



WO'S IN OLTEN AM SCHÖNSTEN IST

VERKAUFSdokUMENTATION
Ausgabe 2026 — 2028



WILLKOMMEN

In Olten entsteht ein Wohntraum, welcher durch Lage, Architektur und Konzept gleichermaßen besticht. Das Kleinholz wird an seiner hochwertigsten Lage bebaut, mitten in der Natur und doch in Fussdistanz zur Innenstadt.

Das neue Wohnquartier ChlyHolz entsteht in idyllischer Umgebung, an einer bestens besonnten und leicht zum Waldrand hin ansteigenden Lage. Ausgedehnte Grünflächen im und um das ChlyHolz, der angrenzende Wald und die Aare in nächster Umgebung, machen den direkten Bezug zur Natur allgegenwärtig. Die

hochwertige und moderne Architektur integriert sich optimal in das natürlich fließende Gelände. Das vielfältige Angebot an Wohnraum spricht Menschen aller Altersklassen und in allen Lebenslagen gleichermaßen an und wird auch hohen Ansprüchen gerecht. Der gestaltbare Innenraum und die grosszügig bemessenen Aussenräume ermöglichen eine einmalige Lebensqualität. Die Erschliessungswege im ChlyHolz sind verkehrsarme Wohn- und Spielstrassen, welche den Kindern und Velofahrern zur Verfügung stehen. Im

ChlyHolz wohnen heisst auch, in der grössten Stadt der Region mit 20'000 Einwohnern zu leben, mit den Angeboten und Annehmlichkeiten eines urbanen Raumes. Schulen und Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Sportanlagen und kulturelle Veranstaltungen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

