

ERSTVERMIETUNG AM EICHWEG 9, DULLIKEN

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS



GEWERBERÄUME IM ERDGESCHOSS

**MODERNE 2½- UND 3½-ZIMMER-MIETWOHNUNGEN
IM 1. & 2. OG**

2½- MIETWOHNUNGEN IM ATTIKAGESCHOSS

BEZUGSBEREIT AB
JULI 2023

INHALTSVERZEICHNIS


DIE LAGE.....	3
DAS PROJEKT.....	4
WOHNUNGSÜBERSICHT.....	5
GRUNDRISSE	6
ERDGESCHOSS – GEWERBE	6
1. OBERGESCHOSS – WOHNUNG 1.1	7
1. OBERGESCHOSS – WOHNUNG 1.2.....	8
1. OBERGESCHOSS – WOHNUNG 1.3.....	8
1. OBERGESCHOSS – WOHNUNG 1.4.....	10
2. OBERGESCHOSS – WOHNUNG 2.1	11
2. OBERGESCHOSS – WOHNUNG 2.2.....	12
2. OBERGESCHOSS – WOHNUNG 2.3.....	13
2. OBERGESCHOSS – WOHNUNG 2.4.....	14
ATTIKAGESCHOSS – WOHNUNG 3.1	15
ATTIKAGESCHOSS – WOHNUNG 3.2	16
ATTIKAGESCHOSS – WOHNUNG 3.3	17
UNTERGESCHOSS	18
KURZBAUBESCHRIEB.....	19



DIE LAGE

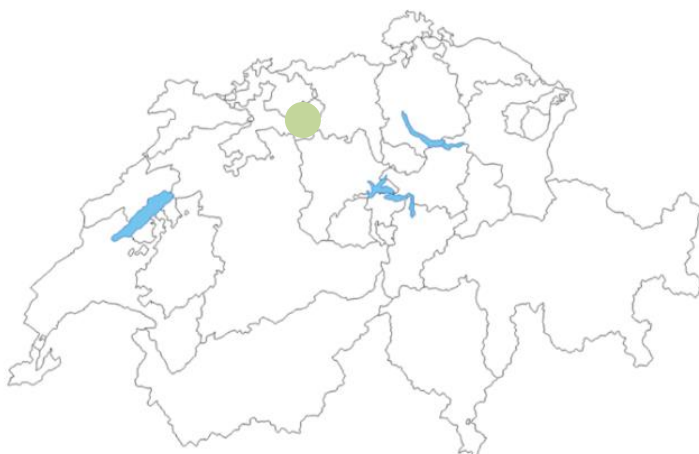
Dulliken ist dank seiner Lage, Am Nordfuss des Engelberges, ein idealer Wohnort. Ländliche Idylle und Ruhe trotz den nah gelegenen Städten Olten und Aarau machen Dulliken zu einem idealen Zuhause.

Die Gemeinde mit rund 4'500 Einwohnern ist verkehrstechnisch bestens gerüstet. Die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus und Bahn) ermöglichen ein problemloses Pendeln in die grösseren Städte Zürich, Basel, Bern und Luzern.

			
BUSHALTESTELLE	5 MIN	-	-
BHF DULLIKEN	21 MIN	-	-
OLTEN	-	10 MIN	15 MIN
AARAU	-	15 MIN	35 MIN
BASEL	-	60 MIN	50 MIN
BERN	-	60 MIN	50 MIN
ZÜRICH	-	60 MIN	50 MIN
LUZERN	-	50 MIN	60 MIN

Das Ortszentrum verfügt über eine attraktive Infrastruktur mit diversen Läden und Restaurants, sowie rund 50 Vereinen aus den verschiedensten Bereichen.

Der Kindergarten, sowie Grund- und Oberstufenschulen befinden sich ebenfalls in Dulliken und sind innert wenigen Gehminuten erreichbar.



DAS PROJEKT

Am Eichweg 9 entstehen 11 modern ausgebaute Wohnungen, welche alle über einen grossen **Balkon** verfügen für angenehme Sonnenstunden. Im Erdgeschoss entsteht eine Gewerbefläche, welche in vier Parteien aufgeteilt werden kann.

Die hellen Küchen werden mit **Glaskeramikherd, Geschirrspüler, Kühlschranks, Backofen** und einer Arbeitsfläche mit **Granitabdeckung** ausgestattet.

Die Wohnungen verfügen jeweils über ein **Badezimmer** mit Dusche sowie **eigenem Waschturm**. In den 3 ½- Zimmerwohnungen ist zudem ein **separates Gäste-WC** vorhanden.

Sämtliche Wohnungen (ausser Nr. 1.4, 2.4 und Attikageschoss) verfügen im Korridor über **Einbauschränke**, welche zusätzlichen Stauraum bieten.

Die **Bodenheizung** schafft ein angenehmes Raumklima. Die Räume sind mit eigenem Thermostat ausgerüstet und können individuell reguliert werden.

