



NEUBAUPROJEKT "AM ADLENBERG"

5.5-Zimmer-Einfamilienhaus (Haus 1)



ADRESSE

Am Adlenberg, 4418 Reigoldswil



OBJEKTART

Einfamilienhaus



VERKAUFSPREIS

CHF 990'000.–



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

147 m²



ZIMMER

5.5



BAUJAHR

2023



REFERENZ-NR.

A 1549

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Beschreibung	04
Detailbeschreibung	06
Impressionen	07
Dokumente	11
Kontakt	44

Lage



ADRESSE

Am Adlenberg, 4418 Reigoldswil



An erhöhter Lage und in einer sonnigen Umgebung entsteht die Überbauung "Am Adlenberg" mit zwei Einfamilienhäusern.

Reigoldswil ist eine politische Gemeinde im Bezirk Waldenburg des Kantons Basel-Landschaft. Als letzter Ort im Tal der hinteren Frenke liegt sie auf 509 m ü. M. Die Nachbargemeinden sind Waldenburg, Liedertswil, Titterten, Arboldswil, Ziefen, Seewen SO, Bretzwil, Lauwil sowie Mümliswil-Ramiswil. Für erlebnisreiche Familienausflüge, sportliche Aktivprogramme oder erholsame Begegnungen mit der Natur ist die Region Wasserfallen ein idealer Ausgangspunkt. Zahlreiche Einkaufsgeschäfte, Restaurants, ein hervorragendes Schulangebot sowie über zwanzig Ortsvereine machen Reigoldswil zu einem attraktiven Wohnort.

Das Dorf ist über die Buslinie Nr. 70 der AAGL mit dem Kantonshauptort Liestal verbunden. Die Weiterreise nach Basel dauert rund 25 Minuten. Olten erreichen Sie nach etwa 35 Minuten Fahrt.

Distanzen:

Bushaltestelle "Reigoldswil, Gemeindezentrum": ca. 400 m

Kindergarten: ca. 750 m

Primarschule: ca. 750 m

Sekundarschule: ca. 850 m

Bancomat: ca. 560 m

Denner: ca. 610 m

Postfiliale in der Drogerie Heiniger: ca. 620 m

Beschreibung

Dieses stilvolle Einfamilienhaus zeichnet sich durch einen hochwertigen Innenausbau mit lichtdurchfluteten Räumen sowie einem eleganten Design aus. Der Aussenbereich mit wunderschöner Weitsicht bietet Erholung und Rückzugsmöglichkeiten für die ganze Familie. Hier können Sie im Einklang mit der Natur wohnen.

Bei diesem Objekt handelt es sich um das Haus 1, ein 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus, welches sich über drei Etagen erstreckt.

Im Obergeschoss wird die Liegenschaft betreten, wo Sie der grosszügige Eingangsbereich erwartet. Hier macht es Freude, Gäste zu empfangen. Diese Ebene umfasst ausserdem drei Schlafzimmer sowie ein Bad mit Badewanne, Lavabo und Toilette.

Über die Treppe gelangen Sie hinunter in den grossen Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Den Garten können Sie von hier aus betreten. Abgerundet wird das Erdgeschoss mit einer Nasszelle, welche mit einer Dusche, einem Lavabo und einer Toilette ausgestattet ist.

Im Untergeschoss befinden sich ein beheizter Hobbyraum, der Keller sowie der Technikraum mit Waschküche.

Die Liegenschaft verfügt über einen Carport sowie einen Aussenparkplatz, welche im Verkaufspreis inbegriffen sind.

Möchten Sie sich den Traum vom eigenen Haus erfüllen und mehr über diesen Neubau erfahren? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Untergeschoss

Korridor / Vorplatz (beheizt): ca. 12.00 m²

Hobbyraum (beheizt): ca. 17.40 m²

Keller: ca. 12.40 m²

Waschen / Technik: ca. 14.00 m²

Erdgeschoss

Korridor / Vorplatz: ca. 9.20 m²

Wohnen / Essen / Kochen: ca. 46.00 m²

Dusche / WC: ca. 4.15 m²

Sitzplatz

Garten

Obergeschoss

Eingang / Garderobe: ca. 15.35 m²

Zimmer 1: ca. 13.25 m²

Zimmer 2: ca. 12.10 m²

Zimmer 3: ca. 12.10 m²

Bad / WC: ca. 5.00 m²

Total Wohnfläche

Nettowoohnfläche: ca. 146.55 m²

Bruttowoohnfläche: ca. 172.95 m²

Bemerkungen

Die Grundrisse dienen zur Veranschaulichung und sind nicht massstabsgetreu.

Es besteht ein subjektiv-dingliches Eigentum von 1/16 an der Parzelle Nr. 1595 (Weg).

Detailbeschreibung

Eckdaten

Referenz-Nr.	A 1549
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Zimmer	5.5
Badezimmer	2
Etagen	3
Baujahr	2023
Zustand	Neubau
Parzellen-Nr.	1895
Zone	W1
Wärmeerzeugung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 990'000.–
---------------	---------------

Zusatzangebote

1 x Carport

Inklusiv

1 x Aussenparkplatz

Inklusiv

Flächen

Nettowohnfläche	147 m ²
Grundstücksfläche	296 m ²
Gebäudevolumen	794 m ³

Eigenschaften

- Carport
- Hanglage
- Kinderfreundlich
- Neubau
- Parkplatz
- Ruhig
- Sonnig
- Tumbler
- Waschmaschine

