WOHNEN UND LEBEN IM SCHÖNEN BIEL-BENKEN

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit vier exklusiven Wohnungen

Informationen



Wohnen Élégance Biel-Benken

INHALT

3	STANDORT
4	MAKROLAGE
6	MIKROLAGE
8	PROJEKTBESCHRIEB
11	PREISE UND ECKDATEN
22	KURZ-BAUBESCHRIEB
29	BUDGET-POSITIONEN
31	WICHTIGE HINWEISE
32	IMPRESSUM

STANDORT

GEMEINDE BIEL-BENKEN

Bezirk	Arlesheim
Kanton	Basel-Landschaft
PLZ	4105
Koordinaten	606540 / 261725
Fläche	4.12 km²

BEVÖLKERUNG PER 2024

Wohnbevölkerung	3'532
Einwohnerdichte	862 Einw. pro km²

STEUERSATZ

Nat. Personen	46% der Staatssteuer



MAKROLAGE

Biel-Benken liegt im hinteren Leimental, neben der Gemeinde Therwil, am Eintritt des Birsigs, einem kleinen Nebenfluss des Rheins, in die Schweiz. Seit 1972 haben sich die beiden Gemeinden Biel und Benken zu einer politischen Gemeinde zusammengeschlossen.

Biel-Benken grenzt an Frankreich, dessen Gemeinde Leymen mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar ist und sich die Überreste des mittelalterlichen Schlosses Landskron befinden.

Ebenfalls in unmittelbarer Nähe der Gemeinde Biel-Benken, befindet sich das Benediktinerkloster Mariastein, der bekannteste Wallfahrtsort in der Nordwestschweiz.

Biel-Benken ist durch den öffentlichen Verkehr eng mit den umliegenden Gemeinden verbunden. Die Bushaltestelle Biel-Benken Dorf mit Verbindungen in umliegende Gemeinden und Folgeverbindungen nach Basel ist in 220 Meter Entfernung und in 3 Gehminuten erreicht.

DISTANZEN

Autobahn	7.3 km
Bahnhof SBB	7.8 km
Zentrum Basel-Stadt	9.7 km
Landesgrenze F	1.8 km

STANDORTE

Langgartenstrasse 19, 4105 Biel-Benken

1 Autobahneinfahrt Reinach
2 Zentrum Therwil
3 Bahnhof SBB
4 Zentrum Basel-Stadt
5 Zentrum Oberwil



MIKROLAGE

Eingebettet in Feldern, Reben, Obstbäumen und Wäldern, bildet Biel-Benken eine grüne Oase. Die kleine Gemeinde zeichnet sich durch die idyllischen alten Dorfteile und das aktive Dorfleben aus. Im Kulturzentrum Schlössli befindet sich neben einer Spielgruppe auch die Mutter- und Vaterberatung Leimental, sowie eine Musikschule. Kulinarisch enttäuscht Biel-Benken auch nicht, was das bekannte Restaurant Heyer mit seinem saisonalen Essensangebot aus regionalen Produkten immer wieder beweist.

Auch Einkaufsmöglichkeiten sind durch die vielen Bauernhofläden genügend vorhanden und für grössere Einkäufe sind Supermärkte, sowie Bank und Post gemütlich mit dem Auto oder ÖV in den umliegenden Gemeinden zu erreichen. Kindergarten und Primarschule sind von der Langgartenstrasse aus bequem zu Fuss erreichbar und die Lage eignet sich durch den ruhigen Verkehr und grüne Umgebung als besonders familienfreundlich.

Die Wohnsiedlung ist für den Individualverkehr gut erschlossen. Die Entfernung zur Autobahn A18 Reinach beträgt 10 km und ist innerhalb von 15 Minuten erreichbar.

