

WOHNEN
RÜTTENEN

im Dorf

EIGENTUMSWOHNUNGEN

EINLEITUNG

In Rüttenen entstehen 9 Eigentumswohnungen an zentraler Lage. Es ist das vierte Wohnbau-Projekt, welches von Alltree AG und Flury und Rudolf Architekten AG gemeinsam realisiert wird. Die Überbauung Hofmatt in Solothurn wurde 2016 mit einer Architektur-Anerkennung ausgezeichnet.

Auch diese geplante Überbauung ist mit einem durchdachten Gestaltungsplan ideal im Quartier eingebettet. Folgende Punkte zeichnen die Wohnungen aus:

- Überdurchschnittliche Raumhöhen von 2.6 m, wovon eine Wohnung 3 m hat
- Hochwertige Hebeschiebetüren in den Wohnzimmern
- Schöne Aussenräume durch grosse Balkone, nach Möglichkeit mit einer Tiefe von 2.5 m



Wohnpark Hofmatt in Solothurn 2013



Mitten im Dorf Rüttenen, an der Hauptstrasse gegenüber von Volg und Post, entstehen 9 Eigentumswohnungen in gehobenem Standard. Die Erdgeschoss-Wohnungen haben einen

eigenen Garten. Die beiden Baukörper sind eingebettet in eine grüne Umgebung zwischen Verenastrasse und Verenabach. Die Wohnungsübergabe ist auf Herbst 2020 geplant.

RÜTTENEN UND UMGEBUNG



Rüttenen ist eine attraktive Wohngemeinde oberhalb von Solothurn. Die Nähe zur Stadt und zum Naherholungsgebiet Weissenstein sorgen für eine hohe Lebensqualität.



Der Bahnhof Solothurn ist mit dem Auto in 7 Minuten und mit dem öffentlichen Bus in einer Viertelstunde erreichbar (im Halbstundentakt).

Rüttenen hat knapp 1'500 Einwohner.

Es hat eine Primarschule in Rüttenen, Sek B und Sek E sind in Langendorf und die Sek P ist in Solothurn. Das Dorf bietet eine kostenpflichtige familien- und schulergänzende Betreuung während Schulzeiten an.

ÜBERBLICK ERDGESCHOSS



Das 1'742 Quadratmeter grosse Grundstück ist auf drei Seiten begrünt. Die drei Wohnungen im Erdgeschoss verfügen jeweils über einen eigenen Garten.

Die Wohnungen im Hauptbau sind über Laubengänge erreichbar. Die Ost-West-Ausrichtung ermöglicht eine ideale Besonnung. Zwei Aussenparkplätze stehen Besuchern zur Verfügung.



Die Abendsonne auf der Terasse geniessen? Die grossen Fensterfronten erweitern die Wohnfläche optisch und die breiten Balkone erweitern die Wohnfläche praktisch.

Die Wohnungen sind harmonisch proportioniert. Die Raumhöhen von 2.6 m, beziehungsweise 3 m verleihen den Wohnungen eine besondere Wohnqualität.

