

HUETER INVEST



ETTINGEN / BL

LW4



Herzlich Willkommen

am Lebernweg in Ettingen/BL, einer ruhigen und beschaulichen Gemeinde im Kanton Basellandschaft, die gleichzeitig bequem an die Stadt Basel angebunden ist. Die **exzellente Lage**⁶ sorgt für ein angenehmes Wohn- und Lebensgefühl.

Auf den folgenden Seiten erhalten Sie detaillierte Angaben zu den **Grundrissen und Budgetpositionen**¹⁰. Fotorealistische Visualisierungen gewähren Ihnen „lebensechte“ Einblicke in die offene und moderne **Architektur der Innenräume** sowie das **äussere Erscheinungsbild des Gebäudes**²⁸. Abschliessend erhalten sie eine Übersicht über den **gehobenen Ausbaustandard**⁴⁴.

WIR STELLEN VOR

Ihre Projektteilnehmer

GRUNDEIGENTUM

PEHA-Holding AG
Im Rosenrain 3 / 4123 Allschwil

ARCHITEKTUR

T-Moser GmbH
Oberwilerstrasse 65 / 4102 Binningen

WERKERSTELLUNG & VERKAUF

Hueter Invest AG
Kettenackerweg 11 / 4125 Riehen

BAULEITUNG

Immo Bau AG Nwst.
Griebengasse 24 / 4144 Arlesheim



NICHT NUR WOHNEN, SONDERN LEBEN

Projektkonzept

Auf einer rund 1'113 m² grossen Parzelle am Leberweg in Ettingen/BL (zukünftig Hausnummer 4) entstehen auf einem bisher unbebauten Grundstück fünf hochwertige Eigentumswohnungen sowie sieben erwerbbar Parkplätze und zwei Besucherparkplätze. Das Gebäude ist von grosszügigen, weitläufig gestalteten Gartenflächen umgeben, die zum Verweilen im Freien einladen und die den naturnahen Charakter der Gemeinde Ettingen harmonisch aufnehmen. Gleichzeitig setzt das Projekt mit seiner eleganten Architektur und dem gehobenen Ausbaustandard einen besonderen Akzent und bietet modernen Wohnkomfort in ruhiger, attraktiver Wohnlage.

DAS GEBÄUDE

Die klare, aber raffinierte Architektursprache des Gebäudes fügt sich nahtlos in die Nachbarschaft ein und trägt zur sanften Durchmischung von modernen und traditionellen Gebäuden im Quartier bei. Alle Wohnungen sind mit ihren 105m² bis 152m² umfassenden Nettowohnflächen äusserst grosszügig geschnitten und verfügen über mindestens einen Aussenbereich, der das unbeschwertere Geniessen der schönsten Monate im Jahr leicht macht. Der Ausbaustandard der Wohnungen ist hochwertig und komfortabel, gleichzeitig besteht Spielraum für die ganz persönliche Gestaltung des eigenen Lebensraums.

DIE LAGE

Ettingen ist eine attraktive Gemeinde im Kanton Basel-Landschaft, idyllisch gelegen im Leimental am Fuss des Blauen. Die naturnahe Umgebung mit Wäldern, Wiesen und Feldern bietet hohe Lebensqualität und Erholungsmöglichkeiten. Dank guter Verkehrsanbindung ist Basel schnell erreichbar, während Ettingen selbst eine ruhige, familienfreundliche Wohnlage bietet. Mit ihrer gut ausgebauten Infrastruktur und dem lebendigen Gemeindeleben stellt die Lage eine ideale Kombination aus Natur, Nähe zur Stadt und hoher Wohnqualität dar.



Das Projekt auf *einen Blick*

5 moderne Wohnungen
davon 2 Maisonette

4 Stockwerke (inkl. UG)

Wohnflächen
105m² - 152m²

offene Garage mit
5 überdachten Parkplätzen
2 Aussenparkplätze
2 Besucherparkplätze

grosszügige
Aussenbereiche

naturverbundene Wohnlage
mit bequemem Zugang
zum öV

hoher Energiestandard
(Erdsonde & Photovoltaikanlage)

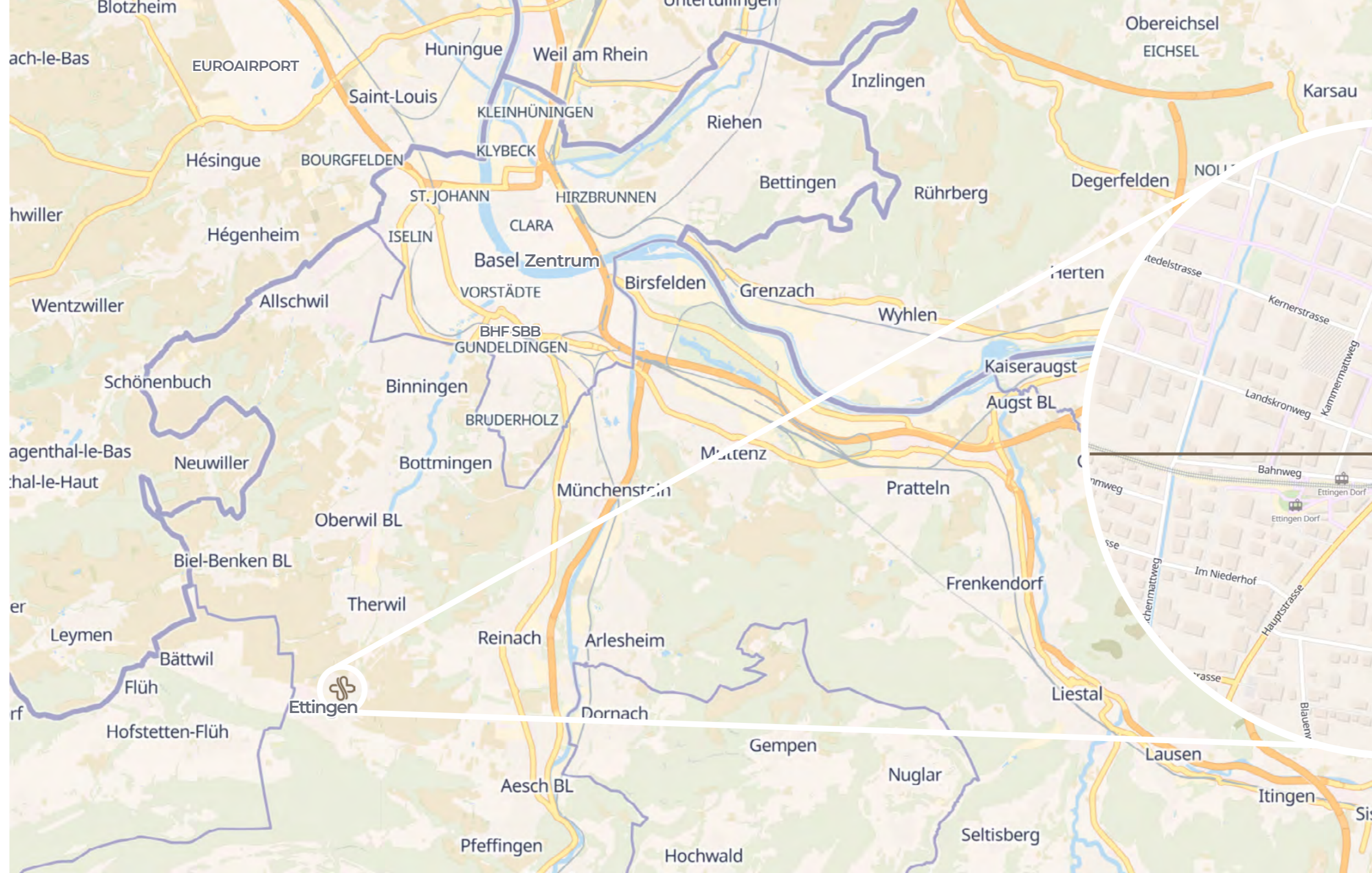
MAKROLAGE

Gemeinde Ettingen

PLZ	4107
Bezirk	Arlesheim
Kanton	Basel-Landschaft
Wohnbevölkerung	5'660
Ausländeranteil	20%
Steuersatz	61% der Staatssteuer

Distanzen

Bahnhof SBB	9 km
Zentrum BS	9.5 km
Landesgrenze D	17 km
Landesgrenze F	4.4 km
Spital Dornach	8 km
Bruderholzspital	7 km
Autobahn	5.8 km
Euroairport	18 km
Gempfen	15 km



