



VERKAUF
5.5 ZIMMER MAISONETTE-ATTIKAWOHNUNG
GRUNDACKERSTRASSE FÜLLINSDORF



Inhaltsverzeichnis

KURZ UND KOMPAKT	5
UMGEBUNG	6-7
GRUNDRISS GESAMTPROJEKT	8-9
Untergeschoss 1:200	
Erdgeschoss 1:200	
Obergeschoss 1:200	
Attikageschoss 1:200	
GRUNDRISS WOHNUNG	
Untergeschoss 1:100	10
Bilder Aussen Eingang	11
Obergeschoss 1:100	12
Bilder Obergeschoss	13-16
Attikageschoss 1:100	17
Bilder Attikageschoss	19-20
BAUBESCHRIEB	21-22

Kurz und kompakt

PROJEKT

Die Maisonette-Attikawohnung ist Teil einer Überbauung aus zwei identischen Wohnhäusern mit je zwei Wohnungen, welche im Jahr 2018 fertiggestellt wurden. Das Projekt wurde von CH Architekten AG aus Schaffhausen geplant und durch die Baugesellschaft Grundacker Füllinsdorf - vertreten von der Eglin Immobilien AG - realisiert.

Die Wohnung im Stockwerkeigentum bietet eine grosszügige Terrasse mit prächtiger Aussicht und einer herrlichen Besonnung bis in die späten Abendstunden im Sommer. Das Obergeschoss verfügt über einen direkten Zugang zur Gartenfläche hinter dem Haus mit mehreren Obstbäumen und bietet Platz für weitere private Bepflanzung. Der Wohnung zugehörig ist zudem eine eigene Parkiermöglichkeit mit zwei gedeckten Abstellplätzen nebst einem gemeinsamen Besucherparkplatz. Alle drei Etagen sind mit dem Lift erreichbar und durch die Treppenanlage erschlossen.

NACHHALTIGKEIT

Auch umweltbezogene Anliegen wurden bei diesem Bauvorhaben stark gewichtet. So erfolgt die Wärmeerzeugung über eine moderne Erdsonden-Wärmepumpen-Anlage.

UMGEBUNG

Füllinsdorf ist eine mittelgrosse Gemeinde im Kanton Baselland mit etwa 4'500 Einwohner*innen. Aufgrund ihrer sonnigen Lage wird Füllinsdorf oft als "der Sonnenhügel" bezeichnet.

Die Gemeinde bietet eine gute Lebensqualität und liegt oberhalb des alten Dorfkerns in einer ruhigen und sonnenverwöhnten Umgebung. Im Tal gibt es ein lebhaftes Geschäftsquartier und ein intaktes Gewerbegebiet mit guten Einkaufsmöglichkeiten. Die Gemeinde ist gut erschlossen, stadtnah und dennoch von wunderbaren Naherholungsgebieten umgeben, die zahlreiche Grillstellen und herrliche Aussichtspunkte bieten. In Füllinsdorf gibt es viele Vereine, Institutionen und Möglichkeiten, um der Gemeinschaft beizutreten und seinen Hobbys und Interessen nachzugehen.

KAUFPREIS

Auf Anfrage.

