kirchenfeld niederbipp

mietwohnungen oberfeldweg 2a/2b

RE
Roos Eveline
Verwaltungen





Verwaltung durch:
Eveline Roos, eidg. dipl. Immobilienverwalterin, T 079 513 43 47
Meisenweg 4, 4912 Aarwangen, reverwaltungen@hotmail.com

Inhalt

Orts- und Projektbeschrieb	4 - 5
Freizeit, Natur, Erholung und Sport	6 - 7
Projektübersicht	8 - 12
Grundrisse MFH 2a	14 - 23
Grundrisse MFH 2b	24 - 33
Untergeschosse	34 - 35
Kurzbaubeschrieb	36
Konditionen	37

Niederbipp

Die Ortsbezeichnung Betwa, aus welcher der Name Bipp hervorging, ist keltischen Ursprungs und besagt, dass schon die Kelten den Jurasüdfuss und die Gegend um Niederbipp bewohnten. Heute hat Niederbipp 5'300 Einwohner und zählt zu den grössten Gemeinden im Amtsbezirk Oberaargau.

Eine ausgezeichnete Verkehrslage und Infrastruktur machen Niederbipp als Wohnregion, aber auch als Wirtschaftsstandort ausserordentlich attraktiv. Dies zeigt sich an der grossen Anzahl von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben, welche unzählige Arbeitsplätze generieren.

Bekannt ist Niederbipp auch für sein Engagement in kultureller Hinsicht - der Kulturverein Räberstöckli organisiert regelmässig vielbeachtete Ausstellungen, Vernissagen und Veranstaltungen.

Es liegt auf der Hand, dass der Kulturverein dem in Niederbipp geborenen Schriftsteller Gerhard Meier ebenfalls eine Ausstellung widmete. Der 2008 verstorbene Künstler lebte zeitlebens in der Gemeinde und war einer breiten Öffentlichkeit bekannt für seine Gedichte und Romane.

Projektbeschrieb

Die beiden Neubauten entstehen im ältesten Dorfteil der Gemeinde Niederbipp - an der Kirchgasse, in unmittelbarer Nähe zur reformierten Kirche. Der historische Dorfkern ist gut erhalten und gehört, mit dem ältesten Bauernhaus im Oberaargau, zu den Sehenswürdigkeiten der Gemeinde Niederbipp. Dieser Dorfteil gehört zum Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz von regionaler Bedeutung.

Die Baukörper wurden in Anlehnung an die Bestandesbauten entworfen und fügen sich mit dem Steildach harmonisch in die Umgebung ein. Alle 12 Mietwohnungen verfügen über zwei Sitzplätze/Balkone, über eine grosse moderne Küche und zwei Bäder mit einer begehbaren bodenebenen Dusche. Die Wohnungen sind so konzipiert, dass diese einerseits von der Südsonne und andererseits von der Aussicht zum Jura und zur Landwirtschaftszone profitieren können.

Für die Neubauten verwenden wir viel Holz, Stein und natürliche Materialien - nachhaltiges Bauen ist für uns eine Selbstverständlichkeit. Die Gebäude werden mit einer Fernheizung beheizt und sind mit einer ökologisch nachhaltigen Steinwolle gedämmt - eine effiziente Energieversorgung ist somit gegeben.

Lage

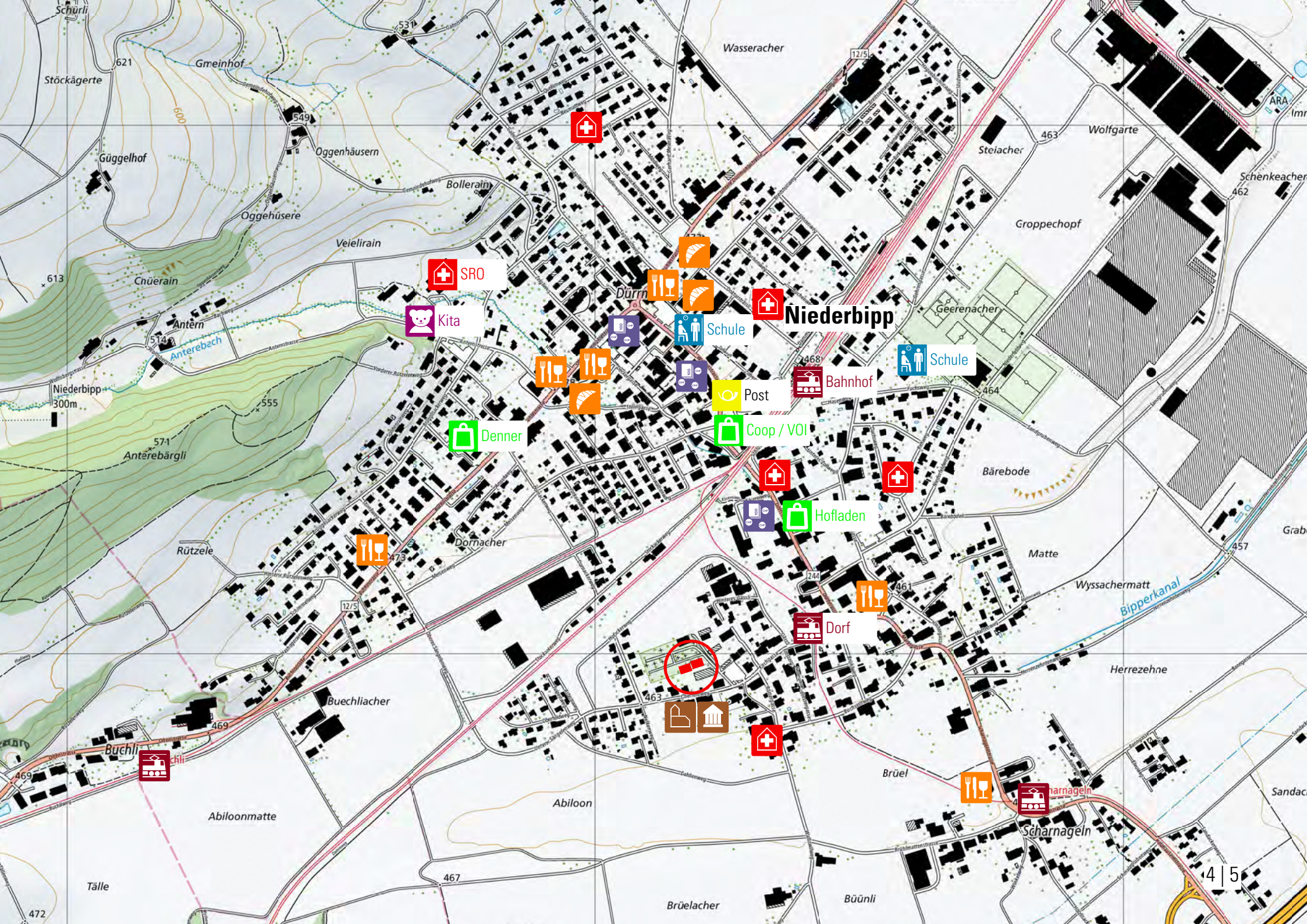
Niederbipp bietet alles für den täglichen Bedarf - das Coop / VOI, der Hofladen Bösiger, die Post, Bank und das Restaurant Bären sind in 5 -10 Min. zu Fuss erreichbar. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Tea-Rooms und Dienstleitungsbetriebe sind mit dem Velo oder mit dem Auto gut zu erreichen.

Verkehrstechnisch ist Niederbipp mit Bahn- und Autobahnanschluss sehr gut erschlossen.
Von der Haltestelle "Dorf" (in 3 Min. zu erreichen), sind die Städte Langenthal, Solothurn, Oensingen und Olten mit der Bahn in kurzer Zeit gut zu erreichen. Der Autobahnanschluss (Niederbipp) an die A1 ist in 5 Min. erreichbar.

