



## Überbauung «Im Dorfzentrum» in 4448 Läuelfingen

**DOKUMENTATION Mietwohnungen Bahnhofstrasse 2**

**MFH F**

rössliweg 29b | 4852 rothrist | tel +41 (0)62 785 11 10 | [hegibau@hegibau.ch](mailto:hegibau@hegibau.ch) | [hegibau.ch](http://hegibau.ch)



**Grundausbau:****■ Ökologie**

Zertifizierter Minergie-Standard.  
Hochwärmedämmte Aussenhülle und Fenster.  
Kontrollierte Wohnungslüftung in allen Räumen  
mit Wärmerückgewinnung (Lüftungssystem in jeder  
Wohnung autonom).

**■ Tragstruktur**

Massivbauweise in Beton und Backstein,  
Wohnungstrennwände in Beton.

**■ Gebäudehülle**

Backsteinmauerwerk oder Beton mit gedämmter  
Kompaktfassade in Mineralfaser, verputzt.

**■ Bedachung**

Flachdachkonstruktion mit extensiver Begrünung.

**■ Fenster**

Kunststoff-Fenster  
mit Wärmeschutz-Isolierverglasung (Minergie).

**■ Sonnenschutz**

Verbund-Rafflamellenstoren vor sämtlichen Wohn- und  
Schlafträumen. (Wohnen, Essen und Küche: Bedienung  
motorisiert).  
Balkone und Terrassen: Fallarm-Markisen (Bedienung  
manuell).

**■ Elektroanlagen**

Beleuchtungskörper in Einstellhalle, Kellerräumen,  
Treppenhaus, Lift, Reduit, Balkon und Terrasse.  
LED-Einbauspots in Küche und Eingang/Korridor.

Genügend Steckdosen in Eltern-, Wohn-, Ess-,  
Kinderzimmern und Küche.

Je eine Steckdose in Nasszellen, Eingang/Korridor,  
Reduit, Kellerräumen, auf Balkonen, Terrassen.  
Kombinierte Gegensprechanlage für Sonnerie- und  
Türöffnung für jede Wohn- und Gewerbeeinheit.  
Multimediodose (TV + Tel) im Wohnzimmer und in allen  
Schlafzimmern.

**■ Heizungsanlagen**

Bodenheizung in allen Räumen.  
Heizung und Warmwassererzeugung mit Erdsonden-  
Wärmepumpe.

**■ Aufzugsanlage**

Personenaufzug, elektromechanisch. Kabine mit  
Frontestieg. Platz für Rollstuhl und Begleitperson.  
Die Ausführung erfüllt die geltenden Normen und  
gesetzlichen Vorschriften.

**■ Sanitäranlagen**

Wassersparende Armaturen und Sanitärapparate  
gemäss Plan und Sanitärliste.  
Waschmaschine und Wärmepumpentumbler im  
wohnungsisnternem Technik-Raum.

Waschen

Waschmaschine und Wäschetrockner (mit  
Wärmepumpe) im Reduit. (Siemens Geräte).

Terrassen

Attikawohnungen: 1 Aussenhahn mit Handrad.

**■ Kücheneinrichtungen**

Hochwertige Siemens-Geräte.  
Fronten mit Kunstharz-Oberflächen.  
Arbeitsplatte Granit.  
Glasrückwand in ESG.  
Spültrog Chromstahl mit Spültischmischer.  
Glaskeramikkochfeld.

Backofen und Steamer (3.5 und 4.5 Zi-W)

Backofen und Mikrowelle (2.5 Zi-W)

Einbau-Kühlschrank mit Gefrierfach

Einbau-Dampfabzug mit Umluftbetrieb (Aktivkohlefilter).

Geschirrspüler.

Kehrrichtauszug.

■ **Schreinerarbeiten**

Schränke für Garderobeneinbauten  
kunstharzbeschichtet, gemäss Plan.  
Vorhangschienen an Decke montiert.

■ **Bodenbeläge**

In allen Schlafräumen Parkett Eiche.  
Wohnen, Essen, Küche Bad, Dusche,  
Reduit: Keramikplatten.  
Balkone: Zementüberzug roh.  
Terrassen Attika: China-Granit.

