



*Sonne
Aussicht
Lebensfreude*



Sonnenhang Limberg

Neubau von fünf freistehenden Einfamilienhäusern in Böckten, Baselland





Inhaltsverzeichnis

—04

Standort

—06

Übersicht

—08

Angebot

—10

Grundrisse

—20

Verkauf, Beratung und Kurzbaubeschrieb

—24

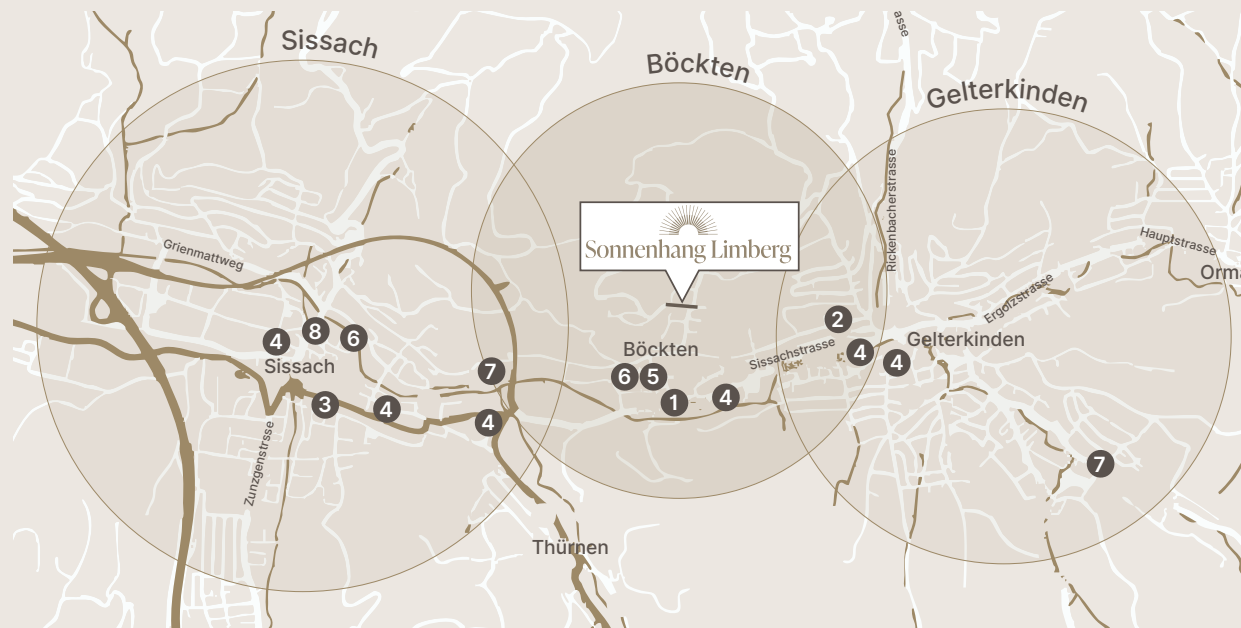
Verkaufpreise

Exklusives Wohnen im Oberbaselbiet



Erleben Sie **exklusives Wohnen** in Bökten – wo modernes Design auf die Natur des Oberbaselbiets treffen. Bökten ist verkehrstechnisch **gut** an Zentren wie Basel (**20 Autominuten**) und Liestal (**7 Autominuten**) **angebunden**.

Im mittleren Ergolzthal gelegen, zwischen den grösseren Nachbargemeinden **Sissach und Gelterkinden**, bietet Bökten mit seinen rund **800 Einwohnern** eine ruhige und lebenswerte Umgebung. Die unmittelbare Nachbarschaft zu Sissach, das über eine **städtische Infrastruktur** verfügt, verschafft Bökten Zugang zu einem **vielfältigen Angebot**. Die **Nähe zur Natur** lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Grünen ein.



In Böckten, zwischen Sissach und Gelterkinden



- 1. Bushaltestelle Böckten Dorf - 8 Gehminuten
- 2. Bahnhof Gelterkinden - 10 Gehminuten
- 3. Bahnhof Sissach - 6 Autominuten

- 4. Einkaufsmöglichkeiten - 8-12 Gehminuten
- 5. Primarschule - 8 Gehminuten
- 6. Kindergarten - 8 Gehminuten

- 7. Schwimm-/ Hallenbad - 5 Autominuten
- 8. Begegnungszone- Sissach 5 Autominuten

Diverse Nutzungsmöglichkeiten und flexible Grundrisse

Mehrgenerationenwohnen, Atelierraum, Wohnen und Vermieten oder Home Office

Grosszügige Grundrisse, klare Architektur und **hochwertige Materialien** schaffen ein Zuhause, das **Ruhe** ausstrahlt und zugleich offen ist für **Veränderung**.

