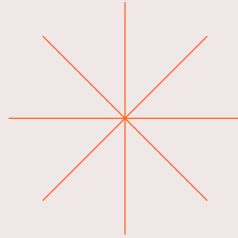


Bella Vista

*Schöner Wohnen
in Flumenthal*



Projektbeschreibung



«Wer die *Weite der
Natur* vor dem
Fenster hat, findet die
Ruhe im Inneren.»





Inhalt

Exklusive Wohnungen mit
Alpenpanorama in Flumenthal.

4

Klein, fein, verbunden
— Flumenthal

6

Wohnungsspiegel

7

Grundrisse

8

Facts & Figures

17

Licht, Weite und die
Kunst der Ruhe

18

Nachhaltig gedacht,
hochwertig realisiert

19

Material- und
Farbkatalog

20

Die nächsten
Schritte

22

Kontakt

23

Exklusive Wohnungen mit Alpenpanorama in Flumenthal

Wohnbeispiel — 1. OG



Erleben Sie Wohnqualität auf höchstem Niveau im exklusiven Neubauprojekt Bella Vista. Geniessen Sie Ruhe und Privatsphäre an einer harmonischen Quartierstrasse, eingebettet in eine der schönsten Landschaften der Region Solothurn. Ob entspannte Abende auf der Terrasse oder Spaziergänge in der Natur — dieses Zuhause ist der ideale Rückzugsort für alle, die das Besondere suchen.



Wohnbeispiel — Attika



Bella Vista



Klein, fein, verbunden — *Flumenthal*

Die Lage überzeugt: In nur 5 Gehminuten erreicht man die Station der Regionalbahn «Bipperlisi» von Solothurn nach Niederbipp, in 5 Fahrminuten ist man in Solothurn oder beim Autobahnanschluss Wangen a.d. Aare. Das Primarschulhaus ist 3 Minuten entfernt. Für Hobby, Freizeit und Naturgenuss bietet die Umgebung unzählige Möglichkeiten — und die Fernsicht bildet zu jeder Jahreszeit ein atemberaubendes Panorama.

| 📍 | 🚶 | 🚗 | 🚆 |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Naherfolungsgebiet Jura | ca. 1h 50min | ca. 20min | ca. 30min |
| Naherholungsgebiet Aare | ca. 10min | ca. 3-5min | — |
| Autobahnzufahrt | — | ca. 5min | — |
| Bern | — | ca. 40min | ca. 55min |
| Genf | — | ca. 2h 30min | ca. 2h 20min |
| Solothurn | ca. 1h 30min | ca. 5min | ca. 15min |
| Zürich | — | ca. 1h 20min | ca. 1h |

