



HOMBERG  
OLTEN

AB  
CHF 1180.-  
/MONAT

WOHLFÜHLEN IM SCHÖNGRUND  
21 ERSTVERMIETUNGEN IM EIGENTUMSSTANDARD

# WILLKOMMEN IN OLTEN



HIER LEBT ES SICH RICHTIG GUT: OLTEN IST EINER DER ATTRAKTIVSTEN WOHNORTE DER SCHWEIZ – UND ES LIEGT SCHÖN IN DER MITTE ZWISCHEN BASEL, BERN, LUZERN UND ZÜRICH. ALS DYNAMISCHER WIRTSCHAFTS- UND BILDUNGSSTANDORT BIETET OLTEN VIELFÄLTIGE ARBEITS- UND AUSBILDUNGSPLÄTZE UND HOHE LEBENSQUALITÄT.

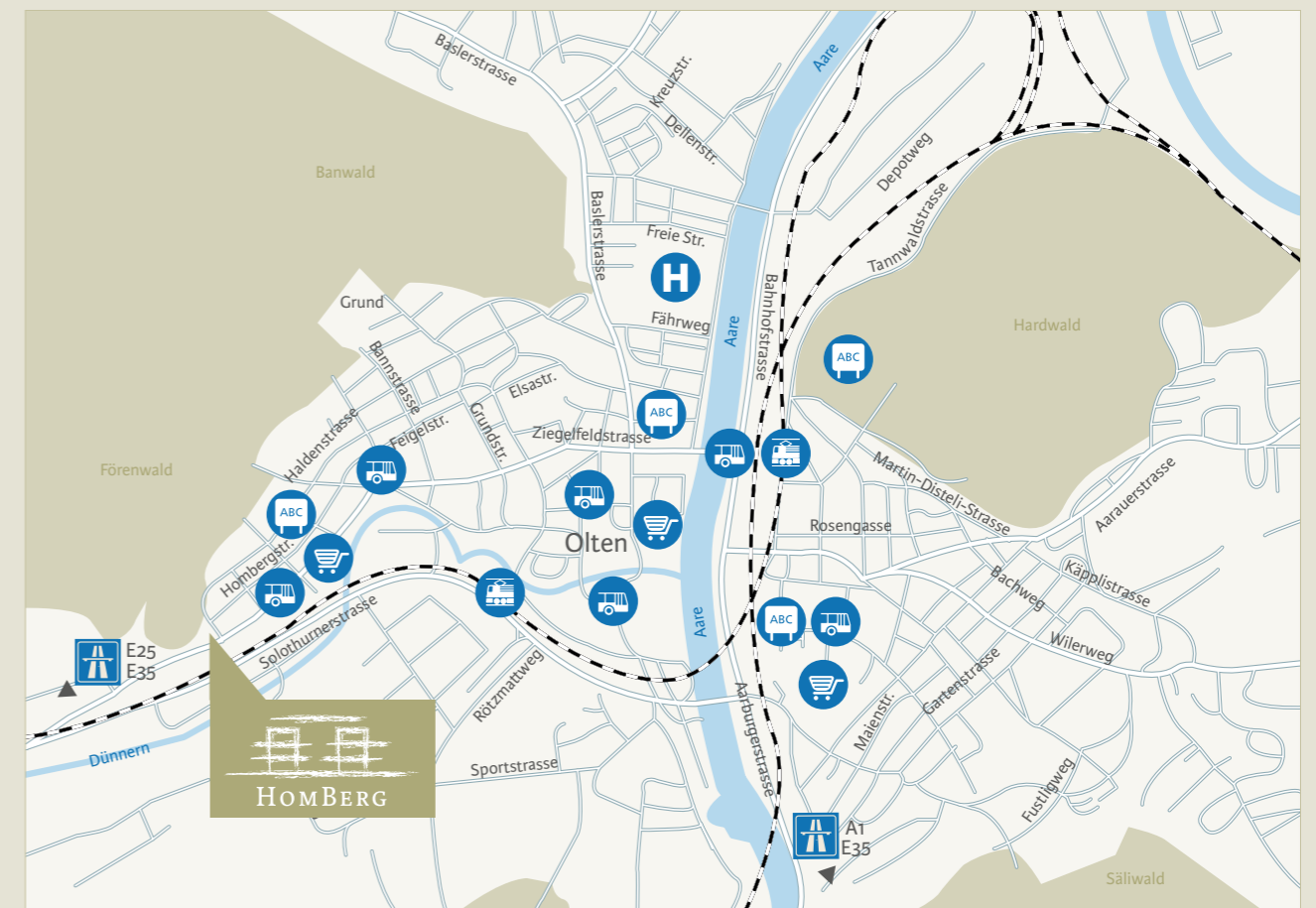
## WILLKOMMEN IM LEBENDIGEN OLTEN ...

