

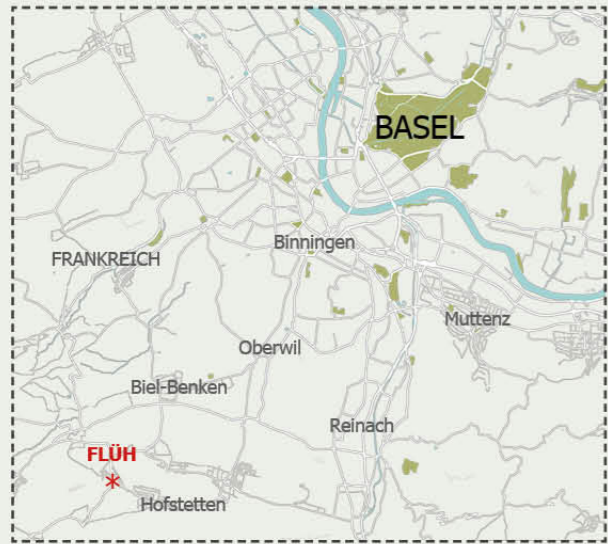
*Wohnen inmitten von  
Natur, Kultur & Geschichte*



ALEMANNENWEG | FLÜH

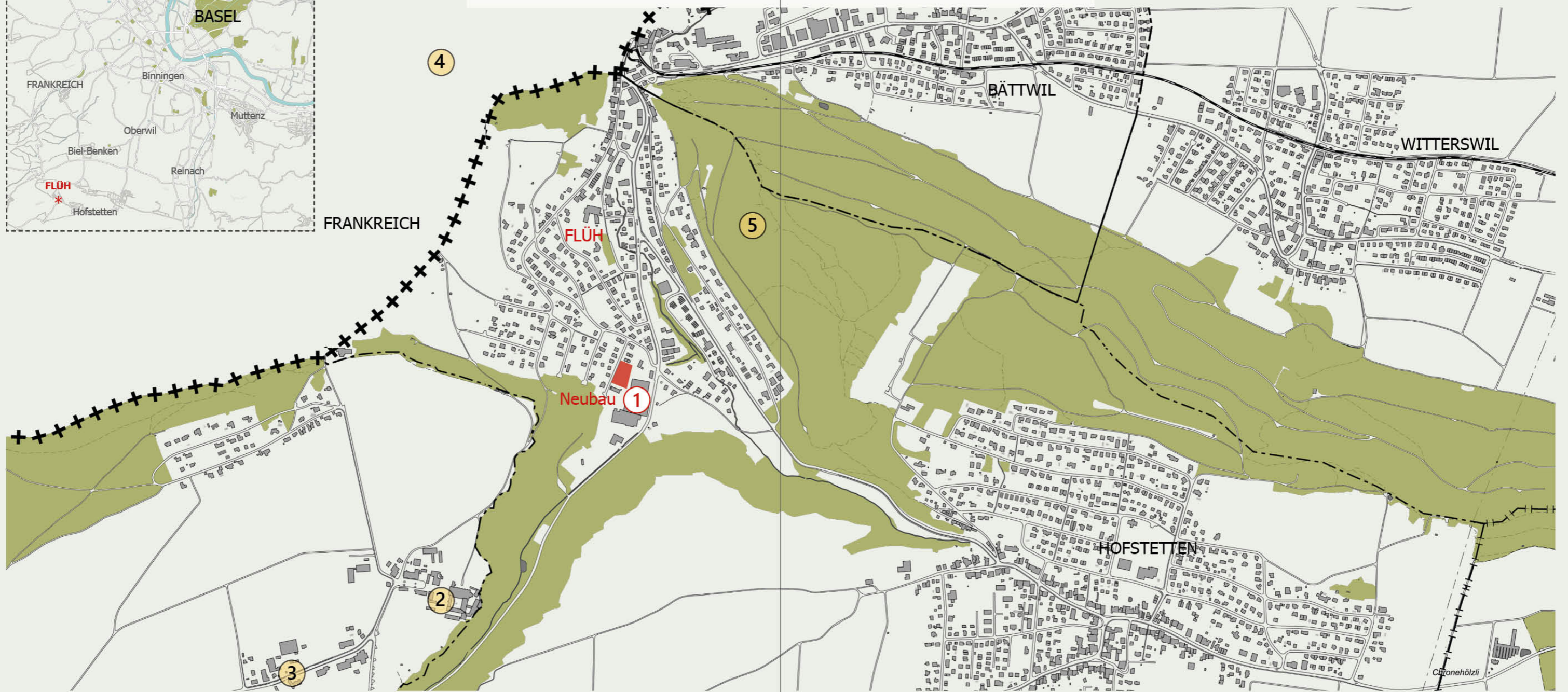
# INHALT

Lageplan/Lage.....	4-7
Umgebungsplan.....	10-11
Pläne.....	12-19
Ausstattung.....	22-23
Übersicht.....	24-25
Kontakt.....	26



## LAGEPLAN

## UMGEBUNG



2. Kloster Mariastein



3. Jugendherberge Mariastein



4. Ruinen Château du Landskron



5. Naturreservat Hofstetter Chöpfli

## LAGE

Willkommen in der Gemeinde Hofstetten-Flüh im Kanton Solothurn. Hier präsentieren wir Ihnen das Neubauprojekt, das inmitten dieser wunderschönen Lage entsteht.