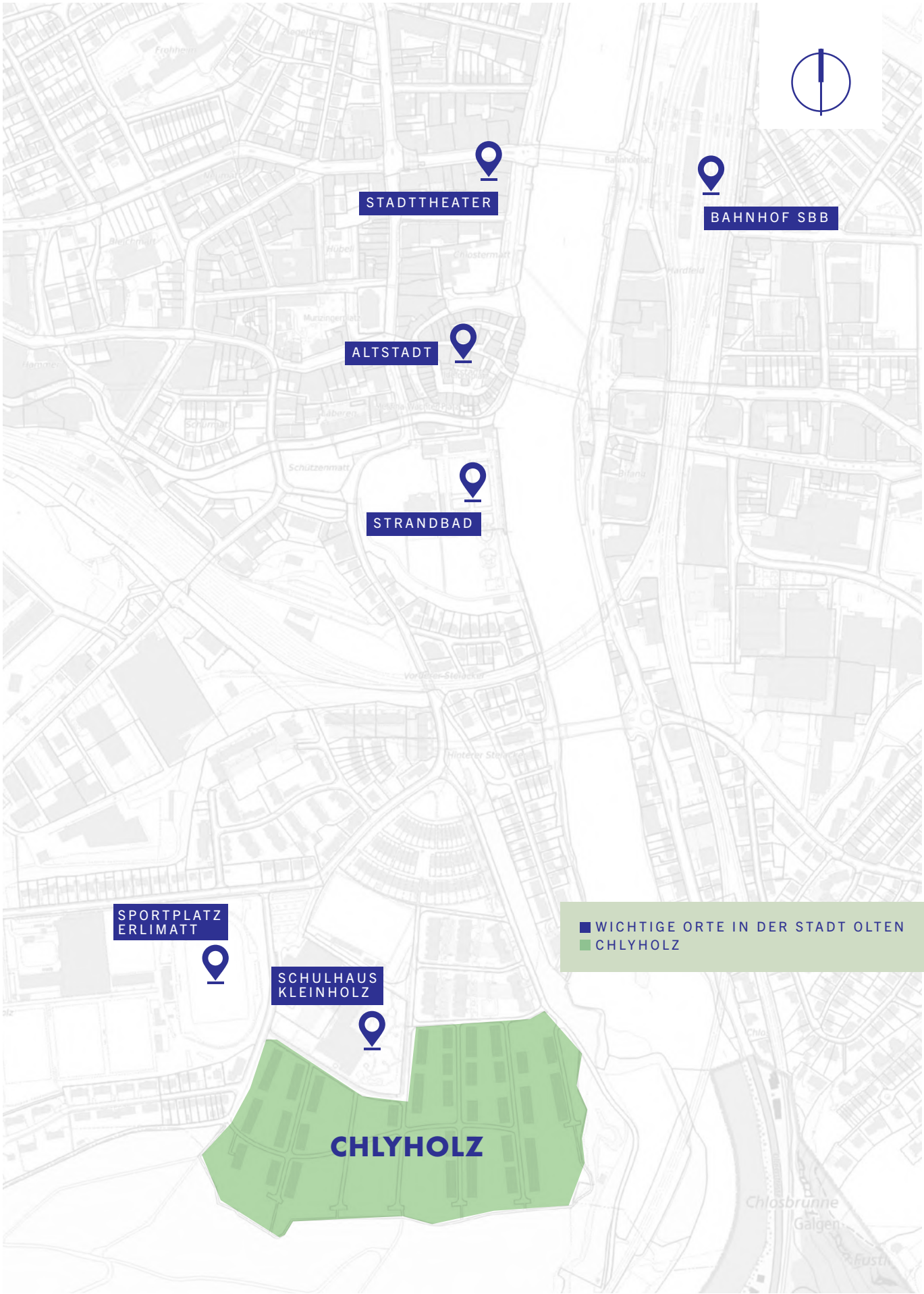
CHLYHOLZ ONLINE:
WWW.CHLYHOLZ.CH

WEITERE TIPPS ZU OLTEN:
WWW.OLTEN.CH

LAGEPLAN

Das Stadtzentrum ist zu Fuss in gut 10 Minuten erreichbar und bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie ein interessantes kulturelles Angebot. Für sportlich Begeisterte finden sich in der Nähe zahlreiche Radwege und die Sportanlage Kleinholz.

Im Sommer locken das Oltner Schwimmbad und die Aare zu einer erfrischenden Abkühlung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Bushaltestellen sind vorhanden und die bereits bestehende Infrastruktur wird in den kommenden Jahren laufend ausgebaut. Der hochfrequentierte Hauptbahnhof sowie der Autobahnanschluss an die Hauptverkehrsachse A1 machen Olten verkehrstechnisch zum Mittelpunkt der Schweiz.



CHLYHOLZ

Zu jeder Tageszeit findet die Sonne ihren Weg ins ChlyHolz. Das leichte Rauschen des durch Wald und Gräser dringenden Windes lässt aufatmen und entspannen. Innenstadt und Bahnhof sind in Fussdistanz oder mit dem Linienbus problemlos erreichbar.

Das ChlyHolz befindet sich an bester Lage, westlich der Aare, vom Wald natürlich umkrantzt. Die Aussenbereiche des ChlyHolz

laden ihre Bewohner zum Verweilen und Geniessen ein.

