

Verkaufsdoku

10 Eigentumswohnungen mit ESTH, Oberdorf



INHALTSVERZEICHNIS



S 6. PROJEKTKENNZAHLEN



S 10. PROJEKTBESCHRIEB



S 14. ORTSCHAFT / LAGE



S 18. GRUNDRISSE



S 34. BAUBESCHRIEB



S 36. ZAHLUNGSMODALITÄTEN



Guten Tag

Herzlichen Dank dass Sie sich für unsere Überbauung interessieren. Wir entwickeln Immobilienprojekte von der grünen Wiese bis zur Schlüsselübergabe. Zusammen mit unseren bewährten Planer- und Handwerkerteams sind wir für einen reibungslosen Projektlauf besorgt und entwickeln massgeschneiderte Projekte für jede Anspruchsgruppe.

Bei uns erhalten Sie Ihre schlüsselfertig erstellte Wohneinheit, mit der Möglichkeit zur Mitgestaltung des Innenausbau. Die Käufer erwerben die Wohneinheit mit dem gewünschten Innenausbau und müssen sich nicht um Bewilligungen, Projektierung, Ausschreibung usw. kümmern. Dadurch entsteht die Möglichkeit, ohne riesigen Zeitaufwand eine individuell auf Ihren Geschmack angepasste Wohneinheit zu erwerben.

Beny Geiser

Inhaber IMONDA Holding AG







PROJEKT KENNWERTE

Breitenweg 22
4436 Oberdorf

Mehrfamilienhaus mit 10 Wohnungen
Tiefgarage

Untergeschoss
Erdgeschoss
1. Obergeschoss
2. Obergeschoss
Attikageschoss

Je 1 Kellerabteil

gedeckter Balkon /Sitzplatz

Baujahr
Bauzone
Parzellen Nr.
Parzellenfläche

2026/2027
W2
1663 GB Oberdorf
1184 m²

Untergeschoss Einfahrt Autoeinstellhalle, Autoeinstellhalle mit 10 Plätzen, Veloraum, Treppenhaus mit Lift, Technikraum, 10 Kellerabteile, Waschraum/Trocknungsraum

Erdgeschoss 3.5 Zimmer-Wohnung mit Garten (ca. 229 m²) gedeckter Sitzplatz (ca 13m²)
2.5 Zimmer-Wohnung mit Garten (ca. 29 m²) gedeckter Sitzplatz (ca 14m²)
4.5 Zimmer-Wohnung mit Garten (ca. 178m²) gedeckter Sitzplatz (ca. 15m²)

1. Obergeschoss 3.5 Zimmer-Wohnung mit Balkon
2.5 Zimmer-Wohnung mit Balkon
4.5 Zimmer-Wohnung mit Balkon

2. Obergeschoss 3.5 Zimmer-Wohnung mit Balkon
2.5 Zimmer-Wohnung mit Balkon
4.5 Zimmer-Wohnung mit Balkon

Attikageschoss 4,5 Zimmer-Attika Wohnung

Umgebung 3x Besucherparkplätze, 2 Aussenparkplätze, Spielplatz







PROJEKT BESCHREIB

Die Überbauung mit 10 Eigentumswohnungen wird nahe vom Zentrum von Oberdorf entstehen. Das Grundstück liegt an erhöhter Lage am Breitenweg mit optimaler Besonnung und sensationellem Rundumblick. Die Zufahrt zum Objekt erfolgt über den Breitenweg zu den Besucherparkplätzen oder via Rampe zur Einstellhalle. Es entsteht ein Gebäude mit halbgeschossigem Versatz zur optimalen Einbettung in die Hanglage.

Die Einheiten sind in 10 Eigentumswohnungen mit grosszügigem Balkon oder gedecktem Sitzplatz aufgeteilt. Zu jeder Wohnung gehört je ein Kellerabteil. Jede Wohnung verfügt über einen Tiefgaragenparkplatz. Zwei Aussenparkplätze können separat dazu gekauft werden. Vor dem Haus befinden sich 3 Besucherparkplätze sowie der Stellplatz für den Abfallcontainer.

Aus der Projektidee wurde ein architektonisch hochstehendes Bauprojekt geplant, modern, ökonomisch, ästhetisch, energetisch auf dem neusten Stand. Das Gebäude besticht durch seine zeitgemässe und funktionale Architektur und vermittelt durch die Farbgebung ein attraktives äusseres Erscheinungsbild.

Die Fassade wird in rötlichem Farbton gestaltet. Der Fokus ist auf nachhaltige Bauweise ausgelegt. Die Beheizung erfolgt mittels energiesparsamen Wärmepumpen, ökologisch hocheffizient mit modernster Technologie, unabhängig von fossilen Brennstoffen wie Gas und Öl. Die Gebäudehülle wird nach den Anforderungen der Minergienorm erstellt. Die Wohnungen verfügen jeweils über einen frostsicheren Aussenwasserhahn. Auf dem Flachdach wird eine Photovoltaik-Anlage aufgebaut zur Stromgewinnung. Die Eigentümergemeinschaft wird als ZEV zusammengeschlossen.

Die Wohnungen besitzen einen grosszügigen Wohn-, Koch-/Essbereich der mit raumhohen Fenstern verglast ist. Die südlich ausgerichteten gedeckten Balkone/Sitzplätze sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre. Die Wohnungen sowie die Balkone sind individuell ausgerichtet um ein maximum an Privatsphäre zu gewährleisten.

Die Konstruktion wird als konventionelles Backsteinmauerwerk oder Beton mit Aussendämmung ausgeführt. Diese wird mit einem feinkörnigen Aussenabrieb versehen.

Die Umgebungsgestaltung passt sich dem natürlichen Gelände an und verzichtet auf unnötige störende Eingriffe. Durch die Kombination von Rasenflächen, den Grundbepflanzungen, sowie die Ausführung der Wege und Plätze mit Verbund- und Pflastersteinen oder Gartenplatten entstehen pflegeleichte und attraktive Gärten. Die Umgebung wird grosszügig begrünt.

