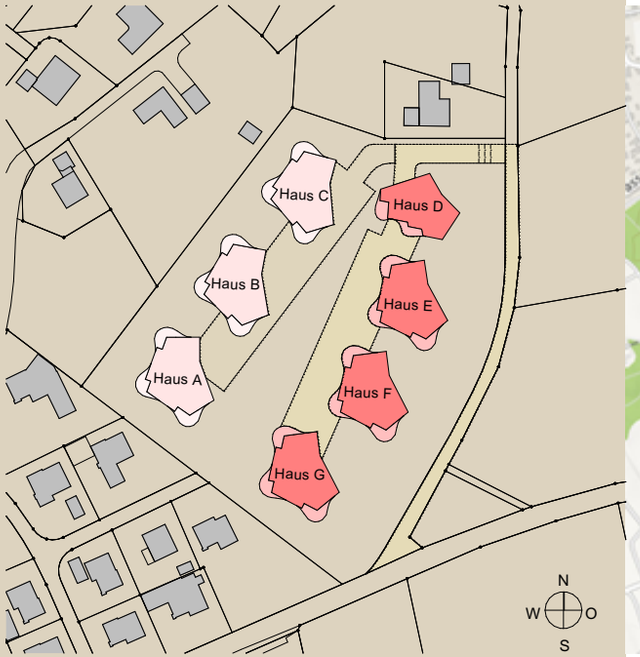
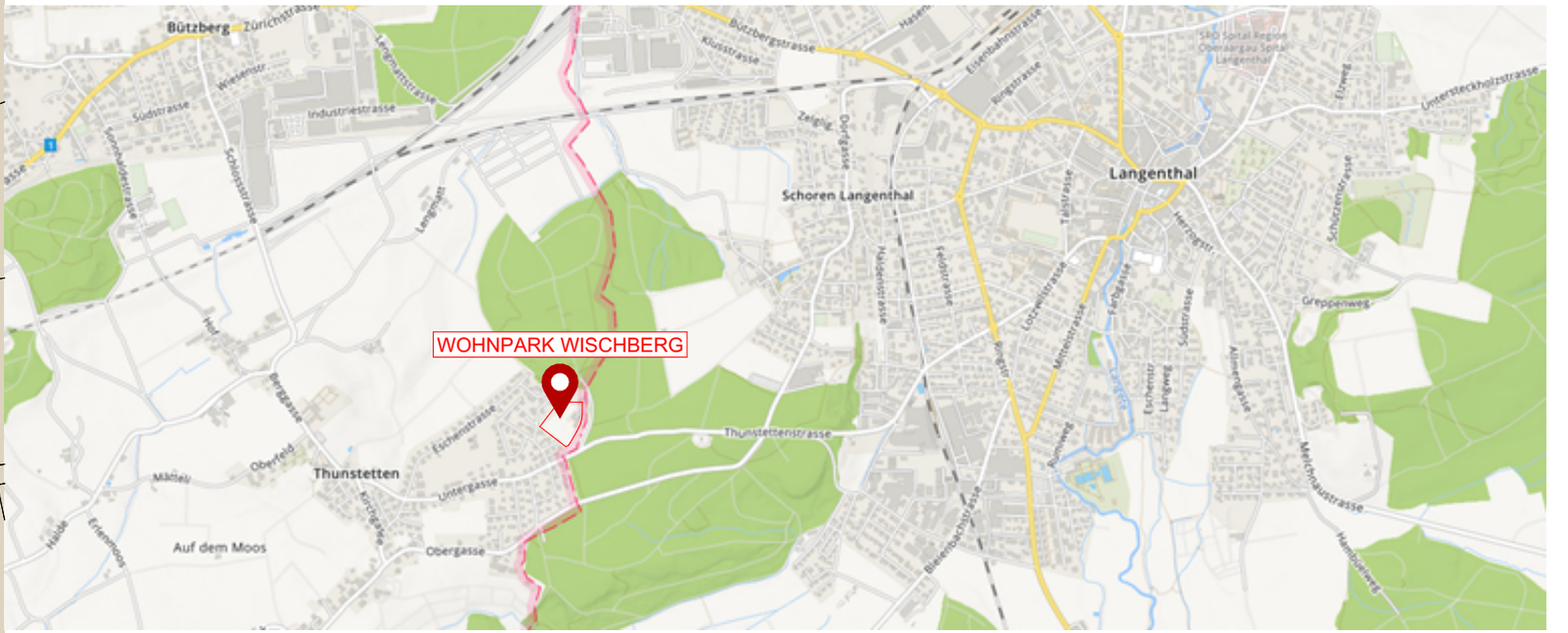
DUCKSCH ANLIKER