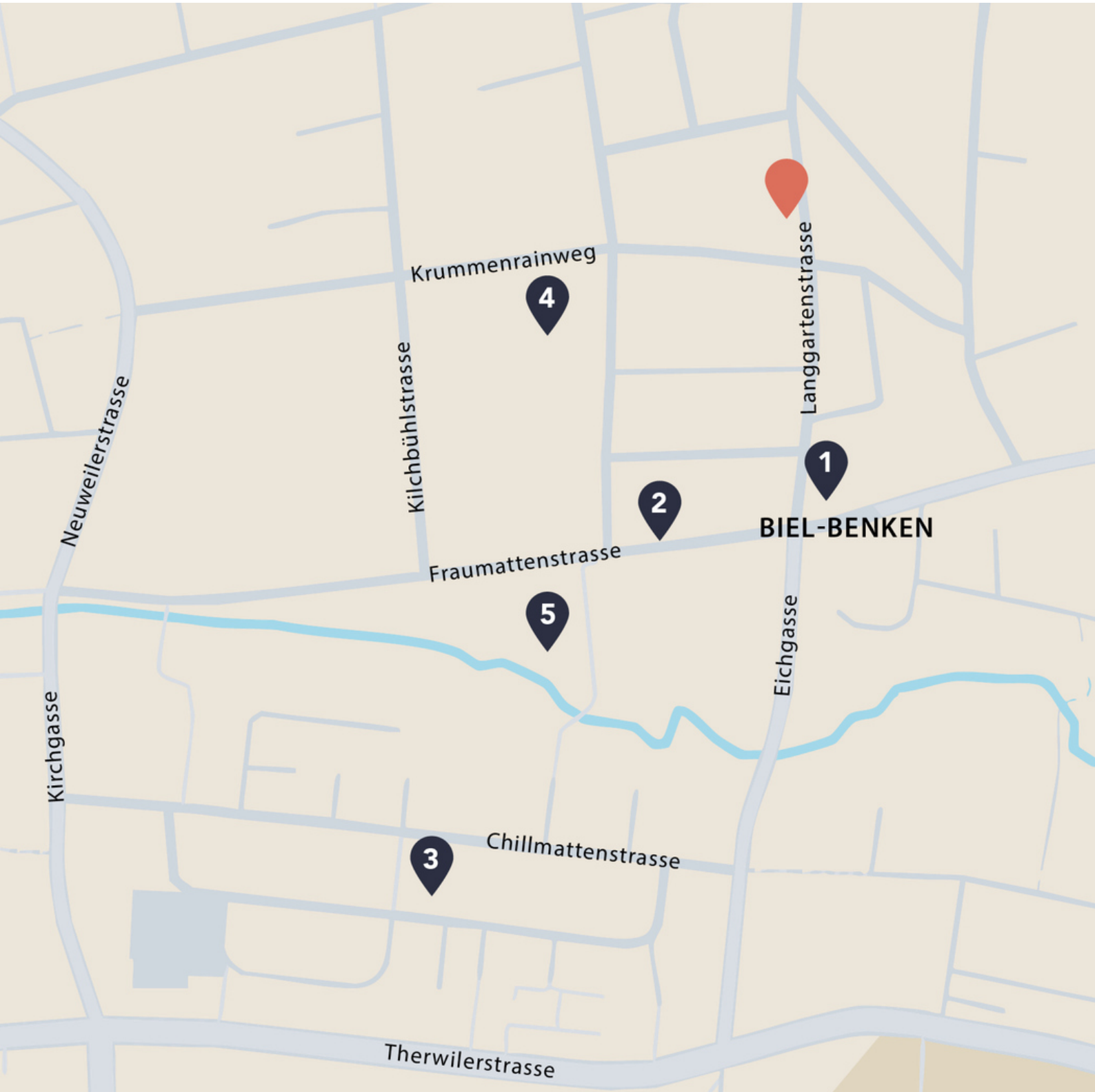
DISTANZEN

Busstation Biel-Benken Unterdorf	270 m
Apotheke Mühlematt, Oberwil	2,60 km
Raiffeisenbank Leimental	2,80 km
Coop Supermarkt, Oberwil	3,20 km

STANDORTE

Langgartenstrasse 19, 4105 Biel-Benken

1 Zentrum Gemeinde Biel-Benken
2 Bushaltestelle Biel-Benken Unterdorf
3 Gemeinde Kindergarten
4 Primarschule Kilchbühl
5 Freizeitanlage Birsig-Park



PROJEKTBESCHRIEB

Zwischen harmonischen Einfamilienhäusern, wenige Gehminuten von Wald und Zentrum entfernt, entsteht ein Mehrfamilienhaus mit vier exklusiven Eigentumswohnungen, hauseigener Autoeinstellhalle und innovativem Autolift.

Das Konzept sieht zwei Erdgeschosswohnungen, davon eine Maisonette-Wohnung, eine Wohnung im Obergeschoss und eine Attikawohnung vor. Die Wohnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss verfügen alle über isolier-verglaste Wintergärten.

Die beiden Erdgeschosswohnungen können nach Bedarf auch miteinander verbunden werden, um generationenübergreifendes Wohnen zu ermöglichen. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen beide über einen Wintergarten, grosszügige Gartensitzplätze, sowie über eine weitläufige Gartenfläche.

Die Wohnung im 1. Obergeschoss profitiert als einzige von einem isolier-verglasten Wintergarten, sowie einer zusätzlichen Terrasse von 15m^2. Die Attikawohnung geniesst eine beleuchtete, gedeckte Dachterrasse mit fantastischem Ausblick.

Das Gebäude wird durch das interne Treppenhaus, sowie mit der Liftanlage miteinander verbunden. Sämtliche Wohnungen können mittels direktem Liftzugang betreten werden. Die Geschosse der Maisonette-Wohnung sind mittels Liftzugang und wohnungsinterner Treppe miteinander verbunden. Alle Räume schliessen schwellenlos aneinander und sind mit dem Rollstuhl zugänglich.

Die hauseigene Autoeinstellhalle verfügt über 5 Parkplätze, Velo- und Mofa-Abstellplätze, sowie weitere Keller- und Technikräume. Die Parkplätze werden über einen hochmodernen Autolift erreicht. Zwei der fünf Parkplätze verfügen über ein dazugehöriges Reduit, welches zusätzlichen Stauraum bietet und nach individuellen Wünschen der Eigentümer:innen genutzt werden kann. Die Breite der Parkplätze beträgt mindestens 2.60 m, damit alle Autos, inklusive Geländewagen, komfortabel und sicher parkieren können. Ein Aussenparkplatz steht den Besuchenden zur Verfügung, und ein weiterer Aussenparkplatz steht zum Verkauf.

“Wohnen Élégance Biel-Benken” zeichnet sich durch die nachhaltige und zukunftsorientierte Bauweise aus. Durch die Integration einer Photovoltaikanlage, Klinkerfassade und Erdsonde fördert das Neubauprojekt die Nachhaltigkeit und profitiert gleichzeitig von signifikanten Einsparungen bei den Energiekosten.





Wohnen Élégance Biel-Benken

Wohnen Élégance steht für zeitgemässes Wohnen auf höchstem Niveau; anspruchsvoller Innenausbau, edelste und nachhaltige Materialien und helle, offene Räume, die ein Höchstmass an Wohnkomfort bieten.



