



# Das Projekt

Schön und ruhig zu wohnen, ist der erste Schritt hin zu einem glücklichen und zufriedenen Leben.

Das Projekt Stella in Flüh besticht durch Schlichtheit und Eleganz und bietet gleichzeitig jede Menge Ruhe und Geborgenheit. Das Mehrfamilienhaus an der Talstrasse beherbergt 26 attraktive Mietwohnungen mit verschiedensten Grundrissen.

Die für den Erstbezug ausgeschriebenen 1½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen werden nicht nur nach dem neuesten Standard ausgebaut, sondern warten auch mit viel Licht und gut durchdachten Grundrissen auf, die Raum für individuelle Einrichtungsideen bieten.



Beste Lage
umgeben von der
Natur und dennoch
gute Verhehrsverbindungen

## Die Lage

Mitten im Dorf, aber mit dem ÖV gleich vor der Haustür: Alltagsfreundlicher geht es kaum.

Das historische Örtchen Flüh mit seinen hübschen alten Gebäuden und seinem dörflichen Charakter gehört zur politischen Gemeinde Hofstetten-Flüh.

Gute Verkehrsanbindungen bieten die BLT-Tramlinie 10 nach Basel und die Postautolinie 69. Daneben macht ein interessantes Dienstleistungsangebot

das Leben im 1100-Seelen-Dorf angenehm. Auch die Tatsache, dass Flüh über eine eigene Primarschule und einen Kindergarten sowie ein familienergänzendes Betreuungsangebot verfügt, macht vielen Familien den Alltag einfacher.



### LEGENDE

- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle
- Zoll Flüh-Leymen
- Mobility/Carsharing
- 😝 Einkaufsmöglichkeit
- Post
- Restaurant
- Stinderkrippe
- Kindergarten
- Schule
- Tennisplatz
- Fitness Fit und Form
- Reitsportzentrum Hüslimatt
- Ruine Landskron

# Hofstellen-Flüh

Herrliche Ausblicke, eine intakte Natur und zahlreiche Rückzugsmöglichkeiten: So präsentiert sich die weltoffene Gemeinde mit viel historischem Charme.

Hofstetten-Flüh liegt im Leimental im Kanton Solothurn, grenzt aber auch an den Kanton Basel-Landschaft und das Nachbarland Frankreich an.

Die Umgebung ist von Wald, Wiesen und Feldern geprägt und bietet somit viel Ruhe und Erholung. Gleichzeitig ist der Ballungsraum Basel mit seiner starken Wirtschaft und seinem reichhaltigen Kulturangebot nicht weit entfernt.

ENTFERNUNG	广	So		# 🗒
Tram-/Bushaltestelle Flüh	1½	-	-	_
Einkaufsmöglichkeit/Post	1½	-	-	_
Schule/Kindergarten	7	3	-	1
Basel SBB	-	-	26	39
Laufen	-	-	19	41
Flughafen EuroAirport	-	-	44	59
Angaben: Ungefähre Zeit in Minuten.				









Grün, so weit das fuze reicht: The Zuhause, The Zuhepol.

# Der Situationsplan

Modern und alltagstauglich: Das ist das Projekt Stella. Ein stimmiges Ganzes, das alles bietet, was man von einer Mietwohnung erwartet.

Direkt am Zoll an der Grenze zu Frankreich gelegen, überzeugt das Mehrfamilienhaus Stella mit gut durchdachten und geplanten Gemeinschaftsanlagen, einer Tiefgarage mit direkten Liftzugang zu den Etagen und einem liebevoll angelegten Umfeld mit eigenem Brunnen.

Hier trifft man sich vor dem Haus auf einen Schwatz, geniesst auf Wunsch aber auch komplette Privatsphäre. Und dies in einer Umgebung, die Zufriedenheit und Wohnglück verspricht.

#### Legende

- Eingang
- 2 Velounterstand (6 Velos)
- Container
- Öffentliche Parkplätze
- Veloparkplatz



Hübsch bepflanzt
und mit mehreren
Grünflächen,
heisst die Liegenschatt Sie und
Thre Besucher
immer freundlich
willhommen.

# Feinste Materialien

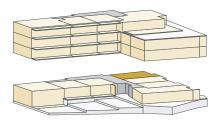
Zeitgemäss und pflegeleicht: So präsentieren sich die ansprechenden Wohnungen im Mehrfamilienhaus Stella.