In der grössten Stadt des Kantons Solothurn wohnen Sie zentral und urban – in einem natürlichen und überschaubaren Lebensraum. Die Stadt bietet neben der historischen Altstadt ruhige Wohnquartiere, viel Grün auf den nahen Jurahöhen und entlang der Aare, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Sportanlagen, Schwimmbäder, kulturelle Begegnungsorte für Jung und Alt und unzählige Restaurants – da wird es auch in der Freizeit nie langweilig.

# BEVORZUGTE LAGE

DAS QUARTIER SCHÖNGRUND LIEGT AM WESTLICHEN STADTRAND VON OLTEN IN UNMITTELBARER NÄHE DES WALDES. DOCH DANK DER ÜBERSCHAUBAREN GRÖSSE DER STADT IST HIER NICHTS WEIT WEG: ZENTRUM UND BAHNHOF SIND BESTENS ZU FUSS ERREICHBAR.

Schöngrund gehört zu den bevorzugten Wohngebieten in Olten. Dank der leichten Hanglage und südöstlicher Ausrichtung sind Aussicht und Besonnung der neuen Wohnungen äusserst attraktiv. Fast unmittelbar vor dem Haus befindet sich die Bushaltestelle, von wo Sie der Bus in 4 Minuten zum Bahnhof bringt. Einkaufsmöglichkeiten finden Sie um die Ecke. Und zum Primarschulhaus Bannfeld sind es keine 10 Minuten und der Wald beginnt achtzig Meter hinter dem Haus.



# DAS PROJEKT

HIER WERDEN SIE SICH WOHLFÜHLEN: DIE 21 MIETWOHNUNGEN VERFÜGEN ÜBER DEN AUSBAUSTANDARD VON GEHOBENEN EIGENTUMSWOHNUNGEN – DA BLEIBEN KEINE WÜNSCHE OFFEN.

Mögen Sie offene und lichtdurchflutete Räume, klare, schlichte Formen? Dann werden Ihnen die grosszügigen Grundrisse unserer Mietwohnungen und die raumhohen Fenster gefallen. Alle Wohnungen verfügen über viel Stauraum, eine zentrale Storensteuerung und LED-Spots in Flur, Küche und Nasszellen. Geschirrspüler und Waschturm sind selbstverständlich vorhanden, in den 3,5- und 4,5-Zimmer-Wohnungen gibt es jeweils zwei Nasszellen.

Der Wohn-/Essbereich ist mit Feinsteinplatten ausgelegt, die Zimmer verfügen über Dielenparkett im Landhausstil. Die Wohnungen werden über Bodenheizung beheizt. Das ganze Gebäude erfüllt die Anforderungen des Minergiestandards. Dazu tragen auch die dreifachverglaste Fenster sowie die automatischen Sonnenstoren bei. Das Gebäude ist zudem hervorragend schallisoliert – geniessen Sie das Leben in Ihren vier Wänden!

EIN-, AUS- UND DURCHBLICKE: DIE CLEVEREN GRUNDRISSE SCHAFFEN RÄUME MIT GANZ UNTERSCHIEDLICHEN QUALITÄTEN.



VIEL RAUM, UM IHR GEMEINSAMES LEBEN ZU GESTALTEN.



