



UNTERE LIMBERGSTRASSE
BÖCKTEN
NEUBAU 5 EINFAMILIENHÄUSER

Bauherrschaft

Acedes AG
Unterer Batterieweg 46
4053 Basel
info@acedes-ag.ch

Architektur + Verkauf

STAEHELIN, GISIN + PARTNER AG
Unterer Batterieweg 46
4053 Basel
info@architektur-b.ch



Inhaltsverzeichnis

- Standort
- Übersicht
- Umgebung
- Grundrisse
- Innenräume
- Verkauf & Beratung



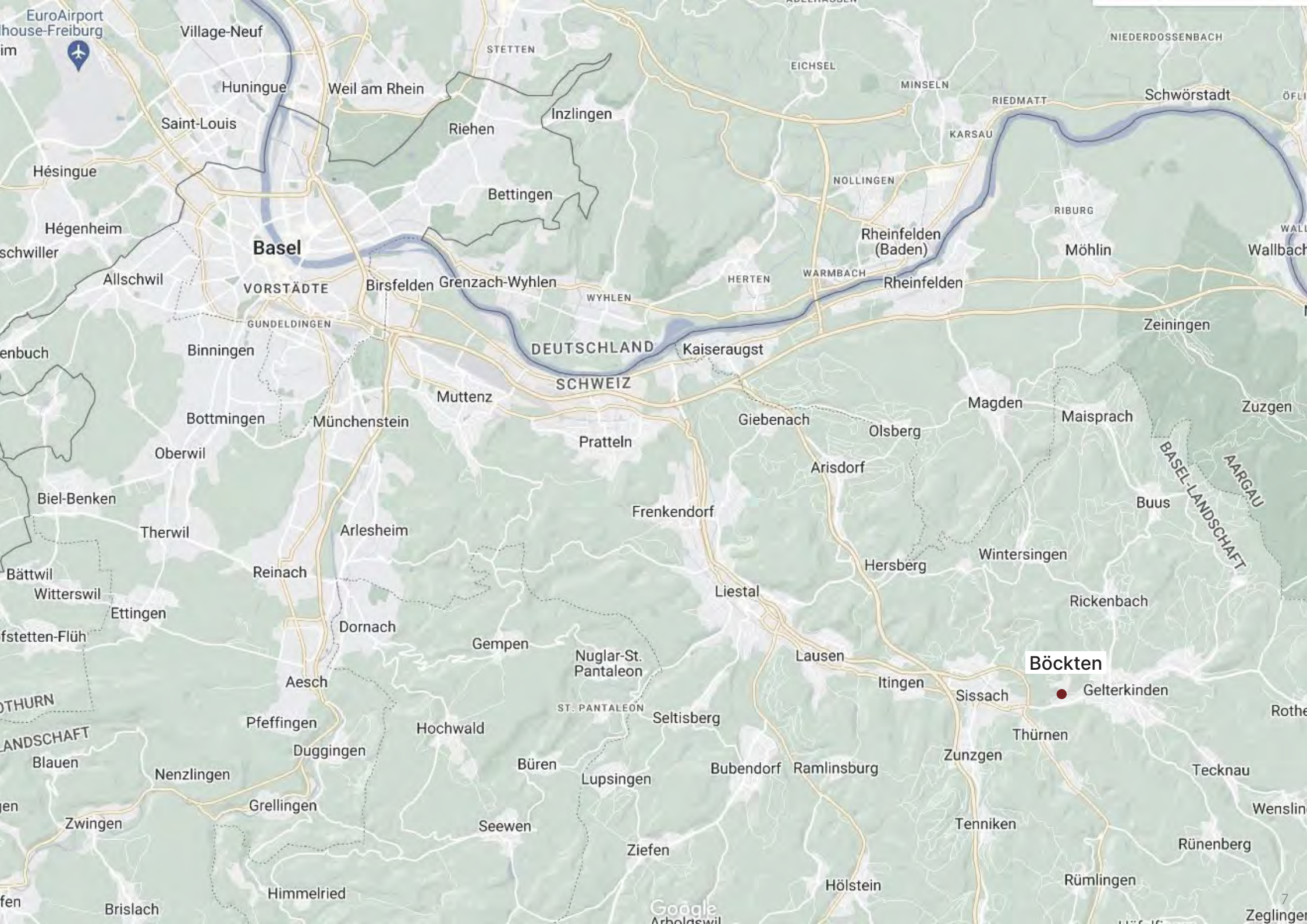
Weg vom Strassenlärm, in die Natur

Böckten

Böckten ist ein idyllisches Dorf im Kanton Basel-Landschaft und liegt im mittleren Ergolzthal zwischen den beiden grössten Nachbardörfern Sissach und Gelterkinden. Durch seine Lage direkt zwischen zwei grösseren Dörfern ist Böckten verkehrstechnisch gut an Zentren wie Basel und Liestal angebunden. Mit rund 800 Einwohnern und einer entspannten Lebensweise ist Böckten ein idealer Ort zum Leben und Erholen.

Natur

Direkt vor der Haustür befindet sich eine naturnahe Umgebung, die zu ausgiebigen Spaziergängen und diversen Sportaktivitäten einlädt. Die kleine Gemeinde zeichnet sich durch ihre malerische Umgebung und charmante Atmosphäre aus. Böcktens Dorfzentrum liegt auf 385 Meter über Meer. Bewaldete Gebiete der Gemeinde erstrecken sich auf bis rund 740 Meter.



Basel

VORSTÄDTE

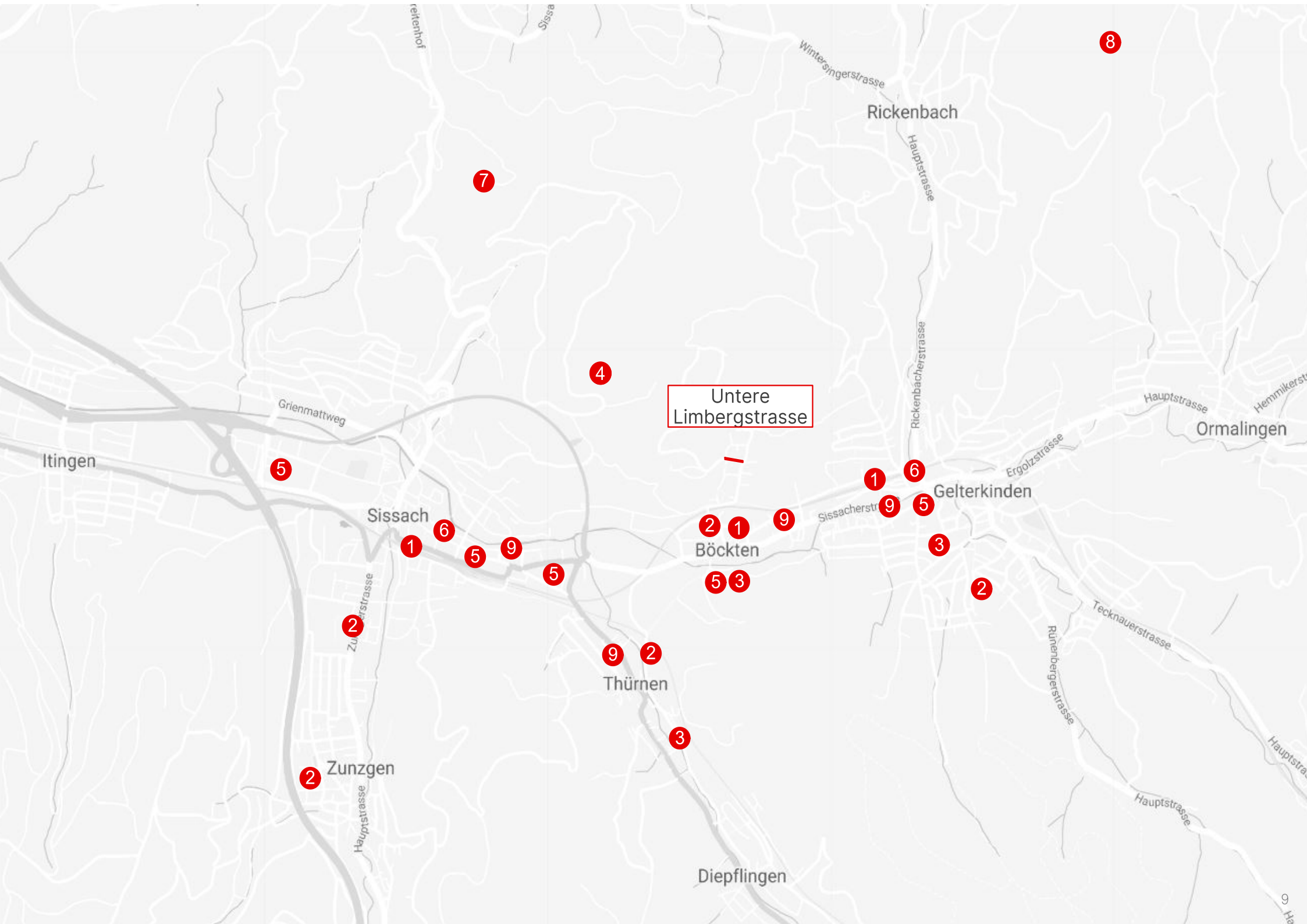
DEUTSCHLAND

SCHWEIZ

Böckten

Gelterkinden

1. Bus Nr. 105, Bahnhof Sissach, Bahnhof Gelterkinden.
2. Primarschule, Sekundarschule
3. Coiffeure
4. Burg Bischofstein
5. Migros, Coop, Denner, Jumbo, Lidl
6. Apotheke
7. Sissacherfluh
8. Landgasthof Farnsburg, Ruine Farnsburg (6km, 12 Min.)
9. Tankstelle







Häuser und Garten greifen ineinander und bilden eine harmonische Einheit

An wunderbarer Hanglage in Böckten entstehen 5 hochwertige Einfamilienhäuser mit grosszügigen Gärten. Die Architekten *Stahelin, Gisin und Partner* haben mit klarer Handschrift ein selbstverständlich wirkendes Projekt entwickelt. Alle 5 Häuser sind freistehend. Die Gebäude sind geschickt versetzt zueinander geordnet. Somit wird jedem Haus der freie Blick über die schöne Landschaft ermöglicht. Die Erschliessung der Häuser erfolgt über die *Untere Limbergstrasse*.