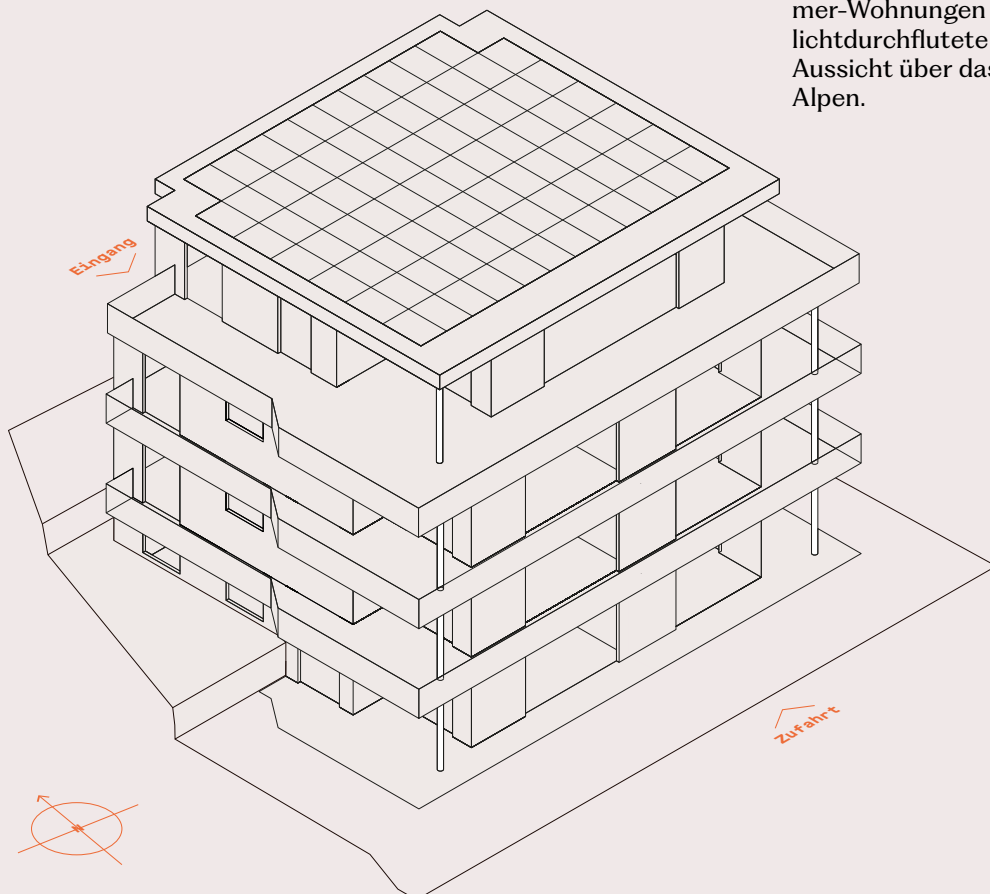


Wohnungsspiegel



| Etage/ Wohnung | Zimmer | Wohnfläche | Terrasse/ Balkon | Garten | Preis |
|-------------------|--------|----------------------|----------------------|---------------------|-----------|
| Attika | 5.5 | 143.0 m ² | 164.5 m ² | — | 1'480'000 |
| 2.OG-O | 3.5 | 108.0 m ² | 31.0 m ² | — | 940'000 |
| 2.OG-W | 4.5 | 106.5 m ² | 43.5 m ² | — | 960'000 |
| 1.OG-O | 3.5 | 108.0 m ² | 31.0 m ² | — | 870'000 |
| 1.OG-W | 4.5 | 106.5 m ² | 43.5 m ² | — | 890'000 |
| EG-O | 3.5 | 108.0 m ² | — | 23.5 m ² | 930'000 |
| EG-W | 4.5 | 106.5 m ² | — | 36.5 m ² | 950'000 |

