

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 und überschaubare 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 direkt vor der Haustür und fährt stündlich und zu Stosszeiten jede halbe Stunde Richtung Liestal und Augst/Pratteln.

Die nächste Einkaufsmöglichkeit 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 steuergünstigsten 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

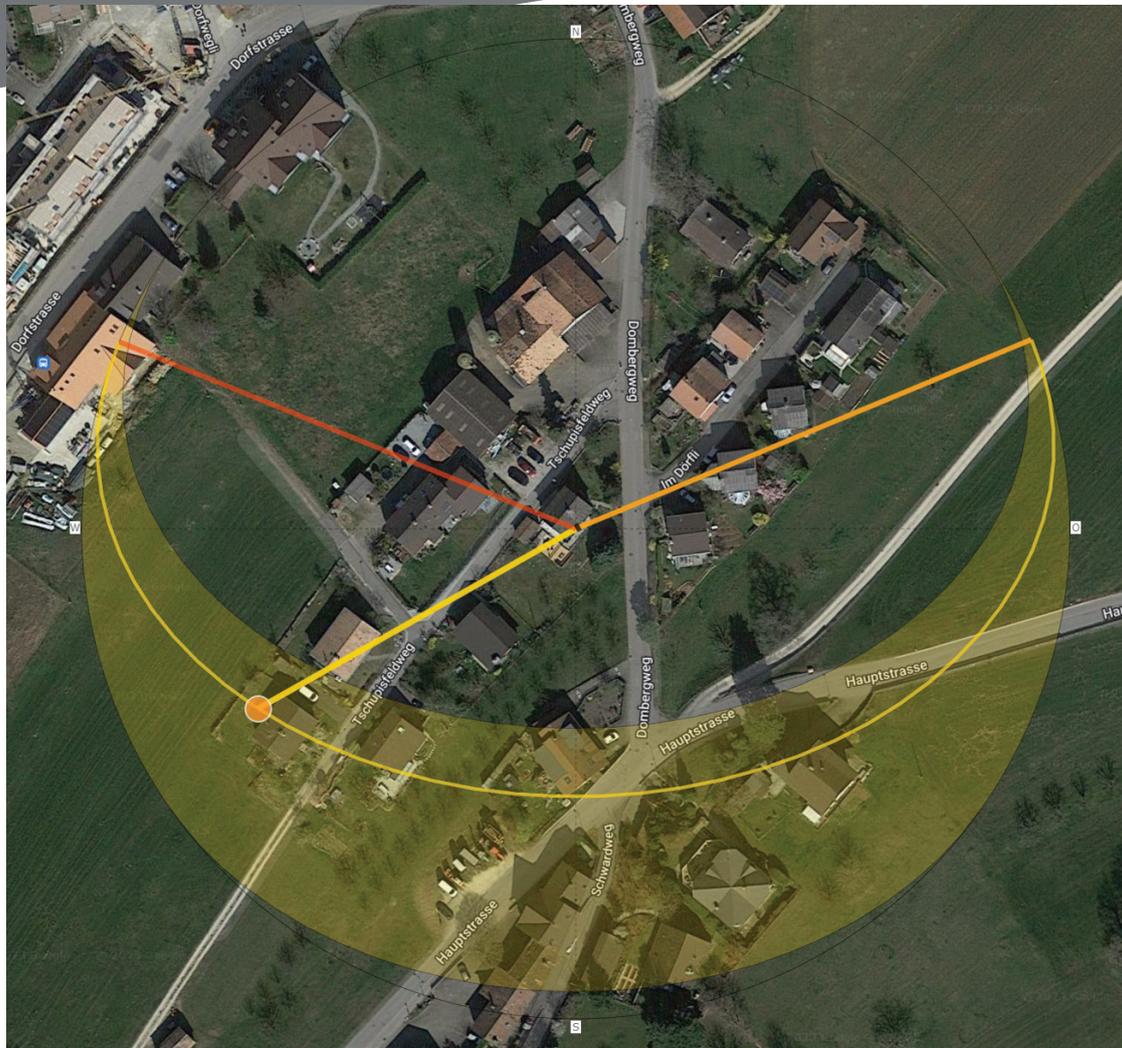
Die Mikrolage



Die Bushaltstellen Schützen und Dorf für den Bus Nr 72 liegen nur 250 Meter entfernt und sind 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 Wohnkörpers 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 Gebäude-landschaft 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 Sanitärapparate Ihren Wünschen entsprechend aussuchen.

Wir werden Sie bei dem ganzen Prozess jederzeit beratend begleiten damit die Entstehung Ihrer Traumwohnung ein positives Erlebnis wird.

Die Wohnungen

Die Wohnungen weisen sehr generöse und durchdacht Grundrisse auf.

