

Verkaufsdoku 2 MFH, mit 5 Wohnungen, Hochbordweg 14, 4302 Augst BL



Lage

Die Gemeinde Augst liegt im Kanton Baselland, Bezirk Liestal auf 275 m.ü.M am Rhein.
Bevölkerung rund 947 (Stand 2015)

Anbindung an ÖV und Autobahn

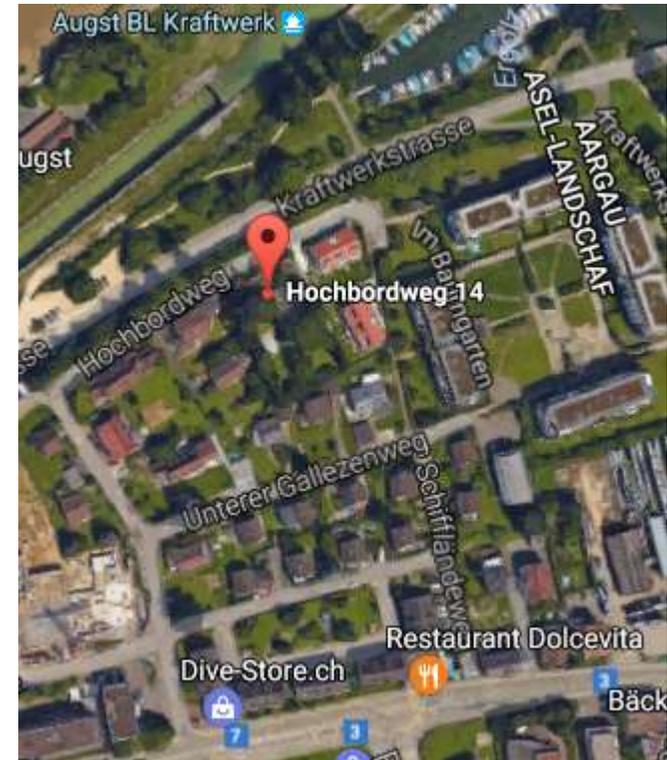
Die Gemeinde Augst liegt an der SBB S-Bahn S1 Linie (1100 m entfernt),
Buslinie 83, Station Pratteln Längi (550 m entfernt).
Die S-Bahn Linie verbindet Augst mit Basel oder via Liestal Richtung Olten, Zürich und Bern.
Autobahnanschluss in 2 Minuten 1.3 km Entfernung

Bildung

Im Augst hat es einen Kindergarten, sowie eine Primarstufe,
Schulhaus Obermühle, Schulstrasse 1 (950 m entfernt).
Für die Oberstufe wechseln die Kinder oftmals in die Schule nach Pratteln, ca. 4 km entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten

Grosses Coop Center in Kaiseraugst 2 km entfernt mit Supermarkt, Bau und Hobby und Interdiscount.



Das Projekt

Auf dem Grundstück entstehen 2 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 10 Eigentumswohnungen in verschiedenen Preisklassen, mit 17 Autoeinstellhallenplätzen und 4 Besucherparkplätzen. Die Liegenschaft ist optimal besonnt und bietet eine schöne Aussicht auf den Rhein. Das Grundstück liegt an einer wenig befahrenen Strasse, welche nur die Anwohner nutzen, da es eine Sackgasse ist. Trotz der Ruhe ist die Verkehrsanbindung sehr gut und in nur 4 Minuten ist man auf der Autobahn. Das Schwimmbad am Rhein ist zu Fuss in 7 Minuten erreichbar.

Haus 1 umfasst zwei Maisonette Wohnungen mit eigenem Sitzplatz und Gartenanteil, der grosse Hobbyraum im Sockelgeschoss, kann je nach Bedürfnissen mit einer Wand abgetrennt werden, damit ein zusätzliches Zimmer entsteht. Die zwei Wohnungen im 1. Obergeschoss haben einen Wintergarten, der geöffnet als Balkon genutzt werden kann. Die Attikawohnung verfügt über zwei Terrassen um die Morgen- und die Abendsonne gleichermassen zu geniessen mit traumhafter Aussicht auf den naheliegenden Rhein. Waschküche (WK) im UG von 9.02 m² ist für alle Eigentümer nutzbar mit mechanischem Luftwäschetrockner. Für Wohnungen W3, W4 und W5 ist ein Waschturm mit Waschmaschine/Tumbler (WM/TU) in WK vorgesehen. Die Attika hat die Option den Waschturm in der Wohnung im Reduit oder WC/DU zu machen. Die Wohnungen W1 und W2 haben den Waschturm in der Wohnung.