Moderne Architektur trifft auf natürlichen Charme und schafft ein Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Die optimal gelegenen 3.5-, 4.5- und 5.5-Zimmer-Wohnungen überzeugen durch grosszügige, lichtdurchflutete Räume sowie eine eindrucksvolle Aussicht über das Mittelland bis zu den Berner Alpen.



Grundriss: 2. UG

Ein Tiefgaragenplatz kann optional für CHF 40'000.00 erworben werden; weiter stehen zwei exklusive Abstellplätze für Wohnmobile oder Camper für CHF 55'000.00 zum Verkauf.

Keller: 2.OG-Ost

m²
3.22

Abstellplätze
Velos:

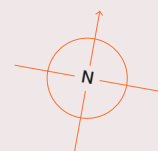
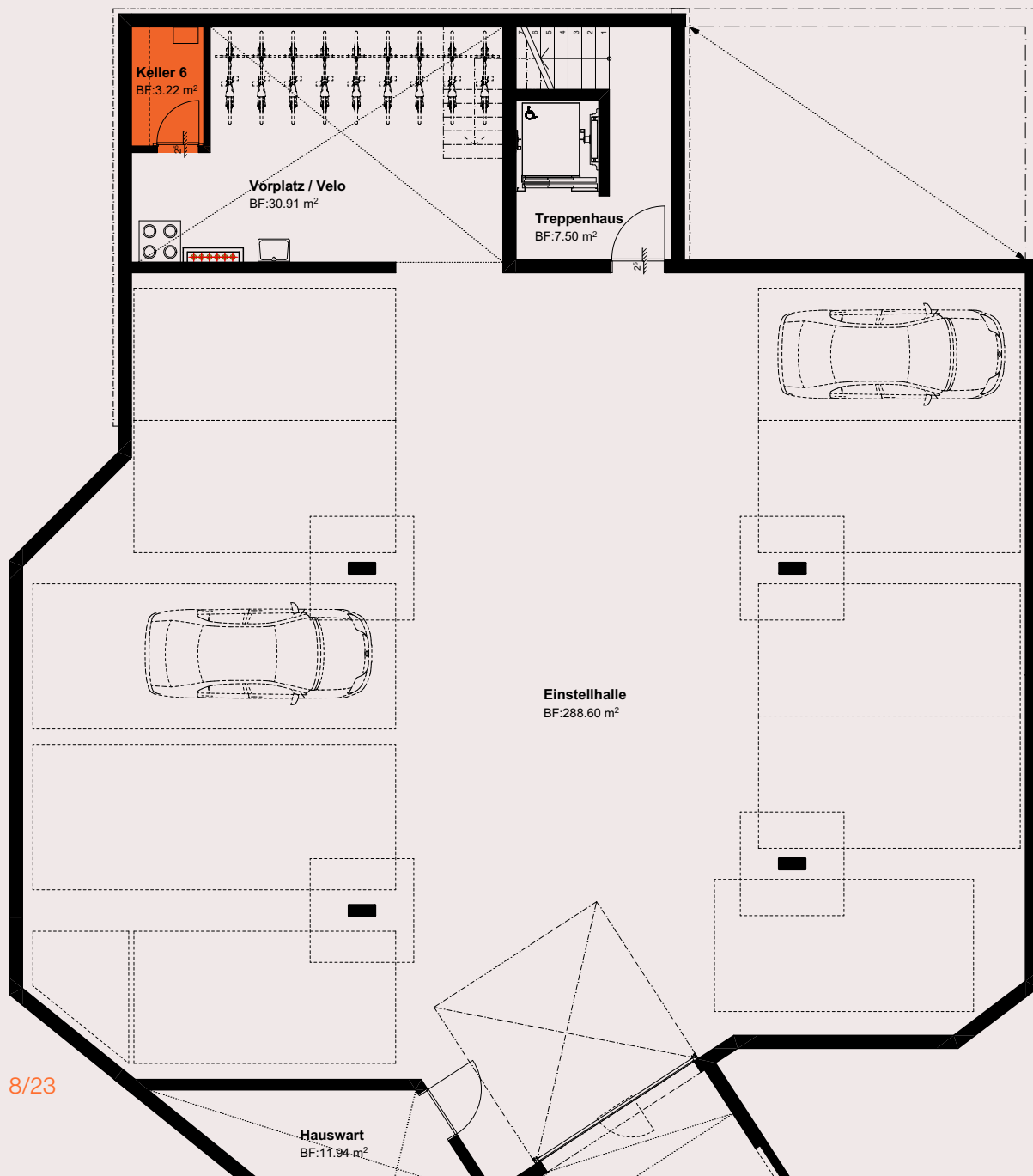
ca.
9

