



Neubau D-EFH «Weid-Neustadt» in Riken

DOKUMENTATION 41/2-ZIMMER DOPPEL-EINFAMILIENHAUS

rössliweg 29b | 4852 rothrist | tel +41 (0)62 785 11 10 | fax +41 (0)62 785 11 29 | hegibau@hegibau.ch | www.hegibau.ch

Roggenstrasse
4853 Riken

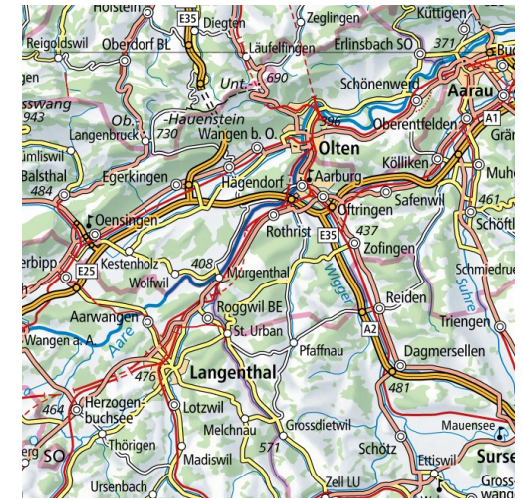
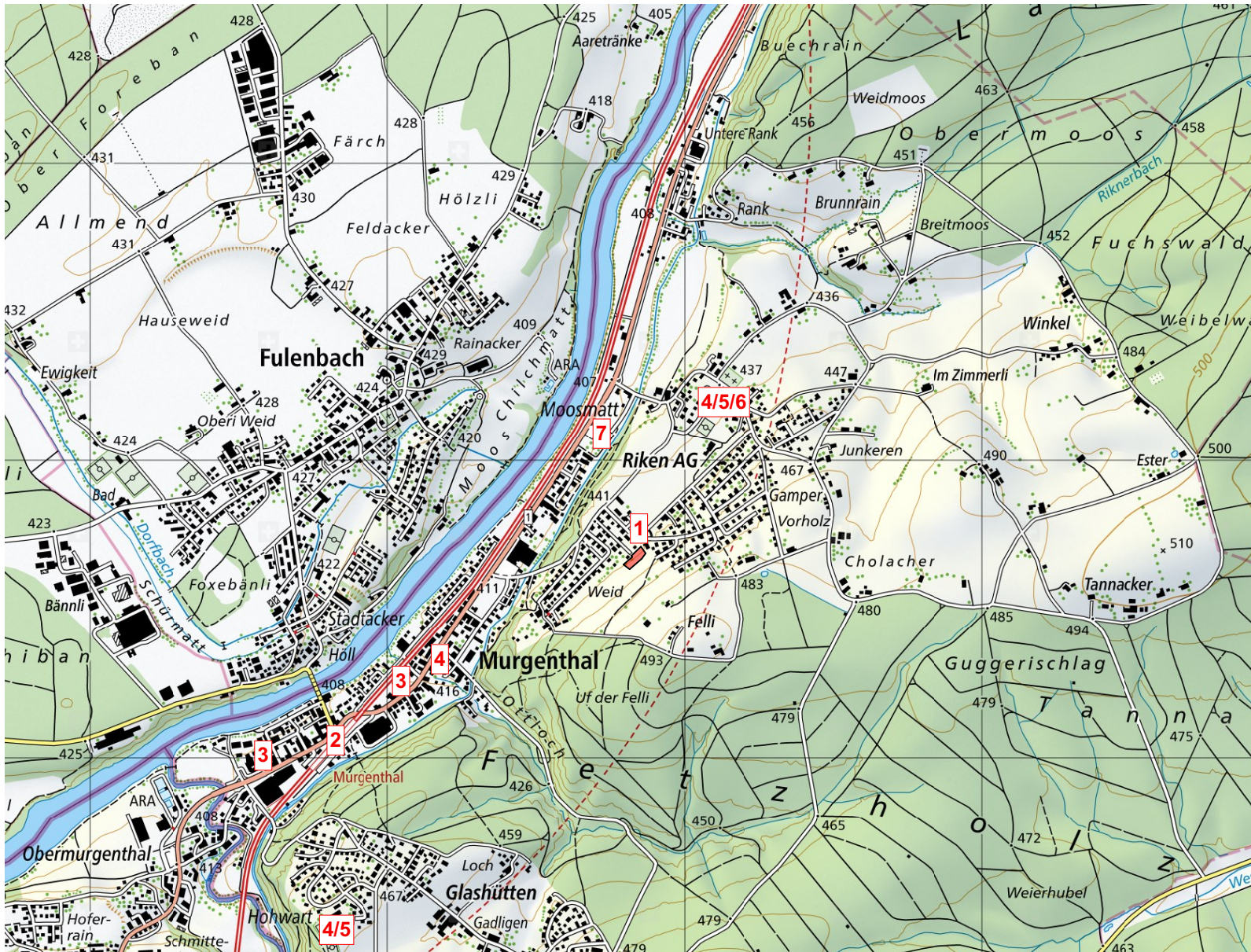




Neubau D-EFH «Weid-Neustadt» in Riken

In Riken, auf einem leicht gegen die Aare abfallenden, frisch erschlossenen Baugrund, entsteht ein grosszügig gestaltetes Doppel-einfamilienhaus. Die beiden Einheiten umfassen je 4.5 Zimmer und eine Doppelgarage. Sie sind hell und luftig konzipiert, energiesparend ausgeführt und bestechen durch ihren modernen, hochwertigen Ausbaustandard. Die Wohnlage ist ruhig und naturnah. Ein paar Schritte – und man ist im Naherholungsgebiet entlang von Aare oder Murg oder in den ausgedehnten Wäldern der Umgebung. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, Kindergarten und Primarschule sind in bequemer Gehdistanz.

