



# BLUMENAU

Wohneigentum inmitten Langenthals

Das Projekt

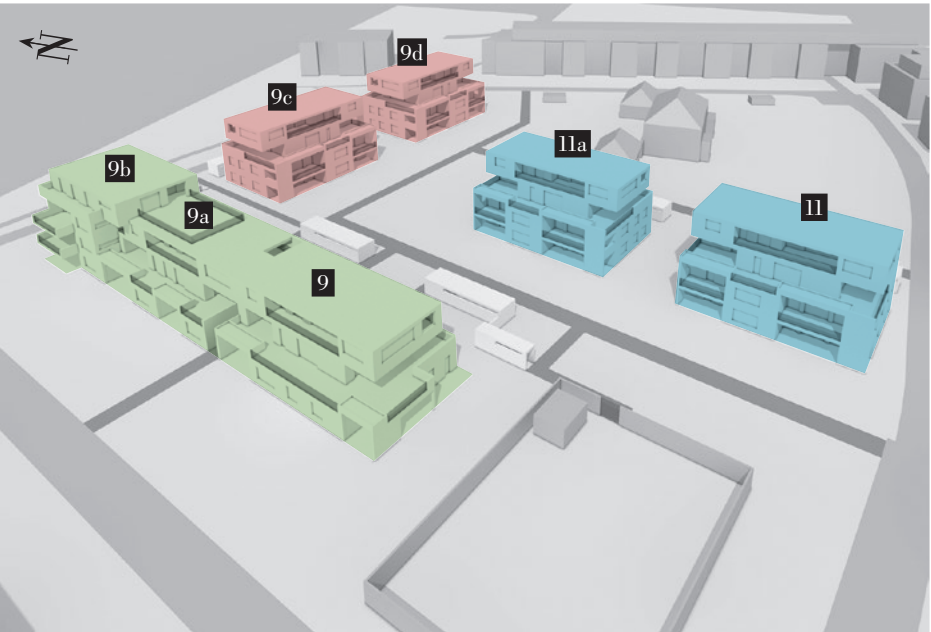


Blumenau – Architektur und Natur,  
in der Sie sich geborgen fühlen: Inmitten  
der Stadt wohnen und den grünen Park  
vor der Türe haben. Das Wohnquartier  
besticht mit einer modernen architek-  
tonischen Sprache und grosszügigen  
Wohnungen, die viel Freiraum für indi-  
viduelle Gestaltung lassen.

Rund um die Villa Geiser entsteht ein modernes Wohnquartier mit fünf Mehrfamilienhäusern, die insgesamt 36 Eigentumswohnungen umfassen. Die zeitgemässe Architektur verbindet die Gebäudekörper durch die gemeinsame Formensprache zu einer Einheit. Die kubische Gestaltung der beiden oberen Geschosse bildet zwei gestapelte Attika-Wohnungen. Das Spiel von Vor- und Rücksprüngen gibt dem Quartier seinen unverkennbaren Charakter. Die Gestaltung der Eigentumswohnungen vereint höchste Wohnqualität mit den Bedürfnissen der Bewohner.

Die ursprüngliche Parklandschaft der Villa Geiser, mit den Grünflächen und Bäumen, wird in der Gestaltung des Aussenraumes weitestgehend aufgenommen. Ein Bachlauf ist fester Bestandteil der Überbauung – das Naherholungsgebiet liegt direkt im eigenen Garten und trägt zur Attraktivität der Eigentumswohnungen bei.

Die Grundrisse der geräumigen 3,5- bis 5,5-Zimmer-Wohnungen sind nach dem Sonnenverlauf ausgerichtet. Das Konzept besticht durch klare, raffinierte und lichtdurchlässige Räume.



