

B18

OBERWIL / BL

Bienenstrasse


Hueter Invest



Herzlich Willkommen in der wunderschönen Attikawohnung

an der Bienenstrasse 18, gelegen in einem ruhigen, kinderfreundlichen Wohnquartier in der Gemeinde Oberwil/BL mit angenehmer Nachbarschaft, viel Licht und hoher Wohnqualität. **Die Lage**⁶ bietet eine entspannte Atmosphäre – tagsüber wie nachts – und gleichzeitig eine gute Anbindung an Infrastruktur und Naherholung. Auf den folgenden Seiten erhalten Sie detaillierte **Fakten und Grundrisse**⁸ zur **4¹/₂ Zimmer-Attikamaisonettewohnung**, der letzten verfügbaren Wohnung des exklusiven Neubauprojekts B18, welche sich sowohl über das Dach- wie auch das Sockelgeschoss des Gebäudes erstreckt und durch einen wohnungsintern zugänglichen Lift verbunden ist. Foto-realistische Visualisierungen gewähren Ihnen „lebensechte“ Einblicke in die offene und moderne **Architektur der Innenräume**¹⁸ sowie das **äussere Erscheinungsbild des Gebäudes**¹⁶⁺³⁰. Abschliessend erhalten sie eine Übersicht über den **gehobenen Ausbaustandard**³².

WIR STELLEN VOR Ihre Projektteilnehmer

GRUNDEIGENTUM

B & G Invest AG
Täfernstrasse 31 / 5405 Dättwil AG

ARCHITEKTUR

T-Moser GmbH
Oberwilerstrasse 65 / 4102 Binningen

BAULEITUNG

Immo Bau AG Nwst.
Griebengasse 24 / 4144 Arlesheim

WERKERSTELLUNG & VERKAUF

Hueter Invest AG
Kettenackerweg 11 / 4125 Riehen



FLEXIBEL, HOCHWERTIG, ZUKUNFTSORIENTIERT

Wohnen mit Konzept

Das exklusive Mehrfamilienhaus an der Bienenstrasse 18 in Oberwil/BL bietet ein durchdachtes Konzept mit insgesamt vier Stockwerken, die harmonisch durch ein modernes Treppenhaus sowie eine Liftanlage miteinander verbunden sind. Jede der Wohnungen ist mit erstklassigen und hochwertigen Materialien ausgestattet, wobei die Innenausstattung individuell angepasst werden kann, um Ihren persönlichen Stil zu reflektieren.

Die **aussergewöhnliche 4½ Zimmer- Attikamaisonettewohnung**, welche als einzige Wohnung innerhalb des exklusiven Projekts noch verfügbar ist, vereint modernes Wohnen mit einem durchdachtem Raumkonzept, das sich an unterschiedliche Lebensmodelle anpasst. Auf insgesamt rund 142 m² Wohnfläche verteilt sich die Wohnung auf zwei klar getrennte Ebenen, die sowohl Unabhängigkeit als auch komfortable Erreichbarkeit bieten. Darüber hinaus machen die grosszügige Dachterrasse und die hochwertige Neubausausführung dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit.

Die Wohnung ist kein Standardobjekt, sondern ein durchdachtes Wohnkonzept für Menschen mit Anspruch an Raum, Flexibilität und Lebensqualität. Der Grundriss bietet ein ideales Zuhause für Wohnen & Arbeiten unter einem Dach (Home Office mit separatem Zugang); für Familien mit Teenagern, die Eigenständigkeit schätzen; für Seniorinnen und Senioren mit möglichem Pflegebedarf; für anspruchsvolle Käuferinnen und Käufer mit Wunsch nach Privatsphäre und Grosszügigkeit.

Kaufpreis: CHF 2'240'000.-- (inkl. Keller und Garagenbox)



