

Idyllisches Wohnen mit Aussicht

Eigentumswohnungen im Neubau



Dorfstrasse 5
4423 Hersberg

INHALTVERZEICHNIS

2-5	Der Standort Hersberg
6-7	Das Projekt
8	Die Wohnungen
9-10	Umgebung und Tiefgarage
11-14	Die Wohnung Nr 1
15-18	Die Wohnung Nr 2
19-22	Die Wohnung Nr 3
23-25	Die Wohnung Nr 4
26-28	Die Wohnung Nr 5
29-31	Die Wohnung Nr 6
32	Die Kaufabwicklung
33	Die Ansprechpartner

Die Wohnqualität im idyllischen Hersberg

Hersberg liegt leicht erhöht im Bezirk Liestal im Kanton Baselland und ist mit seinen knapp 400 Einwohner eine kleine Gemeinde.

Umgeben von Wald, Wiesen und Obstplantagen und besticht Hersberg mit seiner sonnigen und ruhigen Lage. Wenn im Tal noch der Nebel liegt geniessen Sie bereits die ersten Sonnenstrahlen.

Der Aussichtsturm von Liestal oder die Sissacherfluh sind jeweils nur 5 Minuten entfernt und auf der Edlete lässt es sich wunderbar spazieren oder Biken.

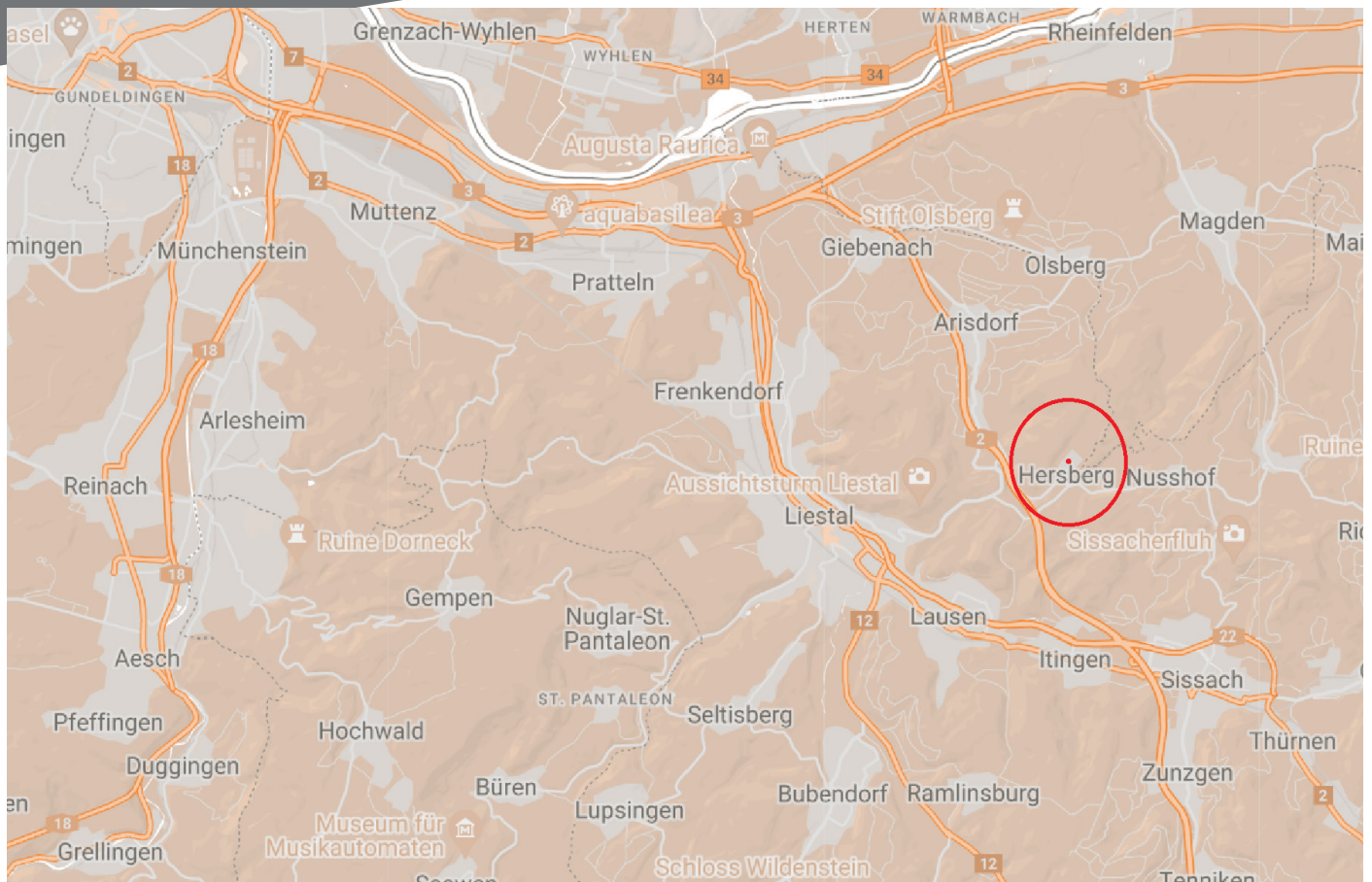
Der Bus Nr 72 hält fast vor der Haustür und fährt stündlich und zu Stosszeiten jede halbe Stunde Richtung Liestal und Augst/Pratteln.

