



ÜBERBAUUNG SÄGEWEG

NEUBAU 3 MEHRFAMILIENHÄUSER, SÄGEWEG 2/4/6, 2545 SELZACH

April 2024

INHALT

Lage	2-3
Situation / Wohnungsspiegel	4
Einstellhalle / Untergeschoss	5-8
Wohnungen	9-12
Kurzbaubeschrieb	13
Angebot	14
Kaufabwicklung	15

BAUHERR

SBL Invest GmbH Altishofen
Müli 6
6246 Altishofen

ARCHITEKTUR

beplus Architekten AG
Eichbühlstrasse 11
6246 Altishofen
www.beplus-architekten.ch

BERATUNG/VERKAUF

DLT Dienstleistungsteam AG
Immobilienvermittlung
Badstrasse 6
6210 Sursee
T 041 922 07 30
theo.buob@dlt.ch
www.dlt.ch

SELZACH - EIN ORT ZUM WOHLFÜHLEN

Herzlich willkommen in der Gemeinde Selzach.
Selzach, das Dorf zwischen den Zentren Solothurn und Grenchen - eigenständig und vielfältig. Geografische und kulturelle Gegensätze machen das Dorf zu einer aussergewöhnlichen Gemeinschaft. Umrahmt von neun Gemeinden, erstreckt sich das Gemeindegebiet auf fast 2'000 Hektaren, im Norden von den Jurahöhen, im Süden von der Aare begrenzt. Heute leben mehr als 3'500 Menschen in Selzach. Charakteristisch für die Gemeinde sind die verschiedenen Dorfteile: Das Unterdorf, die Dorfmitte, das Oberdorf, das Moos, Bäriswil, Känelmoos sowie die Weiler Altreu und Haag. Das Arbeitsleben im Dorf wird heute von einer Reihe von kleineren und grösseren Firmen geprägt. Neben modernsten Technologien (international stark betrachtet wird etwa die Medizinaltechnik aus Selzach) kommt der Landwirtschaft heute noch eine wichtige Rolle zu. Während andere Dörfer am Jurasüdfuss zu Agglomerationsgemeinden der benachbarten Städte geworden sind, ist Selzach weit davon entfernt. Auf der Strasse kennt man sich, die 40 Vereine beleben die Gemeinschaft. Entwickelt hat sich in den letzten Jahren auch der Tourismus. So hat sich Altreu mit seinem Infozentrum zur Witschutzzone bis weit über die Landesgrenzen hinaus einen Namen gemacht. Auch die regelmässig im Passionsspielhaus aufgeführten Sommeropern lösen weit herum Begeisterung aus. Die Aare lockt Ausflügler nach Altreu, seien es Touristen zu Fuss, auf dem Velo oder mitunter auch Taucher, die unter Wasser die Überreste der einstigen Römerbrücke bewundern.

ÜBERBAUUNG SÄGEWEG

Die als 2-Spanner konzipierten Grundrisse lassen beide auf dem Geschoss angeordneten Wohnungen von der Süd-Ausrichtung des Mehrfamilienhauses profitieren.
Durch die versetzte Anordnung der Baukörper innerhalb der Überbauung geniessen alle Wohnungen eine optimale Besonnung und Aussicht, sowie grösstmögliche Privatsphäre.
Die Wohnräume mit den Loggias bestechen durch ihre Offenheit und Grosszügigkeit. Sämtliche Wohnungen verfügen über zwei Nasszellen sowie ein Reduit mit eigenem Waschturm.
Die Wohnungen zeichnen sich insgesamt durch eine spannend organisierte Raumeinteilung und durch eine sehr gute Möblierbarkeit aus.



LAGE

1	Überbauung Sägeweg	
2	Bushaltestelle „Schildmatte“	200m
3	Kindergarten + Primar- / Sekundarschule	500m
4	Coop	800m
5	Bahnhof	1200m
6	Gemeinschaftspraxis	
7	Katholische Kirche	
8	Sportplatz	

Selzach ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Die Gemeinde liegt an der alten Hauptstrasse von Solothurn nach Biel. Der nächste Anschluss an die Autobahn A5 entlastet den Durchgangsverkehr und dieser befindet sich rund 7km vom Ortskern entfernt. Anschluss an die Bahnlinie von Solothurn nach Biel mit einem Bahnhof in Selzach. Für die Feinverteilung im öffentlichen Verkehr sorgt die Buslinie des Busbetriebs Grenchen und Umgebung, welche die Strecke von Grenchen nach Selzach bedient.

