



GRENCHEN

Gibelfeldstrasse



11 WOHNUNGEN

INHALTSVERZEICHNIS

02 Inhaltsverzeichnis

03 Der Ortsplan

04 Die Gemeinde

05 Das Objekt

06 Kurzbeschreibung

10 Raumangebot

24 Keller / Waschen / Einstellhalle

26 Kontakt

Bauherr und Verkauf

Immo Friedli AG

Talgut - Zentrum 15 / CH - 3063 Ittigen

Tel: +41 (0)31 910 55 11 E-Mail: info@friedli.ag

Fax: +41 (0)31 910 55 19 Web: www.friedli.ag

Planung und Ausführung

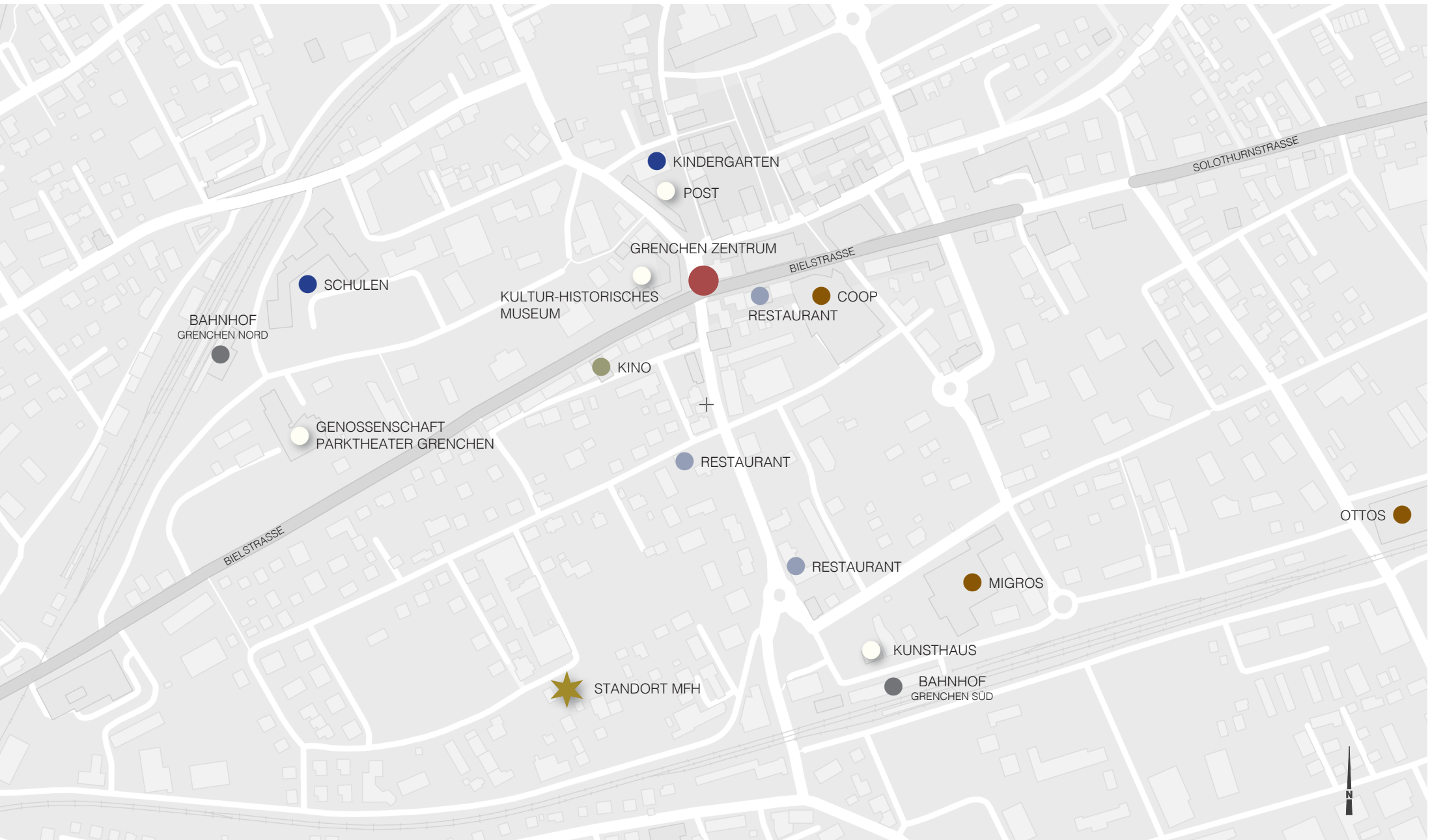
Architektur Friedli AG

Talgut - Zentrum 15 / CH - 3063 Ittigen

Tel: +41 (0)31 910 55 10 E-Mail: info@friedli.ag

Fax: +41 (0)31 910 55 19 Web: www.friedli.ag

DER ORTSPLAN



DIE GEMEINDE



Grenchen liegt auf 451 m ü.M., grün eingebettet am Jura-Südhang, zwischen den Städten Solothurn und Biel und erstreckt sich über 26.08 km². Mit rund 16'741 Einwohnern (Stand 31. Dezember 2015) ist sie nach Olten die zweitgrösste Stadt des Kantons Solothurn. Grenchen bietet idyllische Naherholungsgebiete, ausgezeichnete Versorgungsqualität, ist optimal erreichbar, was die Region zu einem attraktiven und beliebten Wohnort macht. Die Nachbargemeinden von Grenchen sind Bettlach, Selzach, Arch BE, Rüti bei Büren BE, Büren an der Aare BE, Lengnau, Romont und Court.

VERKEHRSBEDINGUNGEN

Dank ihrer zentralen Lage und der Anbindung an das europäische Autobahn- und Schienennetz (Eisenbahnlinien Genf-Zürich und Genf-Basel) befindet sich die Stadt Grenchen verkehrsmässig in einer privilegierten Situation. Dazu trägt auch der Flughafen bei, der für den internationalen Luftreiseverkehr bestens gerüstet ist. Für den öffentlichen Nahverkehr steht ein dichtes Netz an Busverbindungen zur Verfügung.

WIRTSCHAFT

Eine traditionsreiche Uhren- und Präzisionsindustrie, dynamische Hightechfirmen sowie innovative Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bieten attraktive und zukunftsgerichtete Arbeitsplätze. Die Wirtschaft kann auf ein unternehmerfreundliches und unbürokratisches Umfeld zählen. Mit seinen Berufsbildungsstätten, dem Technikum und der Uhrmacherschule ist Grenchen auch ein wichtiger Bildungsstandort.

SCHULE / BILDUNG

Grenchen verfügt über Kindergärten, Primarschulen, Oberstufenzentren sowie Berufsschulen. Für vorschulpflichtige Kinder sind verschiedene Spielgruppen vorhanden.

Die Stadt und die Schulen Grenchen unterstützen Familien in der Kinderbetreuung.

