



KellermüllerPartner AG

Brühl Erlinsbach

4 Terrassenwohnungen

Rössliweg 29b | 4852 Rothrist
www.hegibau.ch | 062 785 11 10

Bauherrschaft



hegibau liegenschaften ag

Rössliweg 29b

4852 Rothrist

T 062 785 11 10

hegibau@hegibau.ch

www.hegibau.ch

Verkauf und Beratung

KellermüllerPartner AG

.....
Immobilientreuhand

Frohdörfli 2A

5034 Suhr

KellermüllerPartner AG

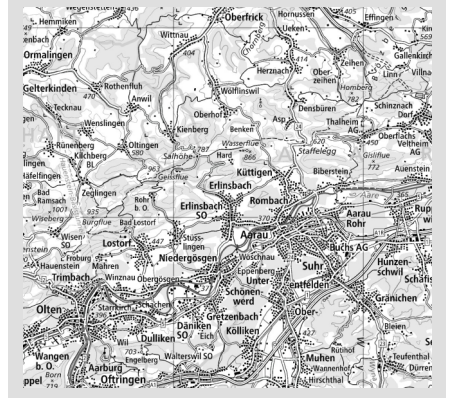
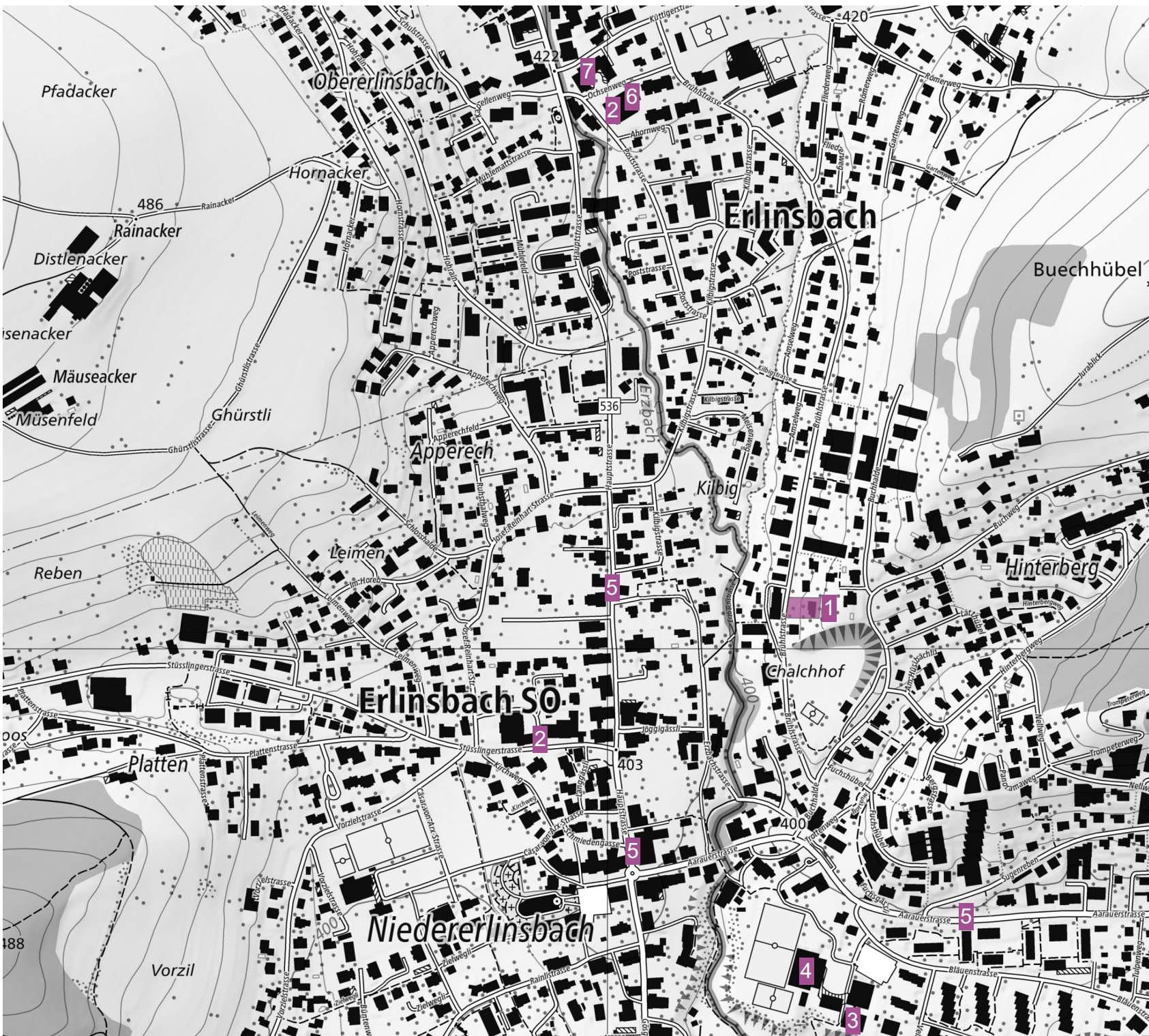
Frohdörfli 2A

