



## Ihr Traumzuhaus in Wahlen



Sennweg  
4246 Wahlen b. Laufen  
Referenz: Haus 3



## IHR TRAUMZUHAUSE IN WAHLEN

CHF 1'185'000.-

CH-4246 Wahlen b. Laufen, Sennweg



### Beschreibung

Ein exklusives Neubauensemble in bevorzugter Lage der Gemeinde Wahlen wartet auf Sie. Zur Auswahl stehen vier Einfamilienhäuser, alle mit Bezug ab Frühling/ Sommer 2027 und einer Ausstattung auf hohem Niveau.

Die Häuser verbinden klare, elegante Architektursprache mit grosszügigen 5.5-Zimmer-Grundrissen, hohen Raumhöhen und viel Tageslicht. Offene Wohn- und Essbereiche, En-suite-Lösungen und durchdachte Grundrisse schaffen ein Wohnumfeld mit hohem Anspruch.

Alle Einheiten erfüllen den Minergie-P-Standard und sind auf zukunftsfähiges, energieeffizientes Wohnen ausgerichtet. Grosse Fensterfronten, moderne Wohn- und Küchenbereiche sowie ein stimmig gestalteter Innenausbau sorgen für ein zeitgemässes Wohngefühl und hohen Komfort.

Das Projekt überzeugt durch seine ruhige, leicht erhöhte Lage im charmanten Wohnquartier in Wahlen.

Zu jeder Einheit gehören zwei Carports und Besucherparkplätze dazu.

Die Bauausführung erfolgt durch erfahrene Unternehmen aus der Region – ein verlässliches Fundament für Qualität.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Gerne zeige ich Ihnen bei einem unverbindlichen Gespräch was die Häuser zu bieten haben.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

### Technische Daten

Referenz : Haus 3

Typ : Einfamilienhaus

Anzahl Zimmer : 5.5

Anzahl Schlafzimmer : 4

Wohnfläche : 188 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche : 266 m<sup>2</sup>

Nutzfläche : 225 m<sup>2</sup>

Verfügbarkeit : Sommer 2027

### Kontakt für Besichtigungen

Herr Cesare COSENZA

E-Mail : c.cosenza@co-immo.ch

Telefon : 0615301520

Mobile : 0794800918



### Technische Daten

Referenz	Haus 3	Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4	Anzahl WC	3
Wohnfläche	188 m <sup>2</sup>	Grundstücksfläche	266 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	225 m <sup>2</sup>	Verfügbarkeit	Sommer 2027
Deckenhöhe	2.4 m		

### Distanzen

Einkaufsmöglichkeiten	190 m	Öffentliche Verkehrsmittel	160 m
Kindergarten	490 m	Primarschule	550 m
Sekundarschule	2.4 km		

### Eigenschaften

#### Umgebung

- Dorf
- Ländlich
- Park
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Wanderwege
- Radweg
- Arzt

#### Aussenbereich

- Dachterrasse
- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Carport
- Besucherparkplätze
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Ebenerdiger Zugang

#### Innenbereich

- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Keller
- Hobbyraum
- Dreifachverglasung
- Hell
- Traditionelle Massivbauweise

#### Ausstattung

- Moderne Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Telefon
- Kabelfernsehen
- W-Lan
- Internetanschluss
- Elektrische Rollläden
- Videotelefon

