



**hausconcept**<sup>®</sup>

INDIVIDUELLE EINFAMILIENHÄUSER

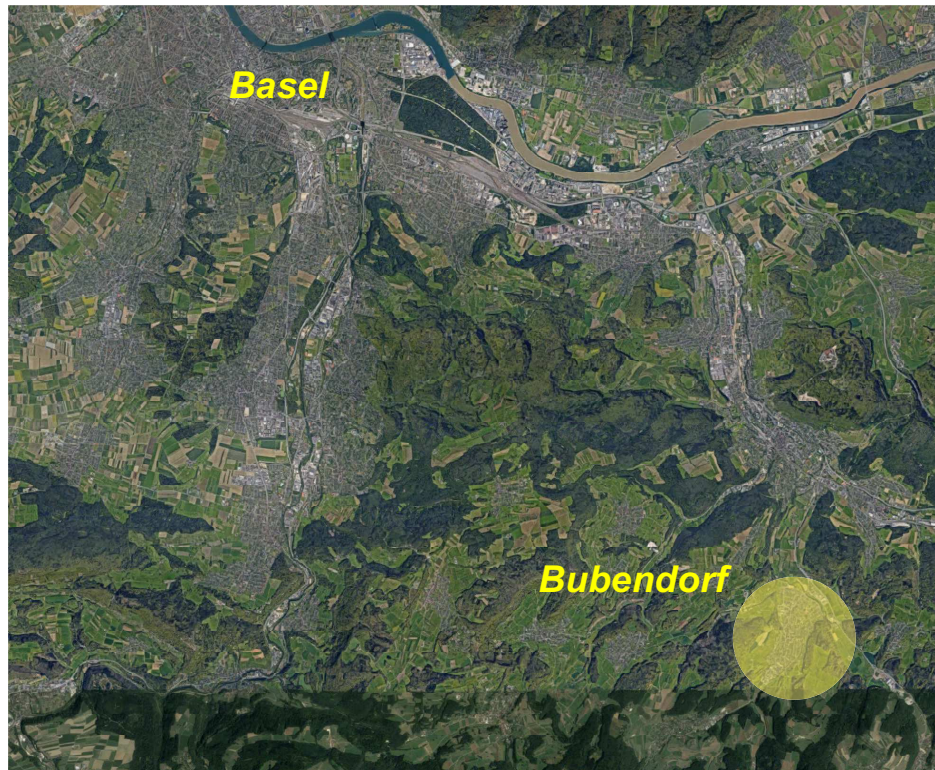
KANTON BASEL - LANDSCHAFT

**LÄRCHENSTRASSE, 4416 BUBENDORF**

Noch 2  
Wohnungen  
im Angebot

# Lageplan / Ortsplan

Dort wo die hintere und die vordere Frenke aufeinandertreffen, herrlich eingebettet in die malerische Hügellandschaft des Basel-Landes liegen das Dorf und die Gemeinde Bubendorf an der Straße zum oberen Hauenstein. Gut erschlossen durch Bus und Bahn liegt es in unmittelbarer Nähe von Liestal und ist von Basel her bequem erreichbar. Eine spezielle Attraktion ist die Strecke der Waldenburgerbahn. Untrennbar mit dem Dorf verbunden ist das Bad Bubendorf mit der seit dem Mittelalter als Königsbrunnen bekannten Quelle, die vor allem im 17. Jahrhundert als Heilbad diente. Heute ist das Hotel ein Inbegriff für Genuss und Gastronomie Freuden. Mit seinen 4450 Einwohner/innen und den gut 2700 Arbeitsplätzen und den aktiven 45 Vereinen ist Bubendorf in den letzten Jahren zu einem attraktiven, modernen und schönen Dorf gewachsen. Die gute und moderne Infrastruktur und die Nähe zur Natur machen das Dorf zu einem beliebten Wohnort. Sowohl Kindergarten als auch ein Primarschulhaus sind im Dorf zu finden.



# Objektdaten

Stand 01.02.2024

Adresse Lärchenstrasse, 4416 Bubendorf BL  
Parzellen Nr. Parzellen 1365 + 769, Gemeinde Bubendorf BL  
Baujahr 2021/2022  
Objektbeschreibung 6 Eigentumswohnungen mit Kellerabteil  
11 Abstellplätze in Tiefgarage  
5 Besucherparkplätze

Verkaufspreis	W1 3½ - Zimmer - Garten - Wohnung EG NWF 90.00 m² / 21.40 m² ged. Sitzplatzfläche / 125.00 m² Rasenfläche	855'000
	W2 3½ - Zimmer - Garten - Wohnung EG NWF 90.00 m² / 21.60 m² ged. Sitzplatzfläche / 65.00 m² Rasenfläche	reserviert
	W3 2½ - Zimmer - Garten - Wohnung EG NWF 65.00 m² / 14.10 m² ged. Sitzplatzfläche / 52.10 m² Rasenfläche	reserviert
	W4 4½ - Zimmer - Balkon - Wohnung OG NWF 121.30 m² / 33.70 m² ged. Balkonfläche	1'075'000
	W5 4½ - Zimmer - Balkon - Wohnung OG NWF 125.40 m² / 19.50 m² ged. Balkonfläche	verkauft
	W6 4½ - Zimmer - Attika - Wohnung OG NWF 142.00 m² / 11.70 m² ged. Sitzplatzfläche / 176.80 m² Terrassefläche	verkauft
	11 Abstellplätze in Tiefgarage à	45'000