PREISE UND ECKDATEN

MAISONETTE-WOHNUNG 1 IM ERDGESCHOSS MIT GARTEN

Eckdaten

Verkaufspreis	CHF 1'690'000.00
Zimmer	4.5
Raumhöhe	bis 280 cm
Nettowohnfläche	153.10 m²
Gesamtnutzfläche	340.00 m²

Raumangebot Erdgeschoss

Wohnen/Essen/Küche	46.00 m²
WC	1.70 m²
Reduit	2.90 m²
Vorplatz	7.80 m²
Esszimmer/Wintergarten	13.00 m²

Raumangebot Sockelgeschoss

Zimmer 1	13.20 m²
Zimmer 2	14.40 m²
Master-Bedroom	16.50 m²
Master-Bad	6.20 m²
Ankleide	7.60 m²
Badezimmer	3.90 m²
Vorplatz/Korridor	29.10 m²
Reduit mit Waschturm	3.90 m²

Aussenräume

Gartenterrasse/Sitzplatz	33.00 m²
Gartenfläche	144.00 m²
Keller	10.00 m²



GRUNDRISS W1 | 153 M²





Die Maisonette-Gartenwohnung im Erdgeschoss bietet nicht nur den Luxus eines stilvollen Zuhauses, sondern auch naturnahen Genuss direkt vor Ihrer Haustür.

WOHNUNG 2 IM ERDGESCHOSS MIT GARTEN

Eckdaten

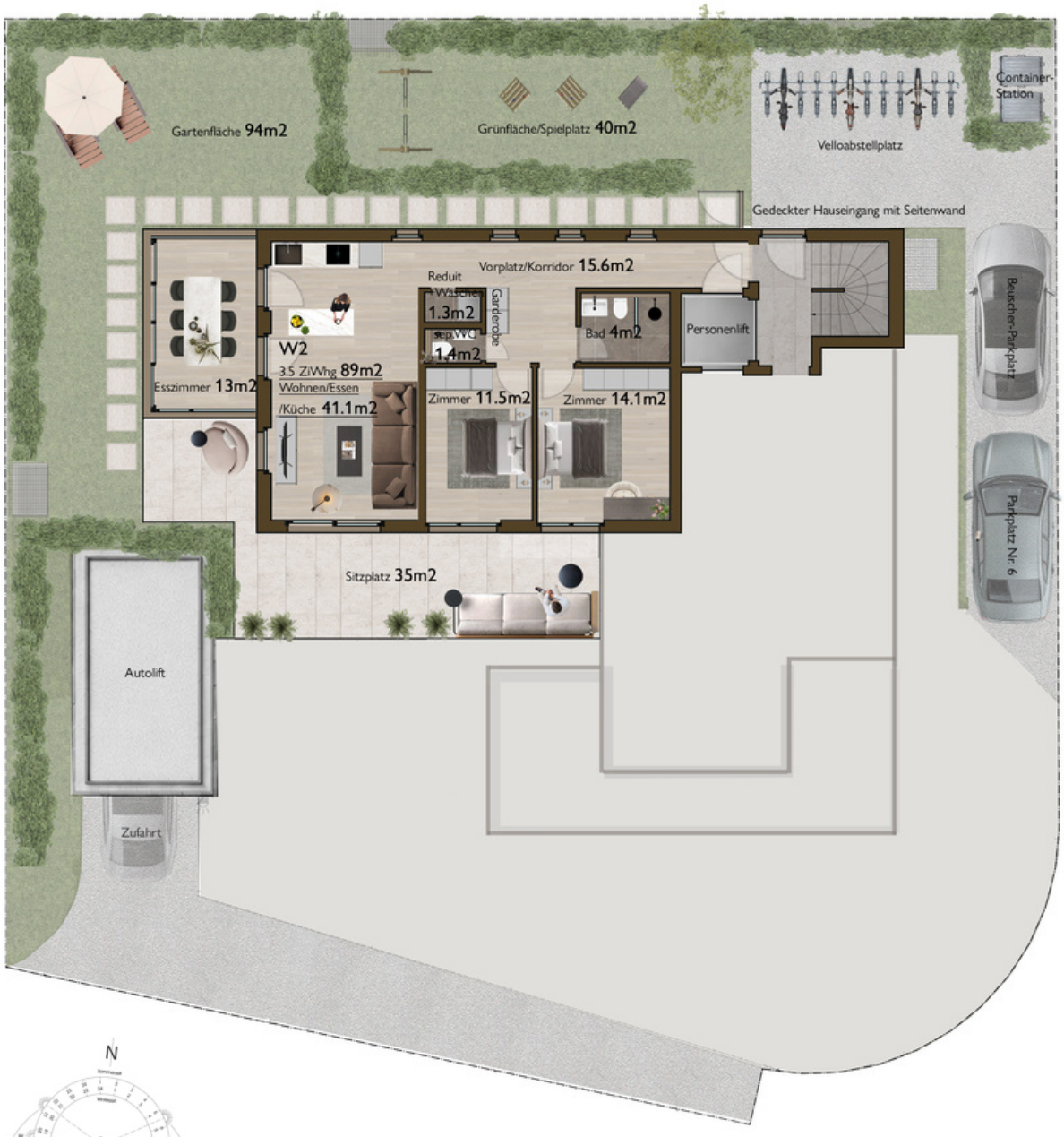
Verkaufspreis	CHF 1'040'000.00
Zimmer	3.5
Raumhöhe	250 cm
Nettowohnfläche	89.00 m²
Gesamtnutzfläche	224.80 m²

Raumangebot

Vorplatz/Entrée	15.60 m²
Wohnen/Essen/Küche	41.10 m²
Badezimmer	4.00 m²
Gäste-WC	1.40 m²
Schlafzimmer	14.20 m²
Zimmer	11.50 m²
Reduit	1.30 m²
Esszimmer/Wintergarten	13.00 m²

Aussenräume

Gartenterrasse/Sitzplatz	35.00 m²
Gartenfläche	94.00 m²
Keller	6.80 m²





Diese moderne Erdgeschosswohnung besticht mit der wunderschön sonnigen Terrasse und eignet sich perfekt für Paare oder Einzelpersonen.

