

# Etziken

Überbauung Dägenmoos

Neubau Mehrfamilienhäuser A + B

3.5 bis 5.5-Zimmer-Eigentumswohnungen



Verkauf + Kontakt:

WIHLA Management  
Heinz Wälchli 079 432 94 51  
info@wihla.ch

Planung:

BW Mühlemann Architekten AG  
3422 Kirchberg  
info@bwa.ag

Ausführung:

R2W GU AG  
Schulweg 5  
3422 Kirchberg

# Etziken

## Überbauung Dägenmoos

### Neubau Mehrfamilienhäuser A + B

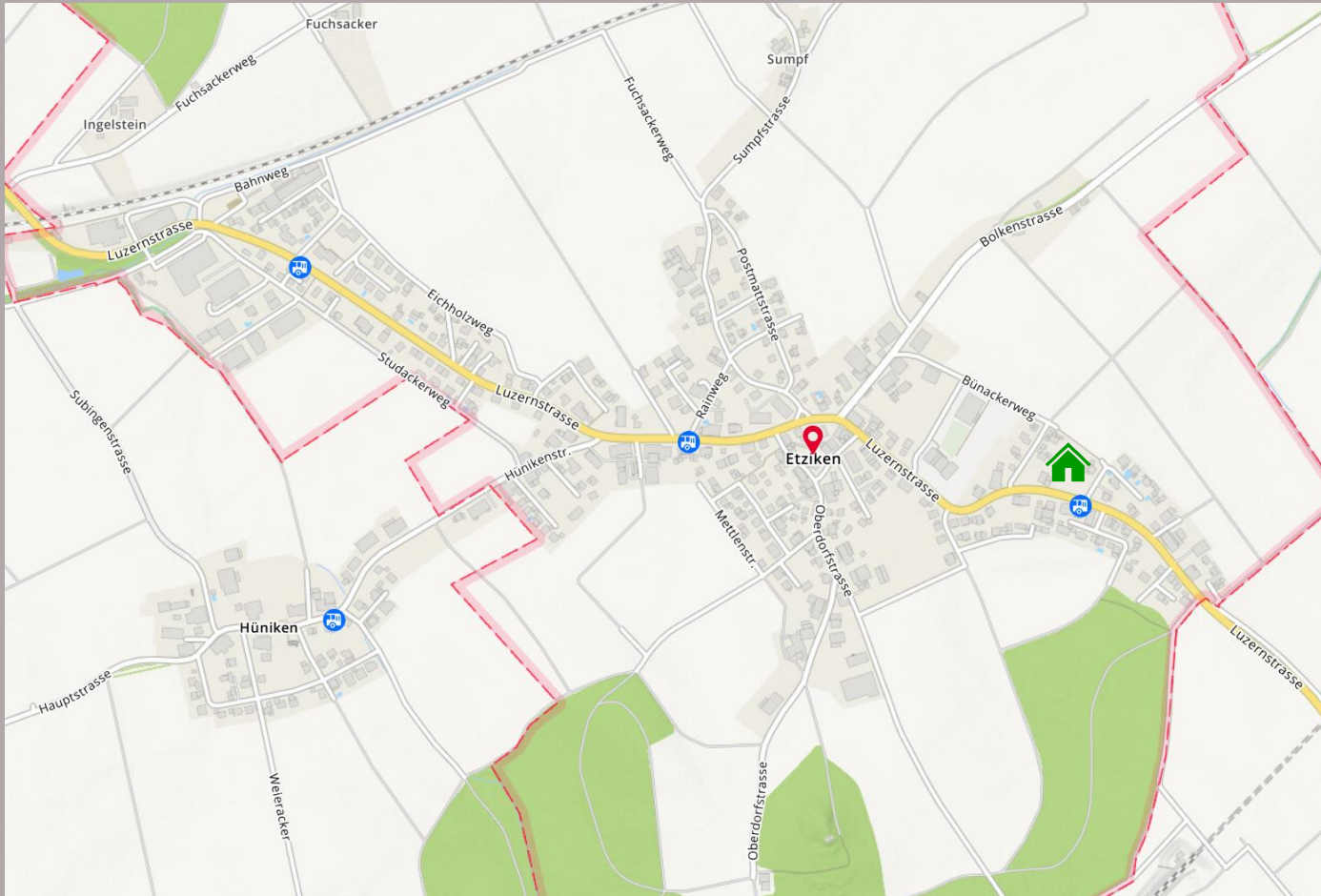
### 3.5 bis 5.5-Zimmer-Eigentumswohnungen

Etziken präsentiert sich als dörflich geprägte Wohngemeinde mit starker Landwirtschaft, aktiver Umweltpflege und solider Infrastruktur – kombiniert mit hoher Lebensqualität durch Nähe zu den regionalen Zentren Solothurn, Langenthal und Burgdorf.

