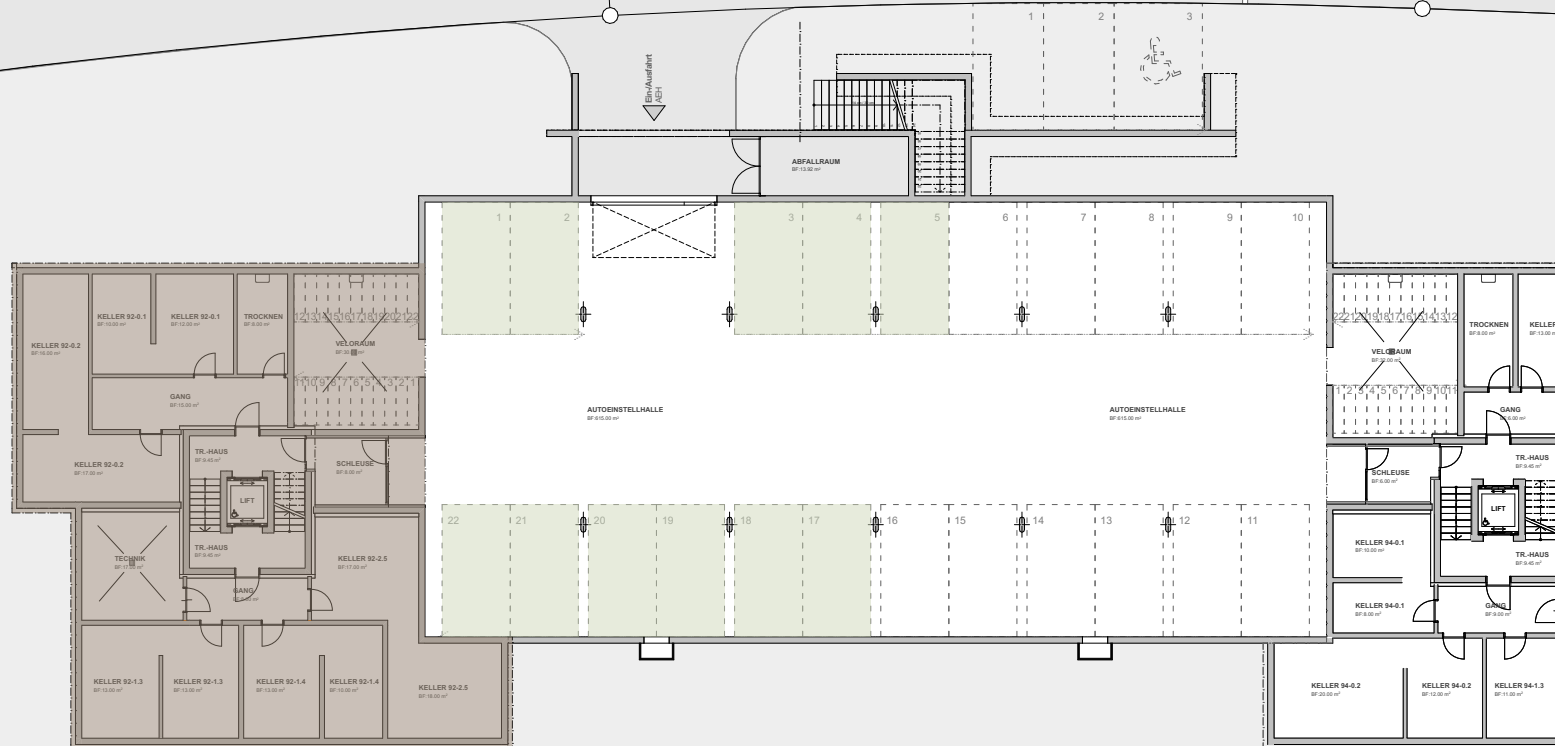
Situationsplan



Roggenstrasse

92

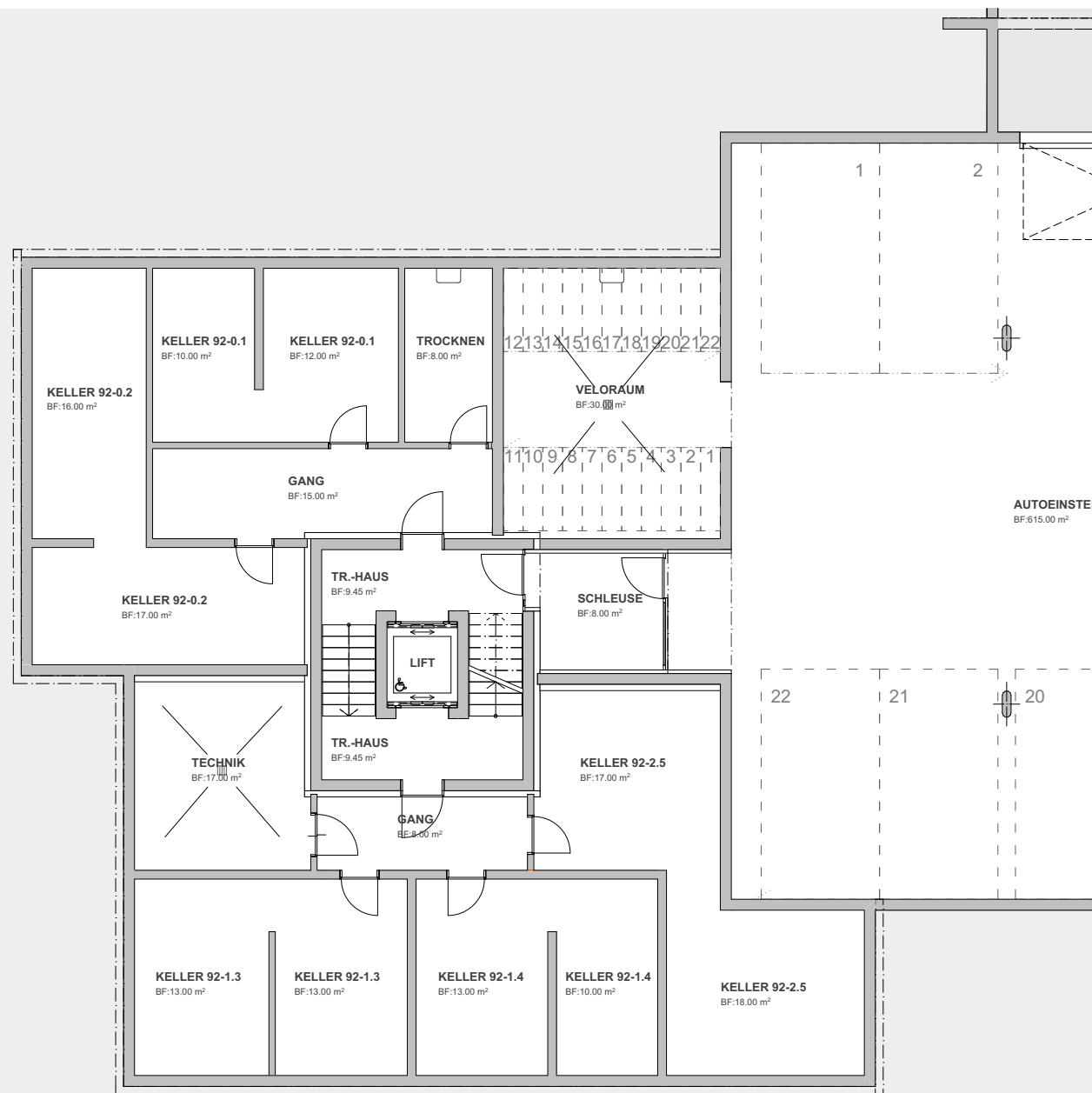
Neubau 2 MFH
Riken • Murgenthal



Roggenstrasse

92

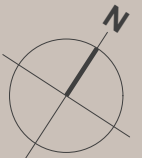
Neubau 2 MFH
Riken • Murgenthal



Attikageschoss	92-2.5	
1.Obergeschoss	92-1.3	92-1.4
Erdgeschoss	92-0.1	92-0.2
Untergeschoss	Keller	



Massstab 1 : 150



Untergeschoss

Roggenstrasse

92

Neubau 2 MFH
Riken • Murgenthal



	92-0.1 3½ Zi. Whg	92-0.2 4½ Zi. Whg
Nettowoohnfläche	111.00m ²	124.00m ²
