

Wohnen in Allschwil

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Eigentumswohnungen an der Lilienstrasse

Bauherr / Totalunternehmer
RTR Projekte GmbH
Birsigstrasse 34
4054 Basel

Architekt
Kägi Schnabel Architekten ETH BSA SIA
Güterstrasse 86a
4053 Basel

Baumanagement / Bauleitung
RTR Baumanagement AG
Birsigstrasse 34
4054 Basel

Verkauf / Käuferbetreuung
RTR Baumanagement AG
Birsigstrasse 34
4054 Basel
www.rtr-ag.ch
Tel: 061 201 20 10 / info@rtr-ag.ch
Vincent Roller / Giancarlo Trombini



Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich an einer sehr zentralen Lage in der beliebten Vorortsgemeinde Allschwil, BL. Die Lage ist einzigartig ruhig (keine durchgehende Strasse, sondern nur ein Veloweg) und sonnig. Einkaufsmöglichkeiten, generelle Infrastruktur und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem in wenigen Minuten erreichbar. Tram 6 bringt Sie direkt in die Stadt, Bus 48 an den Bahnhof SBB, mit Bus 38 erreichen Sie das Entwicklungsgebiet Bachgraben und mit dem BLT-Bus 64 fahren Sie in wenigen Minuten zum Gymnasium Oberwil. Diverse Schulhäuser, Sportplätze und Schwimmbad sind in Gehdistanz zu erreichen. Weiter sind Banken, Post, Gemeindeverwaltung und weitere Läden in unmittelbarer Umgebung.



- B Banken
- S Schulen
- G Gemeindeverwaltung
- H Hallenbad

- E Einkauf
- P Die Post
- V Haltestelle öffentlicher Verkehr

Objektbeschreibung

An dieser zentralen und sehr ruhigen Lage können ab Frühjahr 2025 sechs attraktive Eigentumswohnungen bezogen werden.

Der Baubeginn erfolgt voraussichtlich im Herbst 2023.

Die verschiedenen Wohnungsgrössen und Grundrissausrichtungen sprechen auch Sie als neuen Eigentümer an.

Das MFH verfügt über eine zentrale Autoeinstellhalle und Besucherparkplätze.