5034 Suhr

T 062 832 11 55

immobilien@kellermuellerpartner.ch

www.kellermuellerpartner.ch



Region Olten - Aarau - Lenzburg

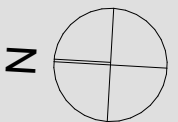
Legende

- 1. Terrassenhaus
- 2. Einkaufen
- 3. Kindergarten
- 4. Schulhaus
- 5. Bushaltestelle
- 6. Gemeindeverwaltung
- 7. Post

Ortsplan

4 Terrassenwohnungen

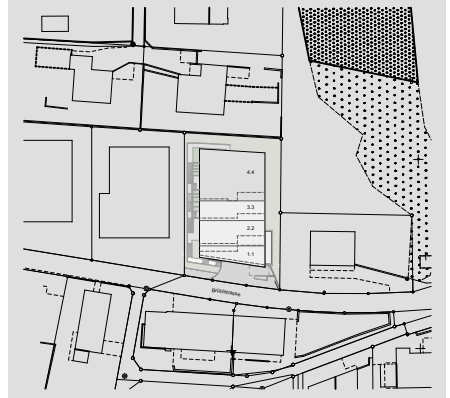
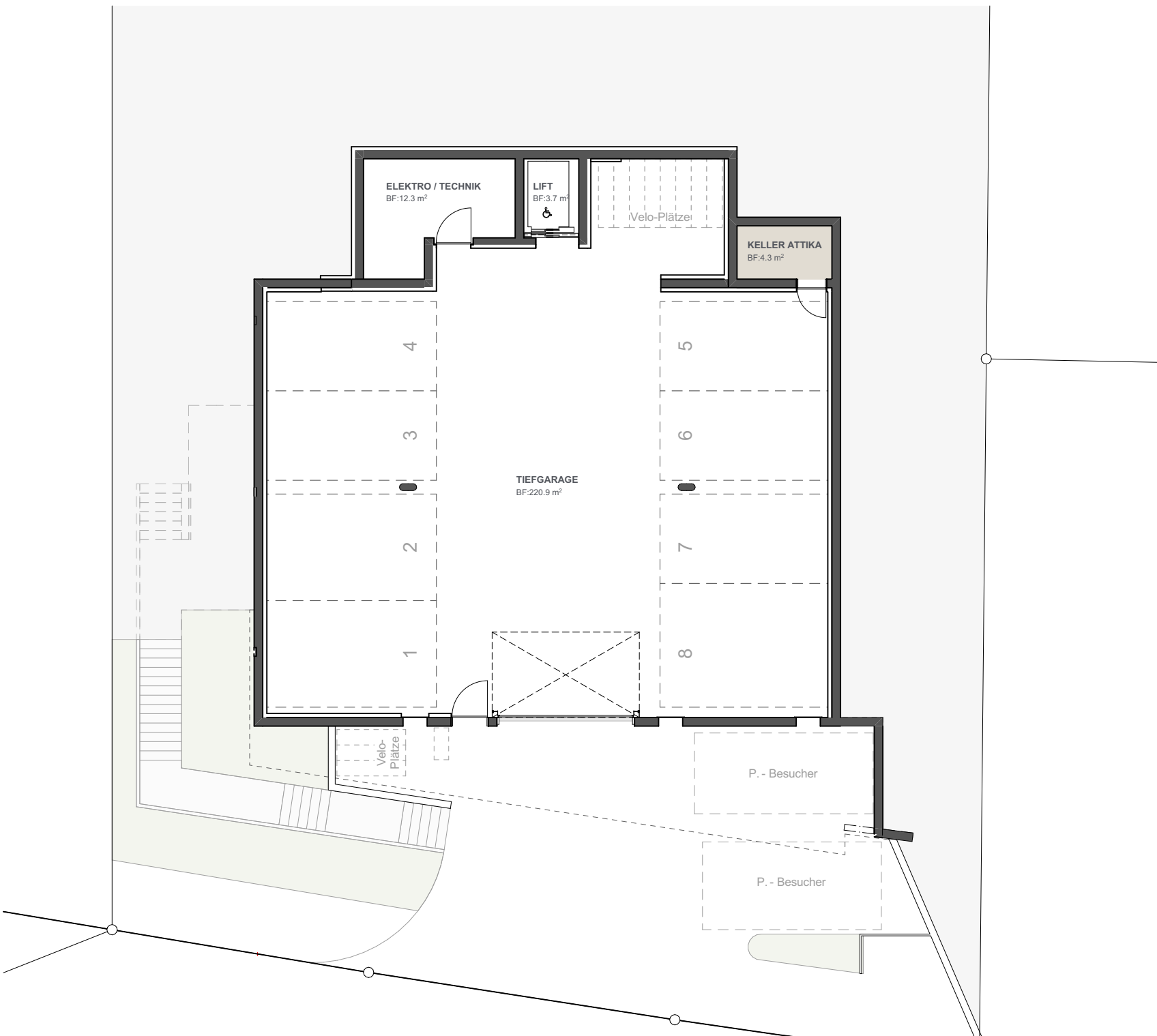
Brühlstrasse, Erlinsbach