Die nächste Einkaufsmöglichkeit und die Post finden Sie in Arisdorf, dort befindet sich auch der Kindergarten sowie die Primarschule.

In sieben Minuten sind Sie mit dem Auto in Liestal, da bekommen Sie alles, was man sonst so fürs Leben braucht und über den Autobahnanschluss A2 in Arisdorf erreichen Sie Basel innerhalb von 14 Minuten.

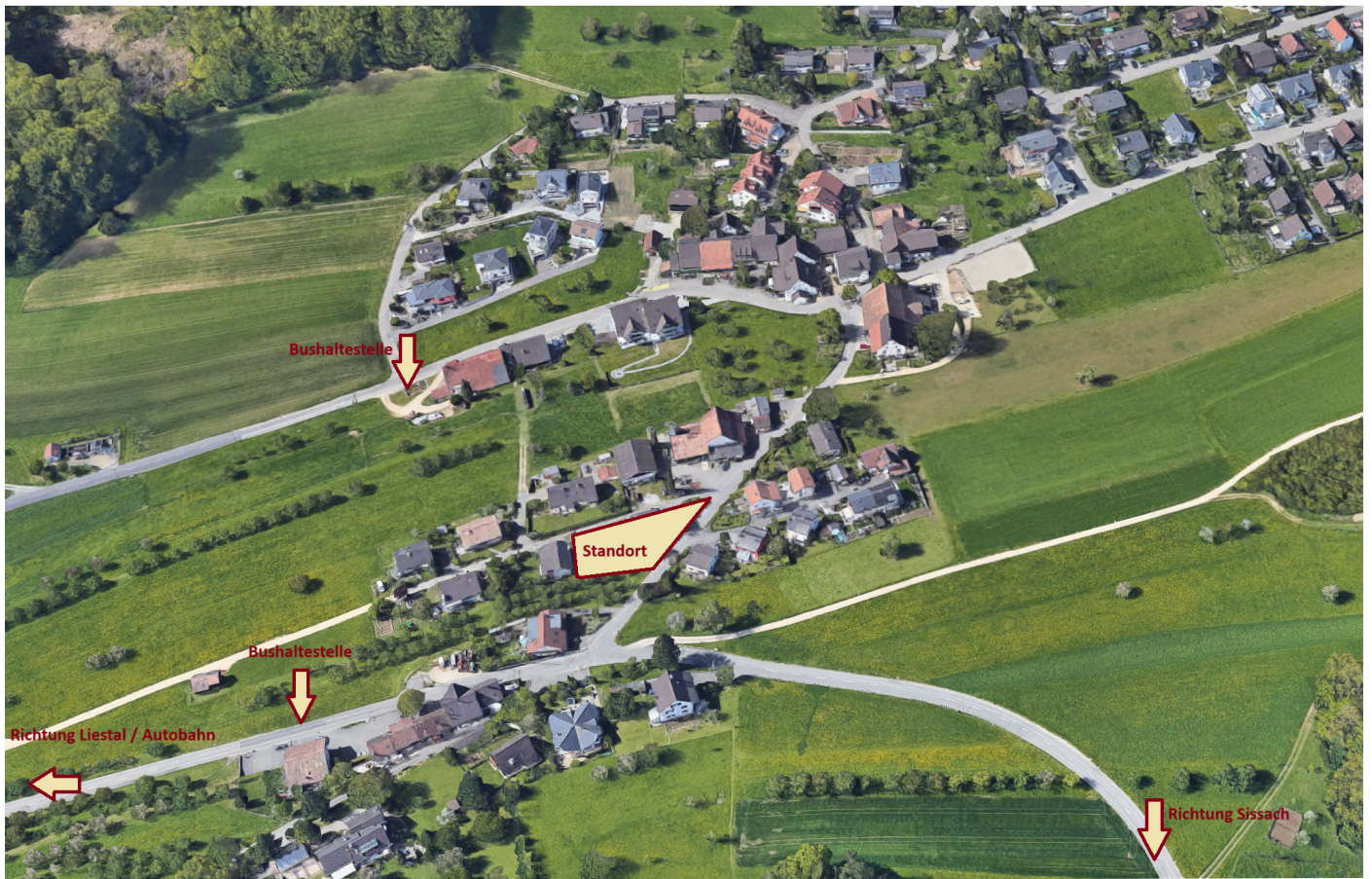
Ausserdem zählt Hersberg mit einem Steuerfuss von 55% für natürliche Personen zu den steuergünstigeren Gemeinden im Oberbaselbiet.

Die Makrolage



Ziel	ÖV	Auto
Bahnhof Basel SBB	38 Min	14 Min
Liestal Bahnhof	12 Min	7 Min
Arisdorf	5 Min	5 Min
Sissach	25 Min	9 Min

Die Mikrolage



Die Bushaltestellen Schützen und Dorf für den Bus Nr 72 liegen nur 250 Meter entfernt und sind jeweils innert 3 Minuten zu Fuss erreichbar.

