



www.wohnen-kappel matt.ch

EIGENTUMSWOHNUNGEN HAUS OST



KAPPELMATT

RAUBER & DELLA GIACOMA
IMMOBILIEN UND VERWALTUNGS AG

LAGE

Die Gemeinde Kappel im Kanton Solothurn gehört zum Bezirk Olten und liegt im schönen Untergäu. Eingebettet zwischen Jurasüdfuss und Born liegt das sympathische Dorf mit seinem belebten Dorfzentrum. Kappel liegt auf 425 Meter über Meer und zählt heute 3'477 Einwohner (Stand 31.12.2022).

Erschlossen ist Kappel mit einer Buslinie, welche Olten im Halbstundentakt anfährt. In der Nachbargemeinde Hägendorf ist zudem eine Haltestelle der Schweizerischen Bundesbahnen. Auch mit dem Auto ist Kappel rasch zu erreichen, liegt es doch zwischen den Autobahnzubringern A1/A2 Egerkingen/Rothrist.

Trotz der guten Erreichbarkeit, hat sich Kappel seinen ländlichen Charme bewahren können. Die Gemeinde bietet seinen Einwohnern ein reichhaltiges Freizeitangebot. In über 30 Vereinen wird geturnt und gesungen und dem Vereinsleben gefrönt. Einmal im Jahr, jeweils am ersten Wochenende im September organisieren die Dorfvereine eine Dorfchilbi mit vielen Attraktionen.

Kappel liegt am Fuss des Borns, einem rund 720 m hohen Hügel der Vorjurakette. Auf dem Born steht das Wahrzeichen der Gemeinde Kappel. Eine kleine romantische Kappelle aus dem Jahre 1866. Der Born wird von den Kappelern als ideales Naherholungsgebiet zum Wandern und Biken genutzt. Die Schanze, eine kleine Befestigung aus dem ersten Weltkrieg wurde zum idealen Grillplatz ausgebaut .

Die Schulen in Kappel und Umgebung bieten folgendes Bildungsangebot:

- Spielgruppe in Kappel
- Kindergarten in Kappel
- Primarschule in Kappel
- Kreisschule Untergäu
- Kantonsschule in Olten
- Musikschule Untergäu

Der Jurasüdfuss, aber auch das Gäu gilt als ideales Naherholungsgebiet zum Wandern, Reiten, Joggen und Biken.

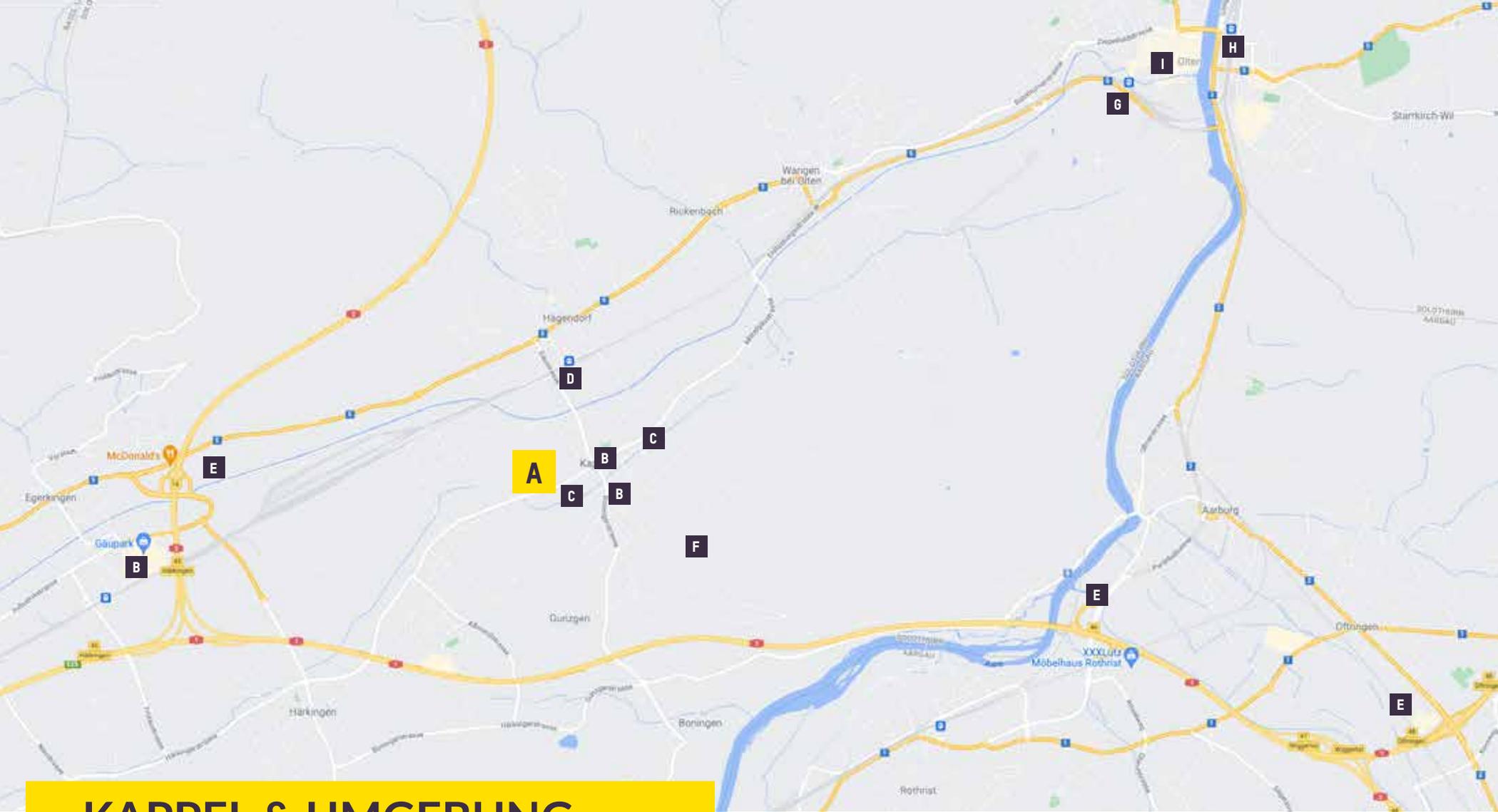
www.kappel-so.ch
www.juraweb.ch

Kennzahlen zur Gemeinde:

- Höhe über Meer:
425 Meter
- Gesamtfläche Gemeinde: 510 ha
- Einwohner: 3'477 (Stand 31.12.2022)
- Steuerfuss in % der Staatssteuer: Einwohnergemeinde 122

« Auf dem Born steht das Wahrzeichen der Gemeinde Kappel. Eine kleine romantische Kappelle »





KAPPEL & UMGEBUNG

- | | | |
|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| A Objekt Kappelmatt | D Bahnhof Hägendorf | G Bahnhof Olten Hammer |
| B Einkaufen, Bank, Post | E Autobahnanschlüsse | H Bahnhof Olten |
| C Bus | F Naherholungsgebiet Born | I Olten Zentrum |

NAH UND FERN

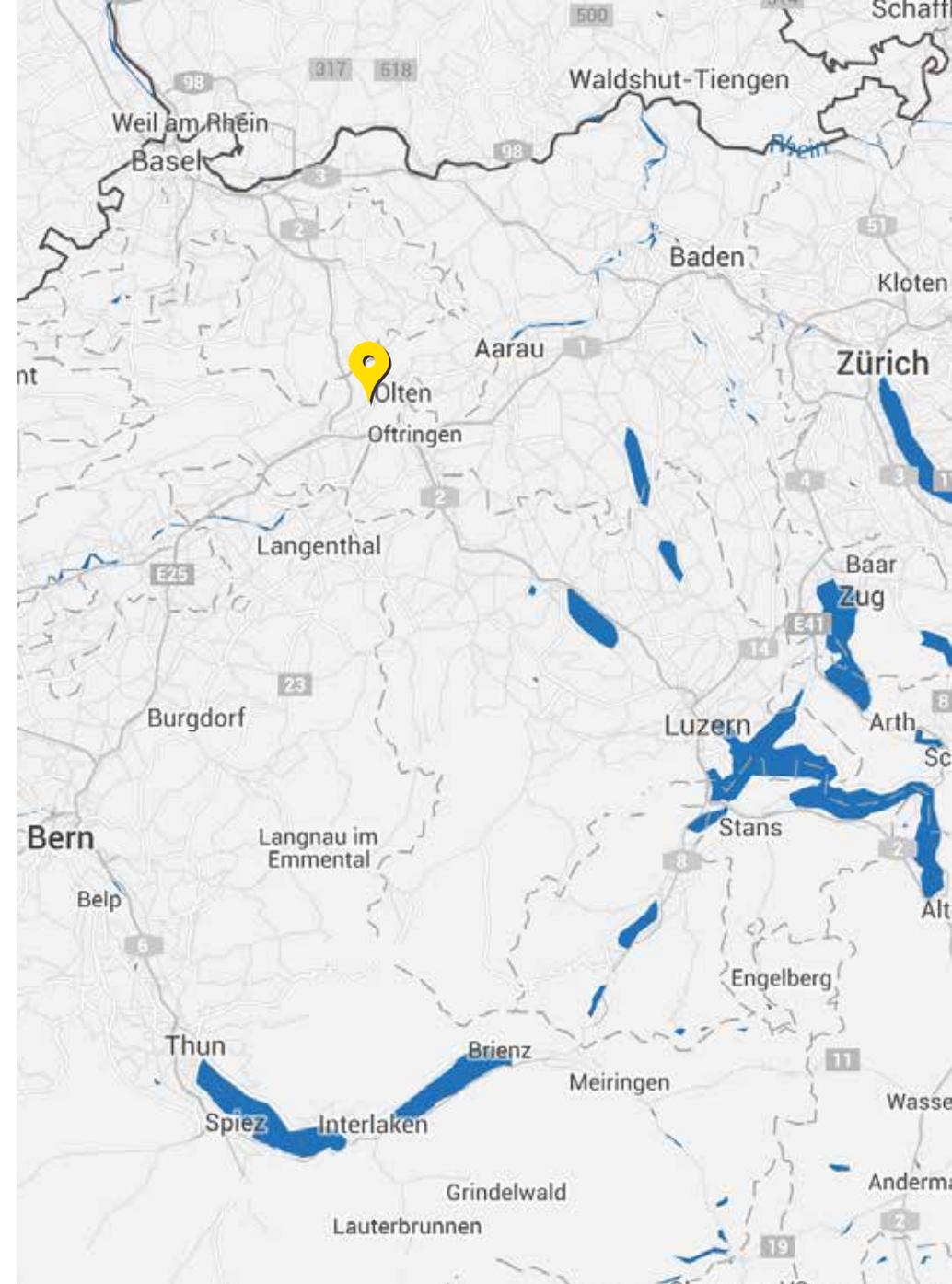
Die Überbauung «Kappelmatt» überzeugt durch ideale Lage - naturnah sowie stadtnah.