WOHNPARK WISCHBERG

THUNSTETTEN

2. ETAPPE





STANDORT

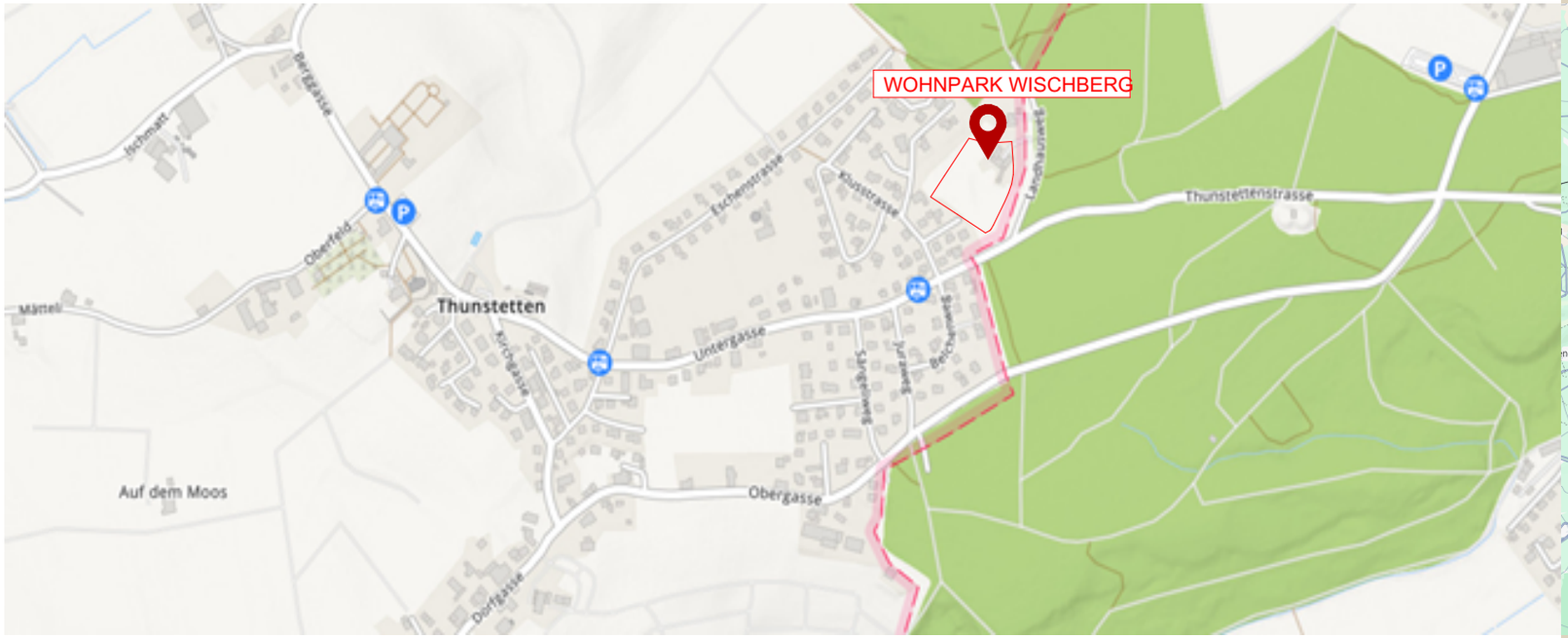
THUNSTETTEN

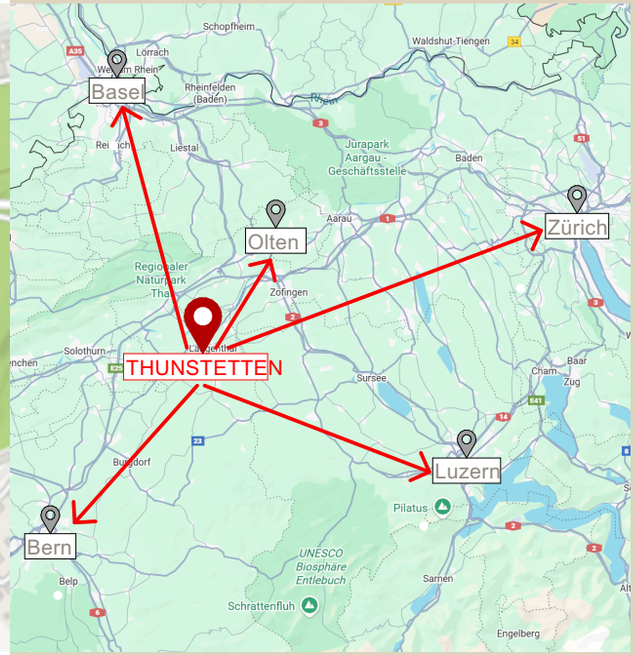
Umgeben von Wäldern und Wiesen liegt Thunstetten auf einer Moräne des ehemaligen Gletschers der Aare und bietet eine vorzügliche Wohnlage mit einem prächtigen Blick auf die Jurakette. In der Tat ein Wohnen auf dem Lande.

Die Umgebung von Thunstetten zeichnet sich vor allem durch seine Wohnquartiere, die attraktive Wohnlage mit Blick auf die Alpen, das Schul- und Freizeitzentrum und den verschiedenen Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten aus.

Vielfältige Wander- und Radwege, weite Felder und kleinere Erhebungen laden Sie zum Verweilen in der Natur ein.

DUCKSCH ANLIKER





IM GRÜNEN - VERNETZUNG THUNSTETTEN

An ruhiger und bevorzugter Wohnlage in Thunstetten, wenige Minuten von Langenthal entfernt, entstehen Eigentumswohnungen in verschiedenen Grössen.
In 2-3 Gehminuten erreichen Sie bequem die Bus-Haltestelle «Schorenmatte» oder «Wischberg», die Sie dann in wenigen Minuten nach Herzogenbuchsee oder Langenthal bringen. Naherholungsgebiete, aber auch das Zentrum von Langenthal sind nicht unweit entfernt, wo Sie alle Güter des täglichen Bedarfs finden. Ob von Langenthal aus, oder Herzogenbuchsee, gelangen Sie dann via ÖV bequem in die Grossstädte Bern, Basel, Zürich, Luzern.
Die Lage der Wohnungen befinden sich in einem gepflegtem Wohnquartier und ob Sie zu Fuss oder mit dem Auto/Velo unterwegs sind, einmal «zu Hause» angekommen, geniessen Sie Ruhe pur. Autos und Velos finden in der hauseigenen Einstellhalle genügend Platz und so ist die gesamte Wohnanlage frei von jeglichem Durchgangsverkehr.

		Auto	SBB/Langenhal
Olten	24.0 km	30 Min.	12 Min.
Bern	44.0 km	40 Min.	32 Min.
Luzern	56.9 km	40 Min.	53 Min.
Basel	56.9 km	45 Min.	44 Min.
Zürich	78.8 km	60 Min.	49 Min.

