alpenblick

PRIVILEGIERTES
WOHNEN IN
AARWANGEN

EIGENTUMSWOHNUNGEN AN
PRIVILEGIERTER LAGE MIT
FREIER SICHT AUF DIE ALPEN

www.aarwangen-alpenblick.ch

INHALT

INDIVIDUELLER AUSBAU NACH KÄUFERWUNSCH

DIE ÜBERBAUUNG ALPENBLICK BIETET DEN KÜNFTIGEN BEWOHNERN

- freie Sicht auf die Alpen
- grossflächige, helle Wohnungen
- ruhige, unverbaubare Hanglage
- grosse Terrassen und Privatgärten
- komplettes Angebot an Infrastruktur
- attraktive Verkehrslage

Standort 04

Ortsplan 05

Projektbeschrieb 06

Erschliessung 08

Situationsplan 09

Erdgeschoss 10

Obergeschoss 12

Attika 14

Keller / Einstellhalle 16

Kurzbaubeschrieb 20

Kontakt 23

ATTRAKTIVE WOHNLAGE

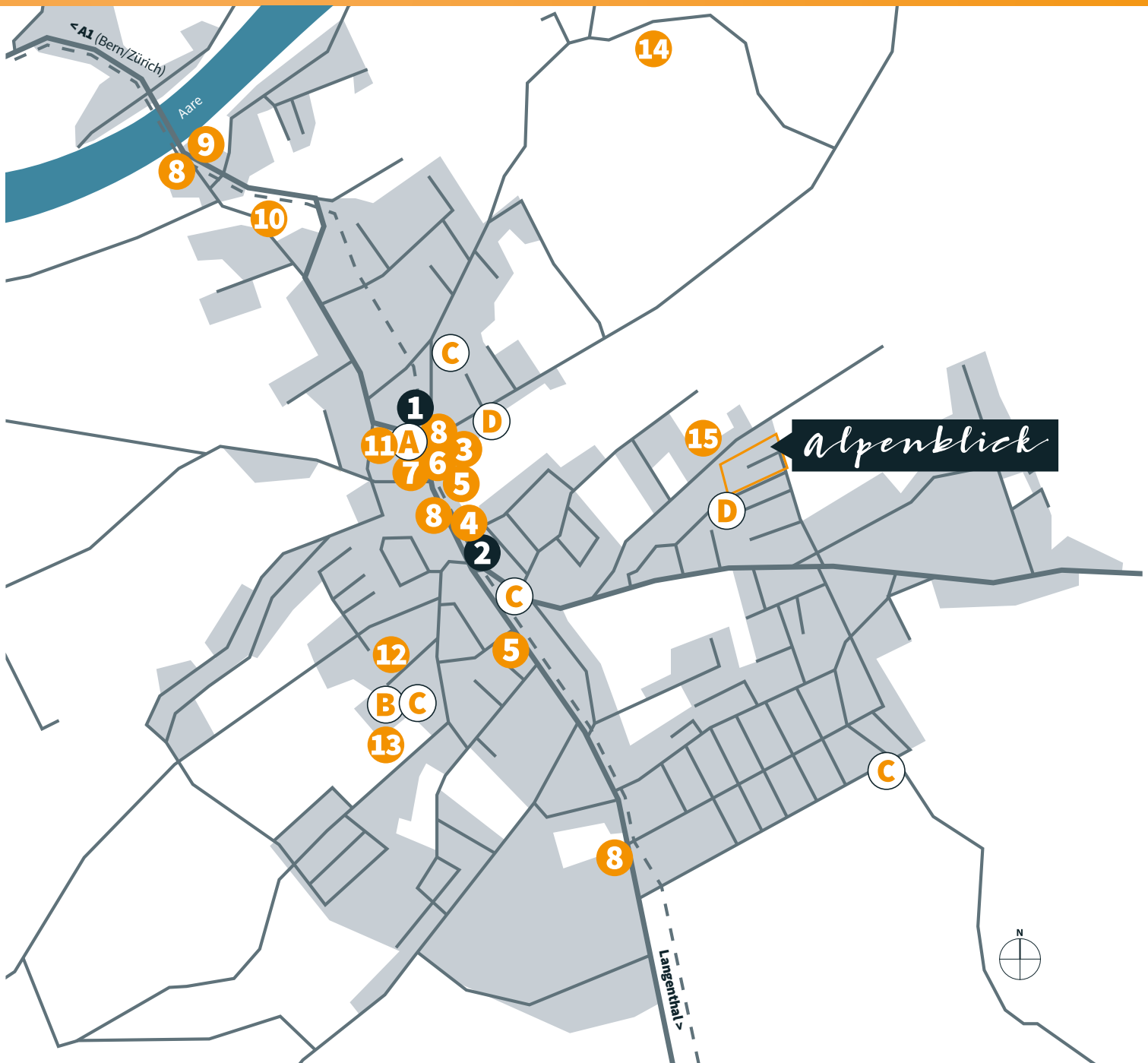
Die zentrale Lage im Mittelland und die damit verbundene Nähe zu den Infrastrukturen sowie die attraktive Steuersituation machen Aarwangen zu einer attraktiven und gesuchten Wohnlage.