In den, nach den Bedürfnissen der Kinder ausgerichteten Umgebung, werden Morgentisch, Mittagstisch und professionelle Betreuung an den Nachmittagen nach dem Schulunterricht angeboten.

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

Grenchen verfügt über ein grosses Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Migros, Coop, Aldi, Lidl, Denner, Ottos, Bäckerei, Papeterie, Nähatelier, Post, Bank. Für weitere Bedürfnisse sind mehrere Ärzte, Zahnärzte, Coiffeurgeschäfte, Fitness-Centern und mehrere Restaurants, 2 Tierbedarfläden und ein Tierarzt vorhanden.

FREIZEIT

Grenchenberg und Witi laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein, die verkehrsberuhigte Begegnungszone im Stadtzentrum verführt zum Flanieren. Eine gut ausgebaut Infrastruktur, ein reichhaltiges Kultur- und Freizeitangebot leisten ihren Beitrag zu einer hohen Lebensqualität für Gross und Klein.

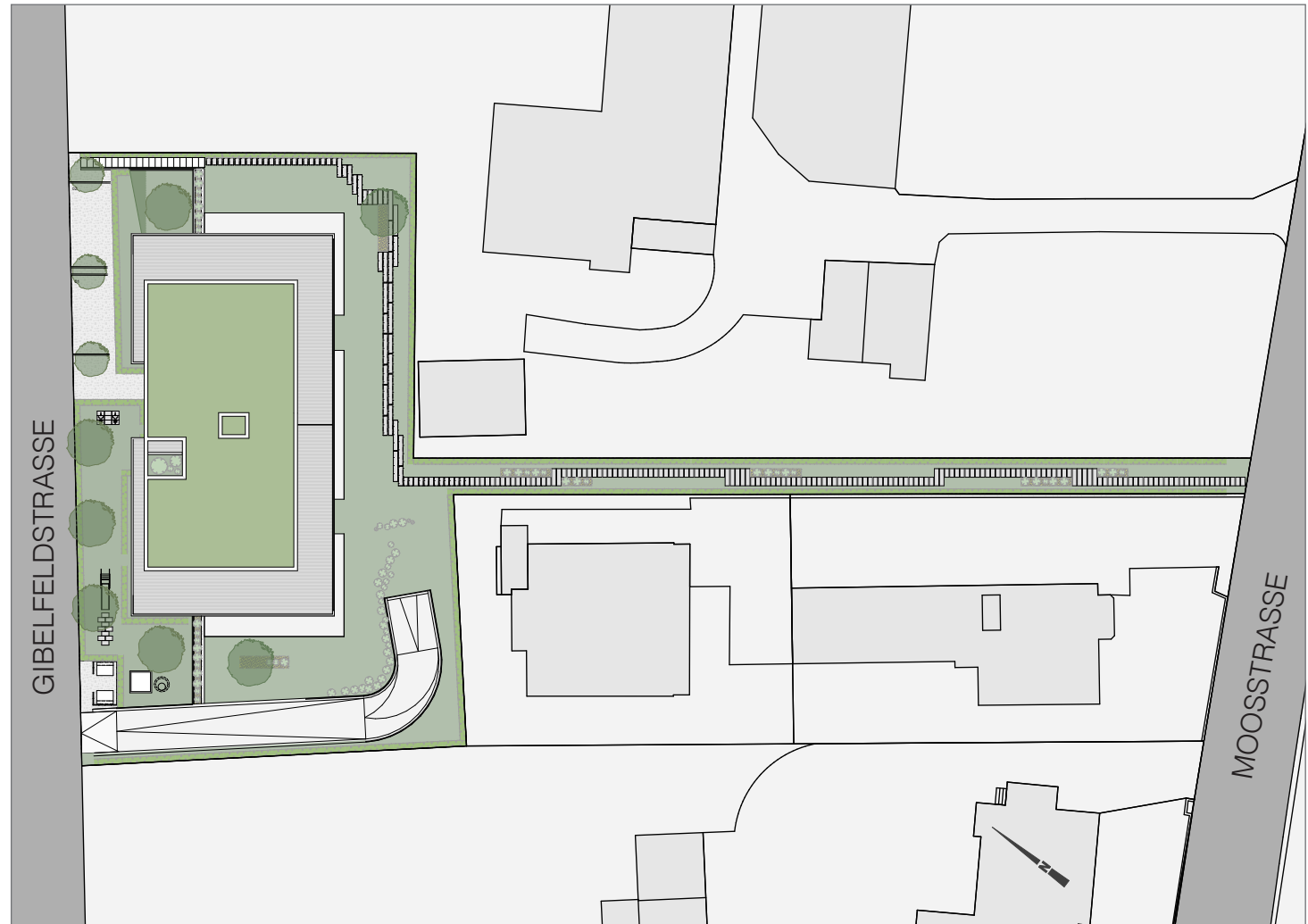
An der Gibelfeldstrasse in Grenchen SO entsteht ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 Wohnungen.

Alle Wohnungstypen bieten modernen, komfortablen Wohnraum mit offener Küche, Dusche / WC oder Bad.

Jeder Wohnung ist im Untergeschoss ein separater Kellerraum sowie ein Raum mit Waschmaschine und Tumbler zugeordnet.

Die rollstuhlgängigen Wohnungen sind ab der Einstellhalle bzw. dem Untergeschoss bequem mit dem Lift zu erreichen.

Die Umgebung erhält Grünflächen und einen Spielplatz.



KURZBESCHRIEB

AUSBAU

ELEKTROINSTALLATIONEN

Die Zählerablesung erfolgt pro Wohnung.

Elektroanschlüsse, Schalter und Steckdosen sind gemäss dem heutigen Wohnstandard konzipiert.

HEIZUNG

Mittels Gasheizung, Warmwasseraufbereitung mittels Solaranlage auf Attikadach. Erfassung des Energieverbrauches für Heizung und Warmwasser erfolgt pro Wohnung und ist zentral ablesbar. Die Wärmeverteilung erfolgt über Bodenheizung, regulierbar mit elektrischen Raumthermostaten.

FENSTER

Fenster in Kunststoff, 3-fach Isolierverglasung. Je Raum mindestens ein Fenster mit Dreh-Kippfunktion.

ÄUSSERE ABSCHLÜSSE UND SONNENSCHUTZ

Verbunddrafflamellenstoren mit gebördelten Lamellen und Motorenantrieb. Sonnenstore für Sitzplatz bzw. Balkon.





SANITÄRANLAGEN

Alle Sanitärapparate in weisser Ausführung. Ausstattung je nach Wohnungstyp. Waschtisch, aufgesetzter Einhand-Mischbatterie und Handtuchhalter. Spiegelschrank mit Beleuchtung. Bodenebene Dusche mit Glastrennwand und Duschmischer respektive Badewanne mit Wandbatterie-Einlaufgarnitur. WC-Anlage mit eingebautem Spülkasten. Waschmaschine und Wäschetrockner und Waschtrog pro Wohnung in separater Waschküche im Untergeschoss.

