



EXKLUSIVES WOHNEN
IM GRÜNEN IN STADTNÄHE

neuhofweg.ch



WOHNKONZEPT

Bei der Planung des Wohnhauses mit vier Wohnungen wurde auf Grosszügigkeit der Wohnräume Wertgelegt. Vom Entree gelangt man in die beiden Nasszonen und in die zwei Schlafzimmer.

Das offene Wohnzimmer und Küche/Essen mit einer Fläche von 57.7 m² weisen einen hohen Wohnwert auf und sind durch eine grosse Schiebetüranlage mit dem Aussenbereich verbunden.

Über die Einstellhalle gelangt man direkt mit dem Lift auf die jeweiligen Stockwerke.

Die Fassadenfläche wird mit einem langlebigen Klinkerriemchen verblendet. Bei der gesamten Planung wurde darauf geachtet, dass hochwertige Materialien und Einrichtungen verarbeitet werden.

Über eine Wärmepumpe mit Erdsonde werden die einzelnen Räume über die Bodenheizung individuell im Winter beheizt und im Sommer gekühlt.

Die Fotovoltaik Anlage auf dem Flachdach produziert Energie, welche in die jeweiligen Wohnungen und Allgmeinräume eingespeist werden.

Das Planerteam Baumgartner Architektur ist bestrebt, Ihre individuellen Wünsche der Materialisierung und Gestaltung für Sie persönlich umzusetzen.



ORT

Neuhofweg 5 in Oberwil.

Oberwil liegt 6 km von der Kulturstadt Basel entfernt. Mit dem öffentlichen Verkehrsmittel (Tram und Bus) ist der Ort gut an die umliegenden Gemeinden angebunden.

Das Wohnhaus liegt 10 Minuten zu Fuss vom Dorfkern entfernt, wo Sie Ihre Einkäufe bestens erledigen können.

Die Quartierstrasse Neuhofweg liegt ruhig, leicht erhöht über dem alten Dorfzentrum.

VERKAUFSMODALITÄTEN

Mit einem Reservierungsvertrag sichern Sie den Erwerb der Wohnung ab.

BAUBEGINN

Die Bauphase hat bereits begonnen und der Grundstein ist gelegt. Die Rohbauarbeiten sind per Mai 2023 mit dem Einbau der Fenster beendet. Der Innenausbau wird bis ca. Februar 2024 fertiggestellt. Die Umgebungsarbeiten und die offizielle Schlüsselübergabe wird per März 2024 erfolgen.

RAUMBESCHRIEB



Autoeinstellhalle, Technik, Keller und Treppenhaus

Einstellhalle	Bodenbelag in Monobeton Wand und Decke roh weiss gestrichen Elektroanschluss für E Auto vorbereitet
Keller	beheizt, Bodenbelag Zementüberzug roh Wand roh weiss gestrichen
Technik	Bodenbelag in Monobeton Wand, Boden roh Beton
Treppenhaus	beheizt, Bodenbelag in Steinzeugplatten Wand Abrieb weiss, Decke Weissputz gestrichen

3 und 4.5 Zimmer Wohnung, W1, W2 und W3

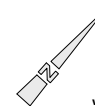
Entree	Bodenbelag in Parkett
Wohnzimmer	Wand Abrieb weiss,
Entree	Decke Weissputz gestrichen
Zimmer	Bodenbelag in Parkett Wand Abrieb weiss, Decke Weissputz gestrichen
Dusche, Bad, WC	Bodenbelag in Steinzeugplatten Wand Abrieb weiss und Platten im Nassbereich Decke Weissputz gestrichen
Aussenbereich	Plattenboden in Naturstein