Eckdaten zu Aarwangen:

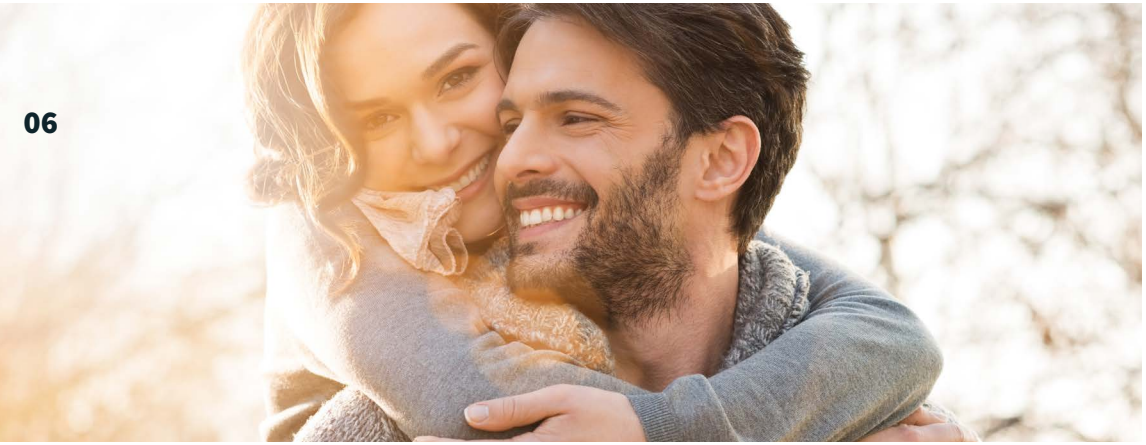
Anzahl Einwohner	4392
Höhenlage	437 m.ü.M.
Fläche	987 ha
Steueranlage Gemeinde	1,57 Einheiten
Website	www.aarwangen.ch

Weil Aarwangen so zentral liegt, sind Sie schnell

in	mit dem Auto	mit dem Zug
Basel	40 Minuten	57 Minuten
Bern	45 Minuten	53 Minuten
Luzern	45 Minuten	67 Minuten
Solothurn	20 Minuten	40 Minuten
Zürich	55 Minuten	53 Minuten



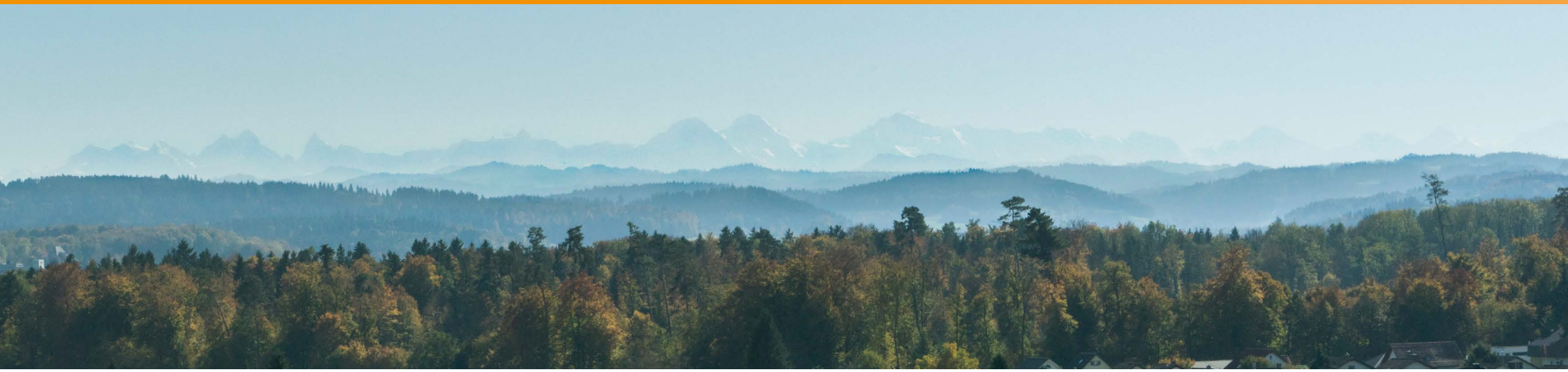
1 Bahnhof Aarwangen
2 ASM Haltestelle Vorstadt
3 Poststelle
4 Bank
5 Einkaufen
6 Dorfbäckerei
7 Dorfkäserei
8 Restaurants
9 Schloss Aarwangen
10 Kornhaus
11 Tierlihuus
12 Schwimmhalle
13 Sportanlage Sonnhalde
14 Sportplatz Hubel
15 Grosser Spielplatz
A Schulhaus Dorf (Primarstufe)
B Schulhaus Sonnhalde
(Primar-, Mittel- und Oberstufe)
C Kindergartenstandorte
D KiTa



