



Exklusives Wohnen für gehobene Ansprüche im Herzen von Binningen

Schafmattweg 104/106, 4102 Binningen

Exklusives Neubauprojekt mit 11 traumhaften Eigentumswohnungen

Hauseigene Autoeinstellhalle mit 21 Parkplätzen

Hueter Invest AG

Oberwilerstrasse 36

4054 Basel

hueter@hueterinvest.ch

www.hueterinvest.ch



Hueter Invest

Inhalt

- 5 Standort
- 7 Makrolage
- 8 Mikrolage
- 11 Projektbeschreibung
- 12 Wohnungstypen Erdgeschoss
- 14 Grundriss Erdgeschoss | Wohnung 1
- 15 Grundriss Erdgeschoss | Wohnung 2
- 16 Grundriss Erdgeschoss | Wohnung 3
- 17 Wohnungstypen 1. Obergeschoss
- 19 Grundriss 1. Obergeschoss | Wohnung 4
- 20 Grundriss 1. Obergeschoss | Wohnung 5
- 21 Grundriss 1. Obergeschoss | Wohnung 6
- 22 Grundriss 1. Obergeschoss | Wohnung 7
- 23 Wohnungstypen 2. Obergeschoss
- 25 Grundriss 2. Obergeschoss | Wohnung 8
- 26 Grundriss 2. Obergeschoss | Wohnung 9
- 27 Grundriss 2. Obergeschoss | Wohnung 10
- 28 Wohnungstyp Attikageschoss
- 29 Grundriss Attika | Wohnung 11
- 30 Grundriss Untergeschoss | Keller & Bastelräume
- 31 Grundriss Untergeschoss | Einstellhalle
- 32 Fassadenschnitte
- 35 Projektvisualisierung Aussen
- 39 Projektvisualisierung Innenräume
- 48 Baubeschreibung Allgemein
- 50 Baubeschreibung Innenausstattung
- 52 Budgetpositionen
- 53 Verkauf & Konditionen | Finanzierung



11 traumhafte Eigentumswohnungen in Binningen mit hauseigener Einstellhalle

Exklusives Wohnen an ruhiger, zentrumsnaher Lage in der Gemeinde Binningen

In der stadtangrenzenden Gemeinde Binningen - Bezirk Arlesheim - entsteht dieses hochwertige Neubauprojekt. Die ruhige und exzellente Lage innerhalb der Gemeinde sorgt für ein angenehmes Wohn- und Lebensgefühl.





Bild: St. Margarethenkirche © Gemeinde Binningen

Standort

Gemeinde	Binningen
Bezirk	Arlesheim
Kanton	Basel-Landschaft
PLZ	4102
Koordinaten	47° 32 16.58 N, 7° 34 15.92 E
Fläche	4.46 km ²

Bevölkerung per 30.09.2021

Wohnbevölkerung	15'718
Schweizer	11'221
Ausländer	4'497
Einwohnerdichte	3'524 / km ²
Anzahl Haushalte	7'340

Gemeinde-Steuersatz 2022

Nat. Personen	49% der Staatssteuer
---------------	----------------------

Grundeigentümer

H & L Real Estate AG
Oberwilerstrasse 36
4054 Basel BS

Bauherrschaft

H2L Real Estate AG
Oberwilerstrasse 36
4054 Basel BS

Architektur

Lüönd & Partner AG
Brunnrainstrasse 4
4111 Seltisberg BL

Beratung & Verkauf

Hueter Invest AG
Oberwilerstrasse 36
4054 Basel



Bild: Hochstammgarten © Gemeinde Binningen



Makrolage

Angrenzend an den Nachbarkanton Basel-Stadt und südwestlich der Stadt Basel liegt die Gemeinde Binningen. Binningen bildet u.a. mit den Gemeinden Reinach, Arlesheim, Allschwil, Muttentz, Münchenstein, Oberwil und Therwil den Bezirk Arlesheim und gehört zum Halbkanton Basel-Land.

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

Neben der exklusiven Lage besticht die Gemeinde zudem durch ihre kulturelle Vielfalt. Die Kunstausstellung Arte-Binningen findet seit dem Jahr 1992 statt und überzeugt jeweils durch internationale Beteiligungen. Das Ortsmuseum Binningen und das LEbrickGO Museum Binningen ergänzen die kulturelle Vielfalt ebenso wie die Sternewart, das Schloss Binningen wie auch die Kirche St. Margarethen auf dem Margarathenhügel.

Durch die Tramlinien 2, 14, 10 und 17 sowie die Buslinie 34 ist die Gemeinde wunderbar an die Stadt Basel angebunden. Zahlreiche Tram- und Busverbindungen sorgen für eine hervorragende Verbindung zu den umliegenden Gemeinden wie auch den beiden Landesgrenzen Deutschland und Frankreich.

Distanzen

Autobahn Reinach-Nord	6.3 km
Bahnhof SBB	3.3 km
Zentrum Basel-Stadt	3.7 km
Landesgrenze D	8.7 km
Landesgrenze F	4.7 km
Kantonsspital Bruderholz	1.6 km

📍 Schafmattweg 104/106 4102 Binningen

- 1 Kantonsspital Bruderholz
- 2 Bahnhof SBB Basel
- 3 Zentrum Basel-Stadt
- 4 Zoologischer Garten Basel
- 5 Gymnasium Oberwil BL
- 6 Merian Gärten
- 7 Fussballstadion St. Jakob-Park & Shopping Center St. Jakob
- 8 Rhein
- 9 Kantonsgrenze Basel-Stadt / Basel-Land
- 10 Kantonsgrenze Solothurn / Basel-Land
- 11 Landesgrenze Schweiz / Frankreich
- 12 Landesgrenze Schweiz / Deutschland
- 13 Dreispitz
- 14 Universitätsspital Basel
- 15 Autobahn Ein- & Ausfahrt Reinach-Nord
- 16 Arlesheimer Dom

Schafmattweg 104/106 4102 Binningen

- 1 Kinderarztpraxis Schafmatt
- 2 BIS Sports Club
- 3 Schloss Bottmingen
- 4 Spielplatz Schlossgasse
- 5 Alters- und Pflegeheim APH Langmatten
- 6 Coop Supermarkt Bottmingen
- 7 EveryBody's Fitness Studio
- 8 Birsig
- 9 MOVE Charging Station (Ladestation für Elektrofahrzeuge)
- 10 Mobility Carsharing
- 11 Migros Supermarkt
- 12 Denner Discount
- 13 Haltestelle Zeigerweg - Bus Linie 34 / N26
- 14 Haltestelle Zeigerweg - Tram Linie 10 / 17 / N10
- 15 Haltestelle Bottmingen Schloss
- Bus Linie 34 / 47 / 59 / 60 N26 - Tram Linie 10 / 17 / N10
- 16 Schulhaus Burggarten
- 17 Kita Tabaluga
- 18 Spielgruppe Püktli

Mikrolage

In einem wunderbar erschlossenen und gleichzeitig ruhigen Wohnquartier in der Gemeinde Binningen entstehen an exklusiver Lage auf einer 1'781 m² umfassenden Parzelle 11 hochwertige Eigentumswohnungen.

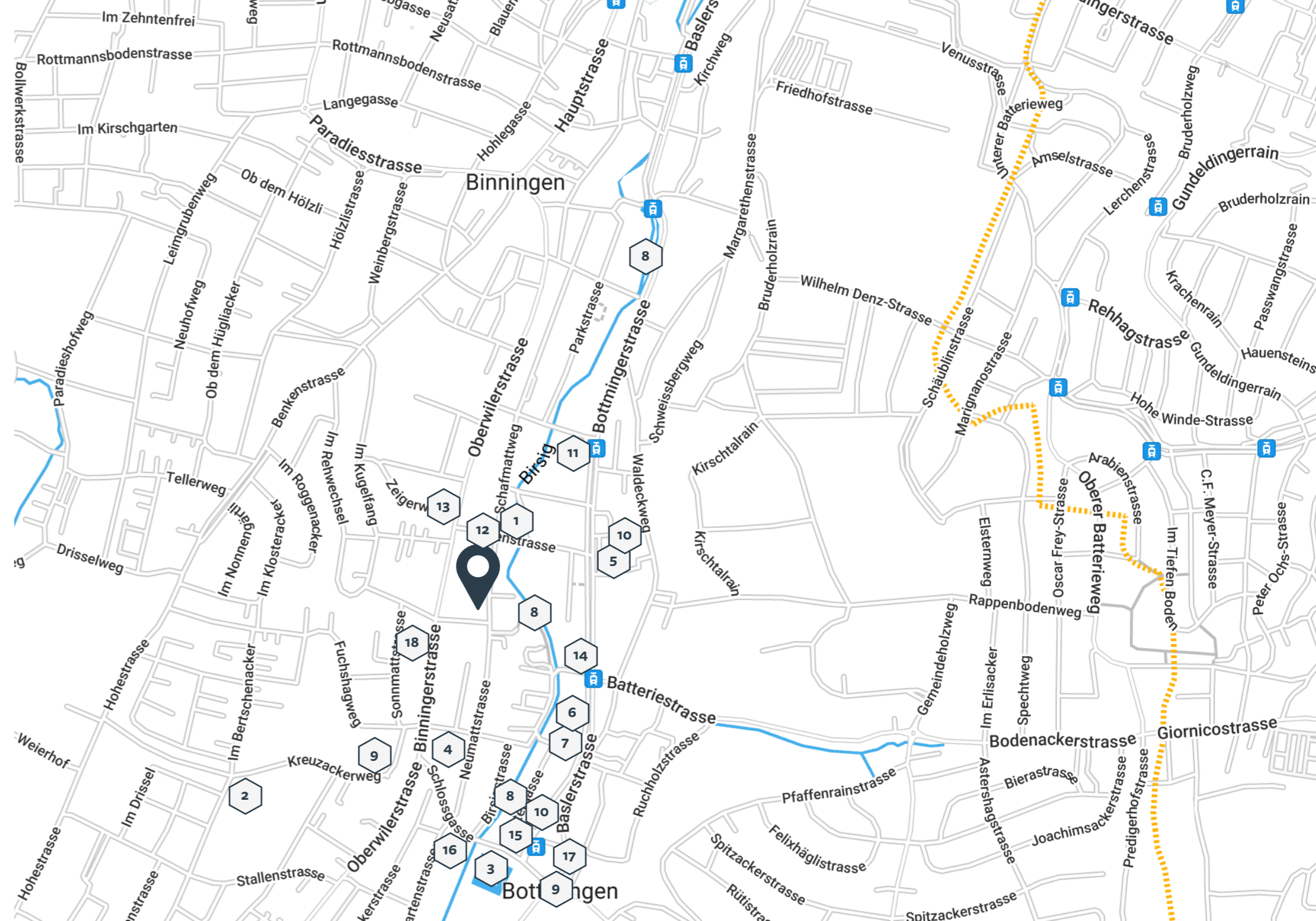
Das Wohnquartier zeichnet sich u.a. durch eine vornehme, hervorragend erschlossene, ruhige und kinderfreundliche Lage aus.

