



exklusives Einfamilienhaus in Dornach, SO



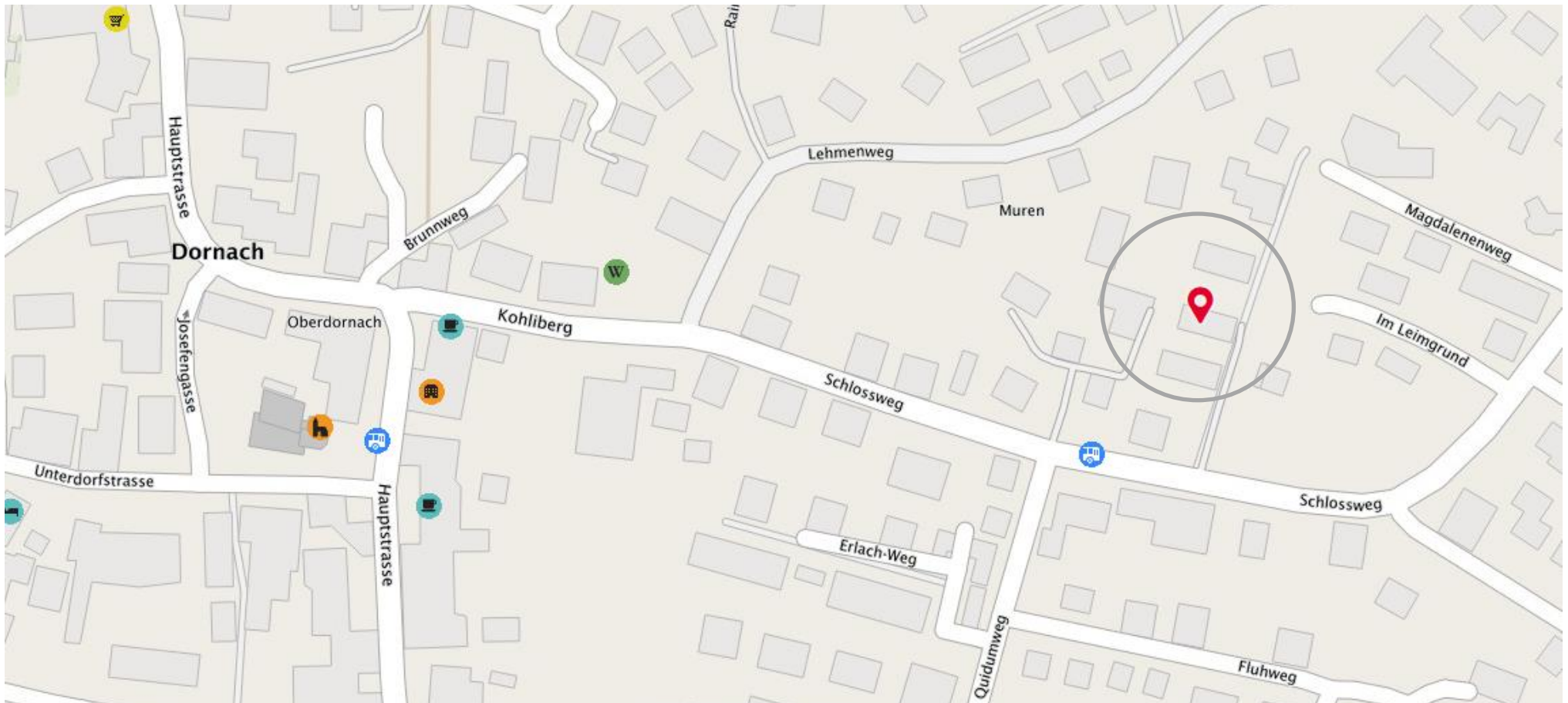
Einmalige Lage mit Fernsicht

Unweit vom alten Dorfzentrum von Dornach, entsteht am Schlossweg 25, an herrlicher Hanglage, ein exklusives Einfamilienhaus.

Das Projekt mit 247 m² Hauptwohnfläche und 93 m² Nebenwohnfläche, umfasst sieben Zimmer, eine grosszügige Sonnenterrasse und eine Dreifachgarage.

