

Urbane und naturnahe Eigentumswohnungen 4600 Olten, Fustligweg 58-68



TAGEMO
IMMOBILIEN

Bauphase

Frühling 2024
bis
Sommer 2025

5.5 Zimmer Triplex-Wohnungen
6 Einheiten im Stadthaus-Stil

Inhalt

- 3 Highlights
- 4 Lage
- 7 Das Projekt
- 8 Wohnungstyp Triplex
- 12 Ausbau und Materialien
- 17 Käuferspiegel
- 18 Die Wohnungen
- 24 Kontakt
- 25 Anhang





Highlights

- » Blick in den Jura, privilegierte und ruhige Lage
- » Materialien und Oberflächen nach Ihrem Gusto
- » lichtdurchflutete Architektur
- » 2 Balkone, 2 Aussensitzplätze und Garten
- » 2 Wohnungseingänge EG und UG
- » LED-Spots in der ganzen Wohnung eingebaut
- » Küche als zentrales Element
- » Garderobe und Treppenhaus-Schränke inklusive
- » Studio für individuelle Bedürfnisse

Olten – Die ÖV Hauptstadt der Schweiz



Olten – zentrales Wohnen im Mittelland



Olten – Alles da, was man braucht

Route planen
Fustligweg, Olten



| | zu Fuss | Velo | ÖV |
|----------------|---------|--------|--------|
| Bus | | | |
| Höhenstr. West | 2 min | – | – |
| Bhf. Olten | 24 min | 5 min | 12 min |
| Einkaufen | 7 min | 2 min | 2 min |
| Primar/KIGA | 9 min | 3 min | 3 min |
| Sekundar | 29 min | 14 min | 25 min |
| Kanti | 24 min | 7 min | – |

Alle Angaben ca.



Urban und naturnah Wohnen zugleich

Das Neubauprojekt am Fustligweg am Fusse des Säliwaldes in Olten umfasst sechs exklusive Triplex-Wohnungen im Stadthaus-Stil, die modernen Wohnkomfort und naturnahes Wohnen vereinen.

Diese einzigartigen 5.5-Zimmer-Wohnungen bieten nicht nur attraktiven Wohnraum, sondern auch direkten Zugang zum eigenen Aussenbereich und einen einmaligen Blick in den Jura.

Architektur und Design

Die 3-geschossigen Wohnungen mit bis zu 160 m² Wohnfläche zeichnen sich durch modernes Design aus, das Funktionalität und Ästhetik vereint. Grosse Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine Verbindung zur malerischen Umgebung.

Aussenräume

Die Wohnungen punkten neben ihrer Innenausstattung mit zwei Balkonen, zwei Sitzplätzen und einem eigenen Aussenbereich. Der private Aussenbereich bietet Raum für Entspannung und lädt zum gemeinsamen Verweilen ein.

Zusätzlicher Eingang für mehr Flexibilität

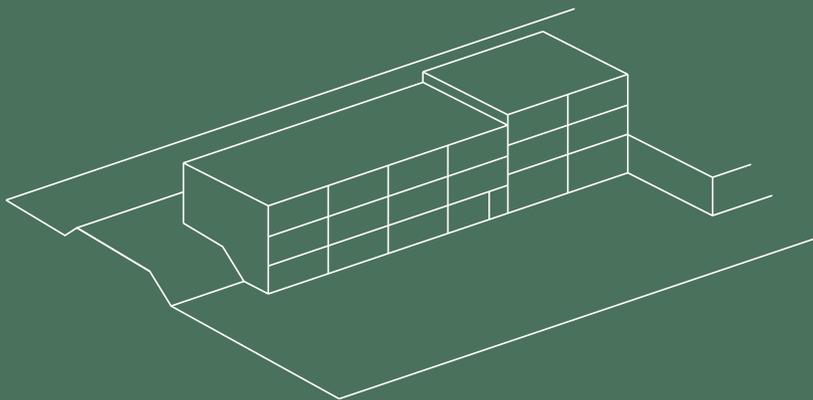
Ein weiteres Highlight des Projekts ist der zusätzliche Eingang, der einen direkten Wohnungszugang von der Zufahrtsstrasse ermöglicht. Dieser Zugang erhöht die Flexibilität und Unabhängigkeit, speziell für den alltäglichen Bedarf.

Lage und Umgebung

Die Wohnungen befinden sich am Fustligweg in Olten, einer begehrten Lage direkt am Fusse des Säliwaldes. Die Lage bietet nicht nur eine grüne Umgebung, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an die Infrastruktur. Sie geniessen nicht nur Ruhe und Natur, sondern profitieren auch von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Einstellhalle

In der benachbarten Einstellhalle steht für jede Wohnung ein Parkplatz zur Verfügung, der für CHF 35'000.- dazu erworben werden kann.



Triplex Wohnung

Wohnen auf drei Ebenen

Auf drei Etagen erstrecken sich grosszügige Wohnflächen, die ein einzigartiges Wohngefühl bieten.



Obergeschoss mit Balkon

Das Obergeschoss beherbergt drei Zimmer, die sich flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen lassen. Ein besonderes Highlight ist das grosszügige Badezimmer, das mit stilvoller Ausstattung ausgestattet ist.



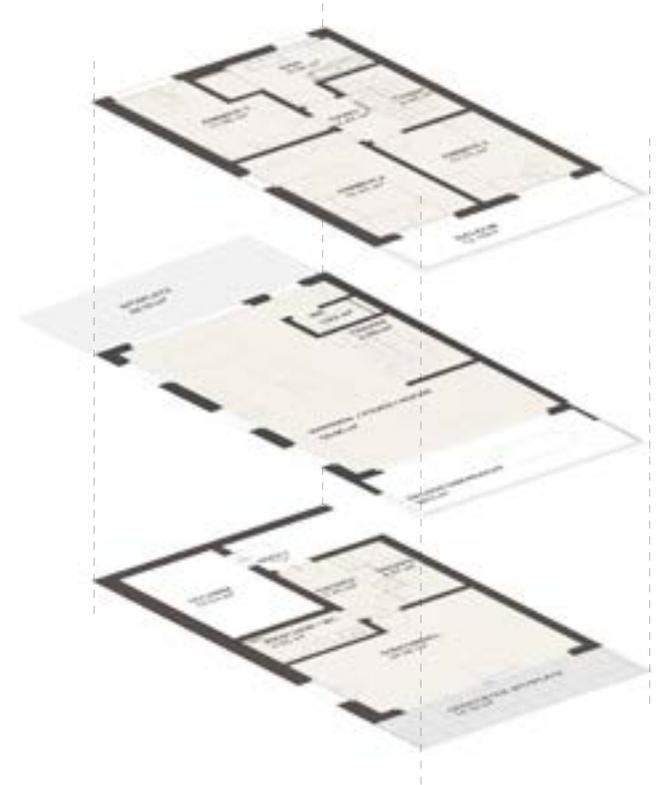
Wohngeschoss mit Balkon

Die zentral angelegte Küche bildet das Herzstück des Wohngeschosses. Grosse Fensterfronten durchfluten den Raum mit natürlichem Licht. Der offene Grundriss schafft eine raffinierte Verbindung von Wohnen, Küche und Essen. Ein zusätzlicher Ausseneingang bietet zudem eine flexible Wohnraumnutzung.



Eingangsgeschoss

Das Eingangsgeschoss mit eingebauter Garderobe bietet mit dem Studio flexiblen Raum, der für individuelle Bedürfnisse genutzt werden kann. Einige Einheiten verfügen über einen Zugang zu einer zusätzlichen gedeckten Terrasse.



