

matt
neu Natürlich
wohnen.



HERZLICH WILLKOMMEN

Wer die Ruhe schätzt und zugleich gerne rasch in der Stadt ist, wohnt in Fülenbach genau richtig. Die Gemeinde liegt im Solothurner Mittelland: fern vom Trubel und, dank guter Verkehrsanbindung, zugleich nah an mehreren urbanen Zentren. Unweit des Dorfkerns entsteht die Neumatt – Wohn- und Lebensraum, der nichts vermissen lässt: viel Grün, viel Luft, viel Sonne, in den Wohnungen ein hoher Ausbaustandard, viel Privatsphäre. Ja, es ist alles da, was es braucht für ein angenehmes Leben nach eigenem Gusto. Ab Frühling 2027 sind die ersten Wohnungen bezugsbereit. Haben Sie Interesse?



LAGE

AN DER AARE, IM DREILÄNDERECK

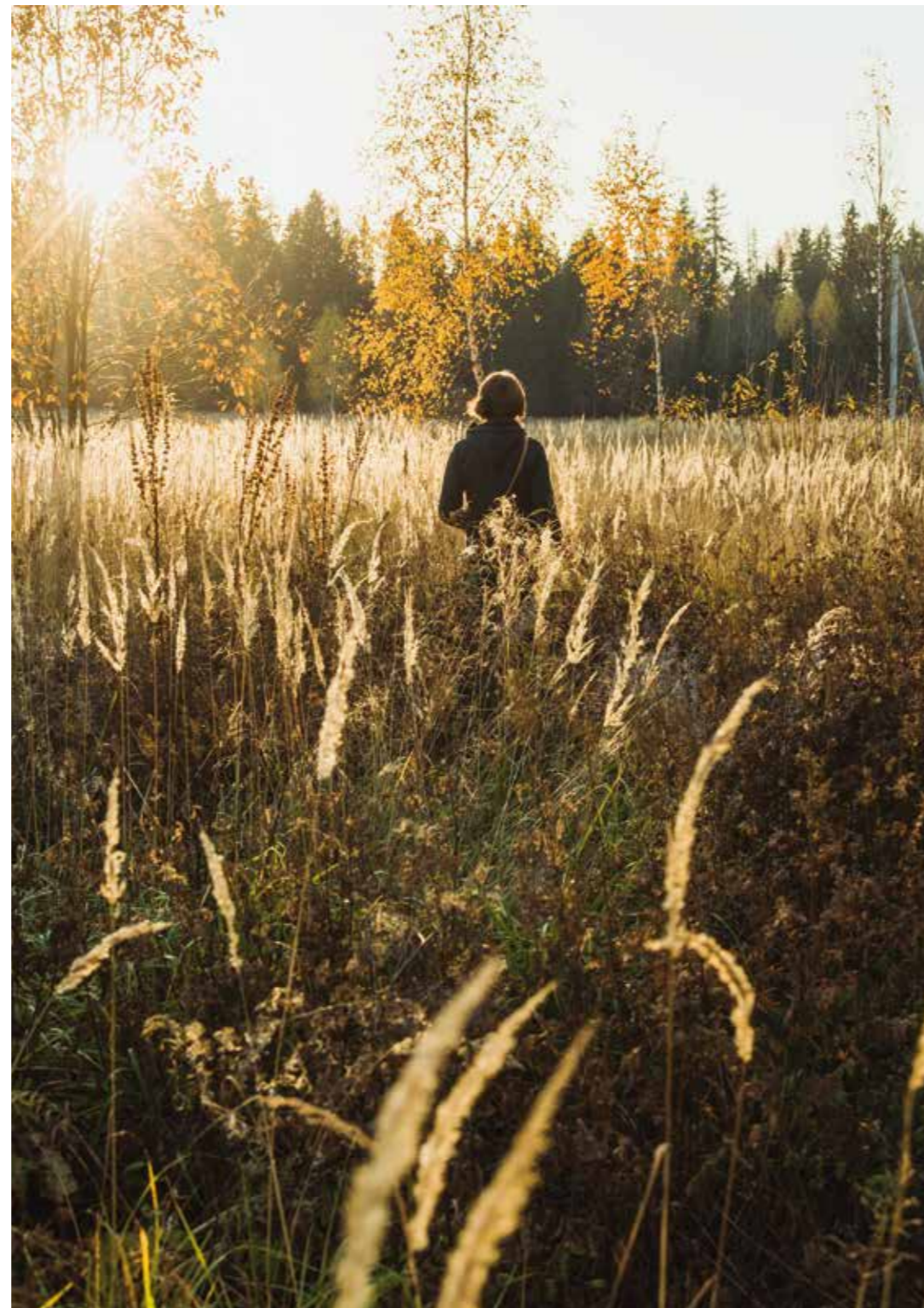
Fulenbach liegt dort, wo die Kantone Solothurn, Bern und Aargau sich treffen. Die Umgebung ist ländlich geprägt, aber gut erschlossen. Über die Kantonsstrasse ist man im Nu in Olten, über die Autobahn sind es 30 Minuten nach Solothurn, 45 Minuten nach Bern und Basel. Der SBB-Bahnhof Murgenthal ist zu Fuss oder mit dem Velo gut erreichbar. In der Gemeinde selber gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Primarschule. Die Aare lädt zu schönen Spaziergängen, im Sommer zum Baden ein, im Hirschpark lassen sich die Tiere aus nächster Nähe beobachten. Weitere Freizeitmöglichkeiten und diverse Vereine gibt es in Fulenbach und in angrenzenden Dörfern. Und der Jura ist nicht weit.



