

NEUBAU EINES DOPPEL- EINFAMILIENHAUSES AM SONNENHANG

4413 Büren (SO)



Beschreibung

Diese beiden Doppel - Einfamilienhäuser, mit Carport und sonniger Terrasse inklusive wunderbarem Ausblick, werden ab Plan verkauft.

Das Gebäude wird in moderner Architektur und schlüsselfertig realisiert.

Der Käufer kann in der heutigen Phase des Projekts noch mitwirken. Das Raumprogramm beinhaltet unter anderem einen grossen Wohn-/Essbereich mit offener Küche, drei Schlafzimmer, zwei Nasszellen und ein grosses Studio. Die jeweiligen Häuser sind komplett unterkellert.

Im idyllisch gelegenen Büren, keine 10 Autominuten von Liestal entfernt, entstehen zwei grosszügige Doppelhaushälften.

Das Grundstück befindet sich an sonniger, erhöhter und ruhiger Lage am Rande der Bauzone, unweit des Oberstufenzentrums.

Die beiden Häuser werden in Massivbauweise erstellt und vollständig unterkellert.

Die Wohnfläche beträgt ca. 159qm. Zusätzlich stehen im Keller weitere ca. 67qm zur Verfügung.

EG ca. 66qm HNF
Wohnzimmer Küche
WC / Dusche

OG ca.64.5qm HNF
3 Zimmer
Badezimmer

DG ca. 28qm HNF
Studio

Lage

Büren ist ein ländliches Dorf im Oristal, umgeben von Wäldern und Wiesen. Spüren Sie täglich die Ruhe der Natur unweit der Agglomerationen.

Der Bahnhof in Liestal ist nur ca. 8 Autominuten entfernt. Die Ausfahrt Breite in Basel erreichen Sie nach ca. 20 Minuten Fahrtzeit.

Mit dem Postauto dauert die Fahrt zum Bahnhof in Liestal gerade einmal 13 Minuten.

Im Oberstufenzentrum Dorneckberg in Büren werden Kinder und Jugendliche aus den Gemeinden Büren, Gempen, Hochwald, Nuglar/St. Pantaleon und Seewen unterrichtet.

Neben dem 2021 neu eröffneten Dorfladen "Volg" bieten weitere lokale Bauernläden Möglichkeiten für Ihre täglichen Einkäufe.

Daten

Befuerung	Luft/wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	4
Stellplätze	1 Carport
Wohnfläche	159 m ²
Nutzfläche	264 m ²
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	408 m ²
ImmoNr	HC652
Strasse	Mühleackerweg
PLZ	4413
Ort	Büren (SO)
Land	Schweiz
Dist. Kindergarten (km)	0.4 km
Dist. Grundschule (km)	0.1 km
Dist. Autobahn (km)	8.5 km
Kaufpreis	auf Anfrage
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug



Beispiel Ansicht Garten



Beispiel wohnen



Beispiel Küche



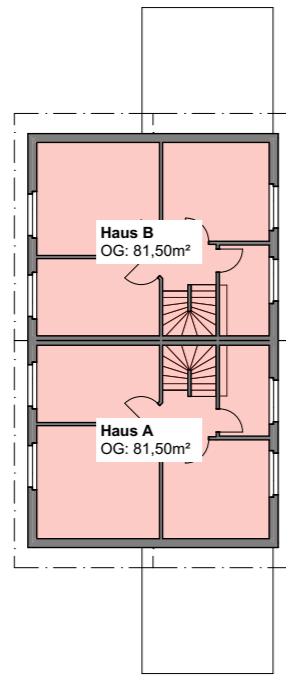
Bauplatz ausgesteckt 1



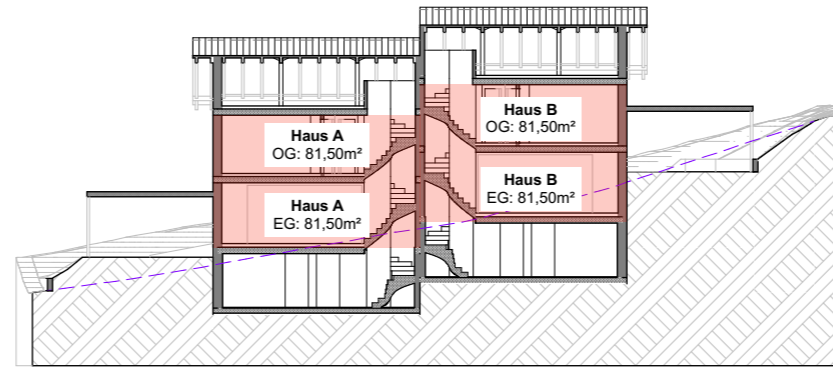
Bauplatz ausgesteckt 2



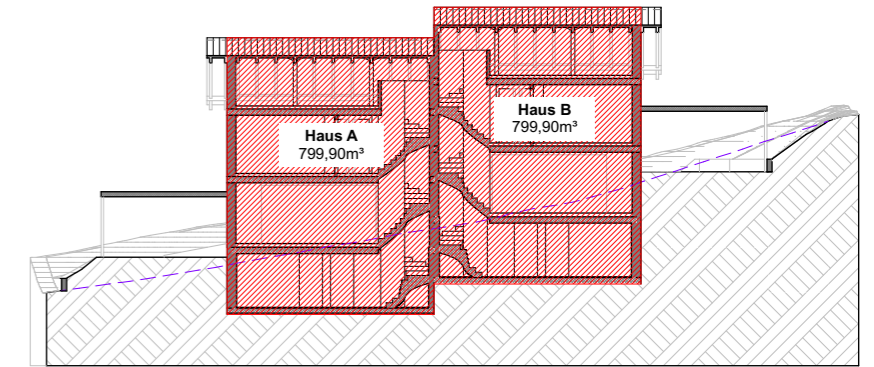
Blick Richtung Süden



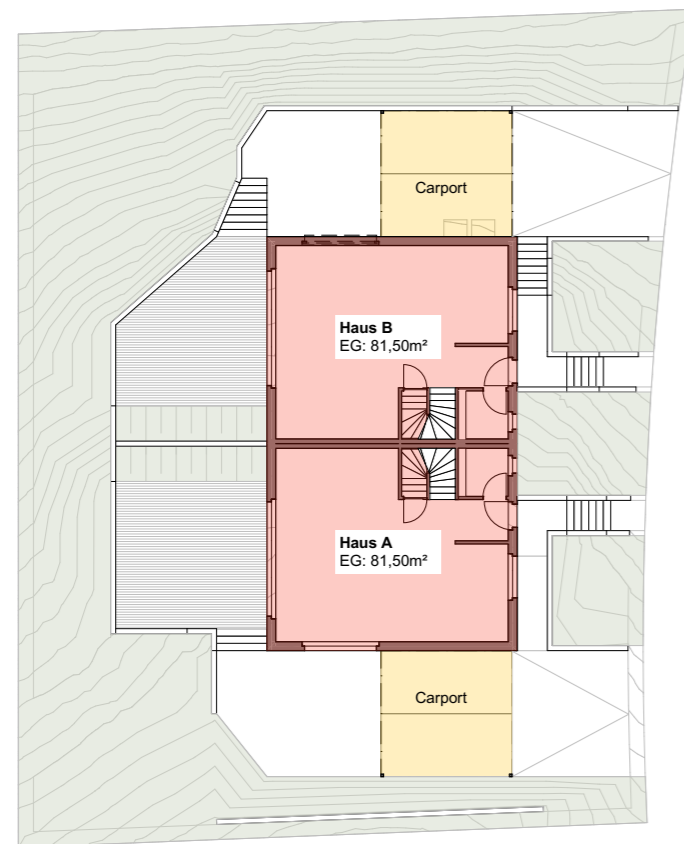
Obergeschoss
163,00m²



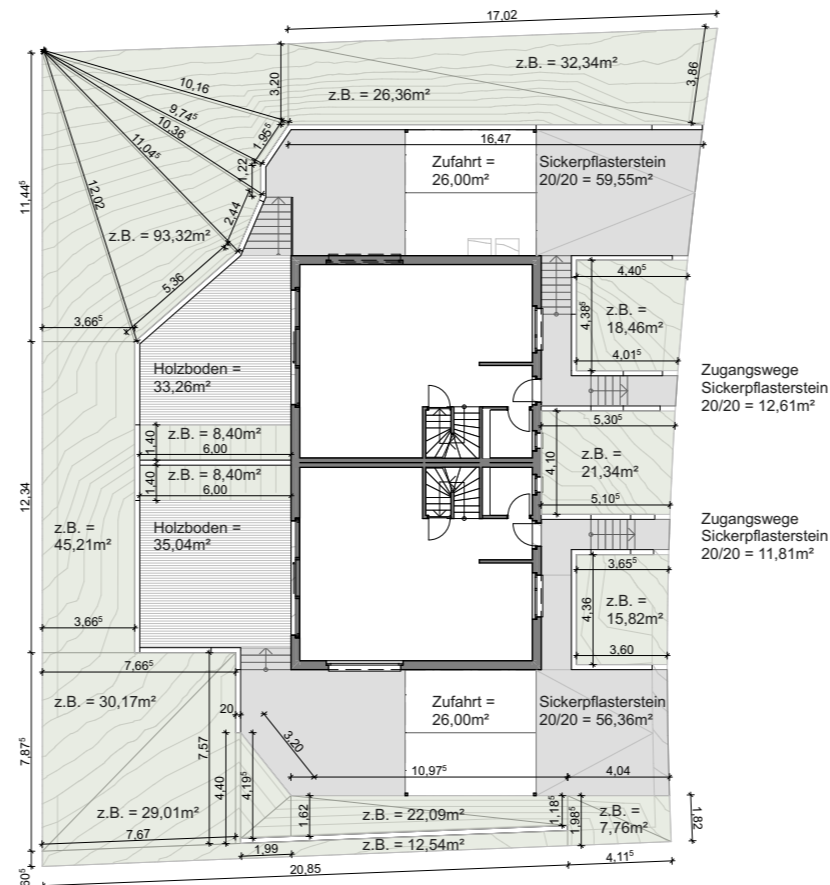
Schnitt



Gebäudevolumen: 799,90m³ (Haus A) + 799,90m³ (Haus B)
Gebäudevolumen Haus A + Haus B = 1.599,80m³



Erdgeschoss
163,00m²



Grünflächen
371,22m²

Terrain = 816,00m²
Ausnutzungs-Ziffer maximal = 0,40 = 326,00m²
Grünflächenziffer = 371,22m² = 45,49% (mind. 40%)

Haus A
EG = 81,50m²
OG = 81,50m²
Total Haus A = 163,00m²

Haus B
EG = 81,50m²
OG = 81,50m²
Total Haus B = 163,00m²

Total Haus A + Haus B = 326,00m²

Unterschriften

Die Bauherrschaft erklärt sich mit den Plänen einverstanden:

Bauherr/Grundeigentümer: Rois GMBH

Planer: Rois GMBH

Objekt PARZELLE Nr. 2547, Mühleackerweg, 4413 Büren

Eigentümer Rois GMBH

Planung Rois GMBH

Bauleitung Rois GMBH

Plantyp BAUGESUCHSPLAN

Plan Nr. D2071-32.2

Schema

Fixpunkt: +479,69' M.ü.M.

Nullpunkt: +/-0,00 RB EG = +476,19' M.ü.M.

