



NEUBAUPROJEKT ZULLWILERSTRASSE IN NUNNINGEN (HAUS C)

Zullwilerstrasse | 4208 Nunningen | Referenz : A 1627

CHF 835'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Lage und Distanzen	3
Beschreibung	4
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	7
Grundriss Untergeschoss	10
Grundriss Erdgeschoss	11
Grundriss Obergeschoss	12
Grundriss Dachgeschoss	13
Ansicht Nordfassade	14
Ansicht Ostfassade	15
Ansicht Südfassade	16
Ansicht Westfassade	17
Schnittpläne	18
Grundbuchauszug Haus	19
Grundbuchauszug Zufahrt	22
Baubeschrieb	25
Situationsplan	29
Situationsplan Zufahrt	30

LAGE

CH-4208 Nunningen | Zullwilerstrasse | **CHF 835'000.-**



LAGE

Die Wohnüberbauung mit drei Einfamilienhäusern entsteht in der Nähe vom Dorfkern. Das Zentrum mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und der Bank erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

Nunningen liegt im Bezirk Thierstein, im Kanton Solothurn. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde ist in den letzten Jahren stark gewachsen. Das Dorf liegt an erhöhter Lage zwischen zwei Juraketten, mitten in einem schönen Wandergebiet. Wenig Nebel und das Fehlen von starkem Durchgangsverkehr wirken sich positiv aus. Nunningen bietet ausserdem mit über 35 Vereinen ein äusserst breit gefächertes Freizeitangebot. Die Gemeinde liegt an einer Verbindungsstrasse von Laufen nach Reigoldswil. Durch das Tal des Chastelbachs führt die Strasse nach Grellingen und weiter nach Basel. Mit vier Postautolinien ist Nunningen an das Netz des öffentlichen Verkehrs angebunden. Sie verkehren auf den Strecken von Nunningen nach Laufen oder nach Liestal, via Himmelried nach Grellingen oder via Seewen nach Grellingen. In Laufen und Grellingen haben Sie mehrere Zugverbindung nach Basel.

	📍
Öffentliche Verkehrsmittel	230 m
Kindergarten	240 m
Primarschule	600 m
Sekundarschule	1.8 km
Kantonsschule/Gymnasium	10 km
Geschäfte	430 m

NEUBAUPROJEKT ZULLWILERSTRASSE IN NUNNINGEN (HAUS C)

CH-4208 Nunningen | Zullwilerstrasse | **CHF 835'000.-**



Am Dorfrand von Nunningen entstehen drei Einfamilienhäuser. Diese erfüllen hohe Ansprüche an Wohnqualität in moderner sowie nutzerfreundlicher Hinsicht. Die Materialien in den Innenräumen sind frei wählbar.

Bei diesem Objekt handelt es sich um das Haus C, ein 4.5-Zimmer-Einfamilienhaus, welches sich über vier Etagen erstreckt und über einen Carport verfügt.

Im Erdgeschoss werden Sie vom Eingangsbereich empfangen. Angrenzend befindet sich das Gäste-WC. Das Herzstück dieser Liegenschaft ist der grosszügige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Der gedeckte Sitzplatz und der Garten können von dort aus betreten werden und lassen keine Wünsche offen.

Ein Stockwerk höher erwarten Sie zwei Schlafzimmer sowie ein Bad. Dieses ist mit einer Dusche, einer Badewanne, einem Doppellavabo und einer Toilette ausgestattet.

Das Dachgeschoss beherbergt das dritte Zimmer, ein Bad mit Dusche, Badewanne, Doppellavabo und Toilette sowie einen Estrich.

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

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

ANGABEN

Referenz: **A 1627**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **114 m²**

Grundstücksfläche: **294 m²**

Gebäudevolumen: **733 m³**

Baujahr: **2023**

Heizanlage: **Wärmepumpe**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**

UNTERGESCHOSS

Vorplatz: ca. 7.92 m²
Technik / Waschen: ca. 9.62 m²
Keller: ca. 11.23 m²

ERDGESCHOSS

Entrée: ca. 6.02 m²
Wohnen / Essen / Küche: ca. 35.15 m²
Gäste-WC: ca. 2.40 m²

Gedeckter Sitzplatz: ca. 13.50 m²
Carport

1. STOCK

Vorplatz: ca. 3.30 m²
Kind 1: ca. 15.56 m²
Kind 2: ca. 15.58 m²
Bad: ca. 8.53 m²

DACHGESCHOSS

Eltern: ca. 18.23 m²
Bad: ca. 9.21 m²
Estrich: ca. 5.60 m²

BEMERKUNGEN

Die Grundrisse dienen zur Veranschaulichung und sind nicht massstabsgetreu.

Es besteht ein subjektiv-dingliches Eigentum von 1/3 an der Parzelle Nr. 3736 (Zufahrt).

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Frau Anja Lutz
E-Mail : anja.lutz@immofamily.ch

ANGABEN

CHF 835'000.-

EIGENSCHAFTEN CH-4208 Nunningen | Zullwilerstrasse | **CHF 835'000.-**

ANGABEN

- | | | |
|-------------------------|--------------------|----------------|
| - Ländlich | - Busbahnhof | - Kindergarten |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Kinderfreundlich | - Primarschule |
| - Bank | - Spielplatz | - Wanderwege |
| - Restaurant(s) | | |

AUSSENBEREICH

- | | | |
|----------|-------------------|-----------|
| - Garten | - Gartensitzplatz | - Carport |
|----------|-------------------|-----------|

INNENBEREICH

- | | | |
|----------------|----------------------|--------|
| - Offene Küche | - Estrich | - Hell |
| - Gäste-WC | - Dreifachverglasung | |

AUSSTATTUNG

- | | | |
|-----------------|-------------|----------|
| - Waschmaschine | - Badewanne | - Dusche |
|-----------------|-------------|----------|

ZUSTAND

- Neu

FOTO(S)



