



Aareweg 3 in Dotzigen

Eigentumswohnung oder Kleinhaus

In der Freizeit an die alte Aare, Einkaufen, Bahnhof oder die Schule sind innert 7 Minuten zu Fuss erreichbar.

Auf dem ehemaligen Gärtnerareal am Aareweg 3 in Dotzigen entstehen fünf Eigentumswohnungen sowie ein Kleinhaus. Die Wohnungen sind alle gegen die Abendsonne ausgerichtet. Schöne Balkone und Terrassen aber auch ein Aussenbereich, der etwas abgegrenzt vom Haus, für alle nutzbar ist, gibt Ihnen die Möglichkeit viel Zeit im Freien zu verbringen. Die Gebäude werden im VGQ-zertifizierten Holzsystembau basierend auf einer Holzrahmenbauweise nach neuestem Stand der Technik gebaut.

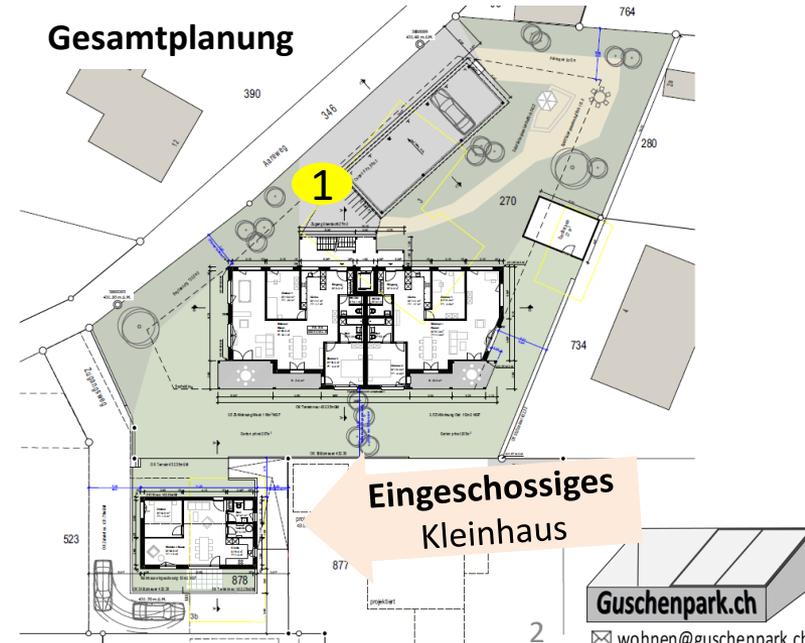
Verkehrssituation, Einkaufen, Schulen in Dotzigen

Der Aareweg als Nebenstrasse liegt an der Hauptstrasse (Scheurenstrasse) vom Bahnhof Richtung Scheuren. Seit die Landi Schweiz AG die Warenanlieferung von der Seite Studen her erschlossen hat ist diese Strasse vom Schwerverkehr praktisch befreit worden. Wir haben am Aareweg keinen Durchgangsverkehr, mit Ausnahme von ein paar verirrtten Velofahrern, die auf der Suche nach dem Veloweg eine Strasse zu früh abgebogen sind. Die Velorouten 24 und 44 führen in nächster Nähe vorbei und die Routen Nr. 5, 8 und 64 sind in kurzer (Velo-)Fahrzeit erreichbar.

Mit dem Auto erreichen Sie von Dotzigen aus jeglichen Autobahnanschluss innerhalb von 12 Minuten und sind so innerhalb von 20-30 Minuten in Solothurn, Biel oder Bern. Der kurze Weg vom Aareweg zum Bahnhof ist durchgehend mit einem Trottoir verbunden, auf diesem Weg ist auch der Landi Laden und beim Bahnhof eine Volg Filiale. Vom Kindergarten über die Primarschule wie auch die gesamte Oberstufe sind im Dorf angesiedelt und zu Fuss in 7 Minuten erreichbar.



