



URBAN BLICK



NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS
MIT 8 EIGENTUMS-WOHNUNGEN
UND AUTOEINSTELLHALLE

St. Urbanstrasse 15 – 4914 Roggwil

Bezug ab
Spätherbst
2027

LAGE | DORF

Roggwil liegt im östlichen Oberaargau, eingebettet zwischen Langenthal und der Kantonsgrenze zu Aargau und Luzern. Die Gemeinde zählt rund 4'400 Einwohnerinnen und Einwohner und wächst seit Jahren kontinuierlich, kein Zufall: Roggwil verbindet dörflichen Charakter mit vollständiger Infrastruktur und guter Erreichbarkeit. Die Steuerbelastung liegt dabei unter dem kantonalen Durchschnitt. Schulen und Kindergärten befinden sich im Dorf, Langenthal ist in wenigen Minuten erreichbar, und die Anschlüsse an die A1 und A2 liegen in kurzer Fahrdistanz.

Die Residenz UrbanBlick entsteht an zentraler Lage mitten im Dorf. Von der St. Urbanstrasse 15 aus erledigen Sie alles Wichtige zu Fuss: Der Bahnhof Roggwil Dorf liegt nur wenige Gehminuten entfernt und verbindet Sie bequem mit Langenthal und dem nationalen Bahnnetz. Coop und Voi decken den täglichen Einkauf in unmittelbarer Nähe ab, ergänzt durch weitere Geschäfte und Dienstleister im Dorfkern.

Gleichzeitig wohnen Sie ruhig und mit Blick ins Grüne. Felder, Wälder und die nahe Aare laden zu Spaziergängen und Velotouren direkt ab Haustüre ein. UrbanBlick ist die richtige Adresse für alle, die dörfliche Lebensqualität und kurze Wege im Alltag schätzen.