Visualisierung



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme

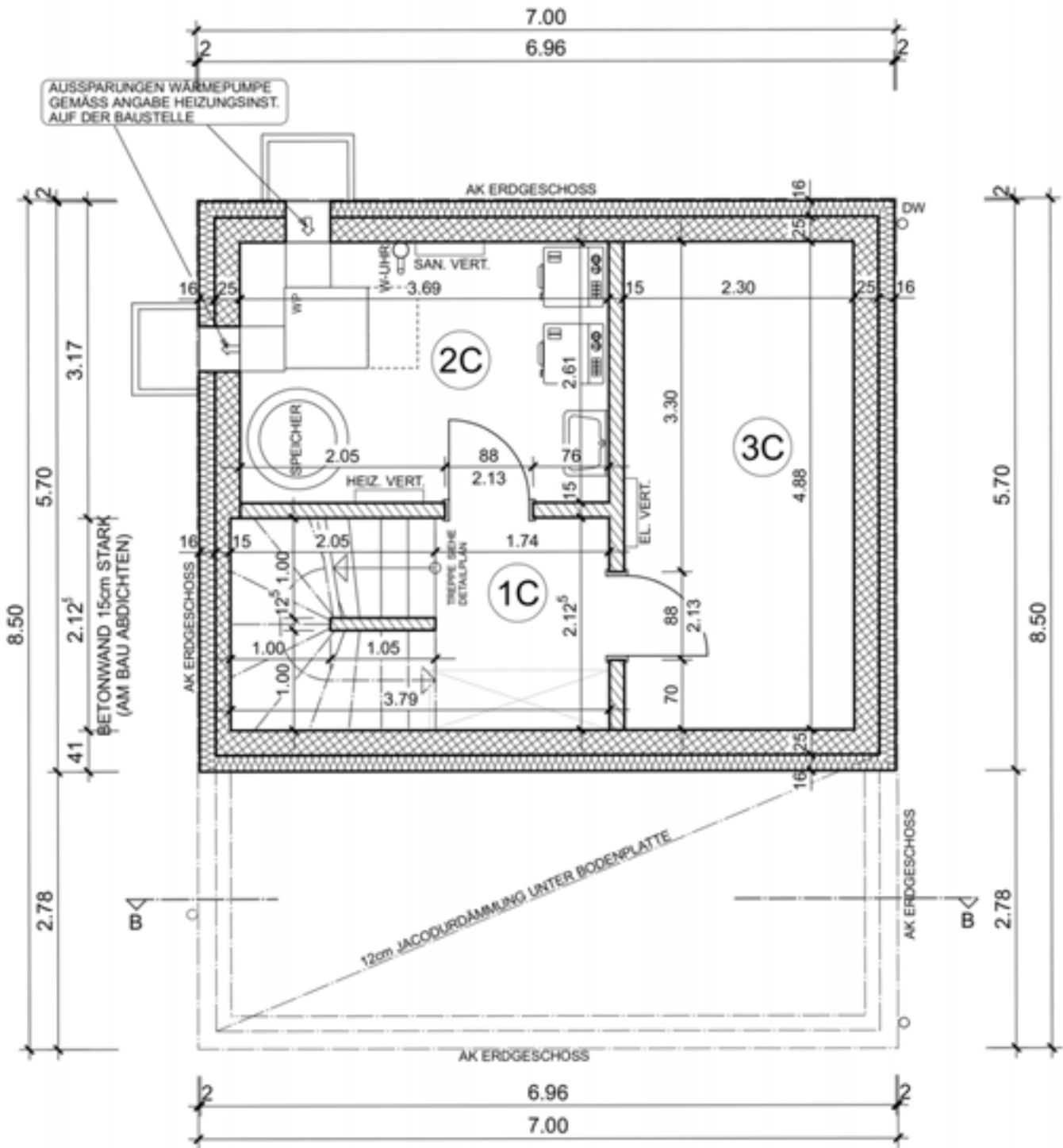


Drohnenaufnahme

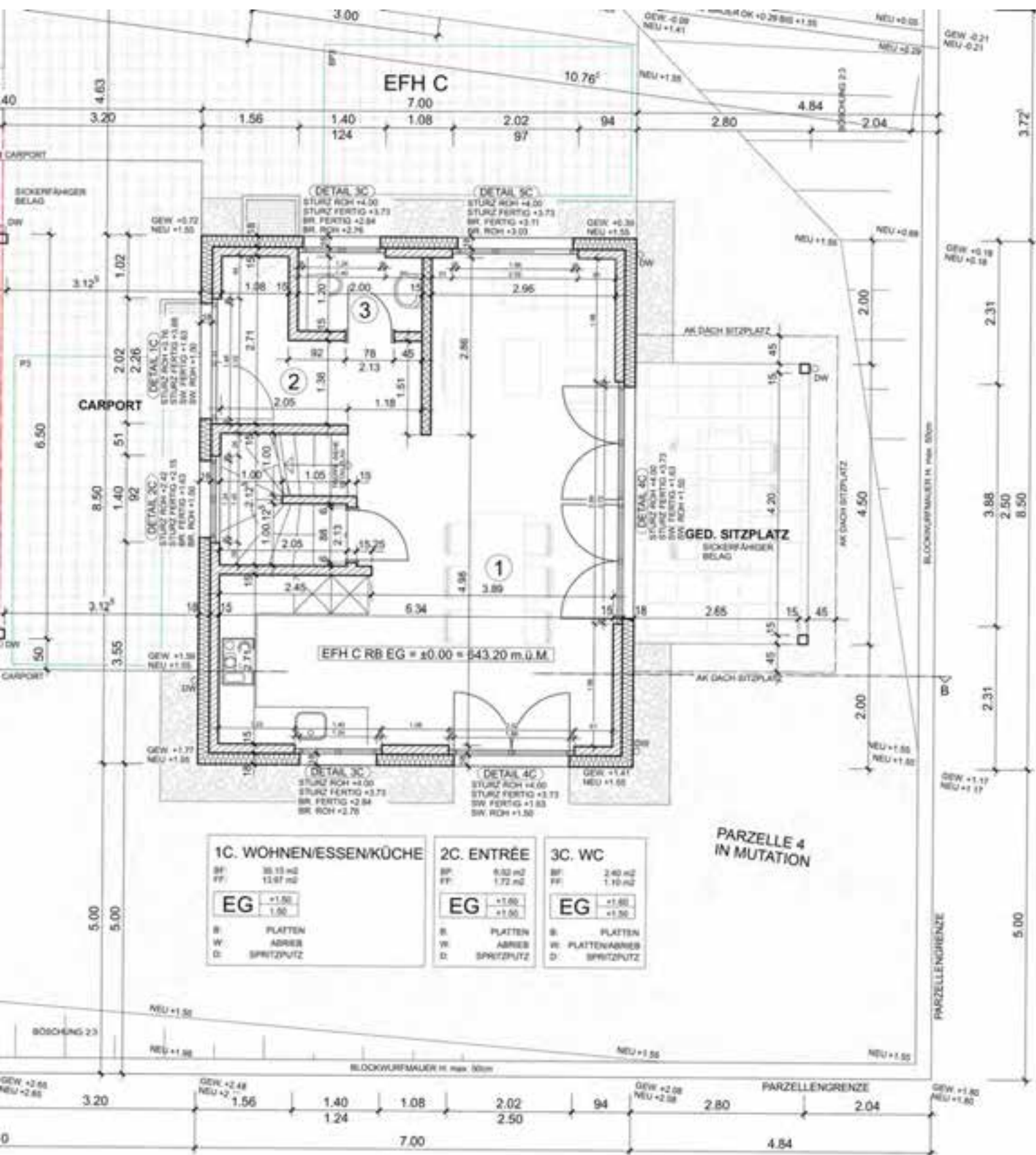


Drohnenaufnahme

EFH C



1C. VORPLATZ	2C. TECHNIK/WASCHEN	3C. KELLER
BF: 7.92 m ²	BF: 9.62 m ²	BF: 11.23 m ²
FF: 0.00 m ²	FF: 0.00 m ²	FF: 0.00 m ²
UG -1.10	UG -1.10	UG -1.10
-1.20	-1.20	-1.20
B: PLATTEN	B: ZEMENTÜBERZUG	B: ZEMENTÜBERZUG
W: ABRIEB	W: BETON/BN ROH	W: BETON/BN ROH
D: SPRITZPUTZ	D: BETON ROH	D: BETON ROH



