HAFENRAIN
OBERWIL

HAFENRAINSTRASSE 6/6A, 4104 OBERWIL

10 EIGENTUMSWOHNUNGEN

AEH MIT 16 PARKPLÄTZEN

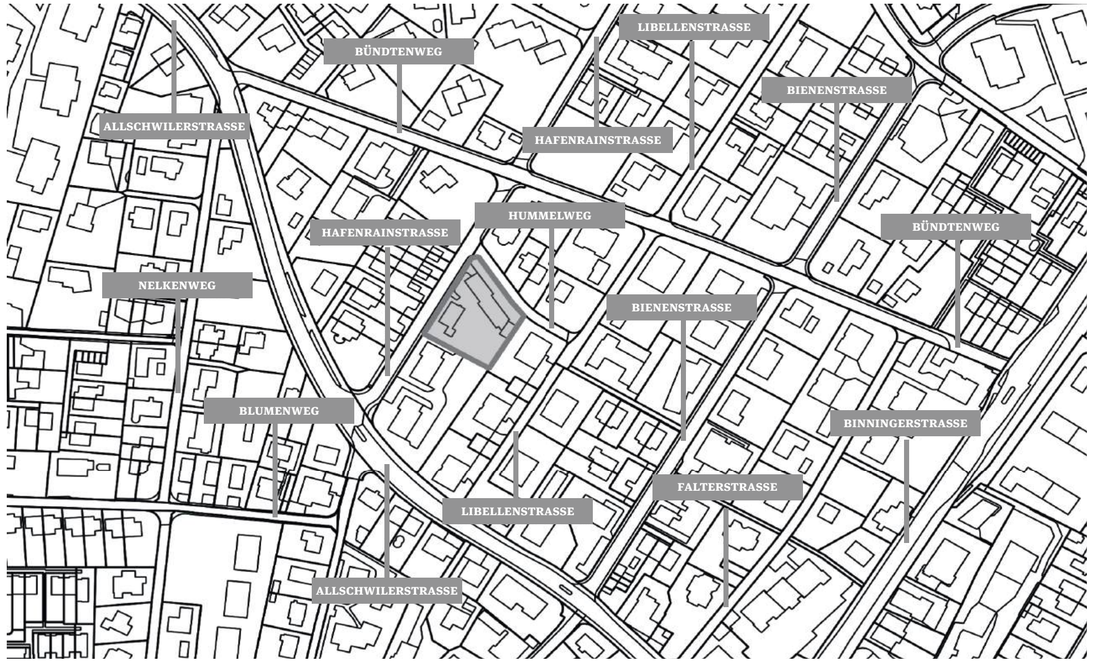
Hueter Invest

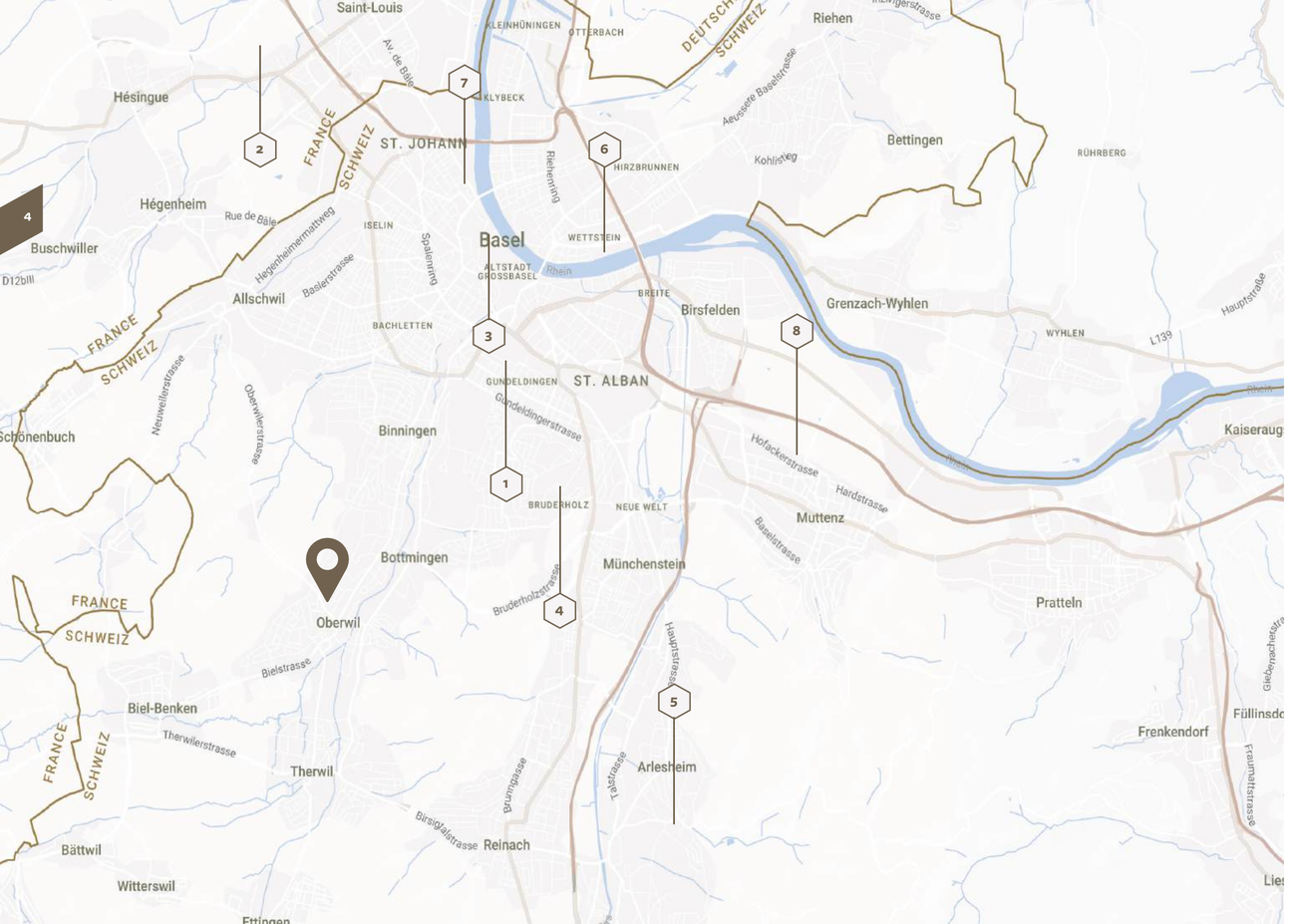
Hueter Inves

Herzlich Willkommen an der Hafenrainstrasse 6, gelegen in einem herrlich leicht erhöhten Wohnquartier der stadtnahen Gemeinde Oberwil im Bezirk Arlesheim. Die **ruhige und exzellente Lage**[Seite 4] sorgt für ein angenehmes Wohn- und Lebensgefühl.

Auf den folgenden Seiten erhalten Sie detaillierte **Zahlen, Fakten**[Seite 9] **und Grundrisse**[Seite 10]. Photorealistische Visualisierungen gewähren Ihnen „lebensechte" Einblicke über die offene und moderne **Architektur der Innenräume**[Seite 24] sowie das **äussere Erscheinungsbild des Gebäudes**[Seite 18]. Abschliessend erhalten sie eine Übersicht über den **gehobenen Ausbaustandard**[Seite 32] und die einzelnen **Budgetpositionen**[Seite 34].

Katasterplan | Massstab 1 : 2'500





Makrolage

Eingebettet und umgeben von den Nachbarsgemeinden 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-Landschaft
PLZ	4104
Koordinaten	47° 30' 48.64" N | 7° 33' 16.74" E
Fläche	7.89 km2

Bevölkerung per 31.12.2023

Wohnbevölkerung	11'498
Ausländeranteil	24.6%
Anwohnerdichte	1'457 Einwohner / km²

