



**Neubau Mehrfamilienhäuser am Rosenweg, 4917 Melchnau**  
Bauherrschaft: Genossenschaft zur Erstellung preiswerter Wohnungen Aarwangen



**ANSICHT NORDWEST**  
VISUALISIERUNG

**ANSICHT SÜDWEST**  
VISUALISIERUNG



## LAGE IN DER ORTSCHAFT

MST 1:10000



### Legende:

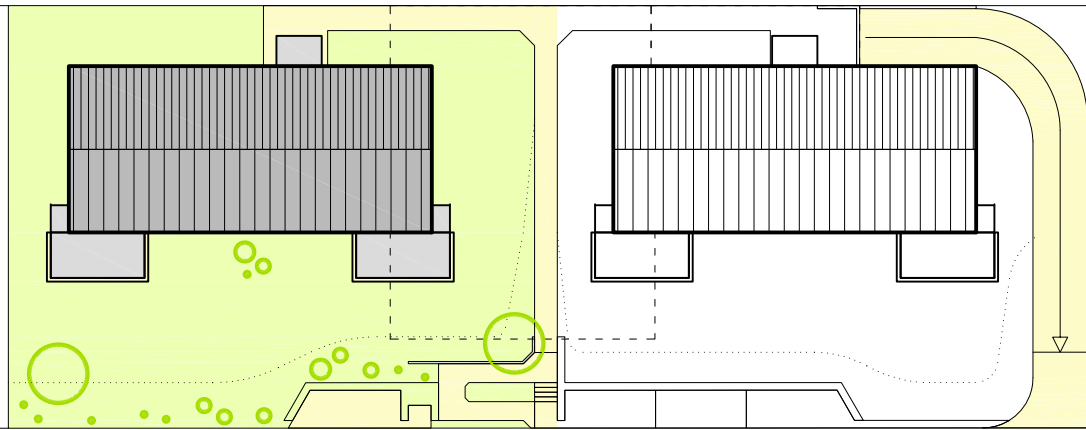
- 1 Post
- 2 Gemeindeverwaltung
- 3 Bank
- 4 Einkauf-Lebensmittel
- 5 Bus-Haltestellen
- 6 Kindergarten
- 7 Schul- und Sportanlagen
- 8 Kultur / Brätlistelle  
Badeanstalt
- 9 Kinderkrippe

MEHRFAMILIENHÄUSER ROSENWEG 3+5

SITUATION MST 1:500

ROSENWEG 3 (EIGENTUMSWOHNUNGEN)