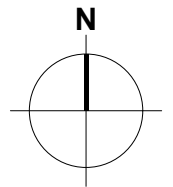
Die Gemeinde Murgenthal mit den Ortsteilen Murgenthal, Riken, Glashütten, Balzenwil und Walliswil liegt an der Aare südwestlich von Rothrist – mitten im Schweizer Mittelland und angrenzend an die Kantone Solothurn, Bern und Luzern. Gepflegte, landwirtschaftlich geprägte Dorfkerne verleihen Murgenthal seinen ländlichen Charakter. Der gut ausgebaute ÖV sowie die zentrale und doch ruhige Lage abseits der grossen Verkehrsströme machen Murgenthal-Riken zur idealen Wohngemeinde. Attraktive regionale Zentren wie Rothrist, Aarburg, Zofingen und Olten sind in wenigen Auto-, Bus- oder Bahnminuten erreichbar.



Region Langenthal - Olten

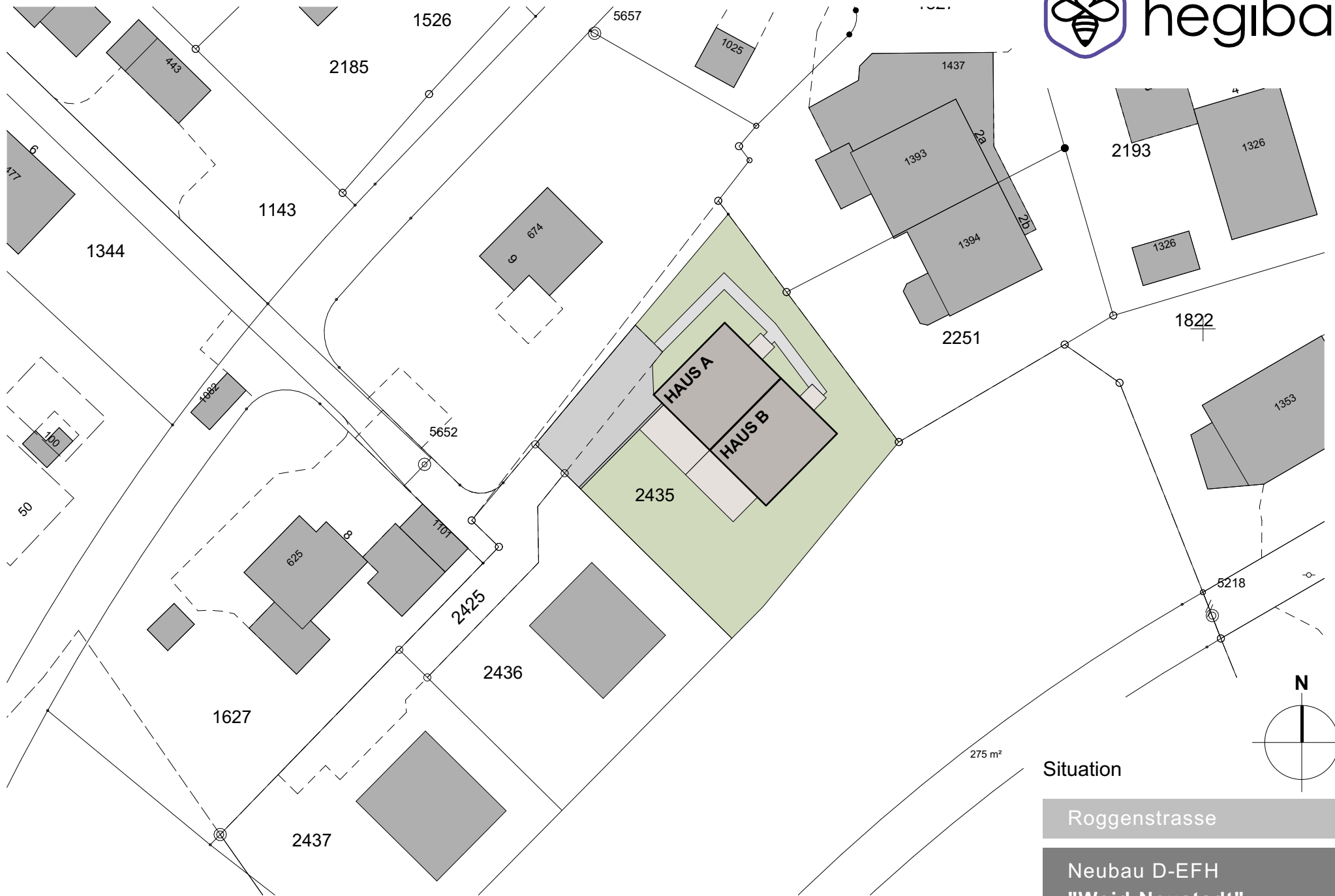
Legende

- 1 "Weid-Neustadt"
- 2 Bahnhof
- 3 Einkaufsmöglichkeiten/Post
- 4 Schulen
- 5 Kindergarten
- 6 Fussballplatz
- 7 Alters- und Pflegeheim



