

*Deitingen*  
GRABMATTSTRASSE

Neubauprojekt  
2 Mehrfamilienhäuser

*Deitingen*

→ Grabmattstrasse 25 + 27, 4543 Deitingen



→ Stimmungsbild Mehrfamilienhaus A

# Wohnen mit Weitsicht und viel Sonne im Grünen

Am Rande des idyllischen Naherholungsgebiets von Deitingen entstehen an der Grabmattstrasse 25 und 27 zwei Mehrfamilienhäuser mit grosszügigen Wohneinheiten. Diese exklusiven Immobilien befinden sich in einem ruhigen Quartier und umfassen zwölf 4.5-Zimmer- und vier 3.5-Zimmer-Wohnungen. Dank des offenen Raumkonzepts, der grosszügigen Ausblicke und der erstklassigen Lage bieten diese Objekte höchsten Wohnkomfort.

Das Projekt überzeugt durch seine attraktive Lage und die unverbaute südliche Ausrichtung verspricht zahlreiche Sonnenstunden. Die optimal gestalteten und lichtdurchfluteten Wohnungen sind mit hochwertigen Materialien und modernen Geräten ausgestattet.

→ Grabmattstrasse 25+27, 4543 Deitingen

Diese Wohneinheiten bieten viel Raum zur Verwirklichung Ihrer persönlichen Wohnträume und ermöglichen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Durchdachte Grundrisse, helle Räume und eine hochwertige Innenausstattung schaffen eine moderne Wohlfühloase in einer heimeligen und zugleich modernen Atmosphäre mit viel Weitsicht.

Hier wohnen Sie naturnah und dennoch zentral. Geniessen Sie die Nähe zur Stadt sowie die grosszügigen Naherholungsgebiete in Ihrer direkten Umgebung.