Das wunderschöne Grundstück mit rund 1042 m² Landfläche besitzt eine unverbaubare Fernsicht nach Süden, mit Blick zur Ruine Dorneck, bis ins Tal von Aesch und Reinach.

BAUMGARTNERARCHITEKTUR.CH



Willkommen in Dornach am Schlossweg

Dornach ist verkehrstechnisch bestens angeschlossen mit direkter Autobahnzufahrt, Zug und Tram.

Die Kulturstadt Basel liegt rund 15 km entfernt und ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb von 20 Minuten erreichbar.

Das gehobene Einfamilienhausquartier befindet sich an privilegierter und ruhiger Lage. In unmittelbarer Nähe, kann man zu Fuss oder mit dem Bus ins Dorfzentrum gelangen, um die täglichen Kommissionen zu erledigen.

Dornach bietet gute Einkaufsmöglichkeiten, erstklassige Schulen und schöne Anlagen für die Erholung.

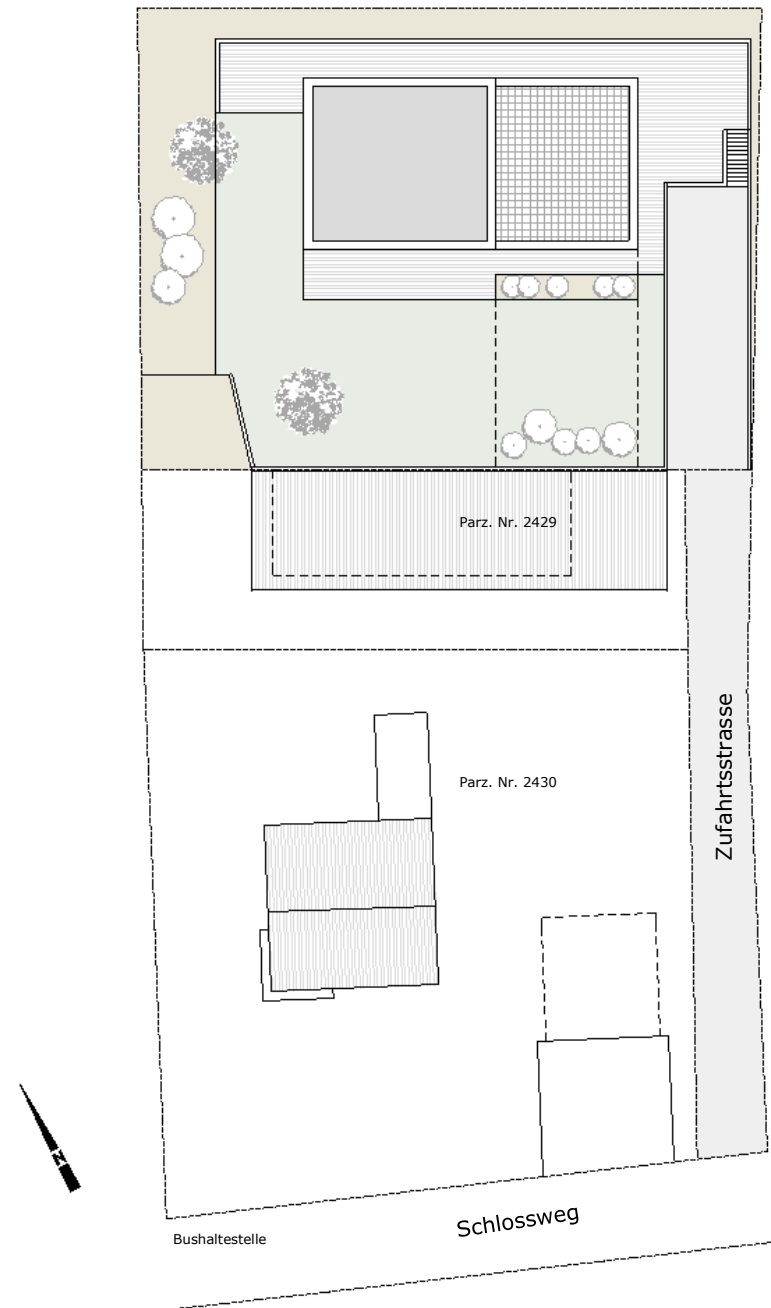
Das Goetheanum und viele weitere Sehenswürdigkeiten bieten ein grosses kulturelles Angebot.