DISTANZ	Weg	Auto	ÖV
Grenchen	6km	10min	20min
Autobahn A5	7km	10min	-
Solothurn	7km	10min	20min
Olten	45km	45min	60min
Biel	20km	30min	40min
Bern	50km	45min	90min
Basel	80km	60min	105min
Zürich	100km	80min	105min
Luzern	90km	60min	105min



SÄGEWEG 6 (2. ETAPPE)				SÄGEWEG 4 (1. ETAPPE)				SÄGEWEG 2 (1. ETAPPE)			
6-8	AG	4.5 Zimmer	NWF 110.0 m ²	4-8	AG	4.5 Zimmer	NWF 110.0 m ²	2-8	AG	4.5 Zimmer	NWF 110.0 m ²
6-7	AG	3.5 Zimmer	NWF 93.0 m ²	4-7	AG	3.5 Zimmer	NWF 93.0 m ²	2-7	AG	3.5 Zimmer	NWF 93.0 m ²
6-6	OG2	4.5 Zimmer	NWF 125.5 m ²	4-6	OG2	4.5 Zimmer	NWF 125.5 m ²	2-6	OG2	4.5 Zimmer	NWF 125.5 m ²
6-5	OG2	4.5 Zimmer	NWF 125.5 m ²	4-5	OG2	4.5 Zimmer	NWF 125.5 m ²	2-5	OG2	4.5 Zimmer	NWF 125.5 m ²
6-4	OG1	4.5 Zimmer	NWF 125.5 m ²	4-4	OG1	4.5 Zimmer	NWF 125.5 m ²	2-4	OG1	4.5 Zimmer	NWF 125.5 m ²
6-3	OG1	4.5 Zimmer	NWF 125.5 m ²	4-3	OG1	4.5 Zimmer	NWF 125.5 m ²	2-3	OG1	4.5 Zimmer	NWF 125.5 m ²
6-2	EG	5.5 Zimmer	NWF 145.0 m ²	4-2	EG	5.5 Zimmer	NWF 145.0 m ²	2-2	EG	5.5 Zimmer	NWF 145.0 m ²
6-1	EG	3.5 Zimmer	NWF 104.0 m ²	4-1	EG	3.5 Zimmer	NWF 104.0 m ²	2-1	EG	3.5 Zimmer	NWF 104.0 m ²

