



welcome home immobilien.ch

Umfassend sanierte Eigentumswohnungen in Therwil



Bezugsbereit Ende November

061 481 80 00
www.whimmo.ch
contact@whimmo.ch

Hinterweg 37/39
4106 Therwil

W1 und W4

Hinterweg 37/39 auf einen Blick

Baujahr	:	1969
Totalsanierung	:	2007
Grundbuch	:	Parzellen-Nr. 185, Wohngebäude Hinterweg 37 + 39, Hofraum, Garten
Wohnungsangebot	:	zwei 4.5-Z'-Wohnungen eine 4.5-Z'-Dachwohnung
Lift	:	Die Doppelliegenschaft verfügt über einen neuer Lift
Parkieren	:	Es stehen mehrere Carports und Außenparkplätze zum Verkauf. Dazu kommen Besucherparkplätze zur allgemeinen Nutzung.
Heizungsanlage	:	Heatbox der IWB (Betrieb und Unterhalt, Finanzierung und Erdgaslieferung aus einer Hand, vergleichbar mit Fernwärme)
Weitere Räumlichkeiten	:	zur allgemeinen Nutzung: <ul style="list-style-type: none">- Waschküche- Trockenraum- Heizungskeller- Veloraum
Lage	:	äußerst ruhige und doch zentrale Lage in einem beliebten Wohnquartier in Therwil, ausgezeichnete Infrastruktur (öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufen, Schulen, usw.) in Gehdistanz

- Stichworte Sanierungsumfang :
- Neuinstallation Elektro und Sanitär
 - grosszügige Wintergärten
 - neue hochwertige Parkett- und Stein-Bodenbeläge
 - wirkungsvolle Isolationsmassnahmen
 - neue moderne Küche
 - neue Bäder / WC's
 - neue Fenster mit Wärmeschutzverglasungen
 - Wände mit Abrieb oder Rauhfasertape-ten

Preise und Flächen

Geschoss	Whg-Nr	Anz. Zimmer	Haupt-nutzfläche	Fläche inkl. Balkon, Wintergarten, Terrace und Keller	Preis
			[m2]		[CHF]
DG	W7	4.5	152.5	183.5	890'000.-
DG	W6	3.5	112.8	132.0	VERKAUFT
1. OG	W8	3.5	84.3	95.7	VERKAUFT
1. OG	W5	3.5	86.6	97.3	VERKAUFT
1. OG	W4	4.5	124.7	140.0	725'000.-
EG	W3	3.5	84.3	95.7	VERKAUFT
EG	W2	3.5	86.6	97.3	VERKAUFT
EG	W1	4.5	124.7	140.0	715'000.-

Willkommen in Therwil!

«Die Siedlung hat die Form eines Haufendorfes und ruht in Nestlage inmitten seiner fruchtbaren Äcker und Matten. Scheinbar planlos liegen die Häuser in unregelmäßiger, haufenartiger Anordnung nebeneinander.»

Diese Beurteilung des «schönsten Dorfes im Leimental» mag bis in die 50er Jahre des letzten Jahrhunderts zutreffend gewesen sein, als Therwil noch rund 1'500 Einwohnerinnen und Einwohner zählte.

Inzwischen ist das Dorf «im Herzen des Leimentals» zu einer Agglomerationsgemeinde mit einer Bevölkerungszahl von über 9'200 angewachsen. Therwil hat sich sternenförmig in alle Himmelsrichtungen weiterentwickelt, hat aber den Charakter einer typischen Wohngemeinde mit verhältnismäßig wenig Gewerbe und Industrie behalten.

Die intakte Landschaft rund um das Dorf bietet einen attraktiven Erholungsraum. Vom gesamten Gemeindebann von 766 ha beansprucht das eigentliche Siedlungsgebiet nur 24%; weitere 26% sind Waldfläche, während die restlichen 50% der landwirtschaftlichen Nutzung dienen resp. als Erholungs- und Naturschutzzonen ausgeschieden sind.

Eine moderne Infrastruktur mit attraktiven Schulen, großzügigen Sportanlagen, zahlreichen Kinderspielflächen und günstigen Verkehrsverbindungen sowie ein aktives Dorfleben (Sport, Kultur, Gewerbe) und etliches Mehr machen Therwil zu einem beliebten Wohnort.

