

PREMIUM-VERKAUFSDOSSIER

# Zwei moderne Doppelhaushälften

Buschwiller · französisches Dreiländereck

21 RUE DE HÉSINGUE · 68220 BUSCHWILLER

**126,24 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Haus**

Verkauf im aktuellen Ausbauzustand oder schlüsselfertig

DIE IMMOBILIE

# Klare Architektur. Flexible Erwerbsform.

Zwei nahezu identische Wohneinheiten mit privaten Garagen und unterschiedlich großen Grundstücken.



|                             |                                                 |
|-----------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>126,24 m<sup>2</sup></b> | Wohnfläche je Haus                              |
| <b>130,95 m<sup>2</sup></b> | Grundfläche / planmäßige Geschossfläche je Haus |
| <b>26,40 m<sup>2</sup></b>  | geschlossene Garage je Haus                     |
| <b>325,30 m<sup>2</sup></b> | Grundstück Lot A                                |
| <b>347,70 m<sup>2</sup></b> | Grundstück Lot B                                |
| <b>2 Ebenen</b>             | Erdgeschoss und Obergeschoss                    |

## ERWERBSOPTIONEN

# Vier klare Preisvarianten.

Einzel- oder Gesamterwerb, wahlweise im aktuellen Zustand oder schlüsselfertig.

1 HAUS • SCHLÜSSELFERTIG

**500.000 CHF**

Vollständig fertiggestellt, einschließlich Garage.

1 HAUS • AKTUELLER ZUSTAND

**400.000 CHF**

Übernahme im derzeitigen Ausbauzustand, einschließlich Garage.

2 HÄUSER • SCHLÜSSELFERTIG

**950.000 CHF**

Beide Häuser vollständig fertiggestellt. Gesamtpreis.

2 HÄUSER • AKTUELLER ZUSTAND

**750.000 CHF**

Beide Häuser im derzeitigen Ausbauzustand. Gesamtpreis.

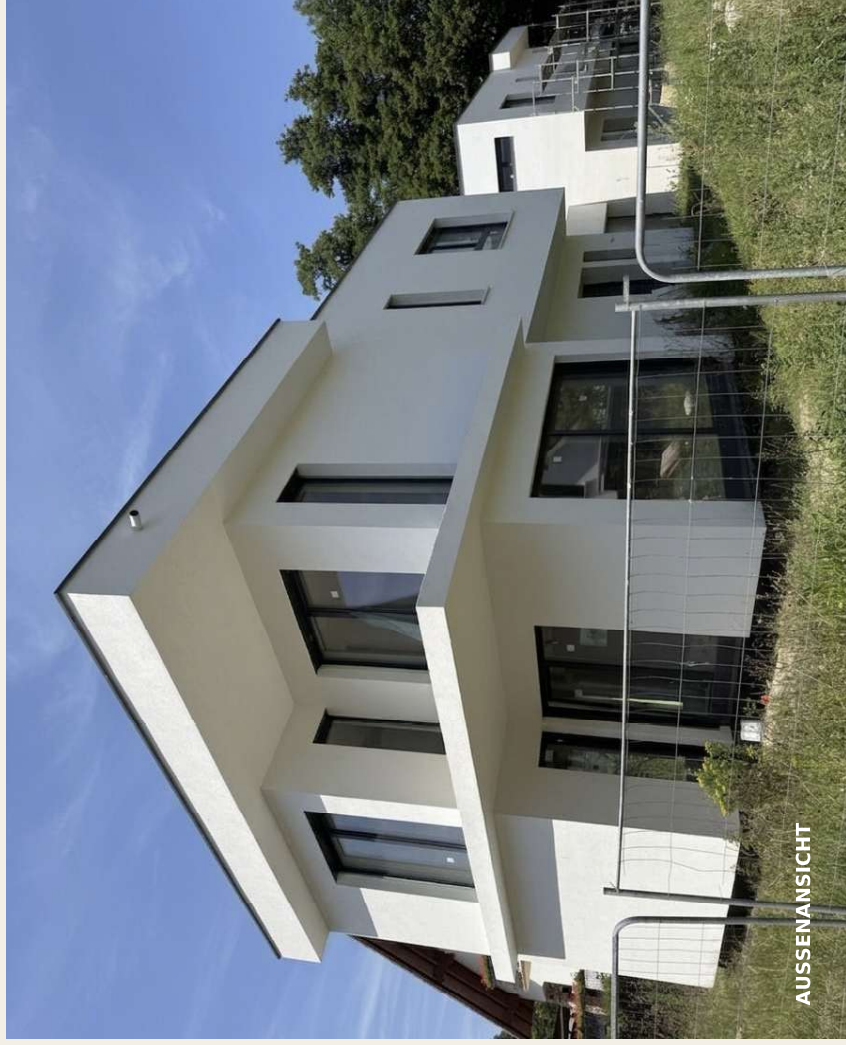
Die Preise sind in CHF angegeben. Der genaue Leistungsumfang und die vertraglichen Bedingungen werden im Kaufvertrag festgelegt.