Weiter hat die Gemeinde hat ein gut ausgebautes Bildungsangebot. Es umfasst die Kita Schnäggli, eine Tagesschule, Kindergarten, Primar- und die Sekundarschule.

Distanzen

		🚶	🚗	🚆
ASM Niederbipp Dorf	200 m	3 Min.		
Bhf Niederbipp	900 m	12 Min.	2 Min.	5 Min.
Schwängimatt	8 km	120 Min.	16 Min.	
Oensingen	3 km	40 Min.	4 Min.	6 Min.
Olten	24 km		25 Min.	23 Min.
Solothurn	15 km		18 Min.	27 Min.
Basel	57 km		45 Min.	71 Min.
Bern	46 km		40 Min.	54 Min.
Luzern	67 km		50 Min.	81 Min.
Zürich	80 km		60 Min.	56 Min.
ZH Flughafen	83 km		65 Min.	68 Min.


SRO
Kita
Schule
Niederbipp
Schule
Bahnhof
Post
Coop / VOI
Denner
Hofladen
Dorf
Niederbipp
300m
Schürli
Stöckägerte
Gmeinhof
Güggelhof
Oggenhäusern
Bollerain
Oggehüsere
Veielirain
Chüerain
Antern
Anterebach
Anterebärgli
Dürrn
Wasseracher
Steiacher
Wolfgarte
Schenkeacher
Groppechopf
Geerenacher
Bärebode
Matte
Wyssachermatt
Bipperkanal
Herrezehne
Brüel
Scharnageln
Dornacher
Rütze
Buechliacher
Buchli
Abiloonmatte
Abiloon
Brüelacher
Büünli
Tälle
ARA

Freizeit, Natur, Erholung und Sport

Niederbipp ist der ideale Ausgangspunkt, um sich in der nahen Natur zu erholen und Sport zu treiben.

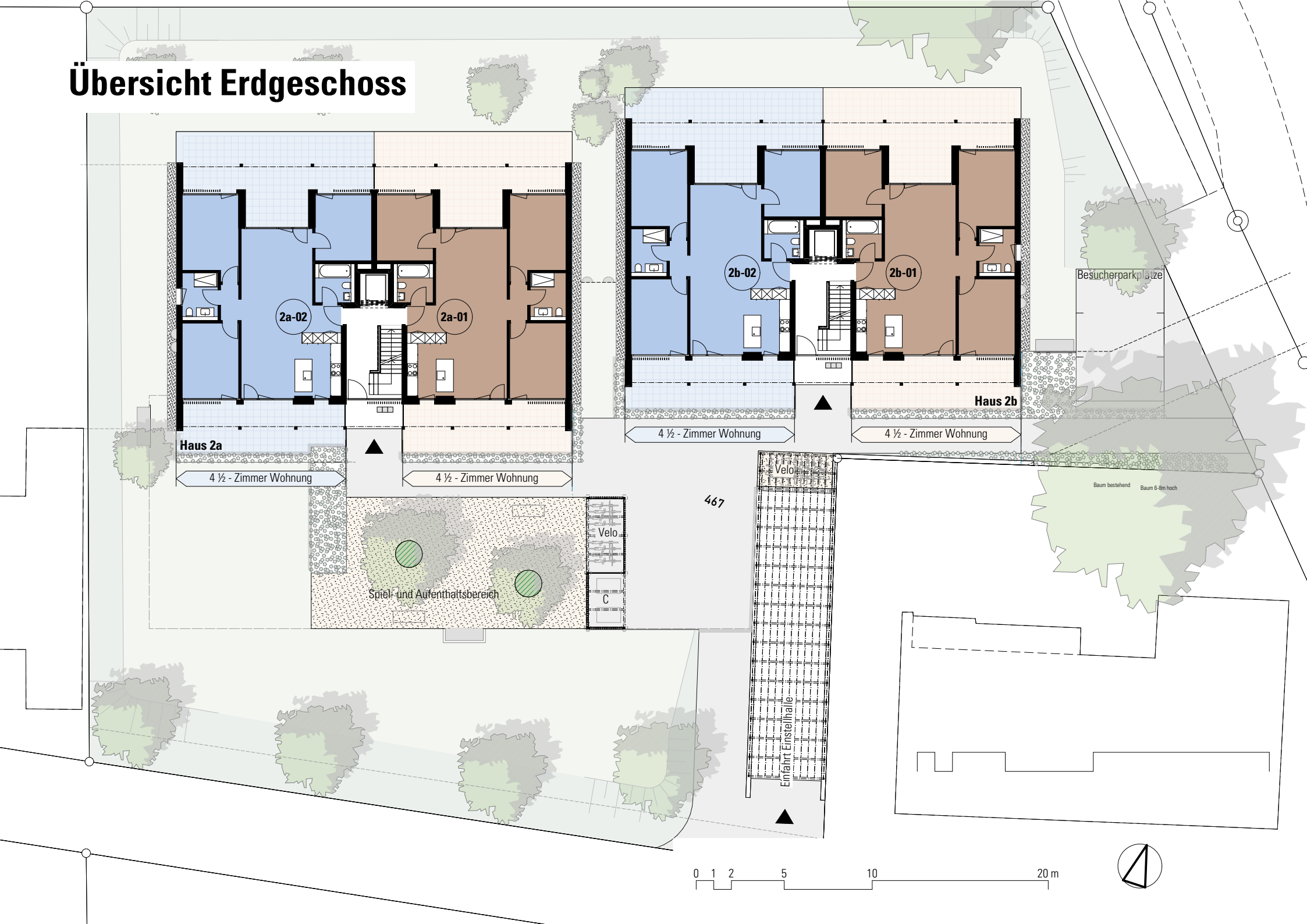
Die Lage zwischen dem Jurasüdfuss und dem Längwald lädt zu erholsamen Spaziergängen auf gut markierten Wanderwegen ein. Zu empfehlen sind auch Wanderungen den Jurahöhen entlang. Sie bieten dem Wanderer bei klarem Wetter eine einzigartige Fernsicht ins Mitteland und bis zu den Alpen. In den Bergrestaurants der Jurahöhen kann man sich kulinarisch verwöhnen lassen und die einmalige Aussicht geniessen.

Egal ob zu Fuss, auf zwei Rädern, kletternd oder mit dem Gleitschirm - die Jurahöhen bieten für beinahe jede Sportart die ideale Kulisse.
Ausserdem besteht in der Gemeinde ein vielfältiges, innovatives und breit abgestütztes Kultur- und Vereinsleben. Ob Fussballspielen, Turnen, Singen oder sich mit dem Natur- und Vogelschutzverein um die Umwelt kümmern - in Niederbipp hat es für alle das passende Freizeitangebot.