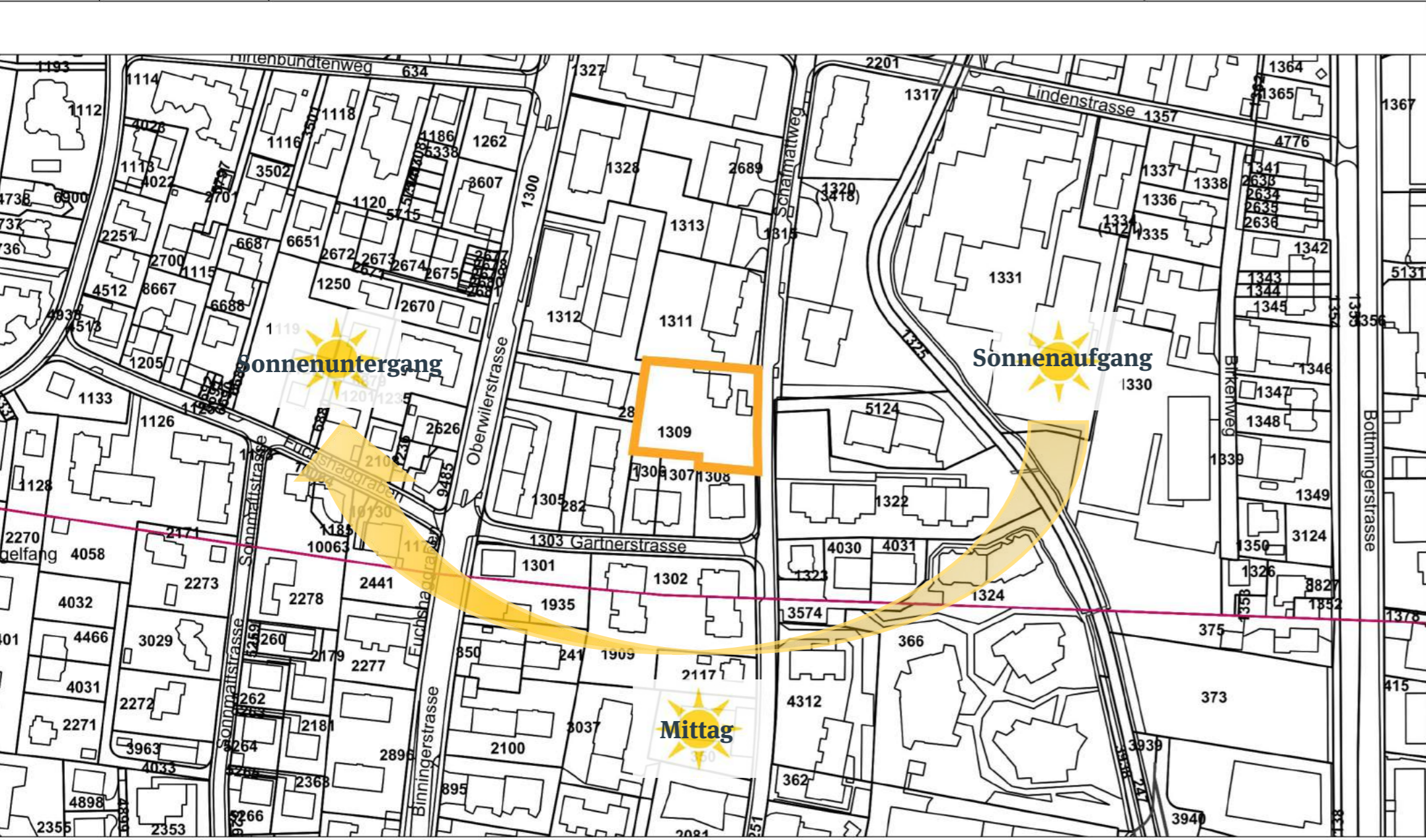
Die Liegenschaft liegt herrlich eingebettet in einem Mix aus Einfamilienhäusern, Eigentums- und Mietwohnungen. Durch die Orientierung der Wohnobjekte entsprechend dem Sonnenverlauf sowie der dazugehörigen Aussenflächen (Gärten, Balkone und Terrassen) wird eine ideale Besonnung gewährleistet.

In nur wenigen Gehminuten können Einkaufsmöglichkeiten, Kita, Schulen sowie der öffentliche Verkehr einfach und bequem erreicht werden.

Distanzen

Kinderarztpraxis Schafmatt	190 m
Anschluss ÖV (Bus)	270 m
Anschluss ÖV (Tram)	650 m
Schule	550 m
Kita	850 m
Binningen Kronenplatz	1 km
Bank	700 m
Einkaufen (Denner)	140 m
Einkaufen (Coop)	600 m





Projektbeschreibung

Das im 3. Quartal 2024 fertiggestellte Neubauprojekt wird unter Berücksichtigung des Artikels 108 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) des Kantons Basel-Land in einer behindertengerechten Bauweise geplant und erstellt. Es umfasst 11 hochwertige Eigentumswohnungen, 2 voll ausgebaute Bastelräume mit integriertem WC (im UG), 11 Keller sowie eine hauseigene Einstellhalle mit 21 Autoabstellplätzen.

Konzeptionell werden die 11 Wohnungen auf einen Baukörper mit fünf Stockwerken aufgeteilt. Das Gebäude verfügt über ein Untergeschoss, ein Erdgeschoss, ein 1. und 2. Obergeschoss sowie ein Attikastockwerk. Die einzelnen Stockwerke werden durch zwei interne Treppenhäuser sowie zwei moderne Liftanlagen miteinander verbunden.

Das Erdgeschoss verfügt über zwei 4 ½ Zimmerwohnungen (W1 & W3) sowie eine 3 ½ Zimmerwohnung (W2). Die Wohnung 1 mit 4 ½ Zimmern wird über das Treppenhaus 1 erschlossen und verfügt über eine Nettowohnfläche von rund 135 m². Die Wohnung 2 mit 3 ½ Zimmern und rund 123 m² Nettowohnfläche sowie die Wohnung 3 mit 4 ½ Zimmern und einer Nettowohnfläche von 158 m² werden jeweils über das interne Treppenhaus 2 erschlossen. Sämtliche dieser drei EG-Wohnungen werden ergänzt durch einen Aussen-Sitzplatz sowie einen Gartenanteil zur jeweils alleinigen Benützung.

Im 1. Obergeschoss befinden sich im Vergleich zum Erdgeschoss demgegenüber vier anstelle von drei Wohnungen. Über das Treppenhaus 1 werden die Wohnungen 4 und 5 erschlossen. Beide Objekte verfügen jeweils über 2 ½ Zimmer. Die W4 mit einer Nettowohnfläche von rund 73 m² wird ergänzt durch einen rund 20 m² grossen Balkon. Die Wohnung 5 mit einer Wohnfläche von rund 76 m² wird komplettiert durch einen grosszügigen Balkon mit einer Fläche von rund 18 m².

Über das Treppenhaus 2 werden im 1. OG die Wohnungen 6 und 7 erschlossen. Wie das Objekt 4 werden auch diese beiden Objekte jeweils durch eine rund 20 m² umfassende Aussenfläche (Balkon) ergänzt. Die Wohnung 6 mit 3 ½ Zimmern verfügt über eine Nettowohnfläche von 122 m² und die W7 mit 4 ½ Zimmern über 151 m² Wohnfläche.

Im 2. Obergeschoss befinden sich gemessen an der Anzahl Zimmer drei gleich grosse Wohnungen. Sämtliche der drei Wohnungen verfügen über 3 ½ Zimmer. Die Wohnung 8 wird über das Treppenhaus 1 erschlossen und verfügt weiter über einen direkten, integrierten Liftzugang zur Wohnung. Das Objekt erstreckt sich über eine Nettowohnfläche von rund 127 m² und besticht weiter durch einen traumhaften und rund 65 m² umfassenden Balkon. Die mittlere Wohnung 9 wird wie das Objekt 10 über das 2. Treppenhaus erschlossen

und erstreckt sich über eine Wohnfläche von rund 118 m². Es wird abgerundet durch einen südlich ausgerichteten Balkon mit 20 m² sowie einen Balkon in Richtung Norden mit rund 15 m². Das dritte Objekt im 2. Obergeschoss verfügt ebenfalls über 3 ½ Zimmer und erstreckt sich über rund 113 m². Dieses Objekt besticht zudem durch den exklusiven, grosszügigen und westlich ausgerichteten Balkon mit rund 62 m².

Abgerundet wird dieses Neubauprojekt durch die im Attikastockwerk geplante Dachwohnung. Die Wohnung verfügt über einen direkten Liftzugang zur Wohnung. Das Objekt erstreckt sich über rund 156 m² Wohnfläche und wird in 4 ½ grosszügige und helle Zimmer unterteilt. Exklusiv und zur alleinigen Benützung geplant, verfügt diese Attikawohnung zudem über eine einmalige Dachterrasse mit rund 255 m².

Weiter ist zu ergänzen, dass sämtliche 3 ½ und 4 ½ Zimmerwohnungen jeweils über zwei komplett ausgebaute Nasszellen (Dusche und/oder Badewanne) sowie ein separates Gäste-WC verfügen. Die zwei 2 ½ Zimmerwohnungen werden mit einer kompletten Nasszelle sowie einem separaten Gäste-WC geplant.

Bei der Innenausstattung werden exklusive und hochwertige Materialien verwendet. Die in der Baubeschreibung aufgeführte Materialauswahl dient als Vorschlag und ist gleichzeitig Grundlage für die jeweiligen Budgetpositionen.

Abgerundet wird dieses hochwertige Neubauprojekt durch die in allen Wohnräumen verlegte Bodenheizung mit Freecooling-Funktion (Umschaltfunktion im Sommer mit Temperierung bis maximal -2°C) sowie die äusserst effiziente und umweltschonende Energieversorgung mittels Erdsonde, welche den neuesten Standards des heutigen privaten Wohnungsbaus entspricht.

Die Gestaltung der Umgebung erfolgt unter Berücksichtigung der einheimischen Bepflanzung mittels Bäumen, Büschen und Grasflächen.

Im Kaufpreis inbegriffen ist ein Kellerabteil im entsprechenden Gebäude. Zusätzlich zur Wohnung muss aufgrund der gesetzlichen Vorschriften ein Parkplatz in der hauseigenen Einstellhalle entsprechend der subjektiv-dinglichen Verknüpfung mit erworben werden. Der Kaufpreis für diesen Parkplatz beträgt CHF 45'000.-. Es besteht zudem die Option für den Erwerb eines zweiten Parkplatzes für rund CHF 45'000.-.

Wohnungstypen Erdgeschoss

Objektbeschreibungen

Wohnung 1 | 4 ½ Zimmerwohnung:

Die wunderschöne 4 ½ Zimmerwohnung erstreckt sich gesamthaft über eine Nettowohnfläche von 135.41 m². Die Wohnung wird aufgeteilt in einen hellen und offenen Wohn- / Essbereich welcher in Kombination mit der Küche über rund 74 m² verfügt. Die Küche wird zum Essbereich hin offen gestaltet. Das Elternschlafzimmer mit ca. 16 m² in Kombination mit dem entsprechenden Badezimmer von 7.91m² lässt in Sachen Wohnkomfort und Wohlfühlfaktor keine Wünsche offen. Weiter verfügt die Wohnung über zwei weitere Zimmer von 14.06 m² und 12.08 m² sowie eine Dusche inkl. WC mit 6.09 m². Das Gäste-WC mit integriertem WM/TU-Turm rundet das Raumangebot ab und sorgt gleichzeitig für höchstmögliche Effizienz der vorhandenen Wohnfläche. Grosszügige Fenster mit westlicher Ausrichtung sorgen für helles und komfortables Tageslicht. Komplettiert wird diese herrliche EG-Wohnung durch einen rund 215 m² grossen Garten mit integriertem und gedecktem Sitzplatz zur alleinigen Benützung.

Wohnung 2 | 3 ½ Zimmerwohnung:

Die 3 ½ Zimmerwohnung liegt mittig im Erdgeschoss und verteilt sich über grosszügige 123.04 m². Konzeptionell aufgeteilt ist das Objekt in einen offenen und grosszügigen Wohn- / Essbereich, eine offene Küche - zusammen 78.47 m² - ein Elternschlafzimmer mit 16.20 m², ein Zimmer mit 13.97 m² sowie zwei komplette Nasszellen von jeweils 5.26 m² und 6.18 m². Abgerundet wie das Raumangebot durch ein 2.96 m² Gäste-WC und den grosszügigen Einbauschränk mit integriertem Waschturm. Komplettiert wird diese herrliche EG-Wohnung durch einen 44.50 m² grossen Garten mit integriertem und gedecktem Sitzplatz zur alleinigen Benützung.

Wohnung 3 | 4 ½ Zimmerwohnung:

Diese helle, südwestlich ausgerichtete 4 ½ Zimmerwohnung erstreckt sich über eine Nettowohnfläche von 157.64 m². Die Wohnung wird aufgeteilt in einen hellen und offenen Wohn- / Essbereich, welcher in Kombination mit der Küche über rund 66 m² verfügt. Die Küche wird auch hier zum Essbereich hin offen gestaltet. Das Elternschlafzimmer mit integrierter Ankleide von gesamthaft 16.67 m² in Kombination mit dem entsprechenden Badezimmer von 12.94 m² lässt in Sachen Komfort und Wohlfühlfaktor keine Wünsche offen. Weiter verfügt die Wohnung über zwei weitere Zimmer von 17.91 m² und 16.56 m² sowie eine Dusche inkl. WC mit integriertem WM/TU-Turm mit 7.59 m². Das Gäste-WC mit 2.44 m² rundet das Raumangebot ab und sorgt gleichzeitig für höchstmögliche Effizienz der vorhandenen Wohnfläche. Grosszügige Fenster mit südwestlicher Ausrichtung sorgen für helles und komfortables Tageslicht. Komplettiert wird diese herrliche EG-Wohnung durch einen rund 188 m² grossen Garten mit integriertem und gedecktem Sitzplatz zur alleinigen Benützung.