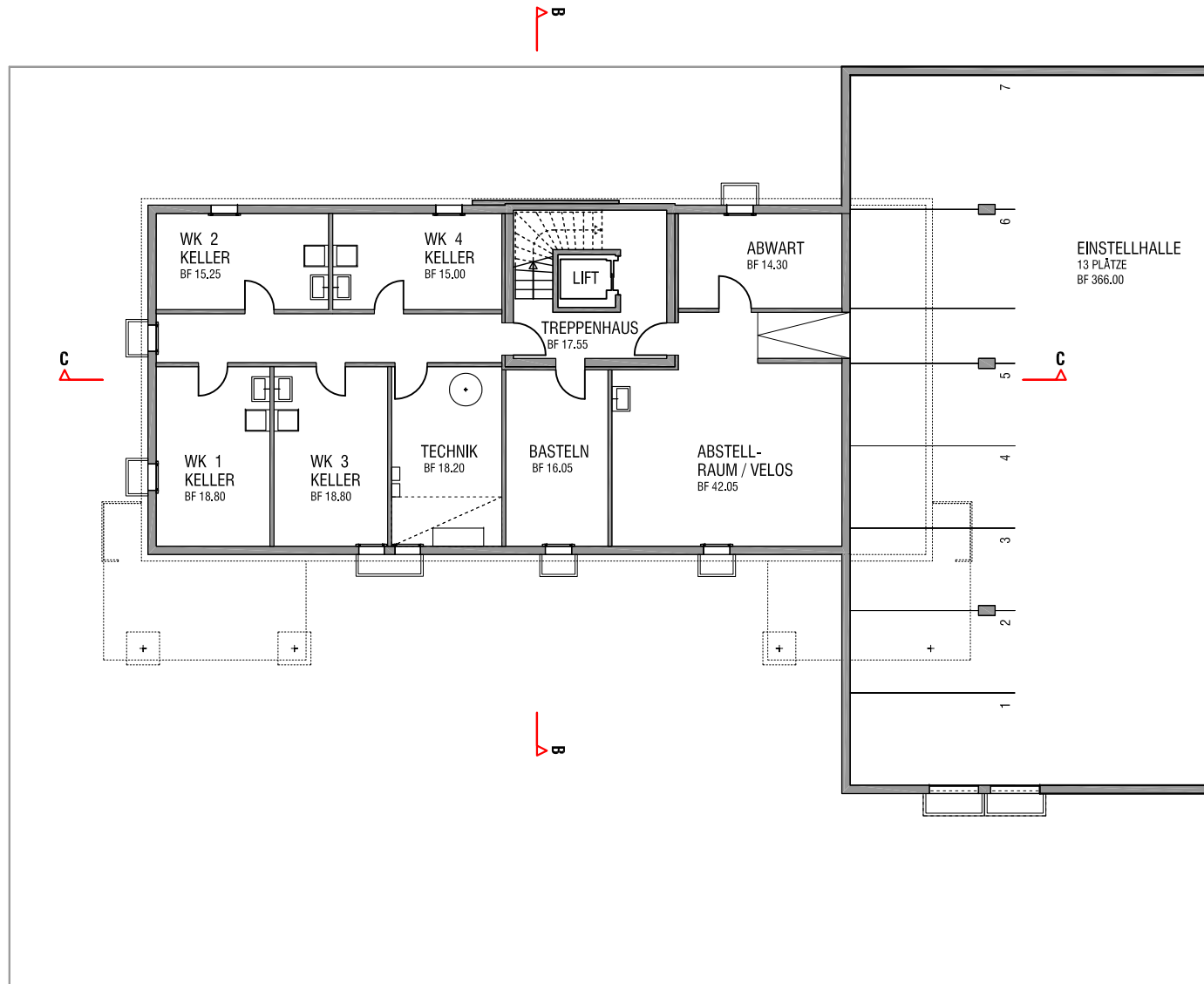
2 x 4 1/2 Zimmerwohnung  
2 x 3 1/2 Zimmerwohnung



