



RAUMFREUNDE

IMMOBILIENENTWICKLUNG



**Schöner Wohnen an exklusiver Lage
in Binningen/BL**

MFH PLUS 2 EFH MIT TIEFGARAGE

Rebgasse 31, 4102 Binningen

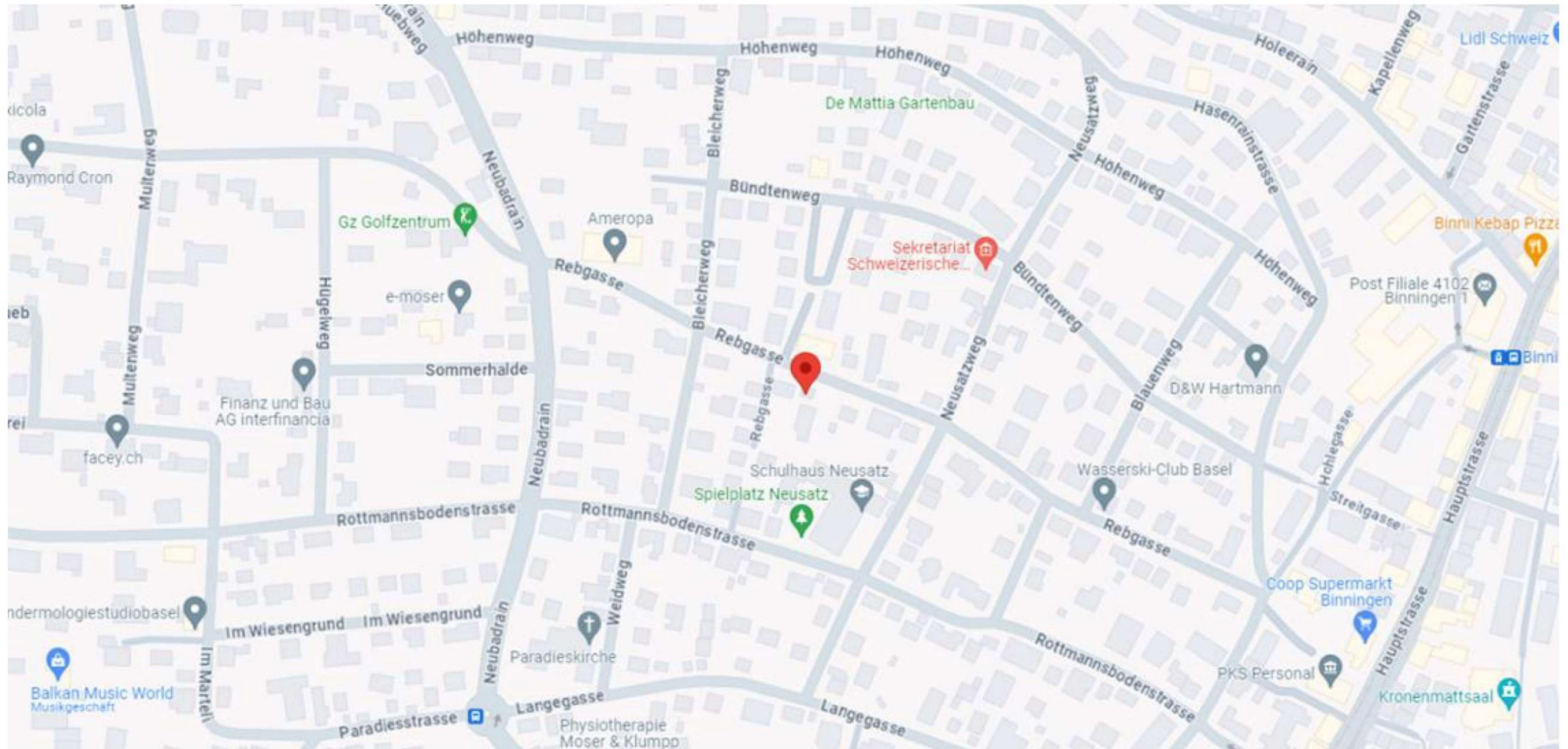
An exklusiver Lage an der Rebgasse 31 in Binningen realisieren wir für Sie ein modernes MFH mit 3 Wohneinheiten sowie 2 freistehende Einfamilienhäuser. Die Gebäude werden alle in Minergie P erstellt und sind auch direkt über die Tiefgarage erschlossen.