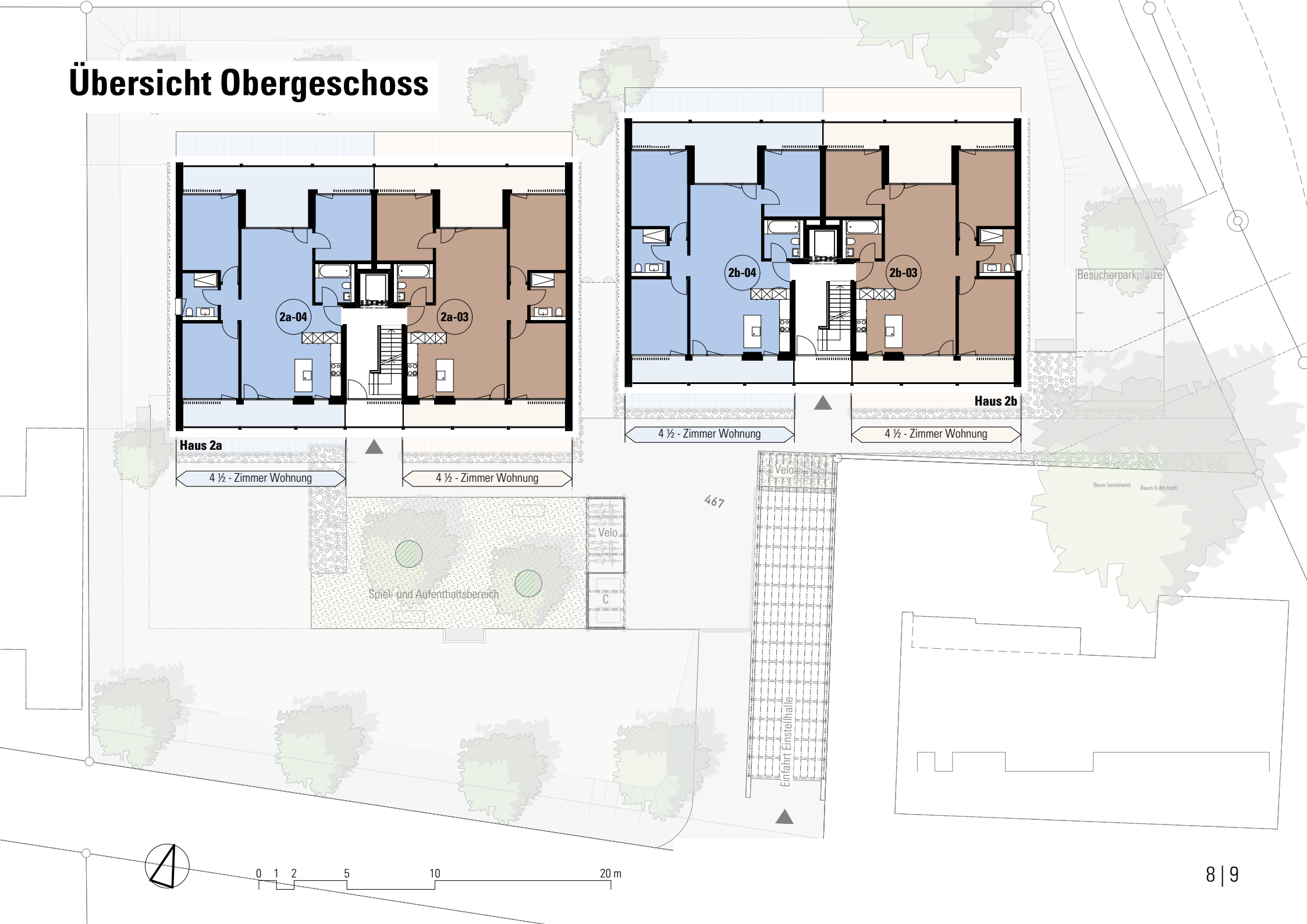




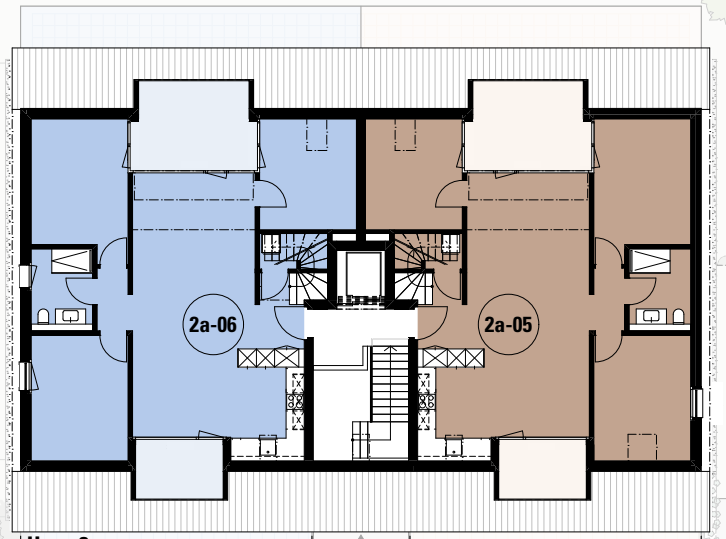
Übersicht Erdgeschoss

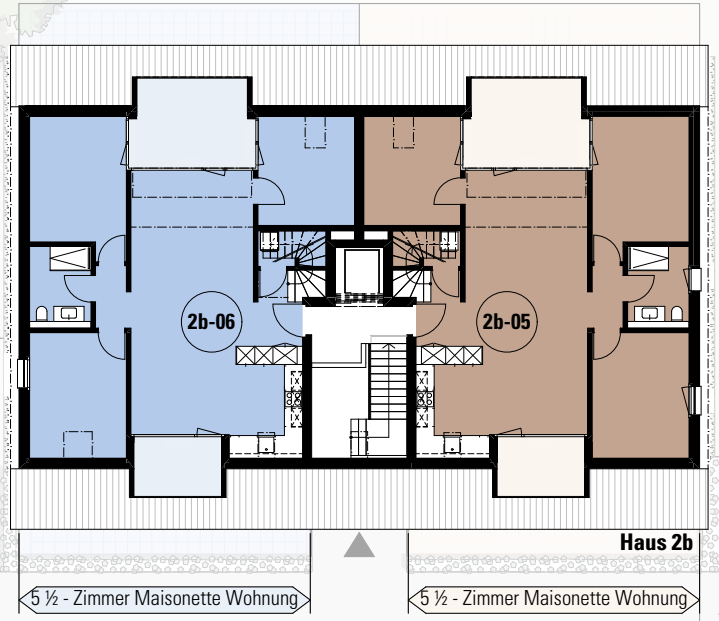


Übersicht Obergeschoss

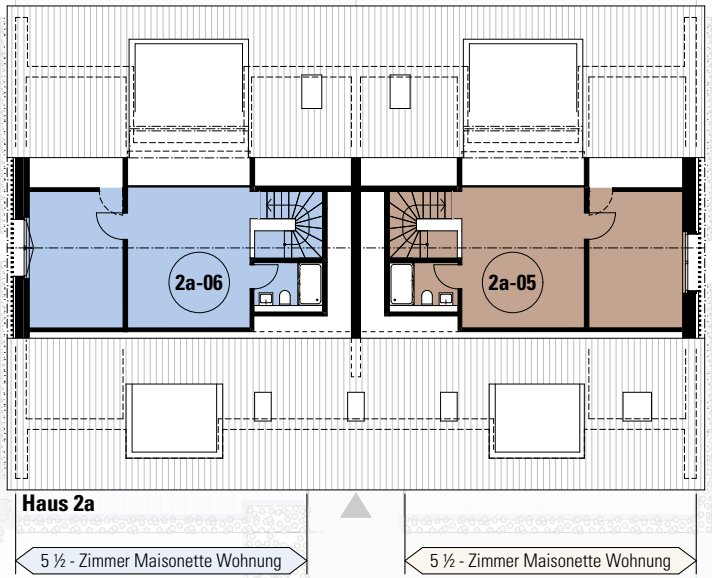


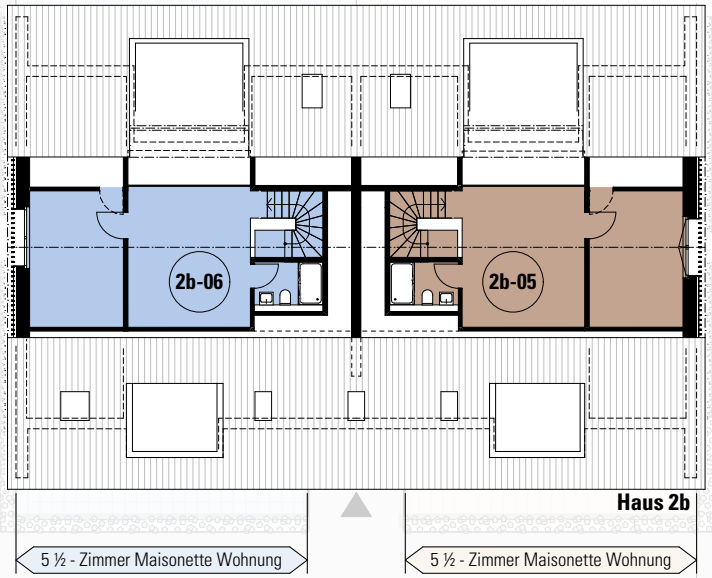
Übersicht Dachgeschoss





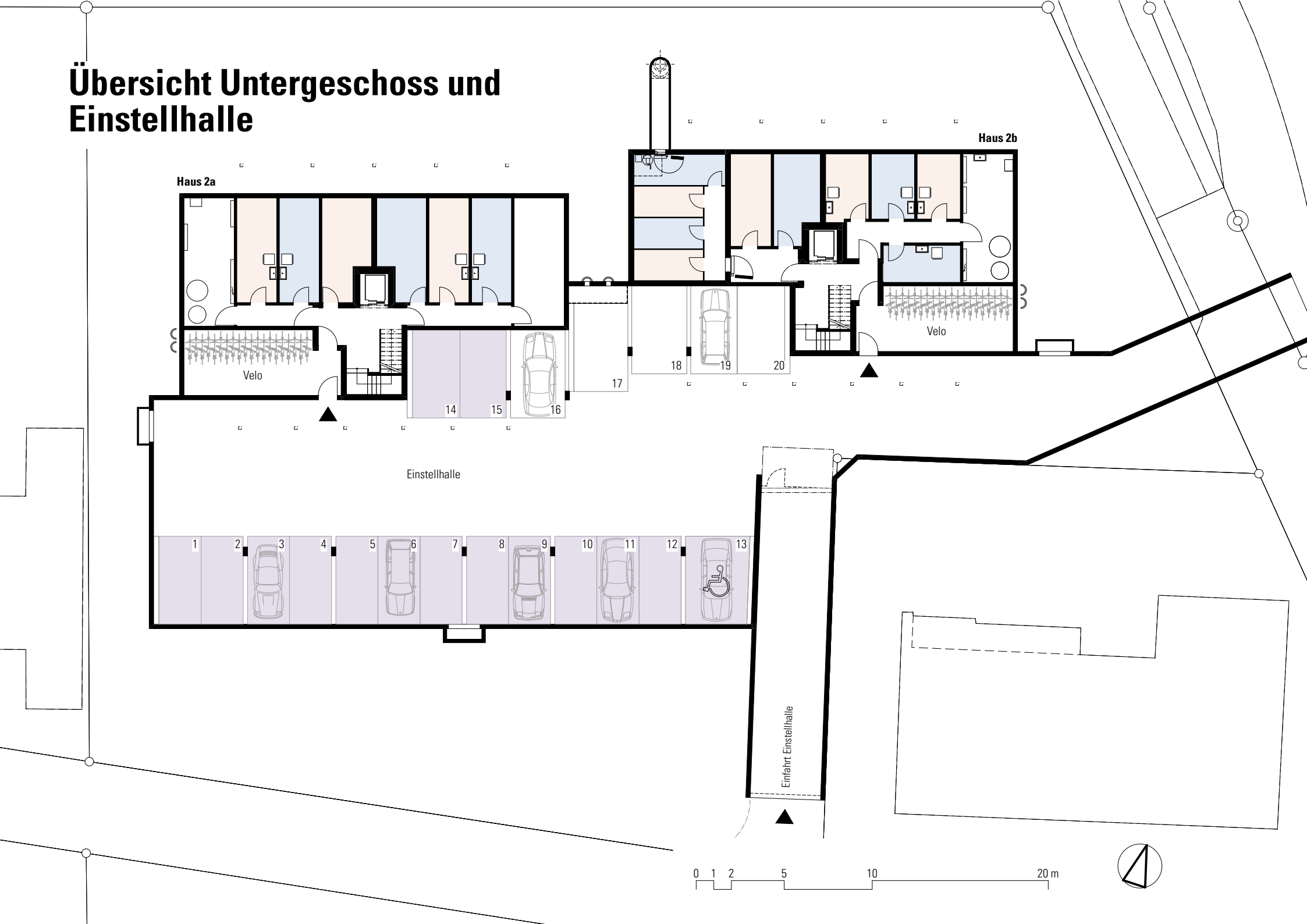
Übersicht Galeriegeschoss





0 1 2 5 10 20 m

Übersicht Untergeschoss und Einstellhalle





2a-01

Haus 2a
Erdgeschoss

4½ Zimmer-Wohnung

Hauptnutzfläche	100.8 m²
Sitzplätze	77.25 m²
Keller	13.48 m²







2a-02

Haus 2a

Erdgeschoss

4½ Zimmer-Wohnung

Hauptnutzfläche	100.8 m²
Sitzplätze	77.25 m²
Keller	13.48 m²





2a-03

Haus 2a

Obergeschoss



4½ Zimmer-Wohnung

Hauptnutzfläche	100.8 m²
Balkone	36.95 m²
Keller	13.48 m²



0 0.5 1 2 5 m

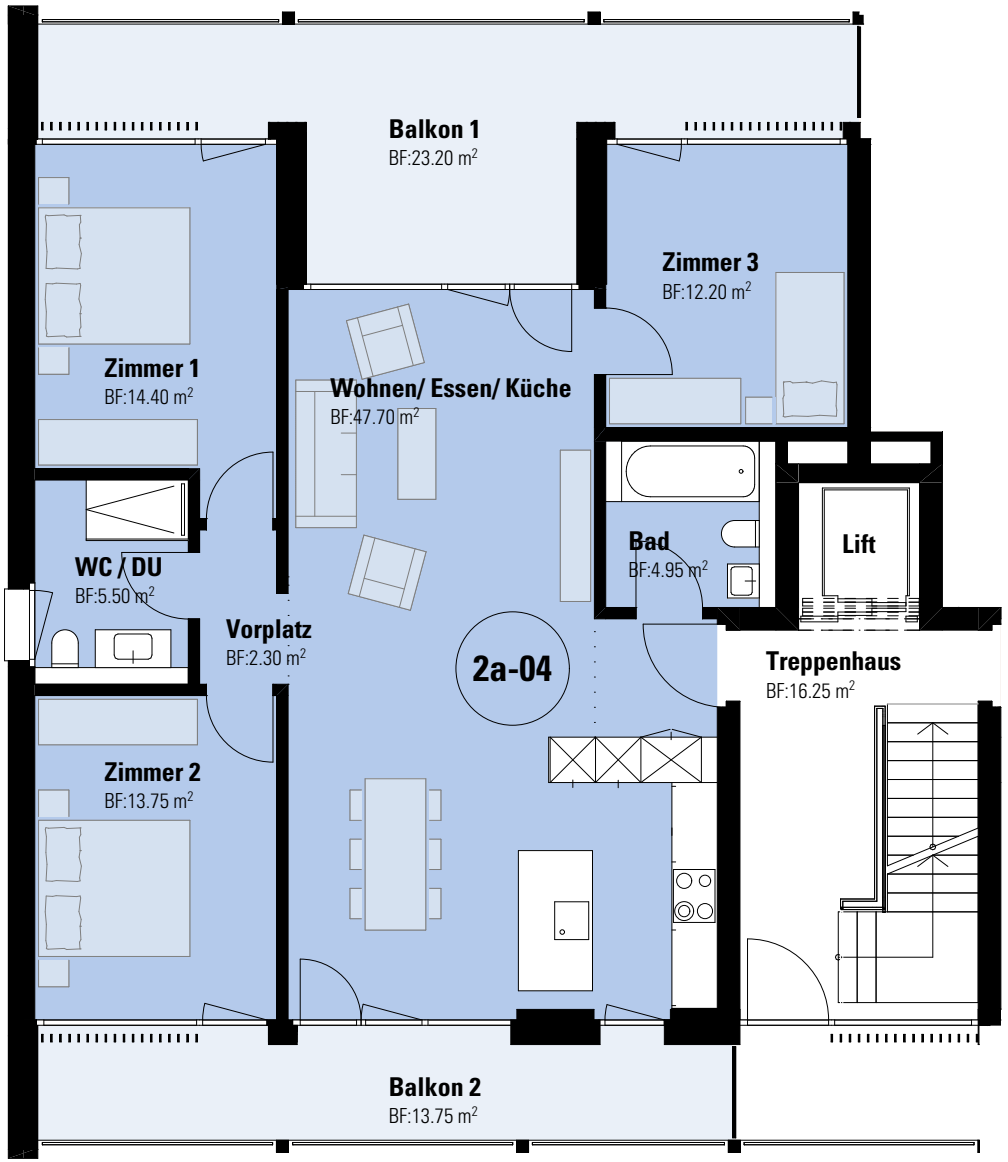


Beispielfoto

2a-04

