

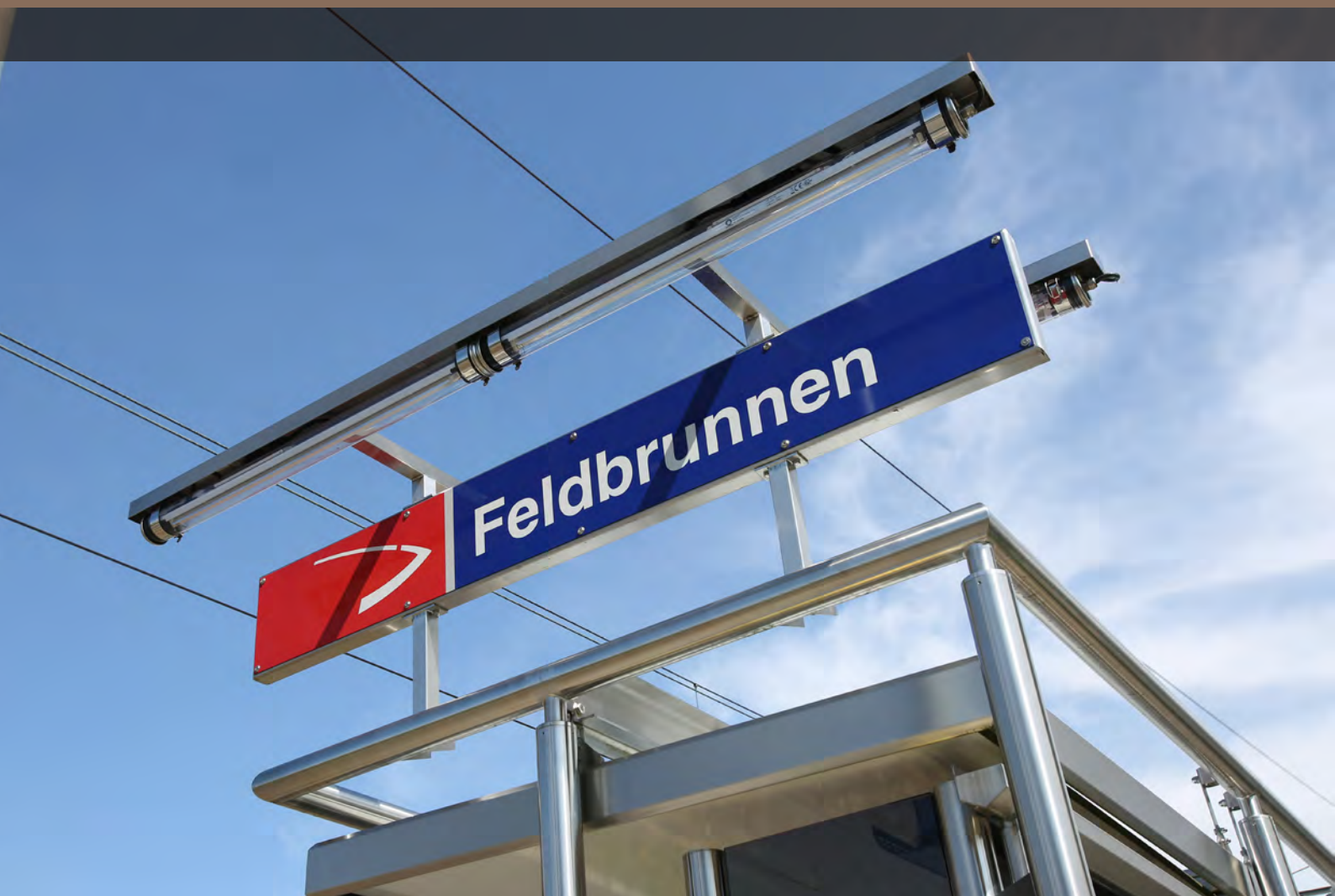


Schöner Wohnen in Feldbrunnen - St. Niklaus

Hier entstehen 16 neue Mietwohnungen an bester Lage
für Senioren, Familien und für Sie.

Zentral gelegen und trotzdem in der Natur

Sie leben mitten im Dorfzentrum Feldbrunnen - St. Nicklaus und vor den Toren der Stadt Solothurn.



Feldbrunnen - St. Niklaus die Wohngemeinde

- Feldbrunnen - St. Niklaus bietet Ihnen hervorragende Wohnqualität und ein wunderschönes Naherholungsgebiet am östlichen Rand der Stadt Solothurn.
- Der tiefe Steuerfuss von 65% (juristische Personen 55%) ist nicht der einzige Grund, warum es sich lohnt, in Feldbrunnen - St. Niklaus zu wohnen. Rund um das Schloss Waldegg laden Wald und Wiesen zum Spazieren, Joggen oder Verweilen ein.
- Die Aare Seeland mobil mit dem „Bipperlisi“ und das Postauto verbinden Feldbrunnen - St. Niklaus mit Solothurn im Viertelstundentakt.

Die Gemeinde in Zahlen (Stand Dezember 2017)

Einwohner total	980 Pers.
Stimmberechtigte	770 Pers.
Schulkinder	56 Pers.
Haushaltungen	460 Pers.
Bodenfläche	247 Hektaren
davon Wald	109 Hektaren

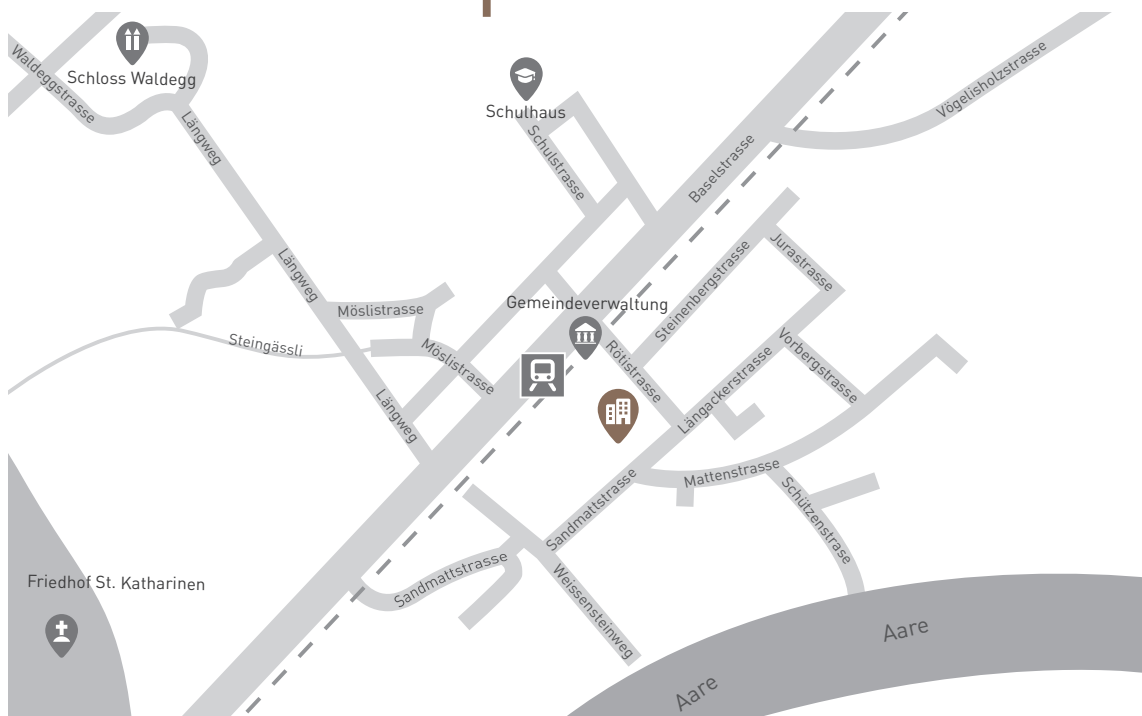
- Die Primarschule Feldbrunnen - St. Niklaus ist eine kleine integrative Schule. Es werden ungefähr 50 bis 60 Kinder vom Kindergarten bis zur 6. Klasse unterrichtet. Die Oberstufe besuchen die Schüler/innen in Solothurn.
- Feldbrunnen - St. Niklaus hat ein attraktives Vereinsleben! Zwei Schützenvereine, Elementclub, die Fastnachtsgesellschaft MaBaFe, eine Theatergruppe sowie Jubla und Pfadfinder.

Wohnqualität mitten im Naherholungsgebiet

Das Schloss Waldegg, die Verenaschlucht und das Aareufer
zählen zu den ganz grossen Highlights in dieser Gegend.



Situationsplan



Von der Gemeinde - für die Gemeinde

Trägerschaft sind die Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde -
Bewohnerinnen und Bewohner von Feldbrunnen - St. Niklaus.



Das Projekt auf einen Blick

- Das Besondere an dieser Wohnüberbauung ist, dass es von den Einwohnern von Feldbrunnen - St. Niklaus als Eigentümer getragen wird.
Zu diesem Zweck wurde eine Aktiengesellschaft mit Sitz in der Gemeinde gegründet.

Vermietungspolitik

1. Priorität: Einzelpersonen / Ehepaare älter als 60 von Feldbrunnen - St. Niklaus
2. Priorität: Familien / Alleinerziehende mit schulpflichtigen Kindern
3. Priorität: alle übrigen Interessenten
(Es wird eine Warteliste nach Prioritäten geführt.)

- Für Senioren und Seniorinnen werden verschiedene Dienstleistungen angeboten (z. B. Spitex, Fahrdienste, Mahlzeitendienst, Beratung in Altersfragen, Finanzfragen).
- Die Wohnungen erfüllen alle geforderten Standards und einschlägigen Normen für behindertengerechtes Bauen gemäss SIA 500 „Hindernisfreie Bauten“.
- Die Mietpreise liegen unter den marktüblichen Preisen in der Gemeinde Feldbrunnen - St. Niklaus.

Helle, moderne Wohnungen mit viel Licht

Architektur und Qualität sind abgestimmt auf das Ortsbild
und die unmittelbare Nachbarschaft.



Wohnangebot und Architektur

- Das Raumprogramm deckt verschiedene Bedürfnisse ab und erlaubt eine dynamische Mischung von Senioren und Familien.

Wohnungsangebot:

4 x 2 ½ Zimmerwohnungen

Diese Wohnungen bieten sich vor allem für alleinstehende, ältere Einwohner an.

