

Verkaufsdokumentation

Neubau 2024
Jurastrasse 32/34
4411 Seltisberg

Nur noch 4 Häuser zu verkaufen



- 01 ● Makroökonomie
- 02 ● Mikroökonomie
- 03 ● Planungskonzept
- 04 ● Baubeschrieb
- 05 ● Bilder Haus G&H
- 06 ● Planunterlagen Haus G&H
- 07 ● Verkaufspreis Haus G&H
- 08 ● Bilder Haus I&J
- 09 ● Planunterlagen Haus I&J
- 10 ● Verkaufspreis Haus I&J



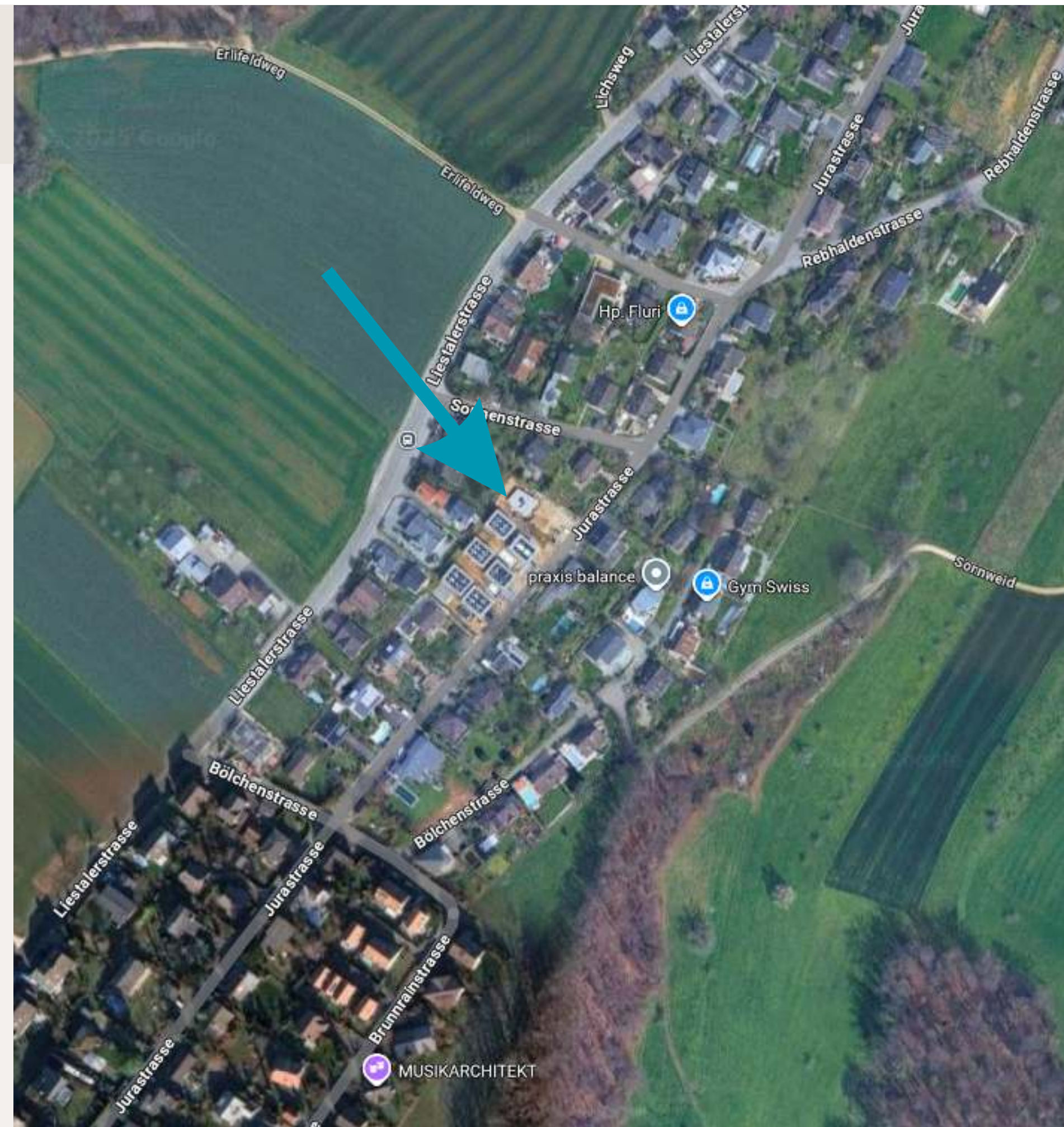
Inhaltsverzeichnis

Makroökonomie

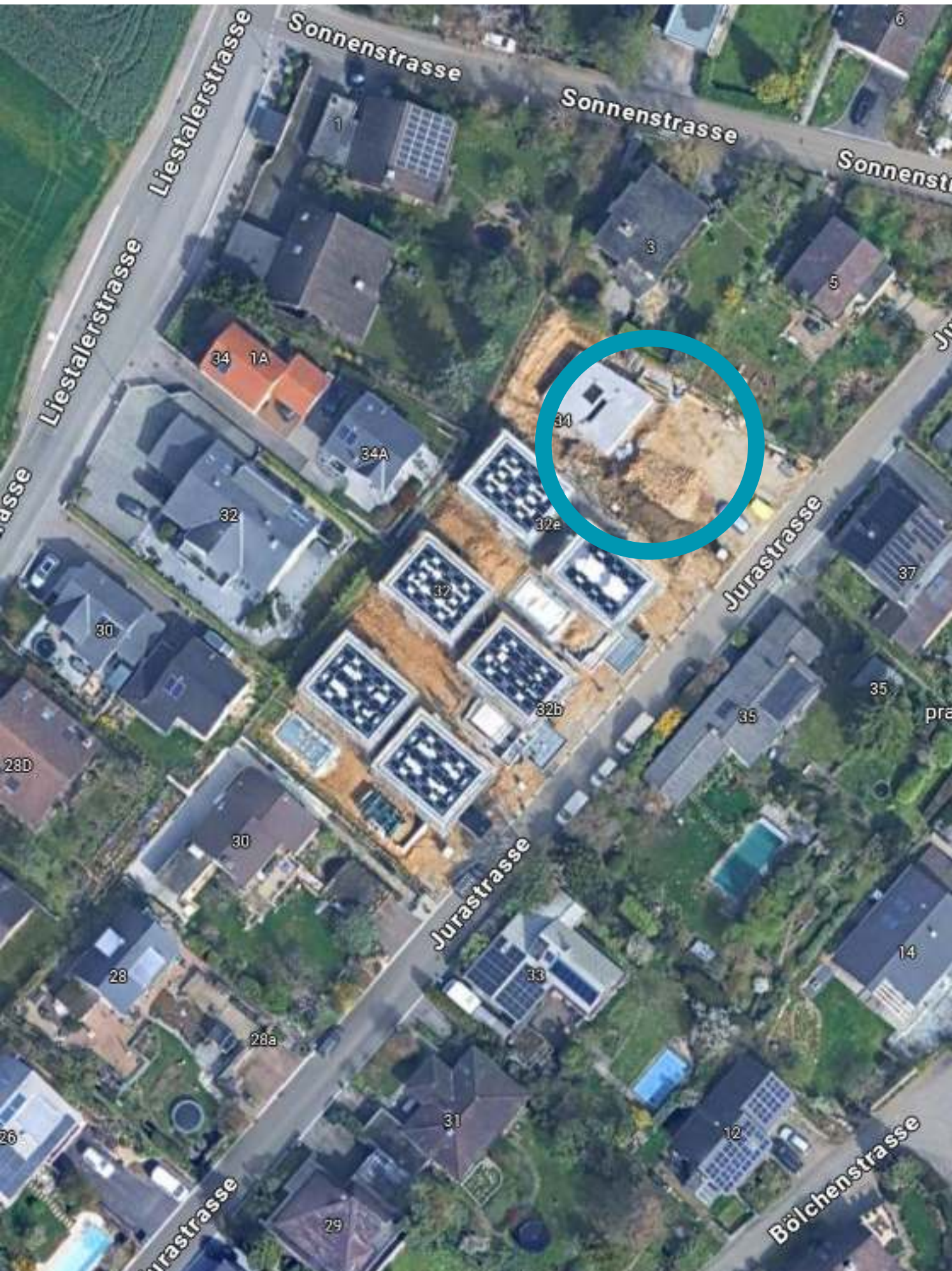
Seltisberg je eine ruhige Gemeinde im Kanton Basel-Landschaft, im Bezirk Liestal. Die Liegenschaft Jurastrasse 32/34 befindet sich in einem gepflegten Wohnquartier am Dorfrand, umgeben von grünen Hügeln und Waldgebieten, die für die Region typisch sind. Die erhöhte Lage auf rund 600 Metern über Meer bietet eine schöne Aussicht sowie eine naturnahe Umgebung mit zahlreichen Spazier- und Wanderwegen.