Objekt Nr. D2071

Msst 1:300

gezeichnet planwelt.ch

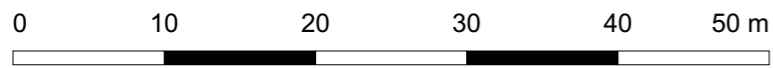
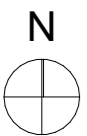
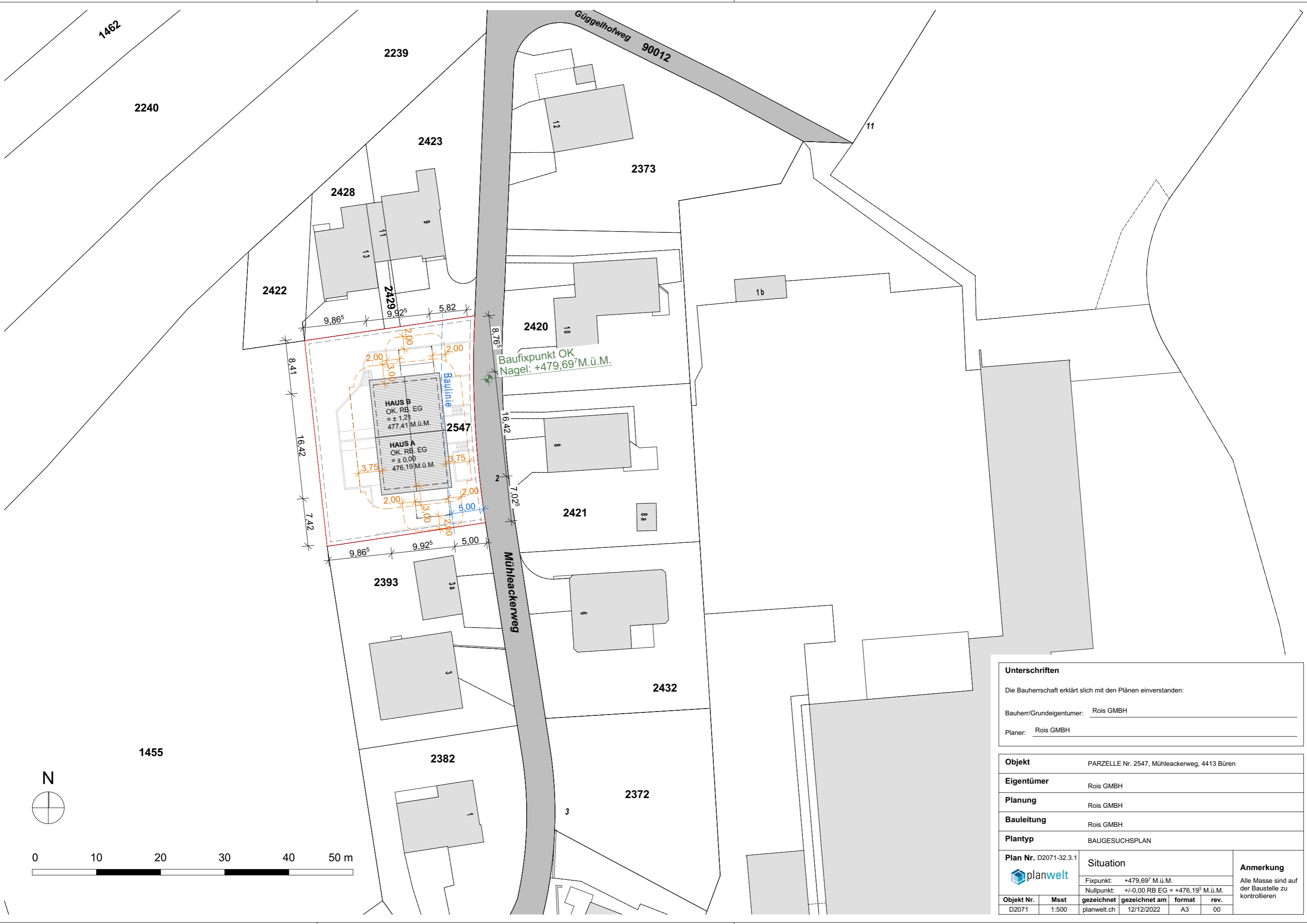
gezeichnet am 12/12/2022

format A3

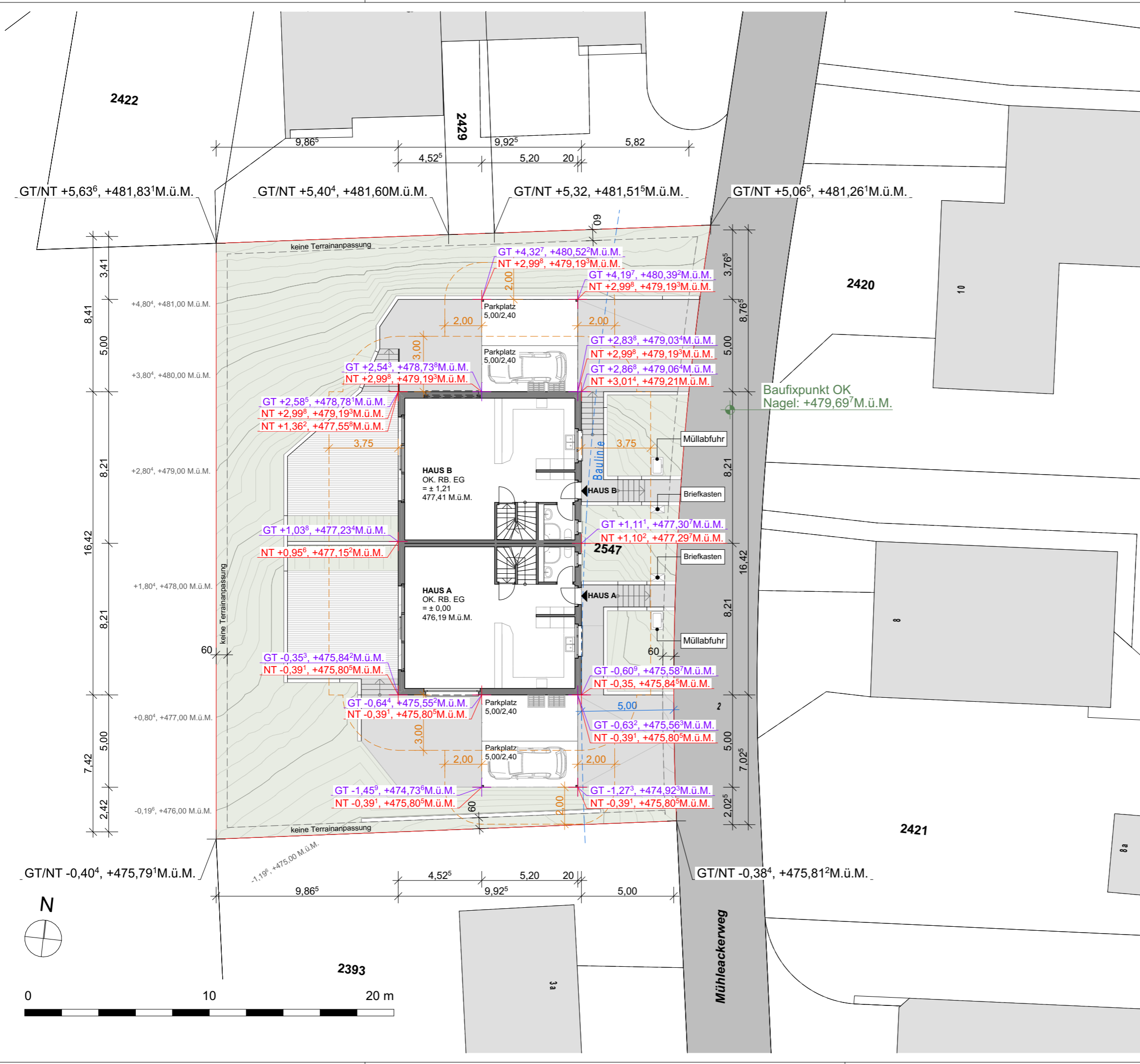
rev. 00

Anmerkung

Alle Masse sind auf der Baustelle zu kontrollieren



Unterschriften					
Die Bauherrschaft erklärt sich mit den Plänen einverstanden:					
Bauherr/Grundeigentümer: <u>Rois GMBH</u>					
Planer: <u>Rois GMBH</u>					
Objekt	PARZELLE Nr. 2547, Mühleackerweg, 4413 Büren				
Eigentümer	Rois GMBH				
Planung	Rois GMBH				
Bauleitung	Rois GMBH				
Plantyp	BAUGESUCHSPPLAN				
Plan Nr. D2071-32.3.1	Situation				Anmerkung Alle Masse sind auf der Baustelle zu kontrollieren
	Fixpunkt: +479,697 M.ü.M. Nullpunkt: +/-0,00 RB EG = +476,195 M.ü.M.				
Objekt Nr.	Msst	gezeichnet	gezeichnet am	format	rev.
D2071	1:500	planwelt.ch	12/12/2022	A3	00



- Asphalt
- Sickerpflasterstein (140,36m²)
- Holzboden (68,30m²)
- Gramm (371,22m²)

Unterschriften

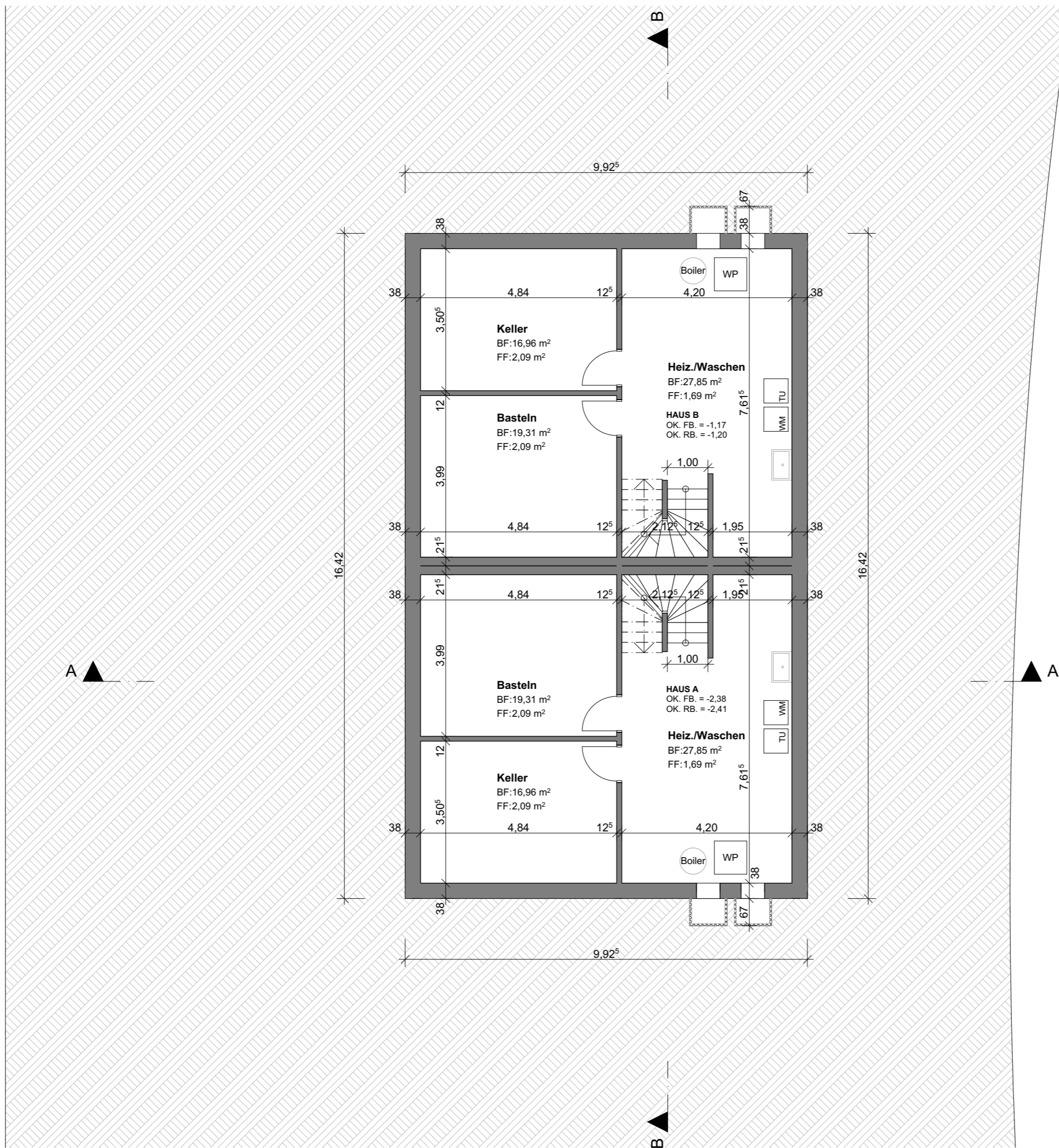
Die Bauherrschaft erklärt sich mit den Plänen einverstanden:

Bauherr/Grundeigentümer: Rois GMBH

Planer: Rois GMBH

Objekt	PARZELLE Nr. 2547, Mühleackerweg, 4413 Büren
Eigentümer	Rois GMBH
Planung	Rois GMBH
Bauleitung	Rois GMBH
Plantyp	BAUGESUCHSPPLAN

Plan Nr. D2071-32.3.2	Umgebung	Anmerkung Alle Masse sind auf der Baustelle zu kontrollieren
	Fixpunkt: +479,69' M.ü.M. Nullpunkt: +/-0,00 RB EG = +476,19' M.ü.M.	
Objekt Nr. D2071	Msst 1:200	gezeichnet planwelt.ch
		gezeichnet am 12/12/2022
		format A3
		rev. 00



Unterschriften

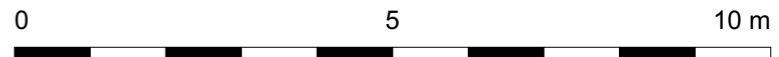
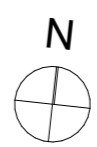
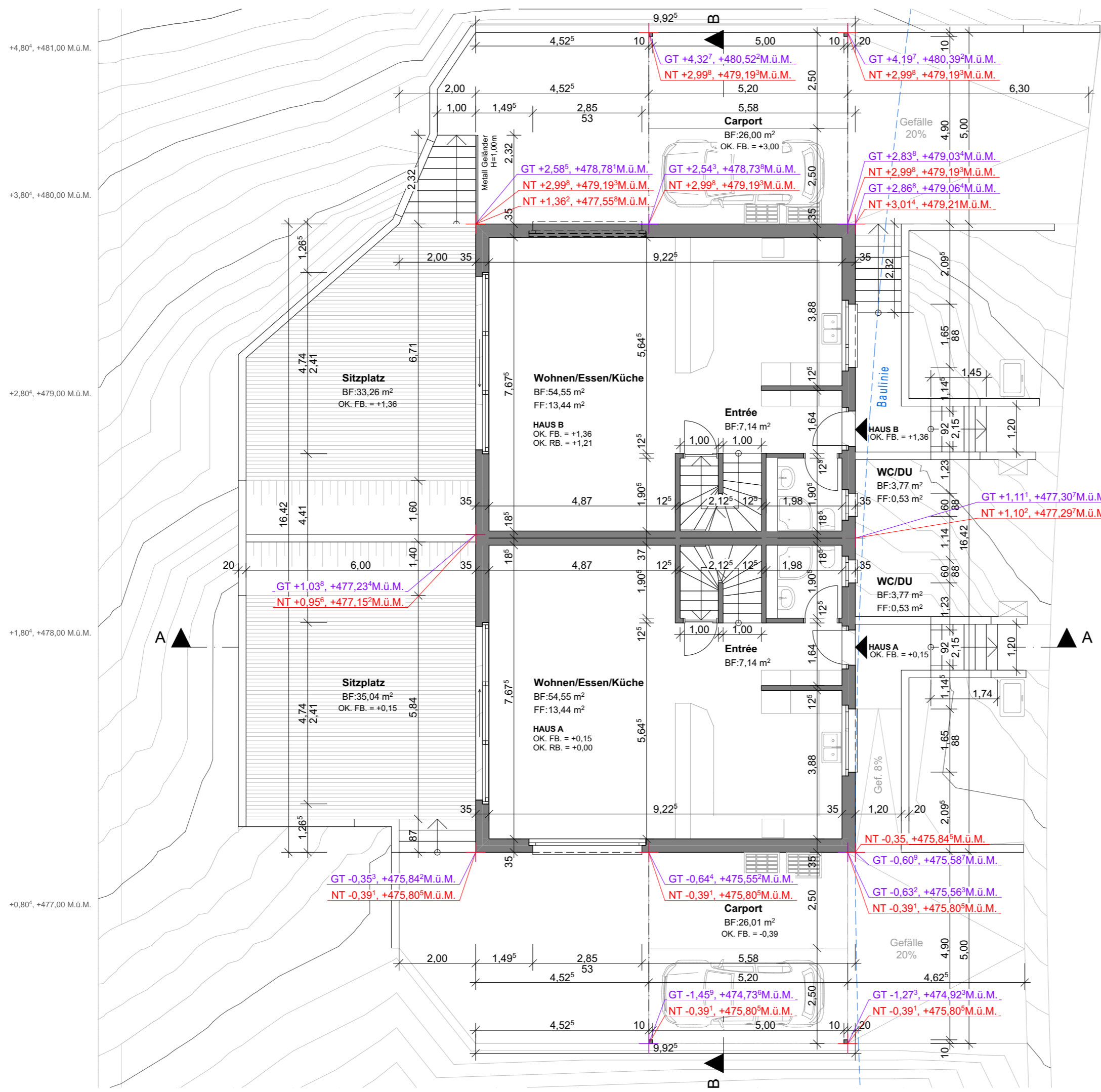
Die Bauherrschaft erklärt sich mit den Plänen einverstanden:

Bauherr/Grundeigentümer: Rois GMBH

Planer: Rois GMBH

Objekt	PARZELLE Nr. 2547, Mühleackerweg, 4413 Büren
Eigentümer	Rois GMBH
Planung	Rois GMBH
Bauleitung	Rois GMBH
Plantyp	BAUGESUCHSPPLAN

Plan Nr. D2071-32.4.1 	Untergeschoss				Anmerkung Alle Masse sind auf der Baustelle zu kontrollieren
	Fixpunkt:	+479,69' M.ü.M.			
Nullpunkt:	+/-0,00 RB EG = +476,19 ⁵ M.ü.M.				
Objekt Nr.	Msst	gezeichnet	gezeichnet am	format	rev.
D2071	1:100	planwelt.ch	12/12/2022	A3	00



Unterschriften

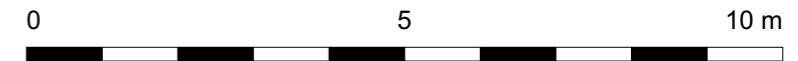
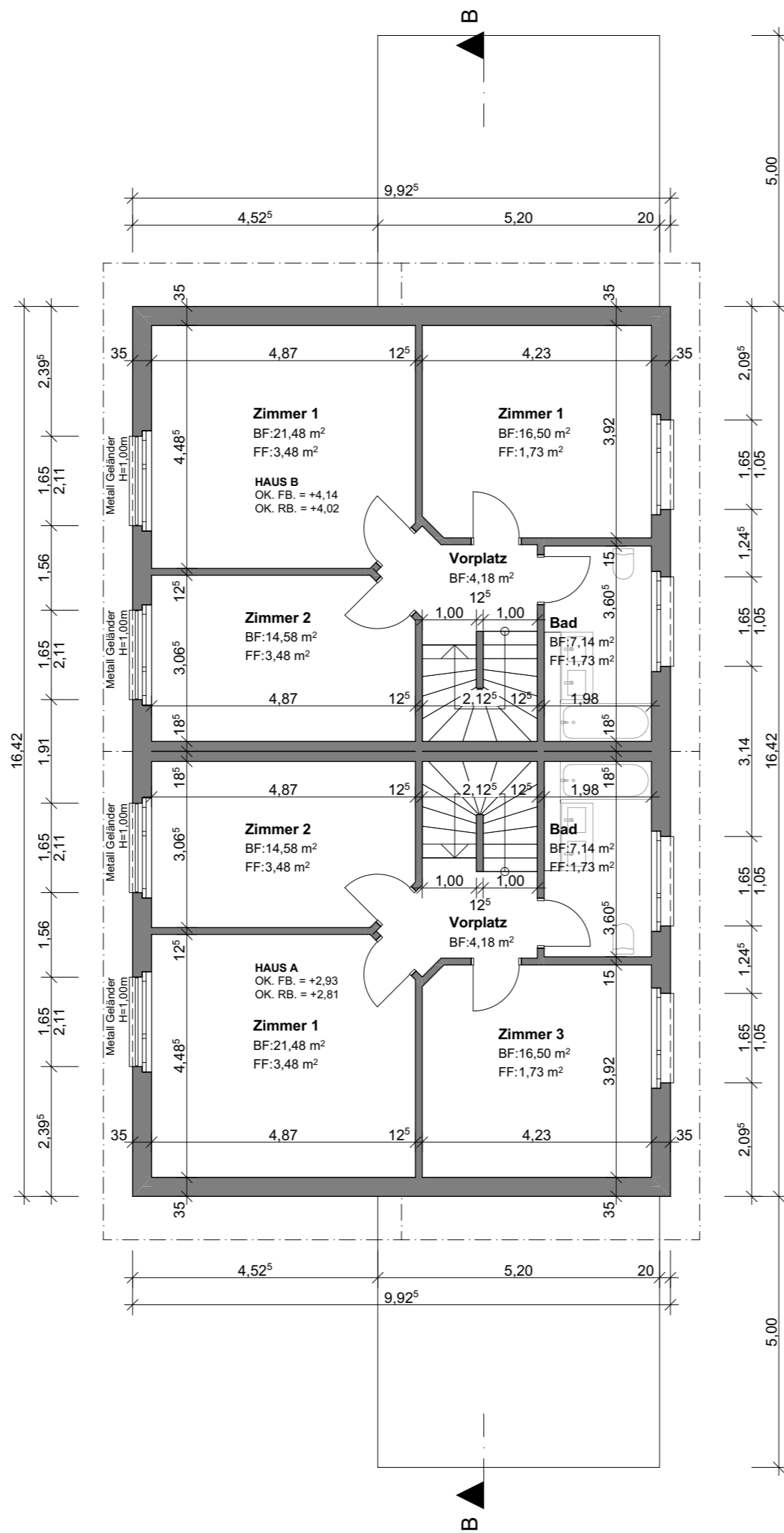
Die Bauherrschaft erklärt sich mit den Plänen einverstanden:

Bauherr/Grundeigentümer: Rois GMBH

Planer: Rois GMBH

Objekt	PARZELLE Nr. 2547, Mühleackerweg, 4413 Büren
Eigentümer	Rois GMBH
Planung	Rois GMBH
Bauleitung	Rois GMBH
Plantyp	BAUGESUCHSPPLAN