Gesamtplanung



- 1 Aareweg 3 2 Landi 3 Bahnhof 4 Volg 5 Schulhaus



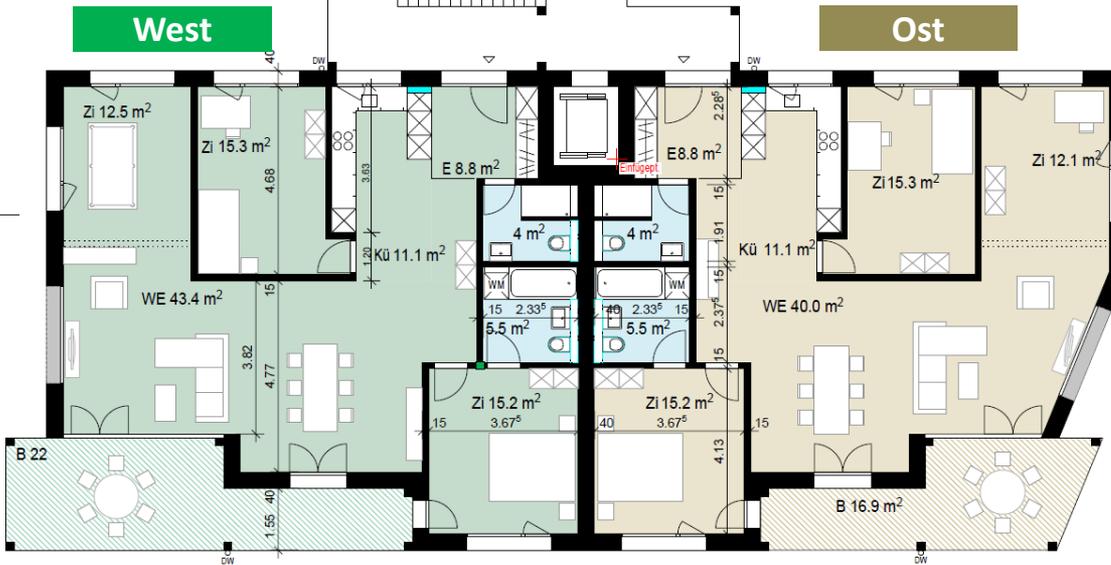
Eigentumswohnungen

ausgebaut als
3.5 oder 4.5 Zimmerwohnungen

im Erdgeschoss & 1. Obergeschoss



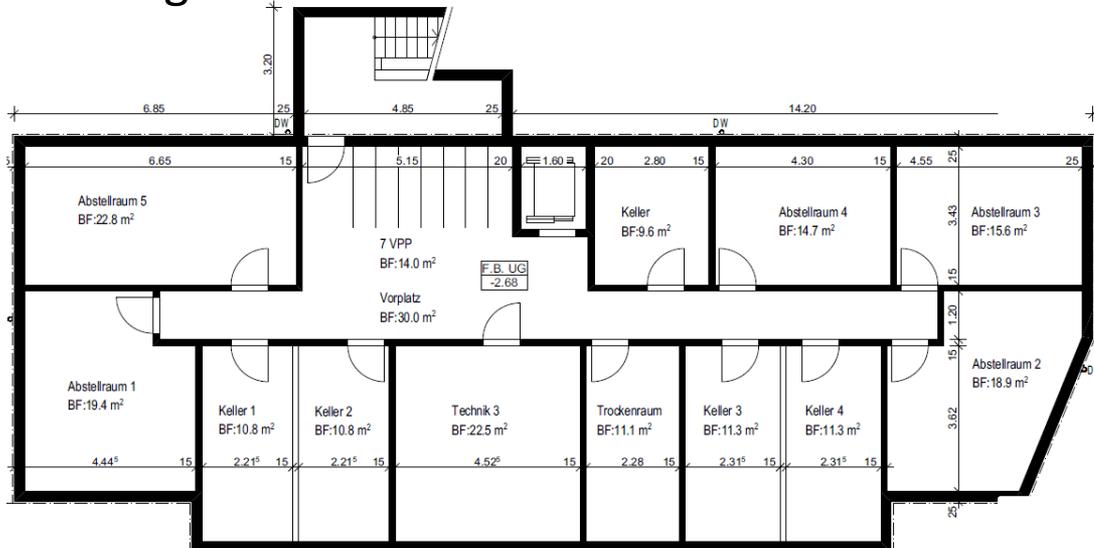
Erdgeschoss & 1. Obergeschoss



Die Wohnungen werden als 3.5 Zimmer gebaut, dank dem grosszügigen Grundriss kann aber auf Wunsch ein 4. Zimmer abgetrennt werden, fix oder flexibel mit einem einfachen Raumtrenner. Die Bruttowohnflächen liegen zwischen 132m² und 136m². Die Wohnungen verfügen alle über zwei Nasszellen. Waschen in den eigenen vier Wänden, zum Trocknen der Wäsche steht zusätzlich ein Secomat im Untergeschoss zur Verfügung.

Im Moment kann die Einteilung und Ausbau der Küche noch mitbestimmt werden.

