

Neubau Doppel Einfamilienhaus

Aarwangenstrasse 27 / 29, 4922 Bützberg

Architektengruppe 4 Planung GmbH, Winterthur 20.02.2024



Projektbeschreibung

Das Projekt an der Aarwangenstrasse 27/29 gliedert sich in das Quartier Hard am Rande von Bützberg im Kanton Bern ein. Das ländlich gelegene Bützberg gehört zur politischen Gemeinde Thunstetten und befindet sich unmittelbar neben Langenthal, welches die nächst grössere Stadt in der Region ist.

Das Grundstück befindet sich am Rande der zweigeschossigen Wohnzone W2, welche eine feinkörnige Siedlungsstruktur vorgibt. Im nördlichen Bereich grenzt die Landwirtschaftszone an das Grundstück, welche unbebaubar ist. Gegen Süden zeigen sich bei guten Sichtverhältnissen die Berner Alpen von ihrer schönsten Seite.

Das Projekt an der Aarwangenstrasse 27/29 sieht ein grosszügiges Doppel Einfamilienhaus vor, welches für Familien geeignet ist. Neben den grossen Gartenflächen im Erdgeschoss, zeichnen sich die beiden Häuser durch ihre grosszügigen Grundrisse und dem gut ausgebauten Attikageschoss aus.

Das Projekt gestaltet sich als automobilfreundlich mit zwei Parkplätzen pro Hausteil. Jedoch ist das Grundstück auch gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und verbindet Bützberg im Viertelstundentakt mit Langenthal.

Architektur

Architektengruppe 4 Planung GmbH
Frauenfelderstrasse 75
8404 Winterthur

Verkauf

Peter Schwab
Fronacher 19
8610 Uster

20.02.2024

Neubau Doppel Einfamilienhaus

Aarwangenstrasse 27 / 29, 4922 Bützberg

Architektengruppe 4 Planung GmbH, Winterthur 20.02.2024

Verkaufsangebot

Objekt	EFH 1	EFH 2
Zimmer	6 1/2	6 1/2
Wohn - fläche	233 m ²	223 m ²
Keller	90 m ²	86 m ²
Sitzplatz	30 m ²	25 m ²
Terrasse	33 m ²	30 m ²
Anteil Grundstück	359 m ²	506 m ²

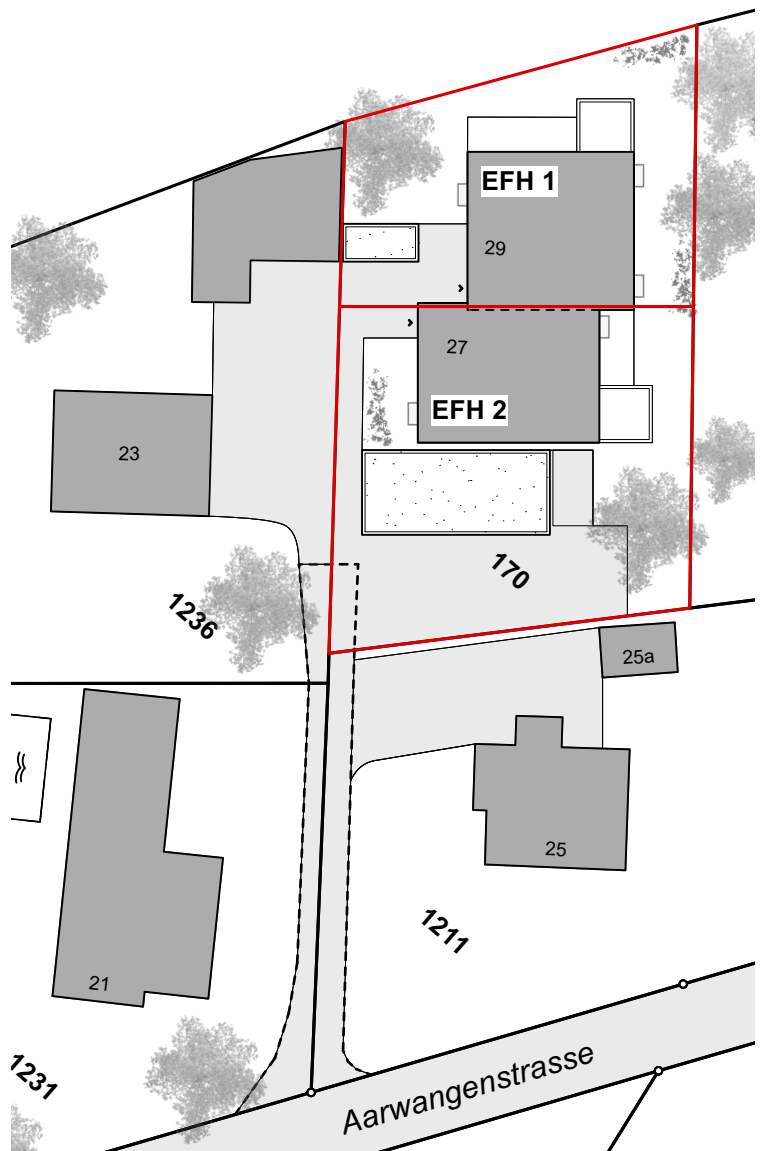
Optionen

Beim Projekt handelt es sich um einen Grundausbau, welcher optional erweiterbar ist. Wäscheabwurf, Küchen-, sowie Nasszelleneinrichtungen können nach dem Kauf individuell erweitert werden. Ebenfalls sind Wände im Erdgeschoss (Grau) nicht tragend ausgeführt und können weggelassen werden, sofern ein Bedürfnis zur offenen Grundrissvariante besteht.

Gebäude

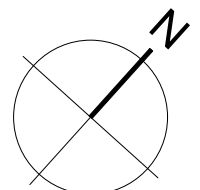
Das Gebäude wird mit einem Einsteinermauerwerk errichtet, wobei das Untergeschoss in Stahlbeton gebaut und umfangreich gedämmt wird. Das Gebäude verfügt über zwei massive Nasszellenkerne in Stahlbeton. Die übrigen Innenwände sind aus Backstein, im UG aus Kalksandstein gebaut. Im gesamten Gebäude werden Holzmetall Fenster verbaut. Fenster zu Sitzplatz und Terrasse werden als hebeschiebe Fenster ausgeführt.

Die Decken werden aus Stahlbeton gefertigt und verfügen über einen Unterlagsboden mit integrierter Bodenheizung. Sämtliche Räume bis auf Nasszellen, Küchen, Eingangsbereiche und Keller verfügen über einen Eichenparkett. Letztere werden mit keramischen Platten belegt. Die Wandoberflächen werden verputzt und gestrichen. Partiiell in Küche und Nasszellen werden sie mit keramischen Platten belegt.



Umgebung

Beide Hausteile verfügen über einen grossen Sitzplatz, welcher teils durch eine Pergola gedeckt wird. Ausserdem verfügen beide Einheiten grosse Rasenflächen. Die Eingangssituation wird im Bereich des Hausversatzes zusammengefasst, wodurch eine klare Adresse entsteht. Die Umgebung bietet zusätzlich einen Velounterstand, sowie einen Carport, welcher die vier Parkplätze der Eigentümer deckt. Das Projekt verfügt zusätzlich über einen Besucherparkplatz, welcher aber nicht gedeckt ist.



