TERRAZZO
LUST AUF WOHNEN

Eigenheim wollen – Einzelstück bekommen.

Individueller Ausbau möglich



Wohnen & Leben
in Grellingen.



Terrazzo – wie für Sie bestimmt.

Terrazzo ist die ideale Wohnlage für Familien, Paare und Einzelpersonen, die das Landleben in Verbindung mit erstklassiger Stadtanbindung geniessen möchten. Die 13 hochwertigen Eigentumswohnungen befinden sich an privilegierter Hanglage und sind umgeben von viel Grün. Hinter der eleganten und modernen Fassade erwartet Sie raffinierte und praktische Grundrisse.

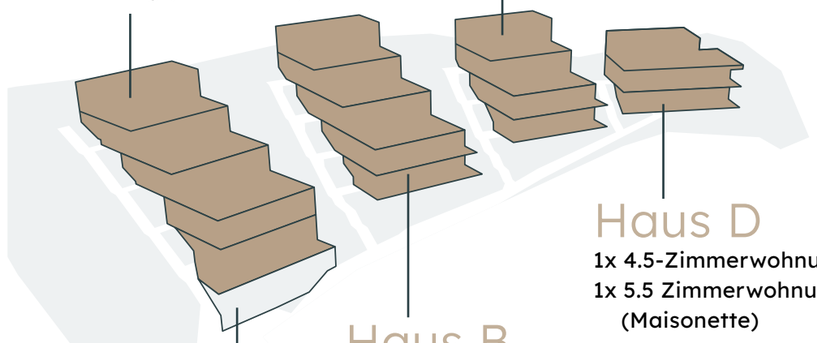
- Ländliche Lage
- Vielseitige Begrünung
- Freie Sicht
- Praktische Einstellhalle
- Sehr Familienfreundlich
- Ruhig gelegen
- Barrierefrei erschlossen
- Viel Privatsphäre
- Grosszügige Aussenräume

Vier Gebäude – ein Zuhause.

Die vier Gebäudekomplexe «Terrazzo» bilden eine architektonisch hochwertige und zusammenhängende Überbauung. Die Bauten schmiegen sich elegant an die sanft abfallende Hanglage an. Auf dem Grundstück stehen verschiedene Spiel- und Aufenthaltsbereiche zur gemeinsamen Nutzung bereit. Die zahlreichen Grünflächen mit einheimischen Pflanzen lassen den Neubau nicht nur zu Ihrem Zuhause werden, sondern auch Flora & Fauna finden einen neuen Lebensraum.

Haus A
1x 3.5-Zimmerwohnung
2x 5.5-Zimmerwohnung
1x 5.5-Zimmerwohnung (Maisonette)

Haus C
1x 3.5-Zimmerwohnung
1x 4.5-Zimmerwohnung
1x 5.5 Zimmerwohnung (Maisonette)



Haus D
1x 4.5-Zimmerwohnung
1x 5.5 Zimmerwohnung (Maisonette)

Haus B
1x 3.5-Zimmerwohnung
2x 5.5-Zimmerwohnung
1x 5.5-Zimmerwohnung (Maisonette)

Einstellhalle



Umgeben von viel Grün – an bester Lage.

Grellingen gehört zum Kanton Basel-Landschaft und liegt südlich von Basel, an der Strecke Basel – Delémont. In der Gemeinde gibt es eine Reihe von Sehenswürdigkeiten und Attraktionen, darunter die St. Laurentius Kirche. Darüber hinaus locken Wanderwege durch das malerische Chaltbrunnetal, von Grellingen über das Chessiloch mit seinen beeindruckenden Wappenfelsen bis hin nach Meltingen.

Insgesamt ist Grellingen eine charmante und lebendige Gemeinde mit einer geschichtsträchtigen Vergangenheit, einer atemberaubenden Landschaft und einer freundlichen Gemeinschaft. Die Gemeinde beheimatet 1902 Einwohner:innen (Stand 31.12.2021) und liegt auf 325 m über Meer. Mit einem hohen Wohnkomfort, einem ausgezeichneten Bildungsangebot und einigen Einkaufsmöglichkeiten in der nahen Umgebung wird das ländliche Wohnen hier besonders attraktiv. Dank einer optimalen Anbindung ist die benachbarte Stadt Basel und die Gemeinde Laufen sowohl mit dem Auto, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in nur wenigen Minuten erreichbar. Die S3, die zweimal pro Stunde Richtung Basel und Laufen verkehrt, stellt berufstätigen Einwohnern optimale Anschlüsse an den öffentlichen Nahverkehr in die Städte zur Verfügung.

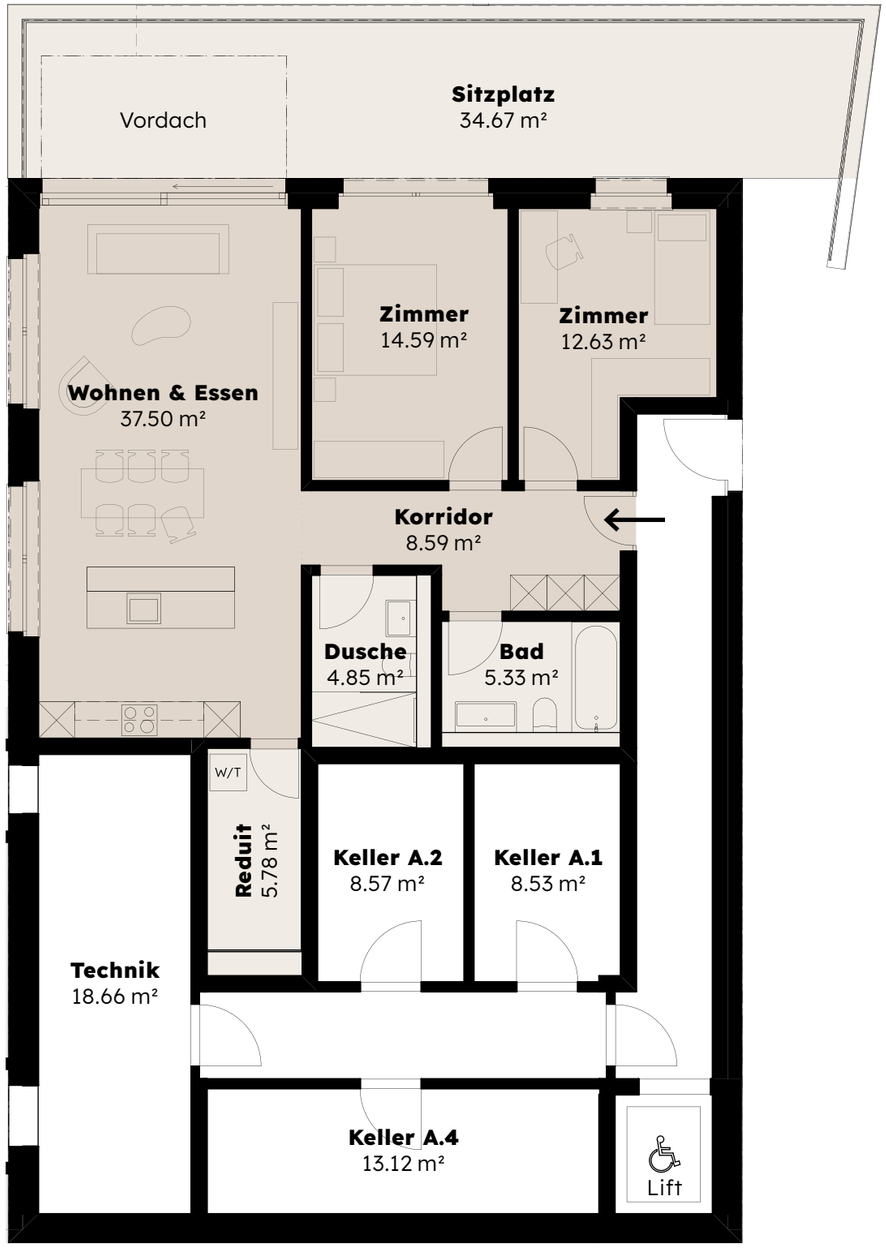


	6 Min.	Kindergarten
	10 Min.	Primarschule
	3 Min.	Bahnhof «Grellingen»
	5 Min.	Bushaltestelle «Grellingen Dorfplatz»
	16 Min.	nach Basel
	8 Min.	nach Laufen
	23 Min.	nach Basel
	20 Min.	nach Pratteln
	22 Min.	nach Liestal
	8 Min.	Anbindung Autobahn A18



Heute aussuchen – Morgen einziehen.