W1, W2 UND W3 Einstellhalle und Kellerräume



0 2 4 8

Keller und Einstellhalle | Allgemein



www.neuhofweg.ch | November 2022

BAUBESCHRIEB

Vorbereitungsarbeiten	Terrainvorbereitung, Aushub und Abbruch einer bestehenden Liegenschaft.	Elektroanlage	Deckenspots in allen Räumen, alle Zimmer mit Anschlussmöglichkeit von TV, TT. Fotovoltaik mit direkter Energieeinspeisung in die Wohnungen und allgemeinen Räume. Elektrokonzept gemäss Bauplanung Elektro Ramseyer, Muttenez.
Baumeisterarbeiten	Innenwände in Backstein, Beton- und Kalksteinmauerwerk. Aussenwände im Erdreich in Betonmauerwerk mit Dämmung. Sämtliche Decken in Beton. Alle Werkleitungen (Kanalisation, Elektro, TT, TV) werden am Neuhofweg angeschlossen Aussenwände in Beton und Backsteinmauerwerk.	Heizungsanlage	Wärmepumpe mit Erdsonde in Kombination mit Warmwasserboiler. Wärmeabgabe in den beheizten Räumen mittels Fussbodenheizung. Im Sommer mit Kühlfunktion.
Fenster	Holz-Aluminium Fenster mit Dreifachverglasung, einbruchssicher. Schiebetüren schwellenlos.	Sanitäranlage	Alle Apparate schallgedämmt montiert. Wasseraufbereitungsanlage im Keller. Planung und Bemusterung gemäss Sanitärplaner Firma Schaub, Bottmingen.
Spengler, Flachdach	Dachwasserabläufe und Dachabschlüsse in Chromstahlblech. Dachaufbau mit Dämmung im Gefälle.		Sanitärausstellung: Brombacher Design, Liestal
Aussenfassade	Wärmedämmung mechanisch an Fassade befestigt mit Einbettung für Aufnahme von Klinkerriemchen. Aussenverkleidung in Klinker hell.		Budgetpreis W1 CHF 17'000.- inkl. MwSt. W2 CHF 21'000.- inkl. MwSt. W3 CHF 21'000.- inkl. MwSt.
Sonnenschutz	Lamellenstoren elektrisch betrieben. Sonnenstoren aussen bei Wohnzimmer elektrisch betrieben.		Waschmaschinen, Tumbler Budgetpreis W1 CHF 4'000.- inkl. MwSt. W2 CHF 4'000.- inkl. MwSt. W3 CHF 4'000.- inkl. MwSt.

BAUBESCHRIEB

Küche	Planung und Bemusterung gemäss Küchenplaner Flubacher Küchen, Muttentz Budgetpreis W1 CHF 25'000.- inkl. MwSt. W2 CHF 40'000.- inkl. MwSt. W3 CHF 40'000.- inkl. MwSt.	Bodenbeläge	Schwimmend eingebaute Unterlagsböden mit Bodenheizung; Wahlweise mit Parkett bzw. Platten in den Nasszonen. Steinzeugplatten: Bemusterung gemäss HG Commerciale, Basel Budgetpreis pro m2 unverlegt Format 60/60 CHF 60.- inkl. MwSt.
Gipserarbeiten	Sämtliche Innenwände in Grundputz 1.5 cm, Abrieb fein 1.0 mm Korn, weiss. Decke Weissputz glatt.		Parkett: Bemusterung gemäss Raumfabrik Basel, Muttentz Budgetpreis pro m2 unverlegt Parkett CHF 100.- inkl. MwSt.
Innentüren, Schreiner	Metallzarge mit Vollkerntürblatt in weiss. Garderobe gemäss Planung und Bemusterung Küchenplaner Flubacher Küchen, Muttentz Budgetpreis Garderobe W1 CHF 3'000.- inkl. MwSt W2 CHF 5'000.- inkl. MwSt. W3 CHF 5'000.- inkl. MwSt.	Malerarbeiten Umgebung	Anstrich Decke und Türen gemäss Raumbeschrieb. Garageneinfahrt in Asphaltbelag, Hauseingang in Platten. Bepflanzung gemäss Landschaftsplan. Aussenplatten bei Sitzplatz: Bemusterung gemäss Bugi Gartenbau, Giebenach Budgetpreis pro m2 unverlegt Natursteinplatten; CHF 80.- inkl. MwSt.

*Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.
Für die Ausführung sind die Pläne Massstab 1:50 massgebend.
Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.*

KAUFPREIS

W1

Nettowohnfläche	80.60 m2
Sitzplatzfläche	36.00 m2
Gartenfläche	124.00 m2
Keller beheizt	19.50 m2
Autoabstellplatz P1	
Velokeller allgemein	
Kaufpreis total	Reserviert