Neubau Doppel Einfamilienhaus

Aarwangenstrasse 27 / 29, 4922 Bützberg

Architektengruppe 4 Planung GmbH, Winterthur 20.02.2024

Übersicht MST 1:200

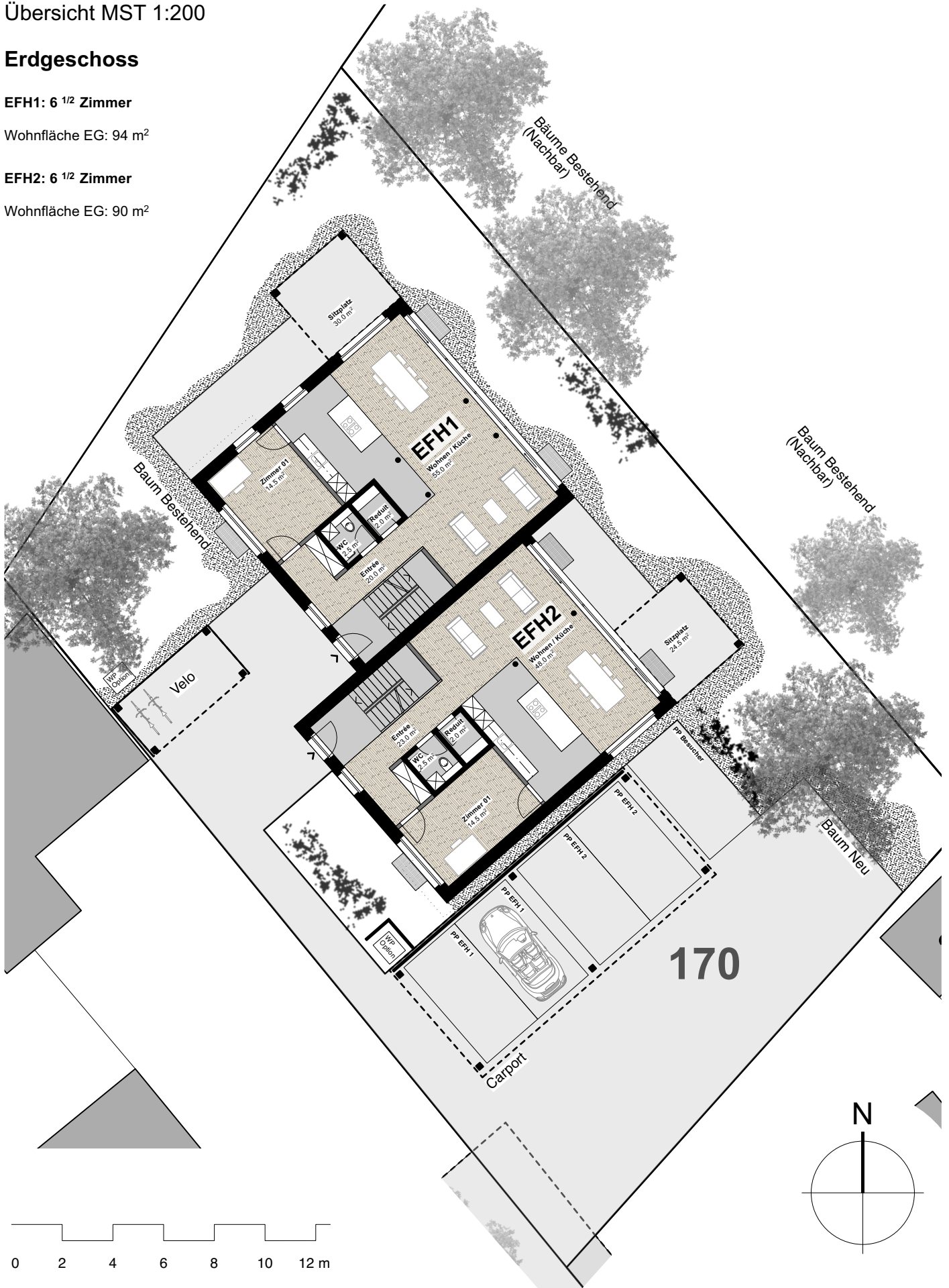
Erdgeschoss

EFH1: 6 1/2 Zimmer

Wohnfläche EG: 94 m²

EFH2: 6 1/2 Zimmer

Wohnfläche EG: 90 m²



Neubau Doppel Einfamilienhaus

Aarwangenstrasse 27 / 29, 4922 Bützberg

Architektengruppe 4 Planung GmbH, Winterthur 20.02.2024

Übersicht MST 1:200

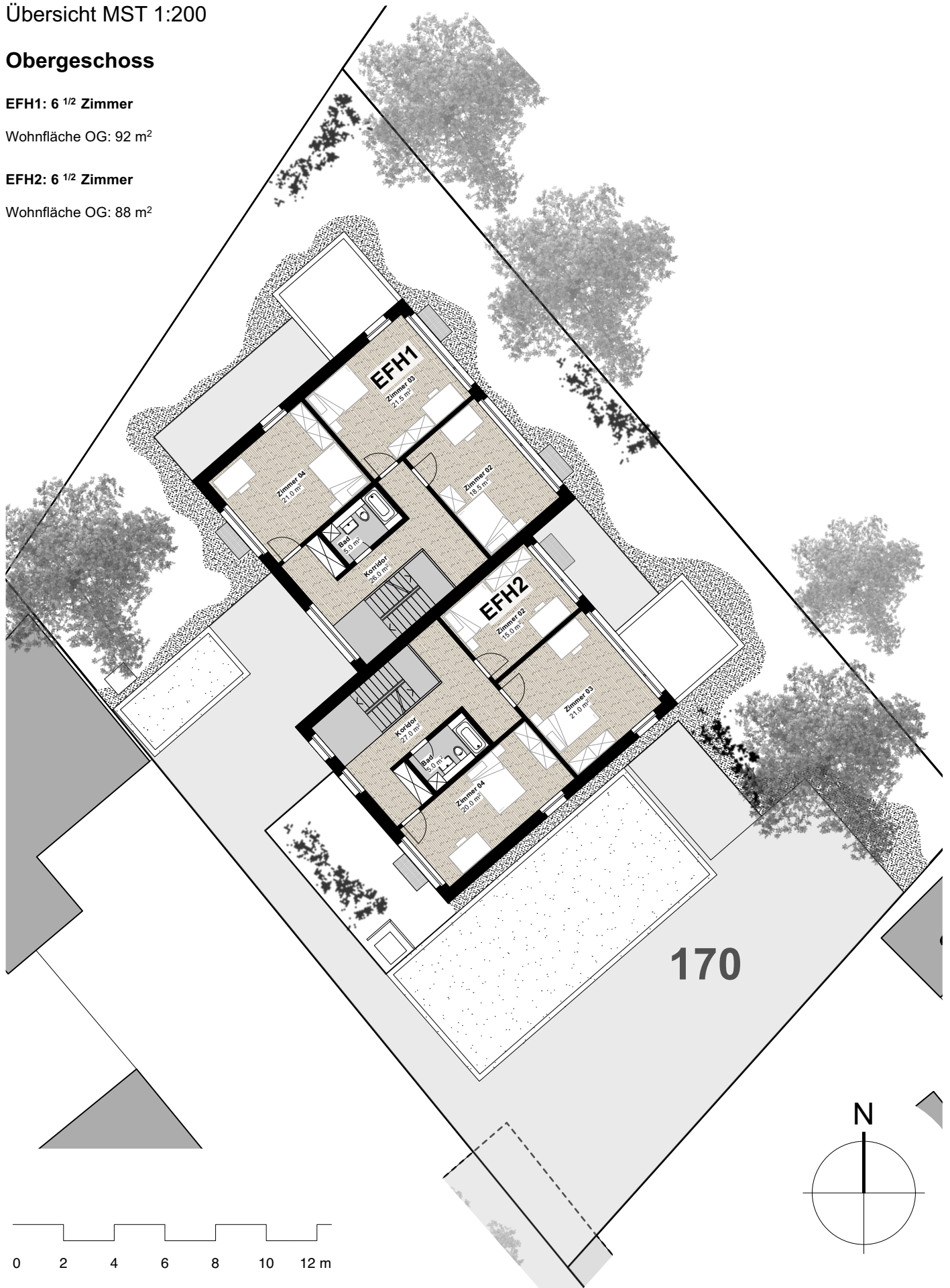
Obergeschoss

EFH1: 6 1/2 Zimmer

Wohnfläche OG: 92 m²

EFH2: 6 1/2 Zimmer

Wohnfläche OG: 88 m²



Neubau Doppel Einfamilienhaus

Aarwangenstrasse 27 / 29, 4922 Bützberg