BERATUNG / VERKAUF
RaumFreunde GmbH
Stéphane D. Wüthrich
Mobile +41 76 575 76 49
wuethrich@raumfreunde.ch

Daniel Gerny
Mobile +41 79 321 82 48
gerny@raumfreunde.ch





1. Reservation

Die Reservationsgebühr beträgt CHF 50'000.00. Danach erfolgt die Anmeldung zum Kaufvertrag. Die eigenen Mittel von 20% des Kaufbetrages (inkl. Anzahlung) sowie ein Zahlungsverprechen über den Restkaufpreis sind bei Beurkundung beizubringen.



März 2024

2. Baubeginn

Nach Vorliegen der Baubewilligung per März 2024 und den erfolgten Reservationszahlungen beginnen wir im Juli 2024 mit der Erstellung des schlüsselfertigen Objektes.

3. Fertigstellung

Das MFH und die 2 Häuser sind fertiggestellt und bezugsbereit. Mit der Schlüsselübergabe sind auch die jeweiligen Restkaufpreiszahlungen fällig.



Oktober 2025

	HAUS 1 und Haus 2	EG 5.5	OG 5.5	Attika 2.5
Anzahl Zimmer	6.5	5.5	5.5	2.5
Wohnfläche	188 m ²	140 m ²	140 m ²	82m ²
Parzellengrösse	265 m ²	135m ²	---	---
Loggia/ Sitzplatz	8 m ²	15 m ²	13 m ²	64 m ²
PP Tiefgarage	CHF 50'000	CHF 50'000	CHF 50'000	CHF 50'000
PP pro Einheit	2	2	2	2
	CHF 2'345'000	CHF 1'795'000	CHF 1'775'000	CHF 1'355'000

Kaufpreis

(schlüsselfertig ohne PP-Garage)



BERATUNG / VERKAUF
RaumFreunde GmbH
 Stéphane D. Wüthrich
 Mobile +41 76 575 76 49
wuethrich@raumfreunde.ch

Daniel Gerny
 Mobile +41 79 321 82 48
gerny@raumfreunde.ch



INVESTOR
RaumFreunde GmbH
 Amselweg 5
 4143 Dornach
www.raumfreunde.ch



TOTALUNTERNEHMER
insia AG Baumanagement
 Hohenrainstrasse 26b
 4133 Pratteln
www.insia.ch



ARCHITEKTUR
aziri architekten gmbh
 Hauptstrasse 37
 4450 Sissach
www.aziriarch.ch

Im Verkaufspreis inbegriffen sind die nachfolgenden Leistungen; sämtliche zur Erbringung der Leistungen notwendigen Honorare und Nebenkosten sind enthalten.

Grundstück

Parzellen Nr. 712 gemäss erfolgter Abparzellierung GB Binningen:
Haus 1: ca. 265 m², Haus 2: ca. 265 m², MFH und ME rund 602 m²

Vorbereitung

Bestandesaufnahmen, Räumungen, Abbrüche und Terrainvorbereitungen.

Gebäude Erdarbeiten

Aushub, Kanalisation und Hinterfüllung der Bauten.

Tragkonstruktion

Fundamentplatte und Umfassungswände im Untergeschoss in Stahlbeton als schwarze Wanne. Geschossdecken in Stahlbeton, Treppenhausewände sowie teilweise Wohnungstrennwände in Stahlbeton. Weitere Trennwände in Wohnungen in Backstein, Stahlbeton; im Keller KS, schwimmende Unterlagsböden.

Fassade

Aussenwände in Stahlbeton/Backstein, Aussenwärmedämmung (Kompaktfassade) 200 mm mit Vollabrieb 2 mm.

Fenster / Storen

Fenster in Holz/Metall, Isolierverglasung nach Wärmedämmvorschriften und Schalldämmforderungen, Rafflamellenstoren und Markisen elektrisch betrieben. Fenster im UG und EG mit erhöhter Sicherheit (RC 2N) ausgestattet.

Flachdach / Photovoltaik

Stahlbetondecke mit Wärmedämmung, Abdichtungen und extensiver Begrünung. PVA auf Dach MFH und Häuser gem. Minergie P

Sitzplatz / Loggia / Balkon

Boden mit Feinsteinzeugplatten 20 mm, Geländer/Brüstungen in Metall.

