

PROJEKT

Binjak

Ettenbergstrasse 2 / 2a | 4658 Däniken

Lassen Sie sich von den grosszügigen Grundrissen und dem **modernen Ausbaustandard** dieser attraktiven Eigentumswohnungen überzeugen.

Projekt Binjak – Ihr neues Zuhause in exklusiver Lage

Entdecken Sie das außergewöhnliche Wohnprojekt Binjak, das modernes Design mit höchster Wohnqualität vereint. Der Name „Binjak“ stammt aus dem Albanischen und bedeutet „Zwilling“, was für die perfekte Balance zwischen Architektur und Wohnkomfort steht. Dieses Projekt wurde mit dem Ziel entwickelt, Harmonie zwischen Ästhetik und Funktionalität zu schaffen, um Ihnen ein Zuhause zu bieten, das genau zu Ihren Bedürfnissen passt.

In diesem anspruchsvollen Neubau entstehen 10 exklusive Eigentumswohnungen, die durch großzügige Grundrisse und eine elegante Ausstattung bestechen. Jede Wohnung wurde mit höchstem Anspruch an Qualität und Komfort gestaltet.

7 der Wohnungen sind bereits verkauft, nutzen Sie jetzt die Gelegenheit und sichern Sie sich eine der letzten Einheiten! Die verfügbaren Wohnungen bieten 3,5- bis 4,5-Zimmer mit großzügigen Wohnflächen, lichtdurchfluteten Räumen und hochwertigen Materialien, die eine harmonische Wohnatmosphäre schaffen.

Einzigartige Lage in Däniken SO

Das Projekt Binjak befindet sich in der idyllischen Gemeinde Däniken im Kanton Solothurn, einer Region, die für ihre hohe Lebensqualität und Naturverbundenheit bekannt ist. Däniken bietet die perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe – ideal für Menschen, die Entspannung suchen, ohne auf eine gute Anbindung zu verzichten.

Zentrale Lage zwischen Aarau und Olten, beide Städte in wenigen Minuten erreichbar

Hervorragende Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln und Autobahnanschluss

Vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Natur, wie Wandern und Radfahren entlang der Aare

Familienfreundliche Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in unmittelbarer Nähe

Highlights des Projekts:

- 10 luxuriöse Wohnungen mit 3,5- bis 4,5-Zimmern
- 7 Wohnungen bereits verkauft
- Moderne, offene Grundrisse
- Hochwertige Ausstattung und Materialien
- Ruhige, naturnahe Lage in Däniken SO
- Perfekte Anbindung an die umliegenden Städte und die Natur

Erfüllen Sie sich den Traum von modernem Wohnen in einer der schönsten Gemeinden des Kantons Solothurn. Lassen Sie sich von Projekt Binjak begeistern und gestalten Sie Ihren neuen Lebensraum in Däniken!



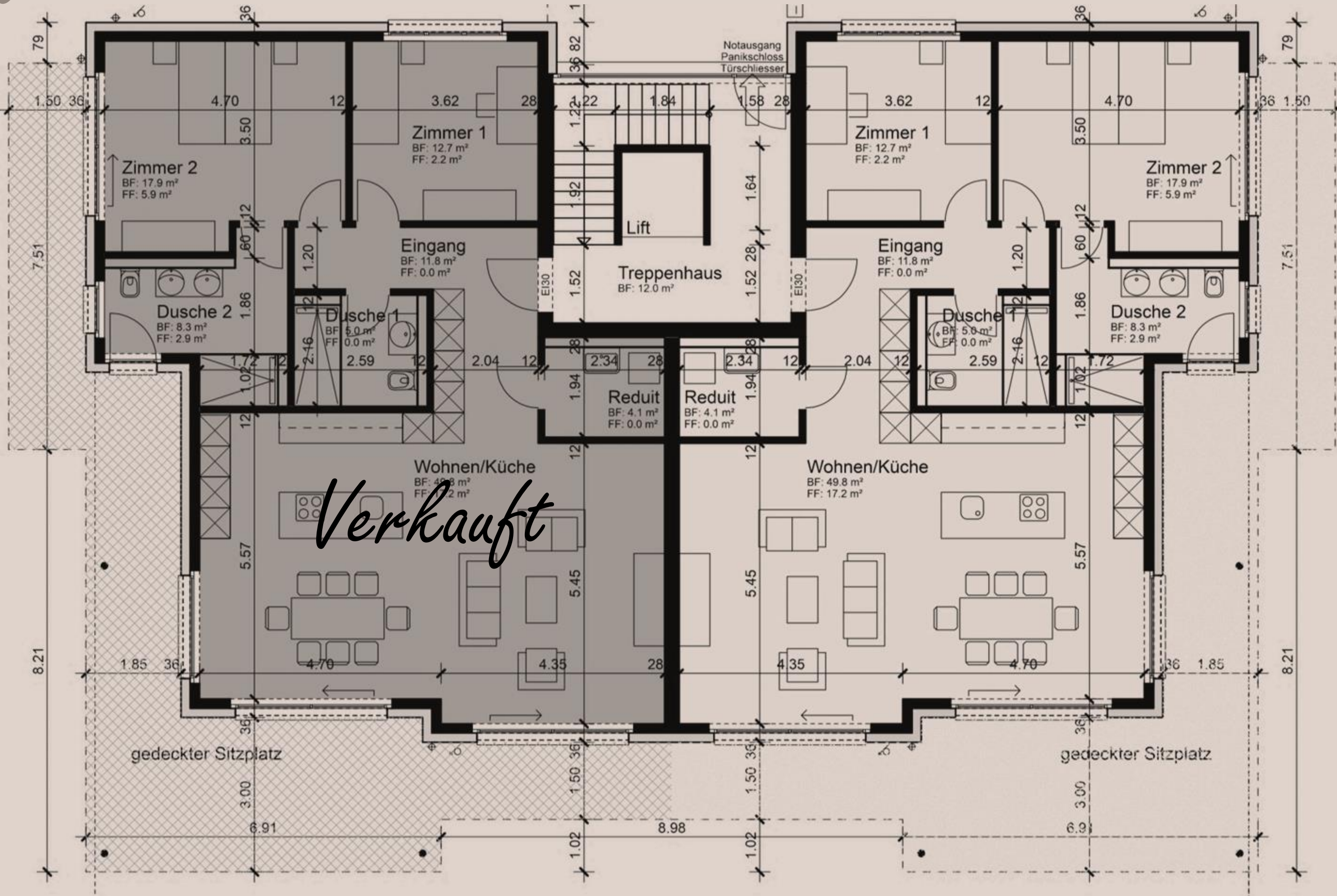


	Wohnfläche	Balkon / Terrasse	Preis	Status
3.5 Zimmer EG A1	115 m ²	50 m ²	CHF 790`000	VERKAUFT
3.5 Zimmer EG A2	115 m ²	50 m ²	CHF 790`000	verfügbar
3.5 Zimmer OG A3	115 m ²	50 m ²	CHF 790`000	VERKAUFT
3.5 Zimmer OG A4	115 m ²	50 m ²	CHF 790`000	VERKAUFT
3.5 Zimmer Attika	134 m ²	215 m ²	CHF 1`200`000	verfügbar
Parkplatz	10 Stk.	-	CHF 35`000	verfügbar 4/10