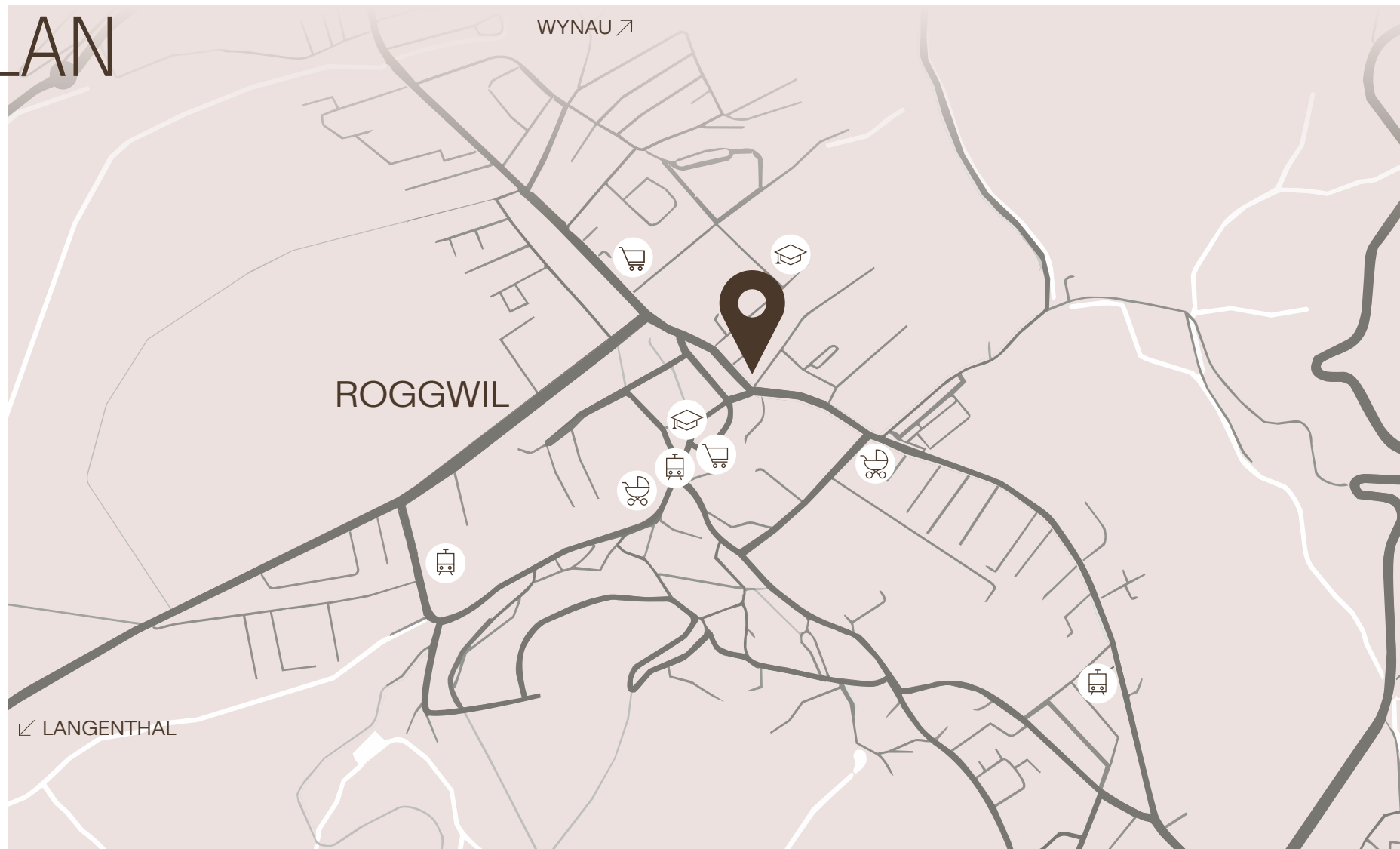
2 | Urban Blick



A modern living room with light wood flooring, a dark grey sectional sofa, a white armchair, and a low wooden coffee table. Large windows offer a view of a green neighborhood. A dining area with a white table and chairs is visible in the background. A kitchen island with a dark countertop and wooden stools is on the right. A tall wooden bookshelf is on the left. A bright orange elephant-shaped stool is in the foreground.

