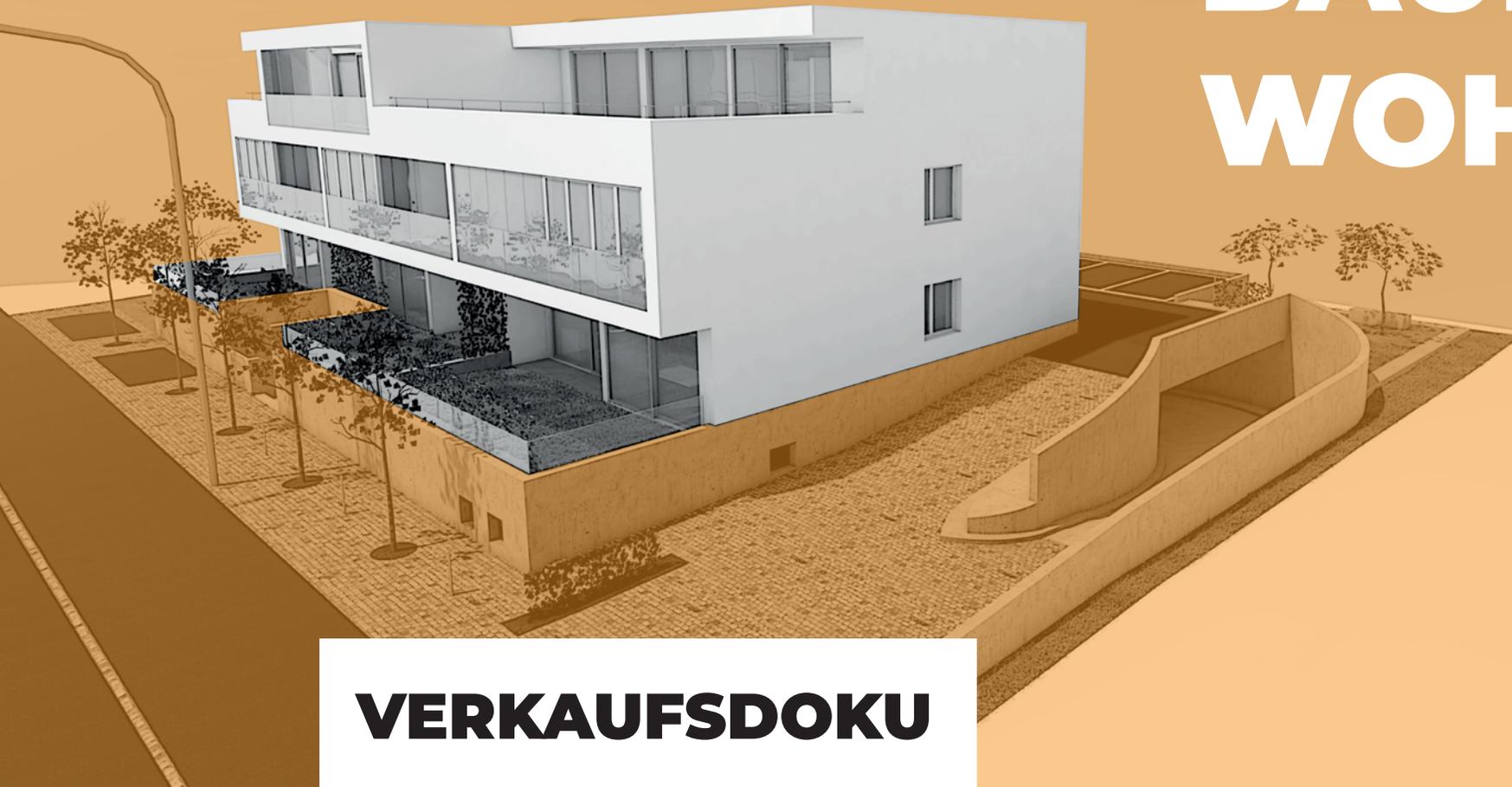


**KAUFEN.**  
**BAUEN.**  
**WOHNEN.**



## **VERKAUFSDOKU**

**2.5 / 3.5 / 4.5 - Zimmer -  
Eigentumswohnungen  
im Minergiestandard**

**Lift / rollstuhlgängig.  
Autoeinstellhalle.  
Schallschutzmassnahmen.**

**2 ATTIKAWOHNUNGEN**  
**[www.immo-ergolz.ch](http://www.immo-ergolz.ch)**



## Inhaltsverzeichnis

<b>PROJEKTBESCHRIEB</b>	<b>4</b>
<b>BAUBESCHRIEB</b>	<b>6</b>
<b>WOHNUNGSBESCHRIEB</b>	<b>7</b>
<b>SITUATION</b>	<b>8</b>
<b>UNTERGESCHOSS</b>	<b>10</b>
<b>ERDGESCHOSS</b>	<b>12</b>
<b>OBERGESCHOSS</b>	<b>14</b>
<b>ATTIKAGESCHOSS</b>	<b>16</b>
<b>EINLAGEBLATT VERKAUFSPREISE</b>	<b>18</b>
<b>KONTAKT</b>	<b>19</b>

## PROJEKTBSCHRIEB

An der Stelle des ehemaligen Restaurant Ergolz realisieren wir ein modernes Neubauprojekt mit 8 Eigentumswohnungen und einer Autoeinstellhalle. Das nach Minergie-Standard geplante Gebäude wird mit einem rollstuhlgängigen Lift ausgestattet und wird komplett hindernisfrei umgesetzt. Trotz vielschichtigem Wohnungsmix wird eine klare Struktur erreicht. Je eine zentrale 2.5-Zimmer-Wohnung wird pro beiden Vollgeschossen mit je einer 4.5-Zimmer-Wohnung im Osten und im Westen flankiert. Im obersten Geschoss befinden sich zwei 3.5-Zimmer-Attikawohnungen.

Mit entsprechenden Schallschutzmassnahmen (Hochparterre, vorgelagerte Loggien mit Ganzglas-Schiebefaltwänden) sowie mit einer kontrollierten Wohnungslüftung wird auf die angrenzende Hauptstrasse reagiert.

