

Neubau-Wohnungen

Kirchstrasse 7

In Herbetswil



Baubeschrieb

Furler + Partner Generalunternehmung GmbH,
Gitterlistrasse 5
4410 Liestal
061 921 36 11

25.11.2024

Kurzbeschreibung

Die beiden neu erstellten Mehrfamilienhäuser im **Naturpark Thal** befinden sich an sehr ruhiger und sonniger Lage mitten im Dorfzentrum von Herbetswil.

Die beiden Gebäude mit je 6 Wohnungen sind mit einer Autoeinstellhalle verbunden. Die Einstellhalle weist 14 Autoabstellplätze vor, welche für den **E-Mobility** Anschluss vorbereitet sind. Von dieser Einstellhalle gelangen sie trockenen Fusses über das jeweilige Treppenhaus in ihre Wohnung.

Altersgerecht, familienfreundlich und rollstuhlgängig mit ökologischer, nachhaltiger Heizung (**Fernwärme mit Holzschnitzel**), optimale Wärmedämmung (**Minergie-Standard**) sind einige der Merkmale, welche bei der Projektumsetzung einen hohen Stellenwert hatten.

Diese 12 Wohnungen sind ab **sofort** bezugsbereit und weisen einen gehobenen Ausbaustandard auf:

Grosser **Lift**, eigene Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung, hochwertige Küche mit Granitabdeckung, Glaskeramikkochfeld (flächenbündig eingebaut), hochliegender Backofen, grosser Kühlschrank mit separatem Tiefkühlteil, Geschirrspüler (vollintegriert).

Der Nassraum weist eine grosszügige, ebenerdige Dusche auf, ein Lavabo mit **Granitsteinabdeckung**, Unterbaumöbel und breitem Spiegelschrank.

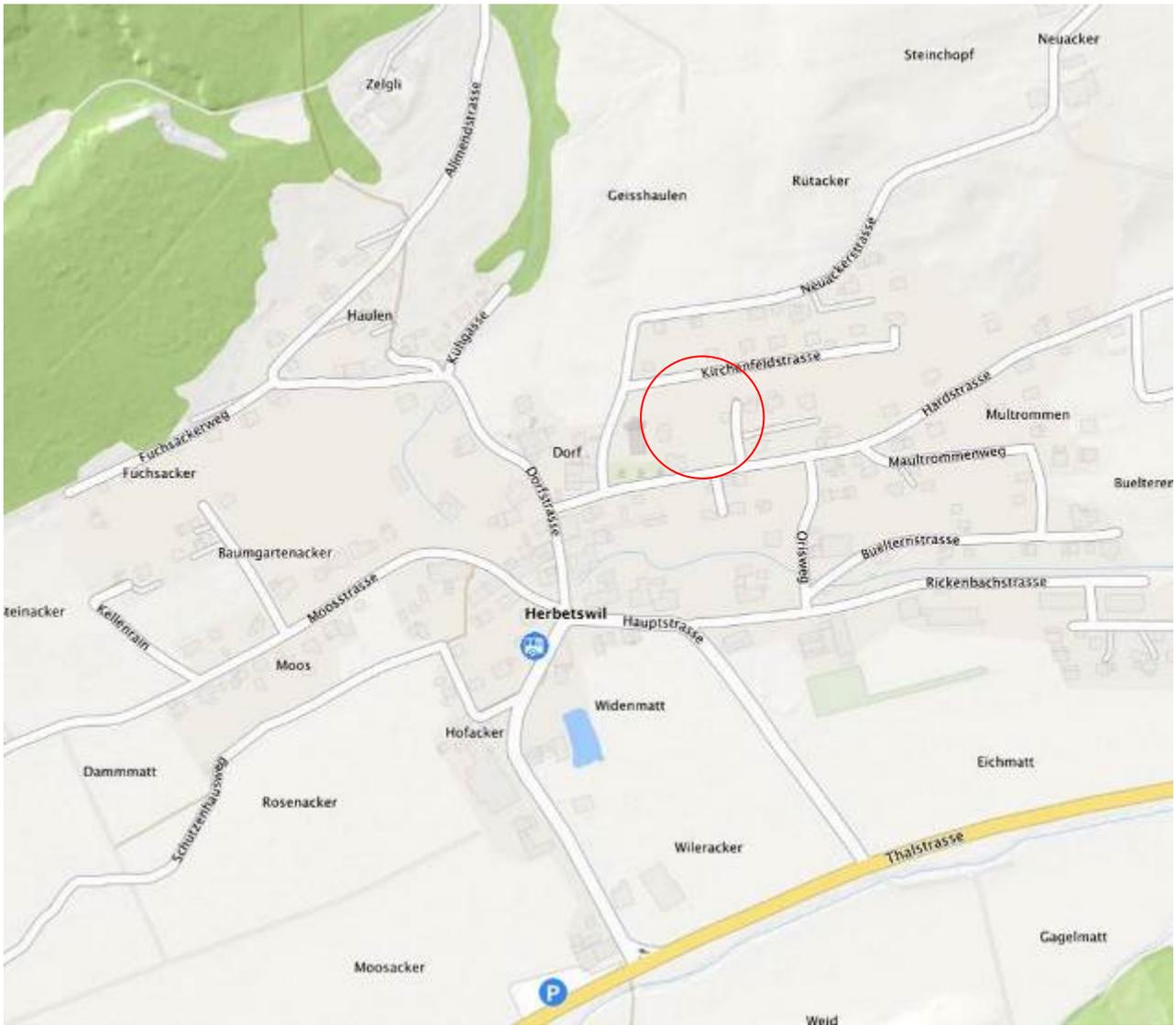
Die Wohn- und Nassräume sind mit grossformatigen **Feinsteinzeug**-Platten ausgelegt. In den Zimmern sind Laminatriemen in Eichendekor verlegt.

