AFFENTRANGER BAU AG

VERMIETUNGSDOKUMENTATION

Einfamilienhaus-Überbauung «Brunnenweg» in 4932 Lotzwil (BE)





Highlights

- Hochwertiger Ausbaustandard auf Stufe Wohneigentum
- Zentrale und familienfreundliche Lage mit privatem Umschwung
- Mineralische und atmungsaktive Fassadenkonstruktion für ein natürliches Raumklima (Zweischalenmauerwerk, Glaswolldämmung und mineralischer Fassadenputz)
- Intelligentes Wohnen mit SMART Home System (KNX-Standard)
- Photovoltaikanlage inklusive (Leistung 7.5 kWp / projektierte jährliche Solarstrom-Produktion rund 8’400 kWh)
- Nachhaltige Wärmeerzeugung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage

13.11.2026

Projektstandort – Gemeinde Lotzwil



- Zentrale und doch ruhige Wohnlage (⇨ ländliches Wohnen nur 3km von Langenthal entfernt)
- Schulen, Bahnhof, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Post und Bank zu Fuss in nur wenigen Minuten erreichbar
- Intaktes Dorfleben mit diversen Freizeitangeboten im landschaftlich attraktiven Oberaargau

AFFENTRANGER BAU AG

Situation 1:500



AFFENTRANGER BAU AG

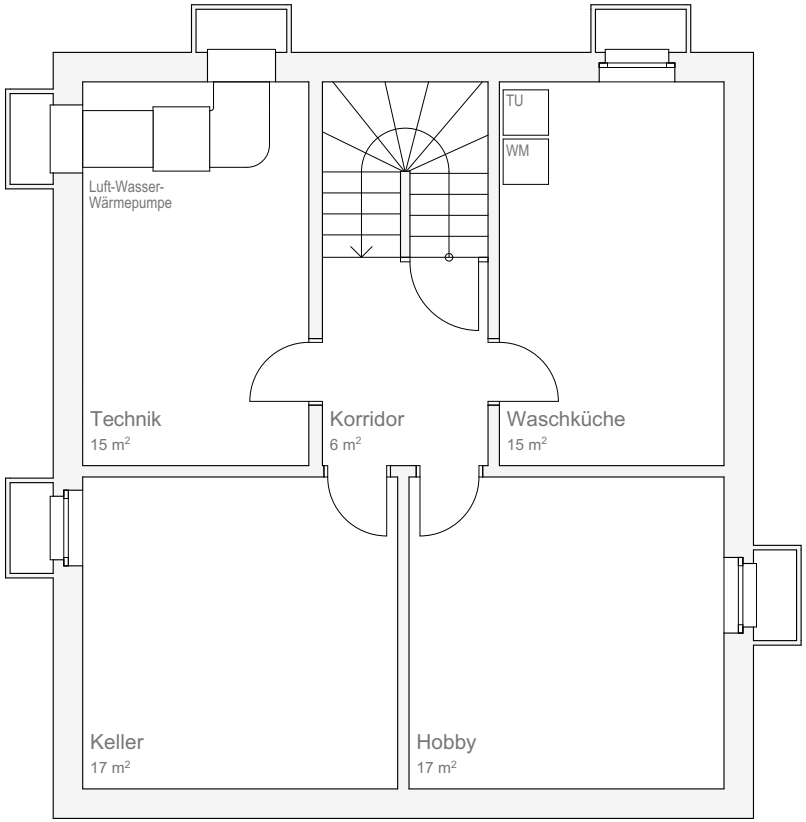
Grundriss Umgebung





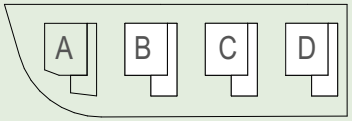


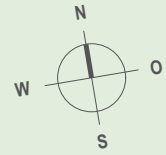
AFFENTRANGER BAU AG



Untergeschoss
Haus B, C und D

Technik	15 m²
Waschküche	15 m²
Keller	17 m²
Hobby	17 m²
Korridor	6 m²

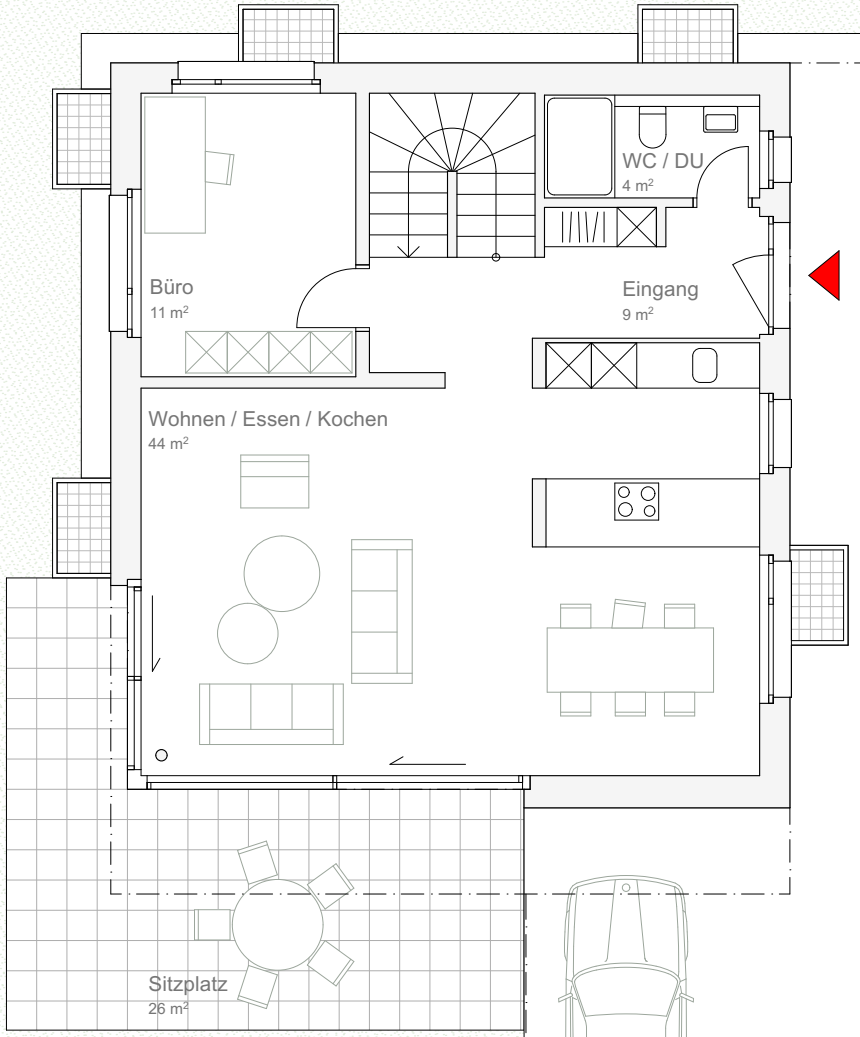






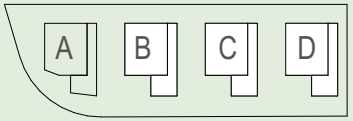
Haus B

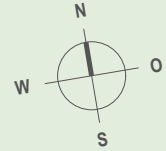
AFFENTRANGER BAU AG



Erdgeschoss
Haus B, C und D

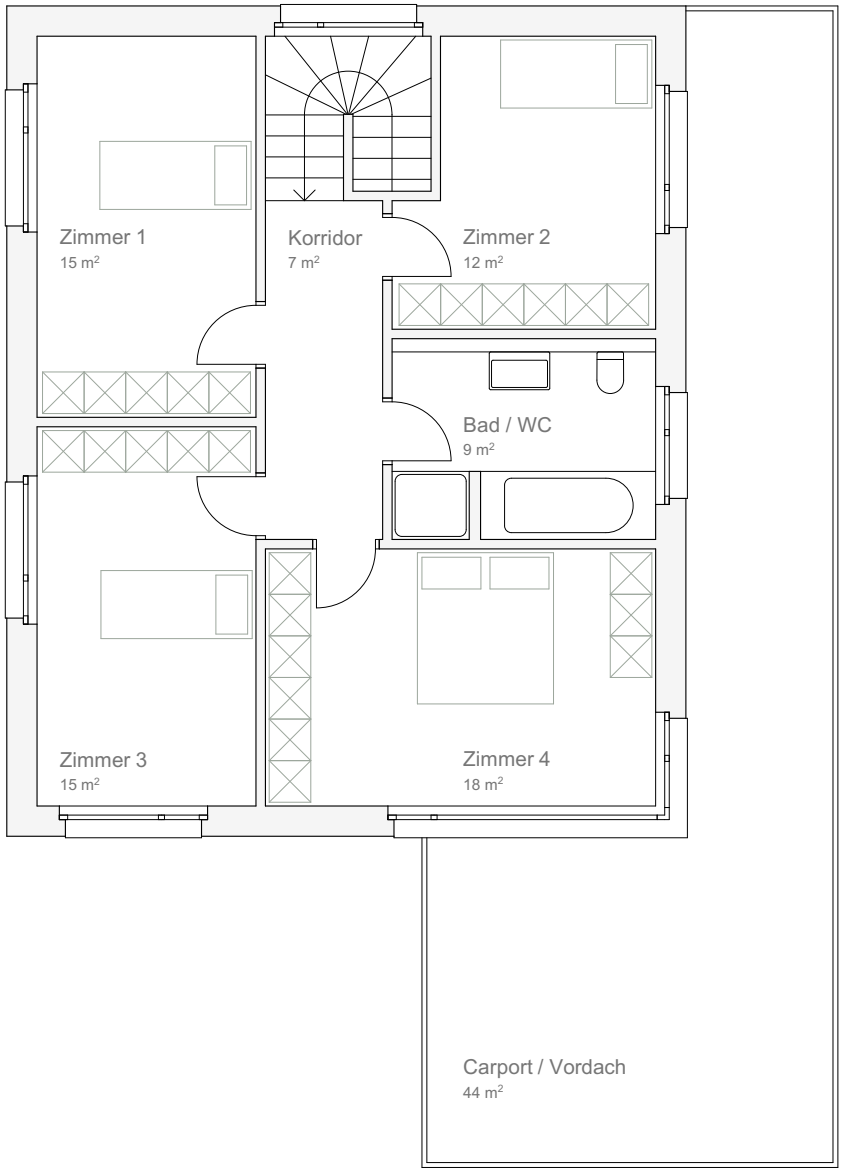
Eingang	9 m²
WC / DU	4 m²
Büro	11 m²
Wohnen / Essen / Kochen	44 m²
Sitzplatz	26 m²





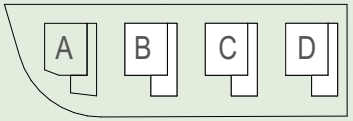
0 m 5 m

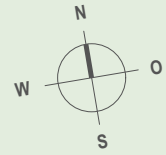
AFFENTRANGER BAU AG



Obergeschoss
Haus B, C und D

Zimmer 1	15 m²
Zimmer 2	12 m²
Zimmer 3	15 m²
Zimmer 4	18 m²
Bad / WC	9 m²
Korridor	7 m²







Impressionen

























13.11.2026











Konstruktionsweise

Die Gebäude sind in Massivbauweise erstellt. Sämtliche Kellerräume, alle Geschossdecken sowie die Dächer sind betoniert. Die Aussenfassade besteht aus einem hochwertigen Zweischalenmauerwerk mit Glaswoll-Dämmung, welches mit natürlichen/mineralischen Materialien verputzt und gestrichen ist. Durch diese langlebige und atmungsaktive Bauweise ist ein natürliches Raumklima garantiert.