Mit wertigen und haltbaren Feinsteinzeugplatten und elektrischen Storen in der ganzen Wohnung, einem eigenen Waschturm, einer Dusche mit eleganter Glastrennwand im Badezimmer und sparsamen Elektrogeräten sowie einer Granit-Arbeitsplatte in der Küche bleibt in Sachen Wohnkomfort kaum ein Wunsch offen.

Richten Sie sich Ihre Wohnung ganz nach Ihrem Geschmack ein und geniessen Sie Ihren persönlichen Rückzugsort.

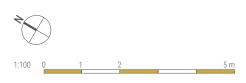


New separt und wie für Sie semacht:
Thre küntlige
Wohnung in Flüh.

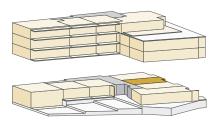


ERDGESCHOSS NORD

Fläche:	72.1	m <sup>2</sup>
Wohnungs-Nr.		Н1
Sitzplatz	71.1	m²
Keller	5.5	m²





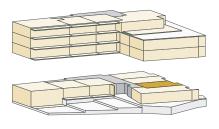


ERDGESCHOSS OST

Fläche:	69.1 m <sup>2</sup>
Wohnungs-Nr.	H2
Sitzplatz	51.0 m <sup>2</sup>
Keller	5.4 m <sup>2</sup>





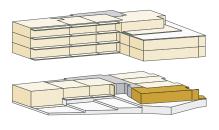


ERDGESCHOSS OST

Fläche:	67.7 m <sup>2</sup>
Wohnungs-Nr.	НЗ
Sitzplatz	37.8 m <sup>2</sup>
Keller	5.4 m <sup>2</sup>

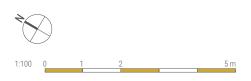




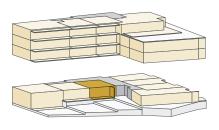


ERDGESCHOSS SÜD

läche:	95.2 m <sup>2</sup>
Vohnungs-Nr.	H4
Sitzplatz	31.5 m <sup>2</sup>
Keller	5.4 m <sup>2</sup>



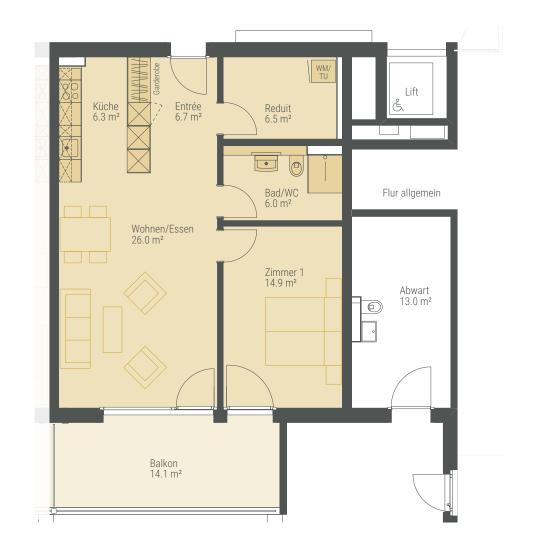




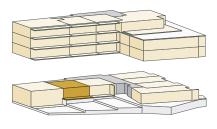
ERDGESCHOSS NORD

Fläche:	66.4 m <sup>2</sup>
Wohnungs-Nr.	Н5
Sitzplatz	14.1 m <sup>2</sup>
Keller	5.5 m <sup>2</sup>





www.stella-flüh.ch



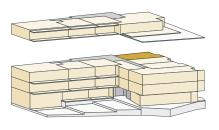
## 2½ ZIMMER

ERDGESCHOSS NORD

-läche:	66.2 m <sup>2</sup>
Wohnungs-Nr.	Нб
Sitzplatz	18.4 m <sup>2</sup>
Keller	5.5 m <sup>2</sup>