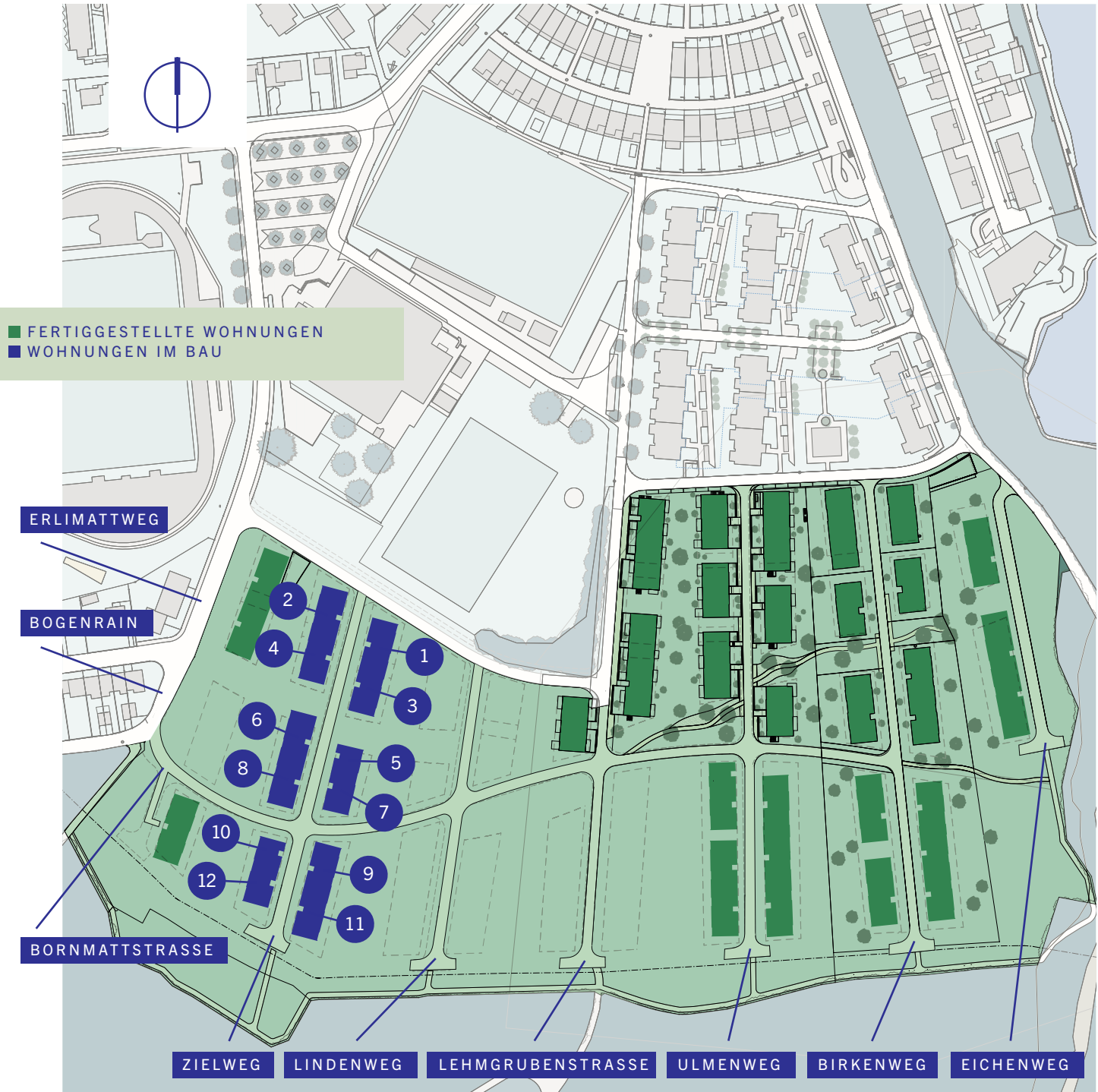
Ein mäandrierender Fussweg mit Aufenthalts- und Spielbereichen durchquert die natürlich fliessende grüne Landschaft. Ein Fuss- und Radweg säumt den Waldrand und führt an Ruhe- und Aufenthaltsorten vorbei. Die Wohn- und Spielstrassen sind belebt durch die Bewohner des ChlyHolz

und laden zu Begegnungen und Aufenthalten ein. Der Individualverkehr gelangt über zentrale Zufahrten in die Tiefgarage, von wo aus die Wohnhäuser direkt und trockenen Fusses erreicht werden können.

Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt durch den Wärmeverbund Bornfeld, welchem auch das ChlyHolz angeschlossen ist. Die im Bornfeld

durch den Einsatz von Pellets sowie Erd- und/oder Biogas erzeugte Wärme wird im ChlyHolz als Fernwärme in Form von Warmwasser angeliefert und über Wärmetauscher den einzelnen Gebäuden zugeführt. Dank diesem Konzept profitiert das ChlyHolz langfristig von einer preiswerten, ökologisch sinnvollen sowie aufwand- und störungsarmen Wärmeversorgung.

No1 — BEISPIELANSICHT WOHNSTRASSE
No2 — BEISPIELANSICHT ZEILENKÜCHE
No3 — BEISPIELANSICHT WOHNZIMMER







ARCHITEKTUR

Vollflächige Fensterfronten, helle und lichtdurchflutete Räume, grosse Terrassen und Balkone sind die architektonischen Eckpfeiler des neuen Wohngefühls im ChlyHolz. Die moderne und klare Architektur fügt sich mittels einer raffinierten Höhenstaffelung ins Gelände ein.

