

Wohnen am Brüelweg in Aesch / BL





Neubau

5 Einfamilienhäuser

am Brüelweg, 4147 Aesch

Eingebettet in die sanften Hügel des Juras und doch nur wenige Minuten von Basel entfernt, vereint Aesch naturnahe Idylle mit urbanem Komfort.

Hier verschmelzen malerische Landschaften, eine exzellente Infrastruktur und ein charmantes Dorfleben zu einem Wohnort voller Lebensqualität.

Willkommen in Aesch

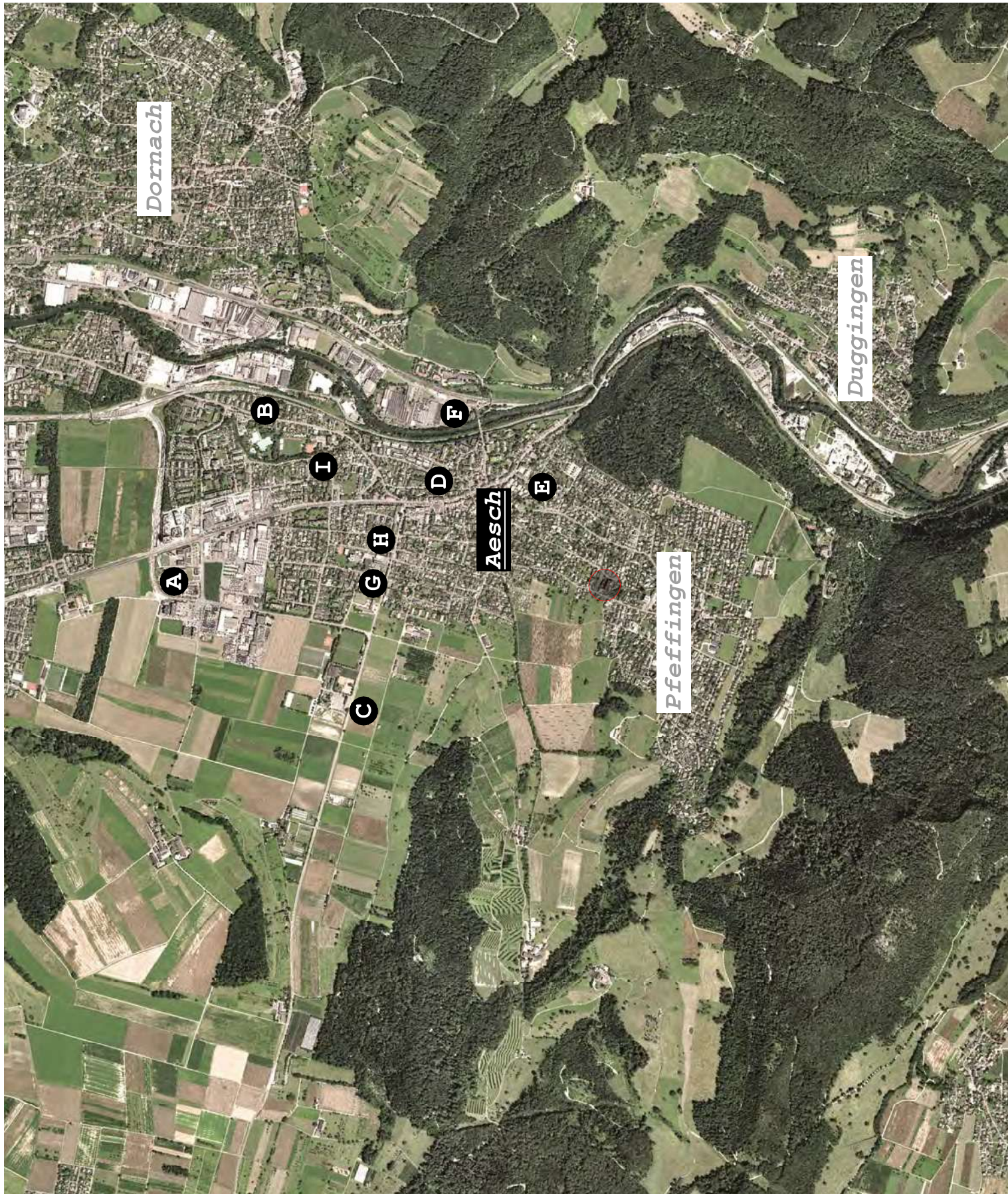
wo sich Alltag und Erholung perfekt ergänzen!



2 | Makrolage

Legende

- A** International School Basel
- B** Gartenbad
- C** Sport- und Freizeitanlage
- D** Dorfzentrum Tramlinie 11 Einkauffen, Post
- E** Gemeindeverw.
- F** Bahnhof Aesch Basel - Laufen
- G** Sekundarschule
- H** Primarschule Neumatt
- I** Primarschule Schützenmatt





3 | Mikrolage

Legende

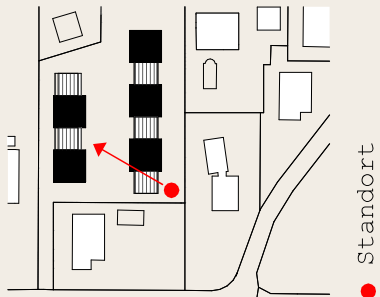
- D** Dorfzentrum
Tramlinie 11
Einkaufen, Post
- E** Gemeindeverw.
- F** Bahnhof Aesch
Basel – Laufen
- 1** Kindergarten
Brüel
- 2** Bushaltestelle
Pfeffingen
- 3** Bushaltestelle
Aesch, Höhenweg
- 4** Kita Zauberhüusli
- 5** Kita Hand in Hand