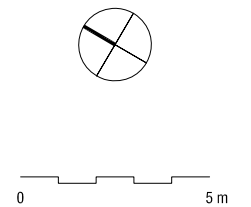
Rosenweg

# UNTERGESCHOSS

MST 1:200

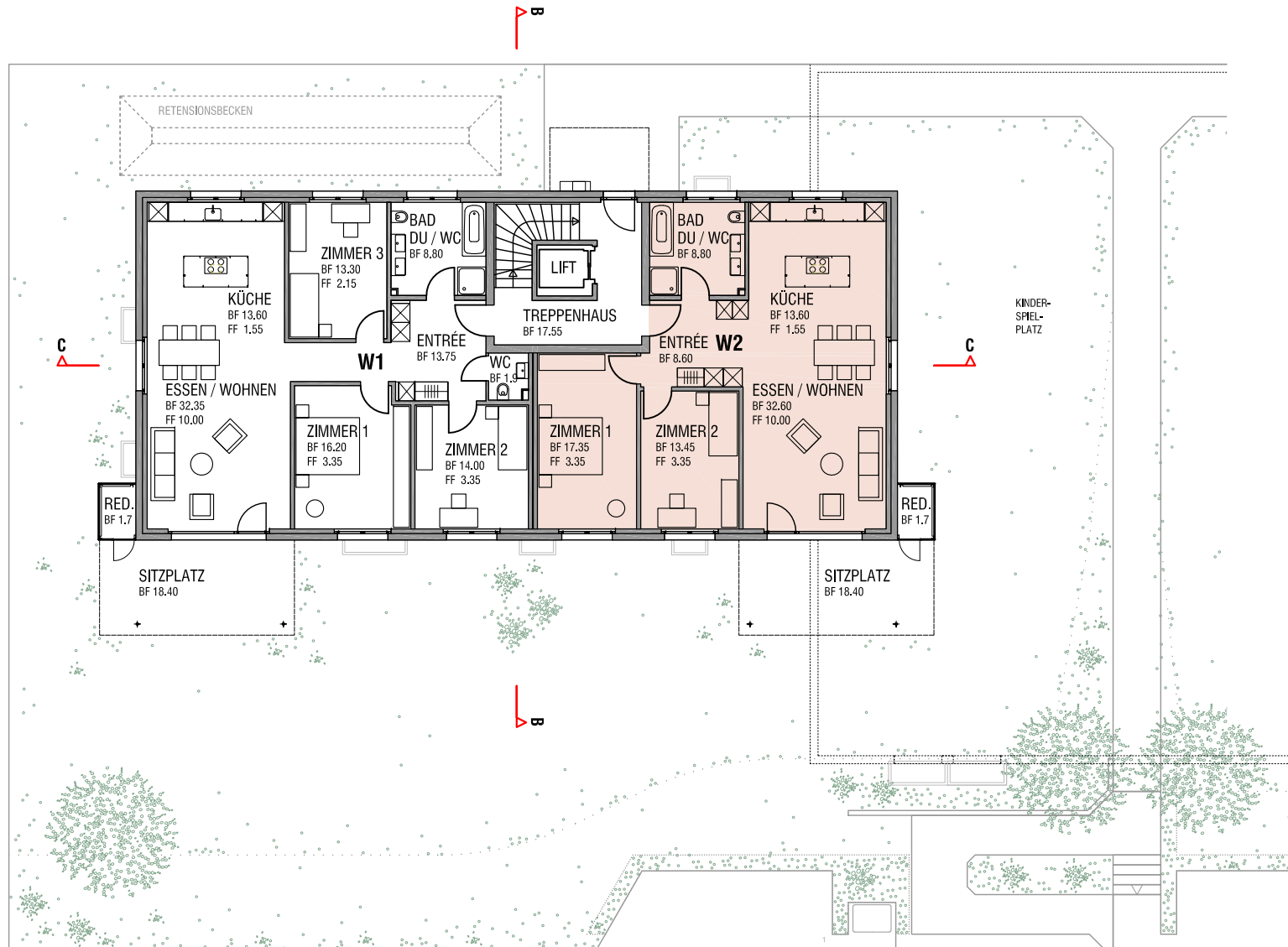


Rosenweg



ERDGESCHOSS

MST 1:200