■ **Wand- und Deckenbeläge**

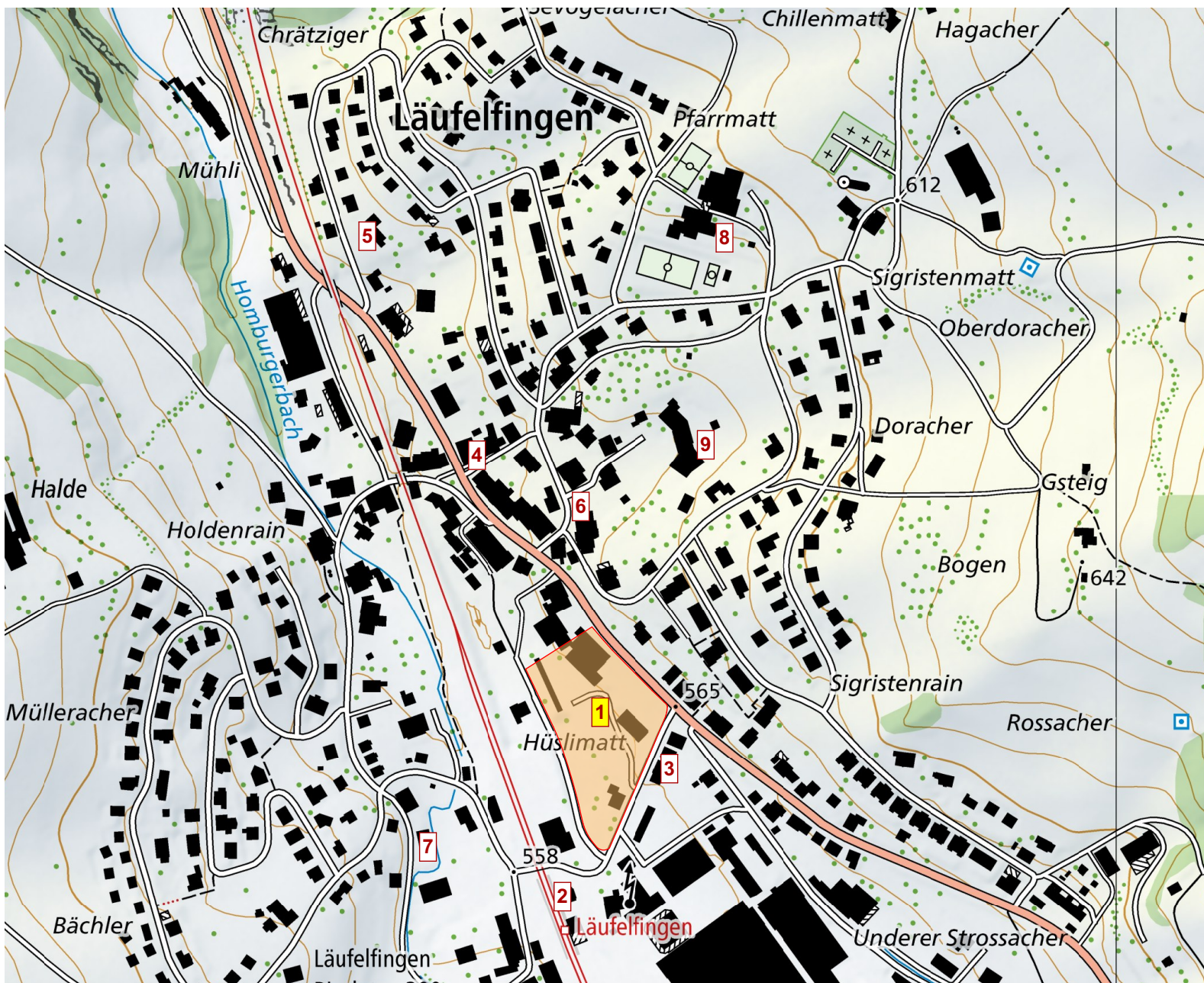
Wände in Schlaf- und Wohnräumen, Reduit: Abrieb,  
1.5 mm, gestrichen.  
Bad, Dusche: Keramikplatten.  
Alle Decken in Spritzputz.

■ **Bemerkungen**

Nicht wertvermindernde Änderungen an Plänen,  
Baubeschrieb und Materialien bleiben vorbehalten.  
Vorbehalten bleiben auch geringfügige Massdifferenzen  
sowie Auflagen oder Änderungen aus der  
Baubewilligung.

Die Visualisierungen sind unverbindliche  
Bild Darstellungen, die von der definitiven Ausführung  
abweichen können. Alle Angaben in dieser  
Verkaufsbroschüre ohne Gewähr.

Rothrist, 06.11.2019 SS/mg

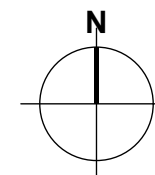


**Legende**

- 1 Überbauung "Im Dorfzentrum"
- 2 Bahnhof
- 3 Post
- 4 Gemeindeverwaltung
- 5 Arztpraxis
- 6 Dorfladen
- 7 Kindergarten/ Ludothek
- 8 Schulanlage "Herrenmatt", MZH, Sportplatz
- 9 Alters- und Pflegeheim