Gemeinde-Steuersatz

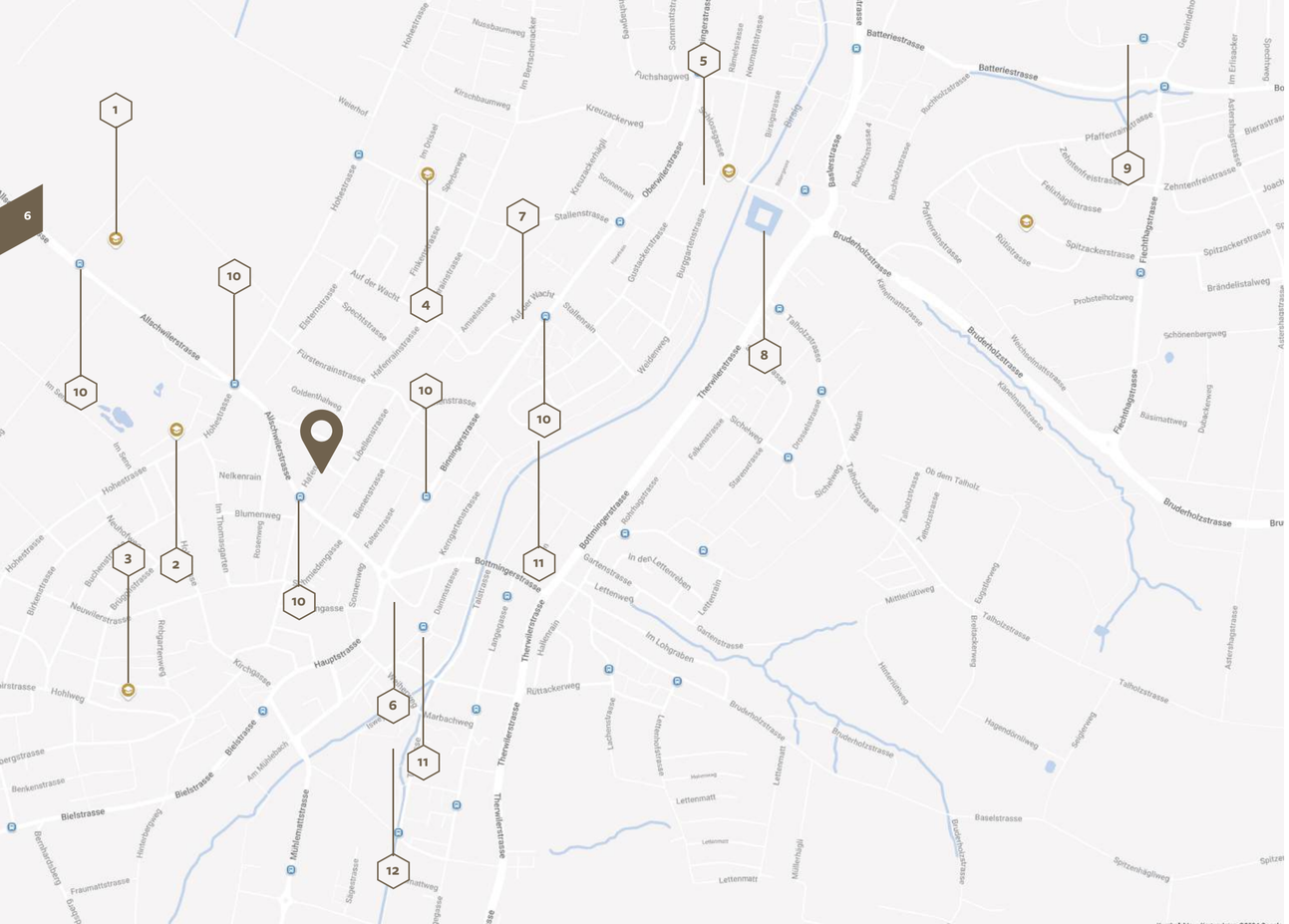
Nat. Personen	50% der Staatssteuer

Hafenrainstrasse 6

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



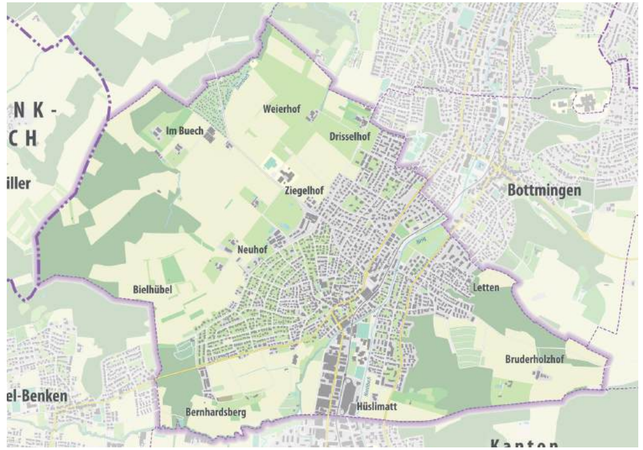
Mikrolage

In einem ruhigen, leicht erhöhten und gut erschlossenen Wohnquartier in der Gemeinde Oberwil BL entstehen auf einer 1'525 m² umfassenden Parzelle 10 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 dazugehörenden 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.



Hafenrainstrasse 6

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

Das Mehrfamilienhaus an der Hafenrainstrasse 6 in Oberwil umfasst zehn hochwertige Wohnungen verteilt auf vier Wohngeschosse sowie eine Autoeinstellhalle im Untergeschoss. Die moderne, klare Architektursprache fügt sich harmonisch in die Hanglage ein, während der Baukörper eigenständig in das Quartier eingebettet ist und seine eigene Identität bildet.