—  
**BAUSTART** 2024

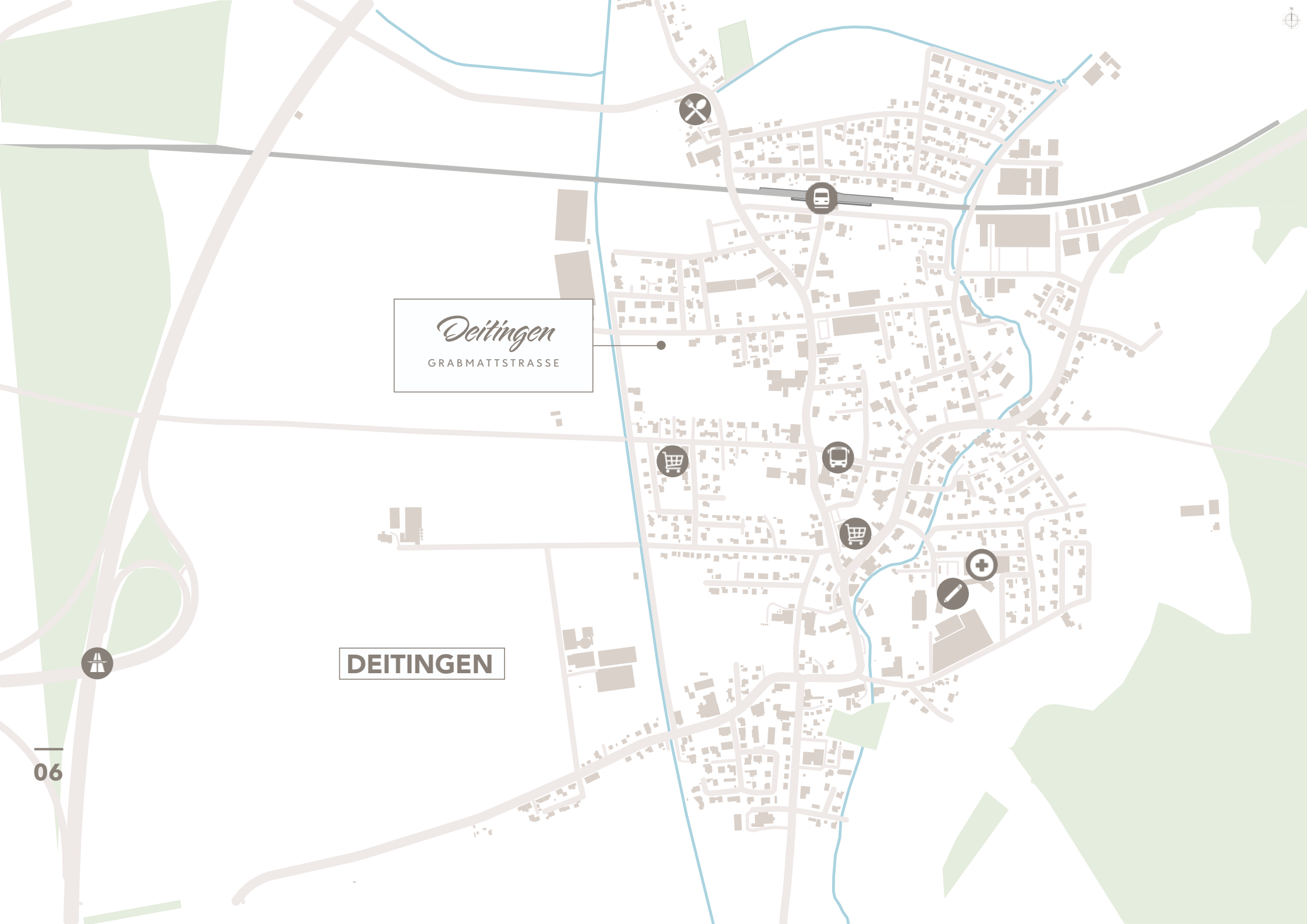
—  
**ERSTBEZUG** Frühling 2026

—  
**WOHNUNGEN** 16 Stk.





→ Stimmungsbild Sitzplatz



*Deitingen*  
GRABMATTSTRASSE

DEITINGEN

06



	<b>SCHULANLAGEN</b>		12 Fussmin.
	<b>ARZTPRAXIS</b>		12 Fussmin.
	<b>GASTHOF</b>		6 Fussmin.
	<b>AUTOBAHNANSCHLUSS</b>		5 Fussmin.
	<b>ÖV-ANSCHLUSS</b> (Bus/Moonliner)		6 Fussmin.
	<b>ÖV-ANSCHLUSS</b> (Bahnhof)		6 Fussmin.
	<b>LEBENSMITTELLADEN</b> (Denner)		4 Fussmin.

## Die charmante Landgemeinde

Die Gemeinde Deitingen hat seinen ländlichen Charakter als ursprüngliches Bauerndorf bewahrt. Heute präsentiert sich die Gemeinde als familienfreundlich, mit vielen schönen und ruhigen Quartieren, eingebettet zwischen Feldern und eingefasst von Wald und Aare.

Deitingen liegt ca. 7 Kilometer östlich von Solothurn, südlich der Aare zwischen Luterbach und Wangen an der Aare im Bezirk Wasseramt. Die zentrale Lage der Gemeinde im Mittelland ermöglicht es, verschiedene Städte in 30 bis 60 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto zu erreichen.

Für sportliche Aktivitäten und Erholung bietet der Vita Parcours sowie andere abwechslungsreiche Wege im Deitingen Wald wunderbare Möglichkeiten zum Ausgleich. Im Norden lädt die Aare zum Schwimmen und Grillen am idyllischen Flussufer ein.

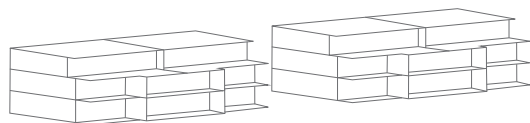
Deitingen zeichnet sich durch ein vielfältiges Vereinsleben aus, das den Zusammenhalt im Dorf stärkt und fördert. Zahlreiche von den Vereinen organisierte Veranstaltungen sorgen für eine abwechslungsreiche Gemeindeagenda und bereichern das Gemeinschaftsleben.

Die Kita, die Kindergärten und das Primarschulhaus Zweien mit Dreifachturnhalle liegen zentral im Dorf und bieten eine hervorragende schulische Infrastruktur. Die Oberstufenschülerinnen und Schüler besuchen das Oberstufenzentrum 13 in Subingen oder das Oberstufenzentrum DeLu in Derendingen/Luterbach, während die Kantonsschule in Solothurn absolviert wird. Im Dorfzentrum befinden sich ein Denner, ein Felber und die Raiffeisenbank.