DIE LEBENSQUALITÄT DER KÄUFERSCHAFT STEHT IM VORDERGRUND

Die Architektur bietet viel Privatsphäre. Die sechs Solitärbauten sind seitlich und in der Höhe versetzt, was ein Gefühl von Weite gibt und viel natürliches Licht in die Wohnungen bringt. Die neuen Besitzer erwarten grosszügig dimensionierte Terrassen, viel Fensterfläche, offene Grundrisse mit inspirierenden Sichtbezügen ins Grüne und auf die Berge. Die Schlafzimmer verfügen jeweils über ein eigenes Bad. Die Umgebung präsentiert sich im Gleichgewicht zwischen Pragmatismus und Schönheit und leistet dadurch einen wichtigen Beitrag zur eleganten Erscheinung der Überbauung.

DIE GROSSFLÄCHIGEN
WOHNUNGEN UND HOHEN
RÄUME BEFREIEN



SITUIERUNG

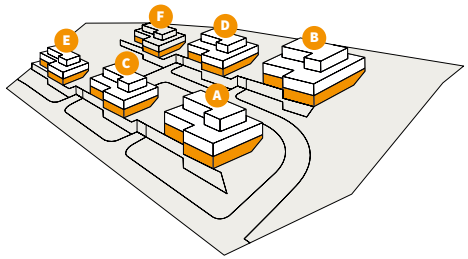
Sie wohnen am Waldrand, an erhöhter Lage mit Weitblick und freier Sicht auf die Alpen. Die einmalige Situierung, die Ruhe und das hohe Mass an Privatsphäre sind die Grundlage für das privilegierte Wohnen im Alpenblick.

SITUATIONSPLAN

1. Besucher Parkplätze
2. Spielplatz
3. Container
4. Zugangswege
5. Privatgärten
6. Erschliessung Überbauung

Wohnung
A2 / B2 / C2 / D2 / E2 / F2
4½ Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 135.8 m²
Waschen 6.9 m²
Sitzplatz 48.0 m²
Privatgarten 97.1–164.7 m²
Kellerabteil (Seite 16–19)



Wohnung
A1 / B1 / C1 / D1 / E1 / F1
5½ Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 155.7 m²
Sitzplatz 44.0 m²
Privatgarten 59.6–234.6 m²
Kellerabteil (Seite 16–19)

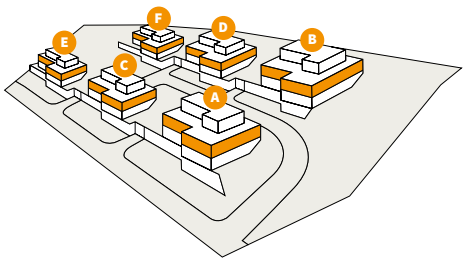
Grundriss
Massstab 1:100

Grössenskala
(Meter)

0 1 2 3 4 5

PRIVATGARTEN

A1	Privatgarten	234.6 m²
A2	Privatgarten	164.7 m²
B1	Privatgarten	59.6 m²
B2	Privatgarten	100.0 m²
C1	Privatgarten	160.6 m²
C2	Privatgarten	164.7 m²
D1	Privatgarten	96.1 m²
D2	Privatgarten	97.1 m²
E1	Privatgarten	171.6 m²
E2	Privatgarten	107.4 m²
F1	Privatgarten	87.6 m²
F2	Privatgarten	108.4 m²



Wohnung
A4 / B4 / C4 / D4 / E4 / F4
5½ Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 148.2 m²
Waschen 5.9 m²
Balkon 45.7 m²
Privatgarten 29.7–184.1 m²
Kellerabteil (Seite 16–19)

Wohnung
A3 / B3 / C3 / D3 / E3 / F3
6½ Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 165.0 m²
Waschen 4.5 m²
Balkon 44.2 m²
Privatgarten 45.4–207.6 m²
Kellerabteil (Seite 16–19)

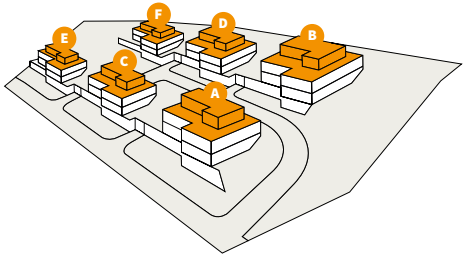
Grundriss
Massstab 1:100

Grössenskala
(Meter)

