Jurablick

RIKEN

Neubauprojekt
5 Einfamilienhäuser

Jurablick

Roggenstrasse, 4853 Riken

→ Stimmungsbild

An der Roggenstrasse in Riken entstehen an naturnaher Lage fünf Einfamilienhäuser, welche individuell gestaltet werden können.

Attraktive Grundrisse und die hochwertige Innenausstattung vermitteln den Bewohnern das Gefühl einer modernen Wohlfühloase mit viel Licht und Atmosphäre. Die fünf EFH überzeugen dank grosszügig angelegten Garten- und Terrassenbereichen. Der Disporaum im UG bietet Möglichkeiten, Ihre Ideen zu verwirklichen. So kann beispielweise ein Büro oder eine Einliegerwohnung eingerichtet werden. Zentrumsnähe, gute Verkehrserschliessung und die landschaftliche Vielfalt zeichnen die Attraktivität dieser Gemeinde aus. Die charmante Ortschaft wird von ausgedehnten Erholungsräumen umgeben. Ein ideales Zuhause für Familien, die es schätzen, naturnah und doch zentral zu wohnen.

BAUSTART 2024

HÄUSER 5 Stk.

ADRESSE Roggenstrasse, 4853 Riken

→ Stimmungsbild Weitsicht Balkon

STANDORT

SCHULANLAGEN	11 Fussmin.
ARZTPRAXIS	4 Automin.
GASTHOF	10 Fussmin.
AUTOBAHNANSCHLUSS	10 Automin.
ÖV-ANSCHLUSS (Bushaltestelle)	5 Fussmin.
LEBENSMITTELLADEN (Coop)	3 Automin.

→ Roggenstrasse, 4853 Riken

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

Riken ist eine Ortschaft der Gemeinde Murgenthal, welche als flächenmässig sechstgrösste Gemeinde des Kantons Aargau zurzeit rund 3'000 Einwohner zählt. Die Gemeinde liegt im Südwesten des Kantons und grenzt an die Kantone Solothurn, Luzern und Bern. Dank den ausgesprochen schönen Wohnlagen hat sich die Gemeinde in den letzten Jahren zur Wohngemeinde entwickelt. Die landwirtschaftlichen Bauten geben der Gemeinde den unverkennbaren ländlichen Charakter. Zentrumsnähe, gute Verkehrserschliessung und die landschaftliche Vielfalt zeichnen die Attraktivität dieser Gemeinde aus. Die Ortschaft wird von ausgedehnten Erholungsräumen umgeben. Grosse Waldungen und schöne Spazier- und Wanderwege laden zur Ruhe und aktiven Freizeitgestaltung in der Natur ein.

Das Gewerbe deckt die täglichen Bedürfnisse weitgehend ab. Im Ortsteil Murgenthal kann man in drei modernen Lebensmittelgeschäften einkaufen. Dort befinden sich auch die Raiffeisenbank (mit Bancomat) und die Post-Agentur. Die rund 50 kleineren und mittleren Betriebe bieten rund 500 Arbeitsplätze an.

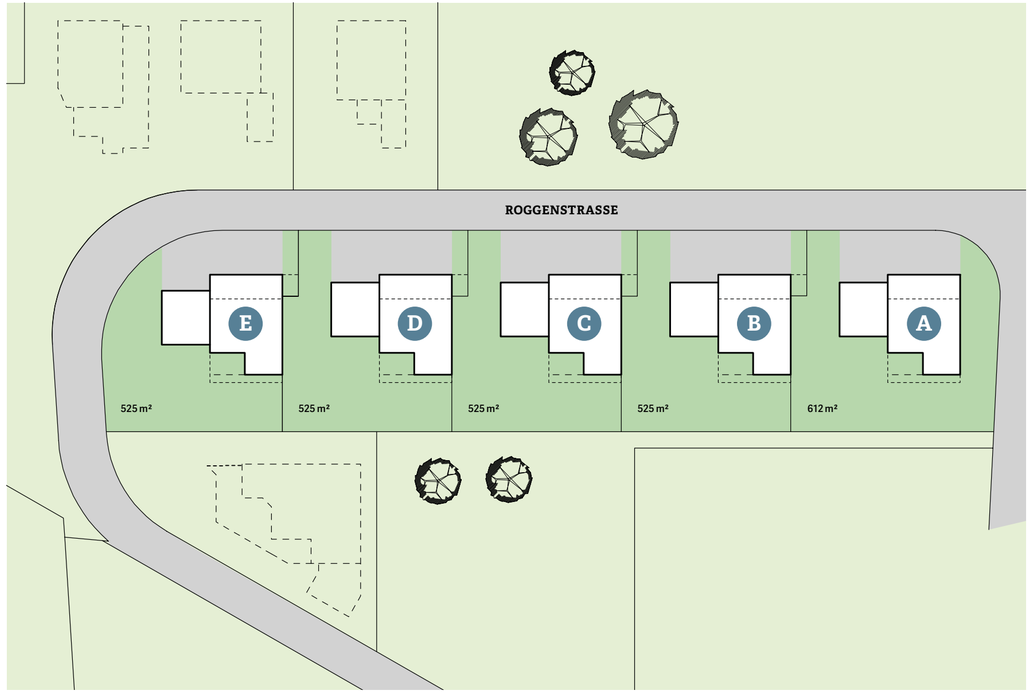
Die Kindergarten- und Unterstufenklassen werden in Glashütten und Riken geführt, die Mittelstufenklassen in Murgenthal. Oberstufenschüler/innen besuchen die Bezirks-, Sekundar- oder Realschule in Rothrist.

