



# ÜBERSICHT



## PROJEKT

Das Wohnhaus bietet Platz für fünf grosszügige Eigentumswohnungen, die alle nach Süden ausgerichtet sind. Jede Wohnung hat einen offenen Wohn-, Koch- und Essbereich sowie ein Reduit mit Wäscheturm. Sie verfügen zudem über einen eigenen Kellerraum und über mindestens einen Parkplatz in der Einstellhalle. Die Erschliessung erfolgt über ein gemeinsames Treppenhaus mit Lift.

Neben den privaten Parkplätzen stehen auch drei Besucherparkplätze zur Verfügung. Direkt beim Eingang befinden sich gedeckte Veloabstellplätze. Zusätzlicher Platz für Velos findet sich in der Einstellhalle.

Wohnung 1	EG West	3½ Zi.	99 m <sup>2</sup>
Wohnung 2	EG Ost	2½ Zi.	65 m <sup>2</sup>
Wohnung 3	OG West	3½ Zi.	99 m <sup>2</sup>
Wohnung 4	OG Ost	2½ Zi.	65 m <sup>2</sup>
Wohnung 5	Attika	4½ Zi.	114 m <sup>2</sup>

Zu den Erdgeschoss-Wohnungen gehören neben dem Sitzplatz auch ein eigener Aussenraum. Die Obergeschoss-Wohnungen verfügen über grosszügige Balkone und die Attika-Wohnung hat eine dreiseitig umlaufende Terrasse.

Im Kaufpreis der Wohnung ist ein Budget für Ausstattung und Beläge eingerechnet. Sie haben eine grosse Auswahl an Gestaltungsmöglichkeiten, können aber auch auf den vom Architekten definierten Standardausbau zurückgreifen.

## INHALT

Übersicht	2
Zuchwil	3
Standort	4
Grundrisse	5
Schnitte	8
Fassaden	9
Impressionen	10
Baubeschrieb	12
Verkaufspreise	13
Allgemein	14
Kontakt	15

# ZUCHWIL



Die Einwohnergemeinde Zuchwil ist mit über 9'000 Einwohner die viertgrösste Gemeinde im Kanton Solothurn und die grösste Gemeinde des Bezirks Wasseramt. Zuchwil ist mit der Stadt Solothurn zusammengewachsen und profitiert von der Infrastruktur wie auch vom kulturellen Angebot der Stadt.

Der Hauptbahnhof Solothurn befindet sich direkt an der Zuchwiler Gemeindegrenze und bietet direkte Anschlüsse im 30-Minuten-Takt nach Zürich, Basel, Bern, Biel, Burgdorf und Moutier. Mehrere Buslinien bieten in die Zuchwiler Quartiere, wie auch in die Regionsgemeinden, gute und schnelle Verbindungen. Die Gemeinde besitzt einen direkten Anschluss an das Nationalstrassennetz A1/A5. Dank der Verkehrsführung werden die Wohnquartiere und der Ortskern vom Transitverkehr verschont.

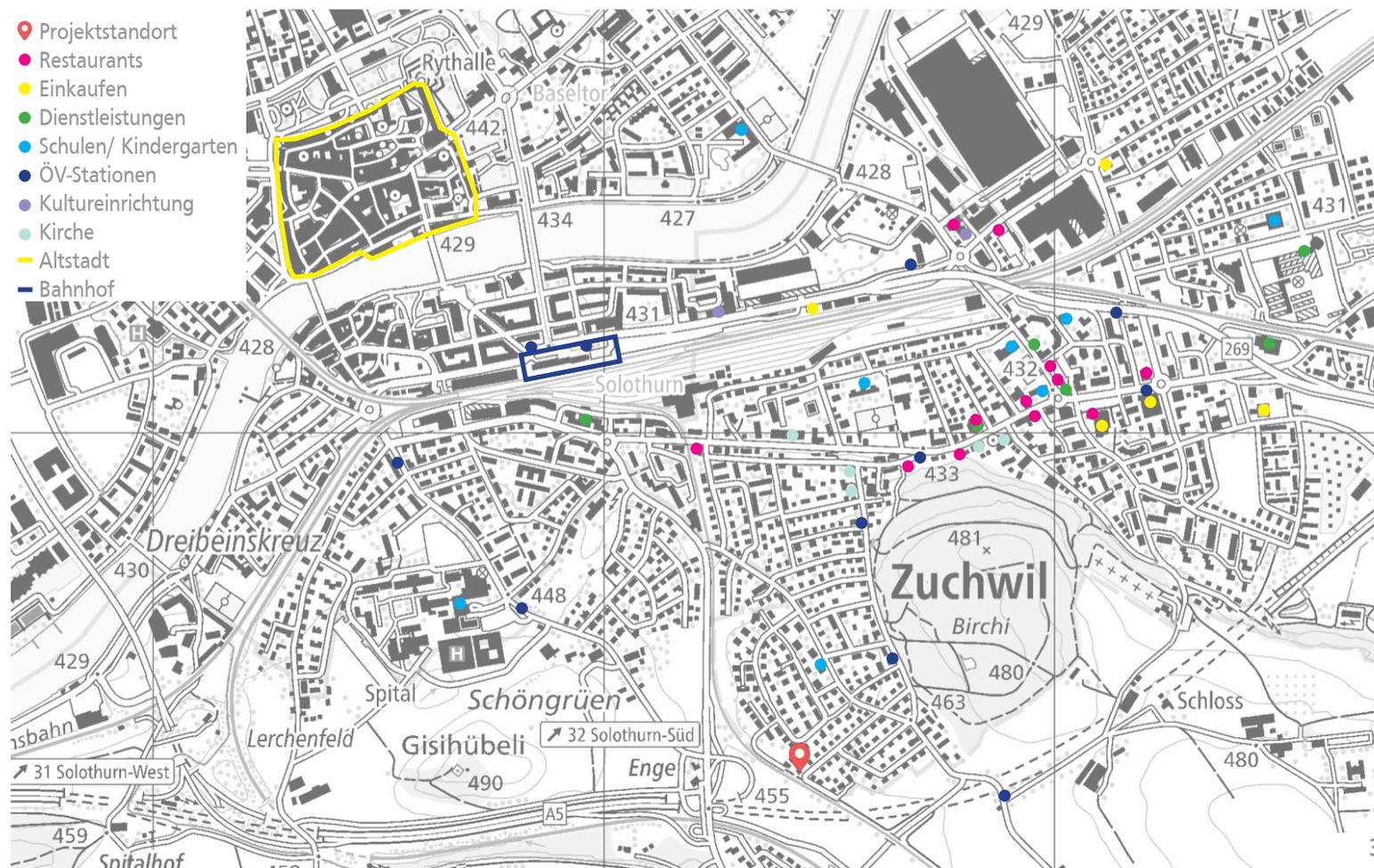
Wer in Zuchwil wohnt, hat gute Einkaufsmöglichkeiten im Dorf mit verschiedenen Grossverteilern im Dorfkern und im Gewerbegebiet Waldegg. In der Stadt Solothurn findet sich ein breites Angebot vom Warenhaus bis zu Fachgeschäften aller Art.

