



WEISSENSTEINBLICK

ROTHRIST

4 Eigentumswohnungen

Weissensteinweg 15
4852 Rothrist

Inhalt



Projekt

Das Wohnkonzept

Wohnungen

Einstelhalle

Lage

Baubeschrieb

Kontakt

Projekt



„Weissensteinblick“ ist ein exklusives Neubauprojekt, das modernen Wohnkomfort, hochwertige Architektur und eine ruhige Lage mit einer wunderschönen Aussicht in Rothrist vereint. Das Gebäude umfasst 4 attraktive Wohnungen sowie 10 Garagenstellplätze und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und Wohnqualität.

Die Liegenschaft am Weissensteinweg 15, Rothrist liegt in einem ruhigen, familienfreundlichen Wohnquartier mit Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln. Diese gelungene Verbindung aus Ruhe und optimaler Erreichbarkeit macht den Standort besonders attraktiv.

Die Wohnungen mit 3,5 bis 5,5 Zimmern überzeugen durch durchdachte Grundrisse, viel Tageslicht und eine moderne, hochwertige Ausstattung. „Weissensteinblick“ ist die ideale Wahl für alle, die stilvolles und komfortables Wohnen schätzen.

Das Wohnkonzept

Durch das harmonische Zusammenspiel aus moderner Architektur, hochwertigen Materialien und der ruhigen, grünen Umgebung fügt sich das Mehrfamilienhaus „Weissensteinblick“ nahtlos in das Wohnquartier von Rothrist ein. Die klare Formssprache verleiht dem Gebäude zeitlose Eleganz und unterstreicht den exklusiven Charakter des Projekts.

Großzügige, lichtdurchflutete Fassaden schaffen ein offenes Wohngefühl und lassen „Weissensteinblick“ als stimiges architektonisches Gesamtkonzept erscheinen, das ästhetische und funktionale Ansprüche vereint. Privatsphäre, Ruhe und moderne Wohnqualität sorgen für ein ideales Umfeld zum Wohlfühlen.

Unabhängig von der Wohnungswahl erwarten Sie durchdachte Grundrisse, eine hochwertige Ausstattung sowie zeitgemäßes Design. Funktionale Raumlösungen bieten eine repräsentative Wohnatmosphäre und hohen Komfort im Alltag.



