



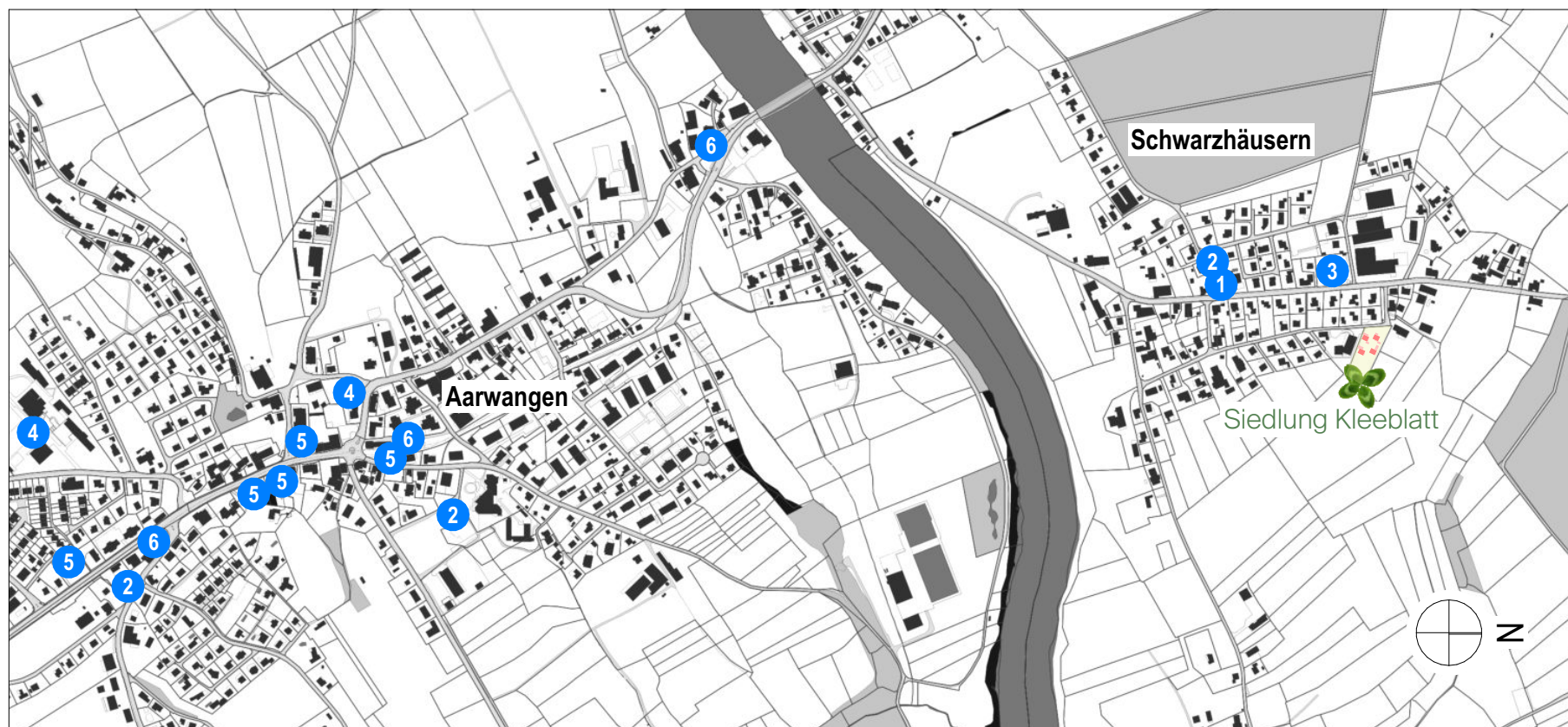
Siedlung Kleeblatt

ARCHI
DENK
TUR



Neubau 4 Einfamilienhäuser / Steinfeldstrasse / 4911 Schwarzhäusern
Baugenossenschaft Aarwangen





Legende

- | | |
|------------------------|---|
| 1 Gemeindeverwaltung | 4 Schulhaus Unter- und Oberstufe / Sportanlagen |
| 2 Kindergarten | 5 Einkauf - Lebensmittel |
| 3 Schulhaus Unterstufe | 6 Bahn - Haltestellen |

LAGE UND KONZEPT

Gemeinde Schwarzhäusern

Schwarzhäusern ist ein ruhiger Wohnort in der Region Oberaargau.

Gemeinde mit vorteilhafter Steuerlage von 1.6.

Liegenschaftssteuern von 1 ‰.

Gemeinde mit ländlichem Charakter. Zirka 530 Einwohner.

Trotz der geringen Einwohnerzahl verzeichnet die Gemeinde Vereine im musikalischen und veterinären Bereich.

Kindergarten und Basisschulen sind vorhanden, Sekundarschule befinden sich in den Nachbargemeinden Aarwangen und Langenthal.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der angrenzenden Gemeinde Aarwangen. Haltestelle der Bahn OJB/ASM (Solithurn - Oensingen - Aarwangen - Langenthal) ist zu Fuss beim Schloss Aarwangen in zirka 15 Min. erreichbar. Regiozentrum Langenthal ist in wenigen Minuten erreichbar (SBB-Bahnanschluss mit Schnellzügen nach Bern und Zürich, Berufs- und weiterführende Schulen etc.).

Lage und Umgebung

Die Siedlung Kleeblatt liegt an der ruhige Steinfeldstrasse.

Ein Teil des Grundstückes befindet sich in der

Landwirtschaftszone und ist ideal für eigenes Gemüse anzupflanzen.

Der Autobahnanschluss liegt nur ca. 5 Autominuten entfernt in Niederbipp.

Der Wald sowie Wiesen und Kulturland liegen direkt vor der Haustür.