Architektengruppe 4 Planung GmbH, Winterthur 20.02.2024

Übersicht MST 1:200

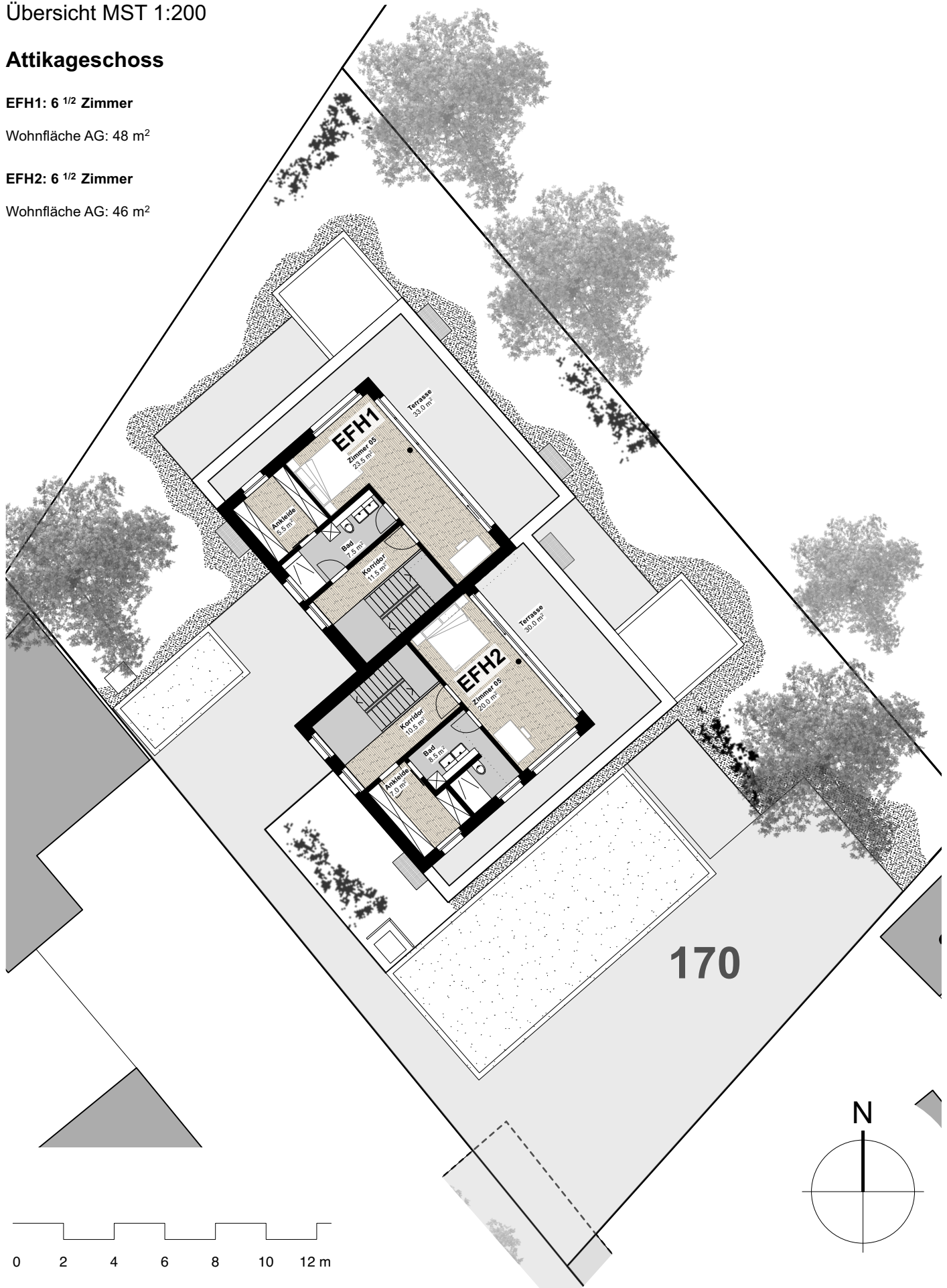
Attikageschoss

EFH1: 6 1/2 Zimmer

Wohnfläche AG: 48 m²

EFH2: 6 1/2 Zimmer

Wohnfläche AG: 46 m²



Neubau Doppel Einfamilienhaus

Aarwangenstrasse 27 / 29, 4922 Bützberg

Architektengruppe 4 Planung GmbH, Winterthur 20.02.2024

Übersicht MST 1:200

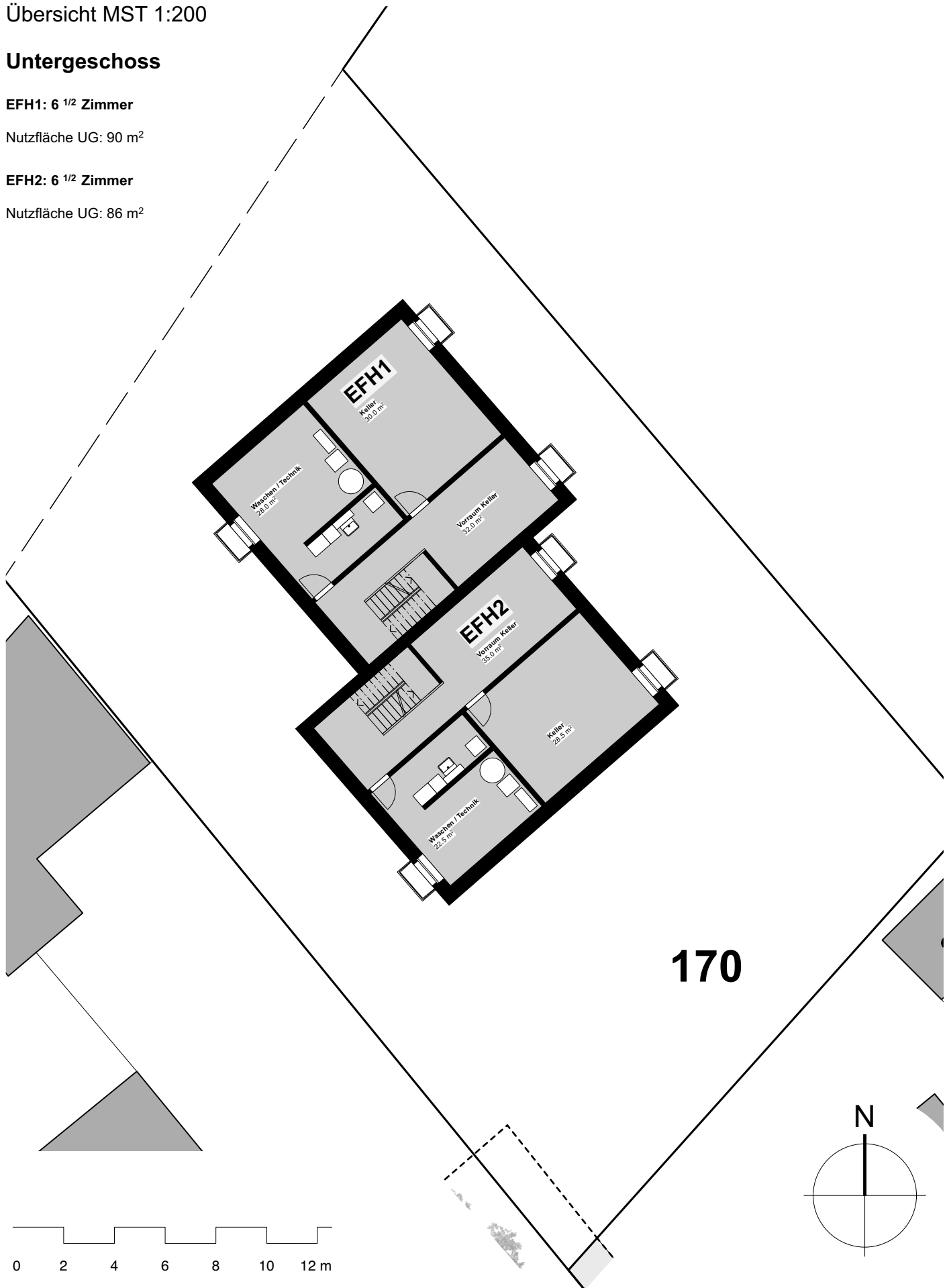
Untergeschoss

EFH1: 6 1/2 Zimmer

Nutzfläche UG: 90 m²

EFH2: 6 1/2 Zimmer

Nutzfläche UG: 86 m²



Neubau Doppel Einfamilienhaus

Aarwangenstrasse 27 / 29, 4922 Bützberg

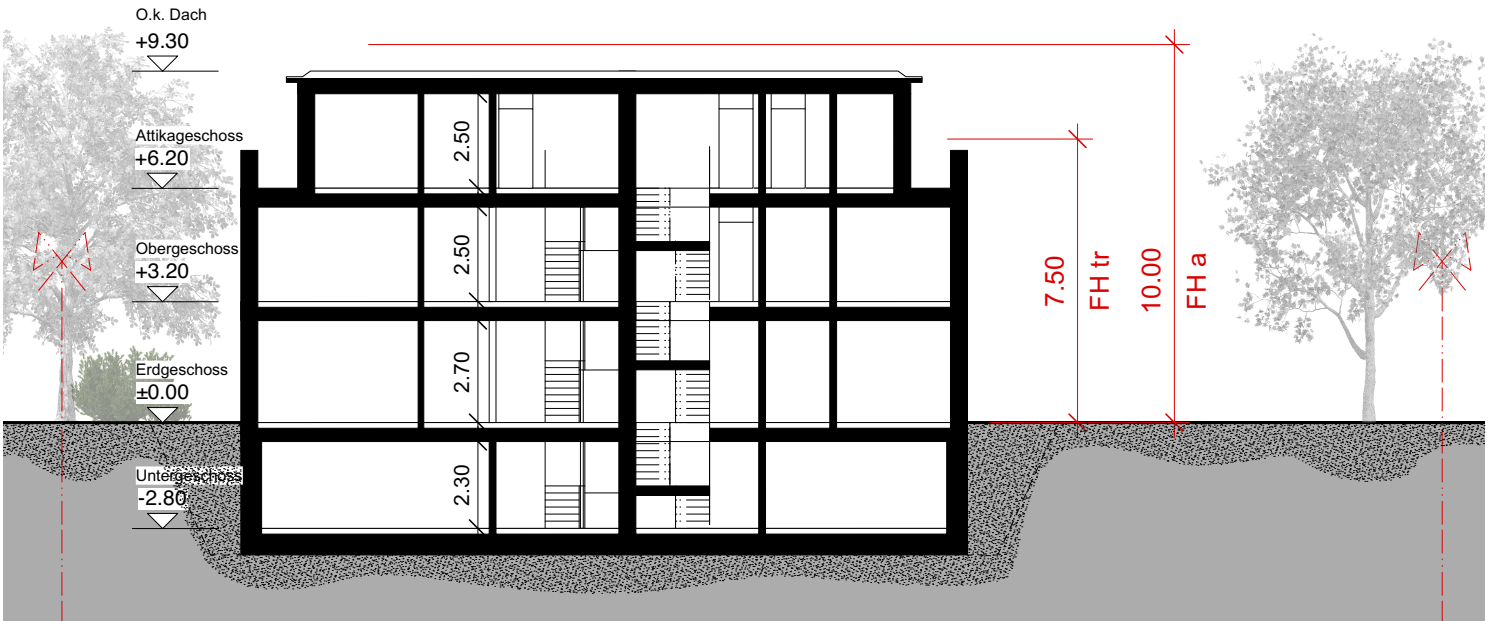
Architektengruppe 4 Planung GmbH, Winterthur 20.02.2024

