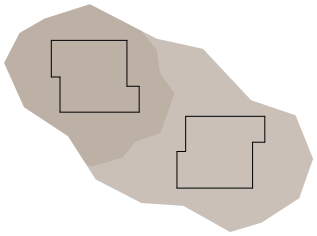
hegibau

rössliweg 29b
4852 rothrist

tel +41 (0)62 785 11 10
hegibau@hegibau.ch

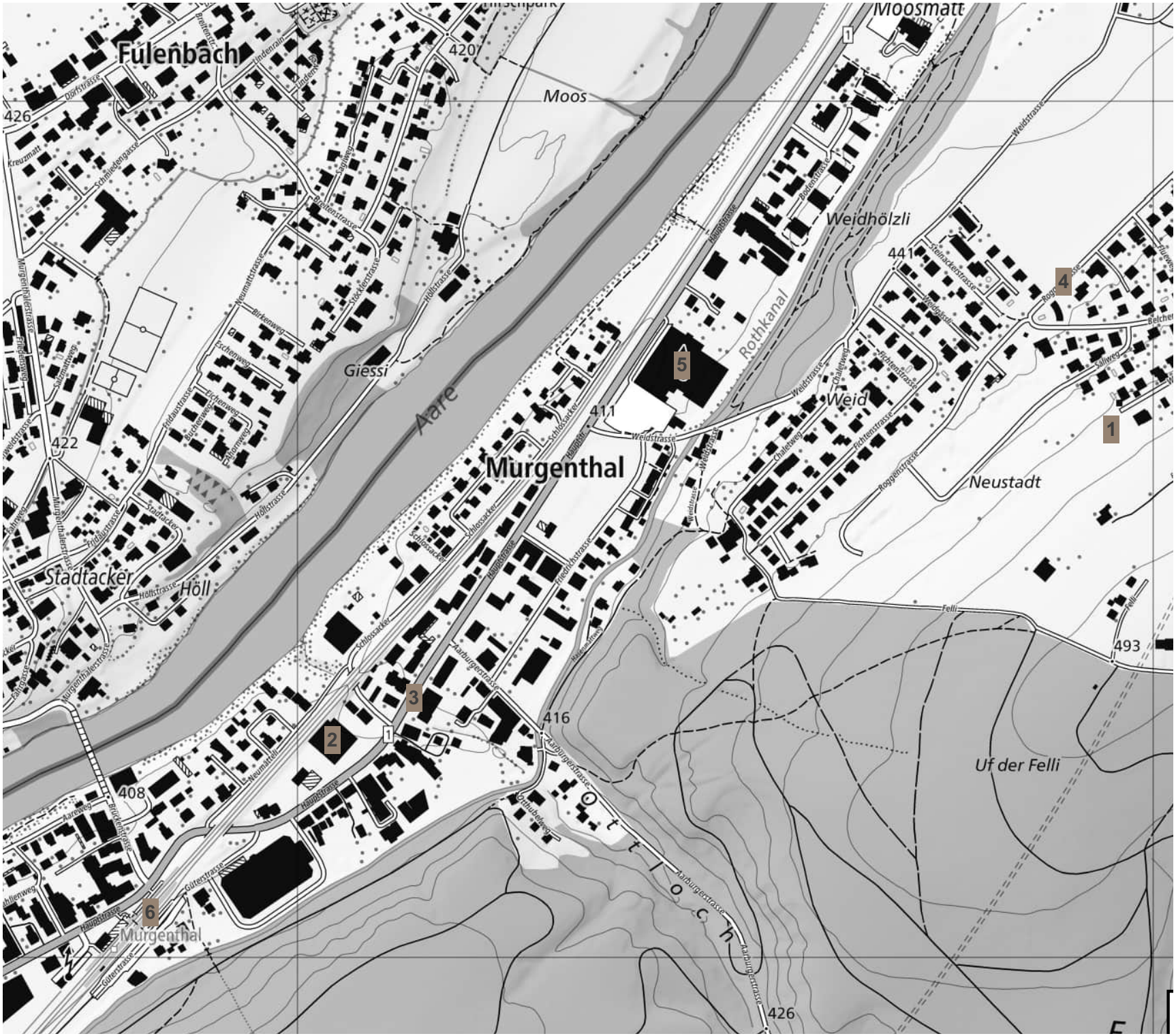
www.hegibau.ch



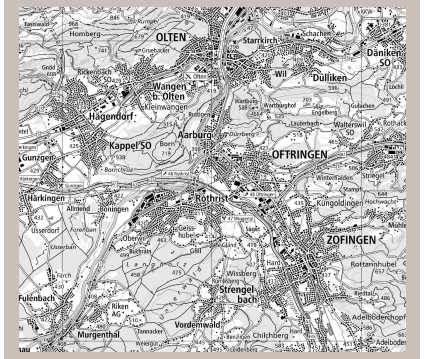
Wohnen mit weitsicht

Roggenstrasse

2MFH • Riken • Murgenthal



hegibau



Region **Murgenthal - Zofingen - Olten**

Legende

1. **Überbauung Weid | Neustadt**
2. Einkaufen
3. Schule, Stadtbüüro/Gemeinde
4. Bushaltestelle
5. Outlets Murgenthal
6. Bahnhof

