



Exklusives Wohnen für gehobene Ansprüche im Herzen von Binningen

Schafmattweg 104/106, 4102 Binningen

Exklusives Neubauprojekt mit 11 traumhaften Eigentumswohnungen

Hauseigene Autoeinstellhalle mit 21 Parkplätzen

Hueter Invest AG

Kettenackerweg 11

4125 Riehen

hueter@hueterinvest.ch

www.hueterinvest.ch



Hueter Invest

Inhalt

- 3 Standort
- 5 Makrolage
- 6 Mikrolage
- 9 Konzept
- 10 Wohnungstypen Erdgeschoss
- 14 Wohnungstypen 1. Obergeschoss
- 19 Wohnungstypen 2. Obergeschoss
- 23 Wohnungstyp Attikageschoss1
- 24 Grundriss Untergeschoss | Einstellhalle
- 25 Grundriss Untergeschoss | Keller & Bastelräume
- 26 Fassadenschnitte
- 29 Projektvisualisierung Aussen
- 38 Projektvisualisierung Innenräume
- 48 Baubeschreibung Allgemein
- 50 Baubeschreibung Innenausstattung
- 52 Budgetpositionen
- 53 Verkauf & Konditionen | Finanzierung



Bild: St. Margarethenkirche © Gemeinde Binningen

Standort

Gemeinde	Binningen
Bezirk	Arlesheim
Kanton	Basel-Landschaft
PLZ	4102
Koordinaten	47° 32 16.58 N, 7° 34 15.92 E
Fläche	4.46 km ²

Bevölkerung per 30.09.2021

Wohnbevölkerung	15'718
Schweizer	11'221
Ausländer	4'497
Einwohnerdichte	3'524 / km ²
Anzahl Haushalte	7'340

Gemeinde-Steuersatz 2022

Nat. Personen	49% der Staatssteuer
---------------	----------------------



Bild: Hochstammgarten © Gemeinde Binningen



Makrolage

Angrenzend an den Nachbarkanton Basel-Stadt und südwestlich der Stadt Basel liegt die Gemeinde Binningen. Binningen bildet u.a. mit den Gemeinden Reinach, Arlesheim, Allschwil, Muttentz, Münchenstein, Oberwil und Therwil den Bezirk Arlesheim und gehört zum Halbkanton Basel-Land.

Aufgrund der stadtnahen Lage und der landschaftlichen Integrität ist die Gemeinde Binningen hauptsächlich als Wohn- und Villenvorort beliebt. Gemessen am mittleren steuerbaren Einkommen zählt Binningen zu den wohlhabendsten Gemeinden des Kantons Basel-Land.

Neben der exklusiven Lage besticht die Gemeinde zudem durch ihre kulturelle Vielfalt. Die Kunstausstellung Arte-Binningen findet seit dem Jahr 1992 statt und überzeugt jeweils durch internationale Beteiligungen. Das Ortsmuseum Binningen und das LEbrickGO Museum Binningen ergänzen die kulturelle Vielfalt ebenso wie die Sternewart, das Schloss Binningen wie auch die Kirche St. Margarethen auf dem Margarathenhügel.

Durch die Tramlinien 2, 14, 10 und 17 sowie die Buslinie 34 ist die Gemeinde wunderbar an die Stadt Basel angebunden. Zahlreiche Tram- und Busverbindungen sorgen für eine hervorragende Verbindung zu den umliegenden Gemeinden wie auch den beiden Landesgrenzen Deutschland und Frankreich.

Distanzen

Autobahn Reinach-Nord	6.3 km
Bahnhof SBB	3.3 km
Zentrum Basel-Stadt	3.7 km
Landesgrenze D	8.7 km
Landesgrenze F	4.7 km
Kantonsspital Bruderholz	1.6 km

📍 Schafmattweg 104/106 4102 Binningen

- 1 Kantonsspital Bruderholz
- 2 Bahnhof SBB Basel
- 3 Zentrum Basel-Stadt
- 4 Zoologischer Garten Basel
- 5 Gymnasium Oberwil BL
- 6 Merian Gärten
- 7 Fussballstadion St. Jakob-Park & Shopping Center St. Jakob
- 8 Rhein
- 9 Kantonsgrenze Basel-Stadt / Basel-Land
- 10 Kantonsgrenze Solothurn / Basel-Land
- 11 Landesgrenze Schweiz / Frankreich
- 12 Landesgrenze Schweiz / Deutschland
- 13 Dreispitz
- 14 Universitätsspital Basel
- 15 Autobahn Ein- & Ausfahrt Reinach-Nord
- 16 Arlesheimer Dom

**Schafmattweg 104/106
4102 Binningen**

- 1 Kinderarztpraxis Schafmatt
- 2 BIS Sports Club
- 3 Schloss Bottmingen
- 4 Spielplatz Schlossgasse
- 5 Alters- und Pflegeheim APH Langmatten
- 6 Coop Supermarkt Bottmingen
- 7 EveryBody's Fitness Studio
- 8 Birsig
- 9 MOVE Charging Station (Ladestation für Elektrofahrzeuge)
- 10 Mobility Carsharing
- 11 Migros Supermarkt
- 12 Denner Discount
- 13 Haltestelle Zeigerweg - Bus Linie 34 / N26
- 14 Haltestelle Zeigerweg - Tram Linie 10 / 17 / N10
- 15 Haltestelle Bottmingen Schloss
- Bus Linie 34 / 47 / 59 / 60 N26 - Tram Linie 10 / 17 / N10
- 16 Schulhaus Burggarten
- 17 Kita Tabaluga
- 18 Spielgruppe Püktli

Mikrolage

In einem wunderbar erschlossenen und gleichzeitig ruhigen Wohnquartier in der Gemeinde Binningen entstehen an exklusiver Lage auf einer 1'781 m² umfassenden Parzelle 11 hochwertige Eigentumswohnungen.

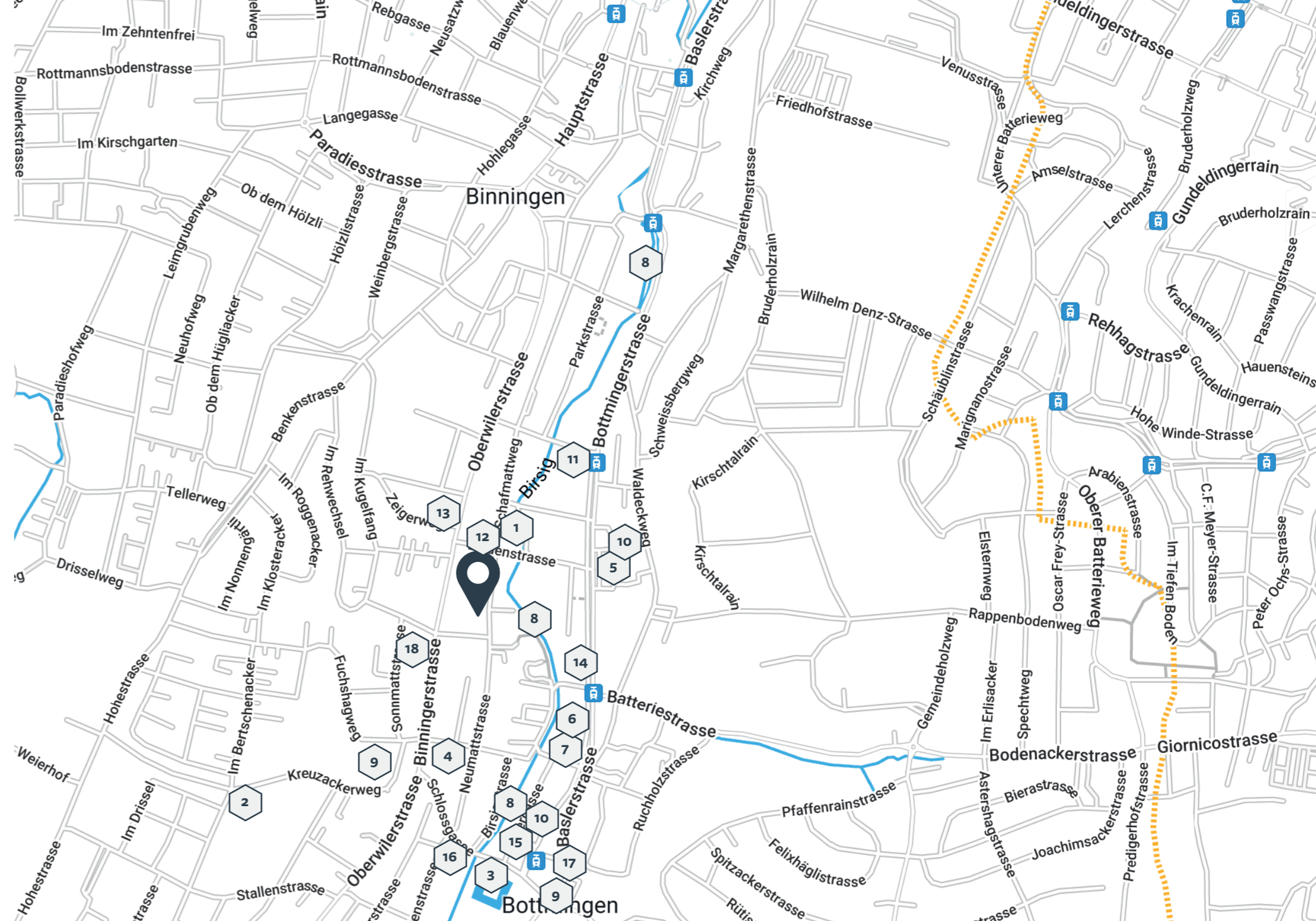
Das Wohnquartier zeichnet sich u.a. durch eine vornehme, hervorragend erschlossene, ruhige und kinderfreundliche Lage aus.