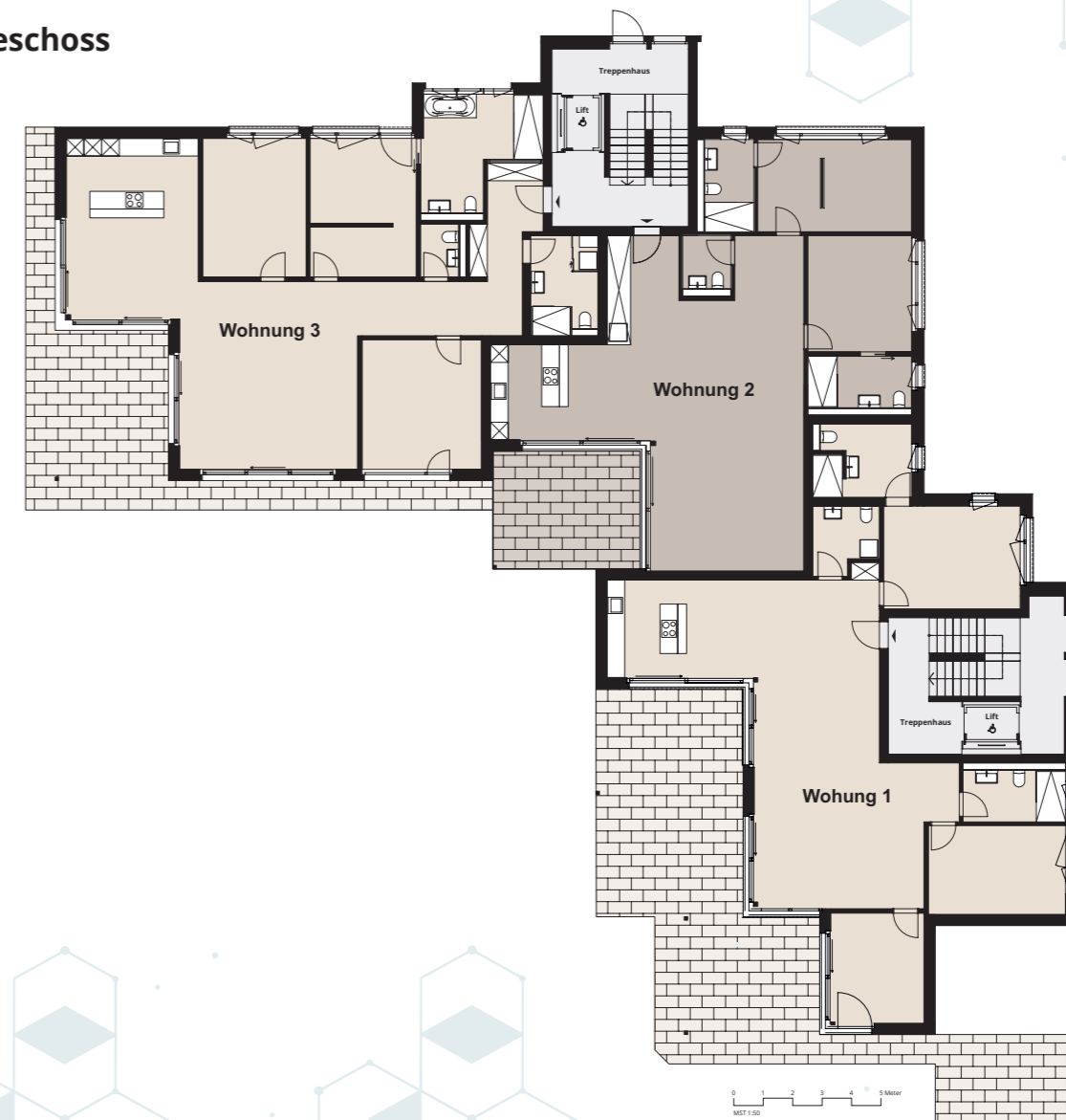
Allgemein:

Die süd- / südwestliche Ausrichtung dieser drei Eigentumswohnungen und der entsprechenden Aussenflächen laden in warmen Frühlings- und Sommermonaten zum stundenlangen Sonnengenuss ein.

Wohnungstypen Erdgeschoss

Grundriss Erdgeschoss

Wohnung 1 - 3



Erdgeschoss
Wohnung 1 - 3

0 1 2 3 4 5 Meter
MST 1:50

Eckdaten

Zimmer	4 ½
Nettowohnfläche	135.41 m ²

Raumangebot

Wohnen / Essen / Küche	74.37 m ²
Eltern	16.16 m ²
Dusche / WC	6.09 m ²
Bad / WC	7.91 m ²
Gäste-WC	4.74 m ²
Zimmer 1	14.06 m ²
Zimmer 2	12.08 m ²

Aussenräume

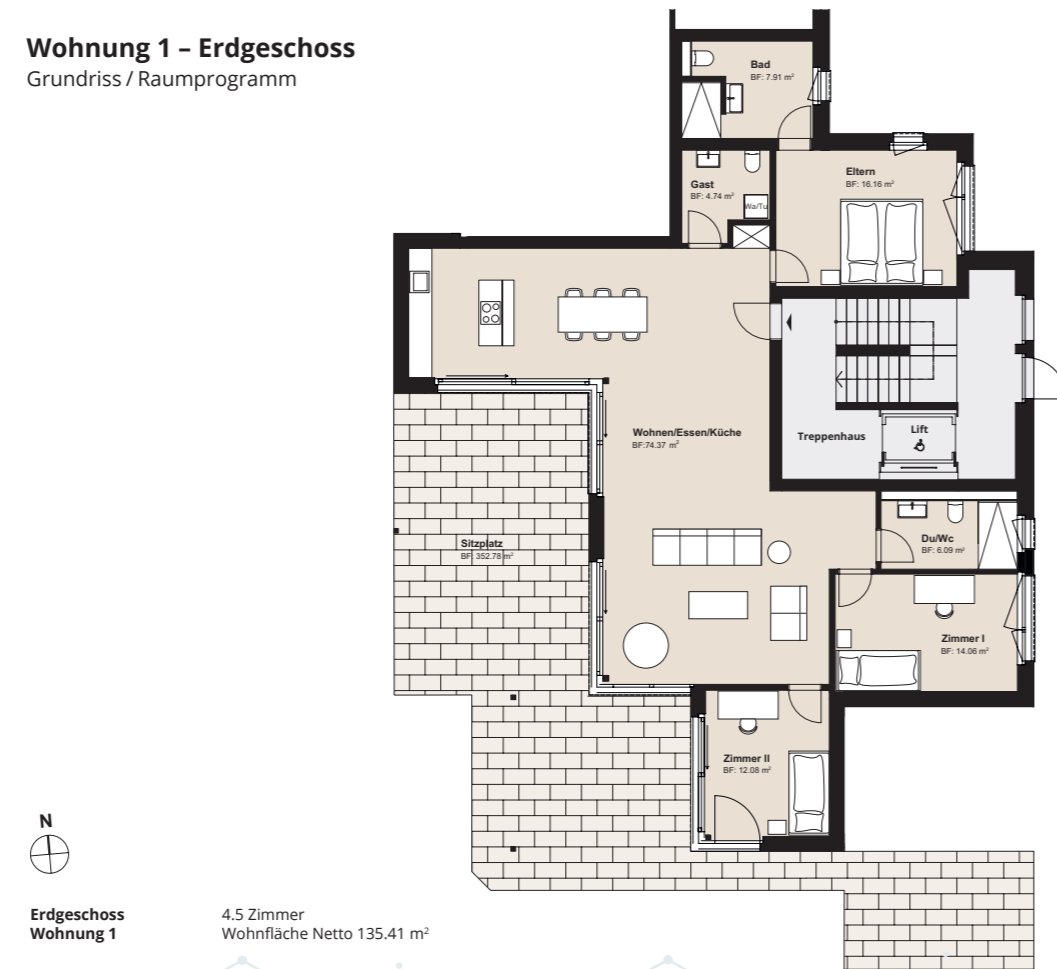
Garten inkl. ged. Sitzplatz	215.00 m ²
-----------------------------	-----------------------

Nebenträume

Keller 1	12.22 m ²
----------	----------------------

Wohnung 1 | Erdgeschoss

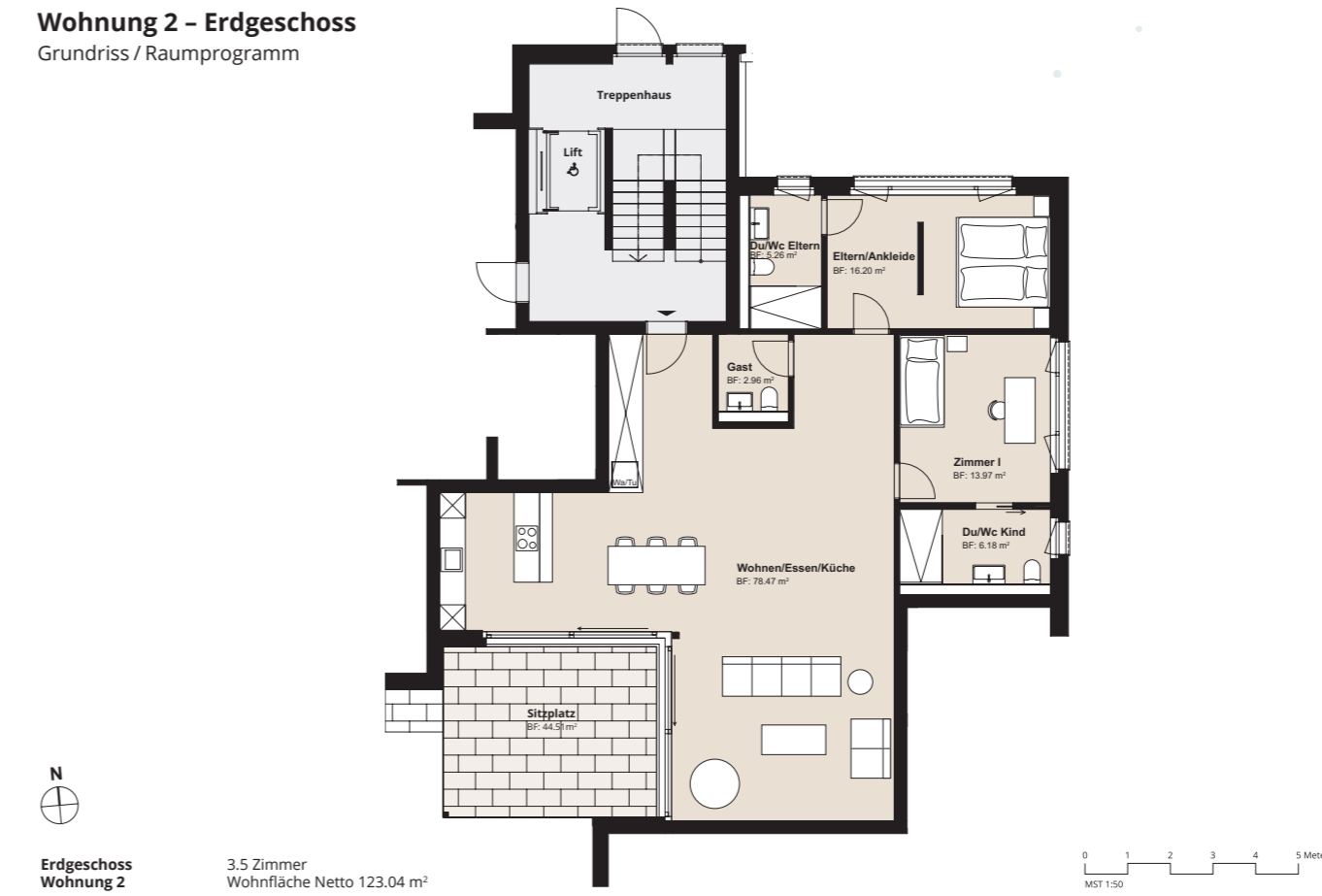
Wohnung 1 - Erdgeschoss Grundriss / Raumprogramm



