



6 GROSSZÜGIGE, LUXURIÖSE UND SONNENDURCHFLUTETE

4 1/2 - ZIMMER - TERRASSENHÄUSER

MIT ZUSÄTZLICHEM HOME OFFICE - RAUM ÜBER DER EINSTELLHALLE

AM GRÜNWEG 10, 2543 LENGNAU BE



Beratung & Verkauf

Architektur & Generalbau

RENTALBAU AG

RENTALBAU AG

2543 Lengnau

032 652 53 03

2543 Lengnau

032 652 53 03

GROSSZÜGIGE, LUXURIÖSE TERRASSENHÄUSER AM GRÜNWEG 10 IN LENGNAU BE



Ein Wirtschaftsstandort mit gesunder Finanzlage und äussert günstiger Steueranlage von 1.54 (ab 2025, 1,49).

Eingebettet zwischen Jurahöhen, Aare und den Städten, Biel, Solothurn und Bern mit direktem Autobahnanschluss.

Verkehrsknotenpunkt der Eisenbahn nach Bern, Zürich, Genf und Basel. Der Linienbus bringt Sie nach Biel und Grenchen. Nachtschwärmer erreichen Lengnau auch nach Mitternacht mit dem Moonliner von Bern, Biel oder Solothurn.

Lengnau bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsgeschäften wie, Coop, Migros, Denner, Metzgerei, Bäckerei, Apotheke, Drogerie, Post usw. sowie der Schulcampus Dorf mit 3-fach Turnhalle, 3-fach Kindergarten, Kita, Spezialschulräumen, Tagesschule, Aula und einer tollen Mediothek.

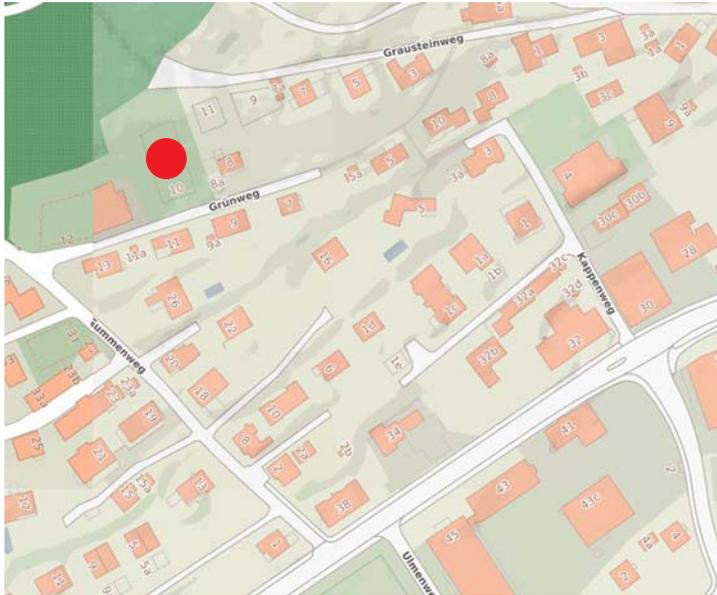
Seit 2018 ist Lengnau mit dem Umweltschutzlabel „Energistadt“ zertifiziert. Seit 2021 ist auch das Fernwärmenetz in Betrieb, mit Abwärme der Industrie für die Grundwärme.

In unmittelbarer Nähe befinden sich der Regionalflugplatz und das Velodrom in Grenchen sowie die Freibäder Grenchen und Büren a.A.

Auf der vordersten natürlich erhaltenen Jurakette warten auf Wanderer oder Biker verschiedene Bergrestaurant wie; Romontberg, Bürenberg, Stierenberg, die Grenchenberge, Tiefmatt oder den Bözingenberg. Auch das Naturschutzgebiet „alte Aare“ liegt praktisch vor der Tür.



GROSSZÜGIGE, LUXURIÖSE TERRASSENHÄUSER AM GRÜNWEG 10 IN LENGNAU BE



Lage:

Als künftige stolze Eigentümer eines Neubau-Terrassenhauses am Grünweg, direkt am Waldrand, profitieren Sie doppelt: Sie geniessen die unmittelbare Nähe zu den Stadtgebieten Biel, Solothurn, Bern und sind mit der absolut unverbaubaren erhöhten Süd-Hanglage mit atemberaubender Fern- und Alpensicht wo die kleine Überbauung mit 6 Terrassenhäusern entsteht, in eine grüne Oase eingebettet.