Die Neubauten befinden sich an einer erhöhten Hanglage am Waldrand. Dadurch bieten sie eine wunderschöne Aussicht über das Klettergebiet Hofstetter Chöpfli. Die Gemeinde Hofstetten-Flüh hat nicht nur eine wunderschöne Lage, sondern auch zahlreiche Attraktionen, die Sie in der Umgebung des Neubaus entdecken können.

Ganz in der Nähe befindet sich das berühmte Kloster Mariastein, welches nach Einsiedeln der zweitwichtigste Wallfahrtsort der Schweiz ist. Eine erste Etappe des Jakobswegs beginnt in Basel und führt entlang Flüh bis zum Kloster.

Ein weiteres Highlight ist die Ruine der Burg Landskron, ein imposantes Chateau aus dem 11. Jahrhundert im Oberelsass an der Grenze.

**KANTON:** Solothurn  
**GEMEINDE:** Hofstetten-Flüh  
**BEZIRK:** Dorneck  
**ADRESSE:** Alemanenweg  
**PLZ.:** 4112

**EINWOHNER:** 3'353 (Dez. 23)  
**HÖHE:** 418 m.ü.M  
**PARZELLE NR.:** 587  
**PARZELLENFLÄCHE:** 2'559 m<sup>2</sup>



Kloster Mariastein im Kanton Solothurn - Holzstich aus dem Jahr 1875

## UMGEBUNG

**EINKAUF:** 1,3 km  
**KITA:** 1 km  
**KINDERGARTEN:** 700 m  
**PRIMARSCHULE:** 700 m  
**SEKUNDARSCHULE:** 1,2 km  
**GYMNASIUM** 8 km  
**BUSHALTESTELLE:** 230 m  
**TRAMSTATION:** 1 km  
**FLUGHAFEN** 20 km

Für Naturliebhaber ist das Naturreiservat Hofstetter Chöpfli ein wahres Paradies zum Klettern oder Wandern in der geschützten Naturlandschaft.

Die Gemeinde Hofstetten-Flüh bietet zudem eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten. Die gut angebundene Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem in die umliegenden Städte, wie Basel, zu gelangen. Mit dem ÖV erreichen Sie den Bahnhof Basel im 15-Minuten-Takt innerhalb von 35 Minuten. Mit dem Auto sind es lediglich 15 Minuten.

Sie sind herzlich eingeladen, diese einzigartige Lage zu erkunden und sich von den Vorzügen dieses Neubauprojekts zu überzeugen. Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in Hofstetten-Flüh und geniessen Sie die privilegierte Lebensqualität, die diese malerische Gemeinde zu bieten hat.