Sitzplatz	41.00m ²	41.00m ²

Attikageschoss	92-2.5	
1.Obergeschoss	92-1.3	92-1.4
Erdgeschoss	92-0.1	92-0.2
Untergeschoss	Keller	



Massstab

1 : 150

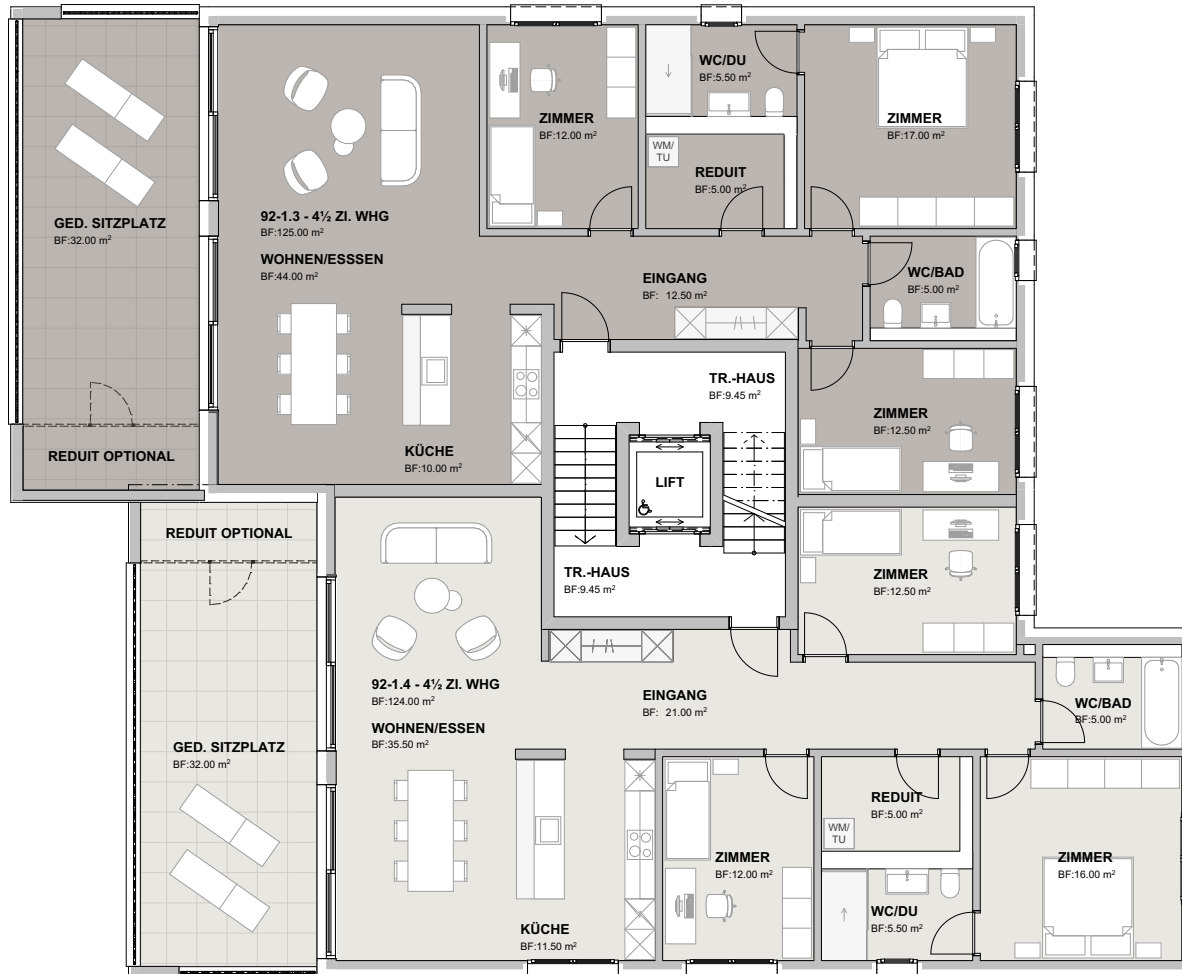


Erdgeschoss

Roggenstrasse

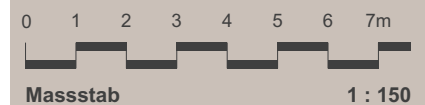
92

Neubau 2 MFH
Riken • Murgenthal



	92-1.3	92-1.4
Nettowohnfläche	125.00m ²	124.00m ²
Sitzplatz	32.00m ²	32.00m ²

Attikageschoss	92-2.5	
1.Obergeschoss	92-1.3	92-1.4
Erdgeschoss	92-0.1	92-0.2
Untergeschoss	Keller	

