



sofort werden

Wohnträume wahr

14 Eigentumswohnungen

Neubau MFH nach Minergie-P

Bruggmattweg, 4242 Laufen



Bauherrschaft

Anton Borer Immobilien AG
Wydenmattstrasse 10
4228 Erschwil



Verkauf

Frau Nicole Kaufmann
Mobile: 079 487 69 66
E-Mail: nicole.kaufmann@albin-borer-ag.ch

Frau Rita Müller
Mobile: 079 513 06 50
E-Mail: rita.mueller@albin-borer-ag.ch



Architektur & Bauleitung

Priohaus AG
Laufenstrasse 21a
4226 Breitenbach
061 783 70 70
info@priohaus.ch

Inhaltsverzeichnis

Seiten		Seiten	
2-3	Makrolage	40-41	Typ 4.5 Zi. Attika
4-5	Mikrolage	42-43	Attika W3.13
6-7	Projektbeschreibung	44-45	Attika W3.14
8-9	Visualisierungen	46-47	Untergeschoss
10-11	Wohnungen	48-49	Untergeschoss
12-13	Typ 4.5 Zi. EG/1.OG/2.OG	50-51	Projektvisualisierungen
14-15	Erdgeschoss W01	52-61	Projektvisualisierungen aussen
16-17	Erdgeschoss W04	62-79	Projektvisualisierungen innen
18-19	1. Obergeschoss W1.5	80-83	Projektvisualisierungen Attika
20-21	1. Obergeschoss W1.8	84-85	Baubeschrieb Allgemein
22-23	2. Obergeschoss W2.9	86	Baubeschrieb Innen
24-25	2. Obergeschoss W2.12	87	Baubeschrieb Umgebung
26-27	Typ 3.5 Zi. EG/1.OG/2.OG	89	Verkauf / Konditionen
28-29	Erdgeschoss W02	90	Deckblatt
30-31	Erdgeschoss W03		
32-33	1. Obergeschoss W1.6		
34-35	1. Obergeschoss W1.7		
36-37	2. Obergeschoss W2.10		
38-39	2. Obergeschoss W2.11		

Makrolage

Laufen ist nicht nur eine politische Gemeinde im Kanton Basel-Landschaft, sondern auch der Hauptort des gleichnamigen Bezirks.

Laufen liegt im Laufental an der Birs und an der Jurabahnlinie von Basel nach Delsberg. Seine höchste Erhebung ist der Mätteberg mit 672 m ü. M. und der tiefste Punkt das Birsufer bei der Neumatt mit 348 m ü. M. Die Fläche des Gemeindegebiets beträgt 1137 Hektar, davon sind 28 % Landwirtschaftsfläche, 53 % Wald, 18 % Siedlungen und 1 % unproduktive Fläche.

Die Stadt Laufen verbindet die Vorzüge des Stadtlebens mit jenen des Wohnens auf dem Lande. Mitten in einem Naherholungsgebiet am Fusse der Jurahöhen liegt die Stadt Laufen mit einem Zentrum, das die gleichen Einkaufsmöglichkeiten wie eine grössere Stadt bietet. Laufen hat seit 1295 das Stadt- und Marktrecht. Mit seinen heute rund **5'600** Einwohnerinnen und Einwohnern hat sich das vormals bäuerliche Städtchen zu einer modernen Kleinstadt entwickelt, die von seinen Einwohnern und Einwohnerinnen stets

liebevoll «Stedtli» genannt wird. Stolz ist man hier auch auf den weitgehenden Erhalt der mittelalterlichen Altstadt mit seinen drei Stadttoren und einer gut erhaltenen Stadtmauer.

In Laufen haben sich grosse international tätige Firmen niedergelassen: der Kräuterzucker-Hersteller Ricola AG (ursprünglich Richterich und Compagnie, Laufen – daher die Abkürzung Ricola) und die Laufen Bathrooms AG.

Der Bahnhof wird stündlich von je einem InterCity Zug der Linie 51 aus beiden Richtungen angefahren und von der Linie S3 der S-Bahn Basel im Halbstundentakt bedient. Jede zweite S-Bahn fährt weiter nach Delsberg und Pruntrut im Kanton Jura. In den Stosszeiten gibt es Zusatzzüge zwischen Basel und Delsberg und in den Wochenendnächten verkehren Nacht-S-Bahnen. Am Bahnhof Laufen befindet sich ein Postautoknoten mit

Stedtli Laufen mit diversen Einkaufsmöglichkeiten





Ihr neues Zuhause

- Zentral
- öV fussläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten

Mikrolage

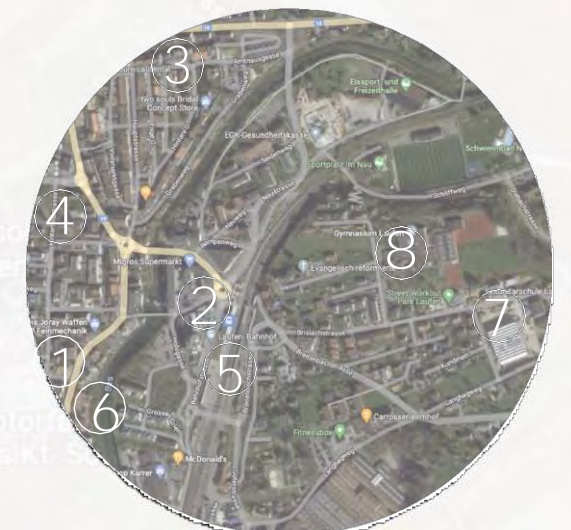
In einem wunderschönen Wohnquartier in der Gemeinde Laufen entstehen auf der rund 2'166 m² umfassenden Bauparzelle 14 Eigentumswohnungen mit qualitativ hohem Ausbaustandard, sowie eine Autoeinstellhalle für 20 Fahrzeuge.

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer Seitenstrasse, eingebettet in einem Mix aus Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäuser und Mietwohnungen.

Durch die südliche Orientierung wird unter Berücksichtigung des Sonnenverlaufs eine ideale Besonnung gewährleistet.

Distanzen

1. *Neubau*
2. *Einkaufen* 700 m
3. *Primarschule* 1100 m
4. *Kindergarten* 600 m
5. *Bahnhof* 650 m
6. *ÖV Haltestelle* 10 m
7. *Sekundarschule* 1300 m
8. *Gymnasium* 1200 m





Sicht auf das
Stedli

Projektbeschreibung

Das Ende Sommer 2025 fertiggestellte Neubauprojekt umfasst vierzehn Eigentumswohnungen, welche den neusten Anforderungen des Minergie-P Ausbaus entsprechen. Minergie-P bezeichnet Niedrigstenergie-Bauten und genügt maximalen Ansprüchen an Qualität, Komfort und Energie. Insbesondere wegen einer herausragenden Gebäudehülle.

Jede Wohnung verfügt über einen Einstellparkplatz in der grosszügigen Autoeinstellhalle im Untergeschoss. Ebenfalls im Untergeschoss des Hauses befinden sich die Kellerräumlichkeiten, Technikräume sowie die Waschküchen mit der wohnungseigenen Waschmaschine, welche in der Wohnung oder in der Waschküche platziert werden kann.

Das Gebäude und die einzelnen Stockwerke werden durch das lichtdurchflutete Treppenhaus sowie der modernen Liftanlage mit-

einander verbunden. Das Konzept der Liegenschaft sieht jeweils im Erdgeschoss, im 1. Obergeschoss sowie im 2. Obergeschoss je vier Wohnungen vor. Im Attika befinden sich zwei Wohnungen.

Sämtliche Wohnungen im EG verfügen über einen gedeckten Sitzplatz, eine Loggia sowie einem weitläufigen und komfortablen Garten, welcher den jeweiligen Eigentümern zur alleinigen Benützung zur Verfügung steht. Die Wohnungen in den beiden Obergeschossen werden jeweils durch einen grosszügigen und nach Süden ausgerichteten Balkon ergänzt. Jede Wohnung verfügt nebst dem Balkon auch über eine Loggia, welche nach Norden hin ausgerichtet ist. Das 3. Obergeschoss umfasst zwei grosszügige Attikawohnungen, welche jeweils über eine Terrasse, einen Balkon und eine Loggia verfügen.

Die Wohnungen sowie die jewei-

ligen gedeckten Sitzplätze und Balkone werden so konzipiert und angeordnet, dass die Bewohner die höchstmögliche Anzahl an Sonnenstunden erhalten.

Die Wohnungen vom Erdgeschoss bis in das 2. Obergeschoss welche aussen angeordnet sind, umfassen jeweils rund 130 m², die Wohnungen innen umfassen knapp 93 m² Nettowohnfläche und ermöglichen den Bewohnern grossen Spielraum für individuelle Bedürfnisse. Aufgeteilt werden die Wohnflächen jeweils auf 4.5-Zimmer und 3.5-Zimmer Wohnungen.

Neben einem grosszügigen Wohn- & Essbereich, einem Elternschlafzimmer und einem oder zwei Kinderzimmer(n) rundet das Badezimmer und das separate Wc das Raumangebot ab.