LAGE & VERKEHR

DUCKSCH ANLIKER

DAS PROJEKT

WOHNPARK - WISCHBERG

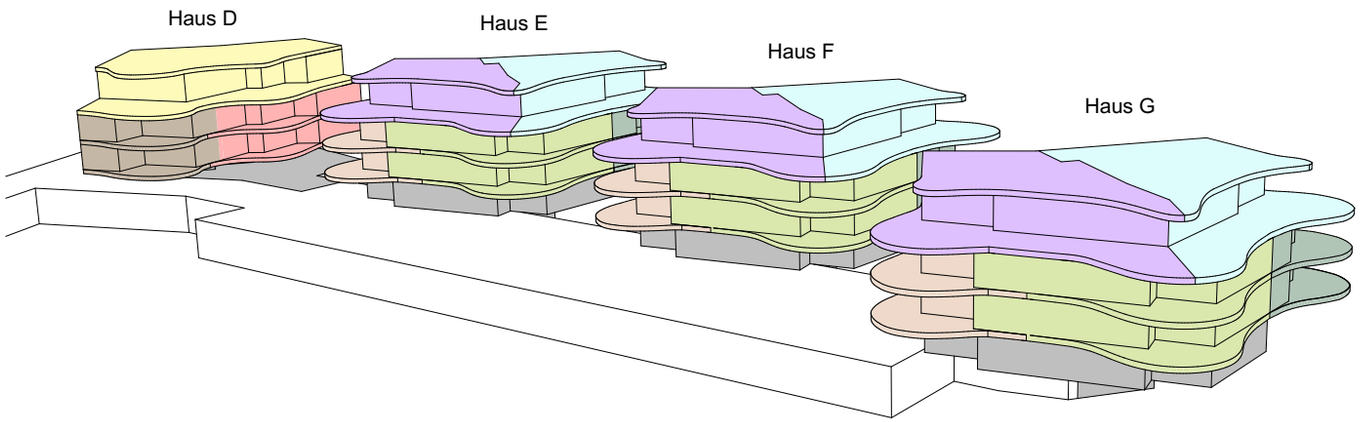
Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen nebst einem Sitzplatz noch über eine sogenannte Sondernutzung, sprich Gartenanteil, der zum Verweilen und spielen einlädt.
Die Wohnungen im Obergeschoss dürfen sich über eine über 30 m^2 grosse Terrasse freuen!
Das Attikageschoss ist ein wahrer Traum! Geniessen Sie ca. 250 m^2 Wohnfläche und über 230 m^2 Terrasse, gepaart mit einem schönen Rund- und Weitblick über Thunstetten und zur Jura-Bergkette.
Ein nicht alltägliches oder gar ungewöhnliches Projekt, wo Sie auch die Möglichkeit haben Ihre Ausbauwünsche anzubringen, Ihre Traumküche zu planen, der eigene Farbgestalter zu sein und so Ihre Wohlfühloase zu schaffen!
Wohnen für Jung und Alt in einem ruhigen und gepflegtem Wohnquartier in Thunstetten!
Gerne stehen wir Ihnen für Fragen und Anregungen zur Verfügung.

DUCKSCH ANLIKER

SITUATION

DUCKSCH ANLIKER

ÜBERSICHT WOHNUNGEN



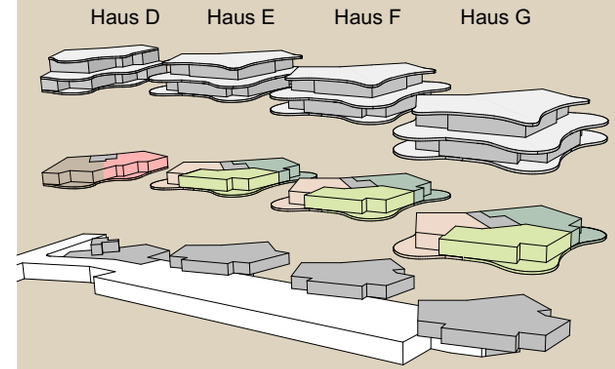
Anzahl	Grösse	Geschoss	BWF
1 x	5.5-Zi.-Whg.	Attika	203 m²
3 x	3.5-Zi.-Whg.	Attika	111 m²
3 x	4.5-Zi.-Whg.	Attika	130 m²
2 x	5.5-Zi.-Whg.	Attika (Variante)	253 m²
2 x	4.5-Zi.-Whg.	EG und 1.OG	145 m²
2 x	4.5-Zi.-Whg.	EG und 1.OG	136 - 149 m²
6 x	3.5-Zi.-Whg.	EG und 1.OG	91.5 m²
6 x	4.5-Zi.-Whg.	EG und 1.OG	132 m²
6 x	4.5-Zi.-Whg.	EG und 1.OG	119 - 127 m²
Keller - allgemeine Flächen			

DUCKSCH ANLIKER

Whg.-Nr.: D 1.2
4.5-Zi.-Whg.

Whg.-Nr.: D 1.1
4.5-Zi.-Whg.

0m 10m



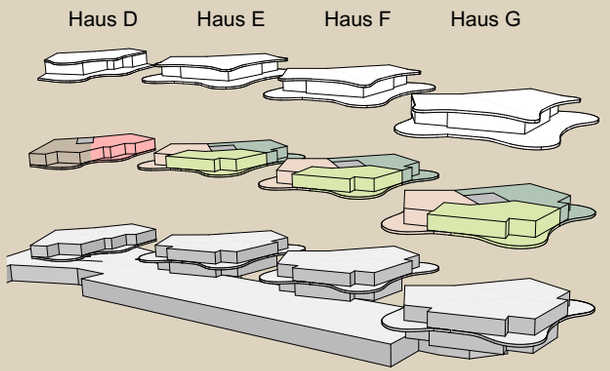
HAUS D

Erdgeschoss

Wohnung Nr.: D 1.1
4.5-Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche: ca. 136 m²
Sitzplatz: ca. 26 m²

Wohnung Nr.: D 1.2
4.5-Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche: ca. 145 m²
Sitzplatz: ca. 27.5 m²

DUCKSCH ANLIKER



HAUS D

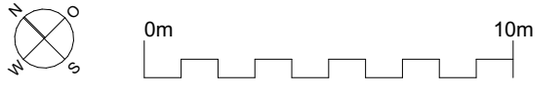
1. Obergeschoss

Wohnung Nr.: D 2.1
4.5-Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche: ca. 149 m²
Balkon: ca. 26 m²

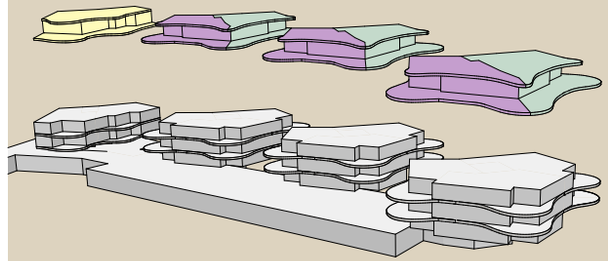
Wohnung Nr.: D 2.2
4.5-Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche: ca. 145 m²
Balkon: ca. 27.5 m²

DUCKSCH ANLIKER

Whg.-Nr.: D 3.1
5.5-Zi.-Whg.



