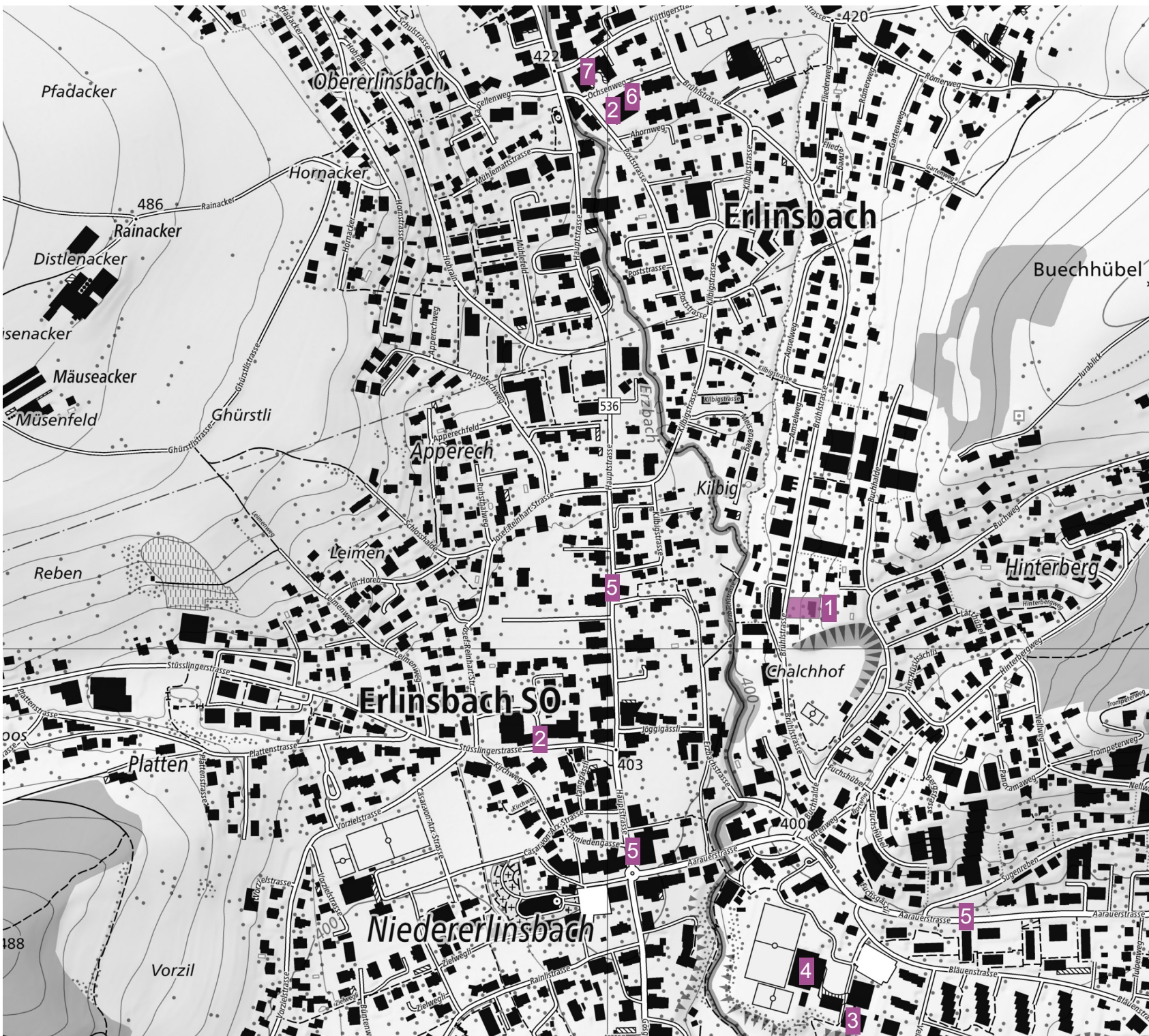




Brühl Erlinsbach

4 Terrassenwohnungen

Rössliweg 29b | 4852 Rothrist
www.hegibau.ch | 062 785 11 10





hegibau



Region Olten - Aarau - Lenzburg

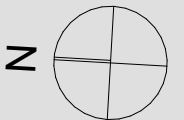
Legende

- 1. Terrassenhaus
- 2. Einkaufen
- 3. Kindergarten
- 4. Schulhaus
- 5. Bushaltestelle
- 6. Gemeindeverwaltung
- 7. Post