Das Gebäude auf *einen Blick*

4 moderne
Wohnungen

4 Stockwerke (inkl. UG)

Wohnflächen
86m² - 184m²

4 Garagenboxen

1 separater Hobbyraum

grosszügige
Aussenbereiche

ruhige Wohnlage
optimale Anbindung

hoher Energiestandard

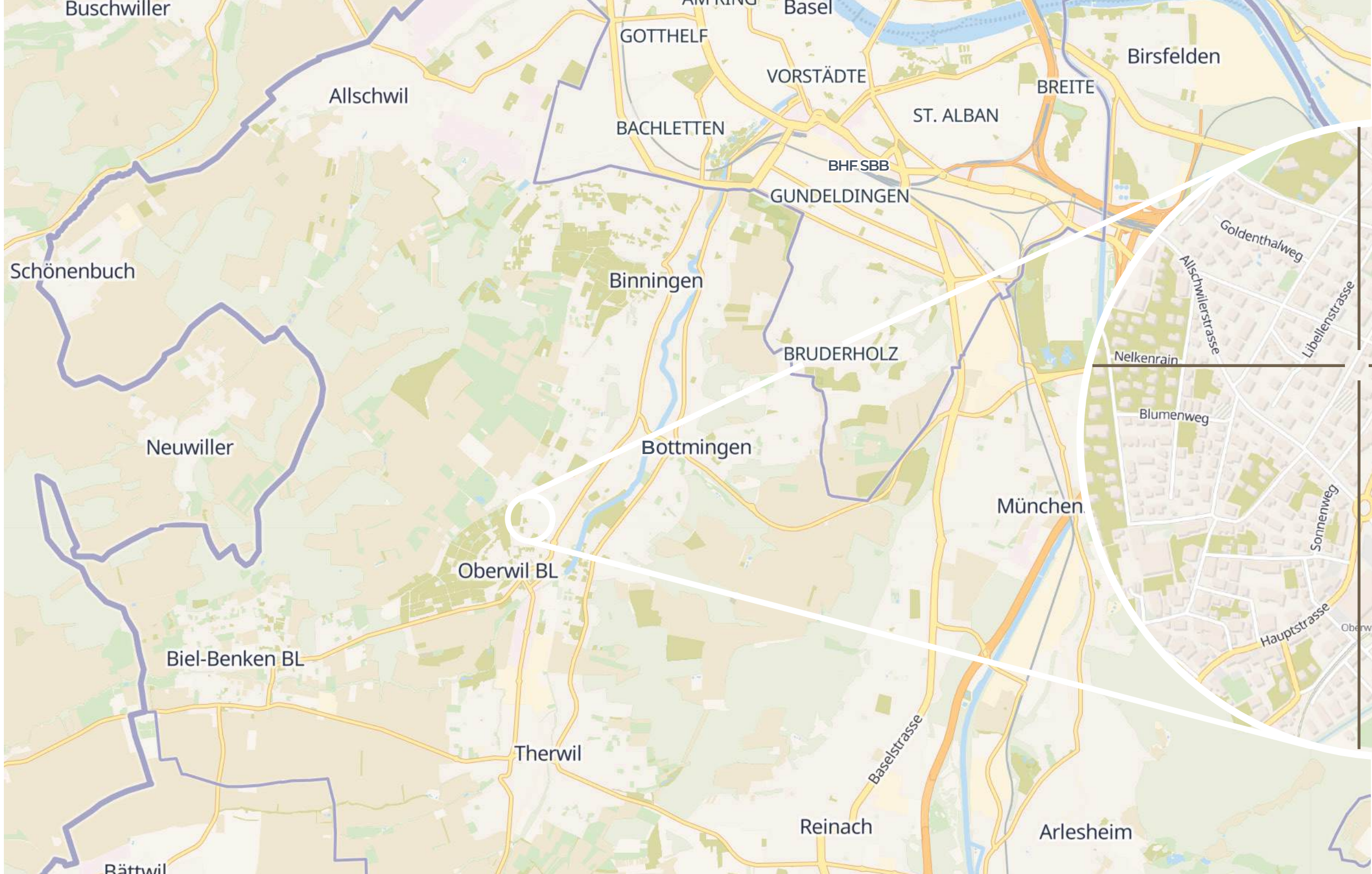
MAKROLAGE

Gemeinde Oberwil

PLZ	4104
Bezirk	Arlesheim
Kanton	Basel-Landschaft
Wohnbevölkerung	11'430
Ausländeranteil	24,4%
Anwohnerdichte	1'457 Einwohner / km²
Steuersatz	50% der Staatssteuer

Distanzen

Bahnhof SBB	4.6 km
Zentrum BS	6.1 km
Landesgrenze D	9.4 km
Landesgrenze F	4.5 km
Unispital BS	6.3 km
Bruderholzspital	4.0 km
Autobahn	6.4 km