Ab dem verkehrsfreien Grünweg als Sackgasse besteht nach Osten ein Verbindungsweg bis in den Grausteinweg und so kann jeder ohne einen Verkehrsbereich zu tangieren zu Kindergarten, Schule oder das Dorfzentrum gelangen. Ab diesem Verbindungsweg gelangt man über einen Verzweiger direkt in den südlichen verkehrsfreien Kappenweg direkt zur Bushaltestelle.

Der Aufenthalts- und Kinderspielplatz befindet sich oberhalb der Überbauung an wunderbarer Lage am Waldrand.

Nur etwa 20 Meter hinter der Überbauung geniessen Sie beim Waldspaziergang das Naherholungsgebiet und gleichzeitig die sensationelle Fernsicht.

Ab dem Eingang und geschlossener Autoeinstellhalle, mit dem 8 Personenlift auf die Höhe Ihres Terrassenhauses, überzeugt jedes Terrassenhaus vom eigenen unabhängigen, überdeckten Laubengang als Zugang zur Haustüre mit separatem Eingang zum Hauswirtschaftsraum.

Das Raumangebot mit den unübertroffenen Raumgrössen ist einzigartig (siehe nachfolgender Beschrieb der Flächen).

Besucherparkplätze befinden sich vor der Autoeinstellhalle.

- | | |
|---------------------------------|-------|
| - Kindergarten Mühleweg | 300m |
| - Bushaltestelle | 250m |
| - VOI Einkaufsgeschäft und Bank | 250m |
| - Bahnhof | 550m |
| - Autobahnanschluss | 1500m |
| - Schulhaus Dorf oder Kleinfeld | 700m |



GROSSZÜGIGE, LUXURIÖSE TERRASSENHÄUSER AM GRÜNWEG 10 IN LENGNAU BE

Konzept:

Hier entstehen auf Mitte 2026, 6 grosszügige 4½ Zimmer Terrassenhäuser mit grossen raumhohen Fensterflächen und integriertem Hauswirtschaftsraum, sowie zusätzlichem Keller. Jedes Terrassenhaus besitzt zusätzlich einen tageslichthellen Homeoffice-Raum über der Einstellhalle (15,5m²) mit breitem Fenster und Lamellenstore.

Die Terrassen mit gedecktem Sitzplatz und 3-seitiger Schiebe-Faltverglasung garantieren Erholung bei jedem Wetter. Die teilweise extensive Begrünung der Terrassen bringt die Natur noch näher und ergibt ein angenehmes Klima. Selbstverständlich kann auf Wunsch die ganze Terrasse mit Plattenbelag ausgeführt werden.

Der in bewährter Massivbauweise entstehende Neubau sieht im untersten Geschoss den Haupteingang vor, die geschlossene Autoeinstellhalle mit 10 Plätzen (2.70-3.20 x 5.50m) und eine separate Garage (2.83 x 5.85m).

In der Einstellhalle ist ca. 10m breit für Velo/Mofa vorgesehen.

Im Kellergeschoss über der Einstellhalle und Haupteingang befinden sich die Keller- und Homeoffice-Räume sowie die Wärmepumpenheizung für 5 Terrassenhäuser.

Das oberste Terrassenhaus Nr. 6 besitzt eine eigene Wärmepumpenheizung mit Warmwasseraufbereitung.

Terrassenhäuser 1-5 erhalten im Hauswirtschaftsraum je einen eigenen Wärmepumpenboiler 300 lt. und daneben einen Waschtrog sowie Waschturm.

Der Zugang, Lift und alle Räume sind behindertengerecht begeh- und befahrbar.

Beim Konzept der Terrassenhäuser haben wir Wert darauf gelegt, dass alle Räume, insbesondere Nasszellen ein Fenster haben (keine gefangenen Räume). Die Terrassenhäuser sind ringsum frei, d.h. stossen nirgends an Fels, weshalb hangseitig ein offener Gang bis zum Fels besteht.

Geschätzt wird der direkte Zugang zum Bad mit Dusche ab Schlafzimmer und die höhere Komfortstufe der separaten zweiten Dusche mit WC für Kinder oder Gäste.

Flächen:

Die Nutzflächen finden sich einzeln aufgeführt auf dem hiernach beiliegenden Blatt bei den Verkaufspreisen.

Randnotizen:

Planung, Architektur und Erstellung durch das seit Jahrzehnten für grosszügige Häuser und Wohnungen und hervorragende Bauqualität bekannte Generalunternehmen Rentalbau AG, 2543 Lengnau. Aus langjähriger Erfahrung mit unübertroffenem Preis- Leistungsverhältnis und auch bei diesem Objekt mit vorzüglicher Schall- und Wärmeisolation, Minergiestandard. Genauerer kann dem Kurzbaubeschrieb hiernach entnommen werden.

