



EICHENSTRASSE

MÜNCHENSTEIN



OTTO PARTNER ARCHITEKTEN AG

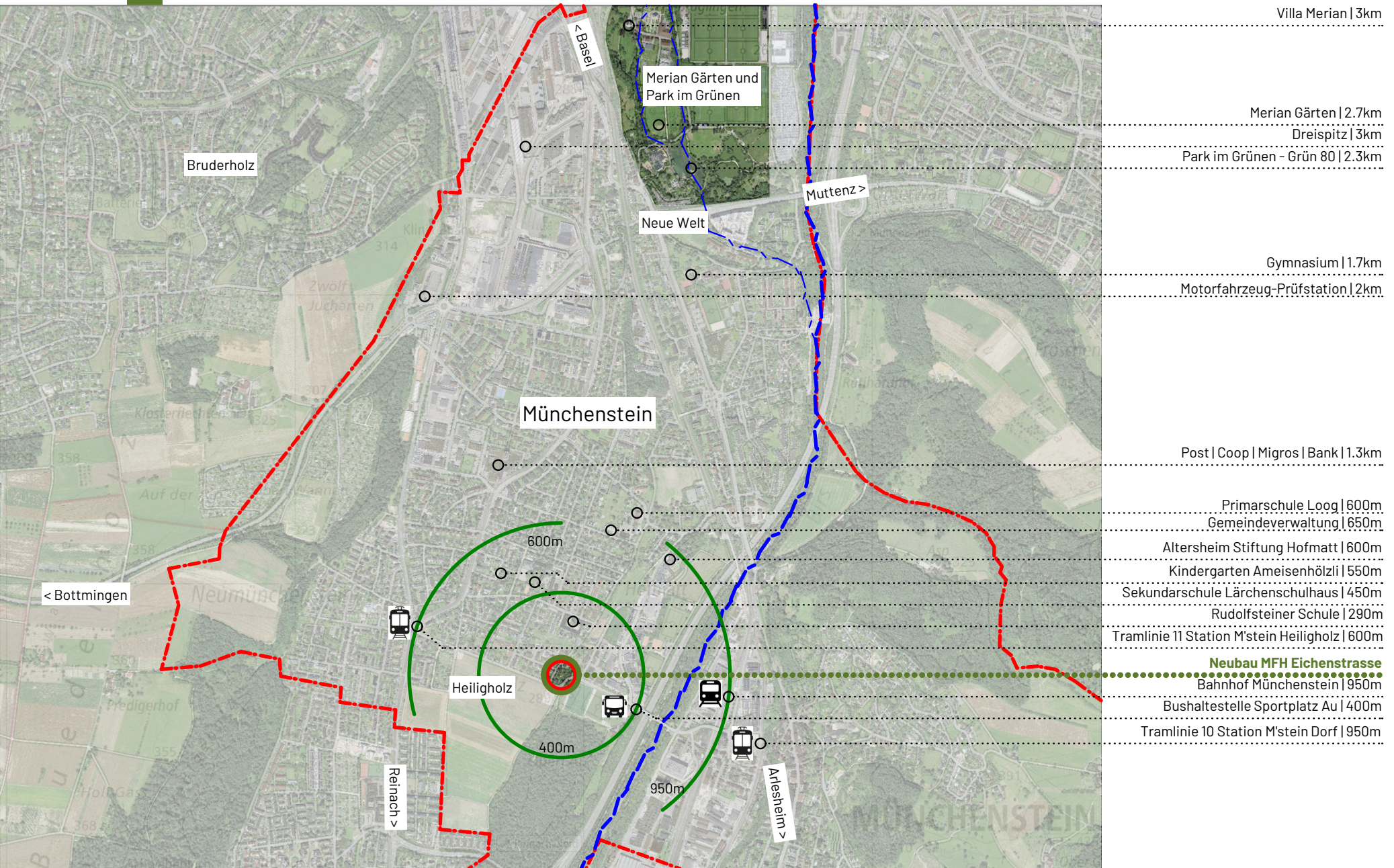
Verkaufsdokumentation

Neubau Mehrfamilienhaus, Eichenstrasse 17 + 19, 4142 Münchenstein

Stand: Mittwoch, 9. Juli 2025

3	Münchenstein
4	Projekt
5	Situation
6	Angebot
7-12	Grundrisse
13	Wohnen
14	Schnitt
15-16	Fassaden
17	Kurzbaubeschrieb
18	Kontakt Termine