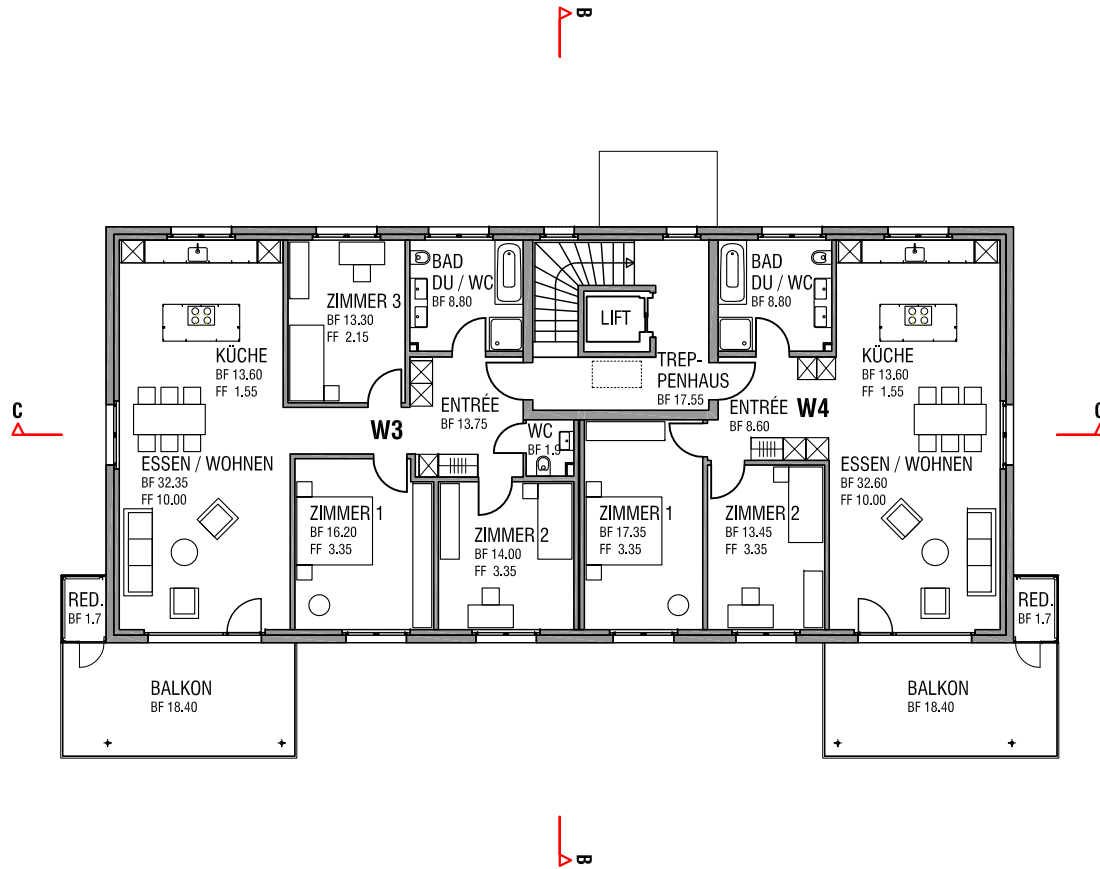


Rosenweg



OBERGESCHOSS

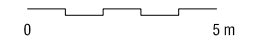
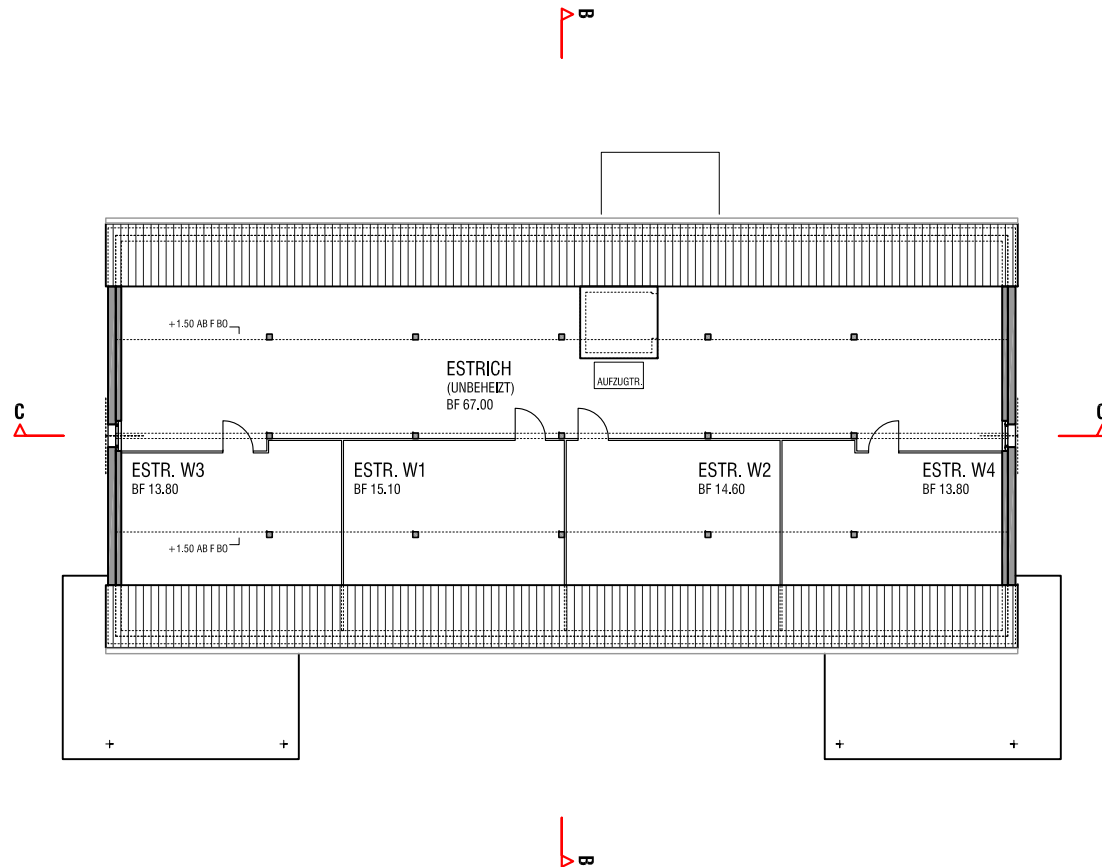
MST 1:200





