

Aitmat Olt en

W o h n ü b e r b a u n g





- 2 Die Stadt Olten
- 4 Ortsplan
- 5 Wohnüberbauung
- 6 Wohntrend Loft
- 8 Küchendesign
- 9 Verglaste Balkone
- 10 Situationsplan
- 11 Autoeinstellhalle
- 13 Wohnungsspiegel
- 14 Pläne
- 30 Baubeschrieb



Die Stadt

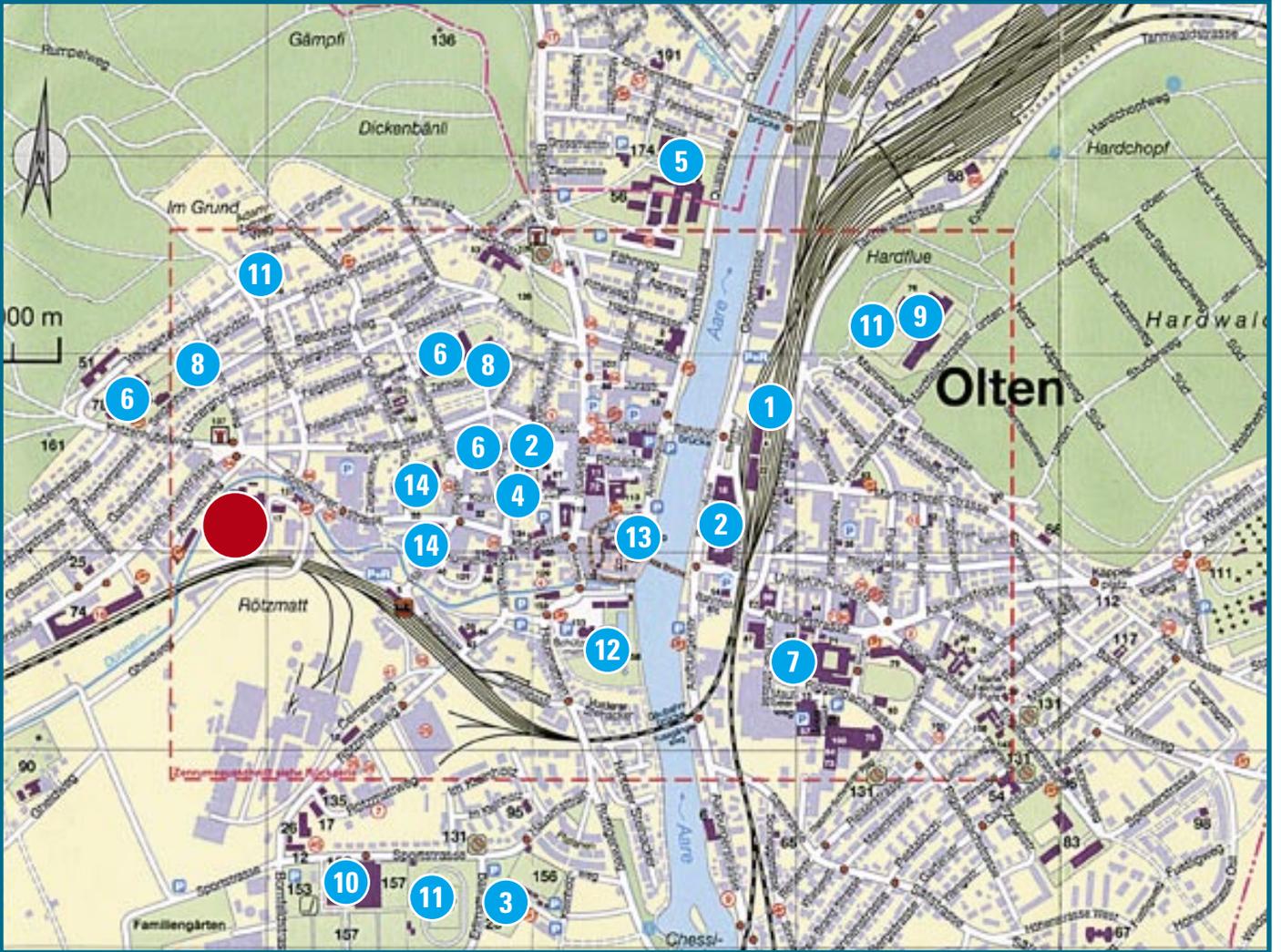
Die Stadt Olten

Olten ist mit rund 17'000 Einwohnern die grösste Stadt im Kanton Solothurn. Die geographische Lage im Herzen der Schweiz spielt eine wichtige Rolle für die Attraktivität der ganzen Region. Als Verkehrsknotenpunkt der Schweiz liegt Olten ausserordentlich günstig und profitiert von einem weitläufigen Einzugsgebiet.

Kulinarisch kann keine Region mit so vielen Gault-Millau-Restaurants aufwarten und für kulturelle Anlässe ist das Stadttheater Olten weit über die Kantonsgrenze hinaus bekannt.

Olten ist immer und zu jeder Zeit eine Reise wert.





- 1 Hauptbahnhof
- 2 Post
- 3 Stadthalle / Mehrzweckhalle
- 4 Gemeindeverwaltung
- 5 Kantonsspital
- 6 Schule
- 7 Berufsschule
- 8 Kindergarten
- 9 Kantonsschule
- 10 Kunsteisbahn
- 11 Sport
- 12 Freibad
- 13 Altstadt
- 14 Einkaufszentrum
-  Wohnüberbauung Altmatt

Ortsplan



W o h n ü b e r b a u u n g

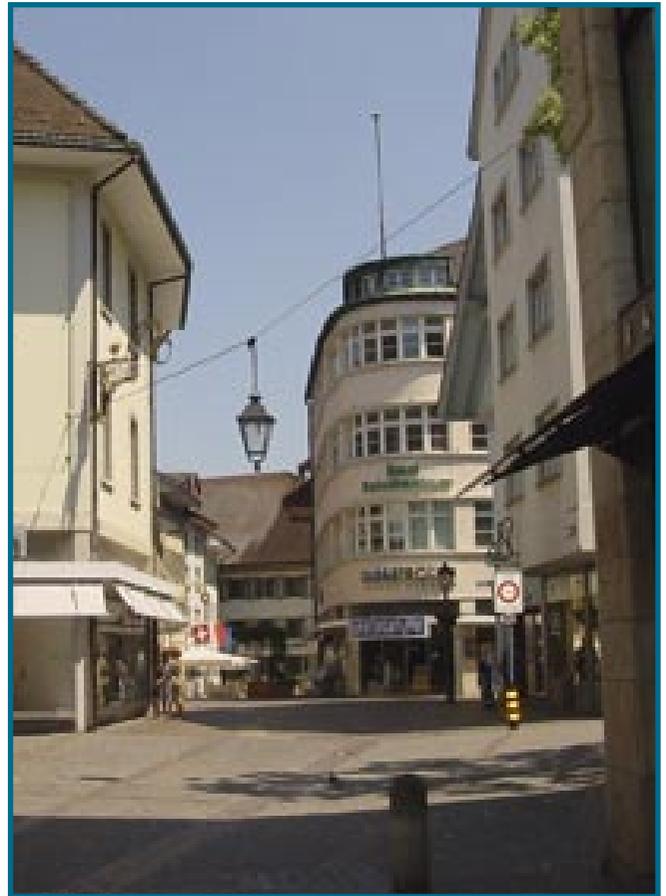
Sie möchten nicht einfach nur «Wohnen», sondern «Leben» – möglichst nahe bei der Kantonshauptstadt direkt am Flusslauf der idyllischen Dünern?