Die Attikawohnungen im 2. OG verfügen über eine Nettowohnfläche von rund 123 m², welche auf

4.5 Zimmer aufgeteilt werden. Die Wohnungen beinhalten ein grossflächiges Wohn- & Esszimmer, ein Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates Wc und ein Reduit.

Bezüglich der Innenausstattung werden nur qualitativ hochwertige Materialien verwendet. Die in der Baubeschreibung aufgeführte Materialauswahl dient als Vorschlag und ist gleichzeitig Grundlage für die jeweilige Budgetposition.

Abgerundet wird dieses hochwertige Neubauprojekt durch die in allen Wohnräumen verlegte Bodenheizung, welche den neusten Standards des heutigen privaten Wohnungsbaus entspricht.

Die Gestaltung der Umgebung erfolgt unter Berücksichtigung der einheimischen Bepflanzung.



Blick aus dem Schlafzimmer in die Loggia



Blick vom Wohnzimmer in den Garten EG-2.OG



Blick in die Küche und zur Loggia EG-2.OG

Fassadenansicht Nord



Blick in den Wohn- und Essbereich im Attikageschoss



Blick in den Eingangsbereich im Attikageschoss



Blick in das Badezimmer

Fassadenansicht Süd





Wohnungen



Bahnhof Laufen

Wohnungstyp

4.5-Zimmer
EG/1.OG/2.OG

Sowohl die Wohnungen im Erdgeschoss wie auch im ersten und im zweiten Obergeschoss verfügen über eine Nettowohnfläche von rund 130 m², welche wiederum auf 4.5 Zimmer aufgeteilt werden.

Der grosszügige und 53.8 m² umfassende Wohn- / Essbereich wird offen gestaltet. Angrenzend zum Essplatz mit Küche befindet sich die Loggia, welche mit ihren 9.5 m² das Raumangebot zusätzlich ergänzt.

Der Wohnbereich wird im Erdgeschoss wie auch im Obergeschoss durch den herrlich grossen und gedeckten Sitzplatz / Balkon ergänzt. Dieses moderne und architektonische Zusammenspiel zwischen den Innen- und Aussenflächen lässt in Sachen Wohnqualität und Wohlfühlfaktor für die Bewohner keine Wünsche offen.

Weiter bestehen die Wohnungen durch ein Elternschlafzimmer mit 17.6 m², einem Kinderzimmer von 15.9 m² und einem weiteren Zimmer mit 13.4 m². Die Wohnungen verfügen je über ein Bad von 5.6 m² mit Badewanne, Wc und Waschtisch sowie einem 6.2 m² grossem Wc mit einer Dusche, einem Waschtisch und einem Wc. Letzteres bietet genügend Fläche, um einen Waschturm unterzubringen. Das 5.4 m² grosse Reduit bietet genügend Stauraum und rundet das Raumangebot dieser wunderschönen Eigentumswohnungen ab.

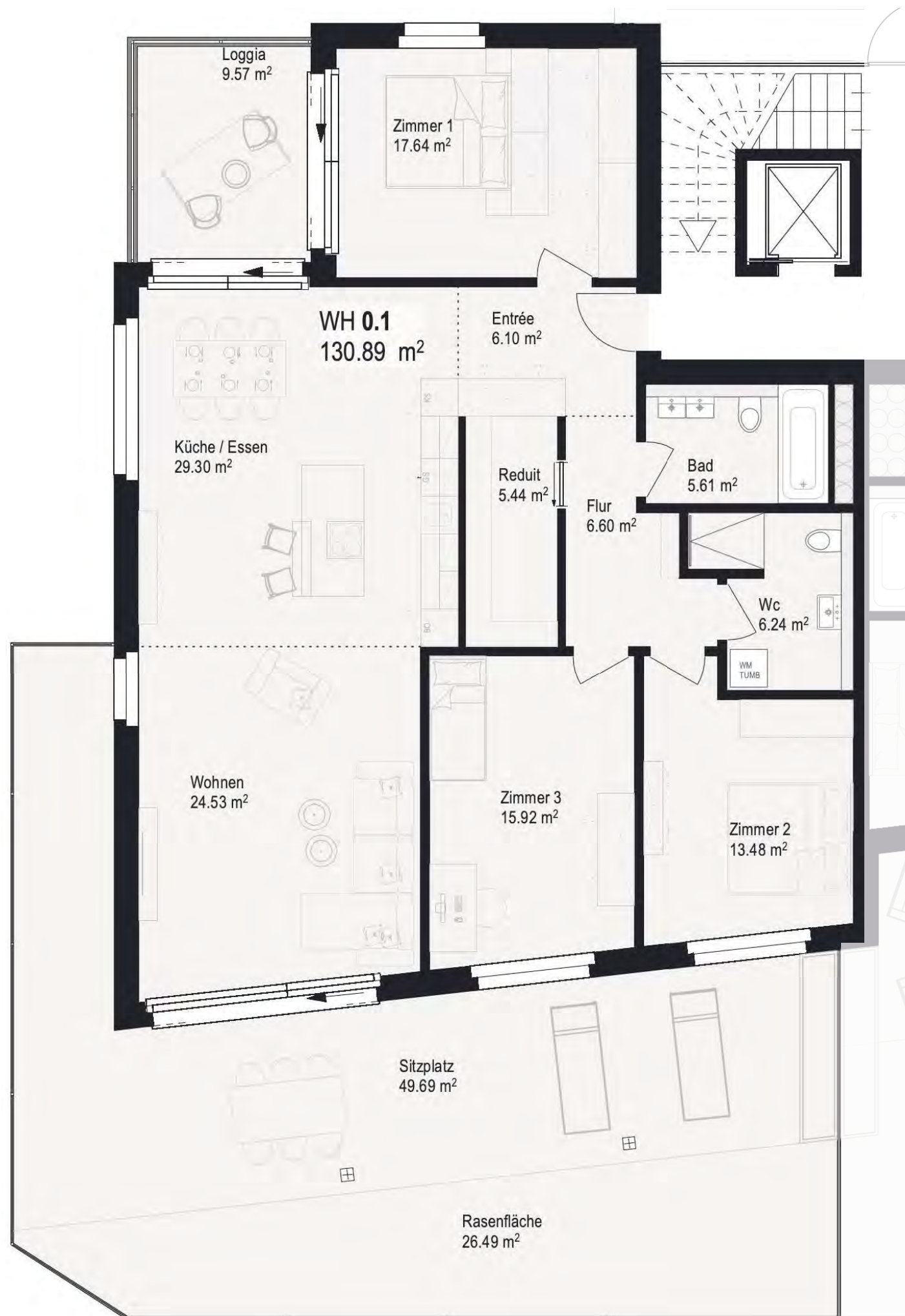
Die grosszügigen und raumhohen Fenster in sämtlichen Etagen unterstützen die Offenheit und Helligkeit des architektonischen Grundkonzepts und sorgen dadurch für eine beispiellose und atemberaubende Verbindung der Innenräume mit dem Aussenraum.

Als eines der Highlights dieser hochwertigen Überbauung mit 14 Eigentumswohnungen dürfen zweifelsfrei die grossen Gartenflächen erwähnt werden, welche den Eigentümern zur alleinigen Benutzung zur Verfügung stehen. Ebenfalls steht ein grosszügiger Gartenbereich zur allgemeinen Benutzung zur Verfügung.

Bezüglich der Innenausstattung werden nur qualitativ hochwertige Materialien verwendet. Die in der Baubeschreibung aufgeführte Materialauswahl dient als Vorschlag und ist gleichzeitig Grundlage für die jeweilige Budgetposition.

Bei frühzeitigem Erwerb besteht Freiraum für die individuelle und aktive Mitgestaltung des Innenausbaus durch die zukünftigen Eigentümer.