Haus 2 umfasst eine Maisonette Wohnung und eine Erdgeschosswohnung beide mit eigenem Sitzplatz und Gartenanteil, der grosse Hobbyraum im Sockelgeschoss kann abgetrennt werden mit einer zusätzlichen Wand. Im 1. Obergeschoss hat es zwei kleinere 2.5 Zimmer Wohnungen mit Wintergarten oder geöffnet als Balkon nutzbar. Die Attikawohnung verfügt über zwei Terrassen, eine Richtung Rhein ausgerichtet. Haus 2 geniesst einen tollen Garten mit viel Privatsphäre, an ruhiger Lage. Die Waschküche (WK) im UG von 8.46 m² ist für alle Eigentümer nutzbar mit mechanischem Luftwäschetrockner. W2, W3 und W4 können den Waschturm in der WK oder optional in der Wohnung im WC/DU. Die W1 und W5 hat den Waschturm in der Wohnung.

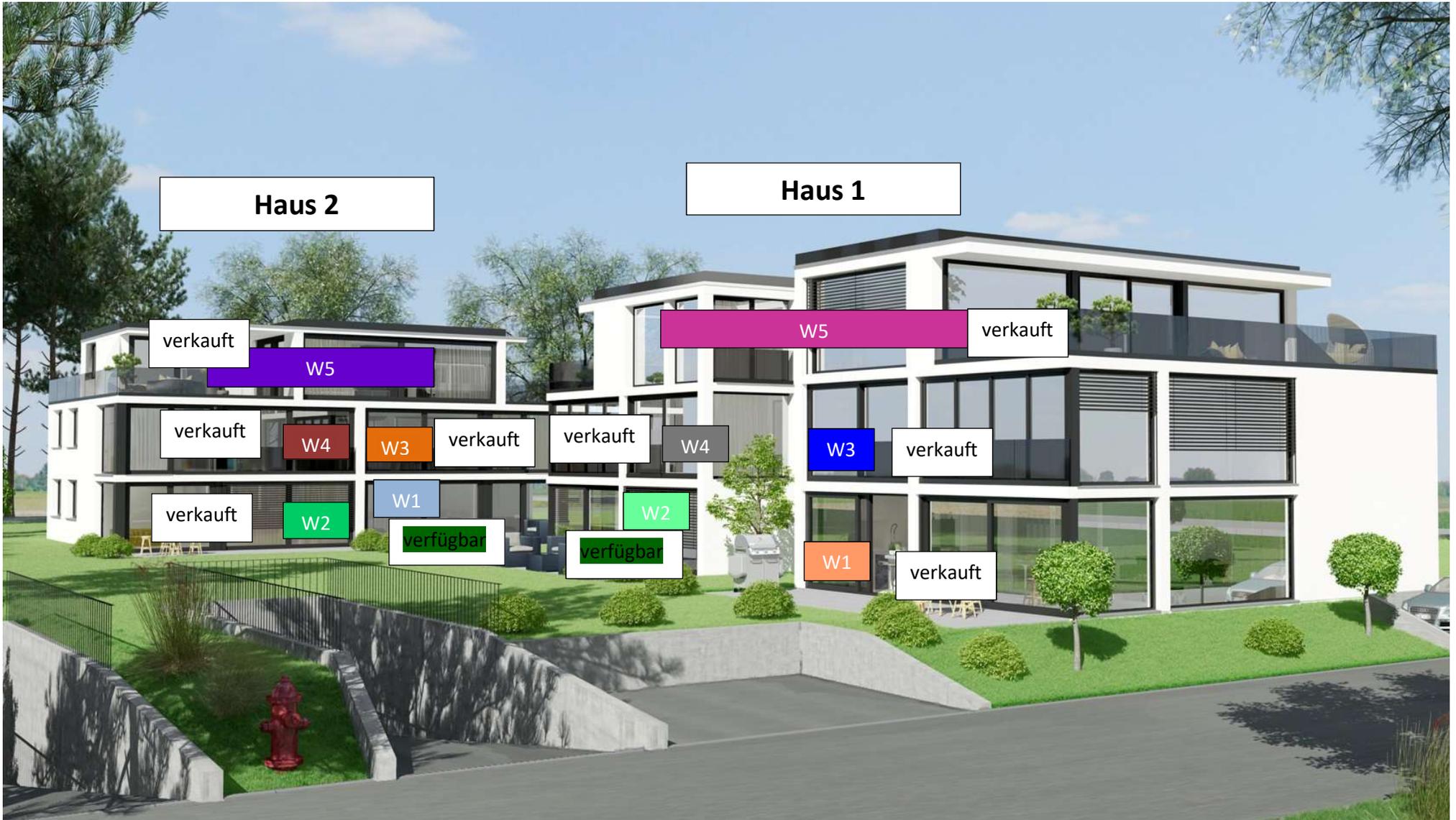
Die Wintergärten sind alle unbeheizt und verfügen über einen Bodenablauf und können mittels Faltschiebewand geöffnet werden, damit es als Terrasse nutzbar wird. Die Kellerabteile sind mechanisch belüftet. Die grossen Fensterfronten sorgen für viel Licht in den Räumen. Die Wohnungen sind alle rollstuhlgängig konzipiert und es hat einen Lift. In der Einstellhalle, welche mechanisch entlüftet und natürlich belüftet wird, hat es 17 Parkplätze, einen grossen Fahrradraum, sowie einen Abwartraum.