FULENBACH IN ZAHLEN



- Einwohner: 1805 (Stand: 16.01.2023)
- 456 ha Gemeindefläche, davon 120 ha Wald
- 425 m ü. M.
- Steuerfuss: 110
- Schulen: 1 Primarschule mit Kindergarten
- 30 Vereine

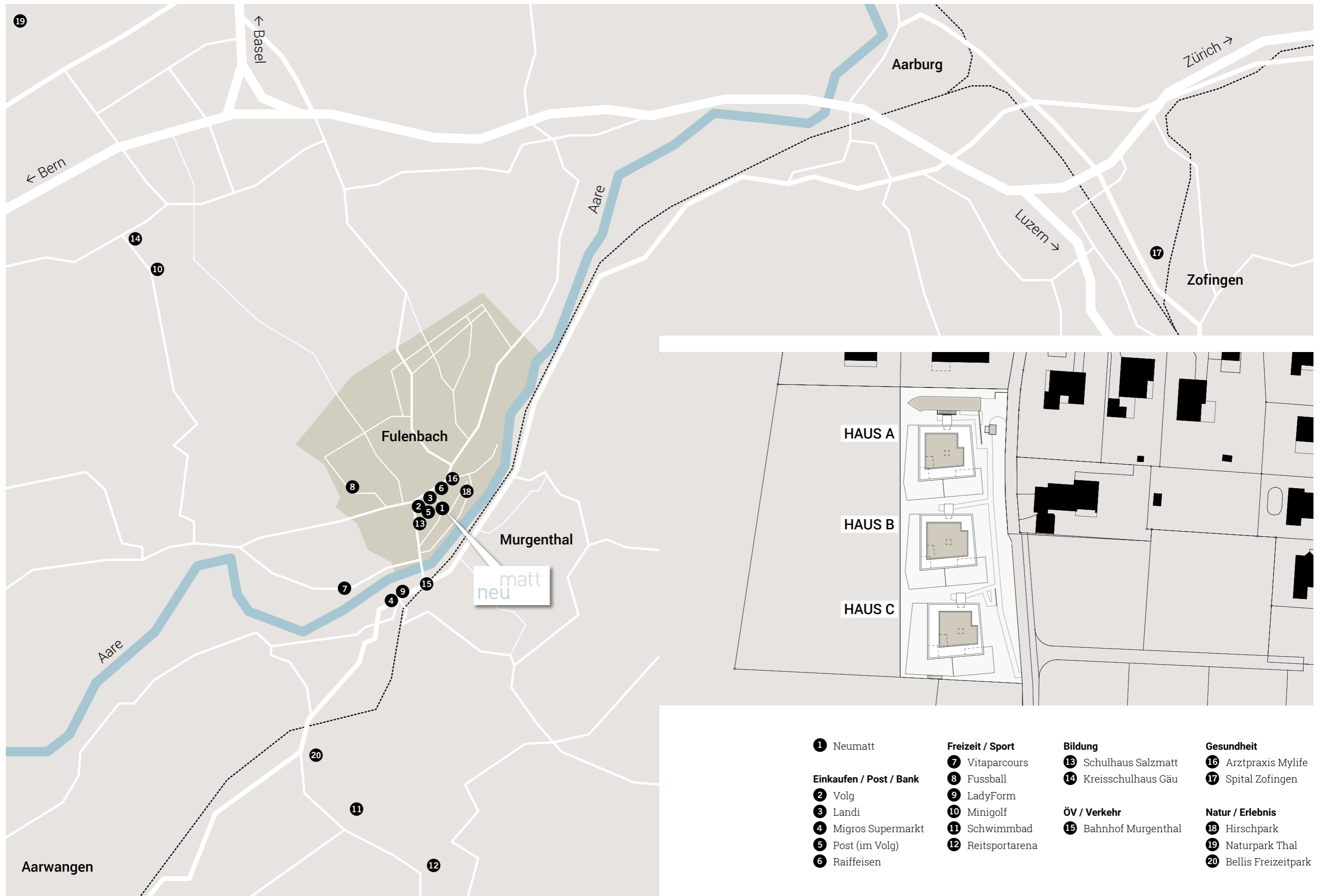
LAGE



MITTENDRIN, TATSÄCHLICH

Die Nachbarschaft ist ausgesprochen angenehm, ruhig und sympathisch, die Gegend belebt, aber nicht zu dicht bebaut. Und wir sind mitten in Fuluibach, alle Angebote sind im Nu erreicht. Ein paar Schritte in die andere Richtung und Sie stehen an der Aare: Luft zum Durchatmen, Platz, um sich zu bewegen und zu erholen. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, über der Aarebrücke liegt der Bahnhof Murgenthal. Und die Einfahrt zur Autobahn A1 ist nur gut fünf Minuten entfernt. Primarschule und Kindergarten erreicht man problemlos zu Fuss, ebenso die nächsten Einkaufsmöglichkeiten. Ja, die Neumatt liegt mittendrin – in vielerlei Hinsicht.

| Ziel | Distanz |  |  |
|-------|---------|---|---|
| Olten | 12 km | 17 Min. | 25 Min. |
| Basel | 50 km | 43 Min. | 1 h 2 Min. |
| Bern | 62 km | 45 Min. | 1 h 10 Min. |







PROJEKT

LEBENSFREUNDLICHE UMGEBUNG

