VERKAUFSDOKUMENTATION

NEUBAUPROJEKT
Doppeleinfamilienhaus
Eriswilstrasse 54a / 54b
4950 Huttwil



KONTAKTPERSONEN



DANIEL SCHMID
Inhaber Helios Treuhand
Verkauf und Vermarktung

schmid@adlatusag.ch
079 777 26 46



MARCO WÖLFLI
Mitinhaber
Verkauf und Vermarktung

woelfli@adlatusag.ch
079 564 06 95

ADLATUS AG

ECKDATEN

Lage	Eriswilstrasse 54a / 54b, 4950 Huttwil
Objekt	Doppeleinfamilienhaus
Grundstück-Nr.	3165 / 3164
Grundstückflächen	313 m² (Haus 1)
	415 m² (Haus 2)
Nettowohnflächen	122 m² (Haus 1)
	120 m² (Haus 2)
Baujahr	2025/2026
Zimmer	5.5
Parkierung	2 x Autoeinstellplätze pro Haus



Richtpreise	CHF 1'135'000.00 inkl. MwSt. (Haus 1)
	CHF 1'145'000.00 inkl. MwSt. (Haus 2)

VERKAUFSANGEBOT

Das Verkaufsangebot beinhaltet die 5.5-Zimmer Doppeleinfamilienhäuser an idyllischer und zentraler Lage in Huttwil.

VERKAUFSPROZESS

Die Liegenschaften werden ab Plan verkauft.

Gerne besprechen wir mit Ihnen alle Details betreffend Innenausbau und können die Parzelle vor Ort besichtigen gehen.

In enger Zusammenarbeit führen wir die Gespräche mit dem Bauherrn und Architekten, um Ihnen von Anfang an volle Transparenz und Mitgestaltung bieten zu können.

Den exakten Verkaufsprozess mit Reservierung und Kaufvertragsausgestaltung erläutern wir gerne in einem persönlichen Gespräch.

Nutzen/Gefahr kann nach Vereinbarung übergehen.

MIKROLAGE

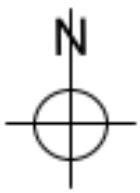
Richtung Langenthal

Richtung Luzern



Richtung Burgdorf

LUFTBILD HUTTWIL



DIE GEMEINDE

Huttwil – nahe der Natur und doch am Puls der Zeit

Der Wunsch, auf dem Land zu leben und gleichwohl dem Puls der Zeit nahe zu sein, ist mehr als ein Trend. Je grösser die beruflichen Herausforderungen sind, desto stärker der Wunsch nach diesem Ausgleich.