Sie möchten Spaziergänge dem Ufer entlang unternehmen, das Freizeitzangebot von Olten geniessen und wünschen eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt mit den öffentlichen Verkehrsmitteln genau so wie mit dem Auto?

Sie möchten Ihre Lebensqualität mit einer komfortablen Mietwohnung steigern, welche keine Wünsche offen lässt?

Sie möchten Abwechslung an einem ausserordentlichen Standort?

Dann heissen wir Sie in der «Altmatt» herzlich willkommen!





Wohn trends

Wohntrend Loft - wandlos glücklich

Vor hundert Jahren wechselten alte Fabriken Funktion und Namen. Als Loft eroberten sie den Immobilienmarkt.

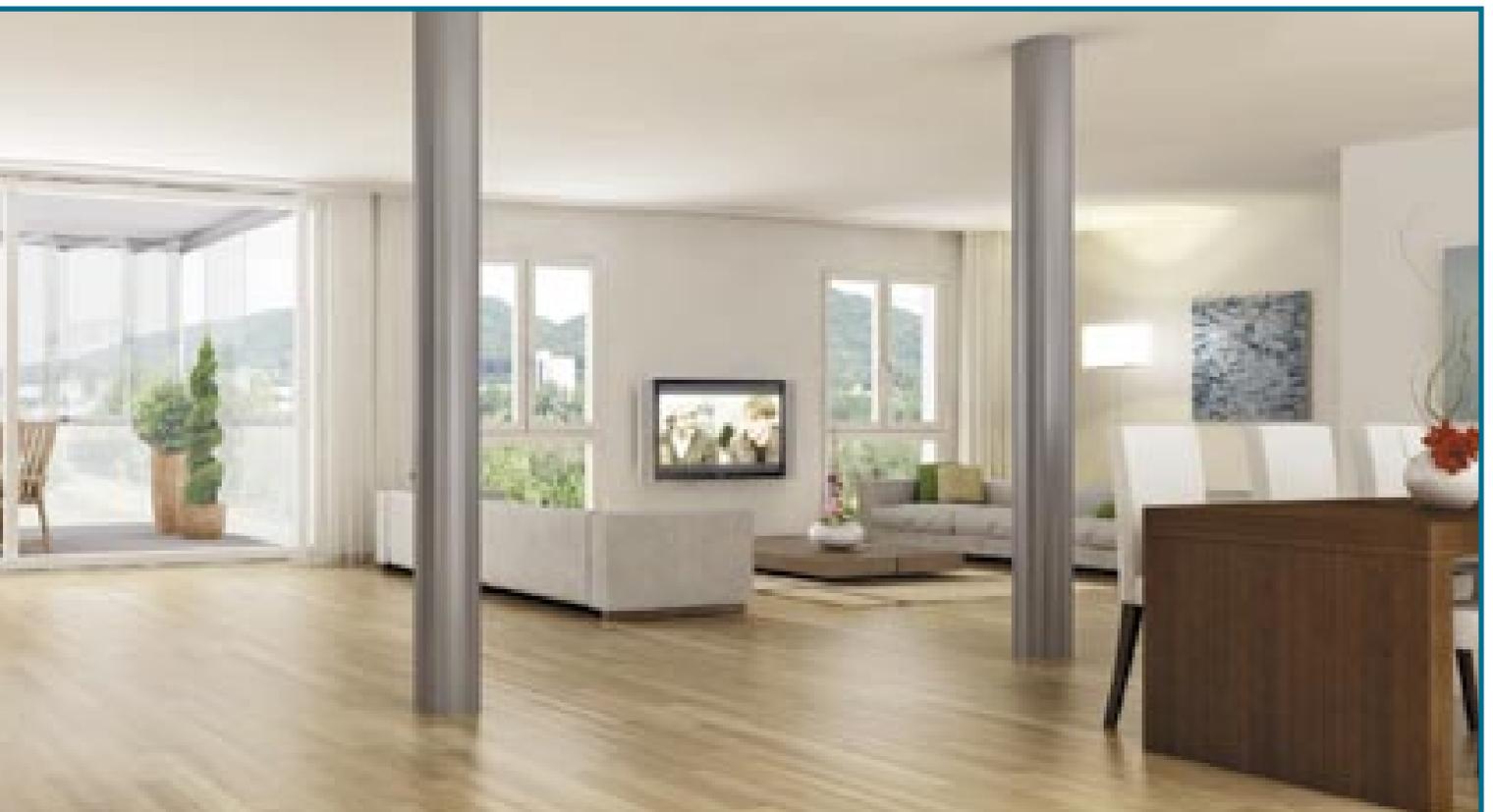
In der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert entdeckten Künstler leer stehende Industriebauten als Wohnraum und Atelier. Noch heute reizen Fabrikgebäude mit ihren Massen; Höhe und Weite des Raumes reduzieren Lebensraum nicht auf die kleinstmögliche Fläche, sondern erlauben grösstmögliche Freiheit.

Ein einziger durchgehender Raum mit demselben Parkett lässt spielerischen Gestaltungsraum offen. Ein grosses Schlafzimmer oder ein noch

grösseres Wohnzimmer – kein Problem – der Bewohner entscheidet selber über den Wohnraum und gestaltet frei nach seinen Vorstellungen.

Heute sind Lofts in alten Fabrikbauten kaum mehr zu finden. Entsprechend gross ist die Nachfrage nach einem ähnlichen Wohnkonzept.

Das Projekt «Altmatt» in Olten vereint geschickt Neubau und Loft-Atmosphäre und setzt in der Region neue Massstäbe.





Küchendesign

Unsere verglasten Balkone, eine zusätzliche Wohnoase

Mehr Wohnkomfort

Verglaste Balkone und Sitzplätze schaffen einen wohnlichen Zusatzraum und laden an rund 200 Tagen im Jahr zum Verweilen ein.

Passive Sonnenenergienutzung – energiesparende Pufferzone

Mit grossflächigen Fensterfronten lässt sich die Sonnenwärme einfangen, ohne dass die Raumwärme nach aussen dringt. Die so in der Bausubstanz gespeicherte Wärme wird im Winter auch in die dahinterliegenden Räume weitergeleitet.

Wind-, Wetter- und Schallschutz das ganze Jahr

Kein Wegräumen mehr von Aussenmöbeln, Sitzpolstern und Pflanzen an kühlen und nassen Tagen. Die Verglasung schützt rundum.