Die Nähe zur Stadt Liestal, die in wenigen Minuten erreichbar ist, verbindet das ruhige Wohnen im Dorf mit den Vorteilen einer grösseren Ortschaft. Liestal bietet ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Dienstleistungen und kulturellen Einrichtungen. Dank guter Verkehrsanbindungen, sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Verkehr sind auch Basel und weitere regionale Zentren schnell zu erreichen.

Der Standort zeichnet sich durch seine Kombination aus idyllischem Dorfleben und städtischer Nähe aus, was ihn besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und alle macht, die Natur und Ruhe schätzen, ohne auf die Infrastruktur der Stadt verzichten zu wollen.



Mikroökonomie



Die Jurastrasse 32/34 in Seltisberg zeichnet sich durch eine ruhige, sonnige Lage oberhalb von Liestal aus und bietet gleichzeitig eine gute Verkehrsanbindung. Die Buslinie 72 verbindet Seltisberg regelmäßig mit dem Bahnhof Liestal, von wo aus direkte Zugverbindungen nach Basel, Zürich und Olten bestehen. Der Autobahnanschluss A22 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung an das regionale und nationale Straßennetz.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Dienstleistungen befinden sich in Liestal und den umliegenden Gemeinden, die in kurzer Fahrzeit erreichbar sind. Durch die erhöhte Lage profitiert das Gebiet von einer schönen Aussicht, viel Ruhe und unmittelbarer Nähe zur Natur. Wälder und Spazierwege laden zu Erholung und Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustüre ein.

Das Projekt verbindet damit auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit einer schnellen Erreichbarkeit urbaner Angebote und schafft ein attraktives Umfeld für Menschen, die Ruhe und Natur suchen, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu wollen.

Planungskonzept

Dieses moderne Duplexhaus vereint perfekt Funktionalität, Komfort und zeitgemäßes Design. Jede Etage ist sorgfältig gestaltet, um den Bedürfnissen des modernen Lebens gerecht zu werden und bietet Bereiche zum Entspannen, für das Familienleben und Hobbys.

Im UG befinden sich der Eingang, der Hobbyraum und der Technikraum, während das EG ein geräumiges Wohnzimmer, die Küche und den Essbereich samt WC bietet – ideal für das Familienleben. Im OG befinden sich alle Schlafzimmer und das Badezimmer, die Privatsphäre und Ruhe gewährleisten.

Helle Räume, hochwertige Verarbeitung und die Nähe zur Natur machen dieses Zuhause ideal für Familien, die Komfort, Eleganz und Praktikabilität suchen.



Baubeschrieb

Baumeisterarbeiten	Bodenplatte 25 cm in armiertem Beton unterhalb 10 cm gedämmt. Aussenwände 25 cm in armiertem Beton mit 16cm Aussendämmung, gemäss Nachweis Energetischer Massnahmen (NEM) Innenwände in armiertem Beton 15 cm.
Wände	Aussenwände in den Wohngeschossen in Systemholzbau nach Minergie; Beplankung Vidiwall und OSB, Installationsebene, Ständerkonstruktion/Zwischendämmung, Aussendämmung, Vollabrieb mit Armierungsnetz 1.5 mm; Diffusionsoffen; Gesamtstärke 36 cm. Innenwände in Systemholzbau 15 cm bis 20 cm, nach statischen Anforderungen.
Dachaufbau	Substrat; Abdichtung Bituminös 2 - Lagig ;(PIR 8 cm; OSB, Balkenlage/Dämmebene; Beplankung innen mit OSB, Dampfbremse, Installationsebene und Gipskarton.
Decke über UG	Bodenbelag 3 Schicht-Parkett, Andydrit Fließestrich, Bodenheizung Isolation, EPS, Bodenplatte 20 cm in armiertem Beton
Decke über EG	Bodenbelag 3 Schicht-Parkett, Fermacell veregeplatte, Wärmeleitblech Wolfbavaria, CLT 220mm

Treppe UG/EG	Geschosstreppe aus Massivholz, mit einem modernen Glasgeländer, das dem Raum eine elegante und offene Atmosphäre verleiht.
Treppe EG/OG	Geschosstreppe aus Massivholz, mit einem modernen Glasgeländer, das dem Raum eine elegante und offene Atmosphäre verleiht.
Spenglerarbeiten	Ausführung in Titanzink oder gleichwertig.
Fenster und Fenstertüren	Ausführung in PVC- Profil mit aussen Aluminiumschale im System «KÖMMERLING 76 MD AluClip» mit Dreifachverglasung. Glas: $U_g=0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$, VSG nach Angabe Architekt $U_w = 0,89 \text{ W/m}^2\text{K}$

Haustechnik

Elektroinstallationen und -verteilung	Leitungsführung in allen Wohnräumen UP-Installation. Haupttableau mit Zählern im Technikraum. Multimedia-Anschlüsse. Pro Zimmer Schalter/Steckdose bei Türe, Lampenstelle an Decke und 2 Dreifachdosen. Sonnerie bei Haupteingang. LED Einbauspots in Wohnzimmer, Küche, Entree.
Heizungsinstallation und Verteilung	Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Raumthermostaten in allen Räumen. Wärmeverteilung in den Wohnungen durch Niedertemperaturbodenheizung. Das Warmwasser wird mit der WP aufbereitet Warmwasserspeicher im Technikraum gewährleistet eine gute Warmwasserversorgung.
Sanitäre Anlagen und Installationen	Warm- und Kaltwasserleitungen in Sanipex UP verlegt. Sanitärverteilung AP im Technikraum. Waschmaschinenanschluss im NG. Gartenhahnenanschluss beim Sitzplatz, Frostsicher Schmutzwasserleitungen unter Bodenaufbau in PE. Fallstränge in Geberit Silent db 20 Schallschutzrohren.

Innenausbau

Wohnen / Essen /
Entree Wände & Decken Weissputz gestrichen.

Küche Plattenschild und/oder Weissputz gestrichen.

Nasszellen Wandplatten wo erforderlich, Wände Weissputz gestrichen.

Zimmer Wände Weissputz gestrichen.

Einrichtungen und Ausstattungenausbau

Ausbau Küchen	(Budget CHF 25'000.-) z.B. Komplett ausgestattete Küche mit Geräten, 4-Platten Glaskeramik-Kochfeld, hochliegender Backofen, Kühlschrank mit sep. Gefrierfach, Geschirrspüler, Dampfabzug, Spültrogeinlage in Chromstahl, Fronten MDF in Acryl Hochglanz, Farben nach Wahl, Natursteinabdeckung.
Ausbau Bäder / WC und Duschen	Alle Sanitärapparate in Standardausführung Keramik weiss. Doppel-Keramik-Waschtische in den Badezimmern. Bodenebene Dusche mit Rinne gefliesst. Eingebaute Badewann aus Acryl Spiegelschränke in Weiss mit Innentablaren. Duschwand Glas. Wandklosettanlagen Geberit mit Unterputz-Spülkästen.
Allgemeine Holz-und Schreinerarbeiten	Eingangstür in Aluminium mit umlaufender Gummidichtung, Drückergarnitur. Zimmertüren Röhrenspan, glatt, weiss, mit umlaufender Gummidichtung, Drückergarnitur und Holzzarge.