Die Wohnungen mit 3,5-, 4,5- und 5,5-Zimmern verfügen über geräumige Wohn- und Aussenräume sowie über einen eigenen Waschturm. Alle vier Gebäude sind mit einer Einstellhalle verbunden, wobei jede Einheit optimal und barrierefrei mit Lift erreichbar ist.



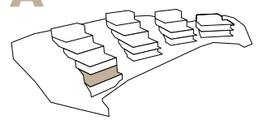
A.1

ZIMMER
3.5

HNF
89.38 m²

SITZPLATZ
34.67 m²

HAUS
A



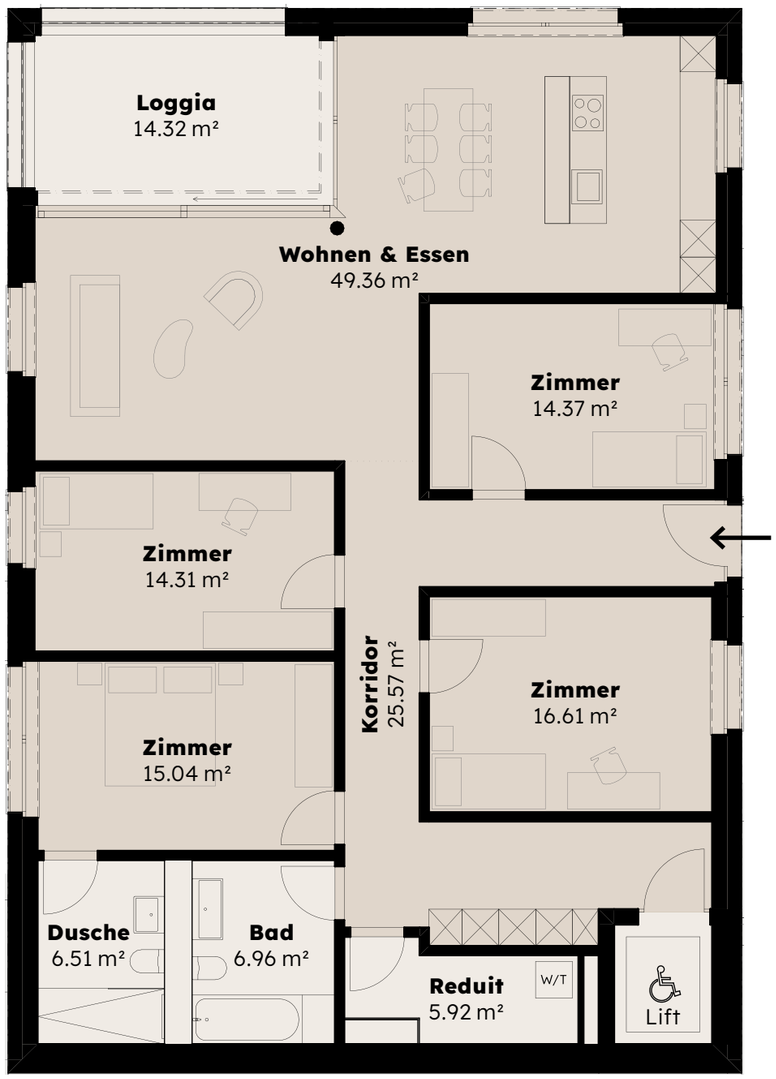
EBENE
1

N

1:100

HNF = Hauptnutzfläche

Schürmattweg 20A
4203 Grellingen



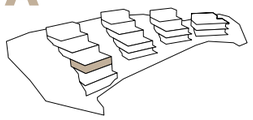
A.2

ZIMMER
5.5

HNF
154.35 m²

LOGGIA
14.32 m²

HAUS
A

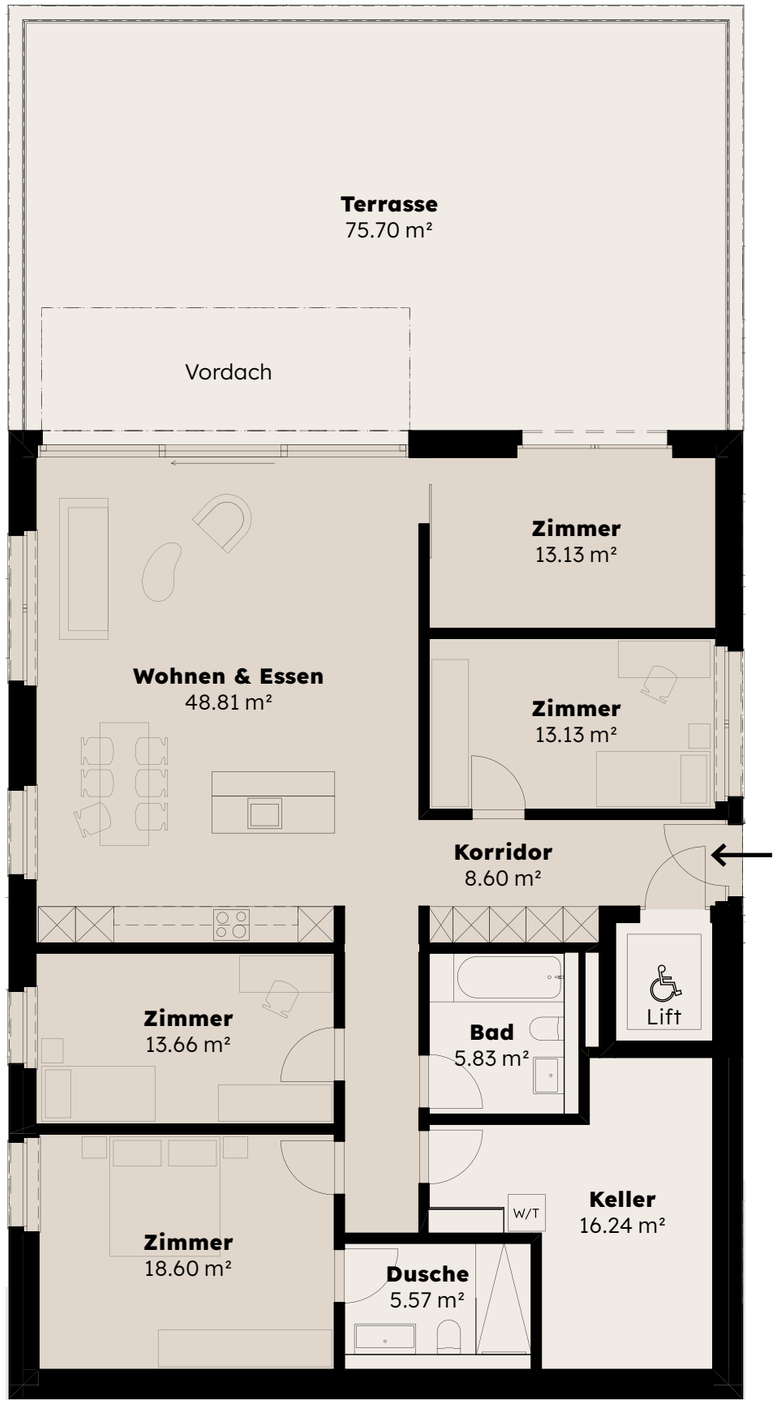


EBENE
2

1:100

Kellerabteil auf Ebene 1.
Siehe Factsheet A.1

Schürmattweg 20A
4203 Grellingen



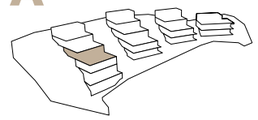
A.3

ZIMMER
5.5

HNF
133.89 m²

TERRASSE
75.70 m²

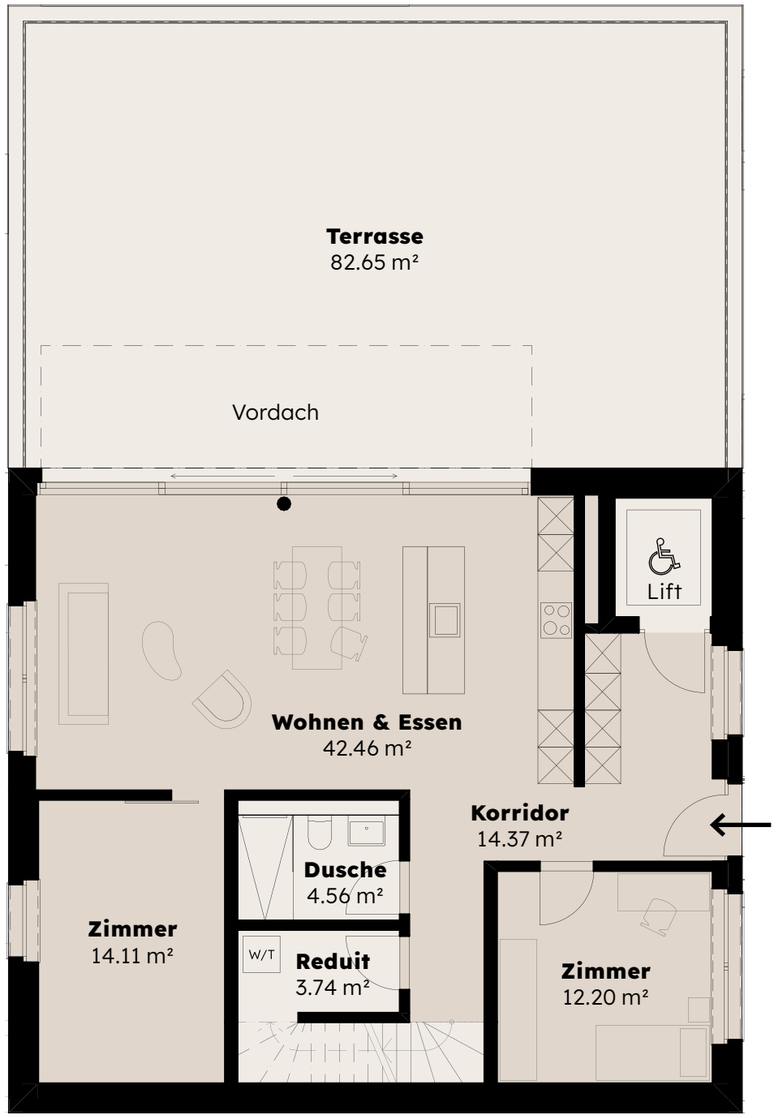
HAUS
A



EBENE
3

1:100

Schürmattweg 20A
4203 Grellingen



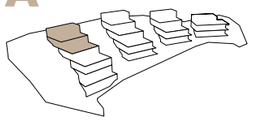
A.4

ZIMMER
5.5

HNF
137.17 m²

TERRASSE
145.96 m²

HAUS
A

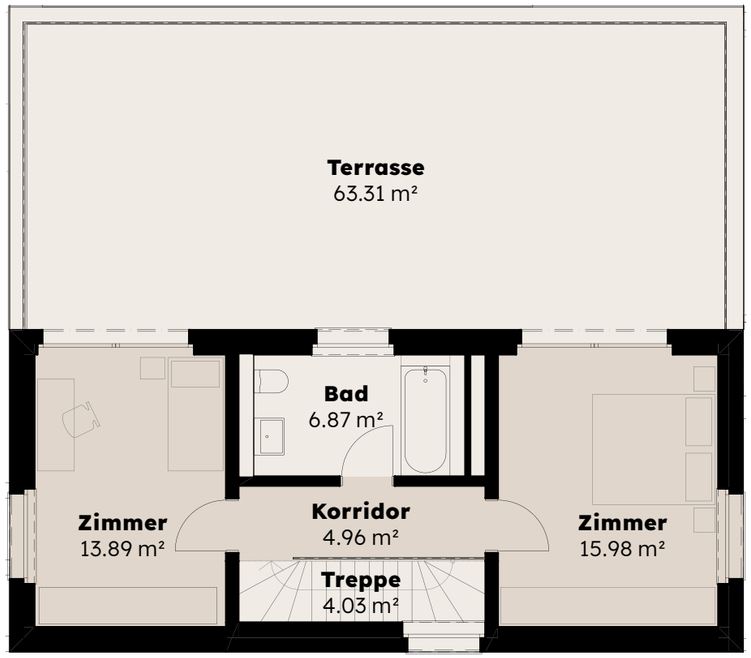


EBENE
4

1:100

Kellerabteil auf Ebene 1.
Siehe Factsheet A.1

Schürmattweg 20A
4203 Grellingen



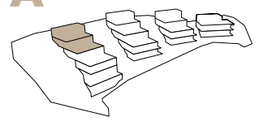
A.4

ZIMMER
