



**Roggenstrasse**  
— RIKEN



**Vor ein paar Jahren hatte ich die Vision vom Wohnen im Grünen. Kleine Einheiten, nachhaltig gebaut, bezahlbar, mit moderner Architektur und grossen Fenstern für helle, offene Räume...**

— Aus dieser Idee entstand schnell ein erstes Projekt und die Nachfrage war gross. Das hat mir gezeigt, es war nicht nur meine Vision. Viele Menschen wünschen sich genau diese Art zu leben reduziert, bewusst und dennoch modern.

Das war der Startschuss für mein eigenes Hauskonzept und eine spannende Reise begann. Seither halte ich laufend Ausschau nach besonderen Grundstücken geeignet für weitere Projekte. Es sollen nicht irgendwelche Grundstücke sein, sondern Orte mit Charakter.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "C. Bütkofer".

Claudio Bütkofer, Projektentwickler

**An der Roggenstrasse in Riken (AG)  
entsteht eine kleine Wohnanlage  
für Familien und Menschen, die  
bewusst mit weniger Raum leben  
möchten. Ein Ort zum Ankommen  
und Wohlfühlen.**

— Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft fügen sich die fünf stilvoll gestalteten Tiny Houses harmonisch ins Terrain ein. Sie verkörpern ein Wohnkonzept, geprägt von Verbundenheit mit der Natur und klarer, moderner Architektur. Direkt am Waldrand entsteht so ein Rückzugsort, der beruhigend und inspirierend wirkt.





**Jedes Tiny House ist von einer grosszügigen, nutzbaren Grünfläche umgeben und fügt sich harmonisch in das Landschaftsbild ein. Die grossen Fenster schenken Ihnen eine atemberaubende Weitsicht in den Jura und lassen Sie die Natur hautnah erleben.**

— Hier geniessen Sie Ruhe und Natur, ohne auf modernen Wohnkomfort zu verzichten. Erleben Sie ein Zuhause, das Architektur und Natur verbindet. Diese Häuser sind mehr als nur Wohnraum. Kompakt, architektonisch klar und eingebettet in eine Umgebung, die Gemeinschaft fördert und der Natur mit Respekt begegnet.





## **nachhaltig**

- Nachhaltigkeit bedeutet nicht den Verzicht, sondern die bewusste Wahl. Die Ressourcen sollen bewusster eingesetzt werden. Das fängt beim Planungsaufwand an und hört bei den Baurohstoffen auf.

## **ästhetisch**

- Ein Haus steht über eine lange Zeit im Einsatz. Daher ist uns die Ästhetik sehr wichtig. Design ist Teil unserer Identität – es transportiert unsere Werte klar und konsistent.

## **bezahlbar**

- Wohnraum soll zahlbar sein. Mit unseren Konzepten optimieren wir die Baukosten. Auch die Kosten für den laufenden Betrieb und den Unterhalt eines Hauses sollen tief gehalten werden.