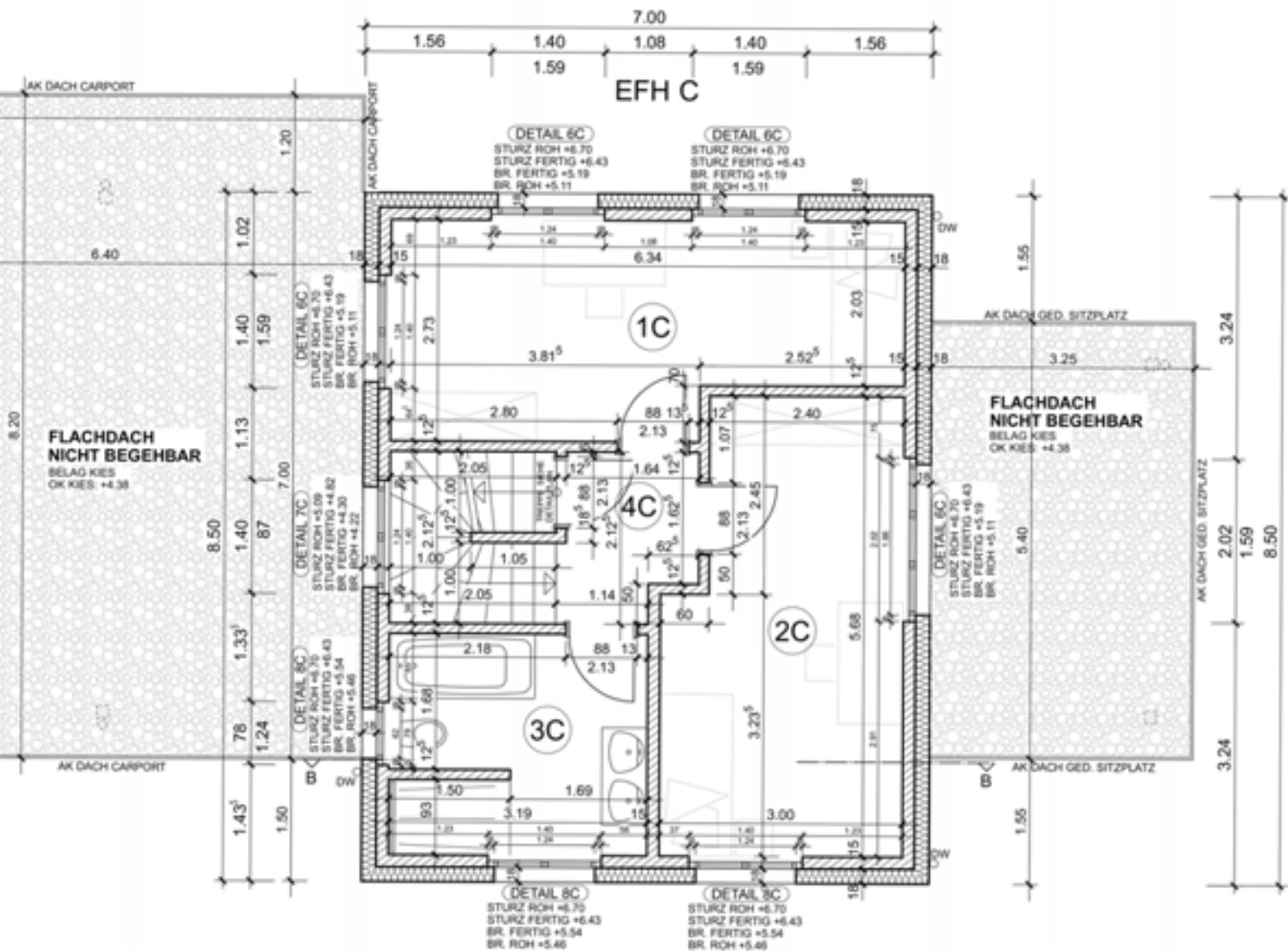
EFH C

PARZELLE 4
IN MUTATION

1C. WOHNE/ESSEN/KÜCHE	
BF	36.13 m ²
FF	13.67 m ²
EG	+1.50
	1.50
B:	PLATTEN
W:	ABRIEB
D:	SPRITZPUTZ

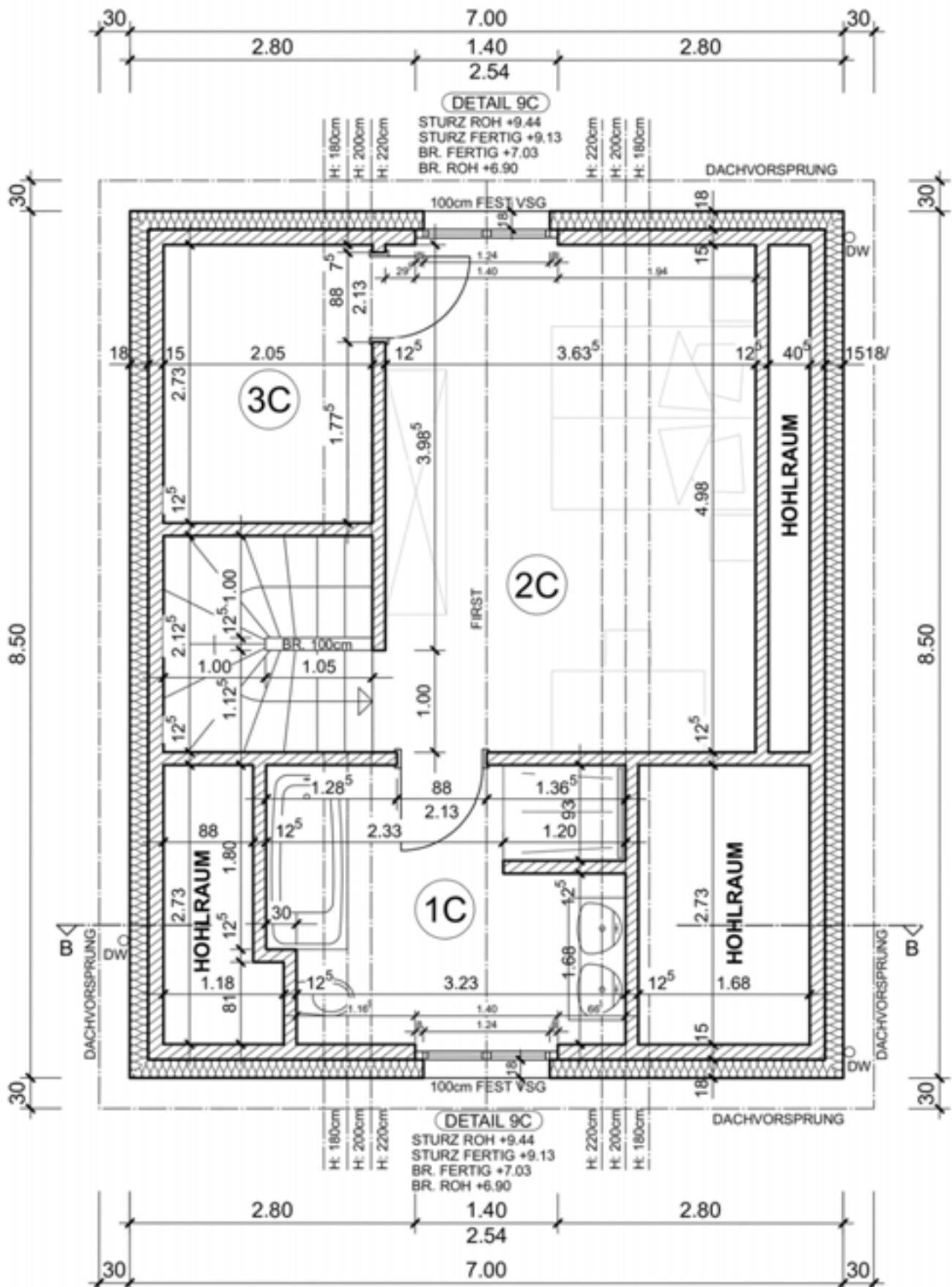
2C. ENTRÉE	
BF	6.62 m ²
FF	1.72 m ²
EG	+1.50
	+1.50
B:	PLATTEN
W:	ABRIEB
D:	SPRITZPUTZ