Wohnungen



4 Eigentumswohnungen

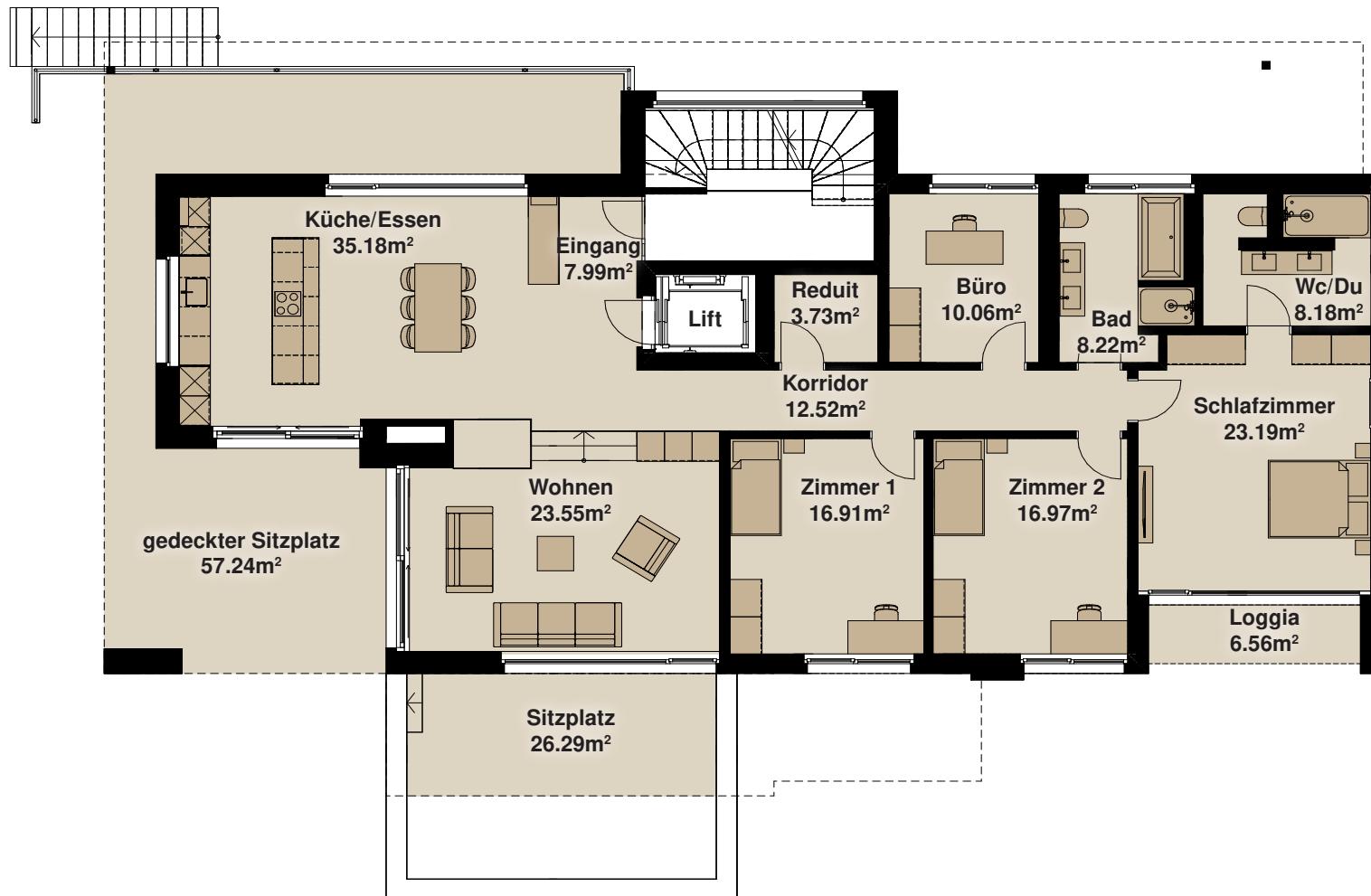


2.OG	A.4	A.3
1.OG	A.2	A.3
EG		A.1
UG		GARAGE





WHG A.1



Eckdaten

	166.67m ²		83.53m ²
Wohnfläche			Sitzplatz
	4.5 Zimmer		
	EG Etage		

2.OG	A.4	A.3
1.OG	A.2	A.3
A.1		
UG	GARAGE	

WHG A.2



Eckdaten

120.00m² Wohnfläche 43.93m² Balkon

4.5 Zimmer 1.OG Etage

2.OG	A.4	A.3
1.OG	A.2	A.3
EG	A.1	
UG	GARAGE	

WHG A.3



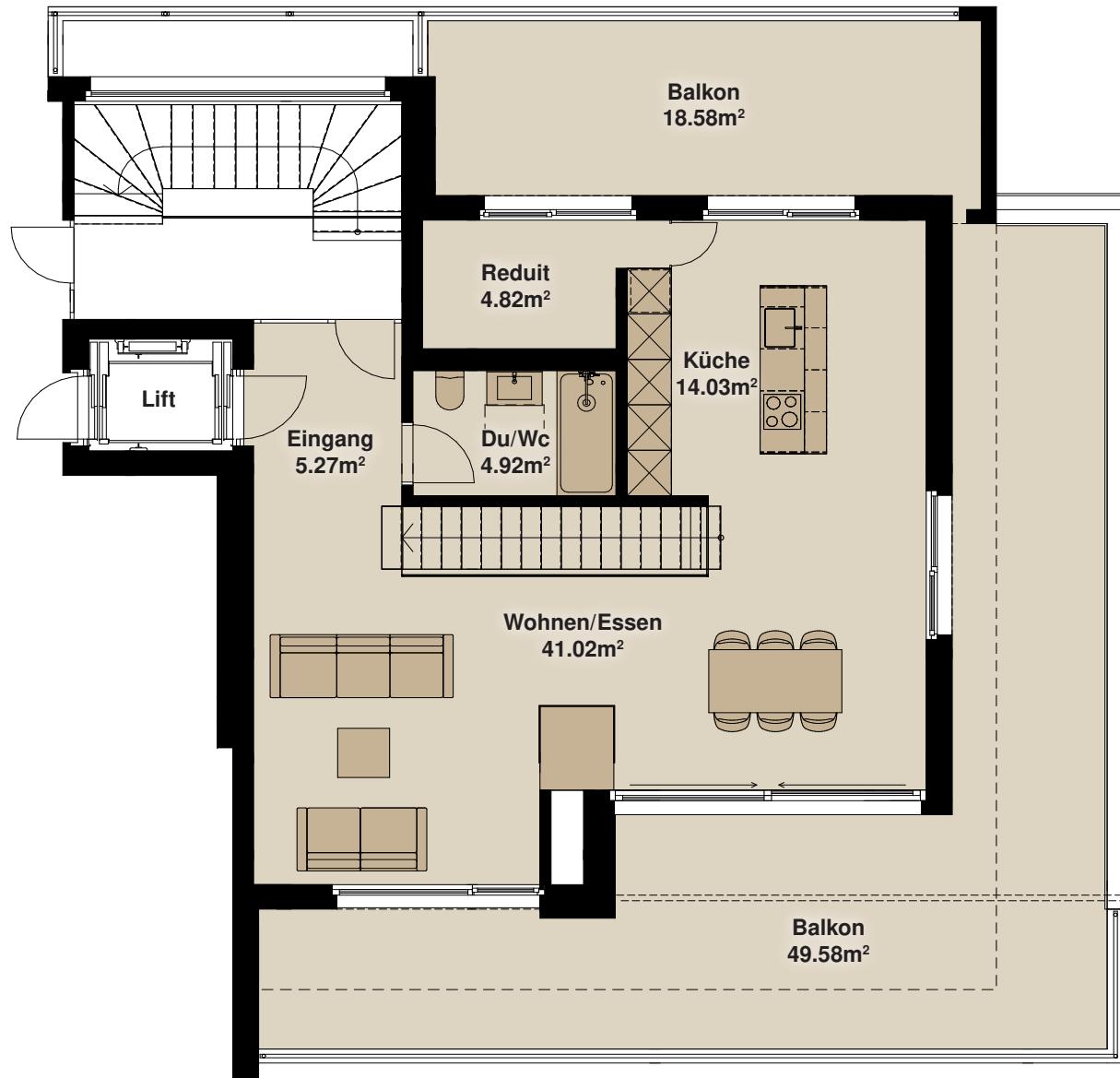
Eckdaten

155.00m² Wohnfläche 91.00m² Balkon

5.5 Zimmer 1.OG Etage

2.OG	A.4	A.3
1.OG	A.2	A.3
EG	A.1	
UG	GARAGE	

WHG A.3



Eckdaten

	155.00m ²		91.00m ²
	5.5 Zimmer		2.OG Etage

2.OG	A.4	A.3
1.OG	A.2	A.3
EG	A.1	
UG	GARAGE	

WHG A.4



Eckdaten

	105.00m ²		37.00m ²
Wohnfläche			Terrasse
	3.5 Zimmer		2.OG Etage

2.OG	A.4	A.3
1.OG	A.2	A.3
EG	A.1	
UG	GARAGE	

GARAGE



Eckdaten

 Bodenfläche
245.40m²

 10
Parkplätze

 UG
Etage

2.OG	A.4	A.3
1.OG	A.2	A.3
EG	A.1	
UG	GARAGE	

Lage



Rothrist befindet sich im Kanton Aargau und gehört zu den aufstrebenden Wohnorten der Region Zofingen. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre ruhige, naturnahe Umgebung sowie durch ihre hervorragende Lage im Schweizer Mittelland aus. Rothrist vereint dörflichen Charme mit moderner Infrastruktur und bietet eine hohe Lebensqualität für Familien, Paare und Berufstätige.

Dank der Nähe zur Stadt Zofingen profitieren Bewohner von einem vielseitigen kulturellen Angebot, historischen Stadtkernen, Cafés, Restaurants sowie zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Gleichzeitig bewahrt Rothrist seinen entspannten, wohnlichen Charakter und schafft eine angenehme Balance zwischen Urbanität und Erholung.

Lage

Naturnah & zentral Wohnen

Das Projekt „Weissensteinblick“ liegt ruhig am Weissensteinweg 15 in einem gepflegten Wohnquartier von Rothrist. Die Umgebung ist geprägt von Grünflächen, Spazier- und Radwegen sowie einer offenen Landschaft, die zu Erholung und aktiver Freizeitgestaltung einlädt. Zudem befindet sich eine Schule in Gehdistanz.

Dank der zentralen Lage im Mittelland erreichen Sie Städte wie Zofingen, Aarau, Olten, Luzern, Basel, Bern und Zürich in kurzer Zeit. Diese hervorragende Erreichbarkeit macht Rothrist zu einem idealen Wohnort für Pendler, ohne auf Ruhe und Natur verzichten zu müssen. Die Verbindung aus naturnahem Wohnen und optimaler Anbindung schafft ein ebenso entspanntes wie praktisches Wohnumfeld.