## BAUFORTSCHRITT

# Der aktuelle Ausbauzustand.

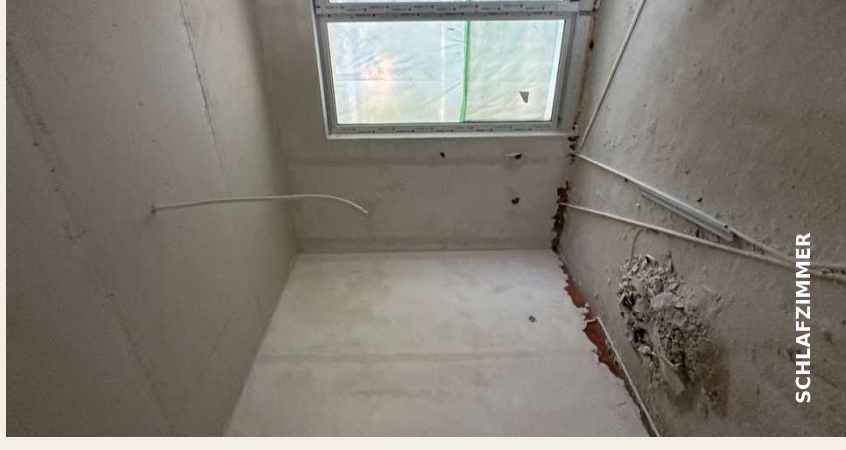
Die Gebäudehülle ist weit fortgeschritten; der Innenausbau befindet sich in der Fertigstellungsphase.



AUSSENANSICHT



WOHNBEREICH



SCHLAFZIMMER

## LEISTUNGSSTAND

# Fertigungsstand im Überblick.

Bereits ausgeführte Leistungen und noch auszuführende Arbeiten - klar voneinander getrennt.

**BEREITS AUSGEFÜHRT**

- Erdarbeiten, Fundamente und Rohbau.
- Tragwerk, Decken und Hauptabdichtung der Flachdächer.
- Außendämmung 200 mm und Vorbereitung der Fassaden.
- Dreifach verglaste Fenster mit Raffstores und Rollläden.
- Wesentliche Erschließungs- und Anschlussarbeiten.
- Elektro-Rohinstallation zu ca. 70 %.
- Sanitär-Rohinstallation zu ca. 50 %.
- Trockenbau, Innenputz und Wandaufbau zu ca. 80 %.
- Fliesen, Farbe, Innentüren und Geländer bereits gekauft oder bestellt.

