

DER INHALT

Lotzwil	03
Die Lage	04
Der Holzbau	05
Die Einblicke	06
Die modernen Technologien	30
Der Komfort	30
Die Werte auf Zeit	08
Die Kontaktangaben	1(



HERZLICH WILLKOMMEN IN LOTZWIL

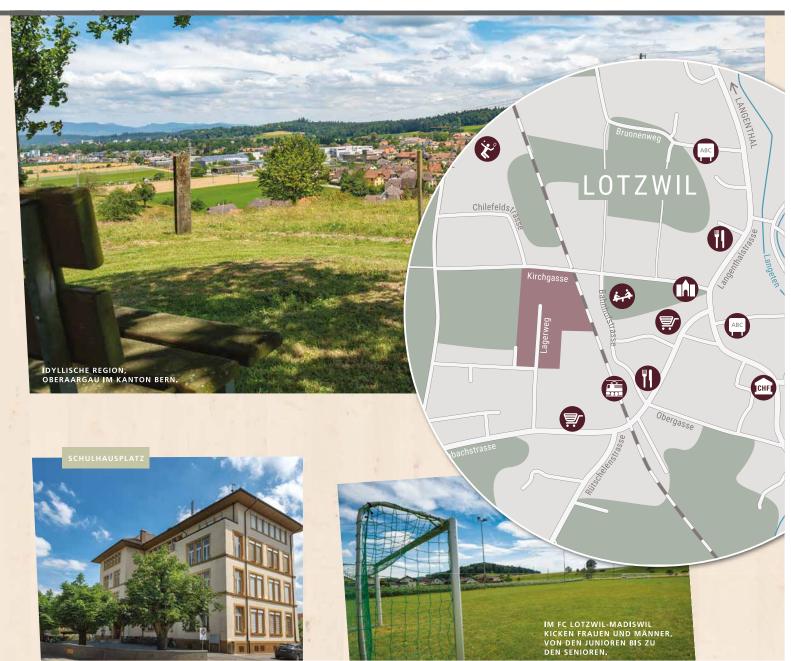
Begeisternde Landschaften, starker Wirtschaftsstandort – Region Oberaargau im Kanton Bern. Mittendrin: Lotzwil.

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 Einkehr 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.



DIE LAGE



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.



Nachhaltigheit – 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

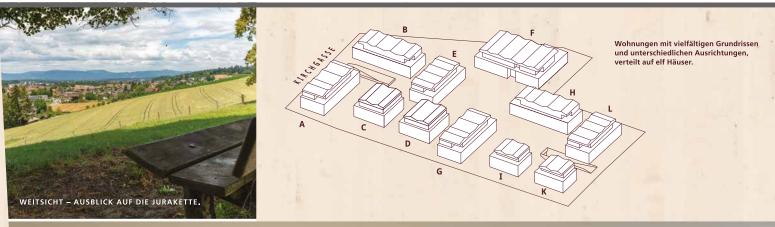


DIE MODERNEN TECHNOLOGIEN

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

GRUNDRISSE – 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.





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 Waschtum mit Tumbler.

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







DIE WERTE AUF ZEIT



STAHLBETON- UND MAURERARBEITEN

liche Oberflächen roh.



HOLZBAU

Erdgeschoss bis Attika vorgefertigter Holz-System bau für angenehme Behaglichkeit in den Innenräu- Kunstharzfronten, Schubladen mit Selbsteinzug und Dämpfung, Decken im Holzbetonverbund



FENSTER

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



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



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



ELEKTROINSTALLATIONEN

Unterverteilung in Wohnungen. Schalter, Steckdosen, Lampenstellen und Einbauspots gemäss Basiskonzept. Je eine Mediensignal (TV/TT) in internen Verteilkästen der einzelnen in Splitt verlegt. Wohnungen geführt. Je ein Multimedia-Anschluss im Wohnen/ Essen sowie in einem zusätzlichen Zimmer.



Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mittels Fernwärme der Burgergemeinde Lotzwil. Pro Gebäude wird eine separate Zentrale erstellt. Individuelle Wärmemessung und Einzelraumregulierung.



PHOTOVOLTAIK

Installation einer PV-Anlage auf dem Flachdach über Attika. Es wird die ganze Fläche belegt. Unterkonstruktion mit verzinkten Stahl-Profilen. Die gesamte Dachfläche wird als Steildach-Landschaft in Erscheinung treten. Die PV-Anlage wird im Contracting erstellt.

EINRICHTUNGEN

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



SANITÄRAPPARATE

Aussenwände und Decken im Untergeschoss, in Alle Apparate (WC, Lavabo, Badewanne, Duschtasse) in Weiss. Die der Tiefgarage und in den Treppenhäusern aus Nasszellen werden mit Spiegelschrank und im Duschbereich mit ei-Stahlbeton. Trennwände im Untergeschoss aus ner Glastrennwand ausgestattet. Unterbaumöbel im Badezimmer Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk. Sämt gemäss Basiskonzept. Pro Wohnung ein Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler.



KÜCHEN

men. Aussenwände mit hinterlüfteter Konstruktion, Natursteinabdeckung, Wandschild mit Weissglas, Spülbecken, LED-Unterschrankbeleuchtung, Auszug mit Kehrichtsystem. Küchengeräte: Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen, Glaskeramikkochfeld mit Unterflurdampfabzug und Aktivkohlefilter.



Behindertengerechte Liftanlage vom UG bis ins Attika mit Notruf-



TÜREN/SCHLIESSANLAGE

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

Aussensteckdose und Lampenstelle pro Aussen-Sitzplatz. Auf Sitzplatz/Balkon/Terrasse Feinsteinzeugplatten als Fertigbelag



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



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



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











Januar 2022

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.