0 1 2 3 4 5

PRIVATGARTEN

A3	Privatgarten	153.1 m²
A4	Privatgarten	184.1 m²
B3	Privatgarten	70.8 m²
B4	Privatgarten	32.4 m²
C3	Privatgarten	207.6 m²
C4	Privatgarten	138.1 m²
D3	Privatgarten	45.4 m²
D4	Privatgarten	29.7 m²
E3	Privatgarten	125.1 m²
E4	Privatgarten	77.4 m²
F3	Privatgarten	64.1 m²
F4	Privatgarten	34.2 m²



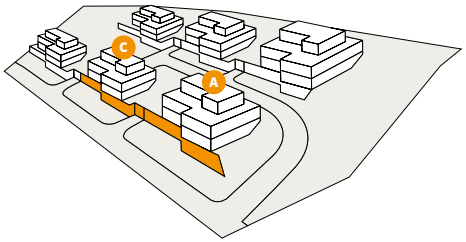
Wohnung
A5 / B5 / C5 / D5 / E5 / F5
5½ Zimmer-Wohnung

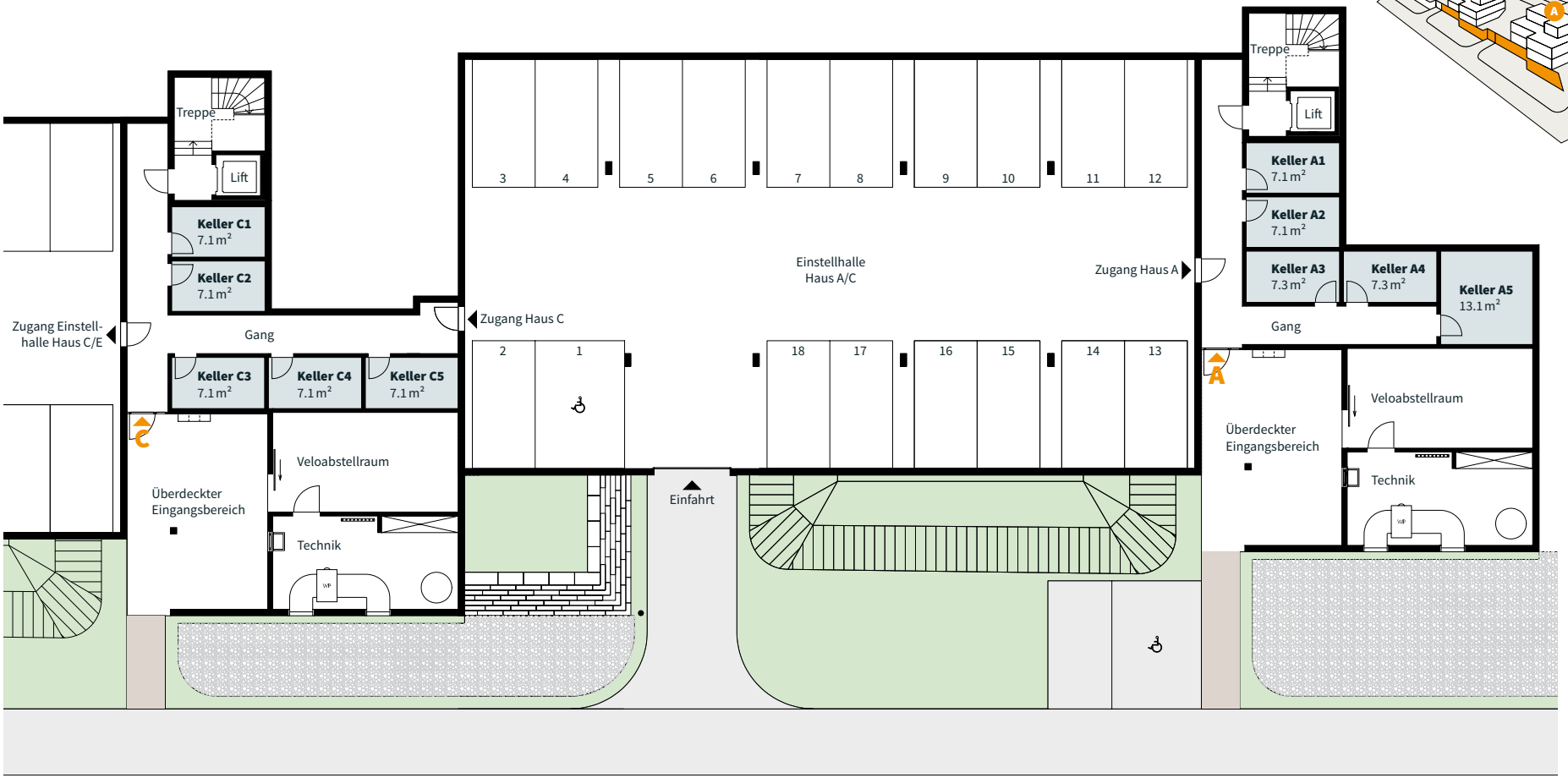
Wohnfläche 155.0 m²
Waschen 5.0 m²
Terrasse 163.9 m²
Kellerabteil (Seite 16–19)