Eingeflossene Überlegungen des Planers:

- Diskrete einzelne Wohnungszugänge ab Lift ohne gemeinsames Treppenhaus mit separatem Aussenzugang zum Hauswirtschaftsraum.
- Konsequente räumliche Trennung des Tagesbereich (Entree, Küche, Wohnen, Hauswirtschaft) zum Ruhebereich (Zimmer), mit der Möglichkeit nach dem Entree oder WC/DU, im Korridor eine zusätzliche Türe einzuplanen.
- Verglaster und regensicher, überdeckter Terrassensitzplatz vor dem Wohnzimmer; ungestörter Ruhebereich der übrigen Zimmer.
- Alle Räume mit Fenster zum Lüften, keine gefangenen Räume z.B. Bad/Dusche mit Ventilatoren.
- Dampfzug Küche mit Abluftleitung, nicht Umluft. Vorteil Abluft; Dampf nach aussen, geschmacksneutral, kostenfreier Betrieb. (Umluftbetrieb, Nachteil = Aktivkohlefilter alle 6 Monate erneuern, usw).
- Rohbau-Betondecke 32cm stark; vorzügliche Schallisolation.
- Alle Innenwände 15cm stark auf Schallschuttlager; schalltechnisch besser als übliche 12,5cm Wände (auch keine Leichtbauwände).

GROSSZÜGIGE, LUXURIÖSE TERRASSENHÄUSER AM GRÜNWEG 10 IN LENGNAU BE

Wissenswertes:

Das Bauland ist im Kaufpreis inbegriffen, (kein Baurecht).

Die Baubewilligung ist vorhanden. Der Baubeginn ist auf Frühling 2025 vorgesehen. Den Endausbau Ihres Terrassenhauses bezüglich Küche, Badezimmer und Bodenbeläge können Sie selbstverständlich mitbestimmen und verleihen so Ihrem neuen Zuhause seine eigene, persönliche Note.

Das Architekturbüro Rentalbau AG wird Sie während der Entstehungsphase begleiten, orientieren und mit Ihnen die zur Auswahl stehenden Materialien und Apparate auslesen.

Kurzbaubeschrieb:

Alle Aussenwände UG und Fundamentbodenplatte UG in Eisenbeton 25cm stark. Zwischendecken zwischen den Terrassenhäuser in Eisenbeton 32cm stark plus 10cm Bodenisolierung, davon 2cm Trittschallisolation. Aussere Fugenbänder Combiflex o.ä.

UG - Einstellhalle, Garage und Kellergeschoss, alle Böden in Homogenbeton glatt, Decken und Aussenwände Beton schalungsglatt. Aussenwände Kellergeschoss gegen Erdreich mit Aussenisolierung XPS, 8/12cm, vollflächig mit Bitumenkleber. UG - Eingang mit Plattenboden und Schmutzschleusenteppich, Auswahl nach Architekt.

Zwischenwände Kellergeschoss in Kalksandstein 14,5cm abgesackt, oder Eisenbeton 15cm.

Aussenwände Terrassenhäuser, rückseitig (Nordfassade) in Eisenbeton 20cm stark, übrige Aussenwände in Backstein 17,5cm, oder teilweise in Eisenbeton nach Ingenieur. Alle Innenwände 15 cm, in Backstein oder teilweise in Eisenbeton nach Ingenieur. Alle Backsteinwände auf Schallschuttlager.

Aussenwärmedämmung 20cm stark mit Netzeinbettung und Fertigabrieb, 2mm Korn, weiss NCS 500.

Brüstungselemente der Terrassen als Fertigbeton-Elemente.

Dachaufbau mit aufgeschweisster Dampfsperre, Flachdachisolierung aus 20 cm FCKW-freiem PUR Hartschaum, (Swisspor PUR Alu, U-Wert 0,11), 2 Lagen Bitumenbahnen, Schutzschicht und extensiv begrünt.

Alle Spenglerarbeiten in Crni/CNS.

Kunststoff-Fenster weiss Fabrikat Ego Allround, mit 3-fach Isolierglas (U-Wert 0,6W/m²K) und Drehkipp. Wohnen mit komfortablen Hebeschiebetüren. Fenster Bad und Dusche mit blickdichtem Glas. Alle ebenerdigen Fenster mit einbruchhemmenden Verschlüssen (Prüfklasse RC2N).

Aussentüren Eingänge in Alu mit Glasausschnitt in 3-fach Glas und Mehrpunktverschluss.

Lamellen Verbund-Raffstoren, alle raumhohen mit Motorantrieb, Farbton 735, hellgrau.