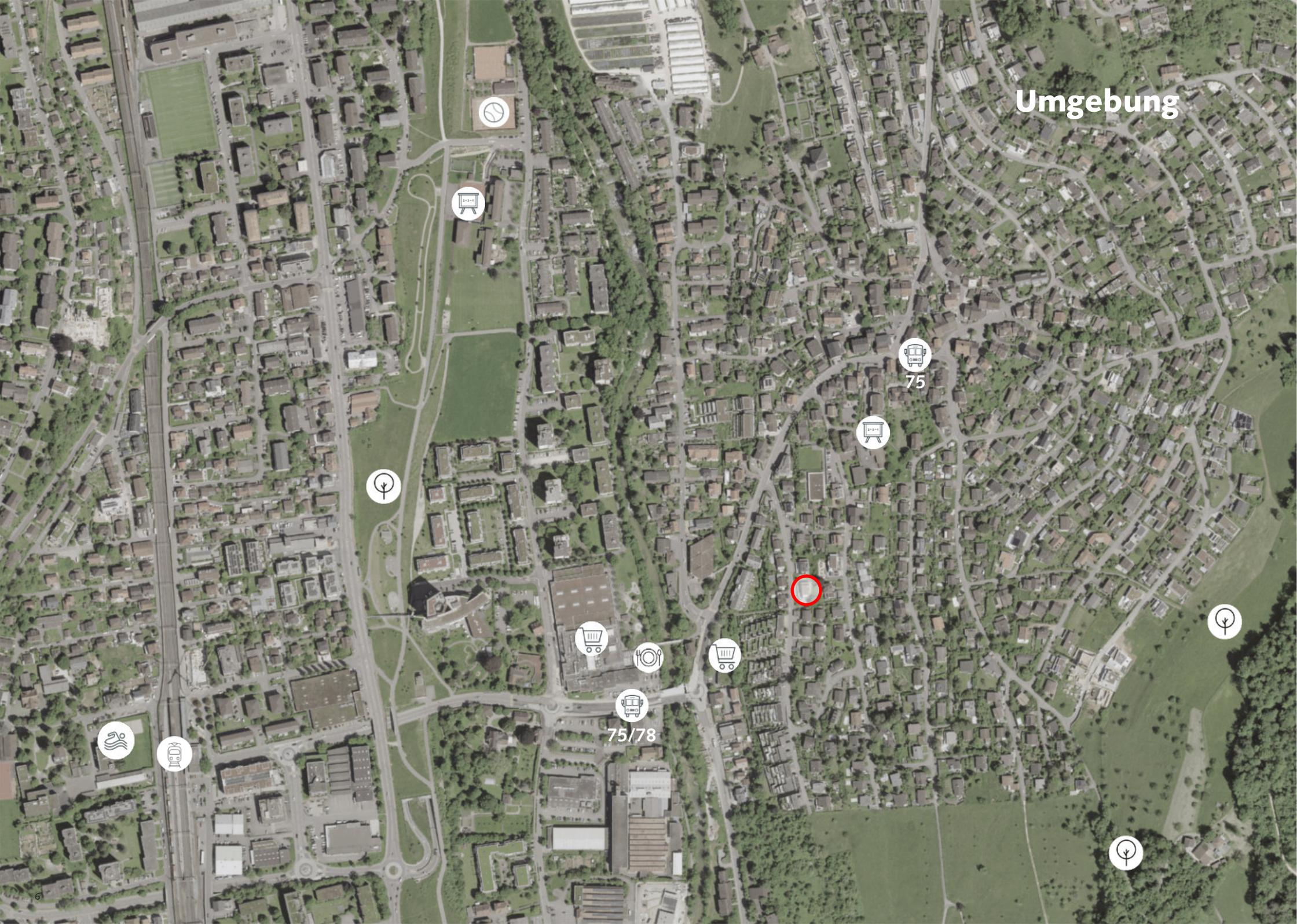
TERMINE

Die Wohnung ist ab März 2024 bezugsbereit.

VERKAUF UND KONTAKT

Stahelin Meyer Architektur AG / Stephan Meyer
Mattenstrasse 39
4058 Basel
061 201 16 50
www.stahelinmeyer.ch
verkauf@stahelinmeyer.ch

Umgebung



75

75/78

Umgebung

NACHBARGEMEINDEN

Füllinsdorf grenzt an sechs Nachbargemeinden. Im Süden verbindet es sich mit Liestal, der Hauptstadt des Kantons Baselland. Im Westen grenzt es an Frenkendorf und Pratteln, während es im Osten an Arisdorf, Giebenach und Augst angrenzt.

VERKEHRSANBINDUNG

Füllinsdorf ist hervorragend lokal, regional und überregional erschlossen. Die Buslinien Nr. 80/81 verbinden Füllinsdorf mit Basel bzw. Liestal, und die Linie 75 verbindet den Ort mit Frenkendorf und dem gemeinsamen Bahnhof mit S-Bahn/SBB-Anschlüssen. Über den Autobahnzubringer N22 gelangt man schnell zur N3 und in etwa 15 Minuten nach Basel.

