

# WOHNERLEBNIS MIT FERNSICHT IN BOTTMINGEN

FÜNF EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN AM KREUZACKERHÄGLI 23



**HUETER INVEST AG**

STALLENMATTSTRASSE 6

4104 OBERWIL BL

+41 44 770 07 75

[HUETER@HUETERINVEST.CH](mailto:HUETER@HUETERINVEST.CH)

[WWW.HUETERINVEST.CH](http://WWW.HUETERINVEST.CH)

# INHALT

Impressionen .....	Seite	3
Lage .....	Seite	5
Wohnen in Bottmingen .....	Seite	6
Wohnkonzept .....	Seite	7/8
Gartenwohnung W1 .....	Seite	9
Gartenwohnung W2 .....	Seite	10
Obergeschosswohnung W3 .....	Seite	11
Obergeschosswohnung W4 .....	Seite	14
Attikawohnung W5 .....	Seite	15
Untergeschoss .....	Seite	16
Baubeschrieb Innenausbau .....	Seite	17
Baubeschrieb Allgemein .....	Seite	18
Verkauf und Konditionen .....	Seite	19





## WOHNEN IN BOTTMINGEN

### PRIVILEGIERTES WOHNEN IM STADTNAHEN BOTTMINGEN

Die Gemeinde Bottmingen gestaltet sich aufgrund seiner Nähe zu Basel sowie der hervorragenden Infrastruktur zu einer der attraktivsten Wohngemeinden im Kanton Baselland.

Die rund 6'300 Einwohner profitieren von einem umfassenden Angebot an Freizeit, Kultur und Gastronomie. Ein wunderschönes Gartenbad, ein Hallenbad, ein Sports Club sowie eine Outdoor-Finnenbahn laden Jung und Alt zu sportlichen Aktivitäten ein. Das kulturelle Angebot umfasst ein dorfeigenes Museum, eine umfangreiche Bibliothek sowie vielseitige Kurse in Erwachsenenbildung. Abgerundet wird das Angebot durch das historische Wahrzeichen der Gemeinde, dem Bottminger Weiherschloss, welches als gastronomisches Highlight bezeichnet werden darf.

Die Gemeinde verfügt seit Jahren über einen gesunden und ausgeglichen Finanzhaushalt. Mit einem Steuerfuss von 45% zählt Bottmingen auch in dieser Hinsicht zu einer der begehrtesten Standorte in der Region Basel.

Trotz der Nähe zur Stadt Basel und dem teils urbanen Siedlungscharakter hat die Gemeinde Bottmingen aufgrund der tollen Einbettung in die Natur nichts von ihrem ländlichen Charme verloren.

In Bezug auf die Infrastruktur verfügt Bottmingen über ein breites Angebot an Dienstleistungen, einem grossen Coop-Einkaufszentrum, Arztpraxen sowie der unmittelbaren Nähe zum Kantonsspital Basel-Land.



## 5 EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN

### INDIVIDUELL – NACHHALTIG

Unmittelbar an der Gemeindegrenze zu Oberwil entstanden 5 exklusive und lichtdurchflutete Eigentumswohnungen mit offener Sicht über Bottmingen und aufs Bruderholz.

Die Liegenschaft befindet sich an erhöhter Lage, eingebettet in einer Siedlung mit einem Mix aus Einfamilienhäuser, Villen sowie grosszügigen Eigentums- und Mietwohnungen.

Der Bau besticht durch eine moderne, grosszügige und offene Architektur sowohl in seiner Erscheinung nach aussen sowie auch in der Raumgestaltung nach innen. Auf eine hochwertige Bauweise und eine sorgfältige Ausführung wird grosses Gewicht gelegt.

Die Energieversorgung erfolgt mittels Erdsonde und entspricht so den neuesten Standards des heutigen privaten Wohnungsbaus.

## **MODERNES UND GROSSZÜGIGES WOHNKONZEPT**

### **INTELLIGENT – STILVOLL**

Helle und lichtdurchflutete Wohnräume sowie eine moderne Raumgestaltung gewährleisten ein besonderes Wohngefühl. Die offene und durchdachte Grundrissgestaltung deckt einerseits die vielfältigsten Bedürfnisse und andererseits den anspruchsvollsten Wohnkomfort.

Sowohl die beiden Gartenwohnungen (W1 und W2) sowie die beiden Wohnungen im 1. OG (W3 und W4) verfügen über einen Wintergarten, welcher jeweils grosszügig zu Gunsten des Wohnbereichs geöffnet werden kann. Beide Wohnungen im EG verfügen neben dem Wintergarten zudem jeweils über einen grosszügigen Garten mit Aussensitzplatz zur alleinigen Benützung. Die Attikawohnung (W5) besitzt anstelle eines Wintergartens eine grosszügige fast gänzlich umrundende Dachterrasse. Sämtliche Stockwerke sind mit einem Lift erschlossen, wobei die Attikawohnung über einen wohnungseigenen Liftzugang besticht. Für alle 5 Wohneinheiten stehen jeweils 2 Parkplätze innerhalb der hauseigenen Einstellhalle bereit, welche wiederum jeweils die Möglichkeit bieten, Elektrofahrzeuge mittels Ladekabel aufzuladen.

