



Neubau Mehrfamilienhäuser am Rosenweg, 4917 Melchnau
Bauherrschaft: Genossenschaft zur Erstellung preiswerter Wohnungen Aarwangen

ANSICHT NORDWEST
VISUALISIERUNG



ANSICHT SÜDWEST
VISUALISIERUNG



LAGE IN DER ORTSCHAFT

MST 1:10000



Legende:

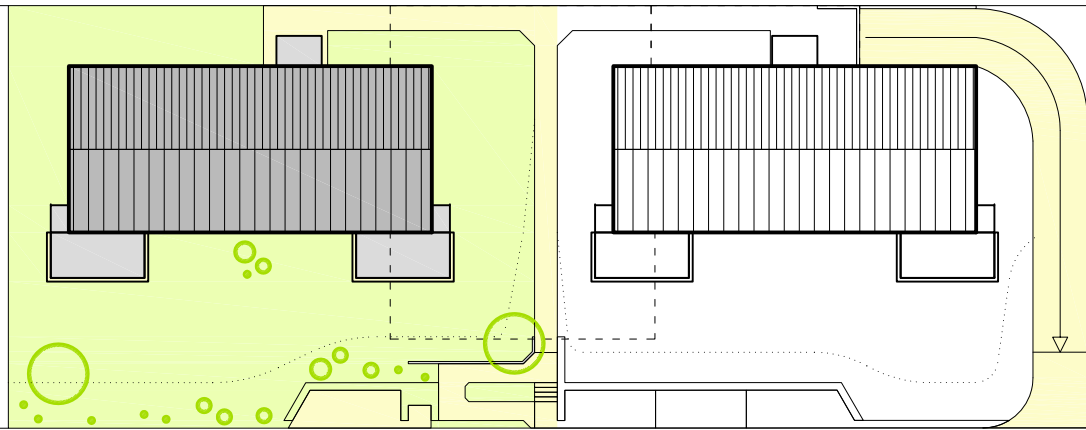
- 1 Post
- 2 Gemeindeverwaltung
- 3 Bank
- 4 Einkauf-Lebensmittel
- 5 Bus-Haltestellen
- 6 Kindergarten
- 7 Schul- und Sportanlagen
- 8 Kultur / Brätlistelle
Badeanstalt
- 9 Kinderkrippe

MEHRFAMILIENHÄUSER ROSENWEG 3+5

SITUATION MST 1:500

ROSENWEG 3 (EIGENTUMSWOHNUNGEN)