Murgenthal liegt sehr zentral, in unmittelbarer Nähe zum Autobahnkreuz Härkingen (A1 / A2). Über die Autobahnanschlüsse Rothrist, Egerkingen und Niederbipp erreicht man Bern, Basel, Luzern und Zürich in je rund 45 Minuten. Der Bahnhof Murgenthal bietet regelmässige Verbindungen nach Olten sowie nach Langenthal - Bern. Auf der Strecke Glashütten - Bahnhof Murgenthal - Riken - Rothrist verkehrt eine Buslinie.

Zahlreiche Vereine und Veranstaltungen prägen die kulturelle Vielfalt der Gemeinde und sorgen für eine lebhafte Dorfkultur.

→ Stimmungsbild Häuser A (links) bis E (rechts)

SITUATION



Die Preise und Wohnflächen befinden sich auf dem Beilageblatt.

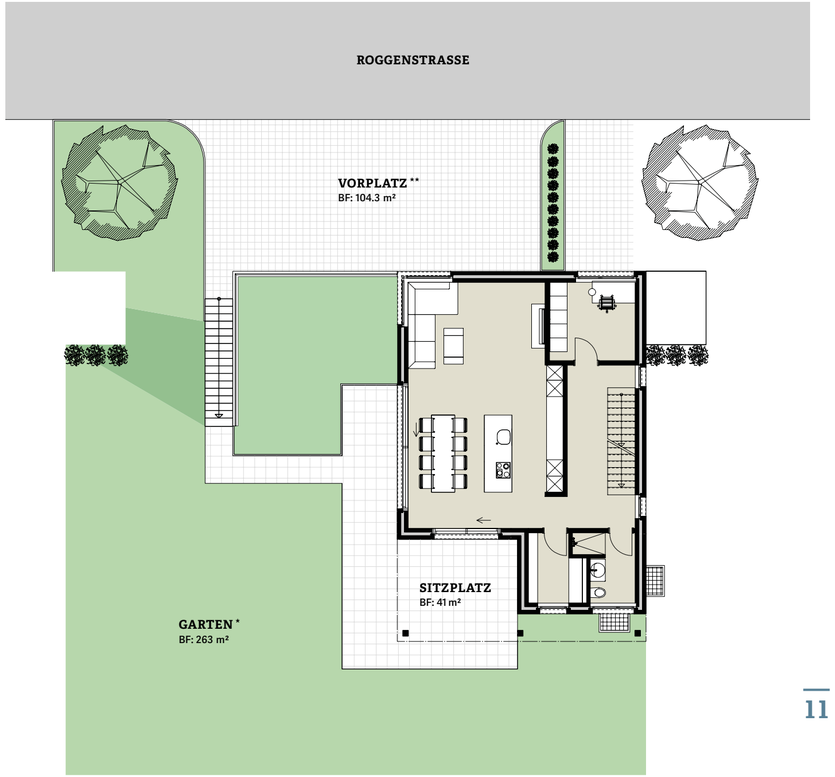
→ Stimmungsbild Erdgeschoss

UMGEBUNG

HAUS A bis E je
GESAMTWOHNFLÄCHE 189.5 m²
NEBENNUTZFLÄCHE 66.1 m²
GARTEN * 263 m²
VORPLATZ ** 104.3 m²

* Haus A: 370.2 m²
Haus E: 276.8 m²

** Haus A: 99.2 m²
Haus E: 104.2 m²

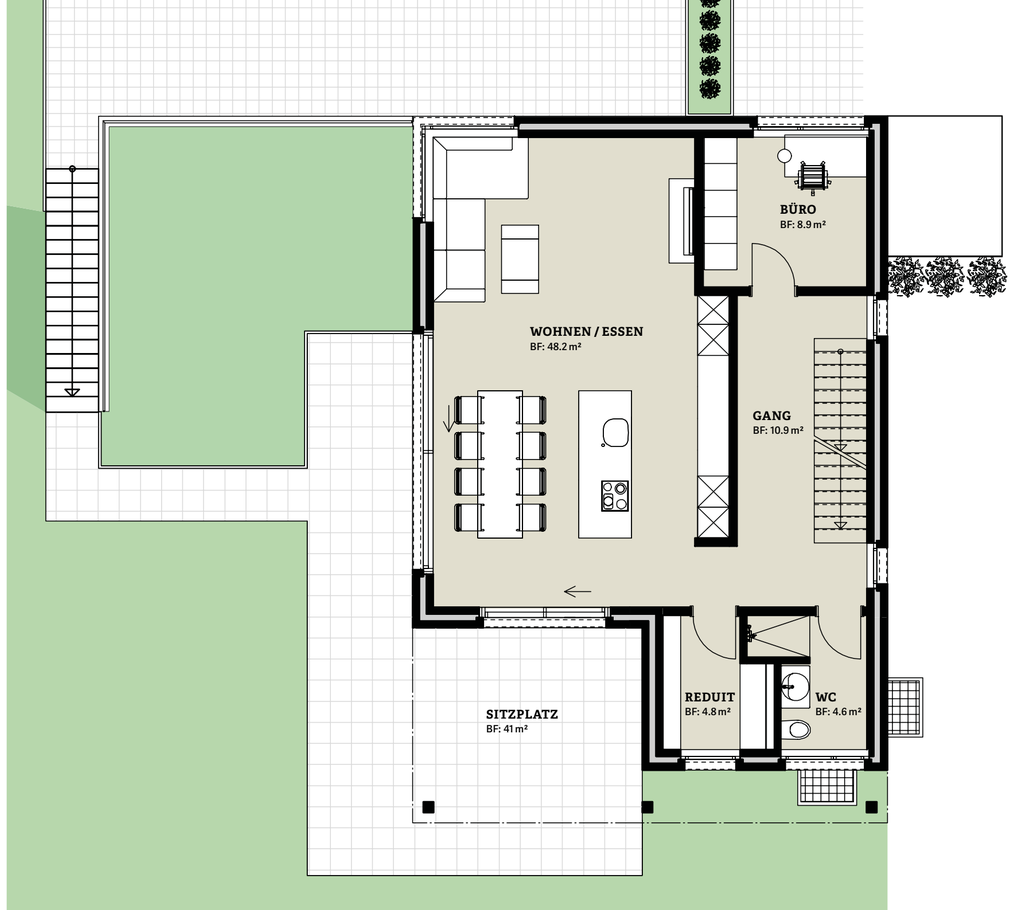