Jura in Sicht Wohnen mit Weitblick

- » Blick in den Jura
- » Wohnen an begehrter Hanglage
- » angrenzend an Naherholungsgebiet Säliwald

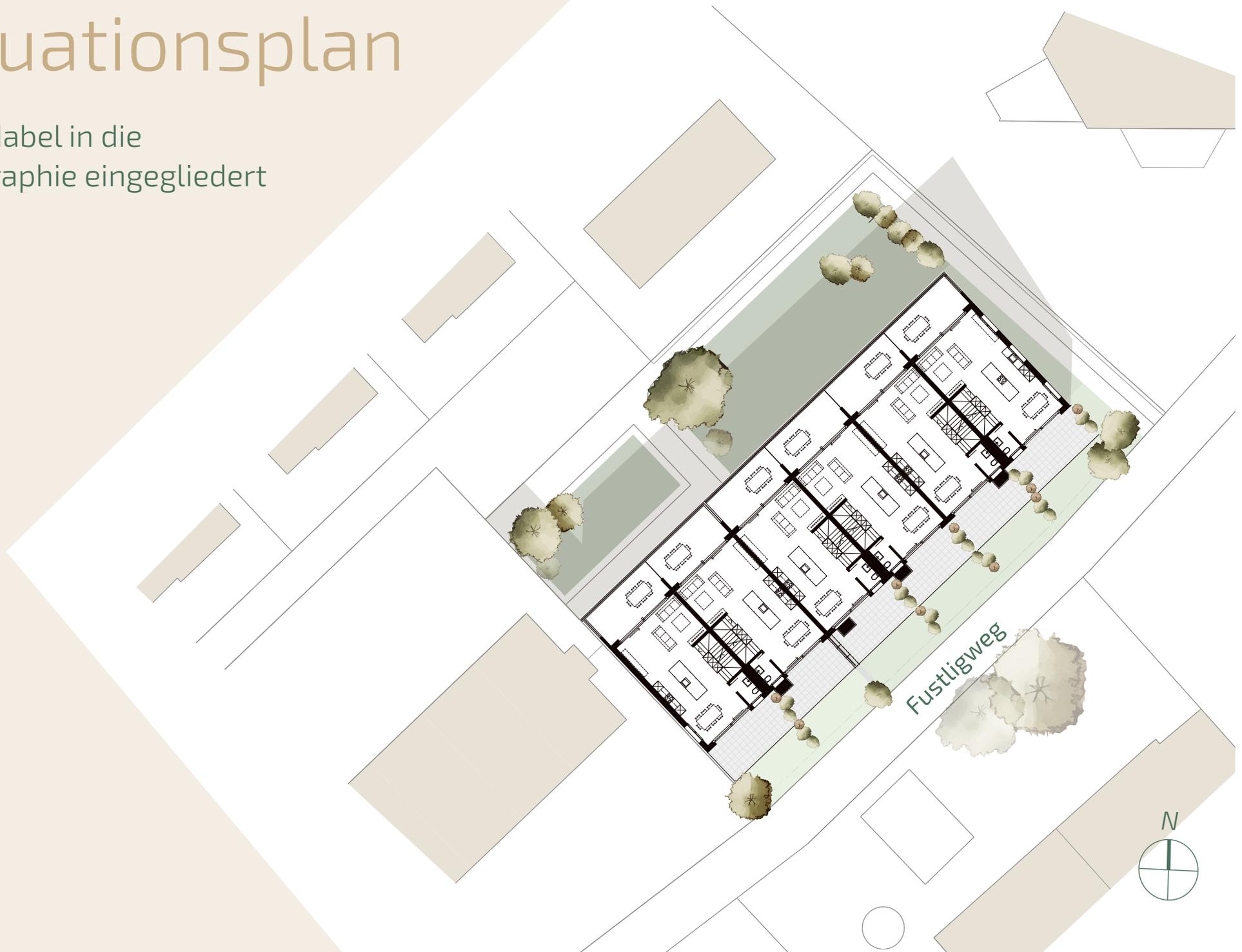




Das Grundstück

Situationsplan

Formidabel in die
Topographie eingegliedert



Modernste Technik energieeffizient und umweltschonend

Dank energieeffizientem Bauen, einer Erdsonde Wärmepumpe, einer Photovoltaikanlage und 3-fach isolierverglasten Fenstern mit einem Dämmwert von $0.7\text{W}/\text{m}^2\text{K}$, profitieren Sie hier von niedrigen Nebenkosten.

- » energieeffizienter Bau
- » Erdwärme-Pumpe mit Tiefenbohrung
- » Photovoltaik-Anlage (ca. 30 kWp für alle Einheiten)
- » überdurchschnittlicher Wohnkomfort
- » MINERGIE-Standard
- » 3-fach Isolierglas mind. $0,7\text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
- » tiefe Nebenkosten
- » mehr Komfort bei höchster Effizienz

Wenn das Auge mitkocht

Bestimmen Sie die Fronten und Abdeckungen Ihrer Küche frei nach Ihrem Geschmack.



Hochwertige Nasszellen

Materialisieren Sie Ihre persönliche Wellnessoase.

Garderobe und Treppenhausschränke vom Schreiner



Bildnachweis: Mühlepark Brittnau 2022



Bildnachweis: Riedpark Knutwil 2023

Wir begleiten Sie zu Ihrem Wohn- TRAUM

Formen Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen. Innerhalb unseres Budgetrahmens haben Sie die Freiheit Materialien und Oberflächen ganz nach Ihrem Geschmack zu wählen.

Für alle Wohnungen schlagen wir eine Grundausstattung vor, welche in den abgebildeten Preisen enthalten ist. Sie haben jedoch die Möglichkeit, Ihren persönlichen Wünschen und Ansprüchen entsprechende Ausbauvarianten und abweichende Materialien zu wählen.

Ihre Änderungswünsche werden offeriert und erst nach Ihrer schriftlichen Freigabe bestellt und entsprechend umgesetzt. So garantieren wir Ihnen keine versteckten Mehrkosten. Uns sind Transparenz und Ihre Zufriedenheit wichtig.

Das erfahrene Team der Tagemo Treuhand AG und Akton AG begleiten Sie als Bau- und Projektleiter Schritt für Schritt auf dem Weg zu Ihrem einzigartigen Wohnraum. Starten Sie jetzt Ihre Reise zu Ihrem neuen Zuhause.



Heiner Walti

Inhaber + Beratung

heiner@tagemo.ch

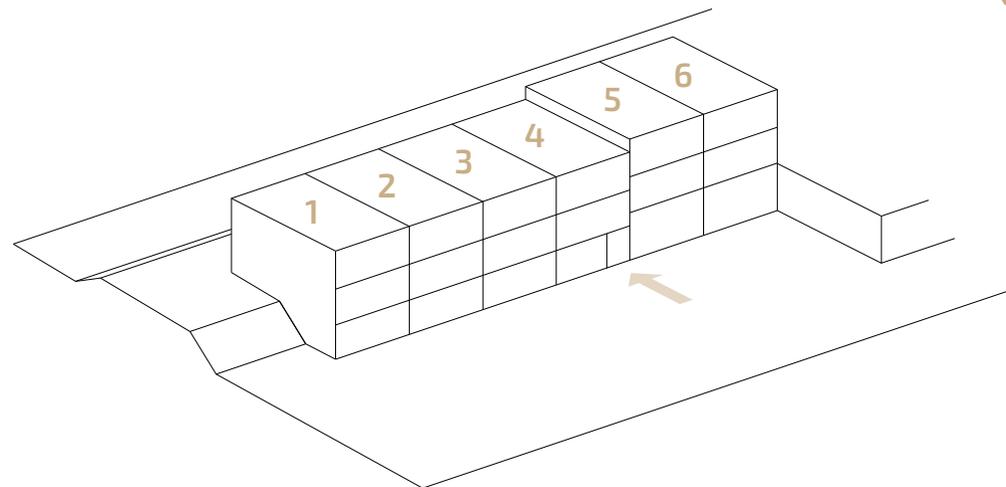
Cheril Kaufmann

Beratung + Verkauf

cheril@tagemo.ch



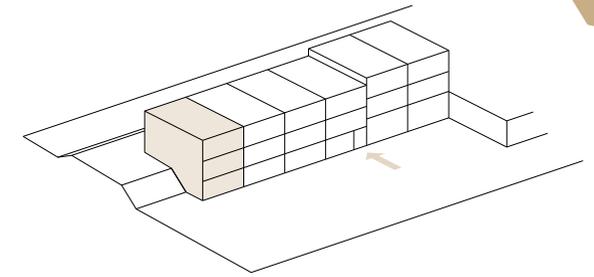
Käuferspiegel



| Whg. | Zimmer | Netto m ² | Nutzfläche m ² | Sitzplatz WG m ² Wohnen | Balkon 1 m ² überdacht WG | Balkon 2 m ² OG | Sitzplatz EG m ² gedeckt + Umgebung EG | Keller m ² | Kaufpreis CHF | Status |
|------|--------|----------------------|---------------------------|---------------------------------------|---|-------------------------------|--|-----------------------|---------------|------------|
| 1 | 5 ½ | 151.67 | 356.23 | 22.10 | 18.11 | 12.16 | 14.19 + 138.00 | - | 1'275'000.- | reserviert |
| 2 | 5 ½ | 153.84 | 277.14 | 19.11 | 17.90 | 12.10 | 13.72 + 55.00 | 5.47 | 1'125'000.- | reserviert |
| 3 | 5 ½ | 153.93 | 277.15 | 19.11 | 17.90 | 12.10 | 13.72 + 55.00 | 5.39 | 1'125'000.- | verfügbar |
| 4 | 5 ½ | 141.17 | 233.18 | 18.51 | 17.90 | 12.10 | 7.50 + 36.00 | - | 1'075'000.- | verfügbar |
| 5 | 5 ½ | 155.01 | 247.02 | 18.45 | 17.90 | 12.10 | - + 39.00 | 4.51 | 1'125'000.- | verfügbar |
| 6 | 5 ½ | 158.49 | 273.13 | 19.82 | 18.29 | 12.16 | - + 39.00 | 23.34 | 1'225'000.- | reserviert |

Ein Parkplatz kann in der benachbarten Einstellhalle für CHF 35'000.- dazu erworben werden.

