Dein neues **Z**uhause auf der **G**änsematt

(Parzelle Nr. 1451)

in **4574 Lüsslingen-Nennigkofen** entstehen drei besondere Einfamilienhäuser - gebaut für dein Wohlbefinden und verbunden mit der Natur

aus lokalem **H**olz, **S**troh und **L**ehm - welches dich und deine Familie gesund hält



natürlich **g**esund **g**lücklich

Wohnen auf der **Gänsematt**

hugis architektur**stube** gmbh, bürenstrasse 20, 3298 oberwil b. büren, tel: 079 314 51 82, dh@hugis-architekturstube.ch

Visualisierungen





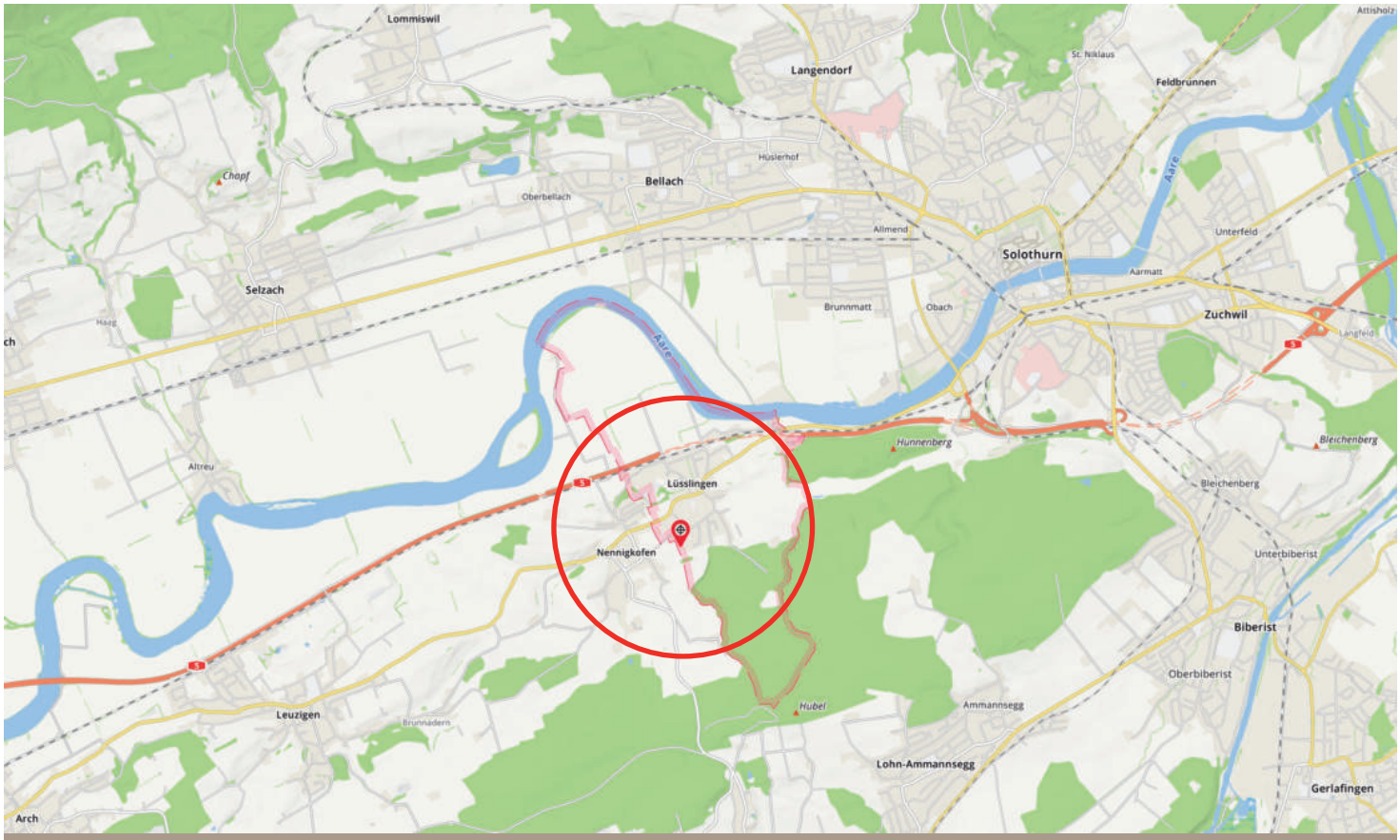
natürlich gesund glücklich

Wohnen auf der **Gänsematt**

Lage Lüsslingen

Lüsslingen liegt am rechten Aareufer, nur wenige Kilometer von der lebendigen Kantonshauptstadt Solothurn entfernt. Die kurze Distanz von rund10 Kilometern macht den Ort zu einem idealen Wohnstandort – nah an der Stadt, aber fernab vom städtischen Trubel. Die gute Verkehrsanbindung (per Auto, Fahrrad oder öffentliche Verkehrsmittel) ermöglicht es, die Vorzüge beider Welten zu genießen: die Ruhe und Natur des ländlichen Raums sowie die Vielfalt an Kultur, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen der Stadt Solothurn.

Die Nähe zur Aare und die intakte Natur in der Umgebung machen Lüsslingen zu einem attraktiven Lebensraum für Naturliebhaber, Wanderer und alle, die das ländliche Leben inmitten einer unberührten Landschaft schätzen.
Ob Spaziergänge entlang der Aare, Radtouren durch die sanften Hügel des Bucheggbergs oder Ausflüge in die nahegelegenen Wälder – hier findet man Entschleunigung und Erholung pur. Gleichzeitig ist die städtische Infrastruktur Solothurns mit seinen Sehenswürdigkeiten, Restaurants, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten schnell erreichbar.



natürlich **gesund** **glücklich**

Wohnen auf der **Gänsematt**

Lage im Dorf