Weitere Angaben finden Sie unter:

[www.etziken.ch](http://www.etziken.ch)





Überbauung Dägenmoos



Einstellhalle A+B

# Etziken

Überbauung Dägenmoos



# Untergeschoss Haus A / EH

# Etziken

Überbauung Dägenmoos



1. Keller EG rechts 8.31m2
2. Keller OG rechts 8.42m2
3. Keller DG rechts 8.48m2
4. Keller OG mitte 8.39m2
5. Keller EG mitte 8.42m2
6. Keller DG links 8.39m2
7. Keller OG links 8.35m2
8. Keller EG links 8.35m2
9. Waschen / Trocknen EG rechts 7.13m2
10. Waschen / Trocknen OG rechts 7.17m2
11. Waschen / Trocknen DG rechts 7.19m2
12. Waschen / Trocknen OG mitte 7.17m2
13. Waschen / Trocknen EG mitte 7.20m2
14. Keller DG mitte 7.56m2
15. Waschen / Trocknen DG mitte 7.91m2
16. Waschen / Trocknen DG links 7.90m2
17. Waschen / Trocknen OG links 7.90m2
18. Waschen / Trocknen EG links 7.80m2

Einstellhalle

383

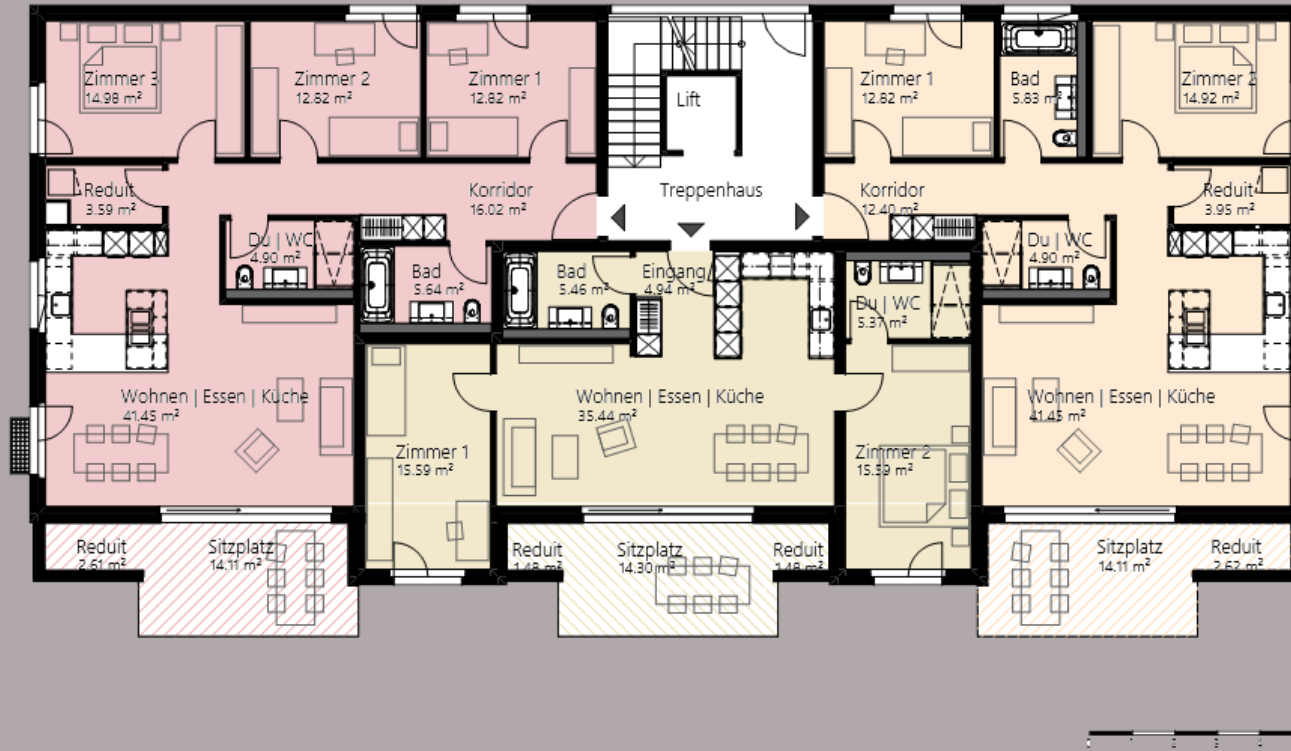
# Untergeschoss Haus B / EH

# Etziken

## Überbauung Dägenmoos



- |     |                              |                    |
|-----|------------------------------|--------------------|
| 1.  | Keller EG rechts             | 8.87m <sup>2</sup> |
| 2.  | Keller OG rechts             | 8.96m <sup>2</sup> |
| 3.  | Keller DG rechts             | 8.96m <sup>2</sup> |
| 4.  | Keller EG mitte              | 8.96m <sup>2</sup> |
| 5.  | Keller OG mitte              | 8.91m <sup>2</sup> |
| 6.  | Keller DG mitte              | 8.95m <sup>2</sup> |
| 7.  | Keller DG links              | 8.99m <sup>2</sup> |
| 8.  | Waschen / Trocknen EG rechts | 7.14m <sup>2</sup> |
| 9.  | Waschen / Trocknen OG rechts | 7.18m <sup>2</sup> |
