




5.5 Zimmer - Einfamilienhaus

Roggenstrasse 74, 4853 Riken



„Zuhause 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 Einfamilienhaus an wunderbar naturnaher Lage. Ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Das Haus kann individuell gestaltet werden, damit genau das Zuhause entsteht, das zu euch passt.

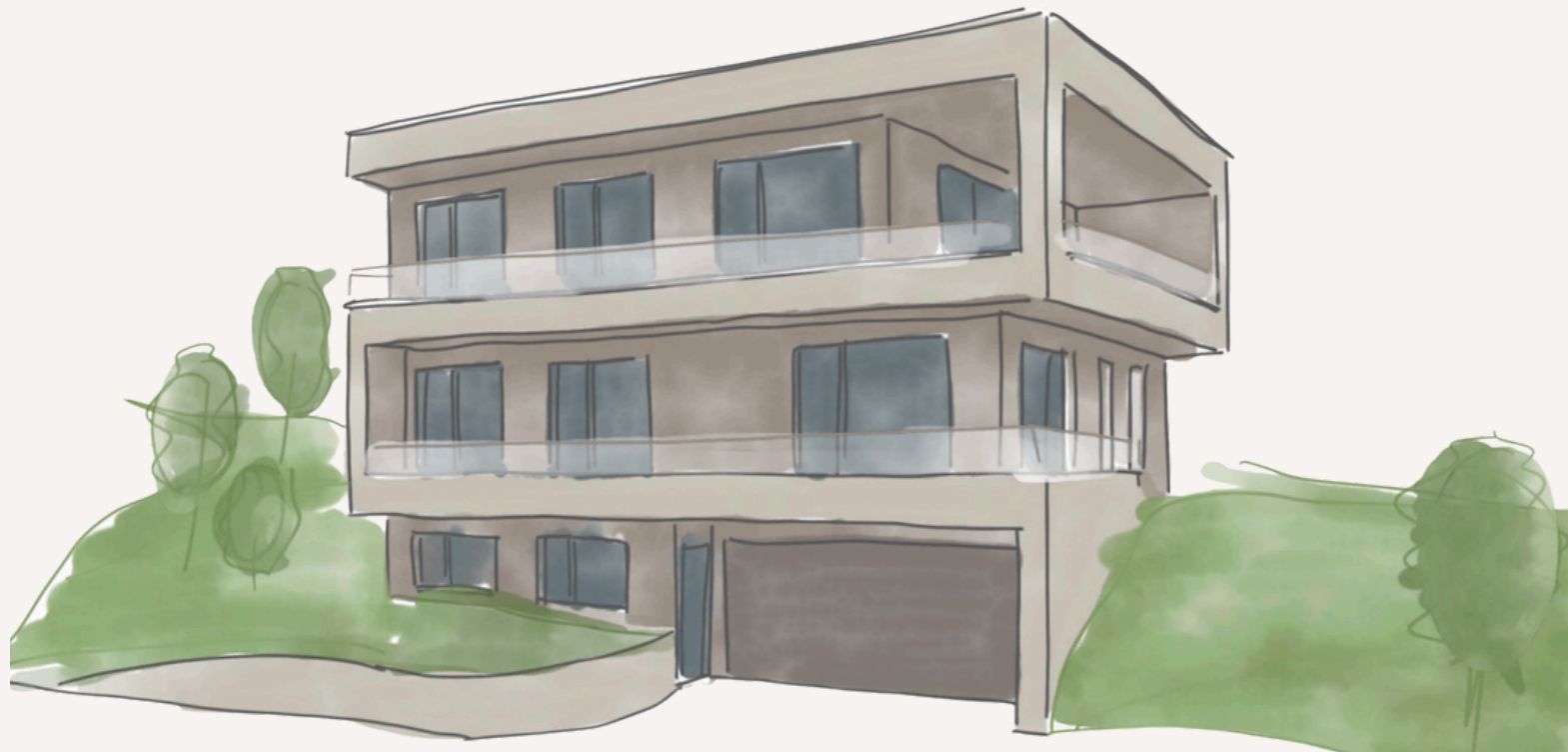
Neubau Einfamilienhaus

Objekt: 5.5 Zimmer-Haus
Baustart: 2026
Adresse: Roggenstrasse 74, 4853 Riken

Wohnfläche: ca. 193 m²
Grundstück: ca. 660 m²
Kubatur: 1'109 m³ (SIA 116)

Architektur: Bei der Grundrissgestaltung haben Sie die Möglichkeit, sich einzubringen. Sobald alle Ihre Wünsche in die Gestaltung eingeflossen sind, reichen wir das Baugesuch ein. Auf diese Weise bleiben wir in der Planung flexibel und können Ihre Vorstellungen bestmöglich berücksichtigen.