Das Sportzentrum Zuchwil hat mit Eisbahn, Frei- und Hallenbad, Minigolfanlage, Tennisplätzen und Wellnessbereich viel zu bieten. An den Läufen der Aare und der Emme sowie im Gebiet Birchi – Bleichenberg – Dittiberg findet man Erholung in der Natur. Die Stadt Solothurn ist das kulturelle Zentrum der Region und bietet mit Events wie den Solothurner Filmtagen, den Solothurner Literaturtagen und den Solothurner Biertagen ein vielseitiges Angebot. Neben verschiedenen Museen, Theater und Kinos verfügt die Stadt auch über mehrere Konzertlokale.

Mit den Zuchwiler Schulen und der Stiftung Kind und Jugend Zuchwil KIJUZU verfügt die Gemeinde über gute Tagesbetreuungsstrukturen für Kinder sowie ein qualitativ hochstehendes Bildungsangebot für Kinder und Jugendliche. Das Gymnasium kann an der Kantonsschule Solothurn besucht werden und ist mit dem ÖV und mit dem Velo gut erreichbar.

Zuchwil ist ein vielseitiger Industrie- und Gewerbeort. Neben den vielen Unternehmen ist auch das Solothurner Bürgerspital nahe der Zuchwiler Gemeindegrenze ein grosser Arbeitgeber in der Region.

Fläche	463 ha
Höhe ü.M.	437 m
Einwohner per 31.12.2023	9'520
Haushalte per 31.12.2019	4'340
Steuerfuss 2020	120 %