| 10. | Waschen / Trocknen DG rechts | 7.18m <sup>2</sup> |
| 11. | Waschen / Trocknen EG mitte  | 7.18m <sup>2</sup> |
| 12. | Waschen / Trocknen OG mitte  | 7.17m <sup>2</sup> |
| 13. | Waschen / Trocknen DG mitte  | 7.17m <sup>2</sup> |
| 14. | Waschen / Trocknen DG links  | 7.17m <sup>2</sup> |
| 15. | Waschen / Trocknen OG links  | 7.17m <sup>2</sup> |
| 16. | Waschen / Trocknen EG links  | 7.17m <sup>2</sup> |
| 17. | Keller EG links              | 8.98m <sup>2</sup> |
| 18. | Keller OG links              | 8.33m <sup>2</sup> |



## 4½-Zimmer Wohnung rechts

1. Zimmer 1	12.82m <sup>2</sup>
2. Zimmer 2	12.82m <sup>2</sup>
3. Zimmer 3	14.98m <sup>2</sup>
4. Reduit	3.59m <sup>2</sup>
5. Wohnen / Essen / Küche	41.45m <sup>2</sup>
6. Dusche / WC	4.90m <sup>2</sup>
7. Bad / WC	5.64m <sup>2</sup>
8. Korridor	16.02m <sup>2</sup>
9. Terrasse	13.30m <sup>2</sup>
10. Aussenreduit	2.62m <sup>2</sup>

## 3½-Zimmer Wohnung mitte

1. Bad / WC	5.46m <sup>2</sup>
2. Eingang	4.94m <sup>2</sup>
3. Zimmer 1	15.59m <sup>2</sup>
4. Wohnen / Essen / Küche	35.44m <sup>2</sup>
5. Zimmer 2	15.59m <sup>2</sup>
6. Dusche / WC	5.37m <sup>2</sup>
7. Terrasse	20.80m <sup>2</sup>
8. Aussenreduits	2.96m <sup>2</sup>

## 3½-Zimmer Wohnung links

1. Zimmer 1	12.82m <sup>2</sup>
2. Bad / WC	5.83m <sup>2</sup>
3. Zimmer 2	14.92m <sup>2</sup>
4. Reduit	3.95m <sup>2</sup>
5. Wohnen / Essen / Küche	41.45m <sup>2</sup>
6. Dusche / WC	4.90m <sup>2</sup>
7. Korridor	12.40m <sup>2</sup>
8. Terrasse	13.30m <sup>2</sup>
9. Aussenreduit	2.62m <sup>2</sup>