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

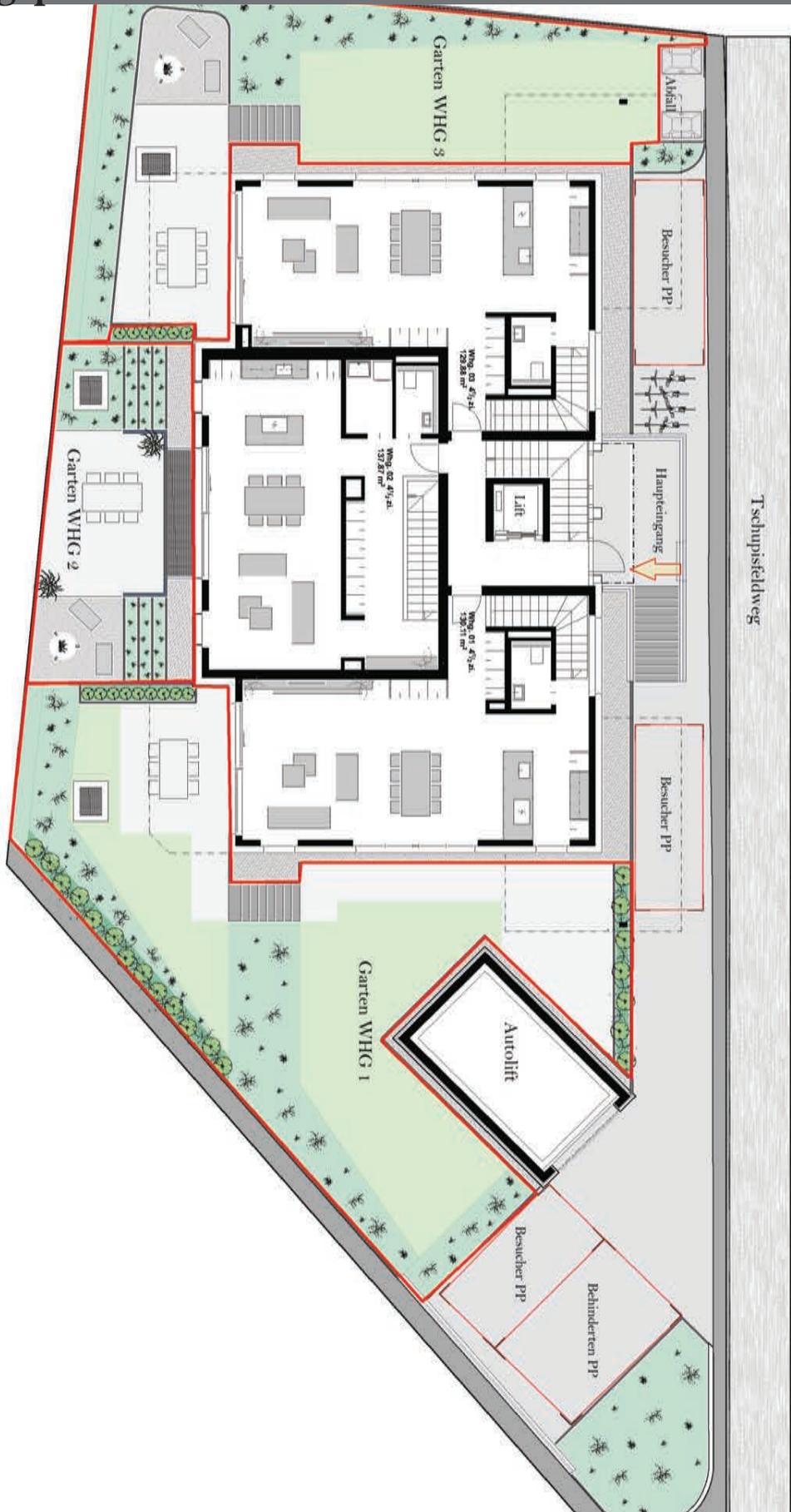
Eine eigene Oase um sich zurückzuziehen.

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

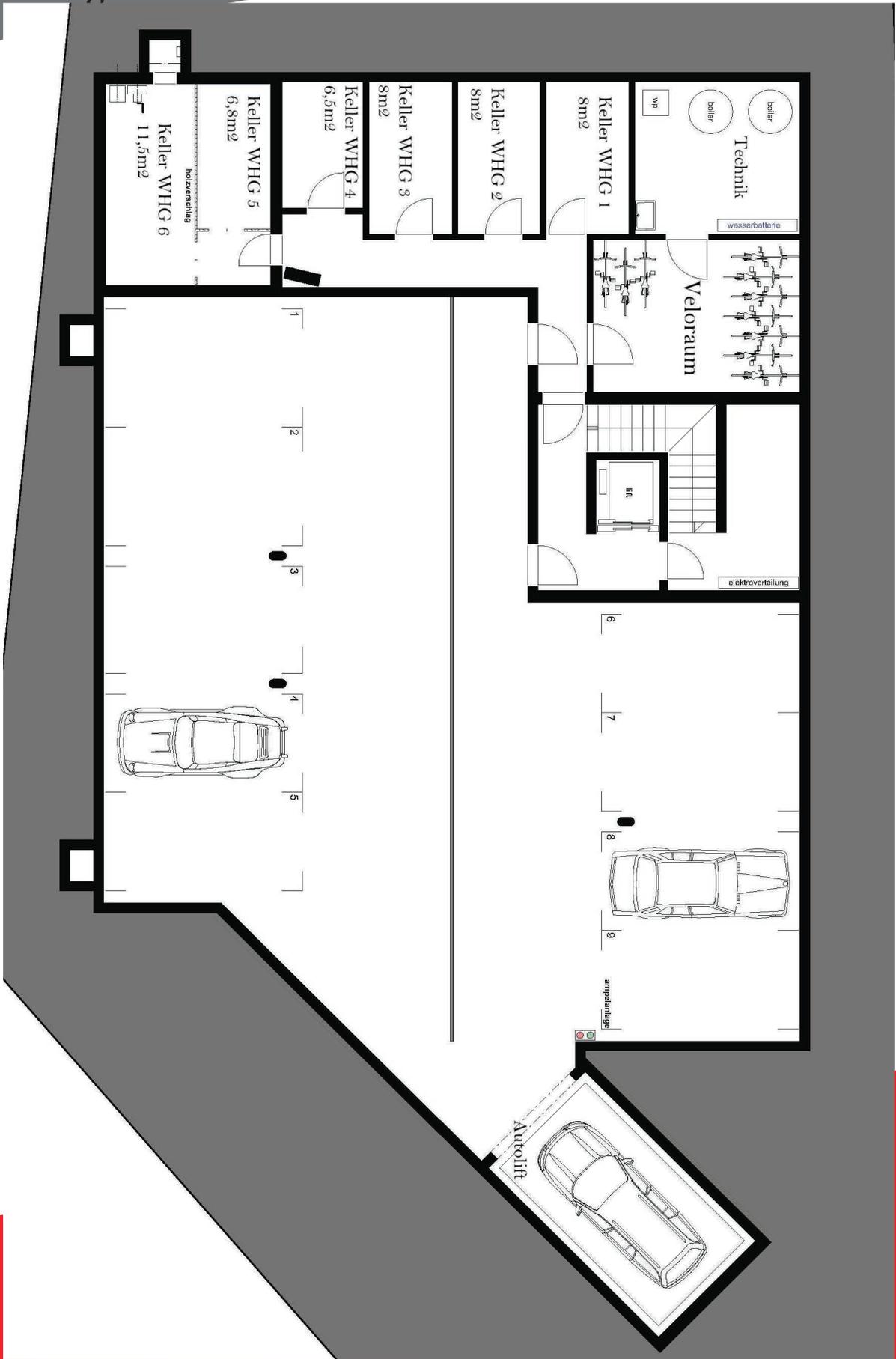
Die Wohnungen sind behindertengerecht gebaut und können bequem mit dem Rollstuhl erreicht werden. Ausserdem steht Ihnen ein persönlicher Keller im Untergeschoss zur Verfügung.