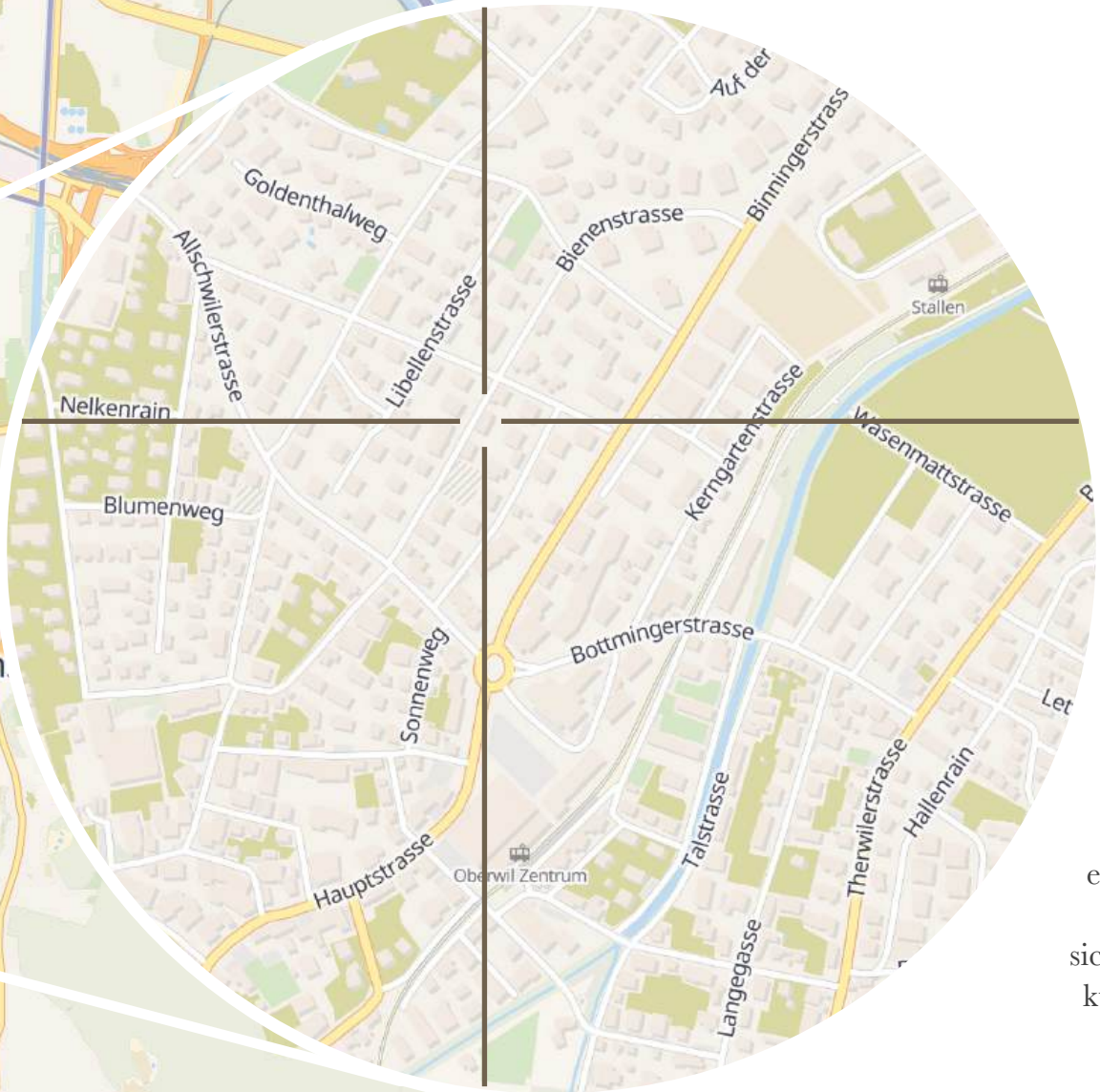
MIKROLAGE

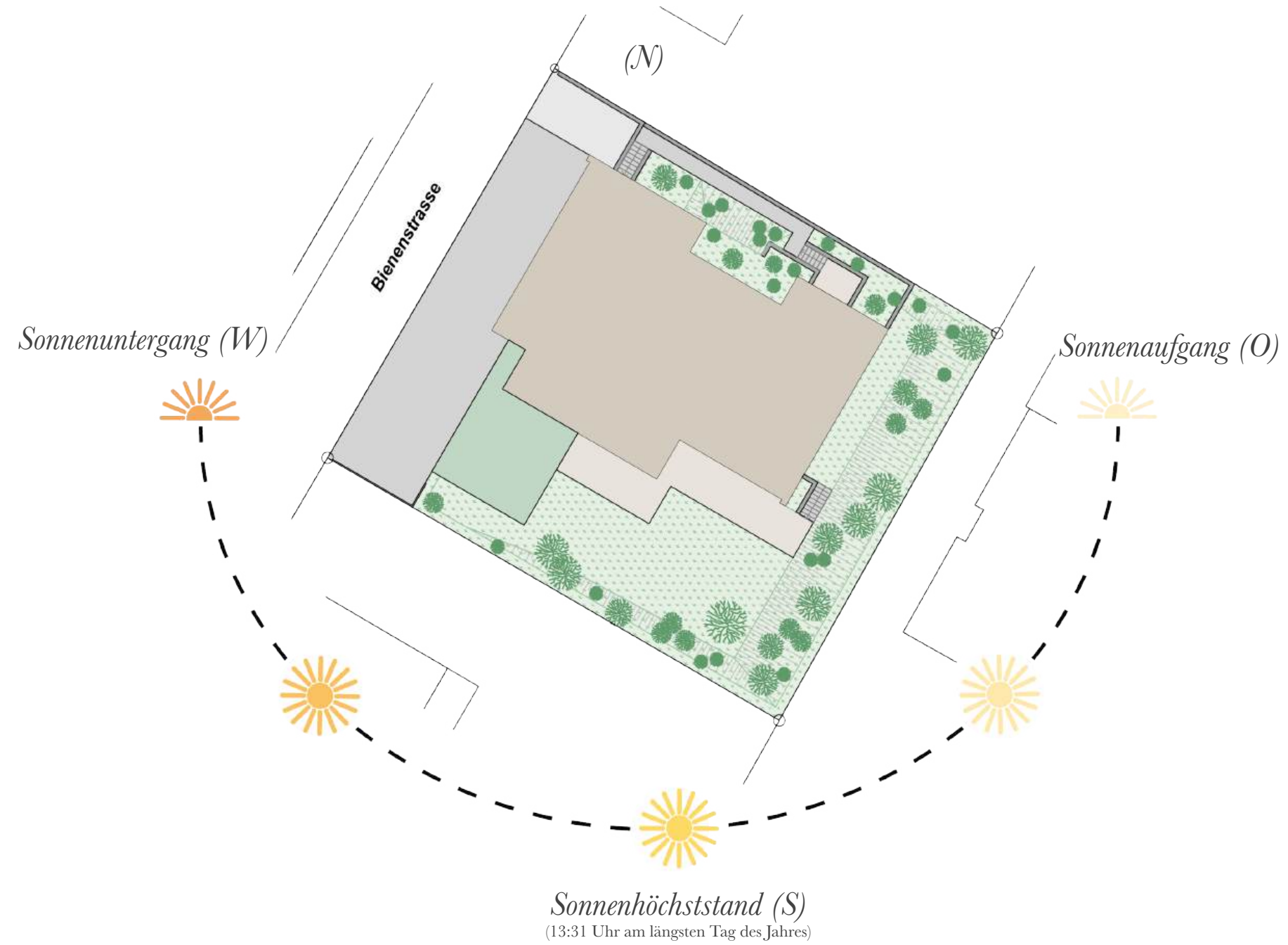
Distanzen

Tramstation	650 m
Busstation	200 m
Dorfkern	500 m
Einkaufen	450 m
Gartenbad	1.1 km
Werkhof	900 m
Sportanlagen	1 km
Gymnasium Oberwil	1 km
Kindergarten	950 m