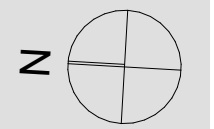
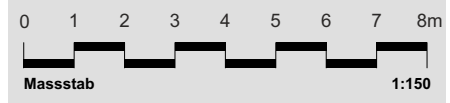
Situationsplan

4 Terrassenwohnungen

Brühlstrasse, Erlinsbach



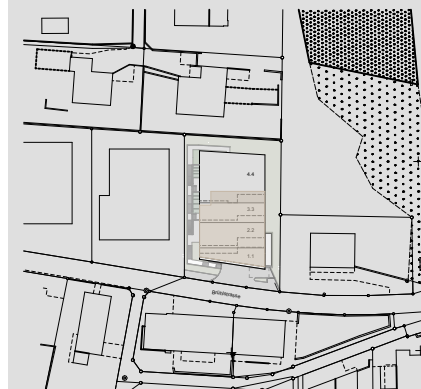
Attikageschoss	4.4
2. Obergeschoss	3.3
1. Obergeschoss	2.2
Erdgeschoss	1.1
Untergeschoss	Tiefgarage



Tiefgarage

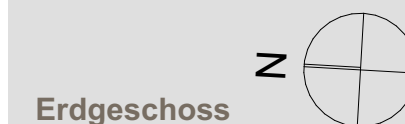
4 Terrassenwohnungen

Brühlstrasse, Erlinsbach



Attikageschoss	4.4
2. Obergeschoss	3.3
1. Obergeschoss	2.2
Erdgeschoss	1.1
Untergeschoss	Tiefgarage