Der Umgebungsplan



Das Untergeschoss



Die Wohnung Nr 1 - 4.5 Zimmer mit 130m² Wohnfläche

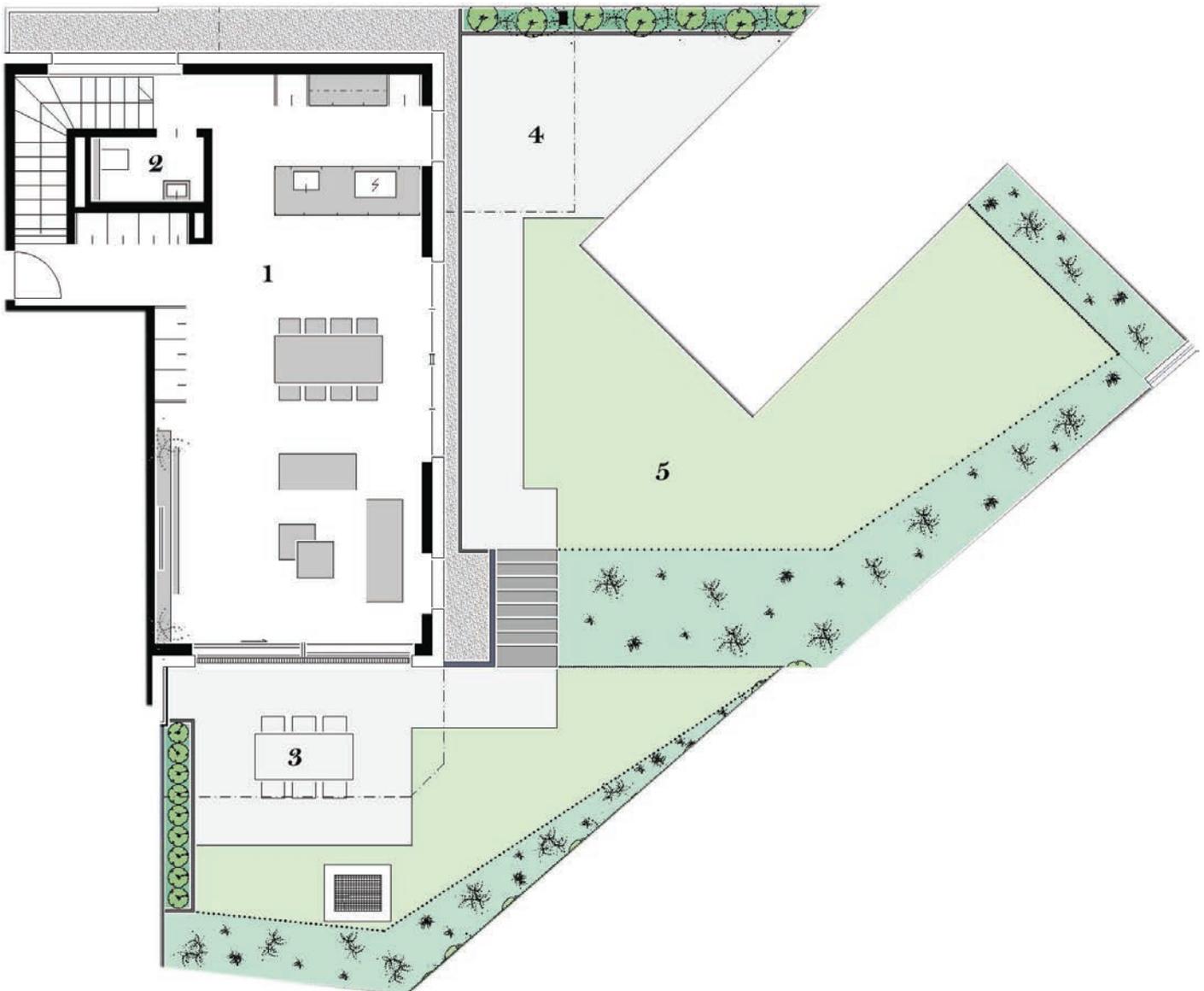
Erdgeschoss und Sockelgeschoss



Ansicht Südost

Die Wohnung Nr 1 - 4.5 Zimmer mit 130m² Wohnfläche

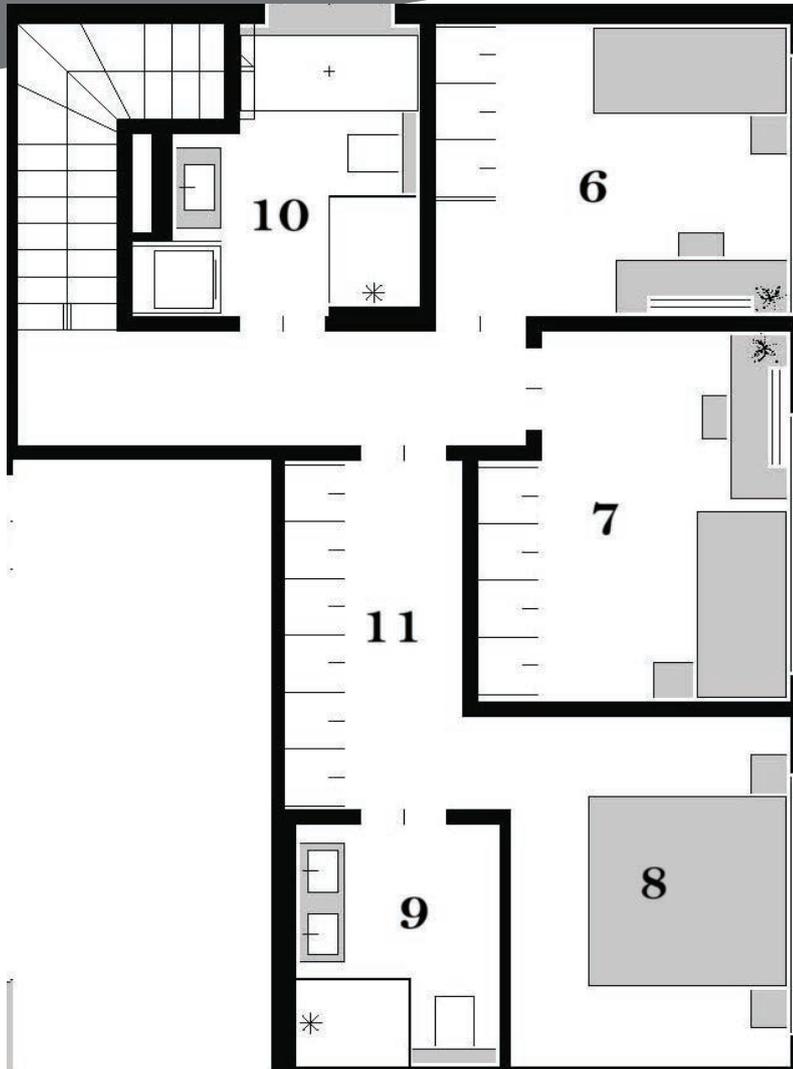
Erdgeschoss



1	Wohnen / Essen / Kochen	54m²
2	Gästetoilette	2,8m²
3	Sitzplatz Südost	15m²
4	Sitzplatz Nordost	16m²
5	Garten	63.5m²

Die Wohnung Nr 1 - 4.5 Zimmer mit 130m² Wohnfläche

Sockelgeschoss



6	Kinderzimmer 1	11m ²
7	Kinderzimmer 2	11.5m ²
8	Elternschlafzimmer	10,5m ²
9	Elternbadzimmer Dusche, WC und Doppelavabo	5,5m ²
10	Badezimmer Dusche, Badewanne, WC, Waschturm, Lavabo	7m ²
11	Ankleide mit Einbauschränk	7m ²

Die Wohnung Nr 1 - 4.5 Zimmer mit 130m² Wohnfläche

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	Budget CHF 40'000.- inkl. MwSt. bei unserem Vertragspartner Decuspena Küchen, Allschwil
Sanitärinstallation	Budget CHF 30'000.- inkl. MwSt. bei unserem Vertragspartner Amsler Gebäudetechnik, Pratteln
Schreinerarbeiten	Budget CHF 5000.- inkl. MwSt. bei unserem Vertragspartner Tschudin AG, Münchenstein
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 Wohnung Nr 2 - 4.5 Zimmer mit 138m² Wohnfläche

