



NEUBAUPROJEKT 5.5-ZIMMER-EINFAMILIENHAUS MIT CARPORT



ADRESSE

Brislachstrasse 12, 4226 Breitenbach



OBJEKTART

Einfamilienhaus



VERKAUFSPREIS

CHF 1'070'000.–



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

140 m²



ZIMMER

5.5



BAUJAHR

2021



REFERENZ-NR.

A 1333

Inhaltsverzeichnis

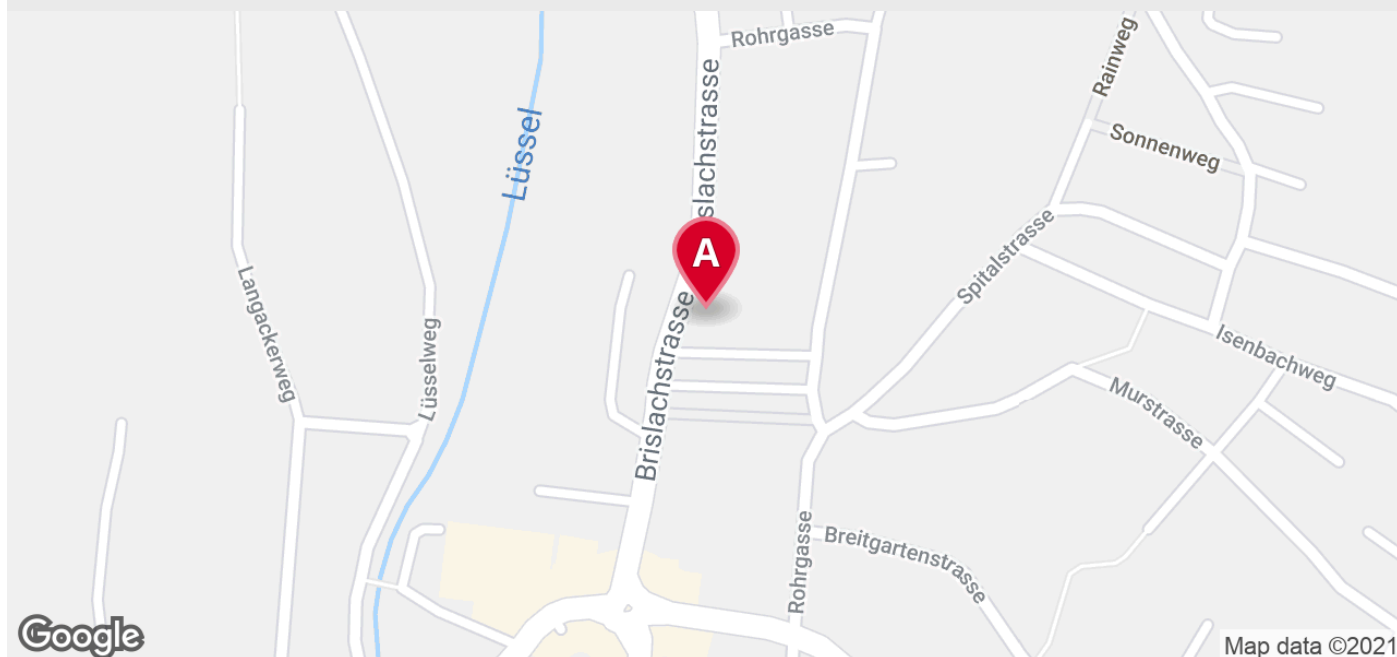
Lage der Liegenschaft	03
Beschreibung	04
Detailbeschreibung	06
Impressionen	07
Dokumente	09
Kontakt	21

Lage der Liegenschaft



ADRESSE

Brislachstrasse 12, 4226 Breitenbach



Dieses Einfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage und Sie sind in kurzen Gehminuten sowohl im Dorfkern mit all seinen Einkaufsmöglichkeiten, den Banken und Restaurants wie auch auf dem Schulgelände mit Kindergarten, Primar- und Sekundarschule. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich gleich bei der Einfahrt zur Überbauung.