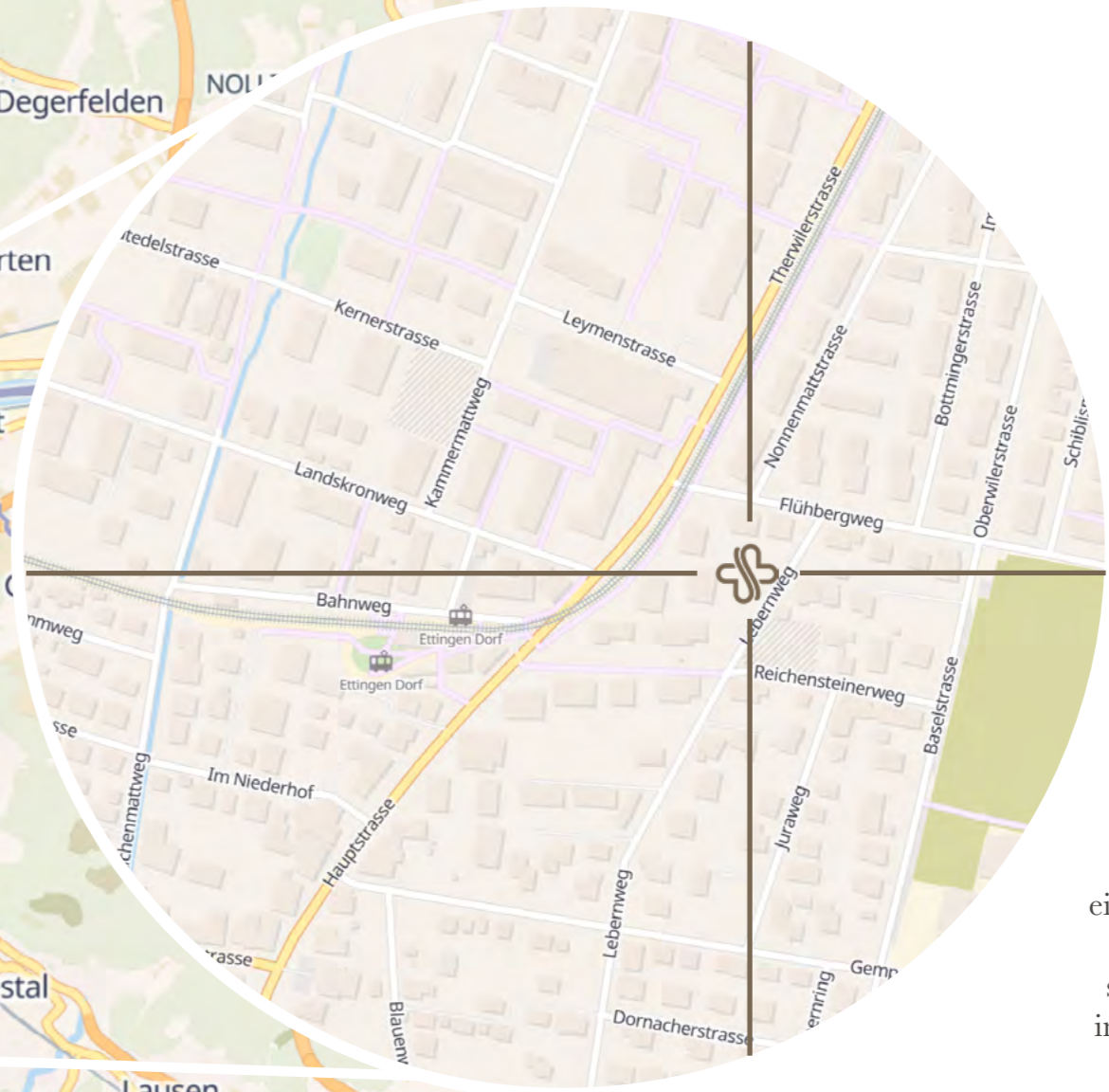
MIKROLAGE

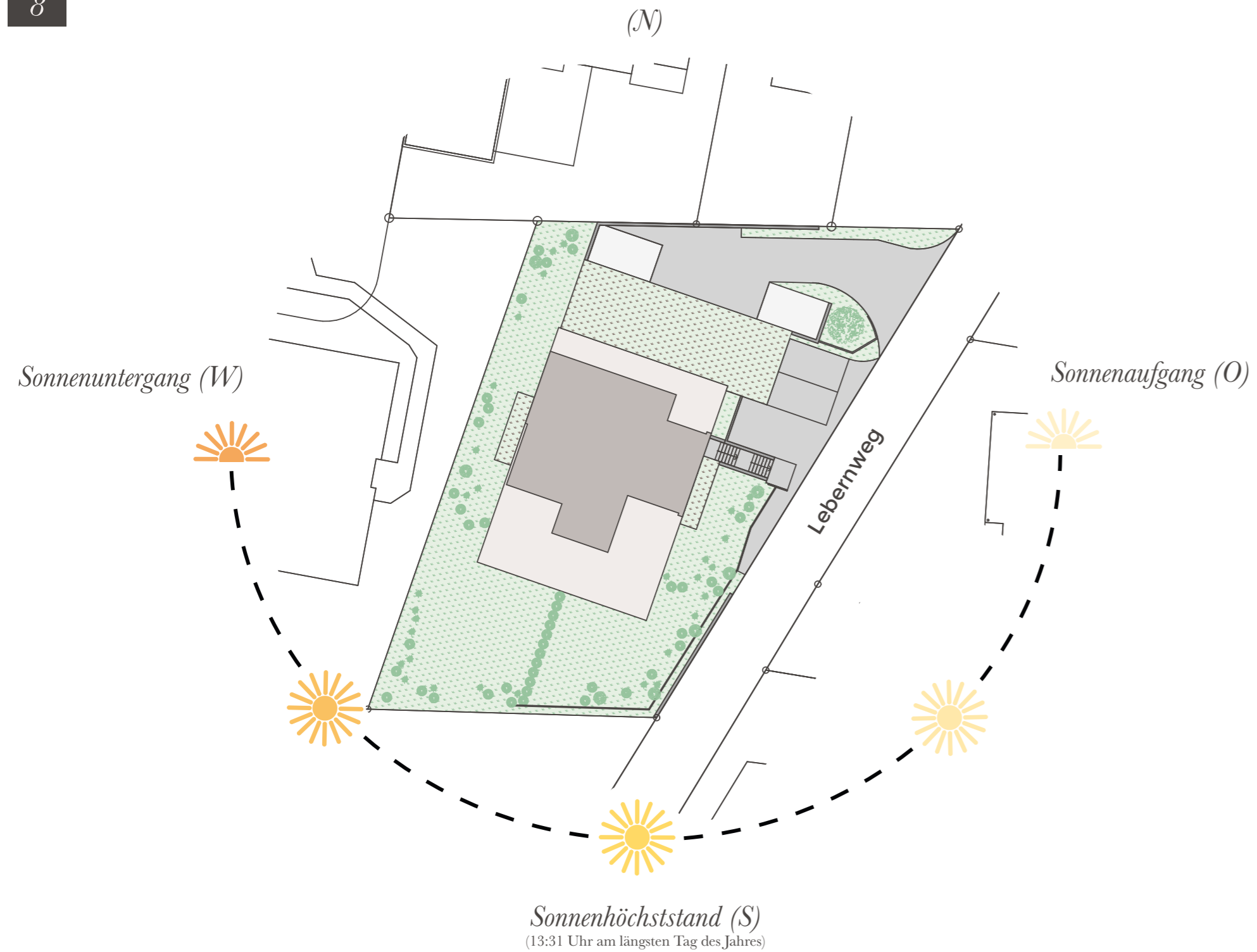
Distanzen

Tramstation	300 m
Einkaufen	200 m
Dorfkern	500 m
Kindergarten	75 m
Kita	350 m
Primarschule	350 m
Sportanlage	800 m

Umgebung

Die Liegenschaft liegt eingebettet in einem Mix aus Einfamilienhäusern, Eigentums- und Mietwohnungen und befindet sich in einer ruhigen Quartierstrasse in kurzer Gehdistanz zur Tramstation Ettingen Dorf mit ihrer praktischen Infrastruktur.





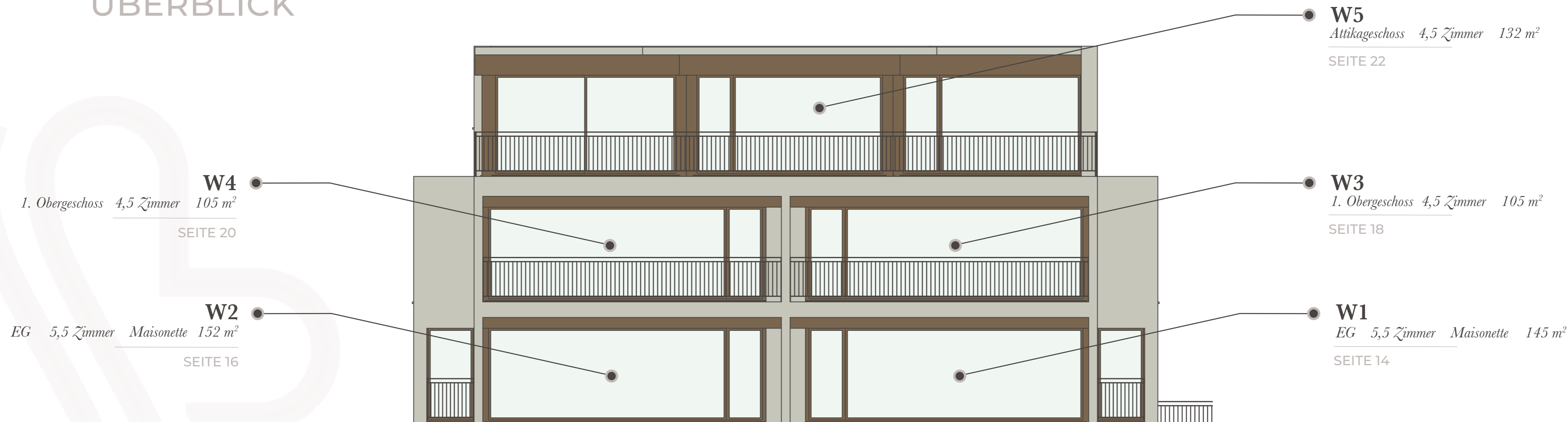
SONNENVERLAUF



GRUNDRISS

Auf den folgenden Seiten finden Sie sämtliche *Grundrisse* des Projekts sowie einen *Überblick über die Umgebung* und die *Parkplatzsituation*.