5.5

HNF
137.17 m²

TERRASSE
145.96 m²

HAUS
A



EBENE
5

1:100

Kellerabteil auf Ebene 1.
Siehe Factsheet A.1

Schürmattweg 20A
4203 Grellingen





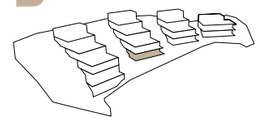
B.1

ZIMMER
3.5

HNF
89.46 m²

SITZPLATZ
13.67 m²

HAUS
B

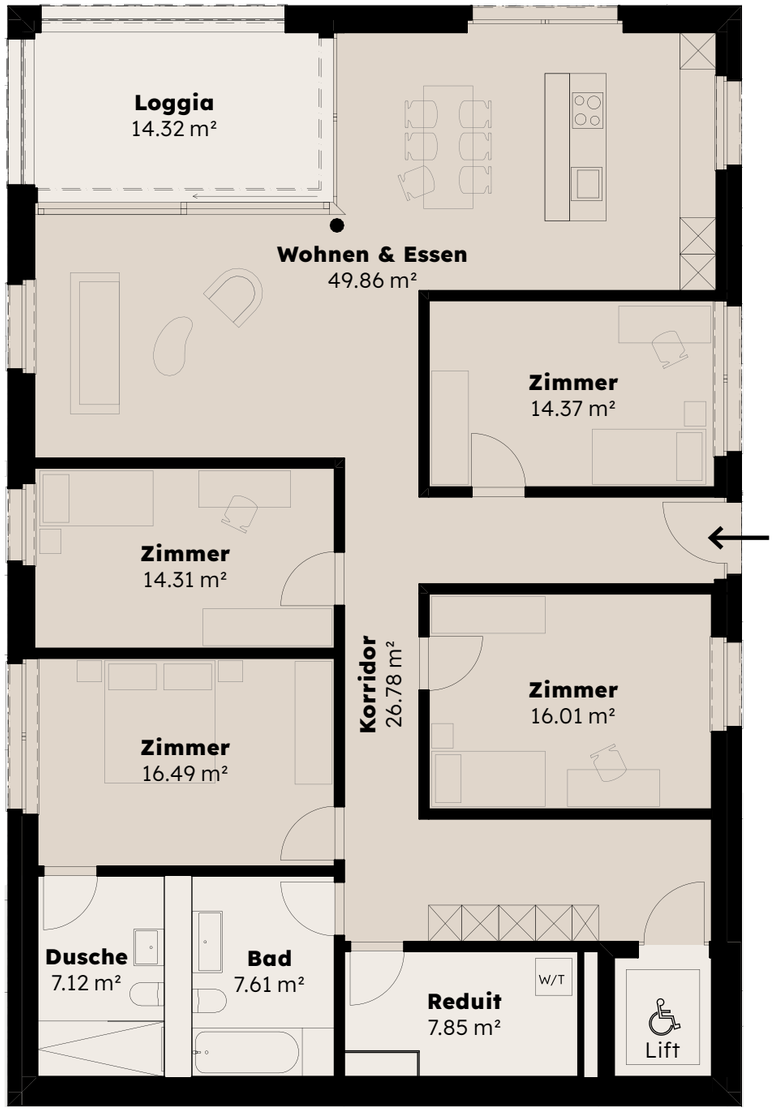


EBENE
1

N

1:100

Schürmattweg 20B
4203 Grellingen



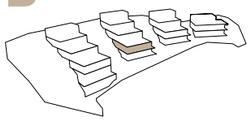
B.2

ZIMMER
5.5

HNF
160.40 m²

LOGGIA
14.32 m²

HAUS
B



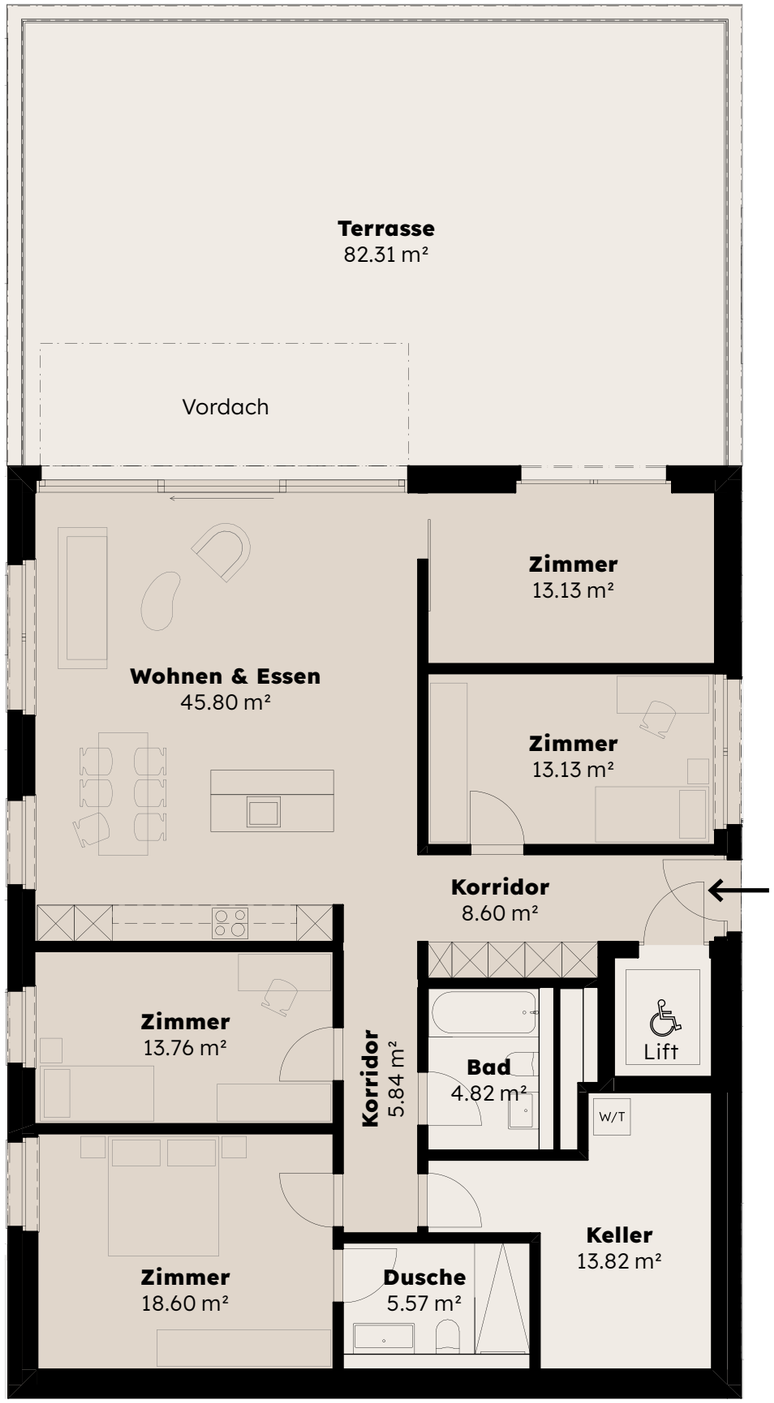
EBENE
2

N

1:100

Kellerabteil auf Ebene 1.
Siehe Factsheet B.1

Schürmattweg 20B
4203 Grellingen



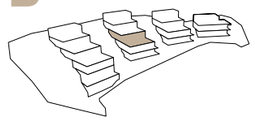
B.3

ZIMMER
5.5

HNF
129.25 m²

TERRASSE
82.31 m²

HAUS
B

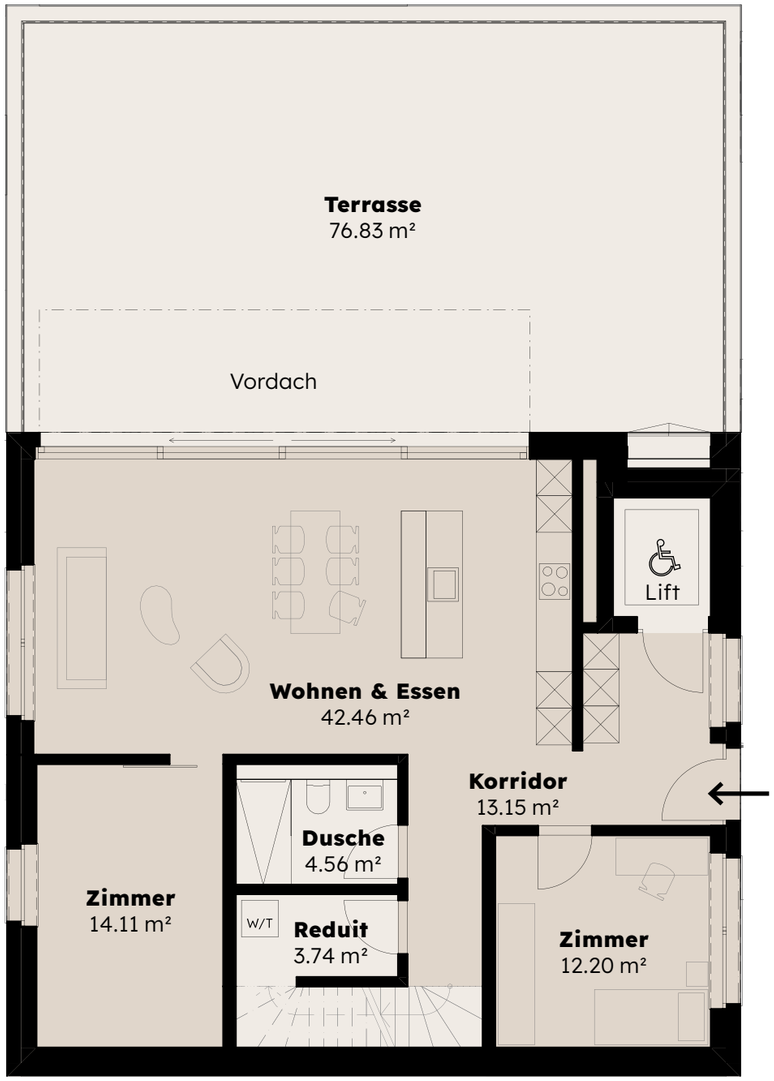


EBENE
3

N

1:100

Schürmattweg 20B
4203 Grellingen



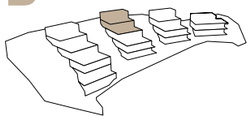
B.4

ZIMMER
5.5

HNF
135.95 m²

TERRASSE
140.14 m²

HAUS
B



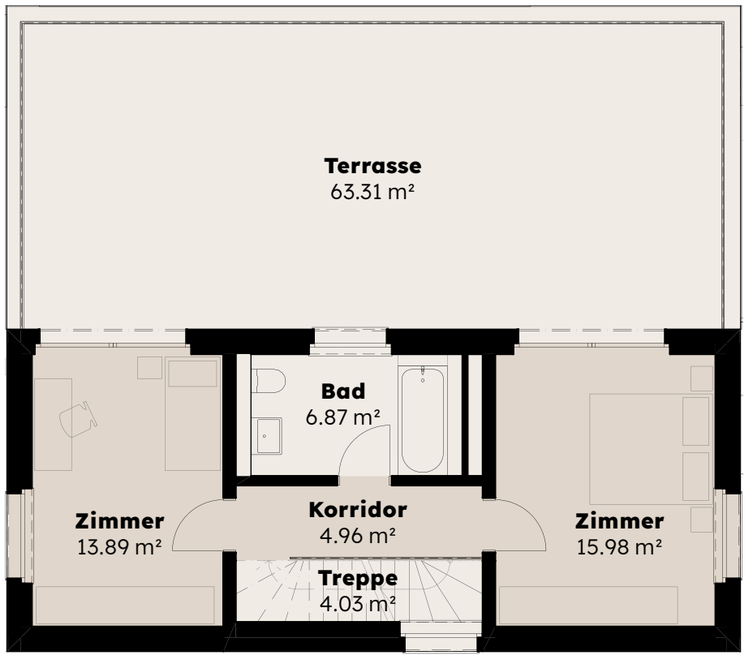
EBENE
4

N

1:100

Kellerabteil auf Ebene 1.
Siehe Factsheet B.1

Schürmattweg 20B
4203 Grellingen



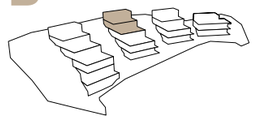
B.4

ZIMMER
5.5

HNF
135.95 m²

TERRASSE
140.14 m²

HAUS
B



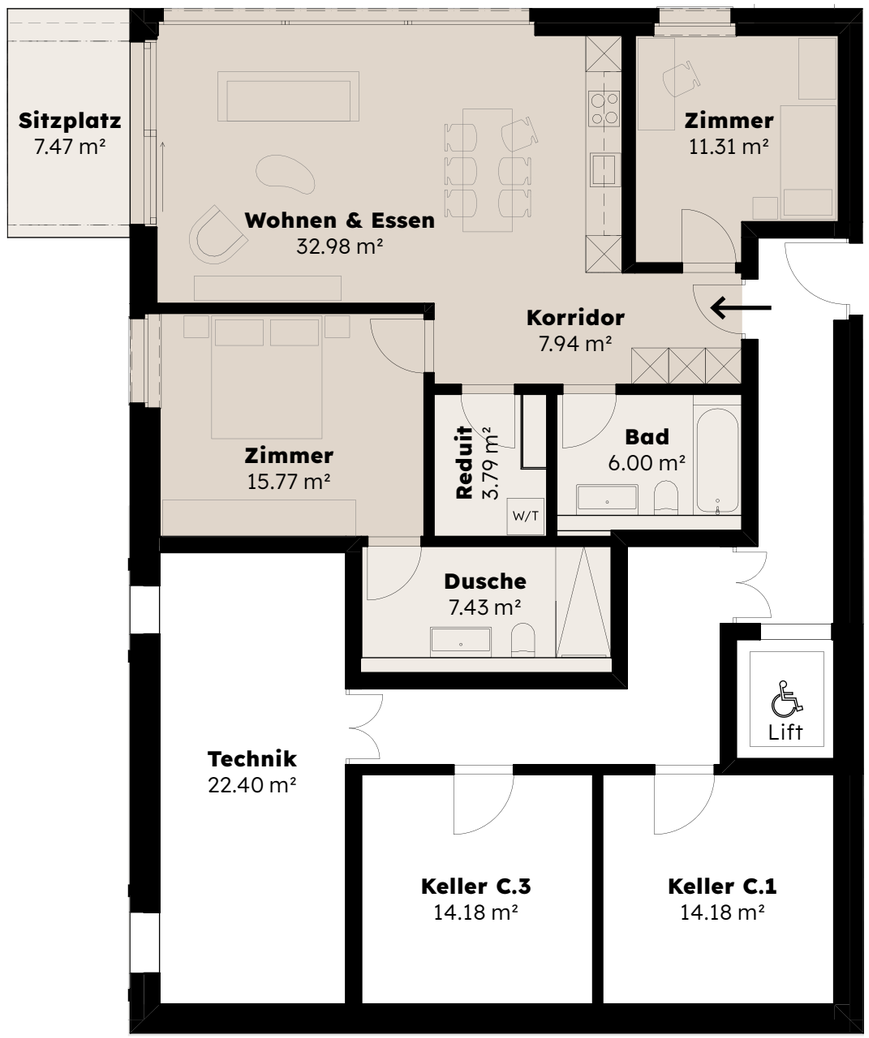
EBENE
5

N

1:100

Kellerabteil auf Ebene 1.