Gemäss Gemeinderanking 2016, weist Dornach die tiefste Steuerbelastung aller Solothurner Gemeinden auf und liegt gesamtschweizerisch im Mittelfeld.

Situation

Durch die Zufahrtsstrasse, welche eine Steigung von 13% aufweist, gelangt man zum Grundstück.

Eingang und Garagenfläche sind auf einem Terrainniveau, von dort gelangt man ins Gebäude, zum Erdgeschoss und Obergeschoss.





BAUMGARTNERARCHITEKTUR.CH



BAUMGARTNERARCHITEKTUR.CH

Baubeschrieb

Das Sockelgeschoss mit den Garagenflächen wird komplett betoniert und als wasserdichte Konstruktion ausgebildet.

Die oberliegenden Geschosse werden in Massivbauweise erstellt.

Erwähnenswert dabei ist das Zweischalenmauerwerk, d.h. die Innenwand ist statisch tragend. Die dazwischenliegende mineralische Dämmung wird mit einem Sichtmauerwerk aus Klinker von den Wettereinflüssen geschützt.

Dieses Mauerwerk bietet den Bewohnern höchste Ansprüche an Wohnqualität. Das Klinkersichtmauerwerk bietet ein langlebiges und unterhaltsfreundliches Fassadensystem.

Der Innenausbau wird komplett nach Ihren Vorstellungen von uns Fachplanern geplant. Die Umsetzung wird von ausgewählten Fachleuten realisiert.

Wir legen grossen Wert auf Schweizer Qualitätsprodukte.

Vorgesehene Budgetpreise

Küche mit Apparaten	CHF 60'000
Einbauschränke/Garderobe	CHF 12'000
Sanitärapparate	CHF 60'000
Bodenbeläge in Holz, unverlegt pro m2	CHF 160
Bodenbeläge in Naturstein, unverlegt pro m2	CHF 220

Verkaufsmodalitäten

Das Land erwerben Sie direkt vom Grundeigentümer. Der Käufer verpflichtet sich, mit der Firma Baumgartner Architektur GmbH in Aesch, das Bauvorhaben gemäss dem bewilligten Projekt auszuführen.

Es wird ein Reservationsvertrag erarbeitet, bei dessen Unterzeichnung eine Zahlung von CHF 40'000 anfällt.

Baubeginn

Die Baubewilligungsgrundlagen liegen vor, welche mit der Baubehörde der Gemeinde Dornach vorbesprochen sind. Nach der Reservationsunterzeichnung startet das Bewilligungsverfahren, welches ca. zwei Monate dauert. Die Werk- und Detailplanung, sowie auch die Material- und Apparateauswahl mit Ihnen, wird ungefähr vier Monate dauern.

Die voraussichtliche Bauzeit beträgt ein Jahr.