Grundriss
Massstab 1:100

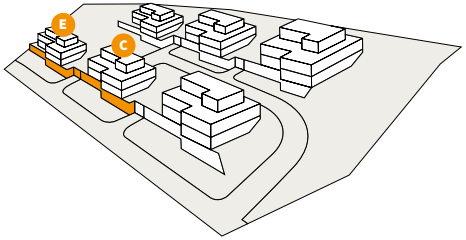
Grössenskala
(Meter)

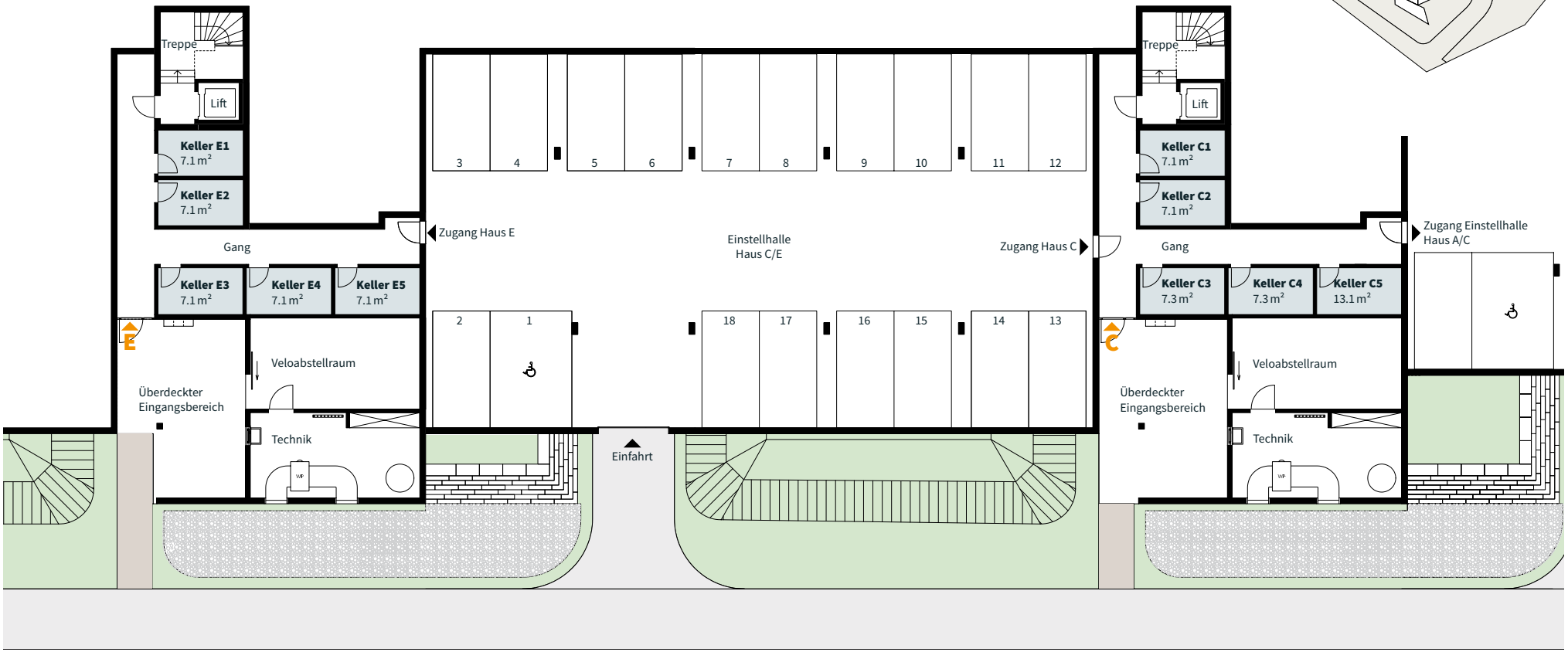
HAUS A/C


C
A

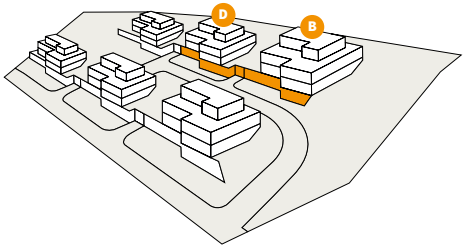

Treppe
Lift
Keller C1
7.1 m²
Keller C2
7.1 m²
Zugang Einstell-
halle Haus C/E
Gang
Keller C3
7.1 m²
Keller C4
7.1 m²
Keller C5
7.1 m²
C
Überdeckter
Eingangsbereich
Veloabstellraum
Technik
WP
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
Einstellhalle
Haus A/C
Zugang Haus C
2
1
18
17
16
15
14
13
Einfahrt
Zugang Haus A
Treppe
Lift
Keller A1
7.1 m²
Keller A2
7.1 m²
Keller A3
7.3 m²
Keller A4
7.3 m²
Keller A5
13.1 m²
Gang
A
Überdeckter
Eingangsbereich
Veloabstellraum
Technik
WP

HAUS C/E


E
C

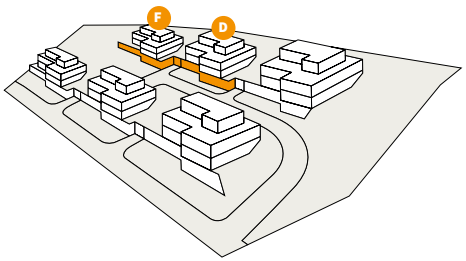

Treppe
Lift
Keller E1
7.1 m²
Keller E2
7.1 m²
Gang
Keller E3
7.1 m²
Keller E4
7.1 m²
Keller E5
7.1 m²
E
Überdeckter Eingangsbereich
Veloabstellraum
Technik
WP
Zugang Haus E
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
Einstellhalle Haus C/E
2
1
18
17
16
15
14
13
Einfahrt
Zugang Haus C
Treppe
Lift
Keller C1
7.1 m²
Keller C2
7.1 m²
Gang
Keller C3
7.3 m²
Keller C4
7.3 m²
Keller C5
13.1 m²
C
Überdeckter Eingangsbereich
Veloabstellraum
Technik
WP
Zugang Einstellhalle Haus A/C

