



Hof Escargot

*Entschleunigtes Wohnen
in Oberwil BL*

www.hof-escargot.ch

ars.

ars.

ARS Architektur AG
Helsinki-Strasse 7
CH-4142 Münchenstein

+41 61 411 00 88
info@ars-architektur.ch
www.ars-architektur.ch

Inhalt

Entschleunigtes Wohnen	4
Lage	6
Konzept	8
Verkaufsangebot	10
Situation & Umgebung	11
Haus B	12
Haus C	15
FAQ	18
Kurzbaubeschrieb	20

Hof Escargot – entschleunigtes Wohnen

Leben auf dem «Hof Escargot»

Wenn Sie nach einem langen Arbeitstag, nach einem Termin in der Stadt oder nach dem Wocheneinkauf die Haustüre hinter sich schliessen, tauchen Sie in eine andere Welt ein. Der Blick über die grünen Felder und sanften Hügel lässt Sie die Hektik des Alltags sofort vergessen. Hier sind Sie zuhause.

Projektidee und Architektur

Der Kontrast zwischen hektischem Alltag und der entspannenden Ruhe eines weitläufigen Landschaftsraums stand Pate für unser Projekt. Das lockere Ensemble aus drei Wohnhäusern mit Nebengebäuden ist inspiriert durch die Formation und Materialisierung landwirtschaftlicher Gehöfte und Weiler, die sich im näheren Umfeld befinden. So greift es Element dieser Bauweise auf: das Nebeneinander der betriebsamen und dennoch adressbildenden Erschliessungsseite, das geborgene Gartenidyll mit seiner Weitsicht in die Natur und das Schauspiel der

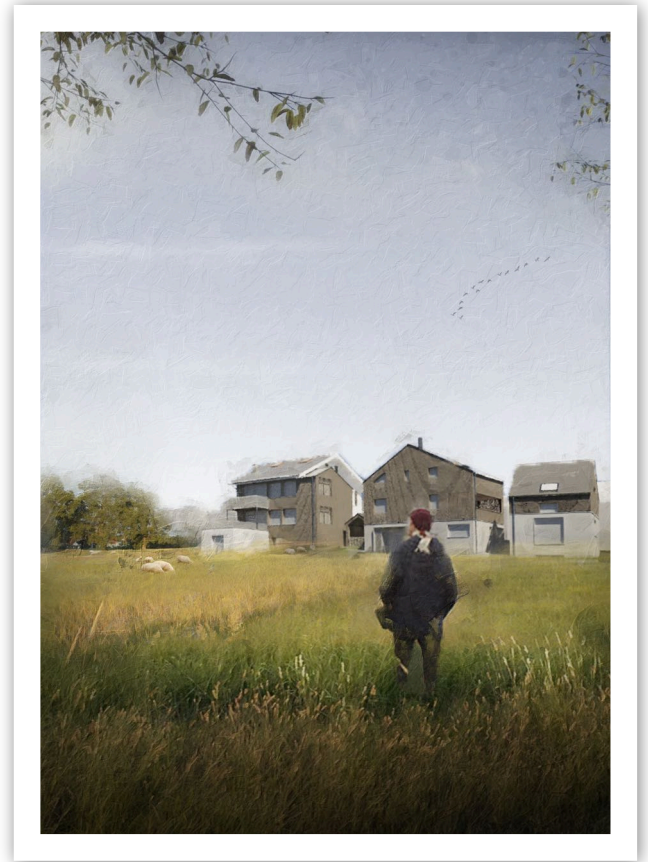
Jahreszeiten oder das Miteinander steinerner Gebäudesockel mit dem warmen Holzkleid der Obergeschosse.

Der Name «Escargot» – Französisch für Schnecke – verweist nicht nur auf die entschleunigte Wirkung dieses Orts und die tiefe Verwurzelung mit der Oberwiler Lebensart, sondern auch auf den familiär gekelterten Wein, der früher aus den wenigen Reben auf dem Grundstück gewonnen wurde.

Projektstand und Verkauf

Die Baubewilligung für das Projekt liegt vor. Die Wohneinheiten können ab sofort verbindlich reserviert und erworben werden.

Stand 12.03.2024



Städtisch und doch ländlich – das ist Oberwil

Einerseits hängt Oberwil an den städtischen Siedlungsstrukturen und hat viel Bausubstanz, welche die stürmische Entwicklung der 1970er- und 1980er-Jahre dokumentiert. Andererseits finden sich noch schöne, gut erhaltene Teile des alten Dorfes mit Riegelbauten, die zum bäuerlichen Leben gehörten. Die Bevölkerung lebt aber nicht im Konflikt mit zwei sich stossenden Welten. Die Oberwilerinnen und Oberwiler verstehen es schon lange, beiden Seiten das Positive abzugewinnen. Das Aktiv-städtische und das Beschaulich-ländliche wissen sie zu verbinden. Oberwil ist am Puls der modernen Wirtschaftswelt und schätzt zugleich die ruhigere Welt des Dorflebens.

Oberwil ist eine der begehrtesten Wohngemeinden im Baselland aufgrund ihrer hohen Lebensqualität, ihres niedrigen Steuerfusses und ihrer guten Verkehrsanbindung. Die malerische Gegend des Leimentals sowie die drei Biotop auf dem Gemeindegebiet bieten sich zum Flanieren

an. Zusätzlich gibt es weitläufige Wanderwege und Bike-Trails durch Felder, Rebberge und Wälder, die sich für sportliche Betätigungen eignen.

Quelle: Webseite der Gemeinde Oberwil

Mikrolage

Das Grundstück liegt wenige hundert Meter ausserhalb des Ortszentrums. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlicher Verkehr, Behörden, Gastronomie und Freizeitangebote sind zu Fuss erreichbar. Das Grundstück grenzt direkt an die Landwirtschaftszone und bietet nach Süden hin einen atemberaubenden und unverbaubaren Weitblick in die Baselbieter Jurhöhen.

