



Neumattstrasse 8  
CH 4144 Arlesheim  
+41 (0)61 599 27 46 phone  
+41 (0)61 599 47 45 fax

Mühlilweiher 9  
CH 5079 Zeihen  
+41 (0)62 876 27 46 phone  
+41 (0)61 599 47 45 fax

+41 (0)76 413 1936 mobile  
+41 (0)76 418 1938 mobile  
[immobilien@bauland-nw.ch](mailto:immobilien@bauland-nw.ch)  
[www.bbinw.ch](http://www.bbinw.ch)

## MFH mit ev. zwei 3,5 und zwei 4,5-Zimmer- Maisonette-Neubauwohnungen oder vier 4,5- Zimmer-Maisonette-Neubauwohnungen zu verkaufen

Lüsselweg, 4226 Breitenbach



Referenznummer	BIE 60002	Baujahr	2018
Nettowohnfläche (m <sup>2</sup> )*	m2		
Bruttowohnfläche (m <sup>2</sup> )*			
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )*	408 m2	Bezug ab	nach Vereinbarung
Kubatur (m <sup>3</sup> )		Raumhöhe	2.40 m2
Grundstückfläche (m <sup>2</sup> )*	ab 37.90	Parzelle Nr.	
Keller	1	Kaufpreis	ab CHF 2.4 Mio.
Luftwasserwärmepumpe, Wintergarten, Gartenanteil		Verhandlungspreis	
Reduit	1	Mietzinseinnahmen	
Anzahl Bäder und Dusche	1	Nettorendite	
Anzahl Gäste-WC	1	Bruttorendite	4.54 %
Carpotparkplätze	4	Zusatzversicherung zu	
Anzahl Räume	3.5 bis 4,5	Sicherung der Arbeits- ausführung	3 bis 5.000.--

\*Flächenangaben gem. Immobilienangebote/Immobilien glossar

**Gerne zeigen wir Ihnen das gesicherte Grundstück. Bitte vereinbaren Sie mit uns einen Termin. Wir freuen uns auf Sie. Susanne Bieli**



Neumattstrasse 8  
CH 4144 Arlesheim  
+41 (0)61 599 27 46 phone  
+41 (0)61 599 47 45 fax

Mühlweiher 9  
CH 5079 Zeihen  
+41 (0)62 876 27 46 phone  
+41 (0)61 599 47 45 fax

+41 (0)76 413 1936 mobile  
+41 (0)76 418 1938 mobile  
[immobilien@bauland-nw.ch](mailto:immobilien@bauland-nw.ch)  
[www.bauland-nw.ch](http://www.bauland-nw.ch)

---

## Weitere Angaben

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Maisonettewohnungen am Lüsselweg in Breitenbach. Im Gebiet „Grien/Wydenmatten. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Einkaufszentrum von Breitenbach. Die Ueberbauung entsteht an einer ruhigen Quartierstrasse, direkt neben der „Lüssel“

### Konstruktion

Kurzbaubeschreibung Lüsselweg Breitenbach, zitiert aus der Auflistung des Generalunternehmers:

#### Wände

Untergeschoss: Aussen- und Innenwände ums Treppenhaus in Stahlbeton.  
Holztrennwände zwischen Kellerabteil.

Wohngeschosse: Aussenwände in Massivbauweise aus Stahlbeton oder Backsteinmauerwerk.  
Tragende Innenwände in Backstein, wo notwendig in Stahlbeton. Nicht tragende Wände in Leichtbau.

#### Decken und Bodenplatte

Fundamentplatten und Geschossdecken in Stahlbeton.

#### Treppen

Treppenhaus aussen und Podeste in Stahlbeton oder aus Betonelementstufen.

#### Handlauf aus Metall.

Innentreppen Wohnungen aus Holz inkl. Holzhandlauf.

#### Fassade

Verputzte Aussendämmung, Stärke gemäss Energie-Nachweis, Abrieb ca. 2,5 cm und Farbgebung gemäss 3D (Visualisierungen).