Umgebung

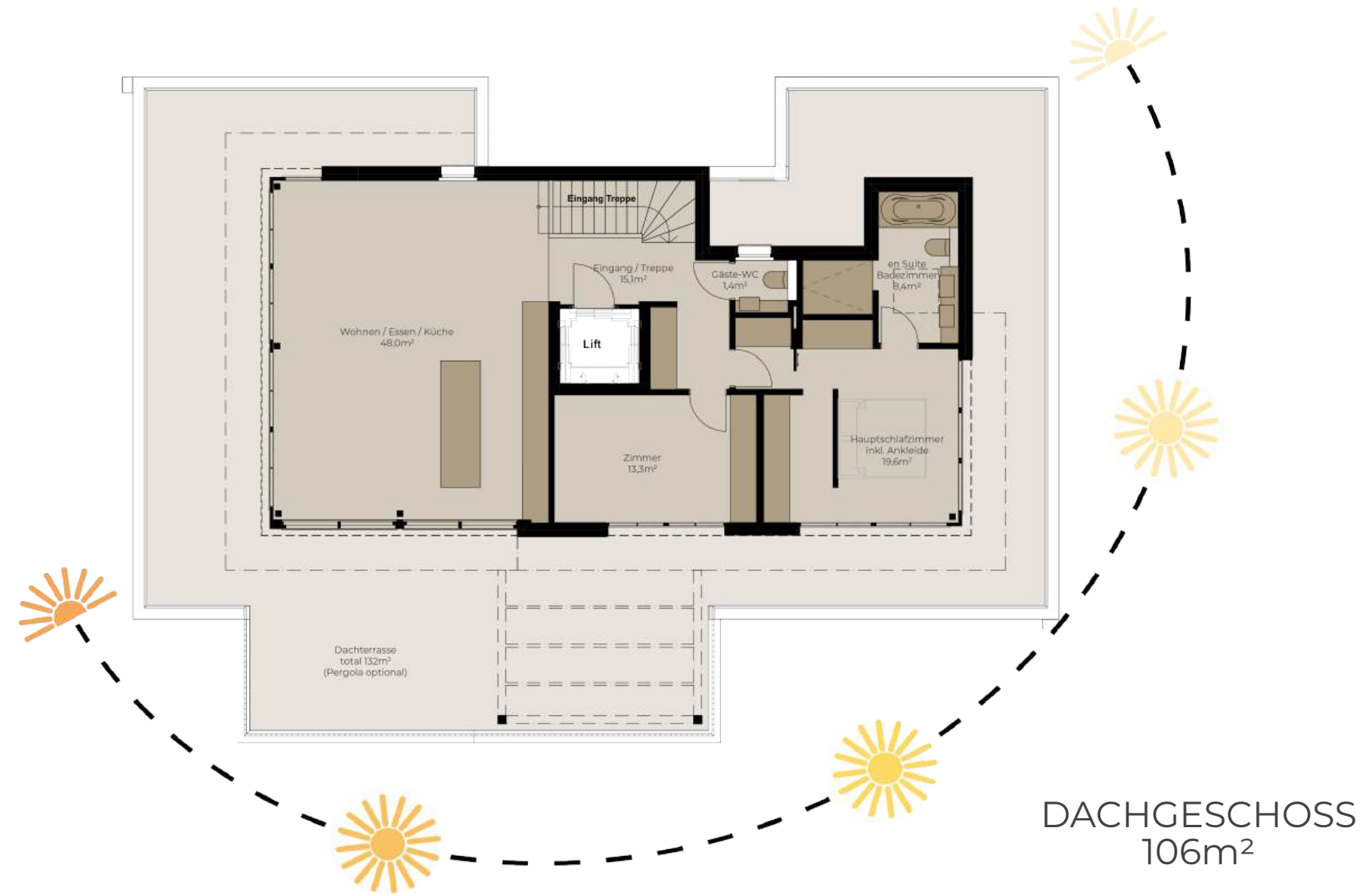
Die Liegenschaft liegt eingebettet in einem *Mix aus Einfamilienhäusern, Eigentums- und Mietwohnungen* und befindet sich in einer ruhigen Quartierstrasse in kurzer Gehdistanz zum gut erschlossenen Zentrum Oberwil.





SONNENVERLAUF

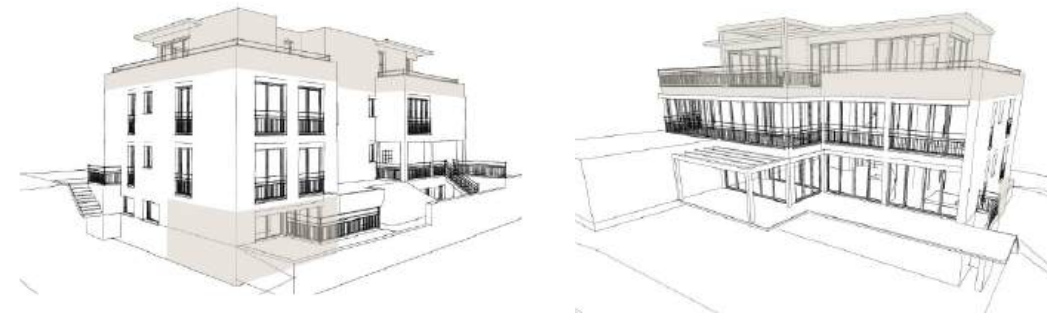
Grundrisse



SOCKELGESCHOSS 36m²



STANDORT



- 4^{1/2} Zimmer
- 2,41m Raumhöhe
- 142m² Nettowohnfl.
- direkter Liftzugang
- 3 Toiletten
- 2 Nasszellen

