

Zu
Fuss
ins
Zentrum



BACHWEG

An der Quelle des Dorfes



Drei Mehrfamilienhäuser mit 19 Mietwohnungen
www.bachweg-wangen.ch

Region Olten



2



Clevere Leute leben hier

Die zentrale Lage der Region Olten ist sprichwörtlich. Wer von Norden nach Süden oder Osten nach Westen mit Zug oder Auto durch die Schweiz reist, kommt an dieser Zentrumsstadt nicht vorbei. Rund $\frac{2}{3}$ der Schweizer Bevölkerung erreichen uns in weniger als einer Stunde. Umgekehrt ist man in 30 bis 60 Minuten in Zürich, Basel, Bern und Luzern. Der wirtschaftliche Aufschwung der letzten Jahre, kulturelle Veranstaltungen von nationaler Ausstrahlung und die kleine, historische Altstadt machen Olten zu einem Anziehungspunkt einer ganzen Region.



Zürich	ca. 50 Min
Basel	ca. 35 Min
Bern	ca. 50 Min
Luzern	ca. 50 Min

Was war und ist

Von Pfahl- und kriegerischen Bauern, von poetischen Maschinen und politischen Dichtern, von der teuflischen Schlucht und vom Engelberg bis zu den Tanz- und Kabaretttagen – die Region Olten-Gäu erzählt spannende Geschichten und bietet vielen Interessen eine Plattform.

Hier lebt es sich günstiger

Die Nähe zu den wichtigsten Agglomerationen ist zwar gross, umso kleiner sind jedoch die Lebenshaltungskosten. Günstige Landpreise, vernünftige Baukosten und attraktive Mieten sind hier noch Realität.



Wangen bei Olten

Wangen als wichtigster Vorort von Olten liegt im verkehrstechnischen Mittelpunkt der Schweiz. Die Gemeinde verfolgt eine langfristige Wachstumsstrategie und will ihre Einwohnerzahl von heute knapp 5'000 auf max. 6'000 Personen steigern. «Z'Wange blybt me hange» – diesen bekannten Slogan werden wohl viele künftige Zuzüger bestätigen können.

Eingebettet im sanften Talkessel zwischen Born und Homberg bietet das Dorf nicht nur bequeme Zentrumsnähe, sondern auch eine gut ausgebaute Infrastruktur. Landesweite Berühmtheit erlangte die Solothurner Gemeinde mit ihrem Minarett, das von ihrer kulturellen Offenheit zeugt.

Zahlreiche Unternehmen im Bau- und Transportgewerbe, der Holzverarbeitung, der Elektronik und Elektrotechnik, der Informationstechnologie, im Garten-, Maschinen- und Metallbau, im Detailhandel und in der Nahrungsmittelindustrie (Coop, Nestlé) beschäftigen Tausende von Arbeitnehmenden.

Vom Kindergarten bis zur Oberstufe können die Wangner Kinder ihre Ausbildung im Dorf absolvieren. Es ist unter anderem dieses breite schulische Angebot, das die Verbundenheit zur Gemeinde und den sozialen Zusammenhalt ihrer Einwohnerinnen und Einwohner fördert.

Über 40 Vereine bereichern das Dorfleben sportlich, sozial und kulturell. Die weitläufigen Jurahügel, an deren Fuss Wangen liegt, aber auch das Gäu und die sich öffnende Aarelandschaft Richtung Westen laden zum Wandern, Biken, Bräteln und Entdecken ein.