#### Dach

Giebeldach aus Holzkonstruktion, wärmegeklämmt, Bedachung aus Tonziegel, Spenglerarbeiten in Chromstahl.

#### Fenster

Ohne sichtbares Flügelprofil, 5-Kammersystem, 3-faches Dichtungssystem, ohne sichtbare Beschlagteile, 48 mm besch. Klarglas (0.5W/m<sup>2</sup>K, 34DB), Ziergriff in F1 Flachrosette.

#### Sonnenschutz

Sämtliche Fenster und Wintergarten mit Verbundraffstore, Behang mit 90 mm Alu Lamellen, beidseitig gebördelt. Einseitig mit eingewalzter Dichtungslippe.  
Laufschiene mit Kunststoff Einlagen. Endschiene und Laufschiene stranggepresst, farblos eloxiert.  
Antrieb mit Motor  
Zusätzlich Vorhangschiene.

#### Wintergarten

Ausragende Betondecke mit Klickparkettbelag, Metallkonstruktion mit Metallstützen (Aluminiumrahmen, Glas 1.1 cm) wärmegeklämmt, unbeheizt, Öffnungen auf allen drei Seiten. Direkter Zugang vom Wohnzimmer aus. In den unteren Wohnungen direkter Zugang zum Garten durch Holztreppe.

#### Türen

Wohnungstüren aus Aluminium mit Spion, 3-Punkt Sicherheitsschloss. Zimmertüren aus Holz als Stahlzargentüren.



Neumattstrasse 8  
CH 4144 Arlesheim  
+41 (0)61 599 27 46 phone  
+41 (0)61 599 47 45 fax

Mühlweiher 9  
CH 5079 Zeihen  
+41 (0)62 876 27 46 phone  
+41 (0)61 599 47 45 fax

+41 (0)76 413 1936 mobile  
+41 (0)76 418 1938 mobile  
[immobilien@bauland-nw.ch](mailto:immobilien@bauland-nw.ch)  
[www.bauland-nw.ch](http://www.bauland-nw.ch)

---

### Elektroanlagen

Stark- und Schwachstrom inkl. Unterverteilung. Pro Zimmer mindestens 1 Druckknopfschalter für den Lampenanschluss mit Staubsaugersteckdose und 2 geschaltete sowie 3-fach Steckdosen und eine Kommunikationsdose (TV, Radio, Telefon und Internet). Wintergarten mit 2 X 3er Steckdosen. Garten mit geschalteter Aussenleuchte und einer 3er Aussensteckdose. Einbauleuchten im Eingangs- und Küchenbereich.

Deckenanschluss für Leuchten in den Zimmern, Küchen, Korridoren und Nassbereichen. Jeweils 10 Deckenspot im Küchen- und Wohnzimmerbereich. Grundbeleuchtung in Kellerräumen, Technikräumen, allgemeinen Korridoren,

Veloraum. Grundbeleuchtung im Ausseneingangsbereich mit Bewegungsmelder.

### Heizung

Umweltfreundliche, abgasfreie Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpe. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-

**Fussbodenheizung** mit Regulierung je Raum. Jede Wohnung mit separater Wärmezählung.

### Sanitärapparate im Bad/WC

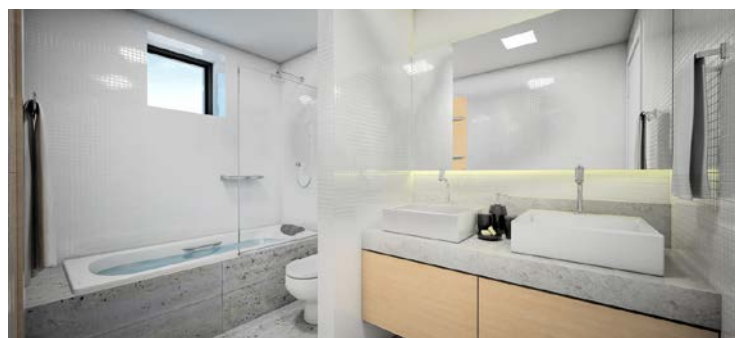
Sämtliche Armaturen und Zubehörteile verchromt. Doppelwaschtisch aus Porzellan gemäss Planunterlagen 2 Einhandmischer, 2 Handtuchhalter, Kristallglas-Spiegel, Stahl-Einbauwanne Standardgrösse 170 cm x 75 cm;

Wanne eingemauert und mit Platten versehen. Einhand-Wannen-Mischer, Handbrause sowie Wannengriff,

Seifenablage gemäss 3D Bild, Wandhängendes Tiefspülklosett aus Porzellan, Montage mit Schallschutz-Set +

Papierhalter.