EINKAUFEN

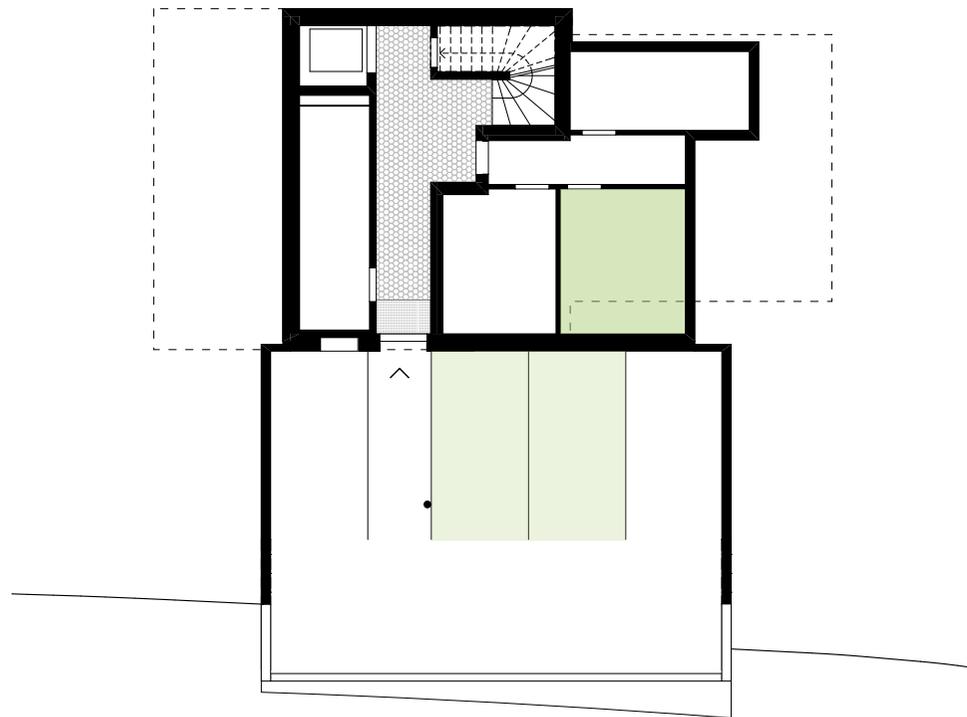
Das Einkaufszentrum Schönthal mit Fachgeschäften, Post und einem Migros-Supermarkt befindet sich nur wenige Gehminuten von der Grundackerstrasse entfernt. In wenigen Minuten erreicht man auch das umfassende Einkaufsangebot in der Altstadt von Liestal.

KINDERGÄRTEN UND SCHULEN

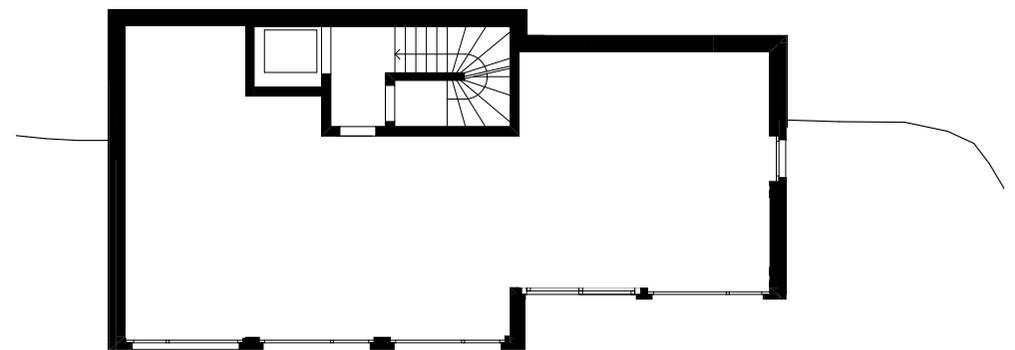
Die Kindergärten, Primar- und Sekundarschulen befinden sich im Dorf bzw. beim Schönthal, während weiterführende Schulen unter anderem in Liestal zu finden sind.

