

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 erwarten 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.

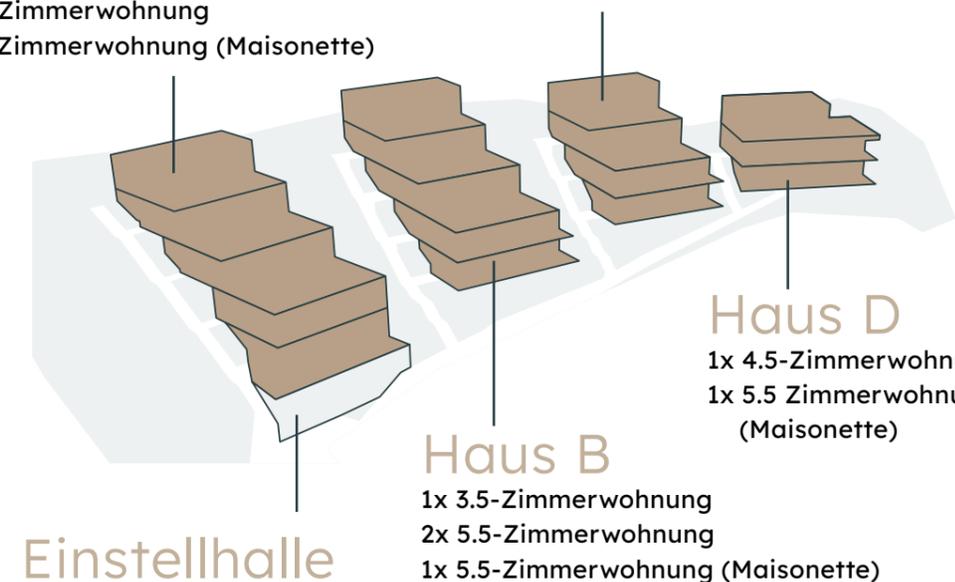
Die vier Gebäudekomplexe «Terrazzo» bilden eine architektonisch hochwertige und zusammenhängende Überbauung. Die Bauten schmiegen sich elegant an die sanft abfallende Hanglage an. Auf dem Grundstück stehen verschiedene Spiel- und Aufenthaltsbereiche zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung. Die zahlreichen Grünflächen mit einheimischen Pflanzen lassen den Neubau nicht nur zu Ihrem Zuhause werden, sondern auch Flora & Fauna finden 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 Chaltbrunnental, von Grellingen über das Chessiloch mit seinen beeindruckenden Wappenfelsen bis hin nach Meltingen.

Insgesamt ist Grellingen eine charmante und lebendige Gemeinde mit einer reichen Geschichte, 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 umliegenden Umgebung wird das ländliche Wohnen hier besonders attraktiv gestaltet. 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.

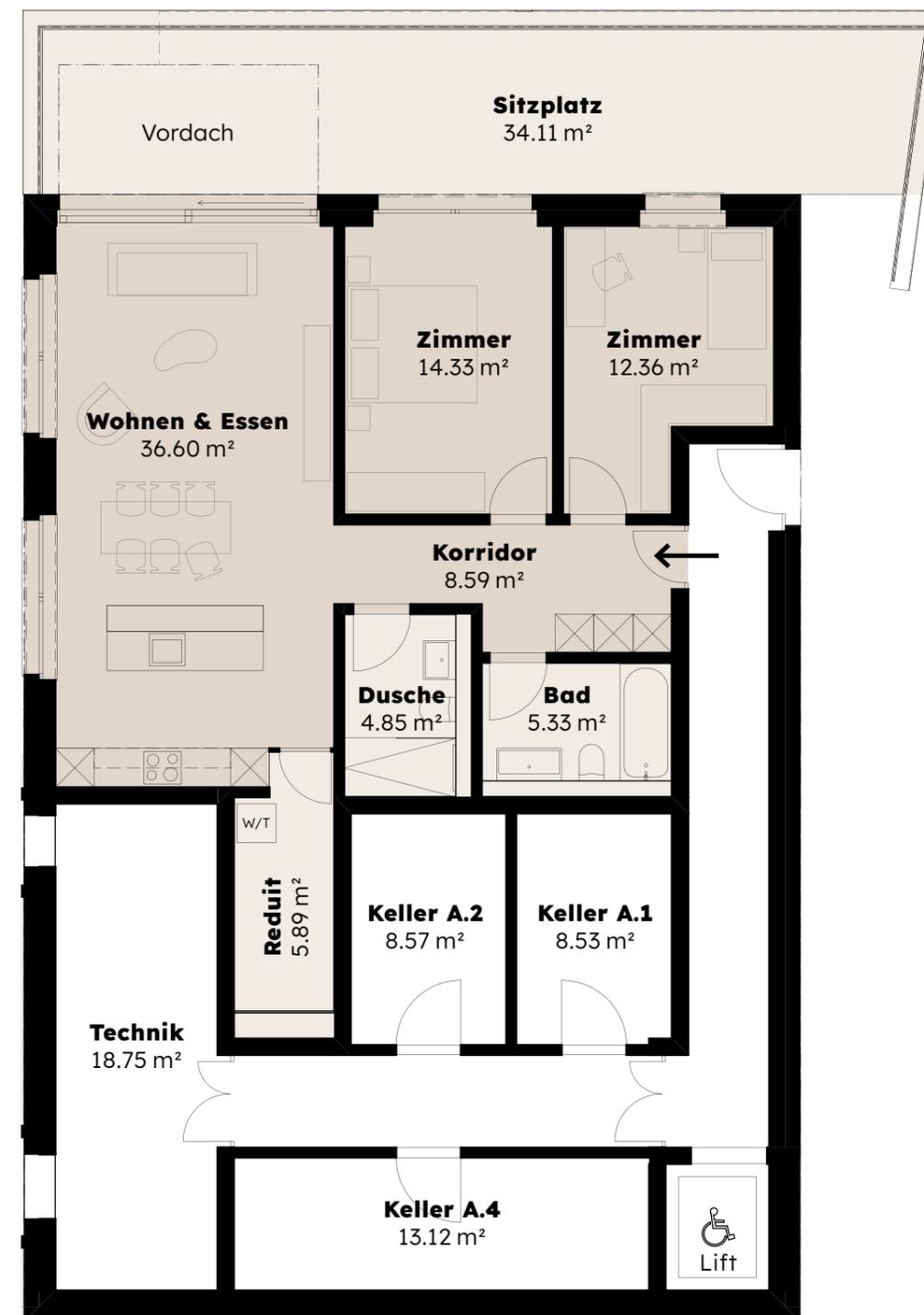


- -
 -
- 6 Min. Kindergarten
 - 10 Min. Primarschule
 - 3 Min. Bahnhof «Grellingen»
 - 5 Min. Bushaltestelle «Grellingen, Dorfplatz»
- 18 Min. nach Basel
 - 11 Min. nach Laufen
- 23 Min. nach Basel
 - 20 Min. nach Pratteln
 - 22 Min. nach Liestal
 - 350 m Anbindung Autobahn A18



Heute aussuchen – Morgen einziehen.

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



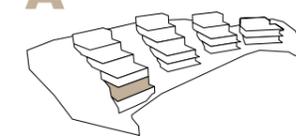
A.1

ZIMMER
3.5

NWF
93.18 m²

SITZPLATZ
34.11 m²

HAUS
A

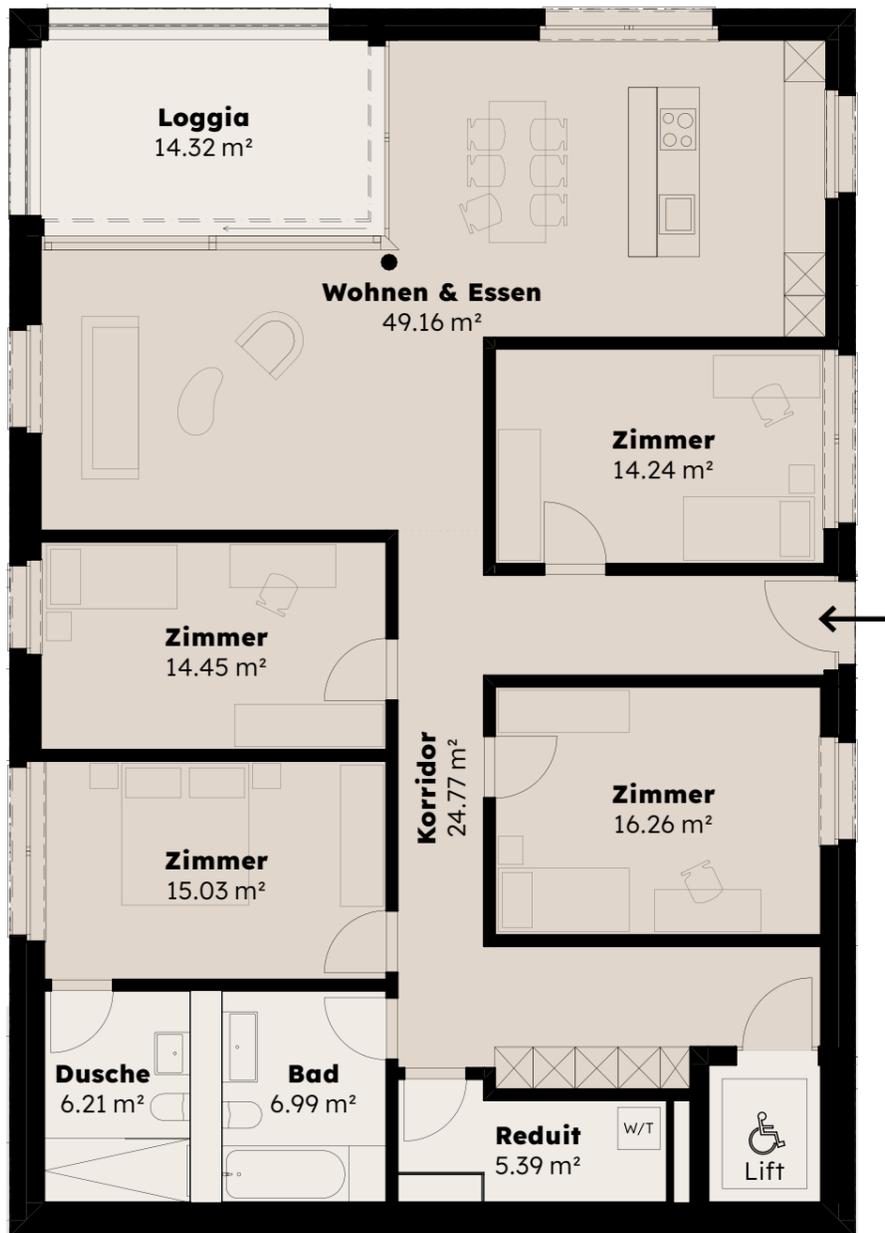


EBENE
1



NWF = Nettowohnfläche

Schürmattweg 20A
4203 Grellingen



Kellerabteil auf Ebene 1.
Siehe Factsheet A.1

A.2

ZIMMER

5.5

NWF

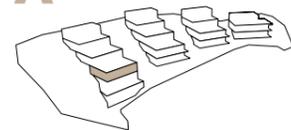
163.27 m²

LOGGIA

14.32 m²

HAUS

A



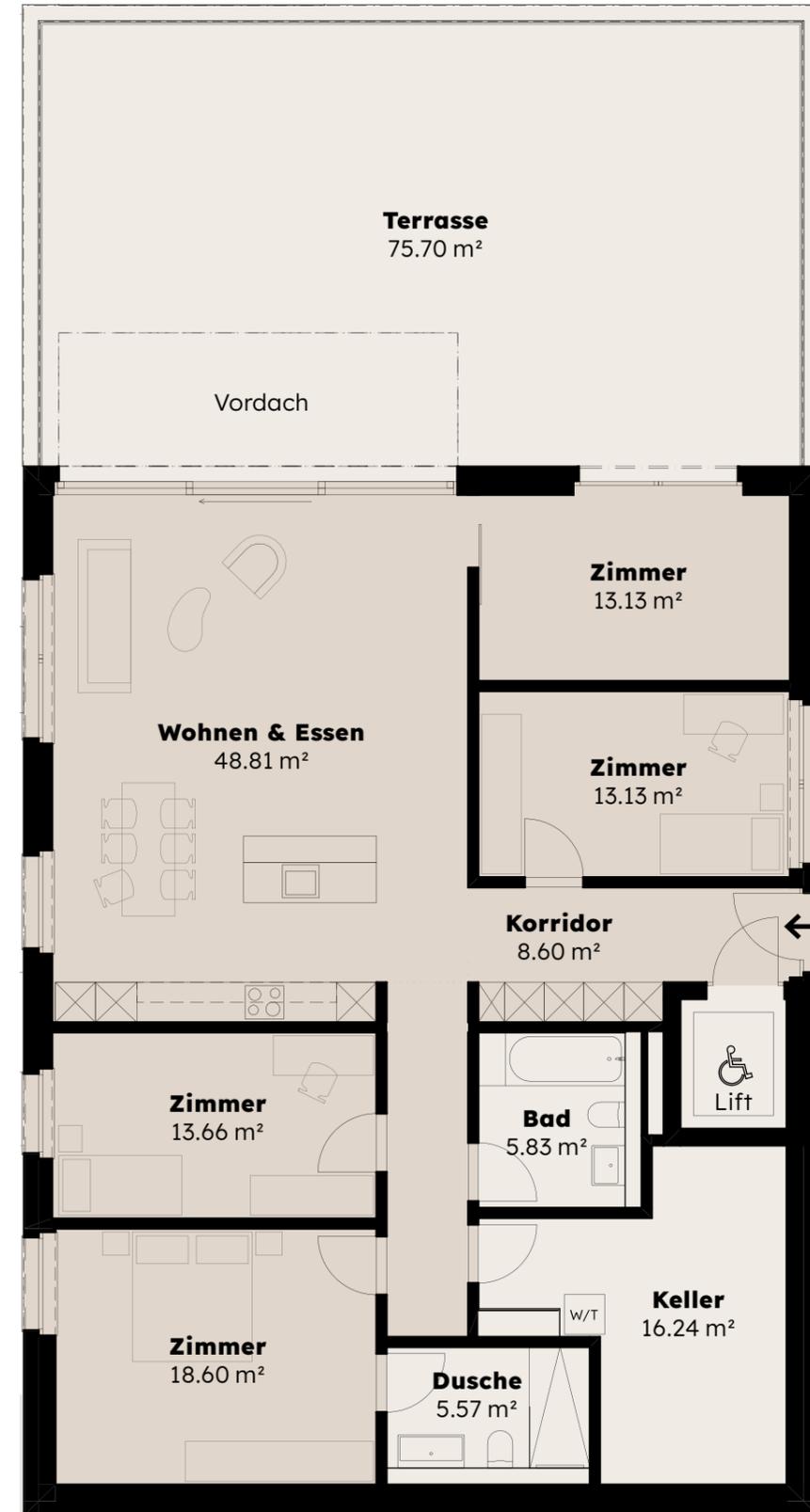
EBENE

2



1:100

Schürmattweg 20A
4203 Grellingen



A.3

ZIMMER

5.5

NWF

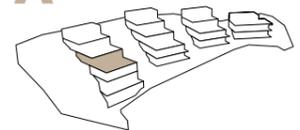
143.30 m²

TERRASSE

75.70 m²

HAUS

A



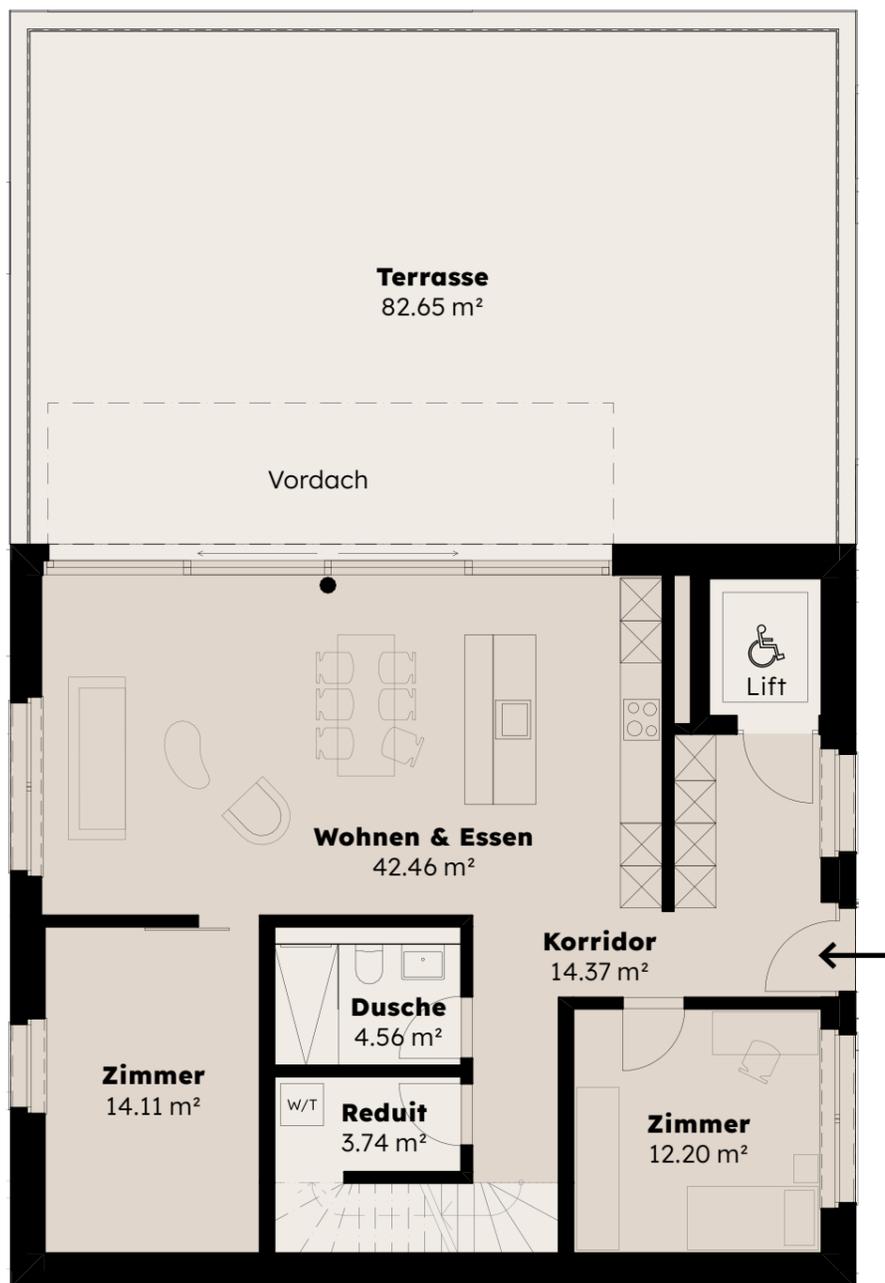
EBENE

3



1:100

Schürmattweg 20A
4203 Grellingen



A.4

ZIMMER
5.5

NWF
150.91 m²

TERRASSE
145.96 m²

HAUS
A

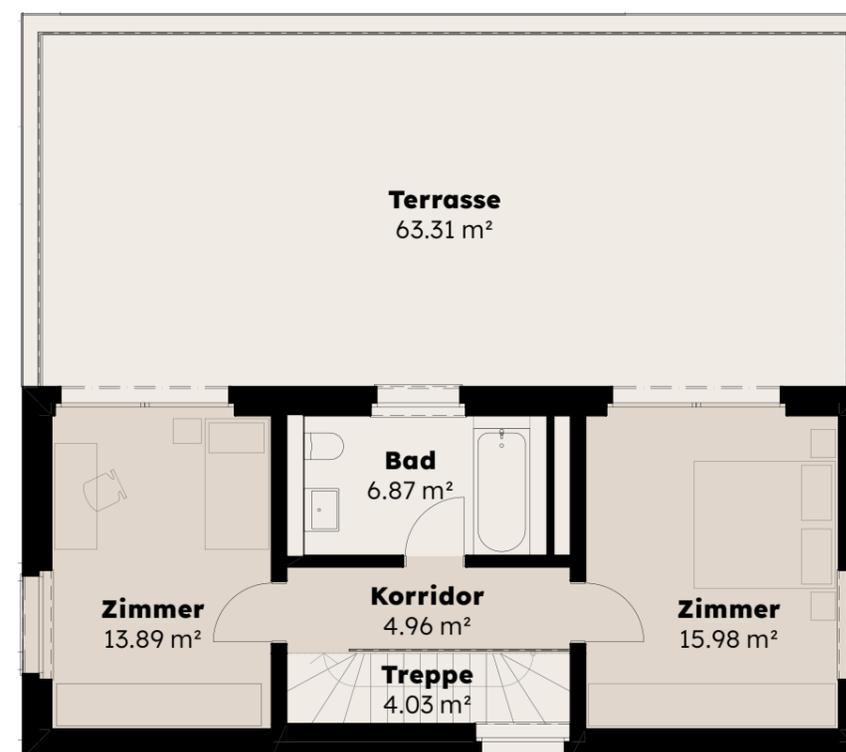


EBENE
4



Kellerabteil auf Ebene 1.
Siehe Factsheet A.1

Schürmattweg 20A
4203 Grellingen



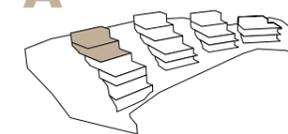
A.4

ZIMMER
5.5

NWF
150.91 m²

TERRASSE
145.96 m²

HAUS
A



EBENE
5



Kellerabteil auf Ebene 1.
Siehe Factsheet A.1

Schürmattweg 20A
4203 Grellingen



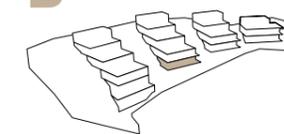
B.1

ZIMMER
3.5

NWF
94.08 m²

SITZPLATZ
12.44 m²

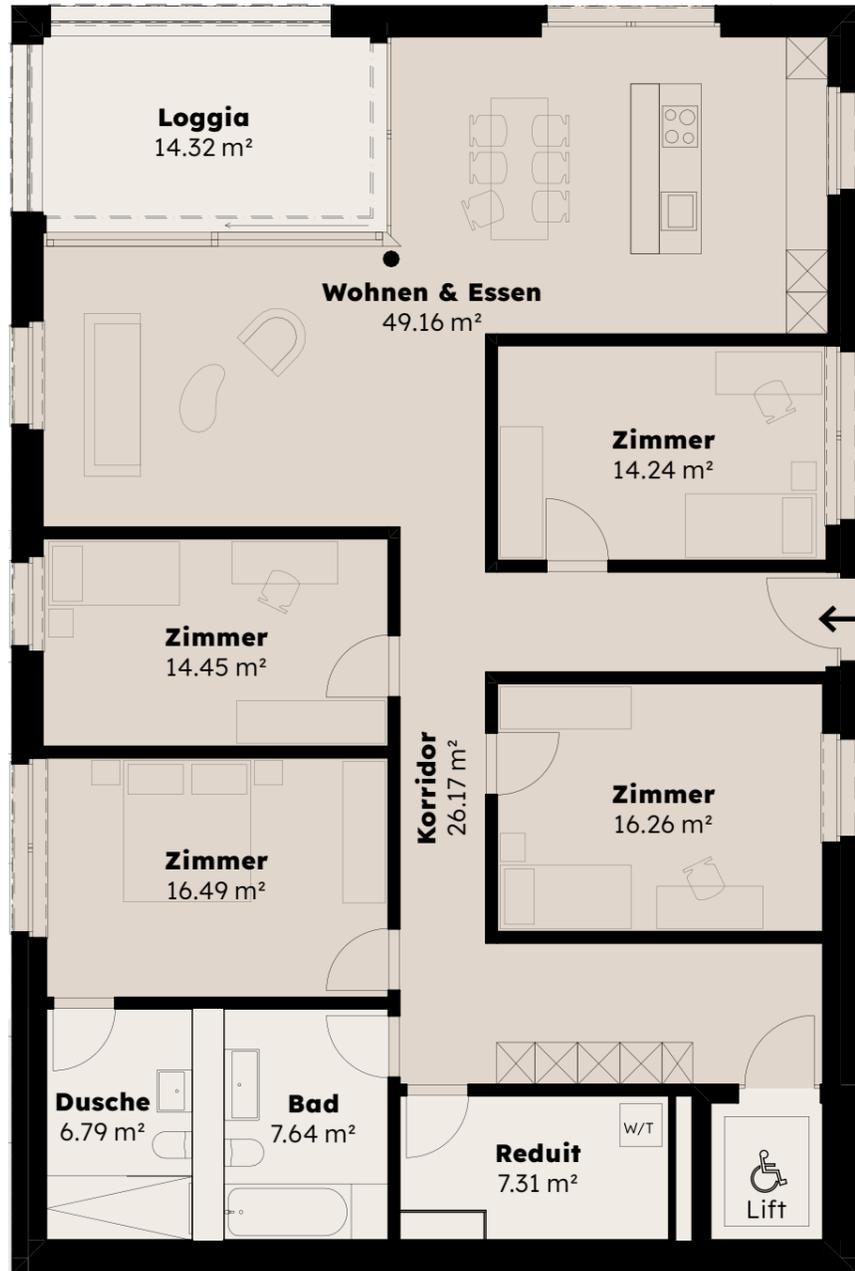
HAUS
B



EBENE
1



Schürmattweg 20B
4203 Grellingen



Kellerabteil auf Ebene 1.
Siehe Factsheet B.1

B.2

ZIMMER

5.5

NWF

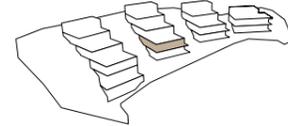
169.65 m²

LOGGIA

14.32 m²

HAUS

B



EBENE

2



1:100

Schürmattweg 20B
4203 Grellingen



B.3

ZIMMER

5.5

NWF

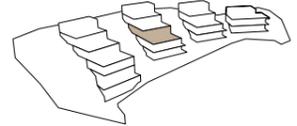
137.80 m²

TERRASSE

82.31 m²

HAUS

B



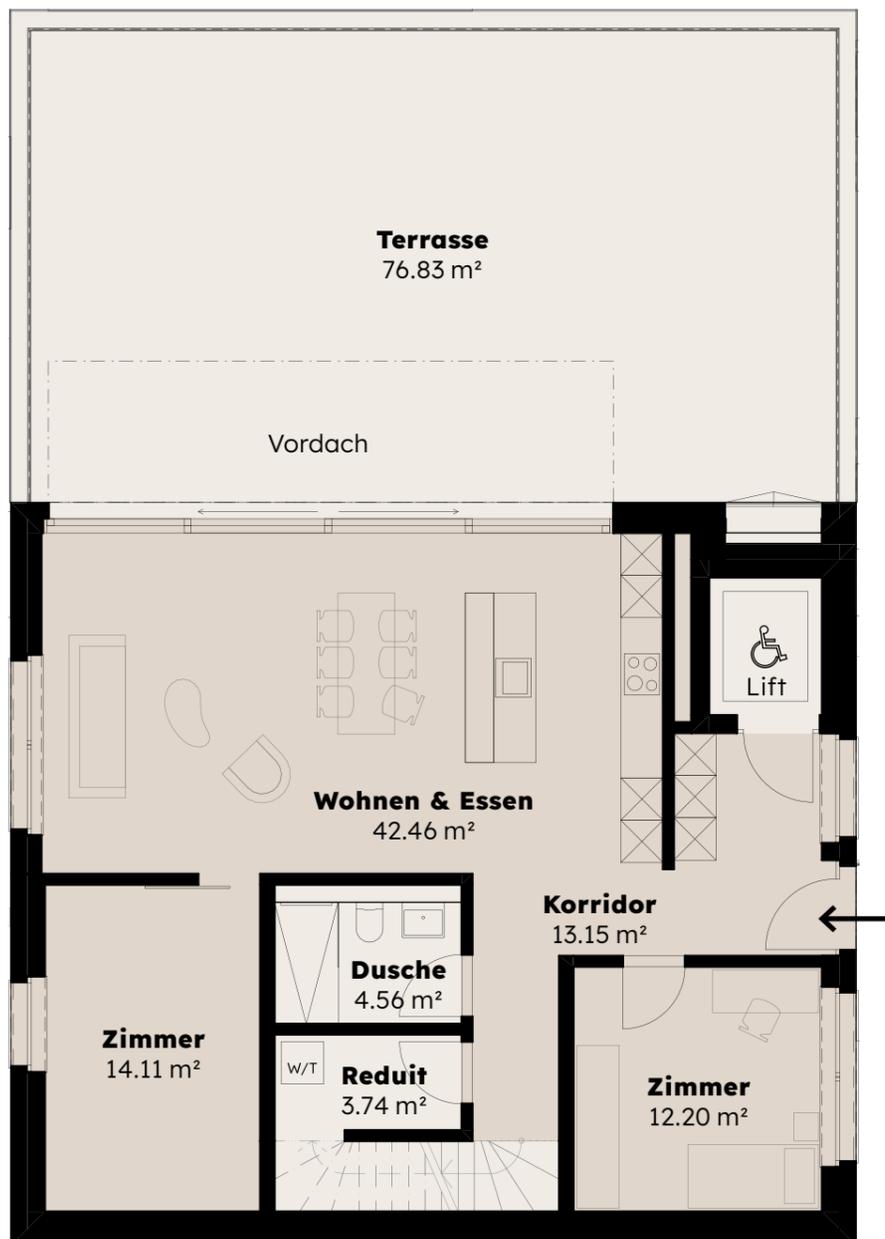
EBENE

3



1:100

Schürmattweg 20B
4203 Grellingen



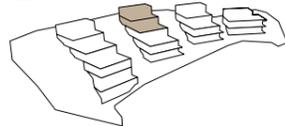
B.4

ZIMMER
5.5

NWF
149.84 m²

TERRASSE
140.14 m²

HAUS
B

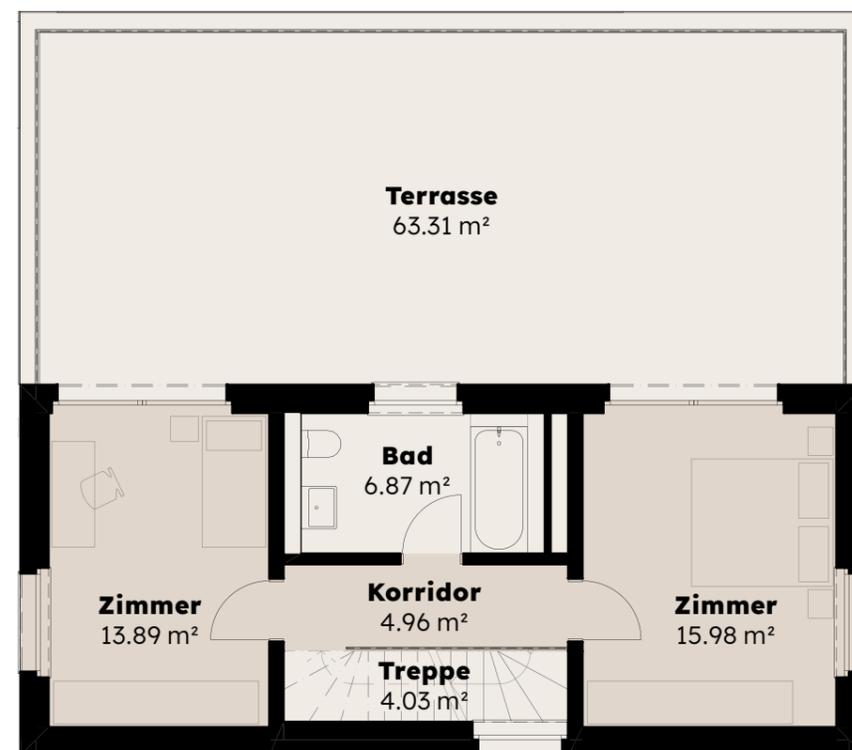


EBENE
4



Kellerabteil auf Ebene 1.
Siehe Factsheet B.1

Schürmattweg 20B
4203 Grellingen



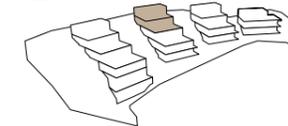
B.4

ZIMMER
5.5

NWF
149.84 m²

TERRASSE
140.14 m²

HAUS
B

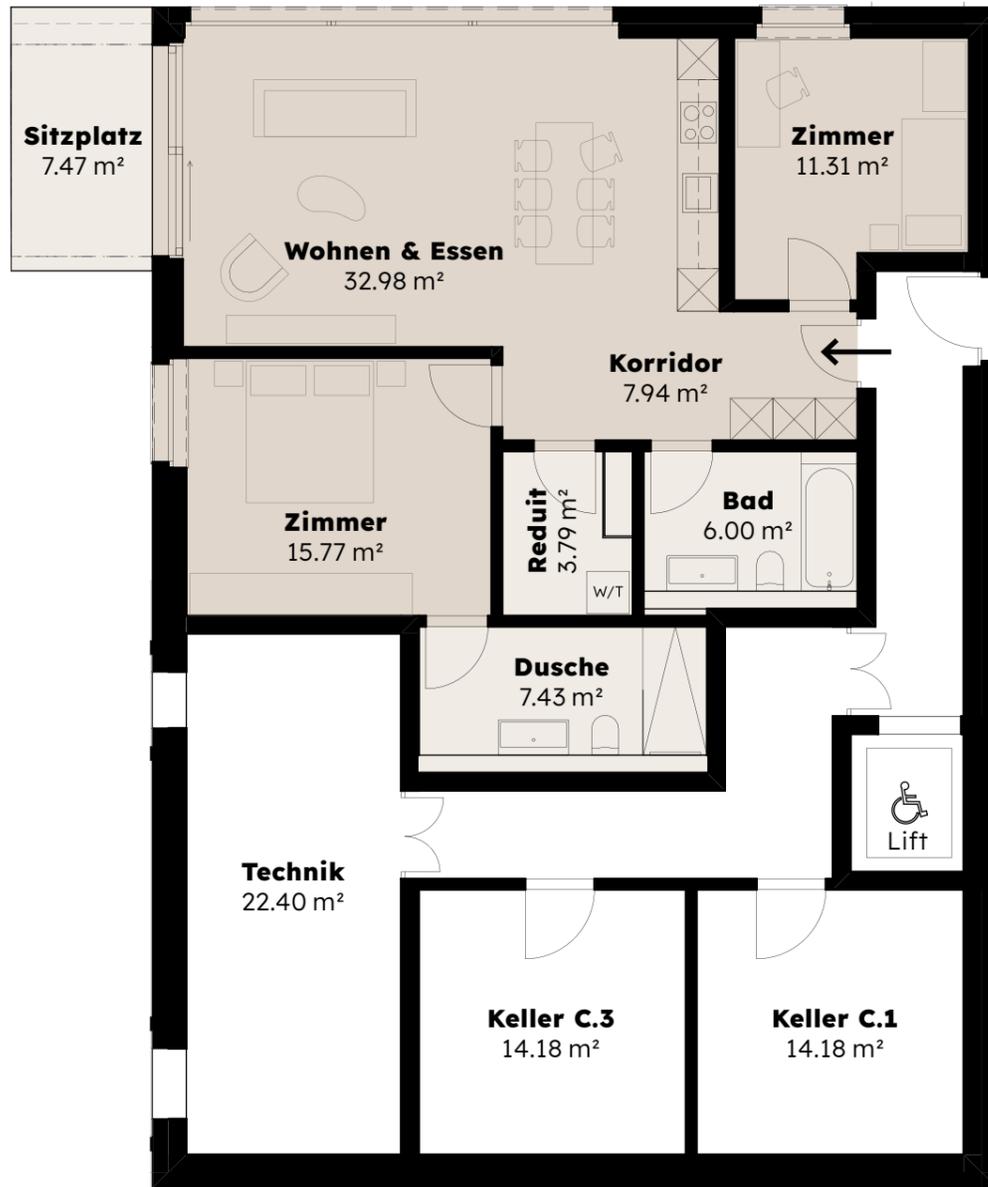


EBENE
5



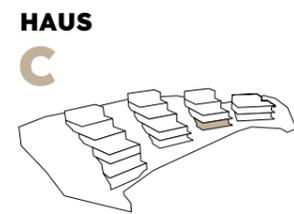
Kellerabteil auf Ebene 1.
Siehe Factsheet B.1

Schürmattweg 20B
4203 Grellingen



C.1

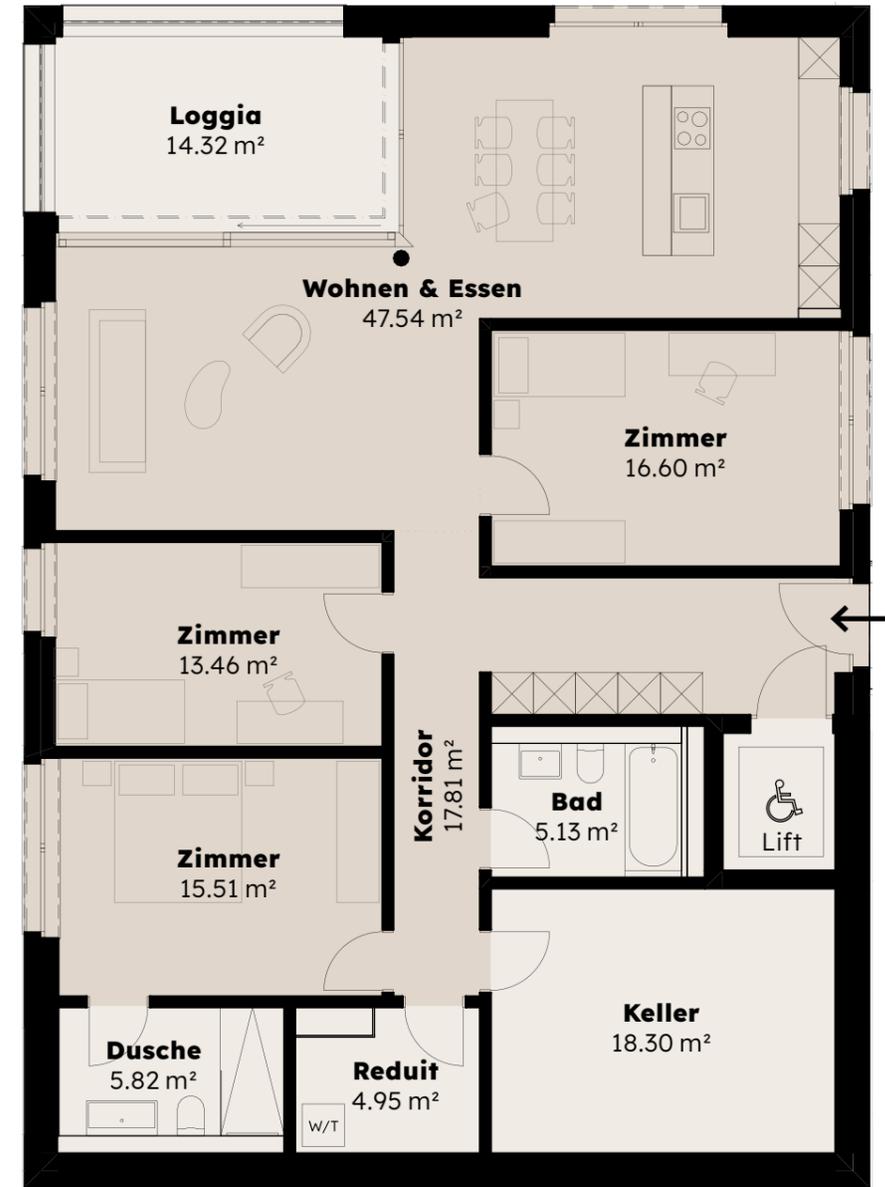
ZIMMER
3.5
NWF
91.58 m²
SITZPLATZ
7.47 m²



EBENE
2

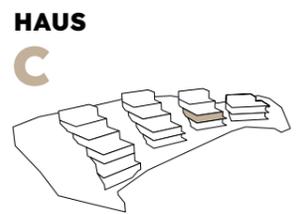


Schürmattweg 20C
4203 Grellingen



C.2

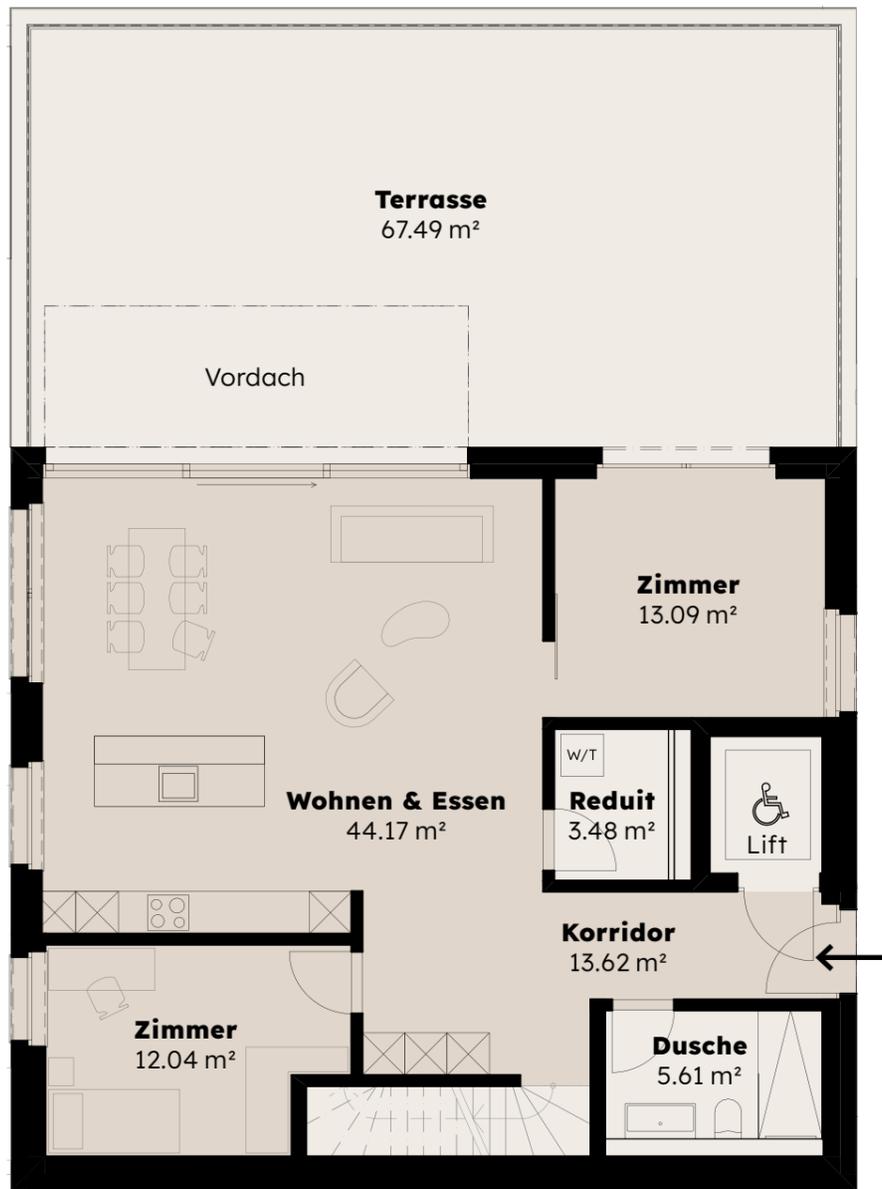
ZIMMER
4.5
NWF
137.47 m²
LOGGIA
14.32 m²



