



# GRENCHEN

Gibelfeldstrasse



11 WOHNUNGEN

# INHALTSVERZEICHNIS

02 Inhaltsverzeichnis

03 Der Ortsplan

04 Die Gemeinde

05 Das Objekt

06 Kurzbeschreibung

10 Raumangebot

24 Keller / Waschen / Einstellhalle

26 Verkaufspreise



**adlatusag** realestatepartners

Adlatus AG  
058 100 58 88

Hohle Gasse 4  
[www.adlatusag.ch](http://www.adlatusag.ch)

3097 Liebefeld  
[info@adlatusag.ch](mailto:info@adlatusag.ch)

# DER ORTSPLAN



# DIE GEMEINDE



Grenchen liegt auf 451 m ü.M., grün eingebettet am Jura-Südhang, zwischen den Städten Solothurn und Biel und erstreckt sich über 26.08 km<sup>2</sup>. Mit rund 16'741 Einwohnern (Stand 31. Dezember 2015) ist sie nach Olten die zweitgrösste Stadt des Kantons Solothurn. Grenchen bietet idyllische Naherholungsgebiete, ausgezeichnete Versorgungsqualität, ist optimal erreichbar, was die Region zu einem attraktiven und beliebten Wohnort macht. Die Nachbargemeinden von Grenchen sind Bettlach, Selzach, Arch BE, Rüti bei Büren BE, Büren an der Aare BE, Lengnau, Romont und Court.

## VERKEHRSBEDINGUNGEN

Dank ihrer zentralen Lage und der Anbindung an das europäische Autobahn- und Schienennetz (Eisenbahnlinien Genf-Zürich und Genf-Basel) befindet sich die Stadt Grenchen verkehrsmässig in einer privilegierten Situation. Dazu trägt auch der Flughafen bei, der für den internationalen Luftreiseverkehr bestens gerüstet ist. Für den öffentlichen Nahverkehr steht ein dichtes Netz an Busverbindungen zur Verfügung.

## WIRTSCHAFT

Eine traditionsreiche Uhren- und Präzisionsindustrie, dynamische Hightechfirmen sowie innovative Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bieten attraktive und zukunftsgerichtete Arbeitsplätze. Die Wirtschaft kann auf ein unternehmerfreundliches und unbürokratisches Umfeld zählen. Mit seinen Berufsbildungsstätten, dem Technikum und der Uhrmacherschule ist Grenchen auch ein wichtiger Bildungsstandort.

## SCHULE / BILDUNG

Grenchen verfügt über Kindergärten, Primarschulen, Oberstufenzentren sowie Berufsschulen. Für vorschulpflichtige Kinder sind verschiedene Spielgruppen vorhanden.

Die Stadt und die Schulen Grenchen unterstützen Familien in der Kinderbetreuung.

In den, nach den Bedürfnissen der Kinder ausgerichteten Umgebung, werden Morgentisch, Mittagstisch und professionelle Betreuung an den Nachmittagen nach dem Schulunterricht angeboten.

## EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

Grenchen verfügt über ein grosses Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Migros, Coop, Aldi, Lidl, Denner, Ottos, Bäckerei, Papeterie, Nähatelier, Post, Bank. Für weitere Bedürfnisse sind mehrere Ärzte, Zahnärzte, Coiffeurgeschäfte, Fitness-Centern und mehrere Restaurants, 2 Tierbedarfläden und ein Tierarzt vorhanden.

## FREIZEIT

Grenchenberg und Witi laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein, die verkehrsberuhigte Begegnungszone im Stadtzentrum verführt zum Flanieren. Eine gut ausgebaute Infrastruktur, ein reichhaltiges Kultur- und Freizeitangebot leisten ihren Beitrag zu einer hohen Lebensqualität für Gross und Klein.

# DAS OBJEKT

In Grenchen SO um genau zu sein an der Gibelstrasse entsteht ein neues, modernes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 Wohnungen.

Alle Wohnungstypen bieten komfortablen Wohnraum mit offenen Küchen, Dusche/WC oder Bad. Jede Wohnung verfügt im Untergeschoss über ein Kellerabteil sowie einen zusätzlichen Raum mit einem Waschturm.

Die gesamte Liegenschaft ist barrierefrei. Alle Wohnungen sind bequem mit dem Lift zu erreichen.

Die ansprechende Umgebung enthält grosszügige Grünflächen und einen Spielplatz, welcher zum Verweilen einlädt.



# KURZBESCHRIEB

## AUSBAU

### ELEKTROINSTALLATIONEN

Die Zählerablesung erfolgt pro Wohnung.

Elektroanschlüsse, Schalter und Steckdosen sind gemäss dem heutigen Wohnstandard konzipiert.

### HEIZUNG

Mittels Gasheizung, Warmwasseraufbereitung mittels Solaranlage auf Attikadach. Erfassung des Energieverbrauches für Heizung und Warmwasser erfolgt pro Wohnung und ist zentral ablesbar. Die Wärmeverteilung erfolgt über Bodenheizung, regulierbar mit elektrischen Raumthermostaten.

### FENSTER

Fenster in Kunststoff, 3-fach Isolierverglasung. Je Raum mindestens ein Fenster mit Dreh-Kippfunktion.

### ÄUSSERE ABSCHLÜSSE UND SONNENSCHUTZ

Verbundrafflamellenstoren mit gebördelten Lamellen und Motorenantrieb. Sonnenstore für Sitzplatz bzw. Balkon.





## **SANITÄRANLAGEN**

Alle Sanitärapparate in weisser Ausführung. Ausstattung je nach Wohnungstyp. Waschtisch, aufgesetzter Einhand-Mischbatterie und Handtuchhalter. Spiegelschrank mit Beleuchtung. Bodenebene Dusche mit Glastrennwand und Duschmischer respektive Badewanne mit Wandbatterie-Einlaufgarnitur. WC-Anlage mit eingebautem Spülkasten. Waschmaschine und Wäschetrockner und Waschtrog pro Wohnung in separater Waschküche im Untergeschoss.

## **KÜCHEN**

Kücheneinrichtung nach Spezialbeschrieb und Detail-Küchenplänen. Einbaubackofen, Keramikkochfeld, Dampfabzugshaube eingebaut in Kochinsel (Muldenlüfter), Geschirrspülautomat, Kühl-Gefrierkombination. Kunstharzfronten, Korpus mit Natursteinabdeckung, Chromstahl-Spülbecken, Einhand-Mischbatterie, Kehricht-Trennsystem.

## **LIFTANLAGE**

Liftnanlage, rollstuhlgängig. Haltestellen auf allen Geschossen.

## **SCHLIESSANLAGE**

Sicherheits-Schliesssystem, Hersteller KABA, SEA oder gleichwertiges Produkt.

## **SCHREINERARBEITEN**

Garderobe/Wandschrank aus kunstharzbeschichteten Spanplatten im Eingangsbereich jeder Wohnung.

