



naturnah – klimabewusst - ruhig

VERMIETUNGSDOKUMENTATION

wohnen-am-ring.ch



01.06.2021



PROJEKT BESCHREIB

Moderne Architektur in Kombination mit einer naturnahen Umgebungsgestaltung bildet das Grundkonzept dieser spannenden Wohnsiedlung «wohnen am ring».

Abgewinkelte Gebäudekuben schaffen attraktive Wohnräume und lassen vielseitig nutzbare Aussenräume und gut besonnte Wohnungen entstehen. Der Wohnungsmix mit grosszügigen Eigentums- und Mietwohnungen erfüllt die neusten Anforderungen für das Alters- und Familienwohnen. Spezielle Bereiche für Homeoffices, Schlafzimmer mit eigenem Bad, grosszügige Aussenaufenthaltsbereiche, eine moderne Photovoltaikanlage kombiniert mit einer Erdsonden-Wärmepumpenheizung, unterstreicht das zukunftsorientierte Konzept und leistet einen aktiven Beitrag an die Reduktion des CO₂-Ausstosses. Ein zentraler, grosszügiger Spielplatz mit gedecktem Aufenthalts- und Spielbereich schafft Freiraum und bietet gleichzeitig einen Begegnungsort. Der Autoverkehr wird in eine Tiefgarage geleitet und erschliesst grosszügig alle vier Wohngebäude.

Die Überbauung «wohnen am ring» liegt in einem ruhigen Wohnquartier an der Gemeindegrenze zu Herzogenbuchsee. Das Landschaftsschutzgebiet Önz, mit seiner vielfältigen Bachlandschaft, liegt einen Steinwurf entfernt. Wiesen und Wälder in naher Umgebung laden zu abwechslungsreichen Spaziergängen, Wanderungen und Ausflügen mit dem Velo ein. Zu den Vorzügen zählt insbesondere die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Herzogenbuchsee, der in 9 Minuten direkt zu Fuss erreichbar ist. Die Ringstrasse (Tempo 30) erschliesst ausschliesslich das Wohnquartier und ist nicht vom Durchgangsverkehr betroffen.

Voraussichtliche Erstvermietung: Frühjahr 2023

WILLKOMMEN IN NIEDERÖNZ

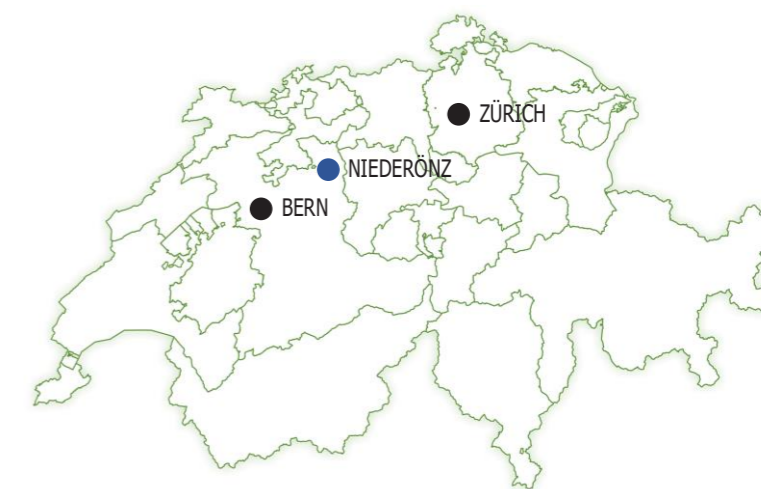
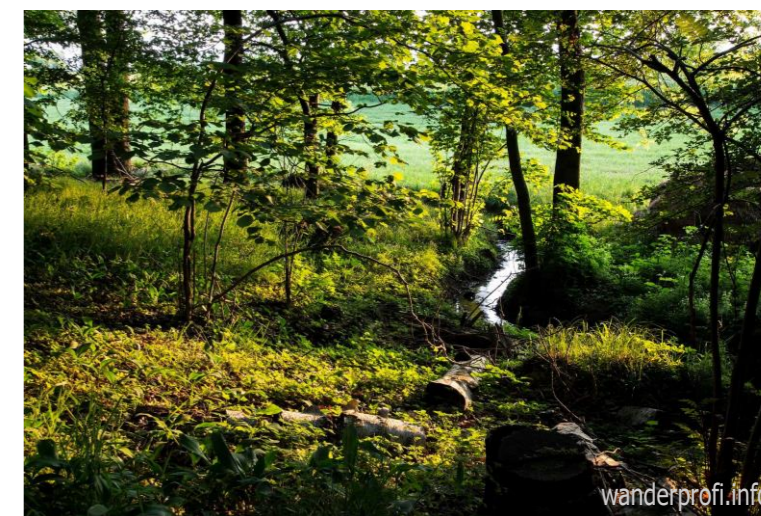
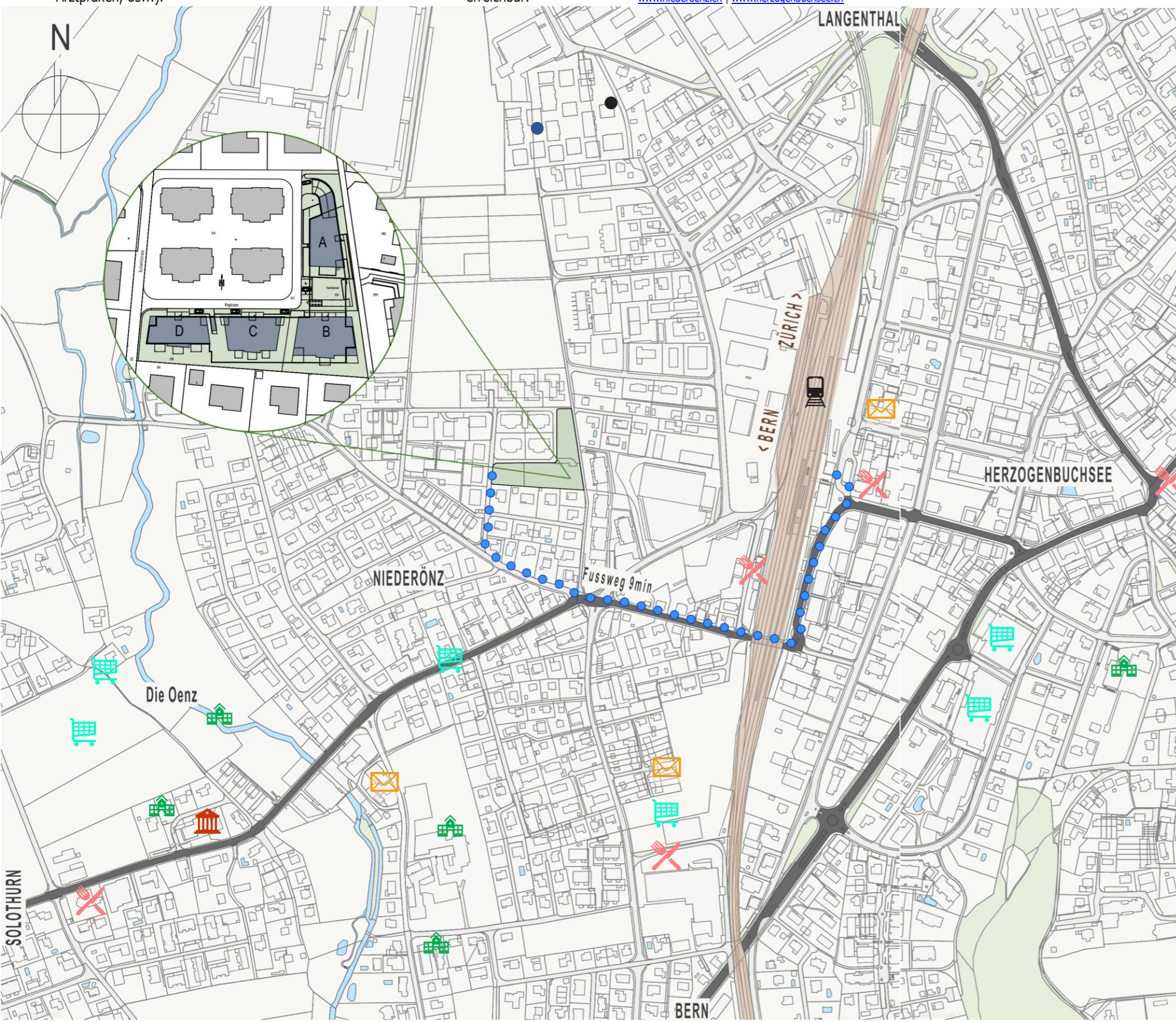
Die steuergünstige Gemeinde Niederönz grenzt an Herzogenbuchsee, Heimenhausen, Inkwil, Bolken SO und Aeschi SO. Sie zählt 1'680 Einwohner. Niederönz ist direkt an Herzogenbuchsee angebunden und verfügt deshalb in unmittelbarer Nähe über modernste Infrastrukturanlagen (Frei- und Hallenbad, Dreifachsporthalle, Fussballanlage, usw.) sowie alle erforderlichen Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangebote (Banken, Arztpraxen, usw.).