Ein kleines **Reduit** beim Entrée bietet der ideale Stauraum für allerlei notwendige Wohntensilien (z.B. Staubsauger, Putzmaterial, etc.).

Alle Wohnungen verfügen über einen grossen, sonnigen Aussensitzplatz oder Terrasse mit elektrischer Sonnenstore.

Zu jeder Wohnung gehört im Untergeschoss ein eigener Kellerraum.

Ortsplan Herbetswil:



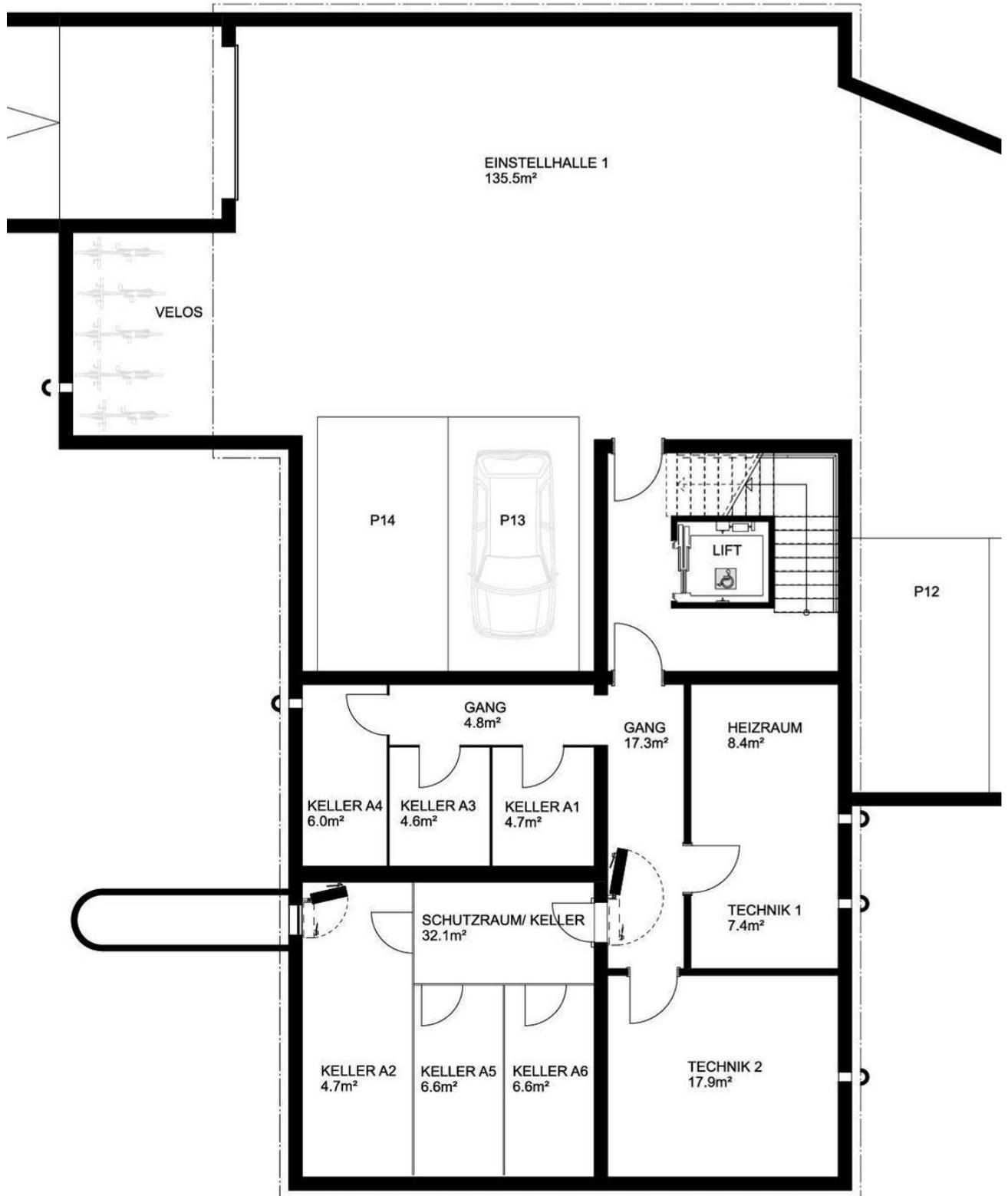
Situationsplan mit Gebäude A + B:



Planunterlagen Gebäude A:

- Untergeschoss
- Erdgeschoss
- 1. Obergeschoss
- Dachgeschoss 1
- Dachgeschoss 2
- Ansichten

Untergeschoss (Gebäude A)