Gemeinde mit Potential

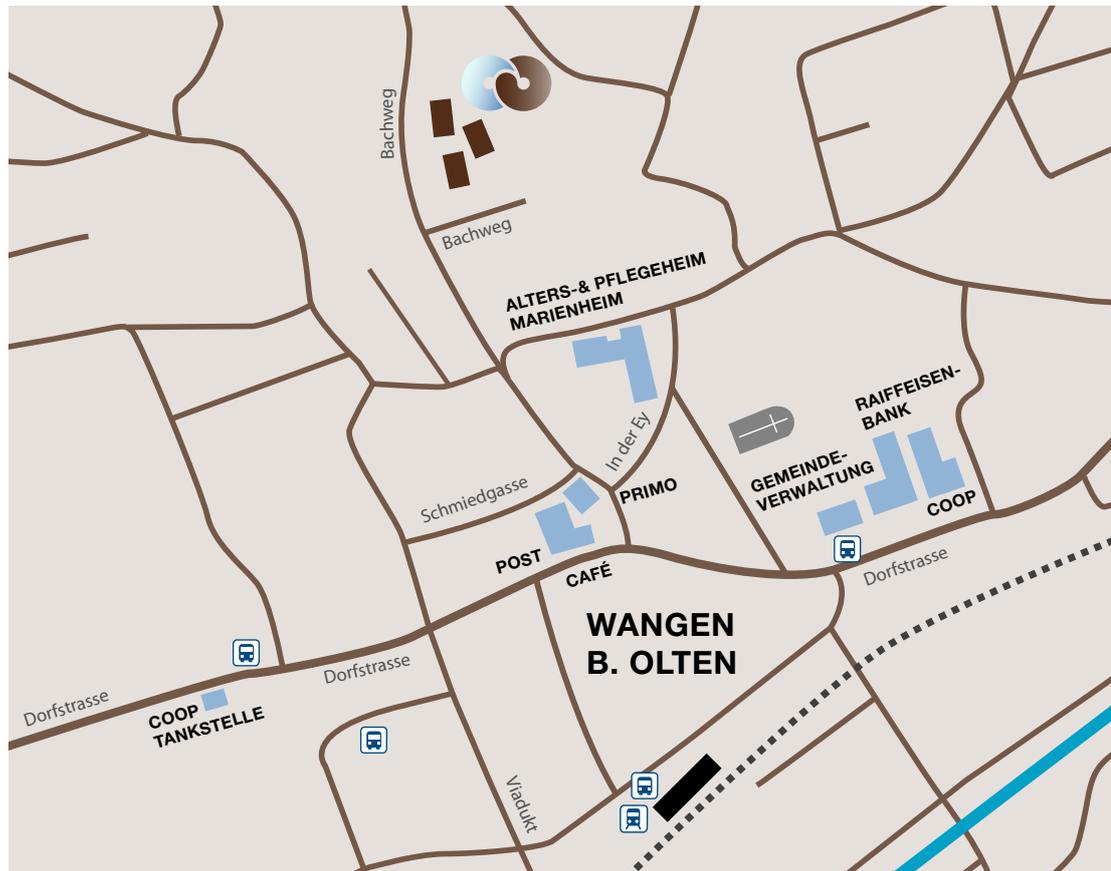
3

Wirtschaft

Schulen

Freizeit und Sport

Lage

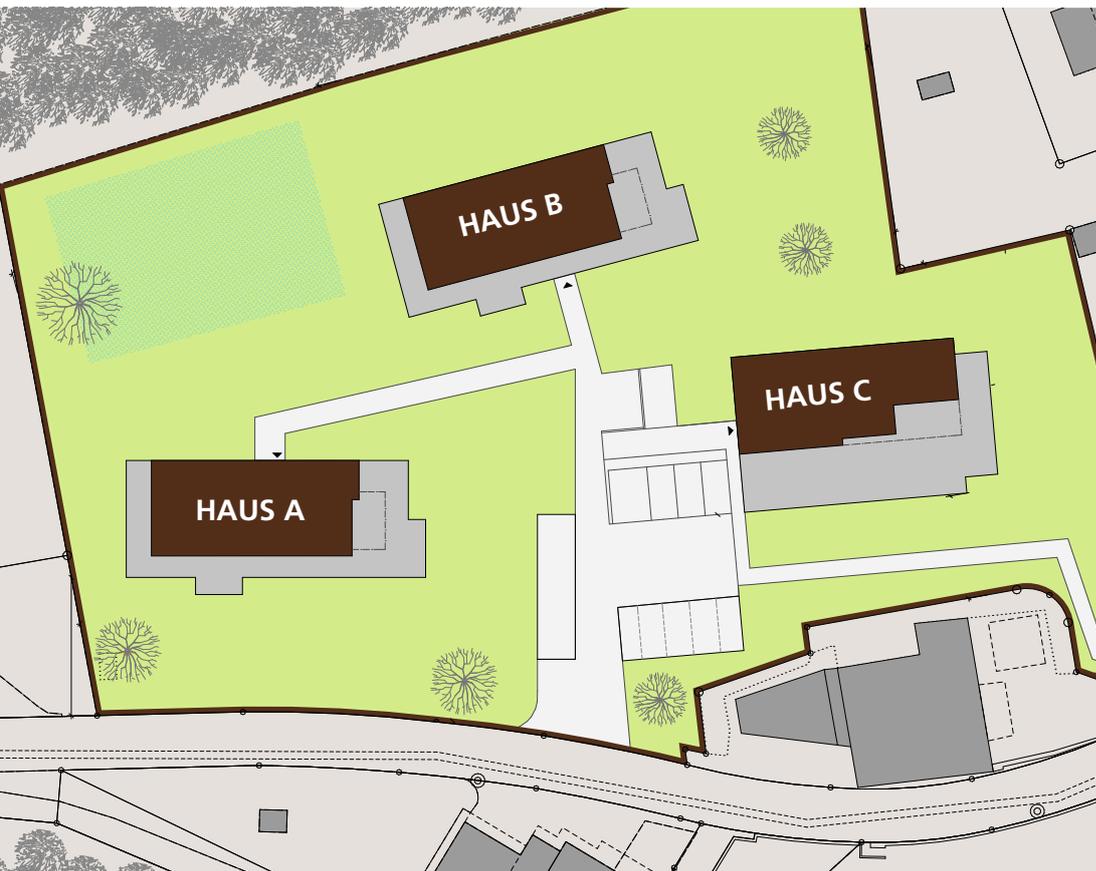


4



An der Quelle des Dorfes

Dort, wo der Wangner Bach den Wald verlässt und sich das kleine Tal langsam öffnet, befinden sich die drei Liegenschaften des Projektes Bachweg. Der Ort verdankt seine Ruhe und Sicherheit dem fehlenden Durchgangsverkehr. Er ist aber trotzdem nur wenige Gehminuten von Schulen, Einkaufsläden und öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt. Das Autobahnkreuz Egerkingen ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Wangen profitiert übrigens seit kurzem von der neuen Entlastungsstrasse Region Olten (ERO).