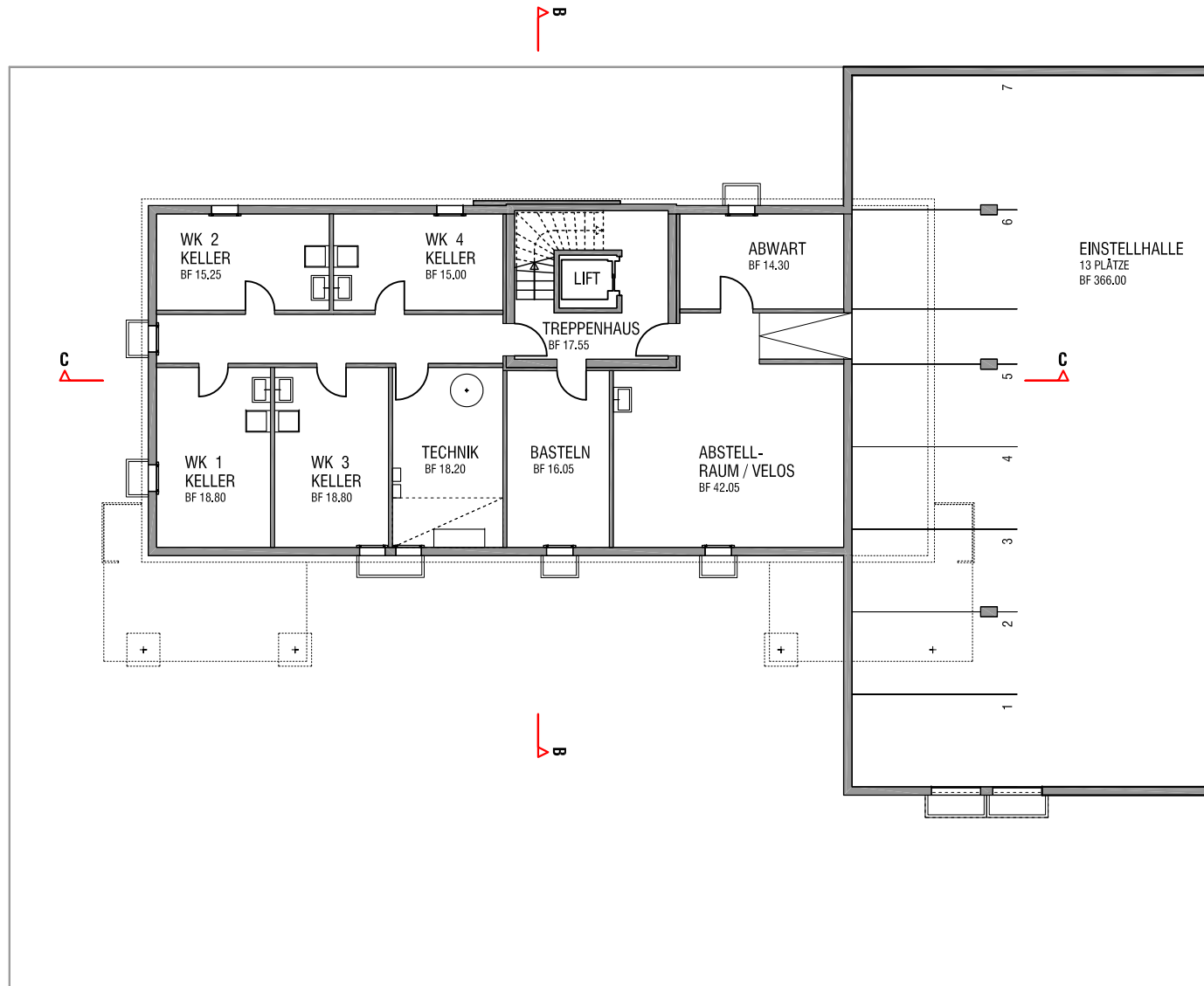
2 x 4 1/2 Zimmerwohnung
2 x 3 1/2 Zimmerwohnung