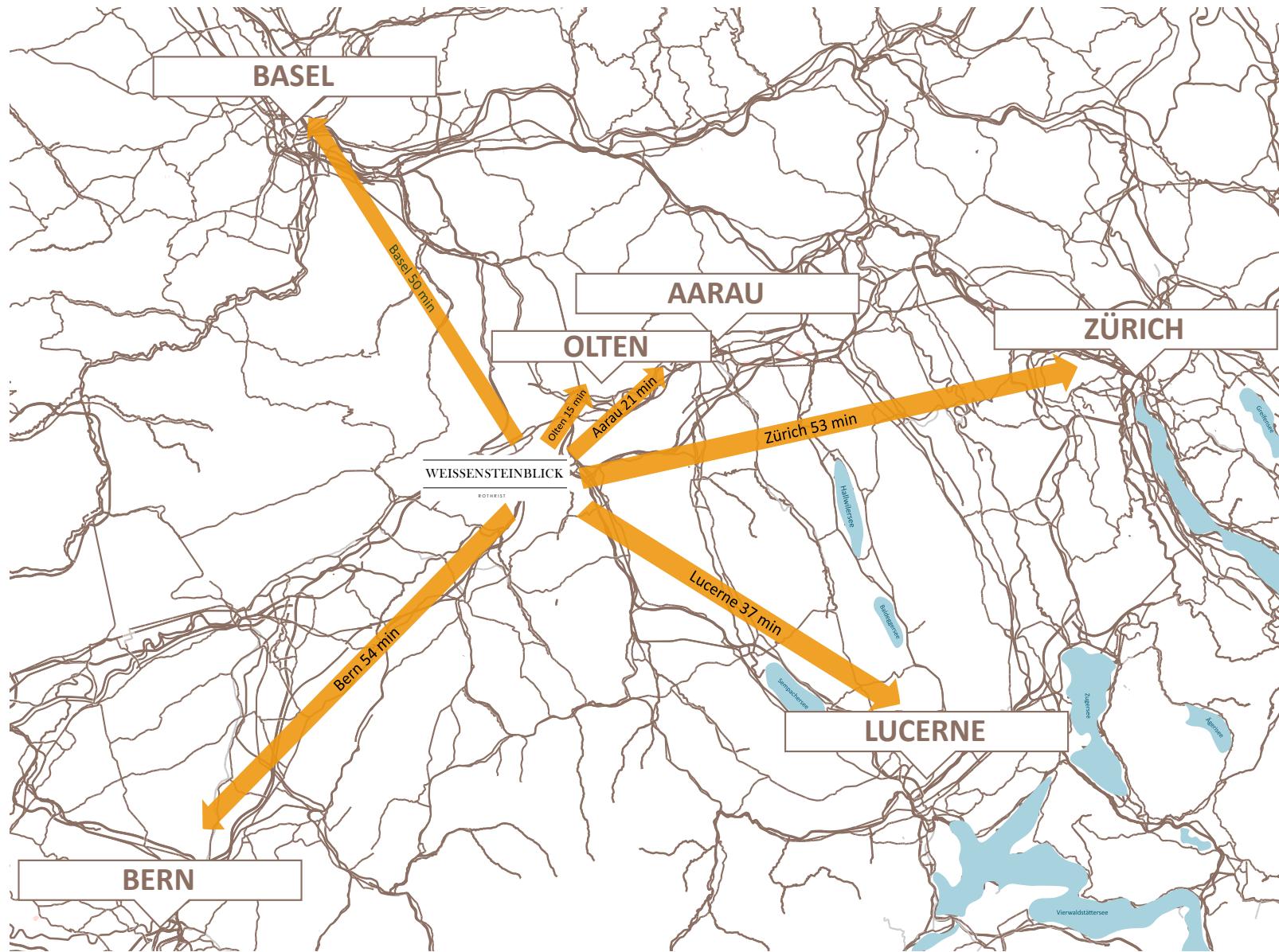
Legende



Verbindungen



- Zug / Bahn
 - **Regional Züge ab Rothrist**
 - **Überregionale Züge ab Zofingen**
 - **Internationale Züge ab Olten**



Große Städte in der Nähe



Basel

ca. 53,8km entfernt



Basel

ca. 64,3km entfernt



Zürich

ca. 63,2km entfernt



Olten

ca. 7,3km entfernt



Luzern

ca. 51,9km entfernt



Aarau

ca. 22,2km entfernt

Lage Infrastruktur

Rothrist verfügt über eine sehr gut ausgebauten Infrastruktur und bietet alles für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten wie Coop, Migros, Lidl und Fachmärkte, Restaurants, Cafés sowie medizinische Versorgung sind schnell erreichbar. Familien profitieren von einem umfassenden Bildungsangebot mit Kindergarten sowie Primar- und Oberstufenschulen in der Nähe.