DIE GRUNDRISSSE

4½- UND 5½-ZIMMER WOHNUNGEN MIT BALKON, IM ERDGESCHOSS MIT GARTEN

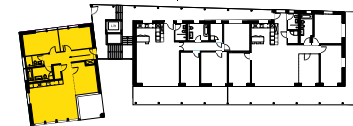
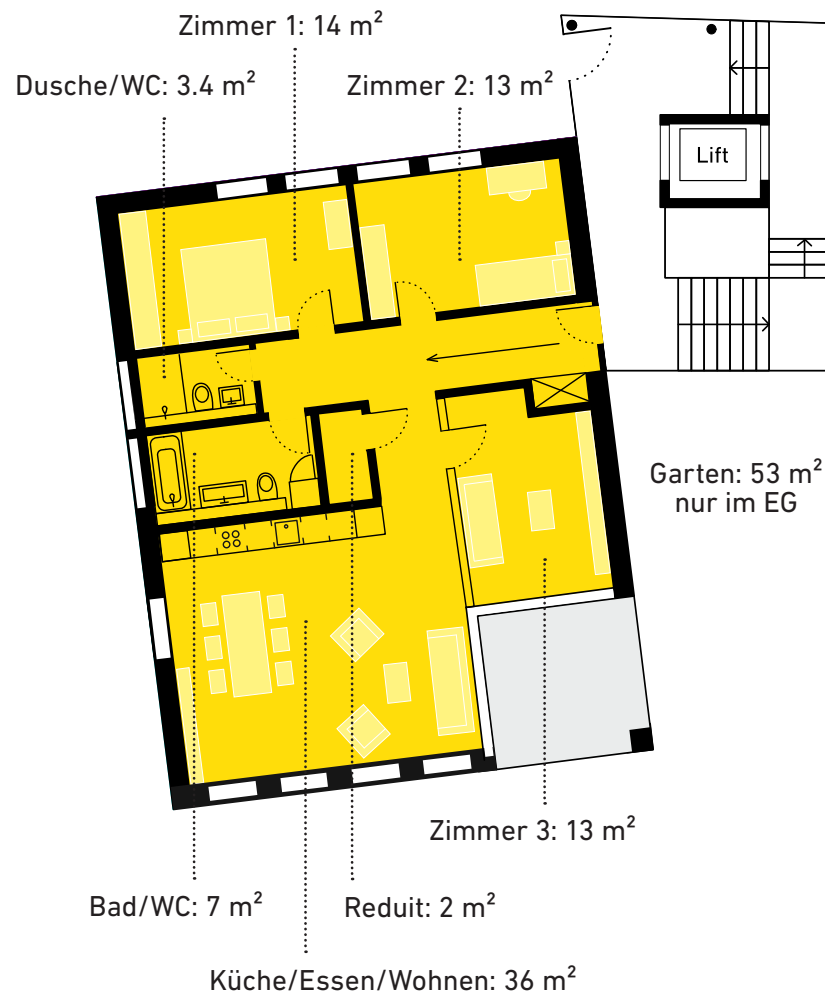


4½-Zimmer, 105 m², Balkon 11 m²
im EG Garten mit 53 m²
Wohnung A1, A2, A3

4½-Zimmer, 117 m², Balkon 33 m²
im EG Garten mit 87 m²
Wohnung B1, B3, B5

5½-Zimmer, 130 m², Balkon 82 m²/41 m²
im EG Garten mit 112 m²
Wohnung B2, B4, B6

4½-ZIMMER WOHNUNGEN, 105 M² MIT 11 M²BALKON (53 M² GARTEN IM EG) KOPFBAU ERDGESCHOSS, 1. UND 2. OBERGESCHOSS



EG	A1:	CHF 470'000.-
1. OG	A2:	CHF 550'000.-
2. OG	A3:	CHF 620'000.- (Raumhöhe 3.05 m)