# INNENRAUM



6

GENIEßEN SIE RÄUME UND LICHT. DIE UNTERSCHIEDLICHEN GRUNDRIßE DER 2,5- BIS 4,5-ZIMMER-WOHNUNGEN EIGNEN SICH FÜR EINZELPERSONEN, PAARE UND FAMILIEN – SIE LASSEN VIEL RAUM FÜR GEMEINSAMES UND SCHAFFEN GLEICHZEITIG RÜCKZUGSMÖGLICHKEITEN.




7

# AUSSENRAUM

8

9



IHR NEUES ZUHAUSE HAT EINE MODERNE UND GLEICHZEITIG NATÜRLICHE AUSSTRAHLUNG. DAS GEBÄUDE ERFÜLLT DIE AKTUELLSTEN ENERGIE- UND SCHALLSCHUTZSTANDARDS. DIE FENSTER IM ERDGESCHOSS SIND EINBRUCHGESICHERT. SITZPLÄTZE, GROSSE BALKONE ODER EINE TERRASSE ERWEITERN JE NACH WOHNUNG IHREN LEBENSRAUM NACH DRAUSSEN.

# BAUBESCHRIEB

## BETON- UND STAHL- BETONARBEITEN

### WÄNDE

Erhöhte Schallschutzmassnahmen.

### TREPPEN

mit Feinsteinzeug Platten belegt.

### BALKONE

Die Balkone werden in Beton ausgeführt. Die Brüstung wird auch in Beton ausgeführt.

## MAURERARBEITEN

### INNENWÄNDE WOHNGESCHOSSE

Diese bestehen aus Backsteinen 12–15 cm, sind mit einem Grundputz und Abrieb von 1.5 mm verputzt und werden 2x gestrichen. Die erste Backsteinreihe auf dem Erdgeschoss wird mit einem Wärmedämmstein ausgeführt.

### WOHNUNGSTRENNWÄNDE

Das Mauerwerk wird von einer ersten Mauerwerksschale mit einem 12 cm Backstein und der zweiten mit einem 15 cm Backstein gebildet. Als Schallschutz wird zwischen die zwei Schalen 4 cm starke Mineralfaserdämmplatte eingelegt.

## FENSTER, AUSSENTÜREN UND TORE

### FENSTER AUS METALL UND PVC

Es werden Metall-Kunststofffenster eingesetzt.

### ERHÖHTE SICHERHEITSTUFE

Wird durch eine allseitige Verriegelung mit Pilzkopfverschluss gewährleistet.

### VERGLASUNGSART

Dreifache Schallschutz-Isolierverglasung 0.6 W/m<sup>2</sup>K nach energetischem Massnahmen.

### NASSRÄUME

Nach Bauherrenwunsch.

### UNTERGESCHOSS

Metall-Kunststofffenster oder Leibungsfenster mit Kippflügeln. Spezielle Mass-

nahmen für einbruchhemmende Fenster RC1 sind im EG eingesetzt. Balkonverglasungen sind optional erhältlich.

## AUSSENTÜREN UND TORE AUS METALL

### HAUPTINGANGSTÜRE

System «Alupan», Türen ca. ~120 x 200 cm, gemäss Farbkonzept GU.

### BESCHLÄGE

Zylinderschloss mit KABA-Schliesssystem (3-Punkte-Verriegelung).

### WOHNUNGSTÜREN

Als Brandschutztüren auszubilden.

### SPENGLERARBEITEN

Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Chromstahl ausgeführt.

### SPEZIELLE DICHTUNGEN UND DÄMMUNGEN INNEN

Alle Boden-Wandanschlüsse von Plattenböden sind mittels Kittfuge ausgeführt.

## ÄUSSERE ABSCHLÜSSE UND SONNENSCHUTZ

### LAMELLENSTOREN

Es werden Verbundraffstoren VR 90 montiert, die in den Standardfarben des Herstellers einbrennlackiert sind. Alle Fenster sind mit elektrischem Motor ausgerüstet und mit einem zusätzlichen zentralen Hauptschalter.

