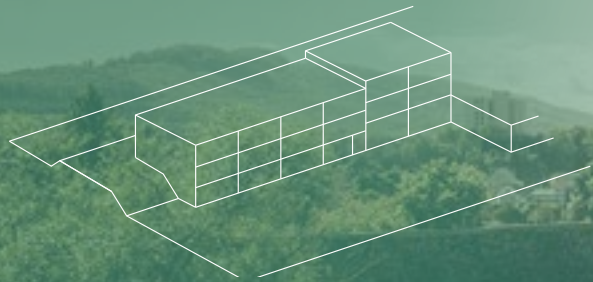


# Urbane und naturnahe Eigentumswohnungen 4600 Olten, Fustligweg 58-68



**TAGEMO**  
IMMOBILIEN



**Bauphase**

Frühling 2024  
bis  
Sommer 2025

5.5 Zimmer Triplex-Wohnungen  
**6** Einheiten im Stadthaus-Stil

# Inhalt

- 3 Highlights
- 4 Lage
- 7 Das Projekt
- 8 Wohnungstyp Triplex
- 12 Ausbau und Materialien
- 17 Käuferspiegel
- 18 Die Wohnungen
- 24 Kontakt
- 25 Anhang







# Highlights

- » Blick in den Jura, privilegierte und ruhige Lage
- » Materialien und Oberflächen nach Ihrem Gusto
- » lichtdurchflutete Architektur
- » 2 Balkone, 2 Aussensitzplätze und Garten
- » 2 Wohnungseingänge EG und UG
- » LED-Spots in der ganzen Wohnung eingebaut
- » Küche als zentrales Element
- » Garderobe und Treppenhaus-Schränke inklusive
- » Studio für individuelle Bedürfnisse



# Olten – Die ÖV Hauptstadt der Schweiz





# Olten – zentrales Wohnen im Mittelland





# Olten – Alles da, was man braucht

Route planen  
Fustligweg, Olten



	zu Fuss	Velo	ÖV
Bus			
Höhenstr. West	2 min	–	–
Bhf. Olten	24 min	5 min	12 min
Einkaufen	7 min	2 min	2 min
Primar/KIGA	9 min	3 min	3 min
Sekundar	29 min	14 min	25 min
Kanti	24 min	7 min	–

Alle Angaben ca.



# Urban und naturnah Wohnen zugleich

*Das Neubauprojekt am Fustligweg am Fusse des Säliwaldes in Olten umfasst sechs exklusive Triplex-Wohnungen im Stadthaus-Stil, die modernen Wohnkomfort und naturnahes Wohnen vereinen.*

*Diese einzigartigen 5.5-Zimmer-Wohnungen bieten nicht nur attraktiven Wohnraum, sondern auch direkten Zugang zum eigenen Aussenbereich und einen einmaligen Blick in den Jura.*

## **Architektur und Design**

Die 3-geschossigen Wohnungen mit bis zu 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche zeichnen sich durch modernes Design aus, das Funktionalität und Ästhetik vereint. Grosse Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine Verbindung zur malerischen Umgebung.

## **Aussenräume**

Die Wohnungen punkten neben ihrer Innenausstattung mit zwei Balkonen, zwei Sitzplätzen und einem eigenen Aussenbereich. Der private Aussenbereich bietet Raum für Entspannung und lädt zum gemeinsamen Verweilen ein.

## **Zusätzlicher Eingang für mehr Flexibilität**

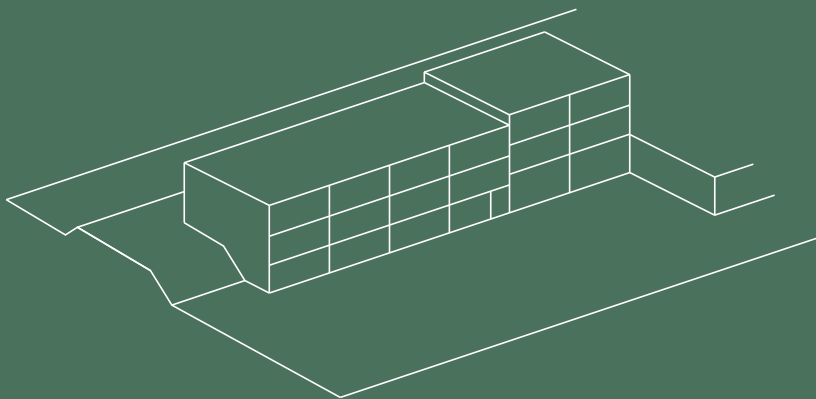
Ein weiteres Highlight des Projekts ist der zusätzliche Eingang, der einen direkten Wohnungszugang von der Zufahrtsstrasse ermöglicht. Dieser Zugang erhöht die Flexibilität und Unabhängigkeit, speziell für den alltäglichen Bedarf.

## **Lage und Umgebung**

Die Wohnungen befinden sich am Fustligweg in Olten, einer begehrten Lage direkt am Fusse des Säliwaldes. Die Lage bietet nicht nur eine grüne Umgebung, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an die Infrastruktur. Sie geniessen nicht nur Ruhe und Natur, sondern profitieren auch von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln.

## **Einstellhalle**

In der benachbarten Einstellhalle steht für jede Wohnung ein Parkplatz zur Verfügung, der für CHF 35'000.- dazu erworben werden kann.



# Triplex Wohnung

## Wohnen auf drei Ebenen

*Auf drei Etagen erstrecken sich grosszügige Wohnflächen, die ein einzigartiges Wohngefühl bieten.*



### Obergeschoss mit Balkon

Das Obergeschoss beherbergt drei Zimmer, die sich flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen lassen. Ein besonderes Highlight ist das grosszügige Badezimmer, das mit stilvoller Ausstattung ausgestattet ist.



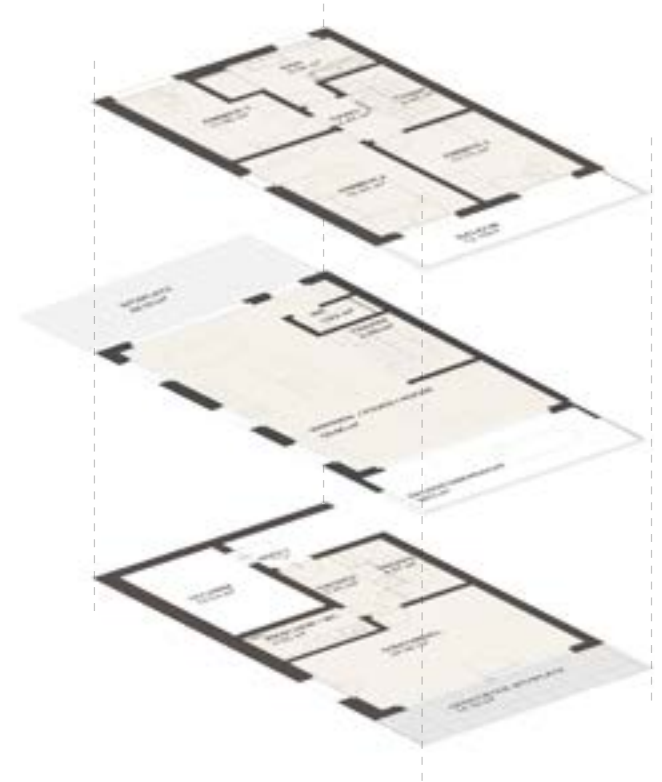
### Wohngeschoss mit Balkon

Die zentral angelegte Küche bildet das Herzstück des Wohngeschosses. Grosse Fensterfronten durchfluten den Raum mit natürlichem Licht. Der offene Grundriss schafft eine raffinierte Verbindung von Wohnen, Küche und Essen. Ein zusätzlicher Ausseneingang bietet zudem eine flexible Wohnraumnutzung.



### Eingangsgeschoss

Das Eingangsgeschoss mit eingebauter Garderobe bietet mit dem Studio flexiblen Raum, der für individuelle Bedürfnisse genutzt werden kann. Einige Einheiten verfügen über einen Zugang zu einer zusätzlichen gedeckten Terrasse.