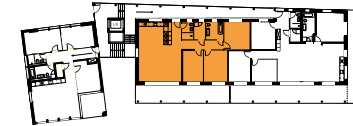
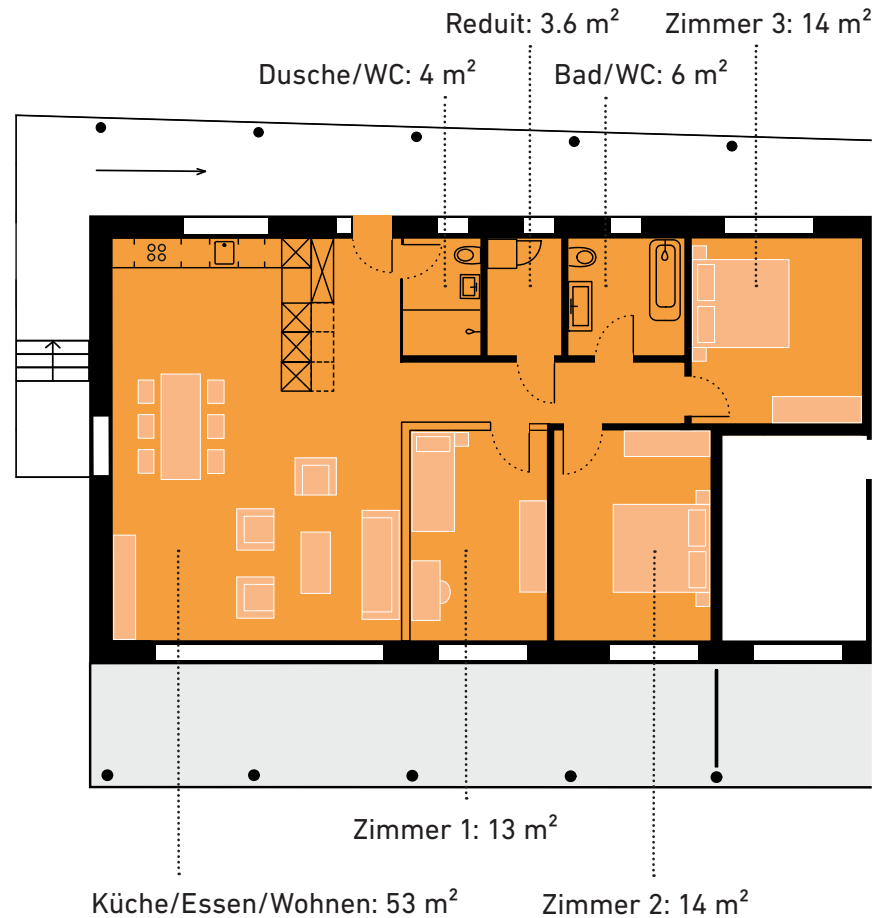
Die offene Küche ist in den Wohn- und Essbereich integriert.

Im Eingangsbereich ist eine Garderobe integriert. Neben der Küche befindet sich ein praktisches Reduit.

Nach Wunsch kann das Wohn- und Esszimmer mit Zimmer 3 verbunden werden. Zimmer 3 hat einen direkten Ausgang zum Balkon.