0 10 20 30 40 50m

Massstab **1 : 1000**

N

Ortsplan

Roggenstrasse

Neubau 2 MFH

Riken • Murgenthal

hegibau

0 10 20 30 40 50m

Massstab 1 : 1000

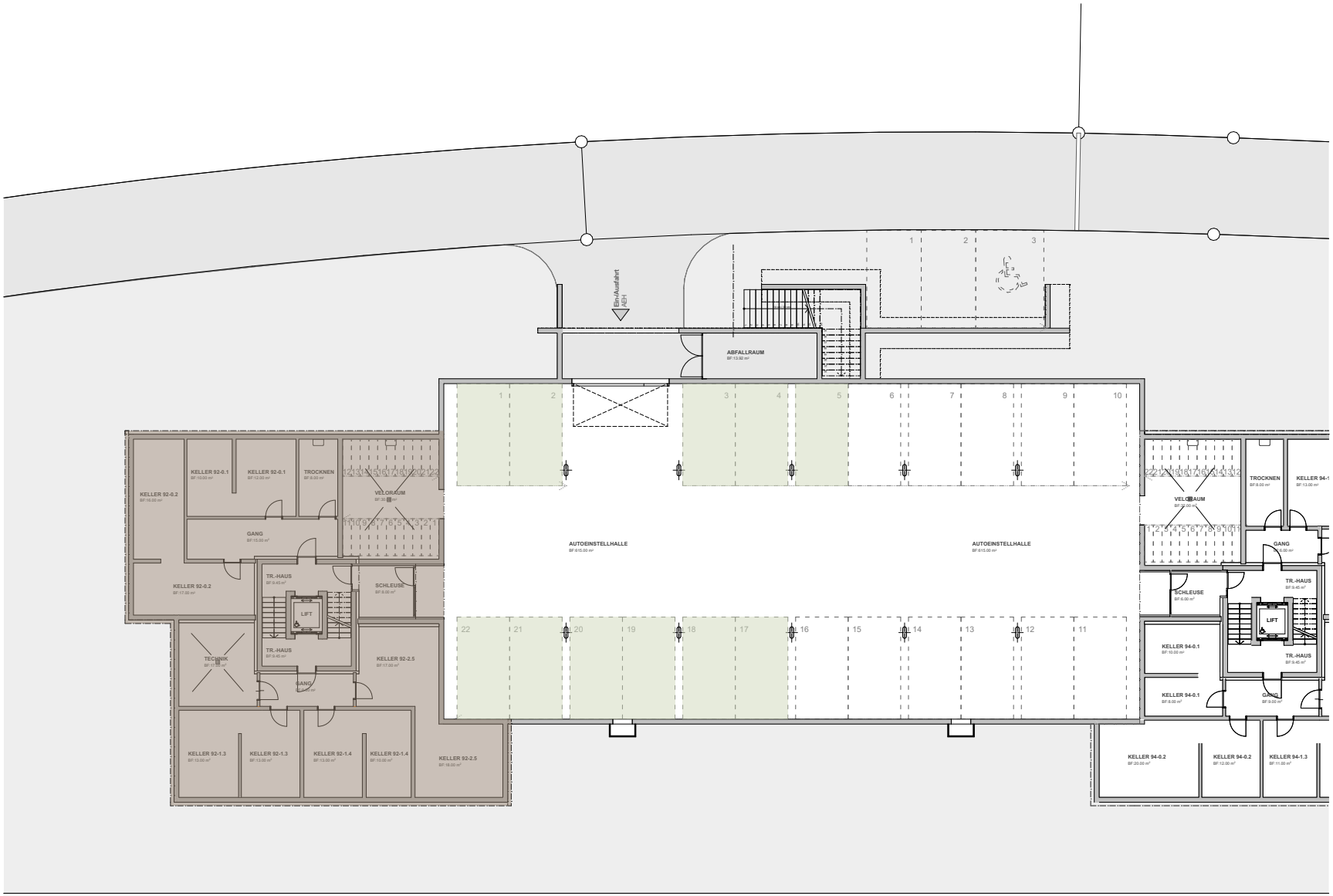
N

Situationsplan

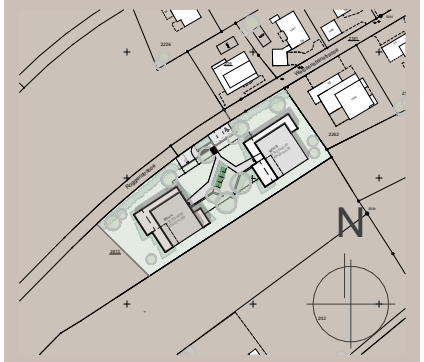
Roggenstrasse **92**

Neubau 2 MFH

Riken • Murgenthal



hegibau



0 1 2 3 4 5 6 7m

Massstab **1 : 150**

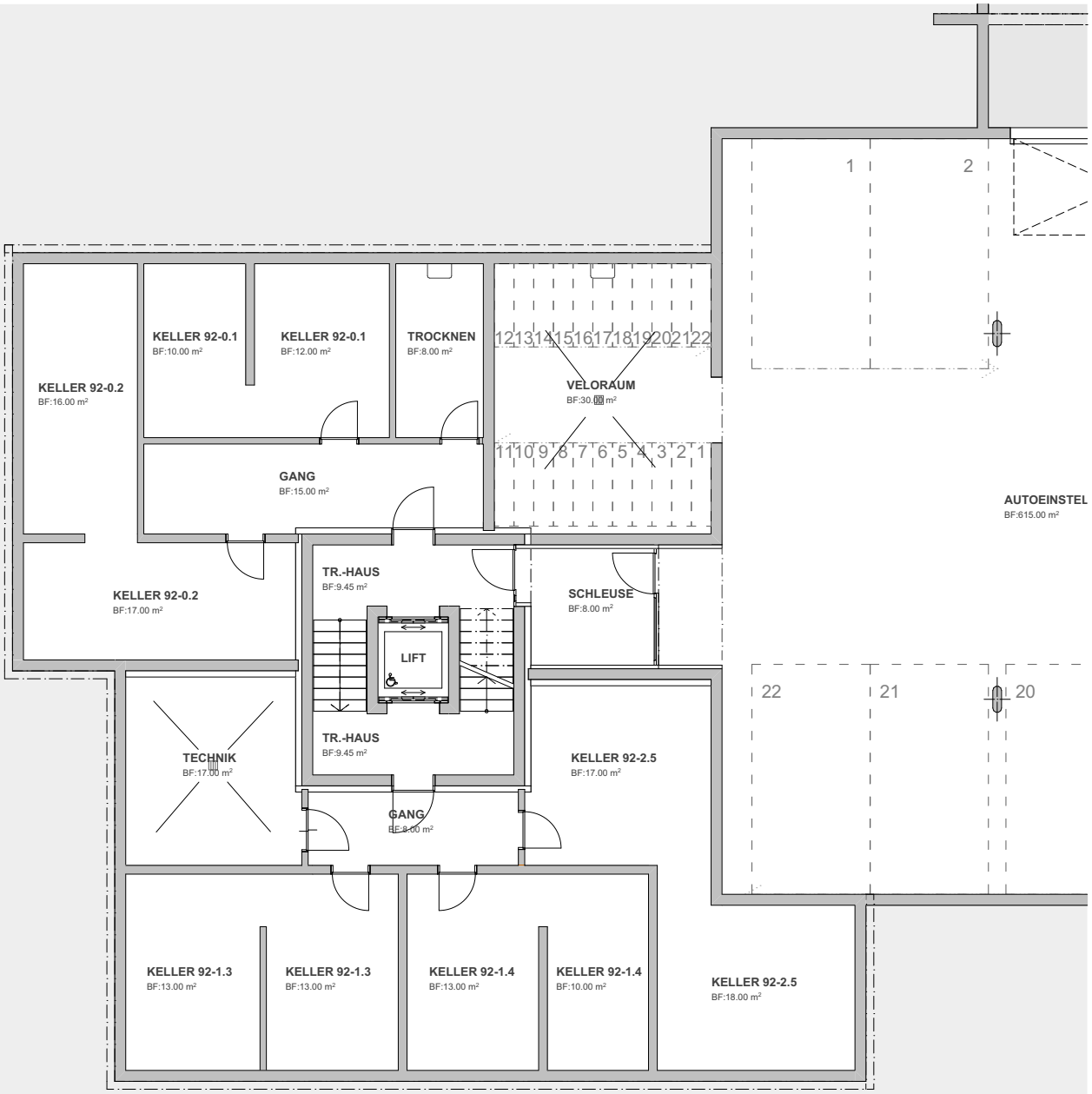
N

Autoeinstellhalle

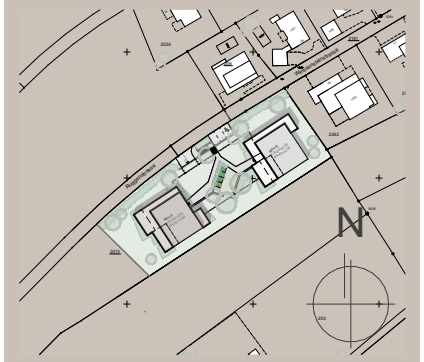
Roggenstrasse **92**

Neubau 2 MFH

Riken • Murgenthal



hegibau



Attikageschoss	92-2.5	
1.Obergeschoss	92-1.3	92-1.4
Erdgeschoss	92-0.1	92-0.2
Untergeschoss	Keller	