An wunderbarer Hanglage in Böckten entstehen fünf **hochwertige Einfamilienhäuser** mit **grosszügigen Gärten**. Die Architekten Staehelin, Gisin + Partner AG haben fünf freistehende Häuser entwickelt, die geschickt zueinander versetzt sind, sodass sich jedes Haus mit **freiem Blick** in Richtung der schönen Landschaft orientiert. Die Erschliessung der Häuser erfolgt über die Untere Limbergstrasse.

Baubeginn: Januar 2026

Der **Standardausbau** verfügt über ein **Sockelgeschoss** mit zwei beheizten Zimmern mit viel Tageslicht, einem **Erdgeschoss** mit grosszügigem Wohn-/ Essraum und Gäste-WC/Reduit, einem **Obergeschoss** mit zwei Zimmern, einem Bad und Dachterasse. Jedes Haus bietet zwei Parkplätze (Carport/Garage).

Die grosszügige gegen Süden orientierte **Fensterfront**, der **offene Sitzplatz** im Erdgeschoss, die Dachterasse sowie die verschiedenen Wohn- und Gartenszenen gewähren ein spannendes und qualitativ hochstehendes Wohnerlebnis.

Die **verschiedenen Ausbau- und Nutzungsmöglichkeiten** insbesondere des Sockelgeschosses bieten **Raum für diverse Lebensformen**: Wohnen für Paare auf grosszügigen Flächen, komfortables Familienwohnen, Mehrgenerationenwohnen mit Einliegerwohnung, Wohnen und Vermieten, Wohnen und Arbeiten oder Hobbyraum - die Grundrisse sind an **Ihre Bedürfnisse anpassbar**.

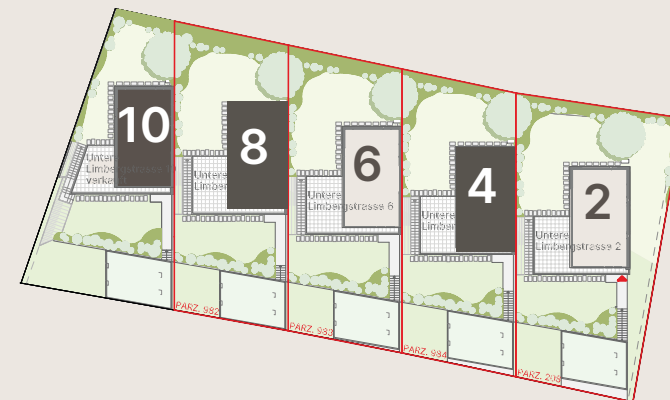
In **Zusammenarbeit** mit den Architekten und der Käuferbetreuung werden die verschiedenen Varianten auf Ihre **Vorstellungen abgestimmt** und realisiert.



Angebot

Untere Limbergstrasse 2, 4, 6, 8

Parzelle 208, 982, 983, 984



Parzellenflächen

Hausnummer 2: inkl. 2 Garageplätzen	557.0 m ²
Hausnummer 4:	verkauft
Hausnummer 6: inkl. Carport	441.0 m ²
Hausnummer 8:	verkauft
Hausnummer 10:	verkauft

Preise

Fr. 1'940'00
Fr. 1'775'00

Standardversion: Nettoflächen 5.5 Zimmer mit 2 Sockelgeschosszimmern

Obergeschoss:	44.6 m ²
Erdgeschoss:	70.9 m ²
Sockelgeschoss:	87.3 m ²
Fläche total:	202.8 m²
Terassen, Balkone:	49.9 m ²



Situationsplan und Umgebung

Sockelgeschoss: Standard



Das Sockelgeschoss verfügt über zwei beheizte Zimmer, ein DU/WC, sowie einen Kellerraum und einen Technikraum.

Das Sockelgeschoss kann im Standard belassen werden, nämlich mit zwei Zimmern und dazugehörigem Badezimmer, oder als Einliegerwohnung mit Küchenanschluss eingerichtet werden. Mit dieser Option verfügt das Sockelgeschoss über das Potenzial, als autonomes Vollgeschoss mit eigener Erschließung zu funktionieren.

Nettoflächen

Eingang	7.1 m ²
Vorzone/Treppe	10.7 m ²
Abstellraum	2.0 m ²
Technik	10.6 m ²
Keller	12.0 m ²
Zimmer 1	22.7 m ²
Zimmer 2	15.4 m ²
Bad/WC	6.8 m ²

Total Sockelgeschoss 87.3 m²



Erdgeschoss: Standard

Das Erdgeschoss ist mit einem Wohn- und Essbereich mit Küche, einem Reduit und einem Gäste-WC ausgestattet.

