

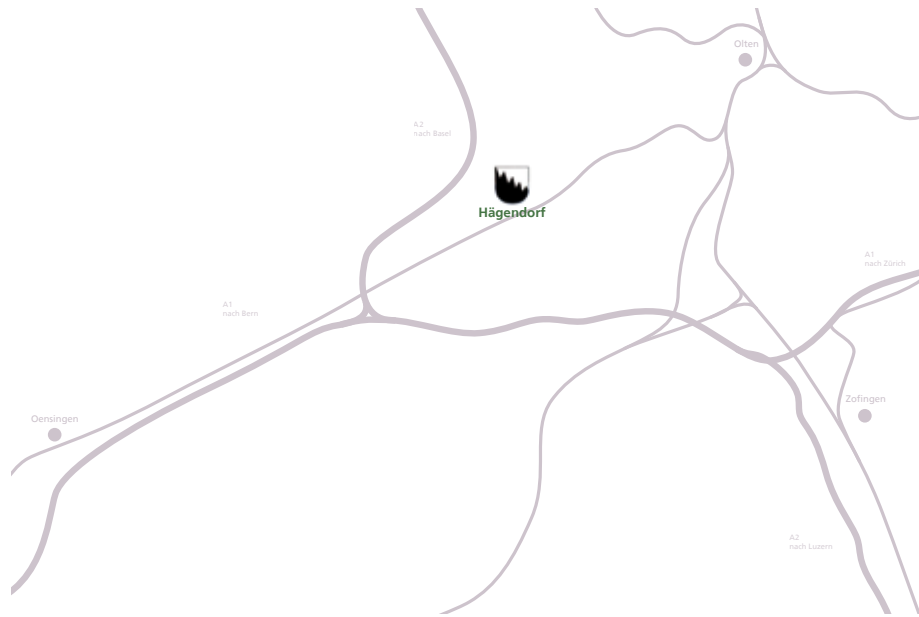
# Wohnhaus Hägendorf

Wohnhaus Hägendorf









# Wohnen in Hägendorf

Hägendorf liegt in einer Ebene am Jurasüdfuss, etwa fünf Kilometer südwestlich des Bezirkshauptortes Olten im Kanton Solothurn. Die Fläche des 13,9 km<sup>2</sup> grossen Gemeindegebiets weist eine grosse landschaftliche Vielfalt aus. Der Eingang zur bekannten Teufelsschlucht befindet sich inmitten des Dorfes. Ein Touristenweg führt von hier aus über Brücken und Stege vorbei an Höhlen und Klüften bis auf den Allerheiligenberg.

Verkehrstechnisch ist Hägendorf sehr gut erschlossen. Es liegt an der Hauptstrasse 5 von Olten nach Solothurn; der nächste Autobahnanschluss befindet sich rund vier Kilometer vom Ortskern entfernt. Die Gemeinde verfügt ausserdem über einen SBB-Bahnhof und die Feinverteilung wird durch die Buslinien des Busbetriebes Olten Gösgen Gäu gewährleistet.

Aufgrund der hervorragenden Verkehrsanbindung haben sich auf dem Gebiet von Hägendorf Firmen und Betriebe diverser Branchen niedergelassen, was zahlreiche Arbeitsplätze im Gewerbe und vor allem im Dienstleistungssektor schafft. Dank der attraktiven Lage am Jurasüdfuss hat sich Hägendorf aber auch zu einer Wohngemeinde entwickelt.

---

Kanton / Bezirk	Solothurn / Olten
Bevölkerung / Haushalte	4700 / 2000
Arbeitsplätze	ca. 2100
Steuern Gemeinde	102 %



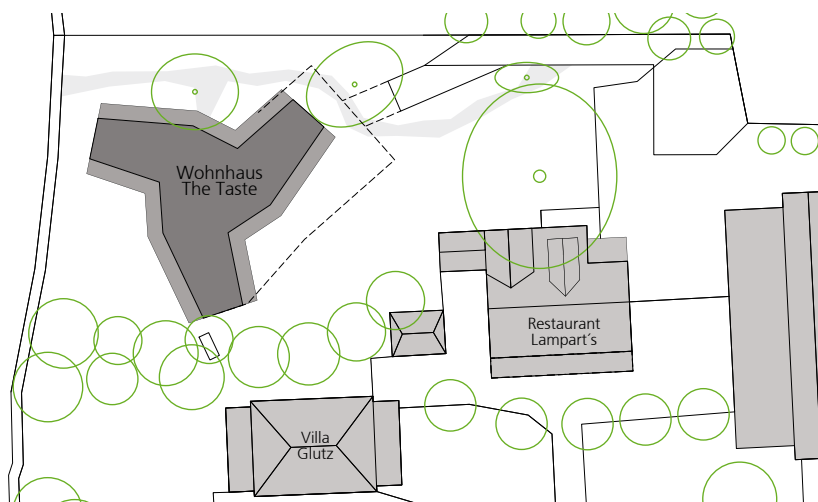


# Wohnhaus The Taste

Das neue Wohnhaus liegt im Hinteren Nellenacker von Hägendorf in einer parkähnlichen Umgebung. Das Grundstück wird im Südosten umrahmt von der historischen Villa Glutz und dem Restaurant Lampart's sowie im Nordwesten von bestehenden Einfamilienhäusern. Die zur Hauptstrasse zurückversetzte Hanglage ist geprägt von einem prächtigen Baumbestand und bietet ruhiges und privates Wohnen im Grünen.