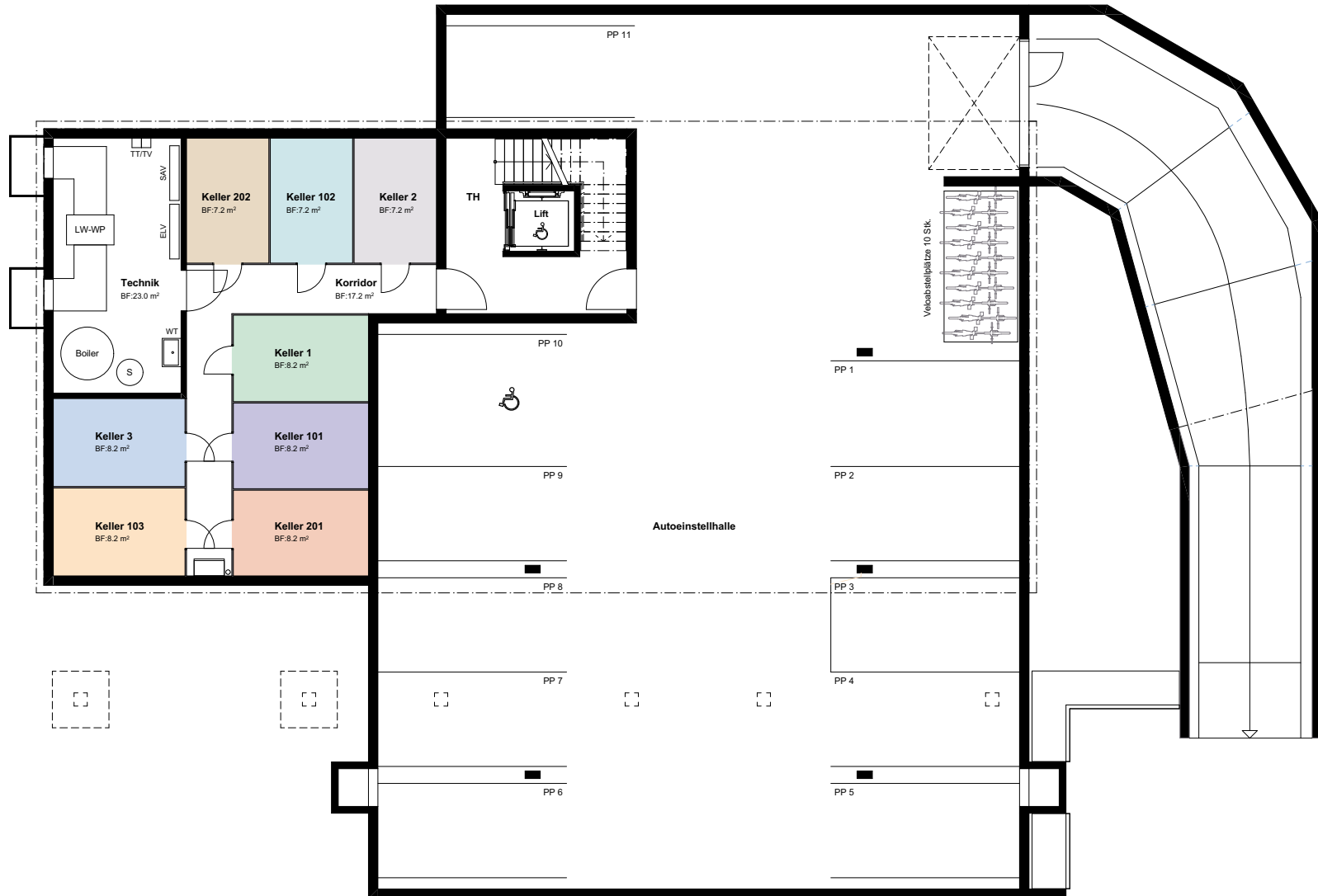
NEU MODERN KLASSISCH

SITUATIONS- PLAN





UNTERGESCHOSS



Residenz "UrbanBlick"
St. Urbanstrasse 15 GB Nr. 1024 4914 Roggwil

Untergeschoss / EH 1:150
24.08.2026

ERDGESCHOSS



Residenz "UrbanBlick"
St. Urbanstrasse 15 GB Nr. 1024 4914 Roggwil

OBERGESCHOSS



Whg 103 4½ Zimmer
NWF: 115.9 m²

Whg 102 2½ Zimmer
NWF: 61.0 m²

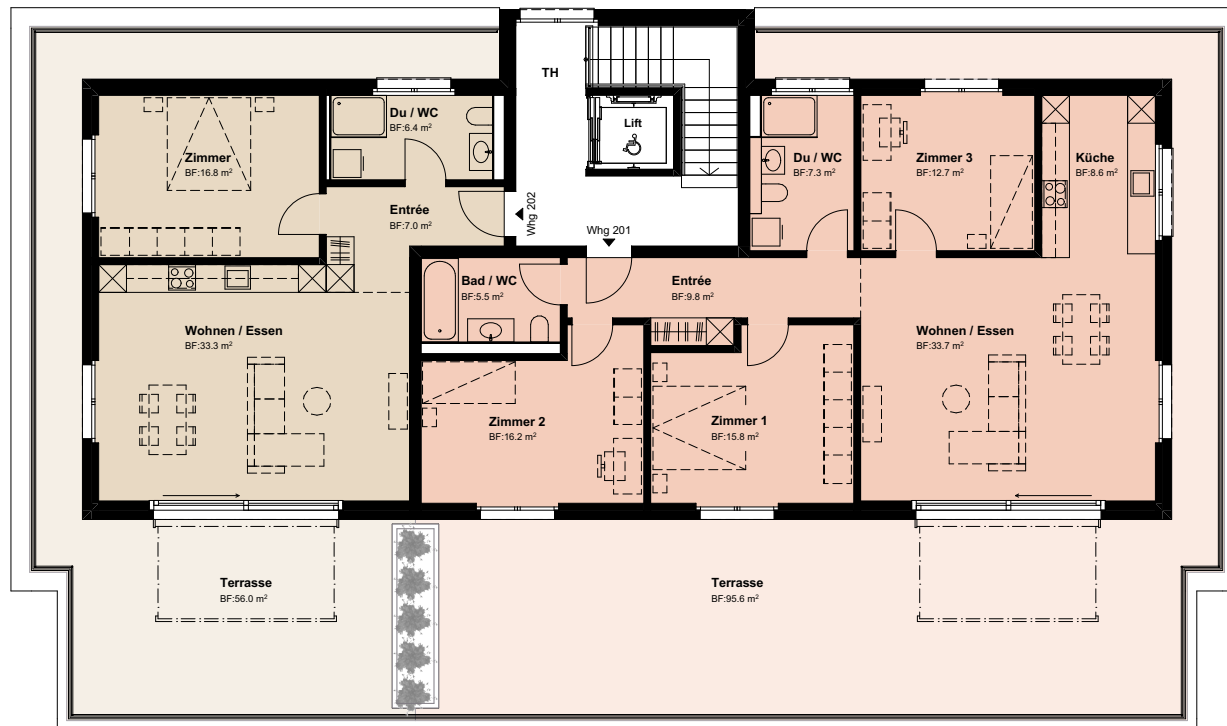
Whg 101 3½ Zimmer
NWF: 86.6 m²



Residenz "UrbanBlick"
St. Urbanstrasse 15 GB Nr. 1024 4914 Roggwil

Obergeschoss
24.08.2026

1:150



Whg 202 2½ Zimmer
NWF: 63.5 m²

Whg 201 4½ Zimmer
NWF: 109.6 m²



Residenz "UrbanBlick"
St. Urbanstrasse 15 GB Nr. 1024 4914 Roggwil

Attikageschoss
24.08.2026

1:150

KURZBAU- BESCHRIEB



Die Residenz UrbanBlick entsteht auf dem Grundstück GB Nr. 1024 an der St. Urbanstrasse 15 in Roggwil. Das Mehrfamilienhaus mit acht Eigentumswohnungen wird in massiver Bauweise aus Beton und Backstein erstellt und erhält eine verputzte Aussenwärmedämmung nach aktuellem Energiestandard. Das extensiv begrünte Flachdach trägt eine Photovoltaikanlage, die eigenen Solarstrom produziert. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, die Wärmeabgabe über eine Bodenheizung mit Einzelraumregulierung.

Die Kunststoff-Aluminium-Fenster mit Dreifachverglasung sorgen zusammen mit grosszügigen Hebeschiebetüren für lichtdurchflutete Räume. Elektrisch bediente Rafflamellenstoren und eine Sonnenmarkise pro Wohnung gewährleisten den Sonnenschutz.

Der Innenausbau präsentiert sich hochwertig: Parkett in Wohn- und Schlafräumen, Feinsteinzeugplatten in Nasszellen. Innerhalb des definierten Ausbaubudgets wählen die Käufer:innen Materialien und Farben nach eigenem Geschmack. Die Küchen sind mit Markengeräten ausgestattet: Induktionskochfeld,

Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank und Dampfzug gehören zum Standard, ergänzt durch eine hochwertige Steinabdeckung. Die Bäder überzeugen mit bodenebenen Duschen mit Glastrennwand beziehungsweise Badewanne sowie Waschtisch mit Spiegelschrank; die Wände sind raumhoch mit Platten belegt. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschturm.

Sämtliche Wohnungen bieten gedeckte Aussenbereiche: Sitzplätze im Erdgeschoss, Balkone im Obergeschoss und grosszügige Terrassen im Attikageschoss. Der rollstuhlgängige Lift erschliesst alle Geschosse hindernisfrei, von der Autoeinstellhalle mit elf Einstellplätzen bis ins Attikageschoss. Zehn Veloabstellplätze, ein Aussenparkplatz und ein Kellerabteil pro Wohnung ergänzen das Angebot.

Planung, Bauleitung und Ausführung liegen bei der Hasenfratz + Strebel Architekten AG. Der Bezug ist ab Spätherbst 2027 vorgesehen. Änderungen im Rahmen des laufenden Planungsprozesses bleiben vorbehalten.

NEU, MODERN, KLASSISCH

Die Residenz UrbanBlick vereint eine klare, zeitlose Architektur mit zeitgemäsem Wohnkomfort. Im sorgfältig gestalteten Mehrfamilienhaus entstehen acht Eigentumswohnungen mit 2½ bis 4½ Zimmern, verteilt auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Attika.

Grosszügige Hebeschiebetüren und raumhohe Fenster holen viel Tageslicht in die offenen Wohn- und Essbereiche und schaffen helle, freundliche Räume. Die Grundrisse sind durchdacht und praktisch: klare Trennung von Wohnen und Schlafen, funktionale Küchen, genügend Stauraum und kurze Wege im Alltag. Jede Wohnung verfügt über einen gedeckten Aussenbereich, vom geschützten Gartensitzplatz über den Balkon bis zur grosszügigen Attikaterasse mit Weitblick über das Dorf.