Sport- und Freizeitangebote, Grünanlagen und Naherholungsgebiete sorgen für vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Erholung. Der direkte Autobahnanschluss an die A1, der eigene Bahnhof mit einer Fahrzeit von rund 10 Minuten nach Olten sowie ein gut ausgebautes Busnetz gewährleisten eine hervorragende Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Diese Kombination aus Infrastruktur, Mobilität und Wohnqualität macht Rothrist und das Projekt „Weissensteinblick“ zu einem attraktiven Wohnstandort.

Bildung



Gymnasium Zofingen



/ zu Fuss



35 min
Fahrrad



ca. 10 km
Entfernt



14 min
Auto



25 min
ÖV



Grundschule



3 min
zu Fuss



1 min
Fahrrad



ca. 900 m
Entfernt



1 min
Auto



Kindergarten & Oberschule



14 min
zu Fuss



6 min
Fahrrad



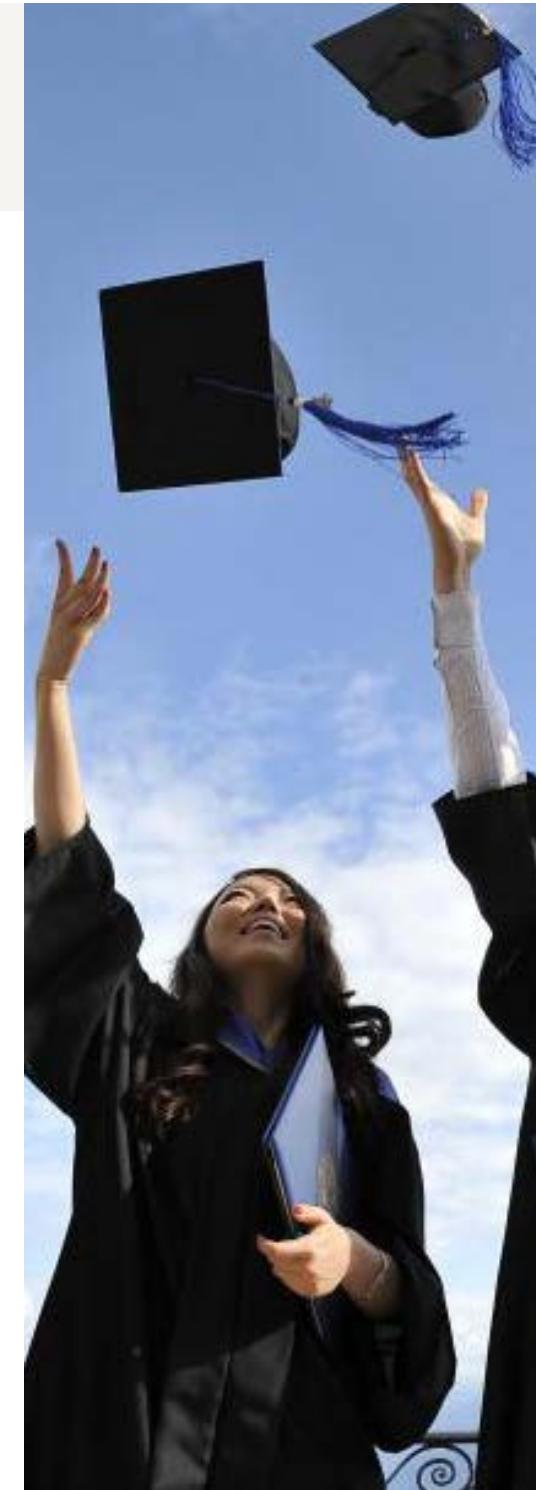
ca. 1 km
Entfernt



4 min
Auto



12 min
ÖV



Freizeit



Bars



10 min
zu Fuss



4 min
Fahrrad



ca. 800 m
Entfernt



4 min
Auto



10 min
ÖV



Wellness



15 min
zu Fuss



6 min
Fahrrad



ca. 1 km
Entfernt



5 min
Auto



14 min
ÖV



Fitnessstudio



15 min
zu Fuss



6 min
Fahrrad



ca. 1 km
Entfernt



5 min
Auto



14 min
ÖV



Grünanlagen



6 min
zu Fuss



2 min
Fahrrad



ca. 500 m
Entfernt



4 min
Auto



8 min
ÖV



Kulinarisches



Fachmärkte Oftringen

12 min
zu Fuss

6 min