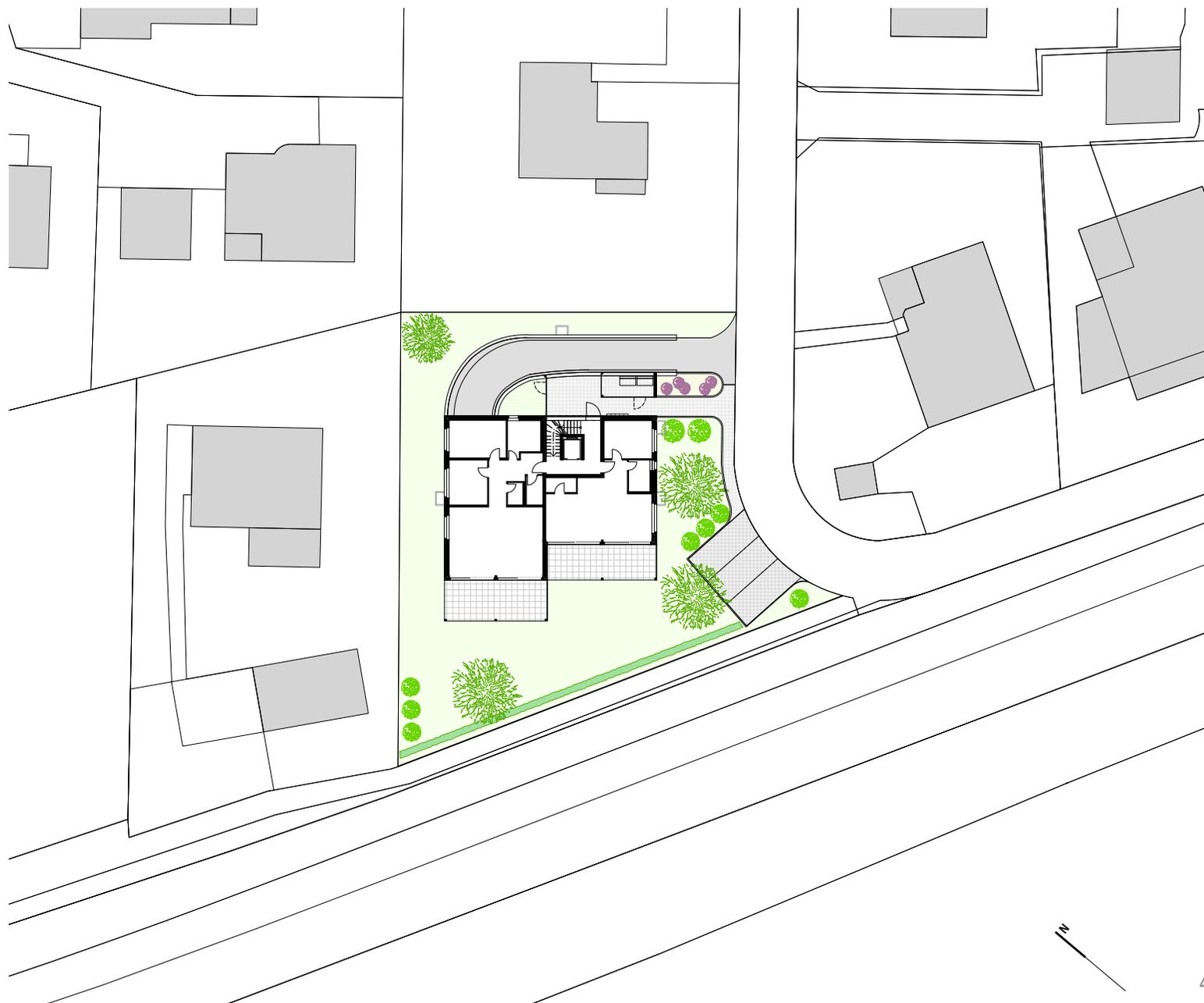
## STANDORT

Das Mehrfamilienhaus liegt am Erlenweg 22 und befindet sich am Rande eines ruhigen Wohnquartiers in der Tempo 30-Zone. Da die Strasse in einem Feldweg endet, gibt es nur ein sehr geringes Verkehrsaufkommen. Es befinden sich hauptsächlich Einfamilienhäuser und kleine Mehrfamilienhäuser im Quartier.

Das Dorfzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist zu Fuss oder mit dem Auto in fünf Minuten gut erreichbar (Migros, Coop, Denner, Bäckerei, Bank, Post). Unmittelbar in der Nähe des Dorfzentrums befindet sich auch die Gemeindebibliothek. Die Primar- und Oberstufenschule ist mit dem Fahrrad in fünf Minuten erreichbar; der Kindergarten Birchi liegt direkt im Quartier.

Vom Gebäude aus ist der Hauptbahnhof Solothurn in 17 Geh- oder 5 Velominuten erreichbar. Dort sind Anschlüsse in alle Richtungen gewährleistet. Die Haltestelle Zuchwil Birchi ist schon in vier Gehminuten erreichbar.

Im Süden der Parzelle befindet sich eine Landwirtschaftszone der Gemeinde Biberist – deshalb haben alle Wohnungen unverbaubaren Weitblick in die Natur und eine hervorragende Besonnung.

