

ELDORADO
BINNINGEN



LEBENSRAÜME FÜR LEBENSSTRÄUME



INHALTSVERZEICHNIS

GEMEINDE BINNINGEN	3
FAKTEN UND ZAHLEN	4 5
EINTRETEN UND ZUHAUSE SEIN	6 7
LAGE UND SITUATION	8 9
GRUNDRISSE	10 11 12 13 14 15 16 17
BAUBESCHRIEB	18 19 20 21 22 23
WISSENSWERTES ZUM KAUF	24 25
BERATUNG & VERKAUF	26



Der Standort der Gemeinde Binningen ist beneidenswert attraktiv. Da ist die Nähe zur Stadt Basel: Das städtische Zentrum mit seinen Angeboten, der Bahnhof und der Flugplatz sind nur wenige Minuten entfernt. Aber auch in Binningen selbst pulsiert das kulturelle und soziale Leben. Das Bruderholz und der zum Teil auf Binner Boden liegende Allschwilerwald mit dem Naturschutzgebiet Herzogenmatt ziehen Spaziergängerinnen und Spaziergänger von nah und fern an.

In Binningen lässt sich gut leben, wohnen und arbeiten. Arbeitsplätze, Einkaufsgeschäfte und Wohngebiete sind gut durchmischt. Zwischen Basel auf der einen und Rebberg und Naturschutzgebiet auf der anderen Seite liegen nur wenige hundert Meter.

Dazwischen sind Kunsteisbahn, Gartenbad oder Kantonsspital bequem und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Binningen bietet die Vorteile des städtischen und des ländlichen Lebens.

Binningen ist eine moderne politische Gemeinde mit einem Einwohnerrat (Parlament). Die Dienstleistungen sind kundenfreundlich und das soziale Netz ist gut gespannt.

Die Behörden tragen Sorge zu den Finanzen. Einwohnerinnen und Einwohner profitieren von einem tiefen Steuerfuss.

Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage der Gemeinde Binningen: www.binningen.ch

EINE LEBENDIGE GEMEINDE BINNINGEN



Statistische Angaben

Lage: 267 – 357 m ü M.

Luftlinie zu Basel: 2 km

Fläche: 443 ha

Davon sind 103 ha Landwirtschaft/

Gewässer etc., 33 ha Wald, 42 ha Verkehrs-

fläche, 265 ha Siedlungsfläche



Bevölkerung

In Binningen wohnen 14'311 Einwohner und Einwohnerinnen.

Diese Zahl blieb in den letzten 10 Jahren konstant.

0 – 19 Jahre 18%

20 – 64 Jahre 60%

65 Jahre + 22%

Schülerzahlen (Stand Oktober 2007)

Kindergarten 220

Primarschule 550

Oberstufe 650

Lage und Plan

Margarethenstrasse 95

4102 Binningen/BL



FAKTEN UND ZAHLEN BINNINGEN



Die heutige Wohnästhetik lässt grosszügig die Küche und das Wohnzimmer ineinanderfliessen – offen und mit viel Freiraum strömt Behaglichkeit durch die hellen Räume – eine angenehme Atmosphäre breitet sich aus. Dadurch entstehen ganz besondere und helle Raumverhältnisse.

Das Wohnzentrum wird zum Lebensraum, im Mittelpunkt des Geschehens Gastlichkeit und ein neues Wohnerlebnis. Gefragt ist das perfekte Zusammenspiel von Harmonie, Funktion und Design – Wohnkultur in ihrer schönsten Form.

Das Terrassenhaus «ELDORADO» erfüllt dank höchstem Ausbaustandard alle Ansprüche. Geräumige Terrassen vergrössern den Wohnbereich optisch und dank den grosszügigen Fensterfronten leben Sie in lichtdurchfluteten Räumen. Geniessen Sie die Schönheit der Natur, die Weite des Firmaments oder betrachten Sie einfach nur den funkelnden Sternenhimmel über sich im eigenen persönlichen Wintergarten. Ihre individuellen Vorstellungen bilden zusammen ein «ELDORADO» der Sinne – Sie werden gerne Zuhause sein.



EINTRETEN UND ZUHAUSE SEIN





LAGE UND SITUATION

8

Das Terrassenhaus «ELDORADO» in Binningen befindet sich an ruhiger und doch verkehrsnaher Lage an der Margarethenstrasse 95, mit bester Aussichtslage auf die Binningerhöhe und ins Leimental. Die besondere Situation schafft ein Projekt gehobenen Standards. Das Haus verfügt über insgesamt fünf Wohnungen. Jede Wohnung erhält eine grosszügige Terrasse, welche nach Südwesten ausgerichtet ist. Die oberste Wohnung (Attika) erhält eine zusätzliche Dachterrasse. Den Wohnungen A und D ist ein eigener Gartenanteil zugeordnet. Die Grundrisse sind auf die grosse Terrasse mit der fantastischen Aussicht und zur Besonnung ausgerichtet. Der Wohnraum mit dem Wintergarten und der Küche bilden zusammen mit der Terrasse den Tagesbereich.

Das Haus verfügt über eine geräumig angelegte Tiefgarage mit Abstellräumen, welche durch Aussenabstellplätze für Besucher komplettiert wird.