## 4½-Zimmer Wohnung rechts

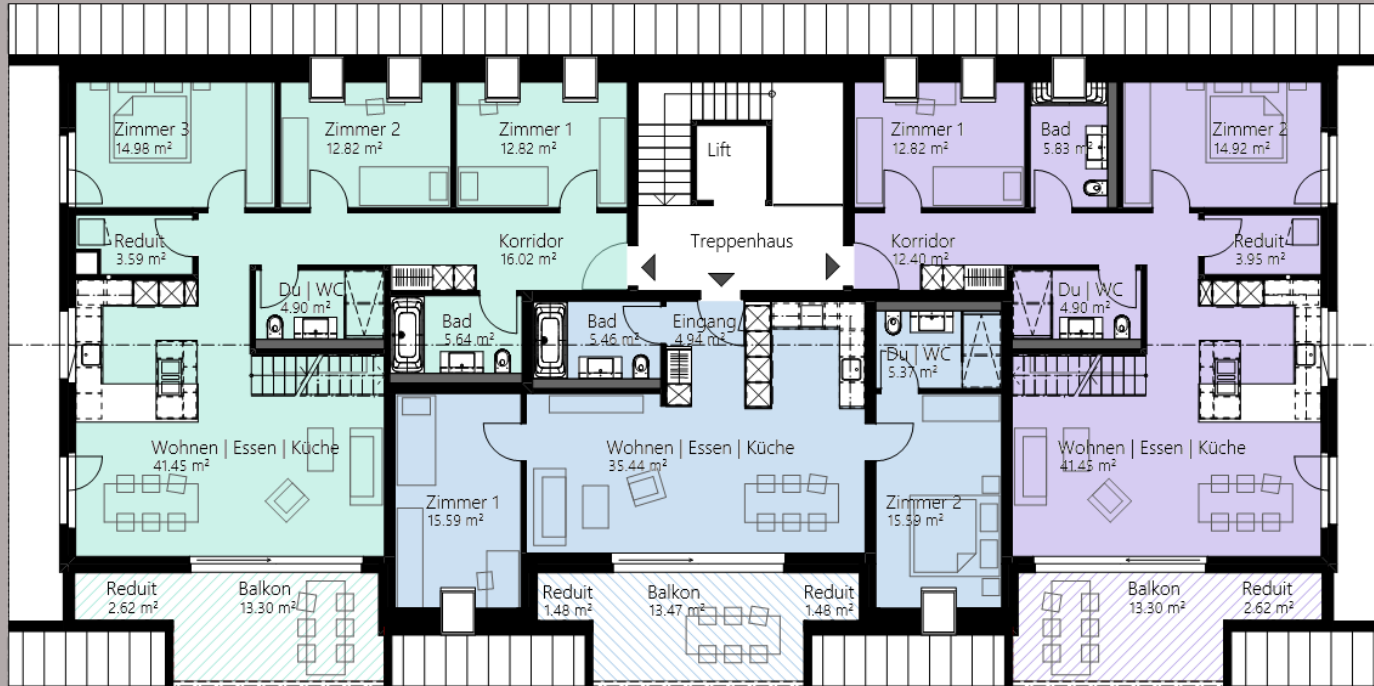
1. Zimmer 1	12.82m <sup>2</sup>
2. Zimmer 2	12.82m <sup>2</sup>
3. Zimmer 3	14.98m <sup>2</sup>
4. Reduit	3.59m <sup>2</sup>
5. Wohnen / Essen / Küche	41.45m <sup>2</sup>
6. Dusche / WC	4.90m <sup>2</sup>
7. Bad / WC	5.64m <sup>2</sup>
8. Korridor	16.02m <sup>2</sup>
9. Balkon	13.30m <sup>2</sup>
10. Aussenreduit	2.62m <sup>2</sup>

## 3½-Zimmer Wohnung mitte

1. Bad / WC	5.46m <sup>2</sup>
2. Eingang	4.94m <sup>2</sup>
3. Zimmer 1	15.59m <sup>2</sup>
4. Wohnen / Essen / Küche	35.44m <sup>2</sup>
5. Zimmer 2	15.59m <sup>2</sup>
6. Dusche / WC	5.37m <sup>2</sup>
7. Balkon	20.80m <sup>2</sup>
8. Aussenreduits	2.96m <sup>2</sup>

## 3½-Zimmer Wohnung links

1. Zimmer 1	12.82m <sup>2</sup>
2. Bad / WC	5.83m <sup>2</sup>
3. Zimmer 2	14.92m <sup>2</sup>
4. Reduit	3.95m <sup>2</sup>
5. Wohnen / Essen / Küche	41.45m <sup>2</sup>
6. Dusche / WC	4.90m <sup>2</sup>
7. Korridor	12.40m <sup>2</sup>
8. Balkon	13.30m <sup>2</sup>
9. Aussenreduit	2.62m <sup>2</sup>



### 5½-Zimmer Wohnung rechts

1. Zimmer 1	12.82m <sup>2</sup>
2. Zimmer 2	12.82m <sup>2</sup>
3. Zimmer 3	14.98m <sup>2</sup>
4. Reduit	3.59m <sup>2</sup>
5. Wohnen / Essen / Küche	41.45m <sup>2</sup>
6. Dusche / WC	4.90m <sup>2</sup>
7. Bad / WC	5.64m <sup>2</sup>
8. Korridor	16.02m <sup>2</sup>
9. Balkon	13.30m <sup>2</sup>
10. Aussenreduit	2.62m <sup>2</sup>

### 3½-Zimmer Wohnung mitte

1. Bad / WC	5.46m <sup>2</sup>
2. Eingang	4.94m <sup>2</sup>
3. Zimmer 1	15.59m <sup>2</sup>
4. Wohnen / Essen / Küche	35.44m <sup>2</sup>
5. Zimmer 2	15.59m <sup>2</sup>
6. Dusche / WC	5.37m <sup>2</sup>
7. Balkon	20.80m <sup>2</sup>
8. Aussenreduits	2.96m <sup>2</sup>

