


# Wohnen im Tonwerk-Areal, direkt beim Bahnhof

Moderne Neubau-Wohnungen im TONWERK-AREAL, direkt am Bahnhofplatz in Lausen.  
Die Wohnflächen der einzelnen Wohnungen sind grosszügig bemessen:

- 2½-Zimmer: 73m<sup>2</sup>
- 3½-Zimmer: 95/97m<sup>2</sup>.

Alle 3 ½-Zimmer-Wohnungen haben 2 Badezimmer (Bad/WC + Dusche/WC).

**Ausstattung:**

- grosser Balkon
- alle Geräte von V-Zug 
- Waschmaschine + Tumbler
- Reduit + Kellerabteil

Bezug: ab sofort

**TONWERK**  
**LAUSEN**

TL IMMOBILIEN AG | 4415 LAUSEN



TL Immobilien AG / Hr. J. Goebel / Tel: 061 921 5152 / e-Mail: [j.goebel@tonwerk-lausen.com](mailto:j.goebel@tonwerk-lausen.com)

# Wohnen im Tonwerk-Areal, direkt beim Bahnhof



**Beleben und geniessen Sie dieses alte Industrieareal aus dem Jahre 1914**

# **Wohnen im Tonwerk-Areal, direkt beim Bahnhof**

**Wohnungen mit 2½- und 3½-Zimmer sowie Balkon**

**Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon (ca. 9m<sup>2</sup>), der entweder nach Westen oder Südwesten orientiert ist (Abendsonne).**

**In allen Wohnungen im OG2 und OG3 kann ein Mieter einen zusätzlichen Kaminofen (Schwedenofen) installieren; die ent-**



**sprechenden Zuluft-/Abluft-Leitungen sind bereits montiert. Zu jeder Wohnung gehört ein Reduit in der Wohnung sowie ein Abteil (ca. 7m<sup>2</sup>) im Kellergeschoss.**

**Bezugsbereit: ab Mitte Juli 2017 (Garagenplätze in der Tiefgarage: ab 1. August)**

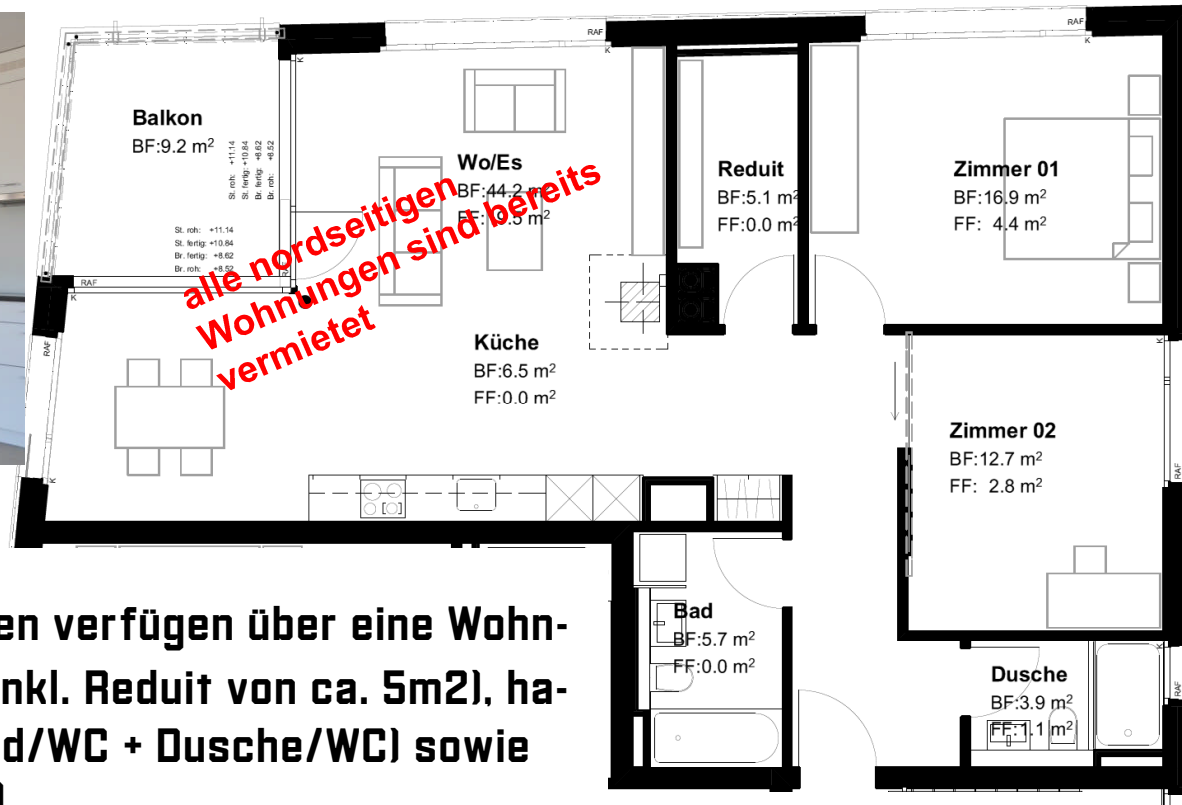
**Ihr Ansprechpartner: TL Immobilien AG / Hr. J. Goebel / [j.goebel@tonwerk-lausen.com](mailto:j.goebel@tonwerk-lausen.com) / 061 921 5152**