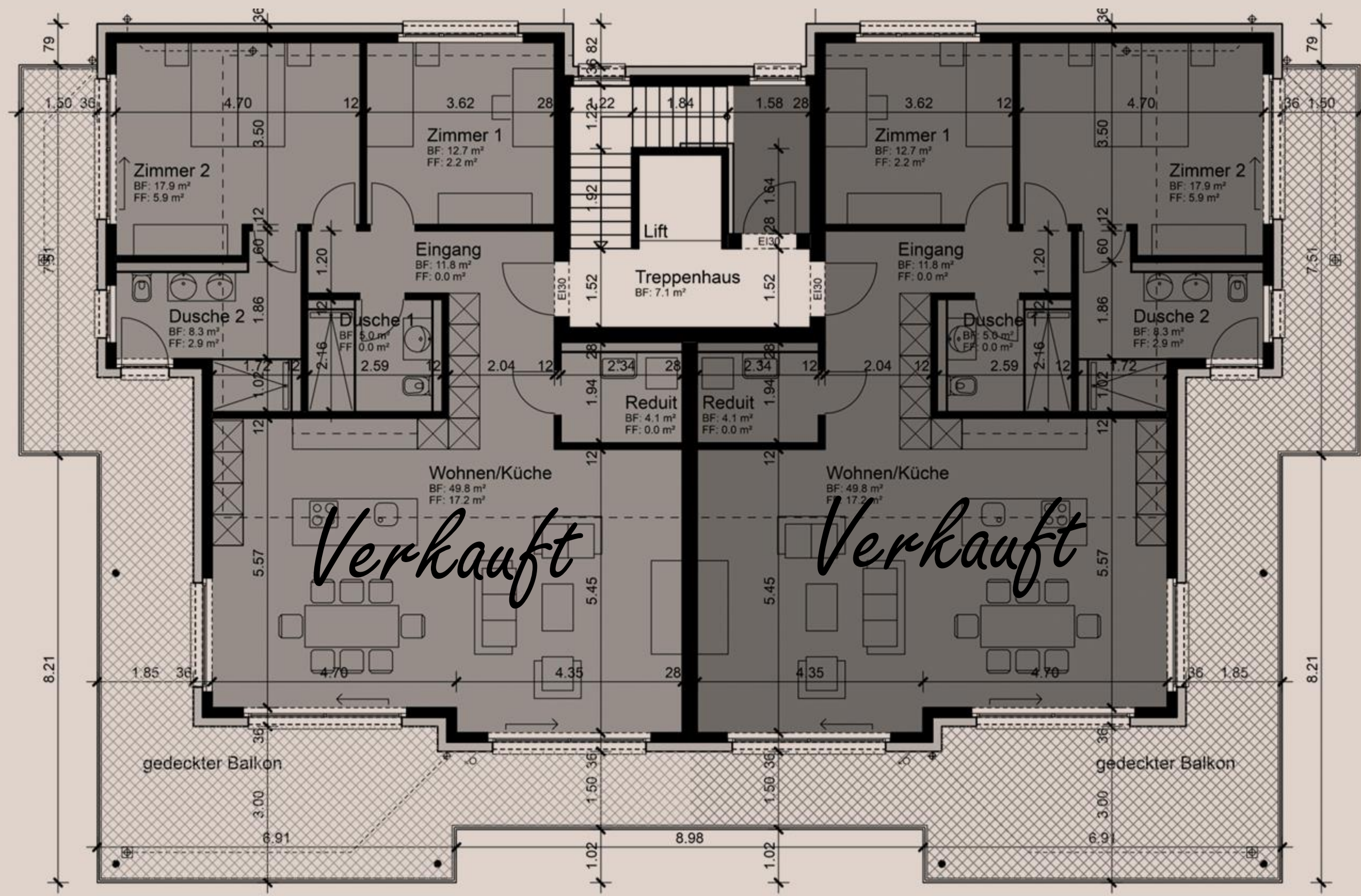
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Treppe + Vorplatz OG
BF: 10.0 m²