Der Tschupisfeldweg endet in einem Sackgasse und einem Feldweg und ist sehr ruhig und familienfreundlich

Der Sonnenverlauf



Im Sommer fühlt es sich ,mit durchschnittlich 14.6 Sonnenstunden pro Tag, schon ein bisschen an wie im Urlaub.
Die Ausrichtung des Baukörpers ist ausserdem so gewählt dass die Sonneneinstrahlung optimal ausgenutzt wird und alle Wohnungen überdurchschnittlich viel Tageslicht haben.

Das Projekt

Das Mehrfamilienhaus wurde, unter der Berücksichtigung der umstehenden bereits bestehend Gebäude geplant um nicht mit ihnen zu konkurrenzieren sondern die Gebäudelandchaft harmonisch zu ergänzen.

Für den Bau werden dezente Farben und für das Auge angenehme Materialien eingesetzt. Über den praktischen Autolift gelangen Sie in die unterirdische Einstellhalle. Von dort werden die Wohnungen mit einem Personenlift erschlossen. Diese können auch beim Umzug genutzt werden.

Die grossen Fensterfronten kombiniert mit geschlossenen Fensterpanelen verleihen den Fassaden ein ruhiges und dennoch modernes Erscheinungsbild zudem ergeben sich durch helle, freundliche Innenräume mit viel natürlichem Licht.



Die Materialisierung



Die Materialien für die Oberflächen, können selbst bestimmt werden und individuelle Ausbauwünsche sind momentan auch noch möglich.
Für den Innenausbau ist für jede Sparte ein entsprechendes Budget bereits vorgesehen.
Damit können Sie bei unseren Vertragspartnern z. B. Die Küchengeräte oder die Sanitärapparate, Ihren Wünschen entsprechend, aussuchen.
Wir werden Sie, als Ihre persönlichen Betreuer, bei dem ganzen Prozess jederzeit beratend begleiten damit die Entstehung Ihrer Traumwohnung ein positives Erlebnis wird.

Die Wohnungen

Die Wohnungen haben sehr generöse und durchdacht Grundrisse.

In den grossen und offenen Wohnräumen, mit integrierter Küche lassen sich wunderbar Gäste empfangen und bekochen.

Ihre eigene Oase um sich zurückzuziehen.

Während die Erdgeschoss Wohnungen über einen grosszügigen Sitzplatz und Gartenflächen verfügen, haben die Wohnungen im Obergeschoss dafür jeweils 2 Balkone. Einen gegen Nord-Nordwest oder Nordost ausgerichteten, auf welchem komfortabel ein Tisch und Grill Platz finden, und einen kleineren Balkon Südost ausrichtet. So können Sie zu jeder Tageszeit die Sonne draussen geniessen.

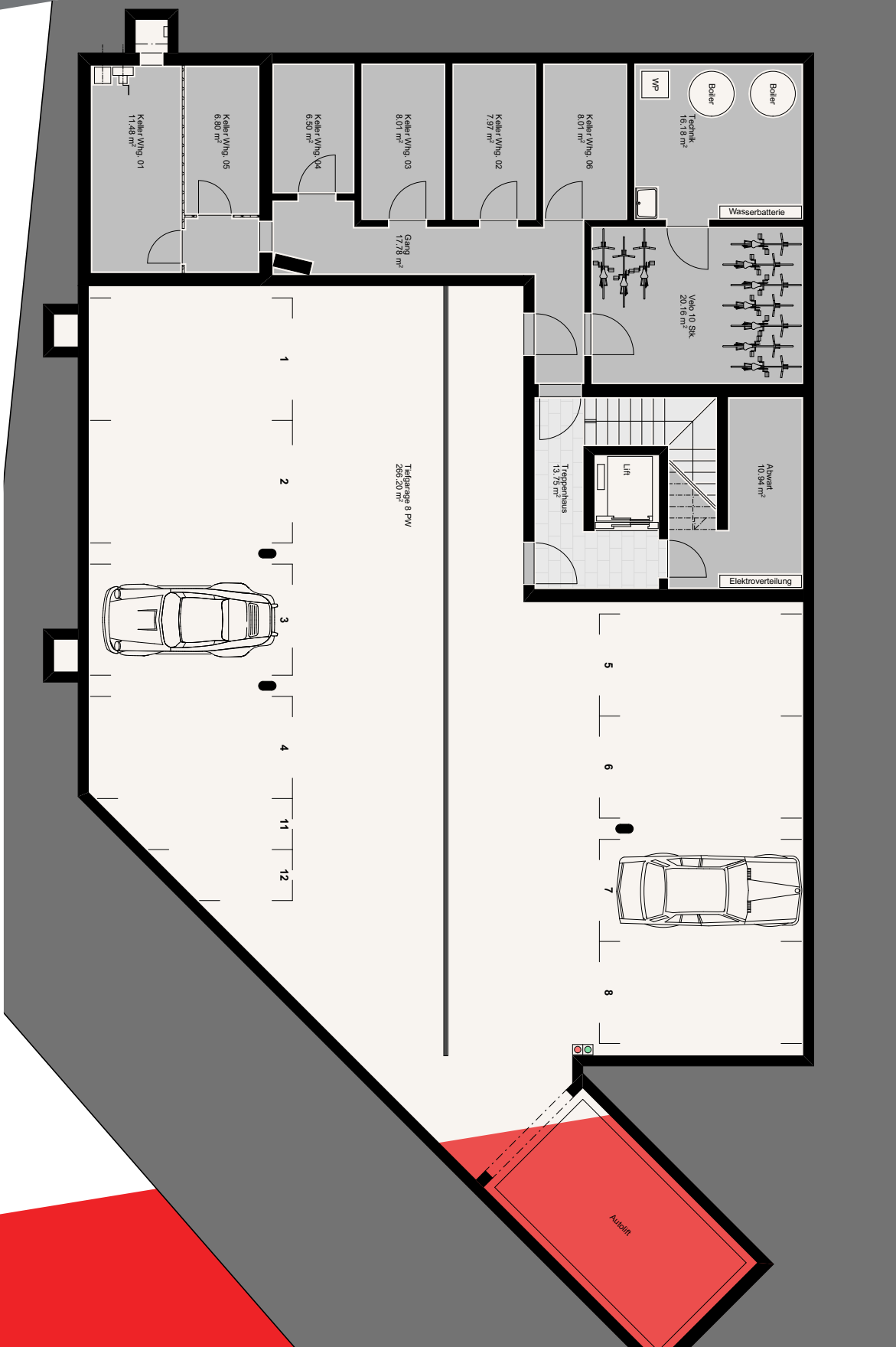
Die Wohnungen sind behindertengerecht gebaut und können bequem mit dem Rollstuhl erreicht werden. Ausserdem steht Ihnen ein persönlicher Keller im Untergeschoss zur Verfügung.