## PARZELLEN

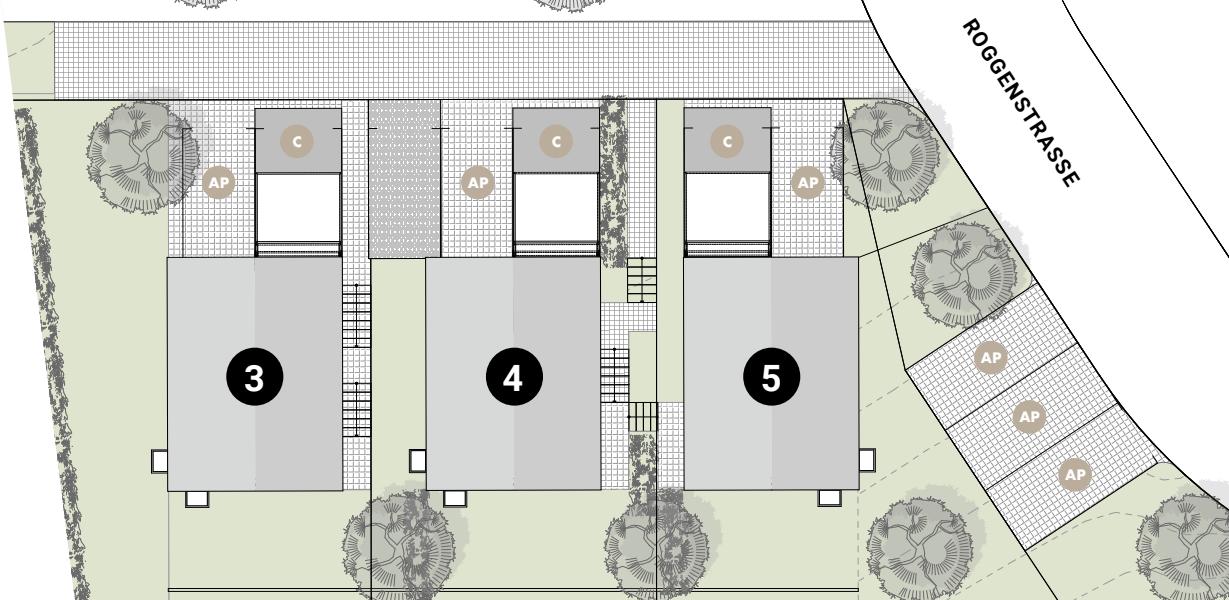
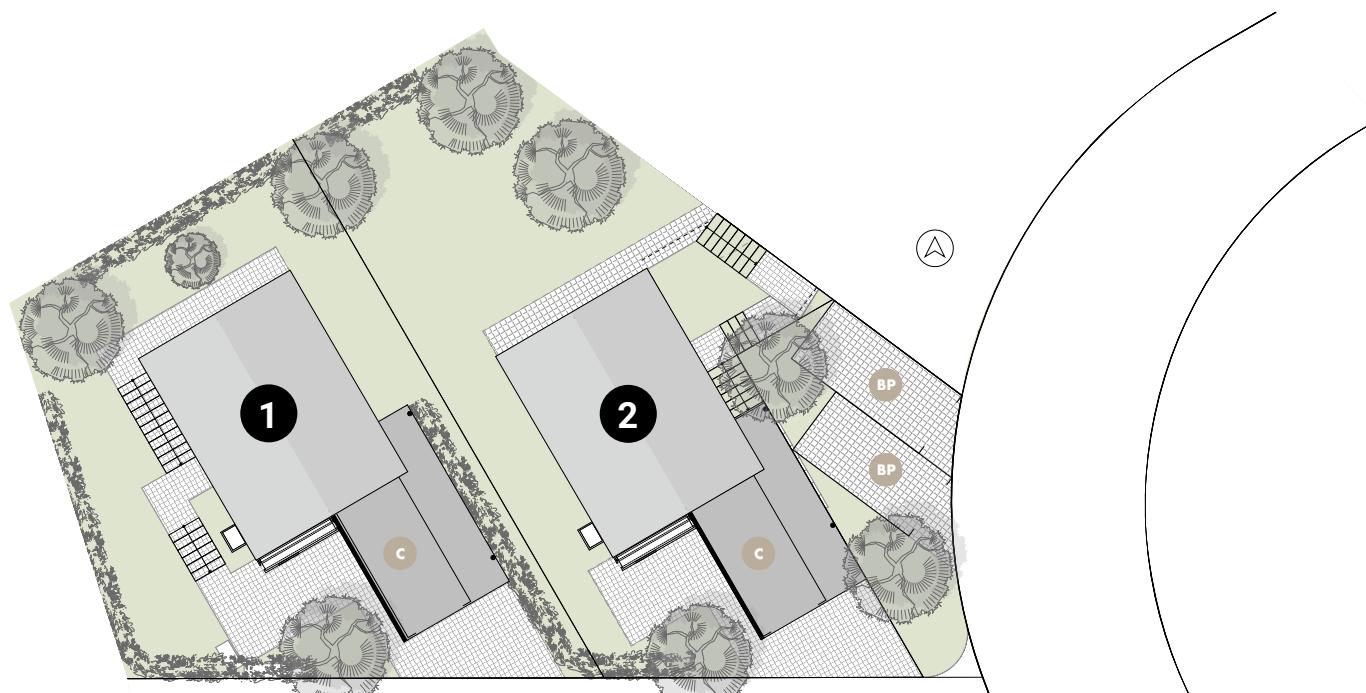
- 1 232 m<sup>2</sup>
- 2 244 m<sup>2</sup>
- 3 203 m<sup>2</sup>
- 4 174 m<sup>2</sup>
- 5 193 m<sup>2</sup>
- AP Aussenparkplätze
- BP Besucherparkplätze
- C Carport

## Das Projekt

ROGGENSTRASSE, 4853 RIKEN

In Riken schaffen wir einen naturverbundenen und ruhigen Rückzugsort. Die im Grünen eingebettete Überbauung hat den Charakter einer Parkanlage. Die architektonische Anordnung der Häuser ist so gestaltet, dass jeder Eigentümer genug Privatsphäre genießen kann, ohne die Verbundenheit zur Gemeinschaft zu verlieren.

