



naturnah – klimabewusst - ruhig

# VERKAUFS-DOKUMENTATION

[wohnen-am-ring.ch](http://wohnen-am-ring.ch)



01.06.2021





## PROJEKTBE SCHRIEB

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 CO<sub>2</sub>-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.

Voraussichtlicher Bezug: Frühjahr 2023



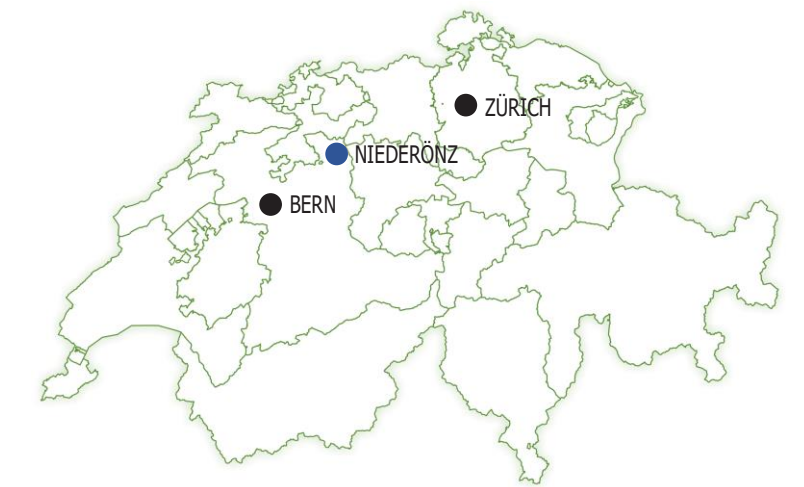
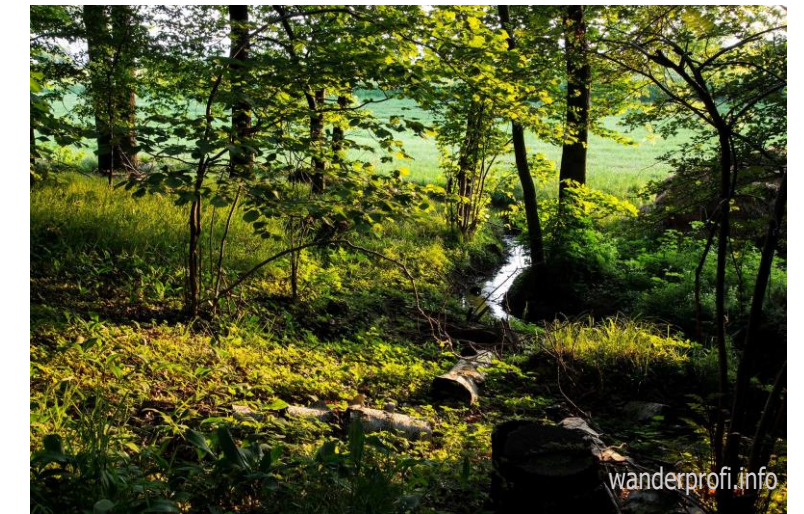
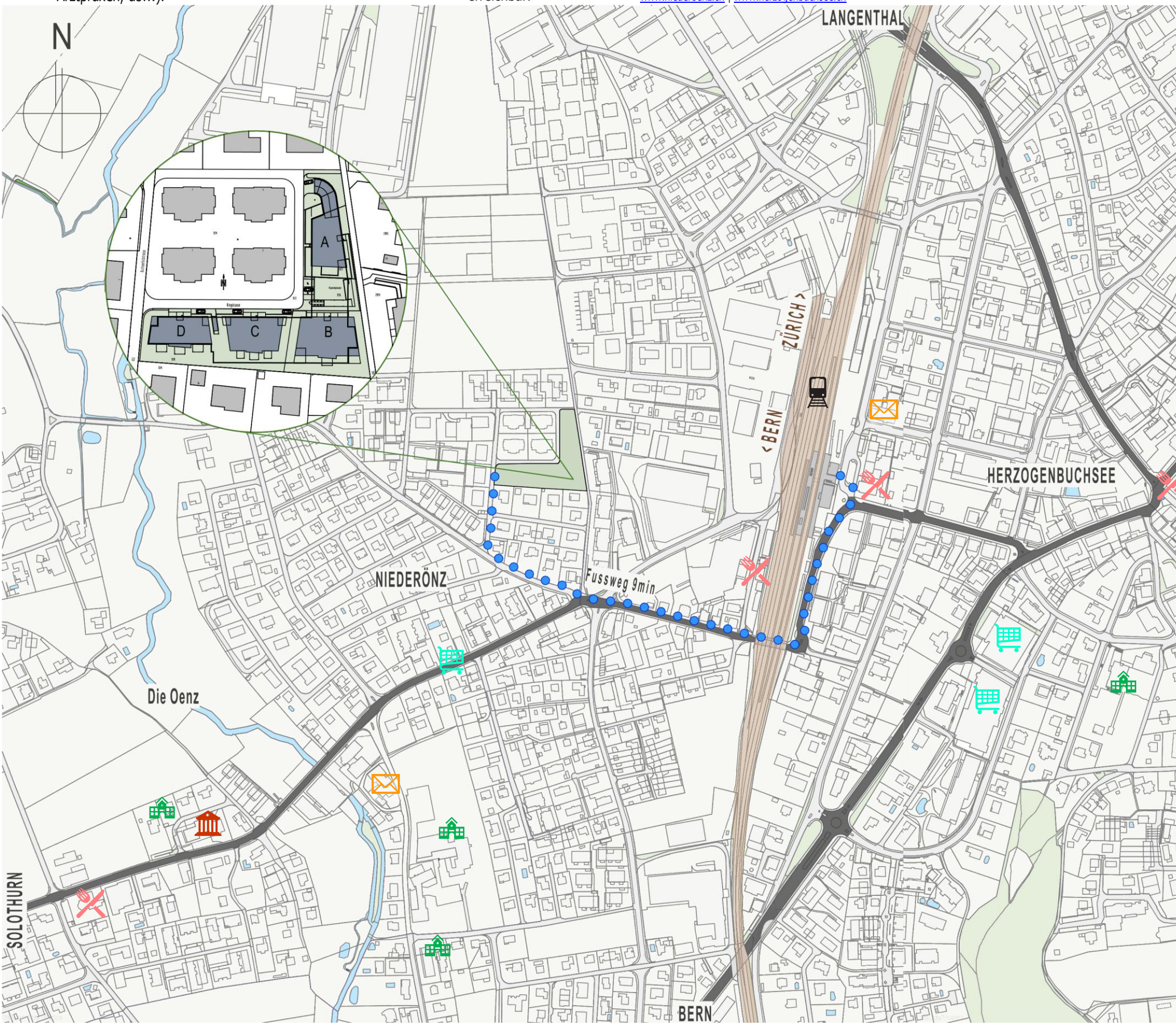
## WILLKOMMEN IN NIEDERÖNZ

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](http://www.niederoenz.ch) | [www.herzogenbuchsee.ch](http://www.herzogenbuchsee.ch)