Böckten liegt im sonnigen und meist nebefreien mittleren Ergolztal im Oberbaselbiet. Die Gemeinde gehört zum Bezirk Sissach und liegt zwischen den beiden grossen Nachbardsdörfern Sissach im Westen und Gelterkinden im Osten. Das Dorfzentrum befindet sich auf rund 385 m.ü.M. Bewaldete Gebiete der Gemeinde erstrecken sich jedoch bis auf rund 740 Meter über dem Meeresspiegel.

Der Bahnhof SBB Gelterkinden ist zu Fuss von der Bauparzelle in rund 8 min erreichbar und in unmittelbarer Nähe befindet sich die Postauto-Haltestelle Böckten, Rohrmatt der BLT-Linie 105. Der Autobahnanschluss A2 in Sissach erreichen Sie in 5 Fahrtminuten.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich praktisch vor der Haustüre.

Zahlreiche Vereine prägen das aktive Dorfleben und den sozialen Zusammenhalt. Der Kindergarten und die Primarschule befinden sich im Dorfzentrum. Die Oberstufe wird in Sissach besucht. Ebenfalls liegen Kindertagesstätten in rund 8 min Gehdistanz.



## BAUBESCHREIB

Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich Schallschutzes, sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung und Erdbebensicherheit erfüllt.

### Tragwerk

Bodenplatte in Stahlbeton  
Aussenwände, Wohnungstrennwände sowie Treppenhauswände in Stahlbeton, einschalig  
Geschossdecken und Flachdach in Stahlbeton

### Wärmedämmung

Dämmung im Untergeschoss in XPS  
(gem. Wärmeschutznachweis)  
Verputzte Aussendämmung EG-Attika in Steinwolle (gem. Wärmeschutznachweis)

### Dach

Flachdach, extensiv begrünt / Ein Leerrohr für eine allfällige Photovoltaik-Anlage auf dem Dach ist vorgesehen.