Maisonettewohnung 1:200

Zimmer:	5.5
Haupt-Nutzfläche:	184m ²
Terrasse:	43m ²
Aussensauna Reduit:	6m ²
Keller:	13m ²



UNTERGESCHOSS
Keller
2 Parkplätze



ERDGESCHOSS
Nachbarswohnung



OBERGESCHOSS

Entrée
 Wohnen
 3 Zimmer
 2Dusche WC
 Reduit

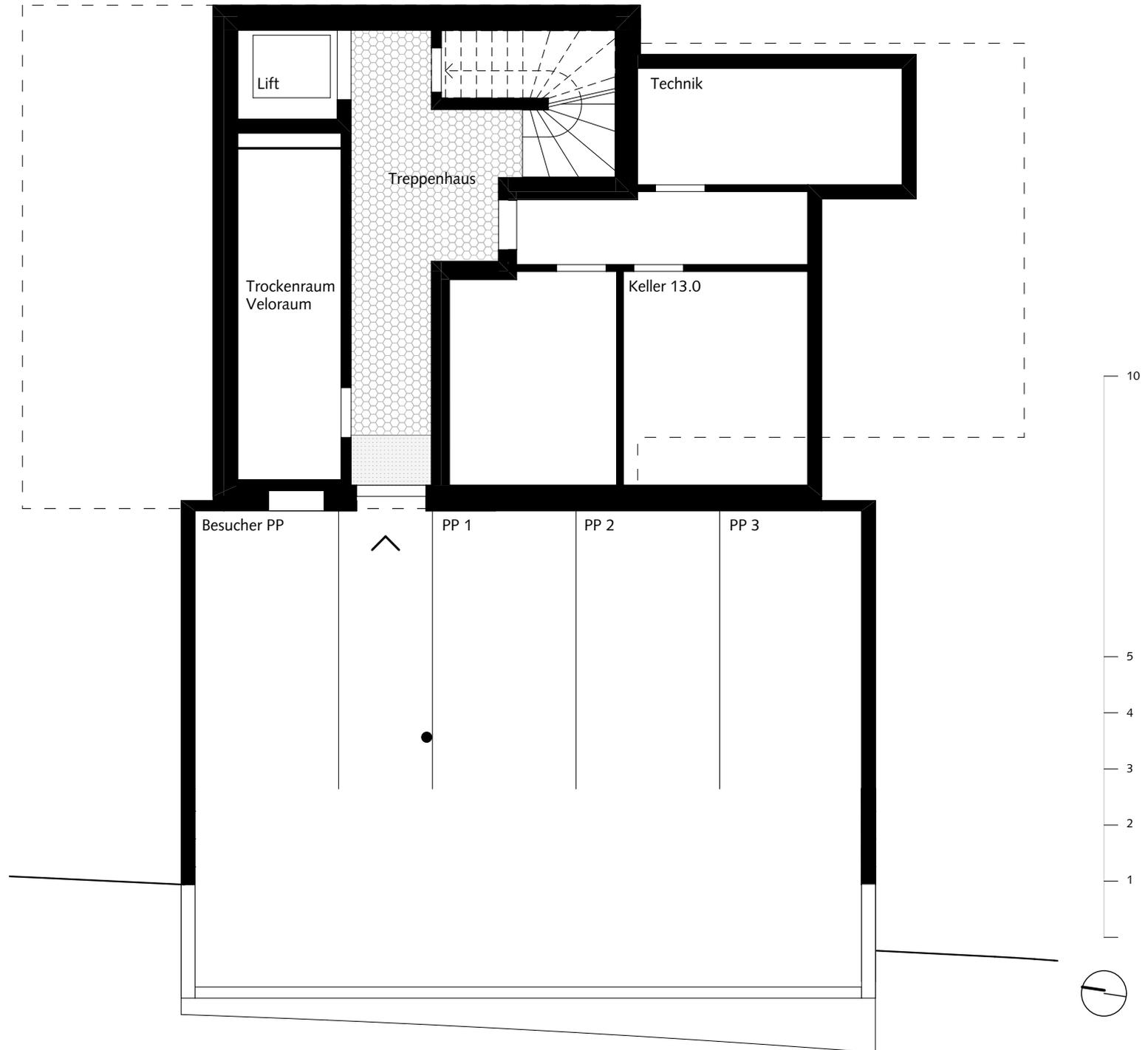


ATTIKAGESCHOSS

Essen
 Küche
 Dusche WC
 Sauna Reduit (über Aussenbereich zugänglich)
 Terrasse



Untergeschoss 1:100



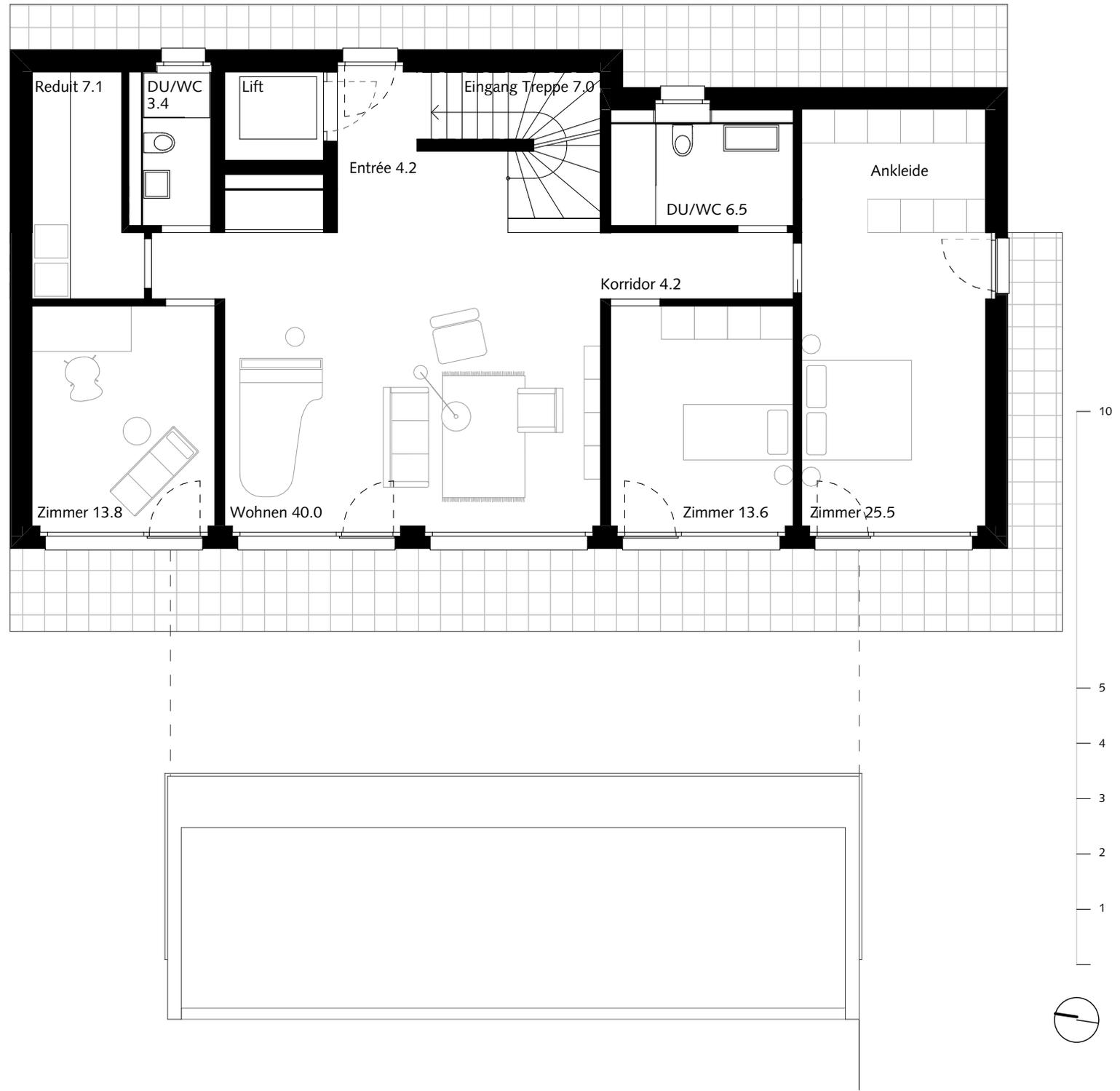
Aussenansicht



Untergeschoss Treppenhaus



Obergeschoss 1:100