Mit ihrer kompakten Bauweise fügt sich die Neumatt nahtlos ins Einfamilienhaus-Quartier ein. Die drei Gebäude mit jeweils sieben Eigentumswohnungen stehen locker verteilt zwischen Feld und einer wenig befahrenen Quartierstrasse, versetzt angeordnet. Das sorgt für eine grosse Durchlässigkeit: Luft, Platz, Weitblick. Auch die Begrünung der Anlage ist luftig gestaltet. Um die

Überbauung möglichst autofrei zu halten, werden die Fahrzeuge der Bewohnerinnen und Bewohner in einer unterirdischen Einstellhalle parkiert. Ungestörte Privatsphäre also, eingebettet in ein umfassendes Ganzes – eine ideale Wohnumgebung für Familien, Senioren, Paare, die zentrales Wohnen und Ruhe gleichermaßen schätzen. Dörfern. Und der Jura ist nicht weit.

ARCHITEKTUR

INDIVIDUELLE WOHNQUALITÄT

In der Neumatt wohnt es sich fast wie in einem Einfamilienhaus: grosszügige Grundrisse, Aussenbereiche mit Blick ins Grüne. Die clevere Architektur verhindert direkten Sichtbezug und vermittelt das Gefühl, ganz für sich zu sein.

Dank der grossen Fenster und der Gebäudeausrichtung dringt viel Licht ins Innere. Der Ausbaustandard ist hoch, die Materialisierung wertig. Jede Wohnung verfügt über ein Reduit mit eigenem Waschturm. Küche- und Nasszelleneinrichtung sind frei wählbar, ebenso die Bodenbeläge. Die Temperatur lässt sich individuell regulieren und so jederzeit den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner anpassen.