Die Gemeinde Riken (AG) ist eine charmante, ländliche Wohngemeinde mit rund 800 Einwohnerinnen und Einwohnern. Sie liegt idyllisch eingebettet zwischen Feldern und Wäldern und überzeugt durch ihre naturnahe Umgebung und die ruhige Lage. Trotz der Überschaubarkeit ist Riken bestens erschlossen und bietet eine gute Anbindung an umliegende Ortschaften und Städte. Die Dorfgemeinschaft ist geprägt von einem familiären Miteinander und einem aktiven Vereinsleben. Kindergarten und Unterstufe gibt es in Glashütten und Riken, die Mittelstufe in Murgenthal, die Oberstufe in Rothrist. Für Familien und Naturfreunde ist Riken der ideale Ort, um Wohnen im Grünen mit hoher Lebensqualität zu verbinden.



SITUATION

## NÄHE ZUR NATUR

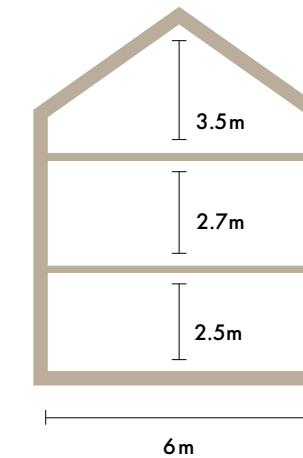
Die Häuser entstehen direkt am Waldrand und werden somit von ausgedehnten Naherholungsräumen umgeben, welche zur aktiven Freizeitgestaltung auf dem Bike oder beim Joggen in der Natur einladen. Ein Grillplatz im Wald oder der Vitaparcours befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## NÄHE ZUR STADT

Trotz der naturverbundenen und ruhigen Wohnlage sind Aarau und weitere Städte dank der nahegelegenen Autobahn A1 schnell erreichbar. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz wird durch den nahegelegenen Bahnhof Murgenthal (SBB-Bahnstrecke Olten-Bern) optimal gewährleistet.



14 TINY HOUSE



## Tiny House

101 m<sup>2</sup>

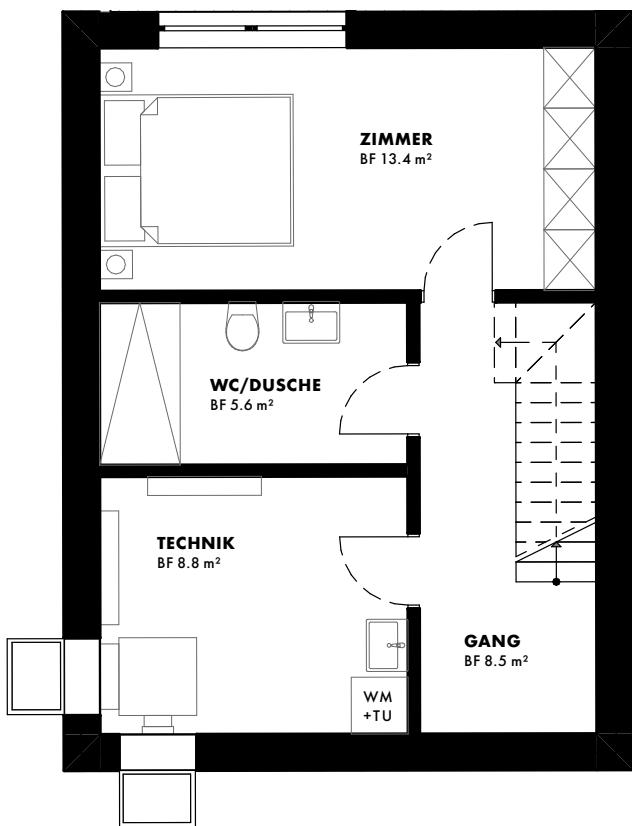
Die Häuser verfügen über 4.5 Zimmer auf drei Etagen und eine Nettowohnfläche von 101 m<sup>2</sup>. Der Carport befindet sich direkt bei den Häusern und kann zusätzlich als wunderschöne Terrasse genutzt werden. Der zentrale Wohn- und Essbereich mit offener Küche und gemütlichem Wohnzimmer bildet das Herzstück des Hauses. Im unteren Geschoss liegt ein voll ausgebauter Raum, der flexibel als Gästezimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden kann. Im Dachgeschoss stehen ein geräumiges Schlafzimmer und ein Büro als Rückzugsort zur Verfügung. Für Küche und Sanitäranlagen erhalten Sie ein Budget und können bei bestimmten Ausbauelementen mitbestimmen.