Übersicht MST 1:200

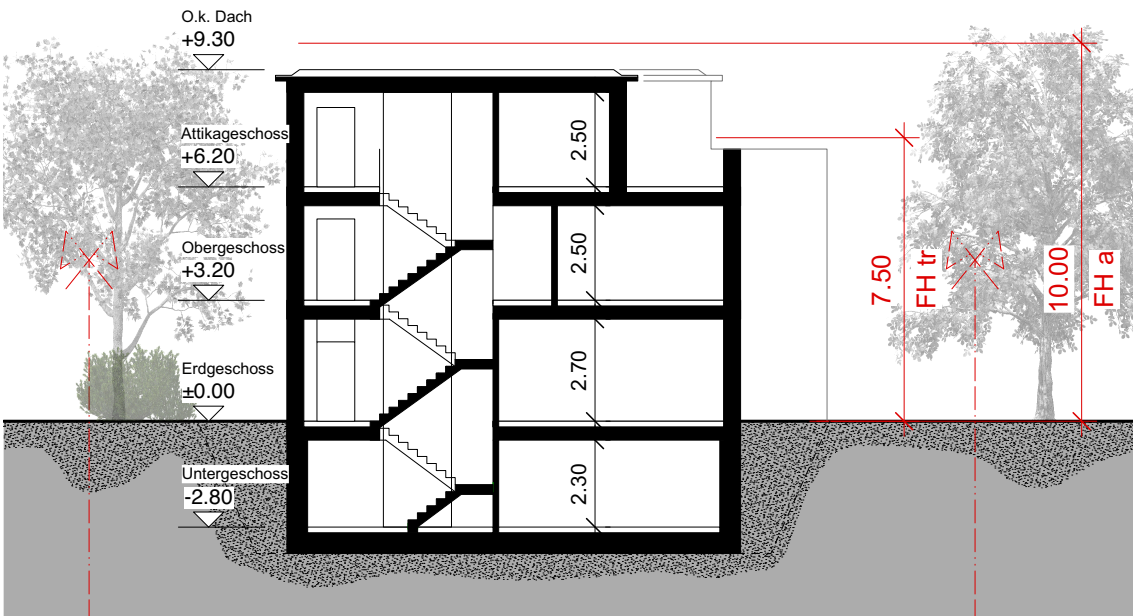
Schnitte

EFH1: 6 1/2 Zimmer

EFH2: 6 1/2 Zimmer



Längsschnitt (LS)



Querschnitt (QS)



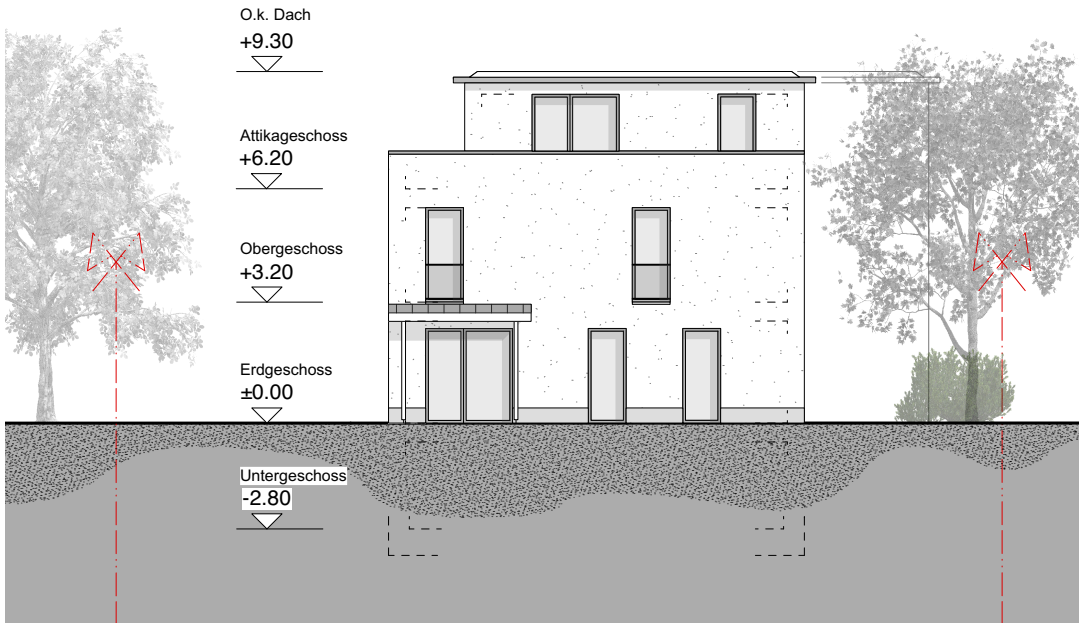
Neubau Doppel Einfamilienhaus

Aarwangenstrasse 27 / 29, 4922 Bützberg

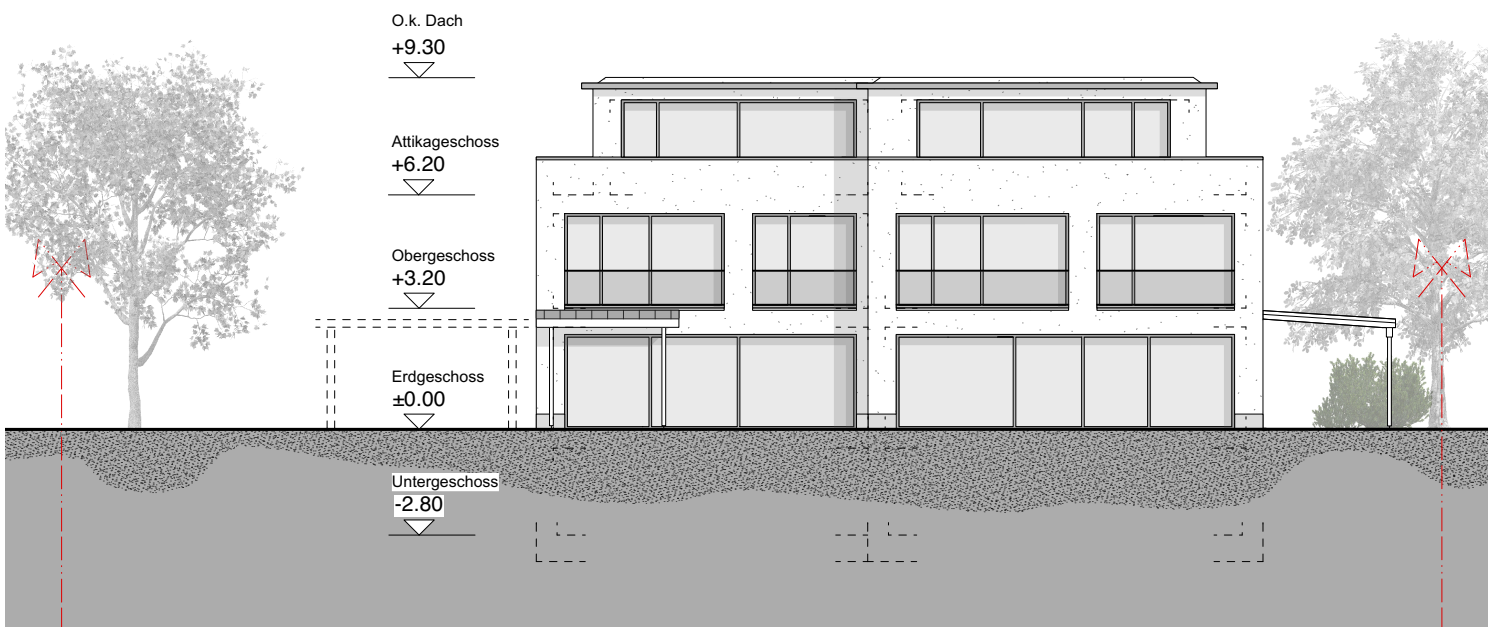
Architektengruppe 4 Planung GmbH, Winterthur 20.02.2024