Das "Fitnesszenter" kann so ruhig in die Natur verschoben werden und für die Kinder ist viel natürlicher Spielraum vorhanden.

Architektur

Die 4 Einfamilienhäuser bilden durch ihre Stellung eine stimmungsvolle Einheit. Die dadurch entstehende 'Hofsituation' ist der ideale Treffpunkt für die Bewohner-innen und lädt zum verweilen ein.

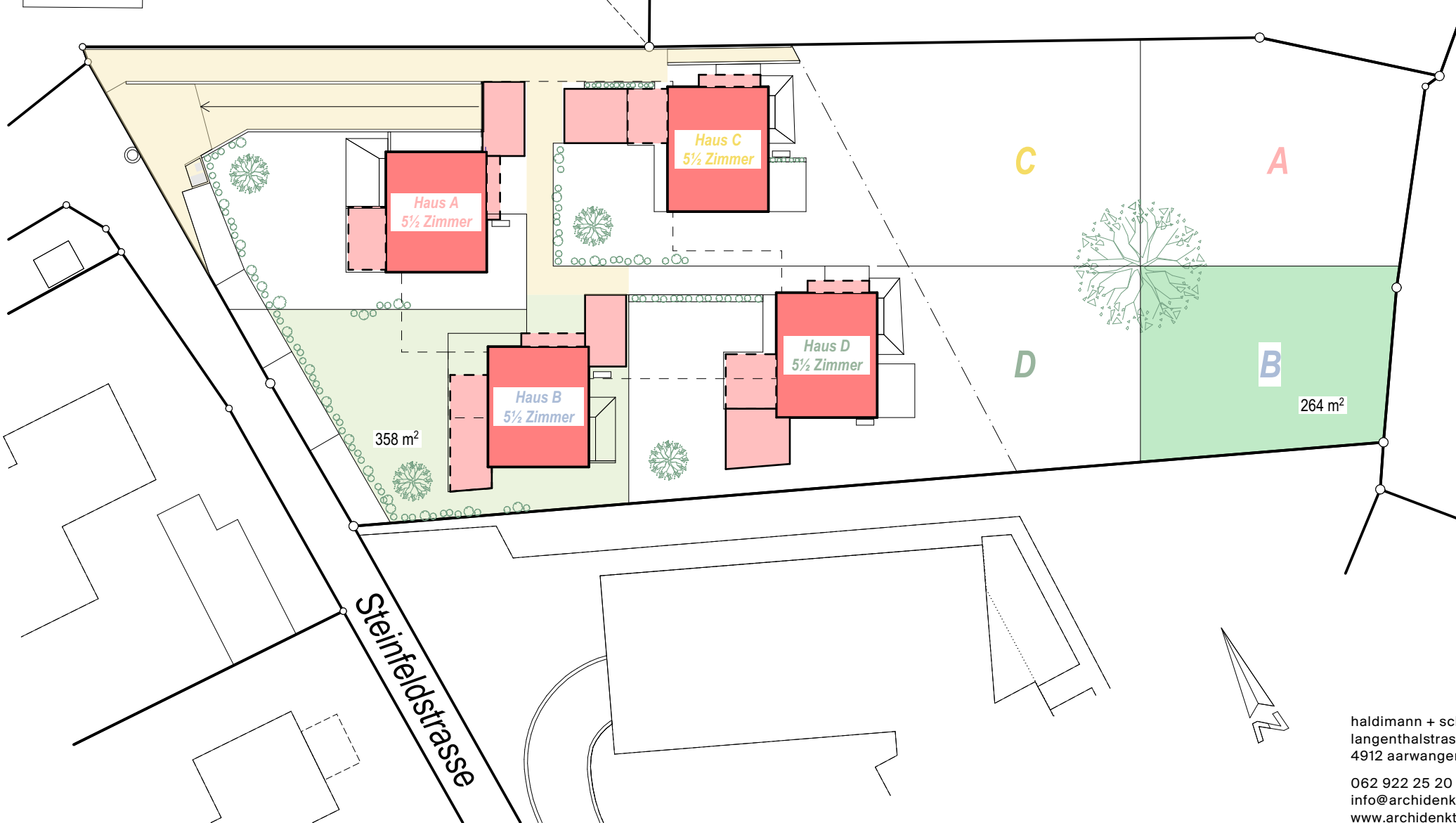
Die Häuser familiendunlichen Häuser bieten ein optimales Preis-Leistungsverhältnis. Die hellen Räumen bestechen durch originelle Grundrisse. Diese erlauben ein flexibles nutzen und möblieren.

Der grosszügige Schopf für Gartengeräte und Velos und der gedeckte Sitzplatz runden das Platzangebot ab. Die unterirdische Einstellhale bietet pro Haus 2 Autoabstellplätze und zusätzlich eine Abstellfläche an für allerlei kleines an.

Die Häuser werden nach ökologischen und nachhaltigen Gesichtspunkten konstruiert und bieten ein angenehmes Wohnklima.