GRUNDRISS W2 | 89 M²



Generationenwohnen beschreibt eine generationenübergreifende Wohngemeinschaft, in der Menschen verschiedener Altersgruppen gemeinsam unter einem Dach, in verschiedenen Wohneinheiten zusammenleben.

Die Vereinigung der beiden Erdgeschosswohnungen bietet die perfekte Möglichkeit altersübergreifend als Gemeinschaft zu wohnen, in der man sich gegenseitig unterstützt und voneinander lernt. Gleichzeitig wird Unabhängigkeit und Privatsphäre durch die getrennten Wohneinheiten bewahrt.



WOHNUNG 3 IM 1. OBERGESCHOSS

Eckdaten

Verkaufspreis	CHF 1'720'000.00
Zimmer	4.5
Raumhöhe	250 cm
Nettowohnfläche	137.00 m²
Gesamtnutzfläche	161.50 m²

Raumangebot

Vorplatz/Entrée	13.40 m²
Wohnen/Essen/Küche	51.80 m²
Master-Bedroom	20.70 m²
Master-Bad	5.60 m²
Zimmer 1	12.00 m²
Zimmer 2	12.00 m²
Bad mit Dusche	4.30 m²
WC	1.60 m²
Reduit	2.10 m²
Wintergarten	13.00 m²

Aussenräume

Terrasse	15.00 m²
Keller	10.00 m²



GRUNDRISS W3 | 136.5 M²

Nutzen Sie die Gelegenheit, beim Innenausbau aktiv mitzuwirken - die charmante Obergeschosswohnung bietet die perfekte Gelegenheit Ihre persönliche Traumwohnung zu realisieren.

ATTIKAWOHNUNG IM DACHGESCHOSS

Eckdaten

Verkaufspreis	CHF 1'720'000.00
Zimmer	3.5
Raumhöhe	bis 280 cm
Nettowohnfläche	129.00 m²
Gesamtnutzfläche	161.90 m²

Raumangebot

Vorplatz/Entrée	15.10 m²
Wohnen/Essen/Küche	53.00 m²
Master-Bedroom	25.80 m²
Master-Bad	5.60 m²
Zimmer	15.40 m²
Bad mit Dusche	4.80 m²
Reduit	4.20 m²
Treppe	5.10 m²

Aussenräume

Terrasse	20.50 m²
Keller	12.40 m²



Entdecken Sie diese einzigartige Attikawohnung mit atemberaubender Aussicht - hohe Decken und grosszügiges Lichtspiel sind nur wenige der vielen Vorteile einer Dachgeschosswohnung.

GRUNDRISS W4 | 129 M²

UNTERGESCHOSS

Eckdaten

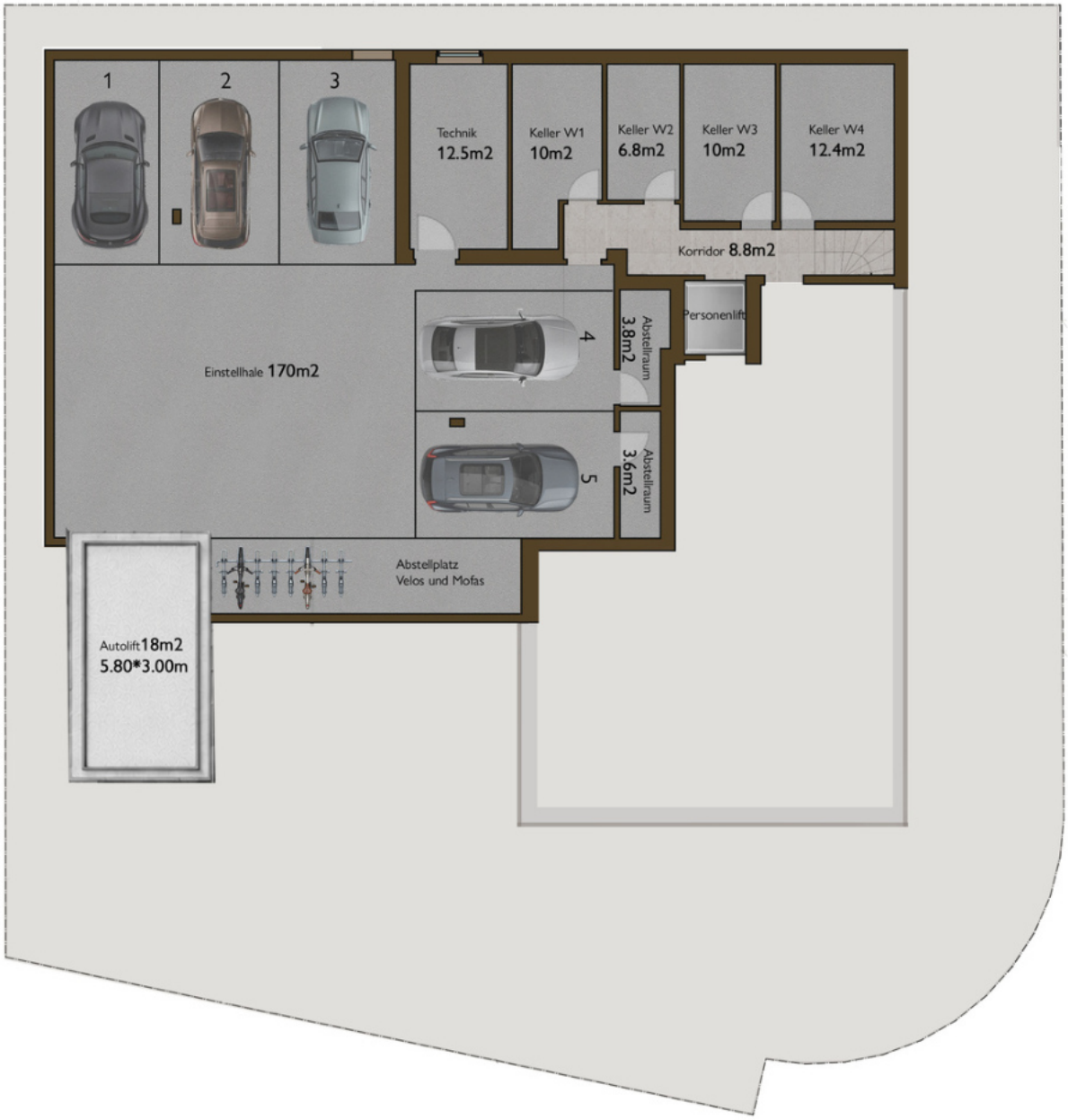
Einstellhalle mit 5 Parkplätzen	170.00 m²
Technikraum	12.50 m²