## NIEDERÖNZ IN ZAHLEN

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



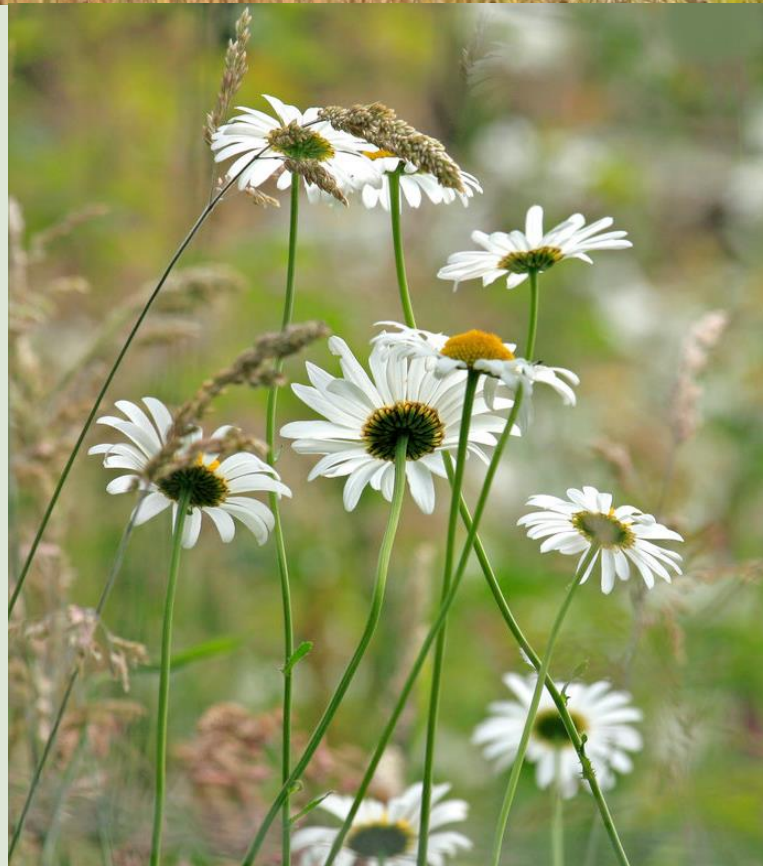
Distanz	Auto	ÖV
Bern	ca. 40 min	ca. 36 min
Herzogenbuchsee	ca. 3 min	ca. 7 min
Langenthal	ca. 15 min	ca. 15 min
Lyssach	ca. 25 min	ca. 35 min
Solothurn	ca. 20 min	ca. 40 min
Zürich	ca. 80 min	ca. 60 min

	Bahnhof		POST
	Gemeinde		EINKAUFEN
	Schule / Kindergarten		RESTAURANT





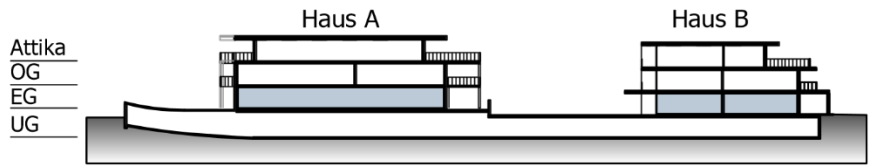
Der haushälterische Umgang mit Boden verlangt eine verdichtete Bauweise. Wir kombinieren diesen Anspruch mit einer abwechslungsreichen Begrünung durch einheimische Pflanzen. Unser Ziel ist eine möglichst hohe Artenvielfalt durch ein kleinräumiges Mosaik unterschiedlicher Lebensraumtypen.