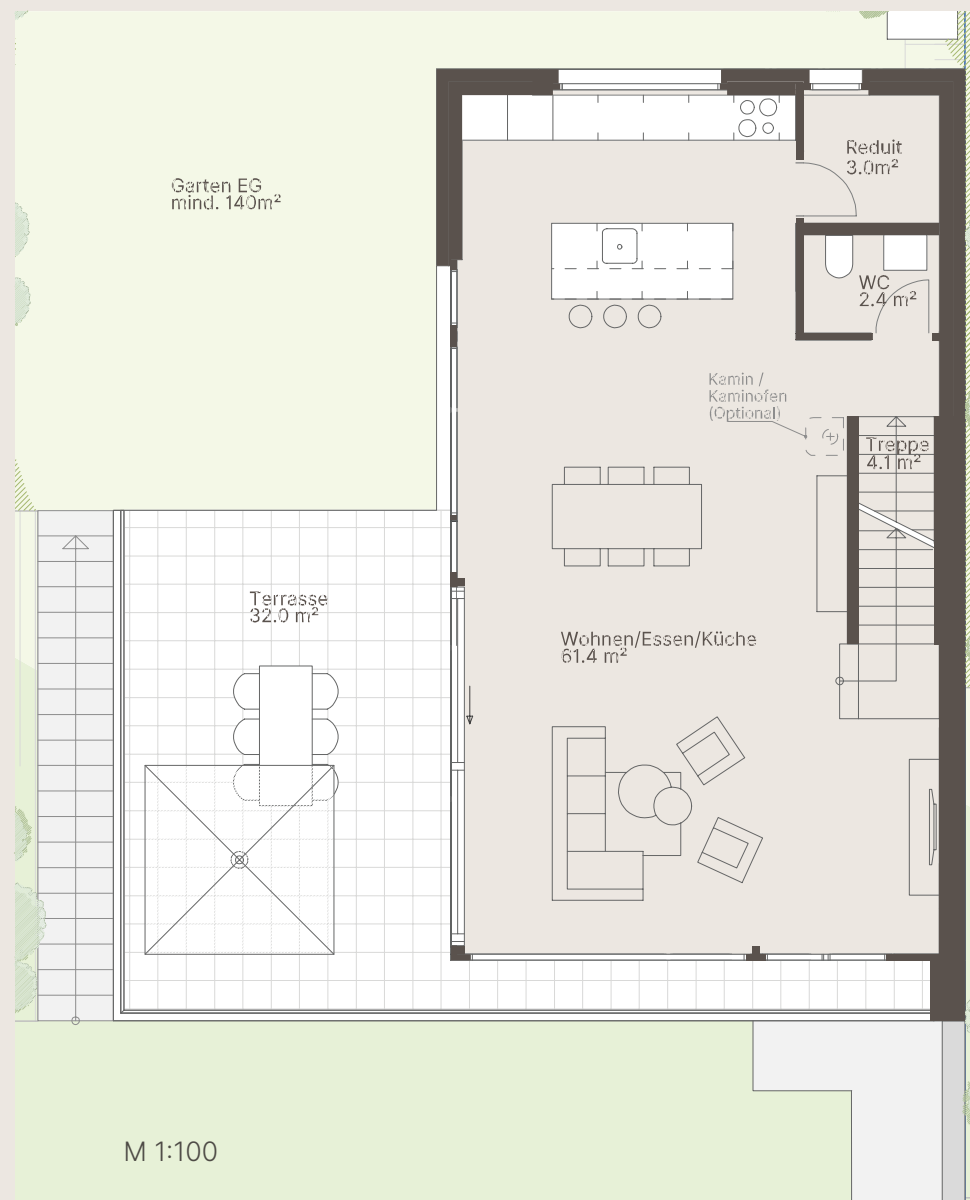
Es bietet sich die Möglichkeit, ein zusätzliches Zimmer im Norden (Gartenseite) mit eigenem Badezimmer auszubauen. Bei dieser Version wird die Küche auf die Südseite platziert