Konzept

Auf dem 5'250 m² grossen Baufeld werden drei Mehrfamilienhäuser erstellt. Mit ihrer leicht versetzten Anordnung reagieren sie auf die natürliche Topographie des kleinen Tales und auf den Verlauf des Bachweges.

Die Erschliessung der insgesamt 19 Wohnungen erfolgt über den Bachweg. Zu den 26 Parkplätzen gelangt man über die Zufahrt in die Tiefgarage. Südlich von dieser Einfahrt befinden sich acht oberirdische Parkplätze.

Die beiden nördlich liegenden, dreigeschossigen Gebäude A und B beinhalten sechs Wohnungen sowie eine Attikawohnung. Das südliche Haus C ist zweigeschossig mit vier Wohnungen und einer Attika. Dieses Haus bietet pro Geschoss zwei nebeneinander angeordnete Einheiten mit südwärts ausgerichtem Wohn-/Essbereich und Balkon.

Die ansprechenden Wohnungen mit 3 ½ resp. 4 ½ Zimmern und die attraktiven 4 ½- und 5 ½ -Zimmer-Attikawohnungen verfügen über unterschiedliche und gut organisierte Grundrisse. Sie sind maximal belichtet und verwöhnen ihre Mieter mit erweitertem Wohnraum auf den grossen Balkonen. Der hohe Grünflächenanteil in der attraktiv gestalteten Umgebung und der unmittelbare Bezug zur Natur mit dem angrenzenden Wald sind nicht selbstverständliche Attribute einer zeitgemässen Überbauung.

Die drei Mehrfamilienhäuser überzeugen durch ihre eigenständige Architektursprache, die beispielsweise in der dezenten Farbgebung und der bewussten Betonung der Fenstereinfassungen zum Ausdruck kommt.

Erstbezug: 1. September 2013

Haus A | Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

- 01** 3½ Zimmerwohnung
 97 m² Nettowohnfläche
 13 m² Sitzplatz
 Keller Nr. 6

- 02** 4½ Zimmerwohnung
 107 m² Nettowohnfläche
 18 m² Sitzplatz
 Keller Nr. 3



- 11** 3½ Zimmerwohnung
 97 m² Nettowohnfläche
 13 m² Balkon
 Keller Nr. 5

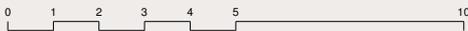
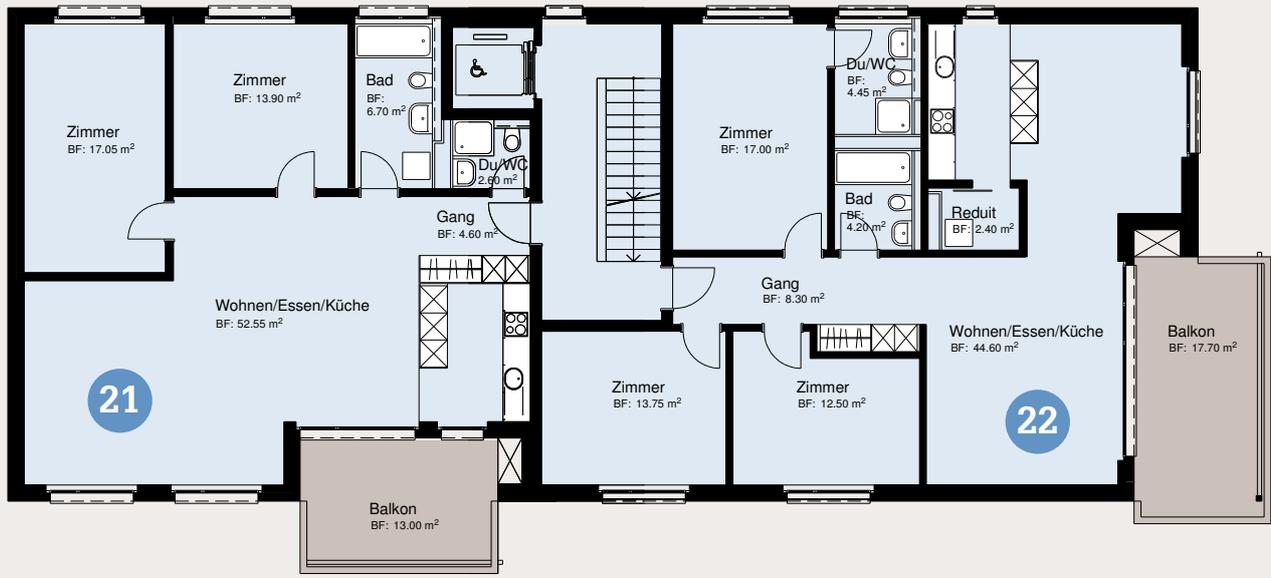
- 12** 4½ Zimmerwohnung
 107 m² Nettowohnfläche
 18 m² Balkon
 Keller Nr. 2



