



Neubau Mehrfamilienhaus mit 5-Eigentumswohnungen

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Informationen	03
Geschichte / Ausgangslage	04
Projektbeschreibung	06
Umgebungsplan	06
Grundriss Untergeschos	08
Grundriss Erdgeschoss 4.5-Zimmer-Wohnung	10
Grundriss Erdgeschoss 3.5-Zimmer-Wohnung	13
Grundriss Obergeschoss 4.5-Zimmer-Wohnung	14
Grundriss Obergeschoss 3.5-Zimmer-Wohnung	15
Grundriss Dachgeschoss 5.5-Zimmer-Wohnung	16
Kurzbaubesuchbeschreibung	19
Ansichten	20



Allgemeine Informationen

Diese Dokumentation gibt Ihnen einen Überblick über das Bauvorhaben Hinterdorf 10 in Siselen. Das Mehrfamilienhaus besteht aus 5 Wohneinheiten.

Das Gebäude befindet sich momentan in der Projektfassung und wird 2023 bezugsbereit sein.

Beim Kauf einer Eigentumswohnung vor Baubeginn, haben Sie den wesentlichen Vorteil, dass Sie Ihre Wünsche und Anregungen bezüglich Bodenbeläge, Platten und Küchen in aller Ruhe studieren und entsprechend dem vorhandenen Budget voll verwirklichen können.

Melden Sie sich für weitere Auskünfte, Unterlagen oder einer Besprechung unter:

Tel. Nr. 032 396 24 73

E-Mail : meyer.plan@bluewin.ch

zuständig: HH. H. Meyer oder D. Schwab



Wohnen 4.5-Zi-Whg. EG



Treppenhaus EG

Geschichte / Ausgangslage

Das Grundstück liegt inmitten des historischen Dorfkernes Siselen. Auf der Parzelle im Hinterdorf stand bis 1991 das sogenannte Hochstudhaus von 1729. Nachdem das landwirtschaftliche Gebäude nicht mehr genutzt wurde, beschloss die Gemeinde Siselen, die Parzelle weiterzuentwickeln.

Die Wettbewerbsausschreibung hielt fest: «Anlässlich einer Begehung mit den kantonalen Denkmalpflegestellten wurde festgestellt, dass eine Renovation und eine Umnutzung durch den schlechten Bauzustand und die zahlreichen Veränderungen praktisch einem Abbruch und einem Wiederaufbau gleichkommt. Damit kann das Haus durch einen sorgfältig gestalteten Neubau ersetzt werden.» Aufgrund dessen wurde das alte Bauernhaus 1991 zurückgebaut.

Seither ist auf der Parzelle 204 eine Baulücke, welche zu einem Grünbereich umgestaltet wurde. Heute wird die Parzelle durch mehrere Bäume definiert.



Hochstudhaus 1729 - 1991



Lageplan Gemeinde Siselen



Parzelle 204



Adresse: Hinterdorf 10, 2577 Siselen

Projektbeschreibung

Gedanken des Architekten

An der reizvollen Hinterdorfstrasse, von stattlichen Bauernhäusern umgeben, mit Hausgärten und üppigem Baubestand, ist der Neubau ein ergänzendes Schmuckstück. Inspiriert von der alten und erhaltenden Bauernhausstrukturen, mit ihren überzeugenden Vordächern und Lauben, ist der Neubau zur Identität gebunden.

Über einem betonierten Kellergeschoss, Betonscheiben als Sockel, wird das Gebäude als reiner Holzbau ausgeführt und schliesslich von einem ortsbildlichen Satteldach abgeschlossen. Die Vordächer über die Laubengänge sind mit Licht durchflutet sowie anspruchsvolle Stützen stehen entlang des Laubengangs.

Dadurch gefasst sind die Erdgeschosswohnungen und bieten einen direkten Zugang zu den Obst- und Gemüsegärten. Das zentrale Treppenhaus, mit Lift ausgestattet, ermöglicht den direkten Zugang in die einzelnen Wohnungen.

Das Angebot der unterschiedlichen Wohnformen von mittleren und grösseren Wohnungen bis zu einer Dachwohnung mit Galerie, ergibt eine soziale, durchschnittliche Form von Freiheit und Unabhängigkeit.

Das schicke idyllische Mehrfamilienhaus mit 5-Wohneinheiten bietet ein breites Spektrum für das Leben auf dem Land.

