

Einfamilienhaus & Eigentumswohnungen am Schützenweg in Balsthal



IHR WOHN EIGENTUM IN BALSTHAL

grosszügig | hochwertig | ruhig

INHALT

Vorzüge im Überblick	3
Wohnen in Balsthal	4
Lage der Überbauung	5
Konzept der Wohnsiedlung	6-7
Visualisierung Aussen	8-9
Visualisierung Innen	10-11
Baubeschrieb	12
Situationsplan	13
Übersicht Untergeschoss / Einstellhalle	14

Einfamilienhaus

5.5 Zimmer-Einfamilienhaus	15-19
----------------------------	-------

Mehrfamilienhaus

2.5 Zimmer-Wohnung EG 02 / OG 12	21
3.5 Zimmer-Wohnung DG 21	22
4.5 Zimmer-Wohnung DG 22	23
Hobbyräume	24
Vorgehen beim Kauf	25

Auf einen Blick

- Ein Einfamilienhaus
- Ein Mehrfamilienhaus mit Eigentumswohnungen (2.5- bis 4.5-Zimmer)
- In den Erdgeschossen drei Gartenwohnungen mit Sitzplatz
- Im Obergeschoss drei Wohnungen mit Balkon
- Im Attikageschoss zwei Wohnungen mit Terrasse

Termine

Baubeginn: März 2022

Bezug: Juli 2023

Bauherrschaft

FUSP AG
Kappellenweg 27
4613 Rickenbach

Verkauf, Planung, Architektur und Bauleitung

Alexander Fuhrmann
Steiner plus AG
Byfang 1
4537 Wiedlisbach
Tel. 032 636 35 27
info@steinerplus.ch
www.steinerplus.ch

VORZÜGE IM ÜBERBLICK



- Moderner und hoher Wohnungsausbaustandard
- Naherholungsgebiet direkt vor Ihrer Wohnungstür
- Reichhaltige Infrastruktur in der direkten Umgebung
- Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis
- Wunderschöne Aussicht
- Praktischer Reduitraum (Stauraum)
- Grosszügige Einstellhalle mit grossen Parkplätzen
- Sie erreichen die Autobahn A1 Oensingen in wenigen Minuten

WOHNEN IN BALSTHAL

Die grösste Gemeinde im Thal am Eingang der Klus.

Die idyllische Lage zwischen den beiden Burgen Alt- und Neu-Falkenstein prägen das Erscheinungsbild von Balsthal und erinnern an seine reiche dreitausendjährige Geschichte. Balsthal liegt geografisch in der Mitte des Kantons Solothurn, zwischen den Wirtschaftszentren Solothurn und Olten. Die Ortschaft ist bekannt durch seinen historisch reizvollen Dorfkern, aber auch als Ausgangspunkt für zahlreiche Jurawanderungen auf der Weissenstein-, Brunnersberg- und Passwangkette.

Verkehrsanbindung

Verkehrstechnisch ist Balsthal sehr gut erschlossen. Gut ausgebaute Strassen führen von Balsthal über den Oberen Hauenstein und über den Passwang in die Region Basel. Gute Strassenverbindungen gibt es auch in Richtung Moutier und nach Oensingen mit Anschluss auf die Autobahn A1. Postautokurse führen in alle Thaler Gemeinden. Zudem gewährt die Oensingen-Balsthal-Bahn (OeBB) den wichtigen Anschluss an das Eisenbahnnetz der SBB in Oensingen.

Einkaufen

Diverse Geschäfte (Coop, Migros, Bäckerei etc.) sind zu Fuss im Dorfkern erreichbar. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sind in Oensingen vorhanden.

Schulen

Kindergarten, Primar- und Oberstufe können im Dorf besucht werden.



Freizeit

Balsthal verfügt mit diversen Freizeitsportanlagen über ein breites Angebot: Tennis, Squash, Fitness-Center, Frei- und Hallenbad sorgen für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung der Einwohnerinnen und Einwohner. Das Wandergebiet Jura und der Naturpark Thal laden zur Erholung ein. Zusätzlich verfügt Balsthal über ein grosses Vereinsangebot.

Die Burg Alt-Falkenstein beherbergt heute ein Heimatmuseum und zeugt von der reichen dreitausendjährigen Geschichte. Zweimal jährlich findet in Balsthal der Naturpark Märet statt – ein Schaufenster für das Thal, seine Produkte, sein Kunsthandwerk, seine Kultur und seine Vereine. Die Fasnacht, der Multikultitag, die Pferdesporttage, das Zeltfest und auch der Chlausmäret im Dezember sind weitere wichtige Höhepunkte im Balsthaler Veranstaltungskalender.



Zahlen:

Postleitzahl:	4710
Höhe:	489 m.ü.M.
Fläche:	15.69 km ²
Einwohner:	6234
Website:	www.balsthal.ch

Distanzen Auto:

Autobahn (Oensingen)	4 km	/	06 min
Oensingen	3 km	/	04 min
Olten	24 km	/	24 min
Aarau	38 km	/	33 min
Basel	51 km	/	37 min
Bern	53 km	/	39 min
Zürich	78 km	/	58 min

LAGE DER HÄUSER



01 Hallenbad
02 Schulen/Kindergarten
03 Arztpraxis

04 Post
05 Bahnhof
06 Polizei

07 Coop
08 Migros
09 Altstadt mit Läden, Banken, Restaurants, Apotheke etc.

KONZEPT

Ein nachhaltiger Umgang mit den verfügbaren Ressourcen ist für uns sowohl Herausforderung als auch Verpflichtung. Ökonomischen, ökologischen und sozialen Aspekten wollen wir gebührend Rechnung tragen. Folgende Punkte sind uns deshalb wichtig:

- Umweltgerechtes Heizsystem (Wärmepumpe)
- Photovoltaik-Anlage auf allen Dächern mit Eigenverbrauchsregelung
- Vorbereitung der Installationen für E-Mobilität in der Einstellhalle (Leerrohre und Lademanagement mit erwerbzbaren Ladestationen)
- Entkalkungsanlage
- Waschmaschine und Wäschetrockner in jeder Wohnung
- Bauweise mit minimalen Schwellen oder schwellenfrei (Erschließung Einstellhalle bis Wohnungstüre)

Mit der Realisierung dieses Konzepts bieten wir den künftigen Eigentümerinnen und Eigentümern eine nachhaltige und zukunftsgerichtete Investition in attraktives Wohneigentum.