9

9-1, EG  
4,5 Zimmer  
Verkaufsfläche: 149,8 m²

9-2, EG  
3,5 Zimmer  
Verkaufsfläche: 125,1 m²

9-3, 1. OG  
4,5 Zimmer  
Verkaufsfläche: 143,3 m²

9-4, 1. OG  
3,5 Zimmer  
Verkaufsfläche: 120,0 m²

9-5, 2. OG  
4,5 Zimmer Attika  
Verkaufsfläche: 272,1 m²

9a

9a-1, EG  
3,5 Zimmer  
Verkaufsfläche: 129,4 m²

9a-2, EG  
4,5 Zimmer  
Verkaufsfläche: 152,3 m²

9a-3, 1. OG  
3,5 Zimmer  
Verkaufsfläche: 122,5 m²

9a-4, 1. OG  
4,5 Zimmer  
Verkaufsfläche: 147,2 m²

9a-5, 2. OG  
4,5 Zimmer Attika  
Verkaufsfläche: 211,5 m²

9b

9b-1, EG  
3,5 Zimmer  
Verkaufsfläche: 140,7 m²

9b-2, 1. OG  
3,5 Zimmer  
Verkaufsfläche: 131,4 m²

9b-3, 2. OG  
4,5 Zimmer  
Verkaufsfläche: 200,2 m²

9b-4, 3. OG  
4,5 Zimmer Attika  
Verkaufsfläche: 227,0 m²

9c 9d

9c-1 / 9d-1, EG  
3,5 Zimmer  
Verkaufsfläche:  
141,6 m² / 141,3 m²

9c-2 / 9d-2, EG  
3,5 Zimmer  
Verkaufsfläche:  
129,9 m² / 129,8 m²

9c-3 / 9d-3, 1. OG  
3,5 Zimmer Attika  
Verkaufsfläche:  
129,7 m² / 129,6 m²

9c-4 / 9d-4, 1. OG  
3,5 Zimmer  
Verkaufsfläche:  
127,2 m² / 127,5 m²

9c-5 / 9d-5, 2. OG  
4,5 Zimmer Attika  
Verkaufsfläche:  
234,6 m² / 233,2 m²

9c-6 / 9d-6, 3. OG  
4,5 Zimmer Attika  
Verkaufsfläche:  
181,1 m² / 179,4 m²

11 11a

11-1 / 11a-1, EG  
3,5 Zimmer  
Verkaufsfläche:  
131,7 m² / 131,0 m²

11-2 / 11a-2, EG  
3,5 Zimmer  
Verkaufsfläche:  
142,7 m² / 140,7 m²

11-3 / 11a-3, 1. OG  
3,5 Zimmer Attika  
Verkaufsfläche:  
129,1 m² / 127,1 m²

11-4 / 11a-4, 1. OG  
3,5 Zimmer  
Verkaufsfläche:  
132,6 m² / 130,6 m²

11-5 / 11a-5, 2. OG  
4,5 Zimmer Attika  
Verkaufsfläche:  
235,0 m² / 233,2 m²

11-6 / 11a-6, 3. OG  
4,5 Zimmer Attika  
Verkaufsfläche:  
184,4 m² / 179,4 m²

# Baubeschrieb

## Rohbau

**Bodenplatte / Aussenwände im Untergeschoss** In Ortbeton roh. Boden mit 3 cm Überzug.

**Geschossdecken** In Stahlbeton 24–26 cm.

**Innenwände** Tragwände: Beton, Kalksandstein und Backstein im UG, Beton 25 cm. Treppenhaus zu Wohnung / Innenwände: Backstein 12 und 15 cm.

**Fassade** Backstein 15 cm, verputzte Aussenwärmedämmung, gestrichen.

**Flachdach (nicht begehrbar)** Stahlbeton mit PU-Wärmedämmung, Schwarzabdichtung, extensiv begrünt.

**Terrassen und Balkone** Platten in Splitt verlegt.

**Treppenhaus** UG-OG Betontreppe mit Platten belegt. Wände: Abrieb gestrichen.

**Fenster und Fenstertüren** In Holz-Flügelmetall, aussen nach Farbkonzept, innen weiss. Alu-Rahmenwetterschenkel, Beschläge rostfrei. 3-fach-Verglasung, U-Wert 0,7 W/m<sup>2</sup>K. Umlaufende Gummidichtung. Pro Raum je ein Flügel mit Drehkippschlag.

**Wohnungstüren** Isoliertes Alu-Türblatt mit 3-Punkt-Verschluss und Sicherheitsbeschlägen. Türspion.

**Hauseingangstüre** Haupteingangstüre als Metall-/Glaskonstruktion, einbrennlackiert. IV-Verglasung, Stossgriff, Türschliesser.

**Garagentor in Einstellhalle** Gittertor verzinkt.

**Sonnenschutz** Rafflamellenstoren in allen Räumen (Wohnen/Essen und Küche elektrisch, restliche gekurbelt). 1 Ausstellmarkise bei den Terrassen manuell.

