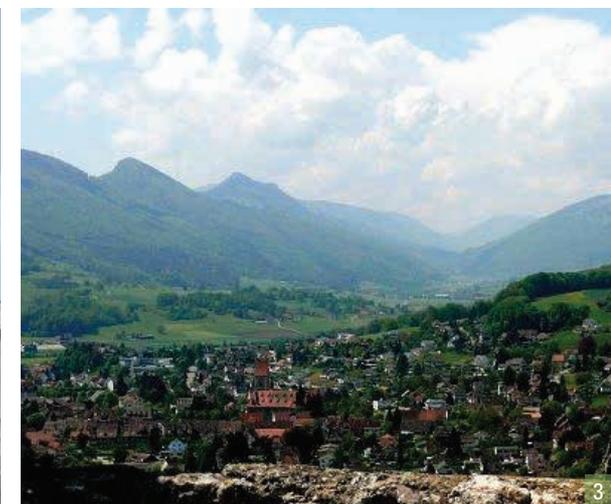




# Neumattpark





#### Legende

1. Dorfkern
2. Ruine Neu-Falkenstein
3. Ausblick von der Ruine

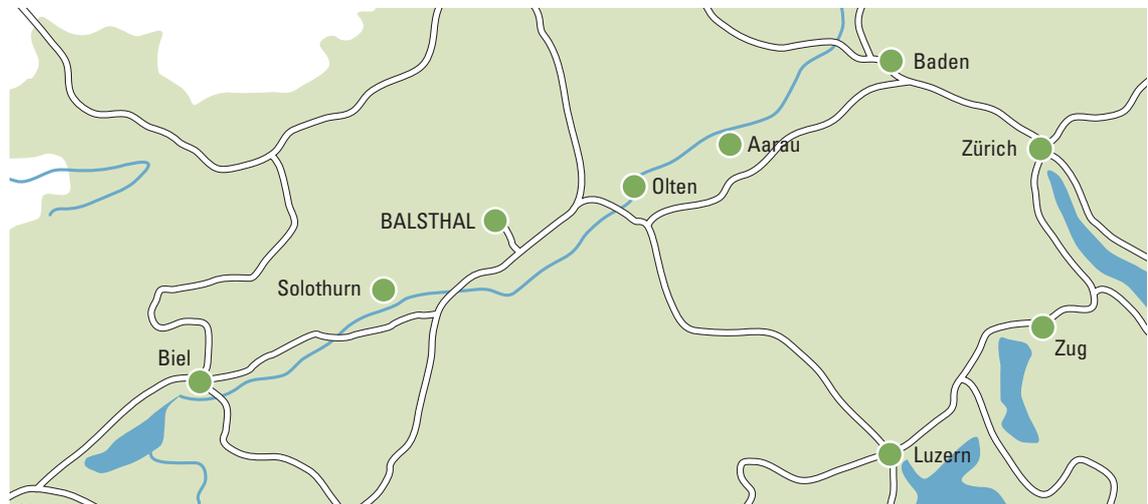
## WILLKOMMEN IN BALSTHAL

*Die Gemeinde im schönen, weiten Tal*

**Eingebettet zwischen zwei Juraketten liegt Balsthal geografisch in der Mitte des Kantons Solothurn, zwischen den Wirtschaftszentren Solothurn und Olten. Balsthal ist mit ca. 6'000 Einwohnern der Hauptort des Bezirks Thal/Gäu. Dank seinem ländlichen Charakter hat sich das Dorf im letzten Jahrhundert zu einem lebenswerten und attraktiven Ort mit vorbildlicher Wohnqualität entwickelt.**

Die Ortschaft ist bekannt durch den historisch reizvollen Dorfkern. Die Ruine Neu-Falkenstein bei St. Wolfgang und die Burg Alt-Falkenstein am Eingang der Klus sind die weit sichtbaren Wahrzeichen. Ländlich geprägte Talebenen, stark bewaldete Jurahänge und weite Flächen prägen den Charakter von Balsthal und Umgebung, ein perfektes Naherholungsgebiet und idealer Ausgangspunkt für ausgedehnte Wanderungen auf den Jurahöhen.

Als Zentrumsgemeinde bietet Balsthal sämtliche Schulstufen und -typen an. Ein reichhaltiges Freizeit- und Kulturangebot ermöglicht eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Das in zwei Gehminuten erreichbare Sportareal bietet Badespass, Fussball, Minigolf, Badminton, Tennis, Bowling usw. Zahlreiche Vereine und Organisationen fördern den Kontakt unter der Bevölkerung.