→ Stimmungsbild Erdgeschoss

ERDGESCHOSS
Netto-Wohnfläche 72.6 m²

OBERGESCHOSS
Netto-Wohnfläche 58.6 m²

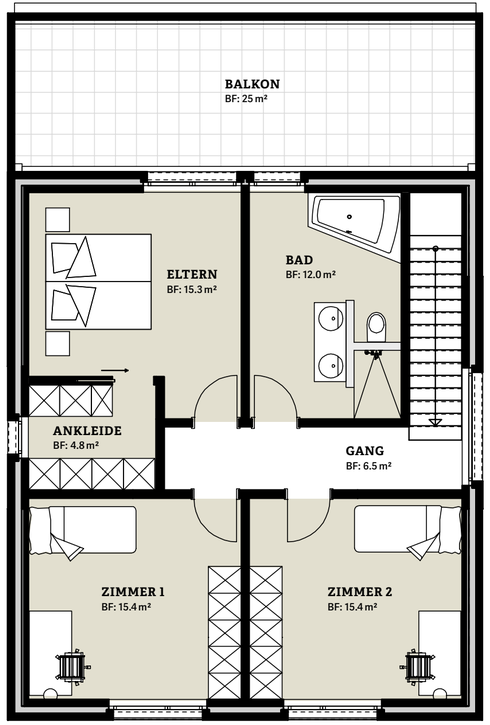
UNTERGESCHOSS
Netto-Wohnfläche 58.3 m²



ERDGESCHOSS
Netto-Wohnfläche 72.6 m²

OBERGESCHOSS
Netto-Wohnfläche 58.6 m²

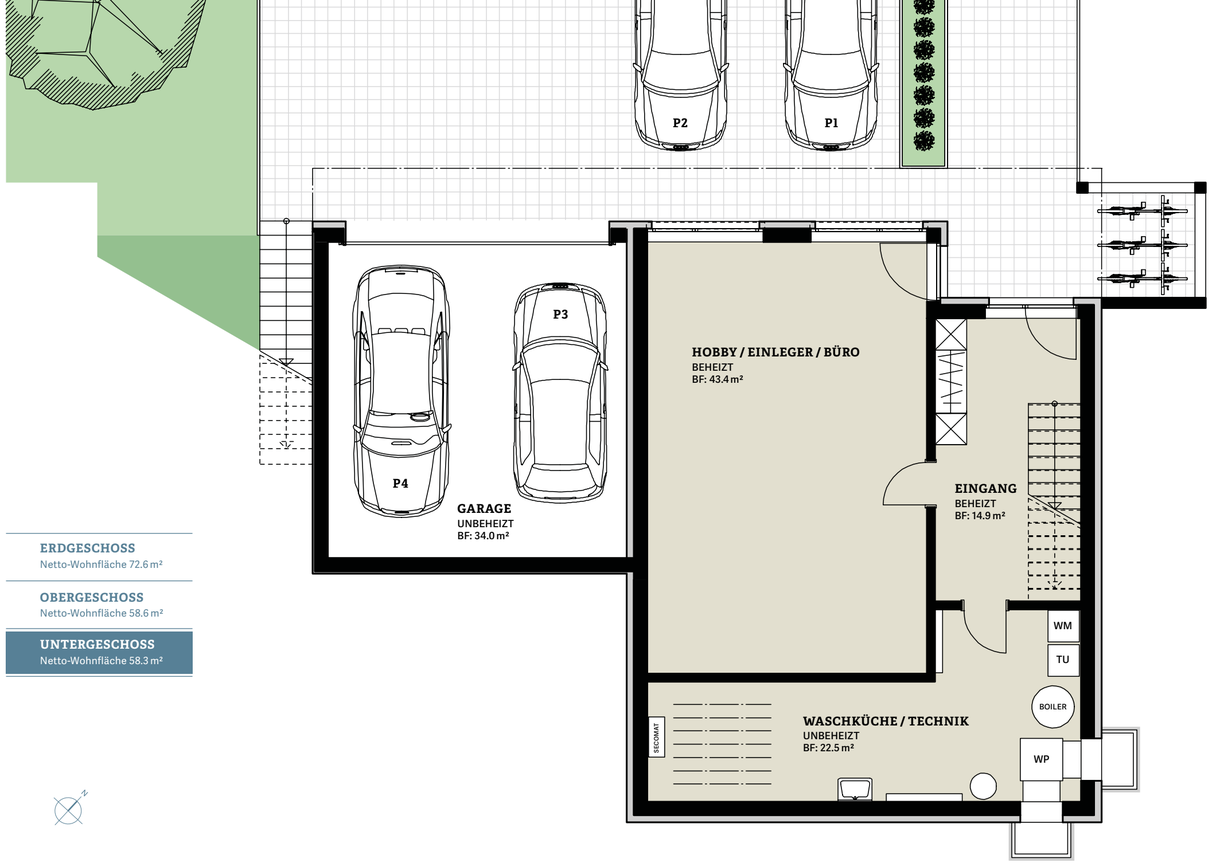
UNTERGESCHOSS
Netto-Wohnfläche 58.3 m²



ERDGESCHOSS
Netto-Wohnfläche 72.6 m²

OBERGESCHOSS
Netto-Wohnfläche 58.6 m²

UNTERGESCHOSS
Netto-Wohnfläche 58.3 m²



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

LAMELLENSTOREN
Verbundraffstoren (VR 90) für sämtliche Fenster/Fenstertüren in Wohnräumen, elektrisch betrieben mit Einzelsteuerung, Farbe der Lamellen nach Wunsch.

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

PHOTOVOLTAIK
Bei den Bedachungsarbeiten ist eine Photovoltaikanlage eingerechnet.

HEIZUNGSANLAGE
Wärmepumpe mit Erdsonde.
Optional, zentrale Wohnungslüftung verfügbar.

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