KÜCHEN

Kücheneinrichtung nach Spezialbeschriftung und Detail-Küchenplänen. Einbaubackofen, Keramikfeld, Dampfzughaube eingebaut in Kochinsel (Muldenlüfter), Geschirrspülautomat, Kühl-Gefrierkombination. Kunstharzfronten, Korpus mit Natursteinabdeckung, Chromstahl-Spülbecken, Einhand-Mischbatterie, Kehr- und Trennsystem.

LIFTANLAGE

Liftnanlage, rollstuhlgängig. Haltestellen auf allen Geschossen.

SCHLIESSANLAGE

Sicherheits-Schliesssystem, Hersteller KABA, SEA oder gleichwertiges Produkt.

SCHREINERARBEITEN

Garderobe/Wandschrank aus kunstharzbeschichteten Spanplatten im Eingangsbereich jeder Wohnung.

BODENBELÄGE

Individuelle Auswahl der Bodenbeläge möglich. Parkett oder Bodenplatten.

WANDBELÄGE

Abrieb zum Streichen in den Wohnräumen. Plattenbeläge in den Nassräumen und Plattenschild in der Küche zwischen Abdeckung und Oberschränken. Materialpreis gemäss Werkvertrag.



KURZBESCHRIEB

ALLGEMEINE BENÜTZUNG

TREPPENHAUS

Betonelementtreppenläufe in Kunststein, vorfabriziert. Boden/Podeste im gesamten Treppenhaus mit Kunststeinplatten vollflächig verlegt. Treppenhauswände: Abrieb zum Streichen.

UNTERGESCHOSS / EINSTELLHALLE

Kellerböden: Zementüberzug. Decken und Wände gestrichen.

Einstellhalle: Wände, Decken und Stahlbetonstützen gestrichen.

Automatisches Metalltor mit Gitterfüllung.

Aussensteuerung mit Schlüsselschalter, innen mit Bewegungsmelder. Im Treppenhaus, den Kellerräumen, Korridoren, Technikräumen und Einstellhalle Zweckleuchten.

UMGEBUNG

Terraingestaltung erfolgt gemäss genehmigtem Umgebungsplan.



BAUNEKENKOSTEN UND ALLGEMEINES

Im pauschalen Werkpreis inbegriffen sind folgende Leistungen:

GRUNDSTÜCK

Vermessung und Vermarchung

Werkleitungerschliessung ab gemeindeeigenen Ver- und Entsorgungsleitungen und Anlagen betreffend Abwasserentsorgung (Schmutzwasser-Kanalisationsanschluss)

Stromzuleitung auf Hausanschluss-Zählerkasten

Wasserzuleitung auf Wasserverteilerbatterie im Untergeschoss

Leerrohre für Telefon und Gemeinschafts-Antennenanschluss (mit Kabeleinzug)

Terrainvorbereitungsarbeiten

Baustelleneinrichtung

Terrainräumungen, Baumfällung, Pflanzenrodung etc.

Baulandpreis für Hausparzelle.

BEWILLIGUNGEN UND GEBÜHREN

Baubewilligungsgebühren, Baugespann, Baustrom und Bauwasser während der Bauphase. Einmalige Anschlussgebühren für: Kanalisation (Schmutzwasser), Elektrizität, Wasser

Im pauschalen Werkpreis sind folgende Leistungen nicht inbegriffen und gehen zu Lasten der Käuferschaft.

Verschreibungs- und Notariatskosten für Handänderung, Schuldbrieferrichtung, Finanzierungskosten, Bauherrenhaftpflichtversicherung, jährlich wiederkehrende Benützergebühren. Zusätzliche Ausbauwünsche und Änderungen, die dem Baubeschrieb und Planunterlagen abweichen, sowie die daraus entstehenden Kosten für Modelle, Muster, 3D-Darstellungen, Vervielfältigungen, Fotokopien, Planausdrucke.

PROSPEKTVERBINDLICHKEIT

Die Verkaufsdokumentation bildet weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage. Änderungen aus konstruktiver Weiterentwicklung und neuen oder geänderten Rahmenbedingungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Ittigen, Februar 2017



RAUMANGEBOT

94 m²

3 1/2 ZIMMER



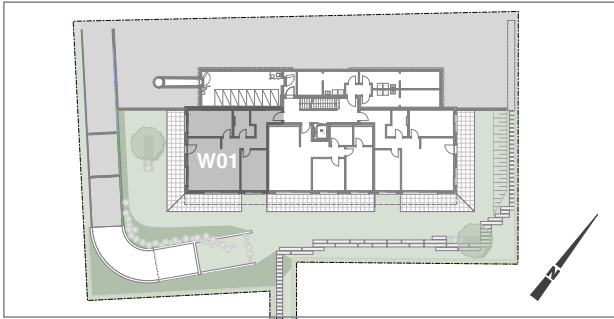
WOHNUNG 01

ERDGESCHOSS

Entée / Korridor	13.40m ²
Zimmer 1	15.00m ²
Zimmer 2	13.40m ²
Wohnen / Essen	24.70m ²
Küche	7.80m ²
Dusche / WC	5.25m ²

Total Nettowohnfläche	79.55m ²
Total Bruttogeschossfläche	94.15m ²

Sitzplatz	35.90m ²
-----------	---------------------



3 1/2 ZIMMER

91 m²

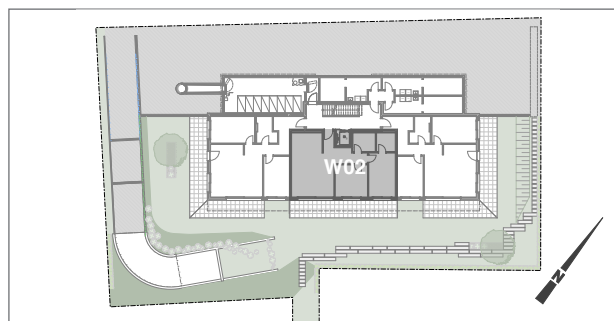
WOHNUNG 02

ERDGESCHOSS

Entée / Korridor	8.90m ²
Zimmer 1	14.95m ²
Zimmer 2	13.25m ²
Wohnen / Essen	23.00m ²
Küche	9.00m ²
WC	4.05m ²
Dusche / WC	5.80m ²