Wohnen/Küche
BF: 60.2 m²
FF: 26.4 m²

Lift
BF: 3.0 m²
FF: 0.0 m²

Eingang
BF: 8.6 m²
FF: 0.0 m²

Dusche
BF: 8.6 m²
FF: 0.0 m²

Ankleide/Bad
BF: 19.6 m²
FF: 4.4 m²

Zimmer 1
BF: 13.6 m²
FF: 6.1 m²

Zimmer 2
BF: 13.6 m²
FF: 9.4 m²

Terrasse



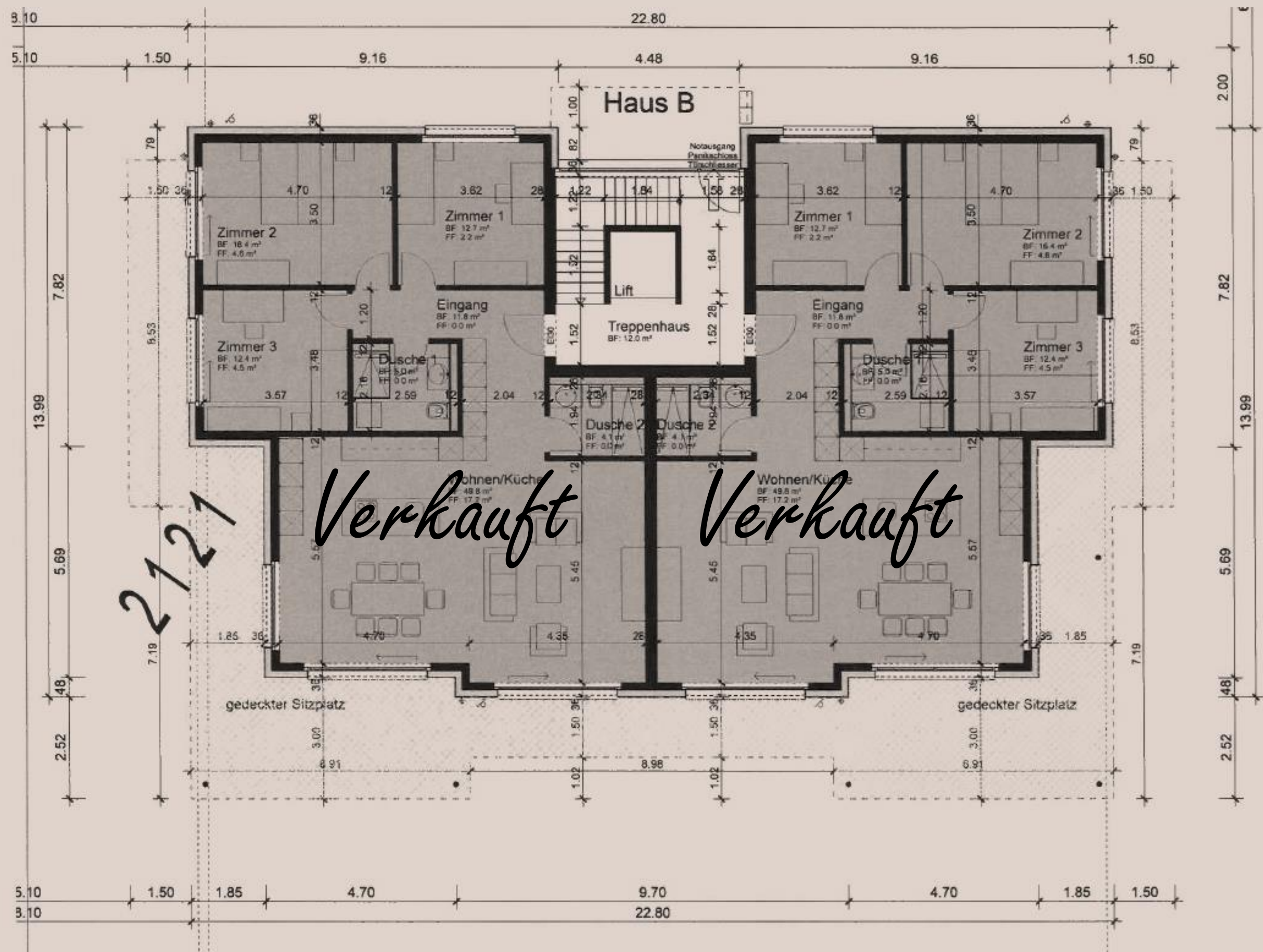
	Wohnfläche	Balkon / Terrasse	Preis	Status
4.5 Zimmer EG B1	115 m ²	50 m ²	CHF 860`000	VERKAUFT
4.5 Zimmer EG B2	115 m ²	50 m ²	CHF 860`000	VERKAUFT
4.5 Zimmer OG B3	115 m ²	50 m ²	CHF 860`000	VERKAUFT
4.5 Zimmer OG B4	115 m ²	50 m ²	CHF 860`000	VERKAUFT
3.5 Zimmer Attika	134 m ²	215 m ²	CHF 1`200`000	RESERVIERT
Parkplatz	10 Stk.	-	CHF 35`000	verfügbar 4/10

