



BLUMENAU

Wohneigentum inmitten Langenthals

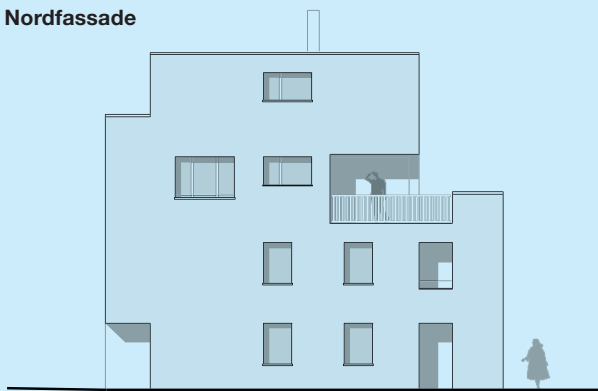
Haus 11/11a

Die Zwillingshäuser 11 und 11a stehen östlich angrenzend an die Villa Geiser und an deren Park. Pro Haus stehen sechs Wohnungen zur Verfügung: zwei im Erd- und 1. Obergeschoss sowie eine Attikawohnung im 2. und 3. Obergeschoss.

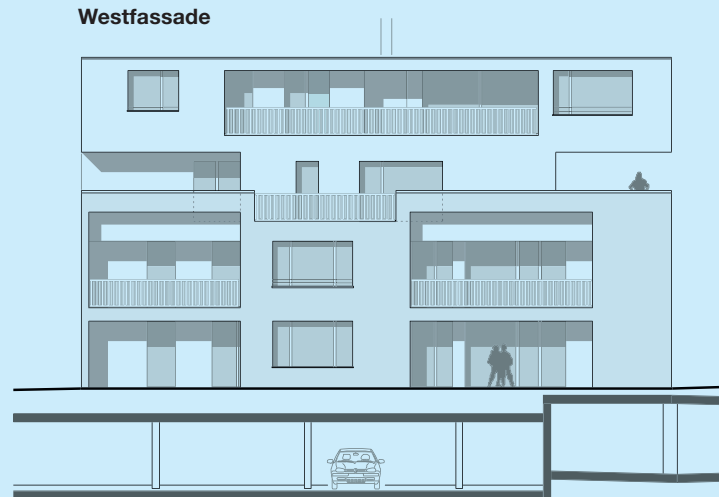
Die Grundrisse der geräumigen 3,5- bis 5,5-Zimmer-Wohnungen sind nach dem Sonnenverlauf ausgerichtet. Das Konzept besteht durch klare, raffinierte und lichtdurchlässige Räume. Die grosszügigen Terrassen und Loggien erweitern den Wohnraum in die grüne Umgebung. Die unterschiedlichen Ausrichtungen und überdachten Bereiche bieten Privatsphäre und Ausblicke bei jedem Wetter. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über privat zugeteilte Gartenflächen.

Die Wohnungen sind alters- und behindertengerecht erschlossen und bieten einen Ausbaustandard von gehobener Qualität. Sie verfügen alle über ein Bad und ein separates WC.