Impressionen



Innenvisualisierung



Bad



Innenvisualisierung

Wohnen / Essen / Kochen



Aussenvisualisierung

Hinteransicht



Aussenansicht

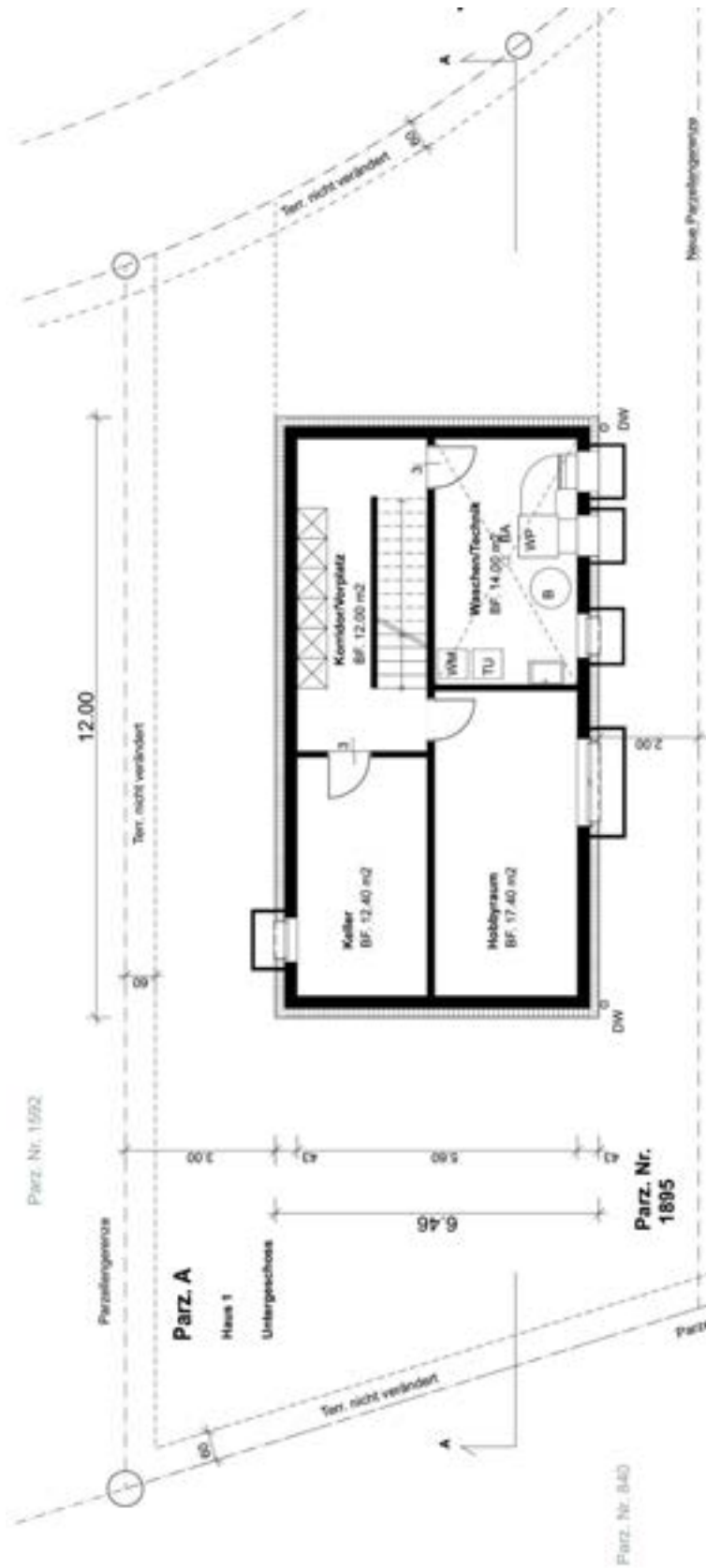
Grundstück



Aussenansicht

Grundstück

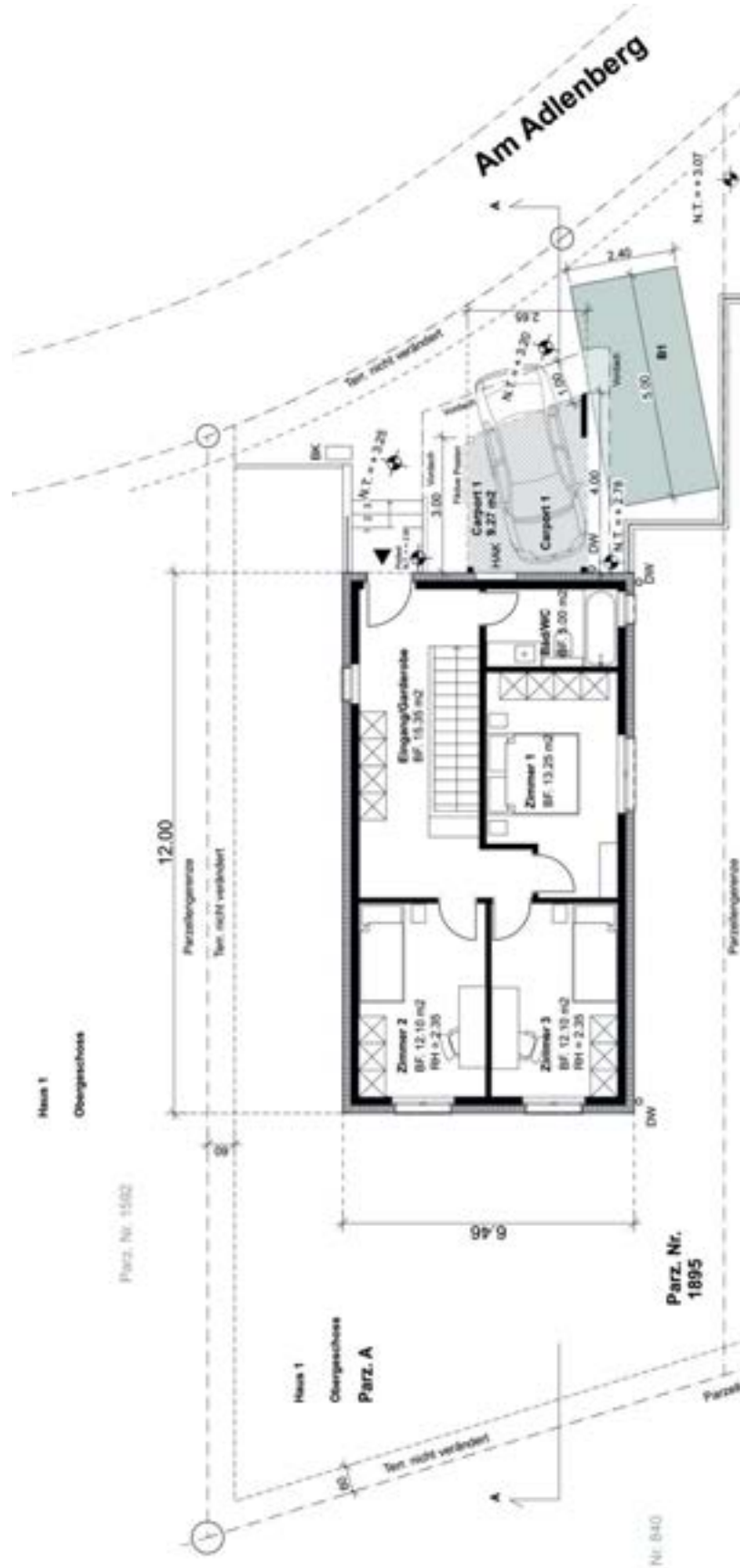
Grundriss Untergeschoss



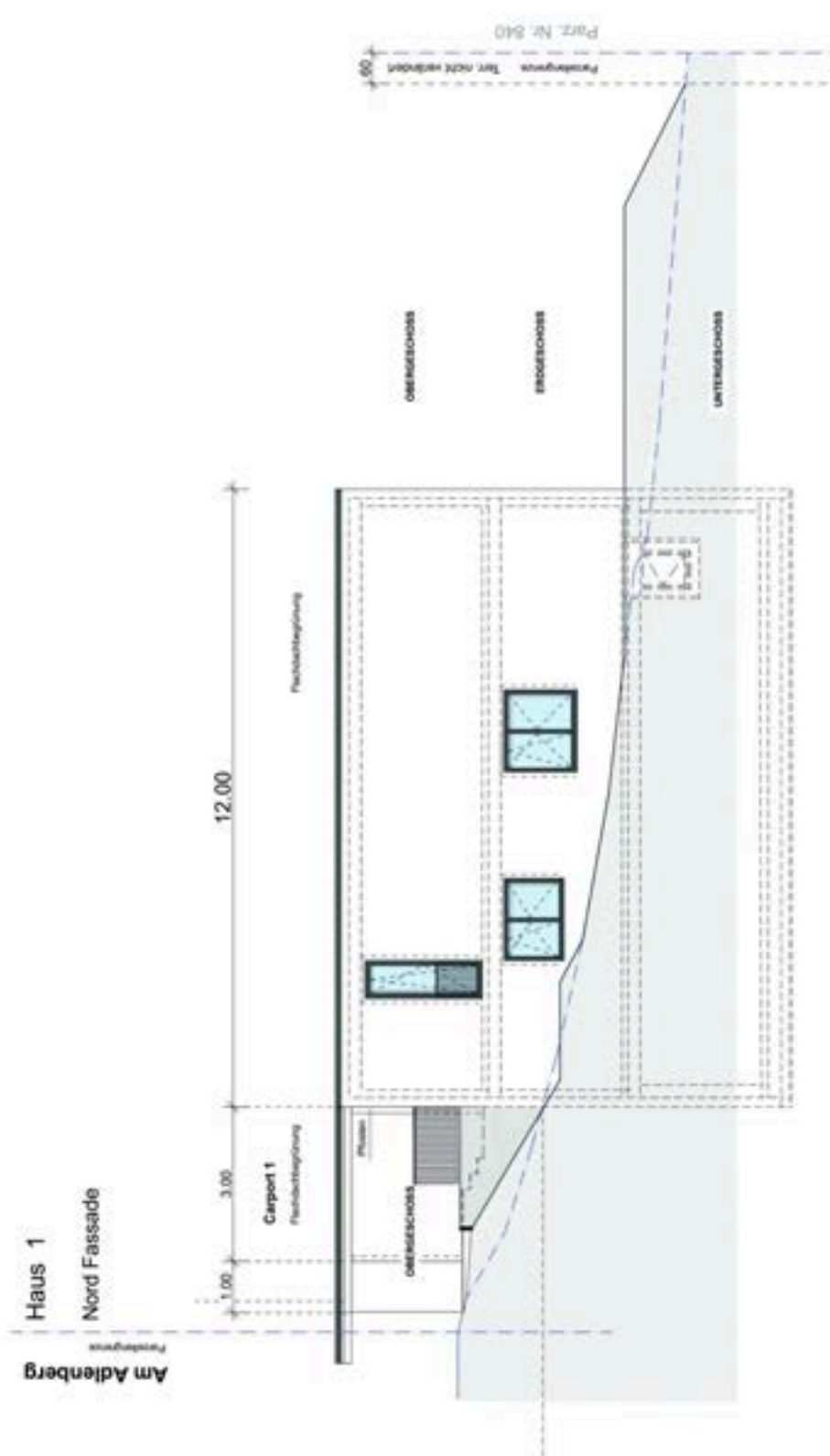
Grundriss Erdgeschoss



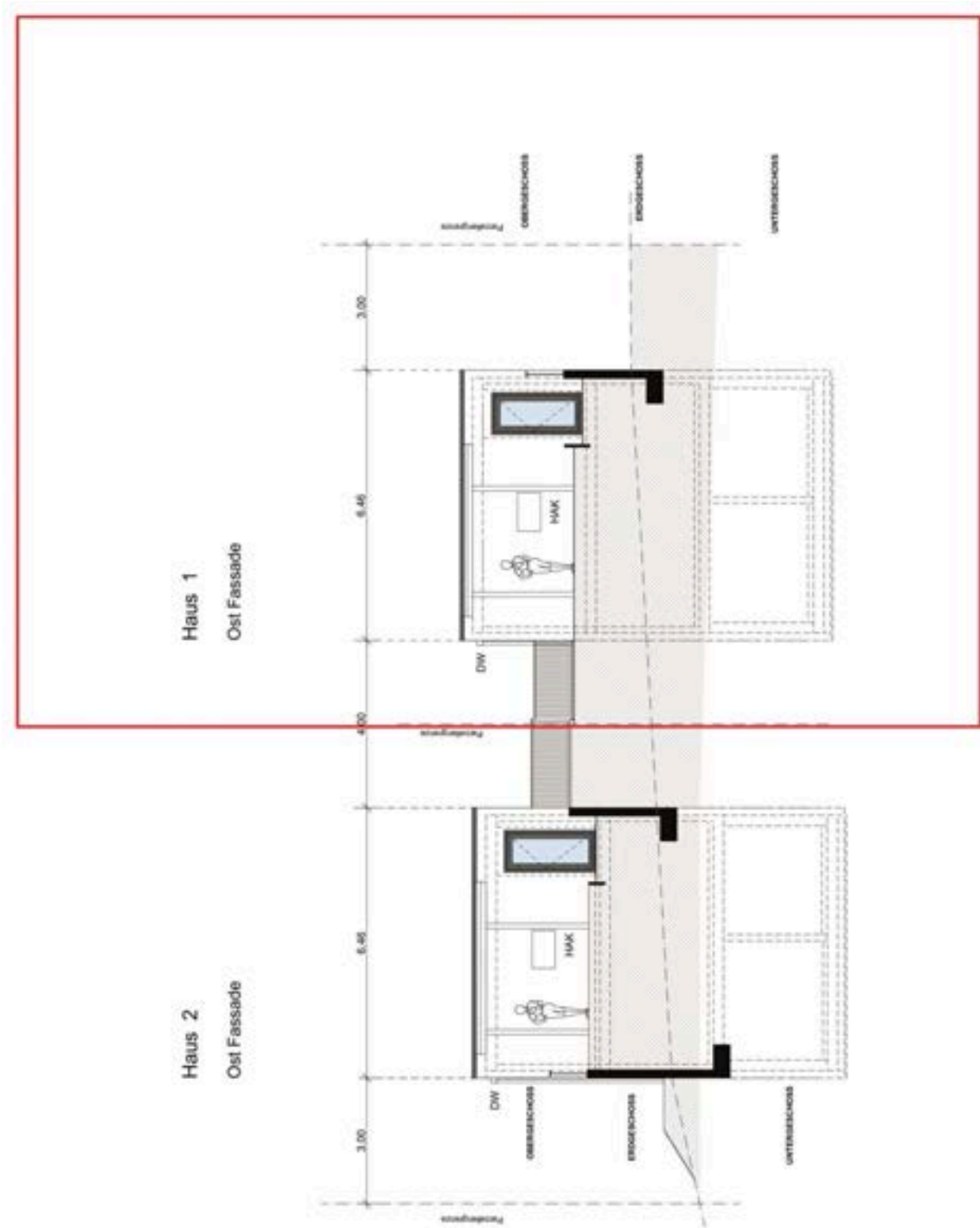
Grundriss Obergeschoss



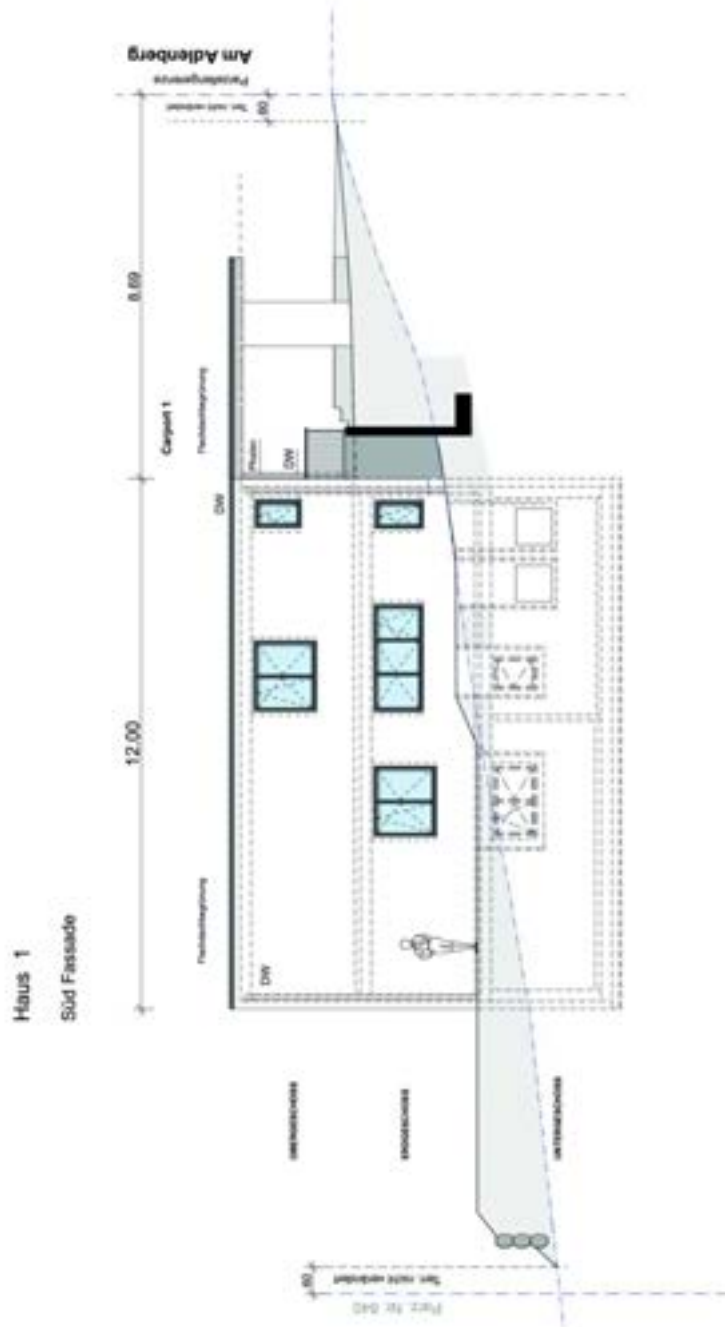
Ansicht Nordfassade



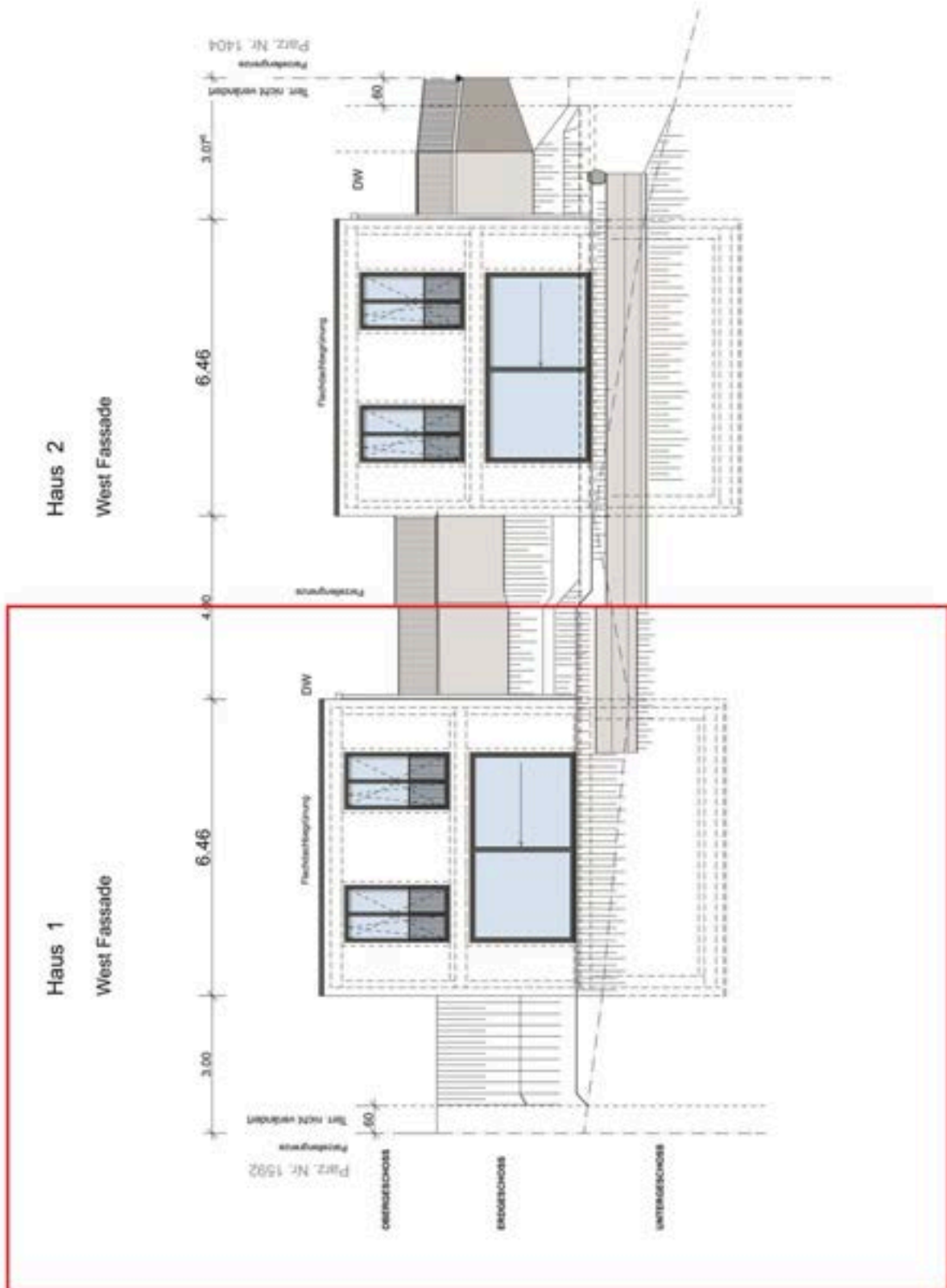
Ansicht Ostfassade



Ansicht Südfassade



Ansicht Westfassade



Ansicht Schnitt



Baubeschrieb



BAUBESCHRIEB

Objekt: Neubau 2 EFH
Am Adlenberg
4418 Reigoldswil

**Bauherrschaft /
Käuferschaft** Käufer/Käuferin
Adresse
Ort

**Architekt /
Bauleitung** MK-Architekten GmbH
Schmiedengasse 18
4104 Oberwil

Generalunternehmer: Baurichtig AG
St. Alban-Anlage 70
4052 Basel

Ort / Datum: Basel,

Baubeschrieb

Montanaro + Kriesi Architekten GmbH Schmiedengasse 18 4104 Oberwil BL Tel. 061 401 66 66 Fax 061 401 66 69
info@mk-architekten.ch www.mk-architekten.ch

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Situationsplan 1 : 500	Seite 3
2.	Baubeschrieb	Seite 4
	BKP 1. Vorbereitungsarbeiten	
	BKP 2. Gebäude Raumblätter	
	BKP 4. Umgebung	
	BKP 5. Baunebenkosten	
3.	Liste Boden- und Wandbeläge	Seite 10