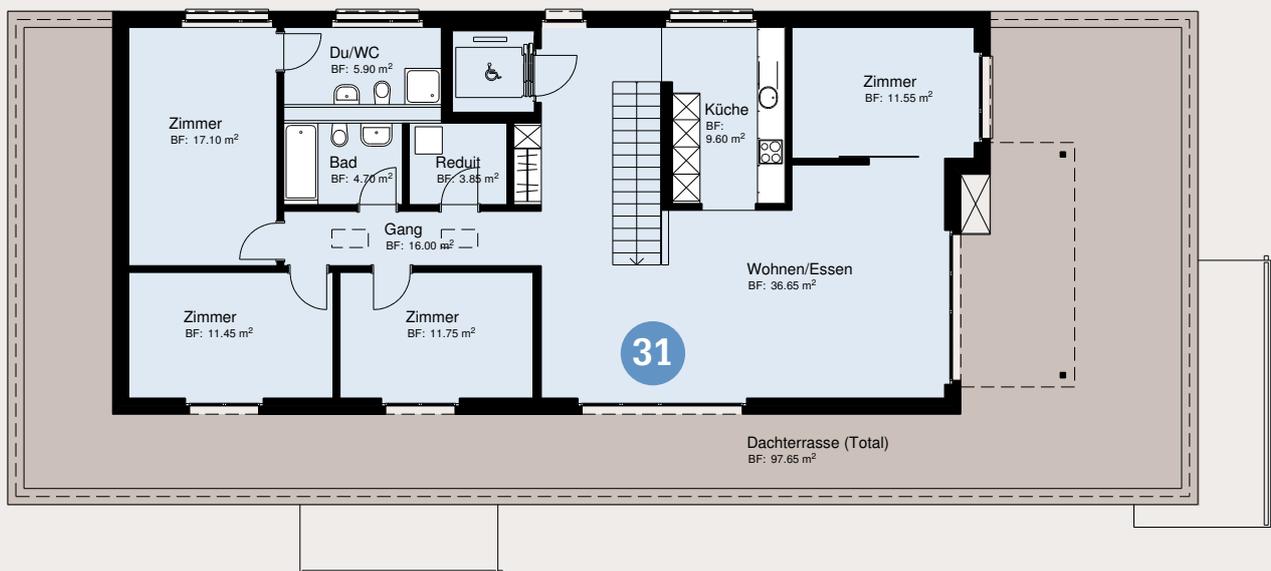
Haus A | 2. Obergeschoss und Attika

21 3½ Zimmerwohnung
97 m² Nettowohnfläche
13 m² Balkon
Keller Nr. 1

22 4½ Zimmerwohnung
107 m² Nettowohnfläche
18 m² Balkon
Keller Nr. 4



31 5½ Zimmerwohnung
129 m² Nettowohnfläche
98 m² Balkon
Keller Nr. 7



Haus B | Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

- 01 3 1/2 Zimmerwohnung
97 m² Nettowohnfläche
13 m² Sitzplatz
Keller Nr. 7

- 02 3 1/2 Zimmerwohnung
98 m² Nettowohnfläche
18 m² Sitzplatz
Keller Nr. 3



- 11 3 1/2 Zimmerwohnung
97 m² Nettowohnfläche
13 m² Balkon
Keller Nr. 6

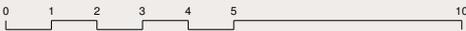
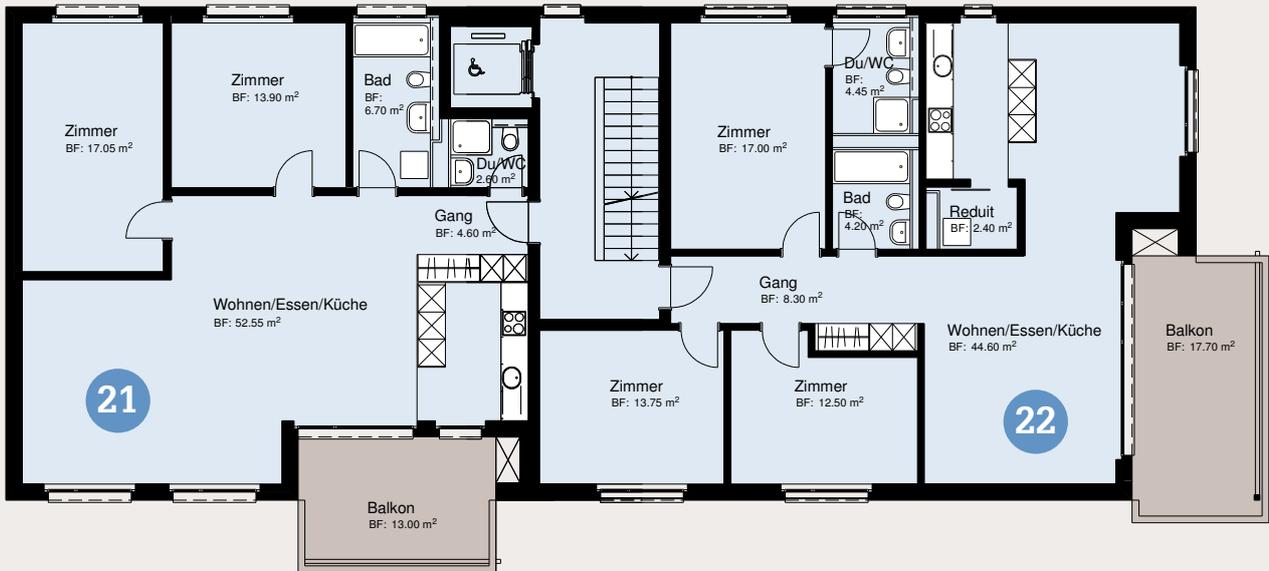
- 12 4 1/2 Zimmerwohnung
107 m² Nettowohnfläche
18 m² Balkon
Keller Nr. 2