Für nachhaltigen Komfort sorgt eine moderne Wärmepumpe, die effizient und umweltfreundlich heizt. Zudem ist jedes Haus mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, die mehr Energie erzeugt, als im Alltag verbraucht wird und für ein zukunftsfähiges, energieeffizientes Wohnen.

## UNTERGESCHOSS

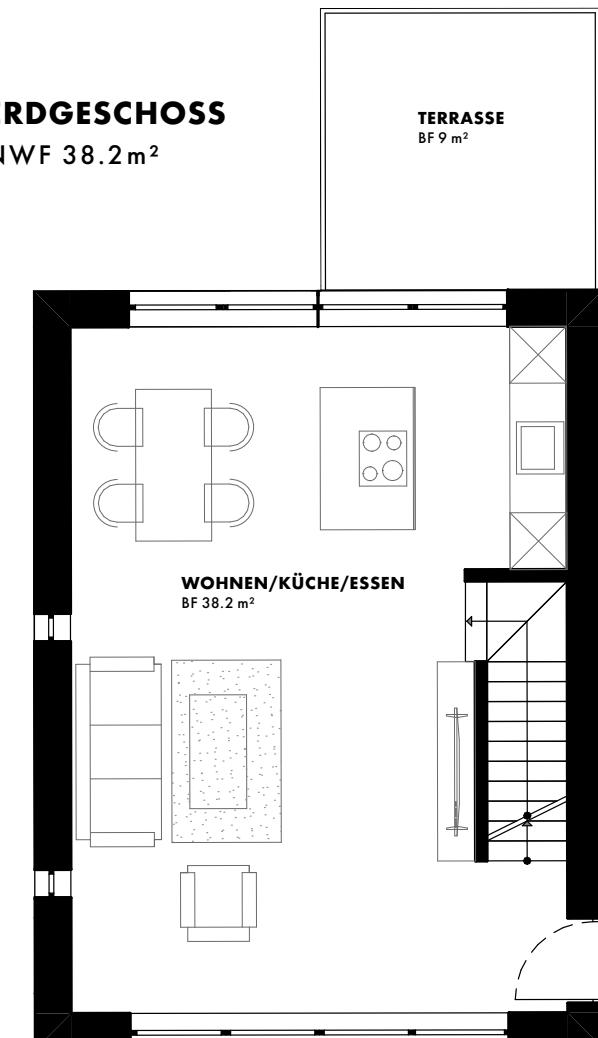
NWF 27.5 m<sup>2</sup>

KELLER/TECHNIK 8.8 m<sup>2</sup>



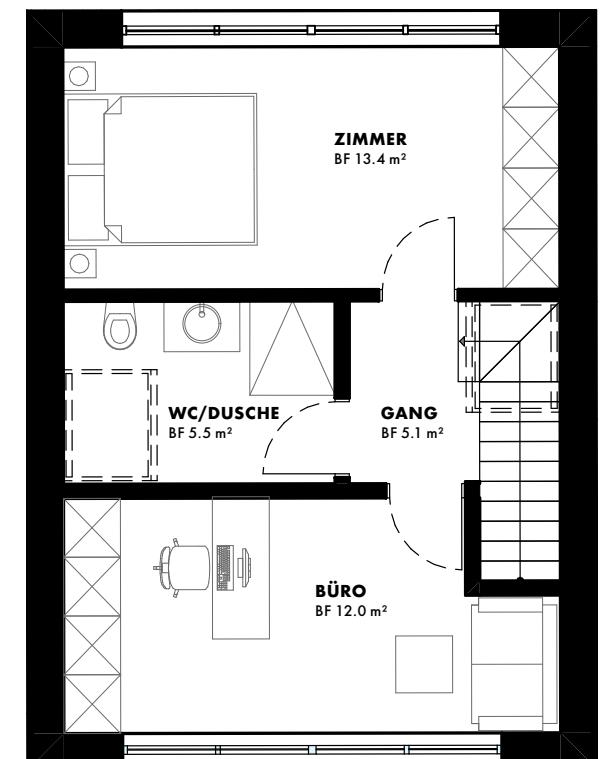
## ERDGESCHOSS

NWF 38.2 m<sup>2</sup>



## DACHGESCHOSS

NWF 36 m<sup>2</sup>







## KONSTRUKTION

Aussenwände aus Backstein und Beton. Wände innen und aussen verputzt, mineralischer Abrieb gestrichen. Geschossdecken in Stahlbeton. Untersicht Beton Sicht. Dach als Holzbau oder Holzelementbau. Dämmung zwischen und auf den Sparren. Deckenuntersicht mit Mehrschichtplatten, farblos behandelt.