Fahrrad

5 min
Auto

13 min
ÖV



ca. 900 m
Entfernt



Supermarkt

9 min
zu Fuss

4 min
Fahrrad

3 min
Auto

10 min
ÖV



ca. 700 m
Entfernt



Cafés

10 min
zu Fuss

4 min
Fahrrad

4 min
Auto

10 min
ÖV



ca. 800 m
Entfernt



Restaurants

12 min
zu Fuss

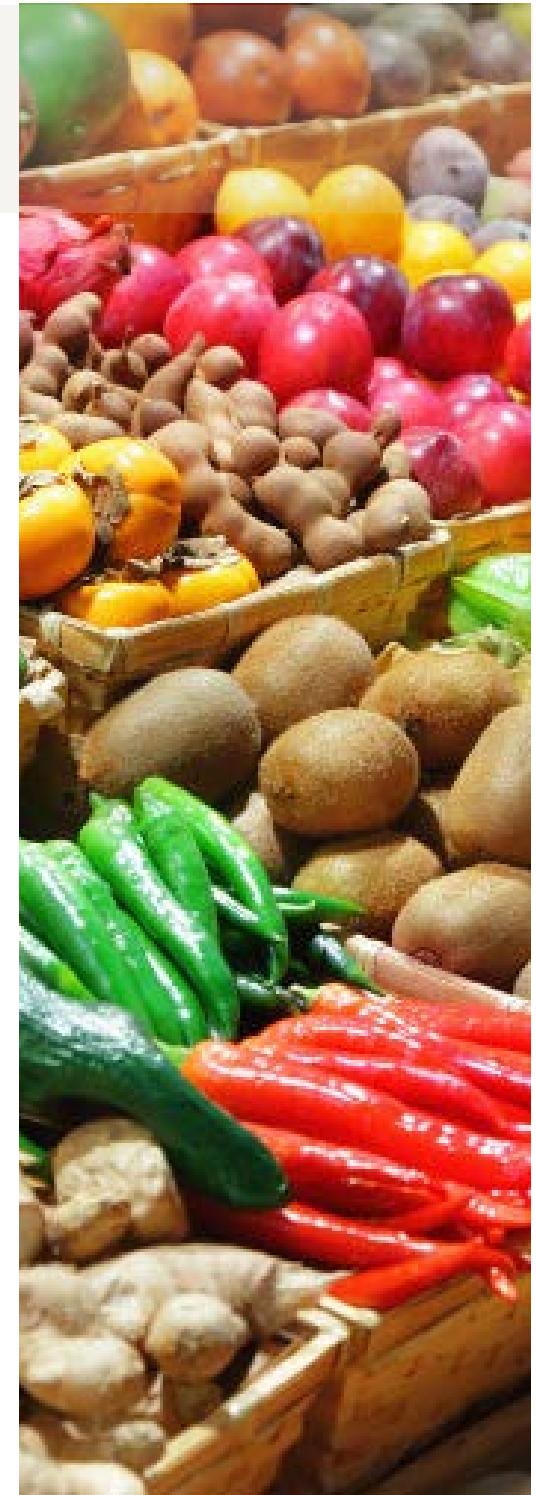
6 min
Fahrrad

5 min
Auto

13 min
ÖV



ca. 900 m
Entfernt



Tierfreunde



Tierarzt



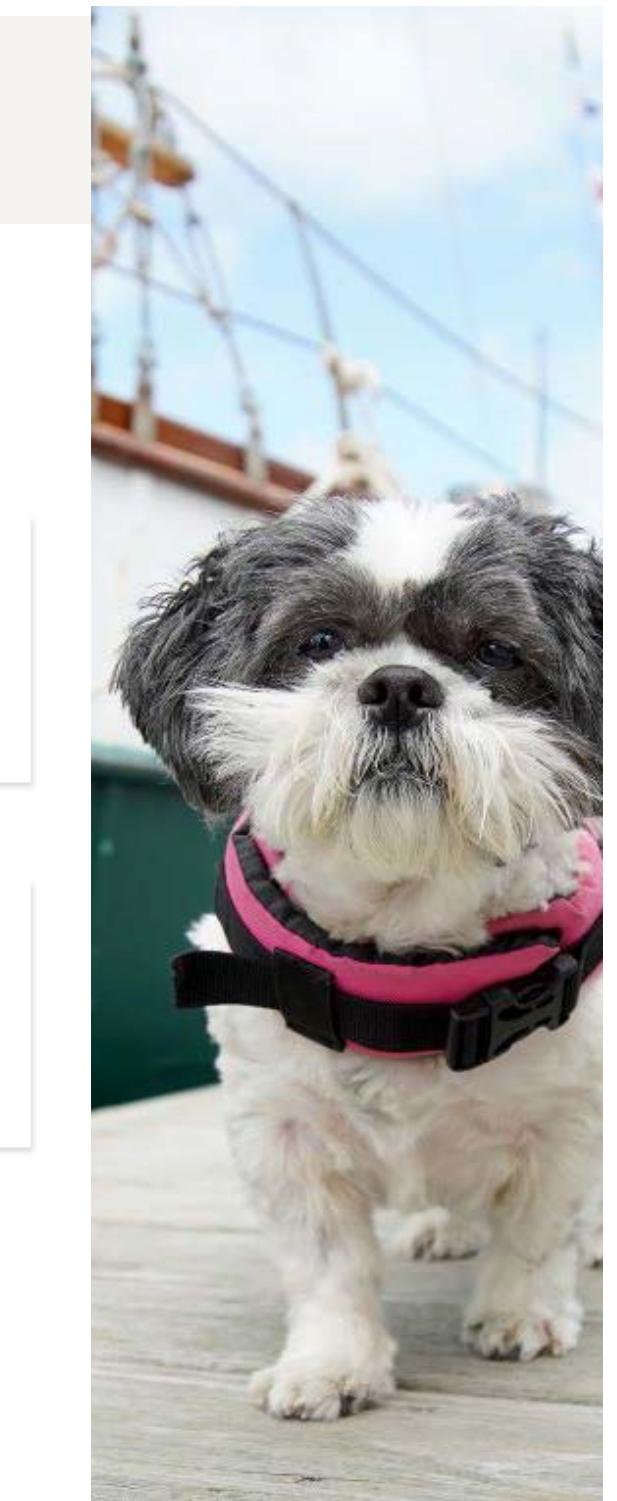
15 min
zu Fuss



6 min
Fahrrad



6 min
Auto



ca. 1 km
Entfernt



Heitern



25 min
zu Fuss



10 min
Fahrrad



7 min
Auto



12 min
ÖV

ca. 2 km
Entfernt

Kurzbaubeschrieb

Grundlagen

Dieser Baubeschrieb beschreibt den hochwertigen Ausbaustandard der Eigentumswohnungen und ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation. Er basiert auf dem technischen Baubeschrieb des Architekten und wurde für Kaufinteressenten verständlich, transparent und in einer hochwertigen, marktkonformen Sprache aufbereitet.
Massgebend für die Ausführung sind die genehmigten Ausführungspläne sowie der detaillierte Baubeschrieb.

Normen und Vorchriften

Planung und Ausführung erfolgen gemäss den geltenden gesetzlichen Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Baukunst, insbesondere:

- SIA-Normen (u. a. SIA 118, SIA 181 – Schallschutz)
- SUVA-Vorschriften
- Kantonale und kommunale Bauvorschriften