0 1 2 3 4 5 6 7m

Massstab **1 : 150**

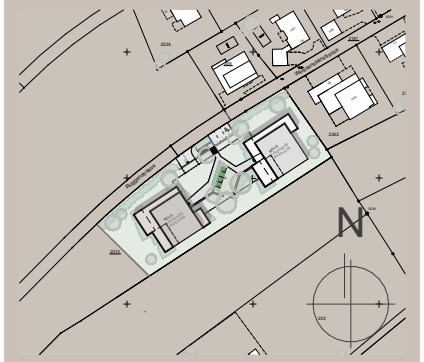
N

Untergeschoss

Roggenstrasse **92**

Neubau 2 MFH
Riken • Murgenthal

hegibau



	92-0.1 3½ Zi. Whg	92-0.2 4½ Zi. Whg
Nettowohnfläche	111.00m²	124.00m²
Sitzplatz	41.00m²	41.00m²

Attikageschoss	92-2.5	
1.Obergeschoss	92-1.3	92-1.4
Erdgeschoss	92-0.1	92-0.2
Untergeschoss	Keller	

0 1 2 3 4 5 6 7m

Massstab **1 : 150**

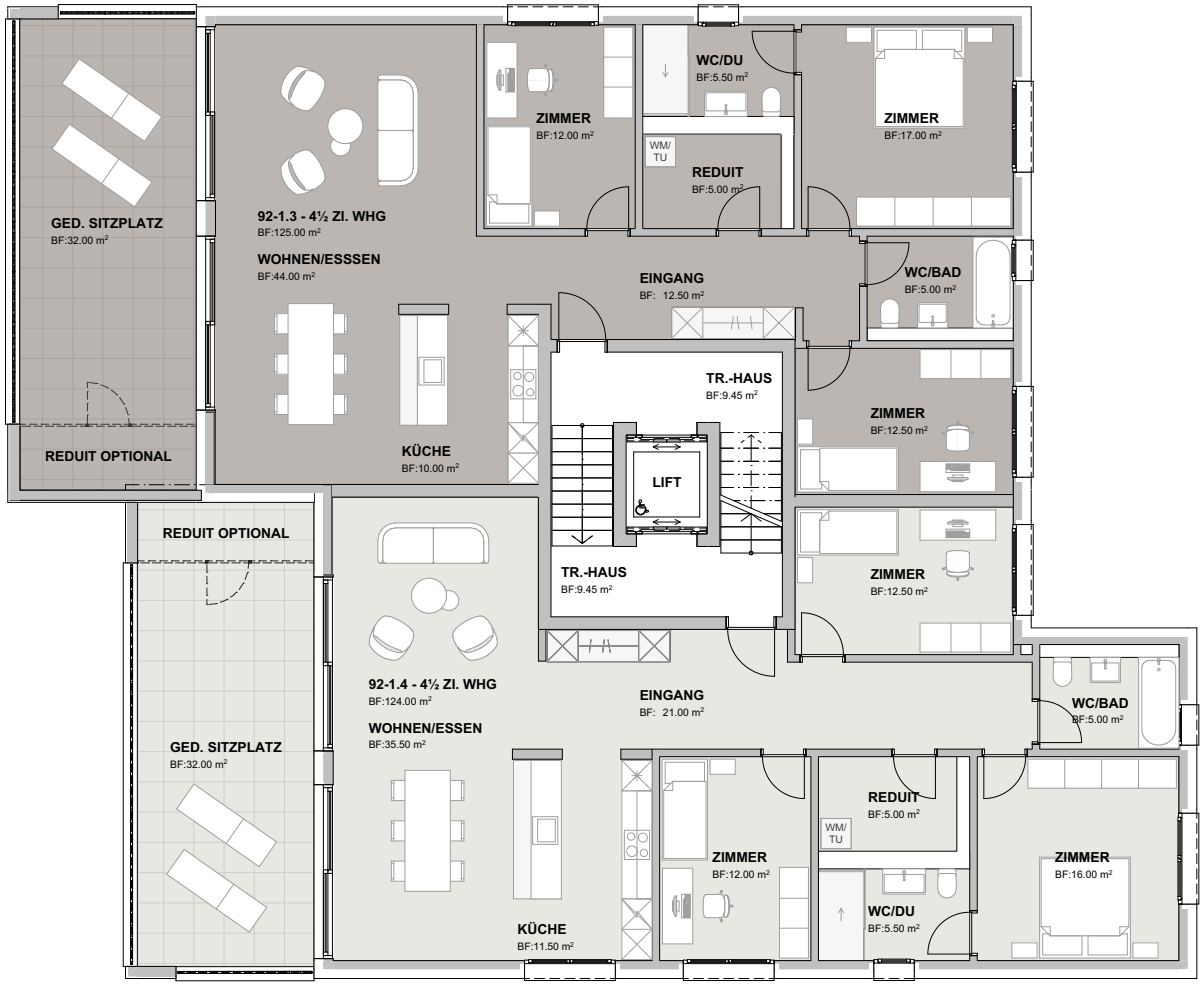
N

Erdgeschoss

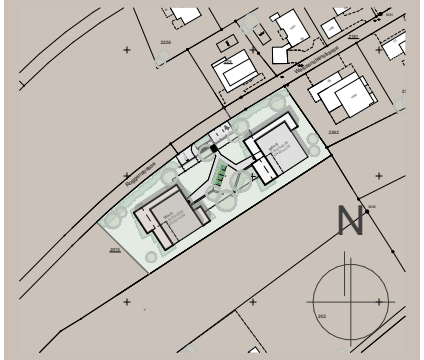
Roggenstrasse **92**

Neubau 2 MFH

Riken • Murgenthal



hegibau



	92-1.3	92-1.4
	4½ Zi. Whg	4½ Zi. Whg
Nettowohnfläche	125.00m²	124.00m²
Sitzplatz	32.00m²	32.00m²

Attikageschoss	92-2.5	
1.Obergeschoss	92-1.3	92-1.4
Erdgeschoss	92-0.1	92-0.2
Untergeschoss	Keller	

