



Hueter Invest

# BIENENSTRASSE

## OBERWIL





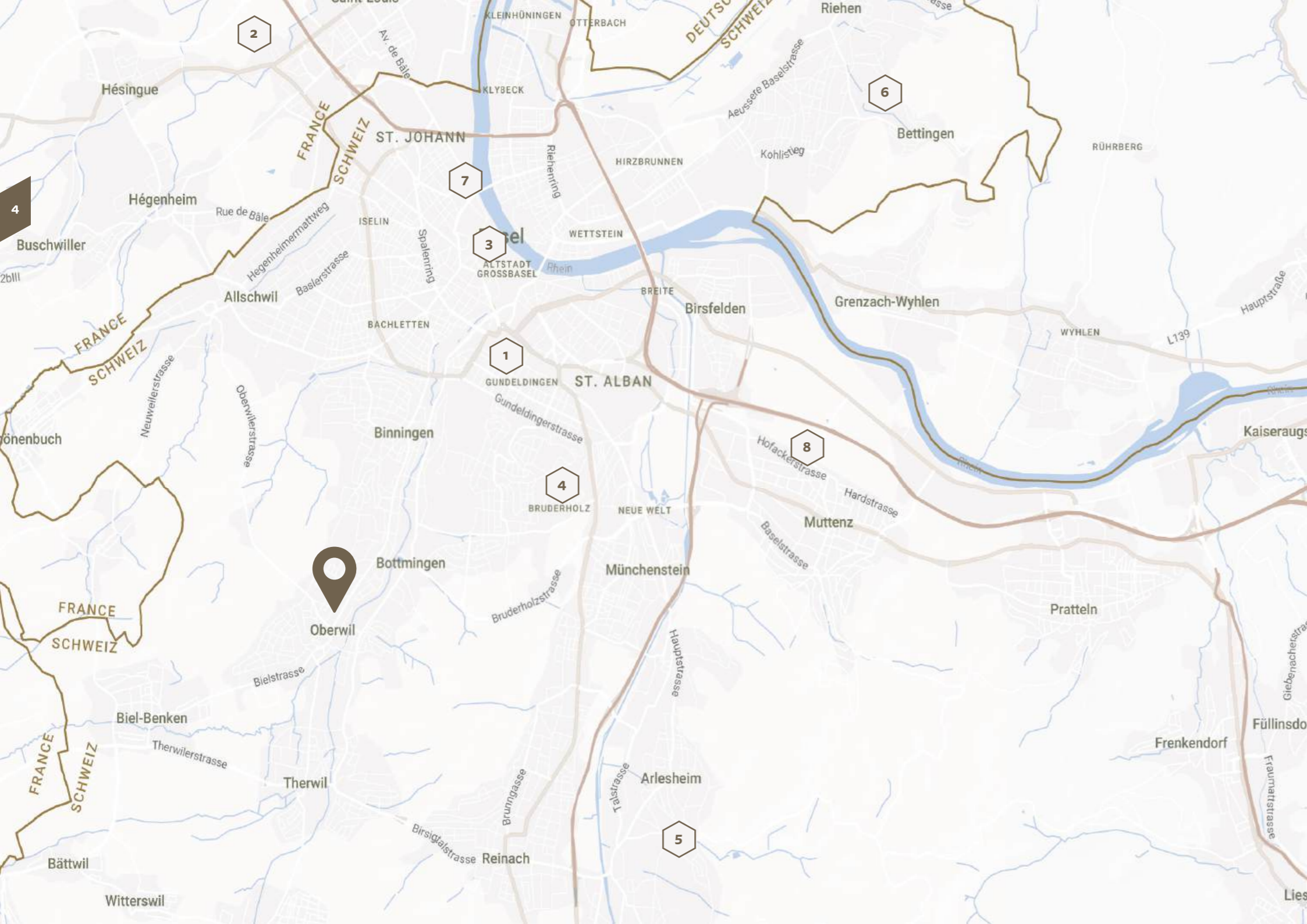
Herzlich Willkommen an der Bienenstrasse 18, gelegen im herrlich leicht erhöhten Wohnquartier der stadtnahen Gemeinde Oberwil im Bezirk Arlesheim. Die **ruhige und exzellente Lage**<sup>Seite 4</sup> sorgt für ein angenehmes Wohn- und Lebensgefühl.

Auf den folgenden Seiten erhalten Sie detaillierte **Zahlen, Fakten**<sup>Seite 9</sup> und **Grundrisse**<sup>Seite 10</sup>. Photorealistische Visualisierungen gewähren Ihnen „lebensechte“ Einblicke über die offene und moderne **Architektur der Innenräume**<sup>Seite 24</sup> sowie das **äussere Erscheinungsbild des Gebäudes**<sup>Seite 18</sup>. Abschliessend erhalten sie eine Übersicht über den **gehobenen Ausbaustandard**<sup>Seite 34</sup> und die einzelnen **Budgetpositionen**<sup>Seite 36</sup>.

## Katasterplan | Massstab 1 : 2'500







# Makrolage

Eingebettet und umgeben von den Nachbargemeinden Bottmingen, Binningen, Allschwil, Biel-Benken, Therwil und Reinach BL, liegt rund 5 km südwestlich der Stadt Basel die Gemeinde Oberwil BL. Zusammen mit den vorgenannten Gemeinden sowie Arlesheim, Muttenz und Münchenstein bildet die Gemeinde Oberwil den Bezirk Arlesheim und gehört zum Halbkanton Basel-Land.

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

Durch die Tramlinien 10 und 17 sowie die Buslinie 64 ist die Gemeinde wunderbar an die Stadt Basel angebunden. Diese zahlreichen Tram- und Busverbindungen sorgen für eine hervorragende Verbindung zu den umliegenden Gemeinden wie auch den beiden Landesgrenzen Deutschland und Frankreich.