Die Häuser verfügen über ein Obergeschoss, ein Erdgeschoss und ein Sockelgeschoss, welche übereinander terrassiert sind. Die Nutzungsfläche der Häuser beträgt zwischen 183-206 m², die Grundstückfläche - 420-557m². Die grosszügige gegen Süden orientierte Fensterfront, der offene Sitzplatz im Erdgeschoss, die verschiedenen Wohn,- und Gartenszenen gewähren ein spannendes und qualitativ hochstehendes Wohnerlebnis. Die lichtdurchfluteten Innenräume sind zu einer flexiblen Grundrissgestaltung konzipiert. Somit ist eine individualisierte Raumeinteilung nach Käuferwunsch möglich.



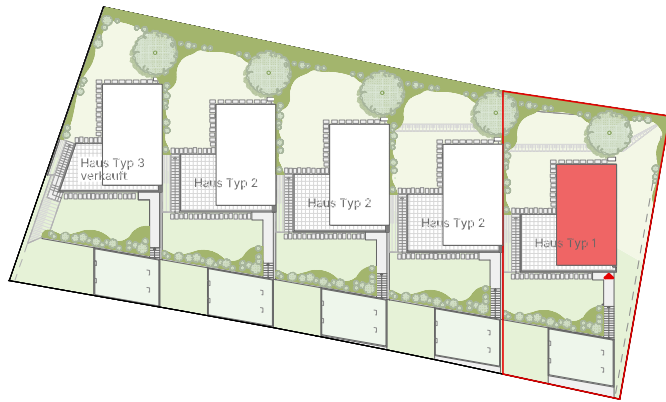
0m 25m

* Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Situationsplan + Umgebung
M 1:500

HAUS TYP 1

Parzelle 208

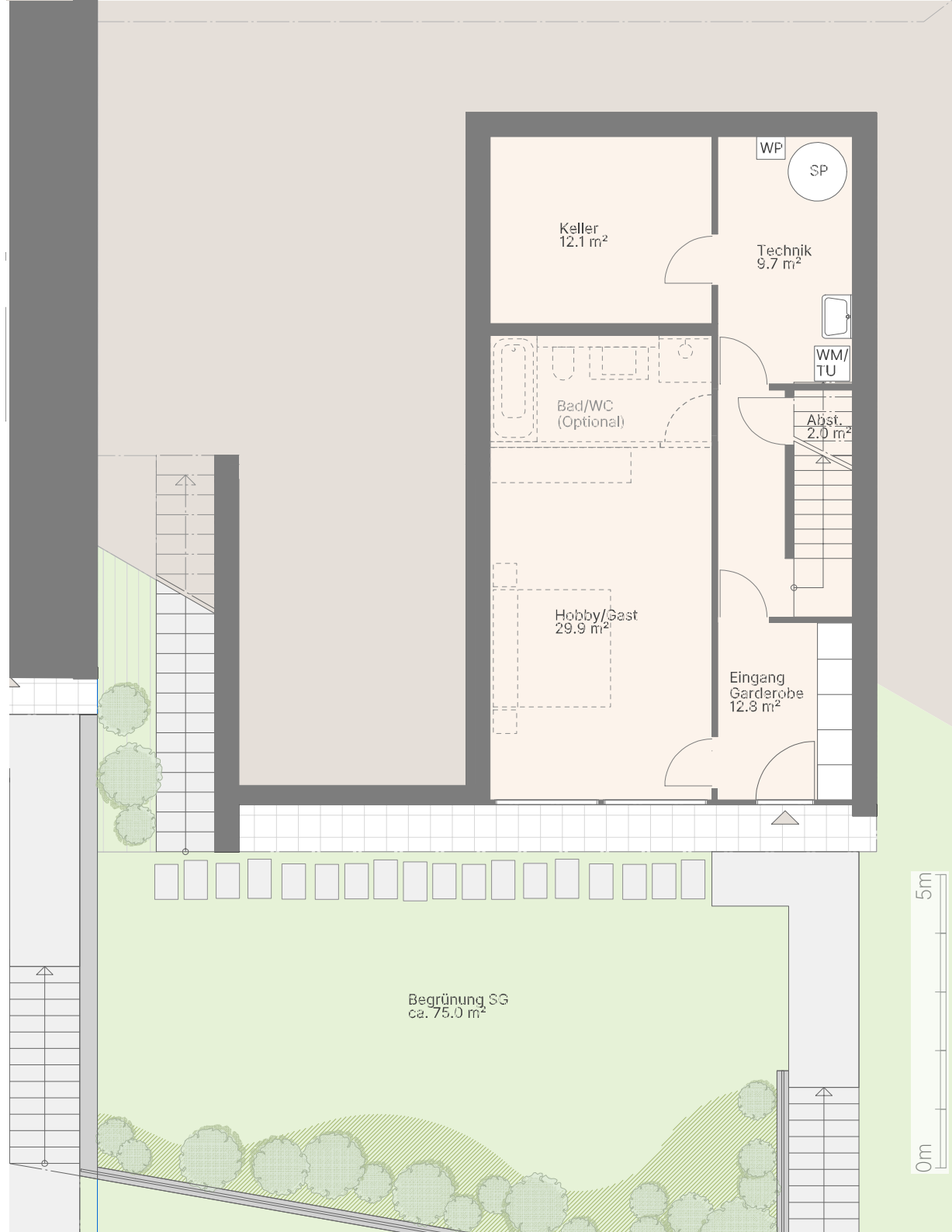


Flächen

Parzellen Fläche:	557.0 m ²
davon Bebaut:	125.7 m ²
(Grundversion Haus+Carport)	
Freifläche:	431.3 m ²
Obergeschoss:	44.7 m ²
Erdgeschoss:	66.7 m ²
Sockelgeschoss:	66.5 m ²
Wohnfläche total:	177.9 m ²
Option SG:	+22.6 m ²
Wohnfläche total mit Option:	200.5 m ²
Terassen/Balkone:	51.0 m ²



Situationsplan + Umgebung
M 1:200



Nettoflächen

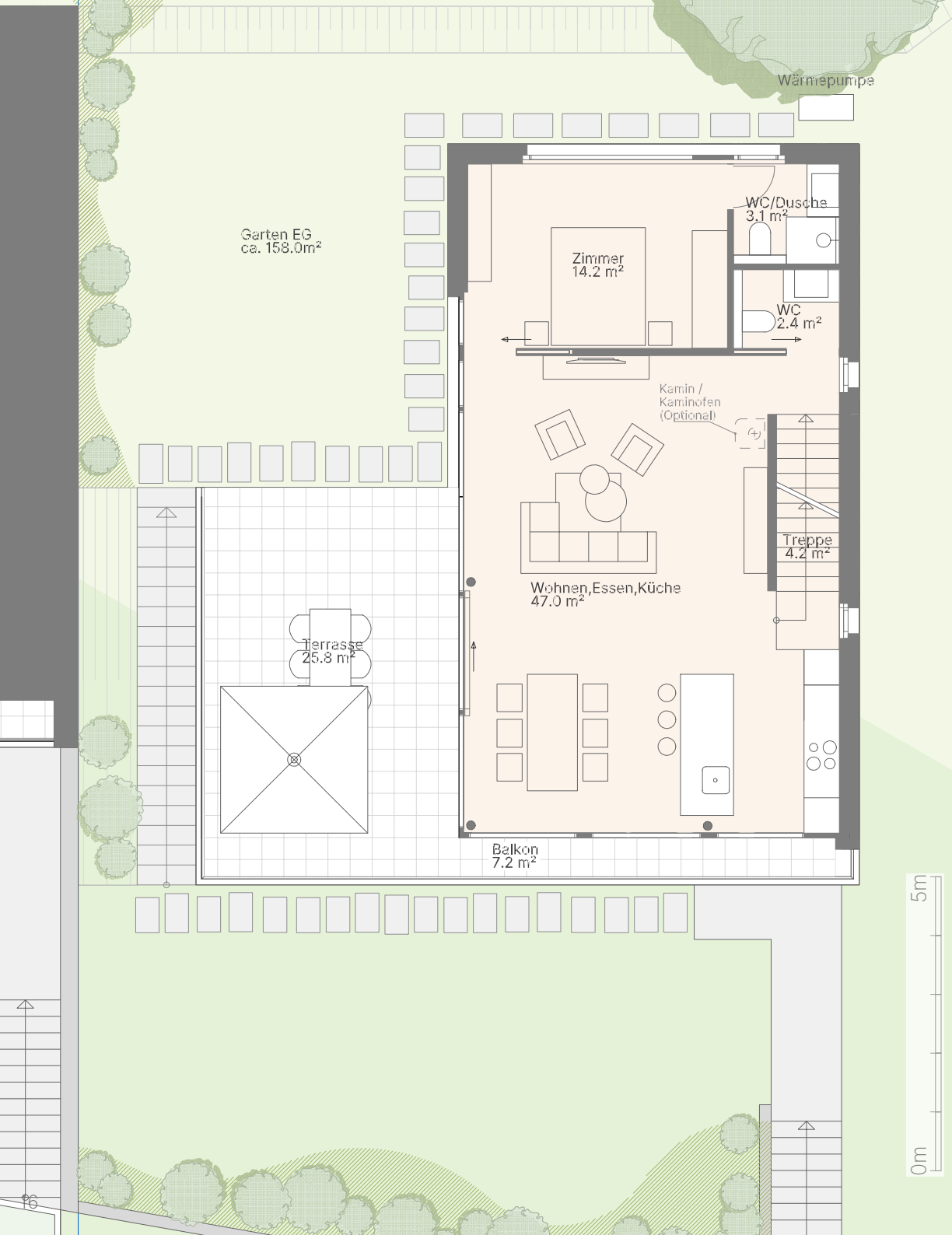
Eingang/Garderobe	12.8 m ²
Abstellraum	2.0 m ²
Hobby/Gast	29.9 m ²
Technik	9.7 m ²
Keller	12.1 m ²
Total Sockelgeschoss	66.5 m²
Garten	75.0 m ²
Carport mit Briefkasten	43.0 m ²



Grundriss Sockelgeschoss

M 1:100

* Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.



