BÜTIKOFER IMMOBILIEN

5.5 Zimmer - Einfamilienhaus

Roggenstrasse 67, 4853 Riken

„Zu Hause ist der Ort, an den wir immer wieder gerne zurückkehren. Für entspannte Feierabende, kostbare Wochenenden, Begegnungen mit Freunden und Momente der Ruhe. Es ist mehr als nur ein Ort!
Es ist dort, wo sich unsere Seele geborgen fühlt.“

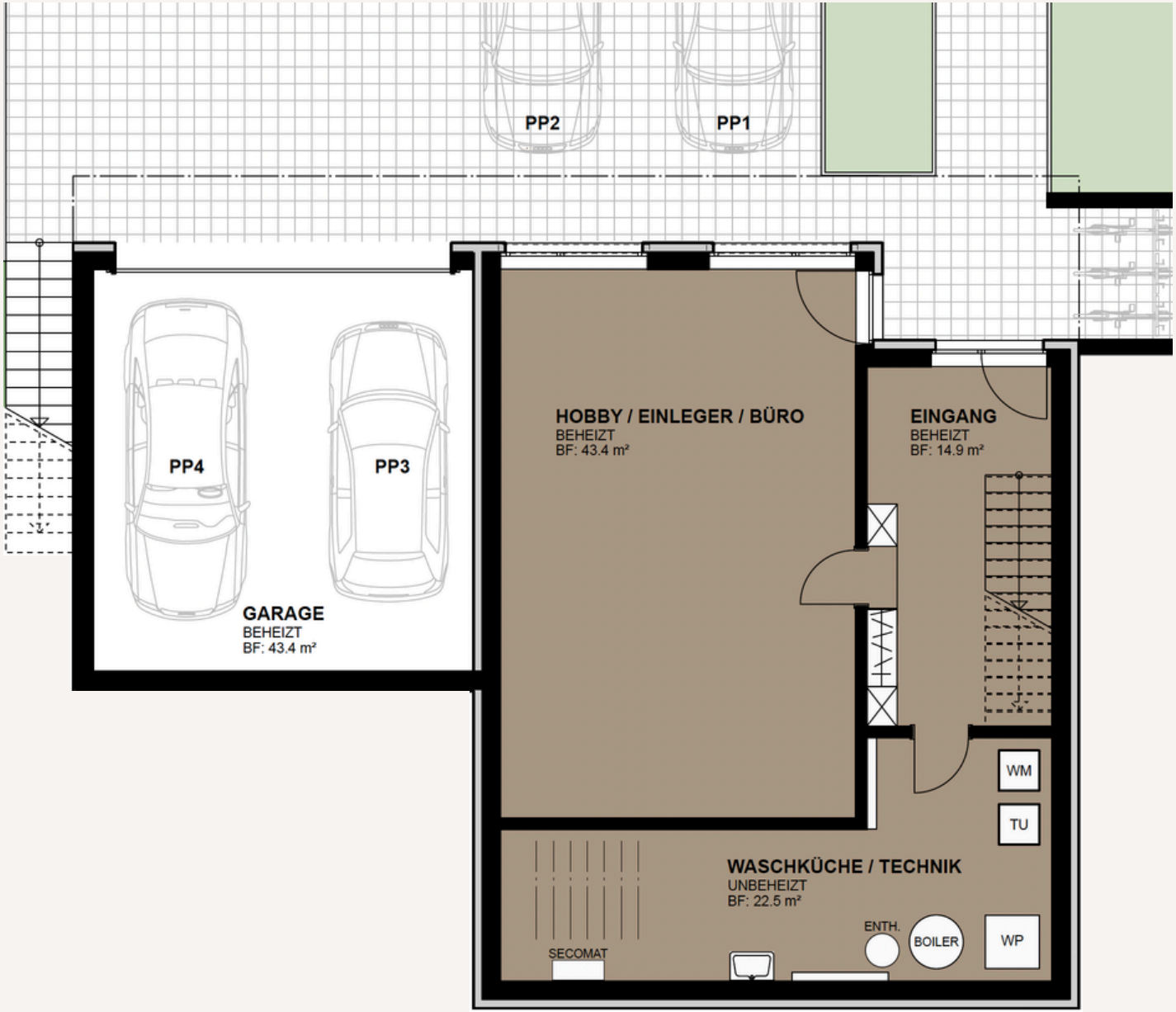
Willkommen zu Hause

An der Roggenstrasse in Riken entsteht ein weiteres Einfamilienhaus an wunderbar naturnaher Lage. Ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Neubau Einfamilienhaus