Ob als erstes Eigenheim, für die Familie oder als komfortable Lösung für die zweite Lebenshälfte: UrbanBlick bietet für jede Lebensphase das passende Zuhause, zentral im Dorf und nahe am Alltag.

ENTRÉE / KORRIDOR

Boden: Parkett,
Wände: Abrieb, Decke: Weissputz.

WOHNBEREICH

Boden: Parkett,
Wände: Abrieb, Decke: Weissputz.

KÜCHE

Boden: Parkett, Wände: Abrieb, Decke: Weissputz, Moderne Einbauküchen mit Ober- und Unterbauten, Fronten aus Kunstharz, Abdeckung aus Naturstein, von unten eingebaute Chromstahlbecken, Kühlschrank, Glaskeramikkochfeld, Umluft-Dunstabzug mit Aktivkohlefilter, Backofen hochliegend, Geschirrspüler.

BAD / WC

Boden: Bodenplatten, Wände: keramische Wandplatten, Decke: Weissputz. Formschöne Sanitärapparate mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank, grosse Badewanne.

DUSCHE / WC

Boden: Bodenplatten, Wände: keramische Wandplatten, Decke: Weissputz. Formschöne Sanitärapparate, Spiegelschrank, Duschtrennwand aus Glas, grosszügige Duschwanne.

ZIMMER

Boden: Parkett, Wände: Abrieb, Decke: Weissputz.

ELEKTRO

Schalter, Lampenstellen, Telefon- und TV Anschluss in Wohnzimmer, Multimediaanschluss in Wohnzimmer (Leerrohre in Zimmern), Einbau-Spots bei Küchen und Entrée, Steckdose und Lichtanschluss auf Balkonen und Sitzplätzen, Gegensprechanlage, Raumthermostat zur Regulierung der Bodenheizung für jedes Zimmer.

FENSTER

Fenster aus Kunststoff-Metall, Dreifachverglasung, Hebeschiebetüren auf Balkon und Sitzplätzen.

SONNENSCHUTZ

Verbunddrafflamellen, Alu farblos eloxiert, elektrisch, Sonnenstoren aus Stoff, elektrisch.

WASCHEN / TROCKNEN

Pro Wohnung Waschmaschine und Tumbler in Wohnung platziert.

HEIZUNG

Die benötigte Wärmeleistung und Wasseraufbereitung wird mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe erzeugt. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Bodenheizung.

LÜFTUNG

Gefangene Räume werden mit Ventilatoren entlüftet, Nachlauflüfter.

PARKIERUNG

Autoeinstellhalle mit 11 Parkplätzen, Garagentor mit Handsender, Besucher-Aussenabstellplatz.

ALLGEMEINES

Personenaufzug pro Haus (630 kg Nutzlast) für 6 Personen, pro Wohnung 1 Kellerraum (mit Steckdose) im Untergeschoss, Balkone in Monobeton, Sitzplätze mit Zementplatten, die Wohnungen, die entsprechenden Zugänge, Balkone und Sitzplätze sind rollstuhlgängig (25mm).

Aus den Angaben dieser Verkaufsdokumentation (Beschriebe, Grundrisse, Visualisierungen etc.) können keinerlei Ansprüche geltend gemacht werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.



URBAN BLICK



HASENFRATZ+STREBEL ARCHITEKTEN AG
PLANUNG – BAULEITUNG – GENERALUNTERNEHMUNG

ARCHITEKTUR UND AUSFÜHRUNG

Hasenfratz+Strebel Architekten AG
Wiesenstrasse 1
4900 Langenthal

Tel. 062 919 24 00
www.hs-architekten.ch
info@hs-architekten.ch



BERATUNG UND VERKAUF

Rieder Immobilien AG
Marktgasse 19
4900 Langenthal

Tel. 062 919 40 00
www.rieder-immobilien.ch
mail@rieder-immobilien.ch

Änderungen vorbehalten. Die vorliegenden Pläne entsprechen dem derzeitigen Informationsstand. Durch den laufenden Planungsprozess sind geringfügige Anpassungen möglich