### Fenster

Kunststoff-Metallfenster. Zu den strassenseitigen Loggien Hebeschiebetüren. Du / WC in Whg 7 mit elektrisch betriebenem Oblicht.

### Innentüren

UG: Stahlzargen, weiss, Türblätter Holz, weiss  
EG, OG, ATT: Holzblockzargen  
weiss, Türblätter Holz, weiss

### Sonnenschutz

Rafflamellenstoren, Aluminium pulverbeschichtet, elektrisch betrieben

### Treppenhaus / Lift / Hebebühne

Sämtliche Wohnungen werden über das zentrale Treppenhaus mit rollstuhlgängigem Personenaufzug erschlossen. Der Haupteingang ist über eine Hebebühne rollstuhlgängig erschlossen.

### Elektrische Installationen

Wohnzimmer mit zwei und sämtliche weiteren Zimmer mit einem Netzwerk-Anschluss (TV / Telefon / LAN). Übliche Lampenstellen, Schalter und Steckdosen. Separate Zähler pro Wohnung im Technikraum. Einbauspots im Bereich Küche, Entrée, Gang und Nasszellen.

### Heizung

Wärmeerzeugung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe  
Wärmeverteilung über Fussbodenheizung (Niedertemperatur), individuelle Wärmemesung und Einzelraumregulierung, Raumtemperaturen nach Energiegesetz BL

### Kontrollierte Wohnungslüftung

Dezentrales Wohnungslüftungssystem mit Wärmerückgewinnung.

### Sanitäre Installationen

Zentrale Warmwassererwärmung, Übergabe via Wärmetauscher  
Separate Wassermessung  
Waschmaschinenanschluss in jeder Wohnung  
Anrechenbarer Bruttopreis pro Wohnung für Waschmaschine / Tumbler: CHF 3'000.-

### Autoeinstellhalle

In der Autoeinstellhalle ist pro Wohnung ein Einstellhallenplatz zugehörig. Ein Leerrohr pro Parkplatz ist vorgesehen für eine Ladestation Elektroauto.

### Veloabstellplätze

Angegliedert an die Autoeinstellhalle steht ein Veloabstellraum mit einem Veloabstellplatz pro Wohnung zur Verfügung. Leerrohre für eine Ladestation Elektrovelo pro Wohnung sind vorgesehen.

### Konferenzraum / Küche UG

Im Untergeschoss betreibt der Ersteller der Liegenschaft einen Konferenzraum mit Küche, welche für Catering-Angebote genutzt wird. Der Konferenzsaal kann vermietet werden und gelegentlich können darin Veranstaltungen stattfinden.

*Änderungen oder Abweichungen aus diesem Baubeschreib vorbehalten. Diese Dokumentation ist als Vorinformation zu verstehen. Als Rechtsgrundlage gilt der Kauf- und Werkvertrag sowie die dazugehörigen Pläne und Aufteilungen Stockwerkeigentum.*

## WOHNUNGSBESCHRIEB

Die wohnungsinternen Verkehrsflächen sind auf ein absolutes Minimum reduziert, so dass trotz vermeintlich eher geringerer Wohnungsfläche sämtliche Zimmer Flächen zwischen 14 und 20 m<sup>2</sup> aufweisen. Sämtliche Wände innerhalb der Wohnung sind nichttragend ausgeführt.