# 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 A

## Wohnung A1

Erdgeschoss

4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 154.1 m<sup>2</sup>

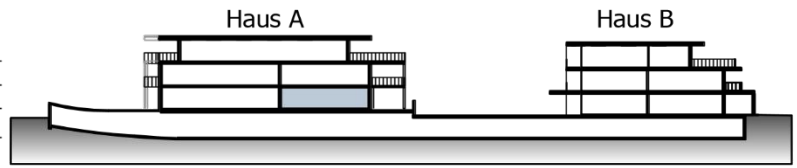
Sitzplatz: 150.0 m<sup>2</sup>

davon Gedeckt: 45.0 m<sup>2</sup>

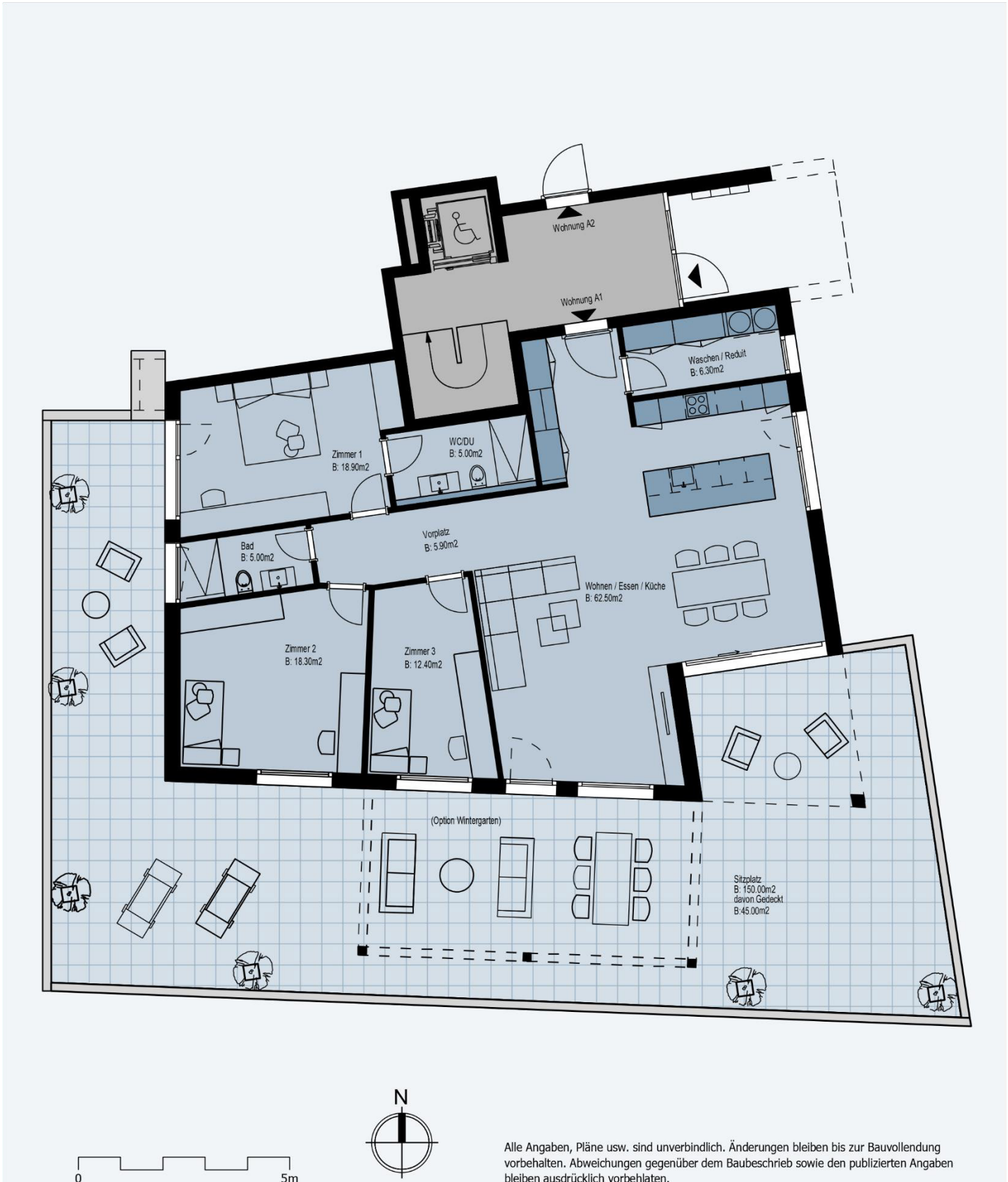
Keller A1: 11.2 m<sup>2</sup>

Parkplatz: A1

Attika  
OG  
EG  
UG



SEITE 18



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



# HAUS A

## Wohnung A2

Erdgeschoss

4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 153.5 m<sup>2</sup>

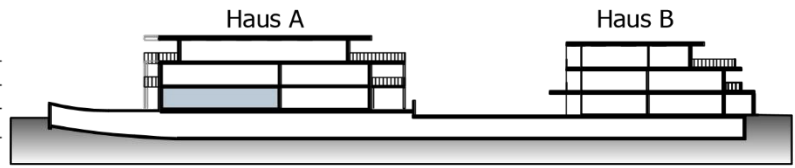
Sitzplatz: 119.0 m<sup>2</sup>

davon Gedeckt: 41.5 m<sup>2</sup>

Keller A2: 11.2 m<sup>2</sup>

Parkplatz: A2

Attika  
OG  
EG  
UG



SEITE | 9



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

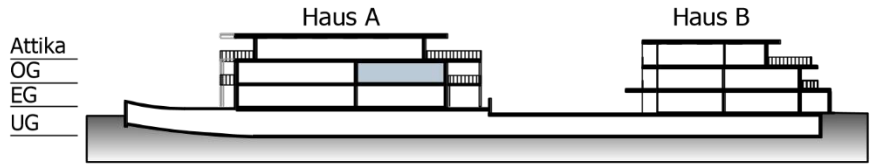


# HAUS A

## Wohnung A3

Obergeschoss  
4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche:	154.1 m <sup>2</sup>
Ged.Balkon:	32.2 m <sup>2</sup>
Loggia:	12.8 m <sup>2</sup>
Keller A3:	11.2 m <sup>2</sup>
Parkplatz:	A3



SEITE | 10



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

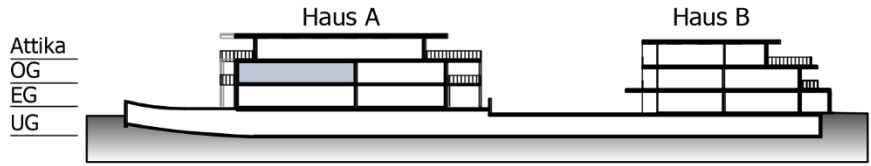


# HAUS A

## Wohnung A4

Obergeschoss  
4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 153.5 m<sup>2</sup>  
Balkon: 28.7 m<sup>2</sup>  
davon Gedeckt: 18.3 m<sup>2</sup>  
Loggia: 11.7 m<sup>2</sup>  
Keller A4: 11.2 m<sup>2</sup>  
Parkplatz: A4



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



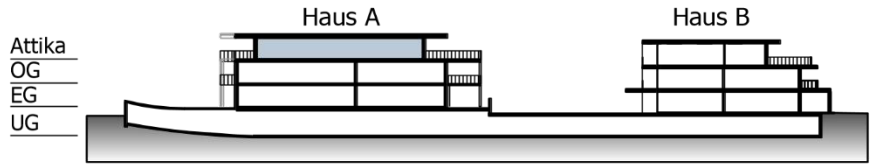
# HAUS A

## Wohnung A5

Attikageschoss  
4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 195.0 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 185.0 m<sup>2</sup>  
davon Gedeckt: 108.0 m<sup>2</sup>  
Keller A5: 19.4 m<sup>2</sup>  
Parkplatz: 2x A5

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 B

## Wohnung B1

Erdgeschoss

4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 169.4 m<sup>2</sup>

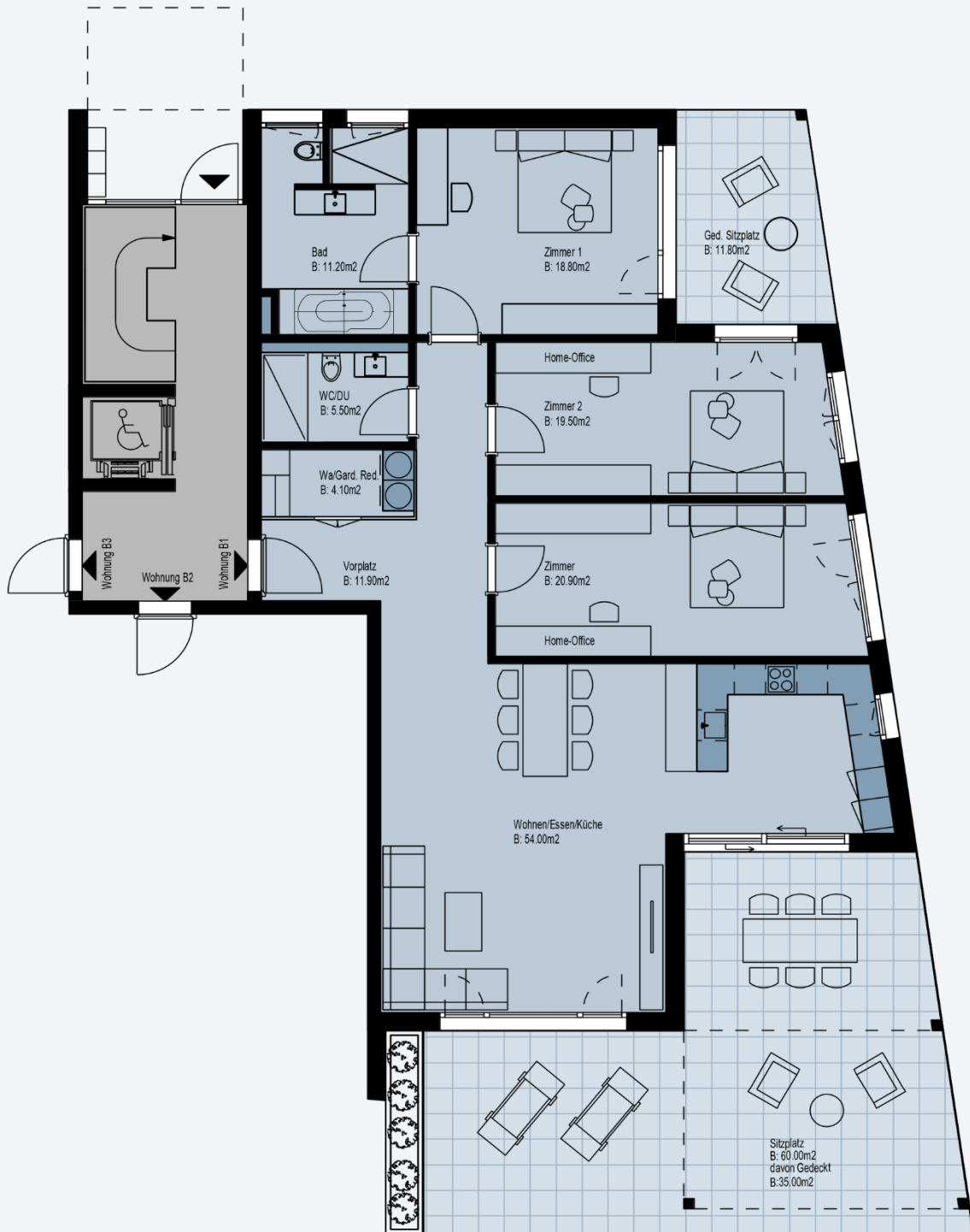
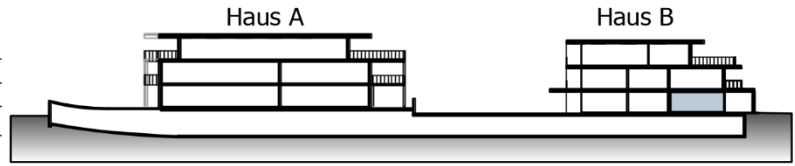
Sitzplatz: 72.5 m<sup>2</sup>

