

— 360°
RUNDGANG



Scannen für den
virtuellen Rundgang




LÜSCHER
IMMO AG

VERKAUFSDOSSIER

STEINENWEG · HÖLSTEIN

24 Eigentumswohnungen in drei Mehrfamilienhäusern

STEINENWEG 5 · 4434 HÖLSTEIN BL

Bezug ab Q1 2028

INHALTSVERZEICHNIS

03 **Willkommen — Über das Projekt**

Eine Wohnüberbauung mit Charakter

05 **Eckdaten auf einen Blick**

Alle wesentlichen Kennzahlen

06 **Raumkonzept & Highlights**

Vier Geschosse, klar gegliedert

07 **Die drei Mehrfamilienhäuser**

Haus A · B · C im Überblick

08 **Wohnungsmix & Preise**

24 Einheiten im Detail

09 **Lageplan — Vogelperspektive**

Anordnung auf der Parzelle

11 **Wohnerlebnis**

Offene Räume, klare Linien

12 **Die Geschosse**

Von der Einstellhalle bis zur Attika

13 **Die 4½-Zimmer-Wohnung**

Familienwohnen auf 94,90 m²

14 **Die 3½-Zimmer-Wohnung**

Kompakter Komfort auf 75,10 m²

15 **Die 2½-Zimmer-Attikawohnung**

Ihr Rückzugsort mit Terrasse

16 **Die Lage**

Hölstein, Kanton Basel-Landschaft

18 **Terminplan**

Vom Baustart bis zum Bezug

19 **Hinweise & Ihr Ansprechpartner**

Kontakt und weiterführende Informationen



WILLKOMMEN IN HÖLSTEIN

Willkommen zu einem exklusiven Einblick in eine neue Wohnüberbauung am Steinenweg 5 in 4434 Hölstein. Auf der Parzelle Nr. 593 entstehen drei freistehende Mehrfamilienhäuser (Haus A, B und C) mit insgesamt 24 Eigentumswohnungen — eingebettet in einen sanften Hang und sorgfältig auf die Topografie abgestimmt.

Die drei Baukörper sind so gesetzt, dass zwischen ihnen geschützte Aussenräume mit Spiel- und Verweilzonen, Begegnungsflächen und gepflegtem Grünraum entstehen. Eine gemeinsame Autoeinstellhalle mit 32 Plätzen verbindet die Häuser im Untergeschoss; oberirdisch verfügt jedes Haus über einen eigenen Eingang und einen rollstuhlgängigen Lift bis in die Attika.



— CHARAKTER

Klare Linien.
Mineralische Fassaden.
Zeitlose Architektur mit Charakter.

ECKDATEN AUF EINEN BLICK



| | |
|---------------|--|
| OBJEKT TYP | Eigentumswohnungen (STWE) |
| ANZAHL | 24 Einheiten in 3 MFH |
| ADRESSE | Steinenweg 5 4434 Hölstein BL |
| PARZELLE | Nr. 593 |
| WOHNUNGSTYPEN | 2½ · 3½ · 4½ Zimmer |
| WOHNFLÄCHEN | 61 – 95 m ² NWF |
| GESCHOSSE | UG · EG · OG · Attika |
| BAUWEISE | Massiver Stahlbetonbau |
| HEIZUNG | Luft-Wasser- Wärmepumpe |
| KOMFORT | Fussbodenheizung · 3- fach-Verglasung |
| ENERGIE | PV-vorbereitet |
| EINSTELLHALLE | 32 Plätze |
| ERSCHLIESSUNG | Lift & Treppe pro Haus |
| BEZUG | Ab Q1 2028 |

IHR ANSPRECHPARTNER

Lüscher Immo AG

Peter Lüscher

pl@luescher-immo.ch

062 205 2134



RAUMKONZEPT & HIGHLIGHTS

Drei identische Baukörper, vier Geschosse, drei Wohnungstypen — und kompromisslose Qualität in jedem Detail. Vom ausgebauten Untergeschoss mit Einstellhalle bis zur lichtdurchfluteten Attikawohnung folgt jede Ebene einer klaren Funktion und passt sich flexibel an die Bedürfnisse der Bewohner an.