3C. WC	
BF	2.40 m ²
FF	1.10 m ²
EG	+1.50
	+1.50
B:	PLATTEN
W:	PLATTENABRIEB
D:	SPRITZPUTZ



<p>1.56 1.40 1.08 1.40 1.56</p> <p style="text-align: center;">1.59 1.59</p> <p style="text-align: center;">7.00</p>	<p>1C. KIND 1</p> <p>BF: 15.56 m² FF: 4.61 m²</p> <p style="text-align: center;">OG +4.30 +4.20</p> <p>B: LAMINAT W: ABRIEB D: ABRIEB</p>	<p>2C. KIND 2</p> <p>BF: 15.58 m² FF: 3.84 m²</p> <p style="text-align: center;">OG +4.30 +4.20</p> <p>B: LAMINAT W: ABRIEB D: ABRIEB</p>	<p>3C. BAD</p> <p>BF: 8.53 m² FF: 1.66 m²</p> <p style="text-align: center;">OG +4.30 +4.20</p> <p>B: PLATTEN W: PLATTENABRIEB D: ABRIEB</p>	<p>4C. VORPLATZ</p> <p>BF: 3.30 m² FF: 0.04 m²</p> <p style="text-align: center;">OG +4.30 +4.20</p> <p>B: PLATTEN W: ABRIEB D: ABRIEB</p>
---	---	---	--	--

EFH C



1C. BAD

BF: 9.21 m²
 BF H = 220cm: 6.19 m²
 FF: 2.60 m²

DG	+7.00
	+6.90

B: PLATTEN
 W: PLATTEN/ABRIEB
 D: TÄFER

2C. ELTERN

BF: 18.23 m²
 BF H = 220cm: 11.22 m²
 FF: 2.60 m²

DG	+7.00
	+6.90

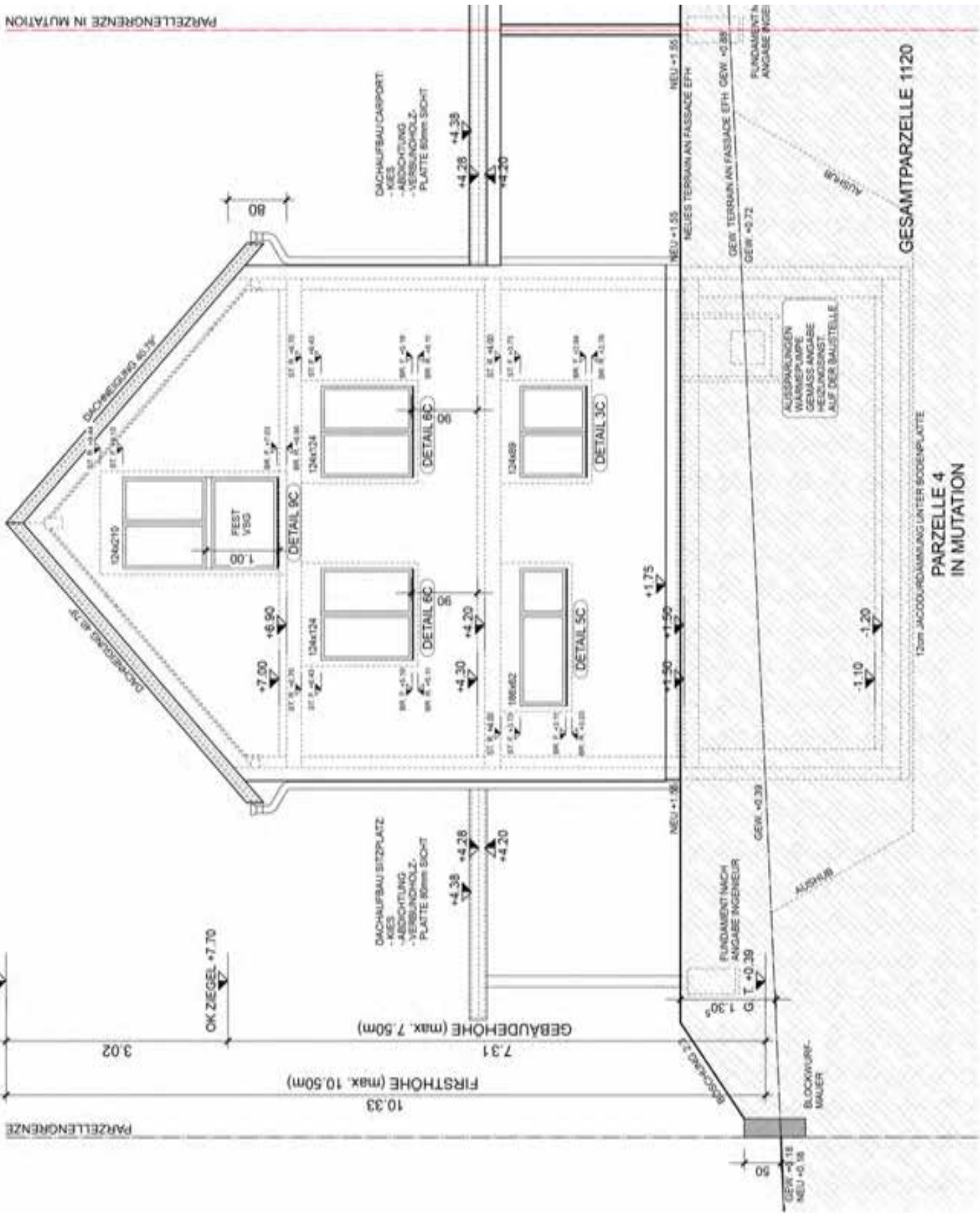
B: PLATTEN
 W: ABRIEB
 D: TÄFER

3C. ESTRICH

BF: 5.60 m²
 BF H = 230cm: 5.58 m²
 FF: 0.00 m²

DG	+7.00
	+6.90

B: LAMINAT
 W: ABRIEB
 D: TÄFER



OK ZIEGEL +10.72

3.02

OK ZIEGEL +7.70

GEBÄUDEHOHE (max. 7.50m)

FIRSTHOHE (max. 10.50m)

