



OBERWIL «PHOENIX»

NEUBAU | 3 GROSSZÜGIGE & LUXURIÖSE
EIGENTUMSWOHNUNGEN IN OBERWIL

INHALTSVERZEICHNIS

Projektbeschreibung
Lage
Situation Wohnungstypen
Grundrisse Preise Budgets
Baubeschrieb
Kontakt

PROJEKTBESCHRIEB

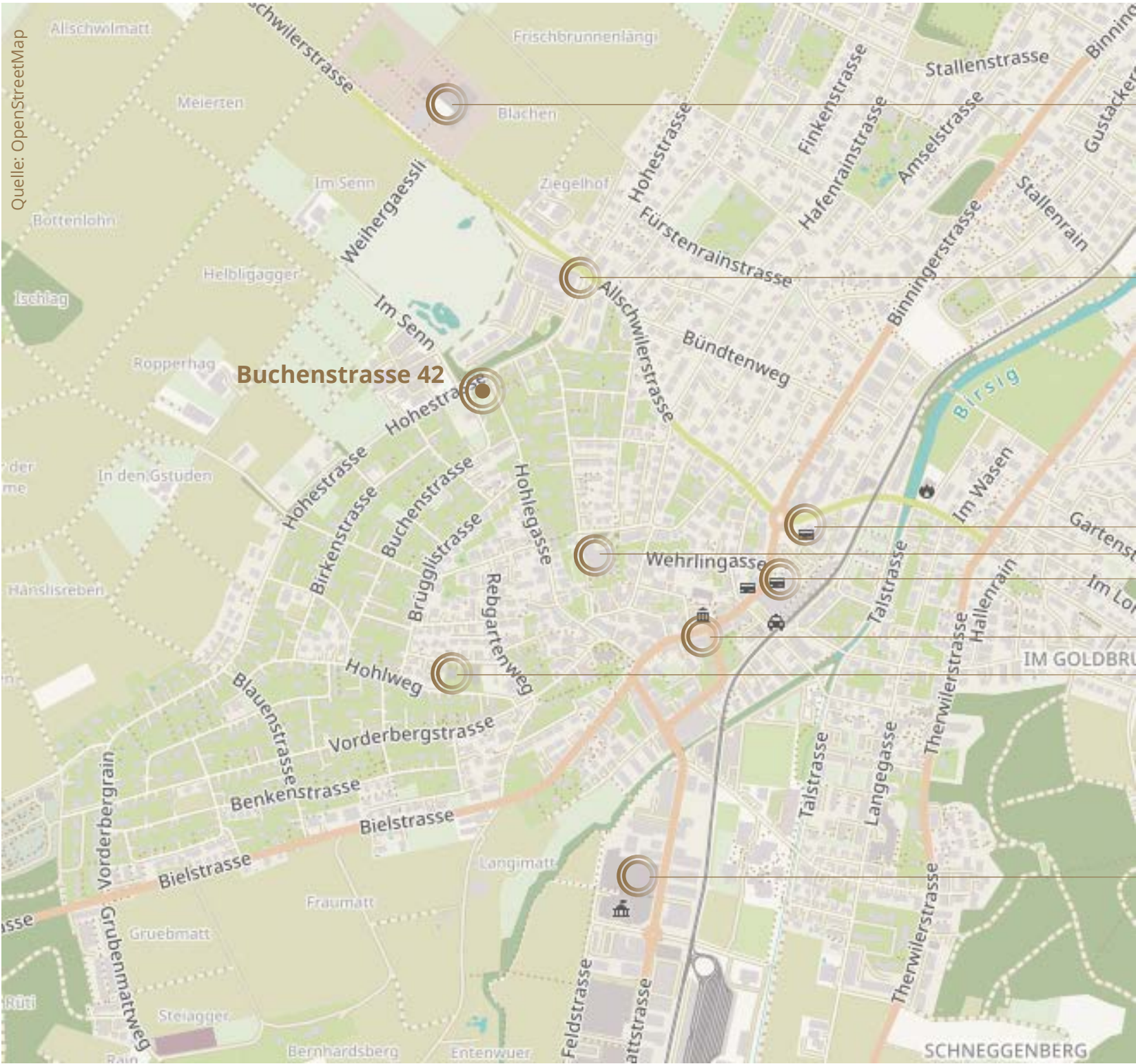
An der Buchenstrasse 42 in Oberwil entstehen bis 2026 / 2027 drei moderne und luxuriöse Eigentumswohnungen an bester Hanglage. Die Baubewiligung wurde erteilt.