Auskunft / Verkauf

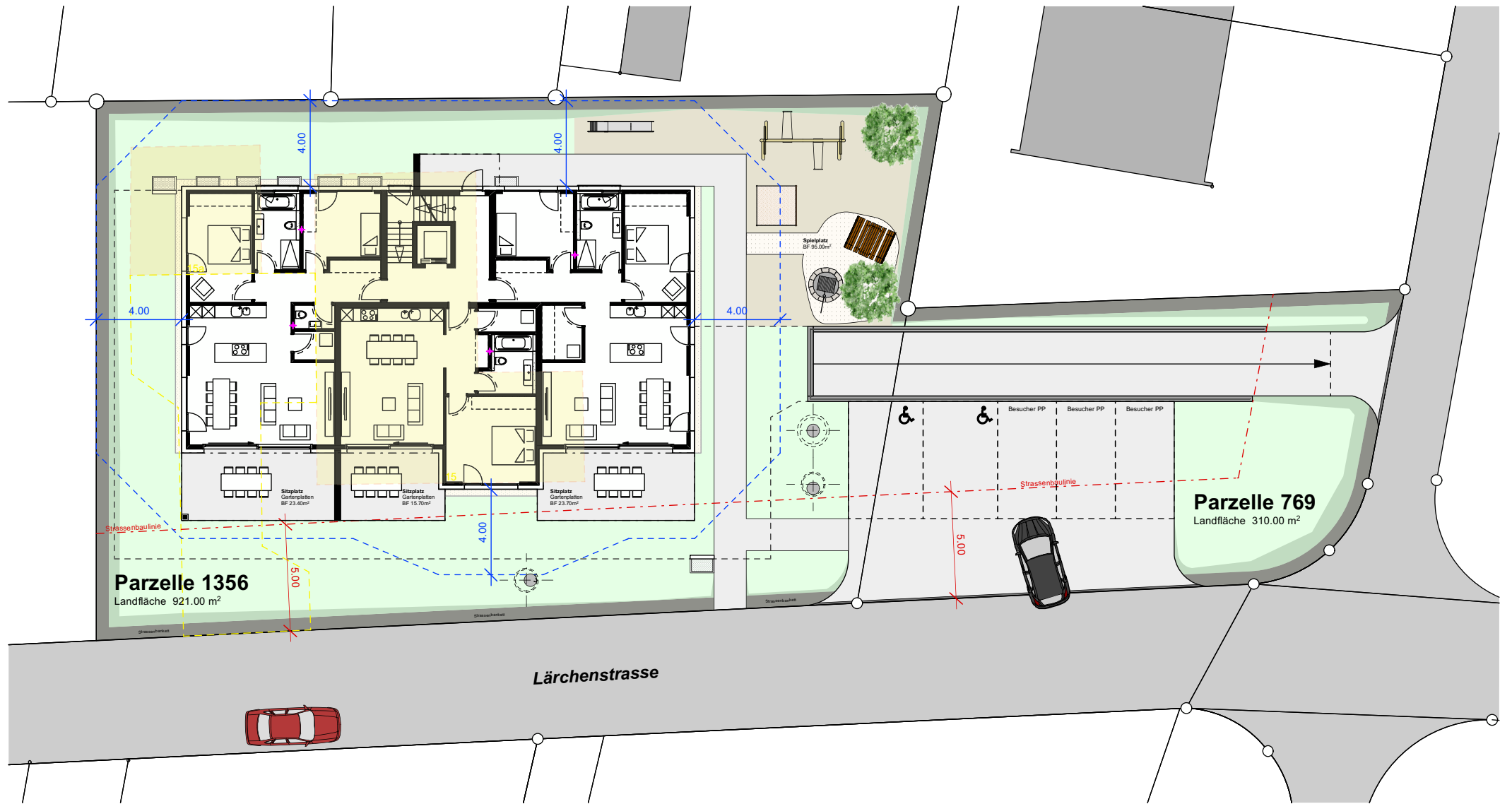
RealBauInvest AG  
**Daniel Lachat**  
Duttli 4  
4446 Buckten  
T 062-299 55 00  
M 079-214 52 62  
E lachat@hausconcept.ch

