NEUBAU: 3.5-/4.5-Zimmerwohnungen

mit Laube oder Sitzplatz inkl. Gartenanteil und Einstellhallenplatz an zentraler Lage nahe des Dorfkerns

Ettingen

Ettingen liegt im Leimen– beziehungsweise Birsigtal am Fusse des Blauen und zählt ca. 5‘661 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 30. September 2022).

Die Nachbarsgemeinden sind die basellandschafltichen Gemeinden Blauen, Pfeffingen, Aesch und Therwil sowie die solothurnischen Gemeinden Witterswil und Hofstetten-Flüh.

Beste Einkaufsmöglichkeiten erwarten Sie: Coop, Migros, Denner Express (auch sonntags geöffnet), Bäckerei Konditorei Café Jeker, diverse „Hoflädeli“ etc. sind in Ettingen vorhanden.

Der Kindergarten sowie die Primarschule können in Ettingen besucht werden.
Die Sekundarschule befindet sich in Therwil und das Gymnasium in Oberwil.

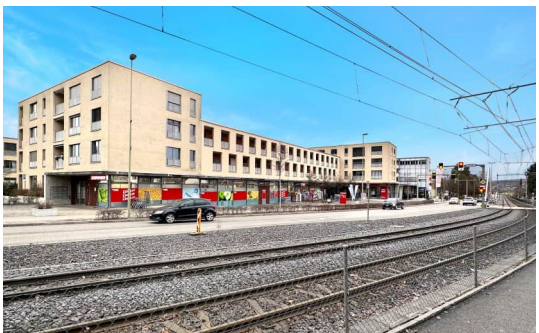
Den Bahnhof SBB in Basel erreichen Sie innert 27, Laufen innert 28 und Liestal innert 37 Fahrminuten.

Zum Bahnhof SBB Basel gelangt man innert 16, nach Laufen innert 20 und zum Kantonshauptort Liestal innert 22 Fahrminuten.

Ettingen bietet eine diverse Freizeit– und Unterhaltungsmöglichkeiten. Zudem steht Ihnen ein wunderschönes Naherholungsgebiet zur Verfügung.

Gemeindesteuersatz 2022: 61 %

Weiteres über die Gemeinde erfahren Sie unter www.ettingen.ch



Lage

- Ettingen genoss in den letzten Jahren einen enormen Aufschwung.
- Die Gemeinde vereint Tradition mit Moderne und trägt zu einem intakten Dorfleben bei.
- Die Liegenschaft liegt in der Kernzone von Ettingen in Richtung Hofstetten-Flüh.
- Der Dorfkern mit diversen Einkaufsmöglichkeiten liegt ca. 800 Meter entfernt.
- Die Postauto-Haltestelle „Ettingen, Oberdorf“ befindet sich direkt neben der Liegenschaft.
- Der Kindergarten ist innert sechs Gehminuten erreichbar und die Primarschule liegt ebenfalls lediglich vier Fahrradminuten entfernt.
- Die Sekundarschule Therwil erreichen Sie innert 5 Minuten und das Gymnasium Oberwil innert 21 Minuten mit dem Fahrrad.

Objekte — Übersicht

Objektart			Flächen	Kaufpreis	
Wohnung Nr.	**Anzahl Zimmer**	**Geschoss**	**Nettowohnfläche (m2)**	**Wertquote**	**Kaufpreis (CHF)**
W1	4.5	EG	105.1	176/1000	1‘070‘000.00
W2	3.5	EG	86.0	153/1000	930‘000.00
W3	4.5	OG	104.6	171/1000	1‘040‘000.00
W4	3.5	OG	78.7	131/1000	800‘000.00
W5	4.5	DG	134.3	216/1000	1’330‘000.00
W6	3.5	DG	92.1	153/1000	930‘000.00
			600.8	**1000/1000**	**6’100’000.00**

Ein Einstellhallenplatz in der unterirdischen Garage, welche durch einen Autolift erreichbar ist, kann für CHF 40‘000.– dazugekauft werden.

Kauf- und Zahlungsbedingungen
Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung zu leisten. Die Kosten des Landanteils sowie ein Teil der Planungskosten (abzüglich Reservationszahlung) sind 5 Tage nach der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages an die Verkäuferin zu überweisen. Die Tilgung des Erstellungspreises erfolgt mittels Akontozahlungen gemäss vereinbartem Zahlungsplan. Die Käufer übergeben der Erstellerin am Tag der öffentlichen Beurkundung ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Kreditinstitutes über die entsprechenden Zahlungen, welche bis und mit Bezugsbereitschaft zu erfolgen haben. Die Käufer übermitteln die entsprechenden Zahlungsversprechen im Original spätestens zwei Tage vor dem festgesetzten Beurkundungstermin.

Im Kaufpreis inbegriffen
Der Verkaufspreis versteht sich für den Miteigentumsanteil am Land sowie für die schlüsselfertige Erstellung der Stockwerkeigentumswohnung und der gemeinsamen Bauteile und Anlagen. Das Bauprojekt ergibt sich aus dem detaillierten Baubeschrieb inkl. Budgetangaben sowie der Stockwerkeigentumspläne betreffend dem Kaufobjekt. Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Insbesondere können aus den dargestellten Grundrissen keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen, Abweichungen innerhalb des Material- und Farbkonzeptes und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Verbindlich sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.

