HUETER INVEST

ALLSCHWIL / BL

Wega

Herzlich Willkommen

an der Wegastrasse 6, gelegen in einem ruhigen und gleichzeitig wunderbar erschlossenen und zentrumsnahen Wohnquartier in der stadtangrenzenden Gemeinde Allschwil/BL. Die **exzellente Lage**[6] sorgt für ein angenehmes Wohn- und Lebensgefühl.

Auf den folgenden Seiten erhalten Sie detaillierte Angaben zu den **Grundrissen und Budgetpositionen**[10]. Fotorealistische Visualisierungen gewähren Ihnen „lebensechte“ Einblicke in die offene und moderne **Architektur der Innenräume** sowie das **äussere Erscheinungsbild des Gebäudes**[32]. Abschliessend erhalten sie eine Übersicht über den **gehobenen Ausbaustandard**[46].

WIR STELLEN VOR

Ihre Projektteilnehmer

GRUNDEIGENTUM
Ribas AG
Grenzacherweg 11 / 4125 Riehen

ARCHITEKTUR
T-Moser GmbH
Oberwilerstrasse 65 / 4102 Binningen

WERKERSTELLUNG & VERKAUF
Hueter Invest AG
Kettenackerweg 11 / 4125 Riehen

BAULEITUNG
Immo Bau AG Nwst.
Griebengasse 24 / 4144 Arlesheim

NICHT NUR WOHNEN, SONDERN LEBEN

Projektkonzept

Auf einer 817m2 grossen Parzelle an der Wegastrasse 6 in Allschwil entstehen sieben hochwertige Eigentumswohnungen, ein Hobbyraum sowie sieben Parkplätze (davon zwei Besucherparkplätze). Das Gebäude wird von einer begrünten Umgebung umschlossen, die zum Verweilen in den Aussenbereichen einlädt. Durch den gehobenen Ausbaustandard und die hochwertigen Ausstattungsmaterialien wird ein Wohnkomfort geschaffen, der das tägliche Leben angenehm und sorglos macht.

DAS GEBÄUDE

Die klare, aber raffinierte Architektursprache des Gebäudes fügt sich nahtlos in die Nachbarschaft ein und trägt zur sanften Durchmischung von modernen und traditionellen Gebäuden im Quartier bei. Alle Wohnungen sind mit ihren 89m² bis 105m² umfassenden Nettowohnflächen äusserst grosszügig geschnitten und verfügen über mindestens einen Aussenbereich, der das unbeschwerte Geniessen der schönsten Monate im Jahr leicht macht. Der Ausbaustandard der Wohnungen ist hochwertig und komfortabel, gleichzeitig besteht Spielraum für die ganz persönliche Gestaltung des eigenen Lebensraums.

DIE LAGE

Allschwil bietet sämtliche Vorteile einer Vorstadtgemeinde: Das Zentrum von Basel und alle damit verbundenen Annehmlichkeiten und Institutionen sind innert kürzester Zeit erreichbar, andererseits hat sich Allschwil trotz seiner ansehnlichen Grösse den Charakter eines beschaulichen Dorfes erhalten und ist nicht zuletzt deshalb ein begehrter Wohnort. Mit seinem Life Science Campus am Bachgraben und dank der ausgesprochen guten Infrastruktur bietet die Gemeinde alles, was es für ein komfortables Lebensgefühl braucht und ermöglicht somit einen ruhigen Rückzugsort, ohne abgeschieden zu wohnen.

Das Projekt auf *einen Blick*

7 moderne Wohnungen
1 Hobbyraum

5 Stockwerke (inkl. UG)

Wohnflächen
89m² - 105m²

5 Aussenparkplätze
2 Besucherparkplätze

grosszügige
Aussenbereiche

ruhige Wohnlage
optimale Anbindung

hoher Energiestandard
(Erdsonde & Photovoltaikanlage)

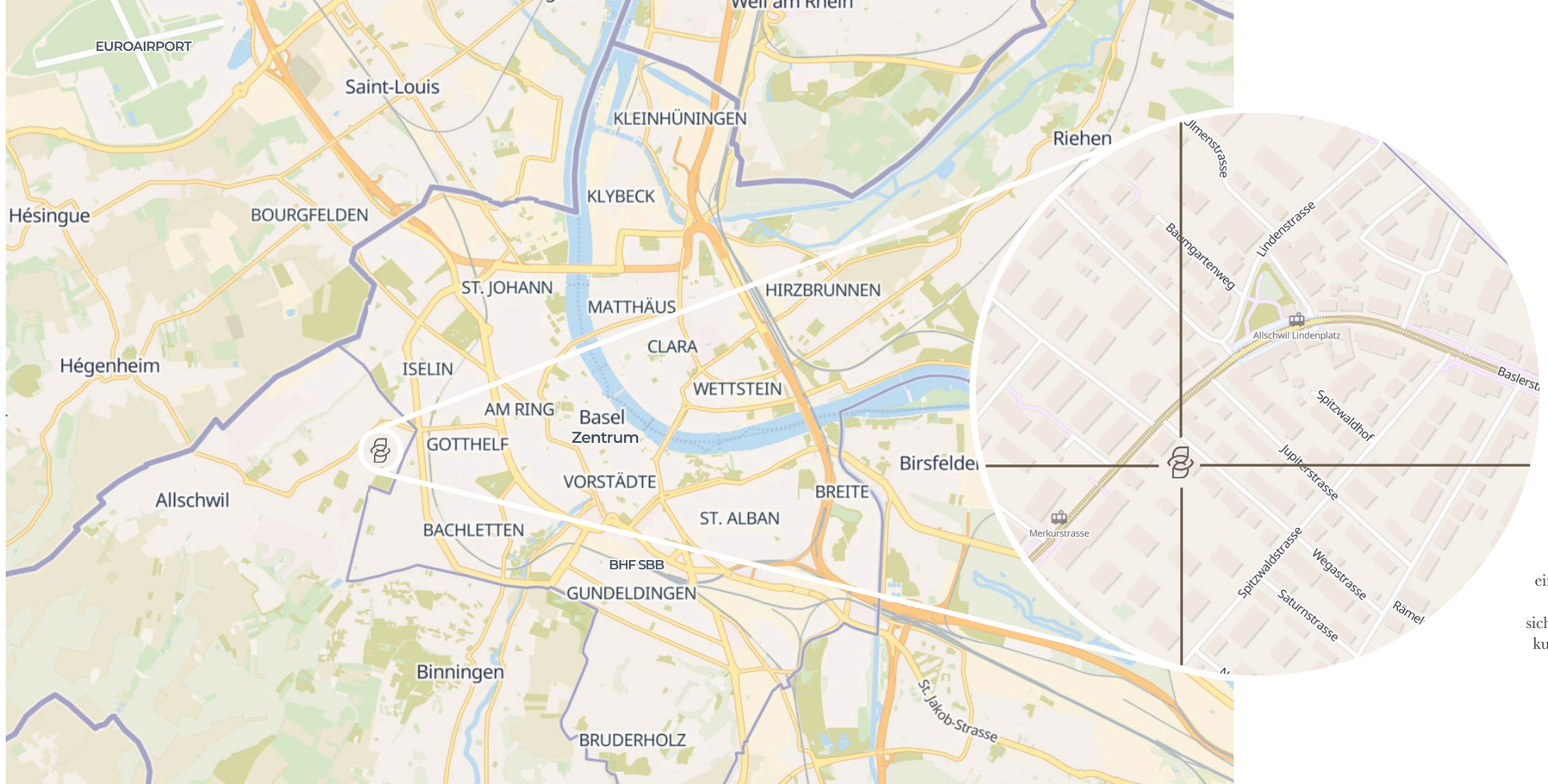
MAKROLAGE

Gemeinde Allschwil

PLZ	4123
Bezirk	Arlesheim
Kanton	Basel-Landschaft
Wohnbevölkerung	22'474
Ausländeranteil	31%
Steuersatz	58% der Staatssteuer