Das durchdachte Konzept stiftet unverkennbare architektonische Identität und verbindet Wohnungen und Häuser zu einem eigenständigen Ganzen. Gleichzeitig wird eine individuelle Vielfalt der einzelnen Wohneinheiten ermöglicht und zugelassen.

Das Wohnungsangebot reicht von 3.5 bis 6.5 Zimmer Wohnungen. Zu jeder Wohnung gehört ein grosser Zusatzraum im Untergeschoss, welcher wahlweise als Waschküche, Stauraum oder Keller genutzt werden kann.

Die zur Verfügung stehenden Optionen ermöglichen eine individuelle Gestaltung der Wohnungen, mit welchen auf die spezifischen Bedürfnisse der einzelnen Bewohner eingegangen werden kann. Die flexible

Aufteilung zwischen Wohn- und Ruhebereich erlaubt eine vielfältige Nutzung der Wohnungen und wird den verschiedenen Lebensstilen und -phasen sowie den damit gestellten Anforderungen gerecht.

DAS ARCHITEKTEN-TEAM:
WWW.W2-ARCHITEKTEN.CH
WWW.RPARCHITEKTEN.CH
WWW.HOFMANN-LA.CH

- No1 — WOHNZIMMER – TERRASSE ATTIKAWOHNUNG
- No2 — WOHNZIMMER – SITZPLATZ GARTENWOHNUNG
- No3 — TERRASSE ATTIKAWOHNUNG
- No4 — TREPPENHAUS
- No5 — WOHNZIMMER – SITZPLATZ GARTENWOHNUNG



No1



No2



No3



No4



No5

INNENAUSBAU

In der Morgensonne frühstücken, am Nachmittag die kühle Brise auf dem Ostbalkon für eine Siesta nutzen oder mit Freunden das gemeinsame Abendessen auf dem Westbalkon geniessen. Und wenn die Witterung es nicht zulässt, ist es hinter der Panoramaglasscheibe hell, gemütlich und warm.

Der Wohn- und Essbereich ist als offener mit Tageslicht durchfluteter Raum gestaltet und wird mit exzellent besonnten und rollstuhlgängigen Gartensitzplätzen, Balkonen oder Terrassen im Aussenbereich erweitert. Die jeweils ost- und westseitig angeordneten Gartensitzplätze und Balkone bieten viel Platz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Terrassen der Attikawohnungen

schliessen ebenfalls an den Wohnraum an und bieten gleichermassen Morgen- und Abendsonne.

Im Eingangsbereich finden Bewohner wie Gäste Platz für ihre Garderobe. Die vielseitig nutzbaren Zimmer bieten Rückzugsmöglichkeiten für Erwachsene, Kinder und Gäste. Ob als Schlaf-, Gäste-, Büro-, Lese- oder Spielzimmer, alle werden dank dem flexiblen Konzept ihre Lieblingsräume finden.

Jede Wohnung verfügt im Standard über eine Küche, ein Badezimmer sowie eine

separate Dusche. Viele Grundrisse bieten ferner die Möglichkeit, eine zusätzliche Gästetoilette oder eine weitere Dusche einzubauen.