Haus D Haus E Haus F Haus G

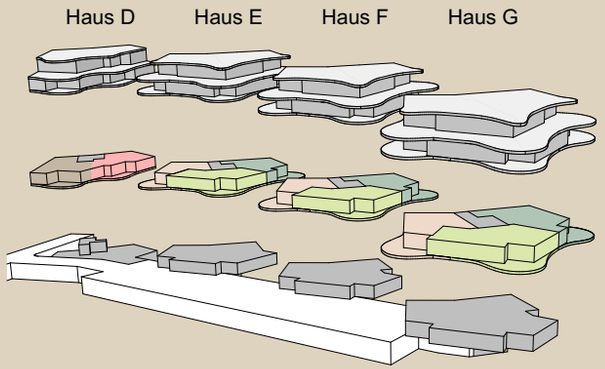


HAUS D

Attika

Wohnung Nr.: D 3.1
5.5-Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche: ca. 203 m²
Terrasse: ca. 165.5 m²

DUCKSCH ANLIKER



HAUS E

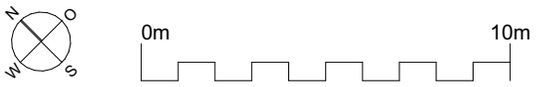
Erdgeschoss

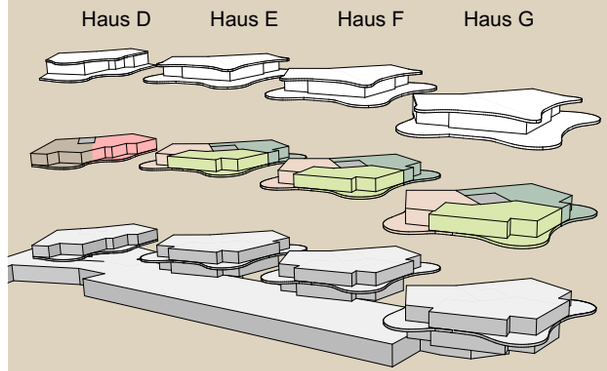
Wohnung Nr.: E 1.1
4.5-Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche: ca. 119 m²
Sitzplatz: ca. 40 m²

Wohnung Nr.: E 1.2
4.5-Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche: ca. 132 m²
Sitzplatz: ca. 35.5 m²

Wohnung Nr.: E 1.3
3.5-Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche: ca. 91.5 m²
Sitzplatz: ca. 39 m²

DUCKSCH ANLIKER





HAUS E

1. Obergeschoss

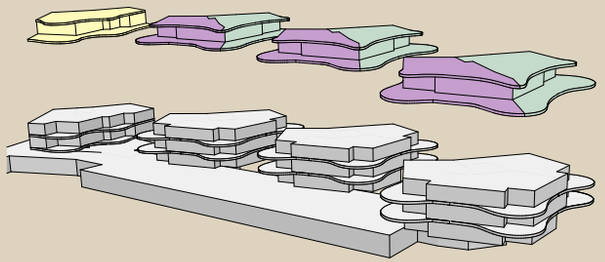
Wohnung Nr.: E 2.1
4.5-Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche: ca. 127 m²
Balkon: ca. 40 m²

Wohnung Nr.: E 2.2
4.5-Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche: ca. 132 m²
Balkon: ca. 35.5 m²

Wohnung Nr.: E 2.3
3.5-Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche: ca. 91.5 m²
Balkon: ca. 39 m²

DUCKSCH ANLIKER

Haus D Haus E Haus F Haus G



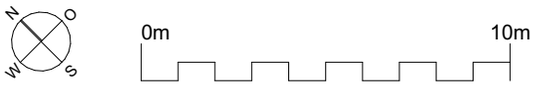
HAUS E

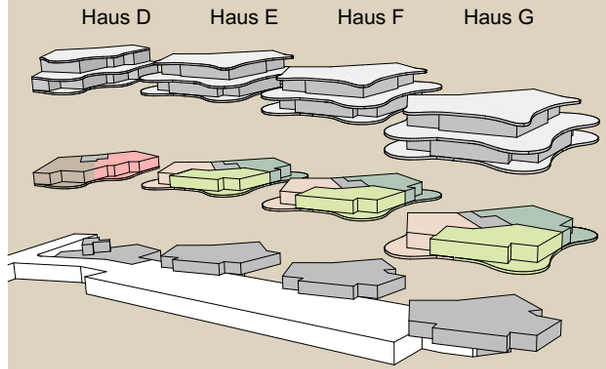
Attika

Wohnung Nr.: E 3.1
4.5-Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche: ca. 130 m²
Terrasse: ca. 120 m²

Wohnung Nr.: E 3.2
3.5-Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche: ca. 111 m²
Terrasse: ca. 119 m²

DUCKSCH ANLIKER





HAUS F

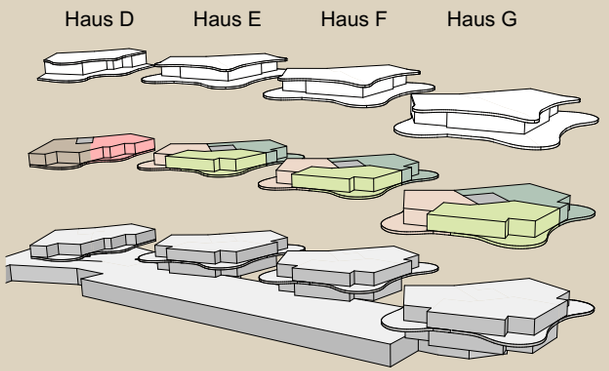
Erdgeschoss

Wohnung Nr.: F 1.1
4.5-Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche: ca. 119 m²
Sitzplatz: ca. 40 m²