Mit den an der Gemeindeversammlung vom September 2004 verabschiedeten Quartierplanungen wird sich in den nächsten Jahren das Dorfzentrum nachhaltig entwickeln und das Dorfbild maßgebend prägen.



Therwil in Zahlen

Kanton: Basel-Landschaft

Fläche: 766 Hektaren (ha)

Siedlungsfläche: 184 ha

Einwohnerzahl: 9'181 (Stand Dez. 2004)

Bezirk: Arlesheim

Davon Wald: 196 ha

Landwirtschaftliche Nutzfläche: 386 ha

Zahl der Haushalte: 4'300

Situation, Lage



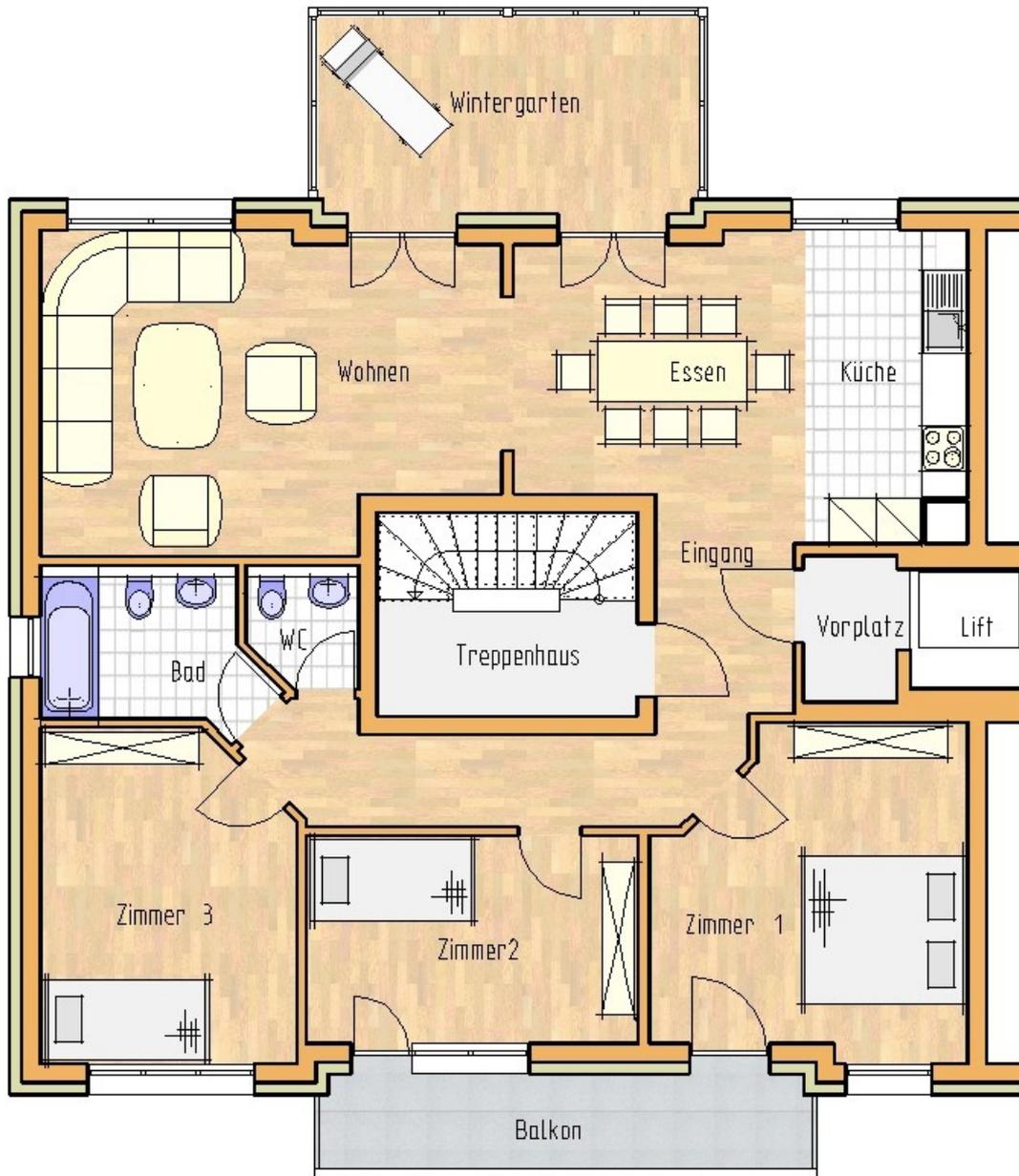
Die Liegenschaft befindet sich an ruhiger und doch zentraler Lage in einem familienfreundlichen Quartier in Therwil.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist optimal: Tram- und Busstationen (Tram Nr. 10 und Nr 17 / Bus Nr. 64) liegen in bequemer Gehdistanz.