W2

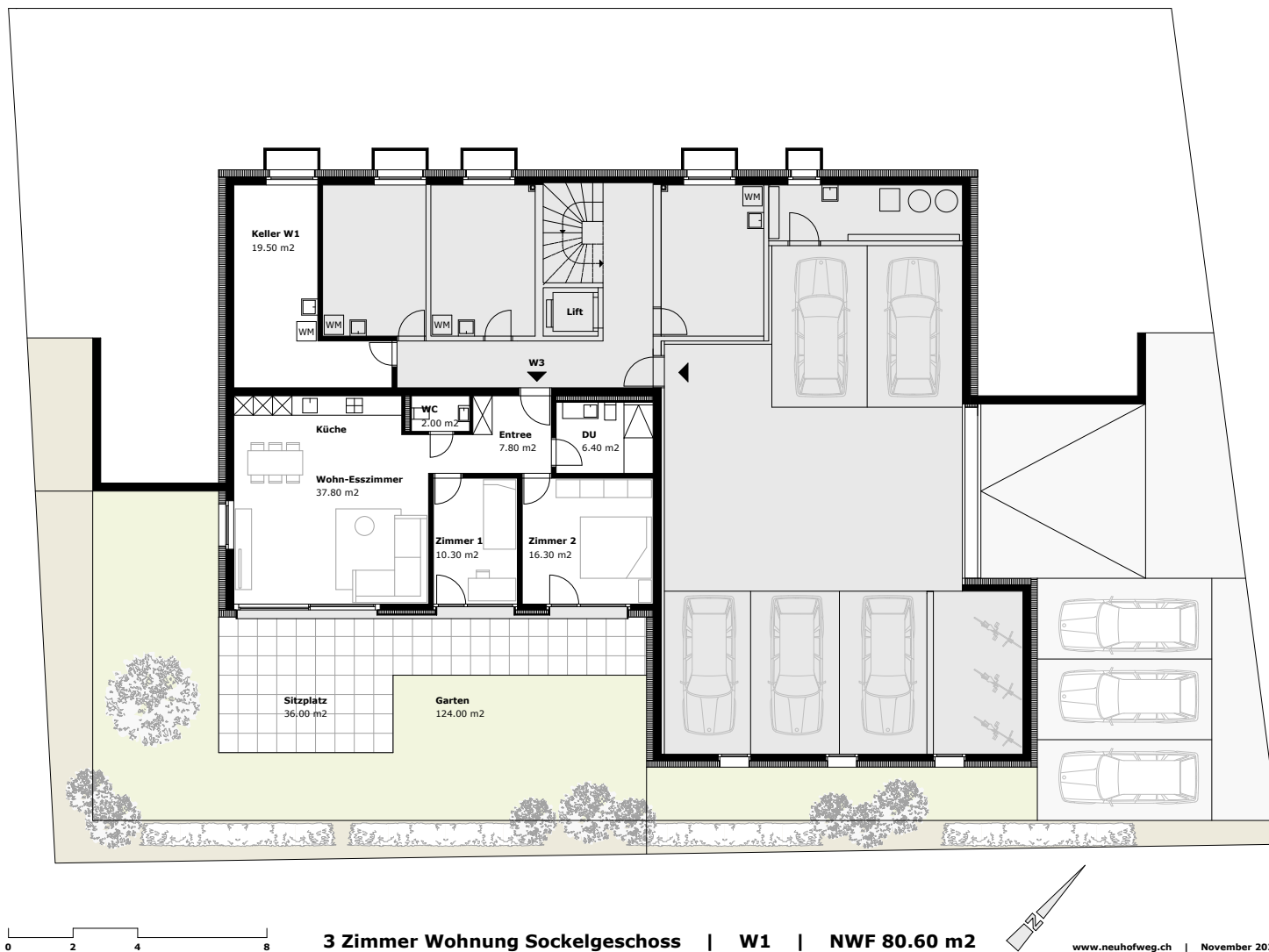
Nettowohnfläche	127.30 m2
Sitzplatzfläche	37.60 m2
Gartenfläche	103.70 m2
Keller beheizt	15.00 m2
Autoabstellplatz P2	
Velokeller allgemein	
Kaufpreis total	CHF 1'595'000

W3

Nettowohnfläche	127.30 m2
Sitzplatzfläche	53.30 m2
Keller beheizt	15.00 m2
Autoabstellplatz P3	
Velokeller allgemein	
Kaufpreis total	CHF 1'585'000

