



Moderner Wohnbau aus Schweizer Holz  
**EIGENTUMSWOHNUNGEN**  
für Jung und Alt



# DER INHALT

Lotzwil	03
Die Lage	04
Der Holzbau	05
Die Einblicke	06
Die modernen Technologien	08
Der Komfort	08
Die Werte auf Zeit	09
Die Kontaktangaben	10



# HERZLICH WILLKOMMEN IN LOTZWIL

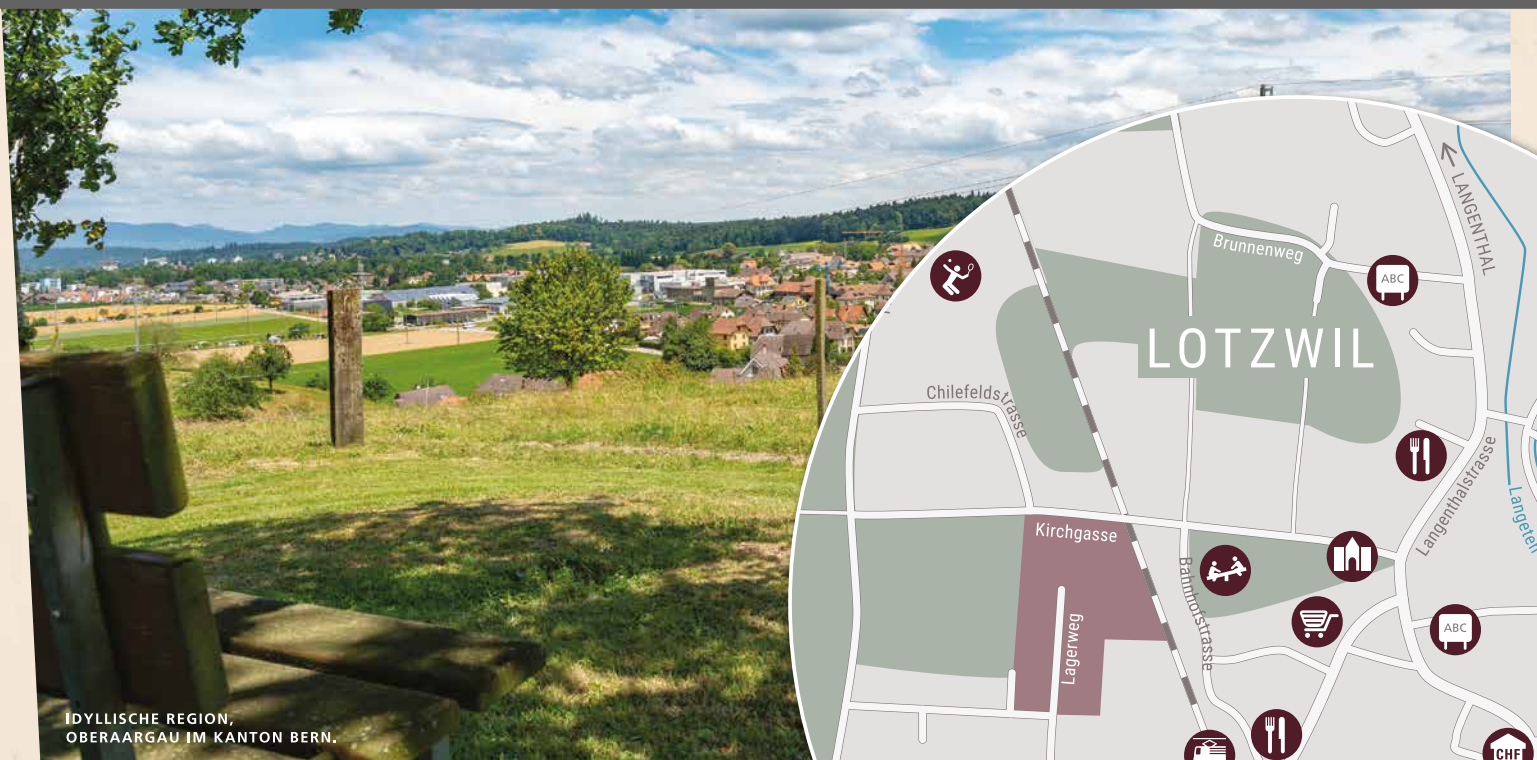
*Begeisternde Landschaften,  
starker Wirtschaftsstandort –  
Region Oberaargau im Kanton  
Bern. Mittendrin: Lotzwil.*

