

# Neumatt – Breitenbach

— Zuhause im Grünen – Verbunden im Dorf —

Verkaufsdokumentation

# Modernes Wohnen mit Weitblick

Auf einer Bauparzelle von 2'739 m<sup>2</sup> entstehen in einem attraktiven Wohnquartier von Breitenbach zwölf hochwertige Eigentumswohnungen, verteilt auf zwei moderne Mehrfamilienhäuser (Haus A und Haus B) mit gemeinsamer Tiefgarage.

## ZWEI GEBÄUDE



Haus A und Haus B, je 6 Wohnungen, verbunden durch gemeinsame Einstellhalle mit je 21 Parkplätzen.

## 3 GESCHOSSTYPEN



EG mit Garten, OG mit Süd-Balkon, Attika mit 80 m<sup>2</sup> Terrasse.

## MINERGIE-P STANDARD



Höchste Energieeffizienz, herausragende Gebäudehülle, nahezu klimaneutral.

## TIEFGARAGENPLATZ



Jede Wohnung erhält einen zugeteilten Einstellhallenplatz, weitere optional buchbar.

## ECKDATEN

|                                  |                             |
|----------------------------------|-----------------------------|
| GEBÄUDE                          | Haus A + Haus B             |
| WOHNUNGEN TOTAL                  | 12 Einheiten                |
| 4.5-ZI. EG                       | 4 Whg. / 117 m <sup>2</sup> |
| 4.5-ZI. OG                       | 4 Whg. / 117 m <sup>2</sup> |
| 3.5-ZI. ATTIKA                   | 4 Whg. / 85 m <sup>2</sup>  |
| PARKPLÄTZE                       | 12 zugeteilt                |
| OPTIONAL PARKPLATZ EINSTELLHALLE | 9 × CHF 30'000              |
| OPTIONAL PARKPLATZ AUSSEN        | CHF 10'000                  |
| BAUBEGINN                        | Q3 2025                     |
| FERTIGSTELLUNG                   | ab Q4 2027                  |

## DIE LAGE

# Breitenbach – Zentral und ruhig

Ruhiges, familienfreundliches Wohnquartier in Breitenbach (SO) mit perfekter Nähe zu ÖV und Einkaufsmöglichkeiten.

**450 m**

### EINKAUFEN

Fussläufig

**500 m**

### ÖV HALT.

Bus Laufen–Nunningen

**1'000 m**

### SCHULE/KIGA

Primarschule

**4 km**

### STADT LAUFEN

Regionales Zentrum

## GEOGRAFIE

Breitenbach liegt auf 392 m ü.M. im Lüsseltal, 4 km ost-südöstlich von Laufen im Kanton Solothurn. Geprägt durch Schwarzbubenland und Faltenjura-Hügel.

## REGION

Breitenbach gehört zum Schwarzbubenland — malerische Landschaft, wirtschaftlich bedeutsam, gut vernetzt mit Nachbargemeinden Büsserach und Brislach.

## MIKROLAGE

Ruhige Seitenstrasse, wenig Verkehr, südliche Ausrichtung des Grundstücks — optimale Lichtverhältnisse und ausgezeichnete Besonnung den ganzen Tag.

## VERKEHR

Kreuzung wichtiger Strassenverbindungen. ÖV: Postautokurse Laufen–Nunningen und Zwingen–Beinwil.



# Komfort und Qualität

01



**EG – 4.5 ZIMMER**

Gedeckter Sitzplatz, Wintergarten 15 m<sup>2</sup>, grosszügiger Privatgarten. Loggia nach Norden. Rund 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

KELLERABTEIL

9.90 m<sup>2</sup>

02



**OG – 4.5 ZIMMER**

Grosszügige Süd-Balkone und Wintergärten 15 m<sup>2</sup>. Loggia nach Norden. Rund 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

STOREN

Elektrisch

03



**ATTIKA – 3.5 ZIMMER**

Riesige Terrasse 80 m<sup>2</sup>, maximale Privatsphäre. Offener Wohn-/Essbereich. Rund 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

SCHALLDÄMMUNG

Rw 33 dB

#### BÖDEN WOHN-/ZIMMER

Holzfertigparkett vollflächig auf Unterlagsboden, individuelle Parkettwahl aus dem Sortiment Kuratle & Jaecker AG, Füllinsdorf.