Haus 2a

Obergeschoss



4½ Zimmer-Wohnung

Hauptnutzfläche	100.8 m²
Balkone	36.95 m²
Keller	13.48 m²



0 0.5 1 2 5 m

2a-05

Haus 2a

Dachgeschoss

5½ Zimmer-Wohnung

Hauptnutzfläche	130.65 m²
Loggien	17.45 m²
Keller	14.59 m²



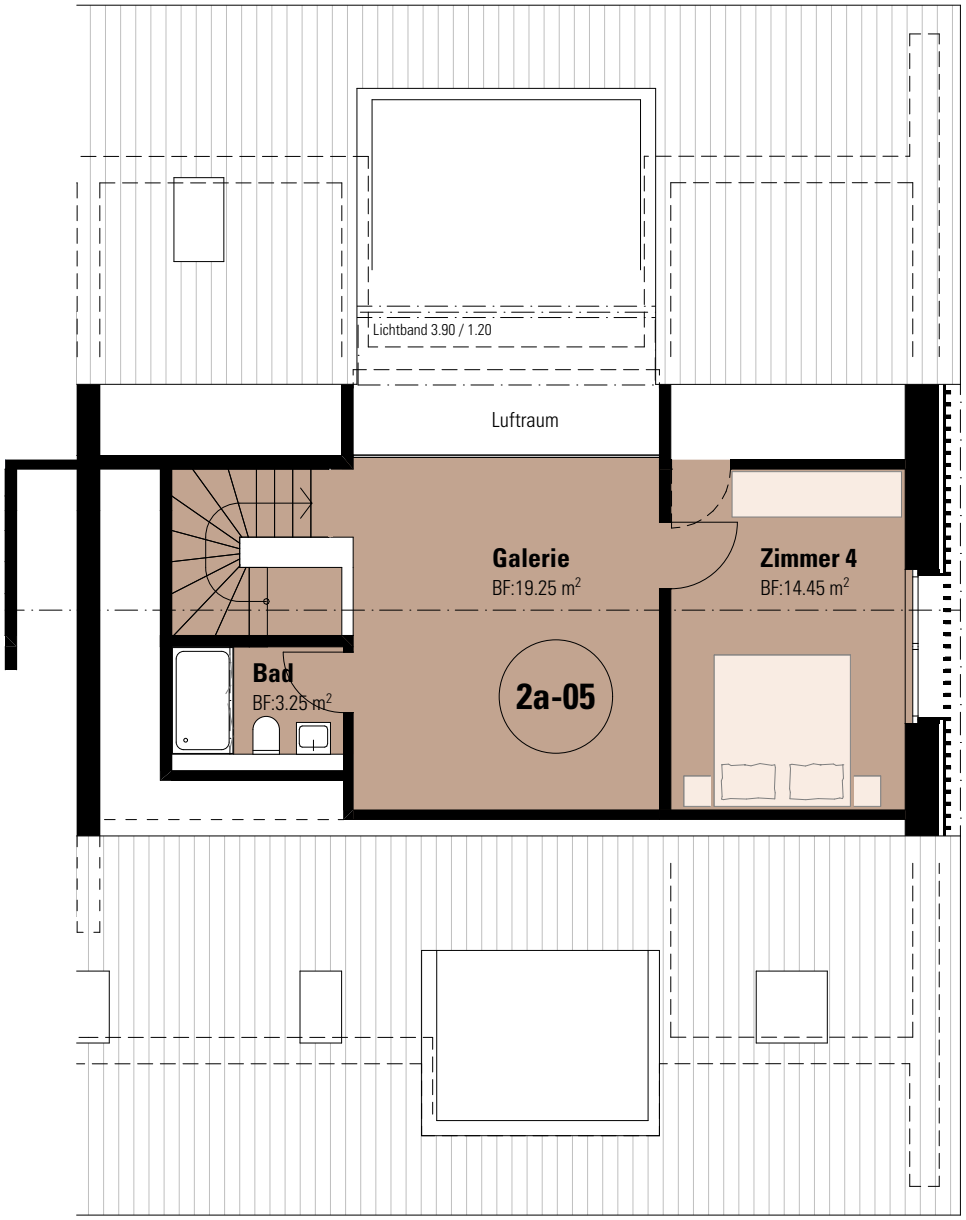


0 0.5 1 2 5 m

2a-05

Haus 2a

Galeriegeschoss



0 0.5 1 2 5 m

2a-06

Haus 2a

Dachgeschoss

5½ Zimmer-Wohnung

Hauptnutzfläche	130.65 m²
Loggien	17.45 m²
Keller	14.59 m²



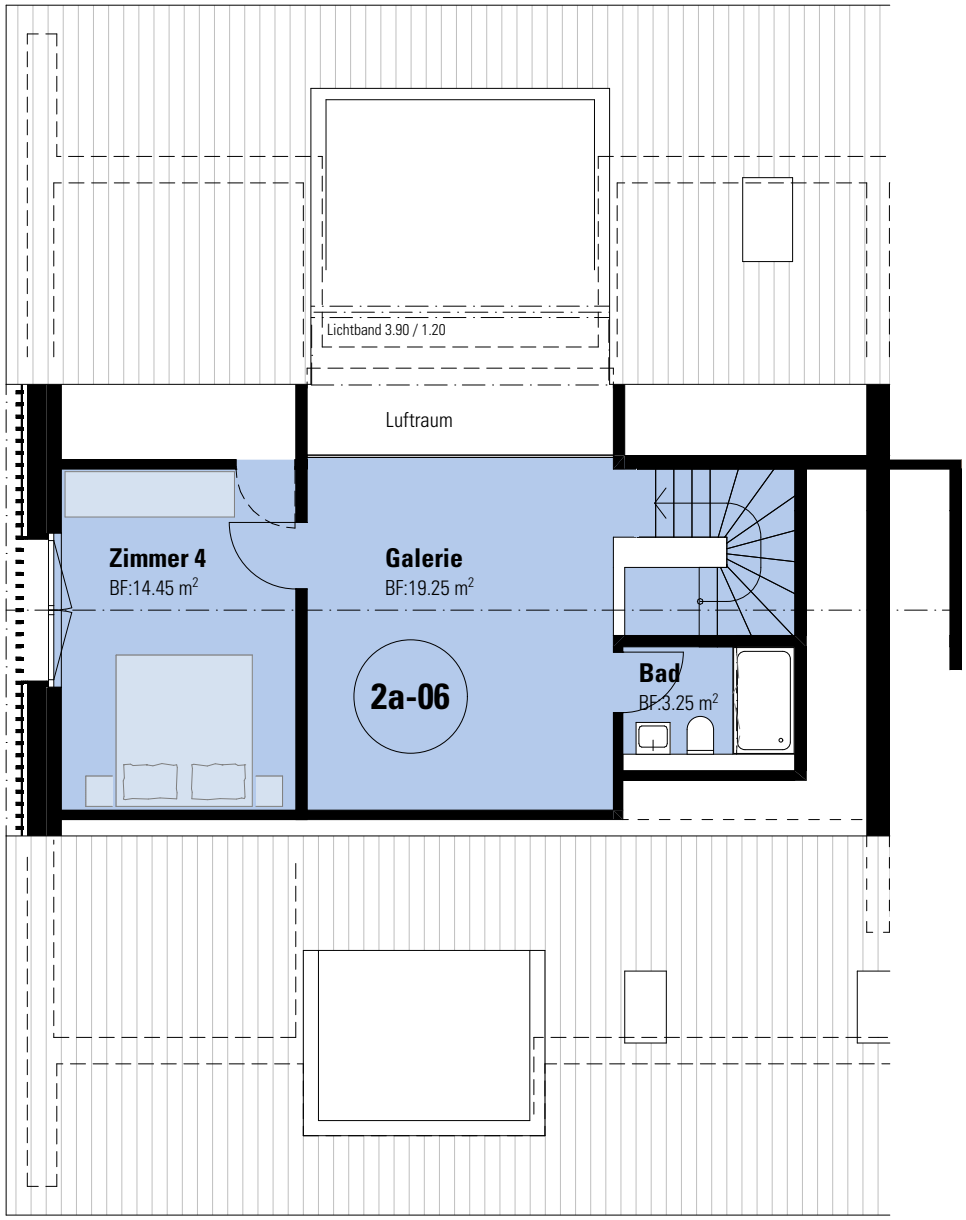


0 0.5 1 2 5 m

2a-06

Haus 2a

Galeriegeschoss



0 0.5 1 2 5 m

2b-01

Haus 2b

Erdgeschoss

4½ Zimmer-Wohnung

Hauptnutzfläche	100.8 m²
Sitzplätze	77.25 m²
Keller	6.95 m²
Waschen	9.05 m²







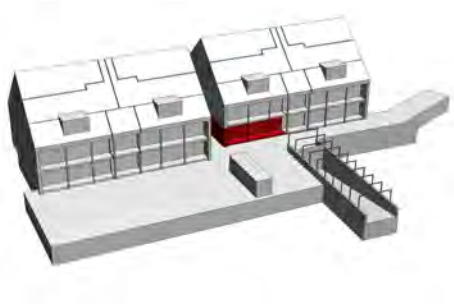
2b-02

Haus 2b

Erdgeschoss

4½ Zimmer-Wohnung

Hauptnutzfläche	100.8 m²
Sitzplätze	77.25 m²
Keller	6.91 m²
Waschen	9.05 m²