davon Gedeckt: 46.8 m<sup>2</sup>

Keller B1: 12.6 m<sup>2</sup>

Parkplatz: B1

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 B

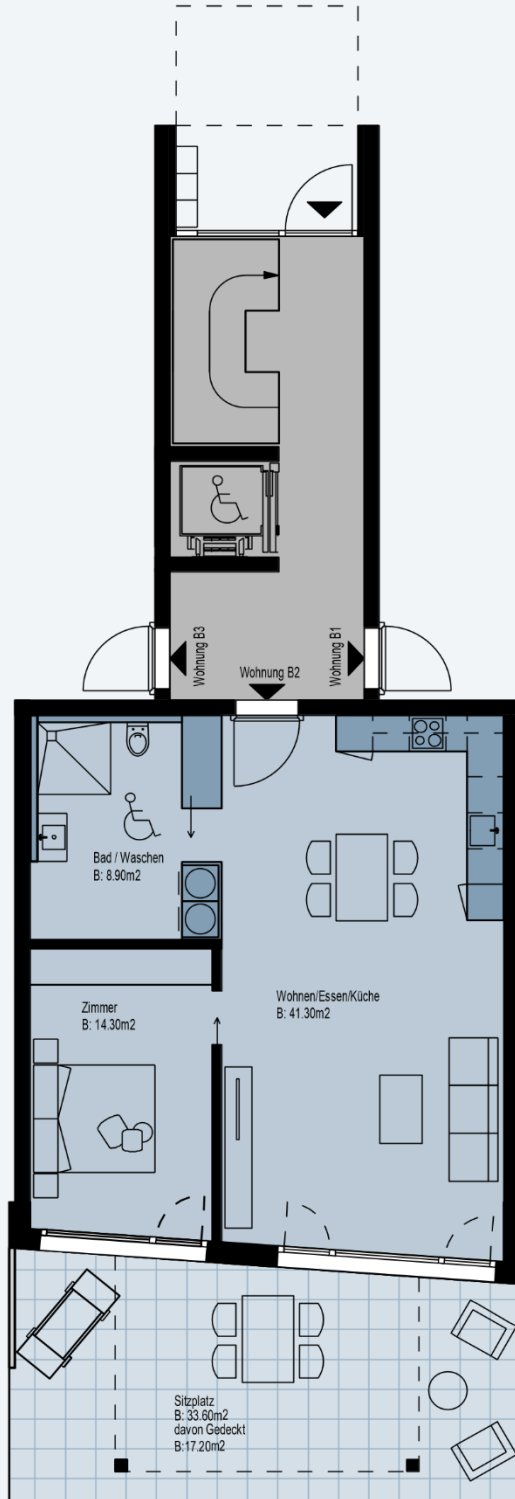
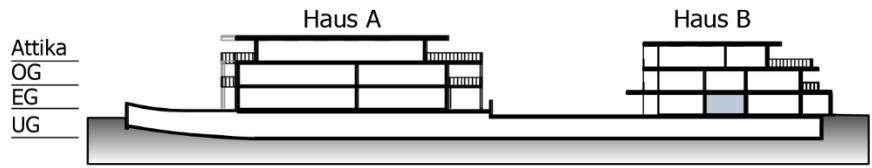
## Wohnung B2

Erdgeschoss

2.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche:	75.1 m <sup>2</sup>
Sitzplatz:	33.6 m <sup>2</sup>
davon Gedeckt:	17.2 m <sup>2</sup>
Keller B2:	12.6 m <sup>2</sup>
Parkplatz:	B2

SEITE | 14



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



# HAUS B

## Wohnung B3

Erdgeschoss

4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 169.4 m<sup>2</sup>

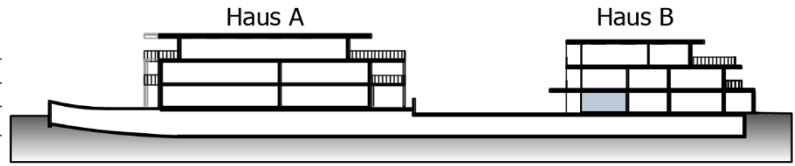
Sitzplatz: 72.5 m<sup>2</sup>

davon Gedeckt: 46.8 m<sup>2</sup>

Keller B3: 12.6 m<sup>2</sup>

Parkplatz: B3

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.