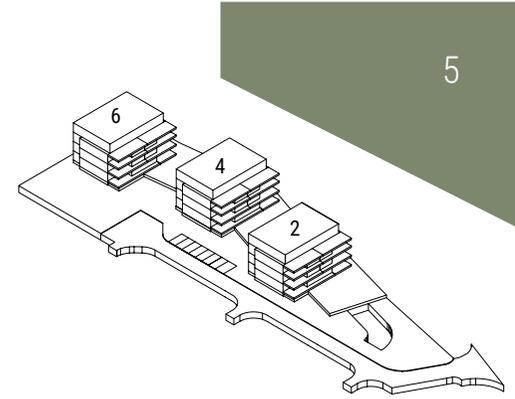


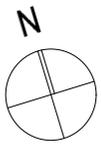
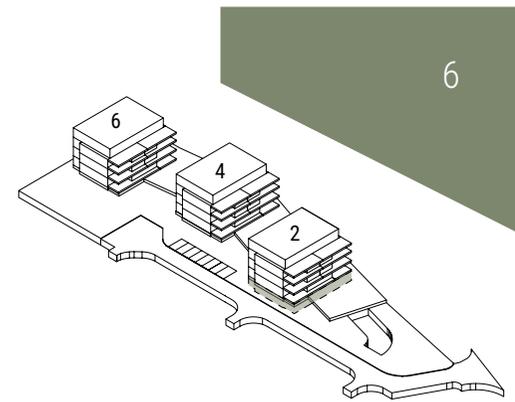
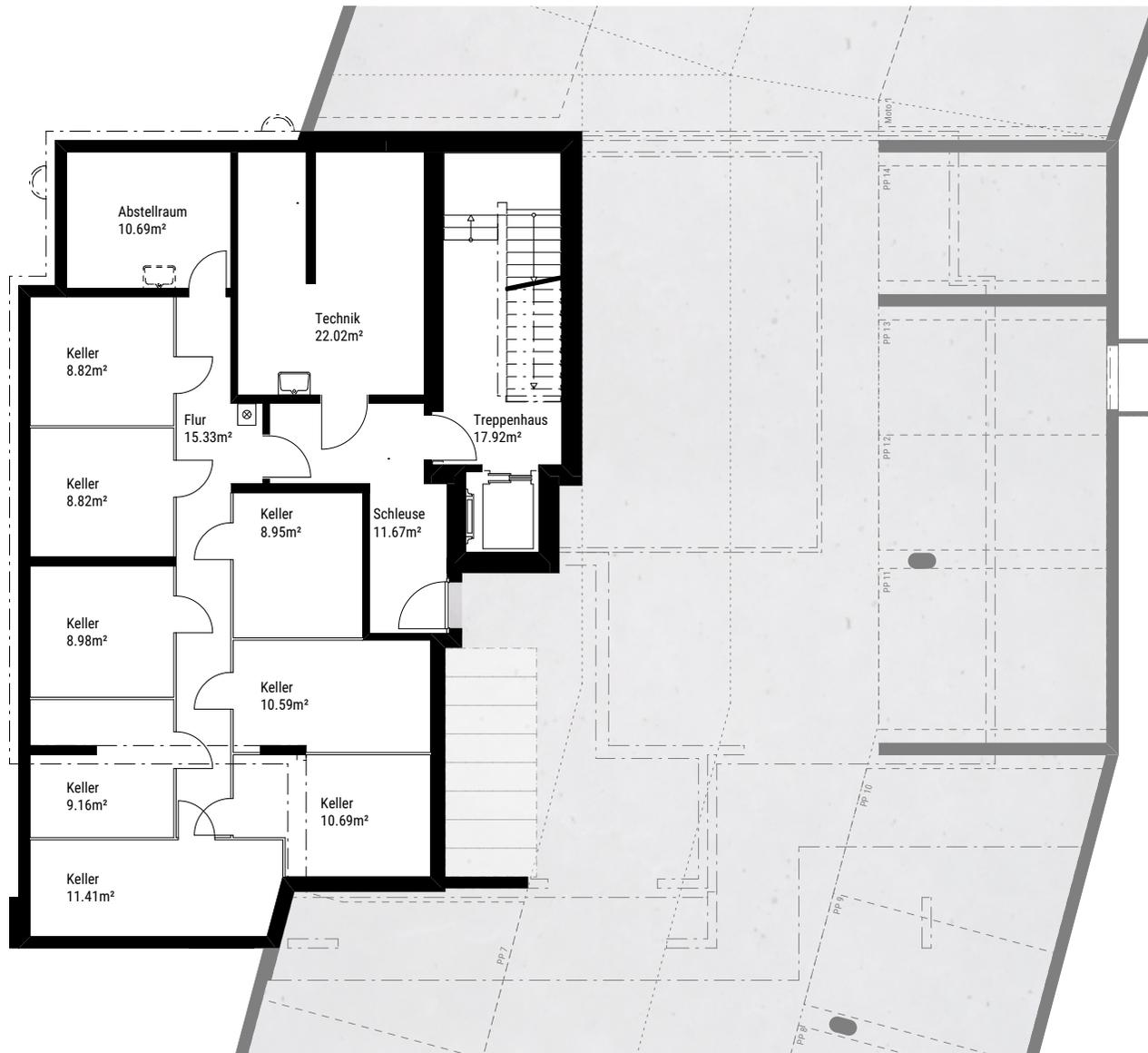
WASCHEN | KELLER

Jede Wohnung verfügt über ein Reduit mit Tumbler + Waschmaschine und über einen zusätzlichen Vorratsraum. Ein Kellerabteil ist im Untergeschoss angeordnet.

EINSTELLHALLE

In der Einstellhalle stehen 47 Parkplätze und Stellplätze für Velos und Motorräder zur Verfügung.

