



# LEBENS-RÄUME FÜR LEBENSTRÄUME



## 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   18   19
BAUBESCHRIEB	20   21   22   23   24
WISSENSWERTES ZUM KAUF	25   26
BERATUNG & VERKAUF	27



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 Rebburg 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](http://www.binningen.ch)

# EINE LEBENDIGE GEMEINDE BINNINGEN



### Statistische Angaben

Lage: 267 – 357 m ü M.

Luftlinie zu Basel: 2 km

Fläche: 446 ha

Davon sind 102 ha Landwirtschaft/

Gewässer etc., 40 ha Wald, 42 ha Verkehrs-

fläche, 262 ha Siedlungsfläche



# FAKTEN UND ZAHLEN BINNINGEN

### Bevölkerung

In Binningen wohnen 14'599 Einwohner und Einwohnerinnen.

0 – 19 Jahre 18%

20 – 64 Jahre 60%

65 Jahre + 22%

### Schülerzahlen (Stand Oktober 2007)

Kindergarten 200

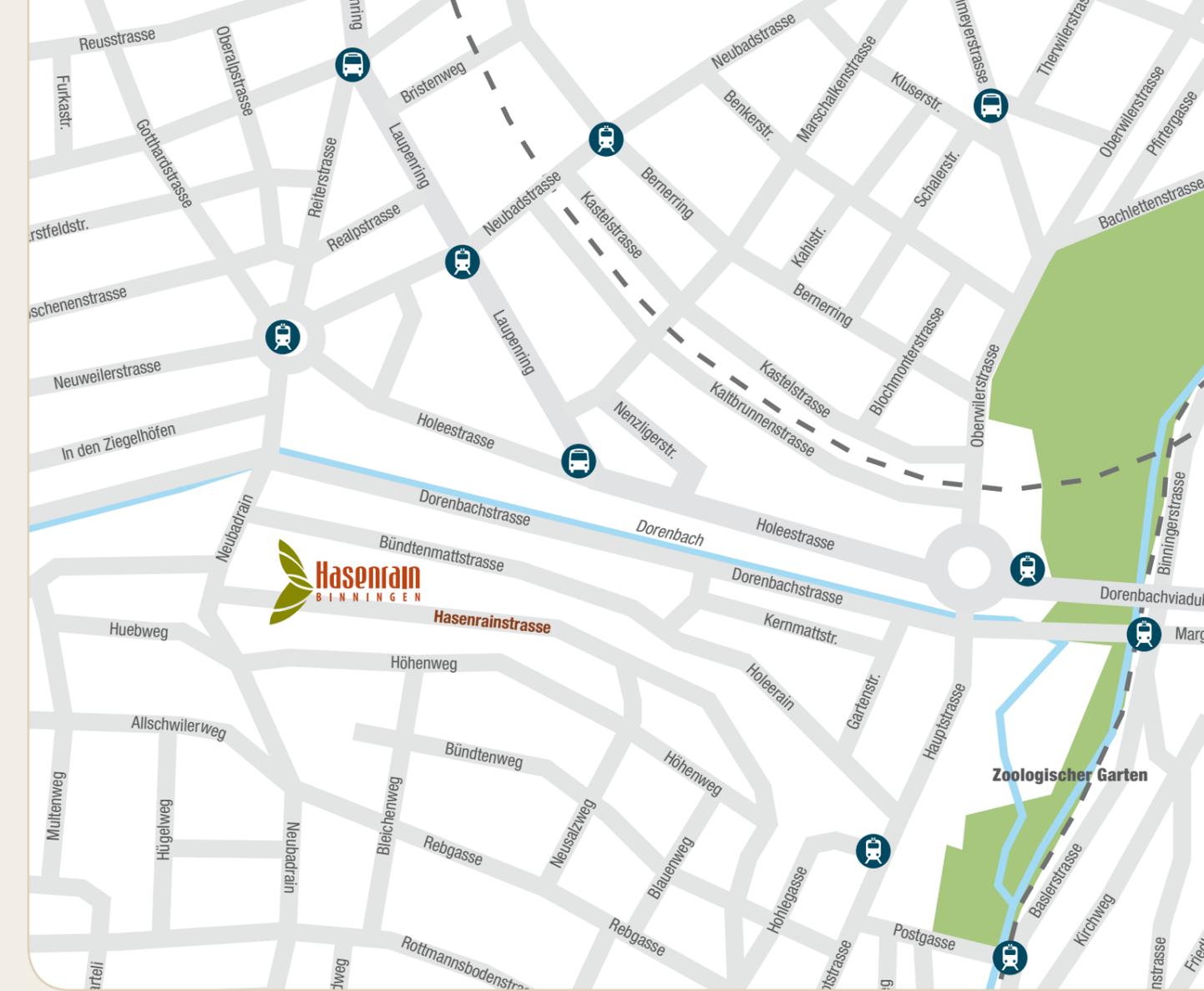
Primarschule 570

Oberstufe 600

### Lage und Plan

Hasenrainstrasse 19/19a

4102 Binningen/BL



Die moderne Architektur der beiden Terrassenhäuser «Hasenrain» vereint edle, schlichte Eleganz mit wohltuender Wohnatmosphäre. Dank den grosszügigen Terrassen werden die klaren, geometrischen Räume mit viel Licht durchflutet.

Ein entspanntes Ambiente breitet sich aus in den wohltuend hellen Räumen. Das offene Architekturkonzept vereint Küche, Essplatz und Wohnraum miteinander und lässt die Terrassen raffiniert in den Wohnbereich einfließen. Geniessen Sie eine neue Welt des Wohlseins – ein Reich der Weite für Geist und Sinne!