3 Eigentumswohnungen:

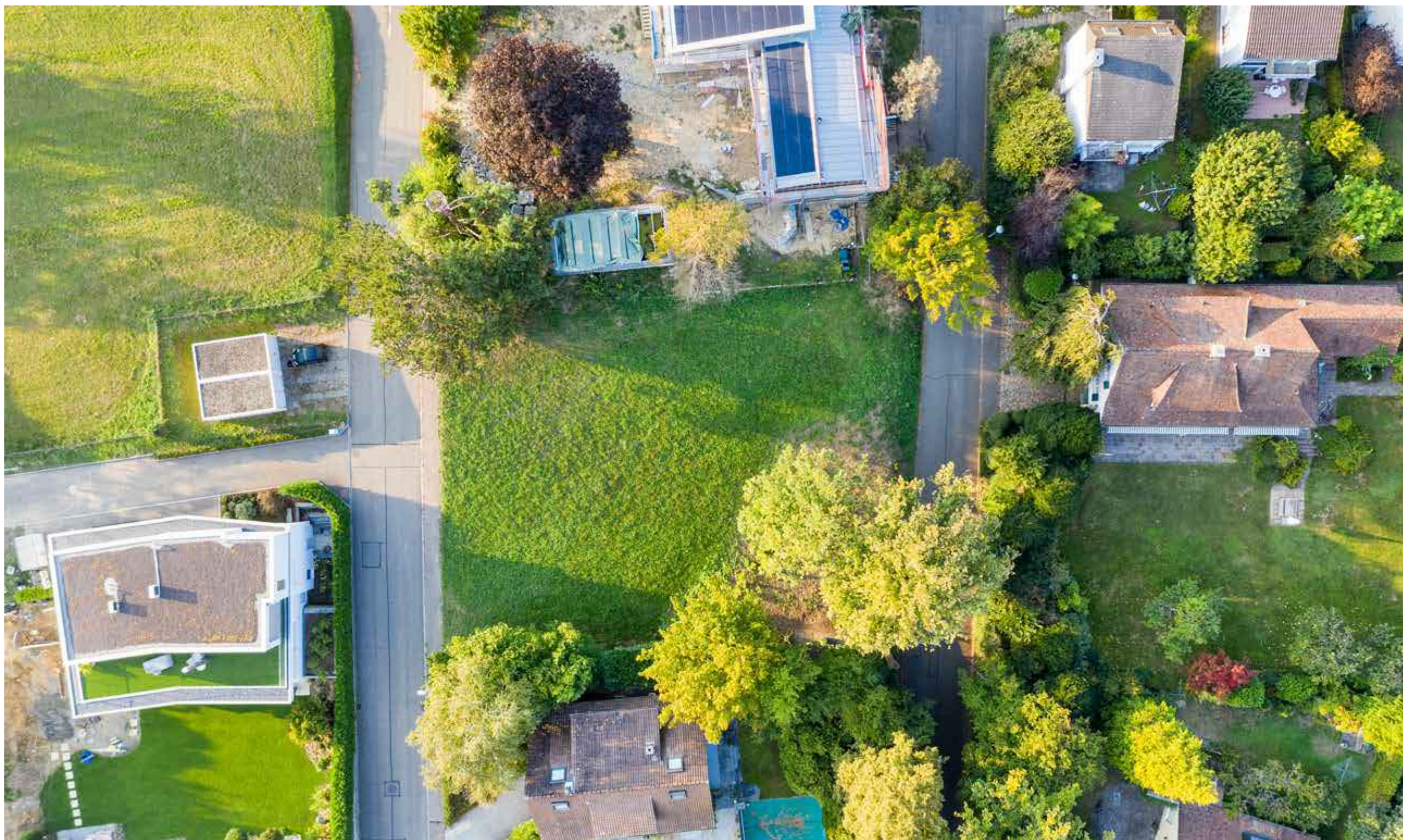
- 4.5 Zimmer Attika-Maisonette Wohnung mit 195m² Netto Wohnfläche, zusätzlicher 125m² Panorama-Terrasse und zwei Parkplätzen.
- 3.5 Zimmer Wohnung im 1. OG mit 120m² Netto Wohnfläche, einem Balkon von 11m² und einem Parkplatz.
- 4.5 Zimmer EG-Maisonette Wohnung mit 182m² Netto Wohnfläche, 610m² Garten und 120m² Terrassenfläche zur alleinigen Nutzung und zwei Parkplätzen.