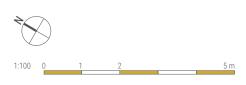


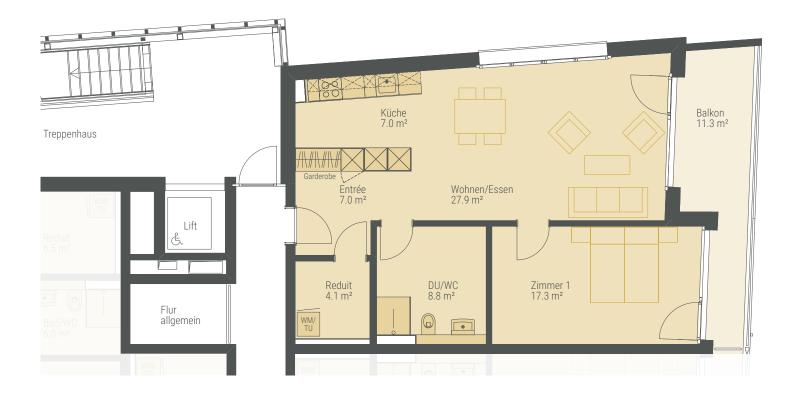


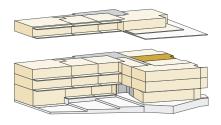


1./2. OBERGESCHOSS NORD

Fläche:	72.1 m <sup>2</sup>
Wohnungs-Nr.	H7/H15
Balkon	11.3 m <sup>2</sup>
Keller	5.4 m <sup>2</sup>





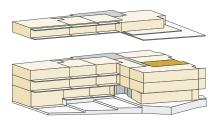


1./2. OBERGESCHOSS OST

Fläche:	69.1 m <sup>2</sup>
Wohnungs-Nr.	H8/H16
Balkon	11.1 m <sup>2</sup>
Keller H8	5.4 m <sup>2</sup>
Keller H16	5.5 m <sup>2</sup>





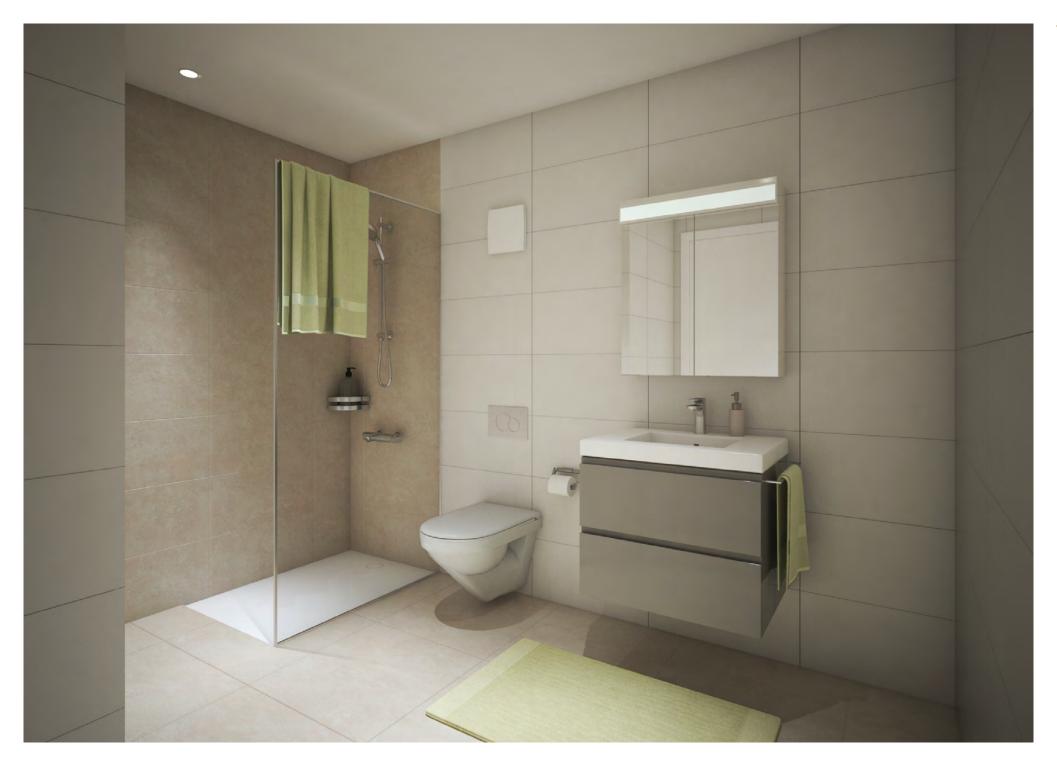


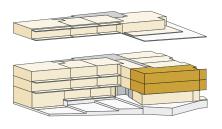
1./2. OBERGESCHOSS OST

Fläche:	65.6 m <sup>2</sup>	
Wohnungs-Nr.	H9/H17	
Balkon	11.1 m <sup>2</sup>	
Keller H9	5.4 m <sup>2</sup>	
Keller H17	5.5 m <sup>2</sup>	