Ort, Datum

Der Kunde

RealBauInvest AG, Buckten

hausconcept, Sursee

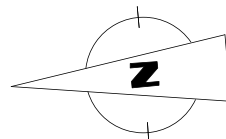


Ort, Datum \_\_\_\_\_

Der Kunde \_\_\_\_\_

RealBauInvest AG, Buckten \_\_\_\_\_

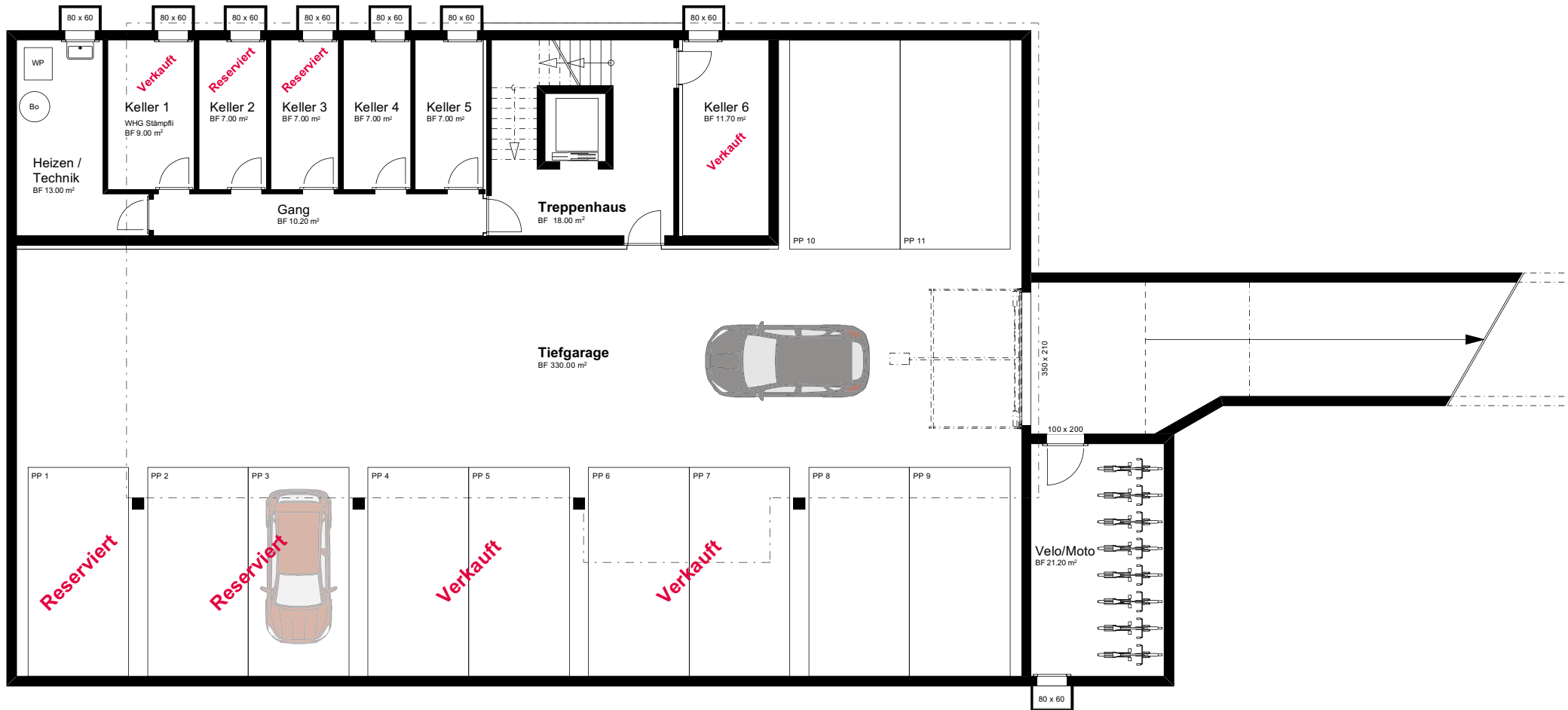
hausconcept, Sursee \_\_\_\_\_



**Neubau Mehrfamilienhaus Lärchenstrasse**  
 Lärchenstrasse, 4416 Bubendorf BL

**Umgebung 1:250**

hausconcept AG, Frieslirain 2, 6210 Sursee, Tel 041 922 20 50, www.hausconcept.ch

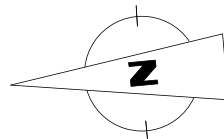


Ort, Datum \_\_\_\_\_

Der Kunde \_\_\_\_\_

RealBauInvest AG, Buckten \_\_\_\_\_

hausconcept, Sursee \_\_\_\_\_



**Neubau Mehrfamilienhaus Lärchenstrasse**

Lärchenstrasse, 4416 Bubendorf BL

**Untergeschoss 1:150**

hausconcept AG, Frieslirain 2, 6210 Sursee, Tel 041 922 20 50, www.hausconcept.ch