Verkaufspreis: CHF 1'690'000.00



Situation& Parzelle

1:100 Gez: mw



Untergeschoss

1:100 Gez: mw

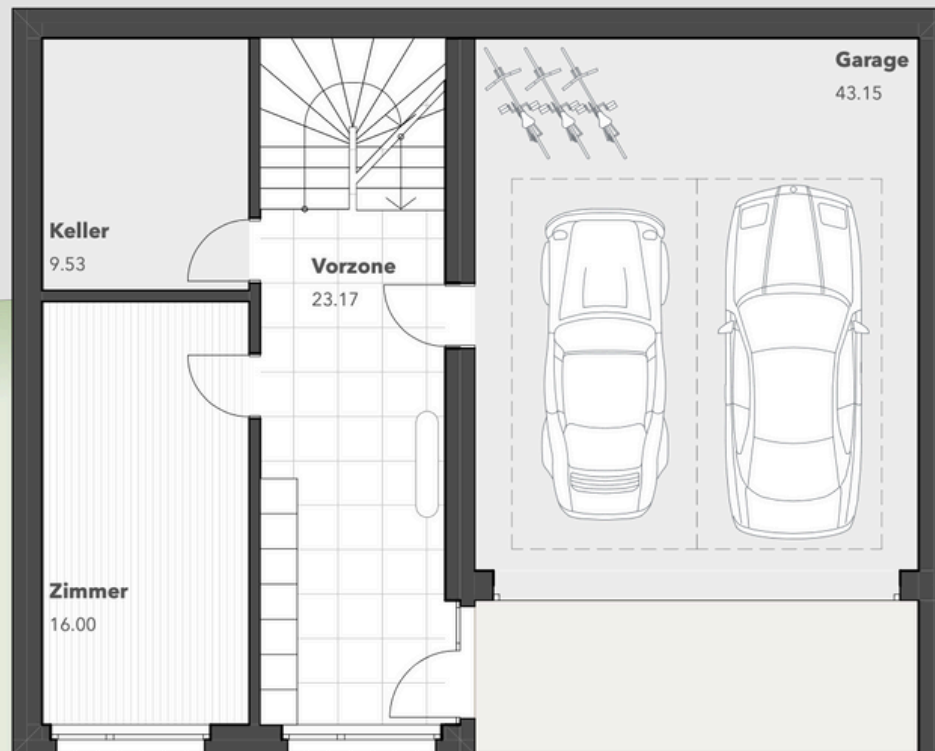


EFH

Hauptnutzfläche 193.53 m²

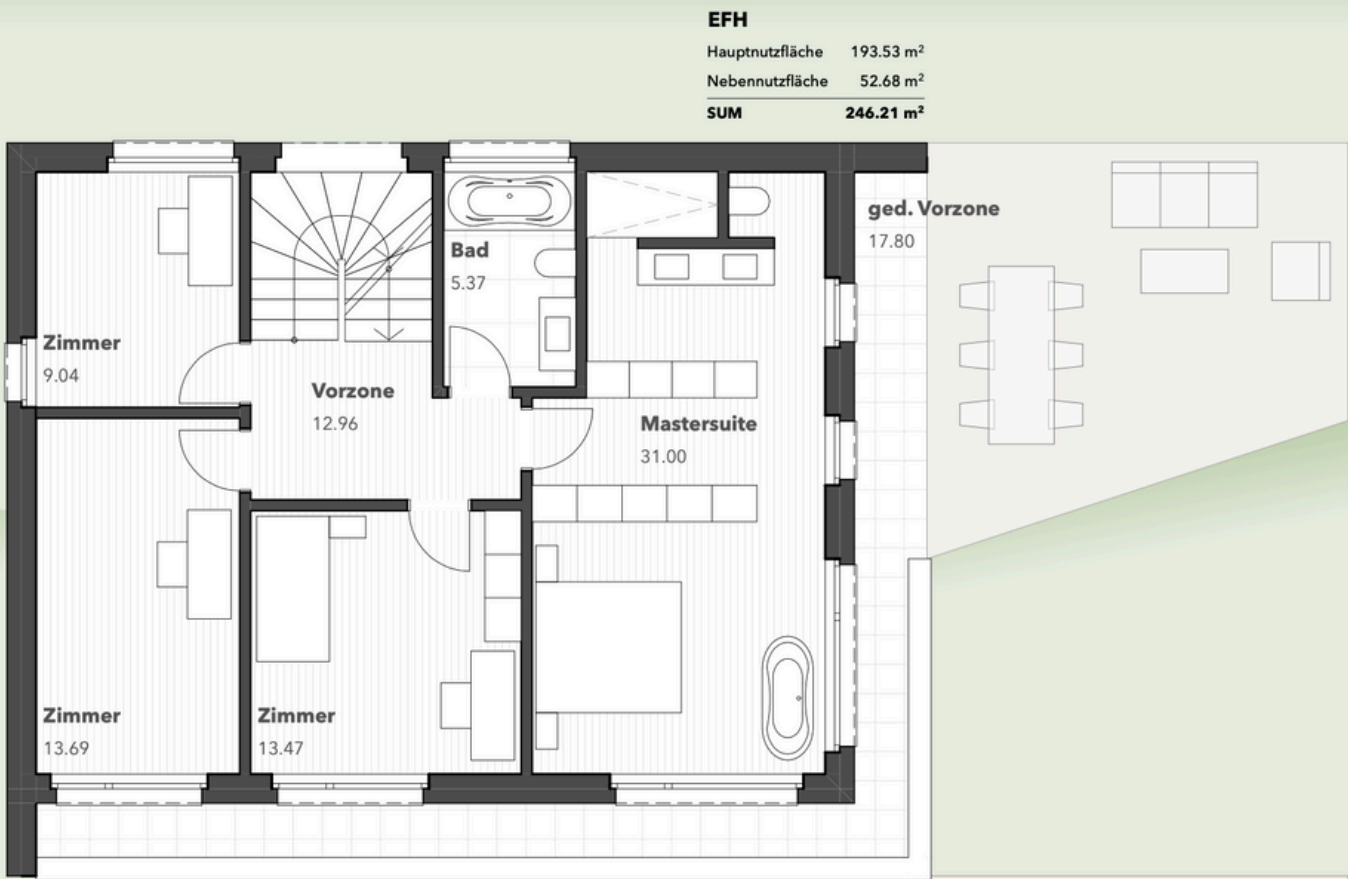
Nebennutzfläche 52.68 m²

