



## NEUBAUPROJEKT "HINTERFELDSTRASSE" LAUFEN

5.5-Zimmer-Einfamilienhaus (Haus A)



**ADRESSE**

Hinterfeldstrasse, 4242 Laufen



**OBJEKTART**

Einfamilienhaus



**VERKAUFSPREIS**

CHF 1'295'000.–



**VERFÜGBAR AB**

Auf Anfrage



**NETTOWOHNFLÄCHE**

152 m<sup>2</sup>



**ZIMMER**

5.5



**BAUJAHR**

2024



**REFERENZ-NR.**

A 1601

## **Inhaltsverzeichnis**

Lage .....	03
Beschreibung .....	04
Detailbeschreibung .....	06
Impressionen .....	07
Dokumente .....	11
Kontakt .....	34



## Beschreibung

In der Überbauung Hinterfeldstrasse im schönen Laufen, entstehen freistehende 5.5-Zimmer Einfamilienhäuser.

Bei diesem Objekt handelt es sich um das Haus A, ein 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus aufgeteilt in vier Etagen.

Im Untergeschoss befindet sich der Technikraum. In diesem ist die Haustechnik, wie Wärmepumpe, Elektro- und Wasserverteilung sowie Boiler, untergebracht. Weiterhin bietet das Untergeschoss einen separaten Waschraum, einen grosszügigen Keller sowie einen eigenen Schutzraum.

Ein geräumiger Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe empfängt Sie beim Eingang ins Haus. Ein grosses Wohn- und Esszimmer mit Hebeschiebefenster, welches als Ausgang zum Gartensitzplatz dient. Die Küche ist offen als L-Küche geplant mit viel Stauraum.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, welche eine optimale Zimmergrösse aufweisen. Das Badezimmer im Obergeschoss verfügt über eine grosse bodenebene Dusche mit einer Glastrennwand sowie einen Doppelwaschtisch und einen WC.

Das Attikageschoss wurde als Masterbedroom konzipiert und beinhaltet eine Ankleide und eine eigene Nasszone. Diese bietet Ihnen neben einer Dusche auch eine Badewanne für gemütliche Winterabende. Eine Terrasse rundet das Attikageschoss ab.

Ihr Auto findet Platz im Carport.

Wenn wir Ihr Interesse für dieses Neubauprojekt wecken konnten, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

### **Untergeschoss**

Treppe / Gang: ca. 7.12 m<sup>2</sup>

Technik: ca. 12.23 m<sup>2</sup>

Keller: ca. 15.21 m<sup>2</sup>

Schutzraum: ca. 9.36 m<sup>2</sup>

Waschen: ca. 8.89 m<sup>2</sup>

### **Erdgeschoss**

Treppe / Entrée: ca. 14.50 m<sup>2</sup>

WC: ca. 2.23 m<sup>2</sup>

Küche: ca. 7.82 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen: ca. 32.28 m<sup>2</sup>

Sitzplatz: ca. 15.00 m<sup>2</sup>

Carport: ca. 13.20 m<sup>2</sup>

Vorplatz / Parkplatz: ca. 53.38 m<sup>2</sup>

### **Obergeschoss**

Treppe / Gang: ca. 8.44 m<sup>2</sup>

Bad: ca. 7.73 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: ca. 14.62 m<sup>2</sup>

Zimmer 2: ca. 15.50 m<sup>2</sup>

Zimmer 3: ca. 13.57 m<sup>2</sup>

### **Attikageschoss**

Treppe: ca. 4.55 m<sup>2</sup>

Master: ca. 14.42 m<sup>2</sup>

Ankleide: ca. 9.21 m<sup>2</sup>

Bad: ca. 7.64 m<sup>2</sup>

Terrasse: ca. 23.15 m<sup>2</sup>

### **Total Wohnfläche**

Nettowohnfläche: ca. 152.51 m<sup>2</sup>

Bruttowohnfläche: ca. 205.32 m<sup>2</sup>

### **Bemerkungen**

Die Grundrisse dienen zur Veranschaulichung und sind nicht massstabsgetreu.