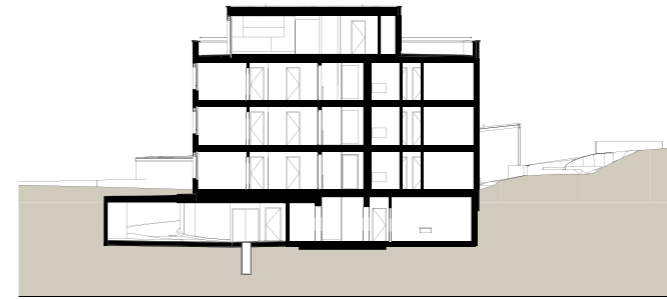
WOHNUNGEN

VIEL PRIVATSPHÄRE

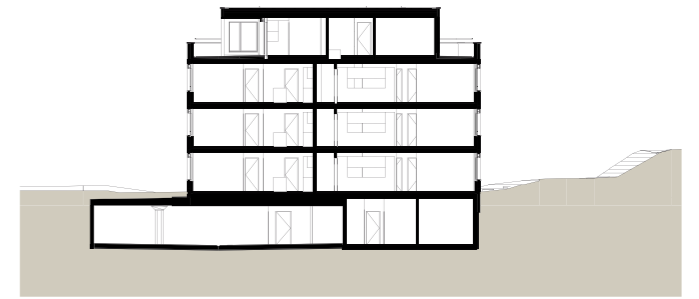
Die Wohnungen der «Neumatt», verteilen sich bei allen Häusern auf drei Regelgrundrisse mit je zwei Wohnungen und einem Attikageschoss mit je einer Wohnung. Im Untergeschoss befindet sich eine gemeinsame Einstellhalle und Besucherparkplätze.

Alle Wohnungen werden mit einem Aufzug erschlossen. Im Attika mit direktem Zugang in die Wohnung. Im Untergeschoss sind alle wohnungs-zugehörigen Kellerräume untergebracht.

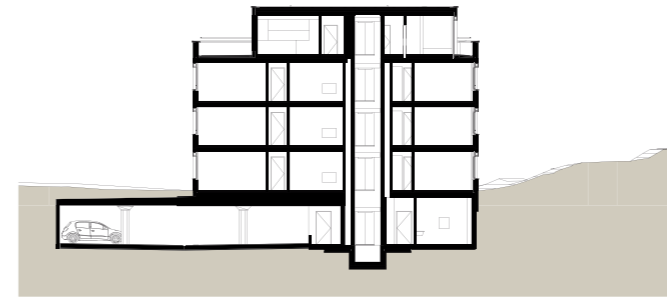
Zudem gibt es pro Haus einen Trocknungsraum sowie einen Abstellraum für die Fahrräder. In der Einstellhalle gibt es Parkplätze für die Besucher, welche mit einem Tor von den Parkplätzen der Bewohner getrennt werden.



HAUS A



HAUS B

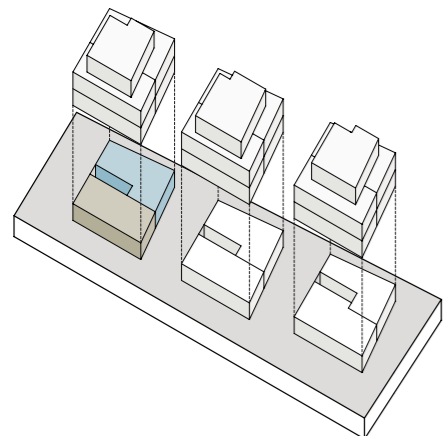


HAUS C





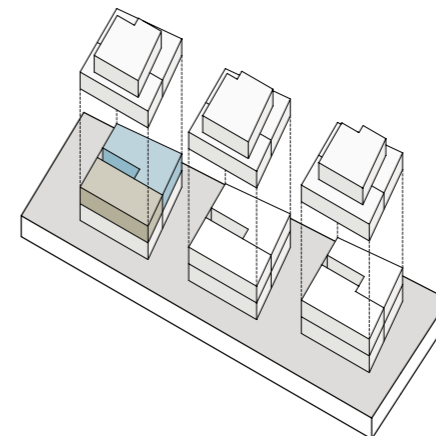
0 1 3 5
Mst. 1:150 – Allfällige Änderungen vorbehalten.