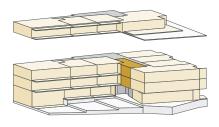


1./2. OBERGESCHOSS SÜD

Fläche:	110.9 m <sup>2</sup>
Wohnungs-Nr.	H10/H18
Balkon	11.2 m <sup>2</sup>
Keller	7.0 m <sup>2</sup>





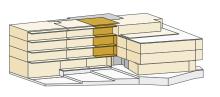


1./2. OBERGESCHOSS SÜD

läche:	46.3 m <sup>2</sup>
Vohnungs-Nr.	H11/H19
Balkon	- m²
Keller	5.5 m <sup>2</sup>



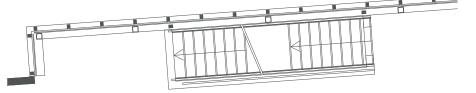




1./2. OBERGESCHOSS/ATTIKA NORD

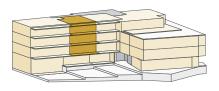
Fläche:	65.5 m <sup>2</sup>
Wohnungs-Nr.	H12/H20/H24
Balkon	13.8 m²
Keller H12	5.5 m <sup>2</sup>
Keller H20	5.4 m <sup>2</sup>
Keller H24	5.4 m <sup>2</sup>





Treppenhaus



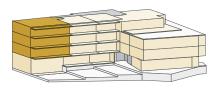


1./2. OBERGESCHOSS/ATTIKA NORD

Fläche:	61.4 m <sup>2</sup>
Wohnungs-Nr.	H13/H21/H25
Balkon	19.5 m²
Keller H13/H21	5.4 m <sup>2</sup>
Keller H25	5.5 m <sup>2</sup>







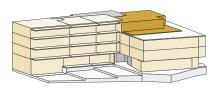
1./2. OBERGESCHOSS/ATTIKA WEST

Fläche:	112.6 m <sup>2</sup>
Wohnungs-Nr.	H14/H22/H26
Balkon	25.7 m <sup>2</sup>
Keller	7.0 m <sup>2</sup>







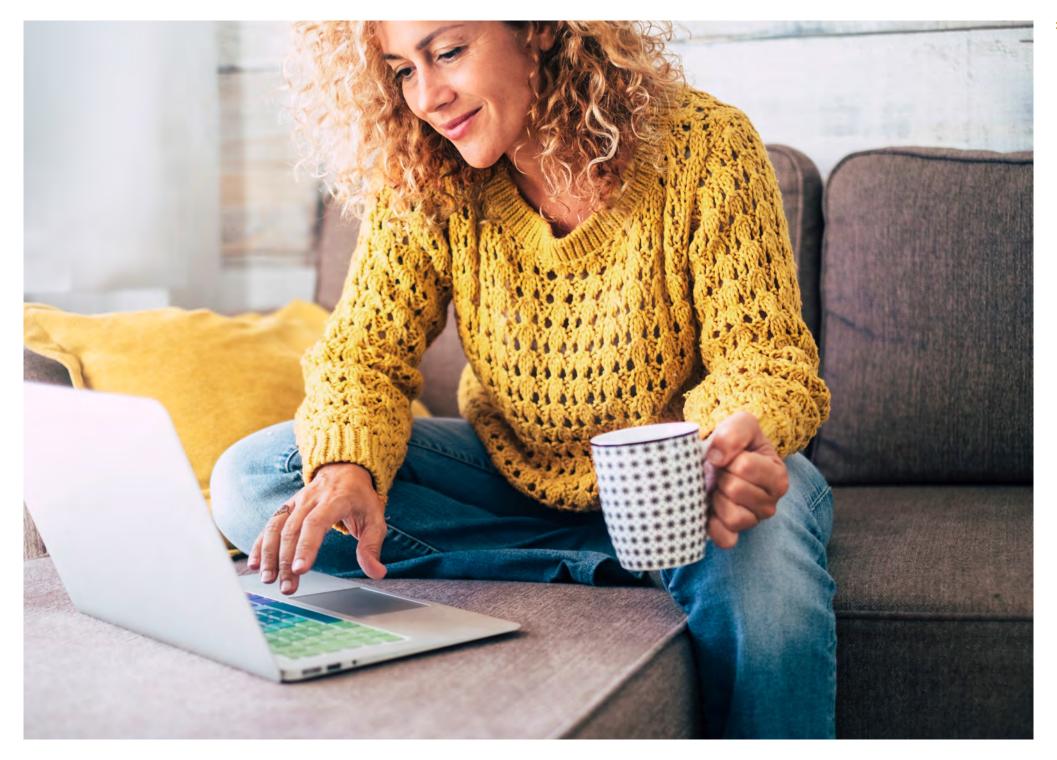


ATTIKA OST

Fläche:	130.2 m <sup>2</sup>
Wohnungs-Nr.	H23
Terrasse	87.8 m <sup>2</sup>
Keller	7.0 m <sup>2</sup>