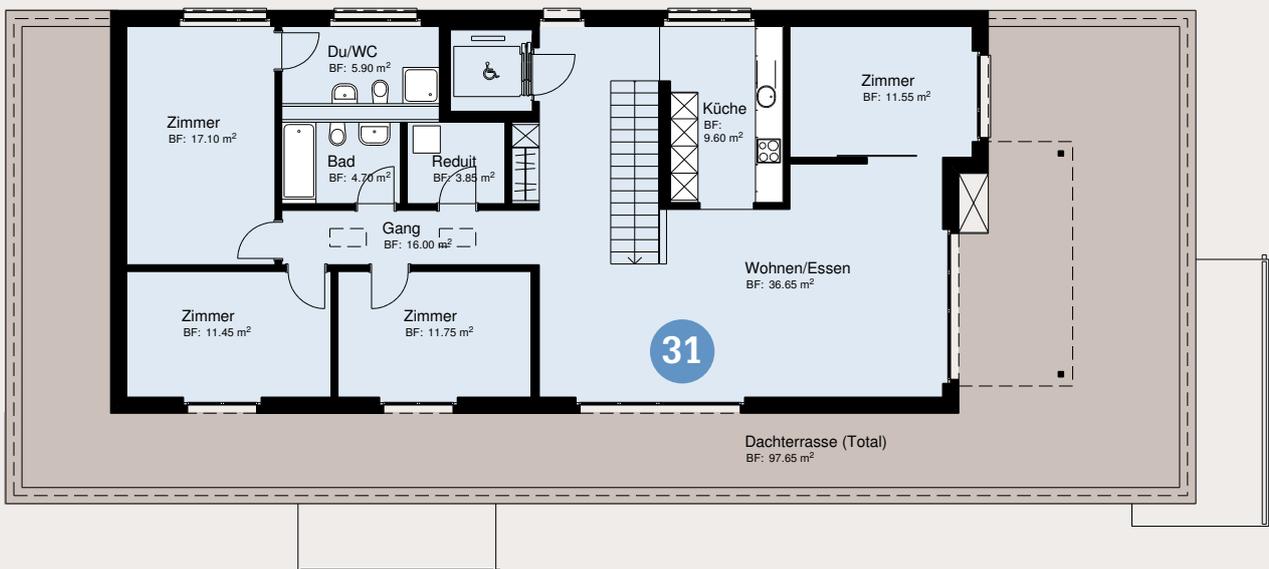
Haus B | 2. Obergeschoss und Attika

21 3½ Zimmerwohnung
 97 m² Nettowohnfläche
 13 m² Balkon
 Keller Nr. 5

22 4½ Zimmerwohnung
 107 m² Nettowohnfläche
 18 m² Balkon
 Keller Nr. 1



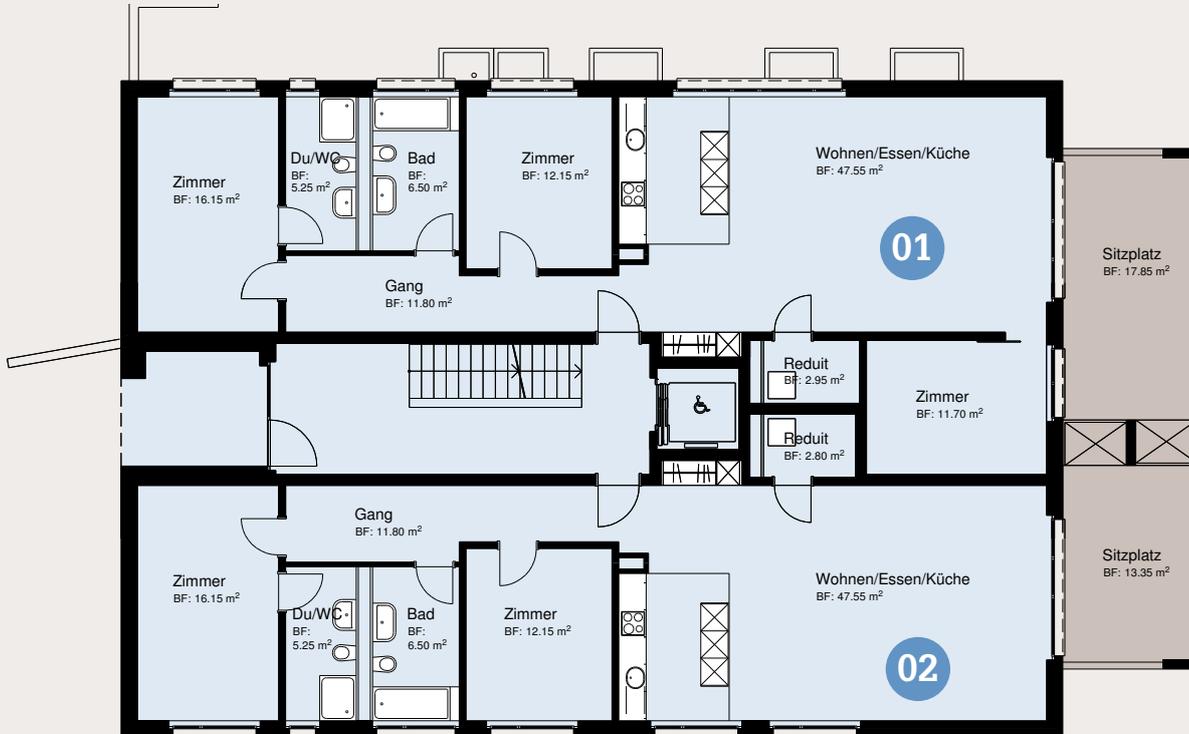