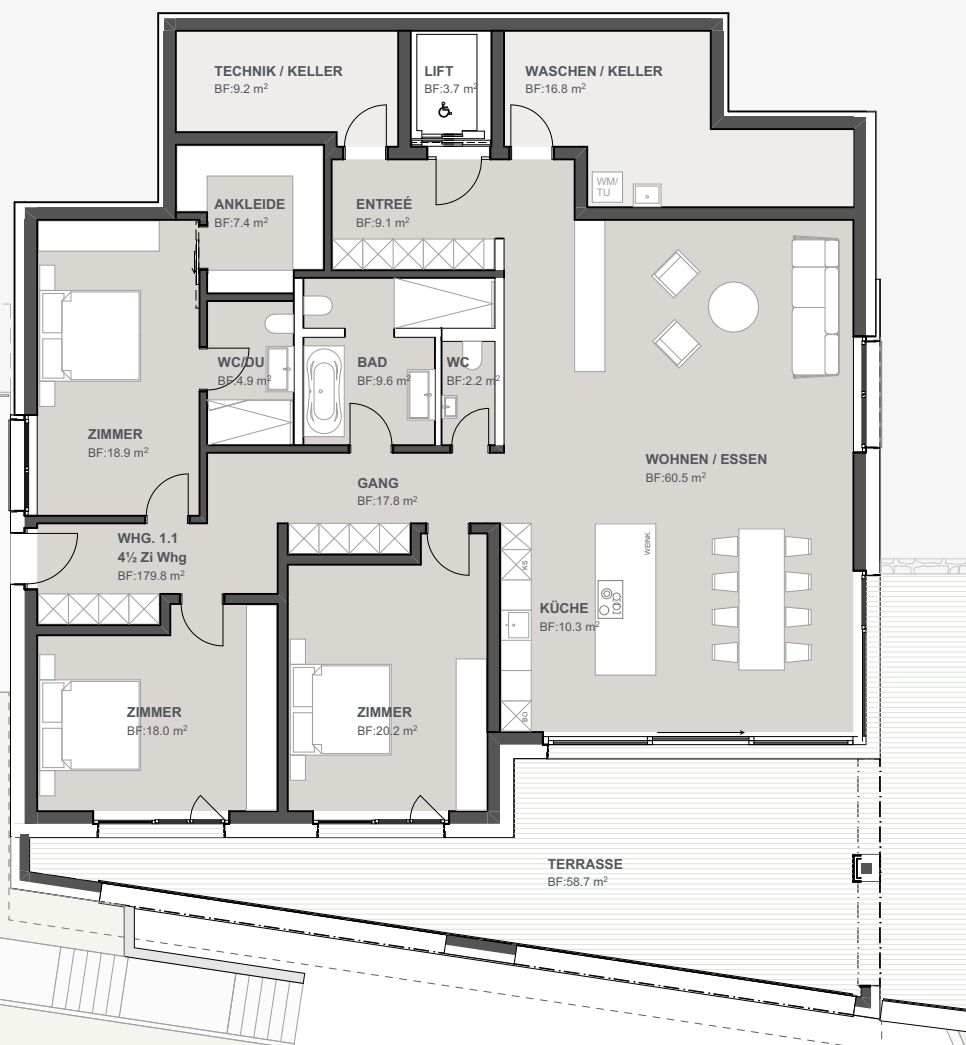
WHG. 1.1
 4½ Zi Whg
 Nettowohnfläche 179.8m²
 Sitzplatzfläche 58.7m²

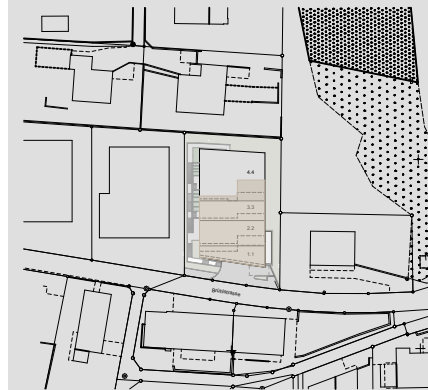


Erdgeschoss

4 Terrassenwohnungen

Brühlstrasse, Erlinsbach





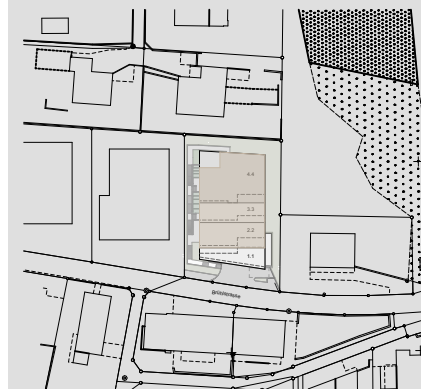
Attikageschoss	4.4
2. Obergeschoss	3.3
1. Obergeschoss	2.2
Erdgeschoss	1.1
Untergeschoss	Tiefgarage