Raumangebot

Keller Wohnung 1 im Erdgeschoss	10.00 m²
Keller Wohnung 2 im Erdgeschoss	6.80 m²
Keller Wohnung 3 im 1. Obergeschoss	10.00 m²
Keller Wohnung 4 Attikageschoss	12.40 m²

Kosten Parkplätze

Parkplatz Einstellhalle	CHF 50'000.00
Parkplatz Einstellhalle mit Abstellraum	CHF 55'000.00
Aussenparkplatz	CHF 25'000.00



Auch die Autoeinstellhalle bietet alles, was heutzutage zeitgemässes Wohnen definiert. Die Parkplatzbreite beispielsweise beträgt bis zu 3m, um allen Autos Parkkomfort zu bieten.

GRUNDRISS UNTERGESCHOSS

KURZ-BAUBESCHRIEB

HINWEIS

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen etc. sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich.
Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten.

PROJEKTBESCHRIEB

1 Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen. Langgartenstrasse 19, 4105 Biel-Benken

- 1 Maisonette-Wohnung im Erdgeschoss/Sockelgeschoss mit 4.5-Zimmern misst 153m², einem isolier-verglasten Wintergarten von 13m², ausgestattet mit Reduit, Garderobe, 3 Nasszellen, mit grosser Terrassen-Sitzfläche und grosser Gartenanlage.
- 1 weitere Gartenwohnung im Erdgeschoss mit 3.5-Zimmern misst 89m², einem isolier-verglasten Wintergarten von 13m², ausgestattet mit Reduit, Garderobe, geräumiger Terrassenfläche von 35m² und einer Gartenanlage über 94m².

Bei Bedarf lassen sich die Wohnungen 1 und 2 zu einer weitläufigen, generationen-freundlichen Wohnlösung vereinen.

- 1 Wohnung im 1. Obergeschoss mit 4.5-Zimmern misst 137m², einem inkludierten isolier-verglasten Wintergarten von 13m² und einer Terrasse von 15m², ausgestattet mit Reduit und 3 Nasszellen.
- 1 Attika-Wohnung mit 3.5-Zimmern misst 129m² mit grosser Dachterrasse von 20.5m², 2 Nasszellen und ein zusätzliches Reduit.

Das Mehrfamilienhaus verfügt im Untergeschoss über eine Autoeinstellhalle mit 5 Parkplätzen, Velo- und Mofa-Abstellplätze, sowie weitere Keller- und Technikraum. Die Parkplätze werden über einen hochmodernen Autolift erreicht. Das Gebäude und die einzelnen Stockwerke werden durch das interne Treppenhaus sowie die Liftanlage miteinander verbunden. Sämtliche Wohnungen können mittels direktem Liftzugang betreten werden.

Alle Räume schliessen schwellenlos aneinander und sind mit dem Rollstuhl zugänglich. Ebenso die Aussensitzplätze der EG-Wohnungen, die Wintergärten und die Terrassen der Obergeschoss- sowie Attikawohnung.

NEBENRÄUME

Es ist je ein Kellerabteil pro Wohnung konzipiert. Abstell- und Veloräume befinden sich im Untergeschoss. Weitere Veloabstellplätze befinden sich beim Hauszugang.

BEZUGSTERMIN
Voraussichtlich ab 2. Quartal 2028.

TRAGWERK
Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt.

Die tragenden Aussen- und Innenwände sind aus armiertem Beton und Backstein-Mauerwerk erstellt. Die Bodenplatten sind aus armiertem Beton. Sämtliche Treppen sowie das Treppenhaus sind aus vorfabrizierten Betonelementen gefertigt.

FASSADE MIT KLINKER BELEGT
Aussenwärmedämmung Polystyrol XPS im Perimeterbereich und Mineralwolle über Terrain nach den Erfordernissen des kantonalen Energiegesetzes. Fassadenflächen mit Klinkerriemchen. Farbton Klinker und Fugen nach Farbkonzept Architekt.

DACH
Flachdach mit Abdichtung und Wärmedämmung nach Systemvorschrift und extensiv begrünt. Attika-Terrasse ist begehbar.

STOREN
Verbund-Raffstoren in Leichtmetall-Lamellen 90mm, beidseitig gebördelt mit eingewalzter Dämpfungslippe, einbrennlackiert Farbe gemäss Farbkonzept Architekt und nach Standard-, Farbkollektion Unternehmen. Führungen in Leichtmetall pulverbeschichtet mit Geräuschdämpfungseinlage. Bedienung mit Elektroantrieb.