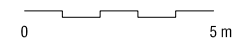
Rosenweg

UNTERGESCHOSS

MST 1:200

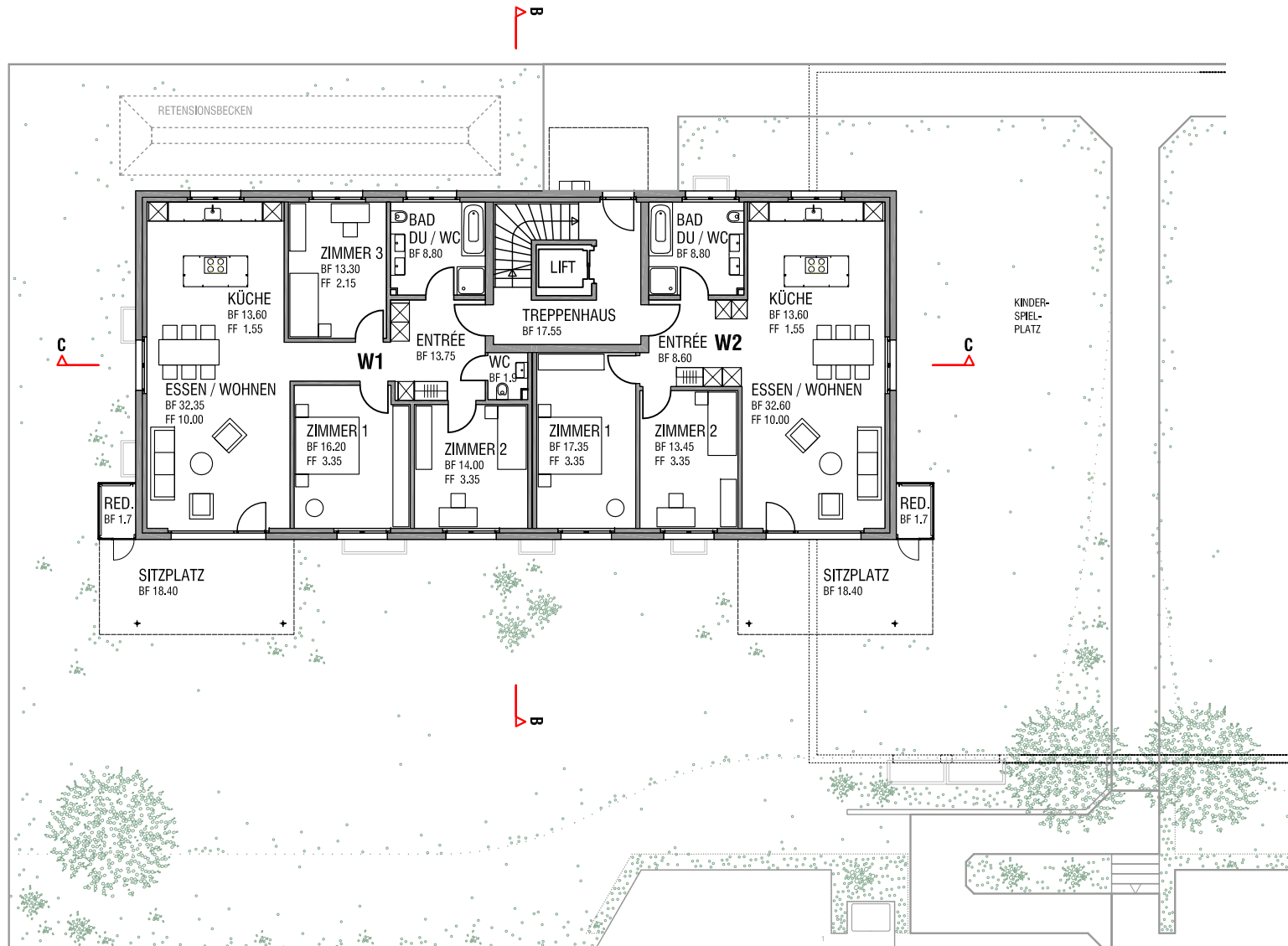


Rosenweg



ERDGESCHOSS

MST 1:200

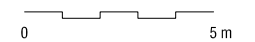
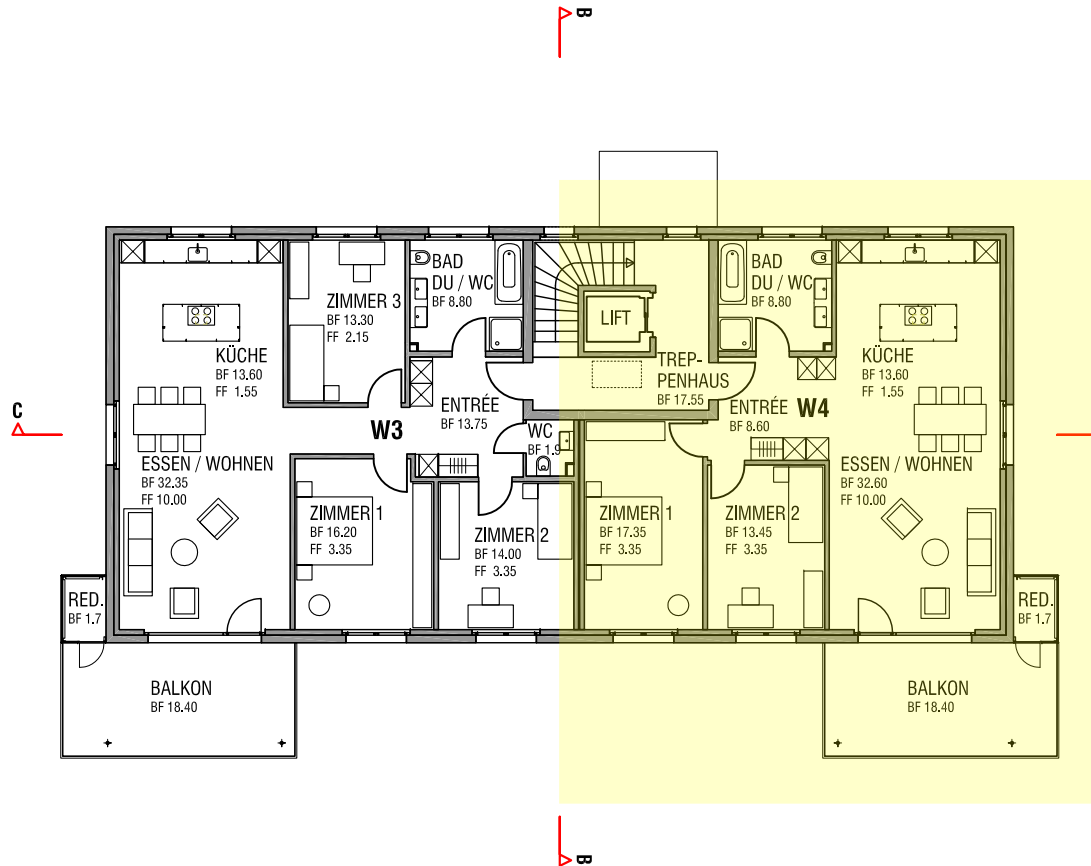