Abstellplätze
PKW:

8

Abstellplätze
Camper:

2



Grundriss: 1. UG

Dank Lift von der Tiefgarage bis zur Wohnung ist das Zuhause komplett barrierefrei – ideal auch für Seniorinnen und Senioren.

Keller: EG-West

m²
3.73

Keller: EG-Ost

m²
3.58

Keller: 1.OG-West

m²
3.71

Keller: 1.OG-Ost

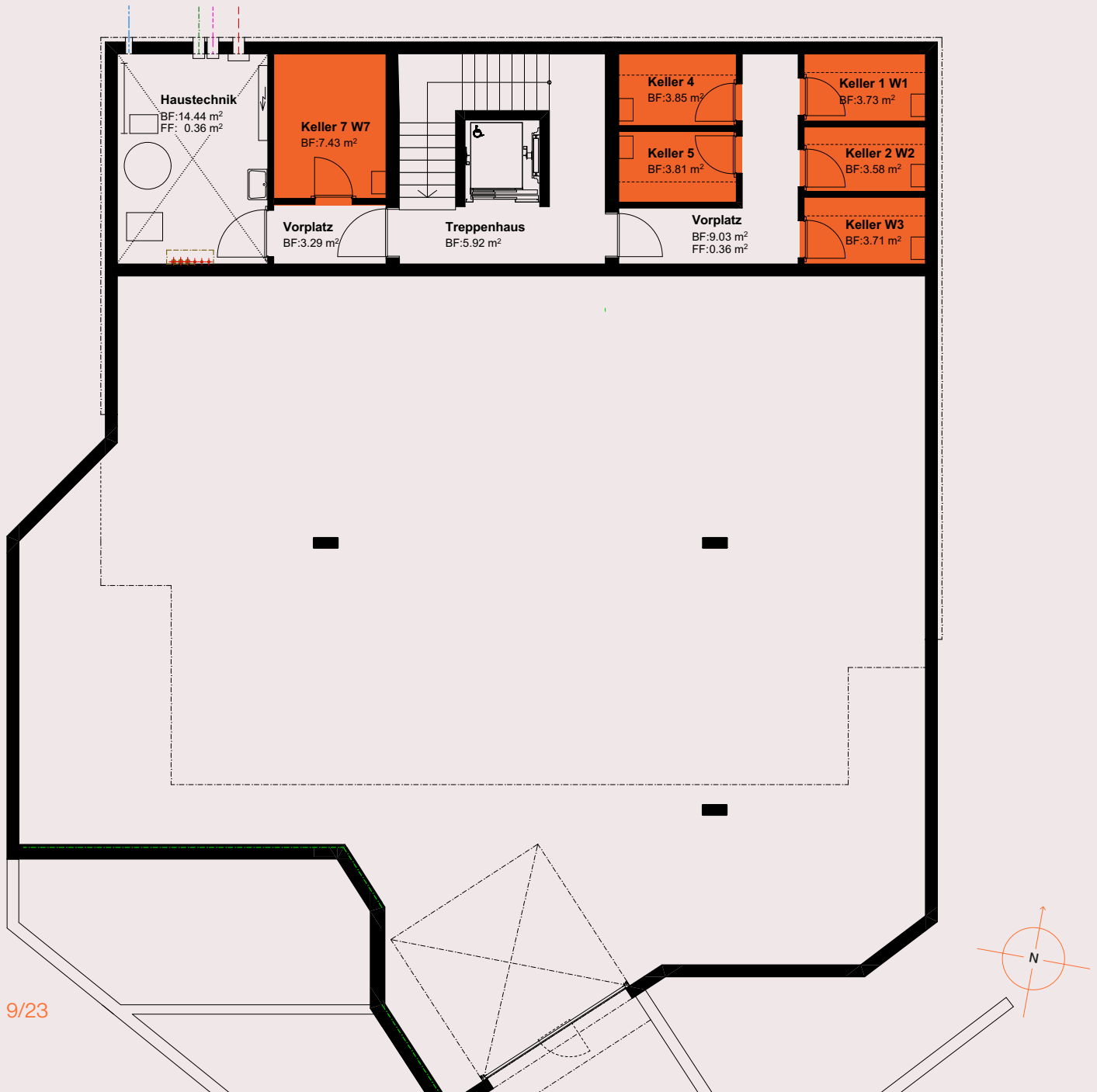
m²
3.85

Keller: 2.OG-West

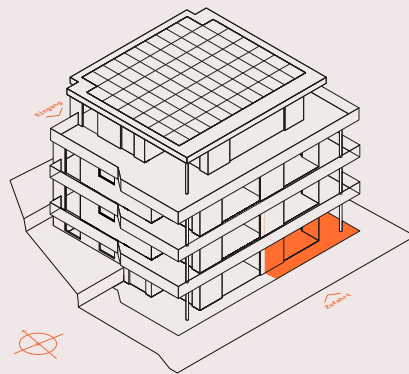
m²
3.81

Keller: Attika

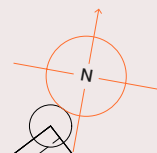
m²
7.43



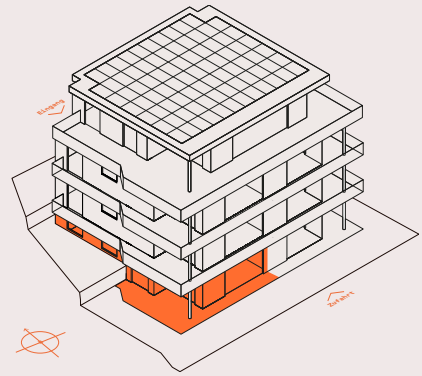
Grundriss: *EG* – *Ost*



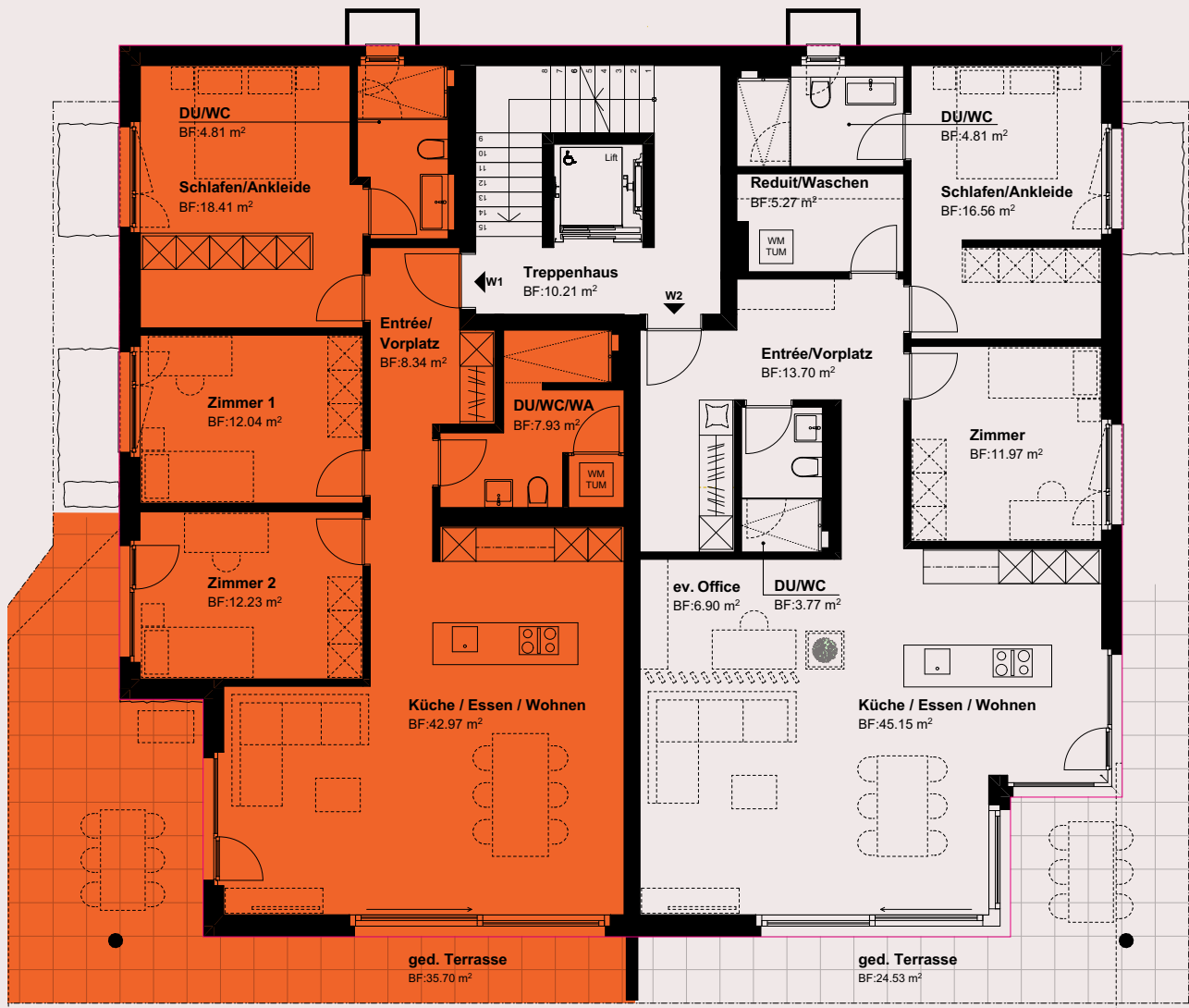
| | | | | |
|---------|-------------------------|----------------------|------------------------|----------------|
| Zimmer: | Wohnfläche | Terrasse/ Balkon: | Garten | Preis |