**REGION** – Südlich von Langenthal, abseits der grossen Verkehrsströme, liegt Lotzwil an der Bahnlinie zwischen Langenthal, Bern und Luzern. Über zahlreiche, nahe Autobahnanschlüsse sind die Wege nach Basel, Bern und Luzern vierzig Kilometer kurz.

So lässt sich's leben: Auf dem Land und doch den Angeboten in den Zentren nah.

**DORF** – Breites Angebot für 2400 Einwohner: Detailhändler sind in «Lotzu» genauso präsent wie die Post und eine Coop, versierte Dienstleister genauso wie spezialisierte Fachhändler. Die Auswahl für eine gemütliche Einkauf reicht vom Bäckerei-Café über die Pizzeria bis zum rustikalen Gasthof.

Die Klassen der Volksschule Lotzwil beginnen beim Kindergarten und reichen bis zur Oberstufe. Mittagstisch und eine Kinder- und Jugendfachstelle ergänzen die schulischen Angebote.



IDYLLISCHE REGION,  
OBERAARGAU IM KANTON BERN.



SCHULHAUSPLATZ



IM FC LOTZWIL-MADISWIL  
KICKEN FRAUEN UND MÄNNER,  
VON DEN JUNIOREN BIS ZU  
DEN SENIOREN.





# DIE LAGE

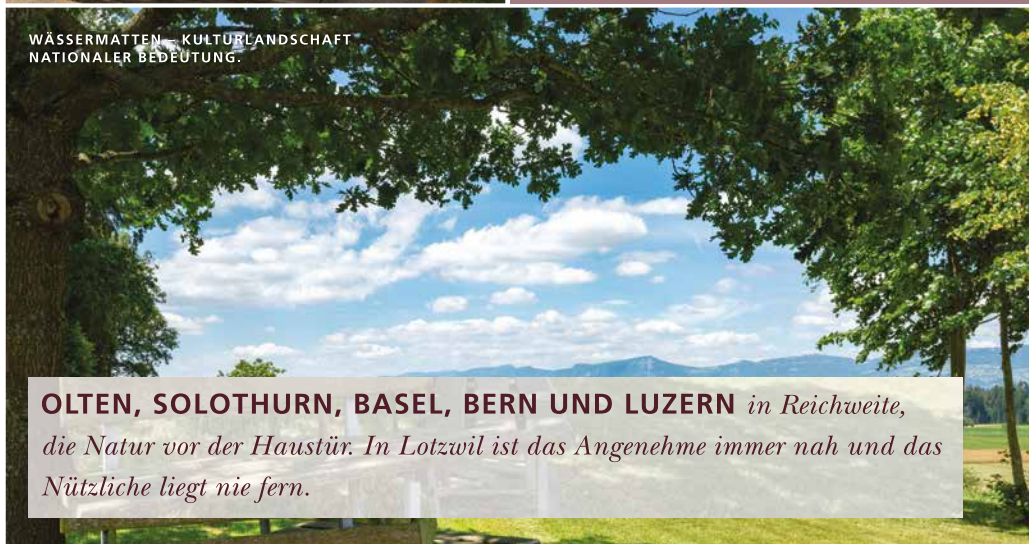


ZUSTEIGEN IN LOTZWIL:  
S-BAHN-LINIEN S6 UND S7.