Am äusseren Dorfrand gelegen ist man im Nu in der grünen Natur. Schöne Spaziergänge zum Bach und über das weite Feld starten vor der Haustüre. Wenn man einmal weiter weg möchte, ist dies durch den Bahnhof in Hägendorf ebenfalls gut möglich. Schnell gelangt man in die grösseren Agglomerationen Basel, Bern, Olten, Luzern und Zürich.

Zugverbindungen

nach Olten:	7 Minuten
nach Basel:	30 Minuten
nach Bern:	35 Minuten
nach Zürich:	39 Minuten
nach Luzern:	44 Minuten

Auch die Anbindung an das Strassennetz ist in Egerkingen am Verkehrsknotenpunkt A1/A2 innert 10 Minuten zu erreichen.





SITUATION / STANDORT

Baubeginn

Sommer 2023



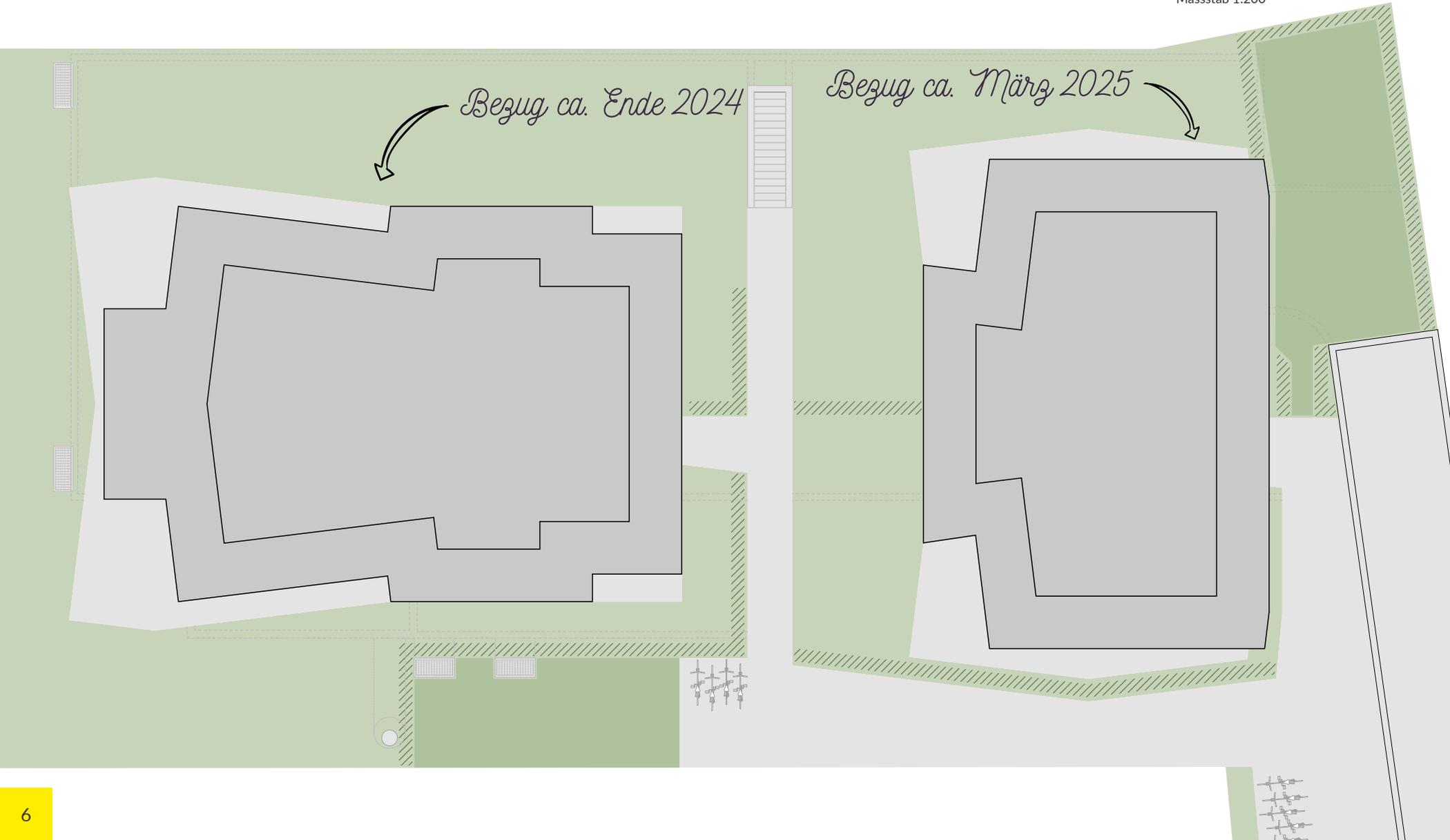
0m 1m 2m 3m 4m 5m



Masstab 1:200

Bezug ca. Ende 2024

Bezug ca. März 2025

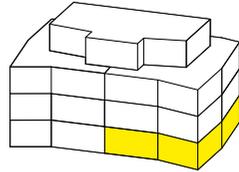




ERDGESCHOSS

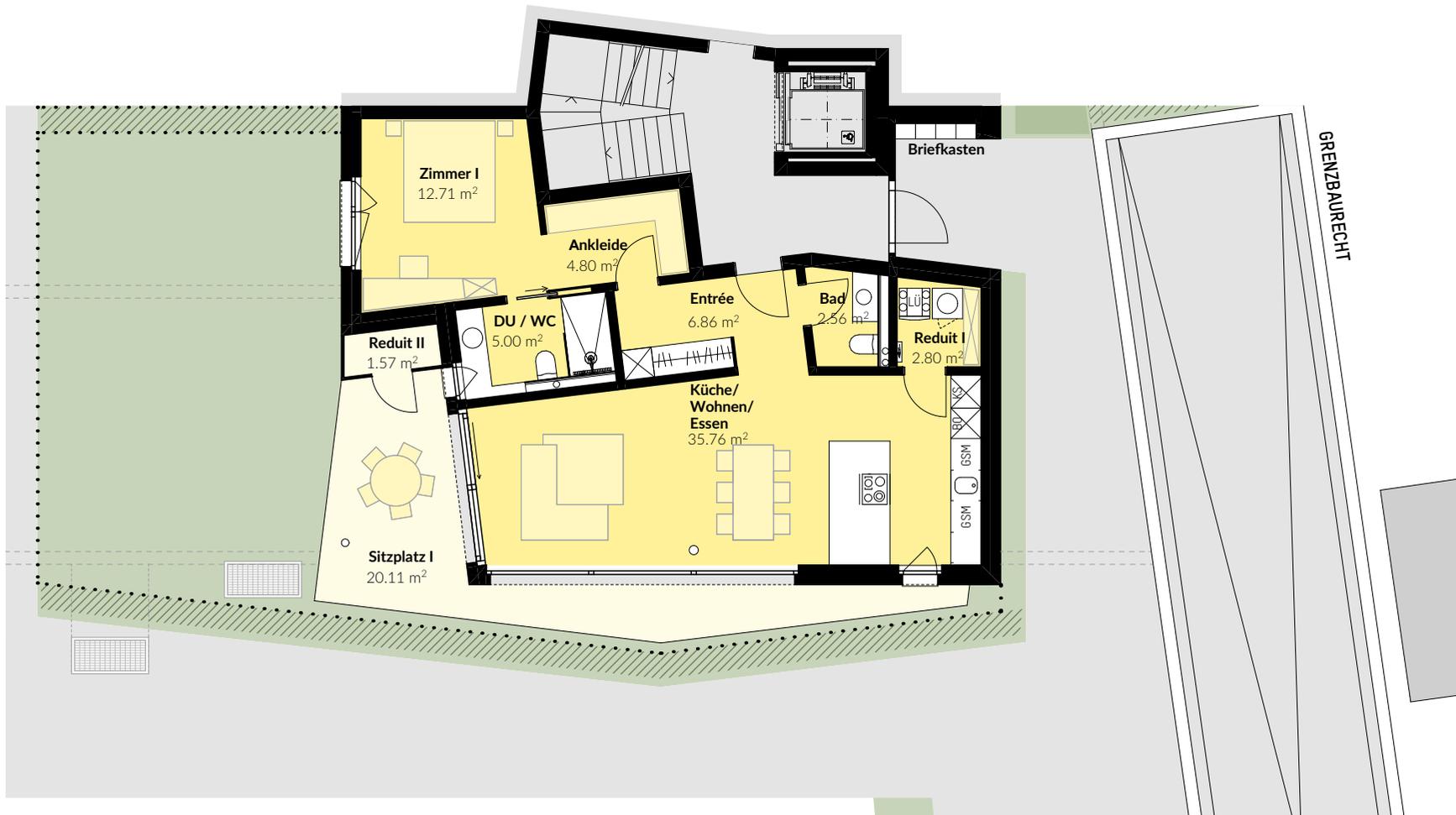
2.5 Zimmer Wohnung

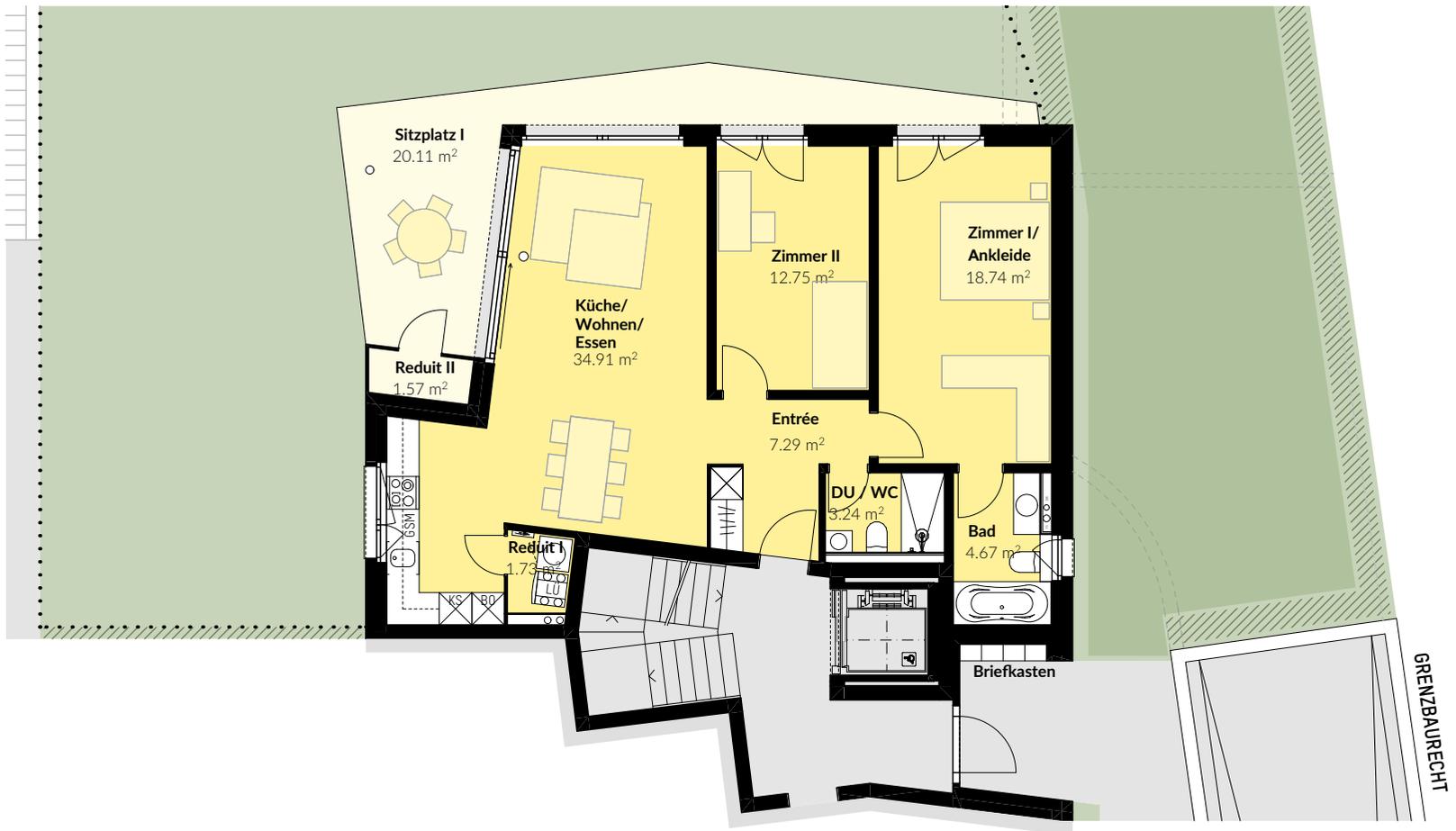
Wohnungs-Nr.	2001
Wohnfläche (HNF)	70.60m ²
Terrassenflächen	21.70m ²
Rasenfläche	inklusive
Kellerfläche	6.00m ²