Aussicht aus dem Klettergebiet



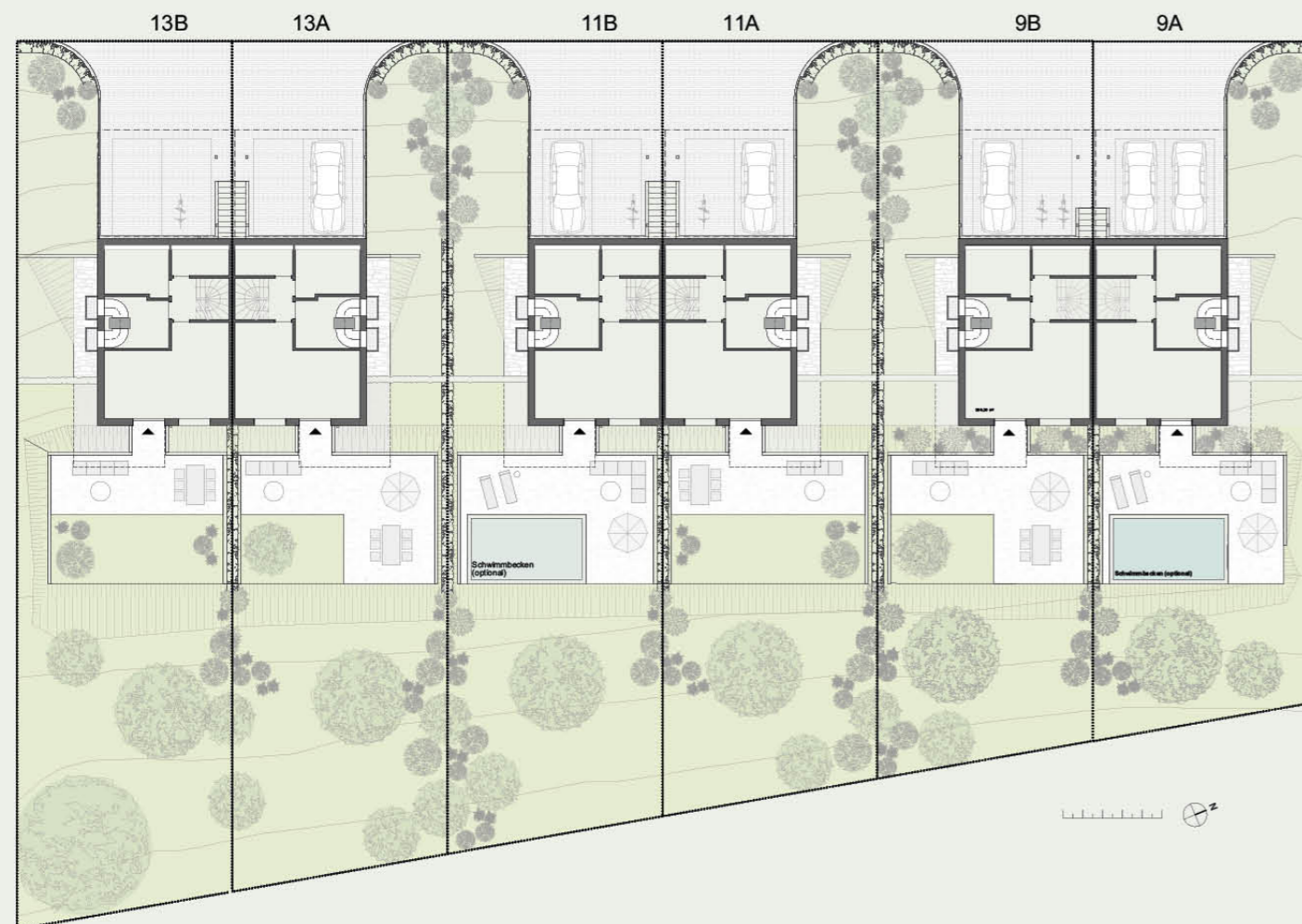
## UMGEBUNGSPLAN

Das neue Ensemble am Alemannenweg besteht aus drei Doppelhäusern, die sich harmonisch in das ruhige Quartier einfügen. Die Bebauung zeichnet sich durch eine klassische und ruhige Architektur mit Giebeldach aus, welche alle Vorteile eines modernen Neubaus bietet.

Die viergeschossigen Häuser verfügen über 6.5 Zimmer mit offenem Grundriss und zeitgemäßem Wohnkonzept. Jedes Haus ist grosszügig gestaltet und bietet viel Platz für Familien oder Paare, die ein komfortables und geräumiges Zuhause suchen.

Grosse Fensterfronten, viel Tageslicht und eine schöne Aussicht - diese Kombination schafft eine einzigartige Atmosphäre in jedem Raum.

<b>TYPOLOGIE:</b>	Doppelhäuser
<b>DACH:</b>	Satteldach
<b>GESCHOSSZAHL:</b>	4
<b>ANZAHL ZIMMER:</b>	6.5
<b>PARKPLÄTZE:</b>	2
<b>GARTEN + POOL (Optional)</b>	
<b>GRÜNFLÄCHE:</b>	66%