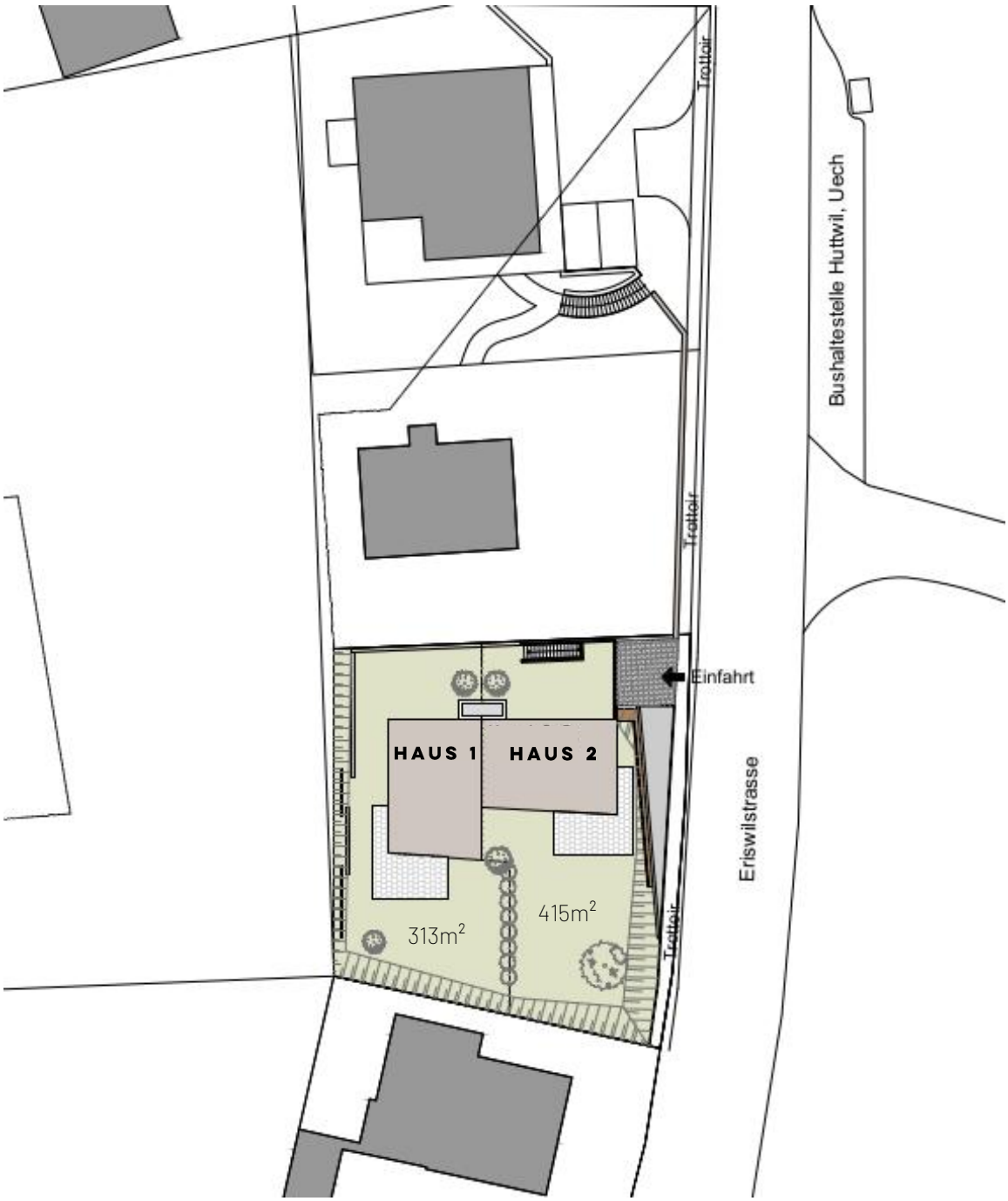
Natürlich bleibt der Anspruch mit städtischen Dienstleistungen verbunden zu sein bestehen. Diese Anforderungen kann der Standort Huttwil erfüllen; neuzeitliche Einkaufsmöglichkeiten, umfassende Ausbildungsangebote für Kinder in erreichbarer Nähe, bequeme Verkehrsverbindungen und ein breites gemeindeeigenes(Vereine) sowie städtisches Kulturangebot.

Die höchsten Werte von Huttwil sind die ruhige Wohnlage in intakter Natur sowie die zentrale Lage mit idealer, rascher Verknüpfung per Strasse und Schiene.