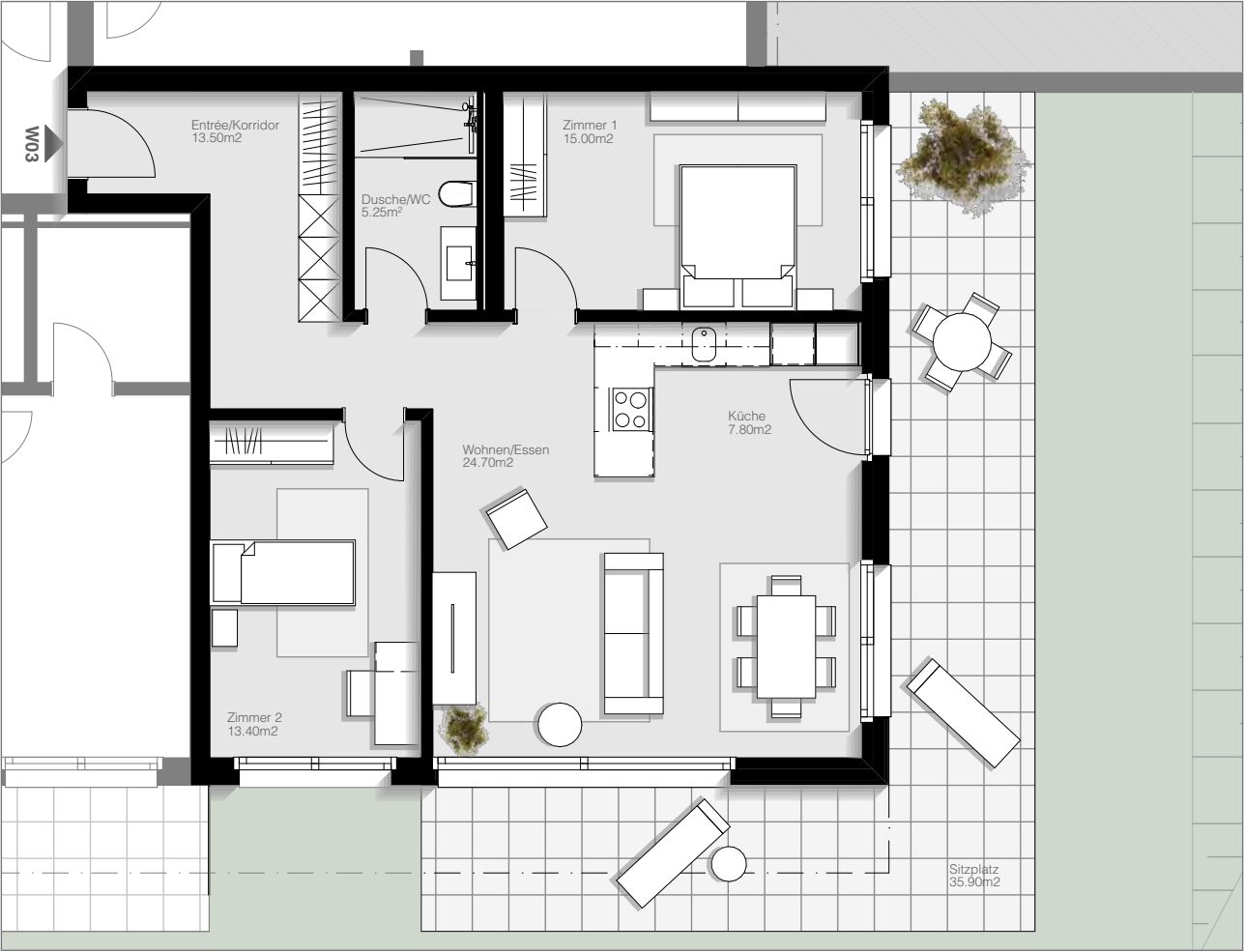
Total Nettowohnfläche	78.95m²
Total Bruttogeschossfläche	91.85m²

Sitzplatz	24.50m ²
-----------	---------------------



93 m²

3 1/2 ZIMMER

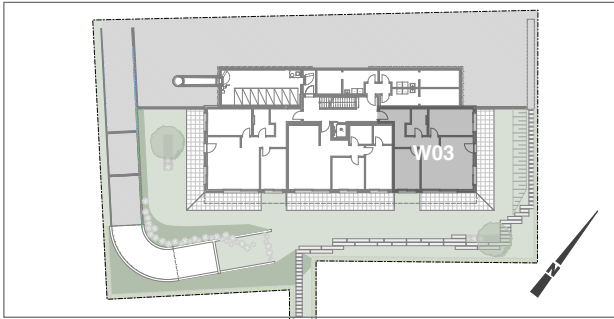


WOHNUNG 03
ERDGESCHOSS

Entée / Korridor	13.50m ²
Zimmer 1	15.00m ²
Zimmer 2	13.40m ²
Wohnen / Essen	24.70m ²
Küche	7.80m ²
Dusche / WC	5.25m ²

Total Nettowohnfläche	79.65m ²
Total Bruttogeschossfläche	93.40m ²

Sitzplatz	35.90m ²
-----------	---------------------





RAUMANGEBOT

100 m²

3 1/2 ZIMMER



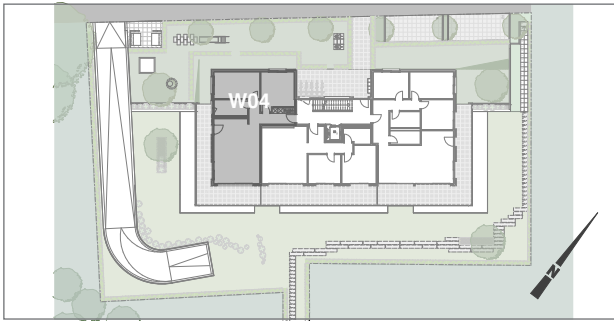
WOHNUNG 04

1. OBERGESCHOSS

Entée / Korridor	9.55m ²
Zimmer 1	15.45m ²
Zimmer 2	15.55m ²
Wohnen / Essen	30.45m ²
Küche	6.65m ²
Bad / WC	6.90m ²

Total Nettowohnfläche	84.55m²
Total Bruttogeschossfläche	100.45m²

Balkon	31.85m ²
Garten	25.00m ²



3 1/2 ZIMMER

86 m²

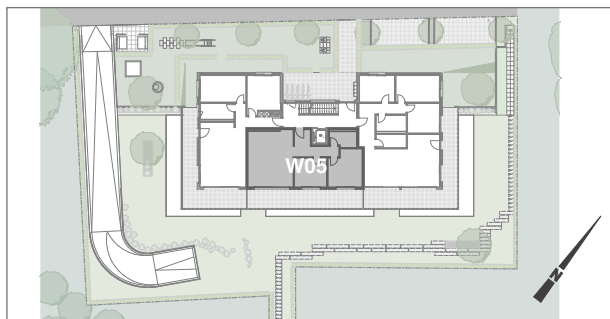
WOHNUNG 05

1.OBERGESCHOSS

Entée / Korridor	9.45m ²
Zimmer 1	15.15m ²
Zimmer 2	12.00m ²
Wohnen / Essen	23.40m ²
Küche	8.50m ²
Bad / WC	5.25m ²

