

Exklusives Wohnen im Herzen der Gemeinde Reinach BL

Schneidergasse 3 / 5, 4153 Reinach BL



Hueter Invest AG
Stallenmattstrasse 6
4104 Oberwil BL

hueter@hueterinvest.ch
www.hueterinvest.ch



Hueter Invest

Inhalt

- 5 Standort
- 7 Makrolage
- 8 Mikrolage
- 11 Projektbeschreibung
- 12 Wohnungstyp 4 ½-Zimmerwohnungen - linke Seite
- 16 Wohnungstyp 4 ½-Zimmerwohnungen - rechte Seite
- 20 Wohnungstyp Attika
- 22 Umgebung | Garten
- 23 Einstellhalle | Kellerabteil
- 24 Fassadenansichten
- 25 Schnitte
- 26 Projektvisualisierung Aussen
- 30 Projektvisualisierung Innenräume
- 36 Baubeschreibung Allgemein
- 38 Baubeschreibung Innenausstattung
- 40 Budgetpositionen
- 41 Verkauf & Konditionen



7 hochwertige Eigentumswohnungen in Reinach mit hauseigener Einstellhalle

Exklusives Wohnen in der schönen Gemeinde Reinach

In der beliebten Gemeinde Reinach - Bezirk Arlesheim - entsteht dieses hochwertige Neubauprojekt. Die zentrumsnahe und gleichzeitig ruhige Lage innerhalb der Gemeinde sorgt für ein angenehmes Wohn- und Lebensgefühl.





Bild: Stadtpark - Quelle: Gemeinde Reinach BL

Standort

Gemeinde Reinach BL

Bezirk	Arlesheim
Kanton	Basel-Landschaft
PLZ	4153
Koordinaten	47° 29' 35.27" N, 7° 35' 22.13" E
Fläche	6.97 km ²

Bevölkerung per 30.09.2020

Wohnbevölkerung	19'237
Schweizer	14'627
Ausländer	4'610
Einwohnerdichte	2'760 / km ²

Steuersatz 2020

Nat. Personen	52.5 % der Staatssteuer
---------------	-------------------------

Grundeigentümer & Bauherrschaft

Mefrimo AG
Dillackerstrasse 25
4142 Münchenstein

Architektur

Haab Schneider Architekten
Altenmattweg 3
4144 Arlesheim

Käuferbetreuung

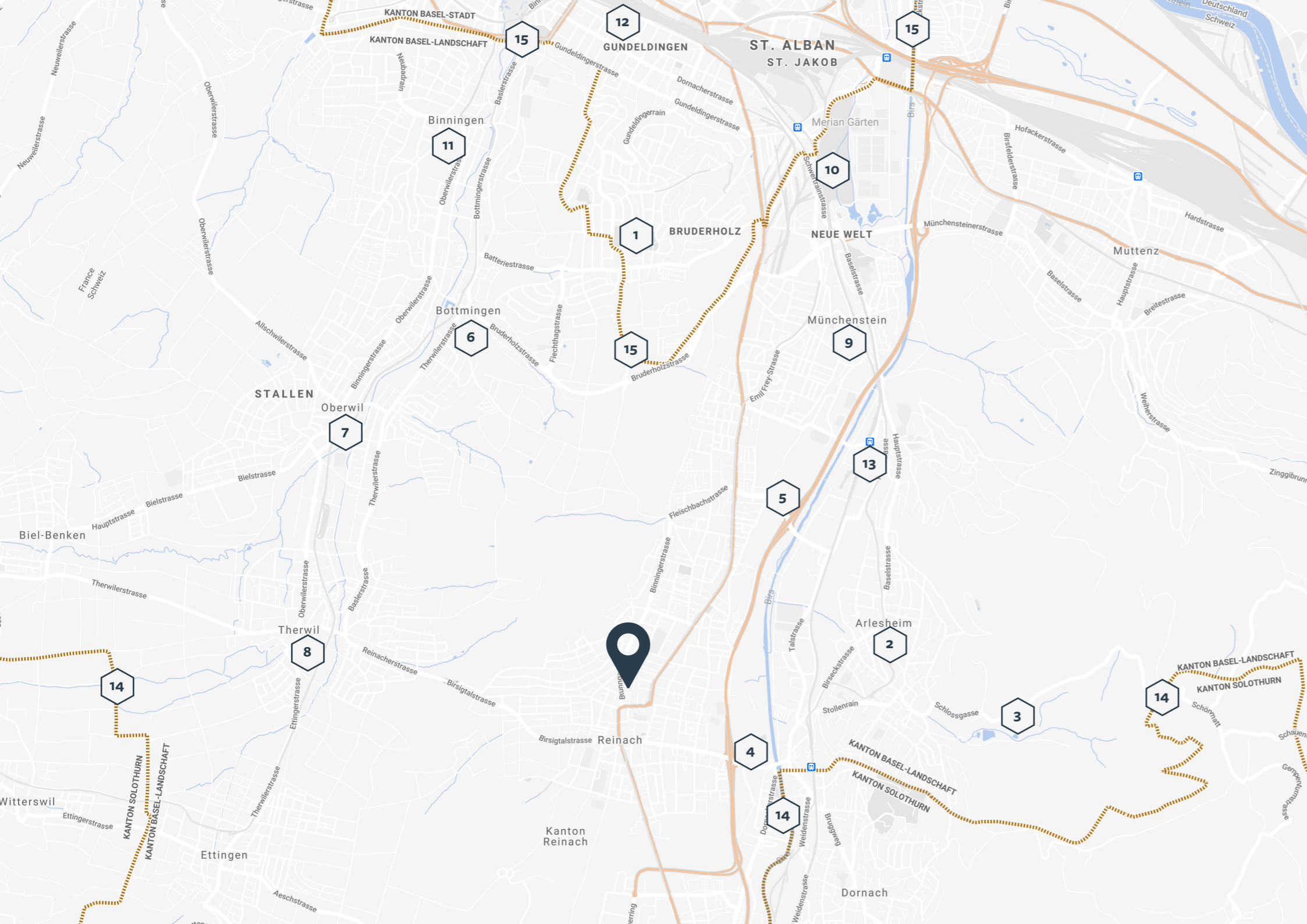
Mefrimo AG
Dillackerstrasse 25
4142 Münchenstein

Vermarktung

Hueter Invest AG
Stallenmattstrasse 6
4104 Oberwil BL



Bild: Leywald © Gemeinde Reinach BL



Makrolage

Die Gemeinde Reinach gehört zum Bezirk Arlesheim des Halbkantons Basel-Landschaft

Südlich ans Bruderholz angrenzend im Birstal liegt die Gemeinde Reinach. Zusammen u.a. mit den Gemeinden Münchenstein, Arlesheim, Binningen, Muttenz und Therwil bildet Reinach BL den Bezirk Arlesheim und gehört zum Halbkanton Basel-Landschaft.

In Kooperation mit den Gemeinden Aesch, Arlesheim, Dornach, Münchenstein und Muttenz wurde der Aktionsplan Birsark Landschaft zwecks Schutz und Nutzung des Flussraumes zwischen Angenstein und Birmündung verabschiedet. Neben der Stärkung der Natur bilden die sogenannten Leuchtturmprojekte die Grundpfeiler dieses Aktionsplanes. Ein Leuchtturmprojekt der Gemeinde Reinach ist die Weiherlandschaft am ehemaligen Standort der ARA Birs, welche die Bevölkerung zur Erholung und Naturbeobachtung einlädt.

Des Weiteren zeichnet sich Reinach als Wirtschaftsstandort mit den beiden Industriestandorten Kägen und Schönmatte aus. Mit den beiden Auszeichnungen „Energistadt“ sowie dem UNICEF-Label „Kinderfreundliche Gemeinde“ ist die Gemeinde Reinach BL ausserdem ein Ort, welcher hinsichtlich Wohn- und Lebensqualität keine Wünsche offen lässt.

Komplettiert werden die Vorzüge der Gemeinde durch die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die beiden Autobahnanschlüsse Reinach Süd und Reinach Nord. Dadurch sind sowohl die umliegenden Gemeinden, das Stadtzentrum Basel als auch die beiden Landesgrenzen D und F in kürzester Zeit erreichbar.

Distanzen

Autobahn	1.4 km
Bahnhof SBB Basel	9.5 km
Bahnhof SBB Münchenstein	4.6 km
Kantonsspital BL	7.8 km
Kantonsgrenze BS	5.5 km
Merian Gärten	5.9 km

📍 Schneidergasse 3/5 4153 Reinach

- 1 Kantonsspital Bruderholz
- 2 Gemeinde Arlesheim - Hauptort Bezirk Arlesheim
- 3 Ermitage
- 4 Autobahnauffahrt Reinach-Süd
- 5 Autobahnauffahrt Reinach-Nord
- 6 Zentrum Gemeinde Bottmingen / BL
- 7 Zentrum Gemeinde Oberwil / BL
- 8 Zentrum Gemeinde Therwil / BL
- 9 Zentrum Gemeinde Münchenstein / BL
- 10 Merian Gärten
- 11 Zentrum Gemeinde Binningen / BL
- 12 Bahnhof SBB Basel
- 13 Bahnhof SBB Münchenstein
- 14 Kantonsgrenze Basel-Landschaft / Solothurn
- 15 Kantonsgrenze Basel-Landschaft / Basel-Stadt

📍 **Schneidergasse 3/5** **4153 Reinach**

- 1 Haltestelle Reinach-Dorf - Linie 11 & 62 / 64
- 2 Haltestelle Landererstrasse - Linie 11 & 64
- 3 Coop Supermarkt
- 4 Gemeindeverwaltung Reinach
- 5 Migros Bank
- 6 Heimatmuseum
- 7 Migros Supermarkt
- 8 Kindergarten St. Nikolaus 1 + 2
- 9 Kindergarten & Primarschule Weiermatten
- 10 Sekundarschule Bachmatten 1 + 2
- 11 Kindergarten Aumatt 1 & Primarschule Aumatt
- 12 Tierpark Reinach
- 13 Tagesheim Kakadu
- 14 Kita Familycare Reinach
- 15 Gartenbad Reinach
- 16 Reinacher Heide (Naturschutzgebiet)
- 17 Bahnhof SBB Dornach-Arlesheim

Mikrolage

Unmittelbar im Zentrum der Gemeinde in einem der beliebtesten Wohnquartiere entstehen an exklusiver Lage auf einer 1'348 m² umfassenden Parzelle 7 hochwertige Eigentumswohnungen mit hauseigener Einstellhalle.