Der Umgebungsplan



Das Untergeschoss



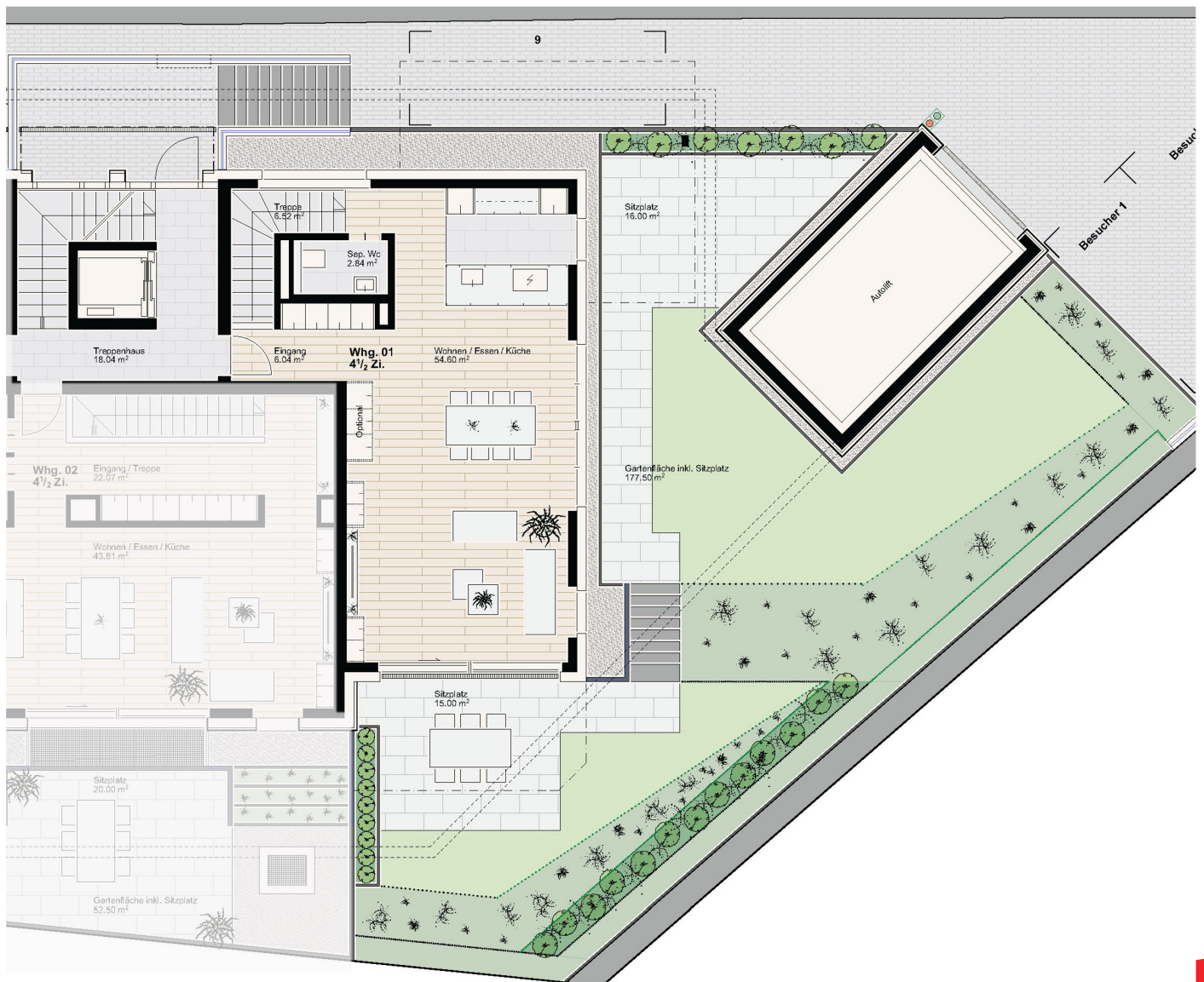
Die Wohnungen



Ansicht Südost

Die Wohnung Nr 1 - 4.5 Zimmer mit 130m² Wohnfläche

Erdgeschoss



Wohnen / Essen / Kochen	54.5m²
Gästetoilette mit Lavabo	2,8m²
Eingang	6m²
Einbauschränk gemäss Budget	
Sitzplatz gedeckt	15m²
Sitzplatz ungedeckt	16m²