0 1 2 3 4 5 6 7m

Massstab **1 : 150**

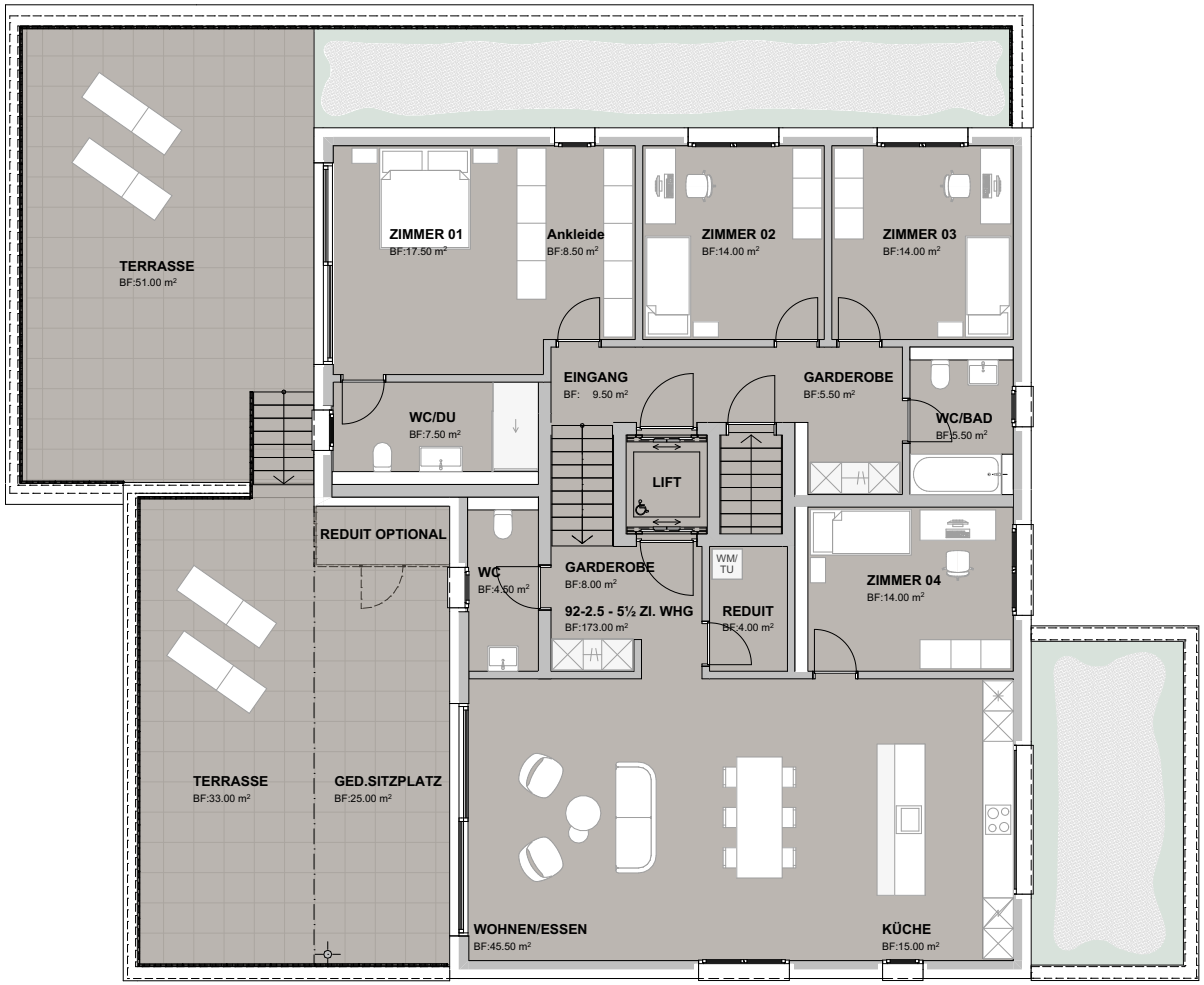
N

Obergeschoss

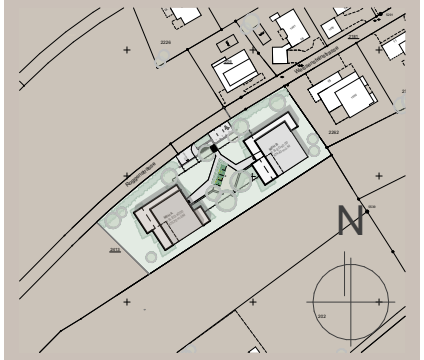
Roggenstrasse **92**

Neubau 2 MFH

Riken • Murgenthal



hegibau



92-2.5
5½ Zi. Whg

Nettowohnfläche	173.00m²
Sitzplatz	109.00m²

Attikageschoss	92-2.5	
1.Obergeschoss	92-1.3	92-1.4
Erdgeschoss	92-0.1	92-0.2
Untergeschoss	Keller	