Übersicht MST 1:200

Fassaden



Nord - West Fassade



Nord - Ost Fassade



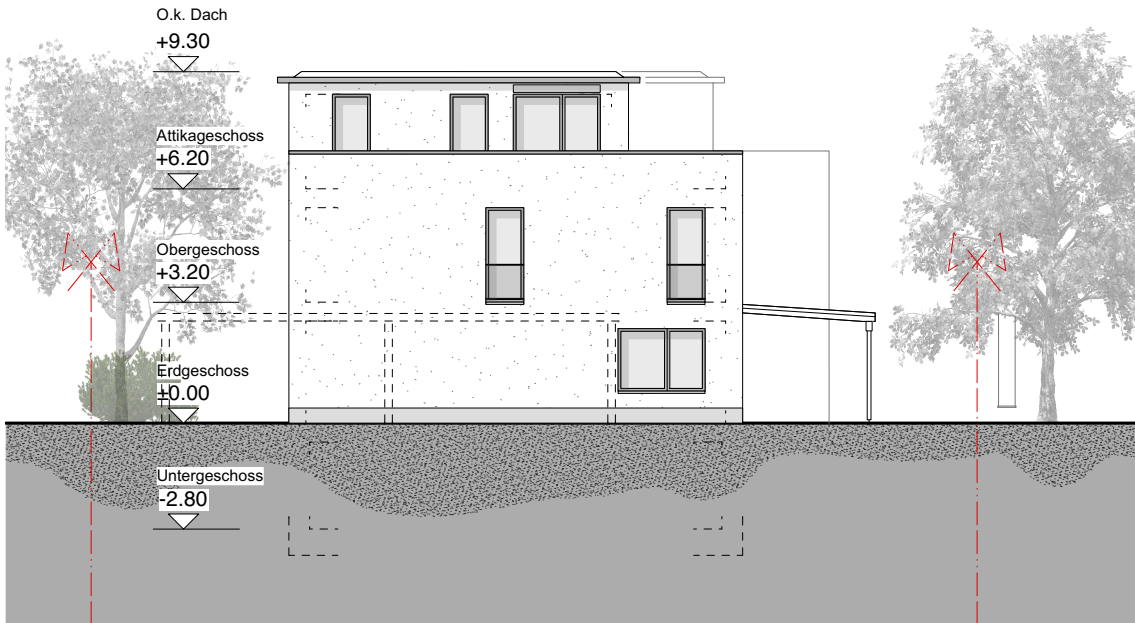
Neubau Doppel Einfamilienhaus

Aarwangenstrasse 27 / 29, 4922 Bützberg

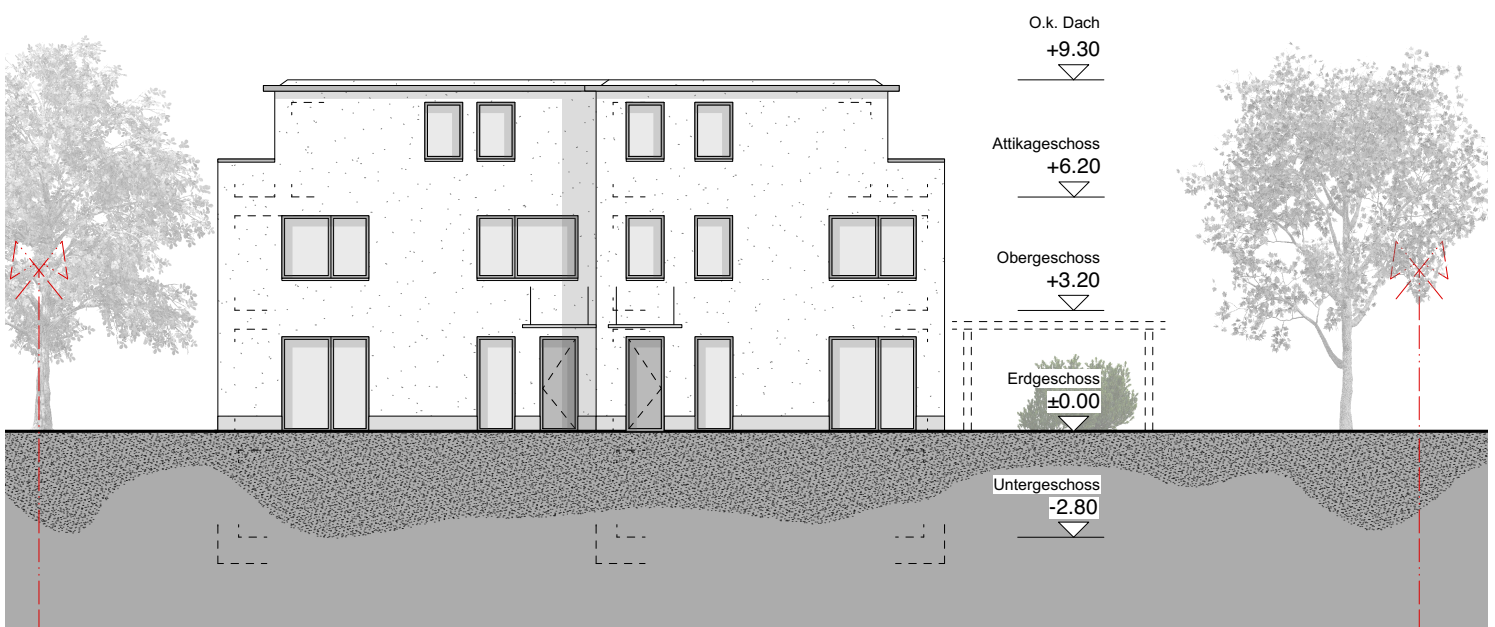
Architektengruppe 4 Planung GmbH, Winterthur 20.02.2024

Übersicht MST 1:200

Fassaden



Süd - Ost Fassade



Süd - West Fassade



Neubau Doppel Einfamilienhaus

Aarwangenstrasse 27 / 29, 4922 Bützberg

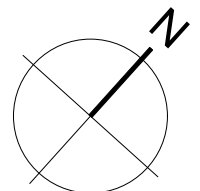
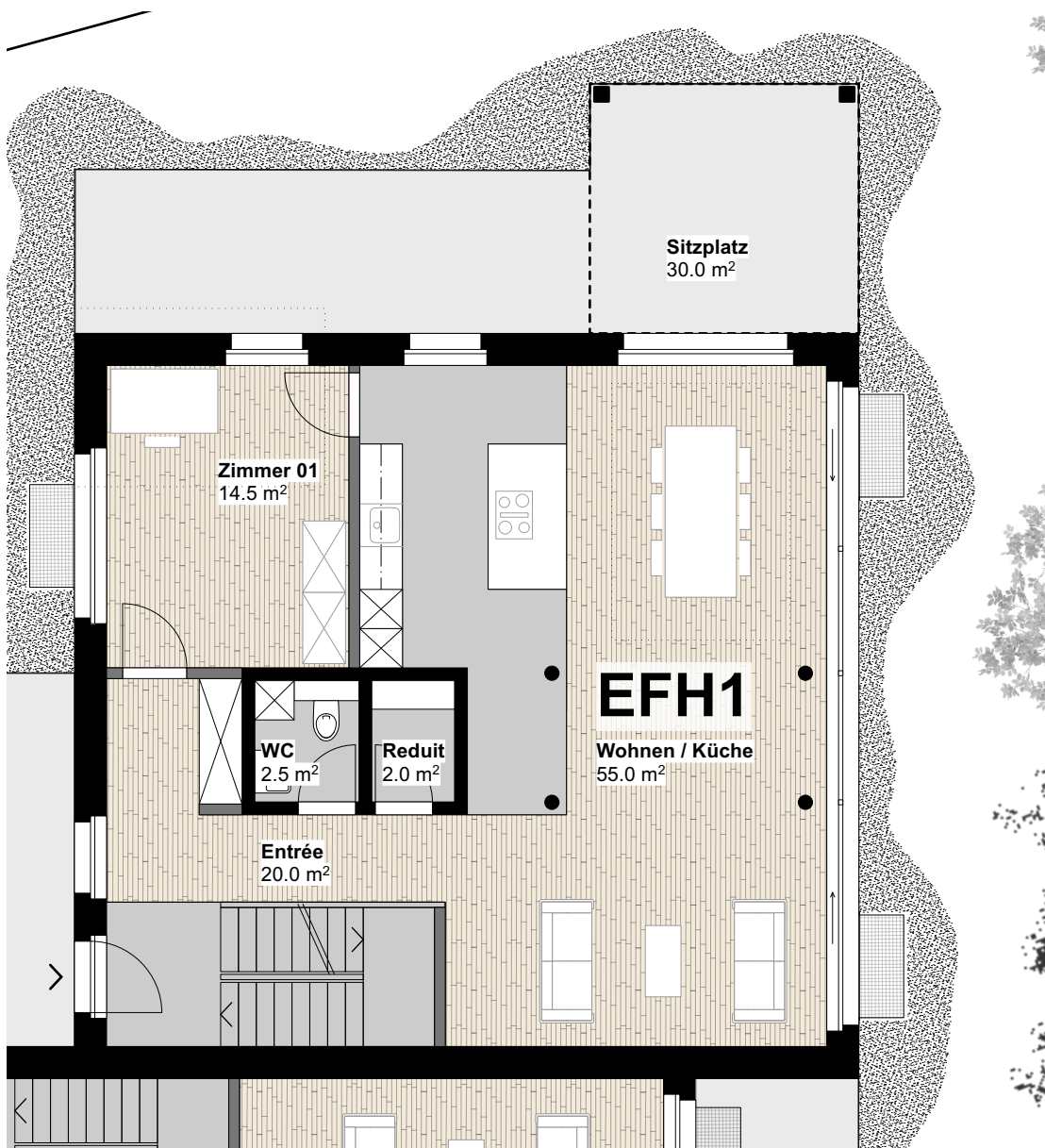
Architektengruppe 4 Planung GmbH, Winterthur 20.02.2024

