



Inhaltsverzeichnis



Inhalt:

Lostorf	3
Lage im Dorf	4
Kurzbaubeschrieb	5
Visualisierungen	8
Untergeschoss	18
Erdgeschoss	19
Obergeschoss	22
Attikageschoss	25
Verkauf	26
Referenzbauten	27

Architektur und Verkauf:

Bau & Form AG
Aarburgerstrasse 78
4600 Olten
T 062 213 15 15
hagmann@bau-form.ch

Bauherrschaft:

Wohnraum Mittelland Immobilien AG
Hardstrasse 63
4657 Dulliken

zentral und naturnah in Lostorf

Lostorf zählt zu den beliebtesten Wohngemeinden für Familien in der Umgebung von Olten. Eingebettet zwischen Wälder und Hügel am Jurasüdfuss, befindet sich Lostorf abseits von stark befahrenen Verkehrsachsen, aber dennoch in Nähe zu den Ballungszentren Olten und Aarau.

Flächenmässig ist Lostorf eine der grössten Gemeinden im Kanton Solothurn, was auf die grossen Wald- und Naturflächen zurückgeht, die sich bei Jung und Alt als Naherholungsgebiet an grosser Beliebtheit erfreuen.

Das Dorf verfügt über mehrere Kindergärten, sowie eine moderne Primarschule, welche gleich oberhalb des Mehrfamilienhauses steht. Die Oberstufe "Kreisschule Mittelgösgen" ist in nur fünf Velo-Minuten erreichbar.

Imposantes Wahrzeichen von Lostorf ist das Schloss Wartenfels. Während der Sommermonate ist das Schloss an Sonntagen öffentlich zugänglich, und es finden zahlreiche Ausstellungen und kulturelle Veranstaltungen statt. Ebenfalls lädt der wunderschöne, sehr gepflegte Garten zum Verweilen ein.

Lostorf verfügt über ein aktives Vereins- und Kulturangebot. Besonders zu erwähnen ist auch die gute medizinische Versorgung durch mehrere Arztpraxen, die vielen Einkaufsläden und das gut sortierte Kleingewerbe. Lostorf besitzt zudem eine eigene Post-, sowie zwei Bankfilialen.



Steuerfuss Lostorf	109%
Kantonssteuer SO	104%
Einwohner	ca. 3'950

Lage im Dorf

Mitten im Dorfzentrum:

Das Mehrfamilienhaus Celio befindet sich im Herzen von Lostorf. In nur wenigen Schritten befindet man sich auf den Sportanlagen der Gemeinde und im nahe gelegenen Wald.

Die gesamte Infrastruktur, wie ÖV, Cafés, Banken, Post sowie mehrere Einkaufsläden können bequem zu Fuss, oder mit dem Velo erreicht werden.

Das Dorf verfügt über hervorragende Schulen mit 2-jährigem Kindergarten und erste bis sechste Primarstufe (auch mit spezieller Förderung), Musikschulen, etc. Das Oberstufenzentrum, die Kreisschule Mittelgösgen, ist ebenfalls gut erreichbar am Dorfrand.

Lostorf verfügt über ein aktives Vereins- und Kulturangebot.

Besonders zu erwähnen ist auch die gute medizinische Versorgung durch mehrere Arztpraxen, die vielen Einkaufsläden und das gut sortierte Kleingewerbe.

Lostorf ist eine der wenigen Gemeinde, mit einer eigenen Post und zwei Bankfilialen (Raiffeisen und Clientis).



- | | |
|----------------------------------|---------------------------|
| 1. Mehrfamilienhaus celio | 10. Denner Satellit |
| 2. Bushaltestelle Lostorf, Mitte | 11. Gemeindeverwaltung |
| 3. Primarschule | 12. Metzgerei Ruf |
| 4. Mehrzweckhalle, Kindergarten | 13. Bäckerei - Café |
| 5. Kindergarten | 14. Floristik Design |
| 6. Spielgruppe Pinocchio | 15. Café s'Kaloriebömbeli |
| 7. Post | 16. Coiffeur |
| 8. Sportplatz | 17. Drogerie /Bäckerei |
| 9. Migros | 18. Banken |

Kurzbaubeschrieb

Allgemeiner Ausbau

hochwertig Grundkonstruktion und Grundausbau, mit sorgfältig ausgewählten Materialien und durchdachtem Farbkonzept.