Wohnung Nr.: F 1.2
4.5-Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche: ca. 132 m²
Sitzplatz: ca. 35.5 m²

Wohnung Nr.: F 1.3
3.5-Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche: ca. 91.5 m²
Sitzplatz: ca. 39 m²

DUCKSCH ANLIKER



HAUS F

1. Obergeschoss

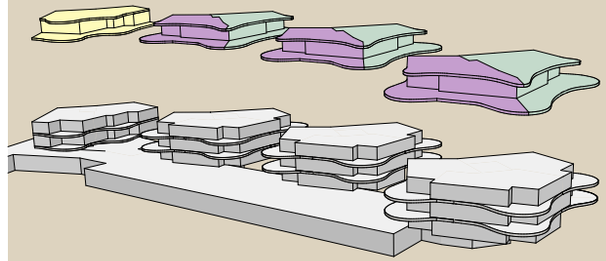
Wohnung Nr.: F 2.1
4.5-Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche: ca. 127 m²
Balkon: ca. 40 m²

Wohnung Nr.: F 2.2
4.5-Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche: ca. 132 m²
Balkon: ca. 35.5 m²

Wohnung Nr.: F 2.3
3.5-Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche: ca. 91.5 m²
Balkon: ca. 39 m²

DUCKSCH ANLIKER

Haus D Haus E Haus F Haus G



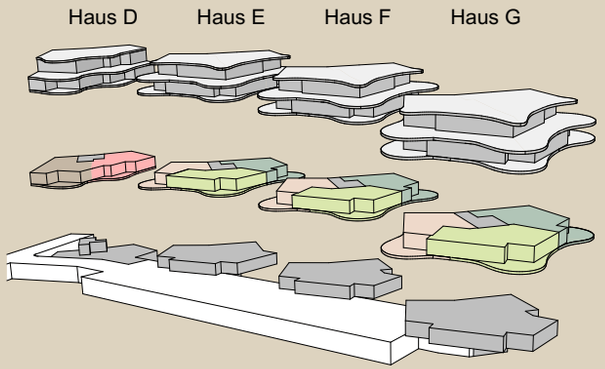
HAUS F

Attika

Wohnung Nr.: F 3.1
4.5-Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche: ca. 130 m²
Terrasse: ca. 120 m²

Wohnung Nr.: F 3.2
3.5-Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche: ca. 111 m²
Terrasse: ca. 119 m²

DUCKSCH ANLIKER

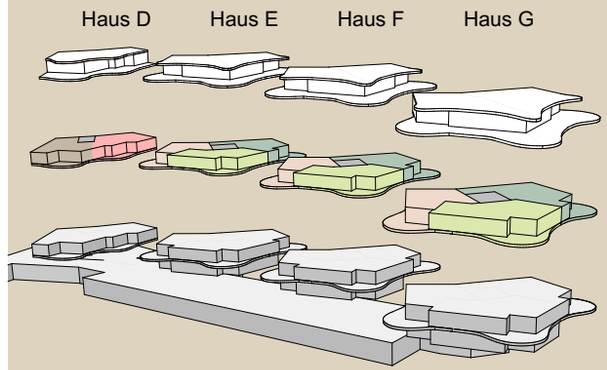


HAUS G

Erdgeschoss

- Wohnung Nr.: G 1.1
  4.5-Zimmerwohnung
  Bruttowohnfläche: ca. 119 m²
  Sitzplatz: ca. 40 m²
- Wohnung Nr.: G 1.2
  4.5-Zimmerwohnung
  Bruttowohnfläche: ca. 132 m²
  Sitzplatz: ca. 35.5 m²
- Wohnung Nr.: G 1.3
  3.5-Zimmerwohnung
  Bruttowohnfläche: ca. 91.5 m²
  Sitzplatz: ca. 39 m²

DUCKSCH ANLIKER



HAUS G

1. Obergeschoss

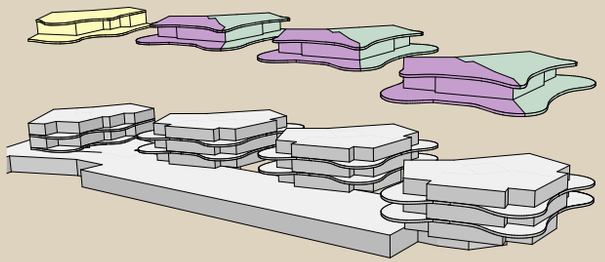
Wohnung Nr.: G 2.1
4.5-Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche: ca. 127 m²
Balkon: ca. 40 m²

Wohnung Nr.: G 2.2
4.5-Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche: ca. 132 m²
Balkon: ca. 35.5 m²

Wohnung Nr.: G 2.3
3.5-Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche: ca. 91.5 m²
Balkon: ca. 39 m²

DUCKSCH ANLIKER

Haus D Haus E Haus F Haus G



HAUS G

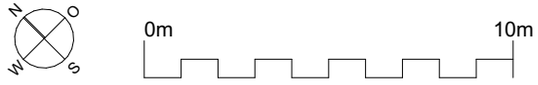
Attika

Wohnung Nr.: G 3.1
4.5-Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche: ca. 130 m²
Terrasse: ca. 120 m²

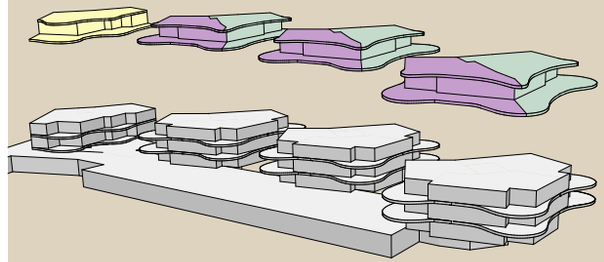
Wohnung Nr.: G 3.2
3.5-Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche: ca. 111 m²
Terrasse: ca. 119 m²

DUCKSCH ANLIKER

Whg.-Nr.: F/G 3.1
5.5-Zi.-Whg.