- Vorschriften der kantonalen Gebäudeversicherung
- Brandschutzworschriften
- Vorgaben der zuständigen Werke und Behörden

Vorbereitungsarbeiten

Auf der Parzelle befindet sich ein bestehendes Gebäude, welches vollständig rückgebaut wird. Der Abbruch sowie die fachgerechte Entsorgung sämtlicher Materialien erfolgen gemäss den gesetzlichen Vorgaben.

Erdarbeiten / Aushubarbeiten

Der Aushub erfolgt entsprechend den geologischen Gegebenheiten. Es wird von normal tragfähigem Baugrund ausgegangen. Baugrubensicherung, Wasserhaltung sowie Abtransport und Entsorgung des Aushubmaterials erfolgen gemäss Ingenieur- und Behördenvorgaben.

Kurzbaubeschrieb

Architektur & Konstruktion

Das Gebäude wird in hochwertiger Massivbauweise erstellt.

Gebäudehülle

Hochwärmegedämmte Gebäudehülle mit mineralischem Aussenwärmemedämmverbundsystem. Verputzte Fassade gemäss Farb- und Materialkonzept. Ausführung in Minergie-orientiertem Standard.

Bedachung

Flachdachkonstruktion mit mehrschichtiger Abdichtung. Dachflächen teilweise begrünt bzw. mit Schutzschichten ausgeführt. Integration einer Photovoltaikanlage.

Fenster

Hochwertige Holz-Metall-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung. Jede Wohnung ist mit einer grosszügigen Hebe-Schiebetür sowie Balkon- und Terrassentüren in den Wohnbereichen ausgestattet.