Umgebungsplan





Ansicht Nord-West

Kellergeschoss

Keller 1

Wohnung Nr. 1.0

Raumfläche: 10.82m²

Keller 2

Wohnung Nr. 2.0

Raumfläche: 9.71m²

Keller 3

Wohnung Nr. 3.0

Raumfläche: 10.42m²

Keller 4

Wohnung Nr. 4.0

Raumfläche: 10.04m²

Keller 5

Wohnung Nr. 5.0

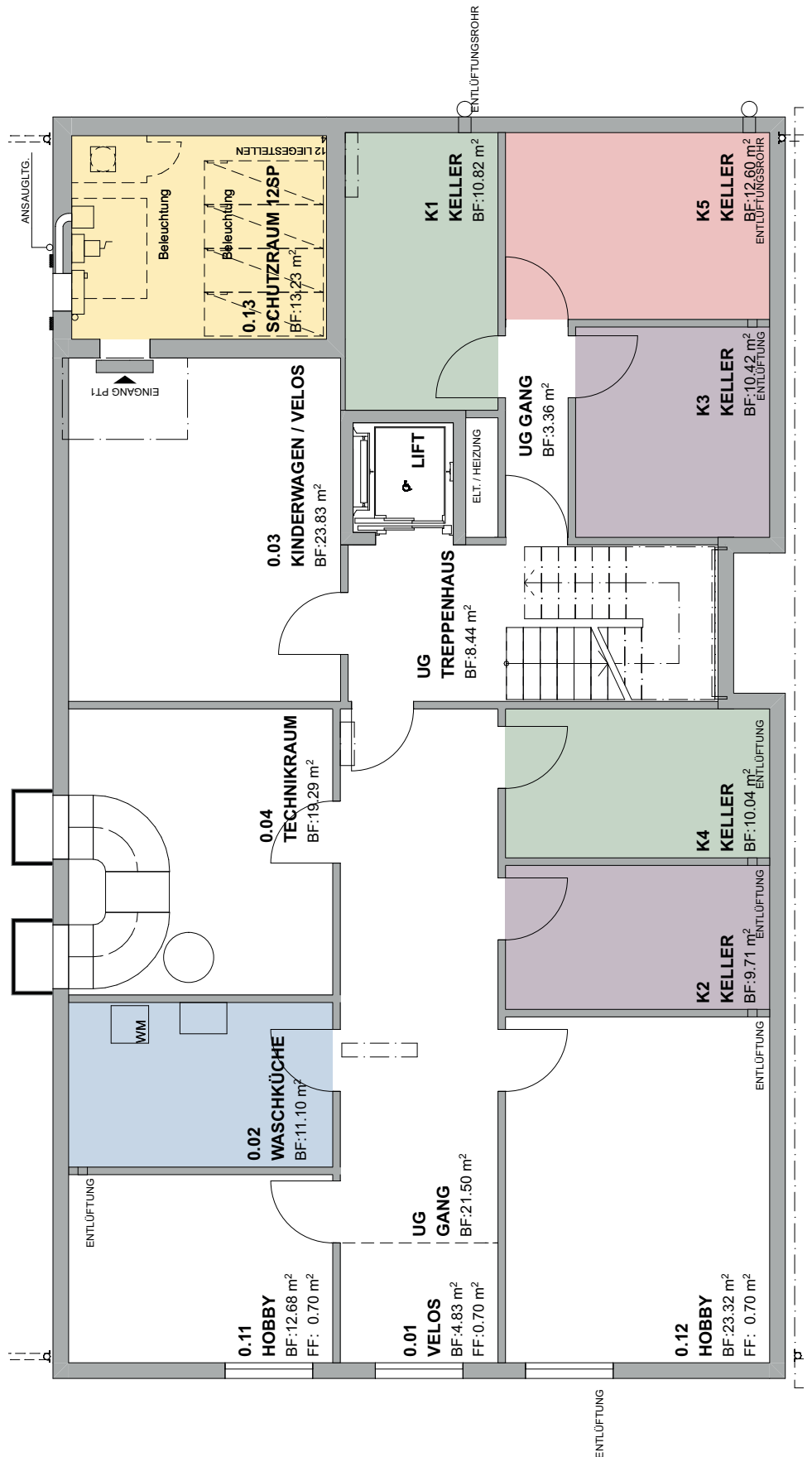
Raumfläche: 12.60m²

Hobbyraum 0.11 - 22'824.00 CHF

Raumfläche: 12.68m²

Hobbyraum 0.12 - 41'976.00 CHF

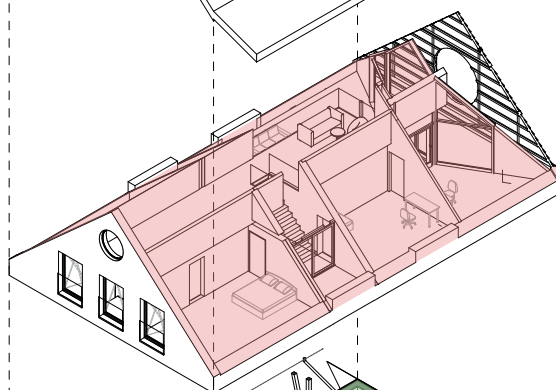
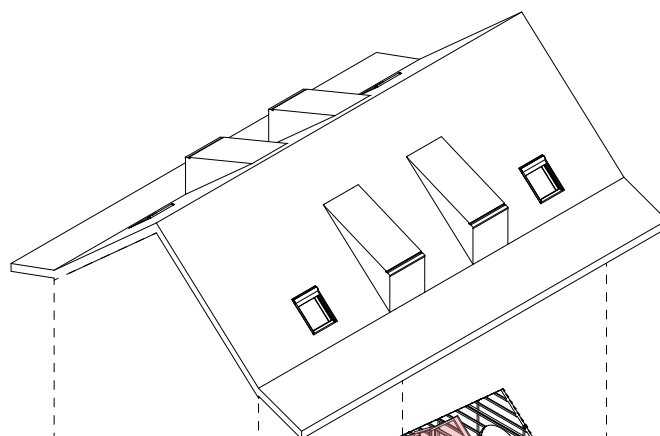
Raumfläche: 23.32m²