0 1 2 3 4 5 6 7m

Massstab **1 : 150**

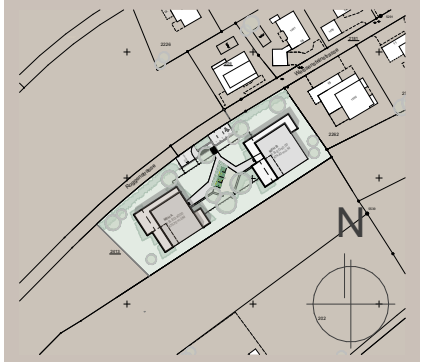
N

Attikageschoss

Roggenstrasse **92**

Neubau 2 MFH
Riken • Murgenthal

hegibau



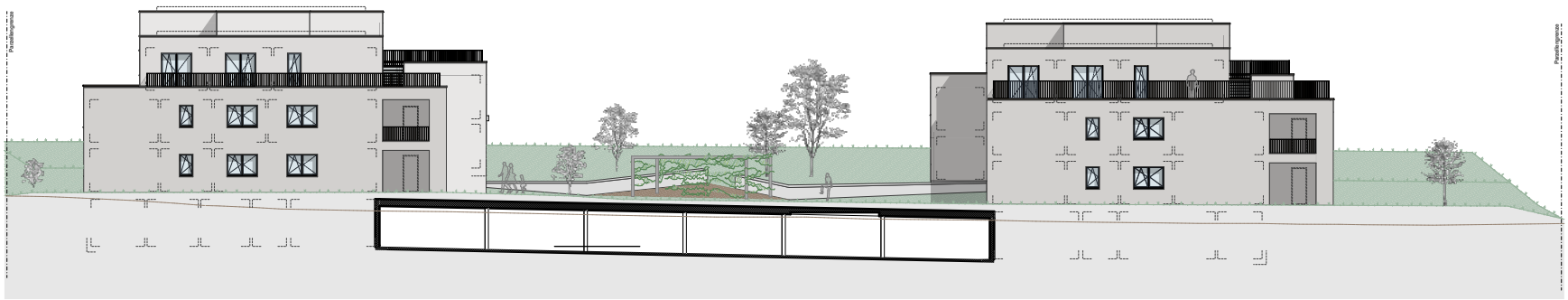
0 1 2 3 4 5 6 7m

Massstab 1 : 150

Querschnitt

Roggenstrasse **92**

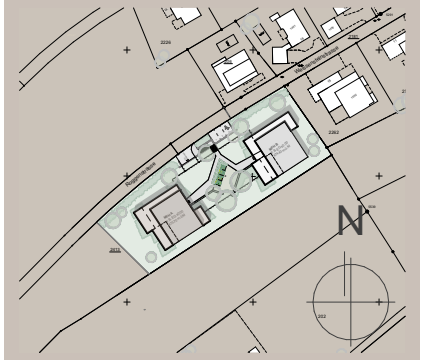
Neubau 2 MFH
Riken • Murgenthal



Nordfassade

Südfassade

hegibau



0 2 4 6 8 10m

Massstab **1 : 400**

Fassaden

Roggenstrasse **92**

Neubau 2 MFH

Riken • Murgenthal

hegibau

0 10 20 30 40 50m

Massstab 1 : 1000

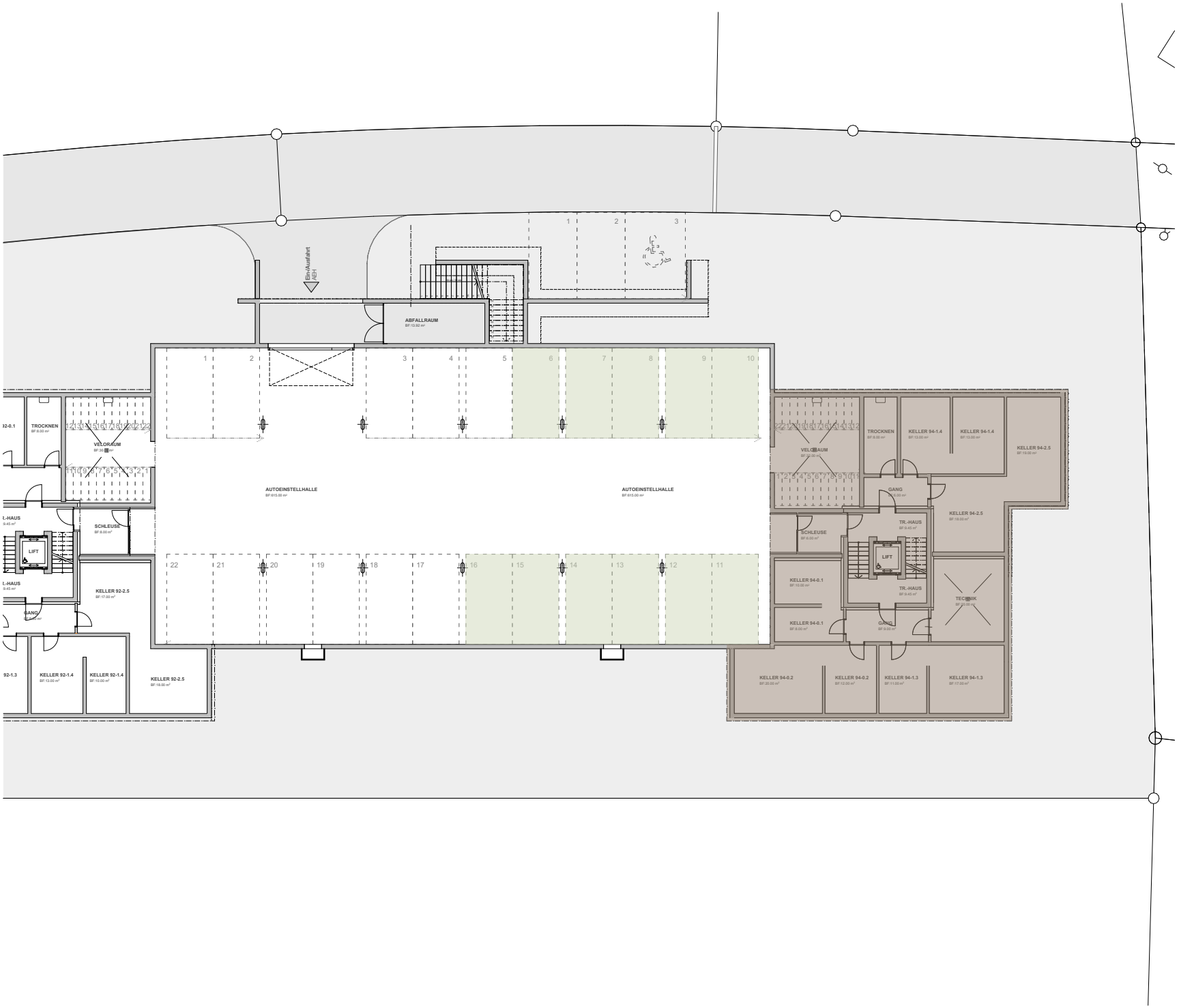
N

Situationsplan

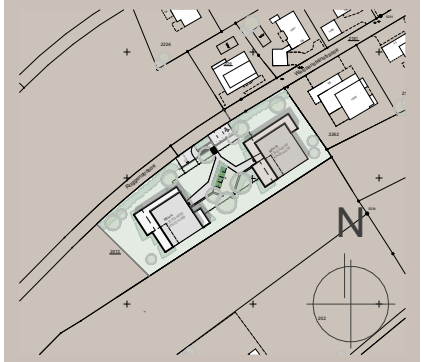
Roggenstrasse **94**

Neubau 2 MFH

Riken • Murgenthal



hegibau



0 1 2 3 4 5 6 7m

Massstab **1 : 150**

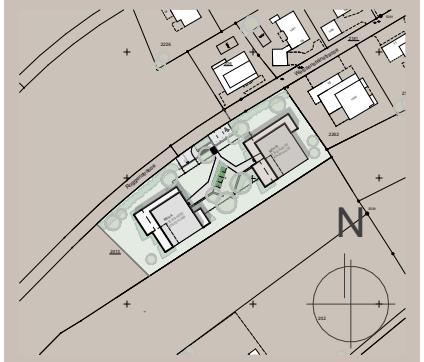
Autoeinstellhalle

Roggenstrasse **94**

Neubau 2 MFH

Riken • Murgenthal

hegibau



Attikageschoss	94-2.5	
1.Obergeschoss	94-1.3	94-1.4
Erdgeschoss	94-0.1	94-0.2
Untergeschoss	Keller	

0 1 2 3 4 5 6 7m

Massstab **1 : 150**

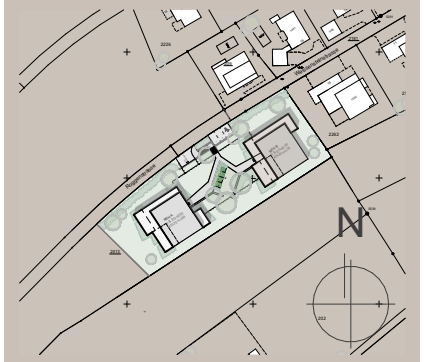
N

Untergeschoss

Roggenstrasse **94**

Neubau 2 MFH
Riken • Murgenthal

hegibau



	94-0.1	94-0.2
	3½ Zi. Whg	4½ Zi. Whg
Nettowohnfläche	114.00m²	124.00m²
Sitzplatz	26.00m²	41.00m²

Attikageschoss	94-2.5	
1.Obergeschoss	94-1.3	94-1.4
Erdgeschoss	94-0.1	94-0.2
Untergeschoss	Keller	