SONNENSCHUTZ
Stoff Knickarmmarkisen mit Geräuschdämpfungseinlage. Elektroantrieb mit Sonnen-/Windwächter. Je eine Markise Terrasse im 1.OG und Attika im Projekt eingeplant. In den übrigen Wohnungen nach Käuferwunsch unter Kostenfolge. Farbkonzept nach Absprache mit dem Architekten.

RAUMHÖHE
Die Raumhöhe in den Wohnungen misst von 250 cm bis 280 cm. Eine geringfügige Abweichung ist möglich.

ELEKTROINSTALLATIONEN
Es wird durch den Elektroplaner ein Elektrokonzept samt Plangrundlagen ausgearbeitet, welches die Basis der Ausführung und Installation darstellt.

LEUCHTEN- UND LAMPENLIEFERUNGEN

LED-Leuchten und LED-Balken-, oder Rundleuchten im UG und Einstellhalle. Beleuchtung im Treppenaufgang gesteuert über Bewegungsmelder mit eingebauter Minuterie. LED-Deckeneinbau-leuchten in den Wohnungen, Terrassen und Gartensitzplätze.

Sämtliche nicht fest installierten Beleuchtungskörper in den Wohnungen werden durch die Eigentümer:innen geliefert.

MULTIMEDIA-INSTALLATIONEN (RADIO, TV-EMPFANGSANLAGEN, INTERNET, TELEFON)

Pro Wohnung sind jeweils im Wohn- und den Schlafzimmern 1 Anschluss vorgesehen.

TÜRSPRECHANLAGE

Pro Wohnung ist eine Video-Türsprechanlage mit Verbindung auf die Hauptsprechstelle beim Hauseingang respektive in der Wohnung vorgesehen.

WOHNUNGSAUTOMATION

Fernsteuerung über Smartphone. Elektronische Steuerung mittels Touchscreen aller wichtigen Funktionen im Haus gegen Aufpreis möglich.

TÜREN

Hauseingangstüren

Hauseingangstüre aus Metall mit Glaseinsatz nach Farbkonzept Architekt. Haustürschloss mit Vierpunktverschluss mit Sicherheitsgarnitur und Sicherheitszylinder. Türgarnitur aussen Stangengriff, innen Memphis von Glutz oder gleichwertig.

Wohnungseingangstüren

Stahlzargen, lichtes Durchgangsmass 90cm x 210cm, mit umlaufender Gummidichtung zum Streichen. Feuerwiderstand EI30. Türblatt in schall- und einbruchhemmender Ausführung, überfälzt. Schalldämmwert 41dB (Laborwert). Oberfläche mit Hartfaserdeck fertig lackiert, umlaufende Türfalzdichtung sowie Spion. Wartungsfreie Bänder entsprechend dem Flügelgewicht. Einsteckschloss und Schliessblech, 3-Punkt-Verschluss.

Türdrücker Glutz Memphis oder gleichwertig mit Sicherheitsrosetten. Doppelzylinder beidseitig bedienbar. Türpuffer, wenn erforderlich zu montieren. Nach Käuferwunsch unter Kostenfolge im Innenbereich ein Drehknopfzylinder.

Zimmertüren

Innentüren als Rahmentüren, Höhe grundsätzlich raumhoch. In der Attikawohnung ist die Standhöhe aufgrund der Dachgegebenheiten 210cm. Im Sockelgeschoss werden die Türhöhen des Erdgeschosses von 250cm übernommen. Breiten gemäss Plänen Architekt. Türblatt mit DD-Lack beidseitig vom Hersteller fertig geliefert und montiert in RAL 9016. Türrahmen aus stabilem Holzwerkstoff (z.B. MDF) grundiert, bereit zum Lackieren durch Maler (RAL 9016). Türdrücker Glutz Memphis oder gleichwertig mit Rosetten.

Schiebetüren

Nach Planungsgrundlage Architektin: Reduit Wohnung Nr. 2, Master-Bad Wohnung Nr. 1, Reduit Attikawohnung Nr. 4. Weitergehend nach Käuferwunsch unter Kostenfolge eine auf Wand aufgesetzte Holzschiebetür manuell bedienbar, Fronten zum Streichen.

FENSTER

Holz- / Metallfenster

Innen Holz behandelt mit Schlussanstrich, Aussen Metall Aluminium IGP pulverbeschichtet. Wärmeschutz-Isolierglas 3-fach, 0.7W/m2, Sicherheitsklasse RC2N, Schalldämmwert gemäss Standard Unternehmer oder wenn vorgegeben gemäss Behördenauflagen. Pro Wohnung eine Hebe-Schiebetüre im Wohnbereich. Fenstergriffe Glutz Memphis oder gleichwertig. Abschliessbare Griffe optional nach Käuferwunsch mit Mehrpreis. Einteilung aller Fenster und Fixverglasungen nach Architektenplan.

Die bodentiefen Fenster im Obergeschoss und im Attika erhalten eine Glas Absturzsicherung.

SCHLIESSANLAGEN

Sicherheits-Zylinder nach Schliessplan. Halbzylinder für Briefkasten, Kellerabteile. Je 5 (fünf) Schlüssel pro Wohneinheit.

HEIZUNGSANLAGE

Der Wärmebedarf für Raumheizung und Brauchwarmwasser wird mit Erdwärmesonde-Bohrungen und mittels Wärmepumpe für alle angehängten Einheiten erzeugt. Es gelten die Auflagen nach Baubewilligung und dem Energienachweis (NEM).