9

GRUNDRISSSE

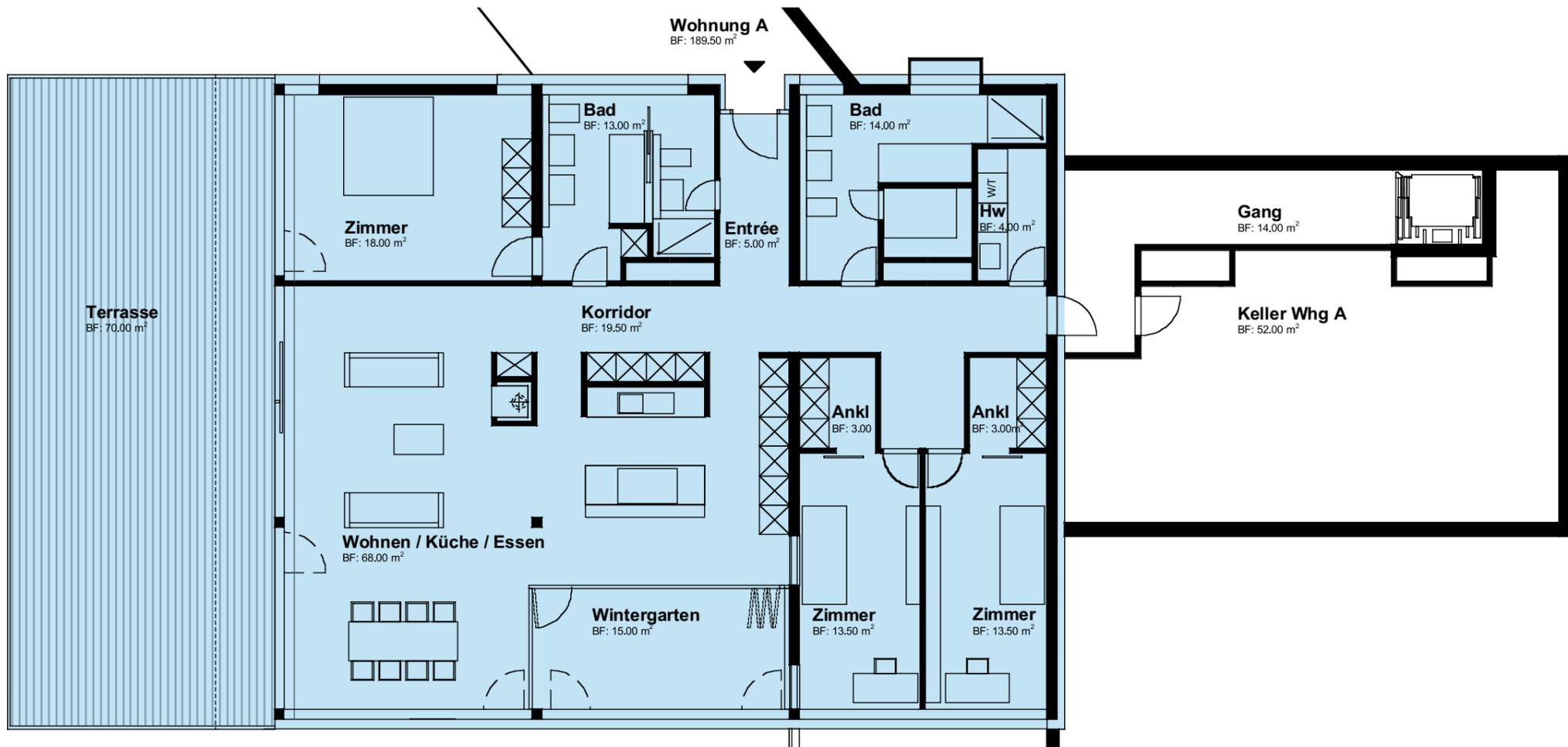
Ebene 0	Einstellhalle
Ebene 1	4½-Zi-Terrassenwohnung A
Ebene 2	4½-Zi-Terrassenwohnung B
Ebene 3	4½-Zi-Terrassenwohnung C
Ebene 4	5½-Zi-Terrassenwohnung D
Ebene 5 + 6	5½-Zi-Terrassenwohnung Attika E/F

10



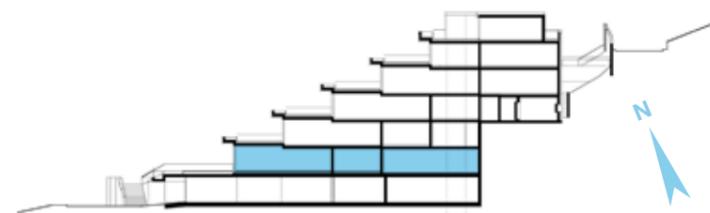
11

EBENE 0 Einstellhalle



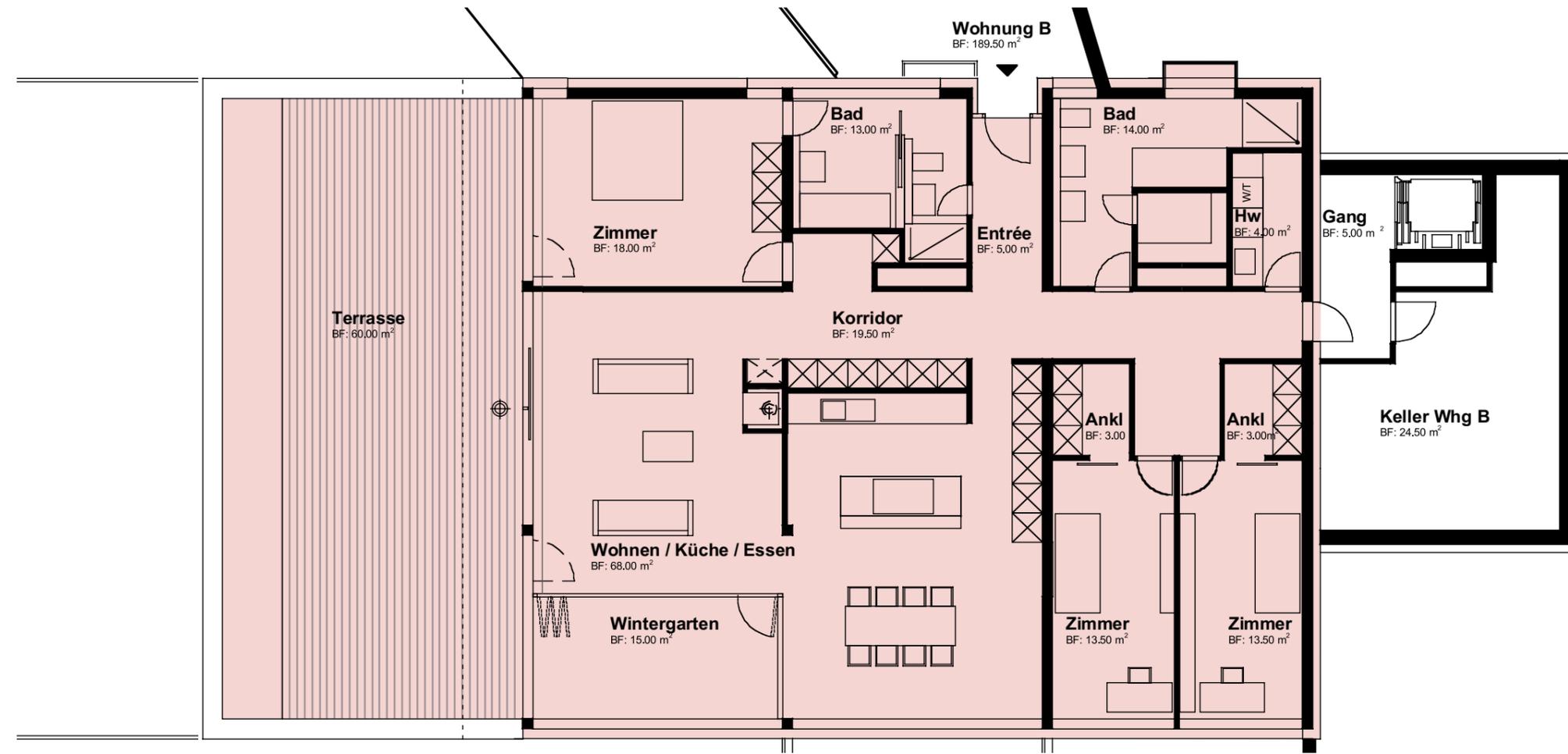
Nettowohnfläche (NWF)	174.5 m ²
Nebenräume	62 m ²
Terrassen	70 m ²
Wintergarten	15 m ²
Geschossfläche (BGF), exkl. Terrassen und Lift	213 m ²

