

Hardstrasse

Münchenstein



Hardstrasse

Münchenstein

**Sehr geehrte Interessentin,
Sehr geehrter Interessent**

Das geplante Neubauprojekt im Herzen von Münchenstein liegt eingebettet in familienfreundlicher, zentraler Umgebung und offeriert drei moderne 5.5 Zimmer-Einfamilienhäuser, die über gemütliche Privatgärten verfügen. Neben dem hochwertigen Innenausbau erwartet Sie eine ansprechende, funktionelle und moderne Architektur mit grosszügigen, gut möblierbaren und individuellen Grundrissen.

Helle, lichtdurchflutete Wohn- und Essräume haben direkten Zugang zum Sitzplatz, Garten und Rasen. Alle vier Schlafzimmer liegen im Ober- und Dachgeschoss und teilen sich zwei Badezimmer. Im Sockelgeschoss sind nebst der Technik und viel Stauraum zwei weitere Räume mit indirektem Aussenlicht geplant, die als Büro, Fitness- oder Hobbyraum genutzt werden können.

Dank gut errechneten Budgets können Sie Wünsche zum Innenausbau anbringen und so Ihren eigenen Wohnraum nach Ihren Bedürfnissen realisieren.

Unsere Häuser zeichnen sich aus durch:

offene und helle Wohnräume
Grosszügige Gartenflächen
faire Budgets für Küche, Bäder, Boden-und Wandbeläge
zwei Parkplätze pro Haus

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen bei der Realisierung Ihres Wohntraums zur Verfügung und beraten Sie umfassend. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Falkenstein AG





LAGE

Die Gemeinde Münchenstein liegt im Kanton Basel-Landschaft in der Schweiz. Mit einer reichen Geschichte und einer malerischen Landschaft bietet sie eine attraktive Lebensqualität. Das Wahrzeichen ist das Schloss Münchenstein, ein historisches Bauwerk, das die Geschichte der Region widerspiegelt. Münchenstein ist bekannt für seine kulturellen Veranstaltungen und die Förderung von Kunst und Kultur.

Die Gemeinde verfügt über gut ausgebaute Infrastrukturen, darunter Schulen, Sporteinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten. Ein Netzwerk von Wanderwegen und Grünflächen lädt zu erholsamen Spaziergängen ein.

Die Bevölkerung ist vielfältig, und das Gemeinschaftsleben wird durch verschiedene Vereine und Veranstaltungen gestärkt.

Münchenstein ist gut an den öffentlichen Verkehr angebunden, was die Mobilität erleichtert. Die Gemeinde legt Wert auf Nachhaltigkeit und Umweltschutz, was sich in verschiedenen Initiativen widerspiegelt. Insgesamt ist Münchenstein eine lebendige Gemeinde mit einem ausgewogenen Mix aus Tradition und Modernität.

drei Häuser an zentraler Lage







private Gärten mit Sitzplatz
und Rasenfläche



klare Architektur &
funktionelle Grundrisse









wir gestalten Ihr Haus nach Ihren
Wünschen und Vorgaben



Was bevorzugen Sie?