VISUALISIERUNG AUSSEN





■ VISUALISIERUNG INNEN (EINFAMILIENHAUS)



■ VISUALISIERUNG INNEN (MEHRFAMILIENHAUS)



BAUBESCHRIEB

(Stand November 2022)

Allgemein

- Zeitgemässe Architektur und Gestaltung mit hochwertigen Materialien
- Erstellt nach bewährten Baustandards (z.B. Minergie) mit komfortabler Ausstattung
- Durchgängiges Farb- und Materialkonzept von aussen bis innen
- Massivbauweise; Umfassungswände und Boden Untergeschoss, Decken und teilweise Innenwände in Stahlbeton
- Innenwände in Kalksandstein, Backstein oder Leichtbaukonstruktion
- Hindernisfreie Zugänge mit reduzierten Schwellen ab Einstellhalle bis zu den Wohnungstüren, innerhalb fast aller Wohnungen und zu den Loggien und Terrassen

Loggien und Terrassen

- Grosszügiges Reduit EG/OG
- Elektrische Fallarmmarkise
- LED-Decken-Anbauleuchte
- Steckdose

Fenster

- Alle Fenster in Kunststoff, 3-fach-Isolierverglasung
- Schwellenlose Hebeschiebetüren
- Fenster in Zimmer mit elektrischen Rafflamellenstoren

Bodenbeläge

- Zimmer mit Riemenparkett Eiche geölt, Holzsockelleisten weiss gestrichen
- Bad, Dusche, Küche, Wohnzimmer, Eingangsbereich mit Feinsteinzeugplatten

Wände und Decken

- Wände Wohnbereich: Abrieb weiss
- Wände Nassräume: ein bis zwei Wände mit Plattenbelag, restliche Wände Abrieb weiss
- Decken: Weissputz weiss gestrichen

Elektroinstallationen

- Photovoltaik-Anlage zur Erzeugung von Solarstrom
- Zur Optimierung der Nutzung des selbsterzeugten Solarstroms wird ein ZEV aufgebaut (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch)
- In der Einstellhalle wird für die E-Mobilität ein Lademanagementsystem vorgesehen

Heizungsanlage

- Fussbodenheizung in allen Wohnräumen
- Wärmeerzeugung durch Wärmepumpen Luft/Wasser

Sanitärinstallationen

- Sanitärapparate weiss, Armaturen und Garnituren verchromt
- Duschen schwellenlos
- Waschmaschine und Trockner in jeder Wohnung
- Das Kalt- und Warmwasser wird mit einer Entkalkungsanlage behandelt

Kücheneinrichtung

- Arbeitsfläche aus Naturstein, Fronten kunstharzbeschichtet, Küchenrückwand Glas
- Sämtliche Unterbauten als Auszüge, Schranktüren oder Schubladen
- Von unten eingebautes Spülbecken, flächenbündiges Induktionskochfeld, Umluftabzug, vollintegrierter Geschirrspüler und Backofen sowie integrierter Kühlschrank mit separatem Gefrierfach