0m 1m 2m 3m 4m 5m

Massstab 1:125

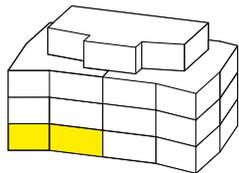




ERDGESCHOSS

3.5 Zimmer Wohnung

Wohnungs-Nr.	2002
Wohnfläche (HNF)	83.00m ²
Terrassenflächen	21.70m ²
Rasenfläche	inklusive
Kellerfläche	6.00m ²



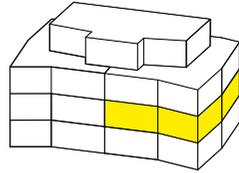
0m 1m 2m 3m 4m 5m

Masstab 1:125

1. OBERGESCHOSS

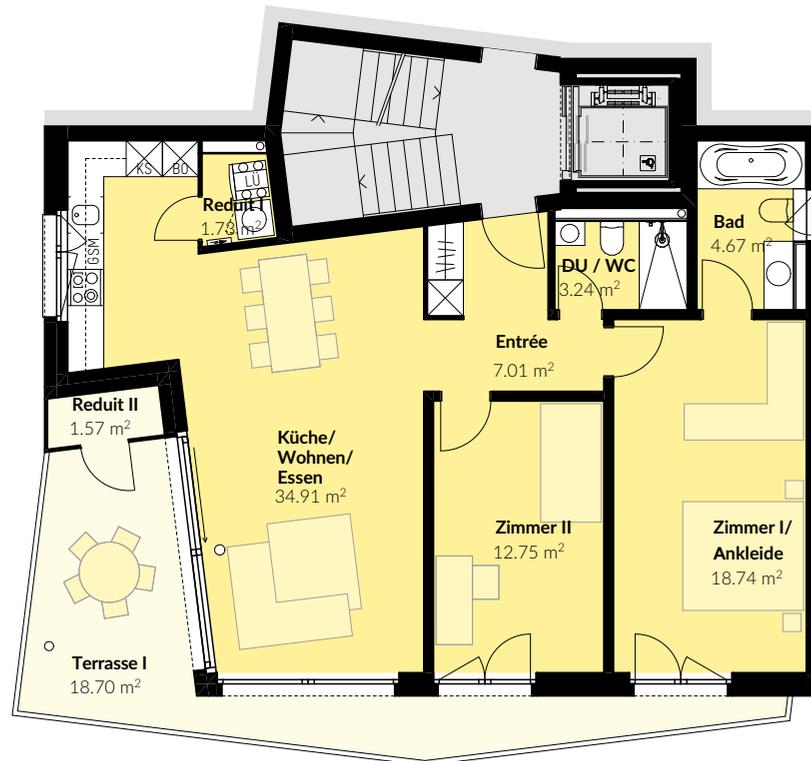
3.5 Zimmer Wohnung

Wohnungs-Nr.	2011
Wohnfläche (HNF)	83.00m ²
Terrassenflächen	20.30m ²
Kellerfläche	6.00m ²