1. Obergeschoss

4 Terrassenwohnungen

Brühlstrasse, Erlinsbach



Attikageschoss	4.4
2. Obergeschoss	3.3
1. Obergeschoss	2.2
Erdgeschoss	1.1
Untergeschoss	Tiefgarage

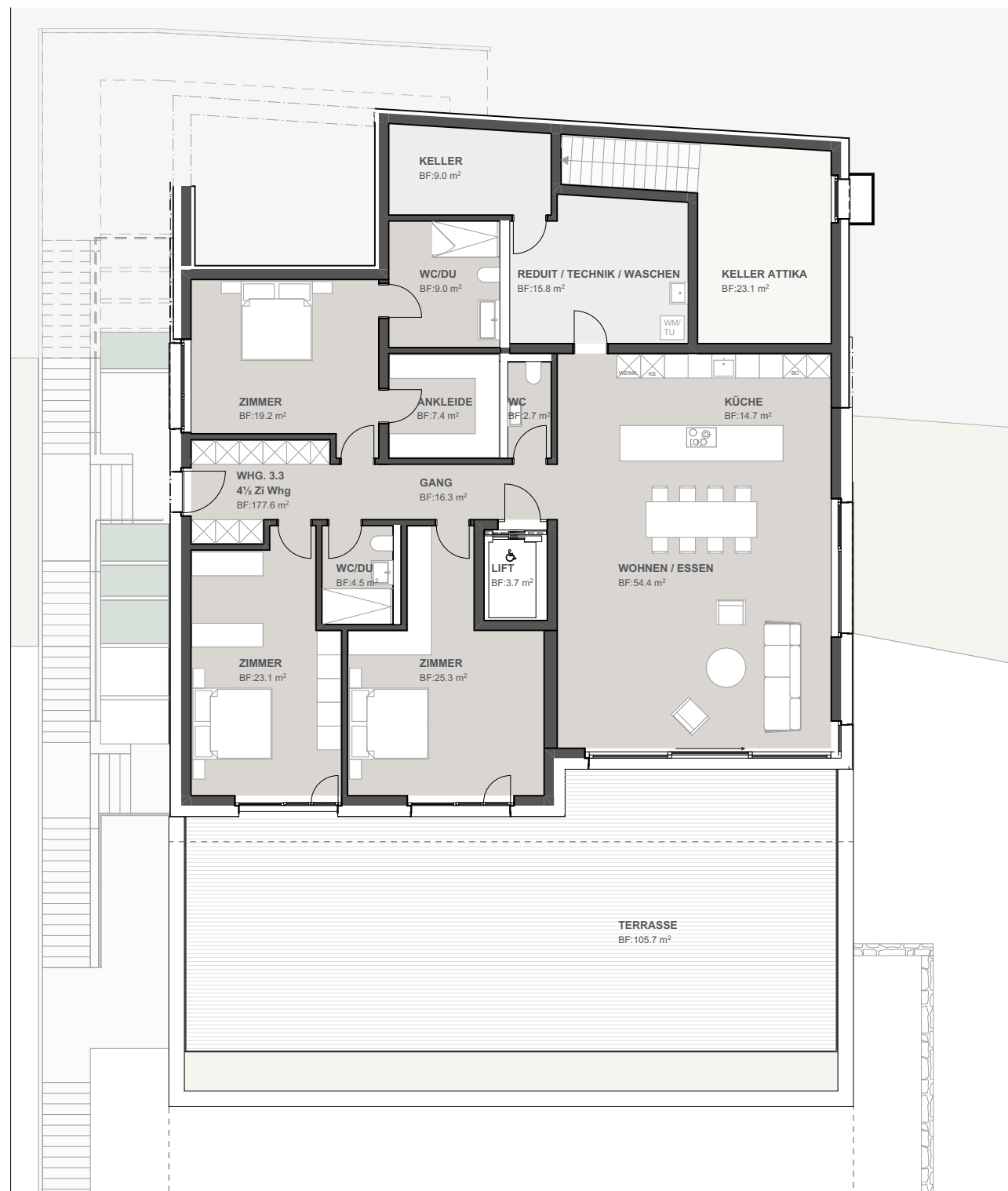
WHG. 3.3
 4½ Zi Whg
 Nettowohnfläche 177.6m²
 Sitzplatzfläche 105.7m²

