WOHNERLEBNIS MIT FERNSICHT IN BOTTMINGEN

FÜNF EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN AM KREUZACKERHÄGLI 23

NIMOKA INVEST AG
OBERWILERSTRASSE 36
4054 BASEL
+41 79 700 07 75
HUETER@NIMOKA-INVEST.CH

INHALT

Impressionen ..... Seite 3

Lage ..... Seite 5

Wohnen in Bottmingen ..... Seite 6

Wohnkonzept ..... Seite 7

Gartenwohnung W1 ..... Seite 8

Gartenwohnung W2 ..... Seite 12

Obergeschosswohnung W3 ..... Seite 13

Obergeschosswohnung W4 ..... Seite 17

Attikawohnung W5 ..... Seite 21

Untergeschoss ..... Seite 22

Baubeschrieb Innenausbau ..... Seite 23

Baubeschrieb Allgemein ..... Seite 24

Verkauf und Konditionen ..... Seite 25

BL-149773

Lage

----- Radius max. 10 Gehminuten (500m)

◎ Standort Kreuzackerhägli 23, Bottmingen

❶ Hallenbad Bottmingen

❷ Gartenbad Bottmingen

❸ BIS Sport Club

❹ Gemeindeverwaltung Bottmingen

❺ Bushaltestelle Stallenrain BLT

❻ Bushaltestelle Auf der Wacht BT

❼ Tramhaltestelle BLT Linie 10 und 11

❽ Schloss Bottmingen

❾ Coop Supermarkt

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 Dienstleistern, einem grossen Coop-Einkaufszentrum, Arztpraxen sowie der unmittelbaren Nähe zum Kantonsspital Basel-Land.

5 exklusive Eigentumswohnungen

individuell – nachhaltig

Unmittelbar an der Gemeindegrenze zu Oberwil entstehen 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.
Es besteht der Freiraum, für individuelle Mitgestaltung des Innenausbaus durch die zukünftigen Eigentümer.

Erdgeschoss Gartenwohnung W1

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**

CONTAINER
KOMP.
RAMPE
ZUGANGSWEG
ZUGANGSWEG
LICHTHOF
FREI- + SPIELFLÄCHE
BF 40.00m2
IM KREUZACKERHÄGLI
ZIMMER 3
BF 16.80m2
DU
ZIMMER 2
BF 18.50m2
LIFT
TH, VORPL
BF 23.85m2
W2
ENTREE, VORPL
BF 16.60m2
W1
WOHNEN, ESSEN
BF 42.00m2
ZIMMER 1
BF 23.80m2
BAD, DU
WINTERGARTEN
BF 11.35m2
GARTEN
BF 255.50m2
WOHNUNG 1
145.45m2
WOHNUNG 2
N

Erdgeschoss Gartenwohnung W2

VERKAUFT

4 1/2 Zimmerwohnung inkl. Wintergarten und Gartenanteil

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**

IM KREUZACKERHÄGLI
ZIMMER 3
BF 16.60m2
DU
ZIMMER 2
BF 18.50m2
LIFT
TH, VORPL.
BF 16.75m2
W4
ENTREE, VORPL.
BF 16.80m2
W3
W5
ENTREE
BF 5.23m2
WOHNEN, ESSEN
BF 41.35m2
ZIMMER 1
BF 23.15m2
BAD, DU
WINTERGARTEN
BF 11.05m2
WOHNUNG 3
143.85m2
WOHNUNG 4
N