# Jura in Sicht Wohnen mit Weitblick

- » Blick in den Jura
- » Wohnen an begehrter Hanglage
- » angrenzend an Naherholungsgebiet Säliwald





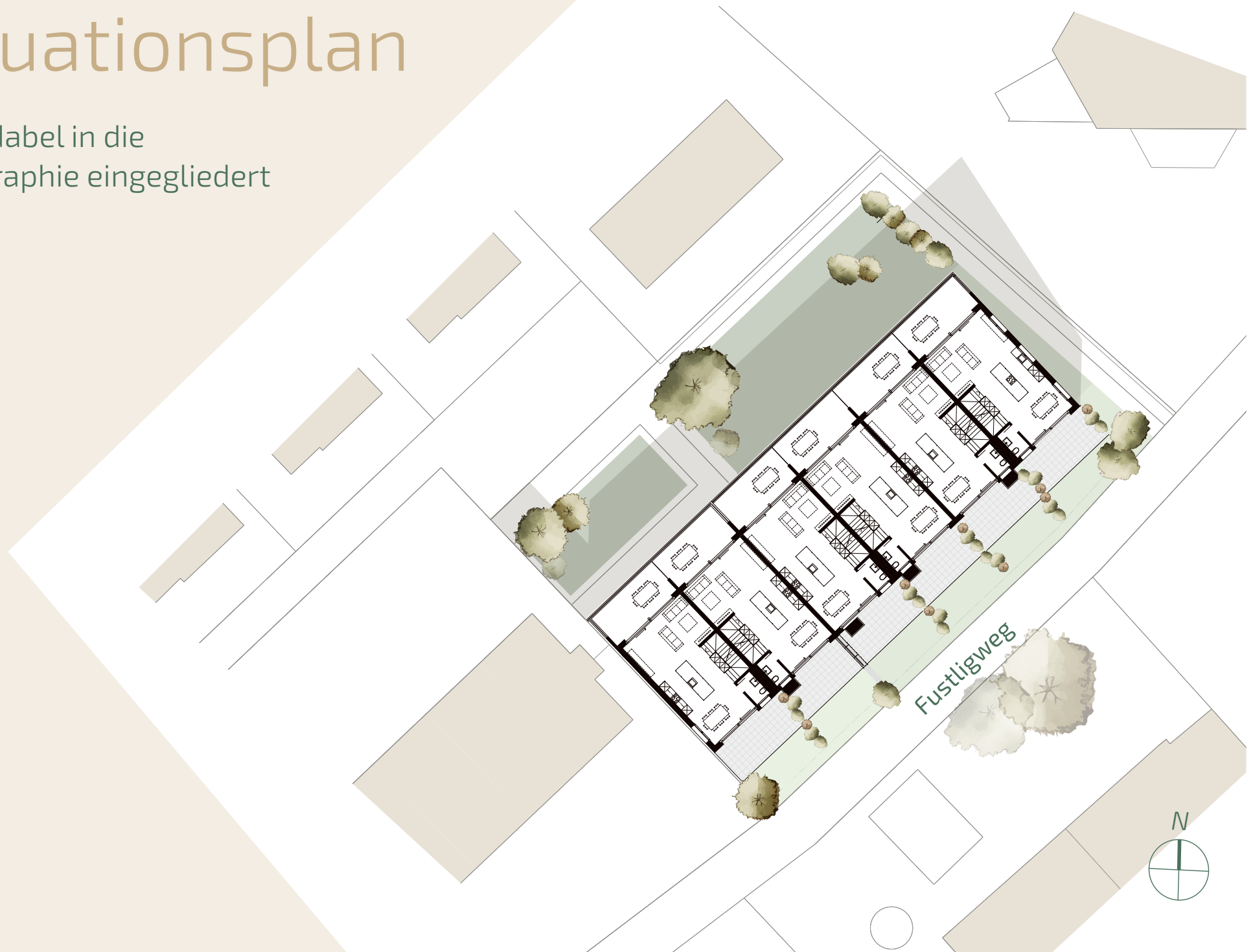


# Das Grundstück



# Situationsplan

Formidabel in die  
Topographie eingegliedert



# Modernste Technik energieeffizient und umweltschonend

*Dank energieeffizientem Bauen, einer Erdsonde Wärmepumpe, einer Photovoltaikanlage und 3-fach isolierverglasten Fenstern mit einem Dämmwert von  $0.7\text{W}/\text{m}^2\text{K}$ , profitieren Sie hier von niedrigen Nebenkosten.*

- » energieeffizienter Bau
- » Erdwärme-Pumpe mit Tiefenbohrung
- » Photovoltaik-Anlage (ca. 30 kWp für alle Einheiten)
- » überdurchschnittlicher Wohnkomfort
- » MINERGIE-Standard
- » 3-fach Isolierglas mind.  $0,7\text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
- » tiefe Nebenkosten
- » mehr Komfort bei höchster Effizienz



# Wenn das Auge mitkocht

Bestimmen Sie die Fronten und Abdeckungen Ihrer Küche frei nach Ihrem Geschmack.



# Hochwertige Nasszellen

Materialisieren Sie Ihre persönliche Wellnessoase.





# Garderobe und Treppenhausschränke vom Schreiner



Bildnachweis: Mühlepark Brittnau 2022



Bildnachweis: Riedpark Knutwil 2023

# Wir begleiten Sie zu Ihrem Wohn- TRAUM

*Formen Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen. Innerhalb unseres Budgetrahmens haben Sie die Freiheit Materialien und Oberflächen ganz nach Ihrem Geschmack zu wählen.*

Für alle Wohnungen schlagen wir eine Grundausstattung vor, welche in den abgebildeten Preisen enthalten ist. Sie haben jedoch die Möglichkeit, Ihren persönlichen Wünschen und Ansprüchen entsprechende Ausbauvarianten und abweichende Materialien zu wählen.

Ihre Änderungswünsche werden offeriert und erst nach Ihrer schriftlichen Freigabe bestellt und entsprechend umgesetzt. So garantieren wir Ihnen keine versteckten Mehrkosten. Uns sind Transparenz und Ihre Zufriedenheit wichtig.

**Das erfahrene Team der Tagemo Treuhand AG und Akton AG begleiten Sie als Bau- und Projektleiter Schritt für Schritt auf dem Weg zu Ihrem einzigartigen Wohnraum. Starten Sie jetzt Ihre Reise zu Ihrem neuen Zuhause.**



**Heiner Walti**

Inhaber + Beratung

[heiner@tagemo.ch](mailto:heiner@tagemo.ch)

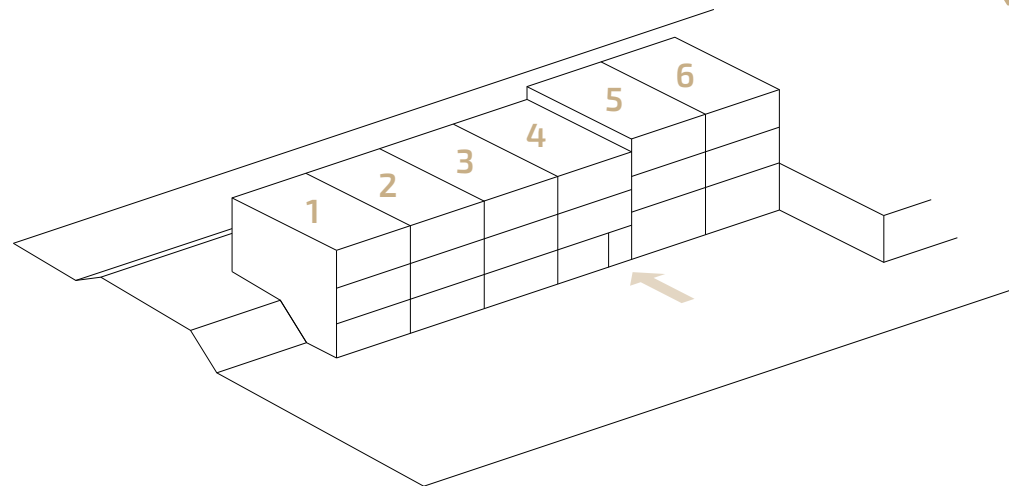
**Cheril Kaufmann**

Beratung + Verkauf

[cheril@tagemo.ch](mailto:cheril@tagemo.ch)



# Käuferspiegel

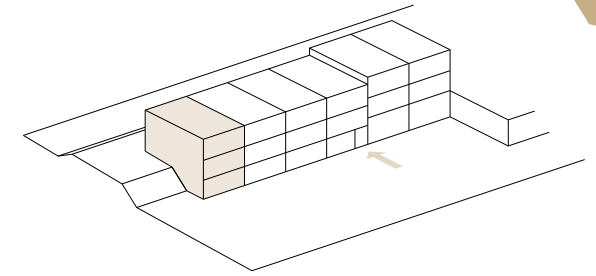


Whg.	Zimmer	Netto m <sup>2</sup>	Nutzfläche m <sup>2</sup>	Sitzplatz WG m <sup>2</sup> Wohnen	Balkon 1 m <sup>2</sup> überdacht WG	Balkon 2 m <sup>2</sup> OG	Sitzplatz EG m <sup>2</sup> gedeckt + Umgebung EG	Keller m <sup>2</sup>	Kaufpreis CHF	Status
1	5 ½	151.67	356.23	22.10	18.11	12.16	14.19 + 138.00	-	1'275'000.-	reserviert
2	5 ½	153.84	277.14	19.11	17.90	12.10	13.72 + 55.00	5.47	1'125'000.-	reserviert
3	5 ½	153.93	277.15	19.11	17.90	12.10	13.72 + 55.00	5.39	1'125'000.-	verfügbar
4	5 ½	141.17	233.18	18.51	17.90	12.10	7.50 + 36.00	-	1'075'000.-	verfügbar
5	5 ½	155.01	247.02	18.45	17.90	12.10	- + 39.00	4.51	1'125'000.-	verfügbar
6	5 ½	158.49	273.13	19.82	18.29	12.16	- + 39.00	23.34	1'225'000.-	reserviert

Ein Parkplatz kann in der benachbarten Einstellhalle für CHF 35'000.- dazu erworben werden.