Natürlich, gesund und glücklich am westlichen Dorfrand von Lüsslingen
Die Gänsematt in Lüsslingen bietet eine einmalige Gelegenheit für naturnahes, gesundes und glückliches Wohnen am westlichen Dorfrand – umgeben von landwirtschaftlicher Zone und mit unverbaubarem Blick auf den Jura. Die exponierte Lage garantiert nicht nur absolute Privatsphäre, sondern auch ein besonderes Wohngefühl:
Abendsonne, die das Haus in goldenes Licht taucht, und eine malerische Aussicht auf die Jurakette machen die Gänsematt zu einem Juwel der Region.



Holz, **S**troh und **L**ehm

für Gesundheit und Kreislaufwirtschaft
aus der Region - verbaut mit Handwerkern aus der Region

Die drei Einfamilienhäuser in der Gänsematt setzen auf natürliche, ökologische Baustoffe, die nicht nur die Gesundheit der Bewohner fördern, sondern auch im Einklang mit der Natur stehen und einen geschlossenen Materialkreislauf ermöglichen:

Holz:
Als Hauptbaustoff sorgt Holz für ein gesundes Raumklima, reguliert die Luftfeuchtigkeit und schafft eine warme, einladende Atmosphäre. Zudem bindet Holz CO2 und ist ein nachwachsender Rohstoff. Am Ende des Lebenszyklus kann das Holz entweder wiederverwendet, recycelt oder energetisch genutzt werden – ein perfekter Kreislauf.

Stroh:
Als Dämmmaterial bietet Stroh hervorragende thermische Eigenschaften, ist diffusionsoffen und trägt zu einem natürlichen, schadstofffreien Wohnklima bei. Stroh ist ein regional verfügbarer Rohstoff und fördert so die lokale Wertschöpfung. Nach langjähriger Nutzung kann es kompostiert oder als Dämmmaterial wiederverwendet werden.

Lehm:
Lehmputze regulieren die Luftfeuchtigkeit, wirken antibakteriell und schaffen ein gesundes Raumklima. Lehm ist vollständig recycelbar, bindet Schadstoffe und kann nach Jahrzehnten wieder in den natürlichen Kreislauf zurückgeführt werden, ohne die Umwelt zu belasten.