Erschliessung und Zugang

Das Erschliessungskonzept sorgt für eine klare Trennung zwischen Fussgänger- und Fahrzeugverkehr. Der Haupteingang für Bewohner befindet sich auf der Hafenrainstrasse im ersten Obergeschoss, während die Autoeinstellhalle über den Hummelweg im Untergeschoss erreichbar ist. Die Tiefgarage bietet 16 Stellplätze mit direktem Zugang zu den Wohnungen. Zusätzlich verbindet ein Fussweg den Eingangsbereich mit einer gemeinschaftlichen Spiel- und Freifläche.

Wohnkonzept und Raumaufteilung

Die Wohnungen bieten einen hohen Wohnkomfort mit offenen Küchen und einem Masterbedroom mit Ensuite-Badezimmer. Grossflächige Fenster nach Südosten sorgen für lichtdurchflutete Wohnräume mit Weitblick, während die rückseitig angeordneten Schlafräume mit kleineren Fenstern eine geschützte und ruhige Atmosphäre schaffen. Jede Wohnung verfügt über einen privaten Aussenbereich.

Architektur, Baukörper und Materialität

Der Baukörper wird durch ein zurückversetztes Attikageschoss und den Rücksprung des zweiten Obergeschosses 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. Langlebige, hochwertige Materialien garantieren eine nachhaltige und zeitlose Bauweise.

Projekt-Facts

- 1'525 m2 Parzellenfläche
- 10 moderne Wohnungen zwischen 76m² und 147m²
- 16 Autoeinstellhallen-Plätze
- Grosszügige Aussenräume für jede Wohnung
- Ruhige Wohnlage mit optimaler Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- Hoher Energiestandard

Raumangebot Wohnung 1 (W1)

Eckdaten Wohnung

Etage	EG
Zimmer	4 ½
Nettowohnfläche	135 m²
Raumhöhe	2.51 m
Eckdaten Nebenräume	
Keller	11.8 m²
Aussenräume	
Garten inkl. Sitzplatz (siehe Umgebungsplan)	260 m²

Raumangebot Wohnung 2 (W2)

Eckdaten Wohnung

Etage	EG
Zimmer	2 ½
Nettowohnfläche	76 m²
Raumhöhe	2.51 m
Eckdaten Nebenräume	
Keller	11.8 m²
Aussenräume	
Garten inkl. Sitzplatz (siehe Umgebungsplan)	79 m²

Raumangebot Wohnung 3 (W3)

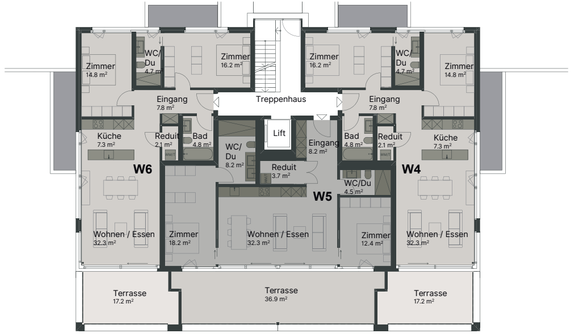
Eckdaten Wohnung

Etage	EG
Zimmer	4 ½
Nettowohnfläche	130.5 m²
Raumhöhe	2.51 m
Eckdaten Nebenräume	
Keller	11.8 m²
Aussenräume	
Garten inkl. Sitzplatz (siehe Umgebungsplan)	217 m²

Erdgeschoss | Wohnungen 1 - 3

MST 1:175
1 2 3 4 5 10 m

1. Obergeschoss | Wohnungen 4 - 6



MST 1:175
1 2 3 4 5 10 m

Raumangebot Wohnung 4 (W4)

Eckdaten Wohnung

Etage	1. OG
Zimmer	3 ½
Nettowohnfläche	90 m²
Raumhöhe	2.61 m
Eckdaten Nebenräume	
Keller	11.8 m²
Aussenräume	
Terrasse(Loggia)	17.2 m²

Raumangebot Wohnung 5 (W5)

Eckdaten Wohnung

Etage	1. OG
Zimmer	3 ½
Nettowohnfläche	87.5 m²
Raumhöhe	2.61 m
Eckdaten Nebenräume	
Keller	12.0 m²
Aussenräume	
Terrasse(Loggia)	36.9 m²

Raumangebot Wohnung 6 (W6)