Geöffnet oder geschlossen – ganz nach Wunsch

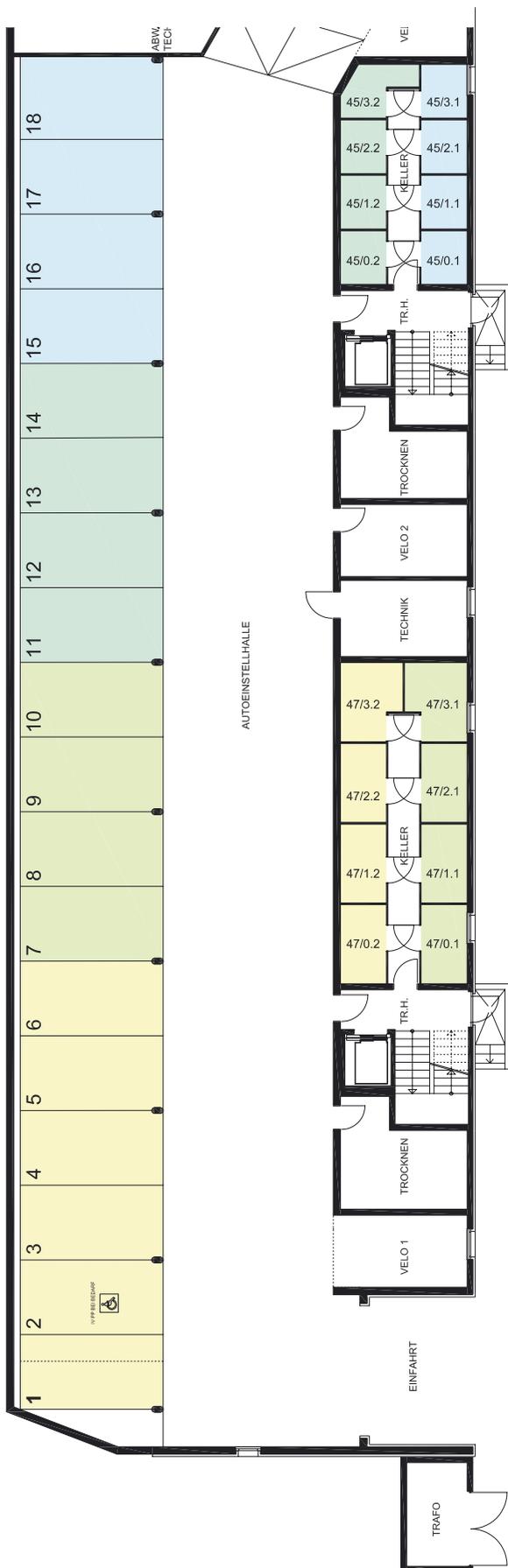
Die verschiebbaren Glaselemente können ganz oder teilweise geöffnet und geschlossen werden. Geöffnet an heissen Tagen, geschlossen in der kühlen Jahreszeit – immer kann der Zusatzraum dem aktuellen Klima angepasst werden.



SITUATION



AUTOEINSTELLHALLE / KELLERRÄUME HAUS A

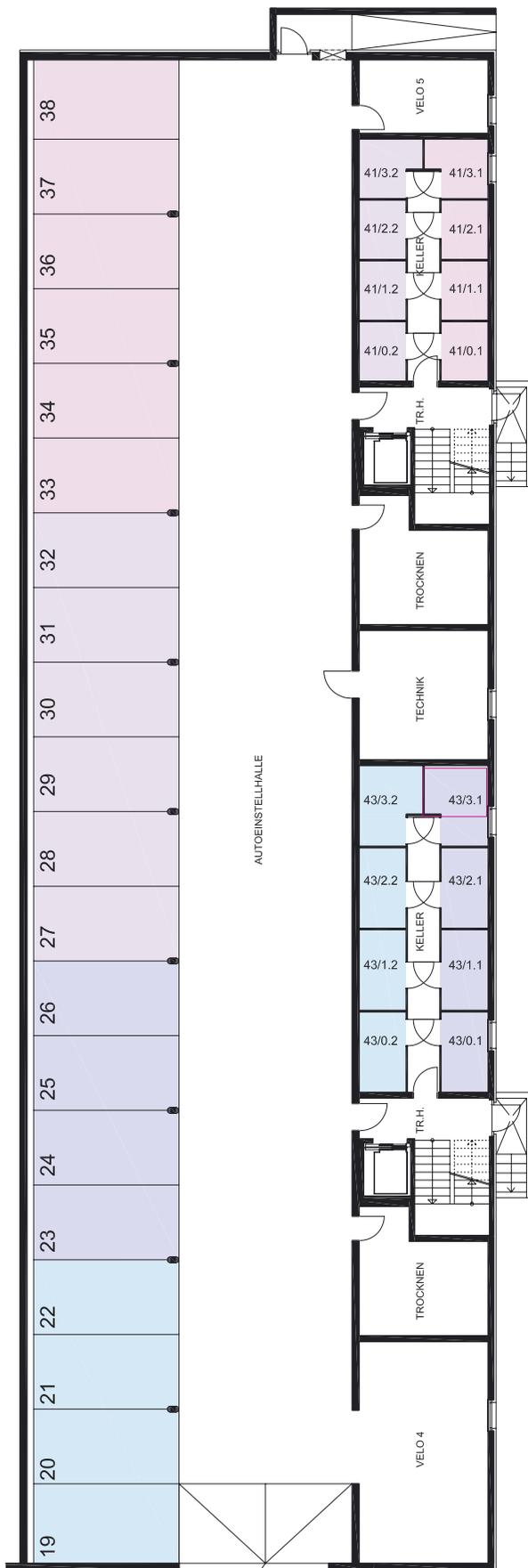


LEGENDE:

- AUTOEINSTELLPLÄTZE/
KELLERRÄUME 47
0.2/1.2/2.2/3.2
- AUTOEINSTELLPLÄTZE/
KELLERRÄUME 47
0.1/1.1/2.1/3.1
- AUTOEINSTELLPLÄTZE/
KELLERRÄUME 45
0.2/1.2/2.2/3.2
- AUTOEINSTELLPLÄTZE/
KELLERRÄUME 45
0.1/1.1/2.1/3.1

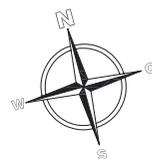


AUTOEINSTELLHALLE / KELLERRÄUME HAUS B

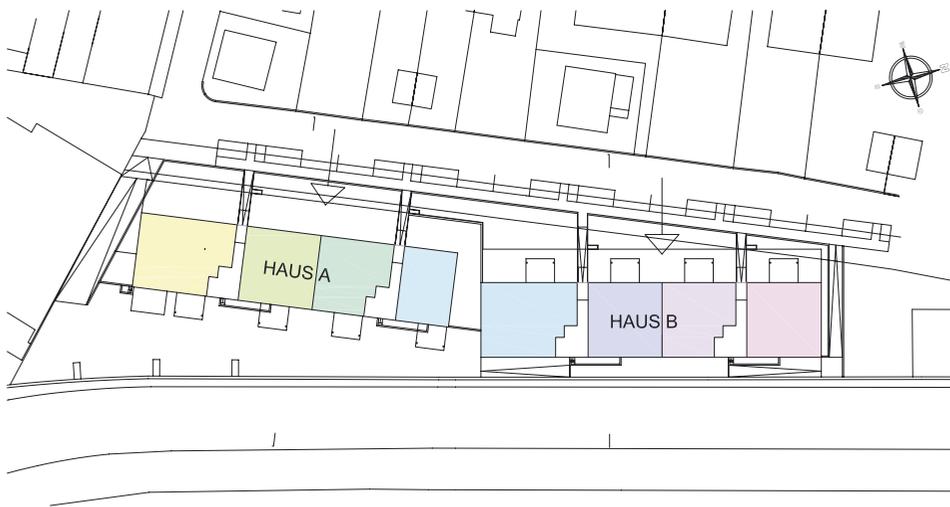


LEGENDE:

-  AUTOEINSTELLPLÄTZE/
KELLERRÄUME 43
0.2/1.2/2.2/3.2
-  AUTOEINSTELLPLÄTZE/
KELLERRÄUME 43
0.1/1.1/2.1/3.1
-  AUTOEINSTELLPLÄTZE/
KELLERRÄUME 41
0.2/1.2/2.2/3.2
-  AUTOEINSTELLPLÄTZE/
KELLERRÄUME 41
0.1/1.1/2.1/3.1