Jede Wohnung verfügt ebenfalls über ein eigenes **Kellerabteil**.

Alle Fenster sind dreifach isoliert. Für optimalen Komfort lassen sich alle Storen elektrisch bedienen.

Vom Untergeschoss gelangt man direkt und bequem in die unterirdische **Einstellhalle**, ohne das Haus verlassen zu müssen.

Die Einstellhalle bietet einen grosszügigen Platz als **Veloabstellfläche**. Dies ermöglicht es, auch Fahrrad und Kinderwagen trocken und sicher abzustellen.

Mit dem **Lift** gelangen Sie bequem vom Untergeschoss bis ins Attikageschoss.

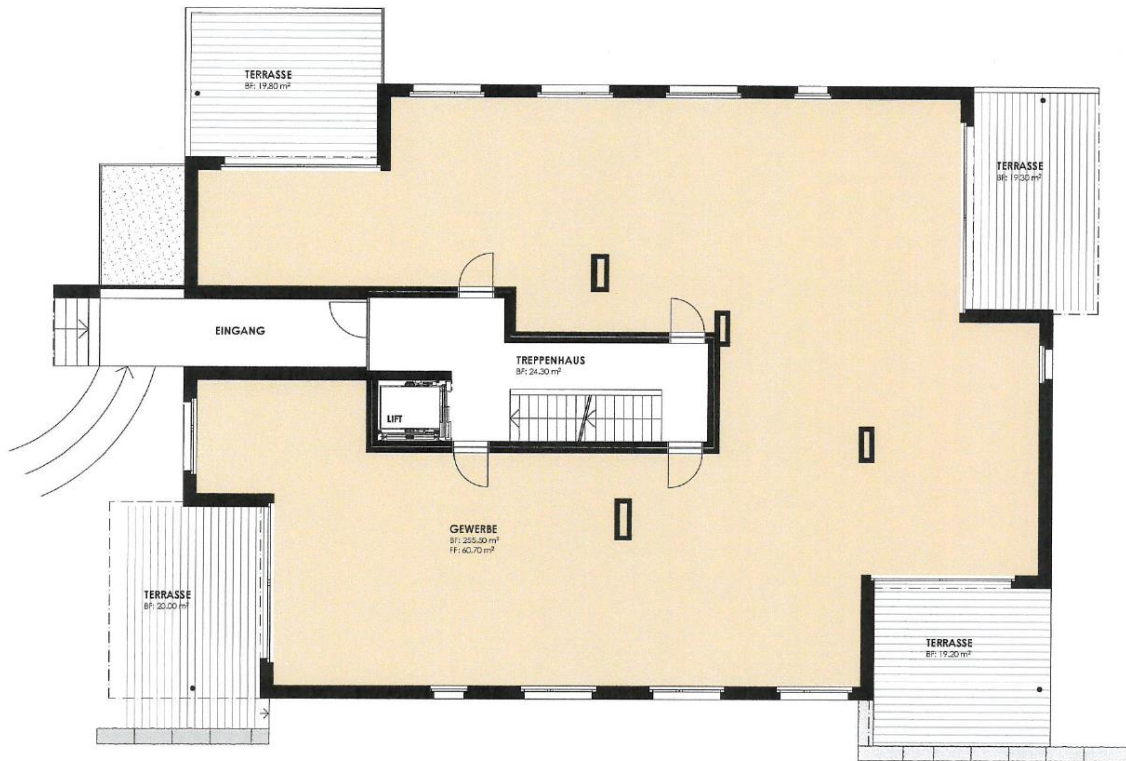


WOHNUNGSÜBERSICHT

ETAGE	NUMMER	OBJEKT	M ²	BALKON M ²	MIETZINS NETTO/MONAT		MIETZINS BRUTTO/MONAT
EG	1	Gewerbe	69	20	(exkl. Nebenkosten) CHF	150.-/m ²	-
EG	2	Gewerbe	74	19.2	(exkl. Nebenkosten) CHF	150.-/m ²	-
EG	3	Gewerbe	54	19.3	(exkl. Nebenkosten) CHF	150.-/m ²	-
EG	4	Gewerbe	54	19.8	(exkl. Nebenkosten) CHF	150.-/m ²	-
1. OG	1.1	3.5-Zimmerwohnung	69	20	CHF	1'495.-	CHF 1'695.-
1. OG	1.2	3.5-Zimmerwohnung	74	19.2	CHF	1'605.-	CHF 1'805.-
1. OG	1.3	3.5-Zimmerwohnung	71	19.3	CHF	1'540.-	CHF 1'740.-
1. OG	1.4	2.5-Zimmerwohnung	52	19.8	CHF	1'215.-	CHF 1'365.-
2. OG	2.1	3.5-Zimmerwohnung	69	20	CHF	1'520.-	CHF 1'720.-
2. OG	2.2	3.5-Zimmerwohnung	74	19.2	CHF	1'630.-	CHF 1'830.-
2. OG	2.3	3.5-Zimmerwohnung	71	19.3	CHF	1'565.-	CHF 1'765.-
2. OG	2.4	2.5-Zimmerwohnung	52	19.8	CHF	1'240.-	CHF 1'390.-
Attika	3.1	2.5-Zimmerwohnung	66	96	CHF	1'925.-	CHF 2'075.-
Attika	3.2	2.5-Zimmerwohnung	54	36	CHF	1'575.-	CHF 1'725.-
Attika	3.3	2.5-Zimmerwohnung	42	43	CHF	1'225.-	CHF 1'375.-
UG	Einstellhallenplatz				CHF	130.-	