W1

3 Zimmer Wohnung **Reserviert**



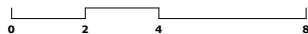
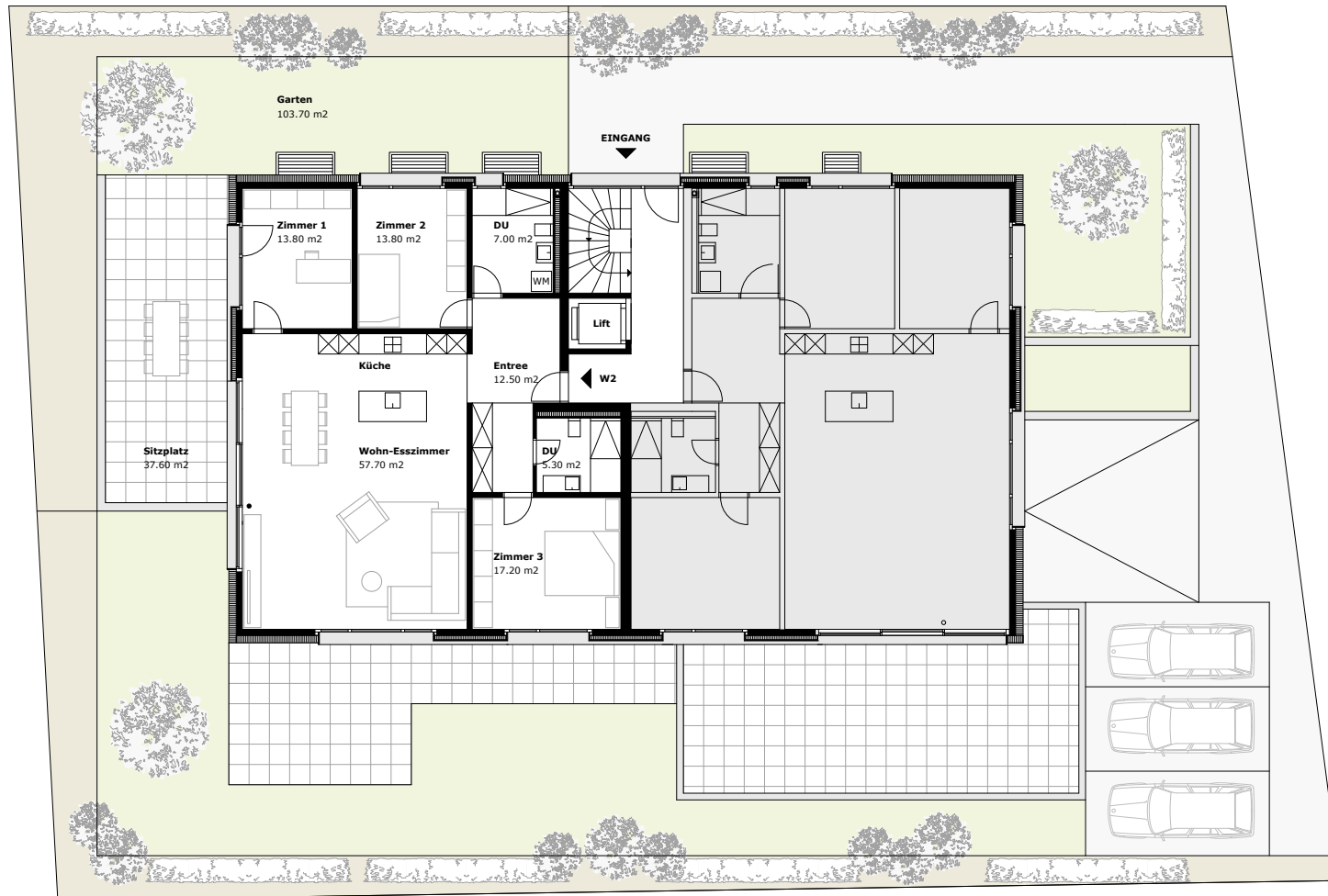
W1