- Massiver Stahlbetonbau mit 25 cm Geschossdecken
- Luft-Wasser-Wärmepumpe pro Haus, eigene Anlage
- Fussbodenheizung in allen Wohnräumen
- Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Elektrische Verbundraffstoren (RAL 7016)
- Hochwertiger Innenausbau mit Parkett und Keramik
- Moderne Küche mit Markengeräten
- Stilvolle Sanitärausstattung
- Glasfaser FTTH & Multimedia-Steckdosen
- Vorbereitung E-Ladestation in der Einstellhalle
- Photovoltaik-vorbereitetes Flachdach (begrünt)
- Rollstuhlgängiger Lift bis in die Attika
- 32 Parkplätze in gemeinsamer Einstellhalle
- Spiel- und Verweilzonen in der Umgebung

DIE DREI HÄUSER

Alle drei Mehrfamilienhäuser sind identisch konzipiert und verfügen über je acht Wohnungen, eigenen Lift und Treppenhaus sowie einen direkten Zugang zur gemeinsamen Autoeinstellhalle. Sie unterscheiden sich allein in ihrer Setzung auf der Parzelle und der daraus entstehenden Aussicht.



A

Vorderster Baukörper
STEINENWEG 5

| | |
|---------------|---|
| Ausrichtung | Parallel zu Haus B |
| Wohnungen | 8 Einheiten (WEH 1-8) |
| Aussenraum | Halbprivater Gartenraum mit Haus B |
| Erschliessung | Eigener Lift & Treppe |

MIX

$4 \times 4\frac{1}{2} \cdot 2 \times 3\frac{1}{2} \cdot 2 \times \text{Attika}$



B

Mittlerer Baukörper
STEINENWEG 5

| | |
|---------------|------------------------------------|
| Ausrichtung | Parallel zu Haus A |
| Wohnungen | 8 Einheiten (WEH 1-8) |
| Aussenraum | Zwei gefasste Zwischenräume |
| Erschliessung | Eigener Lift & Treppe |

MIX

$4 \times 4\frac{1}{2} \cdot 2 \times 3\frac{1}{2} \cdot 2 \times \text{Attika}$



C

90° gedreht
STEINENWEG 5

| | |
|---------------|-------------------------------------|
| Ausrichtung | Rechtwinklig zu A & B |
| Wohnungen | 8 Einheiten (WEH 1-8) |
| Aussichten | Hölstein, Tramlinie, Strasse |
| Erschliessung | Eigener Lift & Treppe |

MIX

$4 \times 4\frac{1}{2} \cdot 2 \times 3\frac{1}{2} \cdot 2 \times \text{Attika}$

WOHNUNGSMIX & PREISE

In jedem der drei Häuser wiederholt sich der gleiche, sorgfältig abgestimmte Wohnungsmix — eine klare Gliederung, die Familien, Paaren und Singles gleichermaßen Raum gibt.

| NR. | TYP | GESCHOSS | NWF | AUSSENRAUM | PREIS |
|-------|-------------|----------|----------------------|--------------------------------|---------------|
| WEH 1 | 4½ Zimmer | EG | 94.90 m ² | 12.60 m ² Sitzplatz | CHF 760'000.— |
| WEH 2 | 3½ Zimmer | EG | 75.10 m ² | 24 m ² Sitzplatz | CHF 640'000.— |
| WEH 3 | 4½ Zimmer | EG | 94.90 m ² | 12.60 m ² Sitzplatz | CHF 760'000.— |
| WEH 4 | 4½ Zimmer | 1. OG | 94.90 m ² | 8.80 m ² Balkon | CHF 715'000.— |
| WEH 5 | 3½ Zimmer | 1. OG | 75.10 m ² | 13.10 m ² Balkon | CHF 615'000.— |
| WEH 6 | 4½ Zimmer | 1. OG | 94.90 m ² | 8.80 m ² Terrasse | CHF 715'000.— |
| WEH 7 | 2½ Attika L | 2. OG | 66.50 m ² | 73.40 m ² Terrasse | CHF 670'000.— |
| WEH 8 | 2½ Attika R | 2. OG | 61.00 m ² | 73.40 m ² Terrasse | CHF 630'000.— |