1m



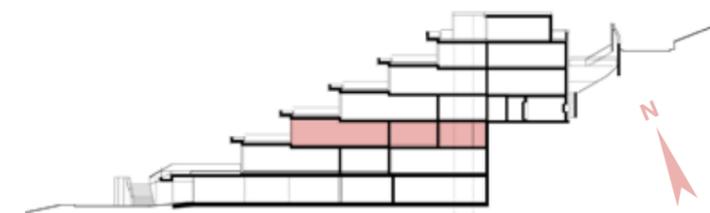
12

EBENE 1 4½-Zi-Terrassenwohnung A



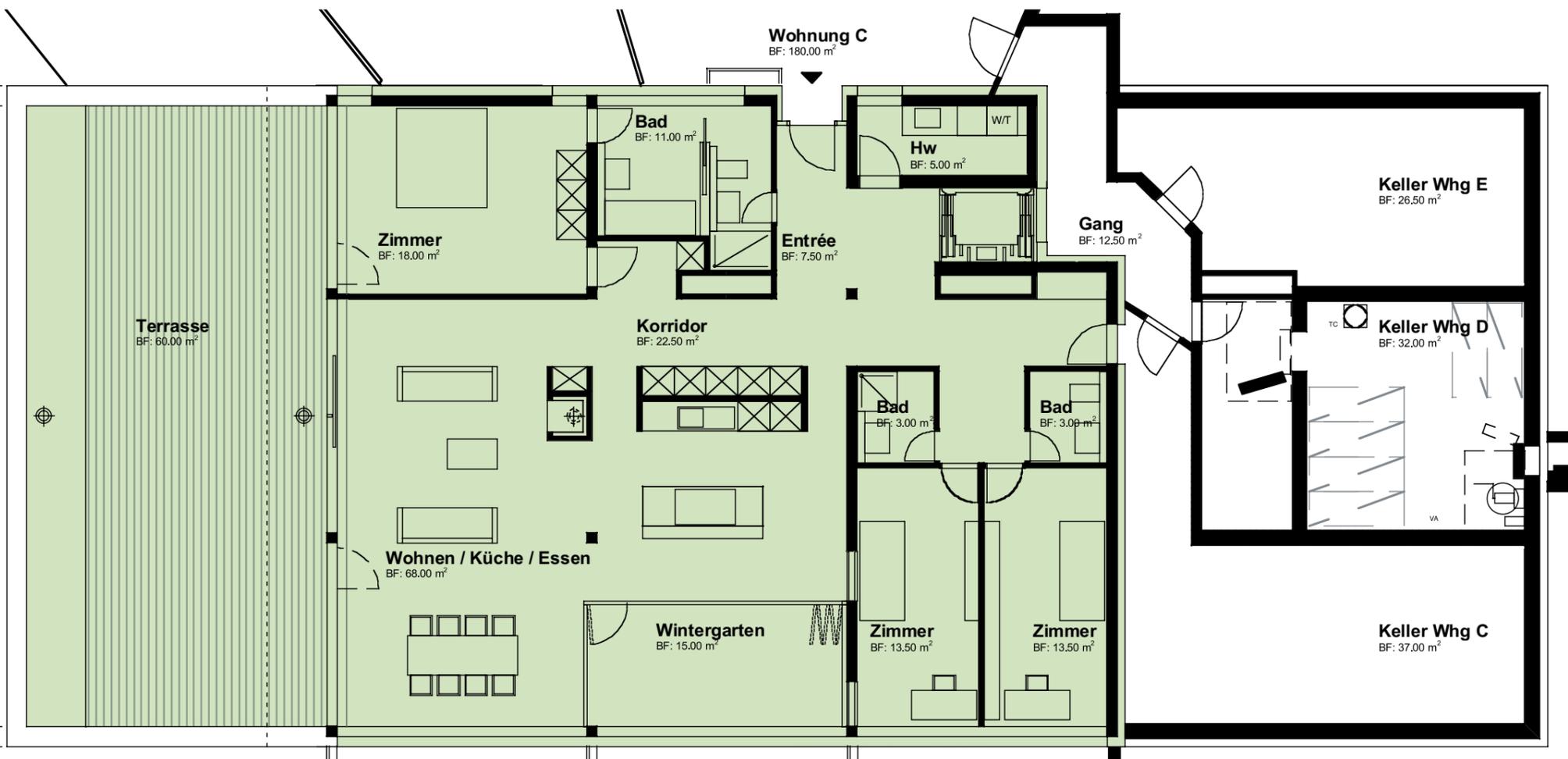
Nettowohnfläche (NWF)	174.5 m ²
Nebenräume	34.5 m ²
Terrassen	60 m ²
Wintergarten	15 m ²
Geschossfläche (BGF), exkl. Terrassen und Lift	213 m ²