Alle Wohnungen sind bis zur 1. Etage bequem über das Treppenhaus und den Lift erreichbar. Die Pent-housewohnung verfügt über einen exklusiven, privaten Zugang, der ein Höchstmass an Privatsphäre gewährleistet. Die Tiefgarage ist mit einem luxuriösen Autolift zugänglich, indem der Autofahrer bequem sitzen bleiben kann.



DIE PARZELLE

Ihre neue Adresse
Buchenstrasse 42
4104 Oberwil BL



STÄDTISCH UND LÄNDLICH – DAS IST OBERWIL.

Das zeichnet Oberwil aus:

- + Hervorragende Lage – schnelle Anbindung an Basel mit ÖV und Auto
- + Hohe Wohnqualität – schöne Quartiere, grosszügige Grünflächen und Naherholungsgebiete
- + Erstklassige Infrastruktur – Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und medizinische Versorgung in unmittelbarer Nähe
- + Familienfreundlich – ausgezeichnete Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote
- + Natur & Erholung – Wander- und Radwege durch das idyllische Leimental

Dank der Kombination aus naturnahem Wohnen, hoher Lebensqualität und bester Erreichbarkeit zählt Oberwil zu den gefragtesten Wohnlagen im Baselbiet.



ATTIKA-MAISONETTE
WOHNUNG

1.OG
WOHNUNG

GARTEN-MAISONETTE
WOHNUNG

HIGHLIGHTS

- Modernste Architektur
- Smarthome, PV-Anlage, Free-Cooling
- Grosszügige Räume, mit über 2.6m Deckenhöhe
- Tiefgaragenplätze vorhanden für alle Wohnungen
- Zwei Besucherparkplätze direkt vor dem Haus

Ost-Perspektive

OBJEKTBESCHREIBUNG

PHOENIX

- Intime Eigentümergemeinschaft – nur drei exklusive Wohneinheiten für maximale Privatsphäre
- Architektur & Design auf höchstem Niveau – stilvolle Materialien, durchdachte Raumkonzepte und edle Ausstattung
- Grosszügige Raumhöhe von über 2.6m – beeindruckendes Raumgefühl und ein luxuriöses Wohnambiente
- Free Cooling – angenehmes Raumklima auch an heissen Tagen
- Smart Home Technologie – intelligente Steuerung von Licht, Beschattung, Heizung und Sicherheit per Knopfdruck
- Nachhaltige Energieversorgung – moderne Photovoltaikanlage für eine umweltfreundliche und effiziente Energiegewinnung
- Atemberaubende Aussicht – geniessen Sie einen unvergleichlichen Weitblick über das gesamte Leimental, Frankreich und bis zum Gempen
- Tiefgarage – sichere und bequeme Parkmöglichkeiten
- Diese Immobilie ist perfekt für anspruchsvolle Käufer, die Exklusivität, modernste Technologie und eine der besten Lagen im Baselbiet suchen



An architectural rendering of a modern house at dusk. The house features a light-colored, vertically-slatted exterior and a dark roofline. Large glass openings reveal a bright interior with modern furniture. A person is walking on a wooden deck to the left, and outdoor seating with striped cushions is visible on the right. A large tree is on the far left, and the sky is dark blue.

ATTIKA- MAISONETTE



ATTIKA MAISONNETTE

LEGENDE

0	Lift	
1	Entrée	12.8m ²
2	Lounge	18.1 m ²
3	Badezimmer	6.6m ²
4	Waschen	2.5m ²
5	Kochen / Essen / Wohnen	68.5m ²
6	Dachterrasse	124.3m ²