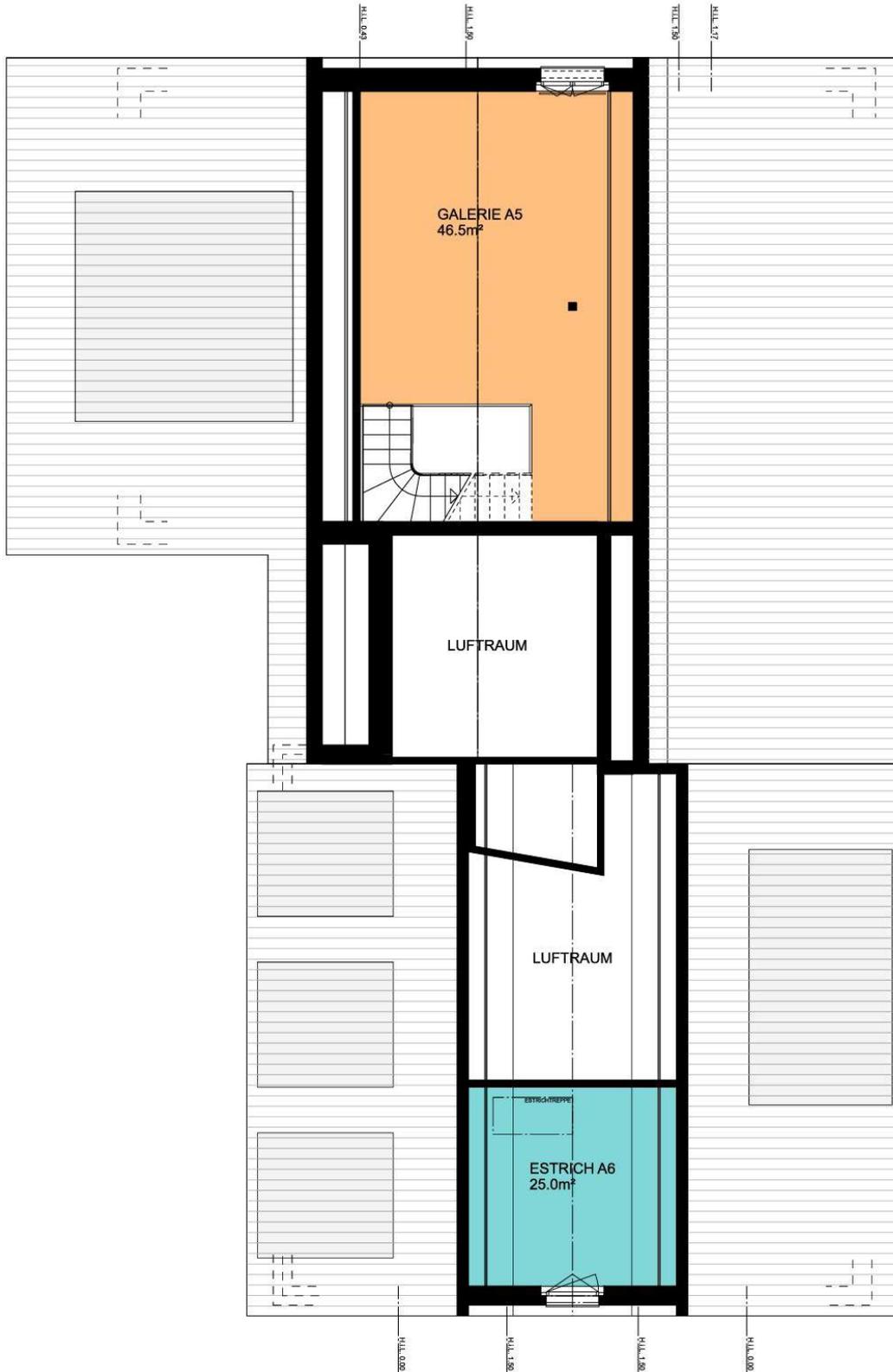
Erdgeschoss (Gebäude A)



1.Obergeschoss (Gebäude A)



Dachgeschoss 2 (Gebäude A)



Ansichten (Gebäude A)



Südfassade (Gebäude A)



Westfassade (Gebäude A)



Ostfassade (Gebäude A)