Sonnenschutz

Elektrische Verbund-Rafflamellenstoren an allen Fenstern. Pro Wohnung eine Senkrechtmkise, in der Attika eine Gelenkarmmkise.

Energie & Nachhaltigkeit

Zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasseraufbereitung. Photovoltaikanlage zur Eigenstromproduktion. Kostenanteil Photovoltaik (ZEV): CHF 8'000.– pro Wohneinheit.

Kurzbaubeschrieb

Heizung & Wärmeverteilung

Fussbodenheizung in allen Wohnräumen. Einzelraumregulierung mittels Raumthermostaten. Separate Wärmezähler pro Wohneinheit.

Lüftung

Komfortlüftung in allen Wohnungen mit kontrolliertem Luftwechsel. Umluft-Dunstabzugshauben mit Aktivkohlefilter in den Küchen.

Elektroinstallationen

Elektroanschlüsse, Schalter und Steckdosen gemäss Appartenplan. Vorbereitung für Multimedia- und Kommunikationsanschlüsse. Glasfaseranschluss bis in die Wohnungen. Vorbereitung für Elektromobilität in der Tiefgarage. E-Mobility Vorbereitung: CHF 900.– pro Parkplatz.

Budget für Sanitäraparte

WHG 1:	CHF 31'378.-
WHG 2:	CHF 23'308.15
WHG 3:	CHF 28'451.35
WHG 4:	CHF 26'006.20

Sanitärinstallationen

Sanitäraparate gemäss Auswahlschein und Sanitärliste. Zentrale Wasserenthärtungsanlage für das gesamte Gebäude.

Küchen

Hochwertige Küchen mit ausgewählten Markengeräten (z.B. V-ZUG / BORA oder gleichwertig), Naturstein-Arbeitsplatten und Glasrückwandverkleidungen.

Kurzbaubeschrieb

Küchenbudget

EG: CHF 30'000.-
1.OG: CHF 27'000.-
Attika 5.5 Zimmer: CHF 32'500.-
Attika 3.5 Zimmer: CHF 26'500.-

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren mit erhöhtem Schallschutz und Brandschutz EI30. Hochwertige Innen türen, kunstharzbeschichtet. Garderoben und Einbauschränke gemäss Plan.

Garderobenbudget

EG: CHF 3'000.-
1. OG: CHF 2'800.-
Attika 5.5 Zimmer: CHF 3'100.-
Attika 3.5 Zimmer: CHF 2'800.-

Bodenbeläge und Wandbeläge

Wohn- und Schlafräume: Parkett. Nasszellen: keramische Boden- und Wandplatten. Balkone und Terrassen: Feinsteinzeugplatten.

Bodenbelägebudget

Parkett: CHF 95.- / m²
Platten Boden/Wand: CHF 55.- / m²
Terrassenplatten: CHF 50.- / m²

Kurzbaubeschrieb

WM/Tumbler-Budget

CHF 3'000.- inkl. MwSt. gemäss Appartenliste.

Wände & Decken

Mineralischer Grundputz mit 1mm Abrieb, streichfähig. Decken in Weissputz, fertig gestrichen.

Liftanlage

Personenaufzug für 4 Personen. Elektromechanische Ausführung. Rollstuhlgängig. Ausführung gemäss den geltenden Normen und gesetzlichen Vorschriften.

Autoeinstellhalle

Tiefgarage in Stahlbetonbauweise. Boden aus Monobeton. Automatisches Kipptor mit Fernbedienung.

Umgebung

Umgebungsgestaltung gemäss bewilligtem Umgebungsplan. Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Grünflächen. Budget Umgebung / Bepflanzung: CHF 7'000.– für WHG 1 + CHF 3'000.– für allgemeine Umgebung.

Individuelle Ausbauwünsche

Individuelle Anpassungen innerhalb der Wohnungen sind möglich, sofern technisch und behördlich zulässig. Mehrkosten werden transparent ausgewiesen und separat verrechnet.

Haftungsausschluss

Diese Verkaufsdokumentation dient der allgemeinen Information. Änderungen in Konstruktion, Materialisierung und Ausführung bleiben vorbehalten. Visualisierungen und Massangaben sind unverbindlich.



Kontakt

**Bauherrenvertretung /
Käuferschaftsbetreuung:**

E & P Baumanagement
& Planung AG

BILAND
IMMOBILIEN

Verkauf:

Biland Immobilien
Management AG

Nordstrasse 14,
4665 Oftringen

+41 62 791 18 90

info@biland-immobilien.ch

Projektwebsite:
www.weissensteinblick.ch

WEISSENSTEINBLICK