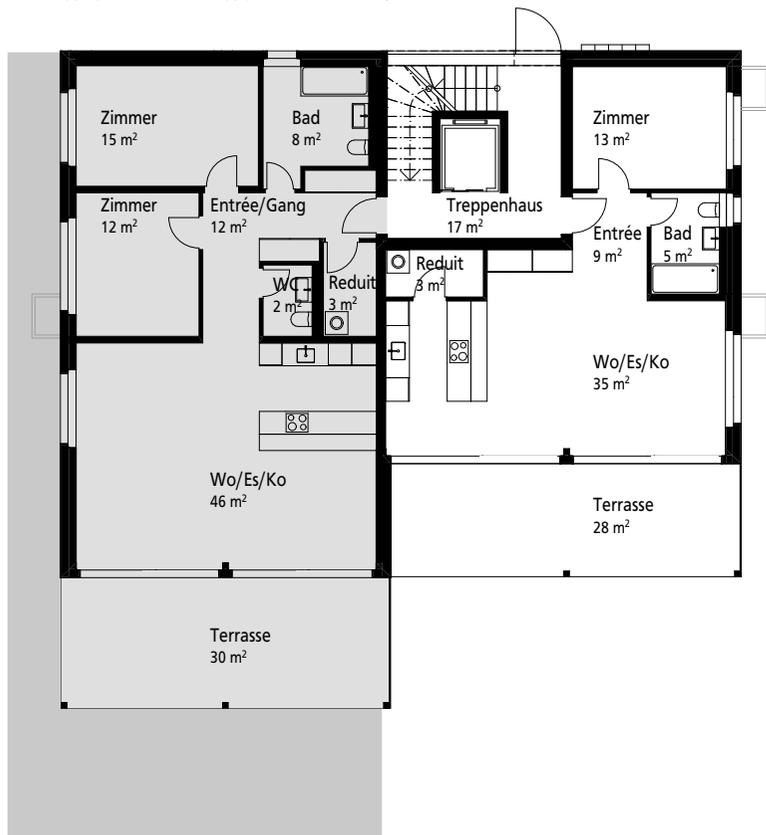


# GRUNDRISSE



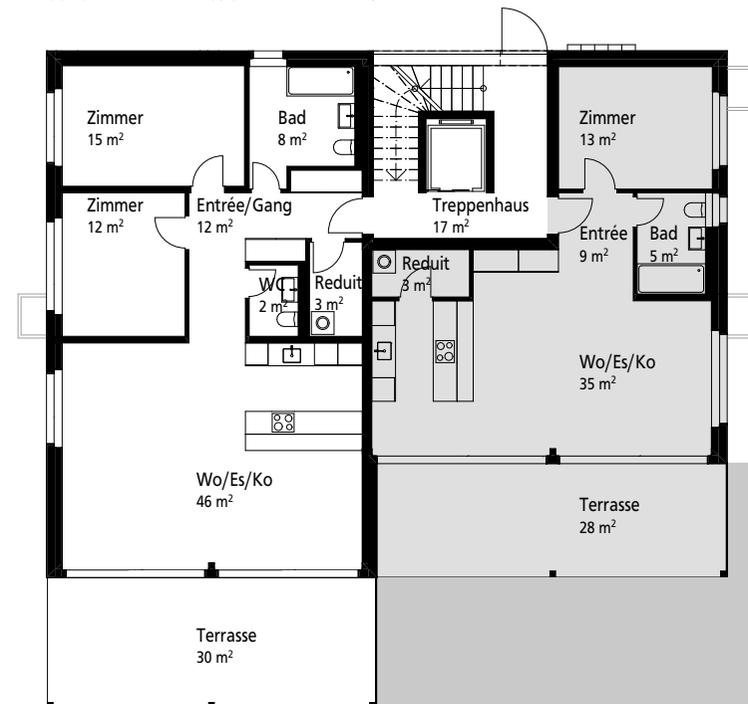
## ERDGESCHOSS WEST

Anzahl Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	99 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	30 m <sup>2</sup>
Rasenfläche	59 m <sup>2</sup>
Keller	7 m <sup>2</sup>
Parkplatz ESH	1 St.



## ERDGESCHOSS OST

Anzahl Zimmer	2.5
Nettowohnfläche	65 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	28 m <sup>2</sup>
Rasenfläche	39 m <sup>2</sup>
Keller	7 m <sup>2</sup>
Parkplatz ESH	1 St.