Ortsplan



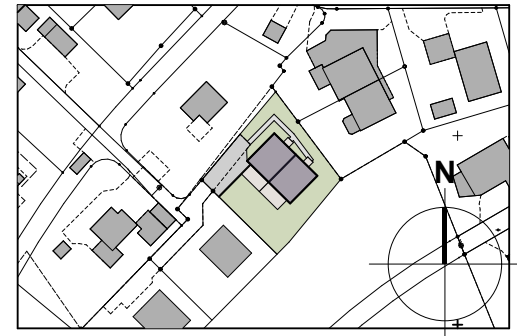
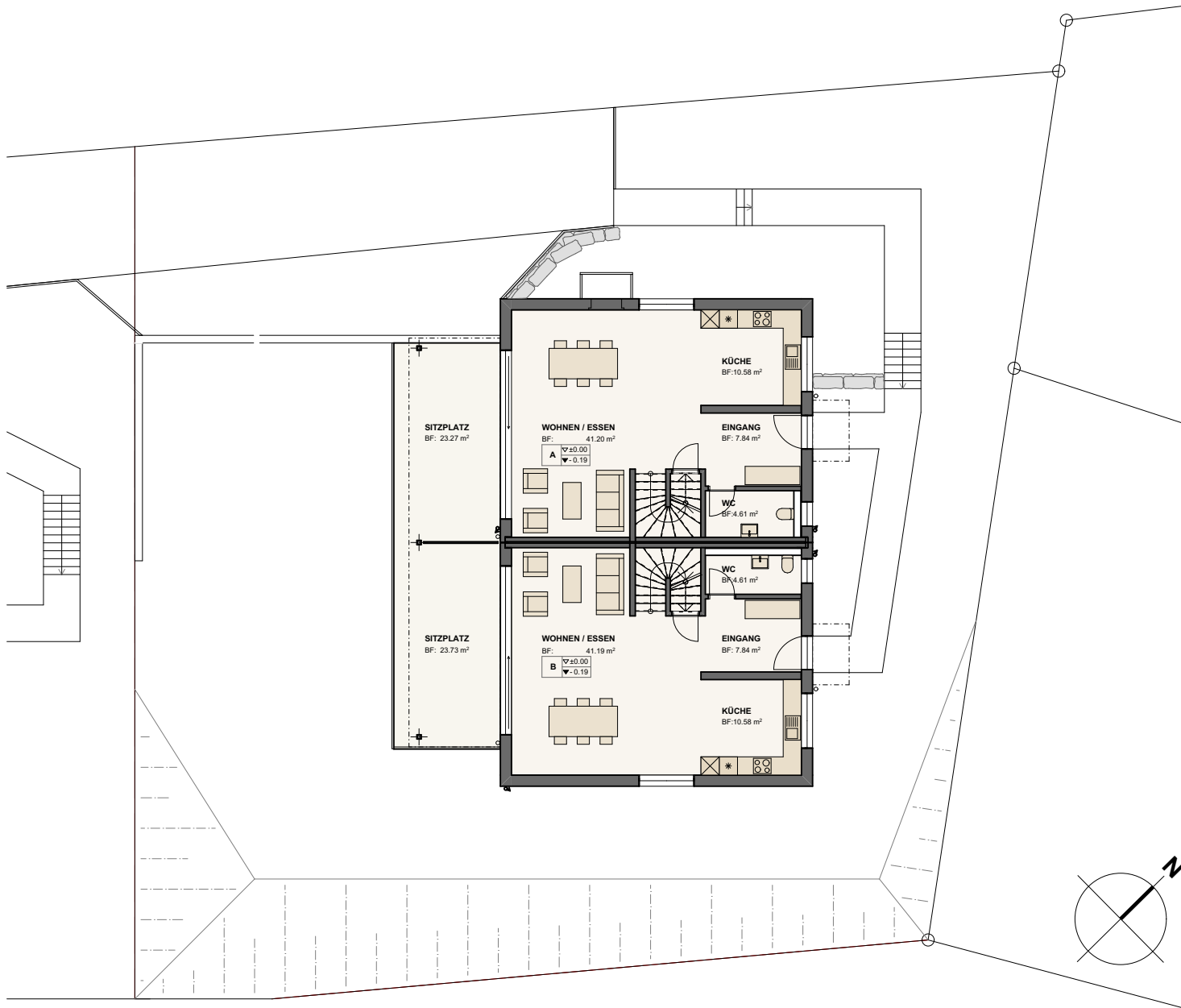


Situation

Roggenstrasse

Neubau D-EFH

"Weid-Neustadt"

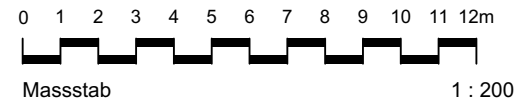


4½-Zimmer Haus A

Nettowoohnfläche	131.4 m ²
Sitzplatz	23.3 m ²
Kellerfläche	64.2 m ²

4½-Zimmer Haus B

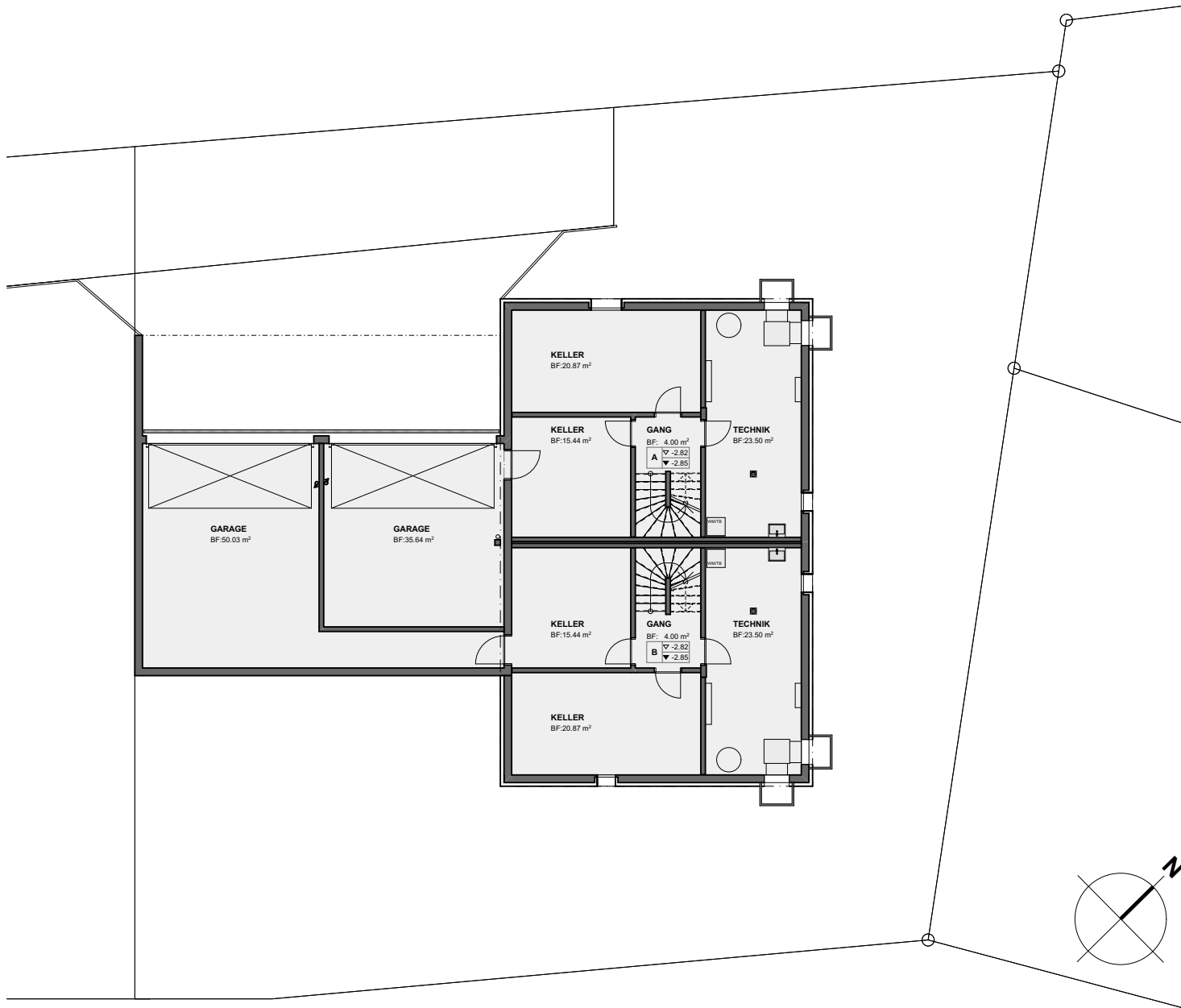
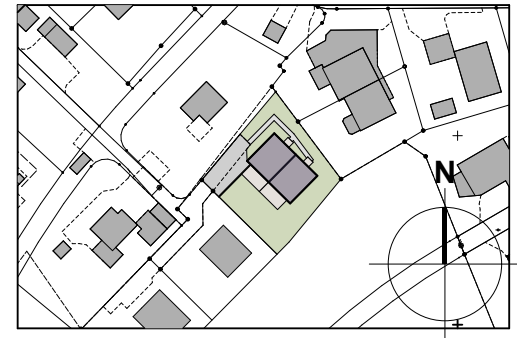
Nettowoohnfläche	131.4 m ²
Sitzplatz	23.7 m ²
Kellerfläche	64.4 m ²