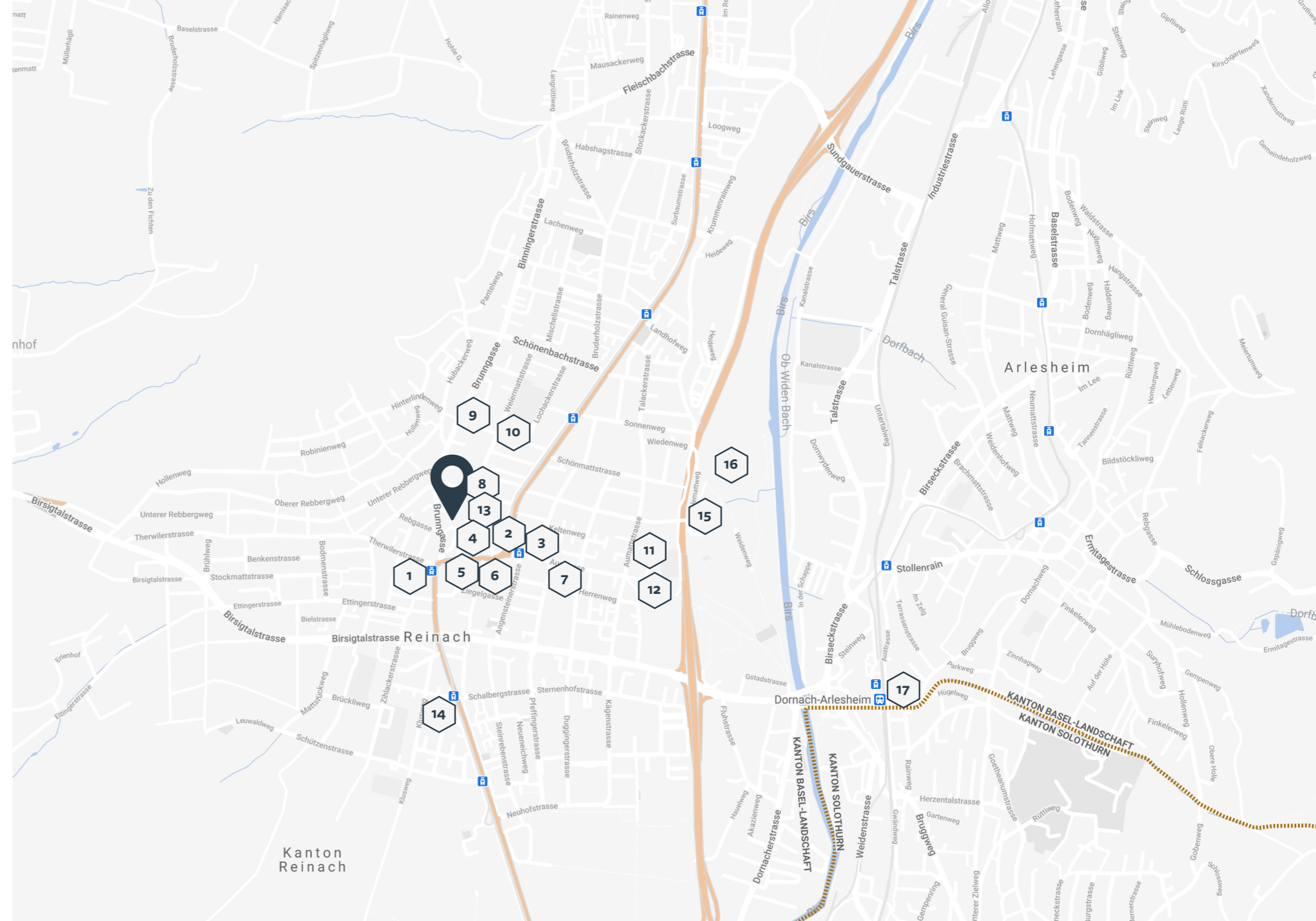
Das Wohnquartier zeichnet sich u.a. durch seine zentrumsnahe und gleichzeitig ruhige sowie vornehme und kinderfreundliche Lage aus.

Die Liegenschaft liegt herrlich eingebettet in einem Mix aus Einfamilienhäusern, Eigentums- und Mietwohnungen. Durch die südliche Orientierung der Wohnobjekte sowie der dazugehörigen Aussenflächen (Gärten und Wintergärten) und unter Berücksichtigung des Sonnenverlaufs wird eine ideale Besonnung gewährleistet.

In nur wenigen Gehminuten können Einkaufsmöglichkeiten, Post/Bank, Schulen und Kindergärten sowie der öffentliche Verkehr einfach und bequem erreicht werden.

Distanzen

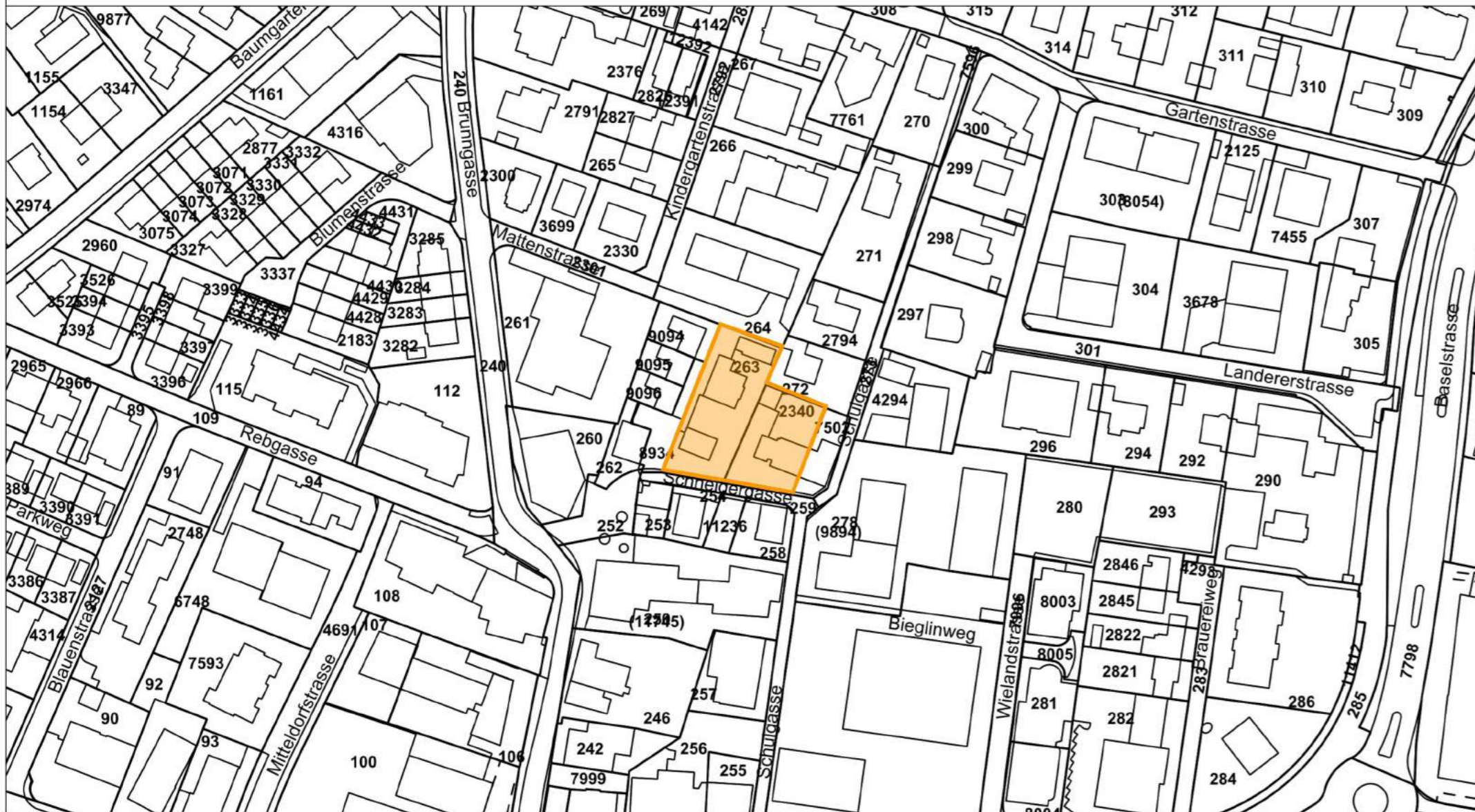
Anschluss ÖV	250 m
Schule	550 m
Kindergarten	230 m
Coop Supermarkt	350 m
Apotheke	210 m
Bank	150 m
Bahnhof SBB Dornach-Arlesheim	2.0 km




 Masstab 1: 1'500
 Auszug aus dem Geoinformationssystem Basel-Landschaft
 © Kantonale Verwaltung Basel-Landschaft
 Swiss Map Raster, SWISSIMAGE, Geolog. Atlas, histor. Karten: Quelle swisstopo

**BASEL
LANDSCHAFT**
 VOLKSWIRTSCHAFTS- UND GESUNDHEITSDIREKTION
 AMT FÜR GEOINFORMATION
 Liestal, 30.12.2021 15:04 Uhr

Die aus dem Geoinformationssystem publizierten Daten haben nur informativen Charakter. Aus diesen Daten und deren Darstellung können deshalb keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art abgeleitet werden. Auskunft erteilt die GIS-Fachstelle, Tel. 061 552 52 13.



Projektbeschreibung

Das im 3. Quartal 2022 fertiggestellte Neubauprojekt wird unter Berücksichtigung des Artikels 108 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) des Kantons Basel-Landschaft in einer behindertengerechten Bauweise geplant und erstellt.