Total Nettowohnfläche	73.75m²
Total Bruttogeschossfläche	86.95m²

Balkon	28.50m ²
--------	---------------------



125 m²

4 1/2 ZIMMER



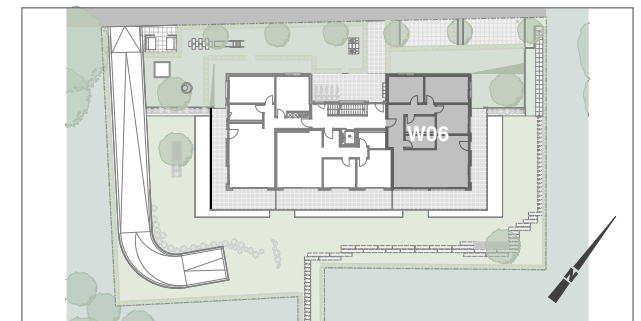
WOHNUNG 06

1. OBERGESCHOSS

Entrée / Korridor	13.40m ²
Zimmer 1	12.20m ²
Zimmer 2	14.75m ²
Zimmer 3	11.95m ²
Wohnen / Essen	34.45m ²
Küche	8.25m ²
Bad / WC	6.15m ²
Dusche / WC	5.10m ²

Total Nettowohnfläche	106.25m²
Total Bruttogeschossfläche	125.05m²

Balkon	39.80m ²
Garten	63.00m ²





100 m²

3 1/2 ZIMMER

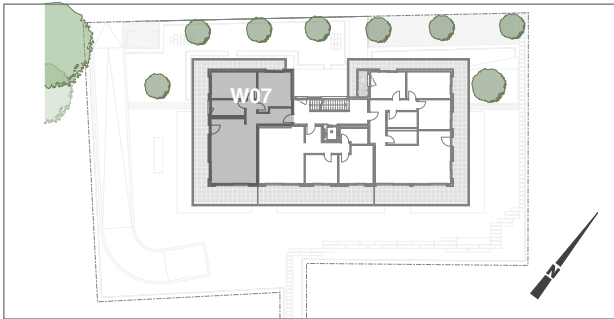


WOHNUNG 07
2. OBERGESCHOSS

Entée / Korridor	9.55m ²
Zimmer 1	15.45m ²
Zimmer 2	15.55m ²
Wohnen/ Essen	30.45m ²
Küche	6.65m ²
Bad / WC	6.90m ²

Total Nettowohnfläche	84.55m²
Total Bruttogeschossfläche	100.45m²

Balkon	50.45 m ²
--------	----------------------



3 1/2 ZIMMER

86 m²

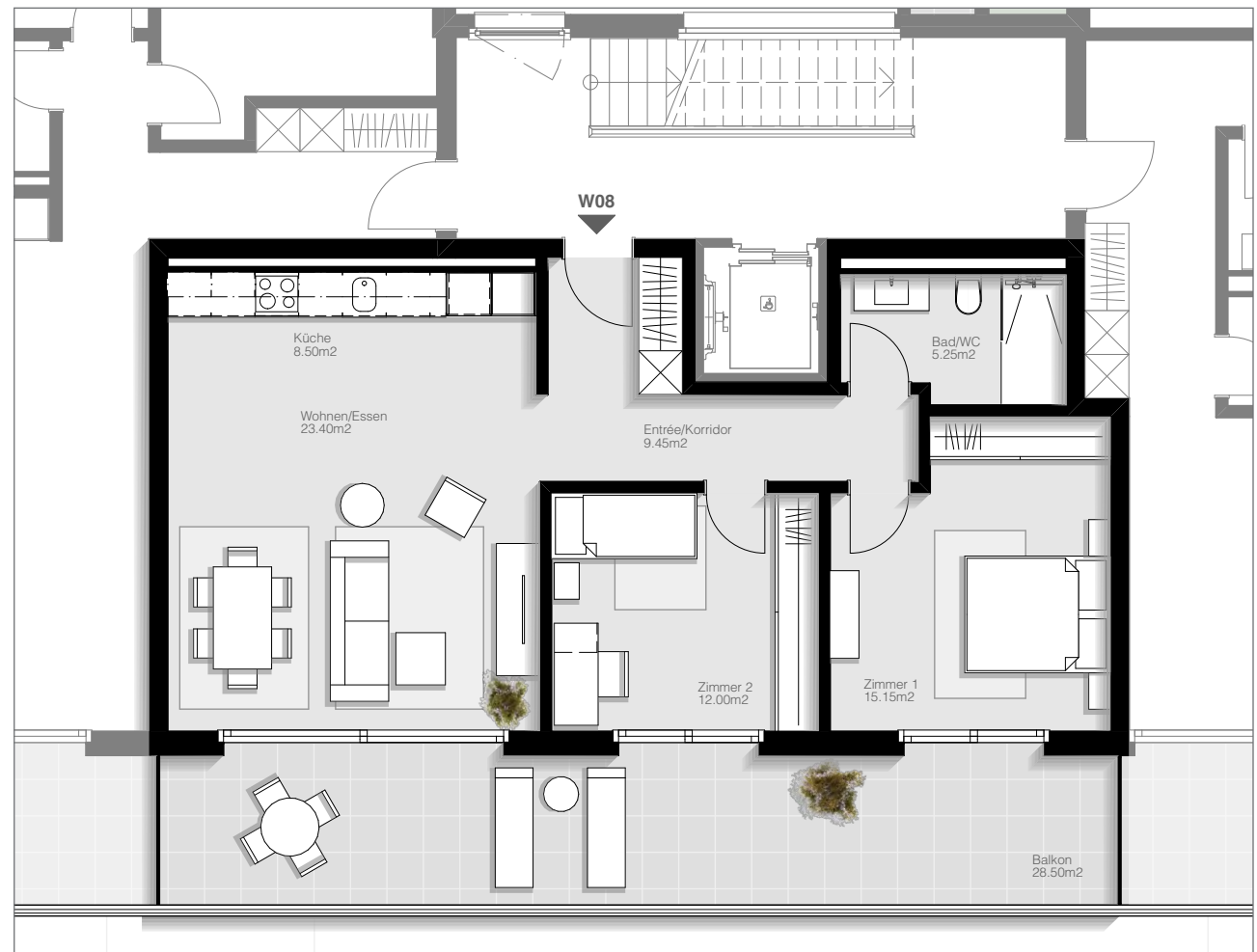
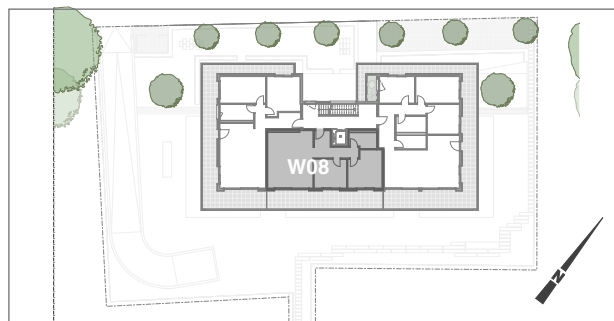
WOHNUNG 08

