

E R S T V E R M I E T U N G



W O H N E N A M D O R F B A C H

6 8   M I E T W O H N U N G E N

4 6 1 6   K A P P E L   B E I   O L T E N

## SITUATION





Das Neubauprojekt umfasst vier freistehende Gebäude mit jeweils drei bis vier Vollgeschossen. Das vierte Vollgeschoss ist dabei architektonisch zurückhaltend gestaltet und tritt reduziert in Erscheinung.

Ein besonderes Augenmerk wurde bei der Planung auf grosszügige Aussenräume gelegt – darunter Sitzplätze, Balkone und Terrassen –, die den Wohnkomfort erheblich steigern. Alle Gebäude sind durch ein gemeinsames Untergeschoss miteinander verbunden. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Boningerstrasse. Im Untergeschoss befinden sich neben den Parkplätzen auch Technikräume, Veloabstellplätze sowie private Kellerabteile für jede Wohneinheit.

Die Anordnung der Baukörper schafft spannungsvolle räumliche Beziehungen zwischen Innen- und Aussenräumen und laden zum Entdecken ein. Auch die bestehende Lärmbelastung wurde in der Planung sorgfältig berücksichtigt. Sowohl die Gebäudeanordnung als auch die Grundrisse der Wohnungen tragen dieser Rechnung: Durch das Konzept des „Durchwohnens“ mit Ost-West- oder Nord-Süd-Ausrichtung entstehen helle, gut belichtete Wohnungen mit einer hohen Wohnqualität. Die Fassaden der Gebäude werden als hinterlüftete Holzkonstruktionen ausgeführt, was nicht nur zur ästhetischen Aufwertung, sondern auch zur nachhaltigen Bauweise beiträgt und in den Wohnungen ein behagliches Raumklima schaffen

Unsere Architektur soll nicht erklärungsbedürftig sein, sondern einfach gefallen.



Fabio Della Giacoma



Rolf Krummenacher



EINFACH SCHÖN WOHNEN

**E R S T V E R M I E T U N G**

RAUBER & DELLA GIACOMA  
IMMOBILIEN UND VERWALTUNGS AG

erstvermietung@arch-team.ch

Mittelgäustrasse 33  
4616 Kappel bei Olten

Tel. 062 209 22 00  
[www.arch-team.ch](http://www.arch-team.ch)



h o m e p a g e

w a d - k a p p e l . c h

o d e r





LAGE

MITTELGÄUSTRASSE 18, BONNINGERSTRASSE 2 / 4 / 6, 4616 KAPPEL





## MIETINFORMATIONEN

### BEZUGSBEREITSCHAFTEN

HAUS D, MITTELGÄUSTRASSE 18:	1. NOVEMBER 2025
HAUS B, BONNINGERSTRASSE 4:	1. FEBRUAR 2026
HAUS A, BONNINGERSTRASSE 2:	1. MÄRZ 2026
HAUS C, BONNINGERSTRASSE 6:	1. MÄRZ 2026

### MIETKONDITIONEN

MINDESTMIETDAUER:	1 JAHR
MIETZINKAUTION:	3 MONATSMIETEN, IN BAR BEI ZKB ODER MIETKAUTIONSVERSICHERUNG
KÜNDIGUNGSFRIST:	3 MONATE
KÜNDIGUNGSTERMINE:	JEDES MONATSENDE, AUSSER DEZ
HAUSTIERE:	HUNDE NICHT ERLAUBT, KATZEN ERLAUBT (TIERHALTEVEREINBARUNG)

### HAUSTECHNIK

WÄRMEERZEUGUNG:	GRUNDWASSERPUMPE
STROM:	PHOTOVOLTAIKANLAGE, ZEV (ZUSAMMENSCHLUSS EIGENVERBRAUCH)
E-MOBILITY:	AUSGERÜSTETE ABSTELLPLÄTZE IN DER UNG ZUR MIETUNG

## DISCLAIMER

Das Mietangebot ist unverbindlich und freibleibend, die Zwischenvermietung ist vorbehalten.

Diese Vermietungsdokumentation basiert auf dem gegenwärtigen Planungsstand. Geringfügige Änderungen sind mit fortschreiten der Planung und Bautätigkeit möglich.

Die Innen- und Aussенvisualisierungen wurden künstlich erzeugt und können von der Realität, respektive vom Standardausbau sowie den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.

## WOHNEN AM DORFBACH

Ein Projekt von:

Bauherrschaft:	Lavint Immobilien AG, Zürich
Bauherrenberatung/-vertretung:	Weisser Immobilien AG, Zürich, weisserimmobilien.ch
Architektur:	Della Giacoma & Krummenacher, Kappel bei Olten, arch-team.ch
TU:	Lavint Baumanagement AG, Zürich
Projektleitung:	Weibel Baumanagement AG, Unterkulm, weibel.ag