ÜBERBLICK

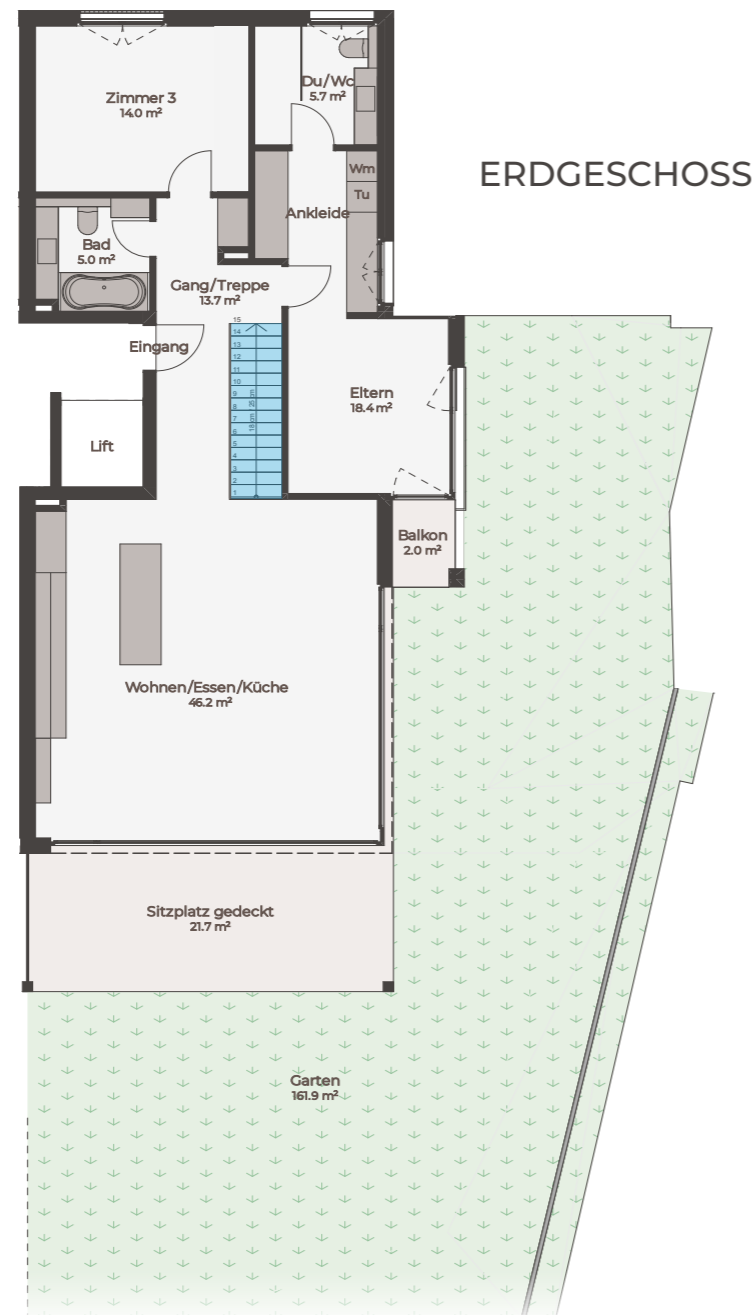


Südfassade

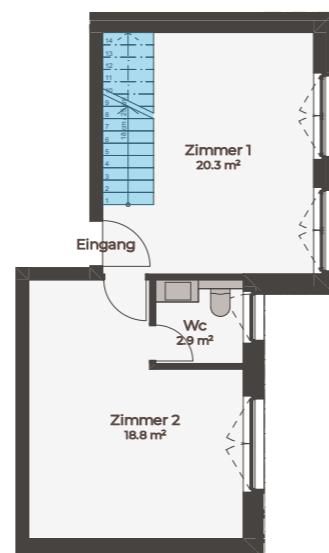
Erdgeschoss

Wohnung 1 (W1)

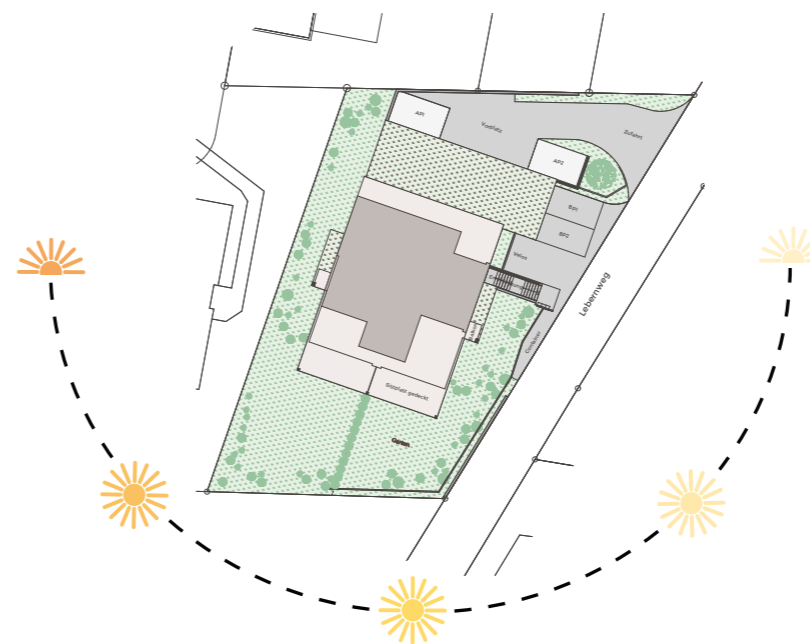
	
5 ¹ / ₂ Zimmer	2 Stockwerke (Maisonette)
	
2,41m Raumhöhe	145m ² Nettowoohnfl.
	
3 Aussenbereiche	2 Nasszellen
	
3 Toiletten	5,7m ² Kellerfläche



SOCKELGESCHOSS



AUSRICHTUNG



Budgets

Küche	CHF 42'000.00 inkl. Mwst. (inkl. Küchenrückwand, Lieferung + Montage)
Schreiner	CHF 10'096.54 inkl. Mwst. (inkl. Lieferung + Montage)
Sanitär	CHF 28'358.62 inkl. Mwst. (inkl. Lieferung + Montage, exkl. Duschgläser)
Parkett	CHF 80.00/m ² exkl. Mwst. (exkl. Verlege- + Nebenarbeiten)
Platten	CHF 50.00/m ² exkl. Mwst. (Wand und Boden, exkl. Verlege- + Nebenarbeiten)

Ausbaustandard

Heizung	Erdsonde Fussbodenheizung mit Free-Cooling-System
Verdunklung	Lamellenstoren
Beschattung	Horizontalmarkise
Aussenplatten	Natura 2 60cm x 60cm gravel
WM / TU	MIELE WSB 300-63 CH MIELE TCH 600-43 CH

Erdgeschoss

Wohnung 2 (W2)

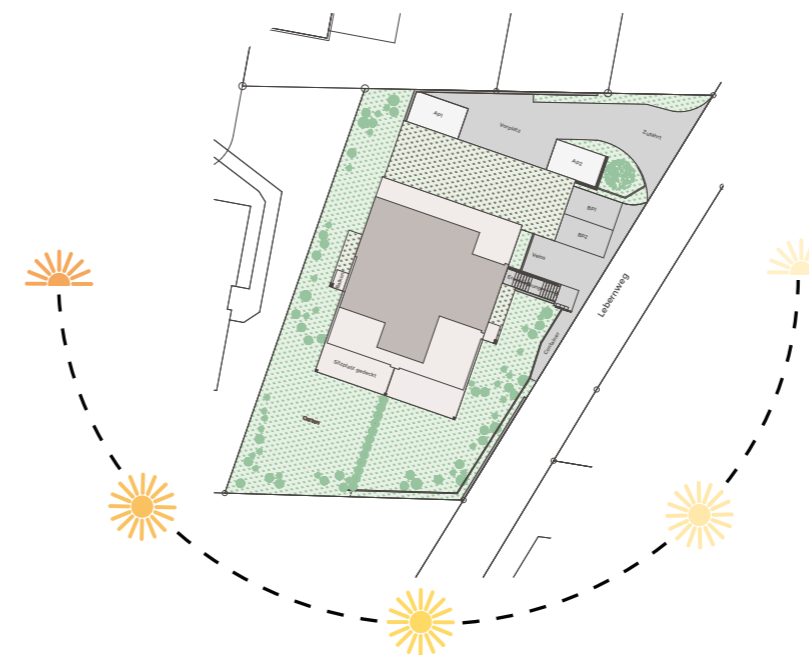
	
5 ¹ / ₂ Zimmer	2 Stockwerke (Maisonette)
	
2,41m Raumhöhe	152m ² Nettowoohnfl.
	