Das hochwertige Neubauprojekt umfasst 7 Eigentumswohnungen. Jedes Wohnobjekt erhält im Untergeschoss des Mehrfamilienhauses einen Keller zugeordnet. Das Gebäude und die einzelnen Stockwerke werden durch das interne Treppenhaus sowie die moderne Liftanlage miteinander verbunden. Die sieben Eigentumsobjekte teilen sich eine haus-eigene, unterirdische Autoeinstellhalle mit total 10 Parkplätzen sowie eine separate Abstellfläche für Velos.

Konzeptionell wird das Gebäude in ein Untergeschoss, ein Erdgeschoss, zwei Ober-geschosse sowie ein Attikastockwerk aufgeteilt. Das Untergeschoss befindet sich auf Höhe der Einstellhalle und beinhaltet sieben Kellerräume sowie einen Technikraum.

Im Erdgeschoss sowie im 1. und 2. Obergeschoss werden jeweils pro Etage zwei Wohnun-gen geplant. Sämtliche Wohnungen verfügen über eine südöstliche Ausrichtung. Auf allen der drei genannten Etagen entstehen jeweils sowohl auf der linken Seite wie auch auf der rechten Seite 4 ½-Zimmerwohnungen mit 137.6 m² Nettowohnfläche.

Sämtliche Wohnungen im EG verfügen über einen Wintergarten sowie einen weitläufigen und komfortablen Garten, welche den jeweiligen Eigentümern zur alleinigen Be-nützung zur Verfügung stehen. Die Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss werden jeweils durch einen grosszügigen und hellen Wintergarten von rund 14 m² ergänzt.

Sämtliche der 4 ½-Zimmerwohnungen verfügen über eine Nettowohnfläche von 137.6 m² und ermöglichen den Bewohnern grossen Spielraum für individuelle Bedürfnisse. Neben einem grosszügigen Wohn-/ Essbereich, einem Elternschlafzimmer mit eigenem Bade-

zimmer und zwei Kinderzimmern (oder Büro) rundet die separate Dusche inkl. WC sowie das Reduit mit integriertem Waschturm das Raumangebot ab.

Im 3. Obergeschoss befindet sich eine exklusive Attikawohnung mit einer Nettowohnfläche von 167.4 m², welche wiederum auf 4 ½ Zimmer aufgeteilt werden. Die Wohnung verfügt über einen grosszügigen und offenen Wohn- / Essbereich, ein Elternschlafzimmer mit eigenem Badezimmer und Ankleideraum, zwei Kinderzimmer (oder Büro), eine separate Dusche inkl. WC sowie ein Reduit mit integriertem Waschturm.

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

Abgerundet wird dieses hochwertige Neubauprojekt durch die in allen Wohnräumen verlegte Bodenheizung sowie die äusserst effiziente und umweltschonende Energie-versorgung mittels Erdsonde, welche den neuesten Standards des heutigen privaten Wohnungsbaus entspricht.

Die Gestaltung der Umgebung erfolgt unter Berücksichtigung der einheimischen Be-pflanzung mittels Bäumen, Büschen und Grasflächen.

Wohnungstyp 4 1/2-Zimmerwohnungen - linke Seite

Objektbeschreibung Wohnung 0.1 / 1.1 / 2.1

Sowohl die Wohnungen im Erdgeschoss wie auch im 1. und 2. Obergeschoss verfügen über eine Nettowohnfläche von 137.6 m², welche jeweils auf 4 1/2 Zimmer aufgeteilt werden. Der grosszügige und rund 49 m² umfassende Wohn- / Essbereich wird jeweils zur 9.6 m² grossen Küche hin offen gestaltet.

Der Wohnbereich wird im Erdgeschoss wie auch im 1. und 2. Obergeschoss durch den herrlichen 14 m² grossen Wintergarten ergänzt. Dieser lässt sich wiederum aufgrund der eingebauten Faltpaneele in warmen Sommermonaten zu einem offenen und grosszügigen Balkon umgestalten. Dieses moderne und architektonische Zusammenspiel zwischen den Innen- und Aussenflächen lässt in Sachen Wohnqualität und Wohlfühlfaktor für die Bewohner keine Wünsche offen.

Weiter bestechen die Wohnungen durch ein Elternschlafzimmer mit 18.8 m², welches wiederum über einen direkten und alleinigen Zugang zu einem 8.2 m² grossen Badezimmer verfügt. Die beiden Kinderzimmer von jeweils 15.3 und 13.5 m², die separate Dusche mit WC von 7.1 m² sowie das 4.2 m² umfassende Reduit runden das Raumangebot dieser wunderschönen Eigentumswohnungen ab.

Die grosszügigen und raumhohen Fenster in sämtlichen Etagen unterstützen die Offenheit und Helligkeit dieses Grundkonzepts und sorgen dadurch für eine beispiellose und atemberaubende Verbindung der Innenräume mit dem Aussenraum.

Als eines der Highlights dieser kleinen und hochwertigen Überbauung mit sieben Eigentumswohnungen dürfen zweifelsfrei die 140 m² resp. 310m² grossen Gartenflächen erwähnt werden, welche den jeweiligen Eigentümern und Bewohnern der beiden 4 1/2-Zimmer-Erdgeschosswohnungen zur alleinigen Benützung zur Verfügung stehen.

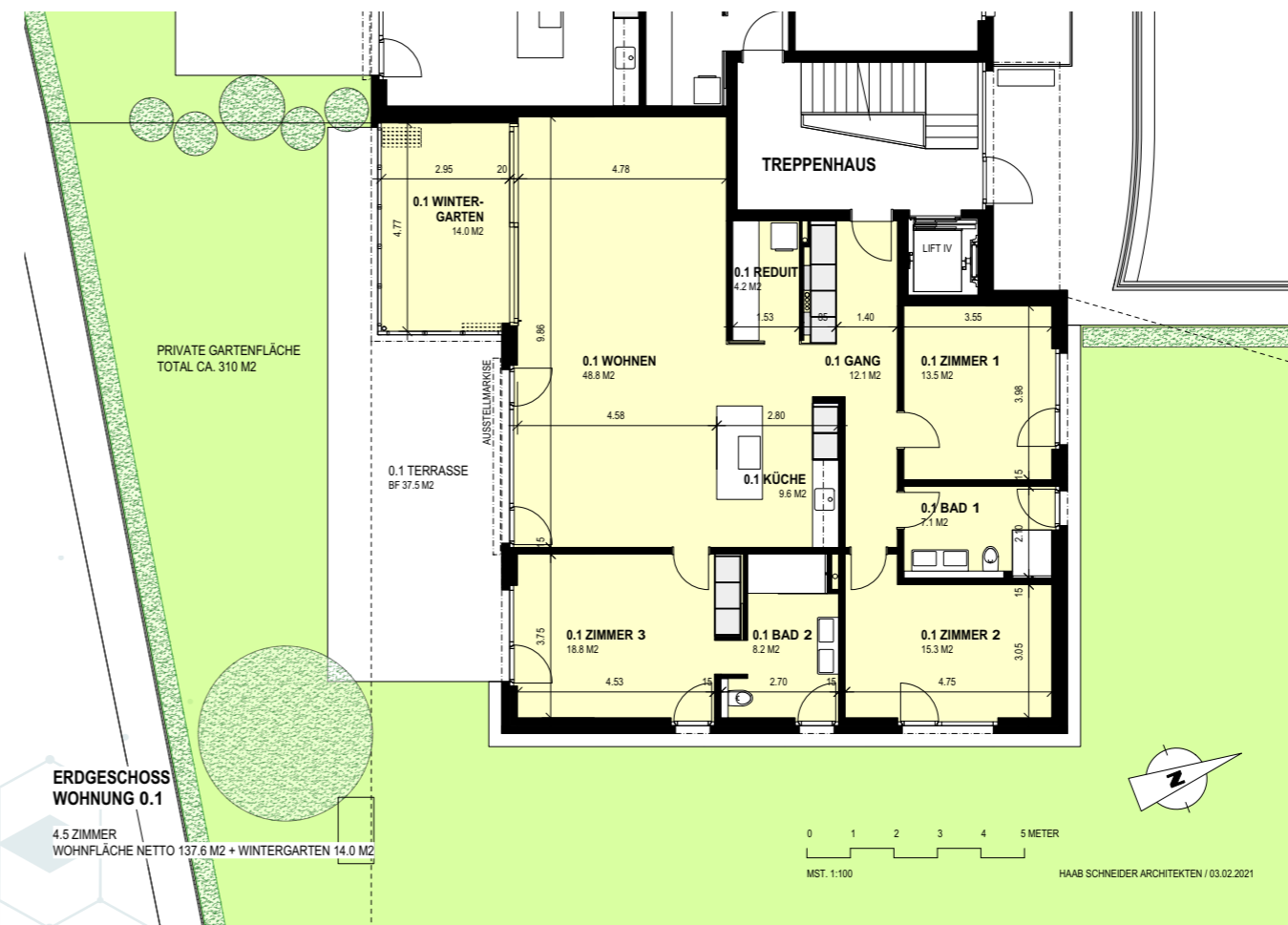
Bezüglich der Innenausstattung werden nur hochwertige Materialien verwendet. Die in der Baubeschreibung aufgeführte Materialauswahl dient als Vorschlag und ist gleichzeitig Grundlage für die jeweiligen Budgetpositionen.

Bei frühzeitigem Erwerb besteht Freiraum für die individuelle und aktive Mitgestaltung des Innenausbaus durch die zukünftigen Eigentümer.

Im Kaufpreis inbegriffen ist ein Kellerabteil im Untergeschoss des Gebäudes. Zusätzlich zur Wohnung muss aufgrund der gesetzlichen Vorschriften ein Parkplatz in der haus-eigenen Einstellhalle entsprechend der subjektiv-dinglichen Verknüpfung miterworben werden. Der Kaufpreis für diesen Parkplatz beträgt CHF 30'000.-. Es besteht zudem die Option für den Erwerb eines zweiten Parkplatzes für ebenfalls CHF 30'000.-.