## **BODENBELÄGE**

Individuelle Auswahl der Bodenbeläge möglich. Parkett oder Bodenplatten.

## **WANDBELÄGE**

Abrieb zum Streichen in den Wohnräumen. Plattenbeläge in den Nassräumen und Plattenschild in der Küche zwischen Abdeckung und Oberschränken. Materialpreis gemäss Werkvertrag.



# KURZBESCHRIEB

## ALLGEMEINE BENÜTZUNG

### TREPPENHAUS

Betonelementtreppenläufe in Kunststein, vorgefertigt. Boden/Podeste im gesamten Treppenhaus mit Kunststeinplatten vollflächig verlegt. Treppenhauswände: Abrieb zum Streichen.

### UNTERGESCHOSS / EINSTELLHALLE

Kellerböden: Zementüberzug. Decken und Wände gestrichen.

Einstellhalle: Wände, Decken und Stahlbetonstützen gestrichen.

Automatisches Metalltor mit Gitterfüllung.

Aussensteuerung mit Schlüsselschalter, innen mit Bewegungsmelder. Im Treppenhaus, den Kellerräumen, Korridoren, Technikräumen und Einstellhalle Zweckleuchten.

### UMGEBUNG

Terraingestaltung erfolgt gemäss genehmigtem Umgebungsplan.





## BAUNEKENKOSTEN UND ALLGEMEINES

*Im pauschalen Werkpreis inbegriffen sind folgende Leistungen:*

### GRUNDSTÜCK

Vermessung und Vermarchung

Werkleitungserschliessung ab gemeindeeigenen Ver- und Entsorgungsleitungen und Anlagen betreffend Abwasserentsorgung (Schmutzwasser-Kanalisationsanschluss)

Stromzuleitung auf Hausanschluss-Zählerkasten

Wasserzuleitung auf Wasserverteilerbatterie im Untergeschoss

Leerrohre für Telefon und Gemeinschafts-Antennenanschluss (mit Kabeleinzug)

Terrainvorbereitungsarbeiten

Baustelleneinrichtung

Terrainräumungen, Baumfällung, Pflanzenrodung etc.

Baulandpreis für Hausparzelle.

### BEWILLIGUNGEN UND GEBÜHREN

Baubewilligungsgebühren, Baugespann, Baustrom und Bauwasser während der Bauphase. Einmalige Anschlussgebühren für: Kanalisation (Schmutzwasser), Elektrizität, Wasser

*Im pauschalen Werkpreis sind folgende Leistungen nicht inbegriffen und gehen zu Lasten der Käuferschaft.*

Verschreibungs- und Notariatskosten für Handänderung, Schuldbrieferrichtung, Finanzierungskosten, Bauherrenhaftpflichtversicherung, jährlich wiederkehrende Benützergebühren. Zusätzliche Ausbauwünsche und Änderungen, die dem Baubeschrieb und Planunterlagen abweichen, sowie die daraus entstehenden Kosten für Modelle, Muster, 3D-Darstellungen, Vervielfältigungen, Fotokopien, Planausdrucke.

### PROSPEKTVERBINDLICHKEIT

Die Verkaufsdokumentation bildet weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage. Änderungen aus konstruktiver Weiterentwicklung und neuen oder geänderten Rahmenbedingungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Ittigen, Januar 2021



# RAUMANGEBOT

94 m<sup>2</sup>

3 1/2 ZIMMER

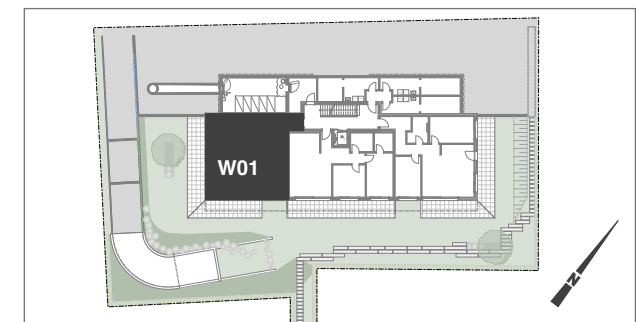


## WOHNUNG 01 ERDGESCHOSS

Entrée / Korridor	13.40m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15.00m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13.40m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	24.70m <sup>2</sup>
Küche	7.80m <sup>2</sup>
Dusche / WC	5.25m <sup>2</sup>

**Total Nettowohnfläche** 79.55m<sup>2</sup>  
**Total Bruttogeschossfläche** 94.15m<sup>2</sup>

Sitzplatz 35.90m<sup>2</sup>



## 3 1/2 ZIMMER

91 m<sup>2</sup>

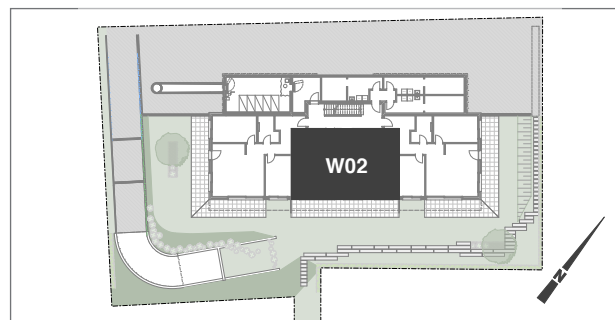
### WOHNUNG 02

#### ERDGESCHOSS

Entée / Korridor	8.90m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14.95m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13.25m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	23.00m <sup>2</sup>
Küche	9.00m <sup>2</sup>
WC	4.05m <sup>2</sup>
Dusche / WC	5.80m <sup>2</sup>

<b>Total Nettowohnfläche</b>	<b>78.95m<sup>2</sup></b>
<b>Total Bruttogeschossfläche</b>	<b>91.85m<sup>2</sup></b>