Umgebung

Profilieren des Geländes. Gartenflächen mit Rollrasen
Autoabstellplätze mit Betonverbundsteinen sickerfähig belegt.
Beton-Winkelelemente, Zementstellplatten und Schotterbeete etc. nach Bedarf.
Anschlüsse an die öffentlichen Leitungen in Absprache und Genehmigung der zuständigen Werke.

Allgemeines

Das Haus wird schlüsselfertig übergeben.
Enthalten sind auch die Landkosten sowie Baubewilligungsgebühren inkl. Anschlussgebühren, Bauversicherungen, Endreinigung, Bauzinsen während der Bauzeit und sämtliche Honorare.

Vorbehalt

Änderungen, welche die Qualität der Bauten nicht massgebend beeinträchtigen (Baubewilligung, behördliche Auflagen, konstruktive Änderungen Ingenieurangaben, etc.) bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Individuelle Ausbauwünsche durch die Käuferschaft sind je nach Baufortschritt möglich. Über Mehr- oder Minderkosten wird separat abgerechnet.

Bilder

- Untergeschoss*
- Erdgeschoss*
- Obergeschoss*



Bilder - Haus G - Untergeschoss



Bilder - Haus G - Erdgeschoss



Bilder - Haus G - Erdgeschoss



Bilder - Haus G - Erdgeschoss



Bilder - Haus G - Obergeschoss



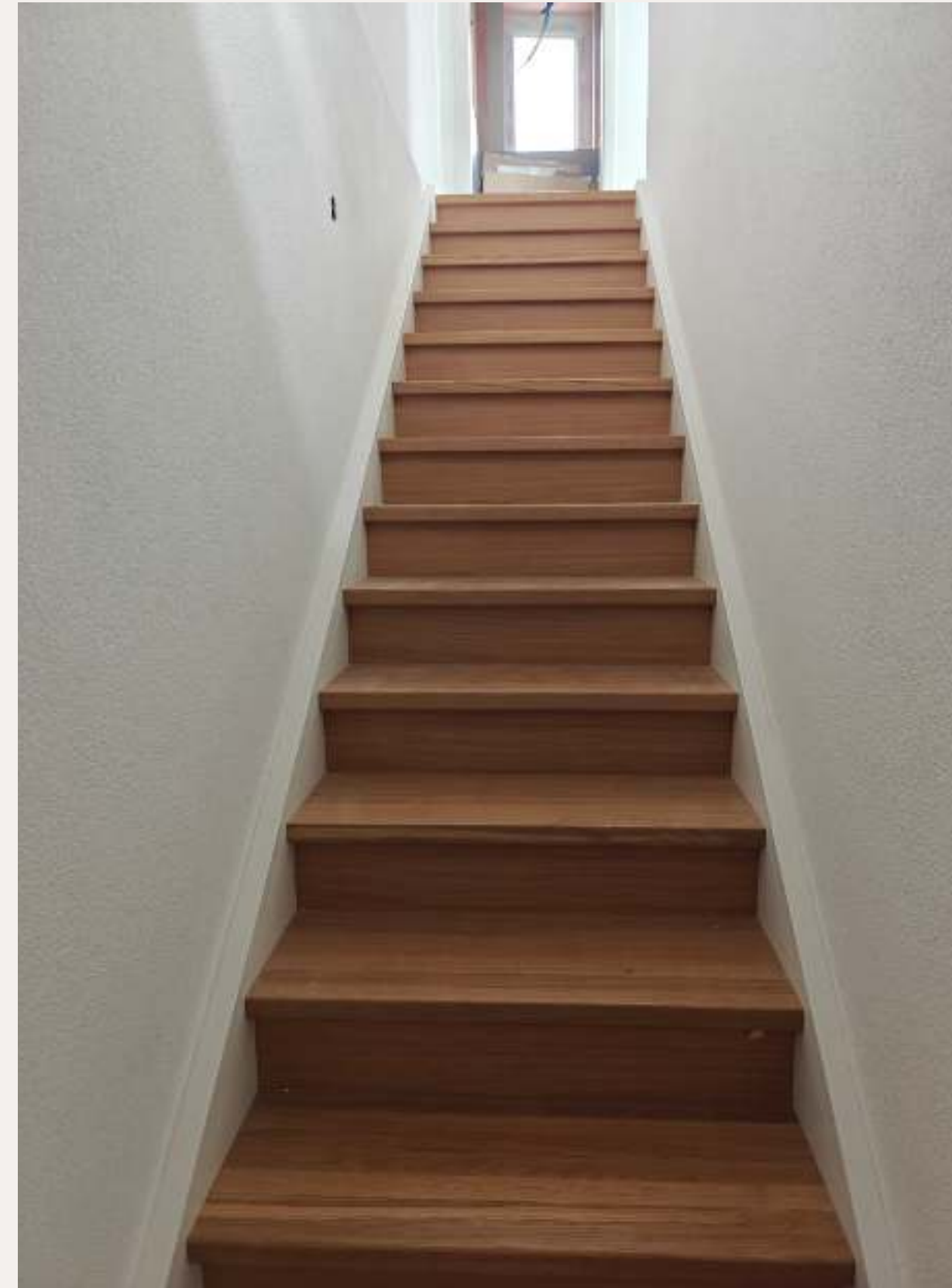
Bilder - Haus G - Obergeschoss



Bilder - Haus G - Obergeschoss



Bilder - Haus H - Untergeschoss



Bilder - Haus H - Erdgeschoss



Bilder - Haus H - Erdgeschoss



Bilder - Haus H - Obergeschoss



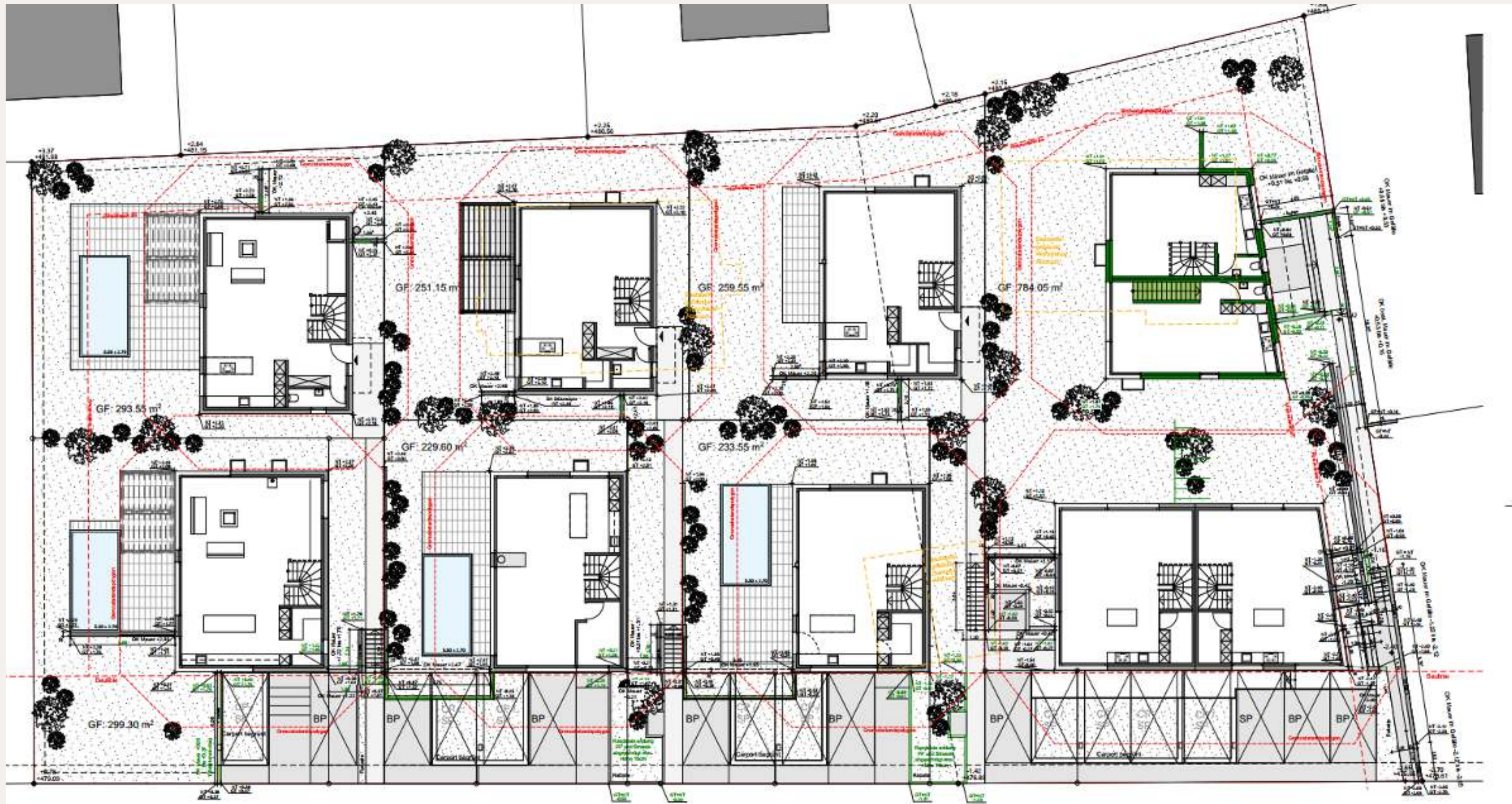
Bilder - Haus H - Obergeschoss



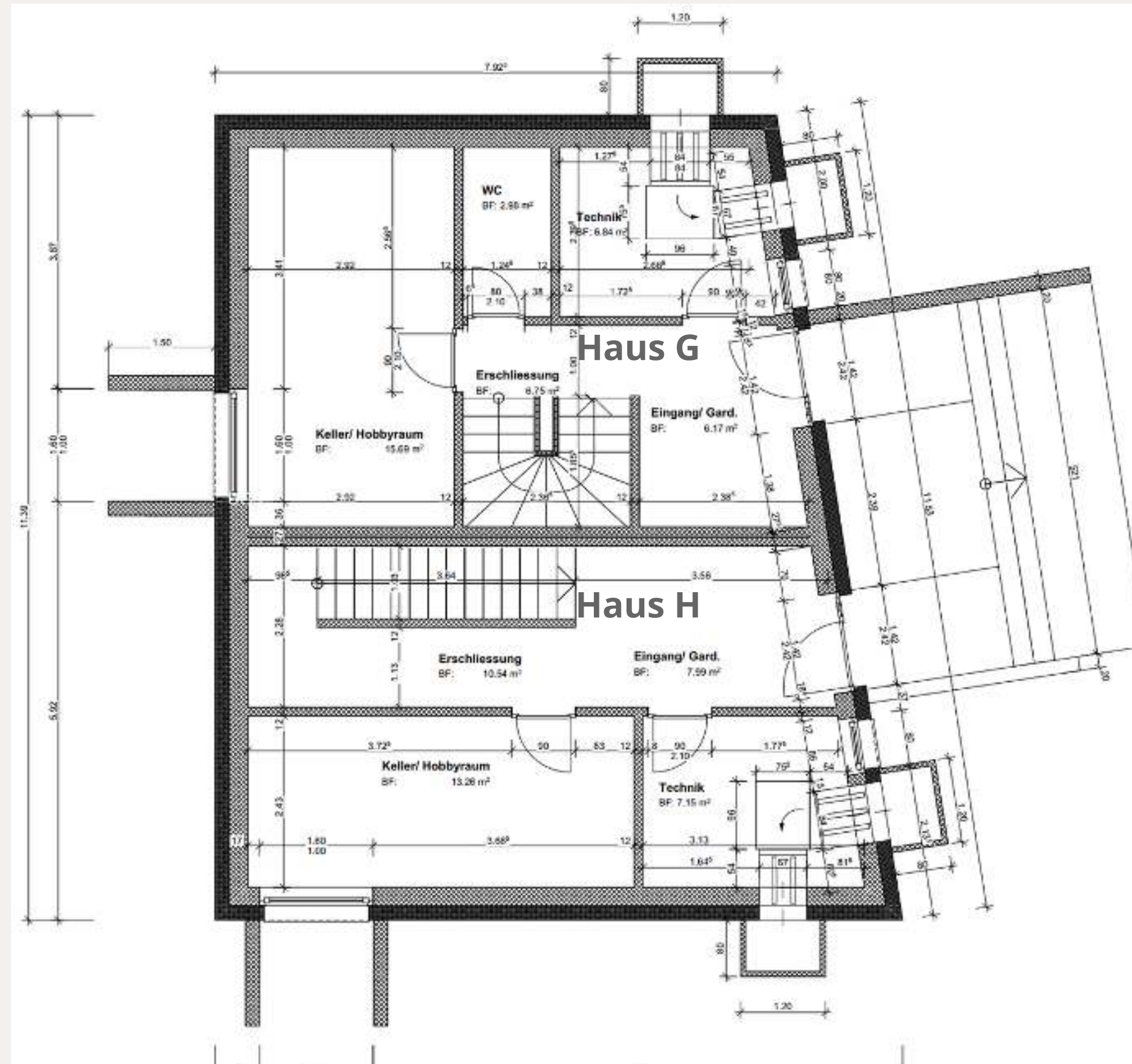
Bilder - Haus H - Obergeschoss



Planunterlagen- Situation



Planunterlagen - Haus G&H - Untergeschoss



Haus G

	RAUM	m ²
1.	Eingang/ Grad.	6.17
2.	Erschliessung	6.75
3.	Keller/ Hobbyraum	15.69
4.	WC	2.98
5.	Technik	6.84