Nettoflächen

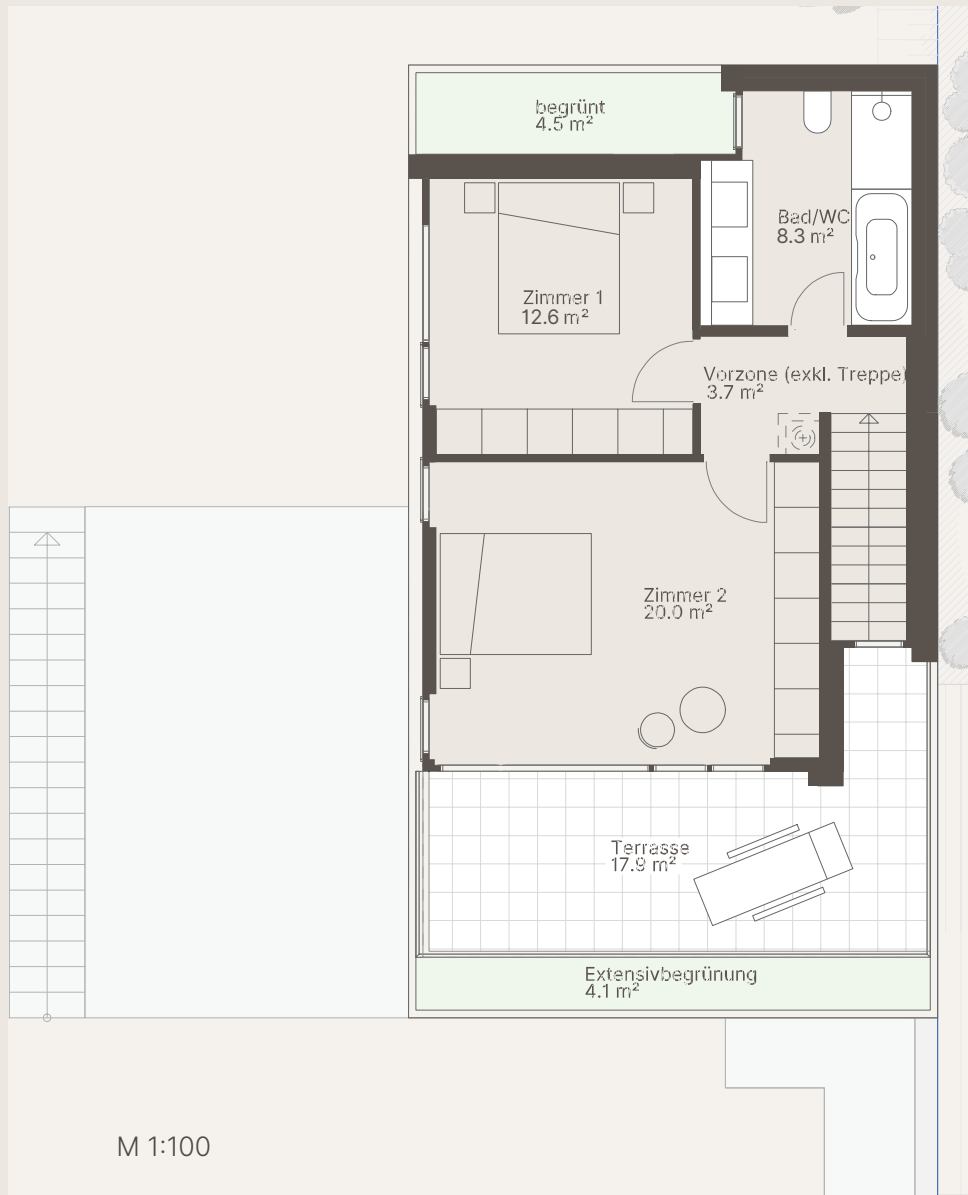
Wohnen, Essen, Küche	61.4 m ²
Treppe	4.1 m ²
Reduit	3.0 m ²
WC	2.4 m ²

Total Erdgeschoss 70.9 m²

Terrasse 32.0 m²



Obergeschoss: Standard, preisneutral



Das Obergeschoss verfügt über zwei Zimmer, ein Familienbad und eine Dachterasse.

Als Variante kann im Obergeschoss anstelle des zweiten Zimmers ein Masterbedroom mit Ankleide und Badezimmer ausgeführt werden.