Sie verfügt zusammen mit Herzogenbuchsee über ein modernes Bildungssystem mit Spielgruppen für 3-5-jährige Kinder sowie einem umfangreichen Tagesschul- und Schulsportangebot. Bis und mit 6. Klasse ist der Schulort Niederönz mit einem kurzen Schulweg verbunden. Durch den Bahnhof Herzogenbuchsee, mit Schnellzuganschlüssen in Richtung Bern und Zürich/Basel, sind alle grösseren Städte in der Schweiz in kurzer Zeit erreichbar.

www.niederoenz.ch | www.herzogenbuchsee.ch

NIEDERÖNZ IN ZAHLEN

Postleitzahl	3362
Höhe ü. M.	460
Fläche	2.78 km ²
Gewerbebetriebe	44
Gemeindesteuer	1.2 Einheit
Kanton	Bern



Distanz	Auto	ÖV
Bern	ca. 40 min	ca. 36 min
Herzogenbuchsee	ca. 3 min	ca. 7 min
Langenthal	ca. 15 min	ca. 15 min
Lyssach	ca. 25 min	ca. 35 min
Solothurn	ca. 20 min	ca. 40 min
Zürich	ca. 80 min	ca. 60 min

	Bahnhof		POST
	Gemeinde		EINKAUFEN
	Schule / Kindergarten		RESTAURANT

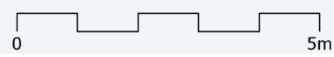
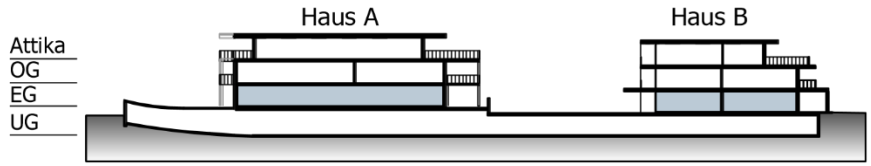


Der haushälterische Umgang mit Boden verlangt eine verdichtete Bauweise. Wir kombinieren diesen Anspruch mit einer abwechslungsreichen Begrünung durch einheimische Pflanzen. Unser Ziel ist eine möglichst hohe Artenvielfalt durch ein kleinräumiges Mosaik unterschiedlicher Lebensraumtypen.



ERDGESCHOSS UMGEBUNG

HAUS A+B+C+D



Alle Angaben, Pläne usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb sowie den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

HAUS C

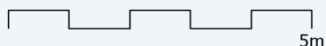
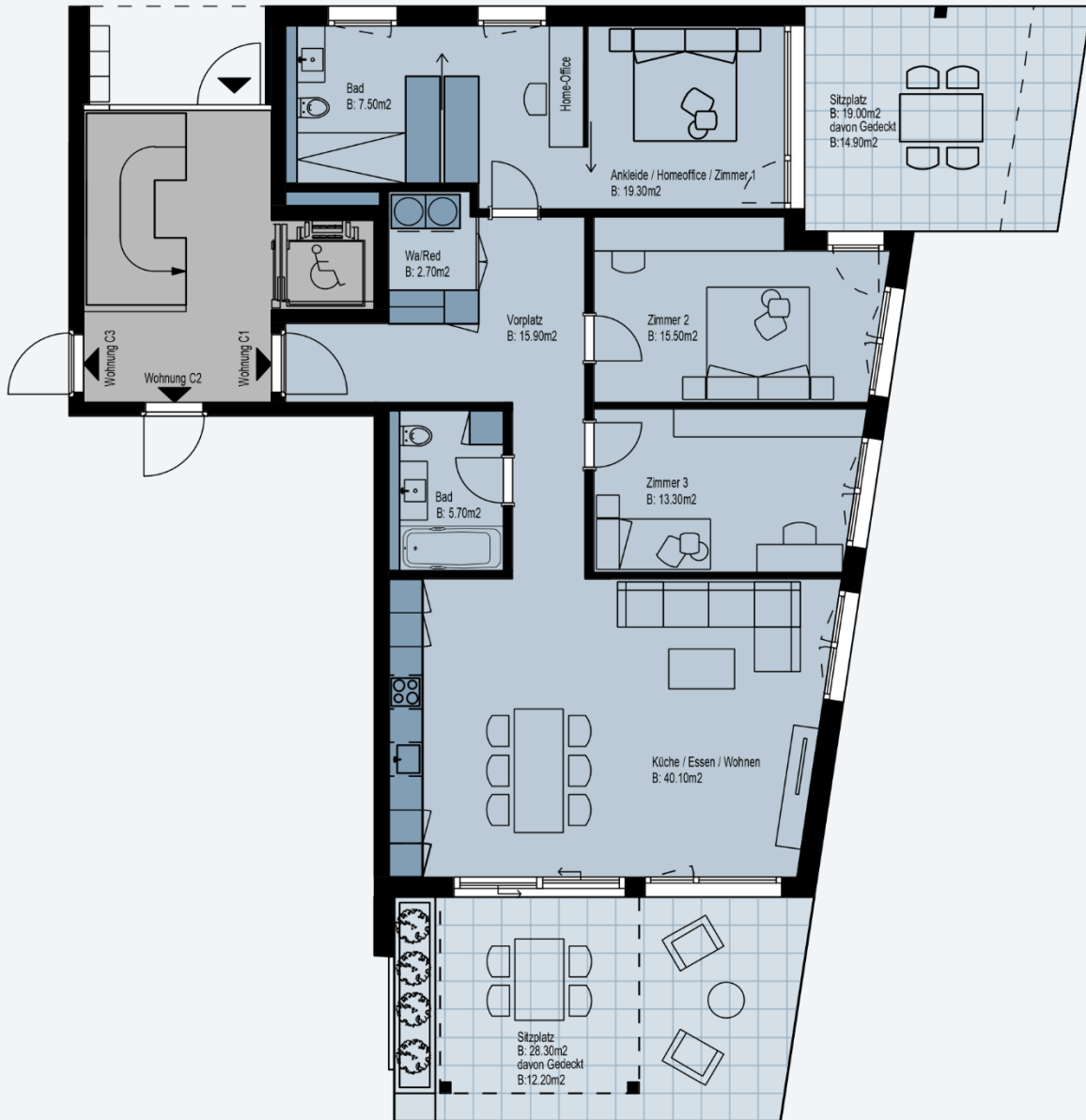
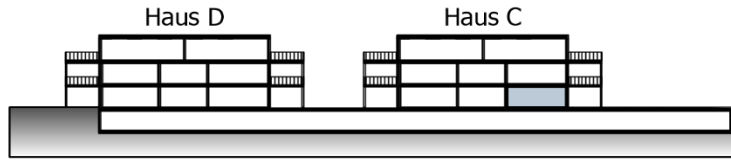
Wohnung C1

Erdgeschoss
4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 141.2 m²
 Sitzplatz: 47.2 m²
 davon Gedeckt: 27.1 m²
 Keller C1: 15.9 m²

SEITE | 8

Attika
 OG
 EG
 UG



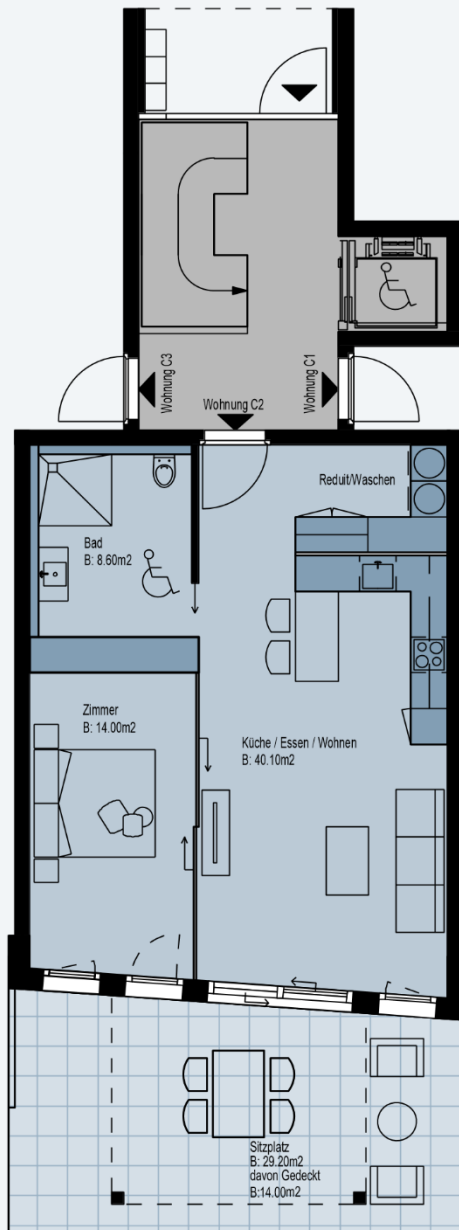
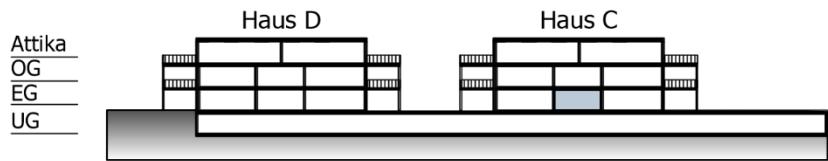
Alle Angaben, Pläne usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb sowie den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

HAUS C

Wohnung C2

Erdgeschoss
2.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 68.5 m²
Sitzplatz: 29.2 m²
davon Gedeckt: 14.0 m²
Keller C2: 11.2 m²



Alle Angaben, Pläne usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb sowie den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