Jede Wohnung verfügt über einen zusätzlichen, beheizten Multifunktionsraum im Untergeschoss, ausgerüstet mit Waschmaschine und Tumbler.

Zu jeder Wohnung gehört ein Carportplatz.

Ein Gemeinschaftsraum im Untergeschoss ist ausgerüstet mit Veloaufhängungen.

Breite, gut möblierte Korridore erschliessen grosszügig geschnittene Zimmer, mit grossen Fenstern.

Private Aussenräume werben die Erdgeschosswohnungen auf.

Umgebung

Eine pflegeleichte Begrünung mit sinnvoll positionierten Sichtschutzpflanzen, umgeben die Liegenschaft. Rasenmäherroboter übernehmen einen Grossteil der Gartenpflege.

Im Südlichen Bereich wird ein Gemeinschaftsplatz angelegt.



Kurzbaubeschrieb



Rohbau

Aussenwände im Erdreich aus wasserdichtem Stahlbeton mit Perimeterdämmung.

Innenwände aus Kalksandsteinmauerwerk oder Stahlbeton.

Zimmerwände in Backsteinmauerwerk, Wohnungstrennwände und Geschosdecken aus Beton. Innentreppe und Balkone in Sichtbeton.

Fassade

Fassade als Kompaktfassade mit Abrieb, hellgrau eingefärbt. Balkon-/ Fenstergeländer aus Metall mit opakem Verbund-Sicherheitsglas.

Fenster

Wartungsarme Hart-PVC-Metallfenster, 3-fach-Isolierverglasung für verbesserte Wärmedämmung, innen weiss, aussen einbrennlackiert Olivgrau. Fenstertüren Schwellenlos ausgeführt.

Türen

Aussentüren, Olivgrau

Innentüren aus Holz, Stahlzargen, weiss gestrichen, schwellenlos

Sonnen- Und Witterungsschutz

Verbund-Rafflamellenstoren mit Motorenantrieb, bronzefarben.

Flachdach / Balkone / Terrassen

Warmdach, extensiv begrünt.

Terrassen mit Zementplatten.

Balkone mit Keramikplatten.

Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten sind aus Edelstahl.

Heizung

Heizung und Warmwasseraufbereitung über effiziente Erdsonden-Wärmepumpe.

Vollflächige Bodenheizung.

Elektroinstallationen

Ausführung gemäss detailliertem Baubeschrieb.

Lift

Grosszügiger Personenaufzug von Untergeschoss bis Attika. Barrierefrei.

Kurzbaubeschrieb



Bodenbeläge

Schwimmende Unterlagsböden mit Trittschalldämmung.
Ganzer Wohnbereich mit Eichenparkett, geölt.
Nasszellen und Treppenhaus mit Keramikplatten.
Gesamtes Untergeschoss mit Zementüberzug, grau gestrichen und Keramikplatten.

Wandbeläge

Wände im ganzen Wohnbereich mit Abrieb, weiss gestrichen. Wände Nasszellen mit Keramikplatten.
Decken mit Weissputz.
Wände / Decken im Untergeschoss aus Sichtbeton / Kalksandsteinmauerwerk, weiss gestrichen.

Küche

Arbeitsflächen aus Keramik, Fronten sandbeige, matt.
Schubladen mit Vollauszug und Schliessdämpfung.
Apparate: Glaskeramik-Kochfeld, Umluft-Dampfabzug mit Aktiv-Kohlefilter, Kombigerät Backofen / Steamer, Geschirrspüler, Kühlschrank 2-Teilig mit Gefrierfach.
Spülbecken und Spültischmischer aus Chromstahl.

Carport

Carport in Holzbauweise

Käuferwünsche

Käufer- resp. Ausbauwünsche werden je nach Baufortschritt gerne entgegengenommen.

Gültigkeit

Die vorliegende Planung kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendigen Änderungen angepasst werden.
Generell gehen die Baupläne (Ausführungspläne) dem Baubeschrieb vor.