Nettoflächen

Zimmer 1	12.6 m ²
Zimmer 2	20.0 m ²
Vorzone	3.7 m ²
Bad, WC	8.3 m ²

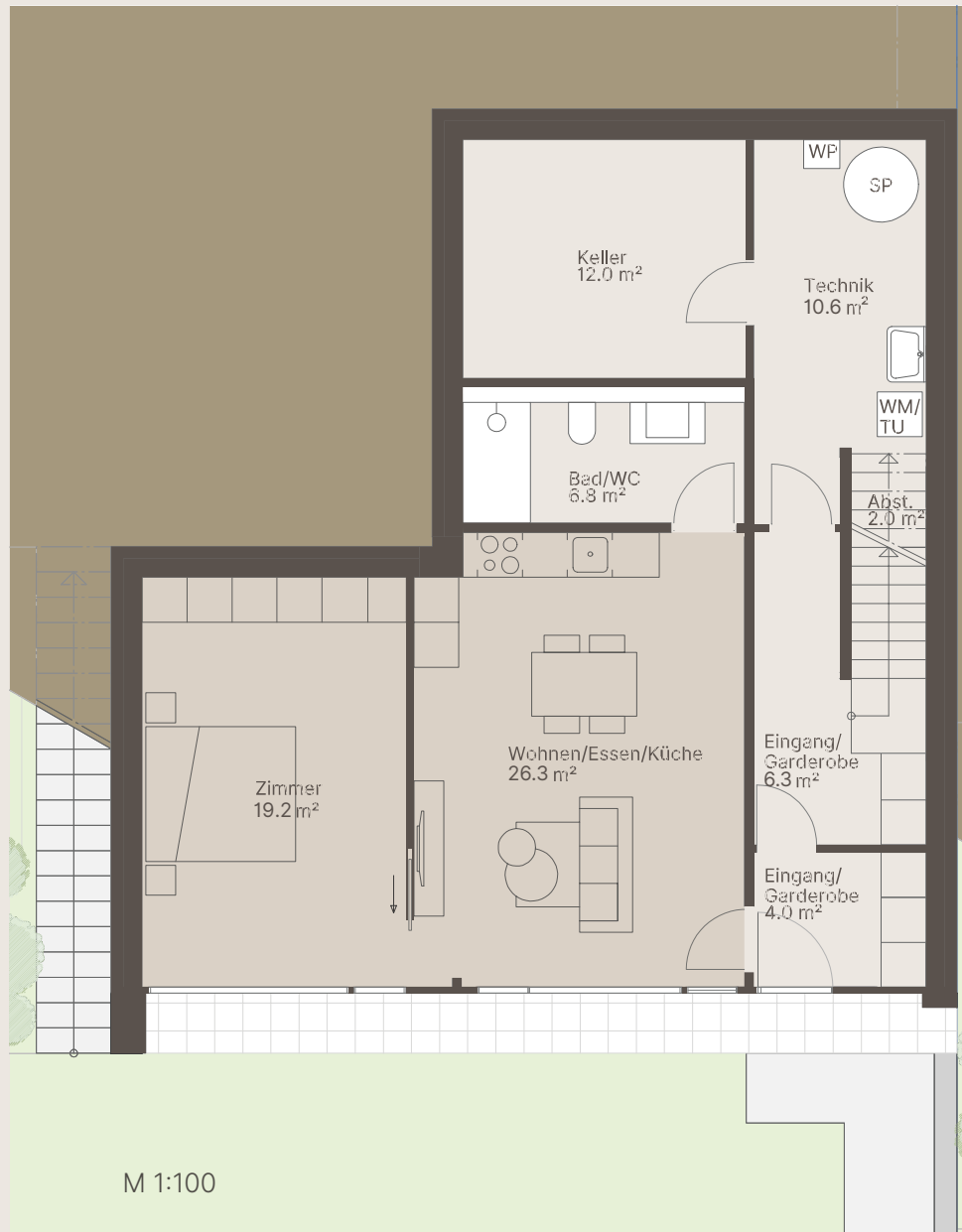
Total Obergeschoss 44.6 m²

Terrasse 17.9 m²





Sockelgeschoss: Variante



Einliegerwohnung mit Küchenanschluss /ca. Fr. 5'000 Mehrkosten/ Küche gegen Aufpreis möglich / Nettoflächen

Eingang / Garderobe	4.0 m ²
Eingang / Garderobe	6.3 m ²
Abstellraum	2.0 m ²
Zimmer	19.2 m ²
Wohnen/Essen/Küche	26.3 m ²
Dusche, WC	6.8 m ²
Technik	10.6 m ²
Keller	12.0 m ²