Untergeschoss



Untergeschoss

Ein eigenes abschliessbares Kellerabteil gehört zu jeder Wohnung. Ein Disponibler Raum im Untergeschoss kann als Option erworben werden. Für Auto und Velo werden gedeckte Abstellplätze vorhanden sein. Mit dem Einbau des Lifts ist ein nahezu schwellenloses Wohnen möglich.

Heizung, Warmwasser

Geheizt wird mit Fernwärme der Holzschnitzel-anlage vom Wärmeverbund Dotzigen. Die Photovoltaikanlage auf dem Flachdach hilft unseren ökologischen Fussabdruck relativ klein zu halten. Nachhaltige Bauweise im Holzbau.

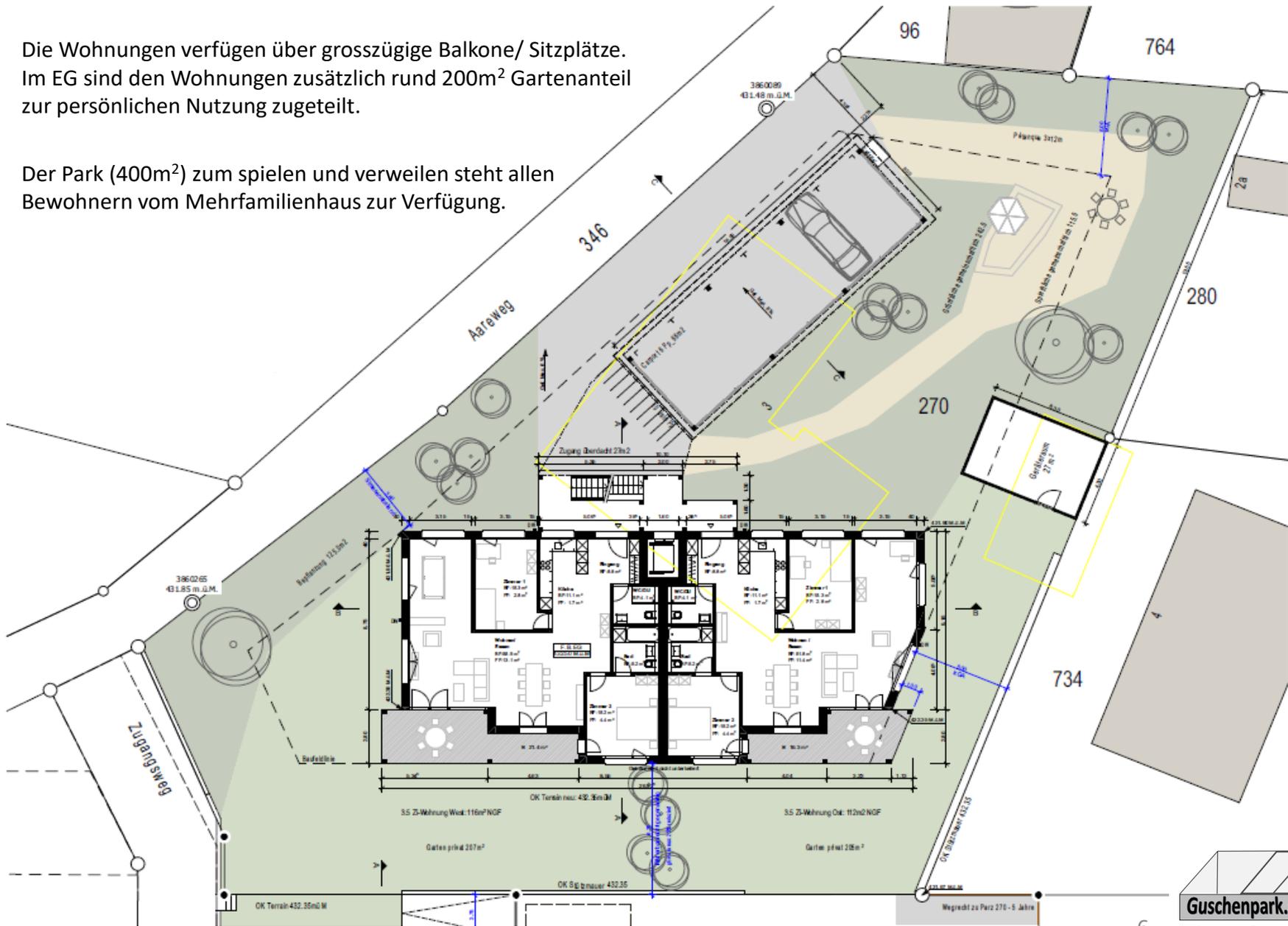




Die Einteilung und Ausbau der Küche kann noch mitbestimmt werden.