0m 1m 2m 3m 4m 5m

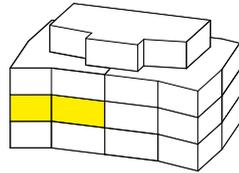
Massstab 1:125



1. OBERGESCHOSS

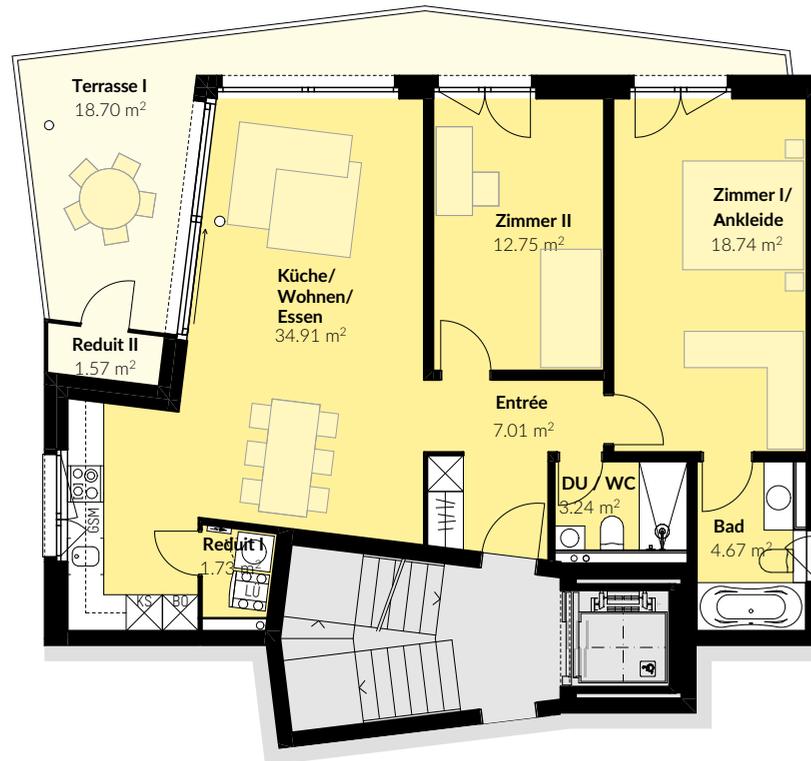
3.5 Zimmer Wohnung

Wohnungs-Nr.	2012
Wohnfläche (HNF)	83.00m ²
Terrassenflächen	20.30m ²
Kellerfläche	6.00m ²



0m 1m 2m 3m 4m 5m

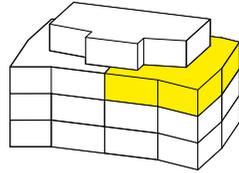
Massstab 1:125



2. OBERGESCHOSS

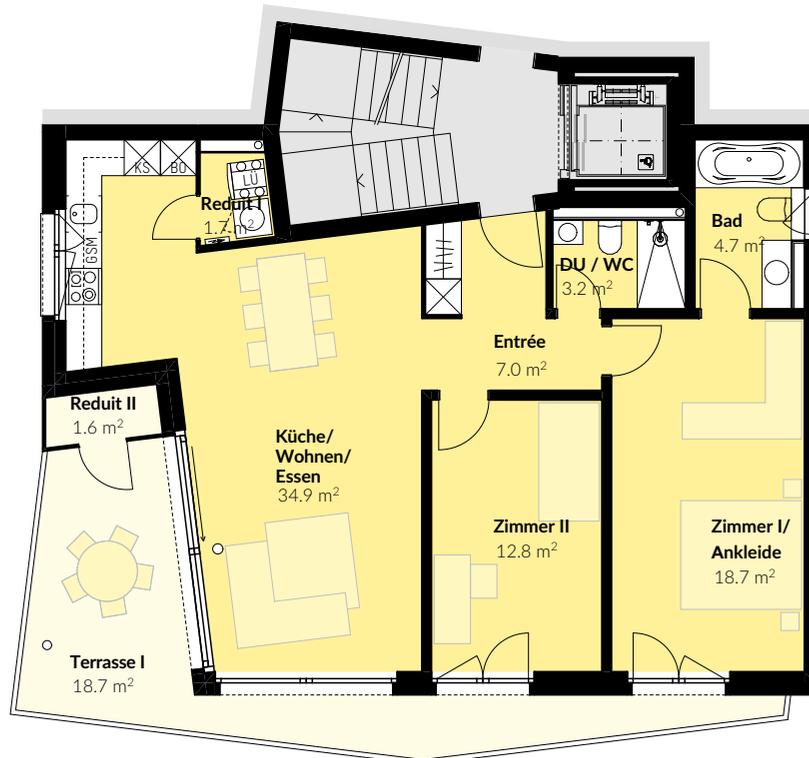
3.5 Zimmer Wohnung

Wohnungs-Nr.	2021
Wohnfläche (HNF)	83.00m ²
Terrassenflächen	20.30m ²
Kellerfläche	6.00m ²