Die Wohnung im Erdgeschoss hat einen eigenen Garten mit 53 m², welcher über den Balkon zugänglich ist.

4½-ZIMMER WOHNUNG 117 M², MIT 33 M² BALKON (87 M² GARTEN IM EG) HAUPTBAU



EG	B1:	CHF 650'000.-
1. OG	B3:	CHF 650'000.-
2. OG	B5:	CHF 690'000.-

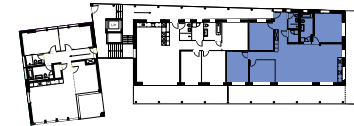
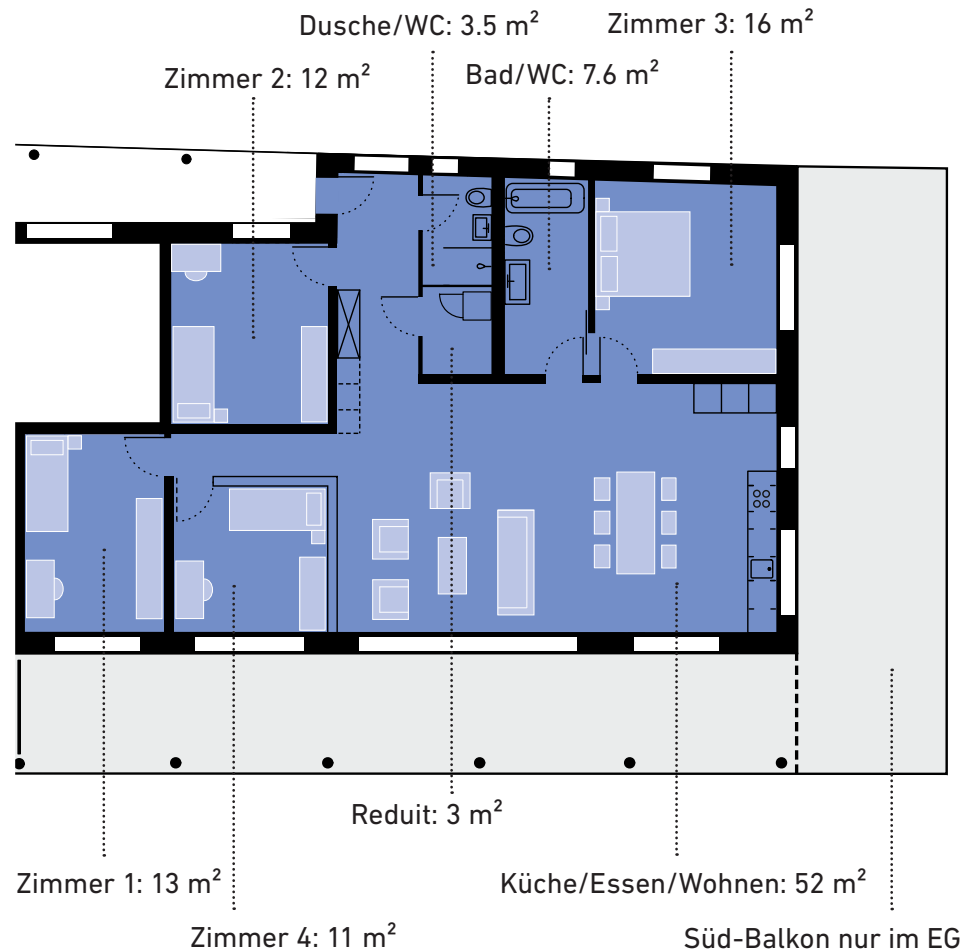
Die offene Küche ist mit einem Korpus zum Wohn- und Esszimmer abgetrennt.