Schulen

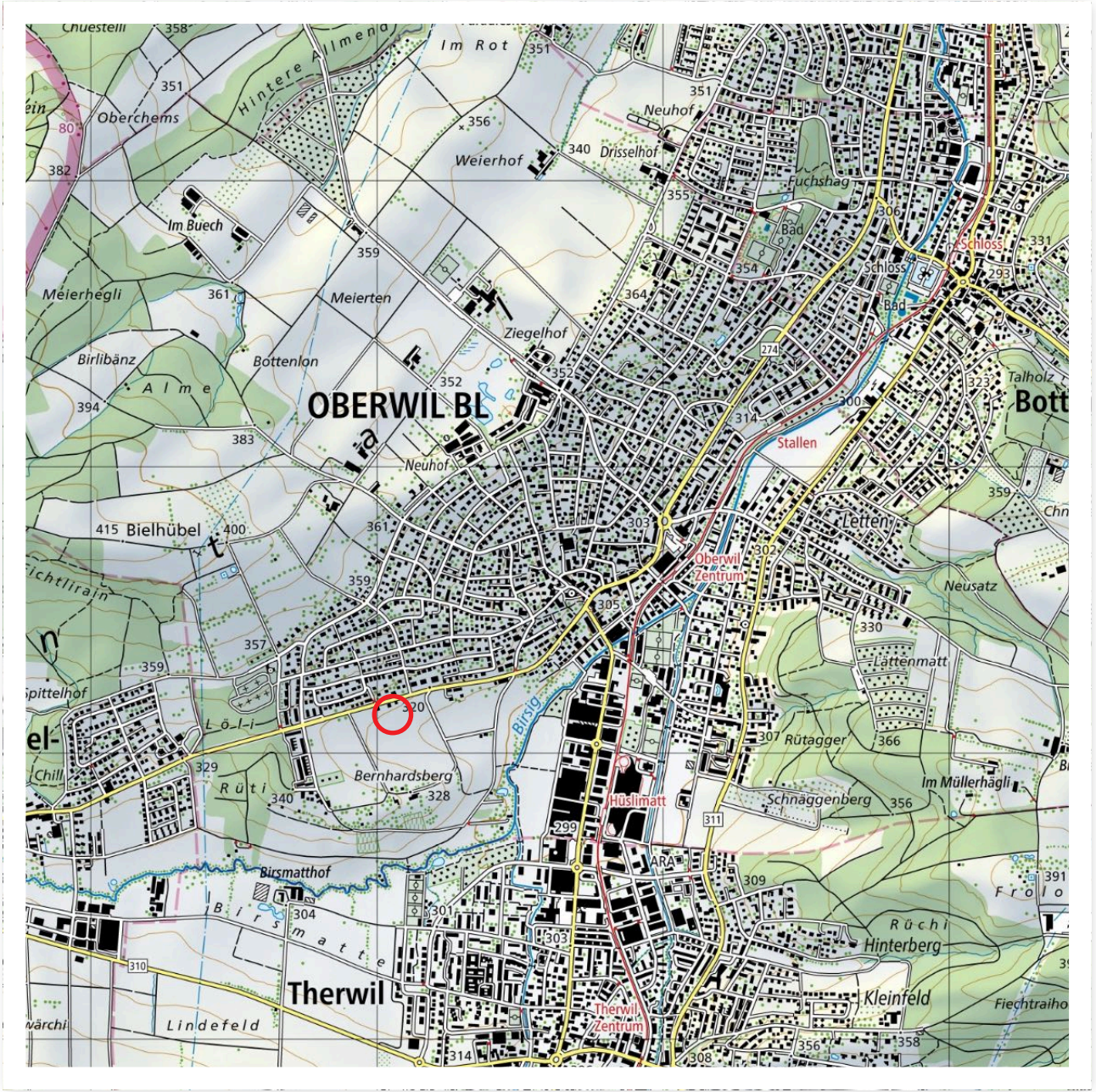
In Oberwil steht ein breites Schulangebot zur Verfügung: je drei dezentrale Kindergärten und Primarschulhäuser sowie die Sekundarschule. Weiter befindet sich in Oberwil das kantonale Gymnasium mit Maturitätsabteilung, FMS-Abteilung und Begabtenförderung.

Öffentlicher Verkehr

Oberwil liegt im Gebiet des Tarifverbundes Nordwestschweiz (TNW). Direkt neben dem Grundstück liegt eine Bushaltestelle der Linie 60 mit Anschluss zur Tramlinie 10 und 17 nach Basel. Die Fahrzeit nach Basel SBB beträgt rund 30 Minuten.

Strassenverbindungen

Die motorisierten Verkehrsströme von und nach Basel, ins hintere Leimental und zur Autobahn verteilen sich auf zwei Talachsen. Querverbindungen führen nach Allschwil und Therwil. Bis zum Anschluss an die Autobahn A18 in Münchenstein sind es ca. 7,5 km.



Ein malerischer Weiler: Wo sich Fuchs und Hase eine gute Nacht wünschen

Situation

Die Wohnhäuser sind unterschiedlich dimensioniert und bilden zusammen mit ihren Nebengebäuden einen Weiler bzw. einen Hof mit gemeinsamer Vorfahrt, Parkierung und den Hauszügen. Jedes Wohnhaus verfügt über ein eigenes Grundstück mit Garten und Sitzplatz, Autoabstellplatz, Carports oder Garage. Hinzu kommt ein Miteigentumsanteil an der gemeinsamen Vorfahrt, wo sich die gemeinsame Erschliessung und die beiden Besucherparkplätze befinden.

Das Grundstück grenzt unmittelbar an eine Landwirtschaftszone. Der wundervolle Weitblick bis in die Baselbieter Jurahöhen bleibt somit auf alle Ewigkeit unverbaubar.