Nordfassade

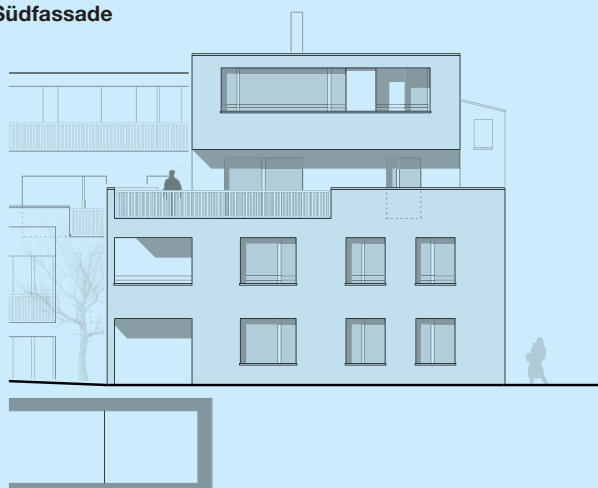


Westfassade

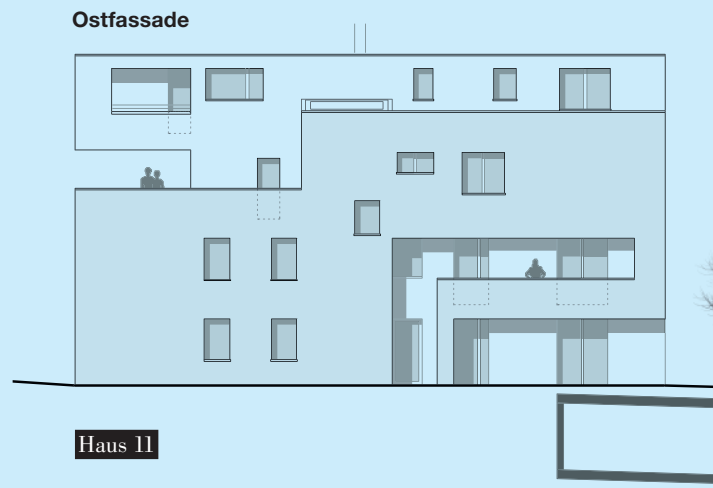


Haus 11a

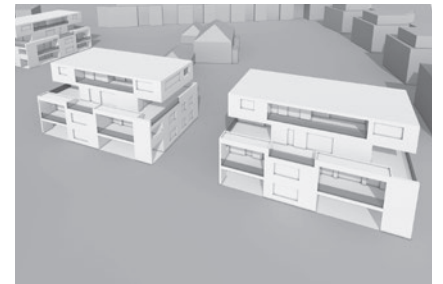
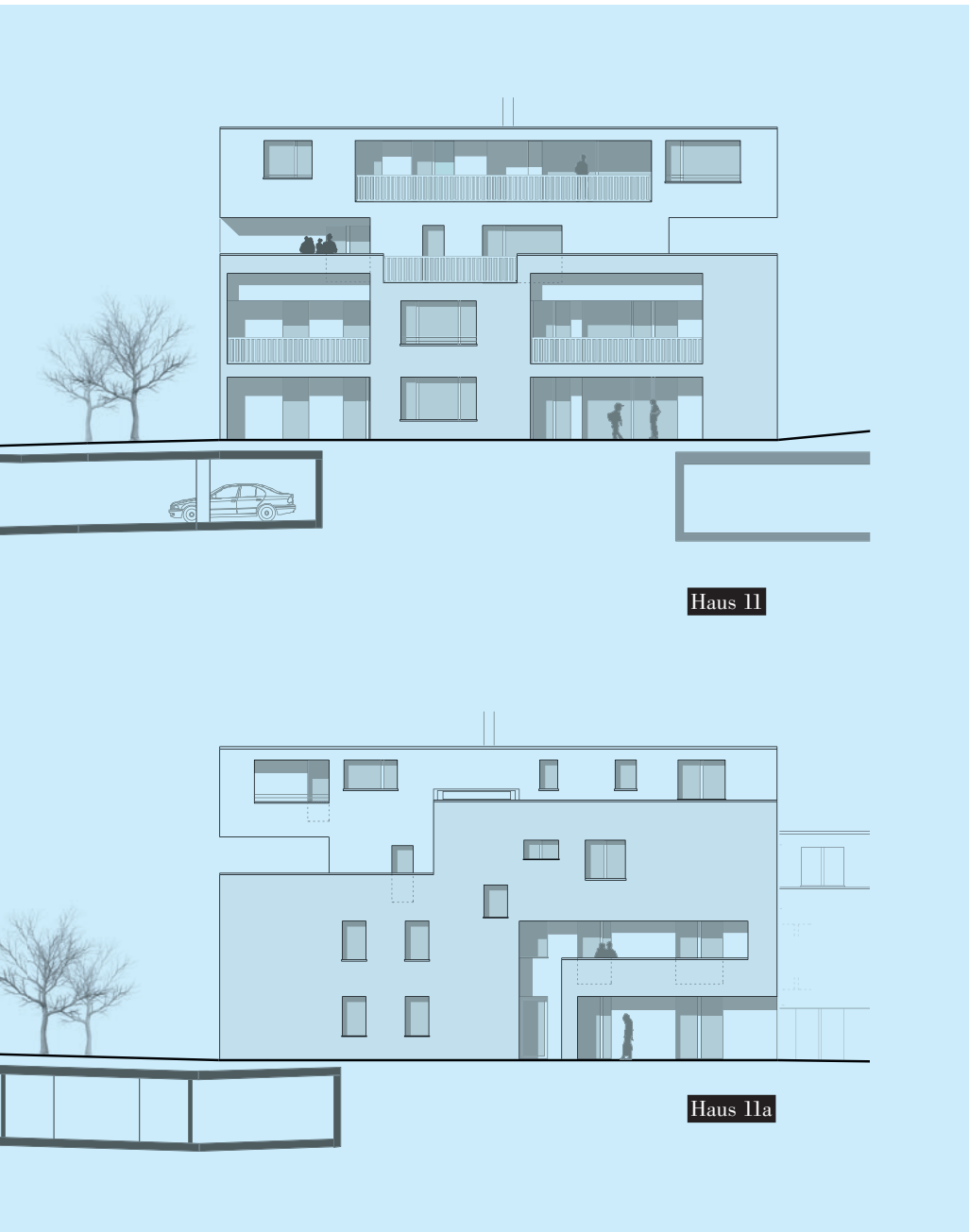
Südfassade