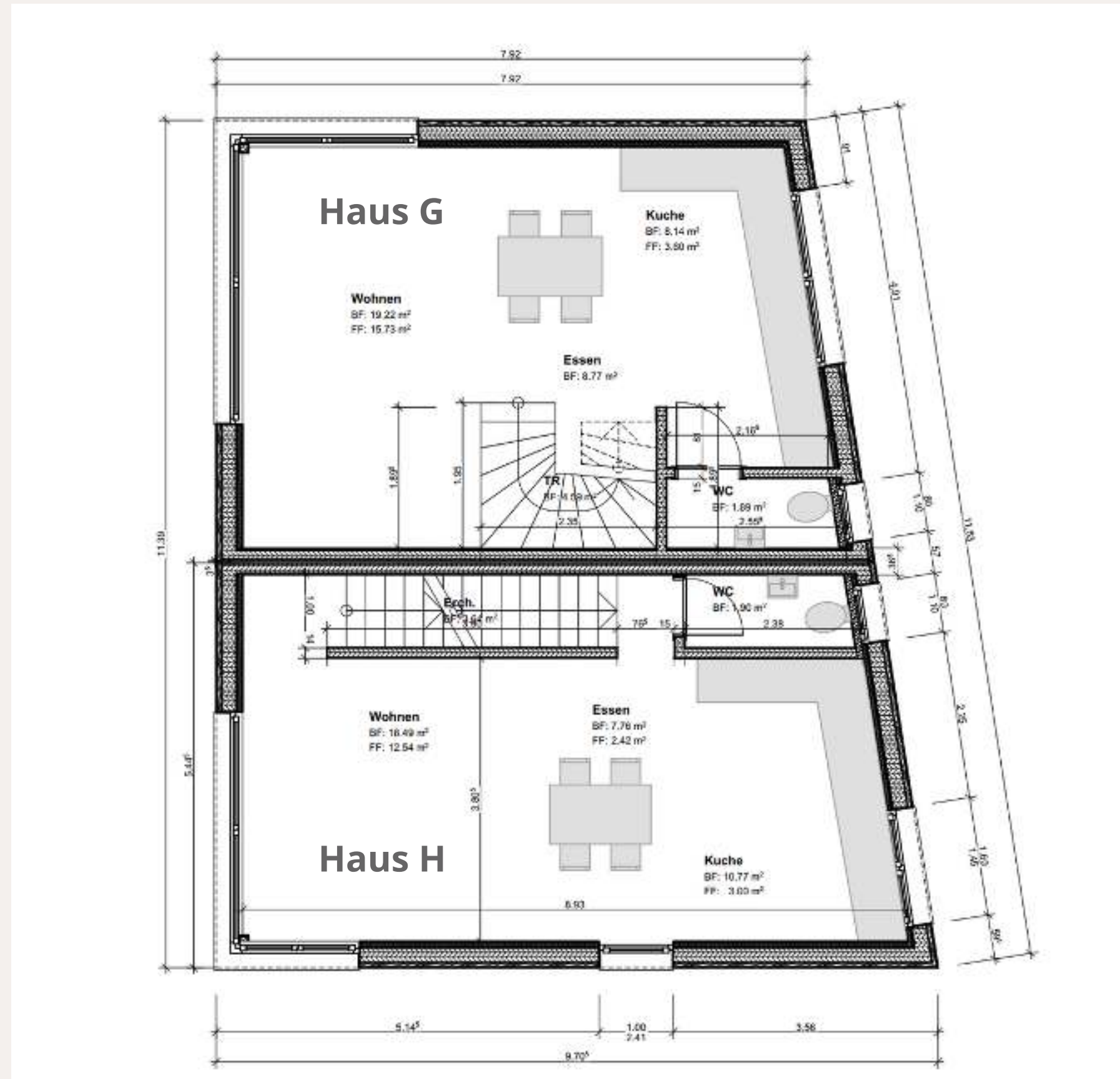
NVF 38.43 m²
BGF 50.06 m²

Haus H

	RAUM	m ²
1.	Eingang/ Grad.	7.99
2.	Erschliessung	10.54
3.	Keller/ Hobbyraum	13.26
4.	Technik	7.15

NVF 38.94 m²
BGF 50.34 m²

Planunterlagen - Haus G&H - Erdgeschoss



Haus G

	RAUM	m ²
1.	Treppe	4.59
2.	Wohnen	19.22
3.	Essen	8.77
4.	Küche	8.14
5.	WC	1.89

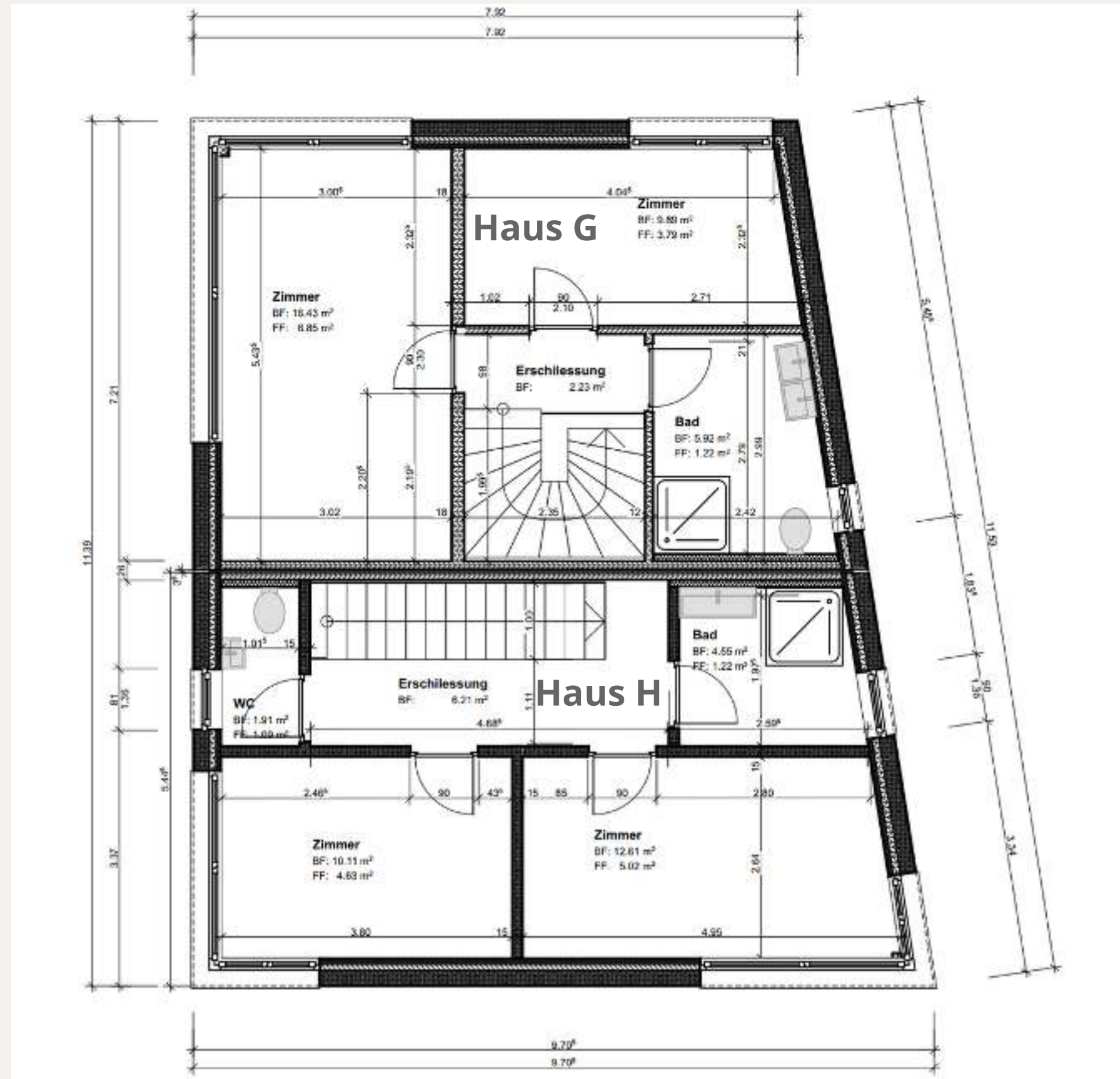
NVF 42.61 m²
BGF 50.06 m²

Haus H

	RAUM	m ²
1.	Erschließung	3.64
2.	Wohnen	18.49
3.	Essen	7.76
4.	Küche	10.77
5.	WC	1.90

