

PROJEKT »B65« OBERWIL

NEUBAU MIT 5 GROSSZÜGIGEN UND LUXURIÖSEN EIGENTUMSWOHNUNGEN



Das Projekt

An der Benkenstrasse 65 in Oberwil/BL entsteht ein hochwertiges Neubauprojekt mit 5 Eigentumswohnungen an ruhiger und sonniger Lage.

Das Projekt überzeugt durch einen gehobenen Standard moderne Architektur und eine grosszügige Gestaltung.

Lage

Sie wohnen in einer bevorzugten Zone des gehobenen Wohnens, ruhig gelegen (und ausserhalb des An- und Abflugkorridors des EuroAirports), unweit des Dorfkerns von Oberwil und mit guter Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr.

Gebäude

Die klassische Modernität der Architektur und die hochwertige, elegante Klinkerfassade verleihen dem Gebäude eine aussergewöhnliche Ausstrahlung.

Durch die Kombination einer Erdsonden-Wärmepumpen mit einer Photovoltaikanlage und einem Energiespeicher ist die Energieversorgung kostengünstig, umweltfreundlich und nachhaltig.

Wohnungen

Das Wohnprojekt umfasst 5 luxuriöse Wohnungen, die für Menschen mit hohen Ansprüchen an die Wohnqualität entwickelt worden sind.

3,5 Attikawohnung

3,5 Zimmer-Wohnung im Obergeschoss

4,5 Zimmer-Wohnung im Obergeschoss

4,5 Zimmer-Maisonette-Gartenwohnung

4,5 Zimmer-Maisonette-Gartenwohnung

Jede Wohnung überzeugt durch ein helles, grosszügiges Raumkonzept und einen funktional durchdachten Grundriss, der das Leben praktisch gestalten lässt und eine stilvolle Atmosphäre erzeugt.

Die edle Ausstattung und die Materialisierung genügen höchsten Ansprüchen.

Den Innenausbau Ihrer Wohnung können Sie nach Ihren Vorstellungen und Wünschen mitgestalten. Sie werden dabei bezüglich Innenarchitektur, Ausstattung und Materialisierung professionell beraten und begleitet.

Terrassen/Garten

Zu den Gartenwohnungen gehören nebst der Gartenfläche ein gedeckter Sitzplatz von 34.6 m2 sowie ein zweiter ungedeckter Sitzplatz, der auch aus dem Sockelgeschoss direkt zugänglich ist.

Die Obergeschosswohnungen besitzen mit dem gedeckten Sitzplatz von 22.7 m2 einen attraktiven Aussenbereich.

Die Attika-Wohnung verfügt über eine Dachterrasse von 183.5 m2 mit herrlicher Aussicht.

Hobbyräume

Als attraktive Ergänzung des Wohnprogramms werden 4 Hobbyräume angeboten. Diese verfügen alle über eine eigene Nasszelle und besitzen einen Lichthof, der geöffnet werden kann.

Keller

Jeder Wohnung ist ein eigenes geräumiges Kellerabteil mit separater Waschküche zugeteilt.

Einstellhalle

In der Einstellhalle stehen 8 Parkplätze zur Verfügung.

Bezugstermin

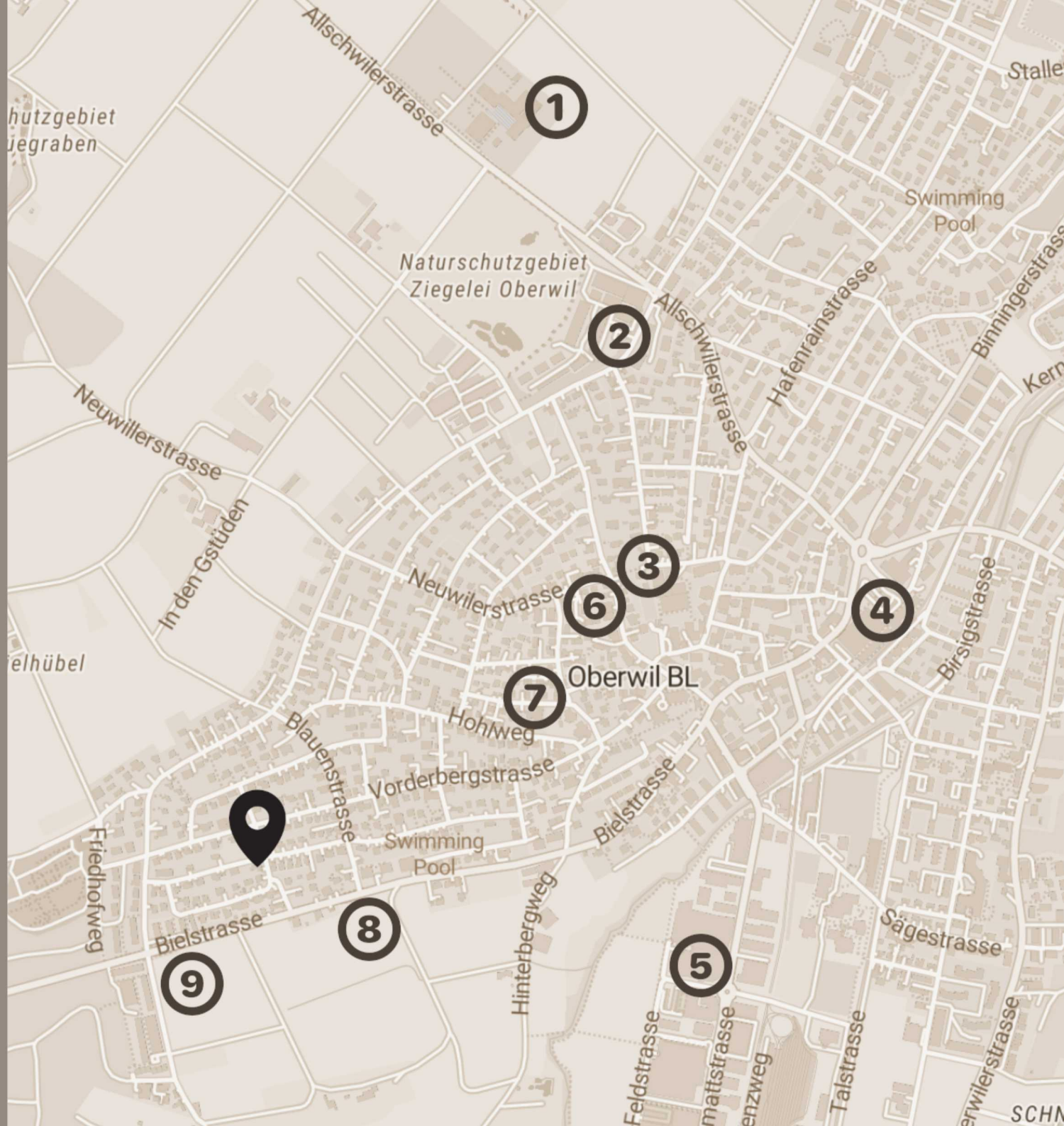
Es ist vorgesehen, dass die Wohnungen im Winter 2027/2028 bezugsbereit sein werden.