HAUS B

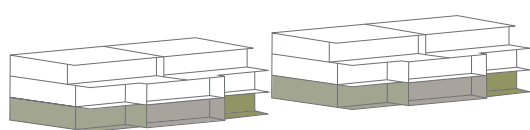
HAUS A

Situation





→ Stimmungsbild Wohnen/Essen, Wohnung A, Haus A/B



HAUS B

HAUS A



### WOHNUNG A

4.5 Zimmer  
 Netto-Wohnfläche: 126 m<sup>2</sup>  
 Sitzplatzfläche: 23 m<sup>2</sup>  
 Umgebungsfläche: 180/86 m<sup>2</sup>

### WOHNUNG B

3.5 Zimmer  
 Netto-Wohnfläche: 89 m<sup>2</sup>  
 Sitzplatzfläche: 35 m<sup>2</sup>  
 Umgebungsfläche: 98 m<sup>2</sup>

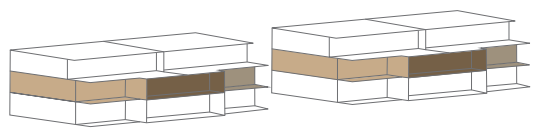
### WOHNUNG C

4.5 Zimmer  
 Netto-Wohnfläche: 125 m<sup>2</sup>  
 Sitzplatzfläche: 23 m<sup>2</sup>  
 Umgebungsfläche: 86/180 m<sup>2</sup>





→ Stimmungsbild Wohnen/Essen, Wohnung E, Haus A/B



HAUS B

HAUS A

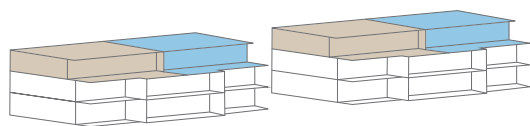


WOHNUNG D	WOHNUNG E	WOHNUNG F
4.5 Zimmer	3.5 Zimmer	4.5 Zimmer
Netto-Wohnfläche: 126 m <sup>2</sup>	Netto-Wohnfläche: 89 m <sup>2</sup>	Netto-Wohnfläche: 125 m <sup>2</sup>
Balkonfläche: 23 m <sup>2</sup>	Balkonfläche: 35 m <sup>2</sup>	Balkonfläche: 23 m <sup>2</sup>