4 | Foto

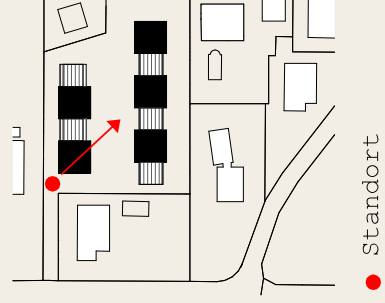
Blickrichtung
Nordosten





5 | Foto

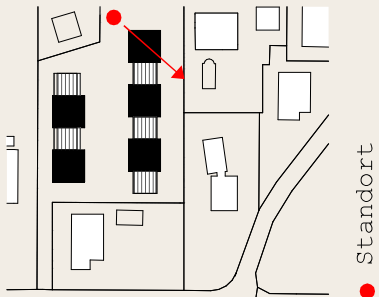
Blickrichtung
Süden

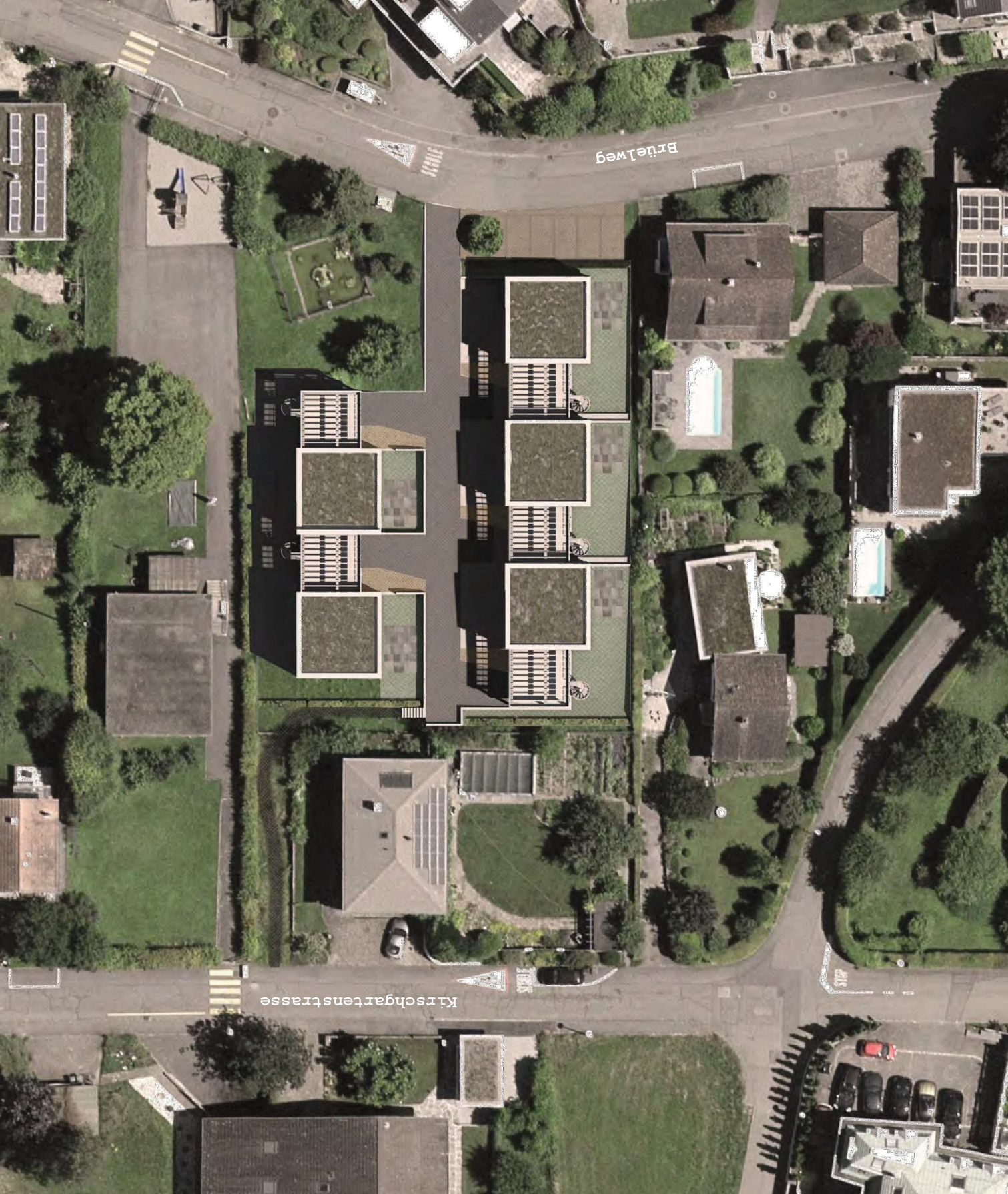




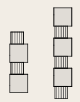
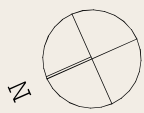
6 | Foto

Blickrichtung
Südwesten





7 | Umgebungsplan









11 | Situation

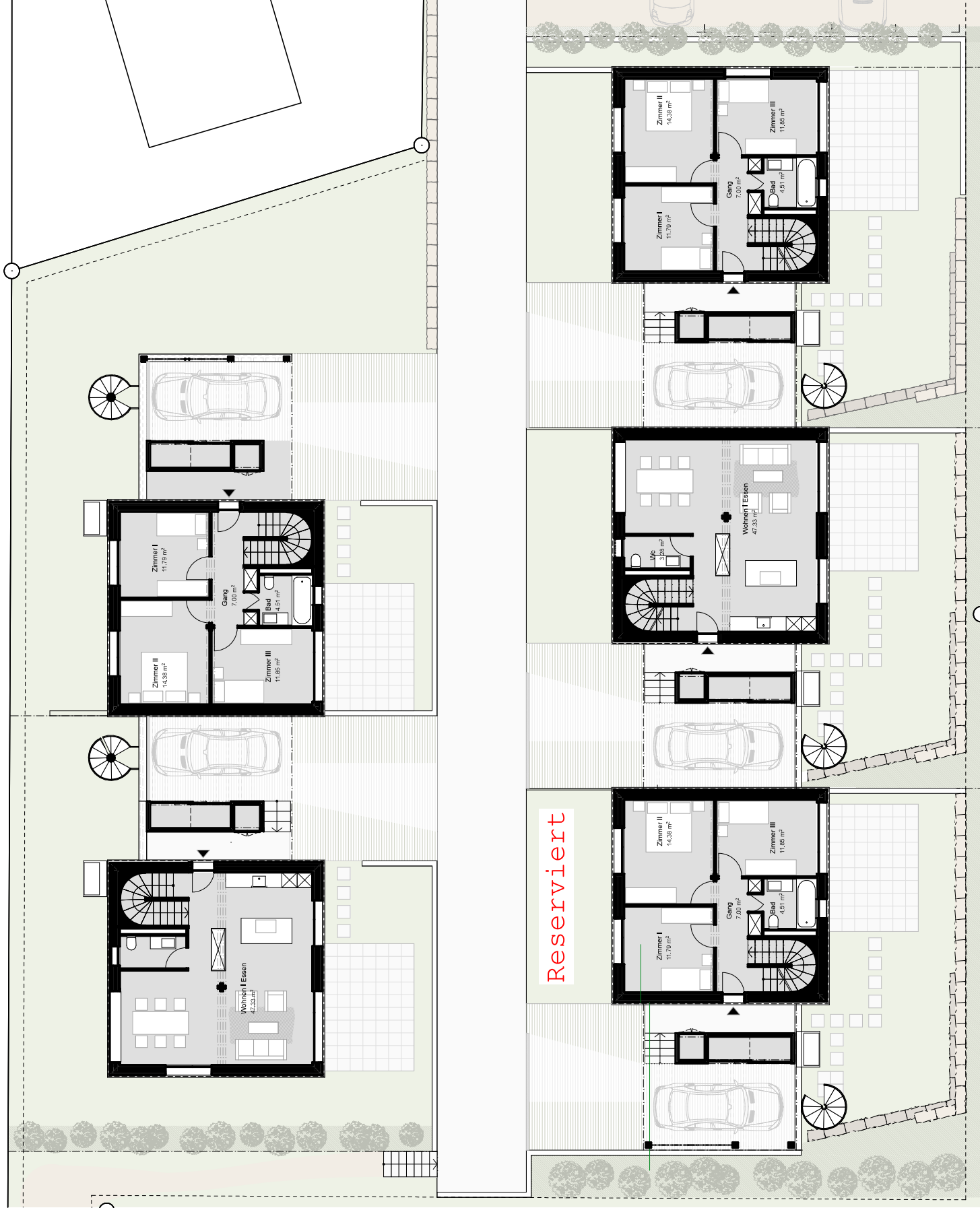
Mst. 1:500



B-2 B-1

A-3 A-2 A-1





12 | Erdgeschoss

Mst. 1:200



Parzellenflächen:

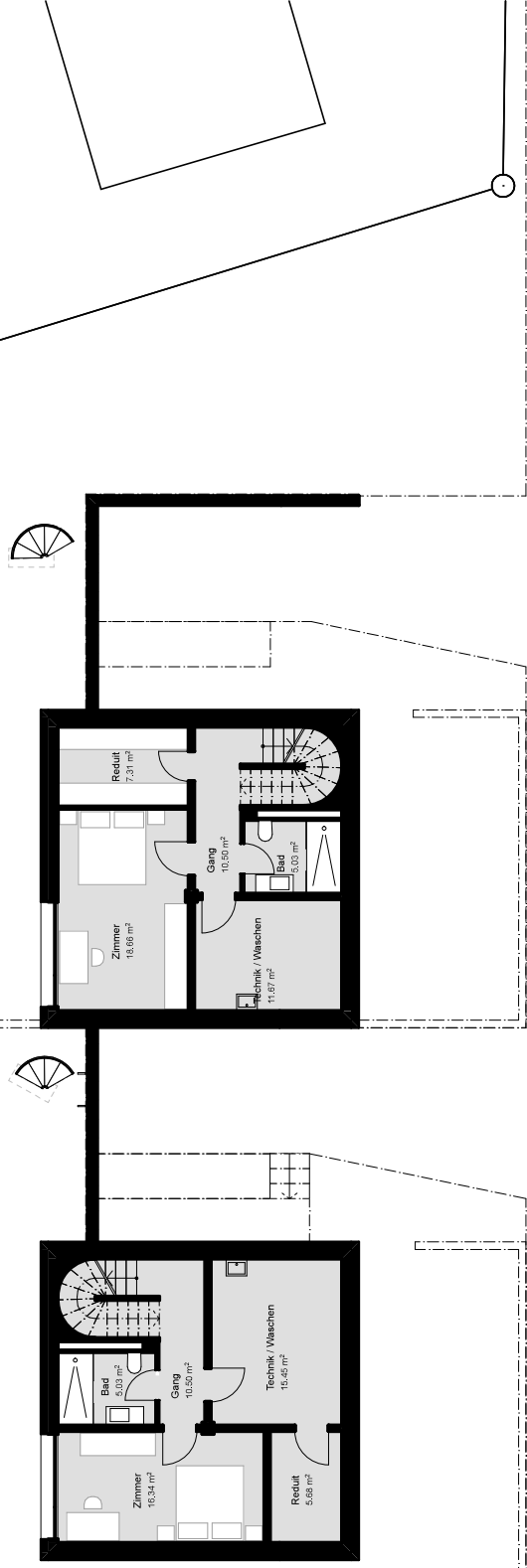
Haus A-1	360.00m ²
Haus A-2	338.50m ²
Haus A-3	384.00m ²
Haus B-1	420.50m ²
Haus B-2	373.00m ²