## LAGE UND VERKEHR

*Perfekt erschlossen*

**Von Balsthal aus gelangen Sie bequem und schnell in alle Richtungen. Mit Ihrem Auto sind Sie in Kürze auf der Autobahn A1 und auch der Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ideal. Eine optimale Ausgangslage bietet Ihr neues Zuhause auch in Bezug auf die nahen Einkaufsmöglichkeiten.**

Verkehrstechnisch ist Balsthal gut erschlossen. Die Städte Olten und Solothurn sind in ca. 20 Fahrtminuten erreichbar. Der Autobahnanschluss in Oensingen ist ca. 5 Fahrtminuten entfernt und somit sind auch die grösseren Städte Zürich/Bern/Basel/Luzern alle weit unter einer Stunde Autofahrt erreichbar. Postautokurse fahren regelmässig in die Nachbarortschaften. Die Oensingen-Balsthal-Bahn (OeBB) gewährt den wichtigen Anschluss via Oensingen an das Eisenbahnnetz der SBB.

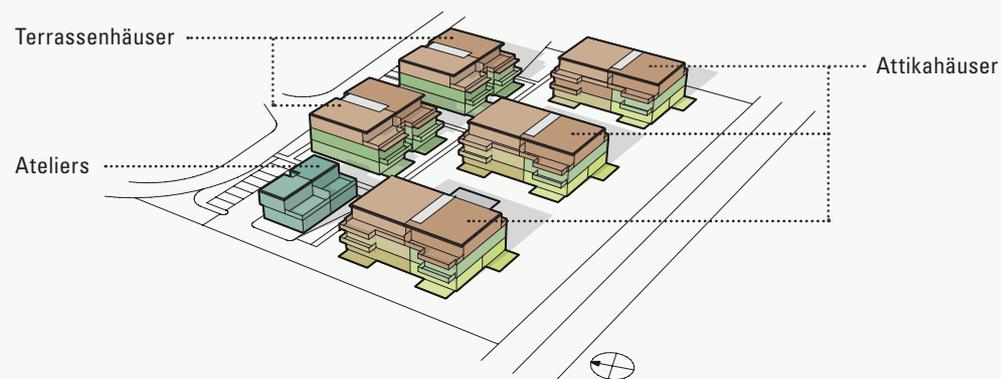
### Distanzen

			
Neumattpark – Olten	22 km	21 Min.	25 Min.
Neumattpark – Solothurn	25 km	18 Min.	24 Min.
Neumattpark – Aarau	38 km	26 Min.	40 Min.
Neumattpark – Bern	51 km	36 Min.	75 Min.
Neumattpark – Basel	54 km	40 Min.	57 Min.
Neumattpark – Zürich	79 km	55 Min.	85 Min.



# ANGEBOT

## Unser Angebot im Überblick



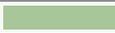
Der neu erstellte Neumattpark in Balsthal umfasst sechs Gebäude mit insgesamt 39 grosszügigen, komfortablen Wohnungen und zwei Ateliers. Die Überbauung bietet Wohnungsgrößen von 2.5 bis 5.5 Zimmern.

Erreichbar mit dem Individualverkehr ist die Überbauung vom Guntenfluhweg her. Für Autos hat es Parkplätze in der unterirdischen Einstellhalle oder im Aussenbereich. In der Einstellhalle, welche die einzelnen Gebäude miteinander verbindet, stehen ausserdem Abstellplätze für grössere Motorräder zur Verfügung.

Am Eingang der Überbauung befindet sich ein separates Gebäude mit zwei Ateliers, welche als Büro-, Gewerbe- oder Dienstleistungsflächen genutzt werden können. Am Guntenfluhweg liegen die beiden Terrassenhäuser und entlang der «Dünnern» drei weitere Mehrfamilienhäuser.

Die Anordnung der Gebäude gewährt spannende Ausblicke und interessante Zwischenräume, die zum Verweilen einladen. Der Aussenbereich ist mit zwei unterschiedlichen Spielplatzanlagen und schöner Bepflanzung ansprechend gestaltet.