Übersicht EFH1 MST 1:100

Erdgeschoss

EFH1: 6 1/2 Zimmer

Wohnfläche EG: 94 m²



Neubau Doppel Einfamilienhaus

Aarwangenstrasse 27 / 29, 4922 Bützberg

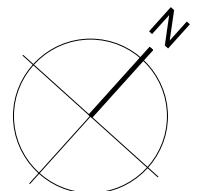
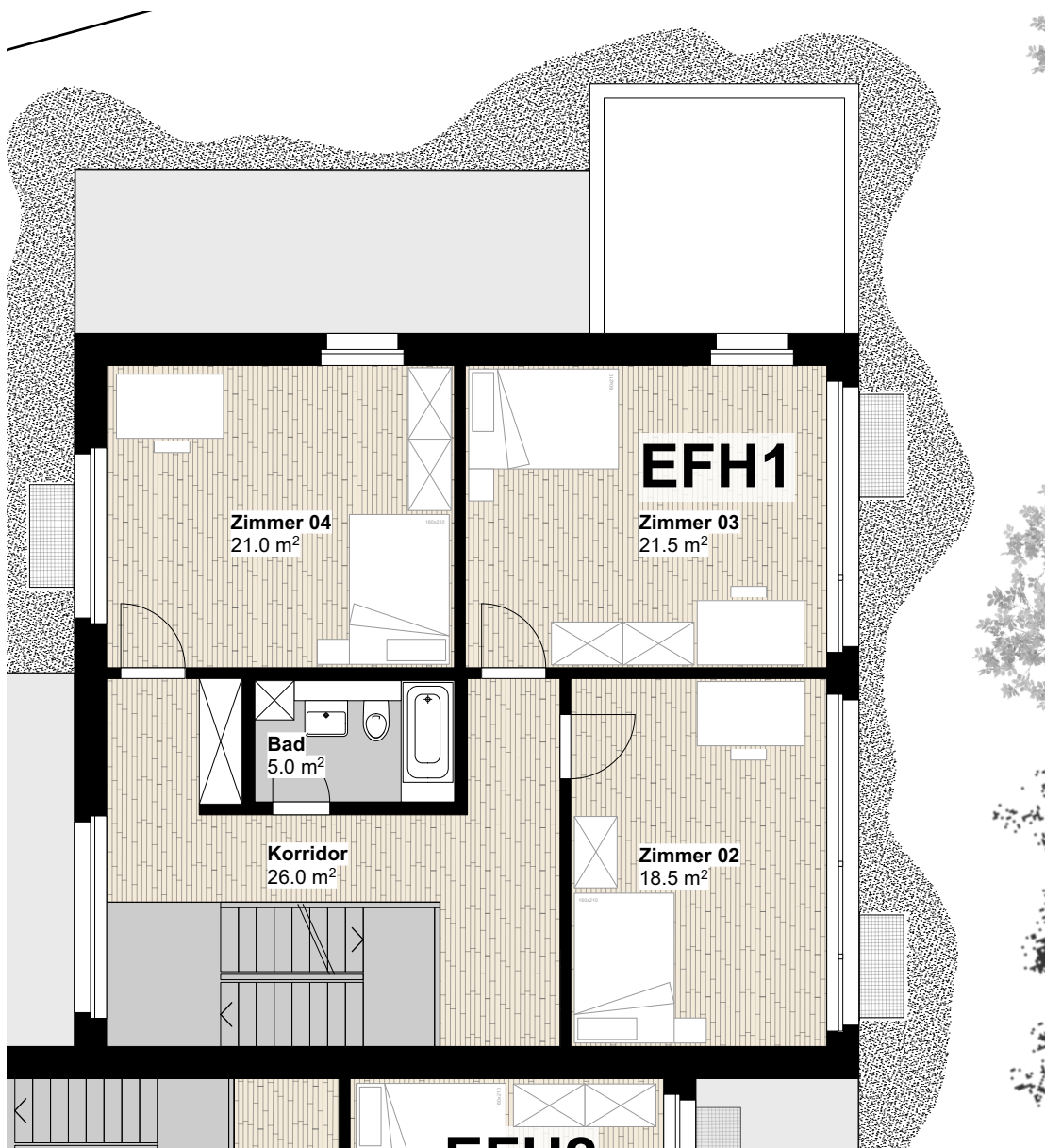
Architektengruppe 4 Planung GmbH, Winterthur 20.02.2024

Übersicht EFH1 MST 1:100

Obergeschoss

EFH1: 6 1/2 Zimmer

Wohnfläche OG: 92 m²



Neubau Doppel Einfamilienhaus

Aarwangenstrasse 27 / 29, 4922 Bützberg

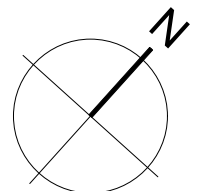
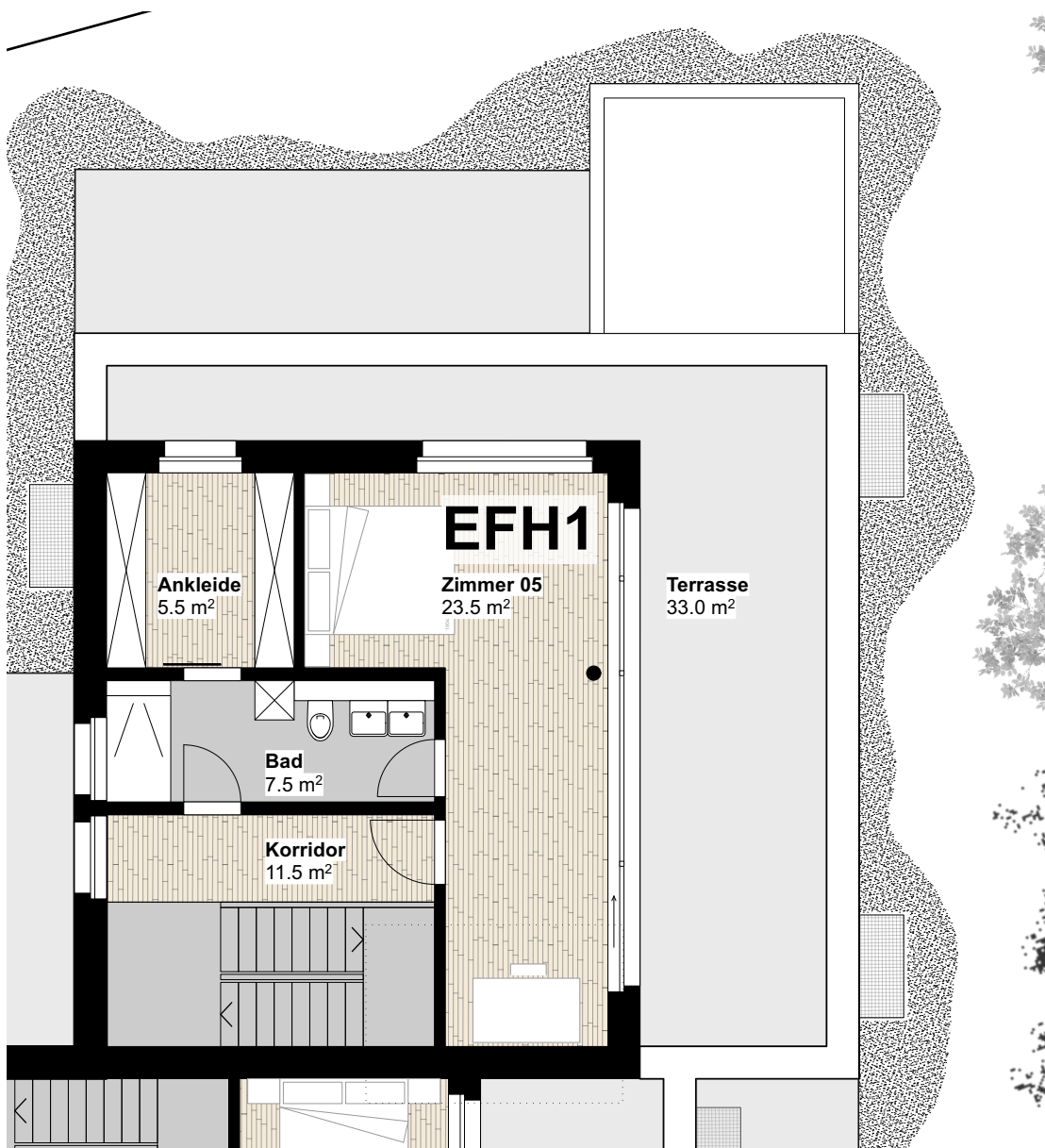
Architektengruppe 4 Planung GmbH, Winterthur 20.02.2024