## Gemeinde Oberwil BL

Bezirk	Arlesheim
Kanton	Basel-Land
PLZ	4104
Koordinaten	47° 30' 48.64" N   7° 33' 16.74" E
Fläche	7.89 km <sup>2</sup>



## Bevölkerung per 31.12.2023

Wohnbevölkerung	11'498
Ausländeranteil	24.6%
Anwohnerdichte	1'457 Einwohner / km <sup>2</sup>

## Gemeinde-Steuersatz

Nat. Personen	50% der Staatssteuer
---------------	----------------------

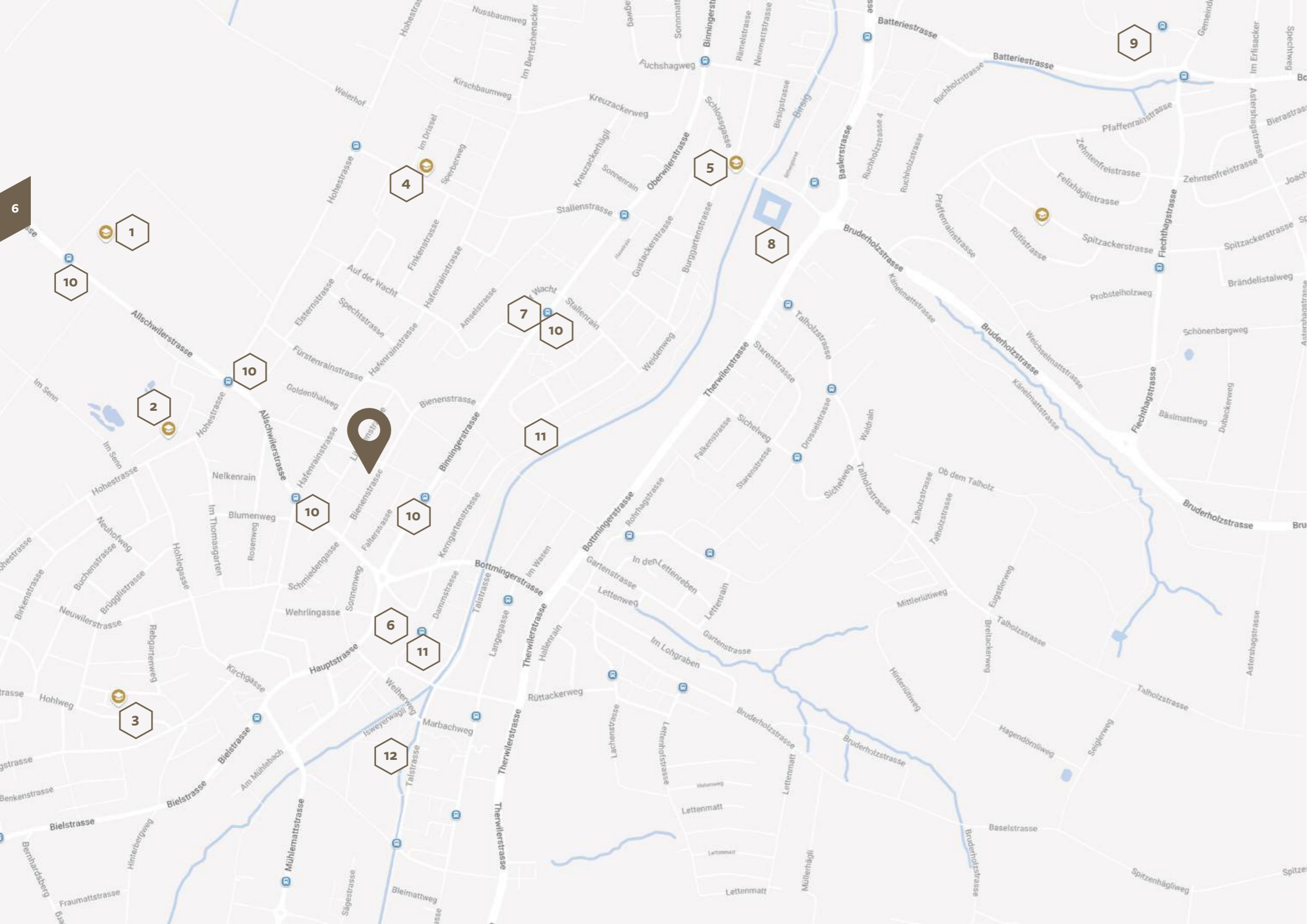
## 📍 Bienenstrasse 18

- 1 Bahnhof SBB Basel
- 2 EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg
- 3 Universitätsspital Basel
- 4 Bruderholz
- 5 Ermitage Arlesheim
- 6 Roche
- 7 Novartis Campus
- 8 FHNW Campus Muttenz

## Distanzen

Bahnhof SBB	4.6 km
Zentrum BS (Bankverein)	6.1 km
Landesgrenze D	9.4 km
Landesgrenze F	4.5 km
Unispital Basel	6.3 km
Kantonsspital Baselland	4.0 km





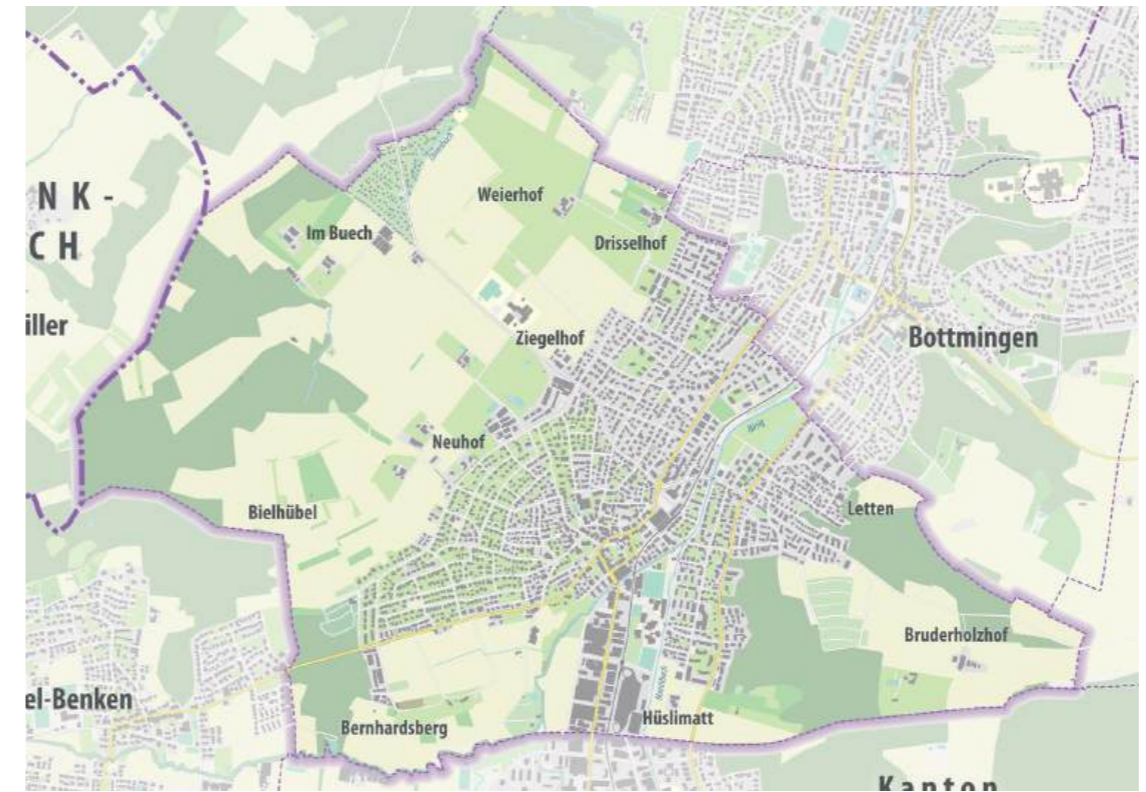
# Mikrolage

In einem ruhigen, leicht erhöhten und gut erschlossenen Wohnquartier in der Gemeinde Oberwil BL entstehen auf einer 874 m<sup>2</sup> umfassenden Parzelle 4 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, Wintergärten und Terrassen) wird eine ideale Besonnung gewährleistet.