Im Eingangsbereich ist die Garderobe integriert, welche optional vergrössert werden kann (gestrichelt). Das praktische Reduit ergänzt diese Wohnung.

Zwei Schlafzimmer und das Wohn- und Esszimmer haben direkten Zugang zum Balkon.

Zur Wohnung im Erdgeschoss gehört ein grosszügiger Garten mit 87 m², welcher über den Balkon zugänglich ist.

5½-ZIMMER WOHNUNG 130 M², MIT 41 M² BALKON (IM EG 82 M² BALKON UND 112 M² GARTEN) HAUPTBAU



EG	B2:	CHF 790'000.-	mit Balkon 82 m ²
1. OG	B4:	CHF 790'000.-	mit Balkon 41 m ²
2. OG	B6:	CHF 840'000.-	mit Balkon 41 m ²

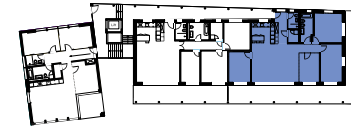
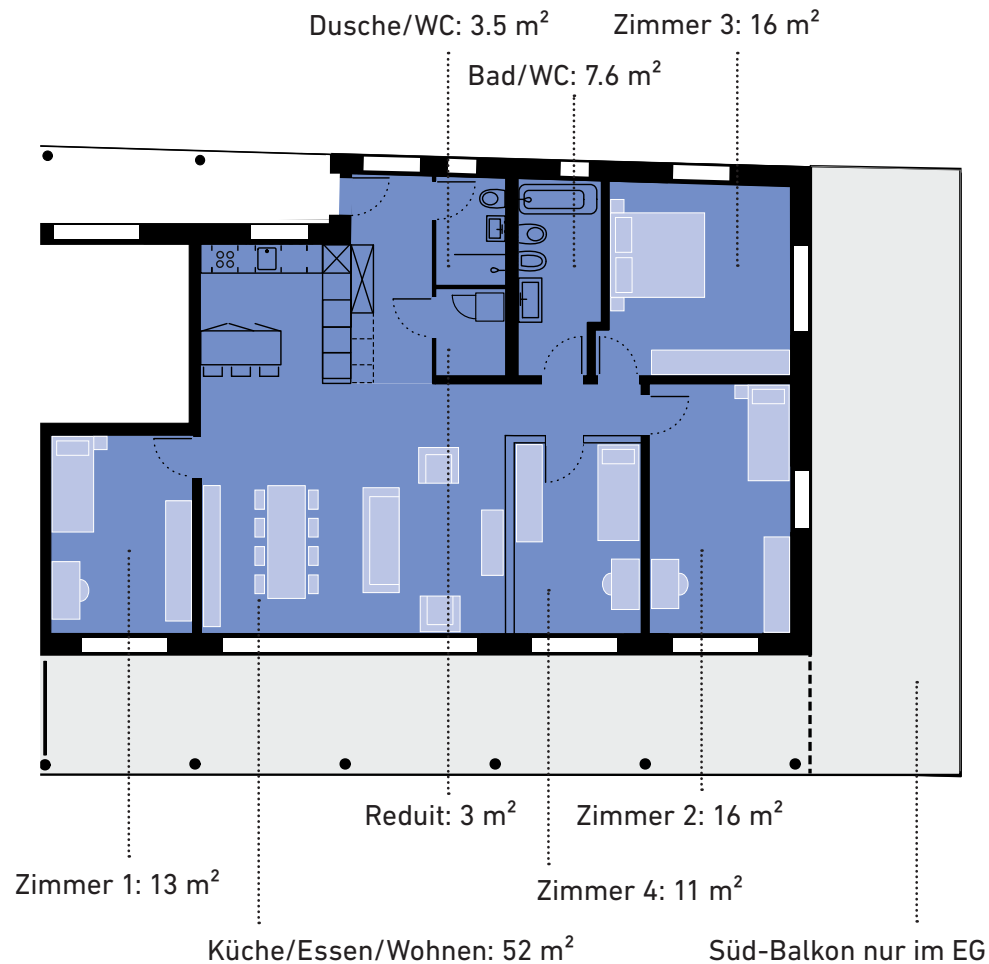
Die offene Küche ist in den Wohn- und Essbereich integriert.