HAUS C

Wohnung C3

Erdgeschoss

4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 144.0 m²

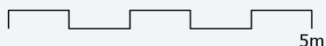
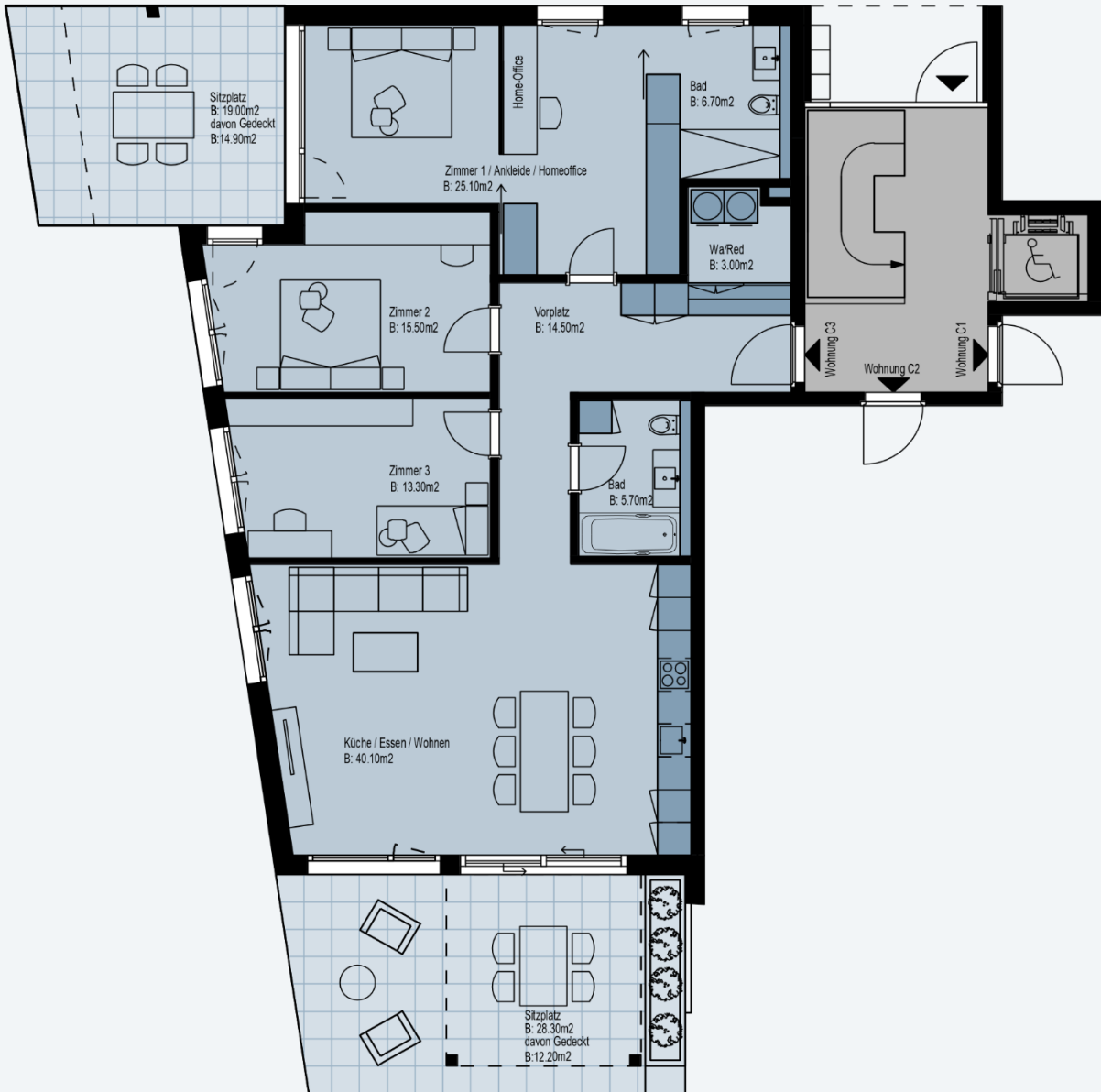
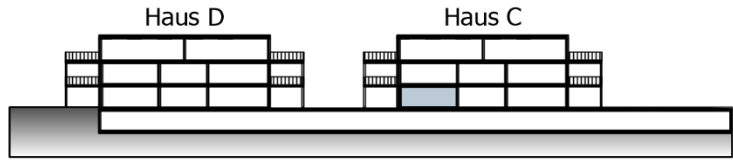
Sitzplatz: 47.2 m²

davon Gedeckt: 27.1 m²

Keller C3: 15.9 m²

SEITE | 10

Attika
OG
EG
UG



Alle Angaben, Pläne usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb sowie den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

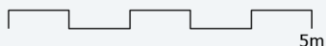
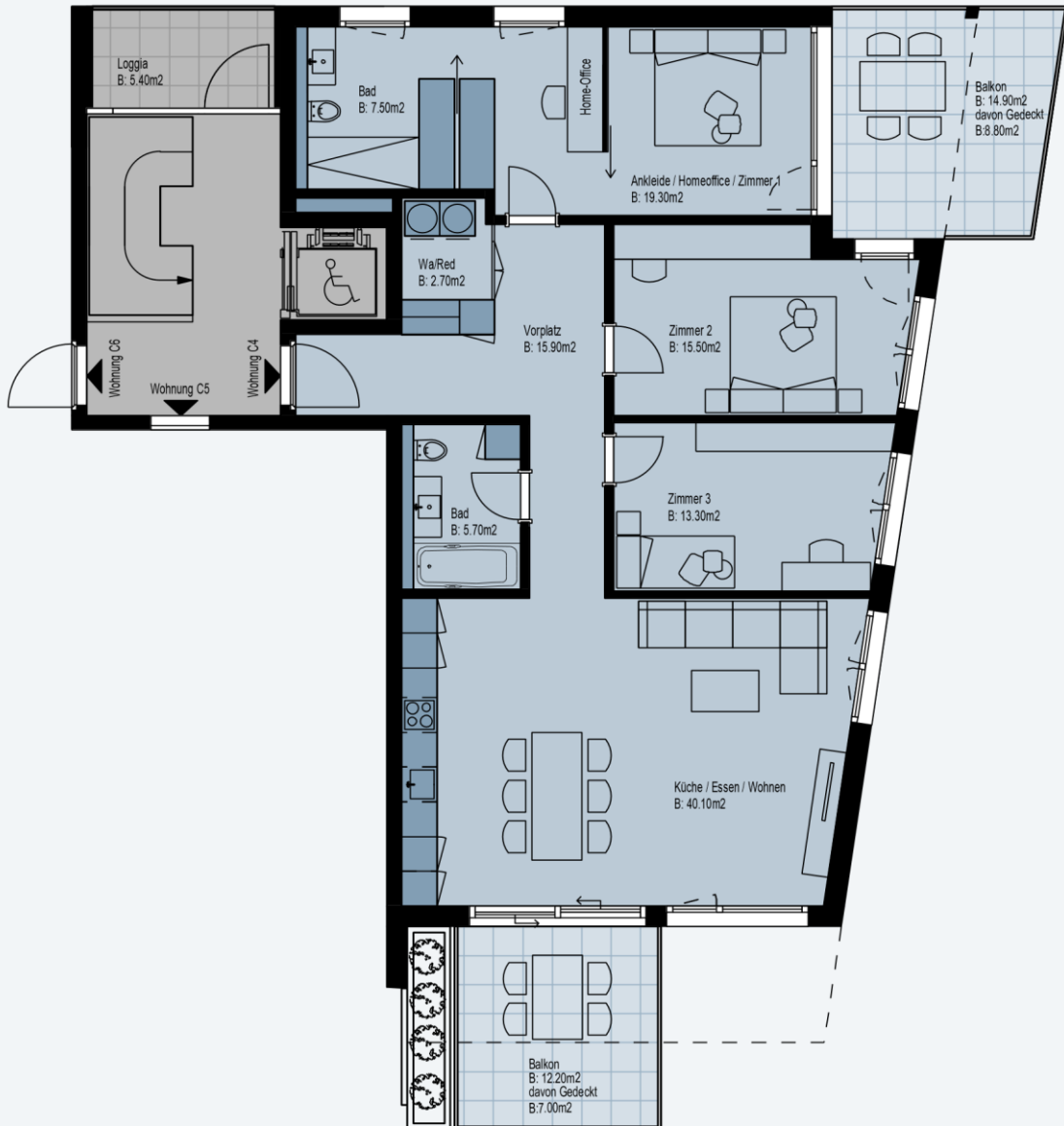
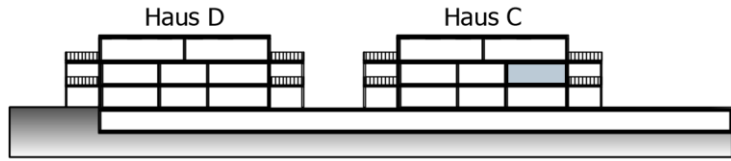
HAUS C

Wohnung C4

Obergeschoss
4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 141.2 m²
 Balkon: 27.1 m²
 davon Gedeckt: 15.8 m²
 Keller C4: 15.9 m²

Attika
 OG
 EG
 UG



Alle Angaben, Pläne usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb sowie den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

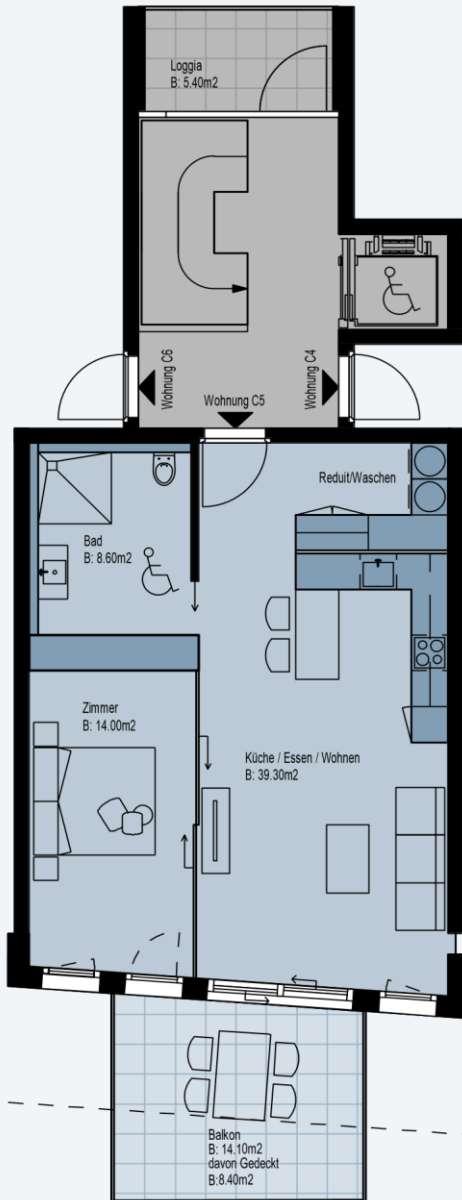
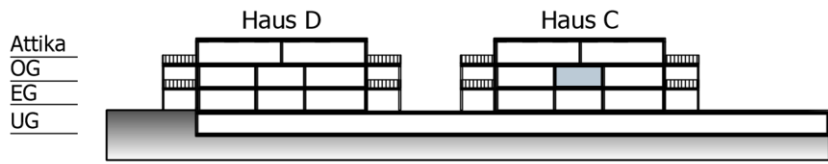
HAUS C

