Wohnen und Leben im schönen Therwil

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit vier exklusiven Wohnungen

Informationen

Wohnen Élégance Therwil

INHALT

5	STANDORT
7	MAKROLAGE
9	MIKROLAGE
10	PROJEKTBESCHREIBUNG
12	PREISE UND ECKDATEN
16	KURZ-BAUBESCHRIEB
24	BUDGET-POSITIONEN
26	WICHTIGE HINWEISE
31	IMPRESSUM

STANDORT

GEMEINDE THERWIL

Bezirk	Arlesheim
Kanton	Basel-Landschaft
PLZ	4106
Koordinaten	47.4991°N 7.5533°E
Fläche	7.66 km²

BEVÖLKERUNG PER 31.08.2019

Wohnbevölkerung	10'019
Ortsbürger*innen	1'090
Schweizer*innen	8'222
Ausländer*innen	1'785
Einwohnerdichte	1'298 / km²

STEUERSÄTZE 2019

Nat. Personen	59% der Staatssteuer

STANDORTE

1 Hinterkirchweg 43, 4106 Therwil
2 Autobahneinfahrt Reinach
3 Zentrum Oberwil,
4 Zentrum Binningen,
5 Zentrum Bottmingen,
6 Zentrum Reinach,
7 Zentrum Aesch,
8 Zentrum Münchenstein
9 Zentrum Baselstadt,
10 Bahnhof SBB,
11 Ettingen,
12 Biel-Benken,
13 Dornach
14 Arlesheim

MAKROLAGE

Therwil liegt an der Westflanke des Bruderholzes und ist durch Tramlinien eng mit Baselstadt verbunden. Bekannt ist die Gemeinde unter anderem durch ihre erfolgreiche Sportszene sowie als Geburtsort des revolutionären Stephan Gutzwiller.

Eingebettet im Leimental beeindruckt der Ort mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, kulinarischer Gemütlichkeit und vielseitigem Kulturangebot.

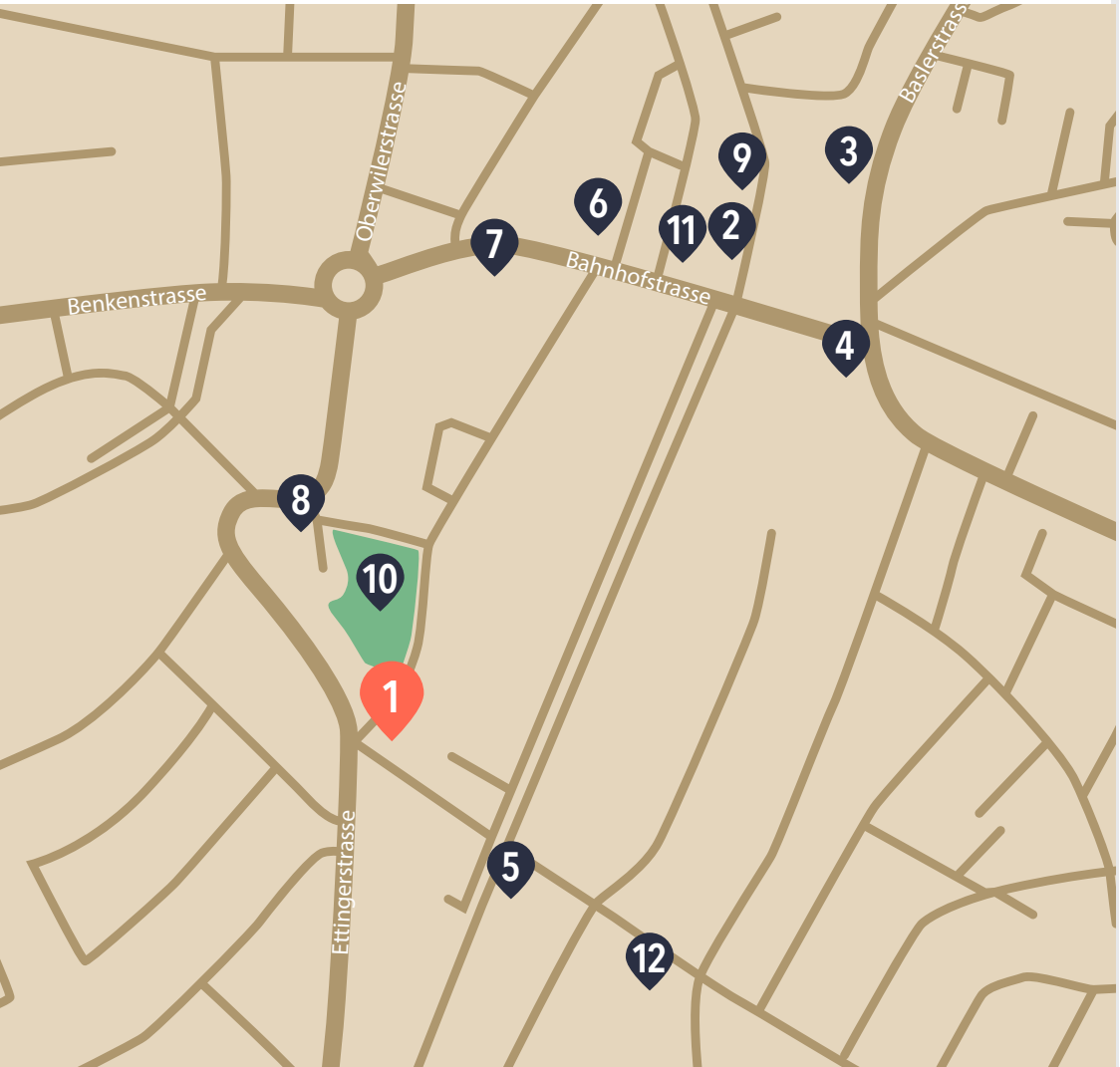
Therwil ist durch Tramlinien eng mit dem Stadtzentrum von Basel verbunden und die umliegenden Gemeinden sind bequem mit dem ÖV zu erreichen. Ebenfalls in unmittelbarer Nähe ist die Autobahn, von der man einfach an die Landesgrenzen von Deutschland und Frankreich kommt.