Kita, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie der öffentliche Verkehr sind einfach und bequem zu Fuss zu erreichen.



## 📍 Bienenstrasse 18

- 1 Gymnasium Oberwil
- 2 Kids Camp International School
- 3 Kindergarten Föhren
- 4 Kindergarten Bertschenacker II
- 5 Schulhaus Burggarten
- 6 Einkaufsmöglichkeiten  
(Coop, Apotheke, Bank, Post usw.)
- 7 Spielplatz Auf der Wacht
- 8 Schloss Bottmingen
- 9 Kantonsspital Baselland (Bruderholz)
- 10 Bustationen
- 11 Tramstationen
- 12 Spielplatz & Sportplatz Eisweiher

## Distanzen

Kindergarten	950 m
Anschluss Tram	650 m
Anschluss Bus	200 m
Einkaufen	400 m
Gymnasium Oberwil	900 m

# Sonnenverlauf | 21. Juni (längster Tag des Jahres)



## Projektkonzept

- An leicht erhöhter Hanglage in Oberwil BL entstehen auf der 874 m<sup>2</sup> umfassenden Parzelle 4 Eigentumswohnungen mit gehobenem Ausbaustandard.
- Das Projekt umfasst 4 Wohnungen, 4 hauseigene Auto-Garagenboxen mit 5 Parkplätzen, 1 Hobbyraum, 4 Kellerabteile sowie einen Technikraum im UG.
- Die Architektur ist klar, schlicht, modern und gleichzeitig höchst effizient.
- Das Mehrfamilienhaus wird westlich über die wenig frequentierte Bienenstrasse erschlossen.
- Das Haus wird konzeptionell in ein Untergeschoss, ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss sowie ein Attikageschoss aufgeteilt.
- Die Nettowohnflächen der Wohnungen (exkl. Wintergärten) betragen zwischen 86 m<sup>2</sup> - 164 m<sup>2</sup>.
- Alle Wohnungen erhalten aufgrund der effizienten und offenen Architektur einen Wohn-/ Essbereich inkl. offener Küche, ein Elternschlafzimmer mit en-suite-Bad, ein bis drei Kinderzimmer (oder Büro) sowie;
  - eine separate Dusche inkl. WC in den Wohnungen 1, 3 und 4
  - ein Redit mit integriertem Waschturm in den Wohnungen 1, 3 und 4
  - ein Gäste-WC in den Wohnungen 2 und 4
- Im EG sowie im Attikageschoss wird jeweils eine Wohnung und im 1. Obergeschoss zwei Wohnungen geplant. Die Wohnung 1 im EG wird zudem durch die Räumlichkeiten im Sockelgeschoss erweitert, welche wiederum mit grosszügigen Fenstern ausgestattet werden.
- Die Wohnung im EG verfügt über einen Wintergarten, einen ungedeckten Sitzplatz, einen Sitzplatz mit Pergola sowie einen Garten, welcher der Eigentümerschaft zur alleinigen Benützung zur Verfügung steht.
- Die beiden Wohnungen im 1. Obergeschoss werden jeweils durch einen grosszügigen und hellen Wintergarten ergänzt.
- Die Attikawohnung verfügt über einen direkten Liftzugang sowie eine atemberaubende Dachterrasse mit rund 132 m<sup>2</sup>.
- Im Sockelgeschoss befindet sich ein voll ausgebauter Hobbyraum inkl. Du/WC mit rund 47 m<sup>2</sup>.
- Die Maisonette-Wohnung (W1) im EG und SG wird neben der internen Treppe durch den internen Liftzugang auf beiden Etagen erschlossen.
- Die Attikawohnung wird durch den grosszügigen Wohnraum (inkl. Du/WC) im Sockelgeschoss ergänzt. Die Räumlichkeiten auf diesen beiden Etagen werden intern durch einen direkten Liftzugang miteinander verbunden.
- 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) ergänzt die Wärmeverteilung durch die Bodenheizung.
- Die Gestaltung der Umgebung erfolgt gemäss Vorgabe der Gemeinde, der rechtskräftigen Baubewilligung (inkl. bewilligtem Umgebungsplan) und 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 entsprechend der subjektiv-dinglichen Verknüpfung mit-erworben werden. Der Kaufpreis pro Garagenplatz beträgt CHF 50'000.-.



## Eckdaten

Zimmer	5 ½
Nettowohnfläche exkl. Wintergarten	164.1m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche inkl. Wintergarten	177.9m <sup>2</sup>
Etage(n)	EG & SG

## Raumangebot

### Erdgeschoss

1. Wohnen / Essen / Küche	54.3 m <sup>2</sup>
2. Elternschlafzimmer	15.3 m <sup>2</sup>
3. en-suite-Badezimmer	5.3 m <sup>2</sup>
4. Zimmer	14.0 m <sup>2</sup>
5. Zimmer	14.0 m <sup>2</sup>
6. Dusche / WC	4.3 m <sup>2</sup>
7. Reduit	3.2 m <sup>2</sup>
8. Wintergarten (unbeheizt)	13.8 m <sup>2</sup>

### Sockelgeschoss

9. Zimmer	27.1 m <sup>2</sup>
10. Dusche / WC	6.3 m <sup>2</sup>
11. Hauswirtschaftsraum	5.4 m <sup>2</sup>
12. Eingang/Treppe	14.9 m <sup>2</sup>

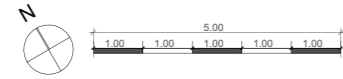
## Aussenräume

13. ungedeckter Sitzplatz	28.6 m <sup>2</sup>
14. Sitzplatz mit Pergola	14.6 m <sup>2</sup>
Garten 1 (siehe Umgebungsplan S. 16)	275.8 m <sup>2</sup>

