

Zu Vermieten

Obergösgen / SO

# Neubau Mehrfamilienhaus

## Mit sechs Mietwohnungen

### in Obergösgen



Haus Nummer B7, Steinengasse  
4653 Obergösgen



# Kurzbeschreibung

Mit der Überbauung Steinengasse in Obergösgen entsteht ein erfreulicher Lebens- und Begegnungsort mitten in Obergösgen.

Die Architektur zeichnet sich durch klare und moderne Formen aus.

Dank der einzigartigen Lage mitten in Obergösgen mit Blick auf die Jurahügel und mit einer durchdachten Aussenraumgestaltung entsteht hier zentral ein schönes und modernes Quartier.

## Vermietung

topmüller Immobilien AG  
Dürrenbächlistrasse 2a, 5080 Laufenburg

062 874 27 37, 079 771 30 81, [info@topmüller-immobilien.ch](mailto:info@topmüller-immobilien.ch)

Haus Nummer B7, Steinengasse  
4653 Obergösgen





# Die Gemeinde Obergösgen

Obergösgen befindet sich auf 390 m ü.M. im Bezirk Gösgen – ideal gelegen zwischen der aargauischen Kantonshauptstadt Aarau und dem verkehrstechnischen Knotenpunkt der Schweiz Olten. Die Stadt Aarau liegt 9 km und die Stadt Olten 5 km entfernt von Obergösgen.

Mit der Jurahügelkette in Sichtweite und der Aare ganz in der Nähe liegen die Möglichkeiten zum Entspannen in der Natur vor der Haustüre. Nur wenige Schritte entfernt findet man im Dorfzentrum: Einkaufsmöglichkeit, Post, Bank, Arzt, Bäckerei, Café, Landgasthof, Kirche, Gemeindehaus und Schulanlage.

## Obergösgen in Zahlen

Fläche:	363 ha
Einwohner:	2'235
Steuerfuss:	
Natürliche Personen:	122%
Juristische Personen:	130%



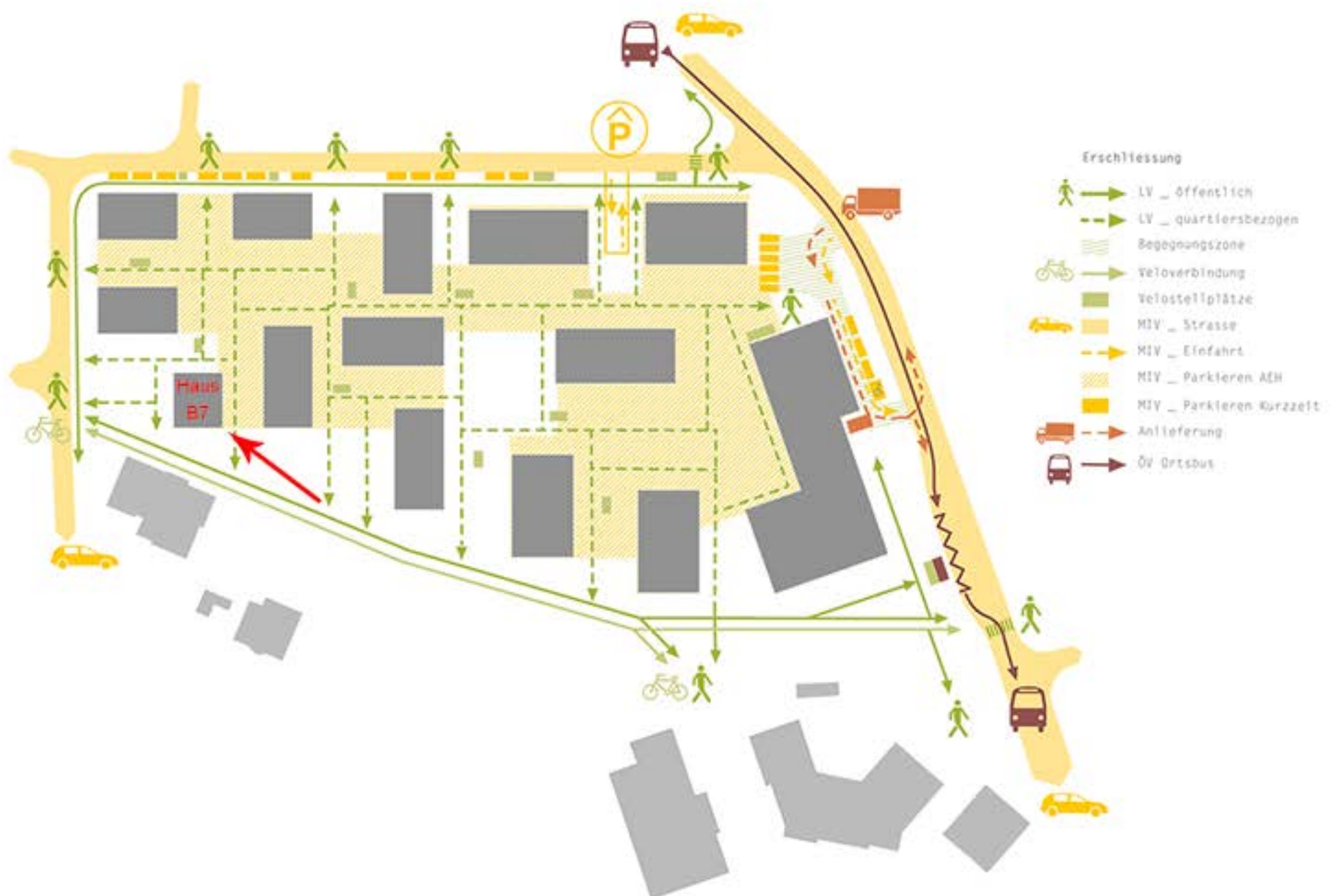
Haus Nummer B7, Steinengasse  
4653 Obergösgen