13 | Obergeschoss

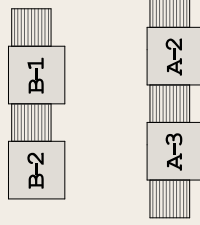
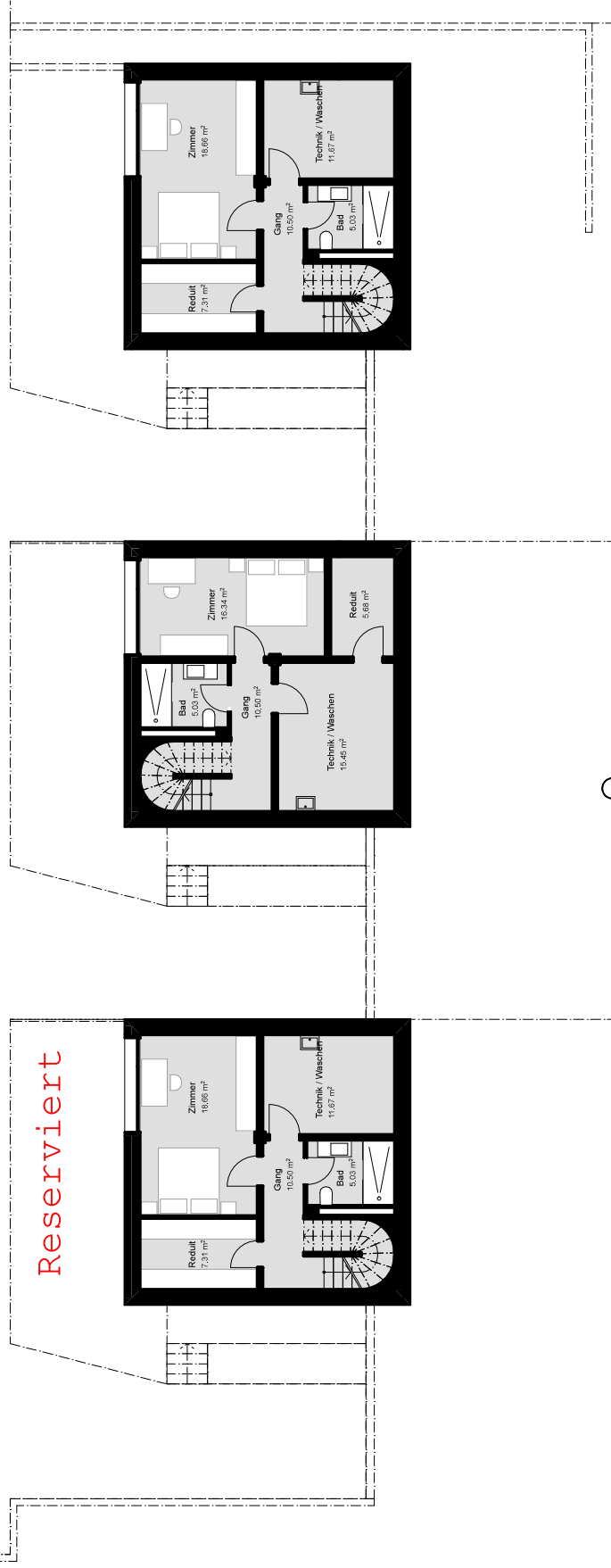
Mst. 1:200