Breitenbach ist eine politische Gemeinde und Hauptort des Bezirks Thierstein im Kanton Solothurn in der Schweiz. Breitenbach liegt auf 392 m ü. M., 4 km ost-südöstlich der Stadt Laufen (Luftlinie). Das Haufendorf erstreckt sich im Lüsseltal, überwiegend auf der östlichen Seite der Lüssel und beidseits des hier einmündenden Dorfbachs, im südlichen Teil des Laufener Beckens im Jura, im Schwarzbubenland. Mit 3930 Einwohnern (Stand 31. Dezember 2019) gehört Breitenbach zu den mittelgrossen Gemeinden des Kantons Solothurn.

An den öffentlichen Verkehr ist Breitenbach sehr gut angebunden. Ob mit dem Postauto nach Liestal oder mit dem Zug nach Basel, es ist alles in kurzer Zeit möglich.

Distanzen:

Bushaltestelle "Breitenbach, Ebne": ca. 90 m

Schulgelände: ca. 280 m

Wydenhof: ca. 260 m

Bankautomat: ca. 260 m

Beschreibung

Dieses freistehende und zeitgemässe Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Umgebung und ist aufgeteilt in drei Etagen.

Vom Entrée aus im Erdgeschoss, gelangen Sie in den grosszügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche und direktem Zugang zum Sitzplatz mit Markise. Auf der linken Seite vom Sitzplatz gibt es einen kleinen Geräteraum. Ausserdem ist auf dieser Etage ein WC mit Lavabo und ein Reduit hinter der Küche.

Drei Zimmer, sowie ein Badezimmer mit Badewanne, Lavabo und Toilette befinden sich im Dachgeschoss.

Im Untergeschoss treffen Sie auf einen Technik- und Waschraum und einen Hobbyraum.

Der Innenbereich darf mitgestalten werden, gemäss Baubeschrieb im Anhang.

Wenn wir Ihr Interesse für dieses Neubauprojekt wecken konnten, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Untergeschoss

Vorplatz: ca. 3.33 m²

Technik / Waschen: ca. 13.87 m²

Hobby: ca. 18.97 m²

Erdgeschoss

Entrée: ca. 9.48 m²

WC: ca. 2.56 m²

Reduit: ca. 4.06 m²

Wohnen / Essen: ca. 44.62 m²

Geräteraum: ca. 6.31 m²

Sitzplatz mit Markise

Dachgeschoss

Vorplatz: ca. 5.86 m²

Bad: ca. 9.33 m²

Ankleide: ca. 5.35 m²

Zimmer 1: ca. 12.41 m²

Zimmer 2: ca. 12.08 m²

Zimmer 3: ca. 12.08 m²

Total Wohnfläche

Nettowoohnfläche: 140.13 m²

Bruttowoohnfläche: 154.00 m²

Bemerkungen

Die Grundrisse dienen zur Veranschaulichung und sind nicht massstabsgetreu.

Die Parzellierung des Grundstückes Grundbuch Breitenbach Nr. 2429 ist noch nicht erfolgt.

Detailbeschreibung

Eckdaten

Referenz-Nr.	A 1333
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Zimmer	5.5
Badezimmer	1
Etagen	3
Anzahl Gäste WC	1
Baujahr	2021
Zustand	Neubau
Parzellen-Nr.	2429
Zone	W2
Wärmeerzeugung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'070'000.–
---------------	-----------------