3 Aussenbereiche	2 Nasszellen
	
3 Toiletten	5,7m ² Kellerfläche



STANDORT



AUSRICHTUNG

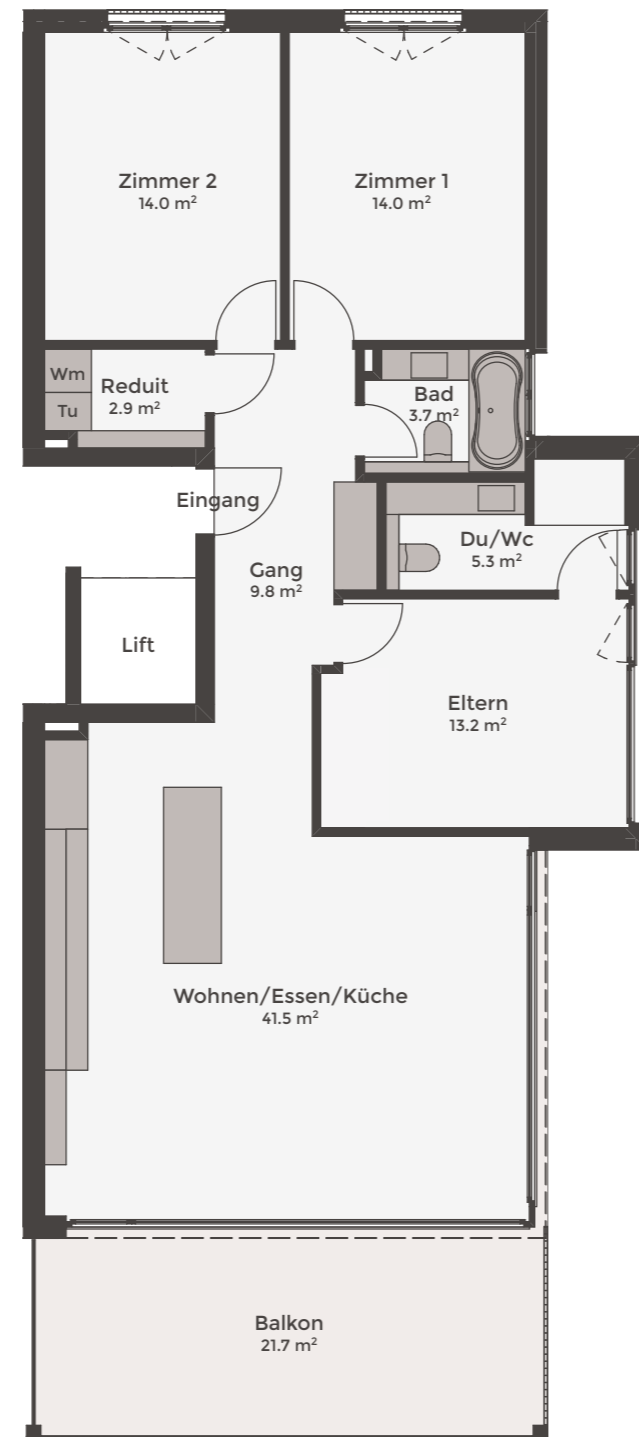


Budgets

Küche	CHF 42'000.00 inkl. Mwst. (inkl. Küchenrückwand, Lieferung + Montage)
Schreiner	CHF 10'096.54 inkl. Mwst. (inkl. Lieferung + Montage)
Sanitär	CHF 28'358.62 inkl. Mwst. (inkl. Lieferung + Montage, exkl. Duschgläser)
Parkett	CHF 80.00/m ² exkl. Mwst. (exkl. Verlege- + Nebenarbeiten)
Platten	CHF 50.00/m ² exkl. Mwst. (Wand und Boden, exkl. Verlege- + Nebenarbeiten)
Ausbaustandard	
Heizung	Erdsonde Fussbodenheizung mit Free-Cooling-System
Verdunklung	Lamellenstoren
Beschattung	Horizontalmarkise
Aussenplatten	Natura 2 60cm x 60cm gravel
WM / TU	MIELE WSB 300-63 CH MIELE TCH 600-43 CH

1. Obergeschoss Wohnung 3 (W3)

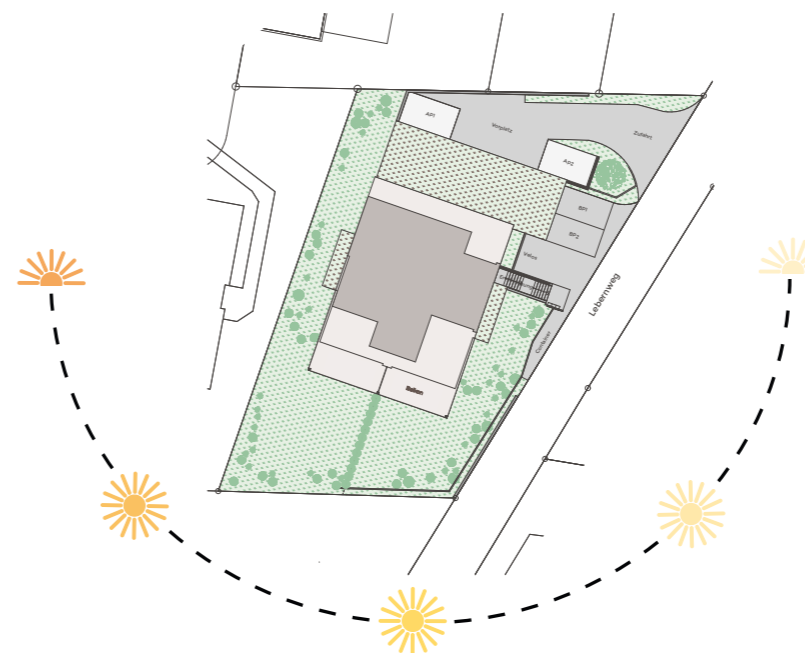
 4 ¹ / ₂ Zimmer	 105m ² Nettowohnfl.	 2,41m Raumhöhe
 2 Nasszellen	 1 Aussenbereich	 5,7m ² Kellerfläche



STANDORT



AUSRICHTUNG



Budgets

Küche	CHF 42'000.00 inkl. MwSt. (inkl. Küchenrückwand, Lieferung + Montage)
Schreiner	CHF 6'583.30 inkl. MwSt. (inkl. Lieferung + Montage)
Sanitär	CHF 22'737.65 inkl. MwSt. (inkl. Lieferung + Montage, exkl. Duschgläser)
Parkett	CHF 80.00/m ² exkl. MwSt. (exkl. Verlege- + Nebenarbeiten)
Platten	CHF 50.00/m ² exkl. MwSt. (Wand und Boden, exkl. Verlege- + Nebenarbeiten)

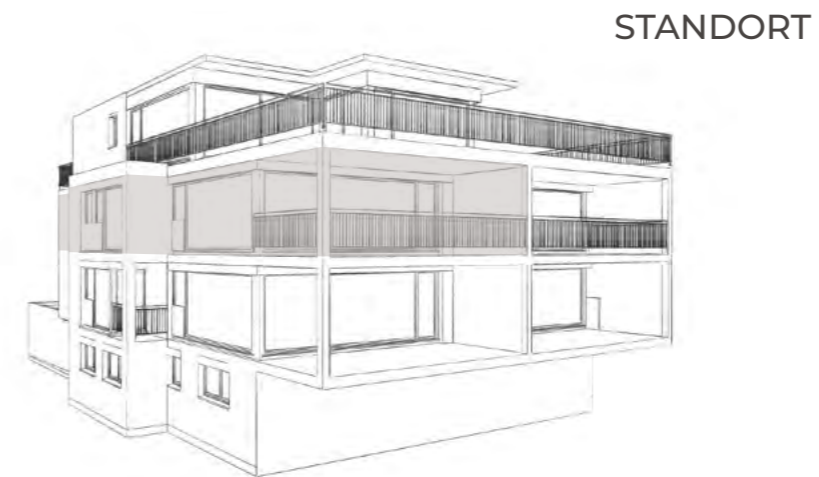
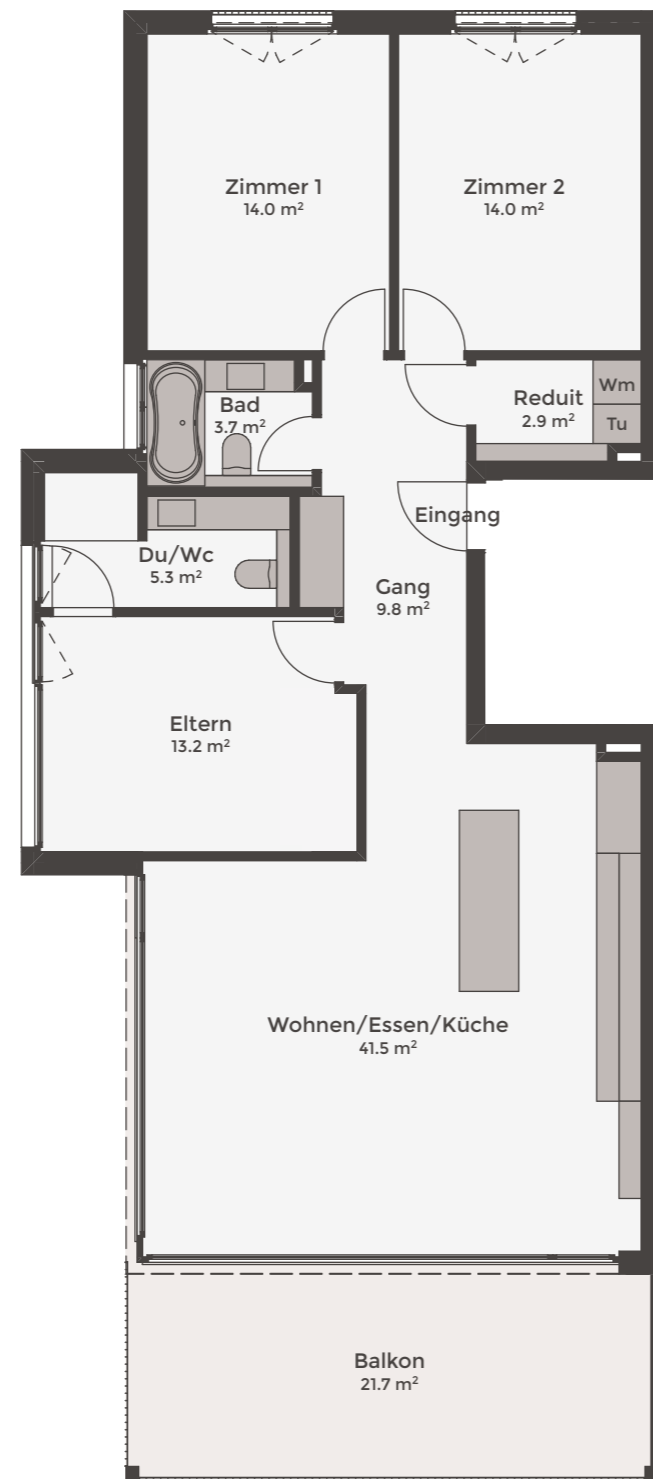
Ausbaustandard