## Wohnung W1

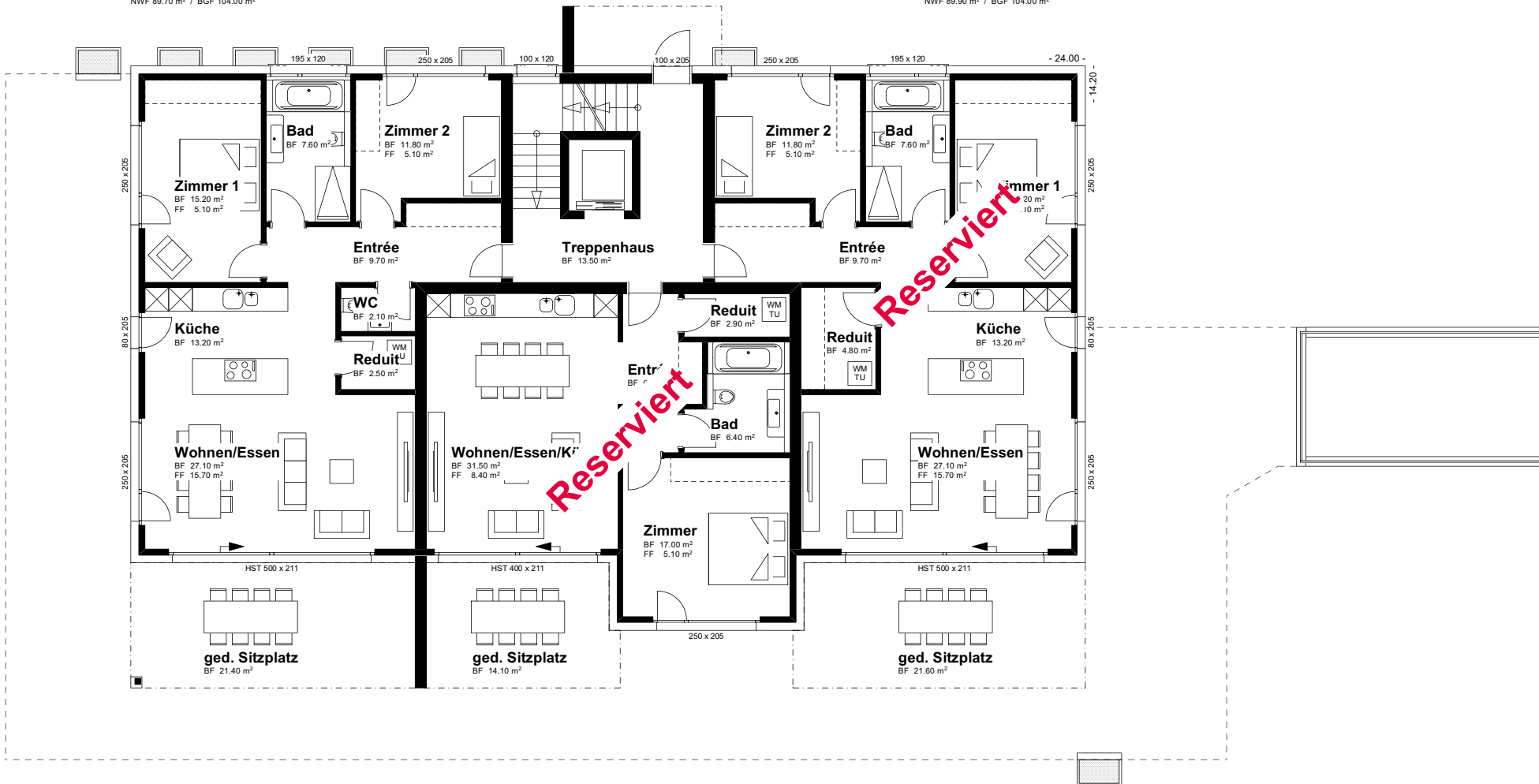
3½ - Zimmer

NWF 89.70 m<sup>2</sup> / BGF 104.00 m<sup>2</sup>

## Wohnung W2

3½ - Zimmer

NWF 89.90 m<sup>2</sup> / BGF 104.00 m<sup>2</sup>

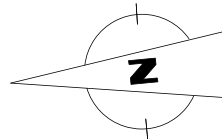


## Wohnung W3

2½ - Zimmer

NWF 64.70 m<sup>2</sup> / BGF 74.20 m<sup>2</sup>

Ort, Datum \_\_\_\_\_  
Der Kunde \_\_\_\_\_  
RealBauInvest AG, Buckten \_\_\_\_\_  
hausconcept, Sursee \_\_\_\_\_



### Neubau Mehrfamilienhaus Lärchenstrasse

Lärchenstrasse, 4416 Bubendorf BL

**Erdgeschoss 1:150**

hausconcept AG, Frieslirain 2, 6210 Sursee, Tel 041 922 20 50, www.hausconcept.ch

## Wohnung W4

4½ - Zimmer

NWF 121.30 m<sup>2</sup> / BGF 137.40 m<sup>2</sup>

## Wohnung W5

4½ - Zimmer

NWF 125.10 m<sup>2</sup> / BGF 142.60 m<sup>2</sup>

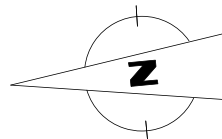


Ort, Datum

Der Kunde

RealBauInvest AG, Buckten

hausconcept, Sursee



**Neubau Mehrfamilienhaus Lärchenstrasse**

Lärchenstrasse, 4416 Bubendorf BL

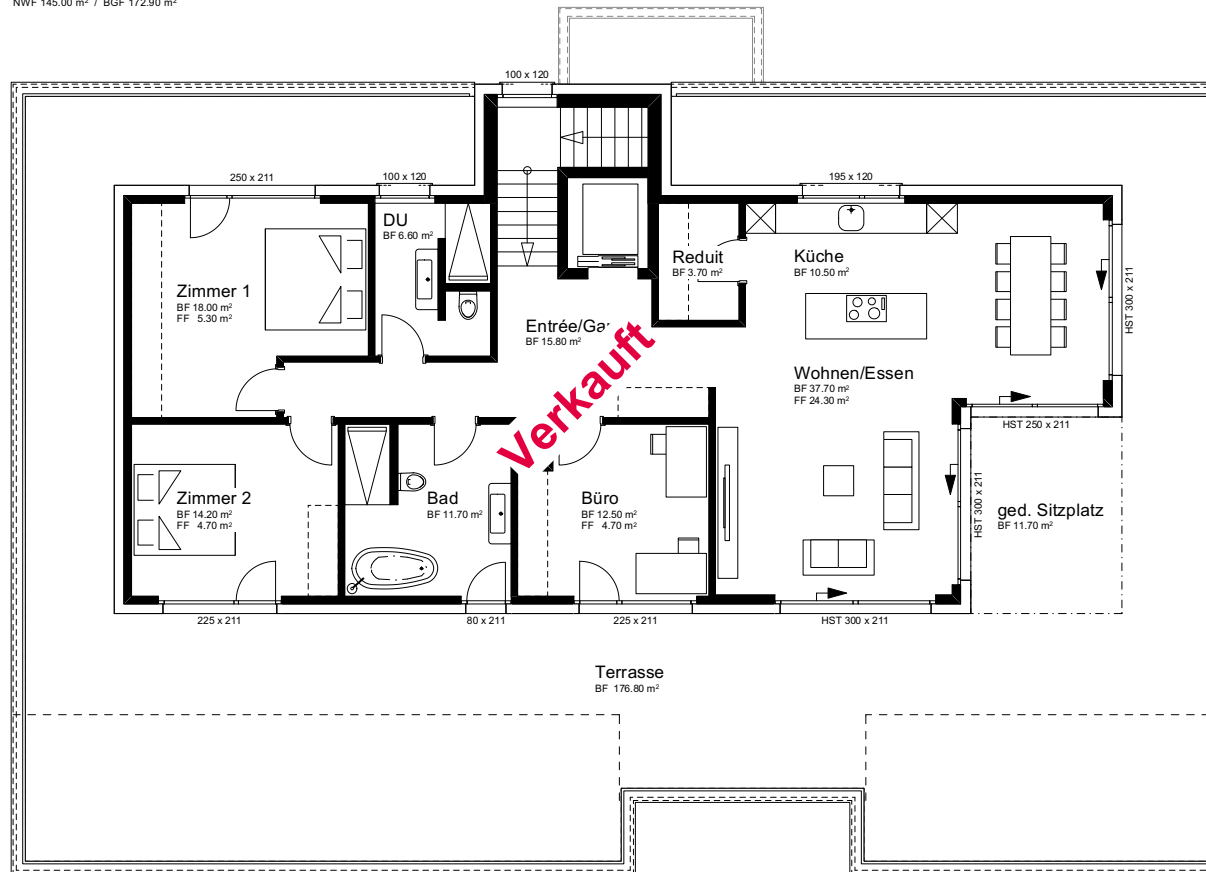
**Obergeschoss 1:150**

hausconcept AG, Frieslirain 2, 6210 Sursee, Tel 041 922 20 50, www.hausconcept.ch