**Ortsplan**

<b>F</b>	Bahnhofstrasse 2
<b>ÜBERBAUUNG «Im Dorfzentrum»</b>	





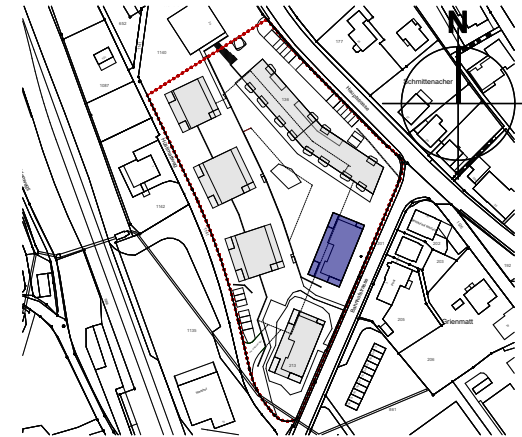
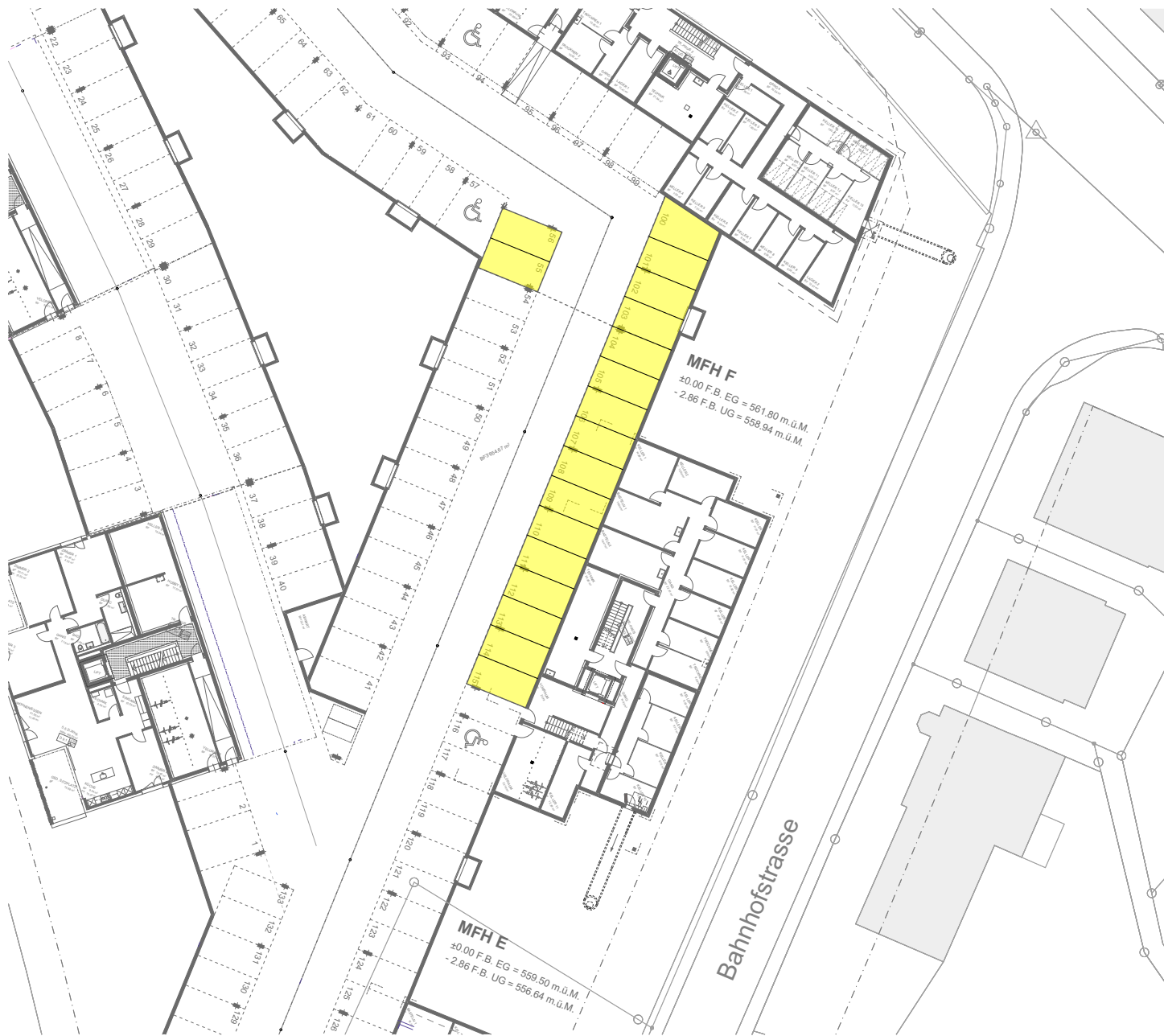
Massstab

1:1000

Situationsplan

**F** Bahnhofstrasse 2

ÜBERBAUUNG  
«Im Dorfzentrum»



