



Zentral in Oberwil

4 Einfamilienhäuser

Inhaltsverzeichnis

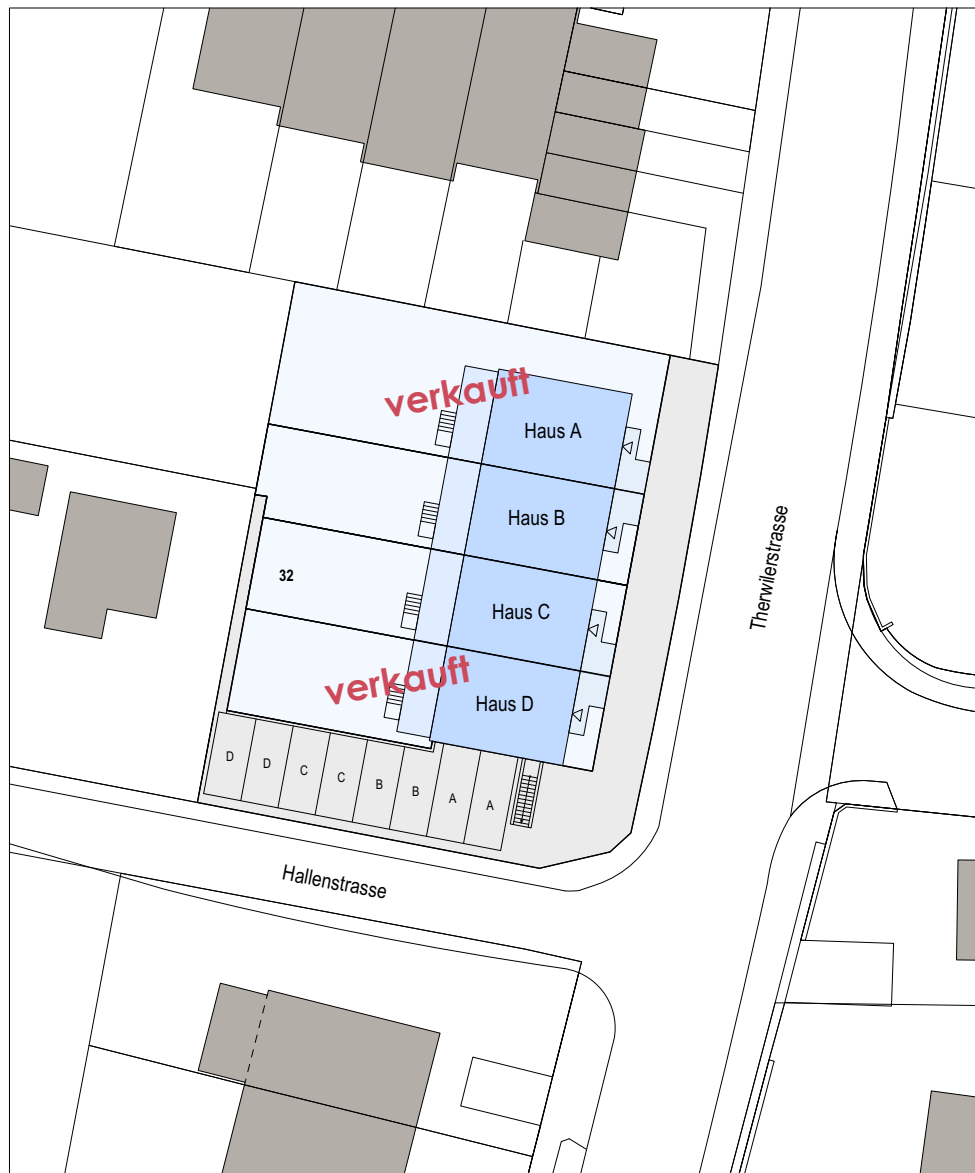
Situation	3
Konzept	4
Verkaufspreise	4
Visualisierungen	5-6
Baubeschrieb	7-9
Allgemeines	9
Umgebung	10
Untergeschoss	11
Erdgeschoss	12
Obergeschoss	13
Dachgeschoss	14
Ostfassade	15
Nordfassade	16
Westfassade	17
Südfassade	18

Situation

Die Eckparzelle liegt in einem Einfamilienhausquartier an bester Lage in einem zentrumsnahen Wohnquartier in Oberwil. Das Grundstück Nr. 32 umfasst eine Gesamtfläche von 997 m². Somit beträgt die Grundfläche je Haus 249 m² respektive 250 m² (Stammparzelle und Anmerkung).