Haus D Haus E Haus F Haus G



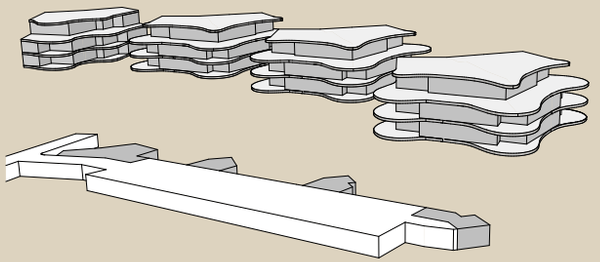
HAUS F/G

Variante Attika

Wohnung Nr.: F/G 3.1
4.5-Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche: ca. 253m²
Terrasse: ca. 237 m²

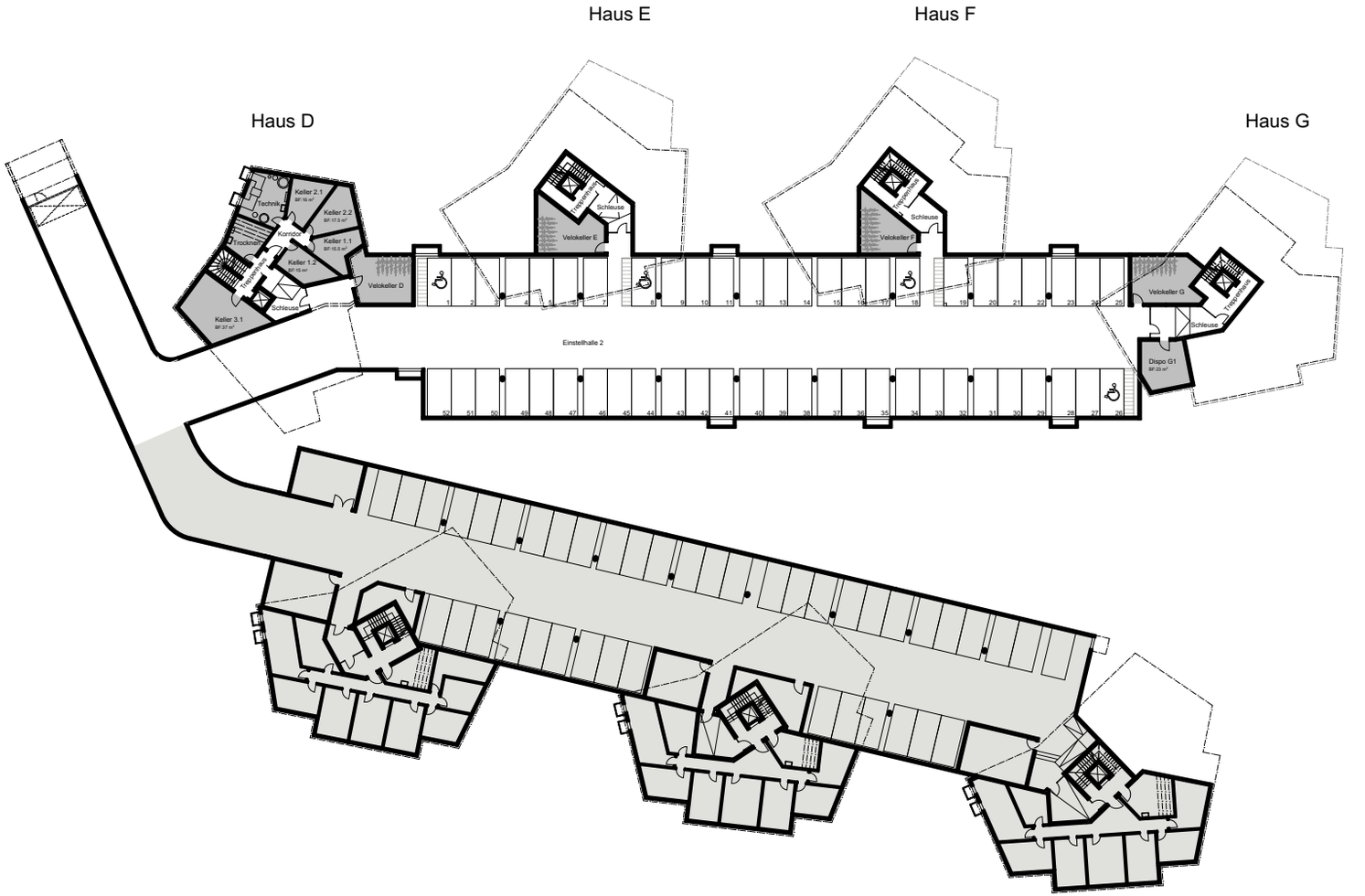
DUCKSCH ANLIKER

Haus D Haus E Haus F Haus G

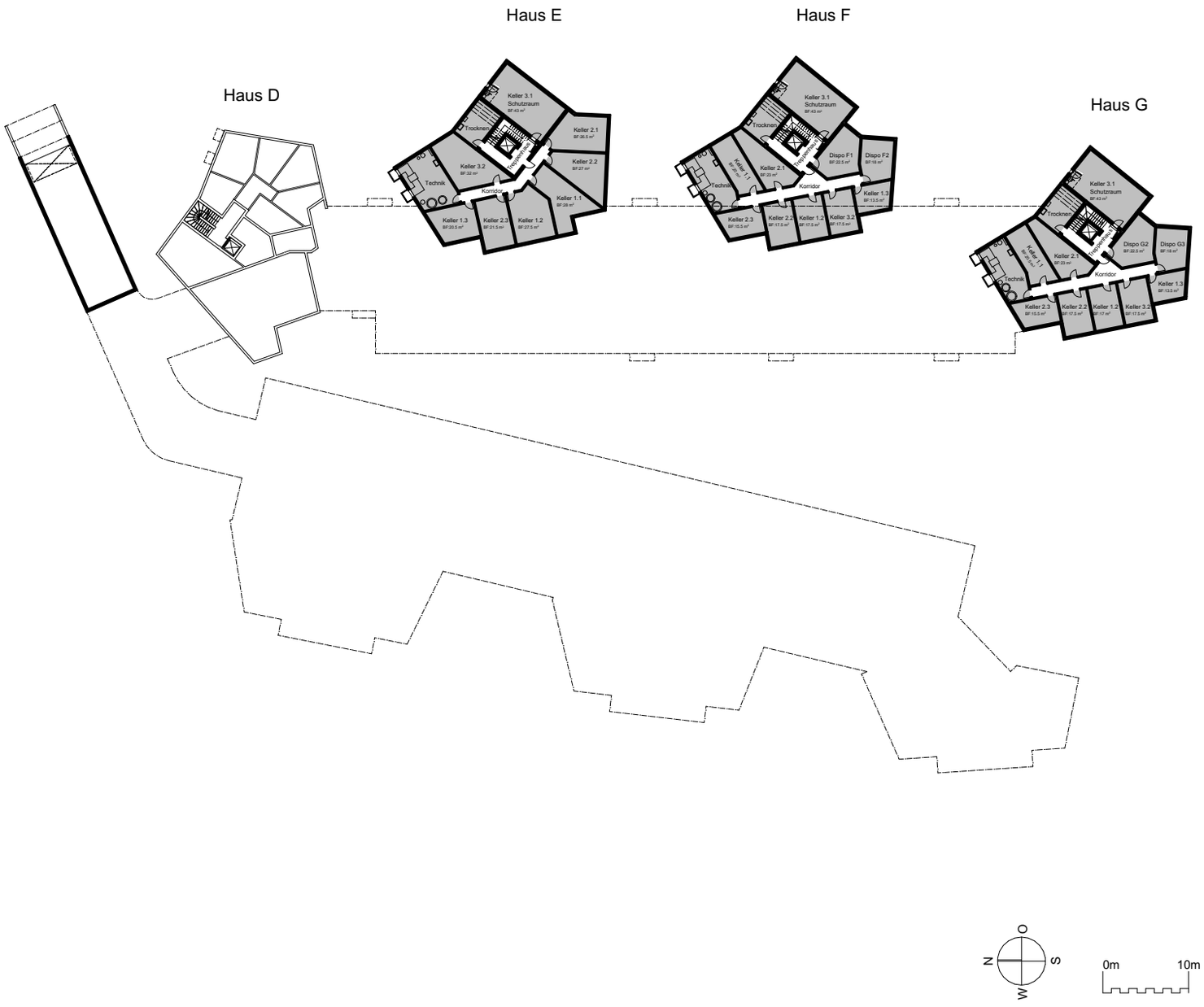


HAUS D, E, F, G

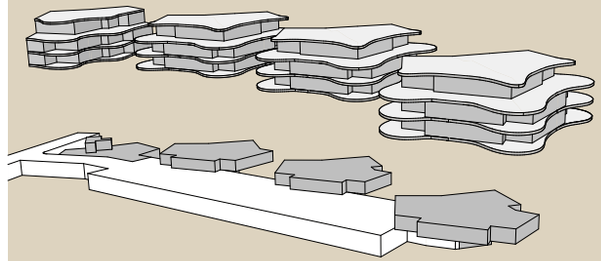
Einstellhalle



DUCKSCH ANLIKER



Haus D Haus E Haus F Haus G



HAUS D, E, F, G

Untergeschoss

DUCKSCH ANLIKER

VERKAUFSPREISE

HAUS D

Whg. Nr.	Grösse	Geschoss	BGF		Preis
D 1.1	4.5-Zi.-Whg.	Erdgeschoss	136 m²		Fr. 728'000.-
D 1.2	4.5-Zi.-Whg.	Erdgeschoss	145 m²		Fr. 838'000.-
D 2.1	4.5-Zi.-Whg.	1. Obergeschoss	149 m²		Fr. 793'000.-