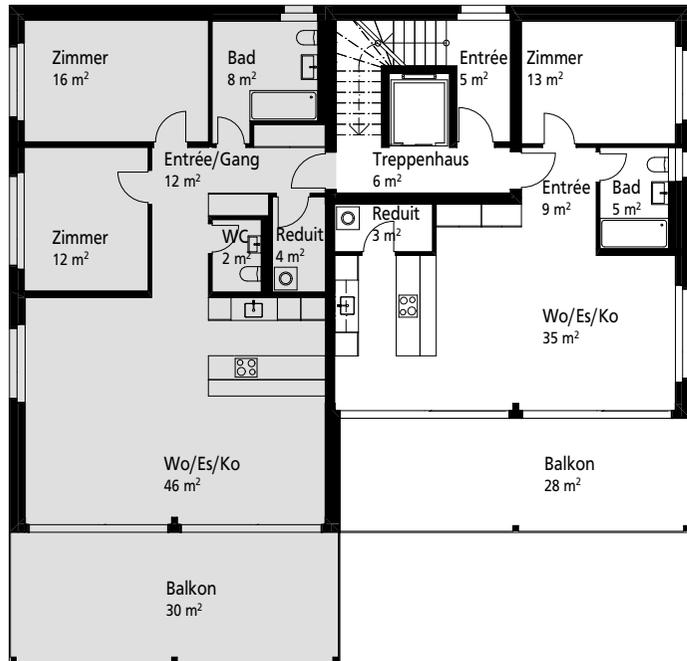


# GRUNDRISSE



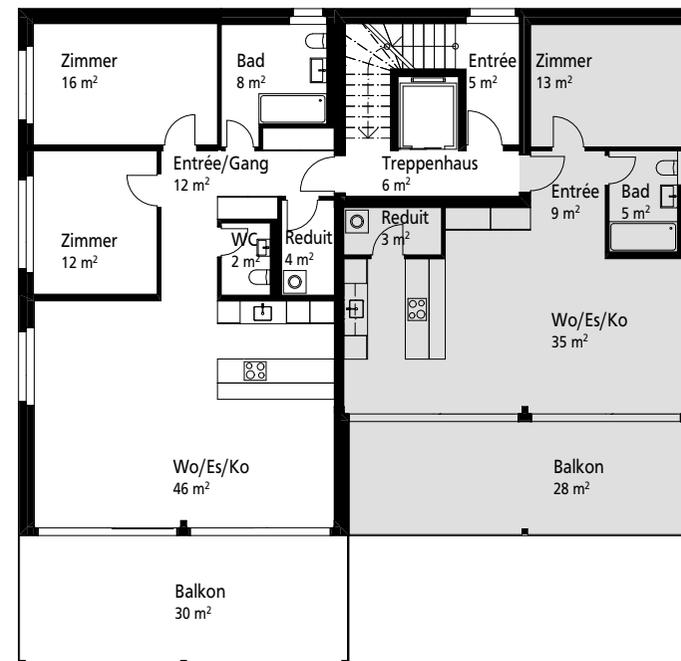
## OBERGESCHOSS WEST

Anzahl Zimmer 3.5  
Nettowohnfläche 99 m<sup>2</sup>  
Balkonfläche 30 m<sup>2</sup>  
Keller 7 m<sup>2</sup>  
Parkplatz ESH 1 St.



## OBERGESCHOSS OST

Anzahl Zimmer 2.5  
Nettowohnfläche 65 m<sup>2</sup>  
Balkonfläche 28 m<sup>2</sup>  
Keller 7 m<sup>2</sup>  
Parkplatz ESH 1 St.