BESICHTIGUNGSTERMIN:
062 212 50 90



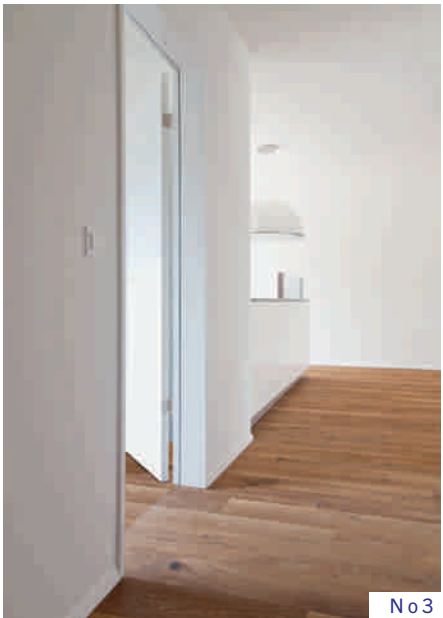
No1



No2



No4



No3

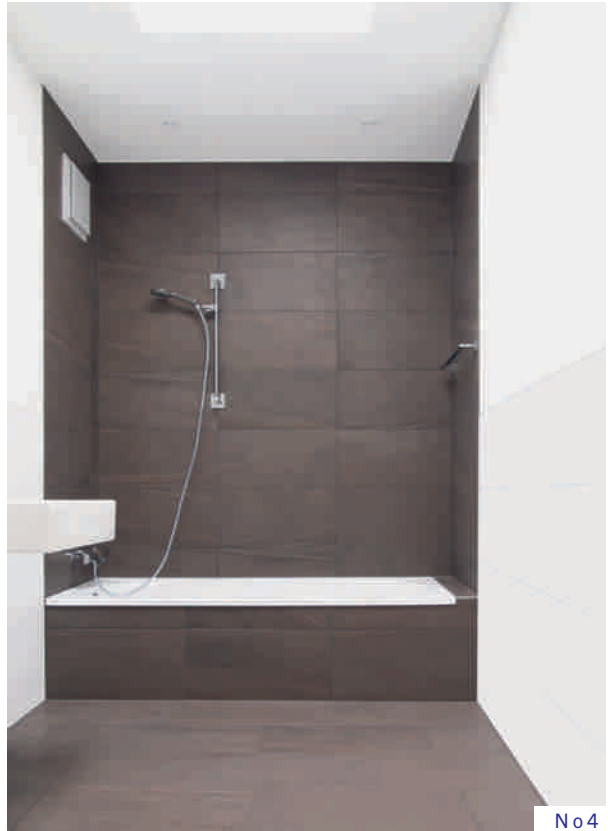
- No1 — WOHNZIMMER OBERGESCHOSSWOHNUNG
- No2 — KÜCHE GARTENWOHNUNG
- No3 — KORRIDOR GARTENWOHNUNG
- No4 — KÜCHE OBERGESCHOSSWOHNUNG