Siedlung Kleeblatt

Situation Mst. 1:400

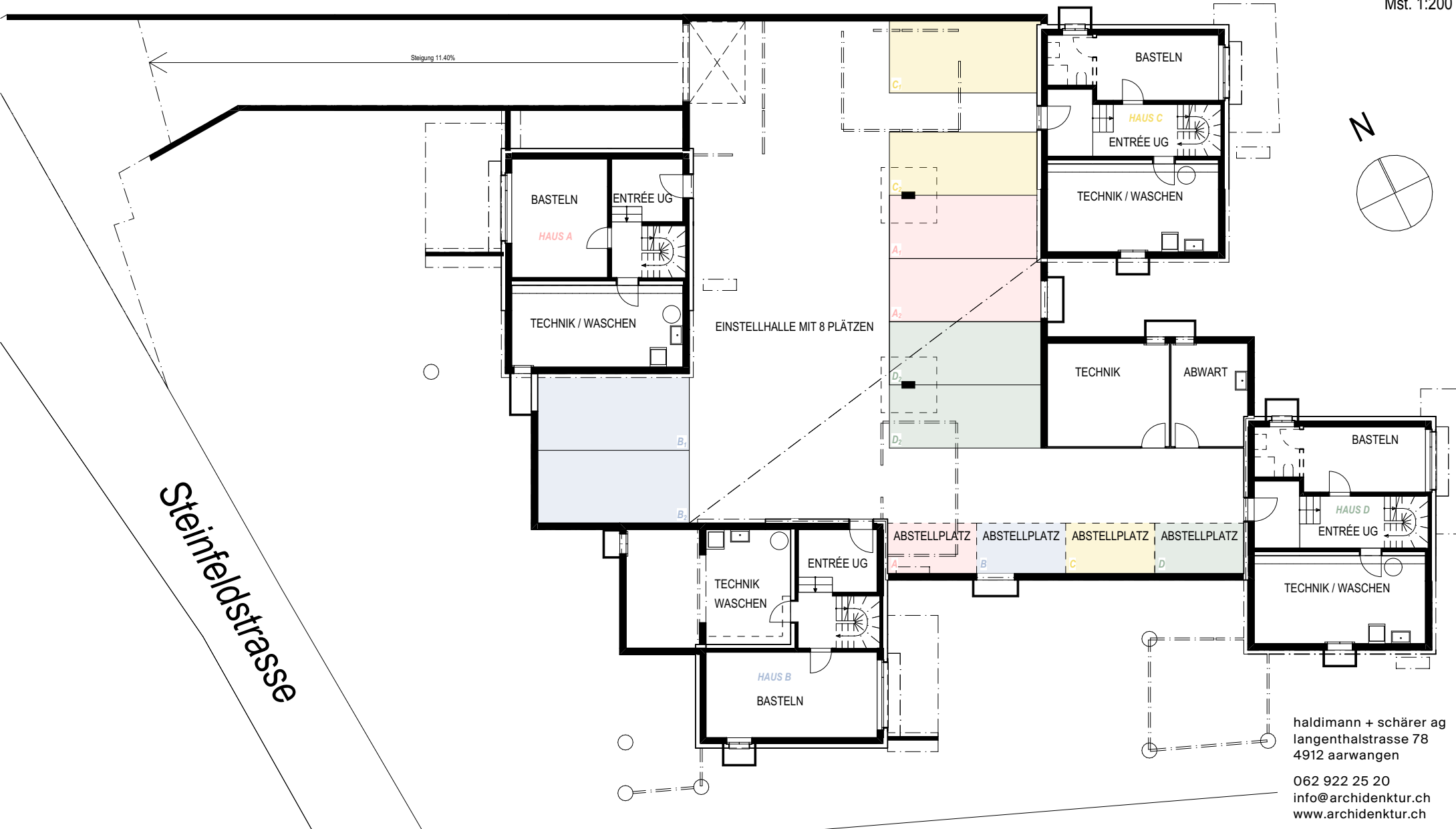
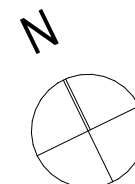




Blick vom Essbereich Richtung Wohnzimmer und im Hintergrund die Küche.