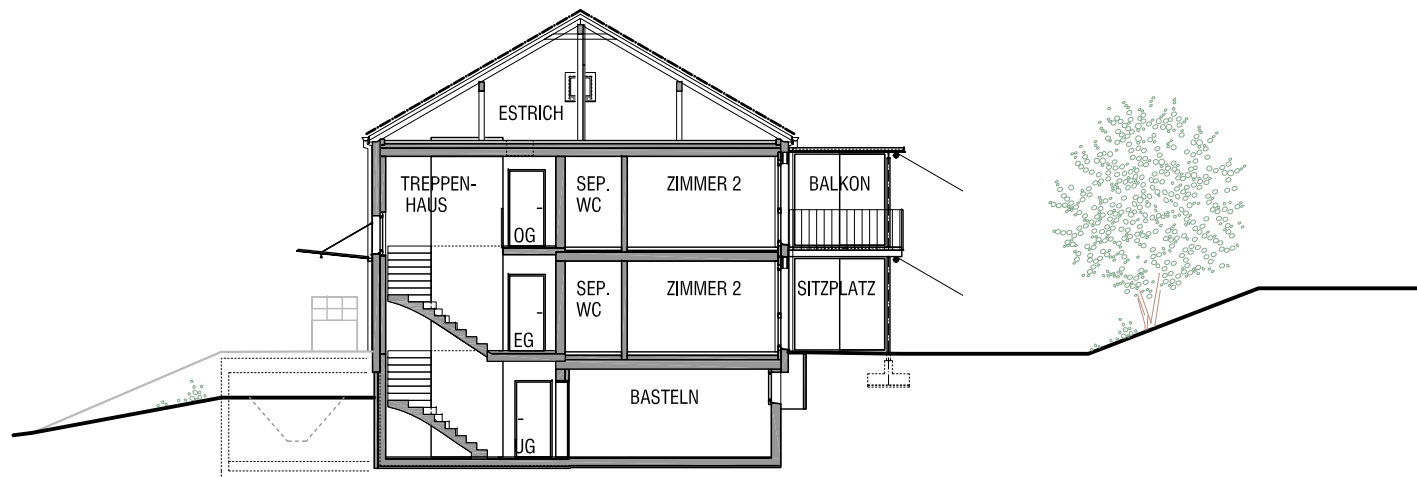
# ESTRICHGESCHOSS

MST 1:200

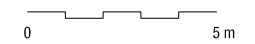


QUERSCHNITT B-B

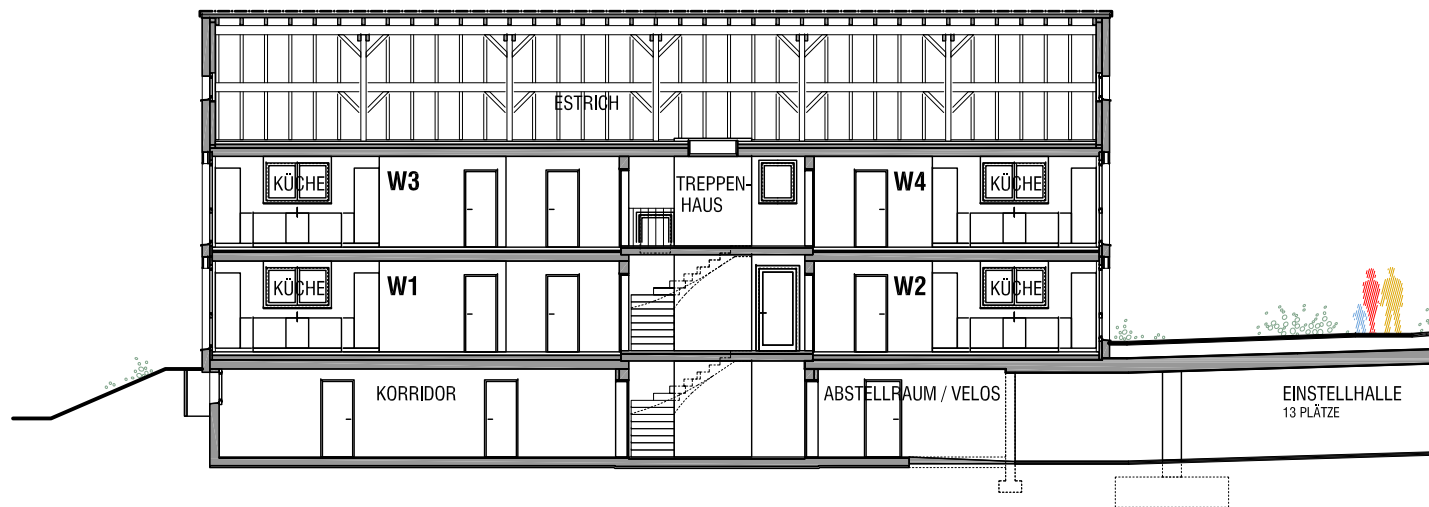
MST 1:200



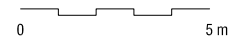
QUERSCHNITT B-B (FASSADENMITTE)