Angebot

Dank der Vielfalt im Angebot leben auf unserem Hof verschiedenen Generationen in einem nachbarschaftlichen Miteinander, ohne auf den individuellen Rückzugsbereich verzichten zu müssen:

Tinyhouse (Haus A)

Einfamilienhaus mit Doppelcarport und optionaler Einliegerwohnung (Haus B)

Mehrfamilienhaus totalsaniert, revitalisiert und in die Neubauten integriert (Haus C)

Das Mehrfamilienhaus C bietet ein breites Wohnangebot und eignet sich hervorragend als Mehrgenerationenhaus:

Studio im Gartengeschoss mit idyllischem Gartensitzplatz

Hochparterrewohnung mit 3,5 Zimmern und atemberaubender Terrasse

Zweigeschossige Familienwohnung mit 5,5 Zimmern, Dachschrägen und Landschaftsbalkon

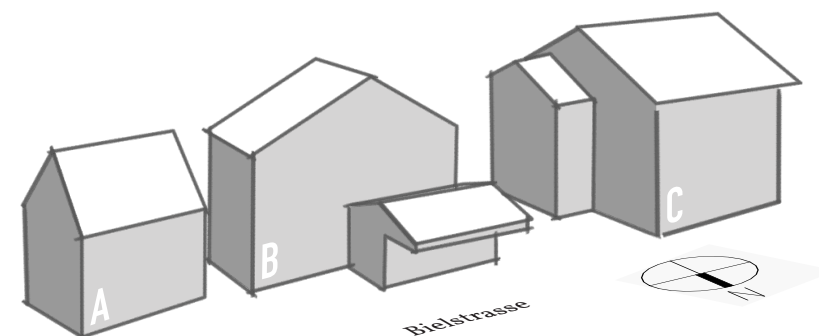
Nachhaltigkeit

Die Häuser sind entsprechend den strengen gesetzlichen Vorgaben errichtet und verfügen jeweils über eine eigene Energieversorgung mittels Wärmepumpe und Photovoltaikanlage. Es wird auf eine lokale Auftragsvergabe und die Verwendung regionaler Produkte geachtet.

Den grössten und zugleich aufwändigsten Nachhaltigkeitsbooster hinsichtlich der sogenannten «grauen Energie» repräsentiert jedoch der bewusste Erhalt und die entschiedene Revitalisierung der bestehenden Gebäudesubstanz des Mehrfamilienhauses. Diese Haltung entspricht nicht nur dem aktuellen Zeitgeist, sondern unserer tiefsten Überzeugung. Wir distanzieren uns auf diese Weise von einer Wegwerfmentalität und setzen auf eine gesunde Abwägung zwischen Erhalt, Ertüchtigung und Ersatz.



Verkaufsangebot: Drei Häuser – drei Wohnformen



Objekt	Wohn- fläche	Neben- räume	Terassen/ Balkone	Grund- stück	Kaufpreis
Haus A Tiny-House	78,5 m ²	14,5 m ²	–	130 m ²	Verkauft
Haus B EFH Grundvariante	179,5 m ²	16,5 m ²	11,0 m ²	304 m ²	CHF 2'080'000
Haus B EFH mit Einliegerwohnung	197,5 m ²	16,5 m ²	11,0 m ²	304 m ²	CHF 2'260'000
Haus C Mehrfamilienhaus	283,5 m ²	29,5 m ²	32,5 m ²	530 m ²	CHF 3'155'000
Haus C 1,5-Zimmer-Studio	37,5 m ²	7,0 m ²	–		CHF 475'000
Haus C 3,5-Zimmer-Wohnung	89,5 m ²	10,0 m ²	22,5 m ²		CHF 1'050'000
Haus C 5,5-Zimmer-Maisonette	156,5 m ²	11,5 m ²	10,0 m ²		CHF 1'630'000
Haus B Doppel-Carport				total	CHF 50'000
Haus C 3 Aussenparkplätze				je	CHF 15'000

Bemerkung zu den Flächenangaben

Sämtliche Angaben und Kennzahlen stellen einen aktuellen Planungs- und Wissensstand dar und können im Zuge der Ausführungsplanung leicht variieren. Die Angaben zur Grundstücksfläche verstehen sich inklusive eines Miteigentumsanteils an der Anmerkungsparzelle für Erschliessung und Besucherparkplätze.

Bemerkung zum Haus B

Für das Haus B gibt es zwei Ausbauvarianten. Die Grundvariante mit 5,5 Zimmern und die Variante mit einer zusätzlichen Einliegerwohnung im Sockelgeschoss.

Bemerkung zum Haus C

Das Haus C kann entweder als Ganzes oder als einzelne Wohnungen erworben werden.

Bemerkung zu den Parkplätzen

Die angegebenen Parkplätze müssen dazugekauft werden. Besucherparkplätze sind vorhanden.