| | A1 | A2 |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
| Wohnung | A1 | A2 |
| Level | EG | EG |
| Zimmer | 4.5 | 4.5 |
| Wohnfläche | 111.1 m ² | 110.9 m ² |
| Sitzplatz gedeckt | 14.0 m ² | 15.9 m ² |
| Garten | 157.5 m ² | 83.2 m ² |
| Keller | 11.6 m ² | 11.4 m ² |



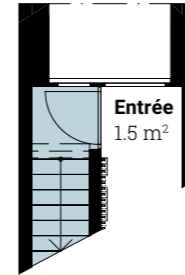
0 1 3 5
Mst. 1:150 – Allfällige Änderungen vorbehalten.



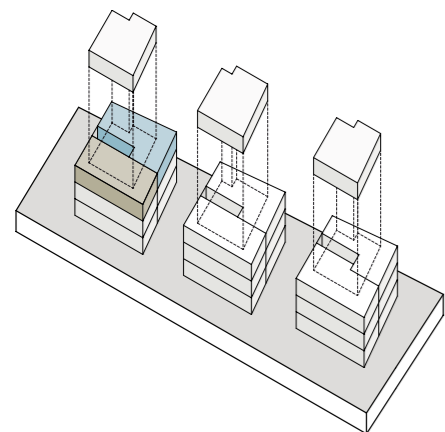
| | A3 | A4 |
|-------------------|----------------------|----------------------|
| Wohnung | A3 | A4 |
| Level | 1. OG | 1. OG |
| Zimmer | 4.5 | 4.5 |
| Wohnfläche | 111.1 m ² | 110.9 m ² |
| Balkon | 12.8 m ² | 13.9 m ² |
| Keller | 11.4 m ² | 11.8 m ² |

A5

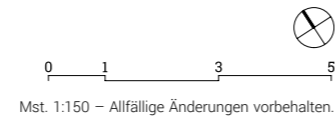
A6



A7



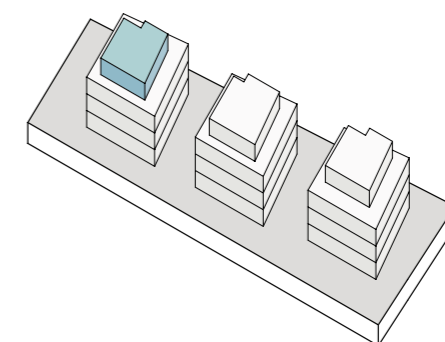
| | |
|-------------------|----------------------|
| Wohnung | A5 |
| Level | 2. OG |
| Zimmer | 4.5 |
| Wohnfläche | 111.1 m ² |
| Balkon | 12.8 m ² |
| Keller | 11.8 m ² |



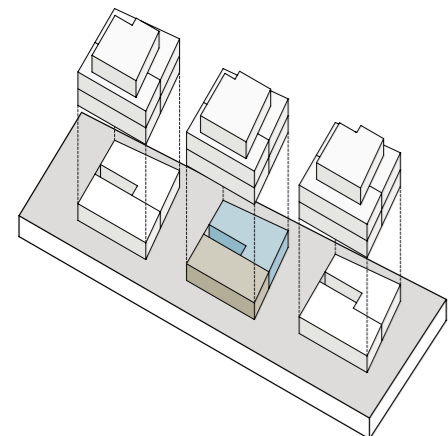
| | |
|-------------------|----------------------|
| Wohnung | A6 |
| Level | 2. OG |
| Zimmer | 4.5 |
| Wohnfläche | 110.9 m ² |
| Balkon | 13.9 m ² |
| Keller | 11.2 m ² |



Mst. 1:150 – Allfällige Änderungen vorbehalten.