Erdgeschoss Umgebung

Roggenstrasse

Neubau D-EFH
"Weid-Neustadt"

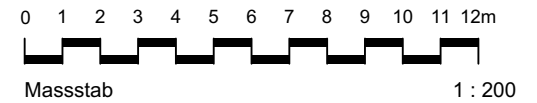


4½-Zimmer Haus A

Nettowoohnfläche	131.4 m ²
Sitzplatz	23.3 m ²
Kellerfläche	64.2 m ²

4½-Zimmer Haus B

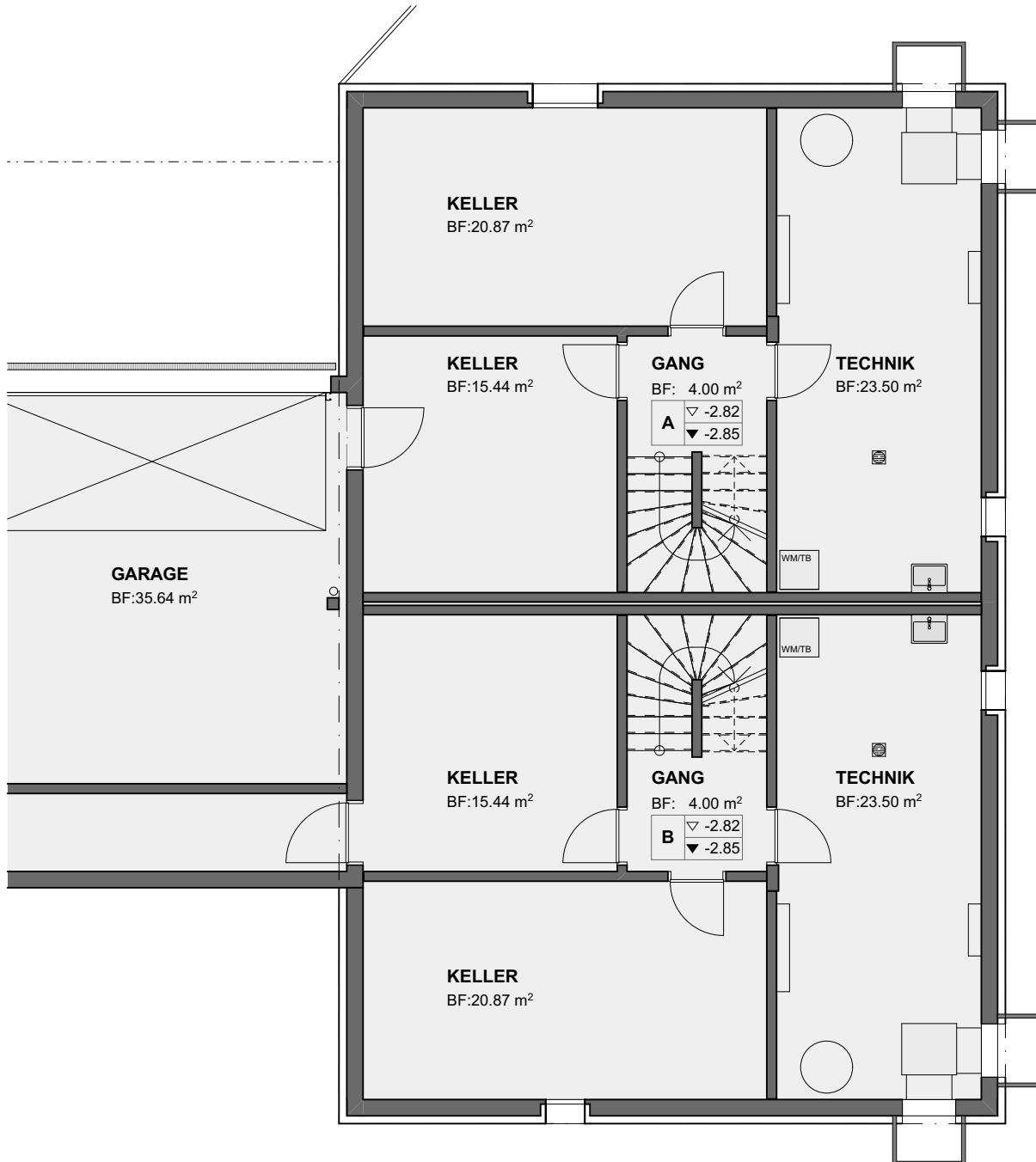
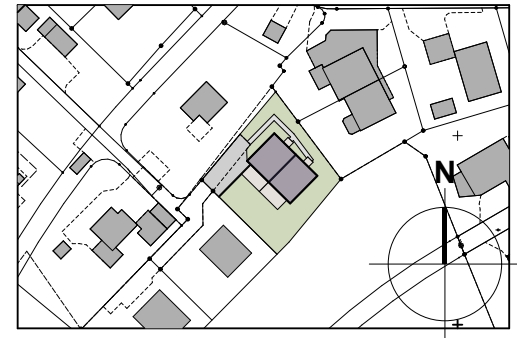
Nettowoohnfläche	131.4 m ²
Sitzplatz	23.7 m ²
Kellerfläche	64.4 m ²