Spültisch- und Spülmaschinen-Anschluss, Kalt- und Warmwasser-Zuleitungen sowie einen Abflusstutzen für den bauseitigen Anschluss von Spültisch (Tischmontage). Die Zuleitungen erhalten die erforderlichen Absperr-Eckventile.



**Gäste WC:** Waschtisch aus Porzellan gemäss Planunterlagen, Einhand-Mischer, 1 Handtuchhalter, Kristallglas-Spiegel, Seifenablage, Wandhängendes Tiefspülklosett aus Porzellan, Montage mit Schallschutz-Set + Papierhalter. Platten bis Unterkante Decke.

### Küche

Aus dem Küchenprogramm unseres Herstellers erhalten Sie eine formschöne Küche auf neuestem technischen Stand mit modernen und energieeffizienten Geräten. Moderne Küchen mit Kochinsel ausgestattet mit hochwertigen Küchenapparaten der Firma V-Zug, Geschirrspüler, Glaskeramikherd, Backofen, Umluftdunstabzug (2-Filter-System), Kühlschrank.

Eine robuste und pflegeleichte Steinarbeitsplatte, Chromstahl oder alternativ eine wohnliche Dekorarbeitsplatte. Die Oberflächen und Griffe können Sie aus dem umfangreichen Standardprogramm des Herstellers auswählen.

Sollte die Küche im Offertenumfang nicht dabei sein, wird diese gemäss der Raumaufteilung der Offertenzeichnungen erstellt. Bitte entnehmen Sie aus unseren Offertenunterlagen die Höhe des



Neumattstrasse 8  
CH 4144 Arlesheim  
+41 (0)61 599 27 46 phone  
+41 (0)61 599 47 45 fax

Mühlweiher 9  
CH 5079 Zeihen  
+41 (0)62 876 27 46 phone  
+41 (0)61 599 47 45 fax

+41 (0)76 413 1936 mobile  
+41 (0)76 418 1938 mobile  
[immobilien@bauland-nw.ch](mailto:immobilien@bauland-nw.ch)  
[www.bauland-nw.ch](http://www.bauland-nw.ch)

---

Budgets für Ihre Küche. Gerne können Sie auch bei einem anderen Hersteller eine Küche aussuchen und/oder Ergänzungen und Anpassungen nach Ihren Wünschen gegen einen Aufpreis selber bestimmen.

#### **Schreinerarbeiten**

Einbauschränke im Gang gemäss Planunterlagen aus Kiefer; Farbe nach Wahl.

#### **Bodenbeläge**

Schwimmende Unterlagsböden mit Bodenheizung und Trittschalldämmung. Wohn-/Essbereich, Küche und Zimmer: Klickparket int Eiche oder Buche, 1 cm dick mit Sockelleisten. Nasszellen mit keramische Platten oder Feinsteinzeug, 1 cm dick.

Treppenhaus, Räume im Keller sowie Technikraum Beton geglättet.

#### **Wandbeläge**

Wohn-/Esszimmer und Zimmer mit mineralischem Mehrschichtputz bestehend aus Grundputz und Abrieb, 1.5 mm dick. Farbkonzept gemäss Visualisierungen oder gemäss Käufer.

Nassbereich bis Unterkante Decke.

#### **Decken**

Wohn-/Esszimmer, Zimmer und Nassbereiche mit Abrieb. Schräge Decken unter Dach mit Holzbalken, sichtbar mit Sichtholzschalung weiss lasiert.