# Wohnen im Tonwerk-Areal, direkt beim Bahnhof

Wohnung mit 3½-Zimmer (Nordseite) und Balkon



Alle Küchengeräte  
sind von V-Zug



Diese 3½-Zi-Wohnungen verfügen über eine Wohnfläche von ca. 95m<sup>2</sup> (inkl. Reduit von ca. 5m<sup>2</sup>), haben 2 Badezimmer (Bad/WC + Dusche/WC) sowie einen Balkon (ca. 9m<sup>2</sup>).

Alle Rechte vorbehalten | Vorliegende Dokumentation stellt keine Offerte dar | Angaben ohne Gewähr

# Wohnen im Tonwerk-Areal, direkt beim Bahnhof

## Wohnung mit 2½-Zimmer und Balkon



Die 2½-Zi-Wohnungen haben eine Wohnfläche von ca. 73m<sup>2</sup> (inkl. Reduit mit knapp 4m<sup>2</sup>) sowie einen Balkon mit über 9m<sup>2</sup> Fläche.



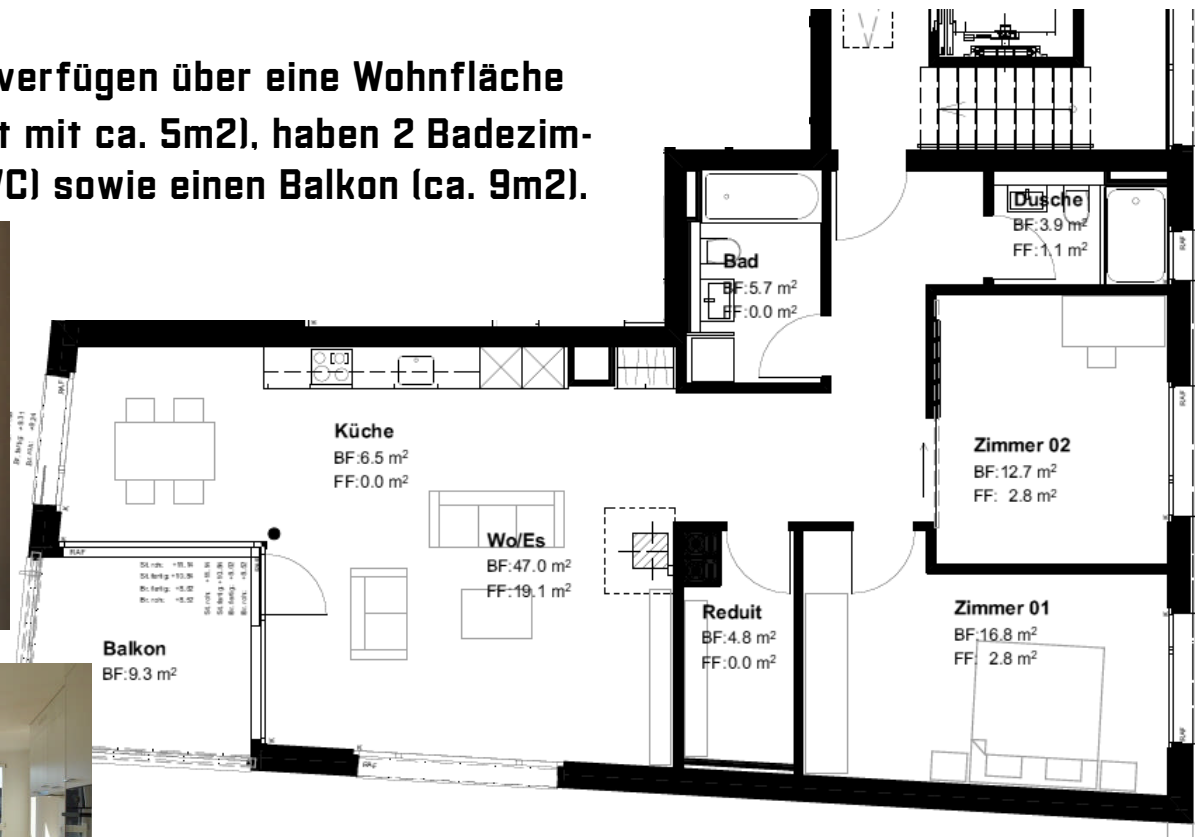
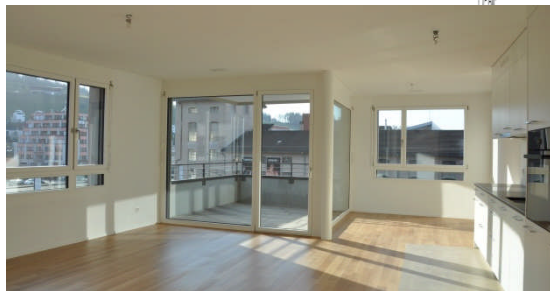
Ein Mieter kann in allen Wohnungen im 2. und 3. OG einen zusätzlichen Kaminofen montieren; die entsprechenden Leitungen für Zuluft- und Abluft sind bereits installiert.