Erdgeschoss
Wohnung 1
4,5 Zimmer
Wohnfläche Netto 135,41 m²

Wohnung 2 | Erdgeschoss

Wohnung 2 - Erdgeschoss Grundriss / Raumprogramm



Erdgeschoss
Wohnung 2
3,5 Zimmer
Wohnfläche Netto 123,04 m²

Eckdaten

Zimmer	3 ½
Nettowohnfläche	123.04 m ²

Raumangebot

Wohnen / Essen / Küche	78.47 m ²
Eltern	16.20 m ²
Dusche / WC Kind	6.18 m ²
Dusche / WC Eltern	5.26 m ²
Gäste-WC	2.96 m ²
Zimmer 1	13.97 m ²

Aussenräume

Garten inkl. ged. Sitzplatz	44.50 m ²
-----------------------------	----------------------

Nebenträume

Keller 2	14.08 m ²
----------	----------------------

Eckdaten

Zimmer	4 ½
Nettowohnfläche	157.64 m ²

Raumangebot

Wohnen / Essen / Küche	65.62 m ²
Eltern	16.67 m ²
Bad	12.94 m ²
Dusche / WC	7.59 m ²
Gäste-WC	2.44 m ²
Zimmer 1	17.91 m ²
Zimmer 2	16.56 m ²
Gang	17.91 m ²

Aussenräume

Garten inkl. ged. Sitzplatz	188.00 m ²
-----------------------------	-----------------------

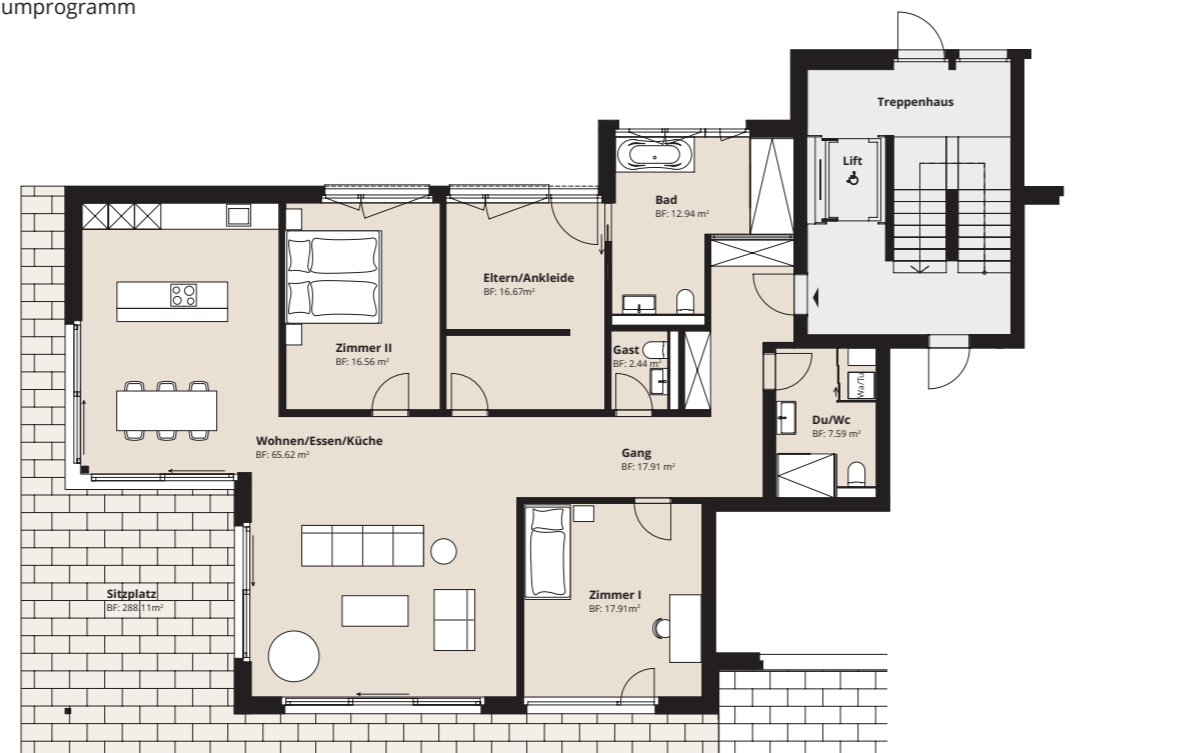
Nebenträume

Keller 3	17.76 m ²
----------	----------------------

Wohnung 3 | Erdgeschoss

Wohnung 3 – Erdgeschoss

Grundriss / Raumprogramm



Erdgeschoss
Wohnung 3

4.5 Zimmer
Wohnfläche Netto 157.64 m²



Wohnungstypen 1. Obergeschoss

Objektbeschreibungen

Wohnung 4 | 2 ½ Zimmerwohnung:

Die 2 ½ Zimmerwohnung verfügt über rund 73 m² Nettowohnfläche, welche wiederum in einen offenen und komfortablen Wohn-/Essbereich mit integrierter offener Küche, ein Schlafzimmer mit en-suite-Dusche/WC, Gäste-WC sowie ein Reduit mit integriertem WM/TU-Turm aufgeteilt wird.

Der Wohn- / Essbereich mit offener Küche umfasst rund 45 m². Das Schlafzimmer mit 14.16 m² sowie die Dusche mit 5.04 m² sorgen in Kombination mit dem rund 2 m² grossen Gäste-WC und dem 5.03 m² grossen Vorplatz für eine äusserst effiziente Aufteilung der vorhandenen Wohnfläche. Komplettiert wird diese grosszügige 2 1/2-Zimmerwohnung durch einen rund 20 m² grossen Balkon.

Wohnung 5 | 2 ½ Zimmerwohnung:

Die 2 ½ Zimmerwohnung verfügt über rund 76 m² Nettowohnfläche, welche wiederum in einen offenen und komfortablen Wohn- /Essbereich mit integrierter offener Küche, ein Schlafzimmer mit en-suite-Badezimmer sowie ein Gäste-WC mit integriertem WM/TU-Turm aufgeteilt wird.

Der Wohn- / Essbereich mit offener Küche umfasst rund 43 m². Das Schlafzimmer mit 16.16 m² sowie das Badezimmer mit 8.31 m² sorgen in Kombination mit dem rund 5 m² grossen Gäste-WC für eine äusserst effiziente Aufteilung der vorhandenen Wohnfläche. Komplettiert wird diese grosszügige 2 ½ Zimmerwohnung durch einen rund 18 m² grossen Balkon.

Wohnung 6 | 3 ½ Zimmerwohnung:

Die 3 ½ Zimmerwohnung liegt mittig im 1. Obergeschoss und verteilt sich über grosszügige 122.09 m². Konzeptionell aufgeteilt ist das Objekt in einen offenen und grosszügigen Wohn- / Essbereich, eine offene Küche - zusammen 66.93 m² - ein Elternschlaf-

zimmer mit rund 13 m², ein Zimmer mit 15.70 m² sowie zwei komplette Nasszellen von jeweils 5.24 m² und 6.18 m². Abgerundet wie das Raumangebot durch das 5.07 m² grosse Gäste-WC mit integriertem WM/TU-Turm und dem Eingangsbereich mit 10.81 m². Komplettiert wird die Wohnung durch den grosszügigen 20 m² grossen Balkon.

Wohnung 7 | 4 ½ Zimmerwohnung:

Diese helle und offen gestaltete 4 ½ Zimmerwohnung erstreckt sich über eine Nettowohnfläche von 150.92 m². Die Wohnung wird aufgeteilt in einen hellen und offenen Wohn- / Essbereich, welcher in Kombination mit der Küche über rund 65 m² verfügt. Die Küche wird auch hier zum Essbereich hin offen gestaltet. Das Elternschlafzimmer mit 17.03 m² in Kombination mit dem entsprechenden en-suite-Badezimmer von 5.43 m² lässt in Sachen Wohlfühlfaktor keine Wünsche offen. Weiter verfügt die Wohnung über zwei weitere Zimmer von 17.91 m² und 16.56 m² sowie eine Dusche inkl. WC mit 6.97 m². Das Gäste-WC inkl. integriertem WM/TU-Turm mit 3.29 m² rundet das Raumangebot ab und sorgt gleichzeitig für höchstmögliche Effizienz der vorhandenen Wohnfläche. Grosszügige Fenster mit südwestlicher Ausrichtung sorgen für helles und komfortables Tageslicht. Komplettiert wird dieses grosszügige Wohnungsobjekt sowohl durch einen südwestlich ausgerichteten 19.26 m² grossen und einen nördlich ausgerichteten Balkon mit 6.56 m².

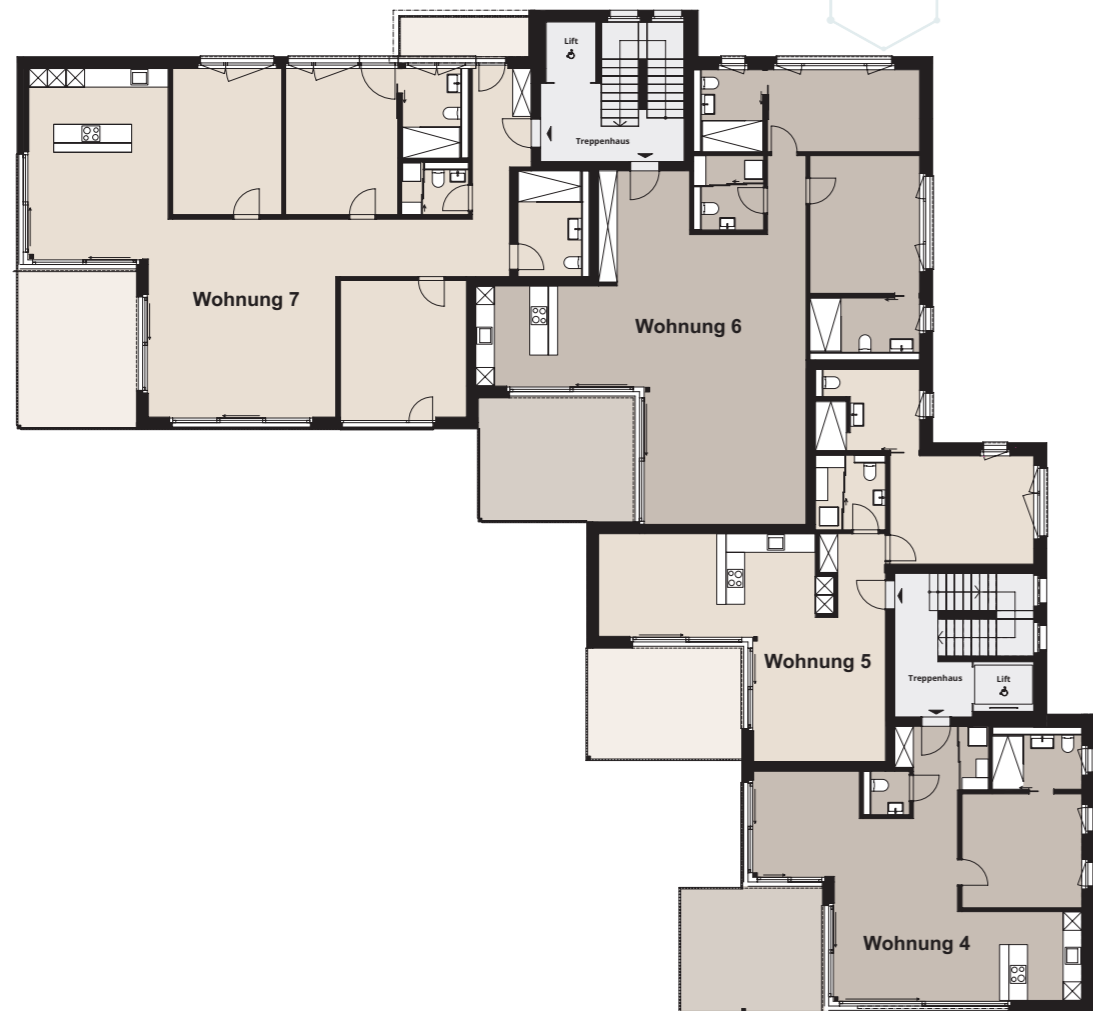
Allgemein:

Die süd- / südwestliche Ausrichtung sämtlicher Wohn-/Essbereiche sowie der entsprechenden Aussenflächen laden in warmen Frühlings- und Sommermonaten zum stundenlangen Sonnengenuss ein.

Wohnungstypen 1. Obergeschoss

Grundriss 1. Obergeschoss

Wohnung 4 - 7



0 1 2 3 4 5 Meter
MST 1:50



1. Obergeschoss
Wohnung 4 - 7

Wohnung 4 | 1. Obergeschoss

Wohnung 4 - 1. Obergeschoss

Grundriss / Raumprogramm



1. Obergeschoss
Wohnung 4

2,5 Zimmer
Wohnfläche Netto 73.10 m²

0 1 2 3 4 5 Meter
MST 1:50

Eckdaten

Zimmer	2 ½
Nettowohnfläche	73.10 m ²

Raumangebot

Wohnen / Essen / Küche	45.07 m ²
Eltern	14.16 m ²
Dusche / WC	5.04 m ²
Gäste-WC	1.74 m ²
Vorplatz	5.03 m ²
WM / TU	2.06 m ²

Aussenräume

Balkon	20.00 m ²
--------	----------------------

Nebenträume

Keller 4	14.98 m ²
----------	----------------------

Eckdaten

Zimmer	2 ½
Nettowohnfläche	76.17 m ²

Raumangebot

Wohnen / Essen / Küche	42.46 m ²
Eltern	16.16 m ²
Bad	8.31 m ²
Gäste-WC	5.11 m ²
Gang	4.13 m ²

Aussenräume

Balkon	18.00 m ²
--------	----------------------

Nebenträume

Keller 5	14.64 m ²
----------	----------------------

Wohnung 5 | 1. Obergeschoss

Wohnung 5 – 1. Obergeschoss
Grundriss / Raumprogramm



1. Obergeschoss
Wohnung 5

2.5 Zimmer
Wohnfläche Netto 76.17 m²



Wohnung 6 | 1. Obergeschoss

Wohnung 6 – 1. Obergeschoss
Grundriss / Raumprogramm



1. Obergeschoss
Wohnung 6

3.5 Zimmer
Wohnfläche Netto 122.09 m²



Eckdaten

Zimmer	3 ½
Nettowohnfläche	122.09 m ²

Raumangebot

Wohnen / Essen / Küche	66.93 m ²
Eltern	12.97 m ²
Dusche / WC Kind	6.18 m ²
Dusche / WC Eltern	5.24 m ²
Gäste-WC	5.07 m ²
Zimmer 1	15.70 m ²
Eingang	10.81 m ²

Aussenräume

Balkon	20.00 m ²
--------	----------------------

Nebenträume

Keller 6	13.69 m ²
----------	----------------------

Eckdaten

Zimmer	4 ½
Nettowohnfläche	150.92 m ²

Raumangebot

Wohnen / Essen / Küche	65.31 m ²
Eltern	17.03 m ²
Bad	5.43 m ²
Dusche / WC Kind	6.97 m ²
Gäste-WC	3.29 m ²
Zimmer 1	17.91 m ²
Zimmer 2	16.56 m ²
Gang	18.42 m ²

Aussenräume

Balkon süd-west	19.26 m ²
Balkon nord	6.56 m ²

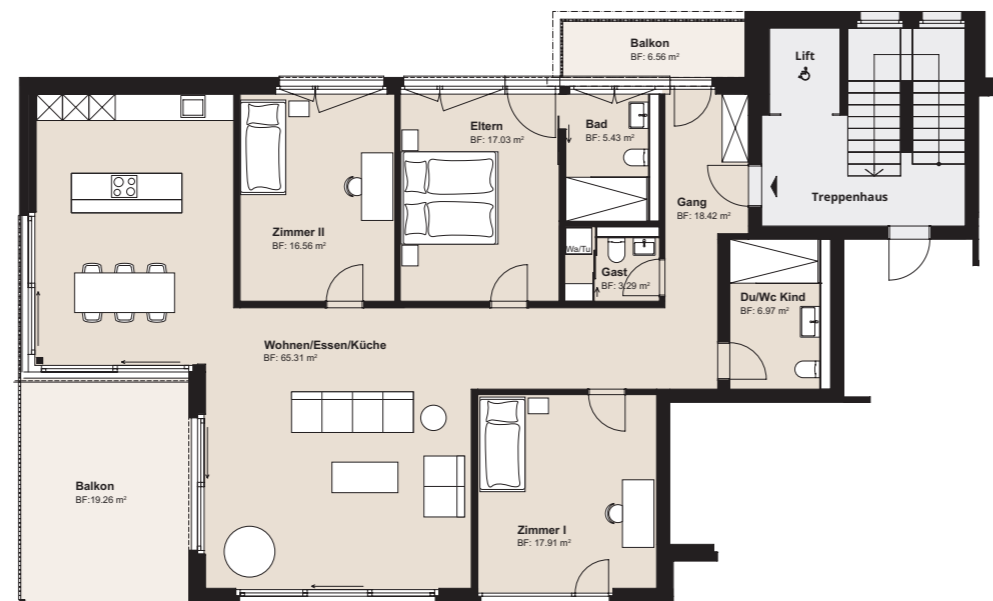
Nebenträume

Keller 7	12.06 m ²
----------	----------------------

Wohnung 7 - 1. Obergeschoss

Wohnung 7 - 1. Obergeschoss

Grundriss / Raumprogramm



1. Obergeschoss
Wohnung 7

4.5 Zimmer
Wohnfläche Netto 150.92 m²

0 1 2 3 4 5 Meter
MST 1:50

Wohnungstypen 2. Obergeschoss

Objektbeschreibungen

Wohnung 8 | 3 ½ Zimmerwohnung:

Die wunderschöne 3 ½ Zimmerwohnung erstreckt sich gesamthaft über eine Nettowohnfläche von 126.74 m². Die Wohnung kann einerseits über den direkten Liftzugang betreten werden, andererseits ist sie über das externe Treppenhaus und den entsprechenden Eingang im 1. Obergeschoss erschlossen (Treppe ca. 8.4 m²).

Die Wohnung wird aufgeteilt in einen hellen und offenen Wohn- / Essbereich, welcher in Kombination mit der Küche über rund 56 m² verfügt. Die Küche wird zum Essbereich hin offen gestaltet. Das Elternschlafzimmer mit 17.16 m² in Kombination mit dem entsprechenden Badezimmer von 6 m² lässt in Sachen Wohnkomfort und Wohlfühlfaktor keine Wünsche offen. Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein weiteres Zimmer von 16.98 m², welches ebenfalls durch ein weiteres rund 7 m² grosses en-suite-Badezimmer ergänzt wird. Das Gäste-WC mit integriertem WM/TU von 6.27 m² sowie der Vorplatz mit rund 10 m² runden das Raumangebot ab und sorgen gleichzeitig für höchstmögliche Effizienz der vorhandenen Wohnfläche. Grosszügige Fenster mit süd- und südwestlicher Ausrichtung sorgen für helles und komfortables Tageslicht. Komplettiert wird diese exklusive Wohnung durch den direkten Liftzugang in der Wohnung. Dieses herrliche Objekt im 2. Obergeschoss wird abgerundet durch den 64.92 m² umfassenden Balkon. Die grosszügigen und weitläufigen Fensterfronten sorgen zudem für eine wunderbare Erweiterung und Ergänzung der vorhandenen Wohnfläche.

Wohnung 9 | 3 ½ Zimmerwohnung:

Die 3 ½ Zimmerwohnung liegt mittig im 2. Obergeschoss und verteilt sich über rund 118 m². Konzeptionell aufgeteilt ist das Objekt in einen offenen und grosszügigen Wohn- / Essbereich, eine offene Küche - zusammen 60.26 m² - ein komfortables Elternschlafzimmer mit 18.68 m², ein Zimmer mit 14.85 m² sowie zwei komplette Nasszellen von 6.30 m² und 6.14 m². Diese beiden Nasszellen ergänzen die beiden vorhandenen Zimmer jeweils als en-suite-Badzimmer. Abgerundet wie das Raumangebot durch das 2.37 m²

grosse Gäste-WC sowie ein kleines Reduit mit integriertem Waschturm von 3.17 m². Komplettiert wird diese exklusive Wohnung einerseits durch einen rund 20 m² grossen und süd- / südwestlich ausgerichteten Balkon sowie durch den an der nördlichen Fassade geplanten Balkon mit rund 15 m².

Wohnung 10 | 3 ½ Zimmerwohnung:

Diese helle, südwestlich ausgerichtete 3 ½ Zimmerwohnung verteilt sich über eine Nettowohnfläche von rund 113 m². Die Wohnung wird aufgeteilt in einen hellen und offenen Wohn- / Essbereich, welcher in Kombination mit der Küche über rund 50 m² verfügt. Die Küche wird auch hier zum Essbereich hin offen gestaltet. Das Elternschlafzimmer von gesamt 12.29 m² in Kombination mit dem entsprechenden en-suite-Badezimmer von 8.42 m² lässt in Sachen Komfort und Wohlfühlfaktor keine Wünsche offen. Weiter verfügt die Wohnung über ein 17.91 m² grosses Schlafzimmer sowie eine Dusche inkl. WC mit integriertem WM/TU-Turm mit 7.25 m². Das Gäste-WC mit 2.44 m² rundet das Raumangebot zusammen mit dem Eingangsbereich wunderbar ab und sorgt gleichzeitig für höchstmögliche Effizienz der vorhandenen Wohnfläche. Grosszügige Fenster mit südwestlicher Ausrichtung sorgen für helles und komfortables Tageslicht. Komplettiert wird diese Wohnung durch den herrlichen und rund 62 m² grossen Balkon, welcher dem Sonnenverlauf entsprechend hervorragend ausgerichtet ist.

Allgemein:

Die süd- / südwestliche Ausrichtung dieser drei Eigentumswohnungen und der entsprechenden Aussenflächen laden in warmen Frühlings- und Sommermonaten zum stundenlangen Sonnengenuss ein.

Wohnungstypen 2. Obergeschoss

Grundriss 2. Obergeschoss

Wohnung 8 - 10



2. Obergeschoss
Wohnung 8 - 10

0 1 2 3 4 5 Meter
MST 1:50

Wohnung 8 | 2. Obergeschoss

Wohnung 8 - 2. Obergeschoss

Grundriss / Raumprogramm



2. Obergeschoss
Wohnung 8

3,5 Zimmer
Wohnfläche Netto 126,74 m²

0 1 2 3 4 5 Meter
MST 1:50

Eckdaten

Zimmer	3 ½
Nettowohnfläche	126,74 m ²

Raumangebot

Wohnen / Essen / Küche	55,44 m ²
Eltern	17,16 m ²
Bad	6,00 m ²
Dusche / WC	6,59 m ²
Gäste-WC	6,27 m ²
Zimmer 1	16,98 m ²
Vorplatz	9,90 m ²
Treppe	8,40 m ²

Aussenräume

Balkon	64,92 m ²
--------	----------------------

Nebenträume

Keller 8	13,66 m ²
----------	----------------------

Eckdaten

Zimmer	3 ½
Nettowohnfläche	117,58 m ²

Raumangebot

Wohnen / Essen / Küche	60,26 m ²
Eltern	18,68 m ²
Bad	6,30 m ²
Dusche / WC	6,14 m ²
Gäste-WC	2,37 m ²
Zimmer 1	14,85 m ²
Eingang	5,81 m ²
Waschen	3,17 m ²

Aussenräume

Balkon süd-west	20,00 m ²
Balkon nord	15,07 m ²

Nebenträume

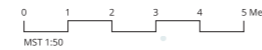
Keller 9	14,14 m ²
----------	----------------------