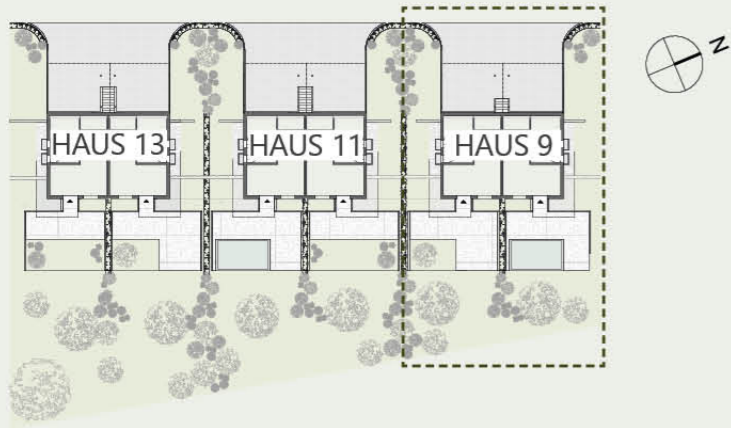
## VISUALISIERUNG



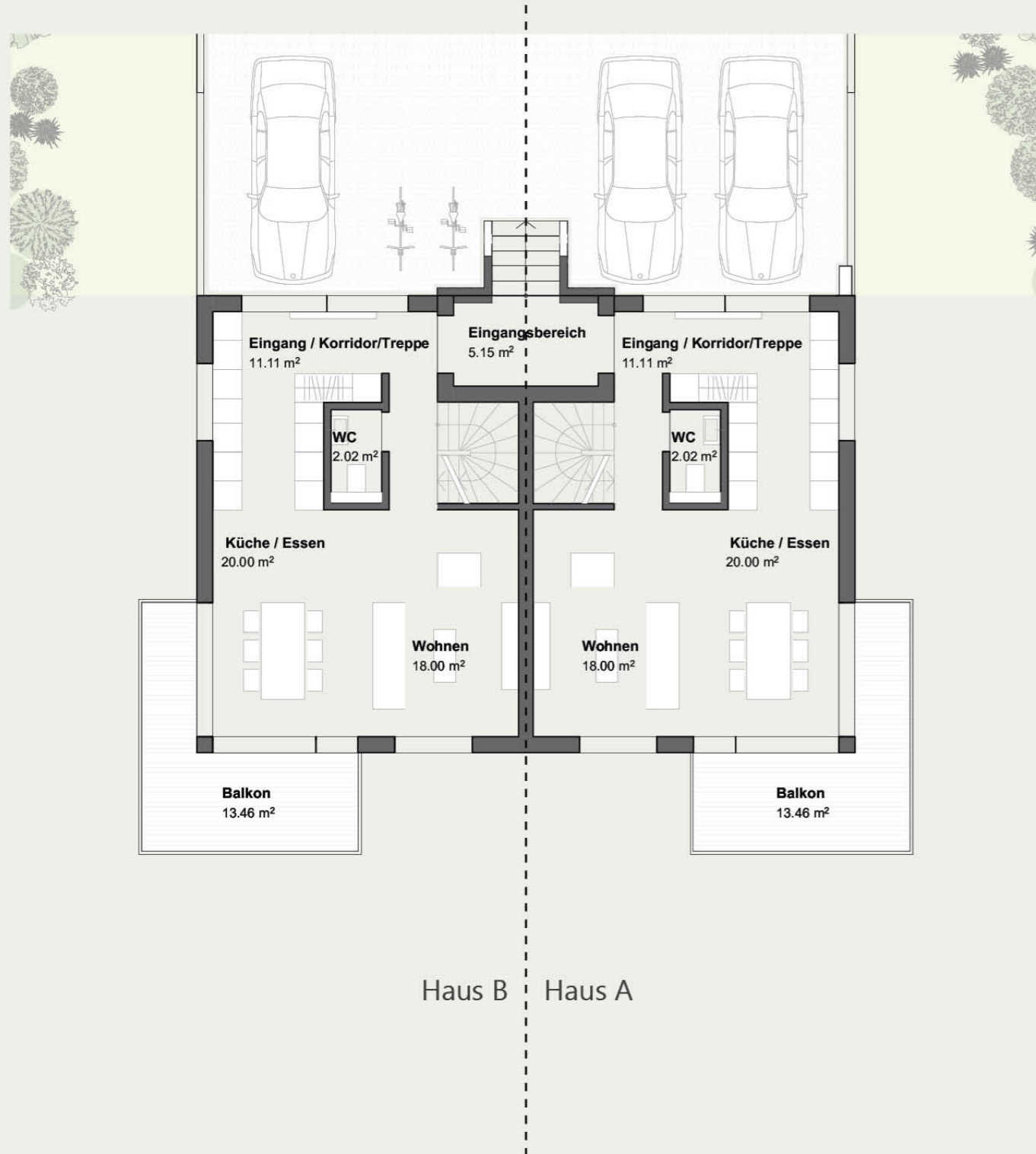
Carport - Einfahrt



Nordost Fassade



## OBERGESCHOSS



## VISUALISIERUNG

**NETTOGESCHOSSFLÄCHE OG**

**EINGANGSBEREICH:** 11.11 m<sup>2</sup>

**KÜCHE/ESSZIMMER:** 20.00 m<sup>2</sup>

**WOHNZIMMER:** 18.00 m<sup>2</sup>

**TOILETTE:** 2.02 m<sup>2</sup>

**TOTAL:** 51.13 m<sup>2</sup>

**+BALKON** 13.46 m<sup>2</sup>

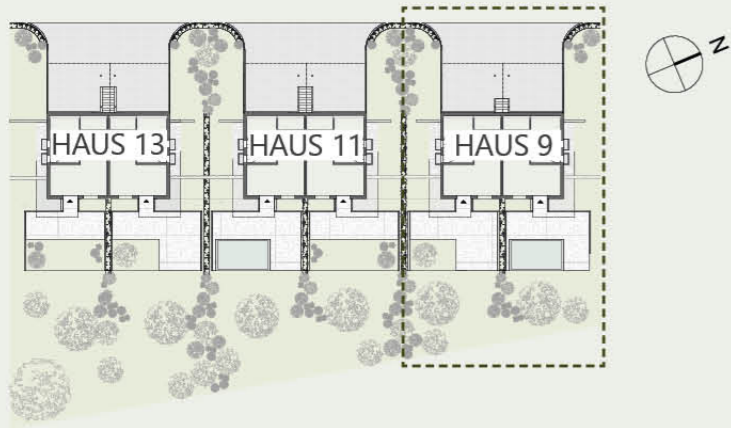
Das Leben findet im Obergeschoss statt. Der Hauseingang ist direkt vom Carport her gedeckt zugänglich. Zwei Autos und viele Fahrräder haben im gedeckten Carport Platz.

Das Obergeschoss präsentiert eine beeindruckende Aussicht, die den offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich in ein helles und einladendes Ambiente taucht. Eine Toilette befindet sich zwischen Küche und Treppe.