Die Wohnungen werden schlüsselfertig zum Festpreis verkauft. Die Käufer können je nach Baufortschritt die Bodenbeläge, Elektroinstallationen, Sanitärapparate sowie die Küche auswählen. Änderungen am Objekt bezüglich der Aussenhülle sind nicht möglich.

Preisliste

Einheit	Zimmer	Lage	Wohnfläche	Wertquote Wohnung	Kaufpreis Wohnung	Kaufpreis Tiefgaragenplatz	Kaufpreis Total
Wohnung 1	3.5-Zi-Gartenwohnung	EG	ca. 93m ²	102 /1000	CHF 840'000.-	CHF 35'000.-	CHF 875'000.-
Wohnung 2	2.5-Zi-Gartenwohnung	EG	ca. 56m ²	60 /1000	CHF 495'000.-	CHF 35'000.-	CHF 530'000.-
Wohnung 3	4.5-Zi-Gartenwohnung	EG	ca. 108m ²	114 /1000	CHF 940'000.-	CHF 35'000.-	CHF 975'000.-
Wohnung 4	3.5-Zimmer	1. OG	ca. 93m ²	91 /1000	CHF 755'000.-	CHF 35'000.-	CHF 790'000.-
Wohnung 5	2.5-Zimmer	1. OG	ca. 56m ²	58 /1000	CHF 475'000.-	CHF 35'000.-	CHF 510'000.-
Wohnung 6	4.5-Zimmer	1. OG	ca. 110m ²	102 /1000	CHF 845'000.-	CHF 35'000.-	CHF 880'000.-
Wohnung 7	3.5-Zimmer	2. OG	ca. 93m ²	92 /1000	CHF 760'000.-	CHF 35'000.-	CHF 795'000.-
Wohnung 8	2.5-Zimmer	2. OG	ca. 56m ²	59 /1000	CHF 485'000.-	CHF 35'000.-	CHF 520'000.-
Wohnung 9	4.5-Zimmer	2. OG	ca. 110m ²	104 /1000	CHF 855'000.-	CHF 35'000.-	CHF 890'000.-
Wohnung 10	4.5-Zimmer-Attika	Attika	ca. 157m ²	178 /1000	CHF 1'400'000.-	CHF 35'000.-	CHF 1'435'000.-

Parkplätze

Einheit	Lage	Nummer	Wertquote Parkplatz	Kaufpreis Parkplatz
Tiefgaragenplatz	UG	10x	4 /1000	je CHF 35'000.-
Aussenparkplatz		P1+P2		je CHF 15'000.-





ORTSCHAFT/LAGE

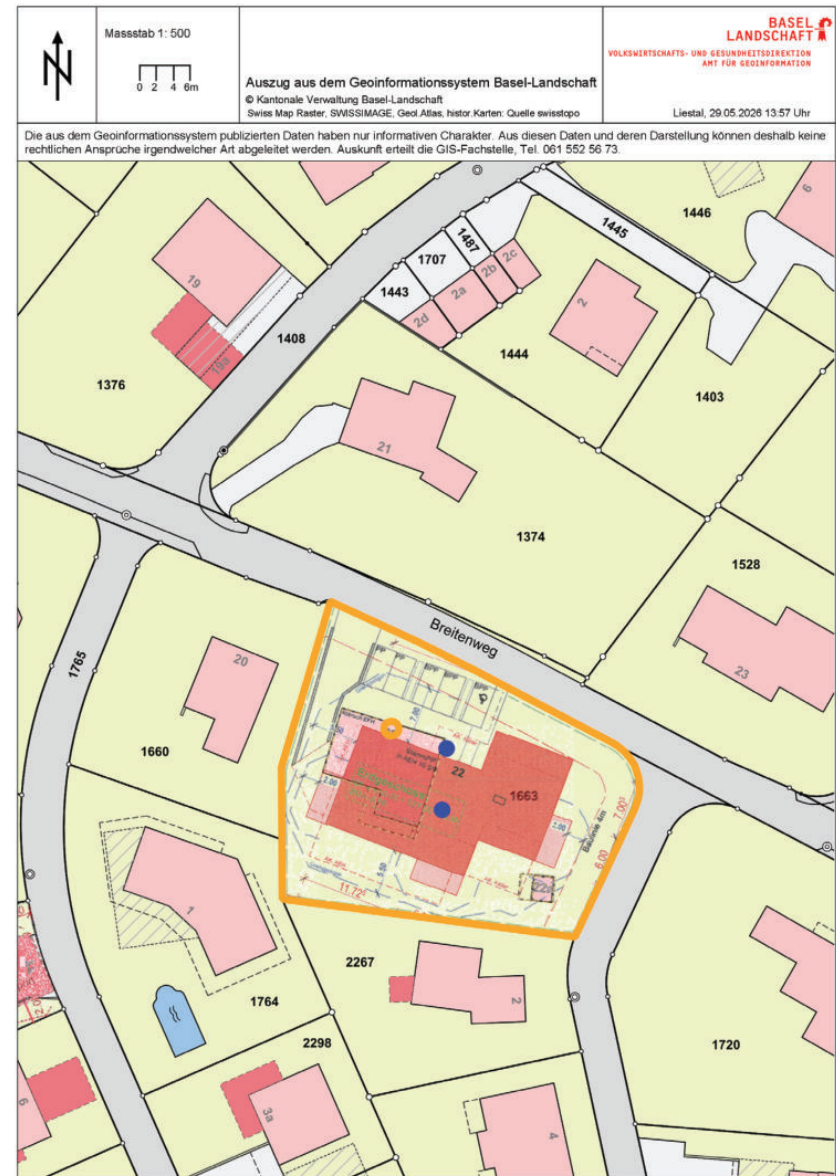
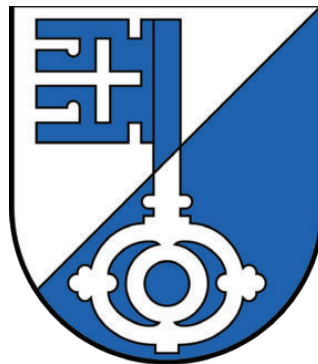
Wohnen an bester Aussichtslage und doch nahe vom Zentrum von Oberdorf mit prächtigem Ausblick von den südlich ausgerichteten Terrassen über das Dorf. Direkter Anschluss an das ÖV-Netz und doch mitten im Naherholungsgebiet mit tollen Wander-, Velo - und Bikerouten. Die Überbauung entsteht auf der Parzelle Nr. 1663 am Breitenweg 22.