10.33

PARZELLENGRENZE

DACHAUFBAU SITZPLATZ
 -KEES
 -ABDICHTUNG
 -VERBUNDHÖLZ-
 PLATTE 80mm SICHT

DACHAUFBAU CARPORT:
 -KEES
 -ABDICHTUNG
 -VERBUNDHÖLZ-
 PLATTE 80mm SICHT

FUNDAMENT NACH
 ANGABE INGENIEUR
 G. T. +0.38

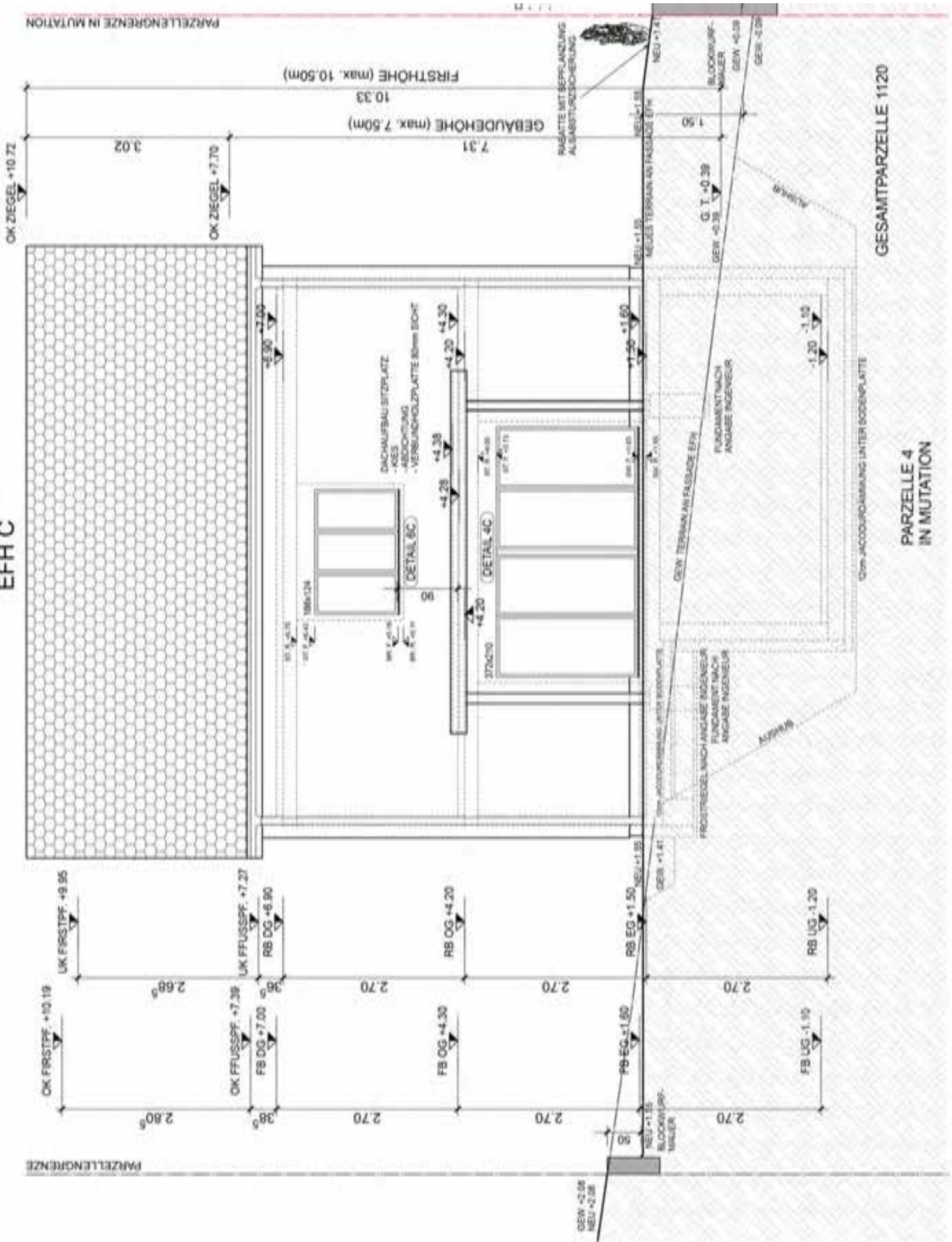
ALUSBRÜNGEN
 WÄRMEPUMPE
 GENÜSS ANGABE
 HEIZUNGSINST.
 AUF DER BAUSTELLE

12cm JACQUARDDÄMMUNG UNTER SOBELPLATTE
PARZELLE 4
 IN MUTATION

GESAMTPARZELLE 1120

PARZELLENGRENZE IN MUTATION

EFH C



GESAMTPARZELLE 1120

PARZELLE 4
IN MUTATION

PARZELLENGRENZE IN MUTATION

PARZELLENGRENZE

GEBÄUDEHOHE (max. 7,50m)
10,33
FIRSTHOHE (max. 10,50m)

OK ZIEGEL +10,72
3,02
OK ZIEGEL +7,70

OK FRIESTRPF. +10,19
2,80
OK FFUSSPFF. +7,26
2,68
RB OG +4,20
2,70
RB EG +1,50
2,70
RB UG -1,10
2,70
FK FRIESTRPF. +9,95
2,80
FK FFUSSPFF. +7,27
3,80
RB DG +6,90
2,70
RB OG +4,20
2,70
RB EG +1,50
2,70
RB UG -1,10
2,70

DACHAUFBAU STERPLATZ
- KEIS
- BEBOHUNG
- VERBUNDHOLZPLATTE 80mm BÖHNE
DETAIL 6C

DETAIL 4C

PROSTREBE, MICH ANGABE INGENIEUR
FUNDAMENT NACH
ANGABE INGENIEUR

FUNDAMENT NACH
ANGABE INGENIEUR

RASANTE MIT BEPFLANZUNG
ALUMINIUMSICHERUNG

MEDES TERRAIN AN FASSADE EFH

G. T. +0,39
GEW. +0,39

BLOCKWURF-
MAUER
GEW. +0,39

GEW. -0,39

GEW. -2,00
NEU +2,00

NEU +1,35
BLOCKWURF-
MAUER

GEW. +1,41

10cm JACOUBÜHMUNG UNTER SOFFENPLATTE

GEW. TERRAIN AN FASSADE EFH

NEU +1,55
MEDES TERRAIN AN FASSADE EFH

NEU +1,14

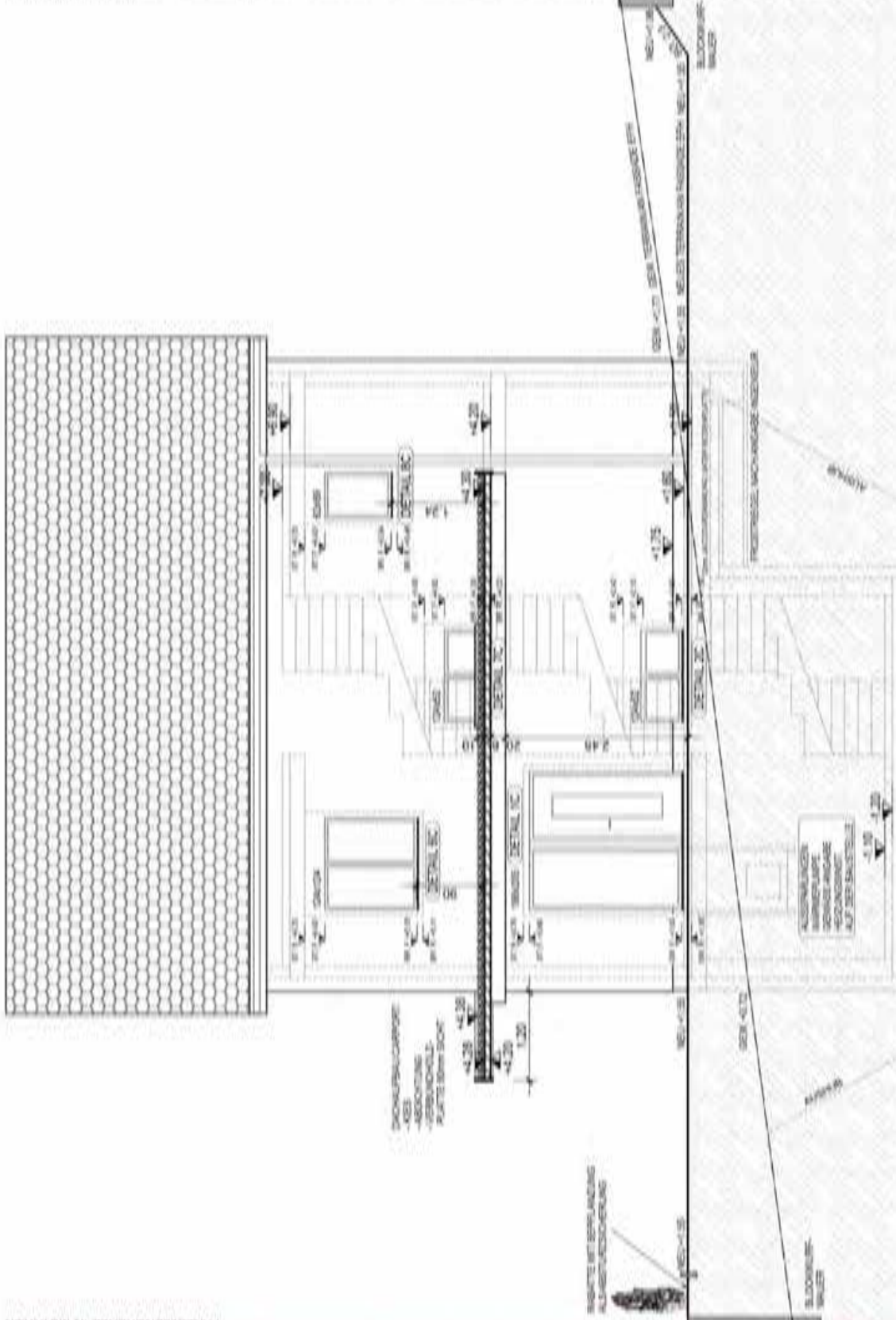
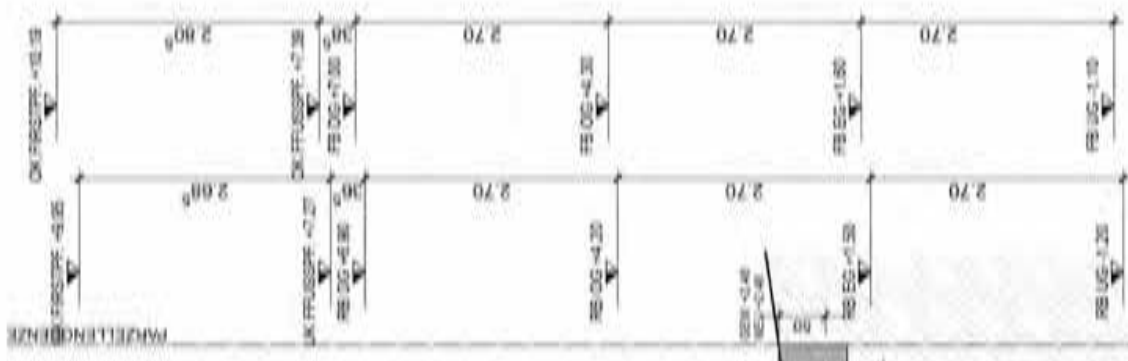
APRIL