Wohnungsmix pro Haus (A, B, C) — identisch wiederholt. Einstellhallenplatz: CHF 35'000.— pro Stück. Preise inkl. Wertanteil Land, Erschliessung und schlüsselfertiger Bauleistungen gemäss Baubeschrieb.

TOTAL EINHEITEN

24 Wohnungen

WOHNFLÄCHEN

1'971.90 m²

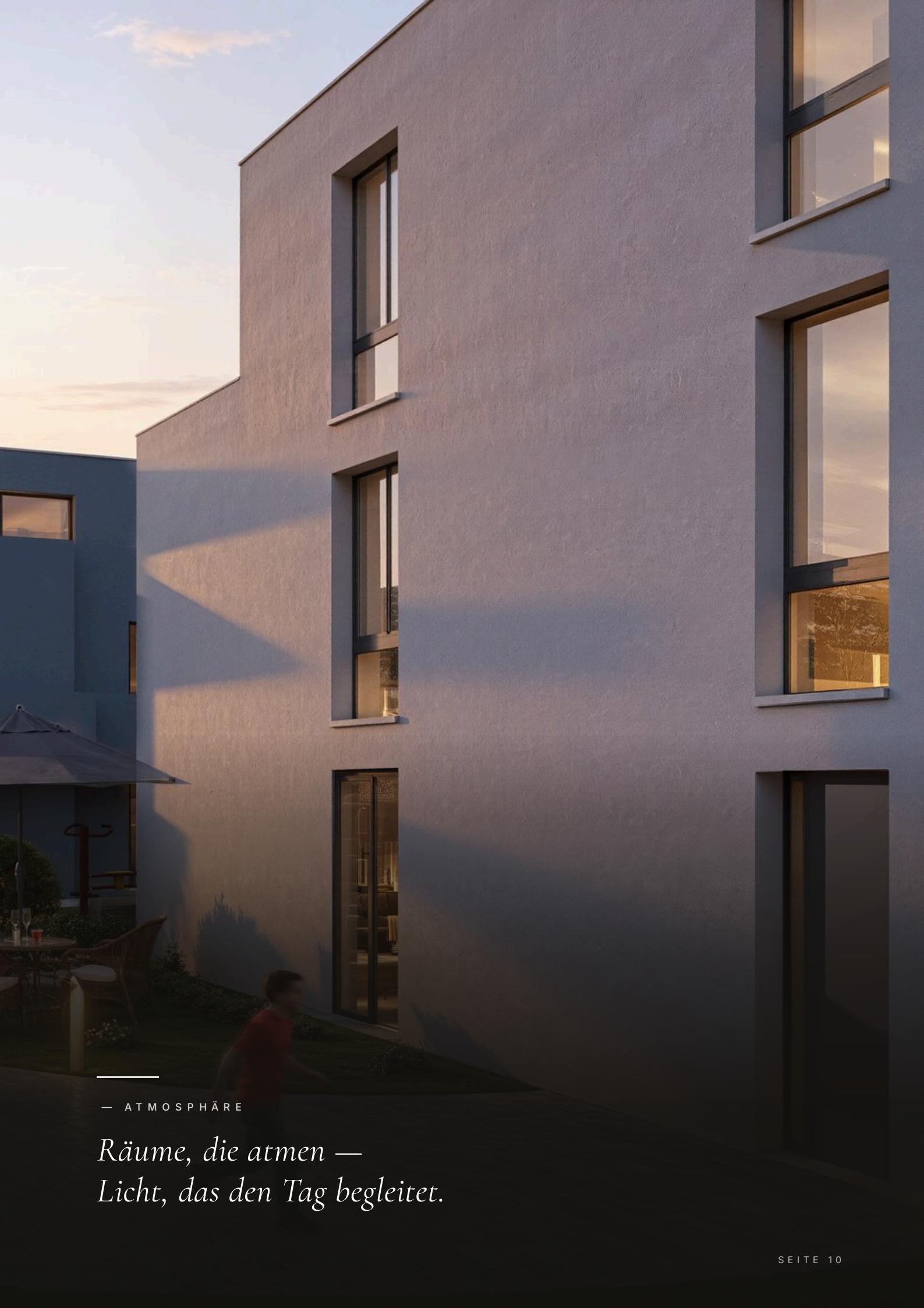
EINSTELLPLÄTZE

32

LAGEPLAN

Vogelperspektive der Überbauung am Steinenweg 5 — drei Mehrfamilienhäuser mit extensiv begrünten Flachdächern, eingebettet in eine ruhige Quartiersituation entlang der Tramlinie nach Hölstein.





— ATMOSPHERE

*Räume, die atmen —
Licht, das den Tag begleitet.*



WOHNERLEBNIS

Offen gestaltete Wohn- und Essbereiche bilden das einladende Zentrum jeder Wohnung. Grosse Fensterflächen und — in den Erdgeschossen — Türen führen das Tageslicht tief in die Räume und schaffen einen fließenden Übergang zwischen Innen und Aussen. Der Garten, der Balkon oder die Dachterrasse wird selbstverständlich zum Teil des Alltags.

Klare Linien, helle Farben und hochwertige Materialien geben jedem Raum eine zeitlose, ruhige Anmutung. Eine moderne Küche mit Markengeräten und eine stilvolle Sanitärausstattung runden das Wohnkonzept ab — mit individueller Auswahl der Beläge, Fronten und Apparate im Rahmen der Käuferbetreuung.