Im Eingangsbereich ist die Garderobe integriert, welche optional vergrössert werden kann (gestrichelt). Das praktische Reduit ergänzt diese Wohnung.

Zwei bzw. drei Schlafzimmer und das Wohn- und Esszimmer haben direkten Zugang zum Balkon.

Zur Wohnung im Erdgeschoss gehört ein grosszügiger Garten mit 112 m², welcher über den Balkon zugänglich ist.

5½-ZIMMER WOHNUNG 130 M², MIT 41 M² BALKON (IM EG 82 M² BALKON UND 112 M² GARTEN) HAUPTBAU VARIANTE



EG	B2:	CHF 790'000.-	mit Balkon 82 m ²
1. OG	B4:	CHF 790'000.-	mit Balkon 41 m ²
2. OG	B6:	CHF 840'000.-	mit Balkon 41 m ²

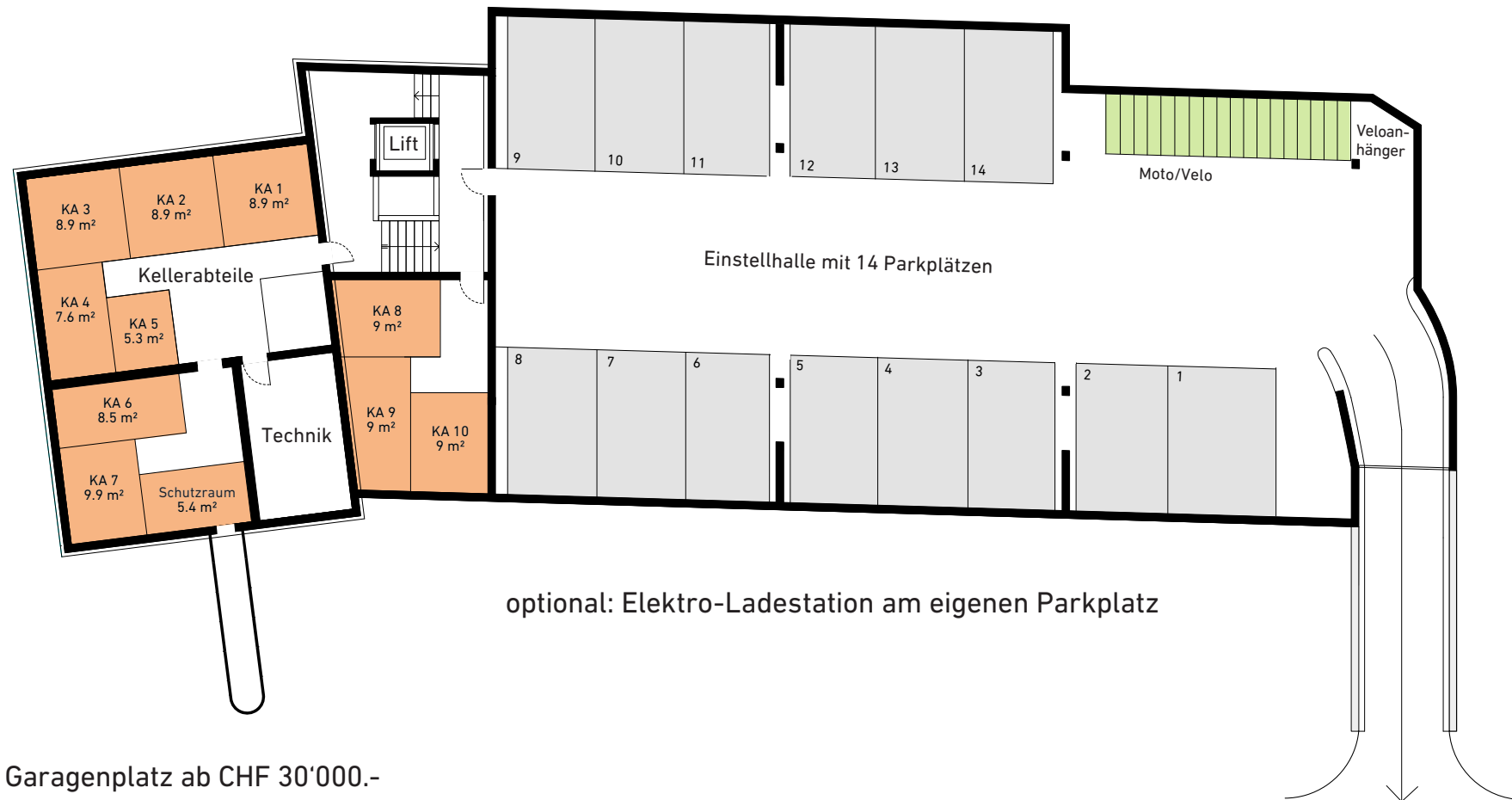
Die offene Küche ist mit einem Korpus zum Wohn- und Esszimmer abgetrennt.

Im Eingangsbereich ist die Garderobe integriert, welche optional vergrössert werden kann (gestrichelt). Das praktische Reduit ergänzt diese Wohnung.

Drei bzw. vier Schlafzimmer und das Wohn- und Esszimmer haben direkten Zugang zum Balkon.

Zur Wohnung im Erdgeschoss gehört ein grosszügiger Garten mit 112 m², welcher über den Balkon zugänglich ist.

KELLER, GEMEINSCHAFTSRAUM UND EINSTELLHALLE



Garagenplatz ab CHF 30'000.-

Die Wohnungen sind von der Tiefgarage aus hindernisfrei mit einem rollstuhlgängigen Lift erschlossen. Die Garagenplätze haben eine angenehme Breite von 2.8 m bis 3.6 m. Am Eingang

der Einstellhalle sind Velo- und Motorradabstellplätze vorhanden. Kinderwagen können beim Lift abgestellt werden. Jeder Wohnung steht ein geräumiger Keller zur Verfügung.

AUSBAUBESCHRIEB WOHNPROJEKT RÜTTENEN

ROHBAU

DECKEN/WÄNDE

- Fundamentplatte und Umfassungswände im Untergeschoss in Stahlbeton
- Geschossdecke und Treppenhauswände in Stahlbeton
- Wohnungstrennwände in Backstein oder Stahlbeton
- Zimmertrennwände in Beton, Backstein oder Leichtkonstruktion
- Schallhemmende, schwimmende Zementunterlagsböden
- Liftschacht in Beton

FASSADEN

- Aussenwände in Backstein oder Stahlbeton
- Aussenwärmedämmung mit Verputz im Kopfbau, Farbton nach Vorgabe Bauherrschaft
- Hinterlüftete Fassade mit Fassadenpanele im Hauptbau, Farbauswahl nach Vorgabe Bauherrschaft