Heizung mit Kaskaden-Luft/Wasser-Wärmepumpe für Terrassenhäuser 1-5. Wärmehähler der einzelnen Terrassenhäuser. Einzelne Räume mit elektrischer Einzelraumregulierung, ausser Bad und Dusche. 300 Liter Wärmepumpenboiler in jedem Terrassenhaus 1-5.

Terrassenhaus 6 hat eigene Luft/Wasser-Wärmepumpenheizung mit Warmwasseraufbereitung durch Diese, mit Boiler 300 Liter. Elektrische Einzelraumregulierung.

Erwähnenswerte Bemerkung:

Kein Abrechnen nötig für; Kaltwasser, Warmwasser, Strom (alle eigener Stromzähler), nur noch die Heizkosten Terrassenhäuser 1-5 über die Wärmehähler.

Elektro-Stromzähler am Tableau, für jedes Terrassenhaus mit Kellerraum und Homeoffice-Raum separat.

Sonnerie am Haupteingang und UG mit Gegensprechanlage, elektrischer Türöffner an Haupteingang UG. Wohnungstüre mit Sonnerie.

Elektrische Installation, nach Elektro-Projektplan.

UG, Kellerräume, Hauswirtschaftsraum, mit Röhrenleuchten. Entree, Küche, Bad, Dusche total 17Einbauspots LED. Aussenbereich, Laubengang Einbauspots LED. Übrige Lampenstellen (in Wohnungen und Aussensitzplatz) ohne Beleuchtungskörper.

Installation Telefon, Radio (Multimedia), Kabel TV-GAG.

E-Mobility Grundinstallation: Elektrische Grundinstallation zu jedem Einstellhallenplatz und sep. Garage via Flachbandkabel für den Anschluss von E-Ladestationen.

GROSSZÜGIGE, LUXURIÖSE TERRASSENHÄUSER AM GRÜNWEG 10 IN LENGNAU BE

Sanitäranlage mit schallisolierten Ablaufrohren, Sanitärapparate gemäss Offerte Sabag AG Fr. 14'880.--, Waschtische mit Unterbaumöbel, Bad 120cm breit, Dusche 100cm breit, Spiegelschränke do.

Badewanne 180x80cm, grosse Duschwannen (180/160x90cm) mit Keramikplattenbelag und einseitigem Gefälle in Duschrinne, rahmenlose Glasabtrennung.

Waschmaschine und Tumbler als Turm, Fabrikat Schulthess, im Hauswirtschaftsraum.

Siga-Gartenwasserhahn auf der Terrasse.

Grosszügige Kücheneinrichtung mit riesiger Kochinsel 295x100cm und Granitarbeitsplatte.

Cerankochfeld mit Abluft-Dampfabzugshutte an Decke, Terrassenhaus 1 (in Decke nach aussen geführt).

Cerankochfeld mit Abluft-Dampfabzug (nach unten), Terrassenhäuser 2-6 (im Boden nach aussen geführt).

Gemäss Offerte von Küchenlieferant, Gyger und Partner, Küchen GmbH, Lyss, Fr. 33'600.--. Hochwertige Siemens-Geräte mit Hochbackofen und Steamer, Dampfabzug Bora oder Wesco.

Innere Verputzarbeiten, Wände Fertigabrieb 1mm weiss.

Hauswirtschaftsraum, Aussenwände und Decke Beton schalungsglatt, Innenwände Fertigabrieb 1mm weiss.

Decken Entree/Korridor, Wohnen/Küche in Gipsglattstrich weiss.

Decken 3 Zimmer, Bad, Dusche in Spritzputz weiss.

Bodenbelag Entree/Korridor, Bad, Dusche, Hauswirtschaftsraum, Laubengang, in Keramikplatten.

Entree/Korridor, Bad, Dusche 60x60cm, Listenpreis inkl. MwSt. bis Fr. 60.--/m² von Sabag Biel.

Hauswirtschaftsraum, 30x60cm, Listenpreis inkl. MwSt. bis Fr. 55.--/m² von Sabag Biel.

Keramikplatten an Wänden, Dusche, Bad: im Bereich Badewanne und Lavabo/Klosett, bis Höhe 120cm, in Dusche bis Höhe 210cm. Plattenformat 30x60cm horizontal verlegt, Listenpreis inkl. MwSt. bis Fr. 55.--/m² von Sabag Biel.

Übrige Wände Bad und Dusche mit Plättlisockel 4cm hoch und Fertigabrieb.

Bodenbelag überdeckter Zugang (Laubengang) ab Lift zu Haustüren in Keramikplatten Typ „Recode Grey“, Auswahl nach Architekt/GU.

Wohnen/Küche und 3 Zimmer in Parkett Eiche „Objekt-Kurzstab“, geölt oder versiegelt.