Im Zusammenspiel von Topografie und Bauvorschriften wurde für das Punkthaus ein Split-Level-Konzept erarbeitet, bei dem drei Wohnungen pro Geschoss höhenversetzt angeordnet sind. Das Erd- und Obergeschoss bietet jeweils Platz für drei unterschiedliche 4.5-Zimmer-Wohnungen und im Attikageschoss sind eine 2.5-Zimmer- und eine Maisonette-Penthouse Wohnung vorgesehen. Das Untergeschoss beinhaltet eine Einstellhalle mit 15 Parkplätzen, Keller-, Hobby- sowie Technikräume der gesamten Überbauung.

Das Konzept der Wohnungen basiert auf der Trennung der dienenden und bedienten Räume. Während alle bedienten Räume gut belichtet an der Fassade angeordnet sind, wurden die dienenden Räume in einem Kern im Innern der Wohnung zusammengefasst. Alle Wohnungen verfügen über eine klare Trennung von Tag- und Nachtbereich. Die drei Wohnungen pro Geschoss sind voneinander weg gerichtet, jeweils dreiseitig orientiert und haben private, von den anderen Wohnungen nicht einsehbare Aussenräume.







# Baubeschrieb

**Rohbau** nach Angaben Bauing. in Beton, Back- oder Kalksandstein.  
Gebäudeisolation als Aussenwärmesystem verputzt. Hauptdächer als Flachdächer extensiv begrünt

**Fenster und Fenstertüren** Holz-Metall mit Isolierverglasung.  
Wohnungstüren mit Zargen- oder Massivholzrahmen und EI30-Alupan-Türblatt. Hauseingangstüren in Metall

**Sonnenschutz** mit Rafflamellenstoren oder Stoffmarkisen

**Elektroinstallationen** nach separatem Elektroausbauplan  
Wohnungen: Multimediodosen und Deckenlampenanschlüsse in allen Zimmern, Schalter /Steckdosen gemäss Wohnungsgrösse.  
Beleuchtungskörper in Treppenhaus, Einstellhalle, Keller und Waschräumen

**Heizung** Zentrale Wärmeerzeugung durch Pelletheizung, Wärmeabgabe durch Fussbodenheizung. Zentrale Warmwasseraufbereitung via Pelletheizung. Zentrale Ablesung des Energieverbrauches im Untergeschoss

**Sanitär** Sanitärapparate, Armaturen und Garnituren gemäss Wohnungstyp

**Küche** Apparatwahl und Grössen gemäss Wohnungstyp

**Schreinerarbeiten / Schliessanlage** den Wohnungstypen entsprechend, Zimmertüren Volltürblatt gespritzt, umlaufende Gummidichtung. Zylinderschliessung auf Wohnungstüre, Kellerraum und Briefkasten

**Bodenbeläge** Garagen mit Hartbetonbelag, Keller- und Technikräume in Zementüberzug. Beheizte Wohnräume mit schwimmendem Unterlagsboden zur Aufnahme eines individuellen Fertigbelages

**Wandbeläge** Innenwände der Wohneinheiten mit Abrieb gestrichen. In den Nassräumen teilweise keramische Plattenbeläge, restliche Fläche Abrieb gestrichen. Abstell- und Technikräume Wände roh

**Deckenbeläge** in den geheizten Wohnräumen mit Gipsglattstrich gestrichen. Abstell- und Technikräume Betondecke roh

Budgetpositionen verstehen sich netto inkl. MwSt., fertig montiert/verlegt:  
Bodenbeläge CHF 120.-/m<sup>2</sup>  
Keram. Plattenbeläge CHF 120.-/m<sup>2</sup>



Allfällige Plan- und Baubeschreibsänderungen sowie Auflagen der Behörden bleiben diesen Unterlagen ausdrücklich vorbehalten und berechtigen nicht zu Nachforderungen.  
m<sup>2</sup> - Angaben und Grundrisse ohne Gewähr bis Fertigstellung  
Angaben gemäss SIA 416