Rosenweg



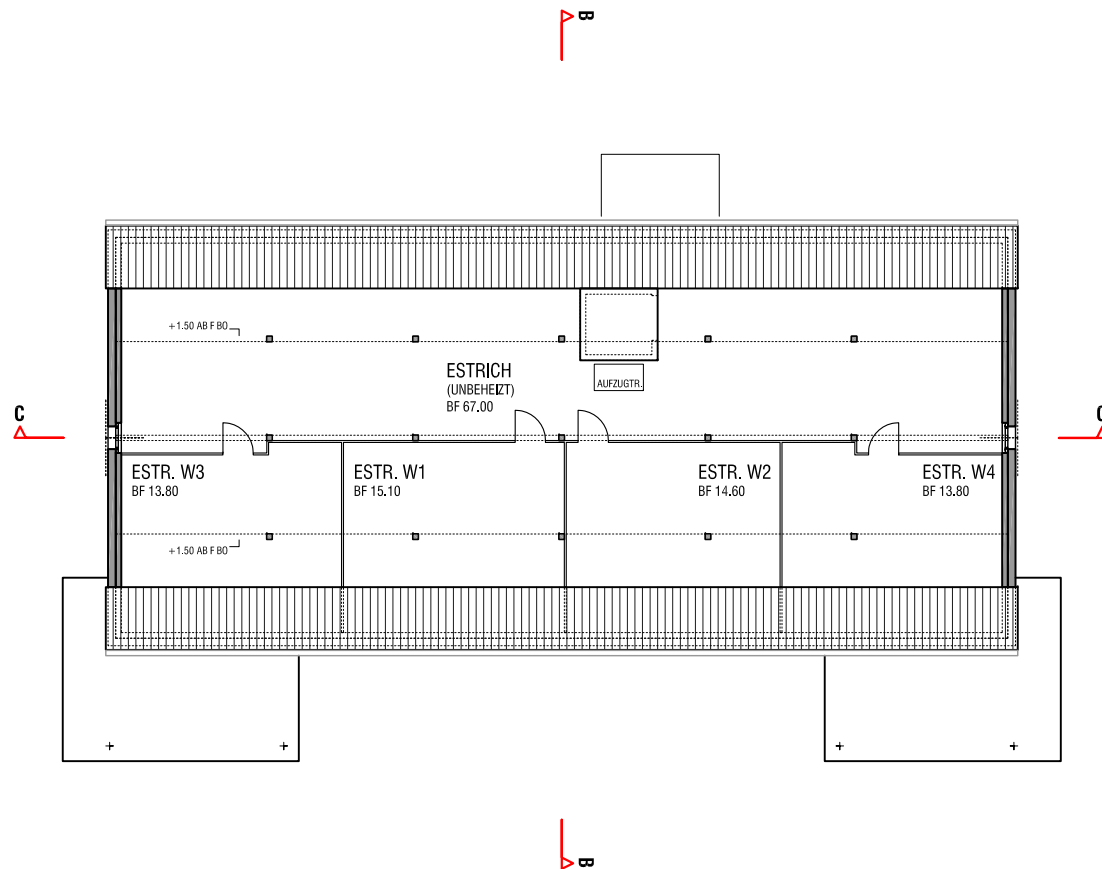
OBERGESCHOSS

MST 1:200



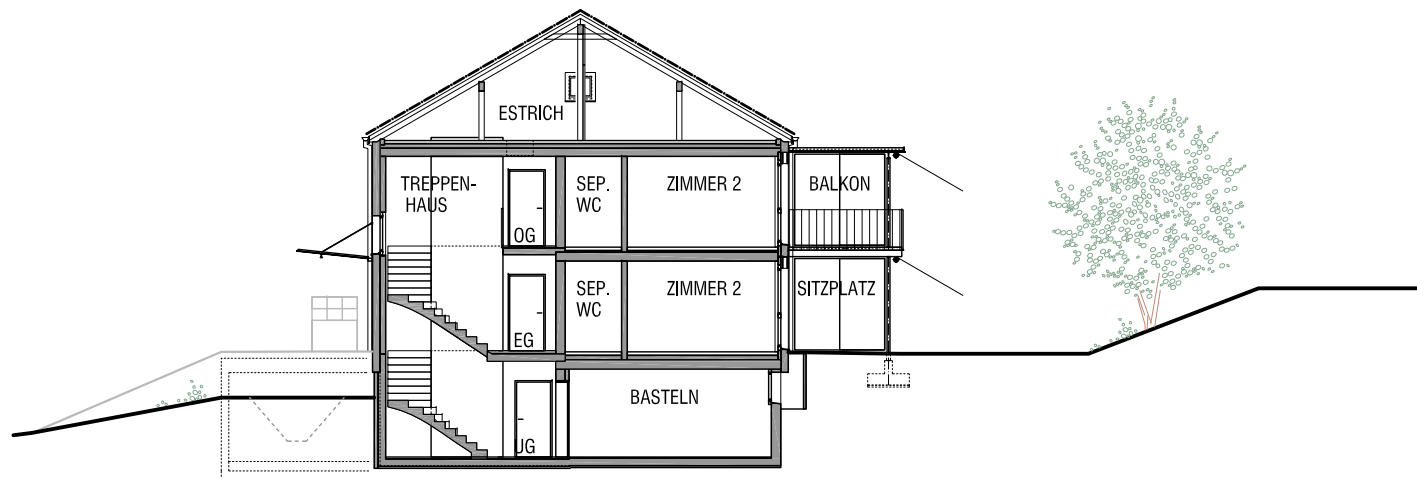
ESTRICHGESCHOSS

MST 1:200