Heizung	Erdsonde Fussbodenheizung mit Free-Cooling-System
Verdunklung	Lamellenstoren
Beschattung	Horizontalmarkise
Aussenplatten	Natura 2 60cm x 60cm gravel
WM / TU	MIELE WSB 300-63 CH MIELE TCH 600-43 CH

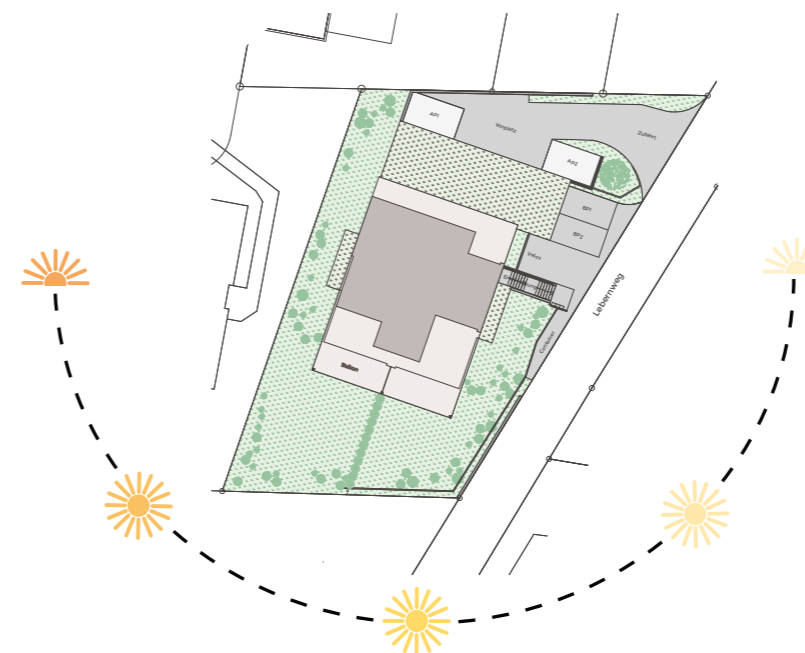
1. Obergeschoss

Wohnung 4 (W4)

 4 ¹ / ₂ Zimmer	 105m ² Nettowoohnfl.	 2,41m Raumhöhe
 2 Nasszellen	 1 Aussenbereich	 6,0m ² Kellerfläche



AUSRICHTUNG



Budgets

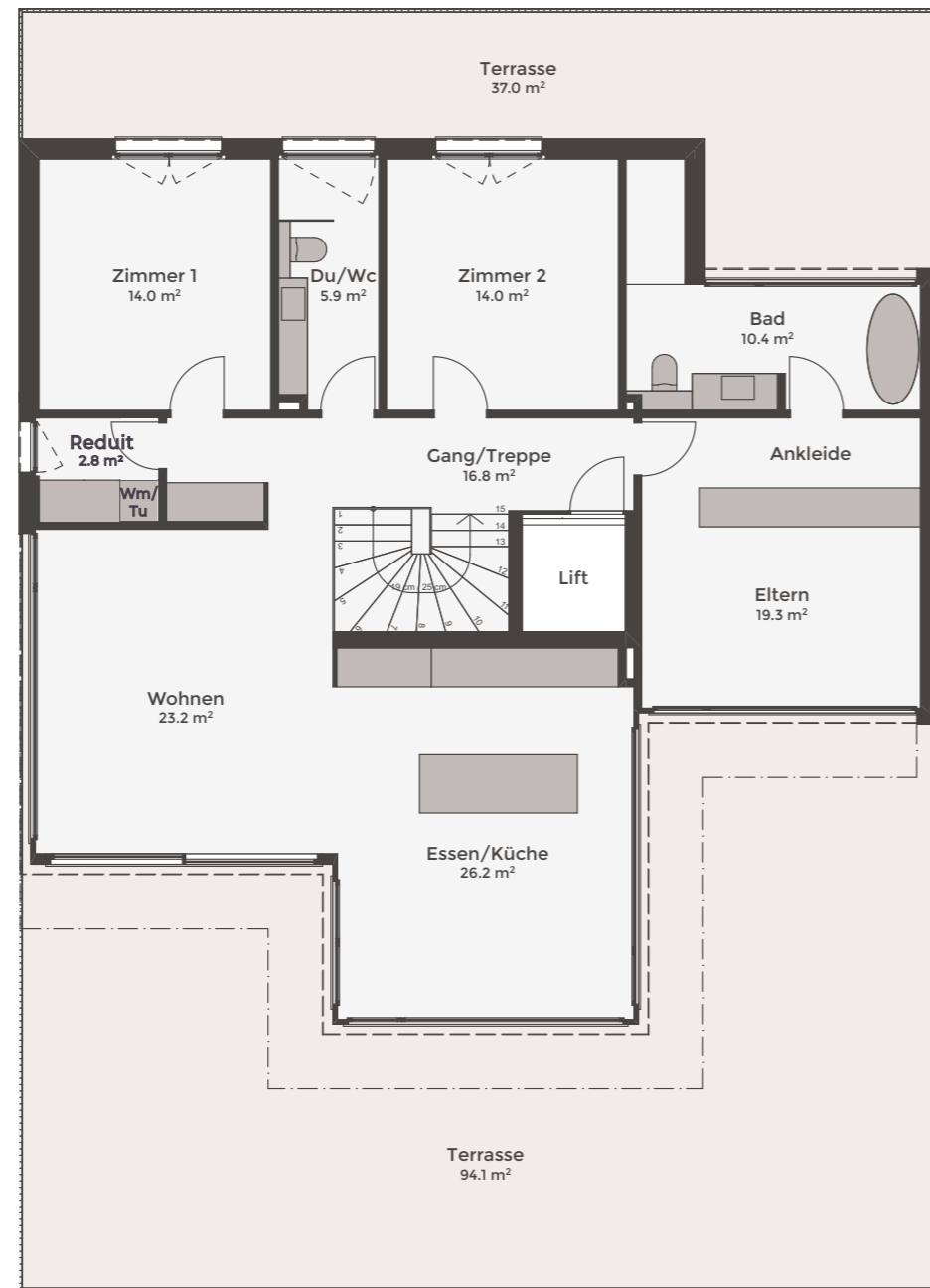
Küche	CHF 42'000.00 inkl. MwSt. (inkl. Küchenrückwand, Lieferung + Montage)
Schreiner	CHF 6'583.30 inkl. MwSt. (inkl. Lieferung + Montage)
Sanitär	CHF 22'737.65 inkl. MwSt. (inkl. Lieferung + Montage, exkl. Duschgläser)
Parkett	CHF 80.00/m ² exkl. MwSt. (exkl. Verlege- + Nebenarbeiten)
Platten	CHF 50.00/m ² exkl. MwSt. (Wand und Boden, exkl. Verlege- + Nebenarbeiten)

Ausbaustandard

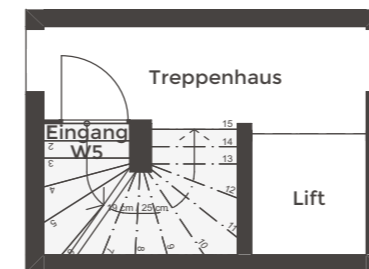
Heizung	Erdsonde Fussbodenheizung mit Free-Cooling-System
Verdunklung	Lamellenstoren
Beschattung	Horizontalmarkise
Aussenplatten	Natura 2 60cm x 60cm gravel
WM / TU	MIELE WSB 300-63 CH MIELE TCH 600-43 CH