| 3.5 | m ² 108.0 | — | m ² 23.5 | CHF 930'000 |



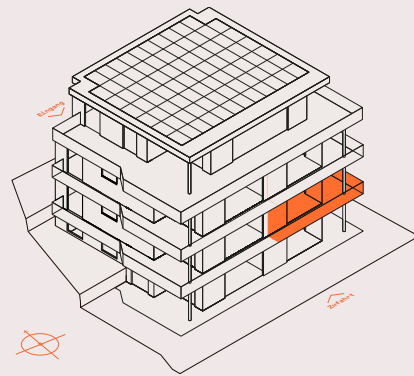
Grundriss: EG – West



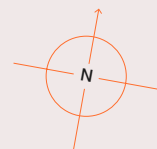
| | | | | |
|---------|-------------------------|----------------------|------------------------|----------------|
| Zimmer: | Wohnfläche | Terrasse/ Balkon: | Garten | Preis |
| 4.5 | m ² 106.5 | — | m ² 36.5 | CHF 950'000 |



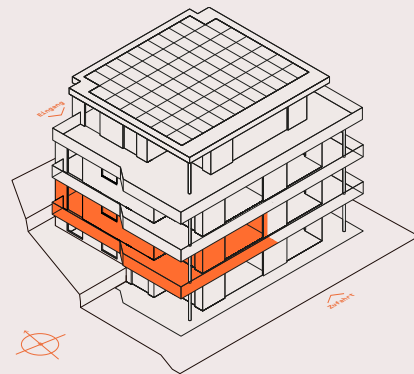
Grundriss: 1.OG – Ost



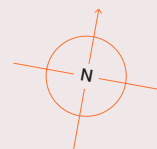
| | | | | |
|---------|-------------------------|------------------------|--------|----------------|
| Zimmer: | Wohnfläche | Terrasse/ Balkon: | Garten | Preis |
| 3.5 | m ² 108.0 | m ² 31.0 | — | CHF 870'000 |