# ERDGESCHOSS GARTENWOHNUNG W 1

VERKAUFT

4 1/2 Zimmerwohnung inkl. Wintergarten und Gartenanteil



## RAUMANGEBOT

Entrée	16.80	m2
Zimmer 1	23.60	m2
Bad Eltern	11.60	m2
Zimmer 2	18.50	m2
Zimmer 3	16.80	m2
Gäste Dusche	4.80	m2
Wohnen / Essen	42.00	m2
Wintergarten	11.35	m2

**TOTAL** Nutzfläche **145.45 m2**

## Allgemeine Räume

Garten / Sitzplatz	255.50	m2
Keller	8.90	m2

**TOTAL** Nebenräume **264.40 m2**



# ERDGESCHOSS GARTENWOHNUNG W2

VERKAUFT

4 1/2 Zimmerwohnung inkl. Wintergarten und Gartenanteil



## RAUMANGEBOT

Entrée	14.75	m2
Zimmer 1	18.65	m2
Bad Eltern	11.90	m2
Zimmer 2	15.45	m2
Zimmer 3	17.10	m2
Gäste Dusche	5.05	m2
Wohnen / Essen	42.00	m2
Wintergarten	11.35	m2

**TOTAL** Nutzfläche **136.25 m2**

## Allgemeine Räume

Garten / Sitzplatz	213.50	m2
Keller	9.00	m2

**TOTAL** Nebenräume **222.50 m2**

## OBERGESCHOSSWOHNUNG W3

4 1/2 Zimmerwohnung inkl. Wintergarten



### RAUMANGEBOT

Entrée	16.80	m2
Zimmer 1	23.15	m2
Bad Eltern	11.60	m2
Zimmer 2	18.50	m2
Zimmer 3	16.60	m2
Gäste Dusche	4.80	m2
Wohnen / Essen	41.35	m2
Wintergarten	11.05	m2

**TOTAL Nutzfläche 143.85 m2**

### Allgemeine Räume

Keller 9.00 m2

**TOTAL Nebenräume 9.00 m2**





**OBERGESCHOSSWOHNUNG W3**

**BLICK BADEZIMMER**



4 1/2 Zimmerwohnung inkl. Wintergarten



## RAUMANGEBOT

Entrée	14.75	m2
Zimmer 1	18.40	m2
Bad Eltern	11.90	m2
Zimmer 2	15.15	m2
Zimmer 3	16.60	m2
Gäste Dusche	4.80	m2
Wohnen / Essen	41.35	m2
Wintergarten	11.05	m2

**TOTAL** Nutzfläche **134.00 m2**

## Allgemeine Räume

Keller 9.00 m2

**TOTAL** Nebenräume **9.00 m2**

4 1/2 Zimmer Attikawohnung mit Dachterrasse



## RAUMANGEBOT

Entrée im OG	5.25	m2
Treppenhaus Vorplatz	15.00	m2
Wohnen / Essen	56.25	m2
Gäste Dusche	4.50	m2
Gang	9.20	m2
Zimmer 1	14.65	m2
Zimmer 2	26.65	m2
Eltern Bad	6.80	m2
Zimmer 3	15.80	m2
<b>TOTAL Nutzfläche</b>	<b>154.10</b>	<b>m2</b>

## Allgemeine Räume

Dachterrasse	178.00	m2
Keller	9.00	m2

**TOTAL Nebenräume 187.00 m2**



**RAUMANGEBOT**

Hobbyraum 1	24.00	m <sup>2</sup>
Hobbyraum 2	24.00	m <sup>2</sup>
Hobbyraum 3	24.00	m <sup>2</sup>



# BAUBESCHRIEB INNENAUSBAU

## Wohnungen

### **Wohnen / Essen**

Boden	Parkett Schiffsboden, 1700x150 / 9.5mm, B-Protect - gebürstet, Farbe: Mandorla, Sockelleiste Holz Weiss
Wände	Variovlies, weiss gestrichen
Decke	Weissputz, weiss gestrichen
Vorhangschienen	Schienen in Weissputzdecke eingelassen

### **Küche**

Boden	Parkett Schiffsboden, 1700x150 / 9.5mm, B-Protect - gebürstet, Farbe: Mandorla, Sockelleiste Holz Weiss
Wände	Wandschild hinter Küchenkombination in Glas Rückseitig beschichtet Restliche Fläche Variovlies, weiss gestrichen
Decke	Weissputz gestrichen
Küchenmöbel	Bulthaupt B1, Rohrbach & Partner, Therwil MDF beidseitig mit Acrylplatten belegt, matt
Abdeckung Apparate	Nero Vitoria geflammt Induktionskochfeld flächenbündig mit Dunst- abzughaube System Bora Kühl-/Gefrierkombination Geschirrspüler Backofen Steamer Unterbaubecken Hebelmischer