Die Terrassenhäuser «Hasenrain» zeichnen sich aus durch ihre hervorragende Wohnqualität mit einem exklusiven Ausbaustandard. Ebenso wird viel Wert auf die Begrünung, wie auch auf die Umgebungsgestaltung gelegt.

Erleben Sie die schönsten Seiten des Wohnens mit viel Freiraum – Sie werden gerne Zuhause sein.

# EINTRETEN UND ZUHAUSE SEIN





# LAGE UND SITUATION

Die Terrassenwohnungen in Binningen befinden sich an ruhiger und doch stadtnaher Lage an der Hasenrainstrasse 19 und 19a. Die Nähe zur Stadt Basel und die Möglichkeit der Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel bilden eine attraktive Wohnsituation. In Binningen lässt sich Wohndylle geniessen und mit kulturellem und sozialem Leben vereinen!

Beide Liegenschaften erfüllen dank modernster Architektur höchste Ansprüche und ermöglichen, einen gehobenen Standard zu geniessen. Alle Wohnobjekte sind so konzipiert, dass viel Licht in die grosszügigen Räume strömt.

Beide Terrassenhäuser «Hasenrain» sind in vier Geschosse unterteilt und bestehen aus jeweils drei 5½-Zimmer-Eigentumswohnungen. Ob in der Garten-, der Geschoss- oder Attika-Maisonette-Wohnung – jede Eigentumswohnung ist dank den eigenen Wünschen im Innenausbau ein individuelles Zuhause. Beide Häuser verfügen über je drei geräumig angelegte Garagen, welche durch Aussenabstellplätze komplettiert werden. Grosszügige Kellerabteile und praktische Reduits, wie auch ein rollstuhlgängiger Aufzug sind ebenfalls vorhanden.