Die Liegenschaft liegt herrlich eingebettet in einem Mix aus Einfamilienhäusern, Eigentums- und Mietwohnungen. Durch die Orientierung der Wohnobjekte entsprechend dem Sonnenverlauf sowie der dazugehörigen Aussenflächen (Gärten, Balkone und Terrassen) wird eine ideale Besonnung gewährleistet.

In nur wenigen Gehminuten können Einkaufsmöglichkeiten, Kita, Schulen sowie der öffentliche Verkehr einfach und bequem erreicht werden.

Distanzen

Kinderarztpraxis Schafmatt	190 m
Anschluss ÖV (Bus)	270 m
Anschluss ÖV (Tram)	650 m
Schule	550 m
Kita	850 m
Binningen Kronenplatz	1 km
Bank	700 m
Einkaufen (Denner)	140 m
Einkaufen (Coop)	600 m



Sonnenverlauf | 21. Juni (längster Tag des Jahres)



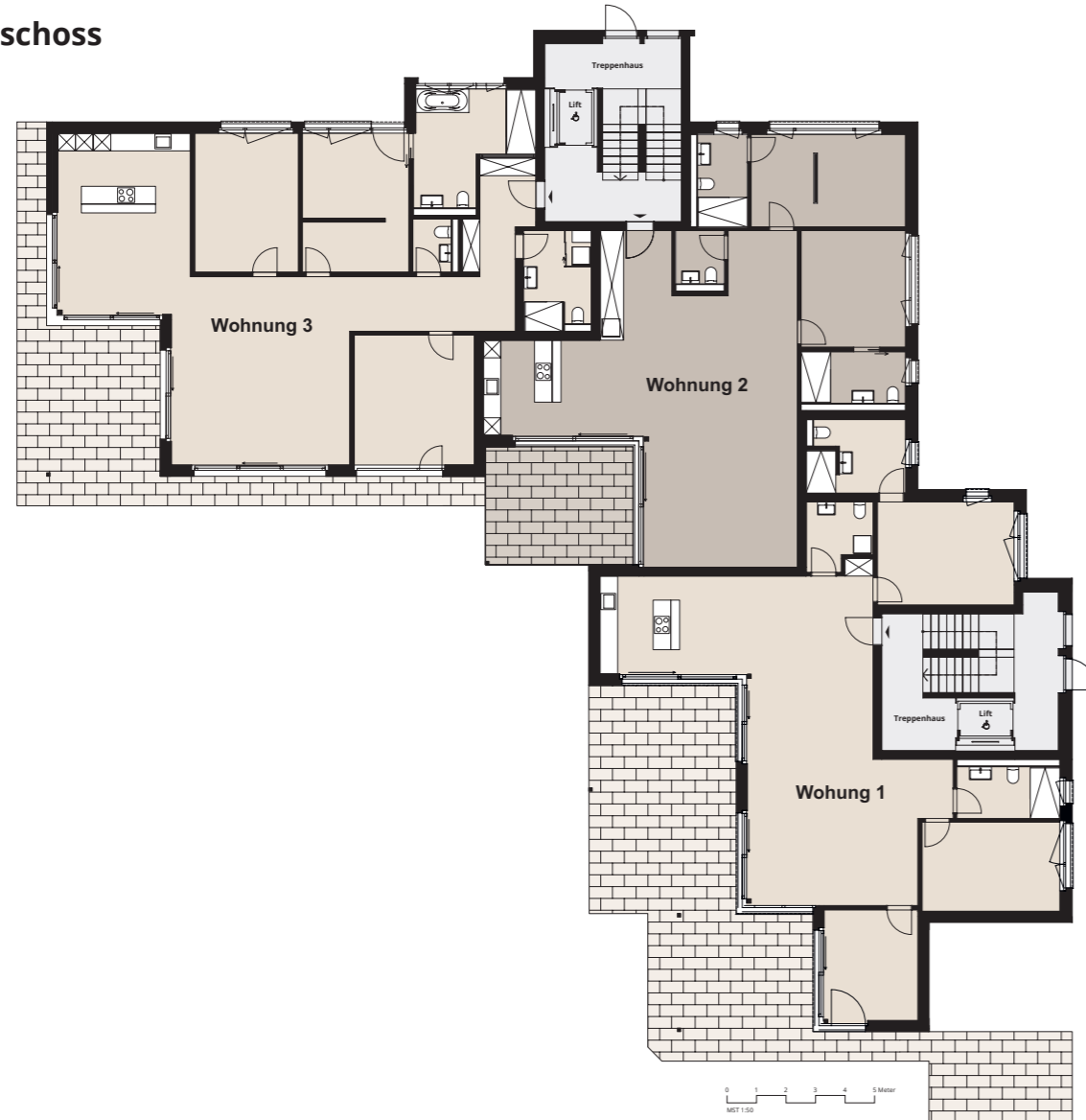
Konzept

- Das Neubauprojekt wird unter Berücksichtigung des Artikels 108 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) des Kantons Basel-Land in einer behindertengerechten Bauweise geplant und erstellt
- Die Bauparzelle am Schafmattweg 104 & 106 in Binningen umfasst 1'718 m² und liegt in der Bauzone WG3
- Das Projekt umfasst 11 Eigentumswohnungen, 2 voll ausgebaute Bastelräume mit integriertem WC (im UG), 11 Keller sowie eine hauseigene Einstellhalle mit 21 Autoabstellplätzen
- Die Architektur ist klar, schlicht, modern und gleichzeitig höchst effizient
- Das Mehrfamilienhaus wird nördlich sowie östlich erschlossen. Die AEH-Einfahrt liegt ebenfalls östlich über die Zufahrtsstrasse „Schafmattweg“
- Das Haus wird konzeptionell in ein Untergeschoss, ein Erdgeschoss, zwei Obergeschosse sowie ein Attikageschoss aufgeteilt. Die einzelnen Stockwerke werden durch zwei interne Treppenhäuser sowie zwei moderne Liftanlagen miteinander verbunden
- Die Nettowohnflächen der Wohnungen betragen zwischen 73 m² - 158 m²
- Die drei Wohnungen im EG verfügen über einen gedeckten Sitzplatz sowie einen Garten, welcher den jeweiligen Eigentümern zur alleinigen Benützung zur Verfügung steht
- Die Wohnungen in den Obergeschossen werden jeweils durch einen grosszügigen und hellen Balkon ergänzt. Die Attikawohnung verfügt zudem über eine atemberaubende Dachterrasse mit rund 255 m²
- Die Wohnung 8 im 2. Obergeschoss sowie die Attikawohnung verfügen jeweils über einen direkten Liftzugang
- Sämtliche Wohn- / Essbereiche sowie die jeweiligen Aussenflächen werden entsprechend dem Sonnenverlauf süd- / südwestlich ausgerichtet
- Bei der Innenausstattung werden exklusive und hochwertige Materialien verwendet. Die in der Baubeschreibung aufgeführte Materialauswahl dient als Vorschlag und ist gleichzeitig Grundlage für die jeweiligen Budgetpositionen
- Die Energieversorgung erfolgt höchst effizient und umweltschonend mittels Erdsonde
- Die Freecooling-Funktion (Umschaltfunktion im Sommer mit Temperierung bis maximal -2°C) ergänzen die Wärmeverteilung durch die Bodenheizung
- Die Gestaltung der Umgebung erfolgt unter Berücksichtigung der einheimischen Bepflanzung mittels Bäumen, Büschen und Grasflächen
- Im Kaufpreis inbegriffen ist ein Kellerabteil im Untergeschoss des Gebäudes. Aufgrund der gesetzlichen Vorschriften muss ein Parkplatz in der hauseigenen Einstellhalle entsprechend der subjektiv-dinglichen Verknüpfung mit erworben werden. Kaufpreis pro Einstellplatz ist CHF 45'000.-