### Farbcode zu den Grundrissen

Zimmer	Anzahl Whg.	Geschoss	Farbcode
5.5	11	EG – 1.OG	
4.5	10	Attika	
3.5	12	EG – 1.OG	
2.5	6	EG	
Ateliers	2		



Haus 24, 28, 32  
Erdgeschoss

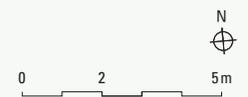
## 2.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 65.0 m<sup>2</sup>  
Sitzplatz: 18.0 m<sup>2</sup>



### Räume

- Entrée	7.5 m <sup>2</sup>
- Bad	4.0 m <sup>2</sup>
- Zimmer	15.5 m <sup>2</sup>
- Réduit	2.5 m <sup>2</sup>
- Wohnen/Essen	35.5 m <sup>2</sup>





Haus 24, 28, 32  
Erdgeschoss

## 2.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 66.0 m<sup>2</sup>  
Sitzplatz: 18.0 m<sup>2</sup>



### Räume

- Entrée	8.5 m <sup>2</sup>
- Bad	4.0 m <sup>2</sup>
- Zimmer	15.5 m <sup>2</sup>
- Réduit	2.5 m <sup>2</sup>
- Wohnen/Essen	35.5 m <sup>2</sup>





Haus 24, 28, 32  
Erdgeschoss – 1. Obergeschoss

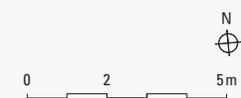
### 3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 82.0 m<sup>2</sup>  
Sitzplatz: 18.0 m<sup>2</sup> | Balkon: 11.0 m<sup>2</sup>



#### Räume

- Entrée	9.0 m <sup>2</sup>
- Bad	5.0 m <sup>2</sup>
- Zimmer	16.0 m <sup>2</sup>
- Zimmer	12.0 m <sup>2</sup>
- Réduit	2.5 m <sup>2</sup>
- Wohnen/Essen	37.5 m <sup>2</sup>





Haus 24, 28, 32  
Erdgeschoss – 1. Obergeschoss

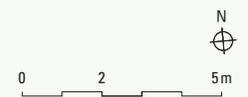
### 3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 88.0 m<sup>2</sup>  
Sitzplatz: 19.5 m<sup>2</sup> | Balkon: 7.5 m<sup>2</sup>



#### Räume

- Entrée	12.5 m <sup>2</sup>
- Bad	5.0 m <sup>2</sup>
- Zimmer	15.5 m <sup>2</sup>
- Zimmer	12.0 m <sup>2</sup>
- Réduit	2.5 m <sup>2</sup>
- Wohnen/Essen	40.5 m <sup>2</sup>







Haus 24, 28, 32  
1. Obergeschoss

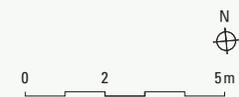
### 5.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 132.0 m<sup>2</sup>  
Balkon: 11.0 m<sup>2</sup>



#### Räume

- Entrée/Gang	19.5 m <sup>2</sup>
- Du/WC	4.0 m <sup>2</sup>
- Bad	5.5 m <sup>2</sup>
- Zimmer	15.5 m <sup>2</sup>
- Zimmer	12.5 m <sup>2</sup>
- Zimmer	12.0 m <sup>2</sup>
- Zimmer	12.0 m <sup>2</sup>
- Réduit	6.0 m <sup>2</sup>
- Wohnen/Essen	45.0 m <sup>2</sup>

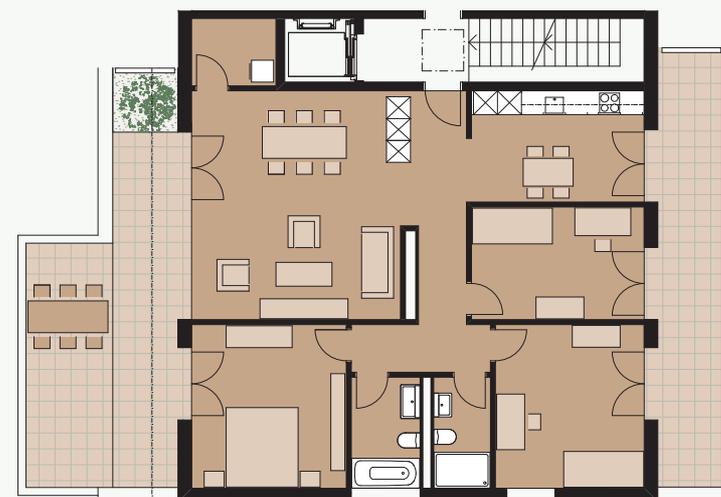




Haus 24, 28, 32  
Attika

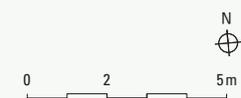
### 4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 111.0 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 48.5 m<sup>2</sup>