1m

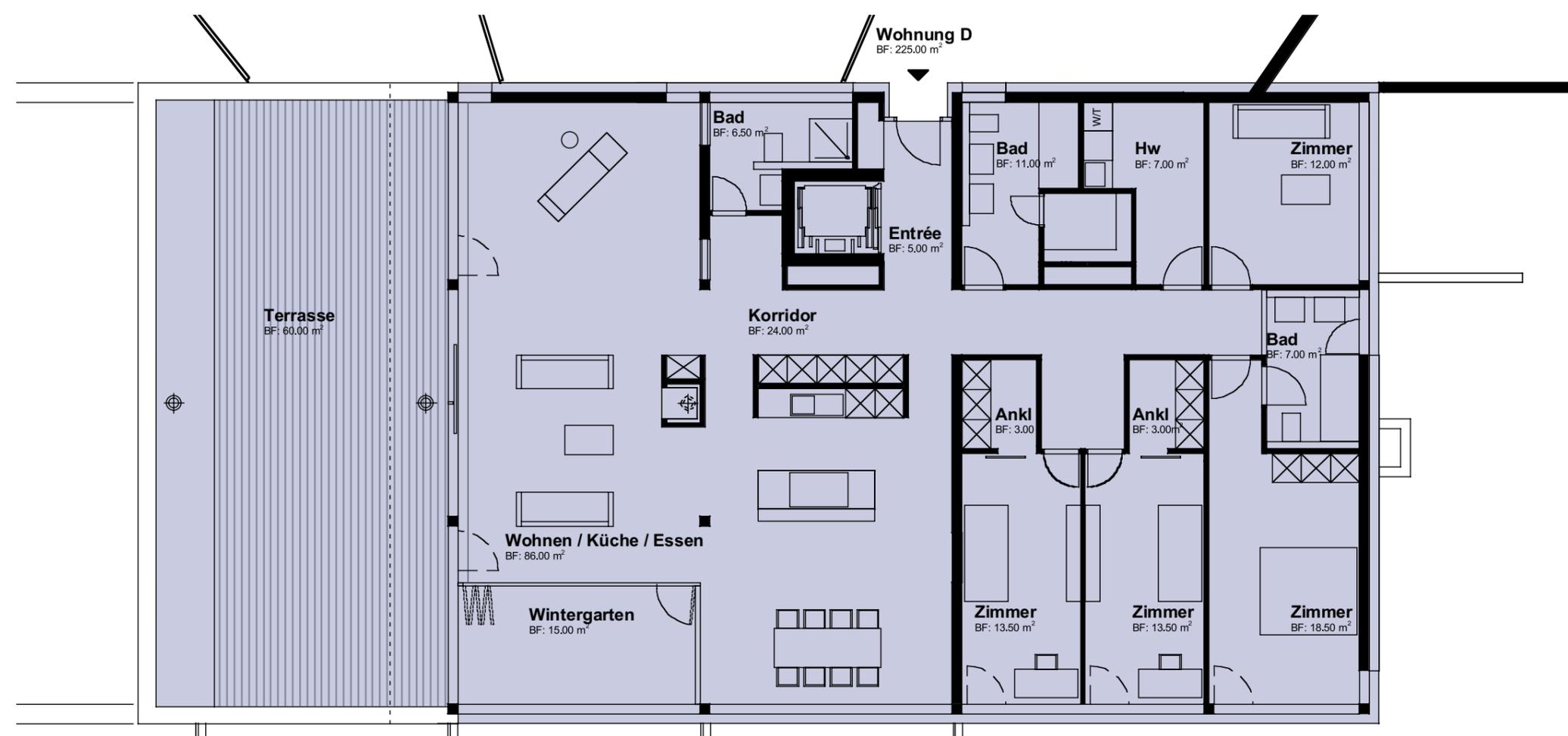
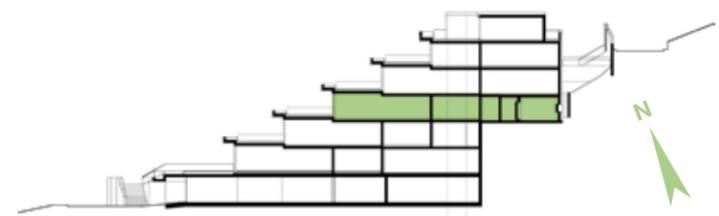
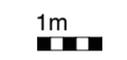


13

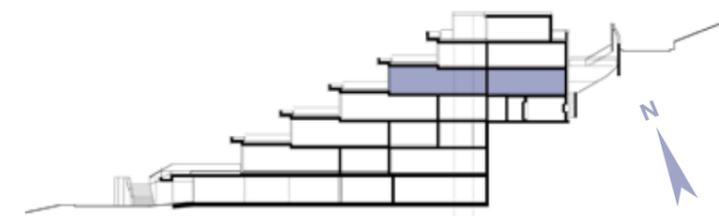
EBENE 2 4½-Zi-Terrassenwohnung B



Nettowohnfläche (NWF)	165 m ²
Nebenträume	47 m ²
Terrassen	60 m ²
Wintergarten	15 m ²
Geschossfläche (BGF), exkl. Terrassen und Lift	213 m ²