Nettoflächen

Wohnen	47.0 m ²
Zimmer	14.2 m ²
WC/Dusche	3.1 m ²
WC	2.4 m ²
Total Erdgeschoss	66.7m²
Terrasse	25.8 m ²
Balkon	7.2 m ²
Garten	158.0 m ²

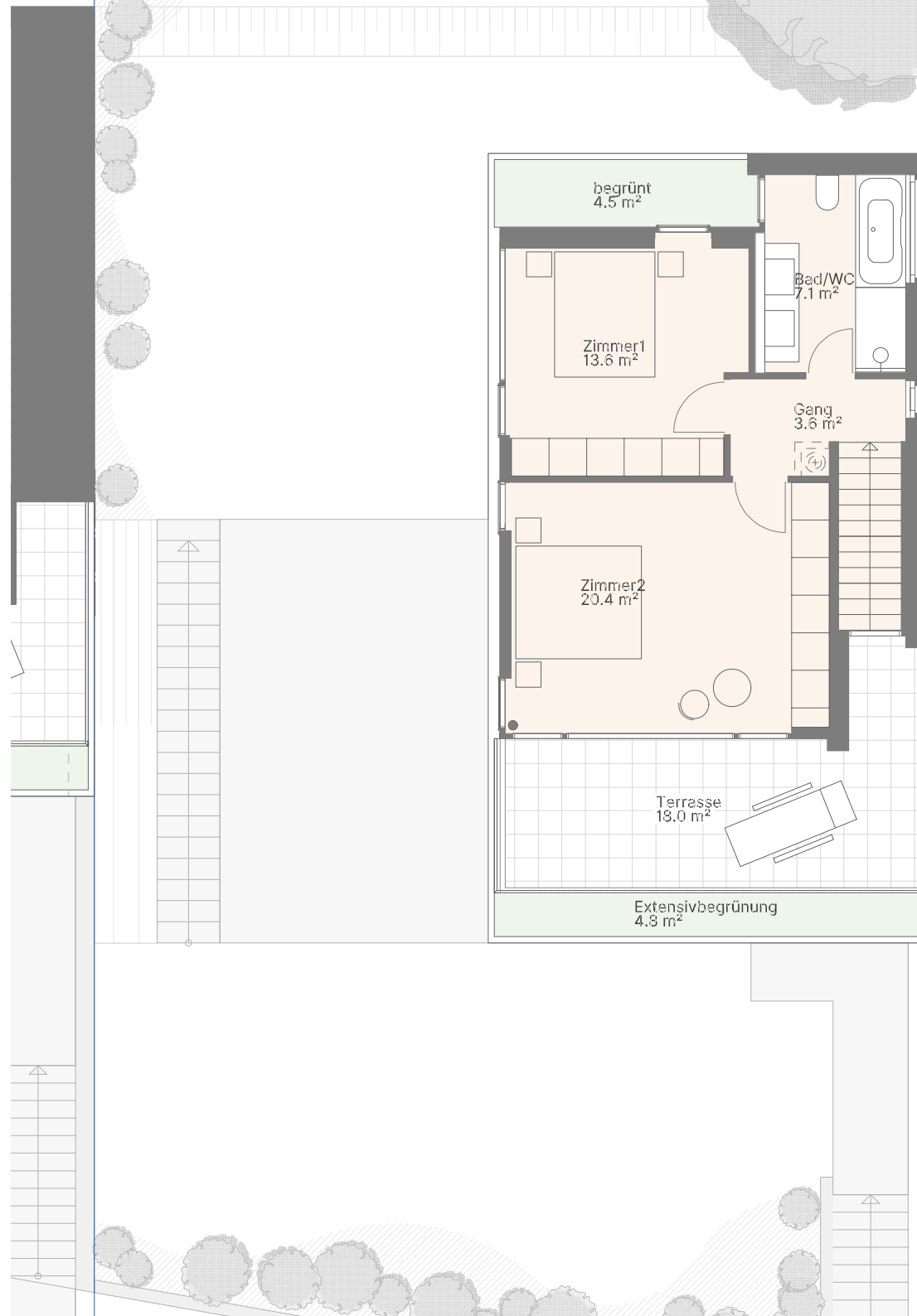
Grundriss Erdgeschoss

M 1:100

* Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Nettoflächen

Gang	3.6 m ²
Zimmer 1	13.6 m ²
Zimmer 2	20.4 m ²
Bad/WC	7.1 m ²
Total Obergeschoss	44.7 m ²
Terrasse	18.0 m ²