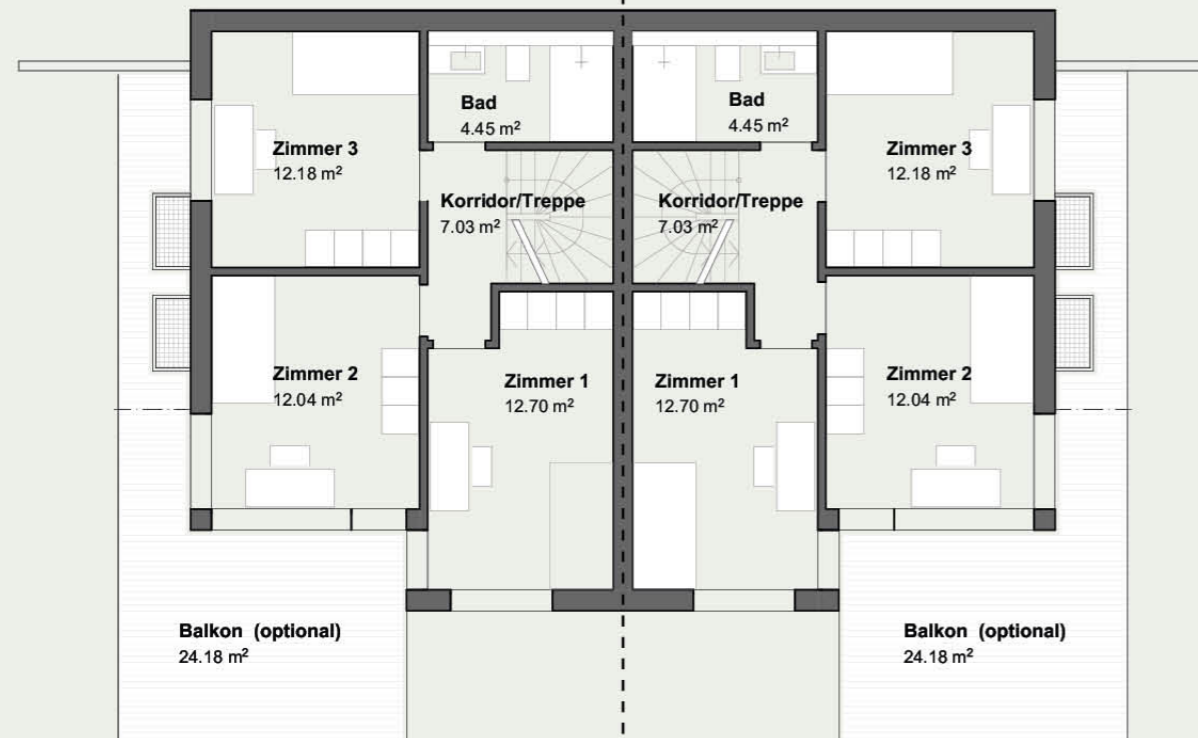
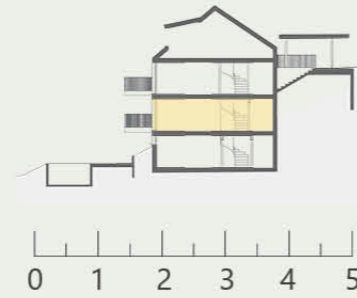
Der Balkon erweitert diesen Raum und ermöglicht Ihnen, die Natur in vollen Zügen zu genießen.



Wohn- und Essbereich



## ERDGESCHOSS



Haus B Haus A

## VISUALISIERUNG

### NETTOGESCHOSSFLÄCHE EG

ZIMMER 1:	12.70 m <sup>2</sup>
ZIMMER 2:	12.04 m <sup>2</sup>
ZIMMER 3:	12.18 m <sup>2</sup>
BAD:	4.45 m <sup>2</sup>
KORRIDOR/TREPPE:	7.03 m <sup>2</sup>
TOTAL:	48.40 m <sup>2</sup>
BALKON (Optional)	24.18 m <sup>2</sup>

Im Erdgeschoss erwarten Sie drei geräumige Schlafzimmer, die mit modernsten Annehmlichkeiten ausgestattet sind, sowie ein stilvolles Bad mit Dusche.

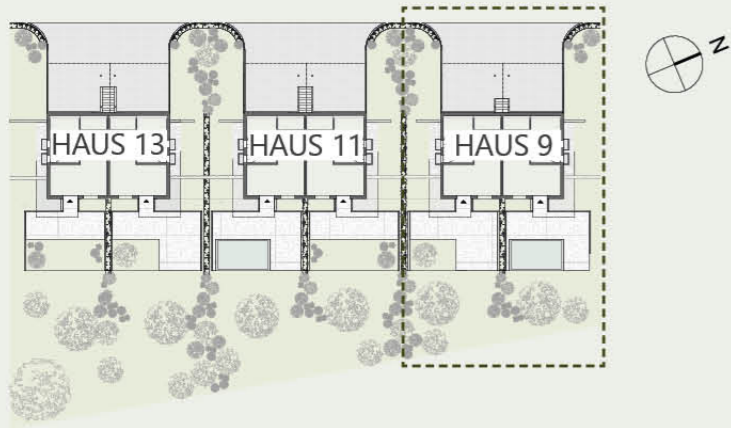
Egal in welchem Zimmer Sie sich befinden, der grosszügige optionale Balkon ist von allen Zimmern aus zugänglich. Sie können bequem auf den Balkon treten, um die Umgebung zu geniessen und entspannte Momente im Freien zu verbringen.