8 x 3 ½ Zimmerwohnungen

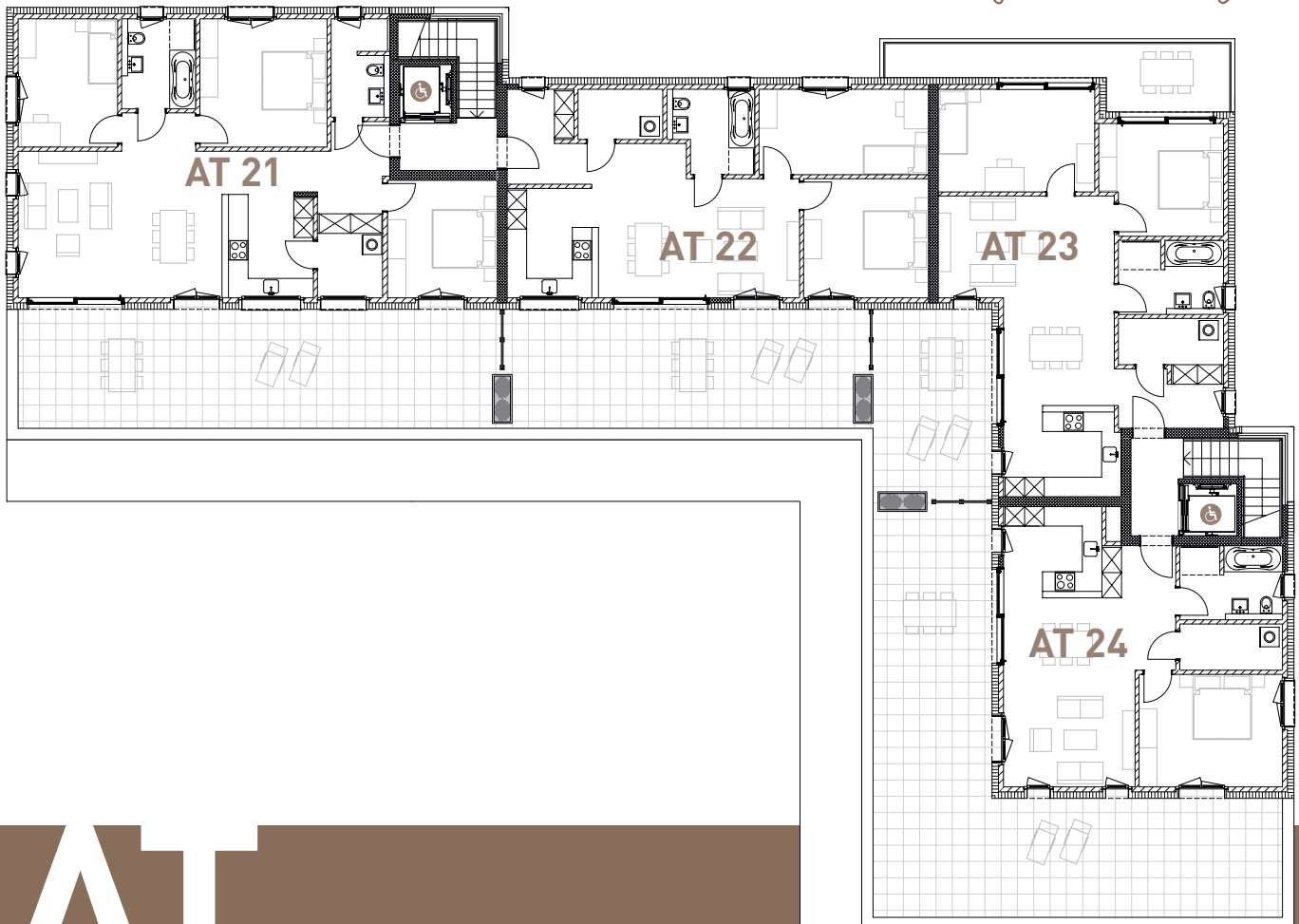
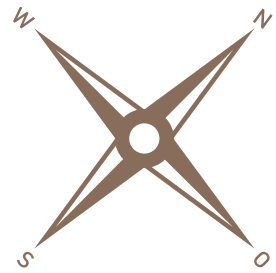
Die 3 ½ Zimmerwohnungen machen den grössten Anteil der Apartments aus.

4 x 4 ½ Zimmerwohnungen

Diese Wohnungen sind vorallem für Familien mit schulpflichtigen Kindern eine beliebte Wahl.

- Alle Wohnungen haben grosszügige, helle Wohnräume und offene Küchen. Grosse Terrassen erweitern den Wohnraum. In den Badzimmern sind die Duschen bodeneben und somit durchwegs rollstuhlgängig.
- In allen Wohnungen werden hochwertige Materialien verbaut. Die Qualität ist für Mietwohnungen überdurchschnittlich.
- Das mediterrane Farbkonzept der Überbauung verleiht der modernen Architektur Wärme.

Attikageschoss



AT

Eingang	Wohnung	Grösse	NGF	Terrasse
Rötistr. 6	AT 21	4.5 Zi.-Whg. Süd-West	105.54 m ²	54.13 m ²
	AT 22	3.5 Zi.-Whg. Mitte Süd	77.93 m ²	41.30 m ²
Rötistr. 8	AT 23	3.5 Zi.-Whg. Nord-West	83.64 m ²	29.22 m ²
	AT 24	2.5 Zi.-Whg. West	66.18 m ²	72.12 m ²

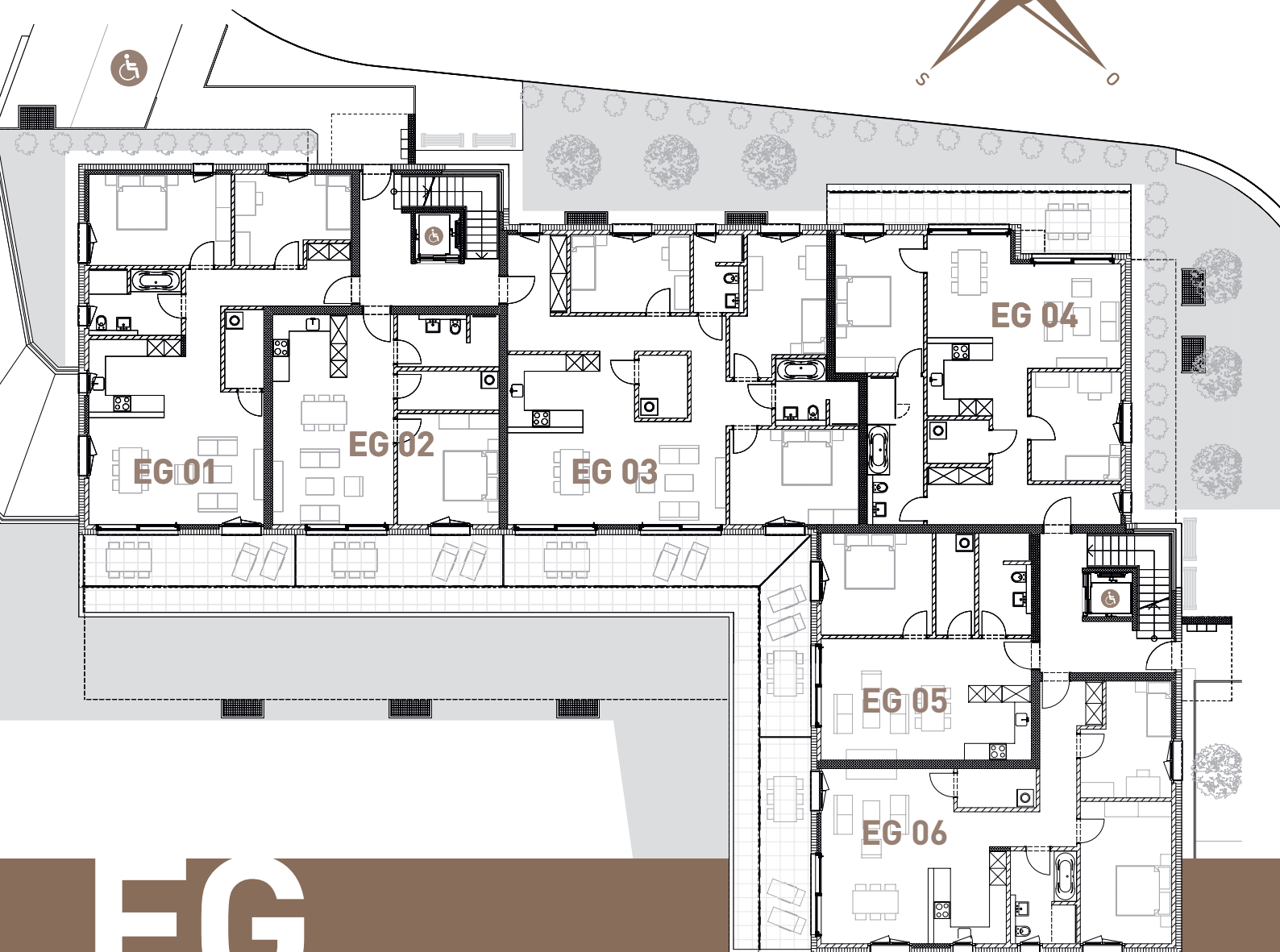
Obergeschoss



OG

Eingang	Wohnung	Grösse	NGF	Terrasse
Rötistr. 6	OG 11	3.5 Zi.-Whg. Süd-West	90.15 m ²	14.64 m ²
	OG 12	2.5 Zi.-Whg. Mitte Süd	59.28 m ²	14.07 m ²
	OG 13	4.5 Zi.-Whg. Ecke Süd	119.25 m ²	19.05 m ²
Rötistr. 8	OG 14	3.5 Zi.-Whg. Nord	92.31 m ²	17.22 m ²
	OG 15	2.5 Zi.-Whg. West	59.28 m ²	11.92 m ²
	OG 16	3.5 Zi.-Whg. West	90.22 m ²	14.65 m ²