Quelle: https://www.huttwil.ch/

SITUATIONSPLAN



VISUALISIERUNG

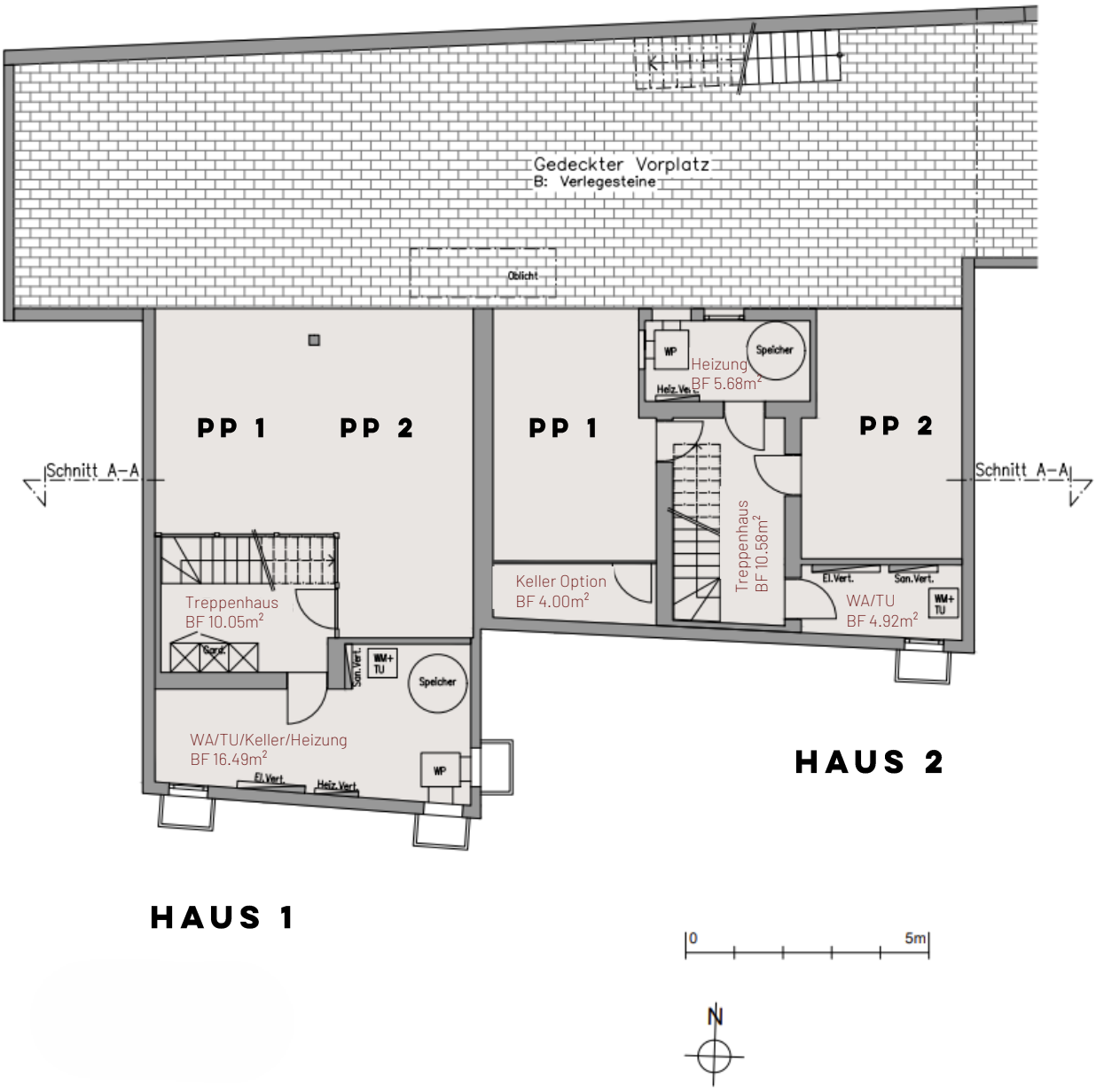


Südwestansicht

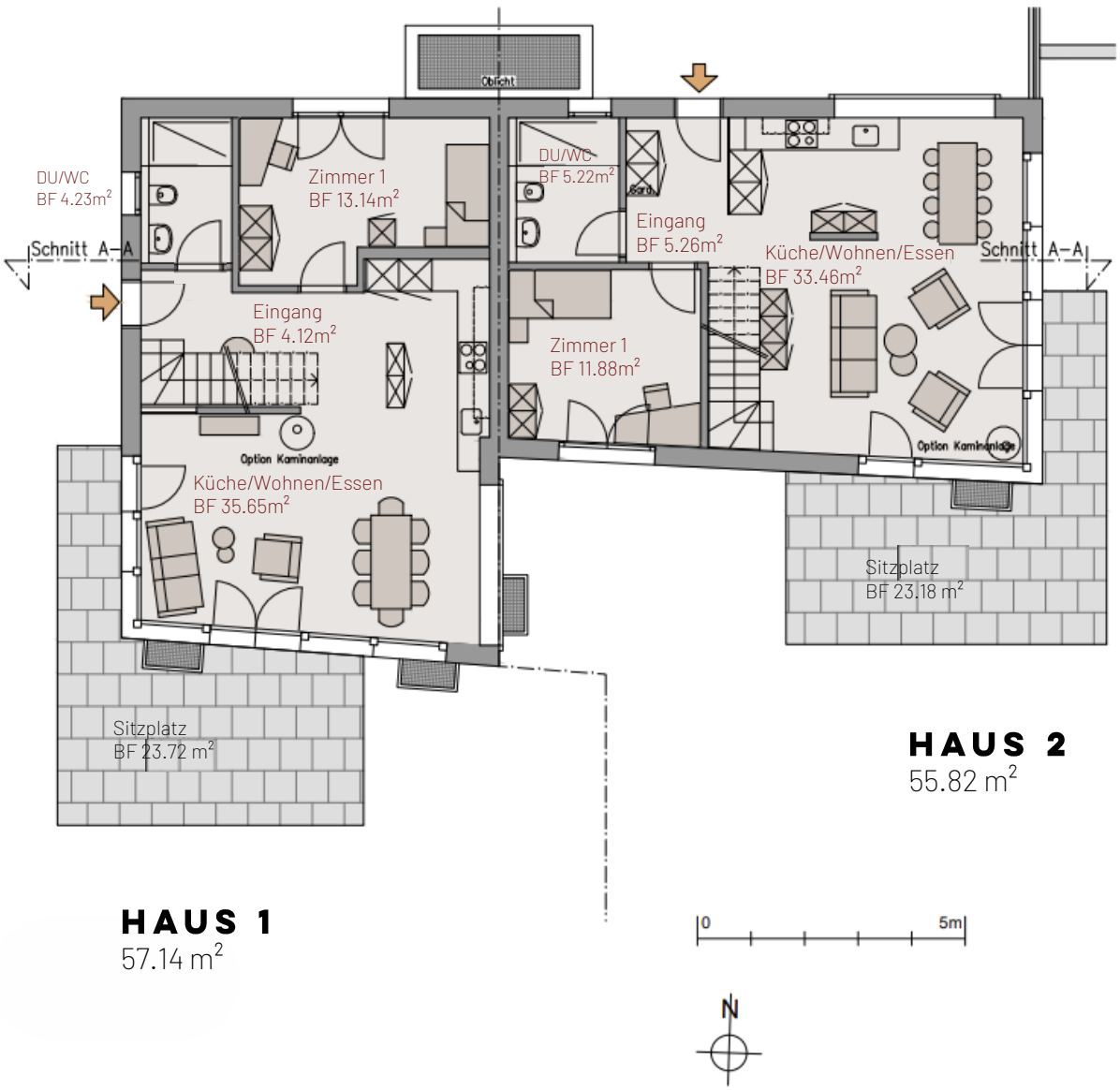


Ostansicht

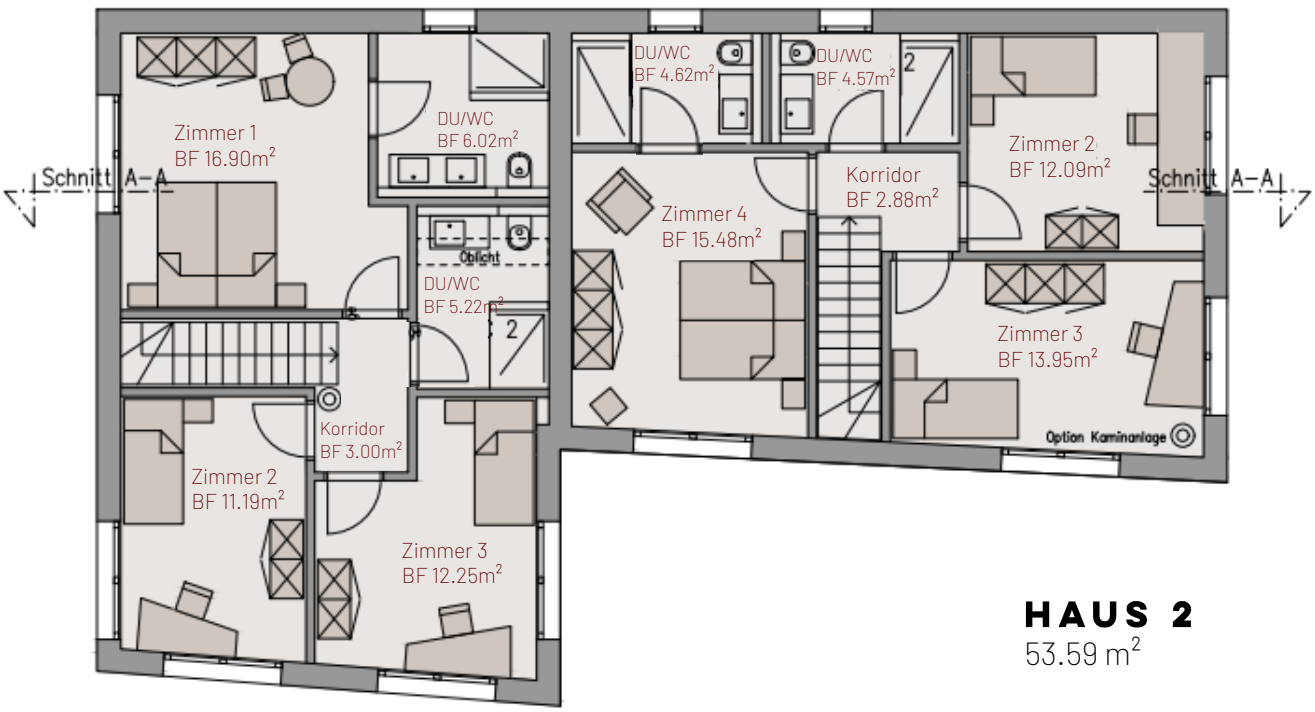
GRUNDRISSPLAN UG



GRUNDRISSPLAN EG

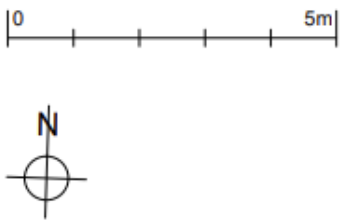


GRUNDRISSPLAN OG



HAUS 2
53.59 m²

HAUS 1
54.58m²



VISUALISIERUNG



Haus 1 | Erdgeschoss