Obergeschoss Entrée



Obergeschoss Wohnen



Gästezimmer



Gästebad



Badezimmer



Zimmer



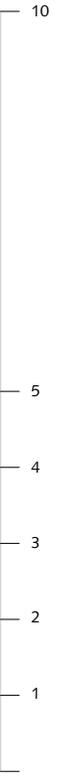
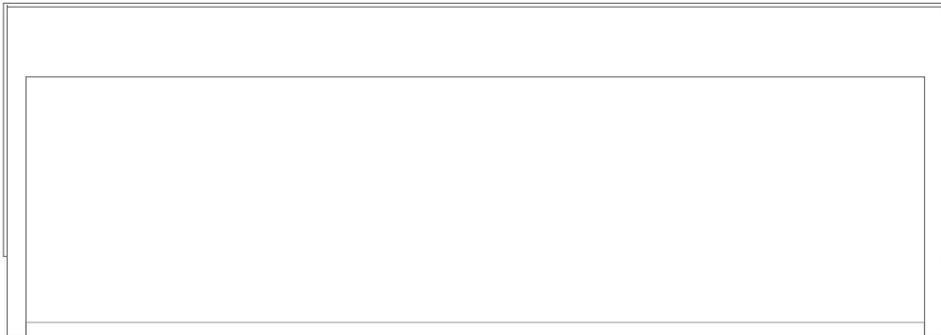
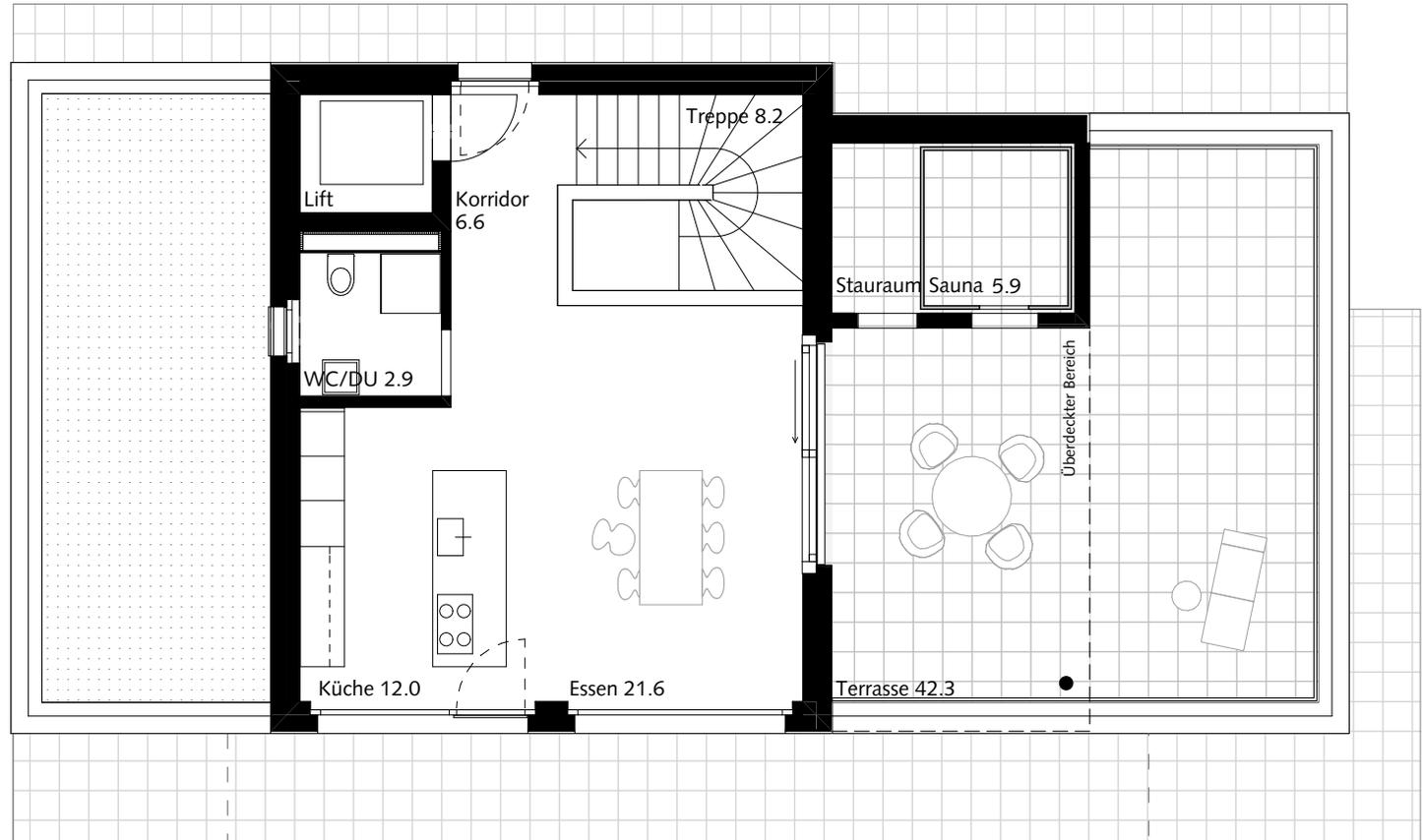
Ankleide Masterbedroom