DISTANZEN

Autobahn	4.1 km
Bahnhof SBB	8.1 km
Zentrum Basel-Stadt	8.5 km
Landesgrenze D	15.0 km
Landesgrenze F	5.5 km

STANDORTE

1 Hinterkirchweg 43, 4106 Therwil
2 Tram-/Bushaltestelle Zentrum
3 Gemeinde Kindergarten
4 Primarschule
5 Sekundarschule
6 Basellandschaftliche Kantonalbank
7 Coop
8 Gemeinde- und Schulbibliothek
9 Post Filiale
10 Friedhof
11 Leimen-Apotheke
12 Freizeitanlage Känelboden



MIKROLAGE

An wunderschöner Lage in Therwil, einen kurzen Spaziergang von Zentrum und Wald entfernt, entsteht ein Mehrfamilienhaus mit vier exklusiven Eigentumswohnungen, hauseigener Autoeinstellhalle und einer 180° Dachterrasse.

In nur wenigen Gehminuten können Einkaufsmöglichkeiten, Post/Bank, Schulen sowie öffentlicher Verkehr einfach und bequem erreicht werden.

Die Wohnsiedlung ist für den Individualverkehr gut erschlossen. Die Entfernung zur Autobahn A18 Reinach beträgt 4 km und ist innerhalb von 10 Minuten erreichbar.

Die Tramhaltestelle Känelmatt mit Tramverbindungen nach Basel ist in 180 m Entfernung und zu Fuss innerhalb 2 Minuten erreichbar.

DISTANZEN

Anschluss ÖV	180 m
Schule	600 m
Kindergarten	350 m
Apotheke	500 m
Bank / Post	600 m
Einkaufen	500 m

PROJEKTBESCHREIBUNG

In einem der schönsten Wohnquartiere in der Gemeinde Therwil entstehen an vornehmer Lage auf einer rund 691m2 umfassenden Parzelle exklusive und hochwertige Eigentumswohnungen.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich an einer familiär gemütlichen Lage, eingebettet in einem Umfeld von Einfamilienhäusern. Der Neubau steht in der Nähe von Grund- und Sekundarschule, was der Nachbarschaft eine ruhige und kinderfreundliche Atmosphäre verleiht.