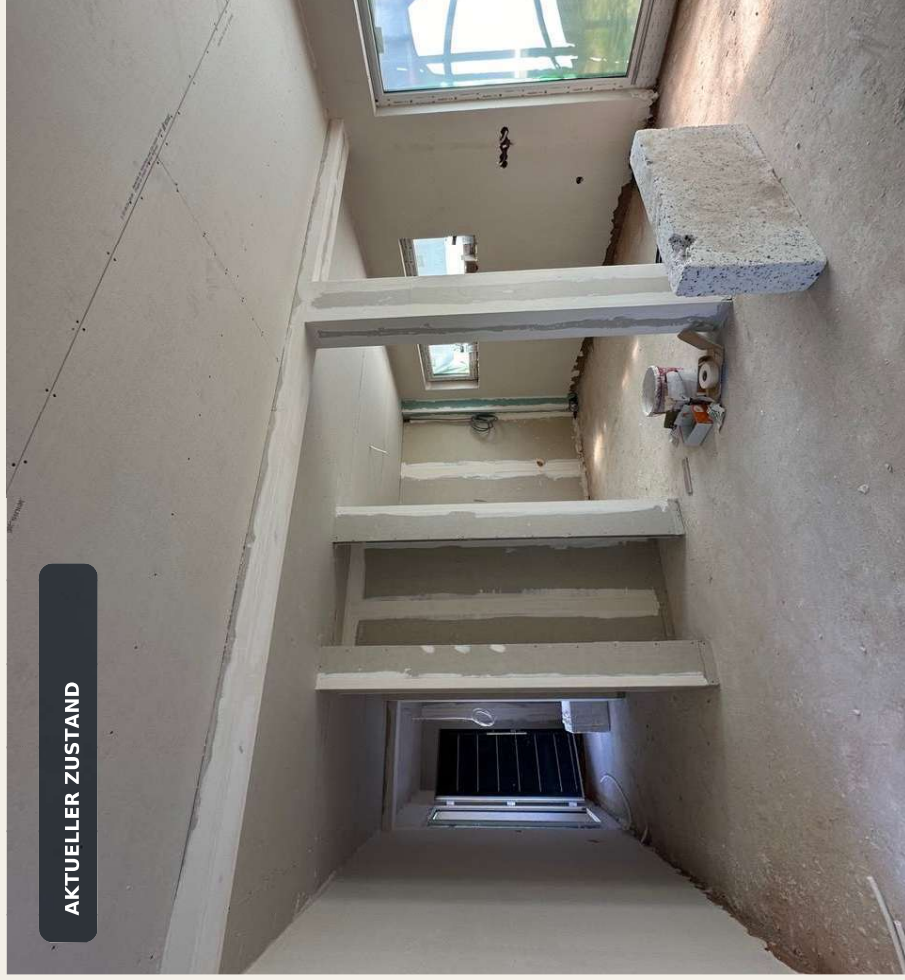
**NOCH AUSZUFÜHREN**

- Decken, Trockenbau und Innenputz fertigstellen.
- Elektroanlage, Schalttafeln, Schalter, Steckdosen, VMC und Prüfungen abschließen.
- Fußbodenheizung auf beiden Ebenen, Heizkessel, Hydraulik und Inbetriebnahme.
- Sanitärleitungen ergänzen und Sanitärobjekte montieren.
- Dämmung unter Estrich und Flüssigestrich.
- Fliesen, Parkett, Wandfliesen, Sockelleisten und Treppenbelag.
- Malerarbeiten, Innentüren sowie Innen- und Außengeländer.
- Einbauküche und vollständige Bad-Ausstattung.
- Fassadenfinish, Abdeckungen, Regenfallrohre und Detailabdichtungen.
- Außenanlagen, Zufahrt, Terrassen, Geländeanpassung und Endreinigung.