LÄNGSSCHNITT C-C  
MST 1:200



LÄNGSSCHNITT C-C HAUS



ANSICHT SÜD-WEST

MST 1:200



ANSICHT SÜD-WEST



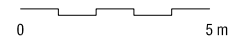
0 5 m

ANSICHT SÜD-OST

MST 1:200

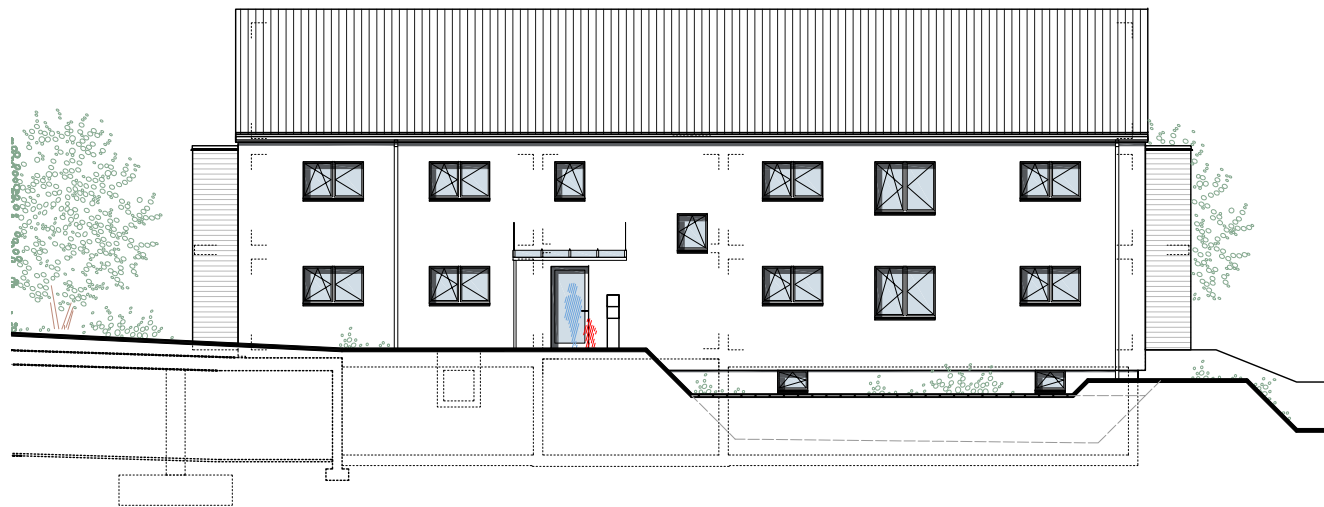


ANSICHT SÜD-OST



ANSICHT NORD-OST

MST 1:200

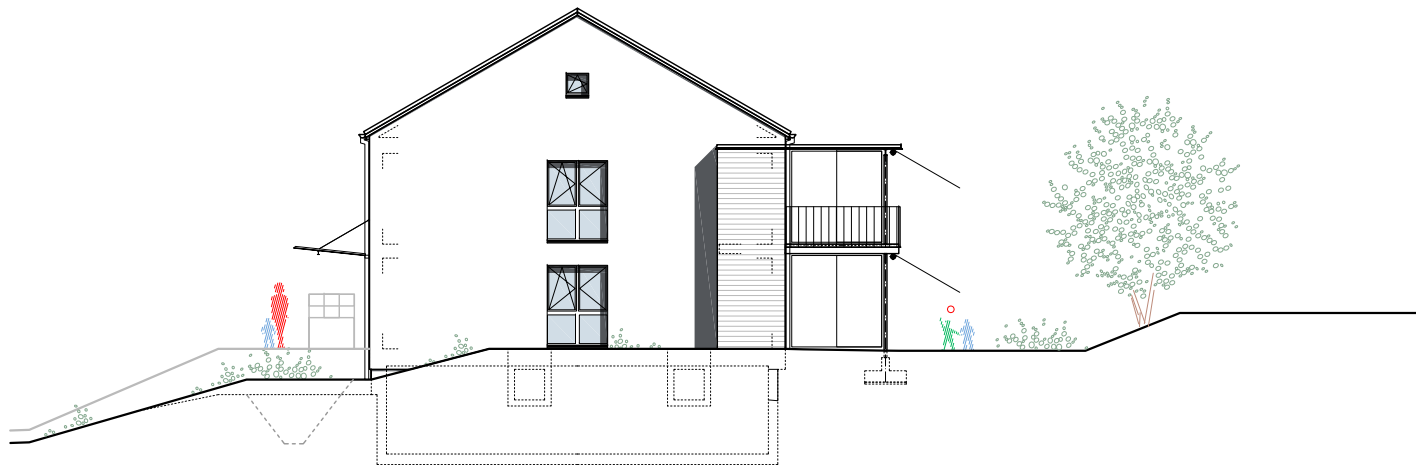


ANSICHT NORD-OST



ANSICHT NORD-WEST

MST 1:200



ANSICHT NORD-WEST



## Gesamtbeurteilung

- Melchnau ist eine familienfreundliche Wohngemeinde mit intakter Infrastruktur.
- Mit der Busverbindung erreichen Sie Langenthal in wenigen Minuten. Dank mehreren Haltestellen im Dorf und einem Halbstundentakt tagsüber, ist Melchnau verkehrstechnisch sehr gut erschlossen.
- Gemeinde mit ländlichem Charakter. Zirka 1500 Einwohner.
- Gemeinde mit regem Vereinsleben in kulturellen, musischen und sportlichen Bereichen.
- Freizeitbeschäftigungen jeglicher Art wie Reiten, Turnen, Joggen, Biken, Wandern oder Baden im eigenen Freibad möglich.
- Kinderspielplatz, Spielgruppe, Kindergärten, Grundschulen und Sekundarschule vorhanden
- Volg, Landi (360 Tage offen), Bäckerei, Metzgerei, Restaurants, Arzt, Autowerkstätte, Coiffeur, Post, Banken, Tankstelle, diverse Handwerksbetriebe etc.

## Eigentums-Wohnungen mit:

- Zugang über Lift (behindertengerecht) und Treppe