GRUNDRISS

ERDGESCHOSS – GEWERBE



GEWERBE 4
NETTOFLÄCHE 54m²

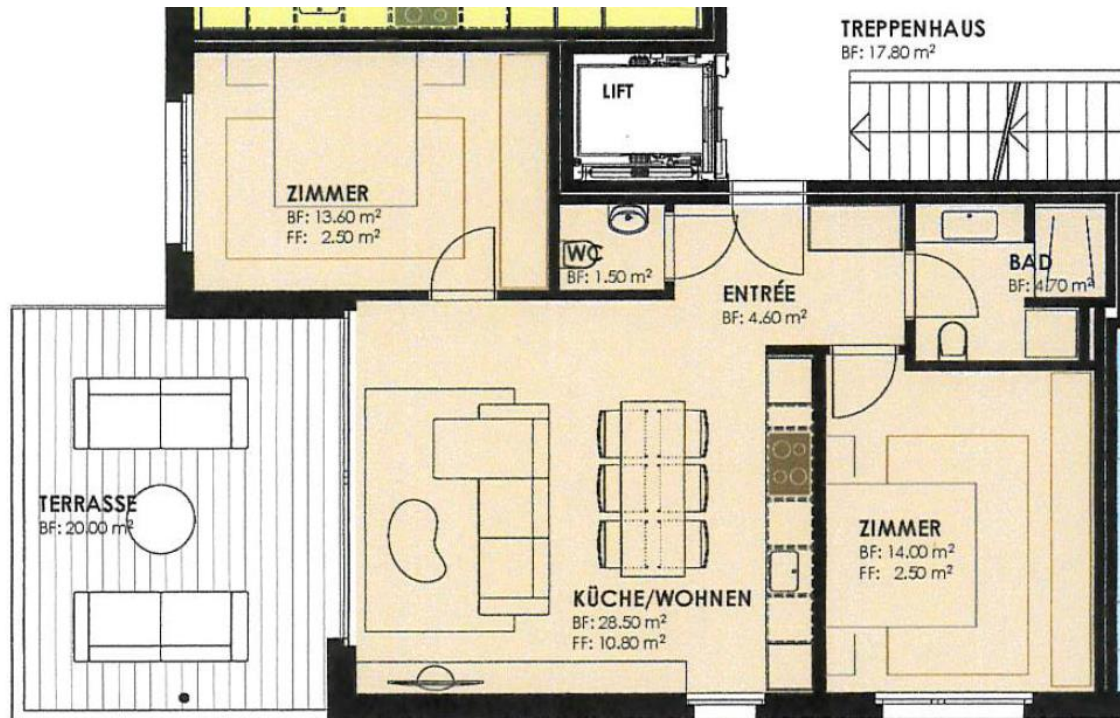


GEWERBE 1
NETTOFLÄCHE 69m²

GEWERBE 2
NETTOFLÄCHE 74m²

GEWERBE 3
NETTOFLÄCHE 54m²

1. OBERGESCHOSS – WOHNUNG 1.1



WOHNUNG 1.1

3.5 ZIMMER à 69m²

- GROSSER EINGANGSBEREICH MIT **EINBAUSCHRANK**
- BADEZIMMER MIT DUSCHE
- SEPARATES GÄSTE-WC
- **WASCHMASCHINE / TUMBLER** IN BADEZIMMER
- **MODERNE / OFFENE KÜCHE** MIT GRANITABDECKUNG UND GESCHIRRSPÜLER
- EIGENES KELLERABTEIL
- GROSSZÜGIGER BALKON FÜR ANGENEHME SONNENSTUNDEN