ATTIKA MAISONNETTE

LEGENDE

0 Treppenhaus & Lift

1 Entrée 12.6m²

2 Akleide 16.7m²

3 Réduit 2.3m²

4 Badezimmer 1 10.5m²

5 Schlafen 1 19.5m²

6 Schlafen 2 19.2m²

7 Badezimmer 2 6.0m²

Gesamte Netto Wohnfläche 195m²

Gesamtes Volumen 745 m³

3595000 CHF

zuzüglich 2x 55000 CHF pro Parkplatz



IMPRESSION



IMPRESSION



1. OG WOHNUNG



1. OG WOHNUNG

LEGENDE

0 Treppenhaus & Lift

1	Entree	10.2m ²
2	Badezimmer 1	5.5m ²
3	Büro	14.4m ²
4	Akleide	11.4m ²
5	Schlafen	12.3m ²
6	Badezimmer 2	6.5m ²
7	Kochen / Essen / Wohnen	56.9m ²
8	Réduit	2.7m ²
9	Balkon	10.5m ²

Gesamte Netto Wohnfläche 120m²

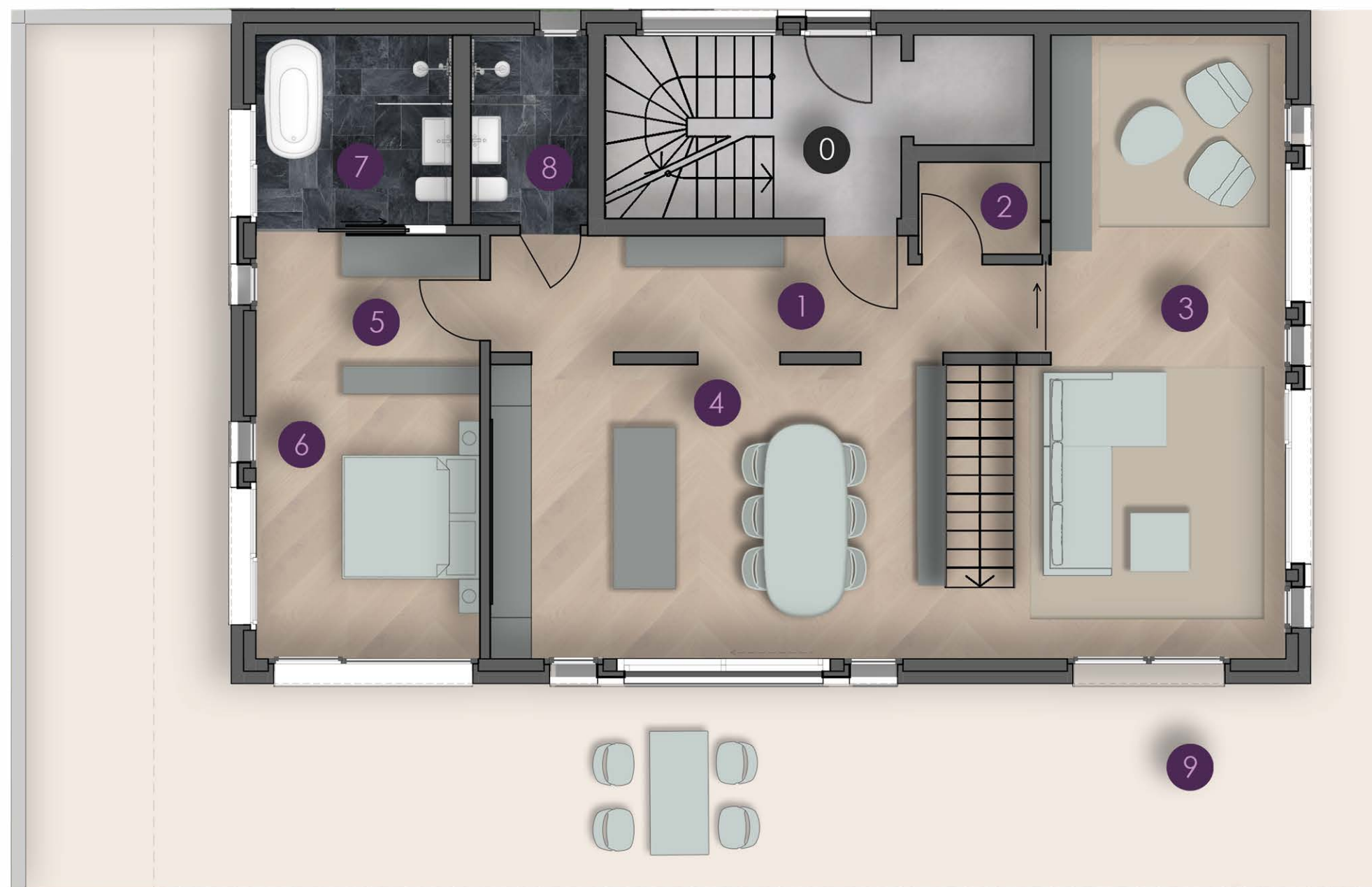
Gesamtes Volumen 437m³

1650000 CHF

zuzüglich 1x 55000 CHF pro Parkplatz



GARTEN MAISONETTE



GARTEN MAISONETTE

LEGENDE

0	Treppenhaus & Lift	
1	Entrée	13.4m ²
2	Réduit	2.4m ²
3	Wohnen	33.8m ²
4	Kochen / Essen	29.9m ²
5	Ankleide	5.8m ²
6	Schlafen	15.0m ²
7	Badezimmer 1	8.1 m ²
8	Badezimmer 2	4.7m ²
9	Terrasse	121.3m ²

3150000 CHF
zuzüglich 2x 55000 CHF pro Parkplatz

ERDGESCHOSS



GARTEN MAISONETTE

LEGENDE

- 1 Entrée 20.6m²
- 2 Badezimmer 7.4m²
- 3 Studio 15.6m²
- 4 Hobbyraum 18.2m²
- 5 Waschen 6.6m²
- 6 Keller 8.2m²
- 7 Gartenaufgang

Gesamte Netto Wohnfläche 182m²
Gesamtes Volumen 729m³

KELLERGECHOSS

- 0 Treppenhaus & Lift 12.2m²
- 1 Kellerflur 4.5m²
- 2 Keller Attika 7.4m²
- 3 Keller 1. OG 6.9m²
- 4 Technik 17.4m²
- 5 Einstellhalle 174.6m²
- 6 Autolift

UNTERGESCHOSS



IMPRESSION



STUDIO
IN DER GARTEN MAISONETTE WOHNUNG

BAUBESCHRIEB

Grundsätzlich gelten die Materialien wie im Baubeschrieb enthalten oder gleichwertige Produkte.

- Es werden qualitativ einwandfreie Materialien verwendet
- Konstruktiv bewährten Lösungen wird Priorität eingeräumt