Zusatzangebote

1 x Carport Inklusiv
2 x Aussenparkplatz Inklusiv

Flächen

Nettowohnfläche	140 m ²
Grundstücksfläche	334 m ²
Gebäudevolumen	912 m ³

Eigenschaften

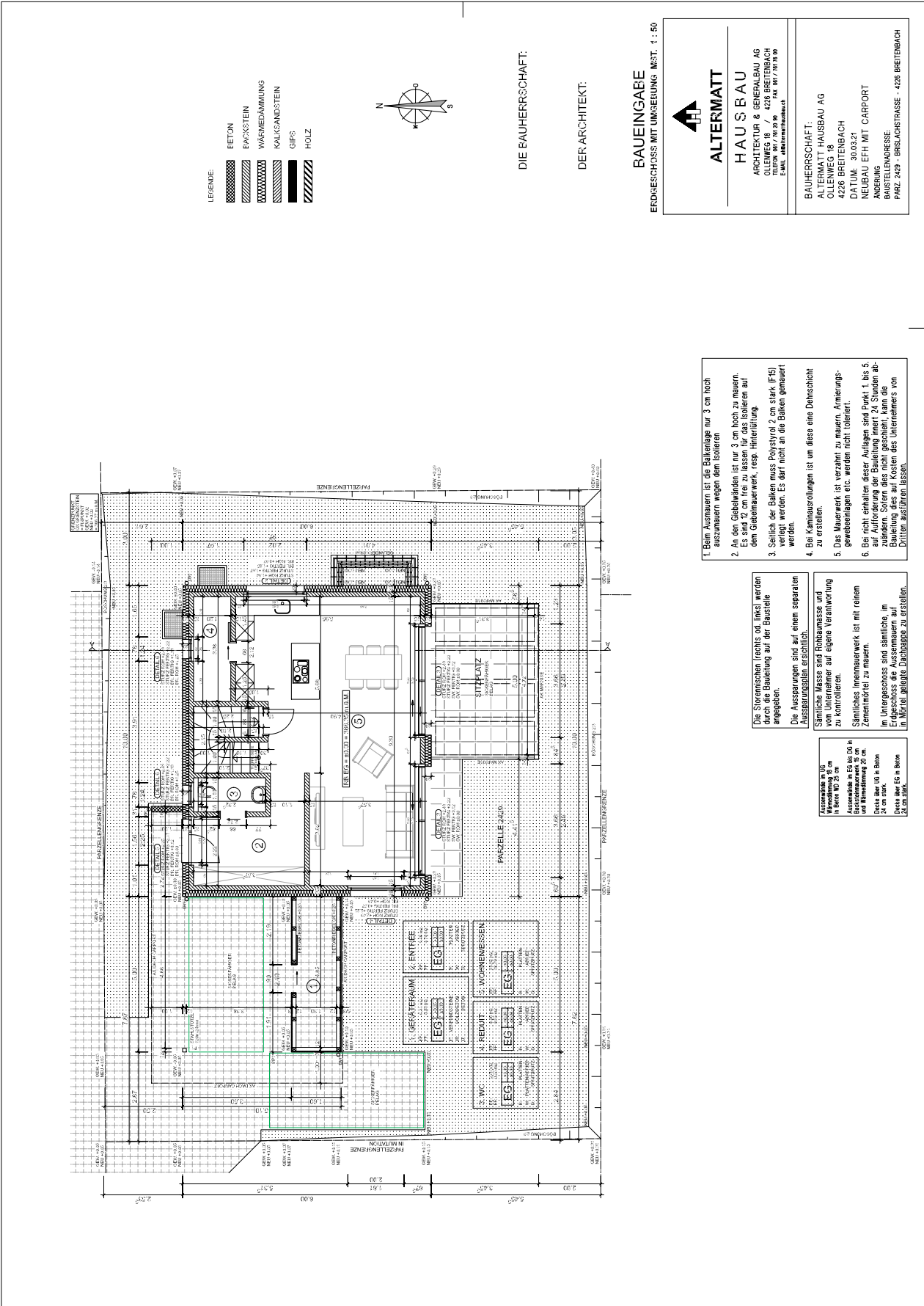
<input checked="" type="checkbox"/> Carport	<input checked="" type="checkbox"/> Parkplatz
<input checked="" type="checkbox"/> Neubau	<input checked="" type="checkbox"/> Waschmaschine

Impressionen

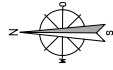




Aussenvisualisierung



- LEGENDE:
- BETON
 - BACKSTEIN
 - WÄRMEDÄMMUNG
 - KALKGANDSTEIN
 - GIPS
 - HOLZ



DIE BAUHERRSCHAFT:

DER ARCHITEKT:

BAUEINGABE
 ERDGRIECHSCHRITT MIT UMGEBUNG MIST. 1:50

	ALTEMMATT HAUSBAU ARCHITEKTUR & GENERALBAU AG ALEMANNENSTRASSE 47 4256 BREITENBACH TEL. 056 218 19 96 FAX 056 218 19 06 E-MAIL: info@altermatt.ch
	BAUHERRSCHAFT: ALTEMMATT HAUSBAU AG OLLENWEG 18 4226 BREITENBACH DATUM: 30.03.21 NEUBAU EFH MIT CARPORT ANERK. BAUSTELLEADRESSE: PARZ. 2429 - BRISLACHSTRASSE - 4226 BREITENBACH

1. Beim Ausmauern ist die Balkenlage nur 3 cm hoch auszumauern wegen dem Isolieren
2. An den Gehwänden ist nur 3 cm hoch zu mauern. Es sind 12 cm frei zu lassen für das Isolieren auf dem Gedeimmauerwerk, resp. Innendämmung.
3. Seitlich der Balken muss Polystyrol 2 cm stark (F15) verlegt werden. Es darf nicht an die Balken gemauert werden.
4. Bei Kaminmauerungen ist um diese eine Deimsschicht zu erstellen.
5. Das Mauerwerk ist verzehrt zu mauern. Armerungs-gedeimungen etc. werden nicht toleriert.
6. Bei nicht erhalten dieser Auflagen sind Punkt 1, bis 5. auf Auforderung der Bauleitung inner 24 Stunden ab-zumauern. Sofern dies nicht geschieht, kann die Bauleitung die Ausführung des Unternehmers von Dritten abführen lassen.

Die Störmischen (rechts od. links) werden durch die Bauleitung auf der Baustelle angegeben.
 Die Aussparungen sind auf einem separaten Ausmassungsplan ersichtlich.
 Sämtliche Masse sind Rohmassen und vom Unternehmer auf eigene Verantwortung zu kontrollieren.
 Sämtliches Innenmauerwerk ist mit einem Zementmörtel zu mauern.
 Im Untergeschoss sind sämtliche im Kellerbereich befindliche Deckenplatten in Mörtel betonte Dachplatte zu erstellen.

Kesselschicht in US
 Wärmehämmung 8 cm
 in Beton 102,25 cm
 Gedeimmauerwerk in EG bis 100 cm
 Wärmehämmung 20 cm
 Decke über US in Beton
 24 cm stat.
 Decke über EG in Beton
 24 cm stat.

07.10.2019

BAUBESCHREIB Gemäss Werkvertrag

BAUKONSTRUKTION

Fundamente:	Armierete Fundamentplatte 20 cm stark PC 300 auf Unterlagsbeton 5 cm stark PC 150. (Beton mit Dichtungsmittelzusatz)
Kanalisation:	Alle Ablaufleitungen in Kunststoff bis AK Fundamente geführt.
Kellerumfassungswände:	Beton PC 300 armiert inkl. Lichtschächte.
Innenwände:	Kalksandstein 12 cm stark sauber gemauert.
Decke über Keller:	Eisenbeton PC 300, mind. 18 cm stark.
EG- und OG Umfassungswände:	Backsteinmauerwerk 15 cm stark mit 18 cm Aussenisolation (Lamitherm).
Tragwände:	Backsteinmauerwerk 12,5 cm stark.
Decke über Erdgeschoss:	Eisenbeton PC 300, mind. 18 cm stark.
Tragwände:	Backstein 12,5 cm stark.
Dachkonstruktion:	Unterdach, Konterlattung,, Chromstahleindeckung, Dachrinne im Dach in Chromstahl Abwicklung 33 cm Ablaufrohre in Kupfer und an Kanalisation angeschlossen. Kamin- und Dunstrohreinfassungen in Kupfer. Dachfenster liegend mit Isolierverglasung, Eindeckrahmen Aluminium braun eloxiert (Velux GGL) im Treppenhaus und Zimmer, sofern nötig. Dachisolation Glaswolle 200 mm stark. Sämtliches Holz naturbehandelt.
Fenster:	Holz-Metal (evt. Antrazit) mit drei-fach Isolierverglasung inkl. umlaufenden Gummidichtungen, wobei in jedem Zimmer ein Fenster mit Drehkipp versehen
Fenstersimse innen:	In Elementbau weiss.
Fenstersimse aussen:	Kunststeinfensterbänke.
Hauseingangstüre:	Sehr solide und schöne Ausführung in Aluminium.
Storen+Läden:	Läden/Storen aus Aluminium (Farbe nach Standardfarbkarte des Herstellers) Art, Anzahl und Anordnung des jeweiligen äusseren
Fassade Haus:	Organischer- Fertigputz eingefärbt, abgerieben, Körnung 2 mm, Struktur nach Muster.