Alle Räume (ausser Bad, Dusche) Holzsockel weiss RAL 9016, 4cm hoch.

Wohnungs-Innentüren mit Futter und Verkleidungen, „Herholz“ Decora uni weiss, schwellenlos, Drücker und Schilder Glutz Topas CNS.

Garderobe als Schrankfront 260cm breit, Kunstharz weiss, 1 Element 60cm breit als Putzschrank,

1 Element 2-flügelig mit Kleiderstange, 1 Element 2-flügelig mit Tablaren.

Terrassengeländer und Geländer überdeckter Zugang zu Haustüren; Rahmenlose Konstruktion aus VSG-Klarglas mit Vogelschutzfolie (auf Empfehlung Vogelwarte.ch). Oberer Abschluss mit CNS-U-Profil als Kanten- und Langzeitschutz.

Begehbarer Bereich der Terrassen mit Aussenplatten, Feinsteinzeug 60x60x2cm Typ „Recode Grey“, in Split verlegt, Auswahl nach Architekt/GU.

Jede Terrasse mit 2 Feldern extensiv Begrünung für ein angenehmes Klima. Gegen Brüstungsgeländer mit schmalen Streifen Rundkiesbett. Selbstverständlich kann auf Wunsch die ganze Terrasse mit Plattenbelag ausgeführt werden.

3-seitige Sitzplatzverglasung (hiervor bei „Konzept“ erwähnt), mit Schiebe-Faltverglasung, Rahmenlos. (Vogelschutzfolie in Abklärung).

Am überdeckten Sitzplatz, südseitig halbtransparente vertikale Stoffstore mit Motorantrieb, Breite 560 cm. Stoff „Mermet Natté 0210“.

Storenkasten Farbton RAL 1015 Hellelfenbein.

Allgemeines

Pro Haus sind 12 Stunden Betreuung durch den Architekten inbegriffen (Aufwände darüber hinaus werden im Stundentarif abgerechnet).

Der Ersteller behält sich ausdrücklich das Recht vor, die gemachten Angaben dem Fortschritt dem technischen Stand und den Bauvorschriften entsprechend, jederzeit zu überarbeiten. Ausführungsänderungen die mindestens gleichwertig sind ausdrücklich vorbehalten. Auf tieferpreisiger Materialauswahl der Käufer kann keine Rückvergütung erfolgen.

Zahlungsmodalitäten

Die Teilzahlungen erfolgen auf das Bautreuhandkonto dieser Überbauung.

- Fr. 50'000.00 Anzahlung bei Unterzeichnen Reservationsvertrag
- 20 % bei Baubeginn (Beginn Aushubarbeiten)
- 30 % nach betonieren oberste Decke (Wohnung 6)
- 40 % bei Beginn der inneren Gipserarbeiten
- Rest am Tag der Bauvollendung (erfolgte Baureinigung) jedoch vor Schlüsselübergabe