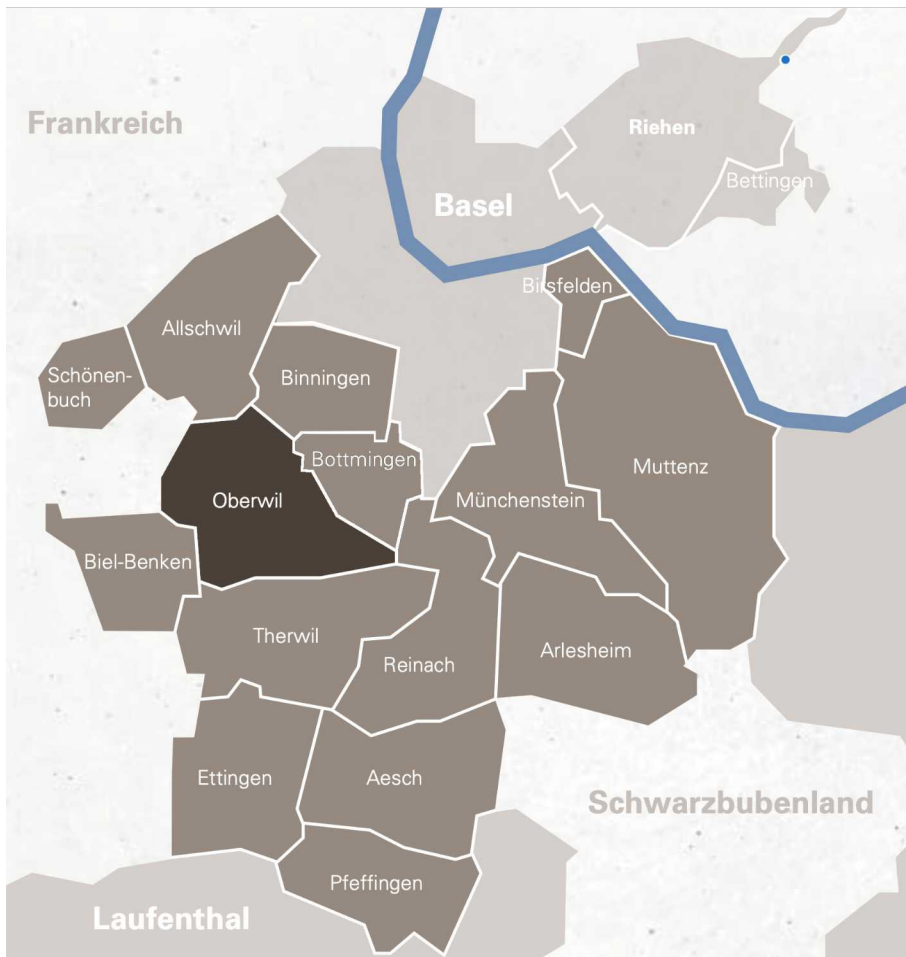


Makrolage

DISTANZEN

- ① Gymnasium Oberwil 2.1 km
- ② BLIS International School 1.5 km
- ③ Schule Thomasgarten u. Wehrlin 1.2 km
- ④ Einkaufszentrum Coop 1.9 km
- ⑤ Einkaufszentrum MIGROS 1.4 km
- ⑥ Kindergarten „Rebgarten“ 900 m
- ⑦ Kindergarten „Föhren“ 700 m
- ⑧ Bus Line 60 *Vorderberg“ 250 m
- ⑨ Bus Line 60 *Rüti“ 200 m





Gemeinde Oberwil

Kanton	Basel-Land
Fläche	7,89 km ²
Bewölkerung	11'531 (01.01.2025)
Einwohnerdichte	1449 Einwohner pro km ²
Steuerfuss	50%

Oberwil - Eine attraktive Wohngemeinde

Oberwil ist eine schöne Gemeinde im Leimental und gehört zu den begehrtesten und exklusivsten Wohnorten in der gesamten Nordwestschweiz.

Die Gemeinde ist eingebettet in einen Raum der Naherholung und befindet sich trotzdem in der Nähe zu Basel und dem EuroAirport Basel-Mulhouse. Diese Mischung aus Urbanität und Natur macht diesen Wohnort besonders attraktiv.

Oberwil hat rund 11'000 Einwohnerinnen und Einwohner und überzeugt durch eine verlässliche Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität. Schulen aller Stufen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeit- und Sportangebote liegen in unmittelbarer Reichweite.

Die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. Die Nachbargemeinden, die Stadt Basel wie auch der EuroAirport sind sehr gut erreichbar.

Benkenstrasse – Ein ruhiges Wohnquartier

Die Benkenstrasse ist eine kleine Quartierstrasse in einer attraktiven Zone des gehobenen Wohnens. Sie liegt etwas erhöht im westlichen Teil von Oberwil. Weil sie sich ausserhalb des lärmbelasteten Korridors der Süd-An- und Abflüge des EuroAirports befindet, ist diese Wohnlage besonders ruhig und exklusiv.

Die Weite der Natur mit ausgedehnten Wiesen, Feldern und Wäldern liegt unmittelbar vor der Haustür. Trotzdem ist das Dorfzentrum in wenigen Minuten erreichbar und die Haltestelle des öffentlichen Verkehrs (BLT Bus) liegt nur einen kurzen Fussweg entfernt.

Rückzug, Ruhe und Naturnähe sind vereint mit dem Komfort von schneller und einfacher Erreichbarkeit der Umgebung und der Stadt und bieten ein Wohnen von höchster Qualität.

VISUALISIERUNG

BLICK AUF DEN GARTEN DER WOHNUNG W2

UND DIE OBERGESCHOSSWOHNUNG W4



VISUALISIERUNG

EINGANGSFASSADE





VISUALISIERUNG

BLICK AUF DEN GARTEN DER WOHNUNG W1

UND DIE OBERGESCHOSSWOHNUNG W3



VISUALISIERUNG

HINTERFASADE MIT BLICK AUF DIE
GARTENSITZPLÄTZE DER WOHNUNGEN

W1 UND W2 IM SOCKELGESCHOSS

WOHNUNG 1

4.5 ZIMMER MAISONETTE-WOHNUNG ERDGESCHOSS

WOHNFLÄCHE

ERDGESCHOSS	93.80 m2
SOCKELGESCHOSS	54.20 m2

TOTAL **148.00 m2**

NEBENRÄUME

UG KELLER	14.40 m2
-----------	----------

AUSSENFLÄCHE

GEDECKTER SITZPLATZ EG	34.60 m2
GARTEN SOCKELGESCHOSS	65.20 m2
GARTEN EG	186.20 m2

TOTAL AUSSENFLÄCHE **286.00 m2**

HOBBYRAUM H1 - SEPARAT MÖGLICH

SOCKELG. HOBBYRAUM	16.20 m2
SOCKELG. WC HOBBYRAUM	1.50 m2
SOCKELG. LICHTHOF	4.00 m2

4,5 ZIMMER MAISONETTE-WOHNUNG IM ERD- UND SOCKELGESCHOSS MIT SÜDWESTLICHER AUSRICHTUNG UND EIGENEM GARTEN

Diese attraktive Wohnung überzeugt mit grosszügigen Raumverhältnissen und einem durchdachten Raumprogramm auf zwei Ebenen.

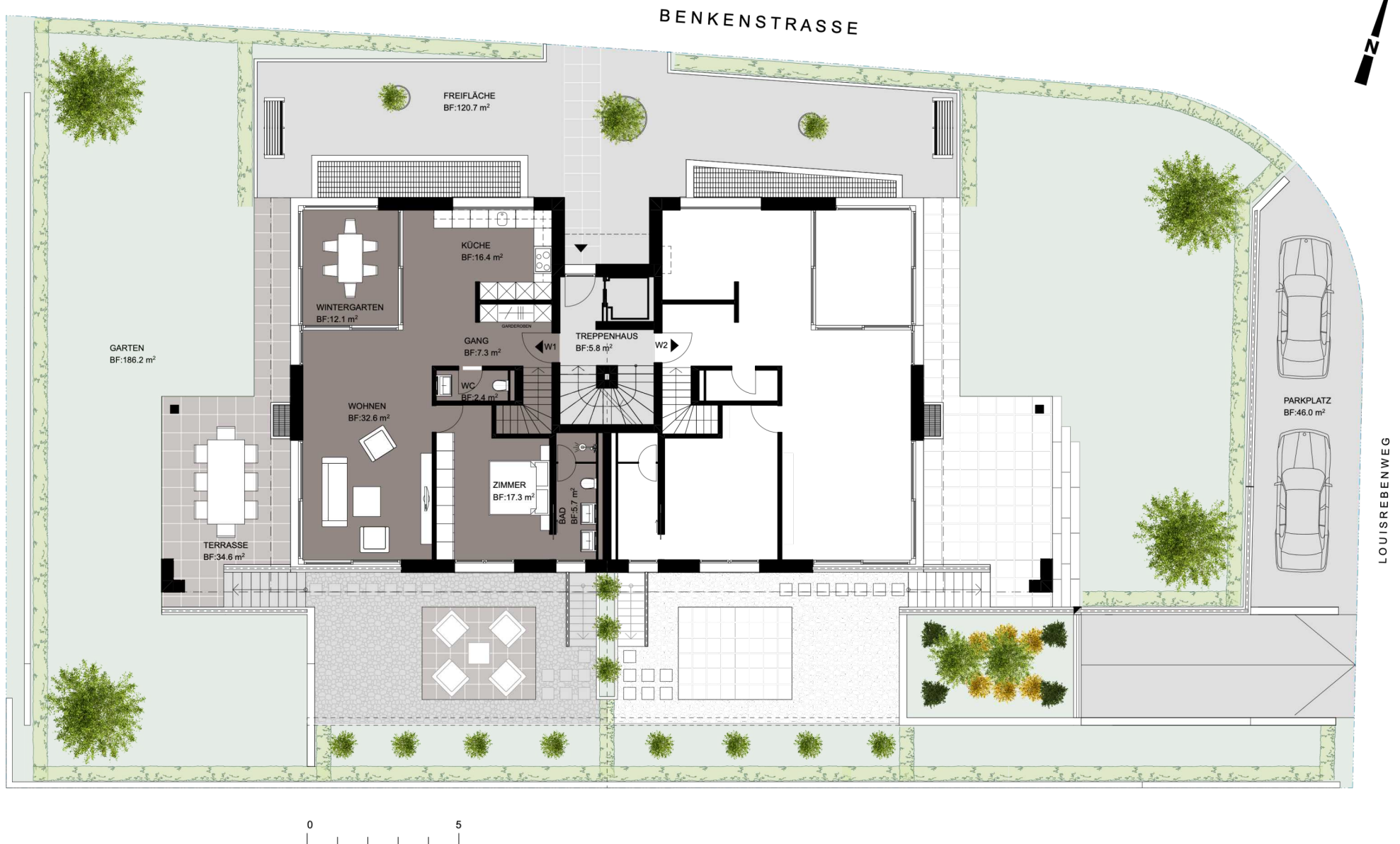
Im **Erdgeschoss** befindet sich ein heller Wohnbereich, an welchen eine offene Küche sowie ein Wintergarten anschliessen. Im Eingangsbereich steht eine Gäste-Toilette zur Verfügung. Ebenfalls im Erdgeschoss liegt ein Schlafzimmer mit einem Ensuite-Badezimmer mit Dusche und WC.