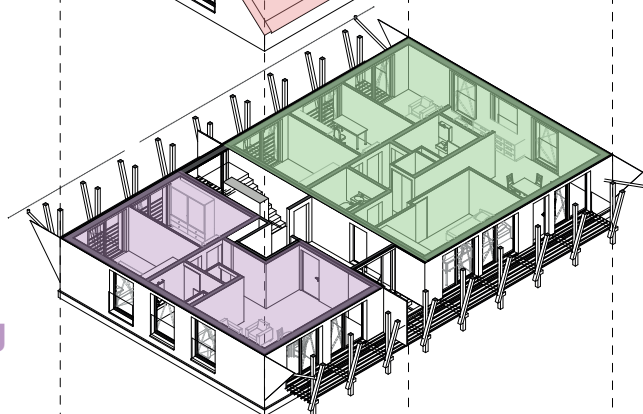
Grundriss Untergeschoss

Mst. 1:100



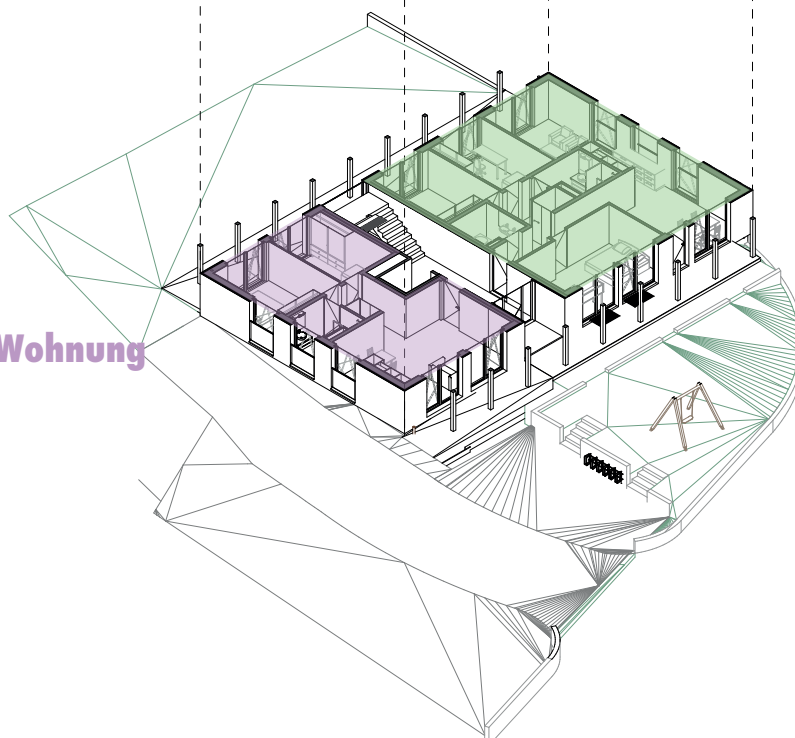


5.5 Zimmer Wohnung



4.5 Zimmer Wohnung

3.5 Zimmer Wohnung



4.5 Zimmer Wohnung

3.5 Zimmer Wohnung

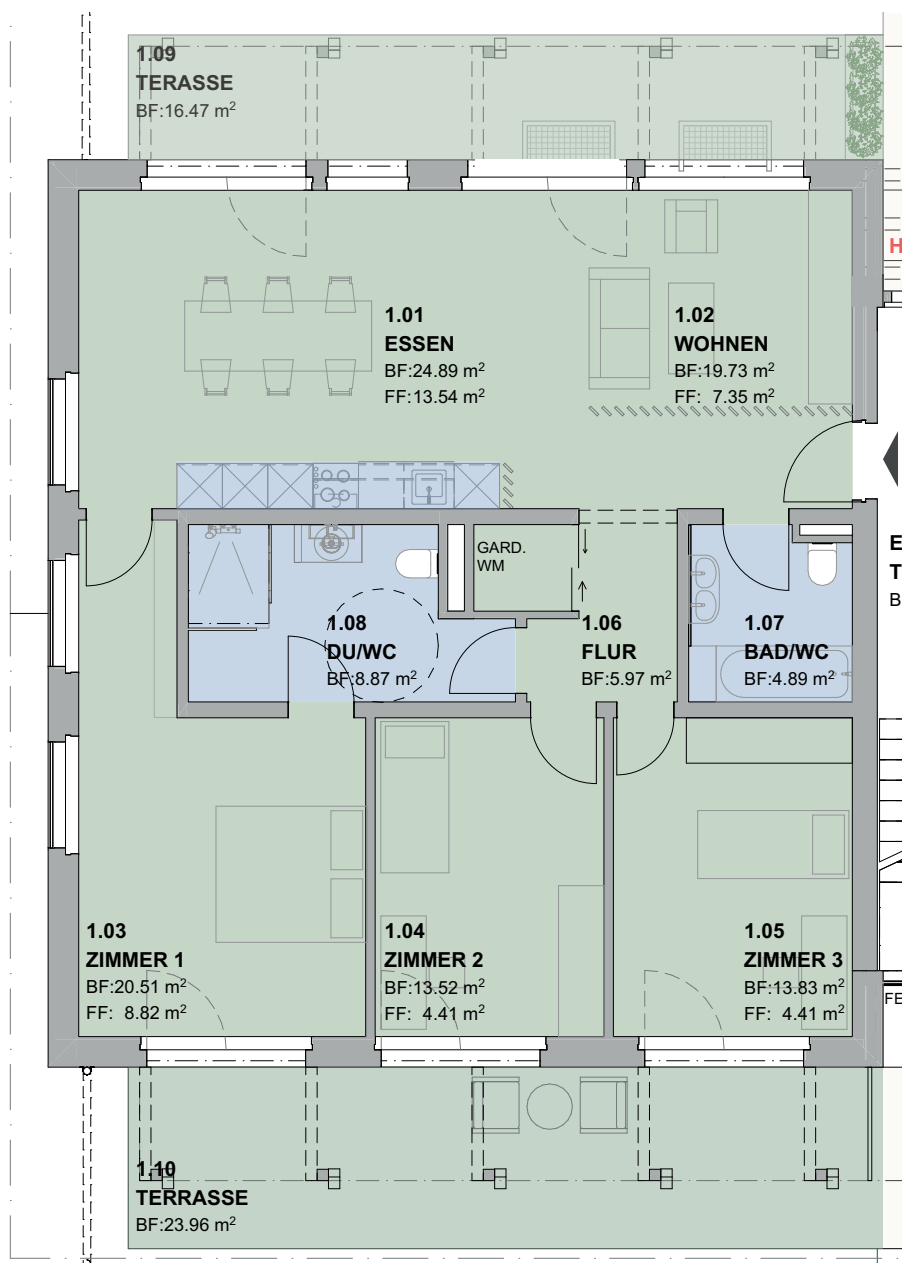
4.5-Zi-Wohnung

VERKAUFT

Wohnung 1.0

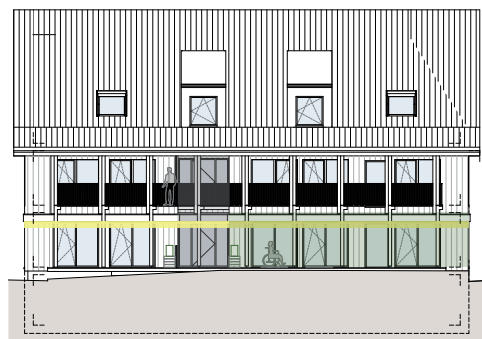
1.01 Essen Kochen	24.89m ²	1.09 Terrasse nordseitig	16.47m ²
1.02 Wohnen	19.73m ²	1.10 Terrasse südseitig	23.96m ²
1.03 Zimmer 1	20.51m ²	K1 Keller	10.82m ²
1.04 Zimmer 2	13.52m ²	Garten	83.41m ²
1.05 Zimmer 3	13.83m ²		
1.06 Flur	5.97m ²	Verkaufspreis Whg. 1.0	CHF 615'000.-
1.07 Bad/WC	4.89m ²	Abstellplatz (2 PP)	CHF 40'000.-
1.08 DU/WC	8.87m ²		

Total Nettowohnfläche 112.21m²

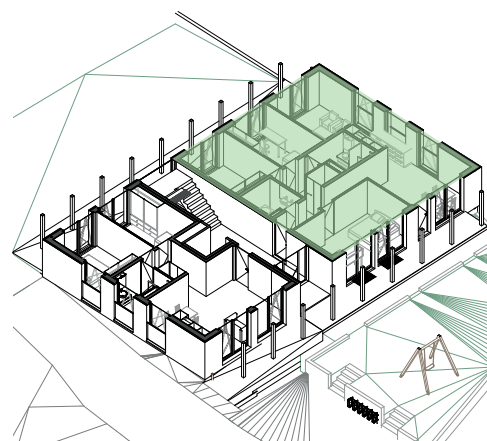


Grundriss Whg. 1.0

Mst. 1:100



Ansicht Nord



Isometrie 1.0 EG Nordfassade





Kochen und Essen 4.5-Zi-Whg. EG



Wohnen 4.5-Zi-Whg. EG



Wohnen 3.5-Zi-Whg. EG



Wohnen 5.5-Zi-Whg. DG



3.5-Zi-Wohnung

VERKAUFT

Wohnung 2.0

2.01 Wohnen/Essen/Kochen	27.32m ²	2.06 Terrasse nordseitig	9.90m ²
2.02 Flur	5.54m ²	2.07 Terrasse südseitig	22.57m ²
2.03 Zimmer 1	13.45m ²	K2 Keller	9.71m ²
2.04 Zimmer 2	14.18m ²	Garten	98.02m ²
2.05 DU/WC	4.57m ^{2a}		