Verschiedenste Ausbildungsstätten (Kindergarten, Schulen) befinden sich in unmittelbarer Nähe.

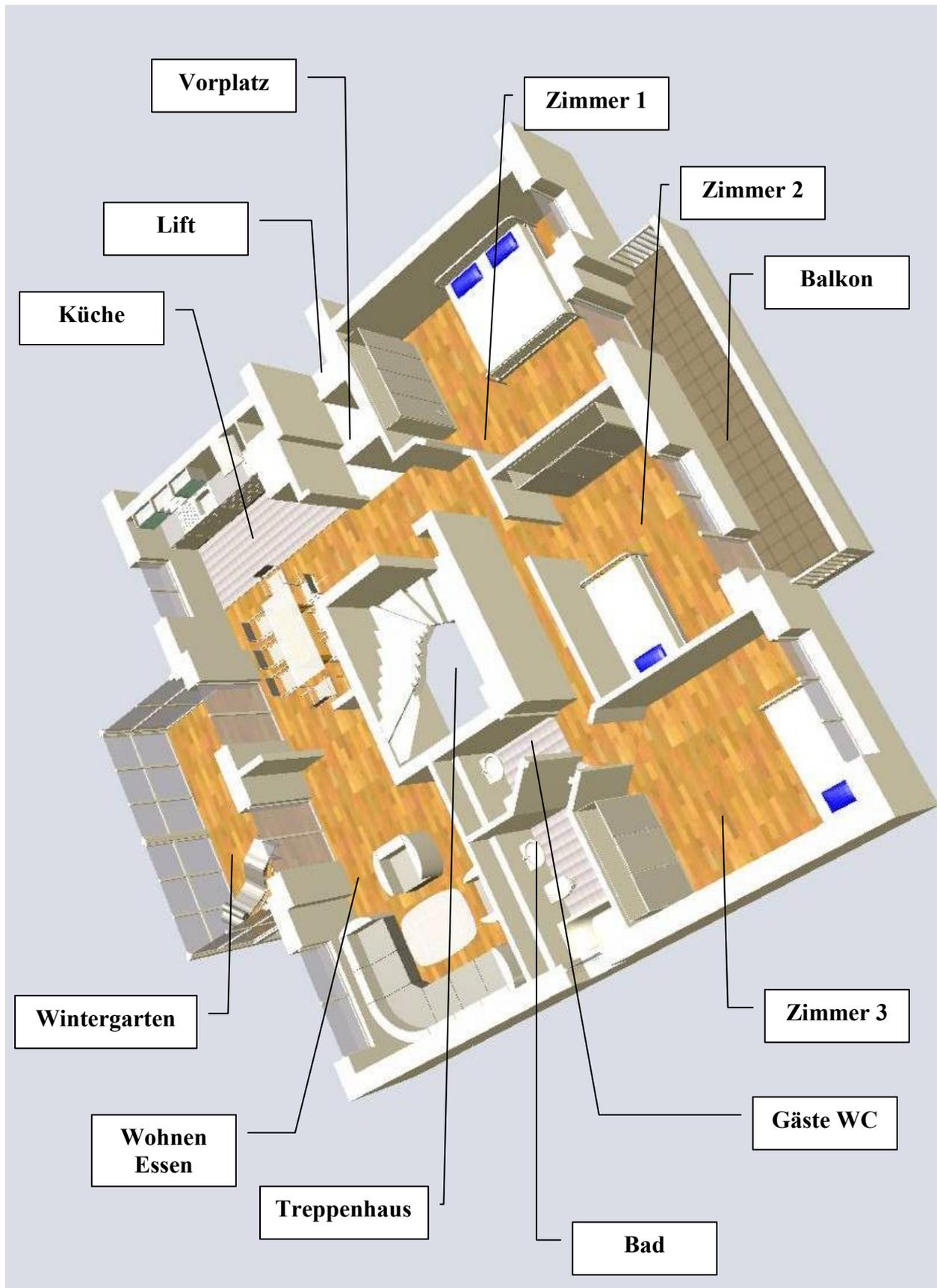
Auch diverse Einkaufsmöglichkeiten (Coop, Volg) sind sehr nahe angesiedelt. Mit dem Auto erreicht man zudem in ca. 3 Minuten ein großes Einkaufszentrum (Mühlematt).