Distanzen

Bahnhof SBB	3.4 km
Zentrum BS	3.5 km
Landesgrenze D	5.8 km
Landesgrenze F	2.2 km
Unispital BS	3.1 km
Bruderholzspital	5.8 km
Autobahn	2.0 km
Euroairport	7.9 km



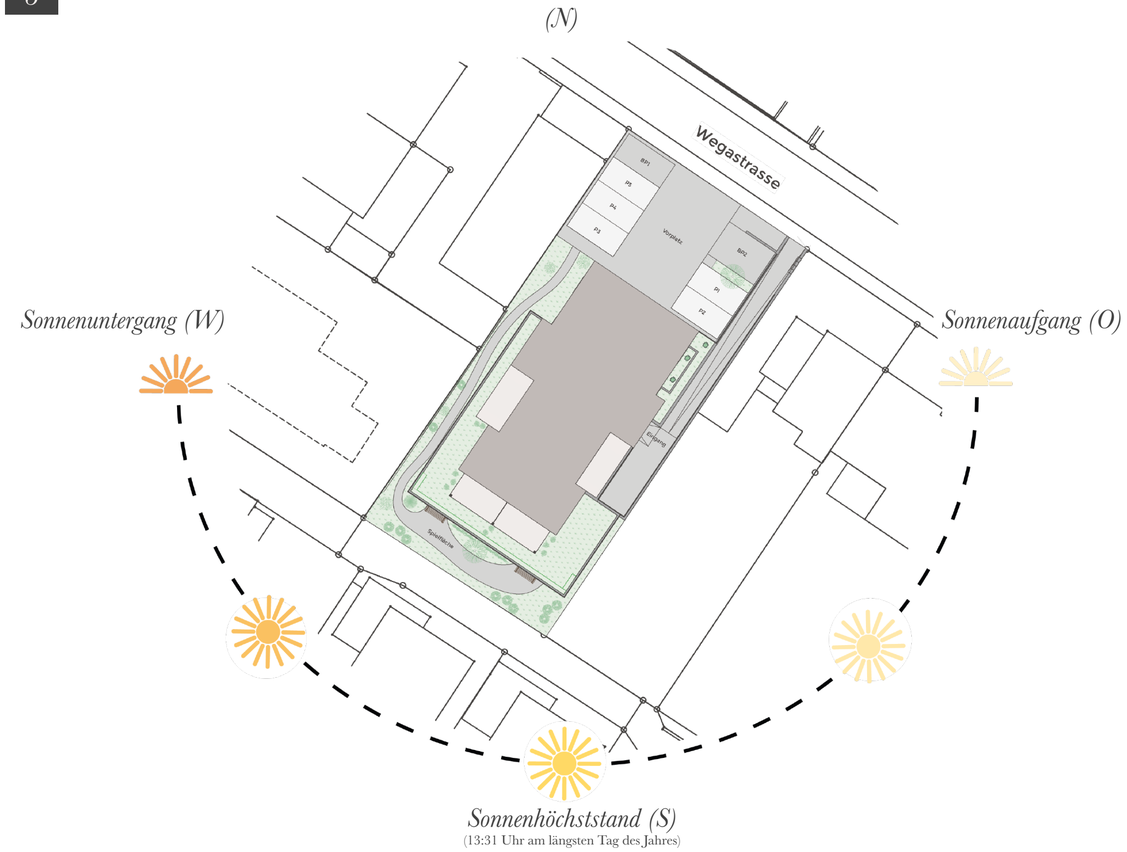
MIKROLAGE

Distanzen

Tramstation	180 m
Einkaufen	160 m
Dorfkern	2.0 km
Kindergarten	450 m
Kita	750 m
Schule	600 m
Badi	1.1 km

Umgebung

Die Liegenschaft liegt eingebettet in einem *Mix aus Einfamilienhäusern, Eigentums- und Mietwohnungen* und befindet sich in einer ruhigen Quartierstrasse in kurzer Gehdistanz zum gut erschlossenen Lindenplatz.



SONNENVERLAUF

GRUNDRISSE

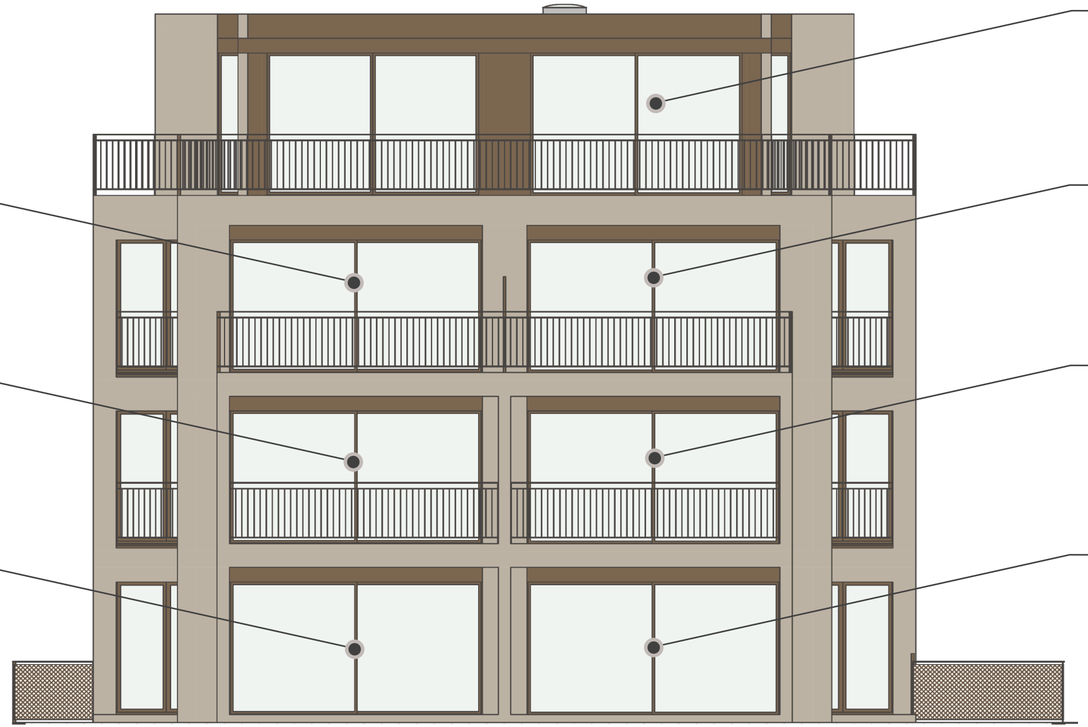
Auf den folgenden Seiten finden Sie sämtliche *Grundrisse* des Projekts sowie einen *Überblick über die Umgebung* und die *Parkplatzsituation*.