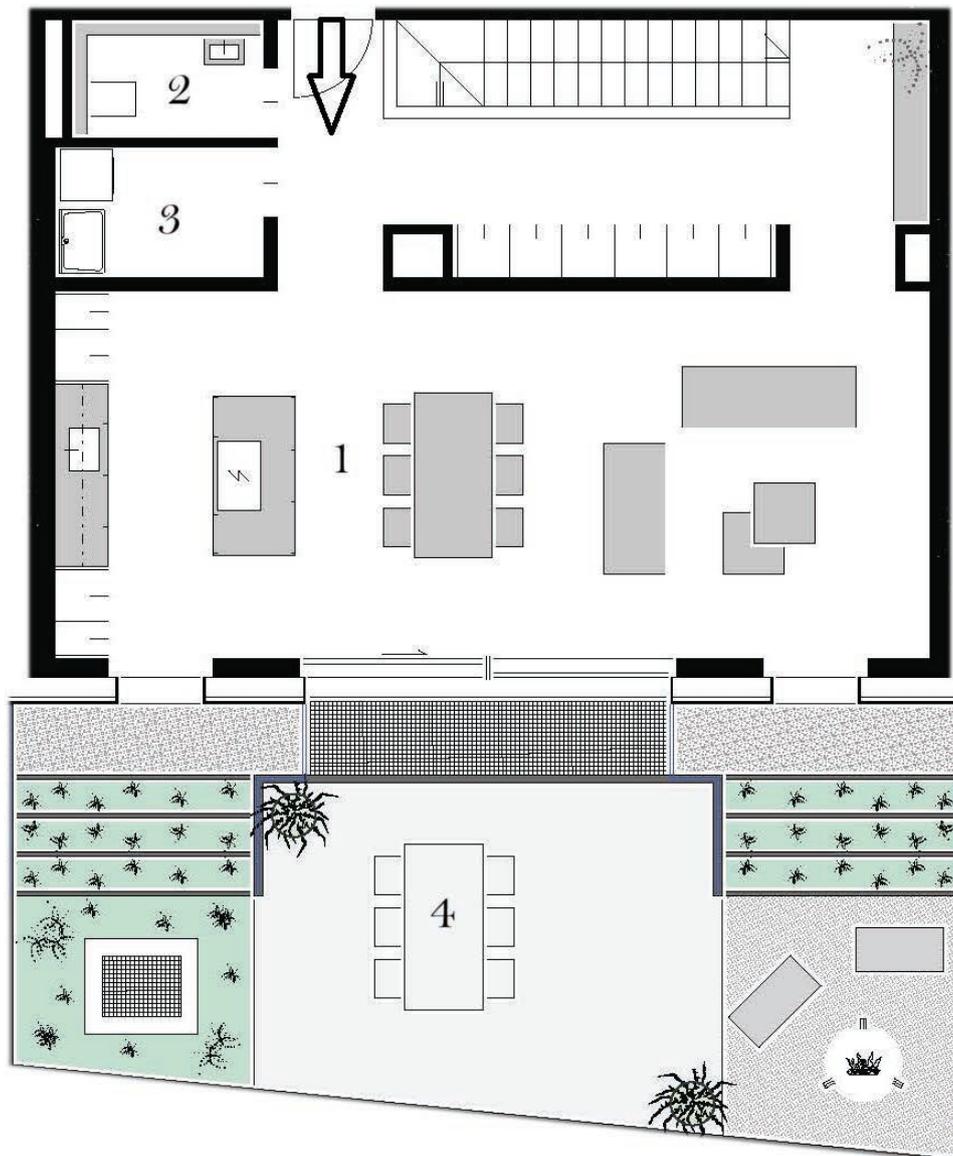
Erdgeschoss und Sockelgeschoss



Ansicht Südost

Die Wohnung Nr 2 - 4.5 Zimmer mit 138m² Wohnfläche

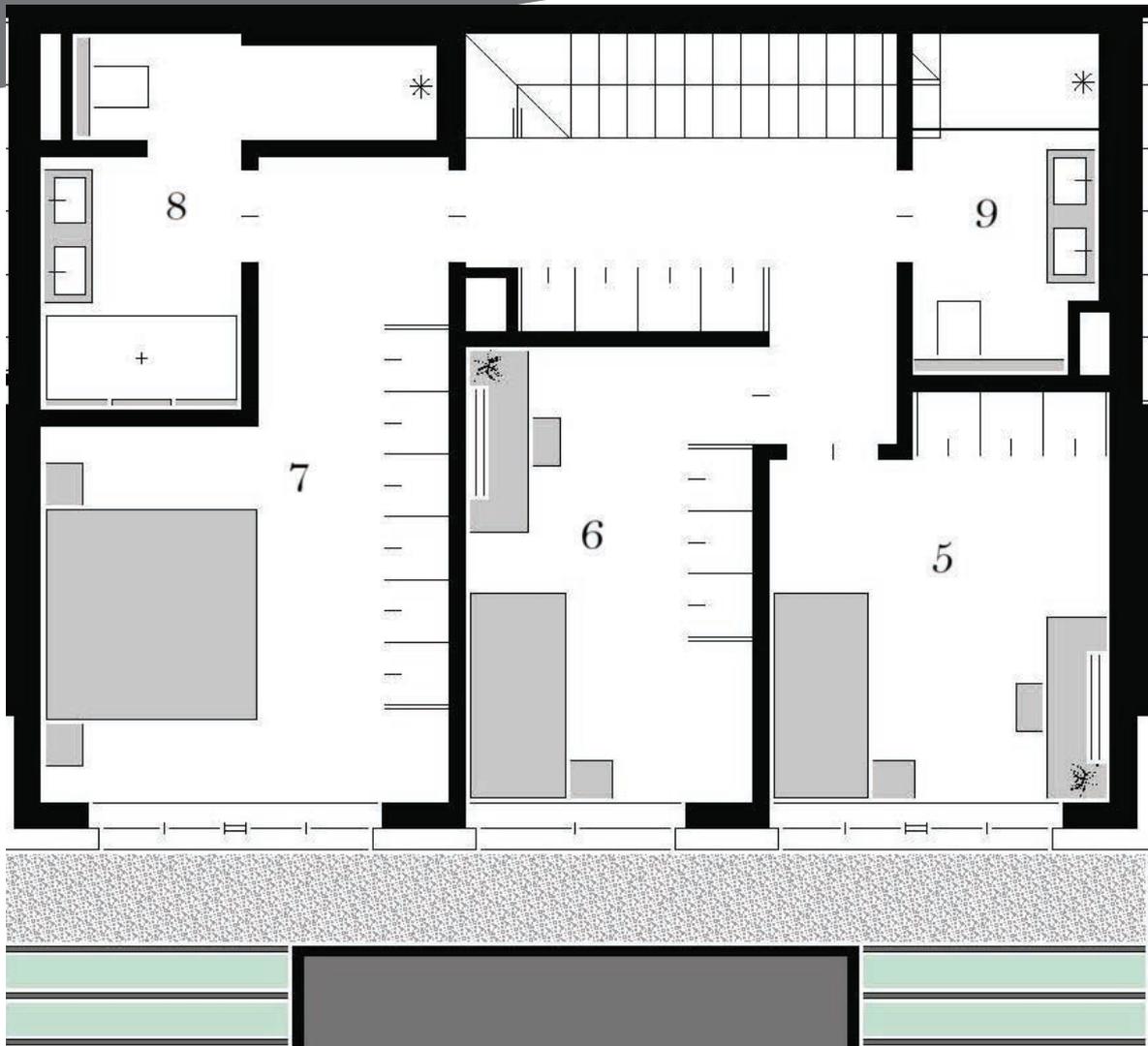
Erdgeschoss



1	Wohnen / Essen / Kochen	54m²
2	Gästetoilette	2,8m²
3	Waschraum	3.5m²
4	Sitzplatz Südost	20m²

Die Wohnung Nr 2 - 4.5 Zimmer mit 138m² Wohnfläche

Sockelgeschoss



5	Kinderzimmer 1	12m ²
6	Kinderzimmer 2	12m ²
7	Elternschlafzimmer mit grossem Einbauschränk	14m ²
8	Elternbadzimmer Dusche, Badewanne, WC und Doppellavabo	8m ²
9	Badezimmer Dusche, WC und Doppellavabo	5.5m ²

Die Wohnung Nr 2 - 4.5 Zimmer mit 138m² Wohnfläche

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	Budget CHF 40'000.- inkl. MwSt. bei unserem Vertragspartner Decuspena Küchen, Allschwil
Sanitärinstallation	Budget CHF 30'000.- inkl. MwSt. bei unserem Vertragspartner Amsler Gebäudetechnik, Pratteln
Schreinerarbeiten	Budget CHF 5000.- inkl. MwSt. bei unserem Vertragspartner Tschudin AG, Münchenstein
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 Wohnung Nr 3 - 4.5 Zimmer mit 130m² Wohnfläche