Die Flächenangaben sind Nettoflächen ohne Wände gerechnet im Rohbau zustand, kleine Bautoleranzen sind möglich.

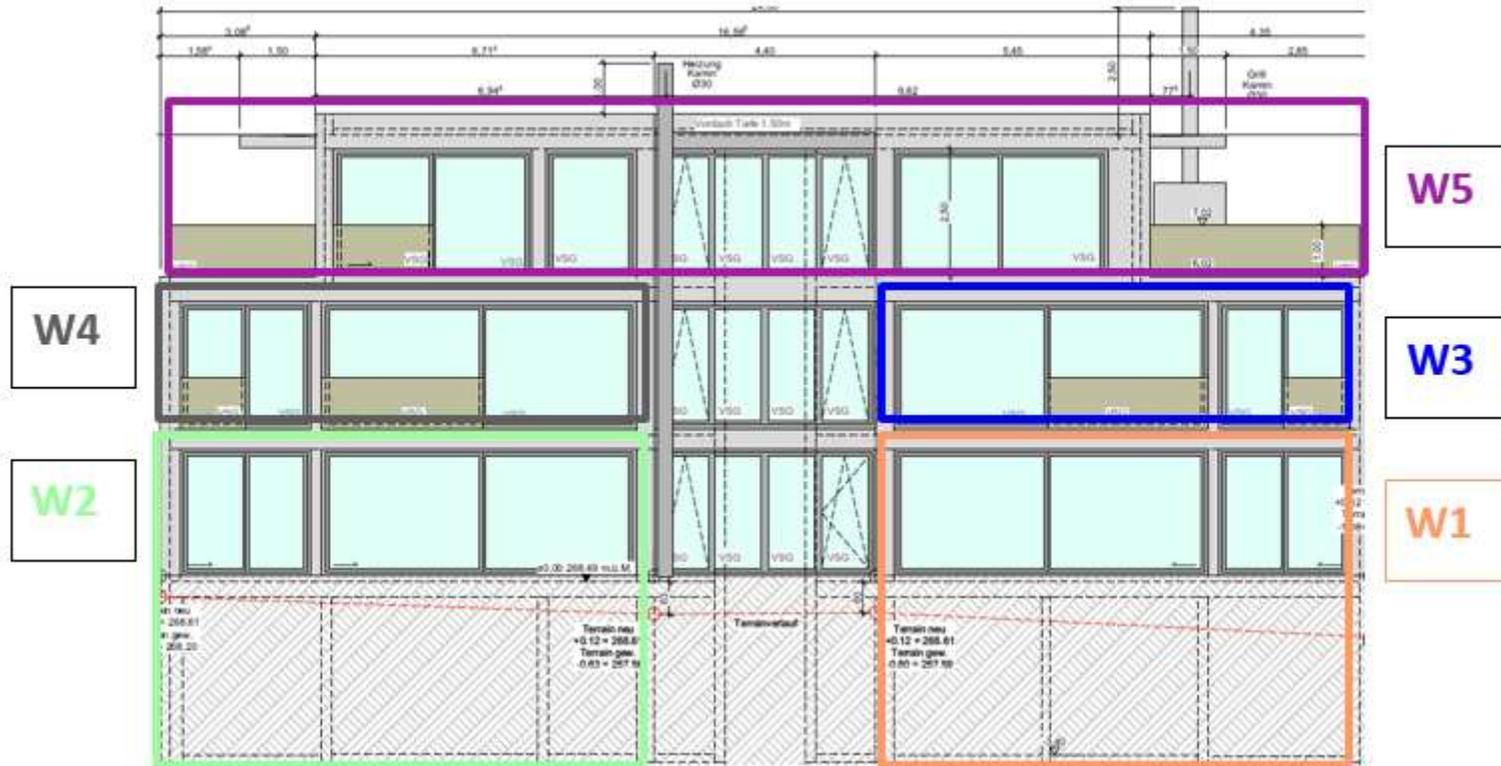
Die Bauherrschaft legt viel Wert auf eine qualitativ hochwertige Bauweise und einen hohen Standard im Innenausbau. Die Materialien für den Aussenbereich, sowie die Allgemeinteile werden nach dem Architektenkonzept vom Bauherren ausgesucht, allfällige Änderungen bleiben vorbehalten. Die Auswahl der Materialien im Innenbereich kann jeder Käufer selbst auswählen. Für die Küche, Badezimmer und Bodenbeläge gibt es ein grosszügiges Budget, diese sind im Raumbuch ersichtlich. Der Eigentümer kann bei unseren Partnerfirmen die Materialien vor Ort auswählen und sich kompetent beraten lassen. Die Wohnungspreise sind exklusiv Autoeinstellhallenplatz, der Preis beträgt CHF 40'000.-pro Wohnung ist mindestens ein Autoeinstellhallenplatz zu erwerben.