Im Kaufpreis inbegriffen ist ein Kellerabteil sowie, aufgrund der gesetzlichen Vorschriften, ein Parkplatz. Entsprechend der subjektiv-dinglichen Verknüpfung muss jeweils ein Parkfeld mit erworben werden. Der Kaufpreis für diesen Parkplatz beträgt **CHF 30'000.**



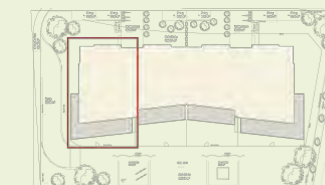
Erdgeschoss

W01

Kaufpreis Wohnung	1'125'000 CHF
Kaufpreis Parkplatz	30'000 CHF

Raumprogramm

Eckdaten	
Zimmer	4.5
Raumhöhe	2.50 m
Nettowoohnfläche	130.89 m ²
Raumangebot	
Entrée	6.10 m ²
Flur	6.60 m ²
Badezimmer	5.61 m ²
Wc	6.24 m ²
Reduit	5.44 m ²
Zimmer 1	17.64 m ²
Zimmer 2	13.48 m ²
Zimmer 3	15.92 m ²
Küche / Essen	29.30 m ²
Wohnen	24.53 m ²
Aussenräume	
Loggia	9.57 m ²
Sitzplatz	49.69 m ²
Garten	26.49 m ²
Nebenräume	
Keller 01	10.84 m ²
Parkplatz Nr. 6	





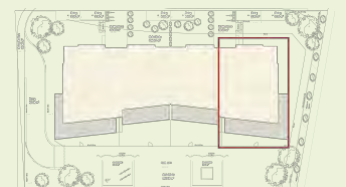
Erdgeschoss

W04

Kaufpreis Wohnung **1'125'000 CHF**
 Kaufpreis Parkplatz **30'000 CHF**

Raumprogramm

Eckdaten	
Zimmer	4.5
Raumhöhe	2.50 m
Nettowoohnfläche	130.89 m ²
Raumangebot	
Entrée	6.13 m ²
Flur	6.62 m ²
Badezimmer	5.61 m ²
Wc	6.27 m ²
Redit	5.44 m ²
Zimmer 1	17.64 m ²
Zimmer 2	13.53 m ²
Zimmer 3	15.93 m ²
Küche / Essen	29.23 m ²
Wohnen	24.46 m ²
Aussenräume	
Loggia	9.57 m ²
Sitzplatz	53.06 m ²
Garten	28.01 m ²
Nebenräume	
Keller 04	10.84 m ²
Parkplatz Nr. 19	





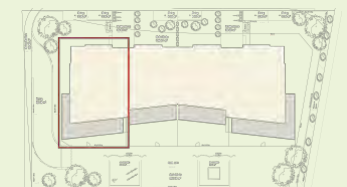
1. Obergeschoss

W1.5

Kaufpreis Wohnung **1'080'000 CHF**
 Kaufpreis Parkplatz **30'000 CHF**

Raumprogramm

Eckdaten	
Zimmer	4.5
Raumhöhe	2.50 m
Nettowoohnfläche	130.89 m ²
Raumangebot	
Entrée	6.10 m ²
Flur	6.60 m ²
Badezimmer	5.61 m ²
Wc	6.24 m ²
Reduit	5.44 m ²
Zimmer 1	17.64 m ²
Zimmer 2	13.48 m ²
Zimmer 3	15.92 m ²
Küche / Essen	29.30 m ²
Wohnen	24.53 m ²
Aussenräume	
Loggia	9.57 m ²
Balkon	33.55 m ²
Nebenräume	
Keller 1.5	10.16 m ²
Parkplatz Nr. 8	





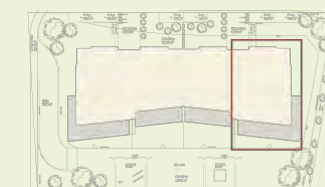
1. Obergeschoss

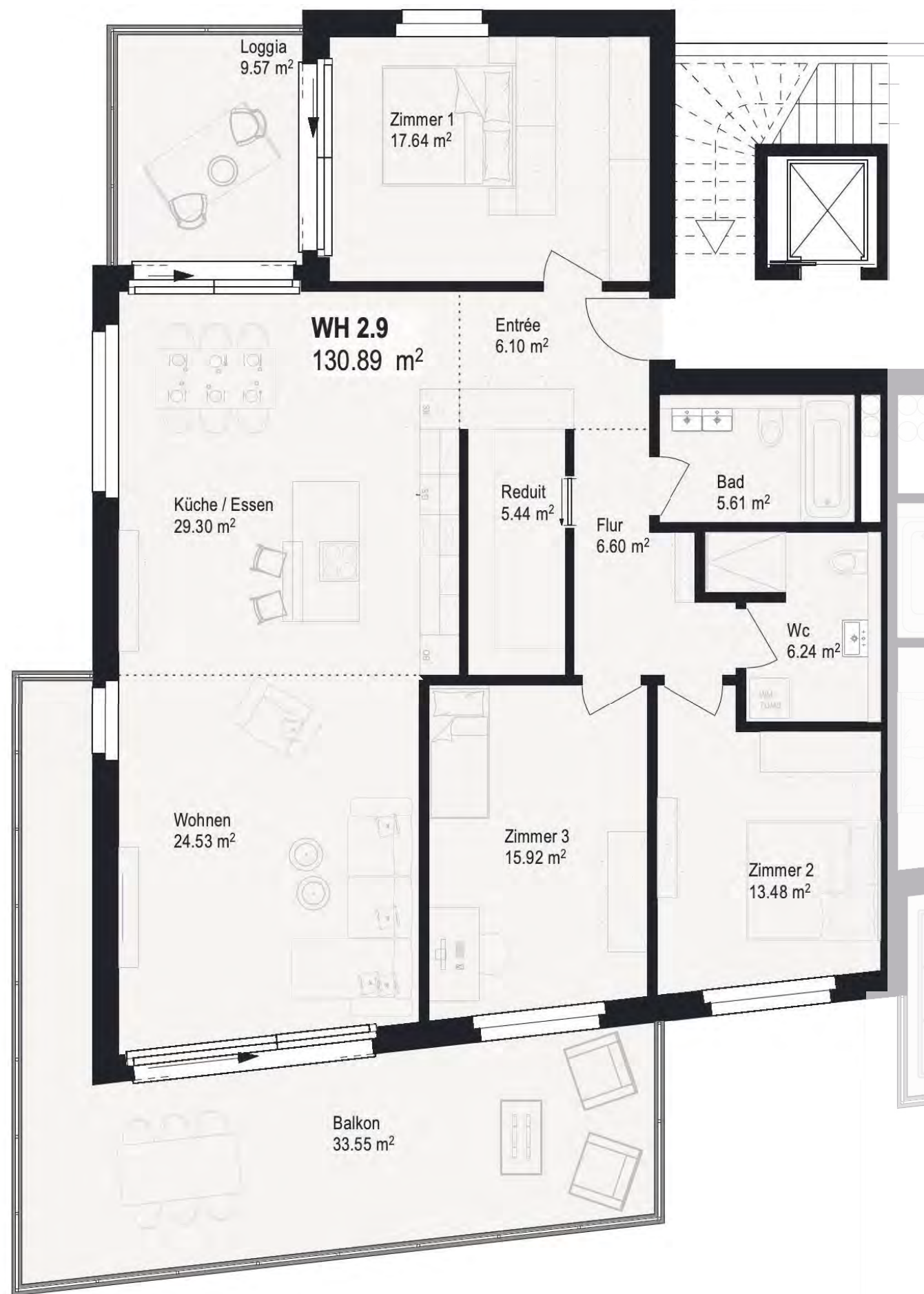
W1.8

Kaufpreis Wohnung **1'080'000 CHF**
 Kaufpreis Parkplatz **30'000 CHF**

Raumprogramm

Eckdaten	
Zimmer	4.5
Raumhöhe	2.50 m
Nettowoohnfläche	130.89 m ²
Raumangebot	
Entrée	6.13 m ²
Flur	6.62 m ²
Badezimmer	5.61 m ²
Wc	6.27 m ²
Reduit	5.44 m ²
Zimmer 1	17.64 m ²
Zimmer 2	13.53 m ²
Zimmer 3	15.93 m ²
Küche / Essen	29.23 m ²
Wohnen	24.46 m ²
Aussenräume	
Loggia	9.57 m ²
Balkon	33.54 m ²
Nebenräume	
Keller 1.8	10.16 m ²
Parkplatz Nr. 17	