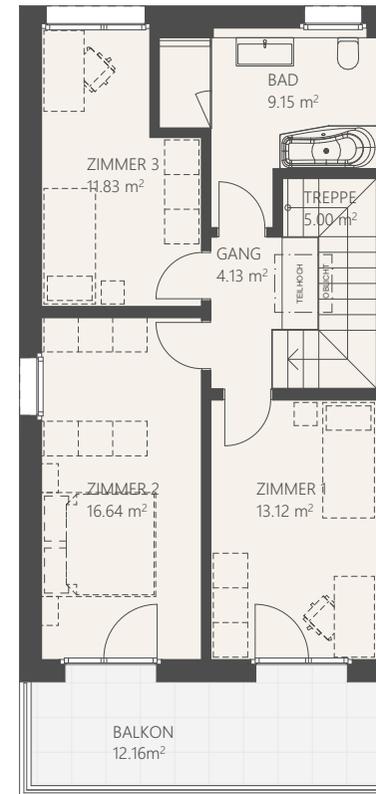
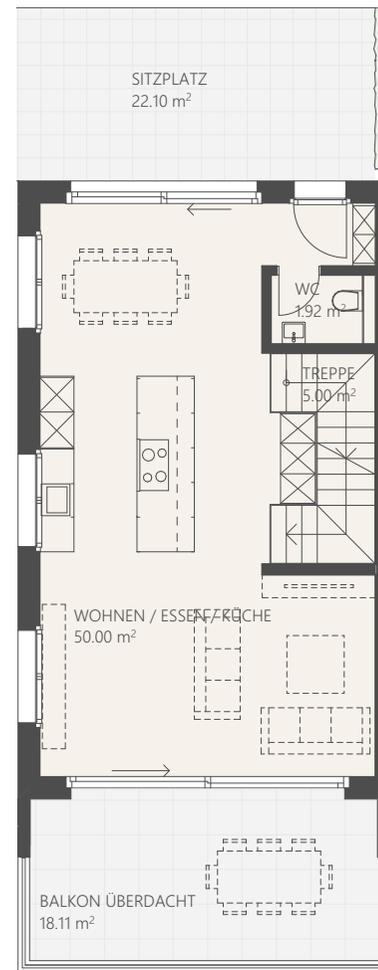
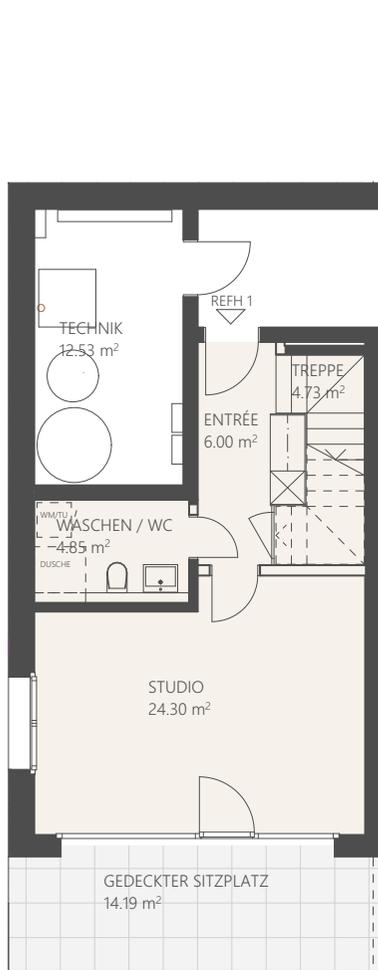
Triplex Wohnung 1



Eingangsgeschoss

Wohngeschoss

Obergeschoss



| | |
|-------------------|-----------------------|
| Anzahl Zimmer | 5.5 |
| Nettofläche | 151.67 m ² |
| Sitzplatz gedeckt | 14.19 m ² |
| Sitzplatz Wohnen | 22.10 m ² |
| 2 Balkone | 30.27 m ² |
| Grünfläche | 138.00 m ² |
| Keller | - |
| Nutzfläche | 356.23 m ² |



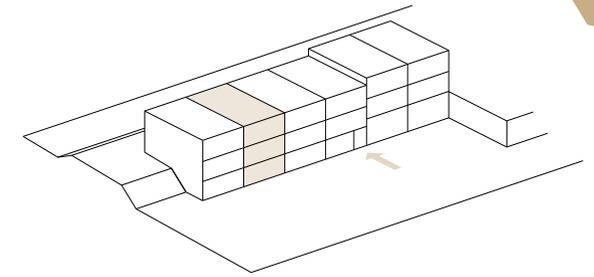
Freier Massstab

reserviert

CHF 1'275'000.-

Wohnungspreis exkl. Parkplatz in der Einstellhalle

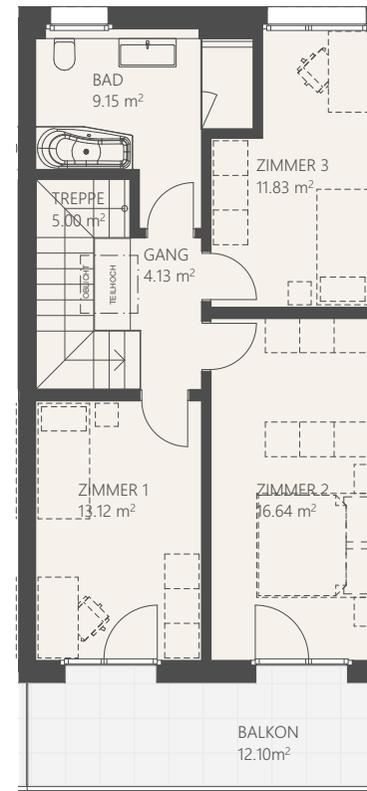
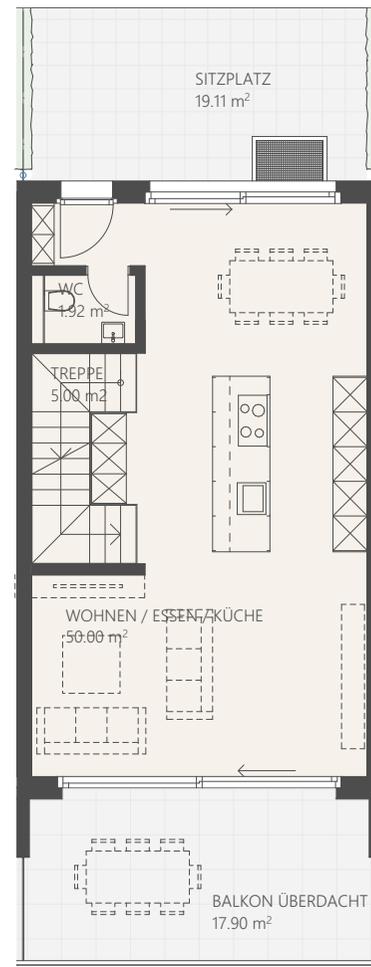
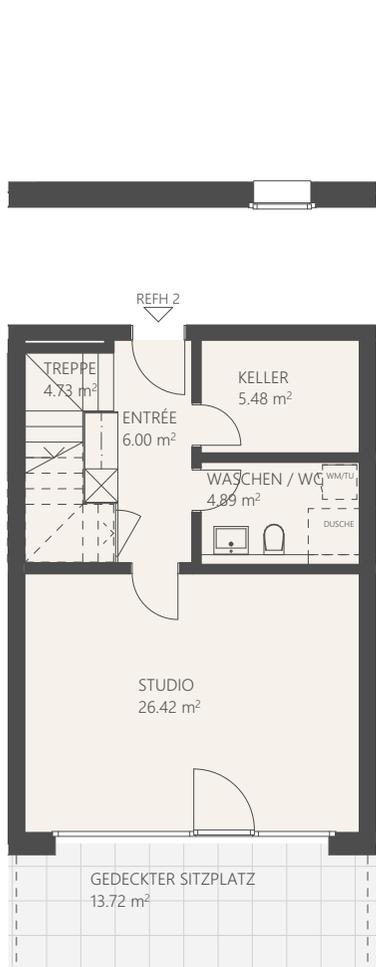
Triplex Wohnung 2



   Eingangsgeschoss

   Wohngeschoss

   Obergeschoss



| | |
|-------------------|-----------------------|
| Anzahl Zimmer | 5.5 |
| Nettofläche | 153.84 m ² |
| Sitzplatz gedeckt | 13.72 m ² |
| Sitzplatz Wohnen | 19.11 m ² |
| 2 Balkone | 30 m ² |
| Grünfläche | 55.00 m ² |
| Keller | 5.47 m ² |
| Nutzfläche | 277.14 m ² |



