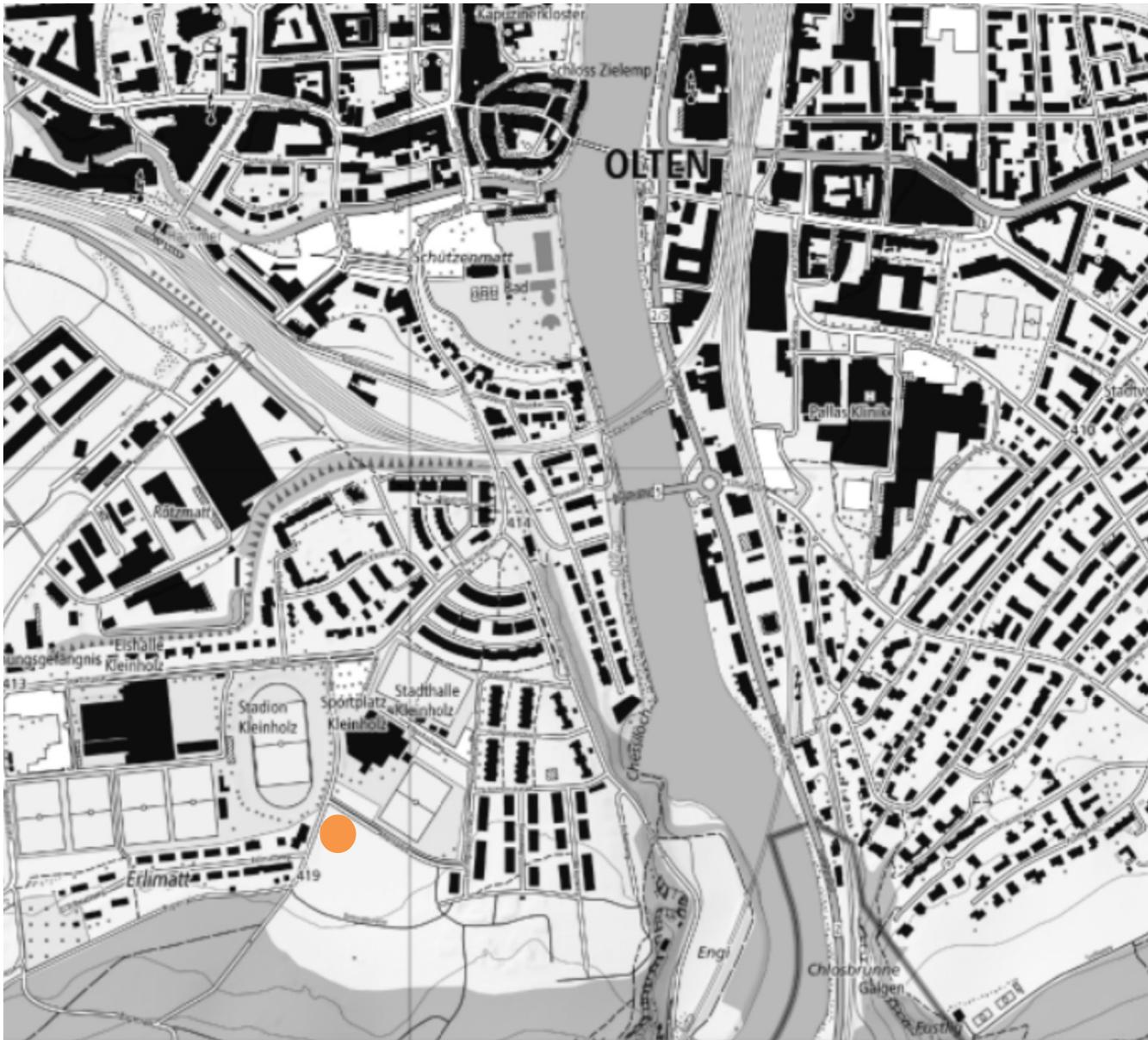


Mietwohnungen am Erlimattweg 9+11
Erstbezug per 1. Juli 2024





Städtisches Wohnen im Grünen am Erlimattweg 9+11 in Olten

- 15 Minuten vom Stadtzentrum und vom Bahnhof entfernt
- Das neue Schulhaus Kleinholz in direkter Nachbarschaft
- Die Naherholungsgebiete Aare und Wald vor der Haustüre