#### KÜCHE

Design in Zusammenarbeit mit Käuferschaft und Küchenbauer. Geräte nach Budget inkl. Umluft-Dunsthaube mit Aktivkohlefilter.

#### FASSADE

Verputzte Aussenwärmedämmung Steinwolle mind. 22 cm, U-Wert entsprechend Minergie-P.

#### AUFZUG

Liftanlage 630 kg / 8 Personen, rollstuhlgängig, UG bis Attika.

#### BAD / WC

Keramischer Plattenbelag vollflächig. Ausstattung nach Budget und Auswahl der Käuferschaft.

#### WOHNUNGSEINGANGSTÜR

Aluminium EI30, Schalldämmwert 45 dB, 3-Punkt Sicherheitsgarnitur Chromstahl, über Schliessanlage koordiniert.

#### FENSTER

Hochdämmendes Kunststoff/Aluminium-Fenstersystem, Wärmedämmung 0.70 W/m<sup>2</sup> K, Rw 33 dB.

#### UMGEBUNG

Einheimische Bäume, Büschen, Grasflächen gemäss Architekt. Extensiv begrüntes Flachdach.



# Energie & Umwelt

Das Gebäude entspricht dem Minergie-P-Standard und setzt auf intelligente Systeme für minimalen Energieverbrauch bei maximalem Wohnkomfort.

## WÄRMEPUMPE

Wärmeerzeugung über Wärmepumpe mit grossem Wasserspeicher — effizient und zukunftssicher.

HEIZUNG

## BODENHEIZUNG

Wärmeübergabe über Bodenheizkreise, 21–22 °C pro Raum, gesteuert über Raumfühler.

WÄRME

## KOMFORTLÜFTUNG

Kontrollierte Lüftung in allen Räumen, 65% Wärmerückgewinnung aus Abluft.

LÜFTUNG

## E-MOBILITÄT

Pro 2 Parkplätze ein Leerrohr für Elektrofahrzeuge vorbereitet — optional nachrüstbar.

ELEKTRO

## BEGRÜNUNG

Extensiv begrüntes Flachdach, einheimische Pflanzen, naturnahes harmonisches Wohnumfeld.

ÖKOLOGIE

## PHOTOVOLTAIK

Moderne Photovoltaik-Anlage ist vorgesehen

ENERGIE



# Alle Wohnungen im Überblick

12 Eigentumswohnungen in zwei Gebäuden — alle inkl. zugeteiltem Tiefgaragenplatz. Preise in CHF.

EG-WHG. (4.5 ZI.)

CHF 990'000

OG-WHG. (4.5 ZI.)

CHF 956'000

ATTIKA (3.5 ZI.)

CHF 753'000

**Optionale Parkplätze:** Zusätzlicher Einstellhallenplatz CHF 30'000 · Aussenparkplatz CHF 10'000.-

EG Erdgeschoss — 4.5 Zimmer, ca. 117 m<sup>2</sup>, mit Garten & Wintergarten

OG Obergeschoss — 4.5 Zimmer, ca. 117 m<sup>2</sup>, mit Südbalkon & Wintergarten

AG Attikageschoss — 3.5 Zimmer, ca. 85 m<sup>2</sup>, mit Grossterrasse 80 m<sup>2</sup>