BLICK VOM WINTERGARTEN

Obergeschosswohnung W4

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**

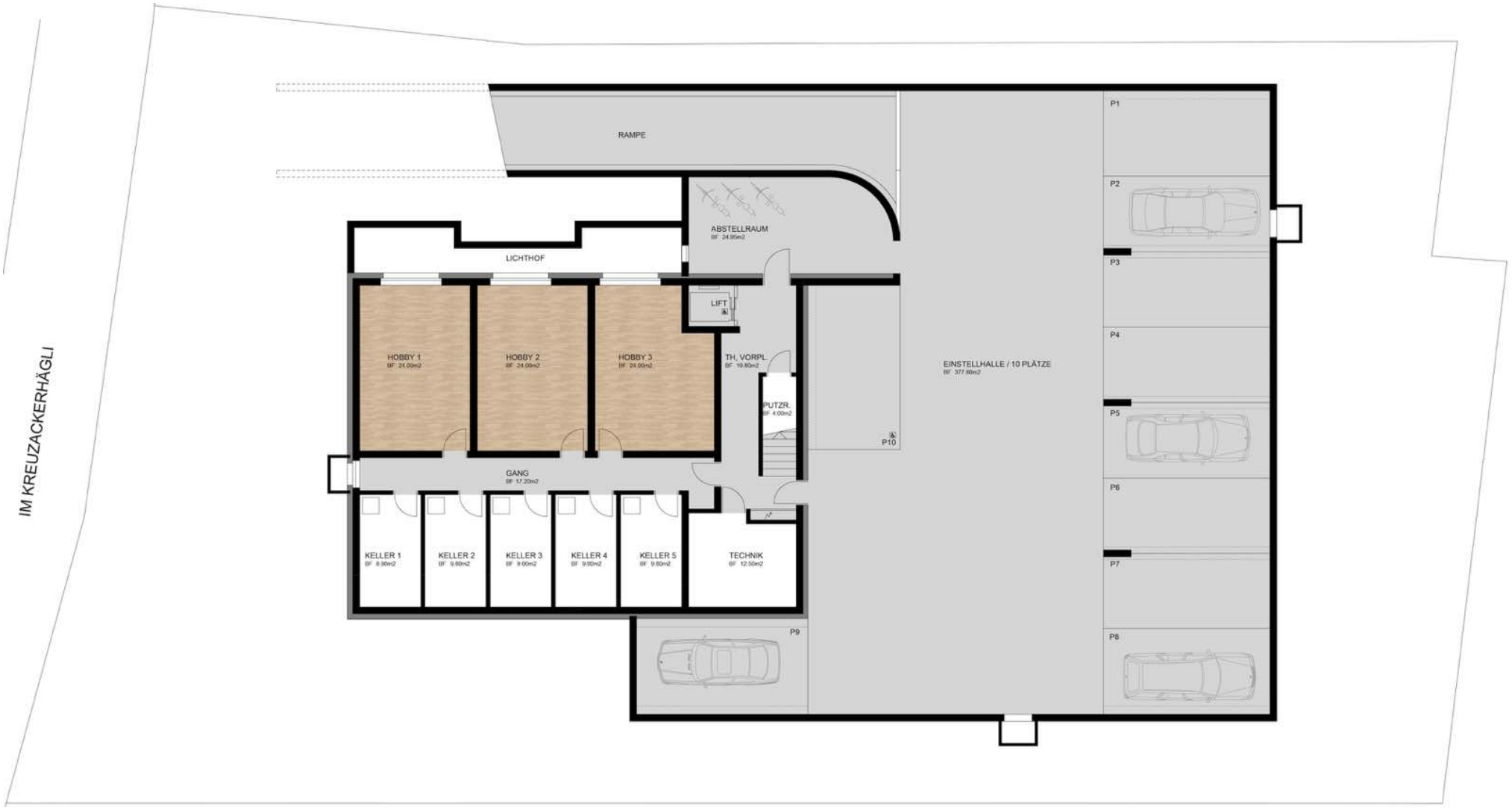
IM KREUZACKERHÄGLI
ZIMMER 2
BF 15.15m2
DU
BF 4.80m2
ZIMMER 3
BF 16.60m2
LIFT
TH, VORPL.
BF 10.75m2
W4
ENTREE, VORPL.
BF 14.75m2
W3
W5
ZIMMER 1
BF 18.40m2
WOHNEN, ESSEN
BF 41.35m2
ENTREE
BF 5.25m2
BAD, DU
BF 11.00m2
WINTERGARTEN
BF 11.05m2
WOHNUNG 4
134.00m2
WOHNUNG 3
N

Attikawohnung W5

VERKAUFT

4 1/2 Zimmer Attikawohnung mit Dachterrasse

Untergeschoss



RAUMANGEBOT

Hobbyraum 1	24.00	m2
Hobbyraum 1	24.00	m2
Hobbyraum 1	24.00	m2

Wohnungen

Wohnen / Essen

Boden	Parkett Schiffsboden,1250x100 / 9.5mm, matt versiegelt, Sockelleiste Holz Optional: Keramische Platten
Wände	Variovlies, weiss gestrichen
Decke	Weissputz, weiss gestrichen
Vorhangschienen	Schienen in Weissputzdecke eingelassen