ÜBERBLICK

W6
2. Obergeschoss 3,5 Zimmer 89m²
SEITE 24

W4
1. Obergeschoss 3,5 Zimmer 90 m²
SEITE 20

W2
EG 3,5 Zimmer 90 m²
SEITE 16



Südfassade

W7
Attikageschoss 3,5 Zimmer 103 m²
SEITE 26

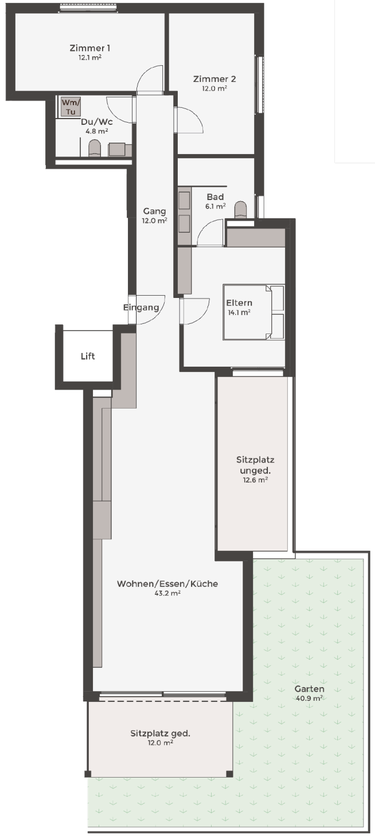
W5
2. Obergeschoss 4,5 Zimmer 105 m²
SEITE 22

W3
1. Obergeschoss 4,5 Zimmer 104 m²
SEITE 18

W1
EG 4,5 Zimmer 104 m²
SEITE 14

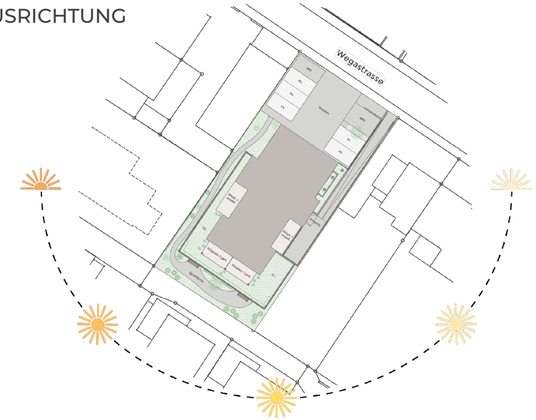
Erdgeschoss
Wohnung 1 (W1)

4½ Zimmer
104m² Nettowohnfl.
2,41m Raumhöhe
2 Nasszellen
3 Aussenbereiche
6,8m² Kellerfläche



STANDORT

AUSRICHTUNG



Budgets

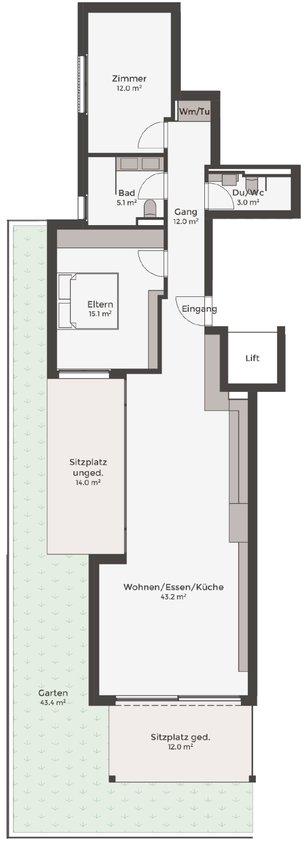
Küche	CHF 42'000.00 inkl. Mwst. (inkl. Küchenrückwand, Lieferung + Montage)
Schreiner	CHF 3'500.00 inkl. Mwst. (inkl. Lieferung + Montage)
Sanitär	CHF 22'842.26 inkl. Mwst. (inkl. Lieferung + Montage, exkl. Duschgläser)
Parkett	CHF 80.00/m² exkl. Mwst. (exkl. Verlege- + Nebenarbeiten)
Platten	CHF 50.00/m² exkl. Mwst. (Wand und Boden, exkl. Verlege- + Nebenarbeiten)

Ausbaustandard

Heizung	Erdsonde Fussbodenheizung mit Free-Cooling-System
Verdunklung	Lamellenstoren
Beschattung	Horizontalmarkise
Aussenplatten	Natura 2 60cm x 60cm clay
WM / TU	MIELE WSB 300-63 CH MIELE TCH 600-43 CH

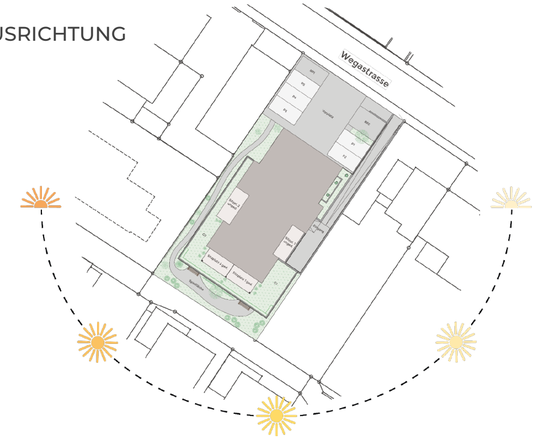
Erdgeschoss
Wohnung 2 (W2)

3½ Zimmer
90m² Nettowohnfl.
2,41m Raumhöhe
2 Nasszellen
3 Aussenbereiche
7,1m² Kellerfläche



STANDORT

AUSRICHTUNG



Budgets

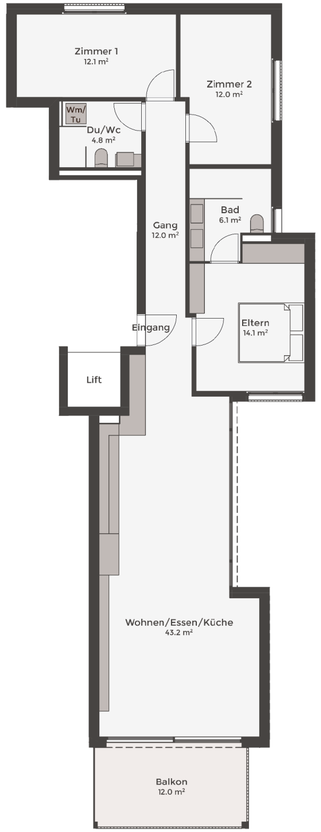
Küche	CHF 42'000.00 inkl. Mwst. (inkl. Küchenrückwand, Lieferung + Montage)
Schreiner	CHF 5'600.00 inkl. Mwst. (inkl. Lieferung + Montage)
Sanitär	CHF 24'148.44 inkl. Mwst. (inkl. Lieferung + Montage, exkl. Duschgläser)
Parkett	CHF 80.00/m² exkl. Mwst. (exkl. Verlege- + Nebenarbeiten)
Platten	CHF 50.00/m² exkl. Mwst. (Wand und Boden, exkl. Verlege- + Nebenarbeiten)