WOHNUNGSSPIEGEL HAUS A + HAUS B



3.OBERGESCHOSS	113.9 m ² – 41/3.1	102.1 m ² – 41/3.2	111.5 m ² – 43/3.1	144.0 m ² – 43/3.2
2.OBERGESCHOSS	113.9 m ² – 41/2.1	102.1 m ² – 41/2.2	111.5 m ² – 43/2.1	144.0 m ² – 43/2.2
1.OBERGESCHOSS	113.9 m ² – 41/1.1	102.1 m ² – 41/1.2	111.5 m ² – 43/1.1	144.0 m ² – 43/1.2
ERDGESCHOSS	112.2 m ² – 41/0.1	100.4 m ² – 41/0.2	109.8 m ² – 43/0.1	132.1 m ² – 43/0.2

m²-Angabe exkl. Balkon gerechnet

HAUS B

79.3 m ² – 45/3.1	98.9 m ² – 45/3.2	114.1 m ² – 47/3.1	137.0 m ² – 47/3.2	3.OBERGESCHOSS
79.3 m ² – 45/2.1	98.9 m ² – 45/2.2	114.1 m ² – 47/2.1	137.0 m ² – 47/2.2	2.OBERGESCHOSS
79.3 m ² – 45/1.1	98.9 m ² – 45/1.2	114.1 m ² – 47/1.1	137.0 m ² – 47/1.2	1.OBERGESCHOSS
77.4 m ² – 45/0.1	97.2 m ² – 45/0.2	112.4 m ² – 47/0.1	135.2 m ² – 47/0.2	ERDGESCHOSS