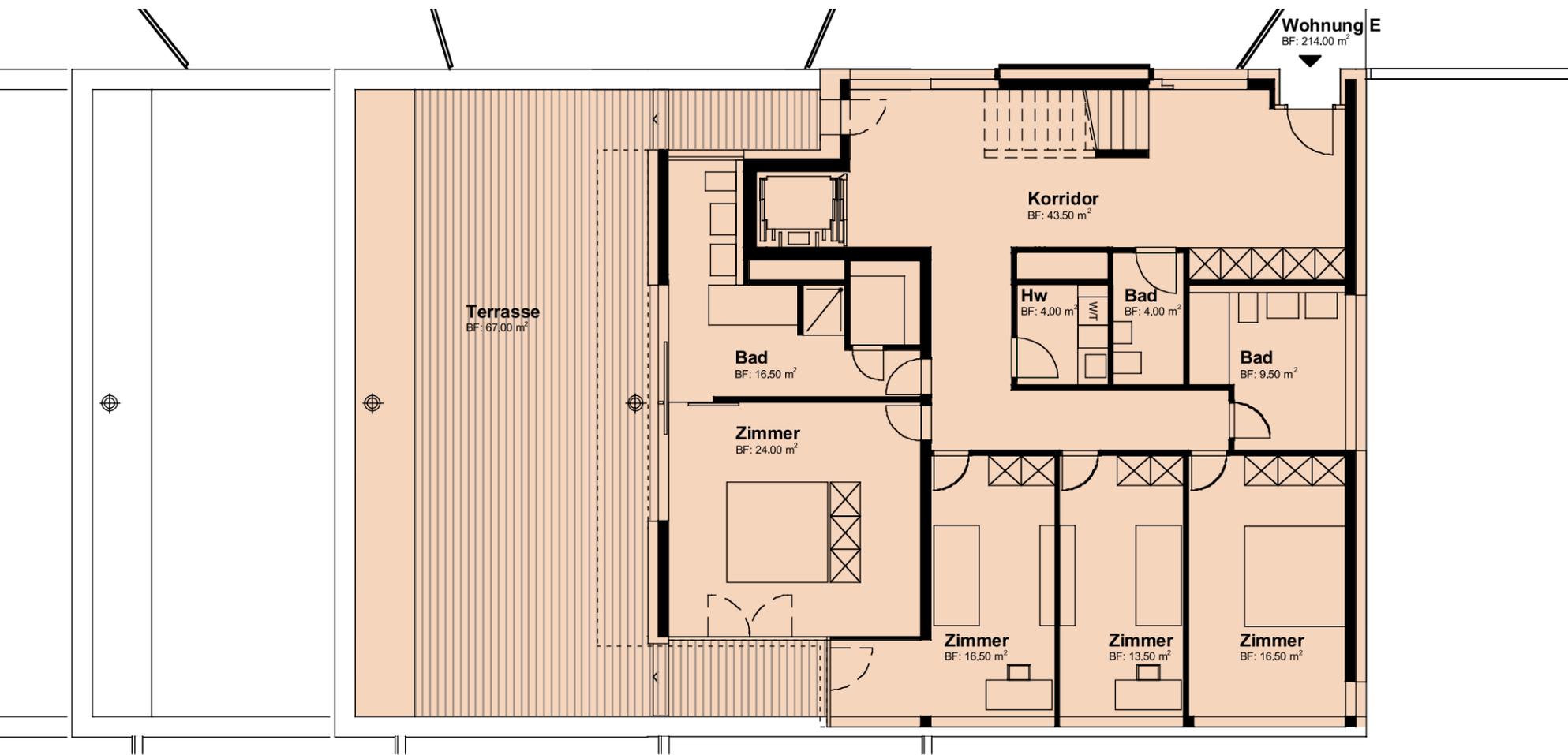


Nettowohnfläche (NWF)	210 m ²
Nebenträume	42 m ²
Terrassen	60 m ²
Wintergarten	15 m ²
Geschossfläche (BGF), exkl. Terrassen und Lift	256 m ²



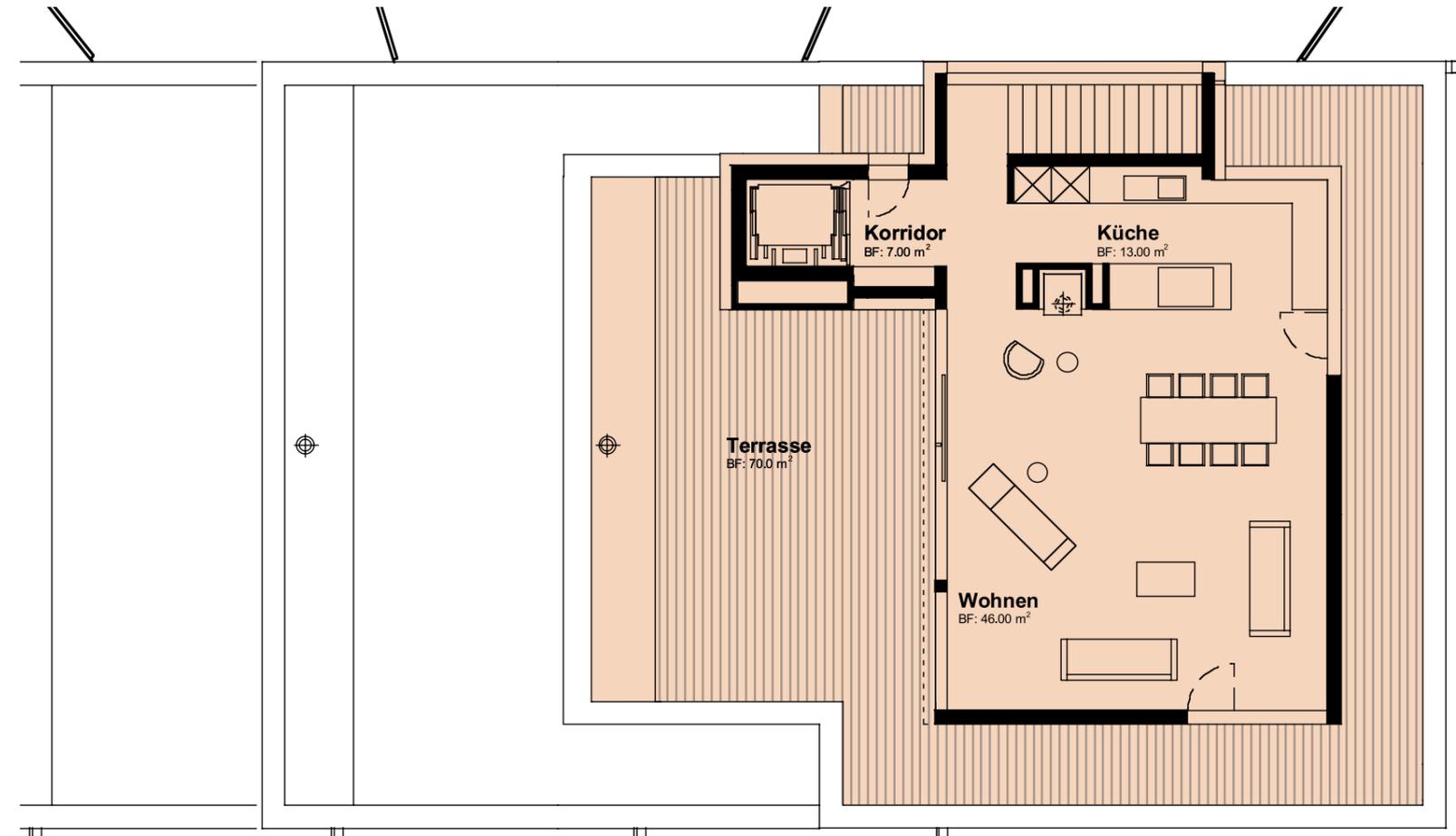
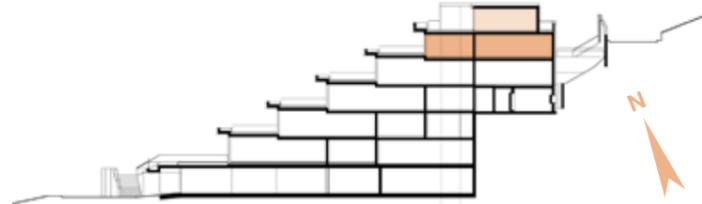
EBENE 3 4½-Zi-Terrassenwohnung C