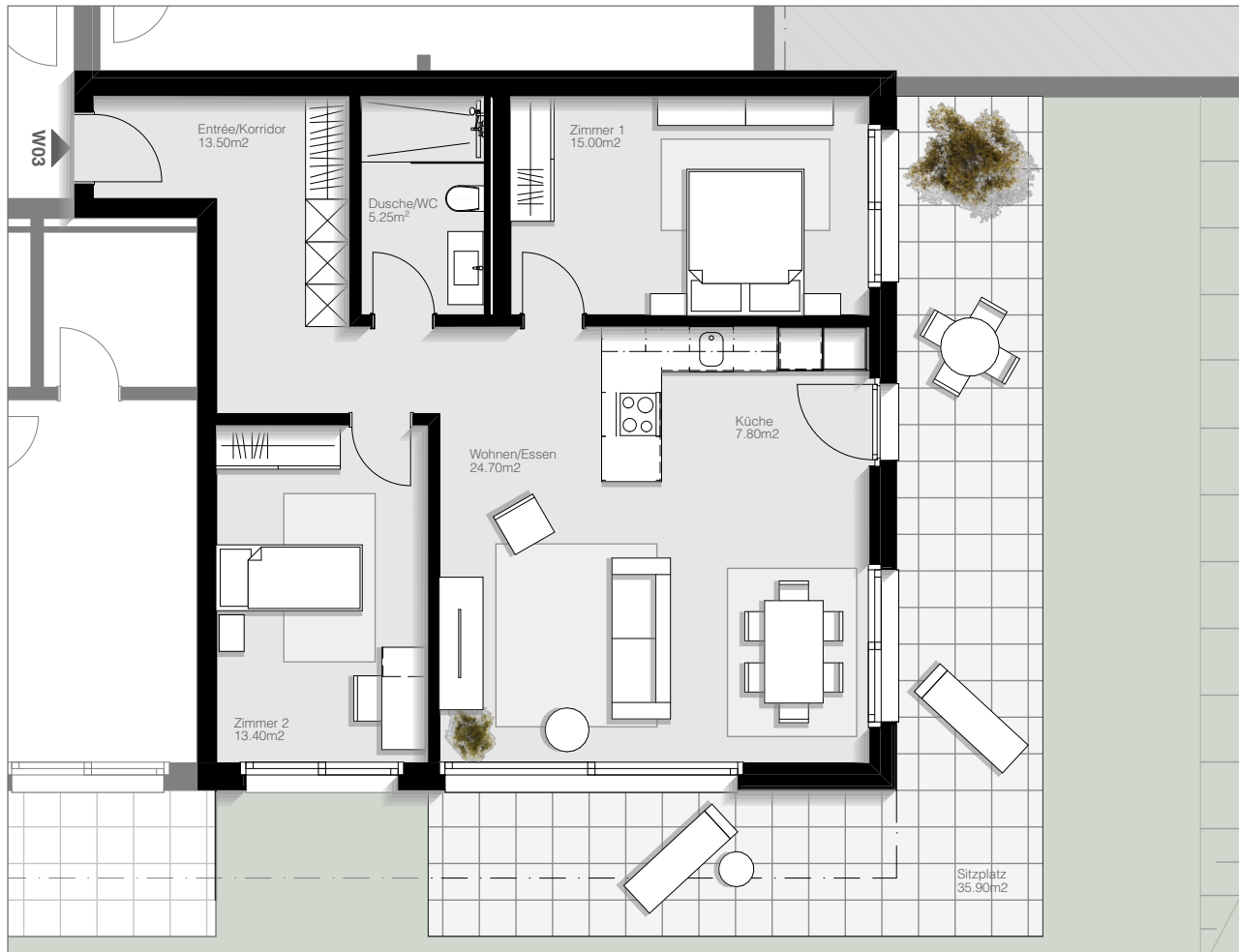
Sitzplatz	24.50m <sup>2</sup>
-----------	---------------------



# RAUMANGEBOT

93 m<sup>2</sup>

3 1/2 ZIMMER

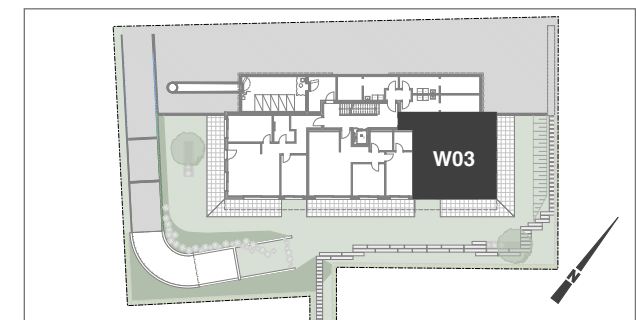


## WOHNUNG 03 ERDGESCHOSS

Entrée / Korridor	13.50m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15.00m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13.40m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	24.70m <sup>2</sup>
Küche	7.80m <sup>2</sup>
Dusche / WC	5.25m <sup>2</sup>

**Total Nettowohnfläche** 79.65m<sup>2</sup>  
**Total Bruttogeschossfläche** 93.40m<sup>2</sup>

Sitzplatz 35.90m<sup>2</sup>





# RAUMANGEBOT

100 m<sup>2</sup>

3 1/2 ZIMMER

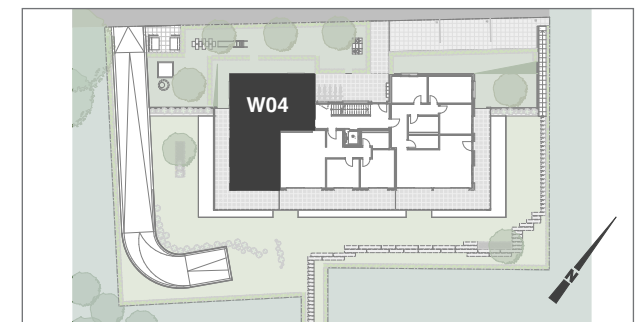


## WOHNUNG 04 1. OBERGESCHOSS

Entrée / Korridor	9.55m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15.45m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15.55m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	30.45m <sup>2</sup>
Küche	6.65m <sup>2</sup>
Bad / WC	6.90m <sup>2</sup>

<b>Total Nettowohnfläche</b>	<b>84.55m<sup>2</sup></b>
<b>Total Bruttogeschossfläche</b>	<b>100.45m<sup>2</sup></b>

Balkon	31.85m <sup>2</sup>
Garten	25.00m <sup>2</sup>



## 3 1/2 ZIMMER

86 m<sup>2</sup>

### WOHNUNG 05

#### 1. OBERGESCHOSS

Entée / Korridor	9.45m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15.15m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12.00m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	23.40m <sup>2</sup>
Küche	8.50m <sup>2</sup>
Bad / WC	5.25m <sup>2</sup>

**Total Nettowohnfläche** 73.75m<sup>2</sup>  
**Total Bruttogeschossfläche** 86.95m<sup>2</sup>

Balkon 28.50m<sup>2</sup>



# RAUMANGEBOT

125 m<sup>2</sup>

4 1/2 ZIMMER



## WOHNUNG 06

### 1. OBERGESCHOSS

Entrée / Korridor	13.40m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12.20m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14.75m <sup>2</sup>
Zimmer 3	11.95m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	34.45m <sup>2</sup>
Küche	8.25m <sup>2</sup>
Bad / WC	6.15m <sup>2</sup>
Dusche / WC	5.10m <sup>2</sup>