Wohnungstypen Erdgeschoss

Grundriss Erdgeschoss

Wohnung 1 - 3



Erdgeschoss
Wohnung 1 - 3

Wohnung 1 | Erdgeschoss

Wohnung 1 - Erdgeschoss

Grundriss / Raumprogramm



Erdgeschoss
Wohnung 1

4.5 Zimmer
Wohnfläche Netto 135.41 m²

Eckdaten

Zimmer	4 ½
Nettowohnfläche	135.41 m²

Raumangebot

Wohnen / Essen / Küche	74.37 m²
Eltern	16.16 m²
Dusche / WC	6.09 m²
Bad / WC	7.91 m²
Gäste-WC	4.74 m²
Zimmer 1	14.06 m²
Zimmer 2	12.08 m²

Aussenräume

Garten inkl. ged. Sitzplatz	215.00 m²
-----------------------------	-----------

Nebenträume

Keller 1	12.22 m²
----------	----------

Eckdaten

Zimmer	3 ½
Nettowoohnfläche	123.04 m ²

Raumangebot

Wohnen / Essen / Küche	78.47 m ²
Eltern	16.20 m ²
Dusche / WC Kind	6.18 m ²
Dusche / WC Eltern	5.26 m ²
Gäste-WC	2.96 m ²
Zimmer 1	13.97 m ²

Aussenräume

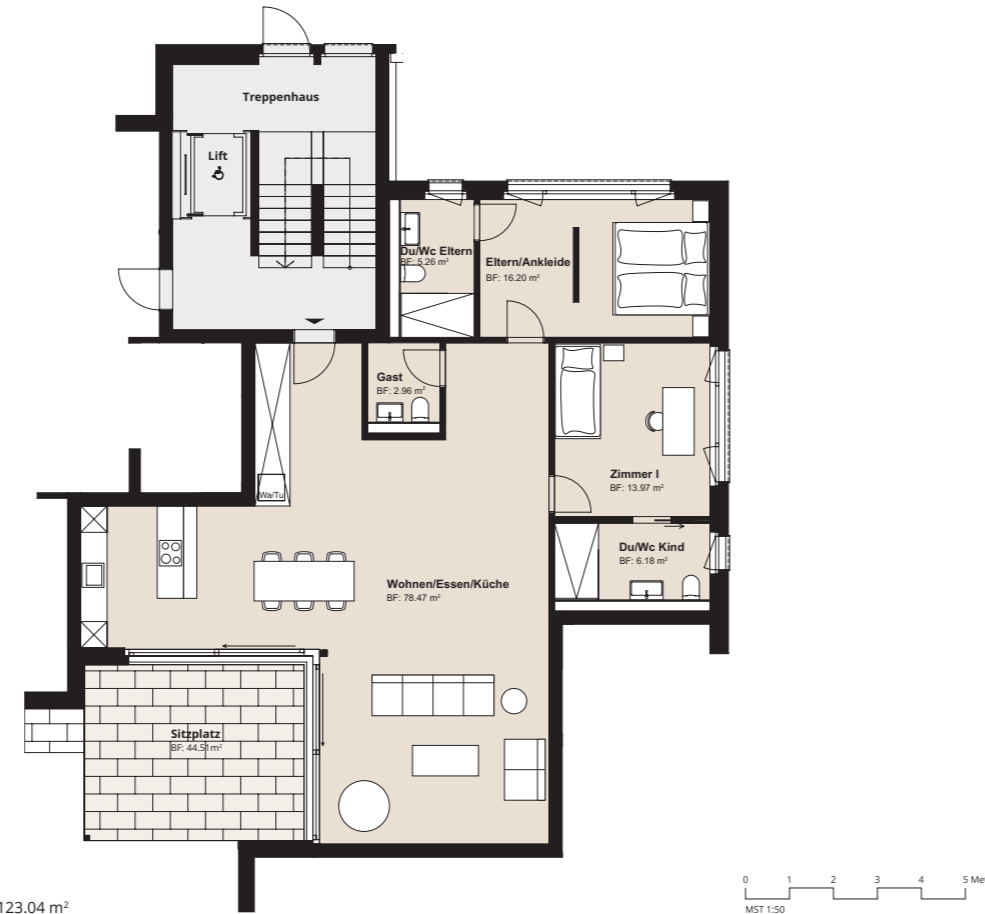
Garten inkl. ged. Sitzplatz	44.50 m ²
-----------------------------	----------------------

Nebenträume

Keller 2	14.08 m ²
----------	----------------------

Wohnung 2 | Erdgeschoss

Wohnung 2 - Erdgeschoss
Grundriss / Raumprogramm



Erdgeschoss
Wohnung 2

3.5 Zimmer
Wohnfläche Netto 123.04 m²

Wohnung 3 | Erdgeschoss

Wohnung 3 - Erdgeschoss
Grundriss / Raumprogramm



Erdgeschoss
Wohnung 3

4.5 Zimmer
Wohnfläche Netto 157.64 m²

Eckdaten

Zimmer	4 ½
Nettowoohnfläche	157.64 m ²

Raumangebot

Wohnen / Essen / Küche	65.62 m ²
Eltern	16.67 m ²
Bad	12.94 m ²
Dusche / WC	7.59 m ²
Gäste-WC	2.44 m ²
Zimmer 1	17.91 m ²
Zimmer 2	16.56 m ²
Gang	17.91 m ²

