

NEUBAU EINES DOPPEL- EINFAMILIENHAUSES AM SONNENHANG

4413 Büren (SO)

Haus B



Beschreibung

5,5 Zimmer Smart-Home Doppel-Einfamilienhaus (Haus B) mit Aussicht und viel Sonne

Am Sonnenhang im idyllisch gelegenen Büren SO, keine 8 Autominuten von Liestal entfernt, steht dieses Einfamilienhaus mit 198m² Netto-Wohnfläche (EG und OG plus Studio im Dachgeschoss) und Kellergeschoss mit 67m² inklusive 430m² Grundstück zum Verkauf.

Ein absolutes Highlight ist die neue Technologie der SMART-HOME-Vernetzung (loxone.com): Licht, Storen, Heizung, Audio und vieles mehr lassen sich bequem von Ihrem Handy aus steuern!

Das Einfamilienhaus mit einem schönen Gartensitzplatz befindet sich an erhöhter, ruhiger und sonniger Lage am Rande der Bauzone mit Blick auf die anliegende grüne Wiese. Das sorgfältig durchdachte Raumprogramm beinhaltet unter anderem einen grossen Wohn-/Essbereich mit offener Küche, drei Schlafzimmer, zwei Nasszellen und ein grosses Studio. Die Räume sind hell und lichtdurchflutet.

Ein Carport mit zwei gedeckten Abstellplätzen rundet das Angebot ab.

Das Einfamilienhaus befindet sich zurzeit noch im Rohbau und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Folgendes können die zukünftigen Eigentümer in Eigenregie fertig stellen:

Küche, sanitäre Anlagen (Badezimmer, WC), Böden (Feinsteinzeugplatten, Parkett), Abrieb

Verkaufspreis: auf Anfrage

Lage

Büren ist ein ländliches Dorf im Oristal, umgeben von Wäldern und Wiesen mit einer lebendigen Dorfgemeinschaft. Der Ort ist sehr gut an das ÖV-System angeschlossen und der Bahnhof in Liestal ist nur ca. 8 Autominuten entfernt.

Nebst dem Dorfladen «Volg» bieten diverse Hofläden Möglichkeiten für Ihre täglichen Einkäufe.

Die Kinder und Jugendlichen werden in Büren bis und mit Oberstufe unterrichtet mit Mittagstisch-Angebot.

Daten

Befeuerung	Luft/wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	4
Stellplätze	1 Carport
Wohnfläche	198 m ²
Nutzfläche	264 m ²
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	430 m ²
ImmoNr	HC652
Strasse	Mühleackerweg
PLZ	4413
Ort	Büren (SO)
Land	Schweiz
Dist. Kindergarten (km)	0.4 km
Dist. Grundschule (km)	0.1 km
Dist. Autobahn (km)	8.5 km
Kaufpreis	auf Anfrage
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug



Beispiel Ansicht Garten



Beispiel wohnen



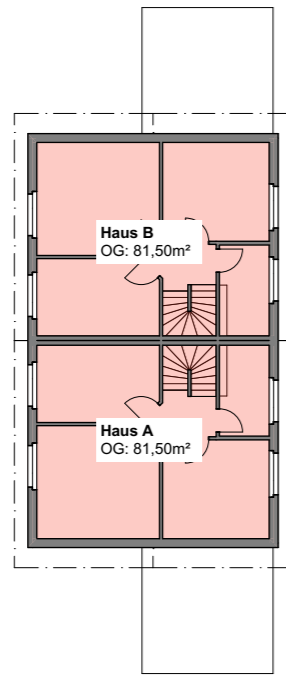
Beispiel Küche



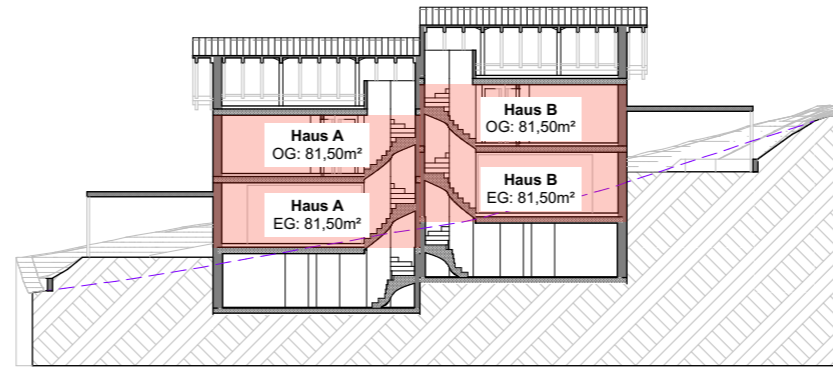
Gartensitzplatz



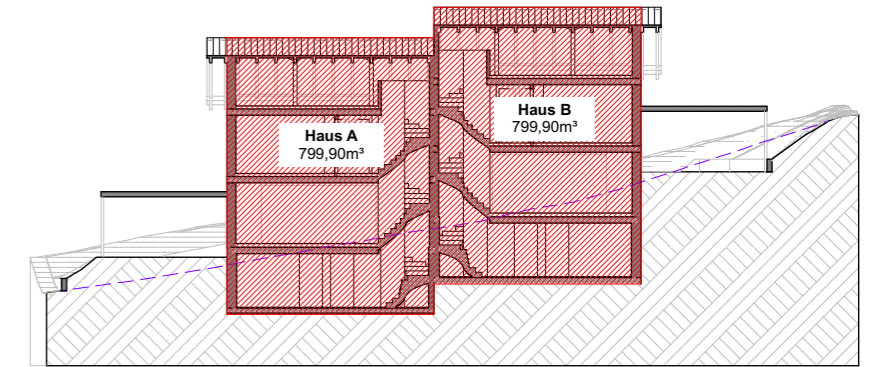
Blick Richtung Süden



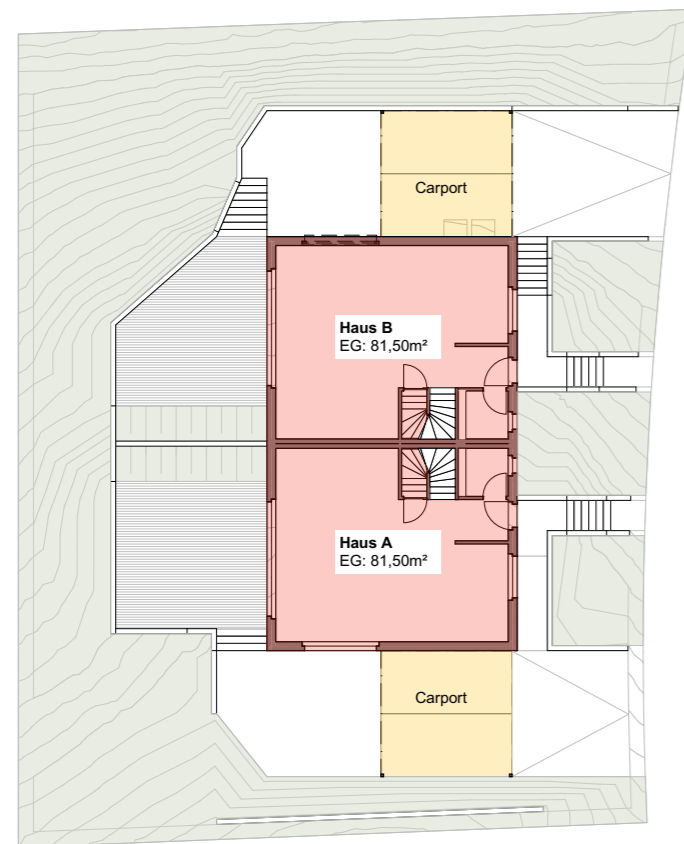
Obergeschoss
163,00m²



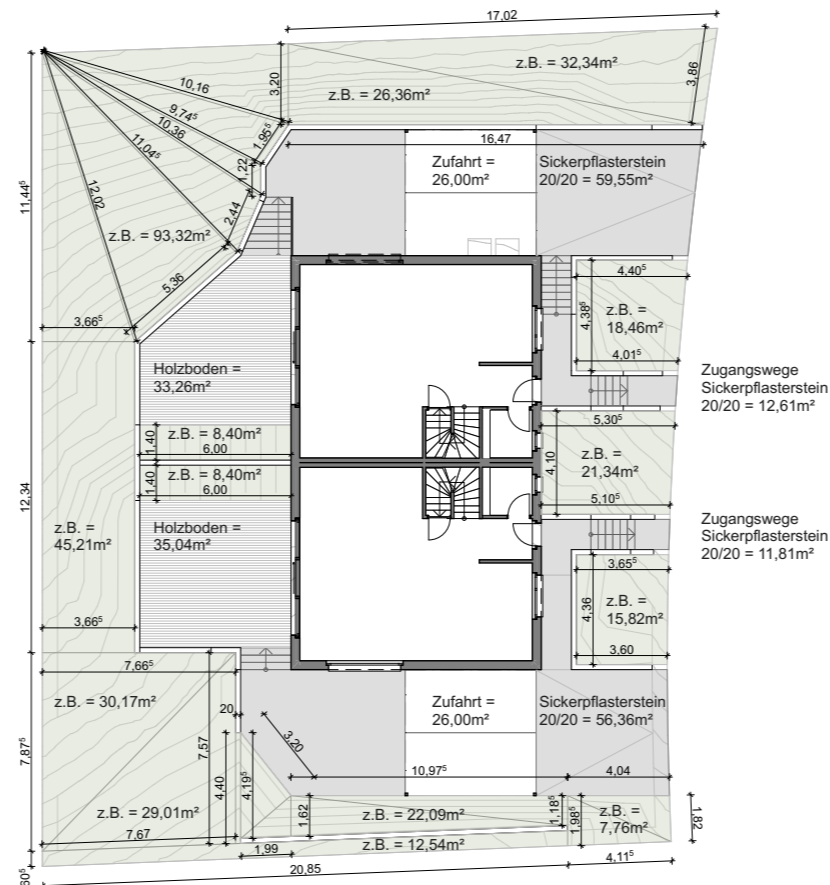
Schnitt



Gebäudevolumen: 799,90m³ (Haus A) + 799,90m³ (Haus B)
Gebäudevolumen Haus A + Haus B = 1.599,80m³



Erdgeschoss
163,00m²



Grünflächen
371,22m²

Terrain = 816,00m²
Ausnutzungs-Ziffer maximal = 0,40 = 326,00m²
Grünflächenziffer = 371,22m² = 45,49% (mind. 40%)

Haus A
EG = 81,50m²
OG = 81,50m²
Total Haus A = 163,00m²

Haus B
EG = 81,50m²
OG = 81,50m²
Total Haus B = 163,00m²

Total Haus A + Haus B = 326,00m²

Unterschriften

Die Bauherrschaft erklärt sich mit den Plänen einverstanden:

Bauherr/Grundeigentümer: Rois GMBH

Planer: Rois GMBH

Objekt PARZELLE Nr. 2547, Mühleackerweg, 4413 Büren

Eigentümer Rois GMBH

Planung Rois GMBH

Bauleitung Rois GMBH

Plantyp BAUGESUCHSPLAN

Plan Nr. D2071-32.2



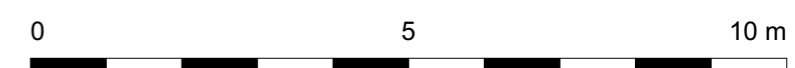
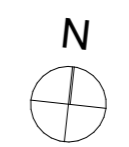
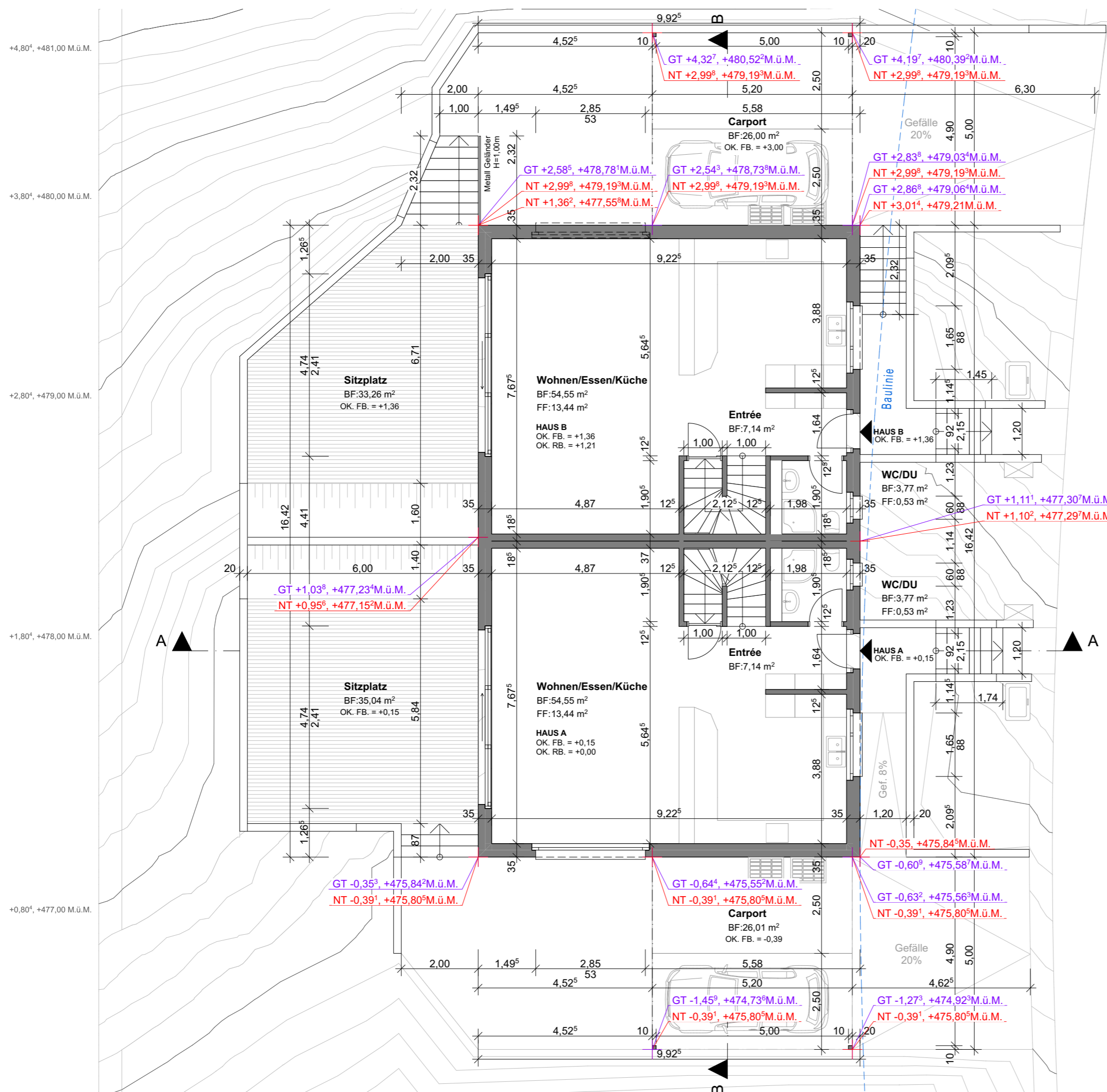
Schema

Fixpunkt: +479,69' M.ü.M.
Nullpunkt: +/-0,00 RB EG = +476,19' M.ü.M.

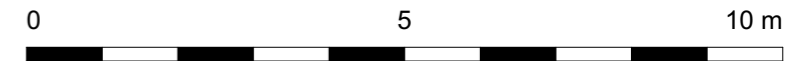
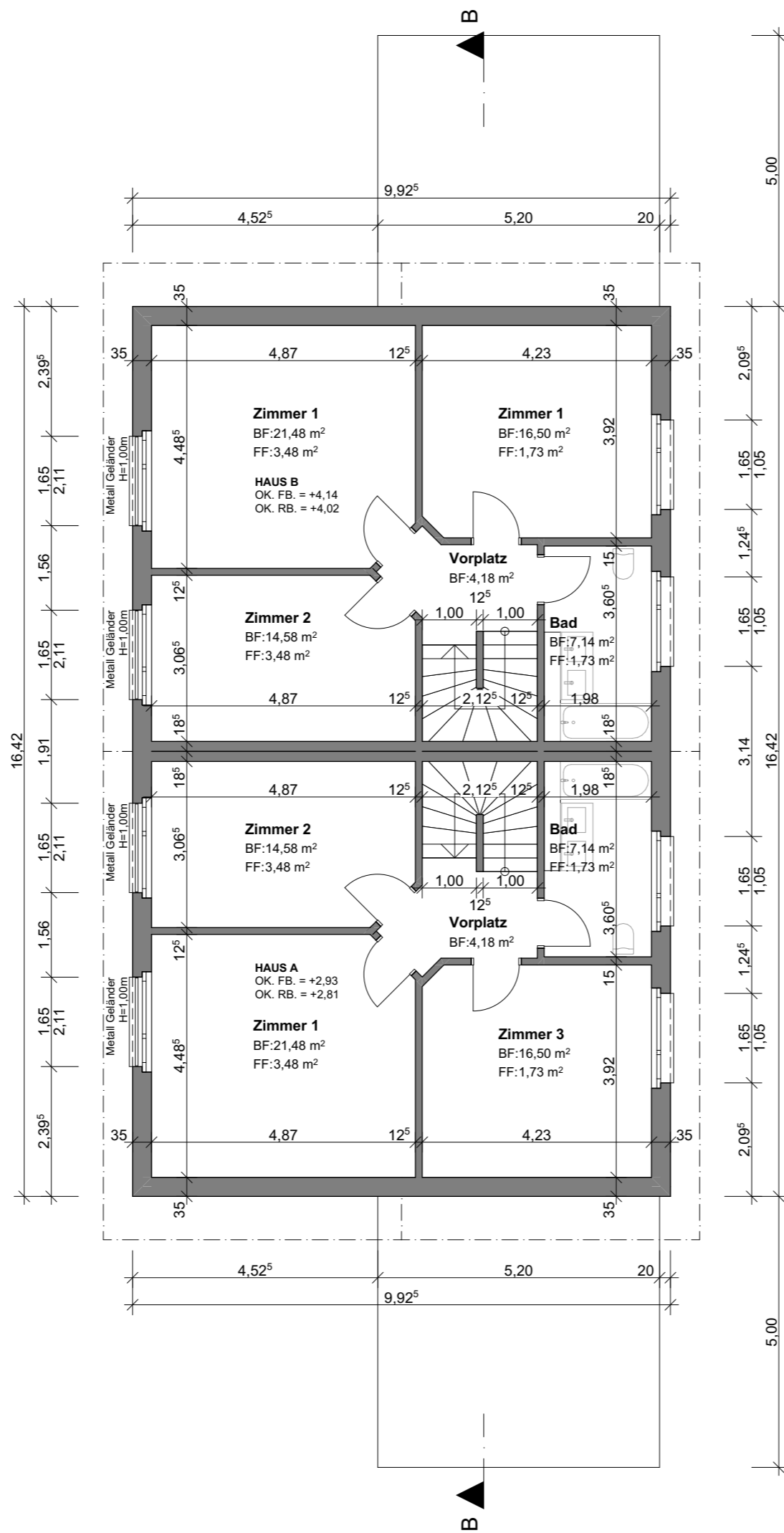
Anmerkung