Ein 286m2 grosser Garten mit einem gedeckten Sitzplatz auf der Süd-Westseite und einem zweiten ungedeckten Sitzplatz auf der Südseite laden zum Entspannen und Geniessen ein.

Zur Wohnung gehört ein eigener Keller mit einem abgetrennten Bereich für die Waschküche.

Alle Stockwerke sind mit dem Lift erschlossen.

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



WOHNUNG 1

4.5 ZIMMER
MAISONETTE-WOHNUNG
ERDGESCHOSS

WOHNFLÄCHE

SOCKELGESCHOSS	54.20 m2
ERDGESCHOSS	93.80 m2

TOTAL	148.00 m2

NEBENRÄUME

UG KELLER	14.40 m2
-----------	----------

AUSSENFLÄCHE

GEDECKTER SITZPLATZ EG	34.60 m2
GARTEN SOCKELGESCHOSS	65.20 m2
GARTEN EG	186.20 m2

TOTAL AUSSENFLÄCHE	286.00 m2

HOBBYRAUM H1 - SEPARAT MÖGLICH	
SOCKELG. HOBBYRAUM	16.20 m2
SOCKELG. WC HOBBYRAUM	1.50 m2
SOCKELG. LICHTHOF	4.00 m2

Im **Sockelgeschoss** bietet die Wohnung zwei geräumige, helle Zimmer und ein Badezimmer mit Dusche/WC. Eines dieser Zimmer verfügt über einen direkten Zugang zum südlichen Gartensitzplatz.

Der Wohnung ist ein Parkplatz in der Einstellhalle zugeteilt und es besteht je nach Verfügbarkeit die Möglichkeit zum zusätzlichen Erwerb eines weiteren Einstellhallenplatzes.

Zudem besteht je nach Verfügbarkeit die Möglichkeit zum Erwerb eines Hobbyraumes. Dieser verfügt über eine eigene Nasszelle und einen Lichthof, der geöffnet werden

GRUNDRISS SOCKELGESCHOSS



VISUALISIERUNGEN WOHNUNG W1

GARTEN ZU W1



ZIMMER IM SOCKELGESCHOSS W1



VISUALISIERUNGEN WOHNUNG W1



WOHNZIMMER W1



SITZPLATZ W1 SÜDFASSEDE

WOHNUNG 2

4.5 ZIMMER MAISONETTE-WOHNUNG ERDGESCHOSS

WOHNFLÄCHE

ERDGESCHOSS	93.80 m2
SOCKELGESCHOSS	54.20 m2

TOTAL	148.00 m2

NEBENRÄUME

UG KELLER	18.40 m2
-----------	----------

AUSSENFLÄCHE

GEDECKTER SITZPLATZ EG	34.60 m2
GARTEN SOCKELGESCHOSS	63.40 m2
GARTEN EG	138.50 m2

TOTAL AUSSENFLÄCHE	236.50 m2

<u>HOBBYRAUM H4 - SEPARAT MÖGLICH</u>	
SOCKELG. HOBBYRAUM	16.20 m2
SOCKELG. WC HOBBYRAUM	1.50 m2
SOCKELG. LICHTHOF	2.30 m2

4,5 ZIMMER MAISONETTE-WOHNUNG IM ERD- UND SOCKELGESCHOSS MIT SÜDÖSTLICHER AUSRICHTUNG UND EIGENEM GARTEN

Diese attraktive Wohnung überzeugt mit grosszügigen Raumverhältnissen und einem durchdachten Raumprogramm auf zwei Ebenen.

Im **Erdgeschoss** befindet sich ein heller Wohnbereich, an welchen eine offene Küche sowie ein Wintergarten anschliessen. Im Eingangsbereich steht eine Gäste-Toilette zur Verfügung. Ebenfalls im Erdgeschoss liegt ein Schlafzimmer mit einem Ensuite-Badezimmer mit Dusche und WC.

Ein 236.50m2 grosser Garten mit einem gedeckten Sitzplatz auf der Süd-Ostseite und einem zweiten ungedeckten Sitzplatz auf der Südseite laden zum Entspannen und Geniessen ein.

Zur Wohnung gehört ein eigener Keller mit einem abgetrennten Bereich für die Waschküche.

Alle Stockwerke sind mit dem Lift erschlossen.

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



WOHNUNG 2

4.5 ZIMMER
MAISONETTE-WOHNUNG
ERDGESCHOSS

WOHNFLÄCHE

SOCKELGESCHOSS	54.20 m2
ERDGESCHOSS	93.80 m2

TOTAL	148.00 m2

NEBENRÄUME

UG KELLER	18.40 m2
-----------	----------

AUSSENFLÄCHE

GEDECKTER SITZPLATZ EG	34.60 m2
GARTEN SOCKELGESCHOSS	63.40 m2
GARTEN EG	138.50 m2

TOTAL AUSSENFLÄCHE	236.50 m2

HOBBYRAUM H4 - SEPARAT MÖGLICH	
SOCKELG. HOBBYRAUM	16.20 m2
SOCKELG. WC HOBBYRAUM	1.50 m2
SOCKELG. LICHTHOF	2.30 m2

Im **Sockelgeschoss** bietet die Wohnung zwei geräumige, helle Zimmer und ein Badezimmer mit Dusche/WC. Eines dieser Zimmer verfügt über einen direkten Zugang zum südlichen Gartensitzplatz.

Zur Wohnung gehört ein eigener Keller mit einem abgetrennten Bereich für die Waschküche.

Alle Stockwerke sind mit dem Lift erschlossen.

Der Wohnung ist ein Parkplatz in der Einstellhalle zugeteilt und es besteht je nach Verfügbarkeit die Möglichkeit zum zusätzlichen Erwerb eines weiteren Einstellhallenplatzes.

Zudem besteht je nach Verfügbarkeit die Möglichkeit zum Erwerb eines Hobbyraumes. Dieser verfügt über eine eigene Nasszelle und einen Lichthof, der geöffnet werden kann.

GRUNDRISS SOCKELGESCHOSS



VISUALISIERUNGEN WOHNUNG W2

GARTEN ZU W2



WOHNZIMMER W2





VISUALISIERUNGEN WOHNUNG W2

KÜCHE W2



SITZPLATZ W2 SÜDFASSADE

WOHNUNG 3

4.5 ZIMMER OBERGESCHOSS-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE

OBERGESCHOSS	119.60 m2

TOTAL	119.60 m2

NEBENRÄUME

UG KELLER	14.30 m2
-----------	----------

AUSSENFLÄCHE

TERRASSE OG	22.70 m2
-------------	----------

HOBBYRAUM H2 ODER H3 KANN SEPARAT ERWORBEN WERDEN

SOCKELG. HOBBYRAUM	15.40 m2
SOCKELG. WC HOBBYRAUM	4.80 m2
SOCKELG. LICHTHOF	3.90 m2

4,5 ZIMMER-WOHNUNG IM ERSTEN OBERGESCHOSS MIT SÜDWESTLICHER AUSRICHTUNG UNDGROSSER GEDECKTER TERRASSE

Das gesamte Raumprogramm dieser attraktiven Wohnung ist bis ins Detail durchdacht und ermöglicht ein komfortables Wohnen. Diese Wohnung besticht durch einen lichtdurchfluteten Wohnbereich, welcher zusammen mit der offenen Küche und dem Wintergarten einen grosszügigen Wohnraum bietet.

Die weiteren 3 Zimmer sind geräumig und hell. Die 2 Badezimmer sind mit Dusche/WC ausgestattet. Eine grosse gedeckte Terrasse erweitert den Raum nach Aussen und lädt zum Geniessen und Entspannen ein.

Zur Wohnung gehört ein eigener Keller mit einem abgetrennten Bereich für die Waschküche.

Alle Stockwerke sind mit dem Lift erschlossen.

Der Wohnung ist ein Parkplatz in der Einstellhalle zugeteilt und es besteht je nach Verfügbarkeit die Möglichkeit zum zusätzlichen Erwerb eines weiteren Einstellhallenplatzes.

Zudem besteht je nach Verfügbarkeit die Möglichkeit zum Erwerb eines Hobbyraumes. Dieser verfügt über eine eigene Nasszelle und einen Lichthof, der geöffnet werden kann.