QUERSCHNITT B-B

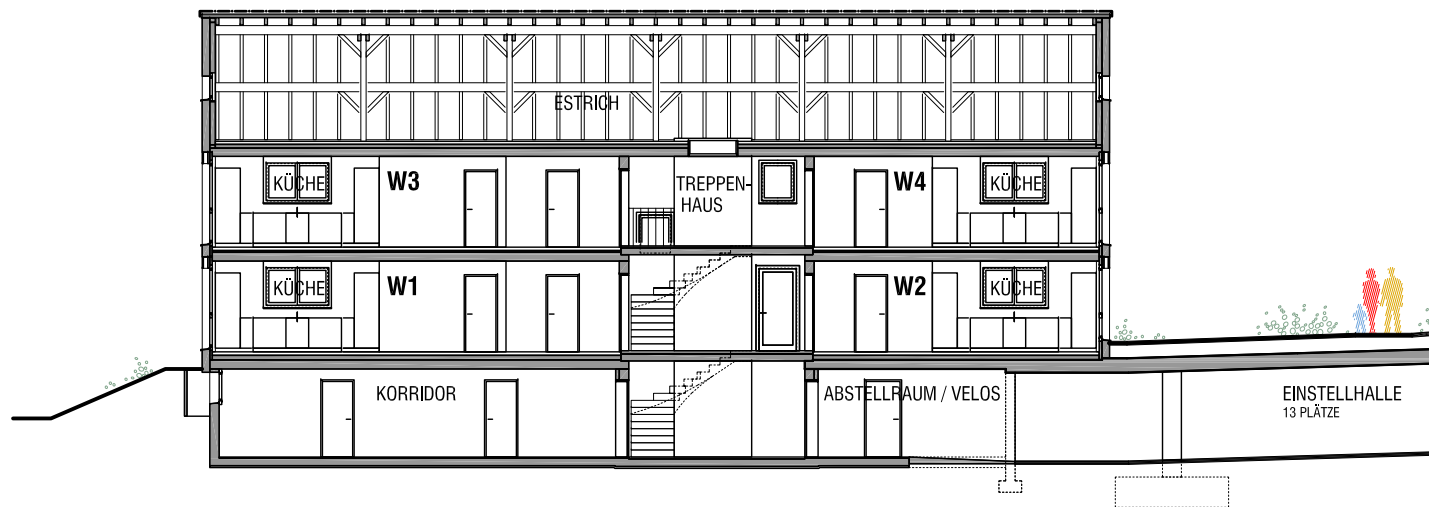
MST 1:200



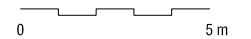
QUERSCHNITT B-B (FASSADENMITTE)