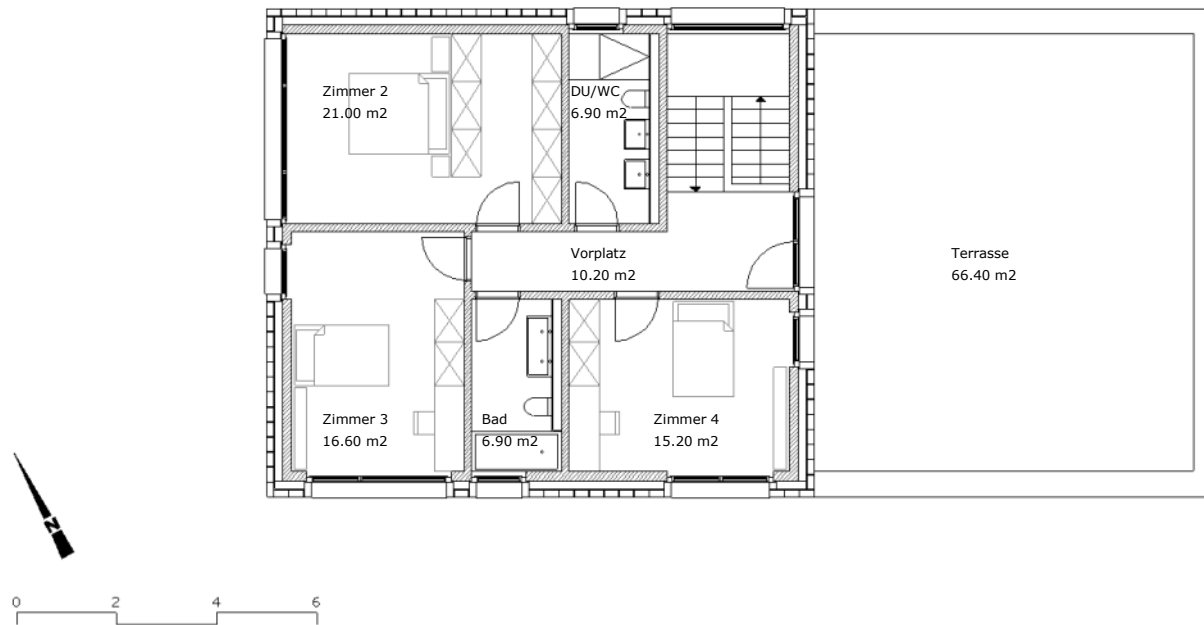
Baukosten

BKP 0	Landkauf, 1042 m2	1.20 Mio.
BKP 1	Bauvorbereitungen/Abbruch	0.05 Mio.
BKP 2	Haus 1660 m3 x CHF 900	1.49 Mio.
BKP 4	Umgebungsarbeiten/Erschliessung	0.08 Mio.