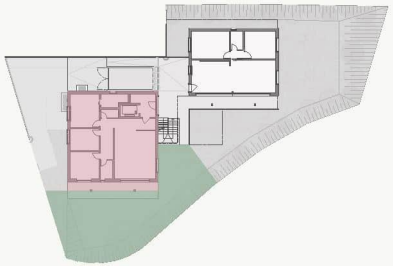
Käuferwünsche und -änderungen
Individuelle, vom Standard abweichende Änderungswünsche der Käuferschaft können je nach Baufortschritt, wenn technisch, formell und gestalterisch möglich, bei rechtzeitiger Auftragserteilung an den Verkäufer, berücksichtigt und umgesetzt werden. Änderungswünsche und der daraus entstehende Mehraufwand werden dem Käufer rechtzeitig offeriert. Änderungen werden erst nach Bestätigung durch die Käufer ausgeführt. Mehr- oder Minderkosten werden separat abgerechnet. Auf allfällige Mehrkosten wird ein Planungsaufwand von 15 % erhoben.

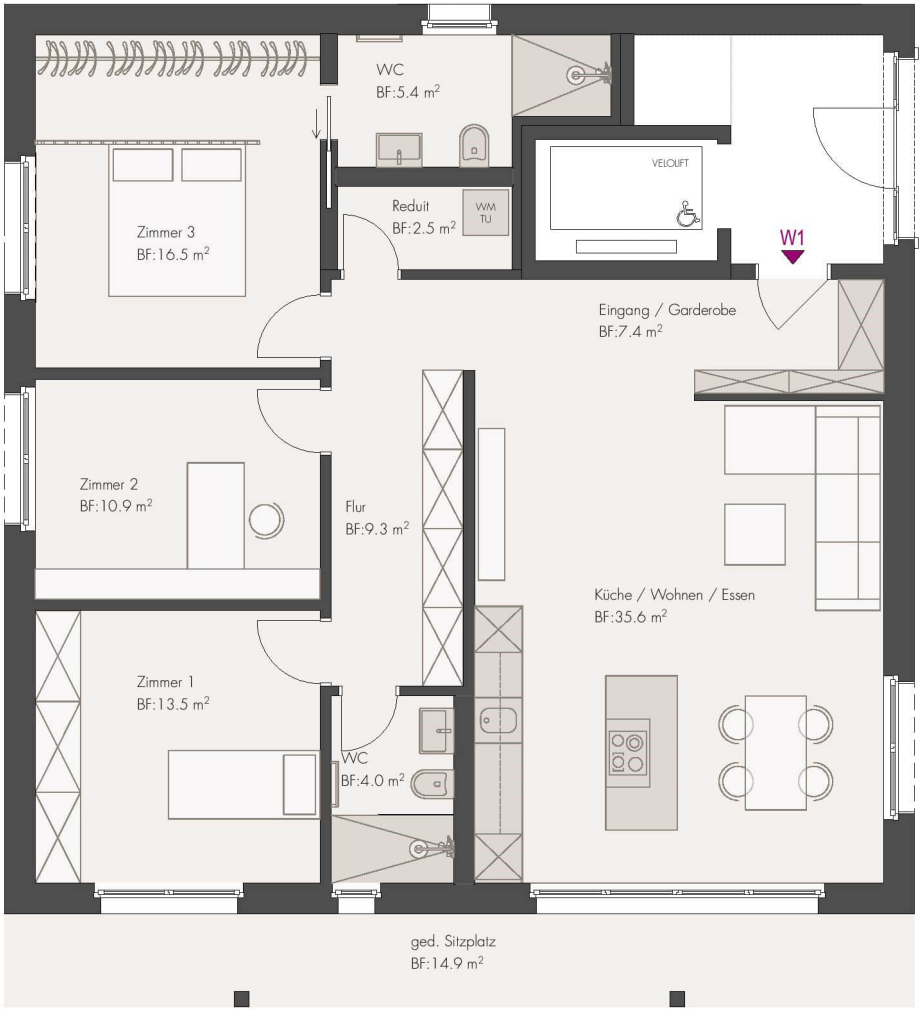
Eigentumswohnungen
Haupstrasse 75 - 77, 4107 Ettingen

Wohnung W1

4.5 Zimmer - Erdgeschoss

Nettowohnfläche	105.1 m²
ged. Sitzplatz	14.9 m²
Keller W1	9.4 m²
Garten mit Böschung	168.0 m²
Garten ohne Böschung	110.0 m²





0 1 2 3 4 5 m

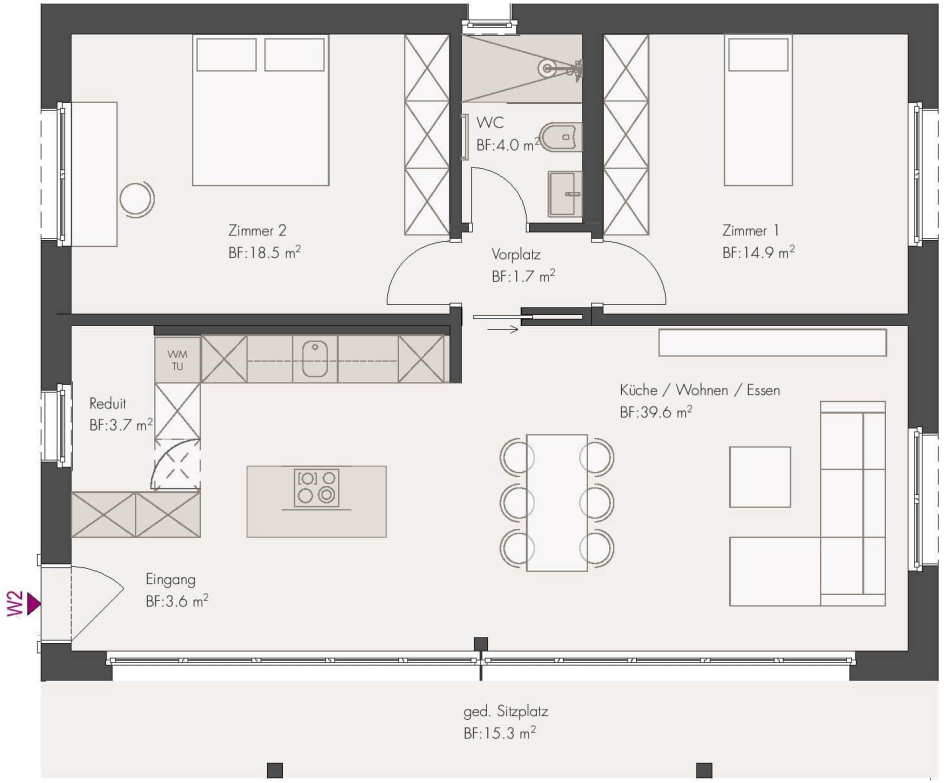
Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.
Die Möblierung ist im Verkaufspreis nicht inbegriffen.