Parkett, Feinsteinzeug oder Keramik





GRÜN80

KINDERGARTEN

PRIMAR

SPORTPLATZ

TRAM

DENNER

MIGROS

POST

COOP



PRIMAR 01 MIN

KINDERGARTEN 05 MIN

TRAM 05 MIN

DENNER 06 MIN

MIKROLAGE

MAKROLAGE



BASEL 07 MIN

COOP 05 MIN

MIGROS 05 MIN

POST 05 MIN



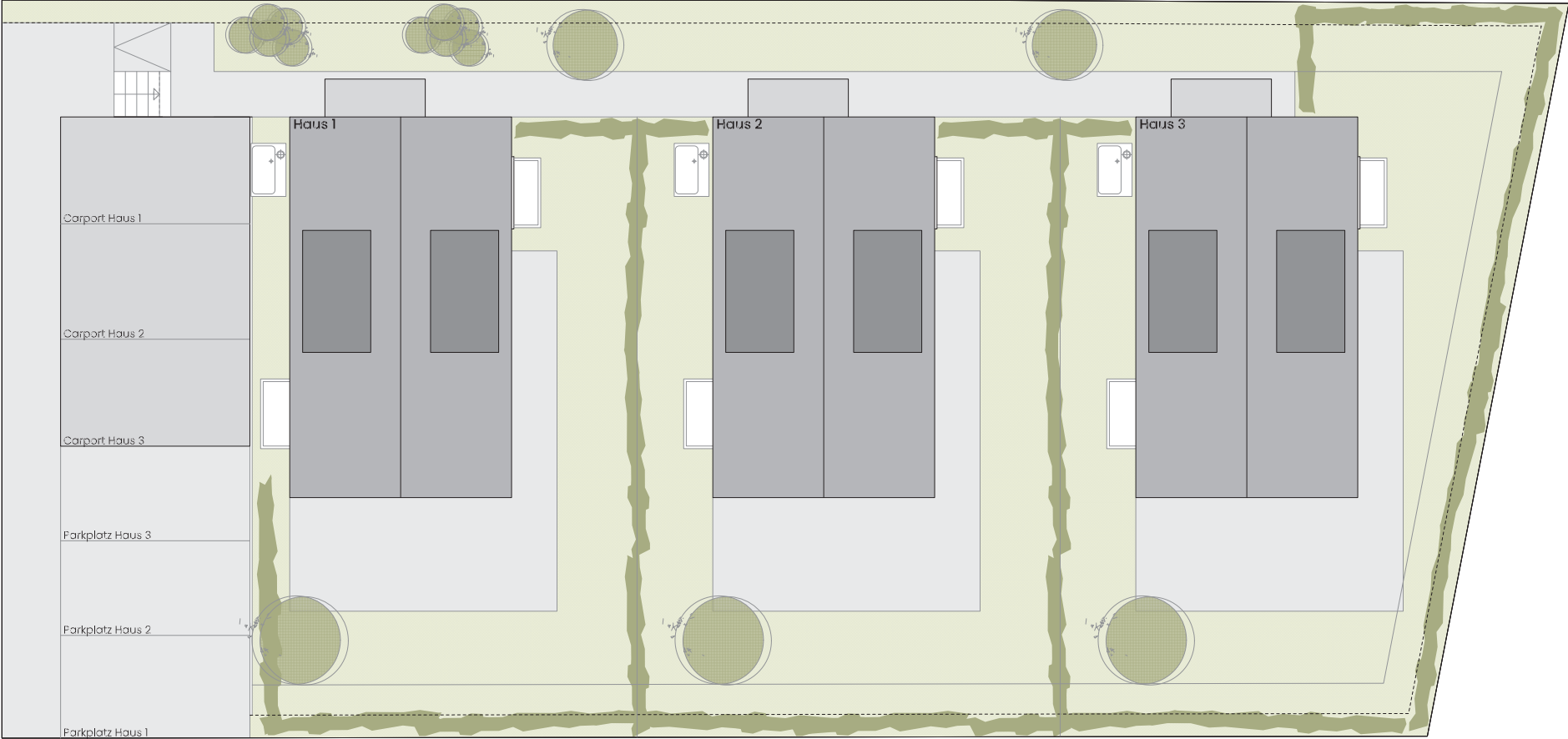
BASEL

MUTTENZ

NR°	ZIMMER	HAUSTYP	WOHNFLÄCHE	PARZELLENFLÄCHE	GARTENFLÄCHE	PREIS
1	5.5	EFH	175 m ²	204 m ²	109 m ²	CHF 1'780'000
2	5.5	EFH	175 m ²	219 m ²	124 m ²	CHF 1'790'000
3	5.5	EFH	175 m ²	259 m ²	150 m ²	CHF 1'850'000