Die Wohnungen verfügen über grosszügige Balkone/ Sitzplätze.
 Im EG sind den Wohnungen zusätzlich rund 200m² Gartenanteil zur persönlichen Nutzung zugeteilt.

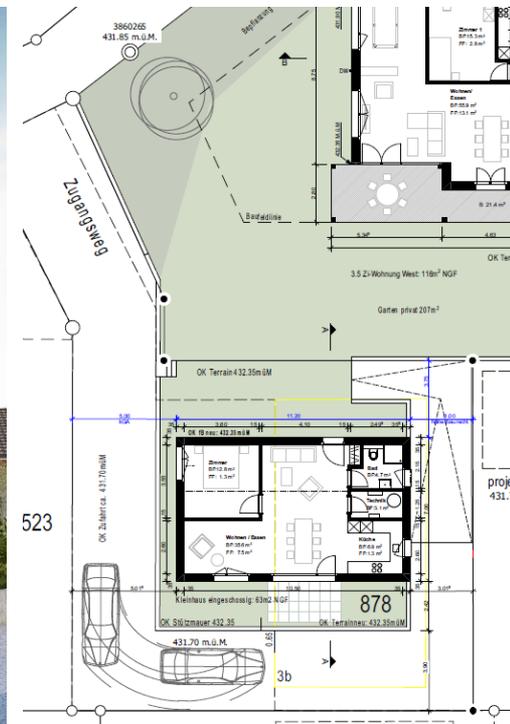
Der Park (400m²) zum spielen und verweilen steht allen
 Bewohnern vom Mehrfamilienhaus zur Verfügung.



Kleinhaus - eingeschossig und schwellenlos

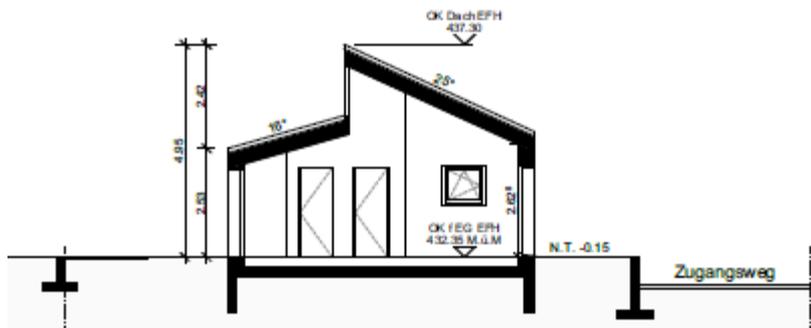
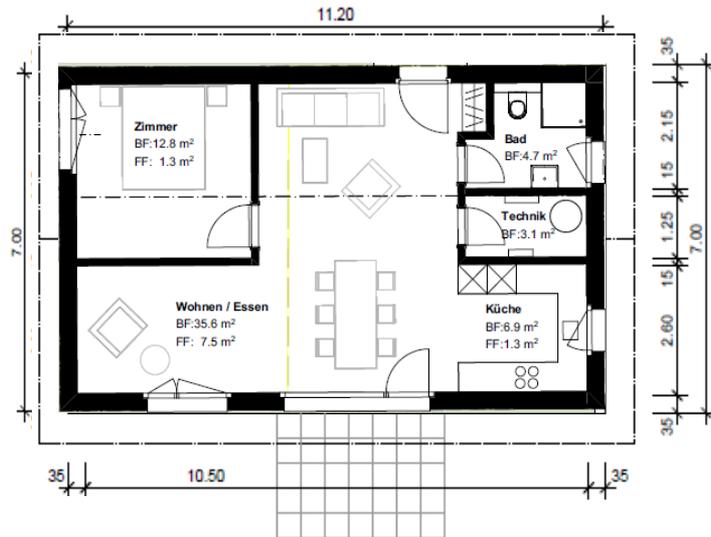
Entscheiden Sie sich für ein Kleinhaus in moderner Bauweise und verzichten Sie auf schädliche Dämmstoffe und andere Materialien, die Ihre Gesundheit gefährden. Der zertifizierte Holzsystembau basiert auf einer Holzrahmenbauweise nach neuestem Stand der Technik. Die Holzsystembauweise garantiert vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und überragende bautechnische Eigenschaften. Die Einteilung von Schlafzimmer / Wohnbereich und Ausbau der Küche kann mitbestimmt werden.