#### Räume

- Entrée	4.5 m <sup>2</sup>
- Wohnen/Essen	43.5 m <sup>2</sup>
- Réduit	3.5 m <sup>2</sup>
- Zimmer	12.5 m <sup>2</sup>
- Zimmer	15.5 m <sup>2</sup>
- Zimmer	16.0 m <sup>2</sup>
- Gang	7.0 m <sup>2</sup>
- Du/WC	4.0 m <sup>2</sup>
- Bad	4.5 m <sup>2</sup>





Haus 24, 28, 32  
Attika

### 4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 119.0 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 53.5 m<sup>2</sup>



#### Räume

- Entrée	4.5 m <sup>2</sup>
- Wohnen/Essen	47.0 m <sup>2</sup>
- Réduit	4.5 m <sup>2</sup>
- Zimmer	14.0 m <sup>2</sup>
- Zimmer	15.5 m <sup>2</sup>
- Zimmer	16.0 m <sup>2</sup>
- Gang	8.5 m <sup>2</sup>
- Du/WC	4.0 m <sup>2</sup>
- Bad	5.0 m <sup>2</sup>

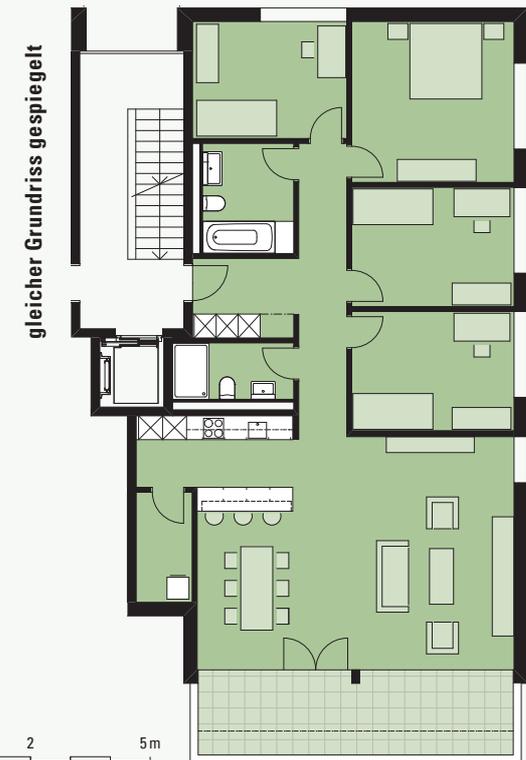




**Haus 26, 30**  
**Erdgeschoss – 1. Obergeschoss**

**5.5-Zimmer-Wohnung**

Wohnfläche: 132.0 m<sup>2</sup>  
 Sitzplatz: 22.0 m<sup>2</sup> | Balkon: 14.0 m<sup>2</sup>



**Räume**

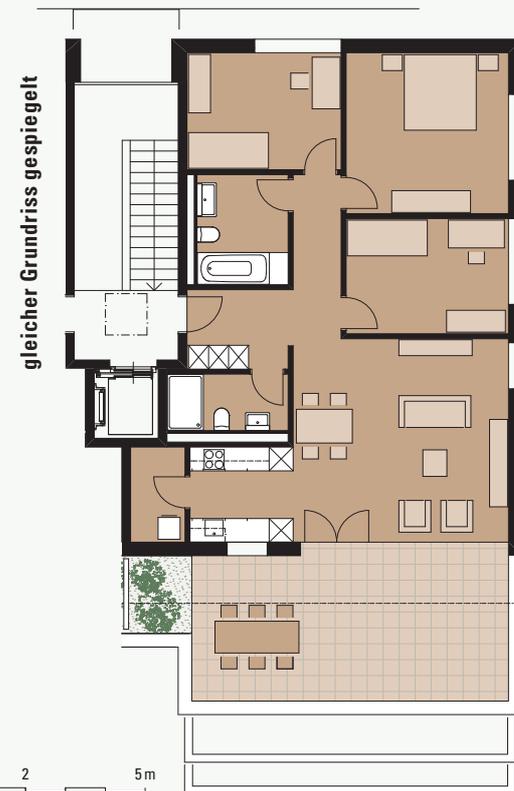
- Entrée/Gang	14.5 m <sup>2</sup>	- Zimmer	12.0 m <sup>2</sup>
- Du/WC	4.5 m <sup>2</sup>	- Zimmer	12.0 m <sup>2</sup>
- Bad	6.5 m <sup>2</sup>	- Réduit	4.0 m <sup>2</sup>
- Zimmer	16.5 m <sup>2</sup>	- Wohnen/Essen	50.5 m <sup>2</sup>
- Zimmer	11.5 m <sup>2</sup>		