Einstellhalle

Mst. 1:200

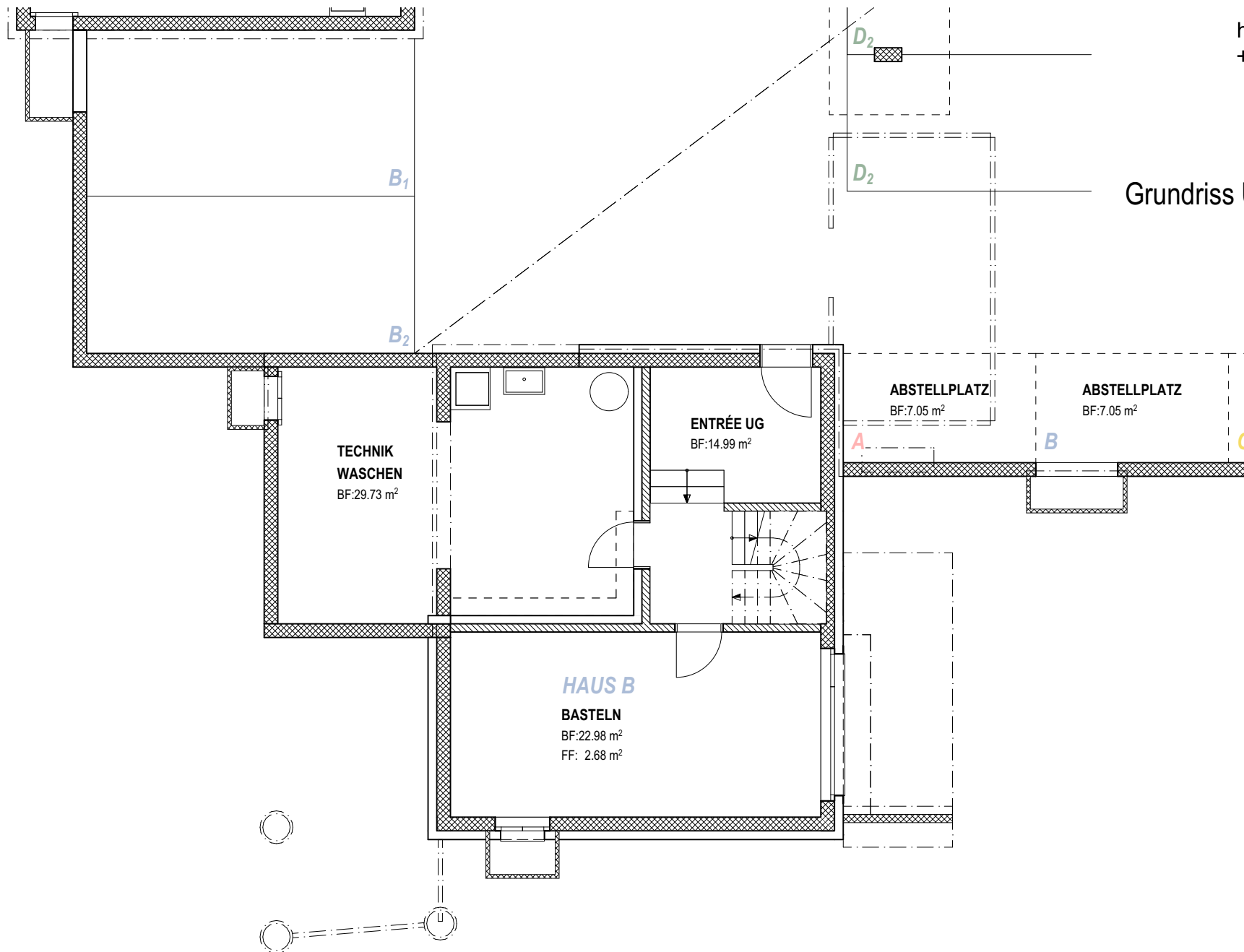


Steinfeldstrasse

Steigung 11.40%

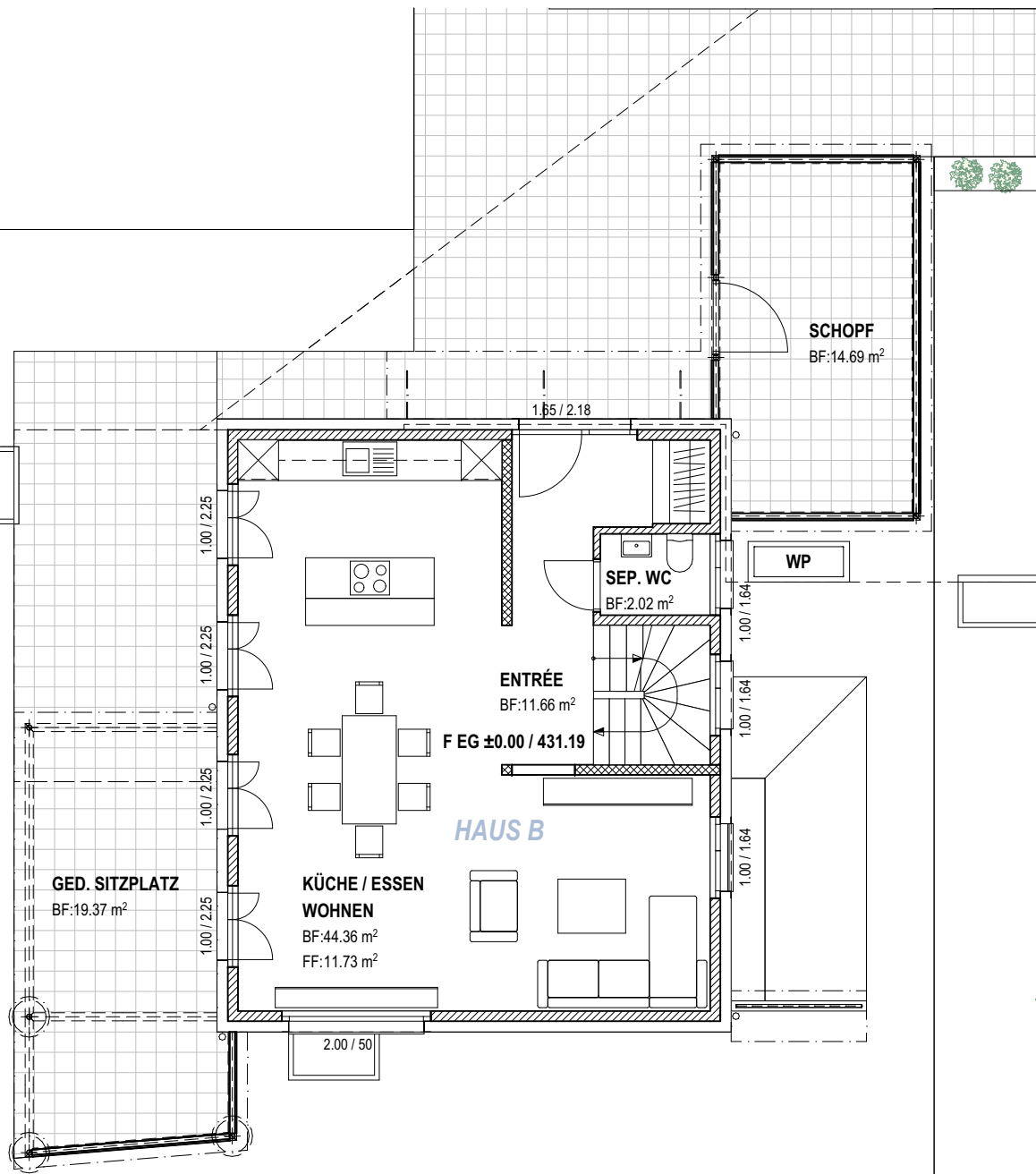
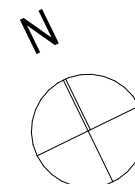
Grundriss Untergeschoss