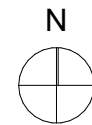


Projekt

In Münchenstein entsteht an schöner, ruhiger Wohnlage an der Eichenstrasse 17 und 19 ein Mehrfamilienhaus mit elf Eigentumswohnungen. Das Grundstück befindet sich im Süden von Münchenstein an der Hangkante, seitlich vom Heiligholz.

Ein vielfältiges Dienstleistungs- und Einkaufsangebot liegt in unmittelbarer Nähe. Es bietet den Zugang zu allen Stufen der obligatorischen Schule. Eine sehr gute Anbindung an den ÖV mit der zentralen Lage zwischen zwei Tramlinien und einem Bahnhof sind beste Voraussetzungen für Mobilität und Flexibilität. Ein vielfältige Freizeit-, Sport- und Kulturangebot sowie viel Natur bietet Münchenstein seinen Bewohnern.

Der Neubau bietet im Erdgeschoss 3 ½ Zimmer Wohnungen mit gedecktem Sitzplatz und eigenem Garten. Im Obergeschoss hat es 3½ Zimmer Wohnungen mit grossen, gedeckten Balkonen. Das Attikageschoss bietet 3 ½ und 4 ½ Zimmerwohnung mit grossen Attikaterassen. Eine unterirdische Autoeinstellhalle bietet Platz für 18 Autos und Velos. Das nachhaltige Angebot enthält eine Photovoltaikanlage auf dem Dach und eine Erdsondenheizung im Untergeschoss.





OTTO PARTNER ARCHITEKTEN AG

Verkaufspreise: siehe separate Preisliste

Whg.-Nr.	Etage	Zimmer (Option)	NWF m ²	Loggia m ²	Keller- raum in m ²	Sitzplatz m ²	Garten m ²
W1	EG	3½	84	16	7	24	206
W2	EG	3½	84	15	7	21	102
W3	EG	3½	84	15	8	21	119
W4	EG	3½	84	16	8	24	234
W5	OG	3½	86	16	8		
W6	OG	3½	86	15	8		
W7	OG	3½	86	15	8		
W8	OG	3½	86	16	8		
W9	Attika	3½	91	41	8		
W10	Attika	3½ (4½)	109	42	10		
W11	Attika	3½	91	41	11		

Pro Wohnung im EG und OG je 1 Parkplatz in der AEH.

Pro Attika -Wohnung sind je 2 Parkplätze vorgesehen.

Etage	Was	Anzahl	NWF m ²
UG	Hobbyraum	1	20
AEH	Parkplatz	4*	
EG Aussen	Parkplatz	1*	

*5 Parkplätze (P1-P4 + Aussen PP) können zusätzlich erworben werden.