Elektroinstallationen

Steckdosen/Schalter sowie Lampenanschlüsse und Spots in üblicher Anzahl gemäss Detailbaubeschrieb. WM/TU enthalten.

Heizung

Wärmeerzeugung mittels Luftwärmepumpe im Keller/Technikraum. Wärme im Winter und Freecooling im Sommer mittels Fussbodenheizung. Warmwasseraufbereitung via Boiler.

Sanitäranlagen / Lüftungsanlagen

Sanitärapparate und Armaturen gemäss Budgetposition:

Wohnungen CHF 20'000 / Haus CHF 22'000 brutto inkl. MwSt.

Kontrollierte Wohnungslüftung gemäss Minergie P

Küche

Küche mit Unterschränken, Oberschränken, Hochschränken und Abdeckung. Einbaugeräte mit Kühlschrank, Glaskeramikkochfeld, Backofen, Dunstabzugshaube oder Bora (Umluft), Spülbecken sowie Geschirrspüler gemäss Budgetposition:

CHF 32'000.– brutto inkl. MwSt.

Innenausbau

Eingangs-, Wohn-, Essbereich, Küche und Zimmer: Innenwände Weissputz mit Variovliestapete gestrichen, Decken in Weissputz gestrichen. Türen mit Türblatt stumpf angeschlagen und Stahlzargen gestrichen Lichtmass 210 cm.

Boden und Wandbeläge

Gemäss Budgetpositionen (nur Material ohne Verlegung und Nebenarbeiten).

Sämtliche Zimmer ausser Nassräume:

Parkett CHF 95.– / m² brutto inkl. MwSt.

Nassräume:

Platten CHF 55.– / m² brutto inkl. MwSt.

Sitzplatz:

Feinsteinplatten 20 mm CHF 60.– / m² brutto inkl. MwSt.

Keller / Hobby

Keller: Boden Zementüberzug roh, Wände und Decken roh.
Hobby: Fussbodenheizung / ausgebaut als Zimmer.

Tiefgarage

Boden Hartbeton / Decken Wände roh gemalt. 2 PP pro Einheit / Aussen- Autolift gem. Ingenieur / Preis pro PP CHF 50'000.–

Besucher-Parkplatz gemäss Reglement Gemeinde.

Umgebung

Erschliessungen in Betonsickersteine. Hochstamm-bäume, Solitärpflanzen und Bepflanzung gemäss Umgebungsplan.

Baunebenkosten

½ der Notariatskosten und Grundbuchgebühren sowie der Handänderungssteuer gehen zulasten des Käufers. Alle übrigen Nebenkosten wie Anschlussgebühren, Vertragswerke und weitere Gebühren innerhalb des Standardausbaus inklusive.

Änderungen am Kurzbaubeschrieb

Der Kurzbaubeschrieb bestimmt lediglich die Qualität der Ausführung. Die beschriebenen Produkte können durch andere, gleichwertige Produkte ersetzt werden. Die technischen und bauphysikalischen Werte müssen jedoch erfüllt sein. Abweichungen zur effektiven Ausführung sind nicht auszuschliessen. Massverschiebungen, Änderungen und Korrekturen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung und Konstruktion ist der Detailbaubeschrieb und die definitiven Ausführungspläne 1:50.