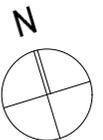
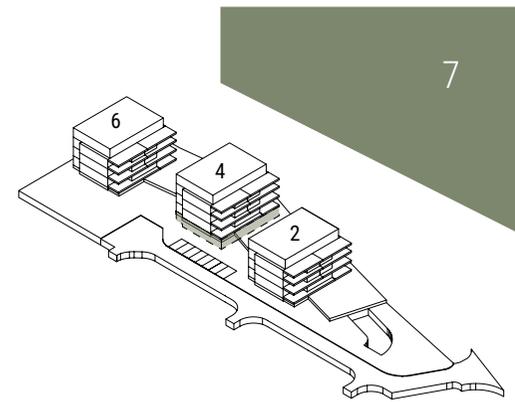
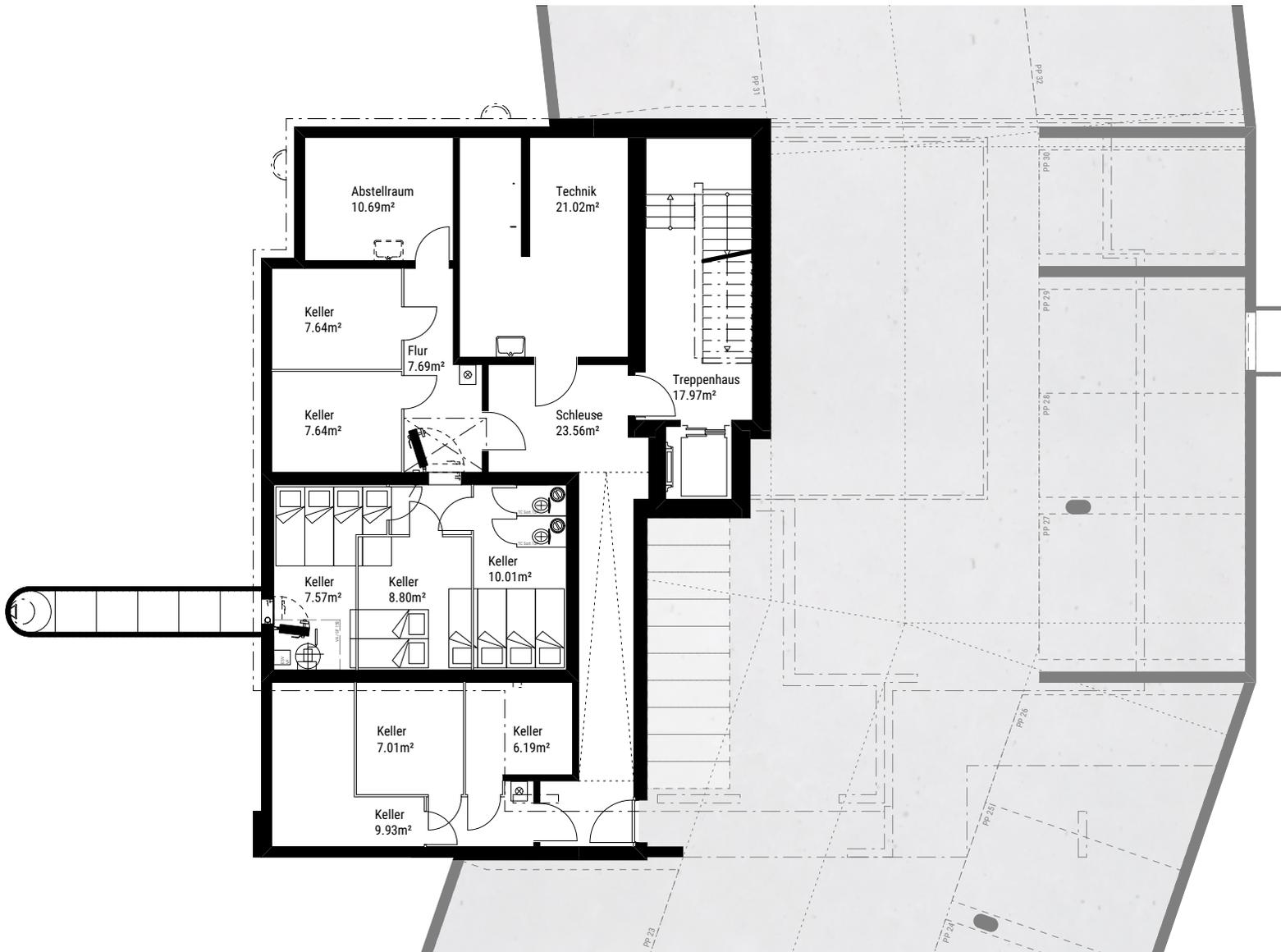




UNTERGESCHOSS

MFH SÄGEWEG 2

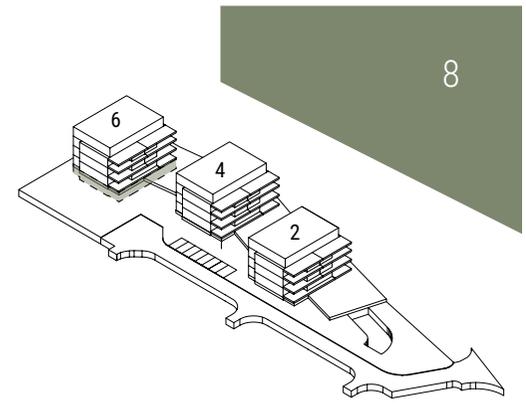




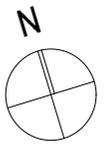
UNTERGESCHOSS

MFH SÄGEWEG 4



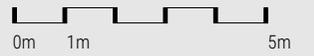


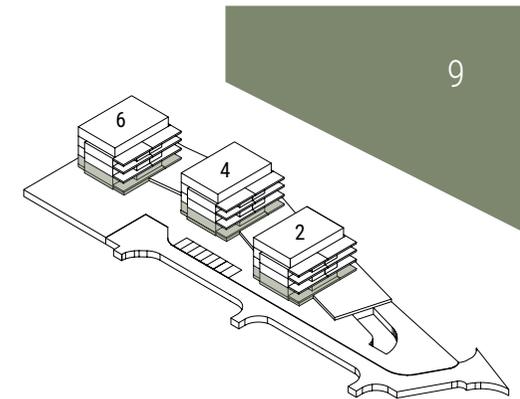
8



UNTERGESCHOSS

MFH SÄGEWEG 6





2-2 | 4-2 | 6-2

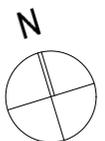
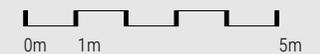
5.5 Zimmer-Wohnung Erdgeschoss