6 x 4 1/2 Zimmer-Wohnung

1 x 2 1/2 Zimmer-Wohnung

1 x Penthouse-Wohnung



# Wohnungen

## Erdgeschoss

**W3 Westecke**  
4 1/2 Zimmer  
127.6 HNF\*  
behindertengerecht erschlossen



\*HNF - Hauptnutzfläche in m<sup>2</sup>

## Obergeschoss

### W6 Westecke

4 1/2 Zimmer

138.8 HNF

behindertengerecht erschlossen



### W4 Nordecke

4 1/2 Zimmer

111.3 HNF

# Attikageschoss

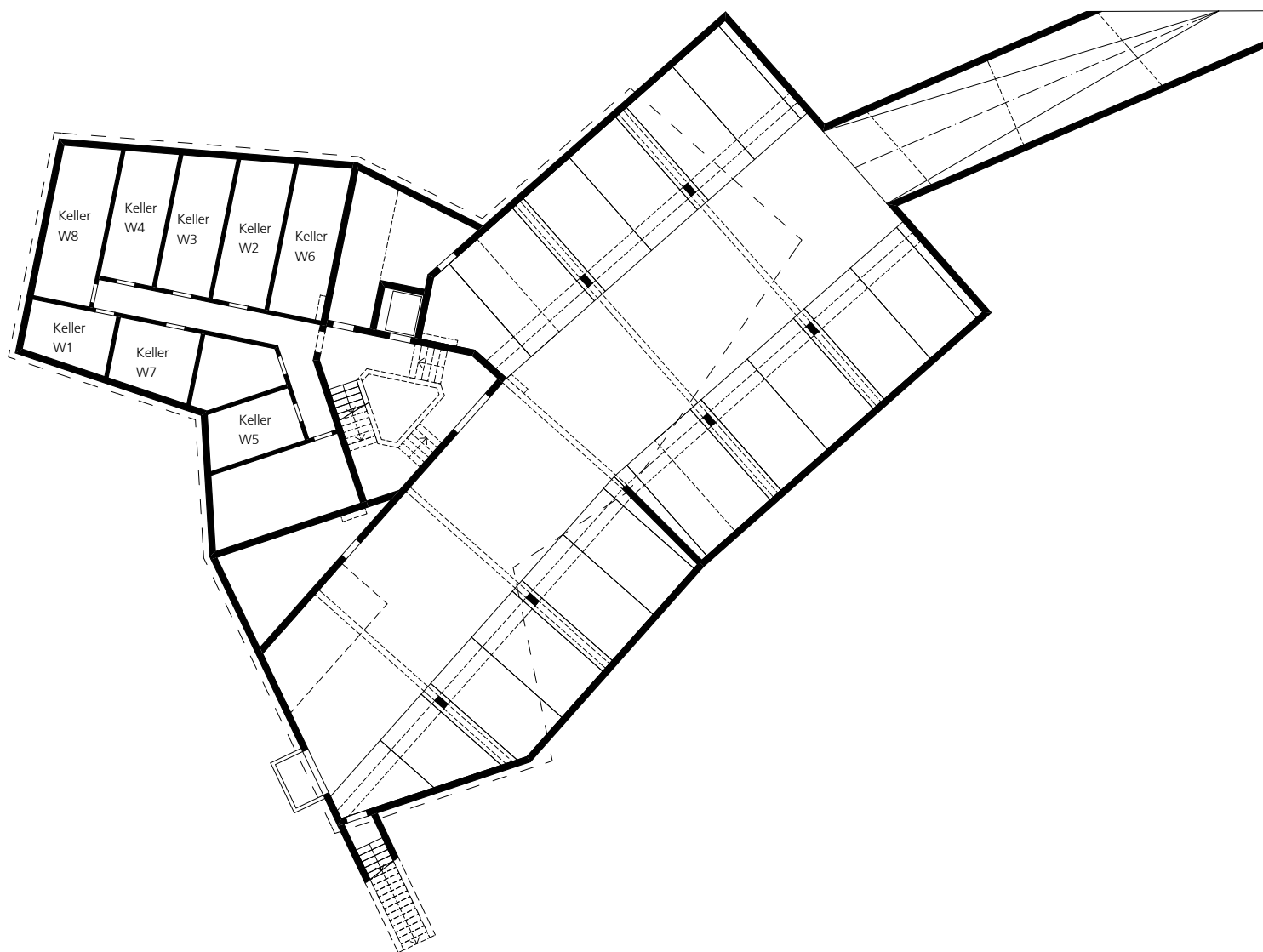
W8 Westecke / Nordecke  
Penthouse  
177.8 HNF





# Einstellhalle

15 Parkplätze



Bauherrschaft

**asl!nvest**

ASLInvest AG  
Feerstrasse 13  
CH-5000 Aarau  
T +41 62 822 94 60  
F +41 62 822 94 52  
E [info@aslinvest.ch](mailto:info@aslinvest.ch)  
[www.aslinvest.ch](http://www.aslinvest.ch)