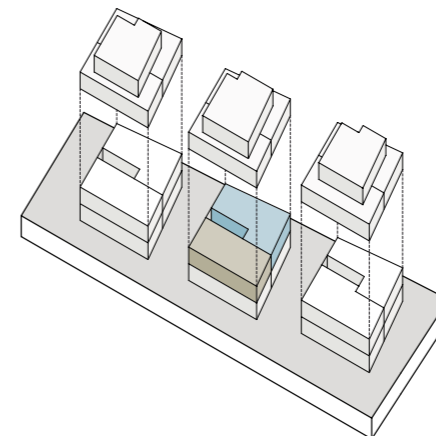


| | |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnung | A7 |
| Level | Attika |
| Zimmer | 3.5 |
| Wohnfläche | 100.9 m ² |
| Terrasse gedeckt | 11.8 m ² |
| Terrasse | 159.4 m ² |
| Keller | 10.2 m ² |



| | B1 | B2 |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
| Wohnung | B1 | B2 |
| Level | EG | EG |
| Zimmer | 4.5 | 4.5 |
| Wohnfläche | 111.1 m ² | 110.9 m ² |
| Sitzplatz gedeckt | 14.0 m ² | 15.9 m ² |
| Garten | 156.8 m ² | 91.8 m ² |
| Keller | 12.7 m ² | 13.4 m ² |

Mst. 1:150 – Allfällige Änderungen vorbehalten.

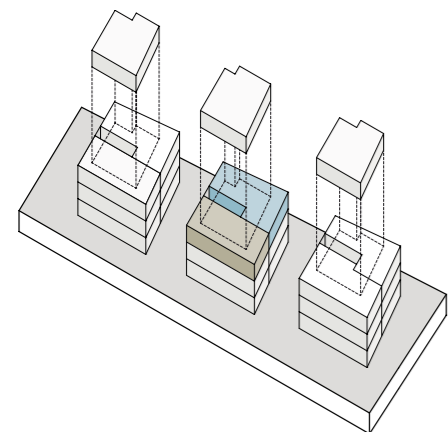


| | B3 | B4 |
|-------------------|----------------------|----------------------|
| Wohnung | B3 | B4 |
| Level | 1. OG | 1. OG |
| Zimmer | 4.5 | 4.5 |
| Wohnfläche | 111.1 m ² | 110.9 m ² |
| Balkon | 12.8 m ² | 13.9 m ² |
| Keller | 10.9 m ² | 10.9 m ² |

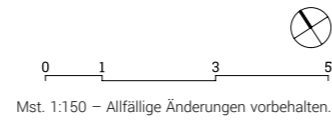
Mst. 1:150 – Allfällige Änderungen vorbehalten.

B5

B6

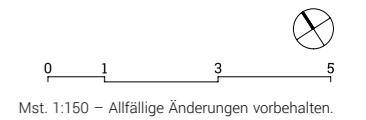
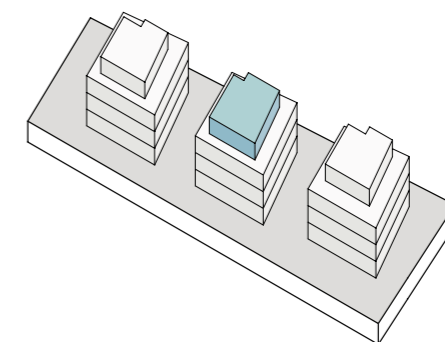
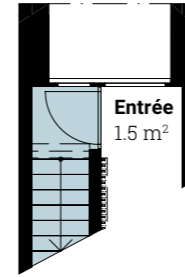


| | |
|-------------------|----------------------|
| Wohnung | B5 |
| Level | 2. OG |
| Zimmer | 4.5 |
| Wohnfläche | 111.1 m ² |
| Balkon | 12.8 m ² |
| Keller | 11.6 m ² |



| | |
|-------------------|----------------------|
| Wohnung | B6 |
| Level | 2. OG |
| Zimmer | 4.5 |
| Wohnfläche | 110.9 m ² |
| Balkon | 13.9 m ² |
| Keller | 11.4 m ² |

B7



| | |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnung | B7 |
| Level | Attika |
| Zimmer | 4.5 |
| Wohnfläche | 117.4 m ² |
| Terrasse gedeckt | 12.3 m ² |
| Terrasse | 140.5 m ² |
| Keller | 12.6 m ² |