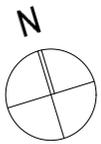
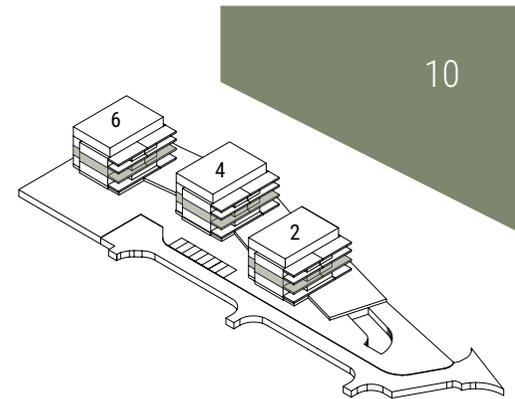
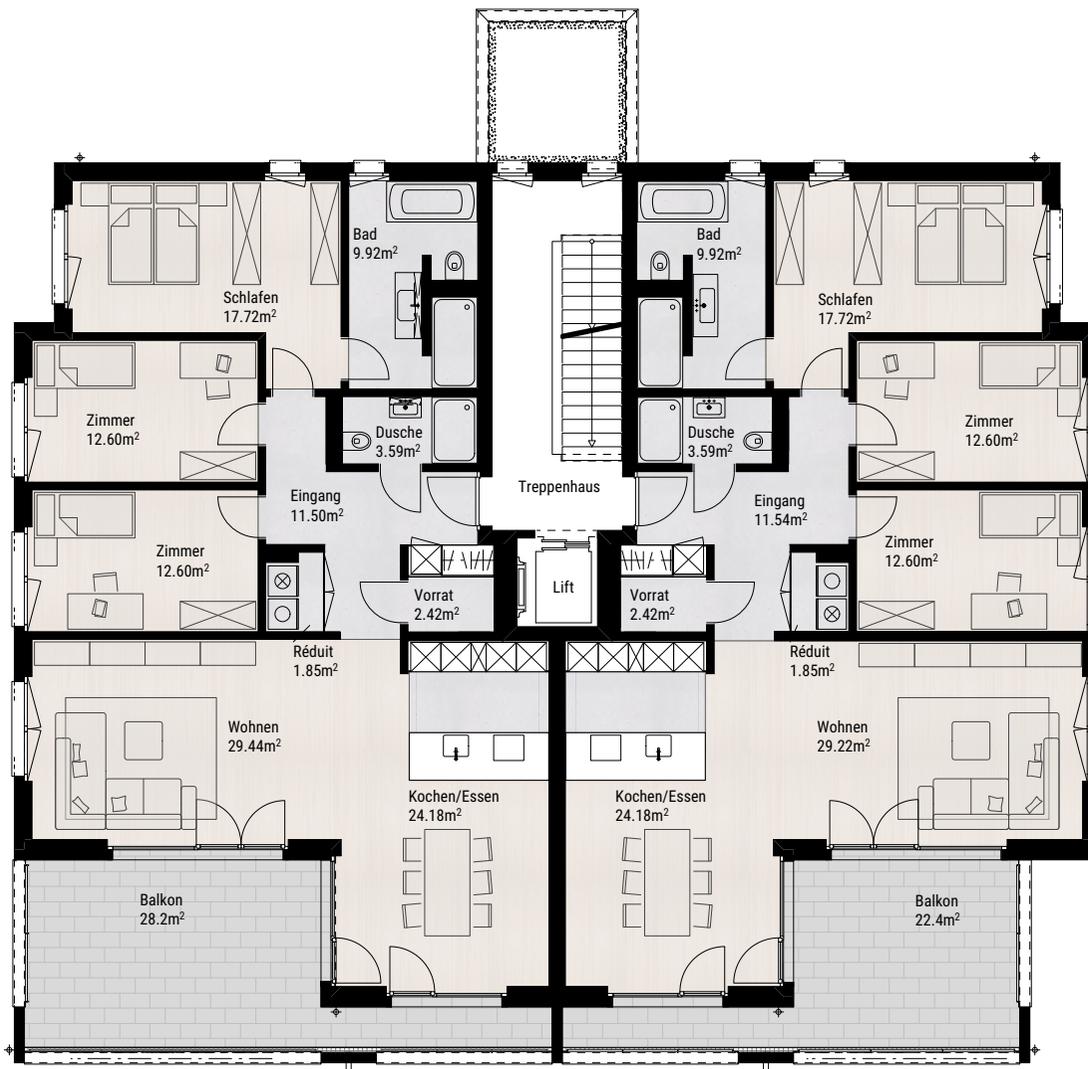
Nettowohnfläche (NWF): 145.1 m2
gedeckter Sitzplatz: 35.9 m2
Umgebungsfläche: ca. 300.0 m2