Ostfassade



Haus 11

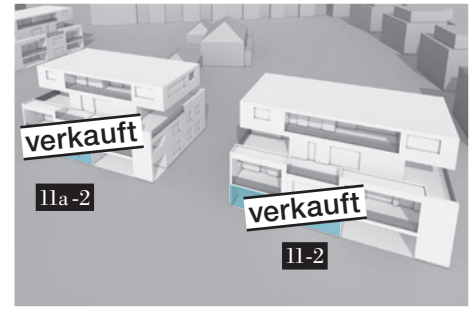


Wohnung 11-2/11a-2

3,5 Zimmer

mit zwei separaten Sitzplätzen.

Ein von Ost nach West durchgestreckter Wohn- und Essbereich zeichnet die Wohnung aus. Dazu gehört auch die offene Wohnküche mit direktem Zugang zum Sitzplatz. Durch Einbezug des zweiten Zimmers kann der Wohnraum optional übers Eck vergrössert werden. Im Weiteren verfügt die Wohnung über zwei unterschiedlich ausgerichtete Sitzplätze mit privater Gartenfläche. Die Wohnung ist ebenerdig erschlossen und durch einen Lift mit dem Keller und der Einstellhalle verbunden.



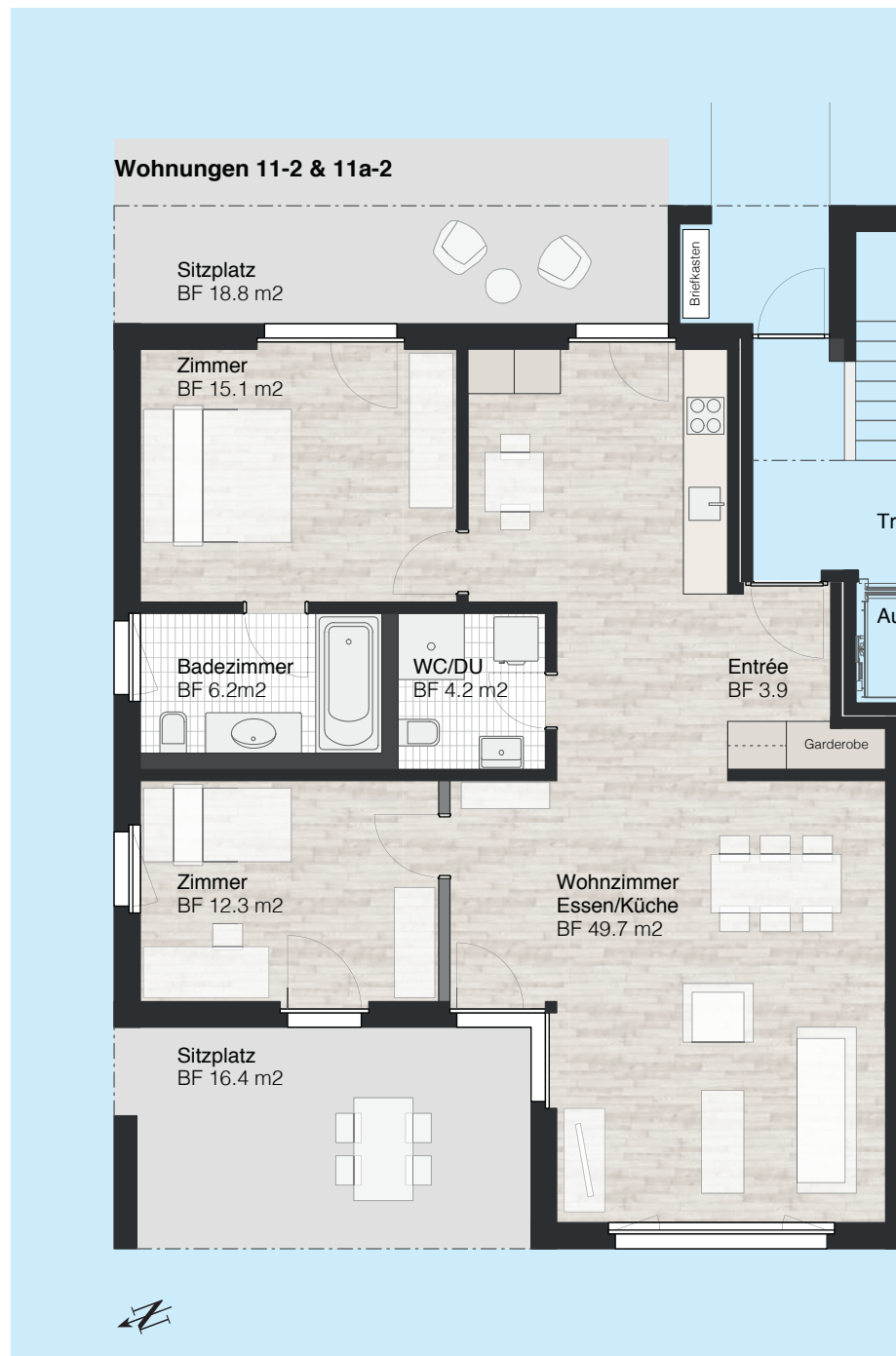
Wohnung 11a-2

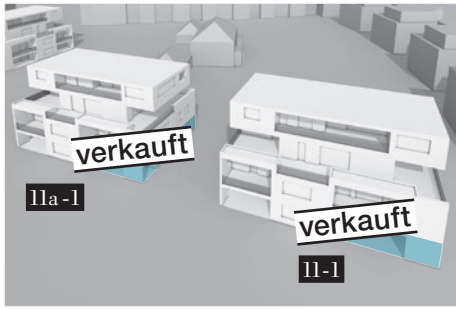
Verkaufsfläche: 140,7 m²

Aussenfläche: 35,2 m²

Nettowohnfläche: 91,4 m²

Keller/WK: 14,1 m²