## Detailbeschreibung

### Eckdaten

Referenz-Nr.	A 1601
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Etage	4
Zimmer	5.5
Badezimmer	2
Anzahl Gäste WC	1
Baujahr	2024
Zone	WG2
Wärmeerzeugung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

### Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'295'000.–
---------------	-----------------

### Zusatzangebote

#### 1 x Carport

Inklusiv

### Flächen

Nettowohnfläche	152 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	392 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	23 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	180 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	815 m <sup>3</sup>

### Eigenschaften

- Balkon
- Carport
- Kinderfreundlich
- Ruhig
- Sonnig
- Tumbler
- Waschmaschine

## Impressionen







Visualisierung



Visualisierung





Visualisierung

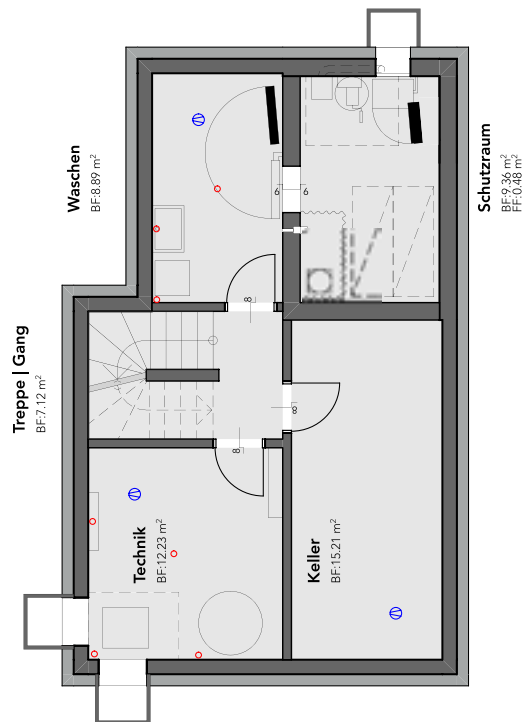


Visualisierung

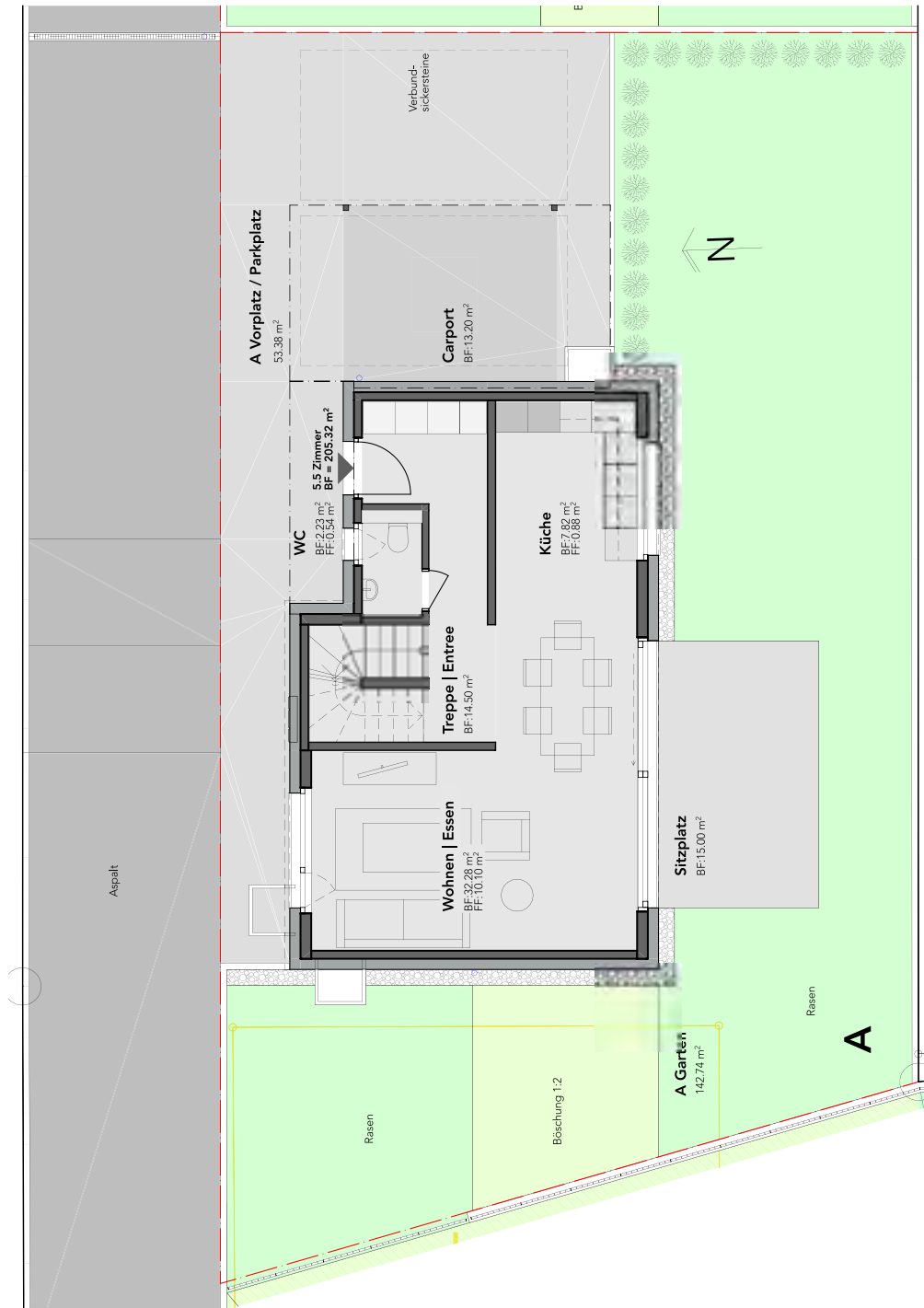


Visualisierung

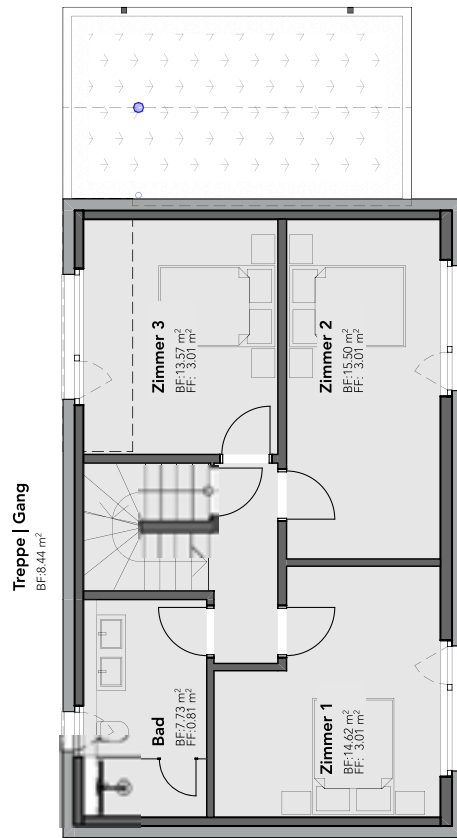
## Grundrissplan Untergeschoss



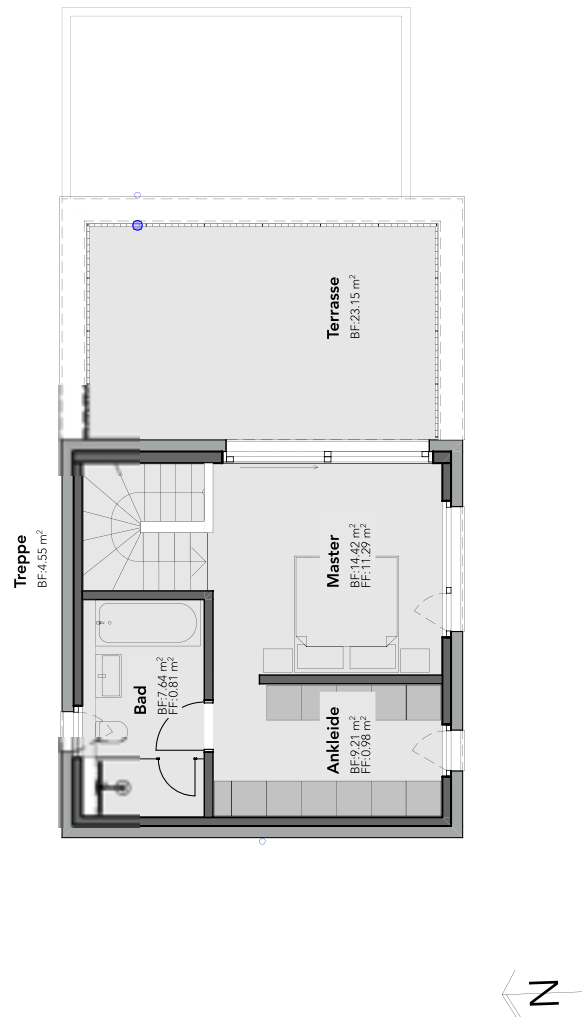
**Grundrissplan Erdgeschoss**



## Grundrissplan Obergeschoss



## Grundrissplan Attikageschoss





**Grundbuchauszug**

Dieser Auszug erstellt durch SIX-Family AG.  
 www.sixfamily.ch



**Grundstück-Auszug Terravis**

**Daten des Grundbuchs**

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit!