18 Einstellhallenplätze

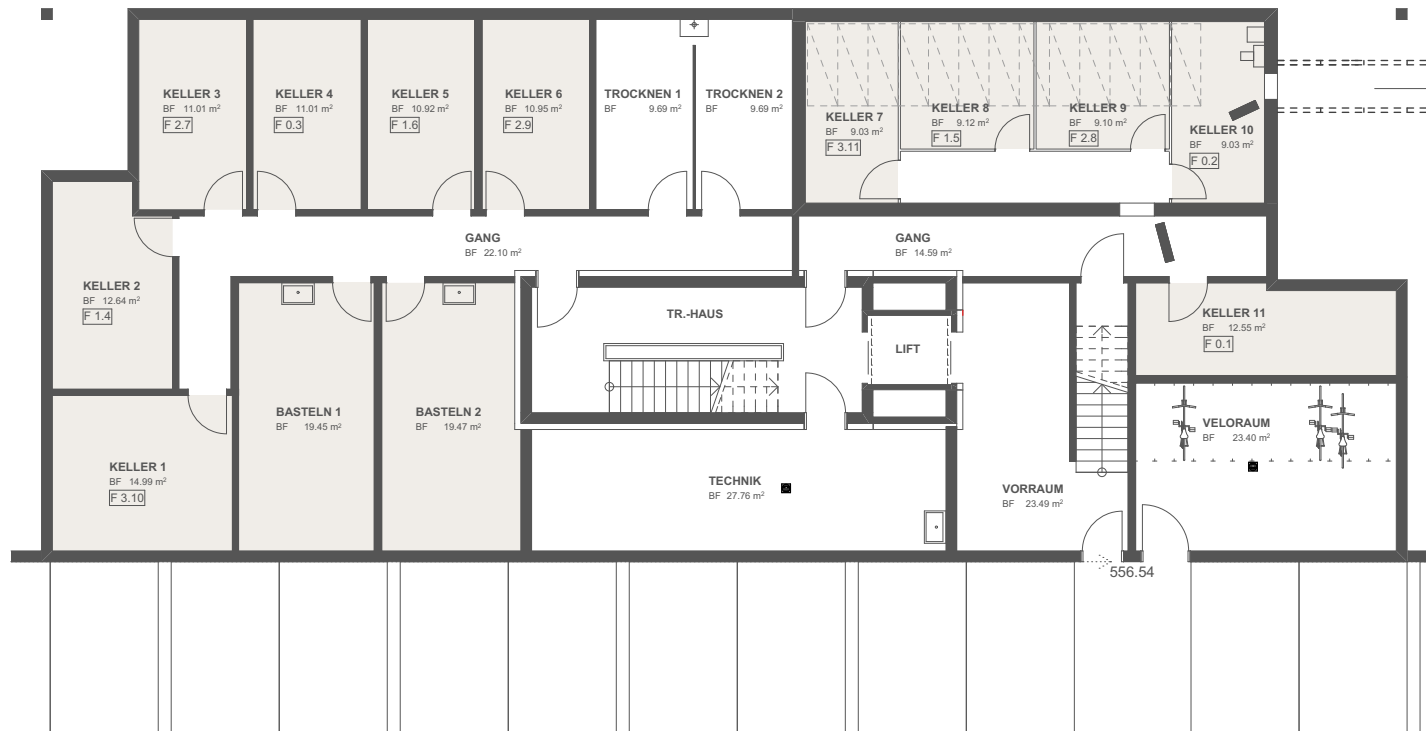
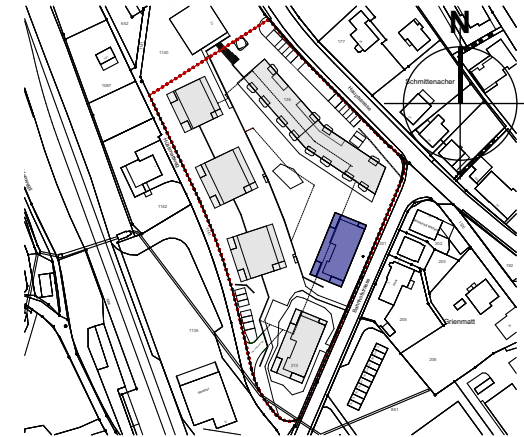
Massstab

1:400

Autoeinstellhalle

**F** Bahnhofstrasse 2

**ÜBERBAUUNG**  
**«Im Dorfzentrum»**



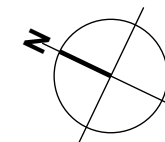
Attikageschoss	F 3.11		F 3.10
2. Obergeschoss	F 2.9	F 2.8	F 2.7
1. Obergeschoss	F 1.6	F 1.5	F 1.4
Erdgeschoss	F 0.3	F 0.2	F 0.1
Untergeschoss			

- 11 Keller 9 - 14.9 m<sup>2</sup>
- 2 Bastelräume 19.4 - 19.5 m<sup>2</sup>
- 2 Trocknungsräume 9.6 m<sup>2</sup>
- 1 Schutzraum