2.OBERGESCHOSS

Entée / Korridor	9.45m ²
Zimmer 1	15.15m ²
Zimmer 2	12.00m ²
Wohnen / Essen	23.40m ²
Küche	8.50m ²
Dusche / WC	5.25m ²

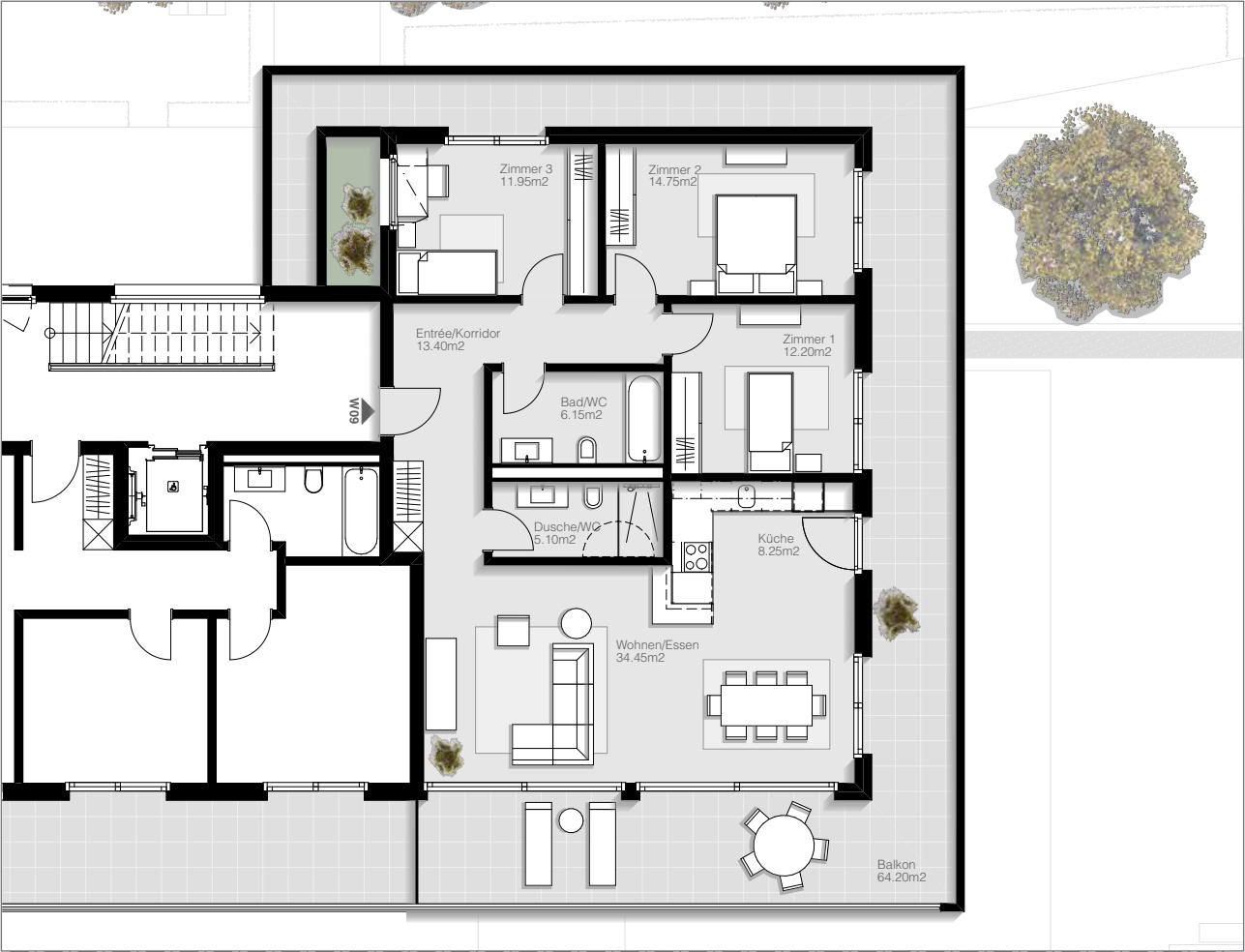
Total Nettowohnfläche	73.75m²
Total Bruttogeschossfläche	86.95m²