- direkter Verbindung mit Lift ins Untergeschoss, Einstellhalle
- hellen grosszügigen Räumen
- modern ausgestatteter Küche
- Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschtisch, WC, Dusche
- separatem Raum mit WC und Waschtisch
- Einbauschränken und Garderobe zu allen Wohnungen
- grossem Balkon oder grosser Terrasse mit Sonnenstore (Motorantrieb)

- Aussenreduits zu den Balkonen und Terrassen
- eigenem, total abgeschlossenem Keller-Wasch-Tröckneraum (ca. 20 m2) mit Waschmaschine, Tumbler und Spültrog
- eigenem Estrichabteil
- Warmwasser-Niedertemperatur-Fussbodenheizung, Fernwärme erzeugt mit Holzschnitzel
- zentraler Warmwasseraufbereitung

## Detaillierter Baubeschrieb zu den Eigentumswohnungen

### 1. Fassaden

Aussenwände aus Backstein mit verputzter Aussenwärmedämmung  
Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung  
Fensterbänke aus Metall

### 2. Sonnen- und Wetterschutz

Alle Fenster in den Wohnungen mit Rafflamellenstoren  
Antriebsarten:  
Motorantrieb der Rafflamellenstoren im "Essen-Wohnen" und der Küche  
Alle anderen Rafflamellenstoren mit Handkurbelantrieb  
Pro Wohnung eine Sonnenstore mit Motorantrieb

### 3. Dach

Satteldach mit Unterdach und Ziegeleindeckung.  
Spenglerarbeiten aus nichtrostenden Materialien oder pulverbeschichtet.