Alle Masse sind auf der Baustelle zu kontrollieren

Objekt Nr.	Msst	gezeichnet	gezeichnet am	format	rev.
D2071	1:300	planwelt.ch	12/12/2022	A3	00



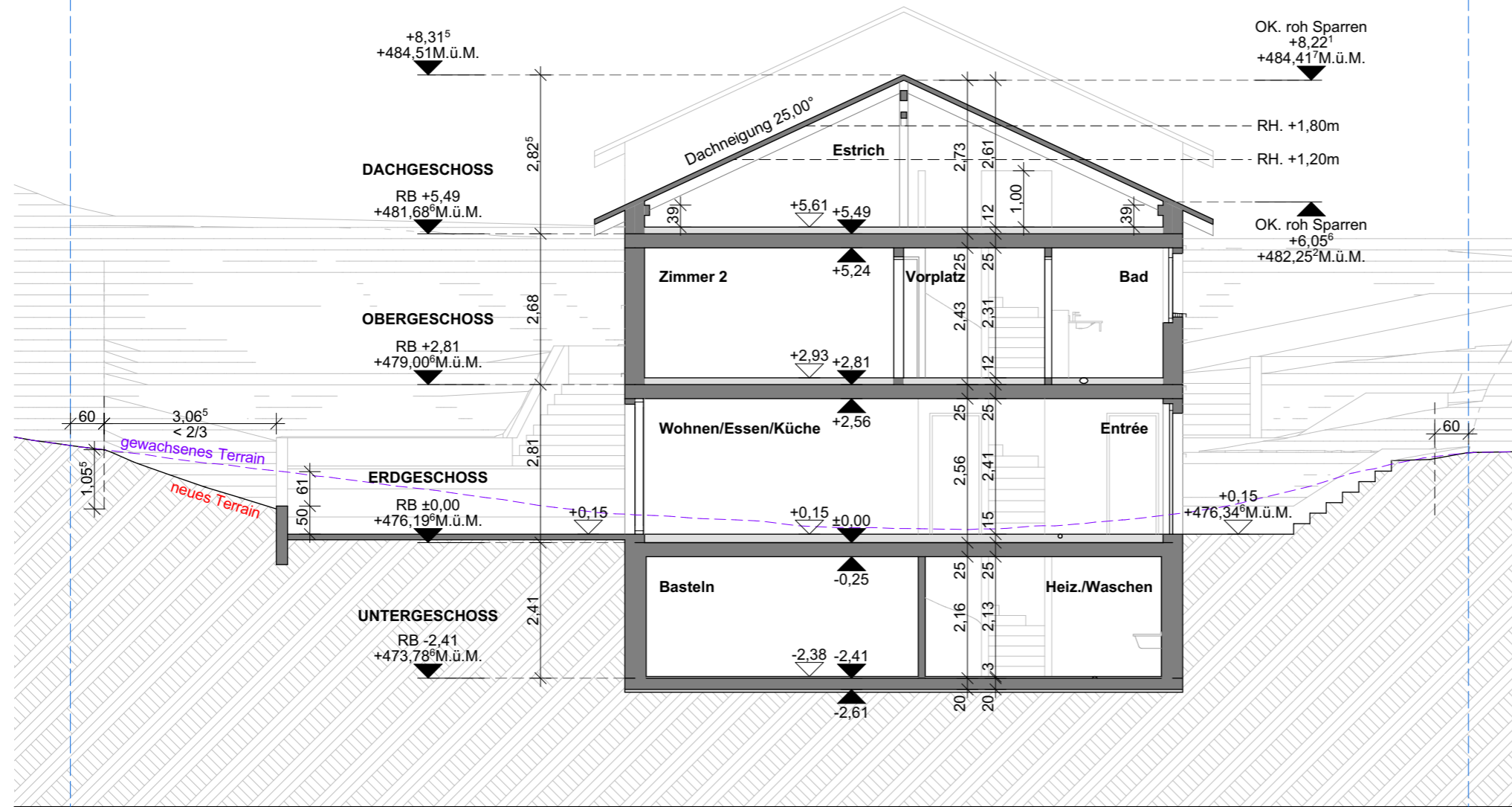
Unterschriften					
Die Bauherrschaft erklärt sich mit den Plänen einverstanden:					
Bauherr/Grundeigentümer: <u>Rois GMBH</u>					
Planer: <u>Rois GMBH</u>					
Objekt		PARZELLE Nr. 2547, Mühleackerweg, 4413 Büren			
Eigentümer		Rois GMBH			
Planung		Rois GMBH			
Bauleitung		Rois GMBH			
Plantyp		BAUGESUCHSPPLAN			
Plan Nr. D2071-32.4.2		Erdgeschoss			Anmerkung Alle Masse sind auf der Baustelle zu kontrollieren
planwelt		Fixpunkt: +479,69' M.ü.M. Nullpunkt: +/-0,00 RB EG = +476,19' M.ü.M.			
Objekt Nr.	Msst	gezeichnet	gezeichnet am	format	rev.
D2071	1:100	planwelt.ch	12/12/2022	A3	00



Unterschriften					
Die Bauherrschaft erklärt sich mit den Plänen einverstanden:					
Bauherr/Grundeigentümer: <u>Rois GMBH</u>					
Planer: <u>Rois GMBH</u>					
Objekt	PARZELLE Nr. 2547, Mühleackerweg, 4413 Büren				
Eigentümer	Rois GMBH				
Planung	Rois GMBH				
Bauleitung	Rois GMBH				
Plantyp	BAUGESUCHSPPLAN				
Plan Nr. D2071-32.4.3	Obergeschoss				Anmerkung Alle Masse sind auf der Baustelle zu kontrollieren
	Fixpunkt: +479,69' M.ü.M. Nullpunkt: +/-0,00 RB EG = +476,19' M.ü.M.				
Objekt Nr.	Msst	gezeichnet	gezeichnet am	format	rev.
D2071	1:100	planwelt.ch	12/12/2022	A3	00