m²-Angabe exkl. Balkon gerechnet

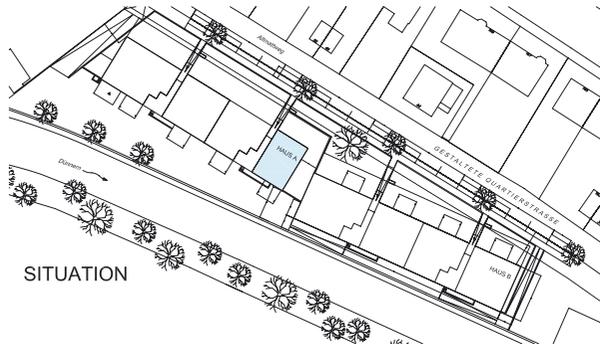
HAUS A

HAUS A ERDGESCHOSS

2 1/2 ZIMMERWOHNUNG NR. 45/0.1 – 77.4 m²

0 1 2 5m

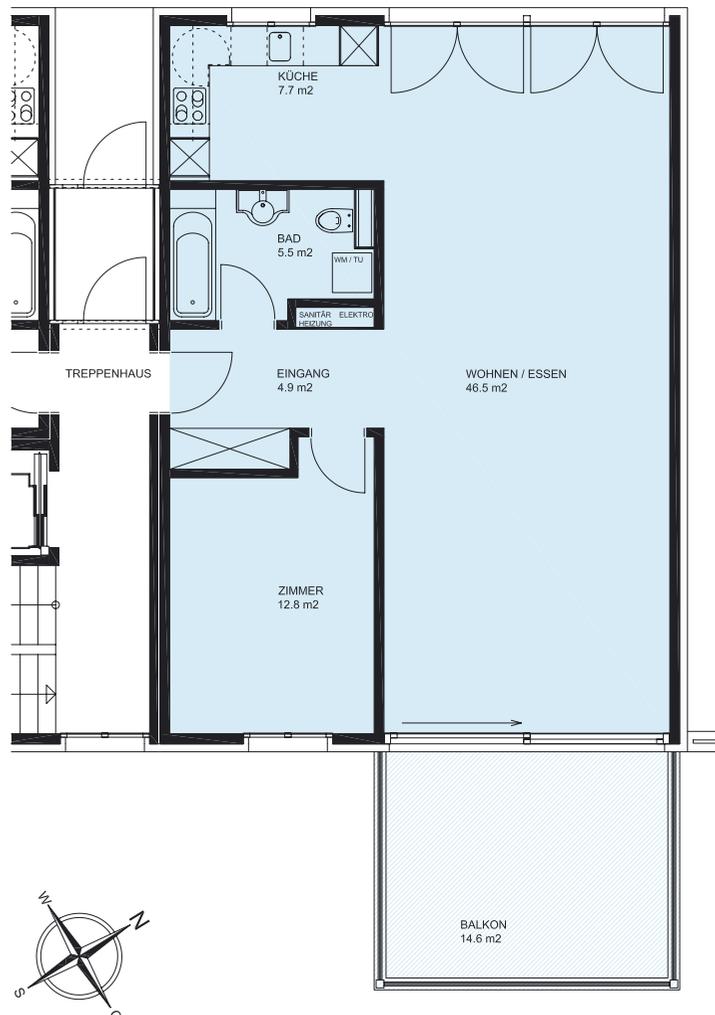
alle Flächenangaben sind Zirka-Angaben



SITUATION

										3. OG
										2. OG
										1. OG
										EG
										UG

HAUS A

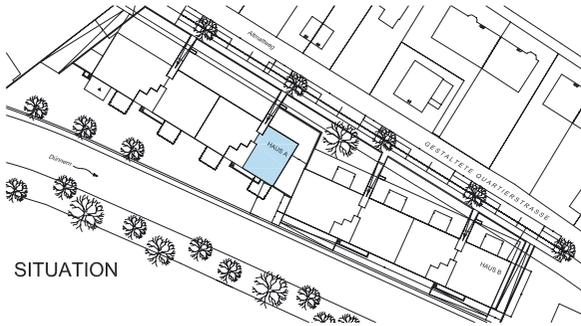


HAUS A 1.-3.OBERGESCHOSS

2 1/2 ZIMMERWOHNUNG NR. 45/1.1/2.1/3.1 – 79.3 m²

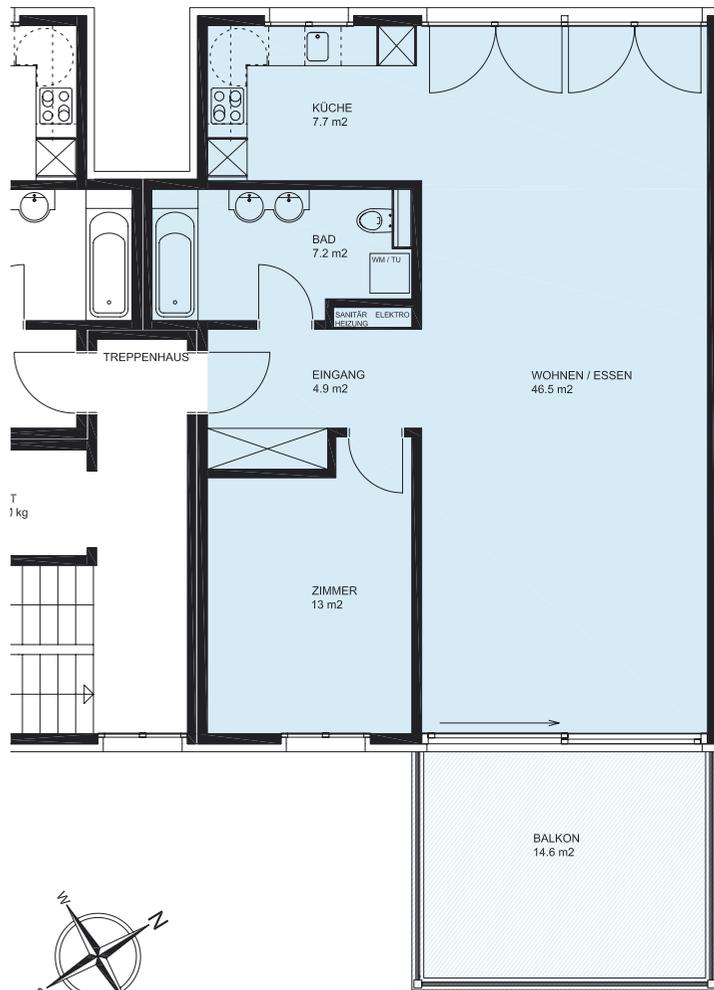


alle Flächenangaben sind Zirka-Angaben



									3. OG
									2. OG
									1. OG
									EG
									UG

HAUS A

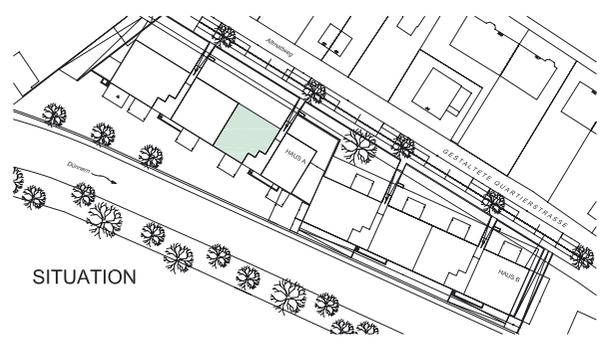


HAUS A ERDGESCHOSS

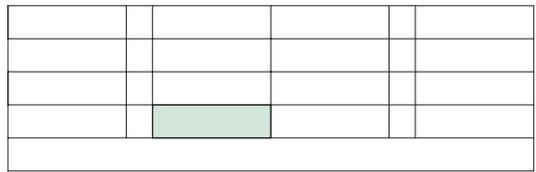
3 1/2 ZIMMERWOHNUNG NR. 45/0.2 – 97.2 m²



alle Flächenangaben sind Zirka-Angaben



SITUATION



HAUS A

- 3. OG
- 2. OG
- 1. OG
- EG
- UG

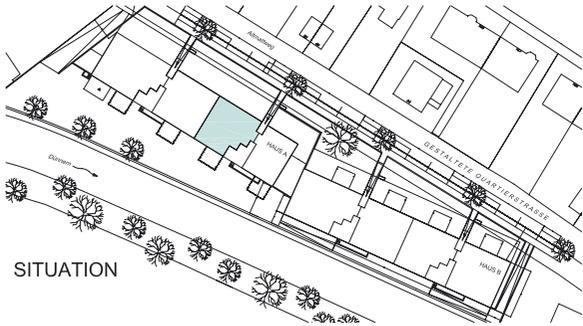


HAUS A 1.-3.OBERGESCHOSS

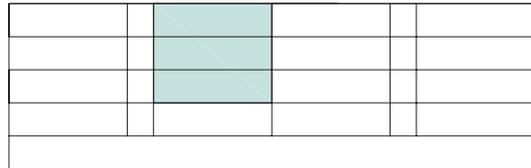
3 1/2 ZIMMERWOHNUNG NR. 45/1.2/2.2/3.2 – 98.9 m²



alle Flächenangaben sind Zirka-Angaben

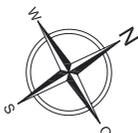


SITUATION



HAUS A

3. OG
2. OG
1. OG
EG
UG

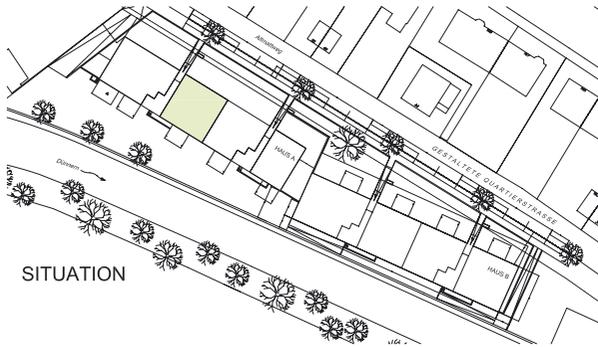


HAUS A ERDGESCHOSS

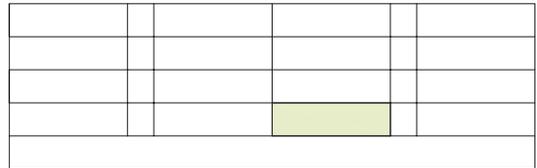
LOFT NR. 47/0.1 – 112.4 m²

0 1 2 5m

alle Flächenangaben sind Zirka-Angaben



SITUATION



HAUS A

3. OG
2. OG
1. OG
EG
UG

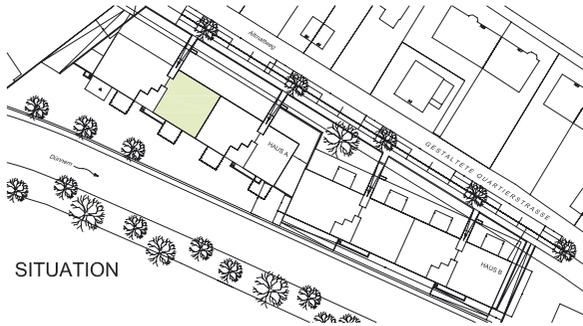


HAUS A 1.-3.OBERGESCHOSS

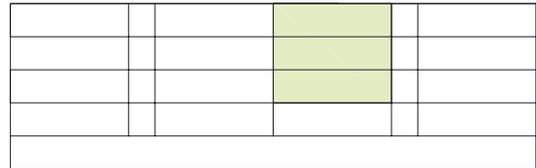
LOFT NR. 47/1.1/2.1/3.1 – 114.1 m²

0 1 2 5m

alle Flächenangaben sind Zirka-Angaben



SITUATION



HAUS A

3. OG
2. OG
1. OG
EG
UG



HAUS A ERDGESCHOSS

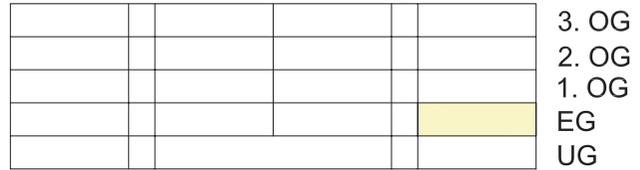
LOFT NR. 47/0.2 – 135.2 m²

0 1 2 5m

alle Flächenangaben sind Zirka-Angaben



SITUATION



HAUS A

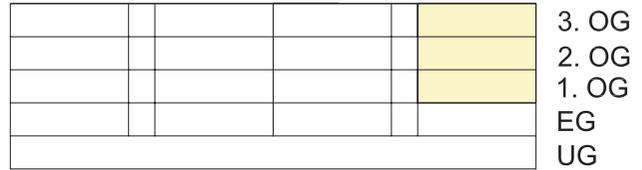
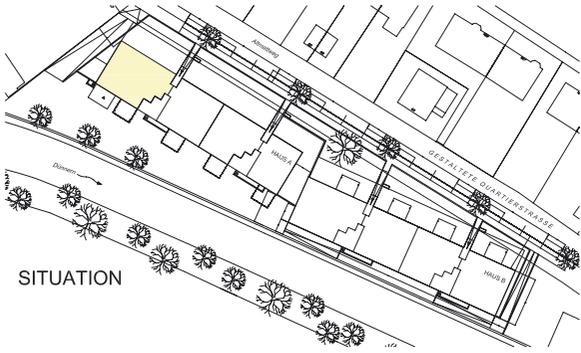


