



LAGE

Die 7 Doppelhäuser am Postilliongässli befinden sich unmittelbar neben dem Bahnhof Balsthal beim Zentrum des Dorfes; zu Fuss nur wenige Minuten entfernt von Einkaufsläden, Restaurants, Banken, Kindergärten und Schulen. Nicht von ungefähr trägt die Überbauung die Post im Namen – diese liegt nämlich gleich auf der anderen Strassenseite.

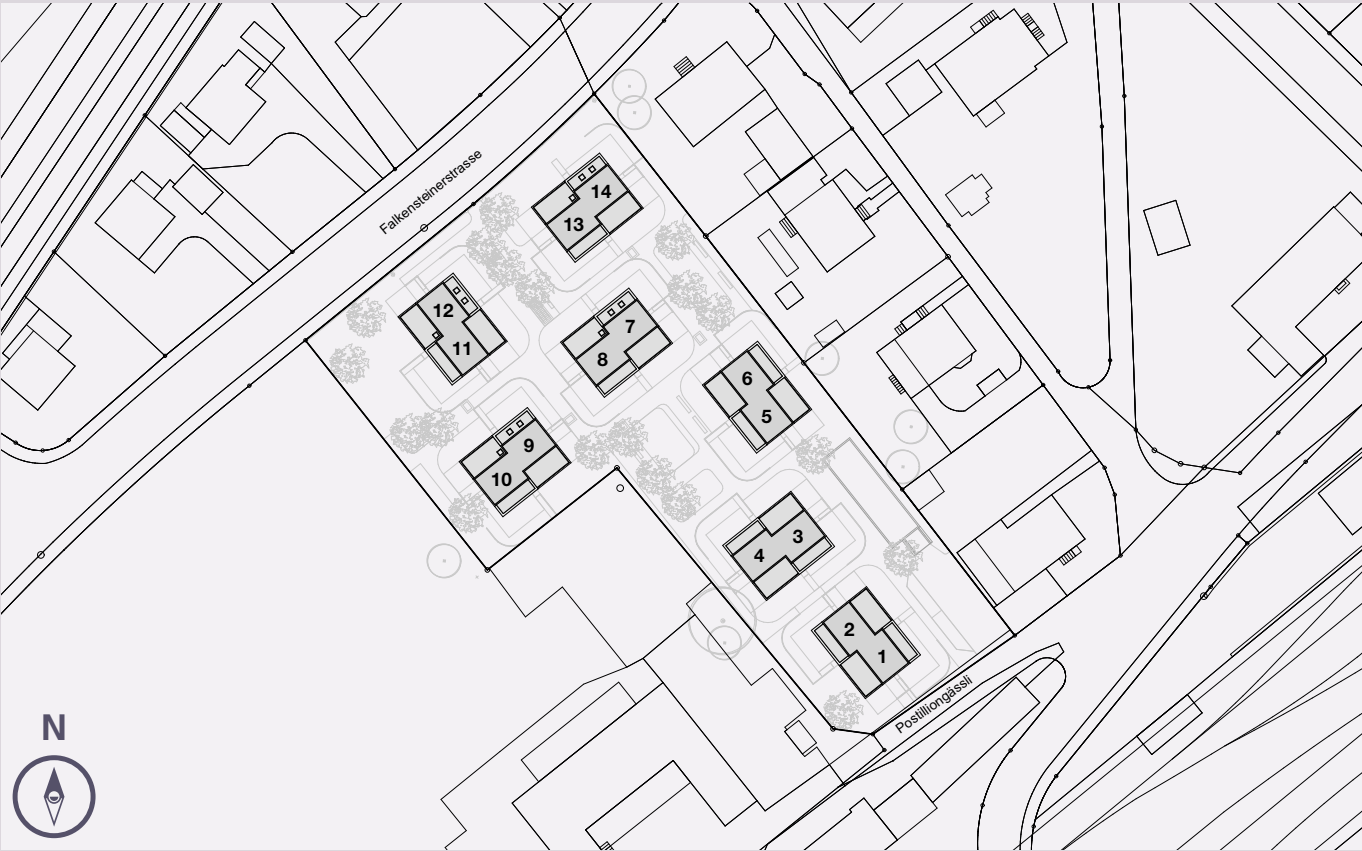
Busse und Züge (Oensingen-Balsthal-Bahn OeBB) verkehren bis zu viermal stündlich nach Oensingen, das via Schnellzug mit den Ballungszentren verbunden ist. Ins Thal sowie ins Baselland (via Passwang-Strecke) sind regelmässig Postautos unterwegs.