Ettenbergstrasse 2 / 2a | 4658 Däniken

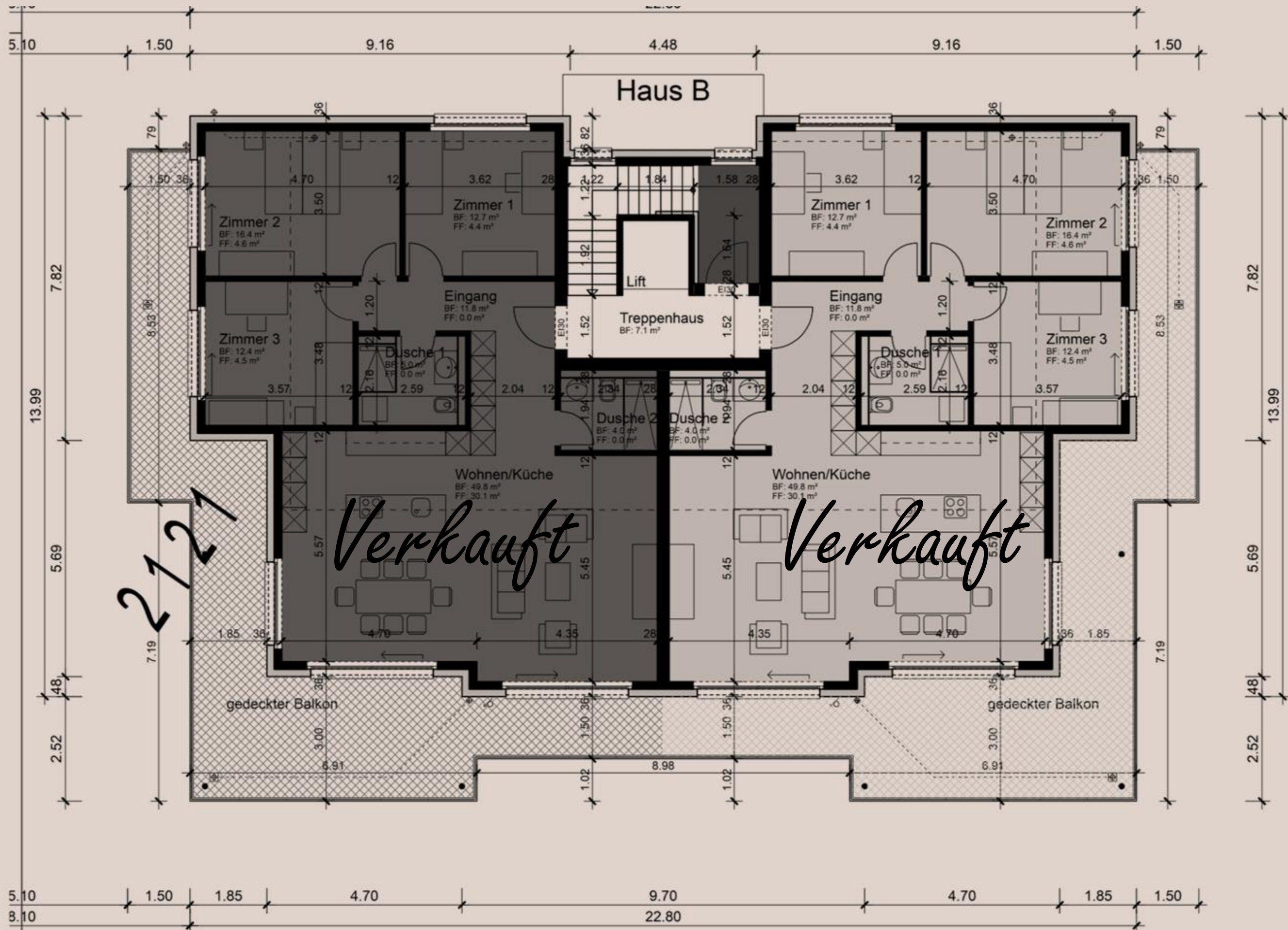
Untergeschoss



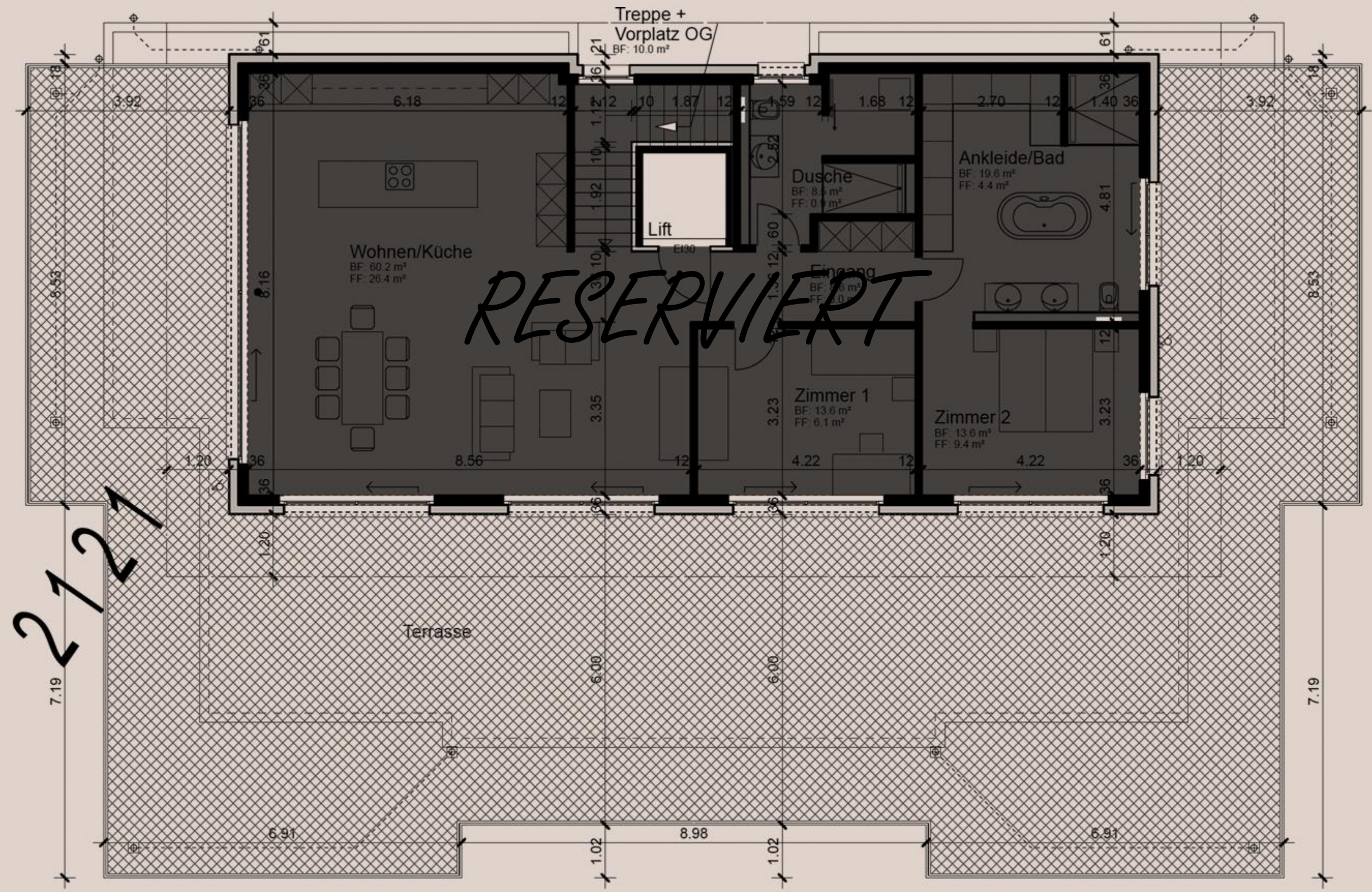
Erdgeschoss

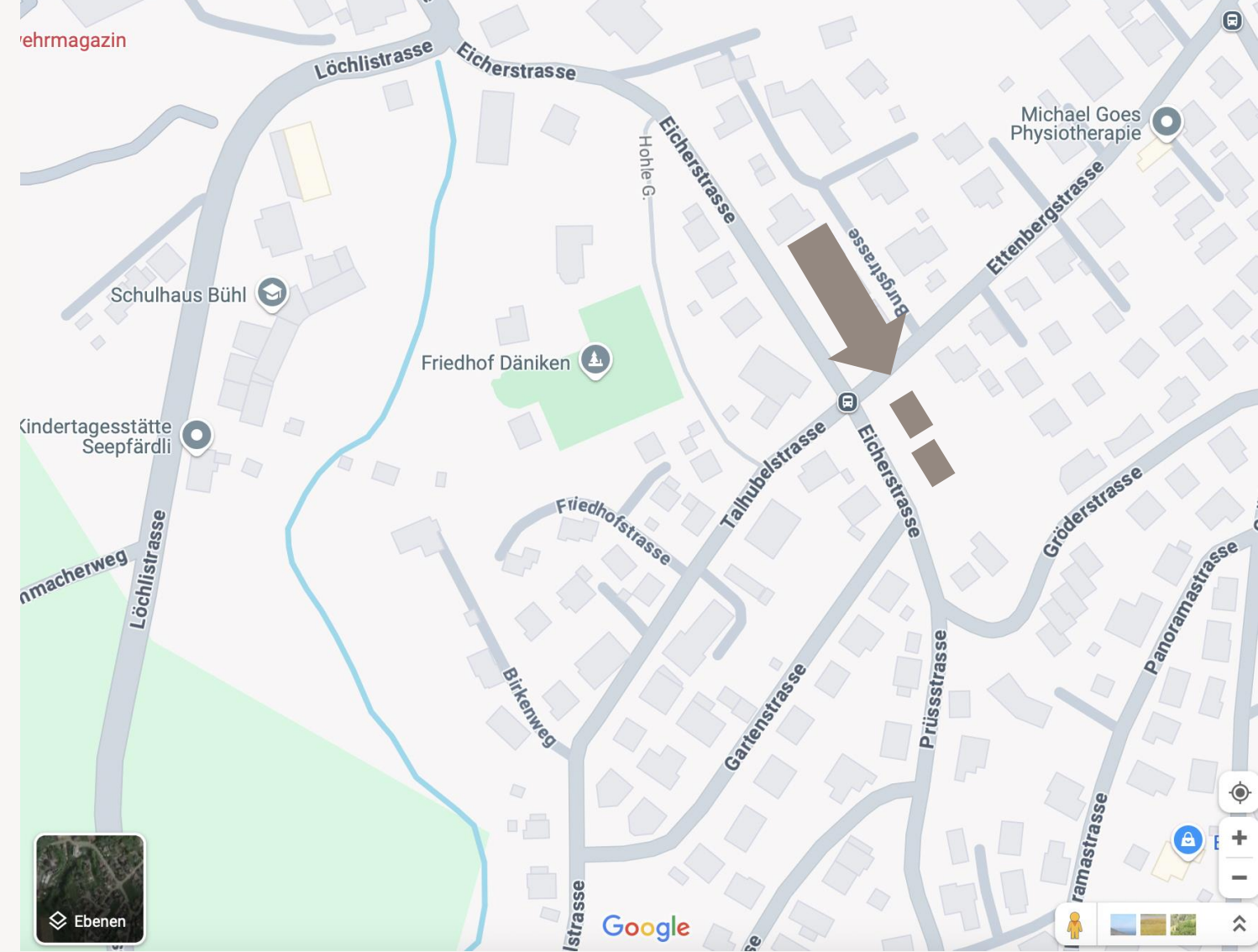