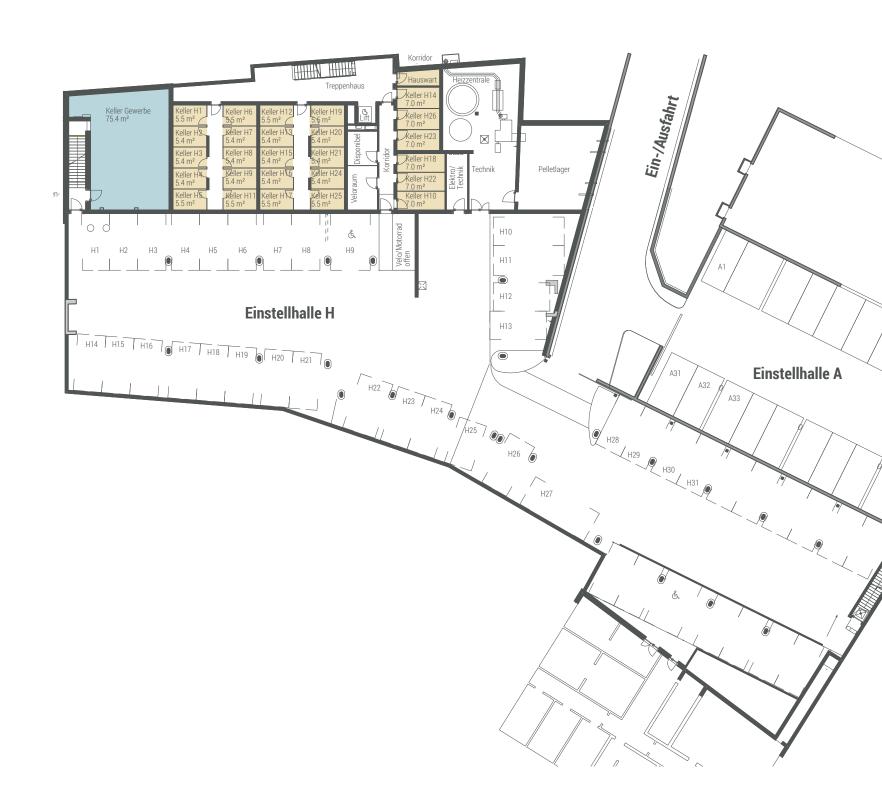


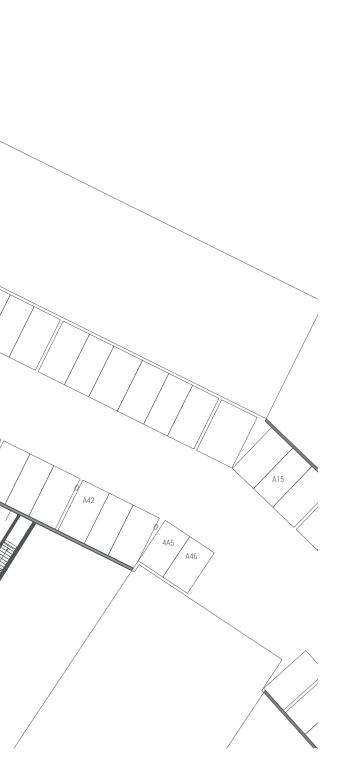
# Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbeh

## KELLER/ TIEFGARAGE

UNTERGESCHOSS









Kurzbanbeschrieb

#### WOHNUNGEN

#### **BODENBELÄGE:**

- durchgehend ganze Wohnung: Feinsteinzeugplatten, Farbe Stage Mud, Format 60 x 60 cm, Holzsockel weiss
- Balkone / Sitzplätze / Terrassen:
   Betonplatten, Farbe Grau, Format 40 x 40 cm
- Treppenhaus: Feinsteinzeugplatten, Farbe Stage Anthracite, Format 30 x 60 cm, wild verlegt