Diese Materialien sind nicht nur nachhaltig und umweltfreundlich, sondern auch langlebig, wartungsarm und vollständig kreislauffähig. Sie tragen dazu bei, dass die Häuser in der Gänsematt gesunde Lebensräume für Generationen bieten und gleichzeitig die Umwelt schonen.



natürlich **g**esund **g**lücklich



Wohnen auf der **Gänsematt**

Leimfreie Türen und Küche

Ein altes Handwerk – neu entdeckt. Dank neuen patentierten Holzverbindungen stellt Lindauer AG Küchen, Möbel und Türen ohne Leim her.

lindauer







natürlich gesund glücklich

Wohnen auf der **Gänsematt**

Baubeschrieb:

– Untergeschoss Stahlbeton
(Tecknik / Regenwassertank)
– Bodenplatte EG in Stahlbeton
– Geschossdecken EG-DG in Holz
– Aussenwände Holz, Stroh und Lehm aus der Region, Holzschalung, Hinterlüftung und Tannen Holzschalung vorvergraut / natur
– Brandschutz- und Schallschutzwände 2-schalig
– Innenwände, Holzständer gedämmt mit Lehmbaublatte beplankt und Lehmputz
– Steildach mit Ziegeln gedeckt

Fenster
– Holz/Metallfenster mit Isolierverglasung
– Unterhaltsarme Systemfenster mit hochwertiger Winddichtigkeit
– Fensterfarbe innen Weiss NCS S-0500-Nr. aussen nach Farbkonzept Architekt
– In jedem Raum maximal eine Drehkippvorrichtung

Metallbauarbeiten
– Geländer Metallstaketengeländer einbrennlackiert nach Farbkonzept

Sonnenschutz
– In allen Wohn- und Schlafräumen, Verbund-Raffstoren mit Leichtmetall-Lamellen, elektrisch betrieben

Elektrische Installation
– Gemeinsame Photovoltaikanlage
– Glasfaser bis ins Gebäude
– Hauptverteilung im Technikraum, Unterverteilung im Gebäude
– TV- und Telefonanschluss
– Zweckmässige Bestückung mit Schalter und Steckdosen in allen Zimmern
– Eine Lampenstelle pro Zimmer und Wohnraum
– Bauliche Infrastruktur für Autoelektrostation, für alle 3 Einfamilienhäuseri im Autounterstand vorgesehen

Heizungsinstallation
– Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Wärmepumpe für alle 3 Einfamilienhäuser
– Verteilung der Wärme durch Radiatoren

Sanitärinstallation
– Sanitärapparate gemäss Standardauswahl
– Sanitas- und Plangrundlagen
– Jedes Einfamilienhaus verfügt über eine eigene Waschmaschine und einen Tumbler

Wandbeläge
– In den Nasszellen/Badezimmern keramische Platten im Nassbereich

Maler- und Gipserarbeiten
– Alle Innenwände mit Abrieb werden mit einem Lehmverputz ausgeführt
– Der Technikraum bleibt roh (Beton),der Betonboden erhält einen Anstrich

Innentüren
– Leimfreie Massivholztüren
– Jede Tür mit Einsteckschloss und Ziffernschlüssel

Eingangstüre
– Die massive Türe hat einen hohen Wärmedämmwert, hat Glasausschnitte und ist mit der Farbe nach Angabe des Architekten gestrichen
– Sicherheitsgarnituren und 3-Punkt-Verschluss

Küchen
– Leimfreie Massivholzküche der Lindauer Schreinerei
– Moderne Küche mit Induktions-Keramikkochfeld
– Ausführung und Möblierung gemäss Fachplaner
– Küchenabdeckung (Arbeitsfläche) Granit,gemäss Angaben des Fachpartners

Bodenbeläge
– Massivholzparkett in Eiche oder Esche, rustikal geölt, in allen Räumen
– Sockel aus Holz

Nebenräume
– Je 1 Nebenraum pro Haus im EG
– Je 1 Reduit und Waschraum im Einfamilienhaus

Umgebung
– Besucherparkplätze
– Wege zu den Häusern mit Verbundsteinen
– Ganze Umgebung nach Angaben des Architekten (heimische Pflanzen für die Biodiversität)

Hinweise
Damit die Bauten ökologischen und ganzheitlichen Aspekten entsprechen, werden sie mit natürlichen Materialien ausgebaut. Dadurch entsteht eine behagliche Atmosphäre und ein gesundes Wohnklima. Bei natürlichen Materialien – Holz, Stein und Lehmbauteilen – können Farbdifferenzen und Schwindfugen entstehen. Änderungen sind bedingt möglich und honorarpflichtig.