Wohnung 0.1 – Erdgeschoss

Grundriss / Raumprogramm



Eckdaten

Zimmer	4 1/2
Raumhöhe	2.4 m
Nettowohnfläche	137.60 m ²

Raumangebot

Wohn- / Essbereich	48.80 m ²
Küche	9.60 m ²
Gang	12.10 m ²
Zimmer 1	13.50 m ²
Zimmer 2	15.30 m ²
Zimmer 3	18.80 m ²
Bad 2	8.20 m ²
Bad 1	7.10 m ²
Reduit	4.20 m ²

Aussenräume

Garten (inkl. Terrasse)	310.00 m ²
Wintergarten	14.00 m ²

Nebenräume

Keller 0.1	17.20 m ²
------------	----------------------

Einstellhalle

Einstellhallenplatz	PP 1
---------------------	------

Wohnung 1.1 – 1. Obergeschoss

Grundriss / Raumprogramm

14



Eckdaten

Zimmer	4 ½
Raumhöhe	2.4 m
Nettowohnfläche	137.60 m²

Raumangebot

Wohn- / Essbereich	48.80 m²
Küche	9.60 m²
Gang	12.10 m²
Zimmer 1	13.50 m²
Zimmer 2	15.30 m²
Zimmer 3	18.80 m²
Bad 2	8.20 m²
Bad 1	7.10 m²
Reduit	4.20 m²

Aussenräume

Wintergarten	14.00 m²
--------------	----------

Nebenträume

Keller 1.1	17.20 m²
------------	----------

Einstellhalle

Einstellhallenplatz	PP 4
---------------------	------

Wohnung 2.1 - 2. Obergeschoss

Grundriss / Raumprogramm

15



Eckdaten

Zimmer	4 ½
Raumhöhe	2.4 m
Nettowohnfläche	137.60 m²

Raumangebot

Wohn- / Essbereich	48.80 m²
Küche	9.60 m²
Gang	12.10 m²
Zimmer 1	13.50 m²
Zimmer 2	15.30 m²
Zimmer 3	18.80 m²
Bad 2	8.20 m²
Bad 1	7.10 m²
Reduit	4.20 m²

Aussenräume

Wintergarten	14.00 m²
--------------	----------

Nebenträume

Keller 2.1	17.20 m²
------------	----------

Einstellhalle

Einstellhallenplatz	PP 7
---------------------	------

Wohnungstyp 4 1/2-Zimmerwohnungen - rechte Seite

Objektbeschreibung Wohnung 0.2 / 1.2 / 2.2

Sowohl die Wohnungen im Erdgeschoss wie auch im 1. und 2. Obergeschoss verfügen über eine Nettowohnfläche von 137.6 m², welche jeweils auf 4 1/2 Zimmer aufgeteilt werden. Der grosszügige und 50.4 m² umfassende Wohn- / Essbereich wird jeweils zur 9.6 m² grossen Küche hin offen gestaltet.

Der Wohnbereich wird im Erdgeschoss wie auch im 1. und 2. Obergeschoss durch den herrlichen, 14 m² grossen Wintergarten ergänzt. Dieser lässt sich wiederum aufgrund der eingebauten Falträser in warmen Sommermonaten zu einem offenen und grosszügigen Balkon umgestalten. Dieses moderne und architektonische Zusammenspiel zwischen den Innen- und Aussenflächen lässt in Sachen Wohnqualität und Wohlfühlfaktor für die Bewohner keine Wünsche offen.

Weiter bestechen die Wohnungen durch ein Elternschlafzimmer mit 17.8 m², welches wiederum über einen direkten und alleinigen Zugang zu einem 8.1 m² grossen Badezimmer verfügt. Die beiden Kinderzimmer von jeweils 13.4 m², die separate Dusche mit WC von 7.4 m² sowie das 4.7 m² umfassende Reduit runden das Raumangebot dieser wunderschönen Eigentumswohnungen ab.

Die grosszügigen und raumhohen Fenster in sämtlichen Etagen unterstützen die Offenheit und Helligkeit dieses Grundkonzepts und sorgen dadurch für eine beispiellose und atemberaubende Verbindung der Innenräume mit dem Aussenraum.

Als eines der Highlights dieser kleinen und hochwertigen Überbauung mit sieben Eigentumswohnungen dürfen zweifelsfrei die 140 m² resp. 310 m² grossen Gartenflächen erwähnt werden, welche den jeweiligen Eigentümern und Bewohnern der beiden 4 1/2-Zimmer-Erdgeschosswohnungen zur alleinigen Benützung zur Verfügung stehen.

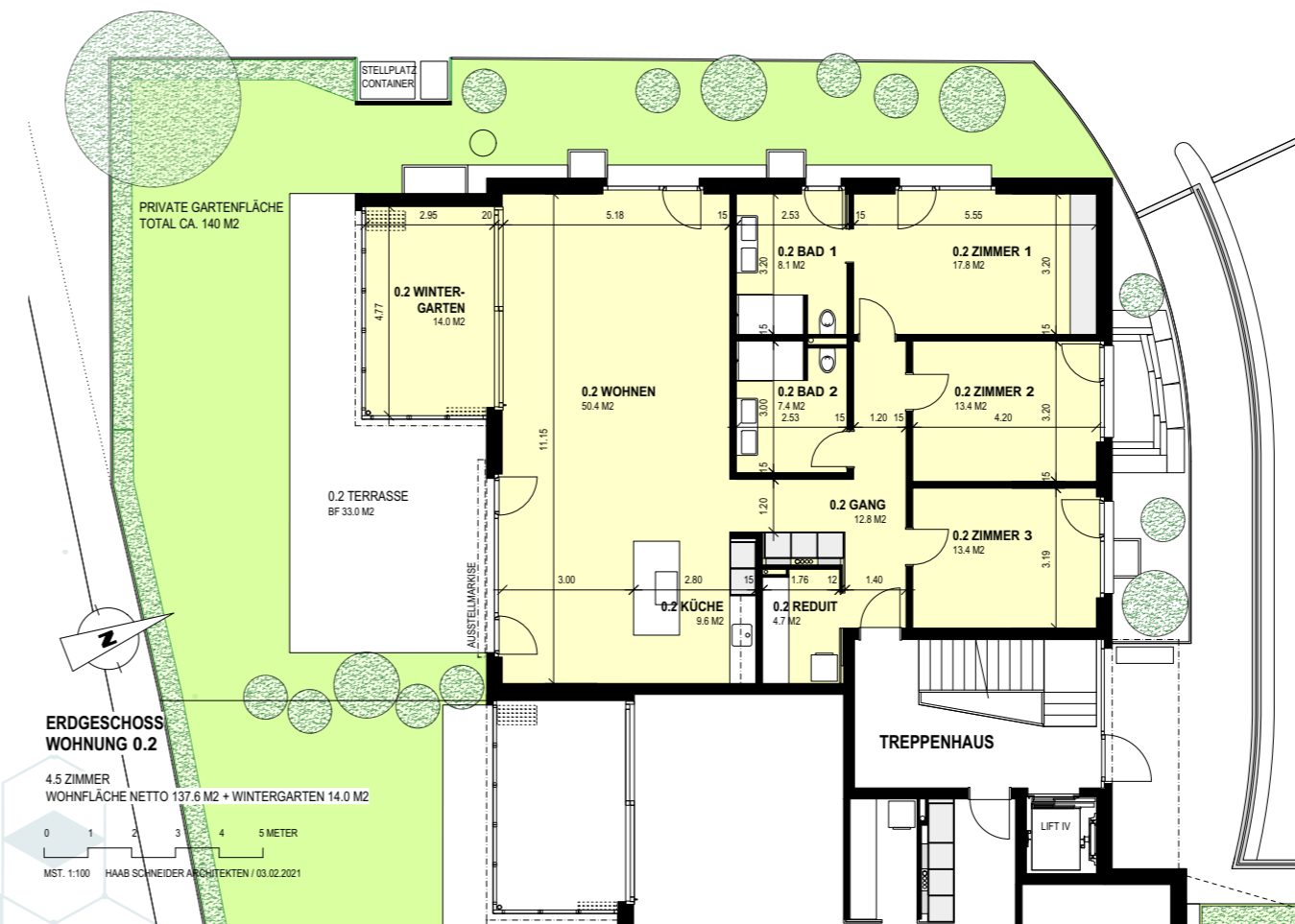
Bezüglich der Innenausstattung werden nur hochwertige Materialien verwendet. Die in der Baubeschreibung aufgeführte Materialauswahl dient als Vorschlag und ist gleichzeitig Grundlage für die jeweiligen Budgetpositionen.

Bei frühzeitigem Erwerb besteht Freiraum für die individuelle und aktive Mitgestaltung des Innenausbaus durch die zukünftigen Eigentümer.

Im Kaufpreis inbegriffen ist ein Kellerabteil im Untergeschoss des Gebäudes. Zusätzlich zur Wohnung muss aufgrund der gesetzlichen Vorschriften ein Parkplatz in der haus-eigenen Einstellhalle entsprechend der subjektiv-dinglichen Verknüpfung miterworben werden. Der Kaufpreis für diesen Parkplatz beträgt CHF 30'000.-. Es besteht zudem die Option für den Erwerb eines zweiten Parkplatzes für ebenfalls CHF 30'000.-.