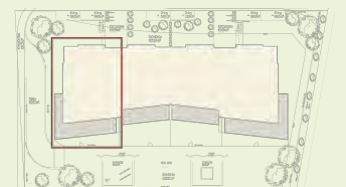
2. Obergeschoss

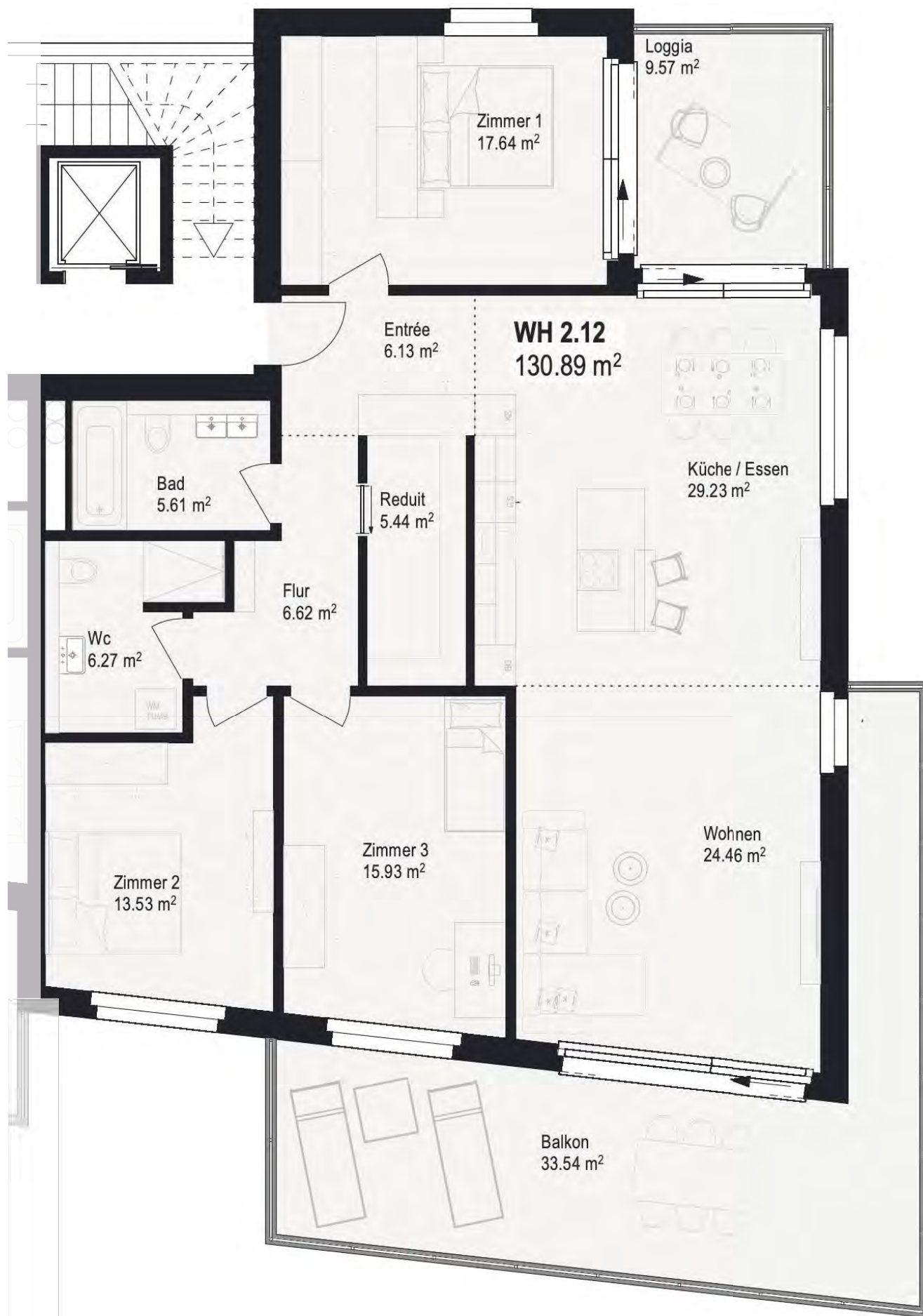
W2.9

Kaufpreis Wohnung **1'080'000** CHF
 Kaufpreis Parkplatz **30'000** CHF

Raumprogramm

Eckdaten	
Zimmer	4.5
Raumhöhe	2.50 m
Nettowoohnfläche	130.89 m ²
Raumangebot	
Entrée	6.10 m ²
Flur	6.60 m ²
Badezimmer	5.61 m ²
Wc	6.24 m ²
Reduit	5.44 m ²
Zimmer 1	17.64 m ²
Zimmer 2	13.48 m ²
Zimmer 3	15.92 m ²
Küche / Essen	29.30 m ²
Wohnen	24.53 m ²
Aussenräume	
Loggia	9.57 m ²
Balkon	33.55 m ²
Nebenräume	
Keller 2.9	11.48 m ²
Parkplatz Nr. 10	





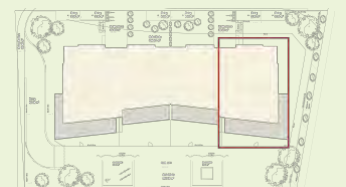
2. Obergeschoss

W2.12

Kaufpreis Wohnung **1'080'000 CHF**
 Kaufpreis Parkplatz **30'000 CHF**

Raumprogramm

Eckdaten	
Zimmer	4.5
Raumhöhe	2.50 m
Nettowoohnfläche	130.89 m ²
Raumangebot	
Entrée	6.13 m ²
Flur	6.62 m ²
Badezimmer	5.61 m ²
Wc	6.27 m ²
Redit	5.44 m ²
Zimmer 1	17.64 m ²
Zimmer 2	13.53 m ²
Zimmer 3	15.93 m ²
Küche / Essen	29.23 m ²
Wohnen	24.46 m ²
Aussenräume	
Loggia	9.57 m ²
Balkon	33.54 m ²
Nebenräume	
Keller 2.12	11.53 m ²
Parkplatz Nr. 15	





Birsfall mit Fussgängerbrücke

Wohnungstyp

3.5-Zimmer
EG/1.OG/2.OG

Sowohl die 3.5 Zimmer Wohnungen im Erdgeschoss wie auch im ersten und im zweiten Obergeschoss verfügen über eine Nettowohnfläche von knapp 93 m².

Der grosszügige und 39.5 m² umfassende Wohn- & Essbereich wird offen gestaltet. Angrenzend zum Essplatz mit Küche befindet sich die Loggia welche mit ihren 9.8 m² einen fliessenden Übergang vom Innen- zum Aussenraum bildet. Der Wohnbereich wird im Erdgeschoss durch den 30.2 m² grossen gedeckten Sitzplatz und in den Obergeschossen durch den 29.1 m² grossen Balkon ergänzt. Dieses moderne und architektonische Zusammenspiel zwischen den Innen- und Aussenflächen lässt in Sachen Wohnqualität und Wohlfühlfaktor für die Bewohner keine Wünsche offen.

Weiter bestechen die Wohnungen durch ein Elternschlafzimmer mit 18.3 m² und einem weiteren Zimmer mit 14.4 m². Die Wohnungen verfügen je über ein Bad von 5.0 m² mit Badewanne, Wc und Waschtisch sowie einem separaten Wc mit integrierter Dusche, Waschtisch und Wc von 3.4 m². Der grosszügig gestaltete Flur bietet genügend Fläche für einen Einbauschränk mit der Möglichkeit zur Platzierung des Waschturms.

Die grosszügigen und raumhohen Fenster in sämtlichen Etagen unterstützen die Offenheit und Helligkeit des architektonischen Grundkonzepts und sorgen dadurch für eine beispiellose Verbindung der Innenräume mit dem Aussenraum.

Als eines der Highlights dieser hochwertigen Überbauung mit 14 Eigentumswohnungen dürfen zweifelsfrei die grossen Gartenflächen erwähnt werden, welche den Eigentümern zur alleinigen Benutzung zur Verfügung stehen. Ebenfalls steht ein grosszügiger Gartenbereich zur allgemeinen Benutzung zur Verfügung.

Bezüglich der Innenausstattung werden nur qualitativ hochwertige Materialien verwendet. Die in der Baubeschreibung aufgeführte Materialauswahl dient als Vorschlag und ist gleichzeitig Grundlage für die jeweilige Budgetposition.

Bei frühzeitigem Erwerb besteht Freiraum für die individuelle und aktive Mitgestaltung des Innenausbaus durch die zukünftigen Eigentümer.

Im Kaufpreis inbegriffen ist ein Kellerabteil sowie, aufgrund der gesetzlichen Vorschriften, ein Parkplatz. Entsprechend der subjektiv-dinglichen Verknüpfung muss jeweils ein Parkfeld mit erworben werden. Der Kaufpreis für diesen Parkplatz beträgt **CHF 30'000.**



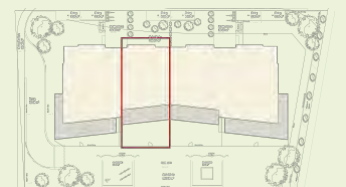
Erdgeschoss

W02

Kaufpreis Wohnung **870'000** CHF
 Kaufpreis Parkplatz **30'000** CHF

Raumprogramm

Eckdaten	
Zimmer	3.5
Raumhöhe	2.50 m
Nettowoohnfläche	92.69 m ²
Raumangebot	
Entrée	4.93 m ²
Flur	6.91 m ²
Wc	3.48 m ²
Badezimmer	5.03 m ²
Zimmer 1	18.33 m ²
Zimmer 2	14.40 m ²
Küche / Essen	25.10 m ²
Wohnen	14.48 m ²
Aussenräume	
Loggia	9.81 m ²
Sitzplatz	30.28 m ²
Garten	50.81 m ²
Nebenräume	
Keller 02	10.84 m ²
Parkplatz Nr. 7	