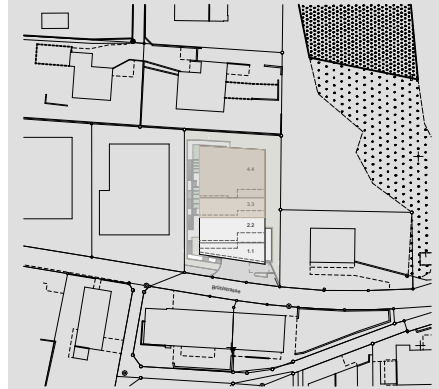


2. Obergeschoss

4 Terrassenwohnungen

Brühlstrasse, Erlinsbach





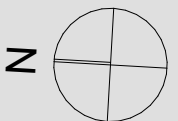
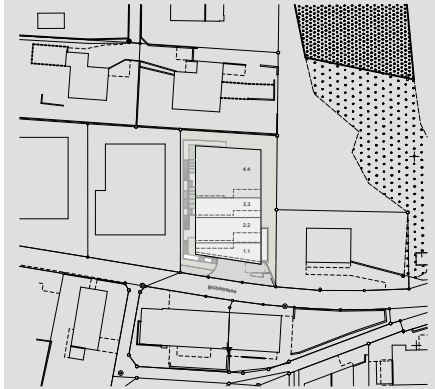
Attikageschoss	4.4
2. Obergeschoss	3.3
1. Obergeschoss	2.2
Erdgeschoss	1.1
Untergeschoss	Tiefgarage