Ortsplan

4 Terrassenwohnungen

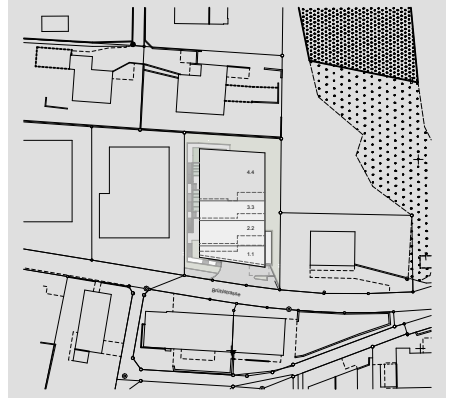
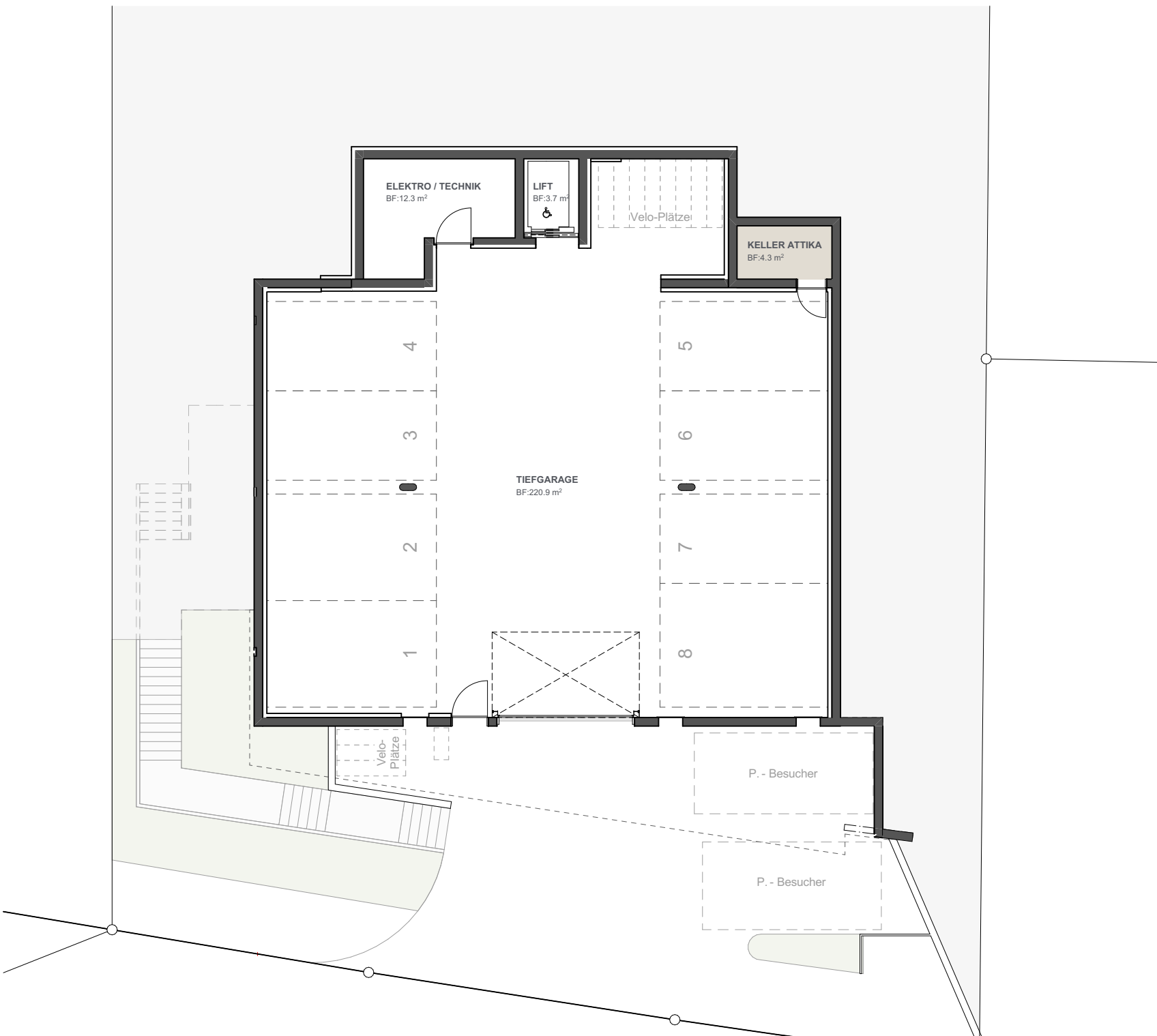
Brühlstrasse, Erlinsbach