Wohnung 0.2 – Erdgeschoss

Grundriss / Raumprogramm



Eckdaten

Zimmer	4 1/2
Raumhöhe	2.4 m
Nettowohnfläche	137.60 m ²

Raumangebot

Wohn- / Essbereich	50.40 m ²
Küche	9.60 m ²
Gang	12.80 m ²
Zimmer 1	17.80 m ²
Zimmer 2	13.40 m ²
Zimmer 3	13.40 m ²
Bad 1	8.10 m ²
Bad 2	7.40 m ²
Reduit	4.70 m ²

Aussenräume

Garten (inkl. Terrasse)	140.00 m ²
Wintergarten	14.00 m ²

Nebenräume

Keller 0.2	18.70 m ²
------------	----------------------

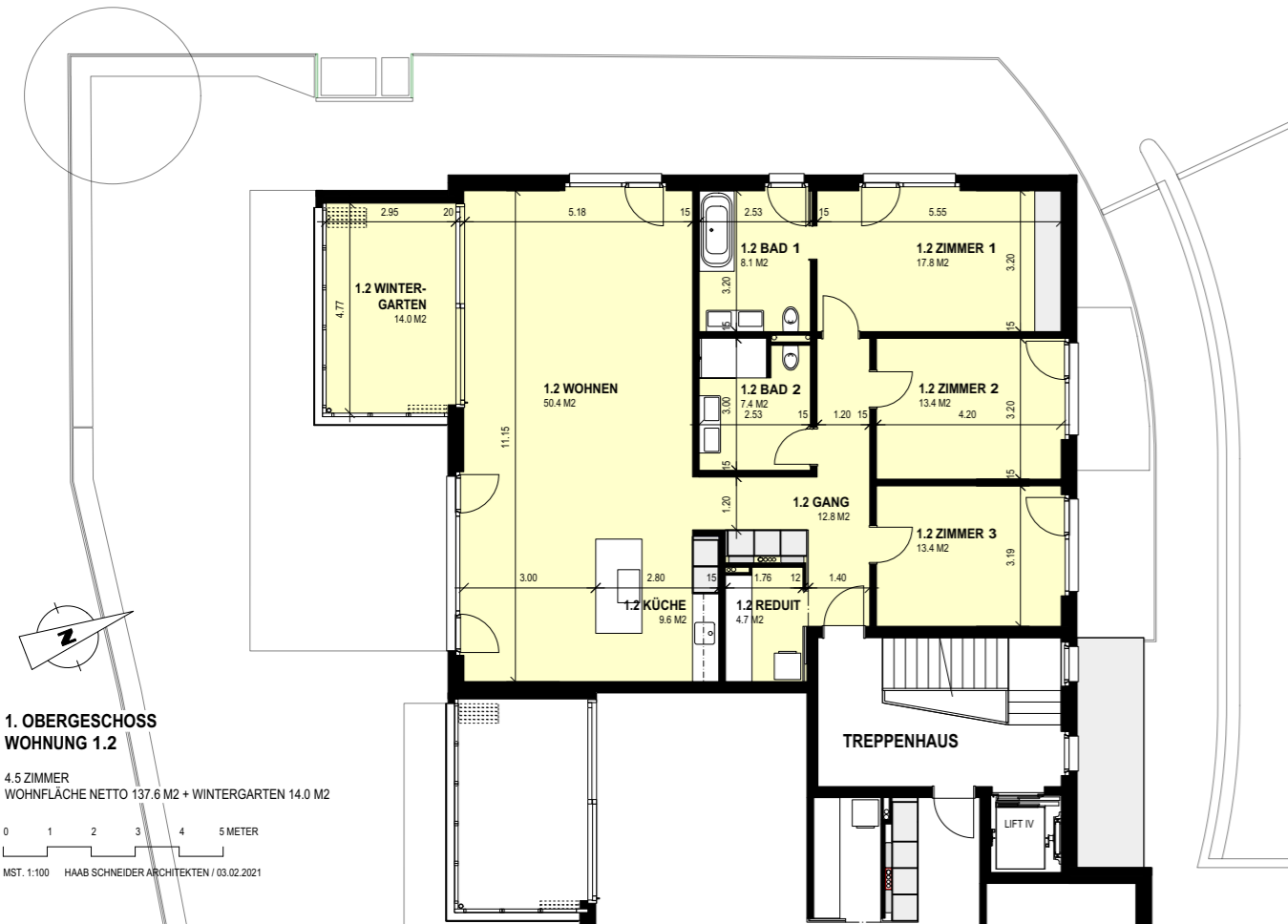
Einstellhalle

Einstellhallenplatz	PP 3
---------------------	------

Wohnung 1.2 – 1. Obergeschoss

Grundriss / Raumprogramm

18



1. OBERGESCHOSS WOHNUNG 1.2

4,5 ZIMMER
WOHNFLÄCHE NETTO 137,6 M² + WINTERGARTEN 14,0 M²

0 1 2 3 4 5 METER

MST. 1:100 HAAB SCHNEIDER ARCHITECTEN / 03.02.2021

Eckdaten

Zimmer	4 ½
Raumhöhe	2.4 m
Nettowohnfläche	137.60 m ²

Raumangebot

Wohn- / Essbereich	50.40 m ²
Küche	9.60 m ²
Gang	12.80 m ²
Zimmer 1	17.80 m ²
Zimmer 2	13.40 m ²
Zimmer 3	13.40 m ²
Bad 1	8.10 m ²
Bad 2	7.40 m ²
Reduit	4.70 m ²

Aussenräume

Wintergarten	14.00 m ²
--------------	----------------------

Nebenträume

Keller 1.2	18.00 m ²
------------	----------------------

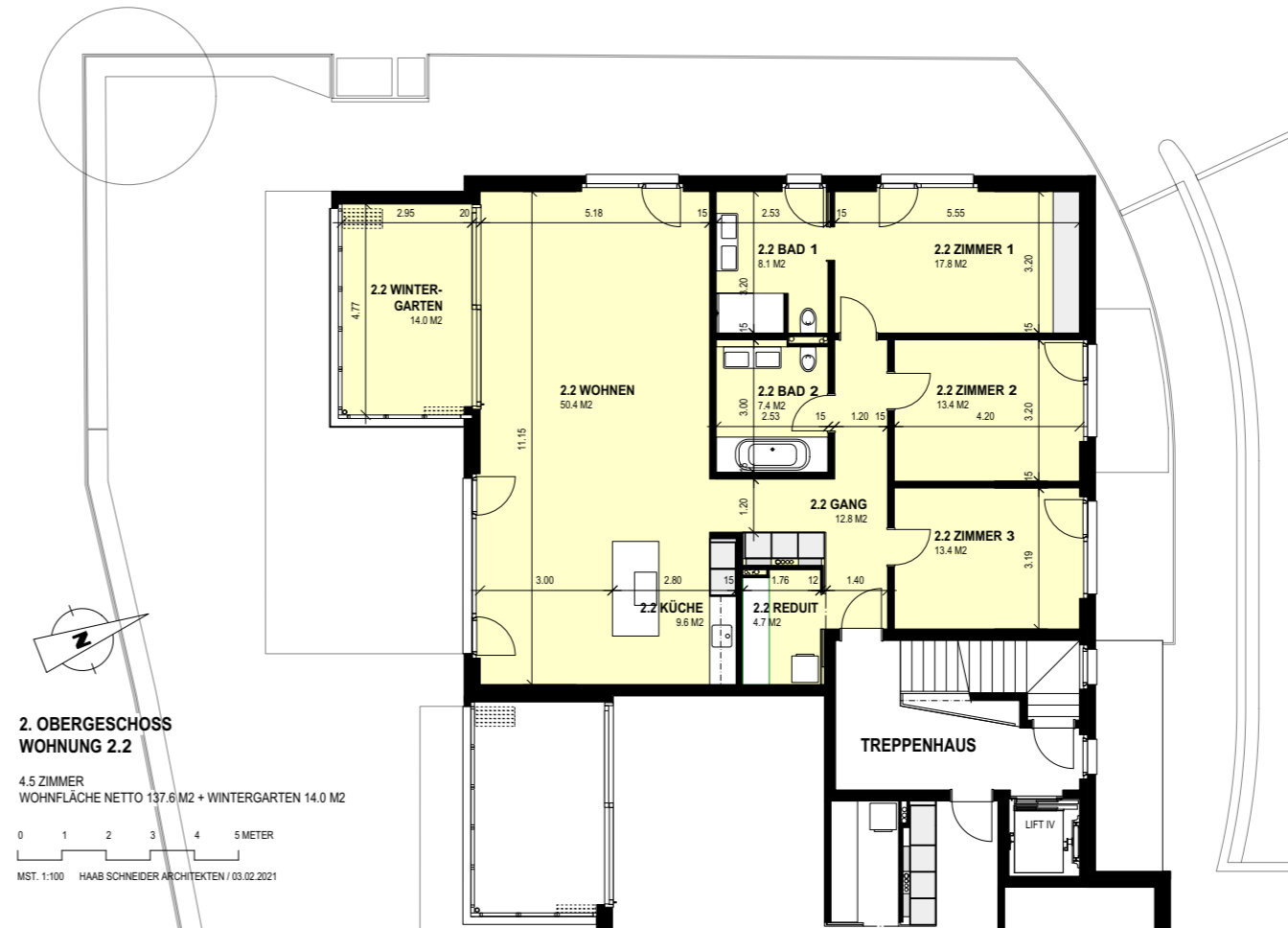
Einstellhalle

Einstellhallenplatz	PP 5
---------------------	------

Wohnung 2.2 – 2. Obergeschoss

Grundriss / Raumprogramm

19



2. OBERGESCHOSS WOHNUNG 2.2

4,5 ZIMMER
WOHNFLÄCHE NETTO 137,6 M² + WINTERGARTEN 14,0 M²

0 1 2 3 4 5 METER

MST. 1:100 HAAB SCHNEIDER ARCHITECTEN / 03.02.2021

Eckdaten

Zimmer	4 ½
Raumhöhe	2.4 m
Nettowohnfläche	137.60 m ²

Raumangebot

Wohn- / Essbereich	50.40 m ²
Küche	9.60 m ²
Gang	12.80 m ²
Zimmer 1	17.80 m ²
Zimmer 2	13.40 m ²
Zimmer 3	13.40 m ²
Bad 1	8.10 m ²
Bad 2	7.40 m ²
Reduit	4.70 m ²

Aussenräume

Wintergarten	14.00 m ²
--------------	----------------------

Nebenträume

Keller 2.2	18.00 m ²
------------	----------------------

Einstellhalle

Einstellhallenplatz	PP 8
---------------------	------

Wohnungstyp Attika

Objektbeschreibung

Die Attikawohnung im 3. Obergeschoss verfügt über eine Nettowohnfläche von 167.4 m², welche auf 4 ½ Zimmer aufgeteilt werden. Der grosszügige und 56 m² umfassende Wohn- / Essbereich wird zur 10.9 m² grossen Küche hin offen gestaltet. Der grosszügige Wohnbereich wird durch die herrliche und 124.6 m² umfassende Dachterrasse ergänzt.