Masterbedroom



Attikageschoss 1:100





WC Dusche DG



Sauna





Baubeschrieb

Die Wohnung wurde modern konzipiert und entspricht erhöhten Anforderungen bezüglich Bauweise und Innenausstattung. Die SIA-Normen 181 bezüglich Schallisolation wird erfüllt. Weiterhin wurde die komplette Überbauung entsprechend den SIA-Normen 500 barrierefrei geplant und umgesetzt.

ROHBAU:

MAUERWERK

Erdberührende Wände in wasserdichtem Beton (Dichtigkeitsklasse 1+2), tragende und nichttragende Wände im Untergeschoss in Beton und Kalksandstein. Trennwände zwischen Treppenhaus und Wohnungen in Beton gemäss Schalldämmfordernissen. Zwischenwände innerhalb der Wohnungen in Beton oder Backstein.

DECKE/DACH

Decken aus armiertem Stahlbeton. Flachdach im Gefälle, gedämmt. Bei Terrasse mit Betonplatten belegt, bei nicht begehbaren Flächen extensiv begrünt.

FENSTER

Alle Fenster und Schiebefenster in Holz-Metall (eloxiertes Aluminium), 3-fach Isolierverglasung, mit Drehkipppverschluss in allen Räumen. Verbundsicherheitsglas (VSG) wo erforderlich aufgrund von Absturzgefahr. Brüstungen vor den Fensterflügeln in Glas.

FASSADE

Kompaktfassade mit aussenliegender Wärmedämmung, verputzt mit zweifarbiger Besenstrichoptik. Fensterleibungen mit feinem Abrieb.

SPENGLERARBEITEN

Blechabdeckung Dachrandabschluss, Dacheinfassungen für Entlüftung, Entwässerung, etc.

SONNENSCHUTZ

Verbundrafflamellenstoren, einbrennlackiert, in Schienen geführt und elektrisch betrieben. Ausstellmarkise bei Terrasse im Attikageschoss.

AUSBAU:

ELEKTROANLAGEN

Beleuchtungskörper in den allgemeinen Räumen. Kombinierte Gegensprech-, Sonnerie- und Türöffnungsanlage. Mindestens zwei Dreifach-Steckdosen pro Zimmer, davon eine geschaltet. Mindestens ein Deckenlampenanschluss pro Zimmer. Downlights in den Küchen und Korridoren/Eingängen. Elektrounterverteilung in den Reduits mit allen Sicherungen und Fehlerstromschutzschaltern.