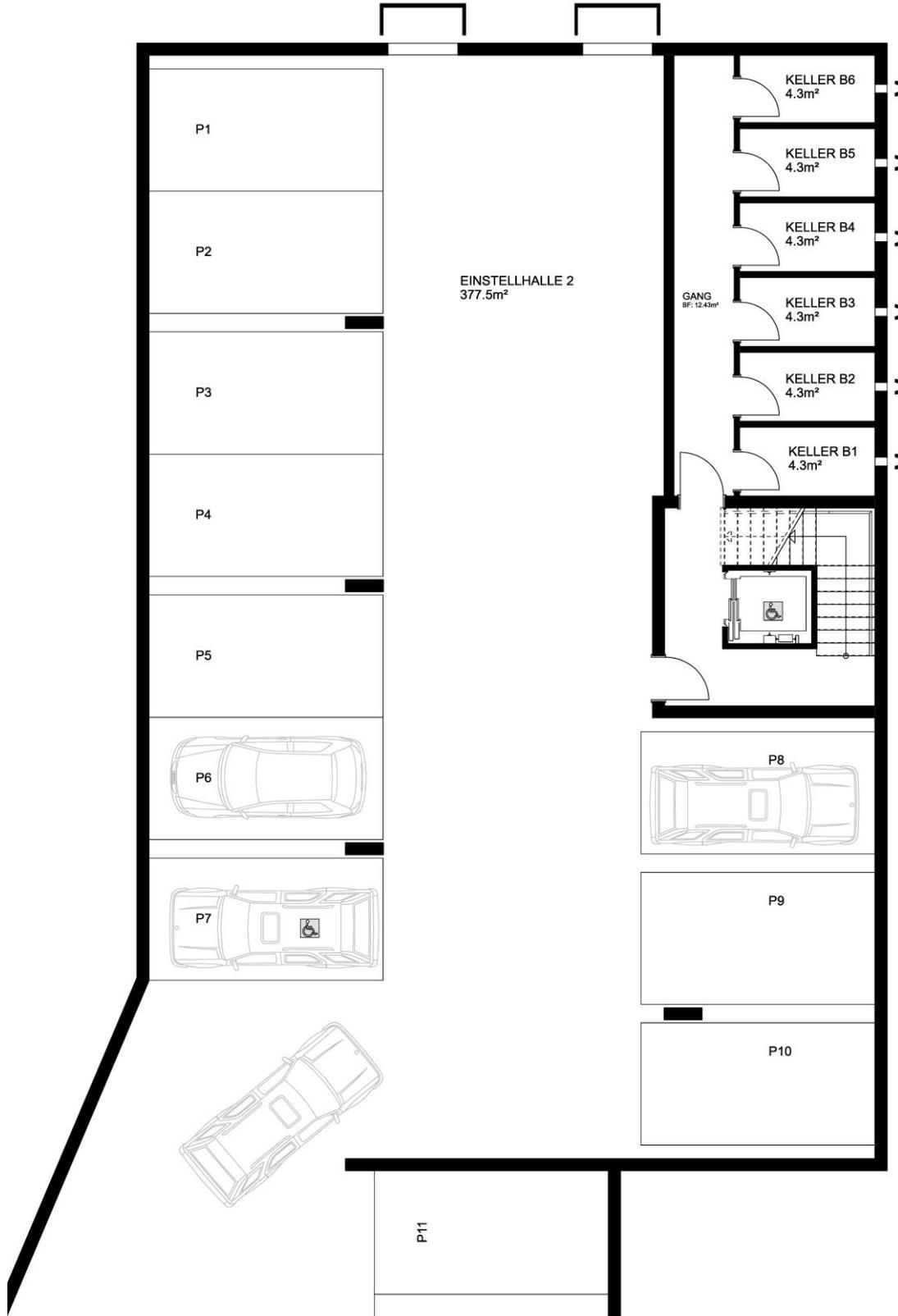


Nordfassade (Gebäude A und B)

Planunterlagen Gebäude B:

- Untergeschoss
- Erdgeschoss
- 1. Obergeschoss
- Dachgeschoss 1
- Dachgeschoss 2
- Ansichten

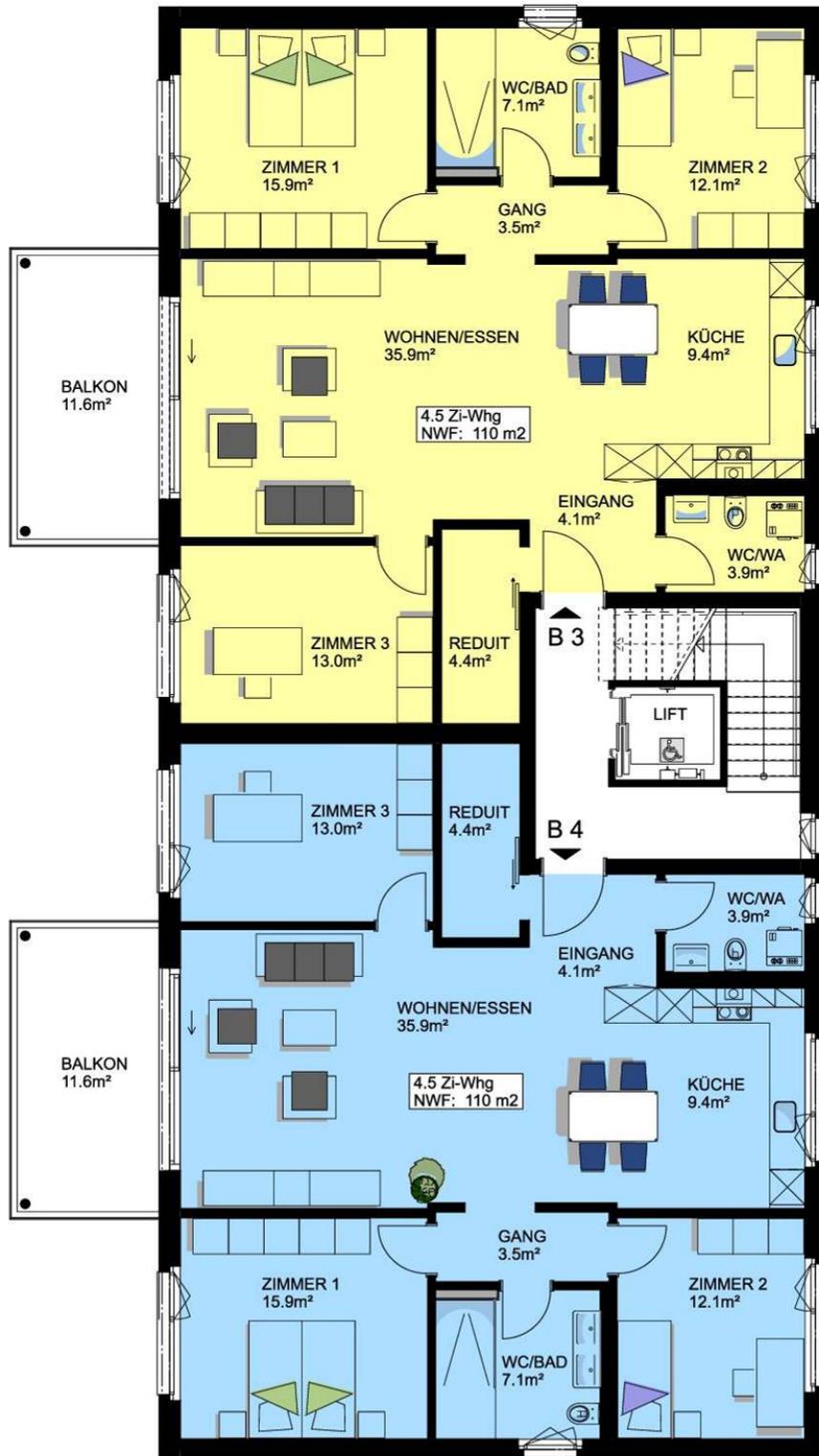
Untergeschoss (Gebäude B)