Ausbaustandard

Heizung	Erdsonde Fussbodenheizung mit Free-Cooling-System
Verdunklung	Lamellenstoren
Beschattung	Horizontalmarkise
Aussenplatten	Natura 2 60cm x 60cm clay
WM / TU	MIELE WSB 300-63 CH MIELE TCH 600-43 CH

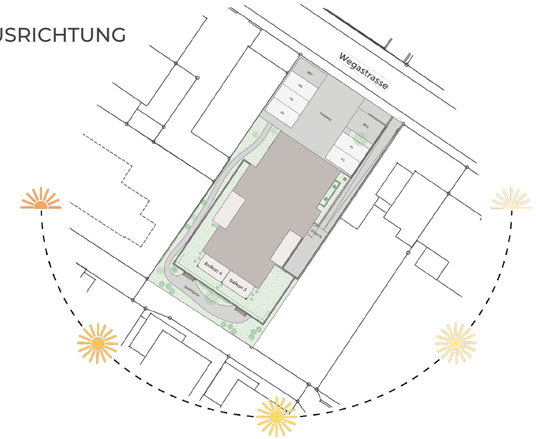
1. Obergeschoss
Wohnung 3 (W3)

4½ Zimmer
104m² Nettowohnfl.
2,41m Raumhöhe
2 Nasszellen
1 Aussenbereich
6,8m² Kellerfläche



STANDORT

AUSRICHTUNG



Budgets

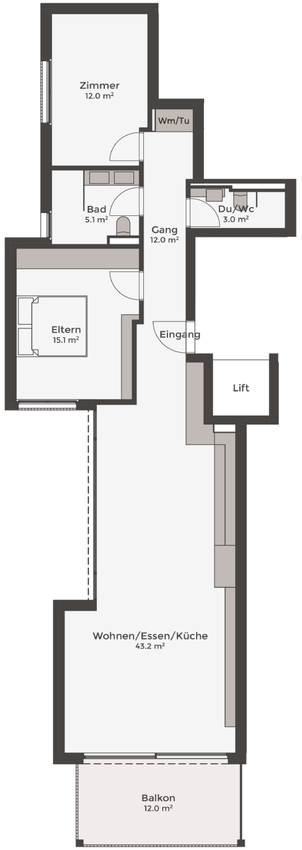
Küche	CHF 42'000.00 inkl. Mwst. (inkl. Küchenrückwand, Lieferung + Montage)
Schreiner	CHF 3'500.00 inkl. Mwst. (inkl. Lieferung + Montage)
Sanitär	CHF 22'377.15 inkl. Mwst. (inkl. Lieferung + Montage, exkl. Duschgläser)
Parkett	CHF 80.00/m² exkl. Mwst. (exkl. Verlege- + Nebenarbeiten)
Platten	CHF 50.00/m² exkl. Mwst. (Wand und Boden, exkl. Verlege- + Nebenarbeiten)

Ausbaustandard

Heizung	Erdsonde Fussbodenheizung mit Free-Cooling-System
Verdunklung	Lamellenstoren
Beschattung	Horizontalmarkise
Aussenplatten	Natura 2 60cm x 60cm clay
WM / TU	MIELE WSB 300-63 CH MIELE TCH 600-43 CH

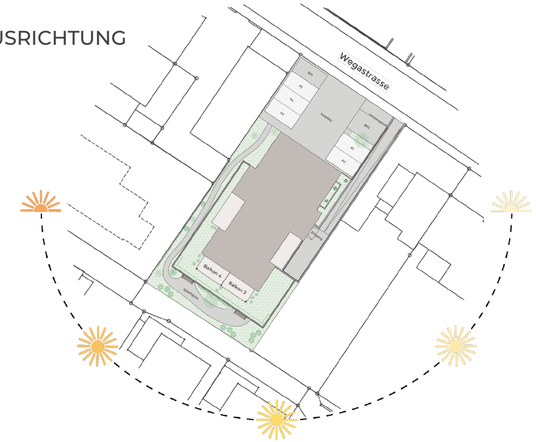
1. Obergeschoss
Wohnung 4 (W4)

3½ Zimmer
90m² Nettowohnfl.
2,41m Raumhöhe
2 Nasszellen
1 Aussenbereich
7,1m² Kellerfläche



STANDORT

AUSRICHTUNG



Budgets

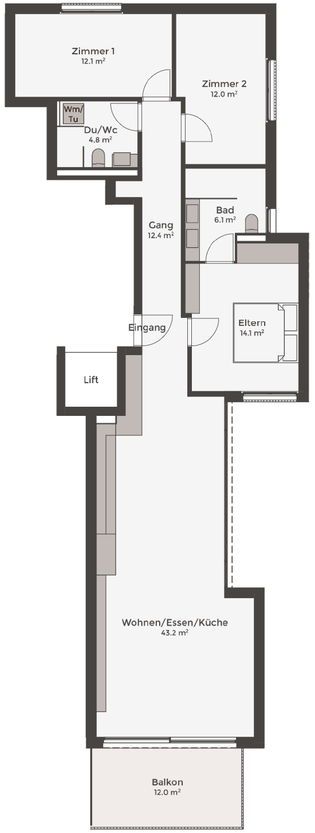
Küche	CHF 42'000.00 inkl. Mwst. (inkl. Küchenrückwand, Lieferung + Montage)
Schreiner	CHF 5'600.00 inkl. Mwst. (inkl. Lieferung + Montage)
Sanitär	CHF 23'521.18 inkl. Mwst. (inkl. Lieferung + Montage, exkl. Duschgläser)
Parkett	CHF 80.00/m² exkl. Mwst. (exkl. Verlege- + Nebenarbeiten)
Platten	CHF 50.00/m² exkl. Mwst. (Wand und Boden, exkl. Verlege- + Nebenarbeiten)

Ausbaustandard

Heizung	Erdsonde Fussbodenheizung mit Free-Cooling-System
Verdunklung	Lamellenstoren
Beschattung	Horizontalmarkise
Aussenplatten	Natura 2 60cm x 60cm clay
WM / TU	MIELE WSB 300-63 CH MIELE TCH 600-43 CH

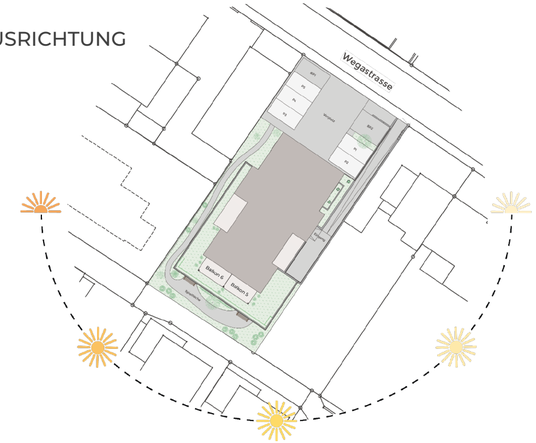
2. Obergeschoss
Wohnung 5 (W5)

4½ Zimmer
105m² Nettowohnfl.
2,41m Raumhöhe
2 Nasszellen
1 Aussenbereich
7,0m² Kellerfläche



STANDORT

AUSRICHTUNG



Budgets

Küche	CHF 42'000.00 inkl. Mwst. (inkl. Küchenrückwand, Lieferung + Montage)
Schreiner	CHF 3'500.00 inkl. Mwst. (inkl. Lieferung + Montage)
Sanitär	CHF 22'377.15 inkl. Mwst. (inkl. Lieferung + Montage, exkl. Duschgläser)
Parkett	CHF 80.00/m² exkl. Mwst. (exkl. Verlege- + Nebenarbeiten)
Platten	CHF 50.00/m² exkl. Mwst. (Wand und Boden, exkl. Verlege- + Nebenarbeiten)

Ausbaustandard

Heizung	Erdsonde Fussbodenheizung mit Free-Cooling-System
Verdunklung	Lamellenstoren
Beschattung	Horizontalmarkise
Aussenplatten	Natura 2 60cm x 60cm clay
WM / TU	MIELE WSB 300-63 CH MIELE TCH 600-43 CH

2. Obergeschoss
Wohnung 6 (W6)

3½ Zimmer

89m² Nettowohnfl.