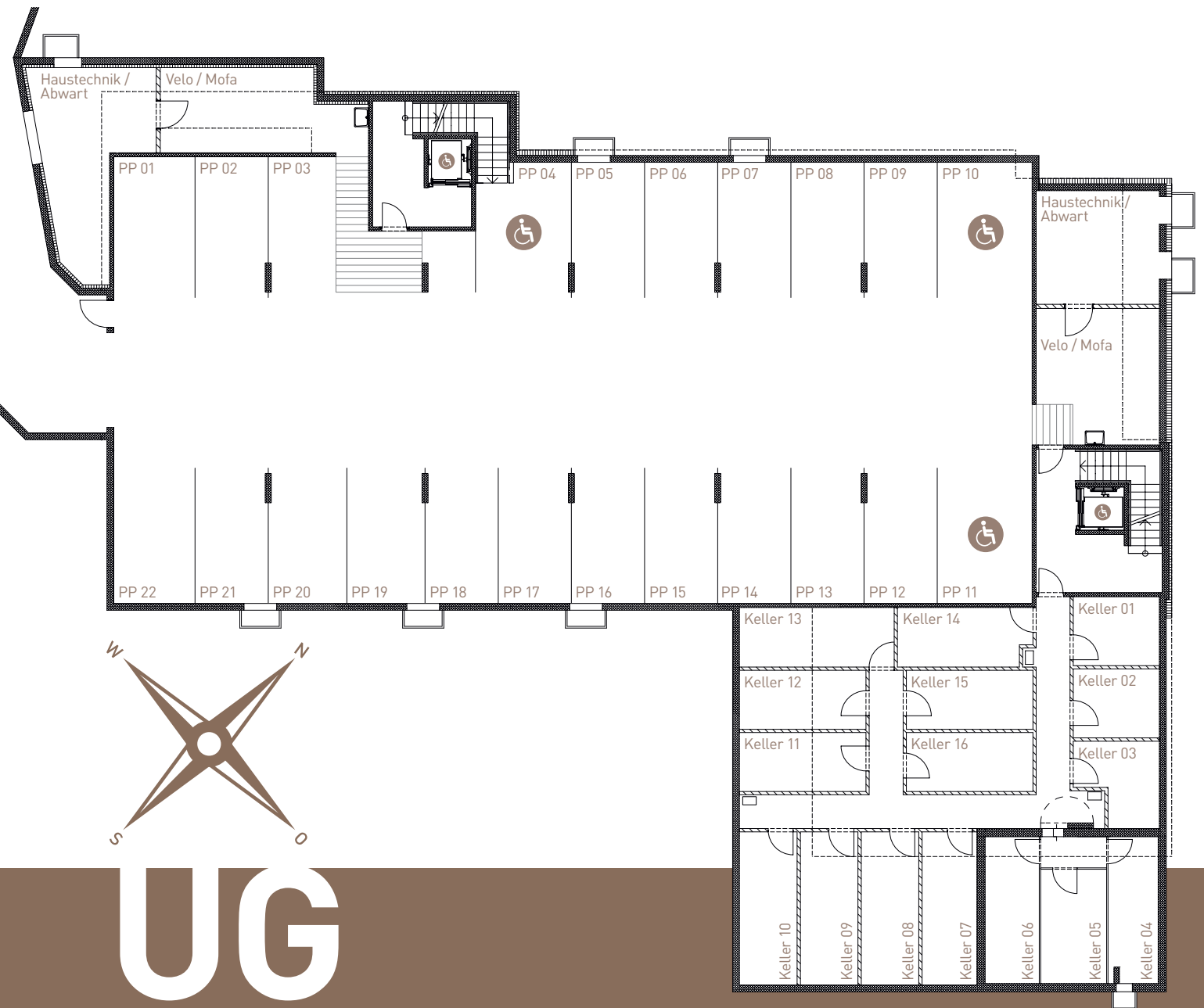
Erdgeschoss



EG

Eingang	Wohnung	Grösse	NGF	Terrasse
Rötistr. 6	EG 01	3.5 Zi.-Whg. Süd-West	90.15 m ²	14.64 m ²
	EG 02	2.5 Zi.-Whg. Mitte Süd	59.28 m ²	14.07 m ²
	EG 03	4.5 Zi.-Whg. Ecke Süd	119.20 m ²	19.05 m ²
Rötistr. 8	EG 04	3.5 Zi.-Whg. Nord	92.31 m ²	17.22 m ²
	EG 05	2.5 Zi.-Whg. West	59.28 m ²	11.92 m ²
	EG 06	3.5 Zi.-Whg. West	90.15 m ²	14.65 m ²

Untergeschoss



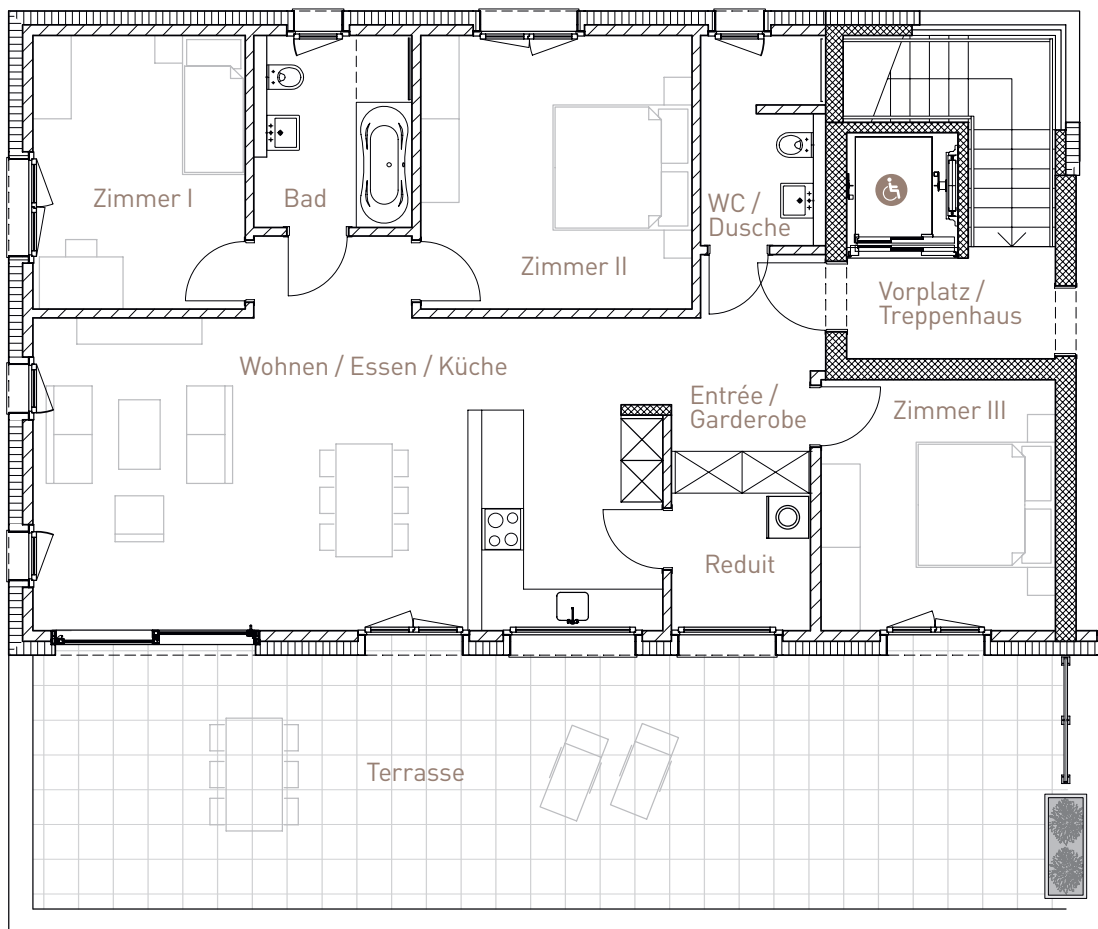
UG

Parkplätze

Untergeschoss	22 Einstellplätze
Umgebung	4 Aussenparkplätze
	3 Besucherparkplätze

AT 21

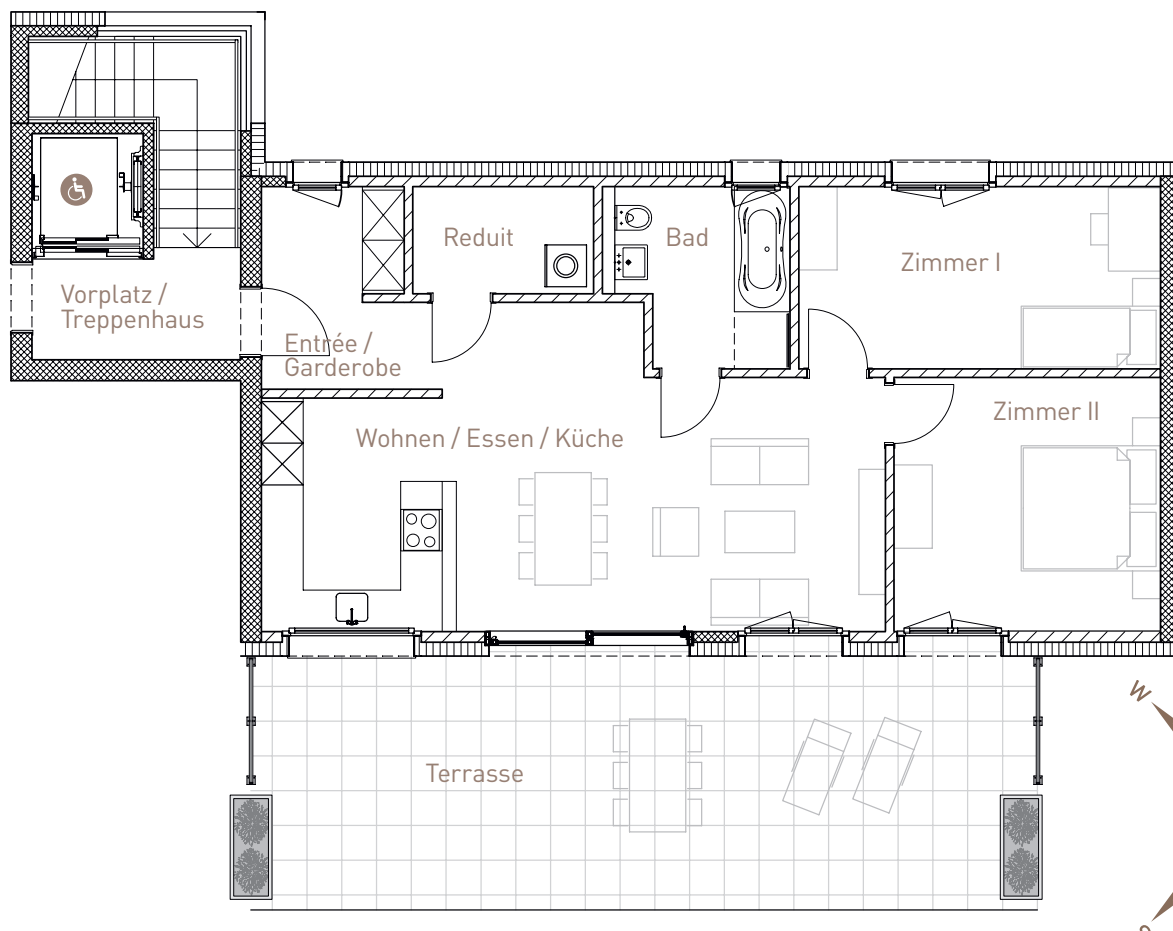
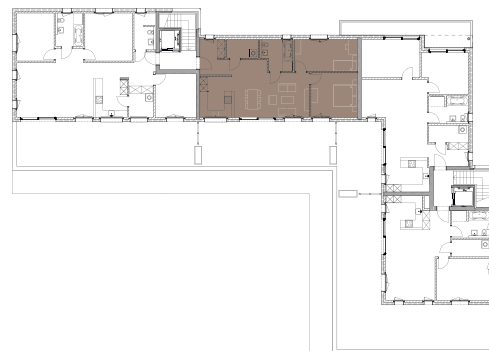
4.5 Zimmer-Attika-Wohnung Süd-West