Eckdaten Wohnung

Etage	1. OG
Zimmer	3 ½
Nettowohnfläche	90 m²
Raumhöhe	2.61 m
Eckdaten Nebenräume	
Keller	12.8 m²
Aussenräume	
Terrasse(Loggia)	17.2 m²

Raumangebot Wohnung 7 (W7)

Eckdaten Wohnung

Etage	2. OG
Zimmer	3 ½
Nettowohnfläche	90 m²
Raumhöhe	2.51 m
Eckdaten Nebenräume	
Keller	12.8 m²
Aussenräume	
Terrasse	17.2 m²

Raumangebot Wohnung 8 (W8)

Eckdaten Wohnung

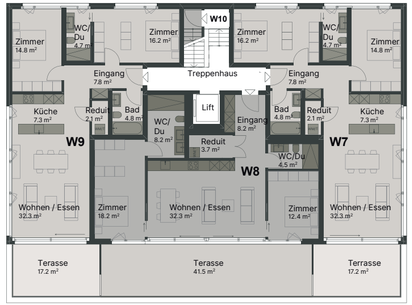
Etage	2. OG
Zimmer	3 ½
Nettowohnfläche	87.5 m²
Raumhöhe	2.51 m
Eckdaten Nebenräume	
Keller	12.8 m²
Aussenräume	
Terrasse	41.5 m²

Raumangebot Wohnung 9 (W9)

Eckdaten Wohnung

Etage	2. OG
Zimmer	3 ½
Nettowohnfläche	90 m²
Raumhöhe	2.51 m
Eckdaten Nebenräume	
Keller	12.8 m²
Aussenräume	
Terrasse	17.2 m²

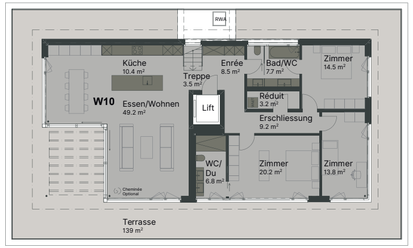
2. Obergeschoss | Wohnungen 7 - 9



MST 1:175

1 2 3 4 5 10 m

Attikageschoss | Wohnung 10



MST 1:175

1 2 3 4 5 10 m

Raumangebot Wohnung 10 (W10)

Eckdaten Wohnung

Etage	3. OG
Zimmer	4 ½
Nettowohnfläche	147 m²
Raumhöhe	2.6 m
Eckdaten Nebenräume	
Keller	14.0 m²
Aussenräume	
Terrasse	139.0 m²

Raumangebot Untergeschoss

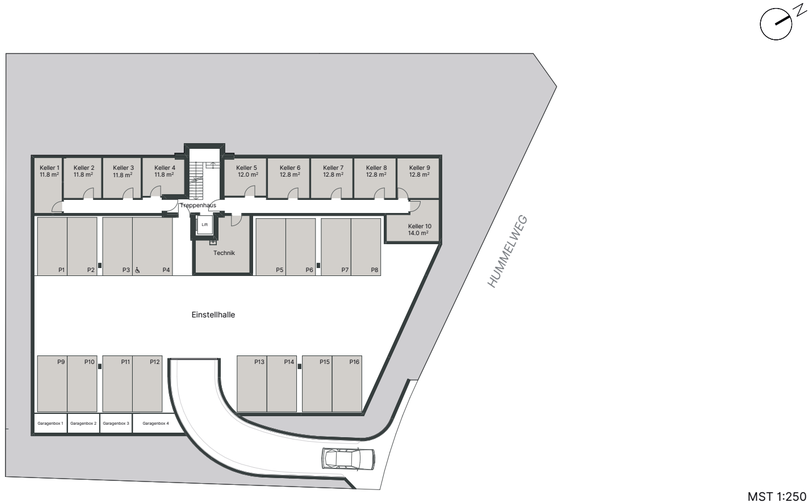
Eckdaten Einstellhalle

Anzahl Parkplätze	16

Eckdaten Keller

Wohnung 1	
Keller Nr. 1	11.8 m²
Wohnung 2	
Keller Nr. 2	11.8 m²
Wohnung 3	
Keller Nr. 3	11.8 m²
Wohnung 4	
Keller Nr. 4	11.8 m²
Wohnung 5	
Keller Nr. 5	12.0 m²
Wohnung 6	
Keller Nr. 6	12.8 m²
Wohnung 7	
Keller Nr. 7	12.8 m²
Wohnung 8	
Keller Nr. 8	12.8 m²
Wohnung 9	
Keller Nr. 9	12.8 m²
Wohnung 10	
Keller Nr. 10	14.0 m²