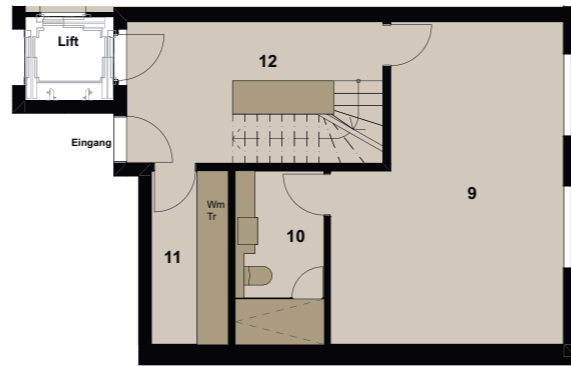
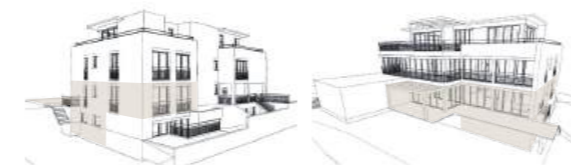
## Nebenräume

Keller 1	7.1 m <sup>2</sup>
----------	--------------------

# Wohnung 1 | EG & SG

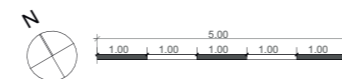


Erdgeschoss W1



Sockelgeschoss W1

# Wohnung 2 | 1. OG



1. Obergeschoss W2



## Eckdaten

Zimmer	3 ½
Nettowohnfläche exkl. Wintergarten	85.8 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche inkl. Wintergarten	98.6 m <sup>2</sup>
Etage	1. OG

## Raumangebot

1. Wohnen / Eingang	45.6 m <sup>2</sup>
2. Eltern	16.8 m <sup>2</sup>
3. en-suite-Badezimmer inkl. WM/TU	7.8 m <sup>2</sup>
4. Gäste-WC	1.7 m <sup>2</sup>
5. Zimmer	14.0 m <sup>2</sup>
6. Wintergarten (unbeheizt)	12.7 m <sup>2</sup>

## Nebenräume

Keller 2	6.0 m <sup>2</sup>
----------	--------------------

## Eckdaten

Zimmer	4 ½
Nettowohnfläche exkl. Wintergarten	106.4 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche inkl. Wintergarten	119.1 m <sup>2</sup>
Etage	1. OG

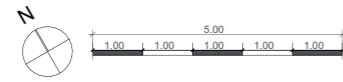
## Raumangebot

1. Wohnen / Eingang	51.1 m <sup>2</sup>
2. Eltern	15.3 m <sup>2</sup>
3. en-suite-Badezimmer	5.3 m <sup>2</sup>
4. Dusche / WC	4.3 m <sup>2</sup>
5. Reduit	2.4 m <sup>2</sup>
6. Zimmer	14.0 m <sup>2</sup>
7. Zimmer	14.0 m <sup>2</sup>
8. Wintergarten (unbeheizt)	12.7 m <sup>2</sup>

## Nebenträume

Keller 3	6.4 m <sup>2</sup>
----------	--------------------

# Wohnung 3 | 1. OG



# Wohnung 4 | Attika & SG



## Eckdaten

Zimmer	4 ½
Nettowohnfläche	142.0 m <sup>2</sup>
Etage	Attika & SG

## Raumangebot

### Attika

1. Wohnen / Essen / Küche	48.0 m <sup>2</sup>
2. Eltern inkl. Ankleide	19.6 m <sup>2</sup>
3. en-suite-Badezimmer	8.4 m <sup>2</sup>
4. Eingang / Treppe	15.1 m <sup>2</sup>
5. Gäste-WC	1.4 m <sup>2</sup>
6. Zimmer (Kinderzimmer / Büro)	13.3 m <sup>2</sup>

### Sockelgeschoss

7. Zimmer 3	32.3 m <sup>2</sup>
8. Dusche/WC	3.9 m <sup>2</sup>

## Aussenräume

9. Erschliessung	4.8 m <sup>2</sup>
10. Dachterrasse ungedeckt	115.7 m <sup>2</sup>
11. Sitzplatz mit Pergola	16.0 m <sup>2</sup>
Garten 4 (siehe Umgebungsplan S. 16)	11.1 m <sup>2</sup>

## Nebenträume

Keller 4	8.2 m <sup>2</sup>
----------	--------------------

## Raumangebot Untergeschoss

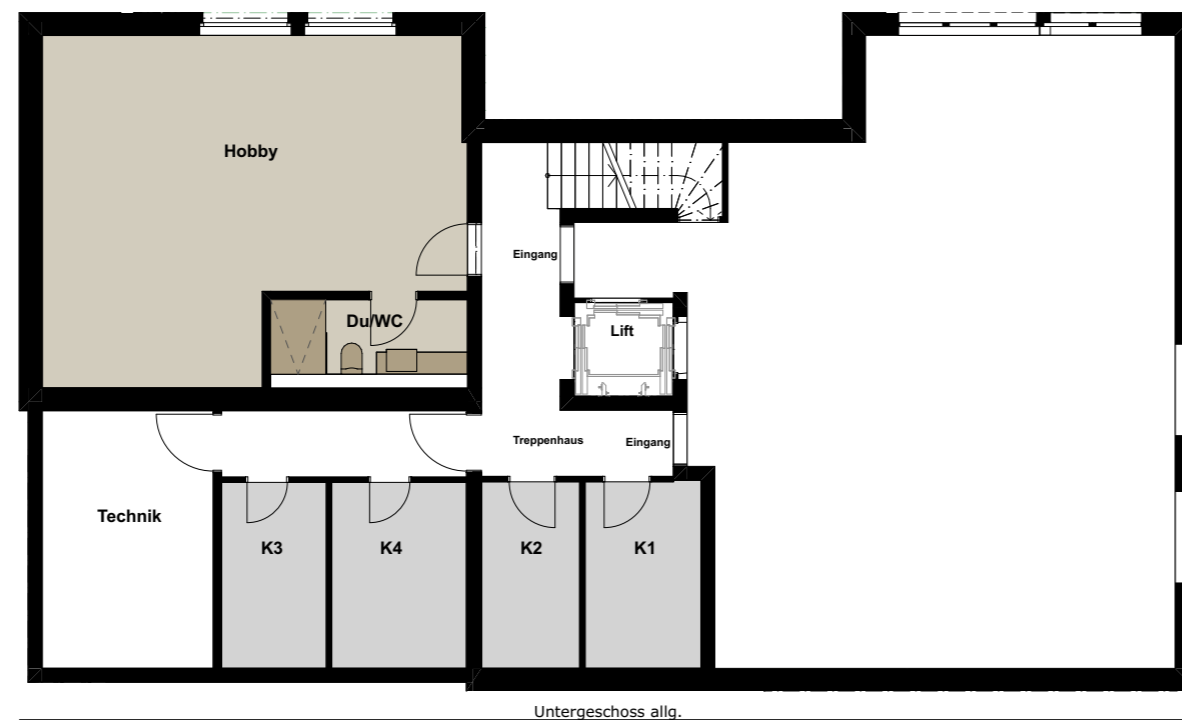
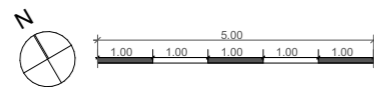
### Eckdaten Hobbyraum