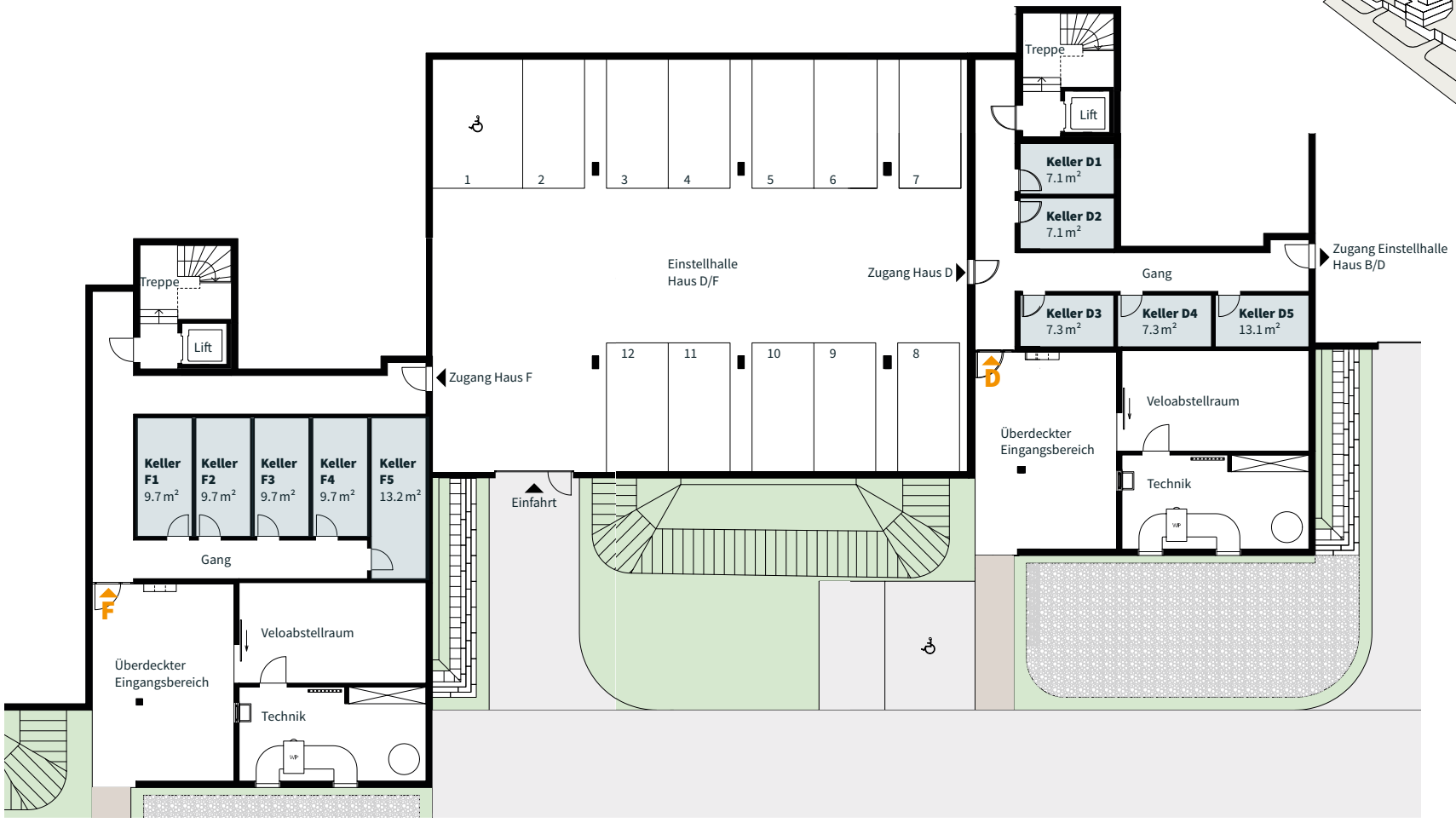
HAUS B/D


D
B

Treppe
Lift
Keller D1
7.1 m²
Keller D2
7.1 m²
Zugang Einstell-
halle Haus D/F
Gang
Keller D3
7.1 m²
Keller D4
7.1 m²
Keller D5
7.1 m²
D
Veloabstellraum
Überdeckter
Eingangsbereich
Technik
1
2
3
4
5
6
7
Einstellhalle
Haus B/D
Zugang Haus D
12
11
10
9
8
Einfahrt
Zugang Haus B
Treppe
Lift
Keller B1
7.1 m²
Keller B2
7.1 m²
Keller B3
7.3 m²
Keller B4
7.3 m²
Keller B5
13.1 m²
Gang
B
Veloabstellraum
Überdeckter
Eingangsbereich
Technik

HAUS D/F


E
D


Treppe
Lift
Keller D1
7.1 m²
Keller D2
7.1 m²
Zugang Einstellhalle
Haus B/D
Gang
Keller D3
7.3 m²
Keller D4
7.3 m²
Keller D5
13.1 m²
Veloabstellraum
Überdeckter
Eingangsbereich
Technik
1
2
3
4
5
6
7
Einstellhalle
Haus D/F
Zugang Haus D
Zugang Haus F
12
11
10
9
8
Einfahrt
Treppe
Lift
Keller
F1
9.7 m²
Keller
F2
9.7 m²
Keller
F3
9.7 m²
Keller
F4
9.7 m²
Keller
F5
13.2 m²
Gang
Veloabstellraum
Überdeckter
Eingangsbereich
Technik

DER AUSBAU LÄSST KAUM WÜNSCHE OFFEN

Den letzten Schritt zu Ihrer Traumwohnung machen Sie über die Definition des Ausbaus. Sie verfügen über ein Budget zur individuellen Auswahl Ihrer Bodenbeläge, Küche und Bad/WC. Bei Ihren Entscheidungen begleiten wir Sie gerne.