Balkon	28.50m ²
--------	---------------------



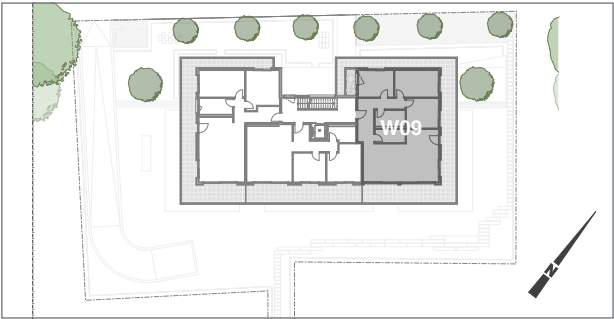
125 m²

4 1/2 ZIMMER



WOHNUNG 09
2. OBERGESCHOSS

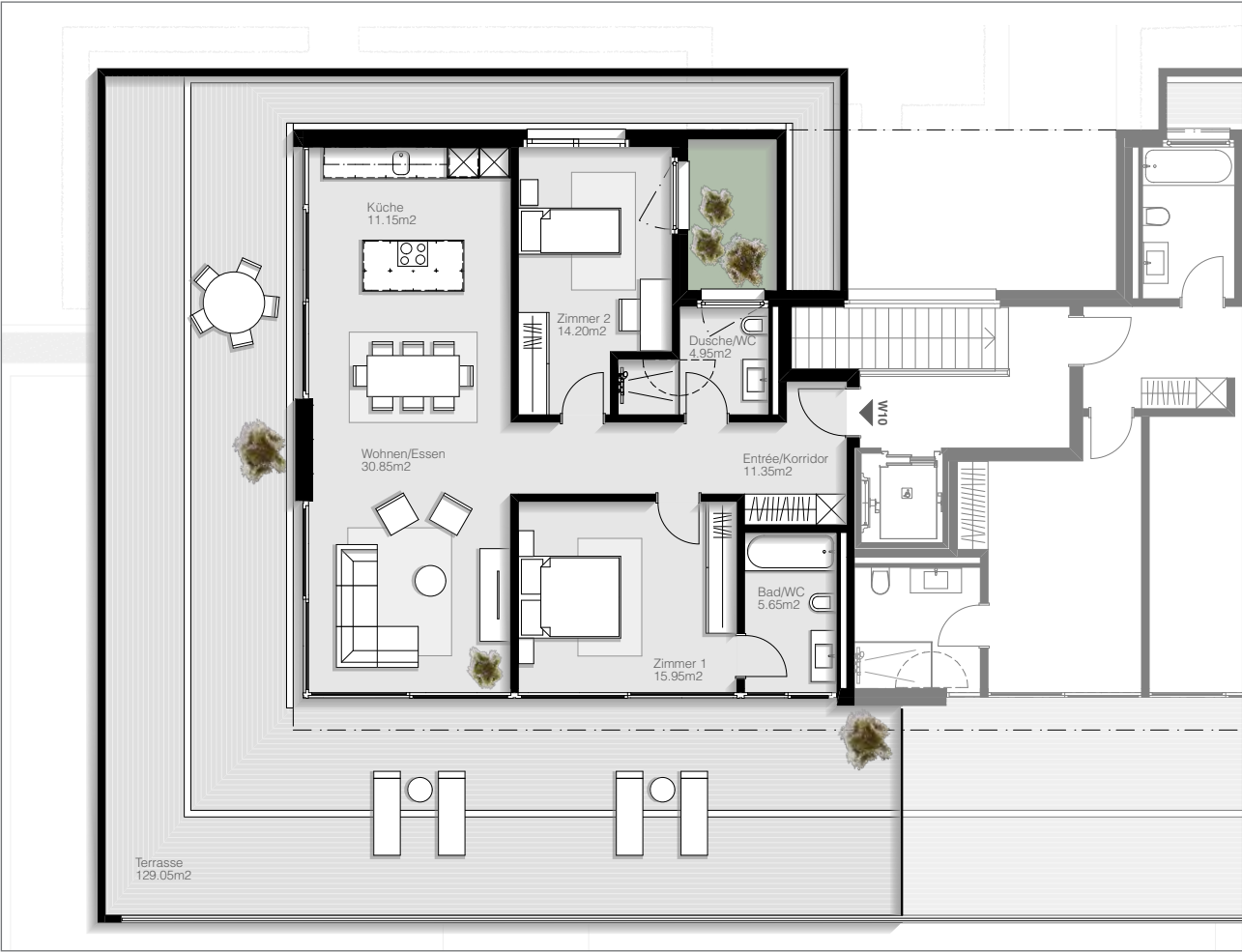
Entée / Korridor	13.40m ²
Zimmer 1	12.20m ²
Zimmer 2	14.75m ²
Zimmer 3	11.95m ²
Wohnen / Essen	34.45m ²
Küche	8.25m ²
Bad / WC	6.15m ²
Dusche / WC	5.10m ²
Total Nettowohnfläche	106.25m²
Total Bruttogeschossfläche	125.05m²
Balkon	64.20m ²





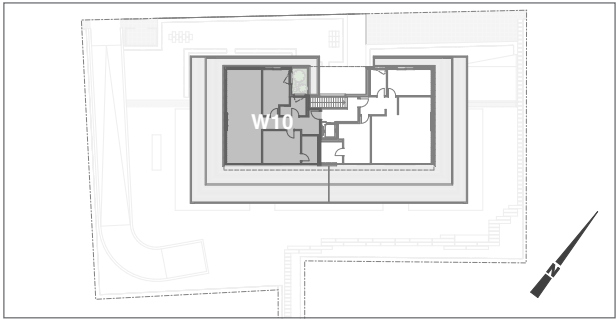
110 m²

3 1/2 ZIMMER



WOHNUNG 10
ATTIKAGESCHOSS

Entée / Korridor	11.35m ²
Zimmer 1	15.95m ²
Zimmer 2	14.20m ²
Wohnen / Essen	30.85m ²
Küche	11.15m ²
Bad / WC	5.65m ²
Dusche / WC	4.95m ²
Total Nettowohnfläche	94.10m²
Total Bruttogeschossfläche	110.80m²
 Terrasse	 129.05 m ²



3 1/2 ZIMMER

111 m²

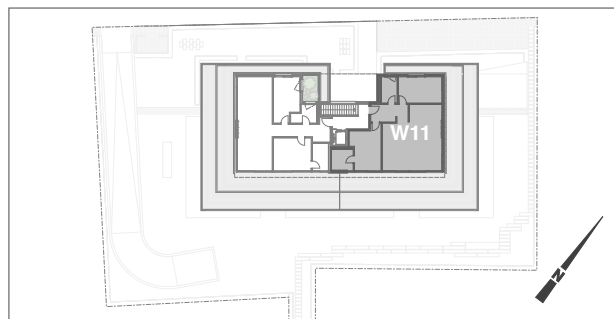
WOHNUNG 11

ATTIKAGESCHOSS

Entée / Korridor	8.35m ²
Zimmer 1	15.65m ²
Zimmer 2	14.70m ²
Wohnen / Essen	35.55m ²
Küche	8.90m ²
Bad / WC	5.35m ²
Dusche / WC	5.90m ²

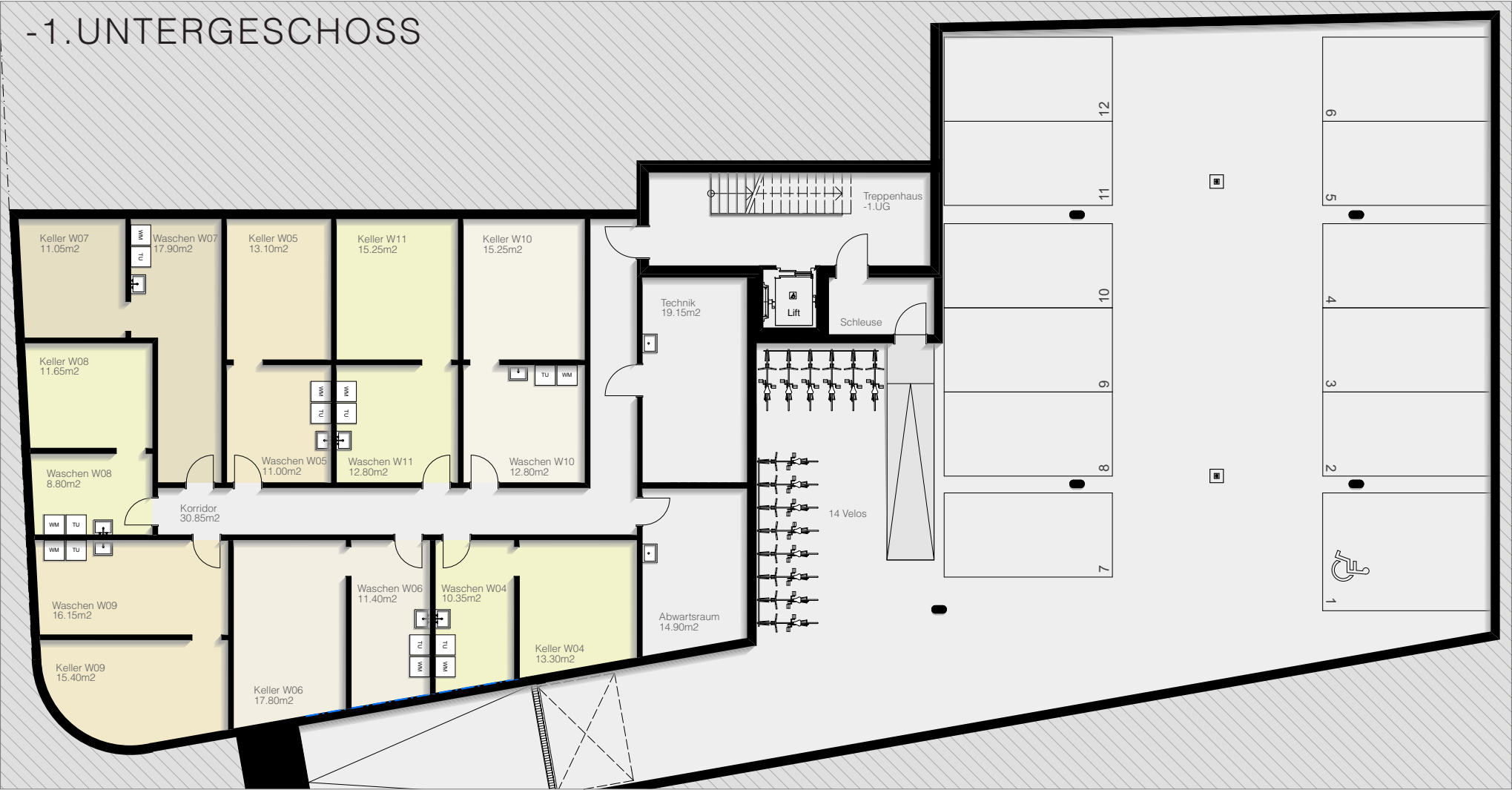
Total Nettowohnfläche 94.40m²
Total Bruttogeschossfläche 111.35m²