Eigentumswohnungen
Haupstrasse 75 - 77, 4107 Ettingen

Wohnung W2

3.5 Zimmer - Erdgeschoss

Nettowohnfläche	86.0 m²
ged. Sitzplatz	15.3 m²
Keller W2	9.0 m²
Garten mit Böschung	306.0 m²
Garten ohne Böschung	200.0 m²



0 1 2 3 4 5 m

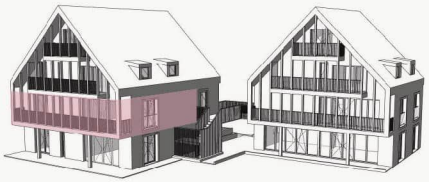
Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.
Die Möblierung ist im Verkaufspreis nicht inbegriffen.

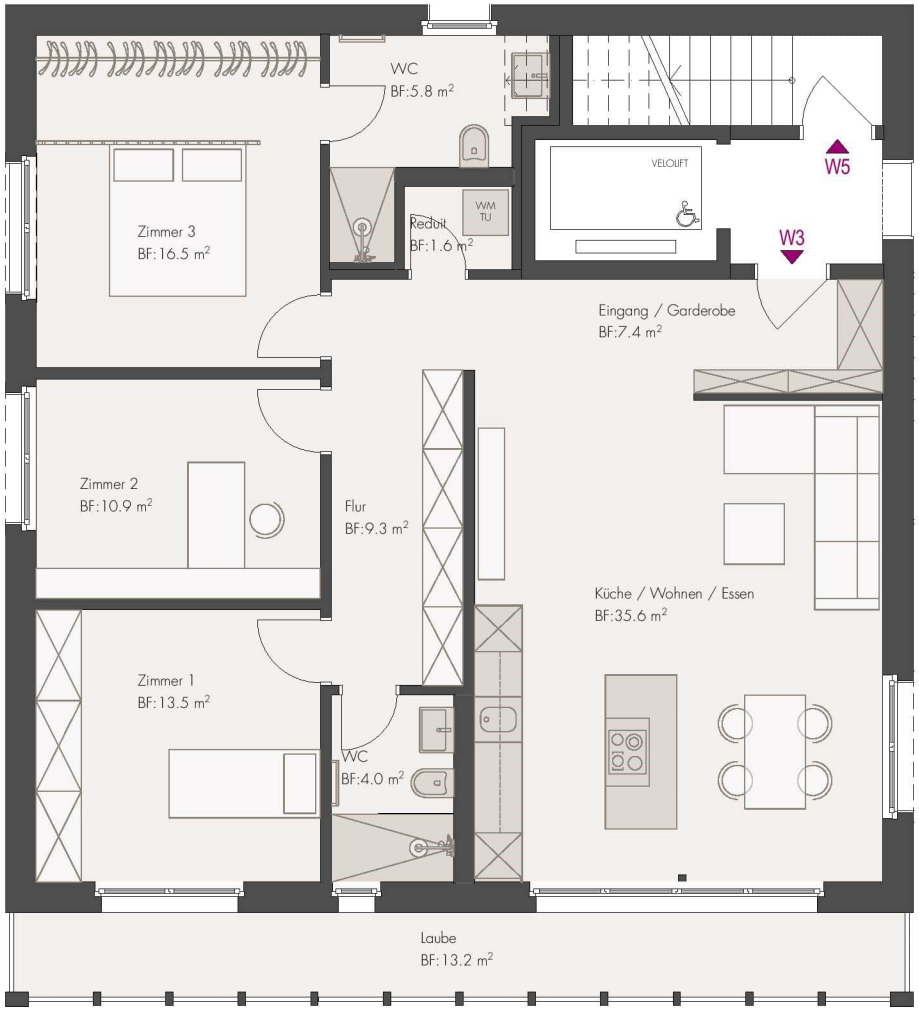
Eigentumswohnungen
Haupstrasse 75 - 77, 4107 Ettingen