Zur Beheizung sämtlicher Wohn- und Schlafräume, Gang, Nasszellen ist eine Fussbodenheizung mit elektrischen Einzelraumthermostaten geplant. Alle Wohnungen erhalten Wärmemessungen, die via Funk ausgelesen werden, somit ist eine individuelle Heizkostenabrechnung gewährleistet

SANITÄRANLAGEN / NASSZELLEN

Auswahl durch die Käuferschaft. Für die Apparatelieferung inklusive Zubehör sind für die Wohnungen Nr. 1,3 und 4 ein Budget pro Wohneinheit von CHF 35'000.00 inkl. Mehrwertsteuer und für die Wohnung Nr. 2 ein Budget von CHF 25'000.00 inkl. Mehrwertsteuer vorgesehen.

Die Wohnung Nummer 1 im Erdgeschoss- und die Wohnung Nummer 3 im Obergeschoss sind mit 3 Nasszellen ausgestattet. Die Wohnung Nummer 2 im Erdgeschoss ist mit 2 Nasszellen ausgestattet und die Attika-Wohnung mit 2 Nasszellen.

In den Nasszellen sind Leerrohre für Closomat und 230V Steckdosen für Handtuchradiatoren vorgesehen.

KÜCHEN

Ausführung gemäss den Offertgrundlagen mit Dokumentation des Küchenbauers. Auswahl durch die Käuferschaft. Das Budget für alle Wohnungen beträgt CHF 45'000.00 inkl. Mehrwertsteuer.

Beschrieb Apparate als Beispiel:

- o Kochfeld
- o Backofen
- o Steamer
- o Kühlschrank
- o Geschirrspüler
- o Dunstabzug
- o Spüle
- o Mischer
- o Kehrrichtsystem

Beschrieb Küche als Beispiel:

- o Fronten
- o Griffe
- o Sockel
- o Rückwand
- o Arbeitsplatten
- o Besteckeinsätze

Es wird auf den individuellen ausführlichen Beschrieb der Vertragspartner Küchenbauer verwiesen.

WASCHMASCHINE UND TUMBLER

In jeder Wohneinheit ist ein eigener Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler vorgesehen. Waschmaschine Electrolux WAST500 A B 9.0 kg 1400 U/min. Wärmepumpen Trockner A+++ 9kg Electrolux TWST500.

GARDEROBE UND/ODER EINBAUSCHRÄNKE

Nach individueller Gestaltung der Käufer:innen im Rahmen des vorhandenen Wohnungs-Grundrisses. Pro Wohneinheit ist ein Budget von CHF 8'000.00 inkl. Mehrwertsteuer vorgesehen.

WAND- UND BODENBELÄGE

Keramische Boden- und Wandbeläge

Liefern und verlegen von keramischen Platten in den Nassräumen und im Reduit. Format und Farbe nach Wunsch Käuferschaft. Verlegeart Plattenformat im Mass von 60x60cm Kreuzfuge. Sockelleiste ebenfalls aus keramischen Platten.

Budget von CHF 80.00/m2 inkl. Mehrwertsteuer, exkl. Verlegen (Materiallieferung Brutto, Rabatte sind berücksichtigt).

Parkett

Liefern und verlegen von Parkett nach Wunsch Käuferschaft. Vorgesehen in allen Wohn-, Ess- und Schlafzimmern sowie im Eingangsbereich/Gang. Parkett und Format nach Wahl Käuferschaft. Verlegeart regelmässiger Verband oder Schiffsboden.

Budget von CHF 100.00/m2 inkl. Mehrwertsteuer, exkl. Verlegen (Materiallieferung Brutto, Rabatte sind berücksichtigt).

Terrassen- und Gartenplatten

Liefern und verlegen von keramischen Platten. Format und Farbe nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.

WÄNDE UND DECKEN

Wände in den Wohnungen mit feiner Glasfaserfliess-Tapete weiss RAL 9016 gestrichen.

Weissputzdecke mit Dispersionsfarbe RAL 9016 gestrichen.

AUFZUG

3-seitiger, elektromechanischer Personenaufzug 450kg für max. 6 Personen. Fernüberwachungssystem (REM) via GSM- Telefonverbindung. Automatische zweiteilige Teleskoptüre. 4 Haltestellen (SG, EG, 1. OG, Attika).

Direkter individueller Wohnungszugang über den Lift.

PARKPLÄTZE

Die Autoeinstellhalle ist mit 5 Parkplätzen ausgestattet. 2 davon mit integriertem Abstellraum. Unmittelbar beim Hauszugang befindet sich 1 zum Kauf stehender Aussen-Parkplatz sowie 1 Besucherparkplatz.

Der Zugang AEH erfolgt über einen Autolift.

UMGEBUNG

Spielplatz

Es gibt für alle Wohnungseigentümer:innen einen privaten begrünten Spielplatz als mögliche Begegnungsstätte.

Bepflanzung / Begrünung

Bäume und Sträucher gemäss Gartenplanung unter Berücksichtigung der bestehenden Umgebung. Die gesamte Bepflanzung erfolgt mit heimischen Jungsträuchern und Jungbäumen.

GARTEN ERDGESCHOSS-WOHNUNG

Für die Gartengestaltung der beiden Erdgeschosswohnungen ist ein zusätzliches Budget von CHF 3'000.00 inkl. Mehrwertsteuer vorgesehen.

BUDGET-POSITIONEN

BAD, NASSZELLEN & DUSCHEN

Die Auswahl der Sanitärapparate erfolgt auf Offertbasis der Sanitäraussteller. Bei den ausgestellten Offerten handelt es sich um Nettopreise (Rabatte sind berücksichtigt).

Das Budget der Wohnungen Nr. 1, 3 und 4 beträgt pro Wohneinheit CHF 35'000.00 inkl. Mehrwertsteuer (Rabatte sind berücksichtigt).