Untergeschoss Garage

Roggenstrasse

Neubau D-EFH
"Weid-Neustadt"

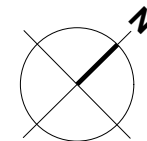
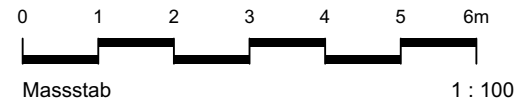


4½-Zimmer Haus A

Nettowoohnfläche	131.4 m ²
Sitzplatz	23.3 m ²
Kellerfläche	64.2 m ²

4½-Zimmer Haus B

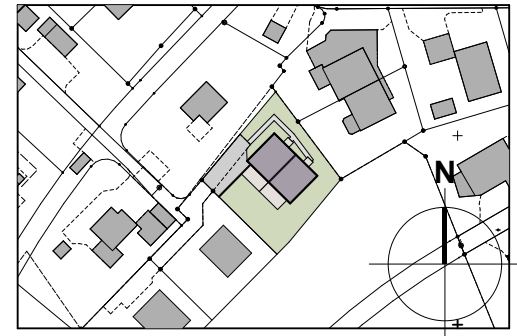
Nettowoohnfläche	131.4 m ²
Sitzplatz	23.7 m ²
Kellerfläche	64.4 m ²



Untergeschoss

Roggenstrasse

Neubau D-EFH
"Weid-Neustadt"

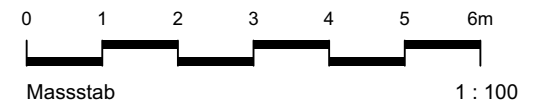


4½-Zimmer Haus A

Nettowoohnfläche	131.4 m ²
Sitzplatz	23.3 m ²
Kellerfläche	64.2 m ²

4½-Zimmer Haus B

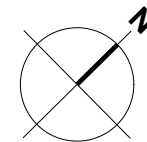
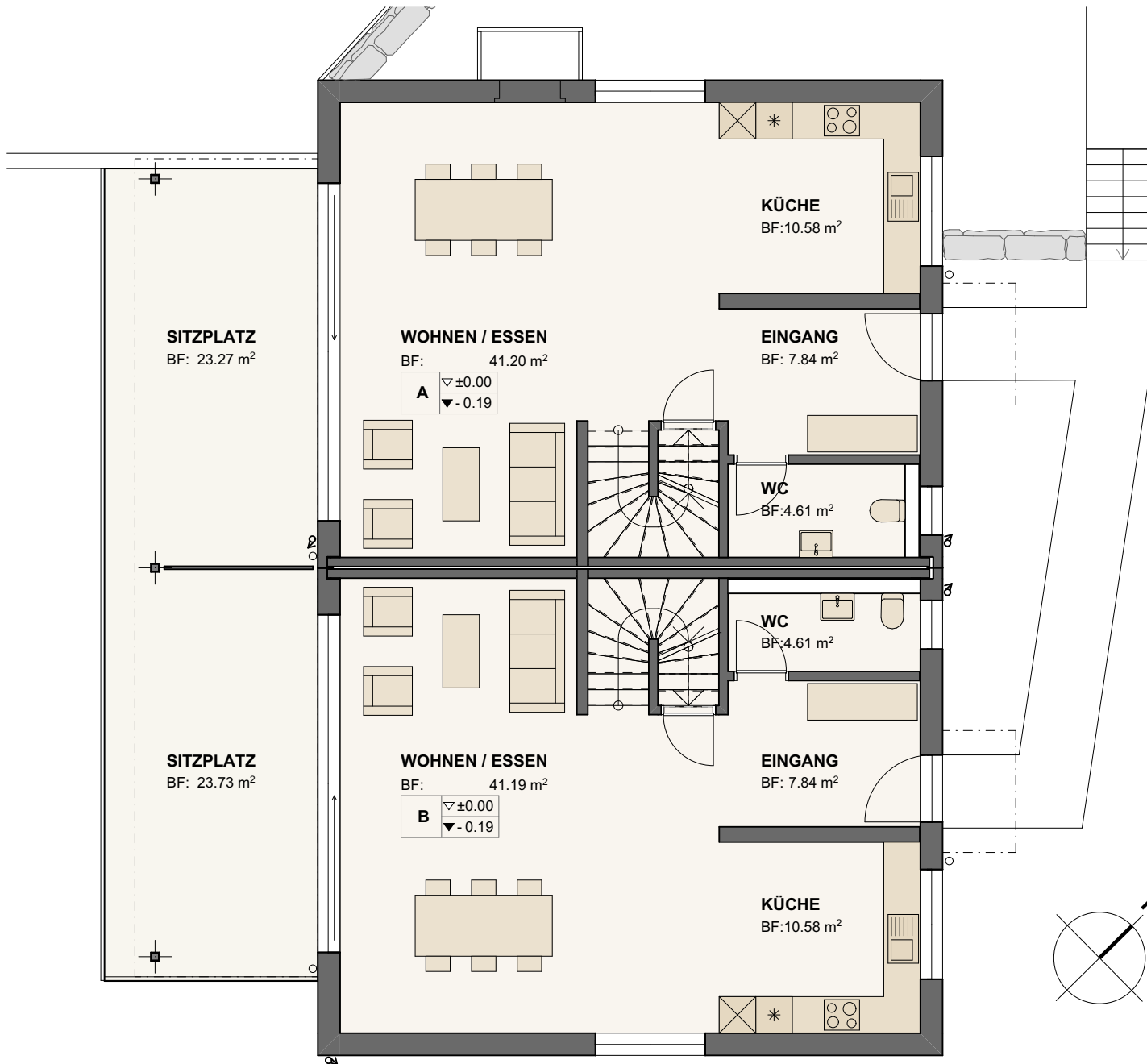
Nettowoohnfläche	131.4 m ²
Sitzplatz	23.7 m ²
Kellerfläche	64.4 m ²