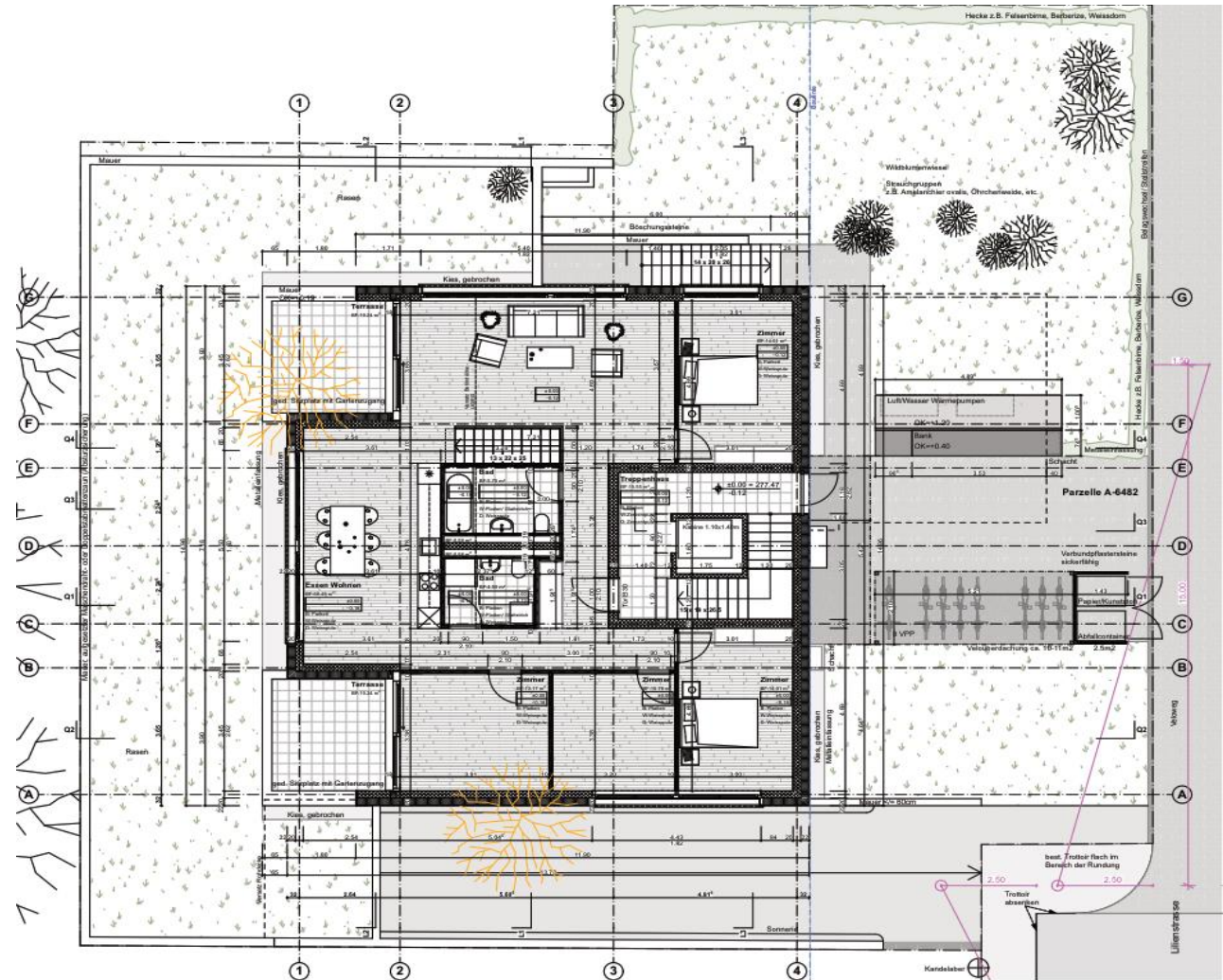
Die ebene Umgebungsgestaltung und der Aufzug ermöglichen einen barrierefreien Zugang zu allen Wohnungen.

Zu jeder Wohnung gehört ein Keller (7-11 m²) im Untergeschoss.

Parzellen-Nummer: A-6482

Parzellen-Grösse: 695 m²

Parzellen-Zone: W3



Wohnungsbeschreibung

W1 6.5 Zi-Wohnung EG/SG Maisonette

Eine ideale Familienwohnung: Die Wohnung verfügt über einen Eingangsbereich mit Garderobenschrank, ein Wohnzimmer, eine grosszügige offene Küche mit Esszimmer, vier Zimmer im Erdgeschoss und ein Zimmer im Untergeschoss, zwei Nasszellen im Erdgeschoss und eine Nasszelle im Untergeschoss. Von den beiden Sitzplätzen erreichen Sie in wenigen Schritten Ihren Gartenanteil mit alleinigem Nutzungsrecht. Die Räumlichkeiten im Untergeschoss lassen sich auch ideal als Einlegerwohnung mit separatem Zugang nutzen (Atelier, Homeoffice, Fitnessraum etc.).

W2 2.5 oder 3.5 Zi-Wohnung 1. OG

Grosszügige 2.5 Zi-Wohnung mit hellen Zimmern, offene Küche, eine Nasszelle und gedecktem Balkon. Es besteht die Möglichkeit, die 2.5 Zimmer-Wohnung in eine 3.5 Zimmer-Wohnung zu erweitern.

W3 2.5 oder 3.5 Zi-Wohnung 1. OG

Grosszügige 2.5 Zi-Wohnung mit hellen Zimmern, offene Küche, eine Nasszelle und gedecktem Balkon. Es besteht die Möglichkeit, die 2.5 Zimmer-Wohnung in eine 3.5 Zimmer-Wohnung zu erweitern.