07.10.2019

INNENAUSBAU ALLGEMEIN

Elektrische Anlagen:	gemäss Kostenvoranschlag bei Baueingabe
Heizungsanlage:	Wärmepumpe Bodenheizung mit elektrischer Raumsteuerung.
Sanitäre Apparate:	Waschen ----- Waschmaschine V ZUG Adora, 5 KG (vollelektronik). Waschtrog in Kunststoff einteilig Wandbatterie für Kalt- und Warmwasser. Standart - 2020 Gemäss Apparatenliste von Altermatt Hausbau AG
	Umgebung ----- 1 Wasserhahn
Innere Zimmertüren:	Kellergeschoss Holzrahmen und Holztüren belegt. . (OVIPLAN)
Innere Zimmertüren:	Erd- und Obergeschoss ----- Holzrahmen und Holztüren belegt. . (OVIPLAN)
Küche:	Küchenpreis Altermatt Hausbau AG Fr.25'000.00 Anschlüsse bei Einliegewise inkl.
	Kellergeschoss gemäss Werkvertrag -----
Technik / Keller etc.	Boden: Isolation nach Vorschrift, Unterlagsboden Wände: roh Decke: roh
Vorplatz:	Boden: Überzug (glatter Boden ohne Belag) Wände: Abrieb Körnung 2 mm Decke: roh
Carport:	Boden: Beton glatt Wände: roh Decke: roh

07.10.2019

	Obergeschoss / Erdgeschoss gemäss Plan + Werkvertrag
Eingang:	Boden: Isolation nach Vorschrift, Unterlagsboden, Platten nach Wahl. Richtpreis Fr. 135,50 per m2 inkl. verlegen, Fussleisten, Verschnitt, Nebenarbeiten etc. Platten à ca.Fr.60.00 (Auswahl bei MPZ-Zwingen) Wände: Abrieb Körnung 2 mm Decke: Spritzputz.
Gäste - WC:	Boden: Isolation nach Vorschrift, Unterlagsboden, Platten nach Wahl. Richtpreis Fr. 135,50 per m2 inkl. verlegen, Verschnitt, Nebenarbeiten etc. Platten à ca.Fr.60.00 (Auswahl bei MPZ-Zwingen) Wände: Platten nach Wahl bis uk Decke. Richtpreis Fr. 101,50 per m2 inkl. verlegen etc. Decke: Spritzputz.
Küche:	Boden: Isolation nach Vorschrift, Unterlagsboden, Platten nach Wahl. Richtpreis Fr. 135,50 per m2 inkl. verlegen, Fussleisten, Verschnitt, Nebenarbeiten etc. Platten à ca.Fr.60.00 (Auswahl bei MPZ-Zwingen) Wände: Abrieb Körnung 2 mm Decke: Spritzputz.
Zimmer:	Boden: Isolation nach Vorschrift, Unterlagsboden, Laminat. Richtpreis Fr. 80,00 per m2 inkl. verlegen, Fussleisten, Verschnitt, Nebenarbeiten etc. (Auswahl bei Thüring Basel) Wände: Abrieb Körnung 2 mm Decke: Täfer weiss
Wohnzimmer:	Boden: Isolation nach Vorschrift, Unterlagsboden, Platten. Richtpreis Fr. 135,50 per m2 inkl. verlegen, Fussleisten, Verschnitt, Nebenarbeiten etc. Platten à ca.Fr.60.00 (Auswahl bei MPZ-Zwingen) Wände: Abrieb Körnung 2 mm Decke: Spritzputz.
Allgemein: Treppe von EG bis OG:	Tritte: Zementüberzug, Platten nach Wahl. Richtpreis Fr. 70,50 per Tritt inkl. verlegen, Verschnitt, Fussleisten etc. Wände: Abrieb Körnung 2 mm Decke: Täfer

Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

Breitenbach (SO) / CH568632063576 / 2429 / - / 2613 / -

Grundstücksart: Liegenschaft
Kantonales Grundbuch

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / Bfs-Nr.	Breitenbach / 2613
Grundbuchname	Breitenbach
Grundstück-Nr.	2429 / - / 2613 / -
E-GRID	CH568632063576
Beschreibung	
Fläche	
Lagebezeichnung	Ebni
Gebäude/Bauten	Wohnhaus Adresse: Brislachstrasse 12

Anmerkungen aus amtl. Vermessung

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

Anmerkungen

19.05.1998	009-B 185	Eigentumsbeschränkung Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung gemäss §
	009-1000/1015	104 PBG

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen (an denen der Teilnehmer berechtigt ist)

Keine

Grundpfandrechte (an denen der Teilnehmer berechtigt ist)

Keine

Rangverschiebungen

Keine

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 09.05.2021



Keine

Weitere Informationen

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH568632063576>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

Name

Adresse

PLZ Ort

Name

Adresse

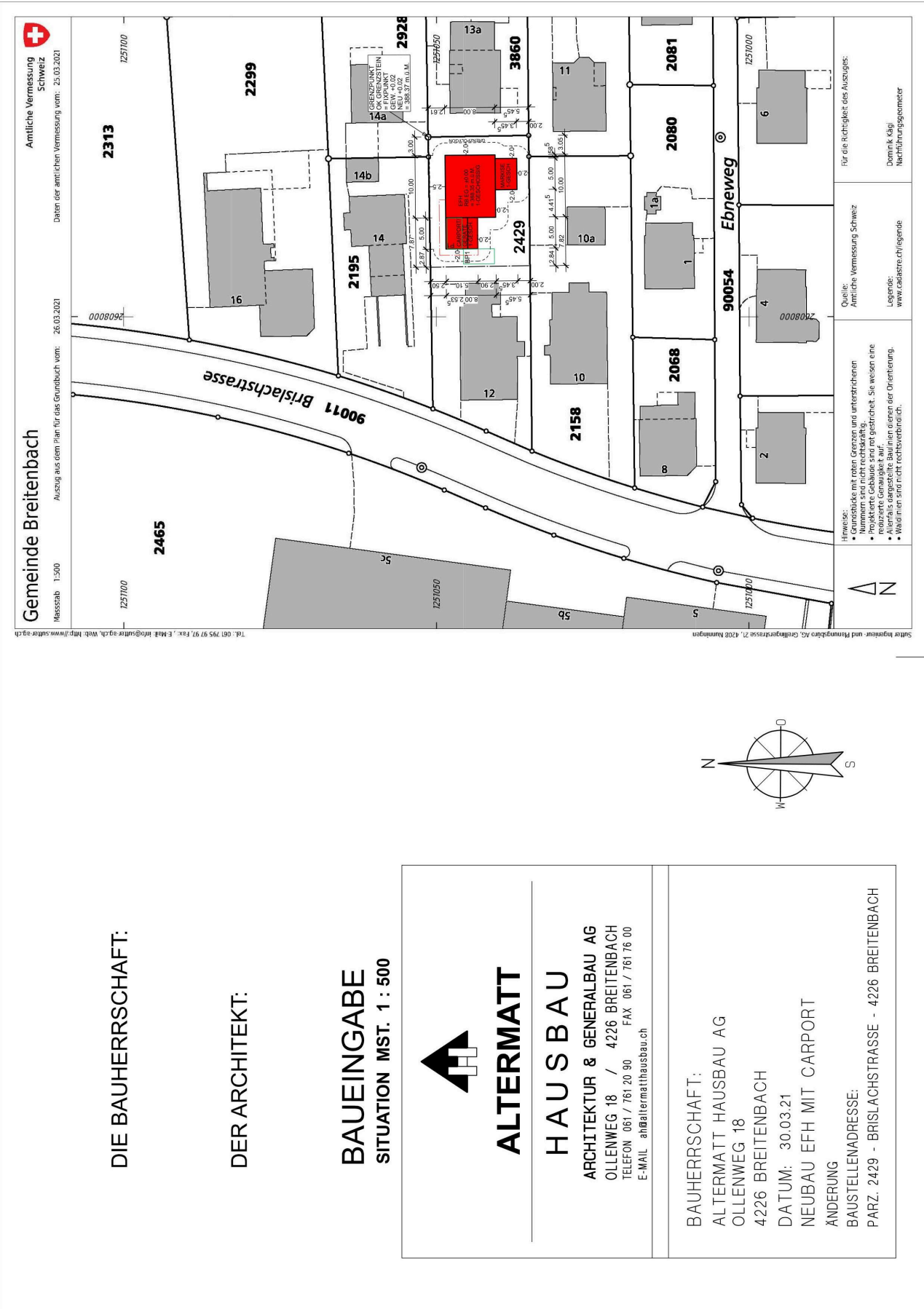
PLZ Ort

Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	N
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	Es werden nur Vormerkungen und Grundpfandrechte angezeigt, an denen der Teilnehmer berechtigt ist

Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Grundbuchamt Thierstein
Aktualitätsstand:	09.05.2021
Auszug erstellt am:	12.05.2021 10:42:55



DIE BAUHERRSCHAFT:

DER ARCHITEKT:

BAUEINGABE
SITUATION MST. 1 : 500



ALTERMATT
HAUSBAU

ARCHITEKTUR & GENERALBAU AG
 OLLENWEG 18 / 4226 BREITENBACH
 TELEFON 061 / 761 20 90 FAX 061 / 761 76 00
 E-MAIL ah@altermatthausbau.ch

BAUHERRSCHAFT:
 ALTERMATT HAUSBAU AG
 OLLENWEG 18
 4226 BREITENBACH
 DATUM: 30.03.21
 NEUBAU EFH MIT CARPORT
 ÄNDERUNG
 BAUSTELLENADRESSE:
 PARZ. 2429 - BRISLACHSTRASSE - 4226 BREITENBACH

Konditionen

Handänderungskosten	Sind vollumfänglich vom Käufer zu tragen. (Der Käufer wird von der Handänderungssteuer befreit, bei selbst genutztem Wohneigentum.)
Anzahlung	5-10 % des Kaufpreises Unverzinsliche Anzahlung bei Unterschrift der Anmeldung zum Kaufvertrag.
Restkaufpreis	Fällig bei Antritt des Kaufobjekts
Übernahmetermin	nach Vereinbarung
Verkauf durch	IMMO FAMILY AG Hauptsitz: Hauptstrasse 130 4147 Aesch Filiale: Central 3 4226 Breitenbach Tel. +41 (0)61 753 78 78 Fax +41 (0)61 753 78 80 www.immofamily.ch info@immofamily.ch
Kontaktperson	Herr Marco Pirelli

Rundum-Qualität aus einer Hand.



Verkauf



Vermietung



Bauwesen



Dritter
 Lebensabschnitt



Marktwert-
 ermittlung



Hypotheken



Marktwertermittlung

Wollten Sie schon immer wissen, wie viel Ihr Einfamilienhaus, Ihre Eigentumswohnung oder Ihre Baulandparzelle wert ist? Wir ermitteln für Sie den aktuellen Marktwert zu einem Unkostenbeitrag von CHF 390.- anstatt CHF 1200.-. Bei Erteilung eines Auftrages werden Ihnen diese Kosten rückerstattet. Unsere diplomierten Experten sind zudem spezialisiert auf die Bewertung von Renditeliegenschaften. Wir beantworten Ihnen alle Fragen rund um Ihre Immobilie und übernehmen alle Arbeiten dieses hochkomplexen Verfahrens, während Sie sich voll auf Ihr Kerngeschäft konzentrieren können.



Dritter Lebensabschnitt

Wir begleiten Sie oder Ihre Eltern beim Verkauf Ihrer Immobilie und der Suche nach einer geeigneten neuen Wohnform. Unsere Experten sehen den Übergang zum dritten Lebensabschnitt als Chance zum Aufblühen, Träume erfüllen und Neues entdecken. Mit viel Zeit, Geduld und einer Beratung auf Augenhöhe finden wir eine Wohnform, die zu Ihnen passt. Unser Rundum-Sorglos Paket beinhaltet zudem die Organisation des Umzugs, der Räumung, Entsorgung, als auch die ständige Begleitung der erwähnten Schritte.