Attikageschoss

Wohnung 5 (W5)



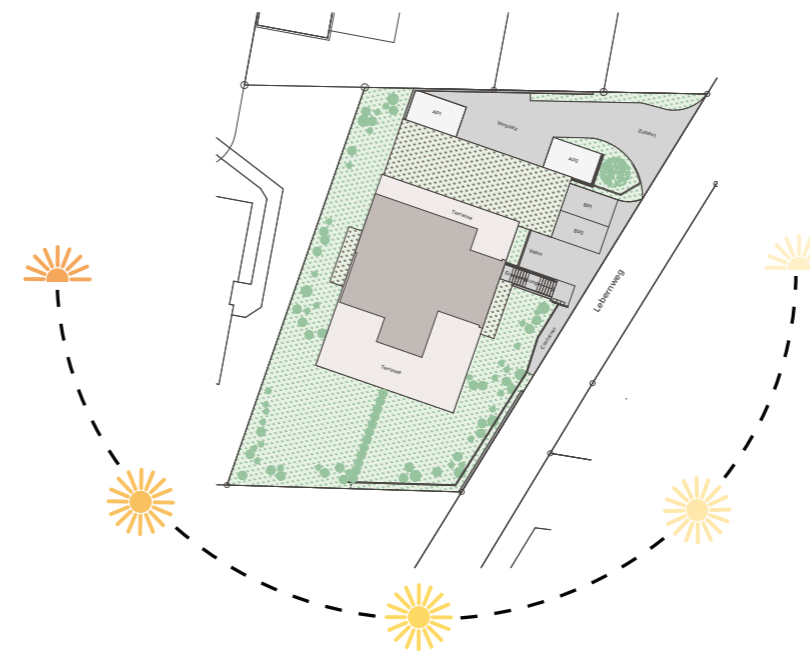
EINGANG IM 1. OG



STANDORT



AUSRICHTUNG



Budgets

Küche	CHF 47'000.00 inkl. MwSt. (inkl. Küchenrückwand, Lieferung + Montage)
Schreiner	CHF 12'809.85 inkl. MwSt. (inkl. Lieferung + Montage)
Sanitär	CHF 34'484.07 inkl. MwSt. (inkl. Lieferung + Montage, exkl. Duschgläser)
Parkett	CHF 80.00/m ² exkl. MwSt. (exkl. Verlege- + Nebenarbeiten)
Platten	CHF 50.00/m ² exkl. MwSt. (Wand und Boden, exkl. Verlege- + Nebenarbeiten)

Ausbaustandard

Heizung	Erdsonde Fussbodenheizung mit Free-Cooling-System
Verdunklung	Lamellenstoren
Beschattung	Horizontalmarkise
Aussenplatten	Natura 2 60cm x 60cm gravel
WM / TU	MIELE WSB 300-63 CH MIELE TCH 600-43 CH

Untergeschoss Keller & Parkplätze

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben ist der *Erwerb eines Parkplatzes zusammen mit der Wohnung zwingend*. Darüber hinaus sind sämtliche der zu erwerbenden Parkplätze subjektiv-dinglich den jeweiligen Wohnungen zuzuordnen.

Die *fünf Parkplätze in der überdachten Garage* wurden gemäss Übersicht jeweils den fünf Wohnungen zugeteilt.

Ebenso wurden die beiden *Aussenparkplätze Nr. 1 und 2* entsprechend der nebenstehenden Abbildung zugeordnet. Diese Zuteilung hat provisorischen Charakter und kann bei Bedarf angepasst werden.

Der Kaufpreis beträgt pro Garagenplatz CHF 45'000.-- und pro Aussenparkplatz CHF 30'000.--.



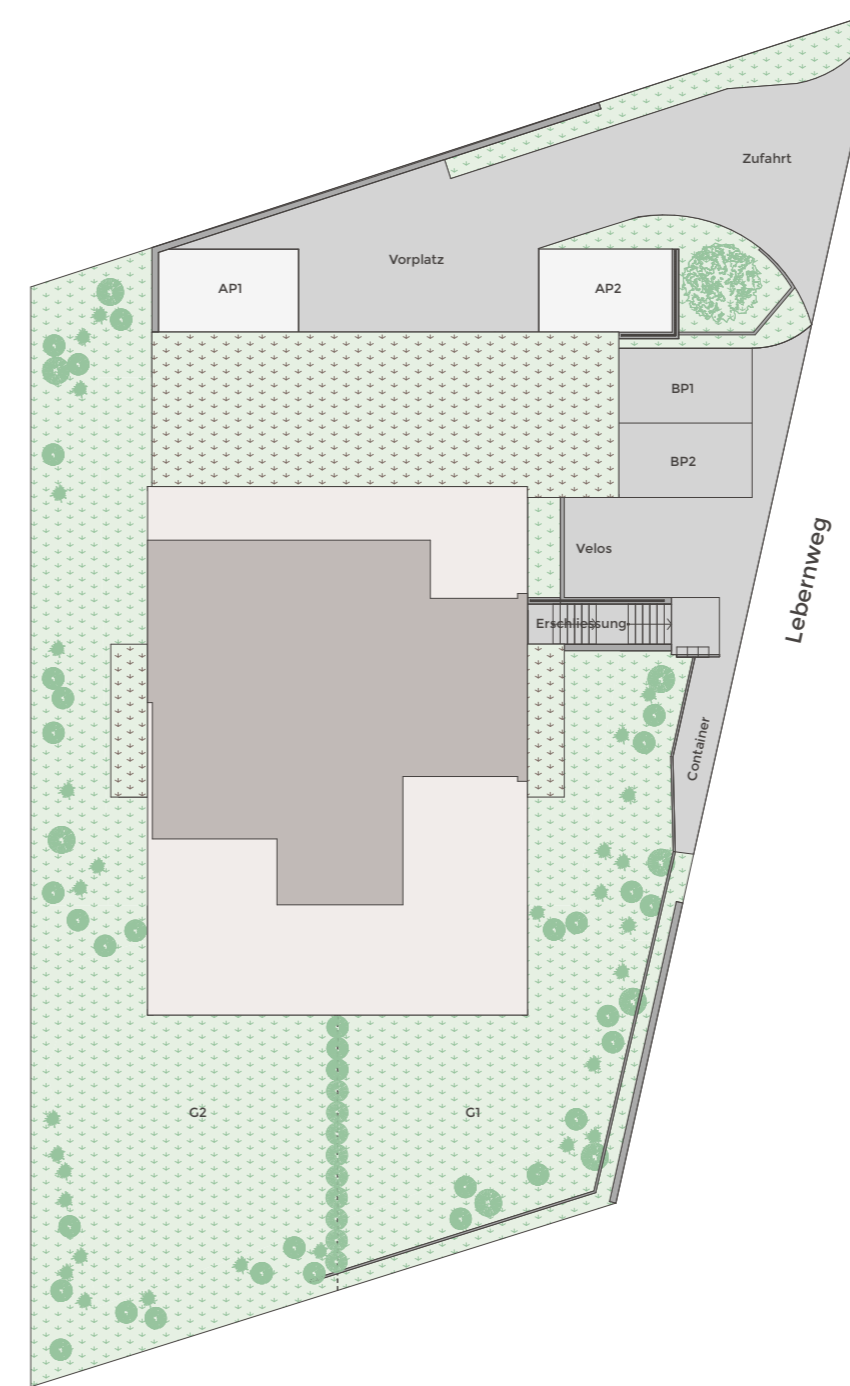
Umgebung

GESTALTUNG

Die das Gebäude umschliessenden Grünflächen sind den Wohnungen W1 und W2 als *Privatgärten* zugeordnet. Die *Bepflanzung* erfolgt mit Büschen, Sträuchern, Bäumen und Rasen.

Die *Beleuchtung der Allgemeinflächen* und der *Erschliessung* erfolgt über Bewegungsmelder.

Der Liegenschaft stehen *zwei Besucherparkplätze* zur Verfügung.



Auszug *Standard- Materialisierung*

(Budgetbasis)



KOCHEN AUF MASS

Küchengeräte von MIELE
Kochfeld BORA *Pure Rough*

WOHLFÜHLOASE

Waschtisch Corian®
Farbton *Glacier White*
mit Unterbau *intro*
TALSEE



HOME SPA

KWC Kopfbrause
Model *Piatto*
Farbton *chromeline*
SABAG



MODERNE ELEGANZ

Hans Grohe
Model *Vivenis A146*
Farbton *Matt Weiss*
TALSEE



BODENPLATTE AUSSEN

Bodenplatte *Natura 2*
Farbton *Gravel*
Masse *60cm x 60cm*
SABAG



HOCHWERTIGE QUALITÄT

Parkettauswahl
& -Verlegung gemäss
Budget





VISUALISIERUNGEN

BESUCHERPERSPEKTIVE SÜDFASSADE

Modern, komfortabel und grosszügig - das Neubauprojekt LW 4 erlaubt naturnahes, erholsames Wohnen mit modernstem Ausbaustandard. Grosszügige private Ausenbereiche und die reduzierte Anzahl Stockwerke und Wohneinheiten schaffen ein beschauliches Wohngefühl.