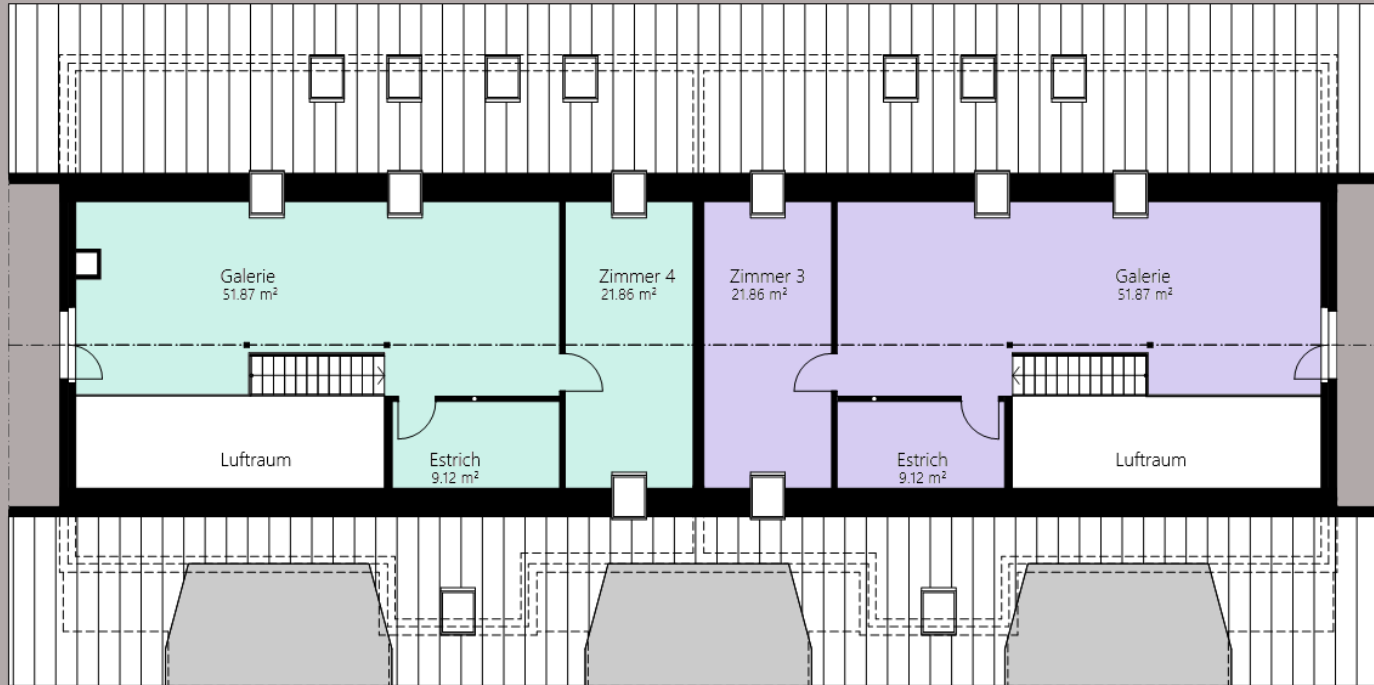
### 4½-Zimmer Wohnung links

1. Zimmer 1	12.82m <sup>2</sup>
2. Bad / WC	5.83m <sup>2</sup>
3. Zimmer 2	14.92m <sup>2</sup>
4. Reduit	3.95m <sup>2</sup>
5. Wohnen / Essen / Küche	41.45m <sup>2</sup>
6. Dusche / WC	4.90m <sup>2</sup>
7. Korridor	12.40m <sup>2</sup>
8. Balkon	13.30m <sup>2</sup>
9. Aussenreduit	2.62m <sup>2</sup>

# Galeriegeschoss Haus A+B

# Etziken

Überbauung Dägenmoos



## 5½-Zimmer Wohnung rechts

- |             |                     |
|-------------|---------------------|
| 1. Galerie  | 51.87m <sup>2</sup> |
| 2. Zimmer 4 | 21.26m <sup>2</sup> |
| 3. Estrich  | 9.12m <sup>2</sup>  |

## 4½-Zimmer Wohnung links

- |             |                     |
|-------------|---------------------|
| 1. Gallerie | 51.87m <sup>2</sup> |
| 2. Zimmer 3 | 21.86m <sup>2</sup> |
| 3. Estrich  | 9.12m <sup>2</sup>  |