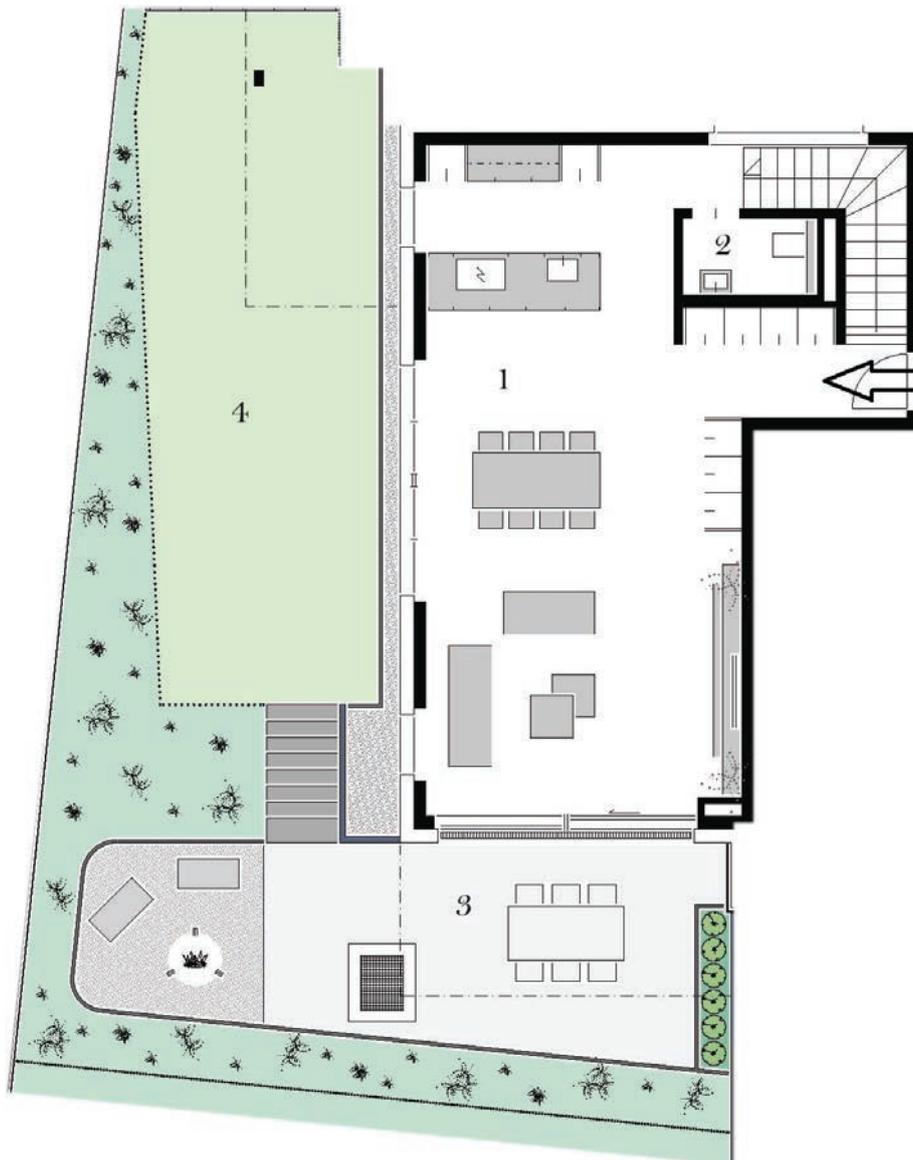
Erdgeschoss und Sockelgeschoss



Ansicht Südost

Die Wohnung Nr 3 - 4.5 Zimmer mit 130m² Wohnfläche

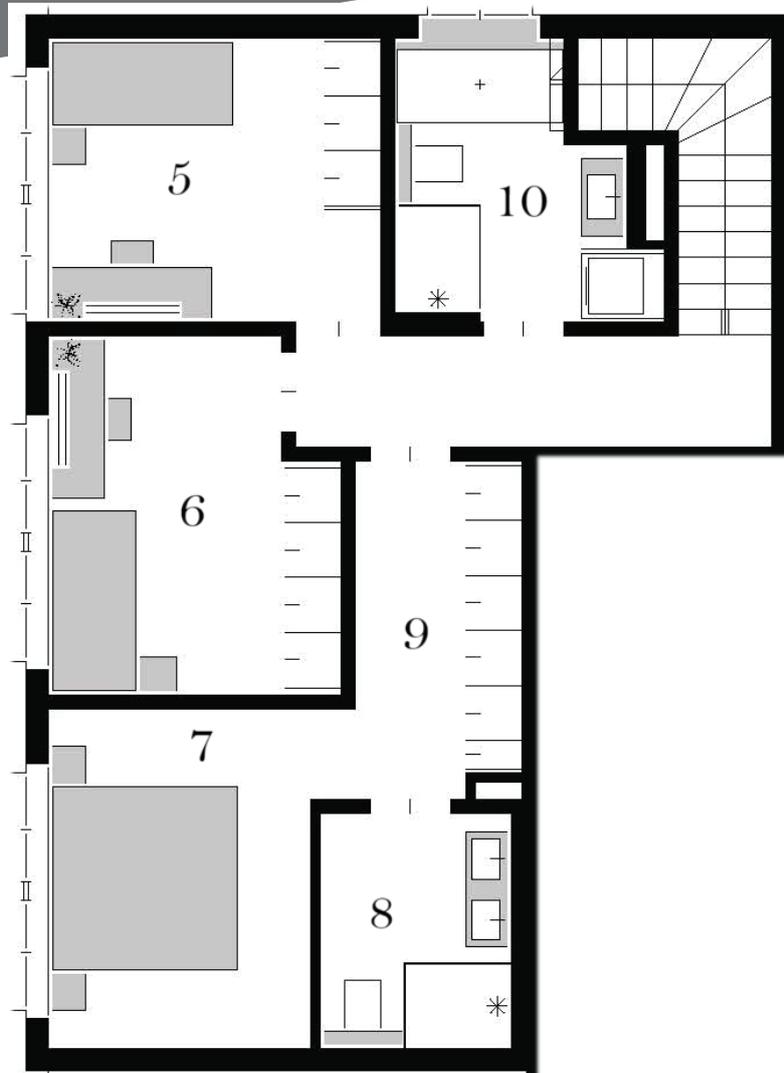
Das Erdgeschoss



1	Wohnen / Essen / Kochen	54m²
2	Gästetoilette	2,8m²
3	Sitzplatz Südost	24m²
4	Garten	42.5m²

Die Wohnung Nr 3 - 4.5 Zimmer mit 130m² Wohnfläche

Das Sockelgeschoss



5	Kinderzimmer 1	11m²
6	Kinderzimmer 2	11.5m²
7	Elternschlafzimmer	10.5m²
8	Elternbadzimmer Dusche, WC und Doppellavabo	5.5m²
9	Ankleide mit grossem Einbauschränk	7m²
10	Badezimmer Dusche, Badewanne, WC, Lavabo und Waschturm	7m²

Die Wohnung Nr 3 - 4.5 Zimmer mit 130m² Wohnfläche

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	Budget CHF 40'000.- inkl. MwSt. bei unserem Vertragspartner Decuspena Küchen, Allschwil
Sanitärinstallation	Budget CHF 30'000.- inkl. MwSt. bei unserem Vertragspartner Amsler Gebäudetechnik, Pratteln
Schreinerarbeiten	Budget CHF 5000.- inkl. MwSt. bei unserem Vertragspartner Tschudin AG, Münchenstein
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 Wohnung Nr 4 - 3.5 Zimmer mit 95m² Wohnfläche