- Auf einfache, wirtschaftliche und unterhaltsarme Lösungen wird Priorität eingeräumt
- Gebäudetechnische Installationen und Anlagen werden nach den heutigen Anforderungen erstellt
- Die kantonalen und kommunalen Bauvorschriften werden eingehalten
- Die Auflagen der Baubewilligung werden eingehalten

Die Dimensionierung und Abmessung von Wänden, Decken, Stützen und anderen Konstruktionen entsprechen den thermischen, akustischen, statischen und konstruktiven Normen der SIA sowie der Vorgabe aus: Energienachweis und dem akustischen Gutachten zur Einhaltung der Lärmvorschriften sowie aus den Angaben des Ingenieurs. Unter Einhaltung der bauphysikalischen Werte, der umschriebenen Qualität sowie des Ausbaustandards bleiben Änderungen in Absprache mit der Bauherrschaft

vorbehalten. Ausführungsbedingte technische Änderungen und Anpassungen in Absprache mit der Bauherrschaft, welche sich im Interesse des Projektes ergeben bleiben vorbehalten. Die Farbgebung des Projektes wird vor Baustart definiert und ein Farbkonzept wird durch den Architekten erstellt.

Flachdach

- Photovoltaik-Anlage auf dem Attikadach

Baumeisterarbeiten

Die Tragkonstruktion von Böden, Wänden und Decken wird gemäss den statischen Vorgaben des Ingenieurs sowie den geltenden Normen in Stahlbeton, Backstein und Kalksandstein ausgeführt. Die Innenwände bestehen aus Backstein und Kalksandstein, wobei in statisch relevanten Bereichen Stahlbeton zum Einsatz kommt.

Fenster

- Fenster in Holz / Aluminium

Die sichtbaren Fassadenelemente erhalten Vollrahmen-Fenster mit Isolierverglasung (U-Wert 0,6 W/m²K), Dreh-Kipp-Beschlägen und umlaufenden Dichtungen für optimale Wärmedämmung. Sie sind in normal zugänglichen Bereichen angeordnet.