Das Budget der Wohnung Nr. 2 beträgt CHF 25'000.00 inkl. Mehrwertsteuer (Rabatte sind berücksichtigt).

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Die Auswahl der Kücheneinrichtung erfolgt gemäss Offerte des Küchenbauers. Bei den ausgestellten Offerten handelt es sich um Nettopreise (Rabatte sind berücksichtigt).

Das Budget aller 4 Wohnungen beträgt pro Wohneinheit CHF 45'000.00 inkl. Mehrwertsteuer.

BODEN- UND WANDPLATTEN

Liefern und Verlegen von keramischen Platten in den Nassräumen und Reduit. Format und Farbe nach Wunsch Käufer. Verlegeart Kreuzfuge, Plattenformat im Mass 60x60cm. Sockelleiste ebenfalls aus keramischen Platten.

Wandplatten gemäss Detailplänen des Architekten, je nach Bedarf auf ganze Raumhöhe. Restliche Flächen mit Varioflies in weiss gestrichen.

Das Budget pro Wohnung beträgt CHF 80.00/m2 inkl. Mehrwertsteuer, exkl. Verlegen (Materiallieferung Brutto, Rabatte sind berücksichtigt).

BODENBELÄGE AUS HOLZ

Liefern und verlegen von Parkett nach Wunsch Käufer. Vorgesehen in allen Wohn-, Ess- und Schlafzimmern sowie im Eingangsbereich/Gang. Parkett und Format nach Wahl Käufer. Verlegeart regelmässiger Verband, Schiffsboden.

Das Budget pro Wohnung beträgt CHF 100.00/m2 inkl. Mehrwertsteuer, exkl. Verlegen (Materiallieferung Brutto, Rabatte sind berücksichtigt).

EINBAU- UND WANDSCHRÄNKE

Nach individueller Gestaltung der Käufer:innen im Rahmen des vorhandenen Wohnungs-Grundrisses.

Pro Wohneinheit ist ein Budget von CHF 8'000.00 inkl. Mehrwertsteuer vorgesehen (Rabatte sind berücksichtigt).

GARTENGESTALTUNG ERDGESCHOSS-WOHNUNG UND WOHNUNG UNTERGESCHOSS

Für die Gartengestaltung der beiden Erdgeschosswohnungen Nr. 1 + Nr. 2 ist ein zusätzliches Budget von CHF 3'000.00 inkl. Mehrwertsteuer vorgesehen.

WICHTIGE HINWEISE

Es ist nicht möglich, alle planerischen und baulichen Detaillösungen, Arbeitsausführungen und Produkte in all ihren Möglichkeiten und Vielfältigkeit zu umschreiben.

Wir bitten Sie daher, bei allfälligen Fragen oder Bemerkungen mit uns Rücksprache zu nehmen.

ZAHLUNGSABWICKLUNG

Der Kaufpreis für die Wohnungen ist wie folgt zu tilgen:

- 1. Anzahlung von CHF 50'000.00 bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung.
- Bei der notariellen Beurkundung wird die 2. Anzahlung in der Höhe von 20% des Verkaufspreises, inklusive der geleisteten Reservationsvereinbarung, fällig.
- Die Rest- bzw. Schlusszahlung hat spätestens am Tag der Schlüsselübergabe zu erfolgen.

BAUABWICKLUNG

Bei rechtzeitigem Vertragsabschluss kann die Käuferschaft bei der Planung des Eigenheimes mitbestimmen. Der Grundriss kann, soweit statisch und haustechnisch möglich, auf die individuellen Bedürfnisse angepasst werden.

Der Architekt erstellt die Ausführungspläne im Massstab 1:50. Die Käuferbetreuung formuliert in Zusammenarbeit mit der Käuferschaft die Grundlage für die definitive Ausführungsplanung und nimmt einmalig die geforderten Änderungen und Ergänzungen auf (Grundrissbereinigung) und erstellt das «Gut zur Ausführung» (GZA), welches durch die Käuferschaft zu unterzeichnen ist. Planänderungen durch den Architekten von bis zu 10 Stunden sind für die Käuferschaft kostenlos.

Nachträgliche Änderungen werden durch die Käuferbetreuung nur gegen schriftliche Mehr- bzw. Minderkostenbestätigungen aufgenommen und ausgeführt.

Je nach Planungs- und Baustand kann die Käuferschaft folgende Ausbauten bei den von der Bauherrin bestimmten Lieferanten selbst bestimmen:

o Sanitäre Apparaturen
o Kücheneinrichtung inkl. Material und Farbe
o Boden- und Wandbeläge

Bei Abschluss der Arbeiten wird 1 kompletter Plansatz sowie ein Revisionsordner der Käuferschaft zur Verfügung gestellt.

IMPRESSUM

BAUHERRSCHAFT

MSRG Immobilien GmbH
Roger Mennel
Lettenweg 132
CH-4123 Allschwil

BAUMANAGEMENT

VIROVA
Georges Gäumann + Cyril Dysli
Herrenmattstrasse 25
CH-4132 Muttenz

ARCHITEKTUR

schönenberger ehinger architekten gmbh
Claudia Schönenberger
Hohestrasse 134
CH-4104 Oberwil

BERATUNG & VERKAUF

Simple & Perfect GmbH
Roger Mennel
Lettenweg 132
CH-4123 Allschwil

Urheberrecht
Für den privaten Gebrauch ist die Weiterverwendung unter vollständiger Quellangabe erlaubt. Jede andere Verwendung, insbesondere das teilweise oder vollständige Reproduzieren, in elektronischer sowie gedruckter Form, ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Urheber erlaubt.

Quellen
Urheber*in: SIMPLE & PERFECT GmbH