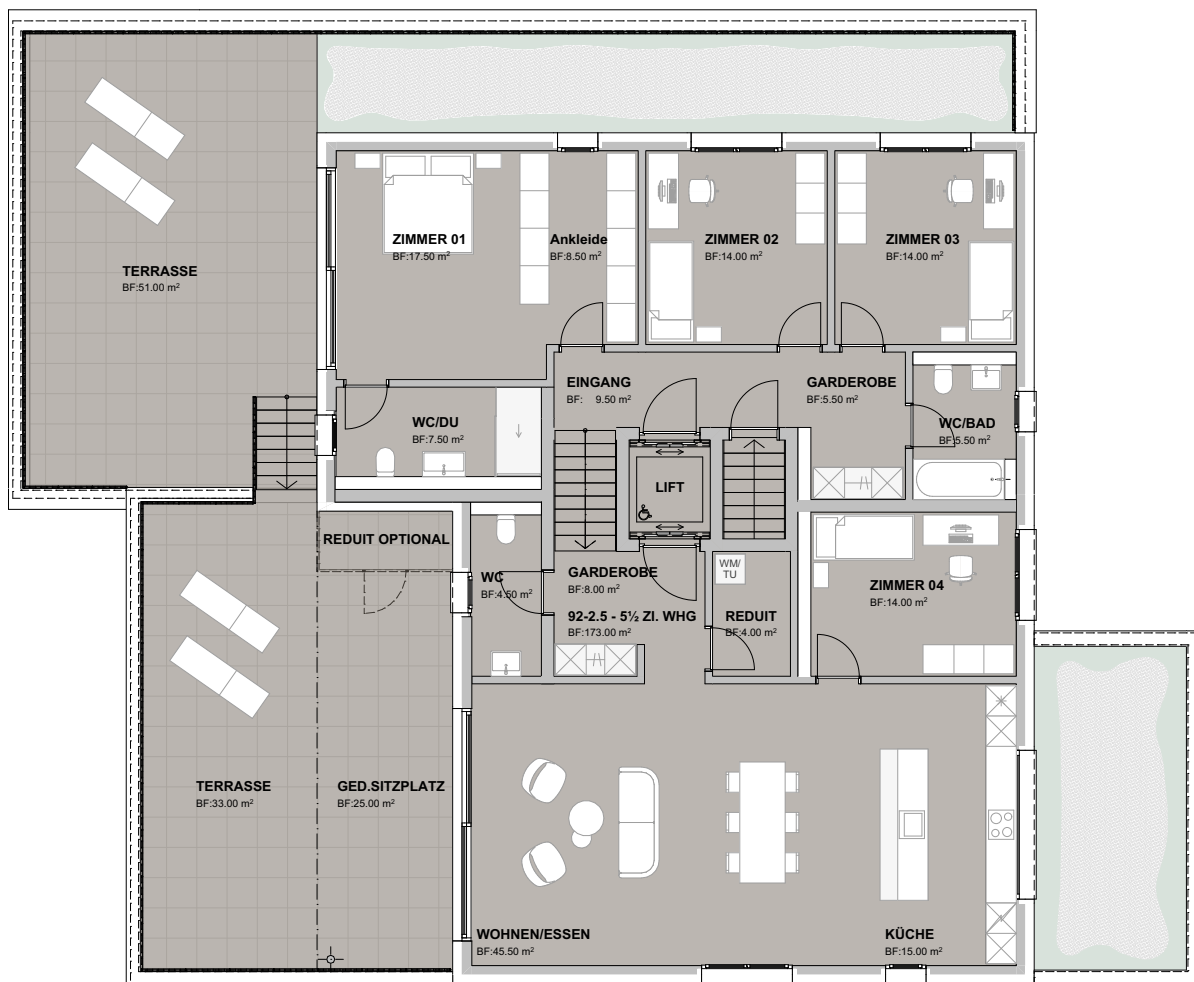


Obergeschoss

Roggenstrasse

92

Neubau 2 MFH
Riken • Murgenthal



hegibau



92-2.5
5 1/2 ZI. Whg
Nettowohnfläche
Sitzplatz
173.00 m²
109.00 m²

Attikageschoss	92-2.5	
1. Obergeschoss	92-1.3	92-1.4
Erdgeschoss	92-0.1	92-0.2
Untergeschoss	Keller	