Zimmer	1
Hobby	42.6 m <sup>2</sup>
Du/WC	4.8 m <sup>2</sup>

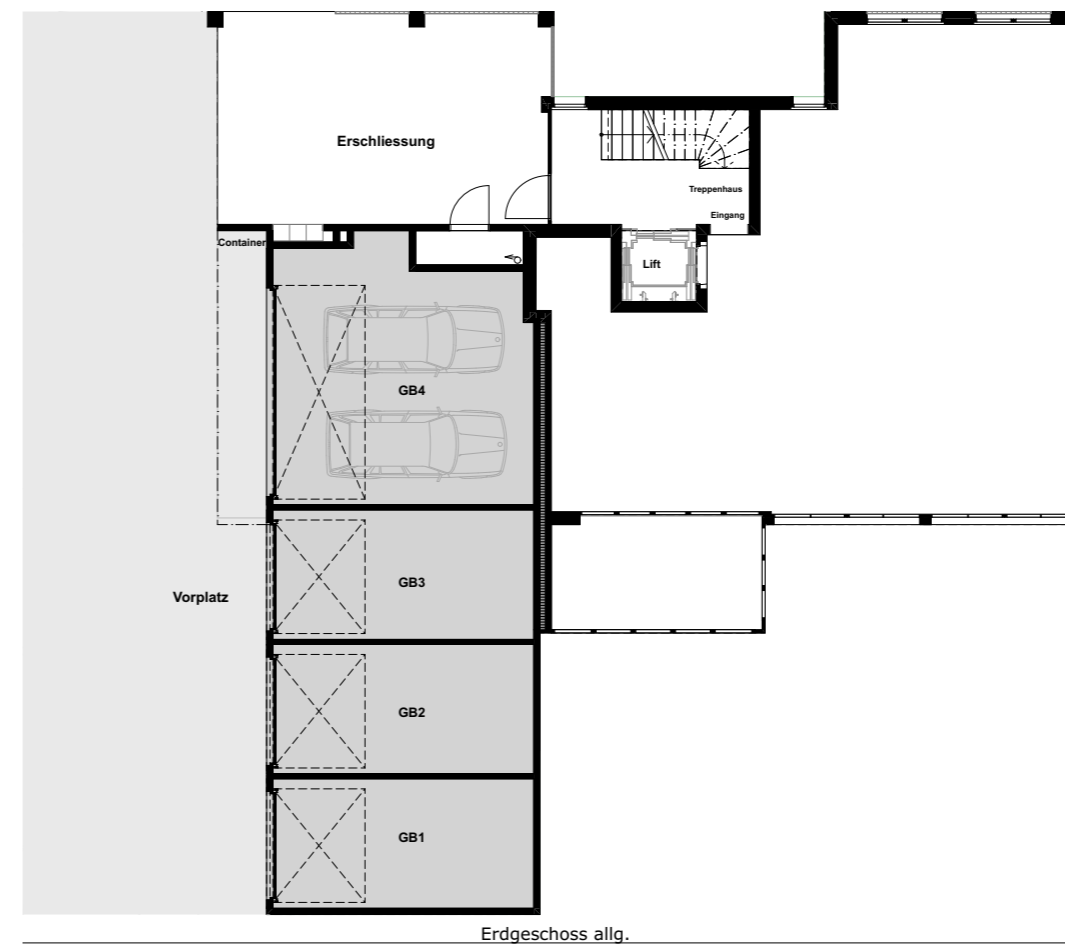
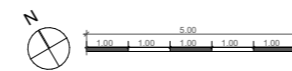
### Eckdaten Keller

<b>Wohnung 1</b>	
Keller Nr. 1	7.1 m <sup>2</sup>
<b>Wohnung 2</b>	
Keller Nr. 2	6.0 m <sup>2</sup>
<b>Wohnung 3</b>	
Keller Nr. 3	6.4 m <sup>2</sup>
<b>Wohnung 4</b>	
Keller Nr. 4	8.2 m <sup>2</sup>
<b>Technik</b>	
Technikraum	14.5 m <sup>2</sup>

## Hobbyraum | Keller



## Parking | Garagenboxen



## Raumangebot Parking

Garagenbox (GB 1)	19.4 m <sup>2</sup>
Garagenbox (GB 2)	19.4 m <sup>2</sup>
Garagenbox (GB 3)	19.4 m <sup>2</sup>
Garagenbox (GB 4 & GB 5)	37.1 m <sup>2</sup>