# Wohnung W6

4½ - Zimmer

NWF 145.00 m<sup>2</sup> / BGF 172.90 m<sup>2</sup>

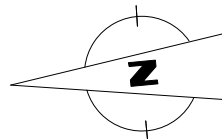


Ort, Datum \_\_\_\_\_

Der Kunde \_\_\_\_\_

RealBauInvest AG, Buckten \_\_\_\_\_

hausconcept, Sursee \_\_\_\_\_



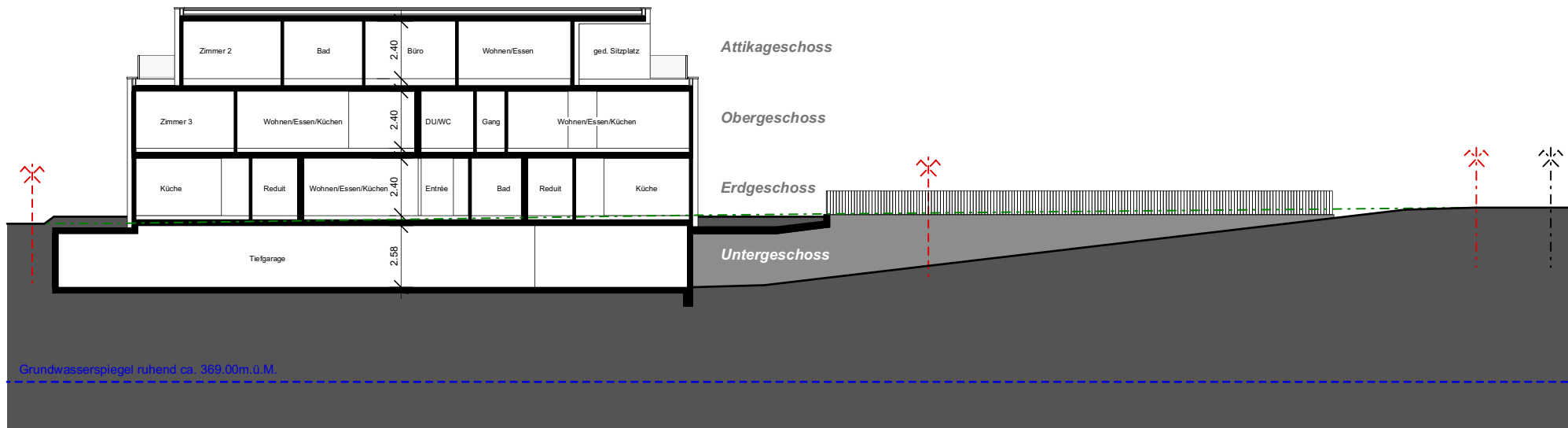
**Neubau Mehrfamilienhaus Lärchenstrasse**

Lärchenstrasse, 4416 Bubendorf BL

**Attikageschoss 1:150**

hausconcept AG, Frieslirain 2, 6210 Sursee, Tel 041 922 20 50, [www.hausconcept.ch](http://www.hausconcept.ch)





Grundwasserspiegel ruhend ca. 369.00m ü.M.

Ort, Datum \_\_\_\_\_

Der Kunde \_\_\_\_\_

RealBauInvest AG, Buckten \_\_\_\_\_

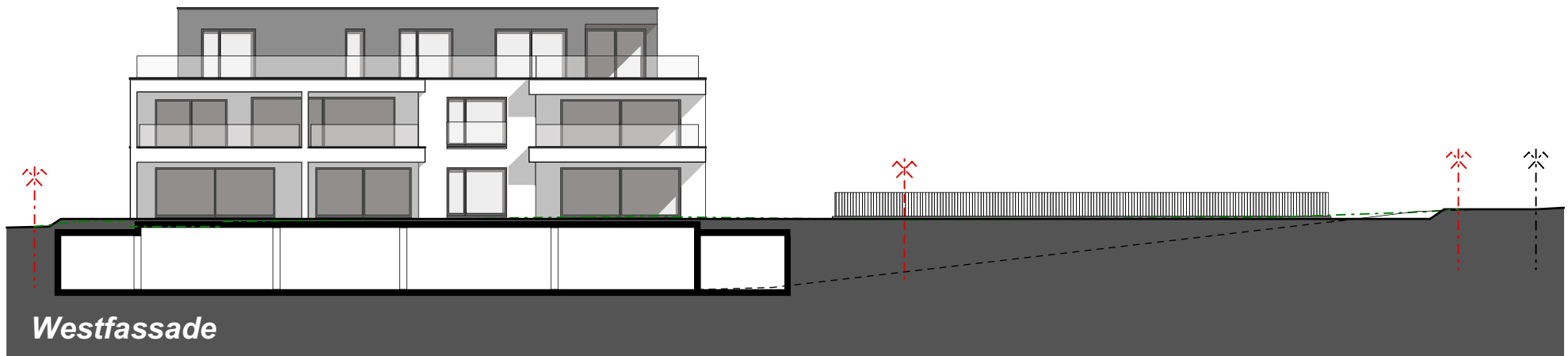
hausconcept, Sursee \_\_\_\_\_

**Neubau Mehrfamilienhaus Lärchenstrasse**

Lärchenstrasse, 4416 Bubendorf BL

**Querschnitt 1:250**

hausconcept AG, Frieslirain 2, 6210 Sursee, Tel 041 922 20 50, www.hausconcept.ch