Wohnung W3

4.5 Zimmer - 1.Obergeschoss

Nettowohnfläche	104.6 m²
Laube	13.2 m²
Keller W3	10.8 m²





0 1 2 3 4 5 m

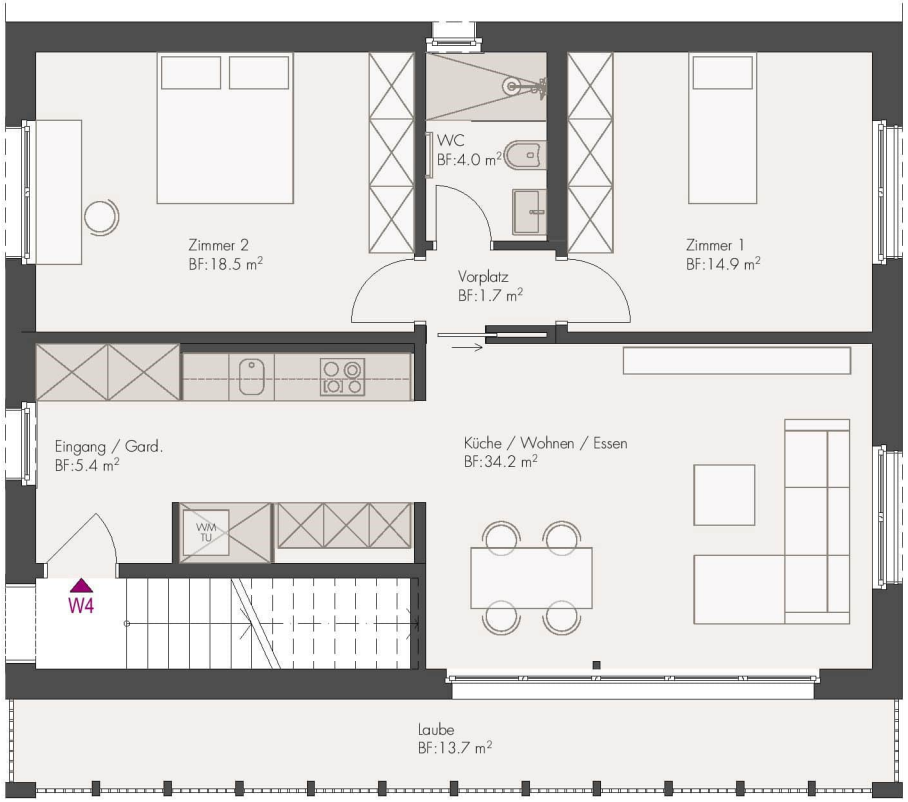
Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.
Die Möblierung ist im Verkaufspreis nicht inbegriffen.

Eigentumswohnungen
Haupstrasse 75 - 77, 4107 Ettingen

Wohnung W4

3.5 Zimmer - 1.Obergeschoss

Nettowohnfläche	78.7 m²
Laube	13.7 m²
Keller W4	10.3 m²



0 1 2 3 4 5 m

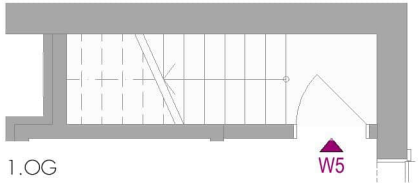
Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.
Die Möblierung ist im Verkaufspreis nicht inbegriffen.

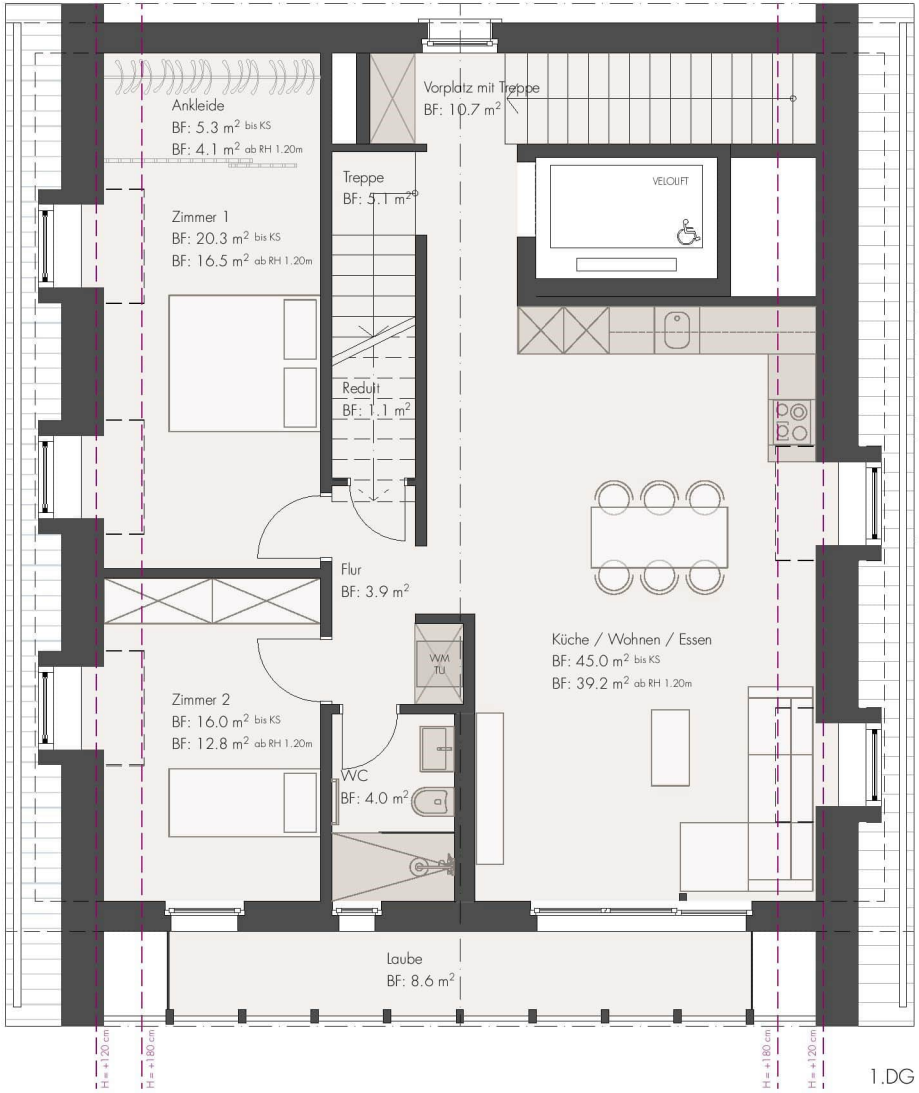
Eigentumswohnungen
Haupstrasse 75 - 77, 4107 Ettingen