SPIEL- UND BEGEGNUNGS-  
PLATZ AM RADWEG.

WÄSSERMATTEN – KULTURLANDSCHAFT  
NATIONALER BEDEUTUNG.



**OLTEN, SOLOTHURN, BASEL, BERN UND LUZERN** in Reichweite,  
die Natur vor der Haustür. In Lotzwil ist das Angenehme immer nah und das  
Nützliche liegt nie fern.

Zu Fuss	Bahnhof Lotzwil	4 min
Zu Fuss	Tenniscenter Lotzwil	2 min
Velo	Schwimmbad Langenthal	6 min
Auto	Solothurn	30 min
Auto	Oltén	43 min



**WANDERN** – Toll, die Ausblicke in alle Richtungen von der Hochwacht. Motivierend, die Aussicht auf einen ausgiebigen Sonntagsbrunch.



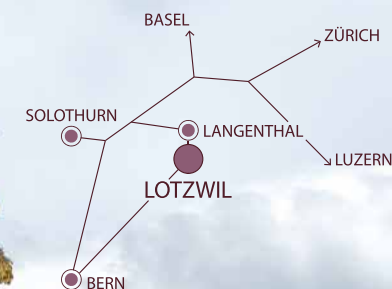
**VELO/BIKE** – Das regionale Wanderwegnetz führt vom Bahnhof ins Mittelland, ins Napfgebiet, in Richtung Emmental oder sogar zu den Jurahöhen.



**BADEN** – Eine äusserst beliebte Anlage, das Schwimm- und Sonnenbad im nahen Langenthal, mit Sprungtürmen und mit Strömungskanal. Der Weg zur Strömung der Aare dauert nur einen Tick länger.



**TENNIS** – Draussen verfügt das Tenniscenter Lotzwil über vier Sandplätze. Die moderne Halle ist auch Standort der Tennisschule.





# DER HOLZBAU



*Holz ist langlebig. Seine Qualitäten behält es über Jahrhunderte. Bauten aus dem natürlich nachwachsenden Rohstoff sind wesentlich beständiger als Betonbauten und Metallkonstruktionen!*



**Raumklima** – Baubiologisch weist Holz überzeugende Vorzüge auf. Schadstoffe? Kein Thema.



**Raumklima** – Holz wirkt ausgleichend, nimmt Feuchtigkeit auf und gibt sie langsam wieder ab. Hervorragende Eigenschaften für ein fantastisches Wohlfühlklima.



**Nachhaltigkeit** – Historische Bauwerke zeugen davon: Holz hat eine extrem lange Lebensdauer. Klar, dass sich das auch auf die Unterhaltskosten positiv auswirkt.



**Brandschutz** – Tests beweisen: Tragende Teile aus Holz halten Brandhitze länger stand. Wenn sich Betonträger zersetzen und Metall schmilzt, glüht auch Holz, bleibt aber länger aufrecht stehen.



# DIE EINBLICKE



BALKON, TERRASSEN UND SITZPLÄTZE –  
SPHÄRE FÜR PRIVATE MOMENTE DES GENIESSENS.






# DIE MODERNEN TECHNOLOGIEN

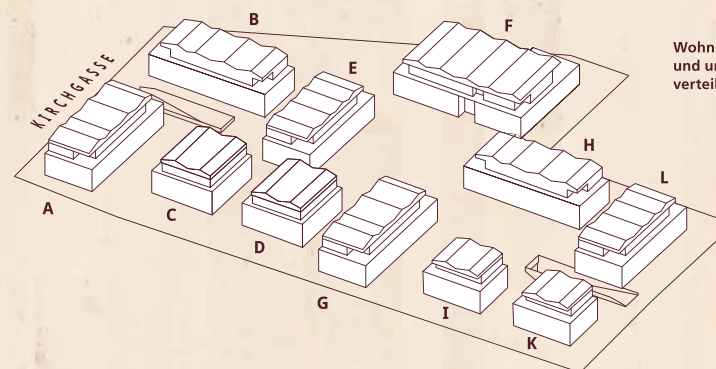
*Behaglich, gemütlich, topmodern:  
Diese Wohnungskonzepte lassen viel  
Raum für individuelle Vorstellungen  
des perfekten Wohnens.*

**GRUNDRISSSE** – Auf einem Grundraster aufbauend, richten sich die Raumeinteilungen aller Wohnungen weitgehend nach den Ideen und Bedürfnissen ihrer künftigen Bewohner.