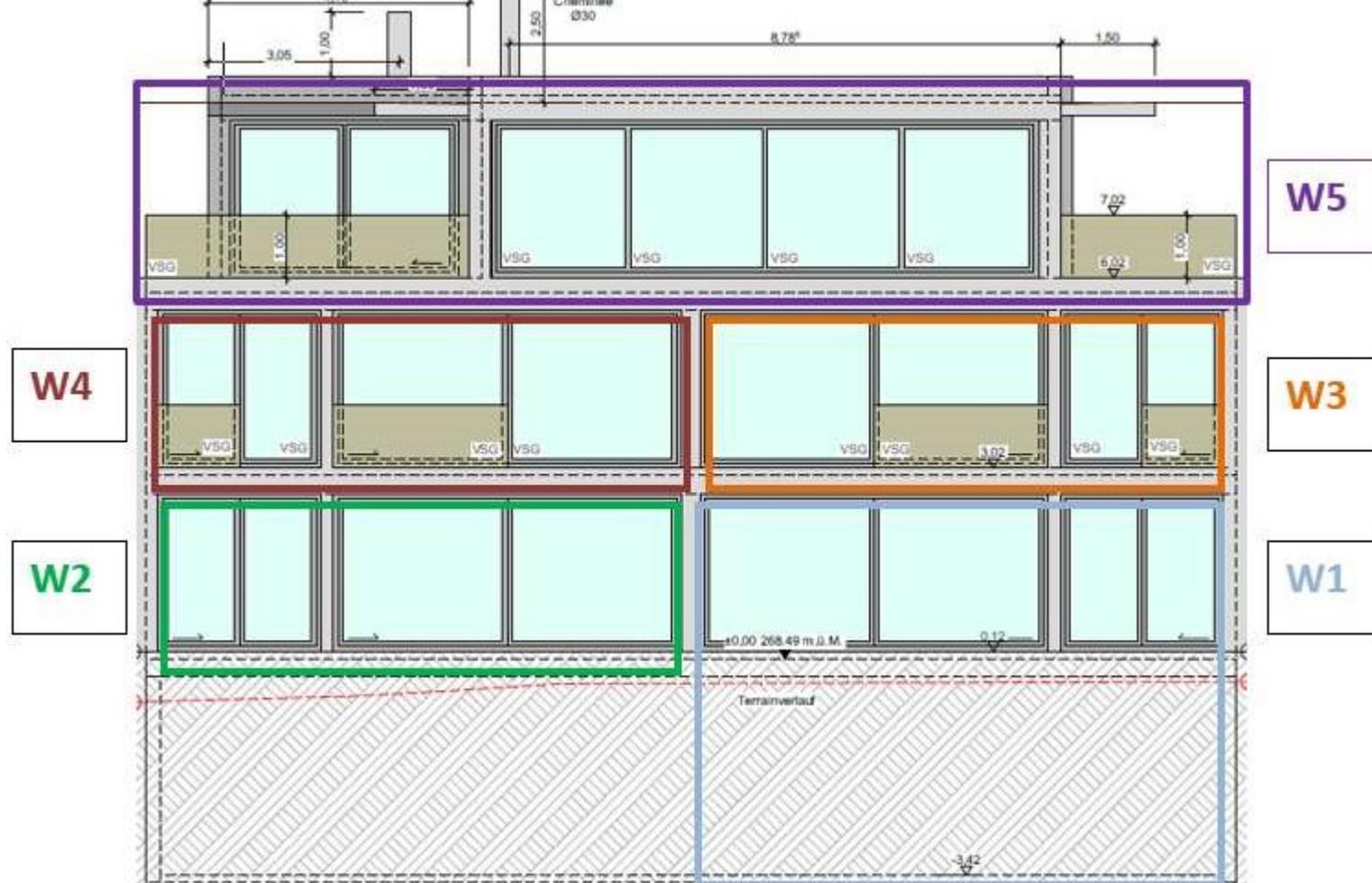


Übersicht Haus 1



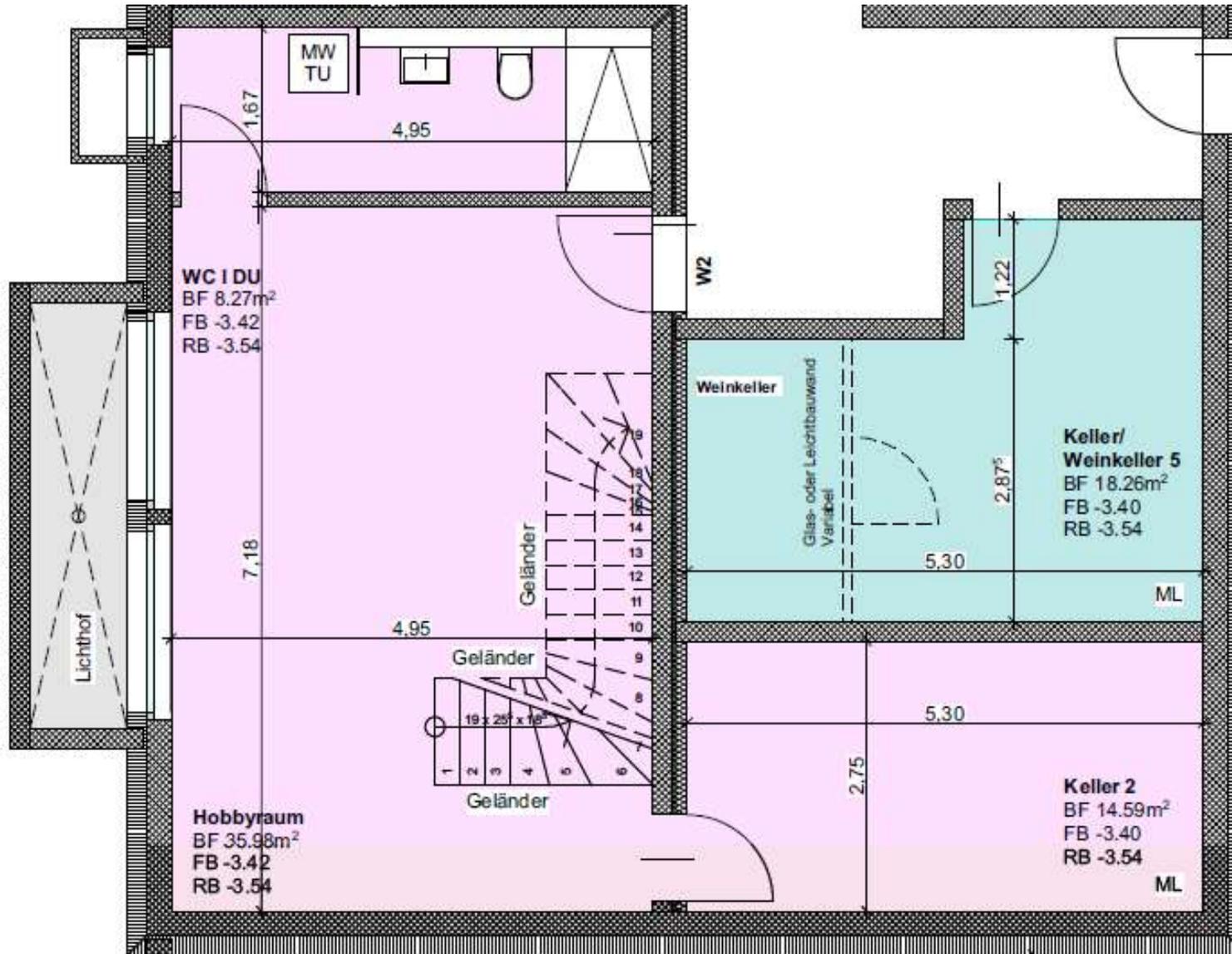
Wohnung	Geschoss	Anzahl Zimmer	Nettowohnfläche (ohne Wände, Werte gerundet)	Preis	Stand
W1	EG/SG	4.5	156 m2 Gartensitzplatz 24,16 m2, Gartenanteil 127 m2, Keller 17.44m2		verkauft
W2	EG/SG	4.5	156 m2 Gartensitzplatz 29.40 m2, Gartenanteil 203.93 m2	CHF 1'235'000.-	verfügbar
W3	1.OG	3.5	112 m2 , Keller 10.76 m2,		verkauft
W4	1.OG	3.5	112 m2 , Keller 10.76 m2,		verkauft
W5	Attika	4.5	141 m2 , Terrasse 89.25 m2, Keller 13.52 m2,		verkauft