Wohnung C5

Obergeschoss
2.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 68.5 m²
Balkon: 14.1 m²
davon Gedeckt: 8.4 m²
Keller C5: 15.9 m²

SEITE | 12



Alle Angaben, Pläne usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb sowie den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

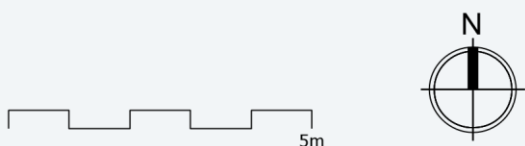
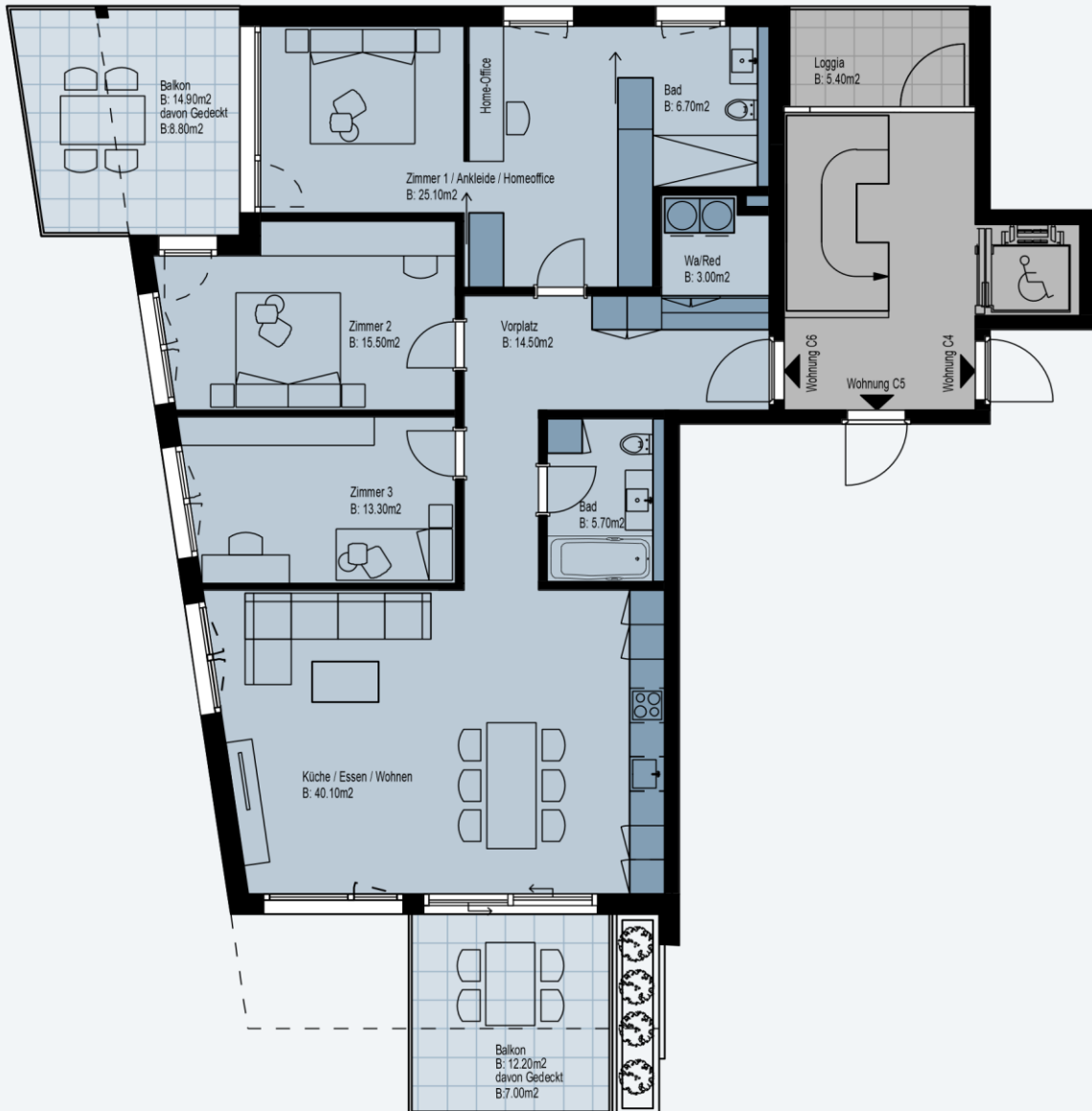
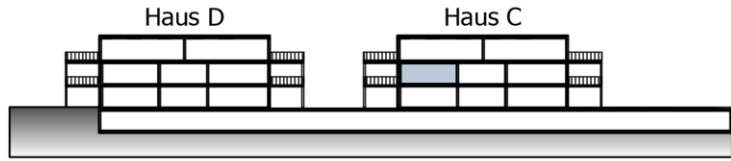
HAUS C

Wohnung C6

Obergeschoss
4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 144.0 m²
 Balkon: 27.1 m²
 davon Gedeckt: 15.8 m²
 Keller C6: 15.6 m²

Attika
 OG
 EG
 UG



Alle Angaben, Pläne usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb sowie den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

HAUS C

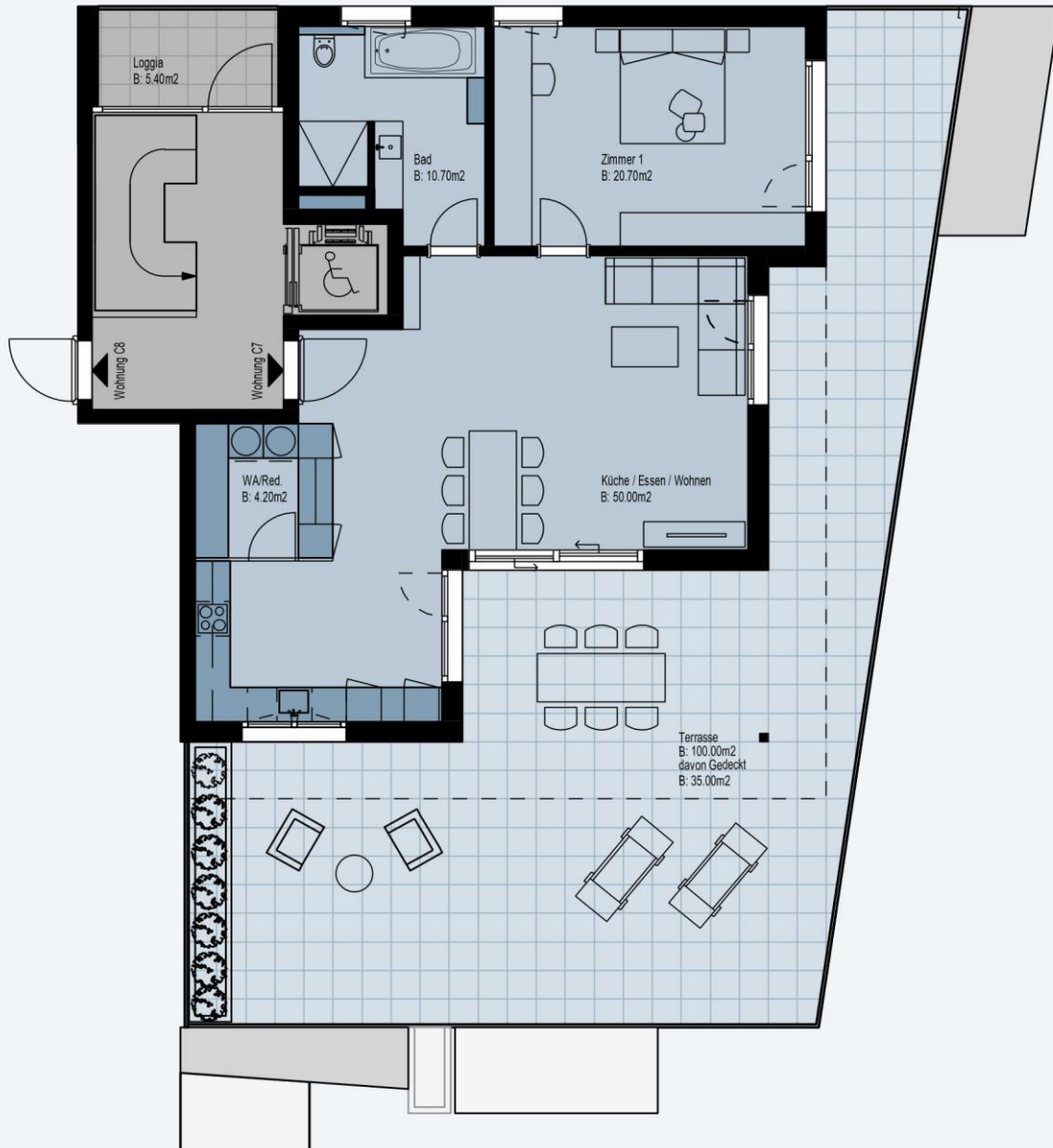
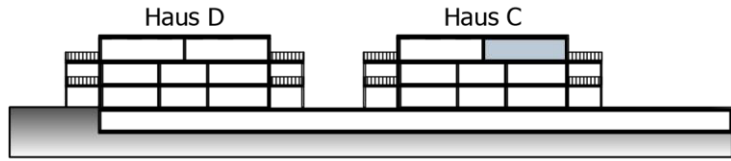
Wohnung C7

Attikageschoss
2.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 103.0 m²
Terrasse: 100.0 m²
davon Gedeckt: 35.0 m²
Keller C7: 14.0 m²

SEITE | 14

Attika
OG
EG
UG



Alle Angaben, Pläne usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb sowie den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