### Küchen

Individuelle Auswahl möglich, als Preisbasis gilt: Natursteinabdeckung PK II, Fronten Kunstharz belegt oder gespritzt, Glaskeramikkochfeld, Dampf-abzug (Umluft), Backofen hochliegend, Kühl- / Gefrierschränkkombination, Geschirrspülmaschine, Spültrog und Mischer mit Schwenkauslauf  
Anrechenbarer Bruttopreis 3.5 und 4.5-Zi-Wohnung: CHF 28'000.-  
Anrechenbarer Bruttopreis 2.5-Zi-Wohnung: CHF 25'000.-

### Dusche / WC

Individuelle Auswahl möglich, als Preisbasis gilt:

Dusche mit Plattenbelag bodeneben bzw. im Gefälle mit Duschenmischer und Brause  
Wandklosett UP randlos mit Einbauspülkasten  
Waschtisch, Keramik mit Waschtischmischer und Schwenkauslauf  
Lichtspiegel und Waschtischunterbau

### Sep. WC / WM, Tumbler

Individuelle Auswahl möglich, als Preisbasis gilt:

Wandklosett UP randlos mit Einbauspülkasten

Waschtisch, Keramik mit Waschtischmischer und Schwenkauslauf  
Lichtspiegel und Waschtischunterbau