W4 2.5 oder 3.5 Zi-Wohnung 2. OG

Grosszügige 2.5 Zi-Wohnung mit hellen Zimmern, offene Küche, eine Nasszelle und einem Balkon. Es besteht die Möglichkeit, die 2.5 Zimmer-Wohnung in eine 3.5 Zimmer-Wohnung zu erweitern.

W5 2.5 oder 3.5 Zi-Wohnung 2. OG

Grosszügige 2.5 Zi-Wohnung mit hellen Zimmern, offene Küche, eine Nasszelle und einem Balkon. Es besteht die Möglichkeit, die 2.5 Zimmer-Wohnung in eine 3.5 Zimmer-Wohnung zu erweitern.

W6 4.5 Zi-Wohnung im Dachgeschoss

Sehr grosszügige helle Wohnung mit drei Schlafräumen und einer Ankleide. Die Dachwohnung verfügt ebenfalls über ein grosses Wohnzimmer, ein Esszimmer, einer grosszügigen offenen Küche mit Esszimmer und über zwei Nasszellen. Der Balkon ist gleichzeitig zugänglich vom Wohnzimmer wie auch vom Esszimmer und der Küche. Diese Wohnung ist mit dem Aufzug direkt erschlossen.

In allen Wohnungen steht Ihnen ein Waschmaschine / Tumbler-Turm zur Verfügung.

Verkaufspreise

Zahlungsmodalitäten:

Reservierung mittels Anzahlung von CHF 25'000.

Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung und Abgabe einer Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank.

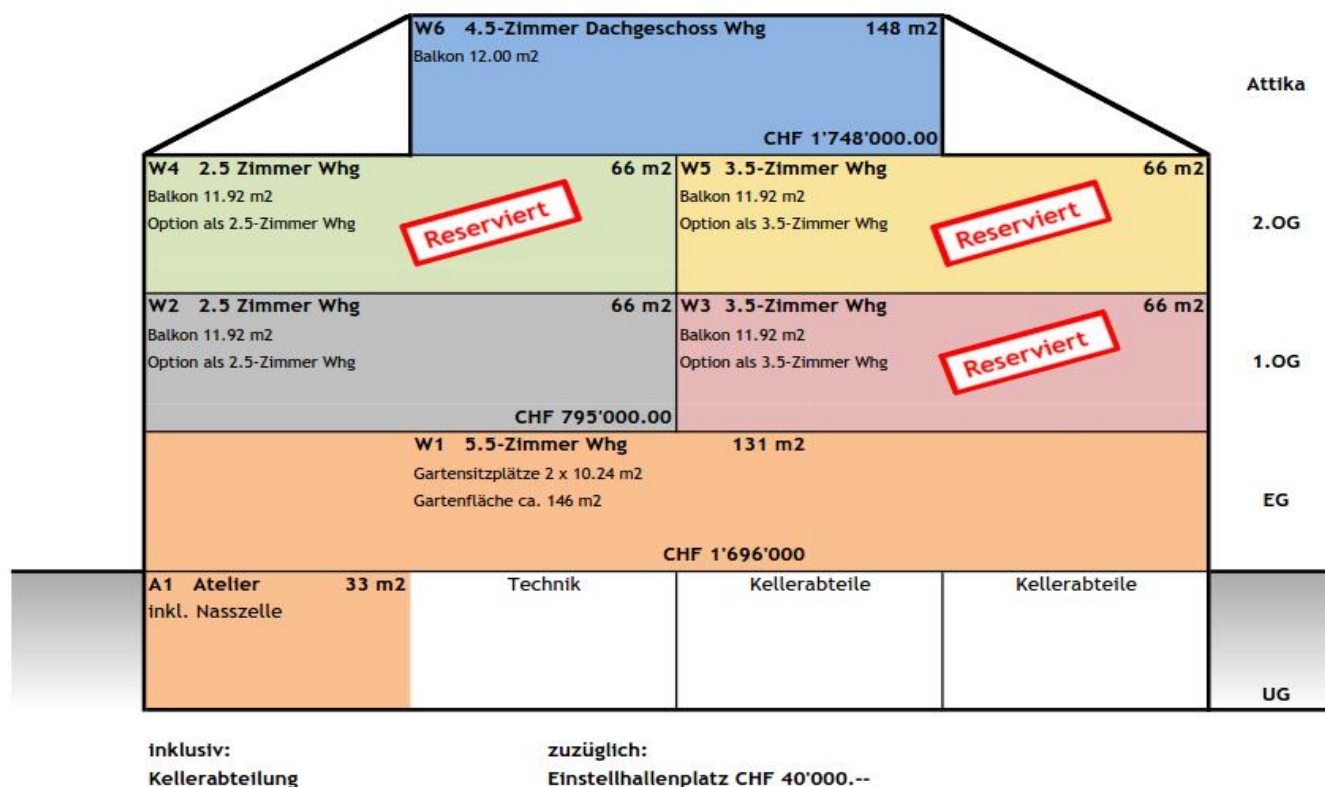
Eine Anzahlung von 20% (exkl. Reservierungszahlung) des Kaufpreises ist bei der öffentlichen Beurkundung fällig. Gleichzeitig ist ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen der Bank über die Restsumme vorzulegen.