Nettowohnfläche (NWF)	105.54 m²
Entrée / Garderobe	7.75 m ²
Bad	6.28 m ²
Zimmer I	12.00 m ²
Zimmer II	15.35 m ²
Zimmer III	12.17 m ²
WC / Dusche	5.45 m ²
Wohnen / Essen / Küche	42.58 m ²
Reduit	3.96 m ²
Terrasse (AF)	54.13 m ²

AT 22

3.5 Zimmer-Attika-Wohnung Mitte Süd



Nettowohnfläche (NWF)	77.93 m ²
Entrée / Garderobe	6.59 m ²
Bad	4.57 m ²
Zimmer I	13.62 m ²
Zimmer II	14.00 m ²
Wohnen / Essen / Küche	35.15 m ²
Reduit	4.00 m ²
Terrasse (AF)	41.30 m ²

AT 23

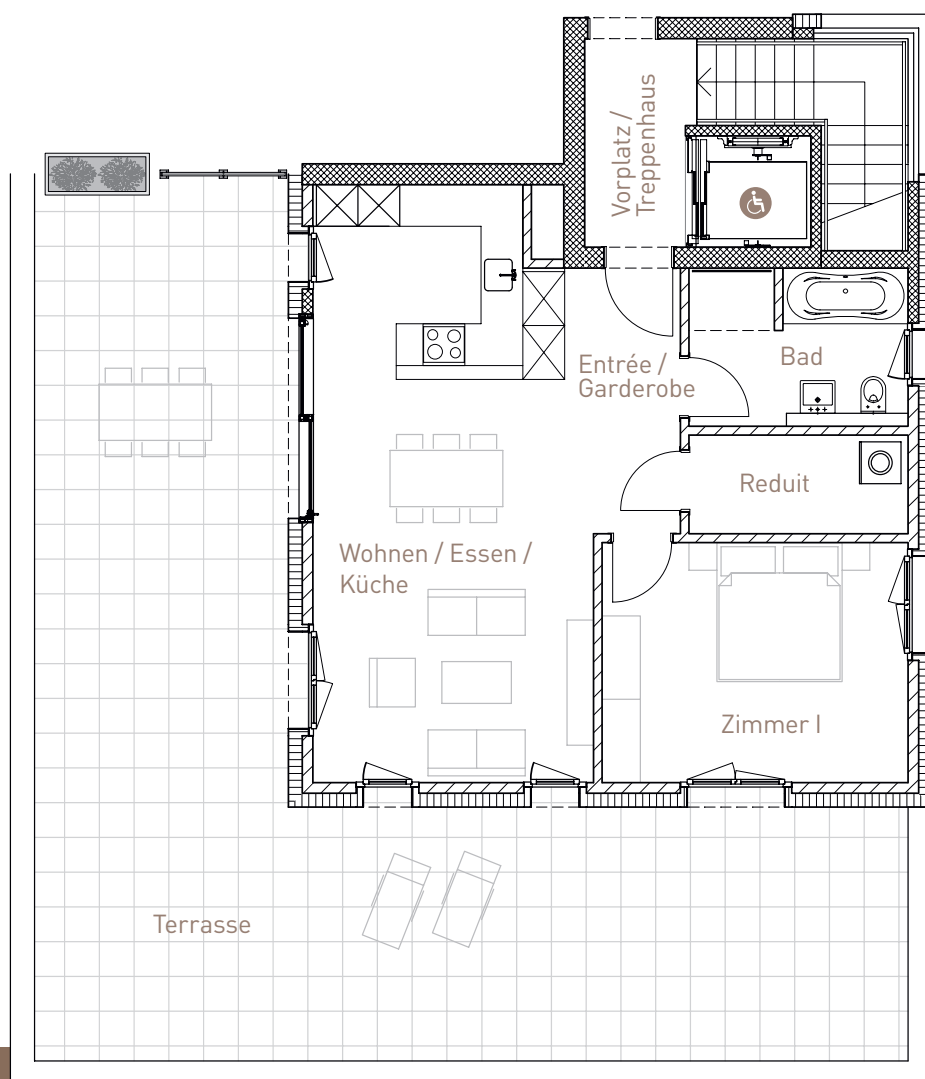
3.5 Zimmer-Attika-Wohnung Nord-West



Nettowohnfläche (NWF)	83.64 m²
Entrée / Garderobe	6.17 m ²
Bad	7.32 m ²
Zimmer I	15.12 m ²
Zimmer II	12.42 m ²
Wohnen / Essen / Küche	38.03 m ²
Redit	4.58 m ²
Terrasse (AF)	29.22 m ²

AT 24

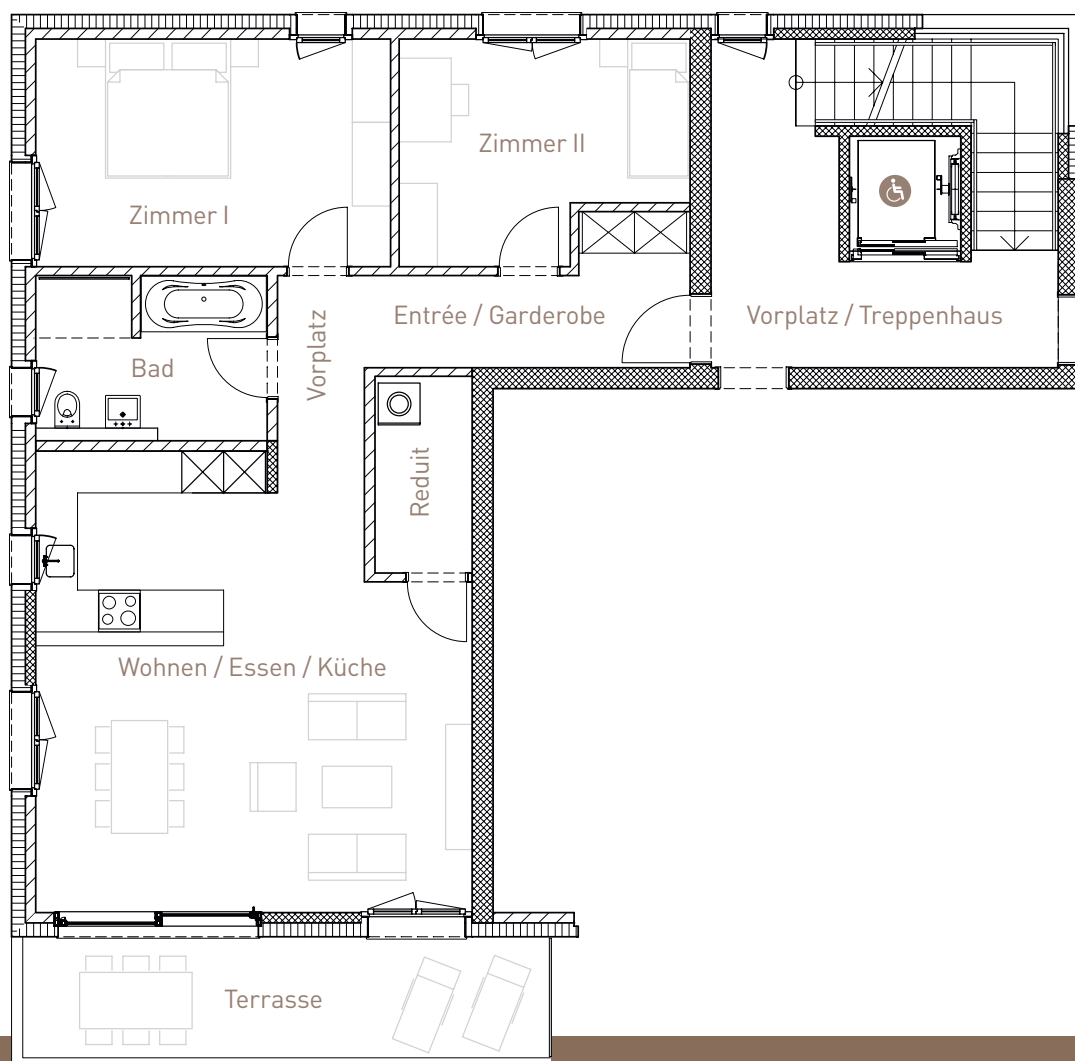
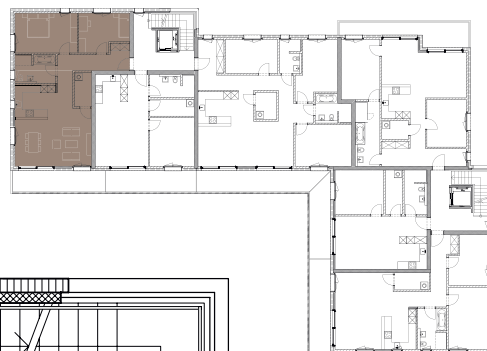
2.5 Zimmer-Attika-Wohnung West



Nettowohnfläche (NWF)	66.18 m ²
Entrée / Garderobe	3.59 m ²
Bad	7.17 m ²
Zimmer I	15.20 m ²
Wohnen / Essen / Küche	35.75 m ²
Reduit	4.47 m ²
Terrasse (AF)	72.12 m ²