Das Gebäude und die einzelnen Stockwerke werden durch das interne Treppenhaus, sowie durch die moderne Liftanlage miteinander verbunden. Alle Wohnungen verfügt über Liftzugang direkt in die Wohnung hinein. Das Konzept der Liegenschaft sieht jeweils ein Erdgeschoss, zwei Wohnungen im Obergeschoss und eine Attikawohnung mit grosser Dachterrasse und 180° Aussicht.

Die Wohnung im Erdgeschoss beinhaltet mehrere Sitzplätze von 4.0m2 bis 6.6m2 und einer Terrasse von 53.2m2 mit integriertem Wintergarten. Ebenfalls verfügt die Wohnung über einen weitläufigen und komfortablen Garten von 285m2 welcher den Eigentümer*innen zu alleinigem Gebrauch steht. Der Garten ist mit einer elektronisch gesteuerten Bewässerungsanlage ausgestattet. Optional kann der Garten mit einem Swimming-Pool oder einer Kinderspielanlage ausgestattet werden.

Die Wohnungen im Obergeschoss werden jeweils durch einen grosszügigen und hellen Wintergarten von 15m2 ergänzt. Das 3. Obergeschoss umfasst jeweils eine grosszügige Attikawohnung, welche durch die attraktive 63.6m2 grosse Dachterrasse mit atemberaubender Aussicht komplettiert wird.

Jede der vier Wohnungen verfügt über ein grosszügig ausgerichtetes Wohn-/Esszimmer, eine offene Küche sowie ein Schlafzimmer mit direktem Zugang in einen Raum, der nach Beliebigem zum Beispiel als Ankleidezimmer oder Büro verwendet werden kann.

Die grossflächigen Gartensitzplätze oder Terrassen und Aussenräume, die allesamt schwellenlos vom Wohnzimmer her erschlossen sind, laden mit freier Sicht in die Natur zum Geniessen und Verweilen ein. Überdurchschnittliche Raumhöhen, gepaart mit grosszügigen Fensterflächen, verwöhnen die Wohnungen auch an kurzen Tagen mit viel natürlichem Licht und gewähren aus jedem Raum einen fantastischen, uneingeschränkten Blick in die grüne Umgebung.

Das Spezialangebot umfasst ein zusätzlich voll ausgestattetes Zimmer im Untergeschoss, das zusätzlich zur Attikawohnung erworben werden kann. Das Zimmer kann von den jeweiligen Eigentümer*innen wunschgemäss eingerichtet und benutzt werden. Beliebige Nutzungsoptionen sind zum Beispiel Home-Fitness oder Sauna- Einrichtungen. Die Liftanlage verbindet die Wohnung direkt mit dem zusätzlichen Zimmer.

Die Wohnungen zeichnen sich durch den luxuriösen Ausbau und die stilsichere Materialisierung aus. Hier erwartet Sie eine vom Türdrücker bis zur Duscharmatur durchdachte und stimmig inszenierte Wohnwelt auf weit überdurchschnittlichem Niveau. Die grosszügigen und durchdachten Grundrisse bieten all das, was modernes und gehobenes Wohnen heute definiert.

Alle Räume schliessen schwellenlos aneinander und sind mit dem Rollstuhl zugänglich. Ebenso die Aussensitzplätze der EG-Wohnung, die Wintergärten und die Dachterrasse der Attikawohnung.

Bei frühzeitigem Erwerb besteht Freiraum für die individuelle und aktive Mitgestaltung des Innenausbaus durch die zukünftigen Eigentümer*innen.