NVF 42.56 m²
BGF 50.34 m²

Planunterlagen - Haus G&H - Obergeschoss



Haus G

	RAUM	m ²
1.	Erschliessung	2.23
2.	Zimmer	16.43
3.	Zimmer	9.89
4.	Bad	5.92

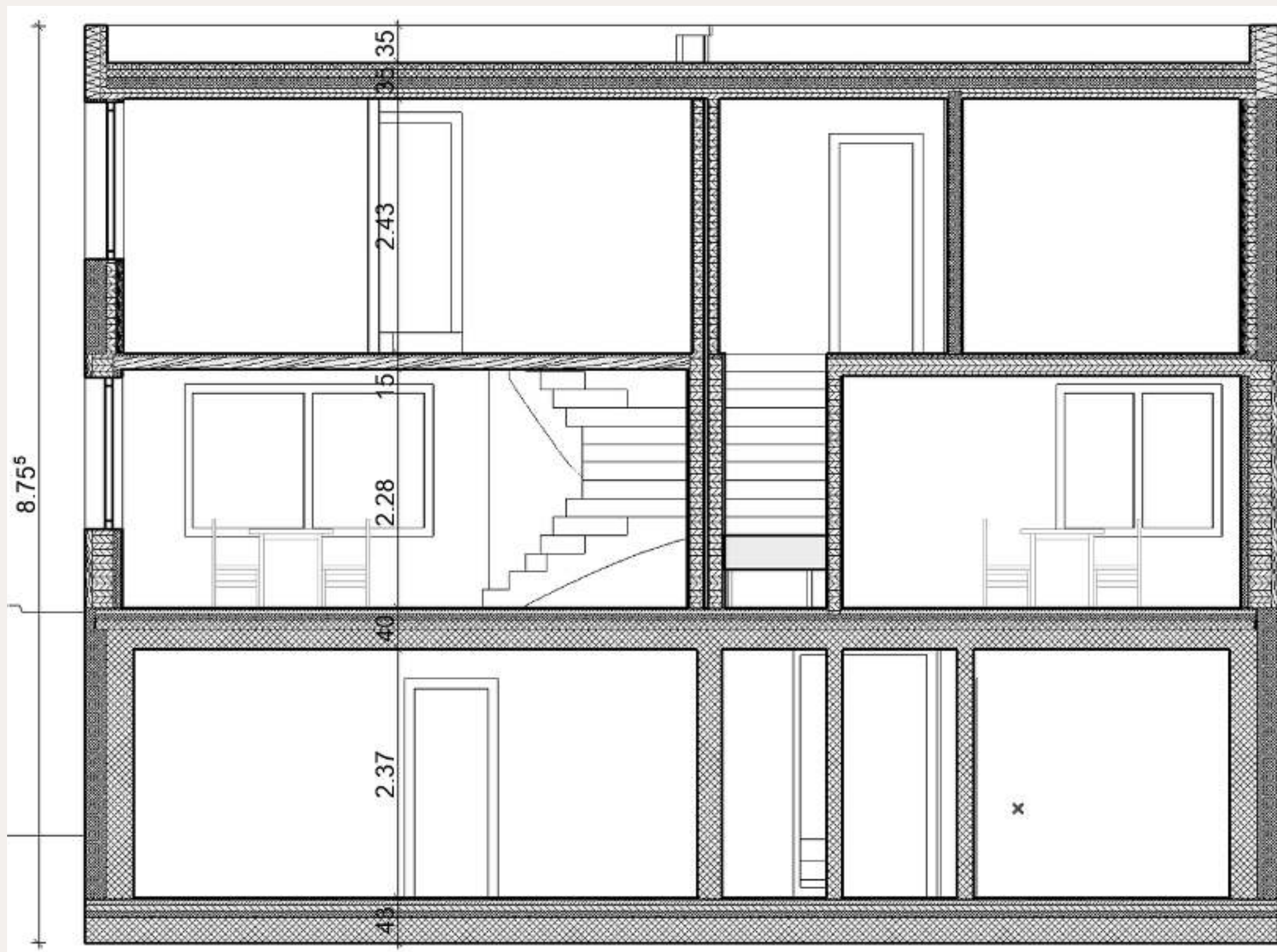
NVF 34.47 m²
BGF 50.06 m²

Haus H

	RAUM	m ²
1.	Erschliessung	6.21
2.	Bad	4.55
3.	Zimmer	12.61
4.	Zimmer	10.11
5.	WC	1.91

NVF 35.39 m²
BGF 50.34 m²

Verkaufspreis



Haus G

Bruttogeschossfläche: 150.18 m²

Nettowohnfläche: 115.51 m²

Volumen: 438.28 m³

Verkaufspreis: 1'045'000 CHF

Haus H

Bruttogeschossfläche: 151.02 m²

Nettowohnfläche: 116.89 m²

Volumen: 440.72 m³

Verkaufspreis: 995'000 CHF

Haus G&H

Volumen: 879.00 m³

Landanteil: 268.83 m²

Bilder - Haus I - Untergeschoss



Bilder - Haus I - Untergeschoss



Bilder - Haus I - Erdgeschoss



Bilder - Haus I - Erdgeschoss



Bilder - Haus I - Obergeschoss



Bilder - Haus I - Obergeschoss



Bilder - Haus I - Obergeschoss



Bilder - Haus J - Untergeschoss



Bilder - Haus J - Erdgeschoss



Bilder - Haus J - Erdgeschoss



Bilder - Haus I - Obergeschoss



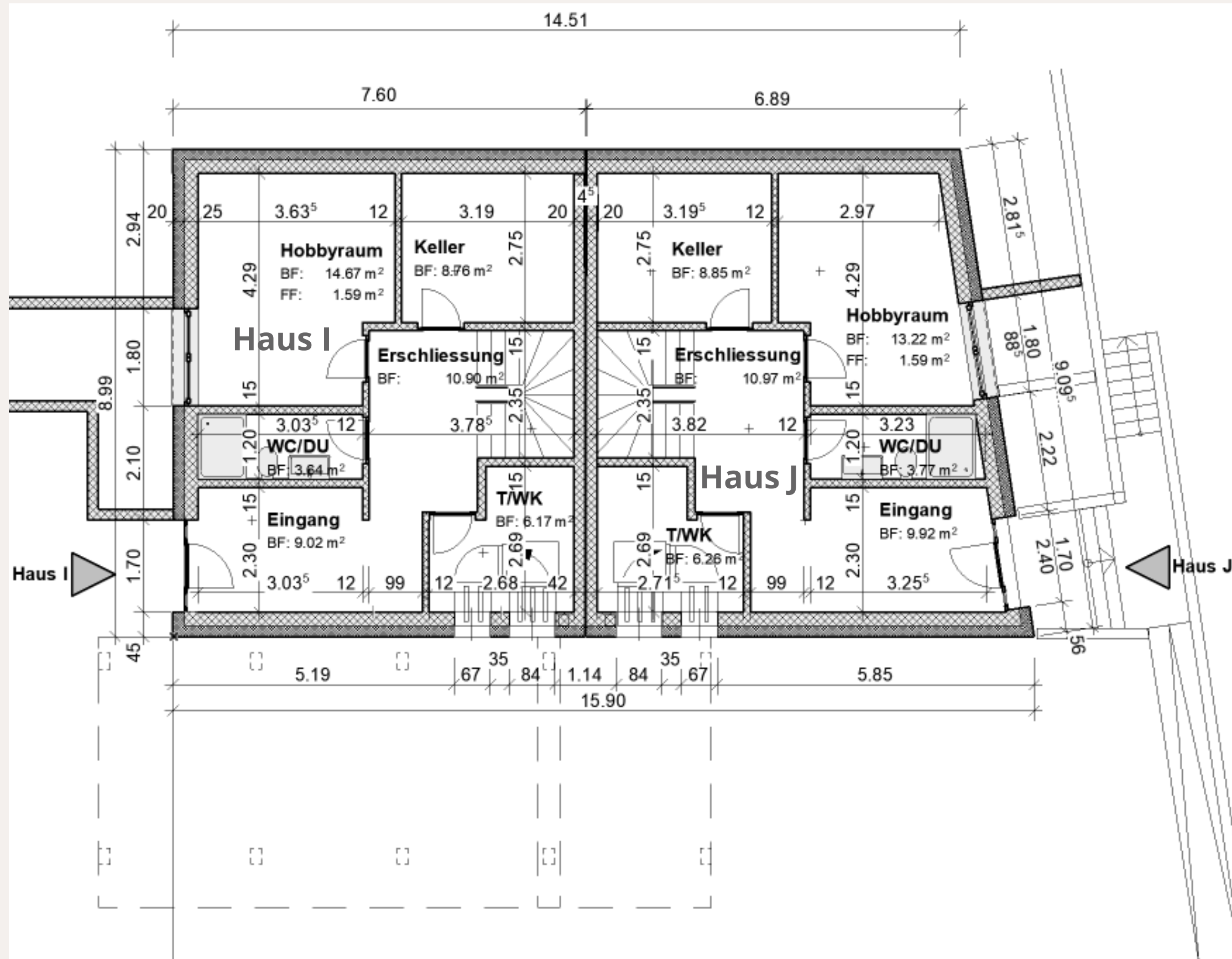
Bilder - Haus I - Obergeschoss



Bilder - Haus I - Obergeschoss



Planunterlagen - Haus I&J - Untergeschoss



Haus I

	RAUM	m ²
1.	Eingang	9.02
2.	Erschliessung	10.90
3.	Technik	6.17
4.	Keller	8.76
5.	Hobbyraum	14.67
6.	WC	3.64