In unmittelbarer Nähe befinden sich Spielplätze und Grünanlagen. Kindergärten sowie Schulen sind zu Fuss gut erreichbar. Das Dorfzentrum ist fünf Gehminuten entfernt.

Die nächstgelegenen, öffentlichen Verkehrsmittel sind in 200 m Entfernung die Tramlinie 10 und die Buslinie 60. Von hier aus gelangt man bequem in die Stadt Basel, zum Bahnhof SBB oder aufs Land.



Konzept

Auf Sommer 2024 werden vier Reiheneinfamilienhäuser fertiggestellt. Hell und lichtdurchflutet öffnen sich die Häuser gegen Westen zum ruhigen Garten hin. Gegen die Hauptstrasse im Osten bleibt die Fassade eher geschlossen. Die Häuser bieten Wohnraum auf vier Etagen.

Zu den besonderen Qualitätsmerkmalen zählen; die erdbebensichere Bauweise, die grosse Fensterfront zum Garten im Erdgeschoss, die gegenüber dem Garten erhöhte Loggia, die geräumigen Schlafzimmer im Obergeschoss, das grosse Zimmer mit Ankleiden im Dachgeschoss. Die Fensteröffnungen sind sorgfältig platziert, damit Ausblicke maximiert und Einblicke minimiert werden. Der Grundriss überzeugt durch kurze Erschliessungswege und eine optimale Möblierbarkeit. Die Häuser werden im Minergie-Standard erstellt und mittels Erdwärme beheizt.

Die 4-geschossigen Häuser mit Satteldächern, Loggien und Unterständen sind von Osten her (Therwilerstrasse) erschlossen. Die Stamm- und Besucherparkplätze befinden sich entlang der Hallenstrasse. Jedem Haus sind jeweils zwei Parkplätze zugeteilt.

Im Bereich des Entrées befinden sich die Garderobe, die Treppe und die Küche. Vom Entrée aus gelangt man ins Wohn-Ess-Zimmer. Die durchlaufende Fensterfront mit Hebeschiebefenstern erweitert diesen Raum zur Loggia und schliesslich zum Garten hin.

Im Obergeschoss sind zwei Zimmer mit grossen Fenstern und ein Bad untergebracht. Im Dachgeschoss hingegen ein geräumiges Zimmer mit zwei Ankleiden und ein Bad. Im Untergeschoss befinden sich ein beheizter Hobbyraum, eine Waschküche und ein Kellerraum mit davorliegendem Stauraum. Der gemeinsam benutzte Technikraum ist von aussen mittels einer Aussentreppe zugänglich.

Verkaufspreise

Haus	Grösse	Nettowoohnfläche	Keller	Waschen	Technik	Nutzfläche Total	Loggia	Unterstand	Parzellenfläche	Preis (inkl. 2 Parkpl.)
		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	CHF
A	5 ½ Zi.	167.7	5.2	9.7	4.3	186.9	14.2	4.3	253	verkauft
B	5 ½ Zi.	168.8	5.3	9.9	4.3	188.3	14.3	4.3	245	1'695'000.–
C	5 ½ Zi.	168.8	5.3	9.9	4.3	188.3	14.3	4.3	245	1'695'000.–
D	5 ½ Zi.	167.7	5.2	9.7	4.3	186.9	14.2	4.3	254	verkauft