# GRUNDRISSE

## HAUS A

Ebene 3 Garagen

Ebene 1 5½-Zi-Terrassenwohnung A1

Ebene 2 5½-Zi-Terrassenwohnung A2

Ebene 3 + 4 5½-Zi-Terrassenwohnung Attika A3

## HAUS B

Ebene 3 Garagen

Ebene 1 5½-Zi-Terrassenwohnung B1

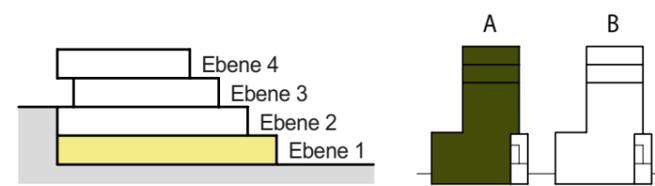
Ebene 2 5½-Zi-Terrassenwohnung B2

Ebene 3 + 4 5½-Zi-Terrassenwohnung Attika B3

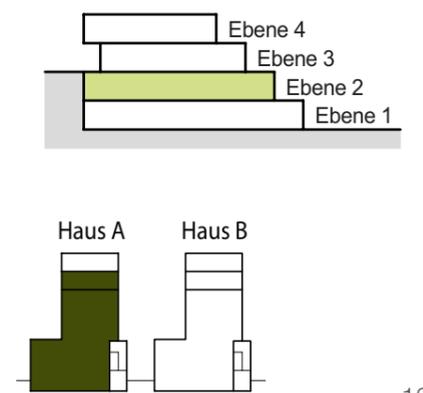




Nettowohnfläche (NWF)	198 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	105 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	218 m <sup>2</sup>
Nebenräume	12 m <sup>2</sup>

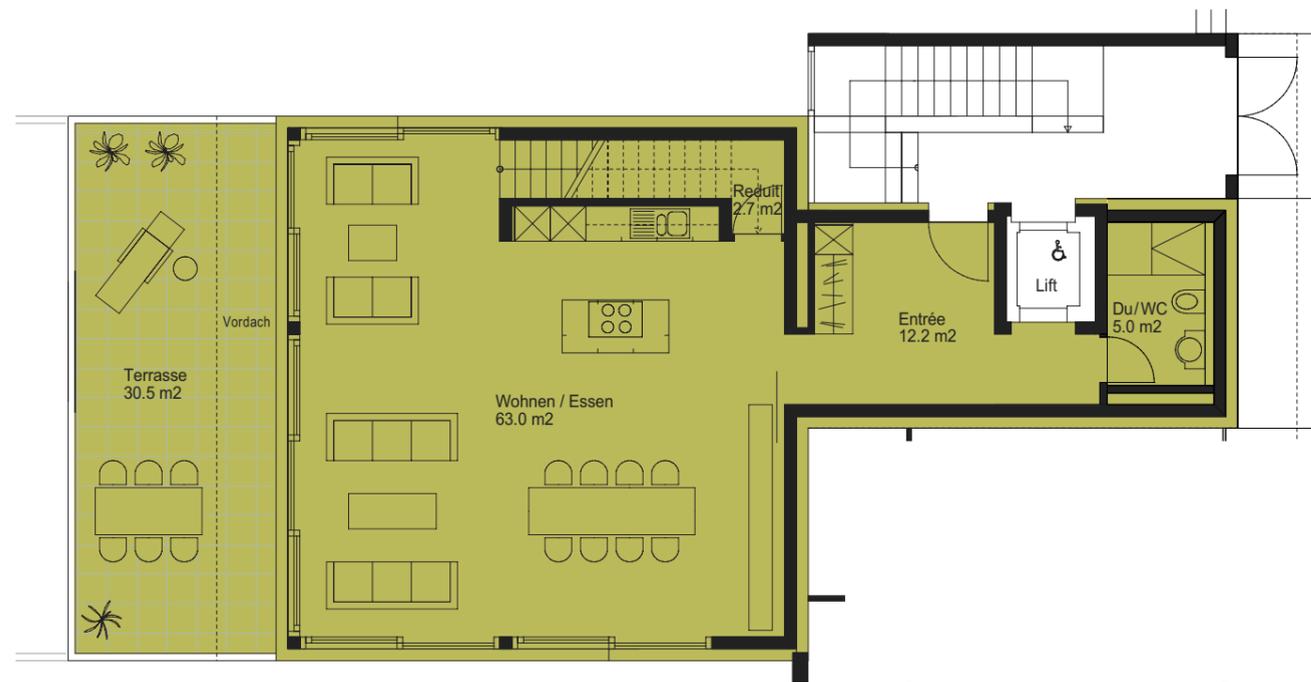


Nettowohnfläche (NWF)	175 m <sup>2</sup>
Terrassen	46 m <sup>2</sup>
Nebenräume	12 m <sup>2</sup>