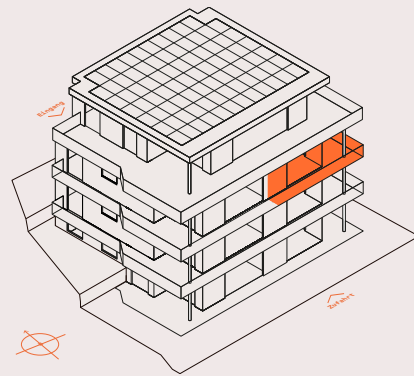
Grundriss: 1.OG – West



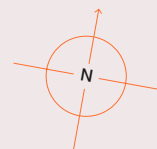
| | | | | |
|---------|-------------------------|------------------------|--------|----------------|
| Zimmer: | Wohnfläche | Terrasse/ Balkon: | Garten | Preis |
| 4.5 | m ² 106.5 | m ² 43.5 | — | CHF 890'000 |



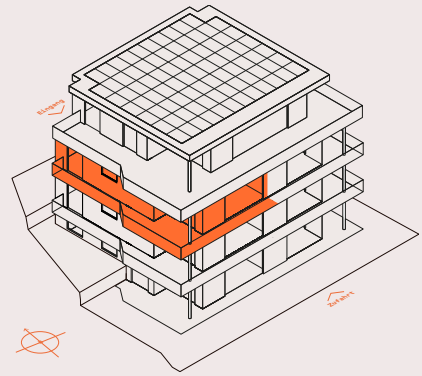
Grundriss: 2.OG – Ost



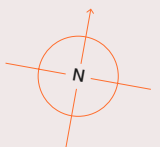
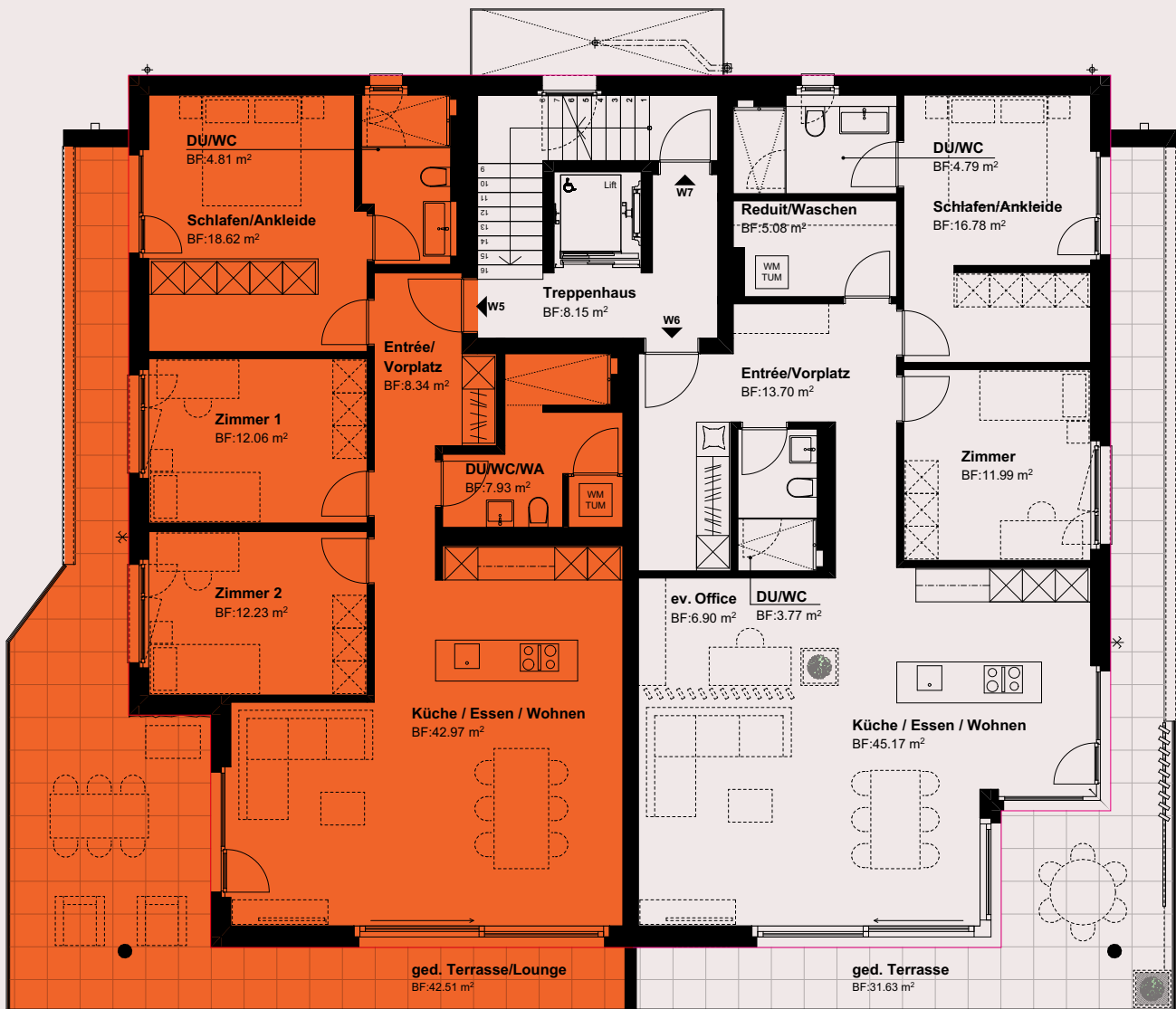
| | | | | |
|---------|-------------------------|------------------------|--------|----------------|
| Zimmer: | Wohnfläche | Terrasse/ Balkon: | Garten | Preis |
| 3.5 | m ² 108.0 | m ² 31.0 | — | CHF 940'000 |