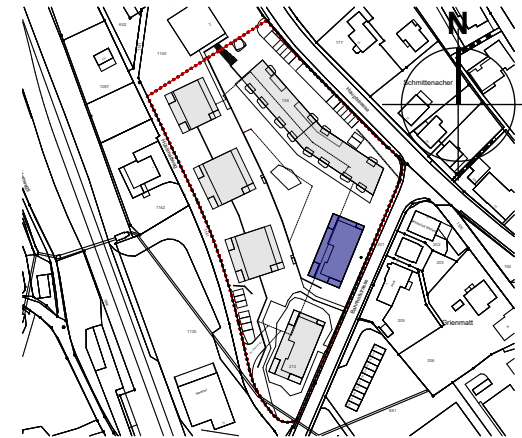
Masstab

1 : 175



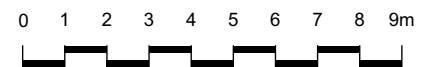
**F** Bahnhofstrasse 2

**ÜBERBAUUNG**  
«Im Dorfzentrum»



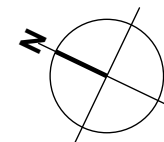
Attikageschoss	F 3.11		F 3.10
2. Obergeschoss	F 2.9	F 2.8	F 2.7
1. Obergeschoss	F 1.6	F 1.5	F 1.4
Erdgeschoss	F 0.3	F 0.2	F 0.1
Untergeschoss			

	F 0.3	F 0.2	F 0.1
Nettowoohnfläche	127.0 m <sup>2</sup>	119.0 m <sup>2</sup>	86.0 m <sup>2</sup>
Balkon	26.5 m <sup>2</sup>	20.0 m <sup>2</sup>	17.7 m <sup>2</sup>



Masstab

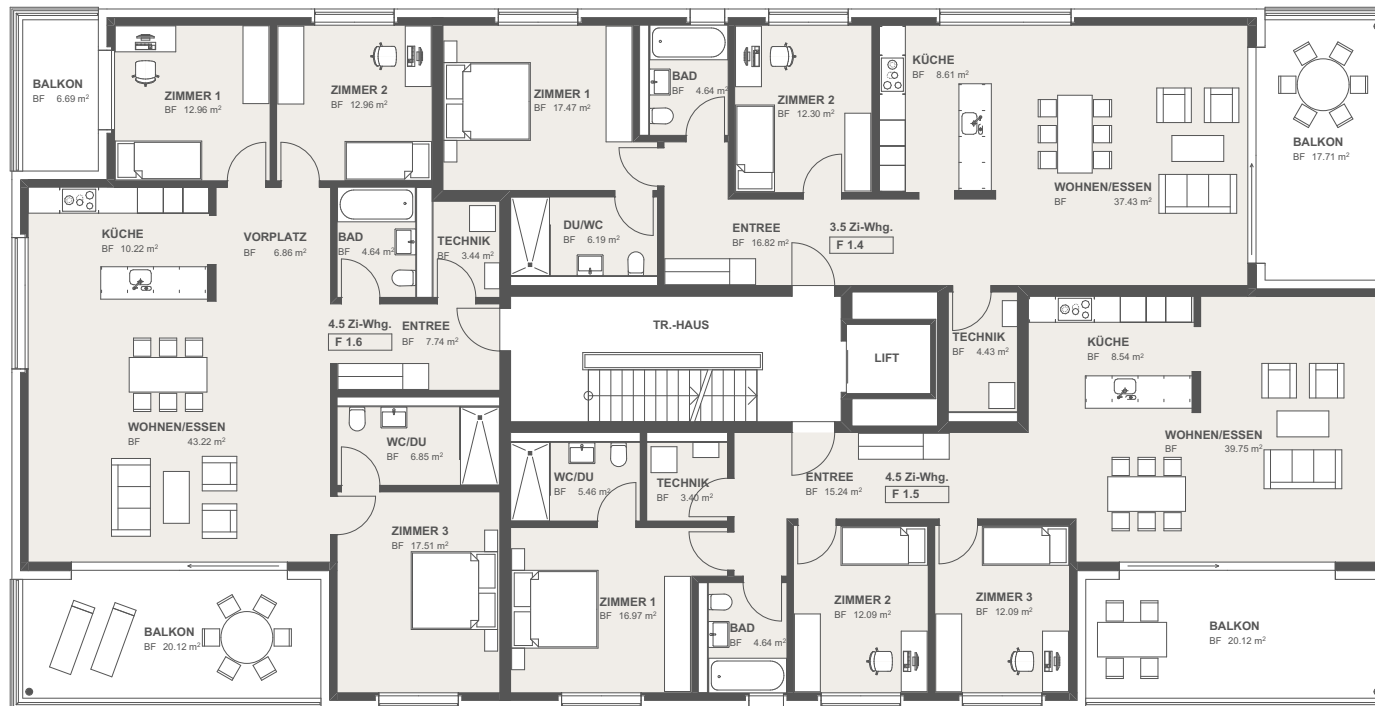
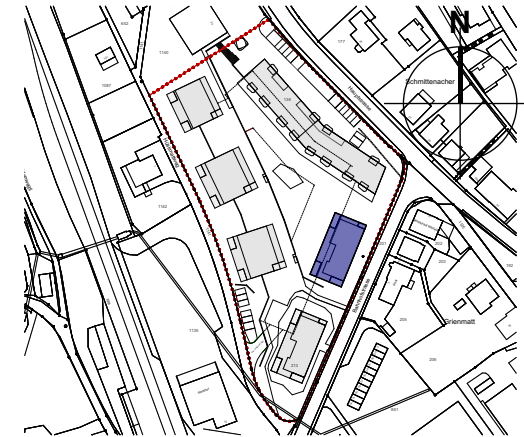
1 : 175