D 2.2	4.5-Zi.-Whg.	1. Obergeschoss	145 m²		Fr. 858'000.-
D 3.1	5.5-Zi.-Whg.	Attika	203 m²		Fr. 1'548'000.-
52 Parkplätze (gesamt)		Einstellhalle		à	Fr./Parkplatz 35'000.-

DUCKSCH ANLIKER

HAUS E

Whg. Nr.	Grösse	Geschoss	BGF		Preis	
E 1.1	4.5-Zi.-Whg.	Erdgeschoss	119 m²		Fr.	688'000.-
E 1.2	4.5-Zi.-Whg.	Erdgeschoss	132 m²		Fr.	728'000.-
E 1.3	3.5-Zi.-Whg.	Erdgeschoss	91.5 m²		Fr.	548'000.-
E 2.1	4.5-Zi.-Whg.	1. Obergeschoss	127 m²		Fr.	718'000.-
E 2.2	4.5-Zi.-Whg.	1. Obergeschoss	132 m²		Fr.	758'000.-
E 2.3	3.5-Zi.-Whg.	1. Obergeschoss	91.5 m²		Fr.	568'000.-
E 3.1	4.5-Zi.-Whg.	Attika	130 m²		Fr.	1'178'000.-
E 3.2	3.5-Zi.-Whg.	Attika	111 m²			verkauft
52 Parkplätze (gesamt)		Einstellhalle		à	Fr./Parkplatz	35'000.-