Garten komplett	177.5m²

Die Wohnung Nr 1 - 4.5 Zimmer mit 130m² Wohnfläche

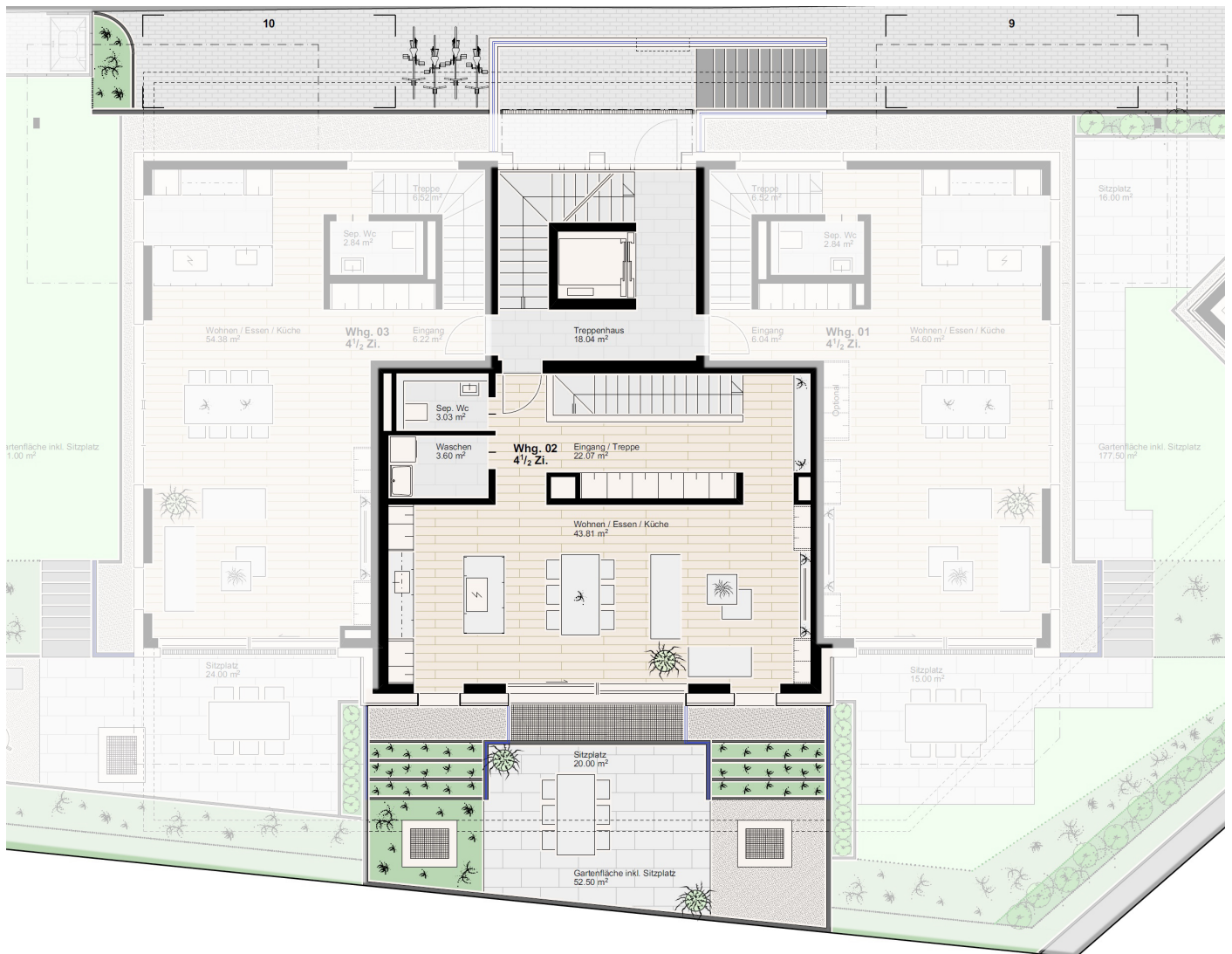
Sockelgeschoss



Kinderzimmer 1	11m²
Kinderzimmer 2	11.5m²
Elternschlafzimmer	10,5m²
Elternbadzimmer Dusche, WC und Lavabo	5,3m²
Badezimmer Dusche, Badewanne, WC, Waschturm, Lavabo	7m²
Ankleide mit Einbauschränk	7m²