SANITÄRANLAGE

Hochwertige Sanitärapparate und Armaturen. Bade- und/oder Duschwannen, Wandklosettanlage mit Einbauspülkasten. Doppel- und/oder Einzelwaschtische mit Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung in Bad und WC-Dusche. Pro Wohnung eine Waschmaschine Adorina S, ein Wäschetrockner Adorina TS WP und Kunststoffbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss im Waschraum.

INNENAUSBAU

WOHNKÜCHE

Moderne Einbauküchen mit Küchenapparaten. Alle Apparate in Chromausführung, Einbaubackofen Combair SE, Dampfgarer Steam S, Glaskeramikkochfeld GK 45 TEXS, Dunstabzugshaube DFSLG5/6, Kühlschrank Prestige mit separatem Gefrierfach, Geschirrspüler Adora N. Küchenmöbel mit kunstharzbelegten Fronten. Granitabdeckung. Einbauspülbecken Edelstahl.

ALLGEMEINE SCHREINERARBEITEN

Pro Wohnung: Eine Garderobe mit Hutablage und eine Kleiderstange. Fronten und Sichtseiten kunstharzbelegt.

BODENKONSTRUKTION/ BODENBELÄGE

Unterlagsböden mit Bodenheizung und Trittschalldämmung. Wohn- und Essbereich, Küche, Zimmer und Eingangsbereich in Parkett oder keramische Platten.