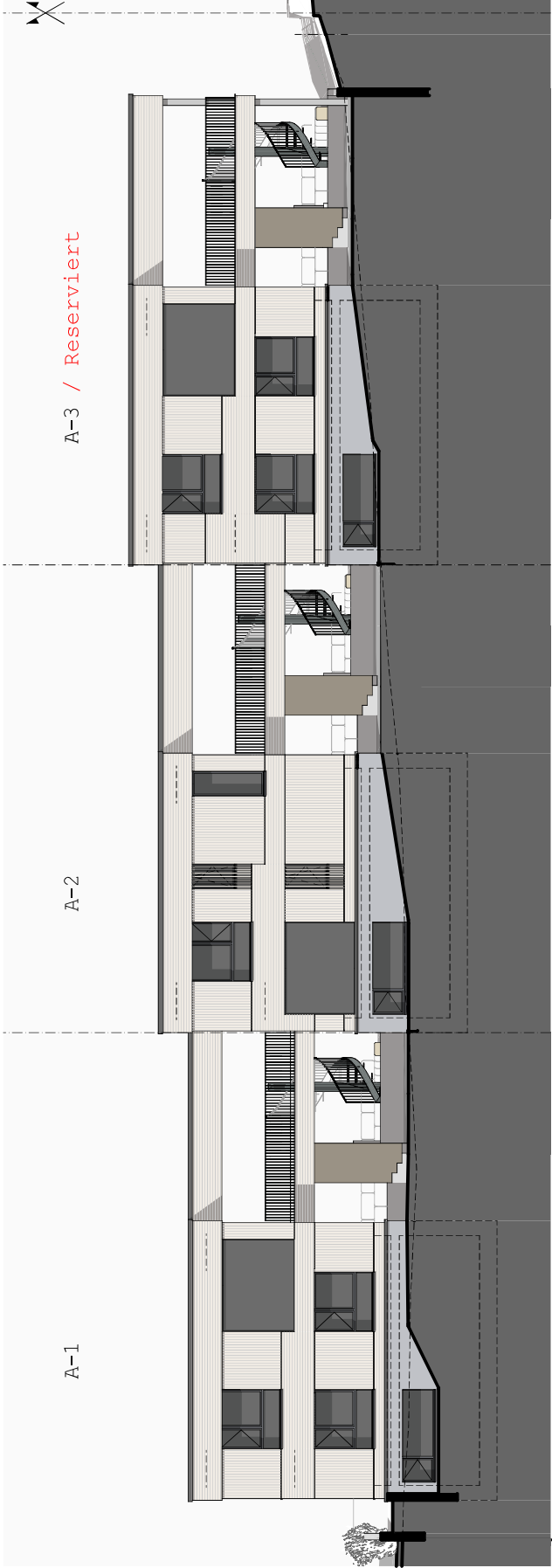




14 | Untergeschoss

Mst. 1:200

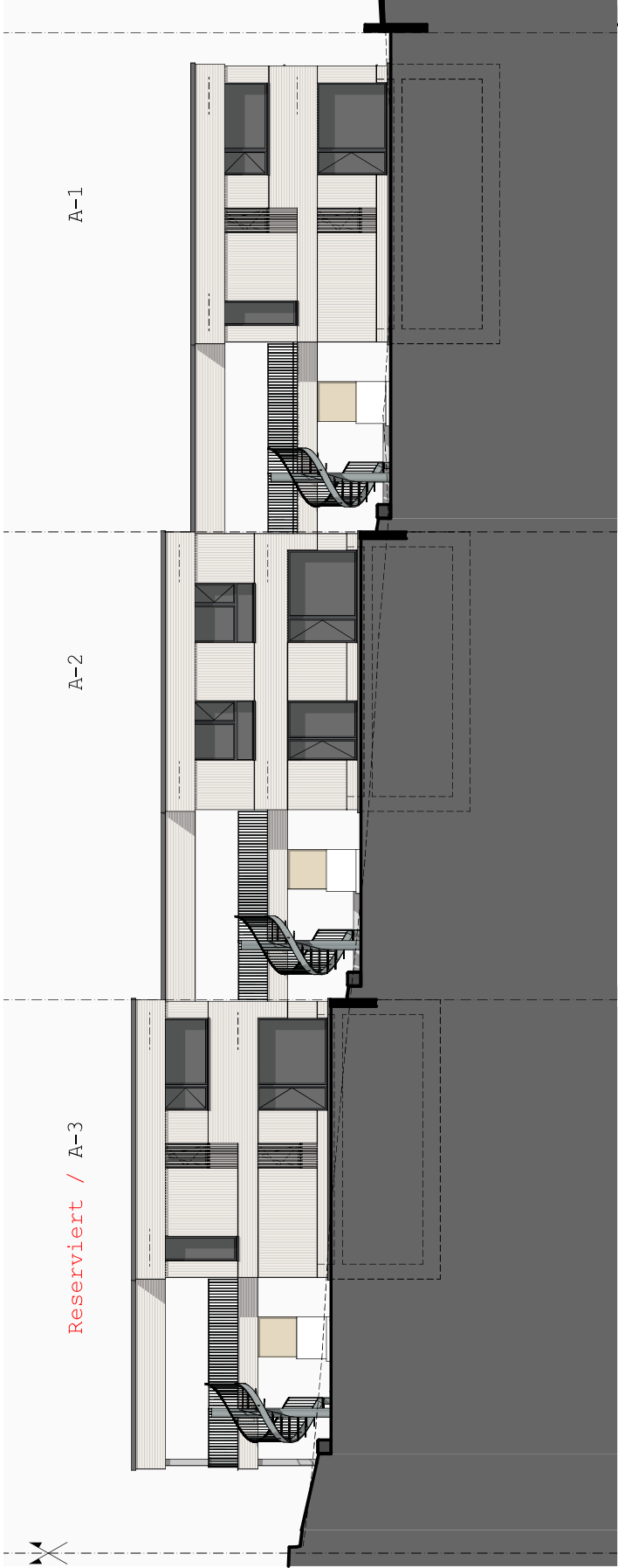




Reihe A
Fassade Nord

15 | Fassaden

Mst. 1:200



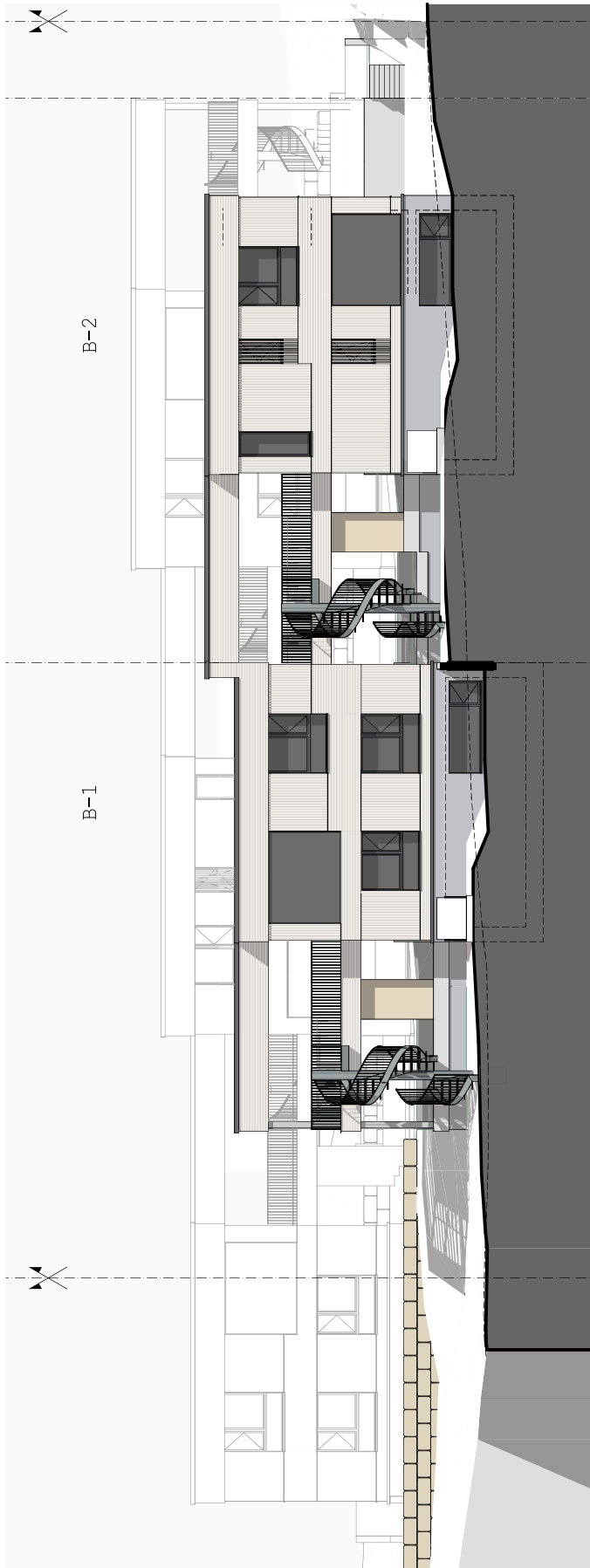
Reihe A
Fassade Süd

B-2 B-1
A-3 A-2 A-1

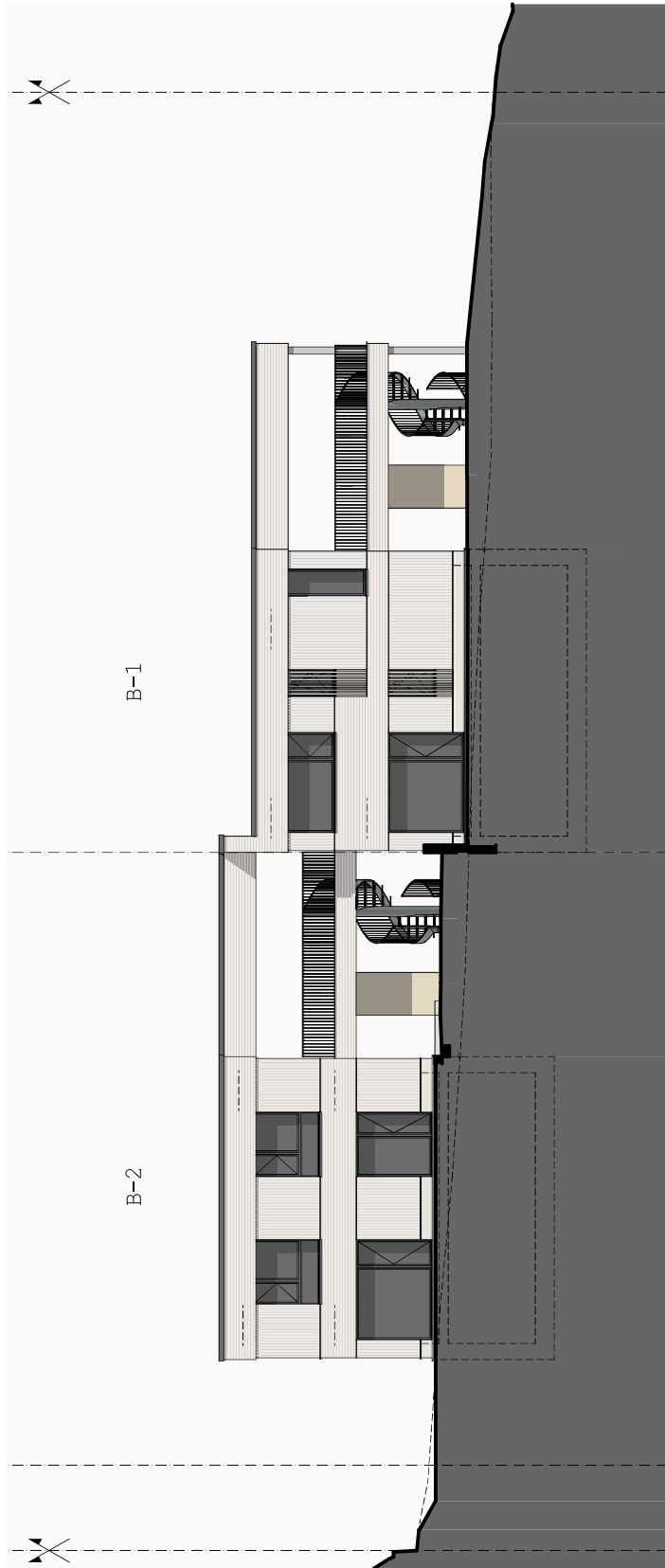
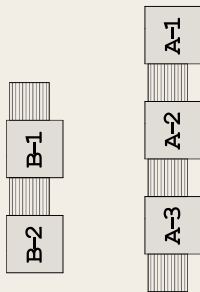
Reihe B
Fassade Nord