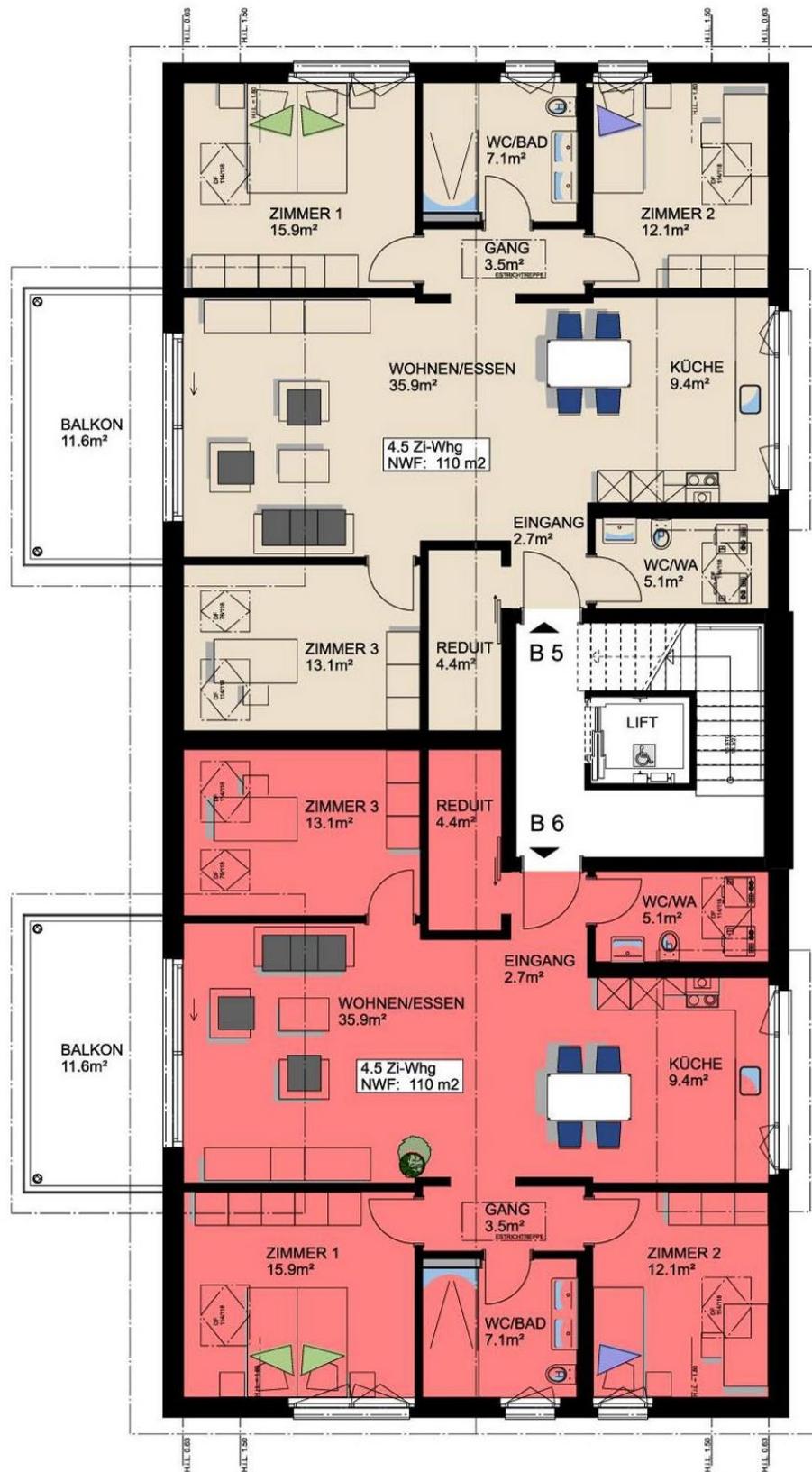
Erdgeschoss (Gebäude B)



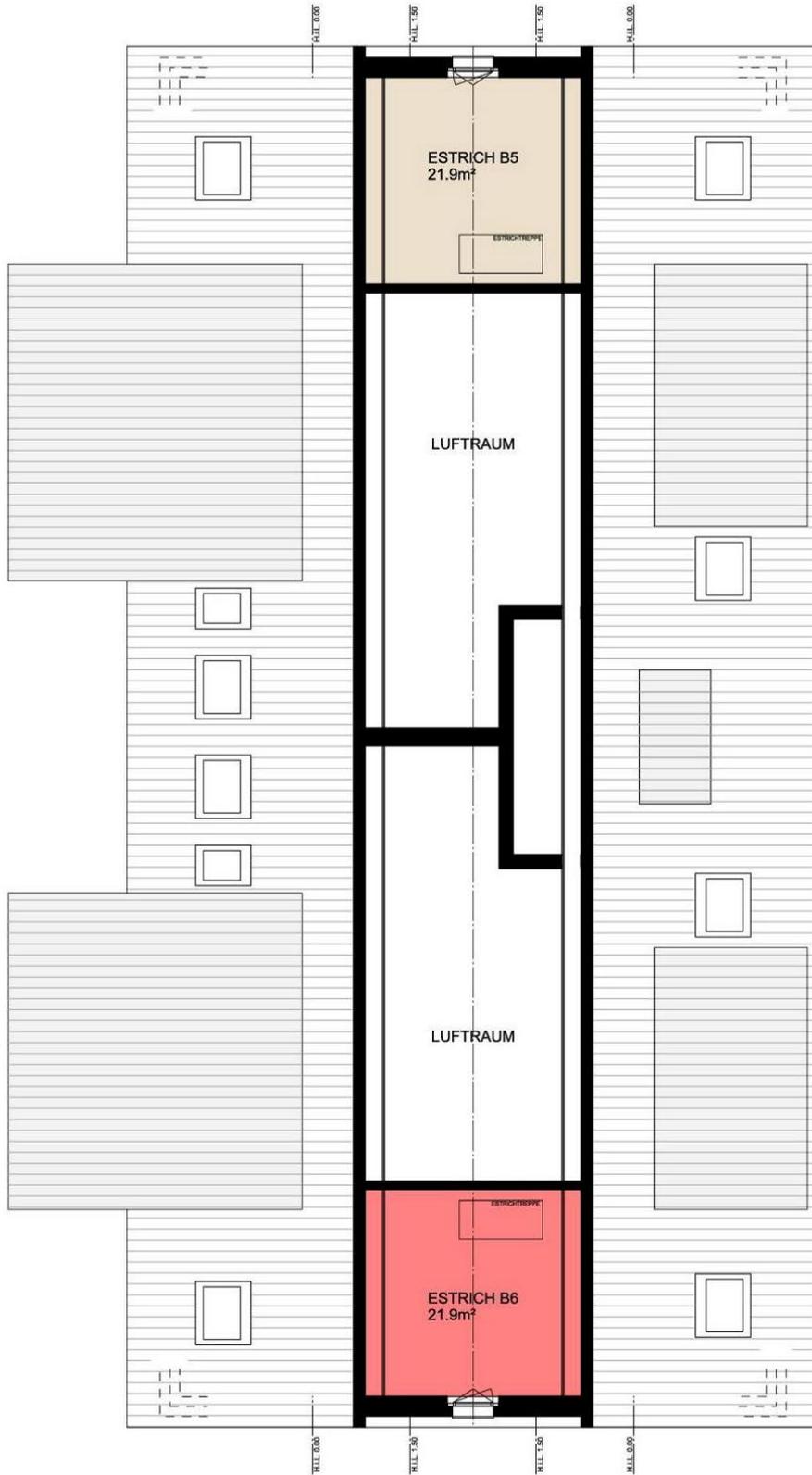
1.Obergeschoss (Gebäude B)