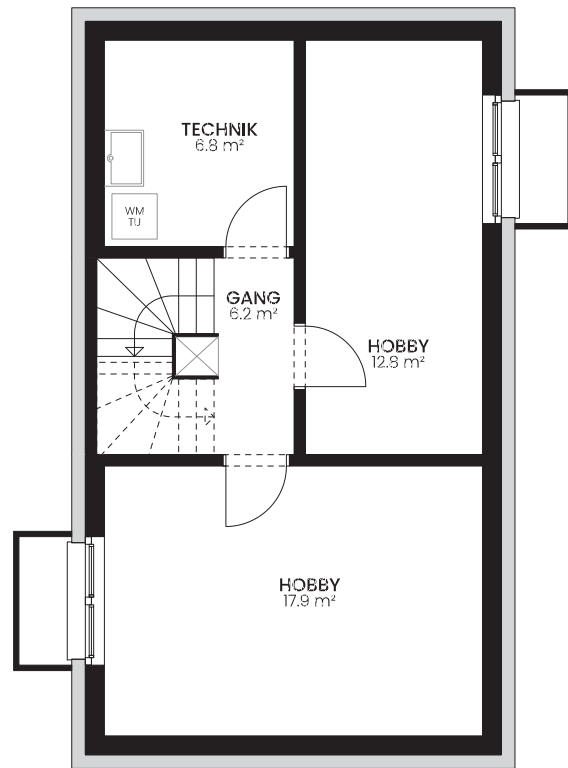
Hardstrasse

Münchenstein

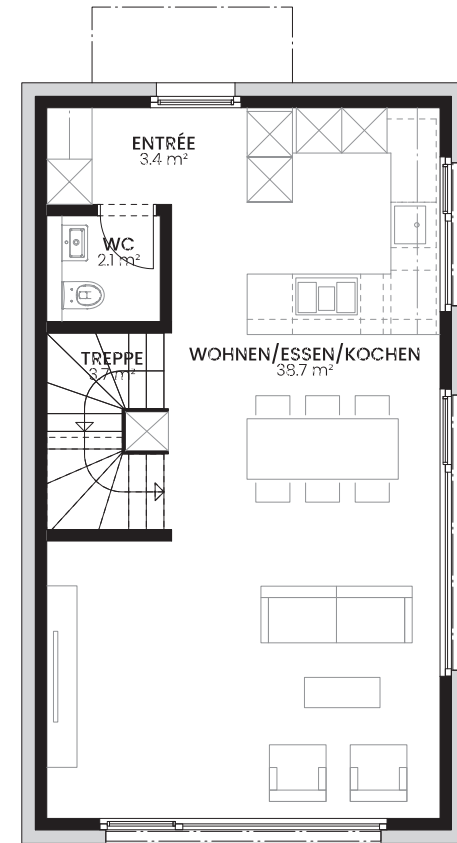


Hardstrasse

Münchenstein



UNTERGESCHOSS



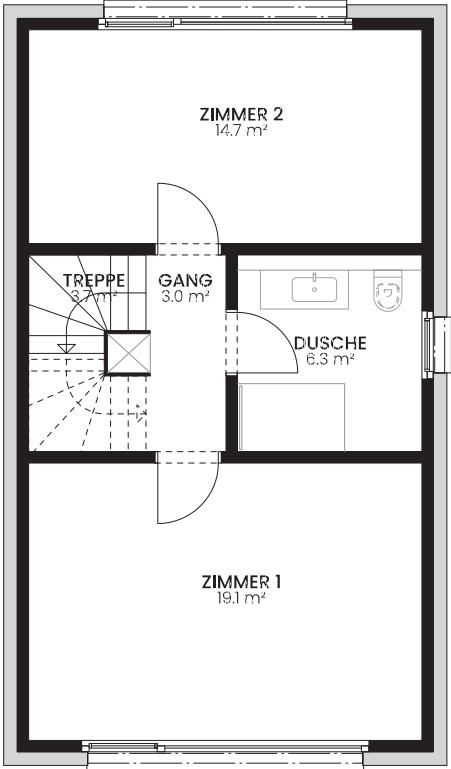
ERDGESCHOSS

HAUS 1 | Einfamilienhaus 6.5-Zimmer

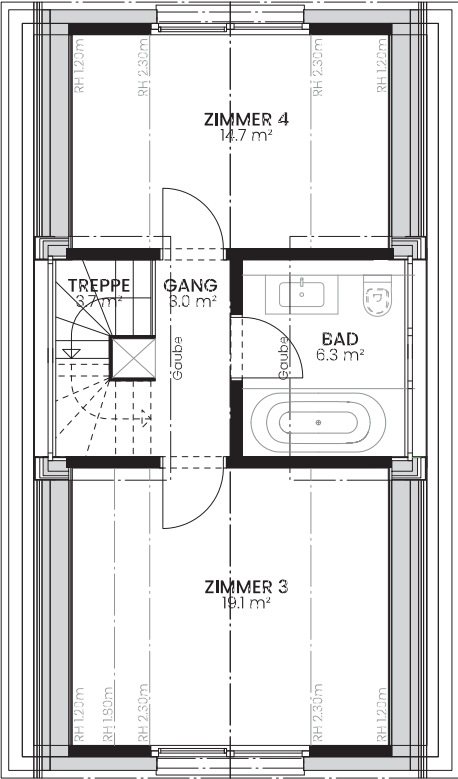
Nettowohnfläche: 175 m²
Parzelle: 204 m²