Übersicht EFH1 MST 1:100

Attikageschoss

EFH1: 6 1/2 Zimmer

Wohnfläche AG: 48 m²



Neubau Doppelfamilienhaus

Aarwangenstrasse 27 / 29, 4922 Bützberg

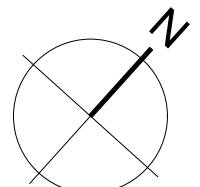
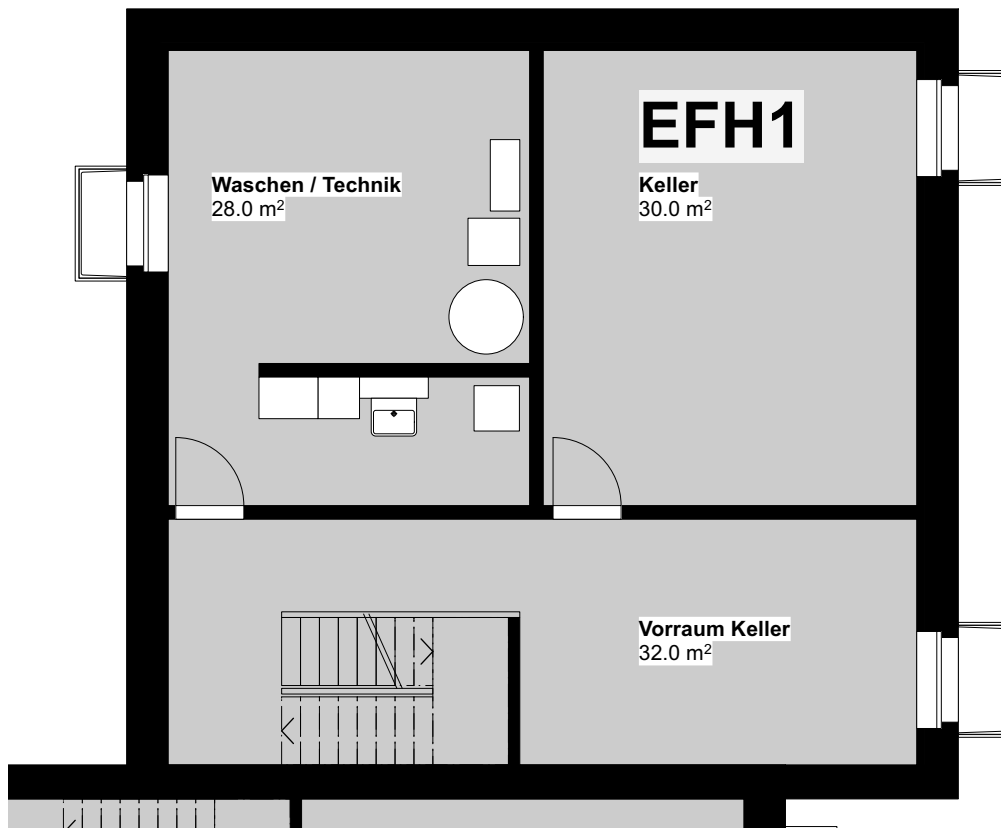
Architektengruppe 4 Planung GmbH, Winterthur 20.02.2024

Übersicht EFH1 MST 1:100

Untergeschoss

EFH1: 6 1/2 Zimmer

Nutzfläche UG: 90 m²



Neubau Doppel Einfamilienhaus

Aarwangenstrasse 27 / 29, 4922 Bützberg

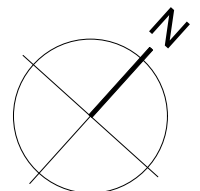
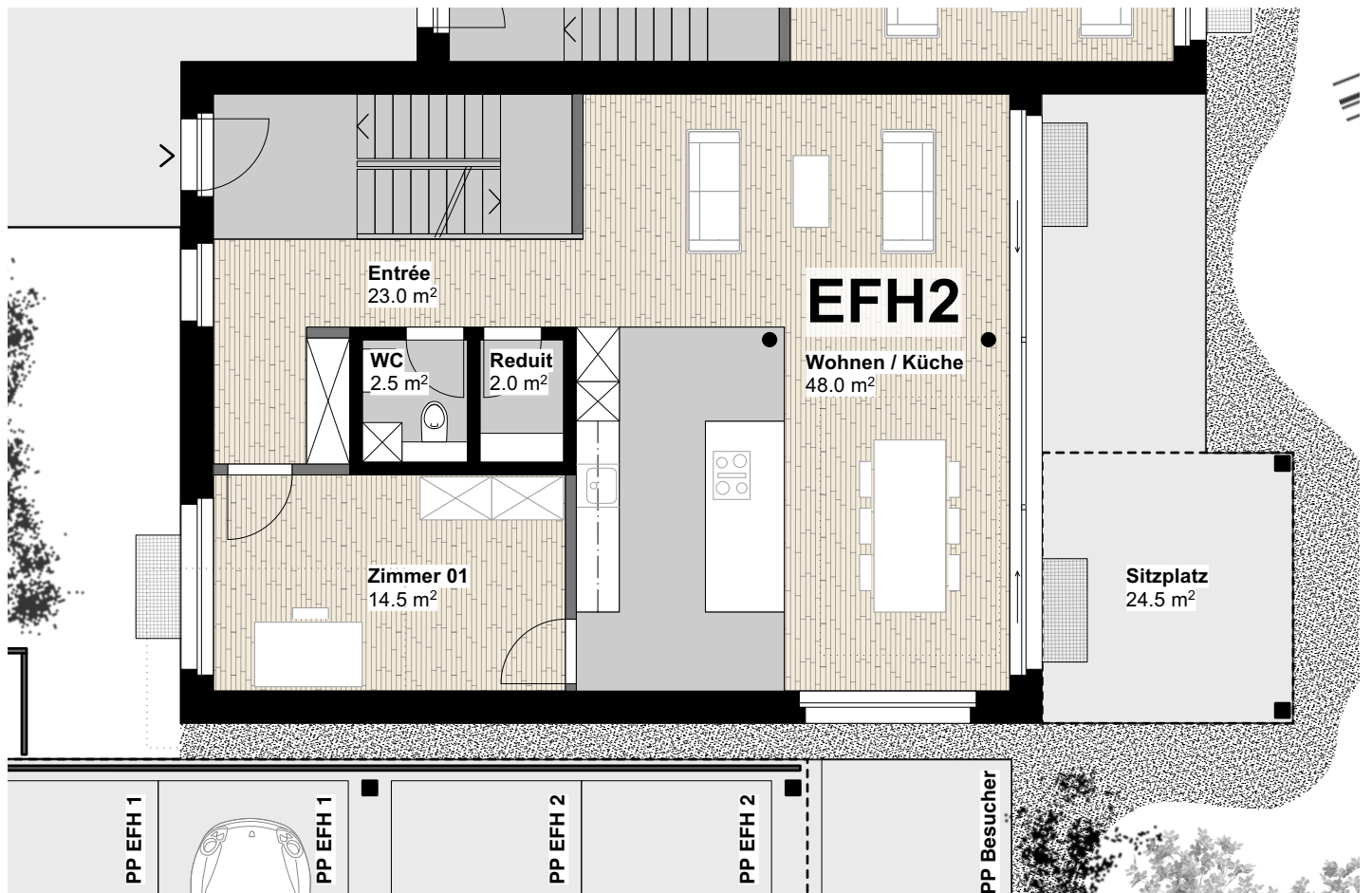
Architektengruppe 4 Planung GmbH, Winterthur 20.02.2024