Massstab

1 : 150

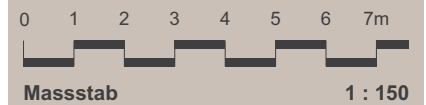


Attikageschoss

Roggenstrasse

92

Neubau 2 MFH
Riken • Murgenthal

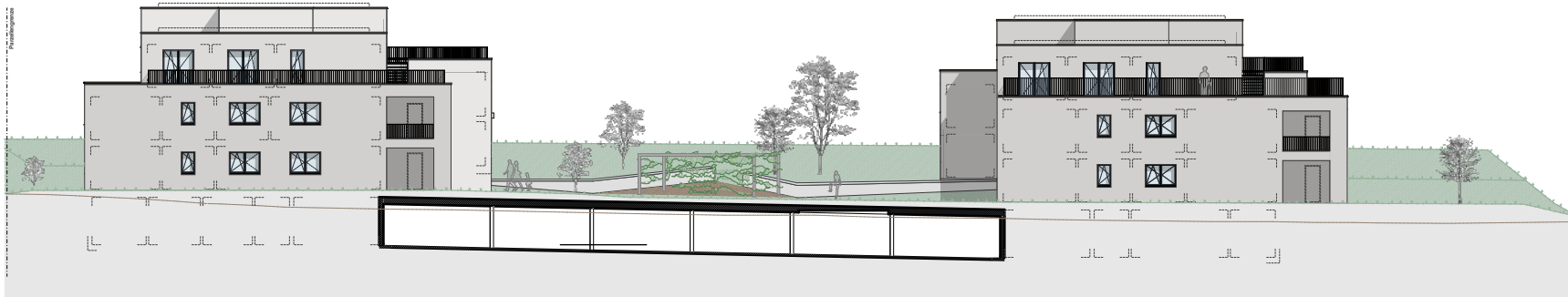


Querschnitt

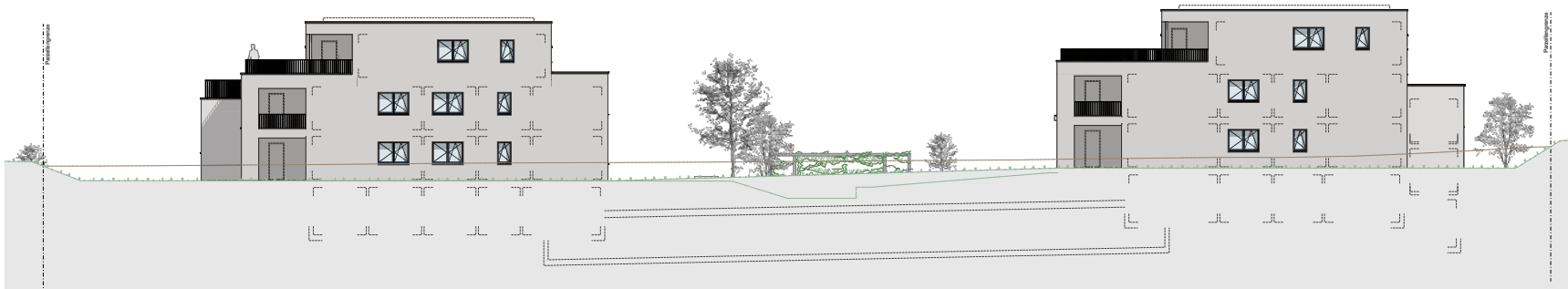
Roggenstrasse

92

Neubau 2 MFH
Riken • Murgenthal



Nordfassade



Südfassade



0 2 4 6 8 10m



Massstab

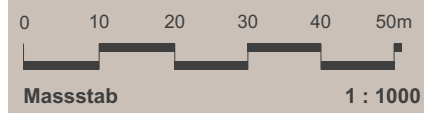
1 : 400

Fassaden

Roggenstrasse

92

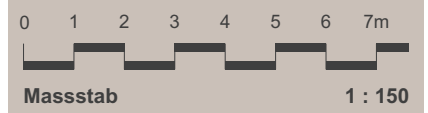
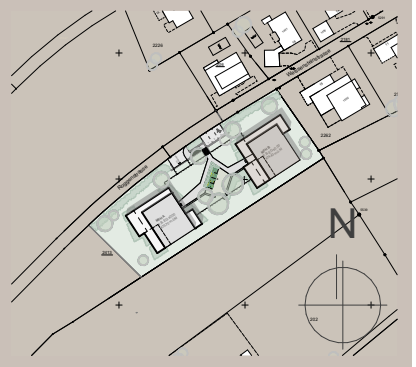
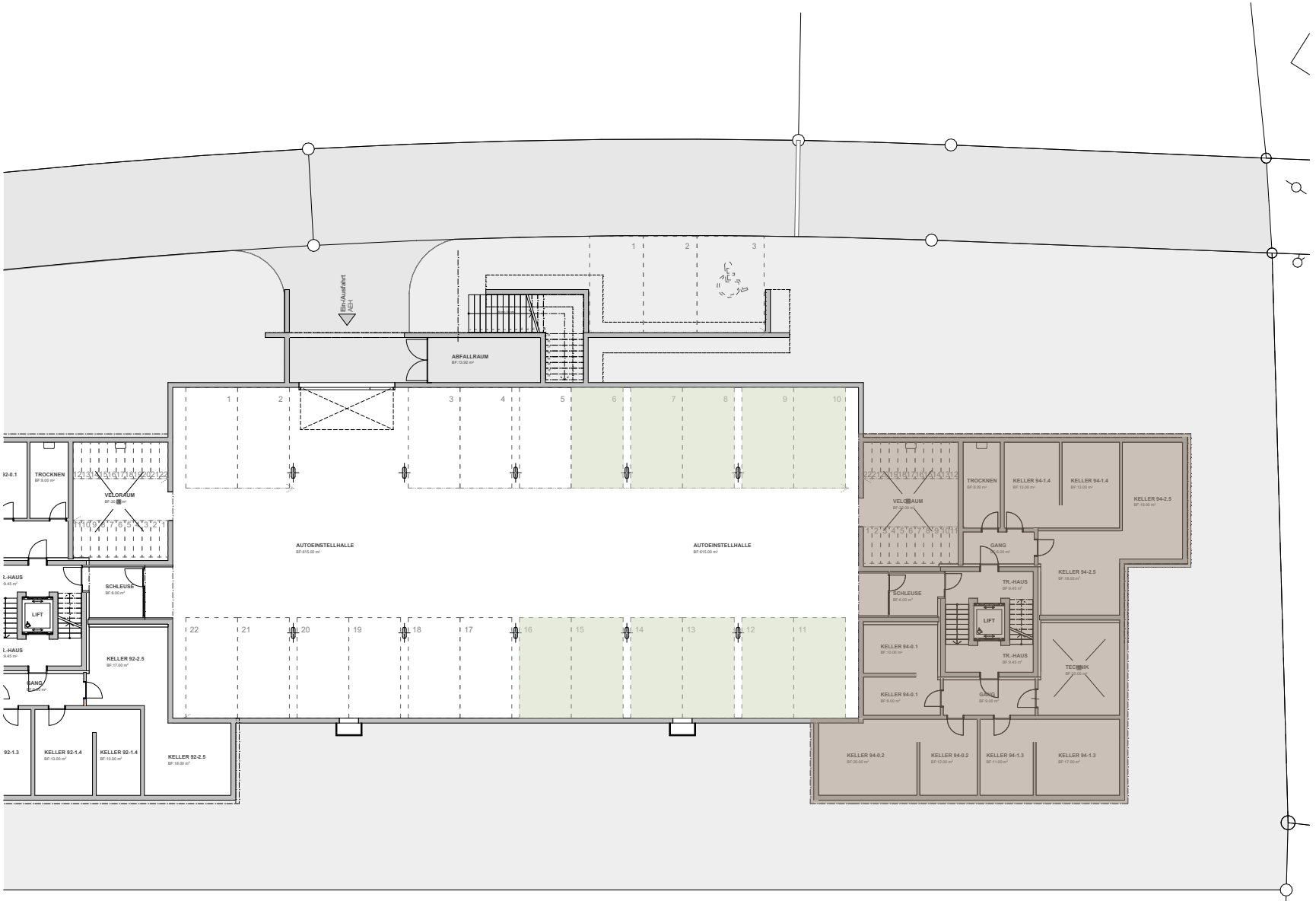
Neubau 2 MFH
Riken • Murgenthal