Total Sockelgeschoss **87.2 m²**



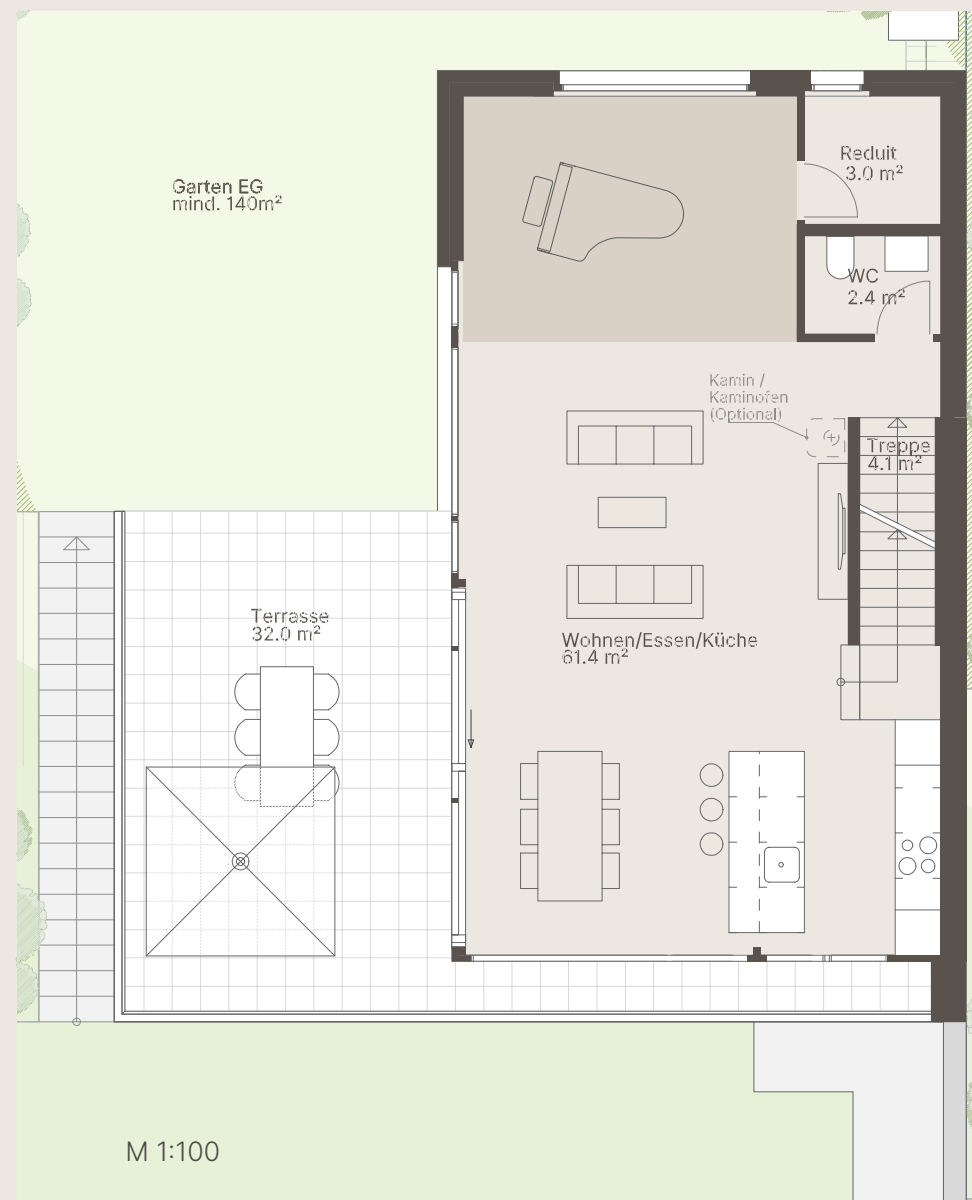
Erdgeschoss: Variante

Wohnen durchgängig, Küche Süd
 /ca. -Fr. 5'000 Minderkosten /
Nettoflächen

Wohnen, Essen, Küche	61.4 m ²
Treppe	4.1 m ²
Reduit	3.0 m ²
WC	2.4 m ²

Total Erdgeschoss 70.9 m²

Terrasse 32.0 m²



M 1:100

Erdgeschoss: Variante



Wohnen mit Zimmer / ca. Fr. 10'000 Mehrkosten / Nettoflächen

Wohnen, Essen, Küche	46.8 m ²
Treppe	4.1 m ²
Reduit	2.4 m ²
Zimmer	13.9 m ²
WC, Dusche	3.0 m ²

Total Erdgeschoss 70.2 m²

Terrasse 32.0 m²



Obergeschoss: Variante

Version Masterbedroom
/ preisneutral /
Nettoflächen

Zimmer, Ankleide	31.0 m ²
Vorzone	1.0 m ²
Reduit	4.3 m ²
Bad, WC	9.0 m ²

Total Obergeschoss	45.3 m²
---------------------------	---------------------------

Terrasse	17.9 m ²
----------	---------------------







Verkaufskonditionen

Der vorliegende Kurzbaubeschrieb hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Er beschreibt lediglich die wichtigsten Bauteile in ihren Grundzügen und wird als übersichtliches Arbeitsinstrument verstanden.

Planänderungen und Korrekturen des Projekts, welche die Qualität nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten. Massgebend für den Kaufvertrag sind der detaillierte Baubeschrieb inkl. der Beilagen und die Verkaufspläne.