HAUS C

Wohnung C8

Attikageschoss

2.5-Zimmer-Wohnung

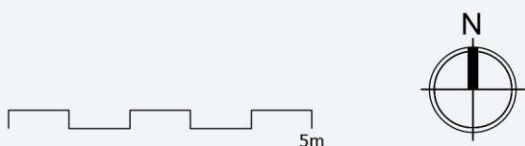
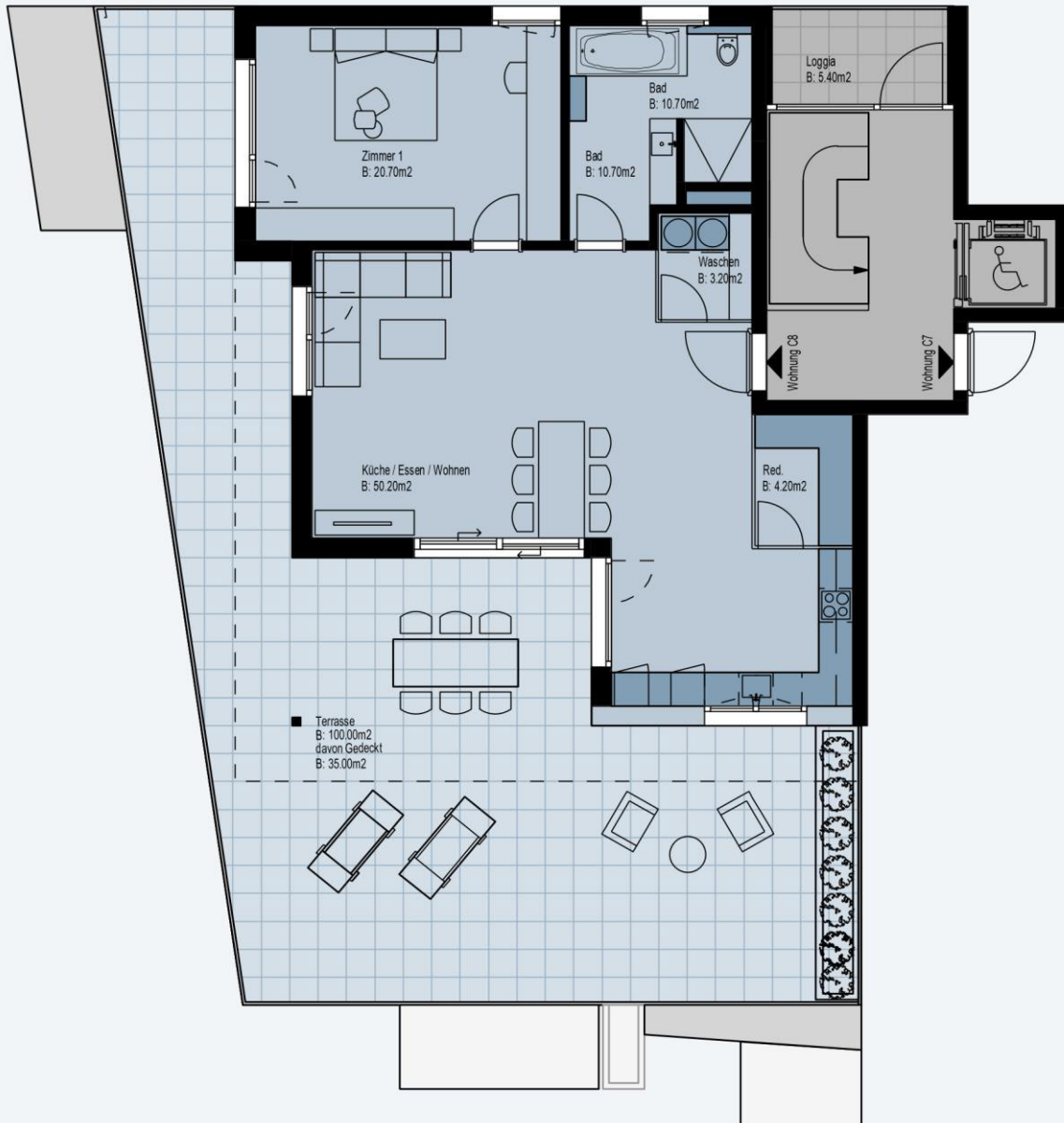
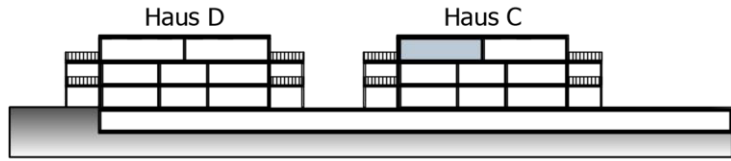
Wohnfläche: 106.0 m²

Terrasse: 100.0 m²

davon Gedeckt: 35.0 m²

Keller C8: 14.0 m²

Attika
OG
EG
UG



Alle Angaben, Pläne usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb sowie den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

HAUS D

Wohnung D1

Erdgeschoss

3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 126.0 m²

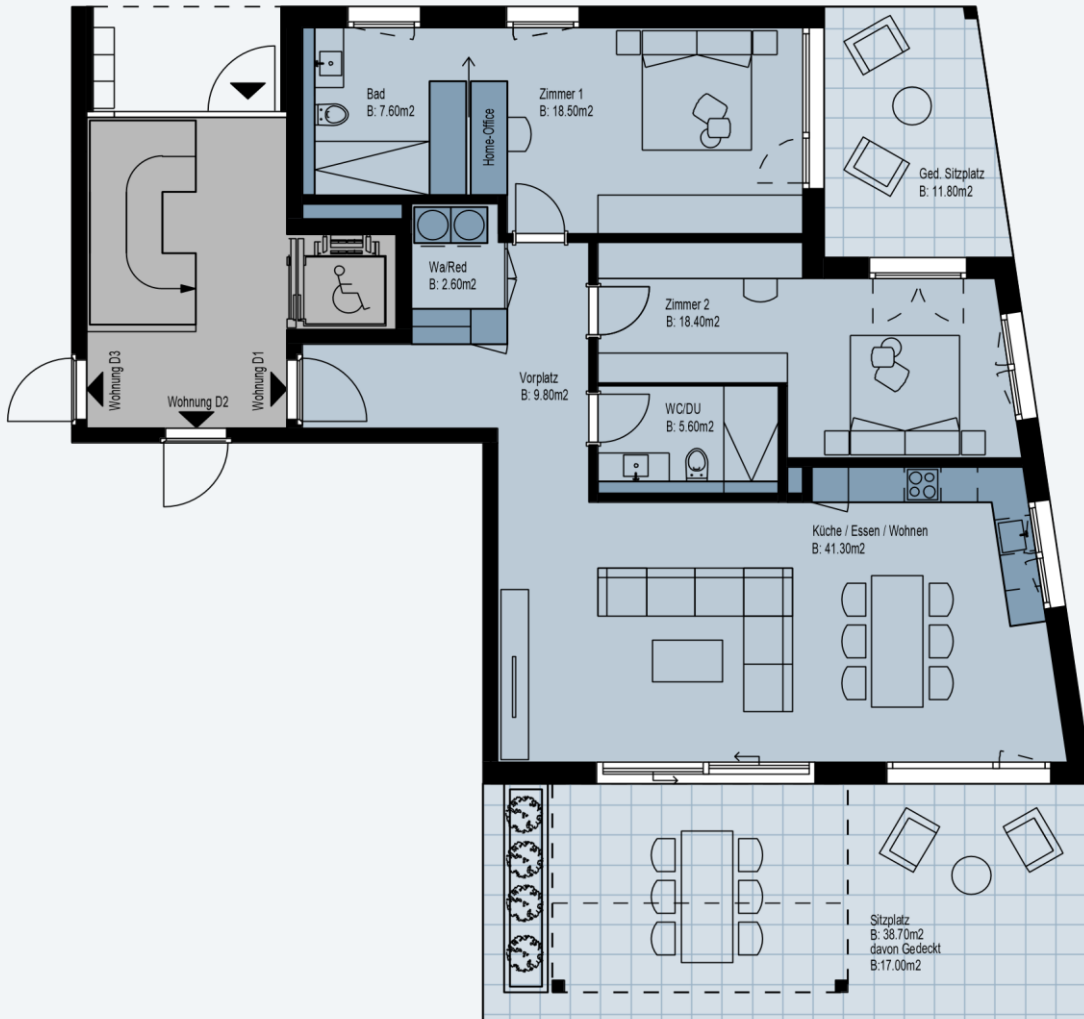
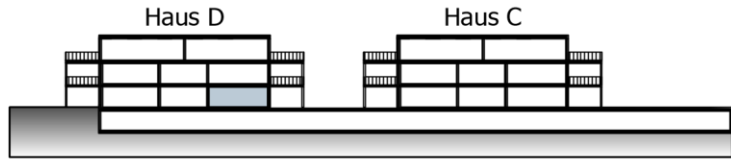
Sitzplatz: 50.5 m²