Verkaufspreis Whg. 2.0

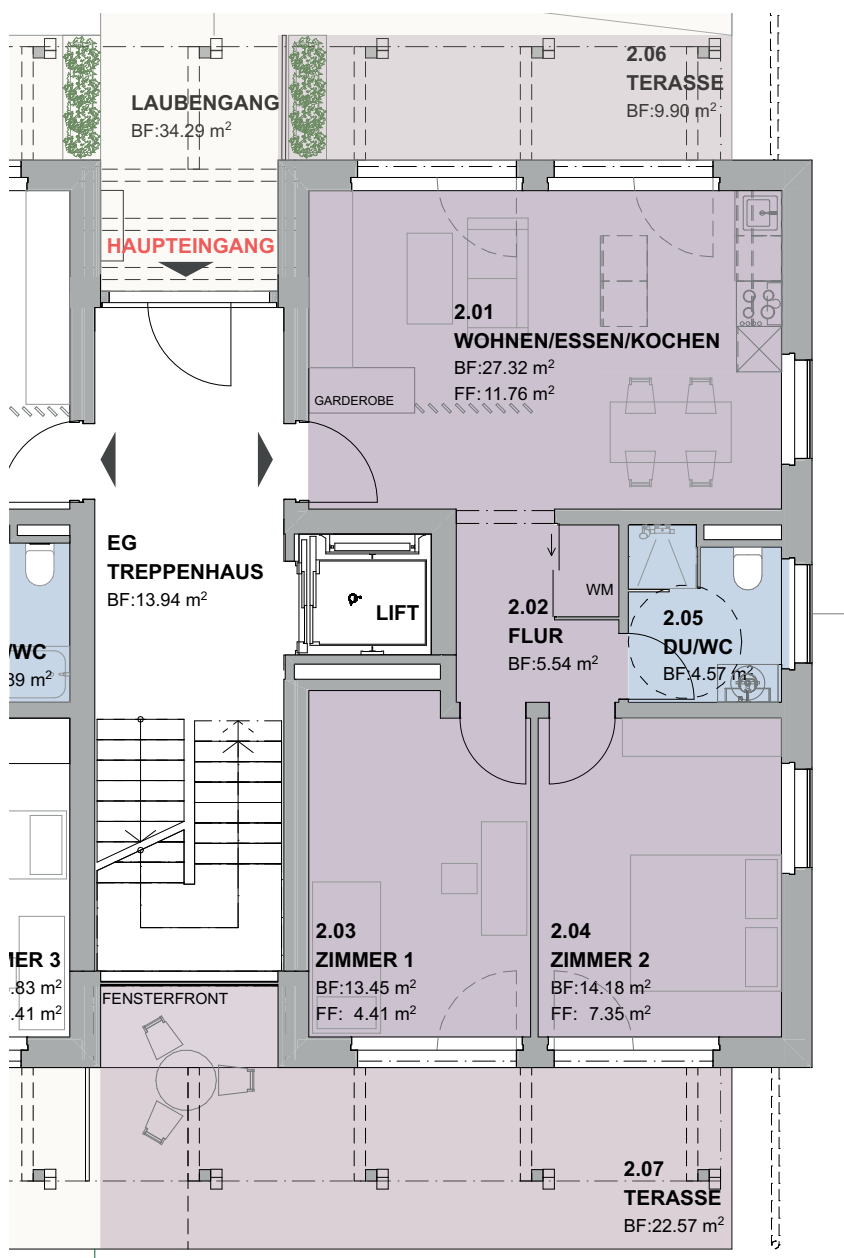
CHF 400'000.-

Abstellplatz (1PP)

CHF 20'000.-

Total Nettofläche

65.06m²

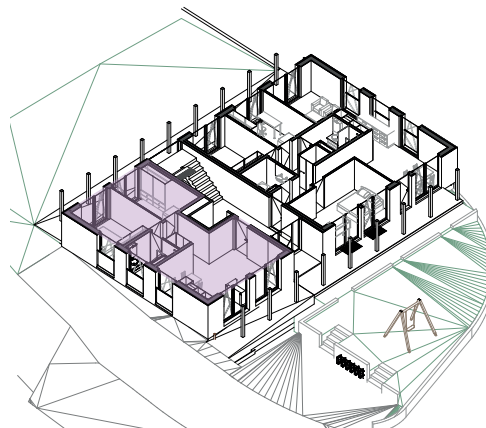


Grundriss Whg. 2.0

Mst. 1:100



Ansicht Nord



Isometrie 2.0 EG Nordfassade



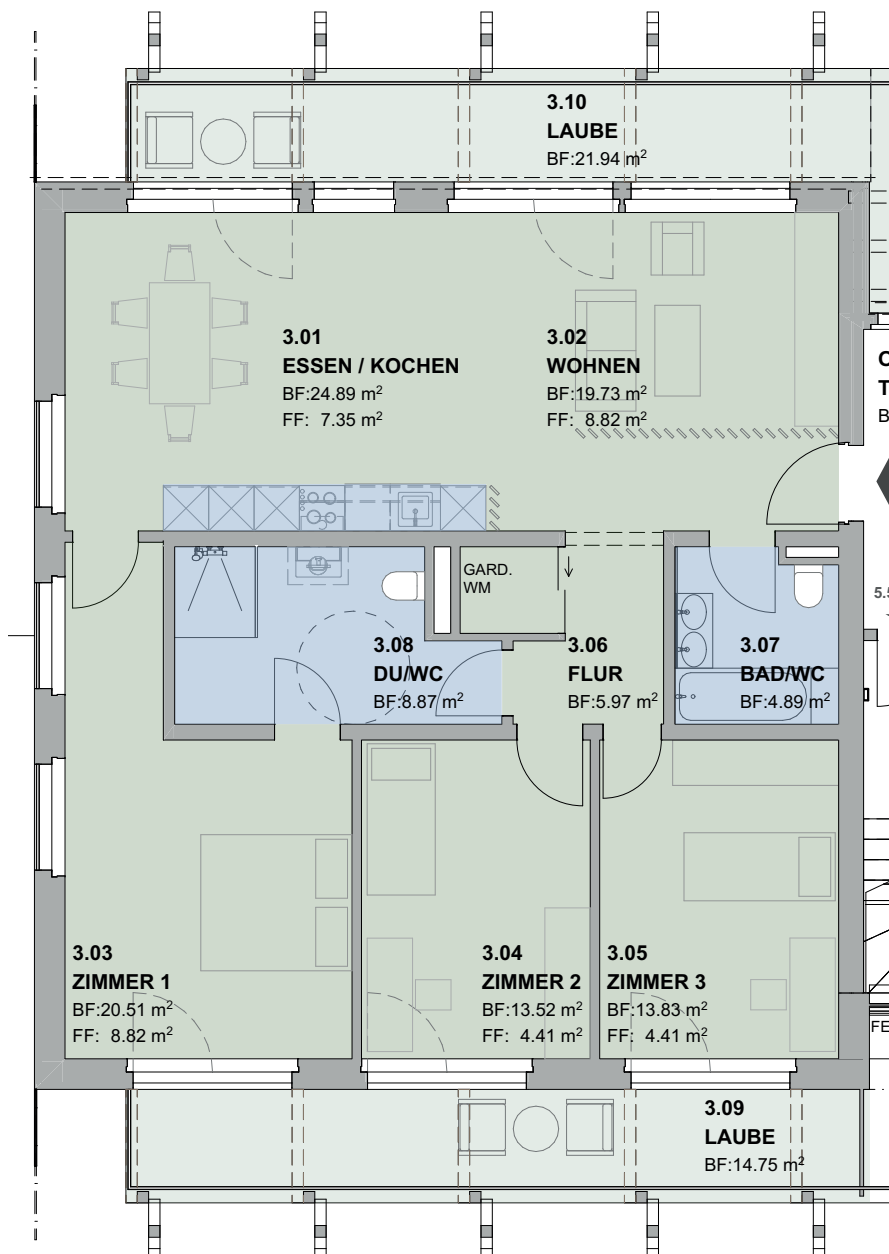
4.5-Zi-Wohnung

VERKAUFT

Wohnung 3.0

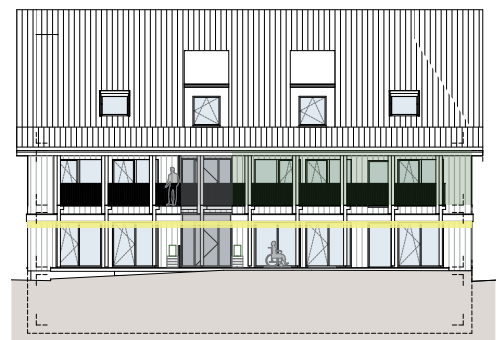
3.01 Essen Kochen	24.89m ²	3.09 Laube Süd	14.75m ²
3.02 Wohnen	19.73m ²	3.10 Laube Nord	21.94m ²
3.03 Zimmer 1	20.51m ²	K3 Keller	10.42m ²
3.04 Zimmer 2	13.52m ²		
3.05 Zimmer 3	13.83m ²		
3.06 Flur	5.97m ²		
3.07 Bad/WC	4.89m ²		
3.08 DU/WC	8.87m ²		
		Verkaufspreis Wohnung 3.0	CHF 590'000.-
		Abstellplatz (2 PP)	CHF 40'000.-