Visualisierungen



Visualisierungen



Baubeschrieb

Grundstück	<ul style="list-style-type: none">• Das Grundstück ist im Kaufpreis inbegriffen• Handänderungssteuern, Gebühren und Notariatskosten werden je zur Hälfte von den Vertragsparteien geschuldet
Untergeschoss	<ul style="list-style-type: none">• Fundamente, Böden, Aussenwände und Decken in Stahlbeton, wasserdicht• Zwischenwände in Kalksandstein und Stahlbeton• Werk- und Abwasserleitungen nach Vorschrift verlegt und angeschlossen
Erd-, Ober- und Dachgeschoss	<ul style="list-style-type: none">• Böden und Decken in Stahlbeton• Aussenwände in Backstein und Stahlbeton• Zwischenwände in Backstein und Stahlbeton
Erschliessung	<ul style="list-style-type: none">• Innentrepfen in Stahlbeton: UG-DG mit Keramikplatten
Unterstand	<ul style="list-style-type: none">• Wände und Decken in Stahlbeton,• Pflastersteine Tegula grau, 11 1/8 cm
Vordach	<ul style="list-style-type: none">• Stahlbetonkonstruktion mit Kiesschicht
Loggia	<ul style="list-style-type: none">• Böden, Wände und Decken in Stahlbeton• Flachdach mit Kiesschicht• Boden mit Keramikplatten 80/80 cm im Kaufpreis inbegriffen
Satteldach	<ul style="list-style-type: none">• Sparrendach mit Ziegel, 80 mm Holzfaserplatte, 220 mm Dämmung zwischen den Sparren und Täferdecke weiss lasiert als Untersicht
Fenster	<ul style="list-style-type: none">• Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-facher Isolierverglasung (Minergie-Standard) und Erhöhung des Schallschutzes mittels innerer Versiegelung• Fenster im UG und EG ausgestattet mit erhöhter Sicherheit (RC 2 N)
Eingangstüre	<ul style="list-style-type: none">• Hauseingangstüre mit 3-Punkt-Sicherheitsschloss und Glasausschnitt in VSG
Bedachungsarbeiten	<ul style="list-style-type: none">• Sämtliche Spenglerarbeiten in Kupfer• Flachdächer: Polymerbitumen-Dichtungsbahnen, Kiesschicht
Fassade	<ul style="list-style-type: none">• Verputzte Aussenwärmedämmung 200 mm in Minerlwohle mit 3 mm Vollabrieb als Deckputz
Sonnenschutz	<ul style="list-style-type: none">• Verbund-Raffstoren VR70 in allen Wohnräumen, Küche, Treppenhaus und Nasszellen, alle elektrisch bedienbar.• Knickarm-Markisen optional gegen Mehrpreis
Elektroinstallation	<ul style="list-style-type: none">• Beleuchtungskörper für Zugangswege, Eingang, Keller- und Waschraum sind im Verkaufspreis inbegriffen• Einbauspots in Küche und Nasszellen (Total 7 Stk.)• Anschluss aller technischen Apparate in der Küche und im Technikraum• Untergeschoss: In allen Räumen Schalter, Steckdosen, Deckenbrennstellen, Storeschalter

Baubeschrieb

- Elektroinstallation
- Erdgeschoss: In allen Räumen Schalter, Steckdosen, Deckenbrennstellen, Storeschalter, Sonnerie
 - Loggia: Schalter, Steckdosen, Deckenbrennstelle
 - Obergeschoss: Schalter, Steckdosen, Deckenbrennstellen, Storeschalter
 - Dachgeschoss: In allen Räumen Schalter, Steckdosen, Deckenbrennstellen, Storeschalter
 - Kommunikation Unter- bis Dachgeschoss: Multimedia-Dosen (5 Stk) (Internet, Telefon, Radio und TV) 1 x ausgebaut und 4 x Leerrohre
 - Ein Access-Point-Leerrohr in jedem Geschoss
- Heizung
- Wärmeerzeugung über Erdsonden und Wärmepumpe
 - Warmwasseraufbereitung über Boiler
 - Wärmeverteilung über Fussbodenheizung
 - Free-Cooling-System zum Kühlen im Sommer über Fussbodenheizung
- Lüftungsanlage
- Küchenabluft über Dach, Limodor Raumlüftung im Kellerraum
- Sanitärapparate
- Apparate für zwei Nasszellen von Firma Richner in Basel gem. sep. Apparatenliste, Preis CHF 20'000.–
 - Duschtrennwände aus Glas in Nasszellen, Preis CHF 4'000.–
- Küche
- Hochwertige Küche von Sanitas Troesch AG, Preis CHF 30'000.–
Arbeitsplatte und Küchenrückwand in Keramik Neolith 12mm.
Unterbau-Spülbecken in Edelstahl, Electrolux Induktionskochfeld mit integrierter Bedienung. Electrolux Backofen hochliegend, Electrolux Kompakt-Steam, Electrolux Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Miele Geschirrspüler, Electrolux Dampfabzug mit Abluft über Dach.
LED-Beleuchtung unter Hochbauschränken.
- Gipsarbeiten
- Wände in allen beheizten Wohnräumen Vollabrieb, Korngrösse 1,0 mm
 - Decken in allen beheizten Wohnräumen Weissputz, weiss gestrichen
 - Eine Vorhangschiene in allen Wohnräumen eingelegt in Weissputzdecke
- Metallbauarbeiten
- Wäscheleinen im Waschraum
 - Handläufe bei Innentreppe optional gegen Mehrpreis
 - Briefkasten
 - Staketengeländer bei Loggia
 - Gartentreppe Stahlwangen und Gitterrost-Stufen
 - Gemeinsam benutzter Abfallcontainer
- Schreinerarbeiten
- Innentüren mit Stahlzargen gestrichen, Türblätter weiss aus Holz
 - Holzsimse; Kunstharz belegt weiss
 - Garderobenschrank im Entrée Erdgeschoss
 - 2 Einbauschränke im Dachgeschoss, kunstharz belegt weiss
 - 2 Sideboards im Dachgeschoss, kunstharz belegt weiss