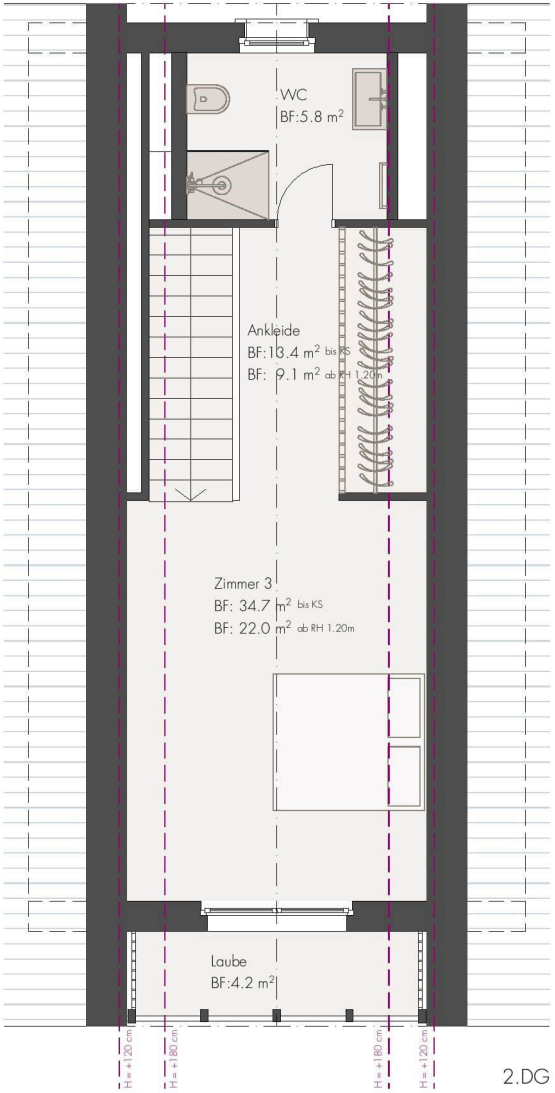
Wohnung W5

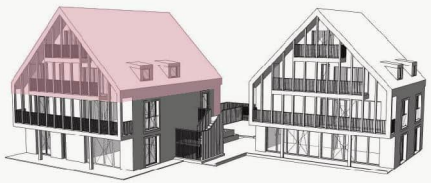
4.5 Zimmer Maisonette - 1. und 2. Dachgeschoss

Nettowohnfläche bis Kniestock	165.3 m²
Nettowohnfläche ab Raumhöhe 1.20m	134.3 m²
Lauben	12.8 m²
Keller W5	13.3 m²









0 1 2 3 4 5 m

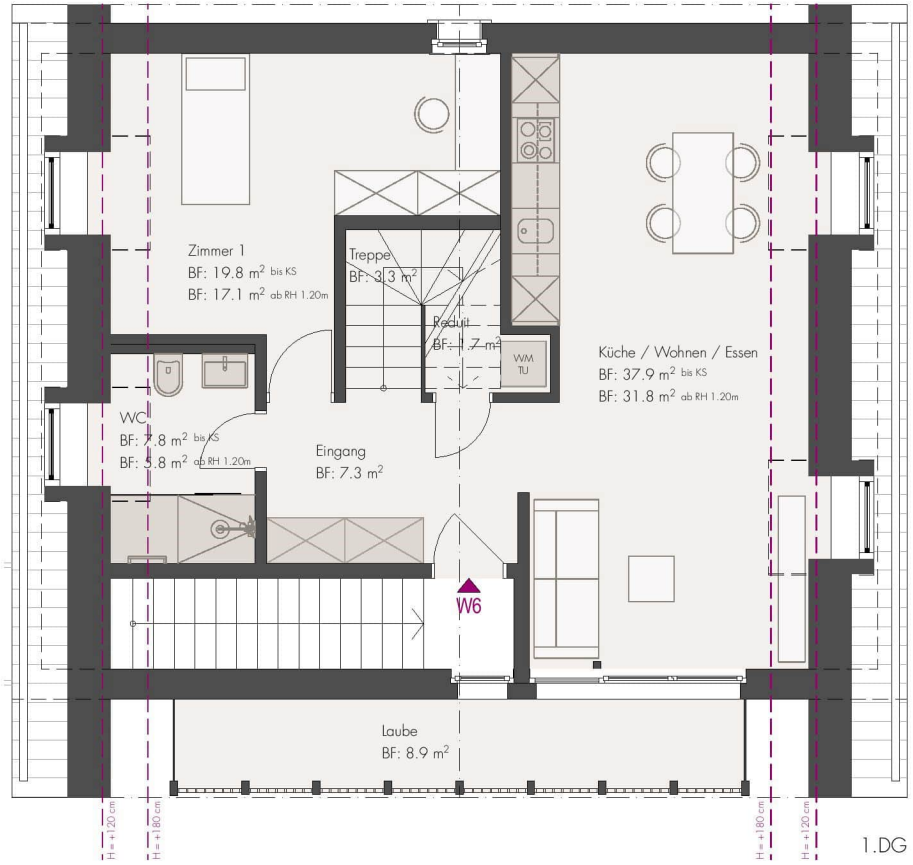
Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.
Die Möblierung ist im Verkaufspreis nicht inbegriffen.