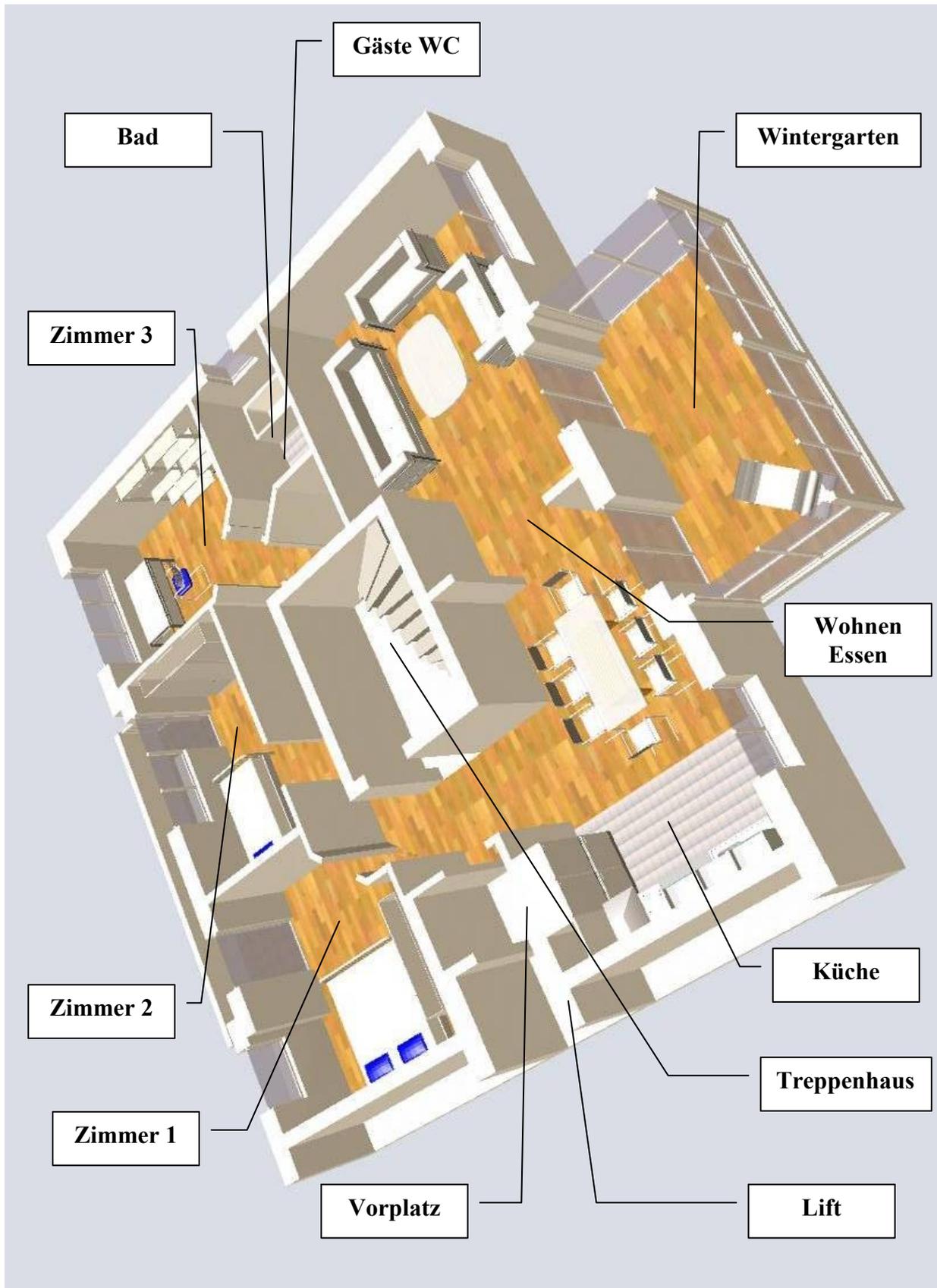
Grundriss, Raumangebot und Flächen W1 und W4 (4.5-Z)