**Total Nettowohnfläche** 106.25m<sup>2</sup>  
**Total Bruttogeschossfläche** 125.05m<sup>2</sup>

Balkon	39.80m <sup>2</sup>
Garten	63.00m <sup>2</sup>



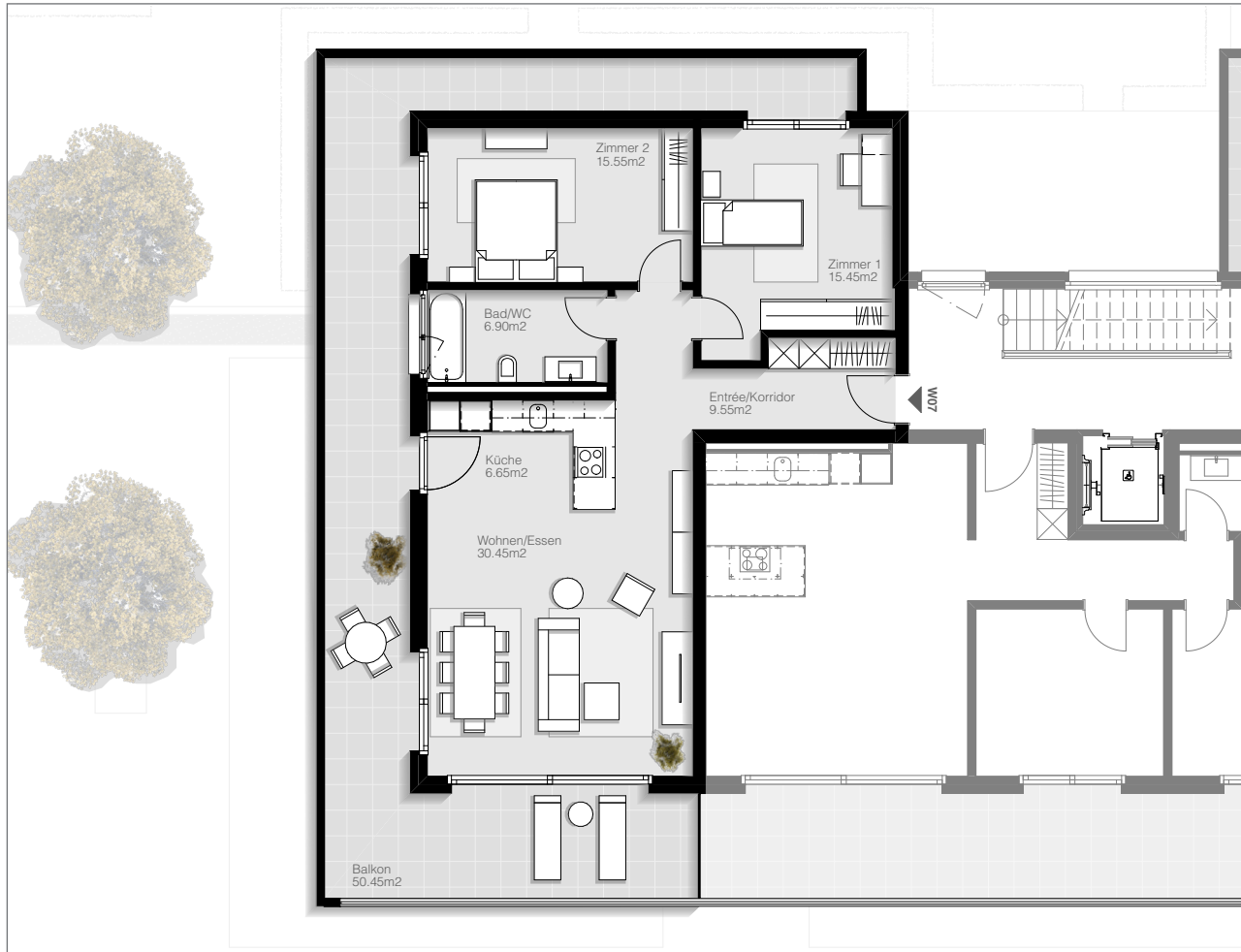




# RAUMANGEBOT

100 m<sup>2</sup>

3 1/2 ZIMMER

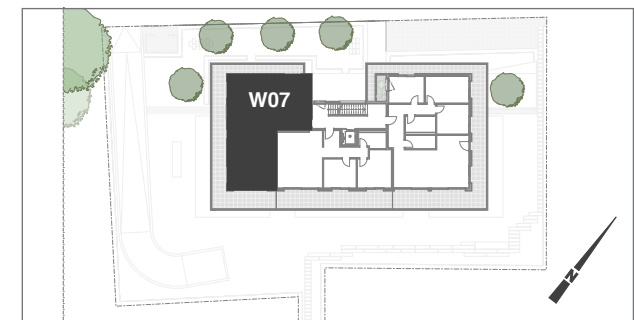


## WOHNUNG 07 2. OBERGESCHOSS

Entrée / Korridor	9.55m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15.45m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15.55m <sup>2</sup>
Wohnen/ Essen	30.45m <sup>2</sup>
Küche	6.65m <sup>2</sup>
Bad / WC	6.90m <sup>2</sup>