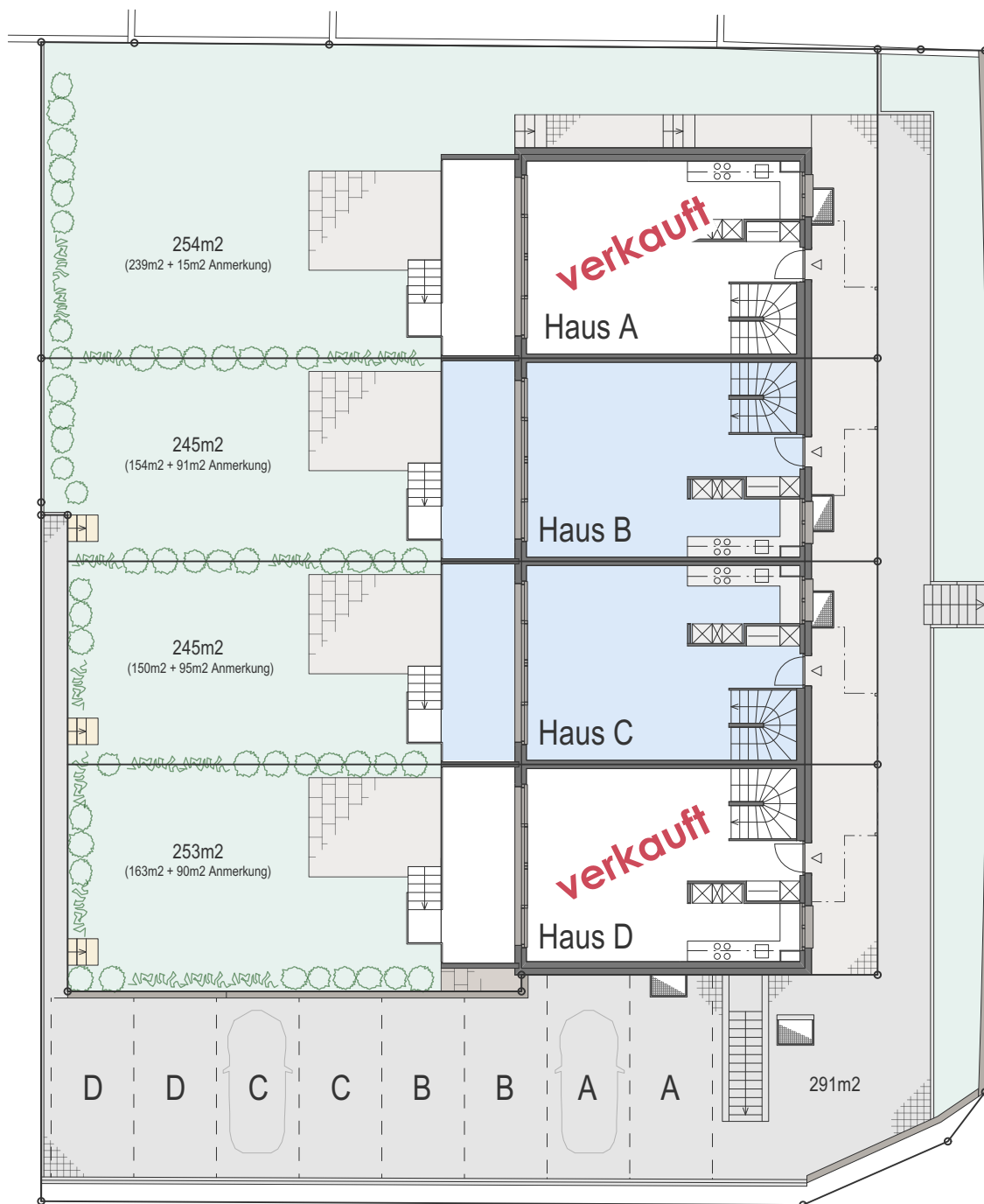
Baubeschrieb

Bodenbeläge	<ul style="list-style-type: none">• Wohnen/Essen, Küche, alle Zimmer, Hobbyraum und Nasszellen mit Keramikplatten 80/80 cm, Preis CHF 130.-/m²• Keller- und Waschraum: Zementüberzug gestrichen• Technikraum: Zementüberzug roh
Wandbeläge	<ul style="list-style-type: none">• Nasszellen mit Wandplatten 80/80 cm, Preis CHF 130.-/m²
Malerarbeiten	<ul style="list-style-type: none">• Decken in beheizten Räumen und alle Zargen weiss gestrichen• Zementüberzug gestrichen in Keller und Waschraum
Baureinigung	<ul style="list-style-type: none">• Komplette, bezugsbereite Schlussreinigung des gesamten Hauses• Kanalreinigung bei Bauvollendung
Gärtnerarbeiten	<ul style="list-style-type: none">• Parkplätze und Wege mit Verbundsickersteine 20/20 cm• Gartensitzplatz mit Pflastersteine Tegula grau, 11/8 cm• Bepflanzung und Rollrasen sind im Kaufpreis inbegriffen
Einfriedungen	<ul style="list-style-type: none">• Maschendrahtzaun mit einem Gartentor
Baunebenkosten	<ul style="list-style-type: none">• Sämtliche Nebenkosten (Bewilligungen, Versicherungen, Anschlussgebühren, Baugespanne, usw.) sind im Kaufpreis inbegriffen

Allgemeines

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Visualisierungen oder Angaben dieser Dokumentation können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie sind nicht Vertragsbestandteil. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend.