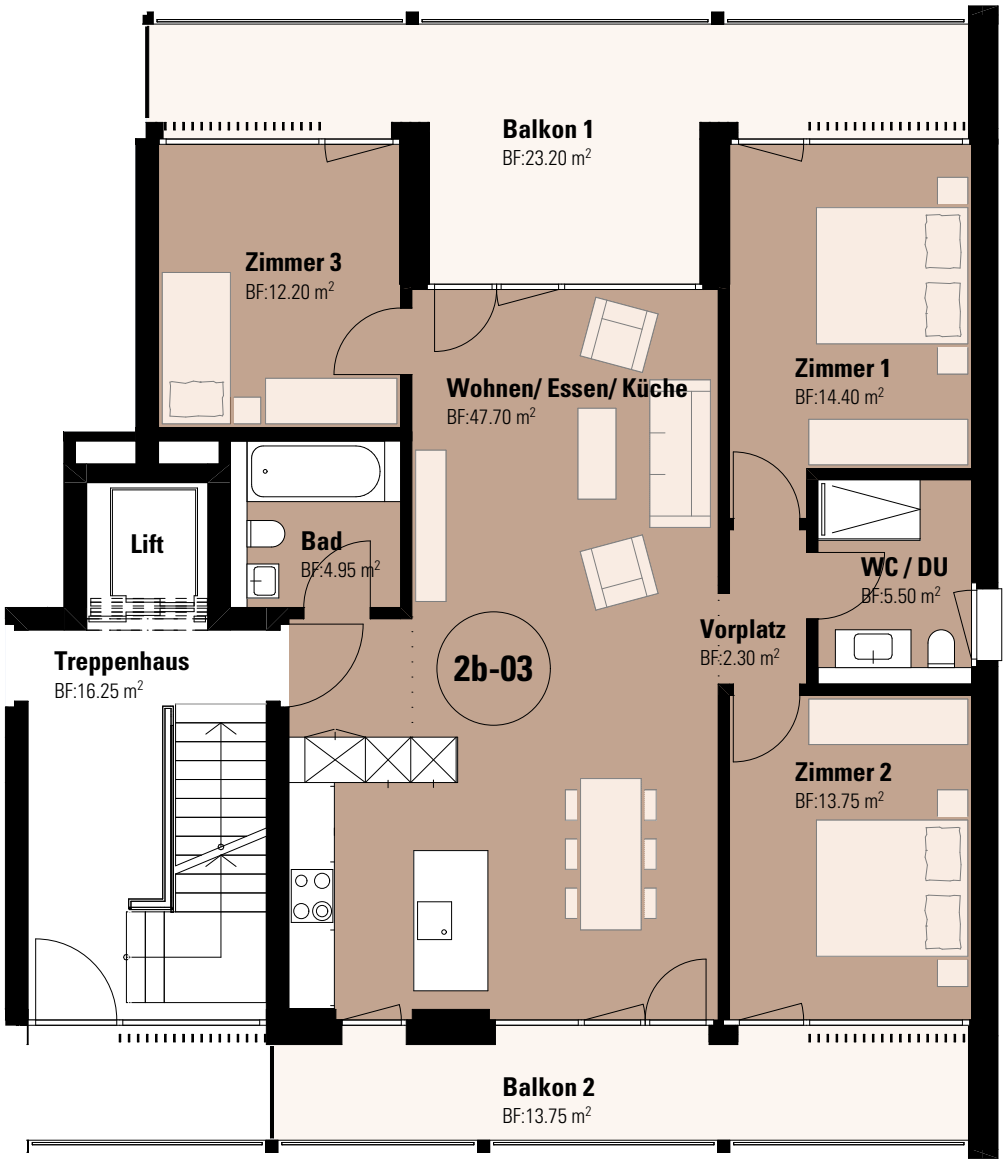




2b-03

Haus 2b

Obergeschoss



4½ Zimmer-Wohnung

Hauptnutzfläche	100.8 m²
Balkone	36.95 m²
Keller	6.91 m²
Waschen	9.26 m²



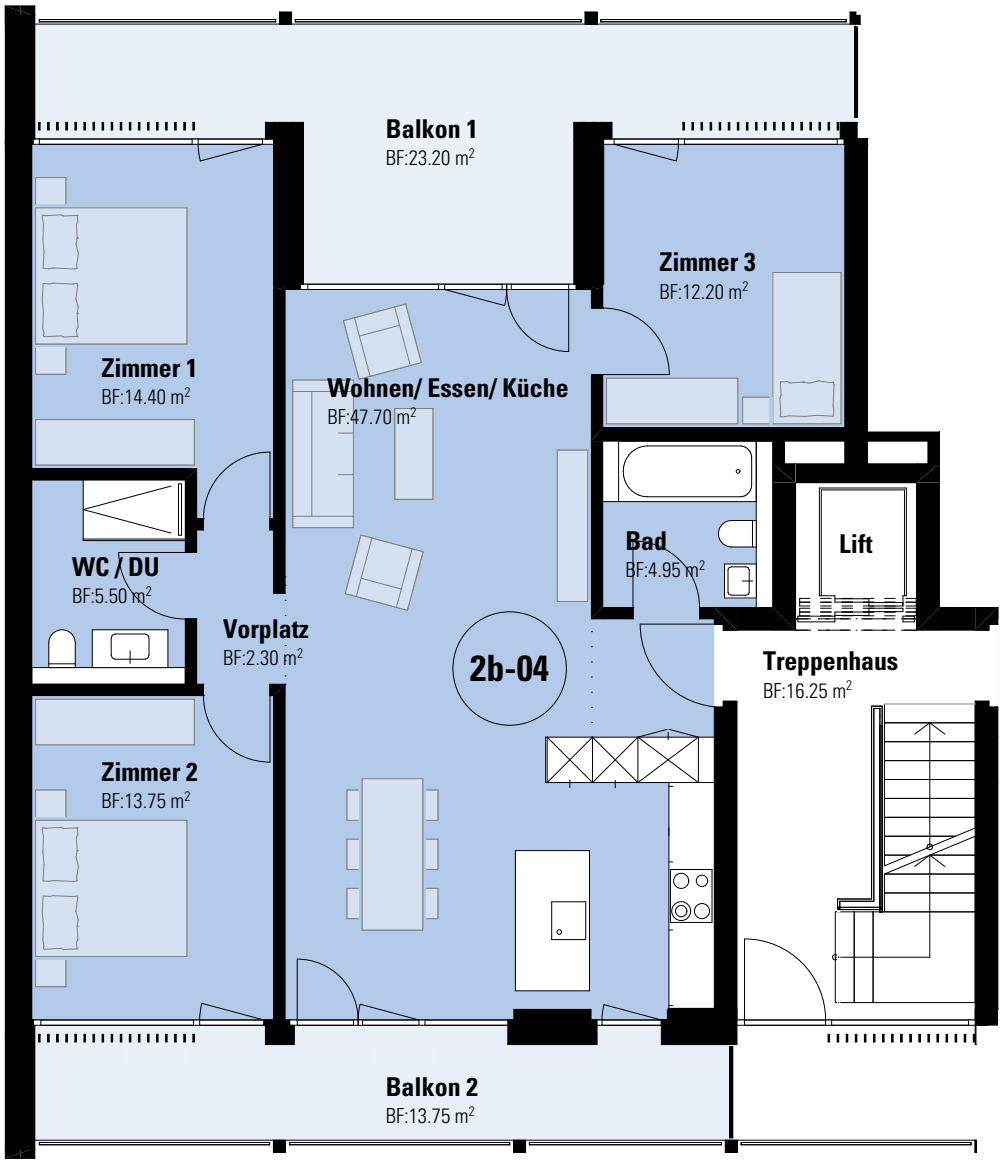
0 0.5 1 2 5 m



2b-04

Haus 2b

Obergeschoss



4½ Zimmer-Wohnung

Hauptnutzfläche	100.8 m²
Balkone	36.95 m²
Keller	9.02 m²
Waschen	9.19 m²



0 0.5 1 2 5 m

2b-05

Haus 2b

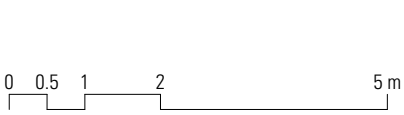
Dachgeschoss

5½ Zimmer-Wohnung

Hauptnutzfläche	130.65 m²
Loggien	17.45 m²
Keller	12.06 m²



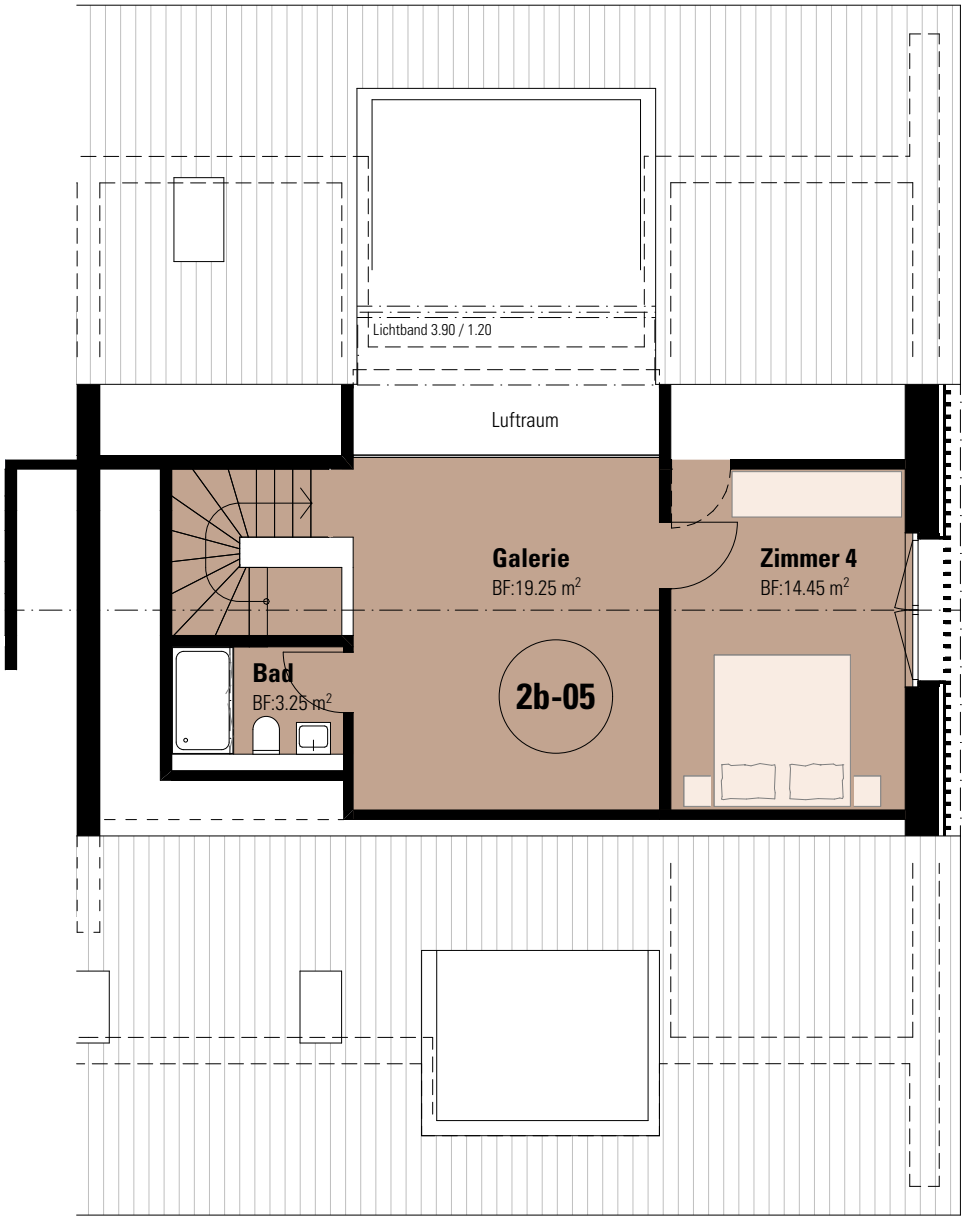




2b-05

Haus 2b

Galeriegeschoss



0 0.5 1 2 5 m

2b-06

Haus 2b

Dachgeschoss

5½ Zimmer-Wohnung

Hauptnutzfläche	130.65 m²
Loggien	17.45 m²
Keller	12.48 m²



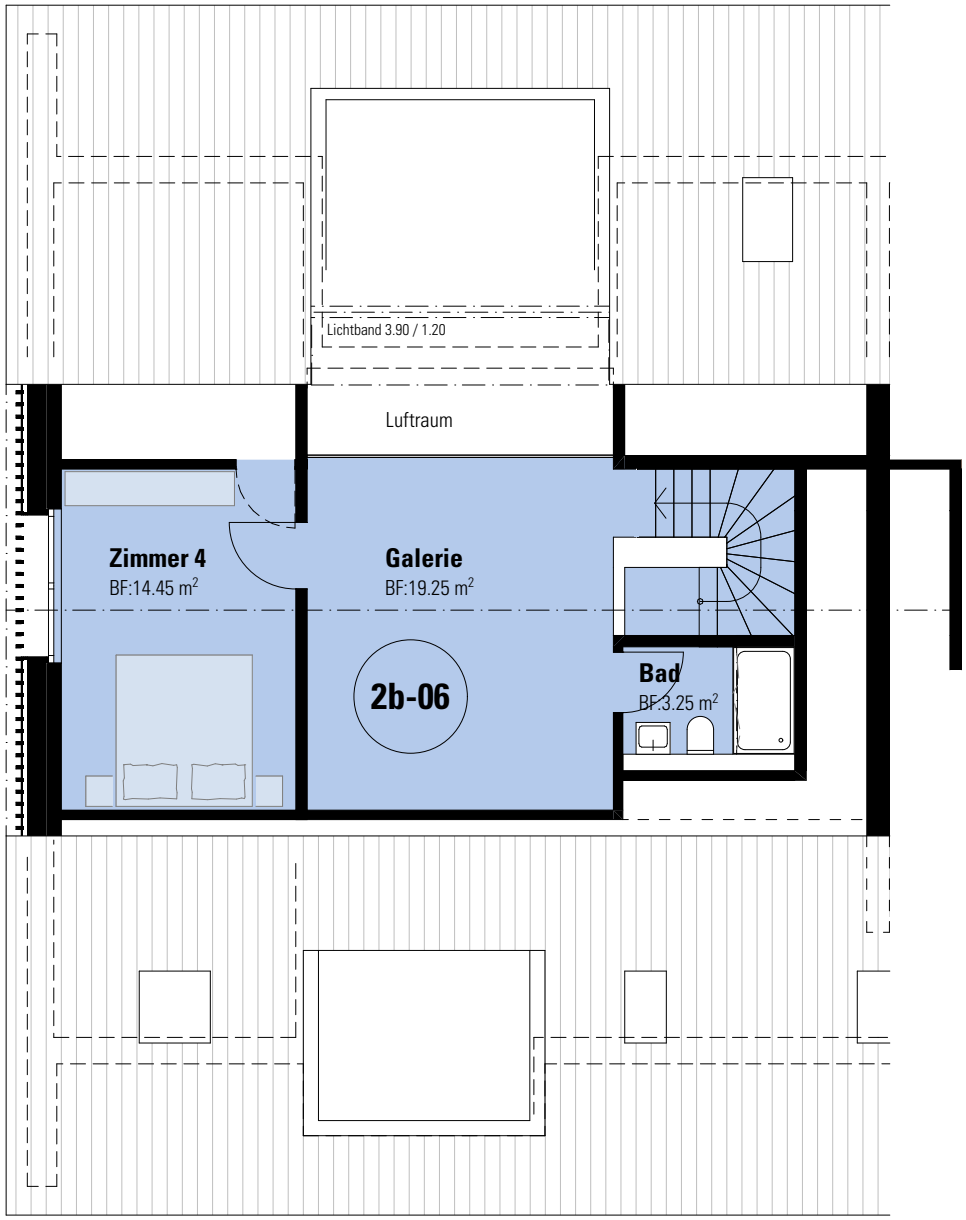


0 0.5 1 2 5 m

2b-06

Haus 2b

Galeriegeschoss



0 0.5 1 2 5 m