**Laufen (BL) / CH171278398316 / 1635 / - / 2787 / -**  
 Grundbuchart: Liegenschaft

**Grundstückbeschreibung**

Politischer Gemeinde / BS-Nr.	Laufen / 2787
Grundbuchname	Laufen
Grundstück-Nr.	1635 / / 2787 / -
E-GRID	CH171278398316
Beschreibung	
Fläche	2386 m2
Plan-Nr.	Z
Lagebeschreibung	Hirschenfeld
Bodenbedeckung	Gebäude: 151 m2 übrige bebaute Flächen: 73 m2 Acker, Wiese, Weide: 697 m2 Gärtenanlage: 1459 m2
Gebäude/Bauten	Erdbenenhaus: EGBD: 1367666, Flächenmas: 87 m2, Anteil auf Grundstück: 87 m2 Adresse: EDID: 0, Weissstrasse 97 4242 LÄUFEN übrige lands: Gebäude: EGBD: 245017769, Flächenmas: 64 m2, Anteil auf Grundstück: 64 m2 Adresse: EDID: 0, Weissstrasse 95 4242 LÄUFEN
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Matrikelnr. aus amtl. Vermessung	3211

**Dominierte Grundstücke**

subjektionelles Eigentum	2002, Laufen CH02912198373 / 3863 / - / 2787 / -
subjektionelles Eigentum	1/1, Laufen CH011319837965 / 3854 / - / 2787 / -

**Eigentum**

**Anmerkungen**

Keine

**Dienstbarkeiten**

Keine

**Grundlasten**

Keine

**Vormerkungen (an denen der Teilnehmer berechtigt ist)**

Keine

**Grundpfandrechte (an denen der Teilnehmer berechtigt ist)**

Keine

## Grundbuchauszug



## Grundbuchauszug

Dieser Auszug erstellt durch SIX Family AG.  
www.six.ch



### Weitere Informationen

#### Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Nutzungsplanung (kantonale/kommunale) : Wohn- / Gewerbezone WG2  
Kommunale Bauzonen : Stadtbauzone  
Landschaftliche Vorschriften (in Nutzungszonen) : Eingetragte Kategorie II

### Bewertung

Keine

### Externe Links

Realstop: <http://map.geo.admin.ch/?w=114444&h=7117127&b=318>

### Korrespondenzadresse Eigentümer:

Name:  
Adresse:  
PLZ Ort:

### Bezugsoptionen:

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

### Grundbuchdaten

Bereitgestellt durch:	Zürcher Verwaltung Basel-Landschaft
Aktualisierend:	13.03.2023
Auszug erstellt am:	13.03.2023 15:21:13



## Baubeschrieb

### BAUBESCHRIEB ZUM PROJEKT 5 EFH Hinterfeldstrasse / Weststrasse Laufen

#### **BKP 101 / 102 Bestandsaufnahme**

Aufnahmen des bestehenden Terrainverlaufes. Baugrunduntersuchungen zur Feststellung der Beschaffenheit des Baugrundes betreffend die Tragfähigkeit und Grundwasservorkommens.

Zudem sind diejenigen Bestandsaufnahmen auszuführen, die notwendig sind, die vertraglichen Leistungen zu erfüllen, insbesondere Mass- und Zustandsaufnahme an:

- Leitungen
- Verkehrsanlagen
- Nachbarschaftsanlagen

#### **BKP 111 Rodungen**

Rodung, Räumung und fachgerechte Entsorgung des kompletten Pflanzenbestand inkl. Wurzelstöcke.

#### **BKP 112 Abbruch**

Schadstoffgutachten, Abbruch, Räumung und fachgerechte Entsorgung der bestehenden Gebäude. Schadstoffbelastete Bauteile werden gesondert verrechnet.

#### **BKP 123 Baustelleneinrichtung**

Sämtliche Vorkehrungen zur betriebsbereiten Baustelleneinrichtung wie Installationen, Abschränkungen, Zufahrten, Lagerplätze, Energieversorgung inkl. Mieten, Demontage und Transporte.

#### **BKP 135 Kanalisation**

Alle Arbeiten nach Vorschriften und bewilligtem Kanalisationsplan. Anschluss an die öffentliche Entwässerungsleitung. Kanalisationsleitungen aus PE-Rohren inkl. den notwendigen Schächten. Kanalisationsspülung inkl. Dichtigkeitsprüfung und Dokumentation.

## Baubeschrieb

### **BKP 135 Kanalisation in Strasse / Strassenbau**

Alle Arbeiten nach Vorschriften und bewilligtem Kanalisationsplan.  
Private Erschliessungsstrasse inkl. zwei Hydranten. Strassenabschluss, Endbelag in Asphalt.

### **BKP 201 Baugrubenaushub**

Aushub, inklusive Abtransport und fachgerechte Entsorgung auf entsprechende Deponien.  
Wiedereinbringen und lageweises Verdichten der Baugrube. Erstellung der Rohplanie.

### **BKP 211.1 Gerüste**

Alle erforderlichen Gerüstungen und Absturzsicherungen inkl. Unterhalt und Miete, nach Vorschriften der Behörde bzw. der SUVA.