APRIL

-1,20

-1,10

EFH C



PARZELLENGRENZE IN MUTATION

GESAMTPARZELLE 1120
PARZELLE 1
IN MUTATION

PARZELLE 4
IN MUTATION

GRUNDRISS MIT BERGUNG

EFH C



- BOISSENCH:
- 150x150
- 150x150
- 150x150
- 150x150
- 150x150
- 150x150
- 150x150
- 150x150
- 150x150

HOHL-RAUM

WOHNESSENKÜCHE

KIND 2

BAD

BAD

HOHL-RAUM

RECHENWEISE
 - WAND
 - BOISSENCH
 - TREPPENLAUFE
 - BOISSENCH

RECHENWEISE
 - WAND
 - BOISSENCH
 - TREPPENLAUFE
 - BOISSENCH



GESAMTPARZELLE 1120

PARZELLE 4
IN MUTATION

PARZELLE 1120

Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

Nunningen (SO) / CH536477587818 / 3738 / - / 2621 / -

Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Nunningen / 2621
Grundbuchname	Nunningen
Grundstück-Nr.	3738 / - / 2621 / -
E-GRID	CH536477587818
Beschreibung	
Fläche	294 m2
Lagebezeichnung	Rötelen
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	

Dominierte Grundstücke

subjektiv-dingliches Eigentum 1/3, Nunningen CH515878647725 / 3736 / - / 2621 / -

Eigentum

Anmerkungen

06.07.2022	009-D 2022/55 009-2022/275	Ausnützungsziffer 0.3500
------------	-------------------------------	--------------------------

Dienstbarkeiten

19.09.1956	009-K 134 009-1000/11498	Recht: Näherbaurecht 06.07.2022, 009-D 2022/55 Zulasten Nunningen / CH329751320648 / 2559 / - / 2621 / -
19.09.1956	009-K 134 009-1000/11499	Last: Näherbaurecht 06.07.2022, 009-D 2022/55 Zugunsten Nunningen / CH329751320648 / 2559 / - / 2621 / -
06.07.2022	009-D 2022/55 009-2022/262	Last: Grenzbaurecht Zugunsten Nunningen / CH527778645832 / 3737 / - / 2621 / -
06.07.2022	009-D 2022/55 009-2022/263	Recht: Wegrecht Zulasten Nunningen / CH515878647725 / 3736 / - / 2621 / -
06.07.2022	009-D 2022/55 009-2022/264	Recht: Wegrecht Zulasten Nunningen / CH527778645832 / 3737 / - / 2621 / -
06.07.2022	009-D 2022/55 009-2022/265	Last: Wegrecht Zugunsten Nunningen / CH527778645832 / 3737 / - / 2621 / -
06.07.2022	009-D 2022/55 009-2022/266	Last: Wegrecht Zugunsten Nunningen / CH959132860663 / 1120 / - / 2621 / -
06.07.2022	009-D 2022/55 009-2022/269	Last: Näherbaurecht D - E Zugunsten Nunningen / CH959132860663 / 1120 / - / 2621 / -
06.07.2022	009-D 2022/55 009-2022/270	Last: Näherbaurecht F - G Zugunsten Nunningen / CH527778645832 / 3737 / - / 2621 / -
06.07.2022	009-D 2022/55	Recht: Grenzbaurecht



009-2022/271

Zulasten Nunningen / CH527778645832 / 3737 / - / 2621 / -

Grundlasten

Keine

Vormerkungen (an denen der Teilnehmer berechtigt ist)

Keine

Grundpfandrechte (an denen der Teilnehmer berechtigt ist)

Keine

Rangverschiebungen

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 07.05.2023

Keine

Weitere Informationen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Nutzungsplanung Grundnutzung : Wohnzone ein- bis zweigeschossig (W1-2)

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe II

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swissearch=CH536477587818>

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: Grundbuchamt Thierstein

Aktualitätsstand: 07.05.2023

Auszug erstellt am: 10.05.2023 09:49:06

Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

Nunningen (SO) / CH515878647725 / 3736 / - / 2621 / -

Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Nunningen / 2621
Grundbuchname	Nunningen
Grundstück-Nr.	3736 / - / 2621 / -
E-GRID	CH515878647725
Beschreibung	
Fläche	28 m2
Lagebezeichnung	Rötelen
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

1/3, Miteigentum Liegenschaft Nunningen / CH536477587818 / 3738 / - / 2621 / -	06.07.2022 009-D 2022/55 Begründung Miteigentum
1/3, Miteigentum Liegenschaft Nunningen / CH959132860663 / 1120 / - / 2621 / -	06.07.2022 009-D 2022/55 Begründung Miteigentum
1/3, Miteigentum Liegenschaft Nunningen / CH527778645832 / 3737 / - / 2621 / -	06.07.2022 009-D 2022/55 Begründung Miteigentum

Anmerkungen

06.07.2022	009-D 2022/55 009-2022/273	Ausnutzungsziffer 0.0000
------------	-------------------------------	--------------------------

Dienstbarkeiten

06.07.2022	009-D 2022/55 009-2022/263	Last: Wegrecht Zugunsten Nunningen / CH527778645832 / 3737 / - / 2621 / - Zugunsten Nunningen / CH536477587818 / 3738 / - / 2621 / -
06.07.2022	009-D 2022/55 009-2022/266	Last: Wegrecht Zugunsten Nunningen / CH959132860663 / 1120 / - / 2621 / -
06.07.2022	009-D 2022/55 009-2022/267	Last: Näherbaurecht A - B Zugunsten Nunningen / CH959132860663 / 1120 / - / 2621 / -

Grundlasten

Keine

Vormerkungen (an denen der Teilnehmer berechtigt ist)

Keine

Grundpfandrechte (an denen der Teilnehmer berechtigt ist)

Keine

Rangverschiebungen

Die Dienstbarkeit 009-2022/263 ist dem Recht 009-2022/36 (auf Grundstück CH527778645832 / 3737 / - / 2621 / -) nachgestellt

Die Dienstbarkeit 009-2022/263 ist dem Recht 009-2022/36 (auf Grundstück CH536477587818 / 3738 / - / 2621 / -) nachgestellt