Übersicht Haus 2

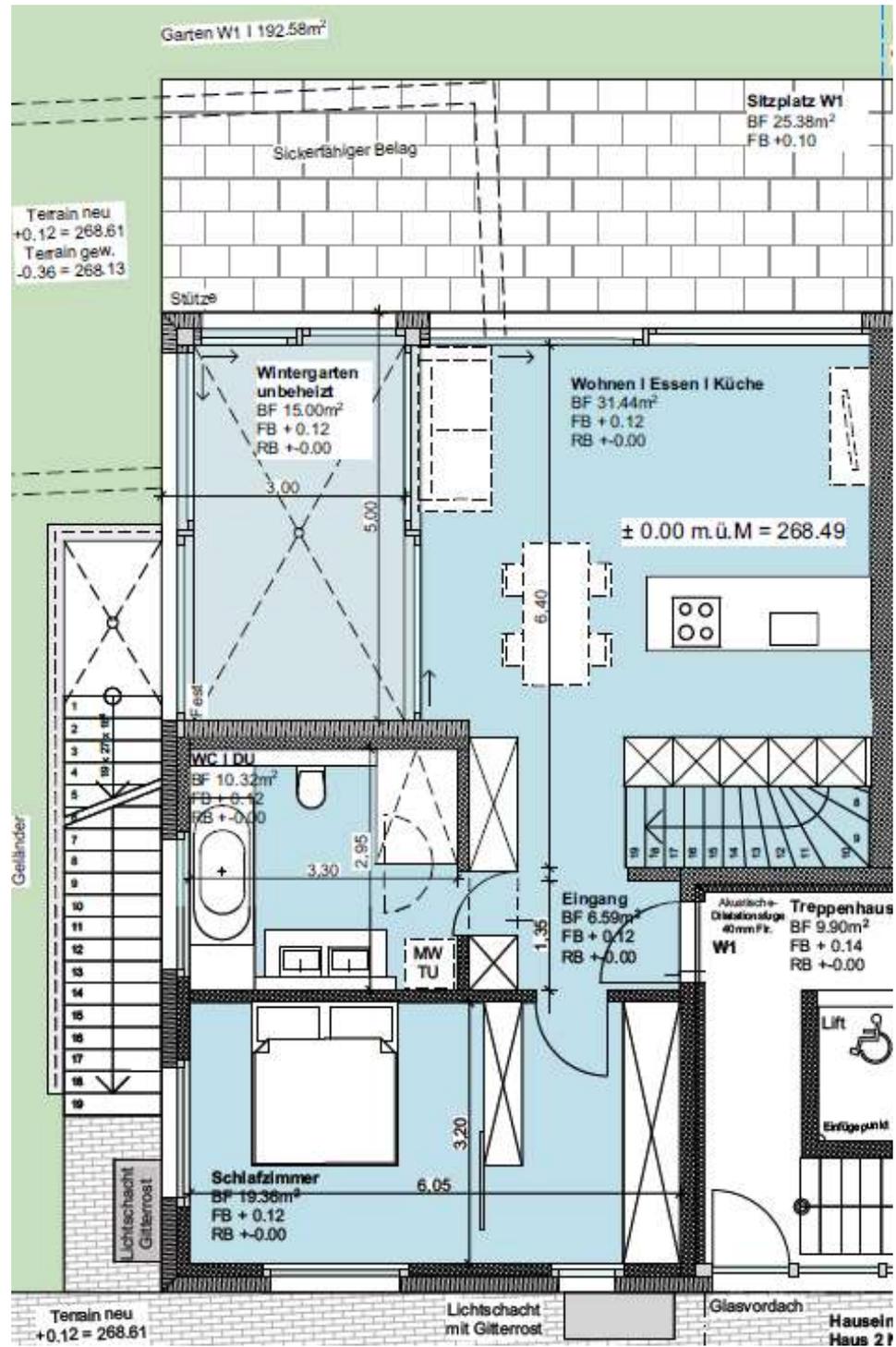


Wohnung	Geschoss	Anzahl Zimmer	Nettowohnfläche (ohne Wände, Werte gerundet)	Preis	Stand
W1	EG /SG	3.5	127 m2 , Gartensitzplatz 25.38 m2, Gartenanteil 192.58 m2, Keller 12.67	CHF 1'080'000.-	verfügbar
W2	EG	2.5	83 m2 , Gartensitzplatz 25.38 m2, Gartenanteil 126.38 m2, Keller 6.30 m2		verkauft
W3	1.OG	2.5	83 m2 , Keller 6.35m2		verkauft
W4	1.OG	2.5	83 m2 Keller 6.56m2		verkauft
W5	Attika	3.5	107 m2 , Terrasse 66.48 m2, Keller 8.86 m2		verkauft