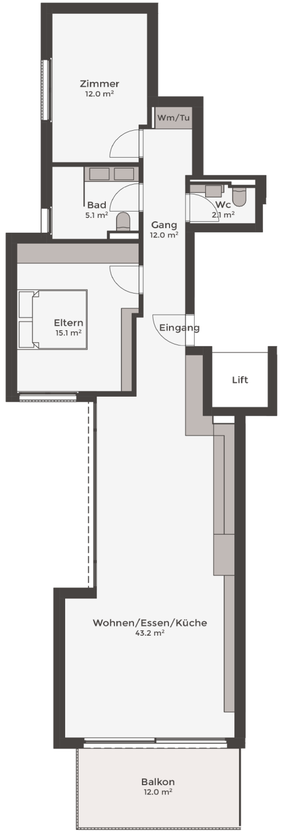
2,41m Raumhöhe

1 Badezimmer

1 Gäste-WC

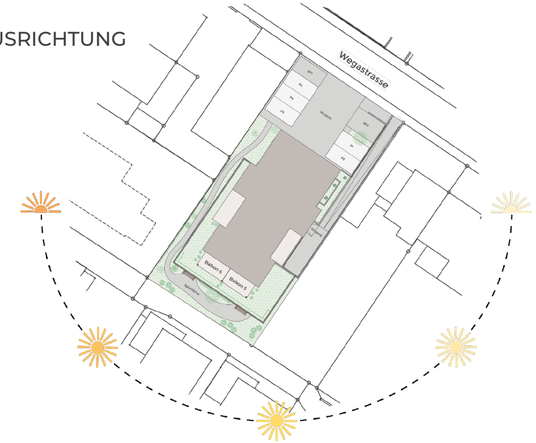
1 Aussenbereich

7,1m² Kellerfläche



STANDORT

AUSRICHTUNG



Budgets

Küche	CHF 42'000.00 inkl. Mwst. (inkl. Küchenrückwand, Lieferung + Montage)
Schreiner	CHF 5'600.00 inkl. Mwst. (inkl. Lieferung + Montage)
Sanitär	CHF 20'928.75 inkl. Mwst. (inkl. Lieferung + Montage, exkl. Duschgläser)
Parkett	CHF 80.00/m² exkl. Mwst. (exkl. Verlege- + Nebenarbeiten)
Platten	CHF 50.00/m² exkl. Mwst. (Wand und Boden, exkl. Verlege- + Nebenarbeiten)

Ausbaustandard

Heizung	Erdsonde Fussbodenheizung mit Free-Cooling-System
Verdunklung	Lamellenstoren
Beschattung	Horizontalmarkise
Aussenplatten	Natura 2 60cm x 60cm clay
WM / TU	MIELE WSB 300-63 CH MIELE TCH 600-43 CH

Attikageschoss
Wohnung 7 (W7)

3½ Zimmer

103m² Nettowohnfl.

2,41m Raumhöhe

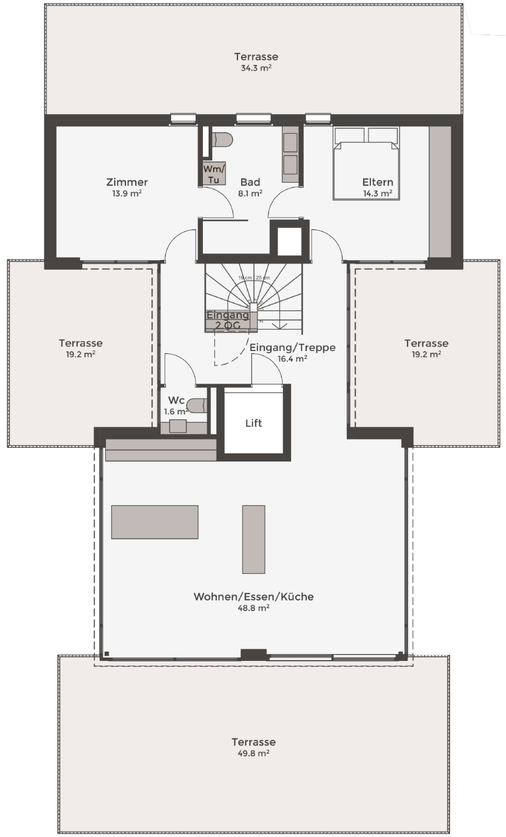
1 Badezimmer

1 Gäste-WC

4 Aussenbereiche

7,7m² Kellerfläche

direkter Liftzugang



STANDORT

AUSRICHTUNG

Budgets

Küche	CHF 45'000.00 inkl. Mwst. (inkl. Küchenrückwand, Lieferung + Montage)
Schreiner	CHF 3'000.00 inkl. Mwst. (inkl. Lieferung + Montage)
Sanitär	CHF 20'540.30 inkl. Mwst. (inkl. Lieferung + Montage, exkl. Duschgläser)
Parkett	CHF 80.00/m² exkl. Mwst. (exkl. Verlege- + Nebenarbeiten)
Platten	CHF 50.00/m² exkl. Mwst. (Wand und Boden, exkl. Verlege- + Nebenarbeiten)

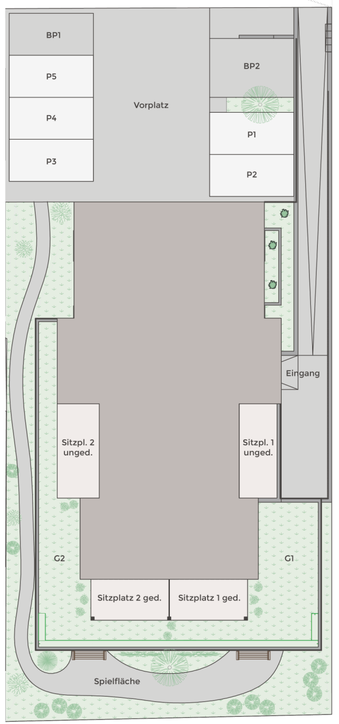
Ausbaustandard

Heizung	Erdsonde Fussbodenheizung mit Free-Cooling-System
Verdunklung	Lamellenstoren
Beschattung	Horizontalmarkise
Aussenplatten	Natura 2 60cm x 60cm clay
WM / TU	MIELE WSB 300-63 CH MIELE TCH 600-43 CH

Untergeschoss
Hobbyraum & Keller

	Budget Hobby
Sanitär	CHF 9'155.88 inkl. Mwst. (inkl. Lieferung + Montage, exkl. Duschgläser)
Parkett	CHF 80.00/m² exkl. Mwst. (exkl. Verlege- + Nebenarbeiten)
Platten	CHF 50.00/m² exkl. Mwst (Wand und Boden, exkl. Verlege- + Nebenarbeiten)
	Ausbaustandard Hobby
Heizung	Erdsonde Fussbodenheizung
Verdunklung	Lamellenstoren

Umgebung &
Parkplatzsituation



GESTALTUNG

Die Flächen ausserhalb der privaten Gärten und die Spielfläche stehen *sämtlichen Stockwerkeingentümern zur Verfügung.* Die *Bepflanzung* erfolgt mit Büschen, Sträuchern, Bäumen und Rasen, die *Beleuchtung* erfolgt über Bewegungsmelder.