Mit dem Auto in 10 Minuten beim Autobahnanschluss Diegten. ÖV-Anschluss Dorfmatte in ca 380m, Station Oberdorf mit Anschluss an die Waldenburgerbahn in ca 520m Entfernung. Mit den ÖV in 23 Minuten in Liestal.

Oberdorf verfügt über Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, zahlreiche Dienstleistungsbetriebe und verschiedene Vereine.

Die Primarschule sowie die Sekundarschule befinden sich in rund 200m Entfernung und sind problemlos zu Fuss erreichbar.

4436 Oberdorf BL liegt im Bezirk Waldenburg, im Kanton Basel-Landschaft. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Oberdorf (BL) hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.4% pro Jahr auf 2'577 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2024). Die Steuerbelastung liegt bei 13.4% (Kanton: 13.0%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.5% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1.0% beträgt (Stand 1. Jun. 2025). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +13.1% verändert (Kanton: +13.9%).





OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN

MFH Breitenweg

Breitenweg 22, 4436 Oberdorf, Parz. Nr.: 1663

Auftraggeber: Cale Immobilien GmbH, Bahnhofstrasse 8, 4450 Sissach

Projekt Nr.: 23230 - Plan Nr.: 51.81.3

Umgebung StWe 1:200

OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN · AG
 BENZBURWEG 30 · CH-4410 LIESTAL · TELEFON 061 927 97 77
 EMAIL INFO@OTTOPARTNER.CH · INTERNET OTTOPARTNER.CH

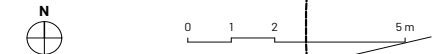
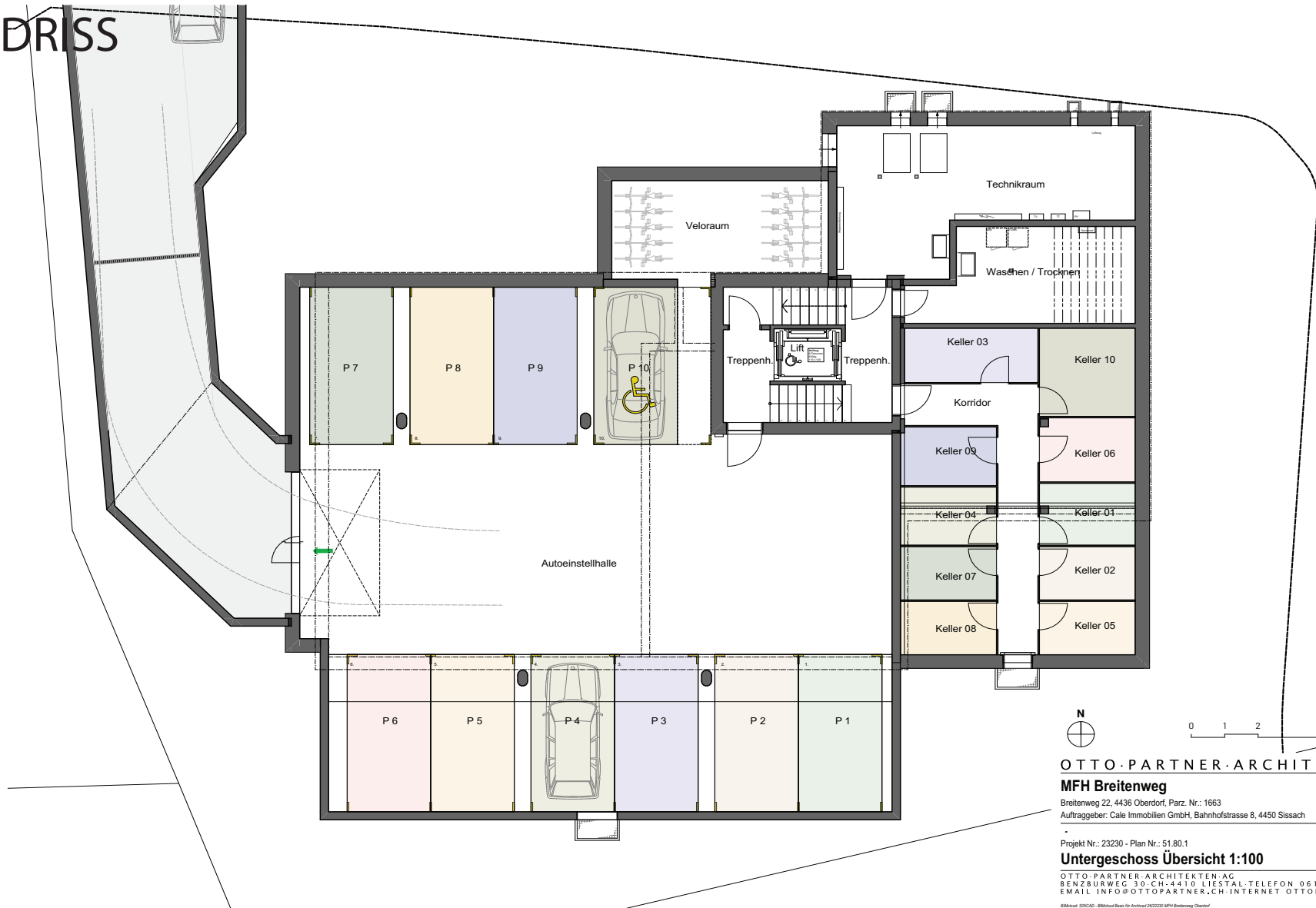