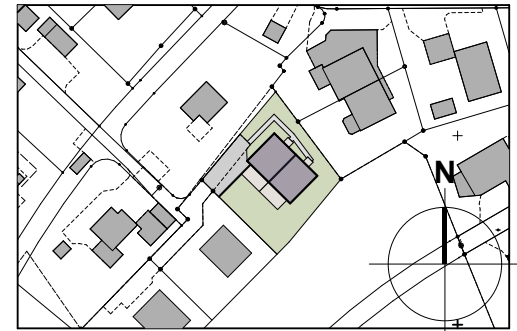
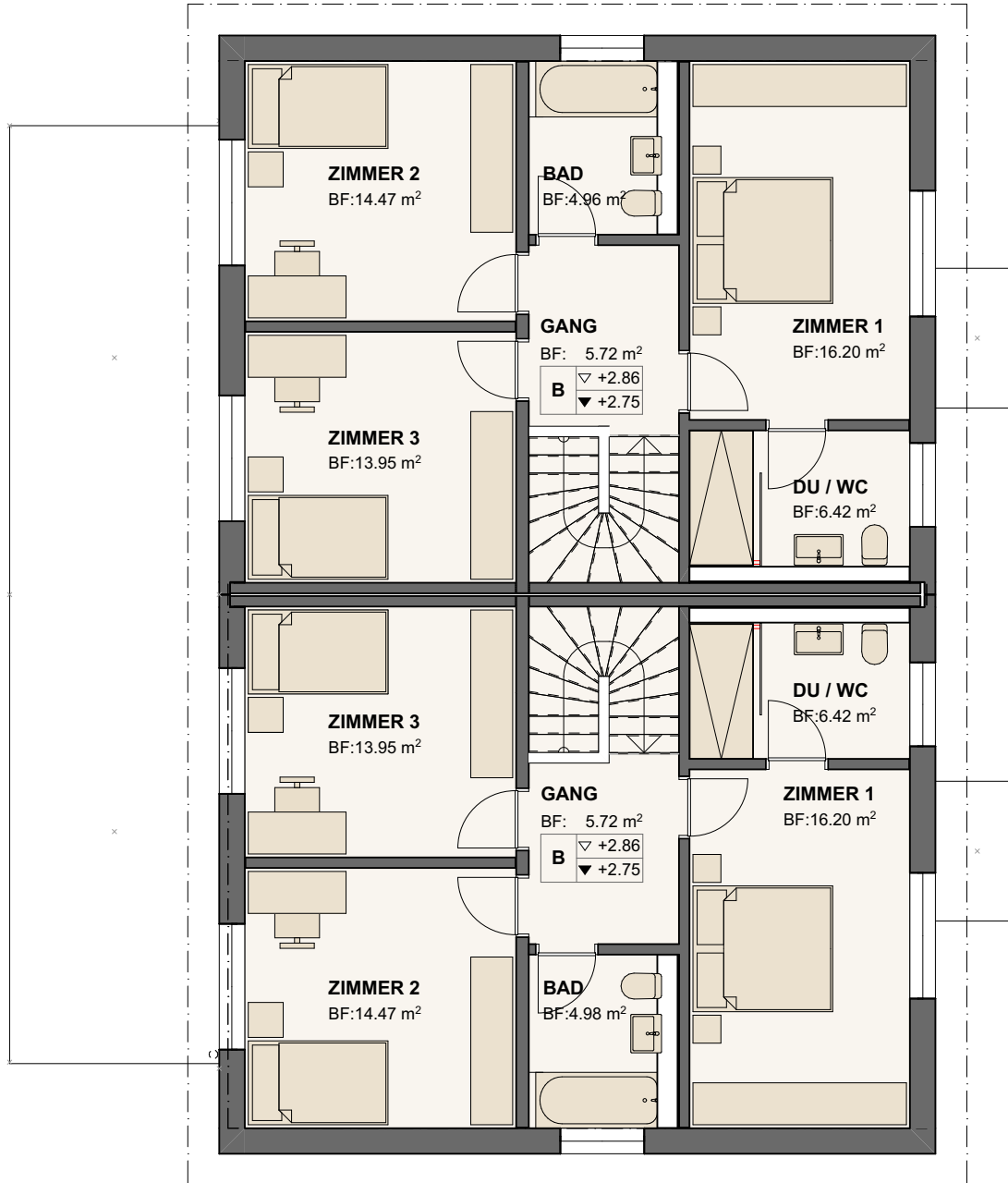


Erdgeschoss

Roggenstrasse

Neubau D-EFH
"Weid-Neustadt"



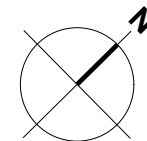
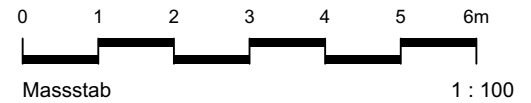