Grundriss Obergeschoss

M 1:100

* Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

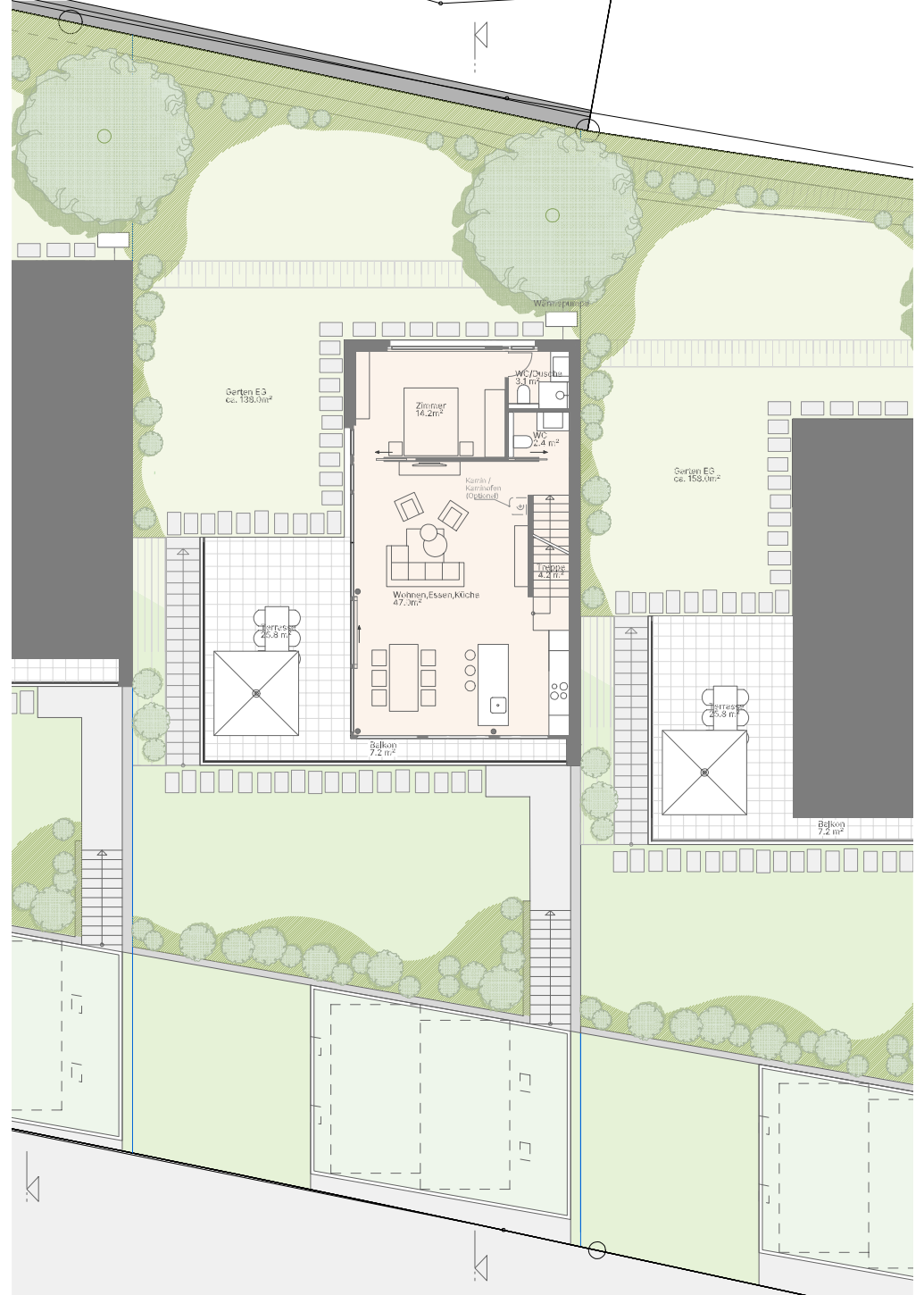
HAUS TYP 2

Parzellen 984, 983, 982

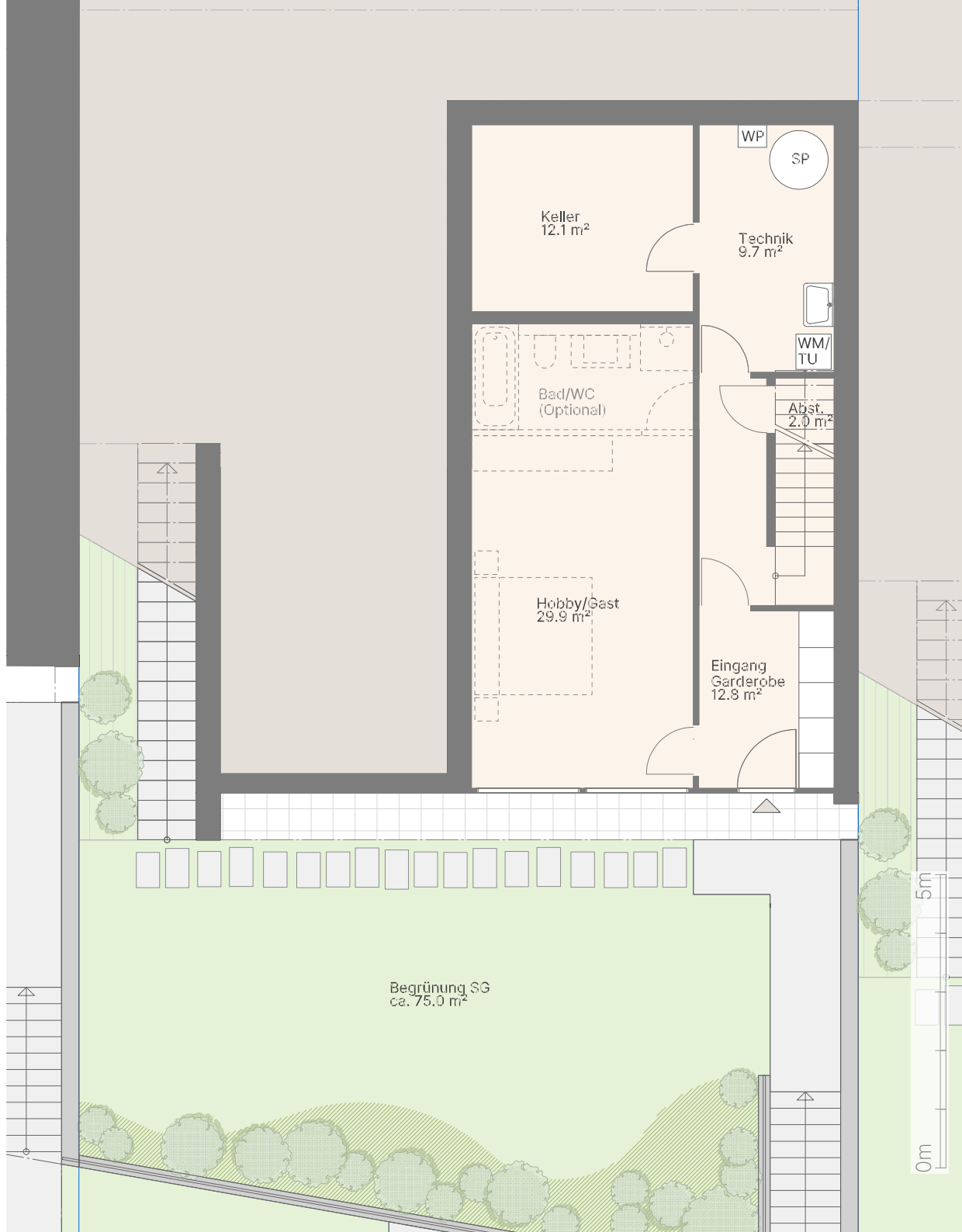


Flächen

Parzellen Fläche:	420.0 - 445.0 m ²
davon Bebaut:	125.7 m ²
(Grundversion Haus+Carport)	
Freifläche:	294.3 - 319.3 m ²
Obergeschoss:	44.7 m ²
Erdgeschoss:	66.7 m ²
Sockelgeschoss:	66.5 m ²
Wohnfläche total:	177.9 m ²
Option SG:	+22.6 m ²
Wohnfläche total mit Option:	200.5 m ²
Terassen/Balkone:	51.0 m ²



Situationsplan + Umgebung
M-1:200



Nettoflächen

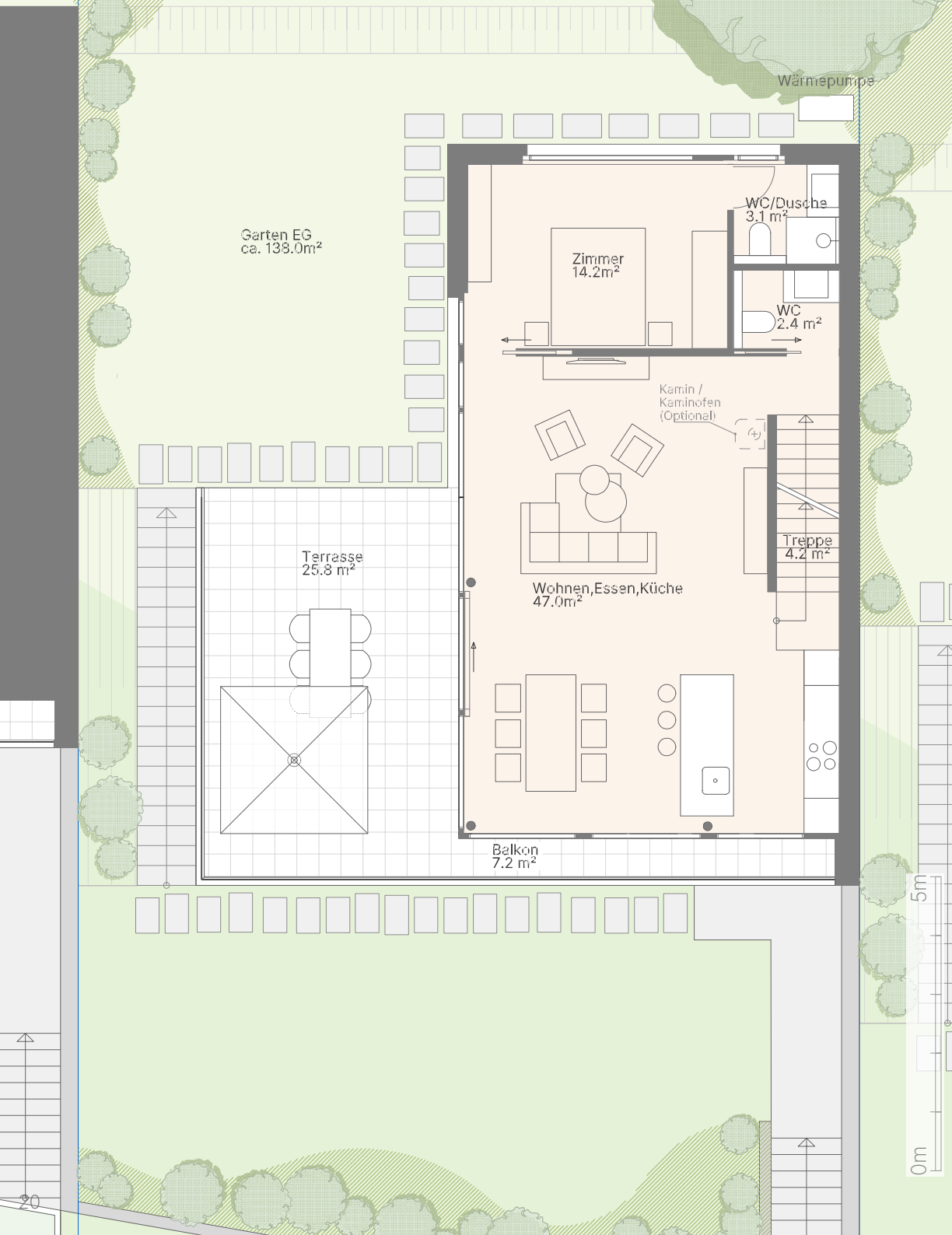
Eingang/Garderobe	12.8 m ²
Abstellraum	2.0 m ²
Hobby/Gast	29.9 m ²
Technik	9.7 m ²
Keller	12.1 m ²
Total Sockelgeschoss	66.5 m²
Garten	75.0 m ²
Carport mit Briefkasten	43.0 m ²



Grundriss Sockelgeschoss

M 1:100

* Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.