| Whg.       | Geschoss | Zimmer | Wohnfläche            | Aussen/Garten                                     | PP Nr.    | Kaufpreis       |
|------------|----------|--------|-----------------------|---------------------------------------------------|-----------|-----------------|
| <b>W01</b> | EG       | 4.5    | 117.29 m <sup>2</sup> | 199 m <sup>2</sup> Garten + 15 m <sup>2</sup> WG  | Nr. 7     | <b>verkauft</b> |
| <b>W02</b> | EG       | 4.5    | 117.29 m <sup>2</sup> | 172 m <sup>2</sup> Garten + 15 m <sup>2</sup> WG  | Nr. 9     | <b>990'000</b>  |
| <b>W03</b> | OG       | 4.5    | 117.29 m <sup>2</sup> | 19.2 m <sup>2</sup> Balkon + 15 m <sup>2</sup> WG | Nr. 3 + 4 | <b>verkauft</b> |
| <b>W04</b> | OG       | 4.5    | 117.29 m <sup>2</sup> | 19.2 m <sup>2</sup> Balkon + 15 m <sup>2</sup> WG | Nr. 11    | <b>956'000</b>  |
| <b>W05</b> | Attika   | 3.5    | 84.89 m <sup>2</sup>  | 80.3 m <sup>2</sup> Terrasse                      | Nr. 1 + 2 | <b>verkauft</b> |
| <b>W06</b> | Attika   | 3.5    | 84.89 m <sup>2</sup>  | 80.3 m <sup>2</sup> Terrasse                      | --        | <b>verkauft</b> |

Alle Preise inkl. einem zugeteilten Tiefgaragenplatz.

Optional

Zusätzlicher Parkplatz in der Einstellhalle

CHF 30'000.-

Zusätzlicher Parkplatz im Aussenbereich

CHF 10'000.-

| Whg.       | Geschoss | Zimmer | Wohnfläche            | Aussen/Garten                                     | PP Nr.    | Kaufpreis       |
|------------|----------|--------|-----------------------|---------------------------------------------------|-----------|-----------------|
| <b>W07</b> | EG       | 4.5    | 117.29 m <sup>2</sup> | 173 m <sup>2</sup> Garten + 15 m <sup>2</sup> WG  | Nr. 16    | <b>990'000</b>  |
| <b>W08</b> | EG       | 4.5    | 117.29 m <sup>2</sup> | 265 m <sup>2</sup> Garten + 15 m <sup>2</sup> WG  | Nr. 8     | <b>Verkauft</b> |
| <b>W09</b> | OG       | 4.5    | 117.29 m <sup>2</sup> | 19.2 m <sup>2</sup> Balkon + 15 m <sup>2</sup> WG | Nr. 18    | <b>990'000</b>  |
| <b>W10</b> | OG       | 4.5    | 117.29 m <sup>2</sup> | 19.2 m <sup>2</sup> Balkon + 15 m <sup>2</sup> WG | Nr. 12+13 | <b>verkauft</b> |
| <b>W11</b> | Attika   | 3.5    | 84.89 m <sup>2</sup>  | 80.3 m <sup>2</sup> Terrasse                      | Nr. 21    | <b>verkauft</b> |
| <b>W12</b> | Attika   | 3.5    | 84.89 m <sup>2</sup>  | 80.3 m <sup>2</sup> Terrasse                      | Nr. 14    | <b>verkauft</b> |

Alle Preise inkl. einem zugeteilten Tiefgaragenplatz.