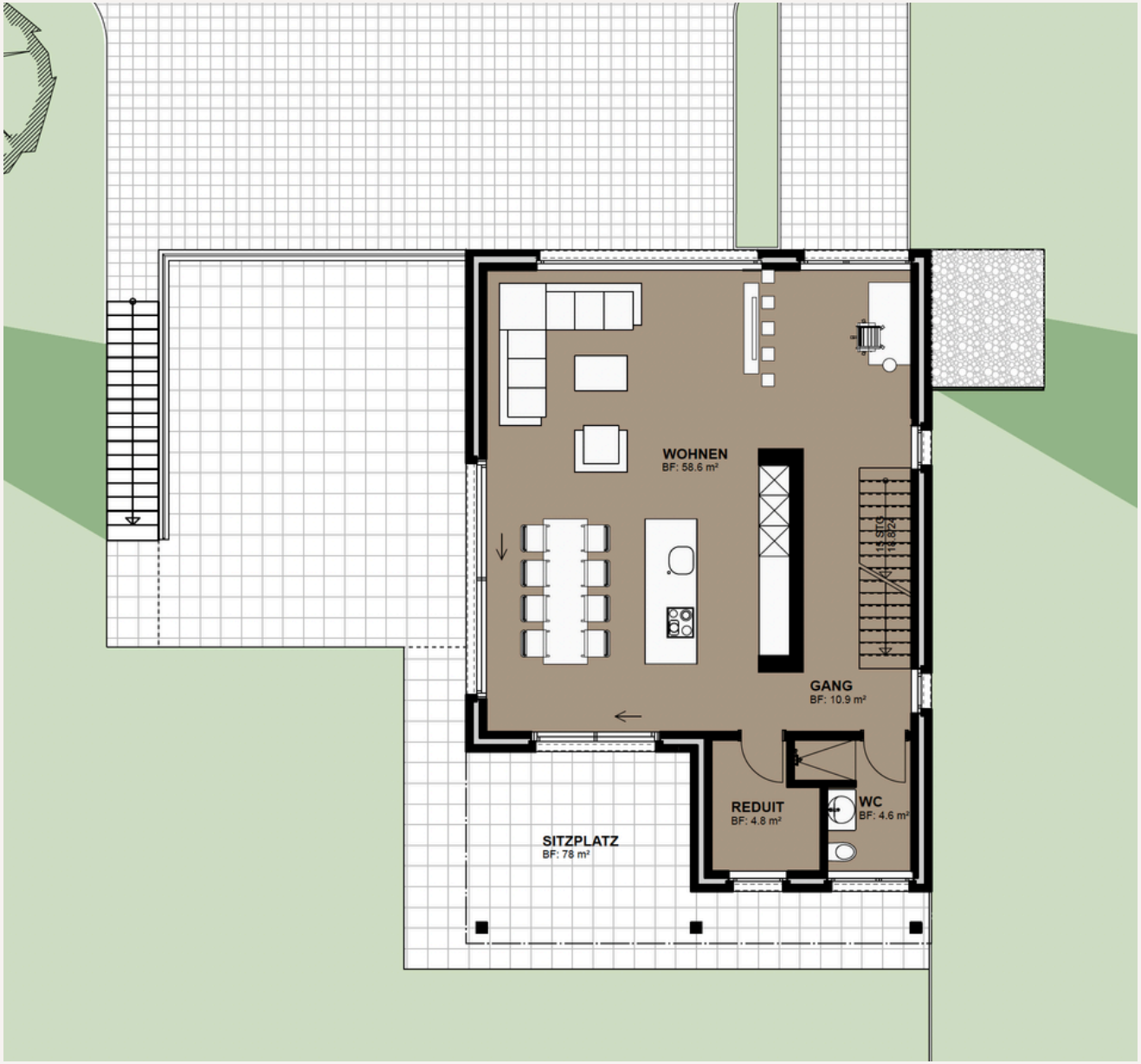
Objekt:	5.5 Zimmer-Haus
Baustart:	2026
Adresse:	Roggenstrasse 67, 4853 Riken
Wohnfläche:	ca. 209 m2
Grundstück:	ca. 525 m2
Kubatur:	1'028 m3 (SIA 416)
Kaufvertrag:	Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer wird von der Verkäuferschaft bezahlt. Übertragungskosten (Notariat und Grundbuchamt) werden unter den Parteien hälftig geteilt.
Verkaufspreis:	CHF 1'690'000.00