Dieses moderne und architektonische Zusammenspiel zwischen den Innen- und Aussenflächen lässt in Sachen Wohnqualität und Wohlfühlfaktor für die Bewohner keine Wünsche offen.

Weiter besticht die Dachwohnung durch ein Elternschlafzimmer mit 19.6 m², welches über einen direkten und alleinigen Zugang zu einem grosszügigen Badezimmer (12.3 m²) verfügt. Die beiden Kinderzimmer (Büro) von 14.9 m² und 14.2 m² sowie die separate Dusche mit WC (7.1 m²) und das 3.7 m² grosse Reduit runden das Raumangebot dieser wunderschönen Attikawohnung ab.

Die grosszügigen und raumhohen Fenster in sämtlichen Wohnräumen unterstützen die Offenheit und Helligkeit des architektonischen Grundkonzepts und sorgen dadurch für eine beispiellose und atemberaubende Verbindung der Innenräume mit dem Aussenraum.

Das Highlight dieser Eigentumswohnungen ist zweifelsfrei die 124.6 m² grosse Dachterrasse, welche den Eigentümern und Bewohnern zur alleinigen Benützung zur Verfügung steht. Um den Bewohnern ein erstklassiges Wohn- und Lebensgefühl zu ermöglichen, kann mit elektrischem Sonnenschutz in Form von Markisen an heissen Sommertagen ein angenehmes Wohnerlebnis geschaffen werden.

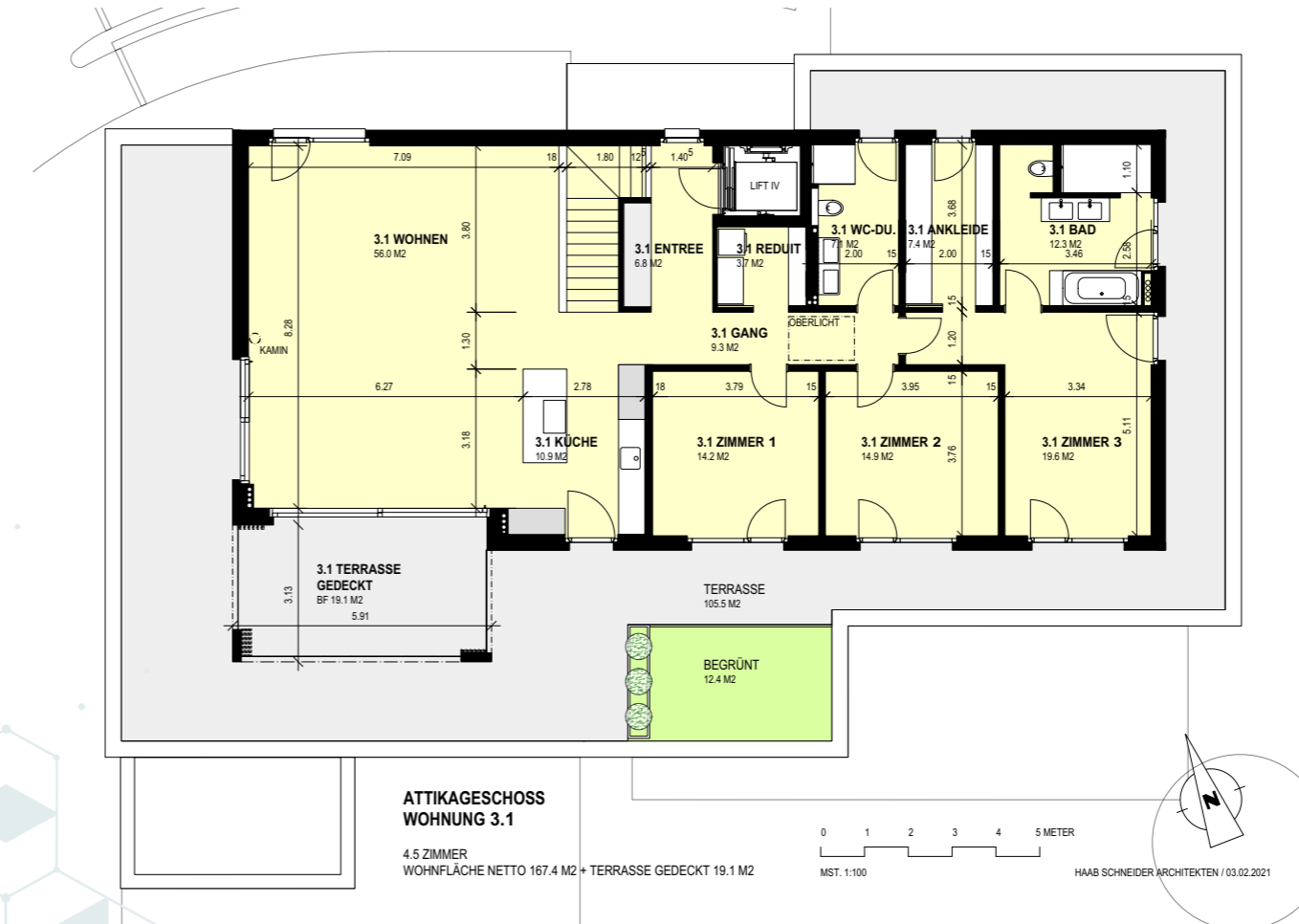
Bezüglich der Innenausstattung werden nur hochwertige Materialien verwendet. Die in der Baubeschreibung aufgeführte Materialauswahl dient als Vorschlag und ist gleichzeitig Grundlage für die jeweiligen Budgetpositionen.

Bei frühzeitigem Erwerb besteht Freiraum für die individuelle und aktive Mitgestaltung des Innenausbaus durch die zukünftigen Eigentümer.

Im Kaufpreis inbegriffen ist ein Kellerabteil im Untergeschoss des entsprechenden Gebäudes. Zusätzlich zur Wohnung muss aufgrund der gesetzlichen Vorschriften ein Parkplatz in der hauseigenen Einstellhalle entsprechend der subjektiv-dinglichen Verknüpfung mit erworben werden. Der Kaufpreis für diesen Parkplatz beträgt CHF 30'000.-. Es besteht zudem die Option für den Erwerb eines zweiten Parkplatzes für ebenfalls CHF 30'000.-.

Wohnung 3.1 – 3. Obergeschoss

Grundriss / Raumprogramm



Eckdaten

Zimmer	4 ½
Raumhöhe	2.6 m
Nettowohnfläche	167.4 m ²

Raumangebot

Wohn- / Essbereich	56.00 m ²
Küche	10.90 m ²
Entrée	6.80 m ²
Gang	9.30 m ²
Treppe	5.20 m ²
Zimmer 1	14.20 m ²
Zimmer 2	14.90 m ²
Zimmer 3	19.60 m ²
Bad	12.30 m ²
Ankleide	7.40 m ²
WC-DU	7.10 m ²
Reduit	3.70 m ²

Aussenräume

Dachterrasse	124.60 m ²
Garten 3.1	84.00 m ²

Nebenräume

Keller 3.1	25.90 m ²
------------	----------------------

Einstellhalle

Einstellhallenplatz	PP 9
---------------------	------

Umgebung | Garten

Objektbeschreibung

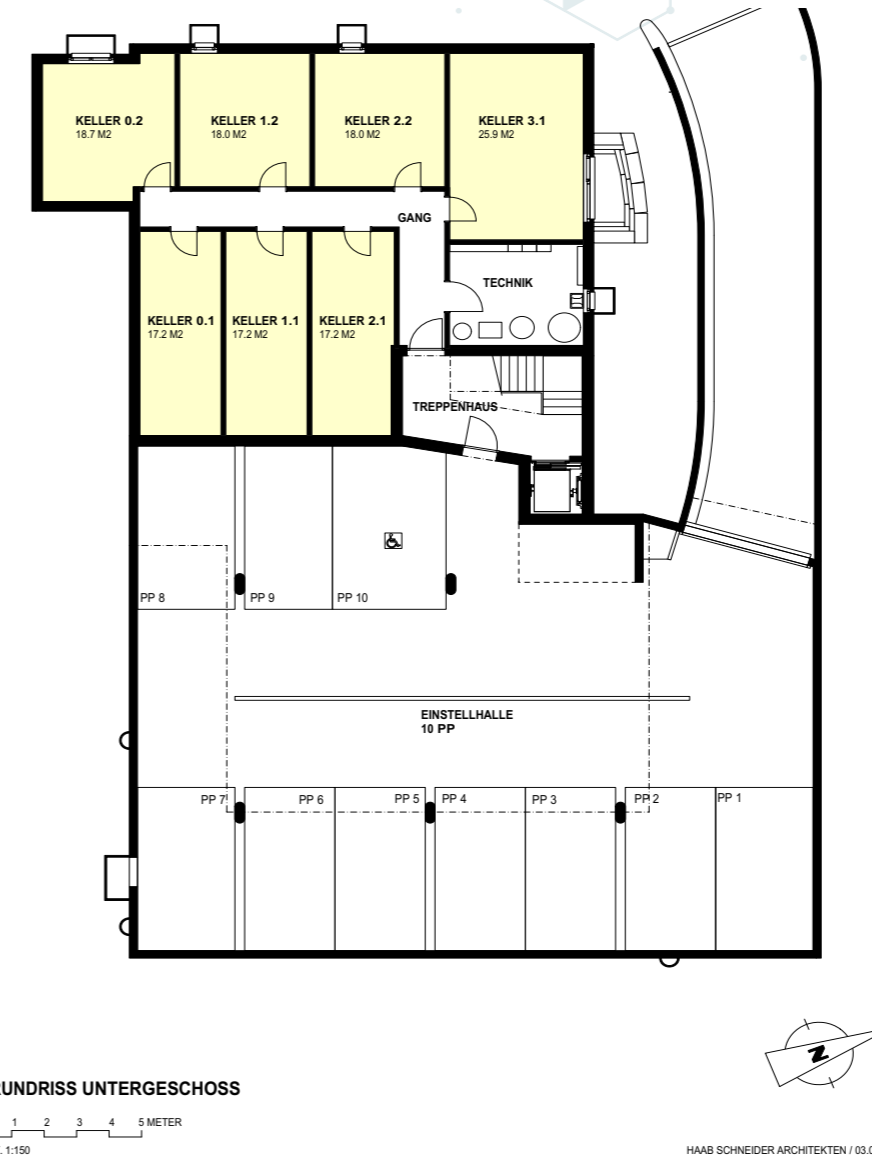
Gartenarbeiten

Die Gartenanlage wird von einem Landschaftsgärtner geplant und gestaltet. Das Planungskonzept sieht vor, dass in den Allgemeinbereichen der Anlage wie auch in den privaten Gärten, Zonen mit Rasenflächen, Bäumen und Sträuchern angelegt werden. Darin werden Hartbeläge und Kieswege integriert.