Hardstrasse

Münchenstein



OBERGESCHOSS

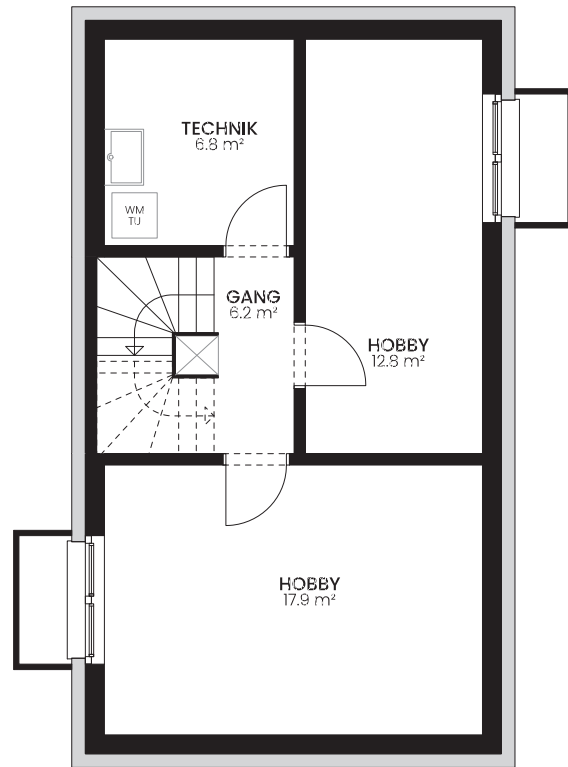


DACHGESCHOSS

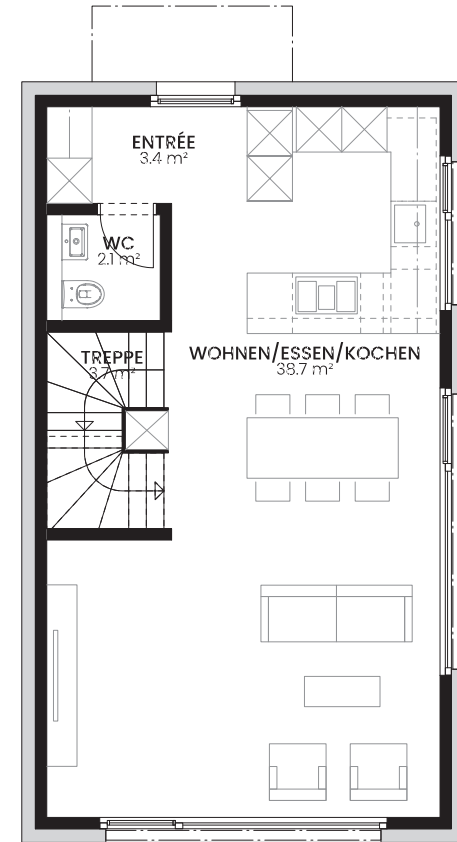


Hardstrasse

Münchenstein



UNTERGESCHOSS



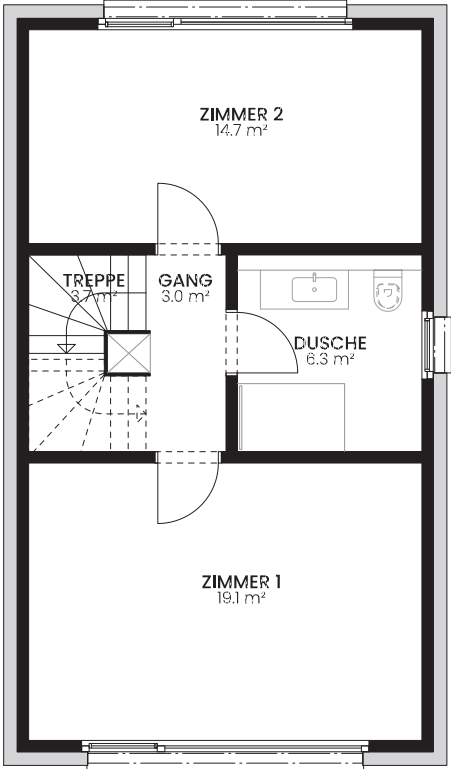
ERDGESCHOSS

HAUS 2 | Einfamilienhaus 6.5-Zimmer

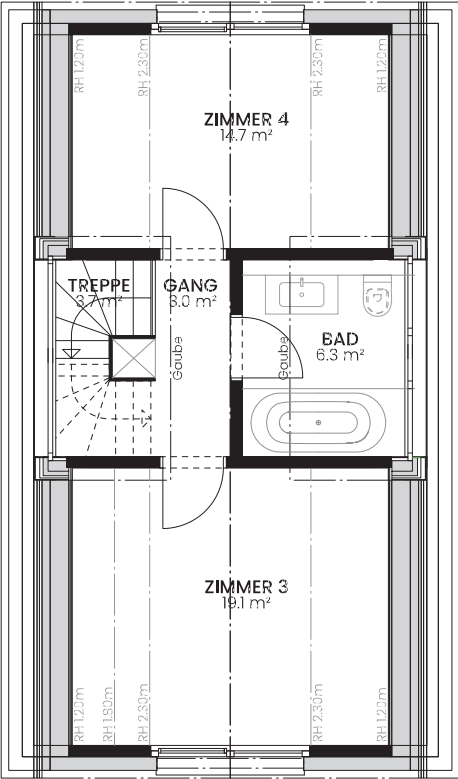
Nettowohnfläche: 175 m²
Parzelle: 219 m²