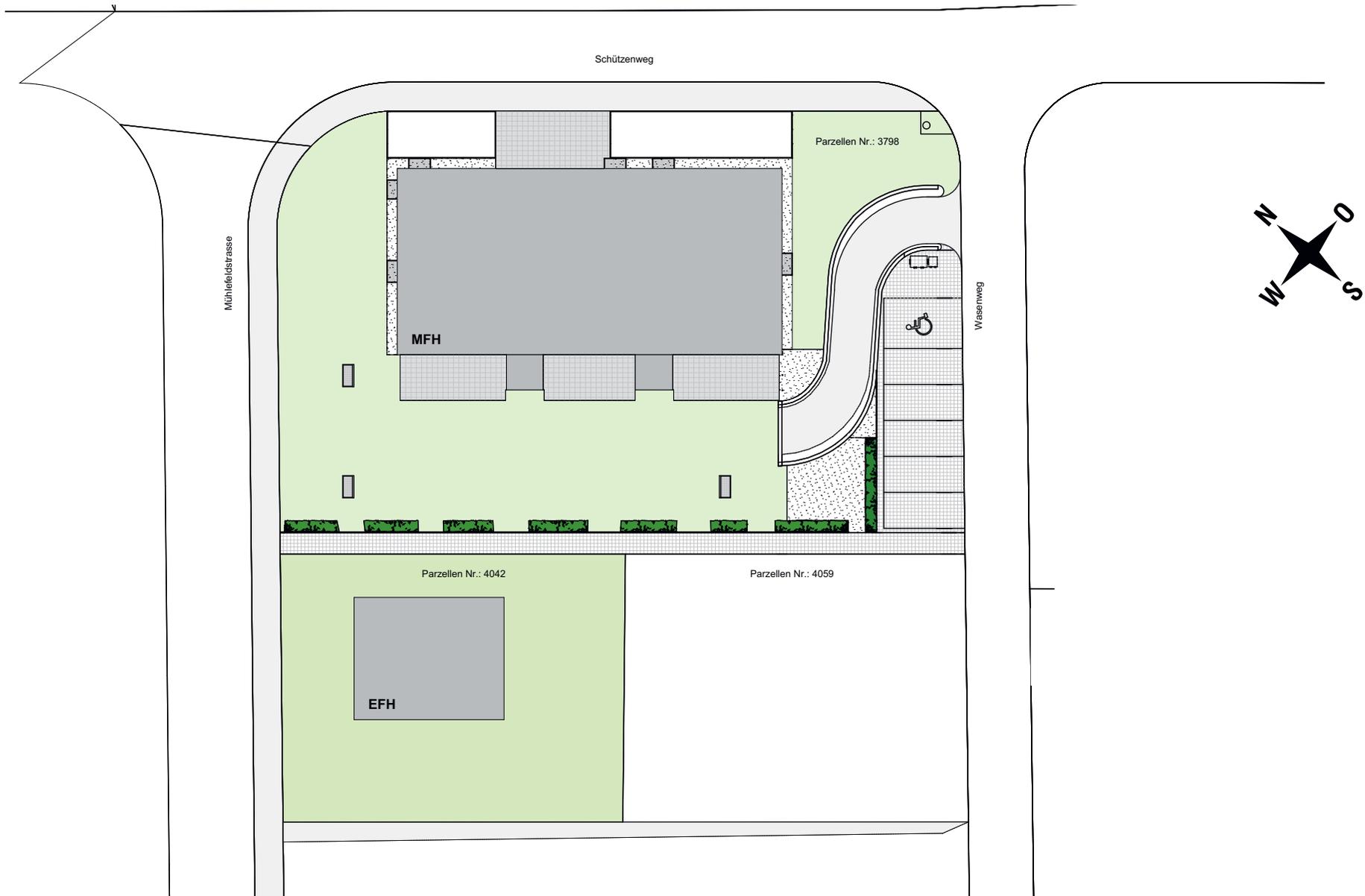
Einstellhalle/Untergeschoss

- Bewohnerparkplätze in abgeschlossener Einstellhalle
- Pro Parkplatz ist der Einbau einer E-Ladestation möglich, das entsprechende Lademanagementsystem ist vorhanden
- Geschlossene Velo- und Mofa-Abstellplätze
- Abgeschlossene Motorrad- und E-Veloabstellplätze erwerbbar
- Jeder Wohnung wird im Keller ein abschliessbarer Raum zugeordnet

Umgebungsarbeiten

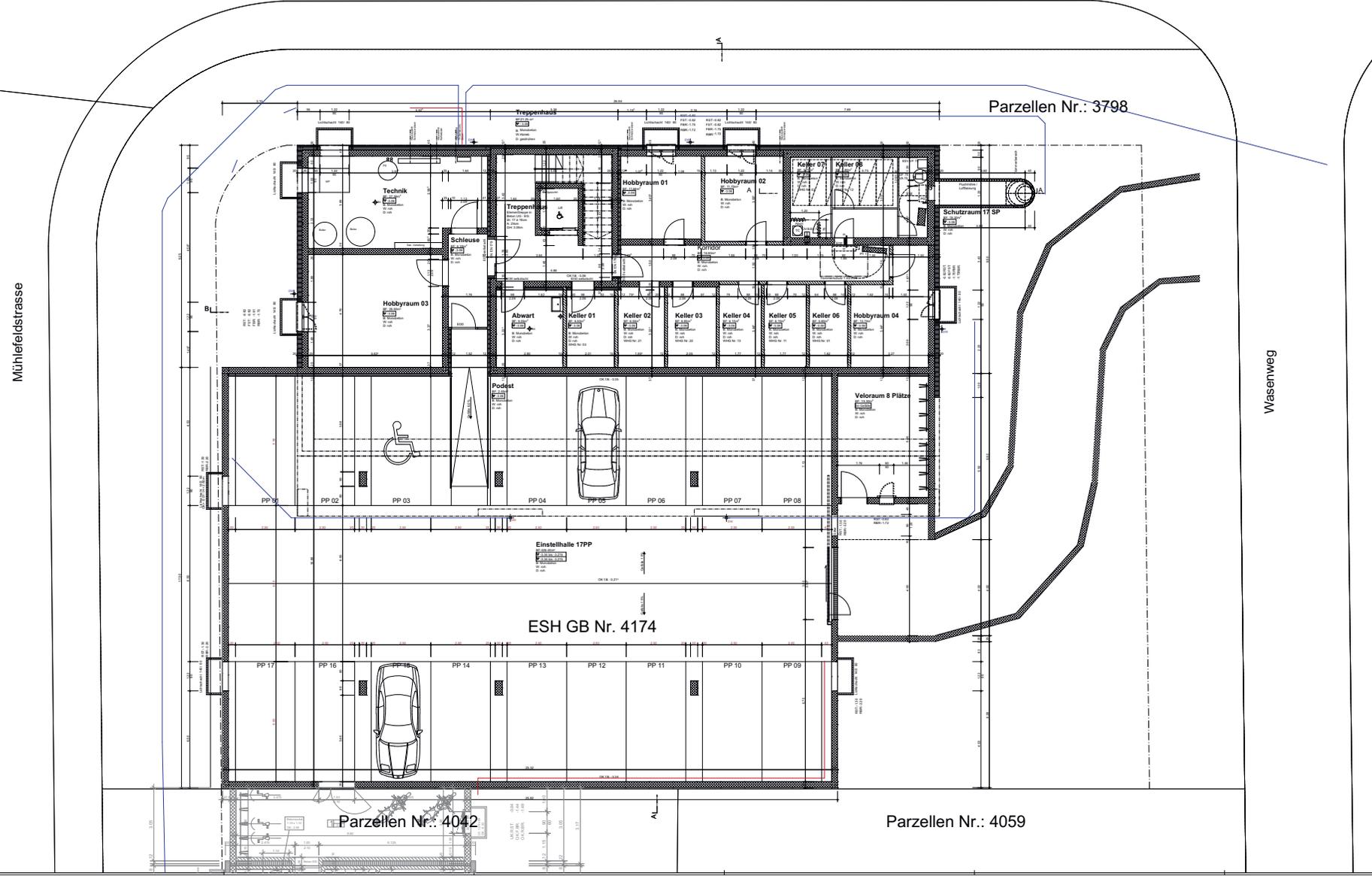
- Ausführung der Umgebungsarbeiten gemäss Umgebungsgestaltungsplan