Untergeschoss



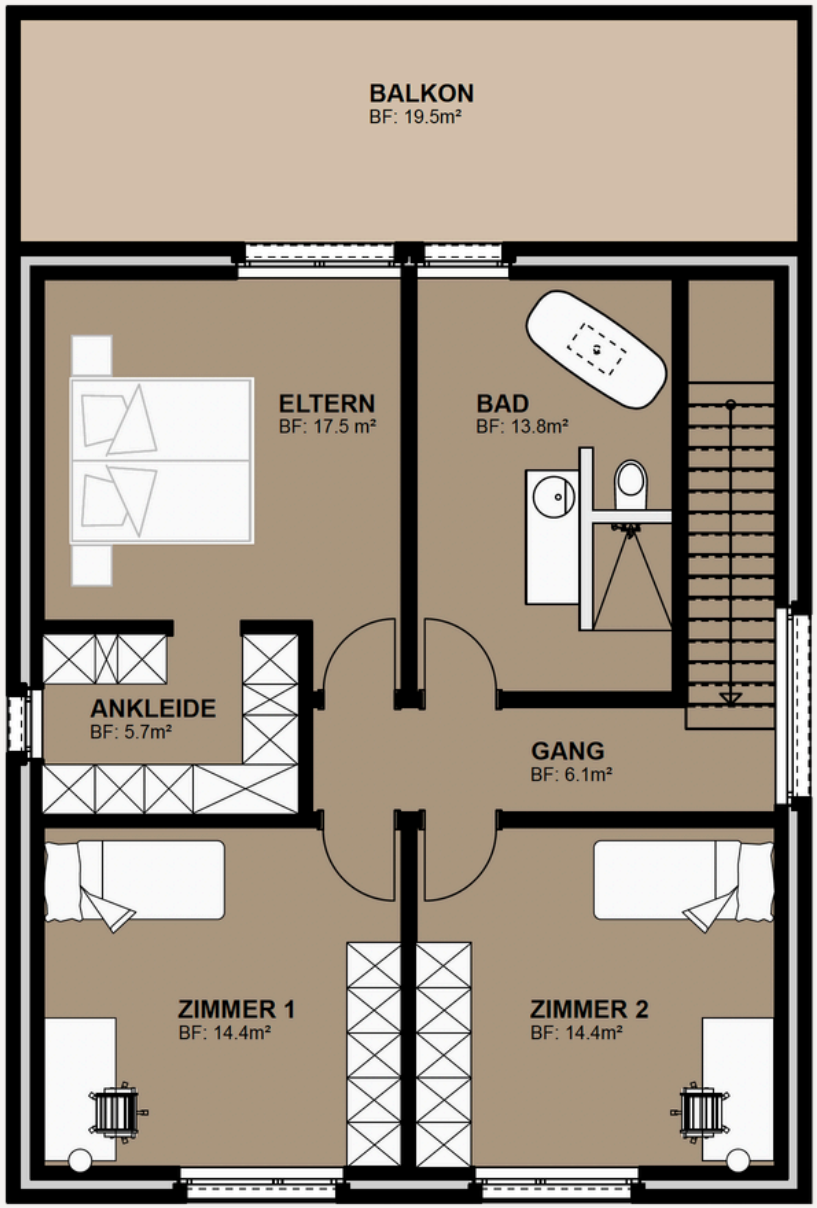
Netto-Wohnfläche: 58.3 m2
Hobby: 43.3 m2
Keller & Technik: 22.5 m2

Erdgeschoss



Netto-Wohnfläche: 79 m2
Sitzplatz: 78 m2

Obergeschoss



Netto-Wohnfläche: 72 m2
Balkon: 19.5 m2

Willkommen im neuen zu Hause.