LÄNGSSCHNITT C-C
MST 1:200



LÄNGSSCHNITT C-C HAUS

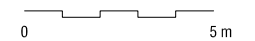


ANSICHT SÜD-WEST

MST 1:200



ANSICHT SÜD-WEST



ANSICHT SÜD-OST
MST 1:200

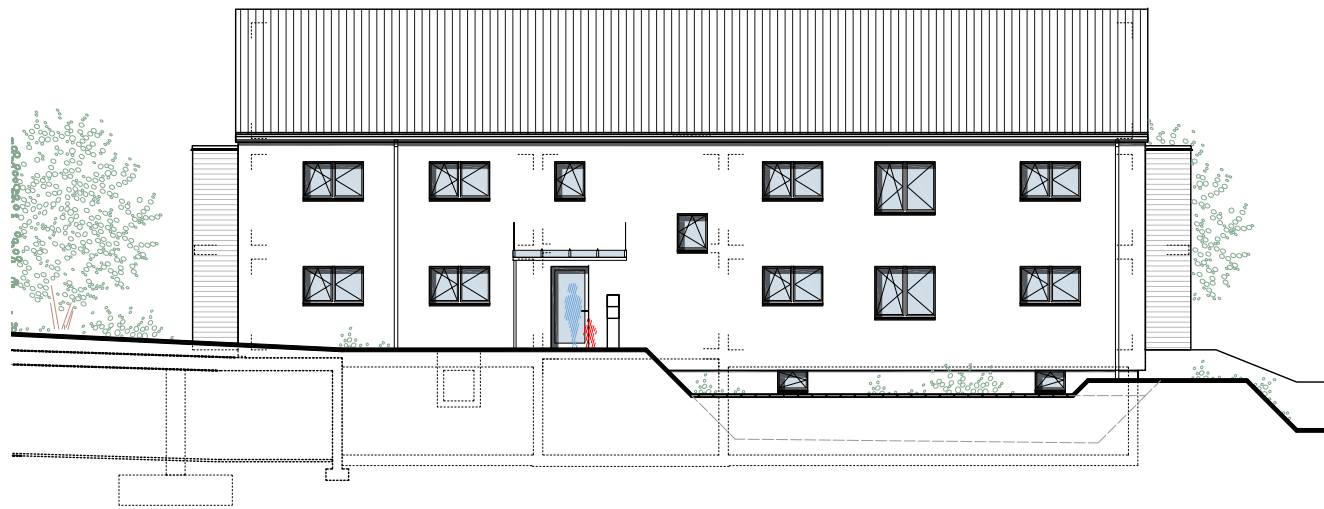


ANSICHT SÜD-OST

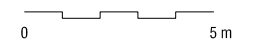


ANSICHT NORD-OST

MST 1:200

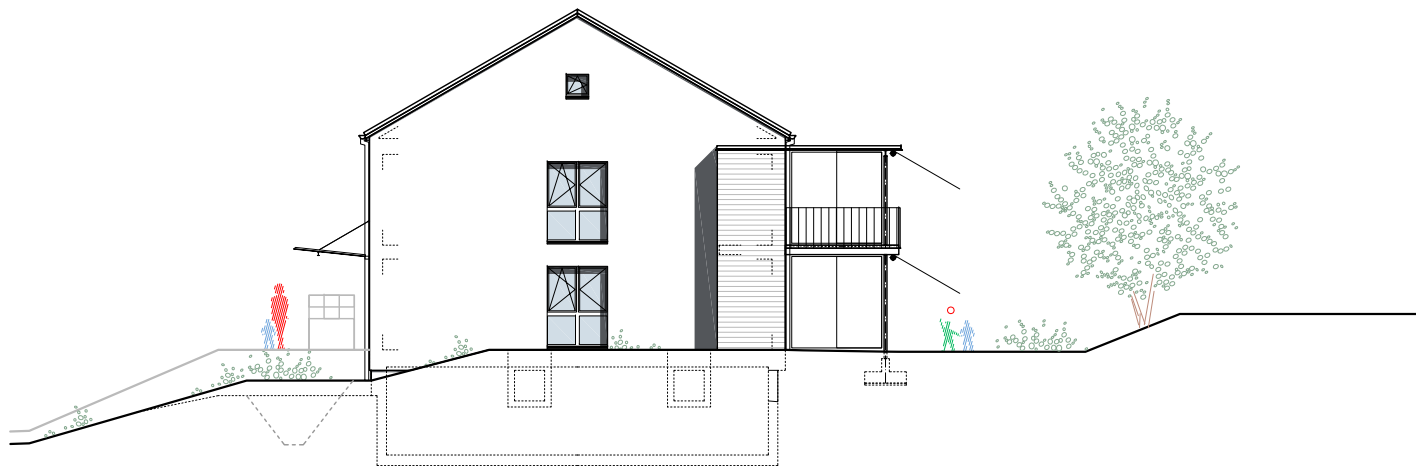


ANSICHT NORD-OST



ANSICHT NORD-WEST

MST 1:200



ANSICHT NORD-WEST



Gesamtbeurteilung

- Melchnau ist eine familienfreundliche Wohngemeinde mit intakter Infrastruktur.
- Mit der Busverbindung erreichen Sie Langenthal in wenigen Minuten. Dank mehreren Haltestellen im Dorf und einem Halbstundentakt tagsüber, ist Melchnau verkehrstechnisch sehr gut erschlossen.
- Gemeinde mit ländlichem Charakter. Zirka 1500 Einwohner.
- Gemeinde mit regem Vereinsleben in kulturellen, musischen und sportlichen Bereichen.
- Freizeitbeschäftigungen jeglicher Art wie Reiten, Turnen, Joggen, Biken, Wandern oder Baden im eigenen Freibad möglich.
- Kinderspielplatz, Spielgruppe, Kindergärten, Grundschulen und Sekundarschule vorhanden
- Volg, Landi (360 Tage offen), Bäckerei, Metzgerei, Restaurants, Arzt, Autowerkstätte, Coiffeur, Post, Banken, Tankstelle, diverse Handwerksbetriebe etc.

Eigentums-Wohnungen mit:

- Zugang über Lift (behindertengerecht) und Treppe
- direkter Verbindung mit Lift ins Untergeschoss, Einstellhalle
- hellen grosszügigen Räumen
- modern ausgestatteter Küche
- Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschtisch, WC, Dusche
- separatem Raum mit WC und Waschtisch
- Einbauschränken und Garderobe zu allen Wohnungen
- grossem Balkon oder grosser Terrasse mit Sonnenstore (Motorantrieb)
- Aussenreduits zu den Balkonen und Terrassen
- eigenem, total abgeschlossenem Keller-Wasch-Tröckneraum (ca. 20 m²) mit Waschmaschine, Tumbler und Spültrog

- eigenem Estrichabteil
- Warmwasser-Niedertemperatur-Fussbodenheizung, Fernwärme erzeugt mit Holzschnittel
- zentraler Warmwasseraufbereitung