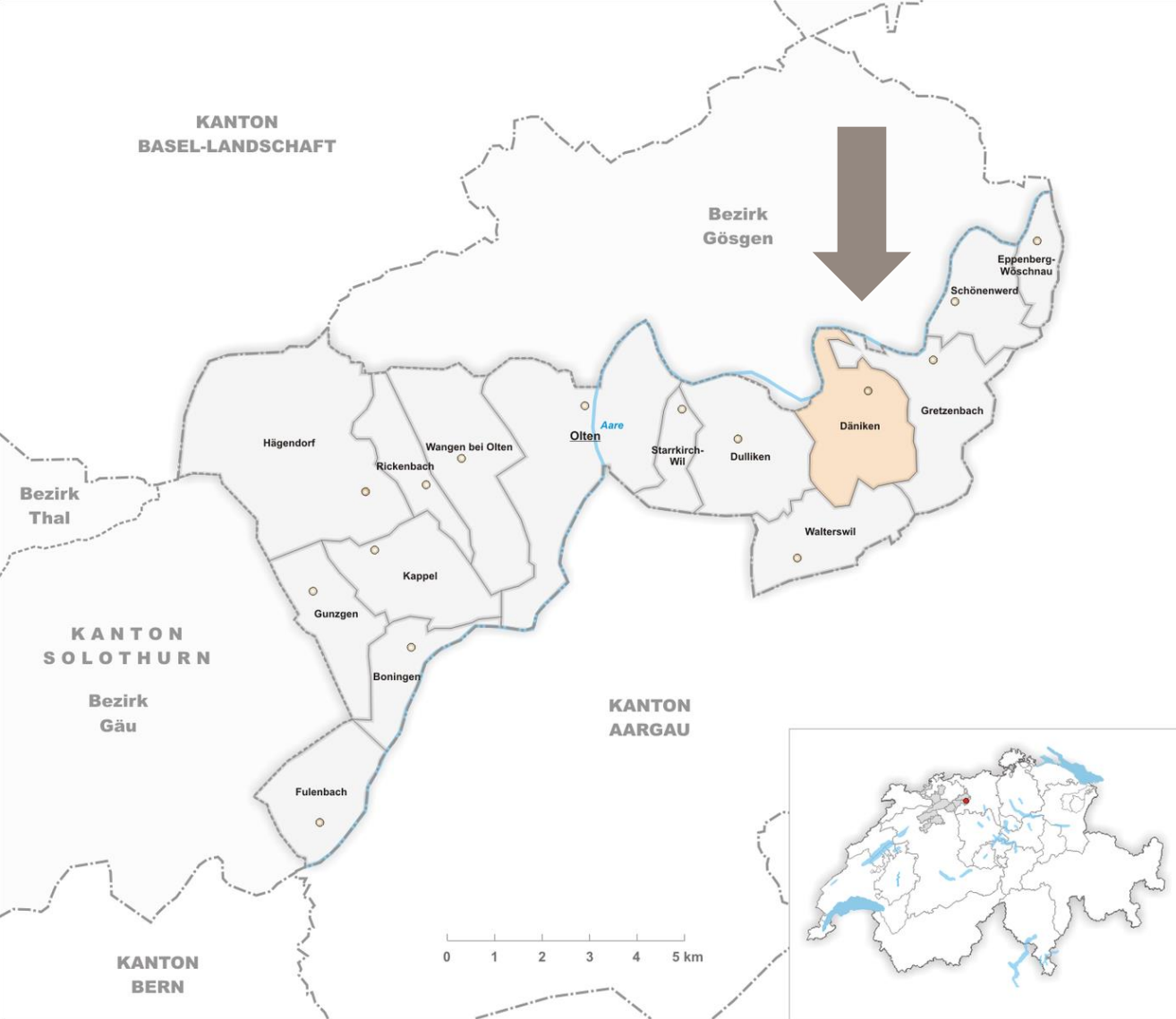


Obergeschoss



Attika





Willkommen in Däniken – einem Ort, an dem Tradition und Zukunft Hand in Hand gehen.

