



5 Doppeleinfamilienhäuser am Nesplenweg in Balstahl

10 moderne 5½-Zimmer-Einfamilienhäuser mit Tiefgarage

Den Naturpark Thal zu Füßen

Am südöstlichen Dorfrand gelegen, sind die fünf Doppelhäuser am Nesplenweg von viel Natur und Landwirtschaftsland umgeben. Ein paar Schritte nur, und man wandelt durch Wiesen und Jurawälder. Die leicht erhöhte Nordhanglage lässt den Blick t(h)alaufwärts Richtung Westen schweifen, wo die Abendsonne lange über den Hügeln steht.

Ruhige und erschlossene Lage

Die ruhige Nachbarschaft mit Ein- und kleinen Mehrfamilienhäusern ist durch Stichstrassen ohne Durchgangsverkehr erschlossen. Zum Bahnhof mit Anschluss nach Oensingen und die grossen Zentren sind es 10 Minuten zu Fuss. Nur wenige Minuten mehr sind es zu Kindergarten, Schulen, Lebensmittelgeschäften, Post und Banken.

Totalunternehmer

allron generalunternehmung ag
Grabenhofstrasse 6
6010 Kriens
Telefon 041 661 25 16
E-Mail: info@allron-gu.ch
www.allron-gu.ch

Verkauf

Guy Kurt Berger Immobilien
Bittertenstrasse 15
4702 Oensingen
Telefon 062 396 23 00
E-Mail: guyberger@bluewin.ch
www.guyberger.ch



Verkauf

Guy Kurt Berger Immobilien, Bittertenstrasse 15, 4702 Oensingen
Telefon 062 396 23 00, E-Mail: guyberger@bluewin.ch
www.guyberger.ch



Verkauf

Guy Kurt Berger Immobilien, Bittertenstrasse 15, 4702 Oensingen
Telefon 062 396 23 00, E-Mail: guyberger@bluewin.ch
www.guyberger.ch

Kurzbaubeschrieb

Die Ausführung der modern konzipierten Doppelfamilienhäuser erfolgt gemäss den örtlichen Vorschriften sowie den einschlägigen SIA-Normen.

Bei diesem Baubeschrieb handelt es sich um eine Kurzfassung. Änderungen in der Planung, des Baubeschriebs, der Pläne und der Ausführung auf der Baustelle ohne Beeinträchtigung der Wohn- und Bauqualität bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Die architektonische und farbliche Gestaltung der Flächen und Fassaden, wie auch die Umgebungsgestaltung mit der Grundbepflanzung sind ausschliesslich Sache der Bauherrschaft und der Architekten.

Käuferwünsche im Innenausbau werden, sofern es der Projektstand bzw. der Baufortschritt zulassen, berücksichtigt. Mehrkosten solcher Änderungswünsche werden jeweils offeriert, nach Unterschrift der Käuferschaft ausgeführt und mit einer Honorierung für die Planänderungen und den Totalunternehmer separat abgerechnet. Die Lieferanten und Handwerker werden durch den Bauherrn bestimmt.

Konstruktion: Fundamentplatte und Keller-aussenwände in Stahlbeton; Geschossdecken in Stahlbeton; Tragwände in Stahlbeton oder Backstein; nicht tragende Trennwände in Backstein oder Leichtbau

Fassaden: Mit verputzter Aussenwärmedämmung

Dach: Flachdächer mit extensiver Begrünung. Dämmung gemäss Energienachweis.

Heizungsanlage: Die Gebäude werden mittels Wärmepumpenanlage beheizt inkl. Brauchwarmwasser; die Ausführung und der Betrieb der Heizungsanlage erfolgt durch ein Contracting (Vertrag mit dem EWZ); Fussbodenheizung mit Raumtemperatur-Regulierung

Lüftungsanlage: Innenliegende Nasszellen mit mechanischer Entlüftung; Küchen-Dunstabzugshaube über Umluftbetrieb und Aktivkohlefilter; geschlossene Räume im Untergeschoss sowie Garage mit mechanischer Bedarfslüftung

Hauseingangstüre: Hauseingangstüren in Metall. Briefkastenanlagen mit Sonnerieanlage.

Fenster: Fenster und Fenstertüren in Kunststoff-/Metall mit 3-fach Isolierverglasung, U-Wert Glas 0,7 W/m²K

Sonnenschutz/Verdunkelung: Lamellenstoren bei allen Fenstern mit elektrischer Bedienung. Stoffmarkisen pro Wohnung bei der Terrasse EG ein Stück mit elektrischer Bedienung.

Elektroanlagen: Einbauleuchten im Bereich Entrée, Korridor, Küchen, Bad/WC, Dusche/WC; umfassender Ausbau mit 220V- und Multimedia-Steckdosen für TV, Radio, Internet und Telefon; Spiegelschrank mit Beleuchtung und Steckdose.

Sanitäranlagen: Kalt- und Warmwasserinstallation; Sanitärapparate pro DEFH nach Budget brutto: CHF 25'000.- inkl. MwSt. Waschturm WM/TU pro Wohnung im Reduit, Budget netto CHF 2'500.- jeweils inkl. MwSt.

Kücheneinrichtungen: Küchen mit Unter-, Ober-, Hochschränken, Kücheninsel und Granitabdeckung sowie Rückwand aus Glas; Einbaugeräte mit Kühlschrank, Induktionskochfeld, Backofen/Steamer, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler, Waschbecken, Abfalltrennsystem
Küchen pro DEFH nach Budget brutto: 25'000 inkl. MwSt.

Decken/Wände: Decken Weissputz gestrichen weiss in Wohnräume und Zimmer sowie Nasszellen; Wände Abrieb gestrichen weiss in Wohnräume und Zimmer; Wandbelag in Nasszellen keramische Platten nach Wahl bei einem Budget von CHF 120.-/m² netto inkl. MwSt.

Böden: Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden; freie Auswahl von Parkett- oder Plattenboden fertig verlegt mit einem Budget von: Wohnräume CHF 120.-/m² bzw. Nasszellen CHF 120.-/m² jeweils netto inkl. MwSt.

Schreinerarbeiten: Garderobenschränke im Entrée gemäss Plan Architekt. Ausführung Kunstharz belegt oder beschichtet weiss mit einer Kleiderstange und einem Tablar

Kellerräume: Die Kellerräume sind unbeheizt; Decken- und Wände in Beton oder Kalksandstein weiss gestrichen; Böden Zementüberzug

Verkaufspreis: CHF 945'000.-

Verkauf

Guy Kurt Berger Immobilien, Bittertenstrasse 15, 4702 Oensingen
Telefon 062 396 23 00, E-Mail: guyberger@bluewin.ch
www.guyberger.ch