Detaillierter Baubeschrieb zu den Eigentumswohnungen

1. Fassaden

Aussenwände aus Backstein mit verputzter Aussenwärmedämmung
Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
Fensterbänke aus Metall

2. Sonnen- und Wetterschutz

Alle Fenster in den Wohnungen mit Rafflamellenstoren
Antriebsarten:
Motorantrieb der Rafflamellenstoren im "Essen-Wohnen" und der Küche
Alle anderen Rafflamellenstoren mit Handkurbelantrieb
Pro Wohnung eine Sonnenstore mit Motorantrieb

3. Dach

Satteldach mit Unterdach und Ziegeleindeckung.
Spenglerarbeiten aus nichtrostenden Materialien oder pulverbeschichtet.

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

Korridor, Keller-Waschraum, Velo- und Abstellraum, Bastelraum, Technikraum:

Böden: Zementüberzug
Wände: Mauerwerk und Beton, roh
Decken: Beton, roh gestrichen

Treppenhaus UG:

Böden: Zementüberzug gestrichen
Wände: Beton, roh gestrichen
Decken: Beton, roh gestrichen

Einstellhalle:

Boden: Betonverbundsteine, Zementboden oder Heissmischtragschicht
Wände: Beton, roh
Decken: Beton, roh
Torart: Automatisches Garagentor

Erdgeschoss und Obergeschoss

Entrée, Korridor, Küche, Essen/Wohnen:

Böden:	Keramische Platten	Fr./m2	120.--
Wände:	Verputz gestrichen (keramische Platten über Küchenabdeckung	Fr./m2	120.--
Decken:	Verputz gestrichen		

Nasszellen (Bade-, Duschen-, WC-Räume):

Boden:	Keramische Platten	Fr./m2	120.--
Wände:	Keramische Platten und Verputz gestrichen	Fr./m2	120.--
Decke:	Verputz gestrichen		

Zimmer:

Böden:	Parkett	Fr./m2	100.--
Wände:	Verputz gestrichen		
Decken:	Verputz gestrichen		

Treppenhaus EG-OG:

Böden: keramische Platten
Wände: Beton, roh gestrichen
Decken: Verputz gestrichen

Balkon/Terrasse:

Boden: Zementüberzug roh (Balkon), Betonsteinpflasterung (Terrasse)
Reditwände: Aussen mit Eternit verkleidet. Innen Holzplatten behandelt
Decke: Beton roh (Terrasse). Holz behandelt (Balkon)

Geländer: Metallgeländer nach Plan.
Terrasse im Erdgeschoss ohne Geländer.