HEIZUNGSANLAGEN

Erdsonden- und Wärmepumpenanlage. Wärmeverteilung in den beheizten allgemeinen Räumen und den Wohnungen über Bodenheizung (Niedertemperatur). Im Sommer ist die Möglichkeit zur Kühlung über die bestehende Heizungsanlage gegeben.

SANITÄRANLAGEN

Hochwertige Ausstattung der Nasszellen. Die Wohnung verfügt über eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner im Reduit.

KÜCHE

Induktionskochfeld Bora mit integriertem Muldenlüfter, Backofen, Kombisteamer, Wärmeschublade, Kühlschrank mit Gefrierfach und Geschirrspüler (alle Apparate von V-ZUG). Weinschrank. Quooker Armatur für heisses Wasser. Schrankoberflächen mit Kunstharzbeschichtung. Abdeckung in Chromstahl, Chromstahlpültrog.

LIFT

Behindertengerechte Aufzugsanlage. Kabinendimension ca. 110 x 140 cm. Zugang zu den Maisonettewohnungen über Schlüsselbedienung.

GIPSERARBEITEN

Alle Innenwände in sowie die Deckenuntersichten mit Weissputz verkleidet und weiss gestrichen. Nasszellen mit keramischen Platten raumhoch belegt. Eingangsbereich und Treppenhaus ist in Sichtbeton Typ 4 ausgeführt.

SCHREINERARBEITEN

Wohnungstüren als stumpfeinschlagende Blendrahmentüren. Türblatt massiv (E130), gestrichen, mit 3-Punkt-Sicherheitsverschluss und Spion. Beschläge und Drückergarnitur in Chromstahl. Innentüren mit Türblatt und Zargen aus Holz, gestrichen, schwellenlos mit umlaufender Gummidichtung. Beschläge und Drückergarnitur in Chromstahl. Garderoben mit Holzinlay.

SCHREINERARBEITEN EINBAUTEN

Die Wohnung verfügt über hochwertige Einbaumöbel, welche übernommen werden können:

Reduit:

Offene Wandregale sowie zwei Hochschränke, weiss.

Gästezimmer:

Kombination aus Hochschränken, Klappbett und Kommode, furniert.

Entrée:

Garderobe Hochschränke mit Schiebetüren, furniert mit Spiegel.

Wohnen:

Offenes Wandregal, weiss, mit furnierter Rückwand. Sechs raumhohe Elemente.

Zimmer:

Einbauschränk, vier Elemente, raumhoch, weiss, mit Spiegel.

Wandregale offen und mit Türen, weiss.

Masterbedroom:

Zum Schlafzimmer offenes weisses Wandregal, raumhoch. Ankleide mit fünf raumhohen, geschlossenen Hochschränken. Sitzbank und Hutablage, offene raumhohe Wandregale, furniert.

Aussenreduit DG: offene Wandregale, weiss.

BODENBELÄGE

Sämtliche Wohnräume mit grossformatigen Dekorkeramikplatten. In den Nasszellen und den Duschen keramische Dekorplatten. Eingangsbereich und Treppenhaus mit keramischen Dekorplatten.

KELLERRÄUME

Die Kellerräume sind mechanisch belüftet.

PARKIERUNG

Die Liegenschaft verfügt über drei gedeckte Parkplätze sowie ein Besucherparkplatz. Zwei Parkplätze werden der Maisonette-Dachwohnung angerechnet. Die privaten Parkplätze sind mit einer Wallbox ausgestattet.

UMGEBUNG

Die Böschungen sind mit Bodendeckern bepflanzt, die Aussensitzplätze und Wege mit Betonplatten belegt. Die Zufahrt ist asphaltiert. Alle Umgebungsmauern in Sichtbeton Typ 4.

Die grosszügige Dachterrasse im Attikageschoss ist mit Plattenboden belegt und ist zur Hälfte überdeckt. Eine Sonnenmarkiese bietet zusätzlichen Sonnenschutz.

Die Gartenfläche im Obergeschoss bietet weiteren Aussenraum. Auf der geböschten Fläche stehen einige Obstbäume.

ANMERKUNGEN

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Dokumentation und erfolgen ohne Gewähr.