OG 11

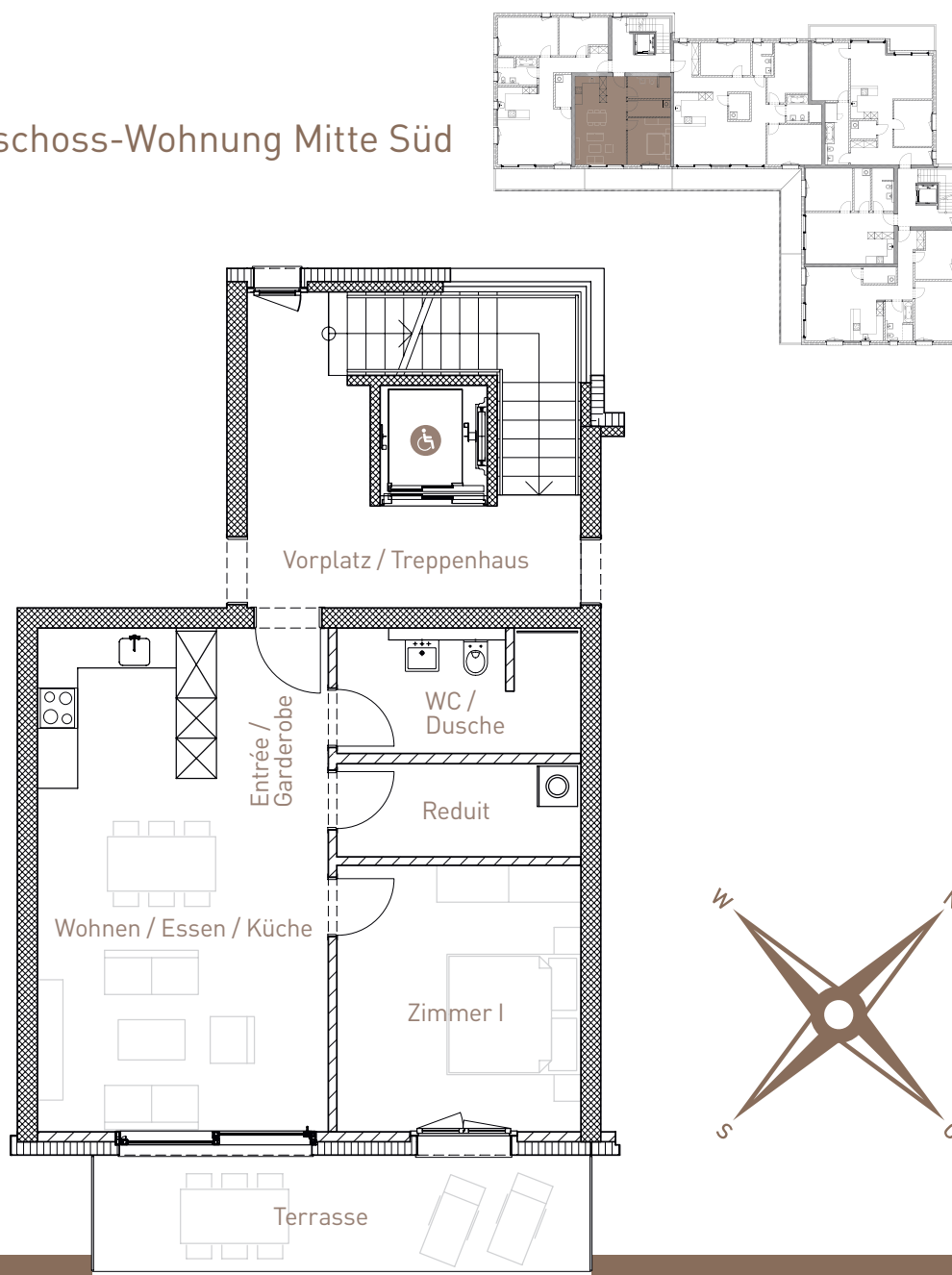
3.5 Zimmer-Obergeschoss-Wohnung Süd-West



Nettowohnfläche (NWF)	90.15 m ²
Entrée / Garderobe / Vorplatz	11.59 m ²
Bad	7.90 m ²
Zimmer I	16.70 m ²
Zimmer II	12.12 m ²
Wohnen / Essen / Küche	37.88 m ²
Reduit	3.96 m ²
Terrasse (AF)	14.64 m ²

OG 12

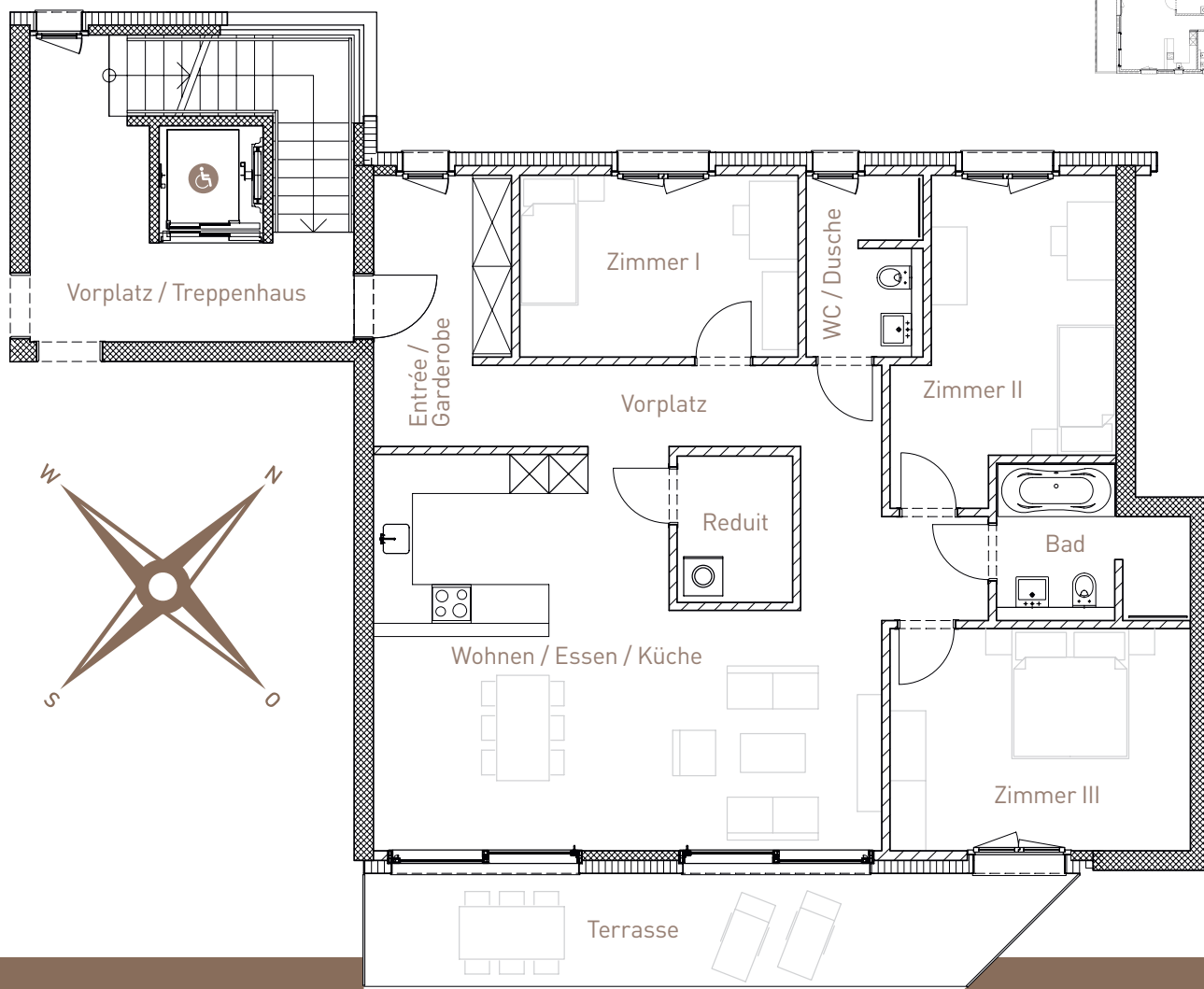
2.5 Zimmer-Obergeschoss-Wohnung Mitte Süd



Nettowohnfläche (NWF)	59.28 m ²
Entrée / Garderobe	3.99 m ²
WC / Dusche	6.86 m ²
Zimmer I	14.55 m ²
Wohnen / Essen / Küche	28.79 m ²
Redit	5.09 m ²
Terrasse (AF)	14.07 m ²

OG 13

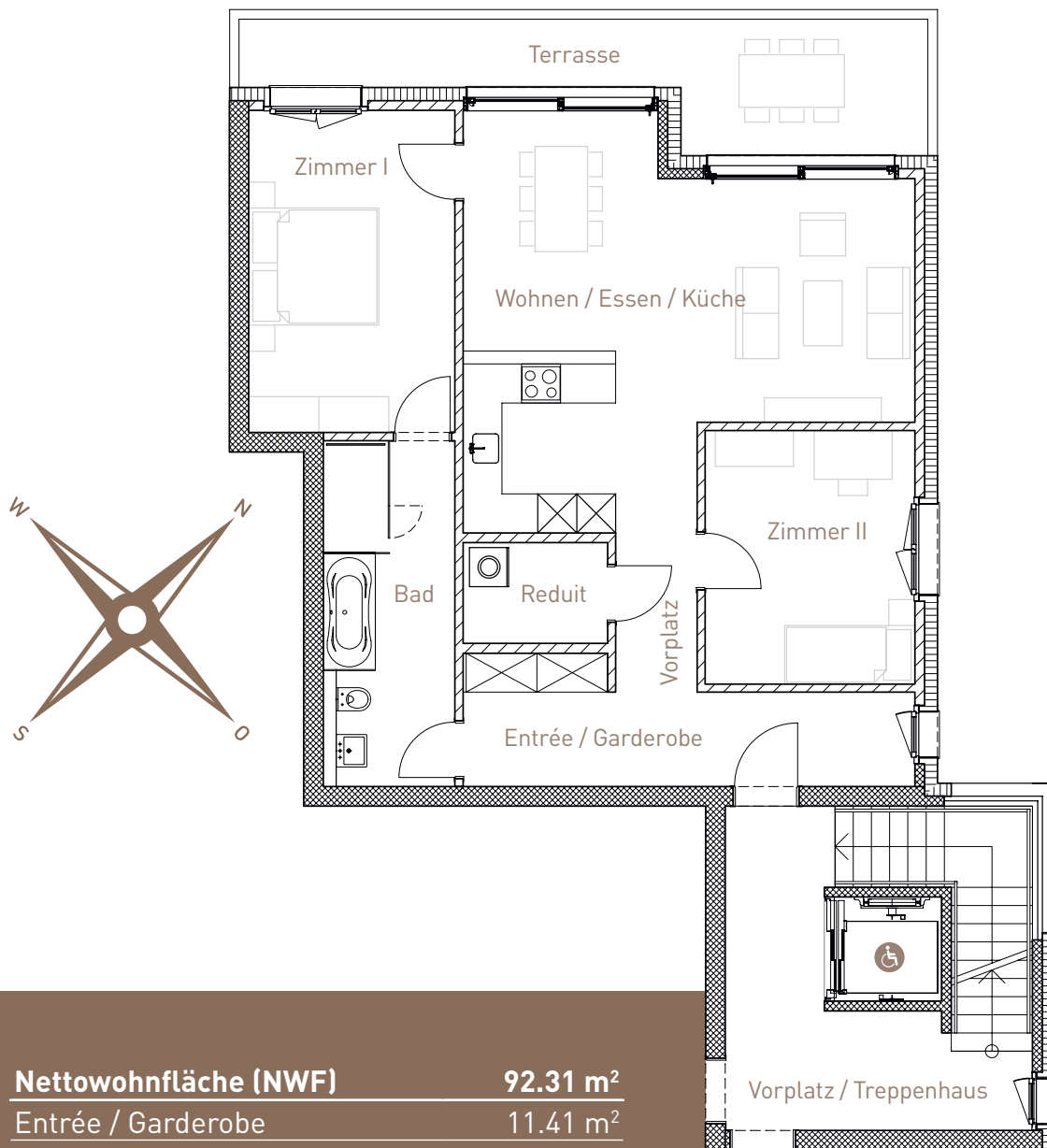
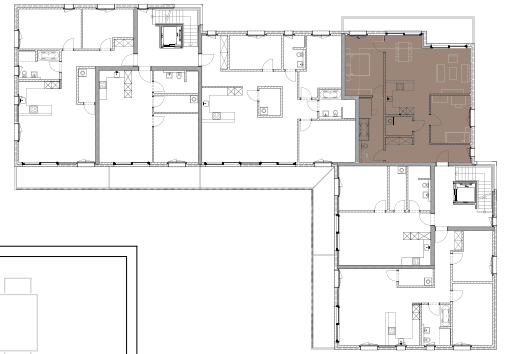
4.5 Zimmer-Obergeschoss-Wohnung Ecke Süd