Hardstrasse

Münchenstein

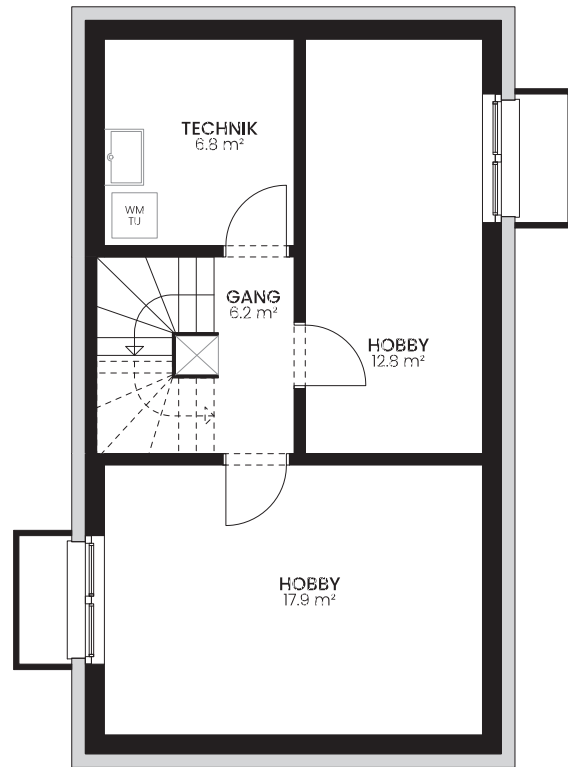


OBERGESCHOSS

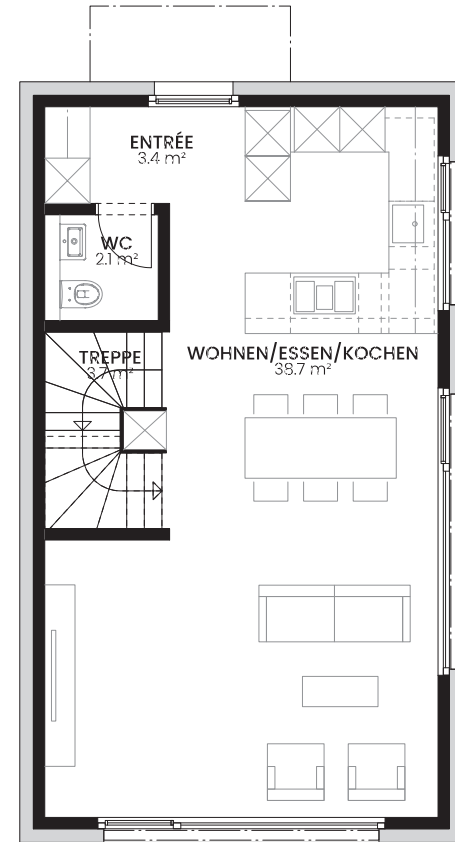


DACHGESCHOSS





UNTERGESCHOSS



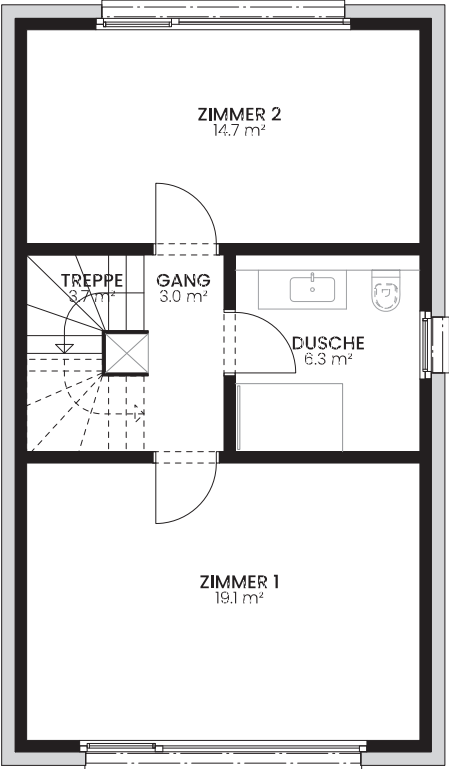
ERDGESCHOSS

HAUS 3 | Einfamilienhaus 6.5-Zimmer

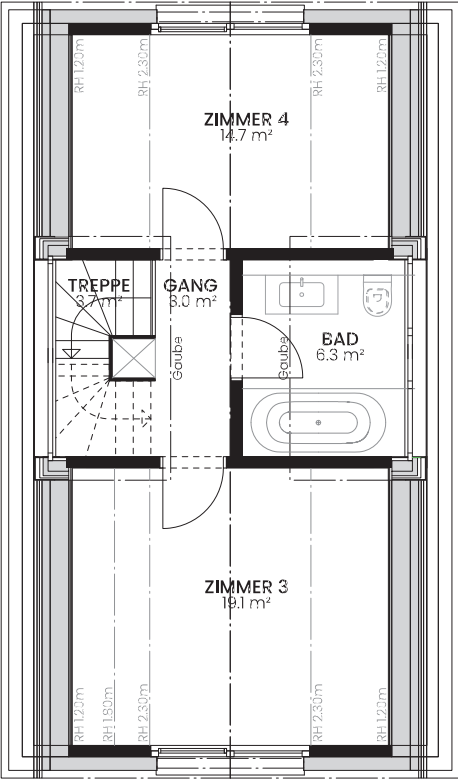
Nettowohnfläche: 175 m²
Parzelle: 259 m²

Hardstrasse

Münchenstein



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KURZBAUBESCHRIEB

Decken und Wände

- > Fundamentplatten und Umfassungswände im Untergeschoss in Stahlbeton
- > Geschossdecken Unter- Obergeschoss in Stahlbeton
- > Satteldach in Holzbau
- > Trennwände zwischen den Häusern in Stahlbeton gemäss Normen
- > Decken in allen Wohn- und Schlafräumen in Weissputz
- > Wände in allen Wohn- und Schlafräumen Abrieb
- > Decken in Nasszellen in Weissputz
- > Wände in Nasszellen keramische Platten und Abrieb
- > Wände, Decken im Technikraum, Hobbyraum roh und Boden in Hartbeton

Fassade

- > Aussenwärmedämmung gemäss Wärme- und Schallschutznachweis verputzt, gestrichen
- > Farbton nach Farb- und Materialkonzept Architekt

Sitzplätze

- > Böden mit Zementplatten
- > Beleuchtung

Fenster

- > Hochwertige Kunststoff-Alu-Fenster, 3-fach Isolierverglasung mit U-Wert gemäss Wärme- und Schallschutznachweis
- > Farbton nach Farb- und Materialkonzept Architekt
 - > Innen weiss & Aussen, Farbe nach Angaben Architekt