Plan Nr. D2071-32.4.2 	Erdgeschoss				Anmerkung Alle Masse sind auf der Baustelle zu kontrollieren
	Fixpunkt:	+479,69' M.ü.M.			
Nullpunkt:	+/-0,00 RB EG = +476,19' M.ü.M.				
Objekt Nr.	Msst	gezeichnet	gezeichnet am	format	rev.
D2071	1:100	planwelt.ch	12/12/2022	A3	00



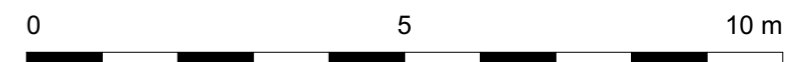
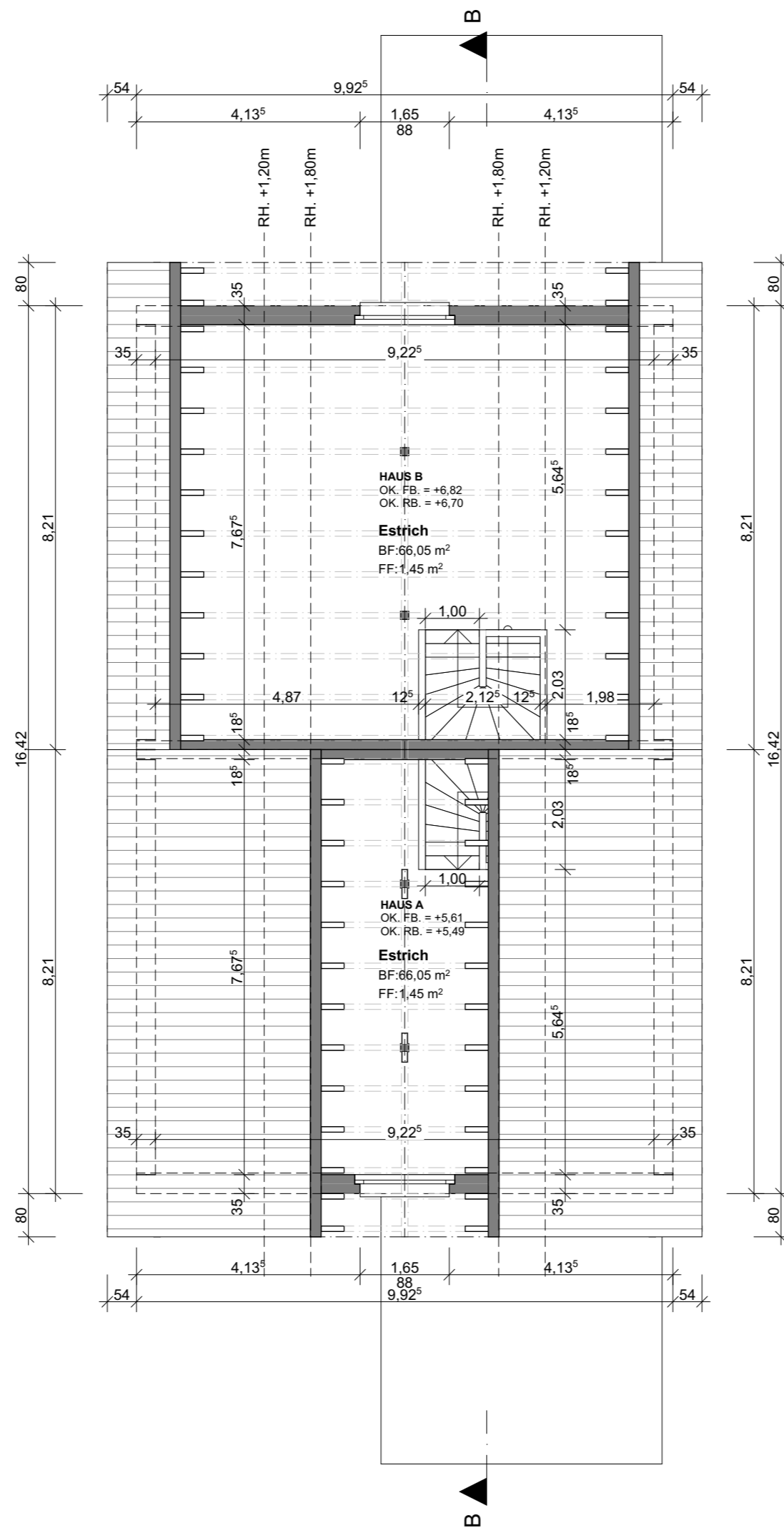
Unterschriften	
Die Bauherrschaft erklärt sich mit den Plänen einverstanden:	
Bauherr/Grundeigentümer:	Rois GMBH
Planer:	Rois GMBH

Objekt	PARZELLE Nr. 2547, Mühleackerweg, 4413 Büren
Eigentümer	Rois GMBH
Planung	Rois GMBH
Bauleitung	Rois GMBH
Plantyp	BAUGESUCHSPPLAN

Objekt Nr.	Msst	gezeichnet	gezeichnet am	format	rev.	Anmerkung
D2071	1:100	planwelt.ch	12/12/2022	A3	00	

Plan Nr. D2071-32.4.3
 planwelt

Obergeschoss
 Fixpunkt: +479,69' M.ü.M.
 Nullpunkt: +/-0,00 RB EG = +476,19' M.ü.M.

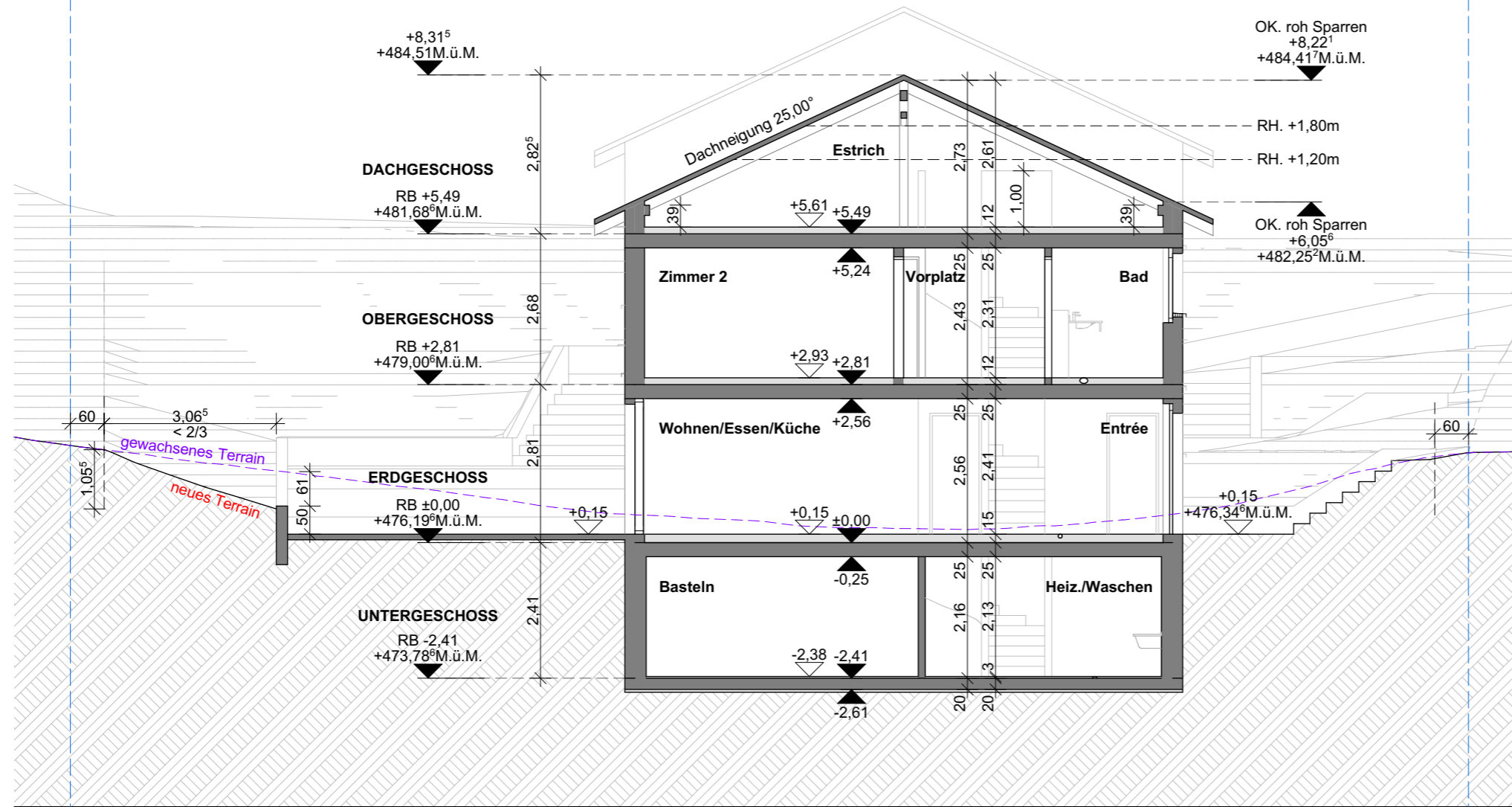


Unterschriften	
Die Bauherrschaft erklärt sich mit den Plänen einverstanden:	
Bauherr/Grundeigentümer:	Rois GMBH
Planer:	Rois GMBH

Objekt	PARZELLE Nr. 2547, Mühleackerweg, 4413 Büren				
Eigentümer	Rois GMBH				
Planung	Rois GMBH				
Bauleitung	Rois GMBH				
Plantyp	BAUGESUCHSPPLAN				
Plan Nr. D2071-32.4.4	Dachgeschoss				Anmerkung Alle Masse sind auf der Baustelle zu kontrollieren
	Fixpunkt: +479,69' M.ü.M. Nullpunkt: +/-0,00 RB EG = +476,19' M.ü.M.				
Objekt Nr.	Msst	gezeichnet	gezeichnet am	format	rev.
D2071	1:100	planwelt.ch	12/12/2022	A3	00

PARZELLE 1455
PARZELLE 2547

PARZELLE 2547
Mühleackerweg



Unterschriften

Die Bauherrschaft erklärt sich mit den Plänen einverstanden:

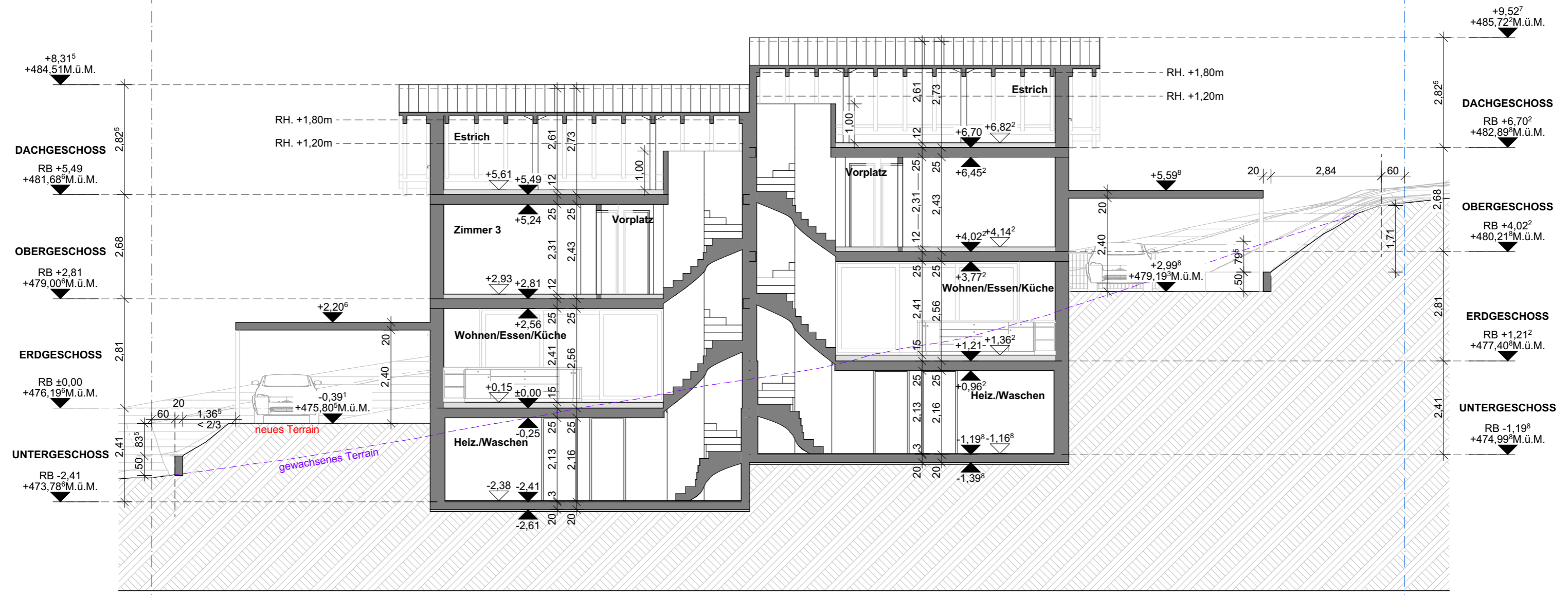
Bauherr/Grundeigentümer: Rois GMBH

Planer: Rois GMBH

Objekt	PARZELLE Nr. 2547, Mühleackerweg, 4413 Büren				
Eigentümer	Rois GMBH				
Planung	Rois GMBH				
Bauleitung	Rois GMBH				
Plantyp	BAUGESUCHSPLAN				
Plan Nr. D2071-32.5.1	Schnitt A-A				Anmerkung Alle Masse sind auf der Baustelle zu kontrollieren
	Fixpunkt: +479,69 ⁷ M.ü.M. Nullpunkt: +/-0,00 RB EG = +476,19 ⁶ M.ü.M.				
Objekt Nr.	Msst	gezeichnet	gezeichnet am	format	rev.
D2071	1:100	planwelt.ch	12/12/2022	A3	00

PARZELLE 2393
PARZELLE 2547

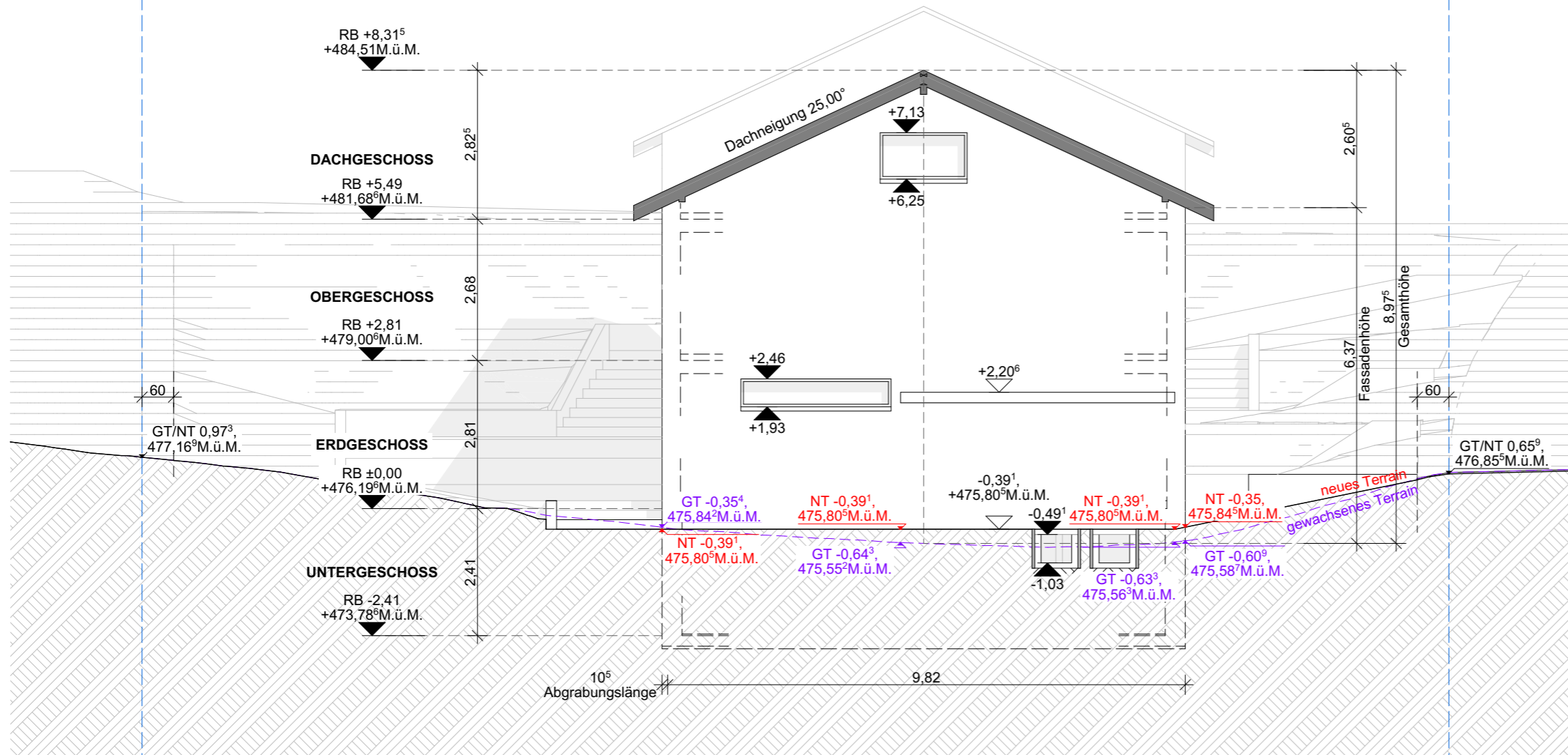
PARZELLE 2547
PARZELLE 2423



Unterschriften					
Die Bauherrschaft erklärt sich mit den Plänen einverstanden:					
Bauherr/Grundeigentümer: <u>Rois GMBH</u>					
Planer: <u>Rois GMBH</u>					
Objekt	PARZELLE Nr. 2547, Mühleackerweg, 4413 Büren				
Eigentümer	Rois GMBH				
Planung	Rois GMBH				
Bauleitung	Rois GMBH				
Plantyp	BAUGESUCHSPLAN				
Plan Nr. D2071-32.5.2	Schnitt B-B				Anmerkung Alle Masse sind auf der Baustelle zu kontrollieren
	Fixpunkt: +479,69' M.ü.M. Nullpunkt: +/-0,00 RB EG = +476,19' M.ü.M.				
Objekt Nr.	Msst	gezeichnet	gezeichnet am	format	rev.
D2071	1:100	planwelt.ch	12/12/2022	A3	00