Die Dienstbarkeit 009-2022/263 ist dem Recht 009-2022/36 (auf Grundstück CH959132860663 / 1120 / - / 2621 / -) nachgestellt

Die Dienstbarkeit 009-2022/266 ist dem Recht 009-2022/36 (auf Grundstück CH959132860663 / 1120 / - / 2621 / -) nachgestellt

Die Dienstbarkeit 009-2022/266 ist dem Recht 009-2022/36 (auf Grundstück CH527778645832 / 3737 / - / 2621 / -) nachgestellt

Die Dienstbarkeit 009-2022/266 ist dem Recht 009-2022/36 (auf Grundstück CH536477587818 / 3738 / - / 2621 / -) nachgestellt

Die Dienstbarkeit 009-2022/267 ist dem Recht 009-2022/36 (auf Grundstück CH527778645832 / 3737 / - / 2621 / -) nachgestellt

Die Dienstbarkeit 009-2022/267 ist dem Recht 009-2022/36 (auf Grundstück CH959132860663 / 1120 / - / 2621 / -) nachgestellt

Die Dienstbarkeit 009-2022/267 ist dem Recht 009-2022/36 (auf Grundstück CH536477587818 / 3738 / - / 2621 / -) nachgestellt

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 07.05.2023

Keine

Weitere Informationen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Nutzungsplanung Grundnutzung : Wohnzone ein- bis zweigeschossig (W1-2)

Sondernutzungspläne : Perimeter kantonaler Nutzungsplan

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe II

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swissearch=CH515878647725>

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: Grundbuchamt Thierstein

Aktualitätsstand: 07.05.2023

Auszug erstellt am: 10.05.2023 09:48:41

BAUBESCHREIB

BAUKONSTRUKTION

Fundamente:	Armierete Fundamentplatte 20 cm stark PC 300 auf Unterlagsbeton 5 cm stark PC 150. (Beton mit Dichtungsmittelzusatz)
Kanalisation:	Alle Ablaufleitungen in Kunststoff bis AK Fundamente geführt.
Kellerumfassungswände:	Beton PC 300 armiert inkl. Lichtschächte.
Innenwände:	Kalksandstein 12 cm stark sauber gemauert.
Decke über Keller:	Eisenbeton PC 300, mind. 18 cm stark.
EG- und OG Umfassungswände:	Backsteinmauerwerk 15 cm stark mit 18 cm Aussenisolation (Lamitherm).
Tragwände:	Backsteinmauerwerk 12,5 cm stark.
Decke über Erdgeschoss:	Eisenbeton PC 300, mind. 18 cm stark.
Tragwände:	Backstein 12,5 cm stark.
Dachkonstruktion:	Unterdach, Konterlattung, Ziegellattung, Ziegeleindeckung, Dachrinne vorgehängt in Kupfer Abwicklung 33 cm Ablaufrohre in Kupfer und an Kanalisation angeschlossen. Kamin- und Dunstrohreinfassungen in Kupfer. Dachfenster liegend mit Isolierverglasung, Eindeckrahmen Aluminium braun eloxiert (Velux GGL) im Treppenhaus und Zimmer, sofern nötig. Dachisolation Glaswolle 200 mm stark. Sämtliches Holz naturbehandelt.
Fenster:	Kunststoff-Metal (evt. Antrazit) mit dreifach Isolierverglasung inkl. umlaufenden Gummidichtungen, wobei in jedem Zimmer ein Fenster mit Drehkipp versehen
Fenstersimse innen:	In Elementbau weiss.
Fenstersimse aussen:	Kunststeinfensterbänke.

Hauseingangstüre:	Sehr solide und schöne Ausführung in Aluminium.
Storen+Läden:	Läden/Storen aus Aluminium (Farbe nach Standardfarbkarte des Herstellers) Art, Anzahl und Anordnung des jeweiligen äusseren
Fassade Haus:	Organischer Fertigputz eingefärbt, abgerieben, Körnung 2 mm, Struktur nach Muster.

INNENAUSBAU ALLGEMEIN

Elektrische Anlagen:	gemäss Pläne
Heizungsanlage:	Wärmepumpe Bodenheizung mit elektrische Raumsteuerung.
Sanitäre Apparate:	Waschen ----- Waschmaschine V-ZUG Adora, 5 KG (vollelektronik). Waschtrog in Kunststoff einteilig Wandbatterie für Kalt- und Warmwasser. Standard 2022 Gemäss Apparatenliste von Altermatt Hausbau AG
	Umgebung ----- 1 Wasserhahn
Innere Zimmertüren:	Kellergeschoss ----- Holzrahmen und Holztüren belegt. (OVIPLAN) Erd-, Ober- und Dachgeschoss ----- Holzrahmen und Holztüren belegt. (OVIPLAN)
Küche:	Küchenpreis Altermatt Hausbau AG Fr.20'000.00

Kellergeschoss gemäss Werkvertrag

Technik / Keller etc. Boden: Isolation nach Vorschrift, Unterlagsboden
Wände: roh
Decke: roh

Vorplatz: Boden: Überzug (glatter Boden ohne Belag)
Wände: Abrieb Körnung 2 mm
Decke: roh

Carport: Boden: Auswahl Bauherr (Umgebung)
Wände: roh
Decke: roh

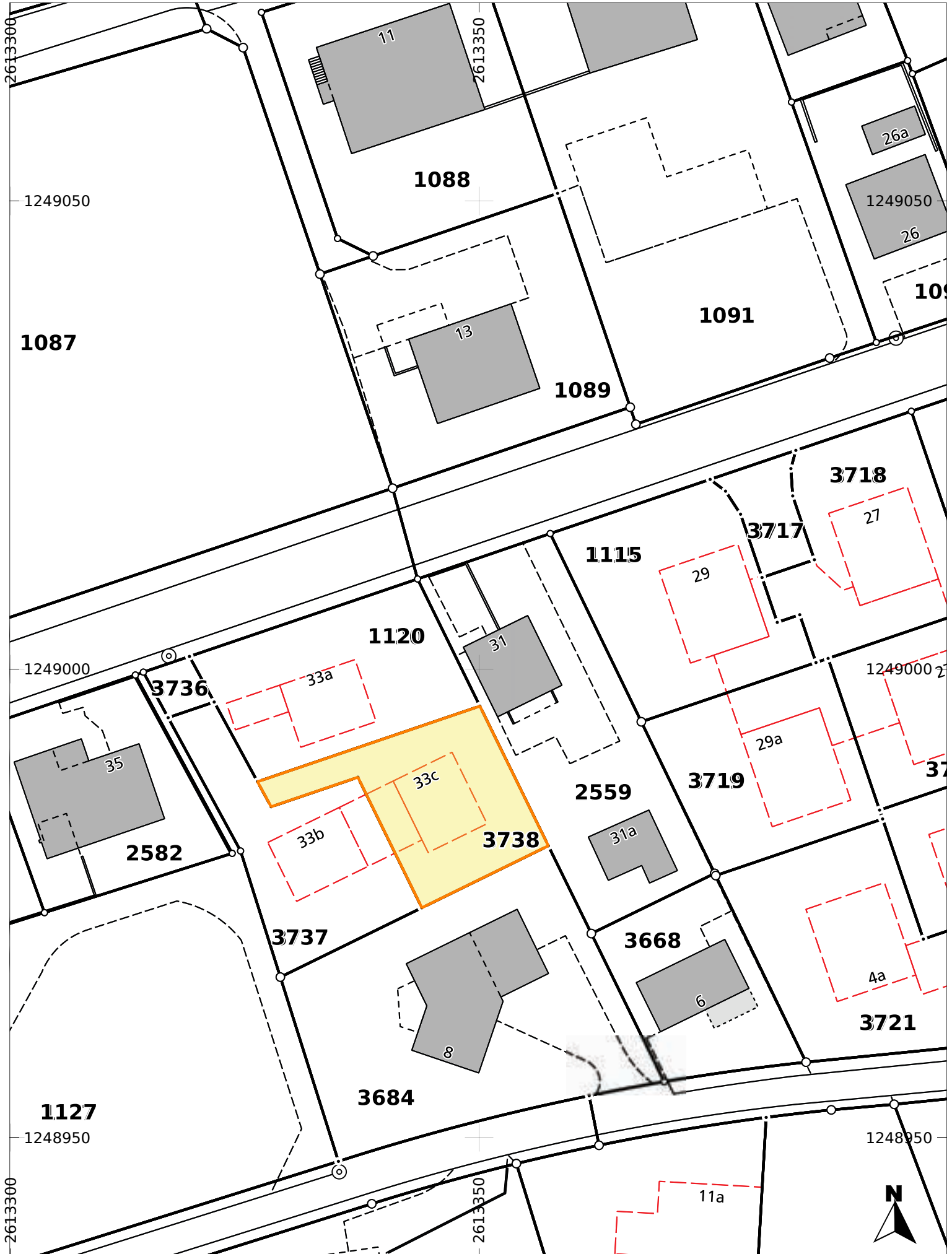
Dachgeschoss / Obergeschoss / Erdgeschoss gemäss Plan + Werkvertrag