Haus 2 | Erdgeschoss

RAUMBESCHRIEB HAUS 1



Netto Wohnfläche 122m² aufgeteilt auf Unter-, Erd- und Obergeschoss

Untergeschoss:
Raumhöhe: 2.30 m

- Treppenhaus *isoliert und beheizt*	10.1 m²
- Autoabstellplätze 1 + 2	
- Waschen / Keller / Heizung *unbeheizt*	

Erdgeschoss:
Raumhöhe: 2.40 m

- Eingang/Garderobe	4.1 m²
- Dusche/WC 1	4.2 m²
- Wohnen/Essen/Küche	35.7 m²
- Zimmer 1	13.1 m²
- Sitzplatz	23.7 m²

Obergeschoss:
Raumhöhe: 2.30m

- Korridor	3 m²
- Dusche/WC 2	5.2 m²
- Dusche/WC 3	6 m²
- Zimmer 2	11.2 m²
- Zimmer 3	12.3 m²
- Zimmer 4	16.9 m²

RAUMBESCHRIEB HAUS 2



Netto Wohnfläche 120m² aufgeteilt auf Unter-, Erd- und Obergeschoss

Untergeschoss:
Raumhöhe: 2.30 m

- Treppenhaus 10.6 m²
  Isoliert und beheizt
- Autoabstellplätze 1 + 2
- Heizung
- Waschen
  unbeheizt