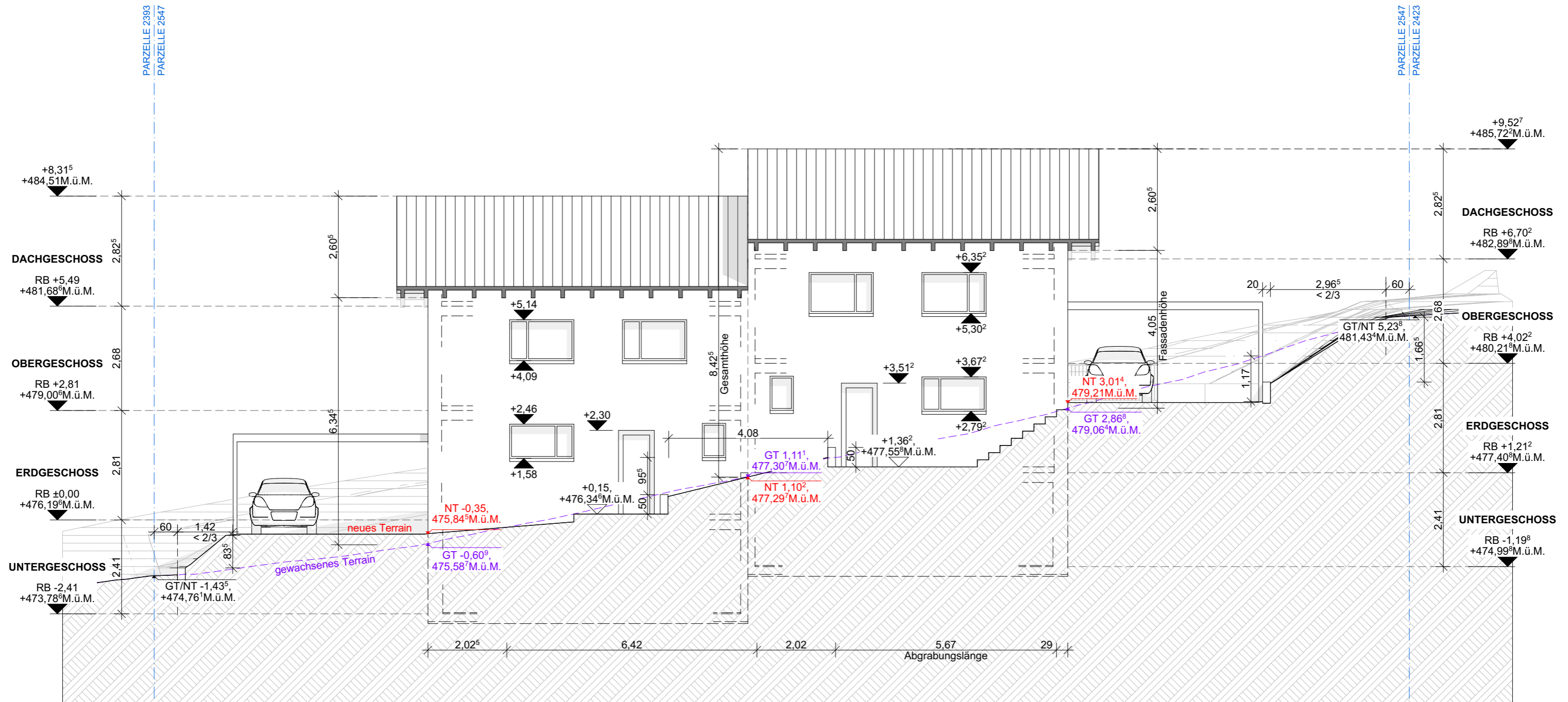
PARZELLE 1455
PARZELLE 2547

PARZELLE 2547
Mühleackerweg

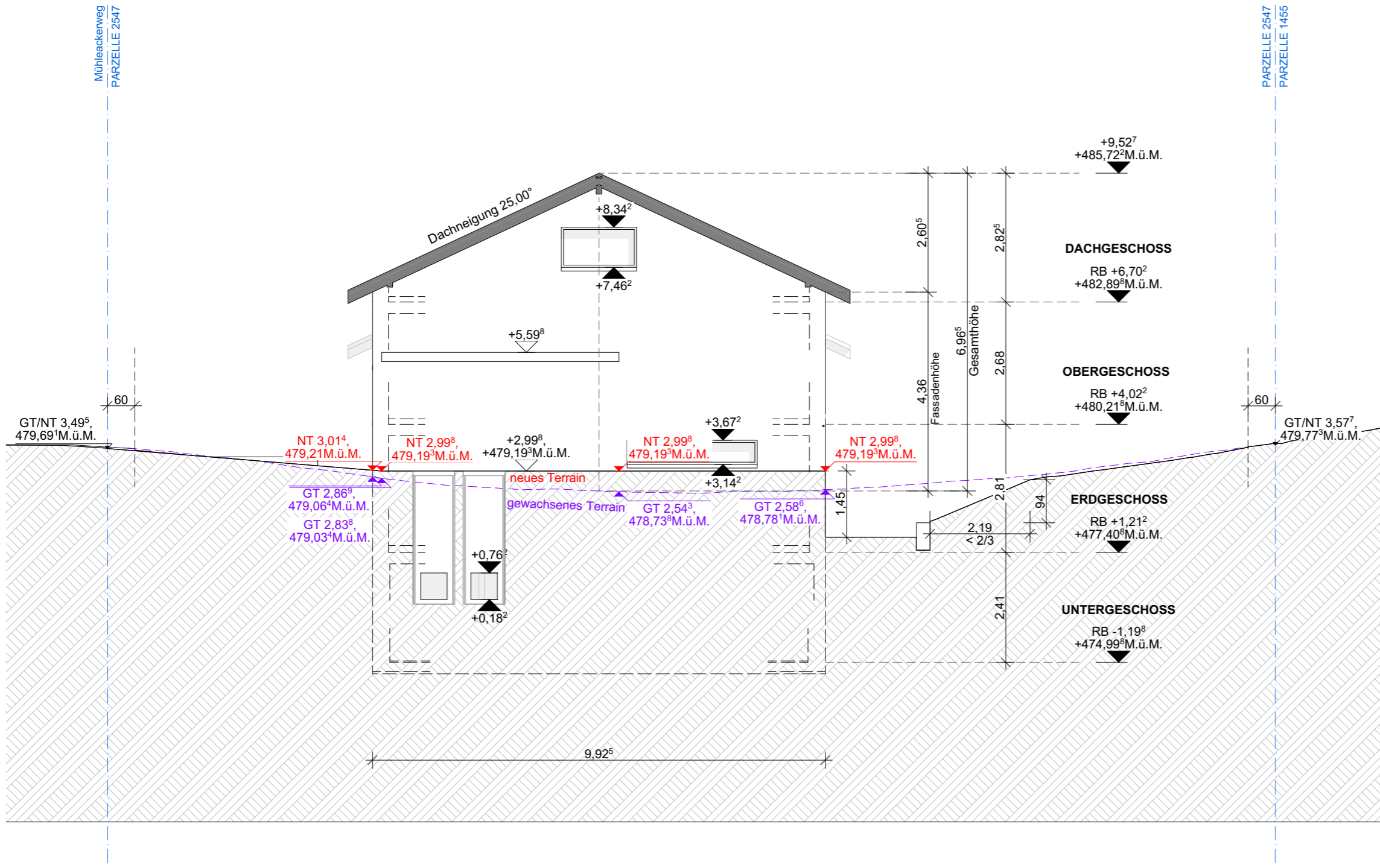


Unterschriften	
Die Bauherrschaft erklärt sich mit den Plänen einverstanden:	
Bauherr/Grundeigentümer:	Rois GMBH
Planer:	Rois GMBH

Objekt	PARZELLE Nr. 2547, Mühleackerweg, 4413 Büren				
Eigentümer	Rois GMBH				
Planung	Rois GMBH				
Bauleitung	Rois GMBH				
Plantyp	BAUGESUCHSPLAN				
Plan Nr. D2071-32.6.1	Südfassade				Anmerkung Alle Masse sind auf der Baustelle zu kontrollieren
	Fixpunkt: +479,69 ⁷ M.ü.M. Nullpunkt: +/-0,00 RB EG = +476,19 ⁵ M.ü.M.				
Objekt Nr.	Msst	gezeichnet	gezeichnet am	format	rev.
D2071	1:100	planwelt.ch	12/12/2022	A3	00



Unterschriften					
Die Bauherrschaft erklärt sich mit den Plänen einverstanden:					
Bauherr/Grundeigentümer: <u>Rois GMBH</u>					
Planer: <u>Rois GMBH</u>					
Objekt		PARZELLE Nr. 2547, Mühleackerweg, 4413 Büren			
Eigentümer		Rois GMBH			
Planung		Rois GMBH			
Bauleitung		Rois GMBH			
Plantyp		BAUGESUCHSPPLAN			
Plan Nr. D2071-32.6.2		Ostfassade			Anmerkung Alle Masse sind auf der Baustelle zu kontrollieren
		Fixpunkt: +479.69' M.ü.M. Nullpunkt: +/-0.00 RB EG = +476.19' M.ü.M.			
Objekt Nr.	Msst	gezeichnet	gezeichnet am	format	rev.
D2071	1:100	planwelt.ch	12/12/2022	A3	00



Unterschriften

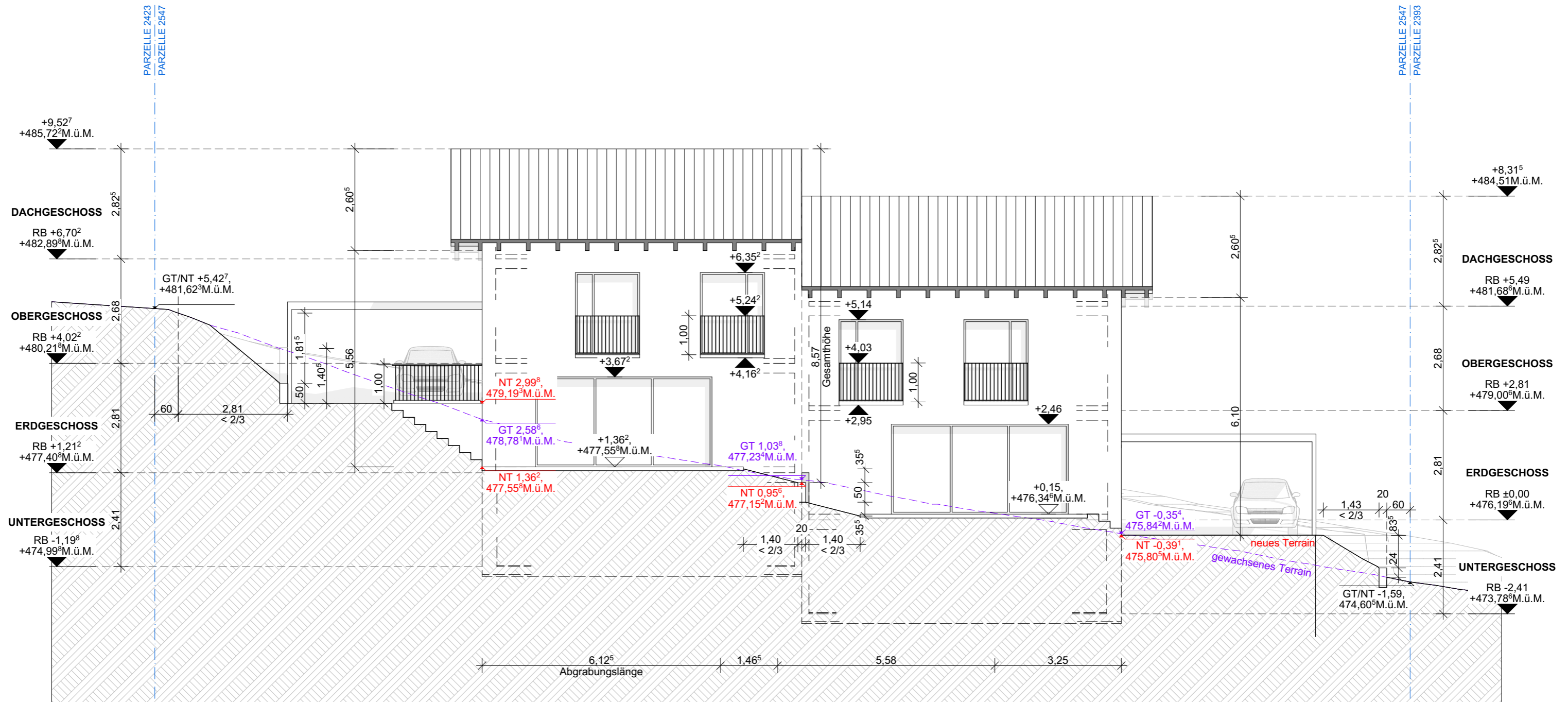
Die Bauherrschaft erklärt sich mit den Plänen einverstanden:

Bauherr/Grundeigentümer: Rois GMBH

Planer: Rois GMBH

Objekt	PARZELLE Nr. 2547, Mühleackerweg, 4413 Büren
Eigentümer	Rois GMBH
Planung	Rois GMBH
Bauleitung	Rois GMBH
Plantyp	BAUGESUCHSPLAN

Plan Nr. D2071-32.6.3 	Nordfassade				Anmerkung Alle Masse sind auf der Baustelle zu kontrollieren
	Fixpunkt:	+479.69 ⁷ M.ü.M.			
	Nullpunkt:	+/-0,00 RB EG = +476,19 ⁵ M.ü.M.			
Objekt Nr.	Msst	gezeichnet	gezeichnet am	format	rev.
D2071	1:100	planwelt.ch	12/12/2022	A3	00



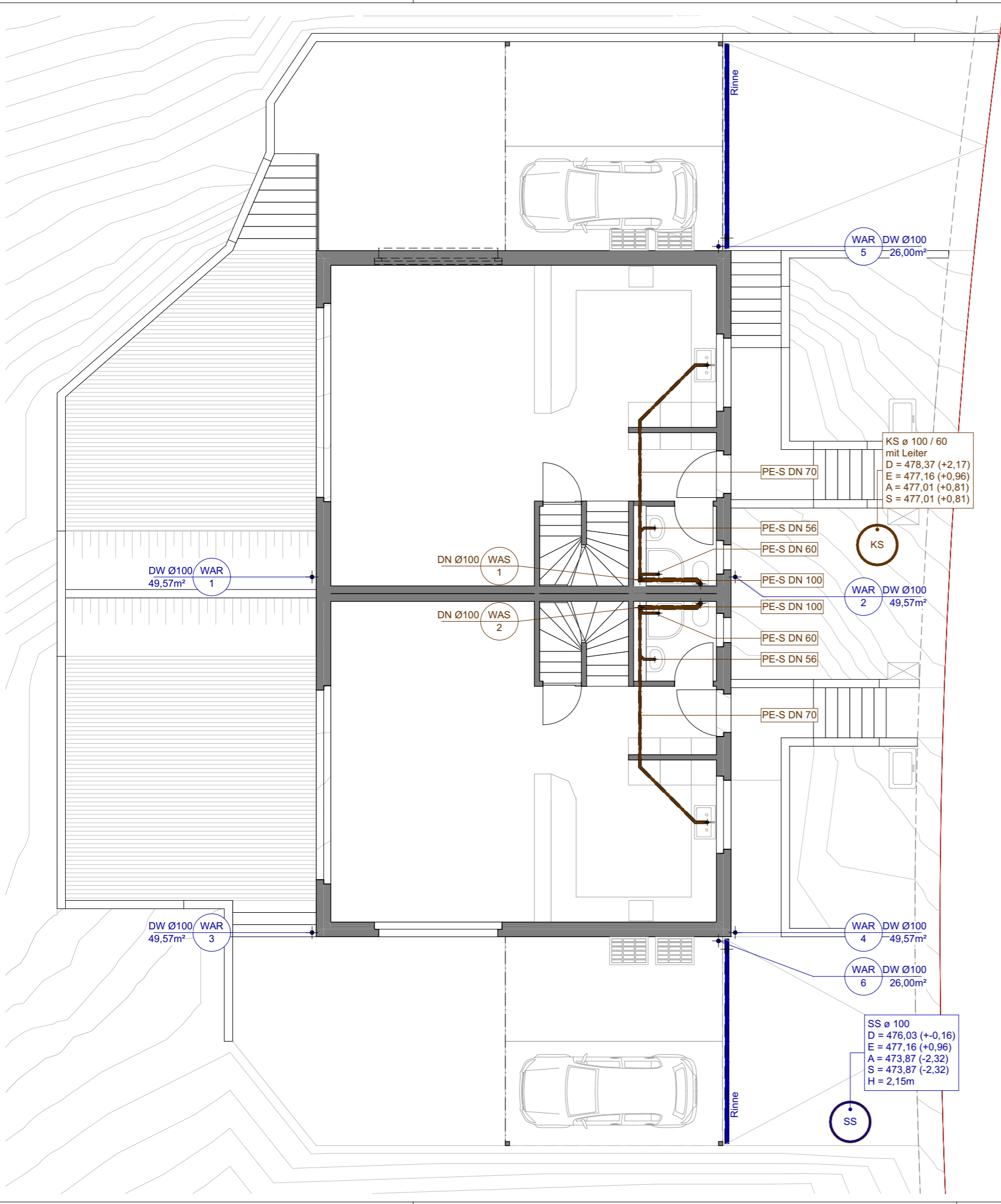
Unterschriften

Die Bauherrschaft erklärt sich mit den Plänen einverstanden:

Bauherr/Grundeigentümer: Rois GMBH

Planer: Rois GMBH

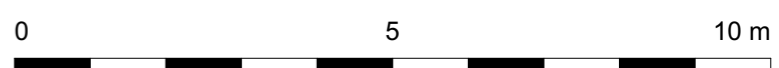
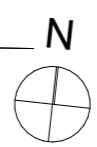
Objekt	PARZELLE Nr. 2547, Mühleackerweg, 4413 Büren				
Eigentümer	Rois GMBH				
Planung	Rois GMBH				
Bauleitung	Rois GMBH				
Plantyp	BAUGESUCHSPLAN				
Plan Nr. D2071-32.6.4	Westfassade				Anmerkung Alle Masse sind auf der Baustelle zu kontrollieren
	Fixpunkt: +479,69 ⁷ M.ü.M. Nullpunkt: +/-0,00 RB EG = +476,19 ⁵ M.ü.M.				
Objekt Nr.	Msst	gezeichnet	gezeichnet am	format	rev.
D2071	1:100	planwelt.ch	12/12/2022	A3	00



Baufixpunkt OK
Nagel: +479,697 M.ü.M.

LEITUNGSLEGENDE ABWASSER

- Schmutzwasser Hochliegend (WAS)
- Reinabwasser Hochliegend (WAR / WAS-R)



Unterschriften

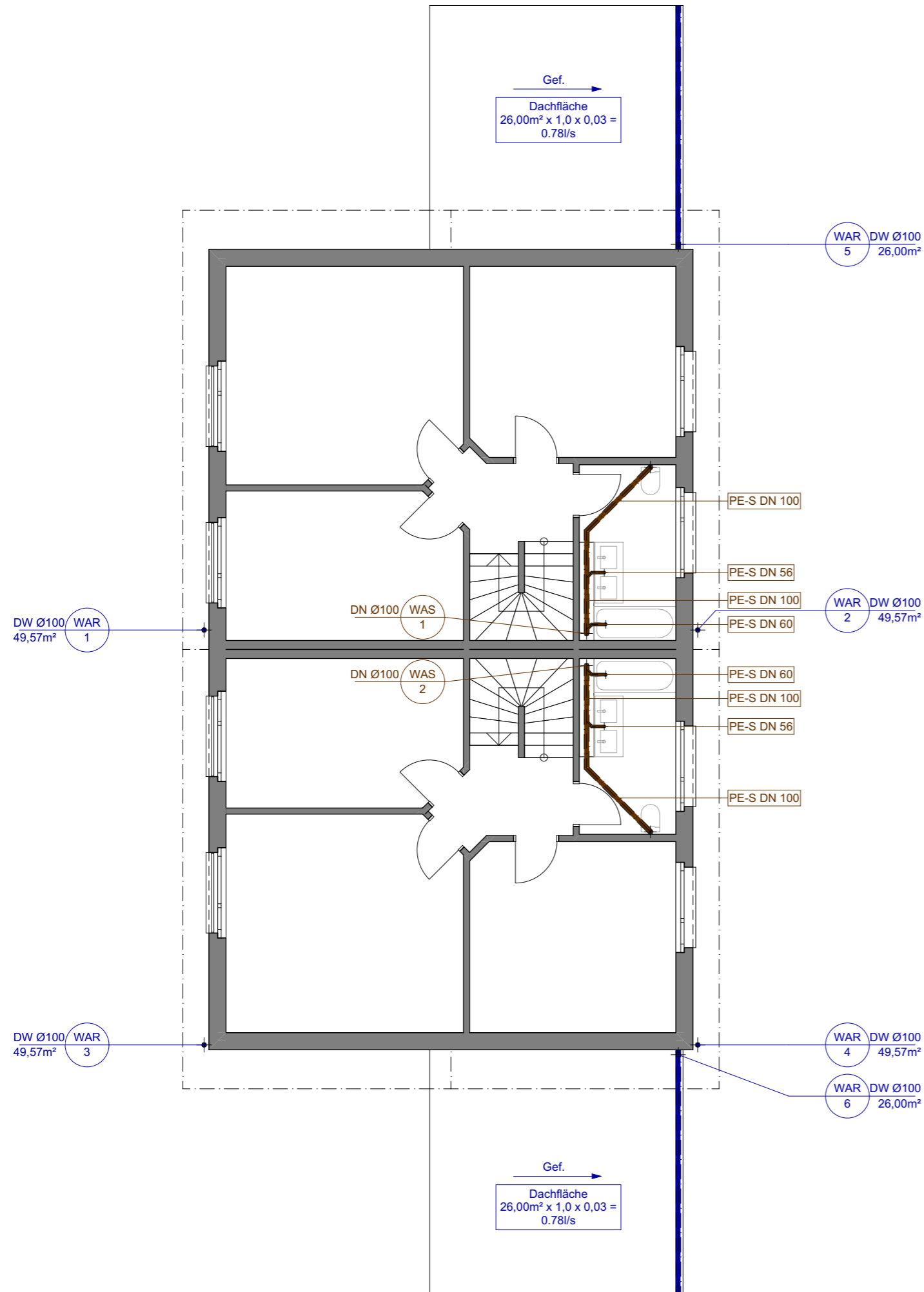
Die Bauherrschaft erklärt sich mit den Plänen einverstanden:

Bauherr/Grundeigentümer: Rois GMBH

Planer: Rois GMBH

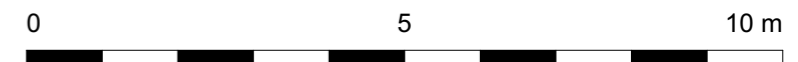
Objekt	PARZELLE Nr. 2547, Mühleackerweg, 4413 Büren
Eigentümer	Rois GMBH
Planung	Rois GMBH
Bauleitung	Rois GMBH
Plantyp	BAUGESUCHSPLAN

Plan Nr D2071-32.10.2 	Erdgeschoss				Anmerkung Alle Masse sind auf der Baustelle zu kontrollieren
	Fixpunkt: +479,697 M.ü.M. Nullpunkt: +/-0,00 RB EG = +476,195 M.ü.M.				
Objekt Nr. D2071	Msst 1:100	gezeichnet planwelt.ch	gezeichnet am 12/12/2022	format A3	rev. 00



LEITUNGSLEGENDE ABWASSER

- Schmutzwasser Hochliegend (WAS)
- Reinabwasser Hochliegend (WAR / WAS-R)



Unterschriften

Die Bauherrschaft erklärt sich mit den Plänen einverstanden:

Bauherr/Grundeigentümer: Rois GMBH

Planer: Rois GMBH

Objekt PARZELLE Nr. 2547, Mühleackerweg, 4413 Büren

Eigentümer Rois GMBH

Planung Rois GMBH

Bauleitung Rois GMBH

Plantyp BAUGESUCHSPPLAN

Plan Nr.D2071-32.10.3



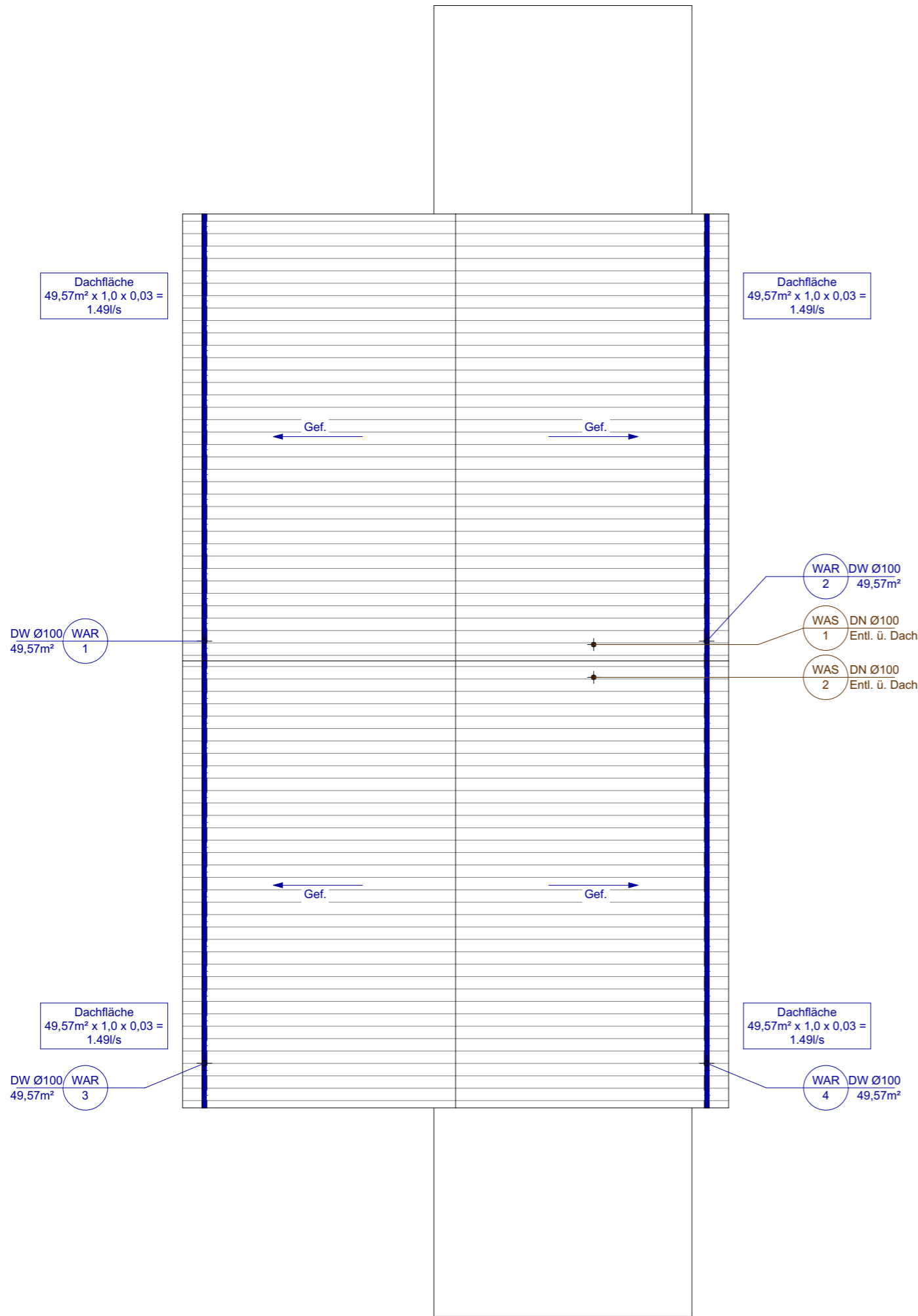
Obergeschoss

Fixpunkt: +479,69' M.ü.M.
Nullpunkt: +/-0,00 RB EG = +476,19' M.ü.M.