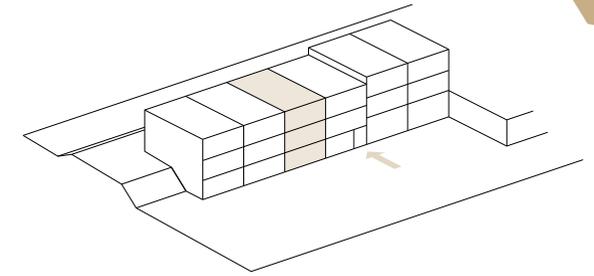
Freier Massstab

reserviert

CHF 1'125'000.-

Wohnungspreis exkl. Parkplatz in der Einstellhalle

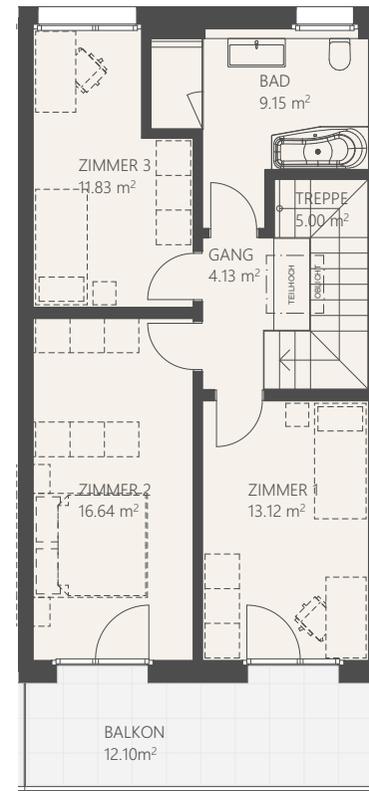
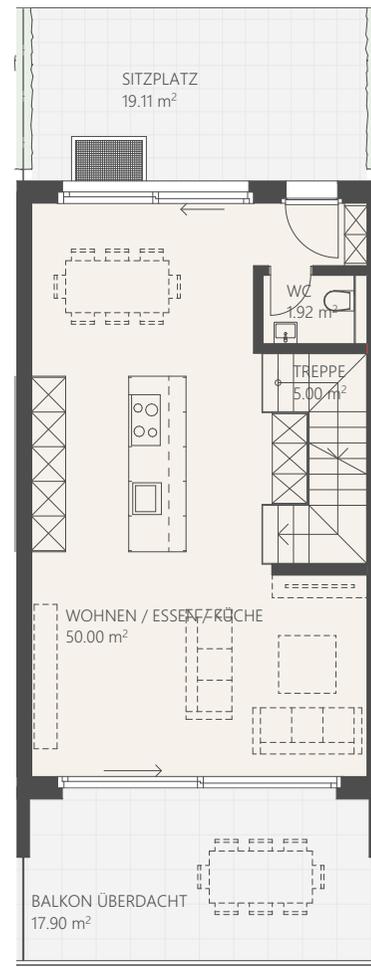
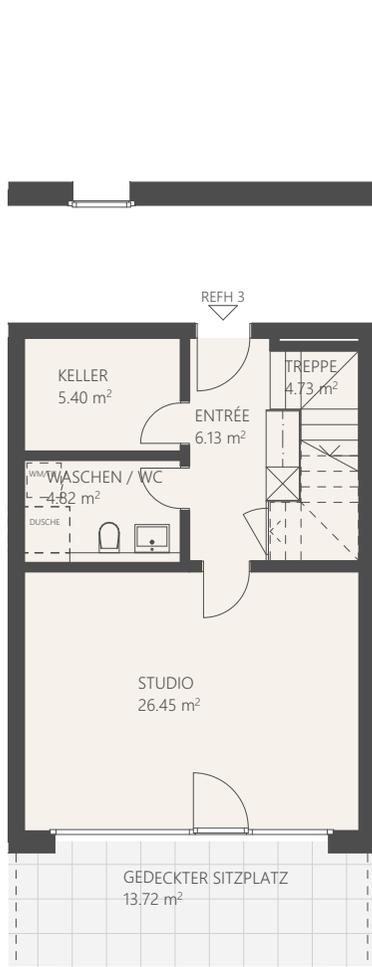
Triplex Wohnung 3



Eingangsgeschoss

Wohngeschoss

Obergeschoss



| | |
|-------------------|-----------------------|
| Anzahl Zimmer | 5.5 |
| Nettofläche | 153.93 m ² |
| Sitzplatz gedeckt | 13.72 m ² |
| Sitzplatz Wohnen | 19.11 m ² |
| 2 Balkone | 30 m ² |
| Grünfläche | 55.00 m ² |
| Keller | 5.39 m ² |
| Nutzfläche | 277.15 m ² |



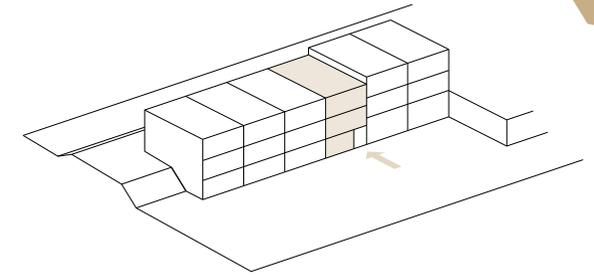
Freier Massstab

verfügbar

CHF 1'125'000.-

Wohnungspreis exkl. Parkplatz in der Einstellhalle

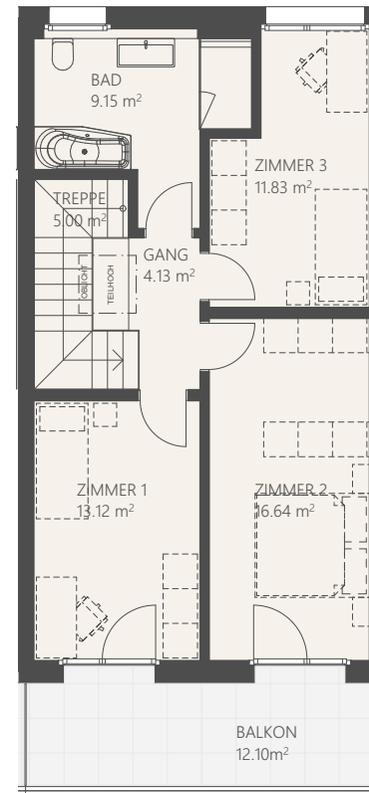
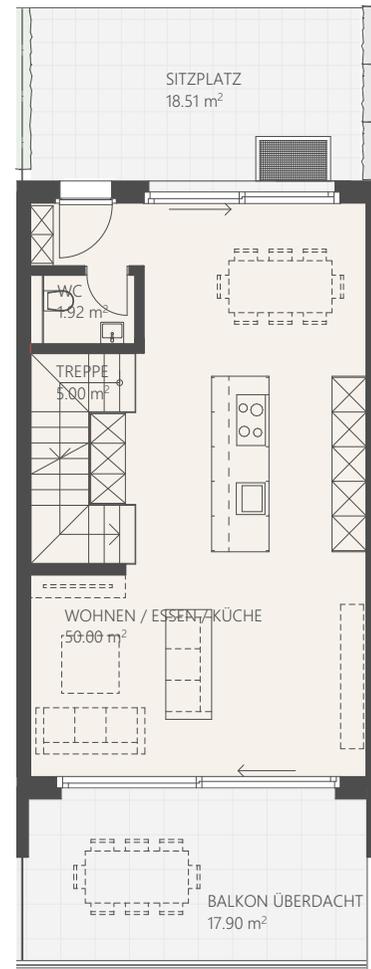
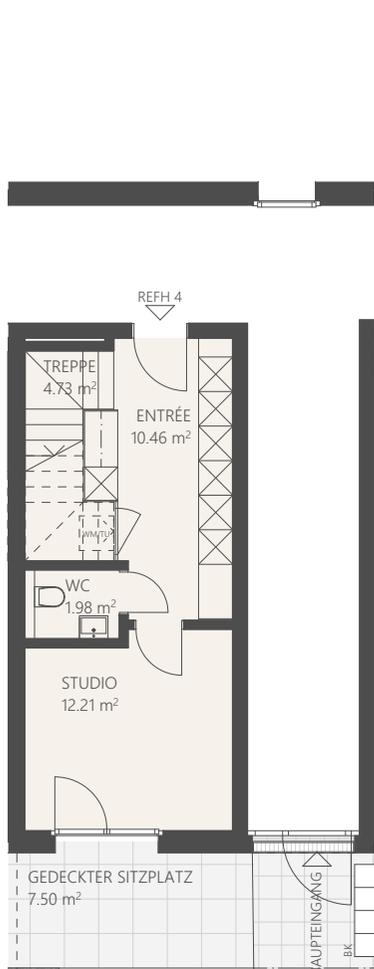
Triplex Wohnung 4