Nettowohnfläche (NWF)	119.25 m ²
Entrée / Garderobe	10.27 m ²
Bad	6.28 m ²
Zimmer I	12.00 m ²
Zimmer II	14.38 m ²
Zimmer III	15.82 m ²
WC / Dusche	5.04 m ²
Wohnen / Essen / Küche	40.03 m ²
Redit	3.99 m ²
Vorplatz	11.44 m ²
Terrasse (AF)	19.05 m ²

OG 14

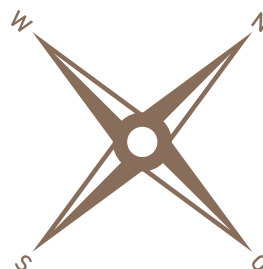
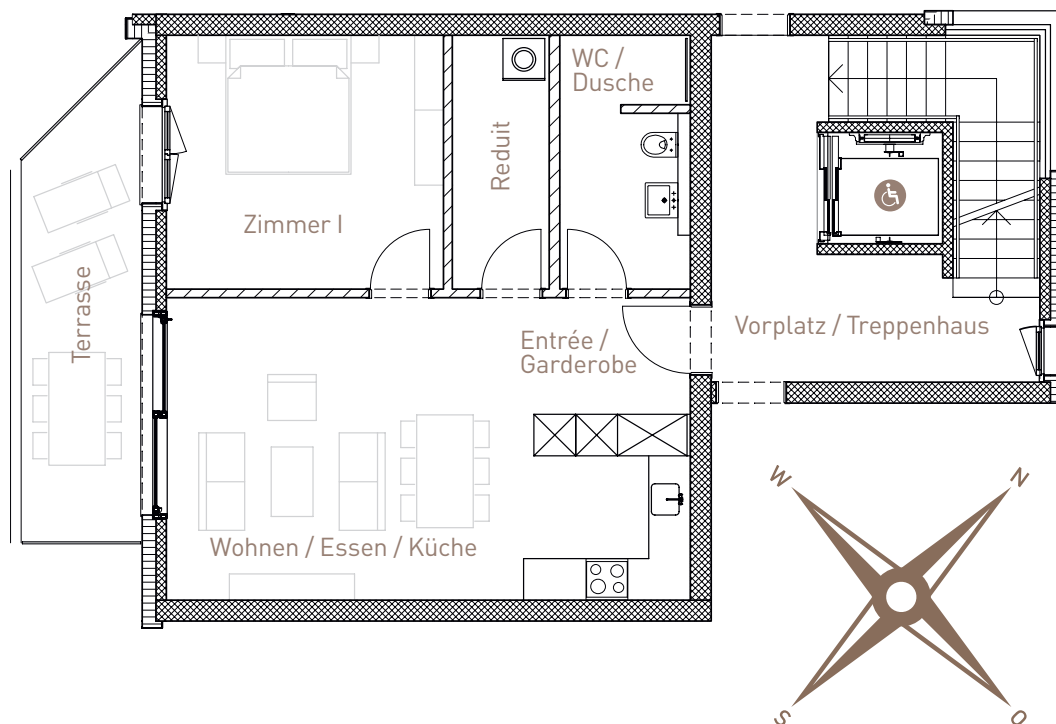
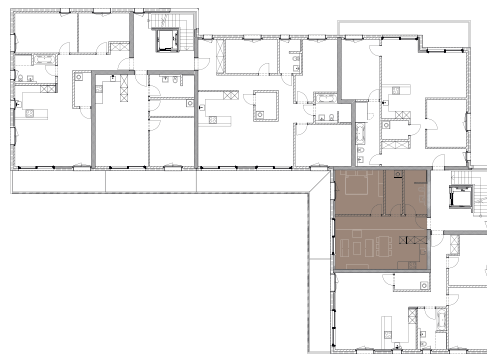
3.5 Zimmer-Obergeschoss-Wohnung Nord



Nettowohnfläche (NWF)	92.31 m ²
Entrée / Garderobe	11.41 m ²
Bad	10.77 m ²
Zimmer I	15.71 m ²
Zimmer II	12.58 m ²
Wohnen / Essen / Küche	35.33 m ²
Redit	3.45 m ²
Vorplatz	3.06 m ²
Terrasse (AF)	17.22 m ²

OG 15

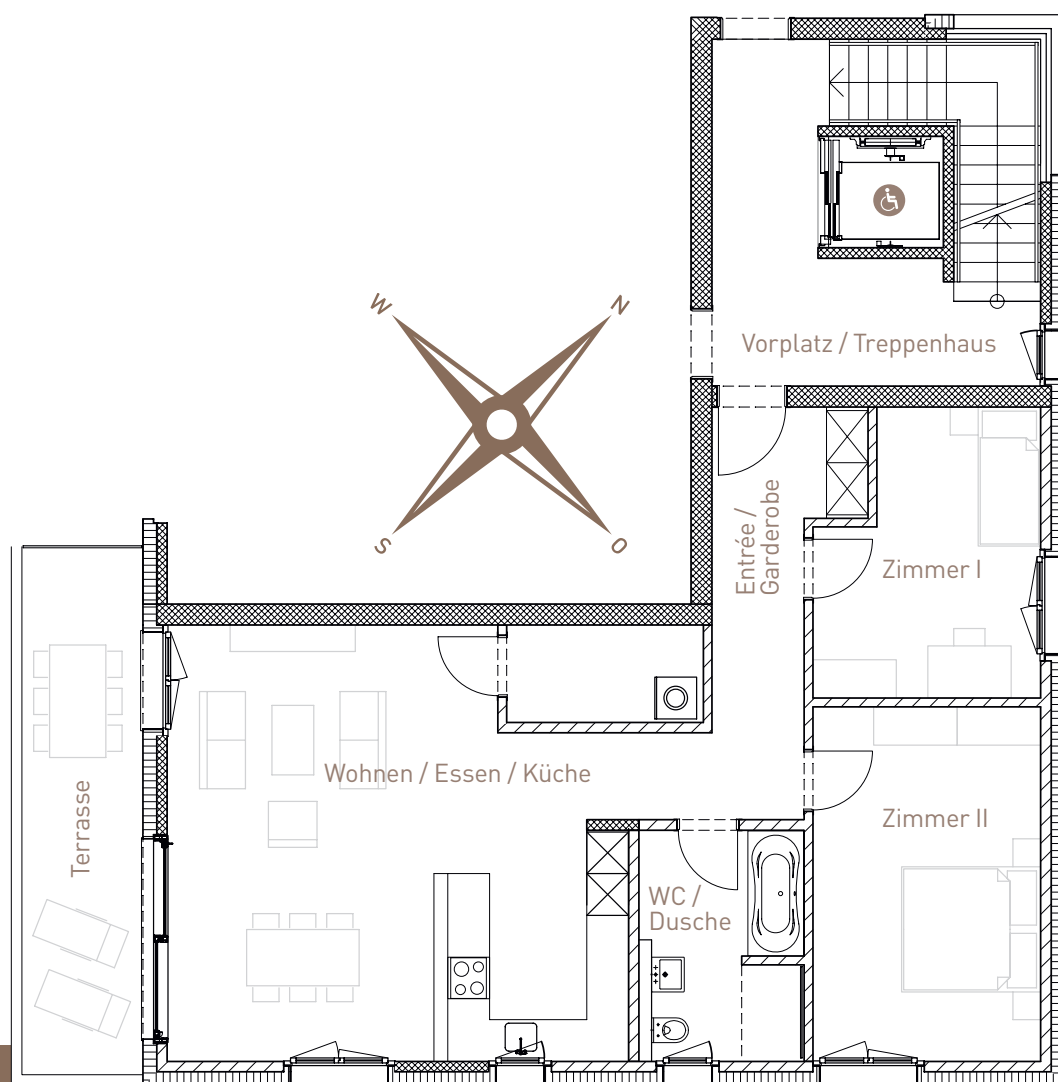
2.5 Zimmer-Obergeschoss-Wohnung West



Nettowohnfläche (NWF)	59.28 m ²
Entrée / Garderobe	3.99 m ²
Zimmer I	14.55 m ²
WC / Dusche	6.86 m ²
Wohnen / Essen / Küche	28.79 m ²
Redit	5.09 m ²
Terrasse (AF)	11.92 m ²

OG 16

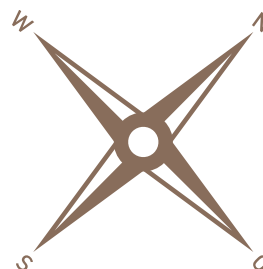
3.5 Zimmer-Obergeschoss-Wohnung West



Nettowohnfläche (NWF)	90.22 m ²
Entrée / Garderobe	7.68 m ²
Bad	7.90 m ²
Zimmer I	12.12 m ²
Zimmer II	16.70 m ²
Wohnen / Essen / Küche	37.88 m ²
Reduit	4.03 m ²
Vorplatz	3.91 m ²
Terrasse (AF)	14.65 m ²

EG 01

3.5 Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung Süd-West



Nettowohnfläche (NWF)	90.15 m ²
Entrée / Garderobe	7.68 m ²
Bad	7.90 m ²
Zimmer I	16.70 m ²
Zimmer II	12.12 m ²
Wohnen / Essen / Küche	37.88 m ²
Reduit	3.96 m ²
Vorplatz	3.91 m ²
Terrasse (AF)	14.64 m ²