Aussenräume

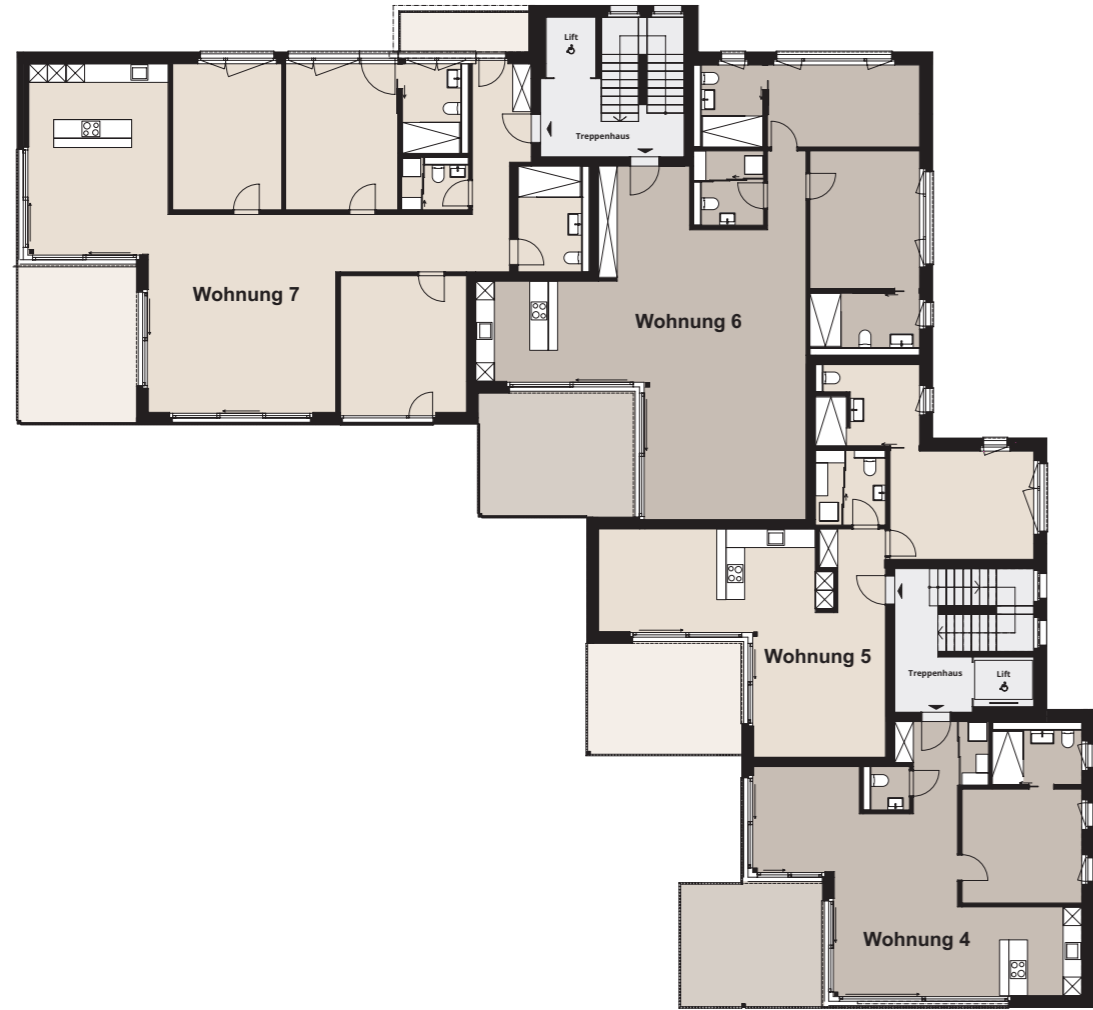
Garten inkl. ged. Sitzplatz	188.00 m ²
-----------------------------	-----------------------

Nebenträume

Keller 3	17.76 m ²
----------	----------------------

Wohnungstypen 1. Obergeschoss

Grundriss 1. Obergeschoss Wohnung 4 - 7



1. Obergeschoss
Wohnung 4 - 7

0 1 2 3 4 5 Meter
MST 1:50

Wohnung 4 | 1. Obergeschoss

Wohnung 4 - 1. Obergeschoss Grundriss / Raumprogramm



1. Obergeschoss
Wohnung 4

2.5 Zimmer
Wohnfläche Netto 73.10 m²

0 1 2 3 4 5 Meter
MST 1:50

Eckdaten

Zimmer	2 ½
Nettowohnfläche	73.10 m ²

Raumangebot

Wohnen / Essen / Küche	45.07 m ²
Eltern	14.16 m ²
Dusche / WC	5.04 m ²
Gäste-WC	1.74 m ²
Vorplatz	5.03 m ²
WM / TU	2.06 m ²

Aussenräume

Balkon	20.00 m ²
--------	----------------------

Nebenträume

Keller 4	14.98 m ²
----------	----------------------

Eckdaten

Zimmer	2 ½
Nettowohnfläche	76.17 m ²

Raumangebot

Wohnen / Essen / Küche	42.46 m ²
Eltern	16.16 m ²
Bad	8.31 m ²
Gäste-WC	5.11 m ²
Gang	4.13 m ²

Aussenräume

Balkon	18.00 m ²
--------	----------------------

Nebenträume

Keller 5	14.64 m ²
----------	----------------------

Wohnung 5 | 1. Obergeschoss

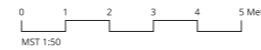
Wohnung 5 - 1. Obergeschoss

Grundriss / Raumprogramm



1. Obergeschoss
Wohnung 5

2,5 Zimmer
Wohnfläche Netto 76.17 m²



Wohnung 6 | 1. Obergeschoss

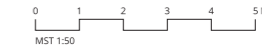
Wohnung 6 - 1. Obergeschoss

Grundriss / Raumprogramm



1. Obergeschoss
Wohnung 6

3,5 Zimmer
Wohnfläche Netto 122.09 m²



Eckdaten

Zimmer	3 ½
Nettowohnfläche	122.09 m ²

Raumangebot

Wohnen / Essen / Küche	66.93 m ²
Eltern	12.97 m ²
Dusche / WC Kind	6.18 m ²
Dusche / WC Eltern	5.24 m ²
Gäste-WC	5.07 m ²
Zimmer 1	15.70 m ²
Eingang	10.81 m ²

Aussenräume

Balkon	20.00 m ²
--------	----------------------

Nebenträume

Keller 6	13.69 m ²
----------	----------------------

Eckdaten

Zimmer	4 ½
Nettowohnfläche	150.92 m ²

Raumangebot

Wohnen / Essen / Küche	65.31 m ²
Eltern	17.03 m ²
Bad	5.43 m ²
Dusche / WC Kind	6.97 m ²
Gäste-WC	3.29 m ²
Zimmer 1	17.91 m ²
Zimmer 2	16.56 m ²
Gang	18.42 m ²

Aussenräume

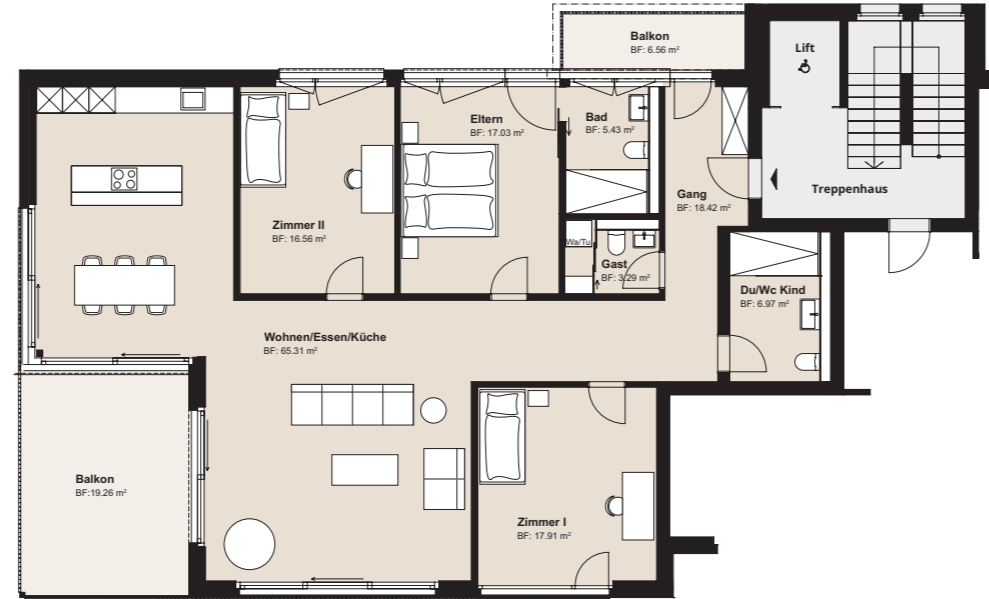
Balkon süd-west	19.26 m ²
Balkon nord	6.56 m ²

Nebenträume

Keller 7	12.06 m ²
----------	----------------------

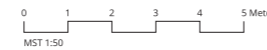
Wohnung 7 - 1. Obergeschoss

Wohnung 7 - 1. Obergeschoss
Grundriss / Raumprogramm



1. Obergeschoss
Wohnung 7

4.5 Zimmer
Wohnfläche Netto 150.92 m²

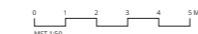


Wohnungstypen 2. Obergeschoss

Grundriss 2. Obergeschoss
Wohnung 8 - 10



2. Obergeschoss
Wohnung 8 - 10



Eckdaten

Zimmer	3 ½
Nettowoohnfläche	126.74 m ²

Raumangebot

Wohnen / Essen / Küche	55.44 m ²
Eltern	17.16 m ²
Bad	6.00 m ²
Dusche / WC	6.59 m ²
Gäste-WC	6.27 m ²
Zimmer 1	16.98 m ²
Vorplatz	9.90 m ²
Treppe	8.40 m ²