## 4. Ausbau

### Untergeschoss

Korridor, Keller-Waschraum, Velo- und Abstellraum, Bastelraum, Technikraum:

Böden: Zementüberzug  
Wände: Mauerwerk und Beton, roh  
Decken: Beton, roh gestrichen

Treppenhaus UG:

Böden: Zementüberzug gestrichen  
Wände: Beton, roh gestrichen  
Decken: Beton, roh gestrichen

Einstellhalle:

Boden: Betonverbundsteine, Zementboden oder Heissmischtragschicht  
Wände: Beton, roh  
Decken: Beton, roh  
Torart: Automatisches Garagentor

### Erdgeschoss und Obergeschoss

Entrée, Korridor, Küche, Essen/Wohnen:

Böden: Keramische Platten  
Wände: Verputz gestrichen  
(keramische Platten über Küchenabdeckung  
Decken: Verputz gestrichen

Nasszellen (Bade-, Duschen-, WC-Räume):

Böden: Keramische Platten  
Wände: Keramische Platten und Verputz gestrichen  
Decke: Verputz gestrichen

Zimmer:

Böden: Parkett  
Wände: Verputz gestrichen  
Decken: Verputz gestrichen

Treppenhaus EG-OG:

Böden: keramische Platten  
Wände: Beton, roh gestrichen  
Decken: Verputz gestrichen

Balkon/Terrasse:

Böden: Zementüberzug roh (Balkon), Betonsteinpflasterung (Terrasse)  
Reditwände: Aussen mit Eternit verkleidet. Innen Holzplatten behandelt  
Decke: Beton roh (Terrasse). Holz behandelt (Balkon)

Geländer: Metallgeländer nach Plan.  
Terrasse im Erdgeschoss ohne Geländer.

### Treppen

Untergeschoss bis Obergeschoss:

Betontreppe mit Plattenbelag / Handlauf an Wand montiert

## 5. Einbauten

Haustüre:

Metall-Glaskonstruktion, Türflügel mit elektrischem Öffner, Gegensprechanlage

Fenster:

Kunststoff-Fenster, mit 3-fach-Isolierverglasung, keine Vorhangbretter

Innentüren:

Holzwerkstofftüren in Metallzargen eingebaut und oberflächenbehandelt, weiss

Küche, Einbauschränke:

Moderne Küchenkombination mit grossem Kühlschrank mit Gefrierabteil, Glaskeramik-Kochfeld, Hochbackofen, Dampfabzug, Geschirrspüler. Möbel kunstharzbeschichtet. Arbeitsflächen (Abdeckung) Granit, Preisklasse 2.

Pro 4½-Zimmer-Wohnung ist ein Pauschalbetrag im Verkaufspreis eingerechnet. In diesem Betrag sind der eingebaute zweiteilige Schrank mit Garderobe und der zweiteilige Schrank im Entrée inbegriffen.

Pro 3½-Zimmer-Wohnung ist ein Pauschalbetrag im Verkaufspreis eingerechnet. In diesem Betrag sind der eingebaute dreiteilige Schrank mit Garderobe und der einteilige Schrank im Entrée inbegriffen.

Estrich:

Pro Wohnung ist ein Estrichabteil vorhanden.

Zugang ab Treppenhaus über eine Aufzugtreppe.

Sanitärapparate:

Allgemeine Sanitärapparate in weisser Ausführung, Waschautomat, Tumbler und Waschtrog im eigenen Wasch- und Kellerraum (Untergeschoss) sind im Kaufpreis inbegriffen.

## 6. Aufzug (Personenlift)

Untergeschoss bis Attikageschoss, nach Plan. Ausführung behindertengerecht

## 7. Heizung

Wärmeerzeugung: Fernwärme erzeugt mit Holzschrot.

Wärmeverteilung: Fussbodenheizung.

## 8. Warmwasseraufbereitung

Zentrale Warmwasseraufbereitung im Untergeschoss mit Fernwärme.

## 9. Umgebung

Hauszugang, Parkplätze und Sitzplätze mit Betonsteinpflasterung, Rasengittersteine oder Heissmischtragschicht.

Humusierte Flächen mit Rasenansaat und diverser Bepflanzung.

## Auskunft erteilt:

haldimann + schärer ag  
architektur.ch  
Herr Philipp Schärer  
Langenthalstrasse 78  
4912 Aarwangen  
T | 062 922 25 20