Mst. 1:100



Grundriss Erdgeschoss

Mst. 1:100



GED. SITZPLATZ
BF:19.37 m²

KÜCHE / ESSEN
WOHNEN
BF:44.36 m²
FF:11.73 m²

ENTRÉE
BF:11.66 m²

SEP. WC
BF:2.02 m²

SCHOPF
BF:14.69 m²

F EG ±0.00 / 431.19

HAUS B

2.00 / 50

1.00 / 2.25
1.00 / 2.25
1.00 / 2.25
1.00 / 2.25
1.00 / 2.25

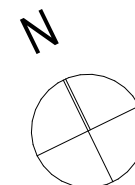
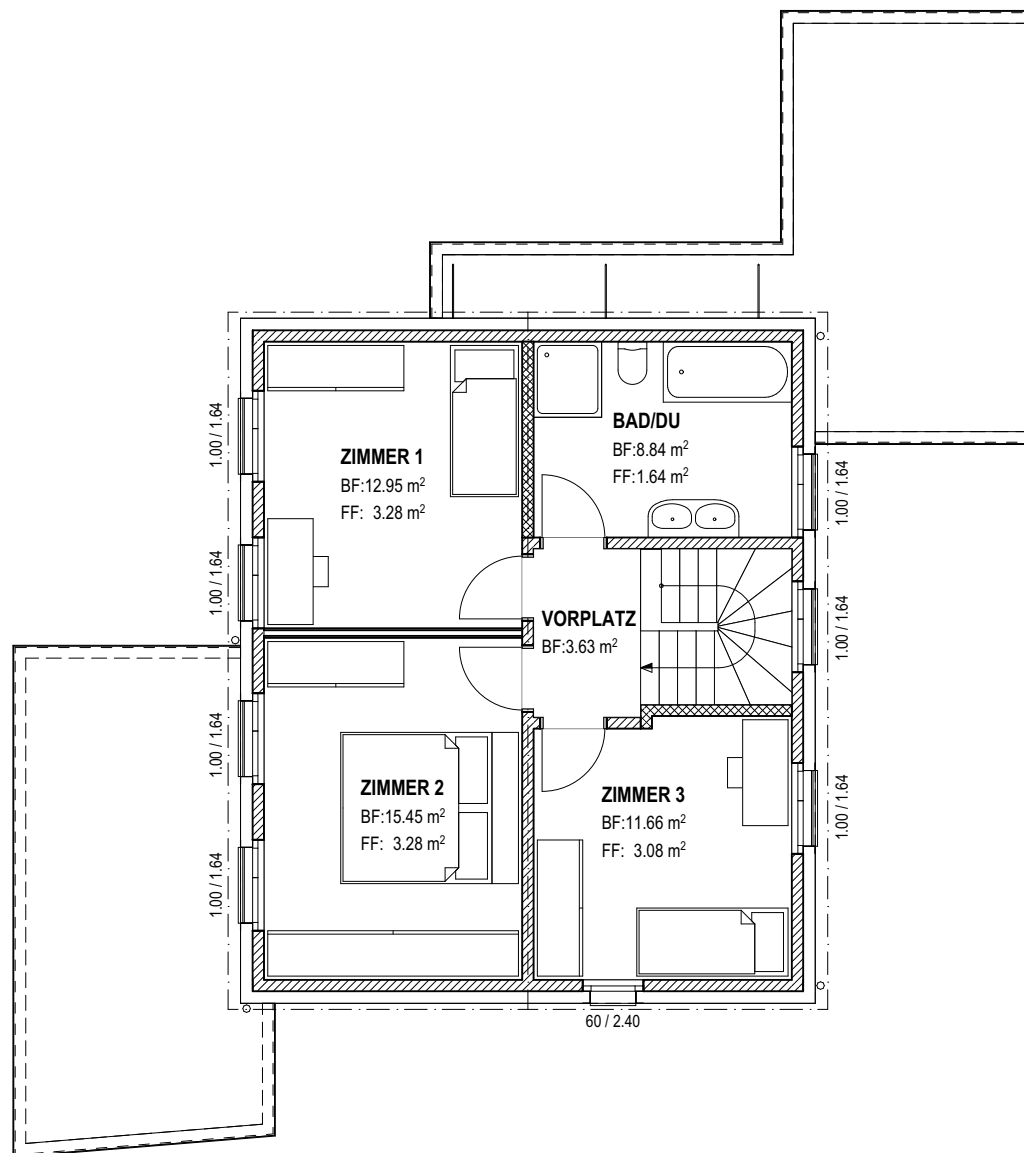
1.00 / 1.64
1.00 / 1.64
1.00 / 1.64