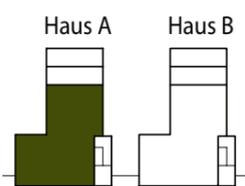


EBENE 1 5½-Zi-Terrassenwohnung A1

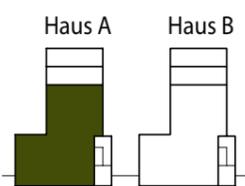
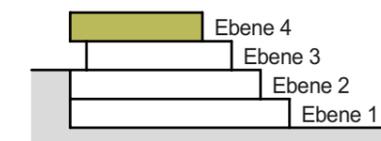
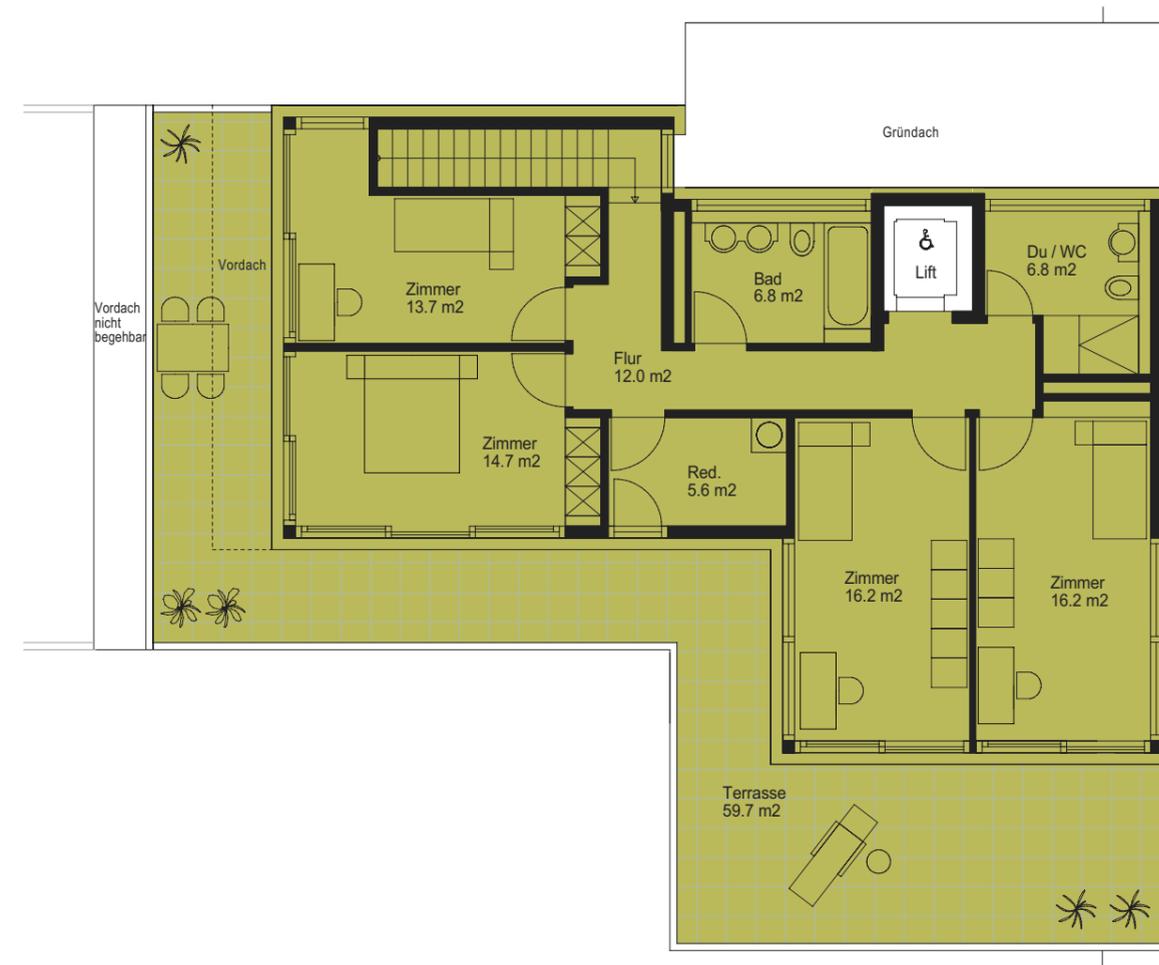
EBENE 2 5½-Zi-Terrassenwohnung A2