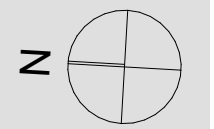
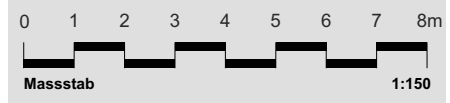
Situationsplan

4 Terrassenwohnungen

Brühlstrasse, Erlinsbach



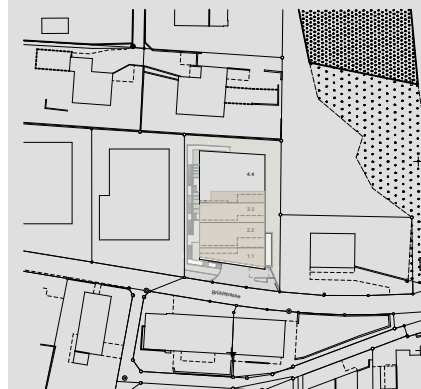
Attikageschoss	4.4
2. Obergeschoss	3.3
1. Obergeschoss	2.2
Erdgeschoss	1.1
Untergeschoss	Tiefgarage



Tiefgarage

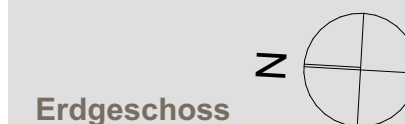
4 Terrassenwohnungen

Brühlstrasse, Erlinsbach



Attikageschoss	4.4
2. Obergeschoss	3.3
1. Obergeschoss	2.2
Erdgeschoss	1.1
Untergeschoss	Tiefgarage