Aussenräume

Balkon	64.92 m ²
--------	----------------------

Nebenträume

Keller 8	13.66 m ²
----------	----------------------

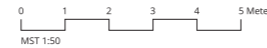
Wohnung 8 | 2. Obergeschoss

Wohnung 8 - 2. Obergeschoss
Grundriss / Raumprogramm



N
2. Obergeschoss
Wohnung 8

3.5 Zimmer
Wohnfläche Netto 126.74 m²



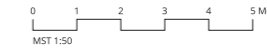
Wohnung 9 | 2. Obergeschoss

Wohnung 9 - 2. Obergeschoss
Grundriss / Raumprogramm



N
2. Obergeschoss
Wohnung 9

3.5 Zimmer
Wohnfläche Netto 117.58 m²



Eckdaten

Zimmer	3 ½
Nettowoohnfläche	117.58 m ²

Raumangebot

Wohnen / Essen / Küche	60.26 m ²
Eltern	18.68 m ²
Bad	6.30 m ²
Dusche / WC	6.14 m ²
Gäste-WC	2.37 m ²
Zimmer 1	14.85 m ²
Eingang	5.81 m ²
Waschen	3.17 m ²

Aussenräume

Balkon süd-west	20.00 m ²
Balkon nord	15.07 m ²

Nebenträume

Keller 9	14.14 m ²
----------	----------------------

Eckdaten

Zimmer	3 ½
Nettowohnfläche	112.90 m ²

Raumangebot

Wohnen / Essen / Küche	49.34 m ²
Eltern	12.29 m ²
Bad	8.42 m ²
Dusche / WC	7.25 m ²
Gäste-WC	2.44 m ²
Zimmer 1	17.91 m ²
Gang	15.25 m ²

Aussenräume

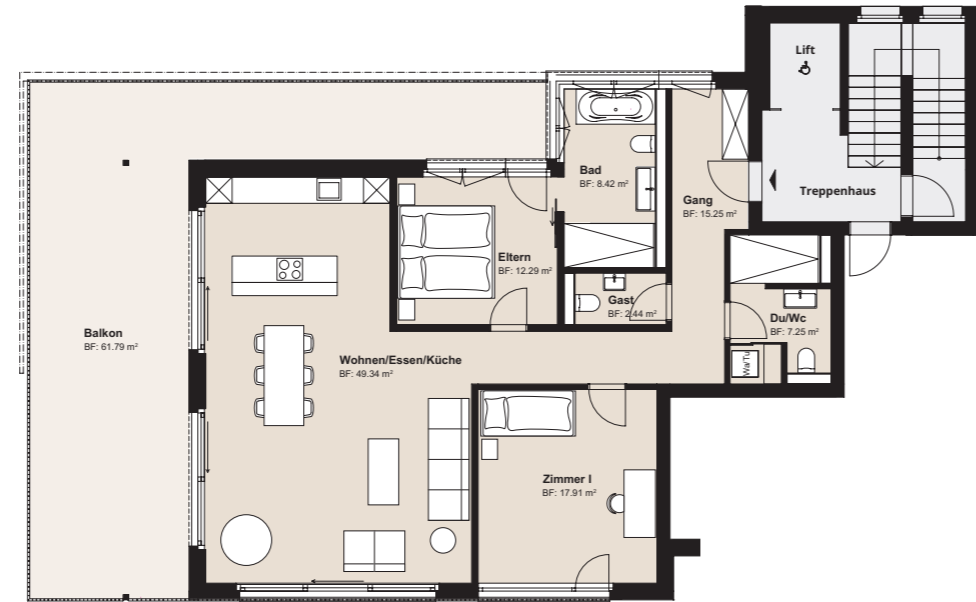
Balkon	61.79 m ²
--------	----------------------

Nebenträume

Keller 10	15.54 m ²
-----------	----------------------

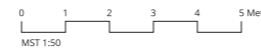
Wohnung 10 | 2. Obergeschoss

Wohnung 10 – 2. Obergeschoss
Grundriss / Raumprogramm



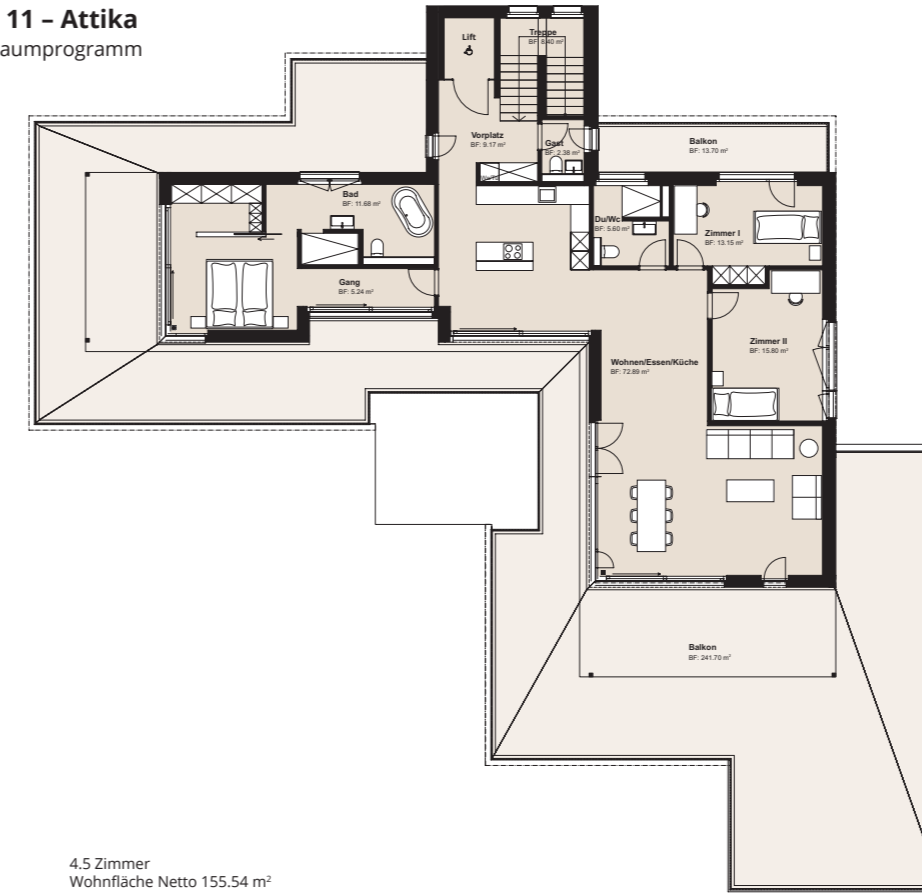
2. Obergeschoss
Wohnung 10

3.5 Zimmer
Wohnfläche Netto 112.90 m²



Wohnung 11 | Attikageschoss

Wohnung 11 – Attika
Grundriss / Raumprogramm



Attika
Wohnung 11

4.5 Zimmer
Wohnfläche Netto 155.54 m²



Eckdaten

Zimmer	4 ½
Nettowohnfläche	155.54 m ²

Raumangebot

Wohnen / Essen / Küche	72.89 m ²
Eltern	16.47 m ²
Bad	11.68 m ²
Dusche / WC	5.60 m ²
Gäste-WC	2.38 m ²
Zimmer 1	13.15 m ²
Zimmer 2	15.80 m ²
Vorplatz	9.17 m ²
Treppe	8.40 m ²