SITUATIONSPLAN



ÜBERSICHT UNTERGESCHOSS / EINSTELLHALLE

Schützenweg

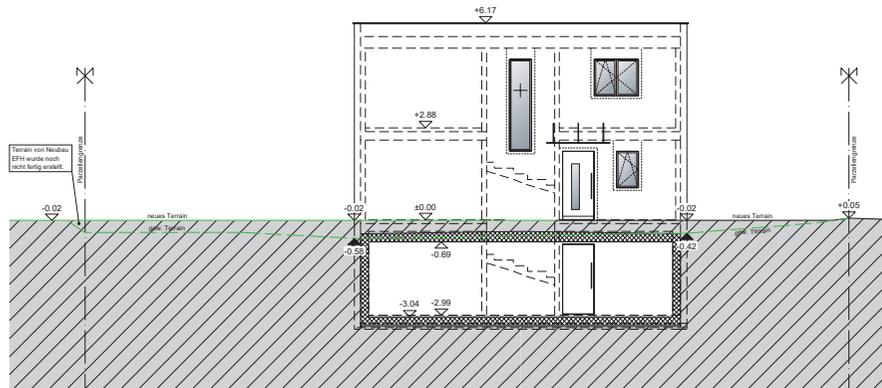


■ DAS EINFAMILIENHAUS

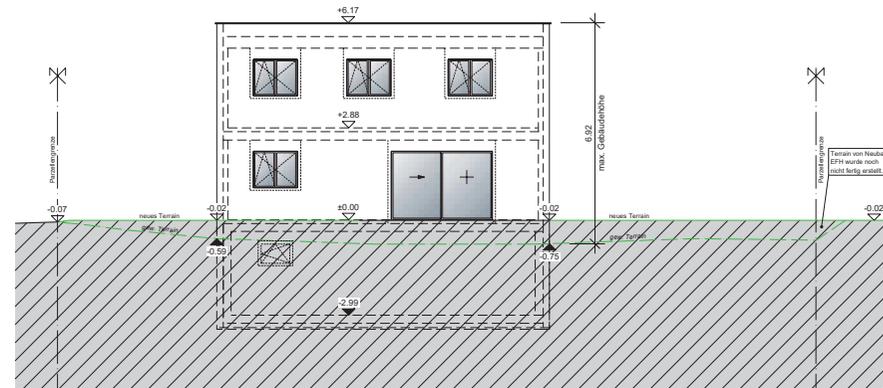


EINFAMILIENHAUS | FASSADEN-ANSICHTEN

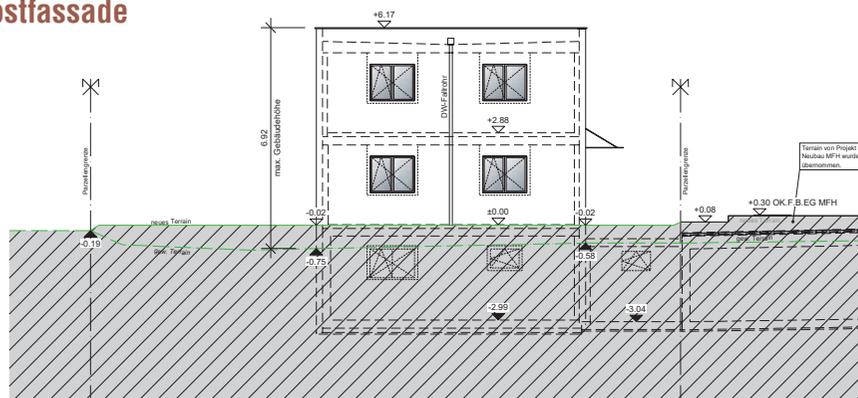
Nordostfassade



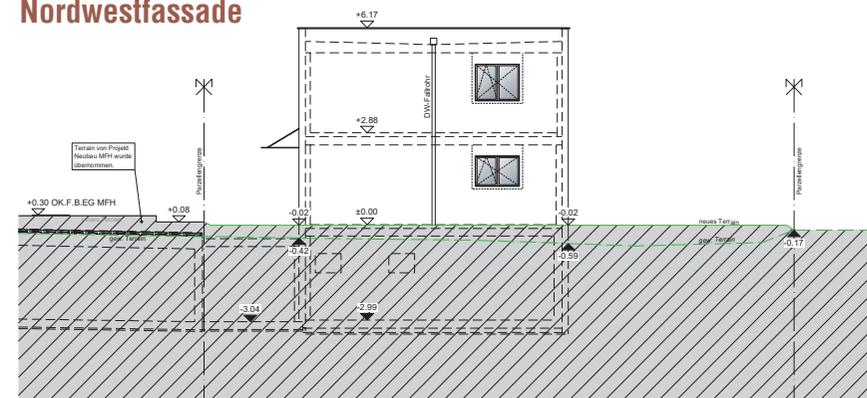
Südwestfassade



Südostfassade



Nordwestfassade



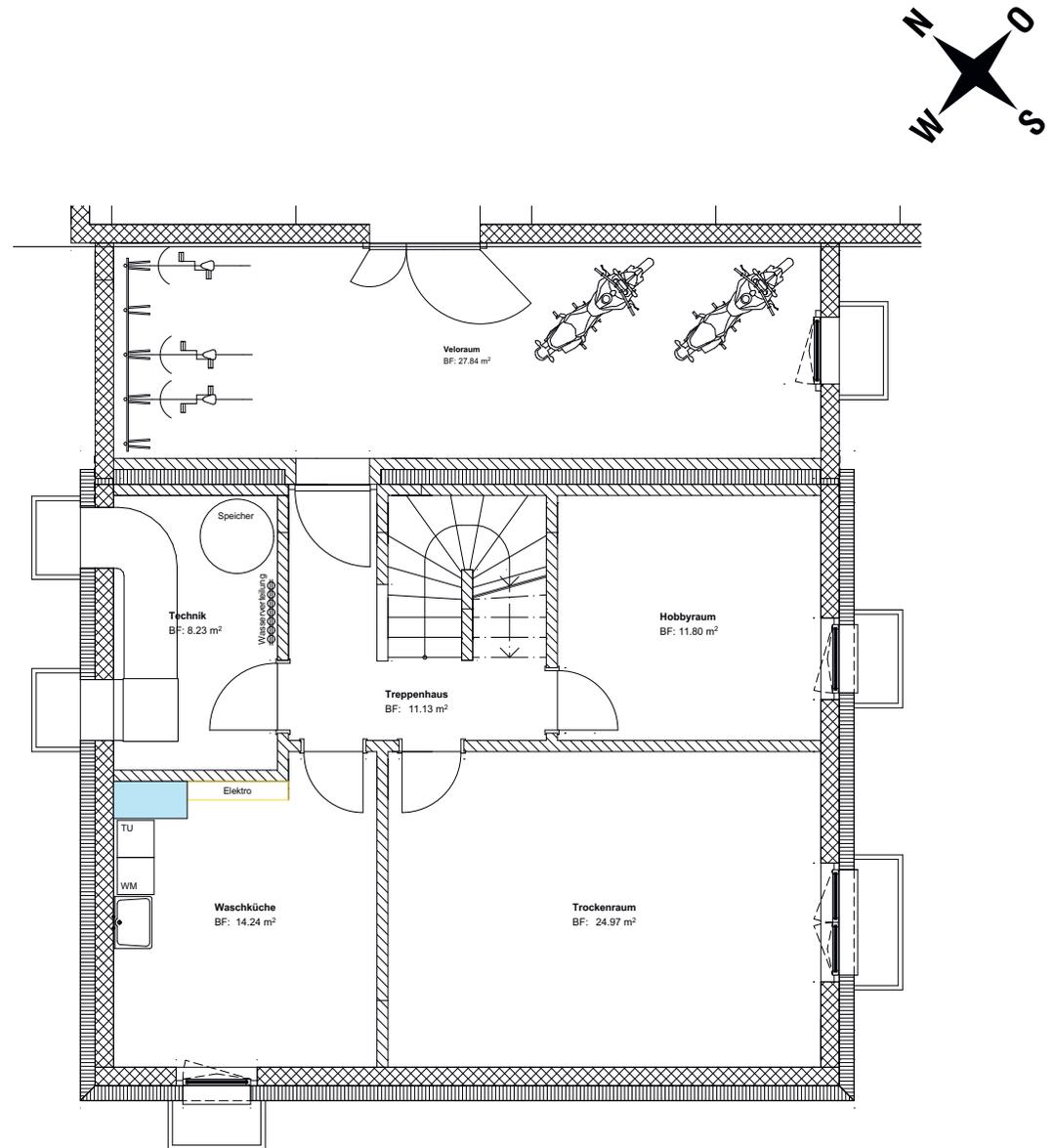