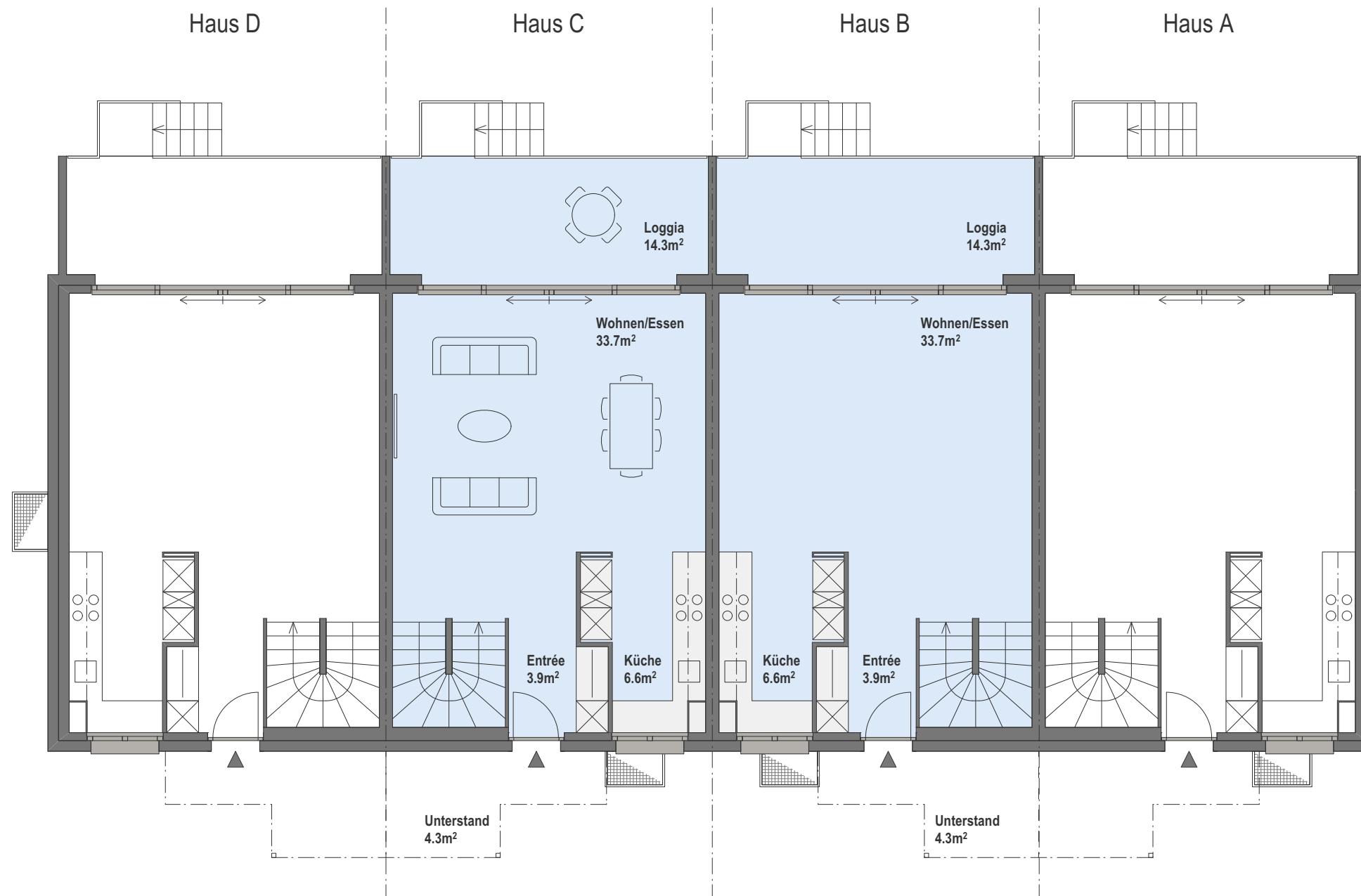
Umgebung 1:200



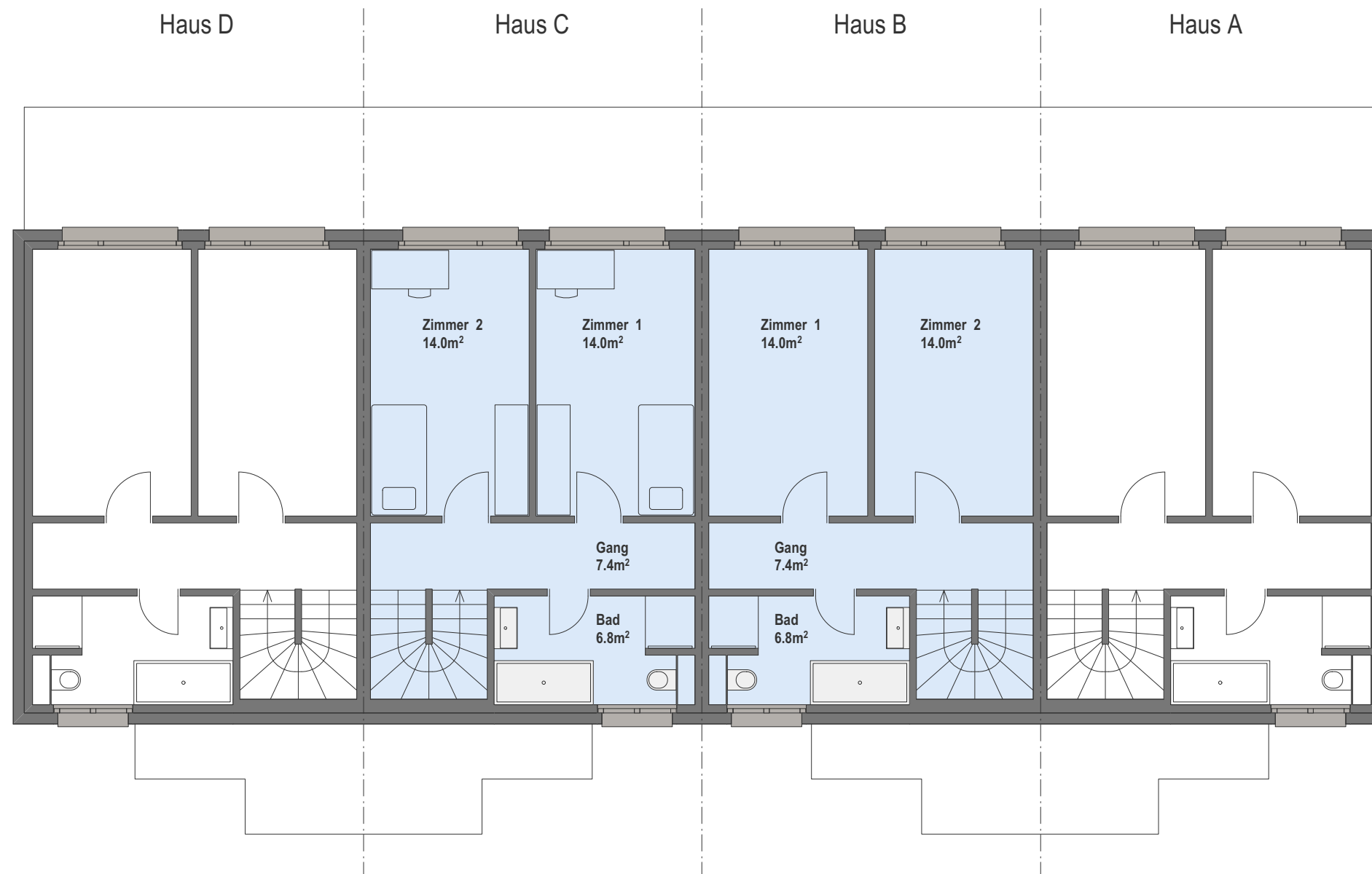