Übersicht EFH2 MST 1:100

Erdgeschoss

EFH2: 6 1/2 Zimmer

Wohnfläche EG: 90 m²



Neubau Doppel Einfamilienhaus

Aarwangenstrasse 27 / 29, 4922 Bützberg

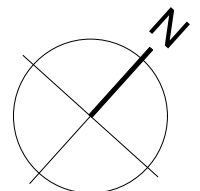
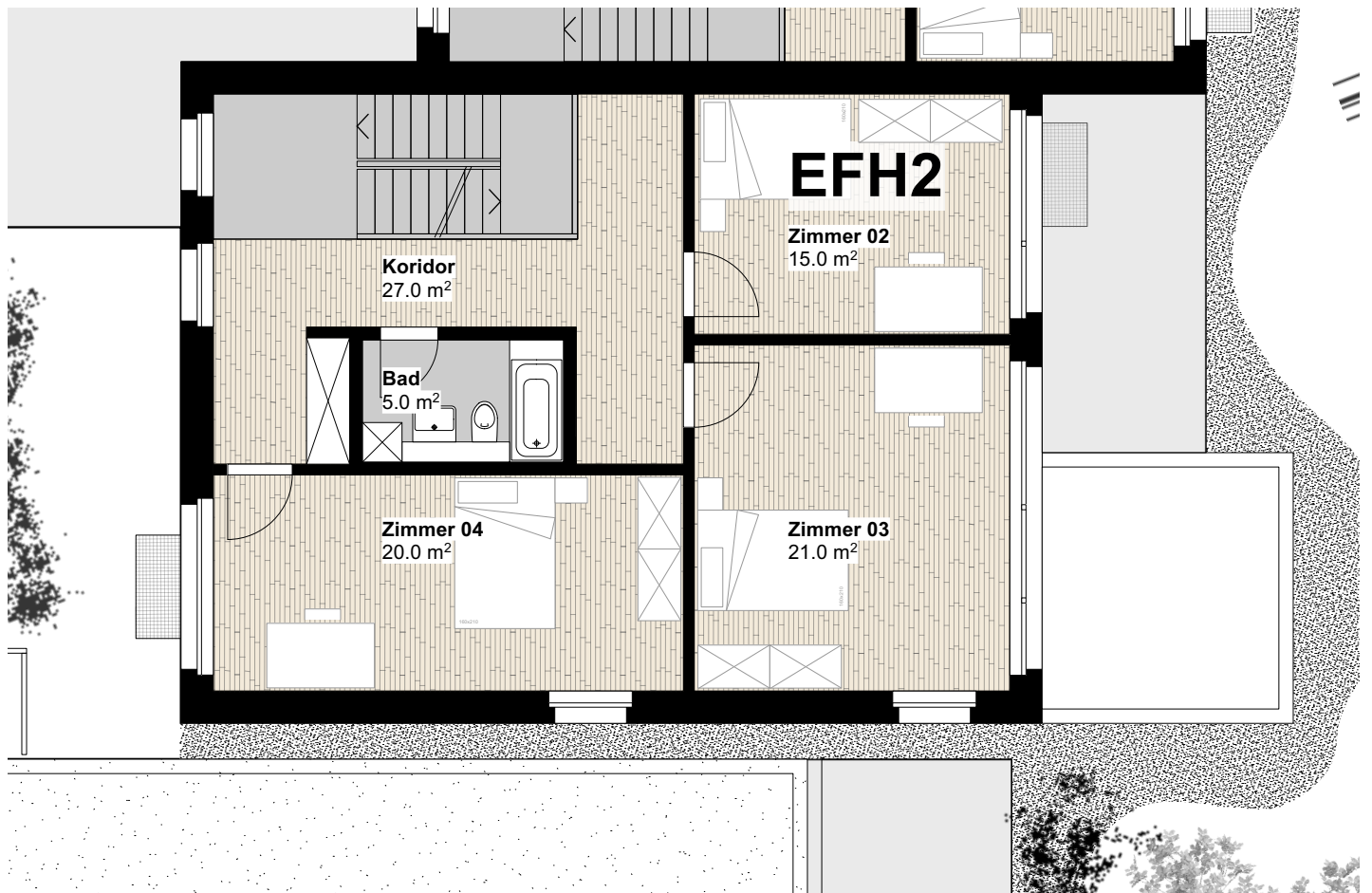
Architektengruppe 4 Planung GmbH, Winterthur 20.02.2024

Übersicht EFH2 MST 1:100

Obergeschoss

EFH2: 6 1/2 Zimmer

Wohnfläche OG: 88 m²



Neubau Doppel Einfamilienhaus

Aarwangenstrasse 27 / 29, 4922 Bützberg

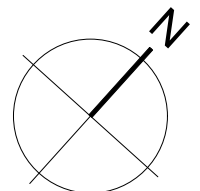
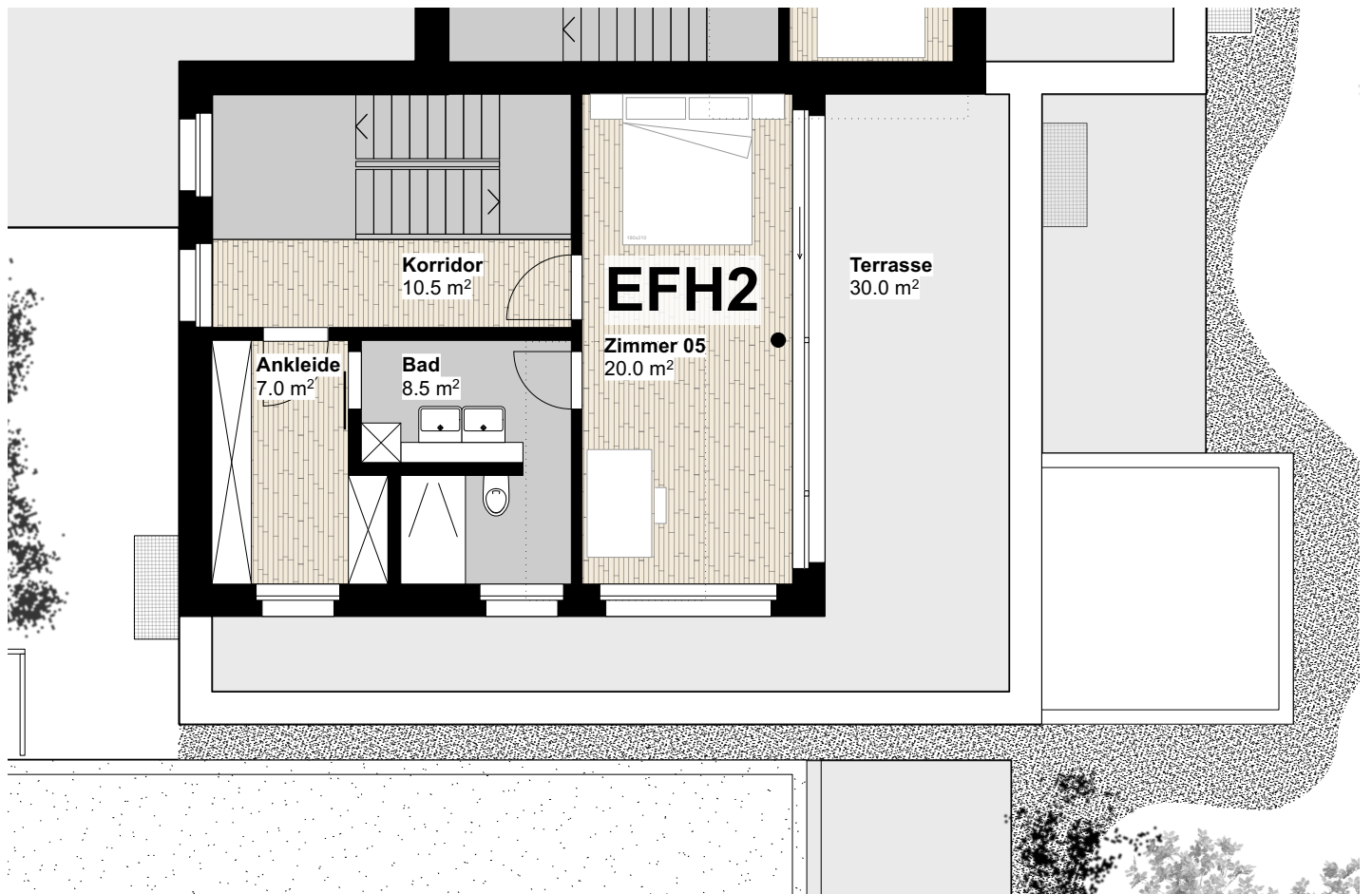
Architektengruppe 4 Planung GmbH, Winterthur 20.02.2024

Übersicht EFH2 MST 1:100

Attikageschoss

EFH2: 6 1/2 Zimmer

Wohnfläche AG: 46 m²



Neubau Doppelfamilienhaus

Aarwangenstrasse 27 / 29, 4922 Bützberg

Architektengruppe 4 Planung GmbH, Winterthur 20.02.2024

Übersicht EFH2 MST 1:100

Untergeschoss

EFH2: 6 1/2 Zimmer

Nutzfläche UG: 86 m²