2-1 | 4-1 | 6-1

3.5 Zimmer-Wohnung Erdgeschoss

Nettowohnfläche (NWF): 104.0 m2
gedeckter Sitzplatz: 19.3 m2
Umgebungsfläche: ca. 200.0 m2





2-4 | 4-4 | 6-4

4.5 Zimmer-Wohnung 1.Obergeschoss

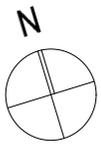
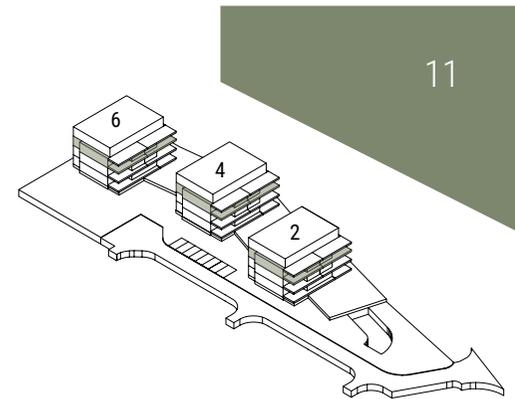
Nettowohnfläche (NWF): 125.8 m²
 Balkon: 28.2 m²

2-3 | 4-3 | 6-3

4.5 Zimmer-Wohnung 1.Obergeschoss

Nettowohnfläche (NWF): 125.6 m²
 Balkon: 22.4 m²





2-6 | 4-6 | 6-6

4.5 Zimmer-Wohnung 2.Obergeschoss

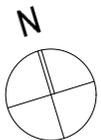
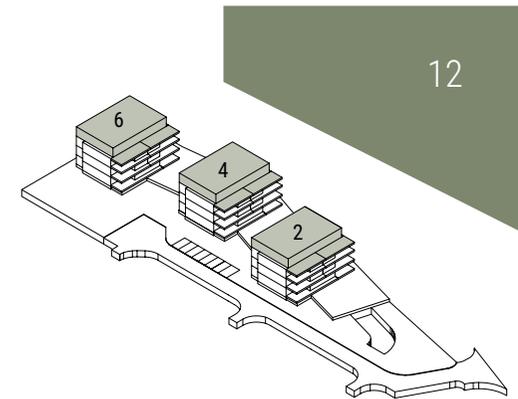
Nettowohnfläche (NWF): 125.8 m2
Balkon: 28.2 m2

2-5 | 4-5 | 6-5

4.5 Zimmer-Wohnung 2.Obergeschoss

Nettowohnfläche (NWF): 125.8 m2
Balkon: 22.4 m2





2-8 | 4-8 | 6-8

4.5 Zimmer-Wohnung Attikageschoss

Nettowohnfläche (NWF): 110.3 m2
Terrasse: 59.6 m2

2-7 | 4-7 | 6-7

3.5 Zimmer-Wohnung Attikageschoss

Nettowohnfläche (NWF): 93.2 m2
Terrasse: 37.1 m2



KURZBAUBESCHRIEB

ROHBAU

AUSSENWÄNDE IN MASSIVBAUWEISE

Stahlbeton oder Backsteinmauerwerk

INNENWÄNDE IN MASSIVBAUWEISE

Backstein, wo notwendig Stahlbeton

FUNDAMENTPLATTEN UND GESCHOSSDECKEN

Stahlbeton

FASSADE

Verputzte Aussenwärmedämmung Stärke gemäss Energienachweis, Farbe und Putzstruktur nach Konzept des Architekten

DACH

Flachdach mit bituminöser Abdichtung
Dachrand sowie An- und Abschlüsse mit Spenglerblech

FENSTER

Rahmenkonstruktion und Fensterflügel in Holz-Flügelmetall

TÜREN | TORE

Abschlussüren zu Treppenhäusern, den architektonischen Anforderungen entsprechend, in Metall. Einstellhallentor als Kipptor aus Metall

SONNENSCHUTZ

Verbundraffstoren mit Lippendichtungen elektrisch bedienbar. Sonnenstoren (Knickarmmarkisen), manuell bedienbar mit Kurbel betrieben (1 Stk. pro Wohnung)

INSTALLATIONEN

ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

Die Ausstattung der Schalter-Steckdosen und Lampenstellen entsprechen einem üblichen Standard

HEIZUNGSINSTALLATION

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Wärmepumpe mit Erdsondenbohrungen. Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Bodenheizungssystem

LÜFTUNGSINSTALLATIONEN

Geschlossene Räume (ohne natürliche Lüftung) werden technisch belüftet

SANITÄRINSTALLATIONEN

Sämtliche Sanitärapparate einem üblichen Standard entsprechend, Farbe Weiss. Die Ausstattung der Nasszellen den Projektplänen entsprechend. Sämtliche Wohnungen sind mit einer Waschmaschine und Tumbler ausgerüstet