Von der kompakten 2½-Zimmer-Attika bis zur grosszügigen 4½-Zimmer-Familienwohnung — die 24 Einheiten bieten Platz für jede Lebensphase: zum Arbeiten im Home-Office, für Gäste und für die wachsende Familie.

DIE GESCHOSSE

Vier Geschosse, klar gegliedert. Jede Ebene erfüllt eine eigene Funktion — von der gemeinsamen Erschliessung bis zum privaten Rückzug auf der Attika.



— ANSICHT *Blick auf einen der drei Häuser mit den dazwischenliegenden Verweilzonen*

DG Attika

2½-Zimmer-Rückzug

Pro Haus zwei Attikawohnungen (L und R) mit jeweils 73.40 m² grosser, umlaufender Dachterrasse. Lichtdurchfluteter Wohnraum, Ausblick in die Landschaft.

OG Obergeschoss

Wohnen mit Balkon

Drei Wohnungen pro Haus auf 75 – 95 m² — zwei 4½-Zimmer und eine 3½-Zimmer-Einheit, alle mit privatem Balkon und ungestörter Aussicht.

EG Erdgeschoss

Wohnen am Garten

Drei Wohnungen pro Haus mit eigenem Sitzplatz, fließendem Übergang zum gemeinschaftlichen Aussenraum mit Spielzonen und Begegnungsflächen.

UG Untergeschoss

Einstellhalle & Keller

32 Innenparkplätze in der gemeinsamen Autoeinstellhalle, je ein Kellerabteil pro Wohnung, Technikräume und Veloräume — direkter Liftzugang.

— WOHNUNGSTYP

4½ Zimmer *Familienwohnen*

Die grosszügige Familienwohnung mit drei Schlafzimmern, separatem WC und Dusch-/Badebereich. Pro Haus vier Einheiten — zwei im Erdgeschoss, zwei im Obergeschoss.