Grundriss Erdgeschoss



Wohnung 05

3.5 Zimmerwohnung: 86.8 m²
Loggia: 16.3 m²

Wohnung 06

3.5 Zimmerwohnung: 86.8 m²
Loggia: 15.0 m²

Wohnung 07

3.5 Zimmerwohnung: 86.8 m²
Loggia: 15.0 m²

Wohnung 08

3.5 Zimmerwohnung: 86.8 m²
Loggia: 16.3 m²



17

19

Wohnung 09

3.5 Zimmerwohnung: 91.2 m²
Terrasse: 41.7 m²

Wohnung 10

Variante
4.5 Zimmerwohnung: 110.5 m²
Terrasse: 42.5 m²

Wohnung 11

3.5 Zimmerwohnung: 91.2 m²
Terrasse: 41.7 m²



17

19

Wohnung 09

3.5 Zimmerwohnung: 91.2 m²
Terrasse: 41.7 m²

Wohnung 10

Variante
3.5 Zimmerwohnung: 109.8 m²
Terrasse: 42.5 m²

Wohnung 11

3.5 Zimmerwohnung: 91.2 m²
Terrasse: 41.7 m²

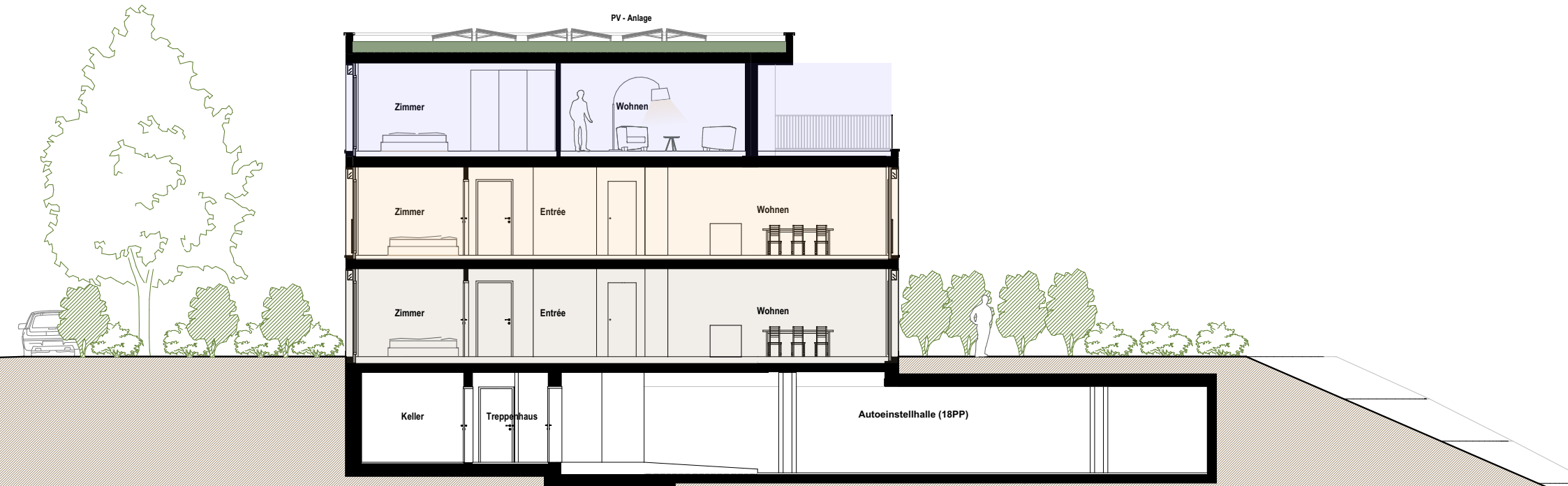


17

19



OTTO PARTNER ARCHITEKTEN AG



Nordfassade



Westfassade



Ostfassade



Südfassade



Konstruktion

Massivbauweise (Beton und Mauerwerk) mit verputzter Aussenwärmedämmung. Tragende und nichttragende Innenwände in Mauerwerk, Beton oder Gipsständerbauweise. Treppe in Beton.

Dach

Flachdach begrünt mit Photovoltaikanlage.

Fenster

Holz-Metall-Fenster mit dreifach Isolierverglasung. Hebeschiebetüren zu Sitzplatz / Balkon.

Türen

Hauseingangstüre aus Metall mit Isolierverglasung. Wohnungseingangstüren mit Dreipunkteverschluss, Türblatt aus Holzwerkstoff. Innentüren als Stahlzargentüren mit Holztürblatt.