Stellen Sie sich vor, Sie öffnen die Tür zu einem Ort, der sofort Wärme ausstrahlt. Ein Ort, der moderne Architektur mit wohltuender Geborgenheit verbindet.

Genau das bietet dieses wunderschöne 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus. Eingebettet in die sanfte Natur, mit einem weiten Blick bis in den Jura, der jeden Tag aufs Neue verzaubert.

Das lichtdurchflutete Haus überzeugt durch eine klare, zeitlose Architektur und grosszügige Fensterfronten, die den Blick ins Grüne einfangen. Die offenen Wohnbereiche schaffen ein harmonisches Raumgefühl zwischen Wohnen, Essen und Küche. Ideal für gemeinsame Momente mit Familie und Freunden.

Die grosszügigen Terrasse und das grosse Grundstück laden zu langen Sommerabenden ein.

Stellen Sie sich Grillfeste mit Freunden vor, Kinder, die barfuss durchs Gras rennen, oder ruhige Stunden, während die Abendsonne langsam hinter dem Jura versinkt

Willkommen an der Roggenstrasse!

“

Der offene Wohn- und Essbereich lädt zu gemütlichen Abenden im eigenen Zuhause ein.

Gemeinde Riken

Die charmante Landgemeinde im Grünen bietet attraktive Rahmenbedingungen für Ihr neues Zuhause.

Riken ist eine Ortschaft der Gemeinde Murgenthal, der flächenmässig sechstgrössten Gemeinde des Kantons Aargau mit rund 3'200 Einwohnern.

Dank der schönen Wohnlagen hat sich Murgenthal in den letzten Jahren stark zur Wohngemeinde entwickelt. Landwirtschaftliche Bauten prägen den ländlichen Charakter, während die Nähe zu Zentren und die gute Verkehrsanbindung die Attraktivität zusätzlich erhöhen.

Riken ist umgeben von grossen Erholungsräumen, Wäldern sowie Spazier- und Wanderwegen. Ideal für Ruhe und aktive Freizeit in der Natur. Das lokale Gewerbe deckt den täglichen Bedarf gut ab, im Ortsteil Murgenthal stehen mehrere moderne Einkaufsmöglichkeiten, die Raiffeisenbank und eine Postagentur zur Verfügung.

Die Schule ist gut ausgebaut: Kindergarten und Unterstufe in Riken und Glashütten, Mittelstufe in Murgenthal; die Oberstufe besuchen die Jugendlichen in Rothrist.

Murgenthal liegt sehr zentral in unmittelbarer Nähe zum Autobahnkreuz Härkingen (A1/A2).
Über die Anschlüsse Rothrist, Egerkingen oder Niederbipp erreicht man Bern, Basel, Luzern und Zürich in rund 45 Minuten.

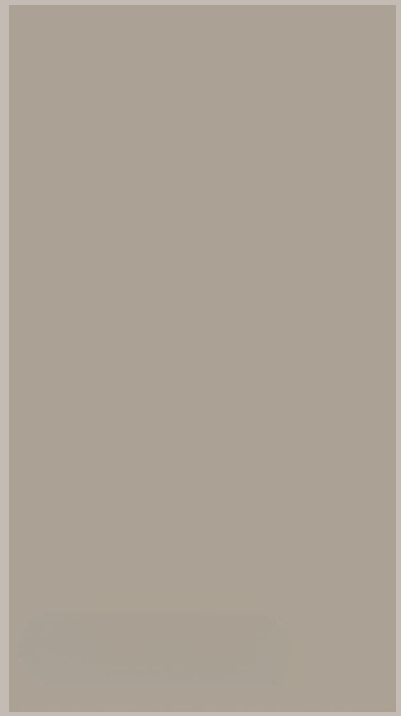
Der Bahnhof Murgenthal bietet regelmässige Verbindungen nach Olten sowie nach Langenthal–Bern.

Moodboard & Ausbau

Das Haus überzeugt mit einem zeitlosen, eleganten Ausbau und hochwertigen Materialien. Geniessen Sie ein Zuhause voller Stil und zeitloser Schönheit.