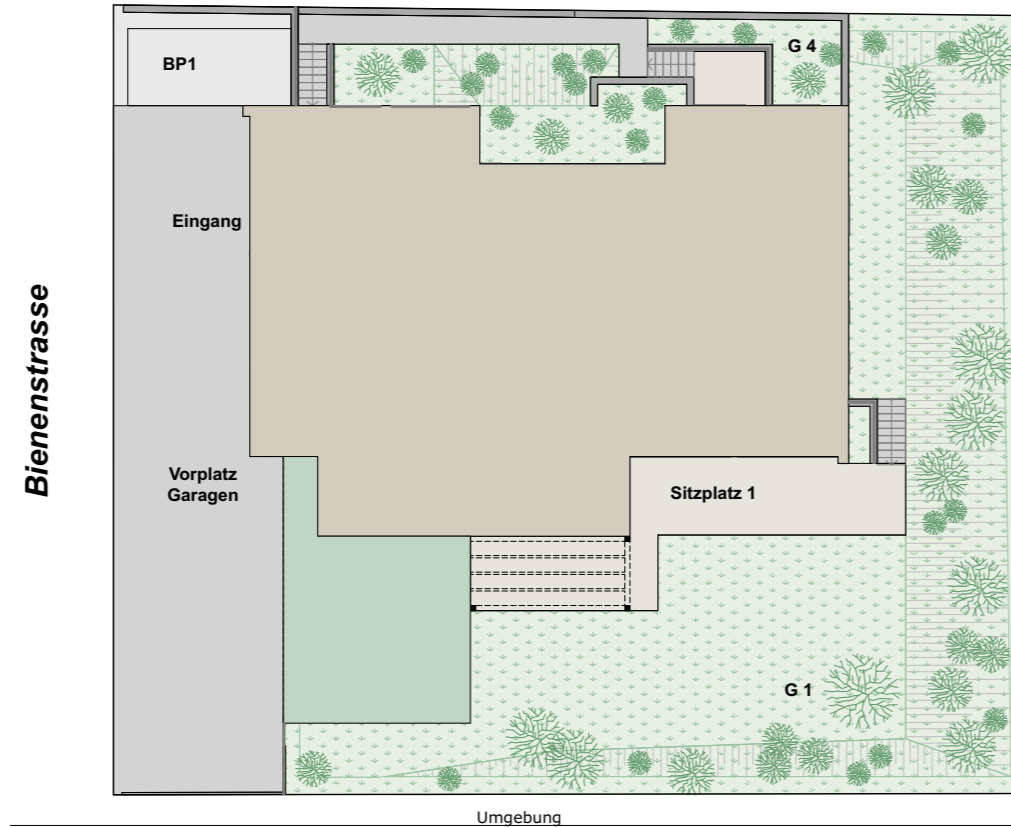
## Allgemeine Umgebung

- Besucherparkplatz BP1
- Vorplatz
- Eingang

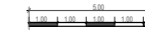
## Alleinige Benützungsrechte

- Garten 1 total (siehe Wohnung 1 - S. 10) 319.0 m<sup>2</sup>
- Grünfläche G1 275.8 m<sup>2</sup>
- unbedeckter Sitzplatz 28.6 m<sup>2</sup>
- Sitzplatz mit Pergola 14.6 m<sup>2</sup>
- Garten 4 total (siehe Attika - S. 13) 15.9 m<sup>2</sup>
- Grünfläche G4 11.1 m<sup>2</sup>
- Erschliessung 4.8 m<sup>2</sup>

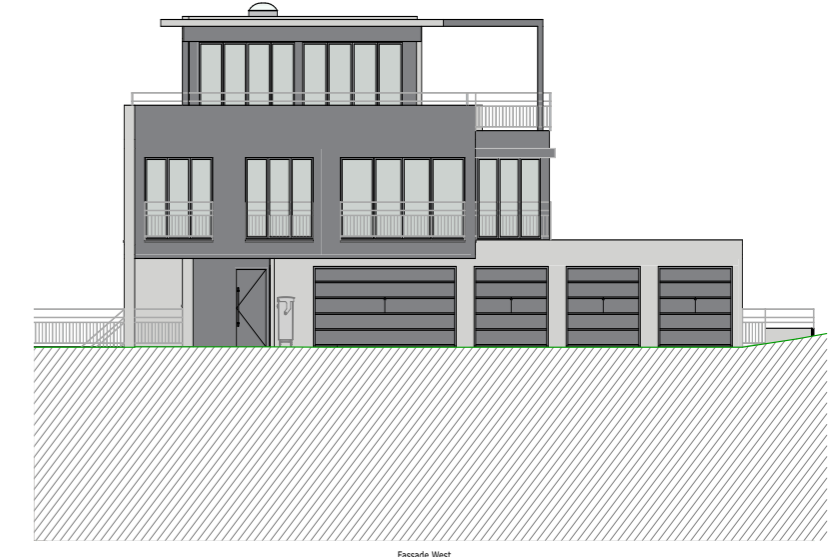
# Umgebungsplan



# Fassadenansichten



Fassade Ost



Fassade West





# Projektvisualisierung Aussen

## Hinweis:

Die Gestaltung des Gebäudes erfolgt auf Basis des durch die Gemeinde Oberwil zu bewilligenden Farbkonzepts. Die Gestaltung der Umgebung (Allgemeinflächen, Garten usw.) erfolgt gemäss den Vorgaben der Gemeinde, der rechtskräftigen Baubewilligung (inkl. bewilligten Umgebungsplan) sowie unter Berücksichtigung der einheimischen Bepflanzung.

Anhand der Visualisierungen können keinerlei Verbindlichkeiten hinsichtlich des Farbkonzepts (Fassade, Fensterrahmen, Metallteile usw.) abgeleitet werden.

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

**Übersichtsperspektive | Südwest-Fassade**



Besucherperspektive | Strassenansicht | West-Fassade







**Besucherperspektive | Gartenansicht| Südost-Fassade**



# Projektvisualisierung Innenräume

Erdgeschoss | Wohnung 1 | Wohn- / Esszimmer inkl. Küche







**1. Obergeschoss | Wohnung 2 | Küche & Wohnzimmer**



**Attikageschoss | Wohnung 4 | Wohn- / Esszimmer**







**Sockelgeschoss | Wohnung 4 | Kinderzimmer / Büro**



Attikageschoss | Wohnung 4 | Badezimmer





# Baubeschrieb Allgemein

### Grundsatz

Das Mehrfamilienhaus wird gemäss den kantonalen Energievorschriften gebaut. Es gelten die erhöhten Anforderungen für den Schallschutz gemäss SIA Norm 181 (Ausgabe 2020).

### Baumeister / Tragstruktur

- Erdberührende Wände in wasserdichtem Stahlbeton, mindestens 25 cm starker Beton NPK-C
- Decken, Unterzüge und Betonstützen in Stahlbeton
- Fassadenmauerwerk in Stahlbeton und Backstein 15 / 18 cm
- Aussenputz in 1.5-2.0 mm Feinputz und Innenputz als Weissputz
- Trennwände zwischen den Wohnungen in Stahlbetonwand 30 cm

### Treppenhaus

- Wände: Abrieb 1.5 mm
- Decke: Weissputz

### Keller

- Boden: Zementüberzug oder Hartbeton
- Wände: Beton roh gestrichen oder gespritzt
- Decke: Beton roh gestrichen oder gespritzt

### Garagenbox(en)

- Schwingtor oder Sektionaltor
- Lüftung erfolgt mittels natürlicher Belüftung
- Torautomatik mit Impulsgeber
- Steuerung aussen mit Handsender und/oder Schlüsselschaltersteuerung
- Steuerung / Öffnung innen mit Druckknopf

### Eingangstüre

- Hauseingangstüre aus Metall (Alupan gedämmt oder verglast) mit festverglastem Fenster
- Aussen gemäss Farbkonzept des Architekten, innen RAL 9016 (weiss)
- Beschläge CNS gebürstet, 3-Punkt-Verschluss u. Sicherheitszylinder

### Fenster & Türen

- Holz / Metall Fenster, aussen gemäss Farbkonzept des Architekten und innen in RAL 9016 (weiss)
- Alle Fenster mit 3-fach Wärmeschutzglas mit U-Wert 0.6 W/m2K
- Fenster im Erdgeschoss mit Einbruchschutz RC2 ohne VSG und mit abschliessbaren Griffen