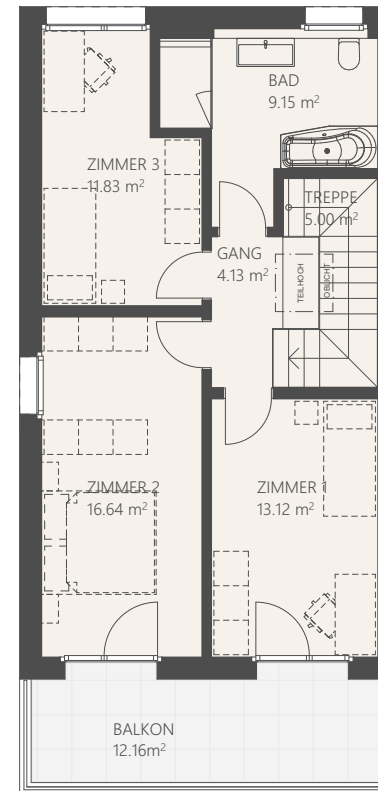
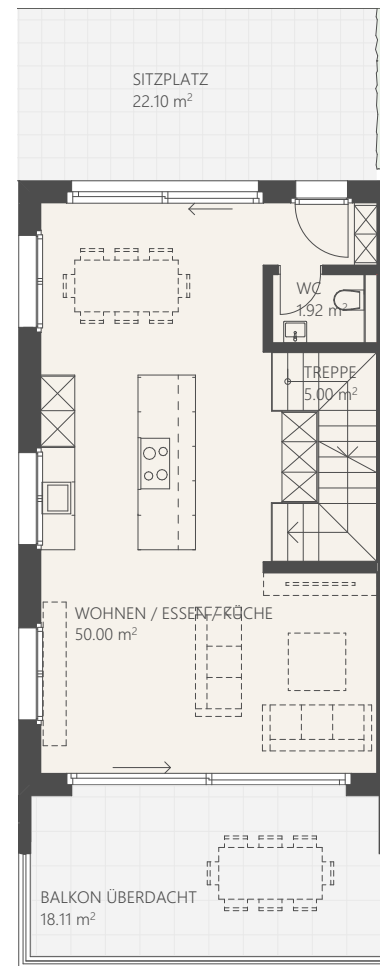
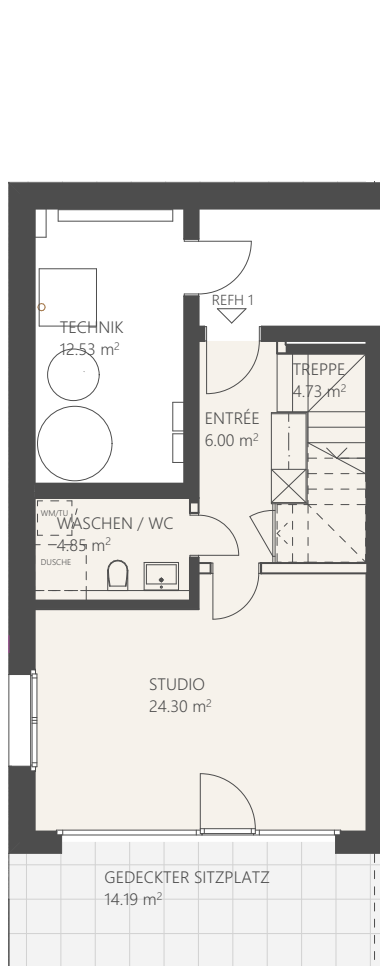
# Triplex Wohnung 1



   Eingangsgeschoss

   Wohngeschoss

   Obergeschoss



Anzahl Zimmer	5.5
Nettofläche	151.67 m <sup>2</sup>
Sitzplatz gedeckt	14.19 m <sup>2</sup>
Sitzplatz Wohnen	22.10 m <sup>2</sup>
2 Balkone	30.27 m <sup>2</sup>
Grünfläche	138.00 m <sup>2</sup>
Keller	-
Nutzfläche	356.23 m <sup>2</sup>



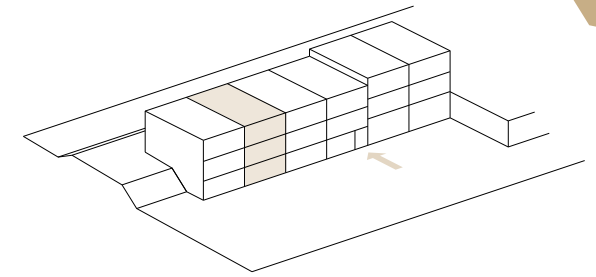
Freier Massstab

reserviert

CHF 1'275'000.-

Wohnungspreis exkl. Parkplatz  
in der Einstellhalle

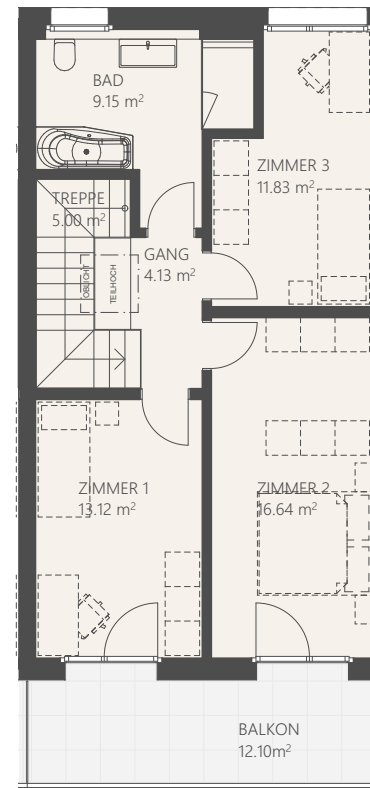
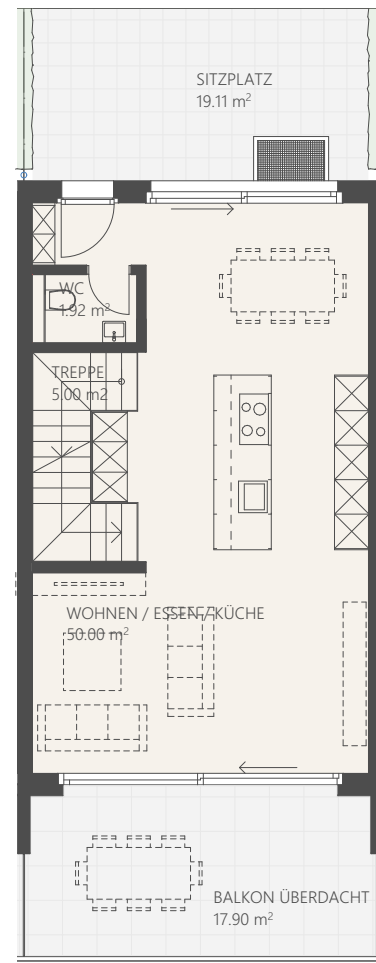
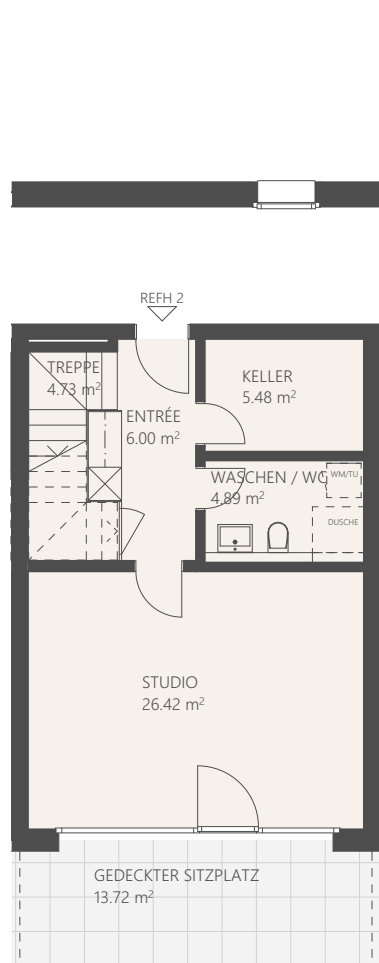
# Triplex Wohnung 2