davon Gedeckt: 28.8 m²

Keller D1: 12.2 m²

SEITE | 16

Attika
OG
EG
UG



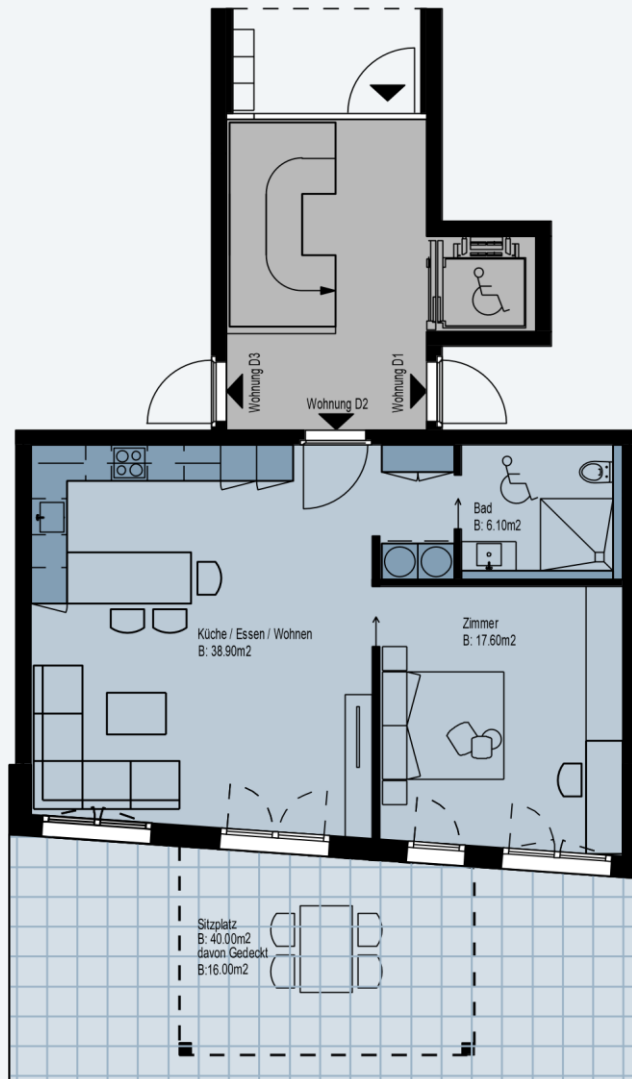
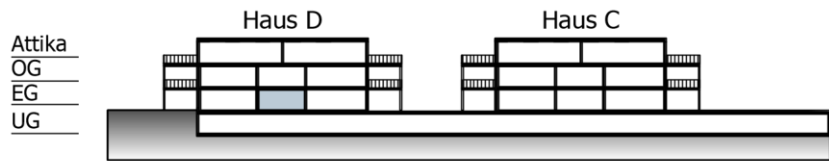
Alle Angaben, Pläne usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb sowie den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

HAUS D

Wohnung D2

Erdgeschoss
2.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 71.0 m²
Sitzplatz: 40.0 m²
davon Gedeckt: 16.0 m²
Keller D2: 12.2 m²



Alle Angaben, Pläne usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb sowie den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

HAUS D

Wohnung D3

Erdgeschoss

3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 128.8 m²

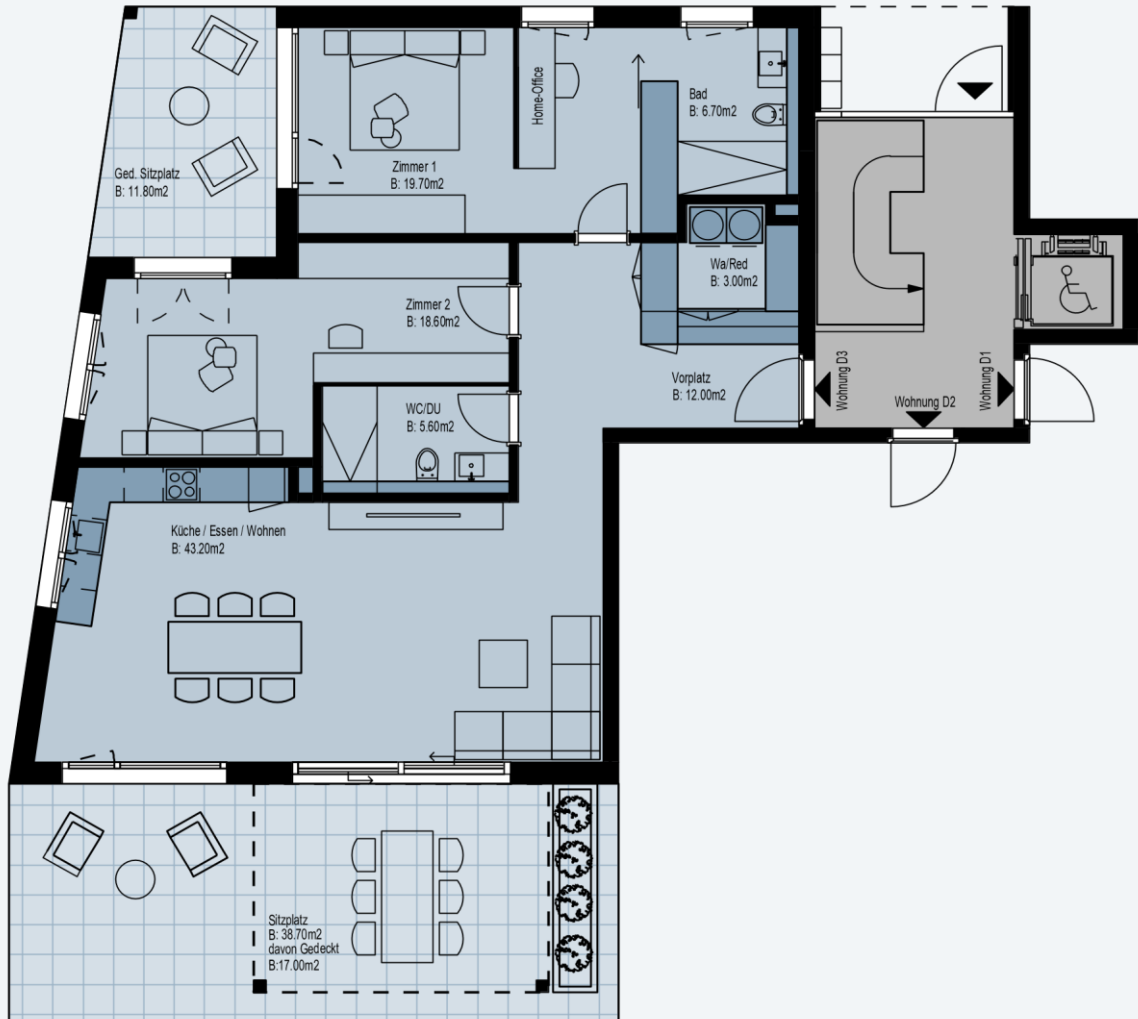
Sitzplatz: 50.5 m²

davon Gedeckt: 28.8 m²

Keller D3: 12.2 m²

SEITE | 18

Attika
OG
EG
UG



Alle Angaben, Pläne usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb sowie den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

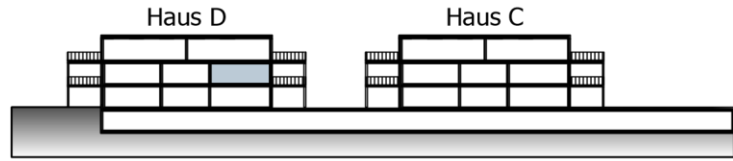
HAUS D

Wohnung D4

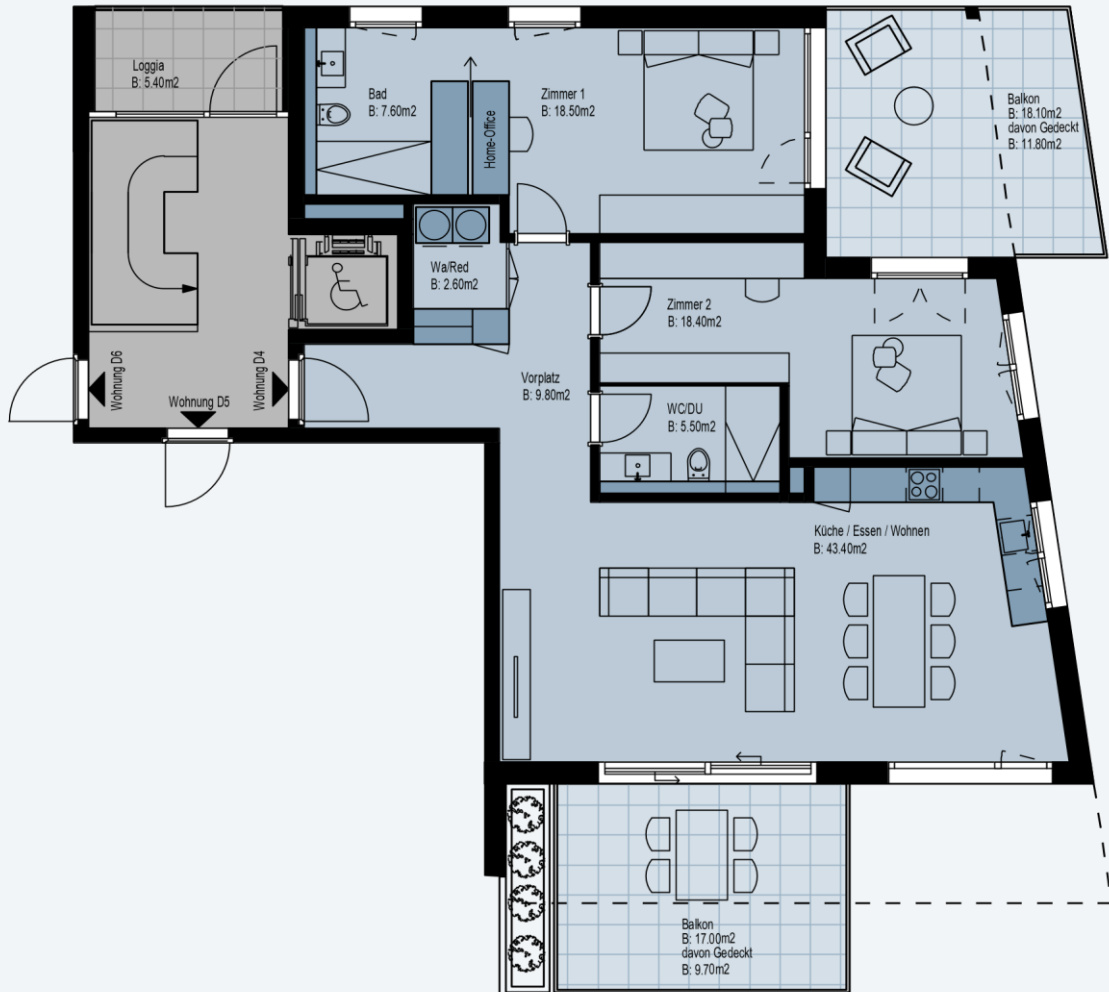
Obergeschoss
3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 126.0 m²
Balkon: 35.1 m²
davon Gedeckt: 21.5 m²
Keller D4: 12.2 m²