**Total Nettowohnfläche** 84.55m<sup>2</sup>  
**Total Bruttogeschossfläche** 100.45m<sup>2</sup>

Balkon 50.45 m<sup>2</sup>



## 3 1/2 ZIMMER

86 m<sup>2</sup>

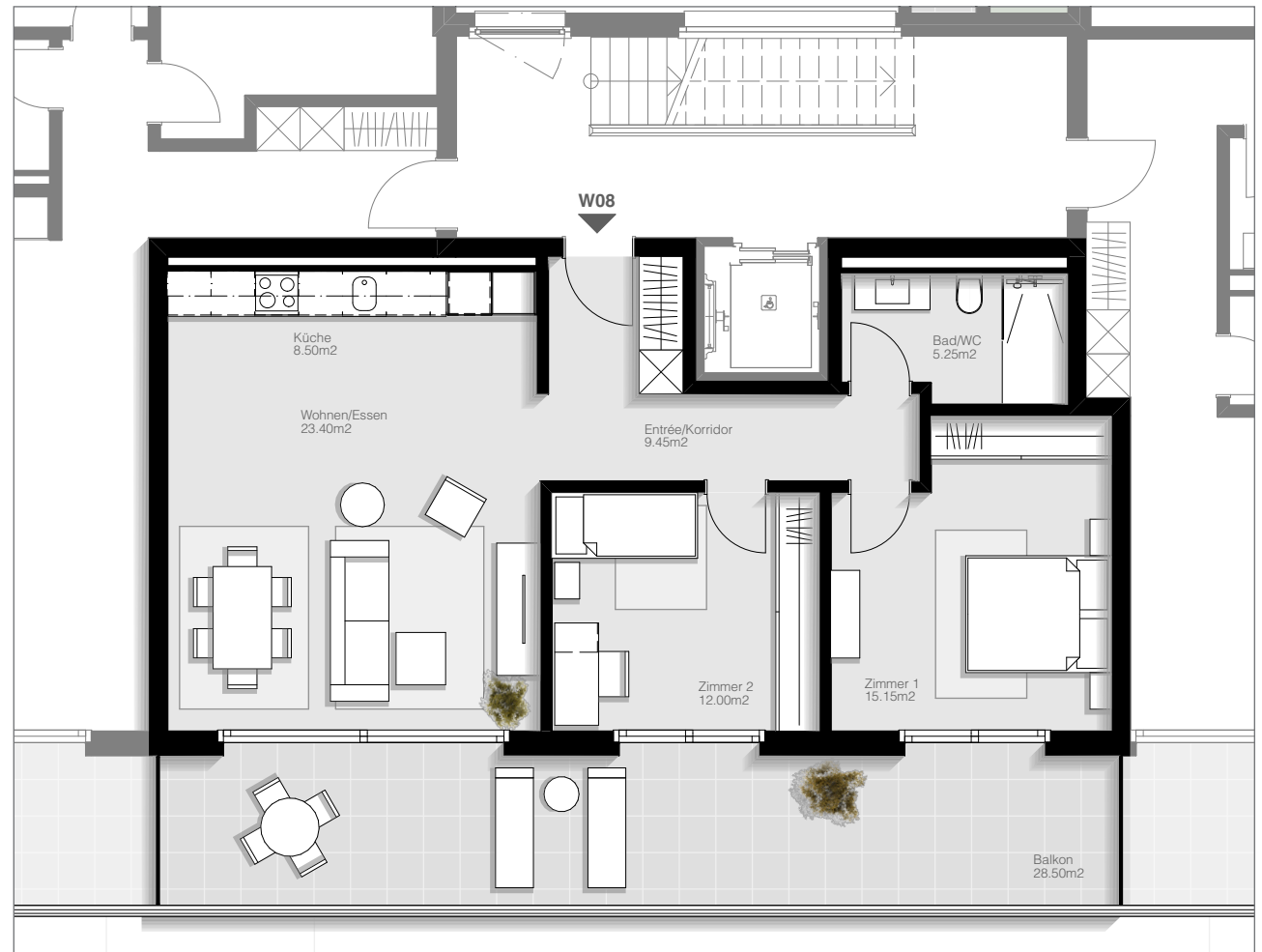
### WOHNUNG 08

#### 2. OBERGESCHOSS

Entée / Korridor	9.45m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15.15m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12.00m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	23.40m <sup>2</sup>
Küche	8.50m <sup>2</sup>
Dusche / WC	5.25m <sup>2</sup>

<b>Total Nettowohnfläche</b>	<b>73.75m<sup>2</sup></b>
<b>Total Bruttogeschossfläche</b>	<b>86.95m<sup>2</sup></b>

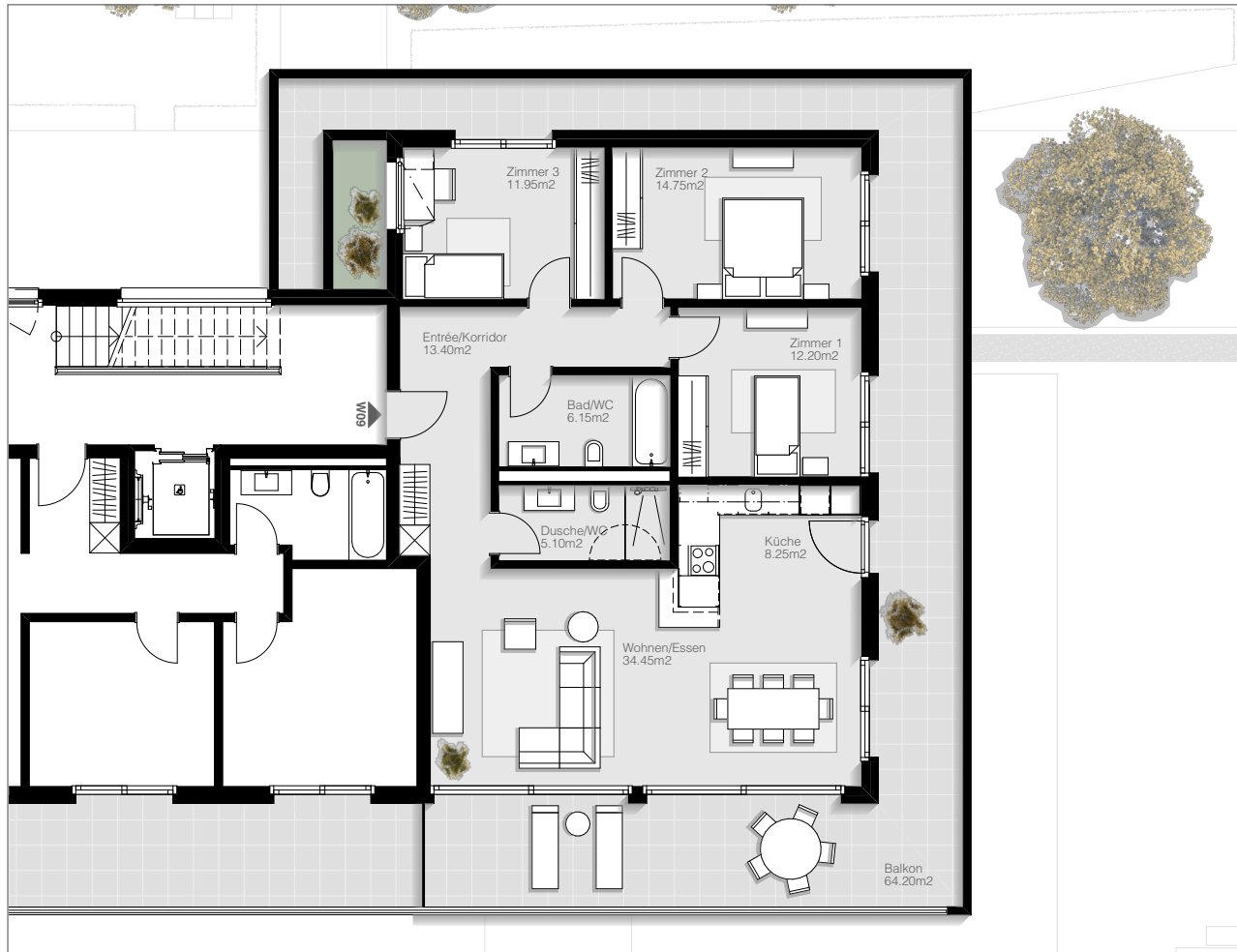
Balkon	28.50m <sup>2</sup>
--------	---------------------



# RAUMANGEBOT

125 m<sup>2</sup>

4 1/2 ZIMMER

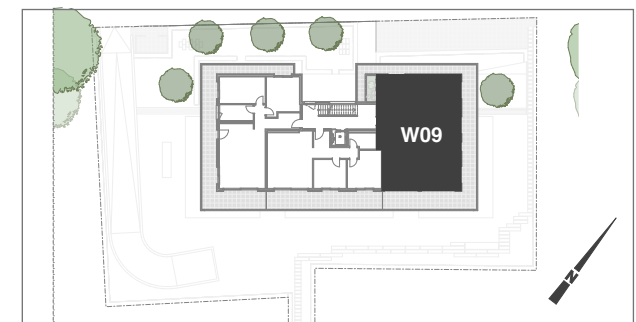


## WOHNUNG 09

### 2. OBERGESCHOSS

Entée / Korridor	13.40m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12.20m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14.75m <sup>2</sup>
Zimmer 3	11.95m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	34.45m <sup>2</sup>
Küche	8.25m <sup>2</sup>
Bad / WC	6.15m <sup>2</sup>
Dusche / WC	5.10m <sup>2</sup>
<b>Total Nettowohnfläche</b>	<b>106.25m<sup>2</sup></b>
<b>Total Bruttogeschossfläche</b>	<b>125.05m<sup>2</sup></b>