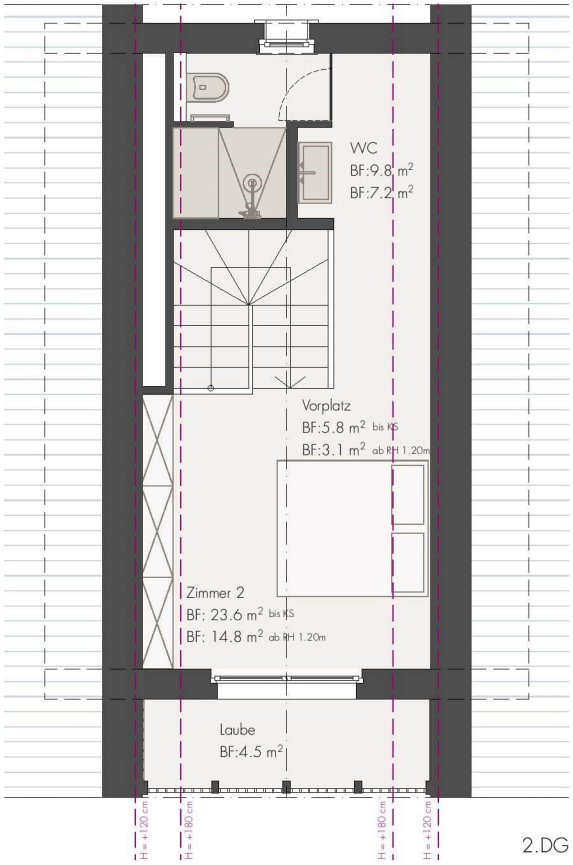
Eigentumswohnungen
Haupstrasse 75 - 77, 4107 Ettingen

Wohnung W6

3.5 Zimmer Maisonette - 1. und 2. Dachgeschoss

Nettowohnfläche bis Kniestock	117.00 m²
Nettowohnfläche ab Raumhöhe 1.20m	92.1 m²
Lauben	13.4 m²
Keller W6	12.4 m²





0 1 2 3 4 5 m

Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.
Die Möblierung ist im Verkaufspreis nicht inbegriffen.

Kurzbaubeschrieb

Konstruktion

Die Aussen- und Innenwände der Wohngeschosse sind aus Mauerwerk bzw. wo aus statischen Gründen notwendig aus Stahlbeton. Das Gebäude wird mit einer verputzten Aussenwärmedämmung versehen. Der Aussenputz erhält einen Dickschichtputz im Farbton entsprechend dem Farb- und Materialkonzept. Die Umfassungswände der Untergeschosse / Autoeinstellhalle und des Autolifts werden in wasserdichtem Stahlbeton erstellt. Die Geschossdecken und die Kernzonen sowie die Aussentreppe werden in Stahlbeton ausgeführt. Der Dachaufbau wird als Satteldach mit beidseitigen Schlepplukarnen und entsprechender Dampfbremse, Wärmedämmung und Wasserabdichtung realisiert. Das Dach wird mit Glattschiebeziegeln eingedeckt und die Schlepplukarnen gemäss Farb- und Materialkonzept in Kupfer beschichtet.

Gartensitzplätze / Lauben
Die privaten Aussenbereiche werden im Sitzplatzbereich mit Aussenplatten (Feinsteinzeug) entsprechend dem Farb- und Materialkonzept und unter der Berücksichtigung der Umgebungsgestaltung belegt. Die Deckenkonstruktion ist in Massivbauweise vorgesehen. Die Befestigung des Geländers bei Lauben wird in Holzkonstruktion ausgeführt.

Fenster
Sämtliche Fenster und Fenstertüren der Wohnungen werden gemäss Farb- und Materialkonzept ausgeführt. Die Fenster, ausgenommen Südfassade, werden in vorfabrizierte Fenstergewände eingefasst. Die Fensterverglasungen werden mit 3- fach- Isolierverglasung gemäss wärme- und schalltechnischen Anforderungen des Bauphysikers erstellt. Für jedes Zimmer ist mindestens ein Öffnungsflügel vorgesehen. Die Fenster der erdberührenden Wohnungen verfügen über erhöhten Einbruchschutz.

Sonnenschutz
Mittels aussen liegender Verbund-Rafflamellenstoren lassen sich die Räume beschatten oder abdunkeln. Sämtliche Beschattungen werden elektrisch bedient und gemäss Farb- und Materialkonzept ausgeführt.

Bodenbeläge
Die Wohn- und Schlafräume, sowie die Korridore der Wohnungen werden mit einem Holzparkettboden (Eichenparkett) fertig verlegt. Die Bäder und Reduits erhalten einen Plattenbelag (Feinsteinzeug) fertig verlegt, gemäss individueller Käuferauswahl. Hierfür wurden für Holzparkettboden (inkl. Verlegearbeiten) 150 CHF/m2 und für Plattenbelag (Plattenmaterial ohne Verlegearbeiten) 50 CHF/m2 Ausbaubudgetpositionen gebildet. Die privaten Kellerräume im Untergeschoss werden mit einem Zementüberzug versehen.

Oberflächen Innenwände / Decken
Sämtliche Decken der Wohn- und Schlafräume sowie Korridore und Reduit erhalten Weissputz. Die Innenwände werden mit Weissputz und Variovlies versehen. Die Wände der Bäder / Duschräume erhalten in den Bereichen der Sanitärbauten Wandplattenbeläge (Feinsteinzeug), gemäss individueller Käuferauswahl und Ausbaubudget von 50 CHF/m2 (Plattenmaterial ohne Verlegearbeiten). Die restlichen Wände der Bäder werden mit Weissputz und Variovlies ausgeführt. Die Wohn- und Schlafräume erhalten eine 2-fach Vorhangschiene pro Fenster.

Türen
Die Hauseingangstüren werden gemäss Farb- und Materialkonzept ausgeführt. Die Wohnungseingangstüren bestehen aus Stahlzargen mit Vollspanblatt im Farbton gemäss Farb- und Materialkonzept. Sie sind mit einer Dreipunktverriegelung und Sicherheitszylindern ausgestattet. Die Gegensprechanlage verfügt über eine Videofunktion. Die Innentüren werden mit Stahlzargen und Röhrenspannblatt in Farbton gemäss Farb- und Materialkonzept ausgeführt. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch erfasst und kalkuliert werden.