GRUNDRISS OBERGESCHOSS



VISUALISIERUNGEN WOHNUNG W3

WOHNEN W3



KÜCHE W3





VISUALISIERUNGEN WOHNUNG W3

WINTERGARTEN W3



GEDECKTE TERRASSE W3

WOHNUNG 4

3.5 ZIMMER OBERGESCHOSS-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE

OBERGESCHOSS	100.80 m2

TOTAL	100.80 m2

NEBENRÄUME

UG KELLER	13.60 m2
-----------	----------

AUSSENFLÄCHE

TERRASSE OG	22.70 m2
-------------	----------

HOBBYRAUM H2 ODER H3 KANN SEPARAT ERWORBEN WERDEN

SOCKELG. HOBBYRAUM	15.40 m2
SOCKELG. WC HOBBYRAUM	4.80 m2
SOCKELG. LICHTHOF	3.00 m2

3,5 ZIMMER-WOHNUNG IM OBERGESCHOSS MIT SÜDÖSTLICHER AUSRICHTUNG UND GROSSER GEDECKTER TERRASSE

Das gesamte Raumprogramm dieser attraktiven Wohnung ist bis ins Detail durchdacht und ermöglicht ein komfortables Wohnen. Diese Wohnung besticht durch einen lichtdurchfluteten Wohnbereich, welcher zusammen mit der offenen Küche und dem Wintergarten einen grosszügigen Wohnraum bietet.

Die weiteren 2 Zimmer sind geräumig und hell. Das Badezimmer ist mit Dusche/WC ausgestattet. Zusätzlich steht ein separates Lavabo/WC zur Verfügung.

Eine grosse gedeckte Terrasse erweitert den Raum nach Aussen und lädt zum Geniessen und Entspannen ein.

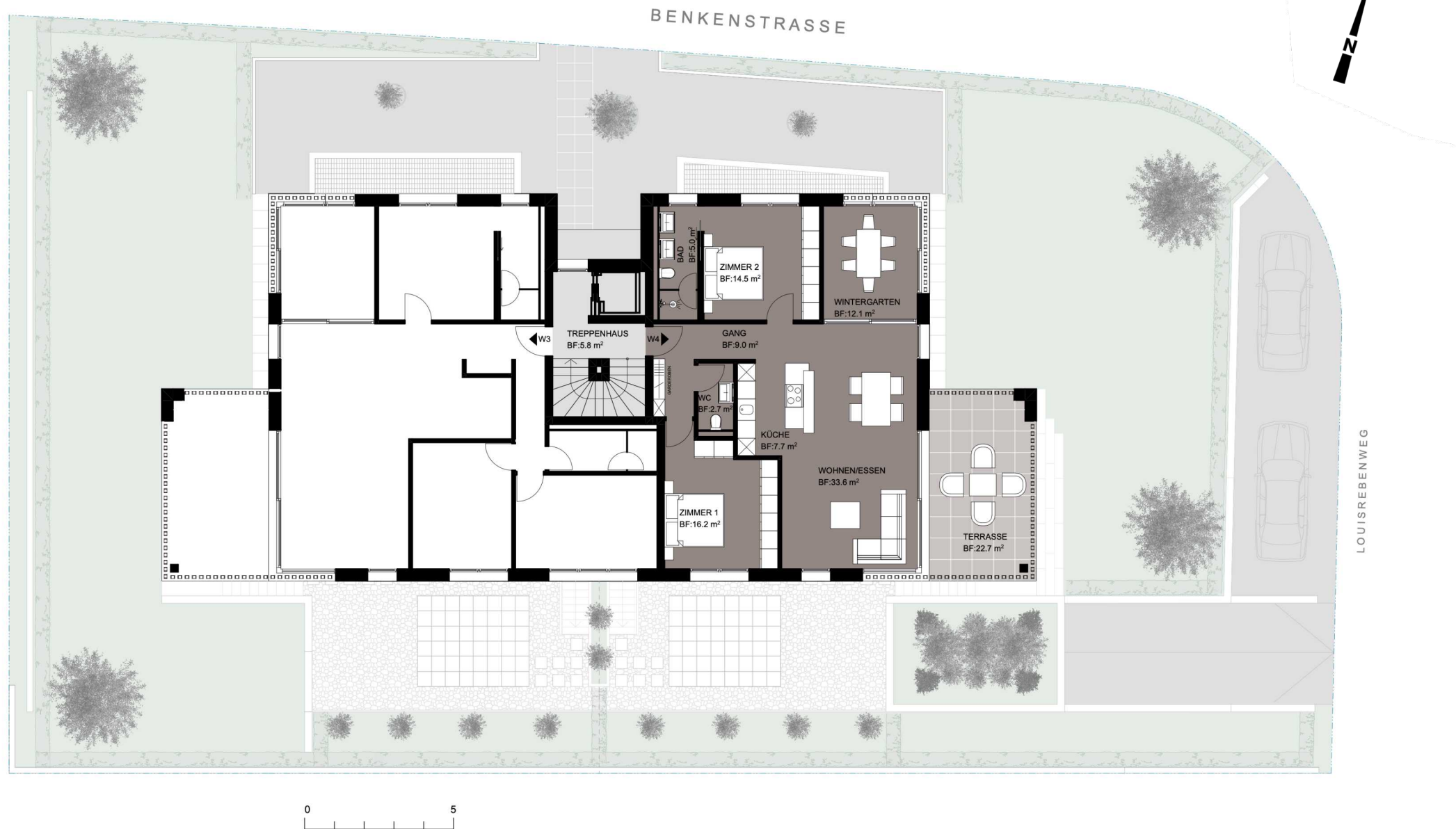
Zur Wohnung gehört ein eigener Keller mit einem abgetrennten Bereich für die Waschküche.

Alle Stockwerke sind mit dem Lift erschlossen.

Der Wohnung ist ein Parkplatz in der Einstellhalle zugeteilt und es besteht je nach Verfügbarkeit die Möglichkeit zum zusätzlichen Erwerb eines weiteren Einstellhallenplatzes.

Zudem besteht je nach Verfügbarkeit die Möglichkeit zum Erwerb eines Hobbyraumes. Dieser verfügt über eine eigene Nasszelle und einen Lichthof, der geöffnet werden kann.

GRUNDRISS OBERGESCHOSS



VISUALISIERUNGEN WOHNUNG W4

WOHNEN W4



KÜCHE W4



VISUALISIERUNGEN WOHNUNG W4



WOHNEN MIT BLICK ZUR KÜCHE W4



GEDECKTE TERRASSE W4

WOHNUNG 5

3.5 ZIMMER ATTIKA-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE

ATTIKAGESCHOSS	93.00 m2

TOTAL	93.00 m2

NEBENRÄUME

UG KELLER	15.10 m2
-----------	----------

AUSSENFLÄCHE

TERRASSE ATTIKA	183.50 m2
-----------------	-----------

HOBBYRAUM H2 ODER H3 KANN SEPARAT ERWORBEN WERDEN

SOCKELG. HOBBYRAUM	15.40 m2
SOCKELG. WC HOBBYRAUM	4.80 m2
SOCKELG. LICHTHOF	3.90 m2

3,5 ZIMMER-WOHNUNG IM ATTIKAGESCHOSS MIT GROSSER DACHTERRASSE UND HERRLICHER AUSSICHT

Diese exklusive Attika-Wohnung mit ihrer grossen, umlaufenden Dachterrasse bietet ein ganz besonderes Wohnerlebnis. Der atemberaubende Blick reicht vom Leimental bis in die ersten Ketten des Jura-gebirges. Das gesamte Raumprogramm ist bis ins Detail durchdacht und ermöglicht ein komfortables Wohnen.

Im Innern überzeugt die Wohnung durch den hellen Wohnbereich. Dessen bodentiefe Fenster erweitern das Raumerlebnis nahtlos nach aussen. In der offenen Küche präsentiert sich durch ein grosses Fenster ein herrlicher Blick in den Jura. Die weiteren 2 Zimmer sind geräumig und hell. Das Badezimmer ist mit Dusche/WC ausgestattet. Zusätzlich steht im Eingangsbereich ein separates Lavabo/WC zur Verfügung.