EINFAMILIENHAUS | KELLER

EINFAMILIENHAUS

Untergeschoss

Nettowohnfläche (NWF/BF): 70.37 m²

Veloraum: 27.84 m²

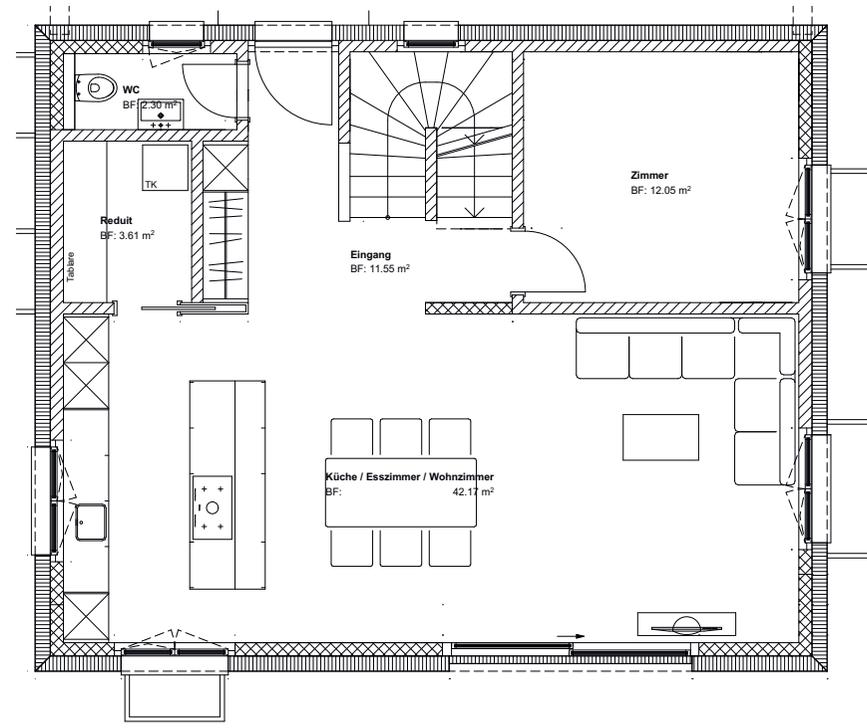


EINFAMILIENHAUS | ERDGESCHOSS

EINFAMILIENHAUS

Erdgeschoss

Nettowohnfläche (NWF/BF): 71.68 m²

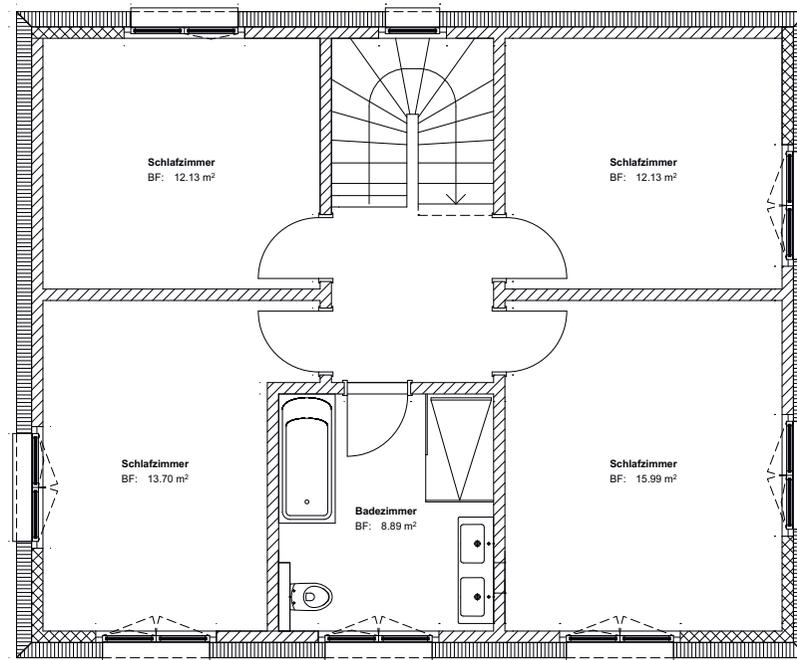


EINFAMILIENHAUS | OBERGESCHOSS

EINFAMILIENHAUS

Obergeschoss