- Fenster im 1. OG mit Einbruchschutz RC2 ohne VSG und ohne abschliessbare Griffe
- Fenster im Attika mit Grundsicherheit RC1N ohne abschliessbare Griffe
- In jedem Zimmer mind. 1 Flügel mit Dreh- / Kippbeschlag

### Bedachung

Flachdach und Sitzplätze/Terrassen:

- Dachkonstruktion gedämmt gemäss Energienachweis
- Extensive Begrünung mit Dachsubstrat angesät, Kräutermischung Typ Basel
- Platten auf Terrassen und Aussensitzplätzen im Splitt oder auf Stelzen verlegt

### Licht- & Sonnenschutz

Senkrechtmarkisen:

- Alle Fassaden (ausser Wintergarten) mit Rafflamellenstoren VR70/VR90 mit Schienenführung
- Wintergärten mit ZIP-Storen
- Alle Storen werden mit Motoren über Taster und/oder Funk gesteuert
- Die Gartenwohnung erhält eine Markise (Ausladung ca. 4.5 x 2.0 m)
- Die Attikawohnung erhält zwei Markisen (Ausladung ca. 4.5 x 2.0 m) und werden unter dem jeweiligen Vordach montiert
- Lamellenstoren und Markisen werden jeweils von einem Windwächter überwacht

### Personenaufzüge

- Elektromechanischer Aufzug / 450 kg / 6 Personen
- Personensteuerung ins Sockel- und Erdgeschoss sowie Attikageschoss

### Sanitäranlagen

#### Allgemein

- Auswahl und Anordnung gemäss Offerte des Sanitärunternehmers
- Kalt- / Warmwasserleitungen in Sanipex-System
- Warm- und Kaltwasserleitungen im UG wärmegedämmt
- Ablauf und Fallstränge in Geberit-Kunststoffrohren, wo nötig in PE Geberit Silent
- Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung gemäss Vorauswahl des Verkäufers/des Architekten

### Heizung

Der Energiestandard wird gemäss den kantonalen Vorschriften eingehalten.

### Wärmeerzeugung

- Wärmeerzeugung des Heizwassers für die Raumheizung und Brauchwasserzubereitung mittels Erdsonden-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
- 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 und/oder Funk elektrisch bedient

#### Multimedia-Installation

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

### Lichtinstallation/Steckdosen

- Im Wohn- / Esszimmer ein Deckenanschluss sowie drei 3-fach-Steckdosen
- Jedes Zimmer ein Deckenanschluss, eine Schalter-Steckdose bei der Türe sowie zwei 3-fach-Steckdosen
- Jeder Keller verfügt jeweils über eine Deckenleuchte, eine Schalter-Steckdosen-Kombination bei der Türe sowie eine weitere 3-fach-Steckdose
- Allgemeinbeleuchtung mittels Bewegungsschalter automatisiert

#### Türsprechanlage

- Türsprechvideoanlage beim Hauseingang
- Innensprechvideoanlage in jeder Wohnung

#### Garagenbox(en)

- Installationen für Licht und Garagentoranlagen vorgesehen
- Pro Parkplatz jeweils ein Leerrohr für eine E-Steckdose. Auf Wunsch kann dies zwecks E-Mobilität zur E-Steckdose ausgebaut werden
- Stableuchten sind mit LED Leuchtmittel vorgesehen

### Umgebung

#### Gartenanlage

- gemäss rechtskräftiger Baubewilligung (inkl. Umgebungsplan)
- Grünflächen: Humusierung, Feinplanie und Rasenaussaat inkl. erster Rasenschnitt
- Einheimische Bäume/Sträucher gemäss Umgebungsplan des Architekten
- Erschliessung und allfällige oberirdische Parkplätze in sickerfähigem Belag gemäss Zonenreglement

### Anmerkungen

Änderungen des Baubeschriebs und der Bauausführung bleiben vorbehalten. Sämtliche Angaben in dieser Verkaufsdokumentation sind lediglich indikativer Natur. Massgeblich für allenfalls zugesicherte Eigenschaften ist einzig der öffentlich beurkundete Kaufvertrag und die darauffolgenden Käuferpläne.

# Baubeschrieb Innenausstattung

### Küche

#### Allgemein

Alle Küchen verfügen über energieeffiziente Einbaugeräte im Standard mit schlichtem Design und hohem Bedienungskomfort. Apparate und Apparatetypen können gemäss Budget individuell ausgewählt werden

#### Küche

Küchenmöbel (Fronten, Griffe, Schubladen, Arbeitsplatte etc.) gemäss Standardbeschrieb des Küchenbauers / Vorauswahl des Verkäufers/Architekten

#### Boden

- Bodenbelag (Parkett, Platten) vollflächig geklebt

#### Wände

- Variovlies oder Abrieb (Körnung 1.0 mm) gestrichen

### Decke

- Weissputz, weiss zum Streichen

### Wohn- / Essbereich

#### Boden

- Bodenbelag (Parkett, Platten vollflächig geklebt
- Bei Auswahl Parkett: Wandsockel aus Holz 40/10 mm verkehrsweiss in RAL 9016 geschraubt mit weiss abgetupften Schraubköpfen
- Bei Platten: Plattensockel im selbem Material wie der Boden

### Wände

- Variovlies oder Abrieb (Körnung 1.0 mm) gestrichen

### Decke

- Weissputz, weiss zum Streichen

### 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 und Detailplan des Architekten

### Decke

- Weissputz, weiss zum Streichen

### Waschküche

#### WM / Tumbler

- Standort jeweils in der eigenen Wohnung

### Zimmer

#### Boden

- Bodenbelag (Parkett, Platten) vollflächig geklebt
- Bei Auswahl Parkett: Wandsockel aus Holz 40/10 mm verkehrsweiss in RAL 9016 geschraubt mit weiss abgetupften Schraubköpfen
- Bei Platten: Plattensockel im selbem Material wie der Boden

#### Wände

- Variovlies oder Abrieb (Körnung 1.0 mm) gestrichen

#### Decke

- Weissputz, weiss zum Streichen

### Garderoben/Einbauschränk

#### Allgemein

Detaillierte Angaben und Pläne gemäss Schreiner. Die Einbauschränke und Garderoben werden gemäss Budget den individuellen Käuferwünschen angepasst

### Vorhangschiene

#### Allgemein

Fensterbereiche gemäss Architekt jeweils zwei Vorhangschiene**n** bündig im Deckenweissputz eingelegt

### Kaminanlage

#### Optional für Attikawohnung (baueingabepflichtig)

Abgasanlage der Heizung wird im Steigschacht über Dach gezogen

#### Anmerkungen

Änderungen des Käufers sind innerhalb des Sonderrechts mit gegenseitiger schriftlicher Vereinbarung möglich.