31 5½ Zimmerwohnung
 129 m² Nettowohnfläche
 98 m² Balkon
 Keller Nr. 4



Haus C | Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

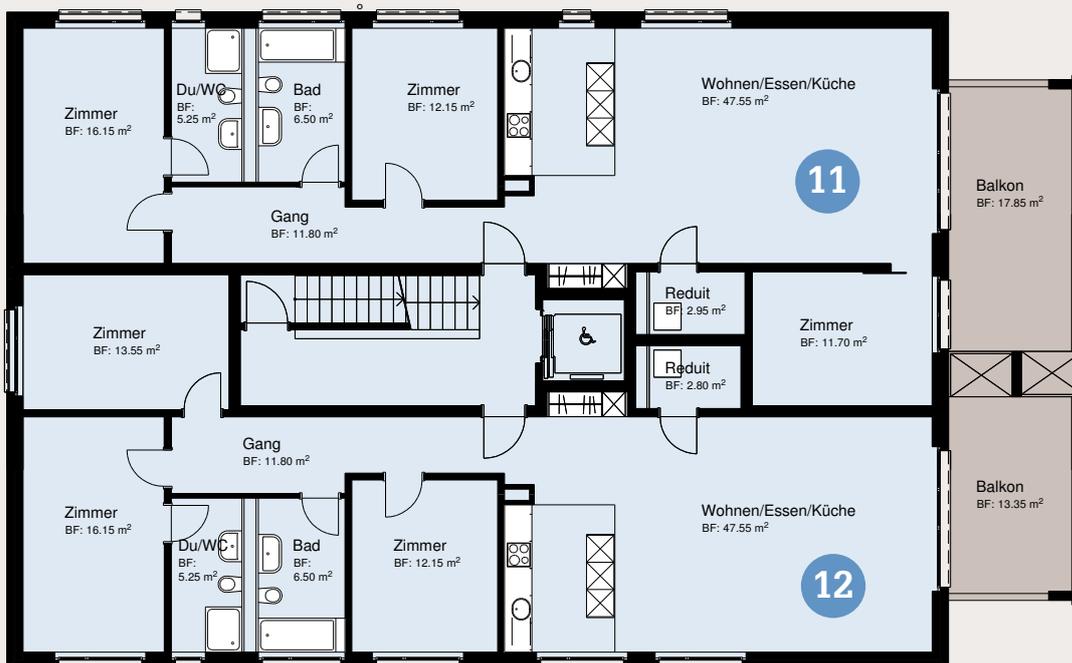
- 01** 4½ Zimmerwohnung
114 m² Nettowohnfläche
18 m² Sitzplatz
Keller Nr. 1