Die *Aussenparkplätze* teilen sich in fünf erwerbbare Parplätze und zwei Besucherparkplätze auf.

Hinweis: Im Zuge der Stockwerkeigentumsbegründung wurden die fünf erwerbbaren Parkplätze jeweils einer Wohnung subjektiv-dinglich zugeordnet. Bei Erwerb können die Parkplätze anderweitig zugeordnet werden.

Auszug *Standard-Materialisierung*

(Budgetbasis)

WOHLFÜHLOASE

Waschtisch Corian®
Farbton *Glacier White*
mit Unterbau *intro*
TALSEE

KOCHEN AUF MASS

Küchengeräte von MIELE
Kochfeld BORA *Pure Rough*

MODERNE ELEGANZ

Hans Grohe
Model *Vivenis A146*
Farbton *Matt Weiss*
TALSEE

HOME SPA

KWC Kopfbrause
Model *Piatto*
Farbton *chromeline*
SABAG

BODENPLATTE AUSSEN

Bodenplatte *Natura 2*
Farbton *Clay*
Masse *60cm x 60cm*
SABAG

HOCHWERTIGE QUALITÄT

Parkettauswahl
& -Verlegung gemäss
Budget

VISUALISIERUNGEN

VOGELPERSPEKTIVE SÜD-WEST FASSADE

Modern, komfortabel und grosszügig - das Neubauprojekt an der Wegastrasse 6 soll einen Rückzugsort schaffen, an dem man sich über Jahrzehnte hinweg wohlfühlen kann. Eine Mischung aus privaten Aussenbereichen und allgemeiner Aussenfläche verbindet die Wohneinheiten.

ATTIKA WOHN- + ESSBEREICH

Die Verbindung von Wohn - und Essbereich schafft ein offenes Wohngefühl, wobei der gesamte Bereich von *drei Fensterwänden* umschlossen und dadurch *mit viel Licht* versorgt wird. Durch die Trennwand lassen sich die Bereiche optisch abgrenzen und es ergibt sich eine weitere Möblierungsfläche.

2. OG / ESSEN + WOHNEN

Die Wohnungen bieten einen *hohen Wohnkomfort* mit offenen Küchen. Grossflächige Fenster sorgen für *lichtdurchflutete Wohnräume*. Jede Wohnung verfügt über mindestens einen *privaten Aussenbereich*.

ATTIKA DACHTERRASSE

Auch wenn die warmen Monate in unseren Gefilden kürzer dauern als anderswo, gibt es kaum einen Wohnbereich, der so viel *Entspannung und Behaglichkeit* bringt, wie der Aussenbereich. Das Gebäude ist daher dem Verlauf der Sonne zugewandt, um eine *optimale Besonnung der Aussenflächen* zu gewährleisten.

Die Attikawohnung bietet dabei vier Aussenbereiche, welche sich über alle Fassaden verteilen und für helle Wohnräume sorgen.

ELTERNSCHLAFZIMMER

EG + OG

Das Hauptschlafzimmer ist mit einem *En Suite-Badezimmer* versehen. Die Privatbereiche Schlafen und Bad bilden so eine geschlossene Einheit.

SITZPLATZ EG (W2)

Die Erdgeschosswohnung(en) verfügt über *zwei Sitzplätze*. Während der gedeckte Sitzplatz gegen Süden gerichtet ist und an den Wohnbereich angrenzt, fängt der ungedeckte Sitzplatz die *warme Abendsonne* ein und dient als Erweiterung des Essbereichs.

AUSSENANSICHT OSTFASSADE

Der Baukörper wird durch ein zurückversetztes Attikageschoss und die grosszügigen, luftigen Fensterfronten geprägt. Diese Gestaltung reduziert die visuelle Höhe und sorgt für *ausgewogene Proportionen*. Die klare Fassadensprache unterstützt die harmonische Einbindung in die Umgebung und unterstreicht die *architektonische Qualität* des Gebäudes.

Baubeschrieb
Allgemein

HINWEIS

Bei der nachfolgenden Aufzählung handelt es sich um einen Teilauszug aus dem detaillierten Baubeschrieb. Letzterer beansprucht Vorrang, ist Beilage zum zu beurkundenden Kaufvertrag und kann über die Projektseite heruntergeladen oder bei der Bauherrschaft angefragt werden.

GRUNDSATZ

Der Verkäufer gewährleistet die bei Baubeginn behördlich geforderten Anforderungen der SIA-Norm 181 „Schallschutz im Hochbau“ [Ausgabe 2020] sowie die neuen Tragwerksnormen SIA 261 und 262 (u.a. Erdbebensicherheit).

BAUMEISTER

Beton- und Stahlbetonarbeiten:
- Fundamentplatte und erdberührte Wände in wasserdichtem NPK-C Stahlbeton
- Decken, Wände, Betonstützen, Umgebungsmauern und Balkonuntersichten in Stahlbeton, ohne Pigment- oder Farbzuschläge
- Wohnungstrennwände sind mit Bindstellen ausisoliert und ausgemörtelt

Kanalisation im Gebäude:
- Getrennte Leitungssysteme für Sauber- und Schmutzwasser mit Kontrollschächten und Schlammsammlern (je nach Gemeinde)
- Teilweise Versickerung des Niederschlagwassers gemäss Konzept des Geologen oder gemäss Baugrundbericht

Maurerarbeiten:
- UG: Kalksandstein abgesackt oder Backstein, wo nötig mit Sperre gegen aufsteigende Feuchtigkeit
- In den anderen Geschossen: Backstein

FASSADENBAU

- Kompaktfassade
- Wärmedämmung gemäss Energienachweis oder Angabe des Bauphysikers
- Aussenputz: 1.5 – 2.0 mm

FENSTER & TÜREN

Fenster aus Holz-Metall:
- Dreifach-Isolierverglasung gemäss Energienachweis
- Schallschutzverglasung gemäss SIA 181
- Alle erdberührten Fenster in RC2N, d.h. mit abschliessbaren Griffen wo möglich, alle anderen Fenster mit Grundsicherheit
- Beschläge in CNS gebürstet
- Pro Raum mindestens ein Flügel mit Drehkipp-Verschluss
- Festverglasungen können zur Reinigung nicht geöffnet werden, sondern werden von aussen gereinigt
- Holzfüllungen oder Rahmenverbreiterungen wärmegedämmt
- Haupteingangstüre aus Metall mit Glaseinsatz VSG, Sicherheit RC2, Beschläge CNS gebürstet, Antipanik-Funktion (Hauptfluchtweg)