HAUS B

HAUS A



**WOHNUNG G**

4.5 Zimmer  
 Netto-Wohnfläche: 139 m<sup>2</sup>  
 Balkonfläche: 71 m<sup>2</sup>

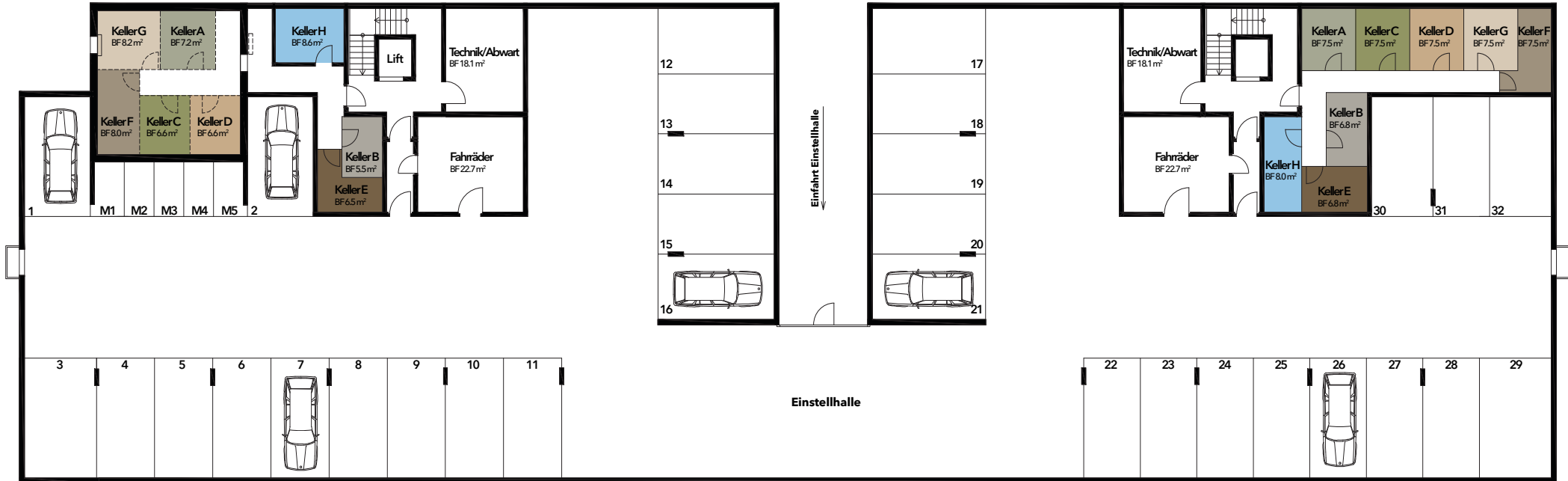
**WOHNUNG H**

4.5 Zimmer  
 Netto-Wohnfläche: 148 m<sup>2</sup>  
 Balkonfläche: 71 m<sup>2</sup>

# Untergeschoss

HAUS B

HAUS A



- WOHNUNG A
- WOHNUNG B
- WOHNUNG C
- WOHNUNG D
- WOHNUNG E
- WOHNUNG F
- WOHNUNG G
- WOHNUNG H

#### BAUWEISE

Kelleraussenwände aus Beton. Fassadenmauerwerk aus Backstein/Beton und Aussenwärmedämmung. Innenwände: EG, OG, DG aus Backstein und Beton. Innenwände: UG aus Kalksandsteinen. Decken: Alle aus Beton.

#### DACH

Flachdach mit zweifacher Bitumenabdichtung.

Photovoltaikanlage in Ost-West Ausrichtung inklusive Zusammenschluss für Eigenverbrauch und Vorbereitung für Ladestationen in der Einstellhalle.

#### BALKONE

Terrassen sowie Balkone: Betonplatte, Feinsteinplatten in Splittbett oder auf Stelzen verlegt. Balkon-Untersicht gestrichen. Metall-Glas-Geländer.

#### FENSTER

Kunststofffenster/-türen mit Dreifach-Isolierglas aussen foliert VSP umbra ultramatt. Hebeschiebefenster im Wohnraum.

#### SONNENSCHUTZ

Verbundrafflamellen und Sonnenstore elektrisch bedienbar.

#### ELEKTROANLAGEN

Installation gemäss Projektplan.

#### WASCHMASCHINE UND TUMBLER

Jede Wohnung ist mit einem Waschturm ausgestattet.

#### HEIZUNGSANLAGE

Erdsondenheizung mit separater Wärmemessung pro Wohnung. Steuerung mittels Aussentemperaturfühler. Wärmeverteilung über Fussbodenheizung. Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Heizung.

#### NASSRÄUME

Jede Wohnung verfügt über eine detaillierte Apparatliste die nach eigenem Geschmack individuell angepasst werden kann.

#### KÜCHE

Komfortable, praktische und hochwertige Einbauküchen. Die Küchen verfügen über eine Granitabdeckung, Induktionskochfeld flächenbündig eingebaut mit integriertem Dunstabzug, Einbaukühlschrank mit Gefrierfach, Combi-Steamer, Backofen sowie ein Geschirrspüler. Die Küche kann individuell gestaltet werden.

#### AUFZUG

Personenaufzug für 6 Personen, vom Unter bis Dachgeschoss, rollstuhlgängig.

#### BODENBELÄGE

Parkett in sämtlichen Schlafzimmern, Dekor nach Wahl. Entrée, Wohnzimmer, Nassräume, Küche mit Feinsteinzeug-Platten nach Wahl.

#### WAND- UND DECKENBELÄGE

Wände mit 1.5 mm Abrieb, weiss gestrichen. Decken mit 1 mm Spritzputz. Aussenfassade: Dämmung, Grundputz mit Armierungsgewebe, Abrieb gestrichen.

#### ENTKALKUNGSANLAGE

Zentrale Entkalkungsanlage im Technikraum.

#### KAUFPREISABWICKLUNG & ZAHLUNGSMODUS

##### 1. Zahlung

5% CHF bei Reservation (vgl. Anzahlung)

##### 2. Zahlung

15% CHF bei Beurkundung des Kaufvertrages

##### 3. Zahlung

25% CHF nach Betonierung der Bodenplatte

##### 4. Zahlung

30% CHF nach Betonierung der Decke über 1.OG

##### 5. Zahlung

20% CHF nach Einbringen des Unterlagsbodens

##### 6. Zahlung

5 % CHF bei Übergabe

Für weitere Informationen verlangen Sie bitte den detaillierten Baubeschrieb.