Terrasse 115.55 m²



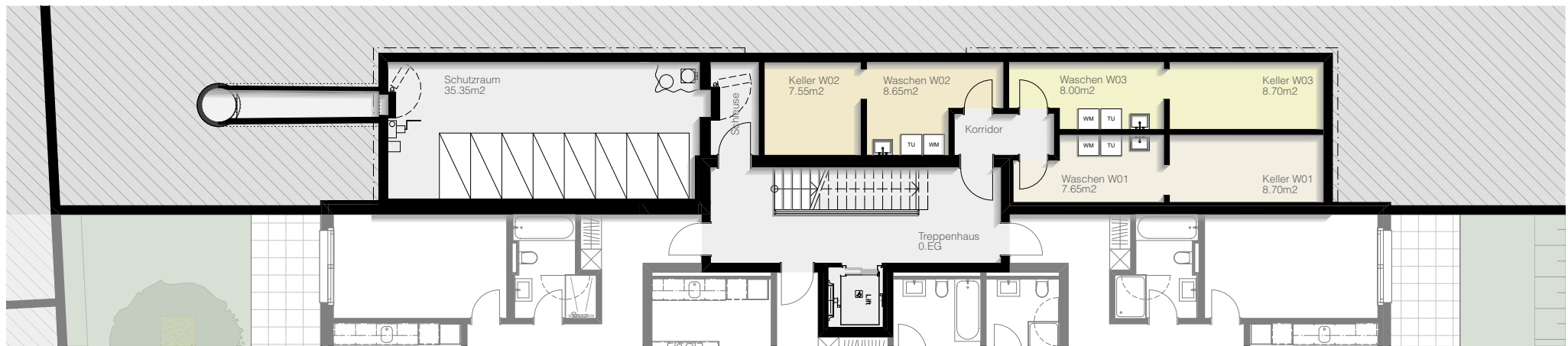
EINSTELLHALLE / KELLER / WASCHEN

-1. UTERGESCHOSS



EINSTELLHALLE / KELLER / WASCHEN

ERDGESCHOSS



WOHNUNG 01

Keller	8.70m ²
Waschen	7.65m ²

WOHNUNG 02

Keller	7.55m ²
Waschen	8.65m ²

WOHNUNG 03

Keller	8.70m ²
Waschen	8.00m ²

WOHNUNG 04

Keller	13.30m ²
Waschen	10.35m ²

WOHNUNG 05

Keller	13.10m ²
Waschen	11.00m ²

WOHNUNG 06

Keller	17.80m ²
Waschen	11.40m ²

WOHNUNG 07

Keller	11.05m ²
Waschen	17.90m ²

WOHNUNG 08

Keller	11.65m ²
Waschen	8.80m ²

WOHNUNG 09

Keller	15.40m ²
Waschen	16.15m ²

WOHNUNG 10

Keller	15.25m ²
Waschen	12.80m ²

WOHNUNG 11

Keller	15.25m ²
Waschen	12.80m ²

VERKAUFSPREISE GRENCHEN

	WOHNUNG	ZIMMER	BGF	PREIS CHF
Erdgeschoss	Whg. 01	3 ^{1/2}	94.15m ²	VERKAUFT
	Whg. 02	3 ^{1/2}	91.85m ²	690'000.00*
	Whg. 03	3 ^{1/2}	93.40m ²	VERMIETET
1.Obergeschoss	Whg. 04	3 ^{1/2}	100.45m ²	VERKAUFT
	Whg. 05	3 ^{1/2}	86.95m ²	690'000.00
	Whg. 06	4 ^{1/2}	125.05m ²	VERKAUFT
2.Obergeschoss	Whg. 07	3 ^{1/2}	100.45m ²	VERKAUFT
	Whg. 08	3 ^{1/2}	86.95m ²	690'000.00
	Whg. 09	4 ^{1/2}	125.05m ²	VERKAUFT
Attikageschoss	Whg. 10	3 ^{1/2}	110.80m ²	VERKAUFT
	Whg. 11	3 ^{1/2}	111.35m ²	VERKAUFT

* Musterwohnung inkl. Möblierung

EINSTELLHALLE PARKPLATZ

01	40'000.00	07	VERKAUFT
02	VERKAUFT	08	35'000.00
03	VERKAUFT	09	VERMIETET
04	VERKAUFT	10	VERKAUFT
05	35'000.00	11	VERKAUFT
06	VERMIETET	12	VERKAUFT



Immo Friedli AG

Talgut-Zentrum 15 / CH-3063 Ittigen
 Tel: +41(0)31 910 55 11 E-Mail: info@friedli.ag
 Fax: +41(0)31 910 55 19 Web: www.friedli.ag

KONTAKTE



Bauherr und Verkauf

Immo Friedli AG

Talgut - Zentrum 15 / CH - 3063 Ittigen

Tel: +41 (0)31 910 55 11 E-Mail: info@friedli.ag

Fax: +41 (0)31 910 55 19 Web: www.friedli.ag



Planung und Ausführung

Architektur Friedli AG

Talgut - Zentrum 15 / CH - 3063 Ittigen

Tel: +41 (0)31 910 55 10 E-Mail: info@friedli.ag

Fax: +41 (0)31 910 55 19 Web: www.friedli.ag

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.



Immo Friedli AG
www.friedli.ag