# GRUNDRISSE

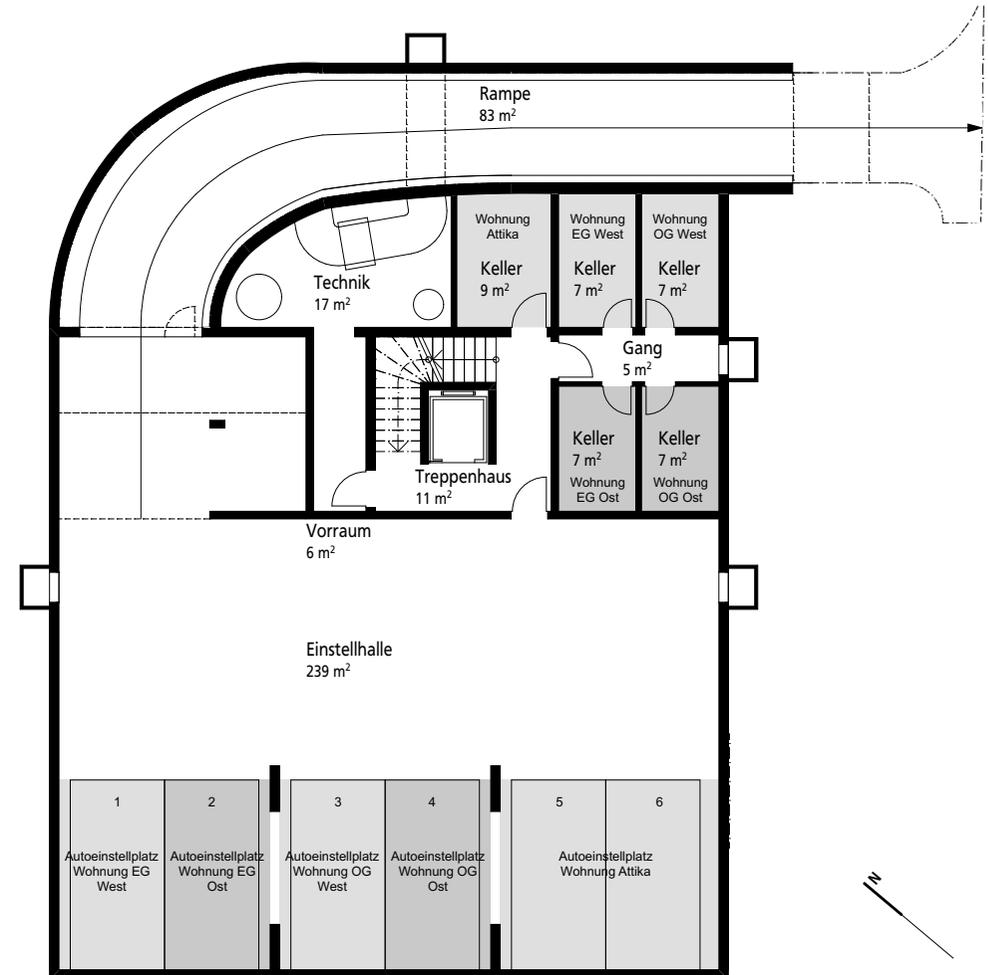


## ATTIKA

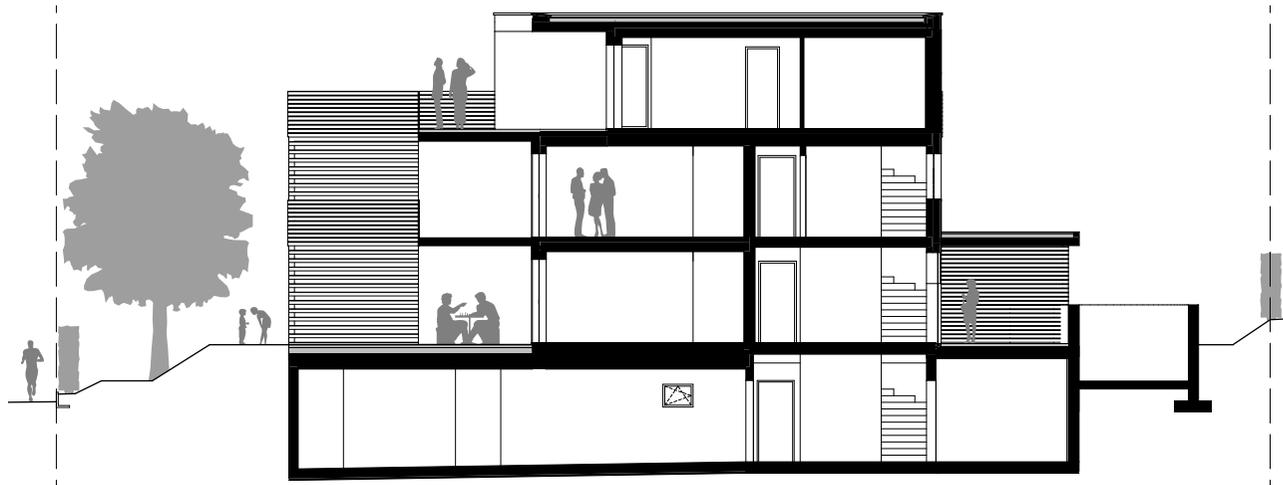
- Anzahl Zimmer 4.5
- Nettowohnfläche 114 m<sup>2</sup>
- Terrassenfläche 141 m<sup>2</sup>
- Keller 9 m<sup>2</sup>
- Parkplatz ESH 2 St.