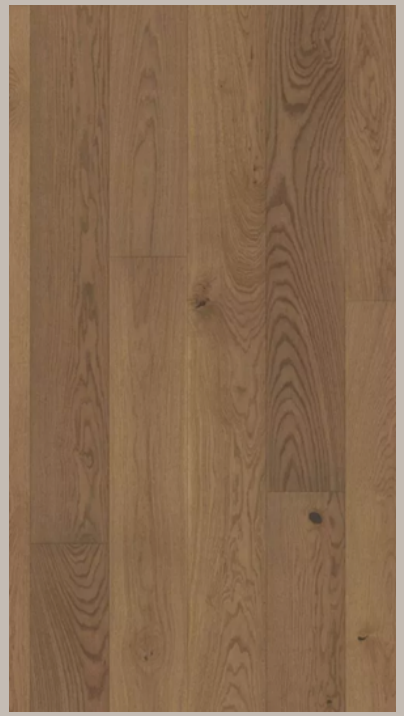
Ideen & Materialien

Grundfarben



Buntfarben

Stoffe



Bodenbeläge

Platten

“

Eine moderne, klar strukturierte und zeitlose Architektur.

Kurzbaubeschrieb

KONSTRUKTION
Aussenwände mit Zweischalenmauerwerk aus Backstein und Beton. Wände innen und aussen verputzt, mineralischer Abrieb gestrichen, Farbe nach Wahl Innenwände mit Mauerwerk aus Backstein, Kalksandstein und Beton. Wände verputzt, mineralischer Abrieb gestrichen, Farbe nach Wahl Geschossdecken in Stahlbeton. Untersicht Weissputz gestrichen, Farbe nach Wahl Dach als Holzbau oder Holzelementbau. Dämmung zwischen und auf den Sparren. Deckenuntersicht mit Mehrschichtplatten, farblos behandelt.

FENSTER AUS HOLZ-METALL
Fenster und Fenstertüren, 3-fach Isolierverglasung, normale Sicherheitsstufe, Farbe aussen nach Wunsch, innen Holz roh. Beschläge/Fenstergriffe in Metallsicht, Drehkippbeschläge, Hebeschiebetüren zur Terrasse. Treppenhausfenster und Kellerfenster analog Wohnungsfenster. Fensterbänke aus Aluminium farblos eloxiert, optional in Stein

ELEKTROINSTALLATION
Die Elektroinstallation und Beleuchtung erfolgt gemäss Projekt Elektroplaner. Budgetbetrag CHF 28‘000.-

HEIZUNGSANLAGE
Wärmepumpe mit Erdsonde.
Optional, zentrale Wohnungslüftung verfügbar.

SANITÄRINSTALLATION
Gemäss detaillierter Zusammenstellung Marmobisa AG. 3 frostsichere Gartenventile. Waschmaschine, Tumbler und Secomat

KÜCHE
Hochwertige Einbauküche, Einbaugeräte, gem. sep. Liste, Möbel und Fronten Kunstharz beschichtet, Arbeitsplatte (Granit), Glasrückwand.
Gemäss separatem Küchenplan. Budget CHF 26‘000.-

BODENBELÄGE
Sämtliche Bodenflächen, ausser Waschküche/Technik und Nasszellen in Parkett. Budget CHF 100.-/m2 Brutto Materialpreis. In Nasszellen Platten. Budget CHF 60.-/m2 Brutto Materialpreis.

UMGEBUNG
Rasenflächen im Garten. Garagenvorplatz mit Sickersteinen. Sitzplatz mit Gartenplatten. Terrasse im Obergeschoss mit Feinsteinzeugplatten. Budgetbetrag Umgebung CHF 31‘500.-

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.

Kontakt & Verkauf

Bütikofer Immobilien AG
Schlottermilch 18
6210 Sursee

claudio.buetikofer@buetikofer-immobilien.ch

079 254 96 16

buetikofer-immobilien.ch

Projektstandort:
Roggenstrasse 67, 4853 Riken

KONZEPT & BAUHERRSCHAFT

R+B Immobilien AG
Kirchstrasse 6
6205 Eich

knupp.ch

ARCHITEKTUR & BAULEITUNG

Blum Architektur AG
Roggenstrasse 72
4853 Riken

archblum.ch