Siehe Factsheet B.1

Schürmattweg 20B
4203 Grellingen



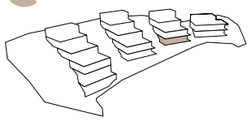
C.1

ZIMMER
3.5

HNF
85.22 m²

SITZPLATZ
7.47 m²

HAUS
C

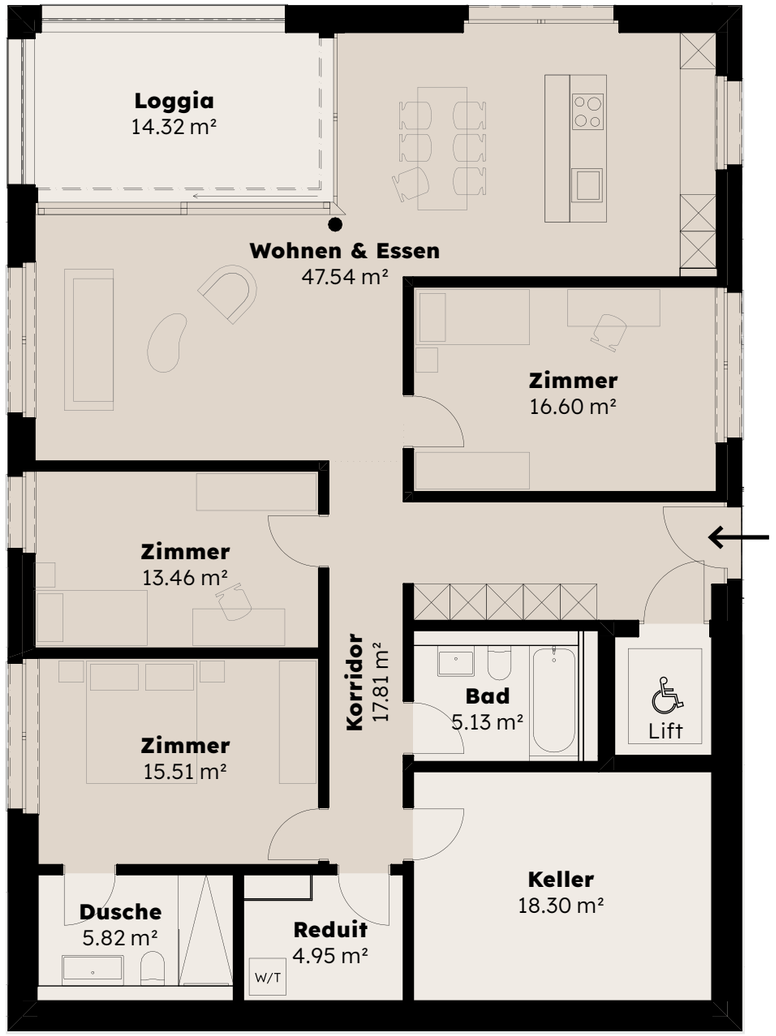


EBENE
2

N

1:100

Schürmattweg 20C
4203 Grellingen



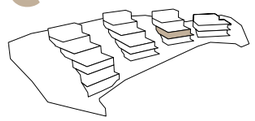
C.2

ZIMMER
4.5

HNF
126.82 m²

LOGGIA
14.32 m²

HAUS
C

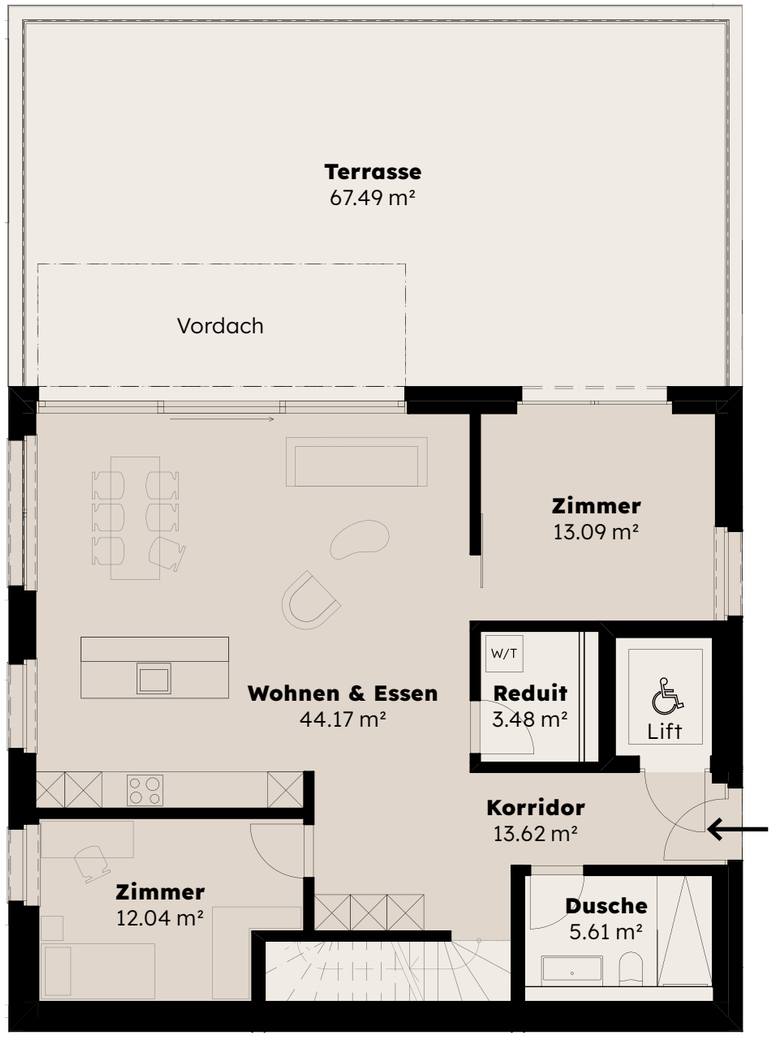


EBENE
3

N

1:100

Schürmattweg 20C
4203 Grellingen



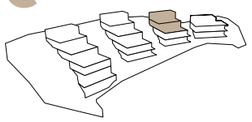
C.3

ZIMMER
5.5

HNF
137.62 m²

TERRASSE
124.42 m²

HAUS
C



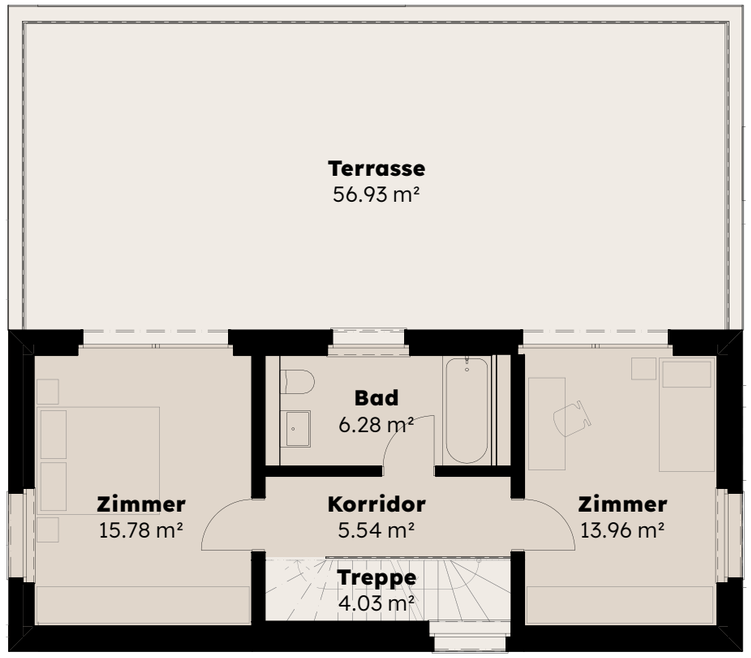
EBENE
4

N

1:100

Kellerabteil auf Ebene 2.
Siehe Factsheet C.1

Schürmattweg 20C
4203 Grellingen



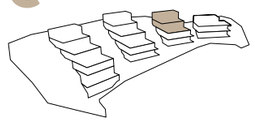
C.3

ZIMMER
5.5

HNF
137.62 m²

TERRASSE
124.42 m²

HAUS
C



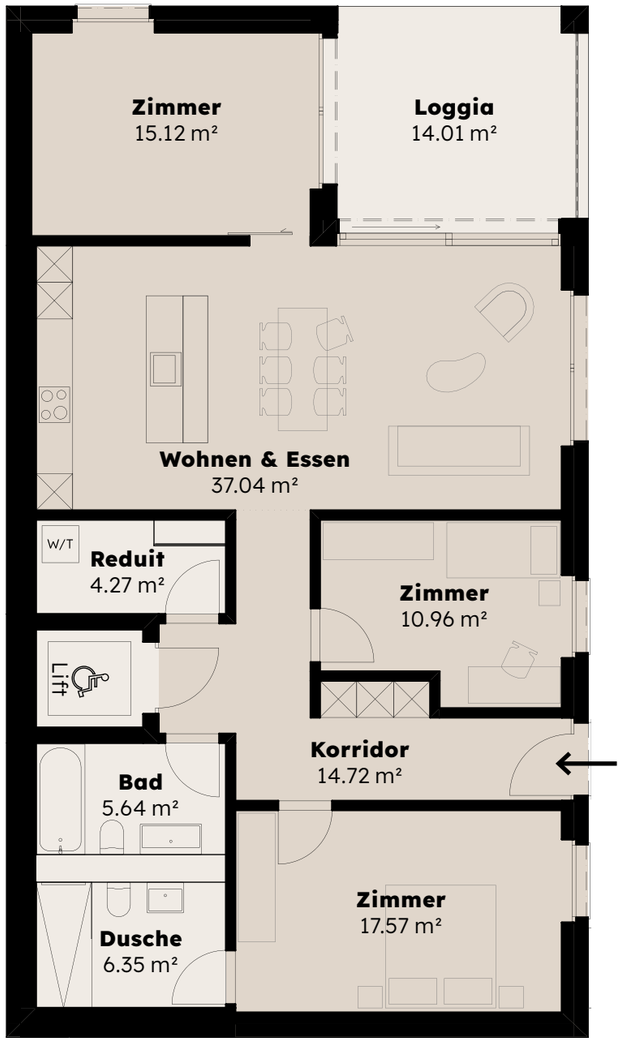
EBENE
5

N

1:100

Kellerabteil auf Ebene 2.
Siehe Factsheet C.1

Schürmattweg 20C
4203 Grellingen



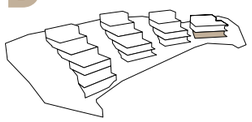
D.1

ZIMMER
4.5

HNF
111.67 m²

LOGGIA
14.01 m²

HAUS
D

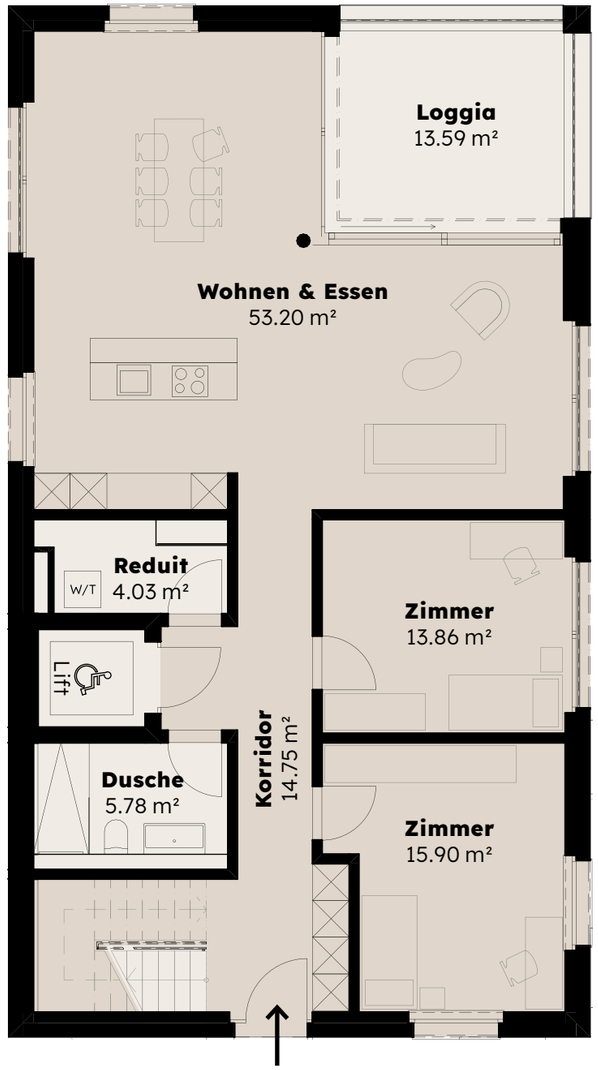


EBENE
2

1:100

Kellerabteil auf Ebene 0.
Siehe Factsheet Einstellhalle

Schürmattweg 20D
4203 Grellingen