C1

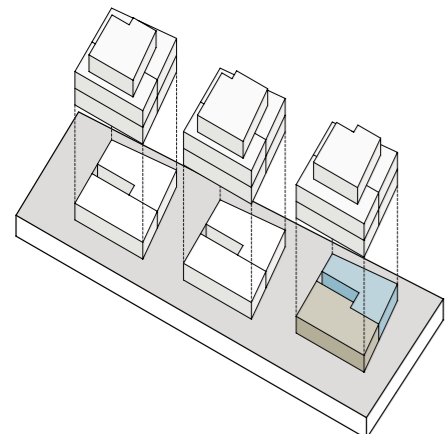
C2

C3

C4

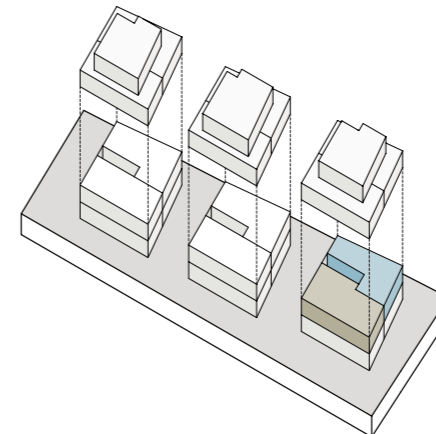


0 1 3 5
Mst. 1:150 – Allfällige Änderungen vorbehalten.



| | C1 | C2 |
|--------------------------|----------------------|---------------------|
| Wohnung | C1 | C2 |
| Level | EG | EG |
| Zimmer | 5.5 | 3.5 |
| Wohnfläche | 127.1 m ² | 94.1 m ² |
| Sitzplatz gedeckt | 14.4 m ² | 14.4 m ² |
| Garten | 196.8 m ² | 95.0 m ² |
| Keller | 11.5 m ² | 13.4 m ² |

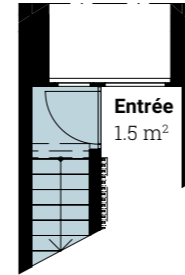
0 1 3 5
Mst. 1:150 – Allfällige Änderungen vorbehalten.



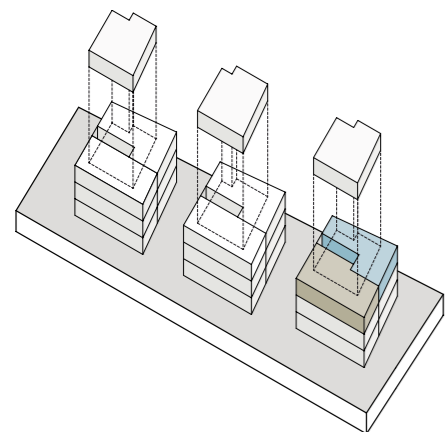
| | C3 | C4 |
|-------------------|----------------------|---------------------|
| Wohnung | C3 | C4 |
| Level | 1. OG | 1. OG |
| Zimmer | 5.5 | 3.5 |
| Wohnfläche | 127.1 m ² | 94.1 m ² |
| Balkon | 13.1 m ² | 12.5 m ² |
| Keller | 13.3 m ² | 14.5 m ² |

C5

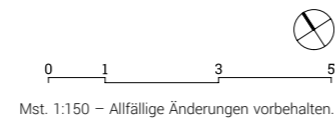
C6



C7



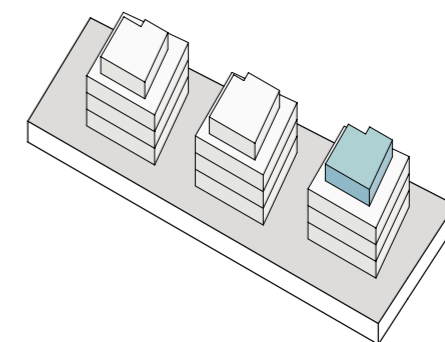
| | |
|-------------------|----------------------|
| Wohnung | C5 |
| Level | 2. OG |
| Zimmer | 5.5 |
| Wohnfläche | 127.1 m ² |
| Balkon | 13.1 m ² |
| Keller | 11.6 m ² |



| | |
|-------------------|---------------------|
| Wohnung | C6 |
| Level | 2. OG |
| Zimmer | 3.5 |
| Wohnfläche | 94.1 m ² |
| Balkon | 12.5 m ² |
| Keller | 13.2 m ² |



Mst. 1:150 – Allfällige Änderungen vorbehalten.



| | |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnung | C7 |
| Level | Attika |
| Zimmer | 3.5 |
| Wohnfläche | 100.9 m ² |
| Terrasse gedeckt | 11.8 m ² |
| Terrasse | 151.9 m ² |
| Keller | 13.8 m ² |