© Swisstrend AG

Änderungen bleiben vorbehalten.

Visualisierungen können von der Ausführung abweichen. Die Möblierung dient zur Veranschaulichung.





## The View Hergiswil

**BAUJAHR** 2022

**WOHNUNGEN** 2 Stk.



## MFH Lohn-Ammannsegg

**BAUJAHR** 2020

**WOHNUNGEN** 5 Stk.



## MFH Subingen

**BAUJAHR** 2020

**WOHNUNGEN** 8 Stk.



## MFH Derendingen

**BAUJAHR** 2019

**WOHNUNGEN** 8 Stk.



## MFH Bellach

**BAUJAHR** 2021  
**WOHNUNGEN** 10 Stk.



## Südblick Selzach

**BAUJAHR** 2023  
**WOHNUNGEN** 8 Stk.



## MFH Bellach

**BAUJAHR** 2024  
**WOHNUNGEN** 7 Stk.



## Alpenblick Riedholz

**BAUJAHR** 2023  
**WOHNUNGEN** 4 Stk.



→ Von links nach rechts:  
Markus Jutz, Leiter Akquisition  
Ueli Grädel, Inhaber & Geschäftsführer  
Yvonne Emmenegger, Leiterin Finanzen & Administration  
Matthias Kofmehl, Projektentwickler  
Damir Musić, Stv. Geschäftsführer

## Persönlich, kompetent und nachhaltig

Attraktive Neubauprojekte mit höchster Qualität ist unsere Kernkompetenz. Wir begleiten Sie unabhängig, kompetent und sehr persönlich auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause!

Die Swisstrend AG wurde im Jahr 2015 gegründet und ist seither stetig und nachhaltig gewachsen. Unser Erfolgsrezept ist die hervorragende Zusammenarbeit mit kompetenten und regional verankerten Architekten, Planer und Handwerkern. Diese langjährigen Partnerschaften widerspiegeln sich in der Umsetzung unserer Projekte. Egal ob Einfamilienhaus, Eigentumswohnung oder das klassische Renditeobjekt, unsere Kunden sind begeistert von der spürbar familiären Atmosphäre und empfehlen uns gerne weiter.

—  
**PERSÖNLICHE  
BERATUNG**

—  
**KOMPETENTE  
BEGLEITUNG**

—  
**NACHHALTIGE  
AUSFÜHRUNG**







→ Ueli Grädel, Inhaber Swisstrend AG



→ Kevin Kunz, Inhaber Kunz & Partner AG

## Jahrelange Erfahrung

Ueli Grädel (Swisstrend AG) und Kevin Kunz (Kunz & Partner AG) kennen sich, sowie die Immobilienbranche seit über 16 Jahren. Als Spezialisten für den Markt Solothurn ergänzen sie sich optimal: Die Stärken von Herr Grädel liegen in der Projektentwicklung und Finanzplanung. Herr Kunz hat seine Stärken in der Grundstückakquise und in der Potenzialeinschätzung. Ihre gemeinsamen Fähigkeiten bilden ein optimales Fundament für erfolgreiche Projektumsetzungen. Profitieren Sie vom gebündelten Know-how und der langjährigen Erfahrung dieser Experten.

---

**SWISSTREND AG**


---

**KUNZ & PARTNER AG**

# Kontakt / Verkauf

Swisstrend AG  
Brunngrabenstrasse 2  
4500 Solothurn

 [info@swisstrendag.ch](mailto:info@swisstrendag.ch)

 032 617 32 32

 [swisstrendag.ch](http://swisstrendag.ch)

---

## BAUHERRSCHAFT

Swisstrend AG  
Brunngrabenstrasse 2  
4500 Solothurn  
[swisstrendag.ch](http://swisstrendag.ch)

Kunz & Partner AG  
Drüsselweg 4  
4552 Derendingen  
[kunzpartner.ch](http://kunzpartner.ch)

---

## ARCHITEKT & BAULEITUNG

Architekturbüro Schwaller  
Innere Turmackerstrasse 2  
4566 Halten  
[schwaller-architekturbuero.ch](http://schwaller-architekturbuero.ch)

---

## LAYOUT & VISUALISIERUNGEN

Virtuelle Welt GmbH  
Lorraine 8c  
3400 Burgdorf  
[virtuellewelt.ch](http://virtuellewelt.ch)