 Eingangsgeschoss

 Wohngeschoss

 Obergeschoss



| | |
|-------------------|-----------------------|
| Anzahl Zimmer | 5.5 |
| Nettofläche | 141.17 m ² |
| Sitzplatz gedeckt | 7.50 m ² |
| Sitzplatz Wohnen | 18.51 m ² |
| 2 Balkone | 30 m ² |
| Grünfläche | 36.00 m ² |
| Keller | - |
| Nutzfläche | 233.18 m ² |



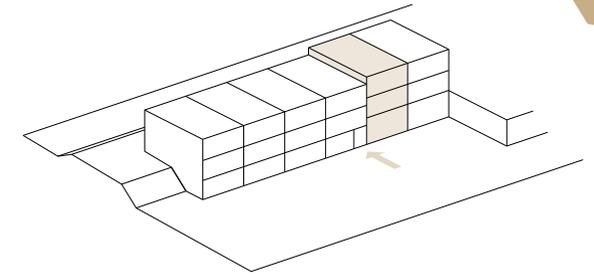
Freier Massstab

verfügbar

CHF 1'075'000.-

Wohnungspreis exkl. Parkplatz in der Einstellhalle

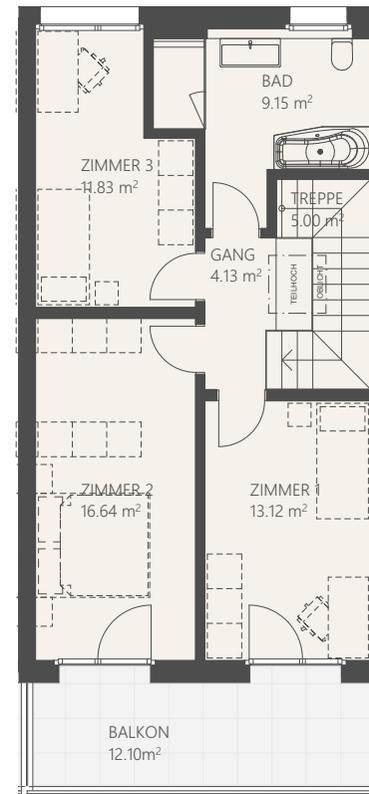
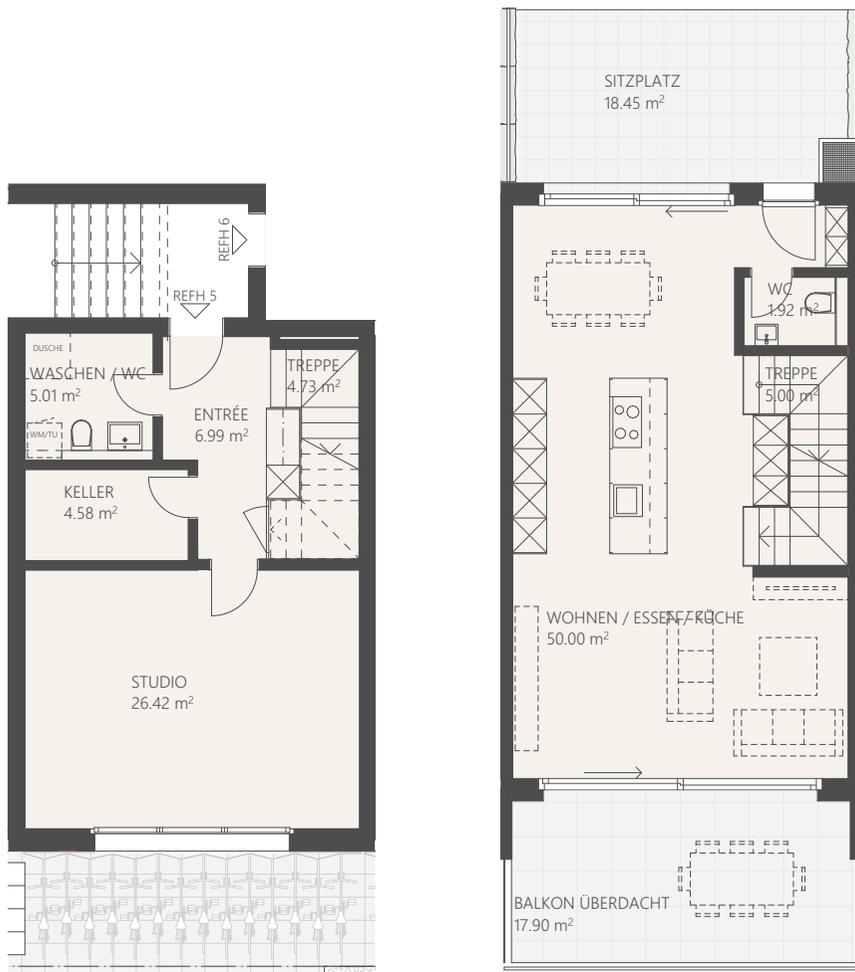
Triplex Wohnung 5



 Eingangsgeschoss

 Wohngeschoss

 Obergeschoss



| | |
|-------------------|-----------------------|
| Anzahl Zimmer | 5.5 |
| Nettofläche | 155.01 m ² |
| Sitzplatz gedeckt | - |
| Sitzplatz Wohnen | 18.45 m ² |
| 2 Balkone | 30 m ² |
| Grünfläche | 39.00 m ² |
| Keller | 4.51 m ² |
| Nutzfläche | 247.02 m ² |



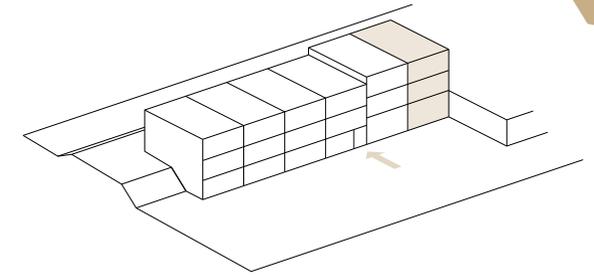
Freier Massstab

verfügbar

CHF 1'125'000.-

Wohnungspreis exkl. Parkplatz in der Einstellhalle

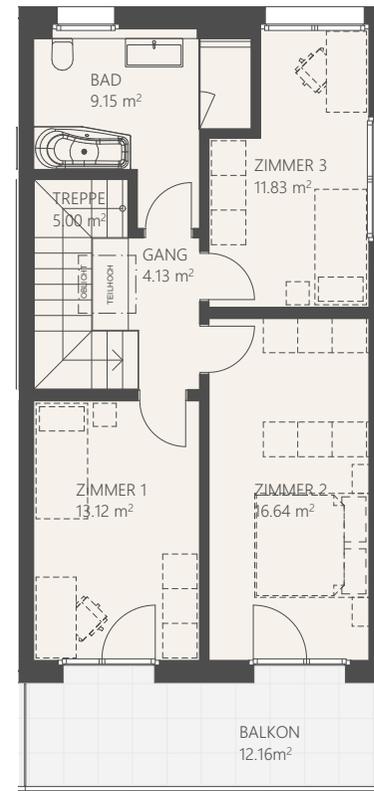
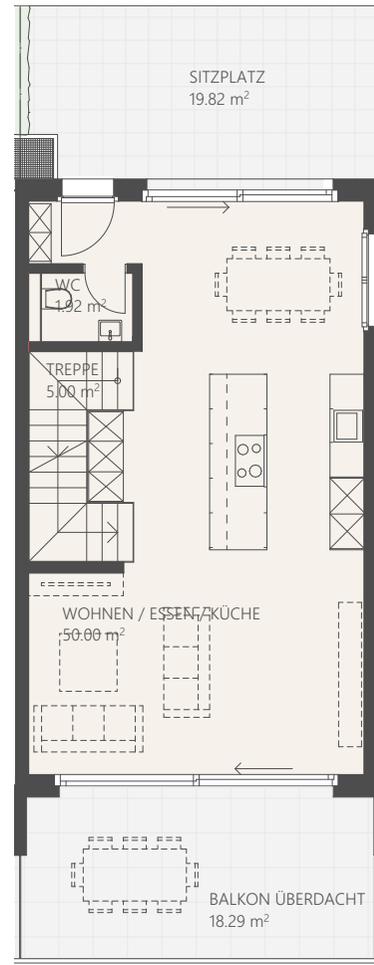
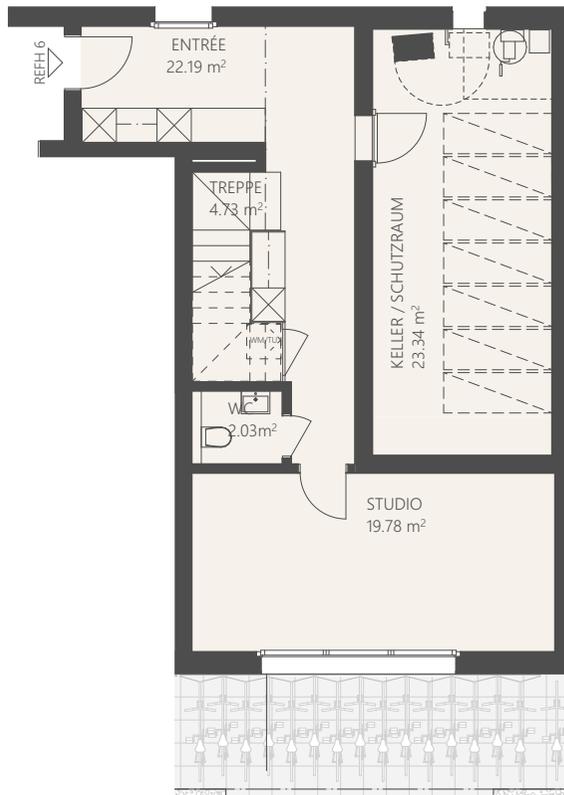
Triplex Wohnung 6