Optional

Zusätzlicher Parkplatz in der Einstellhalle

CHF 30'000.-

Zusätzlicher Parkplatz im Aussenbereich

CHF 10'000.-

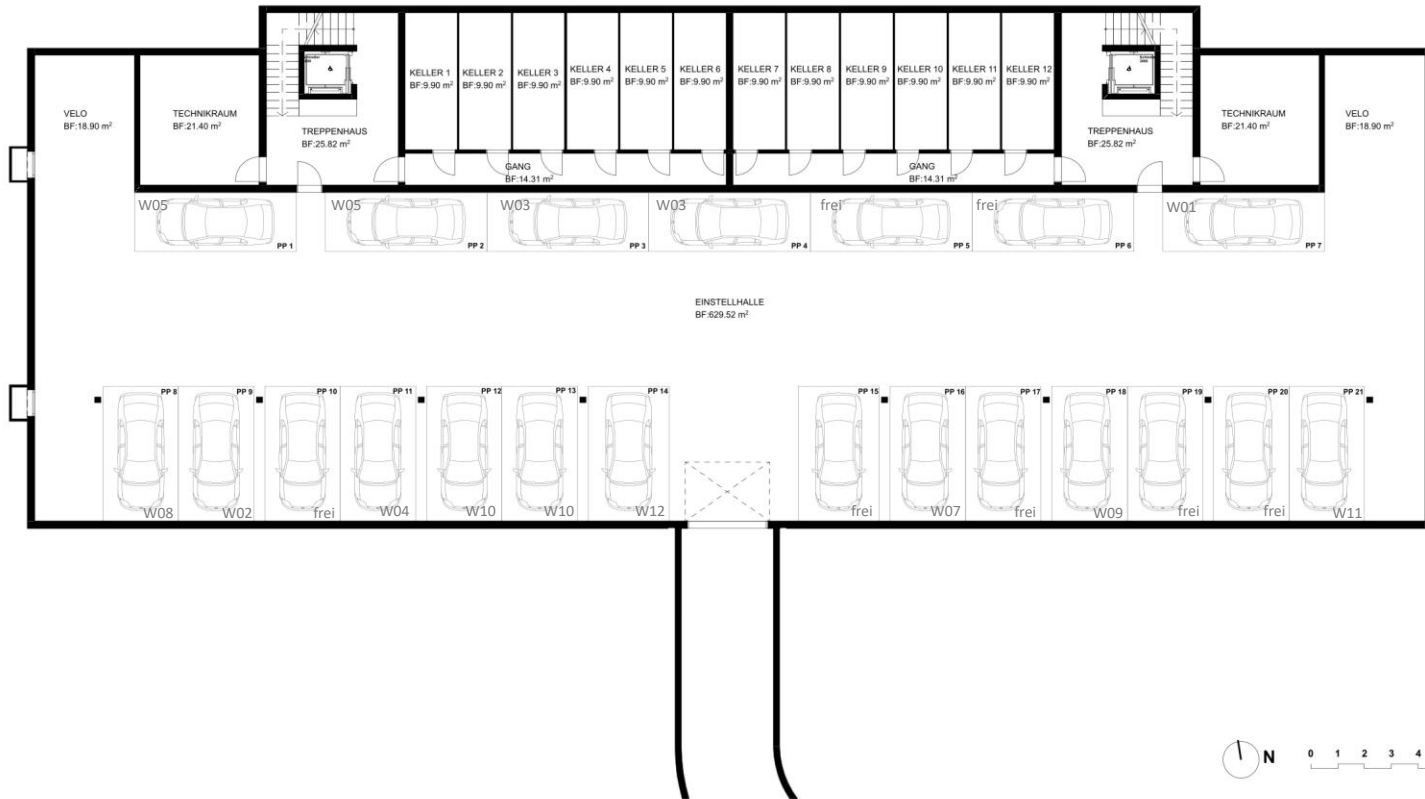




## Grundriss UG

Kellerabteile: 12 Stk.

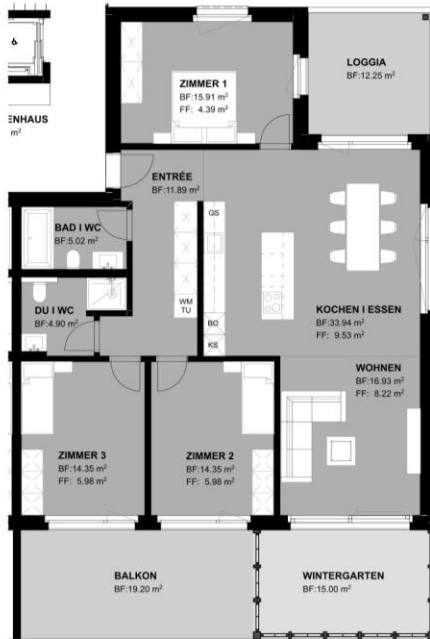
Parkplätze: 21 Stk.