0m 1m 2m 3m 4m 5m

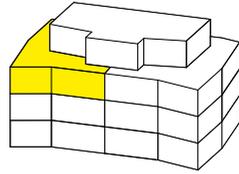
Maßstab 1:125



2. OBERGESCHOSS

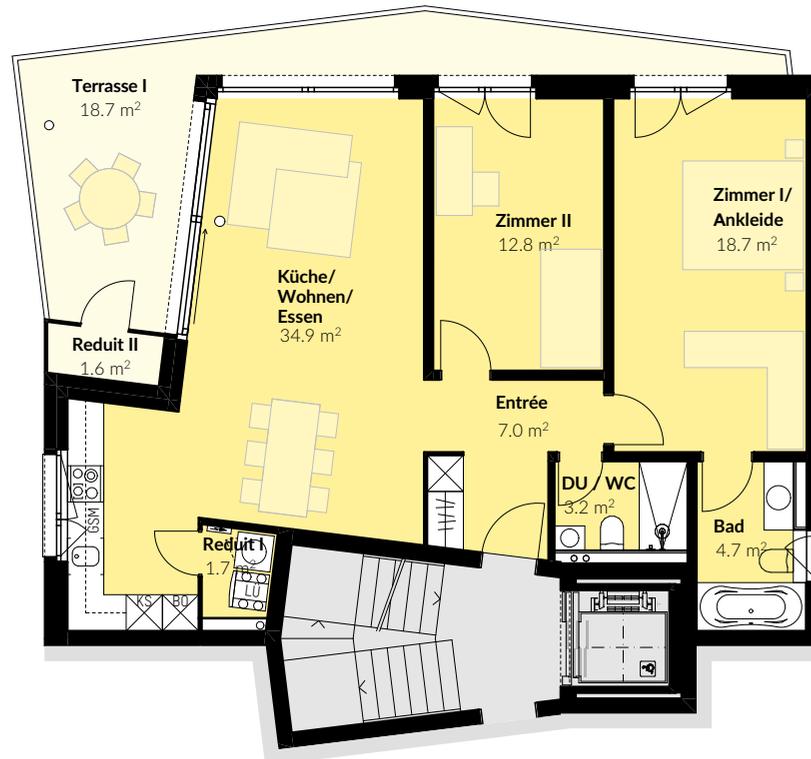
3.5 Zimmer Wohnung

Wohnungs-Nr.	2022
Wohnfläche (HNF)	83.00m ²
Terrassenflächen	20.30m ²
Kellerfläche	6.00m ²



0m 1m 2m 3m 4m 5m

Massstab 1:125



UNTERGESCHOSS / EINSTELLHALLE



0m 1m 2m 3m 4m 5m

Maßstab 1:125



BAUBESCHRIEB

ALLGEMEIN

- Gehobener Eigentumsstandard
- Die Wohnungen sind bezüglich Tür- und Korridorbereichen, sowie Liftkabinen rollstuhlgängig geplant
- Schallschutzmassnahmen nach SIA Norm

ROHBAU - MASSIVBAUWEISE

- Wände in Beton und Mauerwerk
- Decken in Beton
- Wohnungstrennwände in Beton nach akustischen Erfordernissen
- Trennwände zu Treppenhaus und Liftschacht sowie Treppenhäuser in Beton

EINSTELLHALLE

- Boden in Gussasphalt od. Hartbeton
- Automatisches Tor aus Metall mit Funksteuerung (1x Handsender pro Platz)
- Parkplatzzeichnung inkl. Nummerierung

UMGEBUNG ALLGEMEIN

- Gemäss Konzept und Umgebungsplan des Architekten
- Bepflanzung an einheimische Flora angepasst

FASSADEN

- Aussenwärmedämmung (Dämmstärke ca. 20cm) verputzt
- Farbton nach Material-/ Farbkonzept

BEDACHUNG

- Flachdach extensiv begrünt
- Absturzsicherung nach SUVA-Norm

TERRASSEN / SITZPLÄTZE / LAUBENGÄNGE

Bodenbelag:

- Im 1. und 2. Obergeschoss:
 - Platten für Aussenanwendung
- Im Erdgeschoss und Attika:

- Platten für Aussenanwendung
Balkon-/Terrassengeländer nach SUVA - Norm

ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

- Installation gemäss Elektroplan
- Pro Raum min. zwei 3-fach-Steckosen und 1 Lichtschalter mit Steckdose sowie einer Multimedia -Dose
- Deckenspots
- Entrée Sonnerie- und Video- Gegensprechanlage
- Balkon/Terrassen mit Aussensteckdose und Anschluss für Deckenleuchte
- Optional: „Smart Home“
- Photovoltaikanlage auf den Hauptdächern

HEIZUNGSANLAGE

- Wärmezeugung gem. Energiekonzept
- Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung in gesamter Wohnung
- Raumthermostaten in allen Räumen (ausser Bad, Dusche, Reduit)
- Heizenergie- sowie Kalt-/Warmwasser-Verbrauchsmessung pro Wohnung mit Fernablesung

SANITÄRANLAGEN

- Waschmaschine/Tumbler im Wohnungsreduit (Optional im Kellerraum)
- Zentrale Warmwasseraufbereitung
- Sanitärapparate gem. Liste

LÜFTUNGSANLAGE

- Kontrollierte Wohnungslüftung mit autonom funktionierendem Lüftungsgerät pro Wohnung, individuell regulierbar
- Küchenabluft mit Umluftsystem
- Abluftanlage im Untergeschoss (Velo-, Technik-, Keller- & Trocknungsraum)

FENSTER IN HOLZ/METALL

- 3-Fach Isolierverglasung mit umlaufender Gummidichtung
- In allen Räumen Fenster mit Drehkippsbeschlag oder Oberlichtöffner
- Mindestens eine Hebeschiebetür pro Wohnung im Bereich der Terrasse oder des Sitzplatzes

SONNENSCHUTZ

- Bei allen Fenster elektrisch betriebene Leichtmetall –Rafflamellenstoren
- Elektrisch betriebene Markisen bei Sitzplätzen und Terrassen

AUFZUGSANLAGE

- Rollstuhlgängiger Personenlift (8 Personen, Nutzlast 630 kg) mit Verbindung vom Untergeschoss bis zum Attikageschoss

BODENBELÄGE

- Treppenhaus mit keramischen Platten
- Bad, Dusche, WC in keramische Platten
- Küche, Wohnen, Essen, Reduit in keramischen Platten oder Parkett
- Zimmer in keramischen Platten oder Parkett

WANDBELÄGE

- Wohn- und Schlafräume Grundputz, Abrieb 1.5mm gestrichen
- Bad, WC und Reduit mit teilweise Keramikplatten und 1.5mm Abrieb (gem. Nasszellenplänen)