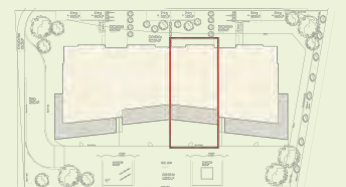
Erdgeschoss

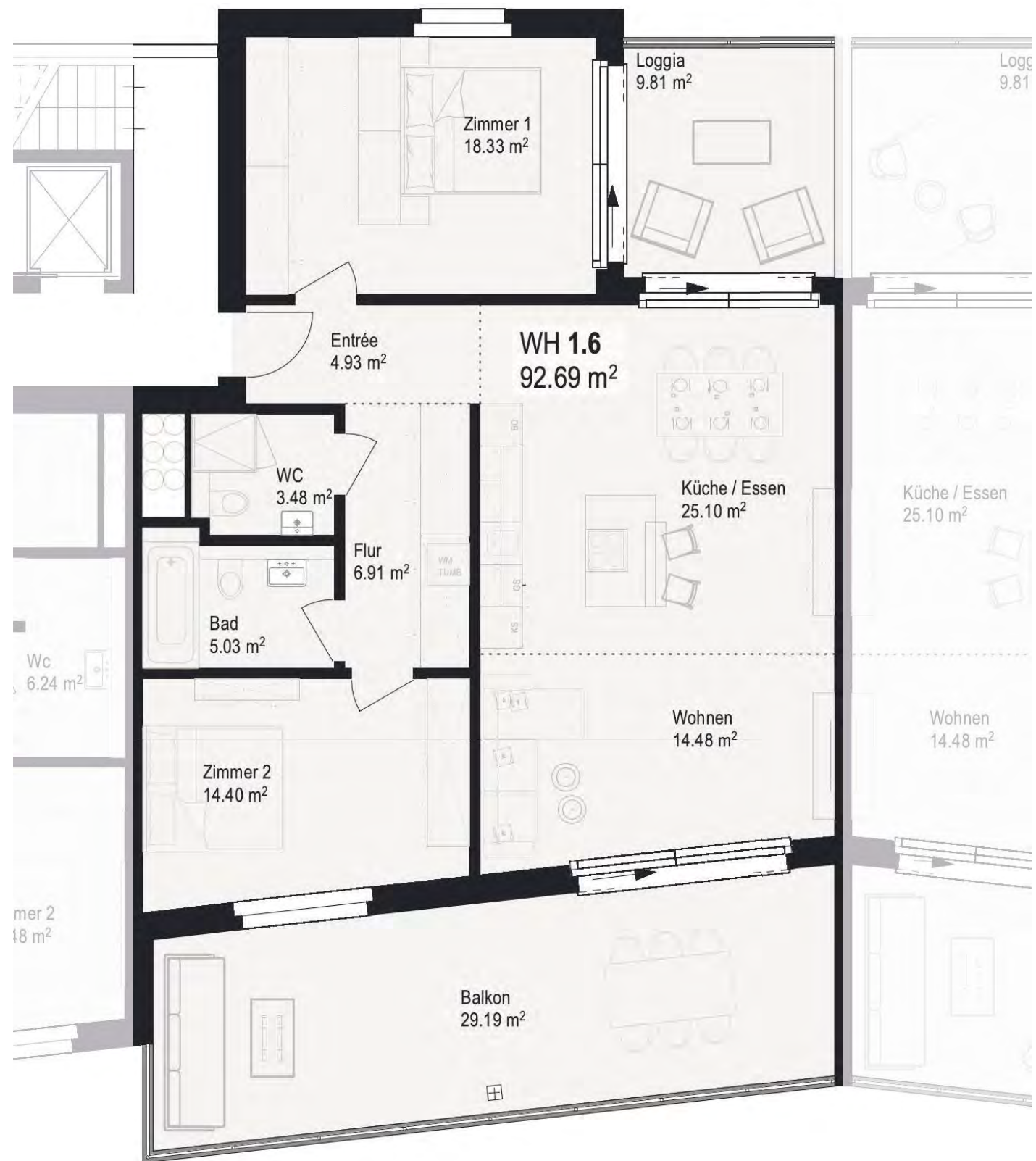
W03

Kaufpreis Wohnung **870'000 CHF**
 Kaufpreis Parkplatz **30'000 CHF**

Raumprogramm

Eckdaten	
Zimmer	3.5
Raumhöhe	2.50 m
Nettowoohnfläche	92.70 m ²
Raumangebot	
Entrée	4.94 m ²
Flur	6.91 m ²
Wc	3.48 m ²
Badezimmer	5.03 m ²
Zimmer 1	18.33 m ²
Zimmer 2	14.39 m ²
Küche / Essen	25.10 m ²
Wohnen	14.48 m ²
Aussenräume	
Loggia	9.81 m ²
Sitzplatz	30.23 m ²
Garten	50.86 m ²
Nebenräume	
Keller 03	10.84 m ²
Parkplatz Nr. 20	





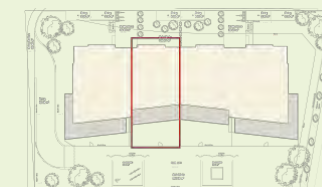
1. Obergeschoss

W1.6

Kaufpreis Wohnung **850'000** CHF
 Kaufpreis Parkplatz **30'000** CHF

Raumprogramm

Eckdaten	
Zimmer	3.5
Raumhöhe	2.50 m
Nettowoohnfläche	92.69 m ²
Raumangebot	
Entrée	4.93 m ²
Flur	6.91 m ²
Wc	3.48 m ²
Badezimmer	5.03 m ²
Zimmer 1	18.33 m ²
Zimmer 2	14.40 m ²
Küche / Essen	25.10 m ²
Wohnen	14.48 m ²
Aussenräume	
Loggia	9.81 m ²
Balkon	29.19 m ²
Nebenräume	
Keller 1.6	10.16 m ²
Parkplatz Nr. 9	





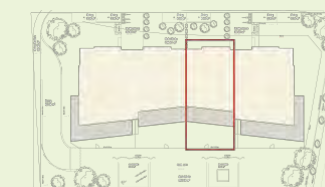
1. Obergeschoss

W1.7

Kaufpreis Wohnung **850'000** CHF
 Kaufpreis Parkplatz **30'000** CHF

Raumprogramm

Eckdaten	
Zimmer	3.5
Raumhöhe	2.50 m
Nettowoohnfläche	92.70 m ²
Raumangebot	
Entrée	4.93 m ²
Flur	6.91 m ²
Wc	3.48 m ²
Badezimmer	5.03 m ²
Zimmer 1	18.33 m ²
Zimmer 2	14.39 m ²
Küche / Essen	25.10 m ²
Wohnen	14.48 m ²
Aussenräume	
Loggia	9.81 m ²
Balkon	29.17 m ²
Nebenräume	
Keller 1.7	10.16 m ²
Parkplatz Nr. 18	





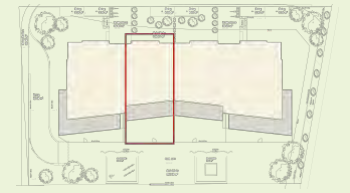
2. Obergeschoss

W2.10

Kaufpreis Wohnung **850'000** CHF
 Kaufpreis Parkplatz **30'000** CHF

Raumprogramm

Eckdaten	
Zimmer	3.5
Raumhöhe	2.50 m
Nettowoohnfläche	92.69 m ²
Raumangebot	
Entrée	4.93 m ²
Flur	6.91 m ²
Wc	3.48 m ²
Badezimmer	5.03 m ²
Zimmer 1	18.33 m ²
Zimmer 2	14.40 m ²
Küche / Essen	25.10 m ²
Wohnen	14.48 m ²
Aussenräume	
Loggia	9.81 m ²
Balkon	29.19 m ²
Nebenräume	
Keller 2.10	11.48 m ²
Parkplatz Nr. 11	





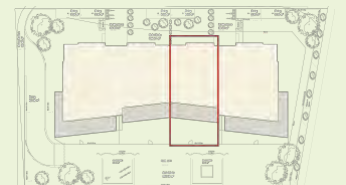
2. Obergeschoss

W2.11

Kaufpreis Wohnung **850'000** CHF
 Kaufpreis Parkplatz **30'000** CHF

Raumprogramm

Eckdaten	
Zimmer	3.5
Raumhöhe	2.50 m
Nettowoohnfläche	92.70 m ²
Raumangebot	
Entrée	4.93 m ²
Flur	6.91 m ²
Wc	3.48 m ²
Badezimmer	5.03 m ²
Zimmer 1	18.33 m ²
Zimmer 2	14.39 m ²
Küche / Essen	25.10 m ²
Wohnen	14.48 m ²
Aussenräume	
Loggia	9.81 m ²
Balkon	29.17 m ²
Nebenräume	
Keller 2.11	11.53 m ²
Parkplatz Nr. 16	





Stedli Laufen

Wohnungstyp

4.5-Zimmer
Attika

Die beiden Wohnungen im Attikageschoss verfügen über eine Nettowohnfläche von rund 123 m², welche wiederum auf 4.5 Zimmer aufgeteilt werden.

Der grosszügige und 42.1 m² umfassende Wohn- & Essbereich wird offen gestaltet. Angrenzend zum Essbereich mit der Küche befindet sich der Balkon mit 21.3 m² der das Raumangebot zusätzlich ergänzt. Dieses moderne und architektonische Zusammenspiel zwischen den Innen- und Aussenflächen lässt in Sachen Wohnqualität und Wohlfühlfaktor für die Bewohner keine Wünsche offen.

Der Wohnbereich wird durch den 69.3 m² grossen Sitzplatz ergänzt, welcher wiederum in eine PV- und eine Plattenfläche aufgeteilt wird.

Weiter bestehen die Wohnungen durch ein Elternschlafzimmer mit 18.3 m², einem Zimmer mit 14.2 m² und einem weiteren Zimmer mit 11.9 m². Jedes dieser drei Zimmer ist jeweils zu einem Aussenbereich ausgerichtet. Zwei davon sind in Richtung Norden zur Loggia ausgerichtet, eines davon in Richtung Süden hin, zum Balkon.