GRUNDRISS

UG



OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN

MFH Breitenweg

Breitenweg 22, 4436 Oberdorf, Parz. Nr.: 1663
Auftraggeber: Cale Immobilien GmbH, Bahnhofstrasse 8, 4450 Sissach

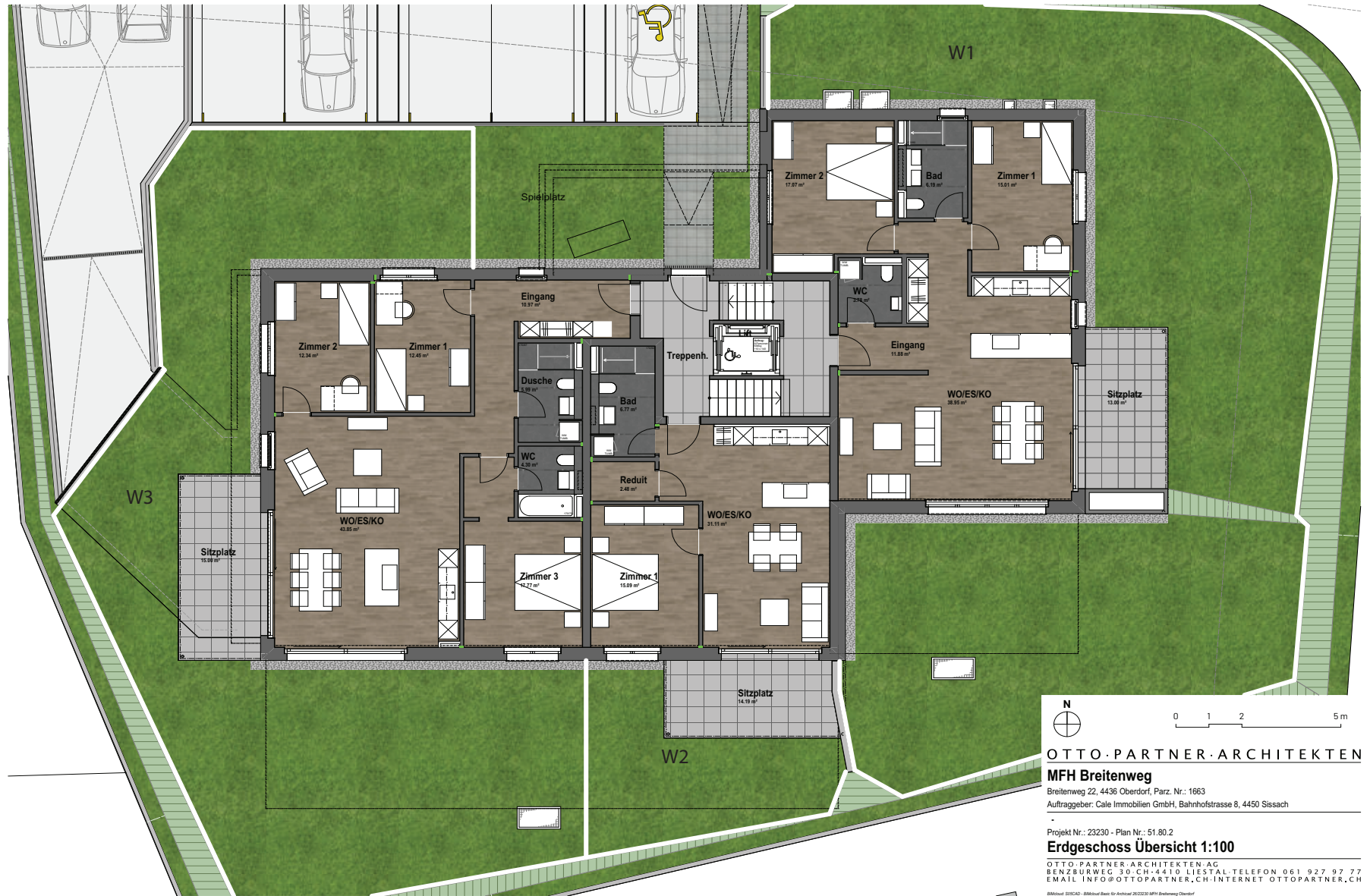
Projekt Nr.: 23230 - Plan Nr.: 51.80.1

Untergeschoss Übersicht 1:100

OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN AG
BENZBURWEG 30 · CH-4410 LIESTAL · TELEFON 061 927 97 77
EMAIL INFO@OTTOPARTNER.CH · INTERNET OTTOPARTNER.CH

© 2023 OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN AG

EG



N
0 1 2 5m

OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN
MFH Breitenweg
Breitenweg 22, 4436 Oberdorf, Parz. Nr.: 1663
Auftraggeber: Cale Immobilien GmbH, Bahnhofstrasse 8, 4450 Sissach

Projekt Nr.: 23230 - Plan Nr.: 51.80.2
Erdgeschoss Übersicht 1:100

OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN AG
BENZBURGWEG 30 · CH-4410 LIESTAL · TELEFON 061 927 97 77
EMAIL: INFO@OTTOPARTNER.CH · INTERNET: OTTOPARTNER.CH

Bildnachricht: ©/CAD - Bildnachricht: ©/Architect 2022/30 MFH Breitenweg Oberdorf