Haus 26, 30  
Attika

### 4.5-Zimmer-Wohnung

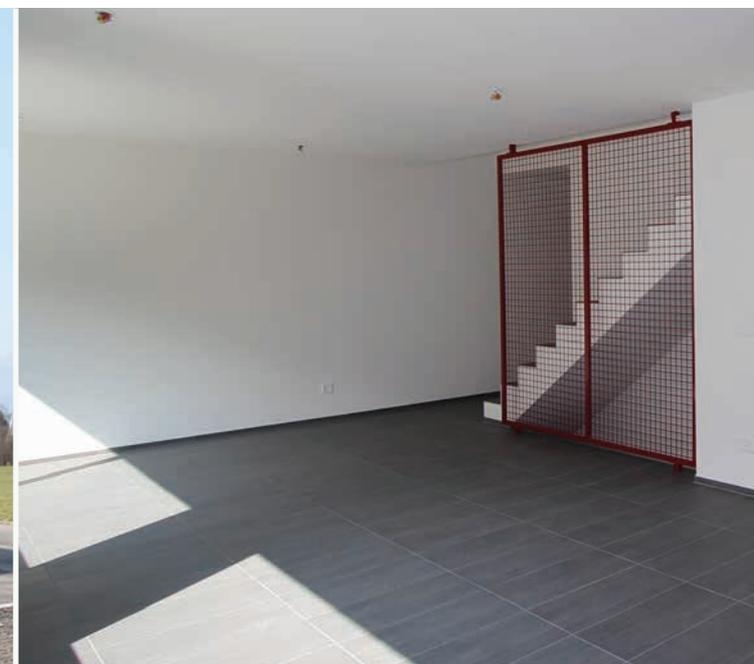
Wohnfläche: 98.0 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 31.5 m<sup>2</sup>



0 2 5 m

#### Räume

- Entrée/Gang	10.0 m <sup>2</sup>	- Zimmer	12.0 m <sup>2</sup>
- Du/WC	4.5 m <sup>2</sup>	- Réduit	3.5 m <sup>2</sup>
- Bad	6.5 m <sup>2</sup>	- Wohnen/Essen	33.5 m <sup>2</sup>
- Zimmer	11.5 m <sup>2</sup>		
- Zimmer	16.5 m <sup>2</sup>		



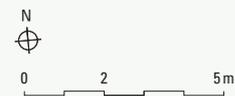
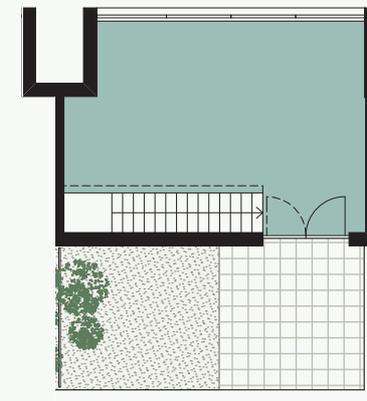
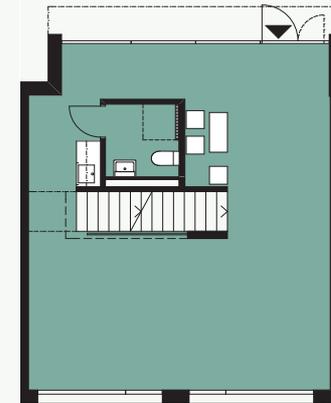
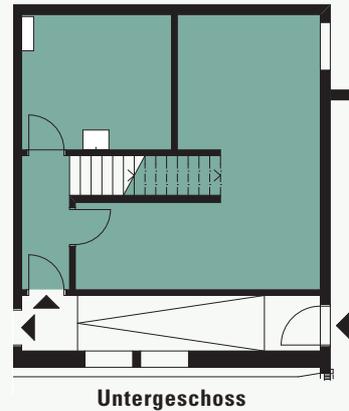