0 1 2 3 4 5 6 7m

Massstab **1 : 150**

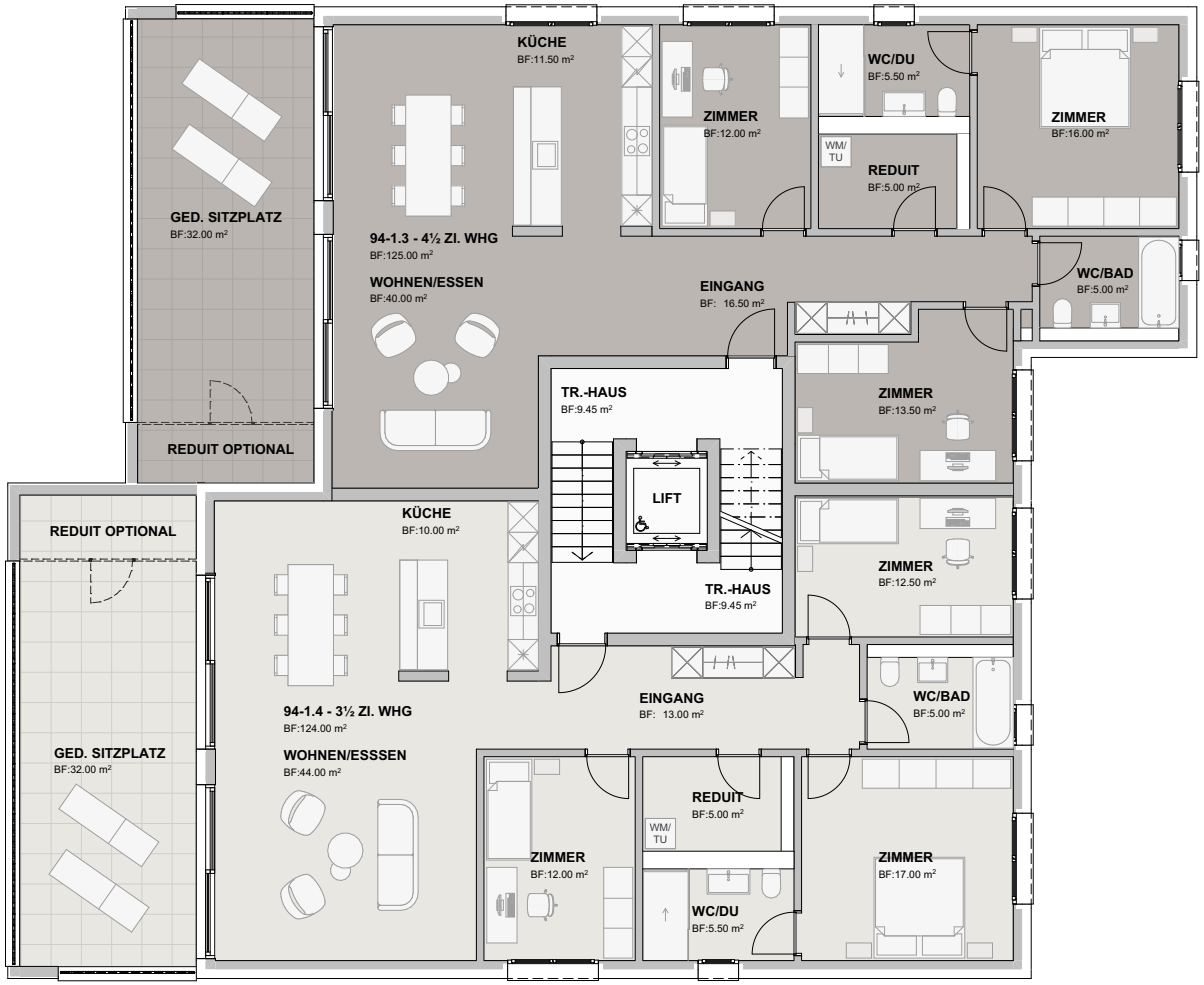
N

Erdgeschoss

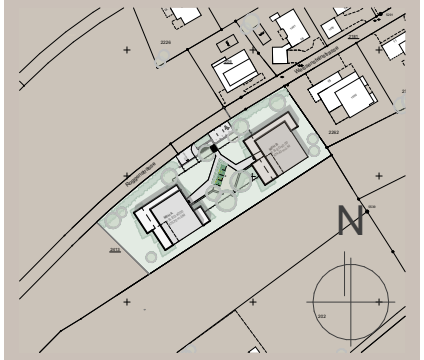
Roggenstrasse **94**

Neubau 2 MFH

Riken • Murgenthal



hegibau



	94-1.3	94-1.4
	3½ Zi. Whg	4½ Zi. Whg
Nettowohnfläche	125.00m²	124.00m²
Sitzplatz	32.00m²	32.00m²

Attikageschoss	94-2.5	
1.Obergeschoss	94-1.3	94-1.4
Erdgeschoss	94-0.1	94-0.2
Untergeschoss	Keller	