BERATUNG / VERKAUF

RaumFreunde GmbH

Stéphane D. Wüthrich

Mobile +41 76 575 76 49, wuethrich@raumfreunde.ch

Daniel Gerny

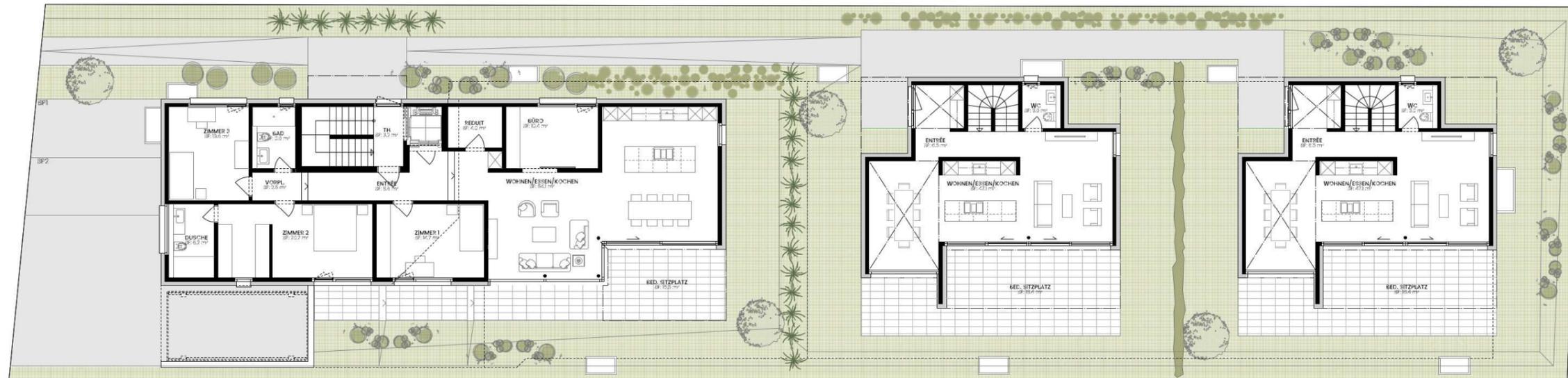
Mobile +41 79 321 82 48, gerny@raumfreunde.ch



UMGEBUNG

MFH PLUS 2 EFH MIT TIEFGARAGE

Rebgasse 31, 4102 Binningen

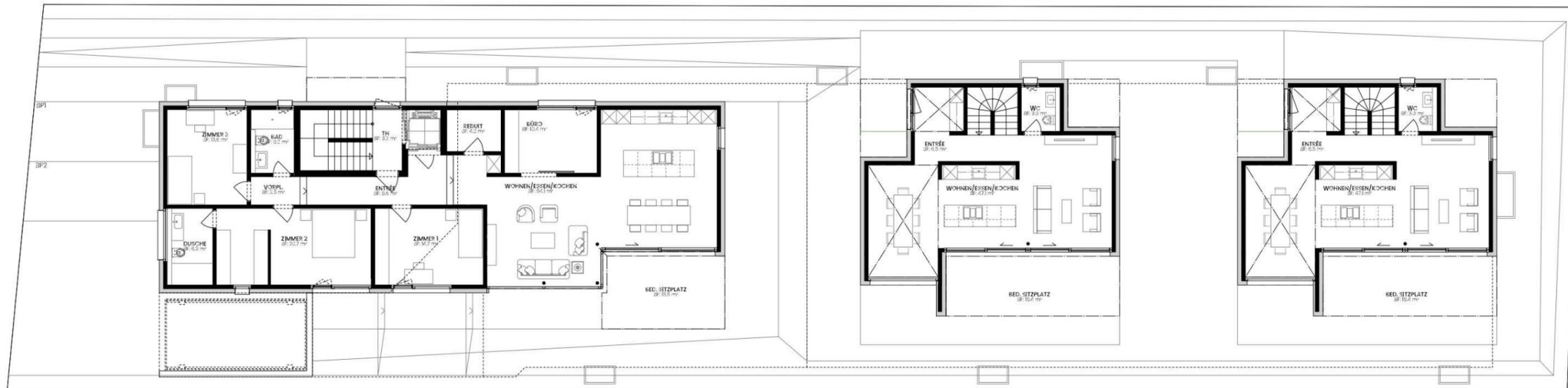




ERDGESCHOSS

MFH PLUS 2 EFH MIT TIEFGARAGE

Rebgasse 31, 4102 Binningen

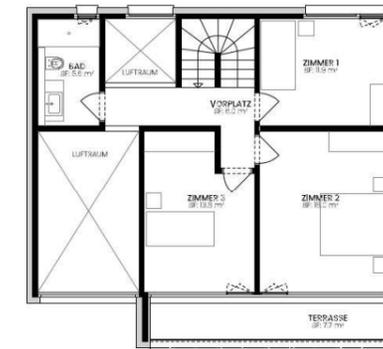
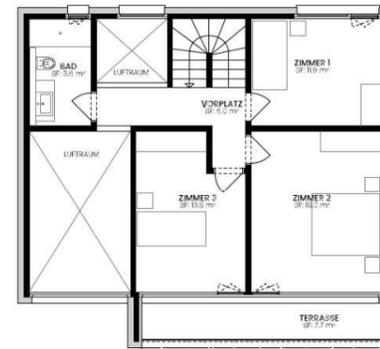