### SONNENSTOREN

Als Sonnenschutz für aussen dient eine Knickarmmarkise.

### LIFT

AS Lift «Magic Swisslift» Chromstahl.

### ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

In den Wohnräumen werden alle Elektroleitungen in Unterputzmontage eingelegt. In den Kellerräumen sind die Leitungen Aufputz installiert. Der Hausverteiler ist mit den erforderlichen Leitungsschutzschaltern und FI-Schaltern (Fehlerstromschutzschalter) bestückt. Einbauspots im Korridor, in Küche und

Nasszellen sind gemäss Raumkonzept vorgesehen.

## ELEKTROINSTALLATIONEN PRO RAUM

Eine Deckenbrennstelle; ein Schalter mit Steckdose bei den Türen; mindestens eine weitere Dreifach-Steckdose pro Zimmer und MMI.

### TELEFONANLAGE

Es werden zwei Steckdosenanschlüsse fertig verkabelt geliefert (Wohnen/Essen und im Elternzimmer). Für die restlichen Zimmer wird ein Leerrohr eingelegt. Weitere Anschlüsse können gegen Mehrpreis fertig verkabelt werden.

### SONNERIEANLAGE

Vorgesehen ist eine Sonnerie mit Gegensprechanlage mit Video-Überwachung Koch.

### FERNSEHANSCHLUSS

Es werden zwei Steckdosenanschlüsse fertig verkabelt geliefert (Wohnen/Essen und im Elternzimmer). Für die restlichen Zimmer wird ein Leerrohr eingelegt. Weitere Anschlüsse können gegen Mehrpreis fertig verkabelt werden.

## HEIZUNGSINSTALLATION (WÄRME GASHEIZUNG/ SOLAR-PANEL AUF DACH)

### GASHEIZUNG ELCO

Gasheizung mit Zentralboiler.

### FUSSBODENHEIZUNG

Es werden sauerstoffdichte Kunststoffrohre, ab Wohnungsverteiler, eingesetzt.

### RAUMTHERMOSTATEN

Pro beheiztes Zimmer (Wohn- und Schlafzimmer) ist eine elektrische Raumtemperaturregulierung vorgesehen.

### LÜFTUNGSANLAGEN

Abluftanlage für die Nasszellen, falls kein Fenster vorhanden ist.

### SPEZIELLE KAMINANLAGEN

Kaminrohr für Gasheizung ist nach Vorschriften vorgesehen. Kaminrohr Durch-

messer 150–200 mm, für Cheminéeofen/Cheminée ist in den Attikawohnungen vorgesehen.

## SANITÄRINSTALLATIONEN

### ALLGEMEINE SANITÄRAPPARATE

Sanitärapparate SABAG. Die Apparate in den Nasszellen sind gemäss Programm in der Farbe weiss-braun vorgesehen.

### WASCHMASCHINE PRO WOHNUNG

Waschvollautomat nach heutigem Standard, Fassung: 5 kg.

### TUMBLER PRO WOHNUNG

Tumbler nach heutigem Standard, Fassung: 5 kg. Secomat für Trockenraum.

## SANITÄRE VER- UND ENTSORGUNGSPARATE

Die Wohnungen haben eine zentrale Warmwasseraufbereitung.

### KÜCHENEINRICHTUNGEN

Für die Kücheneinrichtung gemäss Programm des BH/GU (lackierte Fronten und Granitabdeckung mit Glasrückwänden Geräte BORA und Siemens) nach Küchenplänen und Beschreibung.

## GIPSERARBEITEN

### WOHNEN/ESSEN, KÜCHE, EINGANG UND SCHLAFZIMMER

WÄNDE: Grundputz und Abrieb. 1.5 mm, Abrieb zum Streichen. DECKEN: Weissputz zum Streichen.

### NASSRÄUME

WÄNDE: Verputz einschichtig, Zementgebundener Grundputz zur Aufnahme von keramischen Wandplatten bis 1.30 m Höhe. In der Dusche und im Bereich Badewanne sind Wandplatten auf Raumhöhe belegt. DECKEN: Weissputz zum Streichen.