Total Nettfläche 112.21m²

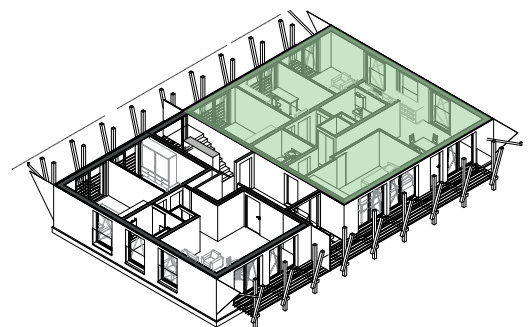


Grundriss Whg. 3.0

Mst. 1:100



Ansicht Nord



Isometrie 3.0 OG Nordfassade





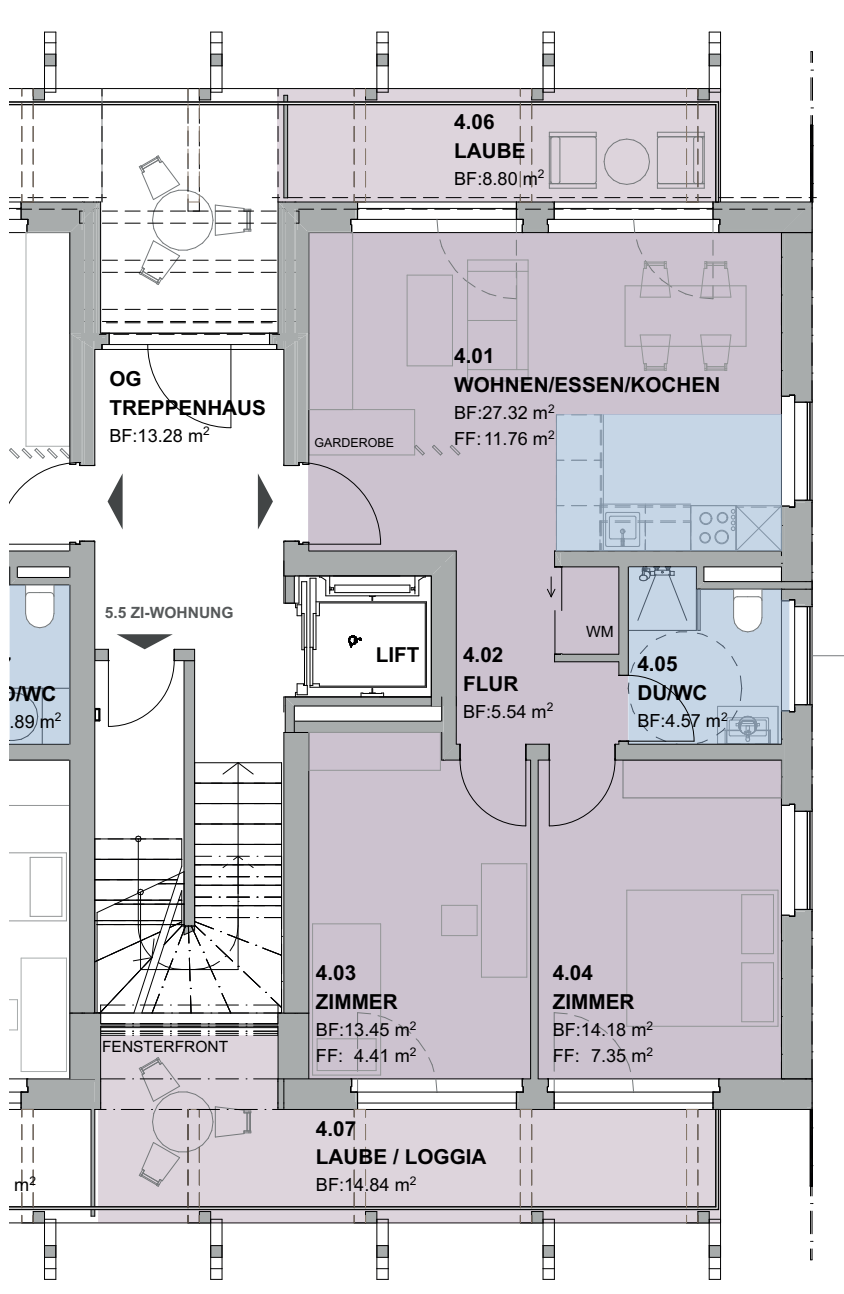
3.5-Zi-Wohnung

VERKAUFT

Wohnung 4.0

4.01 Wohnen/Essen/Kochen	27.32m ²	4.06 Laube Nord	8.80m ²
4.02 Flur	5.54m ²	4.07 Laube / Loggia Süd	14.84m ²
4.03 Zimmer 1	13.45m ²	K4 Keller	10.04m ²
4.04 Zimmer 2	14.18m ²	Verkaufspreis Wohnung 4.0	CHF 380'000.-
4.05 DU/WC	4.57m ²	Abstellplatz (1 PP)	CHF 20'000.-