KÜCHEN

Qualitativ hochwertige Einbau-Mehrfrontenküche. Ausgerüstet mit den modernsten Apparaten eines üblichen Lieferanten

AUFZUGSANLAGE

Aufzugsanlage mit einem den Anforderungen entsprechenden Standard, Nutzlast 630 kg, rollstuhlgängig

INNENAUSBAU

INNENTÜREN AUS HOLZ

Wohnungseingangstüren (EI30 nach VKF) mit Gummidichtung, Mehrpunktverschluss mit Sicherheitszylinder, Spion und Drückergarnitur, Türblatt Kunstharz belegt.
Zimmertüren mit Metallzargen und Gummidichtung, Türblatt mit Kunstharz beschichtet

SCHREINERARBEITEN

Einbauschränkelemente und Garderobe, kunstharzbeschichtet, den Projektplänen entsprechend. Vorhangschiene in Putz eingelassen

BODENKONSTRUKTION

Schwimmende Unterlagsböden, Ausführung mit Zementüberzug auf Wärme- und Trittschalldämmung

BODENBELÄGE IN HOLZ

Parkett im Wohn- und Essbereich und in den Zimmern, mit Holzsockel. Budget Fr. 120.-/m²
inkl. MwSt. netto fertig verlegt inkl. Zuschlägen

BELÄGE IN PLATTEN

Bodenplatten in den Gangzonen, der Küche, dem Reduit, den Nasszellen sowie im Treppenhaus. Budget Fr. 120.-/m²
Wandplatten in den Nasszellen. Bei Apparaten 1.20m, im Spritzbereich Raumhoch. Budget Fr. 120.-/m²

BODENBELÄGE TERRASSEN

Gehbelag mit Feinsteinzeugplatten (60cm/60cm)

GIPSERARBEITEN

Decken in den Wohnungen in Weissputz
Wände in den Wohnungen mit Abrieb 1.5mm

MALERARBEITEN

Untergeschoss; Treppenhaus und Schleuse gestrichen.
In ESH PP-Markierungen.
Erd- und Obergeschosse; sämtliche Abriebwände und Abrieb- oder Weissputzdecken gestrichen, Metallbauteile wie Zargen, Stützen etc. gestrichen

SÄGEWEG 6 (2. ETAPPE)

WHG-Nr.	Etage	Zimmer	Fläche(NWF)
6-8	AG	4.5	110.0 m2
6-7	AG	3.5	93.0 m2
6-6	OG2	4.5	125.5 m2
6-5	OG2	4.5	125.5 m2
6-4	OG1	4.5	125.5 m2
6-3	OG1	4.5	125.5 m2
6-2	EG	5.5	145.0 m2
6-1	EG	3.5	104.0 m2

SÄGEWEG 2 (1. ETAPPE)

WHG-Nr.	Etage	Zimmer	Fläche(NWF)
2-8	AG	4.5	110.0 m2
2-7	AG	3.5	93.0 m2
2-6	OG2	4.5	125.5 m2
2-5	OG2	4.5	125.5 m2
2-4	OG1	4.5	125.5 m2
2-3	OG1	4.5	125.5 m2
2-2	EG	5.5	145.0 m2
2-1	EG	3.5	104.0 m2

SÄGEWEG 4 (1. ETAPPE)

WHG-Nr.	Etage	Zimmer	Fläche(NWF)
4-8	AG	4.5	110.0 m2
4-7	AG	3.5	93.0 m2
4-6	OG2	4.5	125.5 m2
4-5	OG2	4.5	125.5 m2
4-4	OG1	4.5	125.5 m2
4-3	OG1	4.5	125.5 m2
4-2	EG	5.5	145.0 m2
4-1	EG	3.5	104.0 m2

Einstellhalle

Einstellhallenplätze

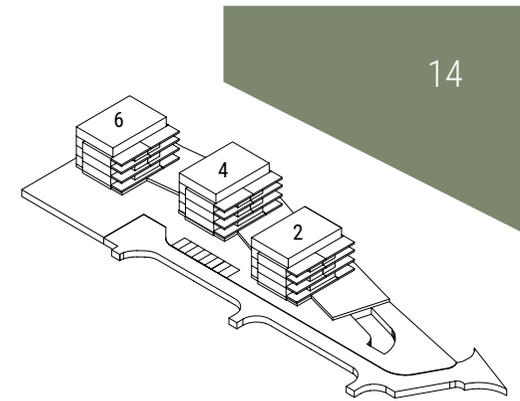
Einstellhallenplätze Übergrösse

Untergeschoss

Die Keller sind im Kaufpreis inbegriffen.