Je nach den Bedürfnissen des Käufers besteht die Möglichkeit, einen personalisierten Grundriss mit zwei grösseren Zimmern zu erstellen und die Materialien nach eigenen Vorlieben zu bestimmen.



Schlafzimmer mit Balkon

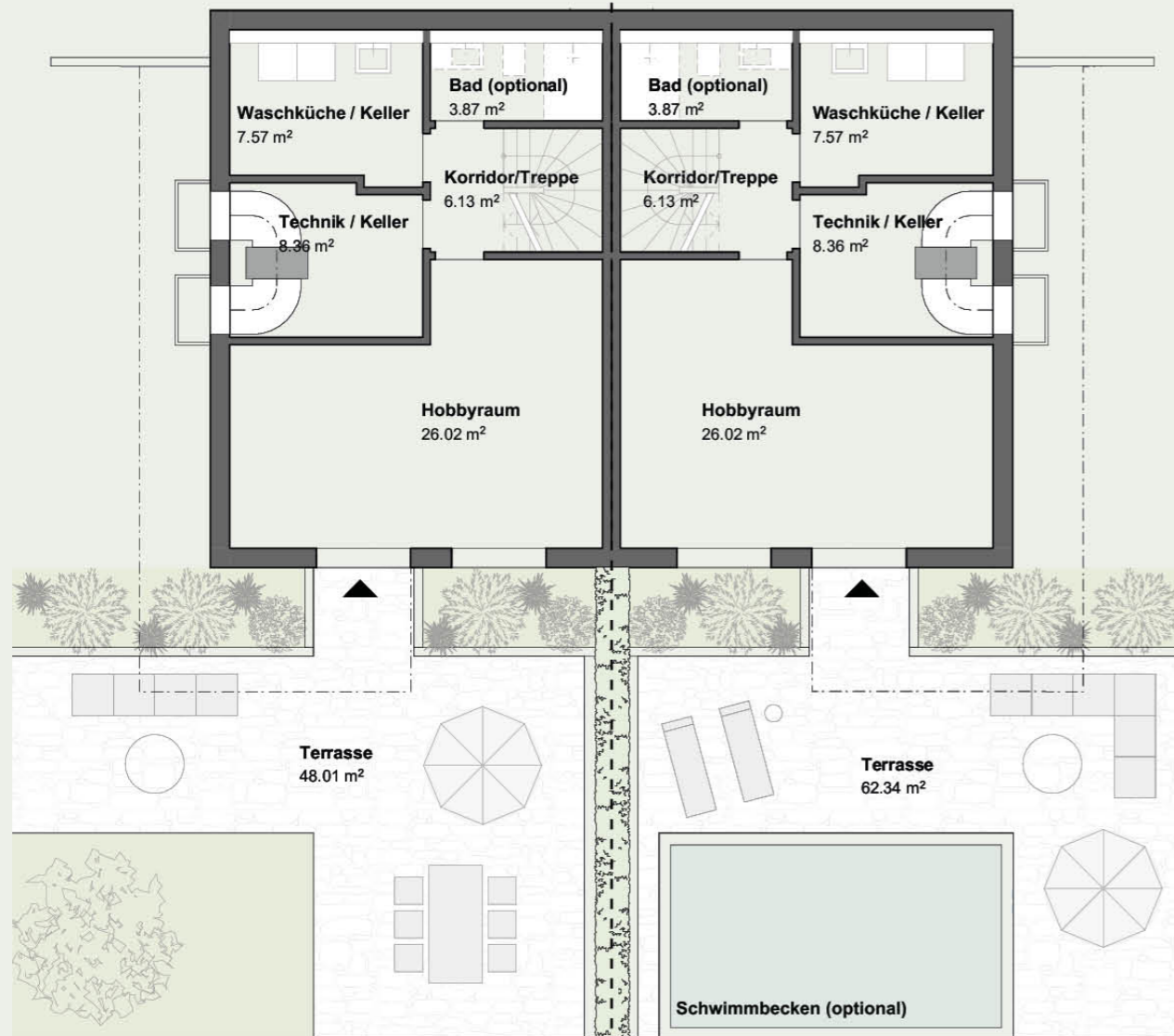




## UNTERGESCHOSS



Haus B Haus A



## VISUALISIERUNG

### NETTOGESCHOSSFLÄCHE UG

BAD (OPTIONAL): 3.87 m²

WASCHKÜCHE: 7.57 m²

TECHNIK/KELLER: 8.36 m²

HOBBYRAUM: 26.02 m²

KORRIDOR/TREPPE: 6.13 m²

TOTAL: 51.95 m²

+ GARTENBEREICH

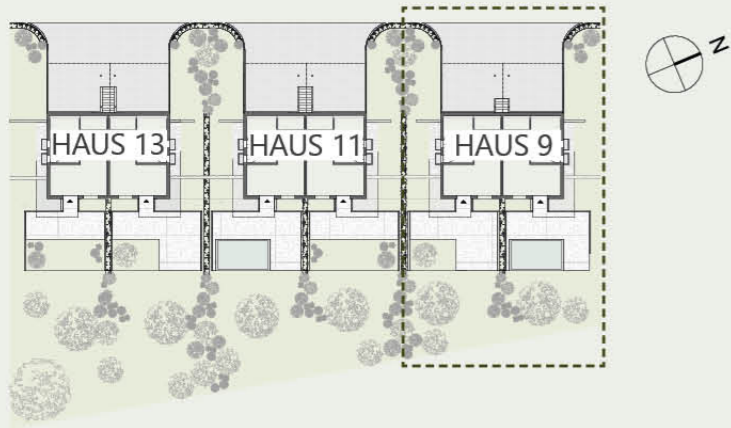
Das Untergeschoss bietet zusätzlich einen grosszügigen Hobbyraum mit Bodenheizung, der sich flexibel