Wohnung 9 | 2. Obergeschoss

Wohnung 9 – 2. Obergeschoss
Grundriss / Raumprogramm

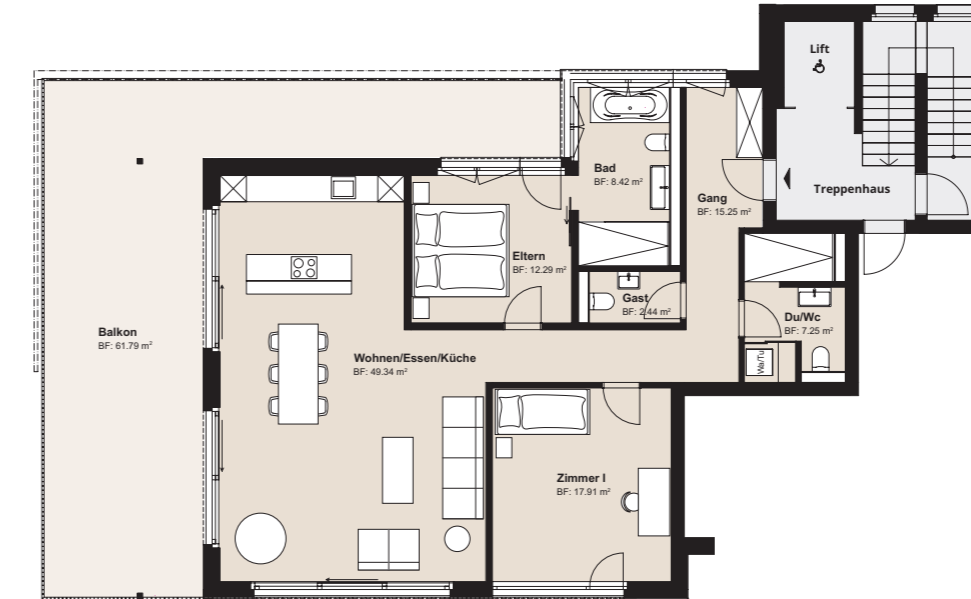


2. Obergeschoss
Wohnung 9
3,5 Zimmer
Wohnfläche Netto 117,58 m²

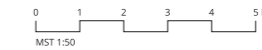


Wohnung 10 | 2. Obergeschoss

Wohnung 10 – 2. Obergeschoss
Grundriss / Raumprogramm



2. Obergeschoss
Wohnung 10
3,5 Zimmer
Wohnfläche Netto 112,90 m²



Eckdaten

Zimmer	3 ½
Nettowohnfläche	112,90 m ²

Raumangebot

Wohnen / Essen / Küche	49,34 m ²
Eltern	12,29 m ²
Bad	8,42 m ²
Dusche / WC	7,25 m ²
Gäste-WC	2,44 m ²
Zimmer 1	17,91 m ²
Gang	15,25 m ²

Aussenräume

Balkon	61,79 m ²
--------	----------------------

Nebenträume

Keller 10	15,54 m ²
-----------	----------------------

Wohnungstyp Attikageschoss

Objektbeschreibung

Wohnung 11 | 4 1/2 Zimmerwohnung:

Diese grosszügige und rund 156 m² grosse Attikawohnung mit herrlicher Ausrichtung erstreckt sich über das komplette 3. Obergeschoss. Die Wohnung kann einerseits über den direkten Liftzugang betreten werden, andererseits ist sie über das externe Treppenhaus und den entsprechenden Eingang im 2. Obergeschoss erschlossen (Treppe ca. 8.4 m²).

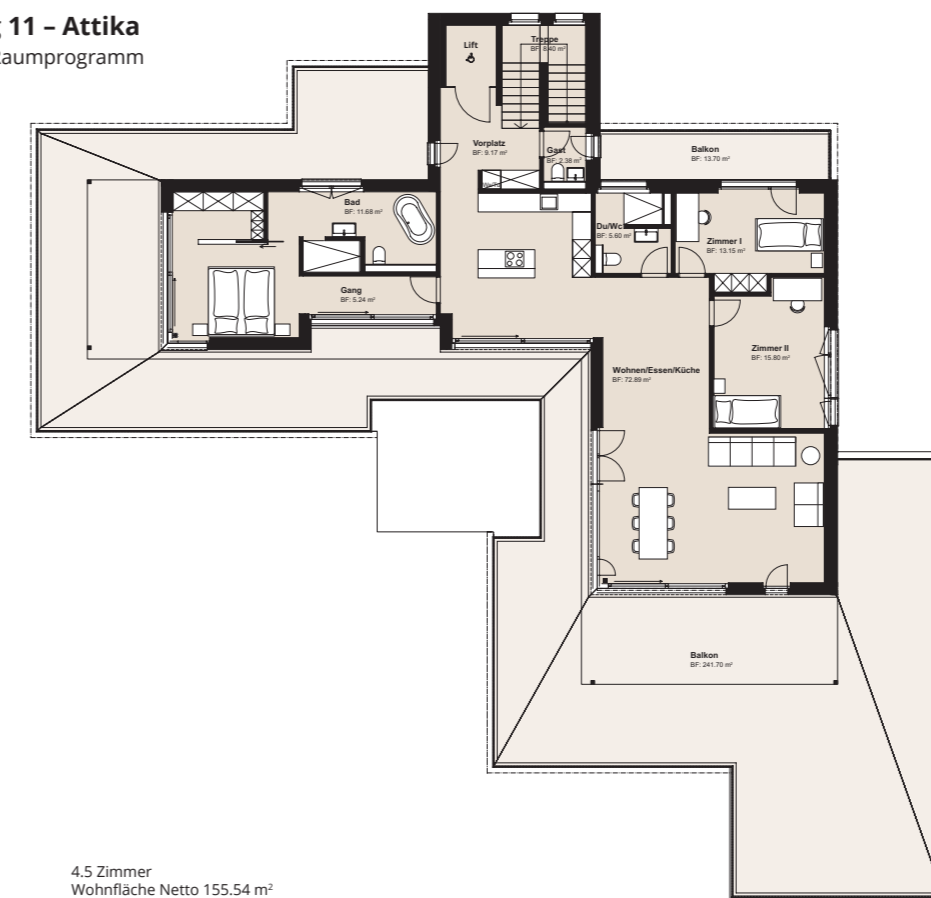
Die Wohnung wird unterteilt in einen rund 73 m² umfassenden Wohn-/Essbereich mit offener Küche, ein Elternschlafzimmer mit kombinierter Ankleide von 16.47 m² und integriertem Badezimmer von 11.68 m², ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche von 5.60 m² sowie zwei Zimmer von 15.80 m² und 13.15 m². Das separate Gäste-WC mit 2.38 m² komplettiert das Raumangebot.

Das ganze Attikageschoss wird allem voran abgerundet durch die herrliche, grosszügige und süd- / südwestliche ausgerichtete Dachterrasse mit unglaublichen 241.70 m², welche wiederum durch zwei gedeckte Sitzplätze komplettiert wird. Daneben verfügt die Wohnung noch über einen rund 14 m² umfassenden Balkon auf der Nordseite.

Wohnung 11 | Attikageschoss

Wohnung 11 - Attika

Grundriss / Raumprogramm



Attika
Wohnung 11

4,5 Zimmer
Wohnfläche Netto 155,54 m²

0 1 2 3 4 5 Meter
West 150

Eckdaten

Zimmer	4 1/2
Nettowohnfläche	155.54 m ²

Raumangebot

Wohnen / Essen / Küche	72.89 m ²
Eltern	16.47 m ²
Bad	11.68 m ²
Dusche / WC	5.60 m ²
Gäste-WC	2.38 m ²
Zimmer 1	13.15 m ²
Zimmer 2	15.80 m ²
Vorplatz	9.17 m ²
Treppe	8.40 m ²

Aussenräume

Balkon süd-west	241.70 m ²
Balkon nord	13.70 m ²

Nebenträume

Keller 11	12.06 m ²
-----------	----------------------

Raumangebot Keller

Wohnung 1	
Keller Nr. 1	12.22 m ²
Wohnung 2	
Keller Nr. 2	14.08 m ²
Wohnung 3	
Keller Nr. 3	17.76 m ²
Wohnung 4	
Keller Nr. 4	14.98 m ²
Wohnung 5	
Keller Nr. 5	14.64 m ²
Wohnung 6	
Keller Nr. 6	13.69 m ²
Wohnung 7	
Keller Nr. 7	12.06 m ²
Wohnung 8	
Keller Nr. 8	13.66 m ²
Wohnung 9	
Keller Nr. 9	14.14 m ²
Wohnung 10	
Keller Nr. 10	15.54 m ²
Wohnung 11	
Keller Nr. 11	12.06 m ²

Raumangebot Bastelräume

Bastelraum Nr. 1 inkl. WC	20.58 m ²
Bastelraum Nr. 2 inkl. WC	19.50 m ²

UG | Keller & Bastelräume

Keller & Bastelräume
Grundriss



Untergeschoss Keller & Bastelräume	Bastelraum 1 Netto 20.58 m ²	Bastelraum 2 Netto 19.50 m ²
-----------------------------------------------	--------------------------------------------	--------------------------------------------

UG | Einstellhalle

Einstellhalle
Grundriss

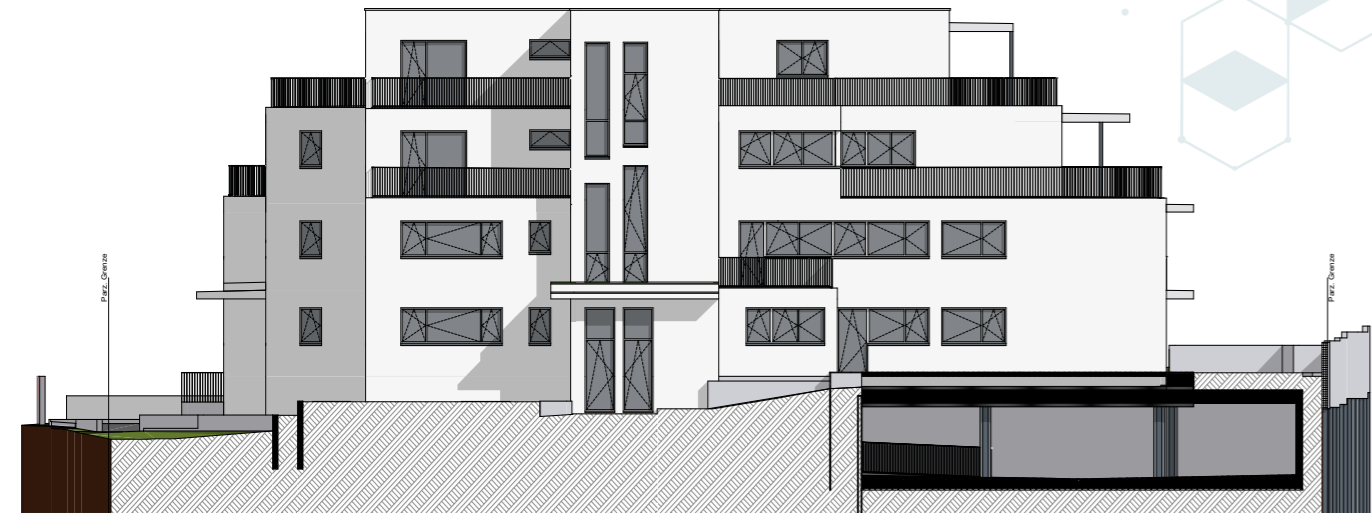


Untergeschoss Einstellhalle

Raumangebot

Parkplatz	Nr. 1
Parkplatz	Nr. 2
Parkplatz	Nr. 3
Parkplatz	Nr. 4
Parkplatz	Nr. 5
Parkplatz	Nr. 6
Parkplatz	Nr. 7
Parkplatz	Nr. 8
Parkplatz	Nr. 9
Parkplatz	Nr. 10
Parkplatz	Nr. 11
Parkplatz	Nr. 12
Parkplatz	Nr. 13
Parkplatz	Nr. 14
Parkplatz	Nr. 15
Parkplatz	Nr. 16
Parkplatz	Nr. 17
Parkplatz	Nr. 18
Parkplatz	Nr. 19
Parkplatz	Nr. 20
Parkplatz	Nr. 21

Fassadenschnitte

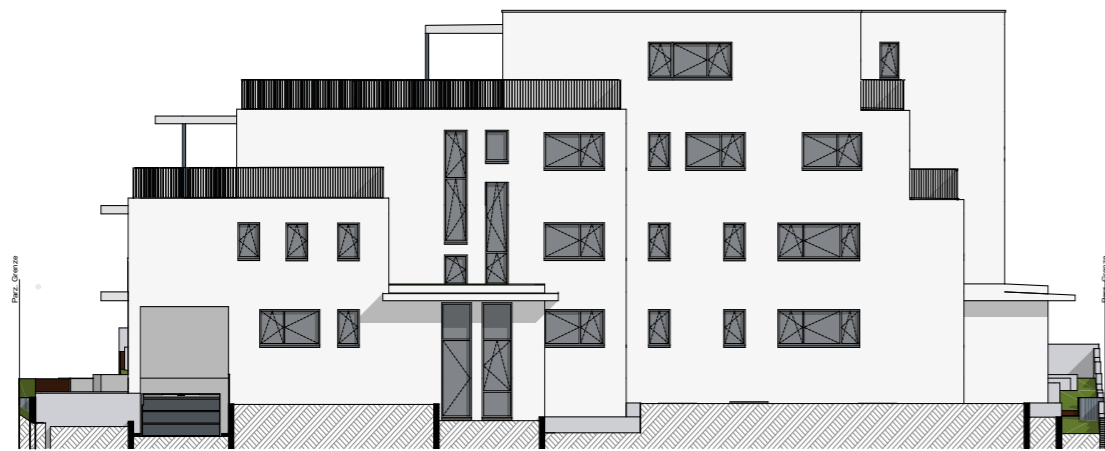


Nordfassade

Fassadenschnitte



Südfassade



Ostfassade



Westfassade



Projektvisualisierung Aussen

35

Verbindlichkeit:

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

Anhand der Visualisierungen können keinerlei Verbindlichkeiten hinsichtlich des Farbkonzeptes (Fassade, Fensterrahmen usw.) abgeleitet werden. Die Gestaltung des Gebäudes erfolgt auf Basis des durch die Gemeinde Binningen bewilligten Farbkonzeptes.