Visualisierung



Vogelperspektive Süd-West



Visualisierung

Vogelperspektive Nord-West



Wohnung F Wohnzimmer



Wohnung E Wohnzimmer



Wohnung D Wohnzimmer



Wohnung D Esszimmer



Wohnung C Wohnzimmer



Wohnung A Wohnzimmer



Wohnung A Terrasse



Untergeschoss

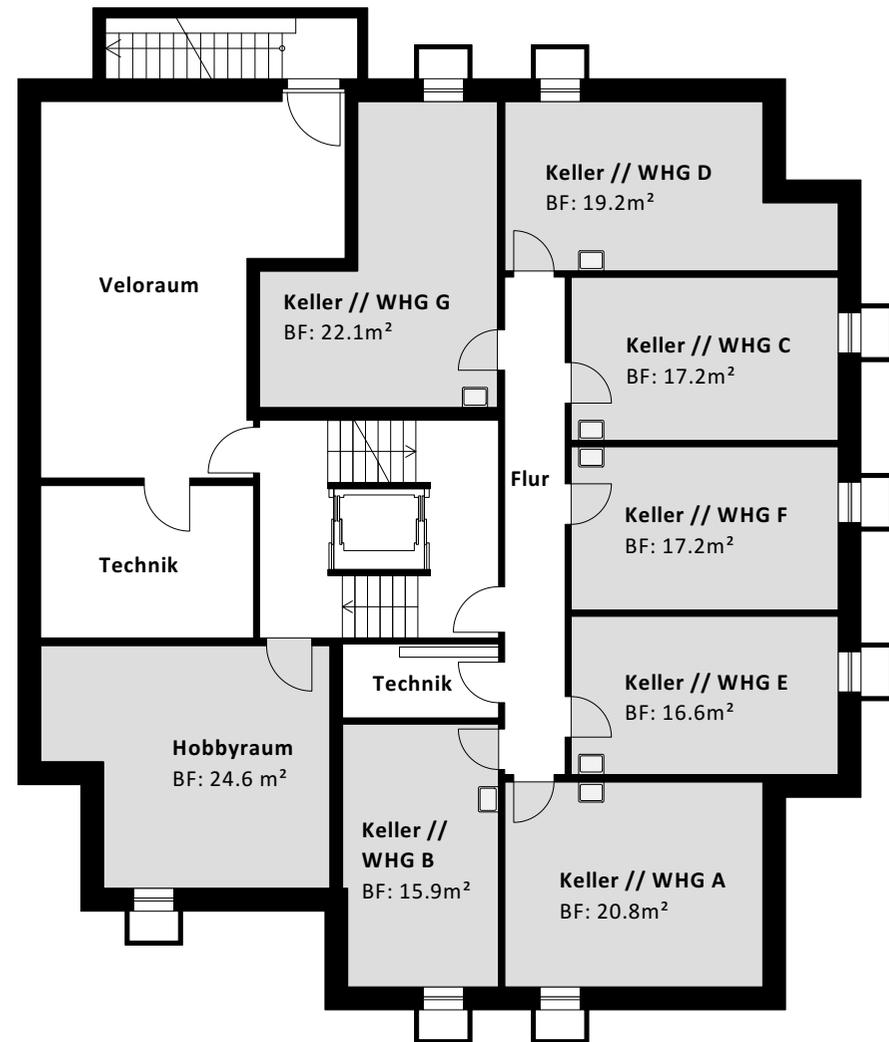
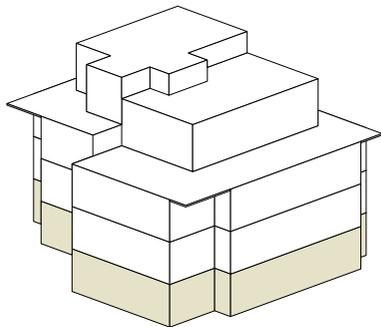
Multifunktionsräume

Keller Wohnung A	20.8m ²
Keller Wohnung B	15.9m ²
Keller Wohnung C	17.2m ²
Keller Wohnung D	19.2m ²
Keller Wohnung E	16.6m ²
Keller Wohnung F	17.2m ²
Keller Wohnung G	22.1m ²