4.	Beilage	Seite 12
	- Grundrisse	
	- Schnitte	
	- Fassaden	

Baubeschrieb

1. SITUATIONSPLAN



Baubeschrieb

2. BAUBESCHRIEB

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten

- 101 Bestandesaufnahmen**
Notwendige Vorabklärungen bei der Gemeinde Reigoldswil und auf dem Grundstück.
- 102 Baugrunduntersuchung**
Geologisches Gutachten des Baugrundes
- 109 Rissaufnahmen**
Rissaufnahmen bei den Nachbarliegenschaften werden vor Baubeginn (wenn nötig) erstellt.
- 111 Rodungen**
Roden von best. Bäumen, Gebüschern und Sträuchern inkl. Abtransport.
- 121 Sichern, Provisorien**
Sichern der Nachbarparzellen mittels Gitter, fest verpflockt.
- 131 Abschränkungen**
Baustellenabschluss der Zu- und Wegfahrt-Bereiche.
- 135 Wasser provisorisch**
Erstellen der Bauwasseranschlüsse inkl. wieder entfernen nach Bauvollendung. Evtl. kann die Werkleitung der bestehenden Liegenschaft verwendet werden.
- 136 Energie**
Verbrauch Wasser und Elektrisch während der Bauzeit.
- 152 Kanalisationsanschluss**
Anschluss an die bestehende öffentliche Kanalisation, gemäss den behördlichen Vorschriften und Baubewilligung
- 153 Elektro- / Wasseranschluss**
Ab Strassentrasse zur Parzellengrenze geführt. Evtl. können die Werkleitungen der bestehenden Liegenschaft verwendet werden.
- 172 Baugrubenabschluss**