Attika
OG
EG
UG



SEITE | 19



Alle Angaben, Pläne usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb sowie den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

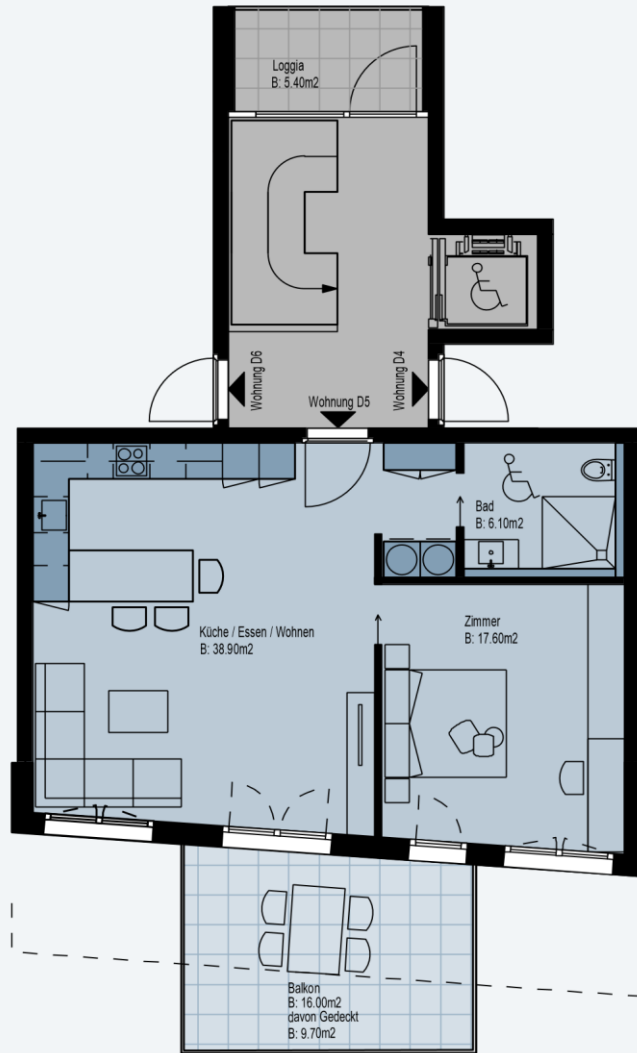
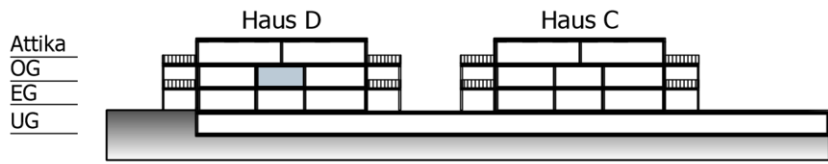
HAUS D

Wohnung D5

Obergeschoss
2.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 71.0 m²
Balkon: 16.0 m²
davon Gedeckt: 9.7 m²
Keller D5: 12.2 m²

SEITE | 20



Alle Angaben, Pläne usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb sowie den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

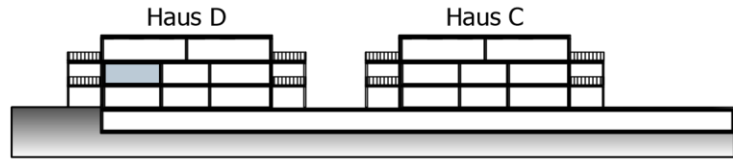
HAUS D

Wohnung D6

Obergeschoss
3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 128.8 m²
 Balkon: 35.1 m²
 davon Gedeckt: 21.5 m²
 Keller D6: 12.2 m²

Attika
 OG
 EG
 UG



Alle Angaben, Pläne usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb sowie den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

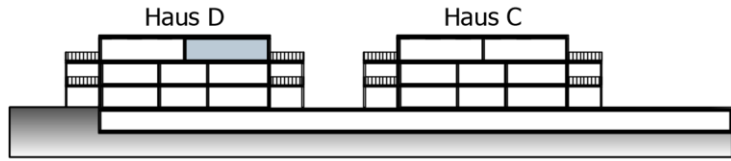
HAUS D

Wohnung D7
Attikageschoss
2.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 88.4 m²
Terrasse: 109.0 m²
davon Gedeckt: 13.2 m²
Keller D7: 19.0 m²

SEITE | 22

Attika
OG
EG
G



Alle Angaben, Pläne usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb sowie den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

HAUS D

Wohnung D8

Attikageschoss

2.5-Zimmer-Wohnung

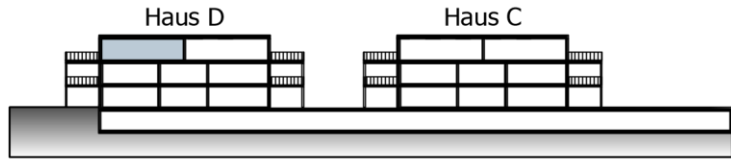
Wohnfläche: 91.2 m²

Terrasse: 109.0 m²

davon Gedeckt: 13.2 m²

Keller D8: 19.0 m²

Attika
OG
EG
UG



SEITE | 23



Alle Angaben, Pläne usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb sowie den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

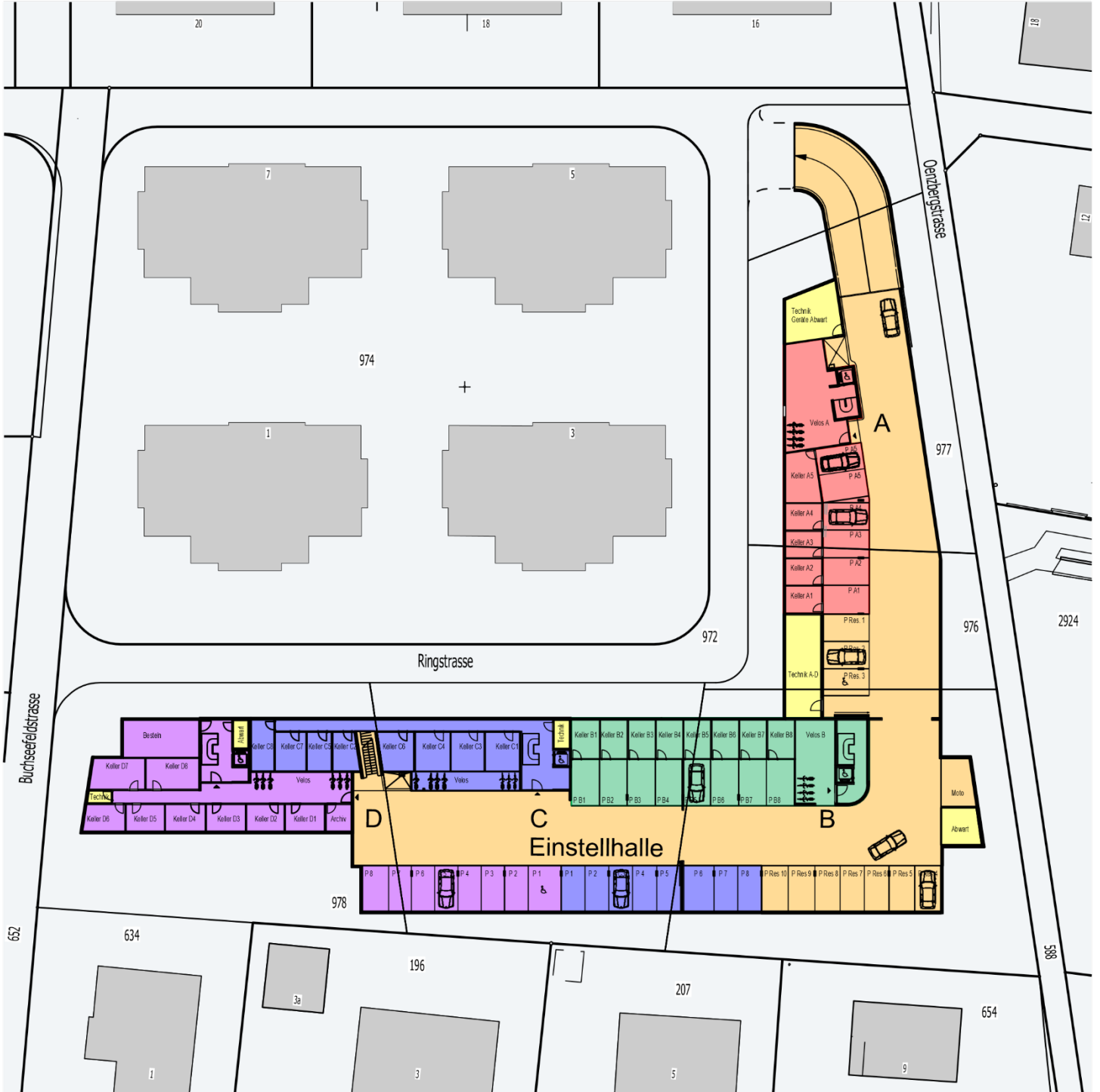
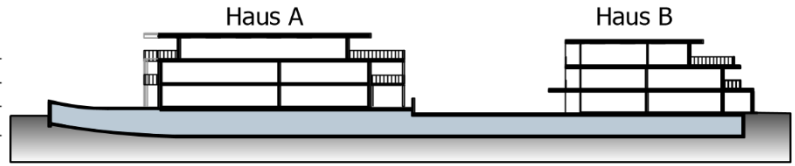
UNTERGESCHOSS

HAUS A+B+C+D

Autoeinstellhalle
Gedeckte Rampe 2-Spurig

Hauszugänge: 4.Stk.
Anzahl Parkpl: 40.Stk.
Anzahl Keller: 29.Stk.
Zentrale Heizung
Aussentreppenabgang

Attika
OG
EG
UG



Alle Angaben, Pläne usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb sowie den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.