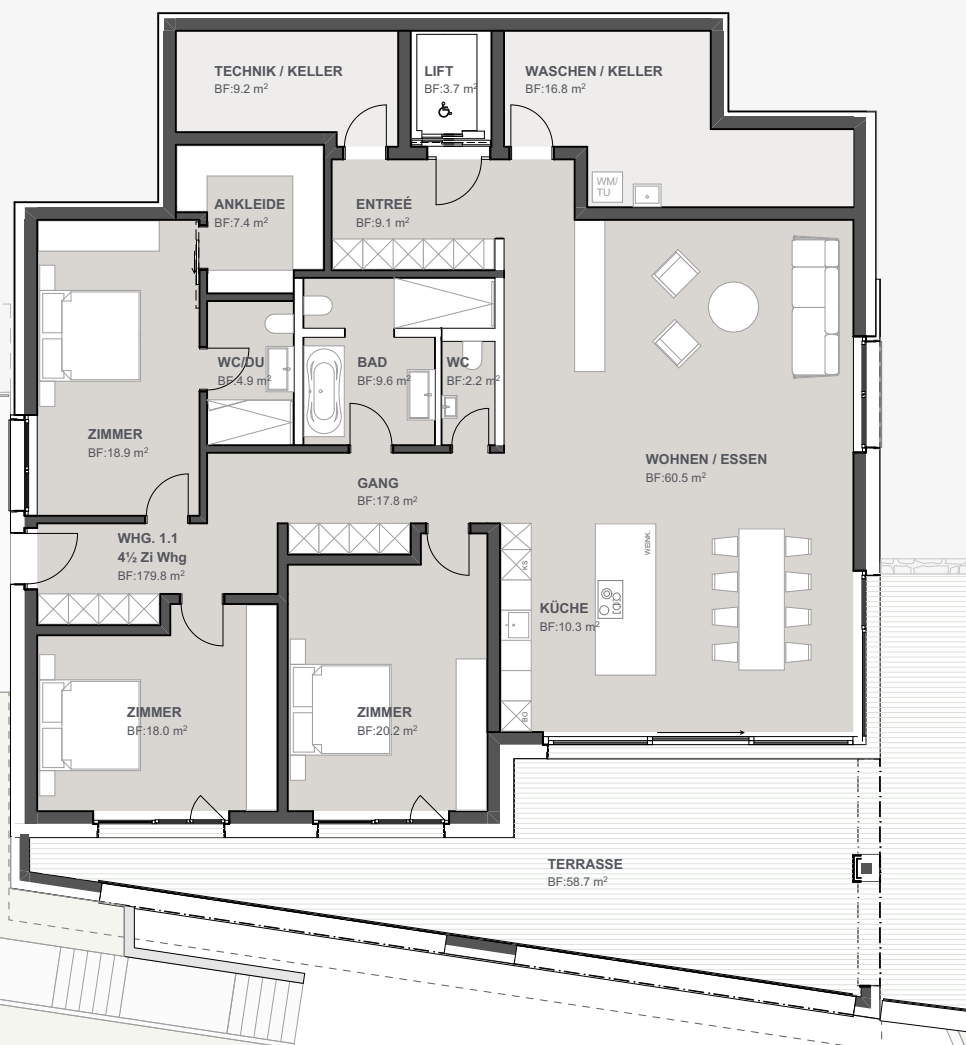
WHG. 1.1
 4½ Zi Whg
 Nettowohnfläche 179.8m²
 Sitzplatzfläche 58.7m²

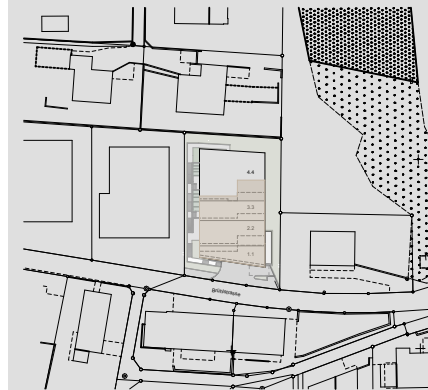


Erdgeschoss

4 Terrassenwohnungen

Brühlstrasse, Erlinsbach





Attikageschoss	4.4
2. Obergeschoss	3.3
1. Obergeschoss	2.2
Erdgeschoss	1.1
Untergeschoss	Tiefgarage

WHG. 2.2
 4½ Zi Whg
 Nettowohnfläche 178.0m²
 Sitzplatzfläche 72.6m²

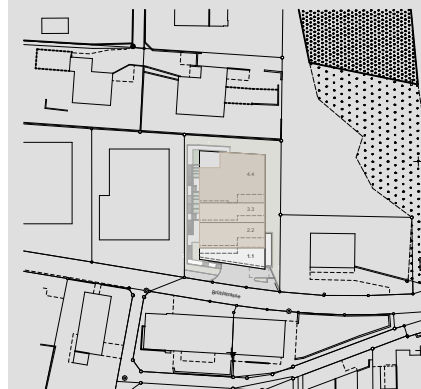
0 1 2 3 4 5 6 7 8m

Massstab 1:150

1. Obergeschoss

4 Terrassenwohnungen

Brühlstrasse, Erlinsbach



Attikageschoss	4.4
2. Obergeschoss	3.3
1. Obergeschoss	2.2
Erdgeschoss	1.1
Untergeschoss	Tiefgarage