BEDACHUNG

Dichtungsbeläge der Flachddächer:
- Dachkonstruktion gedämmt gemäss Energienachweis, geschützt durch ein Wurzelschutzvlies und bedeckt mit begrüntem Dachsubstrat (extensive Begrünung Typ Basler Mischung)
- Platten Balkone und Terrassen: Linie: Natura 2 – Feinsteinzeug, glasiert, Optik: Naturstein, Farbe: clay, Format 60 x 60 cm, Dicke: 2 cm
- Platten auf Terrassen und Balkonen werden auf Stelzen verlegt
- Glaseinbauten in Flachdächer: RWA für Entrauchung des Treppenhauses im Brandfall, steuerbar im UG, mit Lüftungsfunktion

LICHT- & SONNENSCHUTZ

- An allen Fassaden Verbund-Raffstore VR70/90 mit Schienenführung und verstellbaren Lamellen in Aluminium
- Horizontal- & Vertikalmarkisen in einer Kassette geschützt und mit einem Standardstoff bespannt:
  - Budget EG: jeweils 1 Horizontalmarkise (Breite ca. 450 x 250 cm)
  - Budget 1. + 2. OG: jeweils 1 Horizontalmarkise (Breite ca. 450 x 250 cm)
  - Budget Attika: 2 Horizontalmarkisen (Ausladung ca. 450 x 250 cm)
- Sämtliche Horizontalmarkisen werden entweder unter dem Vordach oder an der Fassade montiert
- Metallteile und Stoffe werden einheitlich ausgeführt und mit Motoren über Taster oder Fernbedienungen gesteuert
- Die Markisen werden zudem von einem Rüttler-Windwächter überwacht (kein Sonnenwächter)

PERSONENAUFZÜGE

- Mechanischer Personenlift für 8 Personen ohne Überfahrt und ohne Maschinenraum
- Liftkabine rollstuhlgängig
- Attika mit Gästesteuerung

SANITÄRANLAGEN

Sanitärarbeiten
- Warmwasseraufbereitung in zentralem Wärmepumpenboiler im Technikraum
- Kaltwasserleitungen an der Hauszuleitung nach der Wasseruhr abgenommen, über Verteilbatterie zu den Verbrauchsstellen geführt
- Warmwasserleitungen am Brauchwassererwärmer abgenommen, im Zirkulationssystem zu den Wohnungen geführt
- Enthärtungsanlagen abhängig von der Gemeinde und dem Wasserhärtegrad

PHOTOVOLTAIKANLAGE

- Dachaufgesetzte Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Stromerzeugung. Umfang: PV Module, Montagesystem, Wechselrichter, elektrische Installation, Netzanbindung und Inbetriebnahme gemäss geltenden Normen
- Für die gesamte Installation wird ein Sicherheitsnachweis erstellt

HEIZUNG

Der Energiestandard wird gemäss den kantonalen Vorschriften eingehalten.

Wärmeerzeugung
- Wärmeerzeugung mittels Erdsonden mit Wärmepumpe im Technikraum für die Erzeugung des Heizwarmwassers für die Raumheizung und Brauchwasseraufbereitung

Wärmeverteilung
- Bodenheizung mit elektrischen Einzelraumregulierungen über Raumthermostaten gesteuert
- Free Cooling-System zur Regenerierung der Erdsonden

Wärmeverbrauchsmessung
- Verbrauchsmessung erfolgt durch Wärmezähler und Ablesung über Funk

LUFTTECHNISCHE ANLAGEN

- Gefangene Räume in den Wohnungen werden mit mechanischen Fortluftventilatoren entlüftet und mittels Lichtkontakt und Nachlaufprogrammierung gesteuert
- Küchen mit Umluftdampfabzug entlüftet (Aktivkohlefilter)
- Die Keller und der Technikraum wird duch mechanische Zu- & Fortluftanlage periodisch entlüftet, wobei ein eingebauter Feuchtigkeitssensor die Luftfeuchtigkeit überwacht

ELEKTROINSTALLATION

Installation Allgemein
- Elektroapparate gemäss den Plänen des Elektro-Fachplaners
- Hauptverteilung im Technikraum mit allen notwendigen Komponenten, Wohnungen durch Steigleitungen erschlossen und mit eigener Elektroverteilung mit Multimediazentrale und se-

paratem Zähler bestückt

Multimedia-Installation

- pro Wohnung mind. 1 ausgebaute Multimediadose im Wohnzimmer

Lichtinstallation/Steckdosen

- Nebenräume im Untergeschoss (Keller, Technik) Leitungen auf Putz
- Treppenhaus und Korridore sind mit Bewegungsmelder beleuchtet, gemäss Konzept des Architekten und des Fachplaners

Parkplätze

- Parkplätze vorbereitet mit Leerrohren für E-Ladestation, optionaler Ausbau inkl. benötigter Anschlusssäulen auf Kosten des Käufers möglich (gemäss Offerte)

UMGEBUNG

- gemäss rechtskräftiger Baubewilligung (inkl. Umgebungsplan)
- Erschliessung und oberirdische Parkplätze in sickerfähigem Belag
- Platten Gartensitzplätze: Linie: Linie: Natura 2 – Feinsteinzeug, glasiert, Optik: Naturstein, Farbe: clay, Format 60 x 60 cm, Dicke: 2 cm
- Platten auf Sitzplätze werden auf Splittbeton verlegt
- Einheimische Bäume/Sträucher gemäss Umgebungsplan gemäss Konzept des Landschaftsarchitekten

Baubeschrieb
Innenausstattung

KÜCHE

Allgemein

- Kücheneinrichtung gemäss Auswahl des Käufers beim Vertragspartner, gemäss Budget und Vorauswahl durch den Verkäufer und den Architekten
- detaillierter Ausbau gemäss Küchenplänen und Beschrieb

GIPSERARBEITEN

Allgemein

- Schwedenschnitt als Trennschnitt von Materialwechsel im Untergrund

Innenputz:

- Alle Zimmer und Wohnräume:
  - Standard: Grundputz und Spachtelung Q3 zur Aufnahme eines Pinselschlämmanstrichs
  - Optional: Glattputz Q4 zur Aufnahme von Variovliestapete zum Streichen (Mehrkosten gemäss Offerte)
- Wände der Nasszellen mit Zement-Grundputz zur Aufnahme von Wandplatten, nicht geplättelte Flächen mit Glattputz Q4 zur Aufnahme von Variovliestapete zum Streichen
- Alle Decken mit Haftbrücke, Weissputz zum Streichen (Q3)
- Wände des Treppenhauses in sichtbarbleibendem Beton (BOK – Typ 2.1) oder gefilzter Grundputz

Vorhangschienen

- Zwei Vorhangschienen (VS 57) bündig in Weissputz-Decke in allen Wohn- und Schlafräumen eingelassen (keine Vorhangschienen bei Fenstern in den Nasszellen, sofern vorhanden)