**RAUMKLIMA** – Nie zu feucht, nie zu trocken: Die Holz-Systembauweise bewirkt ein optimales Klima im Raum. Schallschutz und Wärmedämmung erfüllen die anspruchsvolle SIA-Norm 181. 



WEITSICHT – AUSBLICK AUF DIE JURAKETTE.



Wohnungen mit vielfältigen Grundrissen und unterschiedlichen Ausrichtungen, verteilt auf elf Häuser.

## NATÜRLICHE MATERIALIEN

*für behagliches Wohnen.*




# DER KOMFORT

*Durchdachte Systeme schonen die Umwelt.  
Vor allem aber machen sie das Leben  
angenehm – jeden Tag aufs Neue.*

**ENERGIE** – Das Warmwasser für die Bodenheizung wird durch eine Wärmepumpe im Boden aufbereitet.

Auf dem Dach gewinnt die Photovoltaik-Anlage Strom. Hervorragend in die Architektur integriert, fällt sie kaum auf. Das Sonnenlicht nutzt sie effizient und damit auch umweltschonend.

**WASCHEN** – Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschturm mit Tumbler.

**ZUGANG** – Lifte gewähren schrankenlosen und damit behindertengerechten Zugang zu allen Wohnungen, bis und mit Dachgeschoss. 

OHNE SCHWELLEN, FREI VON SCHRANKEN:  
SO MACHT DAS EINRICHTEN FREUDE.



HELL UND AUFGERÄUMT:  
HIER FÜHLEN SICH FREUNDE SOFORT WOHL.



DISKRET, ABER EFFIZIENT:  
PHOTOVOLTAIK-ANLAGE AUF DEM DACH.



## DACHTERRASSEN

*Das sind Aussichten!*



# DIE WERTE AUF ZEIT

ZUHAUSE IST ES AM SCHÖNSTEN –  
auch draussen.



## STAHLBETON- UND MAURERARBEITEN

Aussenwände und Decken im Untergeschoss, in der Tiefgarage und in den Treppenhäusern aus Stahlbeton. Trennwände im Untergeschoss aus Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk. Sämtliche Oberflächen roh.



## HOLZBAU

Erdgeschoss bis Attika vorgefertigter Holz-Systembau für angenehme Behaglichkeit in den Innenräumen. Aussenwände mit hinterlüfteter Konstruktion, Decken im Holzbetonverbund.



## FENSTER

Holzmetallfenster mit 3-fach Wärmeschutzglas. Fenster mit mindestens einem Drehkipplügel pro Zimmer. Die Vorgaben des Schallschutzes und der energetischen Berechnung werden erfüllt.



## SPENGLERARBEITEN

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche aus nicht rostendem Stahl oder Aluminium eloxiert.



## SONNENSCHUTZ

In den Wohnungen bei allen Fenstern und Fenstertüren elektrisch bedienbare Aluminium-Verbundraffstoren. Im Aussenbereich der Aussen-Sitzplätze pro Wohnung jeweils eine manuell bedienbare Markise.



## ELEKTROINSTALLATIONEN

Unterverteilung in Wohnungen. Schalter, Steckdosen, Lampenstellen und Einbauspotlights gemäss Basiskonzept. Je eine Aussensteckdose und Lampenstelle pro Aussen-Sitzplatz. Mediensignal (TV/TT) in internen Verteilkästen der einzelnen Wohnungen geführt. Je ein Multimedia-Anschluss im Wohn-/Essen sowie in einem zusätzlichen Zimmer.