PARZELLE 1455
PARZELLE 2547

PARZELLE 2547
Mühleackerweg



Unterschriften

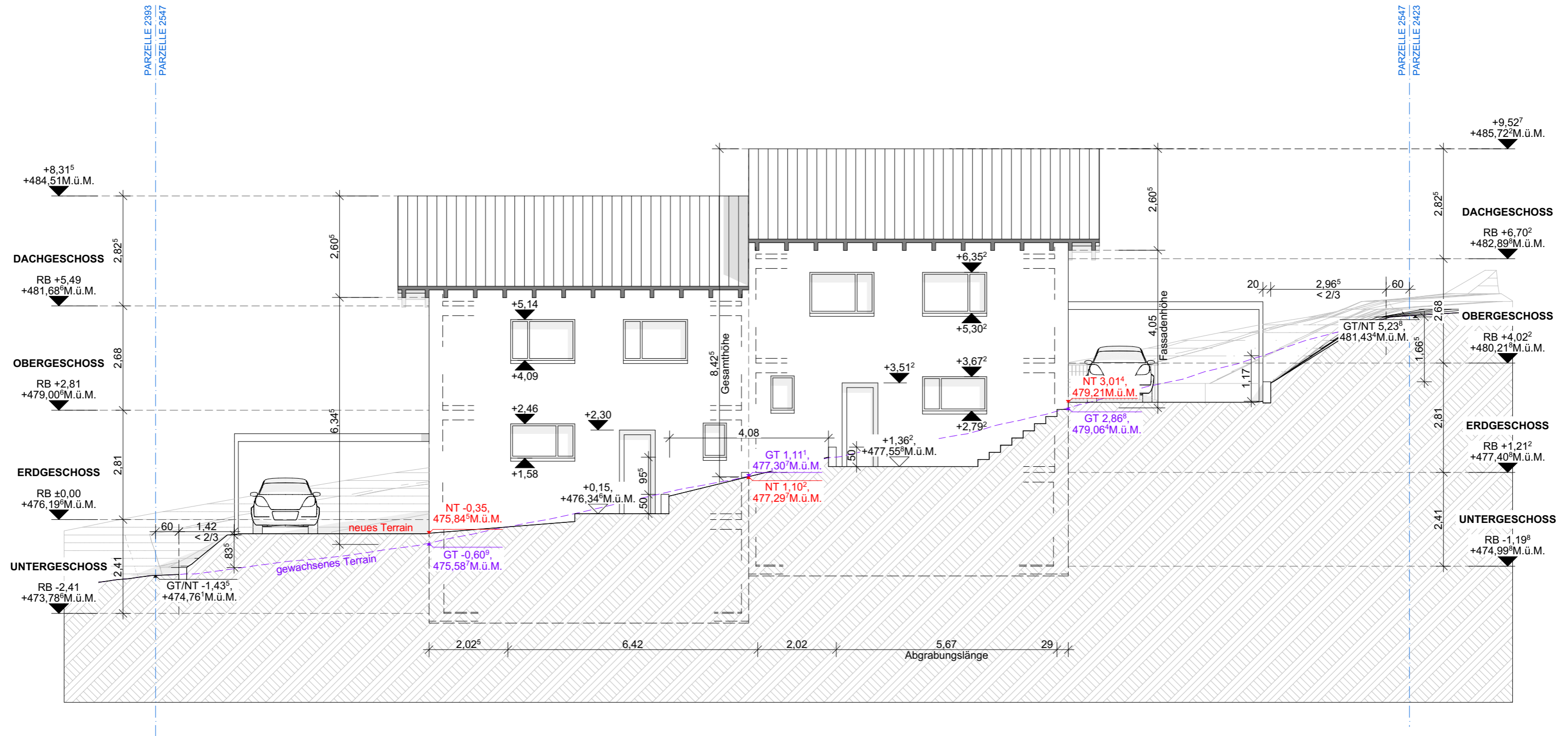
Die Bauherrschaft erklärt sich mit den Plänen einverstanden:

Bauherr/Grundeigentümer: Rois GMBH

Planer: Rois GMBH

Objekt	PARZELLE Nr. 2547, Mühleackerweg, 4413 Büren
Eigentümer	Rois GMBH
Planung	Rois GMBH
Bauleitung	Rois GMBH
Plantyp	BAUGESUCHSPLAN

Plan Nr. D2071-32.5.1	Schnitt A-A	Anmerkung Alle Masse sind auf der Baustelle zu kontrollieren			
	Fixpunkt: +479,69 ⁷ M.ü.M. Nullpunkt: +/-0,00 RB EG = +476,19 ⁶ M.ü.M.				
Objekt Nr. D2071	Msst 1:100	gezeichnet planwelt.ch	gezeichnet am 12/12/2022	format A3	rev. 00