Einstellhalle | Kellerabteil

Grundriss / Raumprogramm



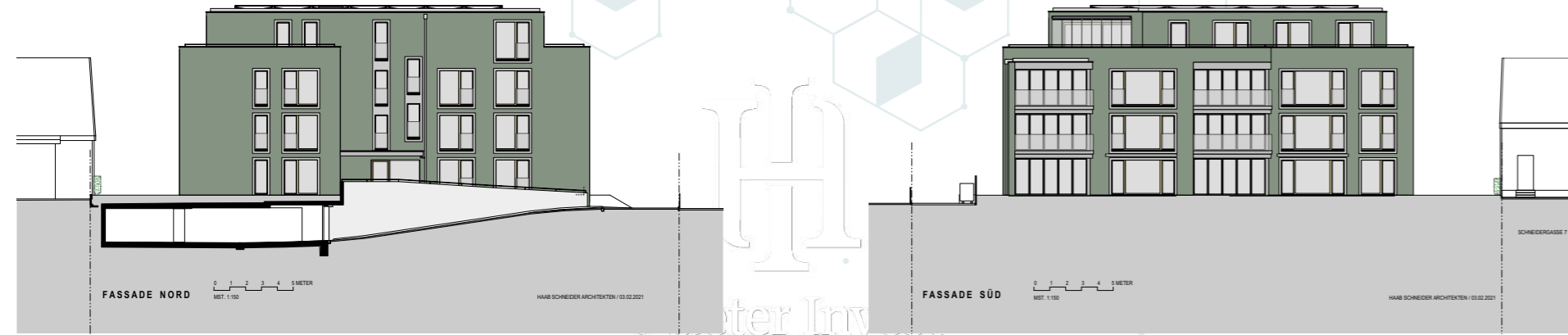
Einstellhalle

Parkplatz	Nr. 1
Parkplatz	Nr. 2
Parkplatz	Nr. 3
Parkplatz	Nr. 4
Parkplatz	Nr. 5
Parkplatz	Nr. 6
Parkplatz	Nr. 7
Parkplatz	Nr. 8
Parkplatz	Nr. 9
Parkplatz	Nr. 10

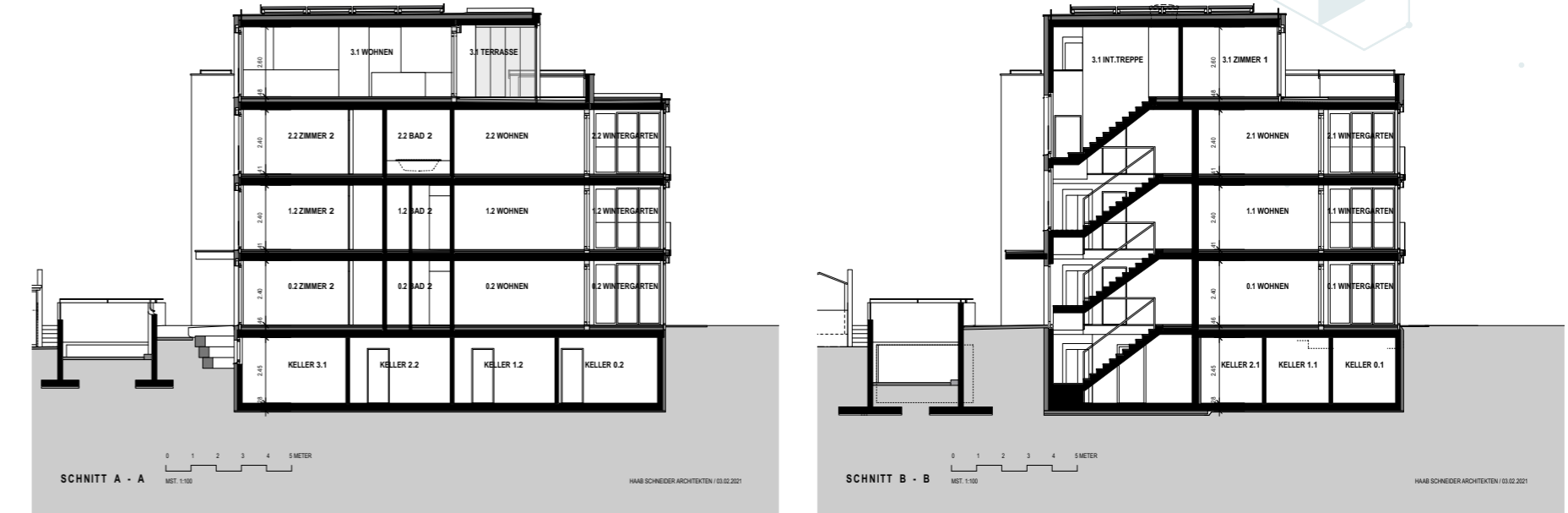
Kellerabteile

Keller 0.1	17.2 m ²
Keller 0.2	18.7 m ²
Keller 1.1	17.2 m ²
Keller 1.2	18.0 m ²
Keller 2.1	17.2 m ²
Keller 2.2	18.0 m ²
Keller 3.1	25.9 m ²

Fassadenansichten



Schnitte



Projektvisualisierung Aussen



Impressum

Visualisierungen:
DesignRaum GmbH

Vogelperspektive | Süd-Fassade





Strassenperspektive | Süd-Fassade

Projektvisualisierung Innenräume

Impressum

Visualisierungen:
DesignRaum GmbH

Wohn- / Essbereich | EG - links





Wohnzimmer & Wintergarten | 2. OG - rechts

Wohn- / Essbereich | Attikawohnung



Baubeschreibung Allgemein

Tragstruktur

Alle Wandaufbauten und Dimensionierungen gem. Bauingenieur
Ganzes Gebäude in Massivbauweise
Fassade: Einschalen-Mauerwerk Stahlbeton / Kalksandstein
Fassadendämmung in Steinwolle gemäss Energievorschriften
Tragende Aussen- und Innenwände in Beton oder Backstein
Nichttragende Innenwände: Leichtbauwände 10 - 15 cm

Treppenhaus

Boden: Keramische Platten
Wände: Abrieb
Decke: Weissputz

Keller

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

Garagentor

Elektrisches Kipptor mit Fluchttür
Türautomatik mit Impulsgeber
1 Handsender pro Wohnung
Schlüsselschalter in der Abfahrt

Fenster & Türen

Fenster:
Holz-Aluminium Fenster
Mehrpunkteverschluss mit Stahlpilzkopf
Abschliessbare Griffe im Erdgeschoss
Absturzsicherung aus Glas (wo nötig) gemäss Architekt
Flügeltüren im Wohnzimmer zum Garten im Erdgeschoss
Hebeschiebetür im Wohnzimmer zur Terrasse im 3. Obergeschoss (Attika)
Hebeschiebetür zum Wintergarten im EG, 1. und 2. Obergeschoss

Wintergarten mit Faltglas-Wand zu beiden Seiten offenbar
In jedem Zimmer mind. 1 Dreh- / Kipp-Flügel
Verglasung: 3-fach Wärmeschutz-Isolierglas, U-Wert <0.7 W/m²K

Hauseingangstür:
Hauseingangstür in Aluminium beschichtet
Sicherheitszylinder
Isolierverglasung

Wohnungseingangstür:
Eingangstür in Holz
Isoliert mit Schwellenabdichtung
Dreipunkteverschluss
Erhöhter Schallschutz
Brandschutz EI30

Innentüren:
Türblatt fertig behandelt mit Rosette
Stahlzarge raumhoch mit Blende

Bedachung

Flachdach gemäss SIA-Norm
Beton mit Gefälle
Dampfsperre
Dämmung PUR Premium 120 mm
Abdichtung EPDM (Kautschuk)
Schutzschicht und Gartenplatten im Terrassenbereich
Photovoltaik-Anlage, restliche Dachfläche bekiest

Licht- & Sonnenschutz

Lammellenstoren:
Verbund-Raffstoren VR 90 Aluminium elektrisch betrieben
Steuerung mittels Taster
Breite 90 mm, abgewinkelt und beidseitig in Längsrichtung der Lamelle gebördelt
Farbkonzept gem. Architekt

Personenaufzug

Elektromechanischer Aufzug
8 Personen
behindertengerechte Ausführung
Ausstieg im Attikastockwerk direkt in die Wohnung mit zusätzlicher Tür und Abholfunktion

Sanitäranlagen

Allgemein
Auswahl und Anordnung gemäss Offerte des Sanitärunternehmers
Frostsicherer Wasserhahn pro Gartenwohnung (2 Stk), Dachterrasse (3 Stk) sowie Gartenhahn und Bereich Vorplatz und Einstellhalle

Enthärtungsanlagen

Allgemein
Enthärtungsanlage im Technikraum

Heizung

Wärmeerzeugung
Erdsonde Wärmepumpe für Raumheizung und Warmwasseraufbereitung
Fussbodenheizung mit Freecooling Umschaltfunktion (Temperierung im Sommer bis max. -2°)
Elektrische Einzelraumregulierungen mittels Raumthermostaten in den Wohnräumen
Nasszellen ohne Thermostat
Wärmeverbrauchsmessung durch Wärmezähler
Kellerräume sind unbeheizt

Elektroinstallation

Installation
Allg. Elektroinstallation gemäss den geltenden Vorschriften
Photovoltaik-Anlage auf Flachdach mit allen erforderlichen Anschlüssen und Wechselrichter im UG zwecks Senkung der Energiekosten für Heizung und Strom aller allgemeinen Anlagen