Sonnenschutz und Verdunkelung

- > Rafflamellenstoren in Aluminium, Antrieb elektrisch
- > Sitzplätze im EG Markisen, Antrieb elektrisch

Elektroanlagen

- > Einbauleuchten in der Küche und Nasszellen
- > Multimediasteckdose für TV, Radio, LAN, Telefon im Wohnzimmer
- > Sonnerie beim Hauseingang
- > gemäss Elektroplan

Heizungsanlagen

- > Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt mittels aussenliegender Wärmepumpe
- > Fussbodenheizung

Sanitäranlagen

- > sep. WC: Waschbecken, Wandklosett, Spiegel
- > Bad: Badewanne, Waschtisch, Wandklosett, Spiegelschrank
- > Dusche: Duschwanne mit Glas-Trennwand, Waschtisch, Wandklosett, Spiegelschrank
- > Budgetpositionen Sanitärliste:
 - pro Haus Brutto CHF 30 '000
- > Waschmaschine und Tumbler

Lüftung

- > regulierbare, kontrollierte Wohnraumlüftung

KURZBAUBESCHRIEB

Schreinerarbeiten

- > Zimmertüren mit Stahlzargen, gestrichen
- > Türblatt weiss

Boden- und Wandbeläge

- > In allen Wohn-, Ess-, Schlafräumen und Treppen Eichenparkett
Budgetposition 140.- CHF/m2 inkl. Sockel und
sämtl. Nebenarbeiten
- > In allen Nasszellen und Küchen keramische Beläge
Budgetposition 140.- CHF/ m2 inkl. Sockel und
sämtl. Nebenarbeiten
- > In den Technikräumen Hartbeton

Kücheneinrichtungen

- > Küchenkombination inkl. Apparate von Miele, V-Zug oder Bora (Umluft)
- > Arbeitsplatte in Granit oder andere Materialien
- > Glasrückwand
- > Garderobenschrank
- > Budgetpositionen inkl. Montage:
pro Haus Brutto CHF 35'000

Optional

- > Cheminée inkl. Rohr über Dach
pro Haus Brutto Brutto CHF 30'000

*sämtliche Preise inkl. Mwst

Bemerkungen

Massliche Differenz gegenüber den Eingabeplänen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf Qualität und die Funktion des Gebäudes sind, bleiben im Rahmen der vertretbaren Toleranz vorbehalten. Der gesamte Inhalt, Preis- und Flächenangaben dieser Verkaufsdokumentation basieren auf dem Stand vom Januar 2024.

Die vorliegende Dokumentation stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind einzig die Vertragsunterlagen, insbesondere der detaillierte Baubeschrieb und die Vertragspläne massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massanpassungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Die in diesem Prospekt abgebildeten computergenerierten Visualisierungen geben ohne Anspruch auf Vollkommenheit einen Eindruck der geplanten Überbauung wieder.

IM PAUSCHALPREIS INBEGRIFFEN SIND:

- > Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrisch und Kabel-TV (GGA nur Leerrohr)
- > Baubewilligungsgebühren
- > Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang inklusive Teuerung und Abgaben.
- > Kosten der Versicherung bis zur Fertigstellung.
- > siehe Baubeschrieb

IM PAUSCHALPREIS NICHT INBEGRIFFEN UND VON DER KÄUFERSCHAFT SEPARAT ZU BEZAHLEN SIND:

- > Kosten für zusätzliche Leistungen oder Änderungswünsche, die von der Standardausführung abweichen, und welche weder im Ausführungsbeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind (Sonderwünsche)
- > Kosten für die Schuldbrieferrichtung

- > Notariats- und Grundbuchgebühren werden hälftig geteilt
- > Handänderungssteuern werden hälftig geteilt (der Käufer wird von den Handänderungssteuern bei selbstgenutztem Wohneigentum befreit)

VERKAUF

Falkenstein AG

Bodenacherstrasse 18

4414 Füllinsdorf

Tel. 079 548 45 28

jbrand@falkenstein-immobilien.ch

BAUHERR

Falkenstein AG

Bodenacherstrasse 18

4414 Füllinsdorf

Hardstrasse

Münchenstein

ARCHITEKTUR

aziri architekten gmbh

Hauptstrasse 37

4450 Sissach