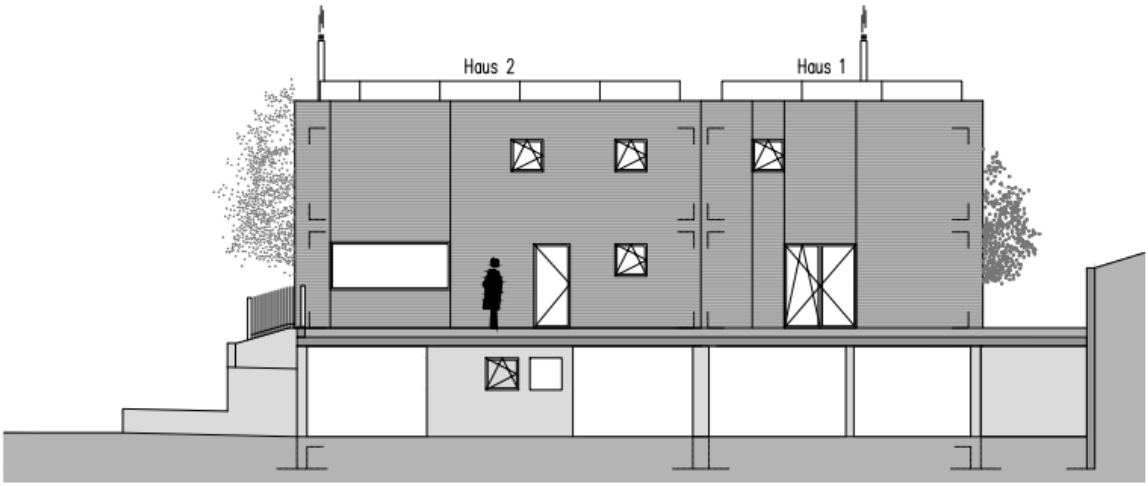
Erdgeschoss:
Raumhöhe: 2.40 m

- Eingang + Garderobe 5.3 m²
- Dusche/WC 1 5.2 m²
- Wohnen/Essen/Küche 33.5 m²
- Zimmer 1 11.9 m²
- Sitzplatz 23.2 m²

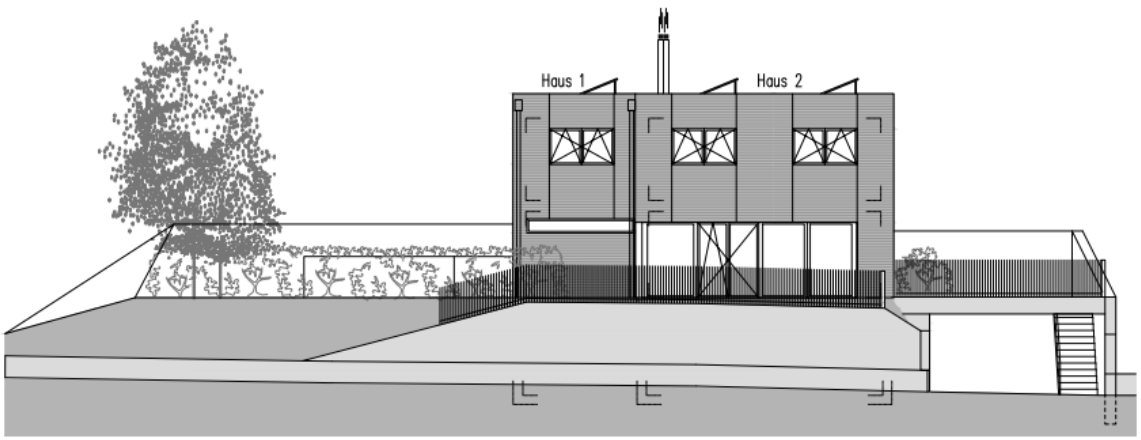
Obergeschoss:
Raumhöhe: 2.30m

- Korridor 2.9 m²
- Dusche/WC 2 4.6 m²
- Dusche/WC 3 4.6 m²
- Zimmer 2 12.1 m²
- Zimmer 3 14.0 m²
- Zimmer 4 15.5 m²