Eingangsgeschoss

Wohngeschoss

Obergeschoss



Anzahl Zimmer	5.5
Nettofläche	153.84 m <sup>2</sup>
Sitzplatz gedeckt	13.72 m <sup>2</sup>
Sitzplatz Wohnen	19.11 m <sup>2</sup>
2 Balkone	30 m <sup>2</sup>
Grünfläche	55.00 m <sup>2</sup>
Keller	5.47 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	277.14 m <sup>2</sup>



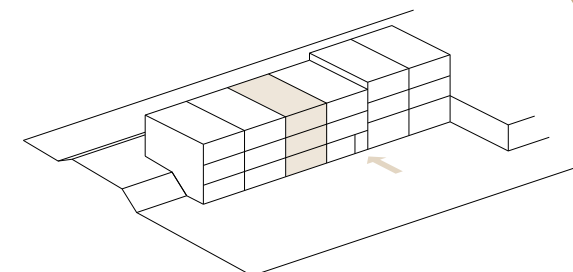
Freier Massstab

reserviert

CHF 1'125'000.-

Wohnungspreis exkl. Parkplatz in der Einstellhalle

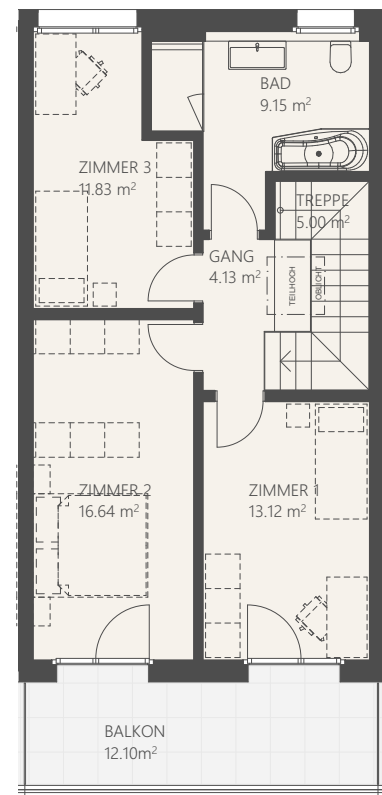
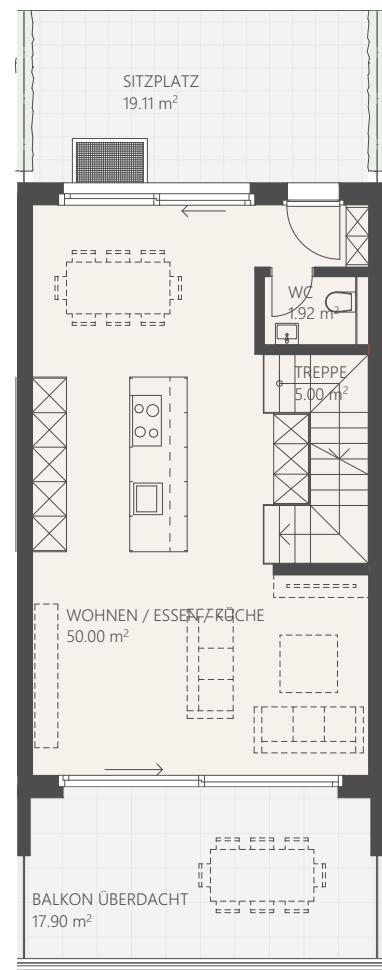
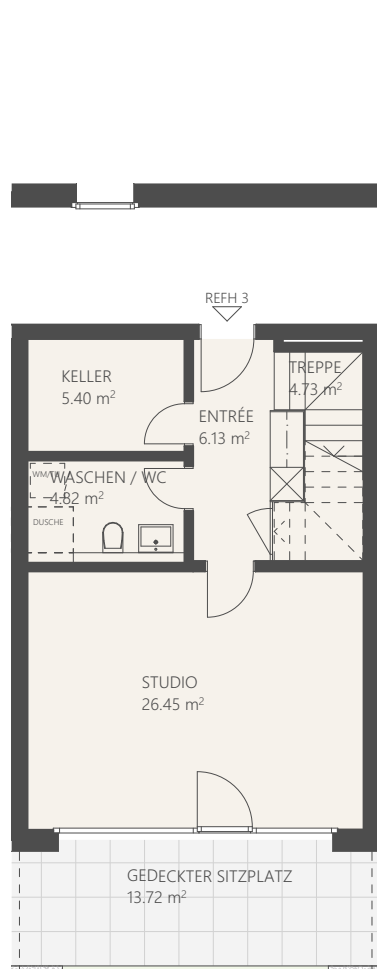
# Triplex Wohnung 3



Eingangsgeschoss

Wohngeschoss

Obergeschoss



Anzahl Zimmer	5.5
Nettofläche	153.93 m <sup>2</sup>
Sitzplatz gedeckt	13.72 m <sup>2</sup>
Sitzplatz Wohnen	19.11 m <sup>2</sup>
2 Balkone	30 m <sup>2</sup>
Grünfläche	55.00 m <sup>2</sup>
Keller	5.39 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	277.15 m <sup>2</sup>



Freier Massstab

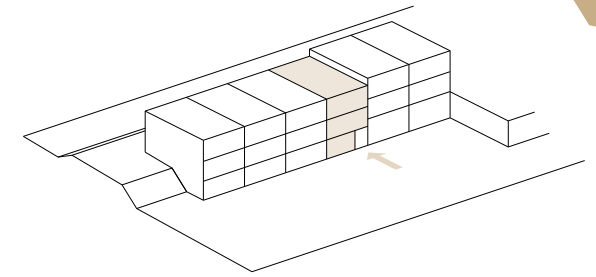
verfügbar

CHF 1'125'000.-

Wohnungspreis exkl. Parkplatz in der Einstellhalle



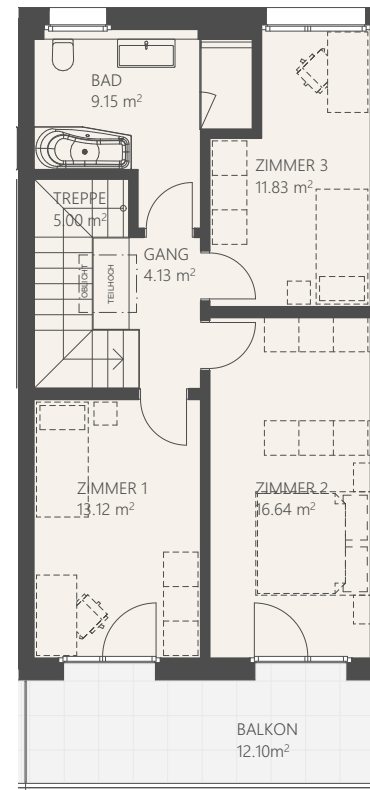
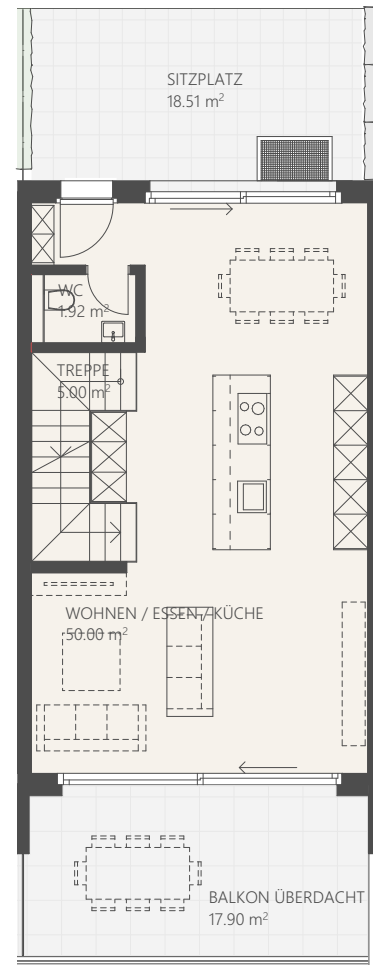
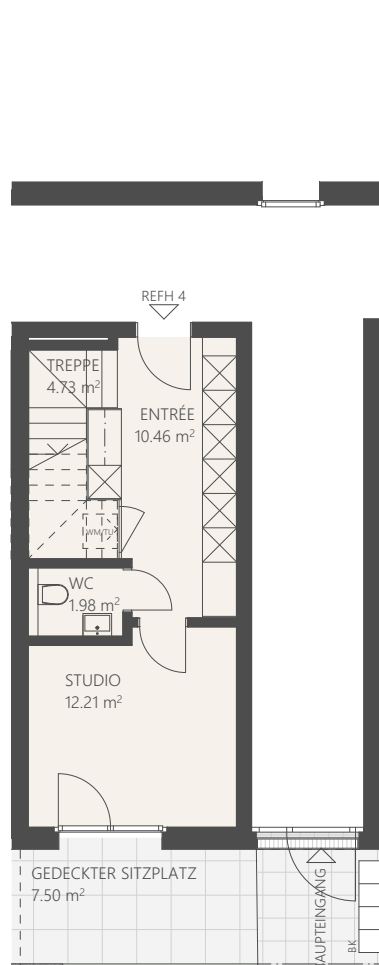
# Triplex Wohnung 4