ATTIKA WOHN- + ESSBEREICH

Die Verbindung von Wohn- und Essbereich schafft ein offenes Wohngefühl, wobei die gesamte Südseite von *raumhohen Fenstern* eingefasst wird. Damit wird nicht nur der *grosszügige Aussenbereich*, sondern auch die *Aussicht* Teil des Wohnraums. Durch die versetzte Anordnung der Bereiche ist eine *klare Trennung von Wohnen und Essen* gegeben.





EG WOHN- + ESSBEREICH

Die Wohnungen bieten einen *hohen Wohnkomfort* mit offenen Küchen. Grossflächige Fenster sorgen für *lichtdurchflutete Wohnräume*. Jede Wohnung verfügt über mindestens einen *privaten Aussenbereich*.

ATTIKA DACHTERRASSE

Auch wenn er nicht über das gesamte Jahr hinweg genutzt werden kann, gibt es kaum einen Wohnbereich, der so viel *Entspannung und Wohlbefinden* bringt, wie der Aussenbereich. Das Gebäude ist daher dem Verlauf der Sonne zugewandt, um eine *optimale Besonnung der Aussenflächen* zu gewährleisten.

Die Attikawohnung bietet zwei Aussenbereiche, wobei der gegen Süden gerichtete über grosszügige 94m² verfügt und damit sowohl das Entspannen wie auch Essen im Freien zulässt.





EG ELTERNSCHLAFZIMMER

Alle Hauptschlafzimmer sind mit einem *En Suite-Badezimmer* versehen. Die Privatbereiche Schlafen und Bad bilden so eine geschlossene Einheit.

MAISONNETTEWOHNUNGEN W1 + W2
ZIMMER SOCKELGESCHOSS

Die Aufteilung der *Maisonnettewohnungen* (W1 und W2) auf zwei Ebenen erlaubt die *Trennung verschiedenster Bedürfnisse* - während im Erdgeschoss das häusliche Leben stattfindet, bieten die Sockelgeschosse Raum für Arbeit, Hobby oder altersgerechte Rückzugsorte. Die Sockelgeschosse sind mit separaten Eingängen und einem eigenen WC ausgestattet.





ATTIKA BADEZIMMER

Der *nördlich ausgerichtete Aussenbereich* im Attikageschoss beschert den beiden hinteren Zimmern *raumhohe Fenster mit Zugang zur Terrasse* und der Dusche eine Belüftung mit Frischluft.

Als ganz besonderes Highlight ermöglicht sie aber auch *helles Tageslicht* und einen *grandiosen Ausblick* vom Bad aus, welches über eine grosszügige Fensterwand verfügt.

VOGELPERSPEKTIVE NORD-OSTFASSADE

Der Baukörper wird durch ein zurückversetztes Attikageschoss und die grosszügigen, luftigen Fensterfronten geprägt. Diese Gestaltung reduziert die visuelle Höhe und sorgt für *ausgewogene Proportionen*. Die extensiven Gartenbereiche nehmen den naturnahen Charakter der Gemeinde harmonisch auf.



Baubeschrieb

Allgemein

HINWEIS

Bei der nachfolgenden Aufzählung handelt es sich um einen Teilauszug aus dem detaillierten Baubeschrieb. Letzterer beansprucht Vorrang, ist Beilage zum zu beurkundenden Kaufvertrag und kann über die Projektseite heruntergeladen oder bei der Bauherrschaft angefragt werden.

GRUNDSATZ

Der Verkäufer gewährleistet die bei Baubeginn behördlich geforderten Anforderungen der SIA-Norm 181 „Schallschutz im Hochbau“ [Ausgabe 2020] sowie die neuen Tragwerksnormen SIA 261 und 262 (u.a. Erdbebensicherheit).

BAUMEISTER

Beton- und Stahlbetonarbeiten:

- Fundamentplatte und erdberührte Wände in wasserdichtem NPK-C Stahlbeton
- Decken, Wände, Betonstützen, Umgebungsmauern und Balkonuntersichten in Stahlbeton, ohne Pigment- oder Farbschläge
- Wohnungstrennwände sind mit Bindstellen ausisoliert und ausgemörtelt

Kanalisation im Gebäude:

- Getrennte Leitungssysteme für Sauber- und Schmutzwasser mit Kontrollschächten und Schlamm-sammlern (je nach Gemeinde)
- Teilweise Versickerung des Niederschlagwassers gemäss Konzept des Geologen oder gemäss Baugrundbericht

Maurerarbeiten:

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

FASSADENBAU

- Kompaktfassade
- Wärmedämmung gemäss Energienachweis oder Angabe des Bauphysikers
- Aussenputz: 1.5 – 2.0 mm

FENSTER & TÜREN

Fenster aus Holz-Metall:

- Dreifach-Isolierverglasung gemäss Energienachweis
- Schallschutzverglasung gemäss SIA 181
- Alle erdberührten Fenster in RC2N, d.h. mit abschliessbaren Griffen wo möglich, alle anderen Fenster mit Grundsicherheit
- Beschläge in CNS gebürstet
- Pro Raum mindestens ein Flügel mit Drehkipp-Verschluss
- Festverglasungen können zur Reinigung nicht geöffnet werden, sondern werden von aussen gereinigt
- Holzfüllungen oder Rahmenverbreiterungen wärmege-dämmt
- Haupteingangstüre aus Metall mit Glaseinsatz VSG, Sicherheit RC2, Beschläge CNS gebürstet, Antipanik-Funktion (Hauptfluchtweg)

BEDACHUNG

Dichtungsbeläge der Flachddächer:

- Dachkonstruktion gedämmt gemäss Energienachweis, geschützt durch ein Wurzelschutzvlies und bedeckt mit begrüntem Dachsubstrat (extensive Begrünung Typ Basler Mischung)
- Platten Balkone und Terrassen: Linie: Natura 2 – Feinsteinzeug, glasiert, Optik: Naturstein, Farbe: gravel, Format 60 x 60 cm, Dicke: 2 cm
- Platten auf Terrassen und Balkonen werden auf Stelzen verlegt

LICHT- & SONNENSCHUTZ

- An allen Fassaden Verbund-Raffstore VR70/90 mit Schienenführung und verstellbaren Lamellen in Aluminium
- Horizontalmarkisen in einer Kassette geschützt und mit einem Standardstoff bespannt:
 - Budget EG: jeweils 1 Horizontalmarkise (Breite ca. 600 x 250 cm)
 - Budget 1. OG: jeweils 1 Horizontalmarkise (Breite ca. 600 x 250 cm)
 - Budget Attika: 2 Horizontalmarkisen (Ausladung ca. 550 x 250 cm)
- Sämtliche Horizontalmarkisen werden jeweils unter dem Vordach montiert
- Metallteile und Stoffe werden einheitlich ausgeführt und mit Motoren über Taster oder Fernbedienungen gesteuert
- Die Markisen werden zudem von einem Rüttler-Windwächter überwacht (kein Sonnenwächter)

PERSONENAUFZÜGE

- Mechanischer Personenlift für 8 Personen ohne Überfahrt und ohne Maschinenraum
- Attika mit Gästesteuerung

SANITÄRANLAGEN

Sanitärarbeiten

- Warmwasseraufbereitung in zentralem Wärmepumpenboiler im Technikraum
- Kaltwasserleitungen an der Hauszuleitung nach der Wasseruhr abgenommen, über Verteilbatterie zu den Verbrauchsstellen geführt
- Warmwasserleitungen am Brauchwassererwärmer abgenommen, im Zirkulationssystem zu den Wohnungen geführt
- Enthärtungsanlagen abhängig von der Gemeinde und dem Wasserhärtegrad

PHOTOVOLTAIKANLAGE

- Dachaufgesetzte Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Stromerzeugung. Umfang: PV Module, Montagesystem, Wechselrichter,

ter, elektrische Installation, Netzanbindung und Inbetriebnahme gemäss geltenden Normen

- Für die gesamte Installation wird ein Sicherheitsnachweis erstellt

HEIZUNG

Der Energiestandard wird gemäss den kantonalen Vorschriften eingehalten.