Legende

NWF = Nettowohnfläche ohne Innenwände und Steigzonen



KAUFABWICKLUNG

IM KAUFPREIS ENTHALTEN SIND

Erstellungskosten gemäss Baubeschrieb, Bauland und sämtliche Anschlussgebühren für Elektro, Wasser, Kanalisation sowie Honorare.

Nicht enthalten sind die Kosten für die Errichtung von Hypotheken, Registerschuldbriefen sowie käuferseitige Bankzinsen und Bankspesen.

NOTARIATS- UND GRUNDBUCHKOSTEN

Die Vertrags-, Beurkundungs- und Grundbuchgebühren werden gemäss den gesetzlichen Bestimmungen im Kanton Solothurn von der Käuferschaft bezahlt.

ZAHLUNGSREGULIERUNG

Mit der Unterzeichnung eines Reservationsvertrages ist eine Anzahlung fällig. Diese wird bei der Kaufpreiszahlung angerechnet. Auf den Tag der notariellen Beurkundung des Hauptvertrages ist für den Restkaufpreis ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines schweizerischen Finanzinstitutes vorzulegen.

HANDÄNDERUNGSSTEUER

Eine allfällige Handänderungssteuer ist von der Käuferschaft zu bezahlen.

Bei ausschliesslicher Selbstnutzung des Kaufobjektes wird keine Handänderungssteuer fällig.

GRUNDSTÜCKGEWINNSTEUER

Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer trägt vollumfänglich die Verkäuferschaft.

FINANZIERUNG

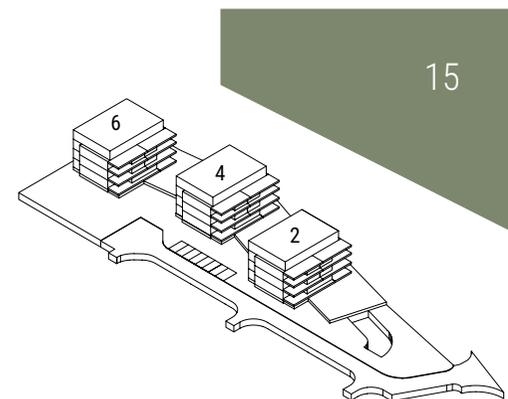
Die Finanzierung ist grundsätzlich Sache der Käuferschaft.

TERMINE

Baubewilligung	Sommer 2021
Baustart	Frühling 2023
Bezug Sägeweg 2	Herbst 2024
Bezug Sägeweg 4	Frühling 2025
Bezug Sägeweg 6	Herbst 2025

VERKAUF

DLT Dienstleistungsteam AG
Immobilienvermittlung
Badstrasse 6
6210 Sursee
T 041 922 07 30
theo.buob@dlt.ch
www.dlt.ch



SÄGEWEG 6 (2. ETAPPE)

WHG-Nr.	Etage	Zimmer	Fläche(NWF)	Preis
6-8	AG	4.5	110.0 m2	reserviert
6-7	AG	3.5	93.0 m2	770'000.-
6-6	OG2	4.5	125.5 m2	860'000.-
6-5	OG2	4.5	125.5 m2	860'000.-
6-4	OG1	4.5	125.5 m2	reserviert
6-3	OG1	4.5	125.5 m2	830'000.-
6-2	EG	5.5	145.0 m2	reserviert
6-1	EG	3.5	104.0 m2	760'000.-

SÄGEWEG 2 (1. ETAPPE)

WHG-Nr.	Etage	Zimmer	Fläche(NWF)	Preis
2-8	AG	4.5	110.0 m2	verkauft
2-7	AG	3.5	93.0 m2	verkauft
2-6	OG2	4.5	125.5 m2	reserviert
2-5	OG2	4.5	125.5 m2	verkauft
2-4	OG1	4.5	125.5 m2	810'000.-
2-3	OG1	4.5	125.5 m2	810'000.-
2-2	EG	5.5	145.0 m2	reserviert
2-1	EG	3.5	104.0 m2	reserviert

SÄGEWEG 4 (1. ETAPPE)

WHG-Nr.	Etage	Zimmer	Fläche(NWF)	Preis
4-8	AG	4.5	110.0 m2	reserviert
4-7	AG	3.5	93.0 m2	750'000.-
4-6	OG2	4.5	125.5 m2	verkauft
4-5	OG2	4.5	125.5 m2	verkauft
4-4	OG1	4.5	125.5 m2	verkauft
4-3	OG1	4.5	125.5 m2	verkauft
4-2	EG	5.5	145.0 m2	890'000.-
4-1	EG	3.5	104.0 m2	740'000.-

Einstellhalle

Einstellhallenplätze: je 38'000.-

Einstellhallenplätze Übergrösse: je 43'000.-

Untergeschoss

Die Keller sind im Kaufpreis inbegriffen.

Abstellräume: je 15'000.-

Legende

NWF = Nettowohnfläche ohne Innenwände und Steigzonen