## METALLBAUARBEITEN

### FENSTERBÄNKE

Die Fensterbänke werden in Aluminium ausgeführt. Diese werden einbrennlackiert gemäss dem Farbkonzept der GU.

## INNENTÜREN AUS HOLZ

### ZARGEN

Stahlzarge zum Streichen mit umlaufender schwarzer Gummidichtung. Die Stahlzargen werden gestrichen gemäss Raumkonzept.

### TÜRBLATT

Vollspantüren mit Planetdichtung, weiss lackiert nach Kollektion Hersteller

### BESCHLÄGE

Einsteckschloss und Bartschlüssel, Drücker-Garnitur «Glutz» gemäss Vorschlag GU.

## WANDSCHRÄNKE, GESTELLE UND DERGLEICHEN (GARDEROBE)

Einbauschränke bei der Garderobe ist inklusive. Weitere Einbauschränke können optional bestellt werden. Vorhangschieben (bündig) werden in den Decken durch den Gipser eingelassen.

### SCHLISSANLAGE

Sicherheitsanlage mit Schliessplan und Registrierung des Systems KABA Star. Der Briefkasten und die entsprechenden Kellerabteile werden über dieselbe Schliessanlage registriert und mittels des Wohnungstürschlüssels geöffnet.

## BODENBELÄGE

### BODENBELÄGE PLATTENARBEITEN

Es werden Feinsteinzeugplatten und Parkett in den Zimmern ausgeführt mit weissen Holzsockeln.

### WOHNEN/ESSEN, KÜCHE, EINGANG

Platten mit Holzsockel weiss wird mit einer Höhe von zirka 40 mm an der Wand verlegt, ohne Kittfuge am Boden.

## BODEN- UND WANDBELÄGE NASSZELLEN

Die Raumhöhe von 1.30 m wird mit Platten belegt, ausser in der Dusche, wo eine Raumhöhe von 2 m mit Platten belegt wird.

## TREPPEN UNTERGESCHOSS BIS DACHGESCHOSS

Platten der Sockel werden auf eine Höhe

von zirka 60 mm mit der gleichen Platte wie der Bodenbelag ausgeführt. OPTIONAL: Die Kanten können gegen Mehrpreis auch mit Schlüterschienen-Profilen ausgebildet werden. Es können auch Dekorplatten oder Leisten gegen Mehrpreis geliefert werden.

## BODENBELÄGE AUS HOLZ

Für die Schlafräume ist ein Dielen-Parkett vorgesehen.

## HAFNERARBEITEN

Es sind keine Cheminéeöfen/Cheminées eingerechnet. In den Attikawohnungen kann dies als Option bestellt werden.

## INNERE MALERARBEITEN

### HOLZTEILE

Die Wohnungsabschlussstüre wird grundiert und zweifach mit Kunstharz weiss gestrichen.

## VERPUTZ AUF WÄNDEN UND DECKEN

Wände und Decken werden mit weisser Dispersionsfarbe deckend gestrichen. Andere Farben sind auf Wunsch Bauherr lieferbar, eventuelle Mehrkosten nach separater Abrechnung.

ÄNDERUNGEN GEGENÜBER DIESEM BAUBESCHRIEB BLEIBEN VORBEHALTEN. AUFLAGEN VON BEHÖRDEN UND BEWILLIGUNGSVERFAHREN KÖNNEN ÄNDERUNGEN UND ABWEICHUNGEN DER KONSTRUKTIONEN ODER MATERIALISIERUNGEN BEWIRKEN.

# IHR PERSÖNLICHER KONTAKT

HERR THOMAS AKINCI FREUT SICH  
AUF IHREN ANRUF! **079 606 86 68**



## **THOMAS AKINCI**

Brauereiweg 1 | 4665 Oftringen  
+41 79 606 86 68 | +41 62 797 50 05  
homberg@mdg-ag.ch  
www.homberg-olten.ch

Eigentümerin:



**HOMBERG**  
IMMO AG

**HOMBERG IMMO AG**  
Zugerstrasse 6 | 6330 Cham