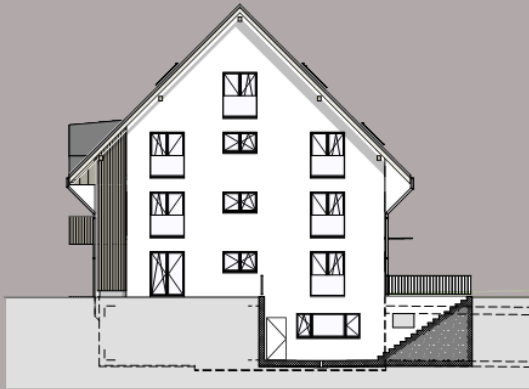
1/100  
0 1 2 3 4 5

# Fassaden Haus A

# Etziken

Überbauung Dägenmoos

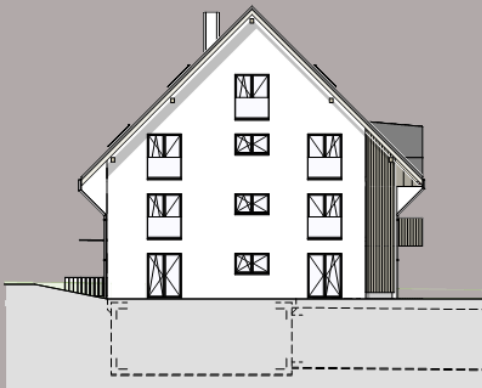
süd-ost



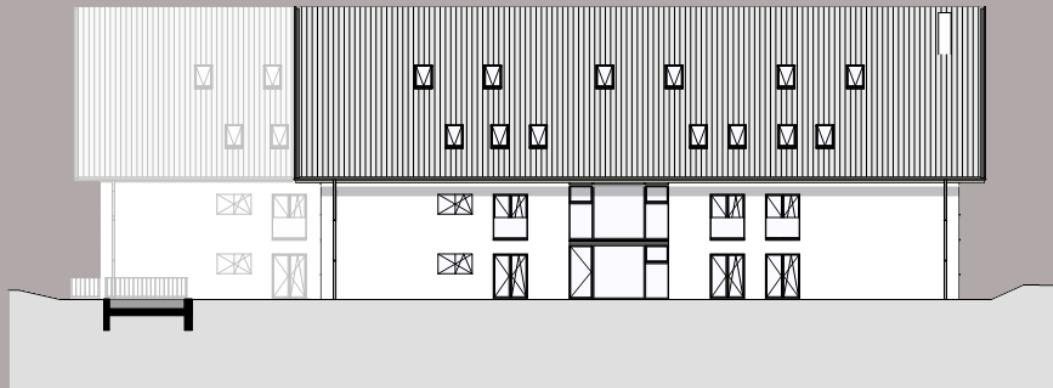
süd-west



nord-west



nord-ost

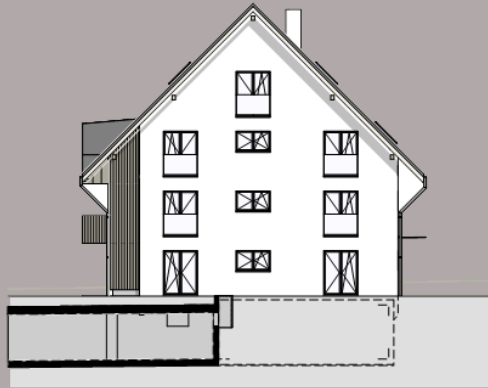


# Fassaden Haus B

# Etziken

Überbauung Dägenmoos

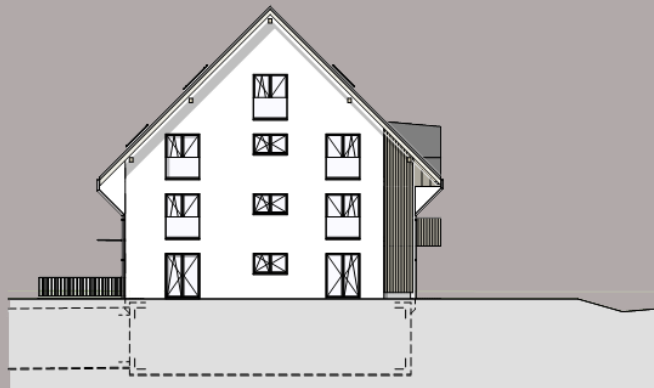
süd-ost



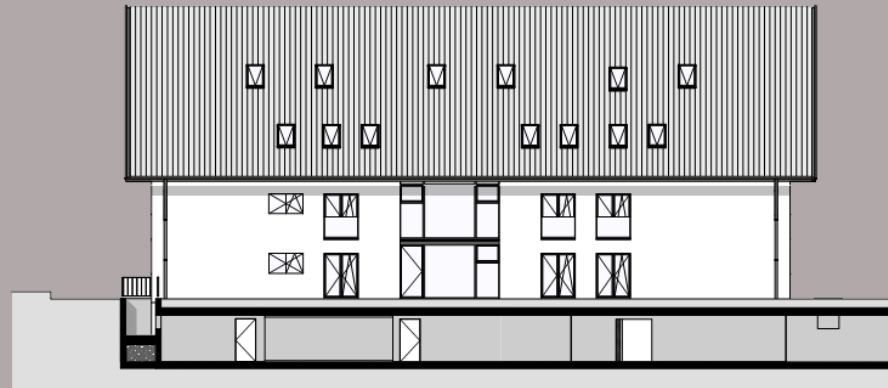
süd-west



nord-west



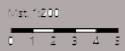
nord-ost



# Querschnitt Haus B

# Etziken

Überbauung Dägenmoos



## **Grundwasserabdichtungen**

Nach Konzept der ausführenden Firma, die Fugeneinteilung und die Armierung sowie die Betonqualität werden mit dem Ingenieur abgesprochen.