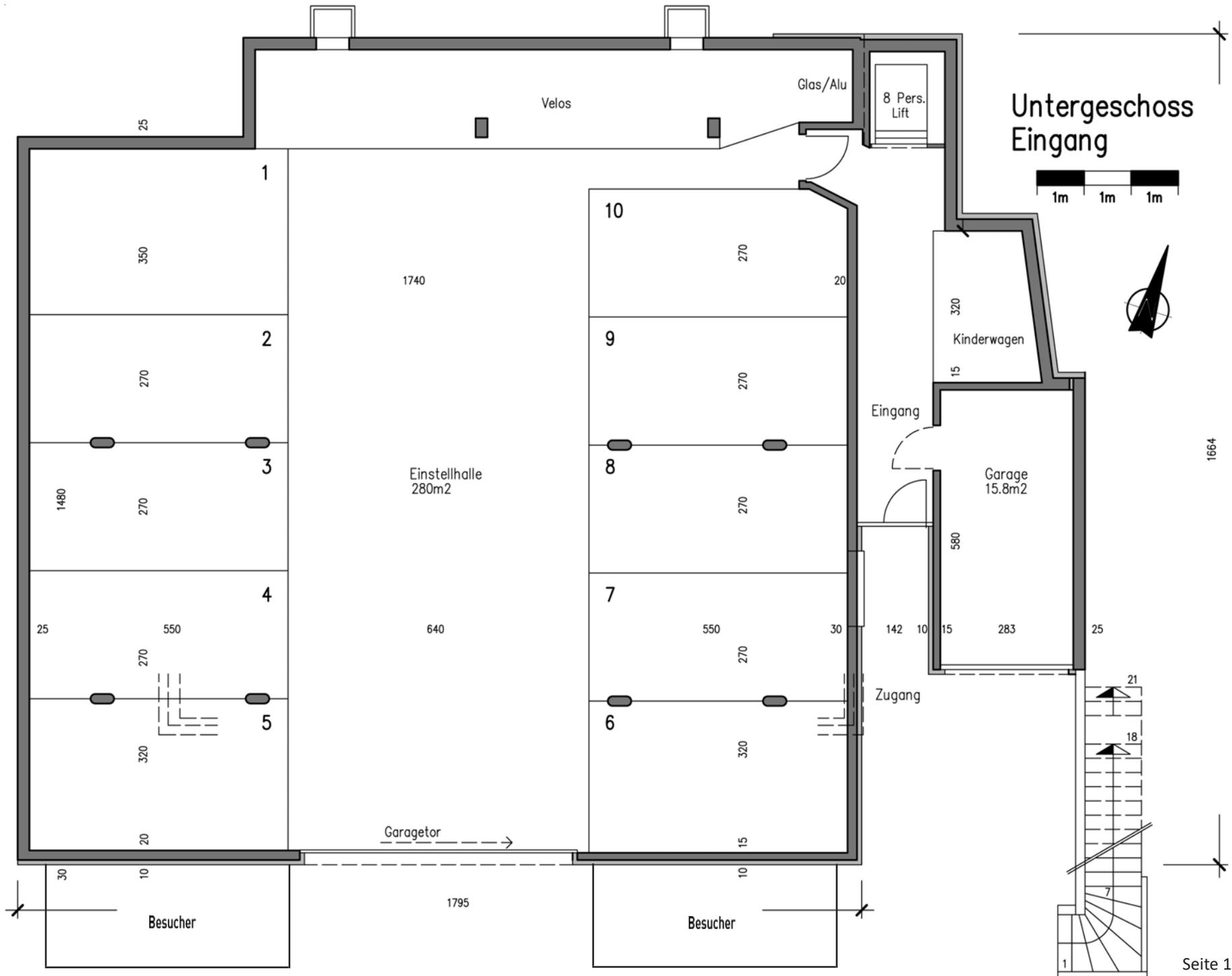
Rentalbau AG
Bielstrasse 28
2543 Lengnau
Tel. 032 652 53 03
info@rentalbau.ch
www.rentalbau.ch