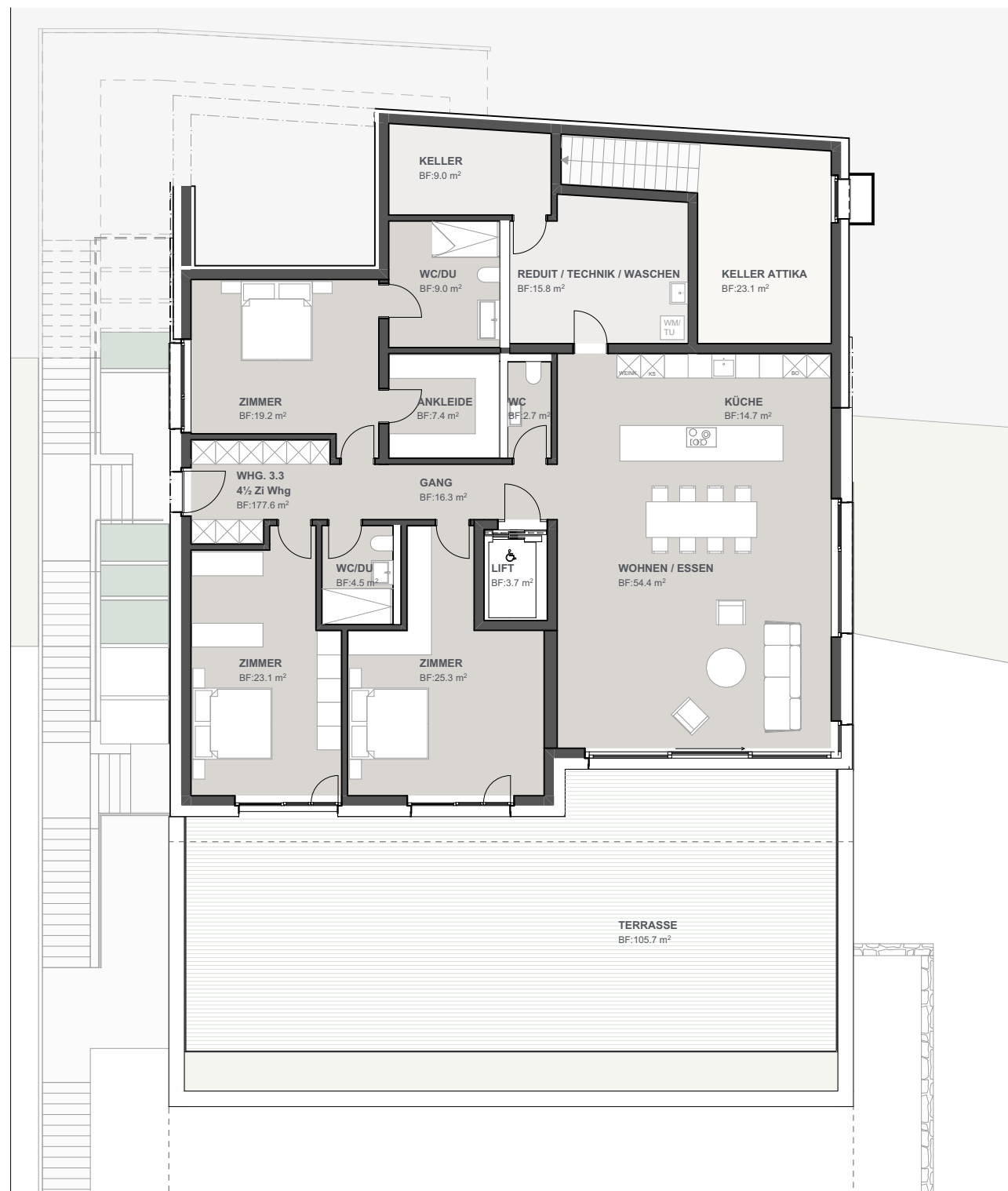
WHG. 3.3
 4½ Zi Whg
 Nettowohnfläche 177.6m²
 Sitzplatzfläche 105.7m²