1.65 / 2.18



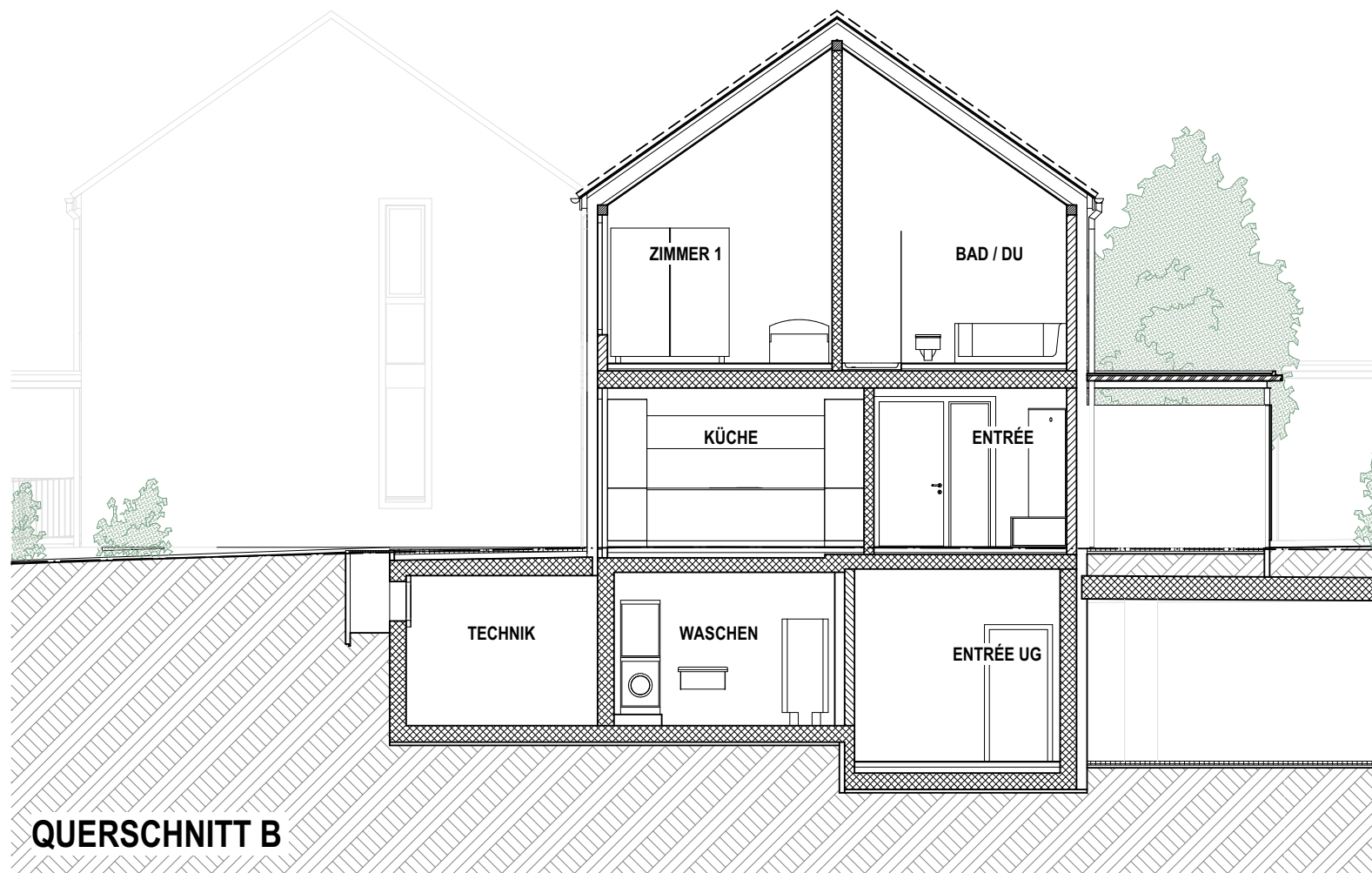
Grundriss Obergeschoss

Mst. 1:100



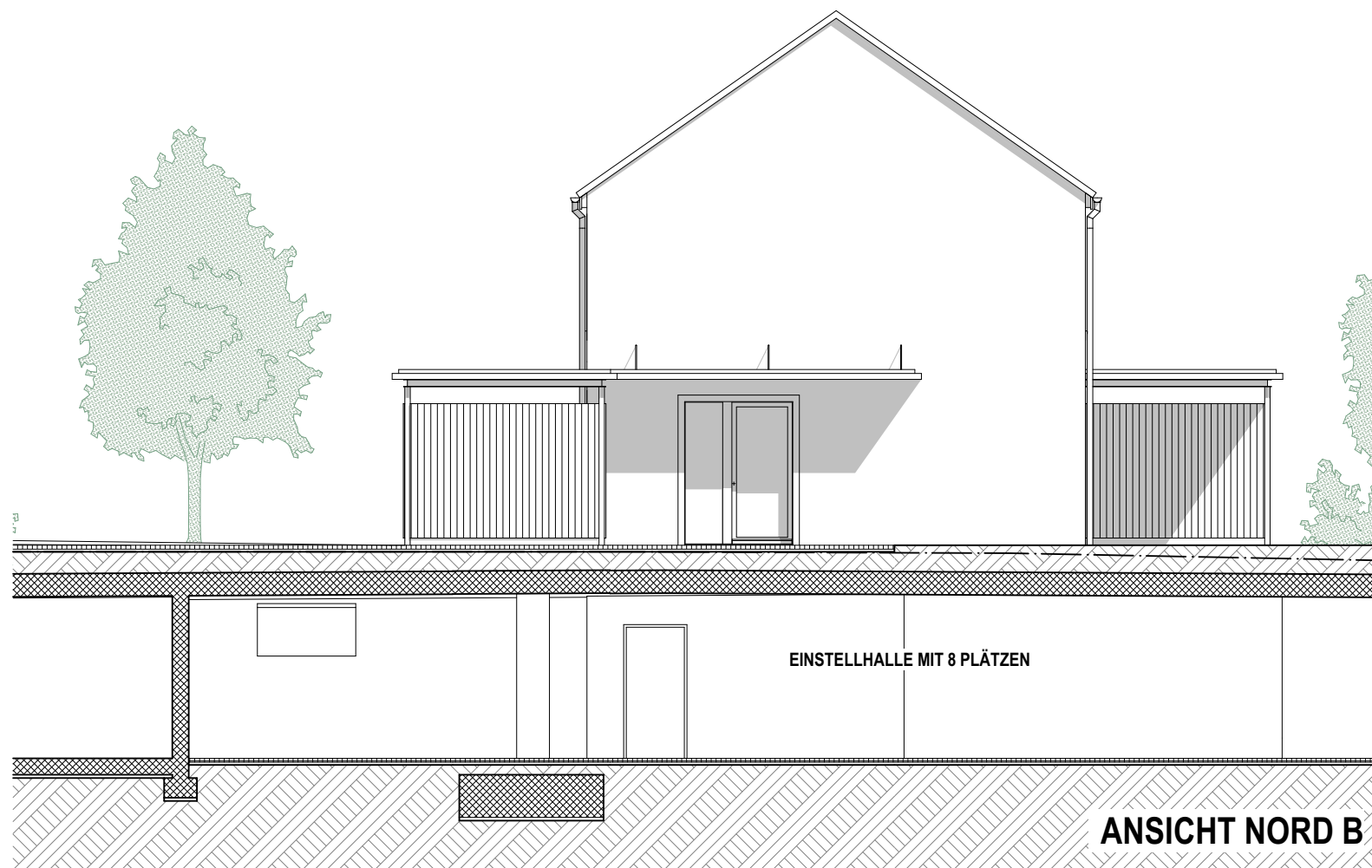
QUERSCHNITT

Mst. 1:100



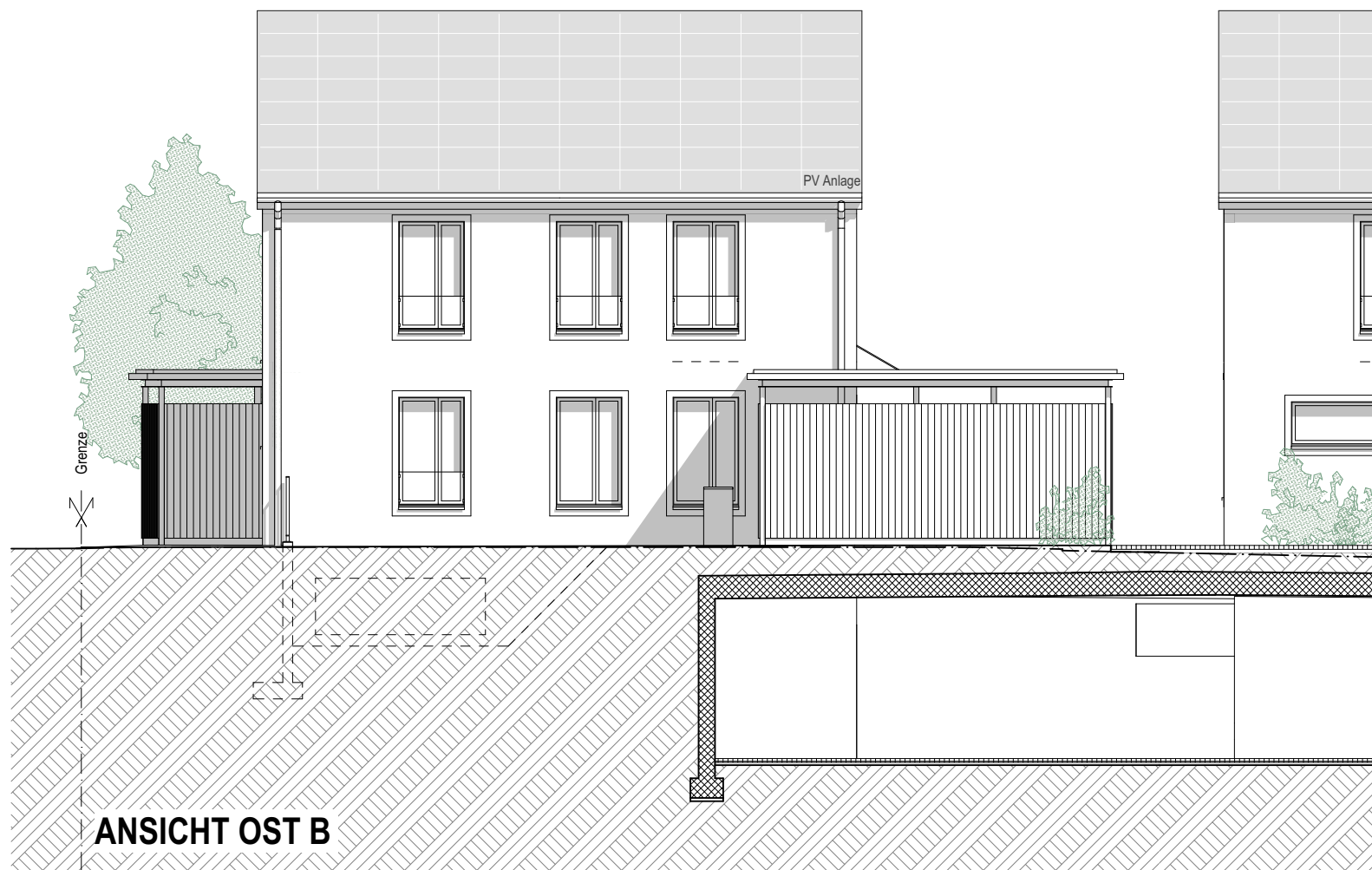
ANSICHT NORD

Mst. 1:100



ANSICHT OST

Mst. 1:100



ANSICHT SÜD

Mst. 1:100



ANSICHT WEST

Mst. 1:100



DETAILLIERTER BAUBESCHRIEB

1. Fassaden

Aussenwände in Massivbauweise mit EPS Aussendämmung mit PIR-Kern.

2. Sonnen- und Wetterschutz

Verbundraffstoren

Elektrischer Antrieb: Wohnen, Essen, Küche

Handkurbelbetrieb: Alle Zimmer, Bad/Du/WC, Basteln

3. Dach

Satteldach mit Warmdach-Sparrenkonstruktion und daraufliegender Holz-Holzfaserdämmung, um einen optimalen Sommerwärmedämmschutz zu erhalten.

Eindeckung Steildach mit Photovoltaik-Indach ca. 26 kWp

Flachdach Nebenbauten: Bituminöse Abdichtung mit Kies

Spengler: Chromstahl, Titanzink oder Kupfer (je nach Farbkonzept)

4. Ausbau

Die angegebenen m2-Preise verstehen sich inkl. zugehörige Nebenarbeiten wie z.B. Sockel, plastische Fugen, Zuschläge etc. Über die nachfolgend mit m2-Preisen versehenen Beläge wird nach deren Erstellung gegenseitig abgerechnet.