GROSSZÜGIGE, LUXURIÖSE TERRASSENHÄUSER AM GRÜNWEG 10 IN LENGNAU BE



GROSSZÜGIGE, LUXURIÖSE TERRASSENHÄUSER AM GRÜNWEG 10 IN LENGNAU BE

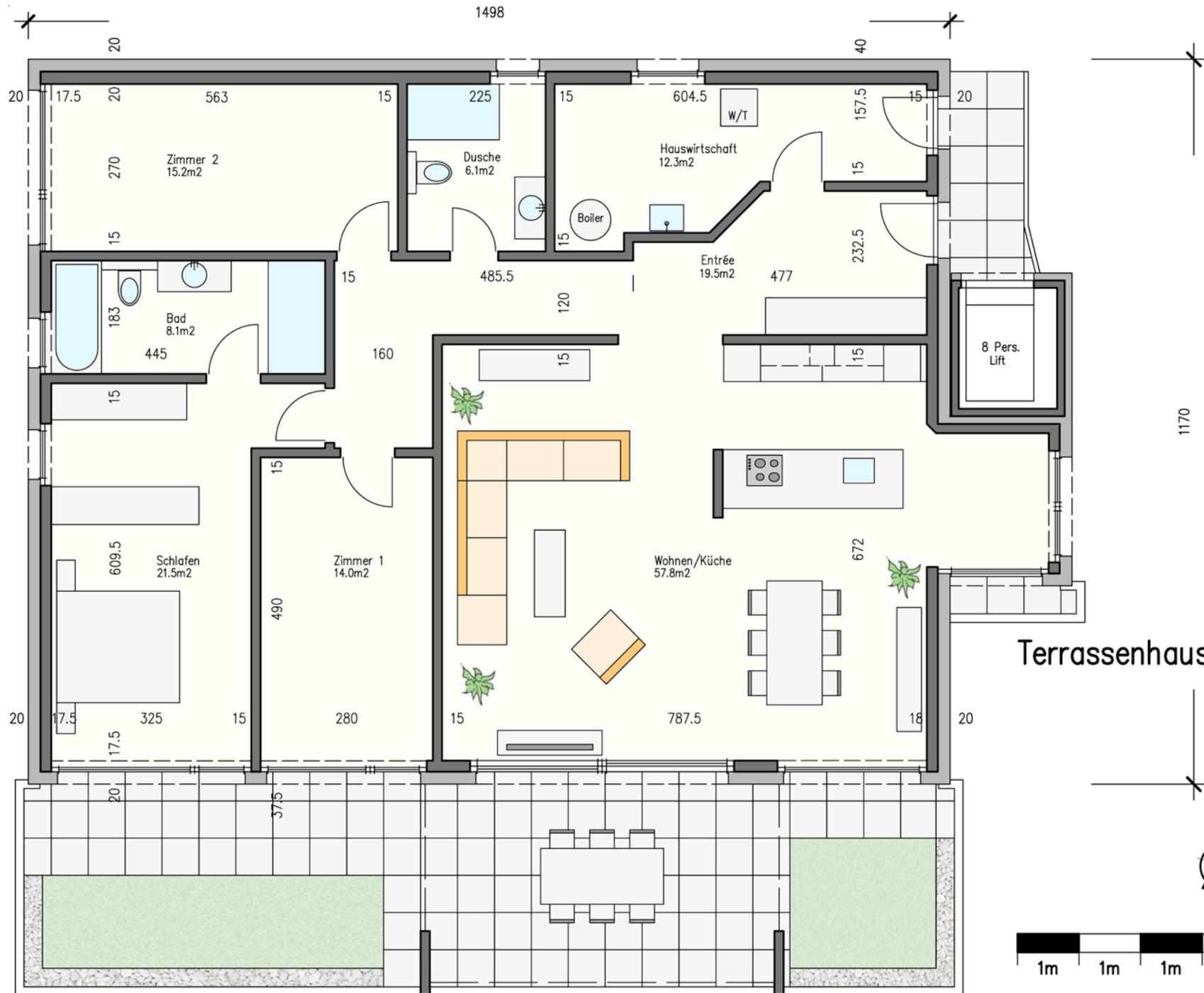




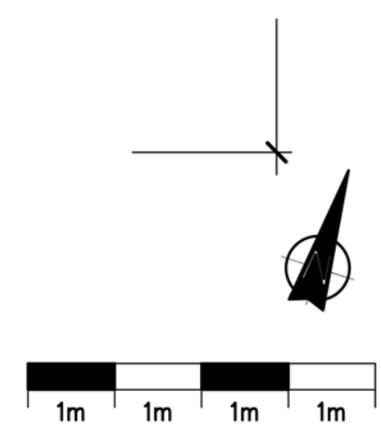


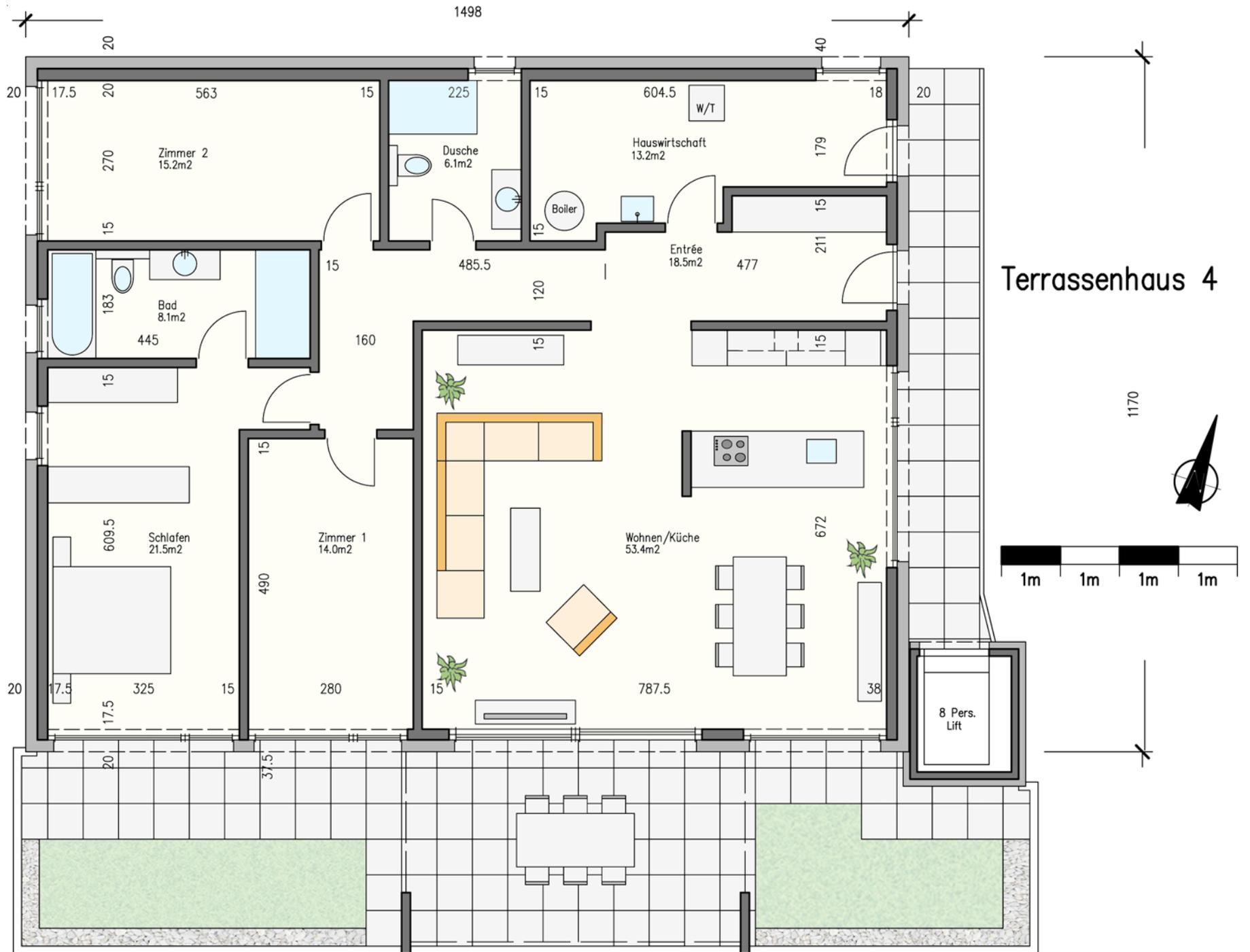
Terrassenhaus 1





Terrassenhaus 2





GROSSZÜGIGE, LUXURIÖSE TERRASSENHÄUSER AM GRÜNWEG 10 IN LENGNAU BE

Verkaufspreise:

Wohnung Nr. 1	4½ Zimmer inkl. Hauswirtschaftsraum, Wohnen Homeoffice-Raum 17 m ² , Keller 6,5 m ² , d.h. Nebenräume Terrasse inkl. Wintergarten Total Nutzfläche	172,6 m ² 23,5 m ² 52,0 m ² 248,1 m ²	Verkaufspreis	Fr. 990'000.00
Wohnung Nr. 2	4½ Zimmer inkl. Hauswirtschaftsraum, Wohnen Homeoffice-Raum 15,5 m ² , Keller 9,6 m ² , d.h. Nebenräume Terrasse inkl. Wintergarten Total Nutzfläche	177,7 m ² 25,1 m ² 53,3 m ² 256,1 m ²	Verkaufspreis	Fr. 1'050'000.00
Wohnung Nr. 3	4½ Zimmer inkl. Hauswirtschaftsraum, Wohnen Homeoffice-Raum 15,5 m ² , Keller 8 m ² , d.h. Nebenräume Terrasse inkl. Wintergarten Total Nutzfläche	177,7 m ² 23,5 m ² 53,3 m ² 254,5 m ²	Verkaufspreis	Fr. 1'090'000.00