Stromanschluss sowie Anschluss für Waschmaschine und Tumbler (Wasch-/Trockenturm)  
Anrechenbarer Bruttopreis 3.5- und 4.5-Zi-Wohnung: CHF 15'000.-  
Anrechenbarer Bruttopreis 2.5-Zi-Wohnung: CHF 10'000.-

### Bodenbeläge

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden. Individuelle Auswahl der Bodenendbeläge möglich. Als Preisbasis gilt:

Wohn- / Essräume, Zimmer sowie Entrée, Vorplatz, Nasszellen und Loggien CHF 100.-/m<sup>2</sup> fertig verlegt (BUDGETBETRAG)

### Wandbeläge

Individuelle Auswahl möglich. Als Preisbasis gilt:

Deckputz Korngrösse 1mm fertig abgerieben  
In Nasszellen Keramikplatten ganzflächig bis unter Decke CHF 100.-/m<sup>2</sup> fertig verlegt (BUDGETBETRAG)

### Deckenbeläge

Alle Decken in Weissputz, gestrichen

### Kellerräume

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum im Untergeschoss.

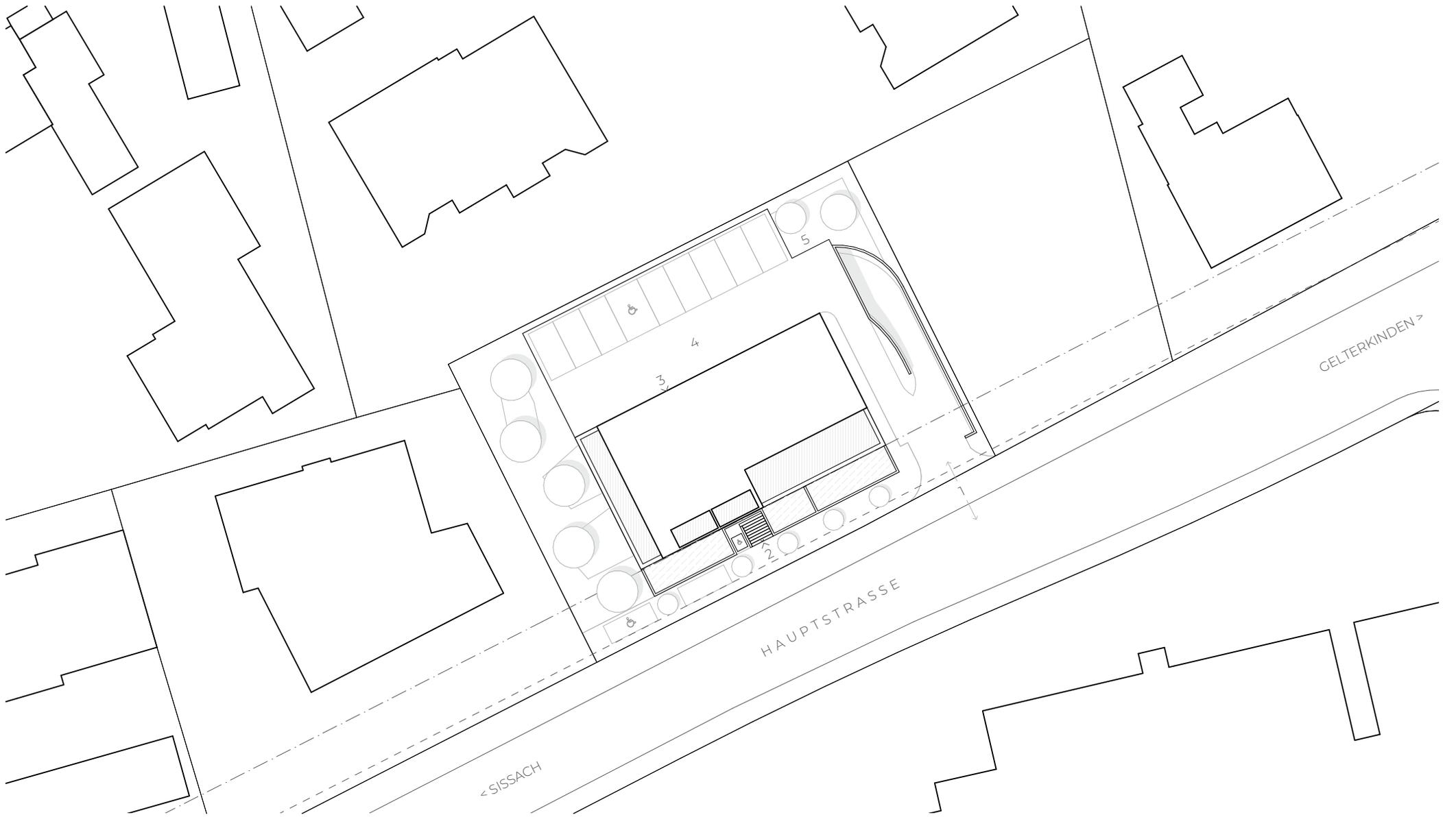
Böden: Beton roh  
Wände: Beton roh, Kellertrennwände Holz  
Decken: Beton roh