Situation & Umgebung



Haus B

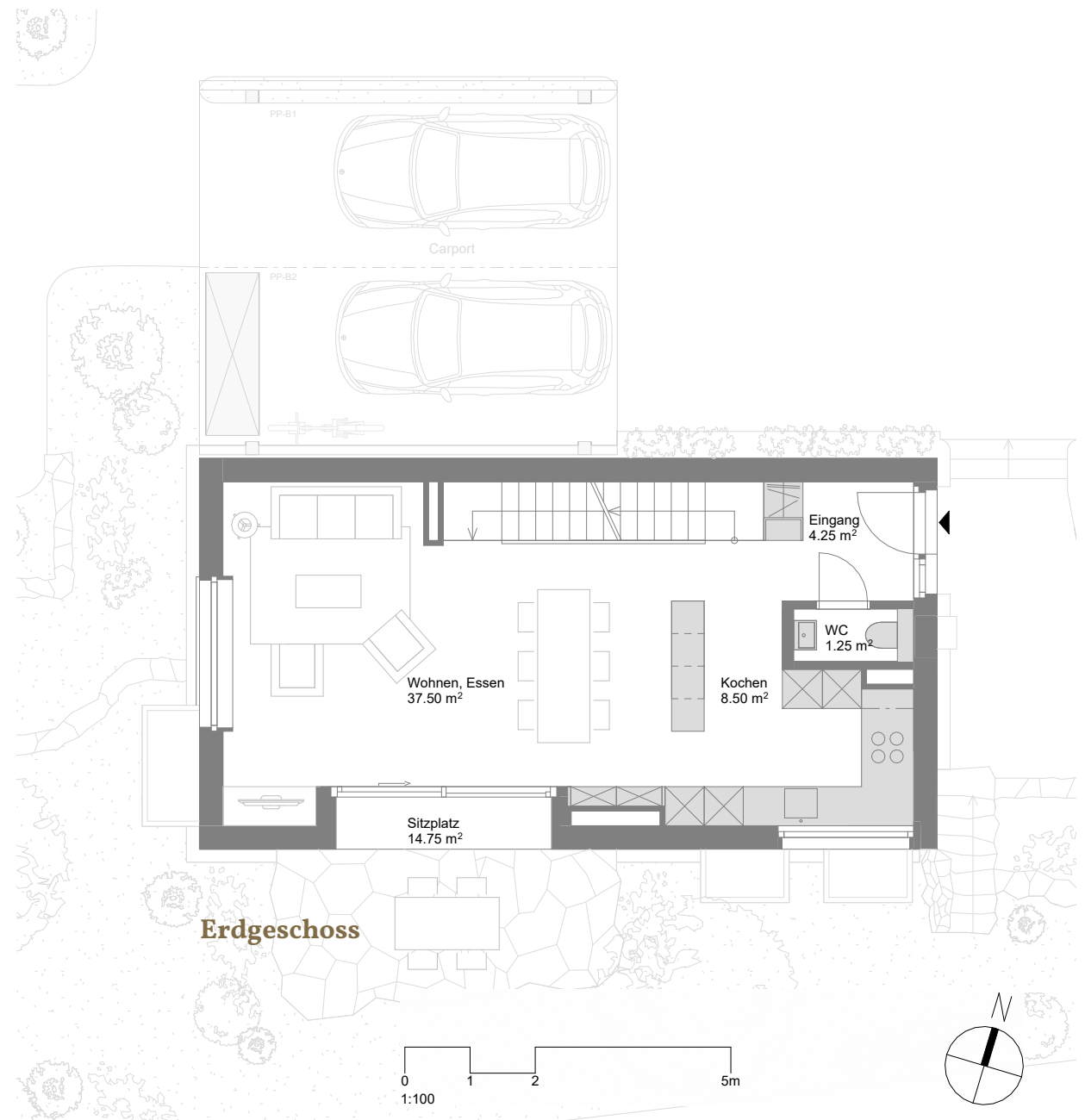
Einfamilienhaus mit 5,5 Zimmern

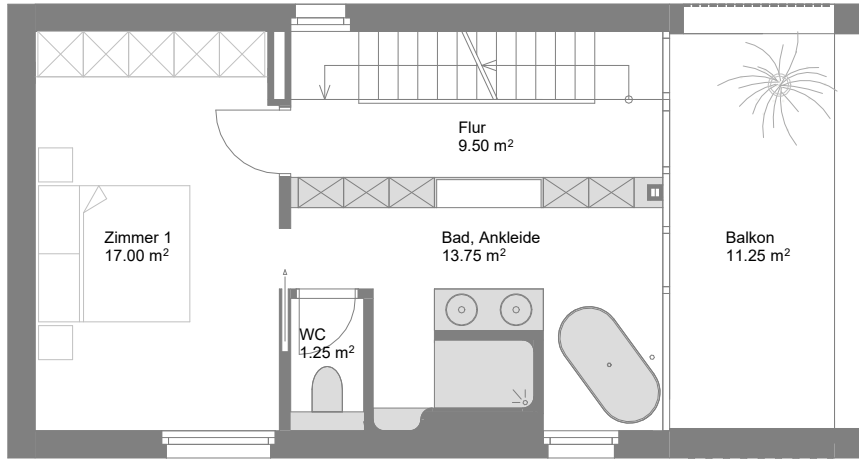
Neben dem Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC liegt die offene Küche mit Bar-Theke. Im Hauptraum gehen Essbereich und Wohnzimmer fließend ineinander über. Die grosse Fensteröffnung nach Süden ermöglicht einen atemberaubenden Blick in den Garten und hinaus in die Felder und Hügel.

Eine einläufige Treppe führt ins Obergeschoss. Dort befinden sich das Hauptschlafzimmer mit einer grosszügigen Ankleide, die in eine Badlandschaft mit Dusche und separatem WC übergeht. Der wettergeschützte Balkon – ein wundervoller Ort, um ganz entspannt den Feierabend zu geniessen – ist vom Bad oder über den Flur erschlossen.

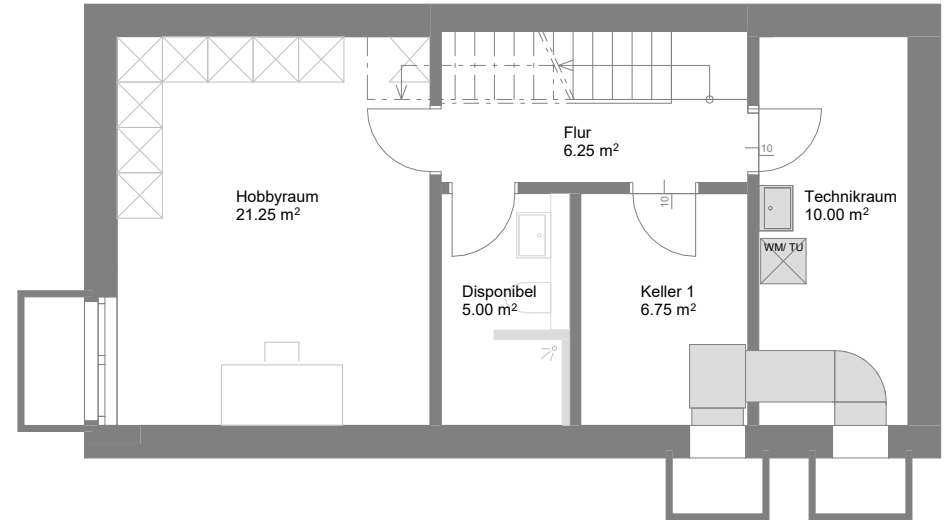
Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, die sich ein Bad mit Dusche teilen.