Keller Attikawohnung



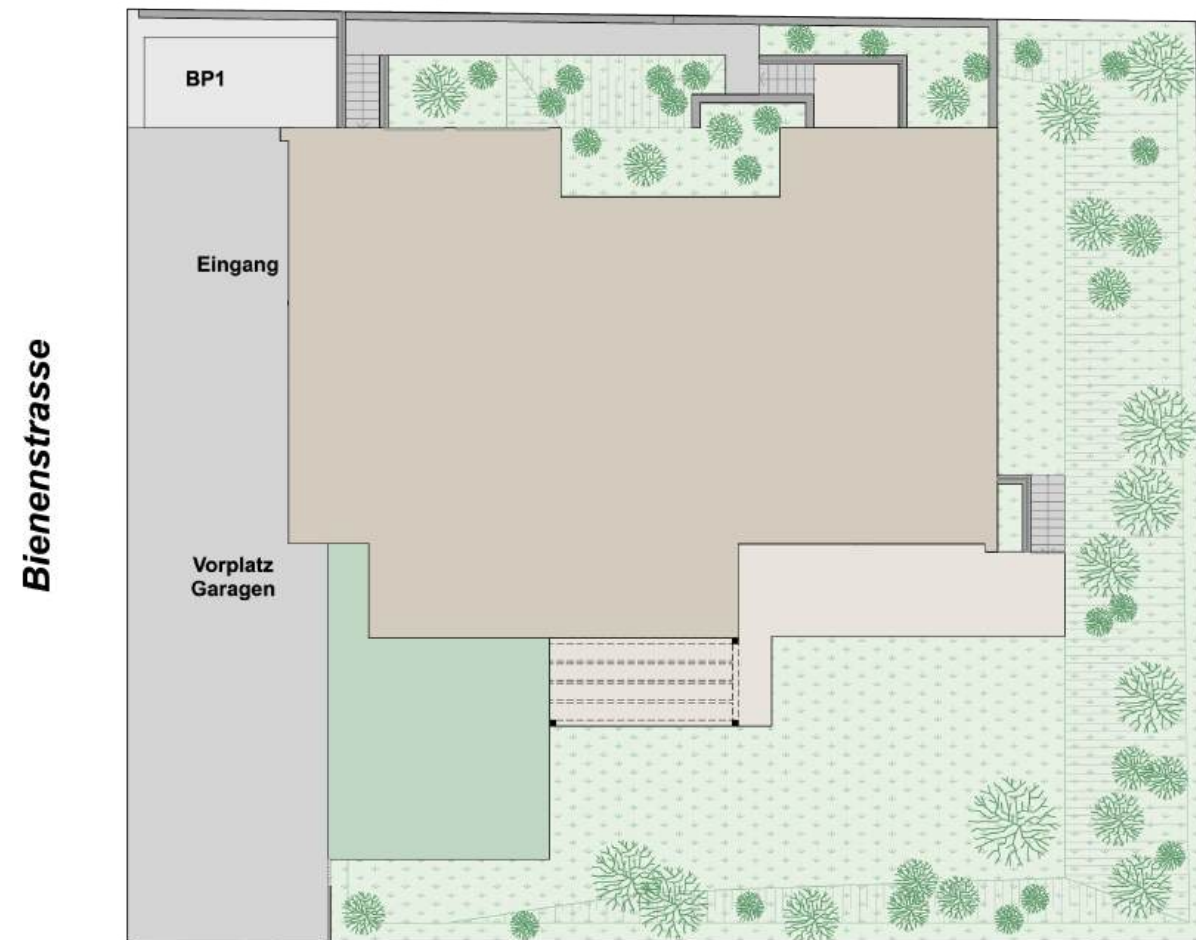
Budgetpositionen

Küche (inkl. Geschirrspüler, Steamer, Backofen, Winecooler)	CHF 48'000.-	inkl. Mwst.
Schreiner	CHF 5'000.-	inkl. Mwst.
Sanitär (inkl. Installationen)	CHF 33'700.-	inkl. Mwst.
Parkett (reines Materialbudget)	CHF 110.-/m²	exkl. Mwst.
Platten/Fliessen (Wand/Boden Innen, reines Materialbudget)	CHF 55.-/m²	exkl. Mwst.
Terrassenplatten (Aussen, reines Materialbudget)	CHF 55.-/m²	exkl. Mwst.

Ausbaustandard

- Waschmaschine & Tumbler V-ZUG V2000
- Wandbeläge mit Variovlies
- Fussbodenheizung mit Freecooling-System
- Lift auf beiden Ebenen
- Zwei elektrisch bedienbare Markisen, frei positionierbar