# Budgetpositionen

## Sanitärapparate

- Alle Nassräume sind mit hochwertigen Apparaten / Armaturen ausgestattet und können gemäss Budget individuell gestaltet werden
- Die Auswahl der Sanitärapparate erfolgt gemäss Offerte des Sanitärlieferanten und Vorauswahl des Verkäufers / Architekten

### Budget

<b>W1</b>	39'900.-	inkl. Mwst.
<b>W2</b>	19'300.-	inkl. Mwst.
<b>W3</b>	28'400.-	inkl. Mwst.
<b>W4</b>	33'700.-	inkl. Mwst.
<b>H1</b>	10'200.-	inkl. Mwst.

## Kücheneinrichtung

- Moderne Einbauküchen in hochwertigem Design sowie edlen Materialien und Oberflächen, welche individuell gemäss Budget gestaltet werden können
- Alle Küchen verfügen über energieeffiziente Einbaugeräte mit schlichtem Design und hohem Bedienungskomfort
- Die Vorauswahl der Kücheneinrichtung erfolgt gemäss Offerte des Küchenlieferanten und Vorauswahl des Verkäufers / Architekten

### Budget

<b>W1</b>	45'000.-	inkl. Mwst.
<b>W2</b>	34'000.-	inkl. Mwst.
<b>W3</b>	45'000.-	inkl. Mwst.
<b>W4</b>	48'000.-	inkl. Mwst.

## Bodenbelag: Parkett

- Parkett gemäss individueller Auswahl

- Parkettbelag vollflächig auf Unterlagsboden geklebt
- Es ist ein Materialbudget (Bruttopreis exkl. Mwst.) von **110.- / m<sup>2</sup>** vorgesehen (exkl. Verlege- und Nebenarbeiten)

## Boden- und Wandbelag: Keramische Platten

- Keramische Boden- und Wandplatten gemäss individueller Auswahl und Detailplan des Architekten
- Es ist ein Materialbudget (Bruttopreis exkl. Mwst.) von **55.- / m<sup>2</sup>** vorgesehen (exkl. Verlege- und Nebenarbeiten)

## Einbauschränk / Garderobe

- Einbauschränke und Garderoben nach eigenen Ausbauwünschen gemäss Ausbaubudget

### Budget

<b>W1</b>	9'000.-	inkl. Mwst.
<b>W2</b>	7'000.-	inkl. Mwst.
<b>W3</b>	2'500.-	inkl. Mwst.
<b>W4</b>	5'000.-	inkl. Mwst.

## WM / Tumbler

Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung gemäss der Vorauswahl des Verkäufers / des Architekten (inkl. Lieferung u. Montage)

- V-ZUG Waschmaschine AdoraWaschen V2000, V-ZUG Home Design Türe: Weiss, Vollfarbiges Grafikdisplay, Nennkapazität: 8 kg
- V-ZUG Wäschetrockner AdoraTrocknen V2000, V-ZUG Home, Nennkapazität: 7 kg, Vollfarbiges Grafikdisplay)

# Verkauf & Konditionen

## Kauf- & Zahlungsabwicklung

- Die Reservation einer Wohnung erfolgt schriftlich durch das Unterzeichnen einer Reservationsvereinbarung sowie der Zahlung einer Reservationsgebühr in der Höhe von CHF 50'000.-. Sollte der Kaufvertrag aus Gründen, welche bei der Käuferschaft liegen, nicht abgeschlossen oder vollzogen werden können, erhält die Verkäuferschaft eine Pauschalentschädigung von CHF 15'000.00 für die entstandenen Umtriebe auch im Zusammenhang mit der Notariatsarbeit usw., welche aus der Reservationsgebühr bezahlt wird. Der Restbetrag wird innert 30 Tagen der Käuferschaft überwiesen;
- Zahlung von 20 % des Kaufpreises (abzgl. der Reservationszahlung) einen Tag vor der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags auf das Konto der Verkäuferschaft. Des Weiteren legt die Käuferschaft anlässlich der Beurkundung ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines Schweizer Finanzinstituts (Bank oder Versicherung) in der Höhe des Kaufpreises (abzgl. der Reservationszahlung) vor. Das Original muss 3 Tage vor dem festgesetzten Beurkundungstermin dem Notar zugestellt werden. Die Anzahlung wird nicht verzinst;
- Zahlung der Restkaufpreissumme (80% des Kaufpreises) spätestens ein Tag vor Schlüsselübergabe. Damit die Eigentumsübertragung stattfinden kann, müssen sämtliche noch offenen Mehrkostenforderungen beglichen sein.

## Kaufvertrag

Nach der schriftlichen Zusage und der Zahlung der Reservationsgebühr sowie dem Vorlegen eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens einer Schweizer Bank (oder Versicherung) wird der Kauf-/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. Kosten für käuferseitige Schuldbriefneuerrichtungen oder Schuldbriefmutationen gehen zu Lasten des Käufers.

## Allgemein

### STWEG-Begründung

Die Stockwerkeigentümerschaft wurde eingerichtet und öffentlich beurkundet.

### Termine/Zeitplan

Voraussichtlicher Baustart: Ende 1. Quartal 2025  
Voraussichtlicher Bezug: ca. Ende 3. Quartal 2026

## Finanzierungspartner

In Zusammenarbeit mit der Raiffeisenbank Allschwil-Schönenbuch. Frau Nicole Wälte steht Ihnen gerne für ein persönliches, unverbindliches Beratungsgespräch zur Verfügung.



Nicole Wälte  
Leiterin Kreditberatung  
Baslerstrasse 70  
4123 Allschwil  
Direkt: +41 61 487 80 75  
E-Mail: nicole.waelte@raiffeisen.ch  
Homepage: raiffeisen.ch/allschwil



### 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.



## Beteiligte Unternehmen

### Entwicklung / Realisierung

#### **Xaira AG**

Kettenackerweg 11  
4125 Riehen

### Baumanagement

#### **Immo Bau AG Nordwestschweiz**

Griebengasse 24  
4144 Arlesheim

### Architektur

#### **T-Moser GmbH**

Oberwilerstrasse 65  
4102 Binningen

## Kontakt

### Beratung & Verkauf

#### **Hueter Invest AG**

Kettenackerweg 11  
4125 Riehen

M +41 79 700 07 75

T +41 44 770 07 75

[hueter@hueterinvest.ch](mailto:hueter@hueterinvest.ch)

[www.hueterinvest.ch](http://www.hueterinvest.ch)



Hueter Invest