Küche

Boden	Parkett Schiffsboden,1250x100 / 9.5mm, matt versiegelt, Sockelleiste Holz Optional: Keramische Platten
Wände	Wandschild hinter Küchenkombination in Glas Rückseitig beschichtet (Farbwahl möglich) Restliche Fläche Variovlies, weiss gestrichen
Decke	Weissputz gestrichen
Küchenmöbel	MDF beidseitig mit Acrylplatten belegt, matt oder seidenglanz
Abdeckung	Nero Vitoria geflammt
Apparate	Induktionskochfeld flächenbündig mit Dunst- abzughaube System Bora Kühl-/Gefrierkombination Geschirrspüler Backofen Steamer Unterbaubecken Hebelmischer
Optional	Kochinsel

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,1250x100 / 9.5mm, matt versiegelt, Sockelleiste Holz Optional: Keramische Platten
Wände	Variovlies, weiss gestrichen
Decke	Weissputz, weiss gestrichen
Vorhangschienen	Schienen in Weissputzdecke eingelassen

Treppe intern

Konstruktion	Betontreppe mit Überzug Parkett matt versiegelt, Sockelleiste Holz Optional: Keramische Platten

Attikaterrasse

Boden	Natursteinplatten Basalt Anthrazit und Kies

Sitzplätze Garten

Boden	Natursteinplatten Basalt Anthrazit und Kies

Nebenräume

Hobbyraum

Boden	Parkett Schiffsboden,1250x100 / 9.5mm, matt versiegelt, Sockelleiste Holz Optional: Keramische Platten
Wände	Variovlies, weiss gestrichen
Decke	Weissputz, weiss gestrichen

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 gespiesen
Wärmeverteilung	Bodenheizung mit Freecooling System. Das im Erdreich vorhandene niedere Temperaturniveau wird zur Gebäudekühlung in Verbindung mit der Bodenheizung genutzt.

Haustechnik

Lüftung

Klimaanlage optional	Bei Wunsch Käuferschaft folgt Abklärung mit den Fachplaner und Unternehmer.

Sanitäre Installation

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

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.

Umgebung

Boden Eingang	Gartenplatten 20/20
Bepflanzung	Rasenfläche und regionale Bepflanzung
Installation	Gartenhahnen jeweils bei den Sitzplätzen

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 8 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 Zahlungsversprechen einer schweizerischen Bank wird der Kaufvertrag bei einem Notariat des Kantons Baselland beurkundet.

STOCKWERKEIGENTUM
Die Stockwerkeigentümergemeinschaft ist eingerichtet.

EINSTELLHALLE
Jeder Wohneinheit sind bis zu 2 Einstellhallenparkplätze zugeordnet und können mit erworben werden. Zusätzlich stehen den Stockwerkeigentümergemeinschaft 3 ungedeckte Besucherparkplätze zu Verfügung. Ein Handwechsel der Parkplätze ist Sache der Parteien innerhalb der Stockwerkeigentümergemeinschaft.

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.

TERMINE
Nach Baubeginn (Januar 2018) sind die Wohnungen nach Vereinbarung, jedoch spätestens im Frühsommer 2019 zu übergeben.

REALISIERUNG
Die Planung und Bauleitung erfolgen aus einer Hand. Somit wird eine fachlich einwandfreie Erstellung der Liegenschaft garantiert.

Durch die enge Zusammenarbeit zwischen dem Architekten und dem Vermarkter können Wünsche und Änderungen ohne jegliche Verzögerungen schnell und kompetent beantwortet und berücksichtigt werden.

BAUHERRSCHAFT
KAPRI Invest AG
Arsenalstrasse
6010 Kriens

B E R A T U N G - V E R K A U F - A R C H I T E K T U R - B A U L E I T U N G

NIMOKA INVEST AG
Oberwilerstrasse 36
4054 Basel
+41 79 700 07 75
hueter@nimoka-invest.ch

CAVALLIARCHITEKTENGMBH
Spechtweg 27
4103 Bottmingen
+41 61 363 03 13
info@cavalliarchitekten.ch

ARCHITEKTUR UND AUSFÜHRUNG

CAVALLIARCHITEKTENGMBH
SPECHTWEG 27
4103 BOTTMINGEN
+41 61 363 03 13
INFO@CAVALLIARCHITEKTEN.CH
WWW.CAVALLIARCHITEKTEN.CH