Im Untergeschoss ist neben Technik- und Kellerräumen ein grosszügiger Hobbyraum untergebracht. Optional besteht die Möglichkeit, im Untergeschoss eine Einliegerwohnung mit eigener Küche und Bad unterzubringen (siehe Seite 14).

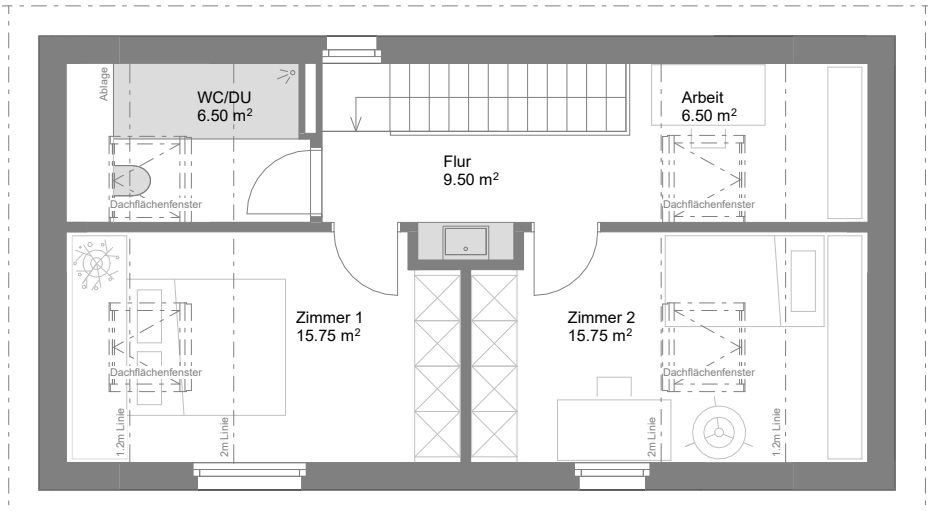




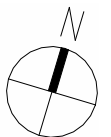
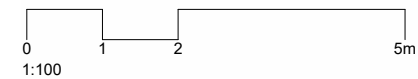
Obergeschoss



Untergeschoss



Dachgeschoss



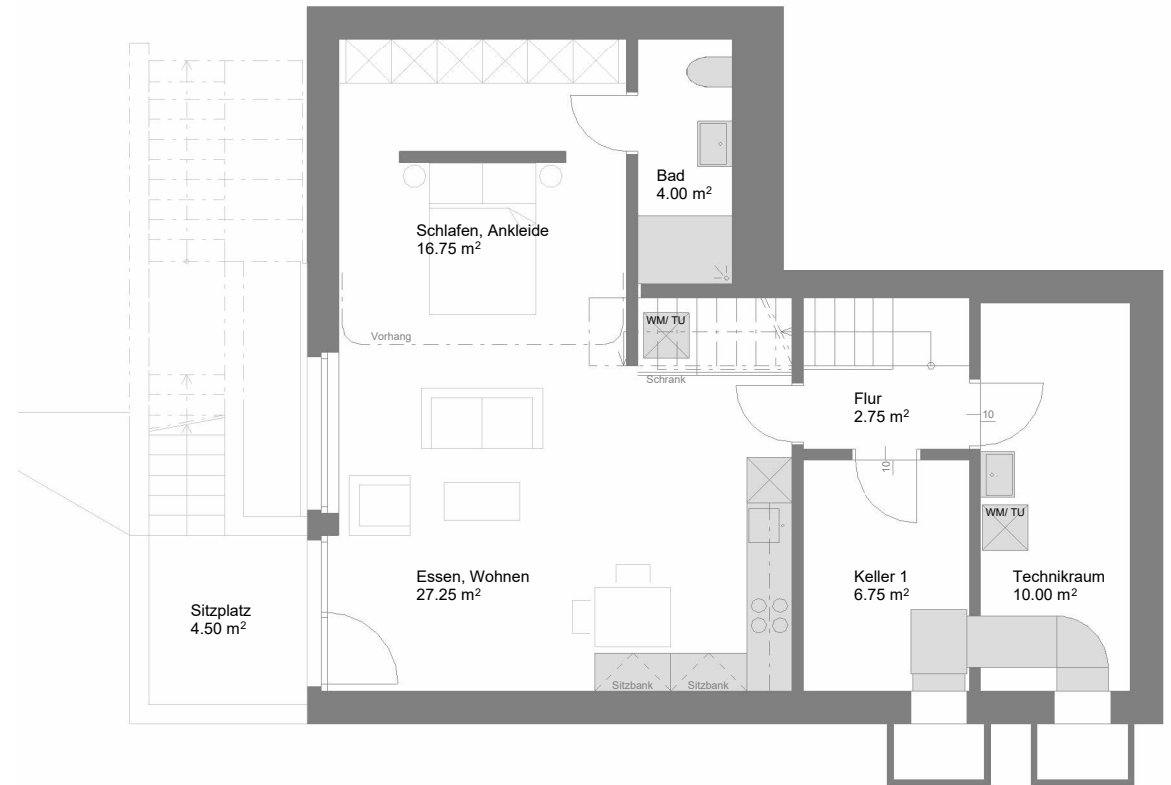
Haus B

Variante Untergeschoss mit Einliegerwohnung

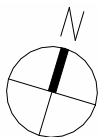
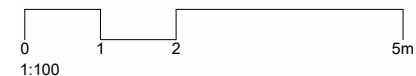
Die Einliegerwohnung ist via Innentreppe oder direkt von aussen erschlossen.