1. OBERGESCHOSS – WOHNUNG 1.2

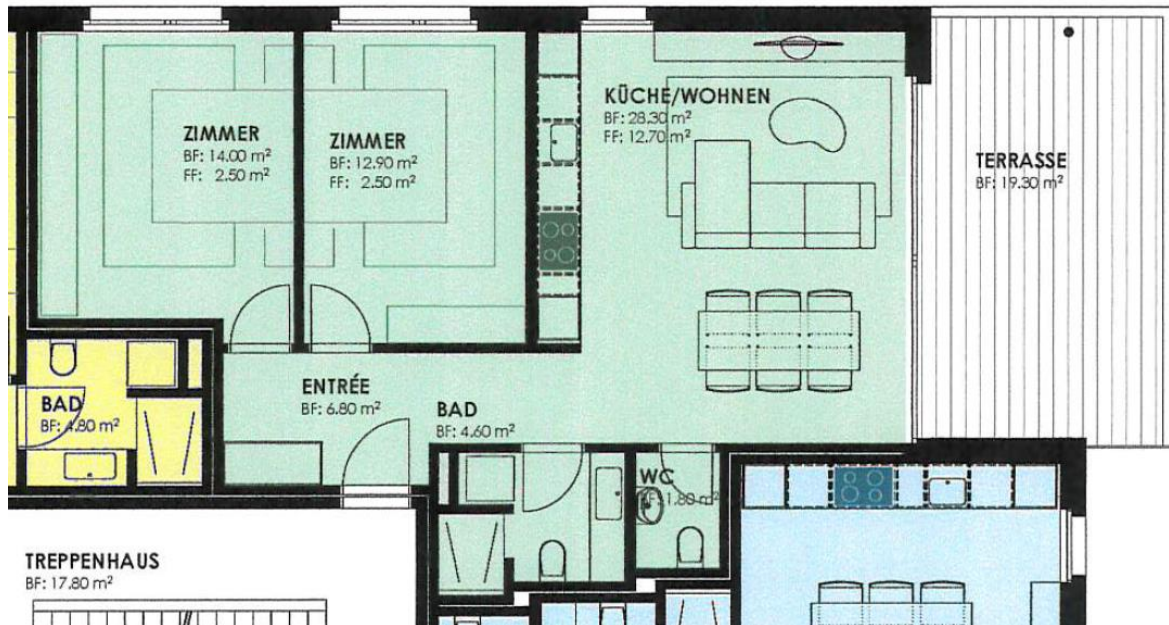


WOHNUNG 1.2
3.5 ZIMMER à 74m²

- GROSSER EINGANGSBEREICH MIT **EINBAUSCHRANK**
- BADEZIMMER MIT **DUSCHE**
- SEPARATES GÄSTE-WC
- **WASCHMASCHINE / TUMBLER** IN BADEZIMMER
- **MODERNE / OFFENE KÜCHE** MIT GRANITABDECKUNG UND GESCHIRRSPÜLER
- EIGENES **KELLERABTEIL**
- GROSSZÜGIGER BALKON FÜR ANGENEHME SONNENSTUNDEN