16 | Fassaden

Mst. 1:200



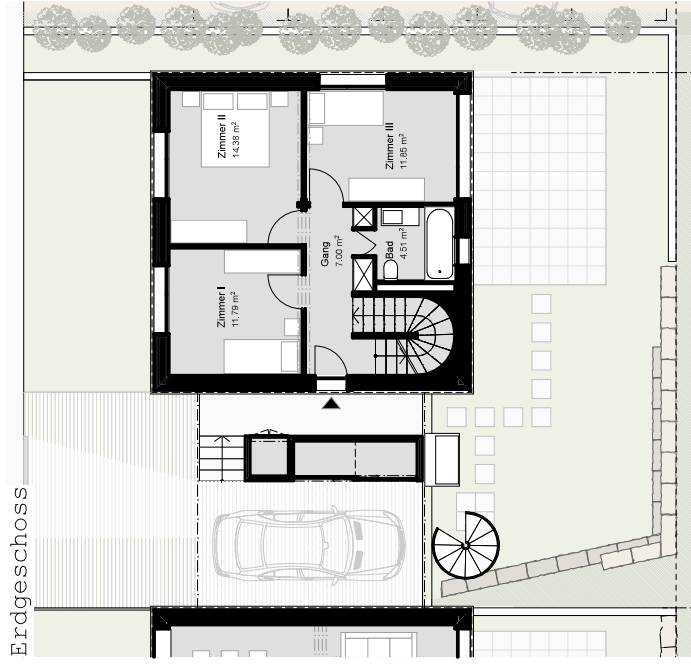
Reihe B
Fassade Süd



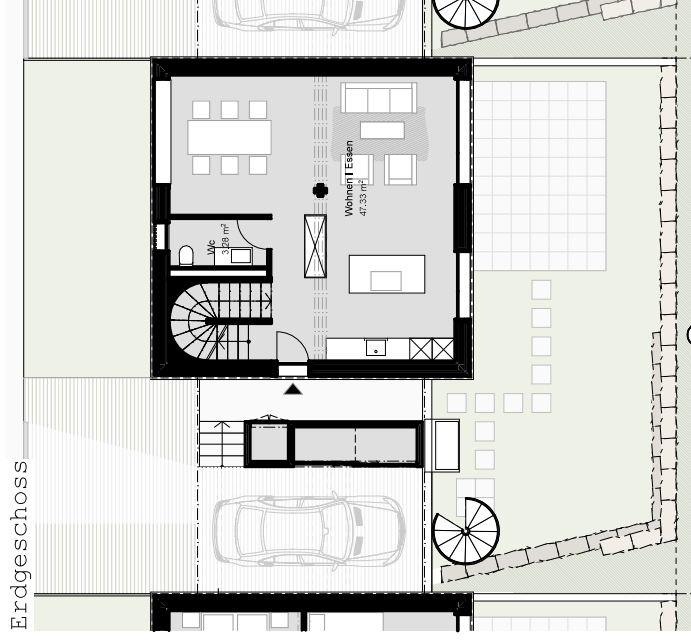
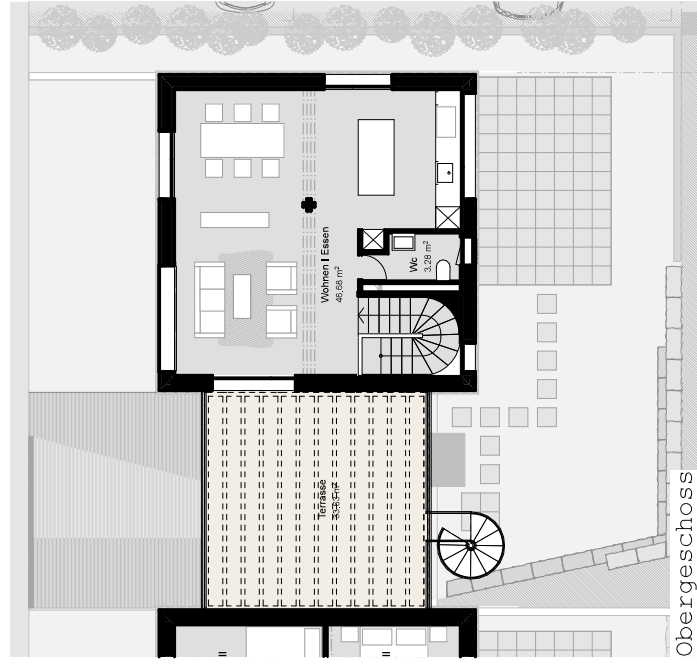




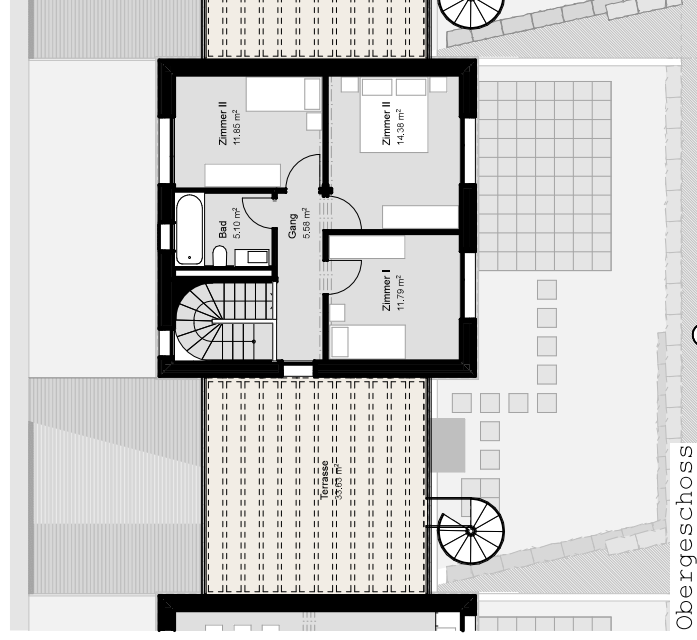




Wohnen im OG (Basisausführung)



Wohnen im EG



20 | Wohnformen

Es stehen für alle Häuser zwei mögliche Wohnformen zur Verfügung.

Wohnen im OG (Basis)

Das Wohnen im OG, mit der Pergola als Aussenraum, bietet modernes Wohnen mit Ausblick über Aesch bis zum Gempenturm.