Untergeschoss | Autoeinstellhalle

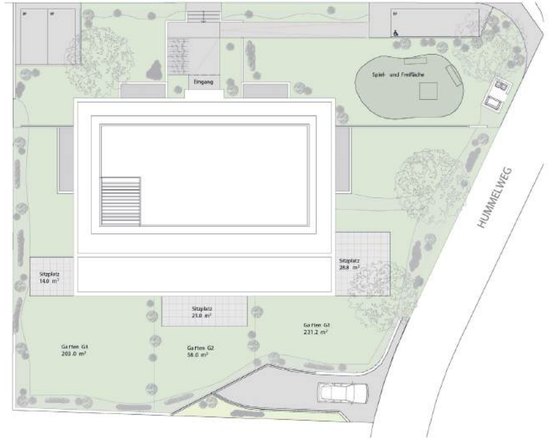


Untergeschoss

MST 1:250

1 2 3 4 5 10 m

Umgebungsplan



MST 1:250

1 2 3 4 5 10 m

Allgemeine Umgebung

- Besucherparkplatz BP 1 bis 3
- Spiel- und Freifläche
- Eingang

Alleinige Benützungsrechte

- Garten 1 total (siehe Wohnung 1 - S. 10) 260.0 m²
  - Grünfläche G1 231.2 m²
  - unbedeckter Sitzplatz 28.8 m²
- Garten 2 total (siehe Wohnung 1 - S. 10) 79.0 m²
  - Grünfläche G2 58.0 m²
  - unbedeckter Sitzplatz 21.0 m²
- Garten 3 total (siehe Wohnung 1 - S. 10) 217.0 m²
  - Grünfläche G3 203.0 m²
  - unbedeckter Sitzplatz 14.0 m²

Fassadenansichten

Nordwest

Südwest

Fassadenansichten

Südost

Nordost

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 Vorgabe der Gemeinde, der rechtskräftigen Baubewilligung (inkl. bewilligten Umgebungsplan) und 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 | Südost - & Südwest-Fassade

Besucherperspektive | Strassenansicht | Nordwest-Fassade

Besucherperspektive | Gartenansicht | Südost-Fassade

Projektvisualisierung Innenräume

1. Obergeschoss | Wohnung 6 | Wohn- / Esszimmer inkl. Küche

2. Obergeschoss | Wohnung 8 | Wohnzimmer

Attikageschoss | Wohnung 10 | Wohn-/Esszimmer

Attikageschoss | Wohnung104 | Dachterrasse / Pergolasitzplatz

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

Beton- und Stahlbetonarbeiten:

- Fundamentplatte und erdberührte Wände in wasserdichtem NPK-C Stahlbeton
- Decken, Wände, Betonstützen, Umgebungsmauern und Balkonuntersichten in Stahlbeton Typ 2, ohne Pigment- oder Farbzuschläge

Kanalisation im Gebäude:

- Getrennte Leitungssysteme für Sauber- und Schmutzwasser mit Kontrollschächten und Schlammsammlern
- Teilweise Versickerung des Niederschlagwassers gemäss Konzept des Geologen

Maurerarbeiten:

- UG: Kalksandstein abgesackt oder Backstein
- In anderen Geschossen: Backstein
- Wo nötig mit Sperre gegen aufsteigende Feuchtigkeit

Fassadenbau

- Vorgehängte, hinterlüftete Fassadenkonstruktion
- Wärmedämmung gemäss Energienachweis oder Angabe des Bauphysikers

Autoeinstellhallentor

- Tor der Einstellhalle verkleidet mit Metallelementen
- Ausgestattet mit Torautomatik
- Impulsgeber und 1 Handsender pro Stellplatz
- Manuelle Öffnung über Schlüsselschalter aussen und Druckknopf innen
- Integriertes Ampelsystem

Hauseingangstüre

- Hauseingangstüre aus Metall mit Glaseinsatz VSG, Sicherheit RC2
- Antipanik-Funktion (Hauptfluchtweg)
- Beschläge CNS gebürstet

Fenster & Türen

- Schallschutzverglasung gemäss SIA 181
- Einteilung und Farbe gemäss Konzept des Architekten
- Alle Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Alle erdberührte Fenster in RC2N, d.h. mit abschliessbaren Griffen wo möglich, ohne VSG, alle anderen Fenster mit Grundsicherung
- Festverglasungen können zur Reinigung nicht geöffnet werden, sondern werden von aussen gereinigt
- In jedem Zimmer mind. 1 Flügel mit Dreh- / Kippbeschlagverschluss