Gebäudetechnik

Heizung	Nachhaltige und kostengünstige Wärmeerzeugung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit Photovoltaikanlage. Bodenheizung pro Raum individuell regulierbar.
Elektrische Installationen	Ausbaustandard auf Stufe Wohneigentum. Alle Einfamilienhäuser verfügen über sein SMART-Home System (KNX-Standard) für intelligentes Wohnen. Beleuchtung mit LED (Spotlampen, Wand- und Balkenleuchten). Multimedia-Anschlüsse sind im Erd- und Obergeschoss vorhanden. Lamellenstoren sind elektrisch per Schalter bedienbar.
Photovoltaik-Anlage	Installierte Leistung von 7.5 kWp mit projektierter jährlicher Solarstrom-Produktion von 8’400 kWh.
Ladestation Elektrofahrzeuge	Für das Laden von Elektrofahrzeugen ist eine Steckdose vorhanden.

Ausbaustandard und Materialisierung

Wohnen und Schlafen	Wände und Decken sind verputzt und weiss gestrichen. Die Bodenbeläge bestehen aus Parkett.
Küche	Die Küche gliedert sich in einen klassischen Wandteil und in eine offene Kochinsel. Die Fronten verfügen über eine Kunstharz-Oberfläche und sind mit einer Granitabdeckung abgeschlossen. Weiter sind folgende Küchengeräte eingebaut (alle V-Zug): Glaskeramik-Kochfeld, Backofen, Steamer, Kühlschrank, Geschirrspüler, Dampfabzug mittels Abluft.
Badezimmer	Der Boden und die Nassbereiche sind mit Feinsteinzeug-Platten ausgestattet. Im kleineren Badzimmer (Erdgeschoss) ist eine Toilette, ein Lavabo mit Spiegelschrank und eine Dusche vorhanden. Das grosse Badezimmer (Obergeschoss) verfügt zusätzlich über eine gemütliche Badewanne.
Eingangsbereich	Es stehen fest eingebaute Garderobenschränke mit viel Platz zur Verfügung.
Keller/Technik/Waschen	Die Böden, Wände und Decken im Untergeschoss bestehen aus rohem Beton und sind gestrichen. Waschmaschine und Tumbler sind vorhanden.

Umgebungsfläche

Alle Einfamilienhäuser verfügen über ausreichend Rasenfläche sowie einen gemütlichen Sitzplatz. Für genügend Privatsphäre sorgt die Bepflanzung mittels Hecken.

Parkierung

Jeder Haus verfügt über einen eigenen Carport, welcher Platz für zwei Personenfahrzeuge bietet. Zusätzliche Parkfläche ist auf dem Vorplatz bzw. der Zufahrt aus Verbundsteinen vorhanden.

AFFENTRANGER BAU AG

Angebot

Gebäude	Grundstück	Wohnen	Sitzplatz	Keller, Waschen, Technik	Umgebung	Nettomietzins pro Monat
Haus A I 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus	395m2	170m2	30m2	50m2	275m2	**VERMIETET**
Haus B I 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus	404m2	172m2	26m2	50m2	290m2	**VERMIETET**
Haus C I 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus	403m2	172m2	26m2	50m2	290m2	**VERMIETET**
Haus D I 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus	402m2	172m2	26m2	50m2	290m2	**VERMIETET**

Mietbedingungen

- Bezugstermin nach Absprache.
- Langfristiges Mietverhältnis erwünscht (mindestens 3 Jahre)
- Heiz- und Nebenkosten werden durch die Mieterschaft direkt bezahlt (Strom, TV, Heizung, Warm-/Kalt-/Abwasser, etc.).
- Solarstromüberschuss der Photovoltaikanlage wird der Mieterschaft gutgeschrieben.
- Pflege und Unterhalt der Umgebung erfolgt durch Mieterschaft.
- Mietkaution in der Höhe von CHF 3'000.

AFFENTRANGER BAU AG

Eigentümerschaft / Kontakt Vermietung

Affentranger Bau AG
Schlossweg 4
6147 Altbüron (LU)
www.affentrangerbauag.ch

Telefon: 062 917 60 10
E-Mail: info@affentrangerbauag.ch

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!