*Änderungen oder Abweichungen aus diesem Baubeschreib vorbehalten. Diese Dokumentation ist als Vorinformation zu verstehen. Als Rechtsgrundlage gilt der Kauf- und Werkvertrag sowie die dazugehörigen Pläne und Aufteilungen Stockwerkeigentum.*

## SITUATION

- 1 Ein- / Ausfahrt
- 2 Haupteingang
- 3 Nebeneingang
- 4 Aussenparkplätze / Besucherparkplätze
- 5 gemeinsamer Sitzplatz

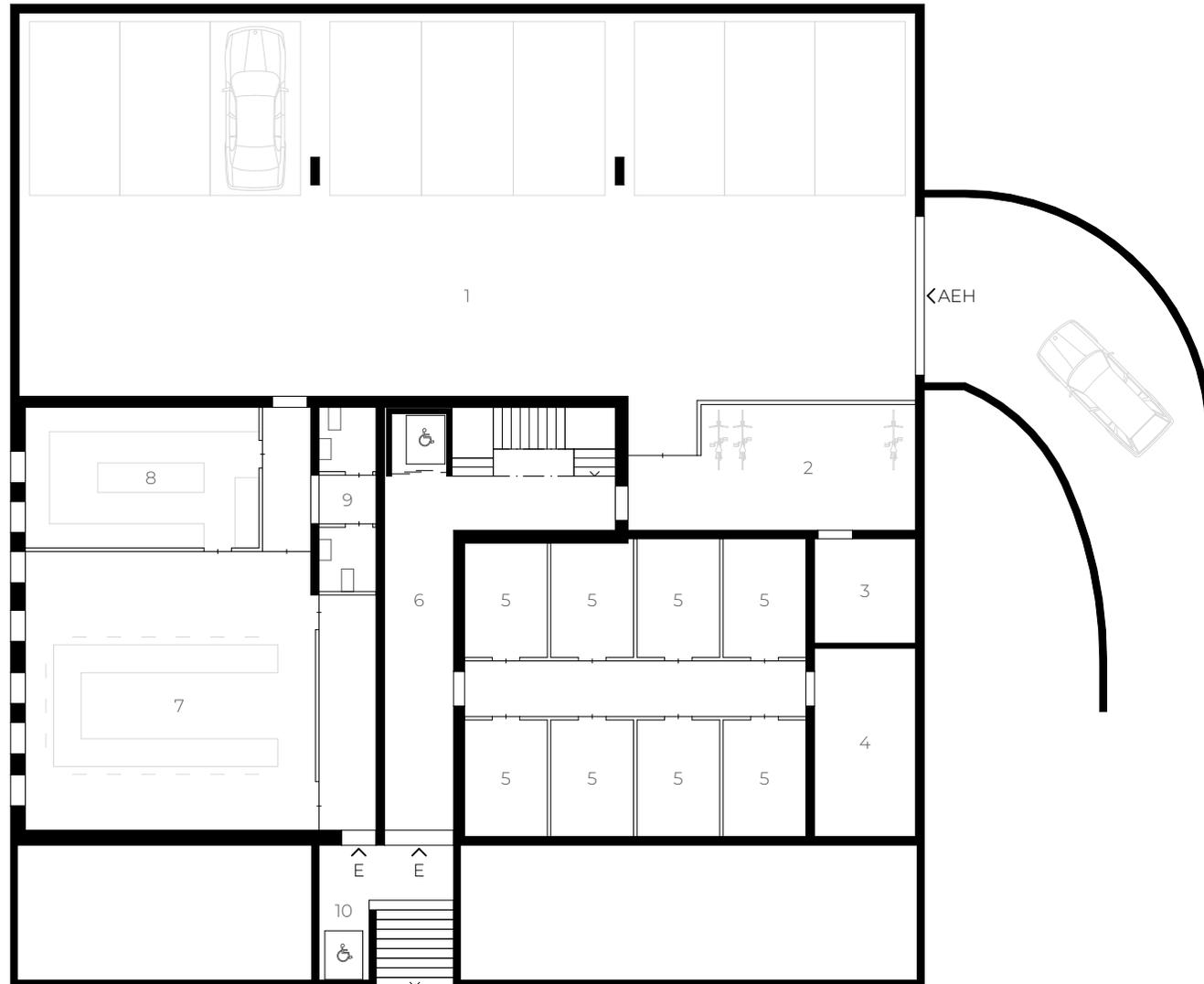




0 3 9 21  
| | | |

## UNTERGESCHOSS

1	290 m2	Autoeinstellhalle 9 PP
2	27 m2	Veloraum
3	9 m2	Keller Küche / Konferenzraum
4	16 m2	Technikraum
5	8 m2	Keller Wohnungen 8 Stk
6	41 m2	Eingangsbereich / Treppenhaus
7	80m2	Konferenzsaal inkl. Entrée, Garderobe
8	27 m2	Küche
9	14 m2	WC D (IV) + H inkl. Vorraum und Gang
10		Hebebühne Rollstuhl



0 1 3 7  
 1 1 1 1

## ERDGESCHOSS

### Wohnung W1

4.5-Zimmer

1.1	4.5 m2	Entrée
1.2	4.5 m2	Sep. WC, WM/TU
1.3	6.0 m2	Du, WC
1.4	15.5 m2	Zimmer 1
1.5	15.5 m2	Zimmer 2
1.6	34.0 m2	Küche, Wohnen, Essen
1.7	15.0 m2	Zimmer 3 / erweiterter Wohnraum

**95.0 m2 Total Wohnfläche**

1.8	14.5 m2	gedeckter Sitzplatz
1.9	23.0 m2	Garten

### Wohnung W2

2.5-Zimmer

2.1	4.5 m2	Entrée
2.2	4.0 m2	Reduit, WM / TU
2.3	8.0 m2	Du, WC
2.4	20.0 m2	Zimmer
2.5	30.5 m2	Küche, Wohnen, Essen