Gemäss Variante des Bauunternehmers.
- 176 Wasserhaltung**

Baubeschrieb

Wenn nötig Abpumpen von stehendem Wasser.

BKP 2 Gebäude

201 Baugrubenaushub

Humusabtrag inkl. Abführen auf Unternehmerdeponie, falls kein Lagerplatz auf der Parzelle vorhanden ist.

Baugrubenaushub in Etappen nach Baufortschritt und gem. evtl. Konzept eines Geologen. Wenn nötig, wird ein Geologisches Gutachten erstellt.

Nach Fertigstellung der Gebäude Hinterfüllen des Bauwerkes mit Aushub-Material verdichtet.

Aushubrisiken:

Mehrkosten für Felsaushub, Rutschhänge und Wasserrisiken werden von der Bauherrschaft / Käuferschaft übernommen.

Risiken für etwaige archäologische Funde trägt die Bauherrschaft.

211 Baumeisterarbeiten

.1 Baustelleneinrichtung

Komplette Einrichtung der Baustelle und deren Unterhalt, um das Bauvorhaben fach- und termingerecht auszuführen.

.2 Baumeisteraushub / Unterfangungen

Ausheben von Vertiefungen für Unterfangungen in Etappen ausgeführt, sowie für Fundamente und Schächte.

.3 Kanalisation

Ausführung entsprechend den Gemeinde-Vorschriften Reigoldswil und Baubewilligung. Vorgesehen ist ein Trennsystem.

.4 Beton- / Eisenbetonarbeiten

Qualität und Dimension nach Angaben des Bauingenieurs. Dichtigkeit gem. SIA

Fundamentplatte:	25 cm stark.
Geschossdecken:	22 bis 26 cm stark.
Kellerumfassungswände:	20 bis 25 cm stark.