Untergeschoss

Haus 2a



Untergeschoss

Haus 2b



0 0.5 1 2 5 m

Kurzbaubeschrieb

Konstruktion und Fassade

Alle Gebäude erfüllen die Anforderungen bezüglich Erdbebensicherheit.
Bodenplatte, Umfassungswände Untergeschoss und Geschossdecken in Stahlbeton. Kellerinnenwände aus Kalksandstein, Innenwände in Wohngeschossen in Backstein.
Fassade in Massivbauweise mit verputzter, hochwertiger Wärmedämmung und teilweise Verkleidung mit druckimprägniertem Fichtenholz.

Bedachung

Satteldach, Eindeckung mit Tonziegel, Spenglerarbeiten in Kupfer.

Fenster

Fenster in Kunststoff mit 3-Fach Isolierverglasung, Wärmedämmwert nach Energieverordnung. Ebenerdig zugängliche Fenster als Einbruchschutz abschliessbar.

Heizung und Warmwasser

Pro Gebäude Fernwärmeheizung zur Beheizung der Gebäude und Aufbereitung des Warmwassers. Behagliche Fussbodenheizung.
Pro Wohnung verbrauchsabhängige Zählung für Heizung, Wasser und Elektrizität.

Küche

Fronten und Möbel innen und aussen melaminharzbeschichtet, Arbeitsplatte in Granit, Spülbecken in Chromnickelstahl. Kühlschrank mit Tiefkühlfach, 4-Zonen-Induktionskochfeld, Umluft-Dampfabzug, Geschirrspüler, Backofen. Alle Geräte von Siemens.

Sanitäre Apparate und Anlagen

Sanitärapparate in weiss, Garnituren in verchromter Ausführung. Montage der Apparate und Garnituren mit Schallschutzset.
Bad: Waschtisch, Badewanne und WC .
WC / DU: Waschtisch mit Unterbaumöbel und Spiegelschrank, bodenebene Dusche und WC.
Für jede Wohnung wird ein Waschturm (Waschmaschine und Tumbler) installiert.
Waschmaschine: Schulthess Spirit Eco WA 4850
Wäschetrockner: Schulthess Spirit Eco WT 4860

Bodenbeläge

In Wohn- und Schlafräumen Echtholzparkett in Eiche, versiegelt.
In Nasszellen Keramikplatten aus Feinsteinzeug

Wandbeläge

In Wohn- und Schlafräumen mineralischer Abrieb 1.5 mm, mit einer atmungsaktiven Organo-Silikatfarbe gestrichen.
In den Nasszellen, im Duschenbereich und hinter Waschtisch und WC sind Keramikplatten aus Feinsteinzeug vorgesehen. Restliche Flächen mineralischer Abrieb 1.5 mm, mit einer atmungsaktiven Organo-Silikatfarbe gestrichen.

Vermietung

Architekt:

Müller + Partner
dipl. Architekten HTL/STV AG
Eichenweg 16
4900 Langenthal
T 062 923 22 12
info@mueller-partner-ag.ch
www.mueller-partner-ag.ch

Verwaltung durch:

Eveline Roos
Eidg. dipl. Immobilienverwalterin
Meisenweg 4
4912 Aarwangen
T 079 513 43 47
reverwaltungen@hotmail.com

Immoscout

Änderungen und Abweichungen bleiben vorenthalten. Bilder und Visualisierungen sind unverbindlich. Dokumentation vom 26.04.2022 / cm