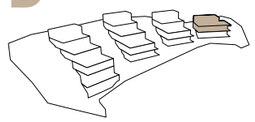
D.2

ZIMMER
5.5

HNF
159.31 m²

TERRASSE
101.12 m²

HAUS
D

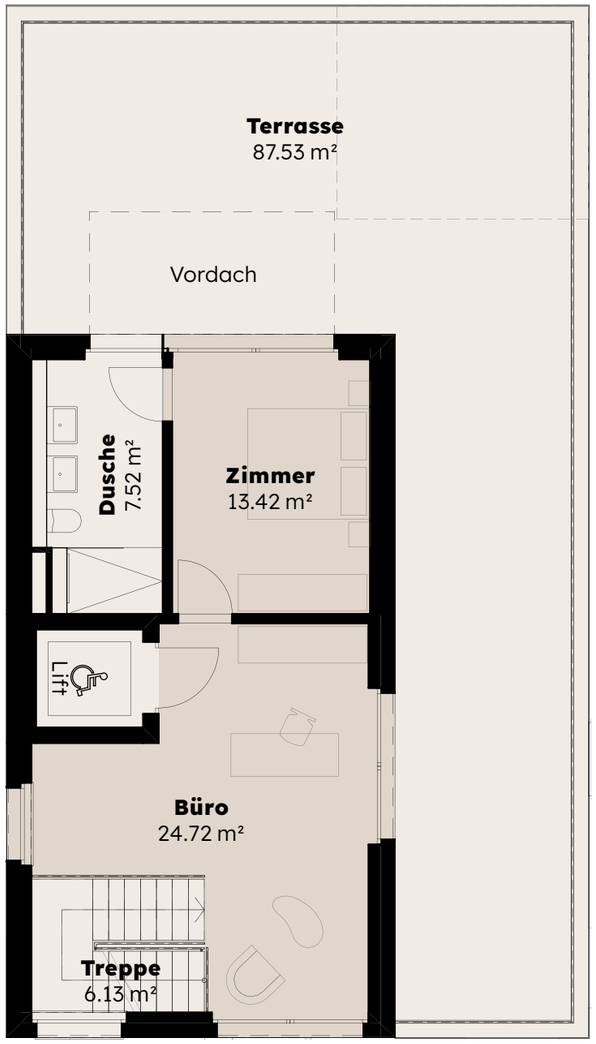


EBENE
3

1:100

Kellerabteil auf Ebene 0.
Siehe Factsheet Einstellhalle

Schürmattweg 20D
4203 Grellingen



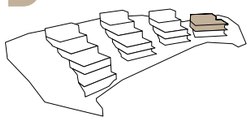
D.2

ZIMMER
5.5

HNF
159.31 m²

TERRASSE
101.12 m²

HAUS
D

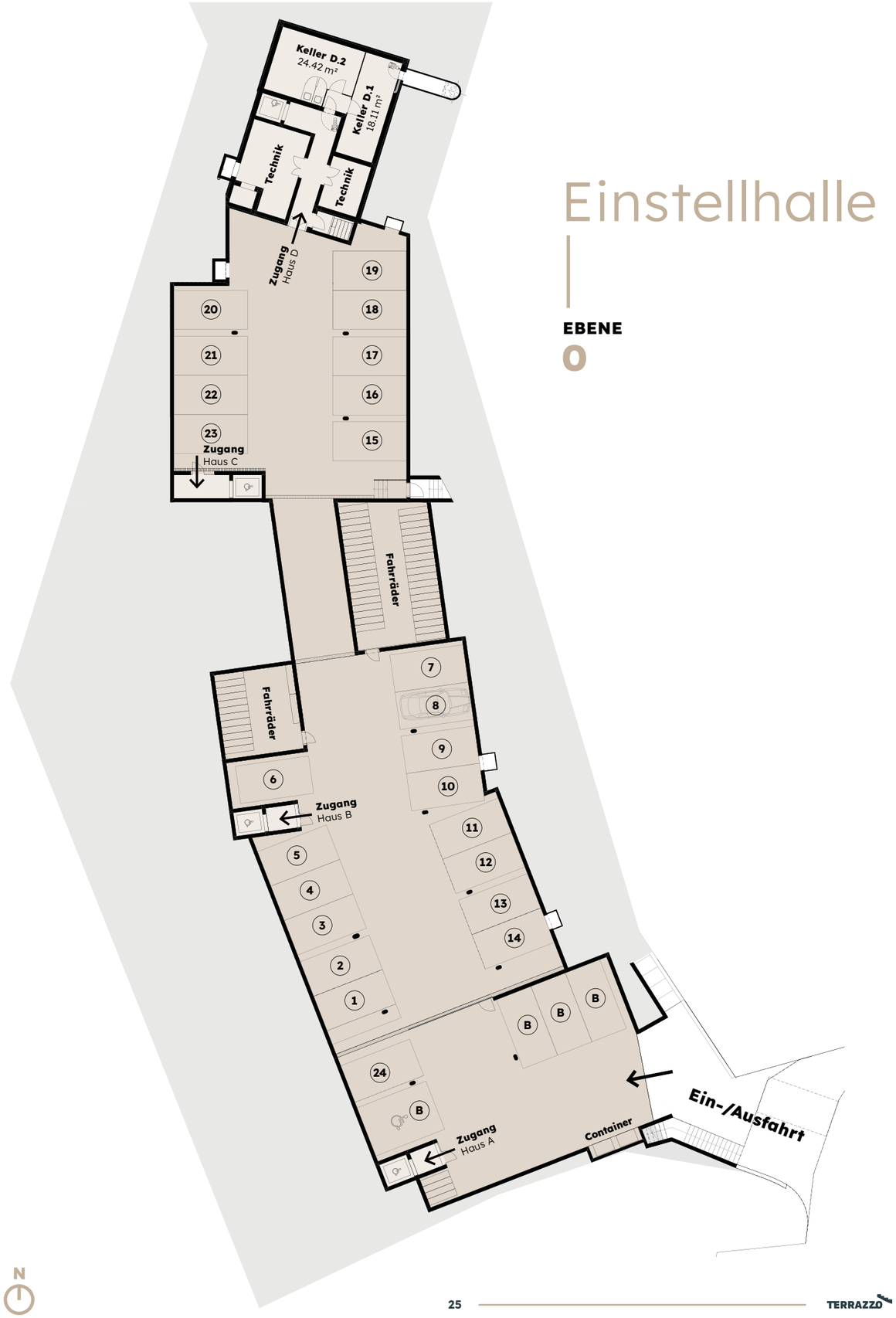


EBENE
4

1:100

Kellerabteil auf Ebene 0.
Siehe Factsheet Einstellhalle

Schürmattweg 20D
4203 Grellingen



Einstellhalle

EBENE
0

Individueller Ausbau – ganz nach Ihren Vorstellungen.

Machen Sie Ihr Zuhause zu einem Unikat: Wo immer es möglich ist, haben Sie die Freiheit, den im Baubeschrieb aufgeführten Ausbaustandard Ihrer Wohneinheit individuell zu gestalten. Mehrkosten solcher Änderungswünsche werden jeweils separat offeriert und separat abgerechnet.

Wir bieten Ihnen eine sorgfältige Beratung und unterstützen Sie gerne bei der Auswahl der Materialien, um Ihre Vision in die Realität umzusetzen.

Baubeschrieb
Die Ausführung der modern konzipierten Terrassenhäuser erfolgt gemäss den örtlichen Vorschriften sowie den einschlägigen SIA-Normen.

Umgebungsgestaltung