Sicherheitsstufe

- Int. Resistance Class Norm: RCN1
- 4 Sicherheitsschliessstellen / Flügel
- Stulpgetriebe für zweit öffnenden Flügel Abschliessbarer Griff (Bedingung RCN1)

Verglasungen

- 3-fach Verglasung
- VSG / ESG Verbundsicherheitsgläser Einsatz nach Richtlinien und Normen
- Satinierte Gläser in Nasszonen optional

Lamellenstoren

- Elektrische Verbundraffstoren aus Aluminium, Farbe nach Standard-Herstellerfarben

Sonnenschutz für Attika Wohnung

- 2 Markisen mit einer Dimension von 4.50x2.00m sowie 3.50x2.00m

Fassade

- Besenstrich

Elektroinstallationen

- Schalter, Steckdosen, Lampenstellen und Einbauspots
- Raumthermostat für Wohnen und

Kochen / Essen, gemäss separaten Elektroplänen

- Loxone Smarthome
- Gegensprechanlage mit Türöffner

Heizung

- Aufbereitung durch Wärmepumpe Luft-Wasser
- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Wärmeerzeugungsanlage
- Free-cooling

In sämtlichen beheizten Räumlichkeiten, die für dauerhafte Wohnzwecke genutzt werden, erfolgt die Installation von Raumthermostaten zur präzisen Steuerung der Raumtemperatur. Diese gewährleisten eine effiziente und bedarfsgerechte Regulierung des Heizsystems, um sowohl den Wohnkomfort zu optimieren als auch den Energieverbrauch zu minimieren. Ausgenommen von dieser Regelung sind kleinere Nebenräume, die üblicherweise keiner kontinuierlichen Beheizung bedürfen, wie beispielsweise Reduit, Gäste-WCs oder Hobbyräume. In diesen Bereichen ist eine eigenständige Temperaturregelung nicht vorgesehen, da sie entweder nur temporär genutzt werden oder aufgrund ihrer Funktion keine konstante Temperaturanpassung erfordern.

BAUBESCHRIEB

Lüftungsanlagen

- Künstliche Belüftungsanlage in geschlossenen Räumen

Sanitäranlagen / Nassräume

- Brombacher Design gemäss Kundenwünschen und Ausbaubudget

Attika	35 000 CHF
1. Obergeschoss	15 000 CHF
Erdgeschoss / Maisonette	35 000 CHF

Kücheneinrichtung

- Orea gemäss Kundenwünschen und Ausbaubudget

Attika	65 000 CHF
1. Obergeschoss	35 000 CHF
Erdgeschoss / Maisonette	65 000 CHF

Wände

- Ausgebaute Wohnräume: Ausführung mit Vollabrieb 1 mm
- Nasszonen: Trockenbau Vorwandschalungen gemäss Plan und Schallschutztrennungen.
- Schwedenschnitt zwischen Decken und Wänden

Decken

- Haftbrücke, Weissputz in Qualitätsstufe Q3, weiss gestrichen
- In Weissputz eingelassene Vorhangschienen

Konstruktive Trennungen werden durch Fugen ausgeführt, die Bewegungen der Baustruktur aufnehmen und Spannungen reduzieren. Diese bleiben optisch erkennbar und können gestalterisch integriert werden.

Aussendämmung

Aussenwanddämmung mit 200 mm mineralischer Steinwolle zur Optimierung des Wärmeschutzes. Inklusive Dübel mit Netzeinbettung und einfarbigem Besenstrich.

- Farbe nach Farbkonzept

Innentüren Innenräume

- Raumhohe Stahlzargen, schwellenlos, Röhrenspantüren oberfläche lackiert
- Farbe weiss gestrichen

Plattenarbeiten

- Keramische Beläge
- Nasszone 80.– CHF/m²

Bodenbeläge aus Holz

- Langriemenparkett
- Budget 142 CHF/m²

Malerarbeiten

- In allen ausgebauten Räumen
- Deckenanstrich Dispersion weiss
- Wände Weissputz gestrichen

Waschmaschine/Tumbler

- Standort jeweils in der eigenen Wohnung
- Budgetbetrag im Kaufpreis enthalten.