Aussenräume

Balkon süd-west	241.70 m ²
Balkon nord	13.70 m ²

Nebenträume

Keller 11	12.06 m ²
-----------	----------------------

Raumangebot

Parkplatz	Nr. 1
Parkplatz	Nr. 2
Parkplatz	Nr. 3
Parkplatz	Nr. 4
Parkplatz	Nr. 5
Parkplatz	Nr. 6
Parkplatz	Nr. 7
Parkplatz	Nr. 8
Parkplatz	Nr. 9
Parkplatz	Nr. 10
Parkplatz	Nr. 11
Parkplatz	Nr. 12
Parkplatz	Nr. 13
Parkplatz	Nr. 14
Parkplatz	Nr. 15
Parkplatz	Nr. 16
Parkplatz	Nr. 17
Parkplatz	Nr. 18
Parkplatz	Nr. 19
Parkplatz	Nr. 20
Parkplatz	Nr. 21

UG | Einstellhalle

Einstellhalle
Grundriss



Untergeschoss
Einstellhalle

UG | Keller & Bastelräume

Keller & Bastelräume
Grundriss



Untergeschoss
Keller & Bastelräume

Bastelraum 1	Netto 20,58 m²	Bastelraum 2	Netto 19,50 m²
--------------	----------------	--------------	----------------

Raumangebot Keller

Wohnung 1	
Keller Nr. 1	12,22 m²
Wohnung 2	
Keller Nr. 2	14,08 m²
Wohnung 3	
Keller Nr. 3	17,76 m²
Wohnung 4	
Keller Nr. 4	14,98 m²
Wohnung 5	
Keller Nr. 5	14,64 m²
Wohnung 6	
Keller Nr. 6	13,69 m²
Wohnung 7	
Keller Nr. 7	12,06 m²
Wohnung 8	
Keller Nr. 8	13,66 m²
Wohnung 9	
Keller Nr. 9	14,14 m²
Wohnung 10	
Keller Nr. 10	15,54 m²
Wohnung 11	
Keller Nr. 11	12,06 m²

Raumangebot Bastelräume

Bastelraum Nr. 1 inkl. WC	20,58 m²
Bastelraum Nr. 2 inkl. WC	19,50 m²

Fassadenschnitte



Nordfassade

Fassadenschnitte



Südfassade



Ostfassade



Westfassade



Projektvisualisierung Aussen

29

Verbindlichkeit:

Das Gestaltungs- und Farbkonzept (äusseres Erscheinungsbild inkl. Umgebungsgestaltung usw.) wird einzig durch die Bauherrschaft und den Architekten festgelegt.

Anhand der Visualisierungen können keinerlei Verbindlichkeiten hinsichtlich des Farbkonzeptes (Fassade, Fensterrahmen usw.) abgeleitet werden. Die Gestaltung des Gebäudes erfolgt auf Basis des durch die Gemeinde Binningen bewilligten Farbkonzeptes.

Impressum

Visualisierungen:
DesignRaum GmbH

Übersichtsperspektive | Südwest-Fassade



Besucherperspektive | Südwest-Fassade





Attikageschoss | Dachterrasse

Erdgeschoss | Wohnung 3 | Gartenansicht





2. Obergeschoss | Wohnung 10 | Balkon

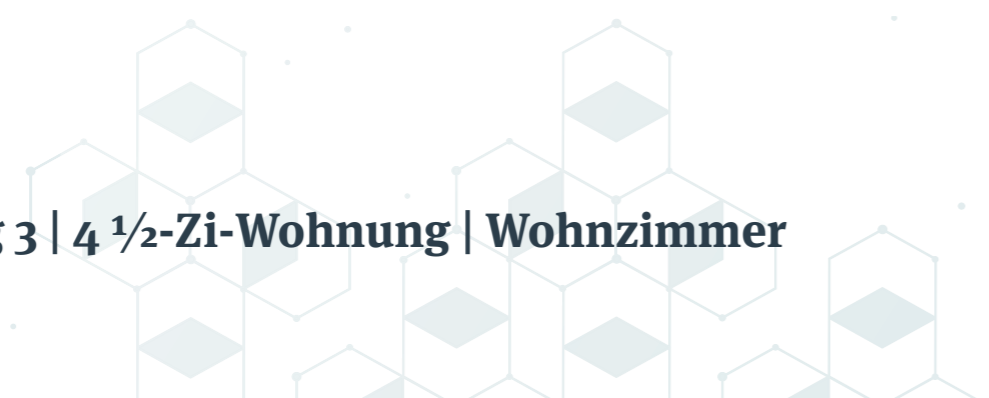
Projektvisualisierung Innenräume



Impressum

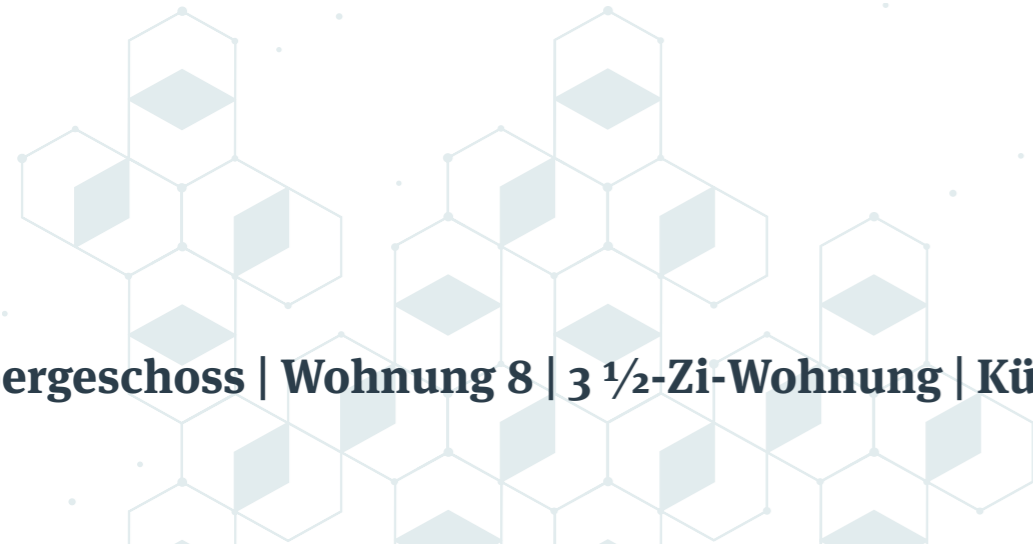
Visualisierungen:
DesignRaum GmbH

Erdgeschoss | Wohnung 3 | 4 1/2-Zi-Wohnung | Wohnzimmer





1. Obergeschoss | Wohnung 6 | 3 1/2-Zi-Wohnung | Wohnzimmer



2. Obergeschoss | Wohnung 8 | 3 1/2-Zi-Wohnung | Küche & Essbereich





2. Obergeschoss | Wohnung 10 | 3 1/2-Zi-Wohnung | Wohn-& Essbereich

Attikageschoss | Wohnung 11 | 4 1/2-Zi-Wohnung | Wohnzimmer



Baubeschreibung Allgemein

Grundsatz

Das Mehrfamilienhaus wird gemäss den kantonalen Energievorschriften gebaut. Es gelten die erhöhten Anforderungen für den Schallschutz gemäss SIA Norm 181, Ausgabe 2006 (Eigentumswohnungen).

Baumeister / Tragstruktur

Umfassungswände Garage und erdberührte Wände in wasserdichtem Stahlbeton, mindestens 25 cm starker Beton NPK-C.
Decken, Unterzüge und Betonstützen in Stahlbeton.
Fassadenmauerwerk in 15 / 18 cm Backstein und Stahlbeton.
Aussenwärmedämmung aus 20 cm Steinwolle.
Aussenputz in 1.5 mm Feinputz und Innenputz als Weissputz.
Trennwände zwischen den Wohnungen in Stahlbetonwand 30 cm.

Treppenhaus

Boden: Sichtbeton.
Wände: Sichtbeton.
Decke: Sichtbeton.

Keller

Boden: Zementüberzug.
Wände: Beton weiss gestrichen.
Decke: Beton weiss gestrichen.

Garagentor

Torautomatik mit Impulsgeber und zwei Handsendern.
Steuerung aussen mit Schlüsselschalter.
Steuerung / Öffnung innen mit Sensor.
Durchfahrt via Lichtsignalanlage.