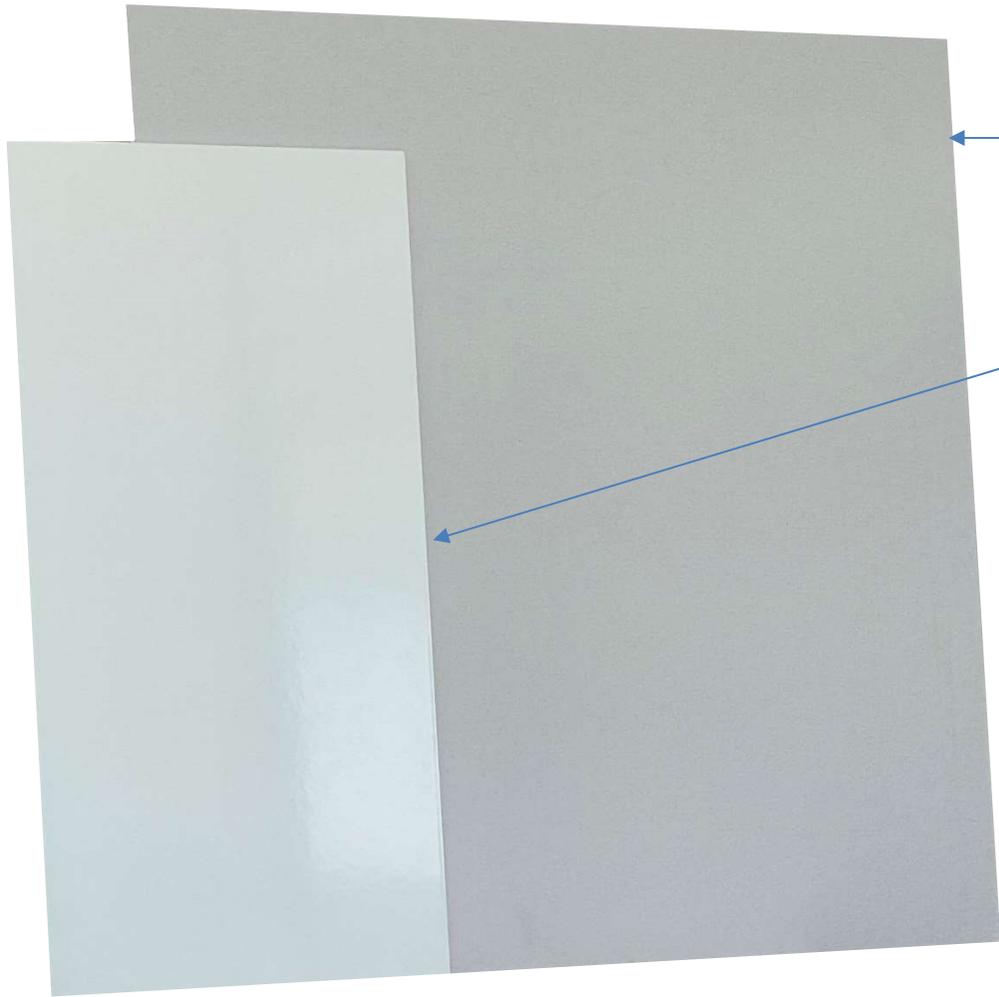
Lage, Lage, Lage

Wohneigentum als Vorbild

- Das Gebäude erfüllt die erhöhten Schallschutzanforderungen von Wohneigentum
- Dreifachverglasung an sämtlichen Fenstern
- Rafflamellen- und Sonnenstoren elektrisch
- Grosszügige Küchen und Garderoben
- Westbalkone mit grosser Hebe-Schiebetür und Feinsteinzeugplatten im Aussenbereich
- Ostbalkone (ausser 2.5-Zi-Wohnungen) mit Scharniertür als Spaltlüftung und ebenfalls Feinsteinzeugplatten im Aussenbereich
- Jede Wohnung verfügt über eine eigene Waschküche mit WM/T sowie einen Secomaten