PREISE UND ECKDATEN

Wohnung Erdgeschoss mit Gartenfläche

ECKDATEN

Kaufpreis exkl. Parkplatz	**CHF 1‘820’000.—**
Zimmer	4.5
Raumhöhe	2.55 m
Wohnfläche	156 m²
Gesamtnutzfläche	521.40 m²

RAUMANGEBOT

Entreé	24.30 m²
Wohnen/Essen/Kochen	45.80 m²
Zimmer 1	14.10 m²
Zimmer2	14.40 m²
Master-Bedroom	12.10 m²
Dusche/WC	3.00 m²
Bad	5.60 m²
Master-Bad	9.30 m²
Büro/Ankleide	12.60 m²
Wintergarten	15.00 m²

AUSSENRÄUME

Garten	285.00 m²
Terrasse gross	53.20 m²
Terrassen klein	4.00 m²
	4.00 m²
	6.60 m²

NEBENRÄUME

Keller	12.40 m²

Wohnungen im 1. + 2. Obergeschoss

ECKDATEN

Kaufpreis	**CHF 1‘620‘000.—**
Zimmer	4.5
Raumhöhe	2.55 m
Nettowohnfläche	156 m²
Gesamtnutzfläche	168.80 m²

RAUMANGEBOT

Entreé	24.30 m²
Wohnen/Essen/Kochen	45.80 m²
Zimmer 1	14.10 m²
Zimmer 2	14.40 m²
Zimmer 3	12.10 m²
Master-Bedroom	3.00 m²
Dusche/WC Bad	5.60 m²
Master-Bad	9.30 m²
Büro/Ankleide	12.60 m²
Wintergarten	15.00 m²

VERKAUFT

NEBENRÄUME

Keller	12.60 m²

Attika-Wohnung mit Dachterrasse

ECKDATEN

Kaufpreis	**CHF 1‘280‘000.—**
Zimmer	3.5
Raumhöhe	2.55 m
Nettowohnfläche	95.40 m²
Gesamtnutzfläche	193.00 m²

RAUMANGEBOT

Entreé	11.30 m²
Wohnen/Essen/Kochen	36.90 m²
Zimmer 1	10.9 m²
Zimmer 2	21.60 m²
Master-Bedroom	11.80 m²
Bad	6.30 m²
Master-Bad	[illegible] m²
Büro/Ankleide	[illegible] m²

AUSSENRÄUME

Dachterrasse	63.60 m²

NEBENRÄUME

Keller	12.50 m²

VERKAUFT

Untergeschoss

ECKDATEN

Einstellhalle	5 Parkplätze
Technikraum	16.2 m²
Veloparking	19.0 m2

RAUMANGEBOT

Keller EG	12.4 m²
Keller 1. OG	12.6 m²
Keller 2. OG	11.6 m²
Keller Attika	12.5 m²

KOSTEN PARKPLÄTZE

1 Parkplatz in der Autoeinstellhalle CHF 50‘000.—
1 Aussenparkplatz CHF 25‘000.—

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.
Hinterkirchweg 43, CH-4106 Therwil/BL.

- 1 Wohnung im Erdgeschoss mit 4 ½ Zimmern misst 156m^2, einem verglasten Wintergarten von 15m^2, ausgestattet mit 3 Nasszellen, mit 4 Terrassen-Sitzflächen und grosser Gartenanlage.
- 2 Wohnungen im 1. + 2. Obergeschoss mit 4 ½-Zimmern messen je 156m^2, ausgestattet mit 3 Nasszellen und einem verglasten Wintergarten von 15m^2.
- 1 Attika-Wohnung mit 4 ½-Zimmern misst 117m^2 mit grosser Dachterrasse von 64m^2.

Das Mehrfamilienhaus verfügt im Untergeschoss über eine Autoeinstellhalle mit 5 Parkplätzen, sowie weitere Keller-, Technik- und Veloabstellräume. Die 2 Aussenparkplätze 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-Wohnung, die Wintergärten und die Dachterrasse der 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 April 2025.

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 graubraun RAL 8019 oder nach Standard-, Farbkollektion Unternehmer. Führungen in Leichtmetall, anthrazit pulverbeschichtet mit Geräuschdämpfungseinlage. Bedienung mit Elektroantrieb.

SONNENSCHUTZ
Stoff Vertikalmarkisen vor den verglasten Wintergärten, Führungen in Leichtmetall, Farbe graubraun RAL 8019 pulverbeschichtet mit Geräuschdämpfungseinlage. Elektroantrieb mit Sonnen-/Windwächter. Stoff-Typ und Farbe für alle Wohnungen einheitlich, nach Angabe Architekt.