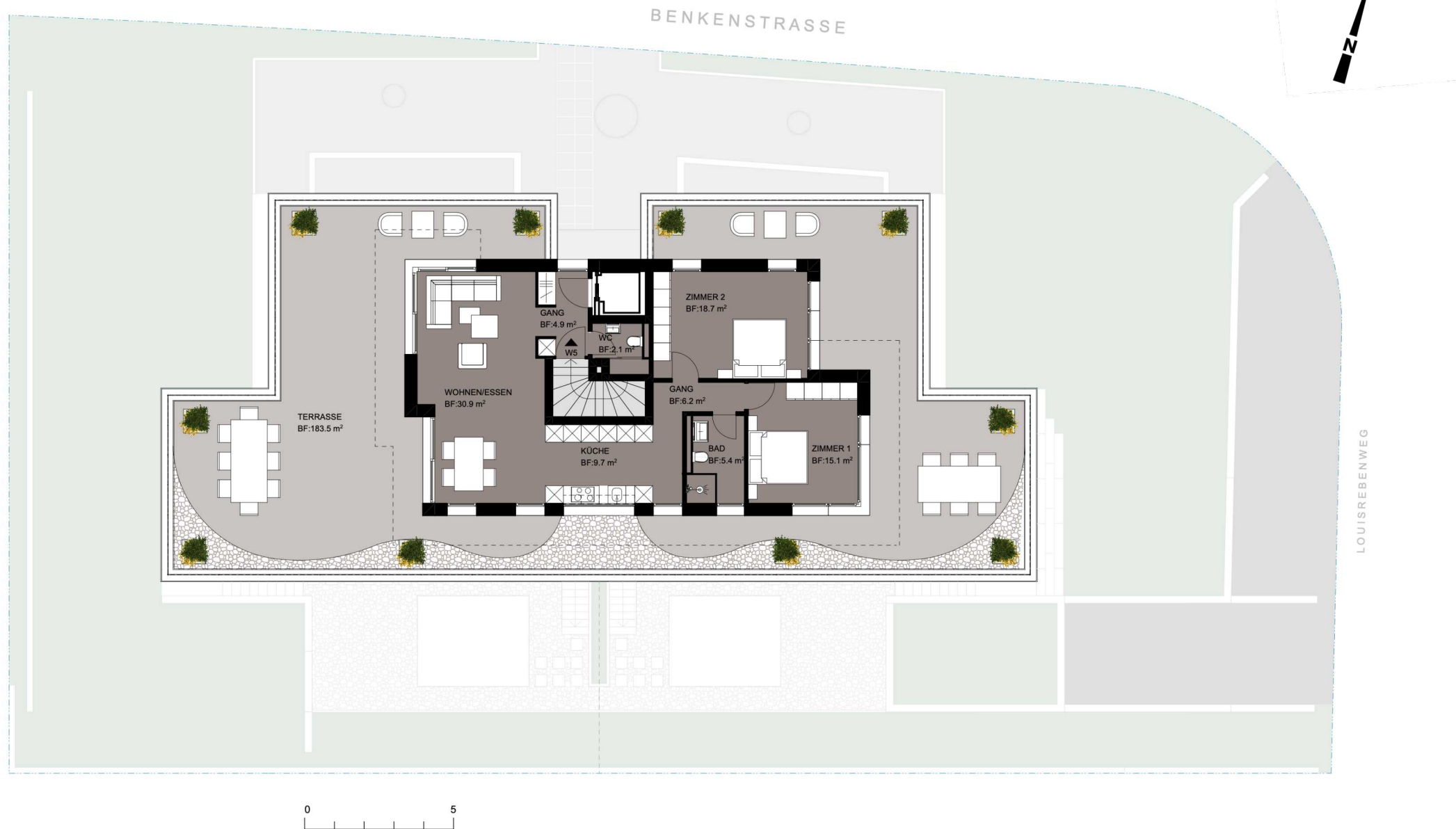
Die umlaufende Dachterrasse vergrössert sich in südöstlicher und südwestlicher Ausrichtung, so dass sie von morgens bis abends allen Bedürfnissen gerecht wird. Die Dachterrasse ist aus allen Räumen direkt zugänglich.

Zur Wohnung gehört ein eigener Keller mit einem abgetrennten Bereich für die Waschküche. Alle Stockwerke sind mit dem Lift erschlossen.

Der Wohnung ist ein Parkplatz in der Einstellhalle zugeteilt und es besteht je nach Verfügbarkeit die Möglichkeit zum zusätzlichen Erwerb eines weiteren Einstellhallenplatzes.

Zudem besteht je nach Verfügbarkeit die Möglichkeit zum Erwerb eines Hobbyraumes. Dieser verfügt über eine eigene Nasszelle und einen Lichthof, der geöffnet werden kann.

GRUNDRISS ATTIKAGESCHOSS



VISUALISIERUNGEN WOHNUNG W5

WOHNBEREICH W5



ATTIKATERRASSE W5



VISUALISIERUNGEN WOHNUNG W5



ESSBEREICH W5



ATTIKATERASSE W5

UNTERGESCHOSS

EINSTELLHALLE

Jeder Wohnung ist ein Einstellhallenplatz zum Kauf zugeteilt. Zusätzlich können je nach Verfügbarkeit weitere Parkplätze erworben werden.

FLÄCHE

EINSTELLHALLE MIT RAMPE 335.50 m²



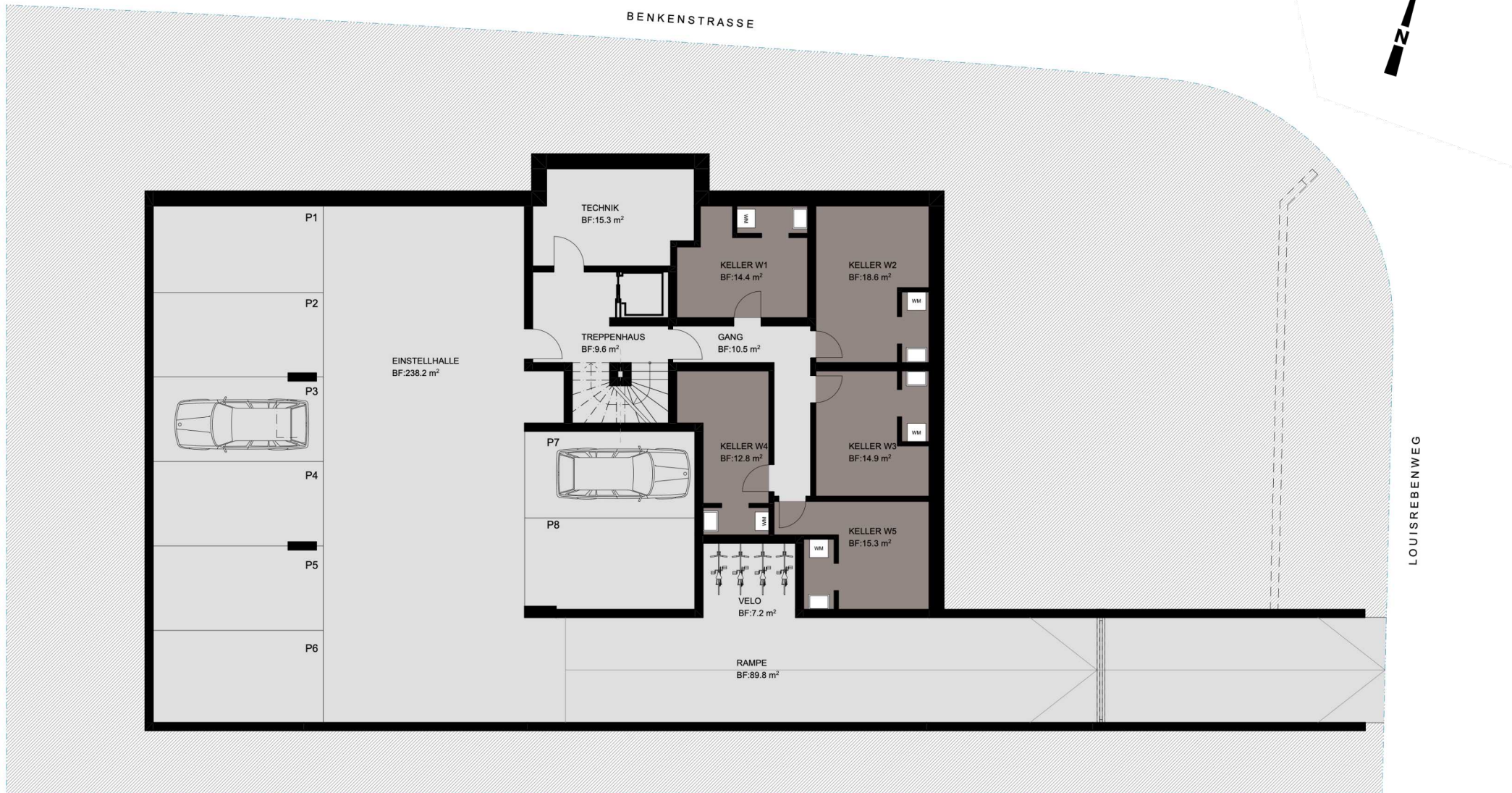
KELLER

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Keller mit einem abgetrennten Bereich für die Waschküche.

Alle Stockwerke sind mit dem Lift erschlossen.



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



0 5

HOBBYRAUM

Ebenfalls stehen vier Hobbyräume mit Lichthof zum Kauf zur Verfügung. Die Hobbyräume sind voll ausgebaut und mit einer komfortablen Bodenheizung ausgestattet. Dank der raumhohen Fenster gelangt durch den Lichthof viel Tageslicht in die Räume und schafft eine helle, angenehme Atmosphäre.

Jeder Hobbyraum verfügt über ein eigenes WC mit Lavabo. Die Hobbyräume H2 und H3 sind zusätzlich mit einer Dusche ausgestattet.