Situationsplan

Roggenstrasse 94

Neubau 2 MFH
Riken • Murgenthal

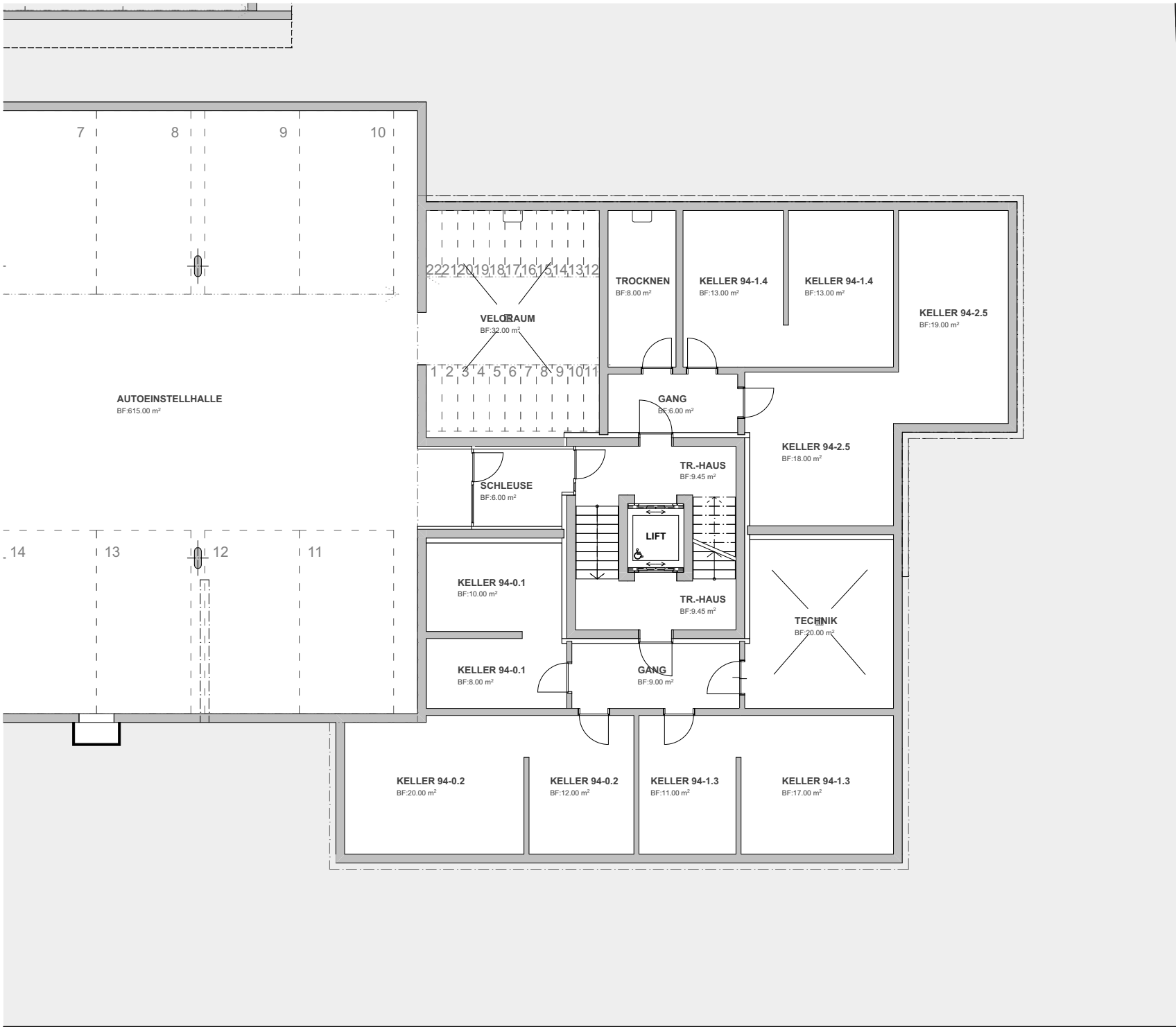


Autoeinstellhalle

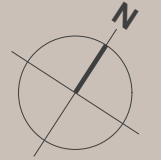
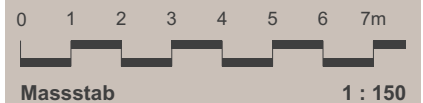
Roggenstrasse

94

Neubau 2 MFH
Riken • Murgenthal



Attikageschoss	94-2.5	
1.Obergeschoss	94-1.3	94-1.4
Erdgeschoss	94-0.1	94-0.2
Untergeschoss	Keller	

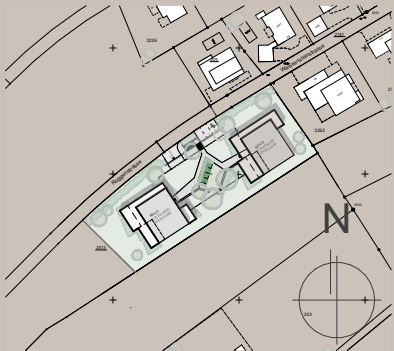


Untergeschoss

Roggenstrasse

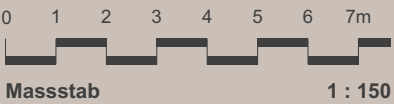
94

Neubau 2 MFH
Riken • Murgenthal



	94-0.1	94-0.2
	3½ Zi. Whg	4½ Zi. Whg
Nettowohnfläche	114.00m²	124.00m²
Sitzplatz	26.00m²	41.00m²

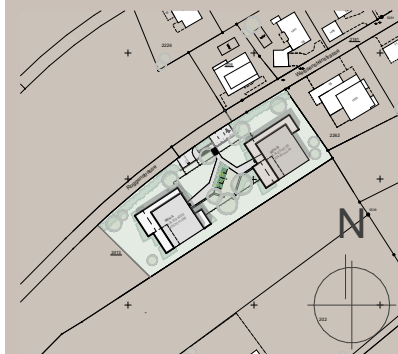
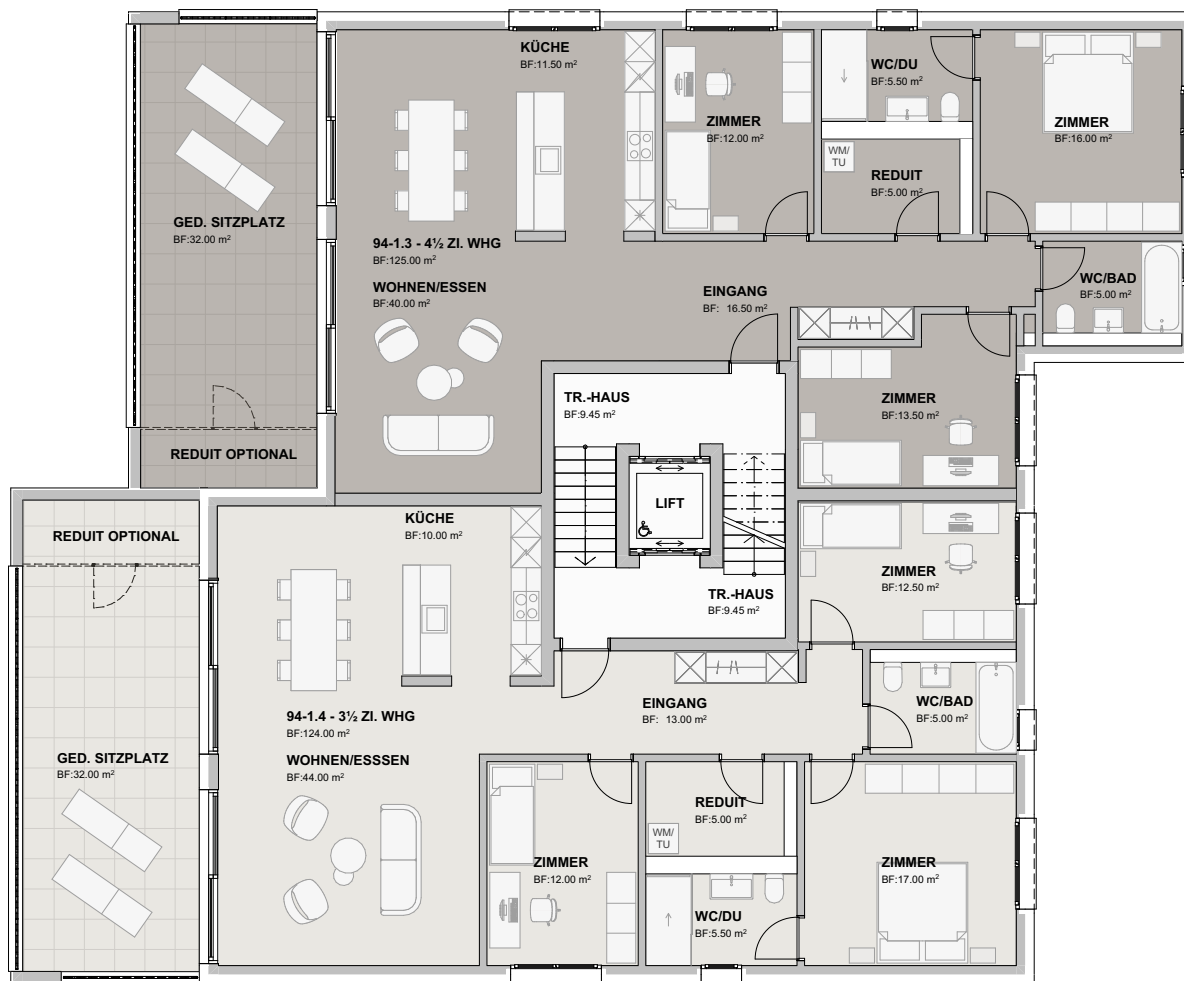
Attikageschoss	94-2.5	
1.Obergeschoss	94-1.3	94-1.4
Erdgeschoss	94-0.1	94-0.2
Untergeschoss	Keller	