Wärmeerzeugung

- Wärmeerzeugung mittels Erdsonden mit Wärmepumpe im Technikraum für die Erzeugung des Heizwarmwassers für die Raumheizung und Brauchwasseraufbereitung

Wärmeverteilung

- Bodenheizung mit elektrischen Einzelraumregulierungen über Raumthermostaten gesteuert
- Free Cooling-System in jeder Wohnung zur Regenerierung der Erdsonden

Wärmeverbrauchsmessung

- Verbrauchsmessung erfolgt durch Wärmezähler und Ablesung über Funk

LUFTECHNISCHE ANLAGEN

- Gefangene Räume in den Wohnungen werden mit mechanischen Fortluftventilatoren über das Dach entlüftet und mittels Lichtkontakt und Nachlaufprogrammierung gesteuert
- Küchen mit Umluftdampfzug entlüftet (Aktivkohlefilter)
- Keller und Technikraum (ohne Fenster) werden durch mechanische Zu- & Fortluftanlage periodisch entlüftet, wobei ein eingebauter Feuchtigkeitssensor die Luftfeuchtigkeit überwacht

ELEKTROINSTALLATION

Installation Allgemein

- Elektroapparate gemäss den Plänen des Elektro-Fachplaners
- Hauptverteilung im Technikraum mit allen notwendigen Komponenten, Wohnungen durch Steigleitungen erschlossen und mit eigener Elektroverteilung mit Multimediazentrale und separatem Zähler bestückt

Multimedia-Installation

- pro Wohnung mind. 1 ausgebauter Multimediadose im Wohnzimmer

Lichtinstallation/Steckdosen

- pro Zimmer mind. 2 mehrfach-Steckdosen, davon mind. 1 geschaltete
- Die Wohn- / Esszimmer sowie jedes weitere Zimmer haben einen Deckenlampenanschluss
- Sonnerie mit Gegensprechanlage und Kamera beim Haupteingang
- In Wohnungstrennwände werden keine direkt gegenüberliegenden Elektrodozen geplant und montiert
- Smart-Home-Installationen (KNX, Innoxel, Loxone oder ähnlich) sind explizit abbedungen
- Im Keller 1 Deckenleuchte sowie 1 Steckdosen-Kombination bei der Türe und 1 weitere Mehrfach-Steckdose
- Im Aussenbereich wie gedeckte Sitzplätze, Balkone u. Terrassen:
 - EG (ged. Sitzplatz): jeweils 1 Deckenleuchte und 1 Aussen-Steckdose
 - 1. OG: jeweils 1 Deckenleuchte und 1 Aussen-Steckdose
 - Attika: 1 Wandleuchte sowie 1 Aussen-Steckdose pro Terrasse
- Nebenräume im Untergeschoss (Keller, Technik und offene Garage) Leitungen auf Putz
- Treppenhaus und Korridore sind mit Bewegungsmeldern beleuchtet, gemäss Konzept des Architekten und des Fachplaners

Parkplätze

- Parkplätze vorbereitet mit Leerrohren für E-Ladestation, optionaler Ausbau auf Kosten des Käufers möglich

UMGEBUNG

- gemäss rechtskräftiger Baubewilligung (inkl. Umgebungsplan)
- Erschliessung und oberirdische Parkplätze in sickerfähigem Belag
- Platten Gartensitzplätze: Linie: Linie: Natura 2 – Feinsteinzeug,

glasiert, Optik: Naturstein, Farbe: gravel, Format 60 x 60 cm, Dicke: 2 cm

- Platten auf Sitzplätze werden auf Splittbeton verlegt
- Einheimische Bäume/Sträucher gemäss Umgebungsplan gemäss Konzept des Landschaftsarchitekten

Baubeschrieb

Innenausstattung

KÜCHE**Allgemein**

- Kücheneinrichtung gemäss Auswahl des Käufers beim Vertragspartner, gemäss Budget und Vorauswahl durch den Verkäufer und den Architekten
- detaillierter Ausbau gemäss Küchenplänen und Beschreibung

GIPSERARBEITEN**Allgemein**

- Schwedenschnitt als Trennschnitt von Materialwechsel im Untergrund

Innenputz

- Alle Zimmer und Wohnräume:
 - Standard: Grundputz und Spachtelung Q3 zur Aufnahme eines Pinselschlämmanstrichs

- Optional: Glattputz Q4 zur Aufnahme von Variovliestapete zum Streichen (Mehrkosten gemäss Offerte)

- Wände der Nasszellen mit Zement-Grundputz zur Aufnahme von Wandplatten, nicht geplättelte Flächen mit Glattputz Q4 zur Aufnahme von Variovliestapete zum Streichen
- Alle Decken mit Haftbrücke, Weissputz zum Streichen (Q3)
- Wände des Treppenhauses in sichtbarbleibendem Beton (BOK – Typ 2.1) oder gefilterter Grundputz

Vorhangschienen

- Zwei Vorhangschienen (VS 57) bündig in Weissputz-Decke in allen Wohn- und Schlafräumen eingelassen (keine Vorhangschienen bei Fenstern in den Nasszellen, sofern vorhanden)

BAD / DUSCHE / WC**Allgemeine Sanitärapparate**

- Nasszellenapparate gemäss der Auswahl des Käufers beim Vertragspartner, gemäss Budget und Vorauswahl durch den Verkäufer und den Architekten
- detaillierter Ausbau gemäss Nasszellenplänen und Sanitärapparateliste

Spezielle Sanitärapparate

- Waschmaschine und Tumbler (jeweils von Miele) in jeder Wohnung gemäss der Vorauswahl des Verkäufers

BODENBELÄGE**Bodenbeläge aus Platten**

- Platten in den Nasszellen vollflächig verklebt, gemäss Vorkonfiguration und detaillierten Nasszellenplänen durch den Architekten
- Sockel aus gleichem Material wie Bodenbelag

Bodenbeläge aus Holz

- Parkettbeläge in allen Wohnräumen vollflächig verklebt, gemäss Vorkonfiguration durch Architekten
- Sockel geschraubt mit abgetupften Schraubenköpfen

WANDBELÄGE**Tapezierarbeiten**

- Variovliestapete in Nasszellen vollflächig verklebt zum Streichen

Wandbeläge aus Platten

- Platten in den Nasszellen vollflächig verklebt, gemäss Vorkonfiguration und detaillierten Nasszellenplänen durch den Architekten
 - Standardausführung:
 - Wände in sämtlichen Nasszonen (Duschen und Badewannen) raumhoch gefliest
 - Wände bei Lavabo und WC bis ca. 120 cm ab Fertigboden
 - Alle weiteren Wände in Variovliestapete, mit PU-Lack Farbe gestrichen (RAL 9016)
- Wände ohne Wandplatten erhalten einen Sockel aus Wandplatte

SCHREINERARBEITEN**Türen**

- wohnungsinterne Türen sind raumhoch ausgeführt

Garderoben/Einbauschränke**Allgemein**

- Garderobe im Eingangsbereich und Einbauschränke gemäss Auswahl des Käufers beim Vertragspartner, gemäss Budget und Vorauswahl durch den Verkäufer und den Architekten
- Detaillierter Ausbau gemäss Schreiner und Beschreibung

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

ÜBER UNS

HUETER INVEST AG

Individuelles *Immobilien-Investment*
seit 2017

Die Hueter Invest AG ist ein unabhängiger Schweizer Immobilieninvestor und Investment-Manager mit starker regionaler Verankerung.

Seit 2017 entwickeln und betreuen wir Immobilienwerte entlang der gesamten Wertschöpfungskette – professionell, transparent und individuell zugeschnitten auf die Bedürfnisse unserer Kunden aus den Regionen Basel-Stadt, Basel-Land sowie der gesamten deutschsprachigen Schweiz.

Aus einer Vielzahl an Projekten in der Region haben wir ein fundiertes Know-How entwickelt. Aufgrund unserer langjährigen Erfahrung nicht nur auf dem Gebiet der Vermarktung, sondern v.a. auch dank unserer Rolle in der Projektentwicklung verfügen wir über eine breite Expertise. Sie erlaubt es uns, Sie in allen Belangen rund um den Erwerb einer Immobilie umfassend beraten zu können.



Verkauf & Konditionen

RESERVATION / ERWERB

- Die Reservation einer 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 TCHF 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.

HANDÄNDERUNG

Die Handänderungssteuer von 2.5% des Kaufpreises wird von der Käuferschaft und der Verkäuferschaft jeweils zur Hälfte getragen. Bewohnt der Käufer die Wohnung selbst, ist er von der Handänderungssteuer befreit.

NOTARIATS- UND GRUNDBUCHGEBÜHREN

Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden von der Käuferschaft und der Verkäuferschaft jeweils zur Hälfte getragen. Kosten für käuferseitige Schuldbriefneuerichtungen oder Schuldbriefmutationen gehen zu Lasten des Käufers.

STWEG-BEGRÜNDUNG

Die Stockwerkeigentümerschaft wurde eingerichtet und öffentlich beurkundet.

Termine/Zeitplan

Voraussichtlicher Baustart: ca. Oktober 2026
Voraussichtlicher Bezug: ca. April 2028

FINANZIERUNGSPARTNER

Die Projektrealisierung erfolgt in Zusammenarbeit mit der Raiffeisenbank Allschwil-Schönenbuch, Baslerstrasse 70, 4123 Allschwil (raiffeisen.ch/allschwil). Frau Nicole Wälte, Leiterin Kreditberatung (Direkt: +41 61 487 80 75, E-Mail: nicole.waelte@raiffeisen.ch) steht Ihnen gerne für ein persönliches, unverbindliches Beratungsgespräch zur Verfügung.

Copyright & Disclaimer

ZWECK DER VERKAUFSDOKUMENTATION

- Die vorliegende Verkaufsdokumentation dient ausschliesslich der Information im Zusammenhang mit dem geplanten Neubauprojekt am Lebernweg.

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.

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 Pla-

nungsstandes 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 bei den jeweiligen Grundrissen aufgelisteten Budgetpositionen dienen lediglich der Vermittlung eines Überblicks. Die konkreten Budgetpositionen mit sämtlichen Detailbestimmungen sind dem Baubeschrieb zu entnehmen.

Die Gestaltung des Gebäudes erfolgt auf Basis des durch die Gemeinde Ettingen 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 75
079 700 07 75



hueter@hueterinvest.ch