#### Boden

- Fliesen
- Parkett

#### Zustand

- Neu

#### Ausrichtung

- Süden
- Westen

#### Besonnung

- Optimal
- Ganzer Tag besontt

#### Aussicht

- Ländlich

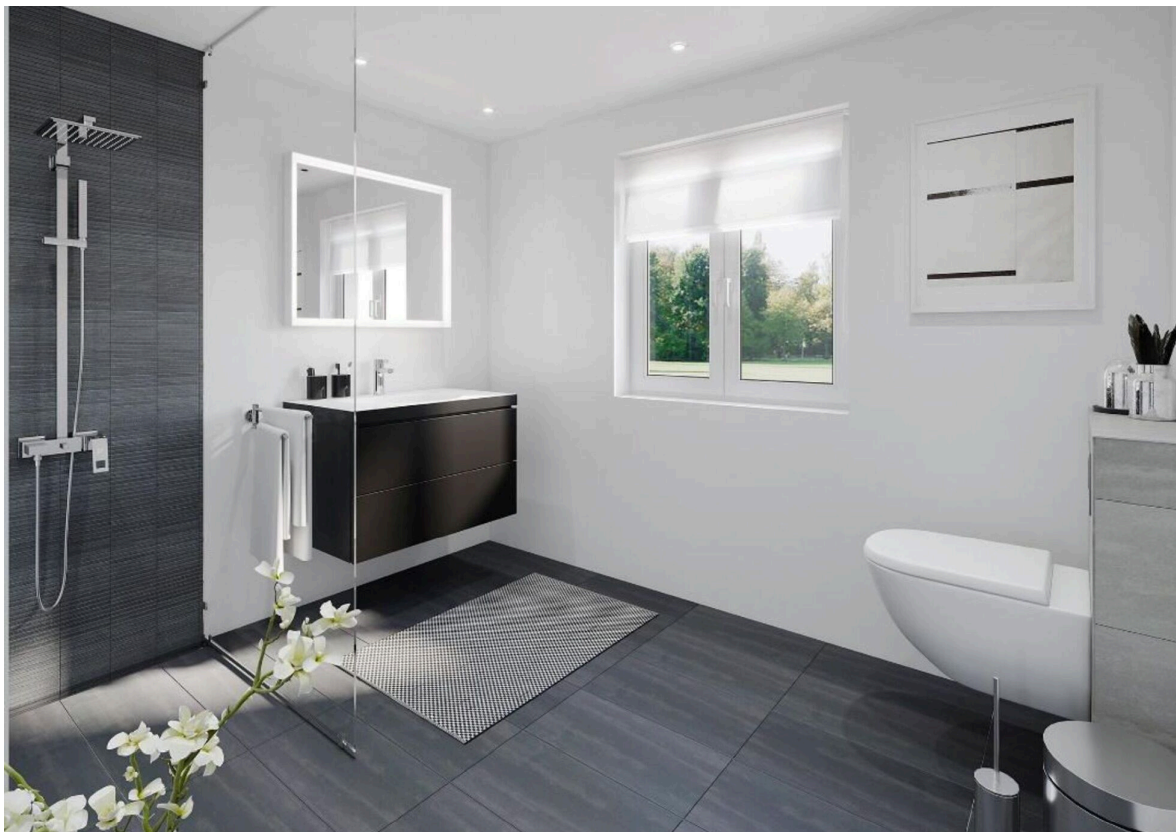
#### Stil

- Modern

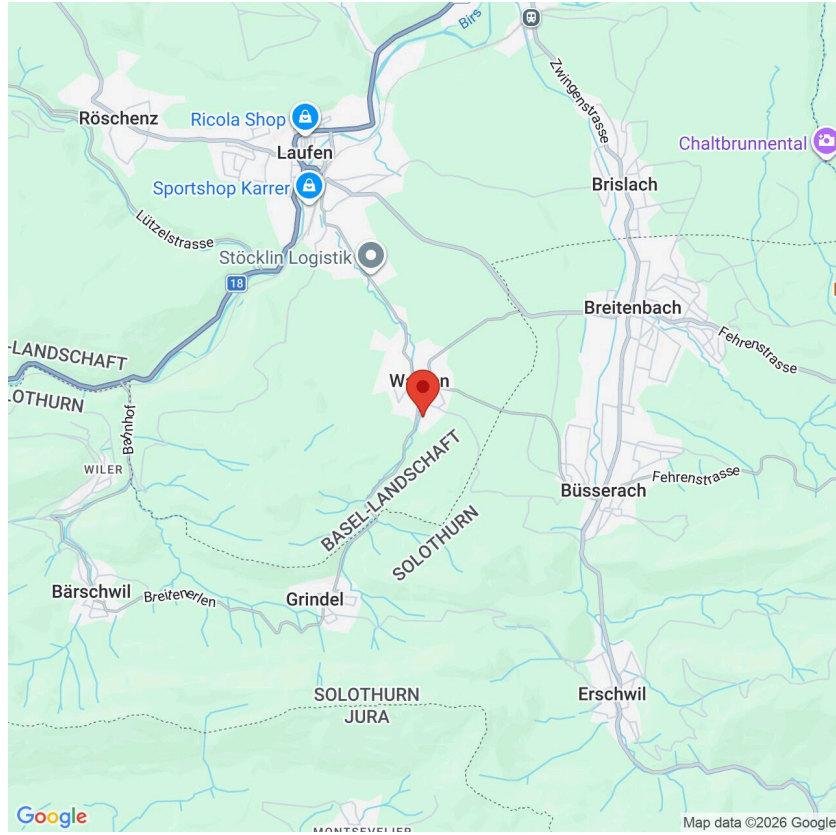


- Garten
- Park
- Wald