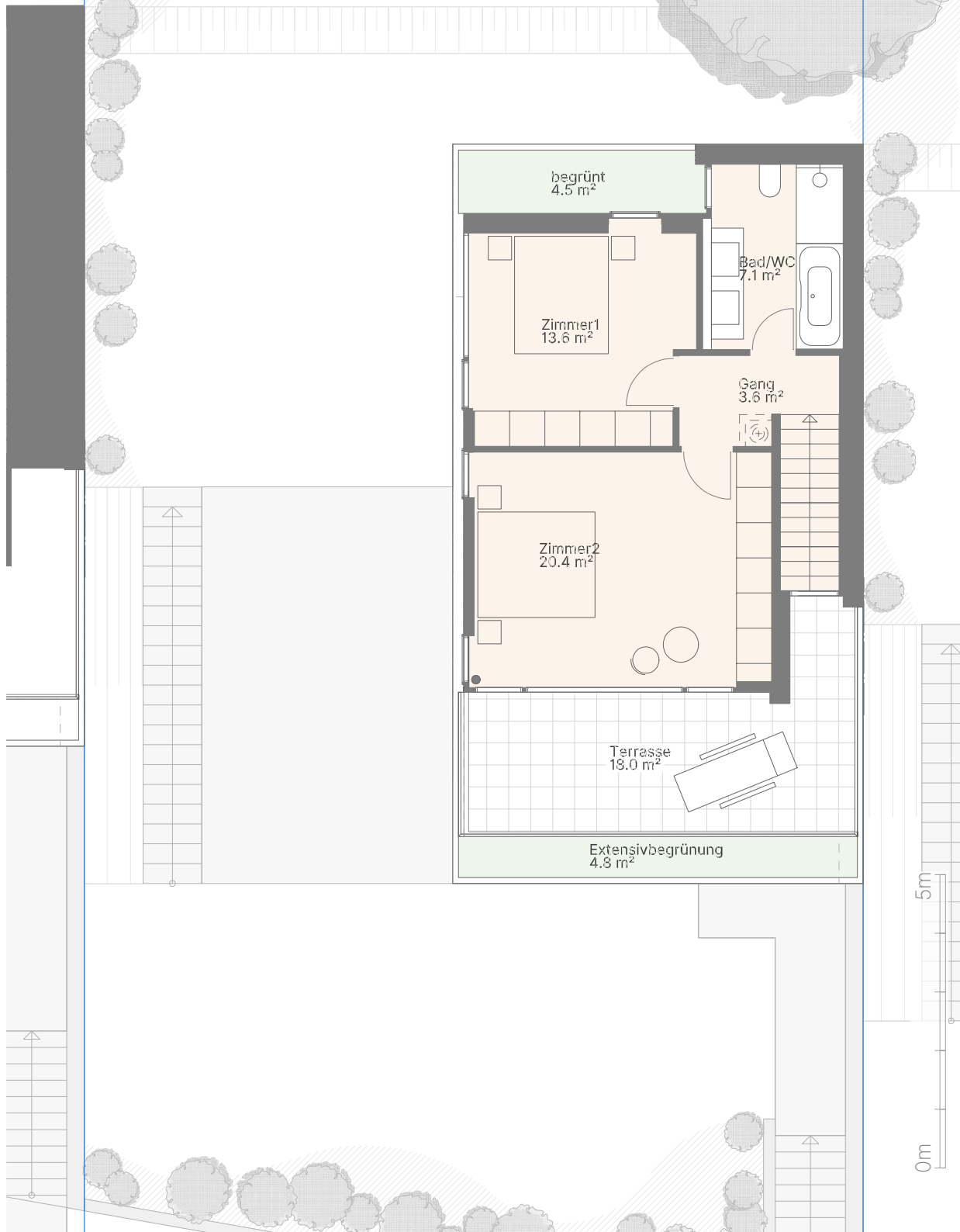
Nettoflächen

Wohnen	47.0 m ²
Zimmer	14.2 m ²
WC/Dusche	3.1 m ²
WC	2.4 m ²
Total Erdgeschoss	66.7 m²
Terrasse	25.8 m ²
Balkon	7.2 m ²
Garten	138.0 m ²

Grundriss Erdgeschoss

M 1:100

* Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.



Nettoflächen

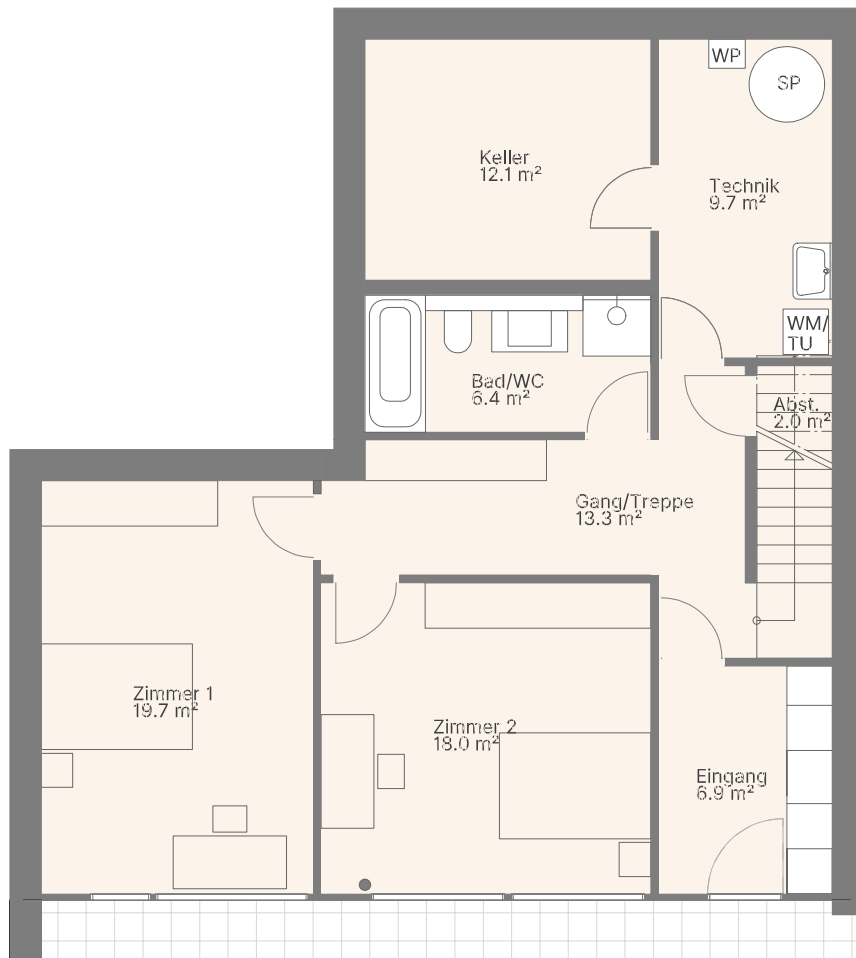
Gang	3.6 m ²
Zimmer 1	13.6 m ²
Zimmer 2	20.4 m ²
Bad/WC	7.1 m ²
Total Obergeschoss	44.7 m ²
Terrasse	18.0 m ²



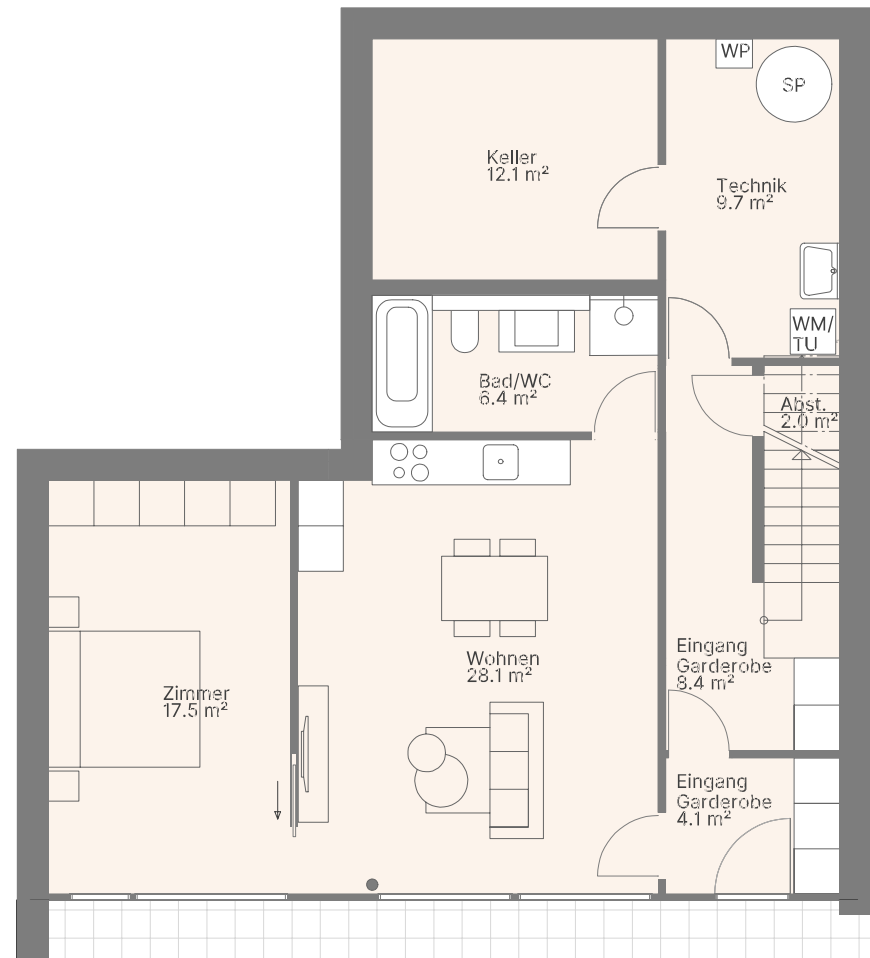
Grundriss Obergeschoss

M 1:100

* Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.