Total Nettfläche 65.06m²

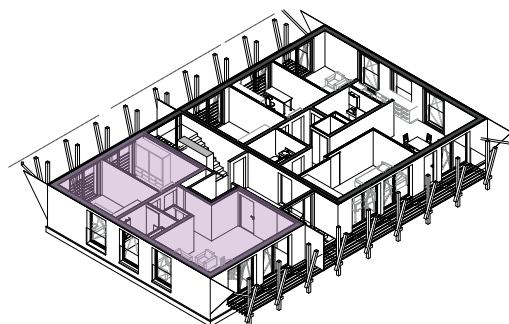


Grundriss Whg. 4.0

Mst. 1:100



Ansicht Nord



Isometrie 4.0 OG Nordfassade

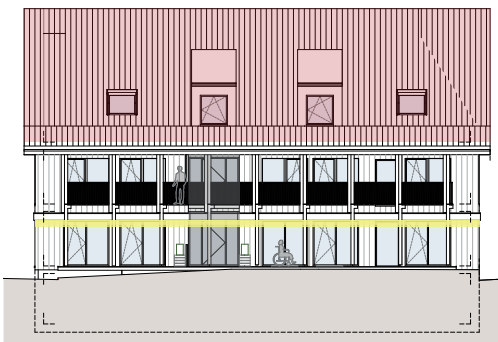


5.5 Zi-Wohnung

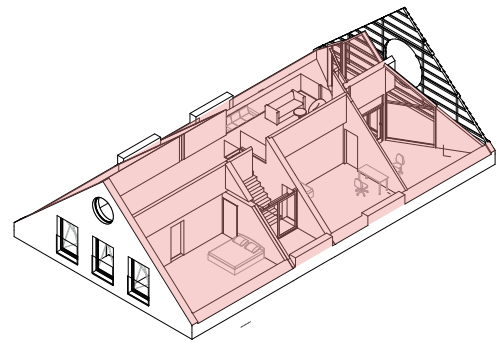
VERKAUFT

Wohnung 5.0

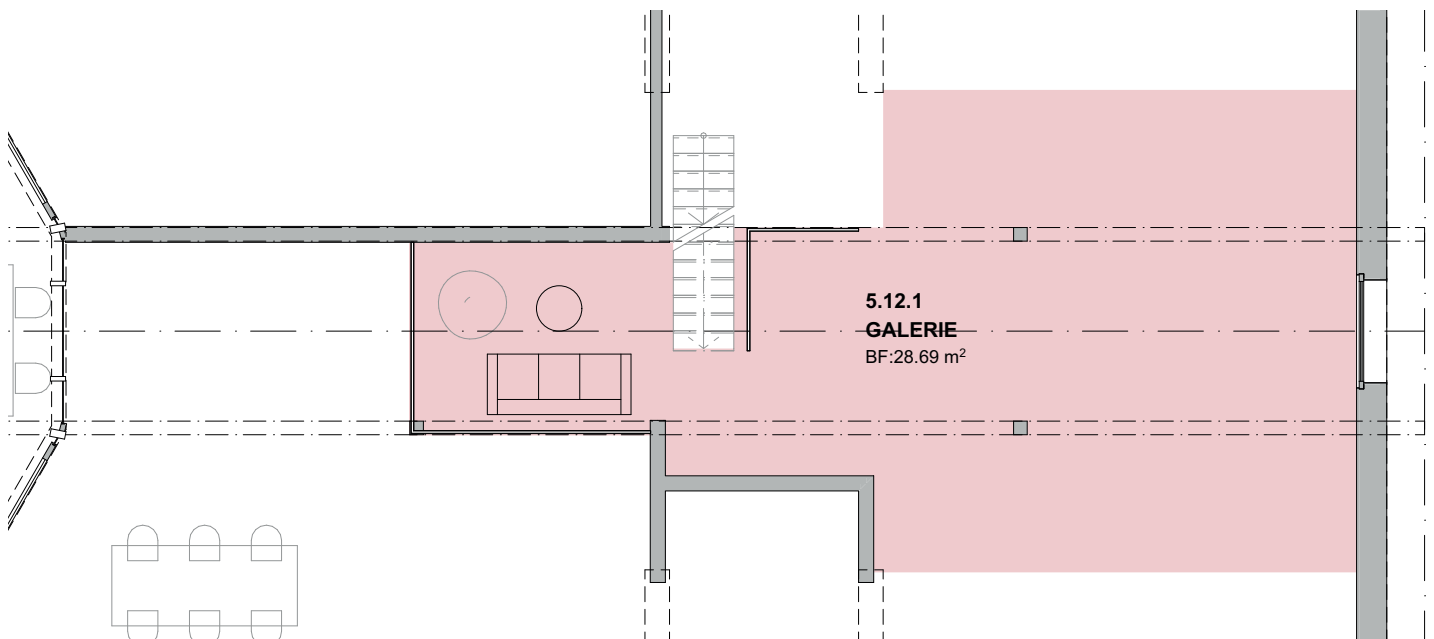
5.01 Gang	14.52m ²	5.10 Reduit	3.83m ²
5.02 Wohnen / Essen	29.84m ²	5.12 Galerie	28.69m ²
5.03 Kochen	11.57m ²	Total Nettofläche	174.64m²
5.04 Zimmer 1	20.09m ²		
5.05 Zimmer 2	21.50m ²	5.11 Terrasse	18.41m ²
5.06 Zimmer 3	17.63m ²	K5 Keller	12.60m ²
5.07 Büro	10.79m ²		
5.08 DU/WC/Bad	9.94m ²	Verkaufspreis Wohnung 5.0	CHF 940'000.-
5.09 DU/WC	6.24m ²	Abstellplatz (2 PP)	CHF 40'000.-