.5 Maurerarbeiten

Kellerwände in KS gemauert, alle übrigen Wände in Backstein oder Beton. Dimensionierung nach Angaben des Ingenieurs.

.6 Versetzarbeiten

Versetzen von vorfabrizierten Elementen wie
- Treppenläufe (evtl. gemäss Variante des Baumeisters)
- Lichtschächte, etc.

Baubeschrieb

- .7 Gerüstung**
Während der ganzen Bauzeit, 60 cm Laufbreite gem. Vorschriften SUVA.
- 212 Vorfabrizierte Elemente**
Lichtschächte, etc. nach Wahl des Baumeisters.
- 224 Flachdacharbeiten**
Flachdach
- Dampfsperre in EP
- Wärmedämmung in EPS oder gleichwertigem Material gem. Energievorschriften
- Lambda-Wert 0.032 W/m²K mittlere Dämmstärke 20cm
- Wasserführende Schicht in 2 Lagen, obere Lage in beschieferter Bitumenbahn 5mm
- Vlies- oder Gummischrotmatte
- Begrünung mit Dachsubstrat oder Kies gem. Vorschriften der Gemeinde Muttenz
- 221 Fenster, Aussentüren, Tore**
Kunststoff Fenster, nach Farbkonzept Architekt. IV-Fenster und Fenstertüren mit Dreh- / Kipp-Vorrichtung / weiss. Wärmedämmung – Fenster in 3-fach Isolierglas Ug-Wert 0.7 - 1.0 W/m²K. Einbruchschutz: Optional RC2N mit abschliessbaren Griffen. Die neuen SIGAB-Richtlinien (ab Januar 2018) werden erstellt.
- 222 Spenglerarbeiten**
Sämtliche Arbeiten werden in Ugitop oder Kupfer ausgeführt, nach Farbkonzept Architekt.

Sämtliche Fensterbänke Ausführung in Aluminium eloxiert, nach Farbkonzept Architekt.
- 225 Abdichtungen**
- .1 Fugendichtungen**
Gemäss Vorgaben des Bauingenieurs.
- .2 Spezialdichtungen**
In beheizten Untergeschossräumen Dachpappe gegen aufsteigende Feuchtigkeit.
- 226 Fassade**
- .1 Aussenwärmedämmung / Verputz**
Im Untergeschoss nur bei beheizten Räumen, Aussenwände mit Perimeterdämmung in XPS 18cm stark aussen isoliert.

Über Terrain Dämmplatten in EPS (Styropor) 18cm stark (gem. Wärmekonzept) und mit Deckputz 1.5 mm versehen, nach Farbkonzept Architekt.

Ausbilden der Lamellenstoren-Nischen 13cm über den Fenstern.
- 228 Lamellen- und Sonnenstoren**
Verbundraffstoren 90 mm aus Aluminium, einbrennlackiert. Führungsschine und Untersicht Endlamelle in Aluminium eloxiert, nach Farbkonzept Architekt.

Alle Storen im OG und EG mit Elektroantrieb.

Storen an allen in den Plänen eingezeichneten Fenstern, ausser Kellerfenstern (UG).

Baubeschrieb

Sonnenstoren beim Gartensitzplatz werden an der Aussenfassade montiert. Je 1 Stück à ca. 4.00 m breit mit Elektroantrieb.

230 Elektroanlagen

Ein Hausanschluss durch die EBL. Hauptverteilung mit Zählerplätzen und Hauptsicherungen für Jedes Haus.

Elektroanschlüsse gemäss Elektroprojekt.
Beleuchtungskörper sind nicht enthalten.
Elektrische Storen vgl. BKP 228.
Zählung pro Wohneinheit.

240 Heizungsanlagen

Heizzentrale:
Wärmepumpe Aussenliegend/ Fussbodenheizung (UG / EG / OG).
Technik / Waschen und Keller (UG) unbeheizt.

Optional: Raum-Thermostat

Handtuchradiator in Badezimmern **nicht** enthalten.

244 Lüftungsanlagen

Die geschlossenen Nasszellen / Reduits ohne Fenster werden mechanisch entlüftet (Fortluftanlage).

Küchenabluft direkt über Aussenfassade.

250 Sanitäranlagen

Kalt- und Warmwasserleitungen in Sanipex-System, im UG wärmedämmt.
Verteileitungen zu den Apparaten in Kunststoff im Schutzrohr.

Ablaufleitungen in Kunststoff in Leitungsschächten schalldämmt.

Die Apparate werden mit Schallschutz-Set montiert mit isolierten Dübeln. Apparate in hochwertiger Handelsqualität gemäss Grundrissplänen und detaillierter Apparatliste. Farbe weiss.

Budget Sanitärapparate: **Fr. 15'000.00**

Budget Waschmaschine / Tumbler: **Fr. 3'000.00**

Je 1 Stk. Frostsicherer Gartenanschluss im Erdgeschossbereich pro Wohneinheit.

258 Kücheneinrichtungen

Oberflächenausführung Küchenmöbel:
Fronten und Sichtseiten Kunstharz belegt. Innen Kunstharz weiss beschichtet. Montage mit Schallschutz.

Arbeitsplatten aus Naturstein, Preisklasse 2.

Apparate:

- Glaskeramikkochfeld aufgesetzt
- Einbaubackofen
- Einbaukühlschrank
- Dampfabzug

Baubeschrieb

- Geschirrspüler

Standard und Apparate gem. Budget.
Budget Küche: **Fr. 22'000.00** netto inkl. MwSt.

Küchenabzug-Entlüftung direkt über Aussenfassade.

271 Gipsarbeiten

Decken in den Normalgeschossen (EG / OG) mit Haftbrücke und Weissputz zum Streichen.

Gang und Zimmerwände Grundputz und Fertigabrieb 1.5mm.

Küchenwände Grundputz und Fertigabrieb. Dusche und Badezimmerwände Zementgrundputz für die Plattenarbeiten.

Im Treppenhaus Grundputz und Fertigabrieb.

272 Metallbauarbeiten

Fenster-Geländer Feuerverzinkt. Ausführung gem. den Vorschriften und Gestaltung Architekt.

Optional: Treppenhandlauf im Treppenhaus.

272.3 Briefkasten

Budget **Fr. 500.00** nach Norm der Schweizer-Post

273 Schreinerarbeiten

.1 Innentüren

Stahlzargen mit überfälzten Türblättern, Röhrenspan fertig gestrichen (weiss).

Beschläge: Einsteckschloss, Drücker und Türbänder (Standard)
Türhöhe: 2.00m im Licht Budget **Fr. 850.00** / Türe

.2 Hauseingangstüre mit Glas

Budget **Fr. 3'000.00**
Dreipunkt-Sicherheitsverschluss, Zylinder und Spion.

.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

Es werden keine Vorhangschienen montiert.

Es werden keine Garderoben und keine Einbauschränke montiert.

Fenstersimse in MDF weiss sind enthalten

275 Schliessanlage

Schliessanlage für Haustüre und Garage sowie Briefkasten mit 5 Schlüsseln.

281 Bodenbeläge

.1 Unterlagsböden

Schwimmende Unterlagsböden 6 cm stark auf Dämmung (2 cm Trittschalldämmung und 2 cm Wärmedämmung), Oberfläche bereit für Fertigbelag.

Baubeschrieb

Zementüberzüge im Gefälle in Technik / Waschen

.2 Bodenbeläge in Platten

Gemäss separater Liste für Bodenbeläge / Seite 10 - 11.

.3 Bodenbeläge in Holz

Gemäss separater Liste für Bodenbeläge / Seite 10 - 11.

284 Wandbeläge

.1 Gipsarbeiten

In allen Zimmern Grundputz mit Fertigabrieb.

.2 Wandbeläge in Platten

In Badezimmer und Dusche keramische Wandplatten ½ der Wandfläche. Übrige Flächen mit Fertigabrieb.

285 Innere Malerarbeiten

Weissputzdecken mit Dispersionsfarbe gestrichen.

Metallzargen mit Kunstharzfarbe gestrichen.

287 Baugrobreinigung

Reinigen (Baugrobreinigung) aller Räume inkl. Nebenräumen und Umgebungswege vor Bezug.