Nettowohnfläche (NWF)	175 m <sup>2</sup>
Terrassen	90 m <sup>2</sup>
Nebenräume	32 m <sup>2</sup>



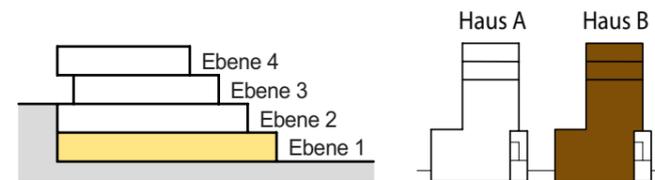
EBENE 3 5½-Zi-Terrassenwohnung Attika A3



EBENE 4 5½-Zi-Terrassenwohnung Attika A3



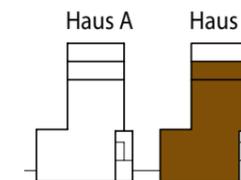
Nettowohnfläche (NWF)	198 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	105 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	205 m <sup>2</sup>
Nebenräume	12 m <sup>2</sup>



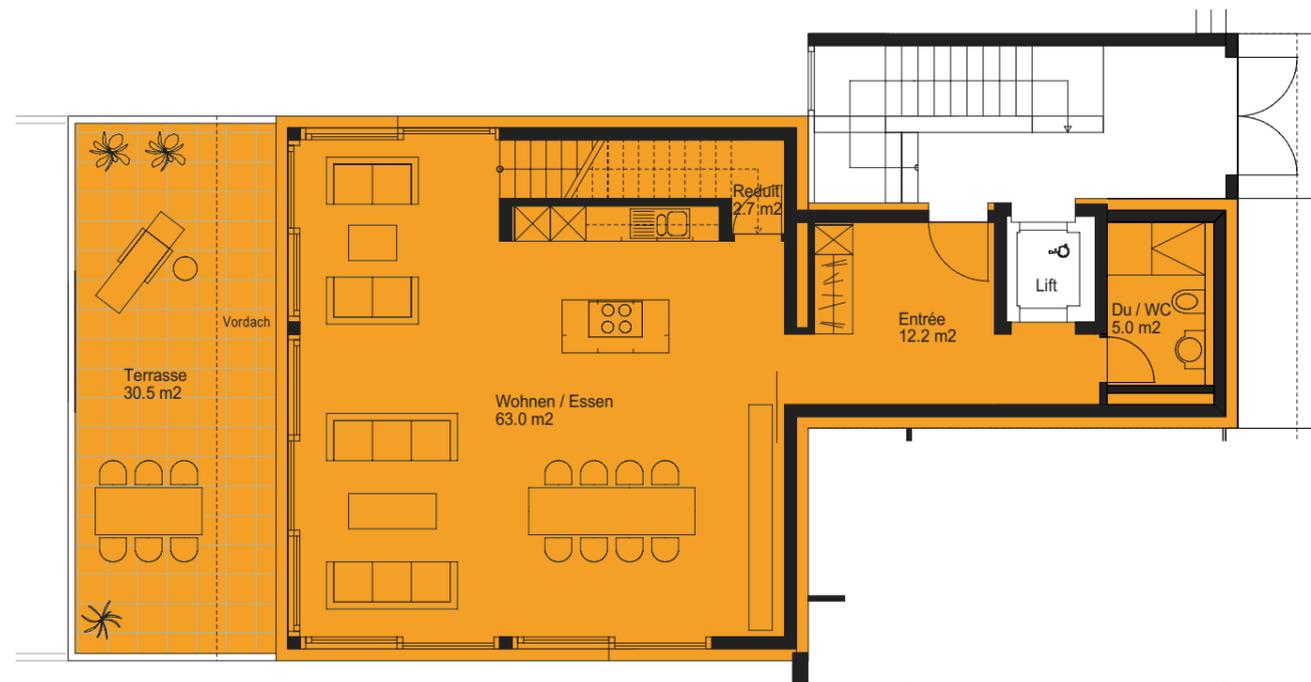
## EBENE 1 5½-Zi-Terrassenwohnung B1



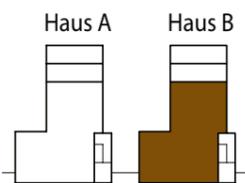
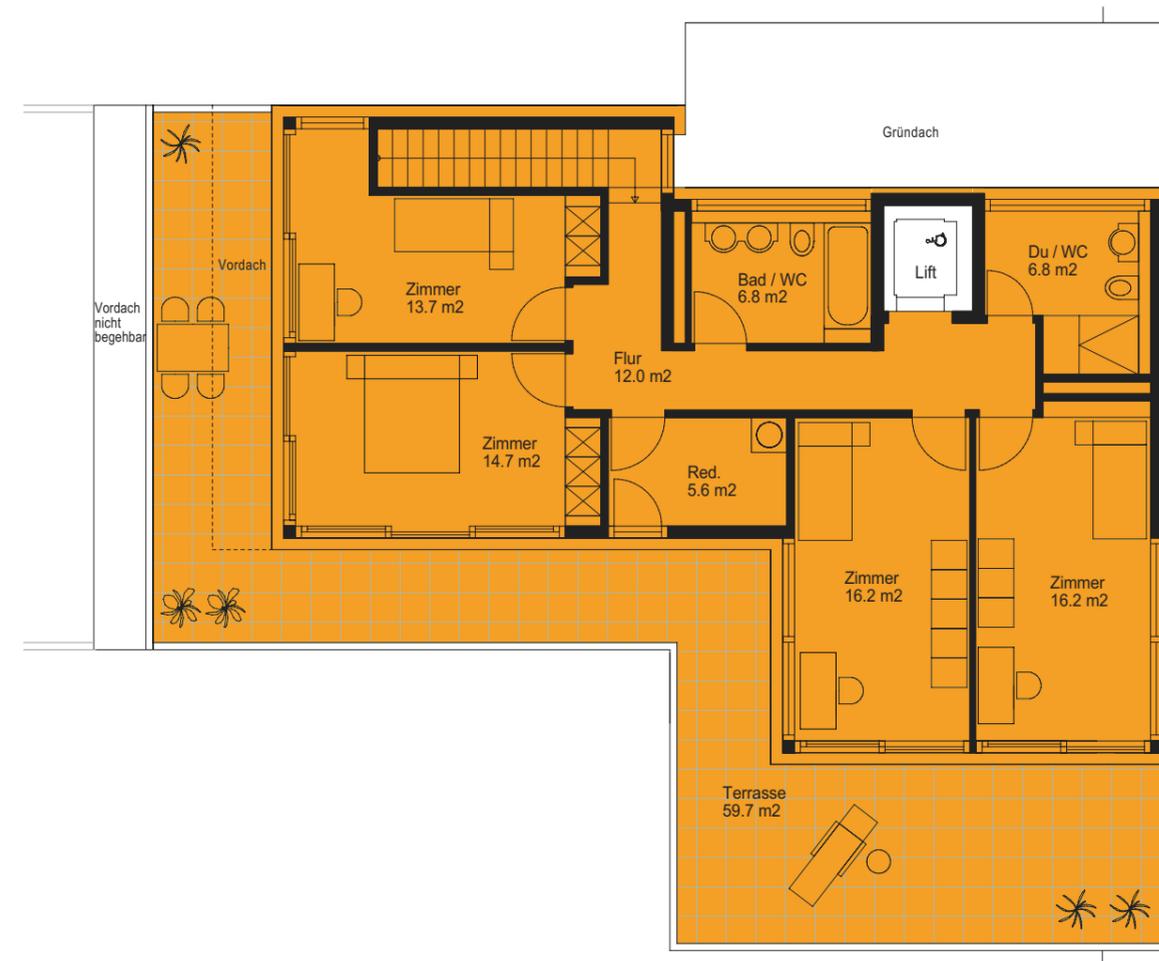
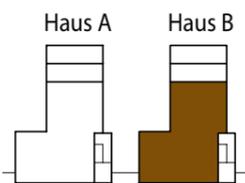
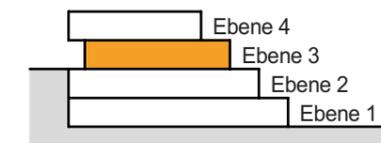
Nettowohnfläche (NWF)	175 m <sup>2</sup>
Terrassen	57 m <sup>2</sup>
Nebenräume	12 m <sup>2</sup>