Wohnung Nr. 4	4½ Zimmer inkl. Hauswirtschaftsraum, Wohnen Homeoffice-Raum 15,5 m ² , Keller 8 m ² , d.h. Nebenräume Terrasse inkl. Wintergarten Total Nutzfläche	172,6 m ² 23,5 m ² 57,2 m ² 253,3 m ²	Verkaufspreis	RESERVIERT
Wohnung Nr. 5	4½ Zimmer inkl. Hauswirtschaftsraum, Wohnen Homeoffice-Raum 15,5 m ² , Keller 8 m ² , d.h. Nebenräume Terrasse inkl. Wintergarten Total Nutzfläche	172,6 m ² 23,5 m ² 51,5 m ² 247,6 m ²	Verkaufspreis	
Wohnung Nr. 6	4½ Zimmer inkl. Hauswirtschaftsraum, Wohnen Homeoffice-Raum 13,9 m ² , Keller 8 m ² , d.h. Nebenräume Terrasse inkl. Wintergarten Total Nutzfläche	179,2 m ² 21,9 m ² 51,5 m ² 252,6 m ²	Verkaufspreis	AUF ANFRAGE

Untergeschoss / Haupteingang

Einstellhallenplätze Auto 2,70-3,20 x 5,50 m (können auch gemietet werden)

Separate Einzelgarage

Verkaufspreis Fr. 38'000.00

Verkaufspreis Fr. 52'000.00

Die Preise verstehen sich ohne Handänderungskosten (Grundbuchamt, Notar, Finanzierungskosten).
Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten

Rentalbau AG
Bielstrasse 28
2543 Lengnau

Tel. 032 652 53 03
info@rentalbau.ch
www.rentalbau.ch