Diese vielseitig nutzbaren Räumlichkeiten stellen die ideale Ergänzung zum hochwertigen Wohnungsangebot dar und eignen sich hervorragend als Büro, Gästezimmer, Fitnessraum oder für weitere individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

FLÄCHEN

Hobbyraum 1 mit WC	17.70 m2
Hobbyraum 2 mit WC und Dusche	20.20 m2
Hobbyraum 3 mit WC und Dusche	20.20 m2
Hobbyraum 4 mit WC	17.70 m2



Architectural floor plan of a four-unit residential building. The plan shows four units (HOBBY 1-4) arranged around a central staircase (TREPPENHAUS). Each unit includes a living area, kitchen, bathroom, and bedroom. The building is situated on a plot with a garden (GARTEN) and is bordered by Benkenstrasse. The plan includes room names, floor areas (BF), and a north arrow.

Room Details:

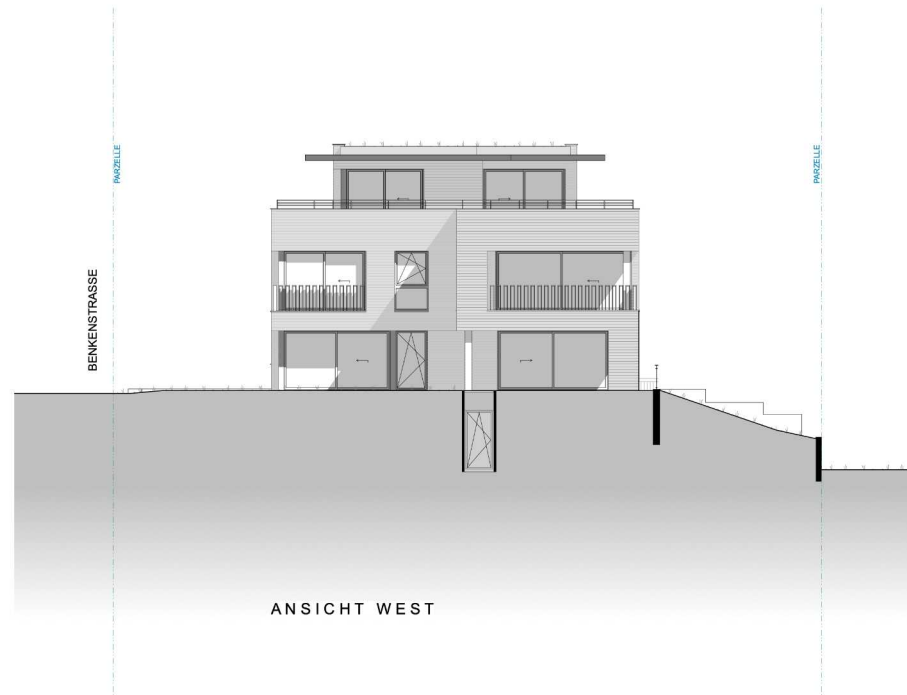
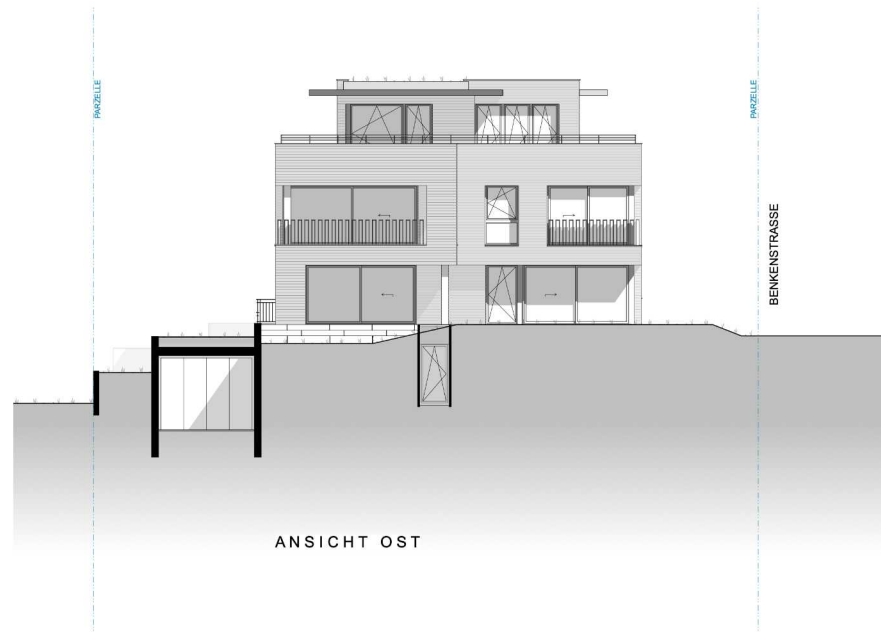
- HOBBY 1 (Green):** BF:16.2 m². Includes LICHTHOF 1 (BF:3.9 m²), BAD 1 (BF:4.8 m²), and WC (BF:1.2 m²).
- HOBBY 2 (Pink):** BF:15.4 m². Includes LICHTHOF 2 (BF:3.9 m²), BAD 2 (BF:4.8 m²), and WC (BF:1.2 m²).
- HOBBY 3 (Blue):** BF:15.4 m². Includes LICHTHOF 3 (BF:3.0 m²), BAD 3 (BF:4.8 m²), and WC (BF:1.2 m²).
- HOBBY 4 (Brown):** BF:16.2 m². Includes LICHTHOF 4 (BF:2.2 m²), BAD 4 (BF:4.8 m²), and WC (BF:1.2 m²).
- TREPPENHAUS (Grey):** BF:16.6 m². Central staircase and entrance area.
- GARTEN (Green):** BF:18.6 m². Garden area at the bottom of the plot.

Other Features:

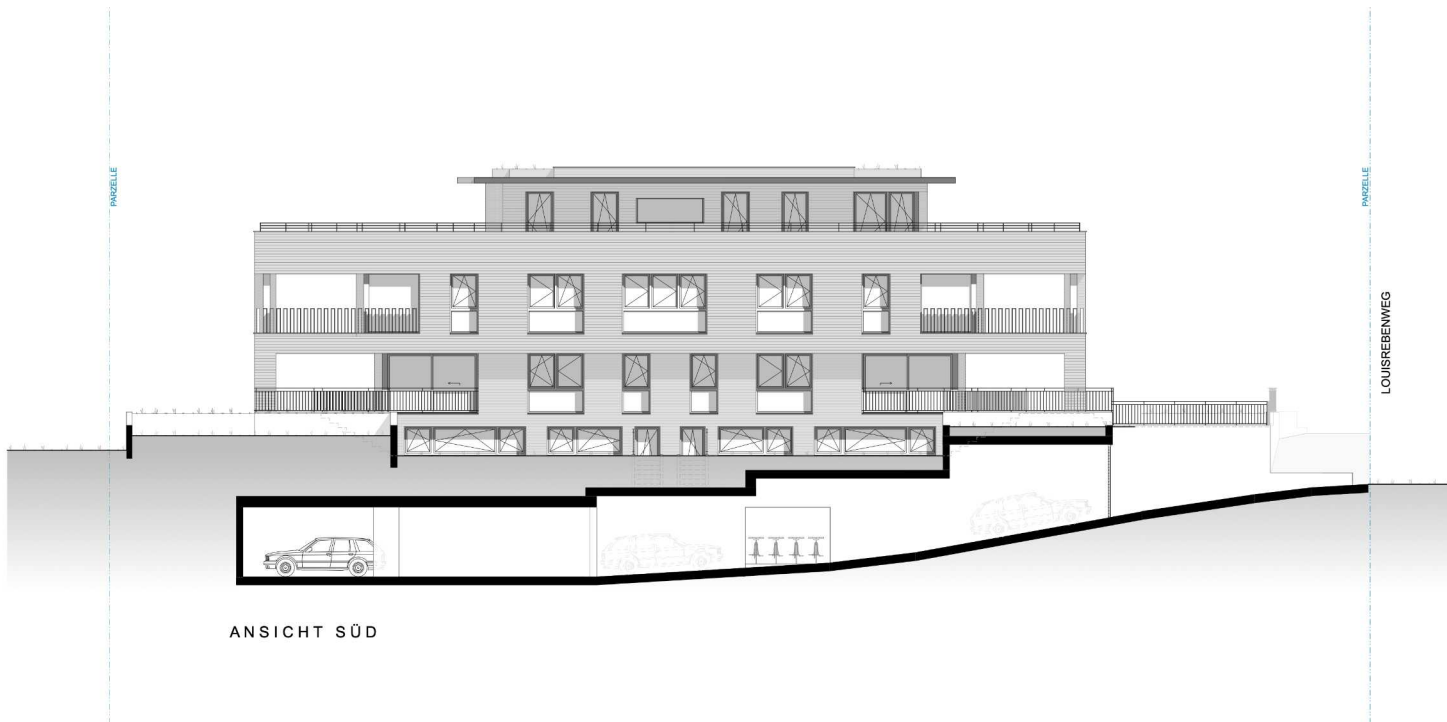
- W1, W2:** Windows or doors leading to the garden.
- Benkenstrasse:** Street name at the top of the plot.
- North Arrow:** Located in the top right corner.