SUM 246.21 m²



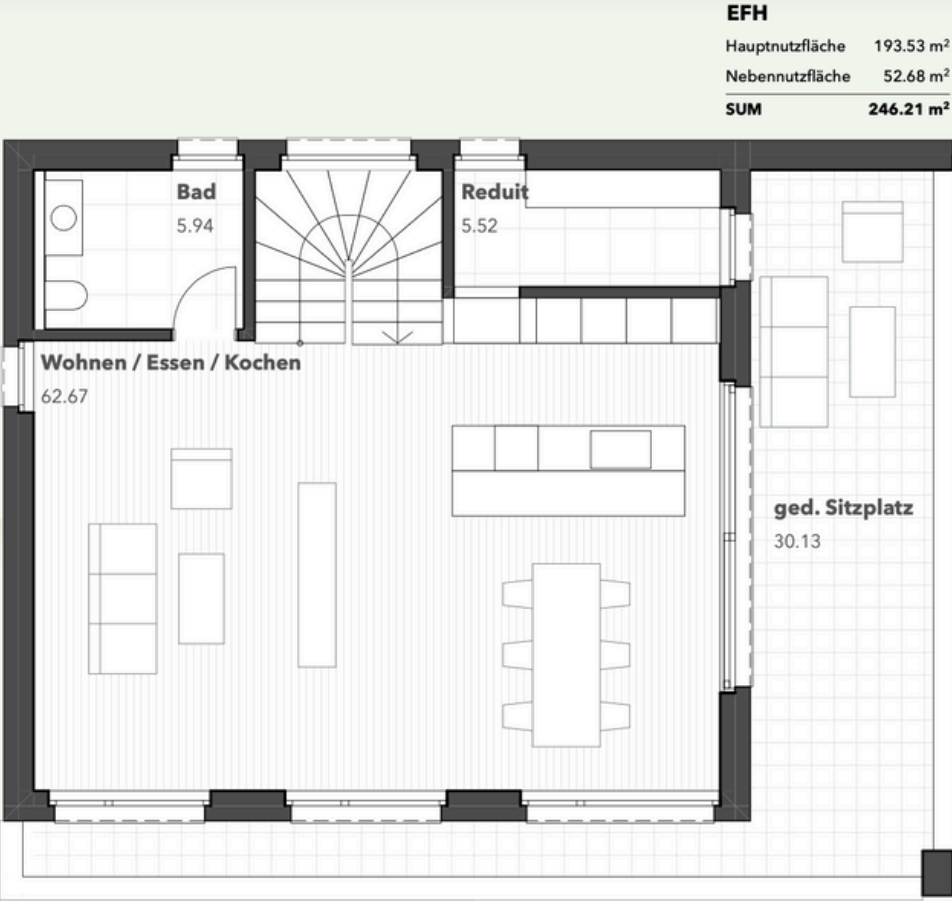
Erdgeschoss

1:100 Gez: mw



Obergeschoss

1:100 Gez: mw



Willkommen in Ihrem 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.

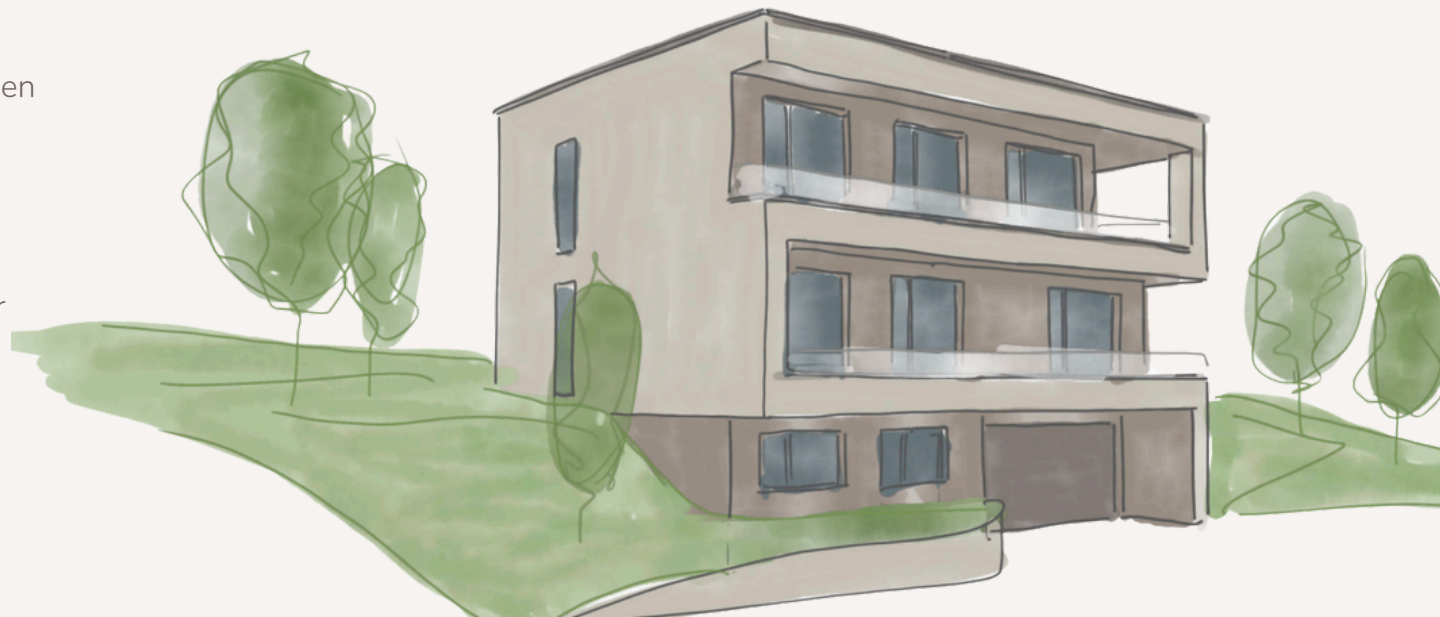
Genau das bietet dieses wunderschöne 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus, das im kommenden Jahr entsteht. Eingebettet in die sanfte Natur, mit einem weiten Blick bis in den Jura, der jeden Tag aufs Neue verzaubert.