OBERGESCHOSS

MFH PLUS 2 EFH MIT TIEFGARAGE

Rebgasse 31, 4102 Binningen

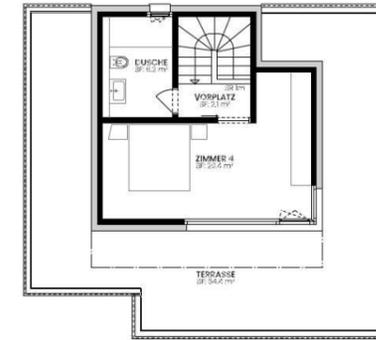
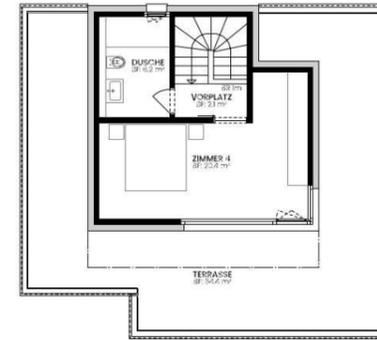




ATTIKA

MFH PLUS 2 EFH MIT TIEFGARAGE

Rebgasse 31, 4102 Binningen

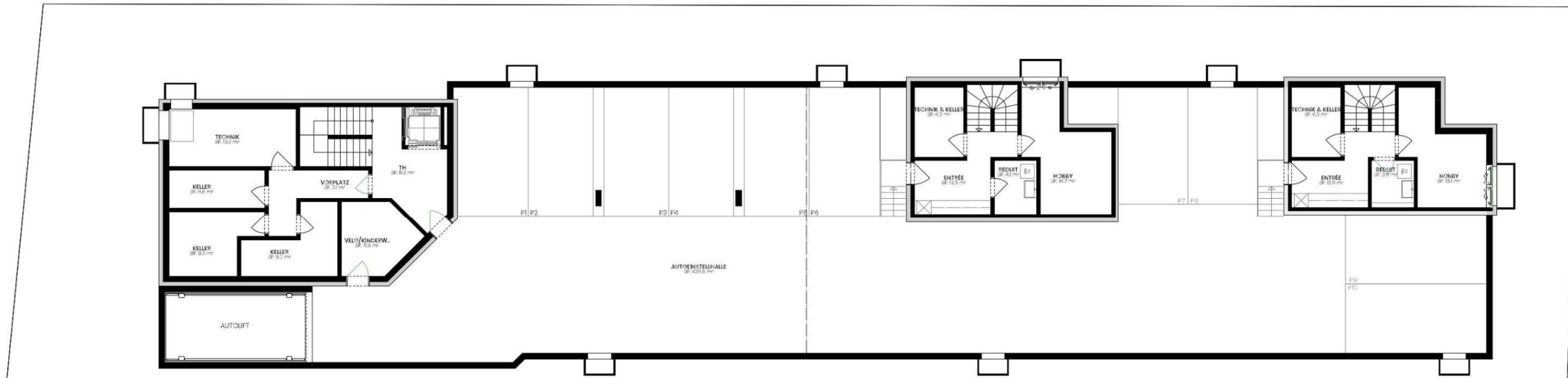




UNTERGESCHOSS

MFH PLUS 2 EFH MIT TIEFGARAGE

Rebgasse 31, 4102 Binningen



MFH PLUS 2 EFH MIT TIEFGARAGE

Rebgasse 31, 4102 Binningen



MFH PLUS 2 EFH MIT TIEFGARAGE

Rebgasse 31, 4107 Birmingen



MFH PLUS 2 EFH MIT TIEFGARAGE

Rebgasse 31, 4102 Binningen



MFH PLUS 2 EFH MIT TIEFGARAGE

Rebgasse 31, 4102 Binningen



MFH PLUS 2 EFH MIT TIEFGARAGE

Rebgasse 31, 4102 Binningen



MFH PLUS 2 EFH MIT TIEFGARAGE

Rebgasse 31, 4102 Binningen



MFH PLUS 2 EFH MIT TIEFGARAGE

Rebgasse 31, 4102 Binningen