**67.0 m2 Total Wohnfläche**

2.6	15.0 m2	gedeckter Sitzplatz
2.7	12.0 m2	Garten

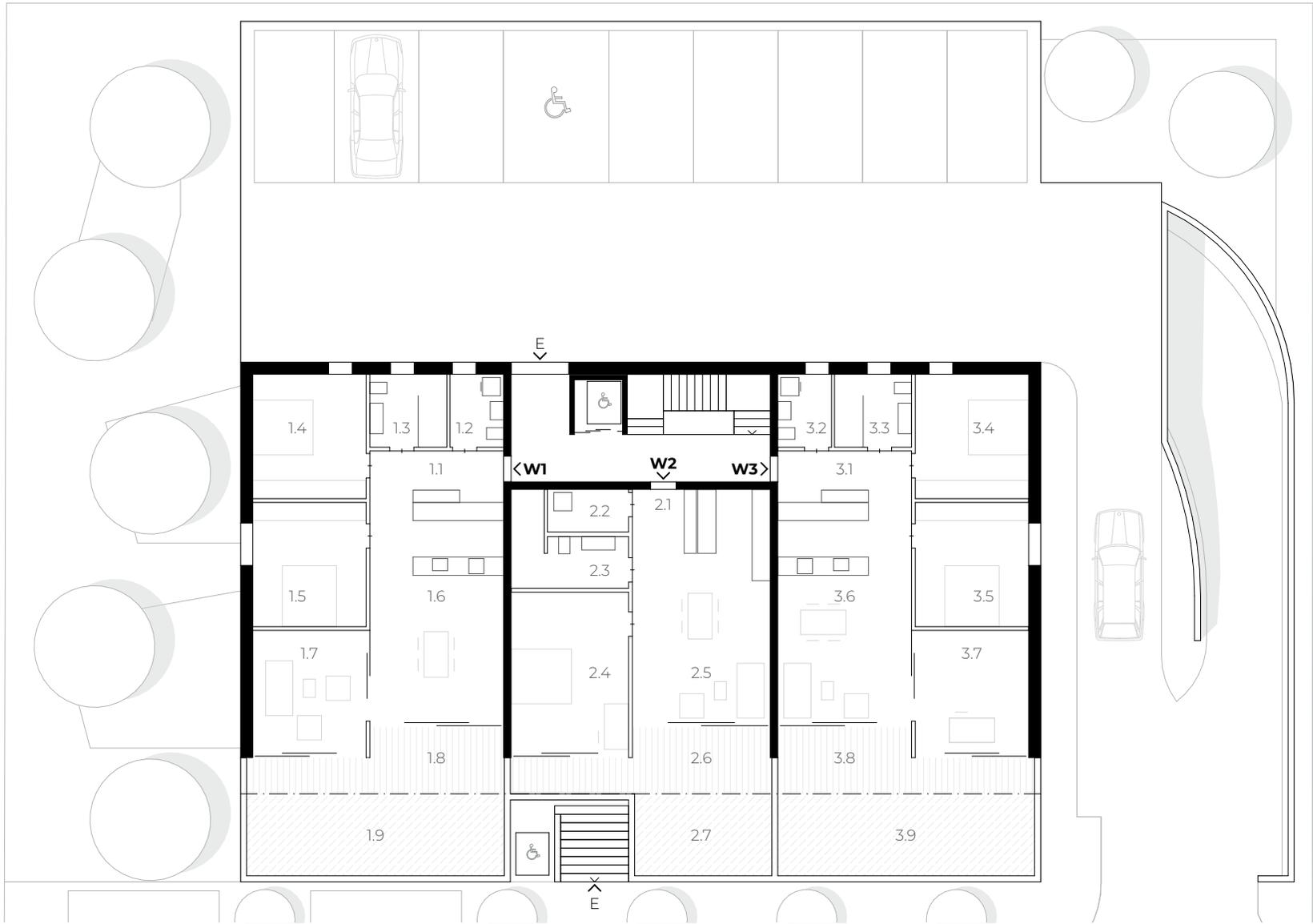
### Wohnung W3

4.5-Zimmer

3.1	4.5 m	Entrée
3.2	4.5 m2	Sep. WC, WM / TU
3.3	6.0 m2	Du, WC
3.4	15.5 m2	Zimmer 1
3.5	15.5 m2	Zimmer 2
3.6	34.0 m2	Küche, Wohnen, Essen
3.7	15.0 m2	Zimmer 3 / erweiterter Wohnraum

**95.0 m2 Total Wohnfläche**

3.8	14.5 m2	gedeckter Sitzplatz
3.9	23.0 m2	Garten



0 1 3 7  
 | 1 | 1 | 1 | 1

## OBERGESCHOSS

### Wohnung W4

4.5-Zimmer

4.1	4.5 m2	Entrée
4.2	4.5 m2	Sep. WC, WM/TU
4.3	6.0 m2	Du, WC
4.4	15.5 m2	Zimmer 1
4.5	15.5 m2	Zimmer 2
4.6	34.0 m2	Küche, Wohnen, Essen
4.7	15.0 m2	Zimmer 3 / erweiterter Wohnraum

**95.0 m2 Total Wohnfläche**

4.8	9.5 m2	Loggia
4.9	4.5 m2	Wintergarten

### Wohnung W5

2.5-Zimmer

5.1	4.5 m2	Entrée
5.2	4.0 m2	Reduit, WM / TU
5.3	8.0 m2	Du, WC
5.4	20.0 m2	Zimmer
5.5	30.5 m2	Küche, Wohnen, Essen

**67.0 m2 Total Wohnfläche**

5.6	10.0 m2	Loggia
5.7	4.5 m2	Wintergarten

### Wohnung W6

4.5-Zimmer

6.1	4.5 m2	Entrée
6.2	4.5 m2	Sep. WC, WM / TU
6.3	6.0 m2	Du, WC
6.4	15.5 m2	Zimmer 1