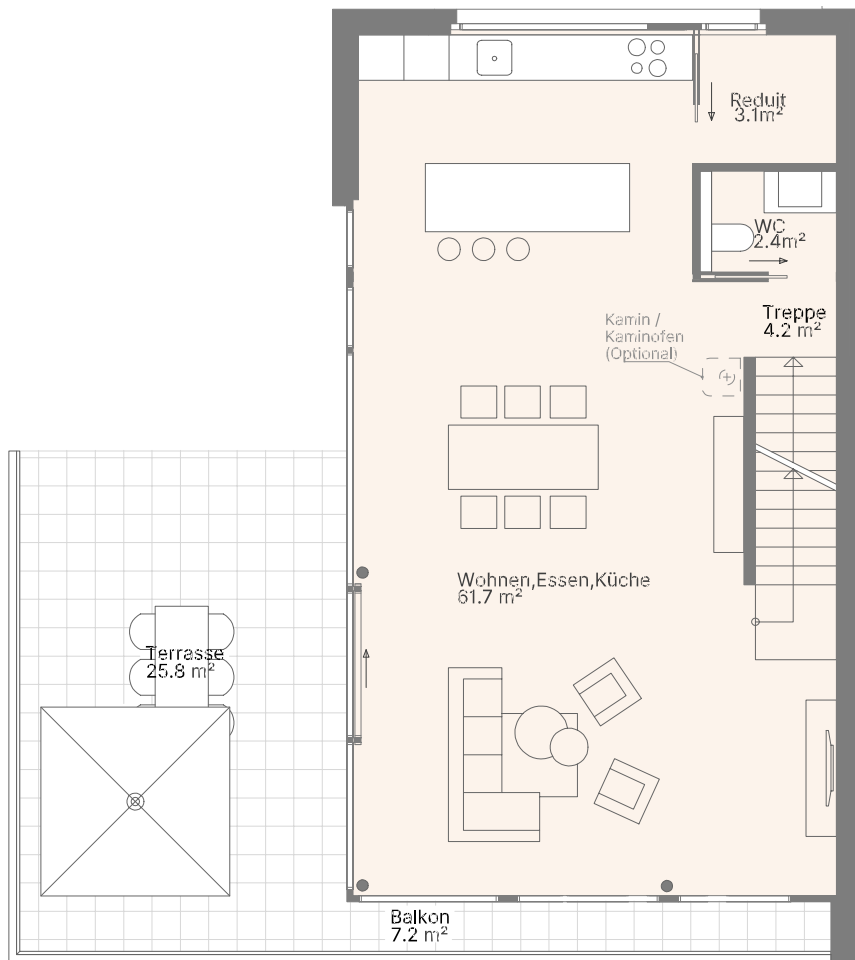
Grundriss Sockelgeschoss Variante 1
2 Kinderzimmer + Bad
M 1:100



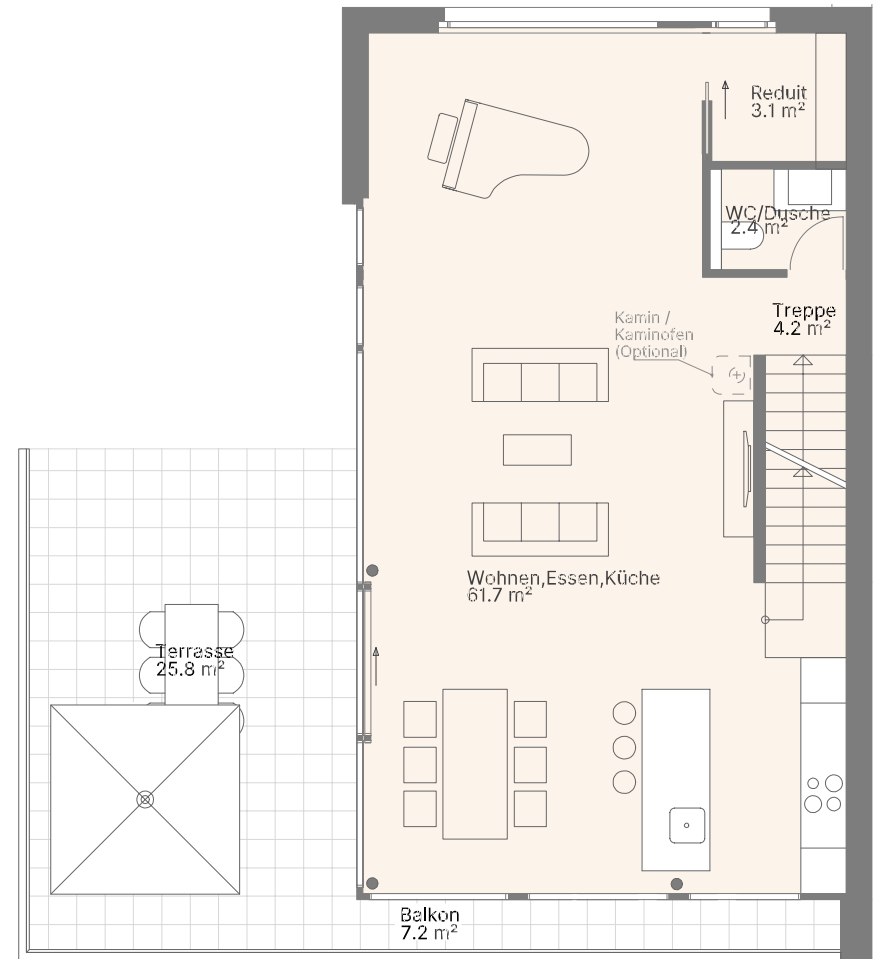
Grundriss Sockelgeschoss Variante 2
Einlegerwohnung
M 1:100



* Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

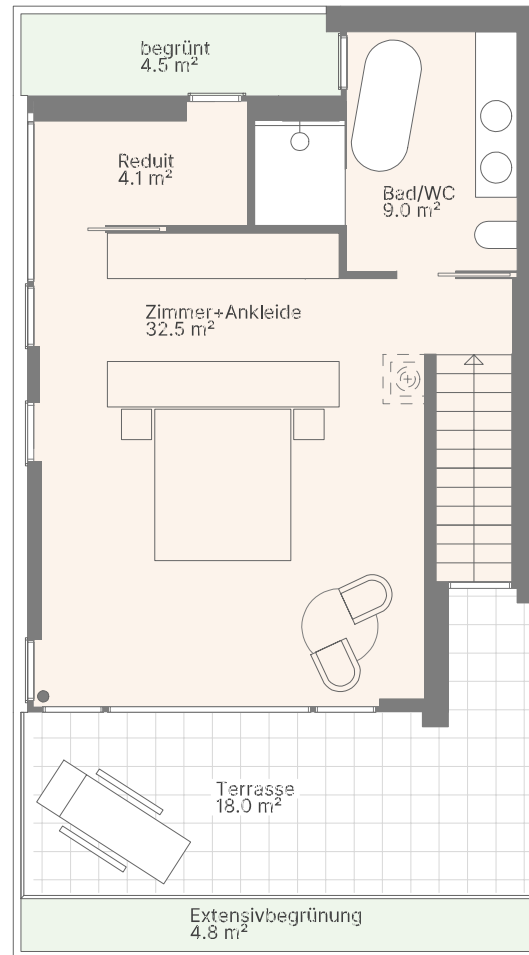


Grundriss Erdgeschoss Variante 1
 grosses Wohnen
 M 1:100



Grundriss Erdgeschoss Variante 2
 grosses Wohnen
 M 1:100





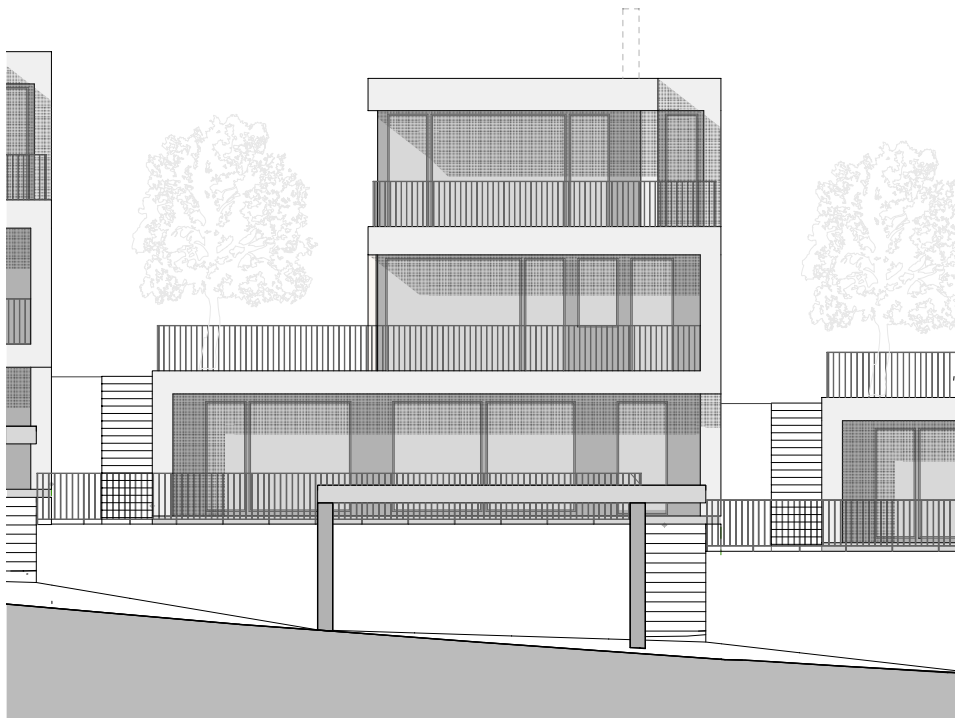
Grundriss Obergeschoss
 Variante Elternwohnung
 M 1:100



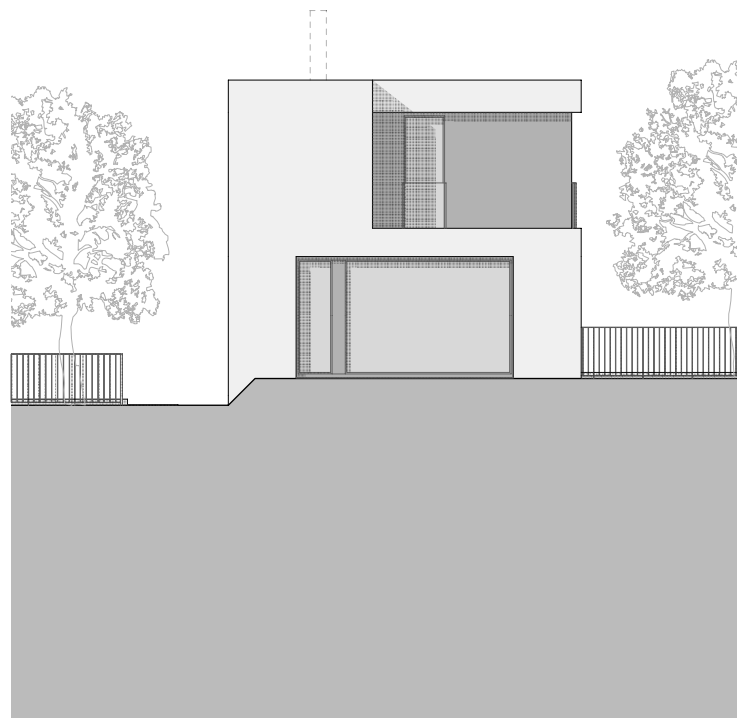
** Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.*