Bilder

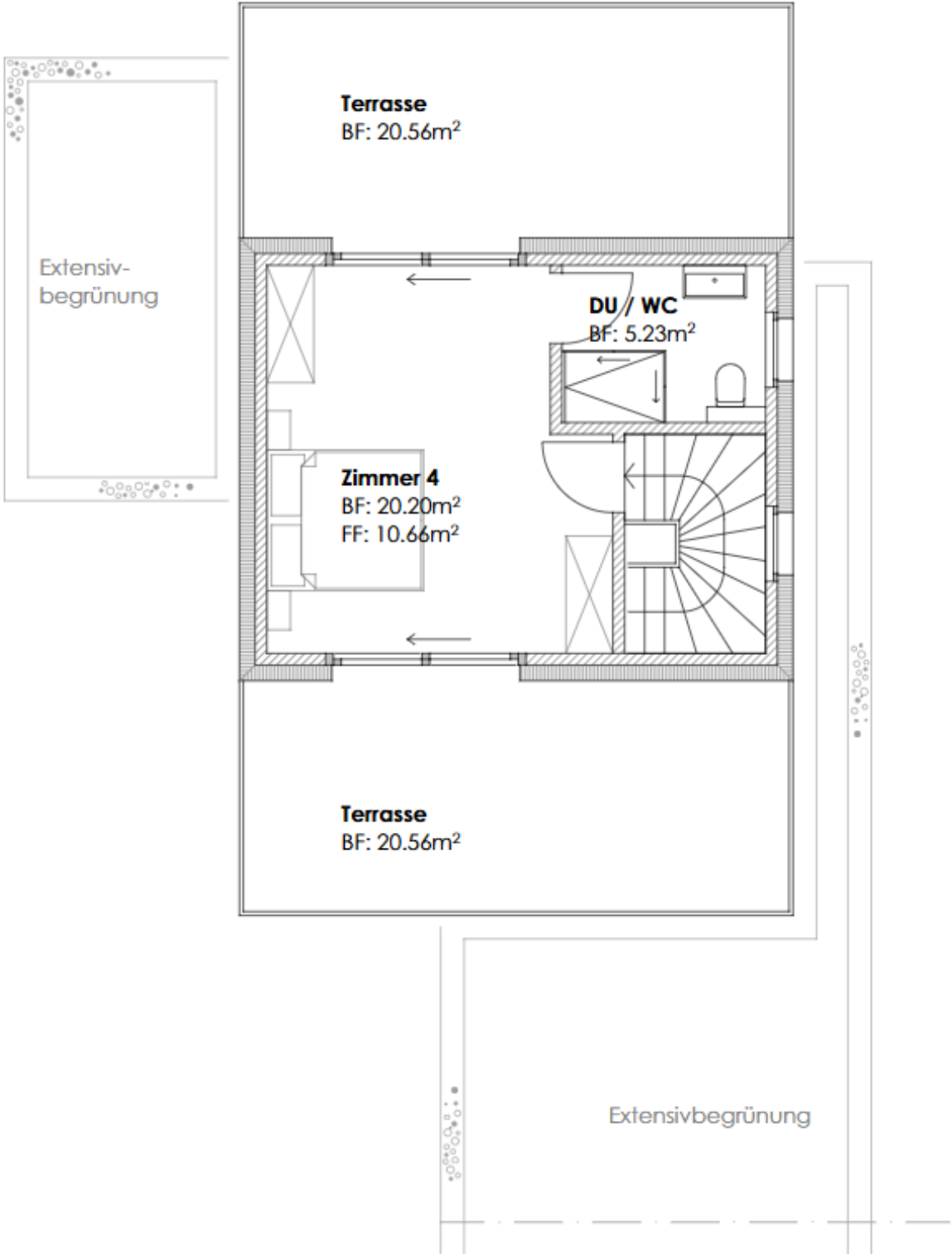






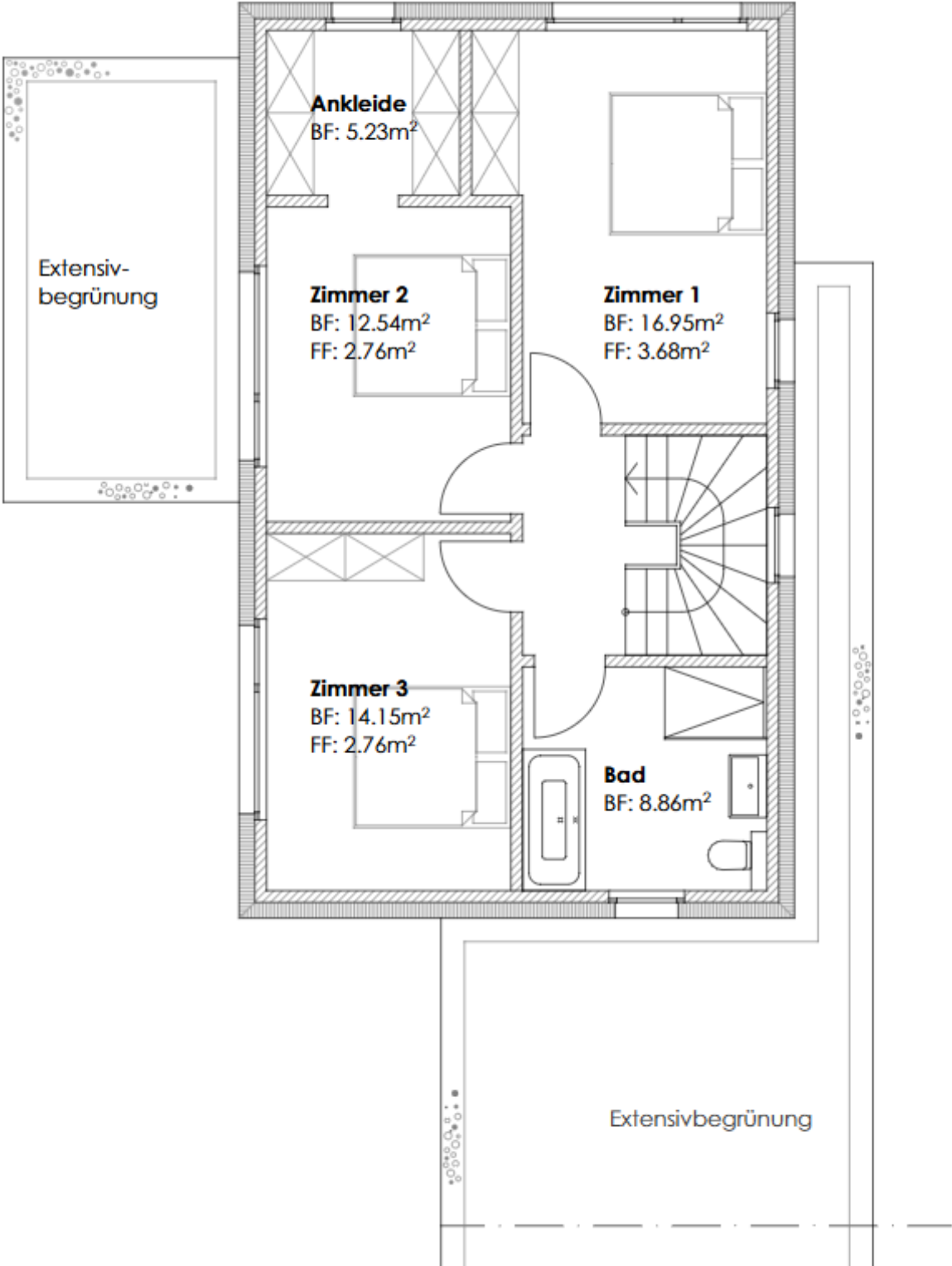
# Grundrissplan Attika

(nicht masstabgetreu)