Die Wohnung Nr 2 - 4.5 Zimmer mit 138m² Wohnfläche

Erdgeschoss



Wohnen / Essen / Kochen	43.8m²
Gästetoilette mit Lavabo	3m²
Waschraum	3.5m²
Eingang	22m²
Einbauschränk gemäss Budget	
Sitzplatz Südost	20m²
Garten komplett	52.5m²

Die Wohnung Nr 2 - 4.5 Zimmer mit 138m² Wohnfläche

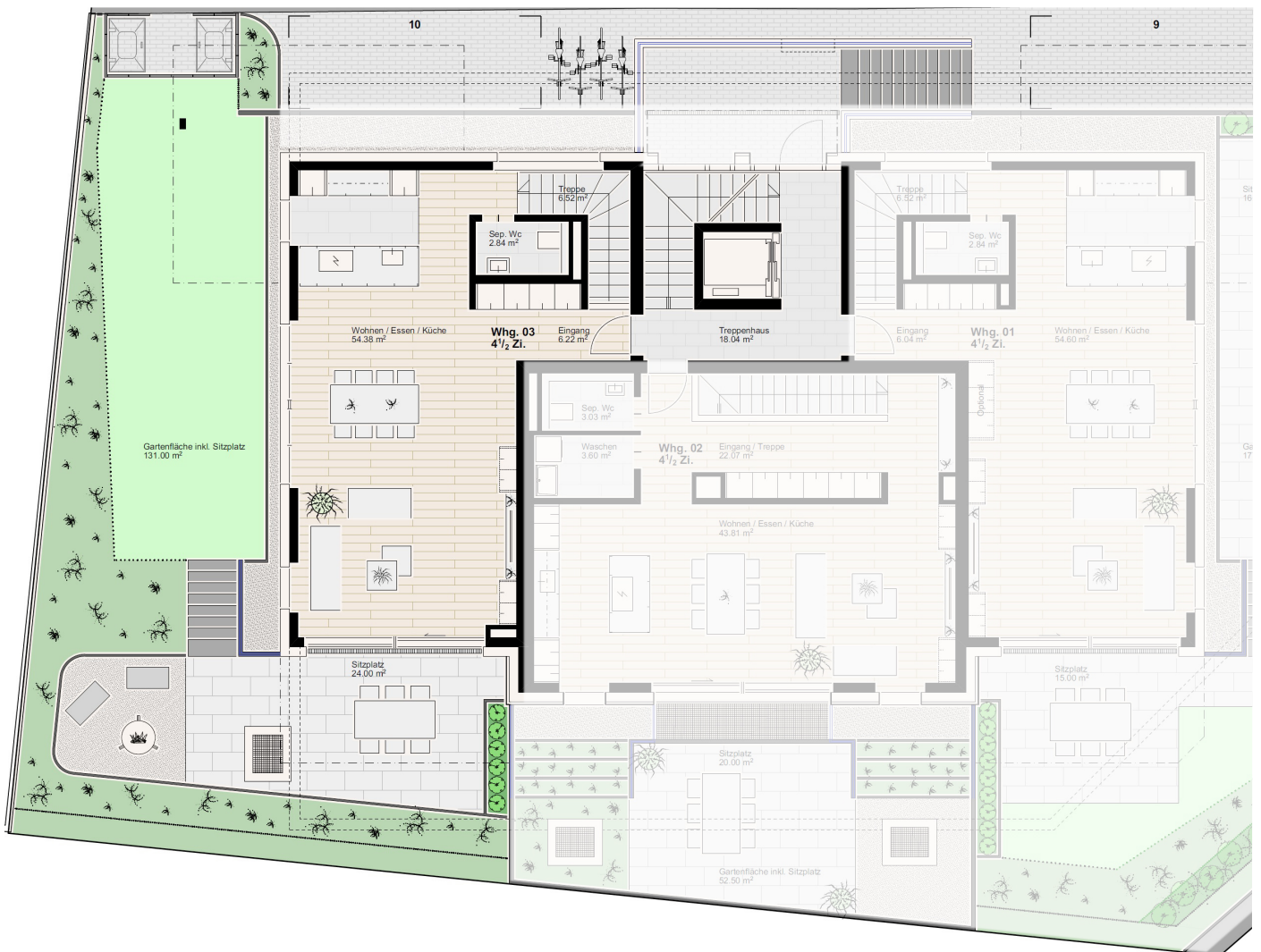
Sockelgeschoss



Kinderzimmer 1	11.9m²
Kinderzimmer 2	11.8m²
Gang	9m²
Elternschlafzimmer	18.7m²
Elternbadzimmer	8m²
Dusche, Badewanne, WC und Lavabo	
Badezimmer	5.5m²
Dusche, WC und Lavabo	