290 Honorare

Sämtliche Honorare für Arbeiten von Architekten, Bauingenieur, Geologe und Spezialisten, die für die fachgerechte Erstellung des beschriebenen Bauwerks notwendig werden, sind inbegriffen.

BKP 4 Umgebungsarbeiten

401 Stützmauern

Aussenmauern in Ortsbeton oder Steinmauer. Nur statisch bedingte Mauern, keine Gestaltungsmauern.

421 Gärtnerarbeiten

Grünflächen: Humusierung, Feinplanie und Rasenaussaat inkl. erstem Rasenschnitt.

Bäume und Sträucher sind nicht enthalten.

Beläge: Wege, Zugänge und Parkplätze in sickerfähigem Belag gem. Vorschriften.

Böschungen und Stützmauern gem. Umgebungsplan resp. Örtlichen Verhältnisse

Budget: Haus 1 **Fr. 26'000.00** Sitzplatz ca. 20.0 m²

Budget: Haus 2 **Fr. 26'000.00** Sitzplatz ca. 20.0m²

429 Einfriedung

Neubau 2 EFH - Am Adlenberg - 4418 Reigoldswil / Parzelle Nr. 1895

Seite 9

Baubeschrieb

Es sind keine Einfriedungen eingerechnet.

475 Carport

BKP 5 Baunebenkosten

Anschlusskosten, Bewilligungen, Stromkosten, GGA sind **NICHT** im Kaufpreis eingerechnet.
Annahme ca. Fr. 30'000.00

Baubeschrieb

3. LISTE Boden- und Wandbeläge

Beläge

Untergeschoss	Boden	Sockel	Wand	Decke
Treppenhaus	Keramikplatten	Keramik	Fertigabrieb	gestrichen
Korridor/Vorplatz	Keramikplatten	Keramik	Fertigabrieb	gestrichen
Technik / Waschen	Zementüberzug	-	roh	roh
Keller	Zementüberzug	-	roh	roh
Hobbyraum	Keramikplatten	Keramik	Fertigabrieb	gestrichen
EG/OG				
Treppenhaus	Keramikplatten	Keramik	Fertigabrieb	Weissputz
Eingang/Garderobe	Keramikplatten	Keramik	Fertigabrieb	Weissputz
Wohn- Esszimmer	Parkett	Holz	Fertigabrieb	Weissputz
Schlafzimmer	Parkett	Holz	Fertigabrieb	Weissputz
Küche	Parkett	Holz	Fertigabrieb / Platten	Weissputz
Nasszellen	Keramikplatten	-	Fertigabrieb / Platten	Weissputz
Gartensitzplatz	Zementplatten			

Standards und Budget im Kaufpreis enthalten

m2 Preise Parkett- und Plattenarbeiten (Preise verstehen sich verlegt)	CHF/m2
Parkett Eiche Natur Langriemen 3-Stab ca. 470 x 70 mm werkversiegelt od. geölt geklebt. Inkl. Sockel und Fugen	90.00
Keramikbodenplatten Format 300 x 600 mm - Plattenpreis Fr. 35.00 / m2 (Modico) Sabag inkl. Sockelplatten und Fugen	120.00
Wandplatten Nassräume - Plattenpreis Fr. 30.00 / m2 inkl. Schrotlöcher und Fugen	120.00
Zementplatten (Gartensitzplatz) Betonplatten grau, Plattenpreis Fr. 30.00 / m2 Verlegepreis inkl. Kies und Split	110.00
Ausbaubudget: Standard gem. Vorschlag	CHF
Kücheneinrichtung Netto Budget inkl. MwSt.	22'000.00

Baubeschrieb

Sanitäreinrichtung Apparate Budget inkl. MwSt.	15'000.00
--	-----------

4. BEILAGEN

- Grundrisse Mst.: 1/ 100 – Baueingabepläne 19.1.2022
- Fassade Mst.: 1/ 100 – Baueingabepläne 19.1.2022
- Schnitt Mst.: 1/ 100 – Baueingabepläne 19.1.2022

5. Bemerkungen und Ergänzungen

.1 **Ausbau**

Ausführungstoleranzen bei allen Handwerksausführungen sind in den SIA-Normen definiert.

Abweichungen dazu werden als Mangel behandelt und behoben.

Feine Risse, leichte Kratzer sowie auch kleine Verformungen an Oberflächen sind Schönheitsfehler und werden nicht als Mangel behandelt und auch nicht ersetzt.

.2 **Übergänge und Fugen**

Bei Gipswänden und Decken:

Sämtliche Materialübergänge werden offen ausgeführt, die Fugen bleiben sichtbar. Dies weil sich die Materialien physisch unterschiedliche verhalten und keine direkten Verbindungen bestehen dürfen.

.3 **Reinigungen / Lärm**

Der Innenausbau der Häuser erfolgt individuell auf Käuferwunsch, nach dem Verkauf der Wohneinheit. Die Ausbauarbeiten werden nach den Normen üblichen Arbeitszeiten der Handwerker ausgeführt. Eine Lärmbelästigung kann in dieser Zeit entstehen.

.4 **Oberflächen**

Leichte Kratzer an der Oberfläche können an folgenden Stellen entstehen und sind durch den Ablauf der Arbeiten nicht zu vermeiden. Sie berechtigen nicht zu einem Ersatz des Bauteils. Es sind dies: Kratzer auf Türschwellen, Kratzer bei Handläufen und Geländer, Kratzer auf den Fensterbänken und Kratzer bei Fenster / Eingangstüren und Zargen.

.5 **Diverses**

Die Visualisierungen haben nur richtungsweisenden Charakter und bieten keine Gewähr. Auf tatsächliche Ausführung. Als Rechtsgrundlage gilt alleine der Kauf- und Erstellungsvertrag.

Die Auflagen aus der Baubewilligung müssen eingehalten werden.

Die daraus resultierenden Farb- und / oder Materialentscheide bleiben ausdrücklich vorbehalten.

.6 **Änderungen und Optionale Ausbauten**

Änderungen in der Ausführung, die gegenüber dem Bau- und Leistungsbeschrieb sowie den Planunterlagen geringfügig abweichen, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Für optionale Ausbauten die von der Käuferschaft gewünscht werden, erstellt die Bauherrschaft eine separate Pauschalofferte (Projektänderungsantrag), die von der Käuferschaft vorgängig zur Ausführung genehmigt werden muss.

Auf die Gesamtsumme der Änderungswünsche hat die Bauherrschaft Anspruch auf ein entsprechendes Honorar für Planung, Bauleitung und Risiko in der Höhe von 15%.

Baubeschrieb

Zuzüglich auf die Gesamtsumme der Änderungswünsche werden die ggf. anfallenden Anschlussgebühren der Gemeinde Duggingen dem Käufer in Rechnung gestellt.

Eine allfällige Mehr- / Minderkostenabrechnung infolge zusätzlicher Ausbauten erfolgt direkt zwischen dem **Generalunternehmer und Käuferschaft / Bauherrschaft**.