Die architektonische und farbliche Gestaltung der Flächen und Fassaden, wie auch die Umgebungsgestaltung mit der Grundbepflanzung sind ausschliesslich Sache der Bauherrschaft und der Architekten.

Konstruktion
Fundamentplatte und Kelleraussenwände in Stahlbeton; Geschossdecken in Stahlbeton; Tragwände in Stahlbeton oder Backstein; nicht tragende Trennwände in Backstein oder Leichtbau.

Fassaden
Mit verputzter Aussenwärmedämmung.

Dach
Flachdächer mit extensiver Begrünung. Dämmung gemäss Energienachweis.

Heizungsanlage
Die Gebäude werden mittels Luft-Wasser-Wärmepumpen beheizt inkl. Brauchwarmwasser; die Ausführung und der Betrieb der Heizungsanlage erfolgt durch ein Contracting (Vertrag mit dem EWZ); Fussbodenheizung mit Raumtemperatur Regulierung.

Lüftungsanlage
Innenliegende Nasszellen mit mechanischer Entlüftung; Küchen Dunstabzugshaube über Umluftbetrieb und Aktivkohlefilter; geschlossene Räume im Untergeschoss sowie Garage mit mechanischer Bedarfslüftung.

Lift
Personenaufzugsanlagen rollstuhlgängig, 6 Personen.

Hauseingangstüre
Hauseingangstüren in Metall. Briefkastenanlagen mit Sonnerieanlage.

Fenster
Fenster und Fenstertüren in Holz/Metall mit 3-fach Isolierverglasung, U-Wert Glas 0,7 W/m2K.

Sonnenschutz/Verdunkelung