EBENE 4 5½-Zi-Terrassenwohnung D

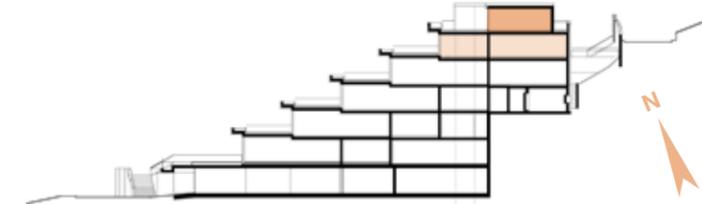


Nettowoohnfläche (NWF)	214 m ²
Nebenräume	50 m ²
Terrassen	137 m ²
Geschossfläche (BGF), exkl. Terrassen und Lift	262 m ²

1m



1m



EBENE 5 5½-Zi-Terrassenw. Attika E/F

EBENE 6 5½-Zi-Terrassenw. Attika E/F

Grundlagen

Unser Standard – Hochwertige und nachhaltige Bauqualität

Der Kurzbaubeschrieb hält sich wenn immer möglich an die Normen der SIA und Fachverbände sowie ans Baugesetz bzw. Auflagen einzelner Amtsstellen. Ein Hauptaugenmerk liegt beim Schallschutz und bei der Wärmedämmung. Zudem wird der Minergiestandard angestrebt.

Rohbau

Foundation, Kellerwände, Geschossdecken, Innenwände

Wohngeschosse

Das Bauwerk wird gemäss Angaben des Bauingenieurs und Akustikers nach den jüngsten Vorschriften und Normen für die Wärmedämmung und den Erdbeben- und Schallschutz in hochwertiger Massivbauweise erstellt:

- Fundamentplatte sowie die erdberührten Aussenwände in Stahlbeton
- Kellerinnenwände in Kalksandstein und/oder Stahlbeton
- alle Geschossdecken in Stahlbeton mit Trittschall- und Wärmedämmung sowie schwimmendem Unterlagsboden
- Wohnungsinnenwände aus Backsteinmauerwerk (12.5 – 15 cm) oder als Leichtbauwände. Wo nötig in Stahlbeton und/oder Kalksandstein
- Lichtschächte und Fluchtröhren aus Stahlbeton oder Betonelementen
- Interne Treppe Wohnung E in Ortbeton, Belag in Abstimmung zum Bodenbelag
- Decken im Aussenbereich mit Dichtungsbahnen geschützt

Murale Fassaden

Aussenmauer aus Backsteinmauerwerk (17.5 cm) wo nötig in Stahlbeton mit einer mit Schlemmputz versehenen Aussen-dämmung in genügender Stärke, um die Betriebs- respektive Heizkosten weitmöglichst zu minimieren und die Umwelt zu schonen. Die Wände sind doppelschalig oder in Stahlbeton mit Trennschicht. Farbe des Aussenputzes nach Vorgabe des Architekten unter Berücksichtigung des architektonischen Leitbildes. Liftschacht in Ortbeton.

Dach

Das Hauptdach ist ein Flachdach mit Wärmedämmung und Dichtungsbahnen 2-lagig. Es ist nicht begehbar, extensiv begrünt und verfügt über 10 Jahre Systemgarantie. Die Dächer, die als Terrasse ausgebildet werden, sind begehbar und werden mit einem Granitbelag belegt.

Grundausbau

Fenster

Die Fenster sind aus Holz/Metall und werden mit raumhohen Schiebetüren, Dreh- und Kippfenstern oder Türen (gemäss Grundrissplan) ergänzt. Die Fenster verfügen über eine stark wärmedämmende Isolierverglasung. Die Farbgebung der Fenster erfolgt nach Vorgabe des Architekten. Alle Räume werden jeweils mit einem Fenster mit Drehkippflügeln ausgestattet.

Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren sind aus Holz/Metall mit Isolierglaseinsatz und mit Dreipunkt Sicherheitsverschluss.