KURZBAUBESCHREIB

Allgemein

Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den neusten Anforderungen. Alle Gebäude werden mit Photovoltaikanlagen und Erdsonden erstellt. Die Mehrfamilienhäuser sind mit einem rollstuhlgängigen Personenlift, welcher von der Einstellhalle direkt zu den Wohnungsebenen führt, ausgerüstet. Waschmaschine/ Tumbler sind in jeder Wohnung eingebaut.

Rohbau

Bauweise

Eine Massivbauweise mit Stahlbeton-Konstruktion und Backsteinmauerwerk. Die Fassaden werden mit einer Aussenwärmedämmung aus expandierten Polystyrolplatten verkleidet, verputzt und zweimal gestrichen. Es werden Kunststofffenster mit dreifach Isolierverglasung gemäss Wärmeschutz-nachweis verbaut. Der Sonnenschutz erfolgt über elektrisch betriebene Lamellenstoren sowie Knickarmmarkisen bei Balkonen und Terrassen. Die Kellerräume werden in Beton- und Kalksandsteinwänden erstellt. Der Boden wird mit einem Zementüberzug ausgeführt.

Haustechnische Anlagen

Elektroanlagen

Sämtliche Installationen, Verkabelungen für Home-Wiring (Multimedia-Netzwerk), inkl. Telefon- und TV-Anschluss. Photovoltaik-Anlage mit zentraler Energieversorgung auf allen Hauptdächern.

Heizungsanlage

Die Wärmeerzeugung erfolgt mit Erdsonden-Wärmepumpe, die Wärmeabgabe über Bodenheizung. Die Raumlufttemperatur wird mit Einzelraumregulierung gesteuert. Während der Sommermonate könne die Wohnungen mittels Wärmepumpe moderat gekühlt werden (Free-Cooling).

Sanitär

Komfortable Nassbereiche mit moderner Ausstattung. Warmwasseraufbereitung mit zentralem Boiler. Komplette Installationen und Ausstattungen aller Sanitärräume inkl. Waschmaschine/ Tumbler.

Küche

Moderne, offene Einbauküche mit Natursteinabdeckung. Die Apparate entsprechen dem neusten Standard.

Ausbau

Bodenbeläge

Alle Räume mit Platten; Loggia, Balkon und Terrasse mit Zementplatten in Splitt verlegt.

Wandbeläge

Wohn- und Essbereiche, Küche und Schlafzimmer mit mineralischem Abrieb, weiss gestrichen. Nasszellen in der Nasszone mit Platten, Restfläche mit Verputz.

Deckenbeläge

Gipsglattputz, weiss gestrichen in allen Räumen. Vorhangschielen aus Aluminium, weiss, eingelassen in Gipsglattputzdecke.

Schreiner

Wohnungseingangstüren mit Stahlzarge und Mehrpunkteverriegelung, Türblätter in Kunstharzbeschichtung mit Türspion. Innentüren mit Stahlzarge und Türblatt fertig. Garderobenschrank mit Tablar und Kleiderstande.

Haftung

Die in dieser Verkaufsdokumentation und in Beilagen enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Zwischenverkauf und Preisänderung bleiben vorbehalten. Der Kurzbaubeschrieb ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.

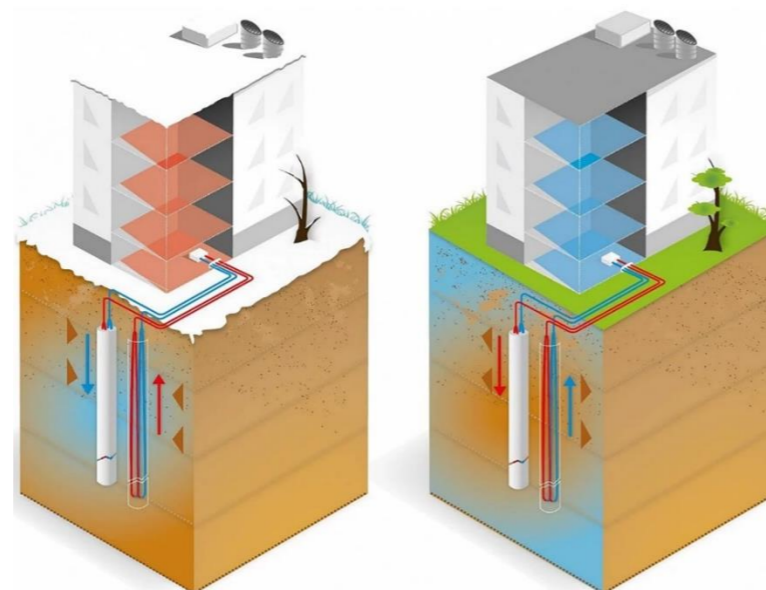


HEIZUNG UND KÜHLUNG

Die Liegenschaft wird mit Erdsonden-Wärmepumpe beheizt. Jede Wohnung kann mit einer Fussboden-Niedertemperaturheizung individuell reguliert werden.

Im Sommer können die Wohnungen über das Free Cooling System gekühlt werden. Free Cooling als umweltschonende Alternative zu Klimageräten gewinnt an Bedeutung.

Mit der Kühlung über den Fussboden können die Raumtemperaturen um 2 bis 4°C gesenkt werden. Die abgeführte Wärme wird in der Erdsonde zwischengespeichert und für die Warmwasser-Aufbereitung oder im Winter für das Heizen genutzt.



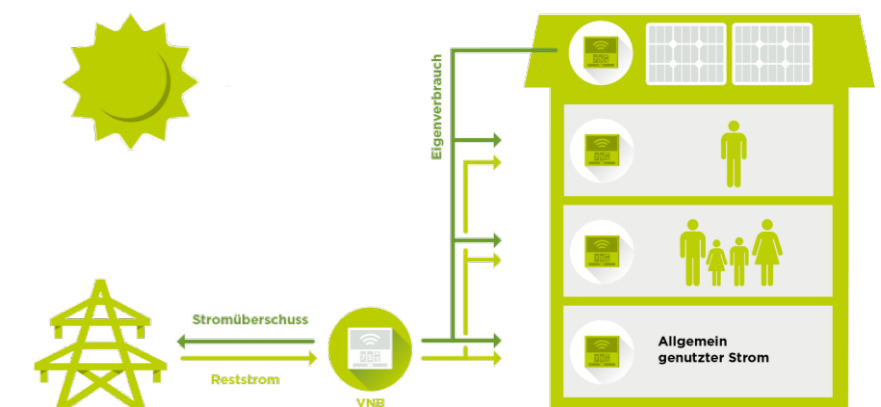
PHOTOVOLTAIK

Ökologische Aspekte

Die auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage produziert nachhaltig Strom für die Eigennutzung.

Dank dem ZEV – dem Zusammenschluss zum Eigenverbrauch – erhöht sich die Nutzung des eigenen Stroms stark: Mehr als ein Viertel des jährlich im ganzen Gebäude verbrauchten Stroms wird von der Photovoltaikanlage gedeckt. Damit reduziert sich der jährliche CO₂-Ausstoss um 51%. Das senkt die Stromkosten und schont damit die Portemonnaies von allen Bewohnern – also auch Ihres.

Auf Wunsch, können die Einstellhallenparkplätze mit modernen Ladestationen ausgerüstet werden. Damit es in Ihrem Wohnzimmer auch im Winter angenehm wohnig ist, wird eine Erdsonden-Wärmepumpe eingebaut. Auch diese wird, wenn immer möglich mit Strom vom eigenen Dach gespeist. Vergessen Sie nicht: Auch Wärmepumpen verringern generell die Betriebskosten und den CO₂-Ausstoss.



ANGEBOT

Haus C

Wohnung	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Balkon/ Terrasse	Sitzplatz	Keller	Mietzins ohne Nebenkosten
C1	EG	4.5	141.2 m ²	-	47.2 m ²	15.9 m ²	1'920.00 CHF
C2	EG	2.5	68.5 m ²	-	29.2 m ²	11.2 m ²	1'080.00 CHF
C3	EG	4.5	144.0 m ²	-	47.2 m ²	15.9 m ²	1'960.00 CHF
C4	OG	4.5	141.2 m ²	27.1 m ²	-	15.9 m ²	1'880.00 CHF
C5	OG	2.5	68.5 m ²	14.1 m ²	-	15.9 m ²	1'010.00 CHF
C6	OG	4.5	144.0 m ²	27.1 m ²	-	15.6 m ²	1'920.00 CHF
C7	Attika	2.5	103.0 m ²	100.0 m ²	-	14.0 m ²	1'400.00 CHF
C8	Attika	2.5	106.0 m ²	100.0 m ²	-	14.0 m ²	1'480.00 CHF

Haus D

Wohnung	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Balkon/ Terrasse	Sitzplatz	Keller	Mietzins ohne Nebenkosten
D1	EG	3.5	126.0 m ²	-	50.5 m ²	12.2 m ²	1'620.00 CHF
D2	EG	2.5	71.0 m ²	-	40.0 m ²	12.2 m ²	1'100.00 CHF
D3	EG	3.5	128.8 m ²	-	50.5 m ²	12.2 m ²	1'670.00 CHF
D4	OG	3.5	126.0 m ²	45.1 m ²	-	12.2 m ²	1'570.00 CHF
D5	OG	2.5	71.0 m ²	16.0 m ²	-	12.2 m ²	1'050.00 CHF
D6	OG	3.5	128.8 m ²	35.1 m ²	-	12.2 m ²	1'580.00 CHF
D7	Attika	2.5	88.4 m ²	109.0 m ²	-	19.0 m ²	1'310.00 CHF
D8	Attika	2.5	91.2 m ²	109.0 m ²	-	19.0 m ²	1'330.00 CHF

Einstellhallenparkplätze 20 Stück

Monatsmiete

120.00 CHF

VERMIETUNG



Herr Nicola Kummer
+41 79 311 09 20
+41 62 921 21 21
info@concept21.ch
www.concept21.ch

ring
wohnen am

naturnah – klimabewusst - ruhig

wohnen-am-ring.ch