Dachgeschoss 1 (Gebäude B)



Dachgeschoss 2 (Gebäude B)



Ansichten (Gebäude B)



Westfassade (Gebäude B)



Ostfassade (Gebäude B)

Baubeschrieb (Gebäude A+B)

Baugrubenaushub und Auffüllung

Aushub der Baugrube inkl. Deponie auf der Baustelle.
Auffüllung inkl. Erstellen der Rohplanie für den Gärtner.

Gerüstungen

Baugerüst nach Vorschrift erstellt für alle Unternehmer inkl. Abtransport.

Kanalisationsarbeiten

Alle Kanalisationsarbeiten nach Vorschrift erstellt, inkl. allen Schächten und Anschlüssen (gem. Angabe Behörde).
Es wurde eine Sickerleitung um das Gebäude gelegt. Im Lichtschacht auf der Nordseite von Gebäude B sind zwei Spülstützen für die Reinigung der Sickerleitung vorhanden.

Betonarbeiten

Betonarbeiten nach Angabe Ingenieur
Aussenwände Untergeschoss 18 bzw. 25 cm stark
Sämtliche Geschossdecken sind betoniert.
Treppenläufe und Liftschacht in vorgefertigten Betonelementen

Maurerarbeiten

Kellerzwischenwände in Kalksandsteinmauerwerk
Aussenwände Erd-/Obergeschosse in Backsteinmauerwerk
Wohnungstrennwände: Betonwand oder Backsteinwand mit Dämmeinlage

Zementüberzüge im Untergeschoss
Lichtschächte und Gitterroste

Zimmer- / Spengler- / Bedachungsarbeiten

Dachform – Steildach mit Ton-Flachfalzziegel, rot
Sämtliche Spenglerarbeiten wie Dachrinnen, Abläufe etc. in Kupfer;
Lukarnenverkleidung teilw. in Kupfer
Dachuntersicht (innen) Täfer weiss lasiert

Fenster

Hochdämmendes Kunststofffenster Ego Allround Vollrahmen; weiss.
 Wärmedämmung: 0.84W/m²K; Schalldämmwert Rw:38 dB
 Isolierglas 3-fach; Ug-Wert (EN673): 0.6 W/m²K

Fenstersystem mit drei Dichtungen garantiert jahrelangen, zuverlässigen
 Schall-, Wärme- und Schlagregenschutz.

Standardmässig 2 Punkt Sicherheitsverriegelung auf der Griffleiste.
 Fenster in den Nasszellen in Satinato (Sichtschutz).
 Grosszügige Hebe-/Schiebefenster im Wohnzimmer

Einstellhalle / Tor

Bodenplatte: Beton mit Zementüberzug;
 Wände/Decke: Beton/KS, roh
 Tor mit Elektroantrieb, Öffnung mit Mini-Handsender 1 Stk pro Einstellhallenplatz

Wohnungstüre

Wohnungseingangstüren (EI 30): Eingegossene Stahlzarge mit Doppelfalz,
 60 mm Novopan-Volltüren kunstharzbeschichtet, 95cm breit mit Mehrpunktverriegelung
 und Sicherheitslangschild. Modelländerung in gleicher oder besserer Qualität vorbehalten.