0 1 2 3 4 5 6 7m

Massstab **1 : 150**

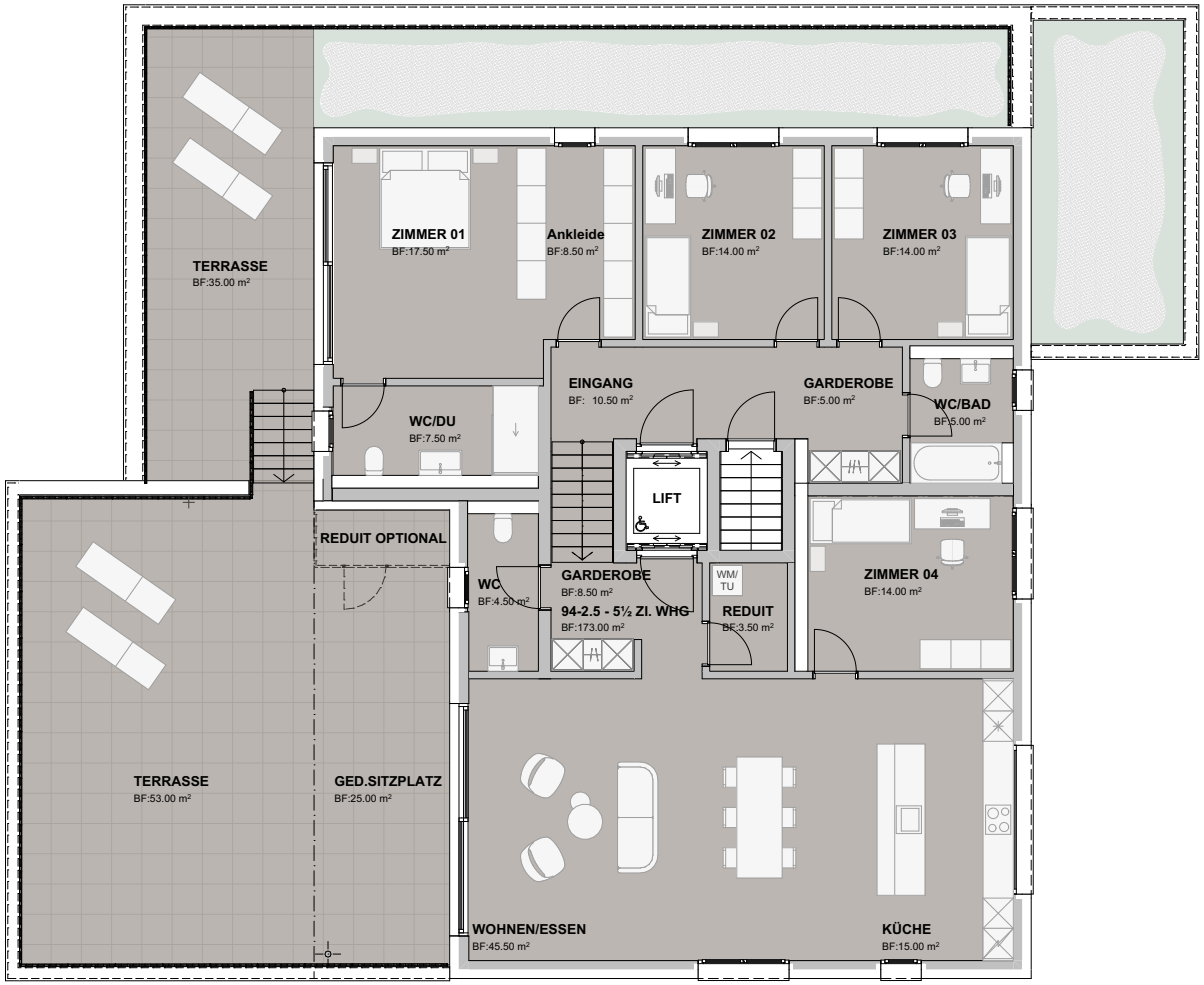
N

Obergeschoss

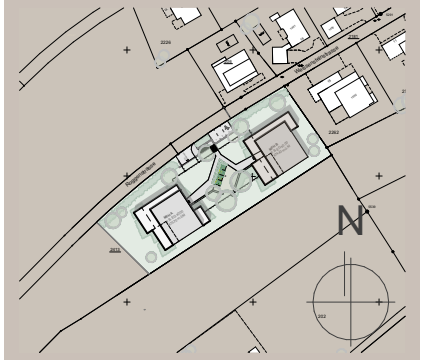
Roggenstrasse **94**

Neubau 2 MFH

Riken • Murgenthal



hegibau



94-2.5
5½ Zi. Whg

Nettowohnfläche	173.00m²
Sitzplatz	113.00m²

Attikageschoss	94-2.5	
1.Obergeschoss	94-1.3	94-1.4
Erdgeschoss	94-0.1	94-0.2
Untergeschoss	Keller	