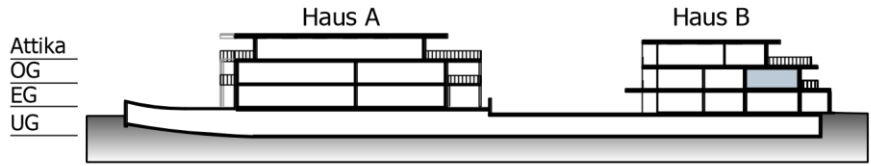


# HAUS B

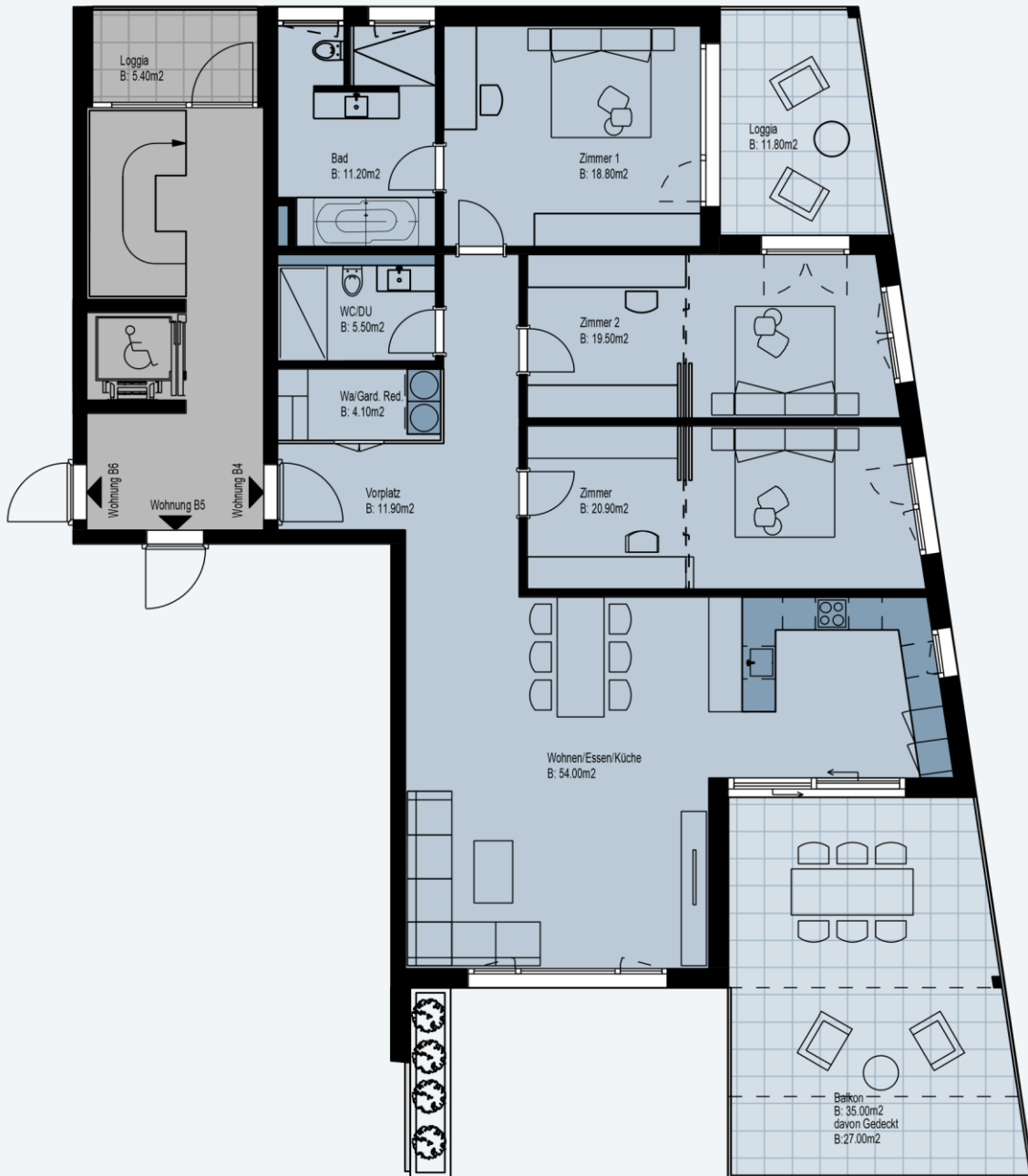
## Wohnung B4

Obergeschoss  
4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 169.4 m<sup>2</sup>  
 Balkon: 35.0 m<sup>2</sup>  
 davon Gedeckt: 27.0 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 11.8 m<sup>2</sup>  
 Keller B4: 12.6 m<sup>2</sup>  
 Parkplatz: B4



SEITE | 16



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

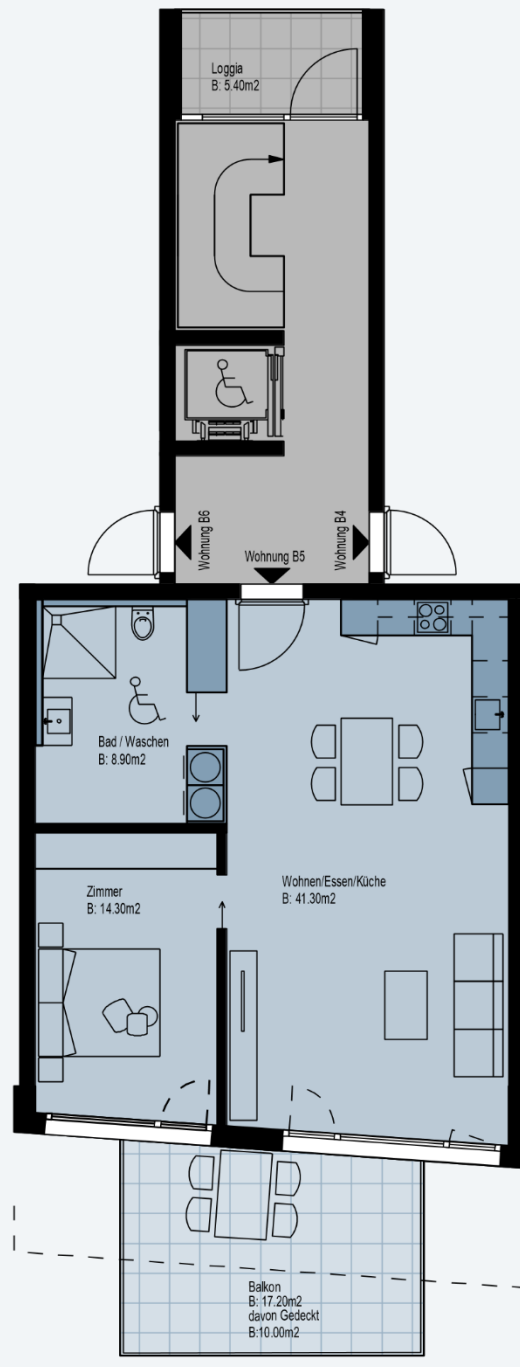
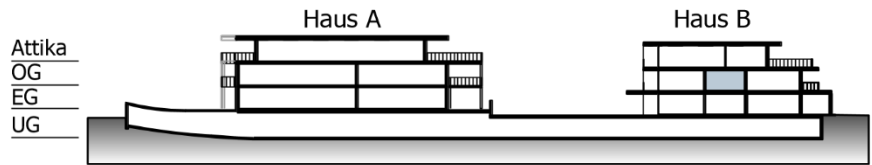


# HAUS B

## Wohnung B5

Obergeschoss  
2.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche:	75.1 m <sup>2</sup>
Balkon:	17.2 m <sup>2</sup>
davon Gedeckt:	10.0 m <sup>2</sup>
Keller B5:	12.6 m <sup>2</sup>
Parkplatz:	B5