Allgemein
Änderungen am Baubeschrieb, den Plänen und Materialien bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Wir behalten uns Preisänderung aufgrund der besonderen Marktverhältnisse ausdrücklich vor.





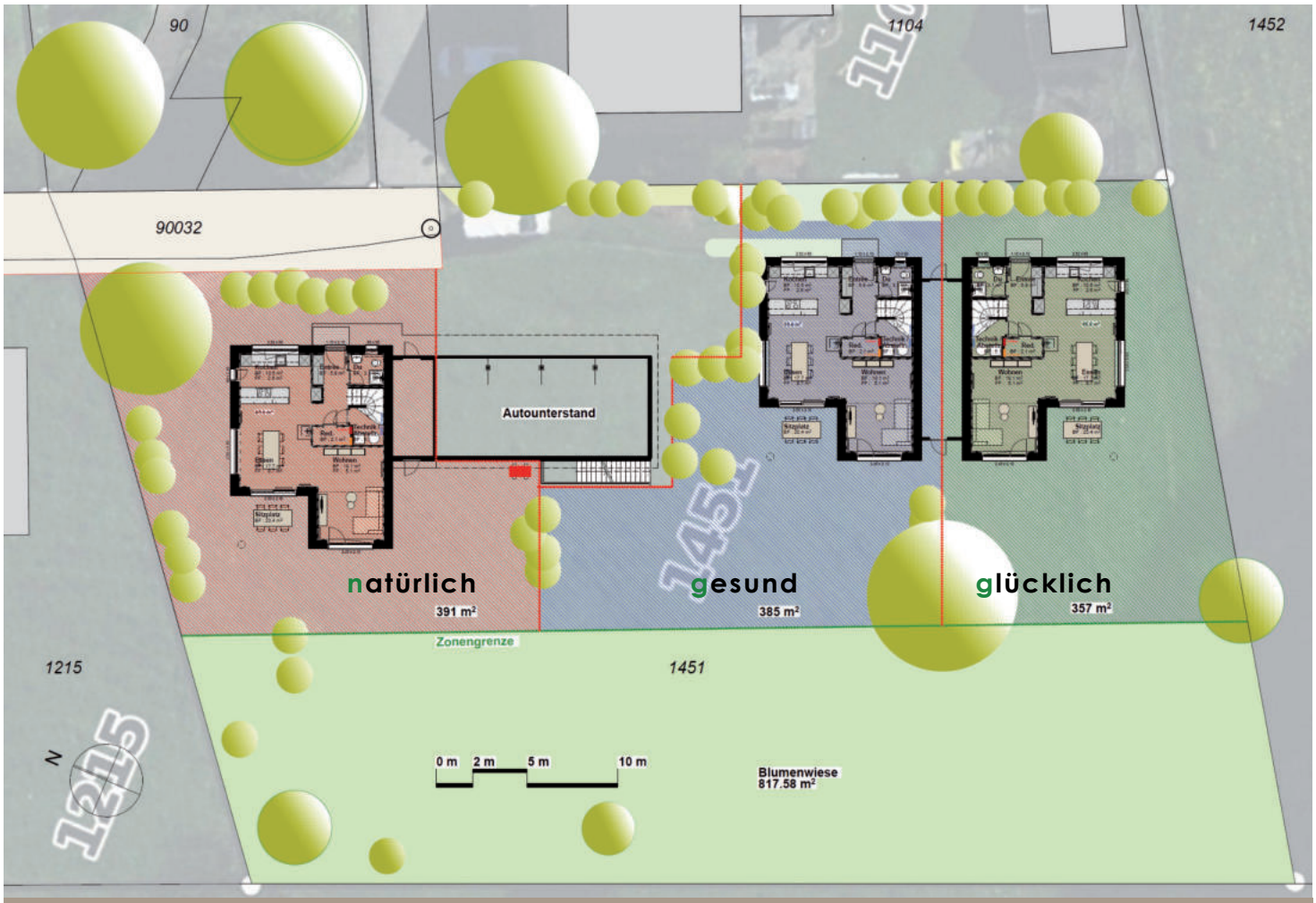
Situation

Übersicht der 3 Häuser natürlich, gesund und glücklich

Wohnfläche	**143.2 m²**	**Aussenreduit**	**32 m²**
Erdgeschoss	65.6 m²	Haus **natürlich**	12 m²
Obergeschoss	51.3 m²	Haus **gesund**	10 m²
Dachgeschoss	26.3 m²	Haus **glücklich**	10 m²
Gemeinsamer Technikraum unter dem Autounterstand			45 m²
mit Regenwassertank 40'000 Liter			