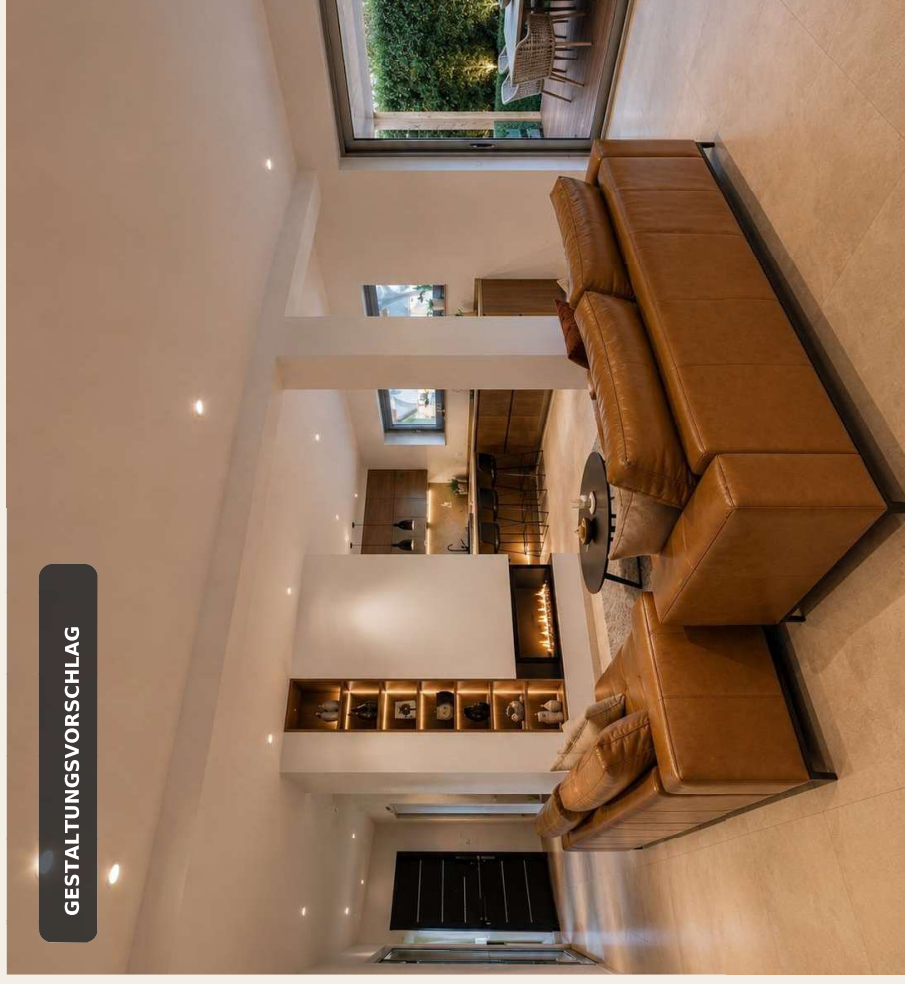
## RAUMKONZEPT

# Vom Bestand zur möglichen Ausführung.

Die Visualisierung zeigt eine mögliche hochwertige Gestaltung des offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereichs.