- Fassadengerüst mit Treppenaufgang
- Montagegerüste
- Schutzgerüste
- Absturzgeländer
- Sicherheitseinrichtungen, Absperrungen

### **BKP 211 Baumeisterarbeiten**

#### **Baumeisteraushub**

Ausheben von einzelnen Vertiefungen maschinell oder von Hand samt Abfuhr des Materials auf Unternehmerdeponie.  
Auffüllen innerer Grabenvertiefungen mit geeignetem Material. Fassen und ableiten des anfallenden Oberflächen- und Hangwassers während der erforderlichen Dauer.

#### **Beton und Stahlbetonarbeiten**

Foundation, UG-Wände:

Sauberkeit Schicht, Magerbeton, Fundamentplatten in Stahlbeton, mind. 25cm Stark, Umfassungswände Kellergeschoss in Stahlbeton Typ 2, mind. 25cm stark, roh, Arbeitsfugen abgedichtet. Dichtigkeitsklasse 2  
Luftschutzraum gemäss Vorgaben Kanton BL.

#### **Treppen:**

Die Treppenanlage wird in Stahlbeton ausgeführt.



## Baubeschrieb

### **Wände/Decken/Boden:**

Die Wände, Decken und Boden werden nach der Dimensionierung, Armierung nach statischen Erfordernissen der geltenden SIA-Normen bzw. nach Angaben des Bauingenieurs erstellt.

Geplant und erstellt nach den SIA Normen 260-266 bezüglich Erdbbensicherheit.

Gefälle nach Angabe Ausführungspläne (Attikaterrasse)

### **Maurerarbeiten**

Mauerwerk und Mauerwerkstärken gemäss Ausführungsplänen. Im Keller Kalksandstein sichtbar bleibend, wo nötig mit Sperre gegen aufsteigende Feuchtigkeit, Schutzlager. Ausmauern und Auswerfen von Schlitzten und Wanddurchbrüchen.

### **BKP 221.2 Fenster**

Fenstergrössen und Öffnungen nach Werkvertragsplänen

#### **Fenster in Kunststoff weiss**

Vollrahmen-Fenster, Isolierverglast, mit Dreh- und Kippbeschlägen. Dichtungen am Rahmen und Fensterflügel.

Von Aussen, normal zugängliche Bereiche; Sicherheitsstufe:

- Int. Resistance Class Norm: RCN1
- 4 Sicherheitsschliessstellen/Flügel
- Stulpgetriebe für zweitöffnenden Flügel  
Druckgriff

Verglasungen:

- 3-fach Verglasung
- VSG Verbundsicherheitsgläser Einsatz nach Richtlinien und Normen
- **Optional** satinierte Gläser in Nasszonen

### **BKP 221.6 Aussentüren**

#### **Aussentüren**

Metalltüren nach Ausführung und Farbkonzept Proinnova AG, **Budget CHF 5'000.-**

### **BKP 222 Spenglerarbeiten**

Spengler arbeiten in CNS matt mm 0.5 oder typähnlich  
Sockelrohre (Übergang Erdreich) in Kunststoff PE grau

## Baubeschrieb

### **BKP 224.1 Flachdächer**

#### **Hauptdach**

Absturzsicherungen ASP inkl. Ösen, Dampfbremse, Wärmedämmung, 2-Lagige Abdichtung, Dachrand mit 3 Schichtbrett, Drainagebahnen für Extensivbegrünung, Extensivbegrünung, Kiesrollierung im Bereich Dachränder.

#### **Terrasse**

Dampfbremse vollflächig aufgeschweisst, Dämmung EPS, Wärmedämmung, Abdichtung, Schutz und Drainagebahn, Rinnen vor Fenster. Betonplatten dunkelgrau 60/40 auf Stelzen verlegt.

### **BKP 225 Fugendichtungen**

Abisolieren von konstruktiv getrennten Bauteilen mit dauerelastischem Kitt. Ausfugen der Übergänge Boden / Wände in allen Räumen mit Keramik. Aufgrund der Absenkungswahrscheinlichkeit nach Bezug, sind diese Fugen nicht garantispflichtig.

Sämtliche Fugen sind durch die Eigentümer regelmässig zu kontrollieren und zu unterhalten. Die Mängelhaftung gemäss SIA-118/2013 wird entsprechend eingeschränkt.

### **BKP 225.3 Spezielle Feuchtigkeitsabdichtung**

Ausgebaute Innenräume werden im Bereich erdreichberührender Zonen, gegen eindringende Feuchtigkeit mit Robit abgedichtet. Abdichtungsmassnahmen nach SIA Dichtigkeitsklasse. UG nicht ausgebaut Dichtungsstufe 2

### **BKP 228.2 Lammellenstoren**

Verbundraffstoren Aluminium, Farbe nach Farbkonzept Proinnova AG und Herstellerfarben, alle Storen sind elektrisch.

Keine Storen in:  
- im gesamten Untergeschoss  
- Hilfsräumen wie Reduit etc.