WHG. 4.4
4½ Zi Whg
Nettowoohnfläche 159.0m²
Sitzplatzfläche 82.1m²



4 Terrassenwohnungen

Brühlstrasse, Erlinsbach



Schnitt

4 Terrassenwohnungen

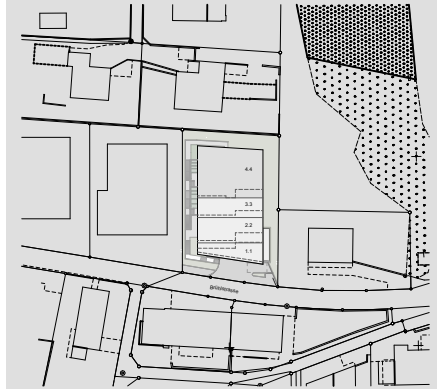
Brühlstrasse, Erlinsbach



Nordfassade



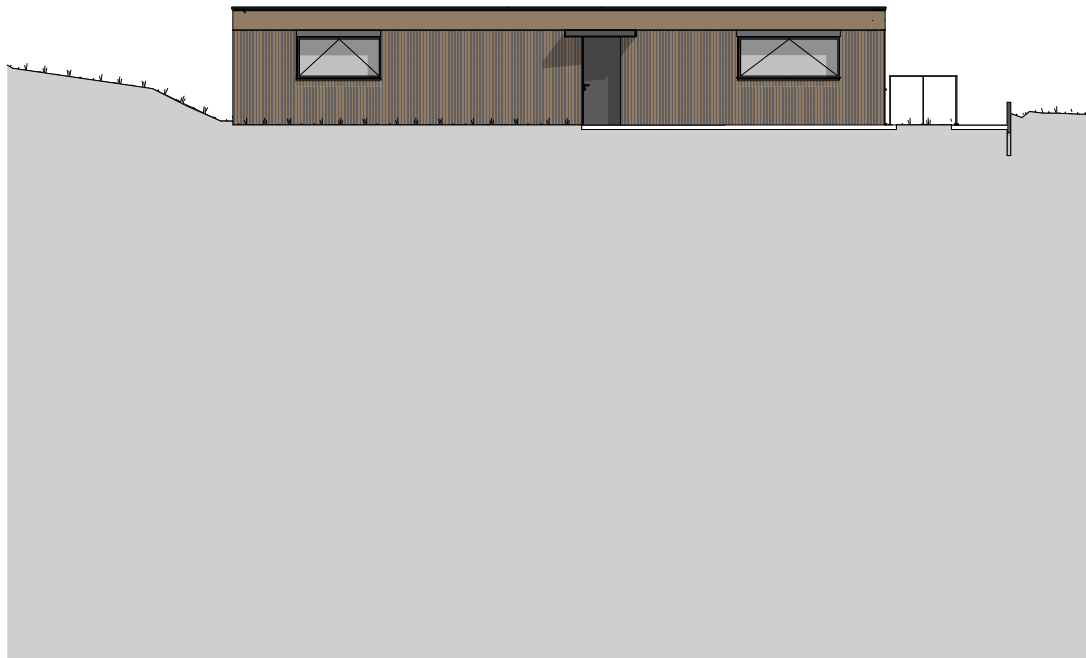
Südfassade



Nord-Süd Fassaden

4 Terrassenwohnungen

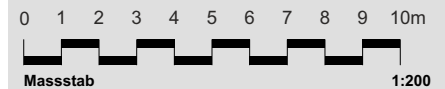
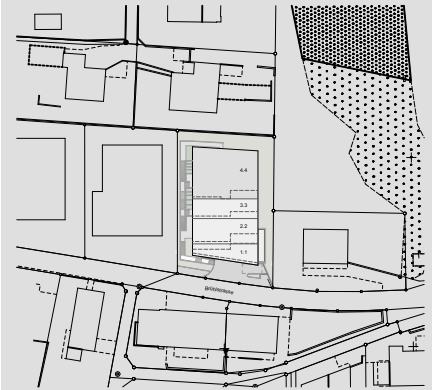
Brühlstrasse, Erlinsbach



Ostfassade



Westfassade



Ost-West Fassaden

4 Terrassenwohnungen

Brühlstrasse, Erlinsbach

Kurzbaubeschrieb

Ökologie

Backsteinmauerwerk mit hinterlüftete Fassadenverkleidung in Holz.
Kontrollierte Wohnungslüftung in allen Räumen mit Wärmerückgewinnung (Lüftungssystem in jeder Wohnung autonom).

Heizung und Warmwassererzeugung mit umweltfreundlicher Erdsonden-Wärmepumpe.

Tragstruktur

Massivbauweise in Beton und Backstein.

Gebäudehülle

Backsteinmauerwerk mit hinterlüfteter Fassadenverkleidung in Holz.

Bedachung

Flachdachkonstruktion mit extensiver Begrünung.

Fenster

Holz-Metallfenster mit 3-fach Verglasung.

Sonnenschutz

Aluminium-Verbund-Rafflamellenstoren vor sämtlichen Wohn- und Schlafräumen mit Elektroantrieb.
Sitzplätze und Terrassen mit Knickarmmarkisen, Elektroantrieb.

Elektroanlagen

Beleuchtungskörper in Einstellhalle, Kellerräumen, Reduit und Terrassen.
LED-Einbauspots in Dusche, Küche und Eingang/Korridor.
Sicherungsautomaten in den Wohnungen.
Genügend Steckdosen in allen Räumen.
Lampenanschlüsse in Wohn- und Schlafräume vorbereitet mit Steckklemmen an der Decke.
Multimediasteckdose für TV, Radio, Internet in allen Zimmern sowie Wohnzimmer.
Im Grundausbau ist ein System Wiser By Feller, für eine Steuerung für Licht- und Storen.

Photovoltaik-Anlage auf Flachdach.