**F** Bahnhofstrasse 2

**ÜBERBAUUNG**  
«Im Dorfzentrum»





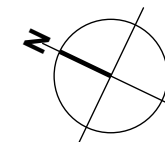
Attikageschoss	F 3.11		F 3.10
2. Obergeschoss	F 2.9	F 2.8	F 2.7
1. Obergeschoss	F 1.6	F 1.5	F 1.4
Erdgeschoss	F 0.3	F 0.2	F 0.1
Untergeschoss			

	F 1.6	F 1.5	F 1.4
Nettowoohnfläche	127.0 m <sup>2</sup>	119.0 m <sup>2</sup>	108.5 m <sup>2</sup>
Balkon	26.5 m <sup>2</sup>	20.0 m <sup>2</sup>	17.7 m <sup>2</sup>



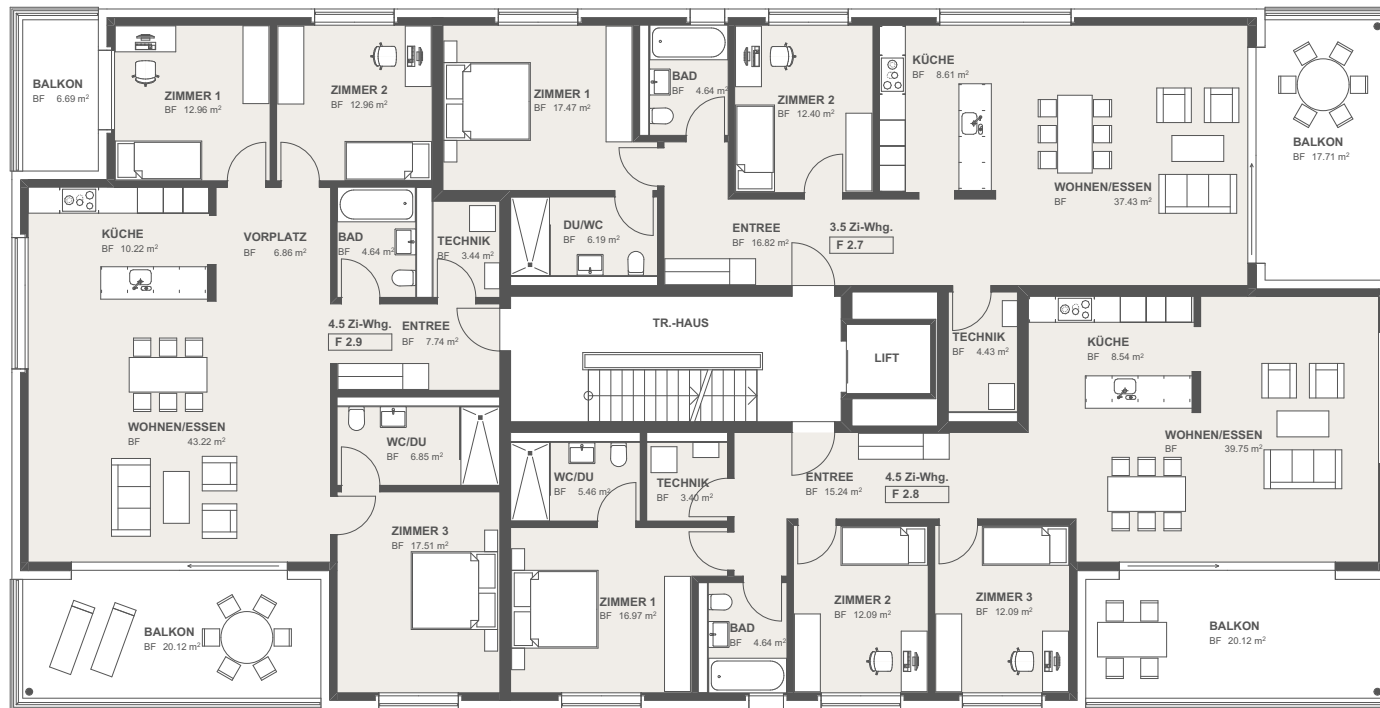
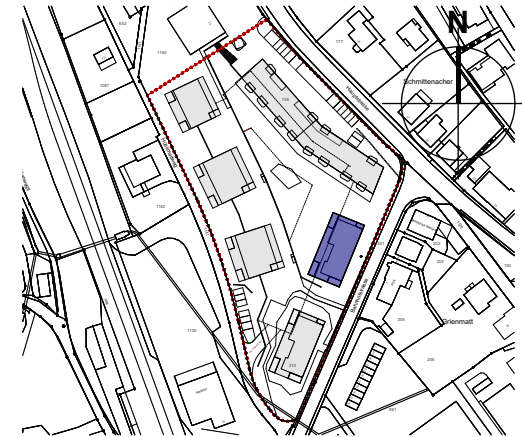
Masstab