Balkon 64.20m<sup>2</sup>

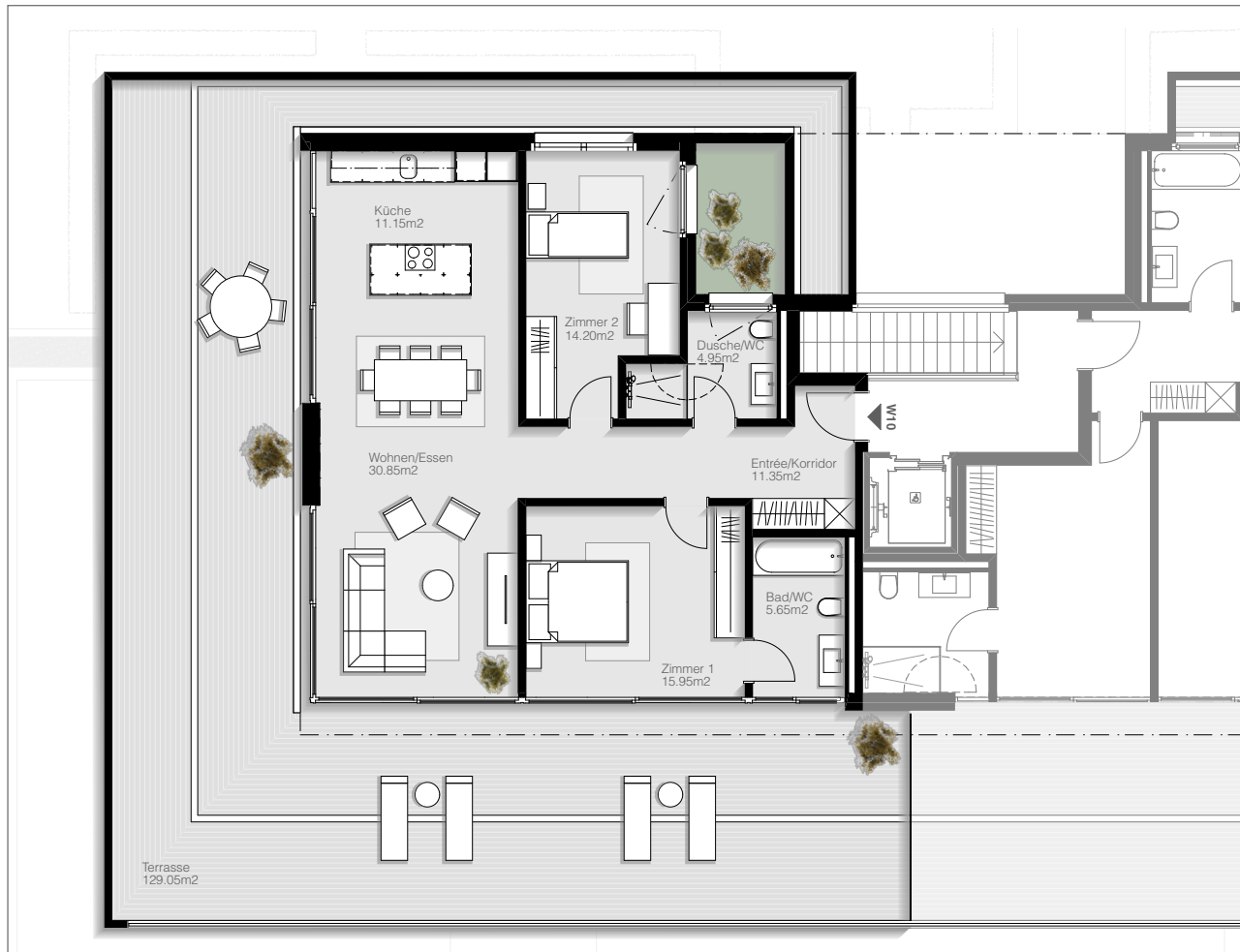




# RAUMANGEBOT

110 m<sup>2</sup>

3 1/2 ZIMMER

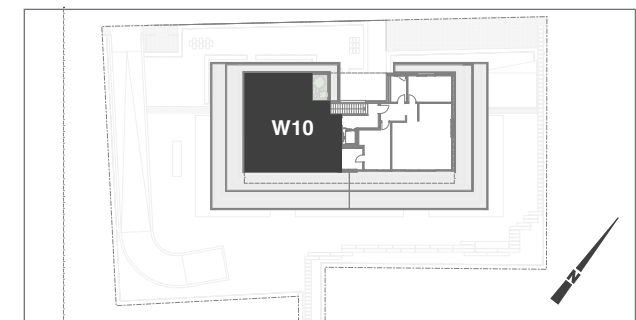


## WOHNUNG 10 ATTIKAGESCHOSS

Entée / Korridor	11.35m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15.95m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14.20m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	30.85m <sup>2</sup>
Küche	11.15m <sup>2</sup>
Bad / WC	5.65m <sup>2</sup>
Dusche / WC	4.95m <sup>2</sup>