- 02** 3½ Zimmerwohnung
102 m² Nettowohnfläche
13 m² Sitzplatz
Keller Nr. 2



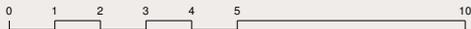
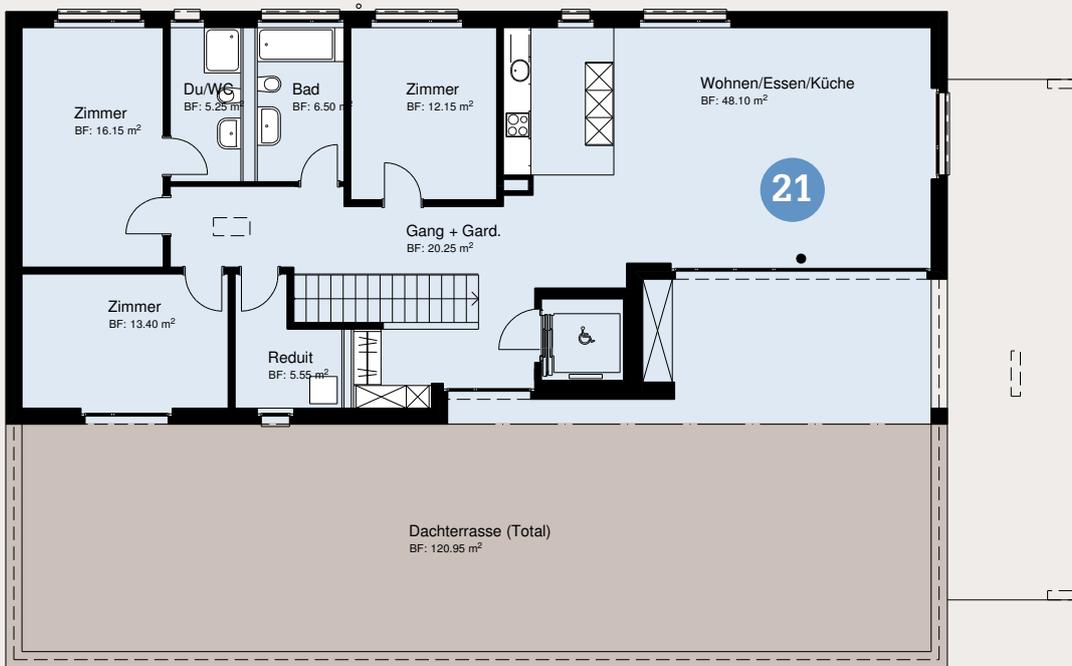
- 11** 4½ Zimmerwohnung
114 m² Nettowohnfläche
18 m² Balkon
Keller Nr. 3

- 12** 4½ Zimmerwohnung
116 m² Nettowohnfläche
13 m² Balkon
Keller Nr. 4



Haus C | Attika

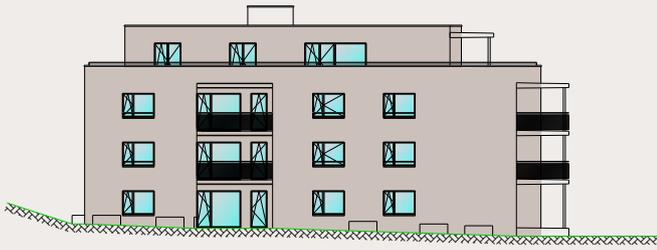
- 21 4½ Zimmerwohnung
- 127 m² Nettowohnfläche
- 121 m² Balkon
- Keller Nr. 5