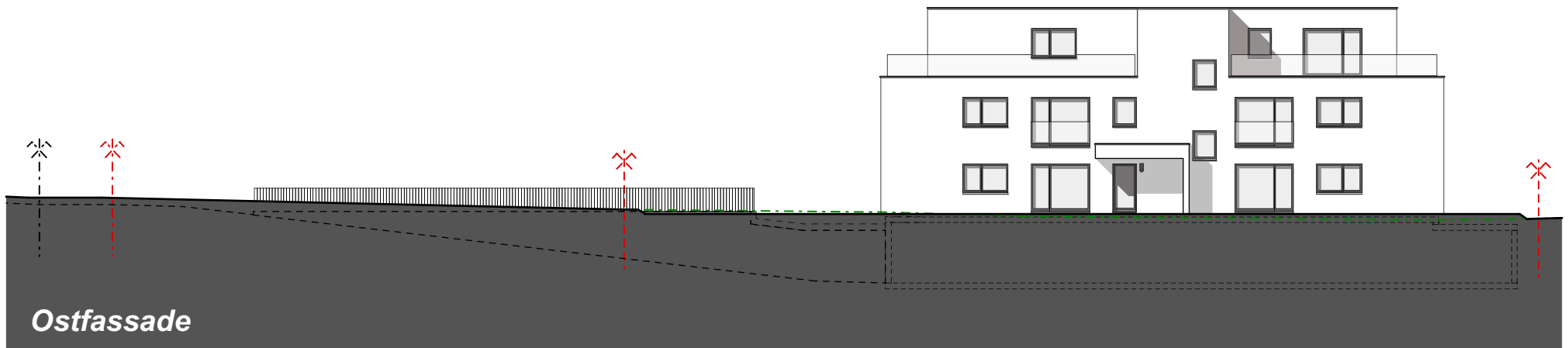


Ort, Datum \_\_\_\_\_  
 Der Kunde \_\_\_\_\_  
 RealBauInvest AG, Buckten \_\_\_\_\_  
 hausconcept, Sursee \_\_\_\_\_

**Neubau Mehrfamilienhaus Lärchenstrasse**  
 Lärchenstrasse, 4416 Bubendorf BL

**Fassade Nord / West** **1:250**

hausconcept AG, Frieslirain 2, 6210 Sursee, Tel 041 922 20 50, www.hausconcept.ch



Ort, Datum \_\_\_\_\_  
 Der Kunde \_\_\_\_\_  
 RealBauInvest AG, Buckten \_\_\_\_\_  
 hausconcept, Sursee \_\_\_\_\_

**Neubau Mehrfamilienhaus Lärchenstrasse**  
 Lärchenstrasse, 4416 Bubendorf BL

**Fassade Süd / Ost** **1:250**

hausconcept AG, Frieslirain 2, 6210 Sursee, Tel 041 922 20 50, www.hausconcept.ch

## Baubeschrieb

### Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen, Einstellhalle, Lärchenstrasse, 4416 Bubendorf

#### A Allgemein

Umfang Vertrag BB Sparte A – G

Schlüsselfertige Ausführung inkl. Keller.

Kundenspezifische Anpassungen siehe separater Beschrieb. Ohne speziellen Beschrieb gilt dieser Baubeschrieb für die Grundaufführung hausconcept.

Statik nach Berechnung Ingenieur enthalten.

#### B Gebäudekonstruktion

Aushub	In der Grundaufführung hausconcept enthalten. Aushub, Abtransport überschüssiges Material sowie Hinterfüllung und Rohplanie mit Aushubmaterial.
Fundamentplatte	Magerbetonschicht 5 cm stark auf Aushubsohlen - Planie. Betonbodenplattenstärke nach Angaben Ingenieur für normale Bodenverhältnisse. Zulässige Bodenpressung von mindestens 1.5 kg/cm <sup>2</sup> . Bodenplattenstärke 25 cm, Beton C 30/37-XC4 mit Dichtungsmittelzusatz, Stahlarmierung.
Kanalisation	Alle Kanalisationsleitungen in Kunststoff PP
Erschliessung ausserhalb Gebäude	Gemäss Vorschriften der einzelnen Werke.
Kelleraussenwände	Rohe Schalung (schalungsglatt), Beton C 30/37-XC4 mit Dichtungsmittelzusatz, Aussenwandstärke 25 cm, Wandabdichtung mittels bituminöse Beschichtung bis UK Kellerfenster. Noppenfolie als Schutz der Betonkellerwände. Abdichtung Boden-/Wandabschluss mittels Combiflexband.

Kellerinnenwände	Kalksandstein 12-15 cm stark, roh, Fugen glatt abgezogen, Wände weiss gestrichen.
Lichtschächte	Betonschächte inklusive verzinkte Gitterroste (ohne Einbruchsicherung) und Entwässerung über Schmutzwasserleitung. Anzahl und Anordnung nach Grundrissplan.
Kellerfenster	Kunststofffenster. Anzahl, Grösse und Anordnung nach Grundrissplan.
Garagentor	Sektionaltor in Stahl doppelwandig und wärmege-dämmt, Grösse gemäss Plan Je Stellplatz 2 Handsender inkl. und Innendrucktaster. Farbe anthrazit, Oberfläche nach Standard hausconcept.
Decke über EG, OG und ATG	Beton armiert C 25/30 XC1, Stärke nach Angabe des Ingenieurs.
Aussenwände EG, OG, Attika	Aussenwärmedämmung auf Backsteinwand, Gesamtstärke 35 cm. Gesamt U-Wert der Wandkonstruktion 0.15 W/m <sup>2</sup> /K. Aufbau von innen nach aussen: Abrieb 1.5 mm gestrichen. Einschichtiger Grundputz. In Nasszellen zementgebundener Grundputz zur Aufnahme von Keramikplattenbelag. Backstein BN 15.0 cm stark. Aussenwärmedämmung bestehend aus Polystyrol-Schaumstoffplatten, 20 cm stark, geklebt mit kunststoff-vergütetem Mörtel. Grundputz-Beschichtung mit Armierungseinlagen aus alkaliresistenter Glasseide, kunststoffvergütet. Handaufgetragener, fugenloser Kunstharzedelputz in Standardfarben, 2 mm.
Innenwände EG, OG, Attika	Backstein BN 12.5/15 cm, beidseitig Abrieb gestrichen.
Wohnungstrennwände EG und OG	Beton armiert C 25/30 XC1, Stärke 20 – 28 cm je nach Anforderung.