**Total Nettowohnfläche** 94.10m<sup>2</sup>  
**Total Bruttogeschossfläche** 110.80m<sup>2</sup>

Terrasse 129.05 m<sup>2</sup>



## 3 1/2 ZIMMER

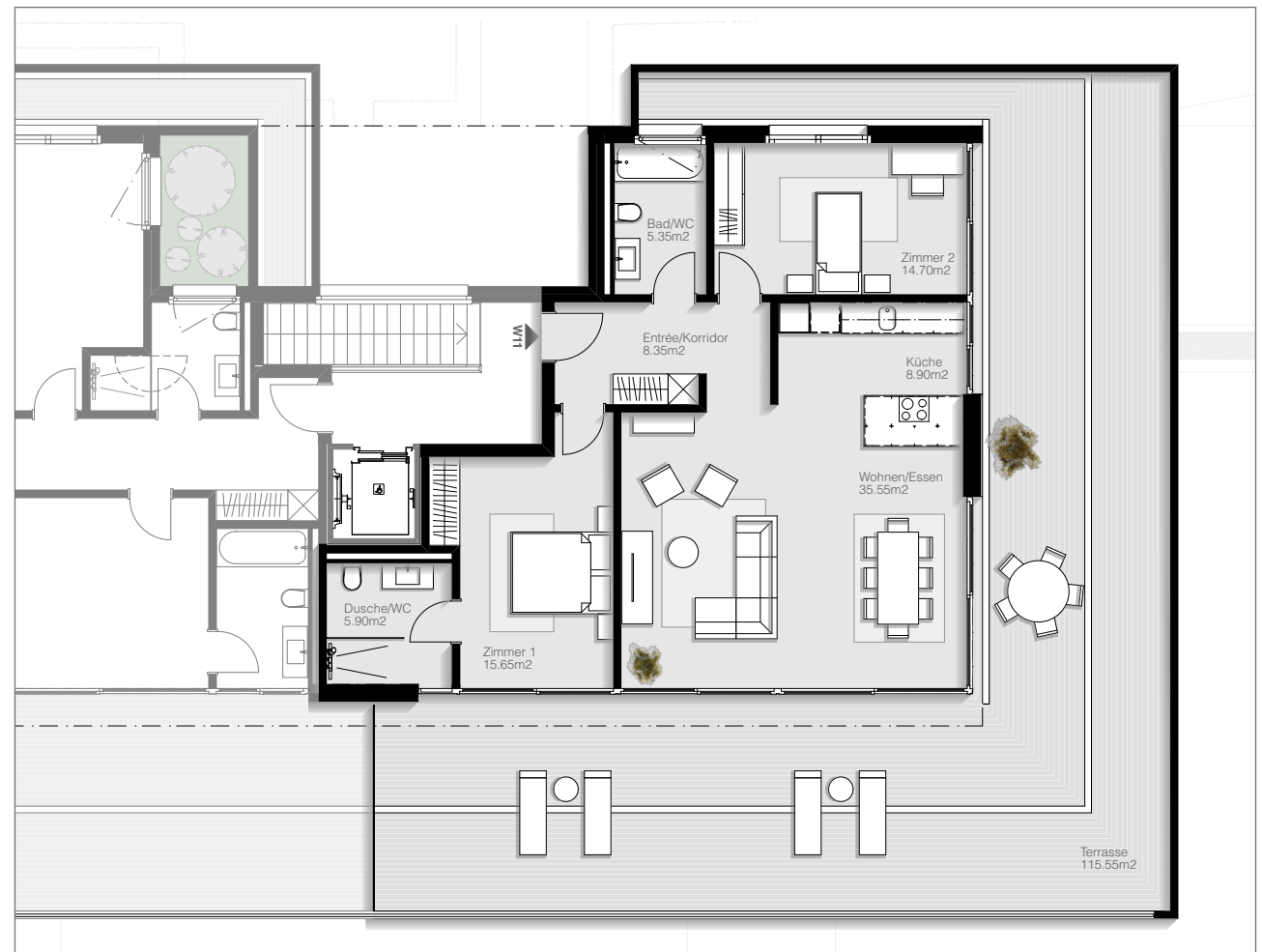
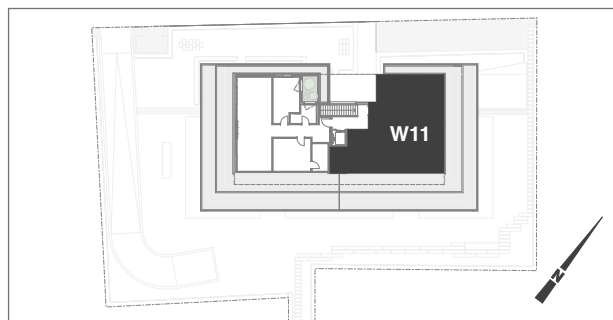
111 m<sup>2</sup>

### WOHNUNG 11 ATTIKAGESCHOSS

Entée / Korridor	8.35m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15.65m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14.70m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	35.55m <sup>2</sup>
Küche	8.90m <sup>2</sup>
Bad / WC	5.35m <sup>2</sup>
Dusche / WC	5.90m <sup>2</sup>

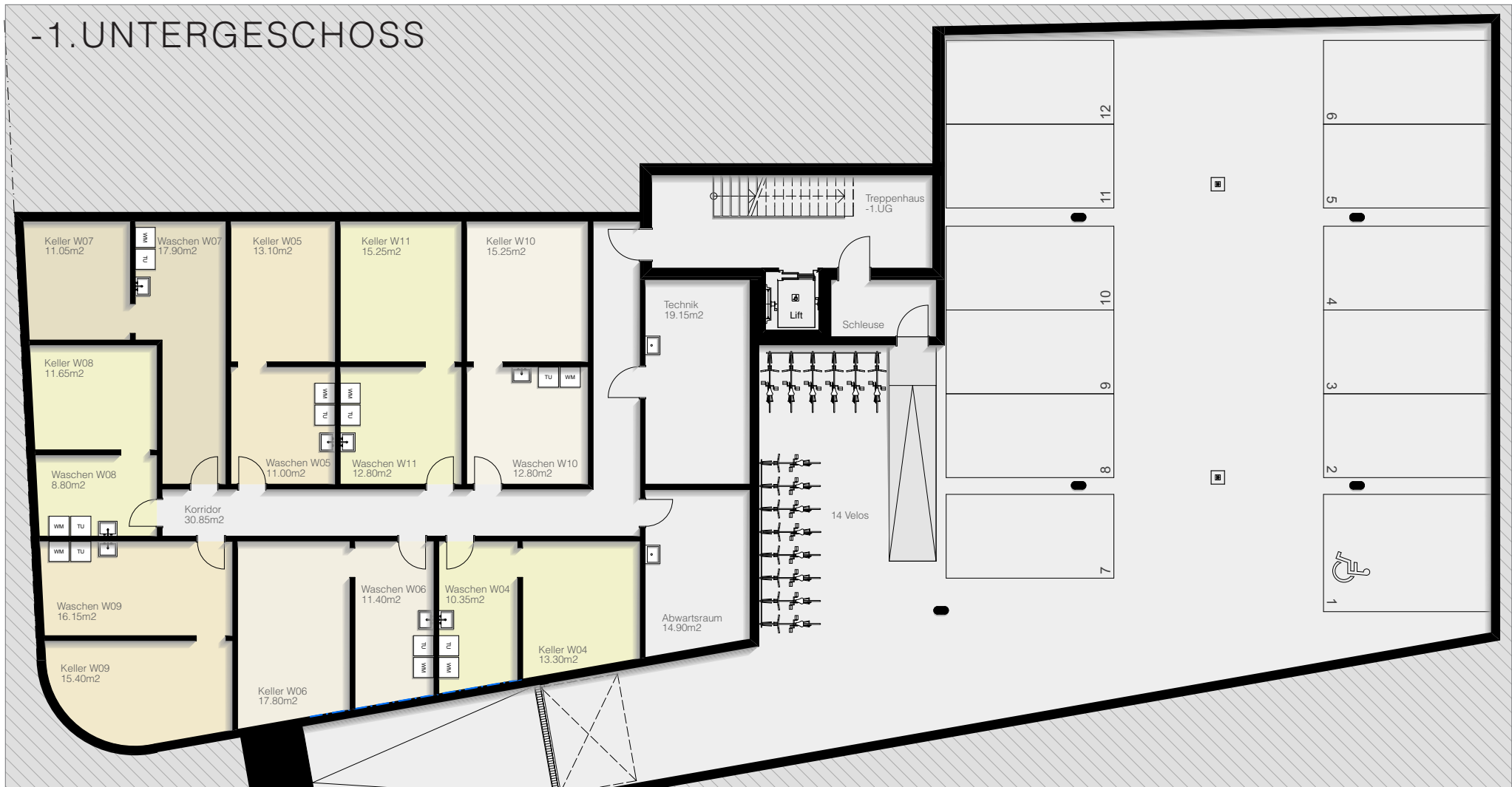
**Total Nettowohnfläche** 94.40m<sup>2</sup>  
**Total Bruttogeschossfläche** 111.35m<sup>2</sup>

