



# OBERWIL «PHOENIX»

NEUBAU | 3 GROSSZÜGIGE & LUXURIÖSE  
EIGENTUMSWOHNUNGEN IN OBERWIL

## INHALTSVERZEICHNIS

Projektbeschrieb

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 Baubewilligung wurde erteilt.

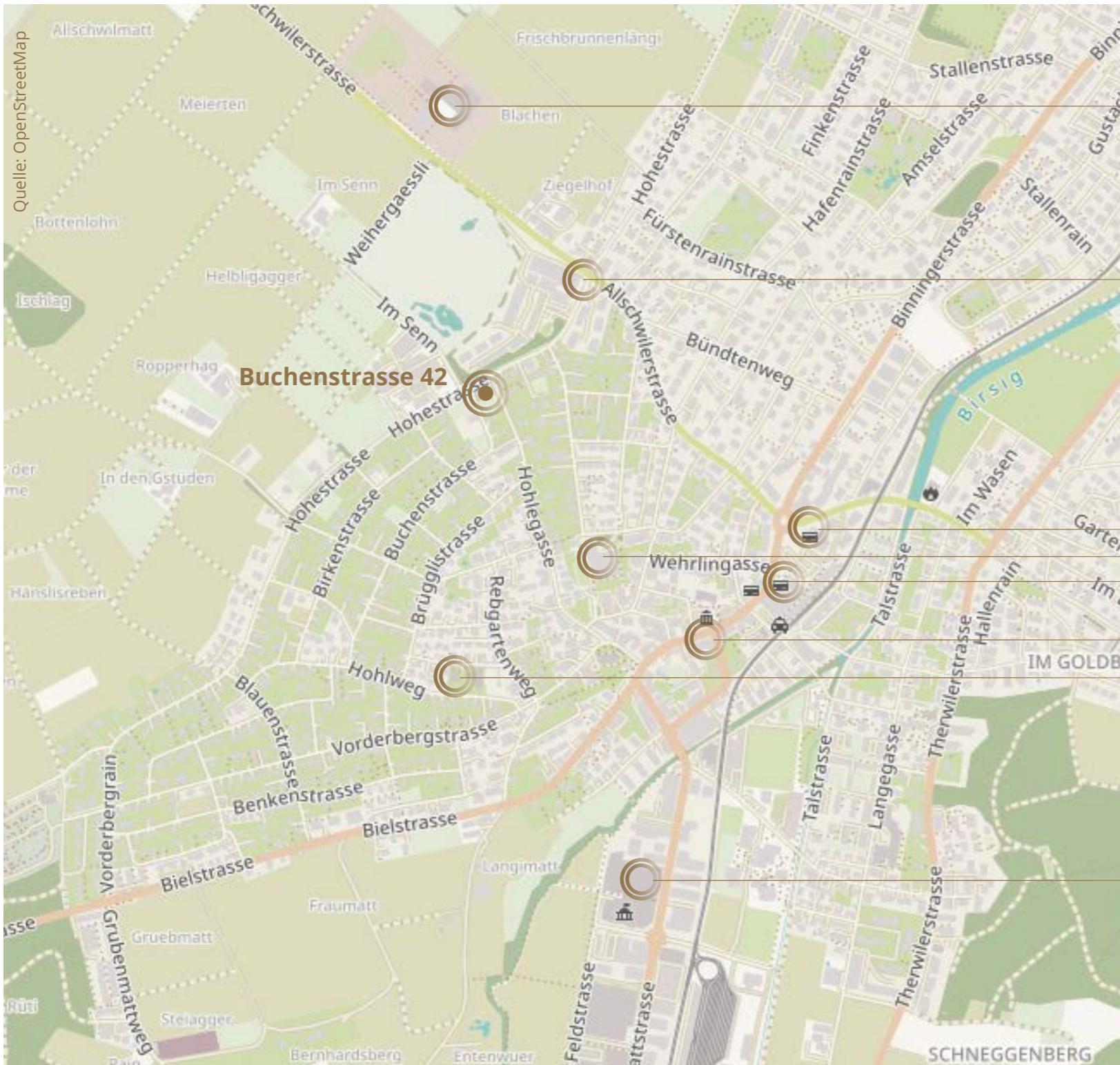


### 3 Eigentumswohnungen:

- 4.5 Zimmer Attika-Maisonette Wohnung mit 195 m<sup>2</sup> Netto Wohnfläche, zusätzlicher 125 m<sup>2</sup> Panorama-Terrasse und zwei Parkplätzen.
- 3.5 Zimmer Wohnung im 1. OG mit 120 m<sup>2</sup> Netto Wohnfläche, einem Balkon von 11 m<sup>2</sup> und einem Parkplatz.
- 4.5 Zimmer EG-Maisonette Wohnung mit 182 m<sup>2</sup> Netto Wohnfläche, 610 m<sup>2</sup> Garten und 120 m<sup>2</sup> Terrassenfläche zur alleinigen Nutzung und zwei Parkplätzen.

Alle Wohnungen sind bis zur 1. Etage bequem über das Treppenhaus und den Lift erreichbar. Die Penthousewohnung 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.