Wohnung 11-1 / 11a-1

3,5 Zimmer

mit grossem, gedecktem Sitzplatz.

Die Wohnung verfügt über einen grosszügigen Wohn- und Essbereich mit einer offenen Küche. Durch Einbezug des zweiten Zimmers kann der Wohnraum optional erweitert werden. Der Innenraum wird über einen gedeckten, nach Südwesten ausgerichteten Sitzplatz nach aussen erweitert, zum Wohneigentum gehört zudem eine privat zugeteilte Gartenfläche. Die Wohnung ist ebenerdig erschlossen und durch einen Lift mit dem Keller und der Einstellhalle verbunden.

Wohnung 11a-1

Verkaufsfläche: 131,0 m²

Aussenfläche: 29,4 m²

Nettowohnfläche: 86,3 m²

Keller/WK: 15,3 m²

Wohnungen 11-1 & 11a-1



Massstab 1:100 / 1 cm = 1 m

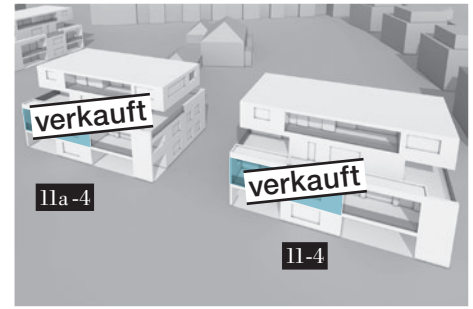


Wohnung 11-4/11a-4

3,5 Zimmer

mit Balkon und Loggia.