Treppen

Untergeschoss bis Obergeschoss:

Betontreppe mit Plattenbelag
Handlauf an Wand montiert

5. Einbauten

Haustüre:

Metall-Glaskonstruktion, Türflügel mit elektrischem Öffner, Gegensprechanlage

Fenster:

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

Innentüren:

Holzwerkstofftüren in Metallzargen eingebaut und oberflächenbehandelt, weiss

Küche, Einbauschränke:

Moderne Küchenkombination mit grossem Kühlschrank mit Gefrierabteil, Glaskeramik-Kochfeld, Hochbackofen, Dampfabzug, Geschirrspüler. Möbel kunstharzbeschichtet. Arbeitsflächen (Abdeckung) Granit, Preisklasse 2.

Die Ausführung der Kücheneinrichtung können Sie selbst auswählen:

Pro 4½-Zimmer-Wohnung ist ein Pauschalbetrag von Fr. 25'000.-- im Verkaufspreis eingerechnet. In diesem Betrag sind der eingebaute zweiteilige Schrank mit Garderobe und der zweiteilige Schrank im Entrée inbegriffen.

Pro 3½-Zimmer-Wohnung ist ein Pauschalbetrag von Fr. 25'000.-- im Verkaufspreis eingerechnet. In diesem Betrag sind der eingebaute dreiteilige Schrank mit Garderobe und der einteilige Schrank im Entrée inbegriffen.

Estrich:

Pro Wohnung ist ein Estrichabteil vorhanden.

Zugang ab Treppenhaus über eine Aufzugtreppe.

Sanitärapparate:

Allgemeine Sanitärapparate in weisser Ausführung, Waschautomat, Tumbler und Waschtrog im eigenen Wasch- und Kellerraum (Untergeschoss) sind im Kaufpreis inbegriffen.

6. Aufzug (Personenlift)

Untergeschoss bis Attikageschoss, nach Plan. Ausführung behindertengerecht

7. Heizung

Wärmeerzeugung: Fernwärme erzeugt mit Holzschnitzel.

Wärmeverteilung: Fussbodenheizung.

8. Warmwasseraufbereitung

Zentrale Warmwasseraufbereitung im Untergeschoss mit Fernwärme.

9. Umgebung

Hauszugang, Parkplätze und Sitzplätze mit Betonsteinpflasterung, Rasengittersteine oder Heissmischtragschicht.

Humusierete Flächen mit Rasenansaat und diverser Bepflanzung.

10. Farbkonzept aussen

Das Farbkonzept wird während der Bauphase durch die Verkäuferin bestimmt.

Aufstellung Nettowohnflächen / Nettonutzflächen / Eigentumswohnungen

Wohnungsnummer	Geschoss	Wohnungsgrösse / Zimmer	Zimmer 1	Zimmer 2	Zimmer 3	Küche / Essen / Wohnen	Bad / WC	WC	Entrée / Korridor	Nettowohnfläche Wohnung	Waschen / Trocken/Keller	Estrich	Sitzplatz / Balkon / Terrasse / Reduit	Nettonutzfläche im Gebäude	Wohnungspreise
1	EG	4 ½	16.2	14.0	13.3	46.0	8.8	1.9	13.8	114.0	23.6	15.1	20.1	172.8	410'000.- 30'000.-
2	EG	3 ½	17.4	13.5		46.2	8.8		8.6	94.4	19.5	13.8	20.1	147.8	
3	1. OG	4 ½	16.2	14.0	13.3	46.0	8.8	1.9	13.8	114.0	23.2	14.6	20.1	171.9	
4	1. OG	3 ½	17.4	13.5		46.2	8.8		8.6	94.4	19.5	13.8	20.1	147.8	
												Autoeinstellplatz			

- In den Preisen inbegriffen:
- Landkosten
 - Gebäudekosten
 - Nebenkosten für Bewilligungen und Gebühren
 - Erschliessungs- und Umgebungskosten

Auskunft erteilt:

Philipp Schärer
haldimann + schärer ag
Bützbergstrasse 2c
4917 Melchnau