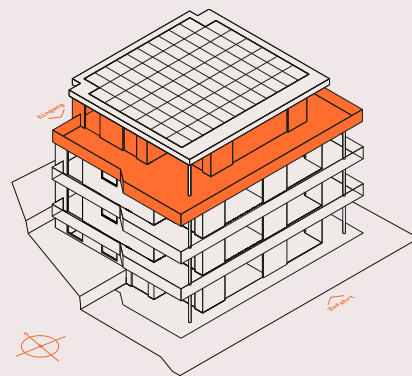
Grundriss: 2.OG – West



| | | | | |
|---------|-------------------------|------------------------|--------|----------------|
| Zimmer: | Wohnfläche | Terrasse/ Balkon: | Garten | Preis |
| 4.5 | m ² 106.5 | m ² 43.5 | — | CHF 960'000 |



Grundriss: *Attika*



Zimmer:

5.5

Wohnfläche

m²
143.0

Terrasse/
Balkon:

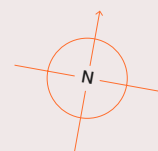
m²
164.5

Garten

—

Preis

CHF
1'480'000



Facts & *Figures*

7

Wohnungen

450
m

über dem Meeresspiegel

35'000
kWh

Stromerzeugung pro Jahr

10

Tiefgaragenplätze

20
cm

mineralische
Aussenwärmedämmung

Licht, Weite und die Kunst der Ruhe

Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich wirkt dank grosszügiger Fensterflächen hell und einladend. Das natürliche Tageslicht unterstreicht die freundliche Raumwirkung und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Die modern gestaltete Küche fügt sich harmonisch in den Raum ein und überzeugt mit einer klaren, zeitlosen Gestaltung sowie einer funktionalen Anordnung.

Wohnbeispiel — 1. OG



Wohnbeispiel — 1. OG

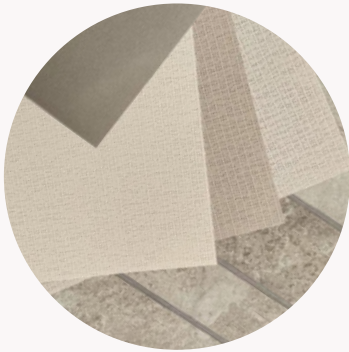




Nachhaltig gedacht, *hochwertig* realisiert

Auch technisch bleiben keine Wünsche offen: Hochwertige Einbauküche mit Kochinsel, eigener Waschturm, elektrische Storen und Markisen, langlebige und pflegeleichte Holz-Metallfenster sowie ein ökologischer Fassadenaufbau sorgen für Wohnqualität auf höchstem Niveau. Die Fußbodenheizung (Wärmepumpe), eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach und E-Ladestationen machen Ihr Zuhause zukunftsicher, nachhaltig und überaus komfortabel — selbstverständlich barrierefrei, Lift inklusive.

Material- und Farbkatalog



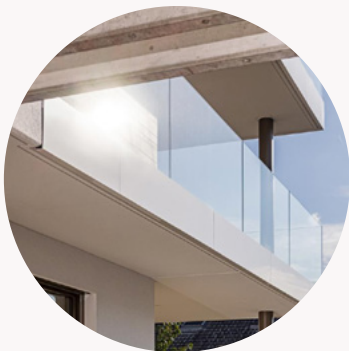
Fensterrahmen, Feinsteinzeugplatten und Lamellen- & Stoffstore
Farbe der Fensterrahmen:
RAL 1035