Die Einliegerwohnung besteht aus einem einzigen Raum, der mittels Mobiliar und variablen Raumteilern gegliedert wird.

Durch die breite aussenliegende Treppe werden die offene Küche mit Sitzbank und Esstisch und der Wohnbereich natürlich belichtet. Im hinteren Teil der Wohnung befindet sich der optisch abtrennbare Schlafbereich mit der angrenzenden Ankleide und dem Bad.



**Untergeschoss
mit Einliegerwohnung**



Haus C

Mehrgenerationenhaus mit 10,5 Zimmern

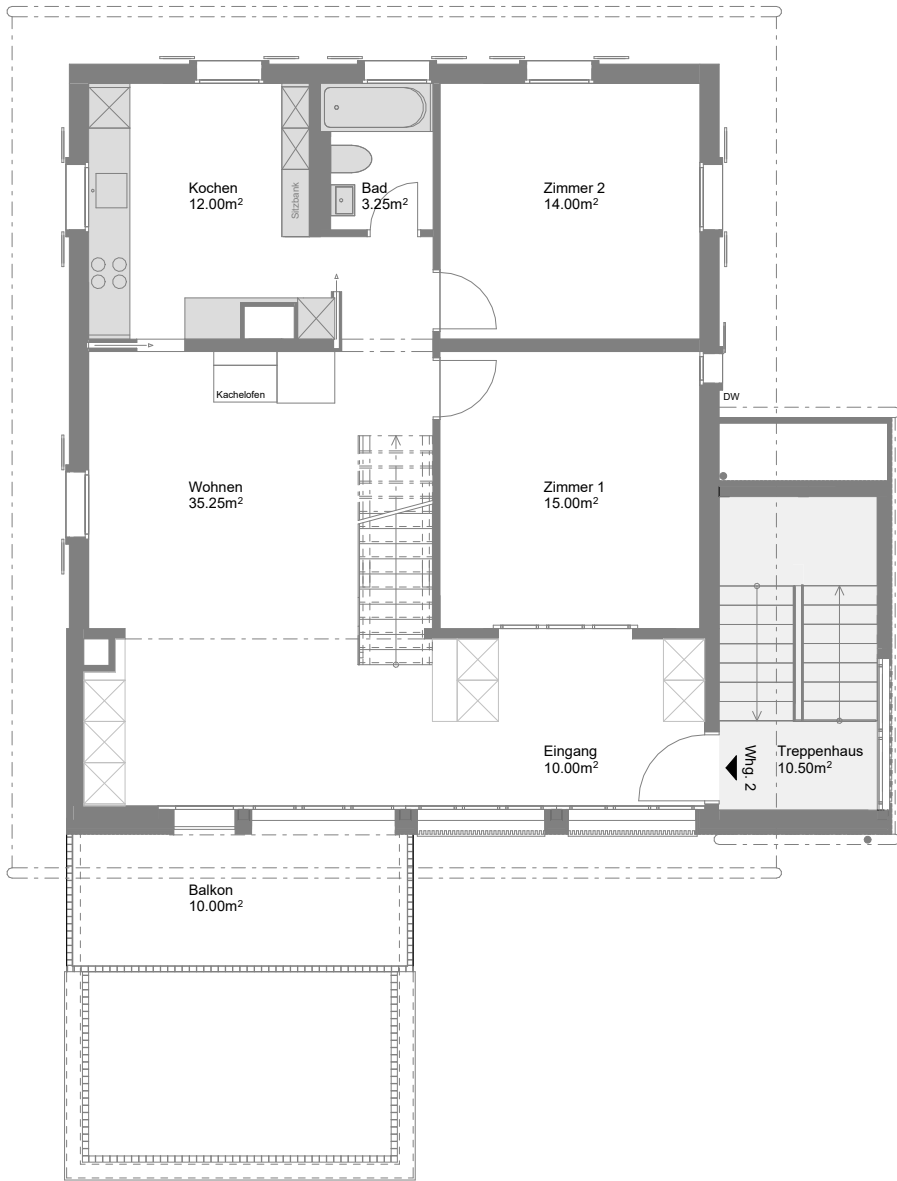
In diesem Haus finden unterschiedliche Generationen oder Wohnformen Platz: Einzelpersonen, Familien, Paare, Wohngemeinschaften. Es erstreckt sich über vier Ebenen, die über ein gemeinsames Treppenhaus erschlossen sind.

Im Erdgeschoss befindet sich eine charmante 3,5-Zimmerwohnung. Von der grossen, teilweise gedeckten Terrasse aus geniesst man einen fantastischen Weitblick.