## **Rohbau**

### **Baumeisterarbeiten**

Kanalisations- und Werkleitungen in PE Rohren NW 100-250mm / Unterlagbeton 5-10cm, Beton PC 150 0-32 / Bodenplatte 25cm, Beton C25/30.

Wände 20-35cm, Beton C25/30, Wandschalung Typ 2, Noppenfolie Aussen / Wände 10-15cm, Kalksandsteinmauerwerk beidseitig abgesackt.

Wände 10-20cm, Backsteinmauerwerk / Decken 20-35cm, Beton C25/30, Deckenschalung Typ 2.

### **Liftschachtelemente**

Liftschachtelemente in Leichtbeton, Aussenseite in Sichtbeton, Innenseite schalungsglatt, Montage und Befestigungsteile eingelegt.

### **Kunststeintreppen**

Treppenelemente in Beton, Oberseite Sichtbeton, Unterseite Sichtbeton, Stirnseiten Sichtbeton.

### **Stahlkonstruktion**

Geschweisste Konstruktion, Stützen mit Kopf und Fussplatten, im Innenbereich grundiert mit Zinkstaubfarbe.

### **Fenster aus Kunststoff**

Wohnungen: Kunststoff-Fenster mit Vollrahmen / Kunststoff-Hebeschiebetür.

### **Eingangsverglasung**

Selbsttragende Metall- Glaskonstruktion, über die ganze Gebäudehöhe, integrierte Hauseingangstüre und Kippfenster auf jedem Zwischenpodest. Aussen mit Vordach über die gesamte Konstruktionsbreite.

### **Hallentor**

Elektrisches Kipptor mit gelochter Füllung (Nachströmöffnung für Lüftung) und eingebauter Fluchttüre, von aussen mit Schlüsselschalter oder Handsender zu bedienen, von innen mit Radar Sender selbstständig öffnend, ganze Konstruktion Pulverbeschichtet, Farbe nach Wahl GU.

## **Plastische und elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)**

Flachdachkonstruktion mit entsprechender Isolation, Schutz- und Nutzschiicht. Bei den Terrassen mit Keramikplatten.

## **Deckung (Steildächer)**

Ziegeleindeckung, Farbe gemäss Bewilligung, Spenglerarbeiten in Titan-Zink oder Chromstahl.

## **Verputzte Aussenwärmedämmungen**

EPS od. MW Isolation 20 cm, Ausführung nach Energienachweis und den Vorschriften des Systemanbieters.

## **Lamellenstoren**

Aussen montierte Alu-Verbundraffstore mit Motorantrieb.

## **Sonnenstoren**

Gelenkarmmarkise mit Acrylstoff bespannt, Metallteile einbrennlackiert, mit Motorantrieb

## **Elektrische Installation**

Gesamt-Elektroinstallationen gemäss Projektplan. Die Stromkreise der Wohnungskeller sowie der Waschküchen werden auf die entsprechenden Wohnungszähler gerechnet.

## **Heizungsanlagen**

Erdsonden Wärmepumpe / Betrieb von Fussbodenheizung und Brauchwarmwasserspeicher. Wärmemessung mit Fernauslesung. Regulierung der Zimmer (Raumtemperatur) über Raumthermostat.

## **Sanitäranlagen**

Sanitäre Einrichtungen gemäss Apparatelite. Vorwandinstallationssystem Geberit GIS für erhöhte Schallschutzanforderungen. Warmwassererzeugung zentral über Wärmepumpe. Kalt- und Warmwasser Hauptleitungen Ausführung in Chromstahl, Wohnungsverteilung von Einbaukasten aus in Pex-Rohren. Kalt- und Warmwasserzähler, zentral ablesbar im UG über M-BUS System.

## **Kücheneinrichtungen**

Die Basiskücheneinrichtung richtet sich nach der Grundofferte des Küchenbauers.

## **Waschmaschine / Tumbler**

Gemäss Apparatelite Lieferant.

# Baubeschrieb

# Etziken

Überbauung Dägenmoos

## Aufzüge

Maschinenraumloser Aufzug, 630kg, 8 Personen, Rollstuhlgängig.

## Ausbau

### Verputzarbeiten (innere)

Wände: Grundputz mit mineralischem Abrieb 1.5 mm zum Streichen.

Decken: Gipsglattstrich Q3 zum Streichen.

## Briefkasten

Freistehende Briefkastenanlage mit integrierter Sonnerie, ohne Video.

## Geländer

Geländer nach Auswahl und Gesamtkonzept des GU und Architekten.

## Innentüren aus Holz

Keller: Rahmentüren gestrichen oder belegt, Drückergarnituren und Zylinderausschnitte, Schlüssel auf entsprechende Wohnung abgestimmt.