EG 02

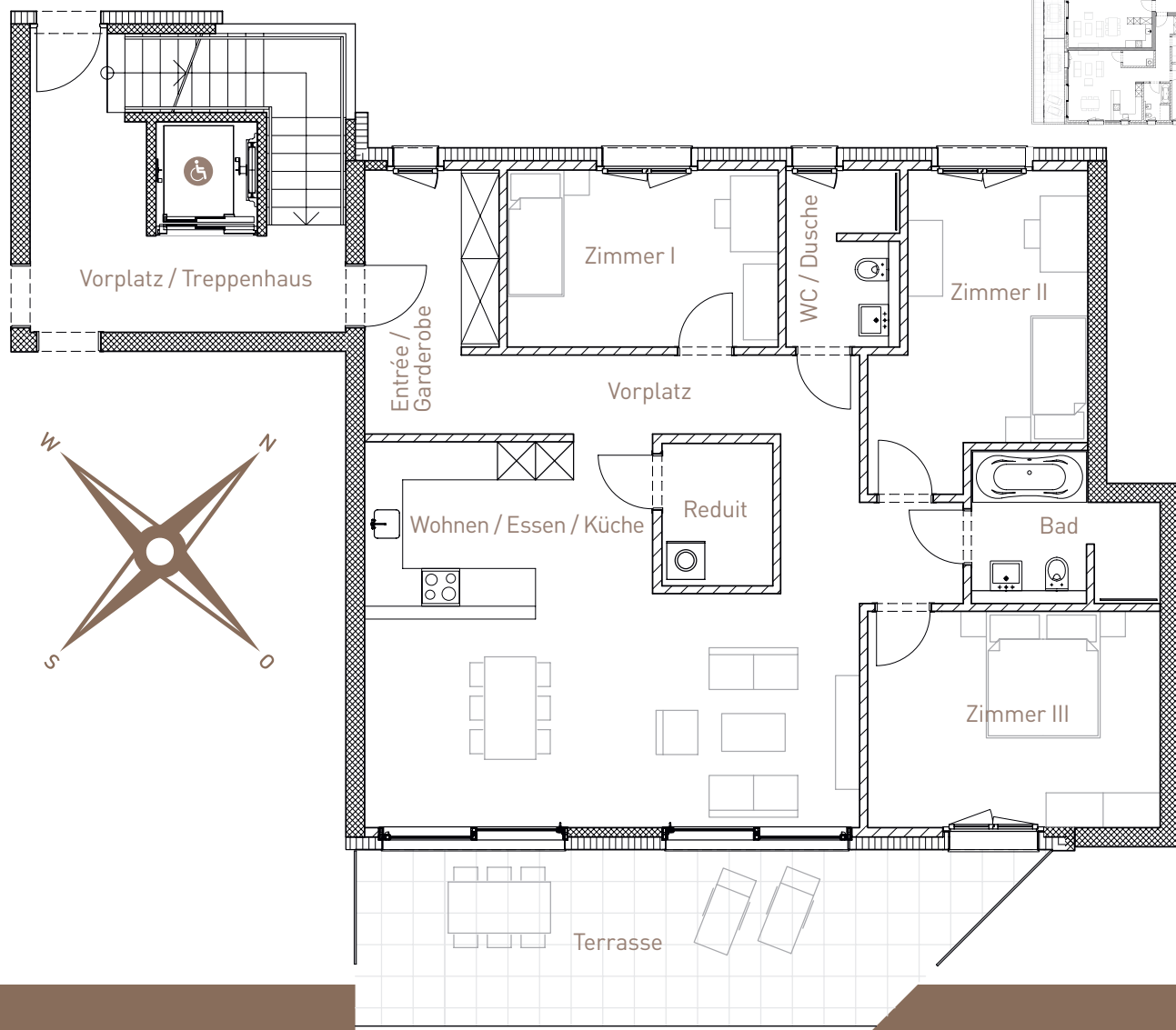
2.5 Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung Mitte Süd



Nettowohnfläche (NWF)	59.28 m ²
Entrée / Garderobe	3.99 m ²
Zimmer I	14.55 m ²
WC / Dusche	6.86 m ²
Wohnen / Essen / Küche	28.79 m ²
Reduit	5.09 m ²
Terrasse (AF)	14.07 m ²

EG 03

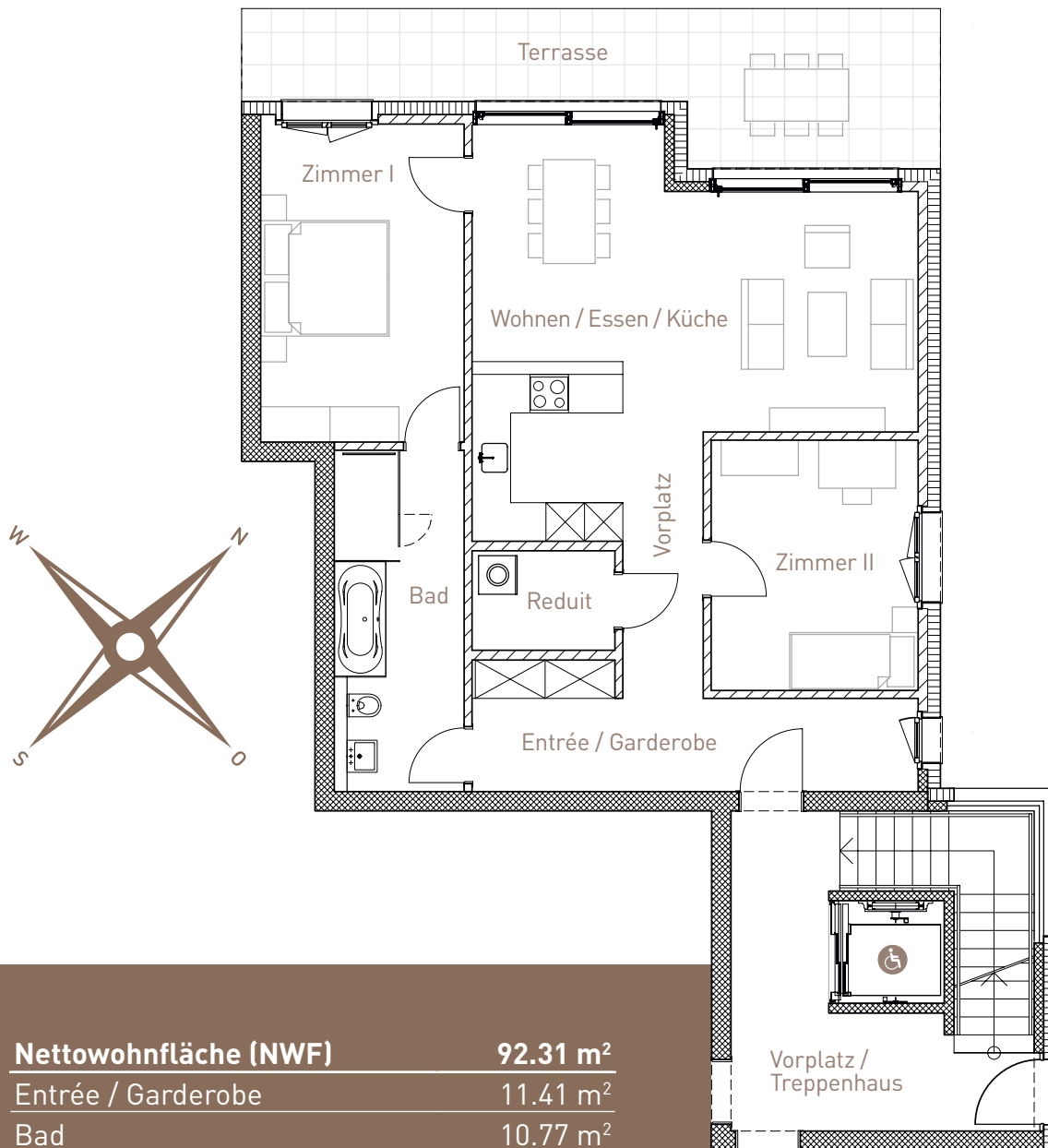
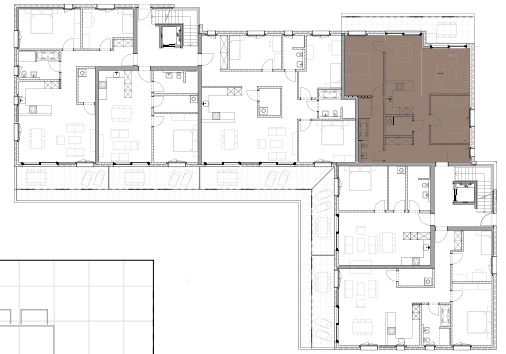
4.5 Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung Ecke Süd



Nettowohnfläche (NWF)	119.20 m ²
Entrée / Garderobe	10.27 m ²
Bad	6.28 m ²
Zimmer I	12.00 m ²
Zimmer II	14.38 m ²
Zimmer III	15.82 m ²
WC / Dusche	5.04 m ²
Wohnen / Essen / Küche	40.03 m ²
Redit	3.94 m ²
Vorplatz	11.44 m ²
Terrasse (AF)	19.05 m ²

EG 04

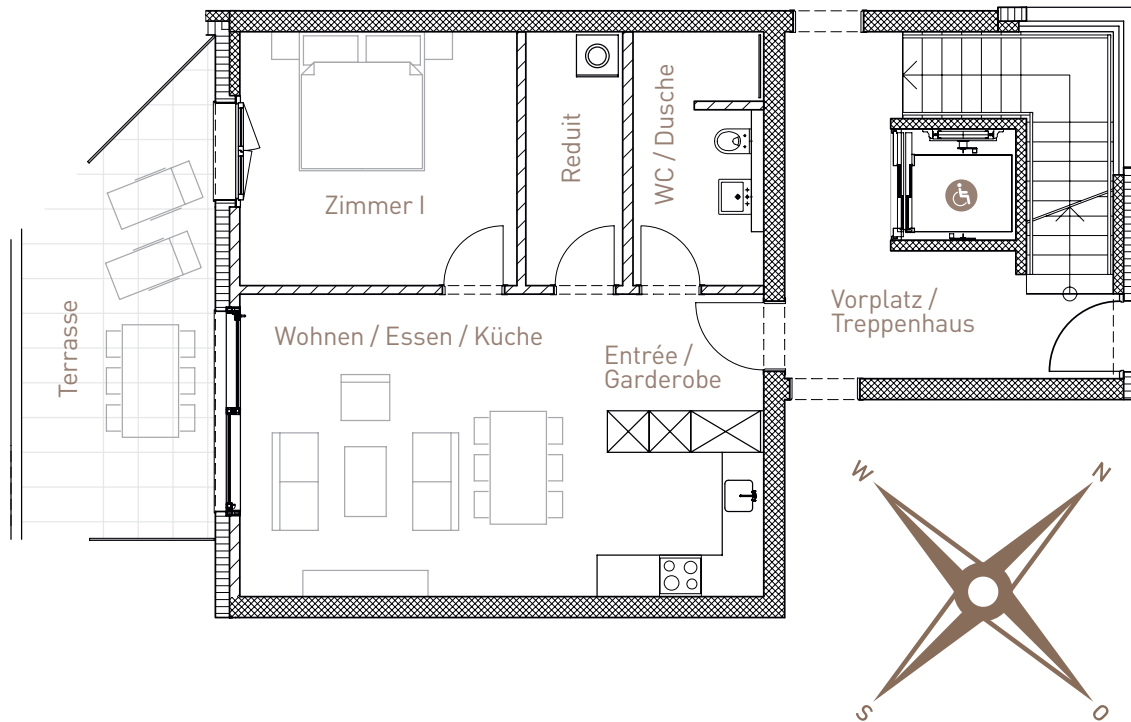
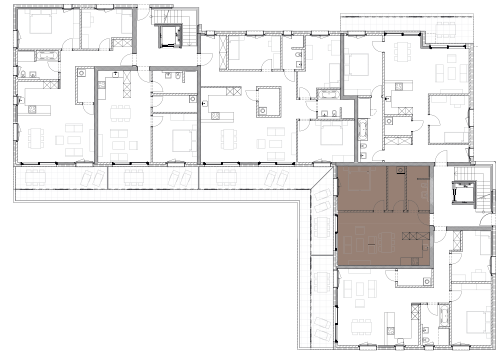
3.5 Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung Nord