Das Kleinhaus mit 78m² Bruttowohnfläche steht auf einer Parzelle mit 400m². Es ist umgeben von Einfamilienhäuser und gegen die Abendsonne ausgerichtet. Das Oberlicht im Dach optimiert das Raumgefühl, es bringt Licht ins gesamte Haus und ermöglicht eine optimale Privatsphäre.



Kleinhaus - eingeschossig und schwellenlos

Das Kleinhaus ist mit 2.5 Zimmer geplant. Die Planung bis jetzt beinhaltet ein abgeschlossenes Zimmer, eine offene Küche, eine Nasszelle und einen Technikraum inklusive Waschen und Tumbler. Der Technikraum kann klein gehalten werden, da die Heizung von der «grossen Schwester» nebenan kommt. Das Haus selber hat keinen Keller, dafür ist ein Disponible Raum im Mehrfamilienhaus reserviert und kann dazu erworben werden. Der Zugang zum Keller im MFH, ist durch den Lift im Haus, auch schwellenlos erreichbar. Ein kleiner Sitzplatz mit Grünstreifen gehören zur Umgebung, gerade so viel, dass man etwas eigenes hat und es doch nicht allzu viel Arbeit mit sich bringt. Dieses Kleinhaus vereint für Sie das beste aus Haus und Eigentumswohnung. Schwellenlos, alles kompakt beieinander und trotzdem die eigenen 4-Wände ohne direkte Nachbarn im Haus.



Eigentumswohnung im MFH / Kleinhaus

Wohnfläche
Brutto / Netto

Verfügbarkeit

Verkaufspreis

2. OG: 4.5 Zimmer

163m² / 140m²

verkauft

1. OG West

1. OG Ost



1. OG West: 3.5 Zimmer

Abtrennoption auf 4.5 Zimmer

136m² / 115m²

zu verkaufen

CHF 725'000.-

1. OG Ost: 3.5 Zimmer

Abtrennoption auf 4.5 Zimmer

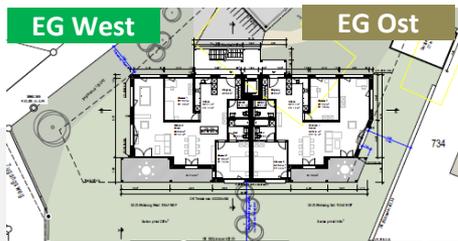
132m² / 112m²

zu verkaufen

CHF 725'000.-

EG West

EG Ost



EG West: 3.5 Zimmer

Abtrennoption auf 4.5 Zimmer,
mit 200m² privater Gartenfläche

136m² / 115m²

zu verkaufen

CHF 815'000.-

EG Ost: 3.5 Zimmer

Abtrennoption auf 4.5 Zimmer,
mit 200m² privater Gartenfläche

132m² / 112m²

verkauft

Gedeckter Parkplatz

Disponible Raum im UG

CHF 25'000.-

CHF 25'000.-

Kleinhaus: 2.5 Zimmer

auf Parzelle mit 400m²

78m² / 63m²

zu verkaufen

CHF 560'000.-



Interessenten melden sich an wohnen@guschenpark.ch





Wohnen im Guschenpark

Klein aber fein – wie unsere Gärtnerei es war und naturnah wie eine Gärtnerei es sein sollte – so wohnen Sie bei uns. In unmittelbaren Nähe der Alten Aare.

In Guschen – couche (gusch) à semis – wurden in vielen Gärtnereien Pflanzen produziert. Das Wort «couche(r)» hat viele Bedeutungen: Mistbeet, Wochenbett, Schicht, lagenweise, sich schlafen legen, liegen, bescheuert sein, drauflegen, beherbergen....

Mit vielen dieser Wörter können wir uns im Guschenpark identifizieren, Sie auch? Im Guschenpark sind Sie allein Zuhause und doch unter Freunden.

Unser Projekt realisieren wir mit der Firma Beer Holzbau. «Eine Symbiose aus Umgebung, Gebäude und Mensch» diese Aussage auf der Beer Homepage soll nach der Realisierung, auch auf unseren Guschenpark zutreffen.



BEER HOLZBAU



✉ wohnen@guschenpark.ch

Wenn Ihr Interesse geweckt ist kontaktieren Sie uns via Mail wohnen@guschenpark.ch bei Karin Riedo-Stämpfli (078 687 24 84).

Wir freuen uns auf spannende Interessenten.



✉ wohnen@guschenpark.ch