

Moderne Eigentumswohnungen zu verkaufen an ruhiger und naturnaher Lage



Modernes Wohnen an ruhiger und
naturnaher Lage in der Gemeinde
Aesch.

Herzlich willkommen in Ihrer neuen
Traumwohnung! Diese hochmoderne
Neubauwohnung vereint Eleganz,
Komfort und zeitgemässes Design. Mit
grosszügigen, lichtdurchfluteten Räumen
und erstklassiger Ausstattung bietet sie
den perfekten Wohnraum für
anspruchsvolle Käufer.

Bezugstermin: Frühling 2027

Ort: Hauptstrasse 28
4147 Aesch

Kontakt: Herr Sirovina Ante

SILEC Immobilien Holding AG

061 377 99 00

ante.sirovina@kreis-suisse.ch

Info:

Die 3D Bilder dienen als Visualisierung

Makrolage

Allgemein:

Aesch zählt zu den attraktivsten Wohnlagen im Kanton Basel-Landschaft. Die Gemeinde vereint dörfliche Ruhe, naturnahe Umgebung und eine hervorragende Anbindung an die Stadt Basel. Kurze Wege zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten machen Aesch zu einem idealen Standort für Familien, Berufspendler und allem welche Lebensqualität und Komfort gleichermassen schätzen.

Verkehrsanbindung:

Aesch bietet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto. Lokale Buslinien, welche das Pendeln innerhalb der Region ermöglichen, sind vorhanden. Über die nahegelegene Autobahn gelangt man schnell nach Basel, Reinach oder in die angrenzenden Grenzregionen Deutschland.

Bildung und Ausbildung:

Aesch bietet ein umfassendes Bildungsangebot vor Ort. Kindergärten, Primarschulen und Sekundarschulen sind gut erreichbar, was kurze Schulwege für Familien gewährleistet. Darüber hinaus sind internationale Schulen und weiterführende Bildungsangebote in Basel schnell zu erreichen.

Wirtschaft und Arbeitsmarkt:

Die Gemeinde liegt in einer wirtschaftlich starken Region. Basel als global bedeutender Standort für Life Sciences, Pharma und Forschung ist in wenigen Minuten erreichbar, sodass die Arbeitsmarktsituation für Berufspendler sehr attraktiv ist.

Freizeit und Erholung:

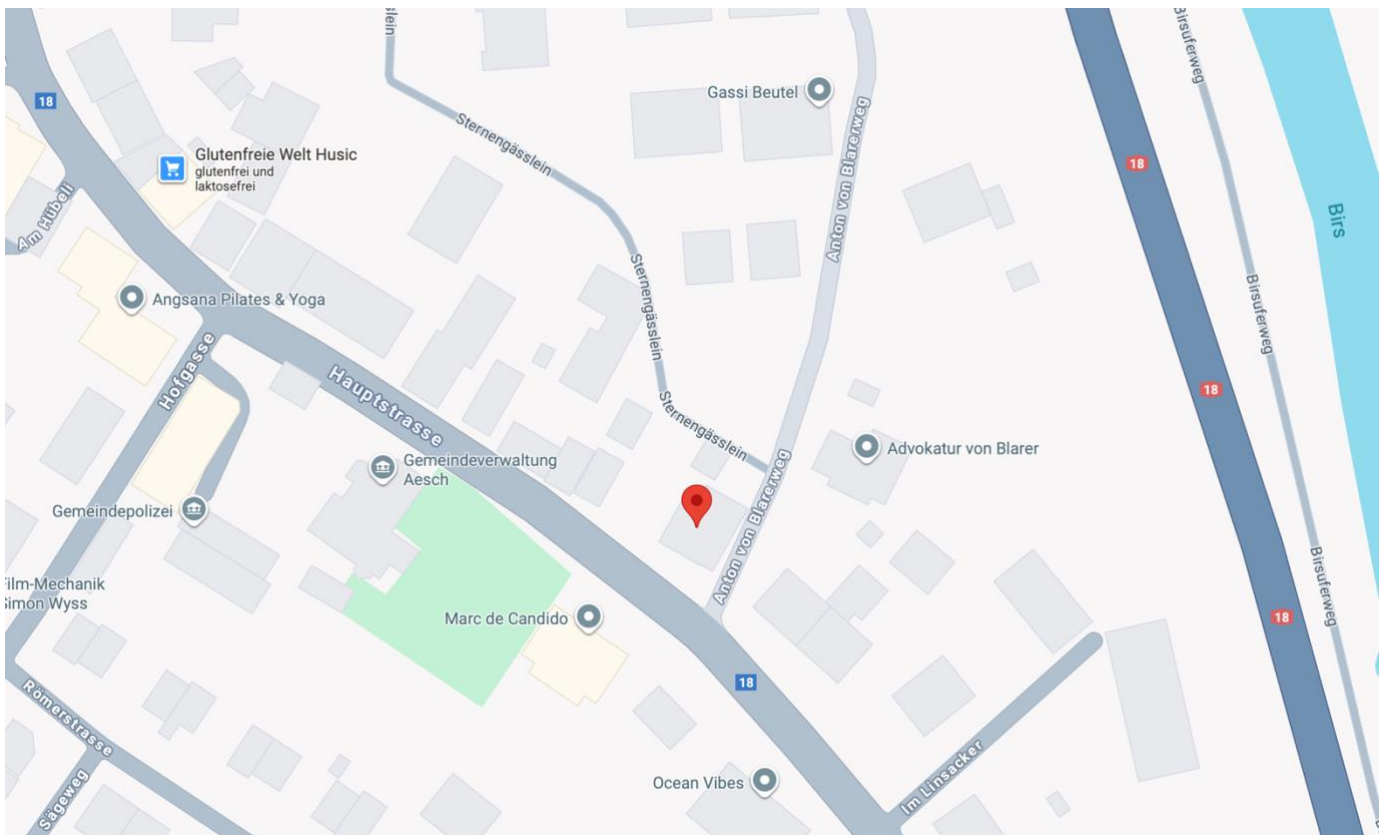
Aesch bietet zahlreiche Möglichkeiten für Sport und Erholung. Wander- und Velorouten sowie Parks im Leimental laden zu Aktivitäten im Freien ein. Zudem sind Sportvereine, kulturelle Einrichtungen und gastronomische Angebote in der Nähe vorhanden.

Lebensqualität:

Aesch überzeugt durch eine hohe Lebensqualität. Darunter versteht man ruhige Wohnquartiere, viel Grün und naturnahe Umgebung, welche für ein harmonisches Wohnumfeld sorgen. Gleichzeitig ist die Infrastruktur für den Alltag gut entwickelt, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Dienstleistungen bequem erreichbar sind.

Mikrolage

Die Hauptstrasse 28 befindet sich im Herzen von Aesch und profitiert von einer zentralen, gut erschlossenen Lage. Die Hauptstrasse bildet das Rückgrat des Dorflebens, an dem Geschäfte, Dienstleistungen und Gastronomie auf kurzem Weg erreichbar sind. Gleichzeitig ist die Umgebung ruhig und naturnah, wodurch ein attraktives Wohnumfeld entsteht, das sowohl Familien als auch Berufspendlern ein hohes Mass an Lebensqualität bietet.



Baubeschreibung Allgemein

Das MFH mit zehn Wohnungen wird gemäss Kantonalen Vorschriften erbaut.

Es gelten die erhöhten Anforderungen gemäss Eigentumswohnungen nach der SIA-Norm.

Baumeister

Die erdberührten Wände sind in wasserdichtem Stahlbeton mindestens 25 cm starker Beton.