Sonnenschutz

Motorisierte Rafflamellen bei allen Fenstern. Markisen beim Sitzplatz im EG und beim Balkon im OG. Ausstellmarkise auf der Attikaterrasse.

Heizung

Als Wärmeerzeuger dient eine umweltfreundliche, nachhaltige Erdsondenheizung.

Aufzugsanlagen

2 Personenlifte von Untergeschoss mit Einstellhalle bis ins Attikageschoss.

Elektroanlagen | TV-Radio | Telefon | Sonnerie

Betriebsbereite Anschlüsse in allen Wohnräumen: Schalter, Lampenstellen sowie 3-fach Steckdosen. Nasszellen: Schalter, Steckdose, Spiegelleuchte. Im Wohnbereich und Hauptschlafzimmern sind Multimediadosen mit TV | Radio, Telefon- und Internetanschluss vorgesehen. Sonnerie mit Gegensprechanlage und Video beim Hauseingang. PV-Anlage.

Küche

Basisküche gemäss Detailplan. Käuferwünsche nach separater Absprache möglich (Budgetposition). Budget Küche: Brutto inkl. MWST CHF 30'000.- (Attika Brutto CHF 40'000.-).

Sanitäranlagen

Basis Nasszellenausbau (WC, Dusche, Bad) gemäss Detailplan. Käuferwünsche nach separater Absprache möglich (Budgetposition). Waschmaschine | Tumbler pro Eigentumswohnung. Budget Sanitärapparate: Offerte SABAG Brutto inkl. MWST: CHF 16'500-17'100 (je nach Wohnung).

Wandschränke | Einbauten

Garderobenschrank im Entrée.

Wandbeläge

Wandbeläge: Sämtliche Innenwände Gang, Wohnen, Essen, Zimmer und Reduit in Abrieb weiss eingefärbt. Nasszellen mit Platten (im Bereich von sanitären Apparaten) und mit Abrieb weiss eingefärbt. Kellerwände Beton | Kalksandstein roh.

Bodenbeläge

Bodenbeläge: Wohnräume mit Parkett oder Platten, Nasszellen mit Platten (Budgetposition). Treppenhäuser und Kellergang mit Platten. Untergeschoss mit Zementüberzug. Einstellhalle mit Hartbetonbelag. Budget Bodenbeläge: Parkett Brutto inkl. MWST und Sockelleisten CHF 120.-/m2, Bad mit Feinsteinzeugplatten Brutto inkl. MWST CHF 120.-/m2, Balkon: Keramische Platte 60/60cm Brutto inkl. MWST CHF 60.-/m2.

Deckenbeläge

Sämtliche Decken in Wohnräumen und Nasszellen in Gipsweissputz gestrichen. Kellerdecken in Beton, roh.

Einstellhalle | Fahrräder

Einstellhalle mit automatischem Tor. Direkter Hauszugang. Fahrradabstellplätze über Einstellhalle. 1-2Parkplätze pro Wohnung.

Umgebung

Begrünung gemäss Bepflanzungskonzept. Sitzplatz mit Zementplatten.

Änderungen vorbehalten

Verkauf



Herr Niklaus Widmer

Postplatz 1 | 4144 Arlesheim

T 061 705 50 22 | M 079 257 41 38

nwidmer@futuro-immobilien.ch | www.futuro-immobilien.ch

Architektur

OTTO-PARTNER-ARCHITEKTEN

Benzburweg 30 | 4410 Liestel | Telefon 061 927 97 77

info@ottopartner.ch | www.ottopartner.ch

Notar

ERHART

Rechtsanwälte & Notariat

Konsumstrasse 1 | Postfach

CH-4104 Oberwil BL

Termine

Reservationen ab sofort möglich.

Baubeginn voraussichtlich Ende 2025.

Die Fertigstellung der Wohnungen erfolgen voraussichtlich im Sommer 2027.