Bedachung

Dichtungsbeläge der Flachddächer:

- Dachkonstruktion gedämmt gemäss Energienachweis
- geschützt durch ein Wurzelschutzflies und bedeckt mit begrüntem Dachsubstrat
- Platten auf Terrassen und Balkonen mit Beton- oder Feinsteinzeugplatten im Splitt oder auf Stelzen verlegt

Licht- & Sonnenschutz

Senkrechtmarkisen:

- VSe-ZIP mit Schienenführung mit Acrylstoff bespannt; erfüllt den Windwiederstand der entsprechenden Gebäudehöhe, Stoff nicht 100% blickdicht (EG Ost- und Westfassade im Wohnen und Küche Südfassade komplett, 1. & 2.OG Ost-, Süd- und Westfassade komplett, Attika komplett
- Verbund-Raffstoren mit Schienenführung und verstellbaren Lamellen in Aluminium (EG Ost-, & Westfassade in Zimmern, 1. & 2. OG Nordfassade komplett)

Horizontalmarkisen:

- In einer Kassette geschützt und mit einem Standardstoff bespannt (2. OG je 1x und Attika 2x)

Sonnenschwirm:

- Freischwebender Sonnenschirm mit einem Standardstoff bespannt (EG 1x pro Wohnung)

Personenaufzüge

- Mechanischer Aufzug 8 Personen, rollstuhlgängig
- Attika mit Personensteuerung

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

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
- Fussbodenheizung mit Freecooling Umschaltfunktion

Wärmeverbrauchsmessung

- Verbrauchsmessung erfolgt durch Wärmezähler und Ablesung über Funk

Lufttechnische Anlagen

- Gefangene Räume in den Wohnungen werden mit mechanischen Fortluftventilatoren über das Dach entlüftet und mittels Lichtkontakt und Nachlaufprogrammierung gesteuert
- Küchen mit Umluftdampfabzug entlüftet (Aktivkohlefilter)
- Die AEH wird duch mechanische Fortluftanlage über das Dach entlüftet, Frischluftzufuhr durch das Garagentor angesaugt

Elektroinstallation

Installation Allgemein

- Elektroapparate gemäss den Plänen des Elektro-Fachplaners
- Jede Wohnung hat einen eigenen Wohnungszähler und eine eigene Elektroverteilung

Multimedia-Installation

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

Lichtinstallation/Steckdosen

- Nebenräume im UG (Keller, Technik und AEH) Leitungen auf Putz
- Treppenhaus, Korridore und AEH mittels Bewegungsschalter automatisiert

AEH

- Pro Parkplatz jeweils ein Leerrohr für eine E-Steckdose. Auf Wunsch kann dies zwecks E-Mobilität zur E-Steckdose auf Kosten des Käufers ausgebaut werden

Umgebung

- gemäss rechtskräftiger Baubewilligung (inkl. Umgebungsplan)
- Sitzplätze mit Zementplatten, Humusierung, Feinplanie und Rasenaussaat inkl. erster Rasenschnitt
- Einheimische Bäume/Sträucher gemäss Umgebungsplan gemäss Konzept des Landschaftsarchitekten

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

- Einrichtung gemäss Auwahl der Bauherrschaft resp. Käuferschaft beim Vertragspartner, gemäss Budget und Vorauswahl durch den Architekten
- detaillierter Ausbau gemäss Küchenplänen und Baubeschrieb

Gipserarbeiten

Allgemein

- Schwedenschnitt als Trennschnitt von Materialwechsel im Untergrund

Innenputz:

- Alle Zimmer und Wohnräume mit Grundputz und Spachtelung Q3 zur Aufnahme eines Pinselschlämmanstrich
- Wände der Nasszellen mit Grundputz zur Aufnahme von Wandplatten, nicht geplättelte Flcähen mit Glattputz Q4 zur Aufnahme von Variovliestapete zum Streichen
- Wände des Treppenhauses mit 1 mm Abrieb
- Alle Decken mit Grundputz und Weissputz zum Streichen

Vorhangschienen

- Zwei Vorhangschienen bündig in Weissputz eingelassen in allen Wohn- und Schlafräumen

Bad | Dusche | WC

Allgemeine Sanitärapparate

- Nasszellenapparate gemäss Auswahl der Bauherrschaft oder Käuferschaft beim Vertragspartner, gemäss Budget und Vorauswahl durch Architekten
- detaillierter Ausbau gemäss Nasszellenplänen und Sanitärapparatenliste