Willkommen in Däniken – Ihr neuer Wohnort mit Charme und Geschichte

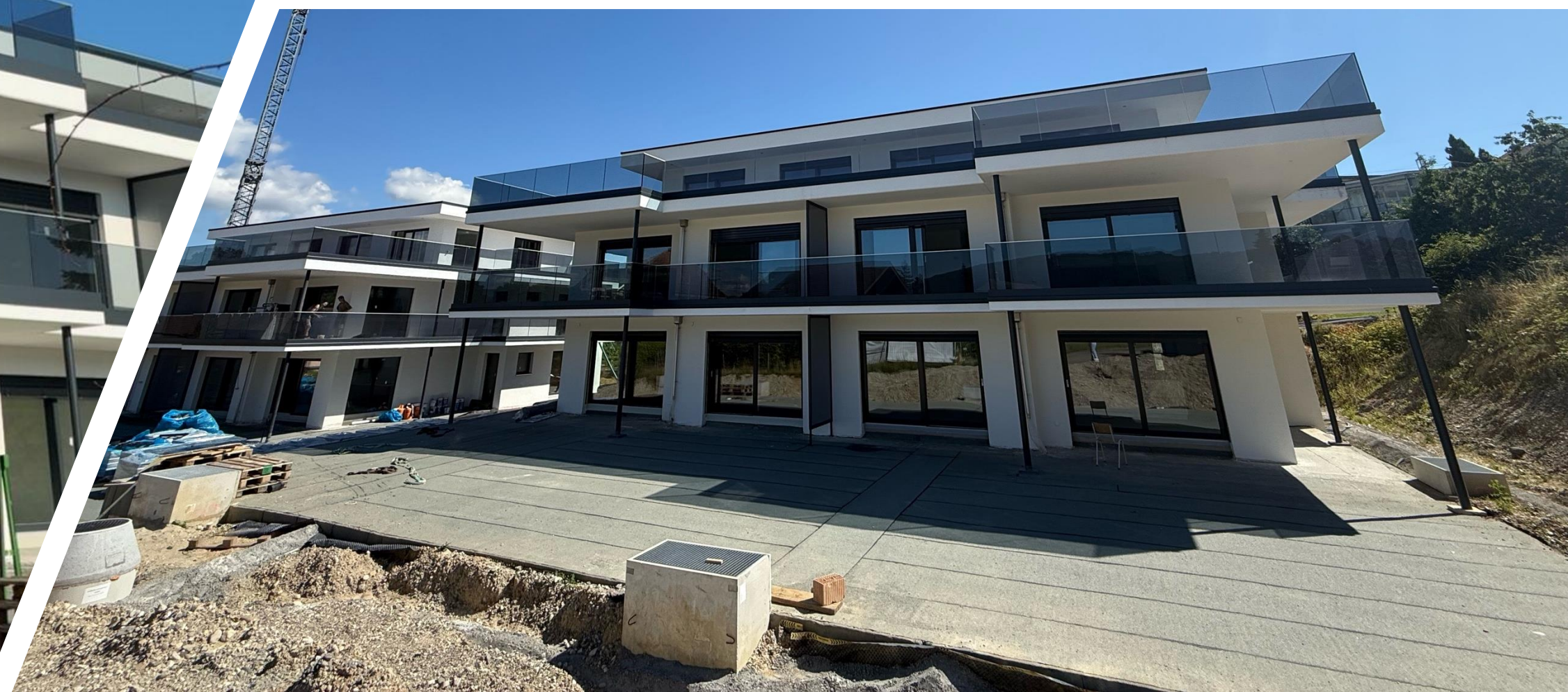
Däniken ist ein malerisches Dorf im Herzen des Kantons Solothurn in der Schweiz, das durch seine idyllische Lage und seinen historischen Charme besticht. Eingebettet in eine wunderschöne Landschaft, bietet Däniken die perfekte Balance zwischen ländlicher Ruhe und modernem Komfort.

Lage und Umgebung: Däniken liegt strategisch günstig zwischen der Stadt Solothurn und dem Ufer der Aare, was es zu einem idealen Wohnort für Naturliebhaber und Stadtpendler gleichermaßen macht. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung im Freien.

Geschichte und Kultur: Das Dorf Däniken hat eine reiche Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Historische Gebäude und charmante Fachwerkhäuser zeugen von einer Vergangenheit, die bis heute das Bild des Ortes prägt. Die örtliche Kultur und Tradition sind lebendig und werden durch verschiedene Feste und Veranstaltungen das ganze Jahr über gefeiert.