AKTUELLER ZUSTAND

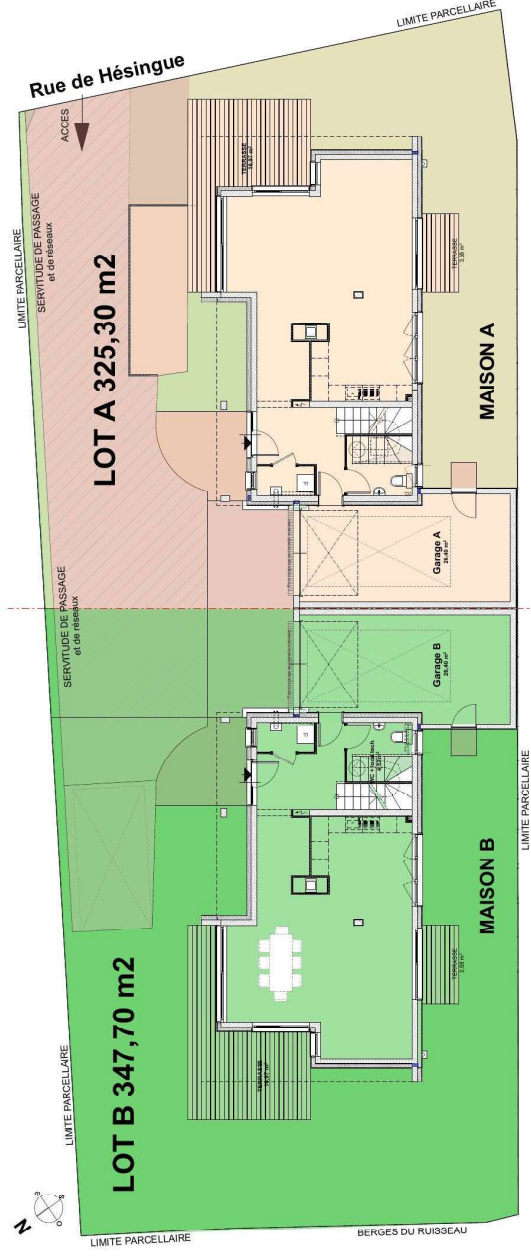


GESTALTUNGSVORSCHLAG

## GRUNDSTÜCKE

# Zwei Grundstücke. Ein gemeinsamer Zugang.

Die Flächenangaben basieren auf dem Planstand vom 24. Juni 2026.





**ESPACE VERTS**  
LOT B : 19,46 m<sup>2</sup>

**SURFACES MI B**

| Niveaux                                      | Pièce | Au sol | Habitable |
|----------------------------------------------|-------|--------|-----------|
| <i>Rue de Hésingue</i>                       |       |        |           |
| <i>Accès</i>                                 |       |        |           |
| <i>Servitude de passage et de réseaux</i>    |       |        |           |
| <i>Stationnement 1 : 12,34 m<sup>2</sup></i> |       |        |           |
| <i>Stationnement 2 : 12,34 m<sup>2</sup></i> |       |        |           |
| <i>Garage A : 24,48 m<sup>2</sup></i>        |       |        |           |
| <i>Garage B : 24,48 m<sup>2</sup></i>        |       |        |           |
| <i>MAISON A</i>                              |       |        |           |
| <i>MAISON B</i>                              |       |        |           |
| <i>Limite Parcellaire</i>                    |       |        |           |
| <i>Berges du Ruisseau</i>                    |       |        |           |

**MAISON B**  
Surface plancher 130,95 m<sup>2</sup>  
+ Garage 26,40 m<sup>2</sup>  
SURFACE DU TERRAIN DU LOT B (maison comprise)  
347,70 m<sup>2</sup>

**MAISON A**  
Surface plancher 130,95 m<sup>2</sup>  
+ Garage 26,40 m<sup>2</sup>  
SURFACE DU TERRAIN DU LOT A (maison comprise)  
347,70 m<sup>2</sup>

**ESPACE VERTS**  
LOT A : 19,46 m<sup>2</sup>

**SURFACES MI A**

| Niveaux                                      | Pièce | Au sol | Habitable |
|----------------------------------------------|-------|--------|-----------|
| <i>Rue de Hésingue</i>                       |       |        |           |
| <i>Accès</i>                                 |       |        |           |
| <i>Servitude de passage et de réseaux</i>    |       |        |           |
| <i>Stationnement 1 : 12,34 m<sup>2</sup></i> |       |        |           |
| <i>Stationnement 2 : 12,34 m<sup>2</sup></i> |       |        |           |
| <i>Garage A : 24,48 m<sup>2</sup></i>        |       |        |           |
| <i>Garage B : 24,48 m<sup>2</sup></i>        |       |        |           |
| <i>MAISON A</i>                              |       |        |           |
| <i>MAISON B</i>                              |       |        |           |
| <i>Limite Parcellaire</i>                    |       |        |           |
| <i>Berges du Ruisseau</i>                    |       |        |           |



GRUNDRISS

# Obergeschoss.

Drei Schlafzimmer, darunter eine Elternsuite, sowie Bad und separates WC.