#### **WÄNDE:**

- Entrée, Wohnen, Zimmer, Küche, Reduits: Abrieb weiss, Farbe RAL 9016
- Nasszellen: Keramische Platten rundum und raumhoch, Farbe Weiss, Format 30 x 60 cm Badewannenschürzen, Rückwände Dusche und Vormauerungen, Feinsteinzeugplatten, Farbe Stage Mud, Format 30 x 60 cm
- Treppenhaus: Beton Sichtqualität / Abrieb, weiss gestrichen, Farbe RAL 9016

#### **DECKEN:**

- Entrée, Wohnen, Zimmer, Küche, Nasszellen, Reduits: Spritzputz, weiss, Farbe RAL 9016
- Treppenhaus: Beton Sichtqualität, weiss gestrichen
- · Balkone: Sichtbeton, Farbe Naturgrau

#### **GARDEROBEN / WANDSCHRÄNKE:**

 Fronten: Holzwerkstoff beschichtet, Farbe Weiss oder Lawa

#### **KÜCHENAUSSTATTUNG:**

- · Fronten: Melaminharz beschichtet, Farbe Lawa
- Beleuchtung: Unterbau LED
- Arbeitsplatte: Granit, Farbe Steel Grey satiniert
- · Küchenrückwand: Keramikplatten, Farbe Weiss
- · Griffe: Bügelgriff, Farbe Schwarz matt
- Geräte: Hersteller Electrolux, Kühl-, Gefrierkombination, Geschirrspüler, Induktions-Kochfeld, Backofen, Dampfabzug

#### NASSZELLEN:

- Waschtisch MODICO MIO, Keramik, Farbe Weiss
- Unterbaumöbel mit 2 Schubladen, Kunstharz matt. Farbe Lawa
- Spiegelschrank
- Wandklosett
- · Armaturen KWC, verchromt
- Duschtrennwand aus Glas

#### **WASCHEN / TROCKNEN:**

 In allen Wohnungen Waschmaschine und Trockner entweder in Reduit oder Bad Hersteller Electrolux für ca. 8 kg Trockenwäsche

#### **FENSTER:**

 Fenster und Fenstertüren in Kunststoff mit 3-fach-Isolierverglasung

#### STOREN UND SONNENSCHUTZ:

- Verbundrafflamellenstoren 90 mm, elektrisch bedienbar. Farbe Aluminium
- Sonnenstoren, Knick-Arm-System, Kurbelantrieb, Stoff, Farbe G 1615

#### **ELEKTROINSTALLATIONEN:**

- Entrée, Küche und Nasszellen: Beleuchtung Deckenspots
- Wohnen: Multimedia-Steckdosen, Deckenanschluss f
  ür Leuchte
- Zimmer: 1 Multimedia-Steckdose und Leerrohr in restlichen Zimmern vorhanden, Deckenanschluss für Leuchte
- Balkone / Terrassen: Deckenleuchte und Steckdose
- Glasfaser-Anbindung sowie konventionelle TV-Anbindung im internen Wohnungsverteiler
- Elektrische Haustüröffnung mit Gegensprechanlage

#### **HEIZUNG/WARMWASSER:**

- Pellet Heizzentrale, Wärmeverteilung in den Wohnungen über Niedertemperatur-Fussbodenheizung, Einzelraumregulierung
- Warmwassererwärmung im Sommer & Winter über Pellet-Heizung

#### **AUFZUG:**

• Rollstuhlgängiger Aufzug für ca. 8 Personen

#### **KELLER:**

 Eigenes Kellerabteil pro Wohnung, inklusive Steckdose

#### **UMGEBUNG / NEBENRÄUME:**

- Einstellhalle mit 39 Einstellplätzen, Elektroplätze auf Wunsch
- Velos, Kinderwagen: Separater Raum im Untergeschoss
- Mofas: Abstellplatz in Einstellhalle
- · Gemeinschaftsplatz mit Brunnen
- Umgebungsgestaltung mit Bepflanzungen, Strassen, Wegen, Vorplätzen gemäss behördlich bewilligtem Umgebungsplan

Stand 22.9.2020





## BERATUNG & VERMIETUNG:



Bärtschiger Immobilien Roggenstrasse 3 4665 Oftringen T 062 794 36 66 ww.baertschiger-immobilien.ch

www.stella-flüh.ch