Attika-Wohnung mit aufrollbarem Sonnensegel. Befestigung auf 2 Masten (Einbrenn-lackiert in Fensterfarbe) und an Attikadach.

RAUMHÖHE
Die Raumhöhe in den Wohnungen misst rund 255cm. 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-Deckeneinbauleuchten in den Wohnungen, Terrassen und Gartensitzplätze.

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

MULTIMEDIA-INSTALLATION
(Radio, TV-Emp-fangsanlagen, Internet, Telefon)
Pro Wohnung sind jeweils im Wohnzimmer 2 Anschlüsse vorgesehen. In den übrigen Schlafzimmern sowie dem zusätzlichen Zimmer der Attika-Wohnung um UG ist 1 Anschluss vorgesehen.

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

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

PHOTOVOLTAIK UND KLIMAANLAGE
Photovoltaik und Klimaanlage sind im Preis miteinbegriffen.

TÜREN
Hauseingangstüre
Hauseingangstür mit Rahmen, Türblatt in Holz (Oberfläche Aussen Metall nach Farbkonzept Architekt) mit seitlichem Glasbeistoss. 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. 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. Türpuffer, wenn erforderlich zu montieren.

Zimmertüren
Innentüren als Rahmentüren, Höhe grundsätzlich raumhoch, Breiten gemäss Plänen Architekt. Türblatt mit DD-Lack beidseitig vom Hersteller fertig geliefert und montiert in RAL 9016 (Verkehrsweiss). Türrahmen aus stabilem Holzwerkstoff (z.B. MDF) grundiert, bereit zum Lackieren durch Maler (RAL 9016). Türdrücker Glutz Memphis oder gleichwertig mit Rosetten.

Schiebetüren
Holzschiebetür manuell bedienbar, Fronten zum Streichen. Grundsätzlich versenkt in doppelschaliger Wand und eingelassener Deckenführungsschiene.

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

FENSTER

Holz- / Metallfenster

Innen Holz behandelt mit Schlussanstrich, Aussen Metall Aluminium IGP pulverbeschichtet. Wärmeschutz-Isolierglas 3-fach, 0.7W/m^2, Sicherheitsklasse RC2, Schalldämmwert gemäss Standard Unternehmer oder wenn vorgegeben gemäss Behördenauflagen. Hebe-Schiebetüre im Wohnbereich. Fenstergriffe Glutz Memphis oder gleichwertig. Abschliessbare Griffe optional. Einteilung aller Fenster und Fixverglasungen nach Architektenplan.

Im Attika besteht die ganze Aussenfassade der Wohnung aus einer hochwertigen Holz-Metall-Fensterfront entsprechend Energienachweis (NEM) und vorgenannten Eigenschaften.

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.

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

SANITÄRANLAGE / NASSZELLEN

Auswahl durch die Käuferschaft. Für die Apparatelieferung inklusive Zubehör ist ein Budget pro Wohneinheit von CHF 32'000.00 inkl. MwSt. vorgesehen.

Die Erdgeschoss- und Obergeschoss-Wohnungen sind mit 3 Nasszellen ausgestattet. Die Attika-Wohnung mit 2 Nasszellen (optional mit 3 Nasszellen möglich).

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 pro Wohnung beträgt CHF 42'000.00 inkl. MwSt..

Beschrieb Küche als Beispiel:

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

Beschrieb Apparate als Beispiel:

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

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

WASCHMASCHINE UND TUMBLER

In jeder Wohneinheit sind eine eigene Waschmaschine und Tumbler mit einem Budget von netto (Rabatte sind berücksichtigt) CHF 4'000.00 inkl. MwSt. vorgesehen.

GARDEROBE UND/ODER EINBAUSCHRÄNKE

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

Pro Wohneinheit ist ein Budget von CHF 5'000.00 inkl. MwSt. vorgesehen.