Ein von Ost nach West durchgestreckter Wohn- und Essbereich zeichnet diese Wohnung aus. Dazu gehört auch die offene Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon. Durch Einbezug des zweiten Zimmers kann der Wohnraum optional erweitert werden. Im Weiteren verfügt die Wohnung über einen nach Südost ausgerichteten Balkon sowie über eine Loggia mit Blick ins Grüne nach Nordwesten. Die Wohnung ist durch einen Lift im Treppenhaus mit dem Keller und der Einstellhalle verbunden.



Wohnung 11a-4

Verkaufsfläche: 130,6 m²

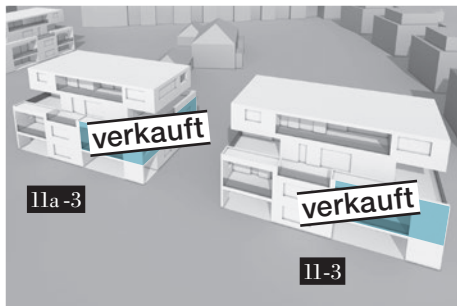
Aussenfläche: 24,7 m²

Nettowohnfläche: 91,4 m²

Keller/WK: 14,5 m²

Wohnungen 11-4 & 11a-4





Wohnung 11-3/11a-3

3,5 Zimmer

mit grosszügiger Loggia.

Die Wohnung verfügt über einen grosszügigen, nach Südwesten ausgerichteten Wohn- und Essbereich mit einer offenen Küche. Durch Einbezug des zweiten Zimmers kann der Wohnraum optional übers Eck erweitert werden. Die grossflächige Loggia mit Aussenreduit und Blick in die grüne Umgebung erweitert den Wohnraum nach aussen. Die Wohnung ist durch einen Lift im Treppenhaus mit dem Keller und der Einstellhalle verbunden.