## Baubeschrieb

### BKP 228.3 Sonnenstoren

- **Optional**

### BKP 230 Elektroanlagen

#### Apparate Starkstrom

- Werksanbindungen (Strom, Swisscom, GGA) bis Hausanschlusskasten.
- UP Hausanschlusskasten VNB + Medien / Fassade Erdgeschoss.
- Auslegung Hausanschluss für 40A / Vorbereitet für 63A.
- AP Elektro Rahmenverteiler inkl. Zähler / TRE im Technikraum UG.
- Leerrohre bis Dach für Photovoltaikanlage (Ausbau vorbereitet).

#### Starkstrominstallationen

- Hauseinführung & Zuleitung bis Hauptverteilung im Technikraum UG.
- Erdungsanlage inkl. Dokumentation (Fundamenterder, Ersatz Erder inkl. Trennstellen).
- Haupterdungsanschlüsse HAK / HV & Schutz-Potentialausgleich.
- Überspannungsschutz (Grob-Mittelschutz) für Hauptverteilungsanlage.
- Installationssysteme für Technikzentrale UG.

#### - Lichtinstallationen

- Schaltungen / Steuerung Konventionell ohne Gebäudeautomation.
- Vorbereitete Anschlüsse an Decken und Wänden (Leuchte bauseits).
- Anschluss Unterschränkleuchte Küche (Lieferung Küchenbauer).
- Montage und Anschluss von enthaltenen Leuchten und Lampen.
- Ausstattung / Bestückung gemäss Elektro Apparatepläne.

#### - Kraftinstallationen

- Küchenanschlüsse für Kochfeld, Backofen, Steamer, Geschirrspüler, Kühlschrank, Dampfzug, Arbeitssteckdosen.
- Beschattung mit elektrischer Einzelsteuerung gemäss Elektro Apparatepläne.
- Leerrohranbindung Carport (Ausbau E-Auto vorbereitet).

#### - HLKS-Installationen

- Installationen für alle Anlagenteil gemäss Beschrieb HLKS.
- Anschlüsse für Waschmaschine & Tumbler.
- Anschluss für die Lüftungseinheit Luftschutzraum.

#### Leuchten Lieferungen

- Lieferung der nachfolgenden Leuchtentypen (Alle Leuchten LED).
- Balkenleuchten
  - Räume im Untergeschoss
- Aufbauleuchte (rund)
  - Vorplatz UG
- Einbauleuchten (Spot)
  - Eingangsbereich / Vorplatz Erdgeschoss
  - Küche
  - Garderobe Attika

Seite 5/12

## Baubeschrieb

- LED-Band (UP in Decke)
- Dusche Bad Obergeschoss & Attika

### **Schwachstrominstallationen**

- Multimediainstallationen
- AP Wandverteiler für Multimedia-Installationen im Technikraum UG.
- Hauseinführung und Zuleitung bis Verteiler UG (ab HAK Fassade).
- Swisscom FTTH (Glasfaser) / GGA Koaxial (Kupfer).

- Multimedia-Verteilinstallationen
- 1 Multimediadose mit Glasfaser und RJ45 im Wohnzimmer.
- 1 Multimediadose mit 2xRJ45 im Hauptschlafzimmer.
- 4 Multimedia Leerdosen (Esszimmer, Schlafzimmer).

- Sonnerie-, Türsprechininstallationen
- Installation und Lieferung Sonnerie / UP-Gong.

### **Bauprovisorien**

- Handwerkerprovisorium ab Anschluss Baumeister.
- Heizprovisorium (Bauaustrocknung).

### **Übriges**

- Schallschutz Vorkehrungen für Leitungseinlagen.
- Fassadenelemente (Installationsträger Elektrokomponenten).
- Leitungsabdichtungen (Fassadendurchdringungen von Aussenanschlüssen).
- Elektroläne Firma enelco vom 23.11.2022.

## Baubeschrieb

### BKP 242 Heizungsanlage

Wärmebedarf	Die Berechnung des Wärmeleistungsbedarf gemäss Empfehlung SIA 384/2 erfolgt auf dem vom Architekten gelieferten Nachweis Heizenergiebedarf SIA 380/1.
Wärmeverteilung	Niedertemperatur-Fussbodenheizung Vorlauftemperatur: 35°
Beheizte Zonen	UG: Gang EG: alle Innenräume OG: alle Innenräume AT: alle Innenräume
Raumsteuerung	Raumthermostaten in allen zu dauernden Wohnzwecken genutzten und beheizten Räumen. Nicht in kleinen Hilfsräumen wie Reduit, Gäste WC, Hobby etc.
Aufbereitung	Wärmepumpe Luft-Wasser  Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Wärmeerzeugungsanlage.  Fabrikat: Viessmann, Stiebel Eltron, Hoval oder typähnlich

### BKP 244 Lüftungsanlagen

Künstliche Belüftungsanlage

Gefangene Räume:  
- Untergeschoss Kellerräume

## Baubeschrieb

### BKP 250 Sanitäranlagen

Die Sanitäreinrichtung versteht sich komplett gebrauchsbereit.