# Die Lage

- Begegnungsort, Grünflächen und Spielplatz in neuer Überbauung integriert
- Nächste Bushaltestelle in 4 Gehminuten erreichbar (400 Meter)
- Bus fährt regelmässig zum Bahnhof Olten (Fahrzeit 13 Minuten)
- Einkaufsmöglichkeit nur 300 Meter entfernt



Haus Nummer B7, Steinengasse  
4653 Oberbögen

# Baubeschrieb

Hier entstehen moderne 2 ½-Zimmerwohnungen mit verglasten Balkonen/Sitzplätzen.

## Bauweise

Massive Bauweise mit Beton und Mauerwerk, verputzte Fassaden, Aussenisolation

## Dach

Begrüntes Flachdach mit Solnenthermik-Anlage

## Fenster

Kunststoff-Fenster, Hebeschiebetüre zum Balkon/Sitzplatz

## Heizung

Gemeinsame Heizzentrale für ganze Überbauung  
West, Wärmeerzeugung mit Erdgas  
Zentrale Wasseraufbereitung mit thermischer Solaranlage zur Vorwärmung des Warmwassers  
Fussbodenheizung in Wohnungen

## Verdunkelung und Sonnenschutz

Verbund-Raffstoren an Fenstern und Knickarm-Markisen über Balkon/Sitzplatz

## Sanitärbereich

Spiegelschrank in Badzimmer  
Einbaumöbel unter Lavabo  
Begehbare Dusche mit Glastrennwand  
Waschmaschine/Tumbler in Badzimmer  
Warmwasseraufbereitung mit Solar und Gas  
Entkalkungsanlage

## Küche

Kochfeld, Backofen, Dampfabzug, Kühlschrank, Geschirrspüler von Siemens  
Lüftung mit Umluft und Aktivkohlefilter  
Feinsteinzeugabdeckung  
Argolit-Rückwand  
Garderoben mit Huttablar

## Elektriker

3-fach Steckdosen und Multimediasteckdosen in Schlafzimmer und Wohnzimmer

## Wände

Abrieb weiss

## Bodenbeläge

Keramische Bodenplatten in Wohn-/Esszimmer, Küche, Bad  
Parkettböden in Schlafzimmer  
Zementplatten auf Balkon/Sitzplatz

## Balkon/Sitzplatz

Verglasung mit Schiebeteilen

## Parkierung

10 Einstellhallenplätze in Tiefgarage  
Aussenparkplätze für Besucher

Haus Nummer B7, Steinengasse  
4653 Obergösgen





# Objektbeschreibung

## Untergeschoss

Tiefgarage, 6 Kellerabteile, 2 Technikräume, Abstellraum Velos, Treppenhaus, Lift