Küchen
Die Einbauküchen im modernen Ausbaustandard enthalten Küchengeräte der Firma V-ZUG, wie CombairSteamer, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank mit separatem Gefrierschrank, Induktionskochfeld je nach Küchentyp mit Dampfabzug und Umluft oder mit integriertem Kochfeldabzug mit Umluft (Fa. Suter Inox), ergänzt mit Waschbecken inkl. Auszieharmatur, Arbeitsflächen in Naturstein, Küchenrückwand aus emailliertem Glas und Küchenfronten nach Standardauswahl Küchenbauer. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch erfasst und kalkuliert werden.

Bäder / Gäste-WC
Die Sanitäreinbauten sind gemäss Bemusterungsauswahl Teil des Gestaltungskonzeptes. Dabei handelt es sich um ausgewählte, moderne Sanitärapparate und Armaturen. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch erfasst und kalkuliert werden.

Garderoben
Die Einbauschränke im Eingangsbereich der Wohnungen sind Teil des Gestaltungskonzeptes. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch erfasst und kalkuliert werden.

Waschen und Kellerabteile
Waschmaschine und Tumbler werden innerhalb der Wohnungen eingebaut. Jede Wohnung erhält einen Kellerraum. Die Kellerräume sind nicht beheizt und werden mechanisch belüftet.

Elektroinstallationen und Einbauleuchten
Der Ausbau der Elektroinstallationen ist Teil des Gestaltungskonzeptes. Dabei handelt es sich um genügende Anzahl moderner Deckeneinbauleuchten im Entrée, Fluren, Küche und Bäder, ergänzt von Deckenlampenanschlussstellen in weiteren Räumen, Multimediaanschluss, geschaltete Steckdosen in allen Räumen, elektrisch bedienbare Rafflamellenstoren. Die Aussenbeleuchtung ist ebenfalls Teil des Gestaltungskonzeptes.

Elektro-Mobilität
Die Auto- Einstellhalle verfügt über Leerrohrinstallationen für optionale Nachrüstung einer individuellen e-Ladeinfrastruktur.

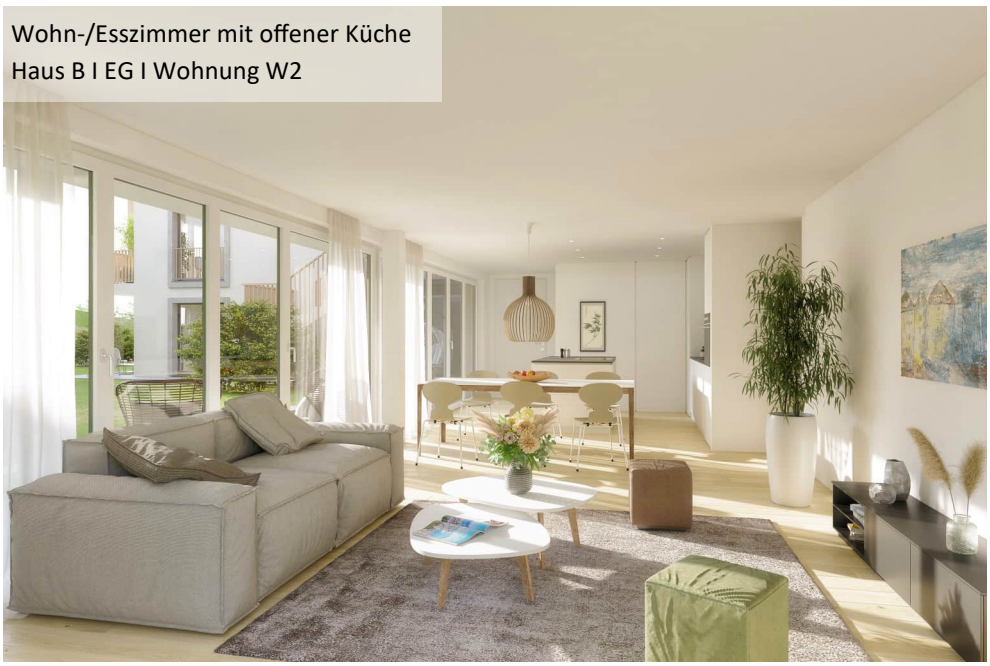
Heizung
Die Wärmeerzeugung erfolgt zentral mittels Wärmepumpe (Luft/Wasser). Eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung verteilt die Wärme gleichmässig in den Wohnungen. Jeder Raum ist einzeln per Bodenheizverteiler regulierbar.

Aufzugsanlage
Der Personenaufzug (Haus A) verfügt über eine Tragfähigkeit von 900 kg, ist mit Fahrrädern zugänglich und bietet Platz für 12 Personen. Die Innenausstattung ist Teil des Gestaltungskonzeptes.

Autoaufzug
Der Zugang zur Autoeinstellhalle erfolgt über einen hydraulischen Autoaufzug, mit einer Tragfähigkeit bis 3000 kg. Die grosszügige Parkfläche bietet genügend Raum für unterschiedliche PKW-Grössen. Die Innenausstattung ist Teil des Gestaltungskonzeptes.