HAUS A 1.-3.OBERGESCHOSS

LOFT NR. 47/1.2/2.2/3.2 – 137 m²

0 1 2 5m

alle Flächenangaben sind Zirka-Angaben



HAUS A

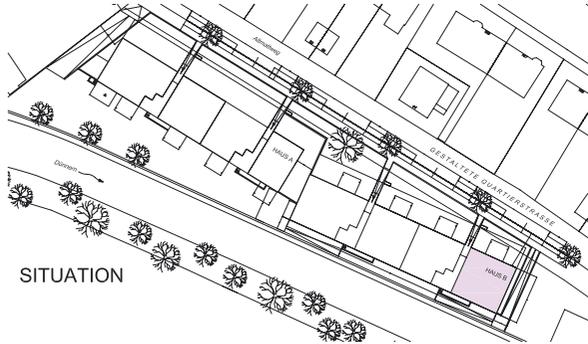


HAUS B ERDGESCHOSS

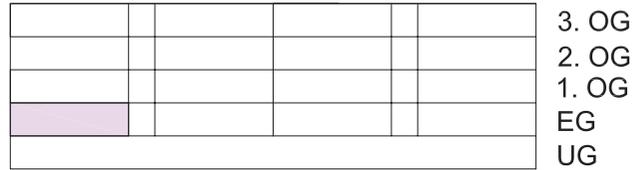
LOFT NR. 41/0.1 – 112.2 m²

0 1 2 5m

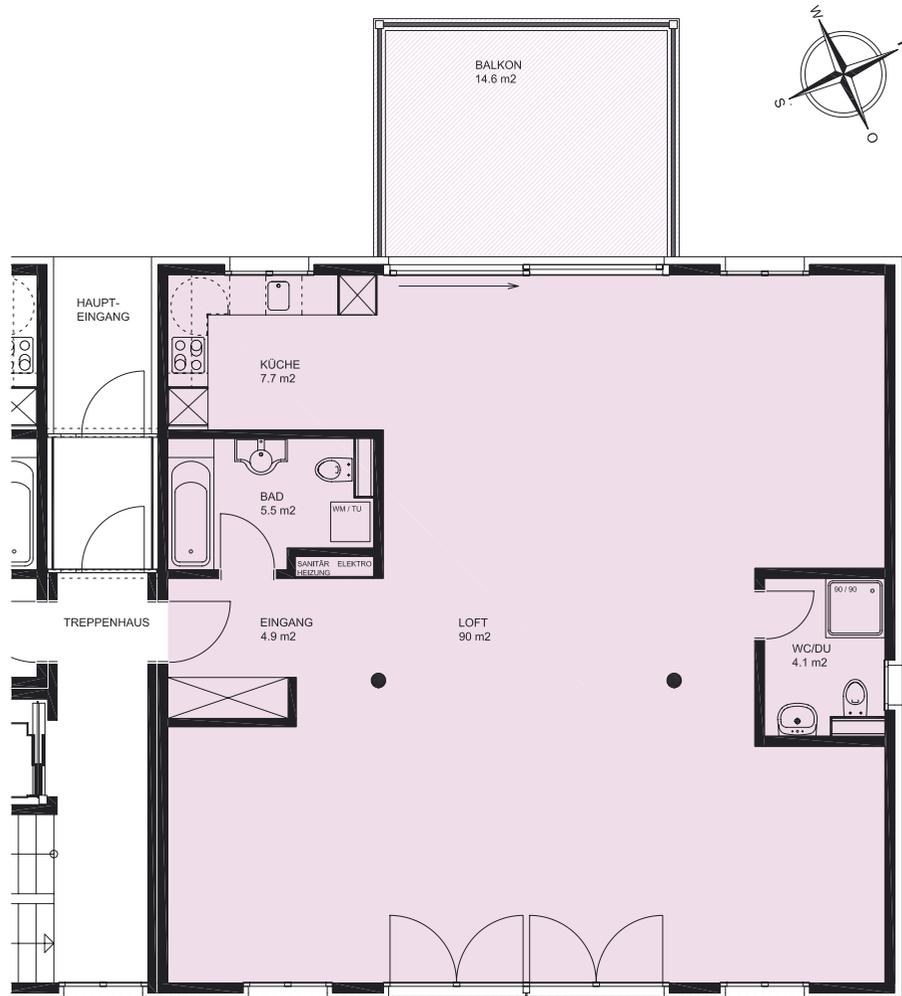
alle Flächenangaben sind Zirka-Angaben



SITUACTION



HAUS B

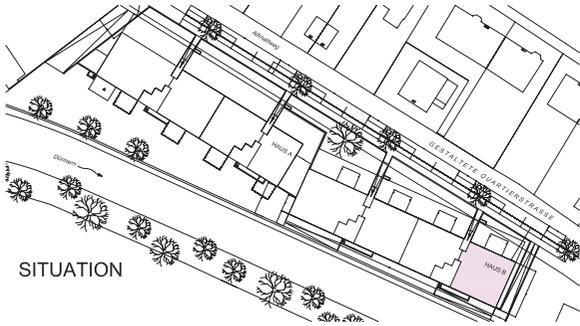


HAUS B 1.-3. OBERGESCHOSS

LOFT NR. 41/1.1/2.1/3.1 – 113.9 m²

0 1 2 5m

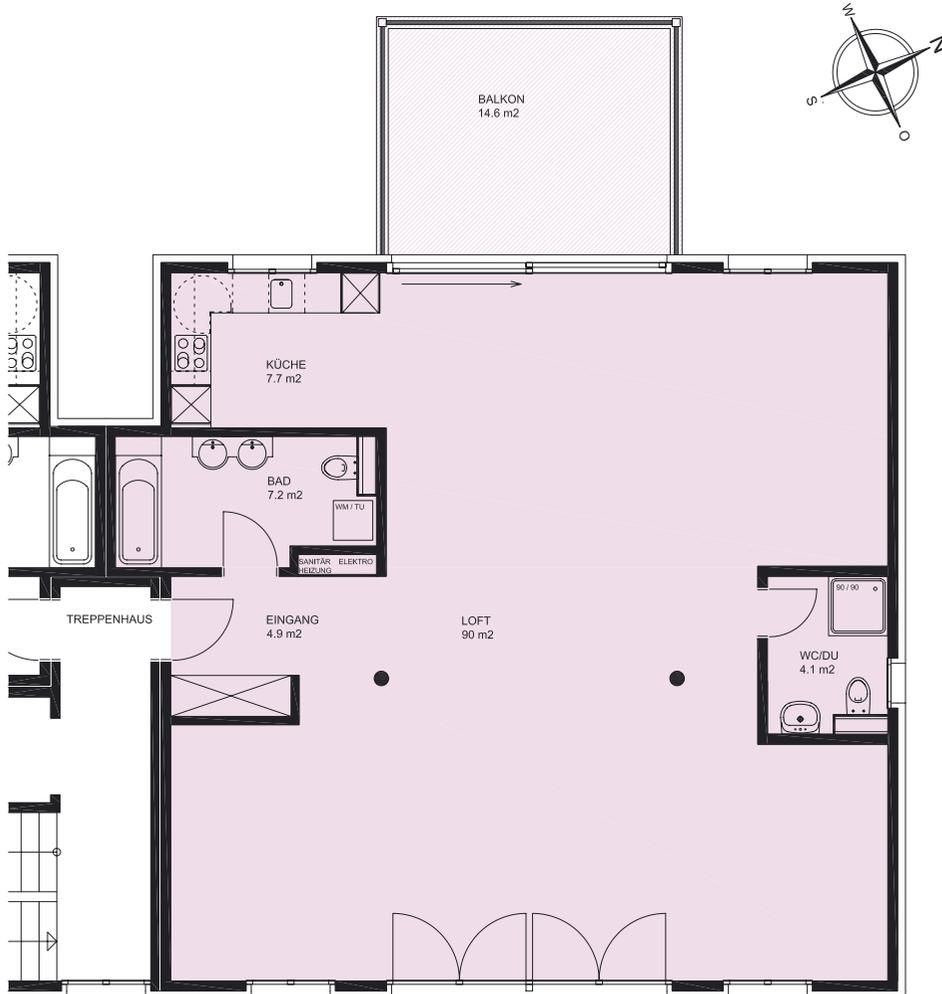
alle Flächenangaben sind Zirka-Angaben



SITUATION

								3. OG
								2. OG
								1. OG