WAND- UND BODENBELÄGE

Keramische Boden- und Wandplatten

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

Budget von CHF 80.00/m^2 inkl. MwSt., 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 110.00/m^2 inkl. MwSt., exkl. Verlegen (Materiallieferung Brutto, Rabatte sind berücksichtigt).

Terrassen- und Gartenplatten

Terrassenbeläge gemäss Plan des Architekten.

Budget von CHF 80.00/m^2 inkl. MwSt., exkl. Verlegen (Materiallieferung Brutto, Rabatte sind berücksichtigt).

WÄNDE UND DECKEN

Wände in den Wohnungen und im zusätzlichen Zimmer im UG mit feiner Glasfaserfliess-Tapete weiss RAL 9016 gestrichen.
Weissputzdecke mit Dispersionsfarbe RAL 9016 gestrichen.

CHEMINÉE

In der Attika-Wohnung als Option und nach Aufpreis möglich. Die Bestellung hat spätestens nach dem Betonieren der letzten Decke zu erfolgen.

AUFZUG

Elektromechanischer Personenaufzug 630kg für max. 8 Personen. Fernüberwachungssystem (REM) via GSM- Telefonverbindung. Automatische zweiteilige Teleskoptüre. 5 Haltestellen (UG, EG, 1. OG, 2. OG Attika)
Direkter individueller Wohnungszugang über den Lift.

PARKPLÄTZE

Die Autoeinstellhalle ist mit 5 Parkplätzen ausgestattet. Es besteht die Option von 2 Aussen-Parkplätzen. 1 Besucherparkplatz. Zugang AEH erfolgt über einen Autolift.

UMGEBUNG

Gemeinsamer Sitzplatz

Es gibt für alle Wohnungseigentümer*innen einen privaten begrünten Sitzplatz als Begegnungsstätte unter offener Pergola.

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 Erdgeschoss-Wohnung ist ein Budget von CHF 3'000.00 inkl. MwSt. 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 pro Wohnung beträgt CHF 32'000.00 inkl. MwSt..

KÜCHENEINRICHTUNG

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

Das Budget pro Wohnung beträgt CHF 42'000.00 inkl. MwSt..

WAND- BODENBELÄGE

Keramische Boden- und Wandplatten

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

Budget von CHF 80.00/m^2 inkl. MwSt., 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 110.00/m^2 inkl. MwSt., 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 5'000.00 inkl. MwSt. vorgesehen.

WASCHMASCHINE UND TUMBLER

Pro Wohnung ist ein Budget netto (Rabatte sind berücksichtigt) von CHF 4'000.00 inkl. MwSt. vorgesehen.

TERRASSEN- UND GARTENPLATTEN

Terrassenbeläge gemäss Plan des Architekten.

Budget von CHF 80.00/m^2 inkl. MwSt., exkl. Verlegen (Materiallieferung Brutto, Rabatte sind berücksichtigt).

GARTEN ERDGESCHOSS-WOHNUNG

Für die Gartengestaltung der Erdgeschoss-Wohnung ist ein Budget von CHF 3'000.00 inkl. MwSt. vorgesehen.

WICHTIGE HINWEISE

PLANUNG UND AUSFÜHRUNG

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. Der Architekt und die Bauherrin behalten sich das Recht vor, während der Bauausführung von Plänen und Baubeschrieb abzuweichen, sofern diese Änderungen keine konzeptionellen und wertverminderten Auswirkungen nach sich ziehen. Es handelt sich hierbei vorwiegend um bauliche Optimierung oder behördliche Auflagen.

TERMINE UND KONDITIONEN

- Ausbauwünsche werden nach Absprache berechnet und ausgeführt.
- Voraussichtliche Fertigstellung: 18 Monate ab Baubeginn.
- Nutzungsrechte und die für die Überbauung notwendigen Dienstbarkeiten werden im Grundbuch eingetragen, sowie auch behördlicherseits vorgeschriebene Dienstbarkeiten und Auflagen, sodass nach der Bauvollendung die rechtliche Seite klar geregelt ist.

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.

Unwiderrufliches Zahlungsversprechen
Anlässlich der Beurkundung hat die Käuferschaft der Verkäuferschaft ein schriftliches Zahlungsversprechen eines schweizerischen Finanzinstitutes abzugeben.