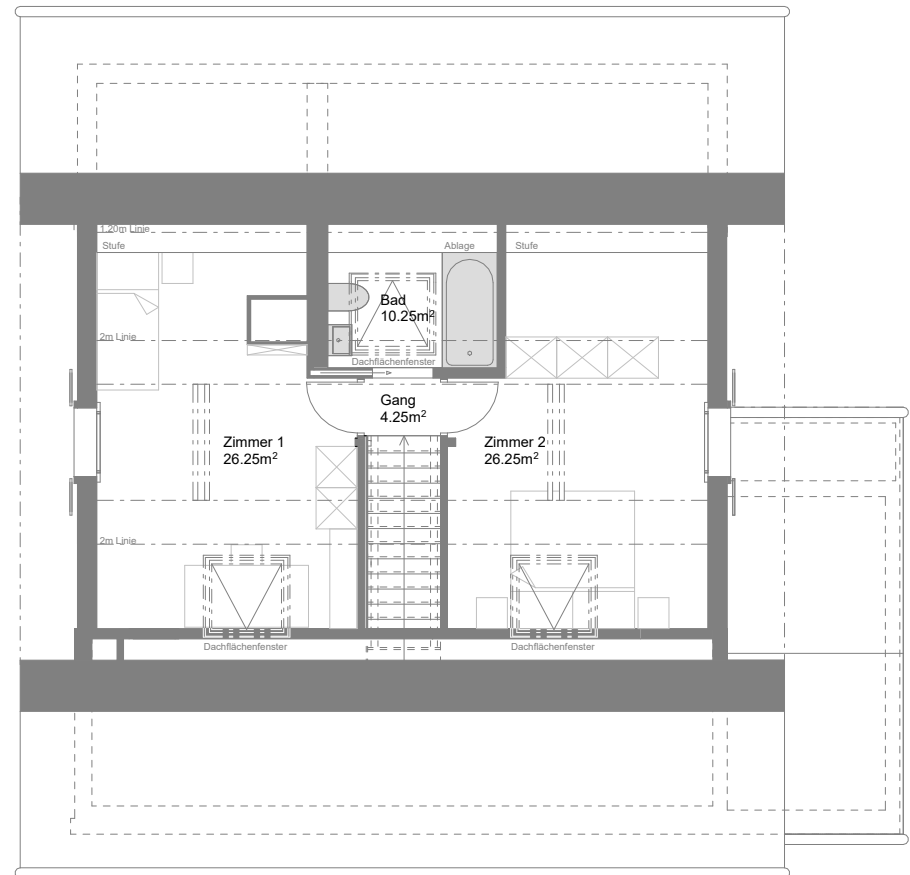
Im Obergeschoss und im Dachgeschoss ist eine 5,5-Zimmer-Maisonettewohnung mit sonnigem Balkon untergebracht. Von Wohnzimmer aus führt eine filigrane Treppe ins Dachgeschoss, wo sich zwei zusätzliche Zimmer und ein Bad befinden.

Im Sockelgeschoss ist ein eigenständiges 1,5-Zimmer-Studio mit Küche und Bad angesiedelt. Vom Flur als auch vom Schlafzimmer aus besteht ein ebenerdiger Zugang zum Garten mit eigenem Sitzplatz. Hinter der Wohnung sind die Keller- und Technikräume sowie die Waschküche angeordnet.

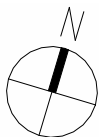
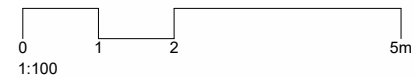


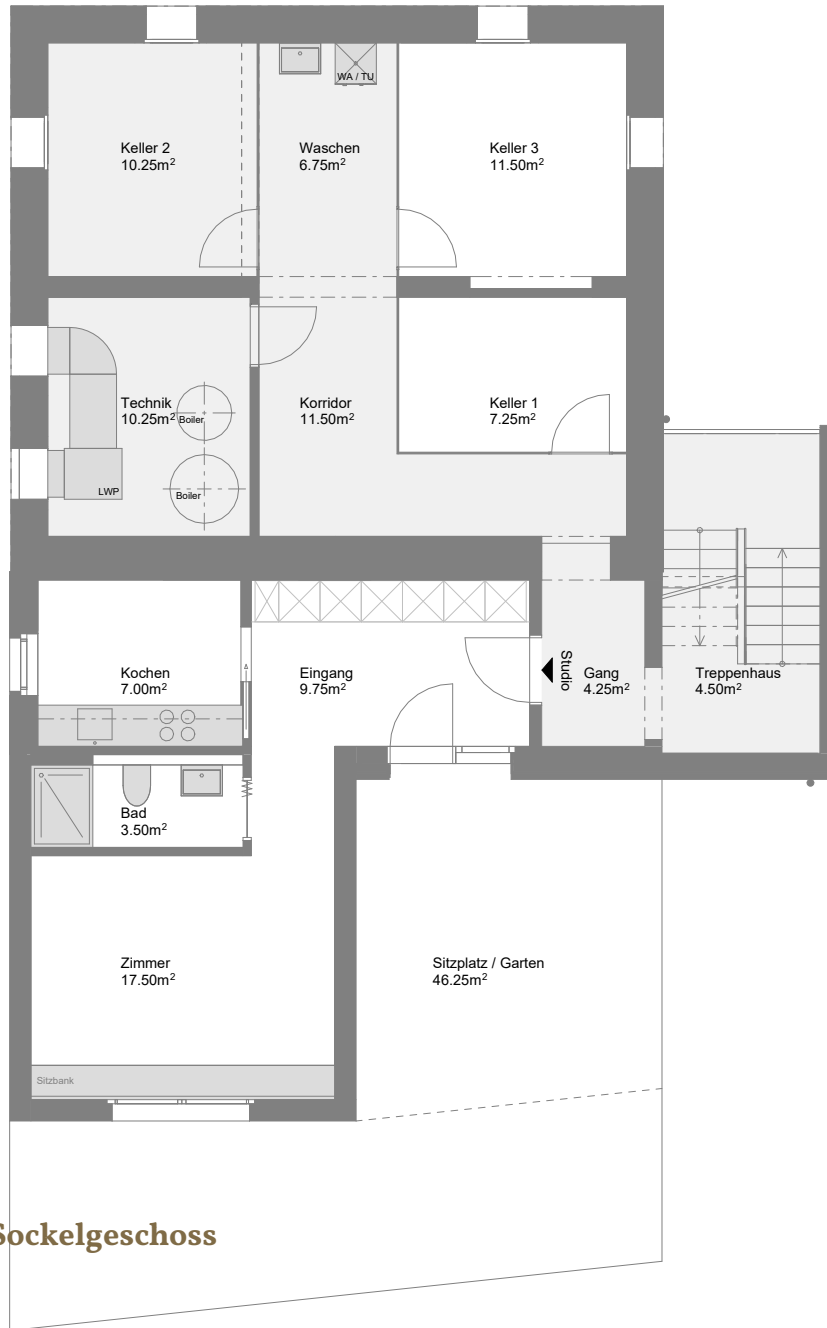


Obergeschoss

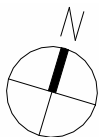
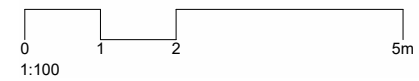