KONZEPT

Die sieben Doppelhäuser sind so auf dem Grundstück angeordnet, dass ein Maximum an Privatsphäre und Individualität möglich ist. Auf diese Weise bildet die Häusergruppe auch die typische Dorfstruktur ab und fügt sich optimal in die Nachbarschaft ein. Die einzelnen Baukörper sind geschickt gespiegelt und gedreht, sodass sich die Eigentümer jederzeit wie in ihren eigenen vier Wänden fühlen.

Durch diese «nahe Distanz» wurden Über-Eck-Verglasungen und nach aussen fliessende Räume möglich; Durchwohnen nennt es der Fachmann. Jeder Gartenteil ist mit einem palisadenähnlichen Holzhag zusätzlich vor Einblicken geschützt. Die Tiefgarage ist das verbindende Element des Ensembles, das den wettergeschützten Zugang direkt zu jedem einzelnen Hausteil erlaubt. Dadurch bleibt die Siedlung oberirdisch verkehrsfrei, ruhig und sicher, vor allem für Kinder. Die hohe Wohnqualität äussert sich zudem im Raumprogramm: Jedes Haus verfügt beispielsweise über einen Master Bedroom mit eigener Nasszelle.

VERKAUFSPREISE



Objekt	Zimmer	Fläche in m²	Verkaufspreis / CHF
Haus 1	5-ZW	140	765'000.00
Haus 2	5-ZW	140	765'000.00
Haus 3	5-ZW	140	770'000.00
Haus 4	5-ZW	140	770'000.00
Haus 5	5-ZW	140	770'000.00
Haus 6	5-ZW	140	770'000.00
Haus 7	5-ZW	140	770'000.00
Haus 8	5-ZW	140	770'000.00
Haus 9	5-ZW	140	775'000.00
Haus 10	5-ZW	140	740'000.00
Haus 11	5-ZW	140	765'000.00
Haus 12	5-ZW	140	725'000.00
Haus 13	5-ZW	140	765'000.00
Haus 14	5-ZW	140	765'000.00
EHP 31 Stk.			30'000.00
Töff 6 Stk.			10'000.00



7 DOPPEL-EINFAMILIEN-HÄUSER «MIT GLEISANSCHLUSS»

REGION

Die Region Thal-Gäu liegt mitten im Kanton Solothurn, zwischen den Wirtschaftszentren Olten und Solothurn. Die «Klus» verbindet das Gäu am Jurasüdfuss mit dem Thal hinter der ersten Jurakette. Ersteres gilt als Zentrum für Dienstleistungs-, Finanz-, Logistik- und Distributionsbetriebe. Seine zentrale Verkehrslage im «Fadenkreuz» von Basel, Bern und Zürich und ausgeprägte industrielle Tradition machen das Gäu unter anderen auch für die Präzisions-, Maschinenbau- und Elektronikindustrie sowie für Chemie-/Pharma-Unternehmen zu einem bevorzugten Standort.