Wohnung 11a-3

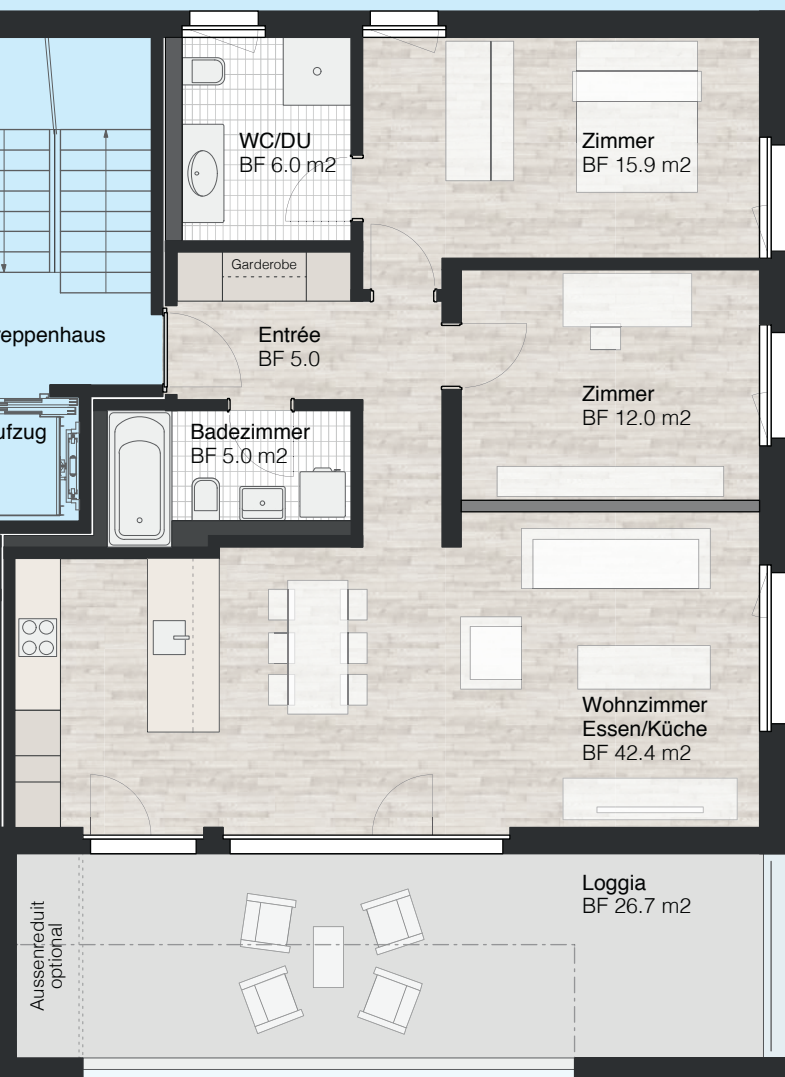
Verkaufsfläche: 127,1 m²

Aussenfläche: 26,7 m²

Nettowohnfläche: 86,3 m²

Keller/WK: 14,1 m²

Wohnungen 11-3 & 11a-3



Massstab 1:100 / 1 cm = 1 m



Wohnung 11-5/11a-5

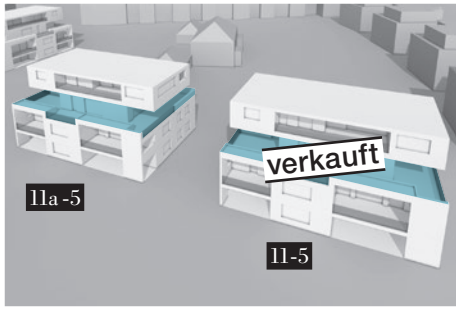
4,5-Zimmer-Attika

mit 100 m² Terrassenfläche.

Die Attikawohnung lässt bezüglich Grosszügigkeit innen und aussen keine Wünsche offen. Sie verfügt über einen offenen Wohn- und Essbereich mit Küche, welcher bei Bedarf anstelle eines Zimmers optional erweitert werden kann. Der Wohnraum wird mit der Terrasse allseitig nach aussen erweitert, wobei grosse Fensteröffnungen den direkten Zugang ermöglichen. Mit einer Gesamtfläche von rund 100 m² ermöglicht die zur Hälfte gedeckte Terrasse einen Ausblick in alle Himmelsrichtungen. Vor den Zimmern bietet ein Vorraum Platz für eine Arbeitsnische. Nebst den beiden Nasszellen umfasst das Angebot ein separates Redit mit Anschlüssen für eine Waschmaschine. Zum Wohneigentum gehört zusätzlich ein privates Kellerabteil. Der Lift im Treppenhaus verbindet die Etage direkt mit dem Untergeschoss und der Einstellhalle.