DACH

- Stahlbetondecke mit Wärmedämmung, Wasserabdichtung und Dachbegrünung

BALKONE

- Balkonanbauten aus Beton, Oberfläche abtaloschiert, mit Staketengeländer verzinkt und duplexiert
- verschliessbarer Metallschrank als Trennwand zwischen den Wohnungen

FENSTER

- Metall-Kunststoff-Fenster 3-fach Isolierverglasung
- Hebe-Schiebefenster im Wohn-/Essbereich
- Pro Zimmer mindestens ein Dreh-Kippflügel

SONNENSCHUTZ

- Senkrechte Markisen oder Lamellenstoren in Wohnbereich und Schlafzimmer elektrisch gesteuert
- Balkone mit senkrechten Markisen elektrisch gesteuert

ELEKTROANLAGEN

- Einbauleuchten im Bereich Entreé, Küchen, Bad/WC sowie Dusche/WC
- Im Wohn-/Essbereich und in jedem Schlafzimmer je eine Multimediasteckdose für TV, Radio, Internet und Telefonie
- 2 Steckdosen und je 1 Lampenstelle in den Zimmern, sowie Wohn-/Essbereich
- Bad/WC und Dusche/WC mit Spiegel und Leuchte sowie Steckdose
- Sonnerie mit Gegensprechanlage
- 1 Steckdose pro Balkon
- Photovoltaik-Anlage optional für die Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft

HEIZUNGSANLAGE

- Wärmeversorgung mittels Gasheizung kombiniert mit Sonnenkollektoren
- Wärmeverteilung mit Fussbodenheizung und individueller Raumtemperatureinstellungen in den Zimmern und im Wohn-/Essbereich
- Eigene Verbrauchsmessung pro Wohnung

AUSSTATTUNG

SANITÄRANLAGEN

- Sanitärapparate und Armaturen gemäss Auswahl Architekt (Sonderwünsche möglich, z.B. optional Unterbaumöbel)
- Waschmaschine und Tumbler in Nasszelle oder Reduit
- Ein frostsicheres Gartenventil für jeden Balkon

KÜCHENEINRICHTUNGEN

- Küchen mit Unter-, Ober- und Hochschränken (in Holzwerkstoff, Fronten in Kunstharz beschichtet) und Arbeitsfläche (in Naturstein) gemäss Auswahl Architekt (Sonderwünsche möglich)
- Einbaugeräte von V-Zug oder vergleichbare Qualität: Kühlschrank mit separaten Tiefkühlabteil, Glaskeramikherd, Backofen, Umluft-Dunstabzug, Waschbecken sowie Geschirrspüler gemäss Auswahl Architekt
- Wandschild aus Glas/Spiegelglas

LIFTANLAGE

- 1 rollstuhlgängiger Personenaufzug

AUSBAU

WOHN- UND SCHLAFRÄUME

- Decken mit Weissputz, gestrichen
- Wände mit Abrieb 0.5 mm, gestrichen
- Boden mit Parkett komplett mit Sockelleiste gemäss individueller Auswahl

NASSRÄUME

- Decken mit Weissputz, gestrichen
- Wände bei Dusche und Badewanne mit keramischen Platten raumhoch, im Bereich WC und Lavabo bis 1.20 m Höhe, restliche Wände mit Abrieb
- Boden mit keramischen Platten gemäss individueller Auswahl

- Trennwände bei Dusche aus Glas
- Budget für Bodenbeläge in Parkett und/oder keramische Platten (inkl. Sockelleiste und sämtliche Nebenarbeiten): CHF 120.-/m²

KELLER UND NEBENRÄUME

- Decken und Wände unverputzt
- Boden mit Zementüberzug
- Ein Kellerabteil pro Wohnung

GARAGE

- Gemeinsame Garage mit direktem Zugang ins Treppenhaus
- Boden Hartbeton mit Markierungen
- Automatisches Garagentor mit Funksteuerung
- Veloabstellplätze
- optional kan jeder Parkplatz mit einer Elektro-Ladestation ausgestattet werden

TÜREN

- Wohnungseingangstüren mit Dreipunkteverriegelung, Drückergarnitur mit Sicherheitslangschildern, lichte Höhe 2.10 m
- Zimmertüren mit Metallzargen, lichte Höhe 2.10 m