1. OBERGESCHOSS – WOHNUNG 1.3

WOHNUNG 1.3
3.5 ZIMMER à 71m²

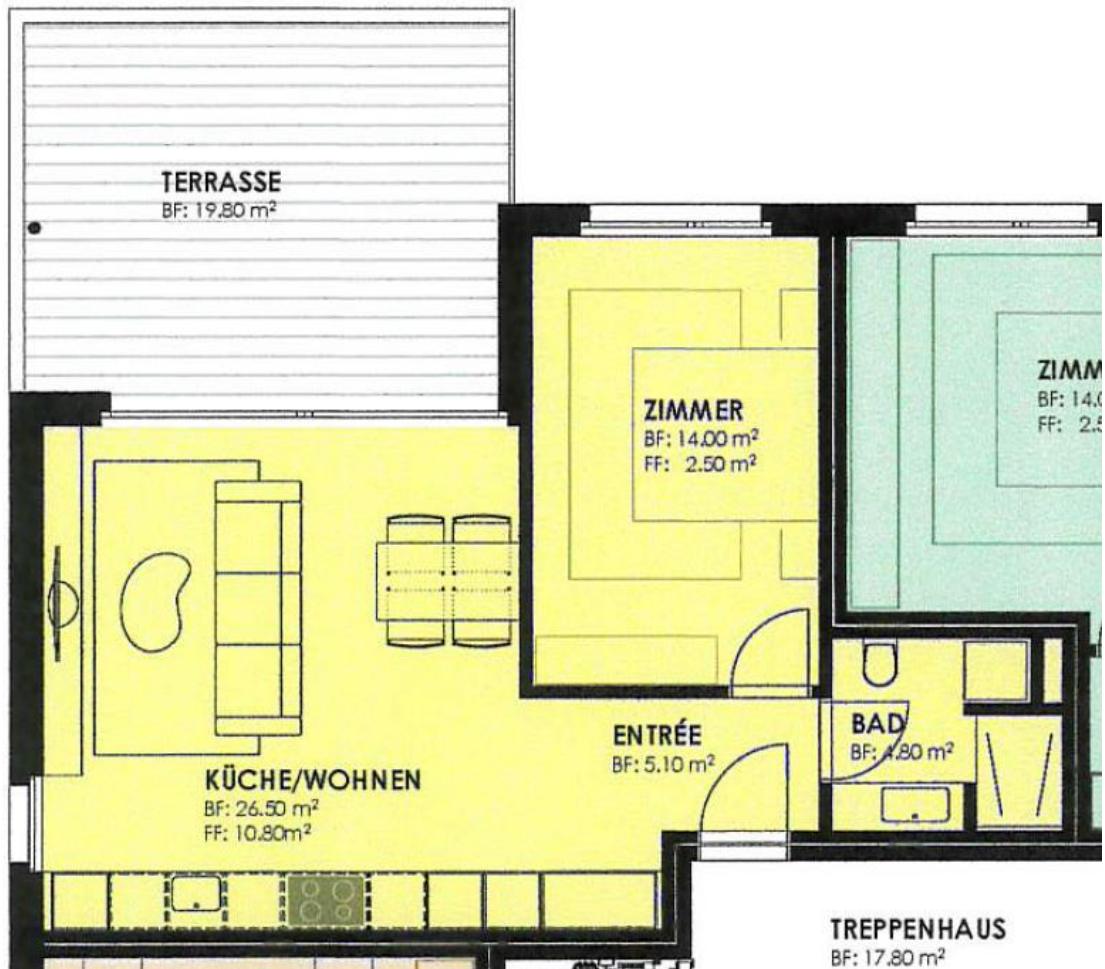


- GROSSER EINGANGSBEREICH MIT **EINBAUSCHRANK**
- BADEZIMMER MIT **DUSCHE**
- SEPARATES GÄSTE-WC
- **WASCHMASCHINE / TUMBLER** IN BADEZIMMER
- **MODERNE / OFFENE KÜCHE** MIT GRANITABDECKUNG UND GESCHIRRSPÜLER
- EIGENES **KELLERABTEIL**
- GROSSZÜGIGER BALKON FÜR ANGENEHME SONNENSTUNDEN

1. OBERGESCHOSS – WOHNUNG 1.4

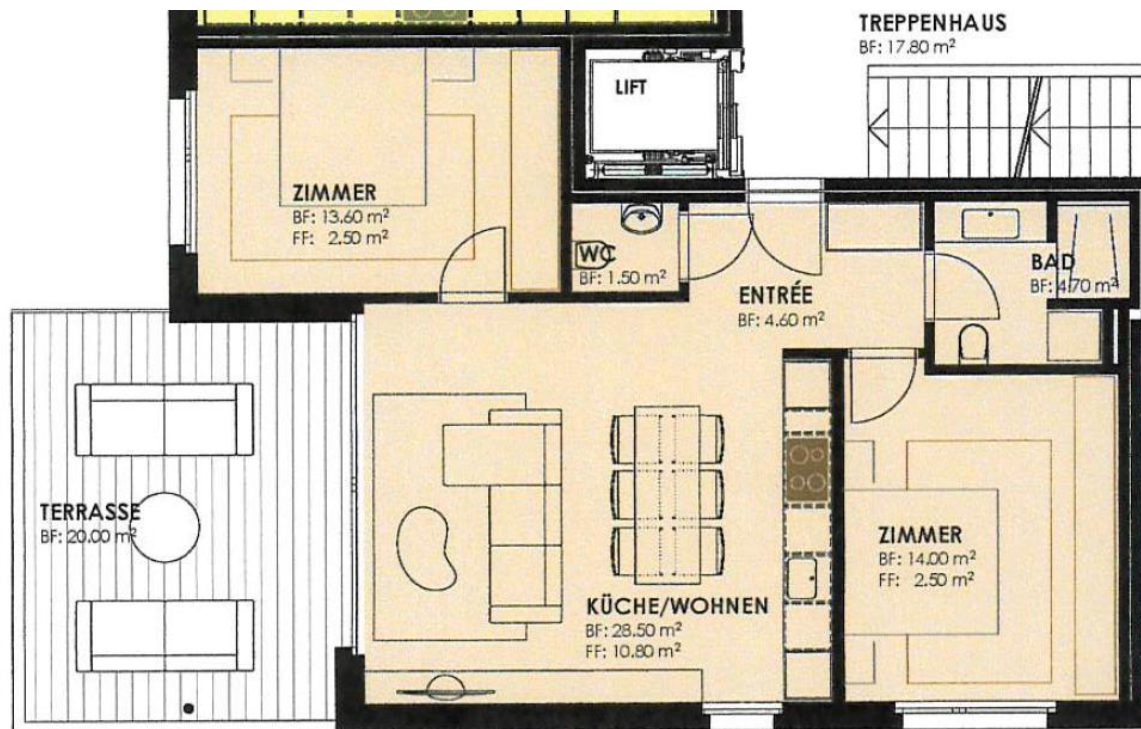
WOHNUNG 1.4

2.5 ZIMMER à 52m²



- GROSSER / OFFENER EINGANGSBEREICH
- BADEZIMMER MIT **DUSCHE**
- **WASCHMASCHINE / TUMBLER** IN BADEZIMMER
- **MODERNE / OFFENE KÜCHE** MIT GRANITABDECKUNG UND GESCHIRRSPÜLER
- EIGENES KELLERABTEIL
- GROSSZÜGIGER BALKON FÜR ANGENEHME SONNENSTUNDEN