Wohnen	24.33 m²	WC	1.5 m²
Essen / Küche	23.08 m²	Wintergarten	13.31 m²
Zimmer 1	17.43 m²	HNF	125.65 m²
Zimmer 2	12.56 m²	Balkon	8.35 m²
Zimmer 3	14.00 m²	Keller	7.00 m²
Eingang	5.38 m²		
Vorplatz	2.07 m²		
Gang	6.31 m²		
Bad	5.68 m²	TOTAL	141.00 m²

3D-Ansichten







Bad und Gäste WC



Zimmer



Zimmer



Essen / Wohnbereich



Wintergarten



Wintergarten Gartensitzplatz



Wohnung 1 und 4



Quartier



Richtbeschreibung Bau nach BKP

Objekt	Umbau / Sanierung MFH Hinterweg 37/39, Parkstrasse 51/53 - 4106 Therwil
Projektträger	Mazit Immobilien GmbH Altkircherstrasse 26 4054 Basel
BKP	Beschrieb
0	<p>Grundstück</p> <p><i>Machbarkeitsstudie / Vermessung / Baugespanne / notwendige Bauvermessung</i> <i>Grundstückserwerb / Nebenkosten zu Grundstückserwerb / Vermittlungsprovisionen</i> <i>Grundstücksfinanzierung</i></p>
1	<p>Vorbereitungsarbeiten</p> <p><i>Bestandesaufnahmen</i> Rodungen nicht mehr benötigte, oder für den Bau beeinträchtigende Pflanzen Abbruch bestehender Wände und Decken gemäß Baugesuchsplänen. Abbruch aller bestehenden Beläge in den Obergeschossen inkl. Unterlagsböden. Des weiteren Rückbau der versch. Wandoberflächen sowie Innenisolationen und Täfer. Abbruch bestehender Maschinensockel. Demontage aller Küchen, Sanitärapparate, Heizungsanlagen sowie Primär- und Sekundärkreislauf, best. Türen und Leibungen, Fenster, Grundinstallationen H/L/S/K/E (sofern diese nicht in der Konstruktion liegen), Abteiltrennwände im Keller. Demontage bestehender Außenisolationen. Kosten für Energie, Wasser und dgl. Verbesserung und Berücksichtigung der Feuchtigkeitsproblematik im UG. Sofern notwendig, Anpassungen an best Erschließungsleitungen.</p>
2	Gebäude
21	<p>Rohbau 1</p> <p>Baustelleneinrichtung Gerüste für sämtliche Innen- und Außenarbeiten inkl. notwendigem Dachdeckerschutz Baumeisteraushub für Versickerungsanlage und neue Umgebungsgestaltung. Kanalisationen, Neuanschlüsse und Sanierungen im und vor Gebäude, inkl. Revision / Spühlen und/oder Inlining, sowie notwendigen Grab- und Hinterfüllungsarbeiten inkl. Instandstellung der Oberflächen. Beton- und Stahlbetonarbeiten, Maurerarbeiten für neue Konstruktionen wie Außen- und Innenwände, Unterzüge im Bereich der Zimmervergrößerungen inkl. notwendiger Durchbrüche, Anpassungen gemäß Baubewilligungsplänen resp. zugehörigen Detailarbeiten.</p>

Instandsetzungsarbeiten infolge Baualter und Abnutzung auftretender Verwitterungen und Beschädigungen. Insbesondere Ergänzung und Sanierung der Wände und Böden im Sockelgeschoss sowie Neuanstrich derselben. Dito. bestehende Balkone.

Montagebau in Stahl bei neuer Balkon- und Wintergartenkonstruktion und allfälligen notwendigen Unterfangungen.

Montagebau in Holz infolge Dachsanierung, Abtrag bestehender Konstruktion und Neukonstruktion gemäß Planung inkl. notwendigen Pfetten, Sparren, Dampfbremse, Isolation, Unterdach, Konter- und Dachlattung. Mit Ergänzung und Anpassung an neue Dachgauben.

Natur- und Kunststeinarbeiten infolge Sanierung und Aufwertung der inneren allgemeinen Verkehrsflächen sowie Anpassungen an neue Gartengestaltung.

22

Rohbau 2

Kompletter Ersatz der bestehenden Fenster, Außentüren und Tore durch wärmeisolierte Kunststofffenster, neuen Außentüren und automatisierte Leichtbau- garagentore.

Komplett neue Spenglerarbeiten Dach inkl. Gauben, sowie zugehörigem Ersatz der Fallrohre.