Dachgeschoss





Sockelgeschoss



FAQ

Hof Escargot

1. Wann sind die Häuser bezugsbereit?

Der Baubeginn ist für Herbst 2024 vorgesehen. Die Wohnhäuser sind ab 4. Quartal 2025 bezugsbereit. Die genannten Daten gelten als Planungstermine, die sich im Verlaufe des Projektes noch verschieben können.

2. Wie kann ich ein Haus verbindlich reservieren?

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf, um die Verfügbarkeit zu prüfen. Auf Wunsch können wir Ihnen das Objekt für eine bestimmte Zeit vorreservieren, damit Sie Abklärungen mit Ihrer Bank treffen können.

Möchten Sie Ihr Wunschobjekt kaufen, wird Ihnen auf Anfrage der Reservationsvertrag zugesendet. Dieser muss von der Käuferschaft und der Verkäuferin unterschrieben werden. Der unterzeichnete Reservationsvertrag ist erst dann rechtskräftig, d. h. das Eigenheim definitiv reserviert, wenn die vereinbarte Anzahlung auf dem Reservationskonto eingegangen ist.

3. Können die drei Wohnungen im Haus C einzeln gekauft werden?

Ja, die Wohnungen können auch einzeln im Stockwerkeigentum erworben werden.

4. Wie wird der Zahlungsplan aussehen?

Auf Wunsch wird Ihnen der Zahlungsplan zur fraglichen Wohneinheit zugestellt.

5. Ist der Kaufpreis fix? Welche weiteren Kosten fallen beim Kauf eines Wohnobjektes an (Notar-, Grundbuchkosten etc.)?

Der Kaufpreis versteht sich schlüsselfertig inkl. MWST (Basisausbau). Zusätzliche Käuferoptionen werden individuell berechnet.

Bei einem Eigentumserwerb fallen für die Käuferschaft 1,25 % Handänderungssteuer sowie Notariats- und Grundbuchgebühren (Berechnung nach der Höhe des Kaufpreises und nach effektiven Zeitaufwand) inkl. Zahl- und Treuhandstellenmandat an. Die Handänderungssteuer wird bei der Käuferschaft nicht erhoben, wenn diese das Objekt als ausschliesslich und

dauernd selbst genutztes Wohneigentum erwerben. Über die Kosten für die Finanzierung berät Sie Ihr Finanzierungsinstitut.

6. Was kann ich an der Gestaltung des Innenausbaus mitbestimmen?

Die Gestaltung der Gartenanlage, der Fassaden und die Grundrisstruktur sind nicht veränderbar. Für die Innenwelt Ihrer Wohneinheit haben unsere Innenarchitekt:innen verschiedene Designlinien entwickelt, aus denen Sie frei wählen können. Weitergehende Individualisierungen sind in Abhängigkeit zum Planungs- und Baufortschritt abzusprechen.

7. Bestehen Parkierungsmöglichkeiten?

Ja. Folgende Parkplätze stehen zur Verfügung und müssen dazugekauft werden:

Haus B: ein Doppel-Carport à CHF 50'000.-
Haus C: drei Aussenparkplätze à CHF 15'000.-
Besucherparkplätze sind vorhanden.

8. Welche Nachhaltigkeitsaspekte werden im Projekt berücksichtigt?

Die Wärmeerzeugung der Gebäude erfolgt über unabhängige Luft-Wasser-Wärmepumpen samt Photovoltaik-Anlage und ist damit maximal nachhaltig. Die Wärmeverteilung findet mittels behaglicher Bodenheizung statt. Und durch die Totalsanierung des Hauses C als zeitgemäße und ressourcenschonende Alternative zum Ersatzneubau wird sehr viel graue Energie eingespart.

9. Handelt es sich beim Haus C um einen Altbau?

Nein. Aus Gründen der Nachhaltigkeit (siehe oben) wird zwar die Grundsubstanz des bestehenden Gebäudes stengelassen. Das Haus C wird jedoch von Grund auf totalsaniert und ist damit im Zustand eines Neubaus.

10. Welche Banken kennen das Projekt und bieten Unterstützung bei Finanzierungsfragen?

Diverse Finanzinstitute haben das Projekt bereits kennengelernt. Auf Anfrage leiten wir Ihnen gerne unsere Kontakte weiter.

11. Entspricht das gezeigte Bildmaterial dem tatsächlich realisierten Bauvorhaben?

Alle Bilder (innen und aussen) sowie die 360°-Visualisierungen haben nur richtungsweisenden Charakter und bieten keine Gewähr auf tatsächliche Ausführung.

Rechtliche Hinweise

Die vorliegenden Darstellungen bilden den aktuellen Planungsstand ab und beschreiben die Qualität und Funktionalität unseres Angebotes. Sie sind kein Vertragsgegenstand und daraus können keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden. Geringfügige Abweichungen bei Flächen oder Ausstattung infolge eines fortlaufenden Planungsprozesses, technischer oder anderweitiger Notwendigkeiten bleiben ausdrücklich vorbehalten.

ars.

ARS Architektur AG
Helsinki-Strasse 7
CH-4142 Münchenstein

+41 61 411 00 88
info@ars-architektur.ch
www.ars-architektur.ch