## UNTERGESCHOSS

- Kellerräume 5
- Parkplätze 6



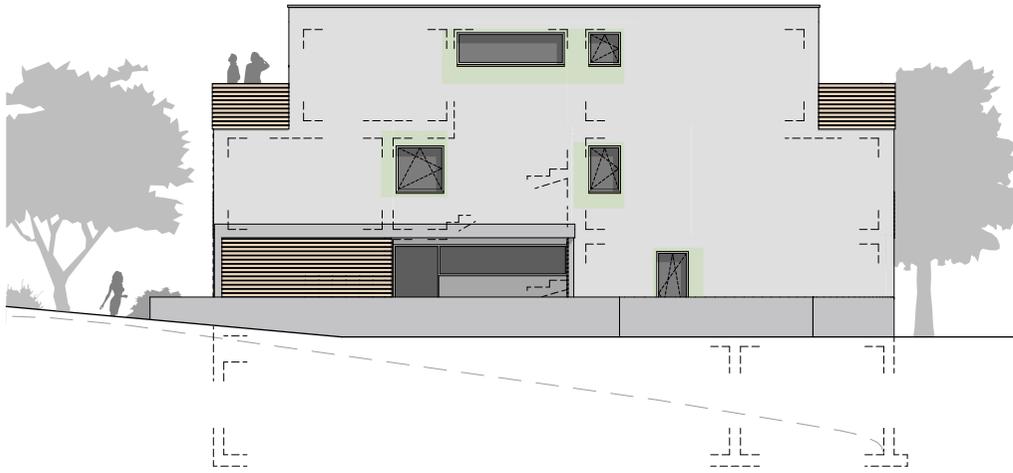
# SCHNITTE



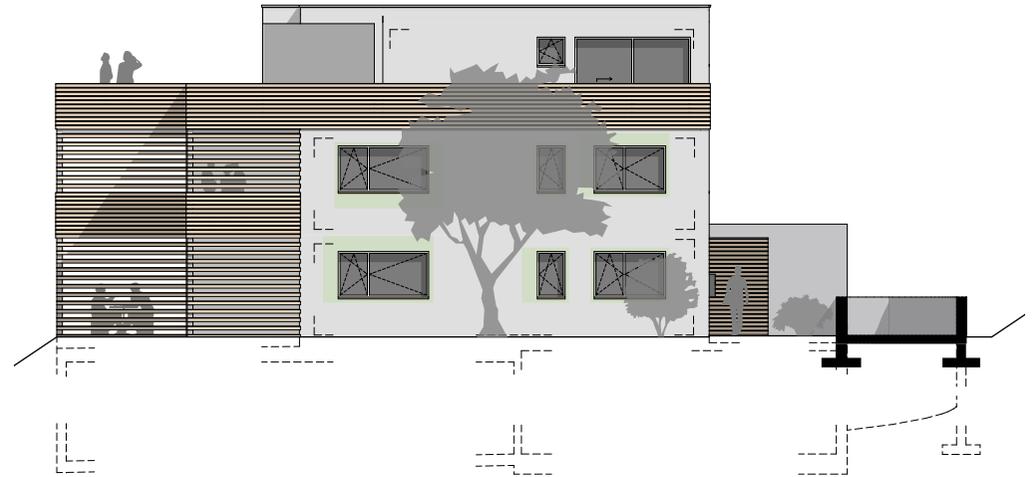
# FASSADEN



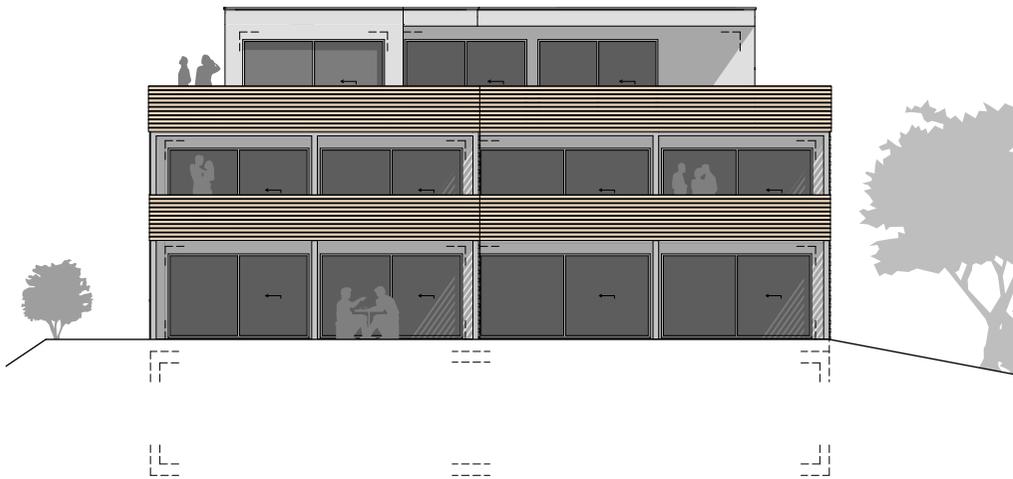
NORDOST



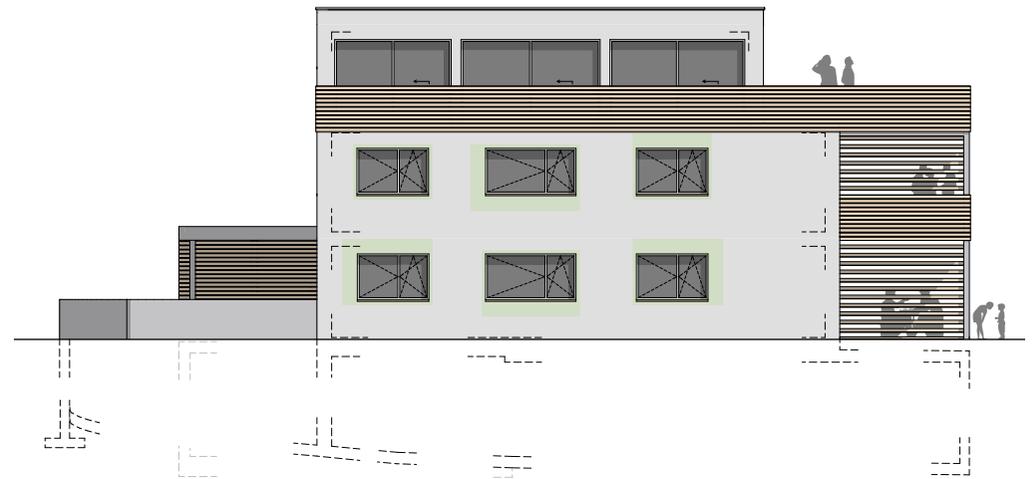
SÜDOST



SÜDWEST



NORDWEST



# IMPRESSIONEN



# IMPRESSIONEN



# BAUBESCHRIEB



## ROHBAU

Massivbauweise mit tragenden Aussen- und Innenwänden. Fassade mit verputzter Aussendämmung. Flachdach mit extensiver Begrünung, Dampfsperre und Dämmung.

## FENSTER

Fenster in Holz-Metall mit 3-facher Isolierverglasung. Verbundraffstoren elektrisch; Vertikal- und Gelenkarmmarkisen bei Terrassen und Balkonen manuell bedienbar. Eingegipste Vorhangschienen, zwei Schienen pro Fenster, in Nasszellen eine Schiene.

## FASSADE

Steinwolldämmung mit Kalkzementputz, Farbe gemäss Architekt. Die Balkongeländer und die Sichtschutzverkleidung bestehen aus horizontalen Holzlatten (Rhomboidschalung).

## ELEKTROINSTALLATIONEN

Leerrohre für Multimedia in den Zimmern, eine Steckdose im Wohnzimmer.

## HEIZUNGSINSTALLATION

Luft-Wasser-Wärmepumpe im Keller (Technikraum). Die Wärmeverteilung erfolgt über die Bodenheizung.

## LÜFTUNGSINSTALLATION

Es befindet sich in der Küche und in den innenliegenden Nasszellen und Reduits eine Abluftanlage.

## SANITÄRINSTALLATION

Apparate und Garnituren können gemäss Budgetbetrag oder nach Vorschlag Architekt gewählt werden. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschturm im Reduit.

## KÜCHENEINRICHTUNGEN

Die Küche mit den Geräten kann gemäss Budgetbetrag gewählt werden.

## SCHREINERARBEITEN

Innentüren: Stahlzargen, mit Türblatt aus HDF mit Hartholzkanten und Schalldämmkern, grundiert und gestrichen. Die Garderobenschränkkombination kann gemäss Budgetbetrag gewählt werden.