DECKEN

- Ganze Wohnung Gipsglattstrich gestrichen
- 1-läufige Vorhangschiene im Fensterbereich an Decke

SCHREINERARBEITEN

- Wohnungseingangstüre: Türblatt mit 3-Punktsicherheitsverriegelung und Spion
- Innentüren mit Stahlzargen gestrichen und Türblatt fertig weiss gestrichen oder mit Kunstharz belegt
- Garderobe/Putzschrankkombination

KELLERÄUME

- Kellerräume gemäss Plan pro Wohnung
- Steckdose (3-fach) auf den Wohnungszähler geschaltet
- Vorbereitungen für WM/TU

KÜCHE

- Küche inkl. Geräten gem. sep. Küchenplan
- Glasrückwand
- Arbeitsfläche in Granit

SCHLIESSANLAGE

- Registrierte, mechanische Schliessanlage mit 5 Schlüsseln

BUDGETBETRÄGE

- Gem. detailliertem Baubeschrieb für Küche, Garderobe, Sanitärapparate inkl. Wm / Tu sowie für Wand- und Bodenbeläge
- Mehr- und Minderkostenabrechnung
- Bestellungsänderungen möglich

Änderungen sind ausdrücklich vorbehalten.





Wir legen den Grundstein für Ihre erfolgreiche Finanzierung.

Unsere erfahrenen Beraterinnen und Berater nehmen für eine erste Prüfung gerne Ihre letzte Steuererklärung sowie Ihren Lohnausweis entgegen und schicken Ihnen eine unverbindliche Offerte.

Gerne erwarten wir Ihre Mail oder persönliche Kontaktaufnahme. Wir freuen uns auf Sie!



Fabienne Engel

Beraterin Privatkunden

Telefon 032 624 15 13

fabienne.engel@regiobank.ch



Manuel Stöckli

Stv. Leiter Geschäftsstelle

Telefon 032 624 15 54

manuel.stoekli@regiobank.ch

Regiobank Solothurn AG
Bahnhofstrasse 9
4622 Egerkingen

Telefon 032 624 15 15
regioservice@regiobank.ch
www.regiobank.ch

regiobank

KONTAKT

Verkauf & Beratung

Rauber & Della Giacoma Immobilien
und Verwaltungs AG
Immobilien und Verwaltungen
Mittelgäustrasse 33
4616 Kappel

062 209 22 00
info@arch-team.ch
www.arch-team.ch

DELLA GIACOMA & KRUMMENACHER
ARCHITEKTEN AG

RAUBER & DELLA GIACOMA
IMMOBILIEN UND VERWALTUNGS AG



KAUFPREIS

Der Kaufpreis versteht sich als Pauschalpreis für die schlüsselfertige und bezugsbreite Wohnung inklusive Miteigentum am Land und der Infrastruktur.

RESERVATION / KAUFABWICKLUNG

Mit der Unterzeichnung des Reservationsantrages und der Leistung der Reservationszahlung von CHF 20'000.00 bleibt das Kaufobjekt bis zur Beurkundung des Kaufvertrages exklusiv für die Käuferschaft reserviert. Nach dem Baubeginn der im Sommer 2023 sein wird, schliessen Sie einen notariell beurkundeten Kaufvertrag mit unwiderruflichem Zahlungsverprechen ab.

KAUFVERTRAG

Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages und gleichzeitig Abgabe eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens eines schweizerischen Finanzinstitutes über die Zahlung des Kaufpreises (Abzüglich Reservationszahlung).

KAUFPREISZAHLUNG (KP)

Der Kaufpreis wird in folgenden Teilzahlungen fällig, wobei die einzelnen Zahlungen nicht verzinst werden:

1. 10 Tage nach Unterzeichnung Reservationsvertrag CHF 20'000.00
2. Zahlung bei Beurkundung Kaufvertrag 30 % des KP
3. Zahlung nach Ausschalung UG-Decke 15 % des KP
4. Zahlung Fertigstellung Rohbau = Decke über Attika, vor Einbau Fenster 30 % des KP
5. Zahlung nach Fertigstellung Unterlagsboden 15 % des KP
6. 10 Tage vor definitivem Übernahmetermin Schlusszahlung
7. 10 Tage vor definitivem Übernahmetermin allfällige Mehrkostenabrechnung

NEBENKOSTEN

Die Amtschreibekosten (Handänderungssteuer (2,2 %) und Kaufkosten Grundbuchamt) zahlt die Käuferschaft, ebenso die Kosten für die Grundpfanderrichtung für die Hypothekenfinanzierung.

Eine Handänderungssteuer (2,2 % des Kaufpreises) wird nur fällig, wenn die Wohnung nicht dauernd und ausschliesslich selbst genutzt wird.

KÄUFERWÜNSCHE/-ÄNDERUNGEN

Änderungen und Wünsche können je nach Planungsstand und Baufortschritt berücksichtigt werden. Bei Käuferwünschen erhält die Käuferschaft eine schriftliche Offerte, beinhaltend die Mehr-/Minderkosten inklusive sämtlicher Honorare und Gebühren. Käuferwünsche werden erst dann ausgeführt, wenn die Mehr-/Minderpreisofferte von der Käuferschaft unterzeichnet ist und die für den Projektvorschritt massgeblichen Termine eingehalten sind.

DISCLAIMER

Die in dieser Verkaufsdokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Informationen und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Visualisierung oder Angaben dieser Verkaufsdokumentation können keinerlei Ansprüche gemacht werden. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.



KAPPELMATT

www.wohnen-kappel matt.ch