Impressum

Visualisierungen:
DesignRaum GmbH

Übersichtsperspektive | Südwest-Fassade



Besucherperspektive | Südwest-Fassade





Projektvisualisierung Innenräume

39

Impressum

Visualisierungen:
DesignRaum GmbH

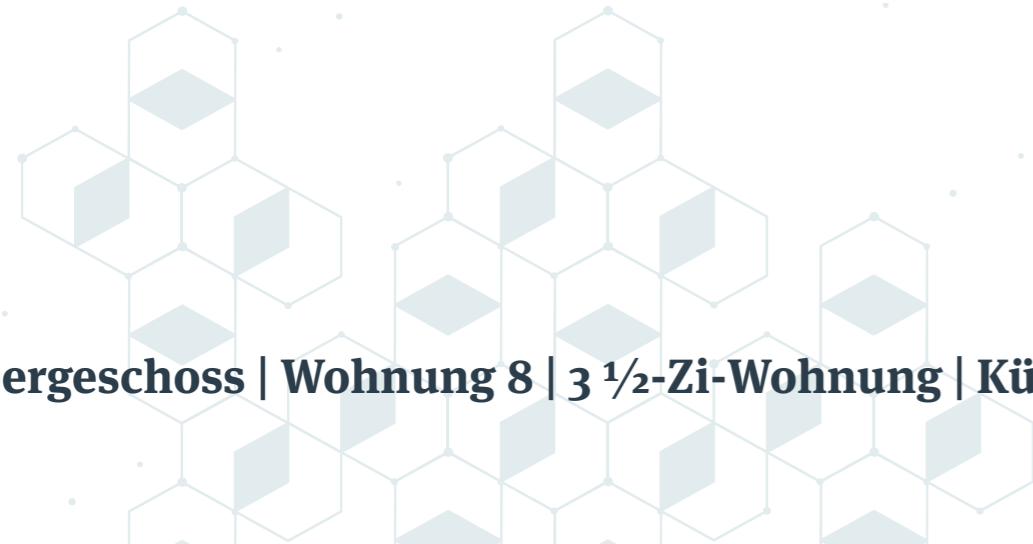
Attikageschoss | Wohnung 11 | 4 1/2-Zi-Wohnung | Wohnzimmer

Erdgeschoss | Wohnung 3 | 4 1/2-Zi-Wohnung | Wohnzimmer





1. Obergeschoss | Wohnung 6 | 3 1/2-Zi-Wohnung | Wohnzimmer



2. Obergeschoss | Wohnung 8 | 3 1/2-Zi-Wohnung | Küche & Essbereich





2. Obergeschoss | Wohnung 10 | 3 1/2-Zi-Wohnung | Wohn-& Essbereich

Baubeschreibung Allgemein

Grundsatz

Das Mehrfamilienhaus wird gemäss den kantonalen Energievorschriften gebaut. Es gelten die erhöhten Anforderungen für den Schallschutz gemäss SIA Norm 181, Ausgabe 2006 (Eigentumswohnungen).

Baumeister / Tragstruktur

Umfassungswände Garage und erdberührte Wände in wasserdichtem Stahlbeton, mindestens 25 cm starker Beton NPK-C.
Decken, Unterzüge und Betonstützen in Stahlbeton.
Fassadenmauerwerk in 15 / 18 cm Backstein und Stahlbeton.
Aussenwärmedämmung aus 20 cm Steinwolle.
Aussenputz in 1.5 mm Feinputz und Innenputz als Weissputz.
Trennwände zwischen den Wohnungen in Stahlbetonwand 30 cm.

Treppenhaus

Boden: Sichtbeton.
Wände: Sichtbeton.
Decke: Sichtbeton.

Keller

Boden: Zementüberzug.
Wände: Beton weiss gestrichen.
Decke: Beton weiss gestrichen.

Garagentor

Torautomatik mit Impulsgeber und zwei Handsendern.
Steuerung aussen mit Schlüsselschalter.
Steuerung / Öffnung innen mit Sensor.
Durchfahrt via Lichtsignalanlage.

Eingangstüre

Hauseingangstüre aus Metall (Alupan gedämmt oder verglast) mit festverglastem Fenster. Aussen gemäss Farbkonzept des Architekten, innen RAL 9010 (weiss).

Fenster & Türen

Holz / Metall Fenster, aussen gemäss Farbkonzept des Architekten und innen in RAL 9010 (weiss).
Alle Fenster mit 3-fach Wärmeschutzglas mit U-Wert 0.7 W/m²K.
Fenster im Erdgeschoss mit Einbruchschutz RC3 ohne VSG und mit abschliessbaren Griffen.
Fenster im 1. OG mit Einbruchschutz RC2 ohne VSG und ohne abschliessbare Griffe.
Fenster im 2. OG und Attika mit Grundsicherheit RC1N ohne abschliessbare Griffe.
In jedem Zimmer mind. 1 Flügel mit Dreh- / Kippbeschlag.

Bedachung

Flachdach und Sitzplätze/Terrassen:
Wärmedämmung in EPS oder gleichwertig gemäss Energievorschriften.
Begrünung mit Dachsubstrat angesät, Kräutermischung Typ Basel.
Sitzplätze im EG / Balkone in den Obergeschossen und Terrasse im Attikageschoss mit Travertino Format 60/40.

Licht- & Sonnenschutz

Senkrechtmarkisen:
Alle Fassaden mit Rafflamellenstoren VR90 mit Schienenführung.
Alle Storen werden mit Motoren über Taster gesteuert.
Die Gartenwohnungen erhalten jeweils eine Markise (Ausladung ca. 4.5 m x 2.5 m).
Die Wohnungen im 1. und 2. OG erhalten jeweils eine Markise (Ausladung ca. 4.5 m x 2.5 m).
Die Attikawohnung erhält drei Markisen (Ausladung ca. 5 m x 3 m).
Sämtliche Markisen werden unter dem jeweiligen Vordach montiert.
Lamellenstoren und Markisen werden jeweils von einem Sonnen- und Windwächter überwacht.

Personenaufzüge

Elektromechanischer Aufzug / 625 kg. 8 Personen.
Behindertengerechte Ausführung.
Abholfunktion ins 2. OG (W8) und Attikageschoss.

Sanitäranlagen

Allgemein

Auswahl und Anordnung gemäss Offerte des Sanitärunternehmers.

Enthärtungsanlagen

Allgemein

Enthärtungsanlage im Technikraum.

Heizung

Wärmeerzeugung

Wärmeerzeugung erfolgt mittels Erdsonde.
Wärmeerzeugung des Heizwassers für die Raumheizung und Brauchwasserzubereitung mittels Wärmepumpe.

Wärmeverteilung

Bodenheizung mit elektrischen Einzelraumregulierungen über UP-Raumthermostaten.
Fussbodenheizung mit Freecooling Umschaltfunktion (Temperierung im Sommer bis max. -2°)

Wärmeverbrauchsmessung

Verbrauchsmessung erfolgt durch Wärmezähler und Ablesung über Funk.

Elektroinstallation

Installation Allgemein

Allg. Elektroinstallation gemäss den geltenden Vorschriften.
Detaillierter Beschrieb gemäss Elektroplaner.
In den Wohnungstrennwänden werden keine direkt gegenüberliegenden Elektro Dosen ermöglicht.
Jede Wohnung hat einen eigenen Wohnungszähler und eine eigene Elektroverteilung.
Für die gesamte Elektroinstallation wird ein Sicherheitsnachweis erstellt.

Storen/Markisen

Storen und Markisen werden mittels Taster elektrisch bedient.

Multimedia-Installation

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

Lichtinstallation/Steckdosen

Im Wohn- / Esszimmer mind. 2 Deckenanschlüsse sowie drei 3-fach-Steckdosen.
Jedes Zimmer mind. ein Deckenanschluss, eine Schalter-Steckdose bei der Türe sowie zwei 3-fach-Steckdosen.
Jeder Keller verfügt jeweils über einen Deckenanschluss, eine Schalter-Steckdose bei der Türe sowie zwei 3-fach-Steckdosen.
Allgemeinbeleuchtung und Wegbeleuchtung mittels Bewegungsschalter automatisiert.

Türsprechanlage

Türsprechvideoanlage beim Hauseingang.
Innensprechvideoanlage in jeder Wohnung.

AEH

Installationen für Licht und Schiebetoranlage vorgesehen.
Pro Parkplatz jeweils ein Leerrohr für eine E-Steckdose. Auf Wunsch kann dieses zwecks E-Mobilität zur E-Steckdose ausgebaut werden.
Stableuchten sowie Not- und Fluchtwegbeleuchtung sind mit LED Leuchtmittel vorgesehen.

Umgebung

Gartenanlage

Grünflächen: Humusierung, Feinplanie und Rasensaat inkl. erster Rasenschnitt.
Einheimische Bäume/Sträucher gemäss Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten.

Baubeschreibung Innenausstattung

Küche

Allgemein

Detaillierte Angaben gemäss Küchenbauer. Die Küchen werden den individuellen Käuferwünschen angepasst.

Apparate

Kochfeld: BORA | Induktion-Glaskeramik Kochfeld.

Backofen: V-Zug.

Steamer: V-Zug.

Kühlschrank: V-Zug für den integrierten Einbau.

Geschirrspüler: V-Zug für den integrierten Einbau.

Dunstabzug: BORA Kochfeldabzug.

Spüle: Franke, Edelstahl, Druckknopf Edelstahl.

Mischer: Franke, Edelstahl.

Küche

Küchenmöbel (Fronten, Griffe, Schubladen, Arbeitsplatte etc.) gemäss Standard-beschrieb des Küchenbauers.

Boden

Parkettbelag vollflächig auf Unterlagsboden geklebt.

Wandsockel aus Holz 40/10 mm verkehrswiss in RAL 9010 geschraubt mit weiss abgetupften Schraubköpfen.

Wände

Abrieb 1.0 mm in allen Räumen.

Decke

Weissputz, weiss gestrichen.

Wohn- / Essbereich

Boden

Parkettbelag vollflächig auf Unterlagsboden geklebt.

Wandsockel aus Holz 40/10 mm verkehrswiss in RAL 9010 geschraubt mit weiss abgetupften Schraubköpfen.

Wände

Abrieb 1.0 mm in allen Räumen.

Decke

Weissputz, weiss gestrichen.

Bad | Dusche | WC

Ausstattung Sanitäranlagen

Auswahl und Anordnung gemäss Offerte des Sanitärunternehmers.

Lüftungsanlage

Gefangene Nasszellen werden mit Secomat Fortluftventilatoren entlüftet. Die Abluftmotoren werden mittels Lichtkontakt und Nachlaufprogrammierung gesteuert.

Boden

Keramische Platten.

Sockelleiste ebenfalls aus keramischen Platten.

Wände

Keramikplatten gemäss Budget.

Decke

Weissputz, weiss gestrichen.

Waschküche

WM / Tumbler

Standort jeweils in der eigenen Wohnung.

Waschautomat V-Zug.

Waschtrockner V-Zug.

Zimmer

Boden

Parkettbelag vollflächig auf Unterlagsboden geklebt.

Wandsockel aus Holz 40/10 mm verkehrswiss in RAL 9010 geschraubt mit weiss abgetupften Schraubköpfen.