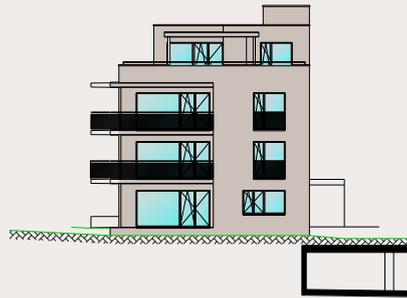
Untergeschoss Haus A, B und C



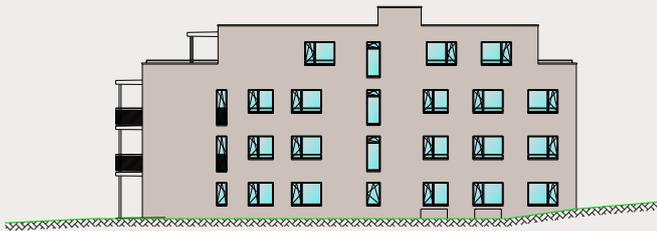
Fassaden Haus A, B und C



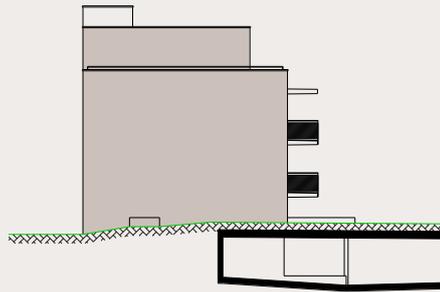
Haus A Westfassade



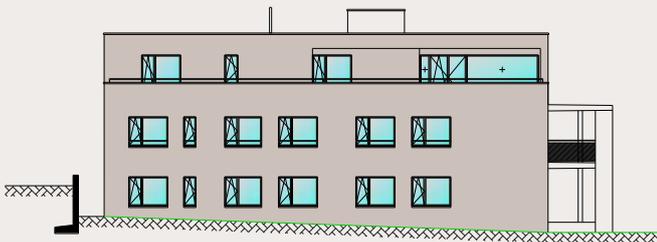
Haus A Südfassade



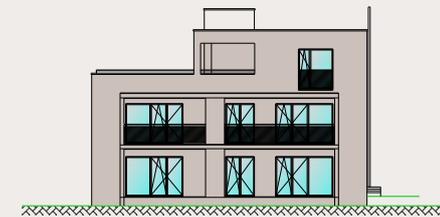
Haus B Ostfassade



Haus B Nordfassade

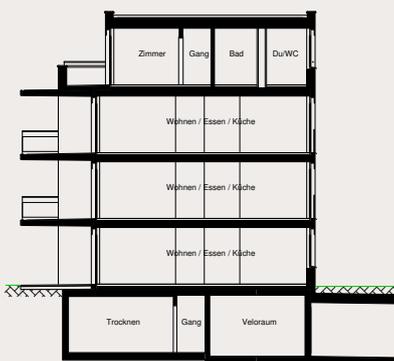


Haus C Westfassade

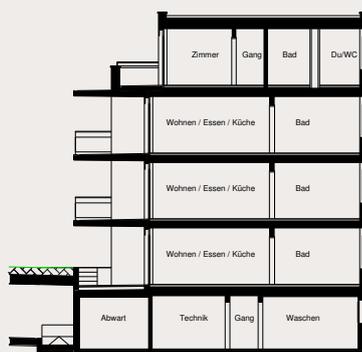


Haus C Südfassade

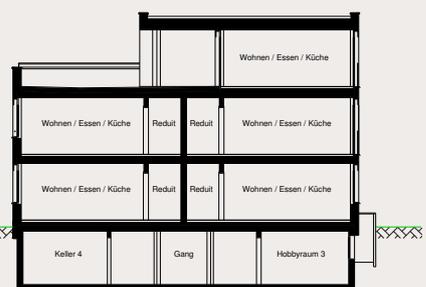
Schnitte Haus A, B und C



Haus A



Haus B



Haus C

Baubeschrieb

Schallschutz	Dem Schallschutz zwischen den Wohnungen wird erhöhte Beachtung geschenkt.
Behindertengerechtes Bauen	Alle Wohnungen entsprechen den Vorschriften der Procap Schweiz.
Heizung	Zentrale Gasheizung Bodenheizung mit Einzelraumregulierung (Raumthermostat), Wärmehähler pro Wohnung
Elektrische Installationen	Elektroanschlüsse, Schalter und Steckdosen gemäss heutigem Wohnstandard Multimediateckdosen
Schliessanlage	Pro Wohnung fünf Schlüssel, passend zu Hauseingängen, Wohnung, Briefkasten, Keller und Garagentor
Lift	Personenaufzug, rollstuhlgängig
Fassaden	Verputzte Aussenwärmedämmung, Vollabrieb eingefärbt
Flachdach	Extensive Begrünung
Fenster	Holz-/Metallfenster mit Drehkippbeschlügen, Dreifachverglasung, U-Wert Glas 0,7 W/m ² K
Sonnenschutz	Lamellenstoren VR 90 in allen Zimmern mit Handantrieb
Terrasse Attika	Begehbar mit Zementplatten Geländer aus Metall
Balkone	Zementüberzug Geländer aus Metall
Sitzplätze EG	Zementplatten
Eingang	Gedeckter Eingang mit Sonnerie und Gegensprechanlage Briefkasten direkt beim Eingang



Eingiess-Stahlzarge mit Dreipunkt-Sicherheitsschloss, Spion

Wohnungseingänge

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschturm (Waschmaschine und Tumbler) im Reduit

Reduit/Waschen

Küchen und Nassräume mit keramischen Platten
Wohnräume und Schlafräume mit Eichenparkett geölt

Bodenbeläge

Bad, Dusche teilweise mit keramischen Platten
Übrige Räume Abrieb gestrichen

Wandbeläge

Weissputz gestrichen

Decken

Qualitätsküche mit Granitabdeckung und Glasrückwand, überbreitem Glas-keramik-Kochfeld, Dampfabzug, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Einbaubackofen, Geschirrspüler, Oberschränke, Beleuchtung, überbreites Spülbecken

Küche

Sanitärapparate in Keramik, weiss

Bad/Dusche

Hauptbad mit Unterschrank, Garnituren verchromt, Spiegelschrank mit Beleuchtung pro Waschbecken, Abluftanlage bei innenliegenden WC/Bad/Dusche

Einbauschränk mit Garderobe

Garderobe

Keller, Trocknungsraum, Veloraum, Aufenthaltsraum, Hobbyräume (sind separat zu mieten)

Allgemeine Räume

Garagentor mit Schlüsselschalter/Handsender
Boden mit Hartbeton

Einstellhalle

Vorwiegend begrünt mit Naturwegen, einheimische Pflanzen
Kinderspielplatz
Parkplätze mit Verbundsteinen sickerfähig
Veloabstellplatz
Wasserspiel

Umgebung

Änderungen des Baubeschriebs und der Pläne bleiben vorbehalten.



Kontakt



STUDER IMMOBILIEN TREUHAND AG



Ihre Ansprechperson

Patricia Schläfli

Vermarktungs-Assistentin SVIT
Projektentwicklung | Vermittlung

Telefon direkt: 062 205 70 76
patricia.schlaefli@studer-immobilien.ch
www.studer-immobilien.ch

Eigentümer und Bauherr:



PK Bau Pensioskasse
für das erweiterte Baugewerbe Region Basel
Elisabethenstrasse 23 | 4010 Basel
T 061 227 50 50 | info@pk-bau.ch

Architekt:

William Steinmann
Dipl. Arch. ETH/FH/SIA

Baumanagement:

