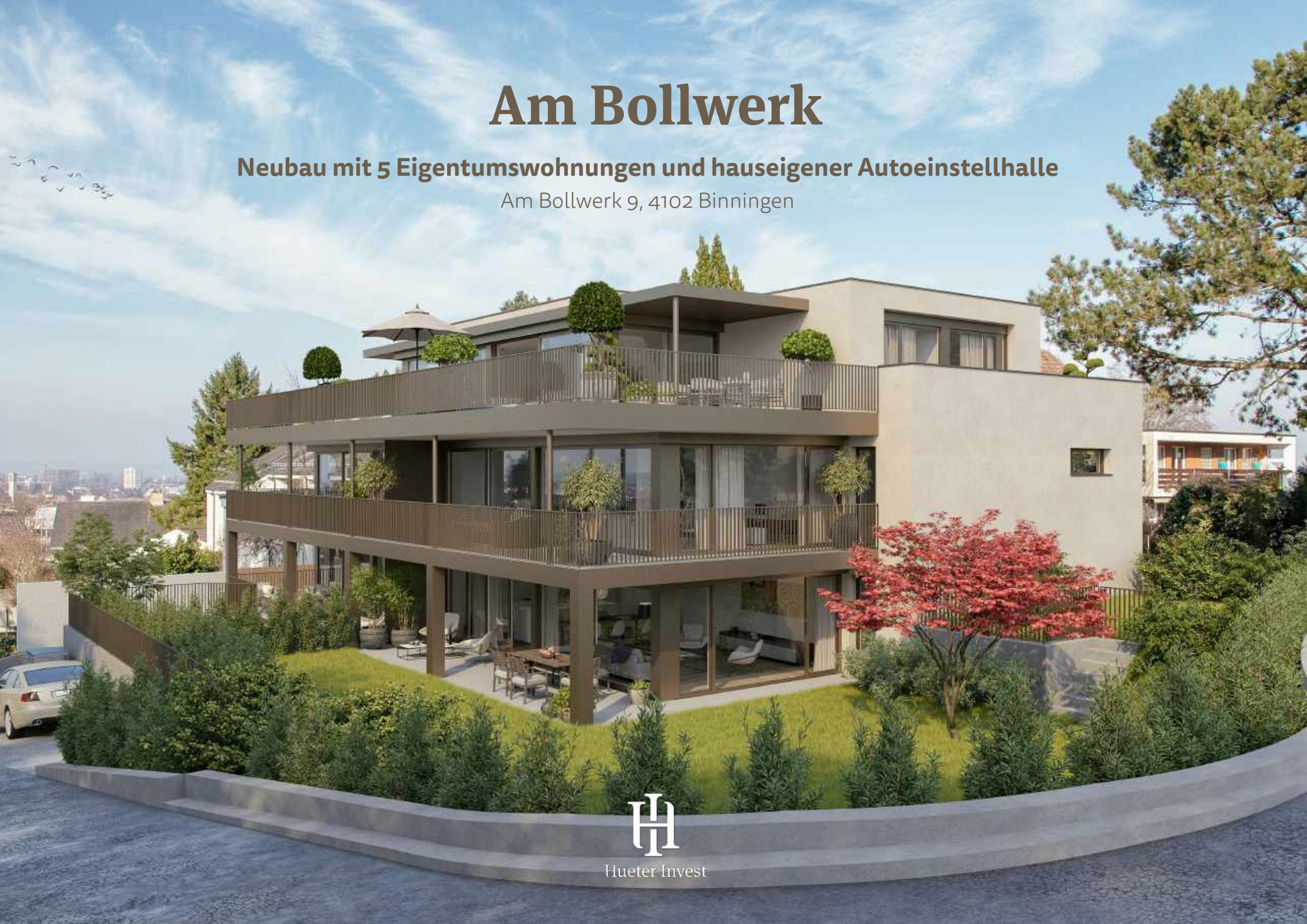
Am Bollwerk

Neubau mit 5 Eigentumswohnungen und hauseigener Autoeinstellhalle

Am Bollwerk 9, 4102 Binningen



Hueter Invest

Herzlich Willkommen Am Bollwerk, im herrlich erhöhten Wohnquartier der stadtangrenzenden Gemeinde Binningen 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 22 sowie das **äussere Erscheinungsbild des Gebäudes**Seite 18. Abschliessend erhalten sie eine Übersicht über den **gehobenen Ausbaustandard**Seite 28 und die einzelnen **Budgetpositionen**Seite 30.

Bild: St. Margarethenkirche © Gemeinde Binningen

Grundeigentümer

Xaira AG
Kettenackerweg 11
4125 Riehen

Architektur

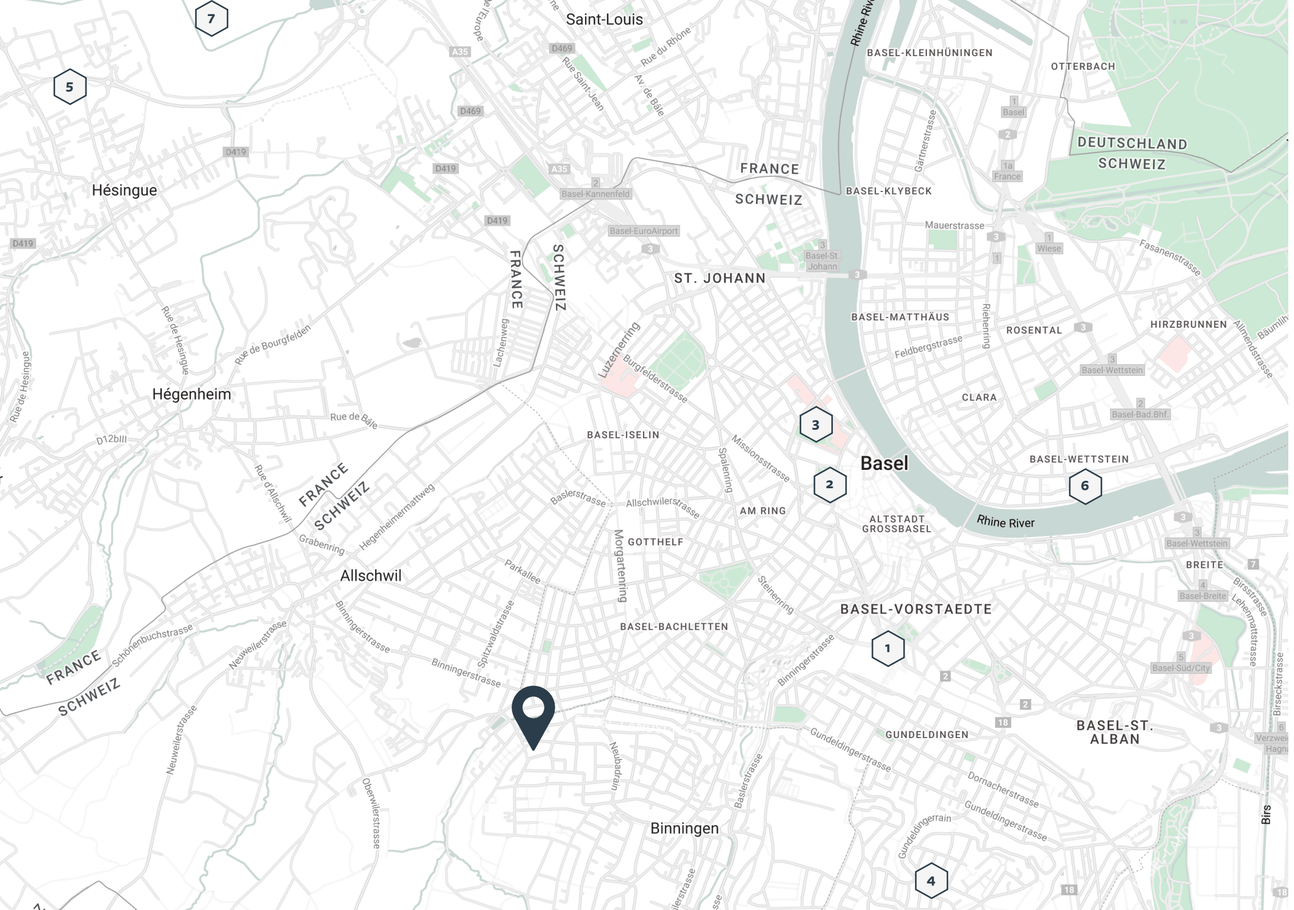
T-Moser GmbH
Oberwilerstrasse 65
4102 Binningen

Ausführung

Immo Bau AG Nordwestschweiz
Griebengasse 24
4144 Arlesheim

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



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, Muttenz, 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 wohlhabensten Gemeinden des Kantons Basel-Land.

Durch die Tramlinien 2, 10 und 17 sowie die Buslinie 34 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 Binningen

Bezirk	Arlesheim
Kanton	Basel-Landschaft
PLZ	4102
Koordinaten	47° 32 16.58 N, 7° 34 15.92 E
Fläche	4.46 km2

Bevölkerung per 30.09.2023

Wohnbevölkerung	15'781
Schweizer Staatsbürger	11'112
Anzahl Haushalte	8'147

Gemeinde-Steuersatz

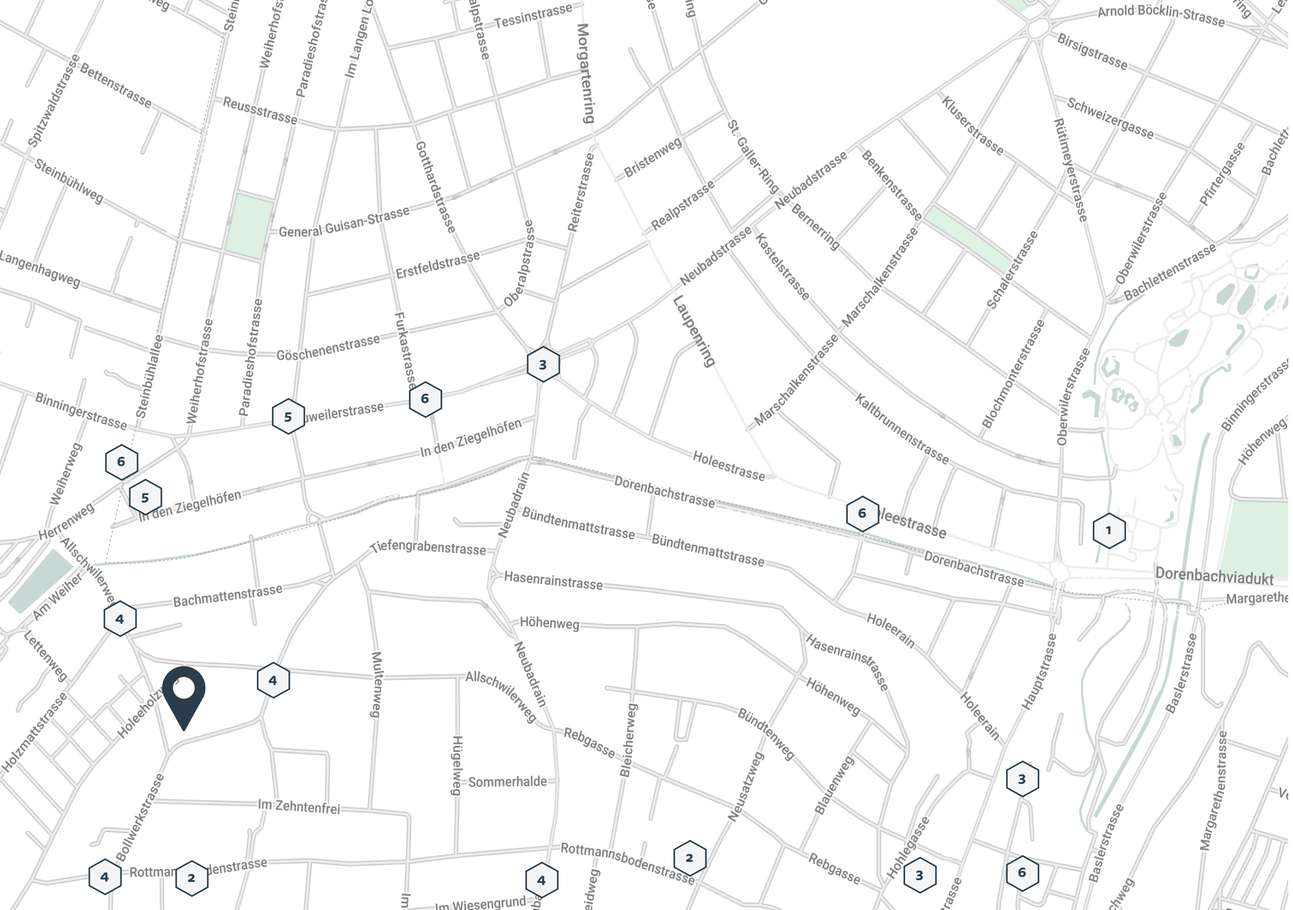
Nat. Personen	49% der Staatssteuer

Am Bollwerk 9

1. Bahnhof SBB Basel
2. Zentrum Basel-Stadt
3. Universitätsspital Basel
4. Bruderholz
5. EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg
6. Roche
7. Novartis

Distanzen

Bahnhof SBB	2.8 km
Zentrum BS	3.5 km
Landesgrenze D	6.3 km
Landesgrenze F	2.7 km
Unispital Basel	3.3 km



Mikrolage

In einem ruhigen, leicht erhöhten und gut erschlossenen Wohnquartier in der Gemeinde Binningen entstehen auf einer 1'070 m² umfassenden Parzelle 5 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, Balkone und Terrassen) wird eine ideale Besonnung gewährleistet.

Kita, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie der öffentliche Verkehr sind einfach und bequem zu Fuss zu erreichen.

Am Bollwerk 9

1. Zoo Basel
2. Schulen
   (Meiriacker & Neusatz)
3. Einkaufsmöglichkeiten
   (Coop, Migros, Apotheke, Bäckerei usw.)
4. Busstationen
5. Tramstationen
6. Restaurant / Café

Distanzen

Neuweilerplatz	900 m
Anschluss Tram	500 m
Anschluss Bus	260 m
Einkaufen	750 m
Kita	750 m

Sonnenverlauf | 21. Juni (längster Tag des Jahres)

Konzept

- An herrlicher Hanglage in Binningen entstehen auf der 1'070 m² umfassenden Parzelle 5 Eigentumswohnungen mit gehobenem Ausbaustandard.
- Das Projekt umfasst 5 Wohnungen, eine hauseigene Autoeinstellhalle mit 8 Parkplätzen, 5 Kellerabteile sowie einen Technikraum im UG.
- Die Architektur ist klar, schlicht, modern und gleichzeitig höchst effizient.
- Das Mehrfamilienhaus wird westlich auf Höhe der AEH-Einfahrt über die kleine Zufahrtsstrasse „Am Bollwerk" erschlossen.
- Das Haus wird konzeptionell in ein Untergeschoss, ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss sowie ein Attikageschoss aufgeteilt.
- Die Nettowohnflächen der Wohnungen betragen zwischen 127 m² - 164 m².
- Alle Wohnungen erhalten aufgrund der effizienten und offenen Architektur einen Wohn-/ Essbereich inkl. offener Küche, ein Elternschlafzimmer mit en-suite-Bad und Ankleide, zwei bis drei Kinderzimmer (oder Büro), eine separate Dusche inkl. WC sowie ein Reduit mit integriertem Waschturm.
- Im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss werden jeweils pro Etage zwei Wohnungen geplant. Die Wohnung 1 im EG wird zudem durch die Räumlichkeiten im Sockelgeschoss erweitert, welche wiederum aufgrund des grosszügigen Lichthofs mit raumhohen und raumbreiten Fensterfronten ausgestattet werden.
- Die beiden Wohnungen im EG verfügen über einen gedeckten Sitzplatz sowie einen Garten, welcher den jeweiligen Eigentümern zur alleinigen Benützung zur Verfügung steht.
- Die Wohnungen im 1. Obergeschoss werden jeweils durch einen grosszügigen und hellen Balkon von rund 34 m² ergänzt.
- Die Attikawohnung verfügt über einen direkten Liftzugang sowie eine atemberaubende Dachterrasse mit rund 180 m².
- 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.
- Die Energieversorgung erfolgt höchst effizient und umweltschonend mittels Erdsonde.
- Die Freecooling-Funktion (Umschaltfunktion im Sommer mit Temperierung bis maximal -2°C) ergänzt die Wärmeverteilung durch die Bodenheizung.
- Die Gestaltung der Umgebung erfolgt gemäss Vorgabe der Gemeinde und unter Berücksichtigung der einheimischen Bepflanzung mittels Bäumen, Büschen und Grasflächen.
- Im Kaufpreis inbegriffen ist ein Kellerabteil im Untergeschoss des Gebäudes. Aufgrund der gesetzlichen Vorschriften muss ein Parkplatz in der hauseigenen Einstellhalle entsprechend der subjektiv-dinglichen Verknüpfung miterworben werden. Kaufpreis pro Einstellpaltz ist CHF 45'000.-.

Wohnung 1 | SG- & EG

Eckdaten

Zimmer	5 ½
Nettowohnfläche	163.8 m²
Etage(n)	SG & EG

Raumangebot

Erdgeschoss

1.	Wohnen / Essen / Küche	48.7 m²
2.	Elternschlafzimmer & Ankleide	20.7 m²
3.	en-suite-Badezimmer	9.3 m²
4.	Dusche / WC	5.0 m²
5.	Zimmer 1	14.0 m²
6.	Eingang inkl. Garderobe	12.0 m²
7.	Reduit	2.9 m²

Sockelgeschoss

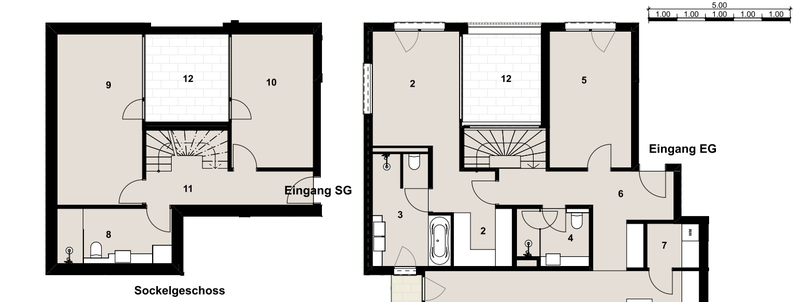
8.	Dusche/WC	7.9 m²
9.	Zimmer 2	18.3 m²
10.	Zimmer 3	13.7 m²
11.	Eingang/Treppe	11.3 m²

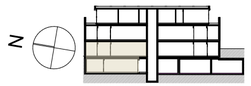
Aussenräume

12.	Lichthof	9 m²
13.	ged. Sitzplatz	34 m²
Garten 1.1 (siehe Umgebungsplan S. 14)		37 m²
Garten 1.2 (siehe Umgebungsplan S. 14)		99 m²

Nebenräume

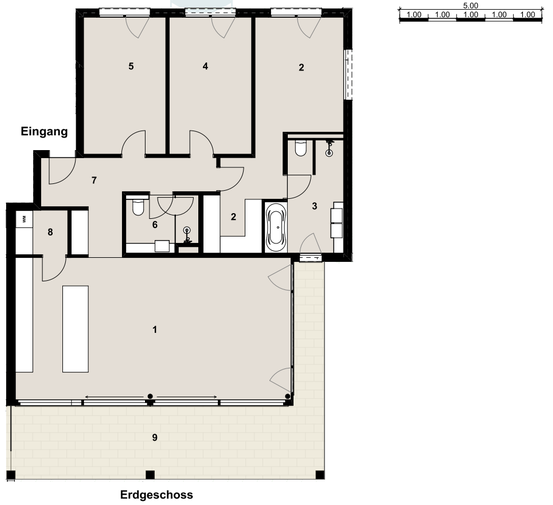
Keller 1	6.2 m²

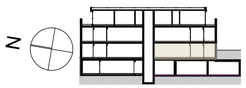




Wohnung 1

Wohnung 2 | EG





Wohnung 2

Eckdaten

Zimmer	4 ½
Nettowohnfläche	126.8 m²
Etage	EG

Raumangebot

1.	Wohnen / Essen / Küche	48.7 m²
2.	Elternschlafzimmer & Ankleide	20.9 m²
3.	en-suite-Badezimmer	9.3 m²
4.	Zimmer 1	14.0 m²
5.	Zimmer 2	14.0 m²
6.	Dusche / WC	5.0 m²
7.	Eingang inkl. Garderobe	12.0 m²
8.	Reduit	2.9 m²

Aussenräume

9.	ged. Sitzplatz	34 m²
Garten 2.1 (siehe Umgebungsplan S. 14)		207 m²
Garten 2.2 (siehe Umgebungsplan S. 14)		18 m²

Nebenräume

Keller 2	6.2 m²

Eckdaten

Zimmer	4 ½
Nettowohnfläche	126.8 m²
Etage	1. OG

Raumangebot

1.	Wohnen / Essen / Küche	48.7 m²
2.	Elternschlafzimmer & Ankleide	20.9 m²
3.	en-suite-Badezimmer	9.3 m²
4.	Zimmer 1	14.0 m²
5.	Zimmer 2	14.0 m²
6.	Dusche / WC	5.0 m²
7.	Eingang inkl. Garderobe	12.0 m²
8.	Reduit	2.9 m²

Aussenräume

9.	Balkon	34 m²

Nebenräume

Keller 3	6.2 m²

Wohnung 3 | 1. OG

Wohnung 3

Wohnung 4 | 1. OG

Wohnung 4

Eckdaten

Zimmer	4 ½
Nettowohnfläche	126.8 m²
Etage	1. OG

Raumangebot

1.	Wohnen / Essen / Küche	48.7 m²
2.	Elternschlafzimmer & Ankleide	20.9 m²
3.	en-suite-Badezimmer	9.3 m²
4.	Zimmer 1	14.0 m²
5.	Zimmer 2	14.0 m²
6.	Dusche / WC	5.0 m²
7.	Eingang inkl. Garderobe	12.0 m²
8.	Reduit	2.9 m²

Aussenräume

9.	Balkon	34 m²

Nebenräume

Keller 4	6.2 m²

Eckdaten

Zimmer	4 ½
Nettowohnfläche	161.0 m²
Etage	Attika (2. OG)

Raumangebot

1.	Wohnen / Essen / Küche	60.5 m²
2.	Elternschlafzimmer & Ankleide	22.2 m²
3.	en-suite-Badezimmer	11.5 m²
4.	Reduit	4.9 m²
5.	Dusche / WC	5.4 m²
6.	Eingang/Treppe inkl. Garderobe	25.5 m²
7.	Gäste-WC	1.8 m²
8.	Zimmer 1	13.3 m²
9.	Zimmer 2	14.1 m²
10.	Eingang 1. OG	1.8 m²

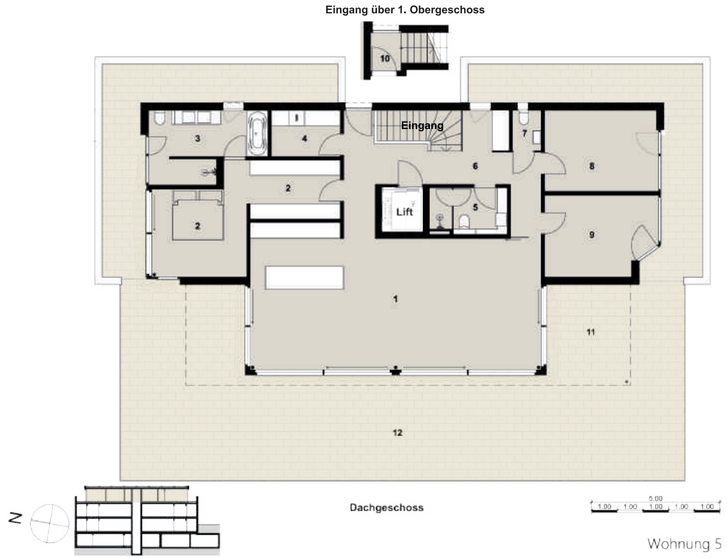
Aussenräume

11.	Sitzplatz gedeckt	27 m²
12.	Dachterrasse ungedeckt	153 m²

Nebenräume

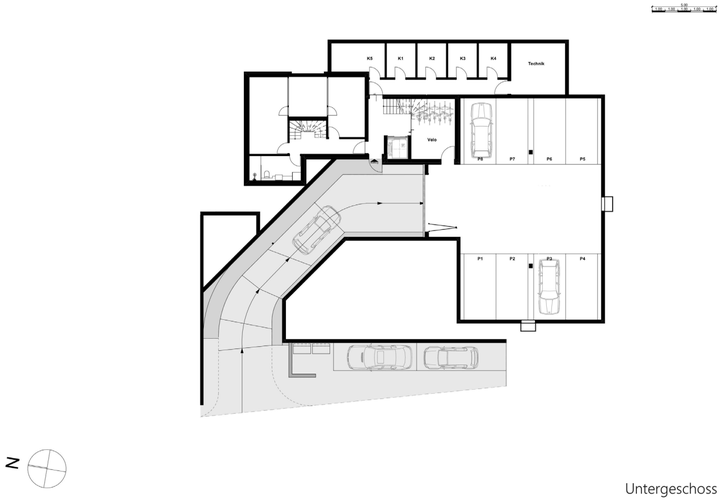
Keller 5	10.0 m²

Wohnung 5 | Attika



Wohnung 5

UG | Keller & Einstellhalle



Untergeschoss

Raumangebot Untergeschoss

Wohnung 1	
Keller Nr. 1	6.2 m²
Wohnung 2	
Keller Nr. 2	6.2 m²
Wohnung 3	
Keller Nr. 3	6.2 m²
Wohnung 4	
Keller Nr. 4	6.2 m²
Wohnung 5	
Keller Nr. 5	10.0 m²
Technik	
Technikraum	17.3 m²
Velo / Treppenhaus	
Veloabstellfläche / Treppenhaus	28.1 m²

Raumangebot Einstellhalle

Parkplatz	P1
Parkplatz	P2
Parkplatz	P3
Parkplatz	P4
Parkplatz	P5
Parkplatz	P6
Parkplatz	P7
Parkplatz	P8

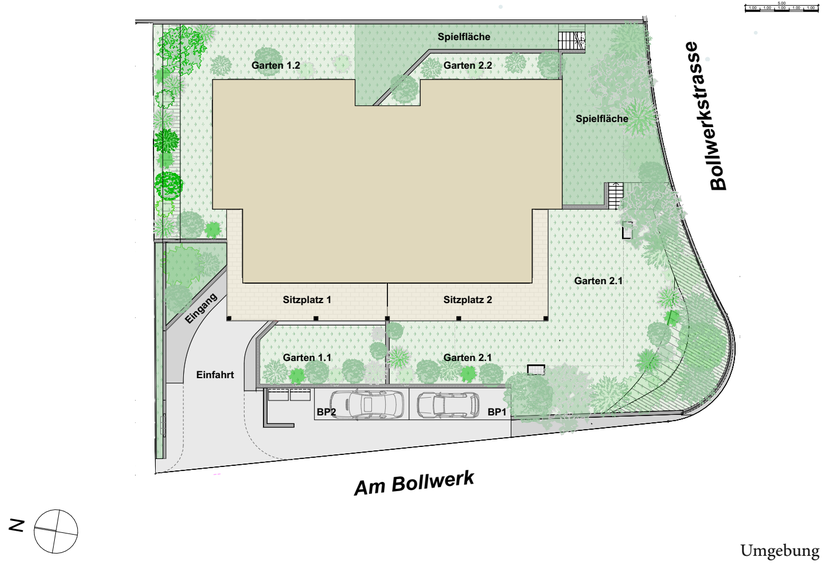
Allgemeine Umgebung

- Besucherparkplatz BP1
- Besucherparkplatz BP2
- Einfahrt AEH
- Eingang / Erschliessung
- Spielfläche 116 m²

Alleinige Benützungsrechte

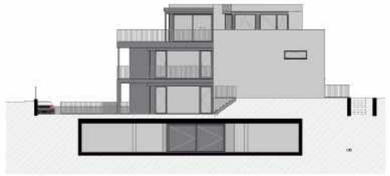
- ged. Sitzplatz 1 34 m²
- Garten 1.1 37 m²
- Garten 1.2 99 m²
- ged. Sitzplatz 2 34 m²
- Garten 2.1 207 m²
- Garten 2.2 18 m²

Umgebungsplan



Umgebung

Fassadenansichten



Fassade Süd

Fassade Nord

Fassade West

Fassade Ost

Projektvisualisierung Aussen

Hinweis:

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

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

Impressum

Visualisierungen:
Lichtbox Studio GmbH

Übersichtsperspektive | Südwest-Fassade

Besucherperspektive | Südwest-Fassade

Projektvisualisierung Innenräume

Impressum

Visualisierungen:
Lichtbox Studio GmbH

Attikageschoss | Wohnung 5 | Wohnzimmer inkl. Aussicht

Erdgeschoss | Wohnung 2 | Wohnzimmer & Garten

1. Obergeschoss | Wohnung 3 | Küche & Wohnzimmer

Baubeschrieb 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 erdberührende 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
- Aussenputz in 1.5-2.0 mm Feinputz und Innenputz als Weissputz
- Trennwände zwischen den Wohnungen in Stahlbetonwand 30 cm

Treppenhaus

- Boden: Platten
- Wände: Abrieb 1.5 mm
- Decke: Weissputz

Keller

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

Garagentor

- Falttor mit Perforation oder Streckmetall zur Belüftung
- Torautomatik mit Impulsgeber
- 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 9016 (weiss)

Fenster & Türen

- Holz / Metall Fenster, aussen gemäss Farbkonzept des Architekten und innen in RAL 9016 (weiss)
- Alle Fenster mit 3-fach Wärmeschutzglas mit U-Wert 0.6 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 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 mit Feinsteinzeug Format 60/60 im Splitt verlegt
- Balkone im Obergeschoss und Terrasse im Attikageschoss mit Feinsteinzeug Format 60/60 auf Stelzen gelegt

Licht- & Sonnenschutz

Senkrechtmarkisen:

- Alle Fassaden mit Rafflamellenstoren VR90 mit Schienenführung
- Alle Storen werden mit Motoren über Taster und/oder Funk gesteuert
- Die Gartenwohnungen erhalten jeweils eine Markise (Ausladung ca. 4.5 x 2.5 m)
- Die Wohnungen im 1. OG erhalten jeweils eine Markise (Ausladung ca. 4.5 x 2.5 m)
- Die Attikawohnung erhält zwei Markisen (Ausladung ca. 4.5 x 2.5 m)
- Sämtliche Markisen im EG und 1. OG werden unter dem jeweiligen Vordach montiert
- Lamellenstoren und Markisen werden jeweils von einem Windwächter überwacht

Personenaufzüge

- Elektromechanischer Aufzug / 625 kg. 8 Personen
- Abholfunktion im Attikageschoss

Sanitäranlagen

Allgemein

Auswahl und Anordnung gemäss Offerte des Sanitärunternehmers

Enthärtungsanlagen

- 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
- In den Wohnungstrennwänden werden keine direkt gegenüberliegenden Elektrodosen 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 und/oder Funk 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 sowiei eine weitere 3-fach-Steckdose
- 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 dies 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 Architekten

Belag Sitzplatz Erdgeschoss

- Sitzplätze im Erdgeschoss mit Feinsteinzeug Format 60/60 im Splitt verlegt

Belag Balkone Obergeschoss

- Balkone im 1. Obergeschoss mit Feinsteinzeug Format 60/60 auf Stelzen gelegt

Belag Terrasse Attika

- Terrasse im Attikageschoss mit Feinsteinzeug Format 60/60 auf Stelzen gelegt

Anmerkungen

Änderungen des Baubeschriebs und der Bauausführung bleiben vorbehalten. Sämtliche Angaben in dieser Verkaufsdokumentation sind bloss indikativer Natur. Massgeblich für allenfalls zugesicherte Eigenschaften ist einzig der öffentlich beurkundete Kaufvertrag und die darauffolgenden

Baubeschrieb Innenausstattung

Küche

Allgemein

Alle Küchen verfügen über energieeffiziente Einbaugeräte im Standard von V-ZUG oder Miele mit schlichtem Design und hohem Bedienungskomfort. Apparate und Apparatetypen können individuell ausgewählt werden

Küche

Küchenmöbel (Fronten, Griffe, Schubladen, Arbeitsplatte etc.) gemäss Standardbeschrieb des Küchenbauers

Boden

- Parkettbelag vollflächig auf Unterlagsboden geklebt
- Wandsockel aus Holz 40/10 mm verkehrsweiss in RAL 9016 geschraubt mit weiss abgetupften Schraubköpfen

Wände

- Abrieb 1.0 mm oder Variovlies

Decke

- Weissputz, weiss gestrichen

Wohn- / Essbereich

Boden

- Parkettbelag vollflächig auf Unterlagsboden geklebt
- Wandsockel aus Holz 40/10 mm verkehrsweiss in RAL 9016 geschraubt mit weiss abgetupften Schraubköpfen

Wände

- Abrieb 1.0 mm oder Variovlies

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 im Reduit in der eigenen Wohnung
- WM & TU V-Zug

Zimmer

Boden

- Parkettbelag vollflächig auf Unterlagsboden geklebt
- Wandsockel aus Holz 40/10 mm verkehrsweiss in RAL 9016 geschraubt mit weiss abgetupften Schraubköpfen

Wände

- Abrieb 1.0 mm oder Variovlies

Decke

- Weissputz, weiss gestrichen

Garderoben/Einbauschrank

Allgemein

Detaillierte Angaben und Pläne gemäss Schreiner. Die Einbauschränke und Garderoben werden den individuellen Käuferwünschen angepasst

Vorhangschiene

Allgemein

Fensterbereiche gemäss Architekt jeweils zwei Vorhangschienen bündig im Deckenweissputz eingelegt

Kaminanlage

Optional für Attikawohnung (baueingabepflichtig)

Abgasanlage der Heizung wird im Steigschacht über Dach gezogen

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 individuell gestaltet werden
- Festlegung von Layout, Materialisierung, Apparaten und Armaturen der Bäder
- Die Auswahl der Sanitärapparate erfolgt gemäss Offerte des Sanitärlieferanten

Budget		
W1	36'600.-	inkl. Mwst.
W2	26'600.-	inkl. Mwst.
W3	26'600.-	inkl. Mwst.
W4	26'600.-	inkl. Mwst.
W5	31'000.-	inkl. Mwst.

Kücheneinrichtung

- Moderne Einbauküchen in hochwertigem Design sowie edlen Materialien und Oberflächen, welche individuell ausgewählt werden können
- Alle Küchen verfügen über energieeffiziente Einbaugeräte mit schlichtem Design und hohem Bedienungskomfort
- Apparate und Apparatetypen können individuell ausgewählt werden
- Festlegung von Layout, Materialisierung, Geräten

Budget		
W1	43'000.-	inkl. Mwst.
W2	43'000.-	inkl. Mwst.
W3	43'000.-	inkl. Mwst.
W4	43'000.-	inkl. Mwst.
W5	48'000.-	inkl. Mwst.

Bodenbelag: Parkett

- Parkett in sämtlichen Wohnräumen gemäss individueller Auswahl
- Pro Wohnung ist ein Materialbudget (Bruttopreis inkl. Mwst.) von **110.-/ m²** vorgesehen (exkl. Verlege- und Nebenarbeiten)

Boden- und Wandbelag: Keramische Platten

- Keramische Boden- und Wandplatten in allen Nasszellen gemäss individueller Auswahl
- Pro Wohnung ist ein Materialbudget (Bruttopreis inkl. Mwst.) von **60.- / m²** vorgesehen (exkl. Verlege- und Nebenarbeiten)

Bodenbelag: Sitzplätze / Balkon / Terrassen

- Liefern und Verlegen von Bodenplatten auf sämtliche Sitzplätzen, Balkonen und Terrassen
- Pro Wohnung ist ein Materialbudget (Bruttopreis inkl. Mwst.) von **80.- / m²** vorgesehen (exkl. Verlegearbeiten und Nebenkosten)

Einbauschrank / Garderobe

- Einbauschränke und Garderoben nach eigenen Ausbauwünschen gemäss Ausbaubudget

Budget		
W1	8'000.-	inkl. Mwst.
W2	8'000.-	inkl. Mwst.
W3	8'000.-	inkl. Mwst.
W4	8'000.-	inkl. Mwst.
W5	12'000.-	inkl. Mwst.

WM / Tumbler

pro Wohnung je eine V-ZUG Waschmaschine und ein V-Zug Tumbler mit einem Budget von **CHF 3'900.-** inkl. Mwst. (inkl. Lieferung u. Montage)

Verkauf & Konditionen

Reservation

Die Reservation einer Wohnung erfolgt schriftlich durch das Unterzeichnen einer Reservationsvereinbarung sowie der Zahlung einer Reservationsgebühr in der Höhe von CHF 50'000.–. Zieht sich die Käuferschaft zurück oder kommt es zu keiner Beurkundung, wird für die entstandenen Umtriebe eine Entschädigung von CHF 10'000.– fällig. Darüber hinaus ist die Reservierung hinfällig, sollte innerhalb von rund 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 Zahlungsversprechens einer Schweizer Bank (oder Versicherung) wird der Kauf- und 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.

Allgemein

STWEG-Begründung

Die Stockwerkeigentümerschaft wurde eingerichtet und öffentlich beurkundet.

Termine/Zeitplan

Voraussichtlicher Baustart:	2. Quartal 2024
Voraussichtlicher Bezug:	4. Quartal 2025

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.

Bild: © Gemeinde Binningen

Grundeigentümer

Xaira AG
Kettenackerweg 11
4125 Riehen

Architektur

T-Moser GmbH
Oberwilerstrasse 65
4102 Binningen

Ausführung

Immo Bau AG Nordwestschweiz
Griebengasse 24
4144 Arlesheim

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