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

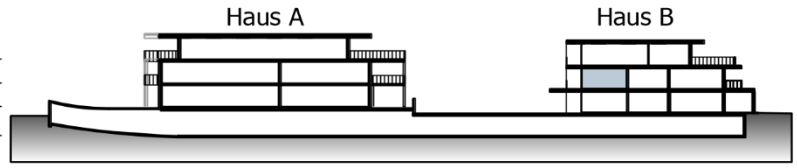
# HAUS B

## Wohnung B6

Obergeschoss  
4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 169.4 m<sup>2</sup>  
 Balkon: 35.0 m<sup>2</sup>  
 davon Gedeckt: 27.0 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 11.8 m<sup>2</sup>  
 Keller B6: 12.6 m<sup>2</sup>  
 Parkplatz: B6

Attika  
 OG  
 EG  
 UG



SEITE | 18



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



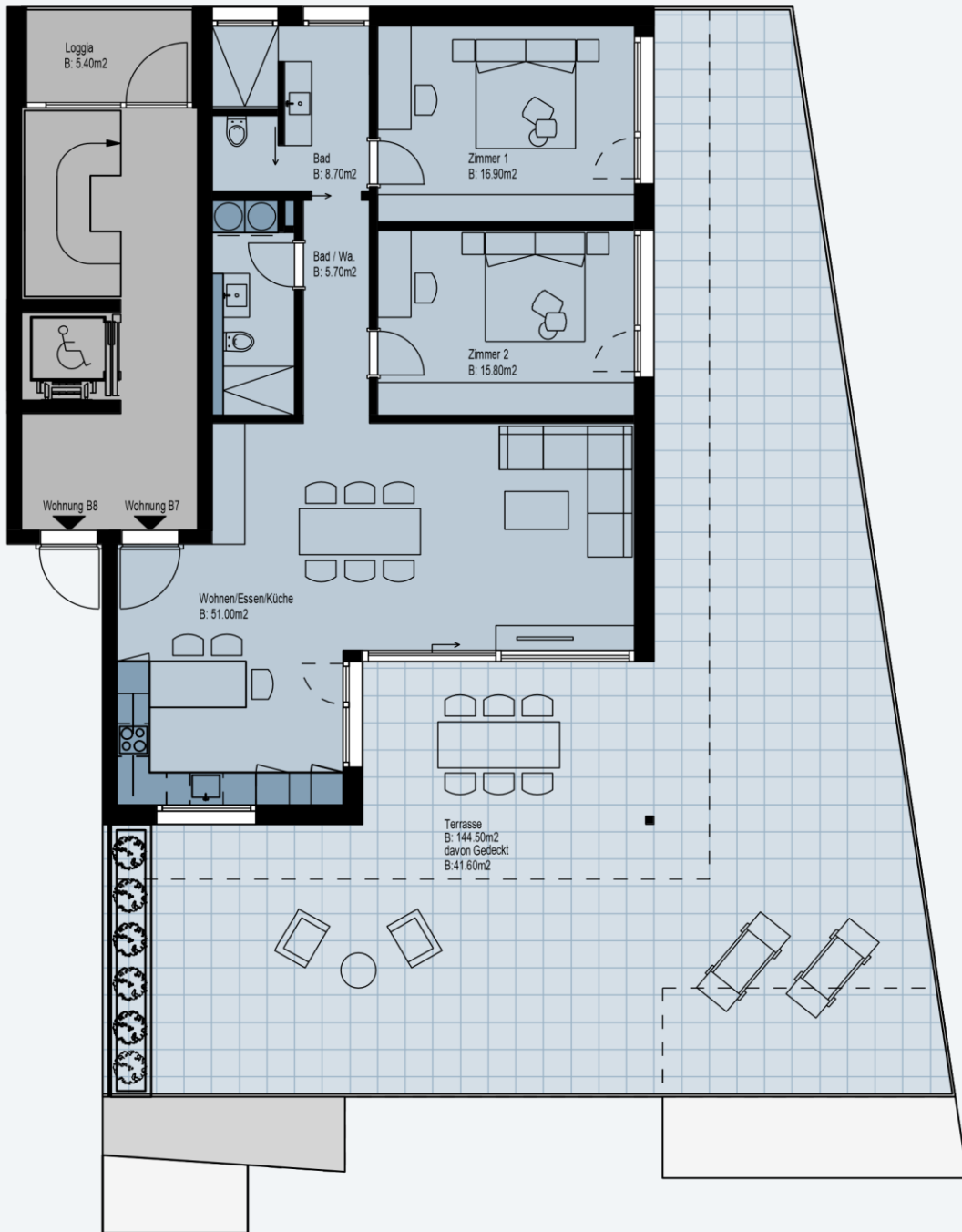
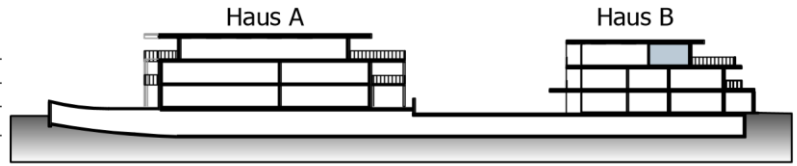
# HAUS B

## Wohnung B7

Obergeschoss  
3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 116.8 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 144.5 m<sup>2</sup>  
 davon Gedeckt: 41.6 m<sup>2</sup>  
 Keller B7: 12.6 m<sup>2</sup>  
 Parkplatz: B7