FASSADEN



FASSADEN



ALLGEMEINER BAUBESCHRIEB

Baumeisterarbeiten

Untergeschosse und Einstellhalle

Aussen- und Tragwände sowie Stützen in Beton armiert. Die Fundamentplatten und die erdberührten Kelleraussenwände werden mit Dichtungszusatz ausgeführt (System: Weisse Wanne).

Mauerarbeiten

Kellerzwischenwände in Kalksandstein 12 bis 15cm stark abgesackt oder in Beton. Wohnungswände innen in Backstein BN 12 bis 15 cm stark. Nichttragende Zwischenwände in Alba Gipsplatten. Fassadenmauerwerk, Brüstungen, Aussenwände, Einschalenmauerwerk in Backstein BN 18cm oder Beton mit Aussenwärmedämmung.

Fenster und Türen

Innen in Fichte/Tanne, tauchgrundiert und behandelt bis zum letzten Anstrich durch den Maler. Aussen Metallteile Aluminium pulverbeschichtet. Rahmen und Wetterschenkel in Alu mit umlaufenden Gummidichtungen mit Schutzfolie. Wärmeschutz-Isolierglas 3-fach, 0,7Wm², Schalldämmwerte 32 dB. Balkontüren und Fenster, Flügel zum seitlichen Öffnen, mindestens ein Dreh-Kipp-Beschlag pro Raum. Hebeschiebetüren in den Wohnbereichen, Einteilung nach Architektenplan.

Aussenwärmedämmung

Aussenwärmedämmung EPS 20 cm nach den Er-

fordernissen des kantonalen Energiegesetzes. Fassadenflächen mit Klinkerriemen.

Spenglerarbeiten

Allgemeine Spenglerarbeiten

Dachwasserabläufe, Abdeckungen etc. in CNS-Blech.

Flachdacharbeiten

Dampfsperre einlagig vollflächig aufgeschweisst, Wärmedämmschicht EPS 18 cm, bituminöse Abdichtung 2-lagig, extensive Dachbegrünung.

Dachterrasse Attika/Terrassen

Dampfsperre, Trittschall- und Wärmedämmung PUR-Alu, Wärmedämmschicht EPS 8 cm, bituminöse Abdichtung 2-lagig, begehbare Nuttschicht aus keramischen Platten cm 60/120.

Sonnenschutz

Storen

Verbundstoren 90mm, beidseitig gebördelt mit eingewalzter Dämpfungslippe, einbrennlackiert nach NCS-Code, Führungen Leichtmetall, farblos eloxiert mit Geräuschkämpfungseinlage.

Kassettenmarkisen

Stoffmarkise mit Kassetten und Bürstendichtung, Kassette aus Aluminium pulverbeschichtet, Knickarm mit Spannfeder. Im Attikageschoss zwei

Markisen mit 5 m Länge und 2.5m Ausladung. Im Ober- und Erdgeschoss vertikalstoffstoren als Sichtschutz.

Elektroanlagen

Einstellhalle

Jeder Parkplatz verfügt über einen Elektroanschluss mit 400 V und 16 A für das Laden von Elektroautos.

Leuchten- und Lampenlieferungen

Einfache Balkenleuchten im UG und Einstellhalle. Beleuchtung im Treppenaufgang gesteuert über Infrarotmelder mit eingebauter Minuterie. Beleuchtung in den Bädern im Spiegelkasten integriert oder nach Detailplan Architekt.

Apparate Türsprechanlage

Türsprechvideoanlage beim Eingang jeder Wohnung. Innensprechvideoanlage in jeder Wohnung.

Telefon, Radio- und TV, Internet

Verbindungsleitung bis Einführungskasten, Steigzone gemäss den Plänen des Elektroplaners. UP Wohnungsverteiler komplett mit Leitungsschutz und FI-Schutzschalter.

Telefon und Internet-Installationen

Installationen Radio, TV-Anlagen, Internet. Wohnung: je 1 Anschluss pro Wohnung. Zusätz-

lich: In jedem Zimmer eine Multimediodose (miteinander verbunden).

Heizung

Heizungsanlage

Die Gebäude werden mit einer Sole-Wasser Wärmepumpe für die Raumheizung und Brauchwassererwärmung ausgerüstet. Als Wärmequelle werden 3 Erdsonden mit je ca. 180m Tiefe genutzt. Zur Beheizung der Räume ist eine Fussbodenheizung mit elektrischen Einzelraumthermostaten und Umschaltfunktion Heizen / Kühlen vorgesehen. Das Konzept sieht einen Pufferspeicher zur hydraulischen Entkopplung und zur Überbrückung tariflicher Abschaltzeiten vor.

Bodenheizung

Die Bodenheizung wird witterungsgeführt vorgeregelt. Die Erwärmung des Brauchwarmwassers auf ca. 50° C erfolgt durch die Wärmepumpe im Vorrang zur Raumheizung, die Nachwärmung übernimmt ein Elektroeinsatz.

Sanitäranlagen

Kaltwasser

Ab Hauseingang Verteilbatterie mit Hauptabsperrentil, Wasserzähler, Feinfilter, Strangabsperrentilen und Entleerungsventilen. Steigstränge und Verteilung auf die Zapfstellen. Gartenhahn (EG, OG und Attika), Heizung, Küchen, WC, Dusche, Bad.

Ausführung in CR-NI-Stahl.

Warmwasser

Der Kaltwasseranschluss auf den Wasserwärmer erfolgt über ein Absperr-, Rückfluss- und Sicherheitsventil. Warmwasseraufbereitung mit Zirkulationssystem, Zeitschaltuhr und Thermostat auf die Zapfstellen in: Küche, Bäder/Dusche, WC. Ausführung in CR-NI-Stahl.

Schalldämmung

Sämtliche Apparate, Armaturen, Fallstränge und Leitungen sind gemäss SIA-Norm 181 mit einer Schalldämmung versehen.

Apparate Bad und Dusche

Für die Apparatelieferung ist jeweils ein Budget pro Wohneinheit vorgesehen. Pro Wohnung je ein Waschautomat und ein Trockner im Waschraum vorgesehen.

Lifanlage

Aufzug 450 kg, 6 Personen, Kabine:
Breite 1.00m / Länge 1.25m / Höhe 2.10m

Kücheneinrichtung

Fronten: Mattlack, Farben nach Wunsch.
Griffe: Grifflose Küche
Sockel: Sockelblende nach Wunsch
Rückwand: Glas, Farbton nach Wunsch

Arbeitsplatten: Naturstein 20 mm
Besteckeinsätze: Eiche Natur.
Beleuchtung: Eingefräste Lineare LED.
Apparate: Miele oder V-Zug
Kochfeld: BORA-Serie M Pure
Backofen: Chromstahl
Steamer: Dampfgarer, Chromstahl
Kühlschrank: Integrierter Einbau
Geschirrspüler: Vollintegrierter Einbau
Dunstabzug: BORA Kochfeldabzug
Spüle: Franke Spülbecken Unterbau
Mischer: Franke Rotondo
Kehrachtsystem: Müllex ZK Box Bio.

Für die Küchen der jeweiligen Wohneinheiten sind Budgets eingerechnet:

Gipserarbeiten

Alba-Gipsplatten 10 cm stark, Trockenbauweise.
Alba-Grün-Gipsplatten 8 cm bzw. 10 cm stark in den Nassräumen.

Innentüren Holz/Metall

Stahltürzargen innen

Stumpfeinschlagend aus elektrolytisch verzinktem Stahlblech 1.5 mm stark, raumhoch. Drückergarnitur mit Zifferschloss, Drücker Edelstahl gebürstet.

Wohnungseingangstüren

Blockrahmen mit Doppelfalz-Volltürblatt, feuer-

ALLGEMEINER BAUBESCHRIEB

hemmend, fertig behandelt. Gummidichtung 3-seitig umlaufend, untere Gummidichtung am Türblatt montiert. Drückergarnitur Edelstahl gebürstet, Ausschnitt für Sicherheitszylinder, Rosette und Spion.

Metallbauarbeiten

Metallbaufertigteile

Fensterbänke Aluminium Natur eloxiert. Normbriefkasten-Anlage in Aluminium.

Allgemeine Metallbauarbeiten

Brüstungshandläufe und Treppenanlage: CNS Handlauf. Umgebungsgeländer aus Flachstahl 40/8 feuerverzinkt und pulverbeschichtet.

Spezialverglasung

Duschtrennwände

Duschgläser und Pendeltüre in Floatglas gesichert.

Schreinerarbeiten

Lavaboablage

Ausführung: Spanplatte weiss belegt mit Kunstharz Formex W94 matt, durch 2x Konsolen an Wand montiert.
Höhe: 100 mm, Tiefe: 550 mm.