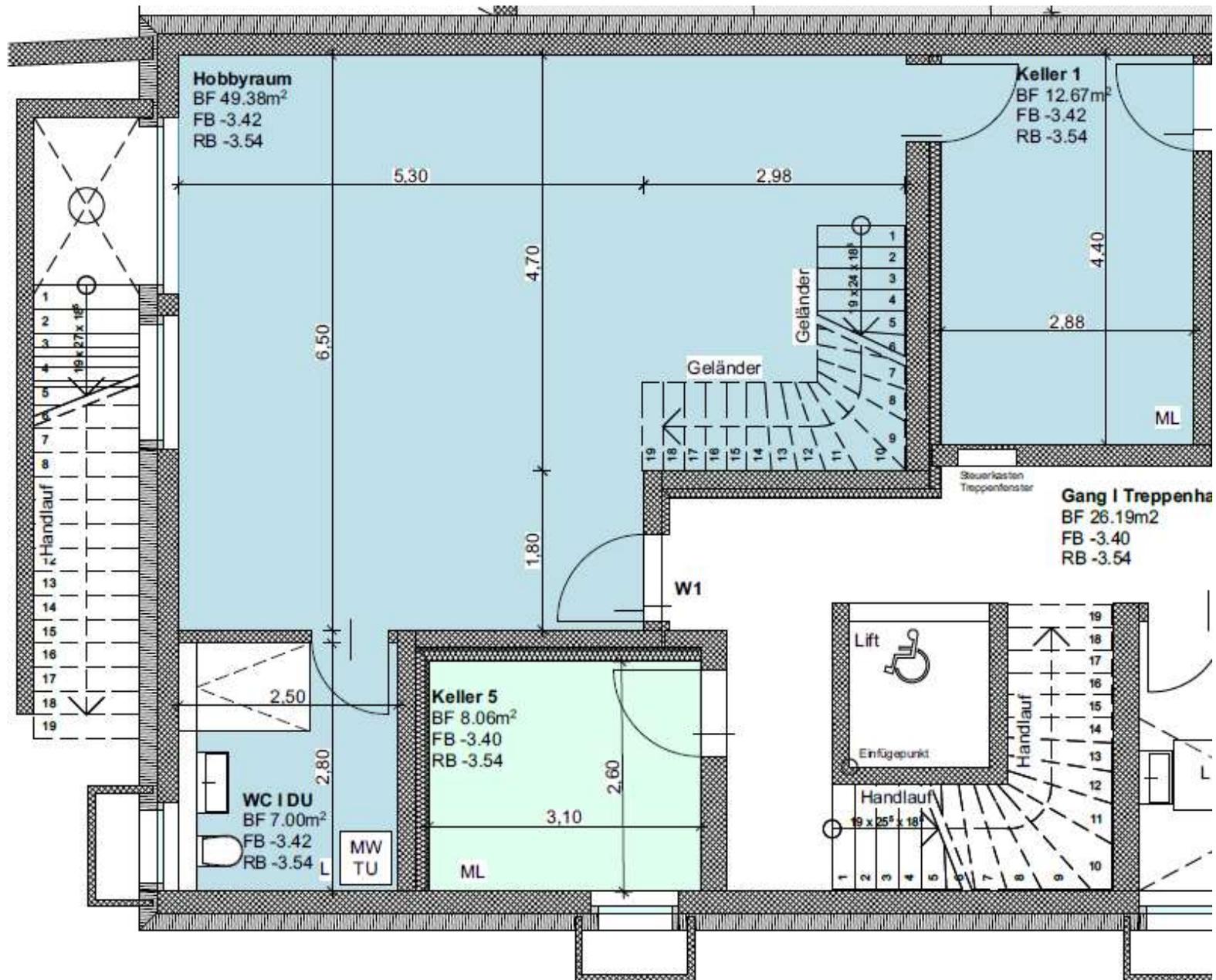
Haus 1 W2, SG mit Keller



Haus 2 W1, EG



Haus 2 W1, SG und Keller



Allgemeines zum Verkauf

Im Pauschalpreis inbegriffen sind

- Landanteil
- Landerschliessung mit allen Anschlussbeiträgen und Vermessungskosten
- Vollständige Gebäudeerschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektro, Kabel-TV und ISDN
- Bewilligungsgebühren für das Gebäude
- Sämtlich Rohbau-, Ausbau- und Installations-Arbeiten in dem Baubeschrieb festgehaltenen Umfang
- Alle zur Erstellung notwendigen Honorare für das Gebäude wie Geologe, Geometer, Architekt, Bau-, Sanitär, Elektroingenieur und Bauphysiker
- Kosten für Gebäude- und Bauwesenversicherung bis zur Wohnungsabnahme
- Mehrwertsteuer (von zurzeit 8.0 %)
- Sämtliche Arbeiten irgendwelcher Art, die in den Unterlagen infolge ungenügender Detaillierung, Unvollkommenheit usw. nicht enthalten sind, sich jedoch während der Bauausführung aus irgendwelchen Gründen, insbesondere im Falle behördlicher Anordnung als notwendig erweisen, um die Gebäude, respektive die Wohnungen schlüsselfertig und in zweckentsprechendem Ausbau zu erstellen
- Baukreditzinsen
- Kosten für Stockwerkbegründung, sowie Regelungen der Dienstbarkeiten
- Die Hälfte der Notariats- und Grundbuchgebühren

Nutzungsrechte und Dienstbarkeiten