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 B

## Wohnung B8

Attikageschoss

3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 116.8 m<sup>2</sup>

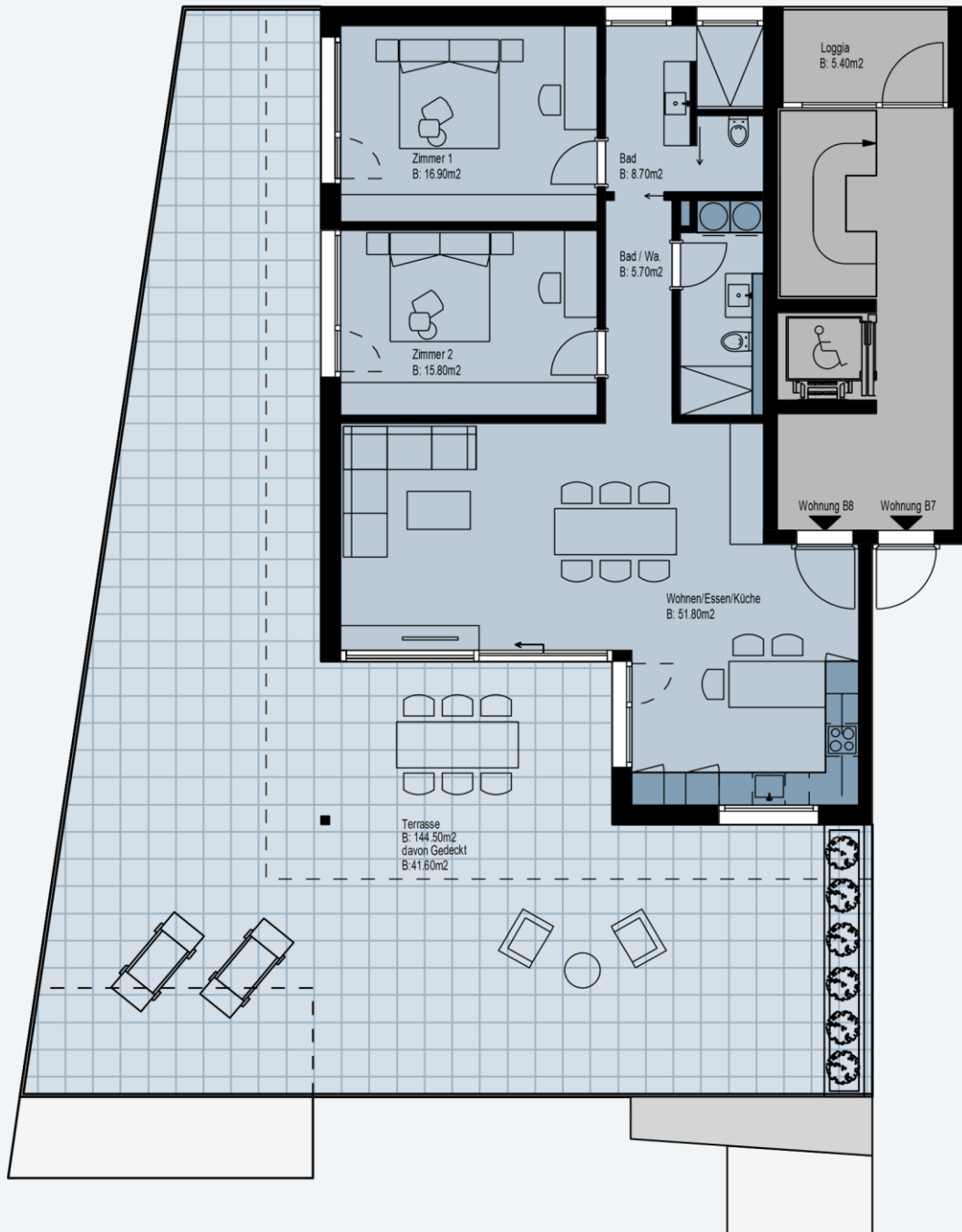
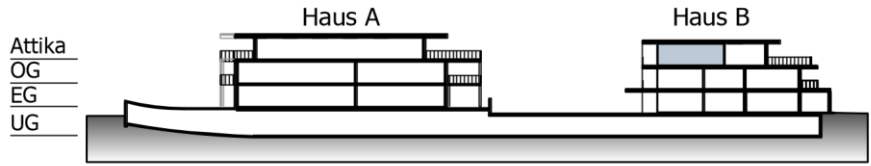
Terrasse: 144.5 m<sup>2</sup>

davon Gedeckt: 41.6 m<sup>2</sup>

Keller B8: 12.6 m<sup>2</sup>

Parkplatz: B8

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.



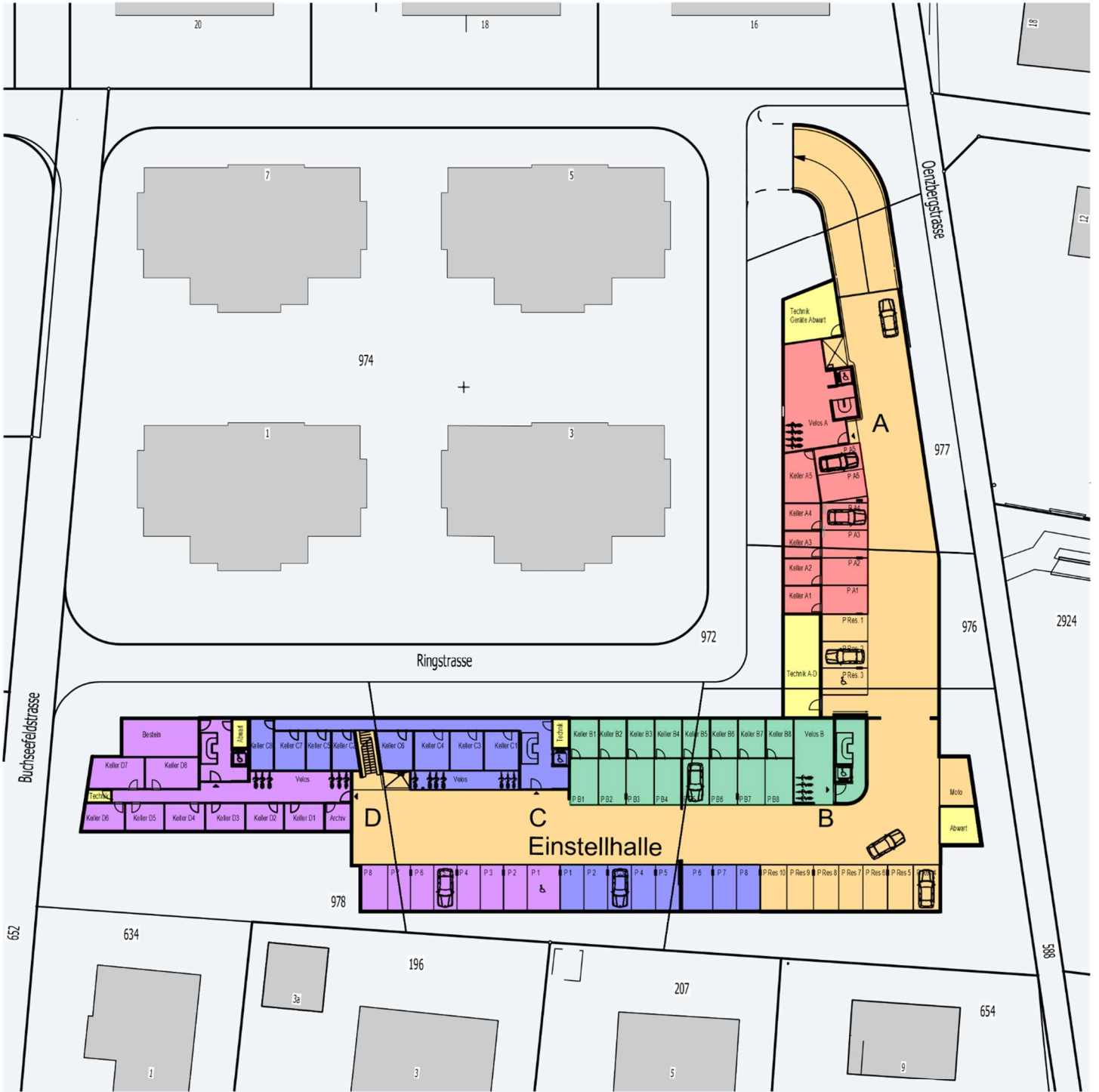
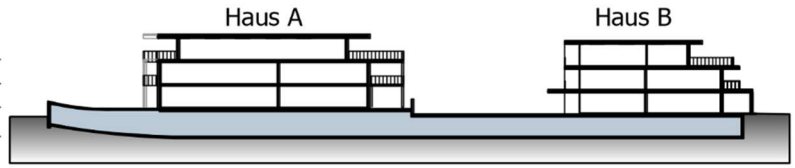
# UNTERGESCHOSS

## HAUS A+B+C+D

Autoeinstellhalle  
Gedekte 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.