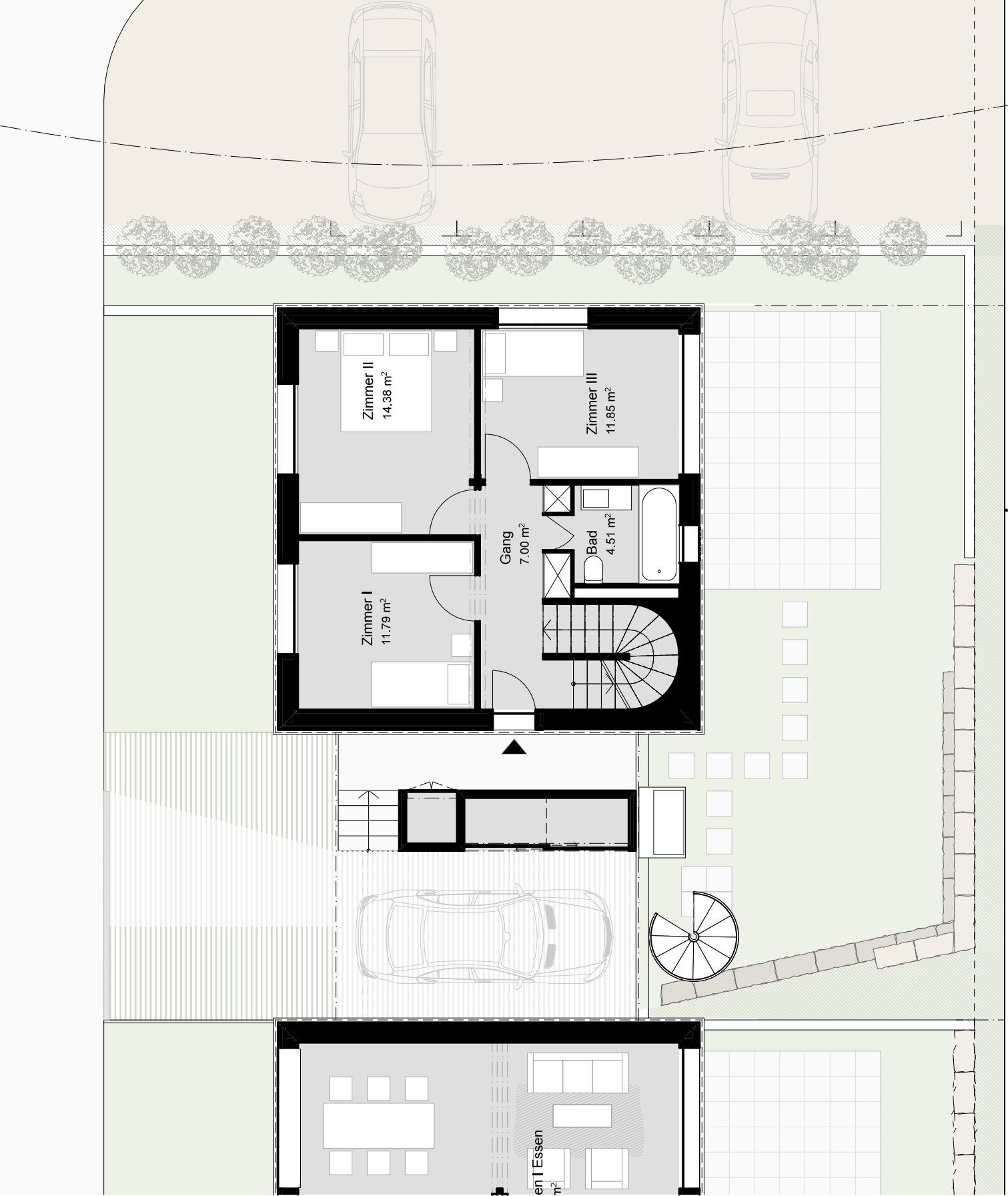
Wohnen im EG

Das Wohnen im EG ermöglicht die direkte Verbindung zwischen Wohnbereich und Garten

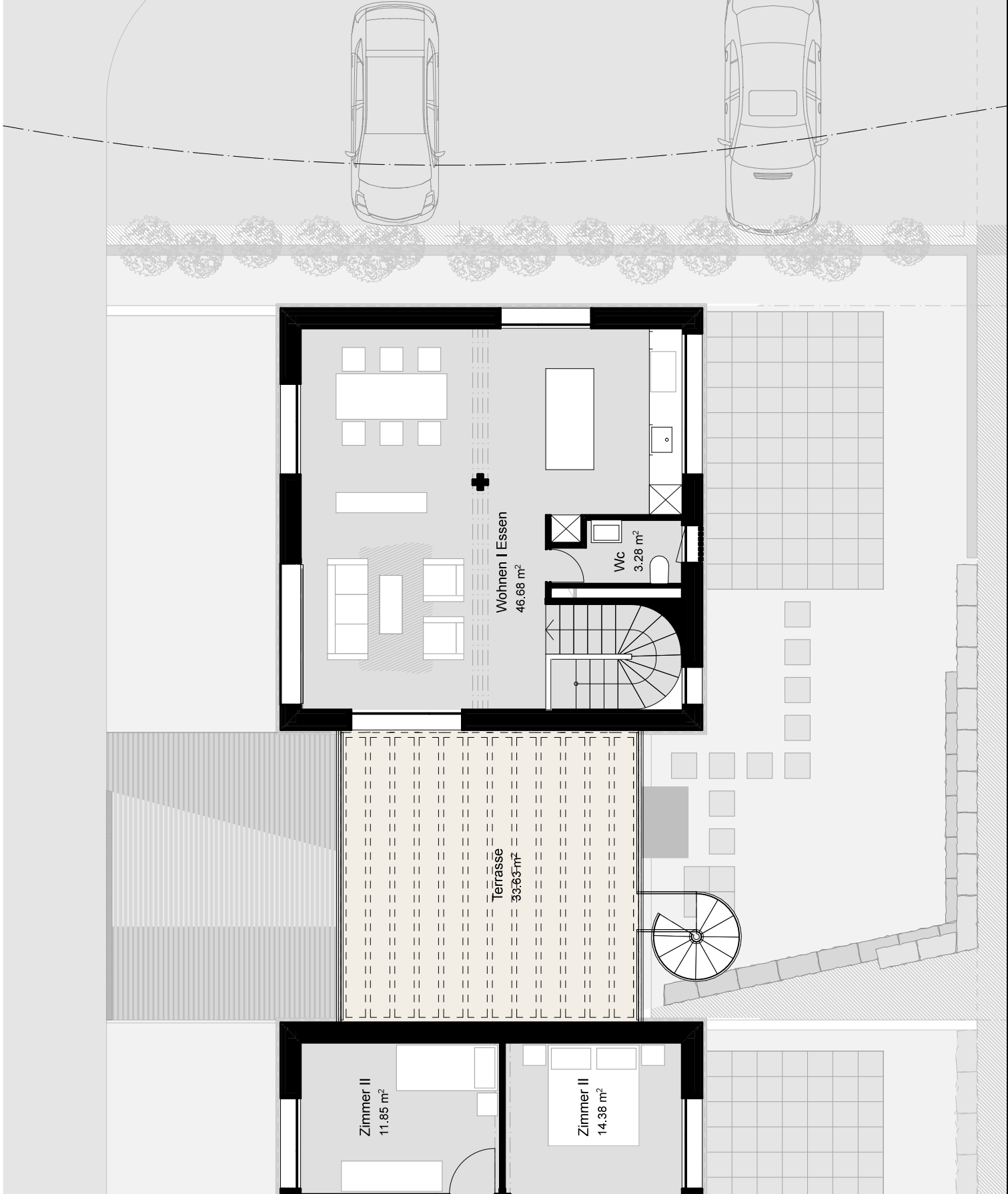
In den jeweiligen Wohnformen sind unterschiedliche Grundrissvarianten möglich.

Sämtliche Änderungen zur Basisausführung sind mit Mehr- oder Minderpreisen verbunden.





21 IEG Haus A-1	
Mst. 1:100	
Wohnen im OG	
Basisvariante:	
EG	54.00m²
OG	49.96m²
UG	53.17m²
Total	157.13m² NNF
Technik	11.67m²
Total	145.46m² NWF
Raumhöhe 2.55m	
B-2 B-1	
A-3 A-2 A-1	
47 7 Architekten ETH SIA	
Hansjörg Müller+Partner Architekten AG	



22 | OG Haus A-1

Mst. 1:100

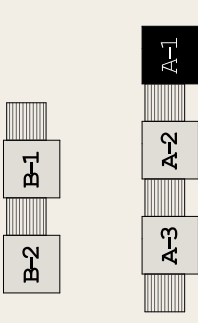
Wohnen im OG Basisvariante:

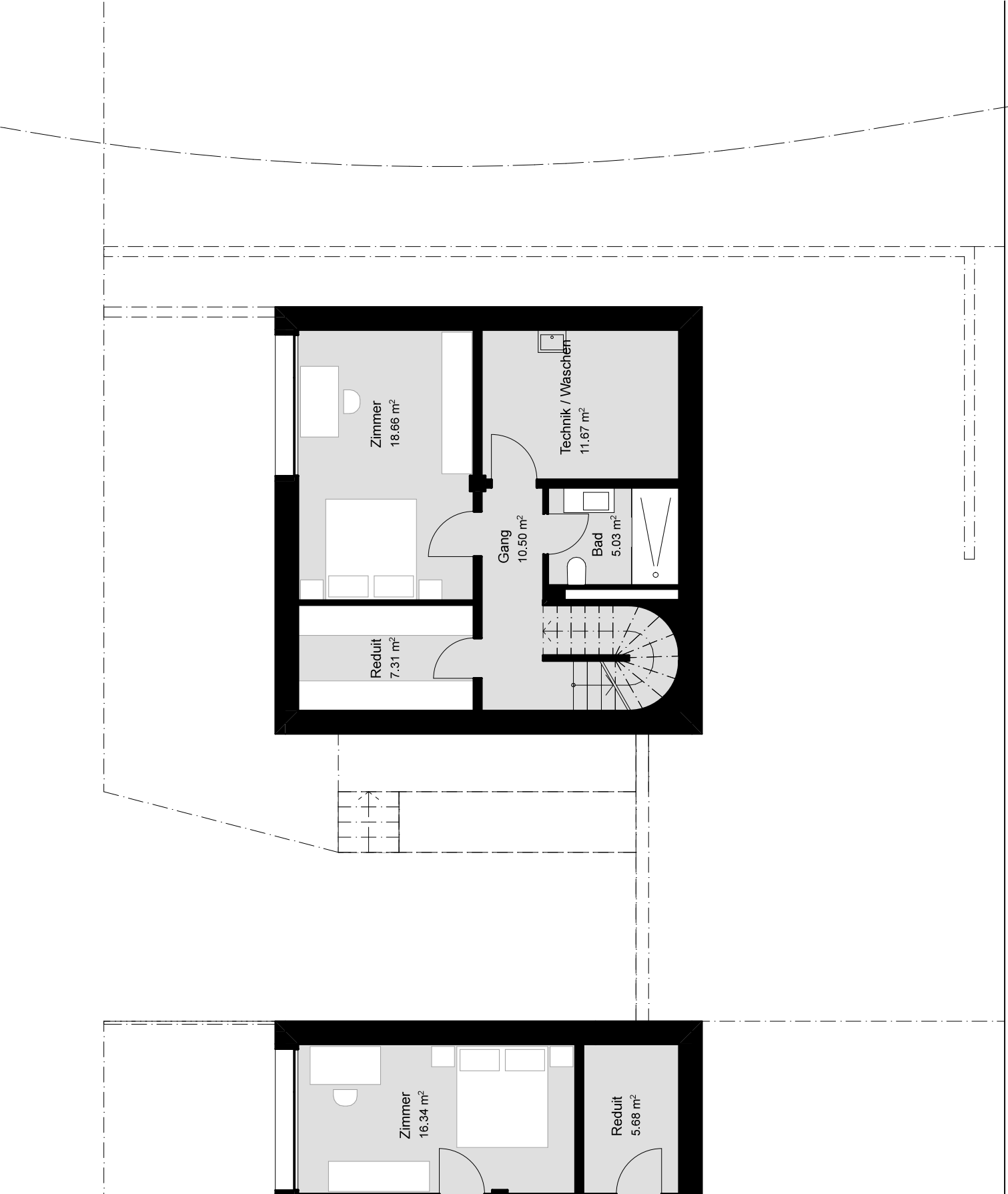
EG	54.00m ²
OG	49.96m ²
UG	53.17m ²
Total	157.13m ² NNF

Technik 11.67m²

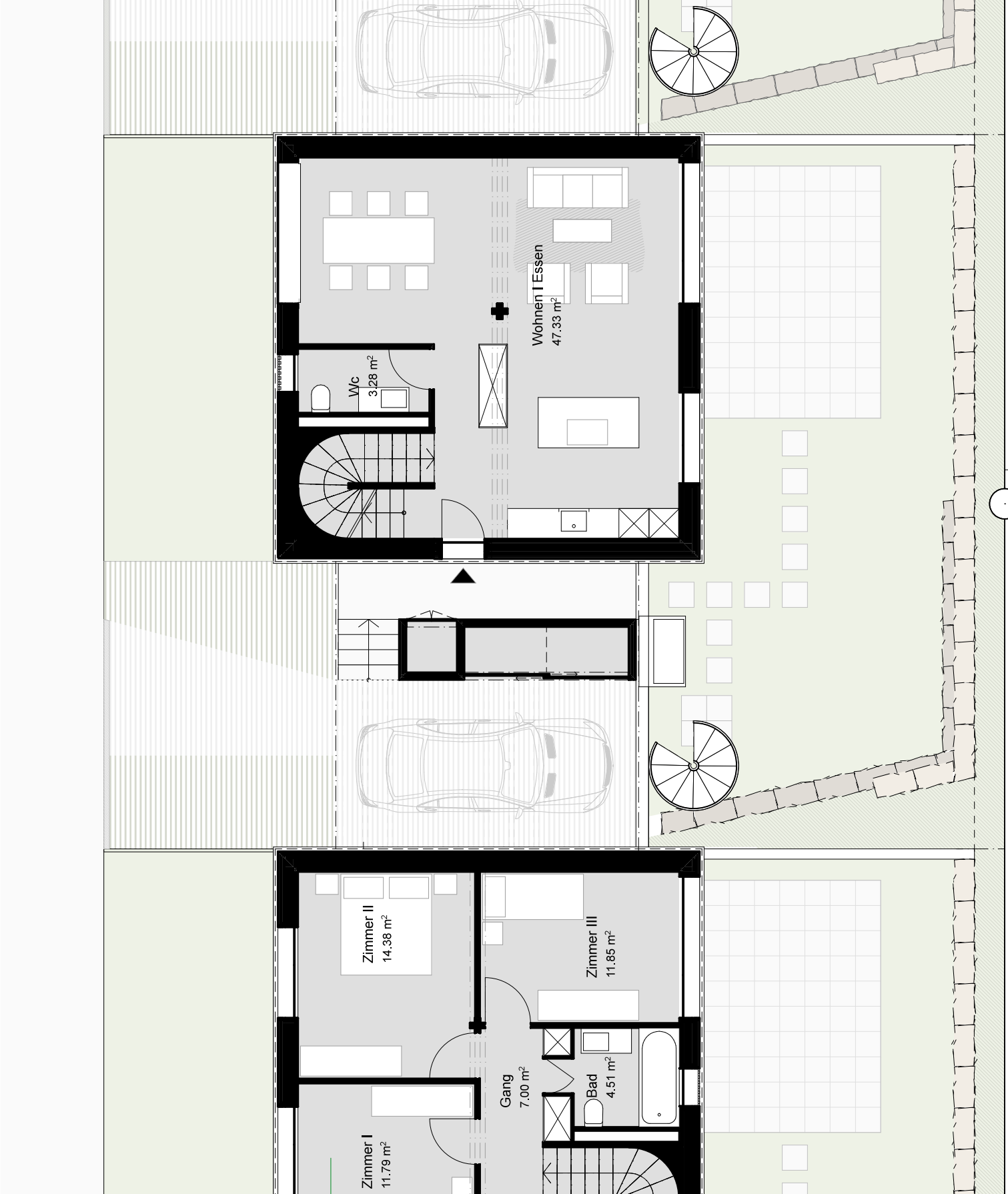
Total 145.46m² NWF

Raumhöhe 2.55m





23 IUG Haus A-1	
Mst. 1:100	
Wohnen im OG	
Basisvariante:	
EG	54.00m²
OG	49.96m²
UG	53.17m²
Total	157.13m² NNF
Technik	11.67m²
Total	145.46m² NWF
Raumhöhe 2.43m	
B-2 B-1 A-3 A-2 A-1	
47 7 Architekten ETH SIA Hansjörg Müller+Partner Architekten AG	



24 EG Haus A-2	
Mst. 1:100	
Wohnen im EG	
EG	55.08m²
OG	48.70m²
UG	53.00m²
Total	156.78m² NNF
Technik	15.45m²
Total	141.33m² NWF
Raumhöhe 2.55m	
B-2 B-1	
A-3 A-2 A-1	
47 7 Architekten ETH STA Hansjörg Müller+Partner Architekten AG	



25 OG Haus A-2	
Mst. 1:100	
Wohnen im EG	
EG	55.08m²
OG	48.70m²
UG	53.00m²
Total	156.78m² NNF
Technik	15.45m²
Total	141.33m² NWF
Raumhöhe 2.55m	
B-2 B-1	
A-3 A-2 A-1	
47 7 Architekten ETH STA Hansjörg Müller+Partner Architekten AG	

Mst. 1:100

EG	55.08m ²
OG	48.70m ²
UG	53.00m ²
Total	156.78m ² NNF

Total 141.33m² NWF

Raumhöhe 2.43m









Raumangebot / Wohnen im Obergeschoss (Basisausführung)

Eine allfällige, im Plansatz gezeichnete Möblierung, ist nicht Gegenstand des Lieferumfangs, ausgenommen davon sind die Küche und die Bäder.