GARDEROBE

- Garderobe mit Hutablage und Kleiderstange in Holzwerkstoff kustharzbeschichtet
- Sonderwünsche: Verlängerung der Garderobe (gestrichelte Linie) und/oder Garderobe nach eigenen Wünschen

AUSSENANLAGEN

GARTENGESTALTUNG

- Grünflächen, Hecken und Bepflanzung gemäss Umgebungskonzept
- Veloabstellplätze in den allgemeinen Aussenanlagen gemäss Umgebungskonzept
- 2 Besucherparkplätze entlang Verenastrasse

ALLGEMEINES ZUM VERKAUF

VERKAUFSKONDITIONEN

- Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inkl. Miteigentum am Grundstück (gemäss Vertragsunterlagen)

KAUF- UND ZAHLUNGSABWICKLUNG

- Bei Abschluss der Kaufzusage ist eine Anzahlung von CHF 20'000.- zu leisten (diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen)
- Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages sind der Verkäuferin der Landanteil zu überweisen
- Die Restkaufsumme inkl. allfälliger Mehrkosten wird in 5 Teilzahlung gemäss Baufortschritt fällig (abzüglich der CHF 20'000.- Anzahlung)
- Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden von der Käuferschaft übernommen

IM PAUSCHALPREIS INBEGRIFFEN

- Schlüsselfertige und bezugsbereite Wohnung inkl. entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage inklusive Umgebung
- Vollständige Gebäudeerschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrisch und Kabel-TV
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb

festgehaltenen Umfang

- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur- und Haustechnikspezialisten
- Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme respektive Bezug
- Baukreditzinsen
- Kosten für die Stockwerkeigentumsbegründung und das Verwaltungsreglement sowie die Regelung der Dienstbarkeit

IM PAUSCHALPREIS NICHT INBEGRIFFEN UND VON DER KÄUFERSCHAFT SEPARAT ZU BEZAHLEN

- Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche und Optionen) sowie allfällige Honorare
- Kosten für die Schuldbrieferrichtung
- Notariats- und Grundbuchgebühren
- Allfällige behördlicherseits bis anhin unbekannte, neu verordnete Gebühren und Abgaben

SONSTIGES

- Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferin noch gegenüber der Beauftragten Anspruch auf Ausrichtung einer Provision
- Die in diesem Verkaufsprospekt gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung
- Offerte freibleibend – Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten
- Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Wohnung

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben dieses Prospektes können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Für Ausführungen und Flächenangaben sind die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Ausführungsbedingte kleine Änderungen bleiben vorbehalten.

ARCHITEKTUR UND VERKAUF

ALLTREE MIT FLURY UND RUDOLF ARCHITEKTEN

Alltree AG ist im Bereich Immobilienentwicklung tätig und realisiert mit Wohnbaugenossenschaft Raurach Bauprojekte am Jurasüdfuss. Mehr Informationen auf dem Web: www.alltree.ch und www.raurach.ch

In Zusammenarbeit mit Flury und Rudolf Architekten hat Alltree bereits verschiedene Wohnbauten im Raum Solothurn entwickelt und realisiert.

2016 wurde einer dieser Bauten, der Wohnpark Hofmatt in Solothurn, vom Kanton Solothurn mit einem Architekturpreis ausgezeichnet.

Flury und Rudolf Architekten AG hat 13 Mitarbeiter und ist in Solothurn ansässig. Mehr Informationen zu den Architekten auf dem Web: www.fluryundrudolf.ch

VERKAUF

Dieses Projekt basiert auf einem bewilligten Gestaltungsplan. Wir rechnen mit dem Baubeginn ab Sommer 2019 und mit dem Bezug der Wohnungen im Herbst 2020.

Oliver Roth von Alltree AG betreut den Verkauf. Bei Interesse und Fragen freut er sich auf Ihre Kontaktaufnahme.



Oliver Roth

Telefon: 076 332 00 03

E-mail: oliver.roth@alltree.ch

Alltree AG | Hinterbergstrasse 18 | 6312 Steinhausen | Telefon: 041 729 72 22 | www.alltree.ch