Die Wohnungen verfügen über ein grosses Badezimmer von 7.2 m² mit Badewanne, Wc und Waschtisch. Das 5.8 m² grosse Gäste-Wc ist mit einer Dusche, einem Wc und einem Waschtisch ausgestattet.

Zur rechten Seite des grosszügigen Entrée, mit der Möglichkeit für einen Einbauschrank, befindet sich das Reduit welches genügend Stauraum bietet und somit das Raumangebot dieser wunderschönen Eigentumswohnungen abrundet.

Die grosszügigen und raumhohen Fenster in sämtlichen Etagen unterstützen die Offenheit und Helligkeit des architektonischen Grundkonzepts und sorgen dadurch für eine beispiellose Verbindung der Innenräume mit dem Aussenraum.

Als eines der Highlights dieser hochwertigen Überbauung mit 14 Eigentumswohnungen dürfen zweifelsfrei die grossen Gartenflächen erwähnt werden, welche den Eigentümern zur alleinigen Benützung zur Verfügung stehen. Ebenfalls steht ein grosszügiger Gartenbereich zur allgemeinen Benützung zur Verfügung.

Bezüglich der Innenausstattung werden nur qualitativ hochwertige Materialien verwendet. Die in der Baubeschreibung aufgeführte Materialauswahl dient als Vorschlag und ist gleichzeitig Grundlage für die jeweilige Budgetposition.

Bei frühzeitigem Erwerb besteht Freiraum für die individuelle und aktive Mitgestaltung des Innenausbaus durch die zukünftigen Eigentümer.

Im Kaufpreis inbegriffen ist ein Kellerabteil sowie, aufgrund der gesetzlichen Vorschriften, ein Parkplatz. Entsprechend der subjektiv-dinglichen Verknüpfung muss jeweils ein Parkfeld mit erworben werden. Der Kaufpreis für diesen Parkplatz beträgt CHF 30'000.



Attika

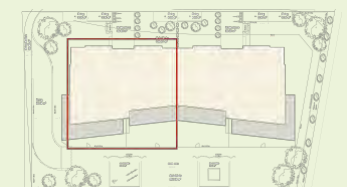
W3.13

Kaufpreis Wohnung
Kaufpreis Parkplatz

1'195'000 CHF
30'000 CHF

Raumprogramm

Eckdaten	
Zimmer	4.5
Raumhöhe	2.50 m
Nettowoohnfläche	123.32 m ²
Raumangebot	
Entrée	8.99 m ²
Flur	8.39 m ²
Reduit	6.23 m ²
Wc	5.83 m ²
Badezimmer	7.22 m ²
Zimmer 1	18.33 m ²
Zimmer 2	14.24 m ²
Zimmer 3	11.94 m ²
Küche / Essen / Wohnen	42.12 m ²
Aussenräume	
Loggia	9.81 m ²
Balkon	21.30 m ²
Sitzplatz	34.21 m ²
Rasenfläche	35.10 m ²
Nebenräume	
Keller 3.13	16.31 m ²
Parkplatz Nr. 12	



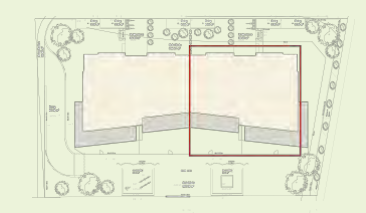


Attika
W3.14

Kaufpreis Wohnung **1'195'000 CHF**
 Kaufpreis Parkplatz **30'000 CHF**

Raumprogramm

Eckdaten	
Zimmer	4.5
Raumhöhe	2.50 m
Nettowohnfläche	123.32 m ²
Raumangebot	
Entrée	8.99 m ²
Flur	8.39 m ²
Reduit	6.23 m ²
Wc	5.83 m ²
Badezimmer	7.22 m ²
Zimmer 1	18.33 m ²
Zimmer 2	14.24 m ²
Zimmer 3	11.94 m ²
Küche / Essen / Wohnen	42.12 m ²
Aussenräume	
Loggia	9.81 m ²
Balkon	21.30 m ²
Sitzplatz	34.21 m ²
Rasenfläche	35.10 m ²
Nebenräume	
Keller 3.14	16.21 m ²
Parkplatz Nr. 14	





Untergeschoss

Unterhalb der Wohnungen befindet sich eine grosszügige Autoeinstellhalle mit 20 Parkplätzen. Diese kann über die Rampe sowie mit dem Lift über das Treppenhaus erreicht werden.

Fahrräder und Motorräder finden ebenfalls in der Einstellhalle ihren Platz. Jeder Wohnung steht ein bereits zugewiesener Parkplatz zur Verfügung, welcher für einen vorgegebenen Preis miterworben wird.

Jeweils in der linken und der rechten Haushälfte befinden sich die Kellerräumlichkeiten, ein Waschraum sowie ein Technikraum.

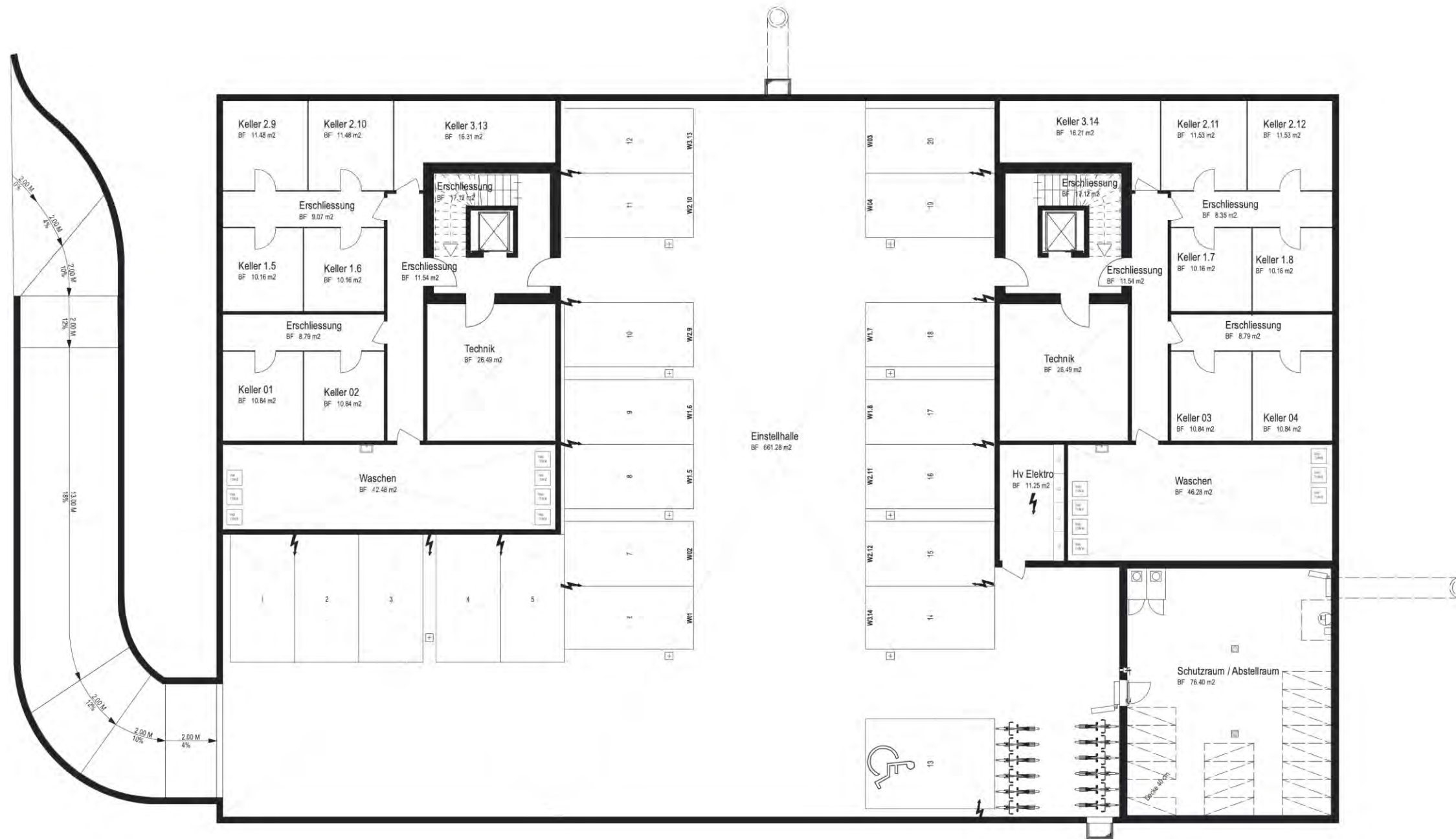
Jedes Kellerabteil ist bereits einer Wohnung zugewiesen und ist im Kaufpreis enthalten.

Der Waschraum wird mit je 7 Anschlüssen für die Waschmaschinen/ Tumbler ausgestattet. Als Käufer haben Sie die Wahl, den Waschturm im Untergeschoss in der Waschküche oder in der Wohnung im Bad / Flur zu platzieren.