Nettowohnfläche (NWF/BF): 71.68 m²



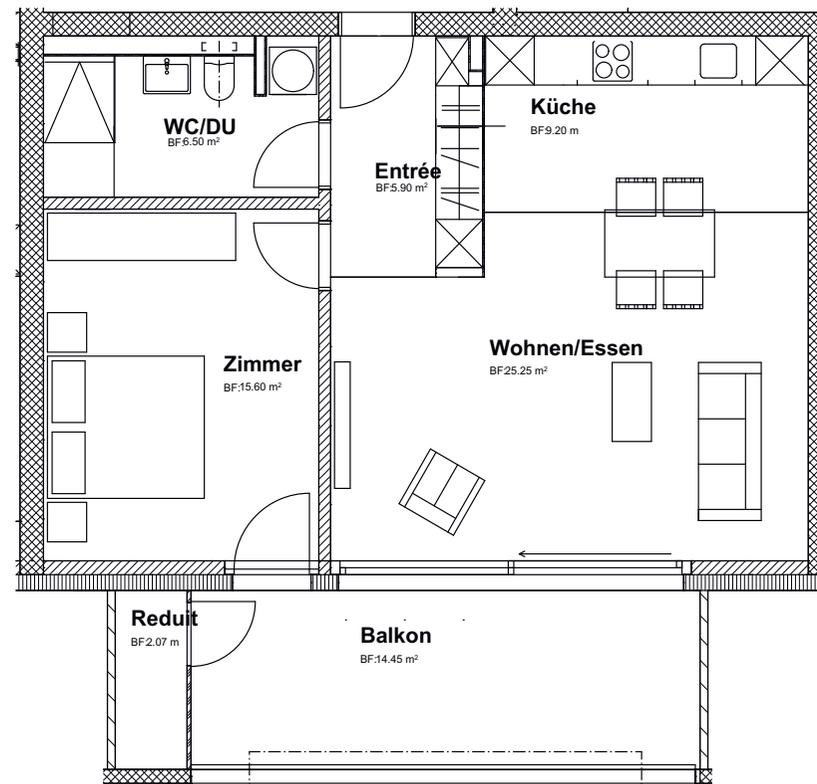
DAS MEHRFAMILIENHAUS



MEHRFAMILIENHAUS | 2.5 ZIMMER-WOHNUNGEN | EG 02 / OG 12

2.5 ZIMMER-WOHNUNGEN EG 02 / OG 12

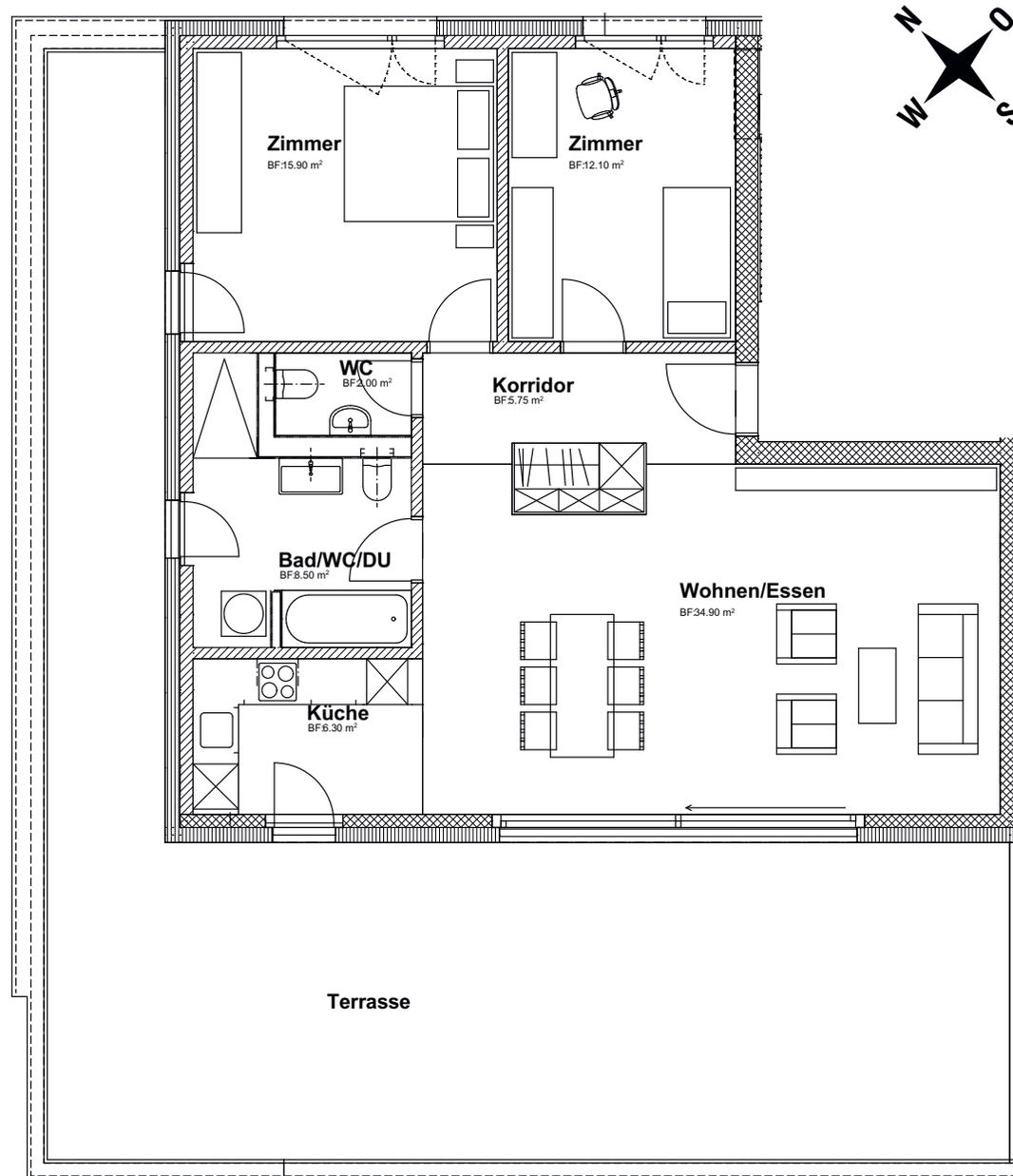
Nettowoohnfläche (NWF/BF):	61.50 m ²
Balkon mit Reduit Whg. EG 02:	18.02 m ²
Balkon mit Reduit Whg. OG 12:	16.52 m ²
Keller Whg. EG 02:	5.70 m ²
Keller Whg. OG 12:	5.80 m ²