Nettowohnfläche (NWF)	92.31 m ²
Entrée / Garderobe	11.41 m ²
Bad	10.77 m ²
Zimmer I	15.71 m ²
Zimmer II	12.58 m ²
Wohnen / Essen / Küche	35.33 m ²
Redit	3.45 m ²
Vorplatz	3.06 m ²
Terrasse (AF)	17.22 m ²

EG 05

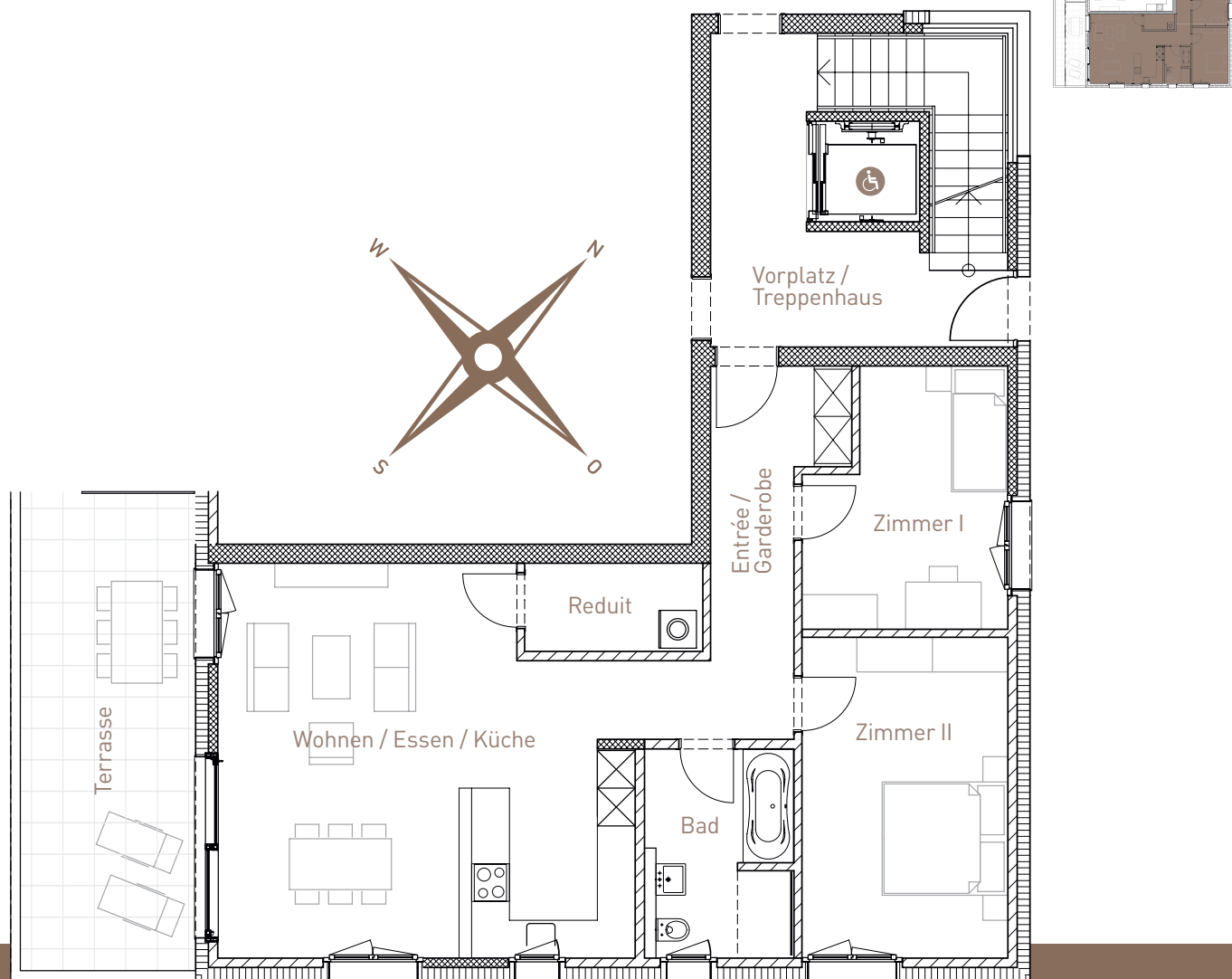
2.5 Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung West



Nettowohnfläche (NWF)	59.28 m²
Entrée / Garderobe	3.99 m ²
Zimmer I	14.55 m ²
WC / Dusche	6.86 m ²
Wohnen / Essen / Küche	28.79 m ²
Reduit	5.09 m ²
Terrasse (AF)	11.92 m ²

EG 06

3.5 Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung West



Nettowohnfläche (NWF)	90.15 m ²
Entrée / Garderobe	7.68 m ²
Bad	7.90 m ²
Zimmer I	12.12 m ²
Zimmer II	16.70 m ²
Wohnen / Essen / Küche	37.88 m ²
Redit	3.96 m ²
Vorplatz	3.91 m ²
Terrasse (AF)	14.65 m ²

Baubeschrieb

Ausbau, Materialien und Technik auf einen Blick

Wohn- und Essräume, Schlafzimmer, Vorplatzbereich

- Boden: Parkettboden in Eiche
- Wand: feinkörniger Abrieb weiss/weiss gebrochen gestrichen, matt
- Decke: Weissputz weiss/weiss gebrochen gestrichen, gerollt
- Garderoben: Kunstharz weiss

Nasszellen und Reduit

- Boden: Hochwertiger Plattenboden
- Wand: feinkörniger Abrieb weiss/weiss gebrochen gestrichen, matt, ein grosser Teil in den Nasszellen mit Platten
- Decke: Weissputz weiss/weiss gebrochen gestrichen, gerollt

Küchen

- Boden: Parkettboden in Eiche
- Wand: feinkörniger Abrieb weiss/weiss gebrochen gestrichen, matt
- Decke: Weissputz weiss/weiss gebrochen gestrichen, gerollt
- Einteilung und Aufbau: Gemäss Offerten Sabag Hägendorf AG

Bäder, Duschen, Toiletten

- Boden und Wand: Keramische Platten, an der Wand gemäss Standardplanung im Spritzwasserbereich
- Decke: Weissputz weiss/weiss gebrochen gestrichen, gerollt

Balkone

- Boden: Feinsteinzeugplatten
- Geländer: Stabelementgeländer aus Flachstahlprofilen
- Aussenbeschattung: ein bewegliches

Verschattungselement aus Holzlamellen, zusätzliche KnickarmMarkise mit elektrischem Antrieb im Attikageschoss

Fenster, Storen

- Fenster: 3-fach IV, Kunststoff-/Metallfenster, Dreh-Kipp-Flügel, Oberfläche weiss
- Hebeschieber: 3-fach IV, Kunststoff-/Metallfenster, seitliches Festteil, Oberfläche weiss
- Absturzsicherung: Staketengeländer aus Flachstahlprofilen mit Handlauf
- Aussenbeschattung: alle Wohnungsfenster mit elektrisch angetriebenen Verbundlamellenstoren

Treppenhaus

- Boden: Hochwertiger Teppich (Schallschutz)
- Wand: feinkörniger Abrieb weiss/weiss gebrochen gestrichen, matt
- Decke: Weissputz weiss/weiss gebrochen gestrichen, gerollt
- Treppengeländer: Handlaufrohr einseitig aus Chromstahl geschliffen

Keller

- Boden: Homogenbeton
- Kellerabteile: Holzlatten roh (Schutzraum), sonstige mit Kalksandsteinmauer und Türverschlag

Sanitär

- Sanitärapparate in Weiss, Armaturen verchromt
- Badewannen in 3,5 Zi-Whg und 4.5 Zi-Whg.
- Spiegelschrank eingebaut in jeder Wohnung, zusätzlicher Spiegel in 4.5 Zi-Whg. DU/WC
- Waschmaschine Schulthess Typ Spirit x-tra 7015 / Tumbler Schulthess Typ Spirit x-tra TW 7215: Platzierung in Reduit

Heizung / Warmwasser

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Die Warmwasseraufbereitung, zentral im UG
- Wärmeabgabe über System-Bodenheizung (Niedertemperatur)
- Wärmeabgabe geregelt über Thermostatventile bzw. Raumthermostat in allen Wohn- und Schlafzimmern
- Wärme- und Warmwasserverbrauch: pro Wohnung

Elektro

- Wohnungsverteilung mit Wohnungssicherung in jeder Wohnung (Reduit)
- Beleuchtungskörper in Entrée/Garderobe, Vorplatz, Küche, Bad und Dusche/WC sowie Keller
- Deckenanschlüsse für Beleuchtungskörper in Zimmer, Wohnen und Essen und Reduit
- Alle Räume mit Steckdosen
- Zuleitung TT wird durch die Swisscom erstellt
- Zuleitung TV wird über den lokalen Kabelanbieter erstellt
- Anschlüsse an das öffentliche TV/TT-Netz in Wohnen und Zimmer 1
- Kombinierte Gegensprechanlage bei Wohnungs- und Hauseingang (Briefkastenanlage)

Lüftung

- Kontrollierte Wohnungslüftung nach Minergiestandard
- Einzelgerätsteuerung pro Wohnung
- Dunsthaube Umluft mit Aktivkohlefilter in Küche
- Natürliche Belüftung und Entlüftung über Luftschächte in Tiefgarage
- Regelung Feuchtigkeitsgehalt im Keller über Secomat-Gerät

Transportanlagen

- Personenaufzug für 9 Personen, Stahlblechkabine, voll rollstuhlgängig

Umgebung

- Ausführung nach Umgebungsplan



Kontaktieren Sie uns

Bewirtschaftung & Verwaltung:

Niederer AG Immobilien & Verwaltungen
Werkhofstrasse 23
Postfach 1237
CH-4502 Solothurn
T 032 621 11 12
F 032 621 07 11
solothurn@niederer.com
www.niederer.com

www.wohnenamdorfplatz.ch