## HEIZUNG

Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mittels separater Wärmepumpenheizung pro Gebäude. Individuelle Wärmemessung und Einzelraumregulierung. Raumtemperaturen nach SIA-Norm.



## PHOTOVOLTAIK

Indach-Photovoltaikanlage über die ganze Wohnüberbauung. So mit optimierter Sonnennutzung und reduzierter Energieverbrauch.



## EINRICHTUNGEN

Einrichtungen wie Möbel sowie Einbauschränke und dergleichen sind nicht in der Basis enthalten.



## SANITÄRAPPARATE

Alle Apparate (WC, Lavabo, Badewanne, Duschtasse) in Weiss. Die Nasszellen werden mit Spiegelschrank und im Duschbereich mit einer Glastrennwand ausgestattet. Unterbaumöbel im Badezimmer gemäss Basiskonzept. Pro Wohnung ein Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler.



## KÜCHEN

Kunstharzfronten, Schubladen mit Selbstzug und Dämpfung, Natursteinabdeckung, Wandschild mit Weissglas, Spülbecken, LED-Unterschrankbeleuchtung, Auszug mit Kehrlichtsystem. Küchengeräte: Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen, Glaskeramikkochfeld mit Unterflurdampfabzug und Aktivkohlefilter.



## LIFT

Behindertengerechte Lifanlage vom UG bis ins Attika mit Notrufsystem.



## TÜREN/SCHLISSANLAGE

Wohnungseingangstüren: Rahmentüren mit 3-Punkt-Sicherheitsverschluss, Sicherheitszylinder mit Sicherheitslangschild und Spion. Zimmertüren: Futtertüren mit Röhrenspantürblatt.



## BODENBELÄGE

Sämtliche Innenräume vom Erd- bis Attikageschoss mit schwimmenden Estrichböden. Parkettbeläge in Entrée, Wohnen, Essen, Küche und den Zimmern. Keramische Bodenbeläge in den Nasszellen und im Reduit der Wohnung.



## SITZPLATZ-, BALKON- UND TERRASSENBELÄGE

Auf Sitzplatz/Balkon/Terrasse Feinsteinzeugplatten als Fertigbelag in Splitt verlegt.



## WANDBELÄGE

Abrieb weiss gestrichen in allen Wohnräumen und in den Nasszellen über den Bereichen der Wandplatten. Keramische Wandbeläge in den Dusch- und Badewannenbereichen raumhoch, bei Sanitärapparatfronten bis 1.20 m Höhe.



## DECKENBELÄGE

Sämtliche Decken bei Wohnräumen aus Holz-3-Schichtplatten natur, Fichte/Tanne glatt gehobelt.



## GARDEROBE

Je Wohnung ein Garderobenschrank mit Ablagefach und Kleiderstange im Eingangsbereich. Oberfläche Kunstharz gemäss Standardkollektion.



# DIE KONTAKTANGABEN

## Ihre Ansprechpartner



**Milan Roman Leu**  
+41 62 926 90 90



**Sabrina Steiner**  
+41 62 926 90 90

## Information & Verkauf

### Leu Immobilien AG

Jurastrasse 40 | 4900 Langenthal  
+41 62 926 90 90

Schaalgasse 4 | 4500 Solothurn  
+41 62 926 90 96

info@leuimmobilien.ch



## Ausführung Totalunternehmung

### Hector Egger Gesamtdienstleistung AG

Steinackerweg 18  
4901 Langenthal

## Mitgliedschaften



## November 2021

Diese Verkaufsunterlagen sind für Sie als Selbstinteressent bestimmt. Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben, doch können wir für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Die Verkaufsdokumentation mit Texten, Plänen und Fotos ist Eigentum der Leu Immobilien AG und darf nicht weiterverwendet werden.



KIRCH  
GASSE  
LOTZWIL