als Rückzugsort für Hobbys, ein komfortables Jugendzimmer oder ein inspirierendes Büro nutzen lässt. Hier wird Funktionalität mit Wärme kombiniert, um Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zu bieten. Ein Ausbau für ein WC und Dusche ist möglich.

### Gartenbereich

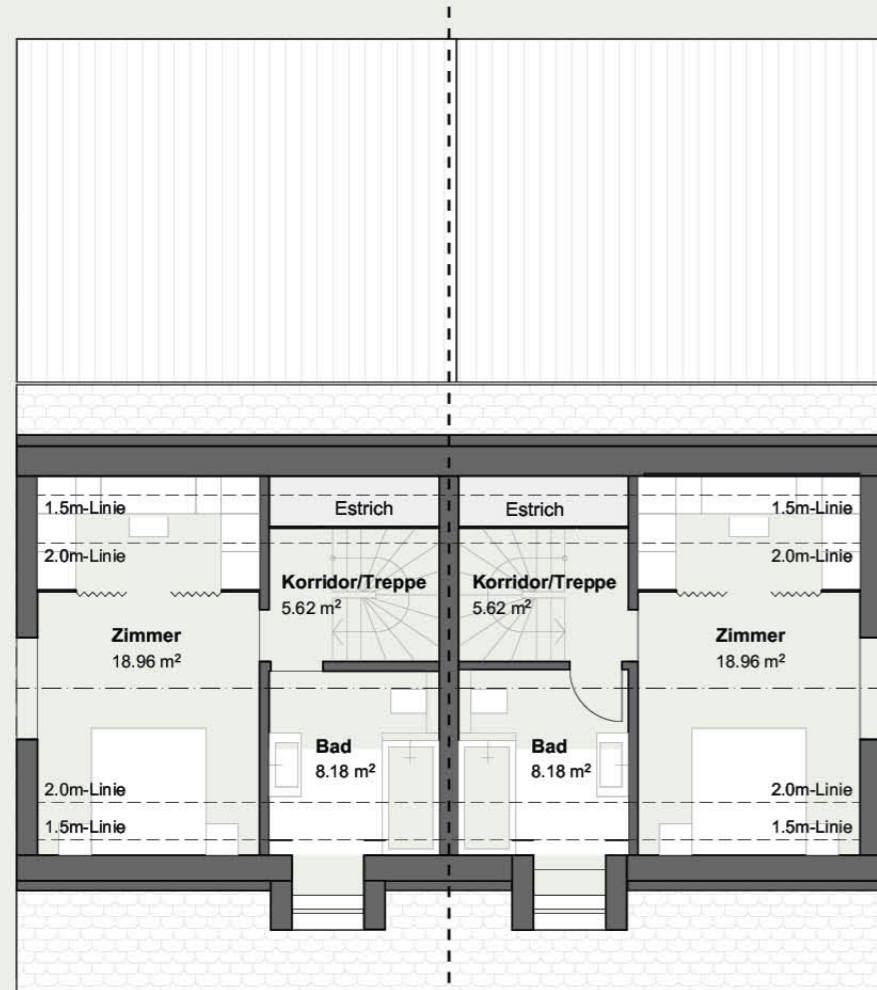
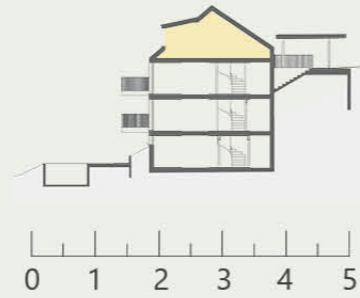
Der Gartenbereich lädt zur individuellen Gestaltung ein – sei es mit einer grosszügigen Grünfläche, einem gemütlichen Sitzplatz oder sogar der Möglichkeit, einen erfrischenden Pool zu integrieren. Hier können Sie Ihre persönlichen Vorstellungen in die Realität umsetzen.