Terrasse 115.55 m<sup>2</sup>



## EINSTELLHALLE / KELLER / WASCHEN

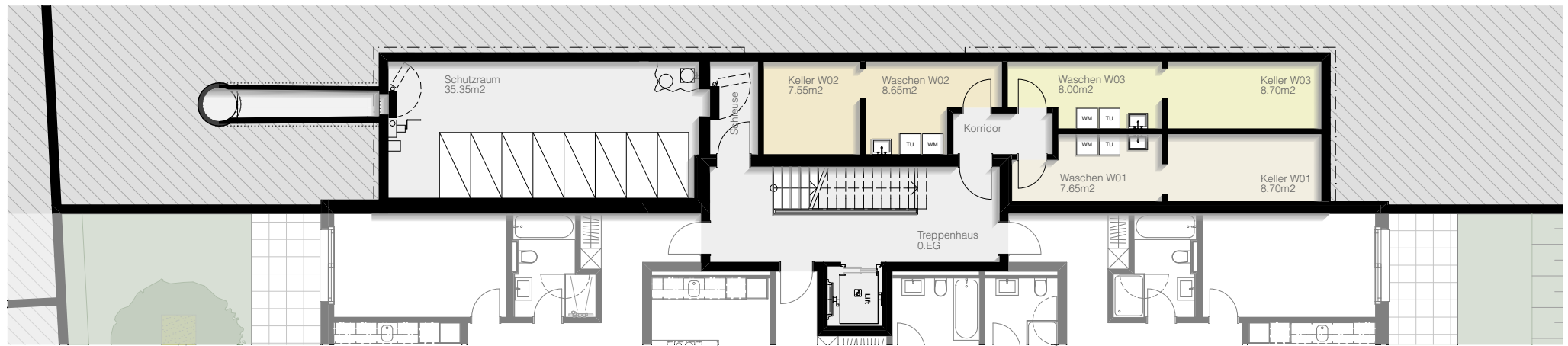
-1. UNTERGESCHOSS





## EINSTELLHALLE / KELLER / WASCHEN

ERDGESCHOSS



### WOHNUNG 01

Keller 8.70m<sup>2</sup>  
Waschen 7.65m<sup>2</sup>

### WOHNUNG 02

Keller 7.55m<sup>2</sup>  
Waschen 8.65m<sup>2</sup>

### WOHNUNG 03

Keller 8.70m<sup>2</sup>  
Waschen 8.00m<sup>2</sup>

### WOHNUNG 04

Keller 13.30m<sup>2</sup>  
Waschen 10.35m<sup>2</sup>

### WOHNUNG 05

Keller 13.10m<sup>2</sup>  
Waschen 11.00m<sup>2</sup>

### WOHNUNG 06

Keller 17.80m<sup>2</sup>  
Waschen 11.40m<sup>2</sup>

### WOHNUNG 07

Keller 11.05m<sup>2</sup>  
Waschen 17.90m<sup>2</sup>

### WOHNUNG 08

Keller 11.65m<sup>2</sup>  
Waschen 8.80m<sup>2</sup>

### WOHNUNG 09

Keller 15.40m<sup>2</sup>  
Waschen 16.15m<sup>2</sup>

### WOHNUNG 10

Keller 15.25m<sup>2</sup>  
Waschen 12.80m<sup>2</sup>

### WOHNUNG 11

Keller 15.25m<sup>2</sup>  
Waschen 12.80m<sup>2</sup>

# VERKAUFSPREISE GRENCHEN

	WOHNUNG	ZIMMER	BGF	PREIS CHF
Erdgeschoss	Whg. 01	3 <sup>1/2</sup>	94.15m <sup>2</sup>	VERKAUFT
	Whg. 02	3 <sup>1/2</sup>	91.85m <sup>2</sup>	690'000.00*
	Whg. 03	3 <sup>1/2</sup>	93.40m <sup>2</sup>	VERMIETET
1.Obergeschoss	Whg. 04	3 <sup>1/2</sup>	100.45m <sup>2</sup>	VERKAUFT
	Whg. 05	3 <sup>1/2</sup>	86.95m <sup>2</sup>	610'000.00
	Whg. 06	4 <sup>1/2</sup>	125.05m <sup>2</sup>	VERKAUFT
2.Obergeschoss	Whg. 07	3 <sup>1/2</sup>	100.45m <sup>2</sup>	630'000.00
	Whg. 08	3 <sup>1/2</sup>	86.95m <sup>2</sup>	620'000.00
	Whg. 09	4 <sup>1/2</sup>	125.05m <sup>2</sup>	VERKAUFT
Attikageschoss	Whg. 10	3 <sup>1/2</sup>	110.80m <sup>2</sup>	VERKAUFT
	Whg. 11	3 <sup>1/2</sup>	111.35m <sup>2</sup>	VERKAUFT

\* Musterwohnung inkl. Möblierung

## EINSTELLHALLE PARKPLATZ

<b>01</b>	35'000.00	<b>07</b>	VERKAUFT
<b>02</b>	VERKAUFT	<b>08</b>	30'000.00
<b>03</b>	VERKAUFT	<b>09</b>	VERMIETET
<b>04</b>	VERKAUFT	<b>10</b>	VERKAUFT
<b>05</b>	30'000.00	<b>11</b>	VERKAUFT
<b>06</b>	VERMIETET	<b>12</b>	VERKAUFT

Ihre Ansprechpartner



Adlatus AG  
 Hohle Gasse 4  
 3097 Liebefeld  
 058 100 58 88  
[www.adlatusag.ch](http://www.adlatusag.ch) | [info@adlatusag.ch](mailto:info@adlatusag.ch)

Ihre Ansprechpartner



adlatusag realestatepartners



woelfli@adlatusag.ch



schmid@adlatusag.ch

Adlatus AG    Hohle Gasse 4    3097 Liebefeld  
058 100 58 88    www.adlatusag.ch    info@adlatusag.ch



[www.adlatusag.ch](http://www.adlatusag.ch)