 Eingangsgeschoss

 Wohngeschoss

 Obergeschoss



Anzahl Zimmer	5.5
Nettofläche	141.17 m²
Sitzplatz gedeckt	7.50 m²
Sitzplatz Wohnen	18.51 m²
2 Balkone	30 m²
Grünfläche	36.00 m²
Keller	-
Nutzfläche	233.18 m²



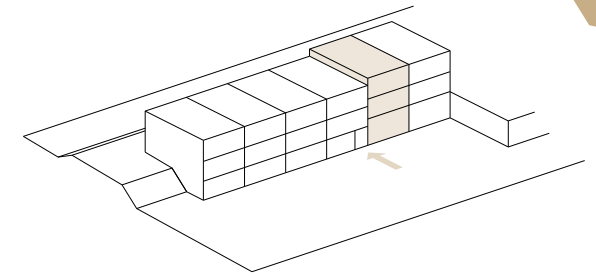
Freier Massstab

verfügbar

CHF 1'075'000.-

Wohnungspreis exkl. Parkplatz in der Einstellhalle

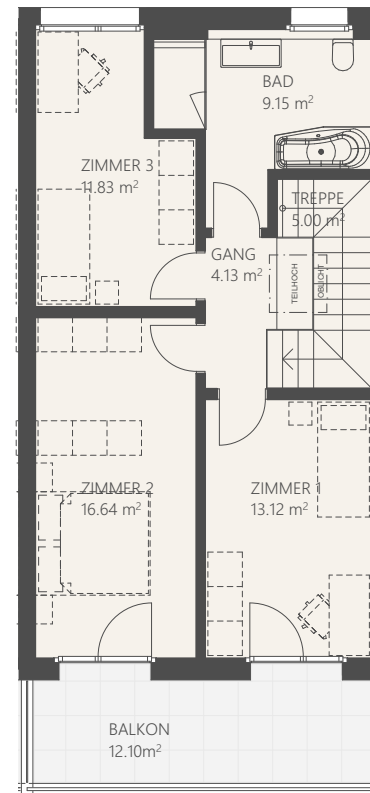
# Triplex Wohnung 5



 Eingangsgeschoss

 Wohngeschoss

 Obergeschoss



Anzahl Zimmer	5.5
Nettofläche	155.01 m <sup>2</sup>
Sitzplatz gedeckt	-
Sitzplatz Wohnen	18.45 m <sup>2</sup>
2 Balkone	30 m <sup>2</sup>
Grünfläche	39.00 m <sup>2</sup>
Keller	4.51 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	247.02 m <sup>2</sup>



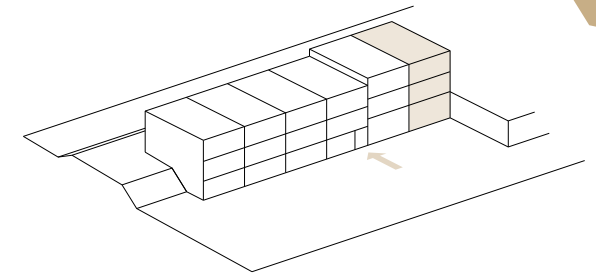
Freier Massstab

verfügbar

CHF 1'125'000.-

Wohnungspreis exkl. Parkplatz in der Einstellhalle

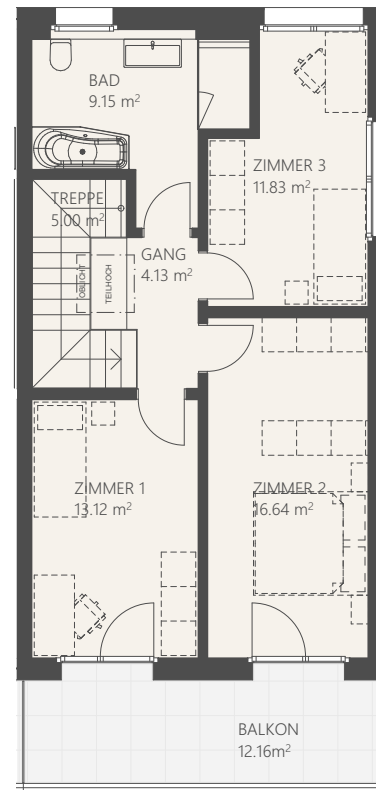
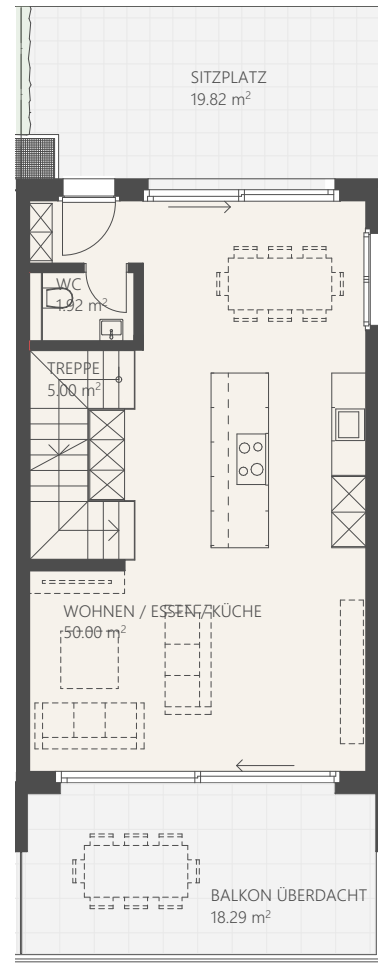
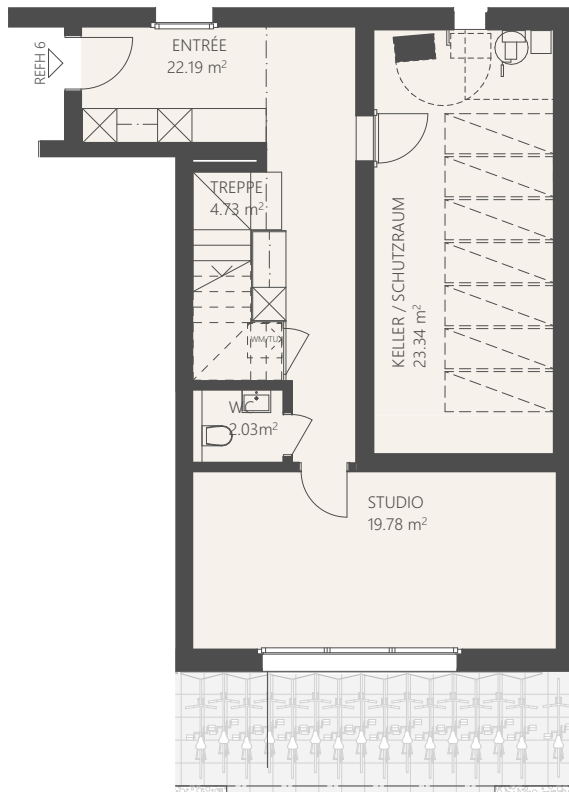
# Triplex Wohnung 6



Eingangsgeschoss

Wohngeschoss

Obergeschoss



Anzahl Zimmer	5.5
Nettofläche	158.49 m <sup>2</sup>
Sitzplatz gedeckt	-
Sitzplatz Wohnen	19.82 m <sup>2</sup>
2 Balkone	30.45 m <sup>2</sup>
Grünfläche	39.00 m <sup>2</sup>
Keller	23.34 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	273.13 m <sup>2</sup>



Freier Massstab

reserviert

CHF 1'225'000.-

Wohnungspreis exkl. Parkplatz in der Einstellhalle





**TAGEMO**  
IMMOBILIEN



# Cheril Kaufmann

«Gerne stehe Ich Ihnen für Fragen  
und eine persönliche Beratung zur  
Verfügung.»