BKP 5	Baunebenkosten, Gebühren	0.05 Mio.
Total	Anlagekosten	2.87 Mio

Baubeschrieb, Verkaufsmodalitäten und Baukosten



BAUMGARTNERARCHITEKTUR.CH



Obergeschoss

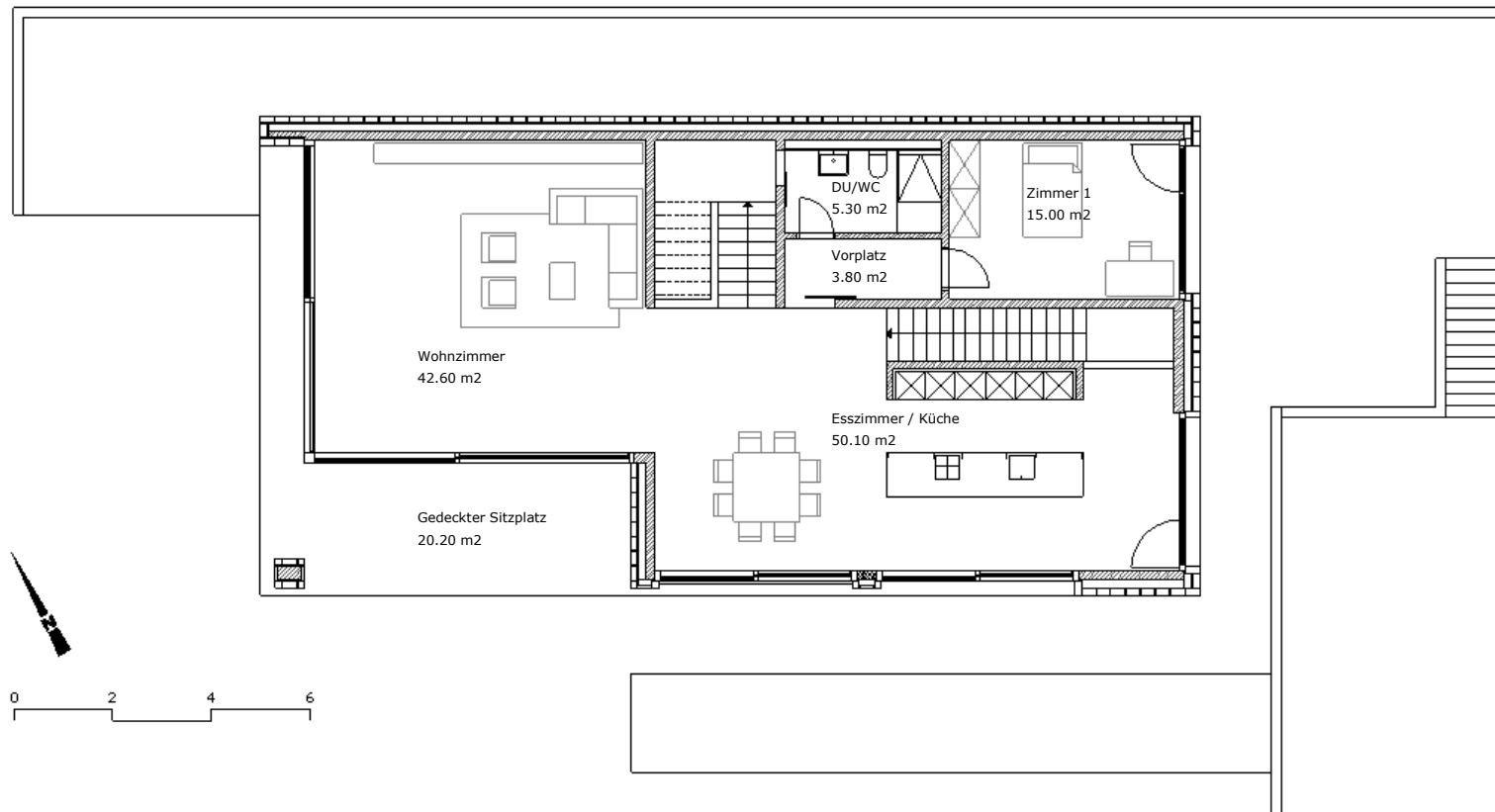
Das Obergeschoss hat eine Fläche von 76.80 m².