Sonnenschutz

Verbundraffstoren Metall in Wohnen, Küche, Bad und Zimmer
 Verbundraffstoren beim Hebe-/Schiebefenster im Wohnzimmer elektrisch

Teilweise Klappladen-Aluminium (Wohnungen A2 und A4 in Zimmer 2 und 3,
 Wohnzimmer)

Sonnenmarkise aus Stoff auf Balkon, elektrisch

Starkstrominstallationen

Erstellen der elektrischen Installationen nach den kant. Vorschriften
 Beleuchtungskörper in den Allgemeinräumen

Leitungsmontage im Untergeschoss auf Putz
 Leitungsmontage im EG, OG, DG unter Putz

Im Grundpreis inbegriffen sind:

- Sonnerie und Gegensprechanlage beim Hauseingang
- Telefon / TV – Anschluss im Wohnen
- Leerrohre Telefon / TV pro Zimmer
- 1 Lampenstelle pro Zimmer und Gang
- 2 Steckdosen und 1 Steckdose beim Lichtschalter pro Zimmer
- 1 Steckdose beim Sitzplatz bzw. Balkon

Heizungsanlage

Heizwärme und Brauchwarmwasser durch Fernwärmeversorgung
Bodenheizung in sämtlichen Wohnungen

Kücheneinrichtung

Möbel: Unterschranke und Oberschränke in Ausführung ART-TUR Magnolie (hellbeige). Fronten mit seidenmatter Kunstharzoberfläche, rundum mit gleichfarbigen Dickkanten eingefasst.
Hochschranke inkl. Seitenwangen in Ausführung ART-TRE, Eiche Goldbraun. Kunstharz in Holzdekor mit horizontaler Struktur. Griffe: Edelstahl, Typ 107 montiert gemäss Plan.
Alle Sockel- und Deckenblenden sind im Holzdekor.
Alle Schubladen und Auszüge sind mit Soft-Motion Brems- und Einzugstechnik, alle Türen mit Softstopp-Scharnieren ausgestattet.

Arbeitsplatte: Naturstein Granit 20mm. Oberfläche und Sichtkanten poliert, Kochfeld flächenbündig, Spülbecken von unten montiert.
Granit-Typ NERO-PROFONDO (Schwarz)

Rückwand: Nischenrückwand mit Spezial-Rückwandplatten 8mm verkleidet. Farbe 1335 Milano weiss glänzend

Einbaugeräte und Zubehör:

Einbau - Kühlschrank, Siemens Kl 82 LADE 0 H, Kühlteil mit 251 Liter Nutzinhalt (inkl. einer hyper-Fresh-Box) und Gefrierfach mit 34 Liter

Glaskeramik-Kochfeld mit 4 Induktions-Kochzonen, Siemens EH 601 BEB 1 E mit touch-control-Bedienung, flächenbündig montiert

Je nach Lage der Küche:

Dampfabzug mit LED- Beleuchtung über der Kochstelle, Siemens Einbauhaube mit ausziehbarem Flachschild, Typ LI 67 RA 531 C Leistung bis 728 m³/h

Zubehör: Griffleiste aus Möbelfront

Zubehör: Avitana Plasma-Geruchsfilter für Umluftbetrieb
oder

Dampfabzug mit LED- Beleuchtung über der Kochstelle, Siemens
Einbauhaube mit ausziehbarem Flachschild, Typ LI 67 RA 531 C
Leistung bis 728 m³/h

Zubehör: Griffleiste aus Möbelfront

Zubehör: fester, glattwandiger Abluftkanal, Mauerrohr mit eingebauter
Rückstauklappe, Edelstahl Wettergitter

Einbau-Backofen Siemens Typ HB 334 AOS 0 C mit 7 Beheizungsarten,
Elektronik-Uhr usw., Ausführung Edelstahl/Schwarz

Geschirrspüler für vollintegrierten Einbau, Siemens SX 63 HX 37 TH
mit Besteck-Korb, 6 Programme und 3 Sonderfunktionen

Spülbecken aus Chromstahl, Franke Largo LAX 110 50 (35) mit
Integralablauf und Siebkorbstopfen. Untertischmontage.

Spültisch-Armatur Franke Orbit mit Schwenkarm und Zugauslauf mit
Laminarstrahl. Ausführung Chrom

Abfallsammler im Kehrtrichtfach: Franke Sorter Solo 60 mit Ablagedeckel

Vorbehalt Modelltypenänderungen!



typenähnliches Küchenmodell

Gipsarbeiten

Untergeschoss:	Wände roh, Decke roh
Erdgeschoss/Obergeschoss:	Wände Grundputz und Fertigabrieb Decke Weissputz gestrichen
Dachgeschoss Galerie:	Wände Grundputz und Fertigabrieb Täferschalung weiss lasiert

Aussenwärmedämmung 180 mm, Steinwolle. Die Gebäudedämmung wird nach der Energiegesetzgebung ausgeführt.
Deckputz auf Aussenwärmedämmung 2 mm.

Schlosserarbeiten

Balkongeländer: Staketengeländer
Treppenhaus: Chromstahlhandlauf

Innentüren aus Holz

Futtertüren mit Röhrenspan-Türblätter,
Oberfläche Melamin- Laminat beschichtet
Kellertüren und Türen zur Autoeinstellhalle gem. den gesetzlichen Vorgaben.

Vorhangschiene

Vorhangaufrichtung mit 2 Schienen VS 57, in Wohn- und Schlafräumen

Wandplatten / Bodenbeläge

Wandplatten:

- WC/DU
- WC/Bad

Bodenbeläge:

- | | |
|----------------------|---------------|
| ▪ Entrée / Gang: | Feinsteinzeug |
| ▪ WC / DU / Waschen: | Feinsteinzeug |
| ▪ Bad: | Feinsteinzeug |
| ▪ Küche: | Feinsteinzeug |

- Wohnen / Essen:
- Zimmer:
- Einstellhalle/Kellerräume
- Sitzplatz Erdgeschoss
- Terrasse Obergeschoss

Feinsteinzeug
 Laminat (Eichendekor)
 Zementüberzug teilw. gestrichen
 Betonverbundsteine grau
 Feinsteinzeugplatten

Sanitäre Apparate



Doppellavabo in Granitabdeckung



Regendusche

WC / Waschen:

- 1 Wandklosett mit UP-Spülkasten
- 1 Papierhalter
- 1 Waschtisch mit 1 Lochmischer
- 1 Handtuchhalter, 1 Glashalter
- 1 Spiegelschrank 60cm mit Beleuchtung

- 1 Waschautomat Siemens oder dgl. (gem. Angabe GU)
- 1 Tumbler Siemens oder dgl. (gem. Angabe GU)

Bad- / Dusche:

1 Badewanne mit Bademischer
 1 Badetuchstange
 1 Wandklosett mit UP-Spülkasten, 1 Klosettsitz mit Absenkautomatik
 1 Papierhalter
 1 Doppelwaschtisch mit Möbelunterbau, 2 Einlochmischer
 1 Doppelglashalter, 1 Spiegelschrank
 1 WC-Rollenhalter, 1 Haken
 1 Badetuchstange
 1 Dusche geplättelt mit Duschenrinne und Glastrennwand
 1 Duschengleitstange, 1 Drahtseifenhalter

Sanitärinstallationen

Hauswasserzuleitung mit Abstellhahnen
 Kellerverteilung: Rohre auf Putz geführt
 Fallrohre im UG auf Putz geführt
 Brauchwassererwärmung mittels Fernwärme, Hochleistungszentralboiler

Gärtnerarbeiten

Erdgeschoss Sitzplatz – Verbundsteine grau gemäss Plan
 Zugangswege Besucher Parkplätze – Verbundsteine grau gemäss Plan
 Rasen inkl. 1 Schnitt
 Niveauunterschiede werden mit natürlichen Böschungen überwunden.

Diverses

- Die Autoeinstellplätze sind für E-Mobility vorbereitet
- Briefkastenanlage und Sonnerie beim Hauseingang gemäss Angabe GU
- Container, Standort und Anzahl gemäss Angabe GU bzw. Behörde
- Bauübergabe erfolgt gereinigt

Finanzierungskosten sowie die Verschreibungskosten (Grundbuch und Notar) sind in der Pauschale nicht inbegriffen.

Die in den Plänen gezeichneten Möbel, Einbauschränke, Küchentisch und Stühle etc. sind nur ein Möblierungsvorschlag und im Preis nicht inbegriffen.

Kleinere wertneutrale Änderungen bleiben vorbehalten, verbindlich sind nur die Werkpläne 1:50.

Die Angaben dieser Verkaufsdokumentation sind unverbindlich. Abweichungen, Planänderungen, Fassadenänderungen etc. bleiben ausdrücklich vorbehalten. Besonders können Änderungen des Projektes im Zusammenhang mit behördlichen Auflagen o.ä. entstehen. Die Bestellung und der Versand der Verkaufsdokumentation haben keine Reservation zur Folge. Es ist deshalb möglich, dass in der Verkaufsdokumentation aufgeführte Wohnungen bereits kurz nach Versand der Dokumentation an andere Interessenten vergeben werden.

Verkauf

Falls Sie am Kauf einer Wohnung interessiert sind oder weitere Auskunft wünschen, bitten wir sie, mit uns Kontakt aufzunehmen.

Da wir selber Grundeigentümer sind, das Objekt selber geplant und ausgeführt haben, können wir sie in allen Belangen bestens beraten:

Furler + Partner Architektur AG

Gitterlistrasse 5

4410 Liestal

061 921 36 11

www.furlerpartner.ch

Andreas Emmenegger, dipl. Arch. ETH

andreas.emmenegger@furlerpartner.ch



Preise:

Haus A (Kirchstrasse 7)

<u>Geschoss</u>	<u>Wohnung</u>	<u>Zimmer</u>	<u>NWF</u>	<u>Terrasse</u> <u>Sitzplatz</u>	<u>Preis</u>
Erdgeschoss	A1	3.5	94 m2	24 m2	Fr. 490'000.-
Erdgeschoss	A2	4.5	124 m2	20 m2	Fr. 585'000.- mit Garten
1.Obergeschoss	A3	4.5	108 m2	10 m2	Fr. 520'000.-
1.Obergeschoss	A4	4.5	116 m2	11 m2	Fr. 565'000.-
Dachgeschoss	A5	3.5+	121 m2	10 m2	Fr. 565'000.- mit Galerie
Dachgeschoss	A6	4.5	115 m2	11 m2	Fr. 565'000.- mit Estrich

Haus B (Kirchstrasse 121)

<u>Geschoss</u>	<u>Wohnung</u>	<u>Zimmer</u>	<u>NWF</u>	<u>Terrasse</u> <u>Sitzplatz</u>	<u>Preis</u>
Erdgeschoss	B1	4.5	110 m2	18 m2	Fr. 549'000.- mit Garten
Erdgeschoss	B2	4.5	110 m2	18 m2	Fr. 549'000.- mit Garten
1.Obergeschoss	B3	4.5	110 m2	12 m2	Fr. 548'000.-
1.Obergeschoss	B4	4.5	110 m2	12 m2	Fr. 548'000.-
Dachgeschoss	B5	4.5	110 m2	12 m2	Fr. 548'000.- mit Estrich
Dachgeschoss	B6	4.5	110 m2	12 m2	Fr. 548'000.- mit Estrich
Auto-Einstellhallenplätze:		14 AEH-Plätze		à	Fr. 29'000.-

Die Preise verstehen sich inklusiv Landanteil, sowie die mit dem Bauvorhaben entstehenden Nebenkosten (Bewilligungen, Anschlussgebühren, Versicherungen).

Handänderungssteuer, sowie die Verschreibungskosten (Grundbuch und Notar) sind in der Pauschale nicht inbegriffen: Die Grundbuch- und Notariatskosten werden von den Vertragsparteien je zur Hälfte übernommen.

Die Handänderungssteuer ist vom Käufer zu bezahlen.

25.11.2024