2. OBERGESCHOSS – WOHNUNG 2.1



WOHNUNG 2.1
3.5 ZIMMER à 69m²

- GROSSER EINGANGSBEREICH MIT **EINBAUSCHRANK**
- BADEZIMMER MIT **DUSCHE**
- SEPARATES GÄSTE-WC
- **WASCHMASCHINE / TUMBLER** IN BADEZIMMER
- **MODERNE / OFFENE KÜCHE** MIT GRANITABDECKUNG UND GESCHIRRSPÜLER
- EIGENES KELLERABTEIL
- GROSSZÜGIGER BALKON FÜR ANGENEHME SONNENSTUNDEN

2. OBERGESCHOSS – WOHNUNG 2.2

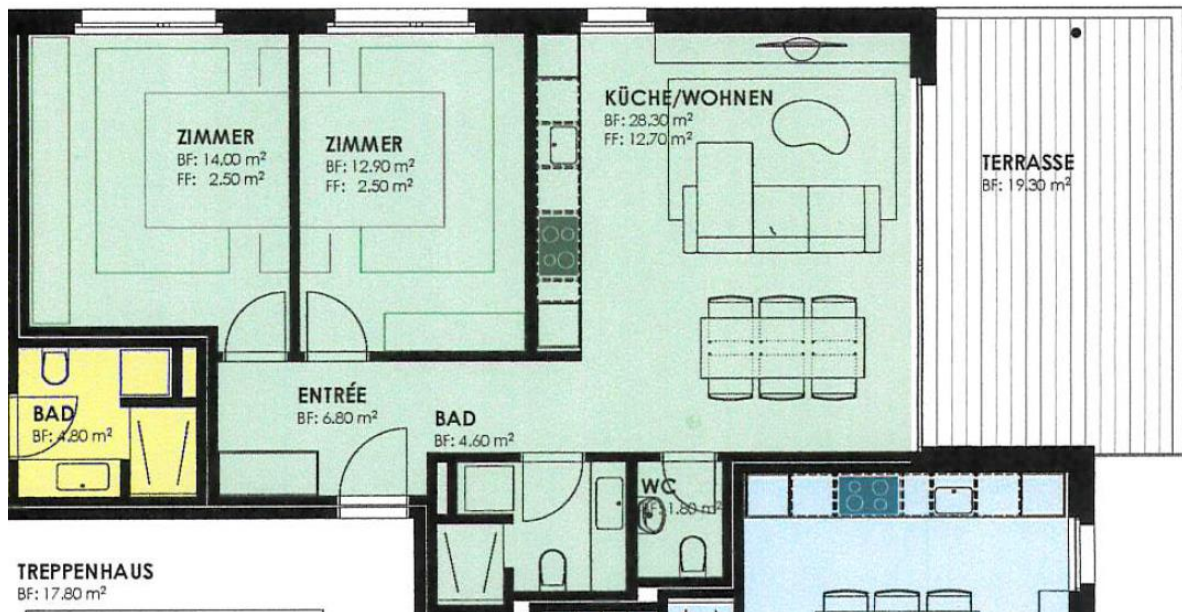


WOHNUNG 2.2
3.5 ZIMMER à 74m²

- GROSSER EINGANGSBEREICH MIT **EINBAUSCHRANK**
- BADEZIMMER MIT **DUSCHE**
- SEPARATES GÄSTE-WC
- **WASCHMASCHINE / TUMBLER** IN BADEZIMMER
- **MODERNE / OFFENE KÜCHE** MIT GRANITABDECKUNG UND GESCHIRRSPÜLER
- EIGENES KELLERABTEIL
- GROSSZÜGIGER BALKON FÜR ANGENEHME SONNENSTUNDEN