EBENE
3



Schürmattweg 20C
4203 Grellingen



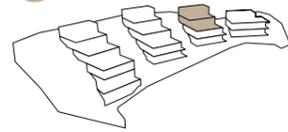
C.3

ZIMMER
5.5

NWF
156.45 m²

TERRASSE
124.42 m²

HAUS
C

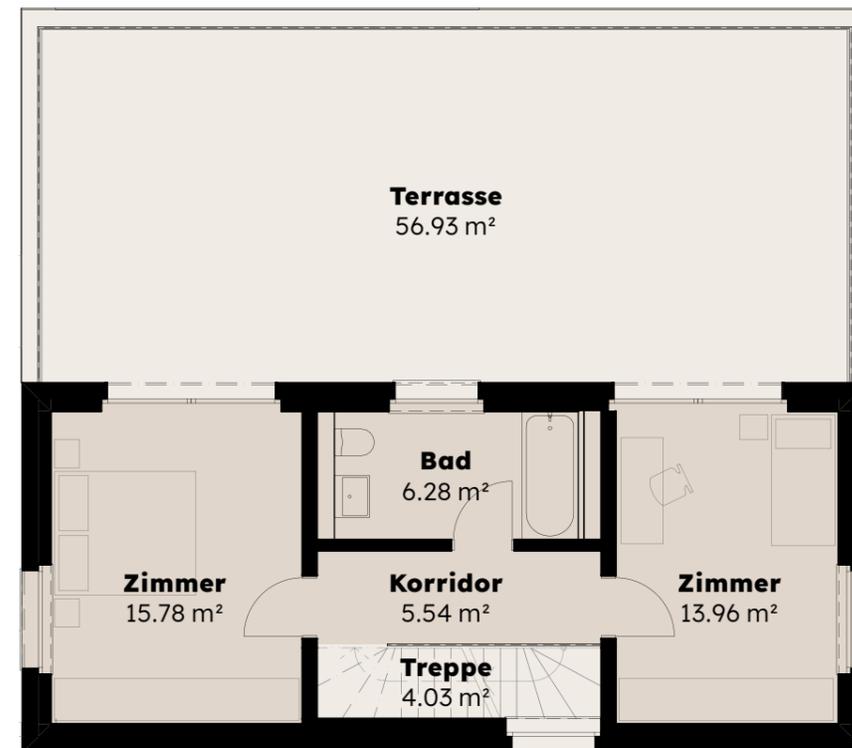


EBENE
4



Kellerabteil auf Ebene 2.
Siehe Factsheet C.1

Schürmattweg 20C
4203 Grellingen



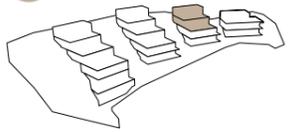
C.3

ZIMMER
5.5

NWF
156.45 m²

TERRASSE
124.42 m²

HAUS
C



EBENE
5



Kellerabteil auf Ebene 2.
Siehe Factsheet C.1

Schürmattweg 20C
4203 Grellingen



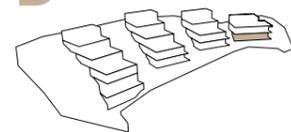
D.1

ZIMMER
4.5

NWF
118.58 m²

LOGGIA
14.01 m²

HAUS
D

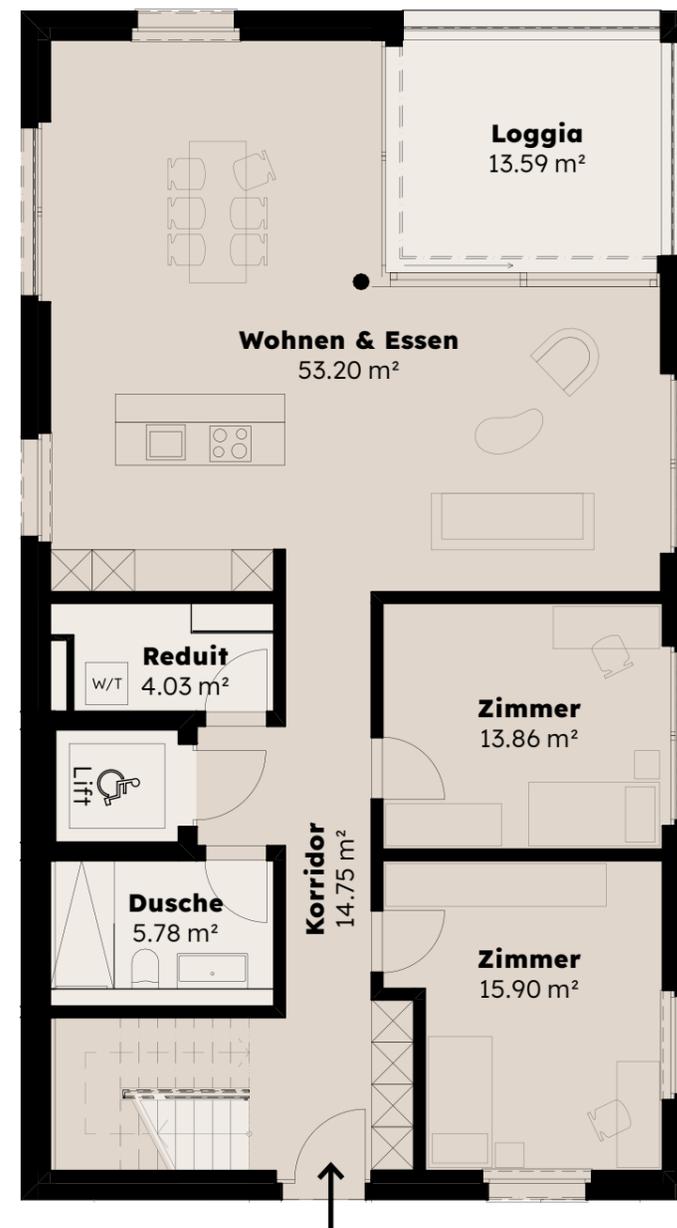


EBENE
2



Schürmattweg 20D
4203 Grellingen

Kellerabteil auf Ebene 0.
Siehe Factsheet Einstellhalle



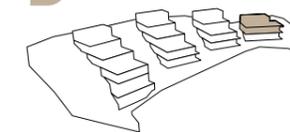
D.2

ZIMMER
5.5

NWF
173.53 m²

TERRASSE
101.12 m²

HAUS
D

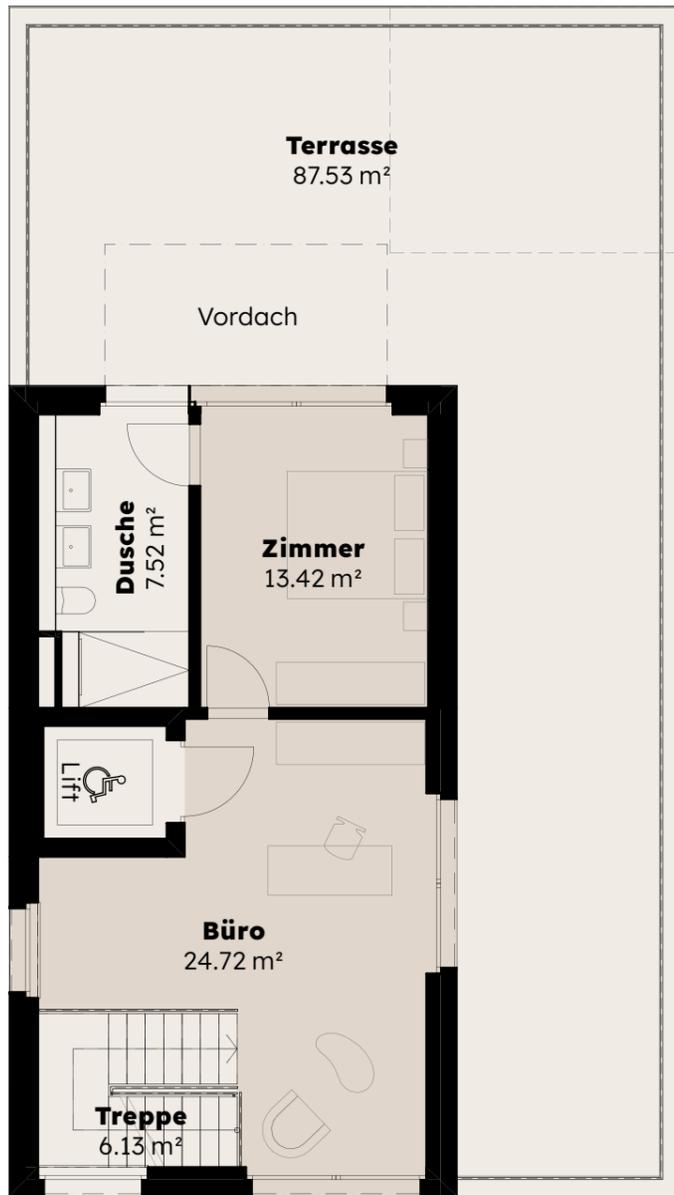


EBENE
3



Schürmattweg 20D
4203 Grellingen

Kellerabteil auf Ebene 0.
Siehe Factsheet Einstellhalle



Kellerabteil auf Ebene 0.
Siehe Factsheet Einstellhalle

D.2

ZIMMER

5.5

NWF

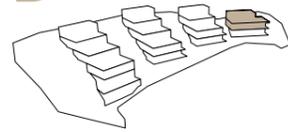
173.53 m²

TERRASSE

101.12 m²

HAUS

D



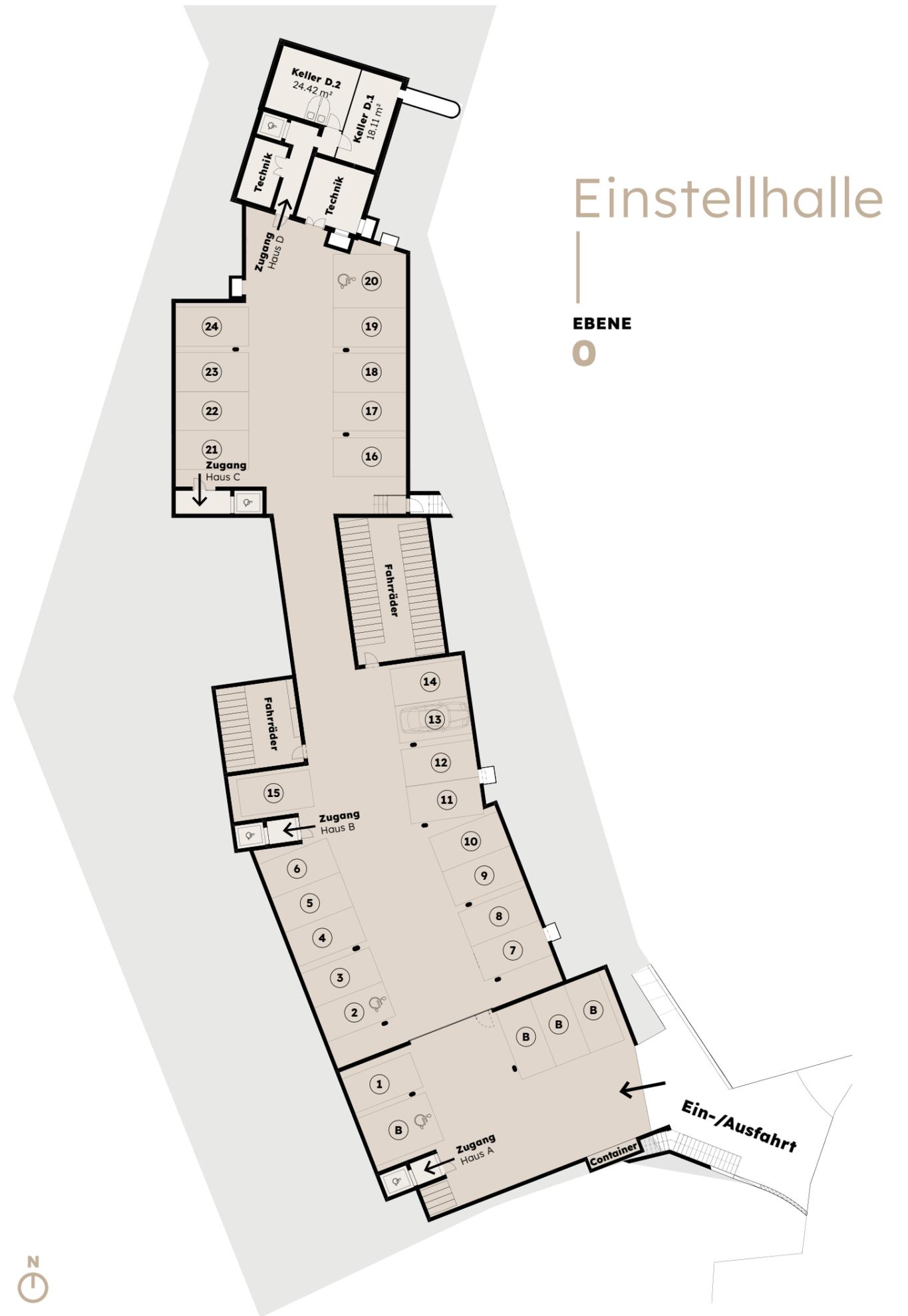
EBENE

4



1:100

Schürmattweg 20D
4203 Grellingen





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 nach Ihren Wünschen 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 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 Wärmepumpenanlage sowie Erdsonden 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 netto: 2½ CHF 7500.-, 3½ CHF 9000.-, 4½ CHF 12000.-, 5½ CHF 12000.-; Waschturm WM/TU pro Wohnung im Reduit, Budget netto CHF 2500.- jeweils inkl. MwSt.

Kücheneinrichtungen

Küchen mit Unter-, Ober-, Hochschränken, Kücheninsel und Granitabdeckung sowie Rückwand aus Glas; Einbaugeräte mit Kühlschrank, Induktionskochfeld, Backofen/Steamer, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler, Waschbecken, Abfalltrennsystem.

Küchen pro Wohnung nach Budget netto: 2½ CHF 14000.-, 3½ CHF 16000.-, 4½ CHF 20000.-, 5½ CHF 22000.- 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 120.-/m² netto inkl. MwSt.

Böden

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden; freie Auswahl von Parkett oder Plattenboden fertig verlegt mit einem Budget von: Wohnräume CHF 120.-/m² bzw. Nasszellen CHF 120.-/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

MAG
NET