Im Technikraum werden alle haustechnischen Anlagen untergebracht. Lediglich die Elektrohauptverteilung befindet sich aus brandschutztechnischen Gründen in einem separaten Raum.

Der Schutzraum ist für alle Bewohner des Neubaus vorgesehen.

Untergeschoss



Kaufpreis Parkplatz

30'000 CHF

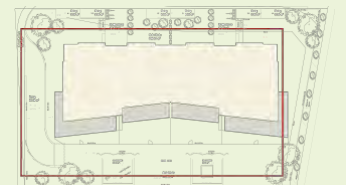
Raumprogramm

Eckdaten

Raumhöhe Autoeinstellhalle	2.32 m
Raumhöhe Kellerräumlichkeiten	2.55 m

Raumangebot

Keller 01	10.84 m ²
Keller 02	10.84 m ²
Keller 03	10.84 m ²
Keller 04	10.84 m ²
Keller 1.5	10.16 m ²
Keller 1.6	10.16 m ²
Keller 1.7	10.16 m ²
Keller 1.8	10.16 m ²
Keller 2.9	11.48 m ²
Keller 2.10	11.48 m ²
Keller 2.11	11.53 m ²
Keller 2.12	11.53 m ²
Keller 3.13	16.31 m ²
Keller 3.14	16.21 m ²
Technikraum links	26.49 m ²
Technikraum rechts	26.49 m ²
Waschküche links	42.48 m ²
Waschküche rechts	46.28 m ²
Hauptverteilung Elektro	11.25 m ²
Schutzraum	76.40 m ²
Autoeinstellhalle	661.28 m ²



Projektvisualisierung



Projektvisualisierung
Aussen



Ansicht Fassade West/ Nord
mit Umgebung

Projektvisualisierung
Aussen

Ansicht Fassade Nord
mit Umgebung



Projektvisualisierung
Aussen



Ansicht Fassade Ost/Süd
mit Umgebung

Projektvisualisierung
Aussen

Ansicht Fassade Süd
mit Umgebung



Projektvisualisierung
Aussen



Ansicht Fassade Süd/West
mit Umgebung

Projektvisualisierung
Innen



Blick in den Wohn-, Essbereich
der Wohnungen EG-2.OG →

Projektvisualisierung
Innen



Blick vom Koch-, Essbereich
in das Wohnzimmer EG-2.OG →

Projektvisualisierung
Innen



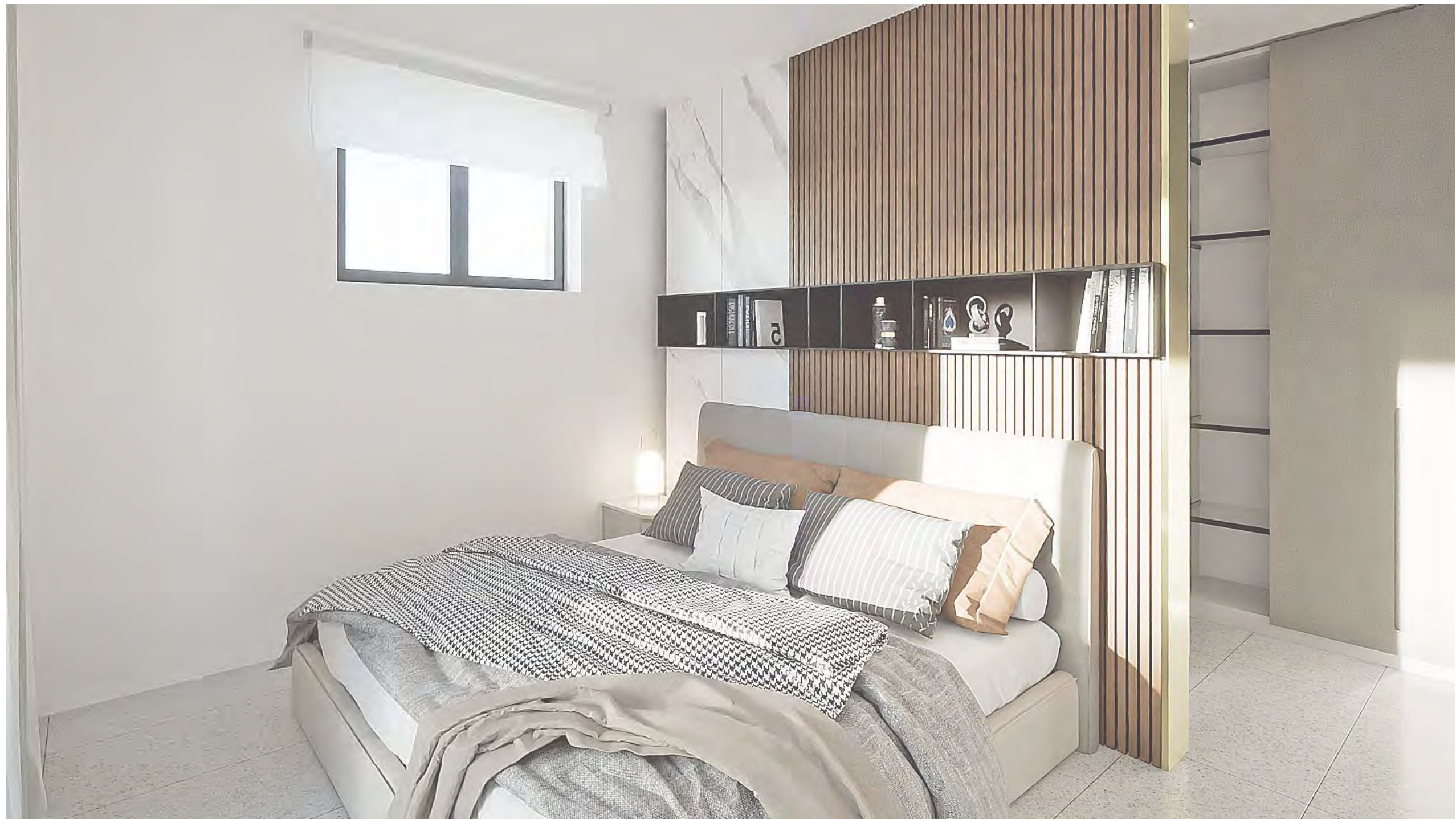
Blick vom Wohnzimmer in
den Aussenbereich EG-2.OG →