4½-Zimmer Haus A

Nettowoohnfläche	131.4 m ²
Sitzplatz	23.3 m ²
Kellerfläche	64.2 m ²

4½-Zimmer Haus B

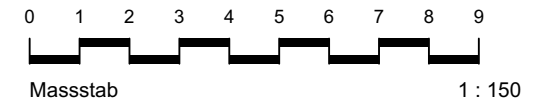
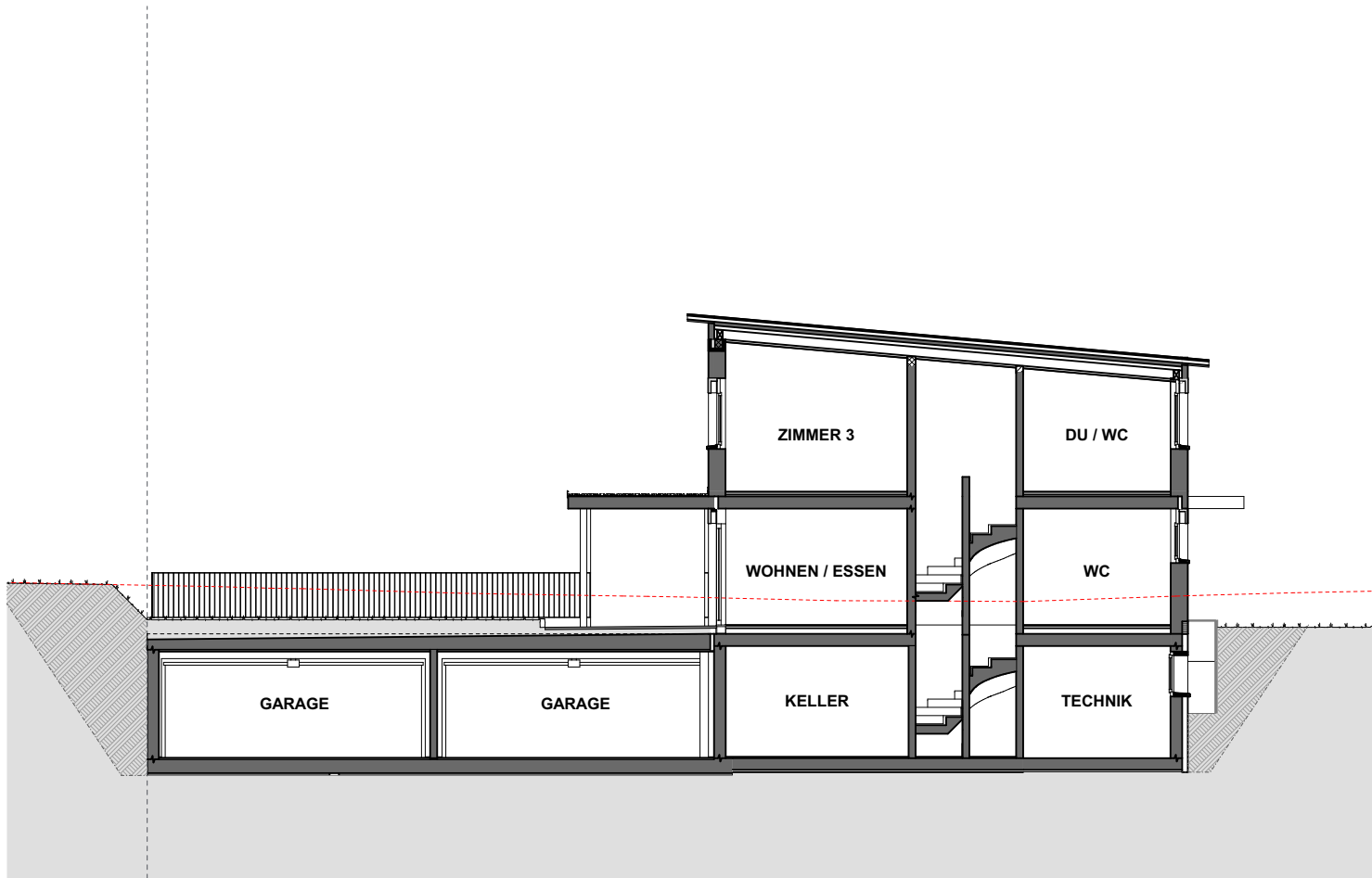
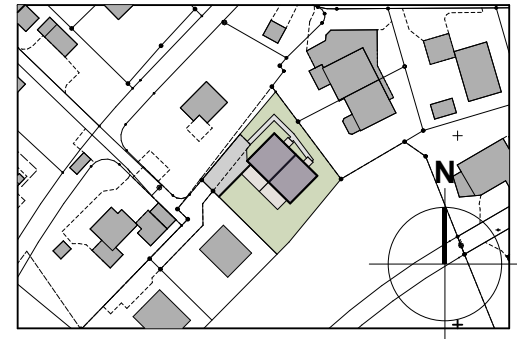
Nettowoohnfläche	131.4 m ²
Sitzplatz	23.7 m ²
Kellerfläche	64.4 m ²



Obergeschoss

Roggenstrasse

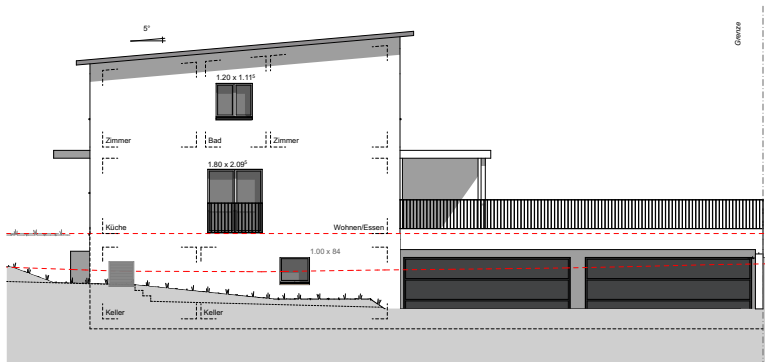
Neubau D-EFH
"Weid-Neustadt"