Untergeschoss 1:100



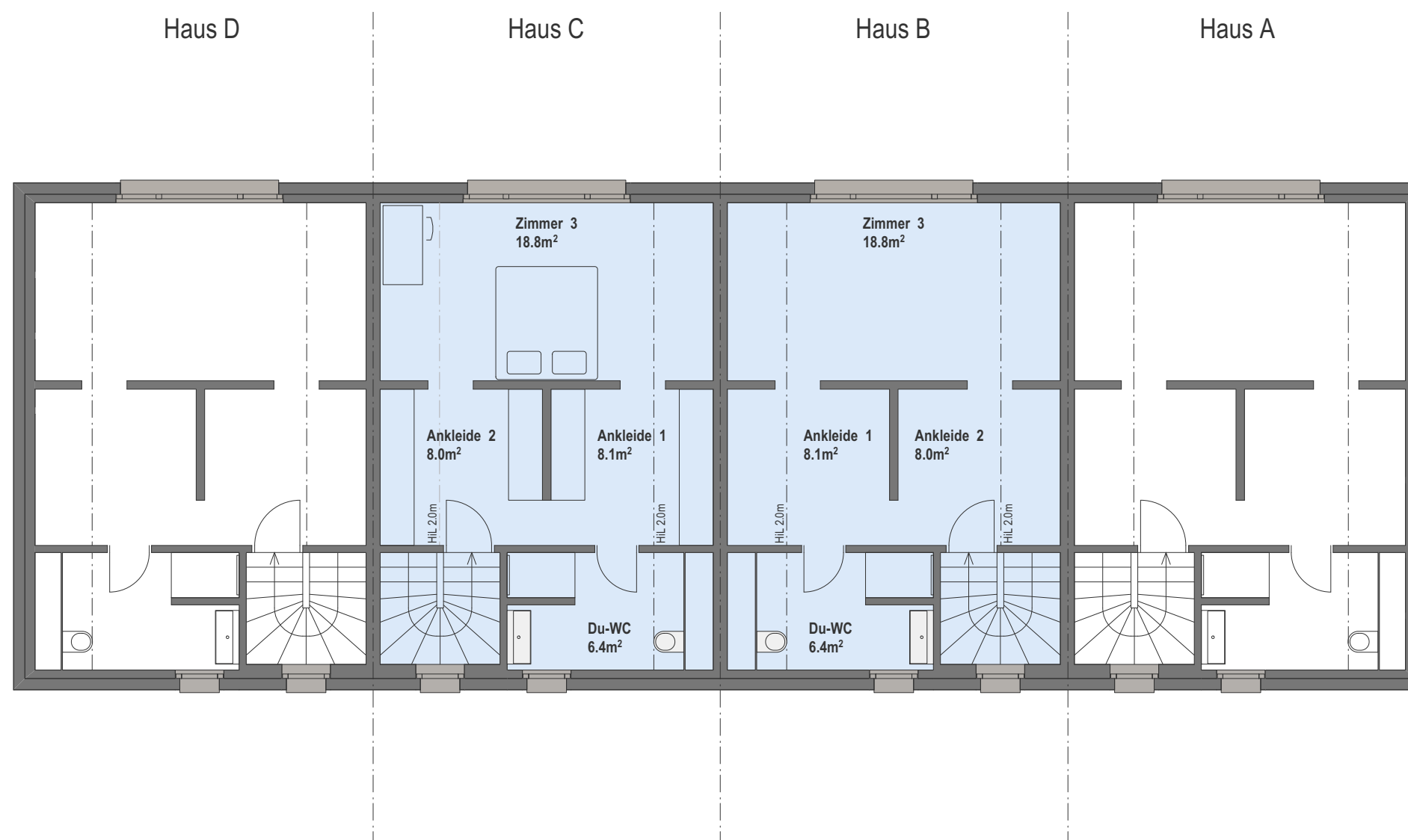
Erdgeschoss 1:100