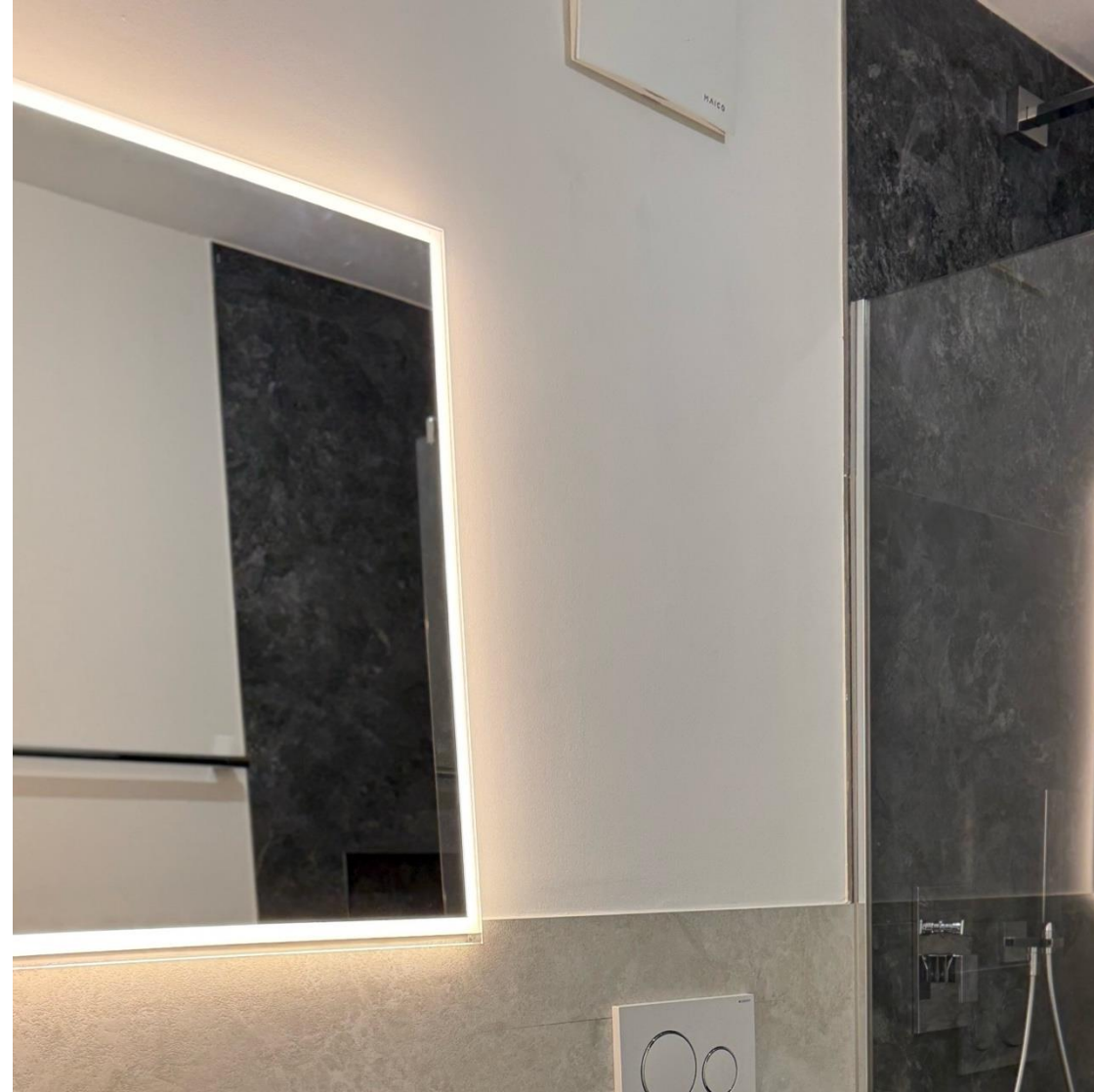
Gemeinschaft und Infrastruktur: Däniken zeichnet sich durch eine starke Gemeinschaft und ein freundliches Miteinander aus. Die Bewohner genießen eine hohe Lebensqualität, unterstützt durch eine hervorragende Infrastruktur. Dazu gehören moderne Schulen, ein vielseitiges Freizeitangebot und gut ausgebaute Verkehrsverbindungen. Der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen.

Neubauprojekt in Däniken: Unser Neubauprojekt in Däniken fügt sich harmonisch in diese charmante Umgebung ein und bietet moderne, hochwertige Wohnräume, die den Ansprüchen von heute gerecht werden. Die Kombination aus zeitgemäßer Architektur und der traditionellen Atmosphäre des Dorfes schafft ein einzigartiges Wohngefühl. Erleben Sie die Vorzüge eines Lebens in Däniken: die Nähe zur Natur, die historische Atmosphäre und die moderne Infrastruktur – alles vereint in einem attraktiven Neubauprojekt, das Ihnen den perfekten Ort zum Leben bietet.











Rohbau Wohnhaus

Foundationen, Bodenplatten, Decken und erdbe-rührte Kelleraussenwände in Stahlbeton. Keller-innenwände in Kalkstein oder in Leichtbauweise. Balkonkragplatten in Stahlbeton mit Stahlstützen. Aussenwände in Backstein mit Aussendämmung. Innenwände vorwiegend in Backstein. Wohnungs-trennwände und Treppenhaus in Stahlbeton. Beheiz- te Räume mit schwimmenden Unterlagsböden.

Tiefgarage

Foundationen, Bodenplatte, Aussenwände und Decken in Stahlbeton. Garagentor mit elektrischem Torantrieb und Schlüsselschalter. Pro Abstellplatz ein Handsender.

Dach

Dampfsperre, Wärmedämmung nach kantonaler Energieverordnung, Flachdachabdichtung. Nicht begehbare Dächer mit extensiver Begrünung, Ter-rassen mit Zementplatten. Spenglerarbeiten mit witterungsbeständigen Materialien.

Fassade

Verputzte Aussenwärmedämmung nach kantonaler Energieverordnung. Fassadenverputz und Sitzplatz- untersichten gestrichen.

Fenster

Fenster in Kunststoff, innen weiss, aussen nach Farbkonzept Architekt. 3-fache Isolierverglasung. Eine Hebeschiebetüre im Wohn- /Essbereich zum gedeckten Sitzplatz. Fenster im Erdgeschoss mit Einbruchschutz Widerstandsklasse RC2N. Hausein- gangsfront im Erdgeschoss mit Metallverglasung.

Elektroanlagen

Zähler und Hauptsicherung im Technikraum im Untergeschoss. Pro Wohnung eine Unterverteilung.. Telefonverkabelung. Kabelfernsehen. Telefon- und Radio- /TV-Installationen in Wohn- und Elternzimmer, Leerrohrinstallation in den übrigen Zimmern. Dank der sternförmigen Leerrohrinstal- lation ist eine individuelle EDV- Netzverkabelung jederzeit möglich. LED- Einbauleuchten in Entrée und Korridor, Dusche und Bad sowie über der Spüle in der Küche. Deckenlampenanschlüsse und

geschaltete Steckdosen im Wohn- und Essbereich. Pro Zimmer ein Deckenlampenanschluss und zwei geschaltete Dreifachsteckdosen. Aussenbeleuchtung auf Sitzplatz. Sonnerie mit Gegensprechanlage.

Elektro-Mobilität

In der Tiefgarage sind Leerrohre für den nachträgli- chen Einbau einer Stromzuleitung für die optionale Nachrüstung mit einer E- Ladestation vorgesehen.

Heizungsanlagen

Zentrale Heizungsanlage im Technikraum im Untergeschoss. Wärmeerzeugung mittels Erdsonde. Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Bodenheizung im Erdgeschoss.

Sanitäranlagen

Warmwasseraufbereitung mittels Grundwasser- Wärmepumpen. Zentraler Speicher jeweils im Technikraum im Untergeschoss. Separate Kalt- und Warmwasserzähler pro Wohnung mit zentraler Ablesung im Untergeschoss. Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung. Ein Aussenventil pro Erdgeschoss- und Attikawohnung.

Sanitärapparate

Alle Apparate weiss. Bad: Badewanne, Bademischer, Aufagewaschbecken mit Einlochmischer und Waschtischplatte mit Handtuchhalter, Wandklosett. Dusche: Duschenmischer, Gleitstange, Dusch- trennwand aus Glas, Aufagewaschbecken mit Einlochmischer und Waschtischplatte mit Handtuch- halter, Wandklosett. Vollverchromte Garnituren. Spiegelschränke in Bad und Dusche mit integrierter Beleuchtung und Steckdose. WC: Waschbecken mit Einlochmischer, Wandklosett, Spiegel mit integrier- ter Leuchte.