MEHRFAMILIENHAUS | 3.5 ZIMMER-WOHNUNG | DG 21

3.5 ZIMMER-WOHNUNG DG 21

Nettowohnfläche (NWF/BF): 85.45 m²
Terrasse: 72.40 m²
Keller: 6.55 m²

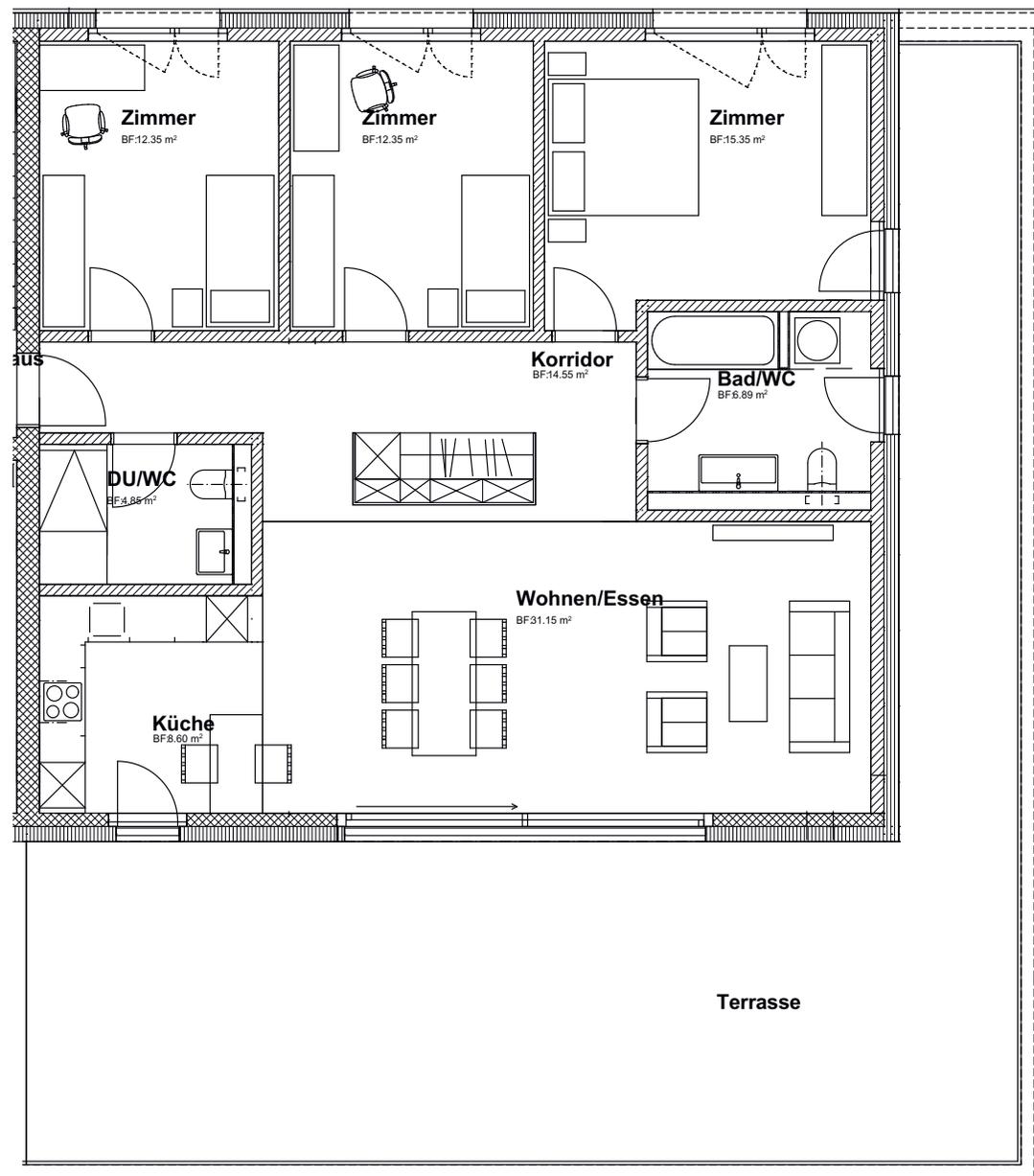


MEHRFAMILIENHAUS | 4.5 ZIMMER-WOHNUNG | DG 22



4.5 ZIMMER-WOHNUNG DG 22

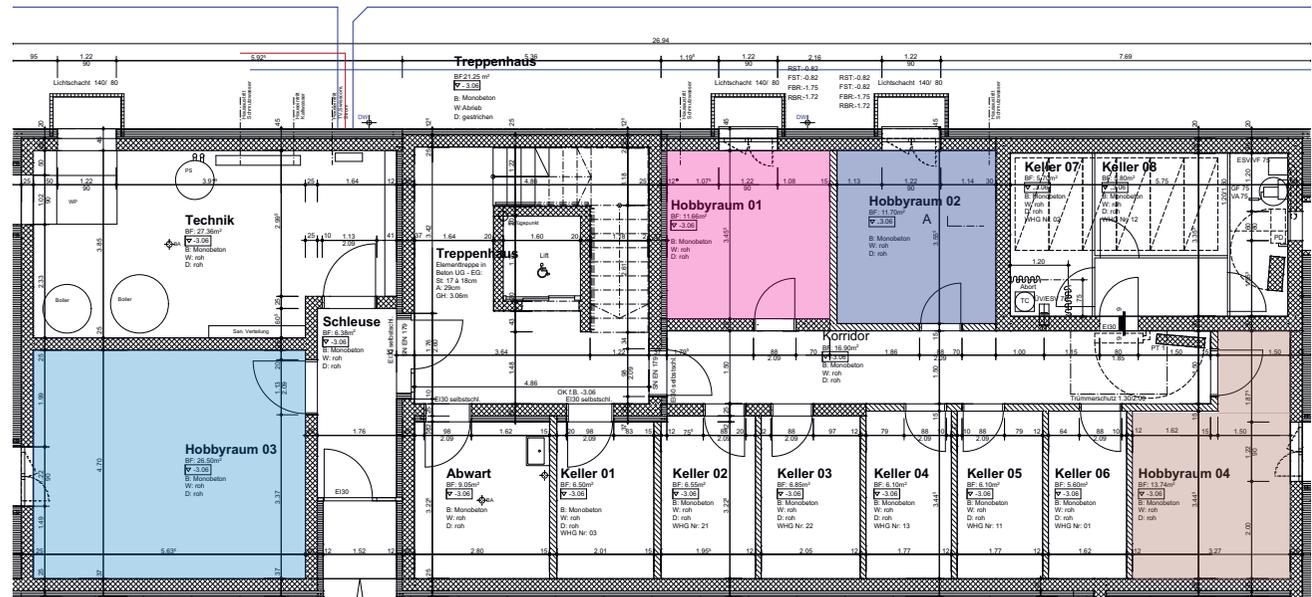
Nettowoohnfläche (NWF/BF): 106.15 m²
Terrasse: 73.60 m²
Keller: 6.85 m²