Die für diese Bauvorhaben notwendigen Dienstbarkeiten und Wertquoten werden durch die Immo Bard AG geregelt und im Grundbuch mit einem Notar ihrer Wahl eingetragen. Dies sind vor allem die Fuss-, Fahrweg-, Durchleitungs- und Benützungsrechte für die Autoeinstellhallen- und Besucherparkplätze, Containerplatz, sowie Dienstbarkeiten und Auflagen. Diese sollen nach Bauvollendung ein reibungsloses Zusammenleben unter den verschiedenen Eigentümern regeln und gewährleisten. Die Benutzung der gemeinsamen Anlagen wird über die Dienstbarkeiten-/ Benützungsrechte geregelt. Die Kostenaufteilung wird durch die Immo Bard AG festgelegt.



Mindestens 1 Autoeinstellhallenplatz muss gemäss gesetzlichen Vorschriften gekauft werden zum Kaufpreis von CHF 40'000.-

Die Mehr- und Minderkosten für Käuferwünsche und Änderungen werden vom Architekten offeriert. Das Raumbuch wird als separates Dokument erhältlich mit den detaillierten Ausführungen und Budgetpositionen.

Verkauf

Immo Bard AG, Rebecca Meyer-Bard Telefon: 061 416 90 26, rebecca.meyer@bardag.ch

Referenzobjekte finden Sie auf Immobard.ch

Bauherrschaft

Immo Bard AG, Dammstrasse 56, 4142 Münchenstein
Telefon 061 416 90 30, immobard.ch

Architekt und Bauleitung

Immo Bau AG, Griebengasse 24, 4144 Arlesheim
Telefon 061 702 25 00, immobauag.ch