FASSADEN

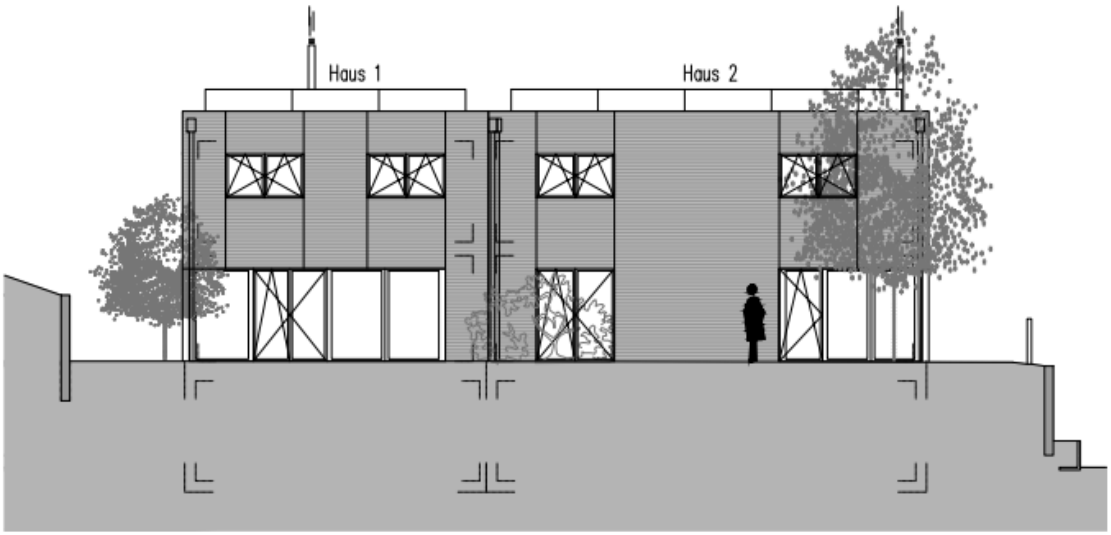


Nordfassade

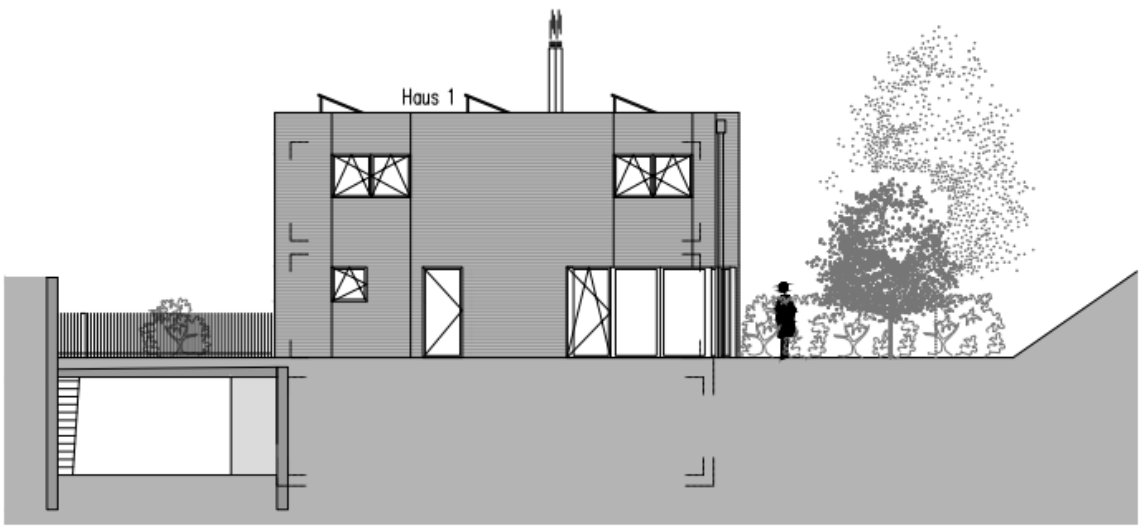


Ostfassade

FASSADEN



Südfassade



Westfassade

VERKAUFSPREISE SCHLÜSSELFERTIG



Inklusive
- Gebäude, schlüsselfertig, Eingangsbereich mit je 2 Autoeinstellplätze pro Haus
- Baunebenkosten
  (Anschlussgebühren ARA/Kanalisation, Wasser, Strom und TV, Baubewilligungskosten)
- Photovoltaikanlage (je Haus ca. 25 m2)
- Umgebung
- Land
- Annahme Baugrund, ohne Fels
- Anschluss an bestehende Kanalisation