## FENSTER

Fenster und Fenstertüren, 3-fach-Isolierverglasung Kunststoff. Einteilung gemäss Ausführungsplan Architekt. Beschläge/Fenstergriffe in Metallsicht, Drehkippbeschläge, Kippflügel zur Terrasse. Fensterbänke aus Aluminium, farblos eloxiert.

## ELEKTROINSTALLATION

Details gemäss Ausführungspläne Elektro.

## HEIZUNGSANLAGE

Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpe Luft-Wasser, Niedertemperatur-Fussbodenheizung.

## SANITÄRINSTALLATION

Grundausbau Nasszellen, Sanitäraparrate und -armaturen gem. sep. Apparateliste. Aussenanschluss (Garten) frostsicher. Details gem. Ausführungspläne Architekt.

## WASCHMASCHINE UND TUMBLER

Optional: Waschmaschine und Tumbler.

## KÜCHE

Hochwertige Einbauküche aus Schweizer Produktion, Einbaugeräte, gem. sep. Liste, Möbel und Fronten Kunstharsz beschichtet, Arbeitsplatte Naturstein (Granit), Glasrückwand.

## BODENBELÄGE

Sämtliche Bodenflächen ausser Keller/Technik und Nasszellen in Parkett. Budget CHF 100.-/m<sup>2</sup> Brutto-Materialpreis. In Nasszellen Platten, Budget CHF 60.-/m<sup>2</sup> Brutto-Materialpreis.

## UMGEBUNG

Zugang mit Verbundsteinen, gedeckter Eingangsbereich, Treppen mit Blockstufen aus Beton, Terrassen mit Feinsteinzeug, private Grünfläche mit Rasen, exkl. Bepflanzung.

## KAUFPREISABWICKLUNG & ZAHLUNGSMODUS

- 5% CHF bei Reservation
- 15% CHF bei Beurkundung des Kaufvertrages
- 25% CHF nach Betonierung der Bodenplatte
- 30% CHF nach Abschluss Rohbau
- 15% CHF nach Einbringen des Unterlagsbodens
- 10% CHF 10 Tage vor Schlüsselübergabe

Für weitere Informationen verlangen Sie bitte den detaillierten Baubeschrieb.

Die durch die Bauherrn vorgegebenen Lieferanten sind für den Käufer verbindlich. Visualisierungen haben lediglich orientierenden Charakter. Der Baubeschrieb kann Anpassungen erfahren, darf die Käuferschaft jedoch nicht schlechter stellen.

© Es handelt sich um ein Projekt der SOLEA Hauskonzept AG.

## Preise

Haus	Basis Wohnfläche NGF	Grundstückfläche	Preis
1	101m <sup>2</sup>	232 m <sup>2</sup>	CHF 885'000.-
2	101m <sup>2</sup>	244 m <sup>2</sup>	CHF 895'000.-
3	101m <sup>2</sup>	203 m <sup>2</sup>	CHF 875'000.-
4	101m <sup>2</sup>	174 m <sup>2</sup>	CHF 855'000.-
5	101m <sup>2</sup>	193 m <sup>2</sup>	CHF 865'000.-
C	Parkplatz gedeckt im Kaufpreis inbegriffen		
AP	pro Aussenparkplatz		
			CHF 25'000.-

## LAYOUT

Tobias Najar  
Grafik & Illustration  
Gartenweg 4  
6252 Dagmersellen  
[tobiasnajer.ch](http://tobiasnajer.ch)

## KONZEPT & BAUHERRSCHAFT

CB Invest & Consulting AG  
Centralstrasse 8a  
6210 Sursee  
[cb-invest.ch](http://cb-invest.ch)

## ARCHITEKTUR & BAULEITUNG

Blum Architektur AG  
Roggenstrasse 72  
4853 Riken  
[archblum.ch](http://archblum.ch)

## Kontakt & Verkauf

SOLEA Hauskonzept AG  
Schlottermilch 18  
6210 Sursee

-  [claudio@solea-hauskonzept.ch](mailto:claudio@solea-hauskonzept.ch)
-  079 254 96 16
-  [solea-hauskonzept.ch](http://solea-hauskonzept.ch)

 Projektstandort:  
Roggenstrasse, 4853 Riken