Kaufpreis ab Fr. 1'325'000.-

Wir behalten uns Preisänderungen aufgrund der besonderen Marktverhältnisse ausdrücklich vor.



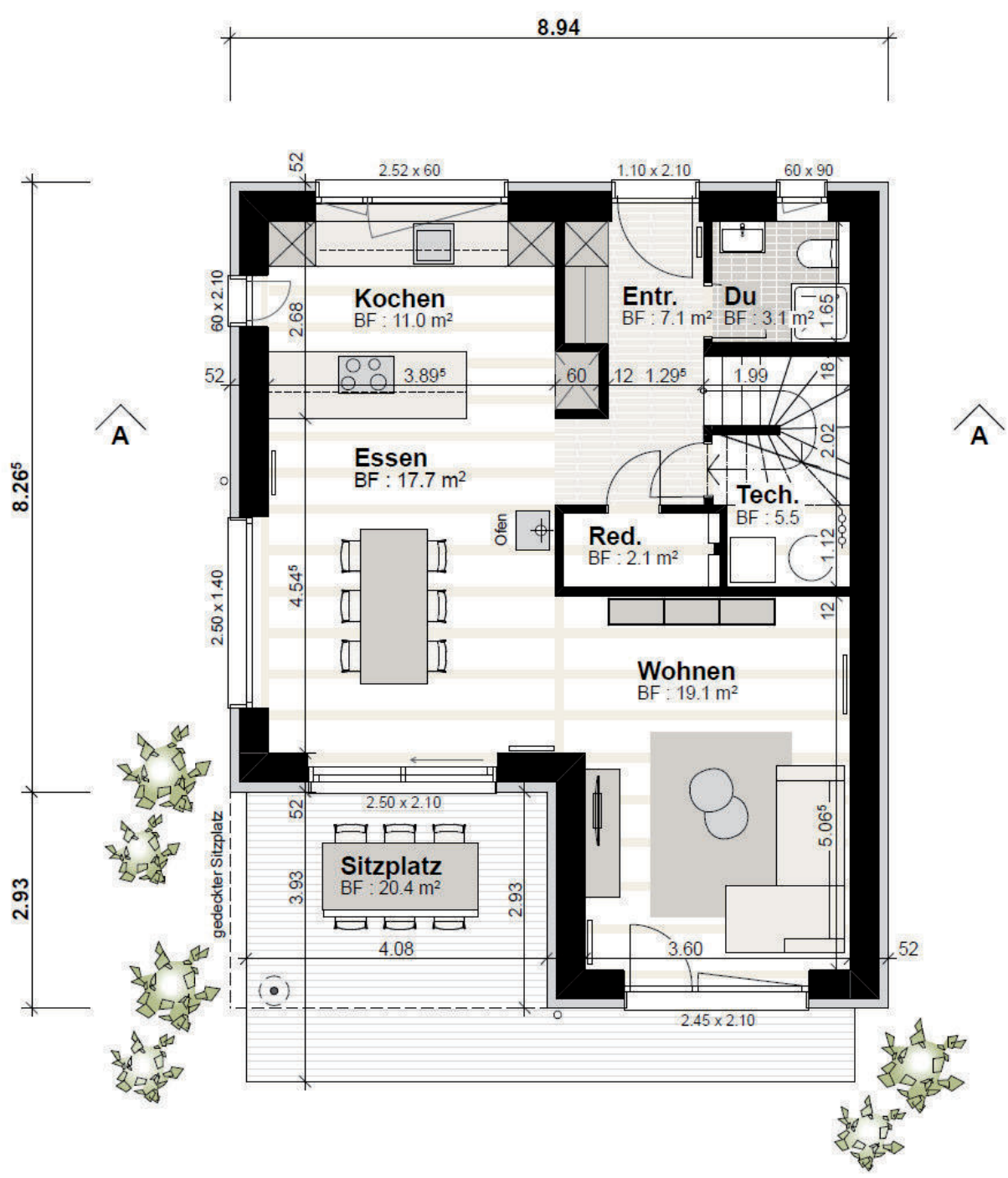
Situation Untergeschoss

Übersicht der 3 Häuser natürlich, gesund und glücklich