MEHRFAMILIENHAUS | HOBBYRÄUME

HOBBYRÄUME IM UNTERGESCHOSS

Hobbyraum 01:	11.66 m ²
Hobbyraum 02:	11.70 m ²
Hobbyraum 03:	26.50 m ²
Hobbyraum 04:	13.74 m ²



VORGEHEN BEIM KAUF

Reservations- bzw. Kaufvorvertrag

Die interessierte Käuferschaft schliesst nach Auswahl der Wohnung einen Reservationsvertrag für den betreffenden Stockwerkeigentumsanteil inkl. der Einstellhallenplätze ab. Grundlage des Reservationsvertrages bilden die Projektunterlagen, der Finanzierungsnachweis einer Bank oder Pensionskasse sowie die Leistung einer Anzahlung, welche an den Kaufpreis angerechnet wird.

Kaufvertrag

Nach der Anzahlung wird bei der Amtschreiberei in Solothurn ein Kaufvertrag abgeschlossen. In diesem Vertrag wird auf den Basis-Baubeschrieb, die Stockwerk-begründung und das Stockwerkreglement verwiesen. Zur Vertragsunterzeichnung wird ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank benötigt.

Änderungswünsche und Materialauswahl

Der Standard des Ausbaus wird im Baubeschrieb festgehalten. Nach Abschluss des Kaufvertrages kann die Käuferschaft kleinere Grundrissänderungen und persönliche Wünsche anbringen. Bei der Materialauswahl beraten wir Sie und begleiten Sie - wenn das gewünscht wird - auch gerne zu den einzelnen Einrichtungs- und Sanitär-anbietern.

Jede beschlossene Änderung gegenüber dem Baubeschrieb wird schriftlich festgehalten und unterzeichnet. In einer separaten Mehr- und Minderkostenabrechnung werden diese Positionen mit der Käuferschaft abgerechnet.

Zahlungstermine

Die Zahlungstermine und deren Bedingungen sind im Kaufvertrag und im unwiderruflichen Zahlungsverprechen festgehalten.

Finanzierung

Der Bankkredit und die Errichtung der notwendigen Schuldbriefe zum Erwerb der Stockwerkeinheit liegen inkl. der anfallenden Kosten in der Verantwortung der Käuferschaft.

Kaufkosten

Die Kosten für die Ausfertigung des Reservationsvertrages trägt die FUSP AG. Die Kosten des Kaufvertrages gehen zu Lasten der Käuferschaft. Eine allfällige Handänderungssteuer (diese wird bei Eigennutzung idR erlassen) trägt ebenfalls die Käuferschaft.

Bauherrschaft

FUSP AG
Kappellenweg 27
4613 Rickenbach

Kontakt
Alexander Fuhrmann
Tel. 032 636 35 27
info@steinerplus.ch
www.steinerplus.ch





IHR WOHN EIGENTUM IN BALSTHAL

grosszügig | hochwertig | ruhig

Rechtliche Hinweise

Diese Verkaufsdokumentation darf nicht verändert werden. Alle Angaben in dieser Verkaufsdokumentation dienen zur allgemeinen Information und sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung oder eines Kaufvertrages. Wir sind bestrebt, möglichst aktuelle Informationen zu verarbeiten und wiederzugeben, können aber keine Gewähr für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der hierin enthaltenen Angaben und Darstellungen geben und übernehmen. Bitte beachten Sie weiter, dass die Ausführungen in dieser Publikation allgemeiner Natur sind. Aus diesen Gründen raten wir Ihnen, allein gestützt auf die hierin enthaltenen Darstellungen und ohne fundierte Abklärung der individuellen Umstände keine Dispositionen zu treffen. Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste durch Dritte entsteht kein Anspruch auf eine Provision oder Auslagen-erstattung. Das Angebot ist freibleibend und Änderungen sowie behördliche Auflagen bleiben vorbehalten.

KONTAKT

Bei Fragen oder Interesse an den Wohnungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Steiner plus AG

Byfang 1 | CH 4537 Wiedlisbach

Telefon 032 636 35 27 | info@steinerplus.ch | www.steinerplus.ch

PREISLISTE WASENWEG BALSTHAL

Gebäude/Wohnung	Wohnungs- Nummer	Netto- Wohnfläche	Aussen- Wohnfläche	Preis CHF
Einfamilienhaus				
Einfamilienhaus	EFH	213.73 m ²		1'040'000.–
Mehrfamilienhaus				
2.5 Zimmer-Wohnung	EG 02	61.50 m ²	18.02 m ²	390'000.–
2.5 Zimmer-Wohnung	OG 12	61.50 m ²	16.52 m ²	390'000.–
3.5 Zimmer-Wohnung	DG 21	85.45 m ²	72.40 m ²	920'000.–
4.5 Zimmer-Wohnung	DG 22	106.15 m ²	73.60 m ²	1'060'000.–

Einstellplätze/Hobbyräume	Netto- Fläche	Preis CHF
Autoeinstellplatz		30'000.–
Hobbyraum 01	11.66 m ²	15'000.–
Hobbyraum 02	11.70 m ²	15'000.–
Hobbyraum 03	26.50 m ²	25'000.–
Hobbyraum 04	13.74 m ²	15'000.–