Metallbauarbeiten

Die Terrassenbrüstungen sind bis ca. 35 cm massiv und bis zur Brüstungshöhe von 100 cm in Metall (Absturzsicherung) ausgeführt. Allgemeine Metallbau-Fertigteile wie Briefkästen und Aussengeländer nach Plänen.

DAS WICHTIGSTE ZUM BAU- BESCHRIEB



Sonnenschutz

Alle Wohnungen verfügen über Raff-Lamellenstoren aus Leichtmetall, welche elektrisch bedienbar sind. Die Terrassen können zur Beschattung mit motorisierten Markisen nachgerüstet werden.

Aufzugsanlage

Ein rollstuhlgängiger Aufzug bedient alle Etagen ab der Einstellhalle.

Haustechnik

Elektrische Installationen

Alle Wohnungen verfügen über praktische und reichhaltige Elektroinstallationen mit teilweise geschalteten Steckdosen, Wand- und Deckenanschlüssen und Leer-Rohre für käuferseitige Musikanlagen. In allen Wohn- und Schlafräumen Anschlüsse für eine ISDN-fähige Telefonanlage und ein Fernseh- und Radioanschluss ans Kabelnetz. Elektrische Raumthermostate. Installiert sind alle Anschlüsse für diverse Küchengeräte, Badezimmer-Beleuchtung sowie Hängeschränkbeleuchtung in der Küche.

Anschlussmöglichkeit für Closomat. Leuchten gemäss Vorgabe des Architekten für Nebenräume wie Keller, Gänge, Technikräume und Einstellhalle sowie Terrassenbeleuchtung inklusive Zugang- und Zufahrtsbeleuchtung. Messanlage für wohnungsweise Einzelabrechnung im Wohngeschoss respektive Ebene C. Sonnerie und Gegensprechanlage.

Sanitäranlage

Warmwasseraufbereitung über einen eigenen Boiler. Kaltwasserverteiler ab Hauszuleitung. Die Leitungsnetze sind aus Chromstahl- und Kunststoff-Rohren. Ein Wasseranschluss für die Reinigung der Einstellhalle. Jede Wohnung verfügt im Disponibelraum über je eine Waschmaschine und einen Trockner.

Wärme-Erzeugung

Gasheizung mit Solaranlage für Warmwasser zentral im Untergeschoss. Für das Cheminée besteht ein Chromstahlkamin, die Auswahl des Cheminées erfolgt durch die Käuferschaft. Budget-Preis brutto: CHF 8'000

Lüftungsanlagen

Alle Wohnungen sind mit einer Komfortlüftung ausgestattet.

Innenausbau

Küche

Komfortable, praktische und hochwertige Einbauküche nach individueller Planung. Küchenabdeckung in Naturstein, Holz oder Chromstahl. Fronten in Holz oder Kunstharz. Dampfabzugshaube, hochliegender Backofen, Steamer, Induktionsherd, Geschirrspülmaschine und ein grosser Kühlschrank mit separatem Tiefkühler gehören zur Grundausstattung. Budget-Preis brutto: CHF 40'000

Bad / Dusche / WC

Badgestaltung und Produkteauswahl nach individueller Planung. Grossflächige Spiegel, Unterbauten, verchromte Armaturen, weisse Bad- und Duschewannen sowie Toiletten und diverse Accessoires gehören zur Grundausstattung. Budget-Preis brutto: CHF 23'000

Sauna

Budget-Preis brutto: CHF 8'000

Schreiner-Arbeiten

Alle Zimmertüren sind aus Röhrenspanplatten mit Kunstharzlackierung und verfügen über Metalltürzargen.

Metallbauarbeiten

Die Vorhangschienen aus Aluminium-Profilen werden direkt an die Decke montiert.

Bodenbeläge

Nach persönlichen Vorlieben kann zwischen Holzparketten oder Feinsteinzeugbelägen ausgewählt werden. Budget-Preis brutto für keramische Bodenbeläge: CHF 65/m² (Materialkosten, unverlegt) Budget-Preis brutto für Parkett: CHF 140/m² (fertig verlegt)



Wand- und Deckenbeläge

Die Wandplatten werden bis Unterkante Decke verlegt.

Schlaf-, Ess- und Wohnräume werden mit einem Weissputz

zum Streichen versehen. In den Nasszellen und Küchen

sind Keramik-Platten vorgesehen. Die Decken in den

Wohnungen werden mit einem Gips-Glattstrich versehen.

Budget-Preis brutto für keramische Wandbeläge: CHF 65/m²

(Materialkosten, unverlegt)

Aussenarbeiten und Weiteres

Umgebungsarbeiten

Eine ansprechende Gartengestaltung nach Vorgabe des

Architekten umrahmt die hochwertige Architektur.

Der Budget-Preis pro Wohnung beträgt CHF 3'000.

Die Terrassen aller Wohnungen werden mit Granitplatten

belegt. Pro Wohnung wird ein Aussenwasserhahn installiert.

Ebenfalls verfügt jede Terrasse über eine Aussensteckdose.

Die Wohnungszugänge werden gemäss Umgebungsplan

mit Granitplatten belegt. Die Bepflanzung und Auswahl

der Bäume erfolgt in Absprache mit der Baubehörde.

Die Ausgestaltung der Aussentreppe erfolgt in Ortbeton

mit Blockstufen in Cement.

Baureinigung

Vor dem Bezug der Wohnungen erfolgt eine Schlussreinigung.

Änderungen

Änderungen gegenüber diesem Leistungsbeschrieb und

diesen Plänen aus technischen oder architektonischen Gründen

oder Gegebenheiten, die das Bauwerk nur unwesentlich verändern,

bleiben ausdrücklich vorbehalten. Auch ausdrücklich vorbehalten

bleiben behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder

technischen Aufbau betreffen. Die Auflagen der Baubewilligung

müssen eingehalten werden.



Spezifikation Budget-Preise

Die Budget-Preise Küche verstehen sich als Brutto-Preise inkl.