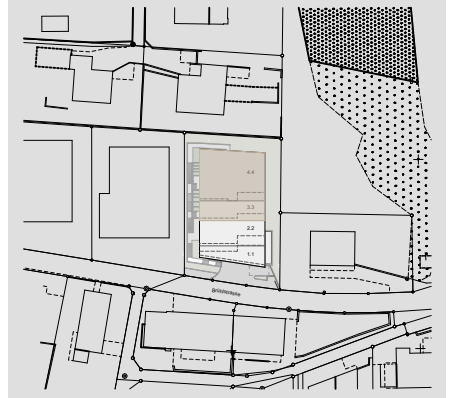


2. Obergeschoss

4 Terrassenwohnungen

Brühlstrasse, Erlinsbach





Attikageschoss	4.4
2. Obergeschoss	3.3
1. Obergeschoss	2.2
Erdgeschoss	1.1
Untergeschoss	Tiefgarage

WHG. 4.4
4½ Zi Whg
159.0m²

Nettowoohnfläche
Sitzplatzfläche
82.1m²

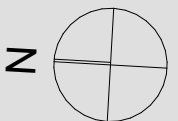
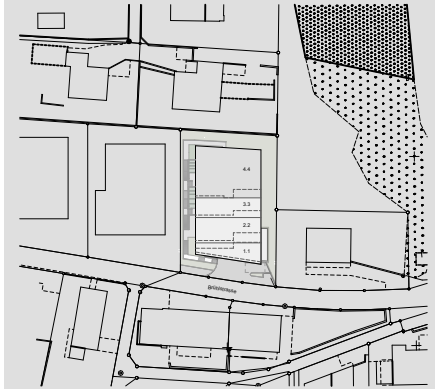
0 1 2 3 4 5 6 7 8m