Eingangsgeschoss

Wohngeschoss

Obergeschoss



| | |
|-------------------|-----------------------|
| Anzahl Zimmer | 5.5 |
| Nettofläche | 158.49 m ² |
| Sitzplatz gedeckt | - |
| Sitzplatz Wohnen | 19.82 m ² |
| 2 Balkone | 30.45 m ² |
| Grünfläche | 39.00 m ² |
| Keller | 23.34 m ² |
| Nutzfläche | 273.13 m ² |



Freier Massstab

reserviert

CHF 1'225'000.-

Wohnungspreis exkl. Parkplatz in der Einstellhalle



TAGEMO
IMMOBILIEN



Cheril Kaufmann

«Gerne stehe Ich Ihnen für Fragen
und eine persönliche Beratung zur
Verfügung.»

076 371 22 00
cheril@tagemo.ch



tagemo.ch

Anhang

Geschossübersicht

Eingangsgeschoss

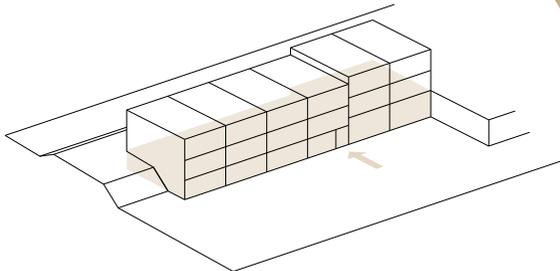
Wohngeschoss

Obergeschoss

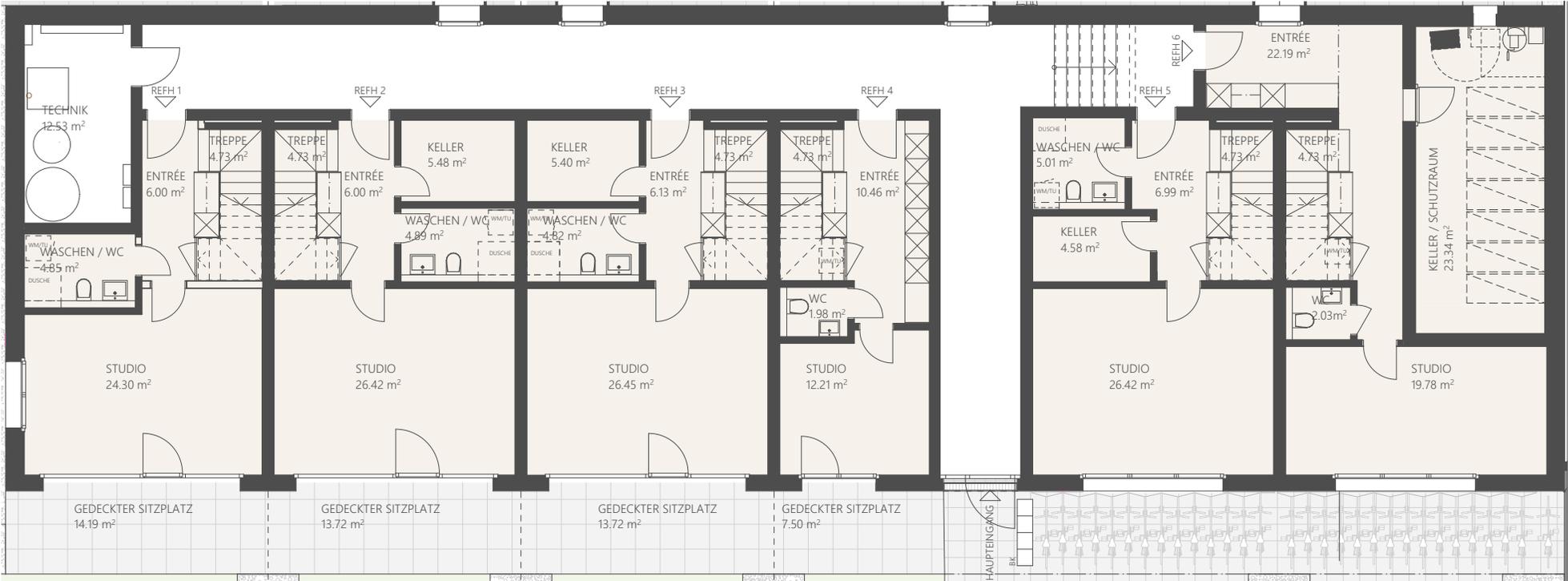
Umgebung

Fassaden

Geschossübersicht



 Eingangsgeschoss



1

2

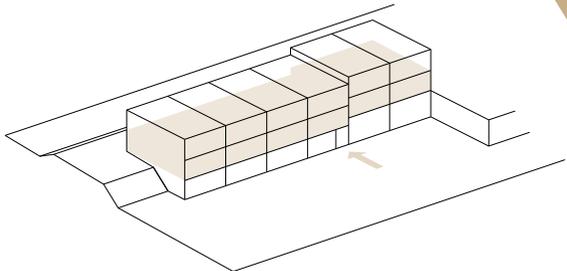
3

4

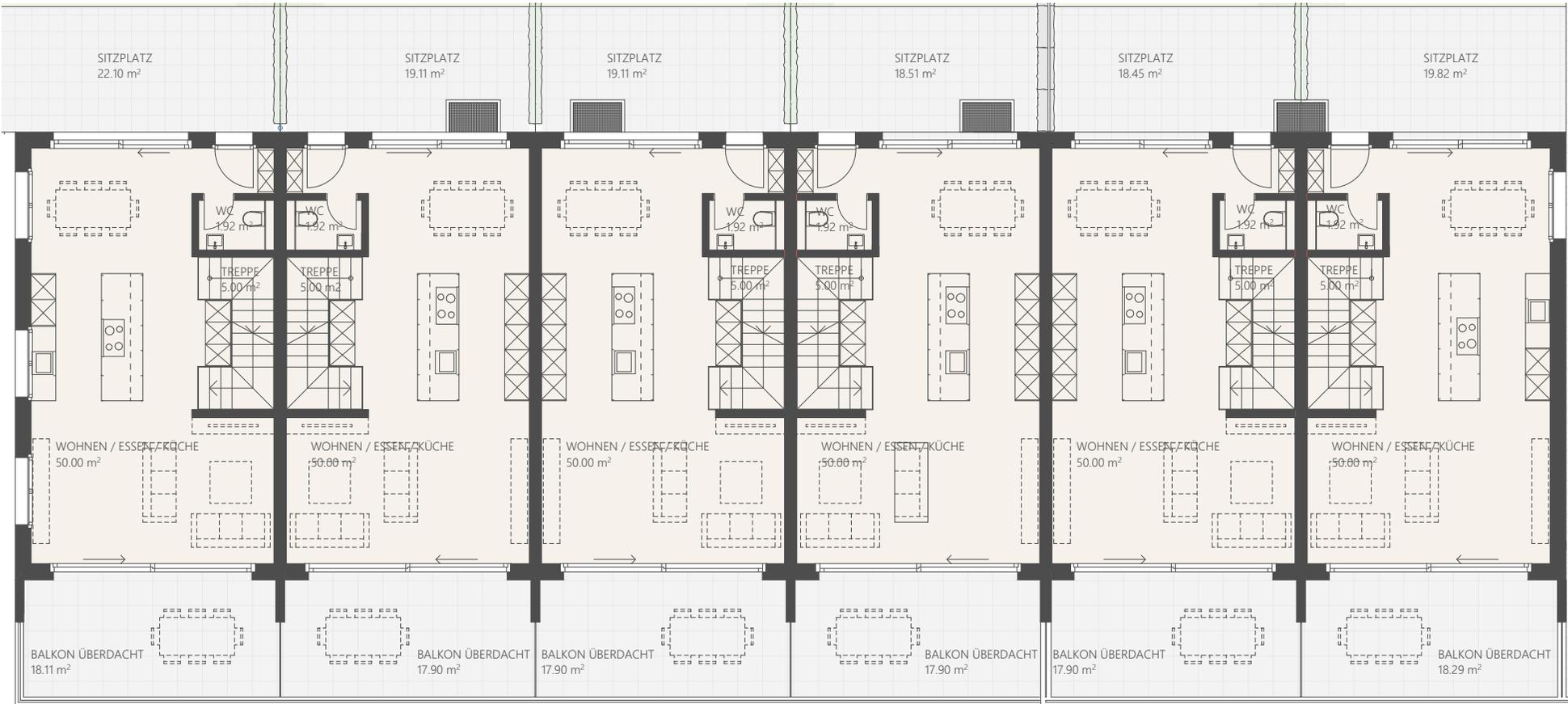
5

6

Geschossübersicht



 Wohngeschoss



1

2

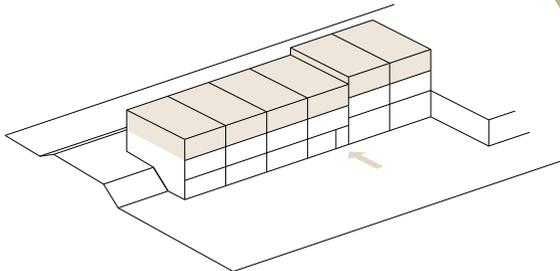
3

4

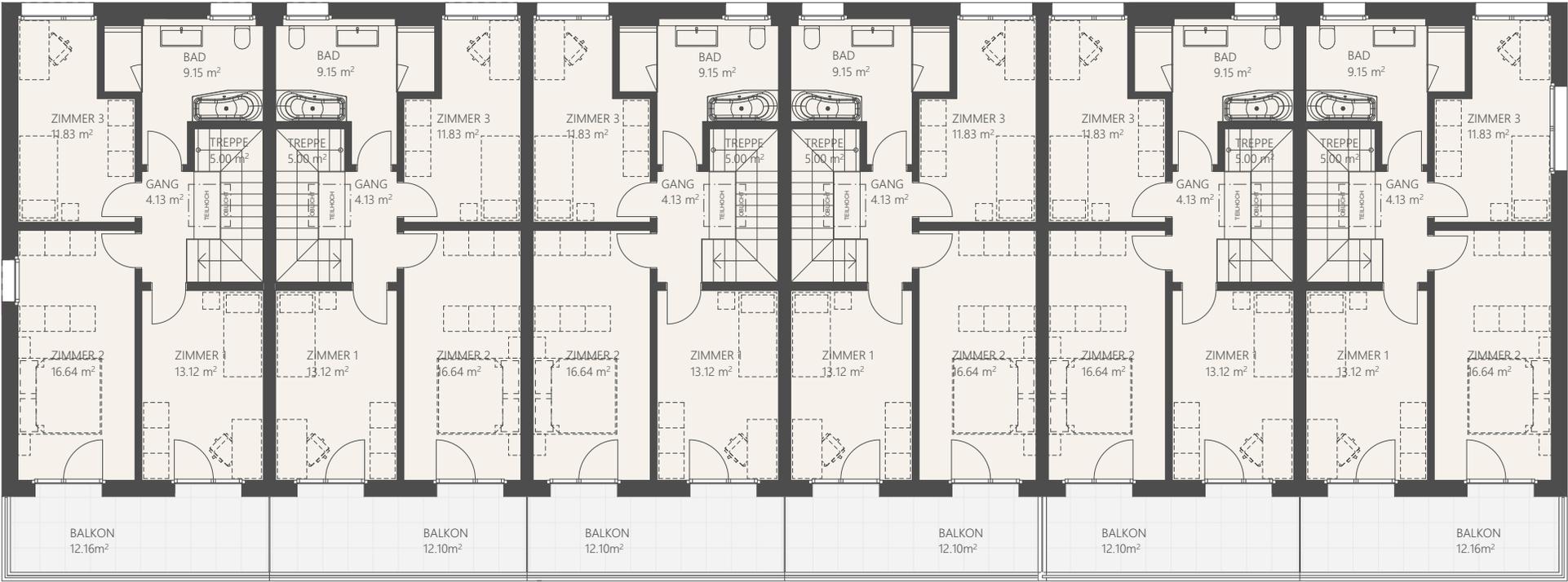
5

6

Geschossübersicht



 Obergeschoss



1

2

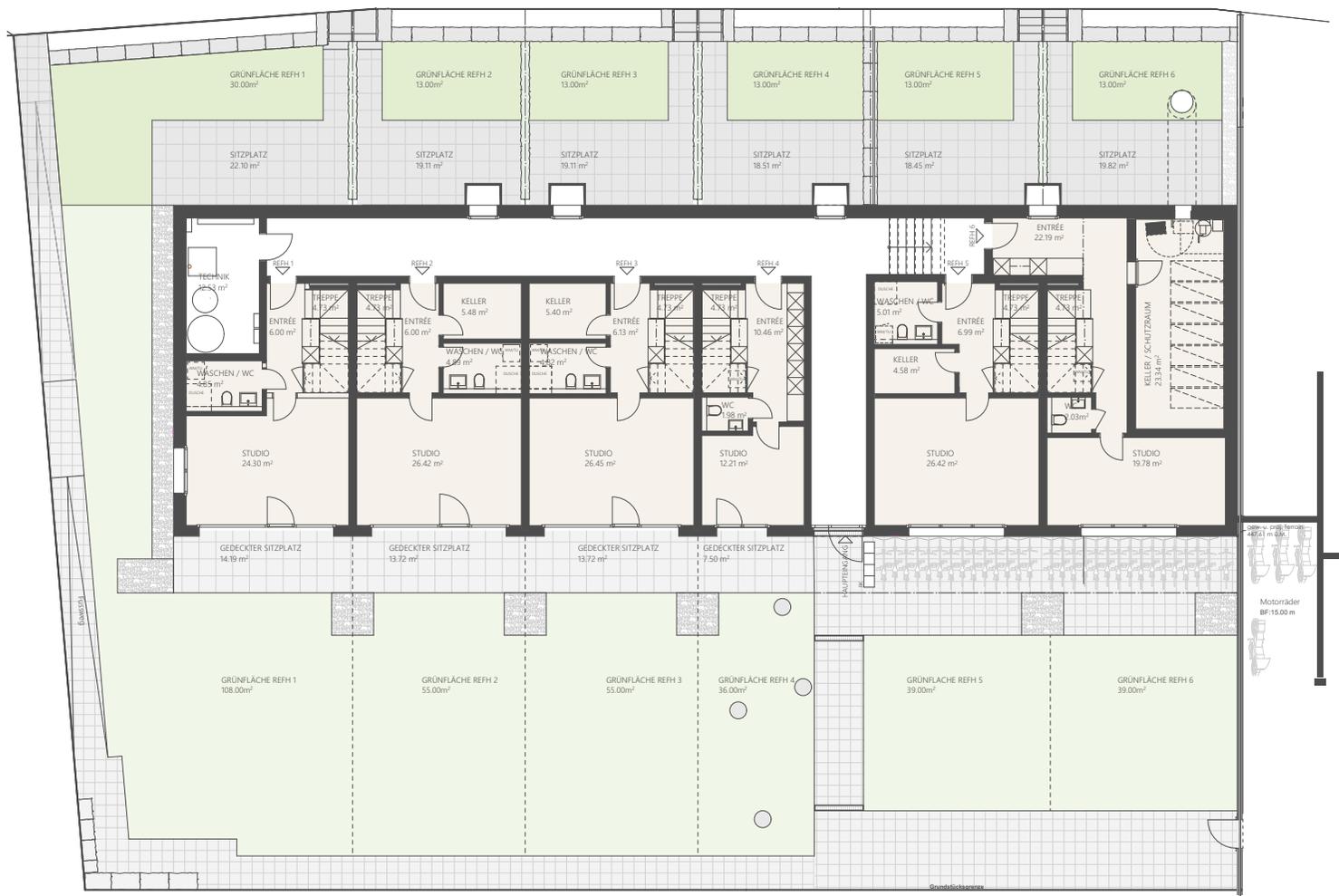
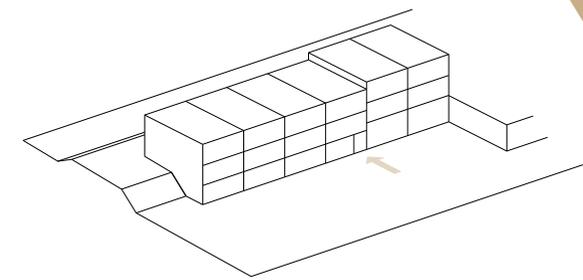
3