076 371 22 00  
cheril@tagemo.ch



tagemo.ch

# Anhang

## Geschossübersicht

Eingangsgeschoss

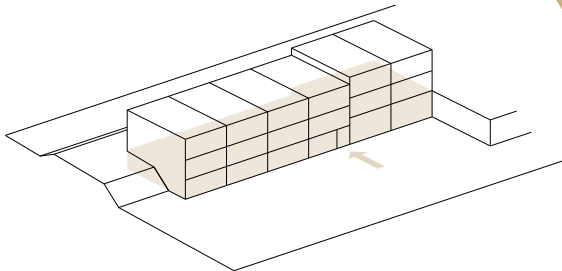
Wohngeschoss

Obergeschoss

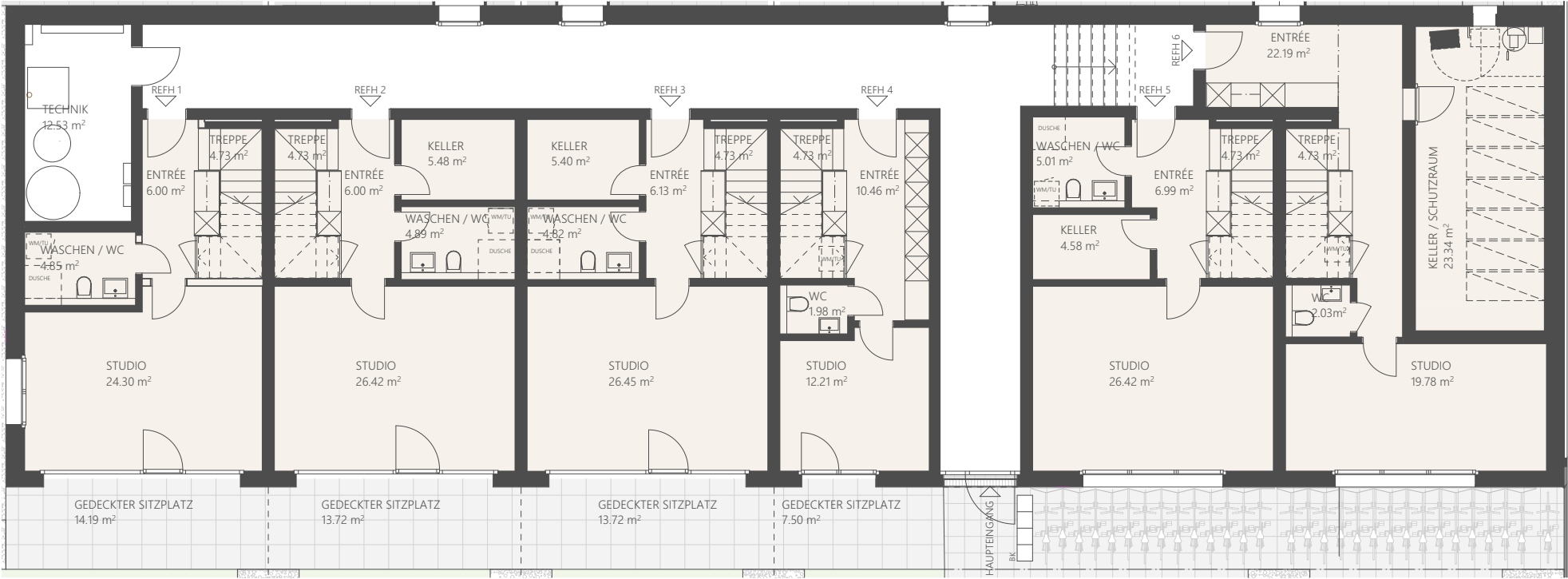
Umgebung

Fassaden

# Geschossübersicht



 Eingangsgeschoss



1

2

3

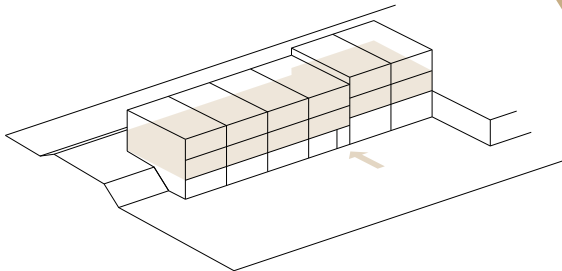