Massstab 1:150

Attikageschoss

4 Terrassenwohnungen

Brühlstrasse, Erlinsbach



Schnitt

4 Terrassenwohnungen

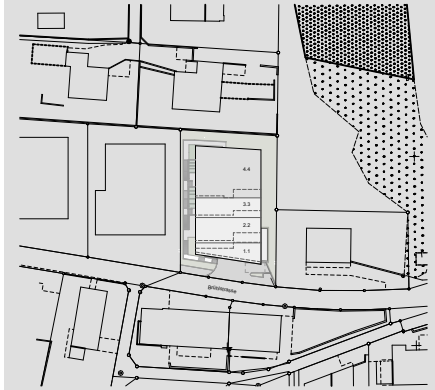
Brühlstrasse, Erlinsbach



Nordfassade



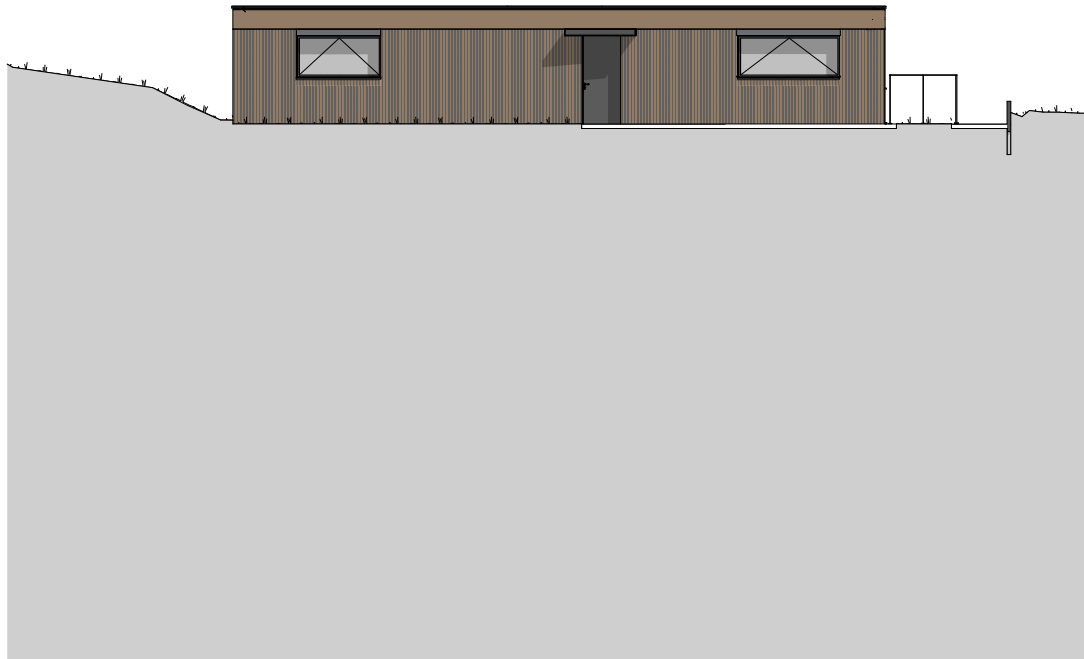
Südfassade



Nord-Süd Fassaden

4 Terrassenwohnungen

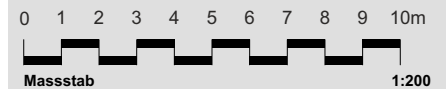
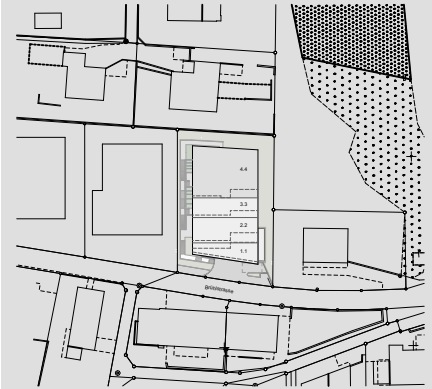
Brühlstrasse, Erlinsbach



Ostfassade



Westfassade



Ost-West Fassaden

4 Terrassenwohnungen

Brühlstrasse, Erlinsbach

Kurzbaubeschrieb

Ökologie

Backsteinmauerwerk mit hinterlüfteter Fassadenverkleidung in Holz.
Kontrollierte Wohnungslüftung in allen Räumen mit Wärmerückgewinnung (Lüftungssystem in jeder Wohnung autonom).

Heizung und Warmwassererzeugung mit umweltfreundlicher Erdsonden-Wärmepumpe.

Tragstruktur

Massivbauweise in Beton und Backstein.

Gebäudehülle

Backsteinmauerwerk mit hinterlüfteter Fassadenverkleidung in Holz.

Bedachung

Flachdachkonstruktion mit extensiver Begrünung.

Fenster

Holz-Metallfenster mit 3-fach Verglasung.

Sonnenschutz

Aluminium-Verbund-Rafflamellenstoren vor sämtlichen Wohn- und Schlafräumen mit Elektroantrieb.
Sitzplätze und Terrassen mit Knickarmmarkisen, Elektroantrieb.

Elektroanlagen

Beleuchtungskörper in Einstellhalle, Kellerräumen, Reduit und Terrassen.
LED-Einbauspots in Dusche, Küche und Eingang/Korridor.
Sicherungsautomaten in den Wohnungen.
Genügend Steckdosen in allen Räumen.
Lampenanschlüsse in Wohn- und Schlafräumen vorbereitet mit Steckklemmen an der Decke.
Multimediasteckdose für TV, Radio, Internet in allen Zimmern sowie Wohnzimmer.
Im Grundausbau ist ein System Wiser By Feller, für eine Steuerung für Licht- und Storen.

Photovoltaik-Anlage auf Flachdach.

Heizungsanlagen

Die Wärmeabgabe in der Wohnung erfolgt über eine Fussbodenheizung.
Heizung und Warmwassererzeugung mit umweltfreundlicher Erdsonden-Wärmepumpe.

Freecooling

Die Wohnungen sind mit einer Freecooling – Funktion ausgerüstet. Dabei wird die natürliche Kühle des Erdreichs dazu genutzt, um Räume energieeffizient zu temperieren.