Kaminanlage

- Optional für Attikawohnung

Pool

- Optional für EG-Wohnung

Hinweise

Verbindlichkeit der angegebenen Wohnflächen: Nettowohnfläche (NWF)

Bei Wohnbauten entspricht die Nettowohnfläche der Summe aller begeh- und belegbaren Raumflächen innerhalb einer Wohnung, jedoch ohne konstruktive Elemente (z.B. Schächte, Wände), sowie ohne Tür- und Fensternischen. Die Nettowohnfläche variiert je nach Grundrissgestaltung.

Bitte beachten:
Es kann zu rundungsbedingten Abweichungen pro Wohnung kommen. Terrassen, Aussensitzplätze sowie Kellerräume werden separat ausgewiesen und sind nicht Bestandteil der Nettowohnflächen.

- Alle Preisangaben inkl. Mwst.
- Grundrissanpassungen sind zum jetzigen Zeitpunkt noch möglich.

BAUBESCHRIEB

Verkauf & Konditionen Kauf- & Zahlungsabwicklung

- Die Reservation einer Wohnung erfolgt schriftlich durch das Unterzeichnen einer Reservationsvereinbarung sowie der Zahlung einer Reservationsgebühr in der Höhe von 50 000 CHF. Sollte der Kaufvertrag aus Gründen, welche bei der Käuferschaft liegen, nicht abgeschlossen oder vollzogen werden können, erhält die Verkäuferschaft eine Pauschalentschädigung von 15 000 CHF für die entstandenen Umtriebe auch im Zusammenhang mit der Notariatsarbeit usw., welche aus der Reservationsgebühr bezahlt wird. Der Restbetrag wird innert 30 Tagen der Käuferschaft überwiesen.

- Zahlung von 30% des Kaufpreises (abzgl. der Reservationszahlung) einen Tag vor der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags auf das Notariatskonto. Des Weiteren legt die Käuferschaft anlässlich der Beurkundung ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines Schweizer Finanzinstituts (Bank oder Versicherung) in der Höhe des Kaufpreises (abzgl. der Reservationszahlung) vor. Das Original muss 3 Tage vor dem festgesetzten Beurkundungstermin dem Notar zugestellt werden. Die Anzahlung wird nicht verzinst.

- Zahlung der Restkaufpreissumme (70% des Kaufpreises) spätestens ein Tag vor Schlüsselübergabe. Damit die Eigentumsübertragung stattfinden kann, müssen sämtliche noch offenen Mehrkostenforderungen beglichen sein.

Kaufvertrag

- Nach der schriftlichen Zusage und der Zahlung der Reservationsgebühr sowie dem Vorlegen eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens einer Schweizer Bank (oder Versicherung) wird der Kauf-/Werkvertrag bei einem Notariat des Kantons Basel-Land beurkundet.

Handänderung

Die Handänderungssteuer von 2.5% des Kaufpreises wird von der Käuferschaft und der Verkäuferschaft jeweils zur Hälfte getragen. Bewohnt der Käufer die Wohnung selbst, ist er von der Handänderungssteuer befreit.

Notariats- und Grundbuchgebühren

Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden von der Käuferschaft und der Verkäuferschaft jeweils zur Hälfte getragen. Kosten für käuferseitige Schuldbriefneuerrichtungen oder Schuldbriefmutationen gehen zu Lasten des Käufers.

Termine/Zeitplan

Voraussichtlicher Baustart: Sommer 2026

Voraussichtlicher Bezug: Ende 2027

Disclaimer

Die in dieser Dokumentation abgedruckten Visualisierungen und Pläne illustrieren auf bestmögliche Art die Planung der Architekten respektive eine mögliche Ausführung. Weiter dienen sie der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungs- und bewilligungsbedingte Änderungen, auch nach Vertragsabschluss, bleiben vorbehalten. Es gelten nur die im Kauf-/Werkvertrag definierten Leistungen.



Ost-Perspektive

BETEILIGTE UNTERNEHMEN

Bauherrschaft

Census Real Estate 2 GmbH
Lange Gasse 15
4052 Basel

Architekt

Christian Eck Architektur GmbH
Seestrasse 73b
8820 Wädenswil
www.eck-Architektur.com

Generalübernehmer/Baufirma

Proinnova AG – Architektur
Hauptstrasse 126
4147 Aesch BL
+41 61 756 70 70
www.proinnova.ch



Kontakt

Census Capital GmbH
Isabell Spindler
Lange Gasse 15
4052 Basel

+41 79 942 05 18
i.spindler@census-capital.ch
www.censusinvest.ch