Wohnung: Zimmertüren mit Stahlzargen gestrichen, Türblatt mit Rundkanten. Wohnungstüre Rahmentüre gestrichen, mit Spion & Dreipunktverschluss, Schliessanlage auf Gesamtüberbauung abgestimmt.

## Wandschränke, Gestelle und dergleichen

Gemäss Detailbeschreibung.

## Allgemeine Schreinerarbeiten

Vorhangschiene VS 57 weiss direkt an die Decke geschraubt.

## Bodenbeläge

Untergeschoss: Monobeton gestrichen.

Treppenhaus: Sichtbeton.

Wohnungen: Zimmer, Wohnen, Essen und Küche Parkett, restliche Böden Platten.

# Baubeschrieb

# Etziken

Überbauung Dägenmoos

## **Unterlagsböden**

Unterlagsböden auf Bodenheizung, 6 cm Ausführung Fliessestrich, Isolation 80 mm im Erdgeschoss und 30 mm in den Obergeschossen  
Trittschalldämmschicht 22/20 mm in allen Geschossen.

## **Bodenbeläge Plattenarbeiten**

Feinsteinzeugplatten Format 300x600mm oder 600x600mm Auswahl aus dem Programm der SABAG AG Plattenpreis brutto CHF 60.00 ohne MWSt.

## **Bodenbeläge aus Holz**

Abgesperrtes Parkett, werkversiegelt, mit Nut und Kamm, vollflächig verklebt, Parkettpreis des Lieferanten brutto CHF 80.00 ohne MWSt.

## **Wand Beläge Plattenarbeiten**

Keramikplatten (Bis Decke) glasiert Format bis 600x600mm Auswahl aus dem Programm der SABAG AG Plattenpreis brutto CHF 60.00 ohne MWSt.

## **Innere Malerarbeiten**

Mineralischer Abrieb, und Decken mit Silikonfarbe gestrichen, Kalksandstein und Betonwände im UG mit Dispersionsfarbe matt gestrichen,  
Zementböden im UG mit Epoxidharzfarbe gestrichen, Rostschutzgrundierung und zweifacher Anstrich auf Metallteile.

## **Einstellhalle**

### **Boden / Wände / Decken**

Ganzer Hallenboden in Monobeton, Wände, Stützen und Decken in Beton roh, Schalungstyp 2, Parkfelder mit Farbmarkierung und Nummerierung am Boden, Stützen im mittleren Bereich farbliche (gelb/schwarze) Kennzeichnung, Mechanische Be- und Entlüftung.

## **Umgebung**

### **Gärtnerarbeiten**

Gemäss Umgebungsplan

Stand des Beschriebs ist der 30.07.2025, technische Änderungen bleiben vorbehalten.

# Impressionen

# Etziken

Überbauung Dägenmoos



# Impressionen



# Etziken

Überbauung Dägenmoos



# Impressionen



# Etziken

Überbauung Dägenmoos



Neubau Mehrfamilienhaus A

3.5- bis 5.5-Zimmer-Eigentumswohnungen

# Etziken

Überbauung Dägenmoos

Verkaufspreise		NWF			Status
4.5-Zimmer EG	m2	112	CHF	665'000.00	Reserviert
3.5-Zimmer EG	m2	82	CHF	495'000.00	Reserviert
3.5-Zimmer EG	m2	96	CHF	590'000.00	Reserviert
4.5-Zimmer OG	m2	112	CHF	655'000.00	
3.5-Zimmer OG	m2	82	CHF	485'000.00	Reserviert
3.5-Zimmer OG	m2	96	CHF	580'000.00	Reserviert
5.5-Zimmer DG <small>mit Galerie</small>	m2	159	CHF	850'000.00	
3.5-Zimmer DG	m2	82	CHF	485'000.00	Reserviert
4.5-Zimmer DG <small>mit Galerie</small>	m2	147	CHF	825'000.00	
Einstellhallenplatz			CHF	35'000.00	

Neubau Mehrfamilienhaus B

3.5- bis 5.5-Zimmer-Eigentumswohnungen

# Etziken

Überbauung Dägenmoos

Verkaufspreise		NWF			Status
4.5-Zimmer EG	m2	112	CHF	675'000.00	Reserviert
3.5-Zimmer EG	m2	82	CHF	505'000.00	Reserviert
3.5-Zimmer EG	m2	96	CHF	600'000.00	Reserviert
4.5-Zimmer OG	m2	112	CHF	665'000.00	Reserviert
3.5-Zimmer OG	m2	82	CHF	495'000.00	
3.5-Zimmer OG	m2	96	CHF	590'000.00	
5.5-Zimmer DG <small>mit Galerie</small>	m2	159	CHF	860'000.00	
3.5-Zimmer DG	m2	82	CHF	495'000.00	
4.5-Zimmer DG <small>mit Galerie</small>	m2	147	CHF	835'000.00	
Einstellhallenplatz			CHF	35'000.00	