Badezimmer Obergeschoss, Haus Typ 2

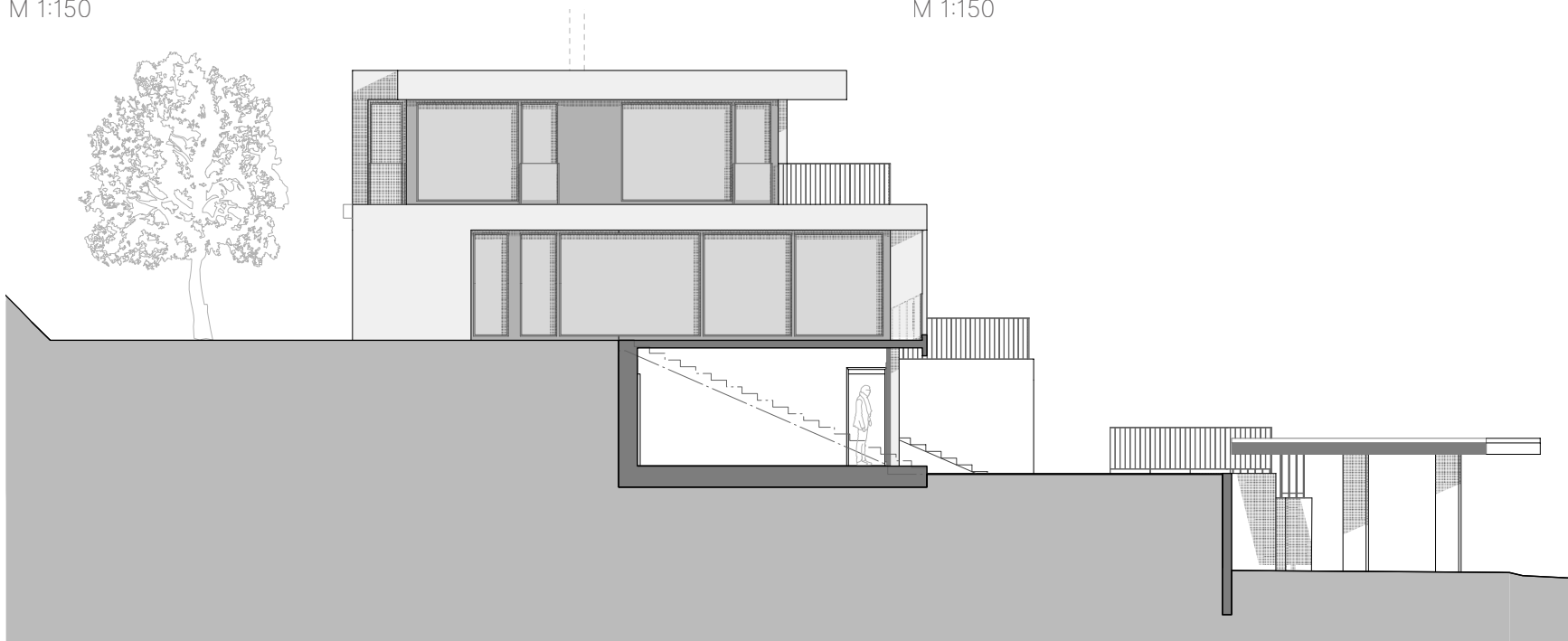




Südfassade
M 1:150



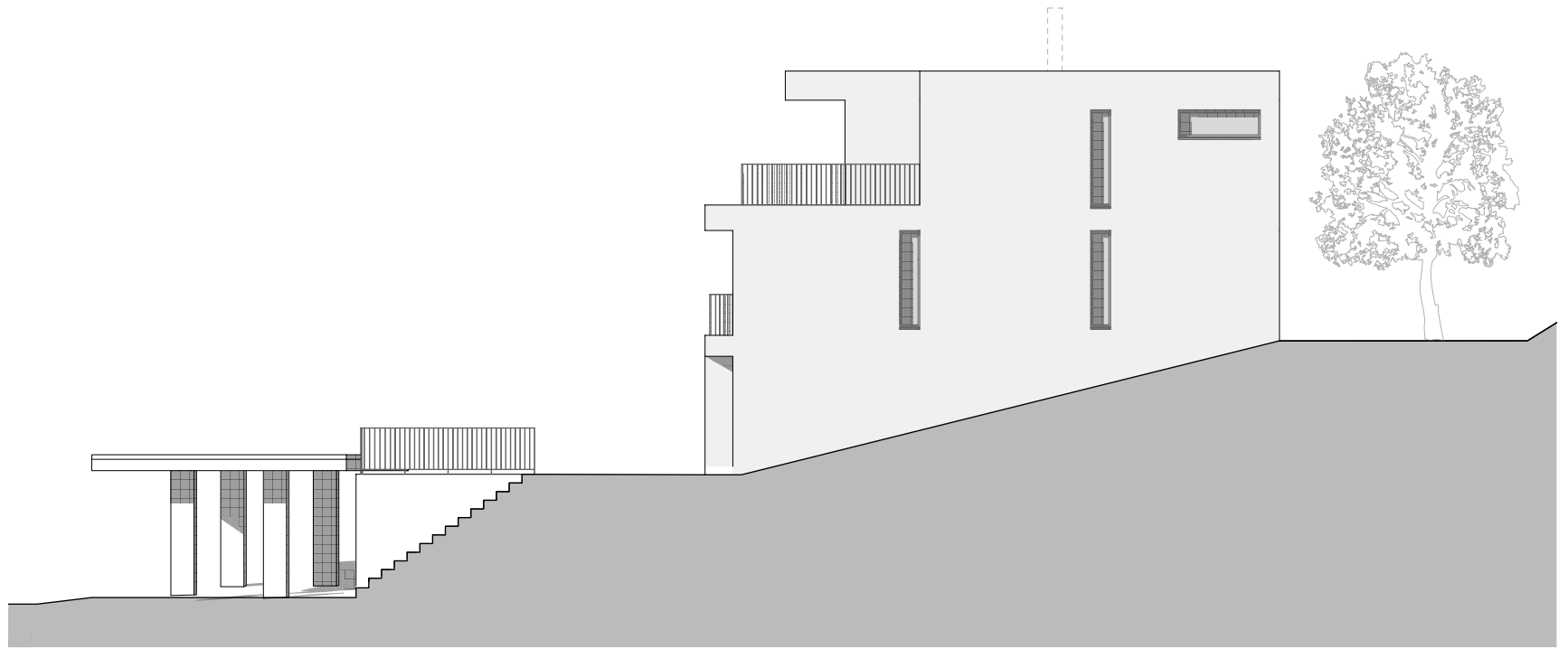
Nordfassade
M 1:150



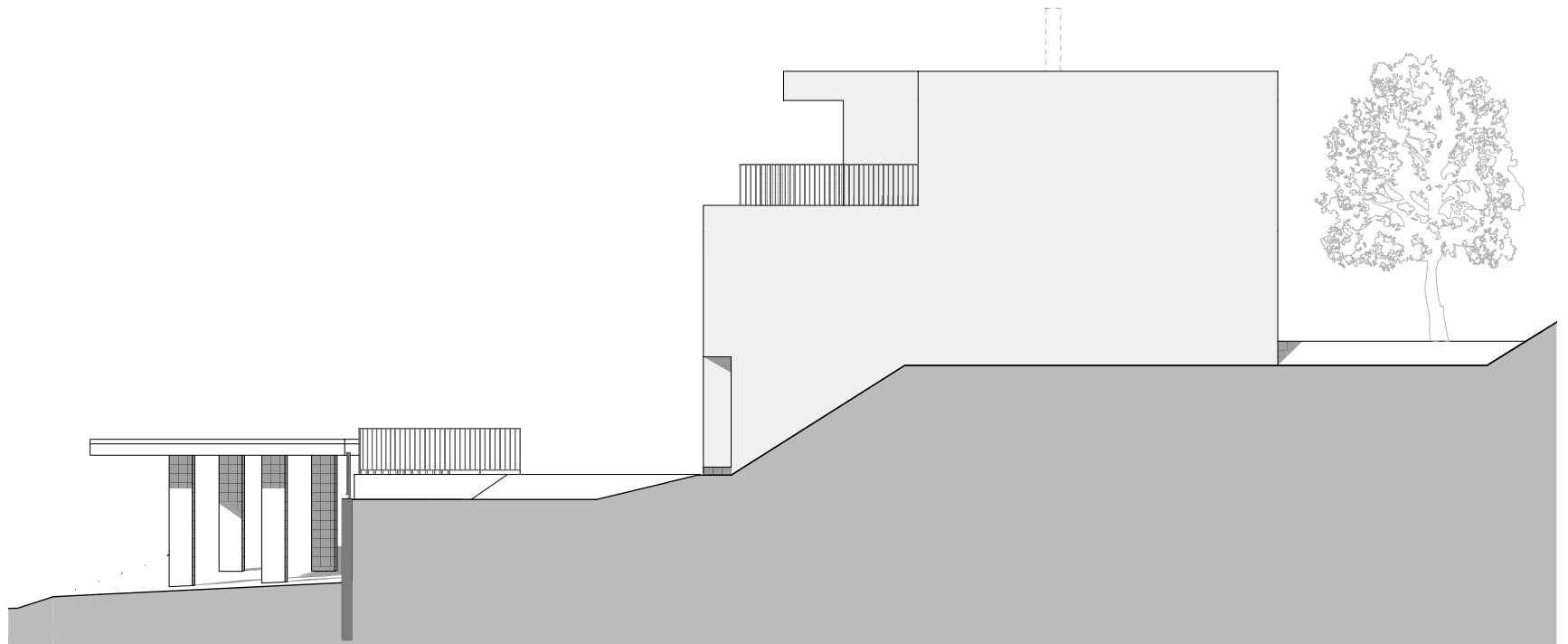
Westfassade
M 1:150

** Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.*

Ostfassade Haus Typ 1
M 1:150



Ostfassade Haus Typ 2
M 1:150



Kurzbaubeschrieb

Tragstruktur

Es handelt sich um fünf Gebäude in Massivbauweise aus Beton. Die tragenden Innenwände bestehen aus Beton oder sind aus Backstein. Nichttragende Wände sind als Gipsständerwände konstruiert.