2. OBERGESCHOSS – WOHNUNG 2.3

WOHNUNG 2.3
3.5 ZIMMER à 71m²

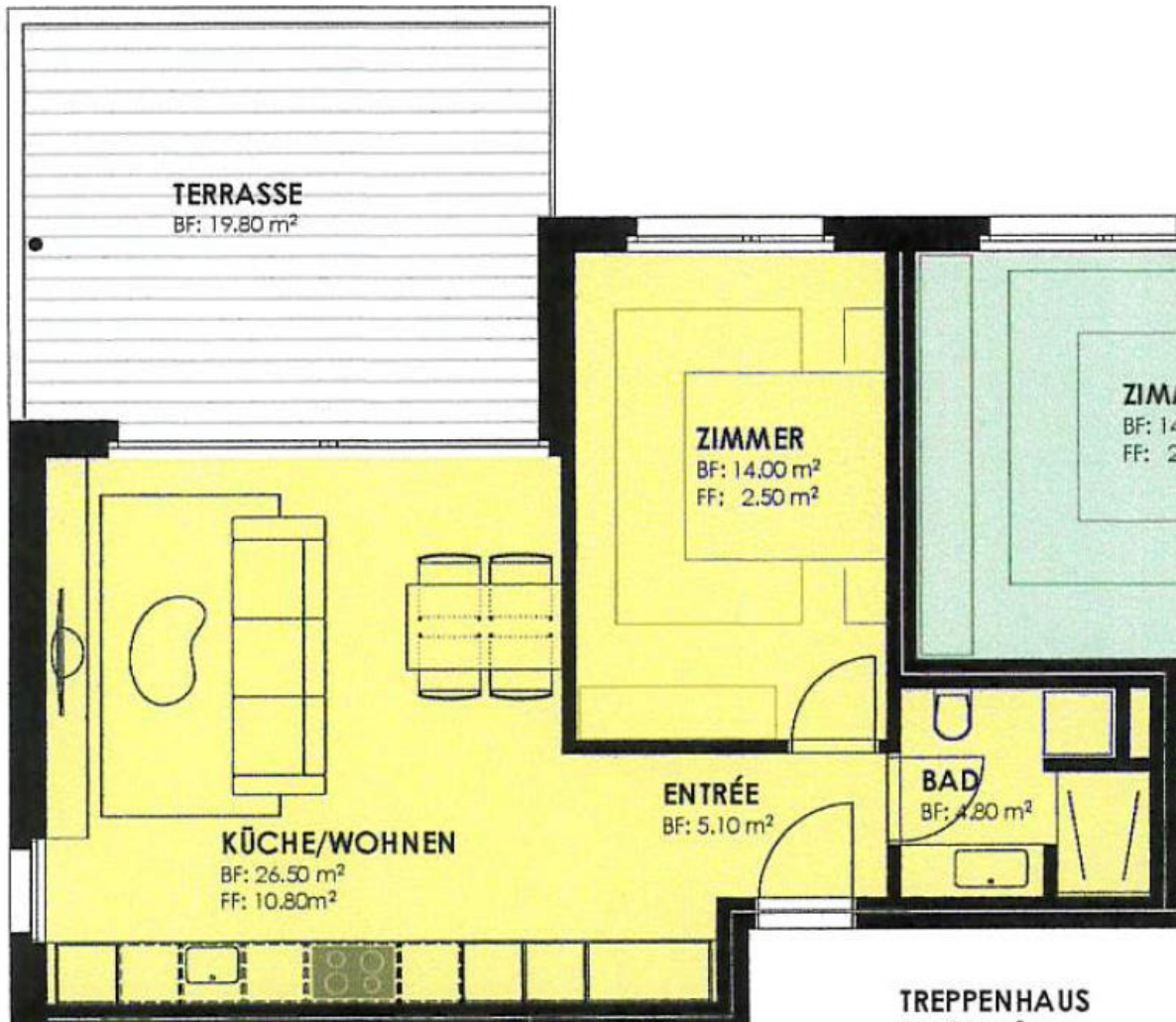


- GROSSER EINGANGSBEREICH MIT **EINBAUSCHRANK**
- BADEZIMMER MIT **DUSCHE**
- SEPARATES GÄSTE-WC
- **WASCHMASCHINE / TUMBLER** IN BADEZIMMER
- **MODERNE / OFFENE KÜCHE** MIT GRANITABDECKUNG UND GESCHIRRSPÜLER
- EIGENES **KELLERABTEIL**
- GROSSZÜGIGER BALKON FÜR ANGENEHME SONNENSTUNDEN