Die Schlusszahlung hat spätestens 10 Tage vor Schlüsselübergabe stattzufinden.

Käuferwünsche können in Bezug auf den Ausbau (nicht für Statik und Fassade) berücksichtigt werden. Diese werden separat, ausserhalb des Kaufvertrages, mit der Bauleitung vereinbart. Durch das Baumanagement und die Bauleitung wird hierzu ein Honorar von 18% auf den Mehrkosten verrechnet.

Zu der W1 und W6 Wohnung steht je ein AEH-Platz für CHF 40'000 zur Verfügung.

Neubau MFH Lilienstrasse, 4123 Allschwil



Baubeschrieb Konstruktion (Änderungen vorbehalten)

Dachaufbau:

Giebedach mit Warmdachkonstruktion
Dachaufbau von unten nach oben:

Gemäss Vorgaben aus der Baubewilligung inkl. Photovoltaikanlage und Sekuranten
Gipskartonplatten, Holzrost, Dampfsperre,
Sparrenlage , Wärmedämmung zwischen Sparrenlage (gemäss Wärmeschutznachweis),
Unterdach aus Holzfaserplatte 60mm, Konterlattung 60/80mm, Vollschalung 24mm,
Akustische Trennlage wenn nötig, Stehlfalzdach aus Blech z.B Prefa
Spenglerarbeiten in CNS oder gleichfertiges Material

Balkon-, Sitzplatz:

Keramische Platte 20 mm auf Stelzlager
Wasserabdichtung
Isolation
Dampfsperre
Betondecke

60/60 cm
Bitumenbahnen
wo bautechnisch erforderlich
wo bautechnisch erforderlich
d = min. 24 cm

Aussenwandaufbau EG - 2. OG + Attika:

Aussenverputz Vollabrieb
Dämmplatten aus Mineralwolle (Steinwolle)
Beton

3.0 mm mit Besenstrich, Fensterumrahmung 10 cm breit mit 0.5 mm
gemäss Vorgaben aus dem Wärmeschutznachweis
nach statischer Anforderung

Aussenwandaufbau UG (nicht isoliert):

Beton (wasserdicht)
Perimeter-Dämmplatte bis -1m UK fertig Terrain
Perimeter-Dämmplatte bis Unterkante Bodenplatte

25 cm
20 cm (bei kalten Kellerräume)
20 cm (bei warmen Kellerräume)

Bodenaufbau EG - 2.OG + Dachgeschoss:

Bodenbelag	1 - 1.5 cm
Unterlagsboden Anhydrit	6 - 7 cm
Trittschalldämmung	2 cm
Wärmedämmung	8 cm (warm/kalt), 2 cm (warm/warm)
Betondecke	24 cm

Bodenaufbau UG / beheizt:

Bodenbelag	1 - 1.5 cm
Unterlagsboden Anhydrit	6 - 7 cm
Wärme-/Trittschalldämmung	4 cm
Wasserabdichtung / Dampfbremse	1 cm
Bodenplatte Stahlbeton	nach statischer Anforderung 25 cm (Wärmedämmung unter Bodenplatte)

Bodenaufbau UG / unbeheizt:

Überzug	3 - 4 cm
Bodenplatte Stahlbeton	nach statischer Anforderung d=25 cm
Magerbeton	5 cm

Fenster 3-fach Isolierverglasung EG-2.OG + Attika:

Holz-Metall	Nach Wärmeschutznachweis / Farbe gemäss bewilligtem Farbkonzept
Fensterbänke	Aussen Aluminium, innen Holz, ein Drehkipp pro Zimmer, Schiebetüre bei Wohnen/Essen Filenit / Aluminium natur eloxiert oder Farbe gemäss bewilligtem Farbkonzept

Beschattung Fenster:

EG- 2.OG + Attika (UG wenn technisch möglich)	Verbundrafflamellenstoren 90 mm, elektrisch / Farbe gemäss bewilligtem Farbkonzept Führungsschienen Alu / Farbe gemäss bewilligtem Farbkonzept
---	---

In jeder Wohnung beim Balkon / Sitzplatz

Knickarmmarkise horizontal, elektrisch

Türen + Tore:

Hauseingangstüre

verglast, Dreipunktschloss

Aluminium oder Metall

Wohnungseingangstüre

Alupan beidseitig Kunstharz belegt

Dreipunktschloss, Türspion

AEH-Tor

Sicherheitszylinder. Ein Schlüssel für AEH, Keller, Haus- und Wohnungstüre und Briefkasten.

Automatisches Garagentor, Ausführung nach Vorschriften / 1 Handsender pro Parkplatz

Absturzsicherungen für Balkone:

Geländer

Staketengeländer / Farbe gemäss bewilligtem Farbkonzept

Aufzug / Treppenhaus:

Treppen

Betontreppenläufe akustisch getrennt

Aufzug

Betonschacht aus vorfabrizierten Elemente / Liftkabine behindertengerecht

Vordach Eingang EG:

Stahlbeton sichtbleibend

Lichtschächte UG:

Fertigbeton

Metallgitterrost feuerverzinkt, verschraubt

Baubeschrieb Installationen (Änderungen vorbehalten)

Heizungsanlage:

Wärmeerzeugung / Warmwassererzeugung

Wärmeverteilung

Wärmeregulierung

Wärmepumpe Luft/Wasser

Fussbodenheizung

Einzelraumregulierung mit elektr. Raumthermostaten (mit Ausnahme der Nasszellen)

Lüftungsanlage:

Fensterlose Nasszellen

Kellerräume + AEH

Mechanische Entlüftung

Natürliche Be- und Entlüftung

Sanitäranlagen

Budget pro Whg (Listenpreis brutto)

Wohnung 1 im Erdgeschoss

Wohnung 2 bis 5 im 1. OG und 2. OG

Wohnung 6 im Dachgeschoss

Dusche / WC

3 Nasszellen - 27'000.00 CHF inkl. Mwst exkl. Glasduschkabine

1 Nasszelle je 9'000.00 CHF inkl. Mwst

2 Nasszellen - 18'000.00 inkl. Mwst exkl. Glasduschkabine

Wandklosett

Waschtisch inkl. Unterbau

Spiegelschrank mit Beleuchtung (Nur Aufputz möglich)

Duschtasse 90/90 cm

Glasduschkabine

Bad / WC

Wandklosett

Waschtisch inkl. Unterbau

Spiegelschrank mit Beleuchtung

Badewanne 75 / 175 cm inkl. Glastrennwand

Waschmaschine / Tumbler (keine Budget Position)

Aussenwasserhahn (Frostsicher)

je 1 Ventil pro Wohnung

Küche: Budgetposition pro Wohnung wie folgt:

W1 (EG), W6 (DG) je 30'000.00 inkl. MwSt.