Gebäudehülle

Die Hülle besteht aus einer mehrschaligen Fassadenkonstruktion mit einer inneren tragenden Schale aus Beton oder Backstein, einer hochwertigen Dämmung mit einer Einbettung und mineralischem Deckputz. Farbe gemäss Farbwahl des Architekten.

Fenster

Alle Fenster und Fenstertüren werden als Holz-Metall-Konstruktion ausgeführt und sind 3-fach verglast, raumhoch und fertig gestrichen. Pro Raum gibt es mindestens ein Drehkippflügel. Zur Absturzsicherung dienen Staketengeländer.

Türen

Die Hauseingangstüren werden als Metallkonstruktion farblich auf die Gesamtsituation abgestimmt und ausgeführt. Alle Innentüren werden mit Stahlzargen ausgeführt. Das Türblatt ist in Holzwerkstoff und fertig lackiert. Alle Innentüren sind 210cm hoch.

Bedachungen

Die Häuser haben ein wärme gedämmtes Flachdach und sind extensiv begrünt. Die Ausbildung der Flachdächer erfolgt gemäss SIA-Norm. Sie sind nicht begehbar. Die Autounterstände sind ebenfalls extensiv begrünt.

Sonnenschutz

Jedes Haus verfügt über einen aussenliegenden motorisierten Sonnenschutz. Bei den Zimmern wird dieser in Form von Senkrechtmarkisen mit Stoff ausgeführt, welche optisch auf das architektonische Gesamtkonzept abgestimmt werden. Farbe gemäss Farbwahl Architekt. Bei den gedeckten Sitzplätzen sind runde Sonnenschirme mit dem Durchmesser von 3m geplant.

Elektrische Installationen

Die Elektroinstallationen der einzelnen Häuser, sowie der Aussensitzplätze werden in Absprache mit dem Käufer erarbeitet und abgestimmt.

Telefon- und Multimediaanschluss in den Wohn- und Elternzimmern. Leerrohre als Reserve für Telefon- und Multimediaanschluss in den weiteren Zimmern. Je ein bis zwei Lampenstellen und 3-fach Steckdosen.

Heizung

Jedes Haus wird mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt. Die Raumheizung erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Raumtemperaturregelung via Wandthermostaten.

Sanitärinstallationen

Alle Apparate werden individuell bemustert, ausgesucht und eingeplant. Die Vorauswahl des Architekten dient als Bemusterungsgrundlage des Projektes. Für den Aussenraum hat jedes Haus zwei frostsichere Aussenwasserventile.

Die Waschmaschine und der Tumbler sind im UG als Wäscheturm geplant.

Kücheneinrichtungen

Jede Küche wird spezifisch zwischen Käufern und Küchenbauer besprochen, abgestimmt, geplant und ausgeführt. Mehrkosten ausserhalb des Standardbudgets müssen vom Käufer übernommen werden.

Bodenbeläge

Alle Bodenbeläge sind individuell auf die Käufer und das Haus abgestimmt. Jedes Haus ist mit Parkett oder keramischen Bodenplatten selbst zu bestimmen. Sitzplätze, Balkon/Terrasse und die begehbare Fläche vor den Fenstern im Sockelgeschoss sind mit Zementplatten belegt.

Wand- und Deckenbeläge

Sämtliche Wände, welche nicht mit Platten verkleidet werden, sofern vom Käufer nicht anders gewünscht, werden mit Pinselschlämputz aufgezogen

und deckend gestrichen. In Sanitärräumen sind Feinsteinzeug Wandbeläge im Bereich von Sanitärapparaten gemäss Verlegeplan vorgesehen. Sämtliche Decken sind in Weissputz und gestrichen.

Schliessanlage

Sicherheitszylinder-Schliessanlage.

Pro Haus 5 Schlüssel für den Zugang zum Haus und den Briefkasten.

Briefkasten und Sonnerie

Die Briefkastenanlage sowie Sonnerie befinden sich beim Carport.

Lüftungsanlage

Gefangene Räume verfügen über eine mechanische Lüftung. In der Küche ist ein Dampfabzug als Umluftbetrieb mit Aktivkohlefilter vorgesehen.

Photovoltaikanlage

Optional kann eine Photovoltaikanlage auf dem Hausdach und/oder auf dem Dach vom Carport ausgeführt werden (Mehrpreis).





Verkaufskonditionen

Der vorliegende Kurzbaubeschrieb hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Er beschreibt lediglich die wichtigsten Bauteile in ihren Grundzügen. Er wird als übersichtliches Arbeitsinstrument verstanden.

Planänderungen und Korrekturen vom Projekt, welche die Qualität nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten.

Massgebend für den Kaufvertrag sind der detaillierte Baubeschrieb inkl. der Beilagen und die Verkaufspläne.

Die in den Grundrissen eingezeichneten Einbauten, Möblierungen und allfällige Grundrissvarianten sind im Kaufpreis nicht inbegriffen und haben lediglich Vorschlagcharakter. Die dargestellten räumlichen Visualisierungen und Fassadenansichten dienen zur Illustration des Projektes ab Plan. Sie können von der realen Ausführung abweichen.

Verbindlichkeit der angegebenen Wohnflächen

Nettowohnfläche (NWF)

Bei Wohnbauten entspricht die Nettowohnfläche der Summe aller begeh- und belegbaren Raumflächen innerhalb einer Wohnung, jedoch ohne konstruktive Elemente (z.B. Schächte, Wände), sowie ohne Tür- und Fensternischen. Die Nettowohnfläche variiert, je nach Grundrissgestaltung.

Bitte beachten:

Die angegebenen Nettowohnflächen basieren auf dem elektronischen Ausmass und sind daher exakter als die Addition der Nettoraumflächen mit nur einer Kommastelle.

Es kann zu rundungsbedingten Abweichungen kommen. Sitzplätze, Gartenflächen und Kellerräume werden separat ausgewiesen und sind nicht Bestandteil der Nettowohnflächen.

Geringfügige Abweichungen dieser Dokumentation gegenüber den tatsächlichen Gegebenheiten bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Dokumentation ist für den Abschluss von allfälligen Verträgen nicht verbindlich.

Käuferwünsche

Käuferwünsche können, soweit der Baufortschritt und die Gestaltung es erlauben, berücksichtigt werden.

Der in dieser Verkaufsdokumentation aufgeführte Ausbaustandard innerhalb des Hauses kann individuell verändert werden. Mittels Mehr- und Minderkostenprotokollen werden die dadurch entstehenden Kosten laufend angezeigt.

Planungsarbeiten des Architekten und der Fachplaner werden im Aufwand abgerechnet.

Für die Bearbeitung und Koordination der Käuferwünsche wird vom Architekten pro Wunsch eine separate Offerte erstellt.

Um die hohe architektonische Qualität und die einheitliche Gestaltung des Projektes zu sichern, ist es nicht möglich, individuelle Änderungsvorschläge bezüglich der äusseren Erscheinung des Projektes zu berücksichtigen. Die äussere Gestaltung und die Umgebungsgestaltung obliegen dem Architekten und der Bauherrschaft.

Zur Umsetzung der individuellen Wünsche der Käufer steht diesen, während der Planungs- und Realisierungszeit, eine Käuferbetreuung zur Verfügung.

Vorgehen Verkauf

Der Verkäufer wird Ihnen das Projekt vorstellen und Ihre Bedürfnisse aufnehmen. In Zusammenarbeit mit Ihnen wird der Innenausbau Ihren Wünschen entsprechend und je nach Baufortschritt angepasst. Haben Sie sich zum Kauf entschlossen, unterzeichnen Sie eine Reservationsvereinbarung, in der die wichtigsten Punkte festgelegt werden. Mit der Anzahlung von CHF 50'000.- ist das Haus für Sie reserviert. Die von Ihnen geleistete Anzahlung wird dem Kaufpreis angerechnet. Zum Zeitpunkt der Beurkundung des Kaufvertrages benötigen Sie ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank oder einer Schweizer Versicherungsgesellschaft.

Zahlungsplan

Bei der Beurkundung werden 20% des Kaufpreises abzüglich der Anzahlung von CHF 50'000.- fällig. Der Rest des Kaufpreises wird mit Tranchenzahlungen nach Bauvorschritt bezahlt.

Termine

Der geplante Baubeginn erfolgt voraussichtlich im Sommer 2024. Die Fertigstellung und der Bezug der Häuser erfolgt voraussichtlich Ende 2025/ Anf. 2026. Spätestens vier Monate vor dem Bezug (Eigentumsantritt) werden Sie schriftlich über den genauen Termin informiert.