0 1 2 3 4 5 6 7m

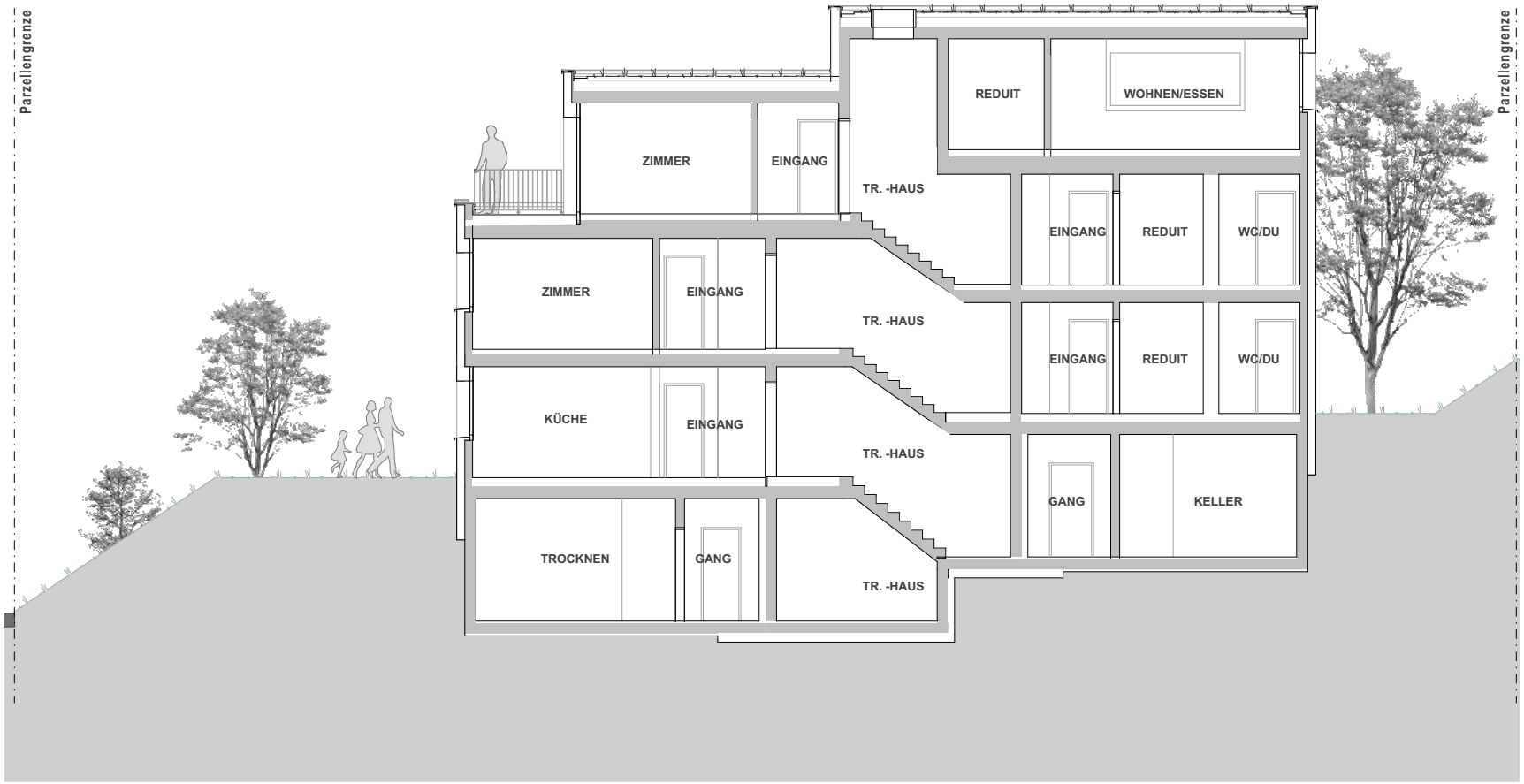
Massstab **1 : 150**

N

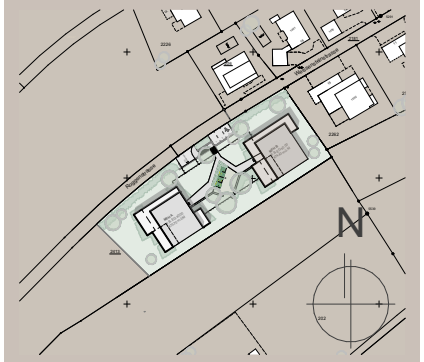
Attikageschoss

Roggenstrasse **94**

Neubau 2 MFH
Riken • Murgenthal



hegibau



0 1 2 3 4 5 6 7m

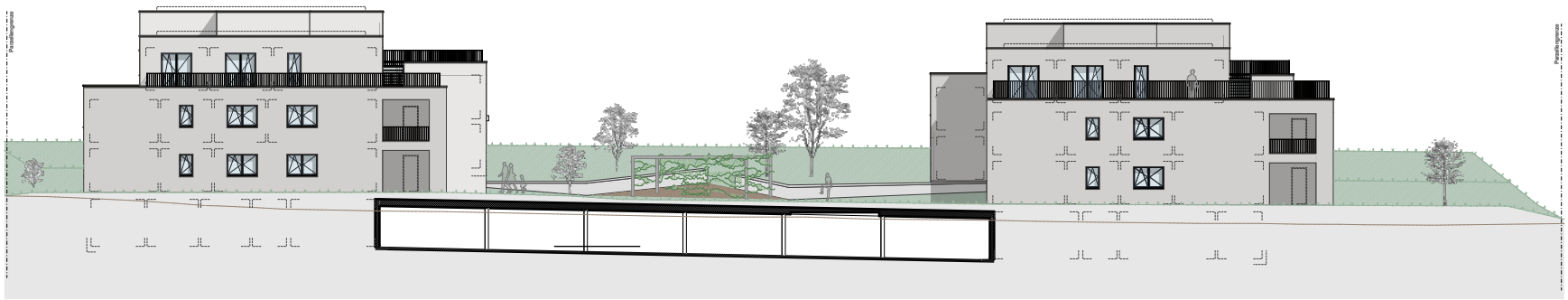
Massstab 1 : 150

N

Querschnitt

Roggenstrasse **94**

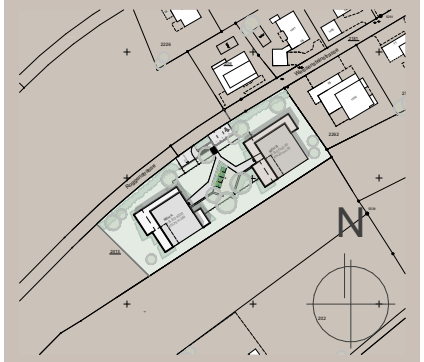
Neubau 2 MFH
Riken • Murgenthal



Nordfassade

Südfassade

hegibau



0 2 4 6 8 10m

Massstab **1 : 400**

Fassaden

Roggenstrasse **94**

Neubau 2 MFH

Riken • Murgenthal

hegibau

Kurzbaubeschrieb

Neubau 2 MFH «Roggenstrasse» in 4853 Riken

Ökologie

Hochwärmegedämmte Aussenhülle und Fenster. Kontrollierte Wohnungslüftung in allen Räumen mit Wärmerückgewinnung (Lüftungssystem in jeder Wohnung autonom).

Heizung und Warmwassererzeugung mit umweltfreundlicher Erdsonden-Wärmepumpe mit zentraler Fassung.

Tragstruktur

Massivbauweise in Beton und Backstein.

Gebäudehülle

Backsteinmauerwerk oder Beton mit gedämmter Kompaktfassade in Mineralfaser, verputzt und gestrichen.

Bedachung

Flachdachkonstruktion mit extensiver Begrünung.

Fenster

Holz-Metallfenster mit 3-fach Verglasung.

Sonnenschutz

Aluminium-Verbund-Rafflamellenstoren vor sämtlichen Wohn- und Schlafräumen mit Elektroantrieb.
Sitzplätze und Terrassen mit Knickarmmarkisen, Handkurbel.

Elektroanlagen

Beleuchtungskörper in Einstellhalle, Kellerräumen, Reduit und Terrassen.
LED-Einbauspots in Dusche, Küche und Eingang/Korridor.
Sicherungsautomaten in den Wohnungen.
Genügend Steckdosen in allen Räumen.
Lampenanschlüsse in Wohn- und Schlafräume vorbereitet mit Steckklemmen an der Decke.
Multimediasteckdose für TV, Radio, Internet in allen Zimmern sowie Wohnzimmer.
Sonnerie mit Audio- und Video, Gegensprechanlage und Türöffner.

Photovoltaik-Anlage auf Flachdach.

Heizungsanlagen

Die Wärmeabgabe in der Wohnung erfolgt über eine Fussbodenheizung.
Heizung und Warmwassererzeugung mit umweltfreundlicher Erdsonden-Wärmepumpe.

Freecooling

Die Wohnungen sind mit einer Freecooling – Funktion ausgerüstet. Dabei wird die natürliche Kühle des Erdreichs dazu genutzt, um Räume Energieeffizient zu temperieren.

Lüftungsanlagen

Kontrollierte Wohnungsbelüftung. Umluftabzugshaube mit Aktivkohlefilter über Kochstelle.

hegibau

Sanitäranlagen

Sanitärapparate weiss, Garnituren verchromt. Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung pro Waschbecken. Bodenebene Dusche mit Glasduschtrennwand.
Waschmaschine und Wärmepumpentumbler im Reduit.

Kücheneinrichtungen

Hochwertige Geräte (min. A-Label), Fronten mit Kunstharz-Oberflächen, Arbeitsplatte Granit. Glasrückwandverkleidung.
Spültrog Chromstahl mit Spültischmischer. Induktionkochfeld, Backofen hochliegend, Dampfgarer, Dampfabzug mit Umluftbetrieb.
Einbaukühlschrank mit separatem Gefrierfach. Wassersparender Geschirrspüler.

Schreinerarbeiten

Garderobeneinbauten mit Putzschrank kunstharzbeschichtet.
Zargentüren kunstharzbeschichtet.

Bodenbeläge

Eingang, Wohn- und Esszimmer, Küche, Schlafräume mit Eiche-Landhausdiele Parkett geklebt mit Holzsockel.
Nasszellen und Reduit, Feinsteinzeug-Plattenbeläge.

Sitzplätze, Balkone und Terrassen mit Feinsteinzeugplatten.

Wandbeläge

Alle Nasszellen raumhoch, mit Feinsteinzeugplatten im Bereich der Apparate sowie Dusche und Badewanne. In allen Wohn- und Schlafräumen Abrieb gestrichen.

Deckenbeläge

In allen Wohnungen und im Treppenhaus mit eingefärbtem Spritzputz.

Liftanlage

Personenaufzug, elektromechanisch. Kabine mit Fronteinstieg. Platz für Rollstuhl und Begleitpersonen.
Die Ausführung erfüllt die geltenden Normen und gesetzlichen Vorschriften.

Autoeinstellhalle

Aussenwände und Stützen in Stahlbeton, gestrichen.
Boden in Hartbeton.
Kipptor mit automatischem Antrieb und Fernsteuerung.

Umgebung

Naturnahe Umgebungs- und Gartengestaltung mit einheimischer Bepflanzung.

Kaufkosten

Handänderungskosten, Notariats- und Grundbuchgebühren werden von den Vertragsparteien je zur Hälfte übernommen. Alle übrigen Nebenkosten wie Anschlussgebühren, Vertragswerke und weitere Gebühren innerhalb der Standardausführung sind im Kaufpreis enthalten.

Bemerkungen

Sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben dieses Prospektes können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Rothrist, 15.09.2026

Verkaufsmodalitäten

Reservation/Anzahlung

Die verbindliche Reservation bedingt den Abschluss eines Reservationsvertrags mit einer Anzahlung von CHF 20'000.--

Teilzahlungen

Eine Teilzahlung von 20% des Kaufpreises (abzüglich der geleisteten Anzahlung) wird nach Kaufvertragsunterzeichnung beim Notar fällig.

Eine Teilzahlung von 20% des Kaufpreises (abzüglich der geleisteten Anzahlungen) wird bei einbringen der Decke über EG fällig.

Eine Teilzahlung von 20% des Kaufpreises (abzüglich der geleisteten Anzahlungen) wird bei Rohbauvollendung fällig.

Eine Teilzahlung von 20% des Kaufpreises (abzüglich der geleisteten Anzahlungen) wird bei der Küchenmontage fällig.

Der Restkaufpreis wird zehn Tage vor Bezug fällig.

Kaufvertrag

Der Kaufvertrag wird nach Abschluss des Reservationsvertrages, beim Notar in Auftrag gegeben und anschliessend öffentlich beurkundet.

Individueller Innenausbau

Möglich bei frühzeitigem Kauf.
Mehr- oder Minderpreise werden separat abgerechnet.

Rothrist 15.09.2026