W2, W3, W4 und W5: 30'000.00 inkl. MwSt.

(gem. Offerte von Küchenplaner)

Bora Kochfeldabluftsystem (Abzug integriert im Kochfeld)

Becken von unten ohne Tropfteileinschliff

Kühlschrank/ Gefrierteil

Backofen hochliegend

Dampfgarer

Geschirrwaschmaschine

Natursteinabdeckung Typ Klasse 2

Küchenmöbel

Glasrückwand

emailliertes Glas

Elektroanlage (gem. Konzeptplan):

in allen Zimmern

min. 1 Deckenbrennstelle, 3 Steckdosen

je eine geschaltene Steckdose pro Zimmer

Multimedia-Steckdose für TT / TV / Internet

LED-Band bei Oberbauten, Steckdosen

je min. eine Leuchtstoffröhre LED, je 1 Steckdose

Leuchtstoffröhren LED

Eingangsleuchten, Sonnerie, Gegensprechanlage

Wohnen, 1 Zimmer

Küche

UG Räume

Autoeinstellhalle inkl. Veloabstellplätze

Aussenbereich

Treppenhaus
Sitzplätze/ Balkone
ev. Leerrohre für Multimediaverkabelung
Steckdose 220V bei AEH-Parkplatz

Deckenleuchten LED
je 1 Deckenleuchte oder Wandleuchte, 1 Aussensteckdose
Option
Inkl.

Baubeschrieb MFH Innenausbau der Wohnung (Änderungen vorbehalten)

Raumbezeichnung

Material

Entrée/ Wohnen/ Essen

Boden	Parkett, Budgetbetrag, Materialpreis exkl. Verlegung 85.00 CHF/m2 Brutto inkl. MwSt.
Sockel	Holz 4 cm
Wand	Tapete Variovlies gestrichen
Decke	Weissputz gestrichen

Küche

Boden	Parkett, Budgetbetrag, Materialpreis exkl. Verlegung 85.00 CHF/m2 Brutto inkl. MwSt.
Sockel	Holz 4 cm
Wand	Tapete Variovlies gestrichen
Decke	Weissputz gestrichen

Alle Zimmer

Boden	Parkett, Budgetbetrag, Materialpreis exkl. Verlegung 85.00 CHF/m2 Brutto inkl. MwSt.
Sockel	Holz 4 cm
Wand	Tapete Variovlies gestrichen
Decke	Weissputz gestrichen

Bad / Dusche / WC

Boden	Keramikpl. 60/60cm / gemäss Muster Materialpreis 60.00 CHF/m2 inkl. MwSt. (Listenpreis brutto)
-------	--

Wand Keramikpl. 60/60cm / gemäss Muster Materialpreis 60.00 CHF/m2 inkl. MwSt. (Listenpreis brutto)
 Decke Weissputz gestrichen

Ankleide in der Wohnung Dachgeschoss

Wie Zimmer / die Hälfte in der Dachschräge

Wandschrank im Eingang

Im Erdgeschoss und Dachgeschoss Wohnungen, im 1. OG und 2. OG kleiner Garderobenschrank

Zimmertüren (Raumhoch)

Stahlzarge gestrichen, Holztürblatt, Chromstahldrücker mit Langschild

Der Verlegepreis kann variieren je nach Parkett -und Plattenformat

Allgemeinbereiche (Änderungen vorbehalten)

Raumbezeichnung

Material

Treppenhaus und Korridor im UG

Boden Keramikplatten 30/60 cm
 Boden Haupteingang Teppich (Schmutzschleuse)
 Sockel Keramik
 Wand Abrieb 1,5 mm gestrichen
 Decke Weissputz gestrichen

Kellerräume

Boden Überzug gestrichen
 Sockel gestrichen
 Wand Beton / KS gestrichen. Unterteilung mit Holz-Lattenverschlägen
 Decke Beton oder Deckenisolation gestrichen (gemäss Wärmedämmnachweis)