## LAGE



Gymnasium Oberwil

Auto 2 Min | Velo 3 Min | zu Fuss 11 Min

Ziegelei Oberwil

Auto 1 Min | Velo 2 Min | zu Fuss 6 Min

Postfiliale

Auto 3 Min | Velo 4 Min | zu Fuss 13 Min

Primarschule Thomasgarten

Auto 2 Min | Velo 1 Min | zu Fuss 6 Min

Coop Supermarkt

Auto 3 Min | Velo 4 Min | zu Fuss 13 Min

Restaurant Schlüssel

Auto 3 Min | Velo 4 Min | zu Fuss 12 Min

Kindergarten Föhren

Auto 2 Min | Velo 2 Min | zu Fuss 8 Min

Migros Supermarkt

Auto 3 Min | Velo 4 Min | zu Fuss 12 Min

Basel-Stadt Steinenvorstadt

Auto 15 Min | Velo 15 Min | ÖV 29 Min

Basel-Stadt Marktplatz

Auto 15 Min | Velo 15 Min | ÖV 29 Min

Basel-Stadt Universitätsspital

Auto 18 Min | Velo 15 Min | ÖV 40 Min

## 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



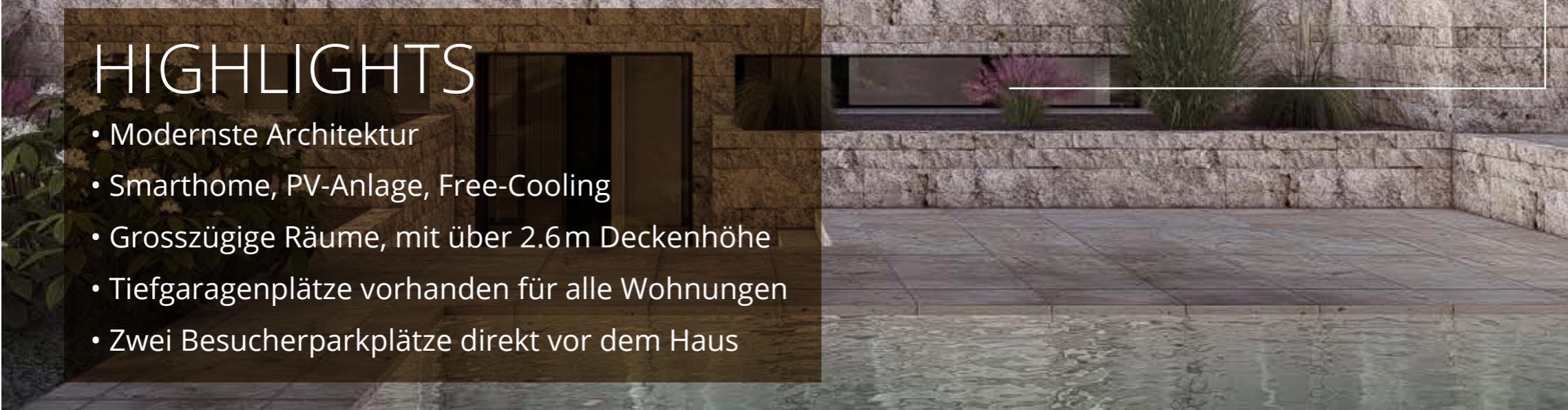
1. OG  
WOHNUNG



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





ATTIKA-  
MAISONETTE



## ATTIKA MAISONETTE

### LEGENDE

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



## ATTIKA MAISONETTE

### LEGENDE

0	Treppenhaus & Lift	
1	Entreé	12.6 m <sup>2</sup>
2	Akleide	16.7 m <sup>2</sup>
3	Réduit	2.3 m <sup>2</sup>
4	Badezimmer 1	10.5 m <sup>2</sup>
5	Schlafen 1	19.5 m <sup>2</sup>
6	Schlafen 2	19.2 m <sup>2</sup>
7	Badezimmer 2	6.0 m <sup>2</sup>
Gesamte Netto Wohnfläche		195 m <sup>2</sup>
Gesamtes Volumen		745 m <sup>3</sup>

**3595000 CHF**  
zuzüglich 2x 55000 CHF pro Parkplatz



IMPRESSION



IMPRESSION



1. OG WOHNUNG



## 1. OG WOHNUNG

### LEGENDE

0	Treppenhaus & Lift	
1	Entreé	10.2m <sup>2</sup>
2	Badezimmer 1	5.5m <sup>2</sup>
3	Büro	14.4m <sup>2</sup>
4	Akleide	11.4m <sup>2</sup>
5	Schlafen	12.3m <sup>2</sup>
6	Badezimmer 2	6.5m <sup>2</sup>
7	Kochen / Essen / Wohnen	56.9m <sup>2</sup>
8	Réduit	2.7m <sup>2</sup>
9	Balkon	10.5m <sup>2</sup>
Gesamte Netto Wohnfläche		120m <sup>2</sup>