Sofern bestehende Eindeckung Dach beschädigt oder verwittert, Ersatz derselben. Oblicht Treppenhaus und Ausbildung mit Motorisierung zur RWA.

Verputzte Außenisolation mit Anpassungen an Neubauteile inkl. Neuanstrich.

Neue Rollläden und/oder Rafflamellenstoren im Rahmen der Außensanierung. Installation von Knickarmstoren auf Balkonen (als Option).

Notwendige Isolierungen.

23

Elektroanlagen

Neuinstallation und Anschluss Hauptverteiler mit notwendiger Unterverteilung und Absicherungen. Wohnungsweise Neuverteilung und Absicherung. Neue Schalter und Dosen gemäß Elektroschema. Typ Edizio Due, Fa. Feller. Anpassung der Bezügerleistung an die neuen Gegebenheiten, insbesondere Lift. Ersatz der Elektroinstallationen, Leuchten, Schalter etc. bei allgemeinen Verkehrsflächen, im UG und Außenbereich gemäß Elektroschema. Waschmaschine / Tumbler mit Chipkartenschlüssel zur Wohnungsverteilung.

Notwendige Bauprovisorien.

24

H/L/K - Anlagen

Kompletter Ersatz des Sekundärkreislaufes mit entsprechender Wohnungsverteilung und neuer Bodenheizung. Neuinstallation der Wärme erzeugungsanlage. Neuinstallation Zwangsentlüftung der gefangenen Bäder und Küchen mit Abluft über Dach. Bäder nach Stossdruckprinzip und entsprechender Nachlaufeinstellung.

Notwendige Dämmungen aller Installationen.

Notwendige Bauprovisorien.

25

Sanitäranlagen

Kompletter Ersatz aller Sanitäranlagen mit Haupt- und Unterverteilungen inkl. entsprechendem neuen zu und Ablauf. Apparate gemäß Objektbeschreibung Sanitas Trösch.

Küchen gemäß Objektbeschreibung Lieferant. Hierzu Möglichkeit der individuellen Farb- und Oberflächenwahl gemäß Musterkollektion.
Notwendige Bauprovisorien.

26 Transportanlagen

Lieferung und Einbau einer Liftanlage inkl. allen Nebenarbeiten wie Schacht, notwendige Brandabschlüsse bei direkten Wohnungszugängen, RWA etc.. Anforderungen gemäß prov. Ausführungsplänen

27 Ausbau 1

Allgemeine Gipserarbeiten wie neue Wandkonstruktionen (Richter), entsprechendem Aufbau neuer Oberflächen sowie Sanierung bestehender Oberflächen wie Wände und Decken.

Neue Briefkastenanlage bei Eingang, sowie neue Sonnerie und Gegensprechanlage.

Neues Aufhängesystem in Trockenraum.

Ersatz aller Wohnungs- und Innentüren inkl. Leibungen. Anpassungen und all-fällige Neukonstruktion der Fenster- und Vorhangbretter.

Kompletter Ersatz aller Schließanlagen.

28 Ausbau 2

Kompletter Neuaufbau der Bodenbeläge mittels:

30mm Wärmeisolation (im Bereich UG/EG zusätzlich +40mm Isolation UK Decke)

20mm Trittschallisolation

60mm Anhydrit

sowie neuen Belägen in Bäder und Küchen gemäß Detail Lieferant, übrige Räume Klebeparkett 16cm (Riemenparkett), Eiche, Parallel.

Böden im Keller, sowie allgemeine Verkehrsflächen und Böden in Nebenräumen werden fachgerecht saniert.

Neue Wandbeläge im Bad gemäß Detail Lieferant übrige Wohnräume Abrieb.

Decken mit Dispersionsfarbe neu gestrichen.

Notwendige Bauaustrocknungen und Reinigungen.

4 Umgebung

Anpassung und Neugestaltung der Umgebung. Erstellung und Gestaltung der neuen Versickerungsanlage. Notwendige Einfriedungen, Parkierungen resp. Carports in Holzkonstruktion etc. gemäß Situationsplan Architekt.

Im Speziellen - Wiederherstellung eines gepflegten Zustandes nach Bauende, d.h. Entfernung der vermoosten Rasenflächen sowie Neuansaat. Rodung aller bestehenden Blumen und Jungtriebe. Instandstellung und Ergänzung Kiesstreifen als Fassadenschutz.