Obergeschoss 1:100



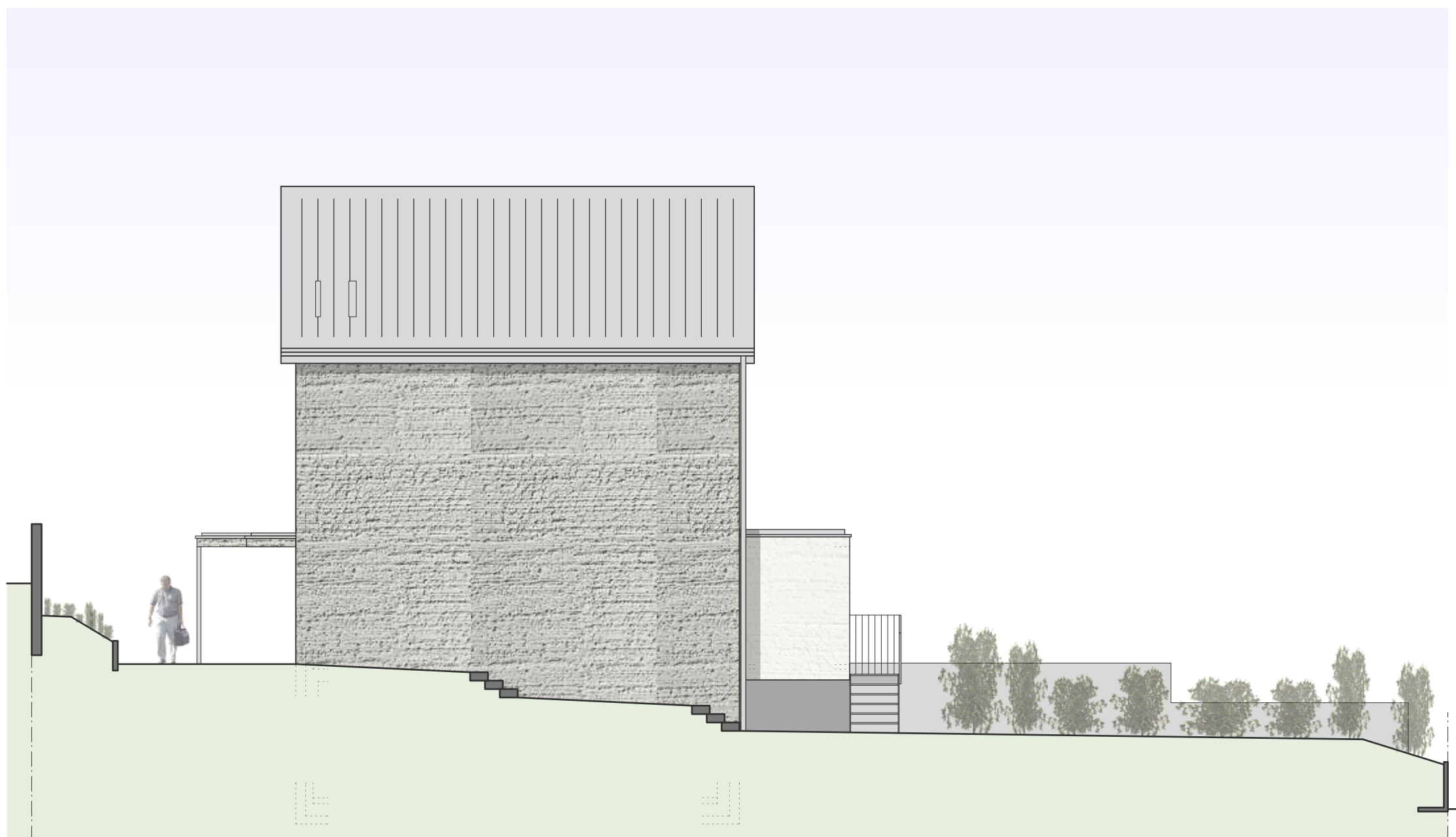
Dachgeschoss 1:100



Ostfassade 1:100



Nordfassade 1:100



Westfassade 1:100



Südfassade 1:100