Hobbyräume

Hobbyraum	24.3m ²
-----------	--------------------

Verkaufspreis CHF 80'000.-



Erdgeschoss

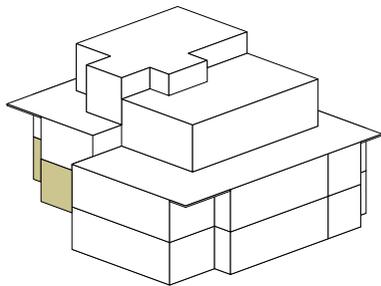
WHG A // 3.5-Zimmerwohnung

Nettofläche:	84.1m ²
Keller:	20.8m ²
Terrasse:	44.8m ²
Garten:	55.8m ²

Verkaufspreis CHF 550'000.-

Parkplatz Carport CHF 28'000.-

Doppelparkplatz Carport CHF 56'000.-



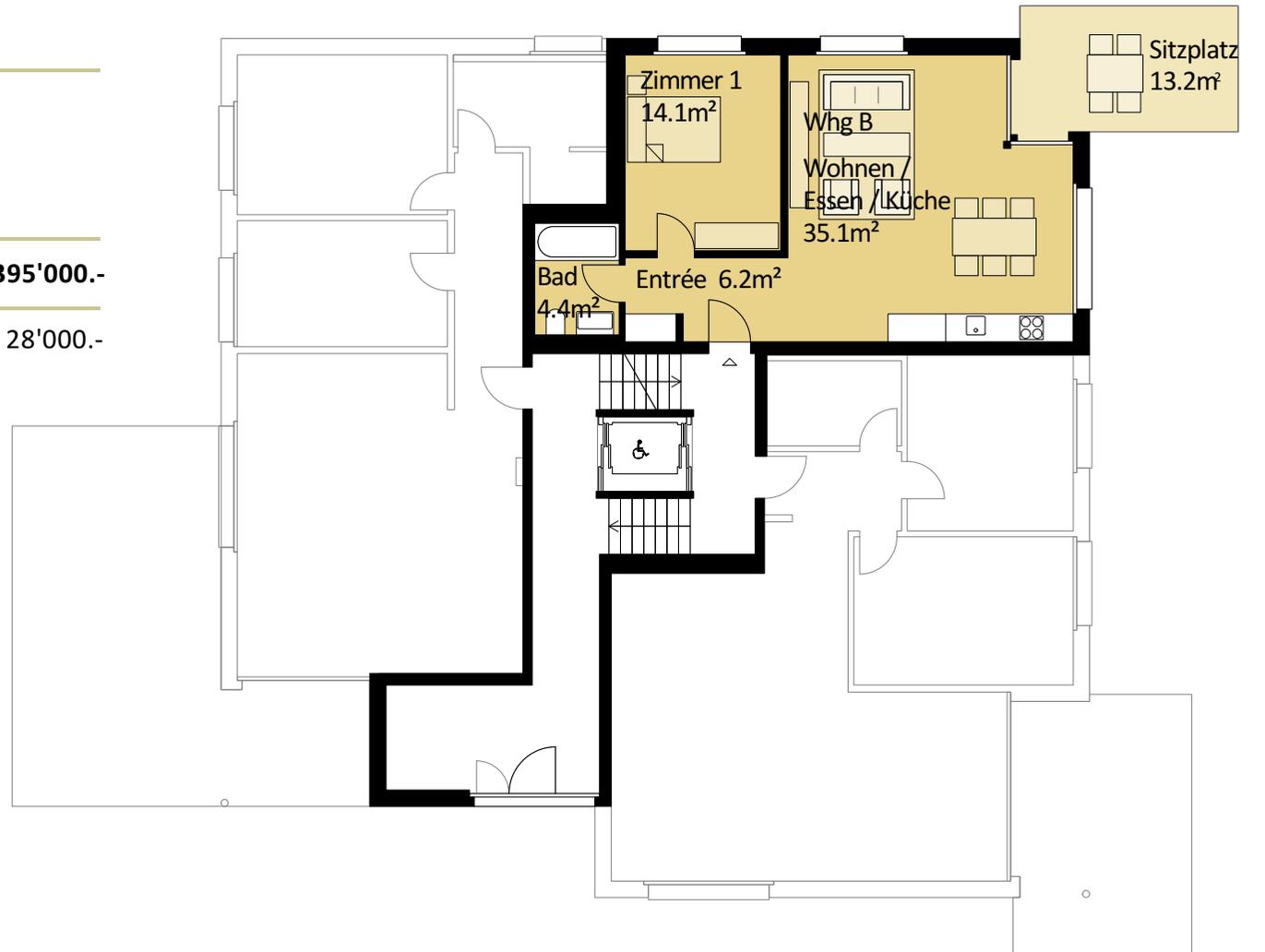
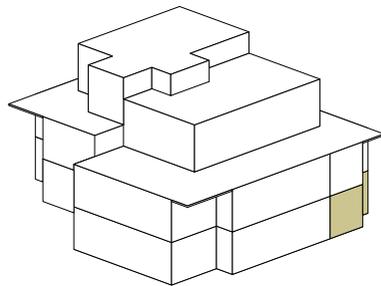
Erdgeschoss