Wohnungen 11-5 & 11a-5





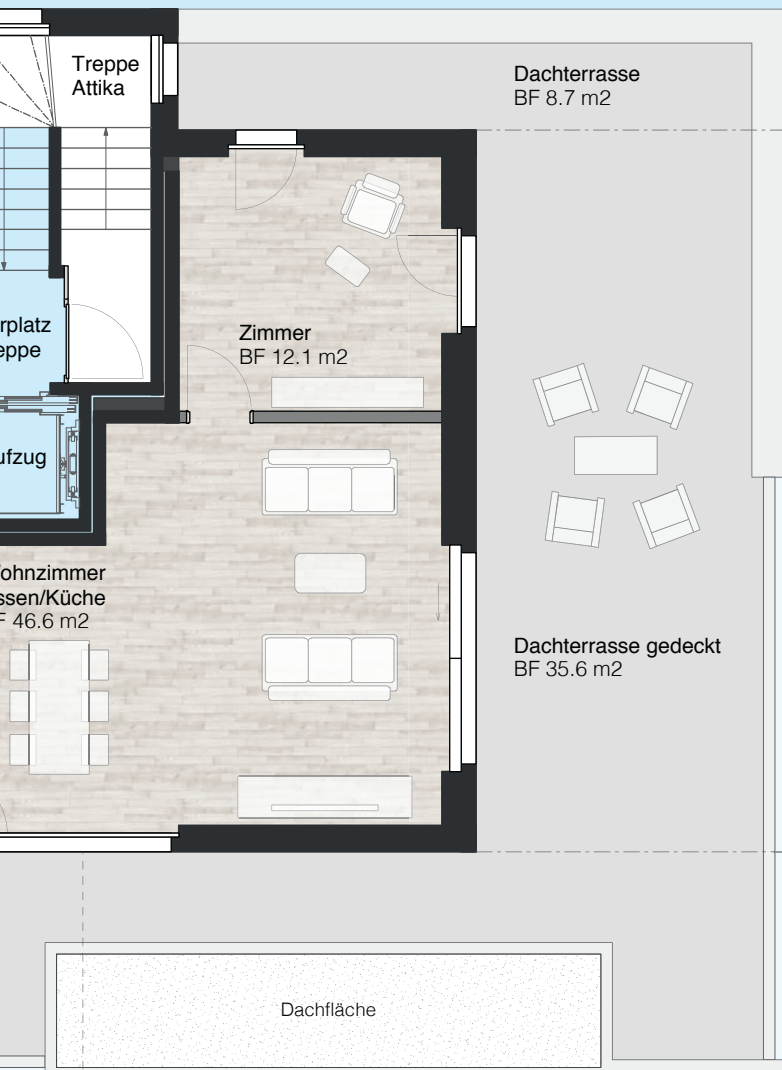
Wohnung 11a-5

Verkaufsfläche: 233,2 m²

Aussenfläche: 98,7 m²

Nettowohnfläche: 118,7 m²

Keller/WK: 15,8 m²



Massstab 1:100 / 1 cm = 1 m



Wohnung 11-6/11a-6

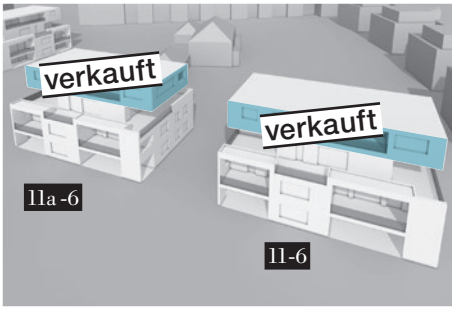
4,5-Zimmer-Attika

mit zwei separaten Loggien.

Mit über 130 m² bietet im obersten Geschoss die Attikawohnung entsprechend viel Wohnfläche. Die zusammenhängenden fließenden Haupträume prägen den Grundriss. Der Wohn- und Essbereich verfügt über eine offene Wohnküche und direkte Zugänge zu den beiden Loggien, welche den Wohnraum nach aussen erweitern. Während sich die kleinere Loggia nach Südosten orientiert, erlaubt die grössere Terrasse einen Blick ins Grüne nach Westen. Die Nische kann optional als Aussenreduit oder als Cheminée ausgebaut werden. Nebst den beiden Nasszellen umfasst das Angebot ein separates Reduit mit Anschlüssen für eine Waschmaschine. Mittels separat abschliessbaren Zugangs wird die Wohnung mit dem Lift direkt erschlossen.

Wohnungen 11-6 & 11a-6





Wohnung 11a-6

Verkaufsfläche: 179,4 m²

Aussenfläche: 35,2 m²

Nettowohnfläche: 128,3 m²

Keller/WK: 15,9 m²



Massstab 1:100 / 1 cm = 1 m



Untergeschoss

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil mit privatem Waschraum. Auf Wunsch kann eine grosszügigere Variante ohne Waschen geplant werden. In der mit den anderen Blumenau-Häusern verbundenen Tiefgarage stehen für die Wohnungen Autoabstellplätze mit direktem Zugang zur Verfügung, gedeckte Veloabstellplätze befinden sich ebenerdig vor den Häusern.



www.blumenau-langenthal.ch

Verkauf
Schick ImmobilienZentrum
Jurastrasse 29
4900 Langenthal
Telefon 062 923 56 19
info@immo-z.ch

Bauherrschaft
SBL Invest GmbH
Langenthal

Architektur
Blum & Grossenbacher
Architekten AG
Langenthal

Ausführung
beplus Architekten AG
Altishofen