2. OBERGESCHOSS – WOHNUNG 2.4

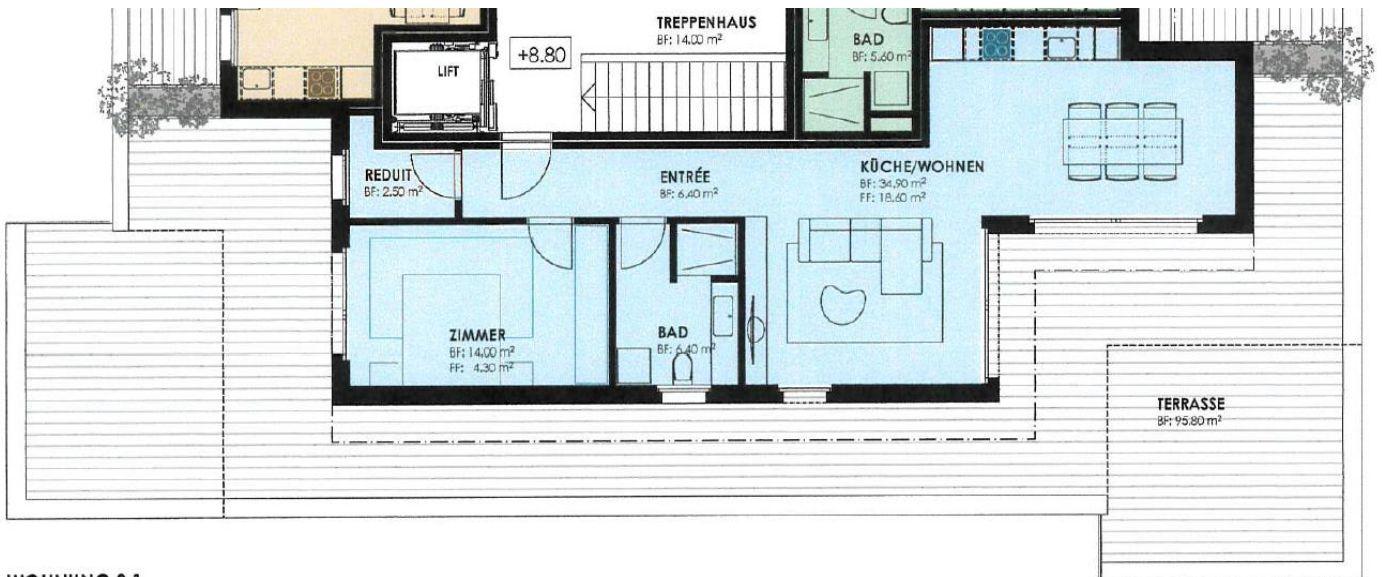
WOHNUNG 2.4

2.5 ZIMMER à 52m²



- GROSSER / OFFENER EINGANGSBEREICH
- BADEZIMMER MIT **DUSCHE**
- **WASCHMASCHINE / TUMBLER** IN BADEZIMMER
- **MODERNE / OFFENE KÜCHE** MIT GRANITABDECKUNG UND GESCHIRRSPÜLER
- EIGENES KELLERABTEIL
- GROSSZÜGIGER BALKON FÜR ANGENEHME SONNENSTUNDEN

ATTIKAGESCHOSS – WOHNUNG 3.1



WOHNUNG 3.1
2.5 ZIMMER à 66m²

- GROSSER EINGANGSBEREICH MIT LANGEM KORRIDOR
- BADEZIMMER MIT **DUSCHE**
- REDUIT IM KORRIDOR
- **WASCHMASCHINE / TUMBLER** IN BADEZIMMER
- **MODERNE / OFFENE KÜCHE** MIT GRANITABDECKUNG
- EIGENES **KELLERABTEIL**
- GROSSZÜGIGE ATTIKA-TERRASSE FÜR ANGENEHME SONNENSTUNDEN

ATTIKAGESCHOSS – WOHNUNG 3.2

WOHNUNG 3.2
2.5 ZIMMER à 54m²



- GROSSER EINGANGSBEREICH
- BADEZIMMER MIT **DUSCHE**
- **WASCHMASCHINE / TUMBLER** IN BADEZIMMER
- **MODERNE / OFFENE KÜCHE** MIT GRANITABDECKUNG
- EIGENES **KELLERABTEIL**
- GROSSZÜGIGE ATTIKA-TERRASSE FÜR ANGENEHME SONNENSTUNDEN

ATTIKAGESCHOSS – WOHNUNG 3.3

WOHNUNG 3.3

2.5 ZIMMER à 42m²



- BADEZIMMER MIT **DUSCHE**
- **WASCHMASCHINE / TUMBLER** IN BADEZIMMER
- **MODERNE / OFFENE KÜCHE** MIT GRANITABDECKUNG
- EIGENES KELLERABTEIL
- GROSSZÜGIGE ATTIKA-TERRASSE FÜR ANGENEHME SONNENSTUNDEN

KURZBAUBESCHRIEB

Küche

- Arbeitsfläche: Granitabdeckung
- Fronten: Weissglanz
- Geschirrspüler / Glaskeramikherd / Backofen / Kühlschrank mit Gefrierfach / Mikrowelle

Badezimmer / Sep. Gäste-WC

- Dusche
- Wandklosett
- Separates Gäste-WC (in 3 ½-Zimmerwohnungen)

Bodenbeläge

- In der gesamten Wohnung: Granitplatten

Fenster

- Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Elektrische Lamellenstoren

Heizung

- Fussbodenheizung mit Raumthermostat in jedem Zimmer
- Wärmegewinnung via Luft/Wasser-Wärmepumpe

Elektroinstallationen

- Sonnerie und Gegensprechanlage
- Deckenanschlüsse, Dreifachsteckdosen und Multimedia-Anschlüsse in allen Zimmern
- Wohnbereich, Küche, Badezimmer und Korridor mit Einbauleuchten

Waschen / Trocknen

- Waschmaschine und Tumbler in Wohnung

Parksituation

- 18 Einstellhallenplätze (davon 1x Invalidenparkplatz) / 5 Aussenparkplätze
- Veloabstellfläche in der Einstellhalle

Vorbehalte

Diese Prospektinformationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand. Änderungen bleiben vorbehalten.