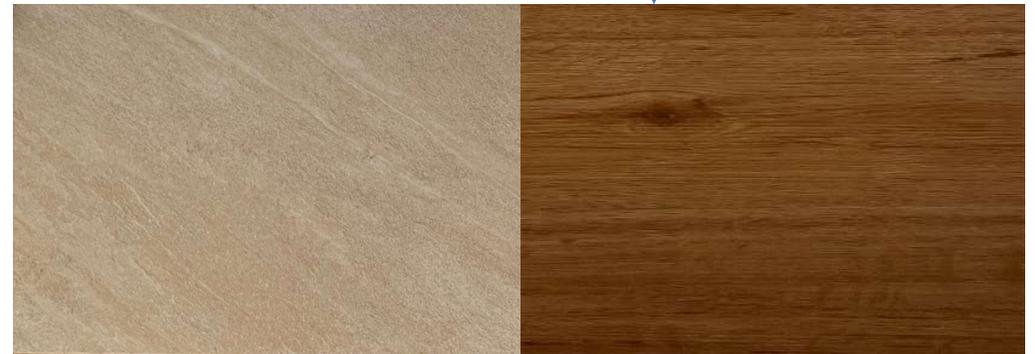
Qualität



Fein abgestimmte Farben und Materialien

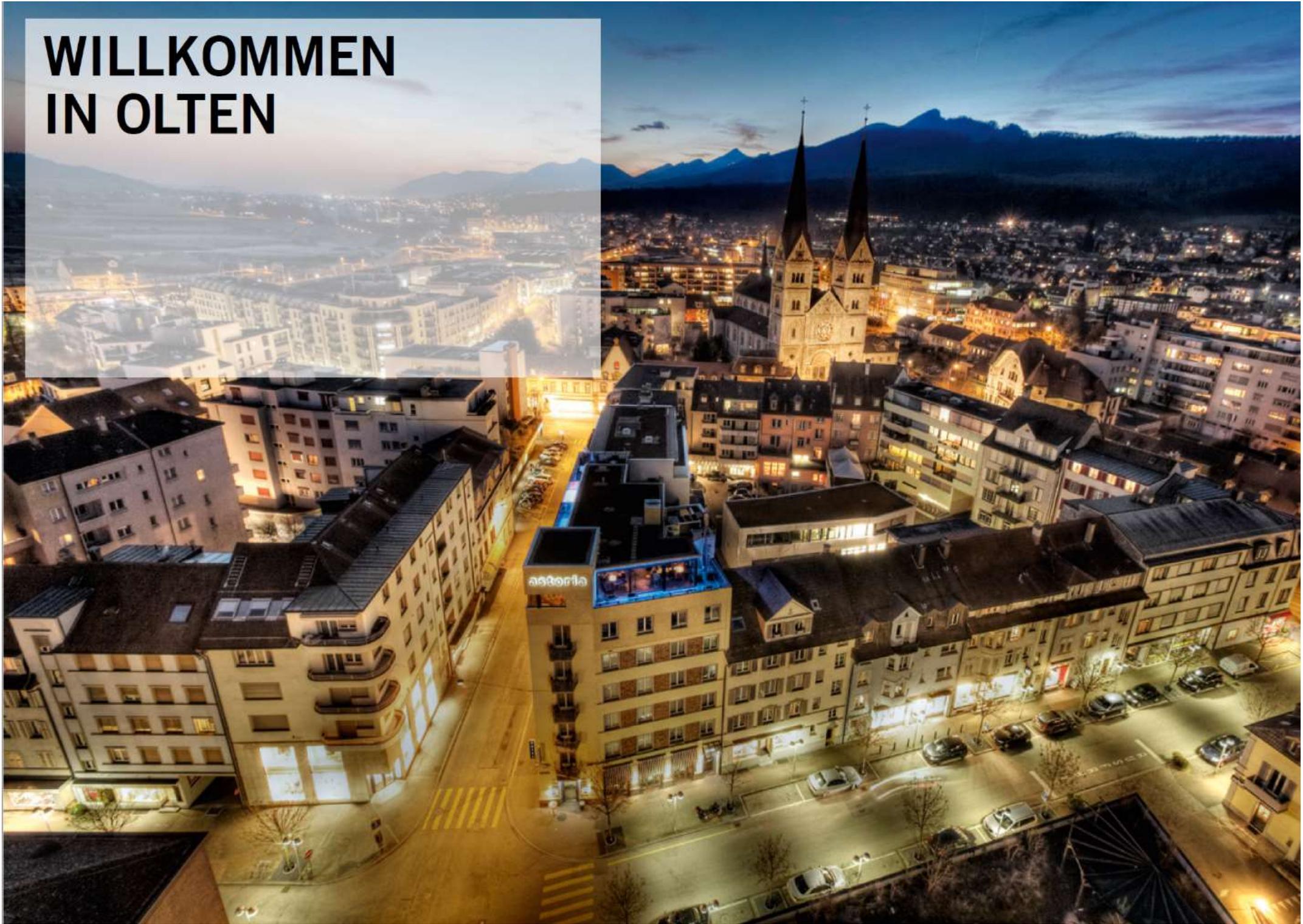
- Hochweisse Küchen und Türrahmen und Wände in warmem Cremeweiss
- Weisse Feinsteinzeugplatten in Bad/Dusche als Wandbelag
- Identische, beige Feinsteinzeugplatten in Bad/Dusche und im Aussenbereich als Bodenbelag
- Hochwertiger nussbrauner Designboden Vinyl in sämtlichen Zimmern