VERKAUFSPREISE

DUCKSCH ANLIKER

VERKAUFSPREISE

HAUS F

Whg. Nr.	Grösse	Geschoss	BGF		Preis
F 1.1	4.5-Zi.-Whg.	Erdgeschoss	119 m²		Fr. 688'000.-
F 1.2	4.5-Zi.-Whg.	Erdgeschoss	132 m²		Fr. 728'000.-
F 1.3	3.5-Zi.-Whg.	Erdgeschoss	91.5 m²		Fr. 548'000.-
F 2.1	4.5-Zi.-Whg.	1. Obergeschoss	127 m²		Fr. 718'000.-
F 2.2	4.5-Zi.-Whg.	1. Obergeschoss	132 m²		Fr. 758'000.-
F 2.3	3.5-Zi.-Whg.	1. Obergeschoss	91.5 m²		Fr. 568'000.-
F 3.1	4.5-Zi.-Whg.	Attika	130 m²		Fr. 1'188'000.-
F 3.2	3.5-Zi.-Whg.	Attika	111 m²		Fr. 788'000.-
F 3.1	5.5-Zi.-Whg.	Attika (Variante)	253 m²		Fr. 1'858'000.-
Disporaum F1		Untergeschoss	22.5 m²		Fr. 21'000.-
Disporaum F2		Untergeschoss	18 m²		Fr. 16'500.-
52 Parkplätze (gesamt)		Einstellhalle		à	Fr./Parkplatz 35'000.-

DUCKSCH ANLIKER

HAUS G

Whg. Nr.	Grösse	Geschoss	BGF		Preis	
G 1.1	4.5-Zi.-Whg.	Erdgeschoss	119 m²		Fr.	698'000.-
G 1.2	4.5-Zi.-Whg.	Erdgeschoss	132 m²		Fr.	738'000.-
G 1.3	3.5-Zi.-Whg.	Erdgeschoss	91.5 m²		Fr.	558'000.-
G 2.1	4.5-Zi.-Whg.	1. Obergeschoss	127 m²		Fr.	738'000.-
G 2.2	4.5-Zi.-Whg.	1. Obergeschoss	132 m²		Fr.	758'000.-
G 2.3	3.5-Zi.-Whg.	1. Obergeschoss	91.5 m²		Fr.	578'000.-
G 3.1	4.5-Zi.-Whg.	Attika	130 m²		Fr.	1'198'000.-
G 3.2	3.5-Zi.-Whg.	Attika	111 m²		Fr.	798'000.-
G 3.1	5.5-Zi.-Whg.	Attika (Variante)	253 m²		Fr.	1'868'000.-
Disporaum G1		Untergeschoss	23 m²		Fr.	22'500.-
Disporaum G2		Untergeschoss	22.5 m²		Fr.	21'000.-
Disporaum G3		Untergeschoss	18 m²		Fr.	16'500.-
52 Parkplätze (gesamt)		Einstellhalle		à	Fr./Parkplatz	35'000.-

VERKAUFSPREISE

DUCKSCH ANLIKER

BUDGETBETRÄGE

HAUS D, E, F, G
EG / 1. OG

Sanitärapparate

3.5-Zi.-Whg.		Fr.	12'194.25
4.5-Zi.-Whg.		Fr.	22'610.10

Küchen

3.5-Zi.-Whg.		Fr.	25'000.-
4.5-Zi.-Whg.		Fr.	28'000.-

Keramische Boden- und Wandbeläge

3.5-Zi.-Whg. / 4.5-Zi.-Whg.	Brutto pro m^2 gemäss Auswahlschein inkl. MWST	Fr. / m^2	50.-

Bodenbeläge in Holz

3.5-Zi.-Whg. / 4.5-Zi.-Whg.	Brutto pro m^2 gemäss Auswahlschein inkl. MWST	Fr. / m^2	70.-

DUCKSCH ANLIKER

HAUS D, E, F, G
Attika

Sanitärapparate

3.5-Zi.-Whg.		Fr.	14'395.80
4.5-Zi.-Whg.		Fr.	24'446.95
5.5-Zi.-Whg. Variante		Fr.	35'947.20

Küchen

3.5-Zi.-Whg.		Fr.	28'000.-
4.5-Zi.-Whg. / 5.5-Zi.-Whg.		Fr.	38'000.-

Keramische Boden- und Wandbeläge

3.5-Zi.-Whg. / 4.5-Zi.-Whg. / 5.5-Zi.-Whg.	Brutto pro m^2 gemäss Auswahlschein inkl. MWST	Fr. / m^2	70.-

Bodenbeläge in Holz

3.5-Zi.-Whg. / 4.5-Zi.-Whg. / 5.5-Zi.-Whg.	Brutto pro m^2 gemäss Auswahlschein inkl. MWST	Fr. / m^2	90.-

BUDGETBETRÄGE

DUCKSCH ANLIKER

ZAHLUNGSPLAN

20% des Kaufpreises innert 5 Tagen nach Verurkundung
25% des Kaufpreises 2 Monate nach Baubeginn Aushub
25% des Kaufpreises nach Betonieren Decke über Attika
20% des Kaufpreises bei Erstellung Grundputz
10% des Kaufpreises 5 Tage vor Bezug
Bezug auf Anfrage

RESERVATIONS-MÖGLICHKEITEN

Es besteht die Möglichkeit, die Wunschwohnung(-en) mittels einer Reservationsvereinbarung vorab zu reservieren! Stand heute können Sie mehrere Wohnungen zu einer Wohnung vereinen.
Für die 3.5 + 4.5 Zimmer Wohnungen beträgt die Reservationssumme CHF 25'000.-,
für die Attika Wohnungen CHF 50'000.-.
Kosten Notar und Handänderungssteuern gehen zu Lasten Käuferschaft.
Die einbezahlten Reservationsbeträge werden selbstverständlich dem Kaufpreis angerechnet!

Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr.
Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Änderungen bleiben vorbehalten.

DUCKSCH ANLIKER

KONTAKT

Gerne sind wir für Sie da, auch persönlich, und nehmen Ihre Anliegen und Wünsche entgegen.

BARUZZOARCHITEKTEN
+ IMMOBILIEN

Lorenzo Baruzzo
Bleienbachstrasse 22
altes Porzi Areal
CH- 4900 Langenthal
T +41 62 623 31 51
E-Mail: baruzzo@bluewin.ch

DUCKSCH ANLIKER