Untergeschoss unbeheizt

Technik / Waschen	Boden: Plattenbelag	11.67 m²
	Wände: Beton / Kalksandstein gestrichen	
	Decke: Beton gestrichen	

Untergeschoss beheizt

Gang inkl. unter Treppe	Boden: Parkett / fugenloser Bodenbelag	10.50 m²
	Wände: Abrieb 0.5 mm	
	Decke: Weissputz gestrichen	
Reduit / Ankleide	Boden: Parkett / fugenloser Bodenbelag	6.65 m²
	Wände: Abrieb 0.5 mm	
	Decke: Weissputz gestrichen	
Zimmer	Boden: Parkett / fugenloser Bodenbelag	19.32 m²
	Wände: Abrieb 0.5 mm	
	Decke: Weissputz gestrichen	
Bad	Boden: Keramische Platten	5.03 m²
	Wände: Keramische Platten/ Weissputz-Glattvlies gestr.	
	Decke: Weissputz gestrichen	

Erdgeschoss beheizt

Gang	Boden: Parkett / fugenloser Bodenbelag	7.00 m²
	Wände: Abrieb 0.5 mm	
	Decke: Massivholzdecke farblos behandelt	
Zimmer I	Boden: Parkett / fugenloser Bodenbelag	11.79 m²
	Wände: Abrieb 0.5 mm	
	Decke: Massivholzdecke farblos behandelt	
Zimmer II	Boden: Parkett / fugenloser Bodenbelag	14.38 m²
	Wände: Abrieb 0.5 mm	
	Decke: Massivholzdecke farblos behandelt	
Zimmer III	Boden: Parkett / fugenloser Bodenbelag	11.85 m²
	Wände: Abrieb 0.5 mm	
	Decke: Massivholzdecke farblos behandelt	
Bad	Boden: Keramische Platten	4.51 m²
	Wände: Keramische Platten / Weissputz-Glattvlies gestr.	
	Decke: Weissputz gestrichen	

Obergeschoss beheizt

Wohnen / Essen / Küche	Boden: Parkett / fugenloser Bodenbelag	46.68 m²
	Wände: Abrieb 0.5 mm	
	Decke: Massivholzdecke farblos behandelt	
WC	Boden: Keramische Platten	3.28 m²
	Wände: Keramische Platten / Weissputz-Glattvlies gestr.	
	Decke: Weissputz gestrichen	

Rohbau

Konstruktion	UG	Aussenwände in Stahlbeton, tragende Innenwände in Kalksandstein oder Stahlbeton
	EG - OG	Aussenwände in Holzbau / Innenwände in Leichtbau
		Bodenplatte Decke über UG Geschossdecke Massivholzdecke
Fassade		Holzschalung Fichte / Tanne behandelt
Dach		Massivholzdecke, Wärmedämmung, Abdichtung, extensive Begrünung
Spenglerarb.		Fensterbank, Brüstungen: Aluminium gem. Farbkonzept Architekt Ausführung der Spenglerarbeiten aus rostfreien Materialien.
Fenster		Holz//Metallfenster mit 3-fach-isolierverglasung Mind. 1 Fenster je Zimmer mit Dreh-/Kippverschluss Einbruchschutz im UG und teilweise EG: umlaufende Rahmenbeschläge und Verriegelung in Widerstandsklasse RC2 mit Pilzköpfen allseitig, VSG-Verglasung, ohne abschliessbare Fenstergriffe
Beschattung		Raffstoren mit Motorantrieb bei allen Fenstern im Wohn- und Schlafbereich. Elektrisch bedient mittels fest installierter Druckschalter.
Sonnenstore		1 Gelenkarmmarkise gegen Süden, elektrisch bedient mit Sonnen- und Windwächter
Schutzraum		Ersatzbeitragszahlung an Amt für Militär und Bevölkerungsschutz des Kantons Baselland für Einkauf in Schutzraum: (im Werkpreis enthalten)

Installationen

Elektro-Installationen	Gemäss separatem Elektrobeschrieb • Hauptverteilung in Technikraum • Aufputzinstallation in allen unbeheizten Räumen • Unterputzinstallation in allen beheizten Räumen • Grosszügige Ausstattung mit Steckdosen • Netzwerkanschluss im Wohnen/Essen und in einem Zimmer im EG zusätzliche Leerdosen im UG und übrige Zimmer im EG • Leuchtenanschlüsse gemäss separatem Elektroplan • Aufbauleuchten im Technikraum • in den Bädern Spiegelschränke mit integrierter Beleuchtung • Aussensteckdose und Aussenleuchte bei Sitzplatz EG bzw. Terrasse OG • Sonnerie und Aussenleuchte bei Hauseingang • Motorgetriebene Lamellenstoren
PV-Anlage	• Für die PV-Anlage auf dem Flachdach Hauptgebäude ist ein Budget im Kaufpreis eingerechnet. Die entsprechende Anlage wird geplant und installiert. Optional bzw. auf Käuferwunsch kann die Anlage mit einem Batteriespeicher oder auch anderen technischen Komponenten wie Autoladestation etc. ergänzt werden.

Installationen

- Sanitär
- Kalt- und Warmwasserleitungen in Sanipex, Kellerverteilung in Chromstahlrohren
 - Sanitärapparate gemäss Auswahl der Käuferschaft nach Bemusterung durch die Lieferfirma (Sanitas Troesch AG)
 - Waschmaschine und Wäschetrockner, Secomat
 - Wasserenthärtungsanlage pro Haus
 - 3 Aussenventile frostsicher
- Heizung
- Wärmeerzeugung durch aussen aufgestellte Wärmepumpe Luft-Wasser
 - Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung, Regulierung in allen Wohn- und Schlafräumen mittels elektr. Raumthermostaten

Ausbau

- Küche
- Grosszügig ausgebaute Premium- Einbauküche
 - Küchenmöbel und Geräte nach eigener Auswahl gemäss Ausbaubudget
 - Küchenstandard: Kühlschrank, Induktions-Kochfeld mit integriertem Kochfeldabzug, Backofen/Steamer, Geschirrrwaschmaschine, Spülbecken
 - Arbeitsfläche, Fronten nach Wahl Käuferschaft gemäss Ausbaubudget
- WC/DU UG
- Waschtisch mit Unterbau, Spiegelschrank, bodenebene Dusche mit Glastrennwand, Wandklosett, div. Kleinapparaturen
 - Apparate in hochwertiger Ausführung gemäss separater Liste der Lieferfirma
- Bad EG
- Waschtisch mit Unterbau, Spiegelschrank, Badewanne, Wandklosett, div. Kleinapparaturen
 - Apparate in hochwertiger Ausführung gemäss separater Liste der Lieferfirma
- Sep. WC OG
- Waschbecken, Spiegelschrank, Wandklosett, div. Kleinapparaturen
 - Apparate in hochwertiger Ausführung gemäss separater Liste der Lieferfirma
- Technikraum UG
- Kunststoff-Waschtrog mit Schwenkarm-Armatur
- Innentüren
- EG / OG Zargen und Türblatt aus Holz
UG Zargen aus Metall und Türblatt aus Holz
- Hauseingang
- Massive Ausführung mit Mehrfachsicherheitsschloss, Türspion
- Einbauschränk/
Garderobe
- Spanplatte beschichtet nach Kollektion Egger/SwissKrono
Schränkelement und Tablare, Kleiderstange

Umgebung

Hauszugang/ Vorplatz	gedeckt Zugang mit Aussenbeleuchtung und grosser Aussenschränk Wasseranschluss
Carport	Parkfläche ca. 3.30m x 6.00m Aussenbeleuchtung und grosser Aussenschränk Aussensteckdose und Leerrohr für E-Ladestation
Umgebung	zuge teilter Besucherparkplatz am Brüelweg Gartenfläche, Sitzplatz Leerrohr vorbereitet für Beleuchtung und Aus- sensteckdose
Terrasse OG	Pergola, Aussenbeleuchtung, Wasseranschluss Steckdose

33 | Baubeschrieb

Umgebung