Die Wohnung Nr 3 - 4.5 Zimmer mit 130m² Wohnfläche

Das Erdgeschoss



Wohnen / Essen / Kochen	54m²
Gästetoilette mit Lavabo	2,8m²
Eingang	6.2m²
Einbauschränk gemäss Budget gedeckter Sitzplatz Südost	24m²
Garten komplett	131m²

Die Wohnung Nr 3 - 4.5 Zimmer mit 130m² Wohnfläche

Das Sockelgeschoss



	Gang	6.8m²
5	Kinderzimmer 1	11m²
6	Kinderzimmer 2	11.5m²
7	Elternschlafzimmer	10.5m²
8	Elternbadzimmer Dusche, WC und Lavabo	5.3m²
9	Ankleide	7m²
10	Badezimmer Dusche, Badewanne, WC, Lavabo und Waschturm	7m²

Die Wohnung Nr 4 - 3.5 Zimmer mit 95m² Wohnfläche

Das 1. Obergeschoss

Kinderzimmer	10.5m²
Elternzimmer	16.5m²
Badezimmer	7.7m²
Dusche, Badewanne, WC, Lavabo	
Wohnen / Essen / Kochen	50m²
Terrasse Nordost	25m²
Balkon Südost	14m²
Eingang / Redit mit Waschturm	10m²



Die Wohnung Nr 5 - 4.5 Zimmer mit 116m² Wohnfläche

Im 1. Obergeschoss

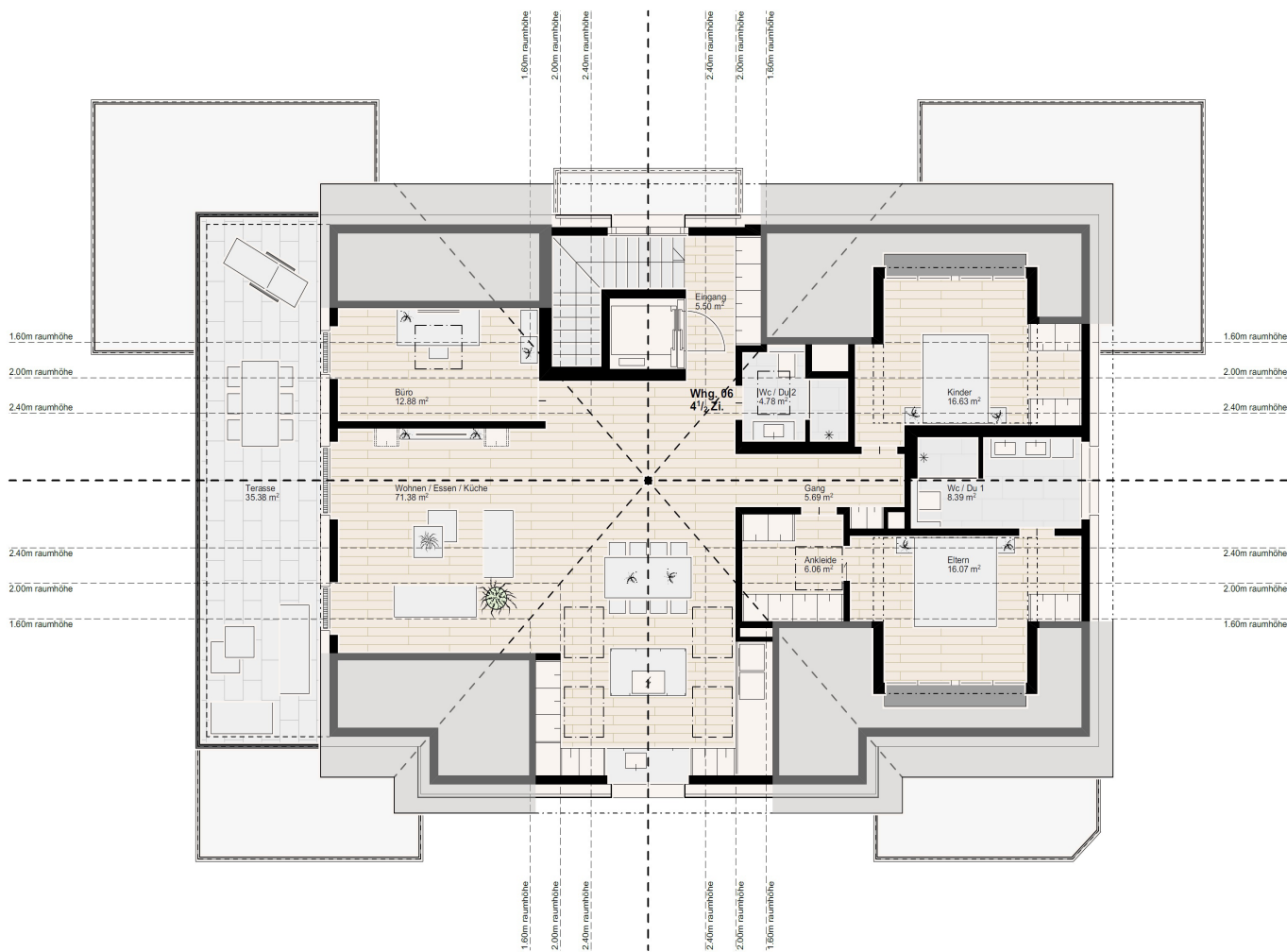


Elternzimmer	15m²
Badezimmer 1 Dusche, WC und Lavabo	6m²
Kinderzimmer 1	13.7m²
Kinderzimmer 2	11m²
Badezimmer 2 Dusche, WC und Lavabo	5m²
Wohnen / Essen / Kochen	51m²
Terrasse Nordwest	25m²
Balkon Südost	14m²
Eingang / Redit mit Waschturm	10m²