## BODENBELÄGE

Einstellhalle, Technikraum und Kellerabteile in Monobeton. Treppenhaus mit keramischen Bodenbelag. Die Bodenbeläge in der Wohneinheit können gemäss Budgetbetrag gewählt werden. Balkone mit Monobeton versiegelt. Terrasse und Sitzplätze mit Gartenplatten 60 x 60 cm.

## WANDBELÄGE

Kellerräume: Betonwände und Kalksandstein. In den Wohnungen und im Treppenhaus Abrieb positiv 1.5mm gestrichen. In den Nasszellen Platten oder dgl. gemäss Detailplan und Budgetbetrag

## DECKEN

Technikraum, Treppenhaus, Kellerabteile: Beton roh, Einstellhalle: Holzwoll-Leichtbauplatte, Wohnungen: Weissputz, weiss gestrichen.

## KELLERRÄUME

Ein Kellerraum pro Wohnung mit Beleuchtung und Steckdose.

## EINSTELLHALLE

Eine unterirdische Einstellhalle mit 6 grosszügigen Parkplätzen. Anschluss Elektroauto gegen Aufpreis möglich.

## UMGEBUNG

Einheimische Hochstämme sowie lose Heckenbepflanzung gemäss Umgebungsplan.

Der gesamte Aussenraum im Bereich des Zugangs/Erschliessung ist Allgemeinfläche und darf von allen Bewohnern benutzt werden. Im Eingangsbereich sowie in der Einstellhalle befinden sich gedeckte Veloabstellplätze. Auf dem Grundstück befinden sich drei Besucherparkplätze sowie ein Containerabstellplatz.

## VERKAUFSPREISE



Stockwerkeigentum	Bezeichnung	Zimmer	Nettowohnfläche	Balkon/Terrasse	Kellerfläche	Aussenfläche	Wertquote/1000	Preis
Wohnung 1	EG West	3½	99 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	59 m <sup>2</sup>	207	695'000 Fr.
Wohnung 2	EG Ost	2½	65 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	39 m <sup>2</sup>	141	465'000 Fr.
Wohnung 3	OG West	3½	99 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>		191	685'000 Fr.
Wohnung 4	OG Ost	2½	65 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>		130	455'000 Fr.
Wohnung 5	Attika	4½	114 m <sup>2</sup>	141 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>		295	980'000 Fr.
Einstellhallenparkplatz		6 Stk.					je 6	je 35'000 Fr.
Aussenparkplätze		2-3 Stk.						je 15'000 Fr.

Aussenparkplätze und Aussenflächen die nicht einer Wohnung zugeteilt sind, können von allen Parteien genutzt werden.

# ALLGEMEIN



## ZUSATZBEMERKUNGEN

Die in den Plänen eventuell eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeiten.

Mitzuliefernde oder fest einzubauende Einrichtungen sind im Baubeschrieb aufgeführt. Die Ausführung erfolgt nach Werk- und Detailplänen. Massliche Differenzen gegenüber den Eingabeplänen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf Qualität und die Funktion des Gebäudes sind, bleiben im Rahmen der vertretbaren Toleranz vorbehalten. Der gesamte Inhalt, Preis- und Flächenangaben dieser Verkaufsdokumentation basieren auf dem Stand vom Juni 2024. Baunebenkosten wie Anschlussgebühren und Versicherungen sind enthalten. Nicht inbegriffen und von der Käuferschaft separat zu bezahlen sind:

- Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie daraus resultierende Honorare
- Kosten für Schuldbriefeinrichtung
- Notariats- und Grundbuchgebühren
- Allfällige behördlicherseits bis anhin unbekanntete, neu verordnete Gebühren- und Angaben
- Handänderungssteuer  
(bei nicht selbstbewohntem Eigentum)

## RECHTLICHE HINWEISE

Die vorliegende Dokumentation stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind einzig die Vertragunterlagen, insbesondere der detaillierte Baubeschrieb und die Vertragspläne massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massanpassungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Bei der vorliegenden Verkaufsbroschüre handelt es sich um kein Angebot und um keine Grundlage für die späteren Kauf- respektive Werkverträge. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Alle Angaben, Visualisierungsbilder, Pläne etc. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten.

## KONTAKT

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann kontaktieren Sie uns telefonisch oder per Mail für einen persönlichen Beratungstermin.

### ANSPRECHPERSON



Philipp Roth  
Telefon: 032 626 50 45  
E-Mail: philipp.roth@immowengi.ch  
www.immowengi.ch

### BAUHERRSCHAFT

Maison Soleure AG  
Weissensteinstrasse 2  
4500 Solothurn  
info@maison-soleure.ch  
www.maison-soleure.ch



### ARCHITEKTUR UND VISUALISIERUNG VERKAUF UND BERATUNG

E+P Architekten AG  
Architekten FH SIA  
Weissensteinstrasse 2  
4500 Solothurn  
Tel. 032 625 81 10  
info@ep-architekten.ch  
www.ep-architekten.ch



### KONTAKT UND VERKAUF

IMMOWENGI AG  
Hans-Huber-Strasse 38  
4502 Solothurn  
032 626 50 40  
philipp.roth@immowengi.ch