Grundinstallationen	<p>Beistellboiler gespiesen über Heizung Siehe Heizung</p> <p>Separate Leitungsführung Waschtische Wartungsfreundliche Sanipex-Installationen</p> <p>Bei Unterputz Armaturen oder Apparaten wie Duscharmaturen, Regenbrausen, Spiegel-Schränken etc., können innerhalb des EFH/ETWHG erhöhte Schallemissionen gegenüber anderen Räumen auftreten.</p>
Dienstleistungen	<p>Projektierung, Bemusterung, Installation und Inbetriebsetzung aller Apparate gemäss Beschreibung. Dichtigkeitsprüfung sowie Spülung der Kanalisation nach Bauende.</p>
Apparate und Armaturen	<p>Apparatepreis je Haus exkl. Duschtrennwände: <b>Gemäss Offerte Sabag.</b></p> <p>Duschtrennwände Ausmass: CHF 4'000.-</p>
Waschmaschine/Tumbler	<p>Optional (Offerte Proinnova AG)</p>
Aussen	<p>2 Gartenventile, im Winter entleerbar</p>
UG Waschen	<p>Kunststoff Waschtrog mit Warm- und Kalt-Wasserarmatur und Waschmaschinenventil</p>
WC / Dusche	<p>Wandklosett mit UP-Spülkasten GEBERIT inkl. Vormauerung und Zweitastenspülung, WC-Deckel, WC-Rollenhalter aus Metall.</p> <p>Waschtisch mit Einbaubecken und Unterbaumöbel, Einlochmischer, Seifenhalter, Doppel-Glashalter, 2 Handtuchhalter Spiegelschrank Aufputz.</p>
Gäste-WC	<p>Wandklosett mit UP-Spülkasten GEBERIT inkl. Vormauerung und Zweitastenspülung, WC-Deckel, WC-Rollenhalter aus Metall.</p> <p>Waschtisch mit Einbaubecken, Einlochmischer, Spiegel Aufputz.</p>



## Baubeschrieb

### BKP 258 Kücheneinrichtung

Die Kücheneinrichtung versteht sich komplett gebrauchsbereit.  
Der untenstehende Küchenpreis versteht sich für die Lieferung und Installation einer gebrauchsfertigen Kücheneinrichtung inkl. Rückwand in Glas.  
Besonderes: Dampfabzug, Umluftanlage.  
Kücheneinkauf direkt durch Bauherrschaft 90% des genannten Budgets.  
**Budget je Haus, gemäss Offerte Sabag.**

### BKP 271 Gipserarbeiten

#### Wände

- Ausgebaute Wohnräume: Ausführung mit Grundputz und weiss eingefärbtem Vollabrieb 1.0mm gestrichen.
- Nasszonen: Trockenbau Vorwandschalungen gemäss Plan, Schallschutztrennungen
- Schwedenschnitt zwischen Decken und Wänden

#### Decken

- Haftbrücke, Weissputz in Qualitätsstufe Q3, weiss gestrichen durch Maler
- in Weissputz eingelassene Vorhangschienen: Option CHF 65.-/lm und je Schiene

Konstruktive Trennungen werden mit Fugen getrennt. Diese können optisch wahrgenommen werden.

#### Aussendämmung

- Mineralische Aussendämmung (Steinwolle) 200mm mit Netzung und eingefärbtem Vollabrieb 2.0- 3.0 mm
- Farbe nach Farbkonzept Proinnova AG