Erdgeschoss

Roggenstrasse 94

Neubau 2 MFH
Riken • Murgenthal



	94-1.3	94-1.4
	3½ Zi. Whg	4½ Zi. Whg
Nettowohnfläche	125.00m²	124.00m²
Sitzplatz	32.00m²	32.00m²

Attikageschoss	94-2.5	
1. Obergeschoss	94-1.3	94-1.4
Erdgeschoss	94-0.1	94-0.2
Untergeschoss	Keller	



Massstab

1 : 150

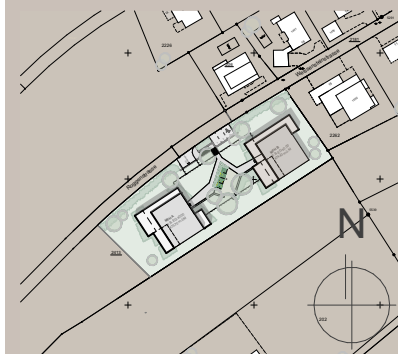
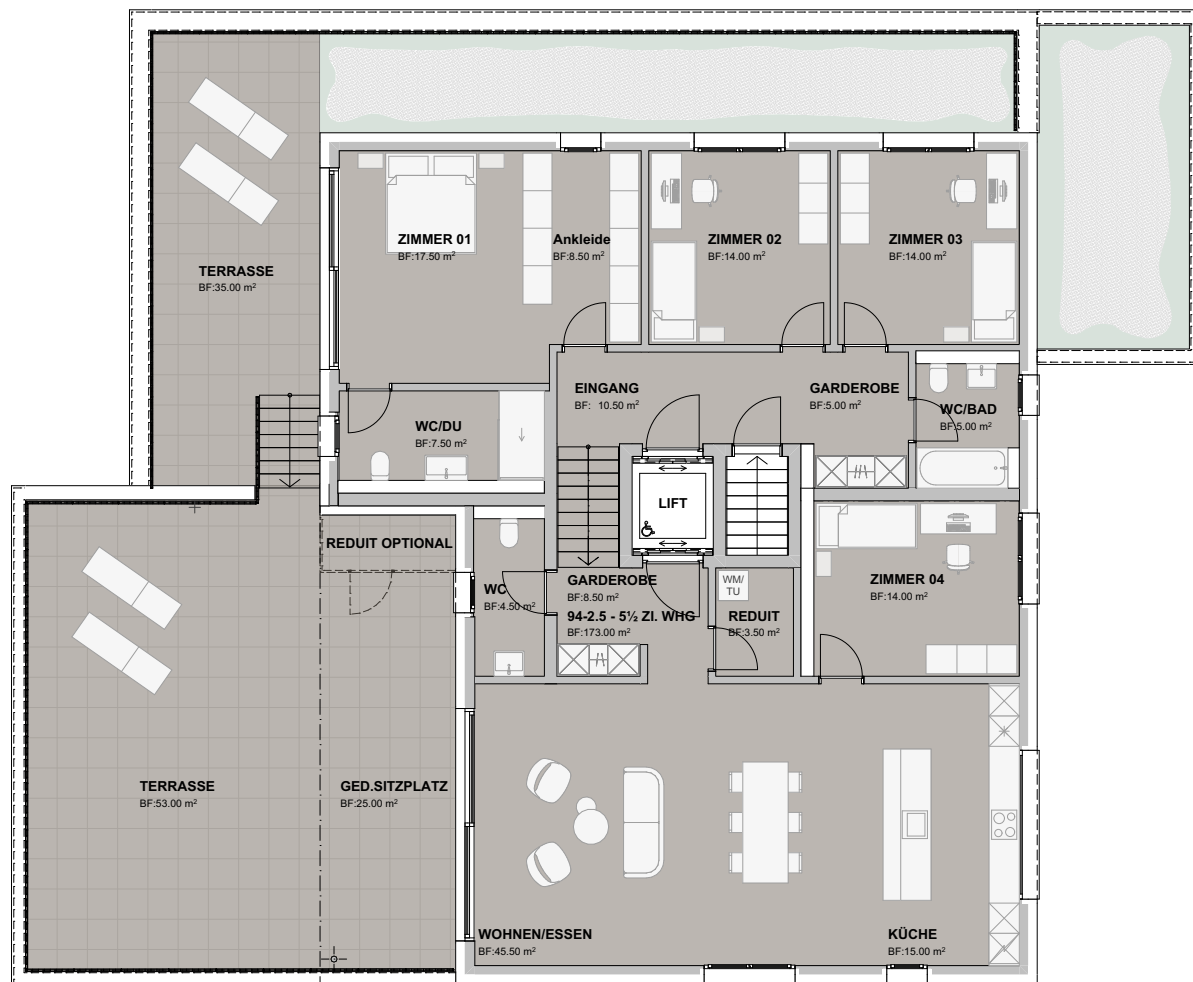


Obergeschoss

Roggenstrasse

94

Neubau 2 MFH
Riken • Murgenthal



94-2.5
5 1/2 ZI. Whg
173.00m²
113.00m²

Nettowohnfläche
Sitzplatz

Attikageschoss	94-2.5	
1. Obergeschoss	94-1.3	94-1.4
Erdgeschoss	94-0.1	94-0.2
Untergeschoss	Keller	