Umgebungsplan



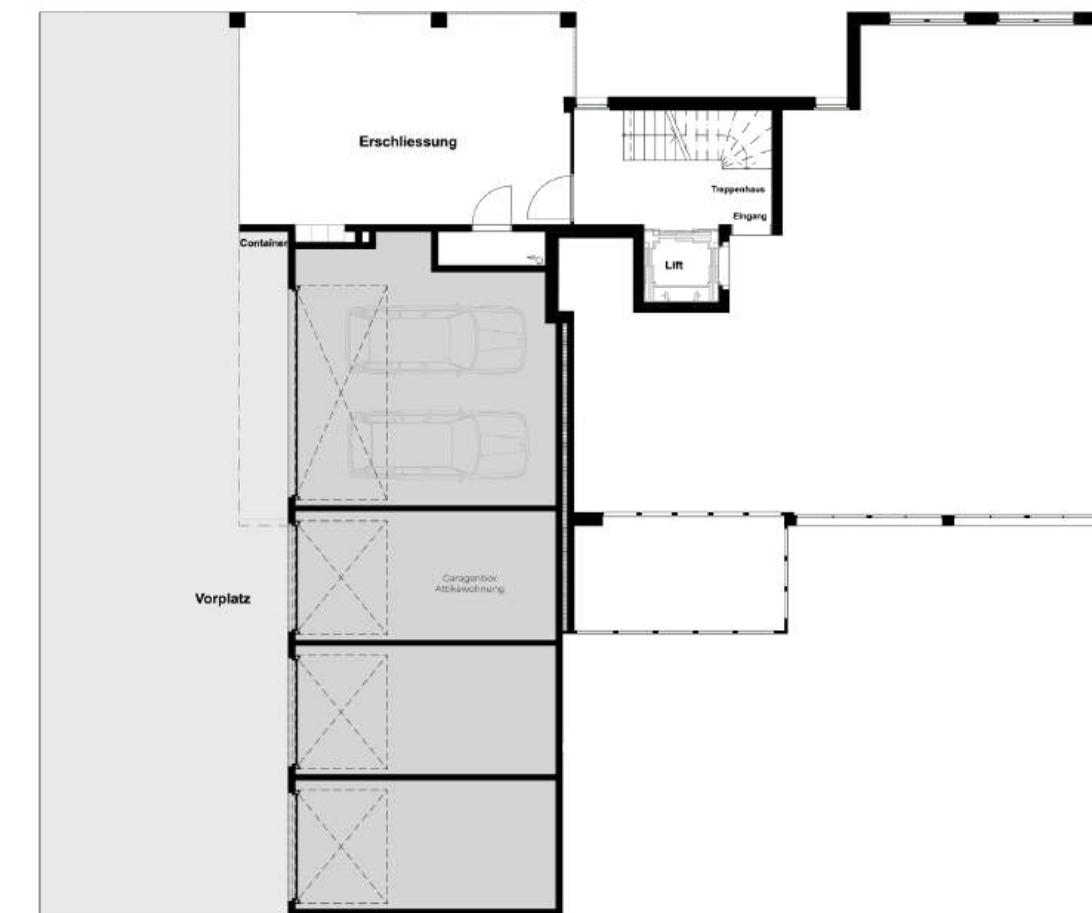
GESTALTUNG

Bepflanzung mit Büschen, Sträuchern, Bäumen und Rollrasen. *Beleuchtung* über Bewegungsmelder.

GARAGENBOX

Im Kaufpreis *inbegriffen* ist eine *Garagenbox* (GB 3) im Wert von CHF 50'000.--.

Parkplatzsituation





VISUALISIERUNGEN

BESUCHERPERSPEKTIVE

STRASSENANSICHT WEST-FASSADE

WOHNZIMMER

Der private Hauptwohnbereich überzeugt mit *grosszügigen, lichtdurchfluteten Räumen* und direktem Zugang zur *weidläufigen Dachterrasse*. Grossflächige Fenster nach Südosten sorgen für *Weitblick*.





WOHNZIMMER

(alternative Möblierung)

KÜCHE + ESSBEREICH





MASTERBEDROOM

Das Hauptschlafzimmer (Masterbedroom) ist mit einem *en Suite Badezimmer* versehen sowie mit einer *begehbaren Ankleide*. So gestaltet sich das morgendliche Paratmachen entsleunigt und komfortabel.





DACHTERRASSE

Auch wenn die warmen Monate in unseren Gefilden kürzer dauern, als anderswo, gibt es kaum einen Wohnbereich, der so viel *Entspannung und Behaglichkeit* bringt, wie der Aussenbereich. Das Gebäude ist daher dem Verlauf der Sonne zugewandt, um eine *optimale Besonnung der Aussenflächen* zu gewährleisten.



SOCKELGESCHOSS

Ein vollwertiger, mittels internem Lift separat erschlossener *Wohnbereich mit eigenem Eingang* auf der Nordseite und *eigenem Duschbad/WC* - perfekt geeignet als Home Office, Jugend- oder Gästewohnbereich oder für eine ruhige gewerbliche Nutzung.





VOGELPERSPEKTIVE SÜDWEST-FASSADE

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 / TRAGSTRUKTUR

- Erdberührende Wände in wasserdichtem Stahlbeton, mindestens 25 cm starker Beton NPK-C
- Decken, Unterzüge und Betonstützen in Stahlbeton
- Fassadenmauerwerk in Stahlbeton und Backstein 15 / 18 cm
- Aussenputz in 1.5-2.0 mm Feinputz und Innenputz als Weissputz
- Trennwände zwischen den Wohnungen in Stahlbetonwand 30 cm

TREPPENHAUS

- Wände: Abrieb 1.5 mm
- Decke: Weissputz

KELLER

- Boden: Zementüberzug oder Hartbeton
- Wände: Beton roh gestrichen oder gespritzt
- Decke: Beton roh gestrichen oder gespritzt

GARAGENBOX

- Schwingtor oder Sektionaltor
- Lüftung erfolgt mittels natürlicher Belüftung
- Torautomatik mit Impulsgeber
- Steuerung aussen mit Handsender und/oder Schlüsselschaltersteuerung
- Steuerung / Öffnung innen mit Druckknopf