## Baubeschrieb

### BKP 272 Allgemeine Metallbauarbeiten

#### Absturzsicherungen

- Staketengeländer Farbe nach Farbkonzept Proinnova AG

#### Treppen

- Handläufe Chromstahl an Wand montiert

#### Abfallcontainer

- abschliessbarer Kehrichtcontainer 600L für alle Einheiten 1 Container

#### Briefkastenanlage

Fabrikat. Gerber Vogt

#### Schliessanlage

- Sicherheitsschlossanlage KABA/KESO

- Geschützter Schliessplan

- 6 Schlüssel / pro Haus

### BKP 273 Schreinerarbeiten

#### Fensterbänke Innen

Gemäss Musterplatte Proinnova AG

#### Innentüren Innenräume

-Röhrenspantüren Uni Weisslack

-Stahlzarge Farbe weiss gestrichen

-Gemäss Musterplatte Proinnova AG

#### Einbauschränke

##### Optional

### BKP 281.0 Unterlagsboden

#### Beheizte Räume

-Unterlagsböden im Zement auf Wärmedämmung aufgebracht

-Dehnungsfugen (Dilatationsfugen) wo erforderlich

-Randstellstreifen für Schallschutz

#### Unbeheizte Räume

-Zementüberzug mit Randstellstreifen

## Baubeschrieb

### BKP 281.6 Plattenarbeiten

#### Keramische Beläge

- Ausmass: Ausstellungs-/ Materialpreis 55.- /m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Badzimmer, Treppen, Gang, Entrée
- Grösse max. 60x60cm (grössere Platten nach Mehrpreisofferte Verlegungszuschlag)
- Wände: Dusche / Badewanne bis 2.40m ab Fertigboden restliche Flächen 1.20m ab Fertigboden.
- Verlege Art parallel zu Wänden, Verlegung- und Fugenausführung wird gemeinsam vor Ort bestimmt.

#### Optional

- Plattengrössen >60/60cm (Mehraufwand Verlegung)
- Einbaunischen etc.

### BKP 281.7 Bodenbeläge in Holz

Parkette in Schlafzimmer  
Langriemenparkette  
Auswahl nach Ausmass CHF 142.-/m<sup>2</sup> verlegt (Material und Verlegung)  
inkl. Sockelleiste und allen Nebenarbeiten

### BKP 285.1 Malerarbeiten

Alle ausgebauten Räume  
Deckenanstrich Dispersion weiss Q3  
  
Metallzargen grundiert und gestrichen

**Optional:** Kellerräume gestrichen nach Offerte

### BKP 287 Baureinigung

Periodische Grobreinigung durch ausführende Unternehmer im Rohbau.  
Baureinigung vor Objektübergabe.

## Baubeschrieb

### BKP 421 Gärtnerarbeiten

#### Zugangswege und Plätze

- Verbundsickersteine 20/20cm inklusive Unterbaus
- Strassenbau in Asphalt mit den notwendigen Strassenabschlüssen

#### Sitzplätze

- Grösse 15m<sup>2</sup>
- Gartenplatten dunkelgrau 60/40 in Kies verlegt

#### Rasen

- Feinplanie, Rasensaat, erster Schnitt und Nachsaat

#### Böschungen

mit Rindenmulch abgedeckt

#### Umgebungsmauern / Stellriemen

Nach Werkvertragsplan

#### Bepflanzungen

Nach Werkvertragsplan

### BKP 5 Baunebenkosten

#### Im Werkvertrag enthaltene Kosten

- Anschlusskosten und -gebühren für alle Werke (Wasser, Abwasser, Energie- und Kommunikationsversorgung etc.)
- Finanzierungskosten des Projektes (nicht die Finanzierungskosten des Bestellers)
- Kosten für Gebäudeversicherung bis Bauende, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherungen
- Bauwasser und Energiekosten bis Schlüsselübergabe

#### Nicht im Werkvertrag enthaltene Kosten

- Handänderungskosten, Notariats- und Grundbuchgebühren
- Finanzierungskosten des Bestellers wie Baukredit, Hypothek, Schuldbrieferrichtung etc.
- Erhöhung der beim Vertragsabschluss geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer
- Kosten infolge Bestellungenänderungen des Bestellers
- Honorare und Spesen allfälliger Auftraggeber des Bestellers

Seite 12/12

## Konditionen

<b>Handänderungskosten</b>	Sind von beiden Parteien je zur Hälfte zu tragen. (Der Käufer wird von der Handänderungssteuer befreit, bei selbst genutztem Wohneigentum.)
<b>1. Anzahlung (Reservation)</b>	2 % des Kaufpreises Unverzinsliche Anzahlung bei Unterschrift der Anmeldung zum Kaufvertrag.
<b>2. Anzahlung</b>	18% des Kaufpreises
<b>Restkaufpreis</b>	Zahlungsversprechen über die Restkaufpreissumme wird bei Notartermin verlangt. Fällig einen Tag vor der Schlüsselübergabe
<b>Übernahmetermin</b>	nach Vereinbarung
<b>Verkauf durch</b>	<b>IMMO FAMILY AG</b>  <b>Hauptsitz:</b> Hauptstrasse 130 4147 Aesch  <b>Filiale:</b> Central 3 4226 Breitenbach Tel. +41 (0)61 753 78 78 Fax +41 (0)61 753 78 80  <a href="http://www.immofamily.ch">www.immofamily.ch</a> <a href="mailto:info@immofamily.ch">info@immofamily.ch</a>
<b>Kontaktperson</b>	Herr Marco Pirelli



**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 BauKum-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 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.



**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 (Belastung 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 Finanzierungs dossiers 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.