1 : 175



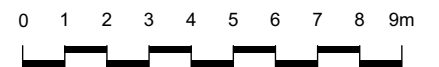
**F** Bahnhofstrasse 2

**ÜBERBAUUNG**  
«Im Dorfzentrum»



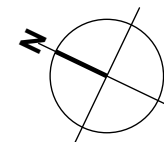
Attikageschoss	F 3.11		F 3.10
2. Obergeschoss	F 2.9	F 2.8	F 2.7
1. Obergeschoss	F 1.6	F 1.5	F 1.4
Erdgeschoss	F 0.3	F 0.2	F 0.1
Untergeschoss			

	F 2.9	F 2.8	F 2.7
	4½ Zi.Whg	4½ Zi.Whg	3½ Zi.Whg
Nettowoohnfläche	127.0 m <sup>2</sup>	119.0 m <sup>2</sup>	108.5 m <sup>2</sup>
Balkon	26.5 m <sup>2</sup>	20.0 m <sup>2</sup>	17.7 m <sup>2</sup>



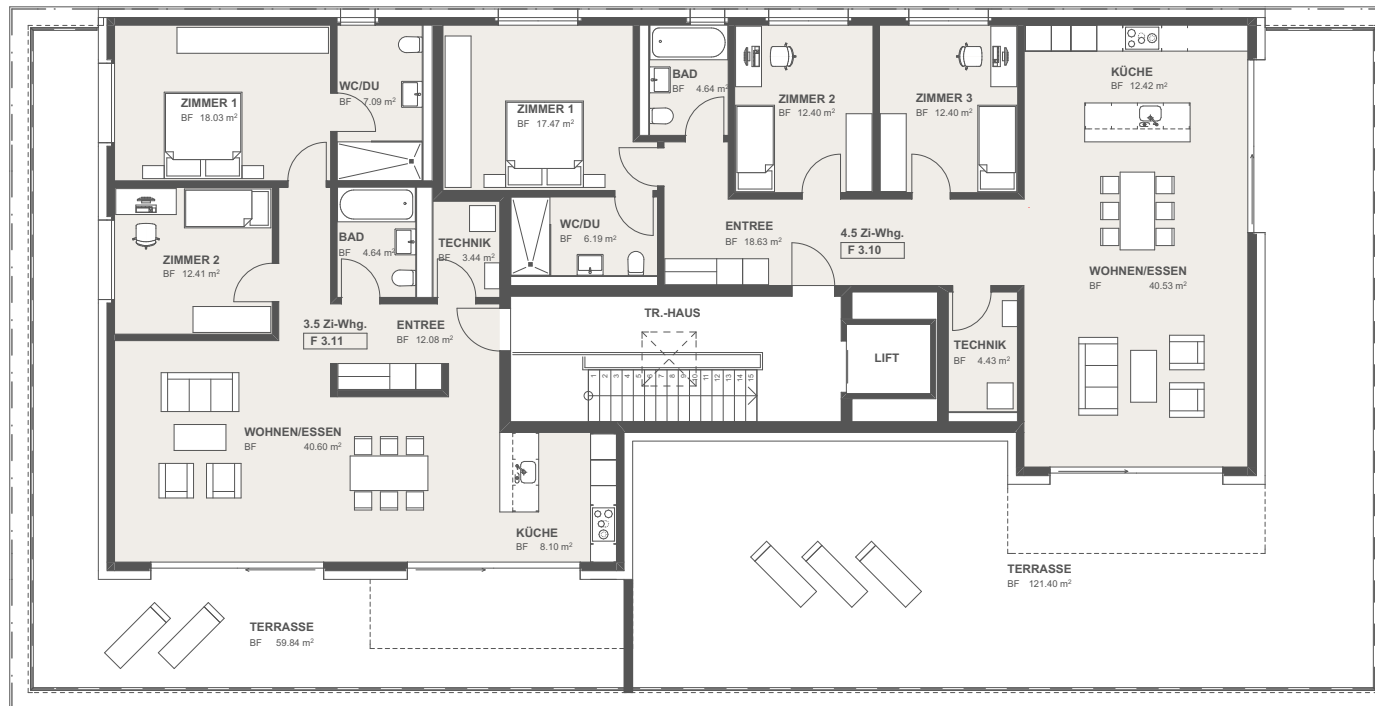
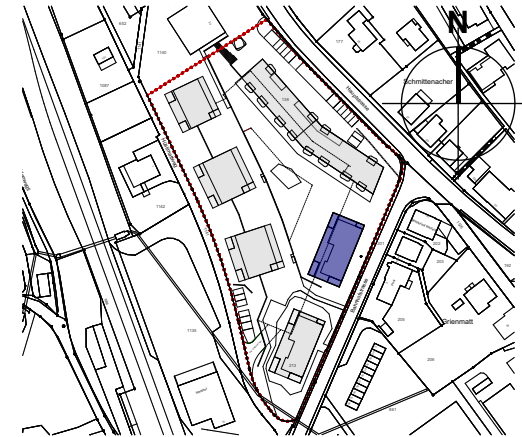
Masstab