MwSt, fertig geliefert und montiert, inklusive Abdeckplatte und

Möbelbeleuchtung. Der Budget-Preis für die keramischen

Bodenbeläge und Wandplatten versteht sich als Brutto-Preis pro

m² unverlegt und inkl. MwSt. Der Budget-Preis Parkett versteht

sich als Brutto-Preis pro m² fertig verlegt inklusive sämtlicher

Vor- und Nebenarbeiten etc. inklusive Sockel und MwSt.

Die Budget-Preise Sanitärapparate sind Brutto-Preise inklusive

MwSt. Der Preis für das Cheminée ist brutto inkl. allen Vor-

und Nebenarbeiten.

Sonderwünsche

Individuelle Änderungen kann die jeweilige Käuferschaft in Ihrer

Wohnung gerne vornehmen. Vorausgesetzt, dass dies statisch

und bauphysikalisch möglich ist. Sämtliche Änderungen werden

in einer Mehr-/Minderkostenberechnung aufgestellt und müssen

durch die Käuferschaft vorgängig schriftlich bewilligt werden.

Ab CHF 5'000 Mehrkosten kann der Werkersteller eine Anzahl-

ung von 50% verlangen. Auf die Mehrkosten wird ein Baulei-

tungshonorar von 16% exkl. MwSt erhoben.

Innenausbau Eigenleistungen

Es besteht die Möglichkeit, einzelne Arbeitsgattungen nicht

ausführen zu lassen oder in Eigenleistung zu erbringen.

In diesem Falle wird die entsprechende Arbeitsgattung mit

70% vom angegebenen Budgetpreis oder den effektiven

Kosten vergütet, respektive vom Kaufpreis in Abzug gebracht.



WISSENSWERTES ZUM KAUF

Im Pauschalpreis inbegriffen sind:

- Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrisch und Kabel-TV
- Baubewilligungs-Gebühren
- Sämtliche Ausbau- und Installations-Arbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang inklusive Teuerung und Abgaben
- Kosten für Bauwesen-Versicherung bis zur Fertigstellung
- Baukreditzinsen (exkl. geleistete Anzahlung)
- ½-Anteil Notariats- und Grundbuchgebühren

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen und vom Käufer

separat zu bezahlen sind:

- Kosten für zusätzliche Leistungen oder Änderungswünsche, die von der Standard-Ausführung abweichen und welche weder im Ausführungs-Beschrieb noch in den Vertrags-Unterlagen enthalten sind (Sonderwünsche)
- Kosten des Architekturbüros für Planungsänderungen resp. für Änderungs- und/oder Zusatzwünsche, berechnet nach Stundenaufwand
- Kosten der Generalunternehmung für Änderungs- und/oder Zusatzwünsche und zwar nur von den Mehrkosten 16%
- Kosten für die Schuldbrief-Errichtung
- ½-Anteil Notariats- und Grundbuchgebühren (entfällt bei selbstbewohntem Eigentum)

Im Kaufpreis nicht enthalten

Die Einrichtungsgegenstände haben in diesem Verkaufsdossier nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Verträge und Garantien

- Die Verkäuferschaft verpflichtet sich gegenüber der Käuferschaft zur Erstellung der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft gemäss Bau- und Leistungsbeschrieb.
- Dieser Bau- und Leistungsbeschrieb bildet einen integrierenden Bestandteil des Kaufvertrages. Die Kosten für diese Leistungen gehen zu Lasten der Verkäuferschaft und sind im Kaufpreis inbegriffen.
- Die Verkäuferschaft hat mit den am Bau beteiligten Handwerkern und Unternehmern SIA-Verträge abgeschlossen. Die daraus entstehenden Garantieansprüche werden der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft bzw. der Käuferschaft im Verhältnis der Wertquoten der erworbenen Grundstücke abgetreten.
- Die entsprechenden Garantiescheine werden der dann-zumaligen Verwaltung der Stockwerkeigentümergeinschaft übergeben; somit können allfällige Garantieansprüche direkt bei den betroffenen Handwerkern und Unternehmern durchgesetzt werden.

Kauf- und Zahlungsbedingungen

- Bei der Kaufzusage erfolgt eine Anzahlung von CHF 30'000 (Reservations-Vereinbarung).
- 20% des Kaufpreises werden bei der Beurkundung fällig.
- Der Restkaufpreis wird bei Eigentumsantritt belastet.



In der heutigen Zeit sind Immobilien mehr denn je ein Tätigkeitsfeld für Spezialisten. Für das aussergewöhnliche Projekt «ELDORADO» in Binningen haben sich drei Partner zusammengeschlossen, die sich durch langjährige Geschäftsbeziehungen kennen und vertrauen. Mit der Definition des Auftrages beginnt jedes unserer Projekte – klar, transparent und zielgerichtet.

Durch über 10-jährige Erfahrung in der Immobilienbranche kennen wir uns im Markt genauso aus wie im Bauwesen.

Als kompetente Dienstleister-Gemeinschaft unterstützen wir Sie fachgerecht in allen Fragen rund um Ihr neues Eigenheim. Gemeinsam mit Ihnen klären wir Ihren Bedarf an Beratung sowie Begleitung und stellen Ihnen unser Fachwissen zur optimalen Nutzung Ihres Terrassenhauses zur Verfügung.

BERATUNG & VERKAUF BETEILIGTE

26

Wir beraten Sie hinsichtlich Vertragswesen, Planung, Materialwahl, Einrichtung und begleiten Sie während der Bauzeit. Nutzen Sie unser Fachwissen und unsere Erfahrung – wir freuen uns auf Sie.

trevida ImmoTreuhand & Verkaufs AG

Verkauf von Wohneigentum

Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen

Telefon 071 226 90 50, Fax 071 226 90 55

ibc Innova Baumanagement & Consulting AG

Generalunternehmer für Sanierungen, Neubauten und Projektentwicklungen

Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen

Telefon 071 226 90 40, Fax 071 226 90 44

Unita 3 GmbH

Grundstückbesitzer

Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen

Telefon 071 226 90 56, Fax 071 226 90 57



27