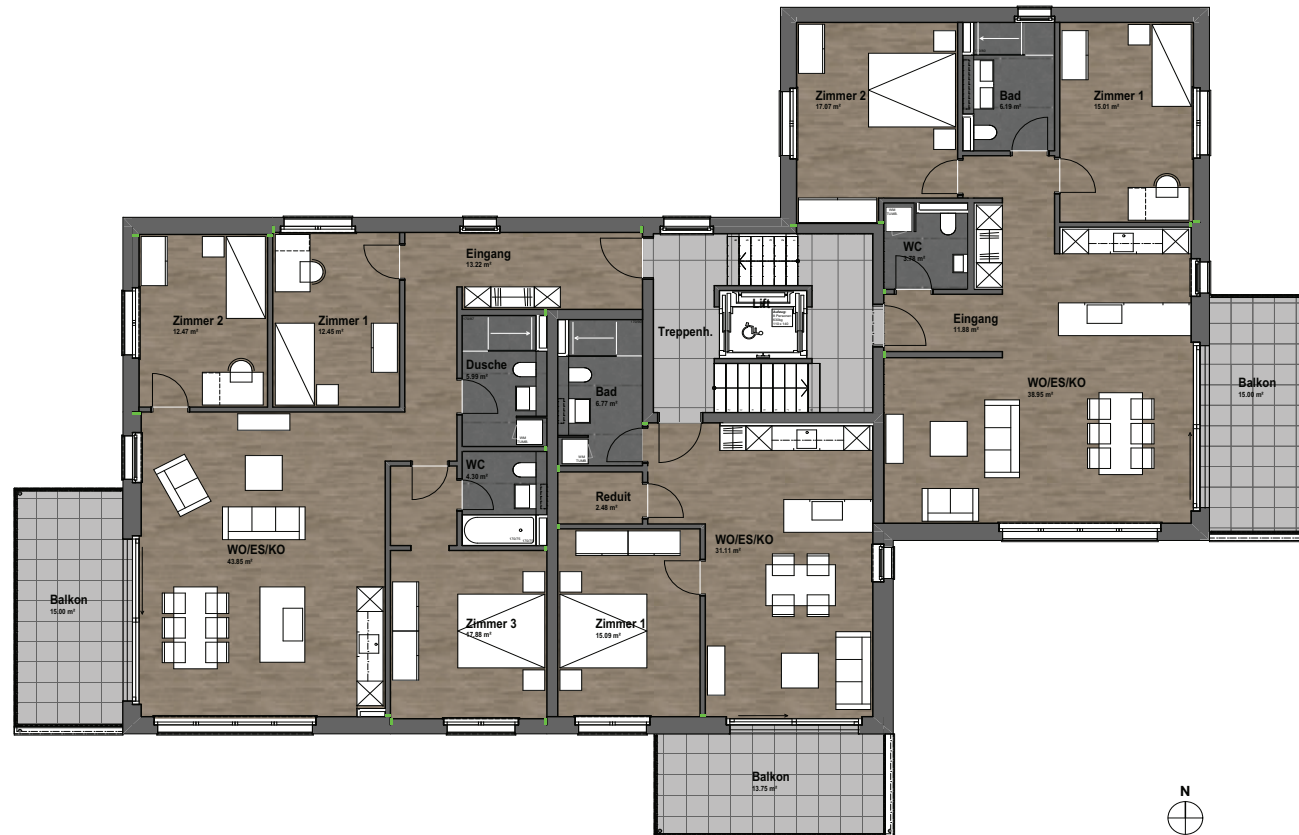


GRUNDRISS

1.OG

W6

W4



W5



0 1 2 5m

OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN

MFH Breitenweg

Breitenweg 22, 4436 Oberdorf, Parz. Nr.: 1663

Auftraggeber: Cale Immobilien GmbH, Bahnhofstrasse 8, 4450 Sissach

Projekt Nr.: 23230 - Plan Nr.: 51.80.6

1. Obergeschoss Übersicht 1:100

OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN AG
 BENZBURWEG 30 · CH-4410 LIESTAL · TELEFON 061 927 97 7
 EMAIL INFO@OTTOPARTNER.CH · INTERNET OTTOPARTNER.CH

BBauNutz: 535CA0 - BBauNutz Baust für Architekt 2922201 MFH Breitenweg Oberdorf

GRUNDRISS

2. OG



OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN

MFH Breitenweg

Breitenweg 22, 4436 Oberdorf, Parz. Nr.: 1663
 Auftraggeber: Cale Immobilien GmbH, Bahnhofstrasse 8, 4450 Sissach

Projekt Nr.: 23230 - Plan Nr.: 51.80.10

2. Obergeschoss Übersicht 1:100

OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN AG
 BENZBURWEG 30, CH-4410 LIESTAL, TELEFON 061 927 97 77
 EMAIL INFO@OTTOPARTNER.CH · INTERNET OTTOPARTNER.CH

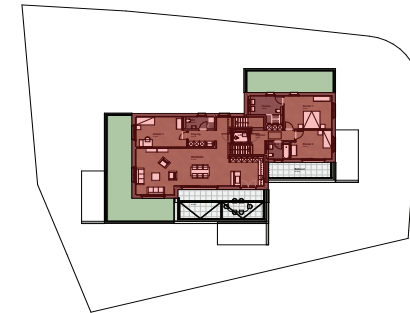
BIMbaud: 510CAD - BIMbaud Basic für Architekt 2023/23 MFH Breitenweg Oberdorf

GRUNDRISS

Attika



Grundriss Attika WHG 10



Situation Übersicht

Wohnung 10 4,5 Zimmer

HNF gesamt	157.08m ²
ANF	46.33m ²
Keller 10	8.06m ²

Parkplatz in der AEH.



0 1 2 5 m

OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN

MFH Breitenweg

Breitenweg 22, 4436 Oberdorf, Parz. Nr.: 1663

Auftraggeber: Cale Immobilien GmbH, Bahnhofstrasse 8, 4450 Sissach

Projekt Nr.: 23230 - Plan Nr.: 51.80.14

DG Attika WHG 10 1:100

OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN AG
BENZBURGWEG 30 · CH-4410 LIESTAL · TELEFON 061 927 97 7
EMAIL: INFO@OTTOPARTNER.CH · INTERNET: OTTOPARTNER.C

©Birkelund, SSO/CAD - 3D/Modell Basis für Architekt 2023/2024 MFH Breitenweg Oberdorf

W1



Grundriss Erdgeschoss WHG 01



Situation Übersicht

Wohnung 01
3,5 Zimmer

HNF gesamt	92.85m ²
ANF	13.00m ²
Keller 01	5.97m ²
Gartenanteil	228.75m ²

Parkplatz in der AEH.



OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN

MFH Breitenweg

Breitenweg 22, 4436 Oberdorf, Parz. Nr.: 1663
 Auftraggeber: Cale Immobilien GmbH, Bahnhofstrasse 8, 4450 Sissach

Projekt Nr.: 23230 - Plan Nr.: 51.80.3

Erdgeschoss WHG 01

OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN · AG
 BENZBURWEG 30 · CH · 4410 LIESTAL · TELEFON 061 927 97 77
 EMAIL INFO@OTTOPARTNER.CH · INTERNET OTTOPARTNER.CH

©Mitsch 2022 CAD - BIM/Modul Basis für Architekt 2022/2021 MFH Breitenweg Oberdorf



W2



Situation Übersicht

Wohnung 02
2,5 Zimmer

HNF gesamt	55.54m ²
ANF	14.19m ²
Keller 02	5.70m ²
Gartenanteil	29.23m ²

Parkplatz in der AEH.



OTTO · PARTNER · ARCHITECTE |

MFH Breitenweg

Breitenweg 22, 4436 Oberdorf, Parz. Nr.: 1663

Auftraggeber: Cale Immobilien GmbH, Bahnhofstrasse 8, 4450 Sissach

Projekt Nr.: 23230 - Plan Nr.: 51.80.4

Erdaeschoss WHG 02

W3



Situation Übersicht

Wohnung 03

4,5 Zimmer

HNF gesamt	108.29m ²
ANF	15.00m ²
Keller 03	6.92m ²
Gartenanteil	178.49m ²

Parkplatz in der AEH.



OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN

MFH Breitenweg

Breitenweg 22, 4436 Oberdorf, Parz. Nr.: 1663
 Auftraggeber: Cale Immobilien GmbH, Bahnhofstrasse 8, 4450 Sissach

Projekt Nr.: 23230 - Plan Nr.: 51.80.5

Erdgeschoss WHG 03

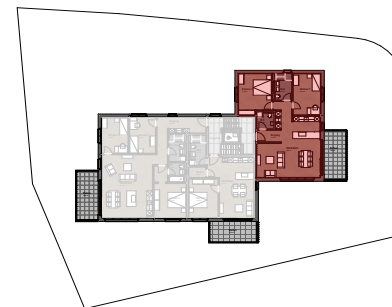
OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN · AG
 BENZBURWEG 30 · CH · 4410 LIESTAL · TELEFON 061 927 97 77
 EMAIL INFO@OTTOPARTNER.CH · INTERNET OTTOPARTNER.CH

© 2023 OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN · AG





Grundriss 1. Obergeschoss WHG 04



Situation Übersicht

Wohnung 04
3,5 Zimmer

HNF gesamt	92.85m ²
ANF	15.00m ²
Keller 04	5.20m ²

Parkplatz in der AEH.



OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN

MFH Breitenweg

Breitenweg 22, 4436 Oberdorf, Parz. Nr.: 1663

Auftraggeber: Cale Immobilien GmbH, Bahnhofstrasse 8, 4450 Sissach

Projekt Nr.: 23230 - Plan Nr.: 51.80.7

1. Obergeschoss WHG 04

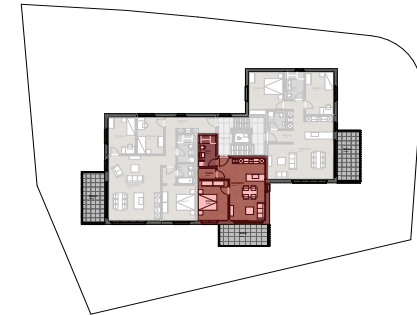
OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN AG
BENZBURWEG 30 · CH-4410 LIESTAL · TELEFON 061 927 97 77
EMAIL INFO@OTTOPARTNER.CH · INTERNET OTTOPARTNER.CH

©Mithras 3D/CAD - 3DModel Base for ArchiCAD 2022/21 MPV Breitenweg Oberdorf

W5



Grundriss 1. Obergeschoss WHG 05



Situation Übersicht

Wohnung 05
2,5 Zimmer

HNF gesamt	55.54m ²
ANF	13.75m ²
Keller 05	4.88m ²

Parkplatz in der AEH.



OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN

MFH Breitenweg

Breitenweg 22, 4436 Oberdorf, Parz. Nr.: 1663
 Auftraggeber: Cale Immobilien GmbH, Bahnhofstrasse 8, 4450 Sissach

Projekt Nr.: 23230 - Plan Nr.: 51.80.8

1. Obergeschoss WHG 05

OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN AG
 BENZBURWEG 30 · CH-4410 LIESTAL · TELEFON 061 927 97 77
 EMAIL INFO@OTTOPARTNER.CH · INTERNET OTTOPARTNER.CH

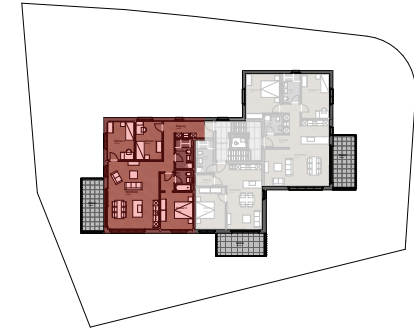
BIMbaud - 05SCAD - BIMbaud Basis für ArchiCAD 26/23/20 MFH Breitenweg Oberdorf



W6



Grundriss 1. Obergeschoss WHG 06



Situation Übersicht

Wohnung 06

4,5 Zimmer

HNF gesamt	110.51m ²
ANF	15.00m ²
Keller 06	5.70m ²

Parkplatz in der AEH.



OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN

MFH Breitenweg

Breitenweg 22, 4436 Oberdorf, Parz. Nr.: 1663

Auftraggeber: Cale Immobilien GmbH, Bahnhofstrasse 8, 4450 Sissach

Projekt Nr.: 23230 - Plan Nr.: 51.80.9

1. Obergeschoss WHG 06

OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN · AG
 BENZBURG 30 · CH · 4410 · LESTAL · TELEFON 061 927 97 77
 EMAIL INFO@OTTOPARTNER.CH · INTERNET OTTOPARTNER.CH

BIMbaud: SIOCAD - BIMbaud Basic für ArchiCAD 20/2020 MFH Breitenweg Oberdorf

W7



Grundriss 2. Obergeschoss WHG 07



Situation Übersicht

Wohnung 07
3,5 Zimmer

HNF gesamt	92.85m ²
ANF	15.00m ²
Keller 07	4.93m ²

Parkplatz in der AEH.



OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN

MFH Breitenweg

Breitenweg 22, 4436 Oberdorf, Parz. Nr.: 1663
Auftraggeber: Cale Immobilien GmbH, Bahnhofstrasse 8, 4450 Sissach

Projekt Nr.: 23230 - Plan Nr.: 51.80.11

2. Obergeschoss WHG 07

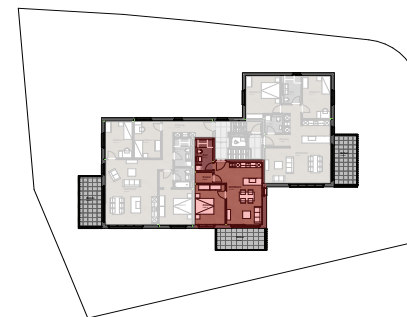
OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN AG
BENZBURWEG 30 · CH-4410 LIESTAL · TELEFON 061 927 97 77
EMAIL INFO@OTTOPARTNER.CH · INTERNET OTTOPARTNER.CH

©Mithras 3D/CAD - 3DModel Based for Archival 2022/2023 MFH Breitenweg Oberdorf

W8



Grundriss 2. Obergeschoss WHG 08



Situation Übersicht

Wohnung 08
2,5 Zimmer

HNF gesamt	55.54m ²
ANF	15.00m ²
Keller 08	4.88m ²

Parkplatz in der AEH.



OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN

MFH Breitenweg

Breitenweg 22, 4436 Oberdorf, Parz. Nr.: 1663
 Auftraggeber: Cale Immobilien GmbH, Bahnhofstrasse 8, 4450 Sissach

Projekt Nr.: 23230 - Plan Nr.: 51.80.12

2. Obergeschoss WHG 08

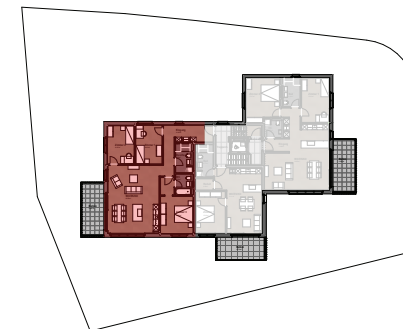
OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN AG
 BENZBURWEG 30 · CH · 4410 Liestal · TELEFON 061 927 97 77
 EMAIL INFO@OTTOPARTNER.CH · INTERNET OTTOPARTNER.CH

BIMbaud - BISSCAD - BIMbaud Basis für Architekt 2023/20 MFH Breitenweg Oberdorf

W9



Grundriss 2. Obergeschoss WHG 09



Situation Übersicht

Wohnung 09

4,5 Zimmer

HNF gesamt	110.51m ²
ANF	15.00m ²
Keller 09	5.20m ²

Parkplatz in der AEH.



OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN

MFH Breitenweg

Breitenweg 22, 4436 Oberdorf, Parz. Nr.: 1663

Auftraggeber: Cale Immobilien GmbH, Bahnhofstrasse 8, 4450 Sissach

Projekt Nr.: 23230 - Plan Nr.: 51.80.13

2. Obergeschoss WHG 09

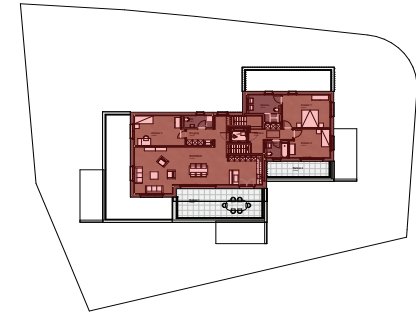
OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN · AG
 BENZBURG 30 · CH · 4410 LESTAL · TELEFON 061 927 97 77
 EMAIL INFO@OTTOPARTNER.CH · INTERNET OTTOPARTNER.CH

BIMbaud: SSOICAD - BIMbaud Basic für ArchiCAD 20/2020 MFH Breitenweg Oberdorf





Grundriss Attika WHG 10



Situation Übersicht

Wohnung 10

4,5 Zimmer

HNF gesamt	157.08m ²
ANF	46.33m ²
Keller 10	5.11m ²

Parkplatz in der AEH.



OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN

MFH Breitenweg

Breitenweg 22, 4436 Oberdorf, Parz. Nr.: 1663
 Auftraggeber: Cale Immobilien GmbH, Bahnhofstrasse 8, 4450 Sissach

Projekt Nr.: 23230 - Plan Nr.: 51.80.14

DG Attika WHG 10 1:100

OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN · AG
 BENZBURWEG 30 · CH-4410 LIESTAL · TELEFON 061 927 97 77
 EMAIL INFO@OTTOPARTNER.CH · INTERNET OTTOPARTNER.CH

BIMbaud 2022/23 - BIMbaud Basic für Architekt 2022/23 MFH Breitenweg Client



BAUBESCHRIEB NEUBAU MFH

112 Abbruch / Rodung
Rodung Stammparzelle

201 Aushub
Baugrubenaushub mit Abfuhr und Hinterfüllung in Etappen gemäss Geologe und Ingenieur.

211 Baumeisterarbeiten
Foundationen, erdberührte Wände, Tragelemente, Erdbebenwände und Geschossdecken in armiertem Beton.