BAD / DUSCHE / WC

Allgemeine Sanitärapparate

- Nasszellenapparate gemäss der Auswahl des Käufers beim Vertragspartner, gemäss Budget und Vorauswahl durch den Verkäufer und den Architekten
- detaillierter Ausbau gemäss Nasszellenplänen und Auswahlschein Sanitärapparate

Spezielle Sanitärapparate

- Waschmaschine und Tumbler (jeweils von Miele) in jeder Wohnung gemäss der Vorauswahl des Verkäufers

BODENBELÄGE

Bodenbeläge aus Platten

- Platten in den Nasszellen vollflächig verklebt, gemäss Vorkonfiguration und detaillierten Nasszellenplänen durch den Architekten
- Sockel aus gleichem Material wie Bodenbelag

Bodenbeläge aus Holz

- Parkettbeläge in allen Wohnräumen vollflächig verklebt, gemäss Vorkonfiguration durch Architekten
- Sockel geschraubt mit abgetupften Schraubenköpfen

WANDBELÄGE

Tapezierarbeiten

- Variovliestapete in Nasszellen vollflächig verklebt zum Streichen

Wandbeläge aus Platten

- Platten in den Nasszellen vollflächig verklebt, gemäss Vorkonfiguration und detaillierten Nasszellenplänen durch den Architekten
  - Standardausführung:
  - Wände in sämtlichen Nasszonen (Duschen und Badewannen) raumhoch gefliest
  - Wände bei Lavabo und WC bis ca. 120 cm ab Fertigboden
  - Alle weiteren Wände in Variovliestapete, mit PU-Lack Farbe gestrichen (RAL 9016)
- Wände ohne Wandplatten erhalten einen Sockel aus Wandplatte

SCHREINERARBEITEN

Türen

- wohnungsinterne Türen sind raumhoch ausgeführt

Garderoben/Einbauschrank

Allgemein

- Garderobe im Eingangsbereich und Einbauschrank gemäss Auswahl des Käufers beim Vertragspartner, gemäss Budget und Vorauswahl durch den Verkäufer und den Architekten
- Detaillierter Ausbau gemäss Schreiner und Beschrieb

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

Verkauf & *Konditionen*

RESERVATION / ERWERB

- Die Reservation einer Wohnung erfolgt schriftlich durch das Unterzeichnen einer Reservationsvereinbarung;
- Zusätzlich erfolgt eine Zahlung einer Reservationsgebühr in der Höhe von CHF 50'000.– innerhalb von 3 Tagen ab Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung;
- 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;

ZAHLUNGSABWICKLUNG

- Zahlung von 20 % des Kaufpreises (abzgl. der Reservationszahlung von CHF 50) einen Tag vor der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags auf das Konto der Verkäuferschaft.
- Des Weiteren legt die Käuferschaft anlässlich der Beurkundung ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen eines Schweizer Finanzinstituts (Bank oder Versicherung) in der Höhe der Kaufpreissumme (abzgl. der 20% Anzahlung) 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 ebenfalls beglichen sein.

KAUFVERTRAG

Nach der schriftlichen Zusage und der Zahlung der Reservationsgebühr sowie dem Vorlegen eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens 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.

STWEG-BEGRÜNDUNG

Die Stockwerkeigentümerschaft wurde eingerichtet und öffentlich beurkundet.

Termine/Zeitplan

Voraussichtlicher Baustart:	ca. Juli/August 2026
Voraussichtlicher Bezug:	ca. Ende Januar 2028

FINANZIERUNGSPARTNER

Die Projektrealisierung erfolgt in Zusammenarbeit mit der Raiffeisenbank Allschwil-Schönenbuch, Baslerstrasse 70, 4123 Allschwil (raiffeisen.ch/allschwil). Frau Nicole Wälte, Leiterin Kreditberatung (Direkt: +41 61 487 80 75, E-Mail: nicole.waelte@raiffeisen.ch) steht Ihnen gerne für ein persönliches, unverbindliches Beratungsgespräch zur Verfügung.

Copyright & *Disclaimer*

ZWECK DER VERKAUFSDOKUMENTATION

- Die vorliegende Verkaufsdokumentation dient ausschliesslich der Information im Zusammenhang mit dem geplanten Neubauprojekt an der Wegastrasse.

EIGENTUMSRECHTE

- Die vorliegende Verkaufsdokumentation wurde durch die Hueter Invest AG erstellt und ist deren Eigentum.
- Eine vollständige oder teilweise Nutzung – insbesondere das Kopieren, Vervielfältigen oder Weiterverwenden – ist ohne vorgängige schriftliche Zustimmung der Hueter Invest AG ausdrücklich untersagt.

QUELLENANGABE

Die Kartenausschnitte in den Abschnitten Makro- und Mikrolage wurden mit OpenStreetMap (open data commons) erstellt, deren Nutzungs- und Vervielfältigungsbestimmungen mit Verweis auf die URL openstreetmap.org/copyright hiermit eingehalten wurden.

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

Die ie Verkaufsdokumentation sowie deren Inhalt können durch die Hueter Invest AG jederzeit und ohne vorherige Ankündigung angepasst oder geändert werden.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Trotz höchster Sorgfalt bei der Erstellung der Verkaufsdokumentation wird keine Gewähr hinsichtlich Richtigkeit, Vollständigkeit, Zuverlässigkeit oder Gültigkeit der enthaltenen Informationen übernommen.

VISUALISIERUNGEN, PLÄNE & BESCHREIBUNGEN

Sämtliche abgebildeten

- Visualisierungen
- Pläne
- Renderings
- Beschreibungen

dienen ausschliesslich der Darstellung und Veranschaulichung des aktuellen Planungsstandes des Architekten bzw. der möglichen Ausführung. Sie erfolgen ohne Gewähr und können von der späteren Ausführung abweichen. Sie bilden zudem keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung, der tatsächlichen Bauausführung oder einer behördlichen Bewilligung. Das Gestaltungs- und Farbkonzept (äusseres Erscheinungsbild inkl Umgebungsgestaltung usw.) wird einzig durch die Verkäuferschaft und den Architekten festgelegt.

Die bei den jeweiligen Grundrissen aufgelisteten Budgetpositionen dienen lediglich der Vermittlung eines Überblicks. Die konkreten Budgetpositionen mit sämtlichen Detailbestimmungen sind dem Baubeschrieb zu entnehmen.

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

ÄNDERUNGEN NACH VERTRAGSABSCHLUSS

Änderungen des Baubeschriebs und der Bauausführung bleiben ausdrücklich auch nach Vertragsabschluss vorbehalten. Sämtliche Angaben in dieser Verkaufsdokumentation sind lediglich indikativer Natur

VERTRAGSGRUNDLAGE

Es gelten ausschliesslich die im Kauf- und/oder Werkvertrag definierten Leistungen.

IMPRESSUM

Hueter Invest AG, Kettenackerweg 11 , 4125 Riehen
Geschäftsführer Dominik Hueter
Handelsregister Nr. CH-270.3.015.500-7

Hueter Invest

Sie sind interessiert?

Dann kontaktieren Sie uns

Zürcherstrasse 91
4052 Basel

044 770 07 75
079 700 07 75

hueter@hueterinvest.ch