								EG
								UG

HAUS B

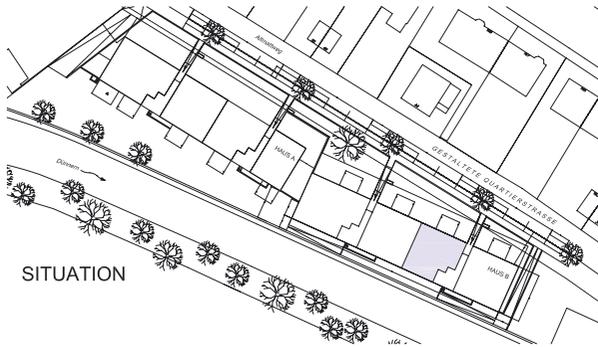


HAUS B ERDGESCHOSS

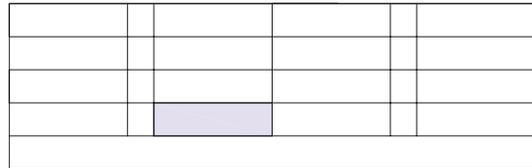
LOFT NR. 41/0.2 – 100.4 m²

0 1 2 5m

alle Flächenangaben sind Zirka-Angaben



SITUATION



HAUS B

3. OG
2. OG
1. OG
EG
UG

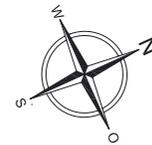
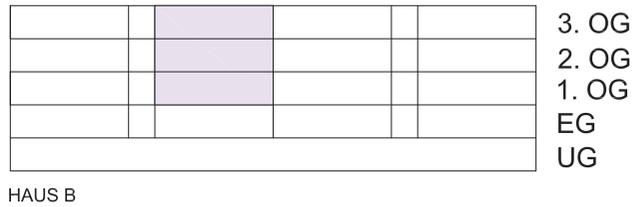
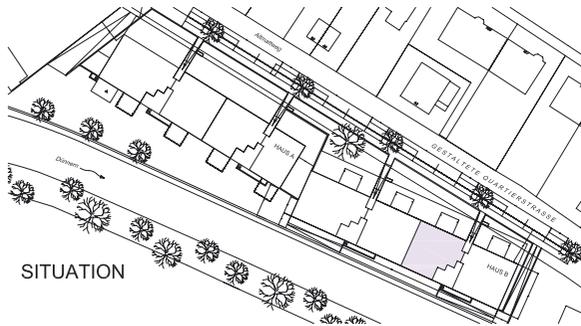


HAUS B 1.-3. OBERGESCHOSS

LOFT NR. 41/1.2/2.2/3.2 – 102.1 m²

0 1 2 5m

alle Flächenangaben sind Zirka-Angaben

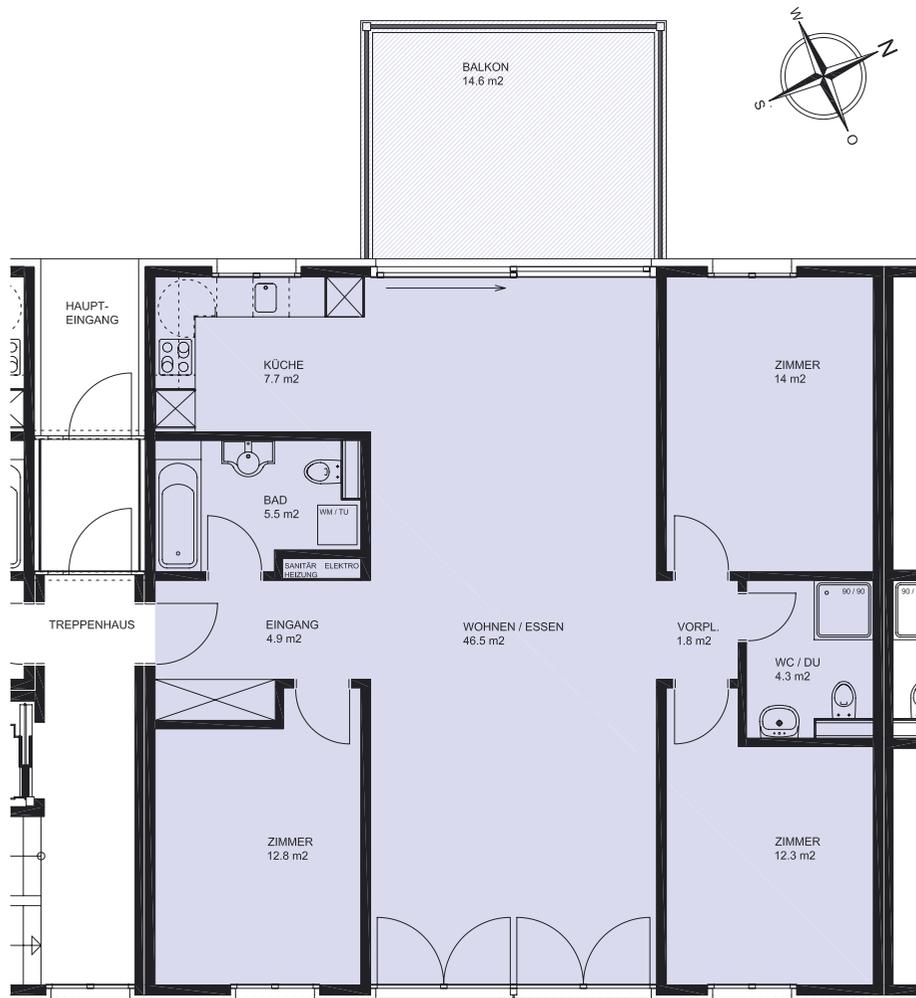
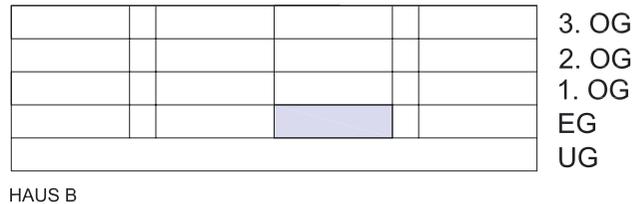
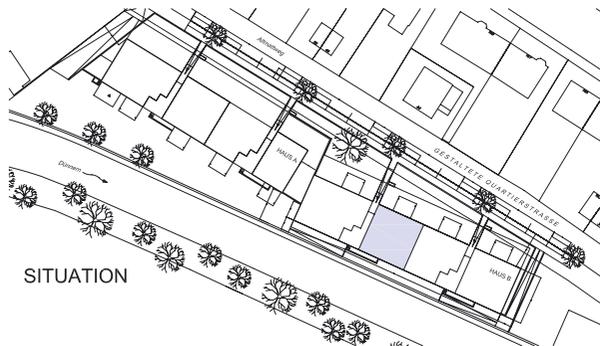