## EBENE 2 5½-Zi-Terrassenwohnung B2



Nettowoohnfläche (NWF)	175 m <sup>2</sup>
Terrassen	90 m <sup>2</sup>
Nebenräume	32 m <sup>2</sup>



## Grundlagen

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

### Fundation, 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
- Decken im Aussenbereich mit Dichtungsbahnen geschützt

## Murale Fassaden

Aussenmauer aus Backsteinmauerwerk, wo nötig in Stahlbeton, mit einer mit feinem Abrieb versehenen Aussendämmung in genügender Stärke, um die Betriebs- respektive Heizkosten weitmöglichst zu minimieren und die Umwelt zu schonen. Farbe des Aussenputzes nach Vorgabe des Architekten unter Berücksichtigung des architektonischen Leitbildes. Liftschacht in Beton. Treppen in Ortbeton.

## Dach

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

## Grundausbau

### Fenster

Die Fenster sind aus Holz-Metall und werden zum Teil 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 Drehkipplügeln ausgestattet.

### Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren sind aus kunstharzbeschichtetem Holz mit Spion und mit Dreipunkt-Sicherheitsverschluss.

### Metallbauarbeiten

Die Balkon- bzw. Terrassengeländer sind aus Metall. Allgemeine Metallbau-Fertigteile wie Briefkästen und Treppenhausgeländer nach Plänen.

### Sonnenschutz

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

### Aufzugsanlage

Jedes Haus verfügt über einen rollstuhlgängigen Aufzug für 6 Personen.

# DAS WICHTIGSTE ZUM BAU- BESCHRIEB



## Haustechnik

### Elektrische Installationen

Alle Wohnungen verfügen über praktische und reichhaltige Elektroinstallationen mit teilweise geschalteten Steckdosen, Wand- und Deckenanschlüssen. Elektrische Raumthermostate. Installiert sind alle Anschlüsse für diverse Küchengeräte, Badezimmer-Beleuchtung sowie Hängeschrankbeleuchtung in der Küche. Leuchten gemäss Vorgabe des Architekten für Nebenräume wie Keller, Korridore, Technikräume und Einstellhalle sowie Zugangs- und Zufahrtsbeleuchtung. Messanlage für wohnungsweise Einzelabrechnung. Sonnerie und Gegensprechanlage mit Türöffner.

### Sanitäranlage

Kaltwasserverteiler ab Hauszuleitung. Die Leitungsnetze sind aus Chromstahl- und Kunststoff-Rohren. Je ein Wasseranschluss für die Gartensitzplätze und die Attika Terrassen.

### Wärme-Erzeugung

Wärmepumpenanlage mit Erdsonden im Untergeschoss für Heizung und Warmwasser.

### 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. Minergie-Dampfabzugshaube (Umluft in Kombination mit der Raumabluft der kontrollierten Wohnungslüftung), hochliegender Backofen, Glaskeramikkochfeld, Geschirr-Spülmaschine und ein grosser Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach gehören zur Grundausstattung.