Lamellenstoren bei allen Fenstern mit elektrischer Bedienung. Stoffmarkisen pro Wohnung bei der Terrasse ein Stück mit elektrischer Bedienung.

Elektroanlagen
Einbauleuchten im Bereich Entrée, Korridor, Küchen, Bad/WC, Dusche/WC; umfassender Ausbau mit 220V und Multimedia Steckdosen für TV, Radio, Internet und Telefon; Spiegelschrank mit Beleuchtung und Steckdose.

Sanitäranlagen
Kalt- und Warmwasserinstallation; Sanitärapparate pro Wohnung nach Budget brutto, inkl. MwSt.:
3.5 Zimmer CHF 13500.–, 4.5 Zimmer CHF 17500.–, 5.5 Zimmer CHF 17500.–; Waschturm WM/TU pro Wohnung im Reduit.

Kücheneinrichtungen
Küchen mit Unter-, Hoch-, Hängeschränken, Kücheninsel und Natursteinabdeckung sowie Rückwand aus Glas; Einbaugeräte mit Kühlschrank, Glaskeramik-Kochfeld, Combisteamer, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler, Waschbecken, Abfalltrennsystem.

Küchen pro Wohnung nach Budget brutto: 3.5 Zimmer CHF 19000.–, 4.5 Zimmer CHF 23000.–, 5.5 Zimmer CHF 25500.– jeweils inkl. MwSt.

Decken/Wände
Decken Weissputz gestrichen weiss in Wohnräume und Zimmer sowie Nasszellen; Wände Abrieb gestrichen weiss in Wohnräume und Zimmer; Wandbelag in Nasszellen keramische Platten nach Wahl bei einem Budget von CHF 125.–/m² netto inkl. MwSt.