Wohnbereich
Fensterrahmen innen weiss



Küchenbereich



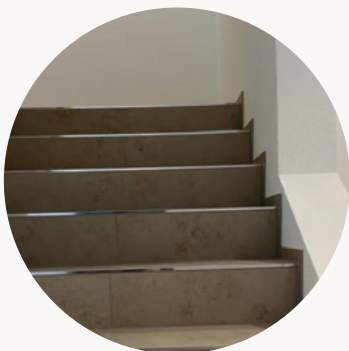
Glasgeländer



Terrassenplatte
Dunkles - Parkett



Terrassenplatte
Helles - Parkett



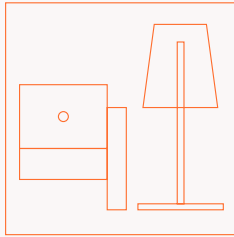
Eingang – Treppenhaus
Farbe - Perlbeige



Eltern – Nasszelle (Unterputz)



Eltern – Nasszelle (Unterputz)



Wohnraum

Der Eingangsbereich, Wohnen, Essen, Reduit sowie die Zimmer sind mit hochwertigem Parkett belegt. Der Budgetpreis für das Verlegen inkl. allen Vor- und Nebenarbeiten beträgt CHF 130.- inkl. MwSt.

Einbauschränke / Garderoben

Die Einbauschränke der Ankleide und die Garderoben sind aus Holzwerkstoffplatten kunstharzbeschichtet. Dafür sind CHF 12'000.- inkl. MwSt. budgetiert.

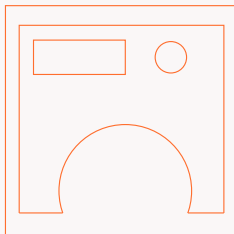
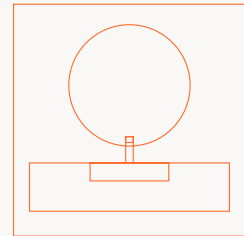
Bad

Alle Wohnungen verfügen über 2 Nasszellen (DU/WC).

Für Sanitärapparate, Armaturen und Garnituren sind CHF 30'000.- inkl. MwSt. budgetiert.

Bodenbeläge

Keramische Feinsteinzeugplatten nach Absprache mit der auserwählten Plattenleger Firma. Der Materialpreis für die Platten ist mit CHF 70.- / m² inkl. MwSt. budgetiert.



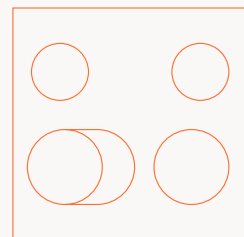
Hauswirtschaft

Jede Eigentumswohnung verfügt über einen Wasorraum in der Wohnung. Die Ausstattung im Reduit beinhaltet eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner. Budgetbetrag CHF 5'000.- inkl. MwSt.

Küche

Neueste Apparatetechnologie (z.B. V-Zug), pflegeleichte Fronten aus KH supermatt belegt, individuell ausführbar. Die Arbeitsflächen werden beispielsweise aus Keramik ausgestattet.

Die Kucheneinrichtungen sind je nach Wohneinheit zwischen CHF 35'000.- (EG – 2. OG) resp. CHF 45'000 (Attika) inkl. MwSt. budgetiert.



Die nächsten *Schritte*

1

Besichtigung

Kontaktieren Sie uns telefonisch oder schriftlich per E-Mail für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Gerne zeigen wir Ihnen das ganze Potential des Immobilienprojektes auf.

2

Angebot

Formulieren Sie ein schriftliches Angebot mit einer Finanzierungsbestätigung eines Schweizerischen Hypothekarinstituts.

Wenn Sie bei der Suche nach einem geeigneten Finanzierungsinstitut Unterstützung benötigen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

3

Kaufzusage (Reservation)

Formulieren Sie ein schriftliches Angebot mit einer Finanzierungsbestätigung eines Schweizerischen Hypothekarinstituts.

Wenn Sie bei der Suche nach einem geeigneten Finanzierungsinstitut Unterstützung benötigen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

4

Beurkundung

Bei der Amtschreiberei Region Solothurn wird der definitive Kaufvertrag unterzeichnet. In diesem Vertrag werden sämtliche Modalitäten wie Eigentumsübertrag und Kaufpreiszahlung geregelt.

5

Schlüsselübergabe

Bei der Amtschreiberei Region Solothurn wird der definitive Kaufvertrag unterzeichnet. In diesem Vertrag werden sämtliche Modalitäten wie Eigentumsübertrag und Kaufpreiszahlung geregelt.

*Nehmen Sie
Kontakt auf für ein
Erstgespräch.*

Wir *beraten* Sie gerne.



Protea GU GmbH
Peter R. Sigrist
Schulgasse 21
CH-2560 Nidau
Tel. +41 79 328 12 98
sigrist@protea-gu.com

Besuchen Sie uns auch im Web:
→ bella-vista-flumenthal.ch