Budget-Preis brutto pro Wohnung: CHF 40'000.–

### Bad / Dusche / WC

Badgestaltung und Produkteauswahl nach individueller Planung. Grossflächige Spiegel, Unterbauten, verchromte Armaturen, weisse Bade- und Duschwannen sowie Toiletten und diverse Accessoires gehören zur Grundausstattung.

Budget-Preis brutto Wohnung A1, B1, A2, B2 pro Wohnung: CHF 18'000.–

Budget-Preis brutto Wohnung A3, B3 pro Wohnung: CHF 22'000.–

## Schreiner-Arbeiten

Alle Zimmertüren sind aus Röhrenspanplatten fertig gespritzt und verfügen über Metalltürzargen.

### Metallbauarbeiten

Die Vorhangschielen 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/m<sup>2</sup>  
(Materialkosten, unverlegt)

Budget-Preis brutto für Parkett: CHF 140/m<sup>2</sup>  
(fertig verlegt)

### Wand- und Deckenbeläge

Die Wandplatten werden bis Unterkante Decke verlegt. Schlaf-, Ess- und Wohnräume werden mit einem Abrieb 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/m<sup>2</sup>  
(Materialkosten, unverlegt)

## Aussenarbeiten und Weiteres

### Umgebungsarbeiten

Eine ansprechende Gartengestaltung nach Vorgabe des Architekten umrahmt die Architektur.

Die Terrassen aller Wohnungen werden mit Granitplatten belegt. Pro Wohnung wird ein Aussenwasserhahn installiert. Ebenfalls verfügt jede Terrasse über eine Aussensteckdose. Die Bepflanzung und Auswahl der Bäume erfolgt in Absprache mit der Baubehörde.

### 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 Budgetpreise Küche verstehen sich als Bruttopreise inkl. MwSt., fertig geliefert und montiert, inklusive Abdeckplatte und Möbelbeleuchtung. Die Budgetpreise für die keramischen Bodenbeläge und Wandplatten verstehen sich als Bruttopreis pro m<sup>2</sup> unverlegt und inkl. MwSt. Der Budgetpreis Parkett versteht sich als Bruttopreis pro m<sup>2</sup> fertig verlegt inklusive sämtlicher Vor- und Nebenarbeiten etc. inklusive Sockel und MwSt. Die Budgetpreise Sanitärapparate sind Bruttopreise inklusive MwSt.

### 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 Anzahlung von 50% verlangen. Auf die Mehrkosten wird ein Bauleitungshonorar 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.

### 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 Schuldbrieferrichtung
- ½-Anteil Notariats- und Grundbuchgebühren
- Handänderungssteuer entfällt bei selbstbewohntem Eigentum

### Im Kaufpreis nicht enthalten

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

WISSENSWERTES  
ZUM KAUF



### Verträge und Garantien

- Die Verkäuferschaft verpflichtet sich gegenüber der Käuferschaft zur Erstellung der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft gemäss Bau- und Leistungsbeschrieb.
- Der detaillierte 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.
- Garantie Abnahme 2 Jahre durch GU

### Kauf- und Zahlungsbedingungen

- Notarieller Vorvertrag mit Anzahlung von CHF 30'000
- 20% des Kaufpreises werden bei der Beurkundung des Kaufvertrages fällig.
- Der Restkaufpreis wird bei Eigentumsantritt belastet.

In der heutigen Zeit sind Immobilien mehr denn je ein Tätigkeitsfeld für Spezialisten. Für das aussergewöhnliche Projekt «Hasenrain» 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 Ihrer Terrassenwohnung zur Verfügung.

## BERATUNG & VERKAUF BETEILIGTE

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

### EPM Swiss Property Management AG

Kornhausgasse 7, CH-4003 Basel

Verkauf & Beratung:

Chris Matok      chris.matok@epm-swiss.ch

Telefon 061 205 22 11, Mobile 079 672 95 62

### ibc Innova Baumanagement & Consulting AG

Generalunternehmer für Neubauten, Sanierungen und Projektentwicklungen

Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen

Telefon 071 226 90 40, Fax 071 226 90 44

### Lark Hill AG

Grundstückbesitzer

Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen

Telefon 071 226 90 60, Fax 071 226 90 63