Das Thal liegt zwischen der ersten und zweiten Jurakette und führt ins Baselland sowie den Berner Jura. 2009 wurde der Bezirk Thal als erste Region der Schweiz (nach der Biosphäre Entlebuch) als «Regionaler Naturpark von Nationaler Bedeutung» anerkannt. Grundlage der Parkaktivitäten ist der Naturtourismus, insbesondere die eindrucksvollen Wanderrouen entlang der Höhenzüge



VERKAUF
Livo AG
4601 Olten
info@livoag.ch
062 212 77 55



GENERAL-
UNTERNHENEN
Allron
Generalunternehmung AG
6060 Sarnen

BAUHERR &
EIGENTÜMER
Jantas
Immobilien AG

ARCHITEKTUR
Gabathuler + Partner
Architekten AG
8400 Winterthur

GEMEINDE

Balsthal ist Bezirkshauptort mit rund 6000 Einwohnern und gehört bevölkerungsmässig zu den 10 grössten Gemeinden des Kantons Solothurn, bekannt durch seinen reizvollen historisch Dorfkern, aber auch als Ausgangspunkt für zahlreiche Jurawanderungen auf der Weissenstein-, Brunnersberg – oder Passwangkette. Die Ruine Neu-Falkenstein bei St. Wolfgang und die Burg Alt-Falkenstein mit ihrem Heimatmuseum am Eingang der Klus sind die weit sichtbaren Wahrzeichen der Thaler Metropole.

Seine einzigartige Lage zwischen Felsformationen, Wäldern und Wiesen lässt die Alltagshektik bisweilen vergessen. Trotzdem ist das Dorf geschäftig: Rund 150 Firmen sind hier ansässig, unter anderem die älteste Lachsräucherei der Schweiz; dank der guten Anbindung sind auch Pendler rasch auf den schnellen Verkehrsachsen des Mittellandes.

Über 100 Vereine, ein Freibad, grosse Sportanlagen für Fussball, Reiten, Tennis, Squash und Minigolf sowie die vielfältige Juralandschaft mit ihren bis über 1000 m hohen Bergen lassen in Sachen Freizeitgestaltung keine Wünsche offen.

Balsthal übernimmt auch im Bildungsbereich wichtige Zentrumsfunktionen. Als eine von wenigen Gemeinden im Kanton Solothurn können Schüler sämtliche Schulstufen besuchen, vom Kindergarten für Fünf- und Sechsjährige über Einführungsklassen, Primarschule und Kleinklassen bis zur Heilpädagogische Sonderschule. Gleichzeitig bietet auch die Musikschule ein breit gefächertes Unterrichtsangebot. Schliesslich bietet die Kreisschule Thal die Sekundarstufen P, E, B und K.



ALLGEMEIN

Rohbau

- Geschossdecken und Bodenplatten: Stahlbeton
- Umfassungswände erdberührt: Stahlbeton wasserdicht Ausführung
- Umfassungswände nicht erdberührt: Stahlbeton oder Backstein
- Haustrennwände: Stahlbeton
- Zimmertrennwände: Backstein
- Schwimmende Unterlagsböden mit Trittschalldämmung

Fenster

- Kunststoff-Metall
- Dämm- und Schallschutzwert gemäss gesetzlicher Vorgabe

Sonnenschutz

- Verbundraffstoren mit Lamellen, Farbe gemäss Farbkonzept
- Eine Gelenkarmmarkise pro Haus an Fassade bei Sitzplatz montiert, Farbe gemäss Farbkonzept

Fassade

- Tragkonstruktion aus Stahlbeton oder Backstein
- Kompaktfassade mit Abrieb, Farbe gemäss Farbkonzept
- Wärmedämmung gemäss Energienachweis

Dachkonstruktion (Flachdach)

- Zweilagige Abdichtungen in Bitumen
- Wärmedämmung gemäss Energienachweis
- Dampfsperre in Bitumen

Elektrische Installationen

- Ein Multimediaverteiler pro Haus
- Mind. zwei 3-fach Steckdosen pro Wohn- und Schlafram
- 1–2 Lampenstellen in Decke pro Wohn- und Schlafram
- 1 LED-Einbauleuchte als Decken- oder Wandleuchte

Heizungsanlage

- Wärmeerzeugung mittels Erdsondenfeld/Wärmepumpe
- Wärmeverteilung mittels Bodenheizung
- Wärmeregulierung mittels Raumthermostat
- Erstellung, Unterhalt und Heizungsersatz durch Contracting-Anbieter