WHG B // 2.5-Zimmerwohnung

Nettofläche:	59.8m ²
Keller:	15.9m ²
Terrasse:	13.2m ²
Garten:	75.5m ²

Verkaufspreis CHF 395'000.-

Parkplatz Carport CHF 28'000.-



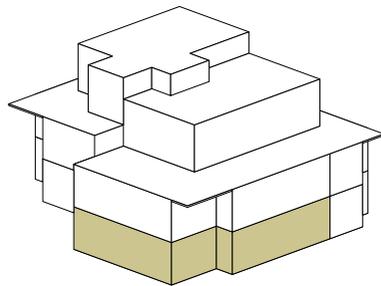
Erdgeschoss

WHG C // 3.5-Zimmerwohnung

Nettofläche:	87.9m ²
Keller:	17.2m ²
Terrasse:	21.2m ²
Garten:	152.8m ²

Verkaufspreis CHF 560'000.-

Parkplatz Carport CHF 28'000.-



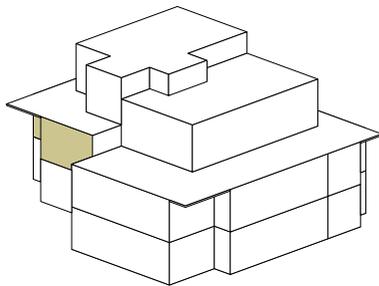
Obergeschoss

WHG D // 3.5-Zimmerwohnung

Nettofläche: 99.6m²
Keller: 19.2m²
Balkon: 17.1m²

Verkaufspreis CHF 615'000.-

Parkplatz Carport CHF 28'000.-



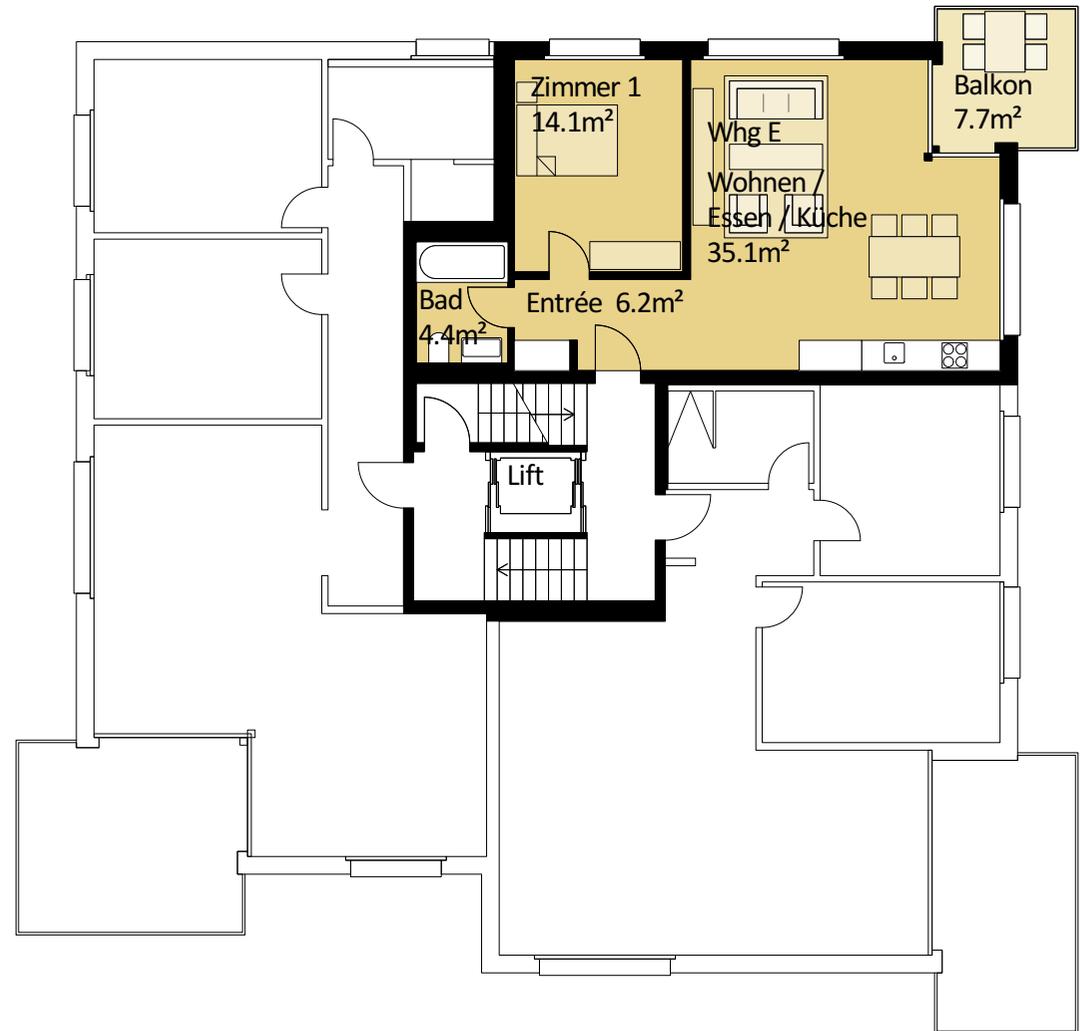
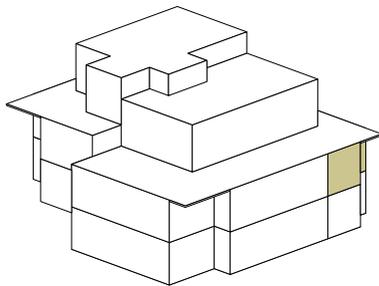
Obergeschoss