Ansicht Nord



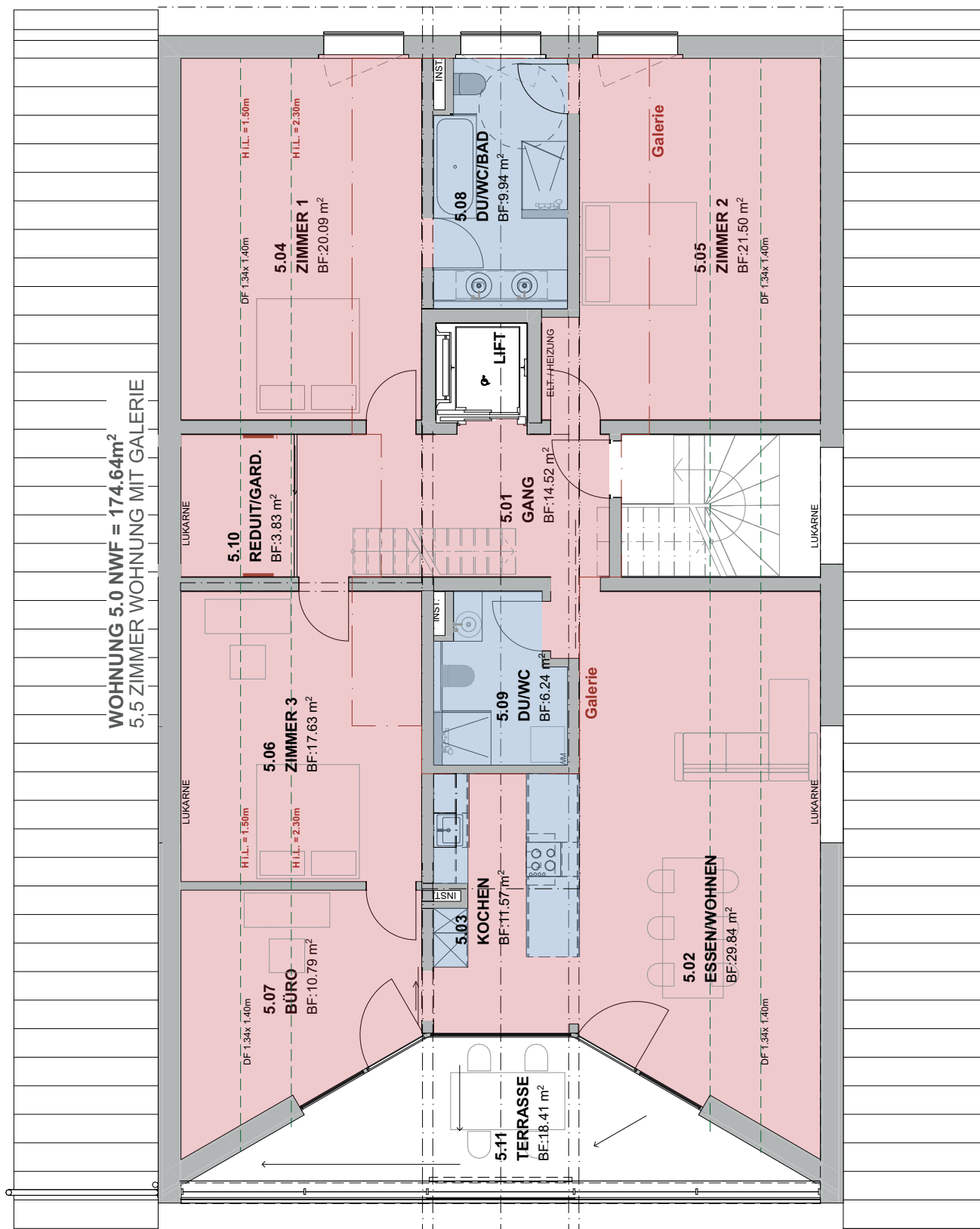
Isometrie 5.0 OG Nordfassade



Grundriss Galerie Whg. 5.0

Mst. 1:100





Grundriss Whg. 5.0
Mst. 1:100







Kurzbaubeschrieb

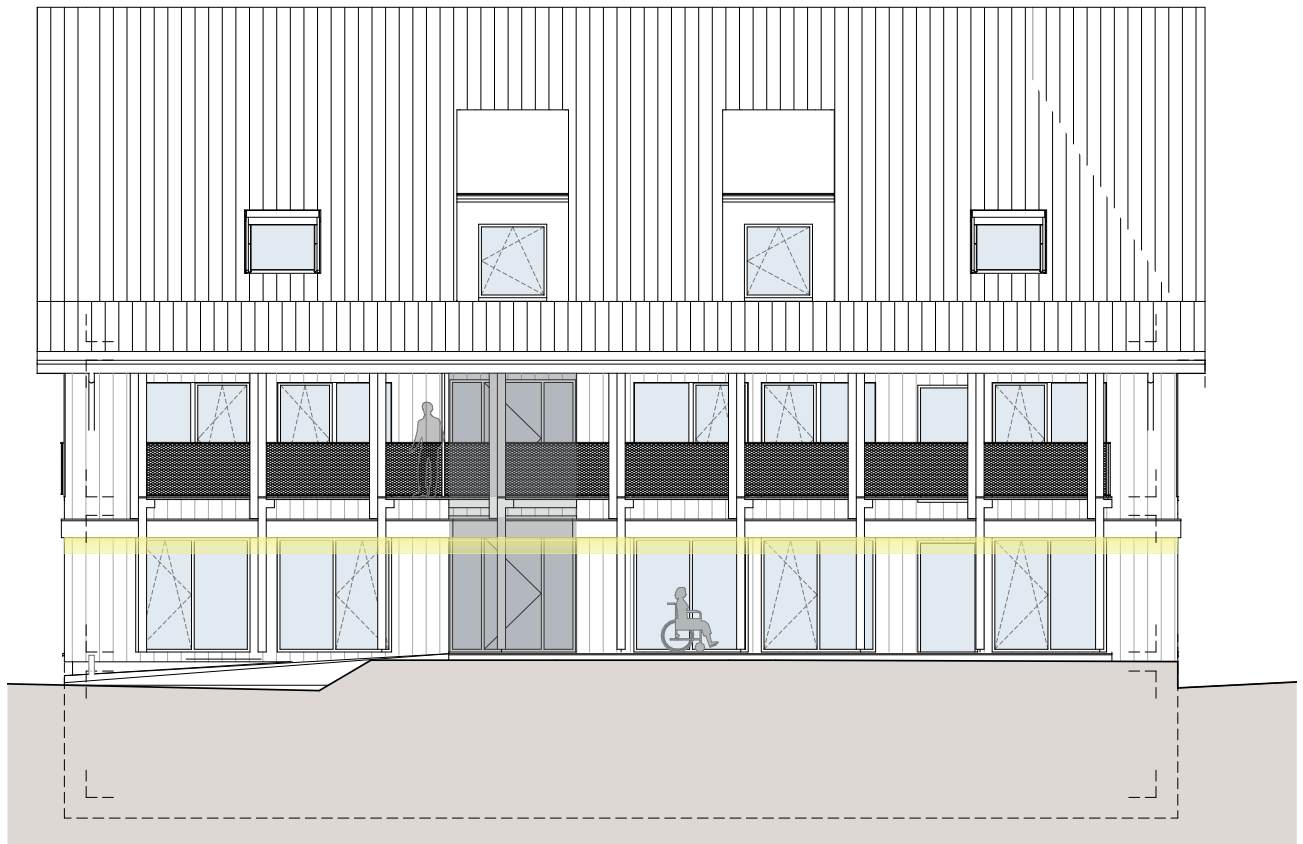
Rohbau

- Fassade
 - Vertikal T-Leistenschalung, Fi / Ta, hinterlüftet, leicht vorvergraut.
 - Sockel aus Sichtbeton.
- Konstruktion
 - Aussenwände in Holzrahmenbau mit vertikaler T-Leistenschalung, 280mm gedämmte Steinwolle, mit innerer Beplankung, in Fermacell.
 - Laubengänge über die Länge der Fassaden Nord und Süd.
 - Untergeschoss in Stahlbeton / Mauerwerk in Kalksandstein.
 - Innenwände in Leichtbau, mit Fermacellbeplankung.
 - Haustrennwände, in Beton, schallhemmend.
 - Geschossdecken über UG, in armiertem Beton, über EG, in Holzkonstruktion.
 - Steildächer in Holzkonstruktion, zwischen Balken gedämmt, mit Tonziegel.
 - Dachgauben sowie andere Metallverkleidungen in Kupfer.
- Elektro
 - Allgemein mit guter Beleuchtung.
 - Deckenanschlüsse, Mehrfachsteckdosen, Multimediaanschluss in allen Wohnungen.
- Heizung
 - Wärmeerzeugung: Wärmepumpe Luft-Wasser mit Pufferspeicher (Inhalt 718l)
 - Innenverteilung: Fussbodenheizung
- Sanitär
 - Hausinstallation mit Apparaten und Armaturen
 - Budgetbetrag pro Wohnung CHF- inkl. Mwst.
- Sonnenschutz
 - Senkrechtmarkisen mit ZIP-Führung und Motorantrieb.

Ausbau

- Decken
 - Untergeschoss Beton roh, Erd-, Ober- und Dachgeschosswohnungen in Brettspertholzplatte.
- Wände
 - Untergeschoss Beton roh / Kalksandsteinwände roh, Erd-, Ober- und Dachgeschosswohnungen, mineralischer Weisskalk, mit hydr. Kalkmörtel, weiss gestrichen.
 - Bäder in keramischen Platten oder fugenlose Beschichtung in PU nach RAL. (Budgetbetrag)
- Boden
 - Untergeschoss Beton roh.
 - Erd-, Ober- und Dachgeschosswohnungen: Entrée, Wohnen, Essen, Küche und Schlafzimmer sowie Bäder in keramischen Platten, Holzparket oder fugenlosen Böden in PU nach RAL Auswahl. (Budgetbetrag)
- Schreinerarbeiten
 - Sämtliche Türen im Haus werden in Holz mit Futter eingebaut, deckend nach RAL gestrichen, exkl. Wohnungs- und Kellertüren.
 - Fenster in Fichtenholz, naturfarbig, gleich wie Fassade.
- Geländer
 - Aussengeländer in Fichtenholz mit Metallnetz, nach geltenden Vorschriften ausgeführt.
 - Innengelände im Treppenhaus in Metall ausgeführt.
- Umgebung
 - Begrünung (Naturwiese), mit 4 Obstbäumen.
 - Kinderspielplatz.
 - Zufahrt mit Verbundpflastersteine belegt, Parkplätze in Chaussierung, mit Reutigermergel.
 - Sitzplatz, Kräutergarten und Grünwiese.