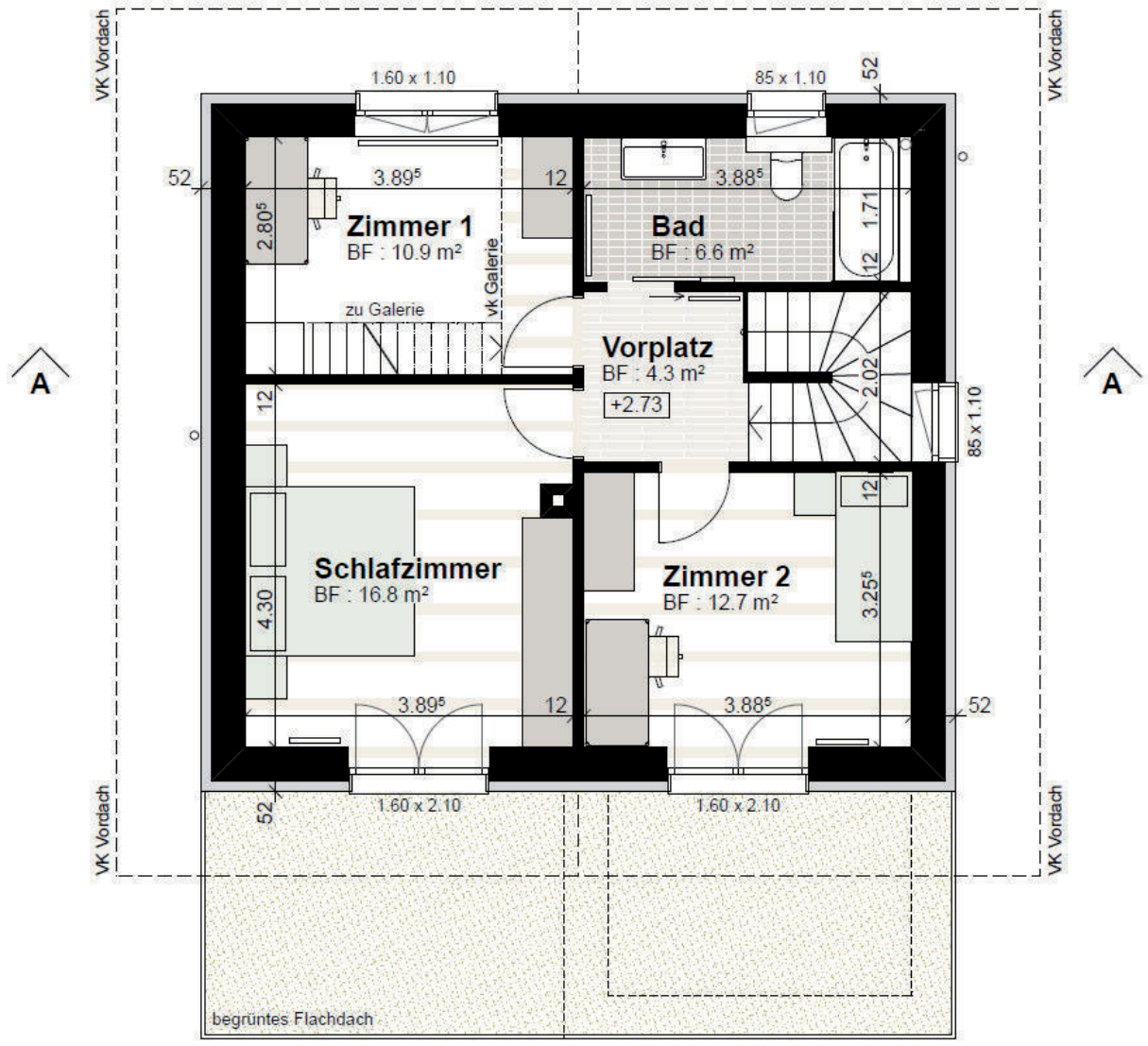
	Geschossflächen	Volumen
Hauptgebäude	74 m^2	439 m^3
Anbau mit Sitzplatzüberdachung	26 m^2	85 m^3
Aussenreduit	10 m^2	33 m^3
Autounterstand	68 m^2	450 m^3
Total pro Haus	**133 m^2**	**857 m^3**