Lüftungsanlage

- Sämtliche Räume im Untergeschoss werden mechanisch entlüftet, Zuluft über Nachströmung von aussen.
- Die Einstellhalle wird über bauseitige Schächte natürlich be- und entlüftet.
- CO/NO-Überwachungsanlage in Einstellhalle

Sanitäranlagen

- Warmwasseraufbereitung mittels Wärmepumpe
- Kalt- und Warmwasserzähler pro Haus

HÄUSER

Wohn- und Schlafräume

- Bodenbelag (Entrée, Korridore, Wohnen, Essen, Küche, Vorplatz): CHF 120.–/m²
- Wände mit Vollabrieb 1.5 mm, weiss gestrichen
- Decken in Weissputz, weiss gestrichen
- Vorhangbretter mit je 2 Vorhangschienen.

Nasszellen

- Bodenbelag inkl. Sockelausbildung in Holz: Budgetbetrag CHF 120.–/m²
- Wände mit Plattenschildern nach Käuferwunsch: Budgetbetrag CHF 120.–/m²
- Restliche Wandflächen mit Vollabrieb 1.5 mm, weiss gestrichen
- Decken in Weissputz, weiss gestrichen
- Sanitär-Apparate nach Käuferwahl: Budgetbetrag pro Haus CHF 25'000.–

Küche

- Bodenbelag inkl. Sockelausbildung nach Käuferwunsch: Budgetbetrag CHF 120.–/m²
- Decken in Weissputz, weiss gestrichen
- Einbauküche inkl. Elektrogeräte nach Käuferwunsch: Budgetbetrag pro Haus CHF 22'500.–
- Umluft-Dunstabzugshaube oder Tischlüftlerit Aktivkohlefilter

Türen

- Hauszugang in Metall/Aluminium
- Innentüren: Stahlzargen, Türblätter gefälzt, Oberfläche belegt mit Kunstharz oder zum Streichen gemäss Farbkonzept
- Einsteckschloss mit Zifferschlüssel
- Im EG im sep. WC jeweils eine Schiebetüre in Holz zum Streichen gemäss Farbkonzept

Sitzplatz

- Boden: Zementplatten. Fugenanteil gemäss Normen

Terrasse

- Boden: Zementplatten. Fugenanteil gemäss Normen
- Geländer mit Pfosten in Stahl und Glasfüllungen

Keller/Dispo

- Boden: Hartbeton roh
- Wände: roh, weiss gestrichen
- Decke: roh, weiss gestrichen

Waschen

- Boden: Hartbeton gestrichen
- Wände: roh, weiss gestrichen
- Decke: roh, weiss gestrichen
- Waschmaschine und Tumbler: Budgetbetrag pro Haus CHF 2'000.–

Auf Anfrage händigen wir Ihnen gerne einen Baubeschrieb mit detaillierteren Angaben aus.

Livo AG, 4601 Olten
info@livoag.ch oder 062 212 77 55

Sämtliche Budgetpreise verstehen sich inkl. MwSt.

Die in dieser Broschüre gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden einen nicht integrierenden Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Sämtliche Prospektinformationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand. Änderungen oder Ergänzungen gegenüber dem Baubeschrieb, die keine qualitativen Auswirkungen haben, bleiben dem Bauherr ausdrücklich vorbehalten. Allfällige Auflagen der Behörden können zu Planungs- und Materialänderungen führen. Entschädigungen des Käufers können daraus grundsätzlich nicht abgeleitet werden. Die fotorealistischen Darstellungen haben nur richtungsweisenden Charakter. Sie stellen keine Materialfestlegung dar und es kann kein Ausführungsanspruch daraus abgeleitet werden. Bei einer allfälligen Kaufvermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Käuferschaft noch gegenüber der beauftragten Firma Anspruch auf Ausrichtung einer Provision und Spesenerstattung. Offerte unverbindlich und freibleibend. Zwischenverkauf vorbehalten.