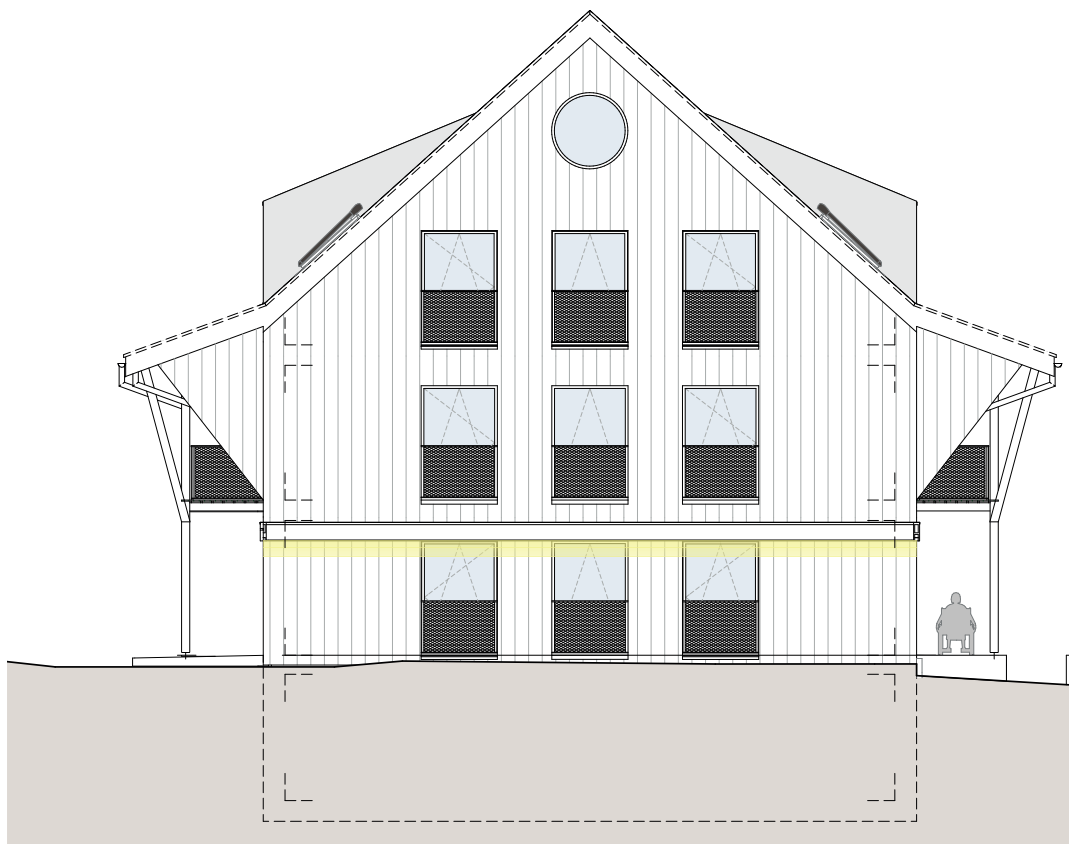
ANSICHTEN



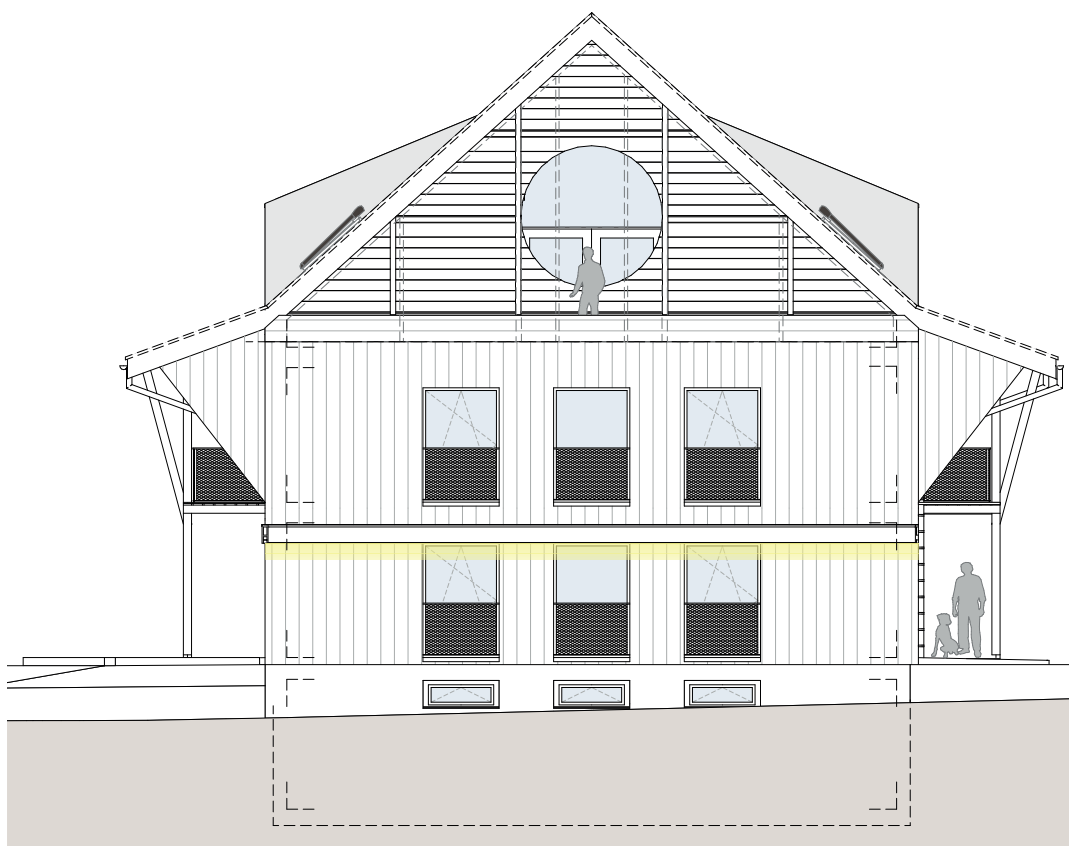
Ansicht Nord



Ansicht Süd



Ansicht Ost



Ansicht West

HERM. MEYER AG ARCHITEKTEN HTL

Hinterdorf 18, 2577 Siselen

032 / 396 24 73

079 / 542 78 82

meyer.plan@bluewin.ch

www.meyer-plan.ch

Instagram: [meyer.plan](#)