WHG E // 2.5-Zimmerwohnung

Nettofläche: 59.8m²
Keller: 16.6m²
Balkon: 7.7m²

Verkaufspreis CHF 395'000.-

Parkplatz Carport CHF 28'000.-



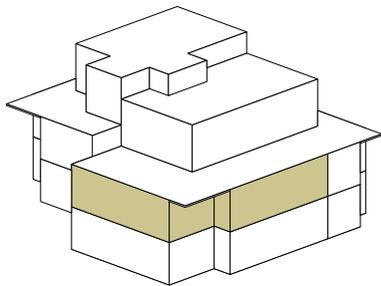
Obergeschoss

WHG F // 3.5-Zimmerwohnung

Nettofläche: 87.9m²
Keller: 17.2m²
Balkon: 15.2m²

Verkaufspreis CHF 545'000.-

Parkplatz Carport CHF 28'000.-



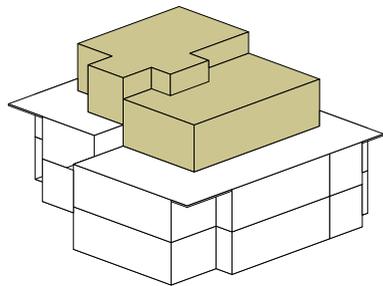
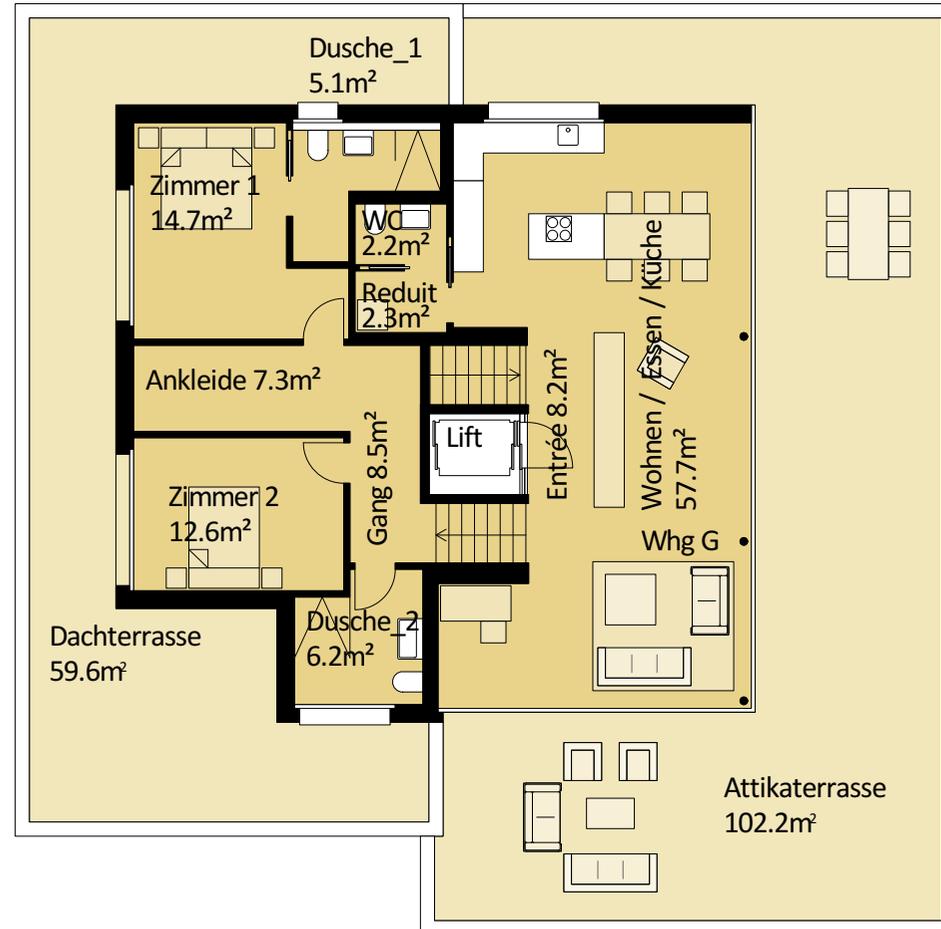
Attikageschoss

WHG G // 3.5-Zimmerwohnung

Nettofläche: 124.8m²
Keller: 22.1m²
Dachterrasse: 161.8m²

Verkaufspreis CHF 815'000.-

Parkplatz Carport CHF 28'000.-



Wohnung A // 3.5-Zimmerwohnung	Erdgeschoss	104.9m ²	Frei	CHF 550'000.-
Wohnung B // 2.5-Zimmerwohnung	Erdgeschoss	75.7m ²	Frei	CHF 395'000.-
Wohnung C // 3.5-Zimmerwohnung	Erdgeschoss	105.1m ²	Frei	CHF 560'000.-
Wohnung D // 3.5-Zimmerwohnung	Obergeschoss	118.8m ²	Frei	CHF 615'000.-
Wohnung E // 2.5-Zimmerwohnung	Obergeschoss	76.4m ²	Frei	CHF 395'000.-
Wohnung F // 3.5-Zimmerwohnung	Obergeschoss	105.1m ²	Verkauft	