Untergeschoss Allgemein

Einstellhalle

Boden: Asphalt

Wände: Beton roh

Decke: Beton roh (im Gefälle)

Technik Allgemein / Abwart Allgemein

Böden: Abtalschiert

Wände: Mauerwerk / Beton roh / Lattenverschlag

Decken: Beton roh

Untergeschoss

Technik / Waschen

Böden: Abtalschiert

Wände: Mauerwerk und Beton roh oder Dämmung mit Einbettung

Decken: Beton roh

Bastelraum

Boden: Parkett Fr./m2 100.00

Wände: Abrieb gestrichen

Decke: Weissputz gestrichen

Untergeschoss

Entrée

Boden:	Keramische Platten	Fr./m2	140.00
Wände:	Abrieb gestrichen		
Decke:	Weissputz gestrichen		

Erd- und Obergeschoss

Entrée, Küche, Essen, Wohnen

Böden:	Parkett und/oder Keramische Platten	Fr./m2	140.00
Wände:	Abrieb gestrichen		
Decken:	Weissputz gestrichen		

Nasszellen (Bade- und WC-Räume)

Böden:	Keramische Platten	Fr./m2	140.00
Wände:	Keramische Platten / Abrieb gestrichen		
Decken:	Weissputz gestrichen / Täfer		

Zimmer, Vorplatz

Böden:	Parkett	Fr./m2	100.00
Wände:	Abrieb gestrichen		
Decken:	Täfer		

Terrasse (inkl. Überdachung)

Boden:	Betonsteinpflasterung
Decke:	Massivholz
Stützen:	Metall feuerverzinkt
Träger:	Metall feuerverzinkt

Schopf

Boden:	Betonsteinpflasterung
Wände:	Horizontale Holzschalung, farblos behandelt
Decke:	Massivholz
Stützen:	Metall feuerverzinkt
Träger:	Metall feuerverzinkt

Treppe

Untergeschoss bis Obergeschoss:

Freitragende Treppe in Buchenholz, farblos versiegelt mit Edelstahlspinnen.

5. Einbauten

Haustüre:

Glatte Türe aus Kunststoff mit verglastem Seitenteil.

Fenster:

Fenster in Kunststoff mit 3-fach-Isolierverglasung, keine Vorhangbretter.

Innentüren

Holzwerkstofftüren in Metallzargen und oberflächenbehandelt, weiss.

Küche, Einbauschränke:

Moderne Küchenkombination mit grossem Kühlschrank mit Gefrierteil, Glaskeramik-Kochfeld mit integriertem Abzug, Hochbackofen, Combi-Steamer, Geschirrspüler. Möbel Kunstharzbeschichtet. Arbeitsfläche Granit
Preisklasse 2.

Die Ausführung der Küche können Sie selbst auswählen.

Die eingebaute Garderobe im Entrée EG ist inbegriffen.

Sanitärapparate:

Allgemeine Sanitärapparate in weisser Ausführung nach Plan inkl.

Unterbaumöbel für den Waschtisch.

Tumbler, Waschautomat mit Kaltwasser und Waschtrog mit Warm- und Kaltwasseranschluss im UG sind inbegriffen.

6. Heizung

Wärmeerzeugung: Luft-/Wasser-WP als Aussenaufstellung

Wärmeverteilung: Fussbodenheizung

7. Warmwasseraufbereitung

wie Wärmeerzeugung.

Zentraler Speicher im Technikraum.

8. Umgebung

Rampe Einfahrt Einstellhalle: Asphalt.

Hauszugang, Schopf und Terrasse mit Betonsteinpflasterung.

Humusierte Fläche mit Rasenansaat und einzelner Bepflanzung.

Abgrabung zum Bastelraumfenster mit Bodendecker.

9. Farbkonzept aussen

Das Farbkonzept wird während des Bauphase durch die Verkäuferin bestimmt.

10. Vorbehalt Dokumentation

Die Pläne und Visualisierungen können zur Ausführung leichte Abweichungen aufweisen.

DETAILLIERTER BAUBESCHRIEB

FLÄCHEN / GRUNDSTÜCKFLÄCHEN

5 1/2 Zimmer Einfamilienhaus Haus B

Untergeschoss		
	Basteln	22.98 m2
	Entrée	14.99 m2
Erdgeschoss		
	Küche / Essen / Wohnen	44.36 m2
	Entrée	11.66 m2
	Sep. WC	2.02 m2
Obergeschoss		
	Zimmer 1	12.95 m2
	Zimmer 2	15.45 m2
	Zimmer 3	11.66 m2
	Bad / Du	8.84 m2
	Vorplatz	3.63 m2
	Nettofläche	148.54 m2
	Gebäudevolumen Haus B nach SIA 416	719.00 m3
ohne Schöpfe und Sitzplätze und Einstellhalle		
	Gebäudevolumen Einstellhalle n. SIA 416	1125.00 m3

Untergeschoss

	Technik / Waschen	29.73 m2
	Nettogeschossfläche	29.73 m2
Aussenflächen		
	Ged. Sitzplatz	19.37 m2
	Schopf	14.69 m2
	Aussen - Nettogeschossfläche	34.06 m2
	Parkplätze (EH)	2 PP
Grundstückfläche		
	Grundstückfläche (Bauland)	358 m2
	Garten (Landwirtschaftszone)	264 m2
	Grundstückfläche	622 m2
	Unverbindlicher Richtpreis Haus B	1'095'000 CHF

B

Auskunft erteilt

Herr Nicola Belfanti

Rieder Immobilien AG
Marktgasse 19
4900 Langenthal

T +41 62 919 40 00
mail@rieder-immobilien.ch
www.rieder-immobilien.ch

Aarwangen, 18.01.23