Projektvisualisierung
Innen



Blick vom Schlafzimmer
zur Loggia

Projektvisualisierung Innen



Blick in das Schlafzimmer mit
begehbaren Ankleide →

Projektvisualisierung
Innen



Blick in das Badezimmer →

Projektvisualisierung Innen



Blick in den Wohn-, Essbereich
zum Sitzplatz im Attika →

Projektvisualisierung Innen



Blick in den Wohn-, Essbereich
im Attika →

Projektvisualisierung
Innen



Blick zum Eingangsbereich
im Attika →

Projektvisualisierung
Aussen



Ansicht Sitzplatz
der Attikawohnung

Projektvisualisierung
Aussen



Ansicht Sitzplatz
der Attikawohnung →

Baubeschrieb Allgemein

Detaillierter Baubeschrieb auf Anfrage erhältlich

<p>Tragstruktur Durchgehende Stahlbetondecken, Erdbebensicherheit, Wohnungstrennwände in Beton, Innenwände der Wohngeschosse in Backstein/Beton</p> <p>Bedachung Flachdach mit extensiv Begrünung, Ausführung der Spenglerarbeiten in Chromstahlblech oder Chromnickelstahlblech.</p> <p>Fassade Verputzte Aussenwärmedämmung HiCompact Plus (EPS), Farbkonzept nach Angabe Architekt.</p> <p>Keller <i>Boden:</i> 2-K Bodenfarbe gestrichen <i>Wände:</i> Anstriche mit Mineralfarbe, Weiss auf rohe Betonwände resp. Kalksandsteine <i>Decke:</i> Anstriche mit Mineralfarbe, Weiss auf rohe Betonwände</p>	<p>Einstellhalle <i>Boden:</i> Monobeton <i>Wände:</i> Betonwände roh <i>Decke:</i> Tektalan</p> <p>Treppenhaus <i>Boden:</i> Natursteinplatten/ Feinsteinplatten <i>Wände:</i> Abrieb Weiss <i>Decke:</i> Anstriche mit Mineralfarbe, Weiss auf rohe Betonwände</p> <p>Personenaufzug Liftanlage mit 630 kg Tragkraft, resp. 8 Personen. Haltestellen vom Untergeschoss bis Attikageschoss auf jedem Geschoss-podest. Liftkabine rollstuhlgängig</p>	<p>Wohnungseingangstüre Türblätter voll, Ausführung EI30, Schalldämmwert Türblatt 45 dB, mit Haustürschloss und Sicherheitszylinder über Schliessanlage abgestimmt. Sicherheitsgarnitur in Chromstahl, Holzoberflächen, Farbe im Wohnungsinnern weiss, Farbe zum Treppenhaus nach Farbkonzept, Metallzargen gestrichen.</p> <p>Innentüren Türblatt mit Füllung, mittelschwer, mit Einsteckschloss und Bartschlüssel, Standard Drückergarnitur gemäss Detailplanung, Farbe Türblatt und Füllung Weiss (matt), Metallzargen gestrichen. Andere Drückergarnituren, Farben und Oberflächen als Option.</p> <p>Fenster Hochdämmendes Holz/Aluminium-Fenstersystem mit wartungsfreier Aluminiumschale als Witterungsschutz. Wärmedämmung: 0.80 W/m² K Schalldämmung Rw: 34 dB</p>	<p>Storen Alle Fenster über 1 m² mit Verbundraffstoren mit Leichtmetall-Lamellen, einbrennlackiert, Endschiene und seitliche U-Führungsschienen in Alu farblos anodisiert. Elektrischer Antrieb aller Storen mit Schalter, Farbkonzept nach Angabe Architekt.</p> <p>Sonnenschutz Pro Wohnung wird eine Ausstellmarkise eingeplant, welche elektrisch aus- und einfahrbar ist.</p>	<p>Elektroinstallationen <i>Installation:</i> Allg. Elektroinstallation gemäss den geltenden Vorschriften und Plangrundlagen vom Elektrikofachplaner.</p> <p><i>Kraftinstallation:</i> Sämtliche Storen sind elektrisch bedienbar. Leerrohr mit Steckdose für: -Dusch-Wc im Bad -Handtuchradiator in Bad und Dusche Raumthermostate in allen Wohnräumen. In der Autoeinstellhalle werden pro zwei Parkplätze je 1 Leerrohr vorbereitet für Elektrofahrzeuge, welches optional ausgebaut werden kann.</p> <p><i>Türsprechanlage:</i> Sonnerie mit Video, kombiniert mit Gegensprechanlage, ab Briefkastenanlage im Erdgeschoss bis in die Wohnungen.</p>	<p>Heizung <i>Wärmeerzeugung:</i> Erdsondenwärmepumpe mit grossem Wasserspeicher gemäss Angaben Heizungsingenieur.</p> <p><i>Wärmeübergabe:</i> Die Wärmeübergabe erfolgt über Bodenheizkreise in den Räumen. Pro Wohnung wird ein Bodenheizverteiler eingebaut. Die Regulierung erfolgt über Raumfühler in allen Räumen inkl. Badezimmer.</p> <p><i>Raumtemperaturen Minergie-P:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnen, Essen, offene Küche 22°C • Badezimmer, Duschen 22°C • Zimmer, Flur usw. 21°C <p>Treppenhaus isoliert, jedoch nicht aktiv beheizt.</p> <p>Wärmezähler sind in den Bodenheizverteilerkasten eingebaut. In den Nasszellen werden Handtuchradiatoren rein elektrisch geplant, das heisst Elektroerrohr mit Dose und Blinddeckel. Der Einbau erfolgt nach Bestellung der Käufer als Option.</p>	<p>Sanitäranlagen Auswahl und Anordnung gemäss Budget und Wunsch der Käuferschaft. Ein frostsicheres Gartenventil im Aussenbereich jeder Wohnung.</p> <p><i>WM / Tumbler:</i> Jede Wohnung verfügt über eine leistungsfähige Waschmaschine und einen Tumbler (Montage im Untergeschoss im Waschraum, Zähler läuft direkt auf jede Wohnung oder in der Wohnung im Bad/Flur) als Turmanlage mit Verbindungssatz. Auswahl der Käuferschaft gemäss Budget.</p>	<p>Lüftung In den Wohnungen werden alle Räume über eine Komfortlüftung belüftet. Das Prinzip einer Komfortlüftung, auch kontrollierte Lüftung genannt, ist einfach: Verbrauchte Luft aus Bad, Wc oder Küche wird mittels eines Rohrsystems abgezogen und frische Luft in die Wohn- & Schlaf-räume geleitet. Die Frischluft wird im Freien angesaugt und zu einem Wärmetauscher geführt. Dort wird sie durch die Abluft erwärmt und in die Wohnräume geblasen. Rund 65 Prozent der Wärme kann so zurück gewonnen werden und somit die Heizkosten minimiert werden.</p>
---	--	---	---	--	---	---	--

Baubeschrieb Innen

Detaillierter Baubeschrieb auf Anfrage erhältlich

Küche

Allgemein:

Design in Zusammenarbeit mit der Käuferschaft, dem Küchenbauer / Schreiner.

Detaillierte Angaben gemäss Fachplaner.

Apparate:

Apparate gemäss Budget und Auswahl der Käuferschaft, gemäss Angaben Fachplaner Küche.

In der Dunsthaube wird ein Umluft-Modell mit Aktiv-Kohle-Filter eingesetzt.

Wohn- / Essbereich

Boden:

Holzfertigparkett-Belag vollflächig auf Unterlagsboden geklebt mit Sockel, Parkettwahl nach individueller Auswahl gemäss Budget.

Ausstellung Kuratle & Jaecker AG, Füllinsdorf.

Optional Platten: Lieferant gemäss Auswahl Bauherrschaft.

Wände:

Alle Wände mit Abrieb weiss. Optional sind andere Wandoberflächen möglich.

Decke:

Alle Decken Weissputz, weiss gestrichen.

Eine Vorhangschiene bündig in Decke eingelassen.

Bad / Wc

Ausstattung:

Apparateliste nach Budget und Auswahl Käuferschaft.

Boden:

Keramischer Plattenbelag, vollflächig auf Unterlagsboden geklebt mit Sockel. Duschwanne mit Plattenbelag.

Keramische Platten gemäss Lieferant Bauherrschaft.

Wände:

Keramischer Plattenbelag / Abrieb weiss.

Decke:

Alle Decken Weissputz, weiss gestrichen.

Zimmer

Boden:

Holzfertigparkett-Belag vollflächig auf Unterlagsboden geklebt mit Sockel, Parkettwahl nach individueller Auswahl gemäss Budget von Kuratle & Jaecker AG, Füllinsdorf.

Optional Platten: Lieferant gemäss Auswahl Bauherrschaft.

Wände:

Alle Wände mit Abrieb weiss. Optional sind andere Wandoberflächen möglich.

Decke:

Alle Decken Weissputz, weiss gestrichen.

Eine Vorhangschiene bündig in Decke eingelassen.

Entrée

Auswahl und Einteilung der Garderobe gemäss Budget und Auswahl der Käuferschaft beim entsprechenden Vertragsunternehmer.

Balkon / Loggia

Boden:

Überzug im Gefälle.

Decke:

Beton roh.

Sitzplatz EG

Boden:

Natursteinplatten verlegt.

Decke:

Beton roh.

Garten

Gestaltung der Umgebung mit einheimischen Bäumen, Büschen, Grasflächen usw. gemäss Architekt.

Baubeschrieb Umgebung

Verkauf / Konditionen

Allgemein

Die Finanzierung ist Sache der Käuferschaft. Auf Wunsch berät die Priohaus AG Sie gerne und vermittelt Ihnen eine finanzierende Bank mit erstklassigen Konditionen.

Reservation

Die Reservation einer Wohnung erfolgt schriftlich mit einer Kaufzusage sowie der Zahlung einer Reservationsgebühr in Höhe von CHF 30'000.-. Zieht die Käuferschaft den Kauf zurück oder kommt es zu keiner Beurkundung, wird für die entstandenen Umtriebe eine Entschädigung in Höhe von CHF 5'000.- fällig. Sollte innerhalb von 10 Wochen nach der schriftlichen Kaufzusage kein Kaufvertrag beurkundet werden, wird für die entstandenen Umtriebe eine Entschädigung in Höhe von CHF 10'000.- fällig.

Kaufvertrag

Nach der schriftlichen Zusage und der Zahlung der Reservationsgebühr sowie dem Vorlegen eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens einer Schweizerischen Bank, wird der Kaufvertrag bei einem Notariat des Kantons Baselland beurkundet.

Die Anzahlung von 20% des Kaufpreises erfolgt nach der notariellen Unterzeichnung des Kaufvertrages, die restlichen 80% sind nach der Schlüsselübergabe zu begleichen.

Handänderung & Notar

Die Handänderungssteuer von 2.5% des Kaufpreises sowie die Notarkosten werden von der Käuferschaft und der Verkäuferschaft jeweils zur Hälfte getragen. Bewohnt der Käufer die Wohnung selbst, ist er von der Handänderungssteuer befreit.

STWEG-Begründung

Die Stockwerkeigentümerschaft wird eingerichtet und öffentlich beurkundet.

Termine

Voraussichtlicher Baubeginn erfolgt im Laufe des Frühjahr 2024. Nach Baubeginn werden die Wohnungen gemäss Vereinbarung, spätestens jedoch Ende Sommer 2025 übergeben.

Realisierung

Durch den stetigen und intensiven Austausch zwischen dem Architekten, dem Bauleiter sowie der Käuferschaft können Wünsche und Änderungen ohne Verzögerung professionell und kompetent bearbeitet und berücksichtigt werden.



PRIoHaus AG

Architektur und Baumanagement

Laufenstrasse 21a | 4226 Breitenbach | T 061 783 70 70 | www.priohaus.ch