## Erdgeschoss

2 Wohnungen, Treppenhaus, Lift, Briefkästen

## 1.Obergeschoss

2 Wohnungen, Treppenhaus, Lift

## 2.Obergeschoss

2 Wohnungen, Treppenhaus, Lift

# Übersicht

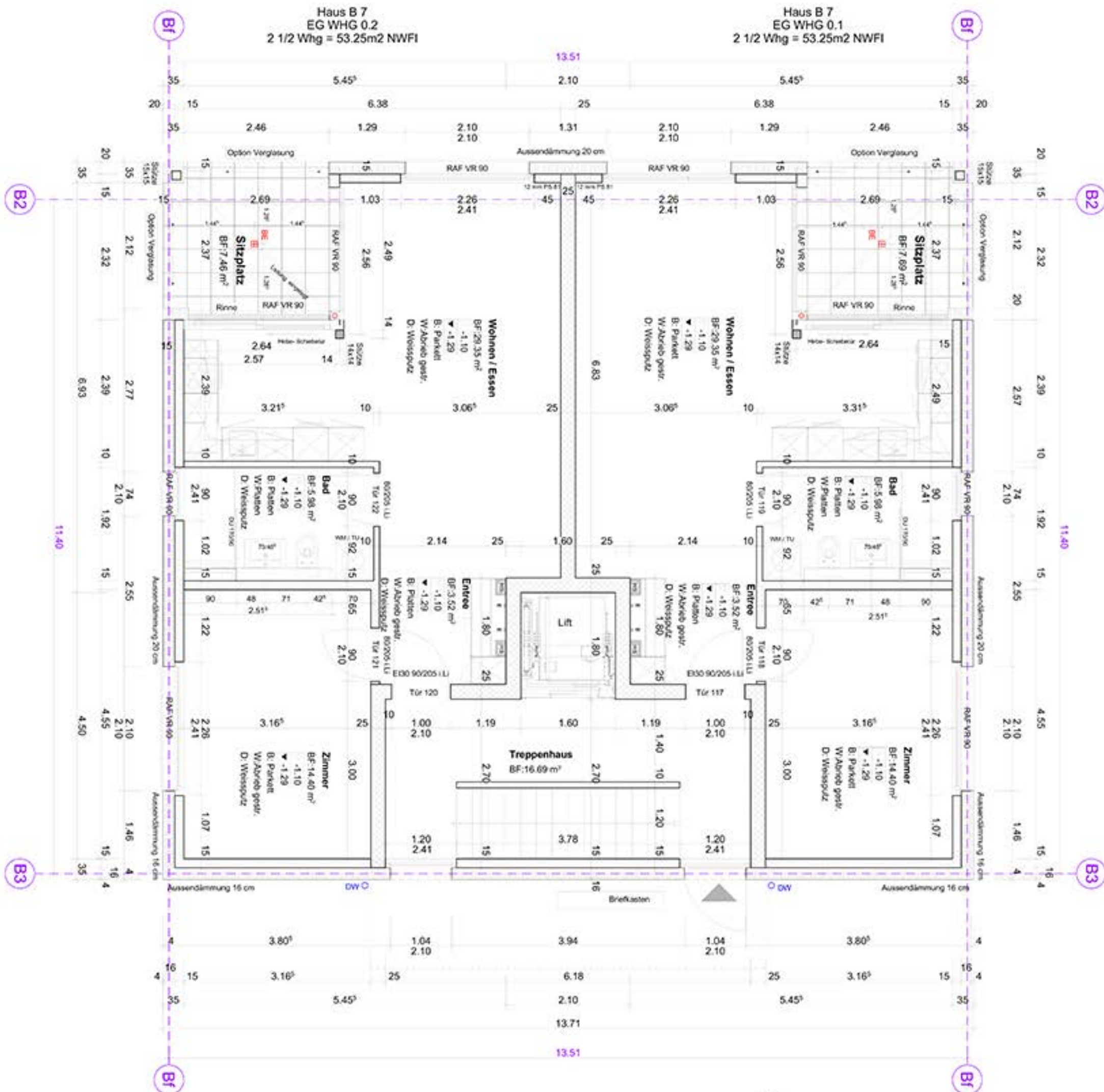


Haus Nummer B7, Steinengasse  
4653 Obergösgen





# Grundrisse



Haus Nummer B7, Steinengasse  
4653 Obergösgen





# Mietpreise & Bewerbungsformular

## Mietpreise

Nr.	Etage	Zi./Whg.	Nettowohnfläche	Miete Netto	Akonto Nebenkosten	Bezugsbereit
1. Süd	EG	2.5	53.5 m2			Vermietet
1. Nord	EG	2.5	53.5 m2	1'155.-	140.-	1.9.2019
2. Süd	1. OG	2.5	53.5 m2	1'155.-	140.-	1.9.2019
2. Nord	1. OG	2.5	53.5 m2	1'150.-	140.-	1.9.2019
3. Süd	2. OG	2.5	53.5 m2			Vermietet
3. Nord	2. OG	2.5	53.5 m2	1'240.-	140.-	1.9.2019
1-10	UG	Parkplatz Einstellhalle	-	115.-	10.-	1.9.2019

## Bewerbungsformular

Das Bewerbungsformular finden Sie unter:

***[topmueller.ch/immobilien](http://topmueller.ch/immobilien)***

oder klicken Sie [hier](#)

Haus Nummer B7, Steinengasse  
4653 Obergösgen