HAUS B ERDGESCHOSS

4 1/2 ZIMMERWOHNUNG NR. 43/0.1 – 109.8 m²



alle Flächenangaben sind Zirka-Angaben

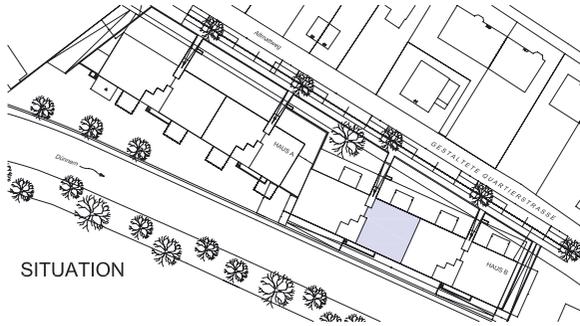


HAUS B 1.-3. OBERGESCHOSS

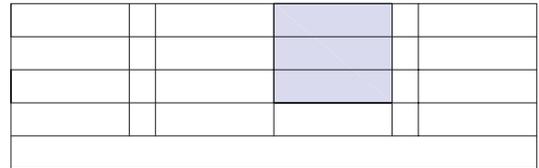
4 1/2 ZIMMERWOHNUNG NR. 43/1.1/2.1/3.1 – 111.5 m²

0 1 2 5m

alle Flächenangaben sind Zirka-Angaben



SITUATION



HAUS B

3. OG
2. OG
1. OG
EG
UG

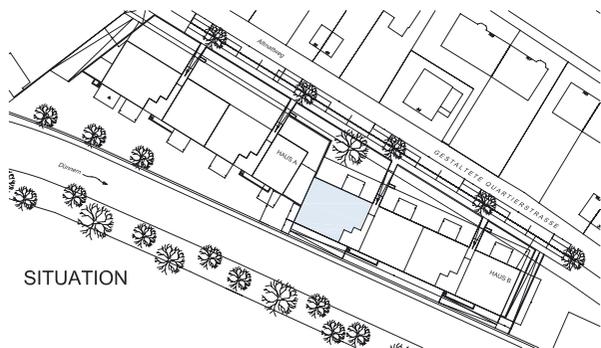


HAUS B ERDGESCHOSS

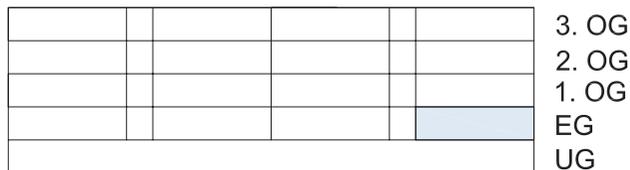
5 1/2 ZIMMERWOHNUNG NR. 43/0.2 – 132.1 m²

0 1 2 5m

alle Flächenangaben sind Zirka-Angaben



SITUATION



HAUS B

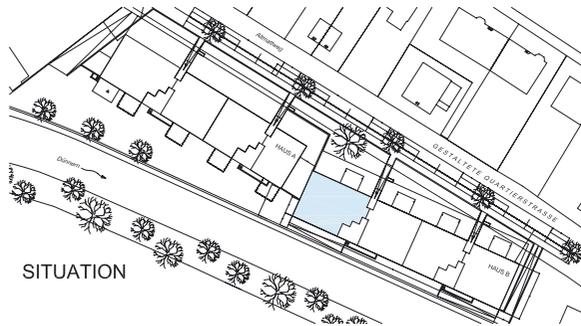


HAUS B 1.-3. OBERGESCHOSS

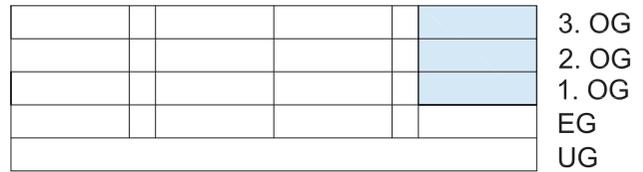
5 1/2 ZIMMERWOHNUNG NR. 43/1.2/2.2/3.2 – 144 m²



alle Flächenangaben sind Zirka-Angaben



SITUACTION



HAUS B



Raubereich	Boden	Wand	Decke
Küche	Keramikplatten	Keramikplatten/ Abrieb	Weissputz
Wohnen/ Essen	Parkett Eiche Riemen	Abrieb	Weissputz
Eltern	Parkett Eiche Riemen	Abrieb	Weissputz
Kind	Parkett Eiche Riemen	Abrieb	Weissputz
Bad/WC	Keramikplatten	Keramikplatten	Weissputz
Dusche/WC	Keramikplatten	Keramikplatten	Weissputz
Sitzplatz und Balkone	Betonelement glatt		Beton gestrichen
Keller	Zementüberzug roh	KS/Beton roh	Beton roh
Trockenraum	Zementüberzug roh	KS/Beton roh	Beton roh
Hauseingang/ Treppenhaus	Kunststein	Abrieb	Beton gestrichen
Tiefgarage	Hartbeton roh	Beton/KS- Mauerwerk roh	Beton roh

Fenster	Türe/Zargen	Apparate	Elektro	Lüftung	Diverses
Holz/Metall light	offen	Glaskeramikkochfeld, Backofen hochliegend, Kühl- Gefrier-Kombination 300 lt, Geschirrspüler, Dampfabzug	Unterbaubeleuchtung, Lampenstelle, 3-fach Steckdose	Dampfabzug	Küchenmöbel KH belegt, Abdeckung Granit
Holz/Metall light	Stahlzargen, Türblatt kunstharz belegt		3-fach Steckdosen, TV-Anschluss, Tel-Anschluss		Lamellen- und Sonnenstoren, Elektroantrieb
Holz/Metall light	Stahlzargen, Türblatt kunstharz belegt		3-fach Steckdosen, TV-Anschluss, Tel-Anschluss		Lamellenstoren mit Handkurbel
Holz/Metall light	Stahlzargen, Türblatt kunstharz belegt		3-fach Steckdosen, TV-Anschluss leer, Tel-Anschluss leer		Lamellenstoren mit Handkurbel
	Stahlzargen, Türblatt kunstharz belegt	Apparate weiss, Armaturen chrom, Wäscheturm	Spiegelschrank mit integrierter Leuchte/Steckdose	mechanische Entlüftung	
teilw. Holz/ Metall light	Stahlzargen, Türblatt kunstharz belegt	Apparate weiss, Armaturen chrom	Spiegelschrank mit integrierter Leuchte/Steckdose	teilw. natürlich, teil. mechanisch	
					Verglasung zum Schieben
Leibungsfenster Kunststoff			1 Steckdose auf Zähler		Lattenverschlag Holz
	Stahlzargen, Türblatt kunstharz belegt	Wäsche- Entfeuchter			Aufhänge- vorrichtung
Holz/Metall light	Stahlzargen, Türblatt kunstharz belegt T30	Sonnerie in Aussentüre	Decken- beleuchtung		Aussenbrief- kastenanlage, Personenaufzug
	Stahlzargen, Türblatt kunstharz belegt T30	Deckenleuchten, Not-/Fluchtweg- beleuchtung, CO ₂ -Warnanlage	mechanische Entlüftung, sowie Rauch- und Wärmeabzug		Garagen-Kipptor mit Signalisation, Schlüsselschalter und Handsender

Dieser Prospekt bildet keine Mietvertragsgrundlage. Änderungen bleiben vorbehalten.
Abweichungen von Bild Darstellungen sind jederzeit möglich.

Bauherrschaft

*Pensionskasse des Bundes
Caisse fédérale de pensions
Cassa pensioni della Confederazione
Cassa federala da pensiun*



Totalunternehmung

OLTRA AG

Zielempgasse 16, 4600 Olten

Auskunft und Vermietung



Niederer AG Immobilien und
Verwaltungen

olten@niederer.com

www.niederer.com

Baslerstrasse 98, 4632 Trimbach
Telefon 062 289 00 00