Heizungsanlagen

Die Wärmeabgabe in der Wohnung erfolgt über eine Fussbodenheizung.
Heizung und Warmwassererzeugung mit umweltfreundlicher Erdsonden-Wärmepumpe.

Lüftungsanlagen

Kontrollierte Wohnungsbelüftung. Umluftabzugshaube mit Aktivkohlefilter über Kochstelle.

Sanitäranlagen

Sanitärapparate und Armaturen gemäss Plan und Sanitärliste.
Waschmaschine und Wärmepumpentumbler im wohnungsinternen Waschen/Kellerraum von V-Zug oder gleichwertige Produkte.

Kücheneinrichtungen

V-Zug Geräte oder gleichwertige Produkte. Fronten mit Kunstharz-Oberflächen. Arbeitsplatte in Granit.
Chromstahl-Spültrog mit Mischer. Induktionskochfeld, Backofen hochliegend, Dampfgarer und Dampfabzug mit Umluftbetrieb.
Einbaukühlschrank mit innenliegendem Gefrierfach und Geschirrspüler.

Schreinerarbeiten

Garderobeneinbauten mit Putzschrank kunstharzbeschichtet. Zimmertüren mit Blockrahmen und Türblätter gestrichen.

Bodenbeläge

Eingang, Wohn- und Esszimmer, Küche, Schlafräumen mit Eiche-Landhausdiele Parkett geklebt mit Holzsockel.
Nasszellen und Reduit, Feinsteinzeug-Plattenbeläge.

Sitzplätze und Terrassen mit Feinsteinzeugplatten.

Wandbeläge

Alle Nasszellen raumhoch, mit Feinsteinzeugplatten im Bereich der Apparate sowie Dusche und Badewanne. In allen Wohn- und Schlafräumen Abrieb gestrichen.

Deckenbeläge

Ganze Wohnung Weissputz gestrichen.

Lifanlage

Personenaufzug, elektromechanisch. Kabine mit Fronteinstieg. Platz für Rollstuhl und Begleitperson.
Die Ausführung erfüllt die geltenden Normen und gesetzlichen Vorschriften.

Autoeinstellhalle

Aussenwände und Stützen in Stahlbeton, gestrichen.
Boden in Hartbeton.
Kipptor mit automatischem Antrieb und Fernsteuerung.

Umgebung

Naturnahe Umgebungs- und Gartengestaltung mit einheimischer Bepflanzung.

Kaufkosten

Handänderungskosten, Notariats- und Grundbuchgebühren werden von den Vertragsparteien je zu Hälfte übernommen. Alle übrigen Nebenkosten wie Anschlussgebühren, Vertragswerke und weitere Gebühren innerhalb der Standardausführung sind im Kaufpreis enthalten.

Bemerkungen

Sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben dieses Prospektes können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Rothrist, 20.03.2026

Verkaufsmodalitäten

Reservation/Anzahlung

Die verbindliche Reservation bedingt den Abschluss eines Reservationsvertrags mit einer Anzahlung von CHF 50'000.--

Teilzahlungen

Eine Teilzahlung von 20% des Kaufpreises (abzüglich der geleisteten Anzahlung) wird nach Kaufvertragsunterzeichnung beim Notar fällig.

Eine Teilzahlung von 20% des Kaufpreises (abzüglich der geleisteten Anzahlungen) wird bei einbringen der Decke über EG fällig.

Eine Teilzahlung von 20% des Kaufpreises (abzüglich der geleisteten Anzahlungen) wird bei Rohbauvollendung fällig.

Eine Teilzahlung von 20% des Kaufpreises (abzüglich der geleisteten Anzahlungen) wird bei der Küchenmontage fällig.

Der Restkaufpreis wird zehn Tage vor Bezug fällig.

Kaufvertrag

Der Kaufvertrag wird nach Abschluss des Reservationsvertrages, beim Notar in Auftrag gegeben und anschliessend öffentlich beurkundet.

Individueller Innenausbau

Möglich bei frühzeitigem Kauf.

Mehr- oder Minderpreise werden separat abgerechnet.

Rothrist 20.03.2026