Lüftungsanlagen

Kontrollierte Wohnungsbelüftung. Umluftabzugshaube mit Aktivkohlefilter über Kochstelle.

Sanitäranlagen

Sanitärapparate und Armaturen gemäss Plan und Sanitärliste.
Waschmaschine und Wärmepumpentumbler im wohnungsinternen
Waschen/Kellerraum von V-Zug oder gleichwertige Produkte.

Kücheneinrichtungen

V-Zug Geräte oder gleichwertige Produkte. Fronten mit Kunstharz-
Oberflächen. Arbeitsplatte in Granit.
Chromstahl-Spültrog mit Mischer. Induktionskochfeld, Backofen hochliegend,
Dampfgarer und Dampfabzug mit Umluftbetrieb.
Einbaukühlschrank mit innenliegendem Gefrierfach und Geschirrspüler.

Schreinerarbeiten

Garderobeneinbauten mit Putzschrank kunstharzbeschichtet. Zimmertüren mit
Blockrahmen und Türblätter gestrichen.

Bodenbeläge

Eingang, Wohn- und Esszimmer, Küche, Schlafräume mit Eiche-Landhausdiele
Parkett geklebt mit Holzsockel.
Nasszellen und Reduit, Feinsteinzeug-Plattenbeläge.
Sitzplätze und Terrassen mit Feinsteinzeugplatten.

Wandbeläge

Alle Nasszellen raumhoch, mit Feinsteinzeugplatten im Bereich der Apparate
sowie Dusche und Badewanne. In allen Wohn- und Schlafräumen Abrieb
gestrichen.

Deckenbeläge

Ganze Wohnung Weissputz gestrichen.

Liftanlage

Personenaufzug, elektromechanisch. Kabine mit Fronteinstieg. Platz für
Rollstuhl und Begleitperson.
Die Ausführung erfüllt die geltenden Normen und gesetzlichen Vorschriften.

Autoeinstellhalle

Aussenwände und Stützen in Stahlbeton, gestrichen.
Boden in Hartbeton.
Kipptor mit automatischem Antrieb und Fernsteuerung.

Umgebung

Naturnahe Umgebungs- und Gartengestaltung mit einheimischer
Bepflanzung.

Kaufkosten

Handänderungskosten, Notariats- und Grundbuchgebühren werden von den
Vertragsparteien je zur Hälfte übernommen. Alle übrigen Nebenkosten wie
Anschlussgebühren, Vertragswerke und weitere Gebühren innerhalb der
Standardausführung sind im Kaufpreis enthalten.

Bemerkungen

Sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben dieses Prospektes können
keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen
und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Rothrist, 05.10.2026

Verkaufsmodalitäten

Reservation/Anzahlung

Die verbindliche Reservation bedingt den Abschluss eines Reservationsvertrags mit einer Anzahlung von CHF 50'000.--

Teilzahlungen

Eine Teilzahlung von 20% des Kaufpreises (abzüglich der geleisteten Anzahlung) wird nach Kaufvertragsunterzeichnung beim Notar fällig.

Eine Teilzahlung von 20% des Kaufpreises (abzüglich der geleisteten Anzahlungen) wird bei einbringen der Decke über EG fällig.

Eine Teilzahlung von 20% des Kaufpreises (abzüglich der geleisteten Anzahlungen) wird bei Rohbauvollendung fällig.

Eine Teilzahlung von 20% des Kaufpreises (abzüglich der geleisteten Anzahlungen) wird bei der Küchenmontage fällig.

Der Restkaufpreis wird zehn Tage vor Bezug fällig.

Kaufvertrag

Der Kaufvertrag wird nach Abschluss des Reservationsvertrages, beim Notar in Auftrag gegeben und anschliessend öffentlich beurkundet.

Individueller Innenausbau

Möglich bei frühzeitigem Kauf.

Mehr- oder Minderpreise werden separat abgerechnet.

Rothrist 05.10.2026