Umfasst wird alles mit einer sogenannten ``Weisser Wanne``. Die Bodenplatte sowie der Aussenbereich wurde isoliert und abgedichtet. Dichtungskeitsstufe 1

Fassadenmauerwerk in 15 und 25 cm Backstein und Stahlbeton

Aussenwärmedämmung aus 15 und 20 cm spezieller Wärmedämmung gemäss Energievorschriften

Fassadentyp - verputzte Aussenwärmedämmung

Treppenhaus

Wände: Stahlbeton, verputzt und gestrichen

Boden: Stahlbeton, Steinplatten

Decke: Stahlbeton, verputzt und gestrichen

Bodenheizung im SG

Keller

Boden: Zementüberzug

Wände: Sichtbeton

Decke: Weiss gestrichen

Autoeinstellhalle

Boden - Monobeton

Wände - Betonoptik

Decke - Isoliert und Stahlbeton

Hauseingangstüre

Die Hauseingangstüre ist aus Metall mit Festverglasung gemäss Vorschriften.

Fenster und Türen

Holz-/ Metall-Fenster, 3-fach Wärmeschutzglas mit U-Wert 0.6 W, innen Holz Eiche und aussen RAL (Farbwahl Bauherr)

Fenster im Erdgeschoss und Sockelgeschoss mit Einbruchschutz RC2 und mit abschliessbaren Griffen.

Bedachung

Wärmedämmung gemäss Energievorschriften.

Sitzplätze/Balkon

Wärmedämmung gemäss Energievorschriften.

Sitzplätze Aussen im SG mit Keramikplatten, Balkone mit Holzrost

Personenaufzug

Personenaufzug MonoSpace 300 DX 630 kg / 8 Personen

Antrieb; getriebeloser Synchronmotor

Licht- & Sonnenschutz

Senkrechtmarkisen:

Alle Fassaden mit Stoffstoren

Profilführungen aus stranggepresstem Aluminium, Innenführung aus PVC.

Optimaler Stoffablauf durch den beschwerten Stoffstab.

Stoffe werden aus mehreren Bahnen, längs oder quer konfektioniert.

Es ist unvermeidlich, dass dadurch sichtbare Streifen entstehen

Küche

Detaillierte Angaben gemäss Küchenbauer.

Alle Hausgeräte kommen von der Marke Siemens oder gleichwertiges Produkt

Mischer: Blanco, Edelstahl

Küchenmöbel (Fronten, Griffe, Innenausstattung Schublade, Arbeitsplatte etc.) gemäss Beschrieb Küchenbauer

Wohn- / Essbereich

Parkettbelag vollflächig auf Unterlagsboden geklebt

3- Schicht Eiche Fischgrätparkett, Natur geölt

Wandsockel aus Holz 40/10 mm RAL 9010 geklebt weiss

Alle Wände mit Glasvliestapeten in allen Räumen

Die Decke ist in allen Räumen weissverputzt, weiss gestrichen

Bad / Dusche / WC

Ausstattung Sanitäranlagen

Auswahl und Anordnung gemäss Detailplänen Architekt

Waschmaschine/Tumbler vom Hersteller Siemens oder gleichwertiges Produkt

Lüftungsanlagen

Die Nasszellen werden mit Fortluftventilatoren entlüftet

Die Abluftmotoren werden mittels Lichtkontakt und Nachlaufprogrammierung gesteuert

Boden

Keramische Platten auf Unterlagsboden geklebt

Wände

Keramikplatten Raumhoch (45cm x120cm oder 60cm x150cm)

Decke

Weissputz, weiss gestrichen

Elektroanlage

Ausführung gemäss Vorschriften für Elektroanlagen

Stoffstoren und Bodenheizung elektrisch gesteuert

Solaranlage

Heizungsanlage

Aussenstehende Luftwärmepumpe

Bodenheizung in allen Wohnungen

Änderungen am Kurzbaubeschrieb

Änderungen am Baubeschrieb sind möglich, jedoch bleibt der Standard der Ausführung unverändert. Der Kurzbaubeschrieb legt die Qualität der Ausführung fest und garantiert diese. Anpassungen erfolgen stets im Einklang mit den festgelegten Qualitätsstandards. Jegliche Änderungen werden sorgfältig geprüft und dokumentiert, um die Bauqualität zu sichern.