## Wohnung EG 02

4.5 - Zimmer

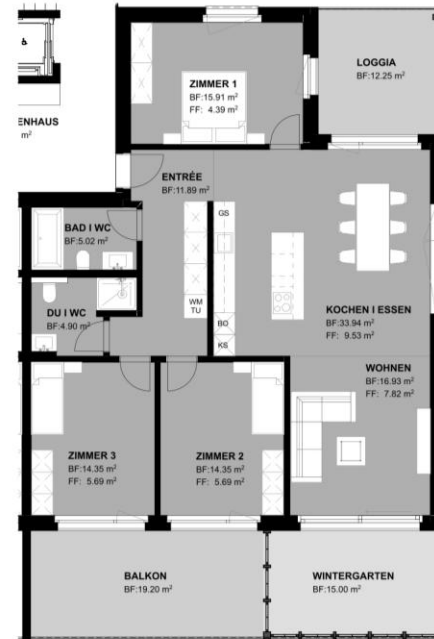
Wohnfläche: 117.29m<sup>2</sup>  
 Aussenfläche: 31.45m<sup>2</sup>  
 Wintergarten: 15.00m<sup>2</sup>  
 Gartenanteil: 171.54m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil: 9.90m<sup>2</sup>



## Wohnung OG 04

4.5 - Zimmer

Wohnfläche: 117.29m<sup>2</sup>  
 Aussenfläche: 31.45m<sup>2</sup>  
 Wintergarten: 15.00m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil: 9.90m<sup>2</sup>



## Wohnung EG 07

4.5 - Zimmer

Wohnfläche: 117.29m<sup>2</sup>  
 Aussenfläche: 31.45m<sup>2</sup>  
 Wintergarten: 15.00m<sup>2</sup>  
 Gartenanteil: 173.24m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil: 9.90m<sup>2</sup>



## Wohnung OG 09

4.5 - Zimmer

Wohnfläche: 117.29m<sup>2</sup>  
 Aussenfläche: 31.45m<sup>2</sup>  
 Wintergarten: 15.00m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil: 9.90m<sup>2</sup>



# Parkierung im Überblick

Inbegriffen

Inbegriffen

## EINSTELLHALLE

12 × zugeteilt, je 1 Einstellhallenplatz pro Wohnung ist im Kaufpreis enthalten.

Optional

## EINSTELLHALLE

CHF 30'000

9 × optional, Buchung zusätzlich zum Kaufpreis möglich.

Optional

## AUSSENPARKPLATZ

CHF 10'000

Weitere Aussenparkplätze nach Verfügbarkeit buchbar.

**E-Mobilität:** Pro 2 Tiefgaragenplätze wird ein Leerrohr für Elektrofahrzeuge vorbereitet — als Option nachrüstbar. Die Nachrüstung erfolgt nach Bestellung der Käuferschaft.

# Ihr Weg zur eigenen Wohnung

---

## RESERVATION

Schriftliche Kaufzusage +  
Reservationsgebühr CHF 30'000.-  
Bei Rückzug:  
Entschädigung CHF 5'000.- bis 10'000.-

---

## KAUFVERTRAG

Nach Zusage, bezahlter Reservations-  
gebühr und unwiderruflichem  
Zahlungsversprechen einer Schweizer  
Bank (innert 30 Tagen) erfolgt die  
notarielle Beurkundung.

---

## TERMINE

Baubeginn Q3 2025. Übergabe ab Q4  
2026, spätestens Herbst 2027.

---

## HANDÄNDERUNG

2.2% des Kaufpreises, je hälftig Käufer und  
Verkäufer. Bei Eigennutzung ist der Käufer  
von dieser Steuer befreit.

---

## NOTARKOSTEN

Je hälftig Käufer und Verkäufer.  
Beurkundung bei einem Notariat im  
Kanton Solothurn.

---

## FINANZIERUNG

Unsere Finanzexperten unterstützen Sie auf  
Ihrem Weg zum Eigenheim. Gemeinsam  
finden wir das für Sie das passende  
Hypothekarmodell und erarbeiten Ihre  
individuelle Finanzierungslösung.

# Ihr Ansprechpartner

FUTURO IMMOBILIEN AG    Postplatz 1, 4144 Arlesheim

---

ANSPRECHPARTNER    Pietro Buonfrate

---

TELEFON    079 227 31 37

---

E-MAIL    [pbuonfrate@futuro-immobilien.ch](mailto:pbuonfrate@futuro-immobilien.ch)

---