Böden
Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden; freie Auswahl von Parkett oder Plattenboden fertig verlegt mit einem Budget von:
Wohnräume CHF 125.–/m² bzw. Nasszellen CHF 125.–/m² jeweils netto inkl. MwSt.

Schreinerarbeiten
Garderobenschränke im Entrée gemäss Plan Architekt. Ausführung Kunstharz belegt oder beschichtet weiss mit einer Kleiderstange und einem Tablar.

Kellerräume
Die Kellerräume sind unbeheizt; Decken und Wände in Beton oder Kalksandstein weiss gestrichen; Böden Zementüberzug.

Änderungen in der Planung (inkl. der Statik), des Baubeschriebs, der Pläne und der Ausführung auf der Baustelle ohne Beeinträchtigung der Wohn- und Bauqualität bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten.



Eigenheim für immer – sagen Sie ja.

Beratung & Verkauf
Gerne steht Ihnen Dejan Penov für Ihre Fragen rund um das Objekt oder für Auskünfte zur Finanzierung persönlich zur Verfügung. Oder Sie möchten direkt einen Besichtigungstermin vereinbaren?

Melden Sie sich!

NIEDERER AG
mobil in immobilien

Dejan Penov
Niederer AG
Altgraben 31
4624 Härkingen

Tel 062 289 00 08
E-Mail dejan.penov@niederer.com

www.terrazzo-grellingen.ch

MAGNET