NETTOWOHNFLÄCHE

94.90 m²

ZIMMER

4½ — drei Schlafzimmer

KAUFPREIS

CHF 715'000 – 760'000

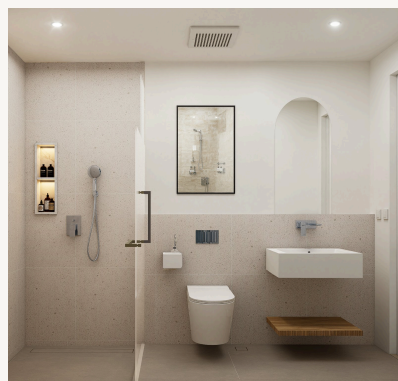


— WOHN- / ESSBEREICH *Offene Küche mit fließendem Übergang zum Essbereich*



— WOHNBEREICH

Heller Wohnraum mit raumhohen Fenstern



— DUSCH-BAD

Bodenebene Dusche, Naturstein-Optik



— GÄSTE-BAD

Separates WC, klare Linien

— WOHNUNGSTYP

3½ Zimmer Kompakter Komfort

Die intelligent gegliederte Mittelgrosse — zwei Schlafzimmer, Bad mit WC und ein separates Gäste-WC. Pro Haus zwei Einheiten, je eine im EG und OG.

NETTOWOHNFLÄCHE

75.10 m²

ZIMMER

3½ — zwei Schlafzimmer

KAUFPREIS

CHF 615'000 – 640'000



— SCHLAFEN & ARBEITEN *Schlafzimmer mit Einbauschränken und Arbeitsbereich*



— ZWEITES ZIMMER

Flexibel als Büro oder zweites Schlafzimmer



— BAD MIT WC

Doppelwaschtisch, separater Duschbereich



— GÄSTE-WC

Kompakt, mit warmer Materialität

— WOHNUNGSTYP

2½ Zimmer *Attika*

Der exklusive Rückzugsort im obersten Geschoss — kompakte Wohnform mit einem grosszügigen Schlafräum und einer 73.40 m² grossen, umlaufenden Dachterrasse mit Weitblick.

NETTOWOHNFLÄCHE

61 – 66.50 m²

TERRASSE

73.40 m² umlaufend

KAUFPREIS

CHF 630'000 – 670'000



— WOHNBEREICH *Lichtdurchfluteter Wohnraum mit raumhohen Fensterflächen*



— KÜCHE & ESSEN

Offene Küche im Wohnbereich integriert



— WOHNEN

Gemütliche Wohnzone mit Tageslicht



— BAD

Bodenebene Dusche, klare Linien



DIE LAGE

Hölstein liegt im oberen Baselbiet, eingebettet zwischen den sanften Jurahöhen und dem Tal der Vorderen Frenke. Eine ruhige, gewachsene Wohngemeinde mit charmantem Dorfcharakter — und doch in weniger als 30 Minuten direkt mit Basel verbunden: über die Waldenburgerbahn, die unmittelbar am Steinenweg vorbeiführt, oder über die nahe gelegene Autobahnauffahrt Sissach.

Die Parzelle 593 grenzt im Westen an die Hauptstrasse, im Osten an das Hohlenbächli — eine privilegierte Lage mit guter Anbindung und gleichzeitig naturnaher Atmosphäre. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und das Dorfzentrum sind fussläufig erreichbar; das Naherholungsgebiet rund um die Frenke beginnt direkt vor der Haustür.

— RUHE

*Stille Räume,
klare Geometrie.*



TERMINPLAN

Vom Aushub bis zur Schlüsselübergabe — ein klar strukturierter Zeitplan mit transparenten Meilensteinen, gestaffelt in drei Etappen pro Haus.