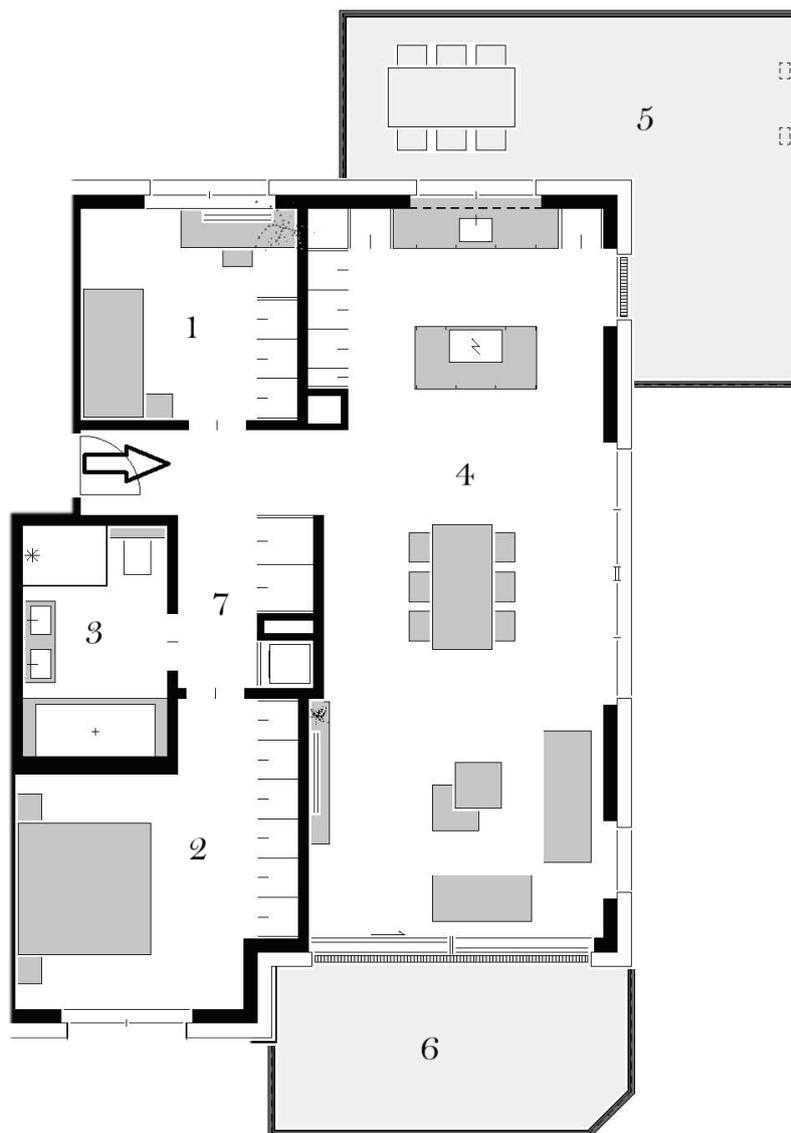
Im 1. Obergeschoss



Ansicht Südost

Die Wohnung Nr 4 - 3.5 Zimmer mit 95m² Wohnfläche

Das 1. Obergeschoss



1	Kinderzimmer	10.5m²
2	Elternzimmer mit grossem Einbauschränk	16.5m²
3	Badezimmer Dusche, Badewanne, WC, Lavabo	7.5m²
4	Wohnen / Essen / Kochen	50m²
5	Terrasse Nordost	25m²
6	Balkon Südost	14m²
7	Reduit mit Waschturm	10m²

Die Wohnung Nr 4 - 3.5 Zimmer mit 95m² Wohnfläche

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	Budget CHF 40'000.- inkl. MwSt. bei unserem Vertragspartner Decuspena Küchen, Allschwil
Sanitärinstallation	Budget CHF 30'000.- inkl. MwSt. bei unserem Vertragspartner Amsler Gebäudetechnik, Pratteln
Schreinerarbeiten	Budget CHF 5000.- inkl. MwSt. bei unserem Vertragspartner Tschudin AG, Münchenstein
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 Wohnung Nr 5 - 4.5 Zimmer mit 116m² Wohnfläche

Im 1. Obergeschoss



Ansicht Südost

Die Wohnung Nr 5 - 4.5 Zimmer mit 116m² Wohnfläche

Im 1. Obergeschoss



1	Elternzimmer mit grossem Einbauschränk	15m²
2	Badezimmer Dusche, WC und Doppellavabo	6m²
3	Kinderzimmer 1	11m²
4	Kinderzimmer 2	13.5m²
5	Badezimmer Dusche, WC und Doppellavabo	5m²
6	Wohnen / Essen / Kochen	51m²
7	Terrasse Nordwest	25m²
8	Balkon Südost	14m²
9	Reduit mit Waschturm	6m²

Die Wohnung Nr 5 - 4.5 Zimmer mit 116m² Wohnfläche

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	Budget CHF 40'000.- inkl. MwSt. bei unserem Vertragspartner Decuspena Küchen, Allschwil
Sanitärinstallation	Budget CHF 30'000.- inkl. MwSt. bei unserem Vertragspartner Amsler Gebäudetechnik, Pratteln
Schreinerarbeiten	Budget CHF 5000.- inkl. MwSt. bei unserem Vertragspartner Tschudin AG, Münchenstein
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 Wohnung Nr 6 - 4.5 Zimmer mit 155m² Wohnfläche