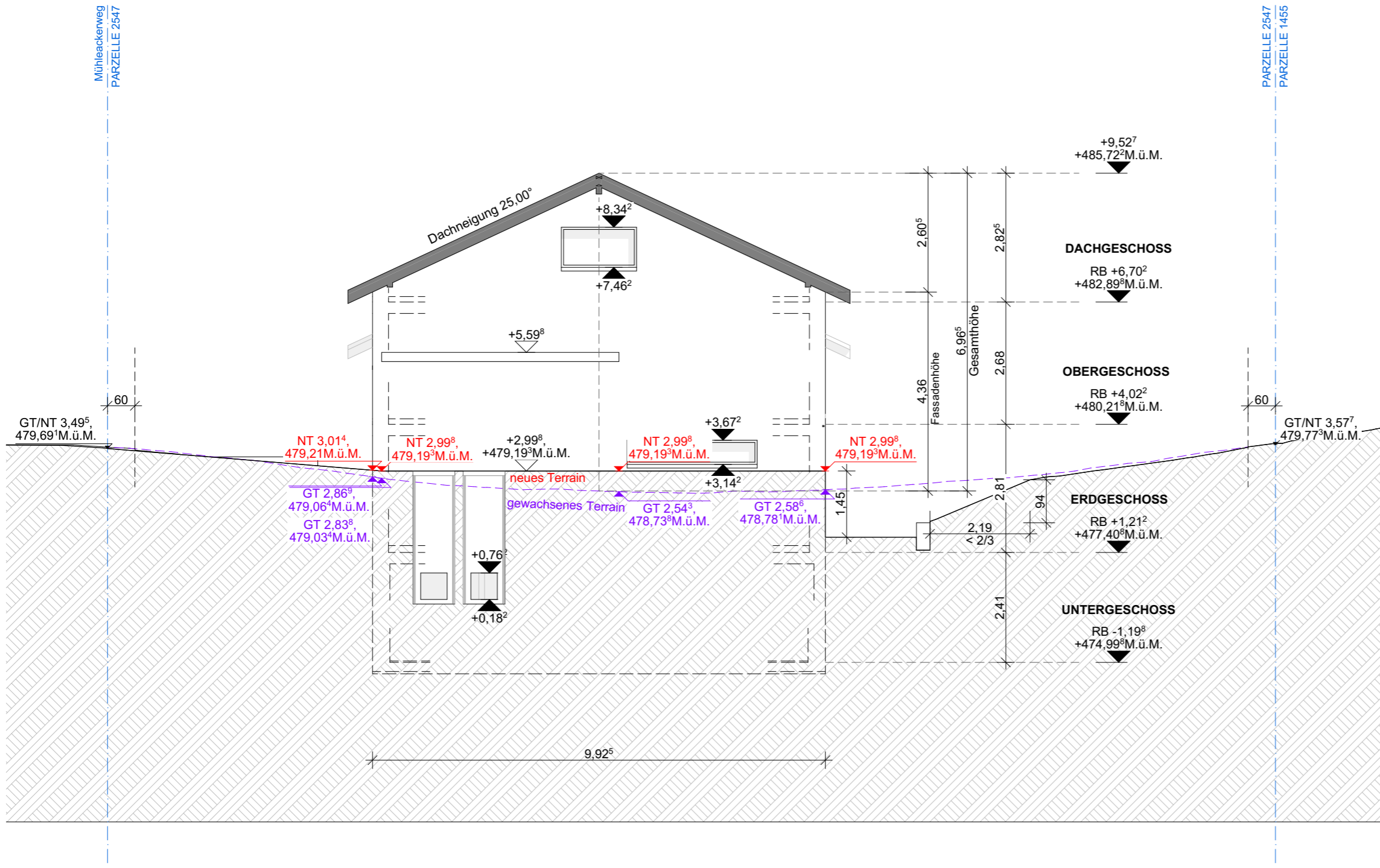
Unterschriften

Die Bauherrschaft erklärt sich mit den Plänen einverstanden:

Bauherr/Grundeigentümer: Rois GMBH

Planer: Rois GMBH

Objekt	PARZELLE Nr. 2547, Mühleackerweg, 4413 Büren				
Eigentümer	Rois GMBH				
Planung	Rois GMBH				
Bauleitung	Rois GMBH				
Plantyp	BAUGESUCHSPLAN				
Plan Nr. D2071-32.6.2	Ostfassade				Anmerkung Alle Masse sind auf der Baustelle zu kontrollieren
	Fixpunkt: +479,69 ⁷ M.ü.M.				
	Nullpunkt: +/-0,00 RB EG = +476,19 ⁵ M.ü.M.				
Objekt Nr.	Msst	gezeichnet	gezeichnet am	format	rev.
D2071	1:100	planwelt.ch	12/12/2022	A3	00



Unterschriften

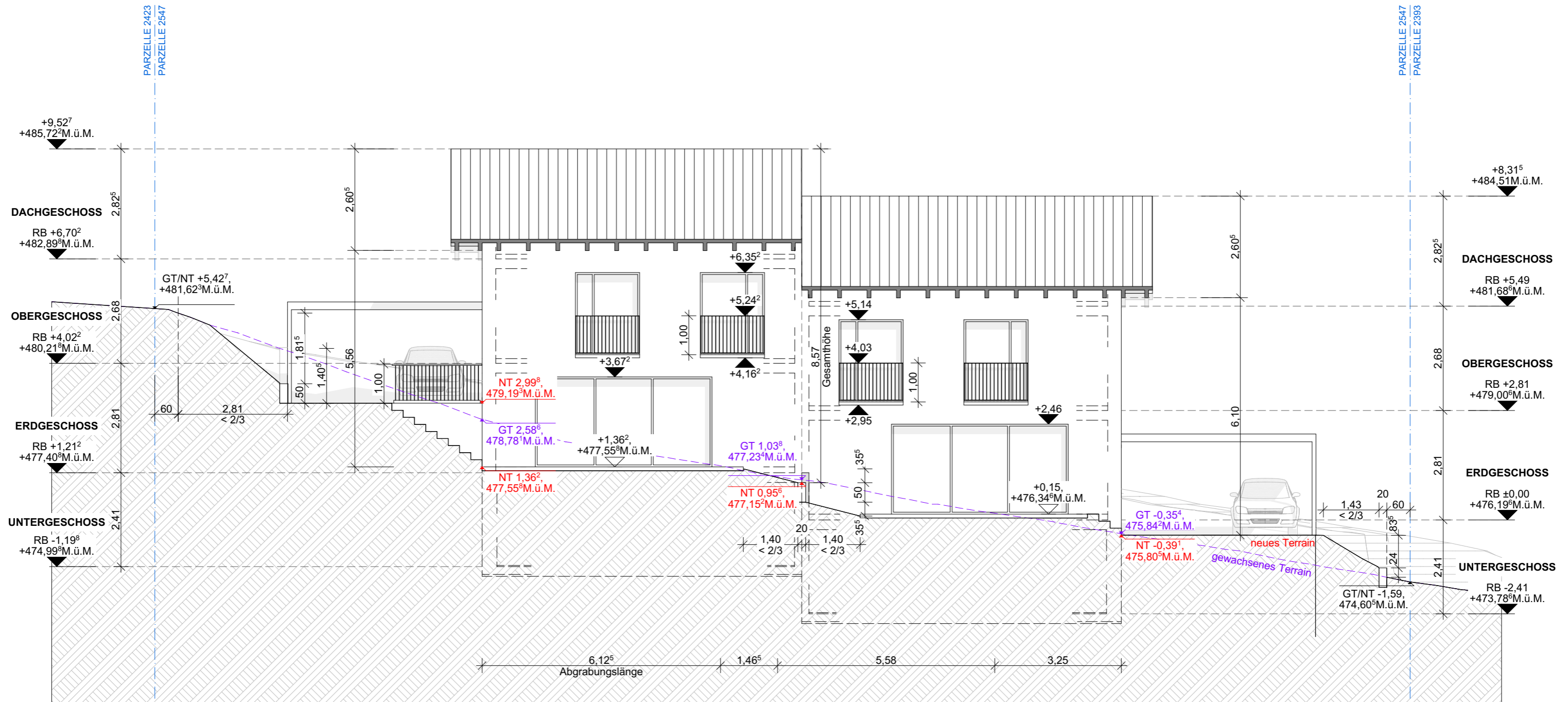
Die Bauherrschaft erklärt sich mit den Plänen einverstanden:

Bauherr/Grundeigentümer: Rois GMBH

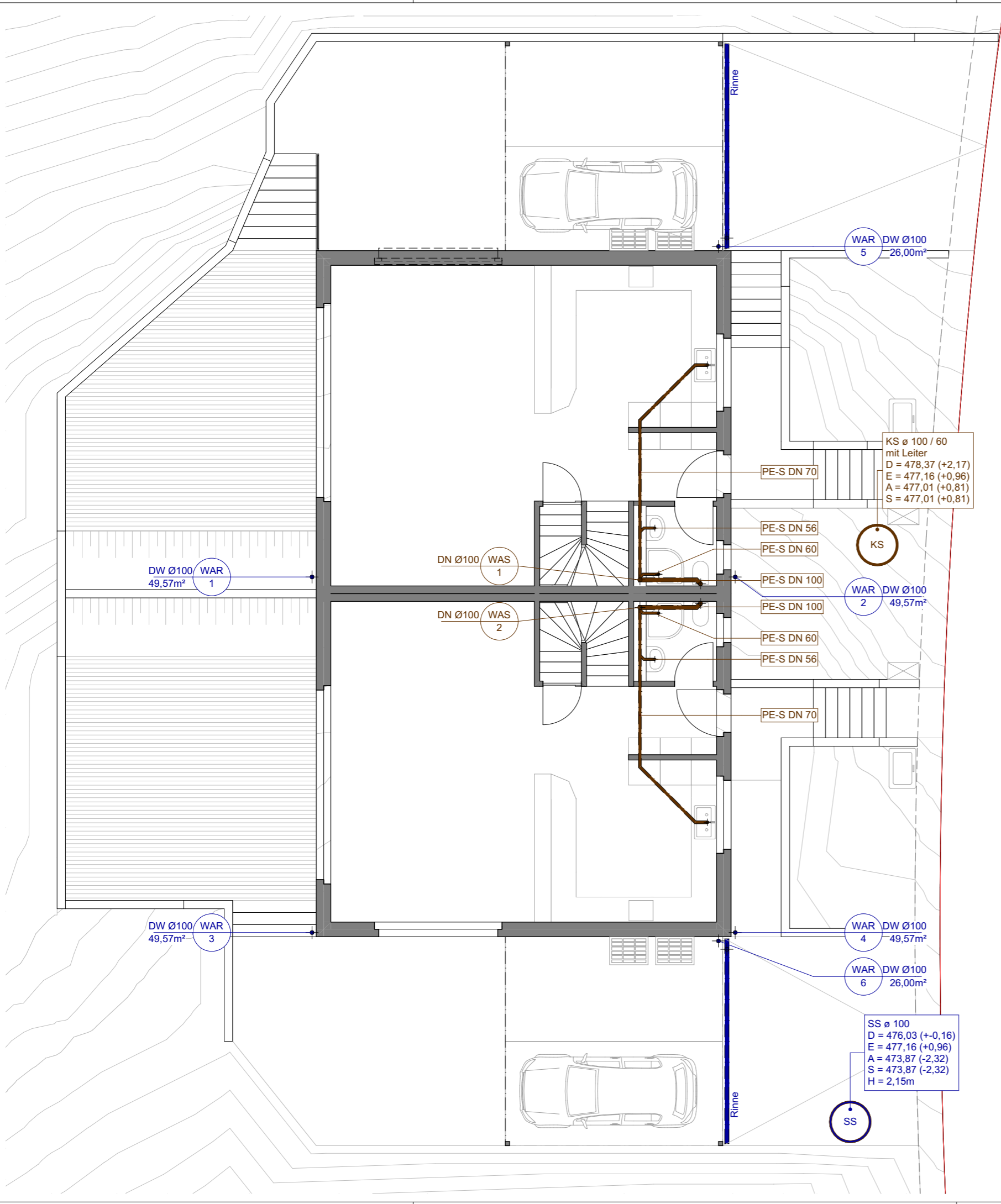
Planer: Rois GMBH

Objekt	PARZELLE Nr. 2547, Mühleackerweg, 4413 Büren
Eigentümer	Rois GMBH
Planung	Rois GMBH
Bauleitung	Rois GMBH
Plantyp	BAUGESUCHSPLAN

Plan Nr. D2071-32.6.3 	Nordfassade				Anmerkung Alle Masse sind auf der Baustelle zu kontrollieren
	Fixpunkt:	+479,69 ⁷ M.ü.M.			
	Nullpunkt:	+/-0,00 RB EG = +476,19 ⁵ M.ü.M.			
Objekt Nr.	Msst	gezeichnet	gezeichnet am	format	rev.
D2071	1:100	planwelt.ch	12/12/2022	A3	00



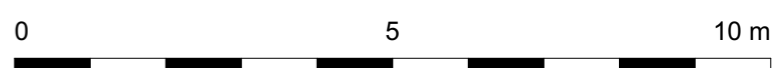
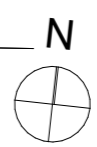
Unterschriften					
Die Bauherrschaft erklärt sich mit den Plänen einverstanden:					
Bauherr/Grundeigentümer:	Rois GMBH				
Planer:	Rois GMBH				
Objekt	PARZELLE Nr. 2547, Mühleackerweg, 4413 Büren				
Eigentümer	Rois GMBH				
Planung	Rois GMBH				
Bauleitung	Rois GMBH				
Plantyp	BAUGESUCHSPLAN				
Plan Nr. D2071-32.6.4	Westfassade				Anmerkung Alle Masse sind auf der Baustelle zu kontrollieren
	Fixpunkt: +479,69' M.ü.M. Nullpunkt: +/-0,00 RB EG = +476,19' M.ü.M.				
Objekt Nr.	Msst	gezeichnet	gezeichnet am	format	rev.
D2071	1:100	planwelt.ch	12/12/2022	A3	00



Baufixpunkt OK
Nagel: +479.697 M.ü.M.