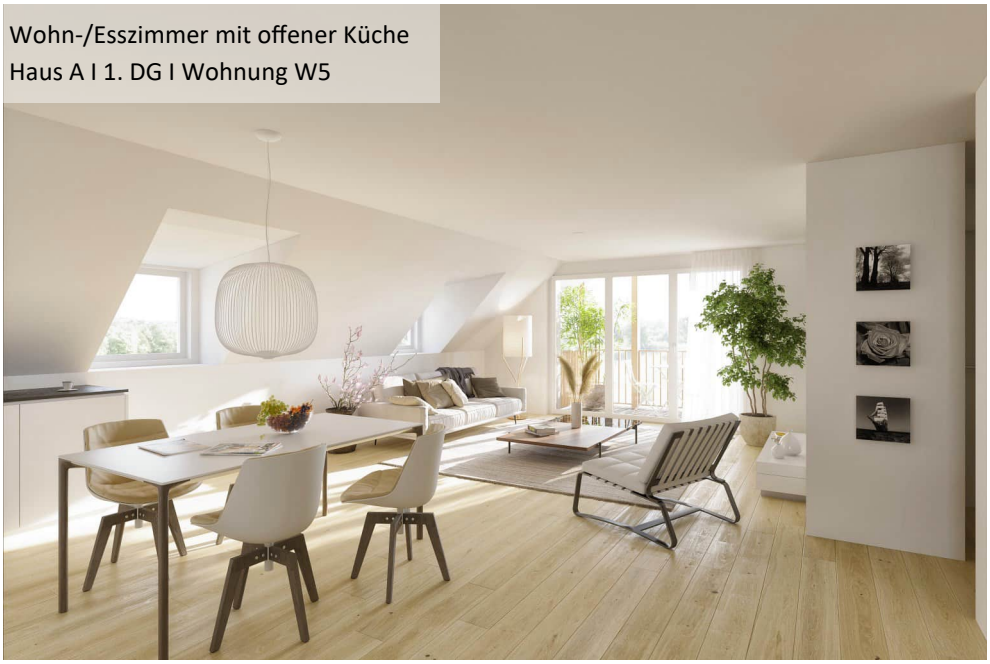
Garten / Umgebung
Die beiden Mehrfamilienhäuser sind in eine stilvoll gestaltete Umgebung eingebettet. Die privaten Gärten sind mit Rasen ausgestattet. Die Materialisierung der Zugangswege und Aussenflächen sowie die Bepflanzung und Umgebungsbeleuchtung ist Teil des Gesamtkonzeptes des Architekten, angelehnt an behördliche Vorgaben.

Wohn-/Esszimmer mit offener Küche
Haus B I EG I Wohnung W2



Wohn-/Esszimmer mit offener Küche
Haus A I 1. OG I Wohnung W3

Wohn-/Esszimmer mit offener Küche
Haus A I 1. DG I Wohnung W5



Verkaufsmodalitäten

Offertcharakter

Unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben, doch können wir für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch; weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber RE/MAX.

Finanzierung

Wir verfügen über hervorragende Kontakte bei diversen Banken, welche Ihnen bestimmt ein attraktives Hypothekarangebot unterbreiten können. Auf Wunsch erstellen wir Ihnen auch gerne eine massgeschneiderte, kostengünstige Finanzierung.

Kaufvertrag

Wesentliche Bestimmungen:
Handänderungskosten (Notariat und Grundbuchamt): je zur Hälfte.
Handänderungssteuer: Die Handänderungssteuer wird gemäss § 84 Abs. 1 des kantonalen Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern (Steuergesetz, SGS 331) je zur Hälfte veranlagt und eröffnet.

Zahlungsbestimmungen

Der Kaufpreis ist wie folgt zahlbar:
Eine unverzinsliche Anzahlung in Höhe von CHF 30‘000.– ist innert fünf Tagen nach Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung zu bezahlen.
35 % des Kaufpreises, abzüglich der bereits geleisteten Anzahlung, ist per Datum der Beurkundung (Unterzeichnung Kaufvertrag) geschuldet.
20 % des Kaufpreises sind bei der Fertigstellung der Kellerdecke geschuldet.
20 % des Kaufpreises sind bei der Fertigstellung der Attikadecke geschuldet.
20 % des Kaufpreises sind beim Kücheneinbau geschuldet.
5 % sind bei der Bezugsbereitschaft, resp. vor der Schlüsselübergabe geschuldet.

Baubeginn

Frühjahr 2023

Antritt

Ca. Spätsommer 2024 — wobei der genaue Termin spätestens vier Monate vor Bezug schriftlich angezeigt wird.

Immobilien-Garantie

Ausführungsarbeiten und Garantiefristen gemäss SIA-Norm 118. Die Käufer kaufen die Objekte inkl. Bau- und Raumbeschrieb schlüsselfertig ausgebaut mit zwei Jahren Garantie für offene und weitere drei Jahre für verdeckte Mängel.
Möchten Sie Ihre Immobilie gegen verdeckte Schäden versichern? Fragen Sie uns über mögliche Versicherungslösungen.

Vermarktung

Dieses Objekt wird über RE/MAX Münchenstein (Danisimmo AG) vermarktet.

Bauherrschaft

stamm Gesamtleistungen

Stamm Bau AG
Aliothstrasse 63
4144 Arlesheim

Glücklich mit Immobilien

Sie sind an unserem Angebot interessiert?

Wir von der RE/MAX Münchenstein sind Ihr Ansprechpartner für folgende Dienstleistungen: Immobilienberatung, Immobilienbewertung, Immobiliensuche, Immobilienkauf, Immobilienvermietung, Immobilienverkauf, und Immobilienfinanzierung / Hypotheken vor Ort.

Kontaktieren Sie uns bei Immobilienfragen:

www.remax.ch/muenchenstein

Daniel Schweizer
Fa. Danisimmo AG
Broker / Owner — Inhaber
Dipl. Immobilienmakler
Bewertungsexperte RE/MAX
079 900 99 00
daniel.schweizer@remax.ch

Team Schweizer

Ihre Ansprechpartner rund ums Thema Immobilien:

Daniel Schweizer
Svenja Berger

RE/MAX Pratteln
Danisimmo AG
Hardstrasse 59
4133 Pratteln

T 079 900 99 00
pratteln@remax.ch

RE/MAX Münchenstein
Danisimmo AG
Hauptstrasse 14
4142 Münchenstein

T 061 691 60 60
muenchenstein@remax.ch

RE/MAX Laufen
Laufental Immobilien GmbH
Hauptstrasse 33
4242 Laufen

T 061 763 90 00
laufen@remax.ch

RE/MAX
Pratteln • Münchenstein • Laufen