No1



No2



No4



No3



No5

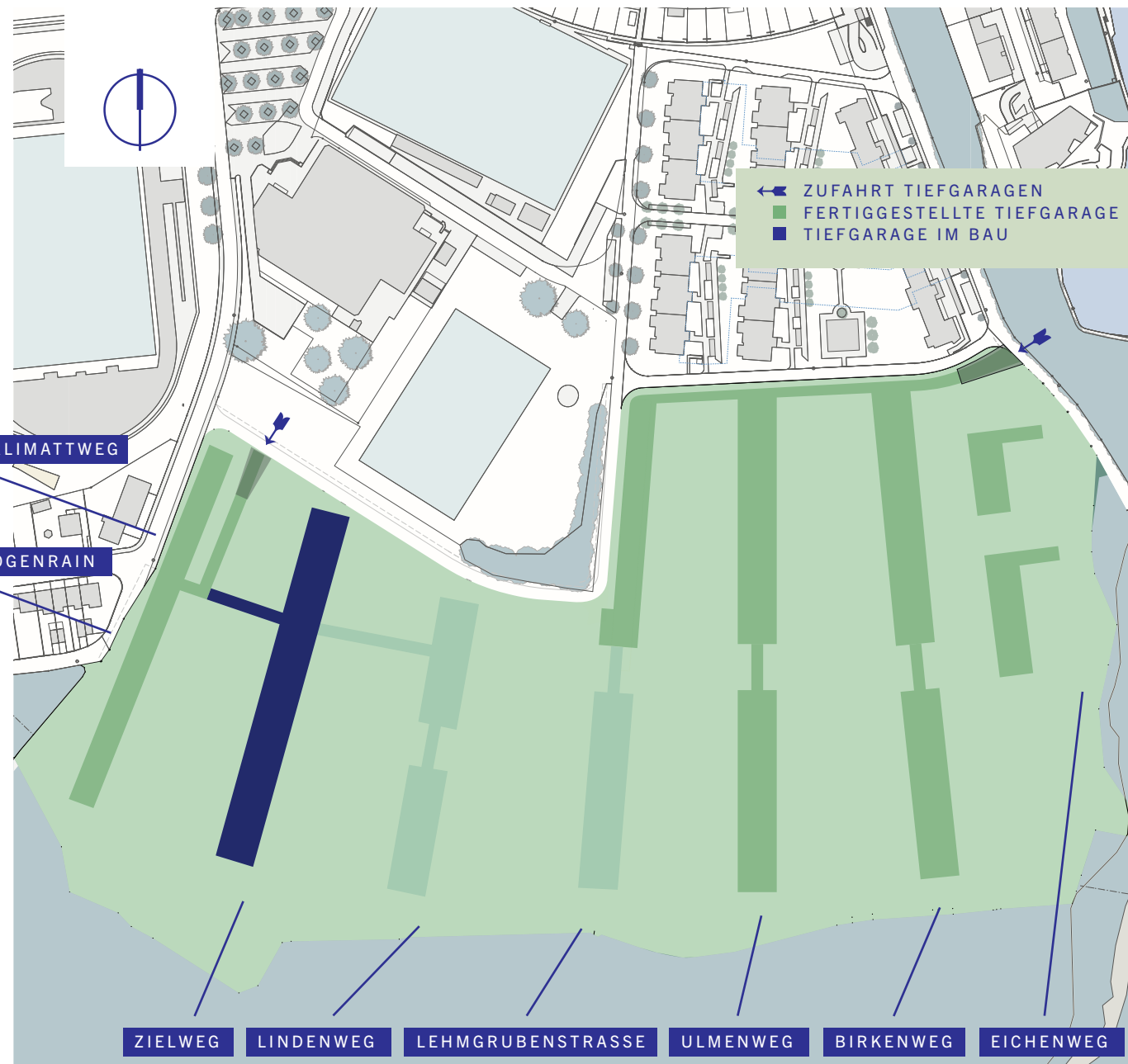
- No1 — KÜCHE ATTIKAWOHNUNG
No2 — BAD/DUSCHE
No3 — WOHNRAUM OBERGESCHOSSWOHNUNG
No4 — BAD/DUSCHE
No5 — AUSBLICK BALKON

TIEFGARAGE



Die ab den zentralen Zufahrten Ost und West erschlossenen Tiefgaragen unter den Wohnstrassen ermöglichen es den Bewohnern, direkt von ihrem Parkplatz in ihr Zuhause zu gelangen, und zwar unabhängig davon, ob es sich um eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus handelt. So bleibt bei jeder Witterung alles im Trockenen.

Auch hier steht die Qualität für den Benutzer im Vordergrund. Die Parkfelder sind breit und lang bemessen, so dass das Einparkieren Freude bereitet.



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Rechtliche Hinweise

Die vorliegende Dokumentation stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind die Vertragsunterlagen, insbesondere der detaillierte Baubeschrieb und die Vertragspläne massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massanpassungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Bei der vorliegenden Verkaufsbroschüre handelt es sich um kein Angebot und um keine Grundlage für die späteren Vor- und Kaufverträge. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Promotion & Bauherrschaft

ChlyHolz Promotions AG
Erlimattweg 9 | 4600 Olten
www.ChlyHolz.ch

Architektur

w2 architekten
Wasserwerksgasse 10 | 3011 Bern
www.w2-architekten.ch

RP Architekten AG

Bachstrasse 53 | 5000 Aarau
www.rparchitekten.ch

Landschaftsarchitektur

Hofmann Landschaftsarchitekten AG
Mühlemattstrasse 14 | 3007 Bern
www.hofmann-la.ch

Konzept & Gestaltung

CinCin Konzept und Gestaltung GmbH
Universitätstrasse 53 | 8006 Zürich
www.cincinstudio.ch

Beratung und Verkauf

ChlyHolz Promotions AG
Erlimattweg 9 | 4600 Olten
062 212 50 90 | info@ChlyHolz.ch
www.ChlyHolz.ch