4

5

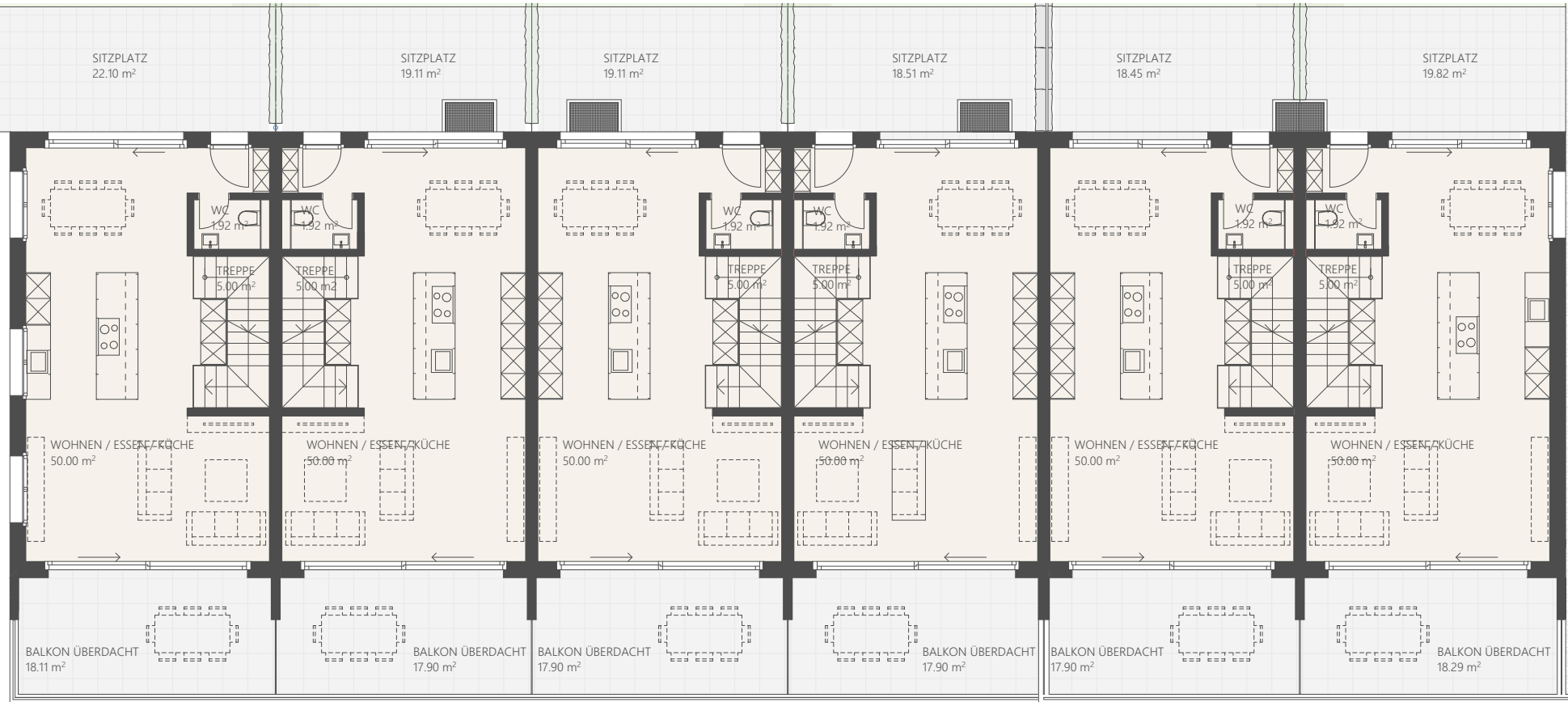
6



# Geschossübersicht



 Wohngeschoss



1

2

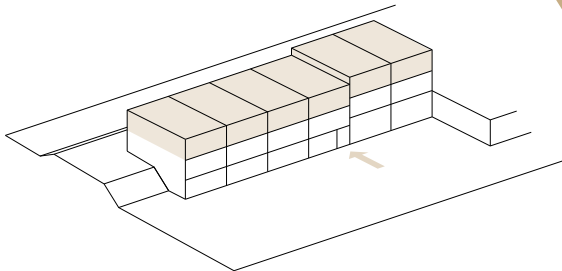
3

4

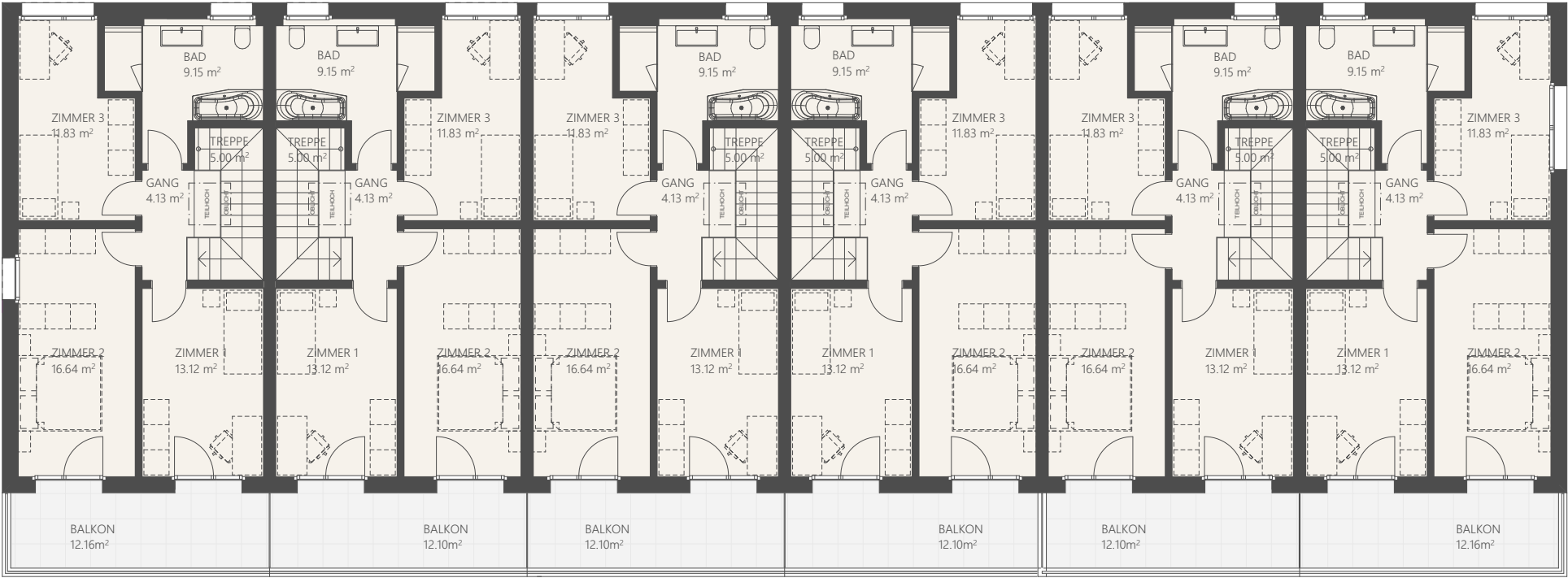
5

6

# Geschossübersicht



 Obergeschoss



1

2

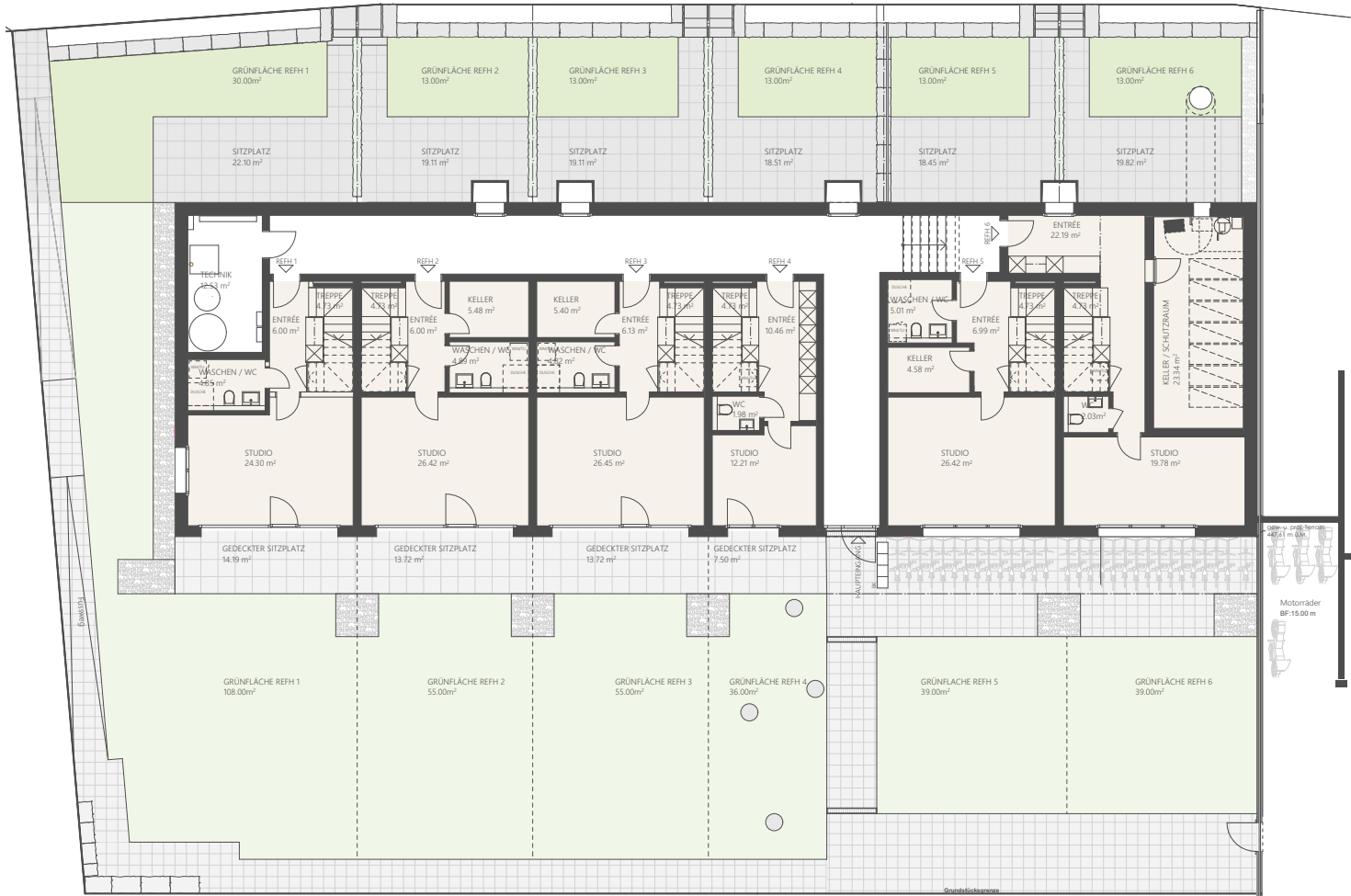
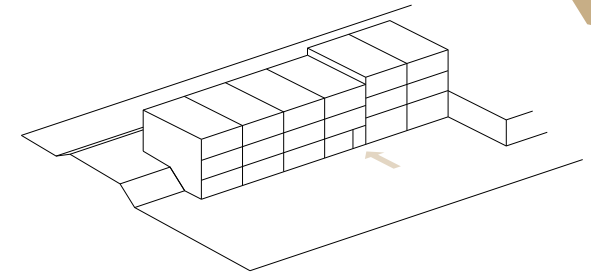
3