Haus 1
Schlüsselfertig inkl. Land ~313 m2 (genau nach späterer Abparzellierung Geometer), Umgebung und Baunebenkosten
Richtpreis inkl. 8.1% MwSt. Fr. 1'135'000.-

Haus 2
Schlüsselfertig inkl. Land ~415 m2 (genau nach späterer Abparzellierung Geometer), Umgebung und Baunebenkosten
Richtpreis inkl. 8.1% MwSt. Fr. 1'145'000.-

Optionen:
Cheminéeofen mit Kaminanlage
Keller im Haus 2 (mit Fichten Lattenverschlag)
Ladestation für Elektroauto

Im obgenannten Verkaufspreis sind Grundbuch- und Notariatsgebühren, Staatsabgaben, Gebäudeversicherung, Nachvermessung Parzelle durch Geometer (sowie Marchsteine setzen) und die Finanzierungskosten nicht inbegriffen.

Der Totalunternehmer ist berechtigt, die Baunebenkosten wie Anschlussgebühren ARA/Kanalisation, Wasser etc. direkt durch die Bauherrschaft bezahlen zulassen. In diesem Fall werden die entsprechenden Kosten vom Verkaufspreis abgezogen.

Baugarantien und Mängelrechte gemäss Totalunternehmervertrag.

Ev. Subventionen stehen dem Totalunternehmer zu, sie wurden im Verkaufspreis berücksichtigt.

AUSFÜHRUNGSBESCHRIEB

Kleine Änderungen/Anpassungen gegenüber dem Bau- und Ausführungsbeschrieb, sowie in den Plänen, sind der Bauleitung/dem Architekten vorbehalten und können nicht geltend gemacht werden.

Die Bauherrschaft/Käuferschaft ist berechtigt, anstelle der im nachstehenden Beschrieb aufgeführten Fabrikate (bspw. Küchen-, Badzimmer- und Waschküchenapparate) andere gegen Verrechnung der Mehr- oder Minderpreise auszuwählen. Mehr-/Minderkosten, resp. Abänderungen sind honorarberechtig gemäss den SIA-Ansätzen.

Budgetpreise verstehen sich inkl. MwSt., Nebenarbeiten und Zuschlägen. In den Budgetpreisen sind sämtliche Honorare enthalten. Die Unterschreitung der Budgetpreise infolge Bestellungsänderungen berechtigt nicht zu Honorargutschriften.

Die im Bau- und Ausführungsbeschrieb genannten Materialien/Typen (bspw. Flumroc, Isover, Creabeton, Flammex, etc.) und Boden-, Wand- sowie Dachaufbauten darf der Architekt resp. der Totalunternehmer dann durch andere ersetzen/abändern, wenn diese gleichwertig sind.

Die Ausführungen Boiler/Heizung sind eine Annahme, genau nach EMN. Sanitär-, Heizungs- und Elektroverteilung sind im Untergeschoss vorgesehen, genau nach späteren Angaben resp. Erstellung Unternehmer.

Die Möblierung ist eine Annahme und nicht im Festpreis enthalten.

Gültigkeit hat der Baubeschrieb vor den Plänen Mst. 1:100/1:200/1:500!

Alle Preise inkl. 8.1% MwSt.

DATENBLATT



Baujahr

2025/2026



Heizung

Wärmepumpe
Bodenheizung



Parzellen

Haus 1: 313 m²
Haus 2: 415 m²



Parkierung

Je 2x PP



Nettowohnflächen

Haus 1: 122 m²
Haus 2: 120 m²



Liegenschaftssteuersatz

1.2 ‰



Richtpreise

Haus 1: CHF 1'135'000.00 inkl. MwSt.
Haus 2: CHF 1'145'000.00 inkl. MwSt.



Termine

Vorgesehener Baubeginn März/April 2027
Vorgesehener Einzugstermin Sommer 2028

Copyright©

Diese Dokumentation wurde durch die Adlatus AG ausgearbeitet und darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert werden. Ohne ausdrückliche Zustimmung der Adlatus AG darf diese nicht an Drittpersonen weitergegeben werden. Verbindlichkeit / Abweichungen bleiben vorbehalten. Diese Dokumentation ist für den Abschluss von Verkäufen nicht verbindlich.