Lavabounterbau

Ausführung: Spanplatte weiss belegt mit Kunst-

harz Formex W94 matt, 2-türig Blumotion 47 mit TipOn. Unterbau an Wand befestigt.
Höhe: 350 mm, Tiefe: 550 mm.

Hutablage/Garderobe

Aus Spanplatte weiss beschichtet Formex W94 matt 19 mm mit Stirnkante 100 mm hoch. An Wand montiert. Kleiderstange Flachovalrohr 30/15 verchromt, unter Hutablage montiert.

Schliessanlagen

Sicherheits-Zylinder nach Schliessplan. Für Briefkasten, Kellerabteile, Wohnung. Je fünf Schlüssel pro Wohnung

Unterlagsböden

Fliessestrich

Sperrschicht gegen aufsteigende Feuchtigkeit auf bestehende Betonunterlage, Dachpappe V60 in den untersten Geschossen.

Wohneinheiten

Trittschall 20 mm stark, thermische Isolation, schwimmende Unterlagsböden. Fugenlose Bodenbeläge Hartbetonbelag 3 – 10 cm stark, auf Betonunterlage in den Kellern, Einstellhalle und im Technikraum.

Keramische Platten

In den Nassräumen sind keramische Platten im

Format 30x60cm (Wand und Boden) vorgesehen. Verlegeart in Kreuzfugen. Für die Wand.- und Bodenplatten ist jeweils ein Budget pro Wohneinheit vorgesehen.

Bodenbeläge aus Holz

Liefern und Verlegen von Klebeparkett (Bauwerk Trendpark) in allen Zimmern und Wohnräumen. Eiche naturgeölt, Verlegeart Schiffboden, Format 1450 x 130 x 11 mm. Sockelleisten in Massivholz weiss 40/10mm. Für die Parkettarbeiten ist jeweils ein Budget pro Wohneinheit vorgesehen.

Tapezier- und Malerarbeiten

Vorplatz, Wohn- und Schlafräume: Glasvliesapete gestossen, aufgezogen, zum Streichen. Weissputzdecke Dispersion deckend gestrichen. Nebenräume, Beton oder KS-Mauerwerk Dispersion deckend gerollt. Auf Innenwände in den Wohnungen mit Glasvliesapete Dispersion deckend gerollt.

Allgemeine Räume

Betonwände und Betondecke in den Kellern und der Autoeinstellhalle weiss gestrichen.

BUDGETPOSITIONEN

Sanitärapparate

Alle Nassräume sind mit hochwertigen Apparaten ausgestattet und können gemäss Budget individuell gestaltet werden. Die Auswahl der Sanitärapparate erfolgt gemäss Offerte des Sanitärlieferanten und Vorauswahl des Architekten.

Budget

W1 26'000.- inkl. Mwst.

W2 26'000.- inkl. Mwst.

W3 22'000.- inkl. Mwst.

W4 15'500.- inkl. Mwst.

W5 13'500.- inkl. Mwst.

WM / Tumbler

Waschmaschine und Tumbler für jede Wohnung gemäss der Vorauswahl des Architekten (inkl. Lieferung u. Montage).

V-ZUG Waschmaschine Adora Waschen V2000,
V-ZUG Home
Nennkapazität: 8 kg

V-ZUG Wäschetrockner Adora Trocknen V2000, V-ZUG Home
Nennkapazität: 7 kg

Kücheneinrichtung

Moderne Einbauküchen in hochwertigem Design sowie edlen Materialien und Oberflächen, welche individuell gemäss Budget gestaltet werden können. Alle Küchen verfügen über energieeffiziente Einbaugeräte mit schlichtem Design und hohem Bedienungskomfort. Die Vorauswahl der Kücheneinrichtung erfolgt gemäss Offerte des Küchenlieferanten und Vorauswahl des Architekten.

Budget

W1 50'000.- inkl. Mwst.

W2 50'000.- inkl. Mwst.

W3 45'000.- inkl. Mwst.

W4 40'000.- inkl. Mwst.

W5 45'000.- inkl. Mwst.

Schreinerarbeiten

Einbauschränke und Garderoben nach eigenen Ausbauwünschen gemäss Ausbaubudget. Pro Wohnung ist ein Budget von 10'000.- inkl. Mwst. vorgesehen.

Bodenbelag: Parkett

Parkett gemäss individueller Auswahl Parkettbelag vollflächig auf Unterlagsboden geklebt.

Es ist ein Materialbudget (Bruttopreis inkl. Mwst.) von **102.- / m²** vorgesehen (exkl. Verlege- und Nebenarbeiten).

Keramische Platten

Keramische Boden- und Wandplatten gemäss individueller Auswahl und Detailplan des Architekten.

Es ist ein Materialbudget (Bruttopreis inkl. Mwst.) von Boden **55.- / m²** und Wände **45.- / m²** vorgesehen (exkl. Verlege- und Nebenarbeiten).

ALLGEMEINE HINWEISE ZUM VERKAUF

Reservation

Mit der Unterzeichnung der Vereinbarung wird eine unverzinsliche Anzahlung in der Höhe von CHF 30'000.- fällig.

Die Käuferschaft nimmt zur Kenntnis, dass die Reservation erst mit Eingang der Reservationszahlung Gültigkeit erlangt. Die Reservationszahlung wird vollumfänglich vom Kaufpreis in Abzug gebracht und bis zur Beurkundung durch die Verkäuferschaft treuhänderisch gehalten.

Ein anderweitiger Verkauf durch die Verkäuferschaft bleibt bis zum Eingang der vorgenannten Reservationszahlung vorbehalten. Sollte die Reservationszahlung nicht innert 30 Tagen nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung auf dem vorerwähnten Sperrkonto eingegangen sein, fällt diese Vereinbarung ohne weiteres dahin.

Handänderung

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

Termine

Es ist vorgesehen, dass die Wohnungen im Winter 2027/28 bezugsbereit sein werden.

Kaufvertrag

Bei Vorliegen der Reservationsvereinbarung und der geleisteten Zahlung der Reservationsgebühr wird beim Notar die Erstellung des Kaufvertrages in Auftrag gegeben.

Einen Tag vor der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages hat die Käuferschaft einen Betrag in der Höhe von 20 % des Kaufpreises (abzgl. der Reservationszahlung) auf das Konto der Verkäuferschaft einzubezahlen. Diese Anzahlung wird nicht verzinst.

Des Weiteren legt die Käuferschaft anlässlich der Beurkundung ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines anerkannten Schweizer Finanzinstituts (Bank oder Versicherung) in der Höhe der Restkaufsumme vor. Das Original muss 3 Tage vor dem festgesetzten Beurkundungstermin dem Notar zugestellt werden.

Die Restkaufpreissumme (80% des Kaufpreises) ist spätestens ein Tag vor Schlüsselübergabe zu leisten. Damit die Eigentumsübertragung stattfin-

den kann, müssen sämtliche allfällige noch offenen Mehrkostenforderungen beglichen sein.

Notariats- und Grundbuchgebühren

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

STWEG-Begründung

Die Stockwerkeigentümerschaft wurde mit einem notariell beurkundeten Reglement begründet.

Realisierung

Durch den stetigen und intensiven Austausch zwischen dem Architekten, dem Bauleiter und dem Vermittler können Wünsche und Änderungen berücksichtigt und kompetent bearbeitet werden.

Den Innenausbau Ihrer Wohnung können Sie nach Ihren Vorstellungen und Wünschen mitgestalten. Sie werden dabei bezüglich Innenarchitektur, Ausstattung und Materialisierung professionell beraten und begleitet.

Disclaimer

Die in der Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben, die abgedruckten Visualisierungen und Pläne sind nach aktuellem Wissensstand erstellt und illustrieren auf bestmögliche Art den Stand der Planung des Architekten und eine mögliche Ausführung. Weiter dienen sie der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Planungs-, Ausführungs- und bewilligungsbedingte Änderungen, auch nach Vertragsabschluss, bleiben vorbehalten. Es gelten nur die im Kauf-/Werkvertrag definierten Zusicherungen und Leistungen.

Planung und Architektur

Cavalli Architekten GmbH
Bodenackerstrasse 4
4103 Bottmingen
www.cavalliarchitekten.ch
info@cavalliarchitekten.ch

Realisierung u. Veräusserung

Argenio AG
Hochfeldweg 1
4107 Ettingen

Beratung und Verkauf

Cavalli Architekten GmbH
Herr Oliver Cavalli
Bodenackerstrasse 4
4103 Bottmingen
www.cavalliarchitekten.ch
info@cavalliarchitekten.ch

Termine/Zeitplan

Baustart: Sommer 2026
Bezug: Winter 2027/2028

WIR BAUEN WAS WIR VERSPRECHEN



CAVALLIARCHITEKTEN GMBH

Beratung und Verkauf

Bodenackerstrasse 4
4103 Bottmingen
Telefon +41 61 363 03 13
www.cavalliarchitekten.ch
info@cavalliarchitekten.ch



Realisierung und Veräusserung

Argenio AG
Hochfeldweg 1
4107 Ettingen