Hinweis: Massgebend sind die Materialmuster



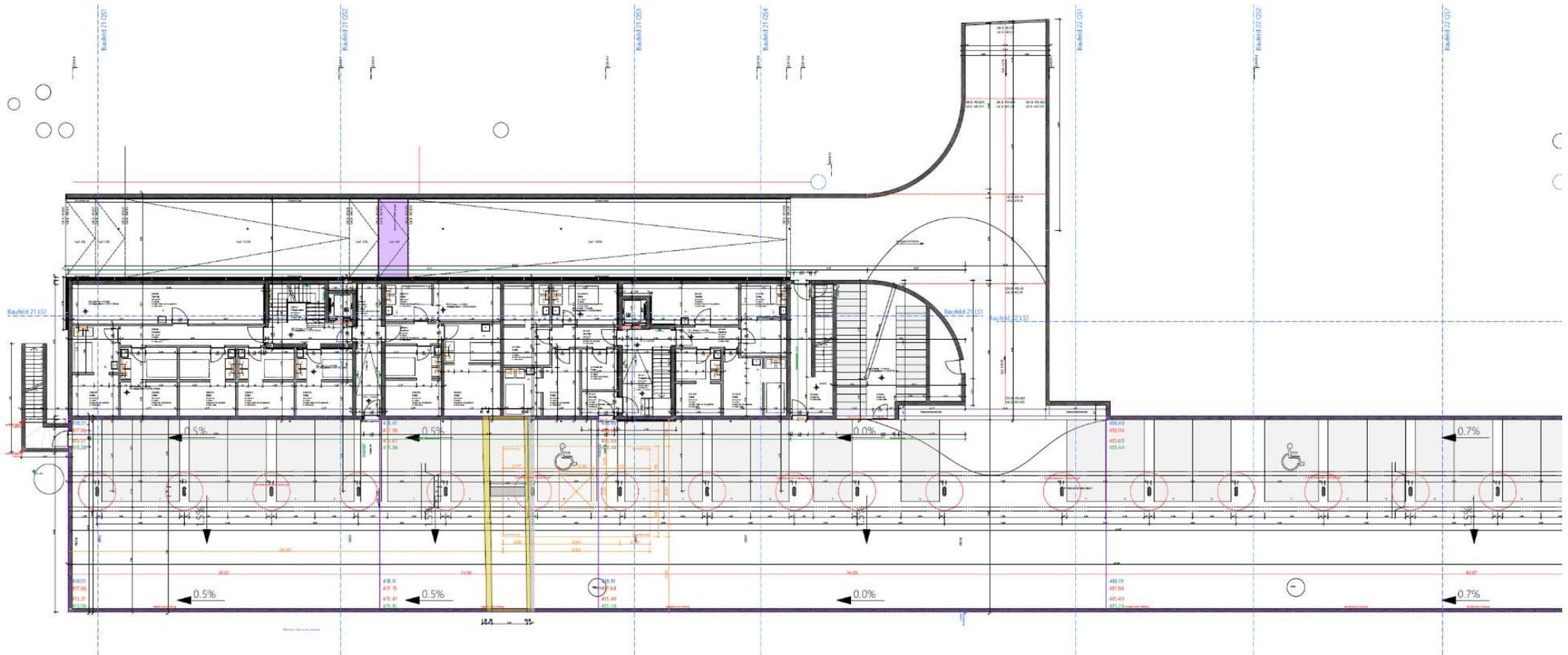
Materialisierung

WILLKOMMEN IN OLTEN



Trocken zuhause ankommen

- Via die Tiefgaragen-Haupterschliessung West gelangen die Bewohner direkt in die Tiefgarage Erlimattweg
- Dem Gebäude Erlimattweg 9+11 mit 14 Wohnungen stehen insgesamt 16 Autoabstellplätze zur Verfügung.