Die in den Grundrissen eingezeichneten Einbauten, Möblierungen und allfällige Grundrissvarianten sind nicht im Kaufpreis inbegriffen und haben lediglich Vorschlagcharakter. Die dargestellten räumlichen Visualisierungen und Fassadenansichten dienen zur Illustration des Projektes und können von der realen Ausführung abweichen.

Verbindlichkeit der angegebenen Wohnflächen

Bei Wohnbauten entspricht die Nettofläche der Summe aller begeh- und belegbaren Raumflächen innerhalb einer Wohnung, jedoch ohne konstruktive Elemente (z.B. Schächte, Wände), sowie ohne Tür und Fensternischen. Die Nettowohnfläche variiert je nach Grundrissgestaltung.

Käuferwünsche

Käuferwünsche können, soweit der Baufortschritt und die Gestaltung es erlauben, berücksichtigt werden. Der in dieser Verkaufsdokumentation aufgeführte Ausbaustandard innerhalb des Hauses kann individuell verändert werden. Mittels Mehr- und Minderkostenprotokollen werden die dadurch entstehenden Kosten laufend angezeigt.

Die Planungsarbeiten der Architekten und Fachplaner werden nach Aufwand abgerechnet. Für die Bearbeitung und Koordination der Käuferwünsche wird von den Architekten pro Wunsch eine separate Offerte erstellt.

Um die hohe architektonische Qualität und die einheitliche Gestaltung des Projektes zu sichern, ist es nicht möglich, individuelle Änderungsvorschläge bezüglich der äusseren Erscheinung des Projektes zu berücksichtigen. Die äussere Gestaltung und Umgebungsgestaltung obliegen dem Architekten und der Bauherrschaft. Zur Umsetzung der individuellen Wünsche der Käufer steht diesen, während der Planungs- und Realisierungszeit, eine Käuferbetreuung zur Verfügung.

Termine

Baustart Januar 2026

Hinweise

Die angegebenen Nettoflächen basieren auf dem elektronischen Ausmass und sind daher exakter als die Addition der Nettoflächen mit nur einer Kommastelle. Es kann zu rundungsbedingten Abweichungen kommen. Sitzplätze und Gartenflächen werden separat ausgewiesen und sind nicht Bestandteil der Nettoflächen. Geringfügige Abweichungen dieser Dokumentation gegenüber den tatsächlichen Gegebenheiten bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Dokumentation ist für den Abschluss von allfälligen Verträgen nicht verbindlich.

Vorgehen bei Kaufinteresse

Bei Interesse stellt Ihnen die Immo Croce GmbH das Projekt vor und nimmt Ihre Bedürfnisse auf. Haben Sie sich zum Kauf entschlossen, unterzeichnen Sie eine Reservationsvereinbarung, in der die wichtigsten Punkte festgelegt werden. Mit einer Anzahlung von CHF 50'000.- ist das Haus für Sie reserviert. Diese Anzahlung wird dem Kaufpreis angerechnet. Zum Zeitpunkt der Beurkundung des Kaufvertrages benötigen Sie ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank oder einer Schweizer Versicherungsgesellschaft.



Kurzbaubeschrieb

Tragstruktur

Es handelt sich um fünf Gebäude in Massivbauweise aus Beton. Tragende Innenwände sind aus Beton, Kalksandstein oder Backstein, nichttragende Wände als Gipsständerwände konstruiert.

Gebäudehülle

Die Hülle besteht aus einer mehrschaligen Fassadenkonstruktion mit einer inneren tragenden Schale aus Beton oder Backstein, einer hochwertigen Dämmung mit einer Einbettung und mineralischem Deckputz.

Fenster

Alle Fenster und Fenstertüren werden als Holz-Metall-Konstruktion ausgeführt und sind 3-fach verglast, raumhoch und fertig gestrichen. Pro Raum gibt es mindestens einen Drehkipplügel. Zur Absturzsicherung dienen VSG Gläser vor den Fenstern in den Obergeschossen. Alle bodennahen Fenster haben den Sicherheitsstandard der Widerstandsklasse RC1 N.

Türen

Die Hauseingangstüren werden als Metallkonstruktion farblich auf die Gesamtsituation abgestimmt und ausgeführt. Alle Innentüren werden mit Stahlzargen ausgeführt. Das Türblatt ist in Holzwerkstoff und fertig lackiert. Alle Innentüren sind mind. 210 cm hoch.

Bedachungen

Die Häuser haben ein wärme gedämmtes Flachdach und sind extensiv begrünt. Die Ausbildung der Flachdächer erfolgt gemäss SIA-Norm. Sie sind nicht begehbar. Die Carports sind ebenfalls extensiv begrünt.