**Haus 34**  
**Untergeschoss – Obergeschoss**

**Atelier**

Wohnfläche: 141.0 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 27.5 m<sup>2</sup>

gleicher Grundriss gespiegelt



**Räume**

- Gang 4.0 m<sup>2</sup>
- Technik/Abst. 13.0 m<sup>2</sup>
- Lager 31.0 m<sup>2</sup>
- Wc/Du 3.5 m<sup>2</sup>
- Atelier 56.0 m<sup>2</sup>
- Galerie 33.5 m<sup>2</sup>



# AUSBAUBESCHRIEB

## *Hochwertige Materialien*

### **Fenster**

- Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung, u-Wert 1.0 W/m<sup>2</sup>K

### **Hauseingangstüren**

- Wärme gedämmte Metallprofil-Türen
- Hochwertige Granitabstellfläche

### **Einstellhallentor**

- Kipptor mit Fernbedienung (Funk)

### **Flachdächer**

- Hauptdach: Extensiv-Begrünung
- Terrasse Attika: Gartenplatten 40x40 cm
- Einstellhalle: Humus, begrünt

### **Sonnenschutz**

- Leichtmetall-Verbundraffstoren, bei Fronten zu den Balkonen elektrisch bedienbar
- Knickarm-Stoffmarkisen

### **Elektroanlagen**

- Lampen im Entrée/Gang und Küche
- Sonnerie und Gegensprechanlage
- Telefon-, Radio- und TV-Installation im Wohnbereich und im Schlafzimmer

### **Heizungsanlage**

- Zentrale Gasthermenheizung mit Warmwasseraufbereitung
- Solarpaneele auf Dach zur Erzeugung von Warmwasser

- Fussbodenheizung, individuelle
- Wärmemessung pro Wohnung

### **Sanitäranlage**

- Wasseranschlüsse in Einstellhalle, Umgebung und auf den Attikaterrassen
- Sanitärapparate Keramik weiss, Lavabo teilweise mit Möbelunterbau

### **Aufzugsanlagen**

- Rollstuhlgängiger Lift für 8 Personen

### **Türen aus Holz**

- Wohnungseingangstüren mit Spion

### **Umgebung allgemein**

- Spielplätze für jedes Alter, mehrere Container-Plätze, durchgehendes Wegnetz beleuchtet.
- Vielfältige, attraktive Bepflanzung.

### **Parkierung**

- 16 oberirdische Parkplätze
- 47 Parkplätze in der Einstellhalle
- 5 Abstellplätze für Motorräder

### **Böden**

- Alle Schlafzimmer, Wohnzimmer und Entrée / Gang mit Parkett Eiche weiss, matt versiegelt.
- Bäder, Duschen, Réduits, Küchen und Treppenhäuser mit Feinsteinzeugplatten anthrazit.

### **Wände**

- Alle Wände mit Vollabrieb, gestrichen.
- Nasszellen im Apparatbereich mit sandfarbenen Feinsteinzeugplatten.

### **Küche**

- Fronten in Kunstharz (Spiegelglanz)
- Granitabdeckung (Shiva Black)
- Rückwand mit Keramikplatten
- Geräte AEG und Electrolux in Chrom
- Glaskeramik-Kochfeld, Geschirrspüler
- Kühlschrank mit sep. Tiefkühlteil (70l)
- Backofen, Dampfzug.

### **Badezimmer**

- Badewanne, Waschtisch mit Möbelunterbau, Spiegelschrank, Wand-WC.

### **Dusche / Toilette**

- Duschenwanne mit Glastrennwand, Waschtisch, Spiegelschrank, Wand-WC.

### **Réduits / Abstellräume**

- Alle mit Wäscheturm (Waschmaschine und Tumbler).

### **Wandschrank / Garderobe**

- Wandschrank mit Garderobe-, Putzschrank sowie Tablarteil.



## KONTAKT

**GlobalPlan**  
ImmobilienTreuhand

Global Plan AG | Könizstrasse 74 | 3008 Bern | T 031 311 92 92 | [michele.schmid@globalplan.ch](mailto:michele.schmid@globalplan.ch) | [www.globalplan.ch](http://www.globalplan.ch)

[www.neumattpark.ch](http://www.neumattpark.ch)