LEITUNGSLEGENDE ABWASSER

- Schmutzwasser Hochliegend (WAS)
- Reinabwasser Hochliegend (WAR / WAS-R)



Unterschriften

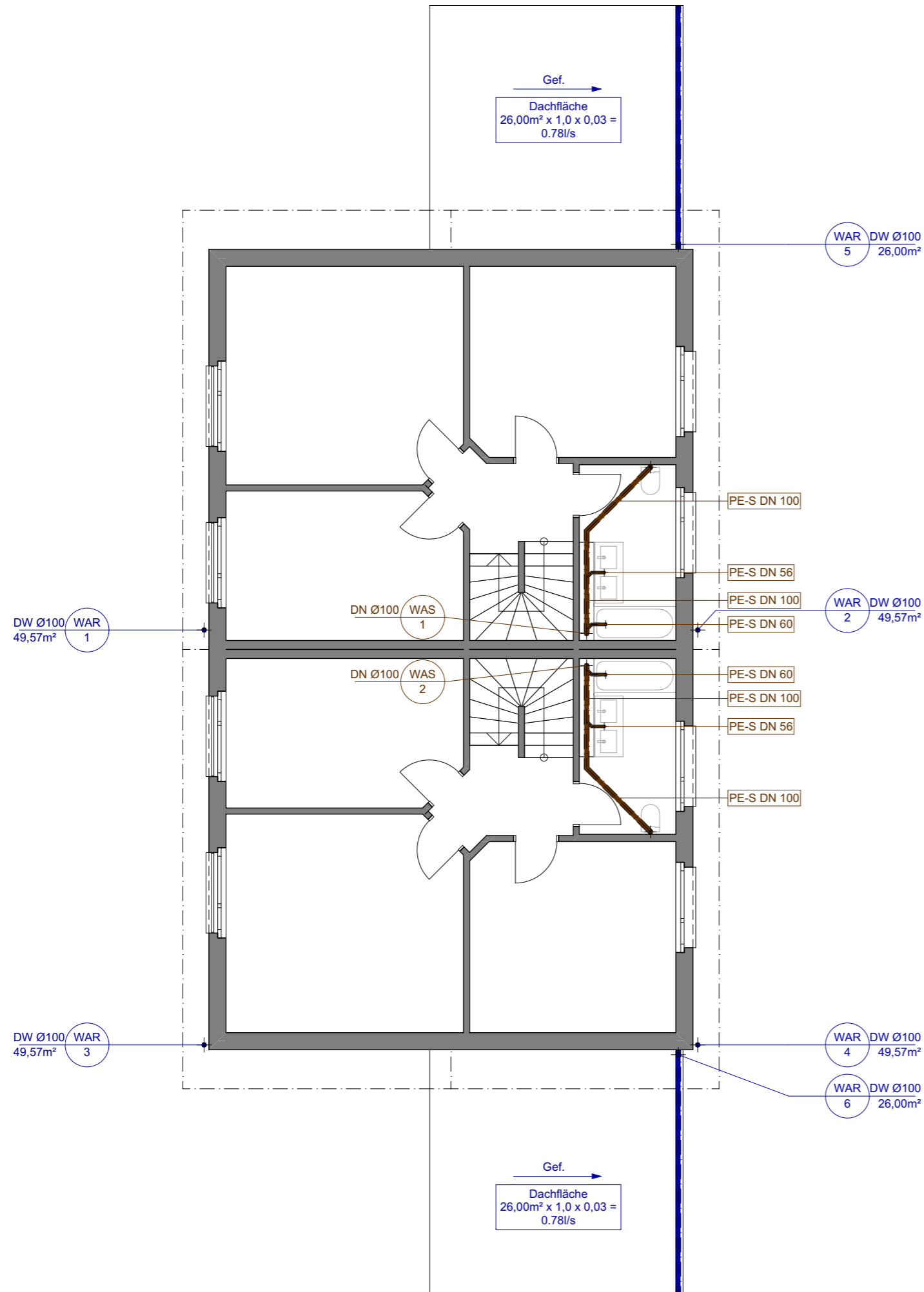
Die Bauherrschaft erklärt sich mit den Plänen einverstanden:

Bauherr/Grundeigentümer: Rois GMBH

Planer: Rois GMBH

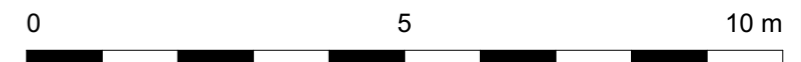
Objekt	PARZELLE Nr. 2547, Mühleackerweg, 4413 Büren
Eigentümer	Rois GMBH
Planung	Rois GMBH
Bauleitung	Rois GMBH
Plantyp	BAUGESUCHSPLAN

Plan Nr D2071-32.10.2 	Erdgeschoss				Anmerkung Alle Masse sind auf der Baustelle zu kontrollieren
	Fixpunkt:	+479.697 M.ü.M.			
Nullpunkt:	+/-0,00 RB EG = +476,195 M.ü.M.				
Objekt Nr.	Msst	gezeichnet	gezeichnet am	format	rev.
D2071	1:100	planwelt.ch	12/12/2022	A3	00



LEITUNGSLEGENDE ABWASSER

- Schmutzwasser Hochliegend (WAS)
- Reinabwasser Hochliegend (WAR / WAS-R)



Unterschriften	
Die Bauherrschaft erklärt sich mit den Plänen einverstanden:	
Bauherr/Grundeigentümer:	Rois GMBH
Planer:	Rois GMBH

Objekt	PARZELLE Nr. 2547, Mühleackerweg, 4413 Büren
Eigentümer	Rois GMBH
Planung	Rois GMBH
Bauleitung	Rois GMBH
Plantyp	BAUGESUCHSPPLAN

Plan Nr. D2071-32.10.3	Obergeschoss				Anmerkung Alle Masse sind auf der Baustelle zu kontrollieren
	Fixpunkt: +479,69' M.ü.M.				
	Nullpunkt: +/-0,00 RB EG = +476,19' M.ü.M.				
Objekt Nr.	Msst	gezeichnet	gezeichnet am	format	rev.
D2071	1:100	planwelt.ch	12/12/2022	A3	00