— VORBEREITUNG

| | | |
|-----------------------------------|------------------------------|---|
| Aushub & Erschliessung | <i>ca. Q4 2026 – Q1 2027</i> | Aushubarbeiten und Erschliessung des Grundstücks. |
|-----------------------------------|------------------------------|---|

— ETAPPE 1 · Haus C

| | | |
|----------------------|-------------------------|--|
| Rohbau Haus C | <i>ca. Q1 – Q3 2027</i> | Erstellung der tragenden Gebäudestruktur von Haus C. |
|----------------------|-------------------------|--|

| | | |
|---------------------------|-------------------------|--|
| Innenausbau Haus C | <i>ca. Q3 – Q4 2027</i> | Fenster, Gebäudehülle, Unterlagsboden, Gips- und Malerarbeiten sowie Sanitär- und Elektro-Fertigmontage. |
|---------------------------|-------------------------|--|

| | | |
|--------------------------------|--------------------|--|
| Übergabe / Bezug Haus C | ca. Q1 2028 | Voraussichtliche Übergabe der Wohnungen in Haus C. |
|--------------------------------|--------------------|--|

— ETAPPE 2 · Haus B

| | | |
|----------------------|-------------------------|--|
| Rohbau Haus B | <i>ca. Q2 – Q4 2027</i> | Erstellung der tragenden Gebäudestruktur von Haus B. |
|----------------------|-------------------------|--|

| | | |
|---------------------------|------------------------------|---|
| Innenausbau Haus B | <i>ca. Q4 2027 – Q1 2028</i> | Ausbauarbeiten bis zur baulichen Fertigstellung von Haus B. |
|---------------------------|------------------------------|---|

| | | |
|--------------------------------|--------------------|--|
| Übergabe / Bezug Haus B | ca. Q2 2028 | Voraussichtliche Übergabe der Wohnungen in Haus B. |
|--------------------------------|--------------------|--|

— ETAPPE 3 · Haus A

| | | |
|----------------------|------------------------------|--|
| Rohbau Haus A | <i>ca. Q4 2027 – Q1 2028</i> | Erstellung der tragenden Gebäudestruktur von Haus A. |
|----------------------|------------------------------|--|

| | | |
|---------------------------|-------------------------|---|
| Innenausbau Haus A | <i>ca. Q1 – Q2 2028</i> | Ausbauarbeiten bis zur baulichen Fertigstellung von Haus A. |
|---------------------------|-------------------------|---|

| | | |
|--------------------------------|--------------------|--|
| Übergabe / Bezug Haus A | ca. Q3 2028 | Voraussichtliche Übergabe der Wohnungen in Haus A. |
|--------------------------------|--------------------|--|

— FERTIGSTELLUNG

| | | |
|---|-------------------------|---|
| Umgebung & Abschlussarbeiten | <i>ca. Q2 – Q3 2028</i> | Gartenarbeiten, Beläge, Veloständer, Spielbereiche und weitere Umgebungsarbeiten. |
|---|-------------------------|---|

| | | |
|-----------------|--------------------|--|
| Abnahmen | <i>ca. Q3 2028</i> | Unternehmerabnahmen, Schlusskontrollen und behördliche Abnahmen. |
|-----------------|--------------------|--|

HINWEISE & KONTAKT

— DAS EXPOSÉ

Bei der Erstellung dieses Exposés wurde sorgfältig gearbeitet. Mögliche Fehler sind jedoch nicht auszuschliessen. Dieses Exposé ist nicht rechtsverbindlich und eine Haftung wird ausgeschlossen.

Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Käuferwünsche, die vom Standardausbau abweichen, sind im Rahmen der Bauphase grundsätzlich möglich und werden über die Käuferbetreuung koordiniert.

Bei näherem Interesse melden Sie sich bitte unter den unten stehenden Kontaktdaten. Wir freuen uns auf Sie.

— IHR ANSPRECHPARTNER



Lüscher Immo AG

Vermarktung · Immobilien-Treuhand

Peter Lüscher

VR-Präsident · Dipl. Immobilien-Treuhänder

A D R E S S E

Baslerstrasse 30a
4601 Olten

T E L E F O N

062 205 21 34

E - M A I L

pl@luescher-immo.ch

T E R M I N

Besichtigung nach Vereinbarung



STEINENWEG

Hölstein

pl@luescher-immo.ch