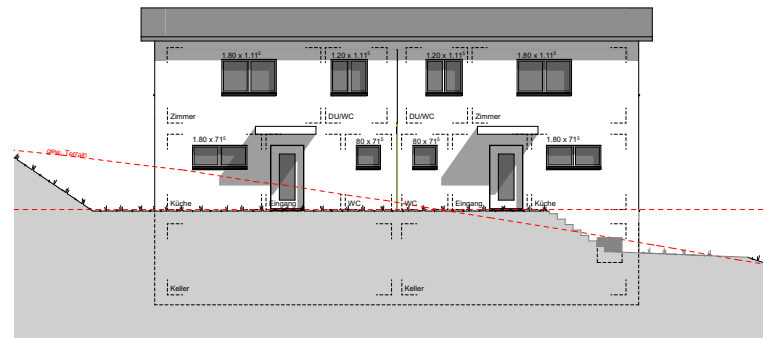
Schnitt

Roggenstrasse

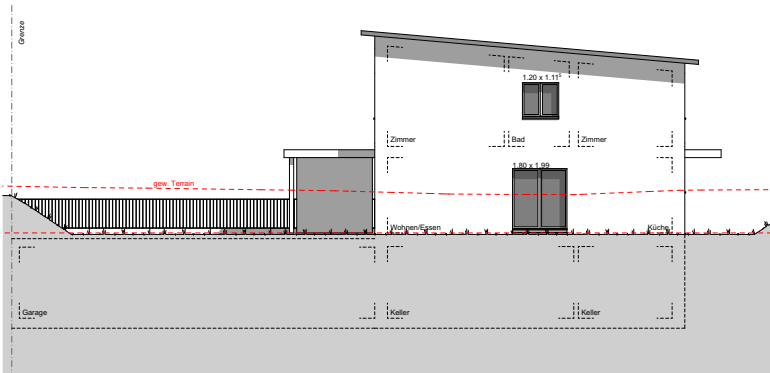
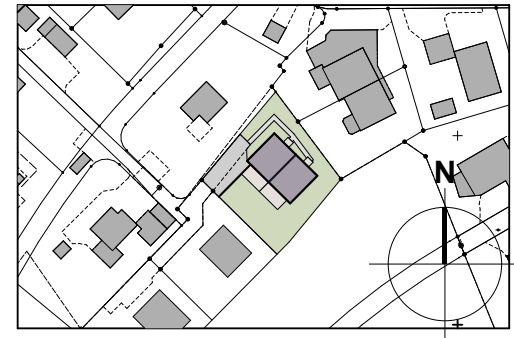
Neubau D-EFH
"Weid-Neustadt"



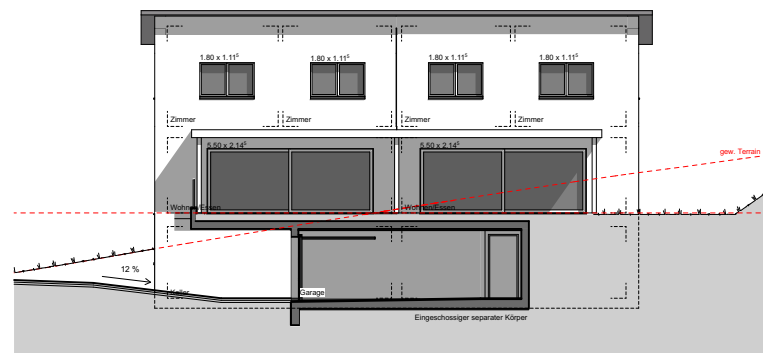
Nord Fassade



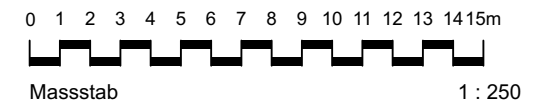
Ost Fassade



Süd Fassade



West Fassade



Fassaden

Roggenstrasse

Neubau D-EFH
"Weid-Neustadt"

Kurzbaubeschrieb

Neubau "Weid-Neustadt" in Riken

Ökologie

Hochwärmegedämmtes Einstein-Mauerwerk.

Heizung und Warmwassererzeugung mit umweltfreundlicher Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Tragstruktur

Massivbauweise in Beton und Backstein, Haustrennwand in 2-Schalen Mauerwerk.

Gebäudehülle

Einstein-Mauerwerk mit integrierter Wärmedämmung, verputzt und gestrichen.

Bedachung

Pultdach Holzkonstruktion mit Hinterlüftung und Doppelfalzdachhaut in Titanzink.

Fenster

Holz-Metallfenster mit 3-fach Verglasung. Hebeschiebetüre vom Wohn- zum Aussenbereich.

Sonnenschutz

Verbund-Rafflamellenstoren vor sämtlichen Wohn- und Schlafräumen. Antrieb: motorisiert

Bei Sitzplatz: Sonnenmarkise, manuell mit Kurbel.

Elektrische Installationen

Elektroanschlüsse, Schalter und Steckdosen gemäss Elektroprojekt. Multimediaverkabelung in allen Zimmern.

Heizung

Luftwasserwärmepumpe zur Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung. Bodenheizung mit Einzelraumregulierung (Raumthermostat). Wärmezähler pro Haus.

Bad / Dusche

Sanitärapparate weiss, Garnituren verchromt. Spiegelschrank mit Beleuchtung, Waschtischunterbauten, Bodenebene Dusche mit Glas-Trennwand.

Kücheneinrichtungen

Hochwertige Geräte, Fronten mit Kunstharz-Oberflächen. Arbeitsplatte Granit. Glasrückwandverkleidung. Spültrog Chromstahl mit Mischer und Auszugsbrause. Glaskeramikkochfeld, Backofen hochliegend, Dampfgarer, Dampfabzug mit Umluftbetrieb. Einbaukühlschrank mit innenliegendem Gefrierfach. Wassersparender Geschirrspüler.

Schreinerarbeiten

Garderobeneinbauten mit Putzschrank kunstharzbeschichtet, gemäss Plan. Zargentüren kunstharzbeschichtet.

Bodenbeläge

In Eingang, Wohn- und Esszimmer, Küche, Schlafräumen mit Landhausdielen Eiche naturgeölt. Alle Nasszellen und Reduit, Feinsteinzeug-Plattenbeläge. Format 60/60cm. Sitzplätze in Feinsteinzeugplatten 80/80cm mit Splitt verlegt.

Wandbeläge

Mineralischer Grundputz mit Abrieb 1,5mm positiv zum Streichen in allen Räumen. Bad und Dusche mit Keramikplatten 60/60cm, Teilbereiche mit Abrieb.

Decken

Spritzputz fertig eingefärbt.

Garage

Doppelgarage Boden in Zementüberzug, Sektionaltor mit autom. Antrieb und Fernsteuerung.

Ausbauwünsche

Individuelle Ausbauwünsche sind nur im Innenbereich der Häuser möglich. Alle Änderungen gegenüber dem Standardausbau müssen in jedem Fall vom Bauherrn, vom Architekten und ggf. von den Behörden bewilligt werden.

Haftungsausschluss

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteile einer vertraglichen Vereinbarung. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten. Sämtliche Massangaben sind Circumasse. Der Baubeschrieb ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation und lediglich von informativem Charakter und erfolgt nach heutigem Wissensstand. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.

Rothrist, 31. Oktober 2023