Grundbuchauszug Haus

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
 www.terravis.ch



Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

Reigoldswil (BL) / CH836877367769 / 1895 / - / 2893 / -
 Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BFS-Nr.	Reigoldswil / 2893
Grundbuchname	Reigoldswil
Grundstück-Nr.	1895 / - / 2893 / -
E-GRiD	CH836877367769
Beschreibung	
Fläche	296 m2
Plan-Nr.	21
Lagebezeichnung	Adleberg
Bodenbedeckung	Gartenanlage, 296 m2
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	1362

Dominierte Grundstücke

subjektiv-dingliches Eigentum 1/16, Reigoldswil CH170877276590 / 1595 / - / 2893 / -

Eigentum

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

22.03.2019	3047 201903022.114	Recht und Last: Durchleitungs- und Anschlussrecht für Werkleitungen, gem. Beleg Zulasten Reigoldswil / CH707708276584 / 1404 / - / 2893 / - Zugunsten Reigoldswil / CH782765087727 / 1592 / - / 2893 / -
14.10.2022	10899 20221014.100	Recht: Näherbaurecht für Südfassade EFH, BD Zulasten Reigoldswil / CH113677687773 / 1923 / - / 2893 / -
14.10.2022	10899 20221014.101	Last: Näherbaurecht für Nordfassade EFH, BD Zugunsten Reigoldswil / CH113677687773 / 1923 / - / 2893 / -
14.10.2022	10899 20221014.102	Recht und Last: Vereinbarung betr. Gebäudeabstand, BD, gemäss Beleg Zulasten und Zugunsten Reigoldswil / CH113677687773 / 1923 / - / 2893 / -

Grundlasten

Keine

Vormerkungen (an denen der Teilnehmer berechtigt ist)

Keine

Grundpfandrechte (an denen der Teilnehmer berechtigt ist)

Keine

Grundbuchauszug Haus

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Rangverschiebungen

Keine

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 26.10.2022

Keine

Grundbuchauszug Haus

Daten bereitgestellt durch SIX TerraVis AG
www.terravis.ch



Weitere Informationen

Kontakt-Informationen zu treuhänderisch verwalteten Register-Schuldbriefen

EREID Pfandsumme (CHF) Pfandstelle Kontakt

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Wohnzone W1

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe II

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo <https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH836877367789>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	N
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	Es werden nur Vormerkungen und Grundpfandrechte angezeigt, an denen der Teilnehmer berechtigt ist

Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch: Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft

Aktualitätsstand: 26.10.2022

Auszug erstellt am: 26.10.2022 15:52:18

Grundbuchauszug Wegrecht

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

Reigoldswil (BL) / CH170877276590 / 1595 / - / 2893 / -
Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BFS-Nr.	Reigoldswil / 2893
Grundbuchname	Reigoldswil
Grundstück-Nr.	1595 / - / 2893 / -
E-GRiD	CH170877276590
Beschreibung	
Fläche	219 m2
Plan-Nr.	21
Lagebezeichnung	Adenberg
Bodenbedeckung	Übrige befestigte Flächen, 219 m2
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	1353

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

1/4, Miteigentum Liegenschaft Reigoldswil / CH667765081601 / 841 / - / 2893 / - Einfamilienhaus, Am Adenberg 5 Nebengebäude, Am Adenberg 5a Unterstand	22.07.1999 W8714 Mutation 11.09.2000 W912 Kauf
1/8, Miteigentum Liegenschaft Reigoldswil / CH782765087727 / 1592 / - / 2893 / - Einfamilienhaus, Am Adenberg 4 Unterstand Überdachung Nr.	22.07.1999 W8714 Mutation 11.09.2000 W912 Kauf 01.02.2019 1251 Mutation
1/4, Miteigentum Liegenschaft Reigoldswil / CH710827657717 / 1593 / - / 2893 / -	22.07.1999 W8714 Mutation 11.09.2000 W912 Kauf
1/4, Miteigentum Liegenschaft Reigoldswil / CH940865772757 / 1594 / - / 2893 / - Gebäude Einfamilienhaus, Am Adenberg 3	22.07.1999 W8714 Mutation 11.09.2000 W912 Kauf
1/16, Miteigentum Liegenschaft Reigoldswil / CH836877367769 / 1895 / - / 2893 / -	01.02.2019 1251 Mutation 14.10.2022 10899 Mutation
1/16, Miteigentum Liegenschaft Reigoldswil / CH113677687773 / 1923 / - / 2893 / -	14.10.2022 10899 Begründung subj. dingl. Miteigentum

Anmerkungen

Keine

Seite 1 von 3

Grundbuchauszug Wegrecht

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Dienstbarkeiten

01.01.1934	W583	Recht: Wasserleitung
	19340101.W174	Zulasten Reigoldswil / CH927727650814 / 840 / - / 2893 / -
		Zulasten Reigoldswil / CH936577082756 / 842 / - / 2893 / -
27.04.2000	W483	Last: Näherbaurecht für Carport
	20000427.W100	Zugunsten Reigoldswil / CH667765081601 / 841 / - / 2893 / -

Grundlasten

Keine

Vormerkungen (an denen der Teilnehmer beteiligt ist)

Keine

Grundpfandrechte (an denen der Teilnehmer beteiligt ist)

Keine

Rangverschiebungen

Keine

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 26.10.2022

Keine

Grundbuchauszug Wegrecht

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



Weitere Informationen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Wohnzone W1

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe II

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?w=170877276590>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

Keine

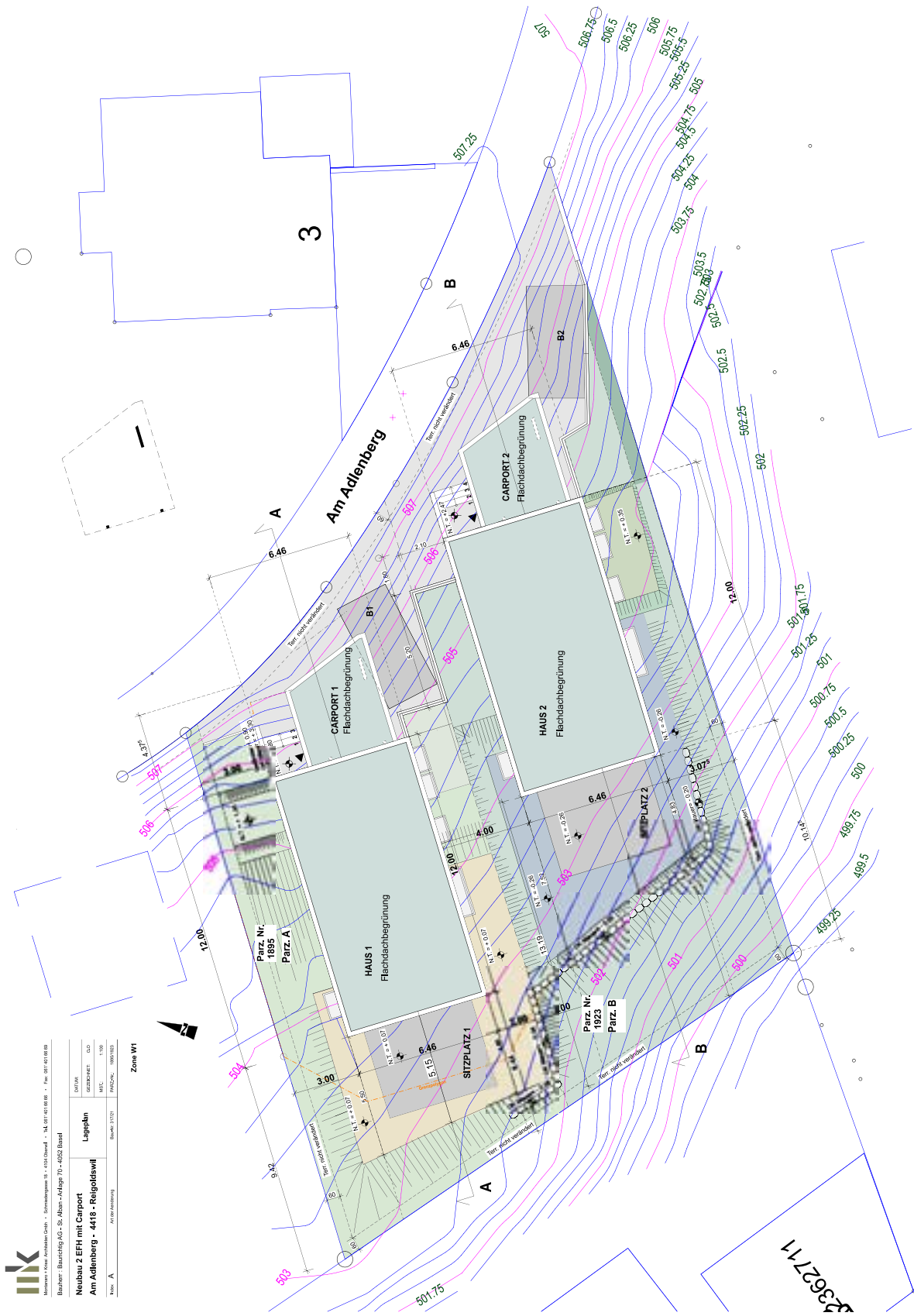
Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	N
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	Es werden nur Vormerkungen und Grundpfandrechte angezeigt, an denen der Teilnehmer berechtigt ist.

Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft
Aktualitätsstand:	26.10.2022
Auszug erstellt am:	26.10.2022 16:01:44

Lageplan



INK		Musterstrasse 10, 4103 Dornach · Tel. 051 91 58 00 · Fax 051 91 58 09	
Baubüro: Baubüro AG - St. Alban - Adligstr. 70 - 4052 Basel		Bauplan: 1923	
Neubau 2 EFH mit Carport		Lüpplin	
Am Adlenberg - 4418 - Reigoldswil		Reigoldswil	
Zone W1		Reigoldswil	
Kontaktdaten:		Reigoldswil	
Name:		Reigoldswil	
Adresse:		Reigoldswil	
Postleitzahl:		4418	
Telefon:		051 91 58 00	
Fax:		051 91 58 09	

Situationsplan



Müllener • Altes Schlossli-Quartier • Schindlergasse 10 • 4104 Olten • Tel. 031 421 58 50 • Fax 031 421 58 59

Bauherr / Bauauftrag AG - St. Alban - Anlage 70 - 4052 Basel

Neubau 2 EFH mit Carport Am Adlenberg - 4418 - Reigoldswil	Situationsplan	Datum
		16.09.2021 0.0
		MSP: 1:500
Blatt: A	Auf der Adlenberg	Bau-Nr. 31123
		PA&Z-Nr.: 16011923



Situationsplan



Konditionen

Handänderungskosten

Sind von beiden Parteien je zur Hälfte zu tragen.
(Der Käufer wird von der Handänderungssteuer befreit, bei selbst genutztem Wohneigentum.)

Anzahlung

CHF 35'000.-

kommt der Vertragsabschluss nachstehend zustande, wird dieser Betrag als Anzahlung an den Kaufpreis angerechnet. Die Zahlung wird nicht verzinst.

Die weiteren Zahlungen sind gemäss folgendem Zahlungsplan zu tätigen:

2. Zahlung	bei Abschluss Kaufvertrag:	19 %
3. Zahlung	bei Baubeginn:	19 %
4. Zahlung	Decke über Erdgeschoss:	19 %
5. Zahlung	letzte Decke über Wohneinheit:	19 %
6. Zahlung	anbringen des Grundputzes:	19 %

Restkaufpreis

Fällig bei Antritt des Kaufobjekts

Übernahmetermin

nach Vereinbarung

Verkauf durch

IMMO FAMILY AG

Hauptsitz:
Hauptstrasse 130
4147 Aesch

Filiale:
Central 3
4226 Breitenbach

Tel. +41 (0)61 753 78 78
Fax +41 (0)61 753 78 80

www.immofamily.ch
info@immofamily.ch

Kontaktperson

Herr Marco Pirelli

Rundum-Qualität aus einer Hand.



Marktwertermittlung

Wollten Sie schon immer wissen, wie viel Ihr Einfamilienhaus, Ihre Eigentumswohnung oder Ihre Baulandparzelle wert ist? Wir ermitteln für Sie den aktuellen Marktwert zu einem Unkostenbeitrag von CHF 390.- anstatt CHF 1200.-. Bei Erteilung eines Auftrages werden Ihnen diese Kosten rückerstattet. Unsere diplomierten Experten sind zudem spezialisiert auf die Bewertung von Renditeobjekten. Wir beantworten Ihnen alle Fragen rund um Ihre Immobilie und übernehmen alle Arbeiten dieses hochkomplexen Verfahrens, während Sie sich voll auf Ihr Kerngeschäft konzentrieren können.



Dritter Lebensabschnitt

Wir begleiten Sie oder Ihre Eltern beim Verkauf Ihrer Immobilie und der Suche nach einer geeigneten neuen Wohnform. Unsere Experten sehen den Übergang zum dritten Lebensabschnitt als Chance zum Aufblühen, Träume erfüllen und Neues entdecken. Mit viel Zeit, Geduld und einer Beratung auf Augenhöhe finden wir eine Wohnform, die zu Ihnen passt. Unser Rundum-Sorglos Paket beinhaltet zudem die Organisation des Umzugs, der Räumung, Entsorgung, als auch die ständige Begleitung der erwähnten Schritte.



Hypotheken

Der Käuferandrang bei Traumimmobilien ist gross und daher gilt es alle Fragen rund um die Finanzierung so früh wie möglich mit den Banken und Versicherungen zu klären. Bei der IMMO FAMILY AG unterstützen wir Sie hierbei gerne. Sie erhalten alles aus einer Hand, schnell und ganz bequem vor Ort. Unser Finanzberater Marco Finelli bringt über 15 Jahre Berufserfahrung aus der Bankenbranche im Bereich «Finanzieren von Wohneigentum» mit. Dank seiner zusätzlichen Erfahrung als Immobilienbewerter und Verkäufer, kann er Sie optimal zum Thema Immobilien-Finanzierung beraten.



Bauwesen

Wir unterstützen Sie als Generalunternehmer für Ihr Bauvorhaben im Bereich Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Tourismus- oder Freizeitprojekte. Wir versprechen Ihnen, dank weniger Schnittstellen, volle Termin- und Kostensicherheit. Diese Ziele erreichen wir durch ein professionelles Bauwesen und erfahrenes Projektmanagement aus der Hand eines absoluten Fachmanns. Von der Planung bis zur Fertigstellung dürfen Sie sich auf eine durchgehende Prozesssteuerung verlassen. Wir übernehmen zusammen mit unseren regionalen Partnerfirmen während des gesamten Vorhabens die Verantwortung. Unsere Arbeitsweise wird Sie überzeugen!



Der IMMO FAMILY AG Hypotheken-Service:

Der Käuferandrang bei Traumimmobilien ist gross und daher gilt es alle Fragen rund um die Finanzierung so früh wie möglich mit den Banken und Versicherungen zu klären. Bei der IMMO FAMILY AG unterstützen wir Sie hierbei gerne. Sie erhalten alles aus einer Hand, schnell und ganz bequem vor Ort. Unser Finanzberater Marco Pirelli bringt über 15 Jahre Berufserfahrung aus der Bankenbranche im Bereich «Finanzieren von Wohneigentum» mit. Dank seiner zusätzlichen Erfahrung als Immobilienbewerter und Verkäufer, kann er Sie optimal zum Thema Immobilien-Finanzierung beraten.

Dieser Service beinhaltet:

- Erste unverbindliche Kreditprüfung (Belehnung und Tragbarkeit)
- Optimaler Einsatz der geplanten Eigenmittel
- Lösungsfindung in besonderen Situationen
- Abklärungen und Beratung betreffend steuerliche Auswirkungen aufgrund Wohnortwechsel, Eigenmietwert und Kapitalbezügen
- Risiko Check-up zur Deckung von Vorsorge- & Einkommenslücken
- Zusammenstellung des Finanzierungsdossiers und Übermittlung an Banken und Versicherungen
- Begleitung an Gespräche mit Banken und Versicherungen (gegen Aufpreis)

Der Hypotheken-Service im Überblick:



Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Marco Pirelli

T: +41 61 753 78 78

M: +41 76 317 35 08

marco.pirelli@immofamily.ch



Anbieter

IMMO FAMILY AG

Hauptstrasse 130
4147 Aesch

T: +41 61 753 78 78

F: +41 61 753 78 80

info@immofamily.ch

www.immofamily.ch

Disclaimer

Diese Dokumentation und die darin enthaltenen Informationen in Form von Bildern, Daten, etc. basieren in erster Linie auf Angaben unseres Auftraggebers und / oder Angaben von Dritten und teilweise auch aus eigenen Recherchen. Die entsprechenden Angaben wurden von unserer Seite weder auf Vollständigkeit noch auf Richtigkeit hin überprüft. Entsprechend kann nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Angaben fehlerhaft sind, weshalb für die Korrektheit und / oder die Vollständigkeit der in dieser Dokumentation wiedergegebenen Informationen und Daten keine Gewähr und keine Haftung übernommen wird.