4

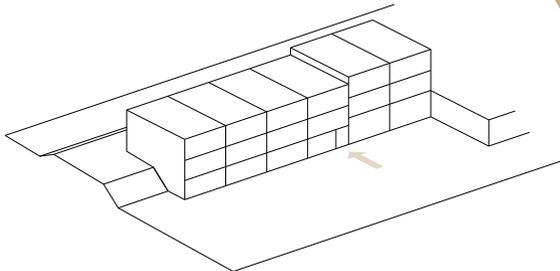
5

6

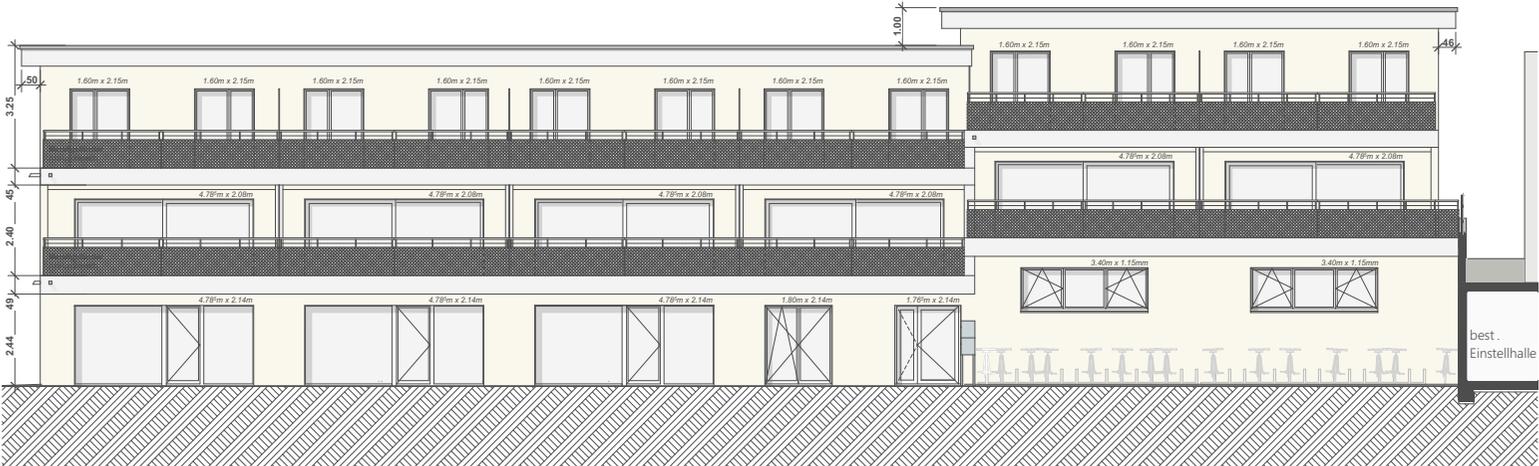
Umgebung



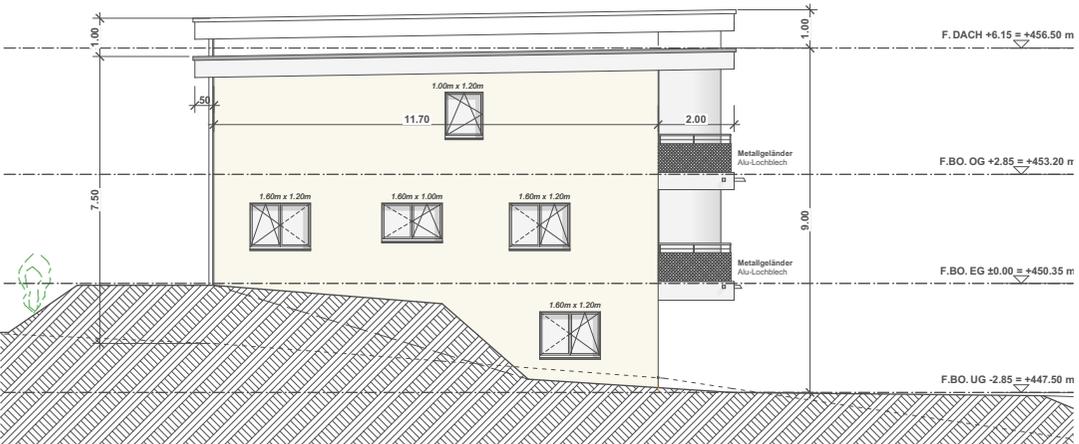
Fassaden



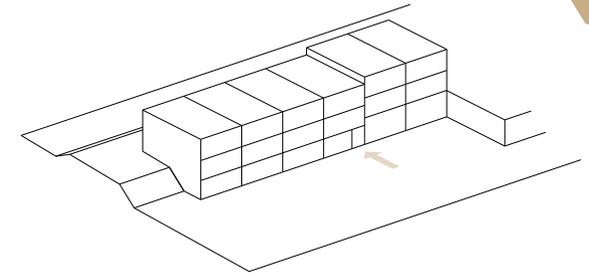
Ansicht West



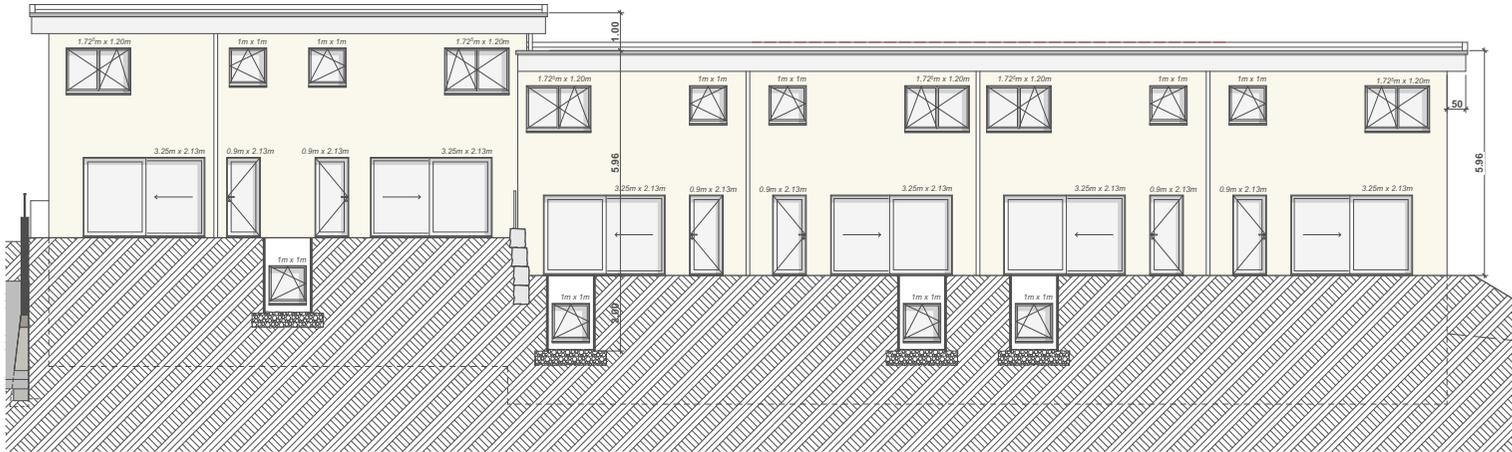
Ansicht Nord



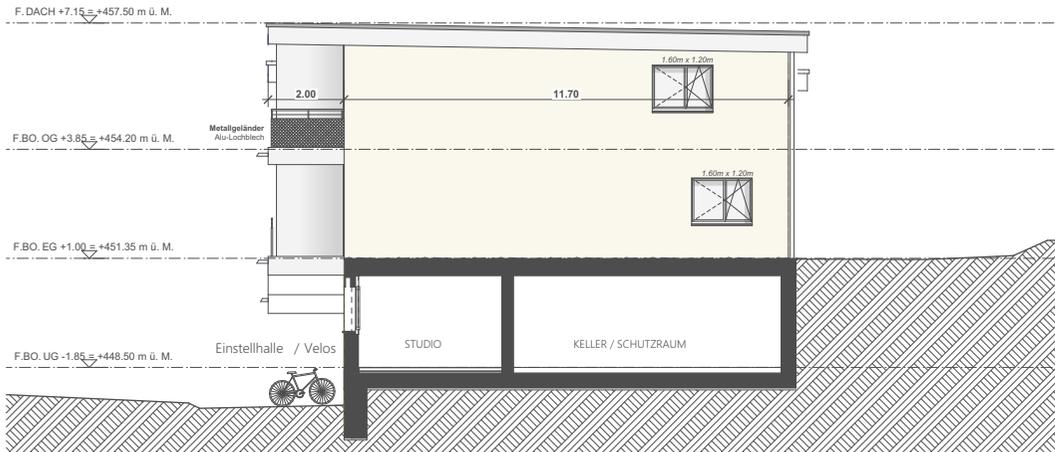
Fassaden



Ansicht Ost



Ansicht Süd





TAGEMO

IMMOBILIEN



tagemo.ch

TAGEMO TREUHAND AG

Hauptsitz
Grafenastrasse 7
6300 Zug

Mittelland
Frikartstrasse 2
4800 Zofingen

Disclaimer

Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen verfasst und ohne Gewähr.