Anmerkung

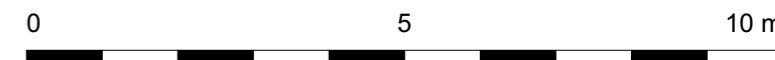
Alle Masse sind auf der Baustelle zu kontrollieren

Objekt Nr.	Msst	gezeichnet	gezeichnet am	format	rev.
D2071	1:100	planwelt.ch	12/12/2022	A3	00



LEITUNGSLEGENDE ABWASSER

- Schmutzwasser Hochliegend (WAS)
- Reinabwasser Hochliegend (WAR / WAS-R)



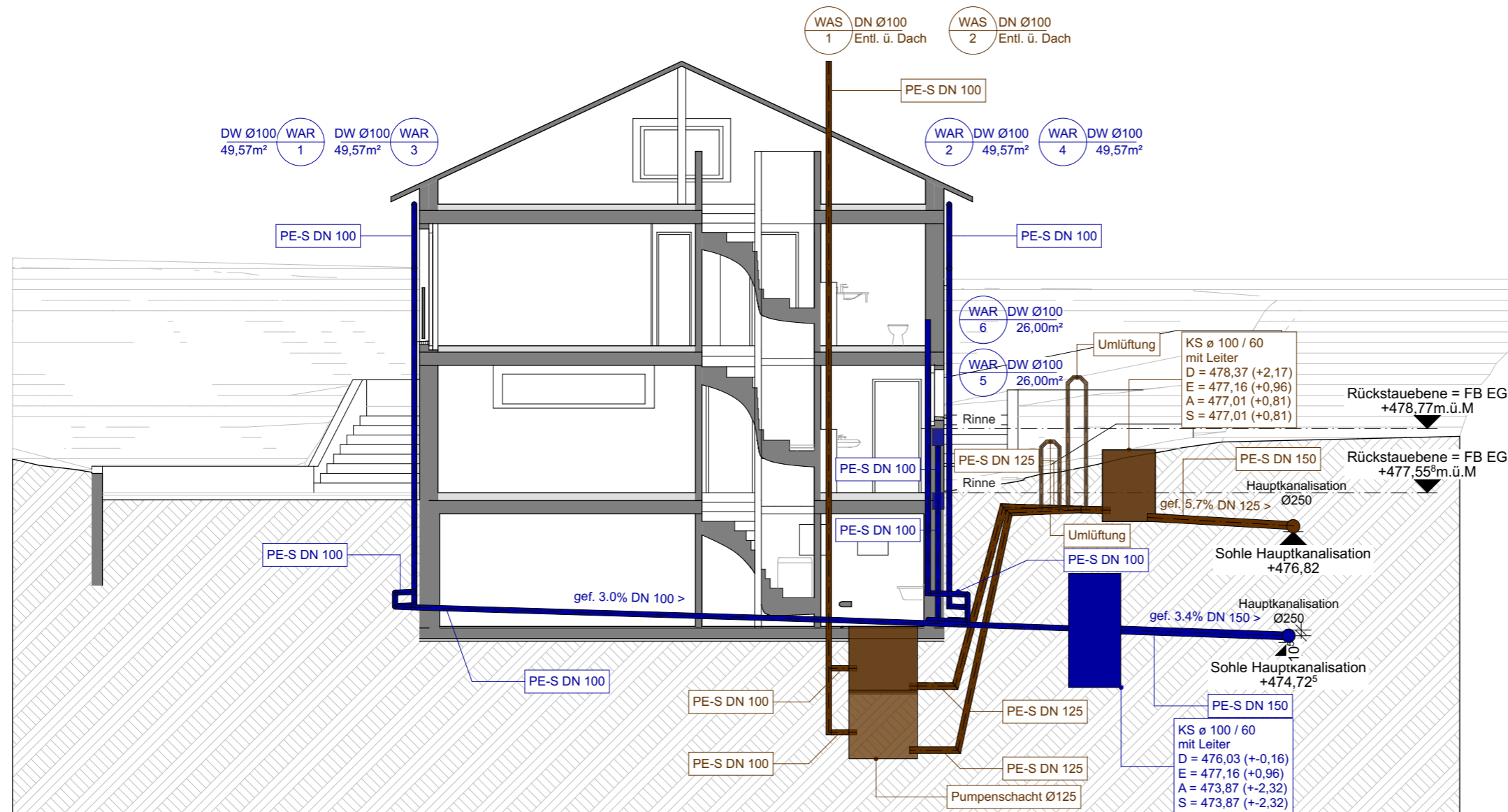
Unterschriften

Die Bauherrschaft erklärt sich mit den Plänen einverstanden:

Bauherr/Grundeigentümer: Rois GMBH

Planer: Rois GMBH

Objekt	PARZELLE Nr. 2547, Mühleackerweg, 4413 Büren				
Eigentümer	Rois GMBH				
Planung	Rois GMBH				
Bauleitung	Rois GMBH				
Plantyp	BAUGESUCHSPPLAN				
Plan Nr. D2071-32.10.4	Dachgeschoss				Anmerkung Alle Masse sind auf der Baustelle zu kontrollieren
		Fixpunkt:	+479,69' M.ü.M.		
		Nullpunkt:	+/-0,00 RB EG = +476,19 ⁵ M.ü.M.		
Objekt Nr.	Msst	gezeichnet	gezeichnet am	format	rev.
D2071	1:100	planwelt.ch	12/12/2022	A3	00



Unterschriften

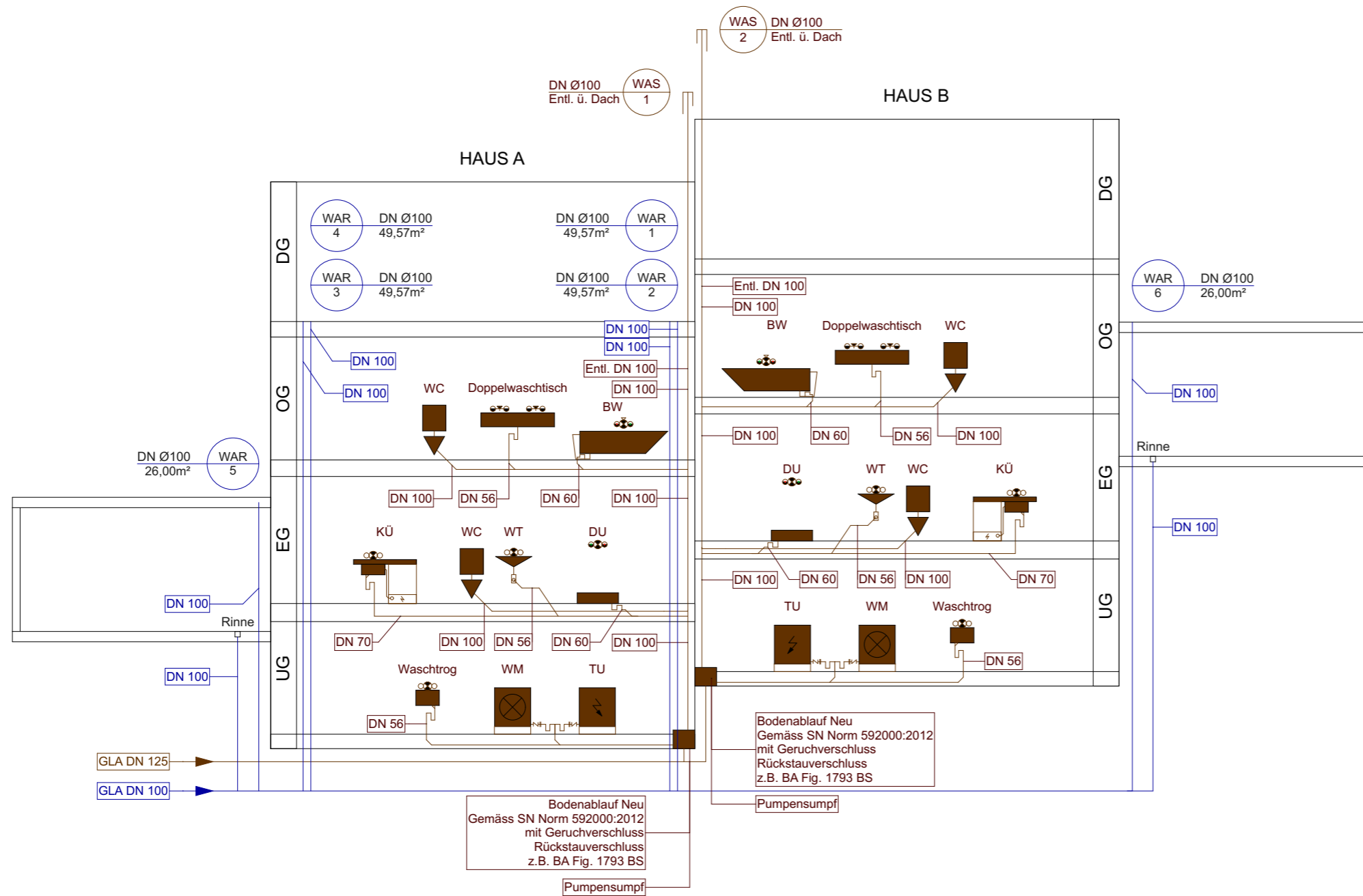
Die Bauherrschaft erklärt sich mit den Plänen einverstanden:

Bauherr/Grundeigentümer: Rois GMBH

Planer: Rois GMBH

Objekt	PARZELLE Nr. 2547, Mühleackerweg, 4413 Büren
Eigentümer	Rois GMBH
Planung	Rois GMBH
Bauleitung	Rois GMBH
Plantyp	BAUGESUCHSPPLAN

Plan Nr. D2071-32.10.5	Schnitt	Anmerkung Alle Masse sind auf der Baustelle zu kontrollieren
	Fixpunkt: +479.69' M.ü.M. Nullpunkt: +/-0,00 RB EG = +476.19' M.ü.M.	
Objekt Nr. D2071	Msst 1:100	gezeichnet planwelt.ch
		gezeichnet am 12/12/2022
		format A3
		rev. 00



Unterschriften

Die Bauherrschaft erklärt sich mit den Plänen einverstanden:

Bauherr/Grundeigentümer: Rois GMBH

Planer: Rois GMBH

Objekt	PARZELLE Nr. 2547, Mühleackerweg, 4413 Büren
Eigentümer	Rois GMBH
Planung	Rois GMBH
Bauleitung	Rois GMBH
Plantyp	BAUGESUCHSPPLAN

Plan Nr. D2071-32.10.6 	Schema				Anmerkung Alle Masse sind auf der Baustelle zu kontrollieren
	Fixpunkt:	+479,69' M.ü.M.			
Nullpunkt:	+/-0,00 RB EG = +476,19' M.ü.M.				
Objekt Nr.	Msst	gezeichnet	gezeichnet am	format	rev.
D2071	1:100	planwelt.ch	12/12/2022	A3	00