Auf dem Geschoss befinden sich zwei Zimmer, welche eine Grösse von ca. 16 m² aufweisen und ein separates Badezimmer.

Zusätzlich ist ein grosszügiges Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderzimmer und mit einem optional direkten Zugang zum Badezimmer vorgesehen.

Die grosse Terrasse mit Zugang vom Vorplatz lädt mit der wunderschönen Aussicht zum Verweilen ein.

BAUMGARTNERARCHITEKTUR.CH



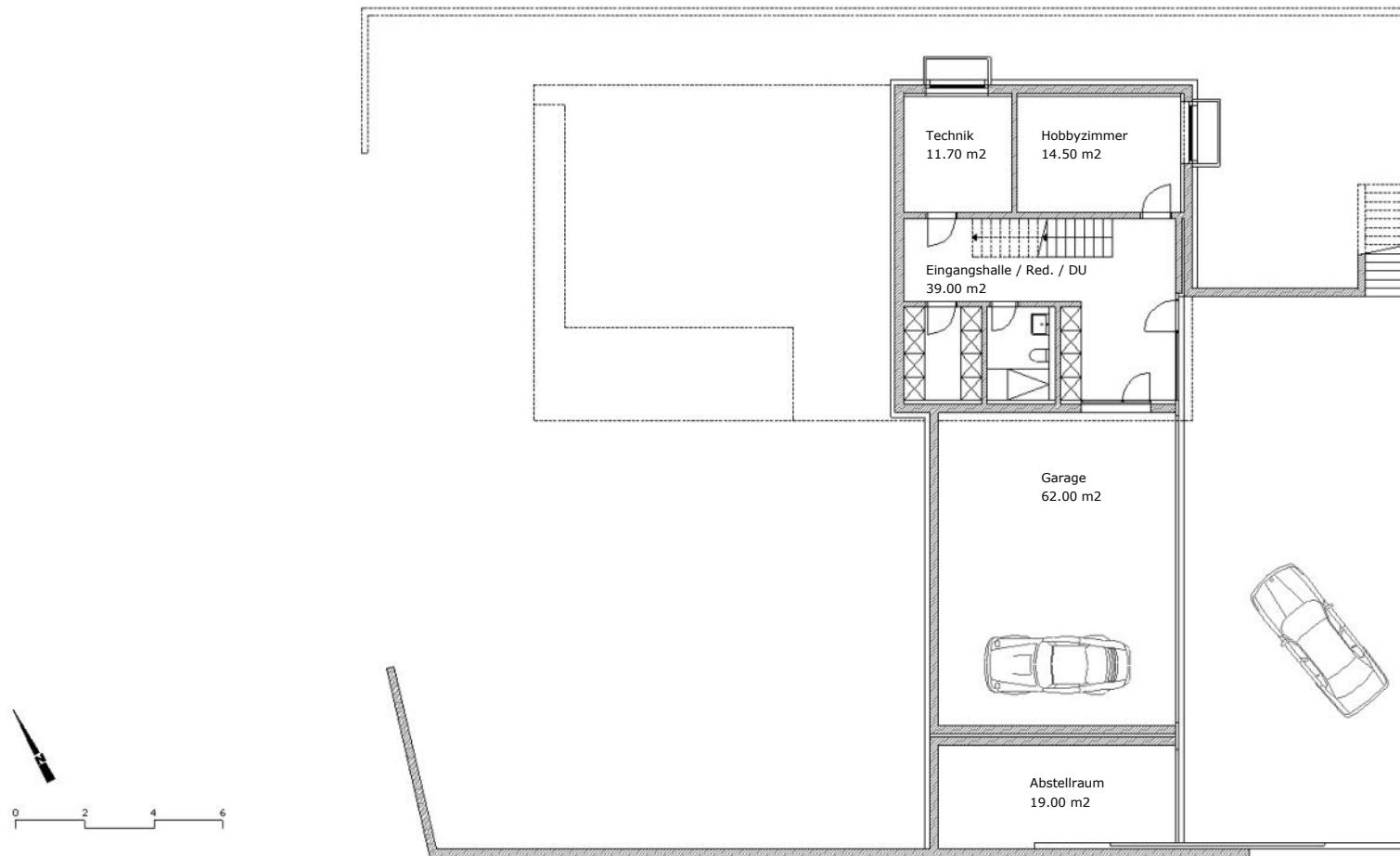
Erdgeschoss

Das Erdgeschoss hat eine Fläche von 116.80 m²

Auf dem Geschoss befindet sich ein Gästezimmer mit Badezimmer.

Das Wohnzimmer ist optisch getrennt vom Esszimmer und der Küche. Durch die offene Gestaltung ist das Erdgeschoss sehr hell und grosszügig.

Der gedeckte Sitzplatz ist Süd-westlich ausgerichtet. Der direkte Zugang in den Garten ist von allen Zimmern möglich.