EINGANGSTÜRE

- Hauseingangstüre aus Metall (Alupan gedämmt oder verglast) mit festverglastem Fenster
- Aussen gemäss Farbkonzept des Architekten, innen RAL 9016 (weiss)
- Beschläge CNS gebürstet, 3-Punkt-Verschluss u. Sicherheitszylinder

FENSTER & TÜREN

- Holz / Metall Fenster, aussen gemäss Farbkonzept des Architekten

ten und innen in RAL 9016 (weiss)

- Alle Fenster mit 3-fach Wärmeschutzglas mit U-Wert 0.6 W/m²K
- Fenster im Erdgeschoss mit Einbruchschutz RC2 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:

- Dachkonstruktion gedämmt gemäss Energienachweis
- Extensive Begrünung mit Dachsubstrat angesät, Kräutermischung Typ Basel
- Platten auf Terrassen und Aussensitzplätzen im Splitt oder auf Stelzen verlegt

LICHT- & SONNENSCHUTZ

Senkrechtmarkisen:

- Alle Fassaden (ausser Wintergarten) mit Rafflamellenstoren VR70/VR90 mit Schienenführung
- Wintergärten mit ZIP-Storen
- Alle Storen werden mit Motoren über Taster und/oder Funk gesteuert
- Die Gartenwohnung erhält eine Markise (Ausladung ca. 4.5 x 2.0 m)
- Die Attikawohnung erhält zwei Markisen (Ausladung ca. 4.5 x 2.0 m) und werden unter dem jeweiligen Vordach montiert
- Lamellenstoren und Markisen werden jeweils von einem Windwächter überwacht

PERSONENAUFZÜGE

- Elektromechanischer Aufzug / 450 kg / 6 Personen
- Personensteuerung ins Sockel- und Erdgeschoss sowie Attikageschoss

SANITÄRANLAGEN

Allgemein

- Auswahl und Anordnung gemäss Offerte des Sanitärunternehmens

- Kalt- / Warmwasserleitungen in Sanipex-System
- Warm- und Kaltwasserleitungen im UG wärmegedämmt
- Ablauf und Fallstränge in Geberit-Kunststoffrohren, wo nötig in PE Geberit Silent
- Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung gemäss Vorauswahl des Verkäufers/des Architekten

HEIZUNG

Der Energiestandard wird gemäss den kantonalen Vorschriften eingehalten.

Wärmeerzeugung

- Wärmeerzeugung des Heizwassers für die Raumheizung und Brauchwasserzubereitung mittels Erdsonden-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 Leerrohr in sämtlichen Zimmern

Lichtinstallation/Steckdosen

- Im Wohn- / Esszimmer ein Deckenanschluss sowie drei 3-fach-Steckdosen
- Jedes Zimmer ein Deckenanschluss, eine Schalter-Steckdose bei der Türe sowie zwei 3-fach-Steckdosen
- Jeder Keller verfügt jeweils über eine Deckenleuchte, eine Schalter-Steckdosen-Kombination bei der Türe sowie eine weitere 3-fach-Steckdose
- Allgemeinbeleuchtung mittels Bewegungsschalter automatisiert

Türsprechanlage

- Türsprechvideoanlage beim Hauseingang
- Innensprechvideoanlage in jeder Wohnung

Garagenbox(en)

- Installationen für Licht und Garagentoranlagen vorgesehen
- Pro Parkplatz jeweils ein Leerrohr für eine E-Steckdose. Auf Wunsch kann dies zwecks E-Mobilität zur E-Steckdose ausgebaut werden
- Stableuchten sind mit LED Leuchtmittel vorgesehen

UMGEBUNG

Gartenanlage

- gemäss rechtskräftiger Baubewilligung (inkl. Umgebungsplan)
- Grünflächen: Humusierung, Feinplanie und Rasenaussaat inkl. erster Rasenschnitt
- Einheimische Bäume/Sträucher gemäss Umgebungsplan des Architekten
- Erschliessung und allfällige oberirdische Parkplätze in sickerfähigem Belag gemäss Zonenreglement

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

Alle Küchen verfügen über energieeffiziente Einbaugeräte im Standard mit schlichtem Design und hohem Bedienungskomfort. Apparatetypen können gemäss Budget individuell ausgewählt werden

Küche

Küchenmöbel (Fronten, Griffe, Schubladen, Arbeitsplatte etc.) gemäss Standardbeschrieb des Küchenbauers / Vorauswahl des Verkäufers/Architekten

Boden

- Bodenbelag (Parkett, Platten) vollflächig geklebt

Wände

- Variovlies oder Abrieb (Körnung 1.0 mm) gestrichen

Decke

- Weissputz, weiss zum Streichen

WOHN- / ESSBEREICH

Boden

- Bodenbelag (Parkett, Platten vollflächig geklebt
- Bei Auswahl Parkett: Wandsackel aus Holz 40/10 mm verkehrswiss in RAL 9016 geschraubt mit weiss abgetupften Schraubköpfen
- Bei Platten: Plattensackel im selbem Material wie der Boden

Wände

- Variovlies oder Abrieb (Körnung 1.0 mm) gestrichen

Decke

- Weissputz, weiss zum Streichen

BAD | DUSCHE | WC

Ausstattung Sanitäranlagen

- Auswahl und Anordnung gemäss Offerte des Sanitärunternehmens

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 und Detailplan des Architekten