6.5	15.5 m2	Zimmer 2
6.6	34.0 m2	Küche, Wohnen, Essen
6.7	15.0 m2	Zimmer 3 / erweiterter Wohnraum

**95.0 m2 Total Wohnfläche**

6.8	9.5 m2	Loggia
6.9	4.5 m2	Wintergarten



0 1 3 7  
 | | | |

## ATTIKAGESCHOSS

### Wohnung W7

3.5-Zimmer

7.1	5.0 m2	Entrée
7.2	5.5 m2	Sep. WC, WM/TU
7.3	15.0 m2	Zimmer 1
7.4	34.5 m2	Küche, Wohnen, Essen
7.5	6.0 m2	Du, WC
7.6	14.0 m2	Zimmer 2

**80.0 m2 Total Wohnfläche**

7.7	18.0 m2	Pergola
7.8	52.0 m2	Terrasse

### Wohnung W8

3.5-Zimmer

8.1	7.0 m2	Entrée
8.2	4.0 m2	Reduit, WM / TU
8.3	5.5 m2	Du, WC
8.4	15.5 m2	Zimmer 1
8.5	31.0 m2	Küche, Wohnen, Essen
8.6	19.0 m2	Zimmer 2

**82.0 m2 Total Wohnfläche**

8.7	66.0 m2	Terrasse
-----	---------	----------



0	1	3	7

## KONTAKT

Auftraggeberschaft:

Sasitharan + Nanthacumaary Sellathurai  
4461 Böckten

+41 78 696 70 79

[www.immo-ergolz.ch](http://www.immo-ergolz.ch)



Architektur:

Peter Völlmin AG  
4460 Gelterkinden

[info@petervoellmin.ch](mailto:info@petervoellmin.ch)

[www.petervoellmin.ch](http://www.petervoellmin.ch)

**[www.immo-ergolz.ch](http://www.immo-ergolz.ch)**