Tiefgarage

Heizung

Die Wärme für Heizung und Warmwasser liefert der Fernwärmeverbund Bornfeld. Die Wohnungen verfügen über eine Bodenheizung und sämtliche Zimmer über einen Raumthermostaten.

Elektroinstallationen

Die Gebäude verfügen über zeitgemässe Elektroinstallationen, Telekommunikationsanbindung an Swisscom und Sunrise sowie Sonnerie mit Kamera und Gegensprechanlage.

Schliessanlage

Sicherheitsschliessanlage mit 5 Schlüsseln pro Wohnung.

Aufzüge

Sämtliche Geschosse sind rollstuhlgängig mit dem Aufzug erschlossen.

Türen

Hauseingänge in Stahl-/Glaskonstruktion, Wohnungszugänge mit schwerer Volltüre und Zimmer mit halbschwerer Rohrenspantüre.

Fenster

Holz-/Metallfenster, auf der Westseite des Wohnzimmers mit grosser Schiebetür.

Beschattung

Raffstoren mit Metall-Lamellen elektrisch an allen Wohnungsfenstern. Knickarm-Markisen elektrisch an den Balkonen.

Bodenbeläge

Hochwertiger nussbrauner Designboden Vinyl in sämtlichen Zimmern sowie Feinsteinzeugplatten in den Nasszellen.

Wandbeläge

Feiner Abrieb gemäss Materialmuster sowie Feinsteinzeugplatten in den Nasszellen.

Küchen

Weisse Küchenfronten, Arbeitsoberfläche in schwarzem Granit

Waschküchen

Jede Wohnung verfügt über eigene Waschküche mit WM/T

Anschrift

Die Beschriftung der Wohnung, der Sonnerie und des Briefkastens erfolgt durch die Verwaltung auf Kosten des Mieters.

Haftpflichtversicherung

Der Mieter ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen, die auch von ihm verursachte Schäden an der Mietsache abdeckt.

Haustiere

Die Haltung von Haustieren bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Eine Bewilligung für maximal zwei Stubenkatzen (keine Freigänger, keine Katzentürchen, keine Katzentreppen, keine Treppenhauserkundungen etc.) kann in der Regel in Aussicht gestellt werden. Die Haltung von Hunden ist nicht erlaubt.

LüftungsfILTER

Die Filter der Lüfter werden bei Auszug des Mieters von der Verwaltung auf Kosten des Mieters ausgetauscht.

Weitere Bebauung

Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass der Gestaltungsplanperimeter «Kleinholz» in den nächsten Jahren etappenweise überbaut wird. Er erklärt sich bereit, die damit verbundenen Immissionen aller Art zu dulden und auf Entschädigungsansprüche gegenüber dem Vermieter zu verzichten.

Der Mieter verpflichtet sich, gegen künftige Baugesuche des Vermieters und/oder dessen Totalunternehmers im Perimeter des Gestaltungsplanes «Kleinholz» keine Einsprachen und/oder andere privat- oder öffentlich-rechtliche Rechtsmittel zu erheben, sofern diese Baugesuche die Vorgaben des Gestaltungs- und Erschliessungsplanes einhalten bzw. allfällige Ausnahmegewilligungen der Praxis für Baugesuche im Perimeter des Gestaltungsplanes «Kleinholz» entsprechen. Sollte der Mieter in einem Rechtsmittelverfahren unterliegen, verpflichtet er sich, dem Vermieter und/oder dem Totalunternehmer den entstandenen Schaden zu ersetzen.

Wichtige Informationen

Ich möchte die Grundrisse und Preise der angebotenen Mietwohnungen ansehen:

Sämtliche Grundrisse sowie die Netto- und Bruttomieten finden Sie auf unserer Webseite

www.chlyholz.ch/mieten

Ich möchte mehr erfahren, den Rohbau besichtigen und die Materialmuster ansehen:

Rufen Sie uns an! Wir stehen Ihnen gerne für eine Besprechung/Besichtigung zur Verfügung.

ChlyHolz Immobilien AG
Birkenweg 1
4600 Olten

062 212 50 90
info@chlyholz.ch

Ich habe mich entschieden und möchte zukünftig genauso wohnen und geniessen:

Kontaktieren Sie die Verwaltung und verlangen Sie die Anmeldeunterlagen.

Emmenegger & Züllig GmbH
Birkenweg 18
4600 Olten

062 293 63 23
info@emmenegger-zuellig.ch

Angebot und Kontakt