3 Zimmer Wohnung **Reserviert**

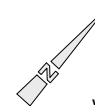


W2

4.5 Zimmer Wohnung



4.5 Zimmer Wohnung Erdgeschoss | W2 | NWF 127.30 m²



www.neuhofweg.ch | November 2022

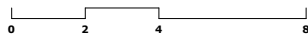
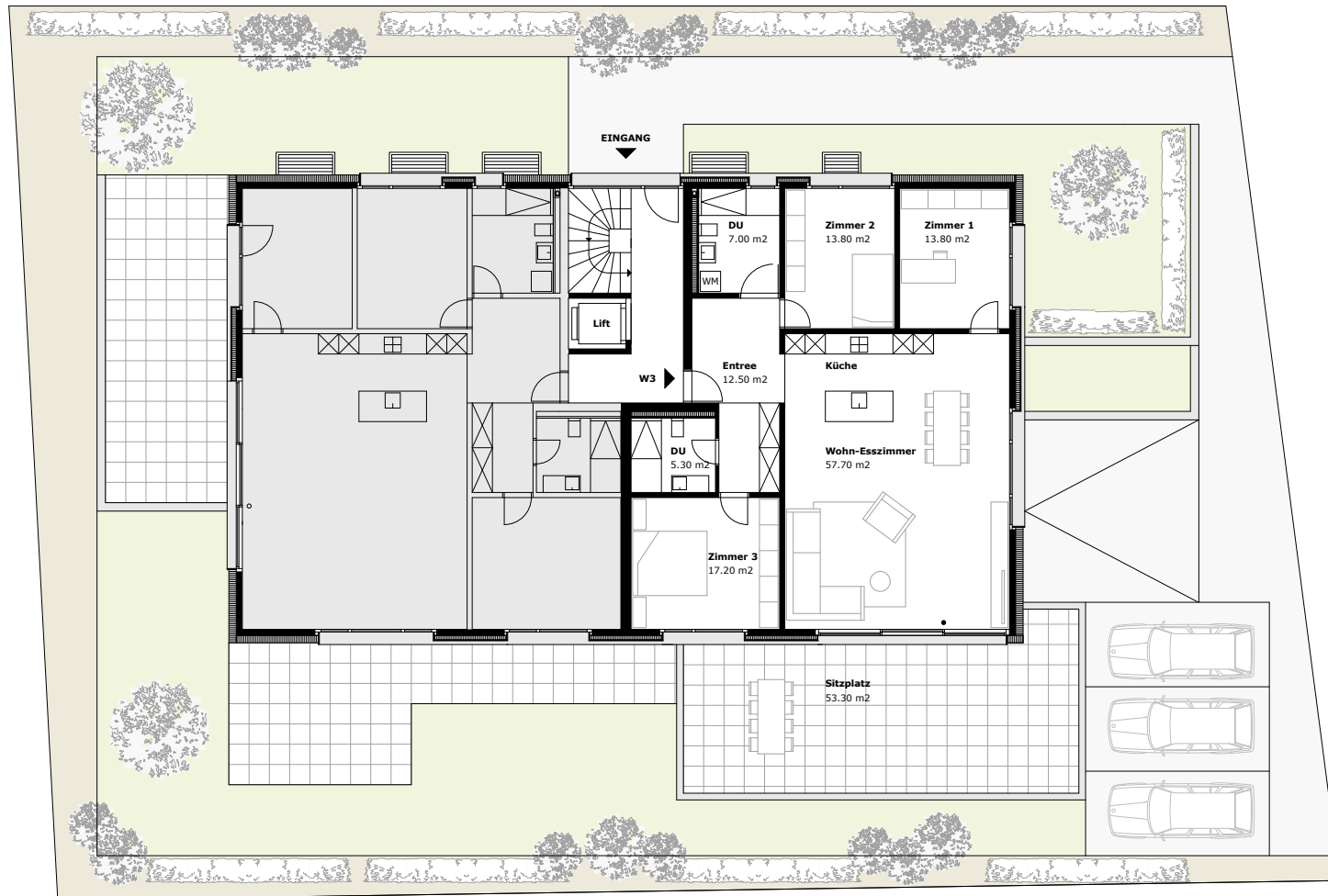
W2

4.5 Zimmer Wohnung

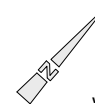


W3

4.5 Zimmer Wohnung



4.5 Zimmer Wohnung Erdgeschoss | W3 | NWF 127.30 m²



www.neuhofweg.ch | November 2022

W3

4.5 Zimmer Wohnung



PROJEKTORGANISATION

Architekt

Baumgartner Architektur

Dipl. Architekt FH

Neuhofweg 51

4147 Aesch

www.baumgartnerarchitektur.ch

verkauf@neuhofweg.ch

061 271 41 54



BAUMGARTNER **architektur**.ch