Bauabwicklungskonto
Die geleisteten Zahlungen erfolgen durch Überweisung auf das Bauabwicklungskonto bei der Basellandschaftlichen Kantonalbank.

Schlusszahlung
Die Schlusszahlung erfolgt auf das Klienten-Konto der Notarin Barbara Zihlmann, welche als Zahl- und Treuhandstelle eingesetzt wird.

Finanzierung
Momentan sind die Zinsen steigend. Wenn Sie ein Eigenheim kaufen möchten, werden die Hypothekarzinsen mit einem kalkulatorischen Zins von rund 5% berechnet. Dabei dürfen die Liegenschaften (Zinsen, Nebenkosten und allfällige Amortisationen) nicht mehr als 1/3 Ihres Einkommens betragen und dies bei einem Eigenkapital von mindestens 20% (davon 10% «echtes» Eigenkapital, welches nicht aus der Pensionskasse stammt) der gesamten Eigenheimkosten.

BAUABWICKLUNG

Bei rechtzeitigem Vertragsabschluss kann die Käuferschaft bei der Planung des Eigenheimes mitbestimmen. Der Grundriss kann, soweit statisch und hausinstallationstechnisch 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 ist für die Käuferschaft kostenlos.

Nachträgliche Änderungen werden von der Käuferbetreuung nur gegen schriftliche Mehr- bzw. Minderkostenbestätigungen aufgenommen und ausgeführt. Je nach Planungs- und Baustand kann die Käuferschaft folgende Ausbauten bei der von der Bauherrin bestimmten Lieferanten selbst bestimmen:

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

Bei der Schlüsselübergabe sind alle Sicker- und Kanalisationsleitungen gereinigt. Bei Abschluss der Arbeiten werden der Bauherrin die nachgeführten Detailpläne zur Verfügung gestellt (Architekten-, Kanalisations-, Elektro-, Heizungs- und Sanitärpläne). 1 Plansatz wird der Käuferschaft zur Verfügung gestellt.

KÄUFERAUSBAUTEN, KÄUFERWÜNSCHE

- Käuferausbauten, Käuferwünsche in Abweichung zum vorliegenden Baubeschrieb und Planstand, sind nicht enthalten. Diese werden zwischen Bauherrin und Käufer*in bereinigt und abgegolten. Entsprechend verrechnet die Bauherrin dem Käufer/der Käuferin auch den Bearbeitungsaufwand (Honorare des Architekten und der Bauleitung sowie allfällige Gebühren).
- Bauliche Änderungen werden nur nach schriftlicher Auftragsbestellung ausgeführt. Mündliche Aufträge werden nicht anerkannt und sind ungültig.
- Auf Mehrkosten respektive Käuferwünsche werden vom Architekten und der Bauleitung deren tatsächlicher Aufwand, in jedem Fall mindestens 15%, zusätzlich Anschlussgebühren über 5% verrechnet.
- Von den Parteien freigegebene Mehrkosten sind innert 30 Tagen zu begleichen.
- Die Budgetpositionen verstehen sich als Materialpreise. Spezielle Verlegarten (z.B. diagonal, Fischgrat), sowie Sujet und/oder Fries bei den Wand- und Bodenplatten sowie beim Parkett ergeben einen Mehrpreis, welcher durch den Käufer/die Käuferin getragen werden muss.

IMPRESSUM

BAUHERRSCHAFT
MSRG Immobilien GmbH
Giuseppe Sciortino & Roger Mennel
Lettenweg 132
CH-4123 Allschwil

BAUMANAGEMENT
AK Baumanagement AG
Adrian Kiefer
Baslerstrasse 58
CH-4310 Rheinfelden

ARCHITEKTUR
ecovivo Nachhaltige Architektur
Joël Beljean
Birsmatt 2
CH-4147 Aesch

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

Urheberrecht

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

Wohnen Élégance Therwil

BERATUNG & VERKAUF

Simple & Perfect GmbH
Roger Mennel

+41 76 366 25 10
roger.mennel@simpleperfect.ch

Lettenweg 132
CH-4123 Allschwil