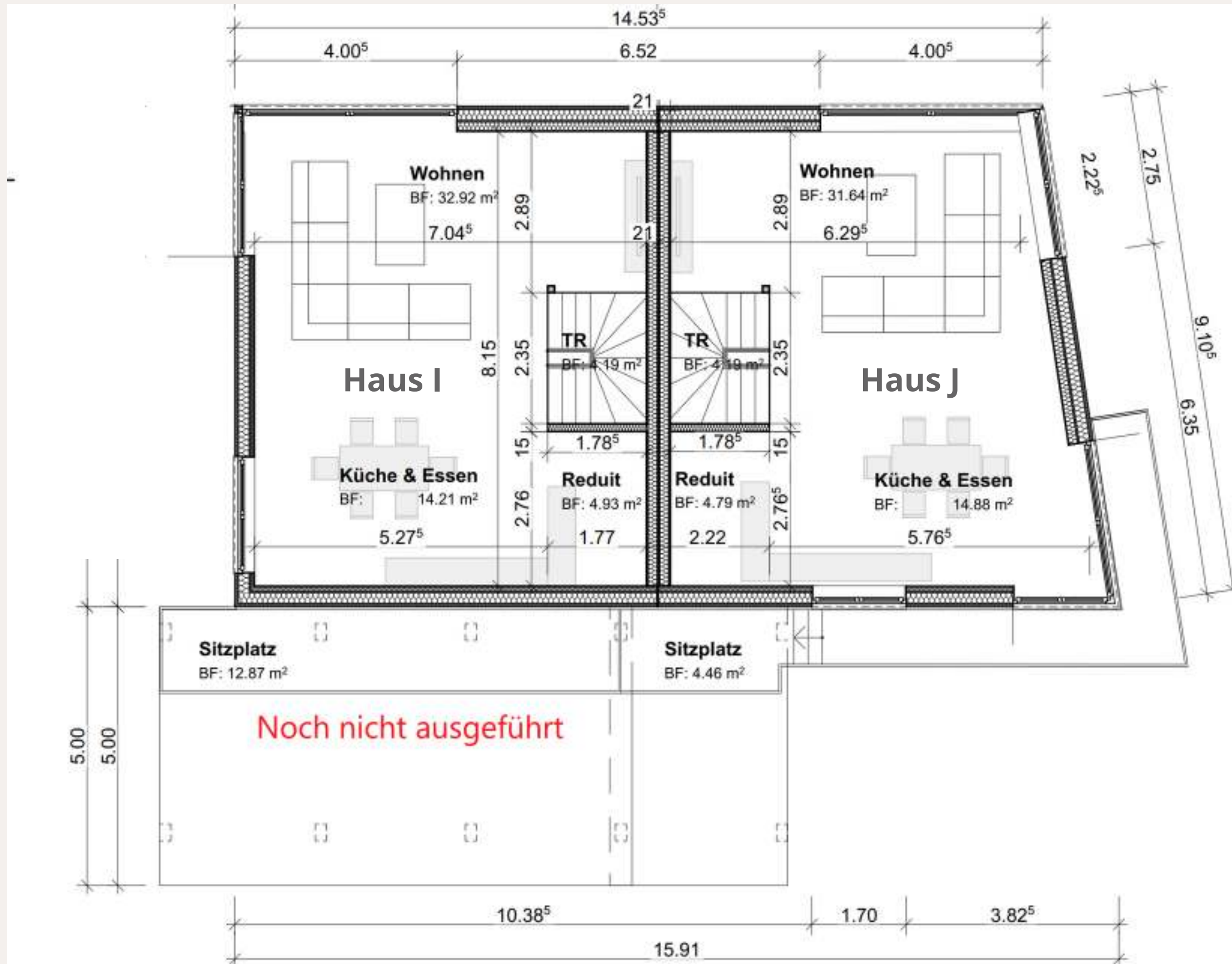
NVF 53.16 m²
BGF 68.75 m²

Haus J

	RAUM	m ²
1.	Eingang	9.92
2.	Erschliessung	10.97
3.	Technik	6.26
4.	Keller	8.85
5.	Hobbyraum	13.22
6.	WC	3.77