Gesamtes Volumen		437m <sup>3</sup>

**1650000 CHF**  
zuzüglich 1x 55000 CHF pro Parkplatz



GARTEN MAISONETTE



ERDGESCHOSS

## GARTEN MAISONETTE

### LEGENDE

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

**3150000 CHF**  
zuzüglich 2x 55000 CHF pro Parkplatz



## UNTERGESCHOSS

## GARTEN MAISONETTE

### LEGENDE

1	Entreé	20.6 m <sup>2</sup>
2	Badezimmer	7.4 m <sup>2</sup>
3	Studio	15.6 m <sup>2</sup>
4	Hobbyraum	18.2 m <sup>2</sup>
5	Waschen	6.6 m <sup>2</sup>
6	Keller	8.2 m <sup>2</sup>
7	Gartenaufgang	
Gesamte Netto Wohnfläche		182 m <sup>2</sup>
Gesamtes Volumen		729 m <sup>3</sup>

### KELLERGESCHOSS

0	Treppenhaus & Lift	12.2 m <sup>2</sup>
1	Kellerflur	4.5 m <sup>2</sup>
2	Keller Attika	7.4 m <sup>2</sup>
3	Keller 1. OG	6.9 m <sup>2</sup>
4	Technik	17.4 m <sup>2</sup>
5	Einstellhalle	174.6 m <sup>2</sup>
6	Autolift	



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 gelgenden 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/m<sup>2</sup>K), 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 1mm
- Nasszonen: Trockenbau Vorwandschallungen 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/m<sup>2</sup>

## Bodenbeläge aus Holz

- Langriemenparkett
- Budget 142 CHF/m<sup>2</sup>

## 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 Zahlungsversprechen 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.

## NOTIZEN

---



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](http://www.eck-Architektur.com)

### **Generalübernehmer/Baufirma**

Proinnova AG – Architektur  
Hauptstrasse 126  
4147 Aesch BL  
+41 61 756 70 70  
[www.proinnova.ch](http://www.proinnova.ch)



### **Kontakt**

Census Capital GmbH  
Isabell Spindler  
Lange Gasse 15  
4052 Basel

+41 79 942 05 18  
[i.spindler@census-capital.ch](mailto:i.spindler@census-capital.ch)  
[www.censusinvest.ch](http://www.censusinvest.ch)