Wände

Abrieb 1.0 mm in allen Räumen.

Decke

Weissputz, weiss gestrichen.

Garderoben/Einbauschränk

Allgemein

Detaillierte Angaben und Pläne gemäss Schreiner.

Die Einbauschränke und Garderoben werden den individuellen Käuferwünschen angepasst.

Vorhangschiene

Allgemein

Fensterbereiche gemäss Architekt jeweils zwei Vorhangschiene bündig im

Deckenweissputz eingelegt.

Umgebung

Belag Sitzplatz Erdgeschoss

Sitzplätze im Erdgeschoss mit Travertino Format 60/40.

Belag Balkone Obergeschosse

Balkone im 1. und 2. Obergeschoss mit Travertino Format 60/40.

Belag Terrassen Attika

Terrasse im Attikageschoss mit Travertino Format 60/40.

Kaminanlage

Optional für Attikawohnung (baueingabepflichtig)

Abgasanlage der Heizung wird im Steigschacht über Dach gezogen.

Budgetpositionen

Bad & Dusche

Die Auswahl der Sanitärapparate erfolgt gemäss Offerte des Sanitärlieferanten Sabag Baukeramik AG

Kücheneinrichtung

Gemäss detaillierter Angabe Küchenbauer
Sämtliche Küchengeräte standardmässig von V-Zug

Bodenbelag: Parkett

Liefern und Verlegen von Parkett in allen Wohnräumen
Pro Wohnung ist ein Budget pro m² (verlegt inkl. Nebenarbeiten) vorgesehen

Boden- und Wandbelag: Keramische Platten

Liefern und Verlegen von keramischen Boden- und Wandplatten in allen Nasszellen
Pro Wohnung ist ein Budget pro m² (verlegt inkl. Nebenarbeiten) vorgesehen

Bodenbelag: Sitzplätze / Balkone / Terrassen

Liefern und Verlegen von Bodenplatten auf sämtliche Sitzplätzen, Balkonen und Terrassen
Pro Wohnung ist ein Budget pro m² (exkl. Verlegearbeiten und Nebenkosten) vorgesehen

Einbauschränk / Garderobe

Lieferung und Montage von Einbauschränken und Garderoben

WM / Tumbler

W 1	34'000.-	inkl. Mwst.	W 5	22'000.-	inkl. Mwst.	W 9	36'000.-	inkl. Mwst.
W 2	33'000.-	inkl. Mwst.	W 6	34'000.-	inkl. Mwst.	W 10	37'000.-	inkl. Mwst.
W 3	45'000.-	inkl. Mwst.	W 7	36'000.-	inkl. Mwst.	W 11	40'000.-	inkl. Mwst.
W 4	19'000.-	inkl. Mwst.	W 8	36'000.-	inkl. Mwst.			
W 1	37'500.-	inkl. Mwst.	W 5	33'000.-	inkl. Mwst.	W 9	43'500.-	inkl. Mwst.
W 2	37'500.-	inkl. Mwst.	W 6	37'500.-	inkl. Mwst.	W 10	43'500.-	inkl. Mwst.
W 3	43'500.-	inkl. Mwst.	W 7	43'500.-	inkl. Mwst.	W 11	49'000.-	inkl. Mwst.
W 4	33'000.-	inkl. Mwst.	W 8	43'500.-	inkl. Mwst.			
W 1	160.- / m ²	inkl. Mwst.	W 5	160.- / m ²	inkl. Mwst.	W 9	160.- / m ²	inkl. Mwst.
W 2	160.- / m ²	inkl. Mwst.	W 6	160.- / m ²	inkl. Mwst.	W 10	160.- / m ²	inkl. Mwst.
W 3	160.- / m ²	inkl. Mwst.	W 7	160.- / m ²	inkl. Mwst.	W 11	160.- / m ²	inkl. Mwst.
W 4	160.- / m ²	inkl. Mwst.	W 8	160.- / m ²	inkl. Mwst.			
W 1	140.- / m ²	inkl. Mwst.	W 5	140.- / m ²	inkl. Mwst.	W 9	140.- / m ²	inkl. Mwst.
W 2	140.- / m ²	inkl. Mwst.	W 6	140.- / m ²	inkl. Mwst.	W 10	140.- / m ²	inkl. Mwst.
W 3	140.- / m ²	inkl. Mwst.	W 7	140.- / m ²	inkl. Mwst.	W 11	140.- / m ²	inkl. Mwst.
W 4	140.- / m ²	inkl. Mwst.	W 8	140.- / m ²	inkl. Mwst.			
W 1	80.- / m ²	inkl. Mwst.	W 5	80.- / m ²	inkl. Mwst.	W 9	80.- / m ²	inkl. Mwst.
W 2	80.- / m ²	inkl. Mwst.	W 6	80.- / m ²	inkl. Mwst.	W 10	80.- / m ²	inkl. Mwst.
W 3	80.- / m ²	inkl. Mwst.	W 7	80.- / m ²	inkl. Mwst.	W 11	80.- / m ²	inkl. Mwst.
W 4	80.- / m ²	inkl. Mwst.	W 8	80.- / m ²	inkl. Mwst.			
W 1	4'000.-	inkl. Mwst.	W 5	7'000.-	inkl. Mwst.	W 9	5'000.-	inkl. Mwst.
W 2	7'000.-	inkl. Mwst.	W 6	8'000.-	inkl. Mwst.	W 10	5'000.-	inkl. Mwst.
W 3	9'000.-	inkl. Mwst.	W 7	5'000.-	inkl. Mwst.	W 11	10'000.-	inkl. Mwst.
W 4	6'000.-	inkl. Mwst.	W 8	9'000.-	inkl. Mwst.			

pro Wohnung je eine V-ZUG Waschmaschine und ein V-Zug Tumbler (inkl. Montage) mit einem Budget von CHF 3'500.- inkl. Mwst.

Verkauf & Konditionen

Allgemein

Die Finanzierung ist Sache der Käuferschaft. Auf Wunsch berät Sie die Hueter Invest AG gerne und vermittelt Ihnen eine finanzierende Bank mit erstklassigen Konditionen.

Reservation

Die Reservation einer Wohnung erfolgt schriftlich mit einer Kaufzusage sowie der Zahlung einer Reservationsgebühr in der Höhe von CHF 50'000.-. Zieht die Käufer-schaft den Kauf zurück oder kommt es zu keiner Beurkundung, wird für die entstan-denen Umtriebe eine Entschädigung von CHF 8'000.- fällig. Darüber hinaus ist die Reservierung hinfällig, sollte innerhalb von rund 6-8 Wochen nach der schriftlichen Kaufzusage kein Kaufvertrag beurkundet werden.

Kaufvertrag

Nach der schriftlichen Zusage und der Zahlung der Reservationsgebühr sowie dem Vorlegen eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens einer Schweizerischen Bank wird der Kauf- und der 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.

STWEG-Begründung

Die Stockwerkeigentümerschaft wird eingerichtet und öffentlich beurkundet.

Termine

Baubeginn ist im Laufe des drittes Quartals 2022. Nach Baubeginn werden die Wohnungen nach Vereinbarung, spätestens jedoch im 3. Quartal 2024 übergeben.

Realisierung

Durch den stetigen und intensiven Austausch zwischen dem Architekten und Bauleiter sowie dem zuständigen Vermarkter können Wünsche und Änderungen ohne Verzögerung professionell und kompetent bearbeitet und berücksichtigt werden.

Finanzierung

Amortisation

Die Hypothekarschuld ist innert maximal 15 Jahren auf 2/3 des Belehnungswertes der Liegenschaft regelmässig zu amortisieren. In den meisten Fällen lohnt sich eine indirekte Amortisation mit einer gebundenen Vorsorge 3a als Bank- oder Versiche-rungslösung.

Tragbarkeit

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

Nebenkosten & Erneuerungsfonds

Für Ihr Traumobjekt sollten Sie bis zu einem Zwei-Personen-Haushalt bzw. bis zu einem Vier-Personen-Haushalt mit ca. 1.0 % des Kaufpreises pro Jahr rechnen. Damit sind alle Kosten inklusive Strom, Wasser, Hauswartung, TV-Anschluss sowie Einlagen in den Erneuerungsfonds in der Regel gedeckt. Abweichungen von diesen Angaben sind möglich. Für eine Beratung wenden Sie sich an das Finanzinstitut Ihrer Wahl.



HI

Hueter Invest

Bild: © Gemeinde Binningen

Grundeigentümer

H & L Real Estate AG
Oberwilerstrasse 36
4054 Basel BS

Bauherrschaft

H2L Real Estate AG
Oberwilerstrasse 36
4054 Basel BS

Architektur

Lüönd & Partner AG
Brunnrainstrasse 4
4411 Seltisberg BL

Beratung & Verkauf

Hueter Invest AG
Oberwilerstrasse 36
4054 Basel

M +41 79 700 07 75
T +41 44 770 07 75
hueter@hueterinvest.ch
www.hueterinvest.ch

Verkaufspreise

Schafmattweg 104/106 in 4102 Binningen

Hueter Invest AG
Oberwilerstrasse 36
4054 Basel BS
Schweiz

M + 41 79 700 07 75
T + 41 44 770 07 75
hueter@hueterinvest.ch
www.hueterinvest.ch



Objekt	Etage	Zimmer	Nettowohnfläche	Garten inkl. ged. Sitzplatz	Balkon(e) Terrasse(n)	Einzelpreise in CHF	Kaufpreis in CHF	Status	
Wohnung 1 W1	Erdgeschoss	4 ½ Zimmer	135.41 m ²	215.00 m ²		Wohnung: Einstellhallenplatz:	1'790'000.00 45'000.00	1'835'000.00	verfügbar
Wohnung 2 W2	Erdgeschoss	3 ½ Zimmer	123.04 m ²	44.50 m ²		Wohnung: Einstellhallenplatz:	1'490'000.00 45'000.00	1'535'000.00	verfügbar
Wohnung 3 W3	Erdgeschoss	4 ½ Zimmer	157.64 m ²	188.00 m ²		Wohnung: Einstellhallenplatz:	1'980'000.00 45'000.00	2'025'000.00	verfügbar
Wohnung 4 W4	1. Obergeschoss	2 ½ Zimmer	73.10 m ²		20.00 m ²	Wohnung: Einstellhallenplatz:			reserviert
Wohnung 5 W5	1. Obergeschoss	2 ½ Zimmer	76.17 m ²		18.00 m ²	Wohnung: Einstellhallenplatz:	1'020'000.00 45'000.00	1'065'000.00	verfügbar
Wohnung 6 W6	1. Obergeschoss	3 ½ Zimmer	122.09 m ²		20.00 m ²	Wohnung: Einstellhallenplatz:	1'450'000.00 45'000.00	1'495'000.00	verfügbar
Wohnung 7 W7	1. Obergeschoss	4 ½ Zimmer	150.92 m ²		19.26 m ² 6.56 m ²	Wohnung: Einstellhallenplatz:	1'780'000.00 45'000.00	1'825'000.00	verfügbar
Wohnung 8 W8	2. Obergeschoss	3 ½ Zimmer	126.74 m ²		64.92 m ²	Wohnung: Einstellhallenplatz:	1'610'000.00 45'000.00	1'655'000.00	verfügbar
Wohnung 9 W9	2. Obergeschoss	3 ½ Zimmer	117.58 m ²		20.00 m ² 15.07 m ²	Wohnung: Einstellhallenplatz:	1'500'000.00 45'000.00	1'545'000.00	verfügbar
Wohnung 10 W10	2. Obergeschoss	3 ½ Zimmer	112.90 m ²		61.79 m ²	Wohnung: Einstellhallenplatz:	1'550'000.00 45'000.00	1'595'000.00	verfügbar
Wohnung 11 W11	Attikageschoss	4 ½ Zimmer	155.54 m ²		241.70 m ² 13.70 m ²	Wohnung: Einstellhallenplatz:	2'700'000.00 45'000.00	2'745'000.00	verfügbar
Bastelraum1 B1	Untergeschoss	1 Zimmer	20.58 m ²			Bastelraum:	39'000.00	39'000.00	verfügbar
Bastelraum2 B2	Untergeschoss	1 Zimmer	19.50 m ²			Bastelraum:	36'000.00	36'000.00	verfügbar
Einstellplätze	Einstellhalle					Einstellplätze jeweils:	45'000.00	45'000.00	verfügbar