Wohnung G // 3.5-Zimmerwohnung	Attika	146.9m ²	Verkauft	
Hobbyraum // 1-Zimmer	Untergeschoss	24.3m ²	Frei	CHF 80'000.-

BAU FORM

Bau & Form AG Architekturbüro

Aarburgerstrasse 78, 4600 Olten

T 062 213 15 15

F 062 213 15 14

mail@bau-form.ch

www.bau-form.ch



Ihr Ansprechpartner:
Hansjörg Hagmann
dipl. Architekt FH

Referenzbauten



Bau & Form AG Architekturbüro _ Aarburgerstrasse 78 _ 4600 Olten _ T062 213 15 15 _ F062 213 15 14 _ mail@bau-form.ch _ www.bau-form.ch

BAU  FORM



Mehrfamilienhaus miro in Olten (2016)



Einfamilienhaus mit Pool in Olten (2018)



Wohnüberbauung Collina in Aarburg (2011)

Kontaktdaten:

Ihr Spezialist für
hochwertige Wohn-
Bauten!

Bau & Form AG
Architekturbüro
Aarburgerstr. 78
4600 Olten

Wir haben uns auf hochwertige Wohnbauten spezialisiert



Einfamilienhaus in Olten (2014)



Einfamilienhaus in Lostorf (2017)



Einfamilienhaus in Olten (2015)

Tel: 062 213 15 15
mail@bau-form.ch
www.bau-form.ch