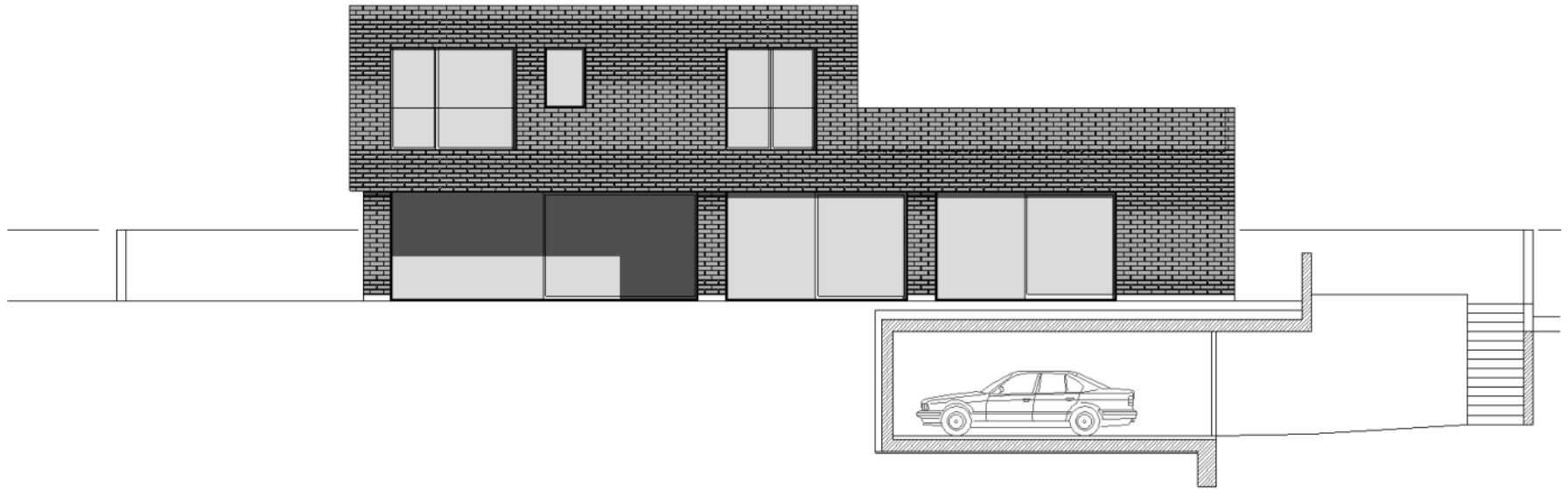
Sockelgeschoss

Das Sockelgeschoss hat eine Fläche von 146.20 m²

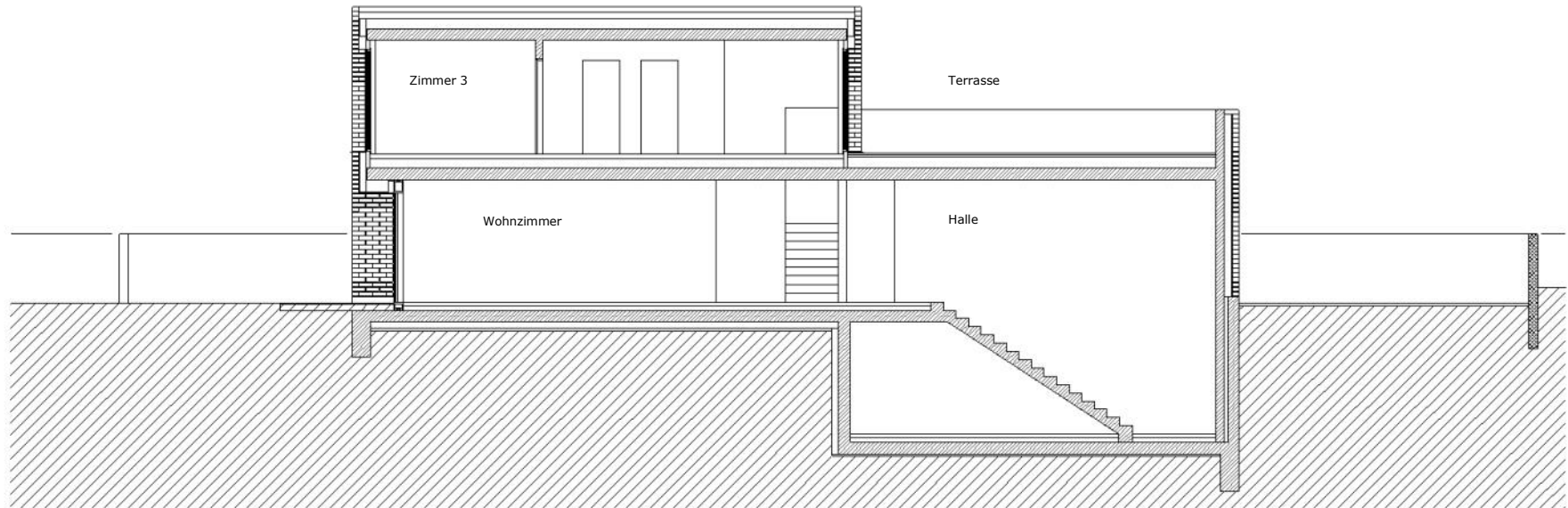
Auf dem Geschoss befindet sich ein beheizter Hobbyraum, ein Badezimmer, ein geräumiges Reduit und der Technikraum.

Die Dreifach- Garage bietet Platz für drei Fahrzeuge und die Möglichkeit für Stauraum. Von der Garage aus kann man direkt ins Haus gelangen.

Ein Abstellraum neben der Garage bietet Platz für Fahrräder und Gartengeräte.



Fassade



Schnitt

Kontakt

Baumgartner Architektur GmbH

Herr Daniel Baumgartner, dipl. Architekt

Neuhofweg 51, 4147 Aesch

+41 (0)61 271 41 54

+41 (0)79 410 68 88

 BAUMGARTNERARCHITEKTUR.CH