4

5

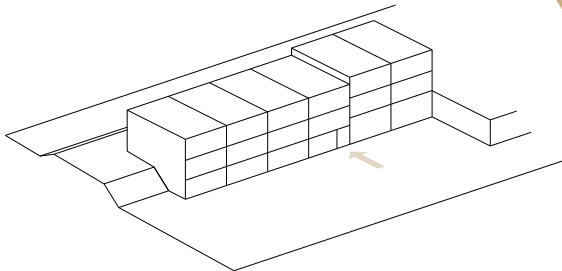
6

# Umgebung

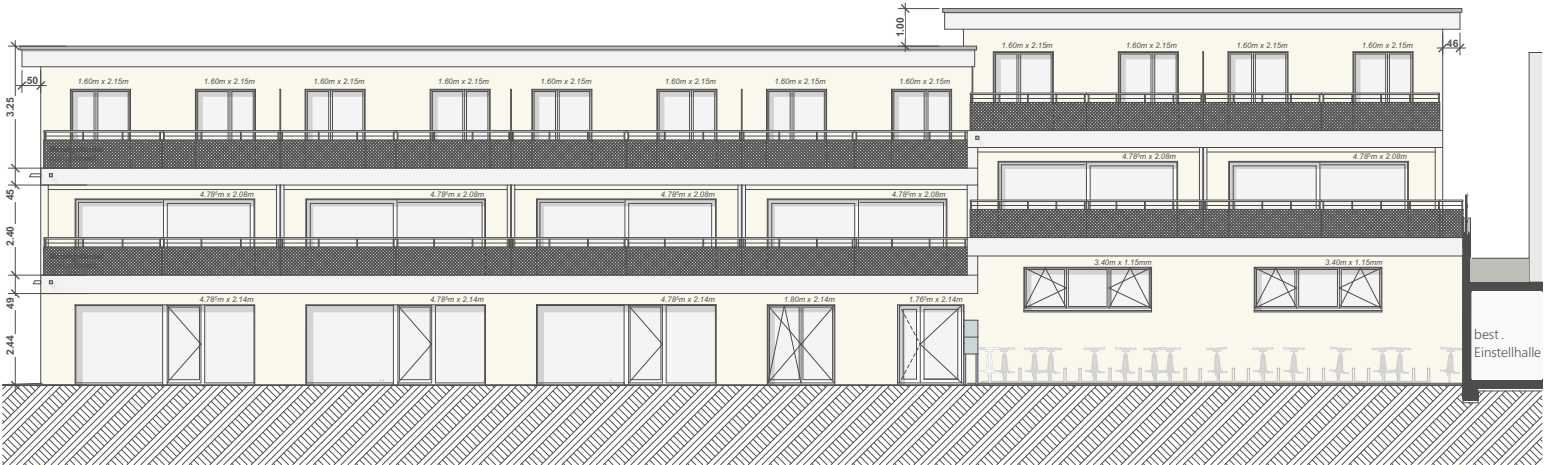




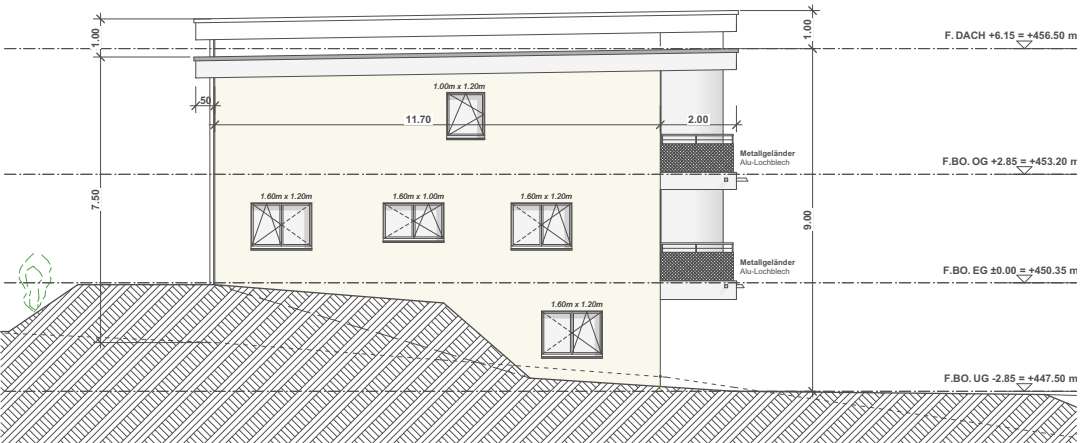
# Fassaden



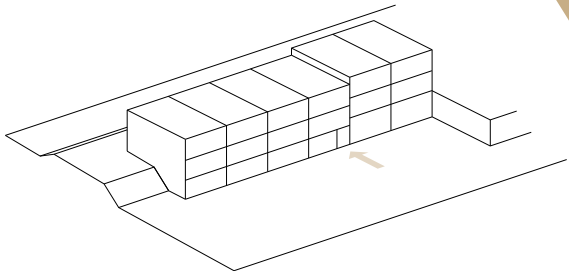
Ansicht West



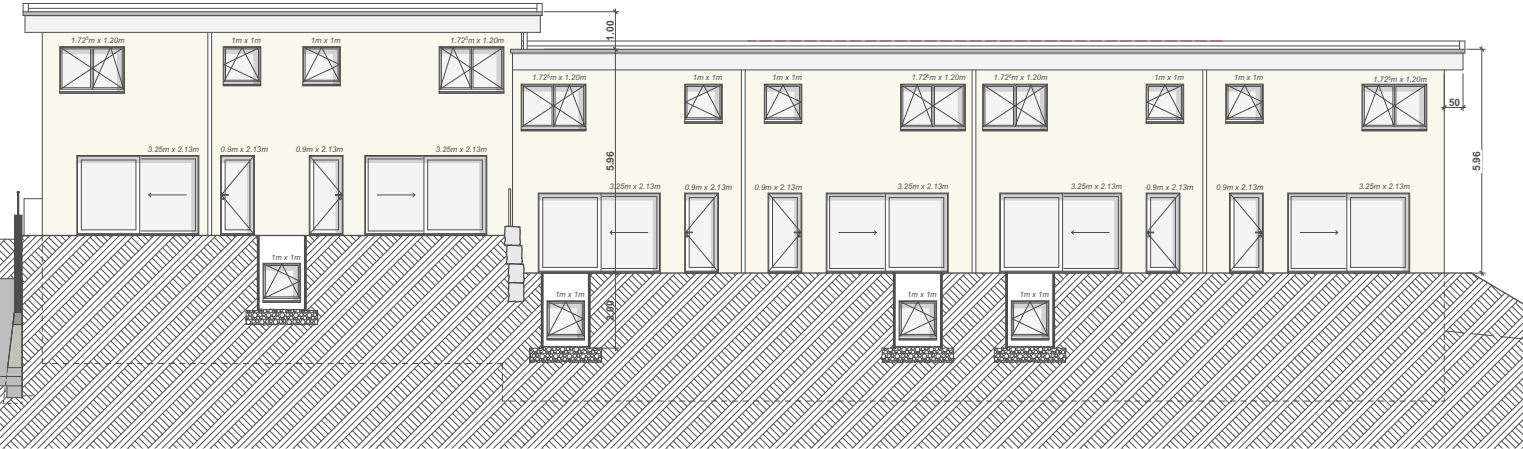
Ansicht Nord



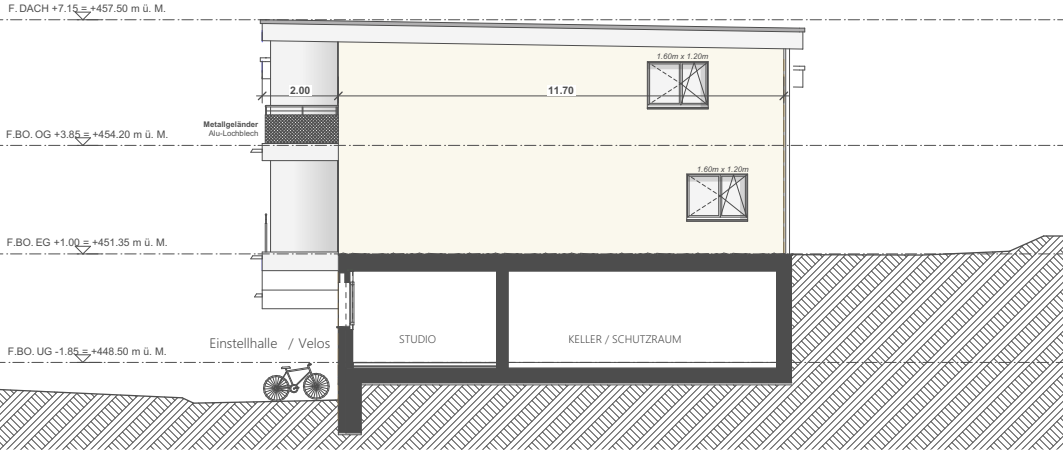
# Fassaden



Ansicht Ost



Ansicht Süd





# TAGEMO

IMMOBILIEN



[tagemo.ch](https://tagemo.ch)

## TAGEMO TREUHAND AG

**Hauptsitz**  
Grafenastrasse 7  
6300 Zug

**Mittelland**  
Frikartstrasse 2  
4800 Zofingen

## Disclaimer

Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen verfasst und ohne Gewähr.