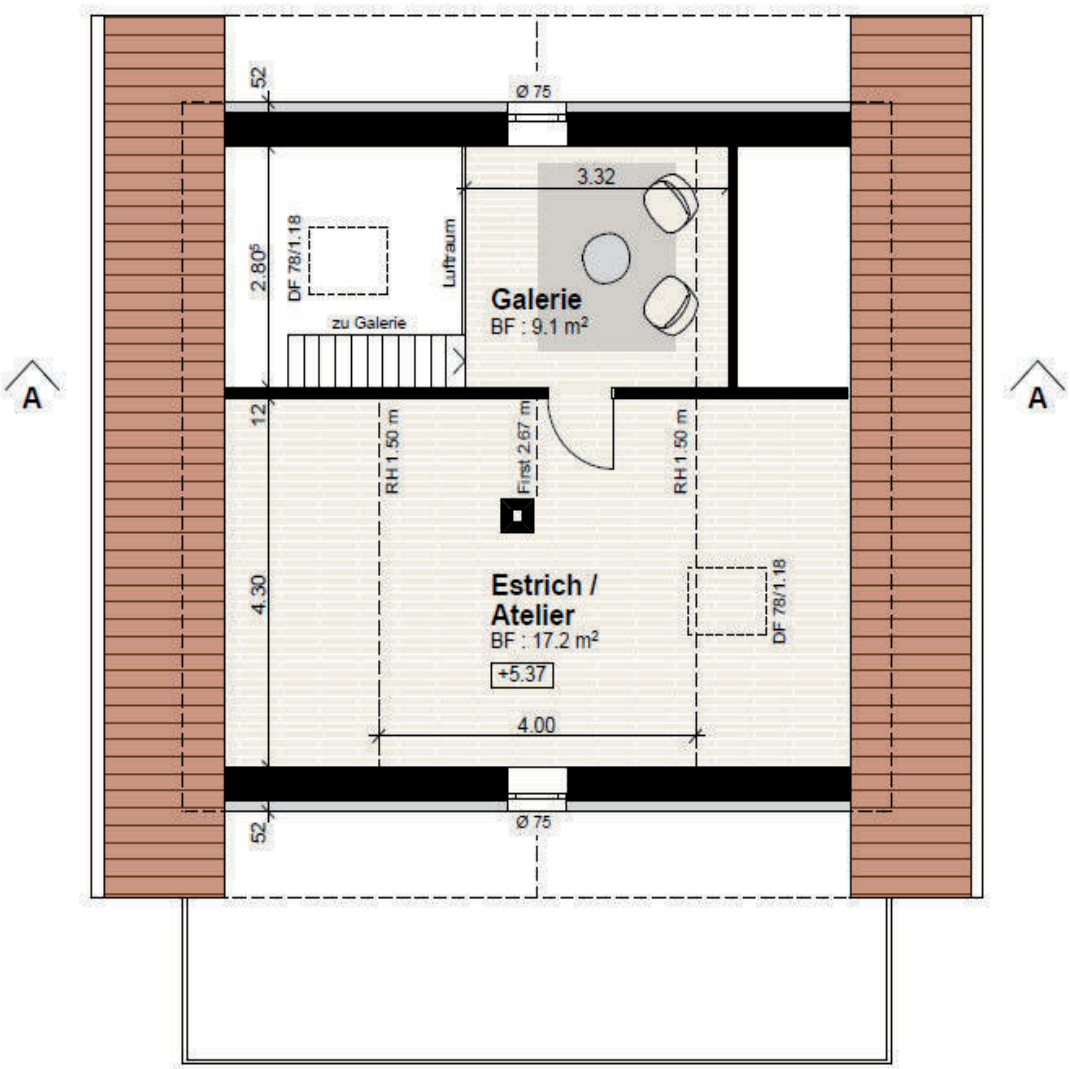
Erdgeschoss



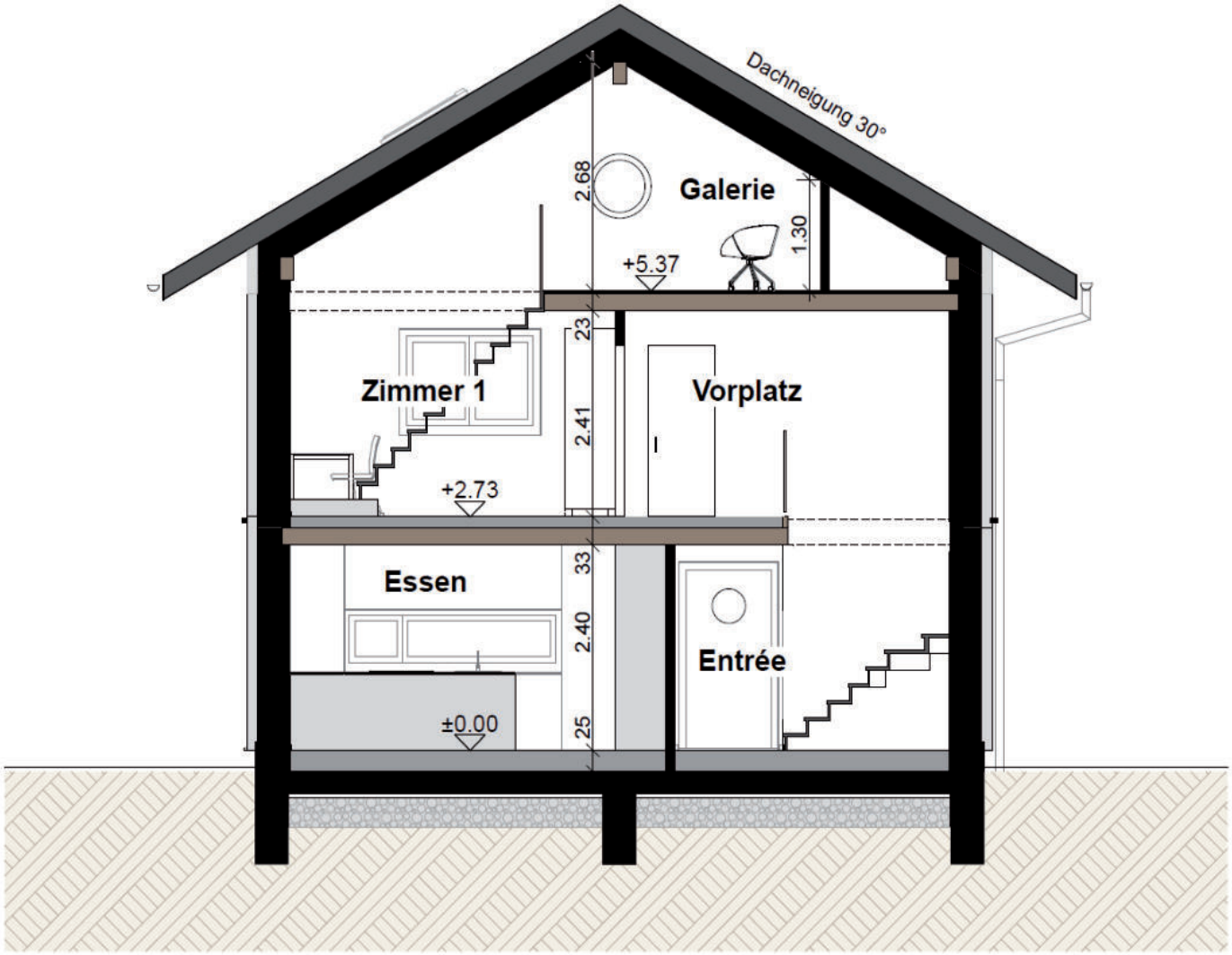
Obergeschoss



Dachgeschoss



Schnitt


Dachneigung 30°
2.68
Galerie
1.30
+5.37
23
Zimmer 1
Vorplatz
2.41
+2.73
33
Essen
2.40
Entrée
±0.00
25