Technikräume

Boden	Überzug gestrichen
Wand	Beton / KS gestrichen
Decke	Beton oder Deckenisolation gestrichen (gemäss Wärmedämmnachweis)

Autoeinstellhalle

Boden	Hartbeton roh mit Markierungen
Wand	Beton gestrichen
Decke	Beton
Stützen	Beton gestrichen

Zufahrtsrampe

Boden	Hartbeton roh, gerillt oder Besenstrich
Wand	Beton roh

Umgebung

Ausführung gem. beiliegendem Umgebungsplan

Allgemeine Anmerkungen zum Baubeschrieb:

- Änderungen, die die Qualität des Baues nicht tangieren, bleiben vorbehalten.
- Um eine harmonische Gesamterscheinung der Liegenschaft zu gewährleisten, bestimmen der Bauherr und der Architekt die Gestaltung des Gebäudes aussen (inkl. Balkone, Sitzplätze und Umgebung). Die Käuferschaft hat kein Mitspracherecht.
- Im Innenausbau der Wohnung ist der einzelne Käufer, soweit es die Gesamtkonzeption (z.B. Steigzonen, Haustechnik, Statik) des Gebäudes zulässt, frei.
- Betriebsnotwendige Werks- und Verbindungsleitungen (Elektro, Heizung, Lüftung, Wasser, Gas und Abwasser) sind durch die Käuferschaft zu dulden. Gleiches gilt für die notwendigen Schächte von Kanalisation- und Werkleitungen in der Umgebung.

Baubeschrieb Allgemeine Bedingungen (Änderungen vorbehalten)

Verkaufspreise

Die Preise verstehen sich als Festpreis für die schlüsselfertige Erstellung der Wohnung. Der gewählte Standard entspricht den Richtlinien und Normen der SIA. Wärme-, Feuchtigkeits- und Schallschutz werden den erhöhten Anforderungen gerecht. Der Totalunternehmer garantiert eine hohe Ausführungsqualität inkl. den üblichen SIA-Garantien. Alle Preisangaben sind inkl. 8.1% Mehrwertsteuer oder gemäss gesetzlichen Vorgaben.

Kundenbetreuung

Der Totalunternehmer stellt einen Betreuer für Ausbauwünsche der Kunden, damit die Koordination zwischen Innenausbau, Planer und Ausführenden gewährleistet ist. Drei Bemusterungen pro Arbeitsgattung sind im Preis eingerechnet

Zahlungsabwicklungen

Zahlungsplan:

1. Bei Reservierung CHF 25'000.00
2. 10 Tage vor Vertragsunterzeichnung beim Notar müssen 20% des Kaufpreises überwiesen werden. Ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen der finanzierende Bank muss vorliegen.
3. Restzahlung und allfällige Kosten für Ausbauwünsche sind 10 Tage vor Übergabe zu begleichen. Gebühren und Notarkosten werden von den Parteien je zur Hälfte übernommen. Bei selbstbewohntem Eigentum fällt der Anteil der Handänderungssteuer für den Käufer weg.

Allgemein

Wohnflächen-Massänderungen in der Ausführungsplanung sind möglich, bewirken jedoch keine Änderung des Gesamtaufpreises. Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation sind unverbindlich. Abweichungen bleiben vorbehalten. Die Kaufpreise beinhalten keine Möblierungsvorschläge. Die Bestellung und der Versand der vorliegenden Verkaufsdokumentation hat keine Reservierung zur Folge. Wertquoteneinteilung werden vor Baubeginn dem Käufer abgegeben, jedoch spätestens bei der Beurkundung. Stockwerkbegründung und Reglement werden vor Beurkundung übergeben.

Termine

Baubeginn am Dezember 2023 erfolgt; Bezug ab Winter 2024/2025



Westfassade



Küchen in der 2.5 Zimmer-Wohnung



Wohnzimmer EG Wohnung



Küchen in der 2.5 Zimmer-Wohnung



Wohnzimmer Dachgeschoss-Wohnung



Küche und Terrasse Dachgeschoss-Wohnung