### **Dusche / BAD**

Boden	Keramischer Belag auf Unterlagsböden verlegt
Wände	Keramischer Belag, restliche Wände Weissputz, weiss gestrichen
Decke	Weissputz weiss gestrichen
Ausstattung	Waschbecken mit Hebelmischer AVA WC-Anlage mit Einbauspülkasten Unterputz Einbauspiegelkasten mit Beleuchtung

### **Zimmer / Vorplatz**

Boden	Parkett Schiffsboden, 1700x150 / 9.5mm, B-Protect - gebürstet, Farbe: Mandorla, Sockelleiste Holz Weiss
Wände	Variovlies, weiss gestrichen
Decke	Weissputz, weiss gestrichen
Vorhangschienen	Schienen in Weissputzdecke eingelassen

# BAUBESCHRIEB ALLGEMEIN

## Nebenräume

### **Keller**

Boden	Zementüberzug 3cm
Wände	Beton oder KS roh gestrichen
Decke	Beton roh gestrichen

### **Technik**

Boden	Zementüberzug 3cm
Wände	Beton roh
Decke	Beton roh

### **Treppenhaus**

Boden	Keramische Platten
Wände	Abrieb 1.5mm
Decke	Weissputz, weiss gestrichen

### **Personenaufzug**

Konstruktion	Elektromechanischer Aufzug 630 Kg / 8 Personen (rollstuhlgängig) Kabine 110 x 140 cm / Türe 90 cm breit
--------------	---

### **Heizung**

Wärmeerzeugung	Zentrale Heizanlage als Wärmepumpenheizung mit Erdsonden
Wasseraufbereitung	Boiler von der Zentralheizung gespeisen
Wärmeverteilung	Bodenheizung mit Freecooling System. Das im Erdreich vorhandene niedrigere Temperaturniveau wird zur Gebäudekühlung in Verbindung mit der Bodenheizung genutzt.

## Haustechnik

### **Sanitäre Installation**

Wasserleitungen	Stahl und Kunststoffrohre (z.B. Sanipex)
Ablaufleitungen	Kunststoffrohre im Erdbereich geführt.
WM / TU	Standort Gerät jeweils in den Badezimmer oder Keller.

### **Elektroinstallation**

Installation	Allgemeine Elektroinstallation gemäss den Vorschriften
	Alle Storen elektrisch bedienbar
	In allen Räumen Telefon / TV / Internet

Pro Wohnung:

Das Konzept des intelligenten Wohnens besteht darin, Geräte und Systeme miteinander zu vernetzen und zentral zu steuern. Durch die vernetzten Geräte profitieren die Bewohner von mehr Energieeffizienz, Flexibilität und Wohnkomfort. Über ein offenes System namens KNX können Sonnenstoren, die Fussbodenheizung und die Beleuchtung über ein Touchpanel im Wohnzimmer bedient werden. Optional kann ein Ansteuerung über ein iPad oder über das iPhone erfolgen.

# VERKAUF UND KONDITIONEN

## **RESERVATION**

Die Reservation einer Wohnung erfolgt schriftlich mit einer Kaufzusage sowie der Zahlung einer Reservationsgebühr in der Höhe von CHF 30'000.-. Zieht die Käuferschaft den Kauf zurück oder kommt es zu keiner Beurkundung, wird für die entstandenen Umtriebe eine Entschädigung von CHF 5'000.- fällig. Des Weiteren ist die Reservierung hinfällig, sollte innerhalb von 6 Wochen nach der schriftlichen Kaufzusage kein Kaufvertrag beurkundet werden.

## **FINANZIERUNG**

Die Finanzierung ist Sache der Käuferschaft. Auf Wunsch beraten wir Sie gerne und vermitteln Ihnen eine finanzierende Bank mit erstklassigen Konditionen.

## **KAUFVERTRAG**

Nach der schriftlicher Zusage der Zahlung der Reservationsgebühr sowie dem Vorlegen eines unwiderruflichen Zahlungsverprechen einer schweizerischen Bank wird der Kaufvertrag bei einem Notariat des Kantons Baselland beurkundet.

## **STOCKWERKEIGENTUM**

Die Stockwerkeigentümergeinschaft ist eingerichtet.

## **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.

## **BAUHERRSCHAFT**

KAPRI Invest AG  
Arsenalstrasse  
6010 Kiens

## **BERATUNG - VERKAUF**

### **HUETER INVEST AG**

Stallenmattstrasse 6  
4104 Oberwil BL  
+41 44 770 07 75  
hueter@hueterinvest.ch  
www.hueterinvest.ch