Storen

Sämtliche Storen sind elektrisch bedienbar

Türsprechanlage

Türsprechvideoanlage beim Eingang
Innensprechvideoanlage in jeder Wohnung

Umgebung

Gartenanlage

Umgebungs- / Gartenkonzept gemäss Planung Architekt und Gärtner
Humusierung, Rasen inkl. ersten Rasenschnitt
Grundbepflanzung inkl. erstmaligem Jäten und Rabatten
Hecke entlang der Strasse

Beläge

Zufahrt, Wendeplätze und Rampe asphaltiert
Zugangsweg und Besucherparkplätze mit sickerfähigen Verbundsteinen und Splittfugen

Diverses

Container für Abfall und Grünabfall vor dem Haus mit Sichtschutz abgetrennt
Velounterstand

Baubeschreibung Innenausstattung

Küche

Allgemein

Ausführung Bulthaup b1, detaillierte Angaben gemäss Küchenbauer
Rohrbach & Partner AG, Therwil

Apparate

Kochfeld: Bora Pure PURU Induktions-Kochfeld
Backofen: V-Zug | Comhair-SE 60
Steamer: V-Zug | Steam HSE 60
Kühlschrank: V-Zug | Prestige 60i
Geschirrspüler: V-Zug | AdoraSpülen V2000 (Grossraum)

Küche

Möbel: Mattlack, mit Eingriffprofil (grifflos)
Besteckeinsätze: Birke Schichtholz natur
Arbeitsplatte: Silestone PK2 20 mm oder Granit PK2 30 mm, Kochfeld flächenbündig

Boden

Keramische Platten
Sockelleiste ebenfalls aus keramischen Platten

Wände

Abrieb 1.0 mm mit zusätzlichem Anstrich RAL9016 in allen Räumen
Variovlies oder Abrieb 0.5 mm gegen Aufpreis möglich

Decke

Weissputz, weiss RAL9016 gestrichen

Wohn- / Essbereich

Boden

Keramische Platten
Sockelleiste ebenfalls aus keramischen Platten

Wände

Abrieb 1.0 mm mit zusätzlichem Anstrich RAL9016 in allen Räumen
Variovlies oder Abrieb 0.5 mm gegen Aufpreis möglich

Decke

Weissputz, weiss RAL9016 gestrichen

Zimmer

Boden

Parkett
Sockelleiste ebenfalls aus Holz weiss 40x10 mm

Wände

Abrieb 1.0 mm mit zusätzlichem Anstrich RAL9016 in allen Räumen
Variovlies oder Abrieb 0.5 mm gegen Aufpreis möglich

Decke

Weissputz, weiss RAL9016 gestrichen

Bad / Dusche

Ausstattung Sanitäranlagen

Auswahl und Anordnung gemäss Offerte des Sanitärunternehmers

Lüftungsanlage

In den gefangenen Nassräumen wird die Abluft mit einem Limodor Ventilator über das Dach abgeführt
Restliche Bäder mit natürlicher Entlüftung

WM / Tumbler

Standort jeweils in der eigenen Wohnung im Reduit
Waschautomat V-Zug
Waschtrockner V-Zug

Boden

Keramische Platten
Sockelleiste ebenfalls aus keramischen Platten

Wände

Keramische Platten im Format

Decke

Weissputz, weiss RAL9016 gestrichen

Schreinerarbeiten

Fenstersimse und Brüstungen in Holzfaserplatten MDF, weiss
Garderobe weiss RAL 9016 gemäss Grundofferte Schreiner

Licht- & Sonnenschutz

Kassettenmarkisen:

Jeweils eine Stoffmarkise in allen EG-Wohnungen (elektrisch mit Taster)
Jeweils eine Stoffmarkise in der Attikawohnung (elektrisch mit Taster)

Elektroinstallation

Multimedia-Installation

Multimediasteckdose pro Wohnzimmer und in den Zimmern
Pro Wohn- / Esszimmer drei 3fach-Steckdosen, davon 1 geschaltet
Pro Zimmer zwei 3fach-Steckdosen, davon 1 geschaltet
4 Arbeitssteckdosen in der Küche
2 Steckdosen in den Nasszellen (Spiegelschrank und Eingang)
3 3fach-Steckdosen im Keller
Leerrohr pro Stammparkplatz für mögliche Autoladestation
Hausanschluss Breitband TV mittels Glasfaseranschluss

Umgebung

Sitzplatz Erdgeschoss

Zementplatten kreuzfugig im Splitt verlegt
Farbgestaltung und Format zwecks Einheitlichkeit durch Architekten festgelegt

Terrassenbelag Attika

Attikadachterrasse gemäss Auswahl Käufer
Im Splitt oder auf Stelzen verlegt
Budget CHF 65.- / m2 (Budget inkl. Mwst.)

Budgetpositionen

Bad & Dusche

Die Auswahl der Sanitärapparate erfolgt gemäss Offerte von Sanitas Trösch AG, Basel

Kücheneinrichtung

Gemäss detaillierter Angabe Küchenbauer Rohrbach & Partner AG, Therwil
Sämtliche Küchengeräte von V-Zug

Bodenbelag: Parkett

Liefern und Verlegen von Parkett in allen 3 Zimmern
Pro Wohnung ist ein Materialpreis-Budget pro m² vorgesehen, Preisangabe bezieht sich auf Format 190x19 cm

Boden- & Wandbelag: Keramische Platten

Liefern und Verlegen von keramischen Boden- & Wandplatten in allen Räumen ausser den 3 Zimmern
Pro Wohnung ist ein Materialpreis-Budget pro m² vorgesehen, Preisangabe bezieht sich auf Format 30x60 cm, wild oder kreuzfugig verlegt. Ausstellung und Lieferung erfolgt durch Sabag Baukeramik

Schreinerarbeiten

Garderobe im Eingangsbereich
Lieferung und Montage der Garderobe

WM / Tumbler

W 0.1	25'000.-	inkl. Mwst.	W 0.2	25'000.-	inkl. Mwst.
W 1.1	25'000.-	inkl. Mwst.	W 1.2	25'000.-	inkl. Mwst.
W 2.1	25'000.-	inkl. Mwst.	W 2.2	25'000.-	inkl. Mwst.
W 3.1	35'000.-	inkl. Mwst.			
W 0.1	38'000.-	inkl. Mwst.	W 0.2	38'000.-	inkl. Mwst.
W 1.1	38'000.-	inkl. Mwst.	W 1.2	38'000.-	inkl. Mwst.
W 2.1	38'000.-	inkl. Mwst.	W 2.2	38'000.-	inkl. Mwst.
W 3.1	48'000.-	inkl. Mwst.			
W 0.1	75.-/m ²	inkl. Mwst.	W 0.2	75.-/m ²	inkl. Mwst.
W 1.1	75.-/m ²	inkl. Mwst.	W 1.2	75.-/m ²	inkl. Mwst.
W 2.1	75.-/m ²	inkl. Mwst.	W 2.2	75.-/m ²	inkl. Mwst.
W 3.1	75.-/m ²	inkl. Mwst.			
W 0.1	65.-/m ²	inkl. Mwst.	W 0.2	65.-/m ²	inkl. Mwst.
W 1.1	65.-/m ²	inkl. Mwst.	W 1.2	65.-/m ²	inkl. Mwst.
W 2.1	65.-/m ²	inkl. Mwst.	W 2.2	65.-/m ²	inkl. Mwst.
W 3.1	65.-/m ²	inkl. Mwst.			
W 0.1	5'000.-	inkl. Mwst.	W 0.2	5'000.-	inkl. Mwst.
W 1.1	5'000.-	inkl. Mwst.	W 1.2	5'000.-	inkl. Mwst.
W 2.1	5'000.-	inkl. Mwst.	W 2.2	5'000.-	inkl. Mwst.
W 3.1	10'000.-	inkl. Mwst.			

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

Verkauf & Konditionen

Allgemein

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

Reservation

Die Reservation einer Wohnung erfolgt schriftlich mit einer Kaufzusage in Form einer unterzeichneten Reservationsvereinbarung sowie der Zahlung einer Reservationsgebühr in der Höhe von CHF 40'000.-. Zieht die Käuferschaft den Kauf zurück oder kommt es zu keiner Beurkundung, wird für die entstandenen Umtriebe eine Entschädigung von CHF 5'000.- 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 Zahlungsverprechens einer Schweizerischen Bank wird der Kaufvertrag bei einem Notariat des Kantons Basel-Landschaft beurkundet.

Handänderung

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

STWEG-Begründung

Die Stockwerkeigentümerschaft wurde eingerichtet und öffentlich beurkundet.

Termine

Voraussichtlicher Baubeginn ist im Laufe des zweiten Quartals 2021. Nach Baubeginn werden die Wohnungen nach Vereinbarung, spätestens jedoch im 3. Quartal 2022 übergeben.

Realisierung

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

Finanzierung

Amortisation

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

Tragbarkeit

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

Nebenkosten & Erneuerungsfonds

Für Ihr Traumobjekt sollten Sie bis zu einem Zwei-Personen-Haushalt bzw. bis zu einem Vier-Personen-Haushalt mit ca. 0.75% bis 1.0 % des Kaufpreises pro Jahr rechnen. Damit sind alle Kosten inklusive Strom, Wasser, Hauswartung, TV-Anschluss sowie Einlagen in den Erneuerungsfonds in der Regel gedeckt. Abweichungen von diesen Angaben sind möglich. Für eine Beratung wenden Sie sich an das Finanzinstitut Ihrer Wahl.



Hueter Invest

Bild: Birs © Gemeinde Reinach BL

Grundeigentümer & Bauherrschaft

Mefrimo AG
Dillackerstr. 25
4142 Münchenstein

Architektur

Haab Schneider Architekten
Altenmatteweg 3
4144 Arlesheim

Käuferbetreuung

Mefrimo AG
Dillackerstrasse 25
4142 Münchenstein

Vermarktung

Hueter Invest AG
Stallenmattstrasse 6
4104 Oberwil BL

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