Die Wohnung Nr 6 - 4.5 Zimmer mit 155m² Wohnfläche

Im Dachgeschoss

Elternzimmer	16m ²
Badezimmer 1 Dusche, WC und Lavabo	8m ²
Ankleide Einbauschränk gemäss Budget	6m ²
Kinderzimmer	16.5m ²
Badezimmer 2 Dusche, WC und Lavabo	4.8m ²
Wohnen / Essen / Kochen	71m ²
Büro	12.5m ²
Terrasse West	35m ²



Die Budgets

Bodenbeläge	Nach Wahl Platten oder Parkett Budget inkl. Verlegearbeit CHF 140.- /m ²
Wände	Bewohnte Räume in WP weiss gestrichen, Nasszellenwände 1.20m hoch und Duschen bzw. Badewannen raumhoch mit Platten Budget inkl. Verlegearbeit CHF 140.-/m ²
Küche	Wohnung 4 und 5 Budget 41'000.- inkl MwSt Wohnung 1, 2, 3 und 6 Budget CHF 61'000.- inkl. MwSt. bei Decuspena Küchen, Allschwil
Sanitärinstallation	Budget CHF 30'000.- inkl. MwSt. bei unserem Vertragspartner Amsler Gebäudetechnik, Pratteln
Schreinerarbeiten	Wohnung 4 und 5 Budget 5'000.- inkl MwSt Wohnung 1, 2, 3 und 6 Budget CHF 10'000.- inkl. MwSt. bei Decuspena Küchen, Allschwil
Waschen	1 Waschmaschine und 1 Tumbler pro Wohnung Modell: V-Zug Serie 2000
Umgebung	Gemäss Pläne Budget CHF 60.-/m ² Materialpreis inkl. MwSt - Aussensitzplätze, Terrassen oder Balkone Max. Grösse 60x60cm in Splitt verlegt

Die Kaufabwicklung

- Unterschreiben der Reservationsvereinbarung und Anzahlung von CHF 50'000
- Bei Kaufvertragsunterzeichnung wird eine weitere Anzahlung von 20% der Kaufvertragssumme getätigt
- Es muss ein Zahlungsverprechen von einem Schweizer Zahlungsinstitut vorliegen
- Die Schlusszahlung, der Antritt und die Wohnungsübergabe ist voraussichtlich im 1. Quartal 2025, das genaue Datum wird spätestens 4 Monate vorher mitgeteilt
- Im Kaufpreis sind sämtliche Erstellungskosten (Schlüsselfertig), Anschlussgebühren sowie die Honorare für Architekt und Fachplaner enthalten
- Der Notar wird als Zahl- und Treuhandstelle eingesetzt

Käuferwünsche sind grundsätzlich möglich und werden jeweils durch den Generalunternehmer geprüft und angeboten.

Der Käufer hat kein Mitspracherecht bei der Auswahl der jeweiligen Unternehmer.

Mehrkosten aufgrund von Käuferwünschen müssen vor der Übernahme der Wohnung vollständig bezahlt werden.

Aus den in den Verkaufsunterlagen enthaltenen Plänen, Flächenangaben, Beschreibungen und Abbildungen kann kein Rechtsanspruch an die Verkäuferschaft bzw. Planer/Ersteller abgeleitet werden. Die Möblierungsvorschläge sind illustrativ und nicht Bestandteil des Kaufobjektes. Änderungen bleiben vorbehalten.

Änderung vorbehalten.

Stand September 2023

Die Ansprechpartner

Verkauf und Käuferbetreuung

Wir freuen uns, dass Sie näher Interessiert sind und bitten Sie, mit **Lucas Gaugler** Kontakt aufzunehmen.

Er informiert sie gerne unverbindlich bei einem persönlichen Gespräch über dieses Projekt.

A- Tech & Consulting AG
Lucas Gaugler
Türkheimerstrasse 6
4055 Basel
immobilie@a-te.ch
061 551 20 10

Finanzierungsberatung

Wir arbeiten seit sehr vielen Jahren erfolgreich mit der CK Solutions in Basel zusammen. Das Team um Eliseo Cannia findet für jede Lebenssituation die passende Finanzierung. Die Beratung ist kostenlos und unverbindlich

CK Solutions AG
St. Alban - Anlage 67
4052 Basel
info@ck-solutions.ch



A-Tech & Consulting AG

Türkheimerstrasse 6
CH-4055 Basel
Tel. +41 61 551 20 10
immobilien@a-te.ch

www.a-te.ch