#### **Umgebung**

Alle Wohnungen mit privatem Gartenbereich. Rasen und Hecken als Gartenbegrenzung.

**Carport** aus Holzkonstruktion.

**Zufahrtswege** aus Verbundsteine.

#### **Folgende Wahlmöglichkeiten stehen Ihnen offen:**

- Kleinere Anpassungen im inneren Grundriss (Anpassung Zimmeranzahl etc.)
- Auswahl Ihrer Traumküche
- Bodenbeläge nach Ihrem Wunsch
- Auswahl Ihrer Sanitäreinrichtungen
- Gartengestaltung

Die Budgetpositionen für die einzelnen Elemente entsprechen dem gängigen Standard.





Neumattstrasse 8	Mühlweiher 9	+41 (0)76 413 1936 mobile
CH 4144 Arlesheim	CH 5079 Zeihen	+41 (0)76 418 1938 mobile
+41 (0)61 599 27 46 phone	+41 (0)62 876 27 46 phone	<a href="mailto:immobilien@bauland-nw.ch">immobilien@bauland-nw.ch</a>
+41 (0)61 599 47 45 fax	+41 (0)61 599 47 45 fax	<a href="http://www.bauland-nw.ch">www.bauland-nw.ch</a>

---

### 1. Stock

**3.5-Zimmermaisonettewohnung** im Obergeschoss und Dachgeschoss ist wie folgt eingeteilt: Obergeschoss mit Entrée und Einbauschränk, Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, WC, Reduit und Wintergarten. Dachgeschoss mit Badezimmer (Badewanne, WM/TU) sowie 2 Schafzimmern. Zur Wohnung gehört ein Carport, Keller im UG sowie ein Garten mit 37.9 m2 (Zugang über Treppenhaus).

### 1. Stock

**4.5-Zimmermaisonettewohnung** im Obergeschoss und Dachgeschoss ist wie folgt eingeteilt: Obergeschoss mit Entrée mit Einbauschränk, Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, WC, Reduit und Wintergarten. Dachgeschoss mit Badezimmer (Badewanne, WM/TU) sowie drei Schafzimmer. Zur Wohnung gehört ein Carport, Keller im UG sowie ein Garten mit 61.25m2.

### Übersicht Wohnungen:

W1: 3.5-Zimmer, Garten 49.24m2, Preis CHF 660'000.00  
W2: 4.5-Zimmer, Garten 92.63m2, Preis CHF 680'000.00  
W3: 4.5-Zimmer, Garten 61.25m2, Preis CHF 665'000.00 (RESERVIERT)  
W4: 3.5-Zimmer, Garten 37.90m2, Preis CHF 655'000.00

Zu jeder Wohnung gehört ein privat nutzbarer und eigener Garten, Kellerabteil 12m2 sowie ein gedeckter

### Allen Wohnungseigentümern stehen ein Fahrradständer sowie der Besucherparkplatz zu Verfügung.

Diese Offerte versteht sich freibleibend. Die in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen sind für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne vorherige schriftliche Zusage der Firma BBINW für Dritte weder kopiert, reproduziert oder sonst wie zur Verfügung gestellt werden. Die enthaltenen Informationen beruhen zum Teil auf Fremangaben und konnten von der Firma BBINW nicht alle unabhängig überprüft werden. Die Eigentümerschaft als auch die Firma BBINW übernehmen somit keine Haftung, weder ausdrücklich noch stillschweigend bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser Informationen oder der in diesem Dokument wiedergegebenen Meinungen. Die Eigentümerschaft als auch die Firma BBINW behalten sich ausdrücklich das Recht vor, nach eigenem, freien Ermessen jederzeit das Angebot und/oder die Konditionen zu ändern oder vom Verkaufsverfahren vor dem Abschluss eines bindenden Vertrages zurückzutreten. Alle Interessenten müssen sämtliche in Verbindung mit Ihrer Teilnahme an diesem Verkaufsverfahren entstandenen Kosten selbst tragen und haben keinen Anspruch auf Erstattung Ihrer Aufwendungen.