Gartenbereich - Ostfassade



## DACHGESCHOSS



Haus B Haus A

## VISUALISIERUNG

**NETTOGESCHOSSFLÄCHE DG**

**SCHLAFZIMMER:** 18.96 m<sup>2</sup>

**BAD:** 8.18 m<sup>2</sup>

**KORRIDOR/TREPPE:** 5.62 m<sup>2</sup>

**TOTAL:** 32.76 m<sup>2</sup>

Das Dachgeschoss bildet das Highlight des Hauses, mit einem grosszügigen Elternschlafzimmer, einem eigenen Bad und einem charmanten kleinen Estrich.

Dieses moderne Zuhause verspricht nicht nur zeitgemässen Standard, sondern auch eine idyllische Lage, die für Ruhe und Entspannung sorgt. Willkommen in Ihrem neuen Refugium, wo jede Etage ein individuelles Wohngefühl schafft.



Gartenbereich - Ostfassade



## AUSSTATTUNG

<b>BÖDEN   SOCKEL</b>	Platten oder Parkett aus der Kollektion des Generalunternehmers Budget: CHF 130.-/m <sup>2</sup> - inkl. MWST fertig verlegt
<b>WÄNDE</b>	Abrieb 1,5mm, naturweiss
<b>DECKE</b>	Weissputz Q3, naturweiss
<b>KELLER   TECHNIK</b>	Wände und Decke Beton naturweiss gestrichen Böden mit Platten Auswahl Generalunternehmer
<b>HAUSEINGANG</b>	Hauseingangstüre in Metall mit hohem Schalldämmwert und Spion
<b>TÜREN</b>	Holztüren, weiss beschichtet, einzeln abschliessbar
<b>STOREN</b>	Lamellenstoren elektrisch angetrieben Pro Haus ein Sonnenstoren elektrisch angetrieben
<b>KÜCHE   GARDEROBE</b>	Schränkelemente raumhoch, Geräte von Miele, nach Wahl der Käuferschaft aus der Kollektion des Generalunternehmers Budget: Brutto CHF 28'000.- inkl. MWST
<b>ELEKTRISCH</b>	Gemäss Projektplan, Beleuchtung mit Einbauspots und Deckenleuchten Alle Steckdosen separat schaltbar
<b>HEIZUNG</b>	Bodenheizung mit Raumthermostaten, Erzeugung durch Wärmepumpe
<b>LÜFTUNG</b>	Gefangene Räume werden mechanisch belüftet
<b>SANITÄR</b>	Gemäss Projektplan aus der Kollektion des Generalunternehmers Budget: Brutto CHF 25'000.- inkl. MWST
<b>UMGEBUNG   GARTEN</b>	Umgebungsarbeiten - Gartenbauer nach Auswahl des Generalunternehmers Balkone/Terrassen mit Feinsteinzeugplatten Boden Carport und Zugangswege mit Sickersverbundsteinen Aussenbeleuchtung Aussentreppen und Stützmauern in Beton Grünflächen mit Rasen oder Wiese Rabatten und Bepflanzungen nach Wahl der Käuferschaft Budget: Brutto CHF 40'000.- inkl. MWST

## VISUALISIERUNG



Eingangsbereich und Küche



Wohn- und Essbereich

## ÜBERSICHT

	HAUS 13B	HAUS 13A	HAUS 11B	HAUS 11A	HAUS 9B	HAUS 9A
Grundstücksfläche	479 m <sup>2</sup>	458 m <sup>2</sup>	437 m <sup>2</sup>	417 m <sup>2</sup>	396 m <sup>2</sup>	375 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5
Nettogeschossfläche	184 m <sup>2</sup>	184 m <sup>2</sup>	184 m <sup>2</sup>	184 m <sup>2</sup>	184 m <sup>2</sup>	184 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	176 m <sup>2</sup>	176 m <sup>2</sup>	176 m <sup>2</sup>	176 m <sup>2</sup>	176 m <sup>2</sup>	176 m <sup>2</sup>
Terrasse EG	optional	optional	optional	optional	optional	optional
Terrasse OG	13 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>
Bad UG	optional	optional	optional	optional	optional	optional
Schwimmbecken	optional	optional	optional	optional	optional	optional
Anzahl Parkplätze	2	2	2	2	2	2



## VISUALISIERUNG



Nordwestfassade



Ostfassade - Frontal Perspektive

HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT UND  
WÜNSCHEN SIE WEITERE INFORMATIONEN?  
RUFEN SIE AN ODER SCHREIBEN SIE UNS.

**KONTAKT:**

Rolf Haller  
Bau4you AG  
Schochenmühlestrasse 2  
6340 Baar  
+41 79 729 48 40  
rolf.haller@bau4you.ch

**GRUNDEIGENTÜMER:**

Haller-Eck Immobilien GmbH  
Amthausstrasse 4  
4143 Dornach SO

**ARCHITEKT:**

Christian Eck Architektur GmbH  
Seestrasse 73  
8820 Wädenswil ZH