Küche

Fronten mit Kunstharz beschichtet. Arbeitsflächen in Naturstein. Spülbecken in Chromstahl. Küchengeräte: Geschirrspüler, Kühlschrank, Backofen, Induktionskochfeld, Dampfabzug mit Umluft.

Bodenbeläge

Wohnen, Essen, Schlafräume, Küche, Gang: Platten und Attika in Landhausdielen-Parkett in Eiche mit Holzsockel weiss. Bad, Dusche, WC, Reduit im Wohngeschoss: Feinsteinzeug- Plattenbelag. Keller: Zementüberzug roh. Sitzplätze und Attikaterrasse: Zementplatten. Haupt-Treppenhaus: Feinsteinzeug-Plattenbelag. Nebenräume wie Technik- oder Hauswarträume im Kellergeschoss: Zementüberzug gestrichen. Tiefgarage: Hartbeton roh.

Wandbeläge

Entrée, Korridor, Wohn- und Schlafräume: Wände mit feinem 1.0-mm-Abrieb weiss gestrichen. Reduit, interne Treppe: Wände mit feinem 1.0 mm Abrieb oder Einsichtputz weiss gestrichen. Bad, Dusche: Platten bei der Dusche und der Badewanne 2.0 Meter, beim Spritzwasserbereich 1.20 Meter, der Rest mit 1.0 mm Abrieb. WC: keramische Platten, wo Ap- parate. Keller: Wände roh. Allgemeiner Technikraum, Tiefgarage: Wände roh, Stützen gestrichen.

Deckenbeläge

Entrée, Korridor, Wohn- und Schlafräume, Reduit, Bad, Dusche, WC, interne Treppe: Decken Gipsglatt- strich weiss gestrichen. Keller, allgemeiner Technik- raum: Decke roh. Tiefgarage: Decke roh.

Schreinerarbeiten

Wohnungstüren mit Stahlzargen gestrichen, Türblatt in Holz gestrichen oder Kunstharz beschichtet, weiss. Mehrpunkte- Sicherheitsbeschlag, Spion. Zim- mertüren: Stahlzargen gestrichen, Türblatt Kunstharz beschichtet weiss. Garderoben mit Kunstharz be- schichtet, weiss. Fenstersimse Gipsglattstrich, weiss. In Schlafräumen zwei Vorhangschienen, in allen übrigen Räumen eine Vorhangschiene putzbündig in Gipsdecke eingelegt.

Metallbauarbeiten

Haupttreppenhaus: Staketengeländer mit Handlauf.

Liftanlage

Sämtliche Wohnungen sind mit rollstuhlgängigem Lift stufenlos erreichbar. Integriertes Notruftelefon. Schlüsselsteuerung für das Attikageschoss.

Verkaufspreise

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüssel- fertige Erstellung der Wohnungen inkl. Landanteil, Umgebung und Anschlussgebühren.

Gültigkeit

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen ange- passt werden. Änderungen dürfen allerdings keine Qualitätseinbussen zur Folge haben. Generell gehen die Baupläne (Ausführungspläne) diesem Baube- schrieb vor.

Vorschriften / Energiestandard

Die Ausführung erfolgt nach der Energieverordnung des Kantons Solothurn sowie den Vorschriften der Bau- polizei, Feuerpolizei und anderen Amtsstellen. Der Schallschutz wird gemäss den gültigen SIA-Normen vorgenommen.

Verkaufsprospekt

Der Verkaufsprospekt und die darin verwende- ten Abbildungen visualisieren die Projektidee. Materialisierung, Farben und Detailausführungen sind stark vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt der Verkaufsprospekt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten. Jede Prospekthaftung wird ausgeschlossen.

Der Weg zu Ihrem Wohneigentum –
wir begleiten Sie bei jedem Schritt.

Interesse

Sie haben Interesse an diesem Neubauprojekt, dann vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin mit Ihrem Ansprechpartner. In unseren Büroräumlichkeiten oder allenfalls vor Ort erklären wir Ihnen gerne das Projekt und begleiten Sie persönlich auf dem Weg zu Ihrem Eigenheim.

Finanzierung

Wir unterstützen Sie bei der Umsetzung Ihres Traums in die Wirklichkeit. Damit Sie auf den bevorstehenden Termin bei Ihrer Bank gut vorbereitet sind, stehen wir Ihnen bei der Bereitstellung aller benötigten Dokumente und Unterlagen zur Seite. Wir bieten Ihnen unsere Hilfe an, falls eine bestehende Immobilie oder Bauland vorgängig verkauft werden sollte.

Reservation

Ihr Entschluss für den Erwerb dieser Immobilie ist gereift und alle relevanten Details sind geklärt. Mit der Kaufabsichtserklärung, die den Kaufpreis und den geplanten Übergabetermin festhält, bestätigen Sie Ihren Entscheid. Gerne reservieren wir das Objekt für Sie.

Reservationsvereinbarung

Sobald der Finanzierungsnachweis der Bank vorliegt, wird die Reservationsvereinbarung von beiden Parteien unterzeichnet. Mit dieser Unterschrift wird die Reservationsanzahlung fällig. Der Traum vom Eigenheim rückt näher.

Kaufvertrag

Der Notar wird mit der Erstellung des Kaufvertrags beauftragt. Ihre Bank stellt das Zahlungsversprechen für die Sicherstellung des Kaufpreises aus.

Beurkundung und Eigentumsübertragung

Alles ist bereit für die Vertragsunterzeichnung beim Notar. Wir freuen uns, Sie auf dem letzten Schritt zu Ihrem Eigenheim begleiten zu dürfen.



Prenaj Immobilien GmbH | Täfernstrasse 4 | 5405 Dättwil |
+41 78 933 69 64 | info@prenaj-immo.ch | www.prenaj-immo.ch

Ihre Ansprechperson

Bettina Prenaj |
Inhaberin & Geschäftsführerin



PROJEKT

Binjap

Vermarktung

Prenaj Immobilien GmbH
Täferstrasse 4
5405 Dättwil
+41 78 933 69 64

Bauherr

Monte & Mare AG
Ettenbergstrasse 9
4658 Däniken

**Bezug
per sofort**