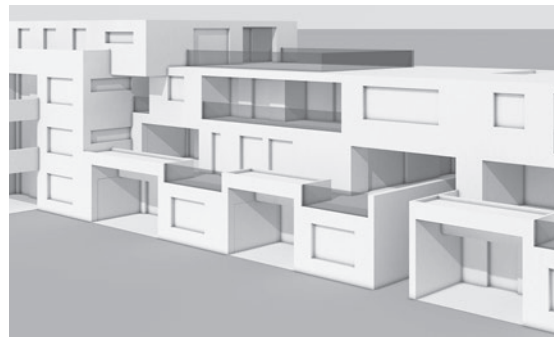
## Installationen

**Elektroanlagen** Elektroanschlüsse, Schalter und Steckdosen gemäss Elektroprojekt. Telefon und Kabel-TV-Anschlüsse im Wohnzimmer und einem weiteren Zimmer je Wohnung. Sonnerie und Gegensprechanlage bei den Hauseingängen.

**Heizung** Gasheizung für Heizung und Brauchwasser. Bodenheizung in allen Räumen. Mit Einzelraumregulierung.

**Waschen** Kombimaschine Waschen/Trocknen in der Wohnung.

**Sanitäre Anlagen** Alle Apparate weiss und sämtliche Armaturen als Einhebelmischer. Auswahl gemäss Käufer. Budgetpreis brutto: CHF 15 000.– (Auswahlschein Firma Richner AG).



## Ausbau

**Gipserarbeiten** Alle Decken Weissputz zum Streichen. Alle Wände Grundputz und Abrieb 1,5 mm zum Streichen.

**Schlosserarbeiten** Geländer in Stahl einbrennlackiert gemäss Farbkonzept.

**Schreinerarbeiten** Innentüren: Stahlzargen mit 3-seitiger Gummidichtung und Holztürblatt fertig behandelt. In allen Wohn- und Schlafräumen je eine Vorhangschiene in Gipsdecke eingelassen. Garderobenschränke: Budget Fr. 2000.–.

**Schliessanlage** Sicherheitsschliessanlage, pro Wohnung 6 Schlüssel.

**Bodenbeläge** Unterlagsböden: Zementunterlagsboden 80 mm stark als «schwimmende» Bodenkonstruktion auf Wärme- und Trittschalldämmung. Kellerräume mit Zementüberzug, ca. 30 mm stark, sauber abgeglättet, Anstrich mit Bodenfarbe.

Böden in Wohn-, Ess-, Koch- und Schlafräumen: Parkett- oder Plattenbelag. Budgetpreis fertig verlegt inkl. Sockel und Nebenarbeiten CHF 120.–/m<sup>2</sup>.

Plattenarbeiten in Bad, Dusche, WC: Feinsteinzeugplatten. Budgetpreis fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten CHF 120.–/m<sup>2</sup>.

**Wandbeläge** Plattenarbeiten in Bad, Dusche, WC: Wandplatten im Spritzbereich raumhoch, bei Wänden mit Sanitärapparaten 1,2 m hoch. Budgetpreis inkl. Nebenarbeiten CHF 120.–/m<sup>2</sup>.

**Malerarbeiten** Wände und Decken: 2 Anstriche mit Mineralfarbe. Fenster: Grundierung und zwei Anstriche in Acryllack.

**Küche** Hochwertige Einbauküche gemäss separater Aufstellung und Plan. Budgetpreis brutto: 3½ Zimmer: CHF 28 000.–, 4½ und 5½ Zimmer: CHF 35 000.–.

**Kellerräume** Boden und Wände gestrichen. Künstliche Zu- und Abluft.

**Terrassen, Loggien** Platten in Splitt verlegt. Budgetpreis ab Abdichtung inkl. aller Nebenarbeiten CHF 100.–/m<sup>2</sup>.

**Sitzplätze** Platten in Splitt verlegt. Budgetpreis inkl. aller Nebenarbeiten CHF 80.–/m<sup>2</sup>.

## Umgebung, Gartenanlage

Wege mit wasserdurchlässigen Verbundsteinbelägen. Einheitliche Bepflanzung entlang den Wegen sowie Rasenflächen und Einzelbäume, alles gemäss Konzept des Gartenplaners.

Sämtliche Budgetpreise inkl. 8% MwSt.

[www.blumenau-langenthal.ch](http://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