KURZBAUBESCHRIEB

Konstruktion

- Massivbauweise mit Kompaktfassade
- Fassadenverkleidung Balkone mit Holzverkleidung hinterlüftet
- Eindeckung Flachdach mit extensiver Begrünung / oder Kies

Fenster

- Fenster in Holz/Metall
- 3-fach Isolierverglasung
- 1x Hebe-Schiebe-Front pro Wohnung
- 1x Drehklapp pro Zimmer
- Vorhangschienen/-bretter auf Wunsch

Storen

- Verbundraffstoren mit Motorantrieb bei sämtlichen Fenstern der Wohnung
- 1x Knickarmmarkise mit Motorantrieb bei Terrassen bzw. Balkonen

Elektroanlagen

- Gegensprechanlage mit Türöffner in jeder Wohnung
- Anschlüsse für Telefon, TV und Multimedia im Wohnen und Elternzimmer, andere Zimmer mit Leerrohren
- Leitungen im UG/ESH aufputz geführt

Heizung

- CO₂ neutrale Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mittels Anschluss an Nahwärmeverbund
- Wärmeverteilung mittels Niedertemperatur- Fussbodenheizung
- Regulierung durch Raumthermostaten (nicht in Nasszellen und Reduit)
- Leitungen im UG/ESH aufputz geführt

Lüftung

- Räume UG ohne Fenster mit Lüftung
- ESH mit mech. Lüftungsanlage (Co²)
- Leitungen im UG/ESH aufputz geführt

Sanitäranlagen

- Sanitärapparate im Eigentumsstandart (gemäss Basisauswahl Bauherrschaft)
- Anschlüsse Waschmaschine und Wäschetrockner in der Wohnung (gemäss Basisauswahl Bauherrschaft)
- Whirlwannen nicht möglich (Schall)
- 1x frostsicherer Aussenwasserhahn (EG und Attika-Wohnungen)
- Leitungen im UG/ESH aufputz geführt

Küchen

- Küche mit Eigentumsstandart (gemäss Basisauswahl Bauherrschaft)
- Küchenabluft mit Umluft

Aufzugsanlage

- Personenlift für 8 Personen
- rollstuhlgängig

Gipserarbeiten

- Wände Wohnungen mit Abrieb 1.5mm
- Decken Wohnungen mit Weissputz

Metallbauarbeiten

- Geländer Treppenhaus aus raumhohen Metalllamellen oder Staketen und Handläufe aus Metall oder Holz
- Balkongeländer als Staketengeländer
- Den Normen entsprechend

Wohnungstüre

- 4-Punkteverriegelung
- mit Türspion

Wandschränke

- 1x Garderobe offen
- 1x Putzschrank
- Zusätzliche Schränke gemäss Pläne

Schliessanlage

- 5 Schlüssel pro Wohnung

Bodenbeläge

- Parkett oder keramische Platten
- gemäss Basisauswahl Bauherrschaft

Wandbeläge

- Keramische Platten in Nasszellen
- Platten an Wänden mit Sanitär-Apparaten bis UK Decke und die ganze Dusche (exkl. Bodenfläche)
- gemäss Basisauswahl Bauherrschaft

Malerarbeiten

- Alle Wände werden 2x gestrichen
- Alle Decken mit Dispersion 2-fach

Umgebung

- Rasen-/ Blumenrasenflächen und ortsübliche Bepflanzungen
- Spielgeräte und Sitzgelegenheiten
- Bodenbelag Terrassen und Balkone mit Feinsteinzeugplatten

Trockenraum

- Trocknungsräume im Untergeschoss für alle, mit Entfeuchtungsgerät, Wäschehänge und Waschtrog

Die Visualisierungen zeigen mögliche Ausbau- und Detailierungsvarianten. Sie haben orientierenden Charakter.

neumatt-fulenbach.ch

Verkauf

First Immobilien AG
Bahnhofstrasse 7b
6210 Sursee
T 041 920 24 36
info@first-immobilien.ch

Bauherrschaft

I-nvest AG
Im Dorf 1
6214 Schenkon

Architektur

Hunkeler Partner Architekten AG
Im Dorf 1
6214 Schenkon
www.hp-arch.ch