Eingangstüre

Hauseingangstüre aus Metall (Alupan gedämmt oder verglast) mit festverglastem Fenster. Aussen gemäss Farbkonzept des Architekten, innen RAL 9010 (weiss).

Fenster & Türen

Holz / Metall Fenster, aussen gemäss Farbkonzept des Architekten und innen in RAL 9010 (weiss).
Alle Fenster mit 3-fach Wärmeschutzglas mit U-Wert 0.7 W/m²K.
Fenster im Erdgeschoss mit Einbruchschutz RC3 ohne VSG und mit abschliessbaren Griffen.
Fenster im 1. OG mit Einbruchschutz RC2 ohne VSG und ohne abschliessbare Griffe.
Fenster im 2. OG und Attika mit Grundsicherheit RC1N ohne abschliessbare Griffe.
In jedem Zimmer mind. 1 Flügel mit Dreh- / Kippbeschlag.

Bedachung

Flachdach und Sitzplätze/Terrassen:
Wärmedämmung in EPS oder gleichwertig gemäss Energievorschriften.
Begrünung mit Dachsubstrat angesät, Kräutermischung Typ Basel.
Sitzplätze im EG / Balkone in den Obergeschossen und Terrasse im Attikageschoss mit Travertino Format 60/40.

Licht- & Sonnenschutz

Senkrechtmarkisen:
Alle Fassaden mit Rafflamellenstoren VR90 mit Schienenführung.
Alle Storen werden mit Motoren über Taster gesteuert.
Die Gartenwohnungen erhalten jeweils eine Markise (Ausladung ca. 4.5 m x 2.5 m).
Die Wohnungen im 1. und 2. OG erhalten jeweils eine Markise (Ausladung ca. 4.5 m x 2.5 m).
Die Attikawohnung erhält drei Markisen (Ausladung ca. 5 m x 3 m).
Sämtliche Markisen werden unter dem jeweiligen Vordach montiert.
Lamellenstoren und Markisen werden jeweils von einem Sonnen- und Windwächter überwacht.

Personenaufzüge

Elektromechanischer Aufzug / 625 kg. 8 Personen.
Behindertengerechte Ausführung.
Abholfunktion ins 2. OG (W8) und Attikageschoss.

Sanitäranlagen

Allgemein

Auswahl und Anordnung gemäss Offerte des Sanitärunternehmers.

Enthärtungsanlagen

Allgemein

Enthärtungsanlage im Technikraum.

Heizung

Wärmeerzeugung

Wärmeerzeugung erfolgt mittels Erdsonde.
Wärmeerzeugung des Heizwassers für die Raumheizung und Brauchwasserzubereitung mittels Wärmepumpe.

Wärmeverteilung

Bodenheizung mit elektrischen Einzelraumregulierungen über UP-Raumthermostaten.
Fussbodenheizung mit Freecooling Umschaltfunktion (Temperierung im Sommer bis max. -2°)

Wärmeverbrauchsmessung

Verbrauchsmessung erfolgt durch Wärmezähler und Ablesung über Funk.

Elektroinstallation

Installation Allgemein

Allg. Elektroinstallation gemäss den geltenden Vorschriften.
Detaillierter Beschrieb gemäss Elektroplaner.
In den Wohnungstrennwänden werden keine direkt gegenüberliegenden Elektro Dosen ermöglicht.
Jede Wohnung hat einen eigenen Wohnungszähler und eine eigene Elektroverteilung.
Für die gesamte Elektroinstallation wird ein Sicherheitsnachweis erstellt.

Storen/Markisen

Storen und Markisen werden mittels Taster elektrisch bedient.

Multimedia-Installation

Jeweils 1 Anschluss im Wohn- / Esszimmer.
Jeweils 1 Anschluss in sämtlichen Zimmern.

Lichtinstallation/Steckdosen

Im Wohn- / Esszimmer mind. 2 Deckenanschlüsse sowie drei 3-fach-Steckdosen.
Jedes Zimmer mind. ein Deckenanschluss, eine Schalter-Steckdose bei der Türe sowie zwei 3-fach-Steckdosen.
Jeder Keller verfügt jeweils über einen Deckenanschluss, eine Schalter-Steckdose bei der Türe sowie zwei 3-fach-Steckdosen.
Allgemeinbeleuchtung und Wegbeleuchtung mittels Bewegungsschalter automatisiert.

Türsprechanlage

Türsprechvideoanlage beim Hauseingang.
Innensprechvideoanlage in jeder Wohnung.

AEH

Installationen für Licht und Schiebetoranlage vorgesehen.
Pro Parkplatz jeweils ein Leerrohr für eine E-Steckdose. Auf Wunsch kann dieses zwecks E-Mobilität zur E-Steckdose ausgebaut werden.
Stableuchten sowie Not- und Fluchtwegbeleuchtung sind mit LED Leuchtmittel vorgesehen.

Umgebung

Gartenanlage

Grünflächen: Humusierung, Feinplanie und Rasensaat inkl. erster Rasenschnitt.
Einheimische Bäume/Sträucher gemäss Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten.

Baubeschreibung Innenausstattung

Küche

Allgemein

Detaillierte Angaben gemäss Küchenbauer. Die Küchen werden den individuellen Käuferwünschen angepasst.

Apparate

Kochfeld: BORA | Induktion-Glaskeramik Kochfeld.

Backofen: V-Zug.

Steamer: V-Zug.

Kühlschrank: V-Zug für den integrierten Einbau.

Geschirrspüler: V-Zug für den integrierten Einbau.

Dunstabzug: BORA Kochfeldabzug.

Spüle: Franke, Edelstahl, Druckknopf Edelstahl.

Mischer: Franke, Edelstahl.

Küche

Küchenmöbel (Fronten, Griffe, Schubladen, Arbeitsplatte etc.) gemäss Standardbeschreibung des Küchenbauers.

Boden

Parkettbelag vollflächig auf Unterlagsboden geklebt.

Wandsockel aus Holz 40/10 mm verkehrsseits in RAL 9010 geschraubt mit weiss abgetupften Schraubköpfen.

Wände

Abrieb 1.0 mm in allen Räumen.

Decke

Weissputz, weiss gestrichen.

Wohn- / Essbereich

Boden

Parkettbelag vollflächig auf Unterlagsboden geklebt.

Wandsockel aus Holz 40/10 mm verkehrsseits in RAL 9010 geschraubt mit weiss abgetupften Schraubköpfen.

Wände

Abrieb 1.0 mm in allen Räumen.

Decke

Weissputz, weiss gestrichen.

Bad | Dusche | WC

Ausstattung Sanitäranlagen

Auswahl und Anordnung gemäss Offerte des Sanitärunternehmers.

Lüftungsanlage

Gefangene Nasszellen werden mit Secomat Fortluftventilatoren entlüftet. Die Abluftmotoren werden mittels Lichtkontakt und Nachlaufprogrammierung gesteuert.

Boden

Keramische Platten.

Sockelleiste ebenfalls aus keramischen Platten.

Wände

Keramikplatten gemäss Budget.

Decke

Weissputz, weiss gestrichen.

Waschküche

WM / Tumbler

Standort jeweils in der eigenen Wohnung.

Waschautomat V-Zug.

Waschtrockner V-Zug.

Zimmer

Boden

Parkettbelag vollflächig auf Unterlagsboden geklebt.

Wandsockel aus Holz 40/10 mm verkehrsseits in RAL 9010 geschraubt mit weiss abgetupften Schraubköpfen.

Wände

Abrieb 1.0 mm in allen Räumen.

Decke

Weissputz, weiss gestrichen.

Garderoben/Einbauschränk

Allgemein

Detaillierte Angaben und Pläne gemäss Schreiner.

Die Einbauschränke und Garderoben werden den individuellen Käuferwünschen angepasst.

Vorhangschiene

Allgemein

Fensterbereiche gemäss Architekt jeweils zwei Vorhangschiene bündig im

Deckenweissputz eingelegt.

Umgebung

Belag Sitzplatz Erdgeschoss

Sitzplätze im Erdgeschoss mit Travertino Format 60/40.