Ihr Ansprechpartner: TL Immobilien AG / Hr. J. Goebel / [j.goebel@tonwerk-lausen.com](mailto:j.goebel@tonwerk-lausen.com) / 061 921 5152

# Wohnen im Tonwerk-Areal, direkt beim Bahnhof

## Wohnung mit 3½-Zimmer (Südseite) und Balkon

Diese 3½-Zi-Wohnungen verfügen über eine Wohnfläche von ca. 97m<sup>2</sup> (inkl. Reduit mit ca. 5m<sup>2</sup>), haben 2 Badezimmer (Bad/WC + Dusche/WC) sowie einen Balkon (ca. 9m<sup>2</sup>).



**von den südseitigen Wohnungen  
sind noch jene im OG2+3 verfügbar**

# Wohnen im Tonwerk-Areal, direkt beim Bahnhof

## Ausstattungsmerkmal aller Wohnungen:

- modernster Ausbaustandard
- überdurchschnittlich grosse Wohnflächen
- Parkett-Boden im gesamten Wohnbereich
- Balkon nach Westen (Abendsonne)
- Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- hohe Qualität: Küchengeräte sowie Waschmaschine und Tumbler sind von V-Zug
- Kellerbereich im Untergeschoss mit ca. 7m<sup>2</sup> Nutzfläche (mit Lift erreichbar)
- zusätzliches, separates Reduit direkt in der Wohnung (ca. 4–5 m<sup>2</sup>), in welchem Sie Ihre verschiedenen Sachen bequem und in Griffnähe aufbewahren können
- Wohnungen im OG2 und OG3: Möglichkeit zum Anschluss eines Kaminofens
- in unmittelbarer Nähe zur Bus- und S-Bahn-Station Lausen gelegen
- ein Parkplatz kann in der Tiefgarage dazugemietet werden (mit Lift erreichbar )