Nasszellen Keramische Platten
Treppenhaus Feinsteinzeugplatten
Kellerräume Zementüberzug, Mono- oder Hartbeton
Wege und Plätze Verbundsteinen im Splittbett
Sitzplätze Zementplatten 50 x 50 cm
Terrassen Attika-Wohnungen Naturstein

WAND- UND DECKENBELÄGE

Deckenbeläge Haus A, C + E Spritzputz weiss
Haus B, D + F Weissputz, weiss gestrichen
Wände Haus A–F Weissputz, weiss gestrichen

UMGEBUNG

Bepflanzung, Besucherparkplätze, Spielplatz, Geräte und Ausstattung gemäss separatem Umgebungsplan. Gartenwohnungen mit privaten Gartenbereichen.

INSTALLATIONEN

ELEKTROANLAGE

Pro Zimmer ein Lichtschalter für den Lampenanschluss und zwei Dreifachsteckdosen (Elternzimmer drei Dosen) und eine Kommunikationsdose (TV, Radio, Telefon und Internet). Terrassen und Balkone: Geschaltete Aussenleuchte und eine Aussensteckdose. Deckenanschluss für Leuchten in allen Zimmern sowie Küchen, Korridoren und Nasszellen. Grundbeleuchtung in Keller- und Technikräumen, allgemeinen Korridoren, Fahrradräumen und Einstellhallen.

HEIZUNG

Umweltfreundliche, abgasfreie Wärmeerzeugung durch Wärmepumpenheizung pro Gebäude. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Bezugsabhängige Verbrauchsrechnung und Fernablesung.

LÜFTUNG

Lüftung für gefangene Nassräume, Steuerung über Lichtschalter mit Nachlaufverzögerung Küchenabluft mit Umluftgeräten.

WÄNDE

UG Wände in Beton und Kalksandstein. Erdberührende Betonarbeiten in wasserdichter Ausführung.
EG/OG Fassadenwände aus Backstein. Trenn- und Innenwände in Beton oder Backstein.

DECKEN / BODENPLATTEN

Fundamente und Decken in Beton. Balkonplatten im Gefälle in Beton.

TREPPE

Fertigbetonelemente zur Aufnahme von keramischen Platten.

FASSADE

Dem aktuellen Energiegesetz entsprechende Verputzte Aussenwärmedämmung.

DACH

Einstellhalle Betonkonstruktion aus wasserdichtem Beton oder einlagige Abdichtung mit bituminöser Dichtungsfolie.
Wohngeschosse/Häuser Flachdach: Abdichtung zweilagig mit bituminöser Dachhaut. Schutzschicht aus Kies, extensiv begrünt.
Terrassen Teilweise mit Natursteinplatten in Splitt verlegt.

FENSTER

Holzmetallfenster, Zweifachisolierverglasung mit Dreh-Kippöffnung. Im Wohnzimmer Hebe-/Schiebetüre. Einbruchschutz im Erdgeschoss.

TÜREN / TORE

Garagentor Metallrahmenkonstruktion und Profilblechfüllung. Öffnung mit Funksteuerung und Schlüsselschalter.
Hauseingangstüren Metallrahmen einbrennlackiert, isoliert mit Isolierglaseinsätzen. Gegensprechanlage. Elektrische Türöffner.
Wohnungseingangstüren/Zimmertüren Wohnungseingangstüren: Stahlzarge, Volltüre T30, Doppelfalztürblatt, Kunstharz belegt, 3-Punkt-Verschluss.
Zimmertüren Holztürfutter, weiss gestrichen.

SONNENSCHUTZ

Zimmer Verbundrafflamellenstoren einbrennlackiert.
Wohn-/Esszimmer Verbundrafflamellenstoren einbrennlackiert, elektrisch betrieben.
Sitzplätze/Balkone Knickarmmarkise mit manueller Bedienung. Sonnenstoren in Attikawohnungen elektrisch.

DAS DURCHDACHTE RAUM-KONZEPT IST SCHÖN UND BEWÄHRT SICH IM ALLTAG

WICHTIG

Massgebend für die Ausführung und die Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb des Generalunternehmers und die Pläne im Massstab 1:50. Die in dieser Broschüre aufgeführten Wohnflächen sind ohne Aussenwände und ohne Trennwände gerechnet. Änderungen bleiben vorbehalten.

Aus den hier vorliegenden Plänen, Zeichnungen und Angaben lassen sich keine Ansprüche ableiten, denn diese Verkaufsdokumentation ist lediglich als Information für Selbstinteressenten gedacht. Natürlich bemühen wir uns, alle Angaben so korrekt und klar wie nur möglich wiederzugeben, doch können wir für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

WIR SIND FÜR SIE DA UND FREUEN UNS AUF IHRE KONTAKTAUFNAHME

Bauherrschaft
Baloise Wohnbauten AG
Aeschengraben 21
4051 Basel

Verkauf
Dejan Penov

Niederer AG
Immobilien und Verwaltungen
Altgraben 31
4624 Härkingen

Telefon 062 289 00 00
info@niederer.com
www.niederer.com

www.aarwangen-alpenblick.ch