NVF 52.99 m²
BGF 68.06 m²

Planunterlagen - Haus I&J - Erdgeschoss



Haus I

	RAUM	m ²
1.	Treppe	4.19
2.	Wohnen	32.92
3.	Küche & Essen	14.21
4.	Reduit	4.93

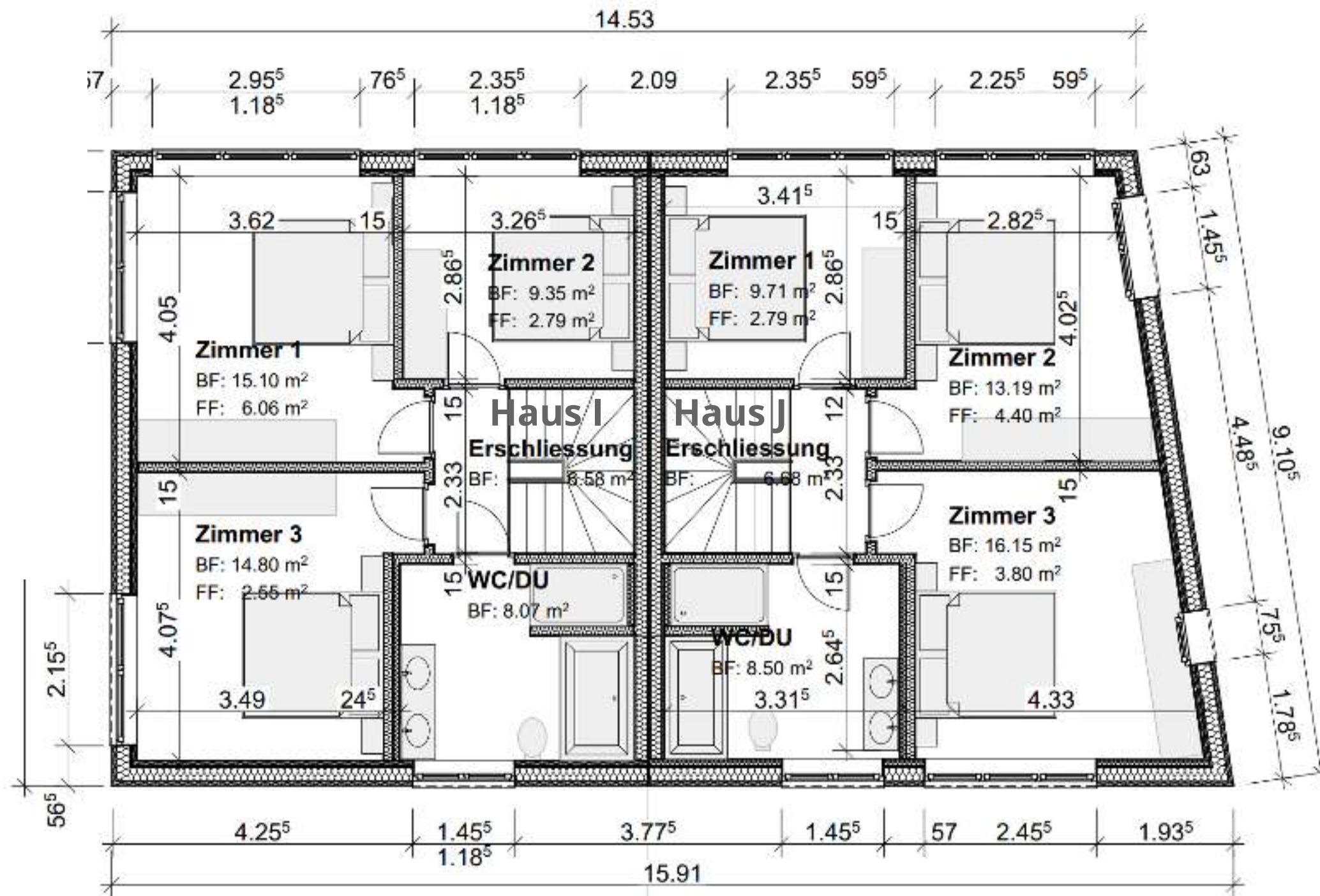
NVF 56.25 m²
BGF 68.75 m²

Haus J

	RAUM	m ²
1.	Treppe	4.19
2.	Wohnen	31.64
3.	Küche & Essen	14.88
4.	Reduit	4.79

NVF 55.50 m²
BGF 68.06 m²

Planunterlagen - Haus I&J - Obergeschoss



Haus I

	RAUM	m ²
1.	Erschliessung	6.58
2.	Zimmer 1	15.10
3.	Zimmer 2	9.35
4.	Zimmer 3	14.80
5.	WC/ Dusche	8.07

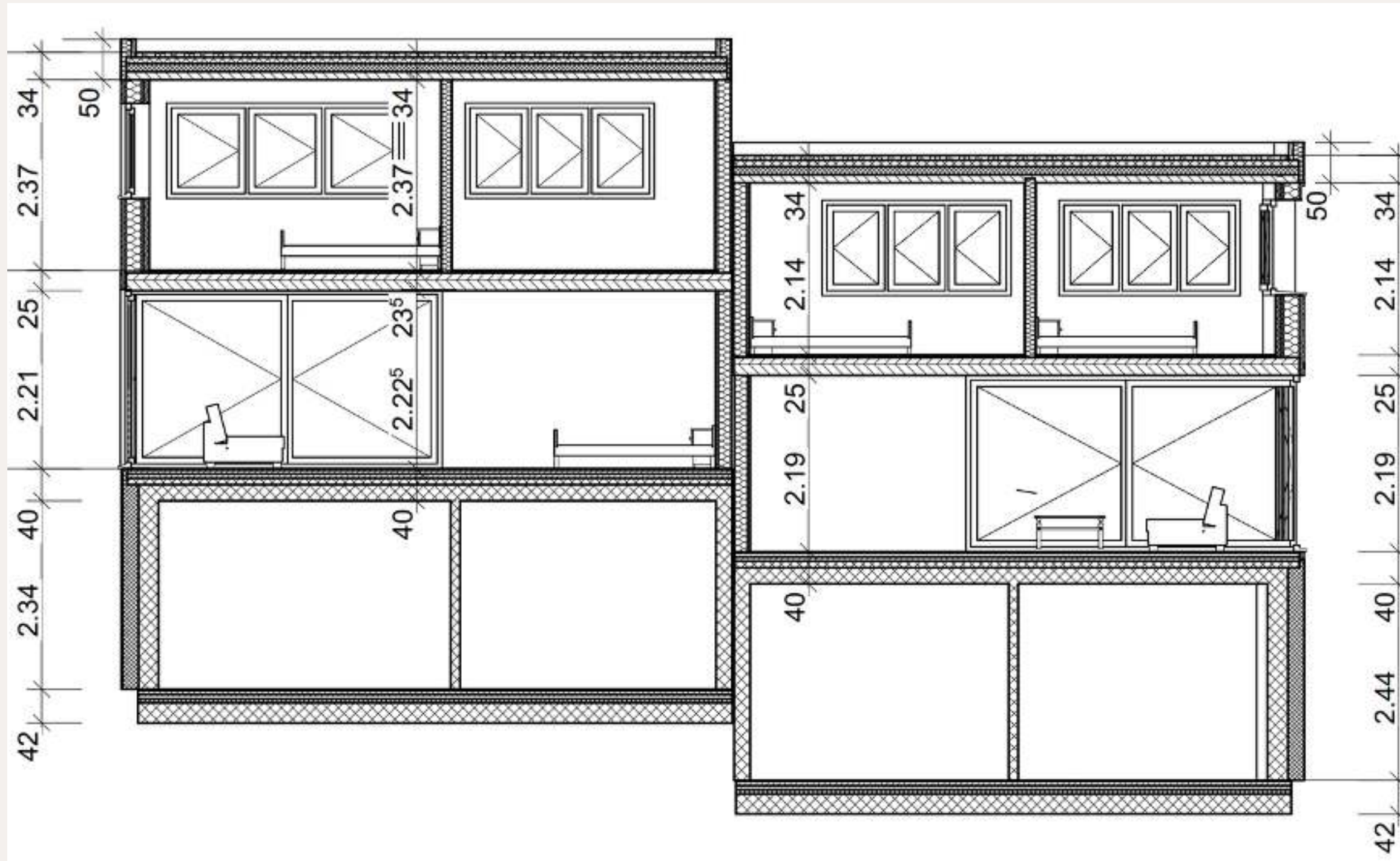
NVF 53.90 m²
BGF 68.06 m²

Haus J

	RAUM	m ²
1.	Erschliessung	6.68
2.	Zimmer 1	9.71
3.	Zimmer 2	13.19
4.	Zimmer 3	16.15
5.	WC/ Dusche	8.50

NVF 54.23 m²
BGF 68.75 m²

Verkaufspreis



Haus I

Bruttogeschossfläche:	204.18 m ²
Nettowohnfläche:	163.31 m ²
Volumen:	577.82 m ³
Verkaufspreis:	1'190'000 CHF

Haus J

Bruttogeschossfläche:	206.25 m ²
Nettowohnfläche:	162.72 m ²
Volumen:	573.37 m ³
Verkaufspreis:	1'250'000 CHF


Haus I&J

Volumen:	1'151.19 m ³
Landanteil:	337.04 m ²



Haris Hotic
Ekon Investment AG

 079 944 86 59

 Lange Gasse 4
4052 Basel

Dieses Angebot ist freibleibend und ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Sämtliche Angaben in dieser Dokumentation sind unsererseits freibleibend!

Alle Angaben in dieser Verkaufsdokumentation sind mit Sorgfalt bzw. beim Verkäufer erhoben worden. Sie sind aber bloss indikativ, massgeblich für allenfalls zugesicherte Eigenschaften ist einzig der öffentlich zu beurkundende Kaufvertrag.

Aus diesem Grunde müssen allfällige Differenzen, Unstimmigkeiten, falsche Annahmen oder Irrtümer im Zusammenhang mit sämtlichen Informationen, Angaben oder Darstellungen in dieser Dokumentation vorbehalten bleiben und jegliche diesbezügliche Haftung ausgeschlossen werden.

Die vorliegenden Unterlagen werden Ihnen zur vertraulichen Kenntnisnahme zur Verfügung gestellt und dürfen ohne ausdrückliche Zustimmung von uns nicht an Dritte weitergegeben oder kopiert werden.