Spezielle Sanitärapparate

- Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung gemäss Vorauswahl des Architekten

Bodenbeläge

Bodenbeläge aus Platten

- Platten in den Nasszellen, Reduits und wahlweise Küchen; vollflächig geklebt, gemäss Vorkonfiguration und Nasszellenplänen durch den Architekten

Bodenbeläge aus Holz

- Parkett in allen Wohnräumen, vollflächig geklebt, gemäss Vorkonfiguration durch den Architekten
- Wandsockel geschraubt mit abgetupften Schraubköpfen

Wandbeläge

Tapezierarbeiten:

- Variovliestapete in den Nasszellen vollflächig verklebt zum Streichen

Wandbeläge aus Platten:

- Platten in den Nasszellen vollflächig geklebt, gemäss Vorkonfiguration und Nasszellenplänen durch den Architekten
- Exponierte Kanten werden möglichst ohne Chromstahlleisten ausgeführt (falls Plattentyp geeignet)
- Wände ohne Wandplatten erhalten einen Sockel aus Wandplatten

Garderoben/Einbauschrank

Allgemein

- Einrichtung gemäss Auwahl der Bauherrschaft resp. Käuferschaft beim Vertragspartner, gemäss Budget und Vorauswahl durch den Architekten
- detaillierter Ausbau gemäss Schreinerplänen und Baubeschrieb

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

W1	34'400.-	inkl. Mwst.	**W6**	22'400.-	inkl. Mwst.
W2	19'200.-	inkl. Mwst.	**W7**	22'400.-	inkl. Mwst.
W3	30'200.-	inkl. Mwst.	**W8**	25'900.-	inkl. Mwst.
W4	22'400.-	inkl. Mwst.	**W9**	22'400.-	inkl. Mwst.
W5	25'900.-	inkl. Mwst.	**W10**	34'400.-	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

W1	43'000.-	inkl. Mwst.	**W6**	41'000.-	inkl. Mwst.
W2	34'000.-	inkl. Mwst.	**W7**	41'000.-	inkl. Mwst.
W3	43'000.-	inkl. Mwst.	**W8**	41'000.-	inkl. Mwst.
W4	41'000.-	inkl. Mwst.	**W9**	41'000.-	inkl. Mwst.
W5	41'000.-	inkl. Mwst.	**W10**	50'000.-	inkl. Mwst.

Bodenbelag: Parkett

- Parkett gemäss individueller Auswahl
- Parkettbelag vollflächig auf Unterlagsboden geklebt
- Es ist ein Materialbudget (Bruttopreis exkl. Mwst.) von **80.- / m²** 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.- / m²** vorgesehen (exkl. Verlege- und Nebenarbeiten)

Einbauschrank / Garderobe

- Einbauschränke und Garderoben nach eigenen Ausbauwünschen gemäss Ausbaubudget

Budget

W1	3'600.-	inkl. Mwst.	**W6**	1'400.-	inkl. Mwst.
W2	4'100.-	inkl. Mwst.	**W7**	1'400.-	inkl. Mwst.
W3	2'800.-	inkl. Mwst.	**W8**	6'200.-	inkl. Mwst.
W4	1'400.-	inkl. Mwst.	**W9**	1'400.-	inkl. Mwst.
W5	6'200.-	inkl. Mwst.	**W10**	3'000.-	inkl. Mwst.

WM / Tumbler

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

- Siemens iQ700, Waschmaschine, Frontloader, Nennkapazität 9 kg, WG44B207CH
- Siemens iQ700, Wärmepumpen-Trockner, Nennkapazität 9 kg, WQ45B2B1CH

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 Zahlungsversprechen 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 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.

Allgemein

STWEG-Begründung

Die Stockwerkeigentümerschaft wurde eingerichtet und öffentlich beurkundet.

Termine/Zeitplan

Voraussichtlicher Baustart:	Juni 2025
Voraussichtlicher Bezug:	Februar 2027

Finanzierungspartner

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

RAIFFEISEN
Raiffeisenbank Allschwil-Schönenbuch

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

Acedes AG
Unterer Batterieweg 46
4053 Basel

Grundeigentümer

Bülach Gate Kriens AG
Arsenalstrasse 40
6010 Kriens

Architektur

Staehelin, Gisin + Partner AG
Unterer Batterieweg 46
4053 Basel

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
www.hueterinvest.ch

Hueter Invest