KÜCHENEINRICHTUNG UND GARDEROBE
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.

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

VORBEHALT
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.

KAUFPREISABWICKLUNG & ZAHLUNGSMODUS

1. Zahlung
5% CHF bei Reservation (vgl. Anzahlung)

2. Zahlung
15% CHF bei Beurkundung des Kaufvertrages

3. Zahlung
25% CHF nach Betonierung der Bodenplatte

4. Zahlung
30% CHF nach Abschluss Rohbau 1

5. Zahlung
15% CHF nach Einbringen des Unterlagsbodens

6. Zahlung
10 % CHF bei Übergabe

Für weitere Informationen verlangen Sie bitte den detaillierten Baubeschrieb.

© Visuals Concept GmbH

Kontakt / Verkauf

Bütikofer Immobilien
Centralstrasse 8a
CH-6210 Sursee

info@buetikofer-immobilien.ch
+41 41 921 35 89
buetikofer-immobilien.ch

—
BAUHERRSCHAFT

R+B Immobilien AG
c/o Knupp Bau AG
Kirchstrasse 6, 6205 Eich

knupp.ch

—
ARCHITEKT & BAULEITUNG

Blum Architektur AG
Roggenstrasse 72
4853 Riken

archblum.ch

BÜTIKOFER IMMOBILIEN