1 : 175



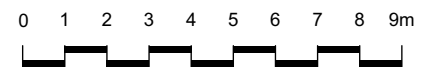
**F** Bahnhofstrasse 2

**ÜBERBAUUNG**  
«Im Dorfzentrum»



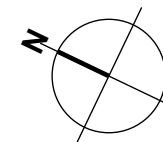
Attikageschoss	F 3.11		F 3.10
2. Obergeschoss	F 2.9	F 2.8	F 2.7
1. Obergeschoss	F 1.6	F 1.5	F 1.4
Erdgeschoss	F 0.3	F 0.2	F 0.1
Untergeschoss			

	<b>F 3.11</b>	<b>F 3.10</b>
	3½ Zi.-Whg	4½ Zi.-Whg
Nettowoohnfläche	107.0 m <sup>2</sup>	130.0 m <sup>2</sup>
Terrasse	59.8 m <sup>2</sup>	121.0 m <sup>2</sup>



Masstab

1 : 175



**F** Bahnhofstrasse 2

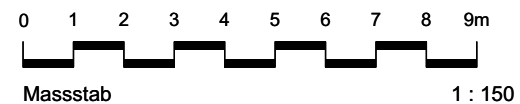
**ÜBERBAUUNG**  
«Im Dorfzentrum»



Schnitt

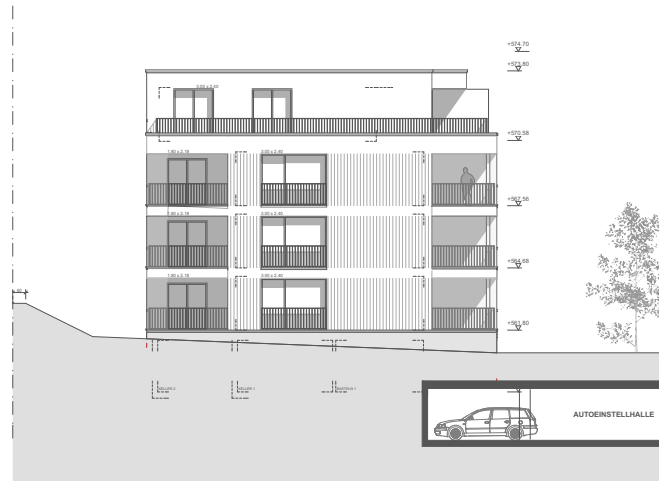
**F** Bahnhofstrasse 2

ÜBERBAUUNG  
«Im Dorfzentrum»





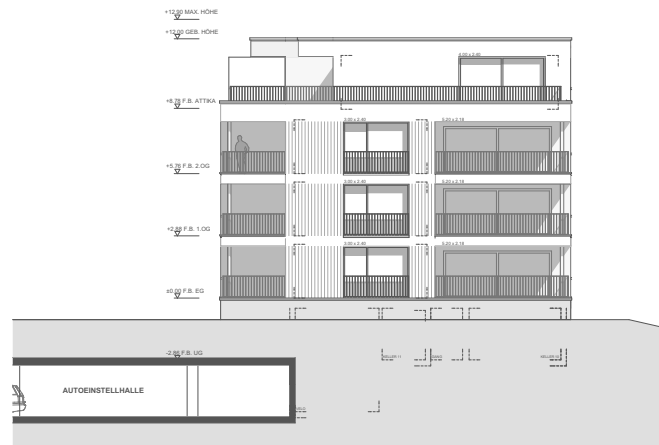
Ostfassade



Nordfassade



Westfassade



Südfassade

Massstab

1:350

Fassaden

**F** Bahnhofstrasse 2

ÜBERBAUUNG  
«Im Dorfzentrum»