Decke

- Weissputz, weiss zum Streichen

WASCHKÜCHE

WM/Tumbler

- Standort jeweils in der eigenen Wohnung

ZIMMER

Boden

- Bodenbelag (Parkett, Platten) vollflächig geklebt
- Bei Auswahl Parkett: Wandsackel aus Holz 40/10 mm verkehrswiss in RAL 9016 geschraubt mit weiss abgetupften Schraubköpfen
- Bei Platten: Plattensackel im selbem Material wie der Boden

Wände

- Variovlies oder Abrieb (Körnung 1.0 mm) gestrichen

Decke

- Weissputz, weiss zum Streichen

GARDEROBEN/EINBAUSCHRANK

Allgemein

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

VORHANGSCHIENE

Allgemein

Fensterbereiche gemäss Architekt jeweils zwei Vorhangschienen bündig im Deckenweissputz eingelegt

ANMERKUNGEN

Änderungen des Käufers sind innerhalb des Sonderrechts mit gegenseitiger schriftlicher Vereinbarung möglich.

Verkauf & Konditionen

RESERVATION / ERWERB

- Die Reservation der Wohnung erfolgt schriftlich durch das Unterzeichnen einer Reservationsvereinbarung;
- Zusätzlich erfolgt eine Zahlung einer Reservationsgebühr in der Höhe von CHF 50'000.– innerhalb von 3 Tagen ab Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung;
- 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;

ZAHLUNGSABWICKLUNG

- Zahlung von 20 % des Kaufpreises (abzgl. der Reservationszahlung von CHF 50) einen Tag vor der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags auf das Konto der Verkäuferschaft.
- Des Weiteren legt die Käuferschaft anlässlich der Beurkundung ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines Schweizer Finanzinstituts (Bank oder Versicherung) in der Höhe der Kaufpreissumme (abzgl. der 20% Anzahlung) 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 ebenfalls beglichen sein.

KAUFVERTRAG

Nach der schriftlichen Zusage und der Zahlung der Reservationsgebühr sowie dem Vorlegen eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens einer Schweizer Bank (oder Versicherung) wird der Kauf-/Werkvertrag bei einem Notariat des Kantons Basel-Land beurkundet.

HANDÄNDERUN

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 Schuldbriefneuerichtungen oder Schuldbriefmutationen gehen zu Lasten des Käufers.

STWEG-BEGRÜNDUNG

Die Stockwerkeigentümerschaft wurde eingerichtet und öffentlich beurkundet.

Termine/Zeitplan

Baustart: 1. Quartal 2025

Voraussichtlicher Bezug: 30. September 2026

Copyright & Disclaimer

ZWECK DER VERKAUFSDOKUMENTATION

- Die vorliegende Verkaufsdokumentation dient ausschliesslich der Information im Zusammenhang mit dem geplanten Neubauprojekt an der Wegastrasse.

EIGENTUMSRECHTE

- Die vorliegende Verkaufsdokumentation wurde durch die Hueter Invest AG erstellt und ist deren Eigentum.
- Eine vollständige oder teilweise Nutzung – insbesondere das Kopieren, Vervielfältigen oder Weiterverwenden – ist ohne vorgängige schriftliche Zustimmung der Hueter Invest AG ausdrücklich untersagt.

QUELLENANGABE

Die Kartenausschnitte in den Abschnitten Makro- und Mikrolage wurden mit OpenStreetMap (open data commons) erstellt, deren Nutzungs- und Vervielfältigungsbestimmungen mit Verweis auf die URL openstreetmap.org/copyright hiermit eingehalten wurden.

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

Die ie Verkaufsdokumentation sowie deren Inhalt können durch die Hueter Invest AG jederzeit und ohne vorherige Ankündigung angepasst oder geändert werden.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Trotz höchster Sorgfalt bei der Erstellung der Verkaufsdokumentation wird keine Gewähr hinsichtlich Richtigkeit, Vollständigkeit, Zuverlässigkeit oder Gültigkeit der enthaltenen Informationen übernommen..

VISUALISIERUNGEN, PLÄNE & BESCHREIBUNGEN

Sämtliche abgebildeten

- Visualisierungen
- Pläne

- Renderings
- Beschreibungen

dienen ausschliesslich der Darstellung und Veranschaulichung des aktuellen Planungsstandes des Architekten bzw. der möglichen Ausführung. Sie erfolgen ohne Gewähr und können von der späteren Ausführung abweichen. Sie bilden zudem keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung, der tatsächlichen Bauausführung oder einer behördlichen Bewilligung. Das Gestaltungs- und Farbkonzept (äusseres Erscheinungsbild inkl Umgebungsgestaltung usw.) wird einzig durch die Verkäuferschaft und den Architekten festgelegt.

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.

ÄNDERUNGEN NACH VERTRAGSABSCHLUSS

Änderungen des Baubeschriebs und der Bauausführung bleiben ausdrücklich auch nach Vertragsabschluss vorbehalten. Sämtliche Angaben in dieser Verkaufsdokumentation sind lediglich indikativer Natur

VERTRAGSGRUNDLAGE

Es gelten ausschliesslich die im Kauf- und/oder Werkvertrag definierten Leistungen.

IMPRESSUM

Hueter Invest AG

Kettenackerweg 11 / 4125 Riehen

Geschäftsführer Dominik Hueter

Handelsregister Nr. CH-270.3.015.500-7



Hueter Invest

Sie sind interessiert?

Dann kontaktieren Sie uns



Zürcherstrasse 91
4052 Basel



044 770 07 7 5
079 700 07 75



hueter@hueterinvest.ch