Sonnenschutz

Jedes Haus verfügt über motorisierten Sonnenschutz. In sämtlichen Räumen wird dieser in Form von Acrylstoffen, welche optisch auf das architektonische Gesamtkonzept abgestimmt werden, ausgeführt.

Heizung

Jedes Haus wird mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt. Die Raumheizung erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Raumtemperaturregelung.

Sanitärinstallationen

Alle Apparate sind individuell wählbar und werden eingeplant. Die Vorauswahl des Architekten dient als Bemusterungsgrundlage des Projektes. Für den Aussenraum hat jedes Haus zwei frostsichere Gartenventile. Die Waschmaschine und der Tumbler sind im Sockelgeschoss als Wäscheturm geplant.

Kücheneinrichtungen

Jede Küche wird gemeinsam mit den Käufern, einer Käuferbetreuung und dem Küchenbauer besprochen, abgestimmt, geplant und ausgeführt.

Bodenbeläge

Alle Bodenbeläge sind individuell auf die Käufer und das Haus auswählbar. Jedes Haus ist mit Parkett oder keramischen Bodenplatten ausgelegt. Keller-/Technikraum, Garage mit Zementüberzug gestrichen. Die Sitzplätze sind mit Zementplatten belegt.

Wand- und Deckenbeläge

Sämtliche Wände, ausser in den Nasszellen, werden mit Pinselschlemmanstrich gestrichen. Die Wände in den Nasszellen sind mit Platten oder Varioflies verkleidet. Das Varioflies wird gestrichen. Sämtliche Decken sind in Weissputz gestrichen.

Schliessanlage

Die Häuser verfügen über eine Sicherheitszylinder-Schliessanlage. Pro Haus erhalten die Käufer fünf Schlüssel für den Zugang zum Haus und Briefkasten.

Briefkasten und Sonnerie

Die Briefkastenanlage sowie Sonnerie befinden sich am Standort gemäss schweizerischer Normvorschrift.

Lüftungsanlage

Gefangene Räume verfügen über eine Lüftung. In der Küche ist ein Dampfabzug als Umluftbetrieb mit Aktivkohlefilter vorgesehen.

Photovoltaikanlage

Optional kann gegen einen Mehrpreis eine Photovoltaikanlage auf dem Hausdach und/oder auf dem Carportdach ausgeführt werden.

Elektrische Installationen

Die Elektroinstallationen der einzelnen Häuser, sowie der Aussensitzplätze werden in Absprache mit dem Käufer erarbeitet und abgestimmt.

Es ist ein Telefon- und Multimediaanschluss im Wohnraum vorgesehen. Je ein bis zwei Lampenstellen und dreifach Steckdosen pro Raum.

Verkaufspreise

Standardversion:

- Sockelgeschoss mit 2 ausgebauten Zimmern
- Erdgeschoss mit Wohnen/Essen und Küche nordseitig
- Obergeschoss mit zwei Zimmern und Bad
- 2 Parkplätze (Carport /Haus 6/ oder Garage /Haus 2/)

Hausnummer	Parzellennummer	Parzellenfläche	Nettoflächen	Zimmer	Kaufpreis	Stand
2	208	557.0 m ²	202 m ²	5.5 Zimmer	Fr. 1'940'000.–	verfügbar
4	984	439.0 m ²	202 m ²	5.5 Zimmer		verkauft
6	983	441.0 m ²	202 m ²	5.5 Zimmer	Fr. 1'775'000.–	verfügbar
8	982	445.0 m ²	202 m ²	5.5 Zimmer		verkauft
10	765	420.0 m ²	202 m ²	5.5 Zimmer		verkauft

Folgende Optionen sind möglich:

Optionen	Beschrieb	
Sockelgeschoss	Einlegerwohnung stat 2 Zimmer möglich	preisneutral
Erdgeschoss	Wohnen durchgängig. Küche Süd	ca. - Fr. 5'000 Minderkosten
Erdgeschoss	Wohnen mit Zimmer	ca. Fr. 10'000 Mehrkosten
Obergeschoss	1 Masterbedroom statt 2 Zimmer möglich	preisneutral

Bauherrschaft

Acedes AG
Unterer Batterieweg 46
4053 Basel
info@acedes-ag.ch

Architektur

Stahelin, Gisin + Partner AG
Unterer Batterieweg 46
4053 Basel
info@architektur-b.ch
061 271 54 00

Verkauf

Immo Croce GmbH
Hirschgässlein 11
4051 Basel
info@immocroce.ch
061 306 60 40