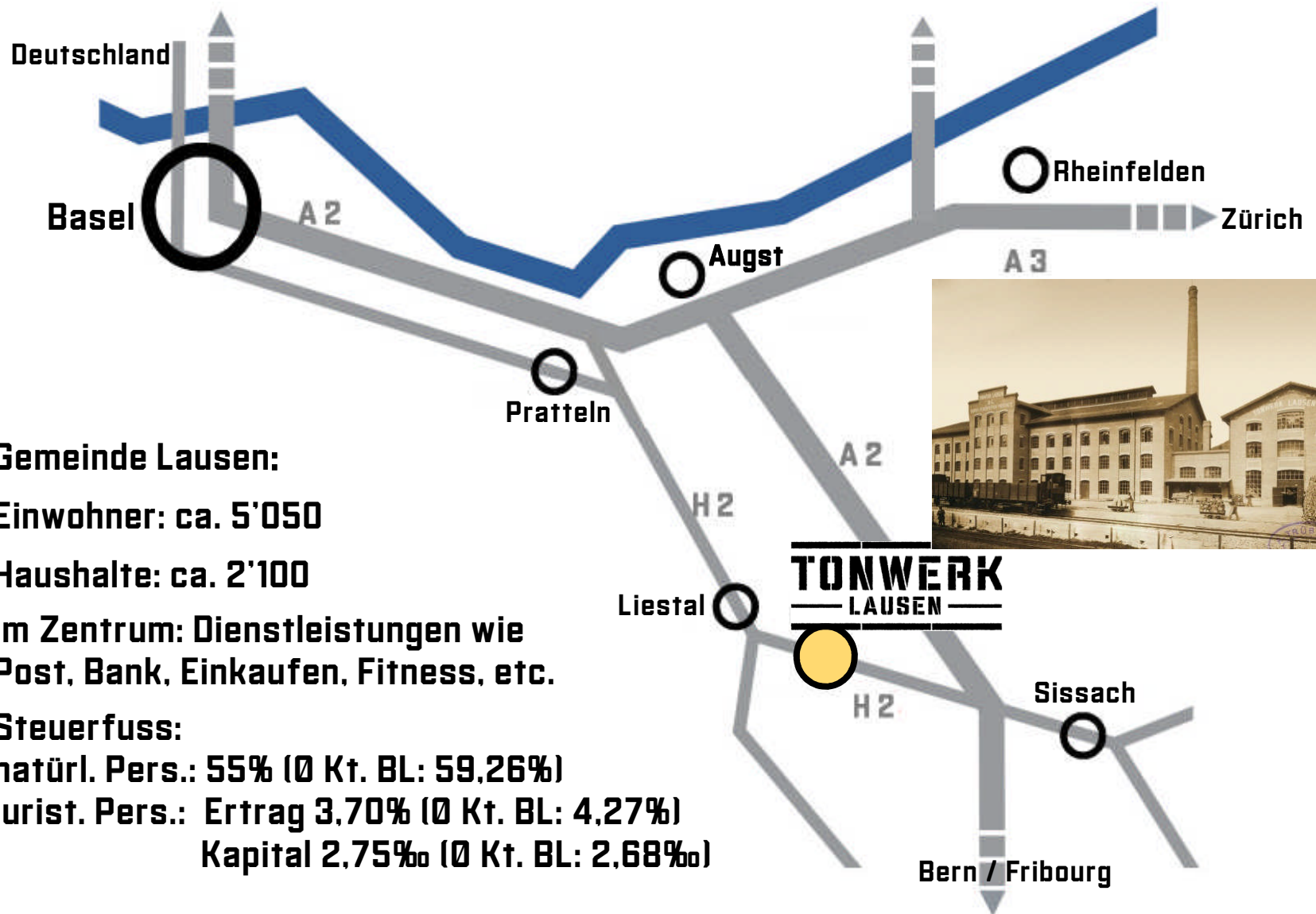


Alle Wohnungen haben Aussicht auf das charakteristische Tonwerk-Gebäude

---

Ihr Ansprechpartner: TL Immobilien AG / Hr. J. Goebel / [j.goebel@tonwerk-lausen.com](mailto:j.goebel@tonwerk-lausen.com) / 061 921 5152

# TONWERK-AREAL: Informationen zum Standort



**Gemeinde Lausen:**

**Einwohner: ca. 5'050**

**Haushalte: ca. 2'100**

**Im Zentrum: Dienstleistungen wie  
Post, Bank, Einkaufen, Fitness, etc.**

**Steuerfuss:**

**natürl. Pers.: 55% (Ø Kt. BL: 59,26%)**

**jurist. Pers.: Ertrag 3,70% (Ø Kt. BL: 4,27%)**

**Kapital 2,75‰ (Ø Kt. BL: 2,68‰)**