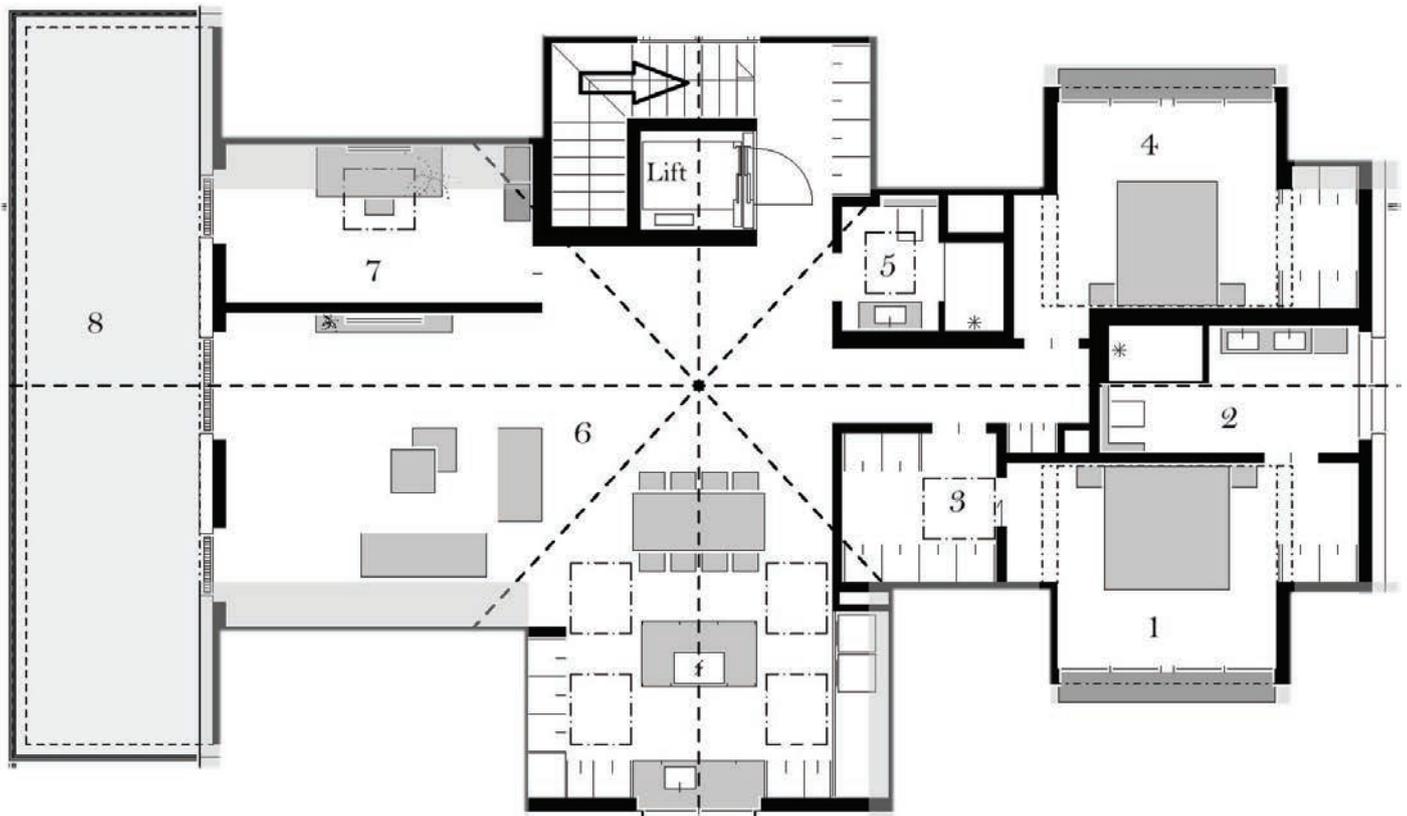
Im Dachgeschoss



Ansicht Südost

Die Wohnung Nr 6 - 4.5 Zimmer mit 155m² Wohnfläche

Im Dachgeschoss



1	Elternzimmer	16m²
2	Badezimmer Dusche, WC und Doppellavabo	8m²
3	Ankleide	6m²
4	Kinderzimme	16.5m²
5	Badezimmer Dusche, WC und Lavabo	5m²
6	Wohnen / Essen / Kochen	71m²
7	Büro	12.5m²
8	Terrasse West	35m²

Die Wohnung Nr 5 - 4.5 Zimmer mit 116m² Wohnfläche

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	Budget CHF 40'000.- inkl. MwSt. bei unserem Vertragspartner Decuspena Küchen, Allschwil
Sanitärinstallation	Budget CHF 30'000.- inkl. MwSt. bei unserem Vertragspartner Amsler Gebäudetechnik, Pratteln
Schreinerarbeiten	Budget CHF 5000.- inkl. MwSt. bei unserem Vertragspartner Tschudin AG, Münchenstein
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

Damit die Wohnung definitiv reserviert werden kann, muss eine Reservationsvereinbarung unterzeichnet und eine unverzinsliche Anzahlung über CHF 30'000.- geleistet werden. Bei der anschließenden Kaufvertragsunterzeichnung wird dann eine weitere Anzahlung von insgesamt 20% der Kaufvertrags-summe, zur Zahlung fällig. Zudem muss ein Zahlungsverprechen von einem Schweizer Zahlungsinstitut, über den Restkaufpreis, vorliegen. Die Schlusszahlung, der Antritt und die Wohnungsübergabe werden voraussichtlich im 1. Quartal 2022 sein. Das genaue Datum wird den Käufern rechtzeitig, 4 Monate im Voraus, schriftlich mitgeteilt. Der Notar wird als Zahl- und Treuhandstelle eingesetzt und ist dafür besorgt, dass sämtliche Gebühren und Kosten beim Abtritt bezahlt sind und veranlasst die Pfandentlassung der am Bau beteiligten Bank.

Im Kaufpreis sind sämtliche Erstellungskosten (Schlüsselfertig) sowie auch alle Anschlussgebühren inkl. Elektro, Abwasser, Wasser, TV und TT enthalten. Auch die Honorare für Architekt und Fachplaner sind im Kaufpreis eingerechnet.

Für Kosten der eigenen Wohnungsfinanzierung; das Errichten von Schulbriefen und dergleichen muss der jeweilige Käufer selber aufkommen. Notariatsgebühren und sämtliche Kosten welche aus dem Kaufvertrag resultieren werden hälftig zwischen Käufer und Verkäufer geteilt, darin eingeschlossen sind auch die Kosten für die Zahl- und Treuhandstelle. Ausgeschlossen sind die Gebühren der Handänderungssteuer. Diese muss jede Partei selber berappen. Bei selbstbewohntem Wohneigentum kann der Käufer einen Antrag auf Erlass dieser Gebühren stellen. Der Notar wird dem Käufer, anlässlich der Kaufvertragsunterzeichnung, das notwendige Formular aushändigen. Der Notar wird zudem angewiesen, in der Funktion der Zahl- und Treuhandstelle, vom Kaufpreis jeweils einen vorbestimmten Betrag für die Grundstückgewinnsteuer sicherzustellen.

Käuferwünsche sind grundsätzlich möglich und werden jeweils durch den Generalunternehmer geprüft und angeboten. Sollte es notwendig sein, kann dieser für die Beurteilung den oder die betroffenen Fachplaner oder den Architekten beiziehen.

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 Verkäufer-schaft bzw. Planer/Ersteller abgeleitet werden. Die Möblierungsvorschläge sind illustrativ und nicht Bestandteil des Kaufobjektes. Änderungen bleiben vorbehalten.

Änderung vorbehalten.

Stand September 2023

Die Ansprechspartner

Beratung und Verkauf

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

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

A- Tech & Consulting AG
Stephan Aebi
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