Innentreppen	Beton armiert C 25/30 XC1.
Dachkonstruktion	Flachdach ab 0° bis 3° (nicht begehbar). Beton armiert C 25/30 XC1, Stärke 20 – 25 cm je nach Anforderung gem. Ingenieur. Gefällsüberzug, Dampfbremse, Dämmung 16 cm, Abdichtung. Dachbegrünung. Dachrandabschluss: Holzkranz mit Blechverkleidung
Dacheindeckung	Bei Flachdach ab 0° bis 3° (nicht begehbar). Schutzschicht aus Kies
Spenglerarbeiten	In Kupfertitanzink
Terrassen	Beton armiert C 25/30 XC1, Stärke 20 cm. Gefällsüberzug, Dampfbremse, Dämmung 12 cm, Abdichtung, Schutzschicht Kies, Nuttschicht Holzbohlen: Vergütungswert CHF/m2 180.--, Entwässerung
Geländer allgemein	Geländer aus Flachstahl feuerverzinkt, mit VSG Glas
Geländer Balkone	Geländer aus Flachstahl feuerverzinkt, mit VSG Glas
Fassadenfenster	Mehrkammern-Kunststoffprofil mit Aluvorsatzschale, innen weiss, aussen anthrazit, dreifach Isolierverglasung Ug-Wert 0.7 W/m2/K. Drehkipp-Beschläge, pro Raum 1 Stück, mit oberer Rahmenverbreiterung ohne Vorhangbretter und Fenstersims. Schiebefenster Typ Hebeschiebtüren.
Fensterbänke	Aluminiumfensterbänke gedämmt.
Sonnenschutz	Alle Fenster, der bewohnten Räume mit Verbundraffstoffen, thermolackiert, ausser WC, Badräume, Reduit und Gangbereiche. Die Lamellen sind schwenkbar. Standardfarben. Antrieb elektrisch.
Sonnenstoren	Standardfarben, Antrieb elektrisch WHG 3,6                      Grösse 250 x 550 cm, je 1 Stk WHG 1,2,4,5                Grösse 250 x 600 cm, je 1 Stk

## C Innenausbau

Hauseingangstüre	Ganzmetalltüre mit gedämmter Aluminium-Füllung, massive Beschläge und Sicherheitszylinderschloss mit Dreifachverriegelung, 1 Glasausschnitt mit Isolierverglasung und Strukturglas nach Standard hausconcept.
Innentüren	Werkbelegte Innentüren, glatt, Metallzargen, dreiseitige umlaufende Gummidichtung. Türbeschläge, Schlüssel-schild und Drücker Alu eloxiert. Kellertüren auf Rahmen angeschlagen. Fronten und Beschläge nach Standard hausconcept.
Gipsarbeiten	Wandaufbau in ausgebauten Räumen: Grundputz, Abrieb 1.5 mm Körnung, weiss gestrichen. Decken in ausgebauten Räumen: Weissputz nicht ausgeleuchtet.
Unterlagsböden	Unbeheizte Räume: Bodenplatte fertig abgeglättet. Wohngeschosse: Trittschalldämmung und PE-Folie, Zementunterlagsboden.
Bodenbeläge	Entrée, Wohn -und Essraum, Bad, Reduit nach Auswahl Besteller. Vergütungswert CHF/m2 140.-- inkl. Sockel und Silikonfugen. Schlafräume, Korridore und Treppe nach Auswahl Besteller. Vergütungswert CHF/m2 140.-- inkl. Sockel.
Keramische Wandbeläge	Küche: Wandschild oberhalb Küchenkombination bis Unterkannte Oberschränke. Vergütungswert CHF/m2 140.-- inkl. Silikonfugen. Sanitärräume: Wände allseitig bis auf 150 cm Höhe, Dusche bis 190 cm. Vergütungswert CHF/m2 140.--inkl. Silikonfugen.
Einbauschränke	Nach Auswahl Besteller. Vergütungswert: WHG 3                      CHF 4'000.- inkl. MwSt. WHG 1,2                    CHF 6'000.- inkl. MwSt. WHG 4,5,6                CHF 8'000.- inkl. MwSt.  Der Lieferant der Einbauschränke wird durch hc bestimmt.