5 Baunebenkosten

Sämtliche Bewilligungen und Gebühren inkl. STWE -Begründungskosten

Sämtliche Muster, Modelle, Kopien und Dokumentationen

Sämtliche Versicherungen vor und während der Bauzeit bis Übergabe an die neuen Eigentümer. Unternehmensversicherungen sind Sache der beteiligten Unternehmer.

Finanzierung ab Baubeginn, Spesen, Nebenkosten und anfallenden Steuern. Sämtliche Bauherrenleistungen wie Bauherrenvertretung und Begleitungen.

Projektleitung

Übrige Baunebenkosten und MWST sowie Verkaufsprovisionen.

Der Beschrieb ist nicht zwingend vollständig. Es sind alle Leistungen und Lieferungen zu erbringen und abgegolten welche für die einwandfreie Erstellung der neuen Wohneinheiten gemäß den Vorstellungen und Angaben aus der Verkaufsdokumentation und den Baubewilligungsplänen, sowie den aufgeführten Detaillierungen entsprechen und hierfür notwendig sind. Es gelten die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen allgemeinen und speziellen Bestimmungen, Normen und Vorschriften des Gesetzgebers, sowie der einzelnen Verbänden und üblichen ortsbezogenen Regeln der Baukunst.

Kursiv gehaltene Passagen sind bauherrenseitige Leistungen.

Ergänzend zur Heizungsinstallation, Erklärung zu „Heatbox“

Wärmeversorgung via Contracting:

Die Industriellen Werke Basel (IWB) erstellen und finanzieren als Contractor eine Heizungsanlage für die Erzeugung von Raumwärme und Brauchwarmwasser.

Die IWB übernehmen während 15 Jahren den Betrieb und Unterhalt sowie das technische Risiko dieser Heizungsanlage. Die IWB beliefern die Liegenschaft mit der benötigten Raumwärme und dem benötigten Brauchwarmwasser.

Für die Leistungen der IWB fallen ein jährlicher Grundpreis und verbrauchsabhängige Energiekosten an.

Der Grundpreis enthält:

- Finanzierung der Wärmeerzeugungsanlage
- Betrieb und Unterhalt der durch die IWB finanzierten Anlageteile (jährliche Wartung, Störungsbehebung und Reparaturservice)
- Boilerrevision (alle 5 Jahre)
- 24h-Pikettdienst

Verbrauchsabhängige Energiekosten:

- Wärmebezug gemäß Wärmemengenummessung (jährlich eine Ablesung)

Qualitätsküchen (Keller & Schneider)

Sie bestimmen Oberflächen, Farben, Griffe, Kühlschranktyp, usw. Ihrer neuen Küche selbst! Im Preis der Wohnung enthalten ist eine Küche gemäß Abbildung (siehe Zusatzdokumentation).



Musterküche

Die zur Verfügung stehenden Küchen-Budgets für die einzelnen Wohnungen sind dem Baubeschrieb der Fa. Proreales Baumanagement zu entnehmen.

Die zur Verfügung stehenden Sanitär-Budgets für die einzelnen Wohnungen sind zu entnehmen.

Auch für die Sanitärausstattung und die Oberflächen (Platten, Parkett, usw.) werden im Baubeschrieb der Fa. Proreales Baumanagement die entsprechenden Budgets und zu gegebenem Projektstand auch die Produkte und Lieferanten festgehalten.

Kontakt, Auskunft, Besichtigung und Finanzierungsberatung

welcome home immobilien GmbH
Birmannsgasse 24
4055 Basel

Die in diesem Verkaufsexposé gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Dies gilt insbesondere für Elemente wie Tische, Schränke oder Küchenmöblierungen, usw. in den colorierten Grundrissen, welche lediglich der Veranschaulichung dienen.

Leichte Abweichungen der Flächen auf Grund der Bestandesänderungen infolge der Sanierung sind in Kauf zu nehmen. Vorbehalten bleiben auch konstruktive und technische Änderungen, die sich während der Detailplanung ergeben, die jedoch keine Beeinträchtigung in qualitativer Hinsicht nach sich ziehen dürfen. Es können beispielsweise durch technische Umstände Leitungsschächte nötig sein, welche geduldet werden müssen.

Preisänderungen aufgrund von Anpassungen des Ausbaustandards sind ebenfalls vorbehalten. Die definitive Festlegung findet mittels Baubeschrieb zum Zeitpunkt des Kaufvertrags statt.

Basel / STS/DB / 09.01.2008