Hypotheken

Der Käuferandrang bei Traumimmobilien ist gross und daher gilt es alle Fragen rund um die Finanzierung so früh wie möglich mit den Banken und Versicherungen zu klären. Bei der IMMO FAMILY AG unterstützen wir Sie hierbei gerne. Sie erhalten alles aus einer Hand, schnell und ganz bequem vor Ort. Unser Finanzberater Marco Pirelli bringt über 15 Jahre Berufserfahrung aus der Bankenbranche im Bereich «Finanzieren von Wohneigentum» mit. Dank seiner zusätzlichen Erfahrung als Immobilienbewerter und Verkäufer, kann er Sie optimal zum Thema Immobilien-Finanzierung beraten.



Bauwesen

Wir unterstützen Sie als Generalunternehmer für Ihr Bauvorhaben im Bereich Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Tourismus- oder Freizeitprojekte. Wir versprechen Ihnen, dank weniger Schnittstellen, volle Termin- und Kostensicherheit. Diese Ziele erreichen wir durch ein professionelles Bauwesen und erfahrenes Projektmanagement aus der Hand eines absoluten Fachmanns. Von der Planung bis zur Fertigstellung dürfen Sie sich auf eine durchgehende Prozesssteuerung verlassen. Wir übernehmen zusammen mit unseren regionalen Partnerfirmen während des gesamten Vorhabens die Verantwortung. Unsere Arbeitsweise wird Sie überzeugen!



Der IMMO FAMILY AG Hypotheken-Service:

Der Käuferandrang bei Traumimmobilien ist gross und daher gilt es alle Fragen rund um die Finanzierung so früh wie möglich mit den Banken und Versicherungen zu klären. Bei der IMMO FAMILY AG unterstützen wir Sie hierbei gerne. Sie erhalten alles aus einer Hand, schnell und ganz bequem vor Ort. Unser Finanzberater Marco Pirelli bringt über 15 Jahre Berufserfahrung aus der Bankenbranche im Bereich «Finanzieren von Wohneigentum» mit. Dank seiner zusätzlichen Erfahrung als Immobilienbewerter und Verkäufer, kann er Sie optimal zum Thema Immobilien-Finanzierung beraten.

Dieser Service beinhaltet:

- Erste unverbindliche Kreditprüfung (Belehnung und Tragbarkeit)
- Optimaler Einsatz der geplanten Eigenmittel
- Lösungsfindung in besonderen Situationen
- Abklärungen und Beratung betreffend steuerliche Auswirkungen aufgrund Wohnortwechsel, Eigenmietwert und Kapitalbezügen
- Risiko Check-up zur Deckung von Vorsorge- & Einkommenslücken
- Zusammenstellung des Finanzierungsdossiers und Übermittlung an Banken und Versicherungen
- Begleitung an Gespräche mit Banken und Versicherungen (gegen Aufpreis)

Der Hypotheken-Service im Überblick:



Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Marco Pirelli

T: +41 61 753 78 78

M: +41 76 317 35 08

marco.pirelli@immofamily.ch



Anbieter

IMMO FAMILY AG

Hauptstrasse 130
4147 Aesch

T: +41 61 753 78 78

F: +41 61 753 78 80

info@immofamily.ch

www.immofamily.ch

Disclaimer

Diese Dokumentation und die darin enthaltenen Informationen in Form von Bildern, Daten, etc. basieren in erster Linie auf Angaben unseres Auftraggebers und / oder Angaben von Dritten und teilweise auch aus eigenen Recherchen. Die entsprechenden Angaben wurden von unserer Seite weder auf Vollständigkeit noch auf Richtigkeit hin überprüft. Entsprechend kann nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Angaben fehlerhaft sind, weshalb für die Korrektheit und / oder die Vollständigkeit der in dieser Dokumentation wiedergegebenen Informationen und Daten keine Gewähr und keine Haftung übernommen wird.