Malerarbeiten	Holzwerk, wie Türfutter Türen, Tore und grundierte Normteile, sofern nicht werkseitig behandelt, mit Kunstharzfarbe gestrichen. Wände EG, OG und ATG sowie Decke EG mit Dispersion gestrichen.	Velo / Moto	1 LED-Deckenleuchte mit Bewegungsmelder 1 Steckdose unter Schalter
<b>D Heizungsanlage</b>	Erdsonden-Wärmepumpe für Wärmebedarf und Brauchwassererwärmung. Niedertemperatur - Fussbodenheizung mit Zonenventil und Aussentemperatursteuerung. Nach Angabe Heizungsplaner.	Kombinierte Sonnerie- Gegensprech- und Türöffnungsanlage	Standardausführung nach Angaben hc
<b>E Elektroanlagen</b>	Alle nachstehenden elektrischen Leitungen inkl. normalem Haussicherungstableau (intern) mit 1 Fehlerstromschutzschalter für Installation 230 Volt sowie Potenzialausgleich.	Installation Pro Wohneinheit	
Installation UG Treppenhaus Allgemeine Räume		Entrée	Einbauspots in Aus- oder Wechselschaltung 1 Steckdose unter Schalter 1 3 - Fach Steckdose 1 Gong
Gang	2 LED-Deckenleuchten mit Bewegungsmelder	Wohnzimmer	1 Steckdose oder Lampenleitung in Aus- oder Wechselschaltung 2 3 - Fach Steckdosen 1 Steckdose unter Schalter
Treppenhaus	2 LED-Deckenleuchten und eine LED-Wandleuchte mit Bewegungsmelder	Essen	1 Lampenstelle in Ausschaltung 1 3- fach Steckdose 1 Steckdose unter Schalter
Liftanlage	nötige Anschlüsse Liftanlage	Zimmer	1 Lampenstelle in Ausschaltung 2 3- fach Steckdose 1 Steckdose unter Schalter
Kellerräume	1 LED-Deckenleuchte in Ausschaltung 1 Steckdose unter Schalter 1 3- fach Steckdose	Küche	Einbauspots in Aus- oder Wechselschaltung 2 3 - Fach Steckdosen 1 Steckdose unter Schalter Anschlüsse Kochherd, Kühlschrank, Dampfzug und Geschirrspüler
Heizen / Technik	1 LED-Deckenleuchte in Ausschaltung 1 Steckdose unter Schalter 1 Steckdose für Heizung 1 Steckdose für Boiler 1 Leitung und Anschluss des Aussenfühlers 1 Anschluss für Umwälzpumpe 1 3- fach Steckdose	Reduit	Einbauspot in Ausschaltung Anschlüsse Waschmaschine/Tumbler 1 Steckdose unter Schalter
Tiefgarage	3 LED-Deckenleuchten mit Bewegungsmelder 1 Anschluss Garagentor 1 Steckdose pro Abstellplatz	Bad	1 Anschluss Spiegelschrank in Ausschaltung
		Dusche	1 Anschluss Spiegelschrank in Ausschaltung

Sep. WC 1 Anschluss Spiegelschrank in Ausschaltung

Gartensitzplatz/  
Balkon 1 Lampenstelle oder Einbauspot in Ausschaltung  
1 Aussensteckdose

Einbauspot In Betondecke eingebaut:  
WHG 3 10 Stk. à CHF 120.- inkl. MwSt.  
WHG 1,2 14 Stk. à CHF 120.- inkl. MwSt.  
WHG 4,5,6 18 Stk. à CHF 120.- inkl. MwSt.

Homenet/Multimedia BKS BasicNet® „mini“ & FTTH – IPTV oder vergleichbares System mit Schrank inkl. Verkabelung für 1 Anschluss pro Zimmer

Küche

Budget für Küche pro Wohnung netto:

WHG 3 CHF 22'000.--inkl. MwSt.  
WHG 1,2 CHF 26'000.--inkl. MwSt.  
WHG 4,5,6 CHF 30'000.--inkl. MwSt.

Der Netto-Preis der Kücheneinrichtung versteht sich inkl. des Küchenabluftkanals und oder Mauerkastens. Der Preis beinhaltet ebenso die Lieferung und Montage der Kücheneinrichtung.

Der Lieferant der Küchen wird durch hc bestimmt.

**F Liftanlage** UG-Attika, Standartausführung, rollstuhlfähige Kabinengrösse (z.B. Schindler oder vergleichbares) Auswahl nach hc.

Waschen

Waschautomat und Tumbler  
Vergütungswert: je CHF 2'000.-- inkl. MwSt.

Der Lieferant der Waschautomat und Tumbler wird durch hc bestimmt

**G Sanitäre Installationen** Installationen ab und inklusive Verteilbatterie, exklusiv Wasserzuleitung und - Zähler bis Verteilbatterie. Kaltwasserleitungen aus verzinktem Stahl- oder Kunststoffrohr. Warmwasserzuleitungen aus Kupferrohren bandagiert oder in Kunststoff, ohne Zirkulationsleitung. Rohre in UG- Räumen gedämmt. Abwasserleitungen in Kunststoffrohren. Montage der Sanitärapparate und der Anschlusssteile.

**H Umgebung**

Spezielle Platzgestaltung, nach Angaben Gartenbauer.

**Die Vertragsparteien**

Sanitäre Apparate Budget für Apparate pro Wohnung brutto:

WHG 3 CHF 14'000.-- inkl. MwSt.  
WHG 1,2 CHF 18'000.-- inkl. MwSt.  
WHG 4,5,6 CHF 22'000.-- inkl. MwSt.

Die Apparatelite beinhaltet die Bestückung der Nasszellen, ebenfalls sind in der Liste die Anschlusssteile der Sanitärapparate, die Armaturen sowie allfällige Accessoire enthalten.

Der Lieferant der Sanitären Apparate wird durch hc bestimmt.

Ort / Datum:

Ort / Datum:

.....  
.....  
.....  
.....

RealBauInvest AG  
Duttli 4  
4446 Buckten

Die Käufer/in:

Die Verkäuferin:



**Neubau Mehrfamilienhaus Lärchenstrasse**  
Lärchenstrasse, 4416 Bubendorf BL

**Visualisierung Wohnzimmer Attika mit Aussicht**

hausconcept AG, Frieslirain 2, 6210 Sursee, Tel 041 922 20 50, [www.hausconcept.ch](http://www.hausconcept.ch)