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 Terrassen und das rund 660 m² 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 & Ausbauideen

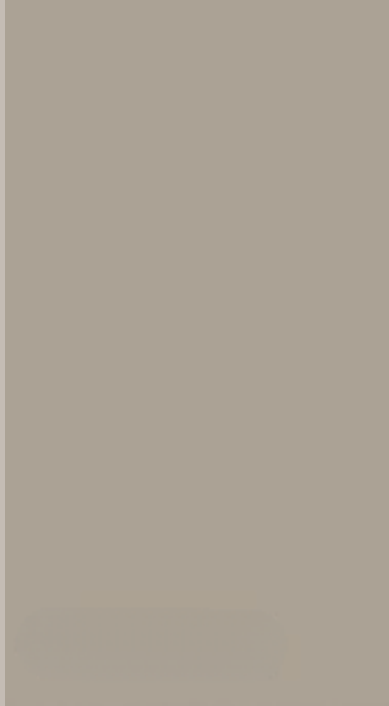
Damit Ihr neues Zuhause zu einer Oase des Ankommens wird, begleiten wir Sie persönlich bei der Planung und beim Innenausbau. Ihre Wünsche und Ideen fließen direkt ein, damit Sie sich von Anfang an rundum wohlfühlen.



Ideen & Materialien



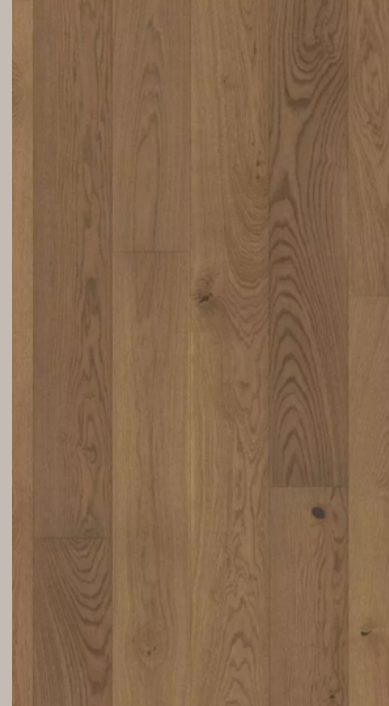
Grundfarben



Buntfarben



Stoffe



Bodenbeläge



Platten



“

Eine moderne, klar
strukturierte und zeitlose
Architektur.



Kurzbaubeschrieb

KONSTRUKTION

Aussenwände 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.

FENSTER

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

ELEKTROINSTALLATION

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

HEIZUNGSANLAGE

Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpe Luft-Wasser, Niedertemperatur-Fussbodenheizung.

SANITÄRINSTALLATION

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

WASCHMASCHINE UND TUMBLER

Waschmaschine und Tumbler. (Marke Electrolux)

KÜCHE

Hochwertige Einbauküche, Einbaugeräte, gem. sep. Liste, Möbel und Fronten Kunstharz beschichtet, Arbeitsplatte (Granit), Glasrückwand. Gemäss separatem Küchenplan. Budget CHF 28'000.-

BODENBELÄGE

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

UMGEBUNG

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

CHEMINÉE

Der Ausbau vom Cheminée ist optional möglich.

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.

Kontakt & Verkauf

SOLEA Hauskonzept AG
Schlottermilch 18
6210 Sursee



claudio@solea-hauskonzept.ch



079 254 96 16



solea-hauskonzept.ch



Projektstandort:
Roggenstrasse 74, 4853 Riken

KONZEPT & BAUHERRSCHAFT

CB Invest & Consulting AG
Schlottermilch 18
6210 Sursee

cb-invest.ch

ARCHITEKTUR & BAULEITUNG

Blum Architektur AG
Roggenstrasse 72
4853 Riken

archblum.ch