Eingang: Boden: Isolation nach Vorschrift, Unterlagsboden,
Platten nach Wahl.
Richtpreis Fr. 120.50 per m2 inkl. verlegen, Fussleisten
(aus Holz) Verschnitt,
Nebenarbeiten etc. Platten à ca. Fr. 35.00 (Auswahl bei
MPZ-Zwingen)
Wände: Abrieb Körnung 2 mm
Decke: Spritzputz.

Gäste - WC: Boden: Isolation nach Vorschrift, Unterlagsboden,
Platten nach Wahl.
Richtpreis Fr. 120.50 per m2 inkl. verlegen, Verschnitt,
Nebenarbeiten etc. Platten à ca. Fr. 35.00 (Auswahl bei
MPZ-Zwingen)
Wände: Platten nach Wahl bis uk Decke.
Richtpreis Fr. 101.50 per m2 inkl. verlegen etc.
Decke: Spritzputz.

Küche: Boden: Isolation nach Vorschrift, Unterlagsboden,
Platten nach Wahl.
Richtpreis Fr. 120.50 per m2 inkl. verlegen,
Fussleisten, Verschnitt,
Nebenarbeiten etc. Platten à ca. Fr. 35.00 (Auswahl bei
MPZ-Zwingen)
Wände: Abrieb Körnung 2 mm
Decke: Spritzputz.

Zimmer:	<p>Boden: Isolation nach Vorschrift, Unterlagsboden, Laminat. Richtpreis Fr. 60.00 per m2 inkl. verlegen, Fussleisten, Verschnitt, Nebendarbeiten etc. (Auswahl bei Thüring Basel) Wände: Abrieb Körnung 2 mm Decke: Spritzputz.</p>
Dachgeschoss:	<p>Boden: Isolation nach Vorschrift, Unterlagsboden, Laminat. Richtpreis Fr. 60.00 per m2 inkl. verlegen, Fussleisten, Verschnitt, Nebendarbeiten etc. (Auswahl bei Thüring Basel) Wände: Abrieb Körnung 2 mm Decke: Täfer weiss</p>
Wohnzimmer:	<p>Boden: Isolation nach Vorschrift, Unterlagsboden, Platten. Richtpreis Fr. 120.50 per m2 inkl. verlegen, Fussleisten, Verschnitt, Nebendarbeiten etc. Platten à ca. Fr. 35.00 (Auswahl bei MPZ-Zwingen) Wände: Abrieb Körnung 2 mm Decke: Spritzputz.</p>
Allgemein:	
Treppe von EG bis OG:	<p>Tritte: Zementüberzug, Platten nach Wahl. Richtpreis Fr. 70.50 per Tritt inkl. verlegen, Verschnitt, Fussleisten etc. Wände: Abrieb Körnung 2 mm Decke: Täfer</p>





Konditionen

Handänderungskosten	Sind vollumfänglich vom Käufer zu tragen. (Der Käufer wird von der Handänderungssteuer befreit, bei selbst genutztem Wohneigentum.)
Anzahlung	5-10 % des Kaufpreises Unverzinsliche Anzahlung bei Unterschrift der Anmeldung zum Kaufvertrag.
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	Frau Anja Lutz

Rundum-Qualität aus einer Hand.



Verkauf



Vermietung



Bauwesen



Dritter
Lebensabschnitt



Marktwert-
ermittlung



Hypotheken



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 Renditeliegenschaften. 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.



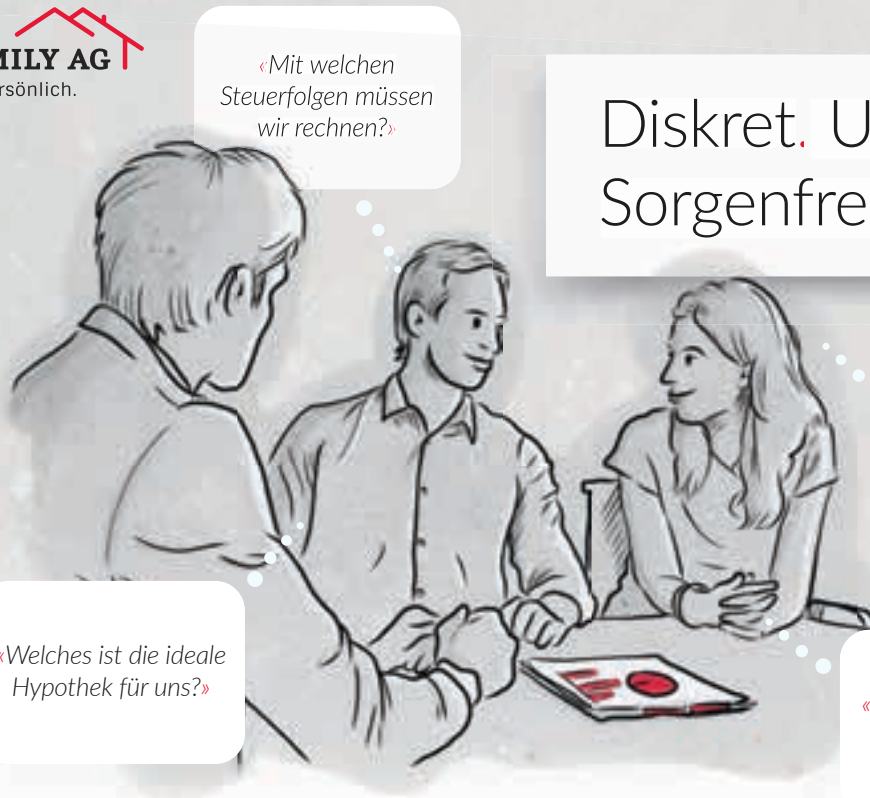
Hypotheken

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 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 Immobilienfinanzierung 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 erfahrene 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!



«Mit welchen Steuerfolgen müssen wir rechnen?»

Diskret. Ungebunden.
Sorgenfrei.

«Wie können wir uns gegen einen Erwerbsausfall absichern?»

«Welches ist die ideale Hypothek für uns?»

«Wie teuer darf unser Traumhaus sein?»







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:

 <p>Professionelle Beratung</p>	 <p>Umfassende Finanzgespräche</p>	 <p>Zusammenstellung des Finanzierungsdossiers</p>
 <p>Gesprächsbegleitung mit Banken & Versicherungen</p>	 <p>Angebotsvergleich und Finanzierungsempfehlung</p>	 <p>Vorsorgekosten</p>