### Ladestation Elektrofahrzeuge

In der Tiefgarage sind Leerrohre für das Aufladen von Elektroautos vorgesehen. Eine gesteuerte Ladestation ist gegen Aufpreis erhältlich.

### Heizungsanlage

Die Wärmeerzeugung erfolgt mit Photovoltaik-Anlage und 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. Komplett 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 keramischen Platten bzw. Parkett. 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. Vorhangschienen aus Aluminium, weiss, eingelassen in Gipsglattputzdecke.

### Schreiner

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

### Optionen

Der Innenausbau, die Gestaltung der Küche, die Auswahl der Wand- und Bodenbeläge können dem Baufortschritt entsprechend vom Käufer mitbestimmt werden.

## 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.





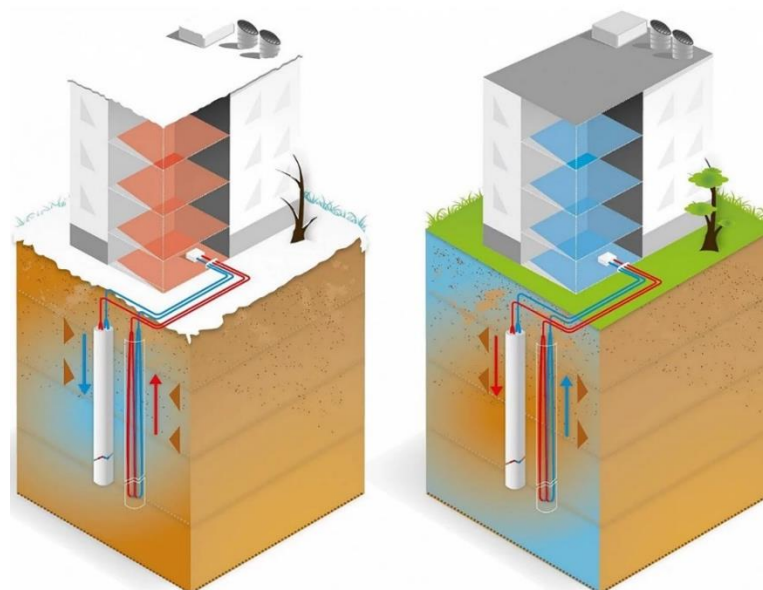
gartenbista.de

## 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.



energie-experten.org



belevo.ch

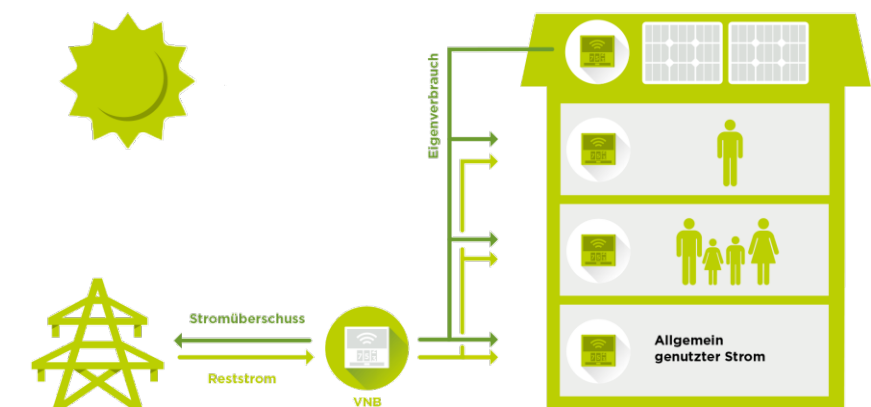
## PHOTOVOLTAIK

### 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 CO<sub>2</sub>-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 wohlig 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 CO<sub>2</sub>-Ausstoss.



ckw.ch



## ANGEBOT

## Haus A

Wohnung	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Balkon/ Terrasse	Sitzplatz	Keller	Verkaufspreis ohne MWST
<b>A1</b>	EG	4.5	154.1 m <sup>2</sup>	-	146.8 m <sup>2</sup>	11.2 m <sup>2</sup>	660'000.00 CHF
<b>A2</b>	EG	4.5	153.5 m <sup>2</sup>	-	120.5 m <sup>2</sup>	11.2 m <sup>2</sup>	640'000.00 CHF
<b>A3</b>	OG	4.5	154.1 m <sup>2</sup>	45.0 m <sup>2</sup>	-	11.2 m <sup>2</sup>	640'000.00 CHF
<b>A4</b>	OG	4.5	153.5 m <sup>2</sup>	40.4 m <sup>2</sup>	-	11.2 m <sup>2</sup>	620'000.00 CHF
<b>A5</b>	Attika	4.5	195.0 m <sup>2</sup>	185.00 m <sup>2</sup>		19.4 m <sup>2</sup>	verkauft

## Haus B

Wohnung	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Balkon/ Terrasse	Sitzplatz	Keller	Verkaufspreis ohne MWST
<b>B1</b>	EG	4.5	169.4 m <sup>2</sup>	-	71.8 m <sup>2</sup>	12.6 m <sup>2</sup>	680'000.00 CHF
<b>B2</b>	EG	2.5	76.1 m <sup>2</sup>	-	33.5 m <sup>2</sup>	12.6 m <sup>2</sup>	370'000.00 CHF
<b>B3</b>	EG	4.5	169.4 m <sup>2</sup>	-	71.8 m <sup>2</sup>	12.6 m <sup>2</sup>	680'000.00 CHF
<b>B4</b>	OG	4.5	169.4 m <sup>2</sup>	46.8 m <sup>2</sup>	-	12.6 m <sup>2</sup>	650'000.00 CHF
<b>B5</b>	OG	2.5	76.1 m <sup>2</sup>	17.2 m <sup>2</sup>	-	12.6 m <sup>2</sup>	360'000.00 CHF
<b>B6</b>	OG	4.5	169.4 m <sup>2</sup>	46.8 m <sup>2</sup>	-	12.6 m <sup>2</sup>	650'000.00 CHF
<b>B7</b>	Attika	3.5	116.8 m <sup>2</sup>	144.6 m <sup>2</sup>	-	12.6 m <sup>2</sup>	550'000.00 CHF
<b>B8</b>	Attika	3.5	116.8 m <sup>2</sup>	144.6 m <sup>2</sup>	-	12.6 m <sup>2</sup>	556'000.00 CHF

## Einstellplätze mit integriertem Kellerabteil

<b>Haus A</b>	6 Stück	40'000.00 CHF
<b>Haus B</b>	8 Stück	40'000.00 CHF

## Optionale Parkplätze

<b>Haus A + B</b>	6 Stück	35'000.00 CHF
-------------------	---------	---------------



## VERMARKTUNG



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](http://wohnen-am-ring.ch)