Sichtbare Wände im Keller und Technik in Kalksandstein oder Beton. Ab Erdgeschoss in Backstein oder Beton.

Kanalisation nach Vorschrift der zuständigen Behörden. Schmutzwasser und Sauberwasser getrennt.

211.1 Gerüste
Stellen eines Fassadengerüst nach Suva und SIA

214.1 Bedachung
Flachdach mit Extensiver Begrünung, Drainagebahn, Abdichtung Swisspor Pro Acqua 2 lagig, Dämmung, Dampfsperre, Voranstrich mit Bitumenlack.

221 Fenster
Fenster in Minergiestandard Kunststoff, innen weiss, aussen nach Farbkonzept mit 3-fachisolierverglasung Ug 0.6 Fensterbänke aus Aluminium

221.6 Haustüre
Haustüre in Kunststoff mit Füllung und Wärmeschutzpaket, nach Farbkonzept mit Glaseinsatz in Verbundsicherheitsglas, einbruchhemmend.
Wohnungseingangstüre in Holz mit Spion

224.1 Spenglerarbeiten
Sämtliche Spenglerarbeiten und Fallrohre etc. in Aluminium eloxiert

228 Sonnenschutz
Rafflamellenstoren VR 90 nach Farbkonzept, elektrisch.

230 Elektroanlage
Sämtliche Anschlüsse, Sicherungstableaus und Installationen nach Vorschrift der Werke.

Haupttableau im Technikraum.

Elektroinstallationen gemäss Elektroinstallationsplan.
Elektrische Storen gemäss Elektroinstallationsplan

Einbauspot im Treppenhaus + Wohnungen gem. Elektroinstallationsplan.

PV-Anlage auf dem Dach

242 Heizung
Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpe .

Wärmeverteilung über selbstregulierende Niedertemperatur-Bodenheizung.

250 Sanitär

Sanitäre Einrichtungen Budgetbetrag gem. Apparateliste und Grundrissplänen.

Waschmaschine + Tumbler: Budgetbetrag gemäss Apparateliste

258 Küche

Für die Küche ist ein Budget gemäss Musterküche vorgesehen. Die Küche muss bei der Hans Eisenring AG bezogen werden.

Einrichtung Küche siehe Detailplan Musterküche mit folgenden Ausbau: Bora Dampfabzugssystem, Induktionssherd, Steamer/Backofen, Kochinsel, Granit, usw.

271 Gipserarbeiten

Weissputzdecken in sämtlichen Wohnräumen

Wände: Grundputz, Abrieb (1.0 mm Vollabrieb oder Aufziehputz), weiss

272.1 Metallbau

Briefkastenanlage in Aluminium inkl. Sonorie, Gegensprechanlage und Türöffner

272.2 Geländer

Balkongeländer Stahlgeländer mit Staketen einbrennlackiert nach Farbkonzept.

275 Schliessanlage

Schliessanlage Kaba oder Keso, mit Kombischlüssel für Schopf, Briefkasten, Haustüre.

281 Bodenbeläge

Bodenbeläge Haupträume Feinsteinzeugplatten oder Parkett nach Käuferauswahl.

Budget: Fr. 110.-/m² inkl. MwSt. fertig verlegt

Nebenräume UG Zementüberzug gestrichen.

282 Plattenarbeiten Wände

Nasszellen, ½ Fläche Grundputz, Abrieb (1.0 mm Vollabrieb oder Aufziehputz) weiss. ½ Fläche Feinsteinzeugplatten, Budget Fr. 70.-/ m² inkl. MwSt. fertig verlegt

285 Innere Malerarbeiten

Alle Decken fertig weiss gestrichen.

287 Baureinigung

Saubere Endreinigung nach Abschluss der Bauarbeiten.

291 Honorare

Eingeschlossen sind sämtliche Honorare für Architekten und Spezialisten. Alle Anschlussgebühren inkl. Baubewilligungsgebühren bis zum Standardausbau sind im Kaufpreis inbegriffen. Nicht inbegriffen sind 50% der Verurkundungskosten, Schuldbrieferrichtung sowie die Handänderungssteuer (entfällt bei Eigennutzung) Für Änderungen durch Käuferwünsche wird ein GU-Honorar von 12% verrechnet.

Schutzraum

Die gesetzlich nötigen Schutzplätze werden eingekauft.

Vorbehalt

Änderungen gegenüber diesem Baubeschrieb, welche aus technischen, architektonischen oder behördlichen Gegebenheiten nötig werden oder aber auch solche, die das Bauwerk in keiner Art und Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Sämtliche Grössenangaben sind gerundet!

Die eingezeichnete Möblierung ausser Garderobe sind nicht bestandteil des Kaufpreises.

Die Visualisierungen dienen nur als Unterstützung für die Vorstellung und widerspiegeln nicht die Realität.



ZAHLUNGSMODALITÄTEN

Zahlungsbedingungen für die Liegenschaft:

Teilzahlung Nr. 1

Unverzinsliche Teilzahlung bei Unterzeichnung der Kauf-/ Reservationsvereinbarung
(in Worten: fünfundzwanzigtausend)

CHF 25'000.00

Teilzahlung Nr. 2

Teilzahlung innert 10 Tagen nach notarieller Unterzeichnung des Kaufvertrages
(in Worten: zwanzigprozent)

20% des Kaufpreises abzüglich Reservationszahlung

Teilzahlung Nr. 3

Teilzahlung 5 Tage vor Schlüsselübergabe
Restbetrag der Kaufpreissumme laut Preisliste





Bauherrschaft

Cale Immobilien GmbH
Beny Geiser
Bahnhofstrasse 8, 4450 Sissach

Cale Immobilien Standort Basel
Freiestrasse 84, 4051 Basel

Telefon	+41 61 983 90 90
E-Mail	beny.geiser@cale-immobilien.ch
Homepage	www.cale-immobilien.ch

Ein Unternehmen der
IMONDA Holding AG
Bahnhofstrasse 8
4450 Sissach