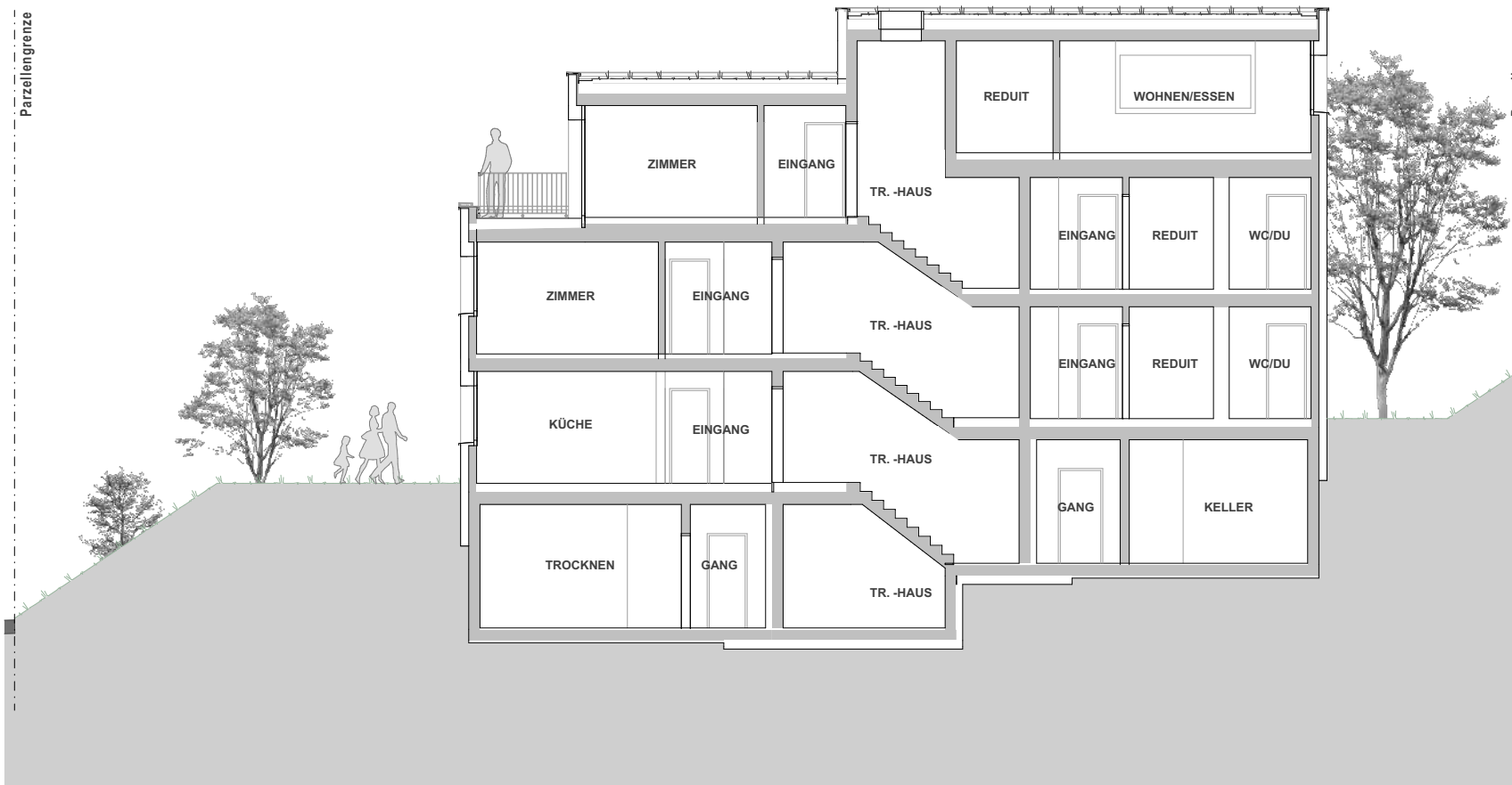
Attikageschoss

Roggenstrasse

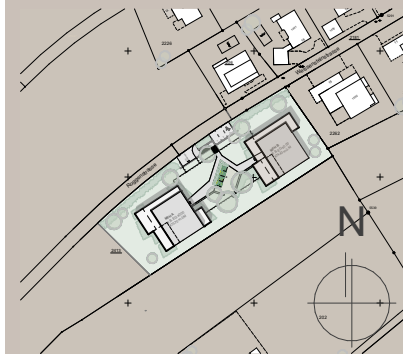
94

Neubau 2 MFH
Riken • Murgenthal

Parzellengrenze



Parzellengrenze



Massstab

1 : 150

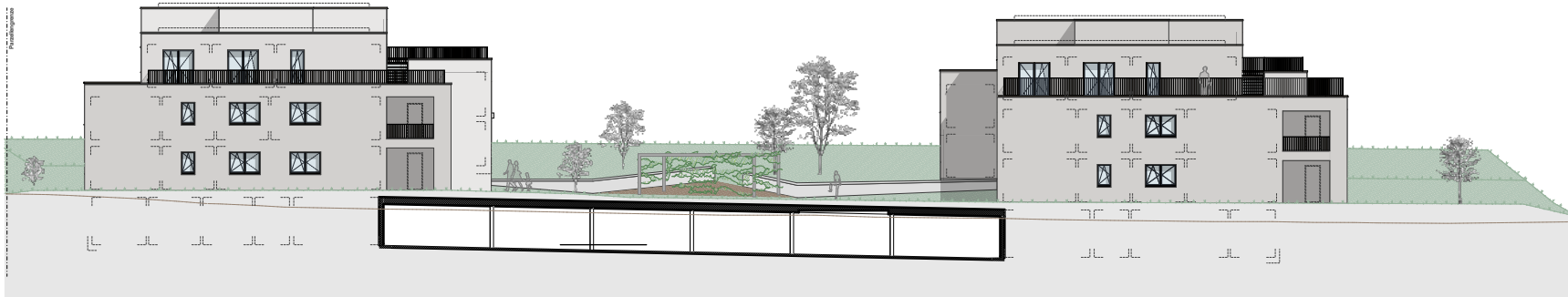
Querschnitt



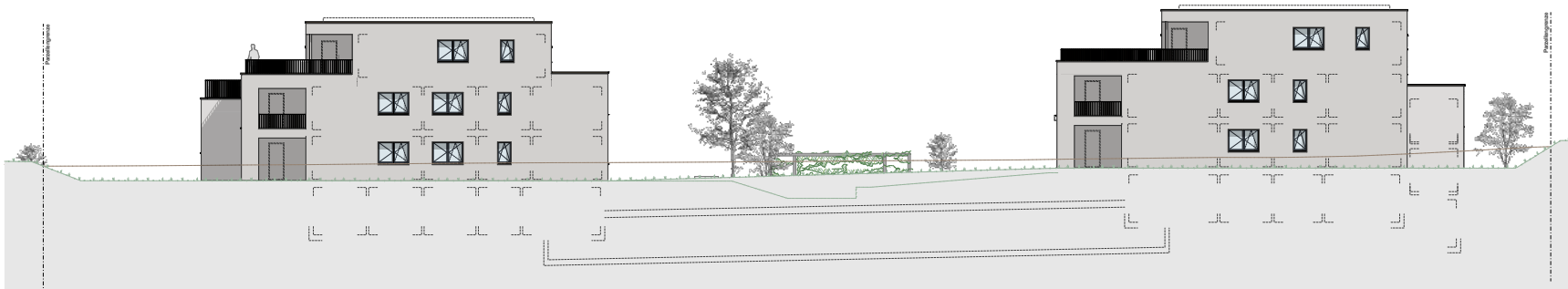
Roggenstrasse

94

Neubau 2 MFH
Riken • Murgenthal



Nordfassade



Südfassade



0 2 4 6 8 10m



Massstab

1 : 400

Fassaden

Roggenstrasse

94

Neubau 2 MFH
Riken • Murgenthal

Kurzbaubeschrieb

Neubau 2 MFH «Roggenstrasse» in 4853 Riken

Ökologie

Hochwärmegedämmte Aussenhülle und Fenster. Kontrollierte Wohnungslüftung in allen Räumen mit Wärmerückgewinnung (Lüftungssystem in jeder Wohnung autonom).

Heizung und Warmwassererzeugung mit umweltfreundlicher Erdsonden-Wärmepumpe mit zentraler Fassung.

Tragstruktur

Massivbauweise in Beton und Backstein.

Gebäudehülle

Backsteinmauerwerk oder Beton mit gedämmter Kompaktfassade in Mineralfaser, verputzt und gestrichen.

Bedachung

Flachdachkonstruktion mit extensiver Begrünung.

Fenster

Holz-Metallfenster mit 3-fach Verglasung.

Sonnenschutz

Aluminium-Verbund-Rafflamellenstoren vor sämtlichen Wohn- und Schlafräumen mit Elektroantrieb.
Sitzplätze und Terrassen mit Knickarmmarkisen, Handkurbel.

Elektroanlagen

Beleuchtungskörper in Einstellhalle, Kellerräumen, Reduit und Terrassen.

LED-Einbauspots in Dusche, Küche und Eingang/Korridor.

Sicherungsautomaten in den Wohnungen.

Genügend Steckdosen in allen Räumen.

Lampenanschlüsse in Wohn- und Schlafräume vorbereitet mit Steckklemmen an der Decke.

Multimediasteckdose für TV, Radio, Internet in allen Zimmern sowie Wohnzimmer.

Sonnerie mit Audio- und Video, Gegensprechanlage und Türöffner.

Photovoltaik-Anlage auf Flachdach.

Heizungsanlagen

Die Wärmeabgabe in der Wohnung erfolgt über eine Fussbodenheizung.

Heizung und Warmwassererzeugung mit umweltfreundlicher Erdsonden-Wärmepumpe.

Freecooling

Die Wohnungen sind mit einer Freecooling – Funktion ausgerüstet. Dabei wird die natürliche Kühle des Erdreichs dazu genutzt, um Räume Energieeffizient zu temperieren.

Lüftungsanlagen

Kontrollierte Wohnungsbelüftung. Umluftabzugshaube mit Aktivkohlefilter über Kochstelle.

Sanitäranlagen

Sanitärapparate weiss, Garnituren verchromt. Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung pro Waschbecken. Bodenebene Dusche mit Glasduschtrennwand.

Waschmaschine und Wärmepumpentumbler im Reduit.

Kücheneinrichtungen

Hochwertige Geräte (min. A-Label), Fronten mit Kunstharz-Oberflächen, Arbeitsplatte Granit. Glasrückwandverkleidung.