Belag Balkone Obergeschoss

Balkone im 1. und 2. Obergeschoss mit Travertino Format 60/40.

Belag Terrassen Attika

Terrasse im Attikageschoss mit Travertino Format 60/40.

Kaminanlage

Optional für Attikawohnung (baueingabepflichtig)

Abgasanlage der Heizung wird im Steigschacht über Dach gezogen.

Budgetpositionen

Bad & Dusche

Die Auswahl der Sanitärapparate erfolgt gemäss Offerte des Sanitärlieferanten Sabag Baukeramik AG

W 1	34'000.-	inkl. MwSt.	W 5	22'000.-	inkl. MwSt.	W 9	36'000.-	inkl. MwSt.
W 2	33'000.-	inkl. MwSt.	W 6	34'000.-	inkl. MwSt.	W 10	37'000.-	inkl. MwSt.
W 3	45'000.-	inkl. MwSt.	W 7	36'000.-	inkl. MwSt.	W 11	40'000.-	inkl. MwSt.
W 4	19'000.-	inkl. MwSt.	W 8	36'000.-	inkl. MwSt.			

Kücheneinrichtung

Gemäss detaillierter Angabe Küchenbauer
Sämtliche Küchengeräte standardmässig von V-Zug

W 1	37'500.-	inkl. MwSt.	W 5	33'000.-	inkl. MwSt.	W 9	43'500.-	inkl. MwSt.
W 2	37'500.-	inkl. MwSt.	W 6	37'500.-	inkl. MwSt.	W 10	43'500.-	inkl. MwSt.
W 3	43'500.-	inkl. MwSt.	W 7	43'500.-	inkl. MwSt.	W 11	49'000.-	inkl. MwSt.
W 4	33'000.-	inkl. MwSt.	W 8	43'500.-	inkl. MwSt.			

Bodenbelag: Parkett

Liefern und Verlegen von Parkett in allen Wohnräumen
Pro Wohnung ist ein Budget pro m² (verlegt inkl. Nebenarbeiten) vorgesehen

W 1	160.- / m ²	inkl. MwSt.	W 5	160.- / m ²	inkl. MwSt.	W 9	160.- / m ²	inkl. MwSt.
W 2	160.- / m ²	inkl. MwSt.	W 6	160.- / m ²	inkl. MwSt.	W 10	160.- / m ²	inkl. MwSt.
W 3	160.- / m ²	inkl. MwSt.	W 7	160.- / m ²	inkl. MwSt.	W 11	160.- / m ²	inkl. MwSt.
W 4	160.- / m ²	inkl. MwSt.	W 8	160.- / m ²	inkl. MwSt.			

Boden- und Wandbelag: Keramische Platten

Liefern und Verlegen von keramischen Boden- und Wandplatten in allen Nasszellen
Pro Wohnung ist ein Budget pro m² (verlegt inkl. Nebenarbeiten) vorgesehen

W 1	140.- / m ²	inkl. MwSt.	W 5	140.- / m ²	inkl. MwSt.	W 9	140.- / m ²	inkl. MwSt.
W 2	140.- / m ²	inkl. MwSt.	W 6	140.- / m ²	inkl. MwSt.	W 10	140.- / m ²	inkl. MwSt.
W 3	140.- / m ²	inkl. MwSt.	W 7	140.- / m ²	inkl. MwSt.	W 11	140.- / m ²	inkl. MwSt.
W 4	140.- / m ²	inkl. MwSt.	W 8	140.- / m ²	inkl. MwSt.			

Bodenbelag: Sitzplätze / Balkone / Terrassen

Liefern und Verlegen von Bodenplatten auf sämtliche Sitzplätzen, Balkonen und Terrassen
Pro Wohnung ist ein Budget pro m² (exkl. Verlegearbeiten und Nebenkosten) vorgesehen

W 1	80.- / m ²	inkl. MwSt.	W 5	80.- / m ²	inkl. MwSt.	W 9	80.- / m ²	inkl. MwSt.
W 2	80.- / m ²	inkl. MwSt.	W 6	80.- / m ²	inkl. MwSt.	W 10	80.- / m ²	inkl. MwSt.
W 3	80.- / m ²	inkl. MwSt.	W 7	80.- / m ²	inkl. MwSt.	W 11	80.- / m ²	inkl. MwSt.
W 4	80.- / m ²	inkl. MwSt.	W 8	80.- / m ²	inkl. MwSt.			

Einbauschränk / Garderobe

Lieferung und Montage von Einbauschränken und Garderoben

W 1	4'000.-	inkl. MwSt.	W 5	7'000.-	inkl. MwSt.	W 9	5'000.-	inkl. MwSt.
W 2	7'000.-	inkl. MwSt.	W 6	8'000.-	inkl. MwSt.	W 10	5'000.-	inkl. MwSt.
W 3	9'000.-	inkl. MwSt.	W 7	5'000.-	inkl. MwSt.	W 11	10'000.-	inkl. MwSt.
W 4	6'000.-	inkl. MwSt.	W 8	9'000.-	inkl. MwSt.			

WM / Tumbler

pro Wohnung je eine V-ZUG Waschmaschine und ein V-Zug Tumbler (inkl. Montage) mit einem Budget von CHF 3'500.- inkl. MwSt.

Verkauf & Konditionen

Reservation

Die Reservation einer Wohnung erfolgt schriftlich durch das Unterzeichnen einer Reservationsvereinbarung sowie der Zahlung einer Reservationsgebühr in der Höhe von CHF 50'000.-. Zieht sich die Käuferschaft zurück oder kommt es zu keiner Beurkundung, wird für die entstandenen Umtriebe eine Entschädigung von CHF 10'000.- fällig. Darüber hinaus ist die Reservierung hinfällig, sollte innerhalb von rund 4-6 Wochen nach der schriftlichen Kaufzusage kein Kaufvertrag beurkundet werden.

Kaufvertrag

Nach der schriftlichen Zusage und der Zahlung der Reservationsgebühr sowie dem Vorlegen eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens einer Schweizerischen Bank wird der Kauf- und Werkvertrag bei einem Notariat des Kantons Basel-Land beurkundet.

Handänderung

Die Handänderungssteuer von 2.5% des Kaufpreises wird von der Käuferschaft und der Verkäuferschaft jeweils zur Hälfte getragen. Bewohnt der Käufer die Wohnung selbst, ist er von der Handänderungssteuer befreit.

Notariats- und Grundbuchgebühren

Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden von der Käuferschaft und der Verkäuferschaft jeweils zur Hälfte getragen.

Finanzierung

Kaufpreiszahlung

- Reservationsgebühr von CHF 50'000.- bei Unterzeichnung Reservationsvereinbarung
- 20% des Kaufpreises (abzüglich Reservationsgebühr) spätestens bei Beurkundung
- 80% des Kaufpreises spätestens bei Schlüsselübergabe
- Saldo Mehr- / Minderkosten spätestens bei Schlüsselübergabe

Allgemein

STWEG-Begründung

Die Stockwerkeigentümerschaft wurde eingerichtet und öffentlich beurkundet.

Termine/Zeitplan

Baustart: 3. Quartal 2022
Voraussichtlicher Bezug: 3. Quartal 2024

Disclaimer

Die in dieser Dokumentation abgedruckten Visualisierungen und Pläne illustrieren auf bestmögliche Art die Planung der Architekten respektive eine mögliche Ausführung. Weiter dienen sie der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungs- und bewilligungsbedingte Änderungen, auch nach Vertragsabschluss, bleiben vorbehalten. Es gelten nur die im Kauf- & Werkvertrag definierten Leistungen.



Bild: © Gemeinde Binningen

Grundeigentümer

H & L Real Estate AG
Kettenackerweg 11
4125 Riehen BS

Bauherrschaft

H2L Real Estate AG
Kettenackerweg 11
4125 Riehen BS

Architektur

Lüönd & Partner AG
Brunnrainstrasse 4
4411 Seltisberg BL

Beratung & Verkauf

Hueter Invest AG
Kettenackerweg 11
4125 Riehen BS

M +41 79 700 07 75
T +41 44 770 07 75
hueter@hueterinvest.ch
www.hueterinvest.ch