Spültrog Chromstahl mit Spültischmischer. Induktionkochfeld, Backofen hochliegend, Dampfgarer, Dampfabzug mit Umluftbetrieb.

Einbaukühlschrank mit separatem Gefrierfach. Wassersparender Geschirrspüler.

Schreinerarbeiten

Garderobeneinbauten mit Putzschrank kunstharzbeschichtet. Zargentüren kunstharzbeschichtet.

Bodenbeläge

Eingang, Wohn- und Esszimmer, Küche, Schlafräume mit Eiche-Landhausdiele Parkett geklebt mit Holzsockel.

Nasszellen und Reduit, Feinsteinzeug-Plattenbeläge.

Sitzplätze, Balkone und Terrassen mit Feinsteinzeugplatten.

Wandbeläge

Alle Nasszellen raumhoch, mit Feinsteinzeugplatten im Bereich der Apparate sowie Dusche und Badewanne. In allen Wohn- und Schlafräumen Abrieb gestrichen.

Deckenbeläge

In allen Wohnungen und im Treppenhaus mit eingefärbtem Spritzputz.

Liftanlage

Personenaufzug, elektromechanisch. Kabine mit Fronteinstieg. Platz für Rollstuhl und Begleitpersonen.

Die Ausführung erfüllt die geltenden Normen und gesetzlichen Vorschriften.

Autoeinstellhalle

Aussenwände und Stützen in Stahlbeton, gestrichen.

Boden in Hartbeton.

Kipptor mit automatischem Antrieb und Fernsteuerung.

Umgebung

Naturnahe Umgebungs- und Gartengestaltung mit einheimischer Bepflanzung.

Kaufkosten

Handänderungskosten, Notariats- und Grundbuchgebühren werden von den Vertragsparteien je zur Hälfte übernommen. Alle übrigen Nebenkosten wie Anschlussgebühren, Vertragswerke und weitere Gebühren innerhalb der Standardausführung sind im Kaufpreis enthalten.

Bemerkungen

Sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben dieses Prospektes können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Rothrist, 15.09.2026

Verkaufsmodalitäten

Reservation/Anzahlung

Die verbindliche Reservation bedingt den Abschluss eines Reservationsvertrags mit einer Anzahlung von CHF 20'000.--

Teilzahlungen

Eine Teilzahlung von 20% des Kaufpreises (abzüglich der geleisteten Anzahlung) wird nach Kaufvertragsunterzeichnung beim Notar fällig.

Eine Teilzahlung von 20% des Kaufpreises (abzüglich der geleisteten Anzahlungen) wird bei einbringen der Decke über EG fällig.

Eine Teilzahlung von 20% des Kaufpreises (abzüglich der geleisteten Anzahlungen) wird bei Rohbauvollendung fällig.

Eine Teilzahlung von 20% des Kaufpreises (abzüglich der geleisteten Anzahlungen) wird bei der Küchenmontage fällig.

Der Restkaufpreis wird zehn Tage vor Bezug fällig.

Kaufvertrag

Der Kaufvertrag wird nach Abschluss des Reservationsvertrages, beim Notar in Auftrag gegeben und anschliessend öffentlich beurkundet.

Individueller Innenausbau

Möglich bei frühzeitigem Kauf.

Mehr- oder Minderpreise werden separat abgerechnet.

Rothrist 15.09.2026