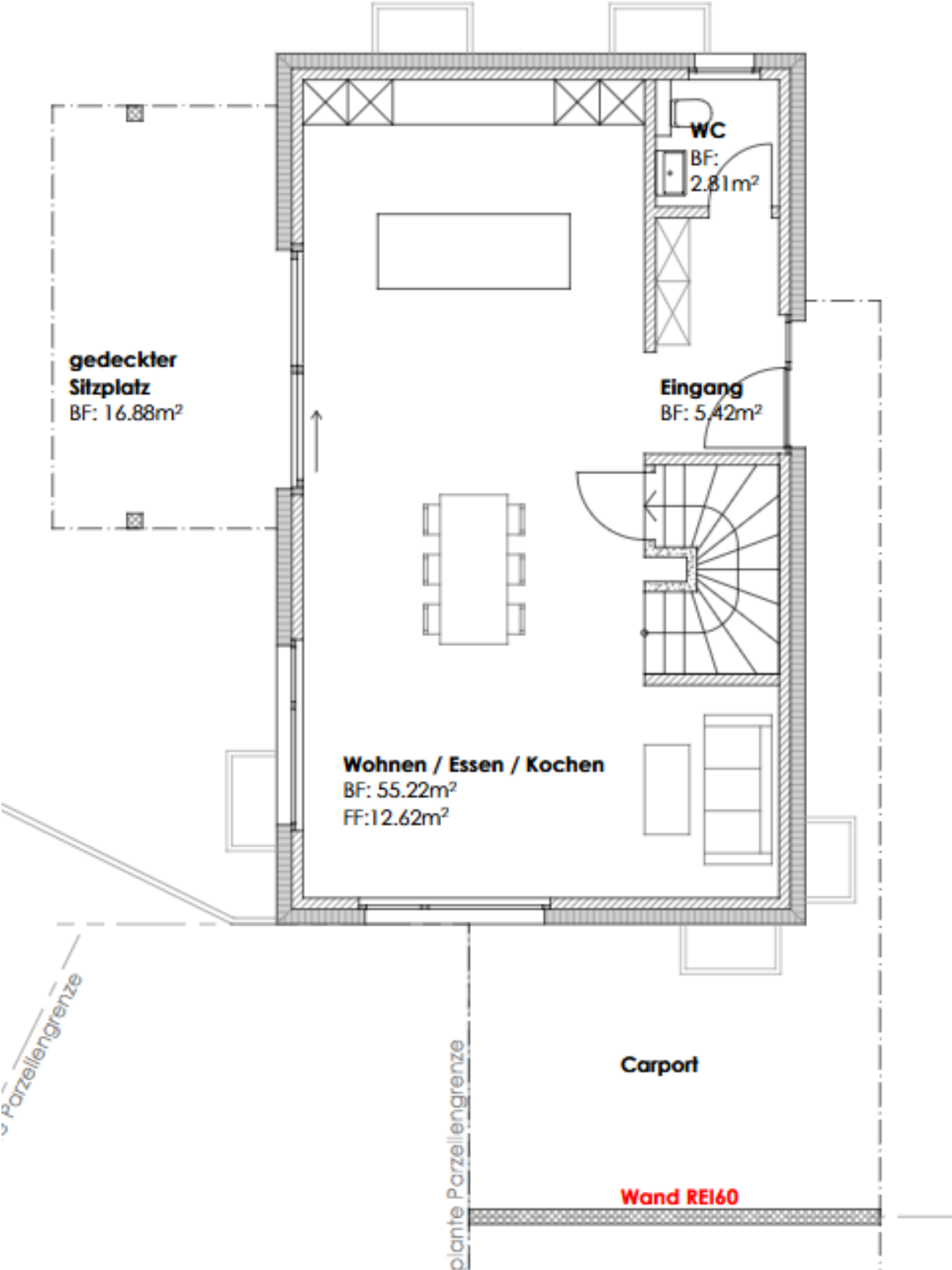
# Grundrissplan OG

(nicht massstabgetreu)



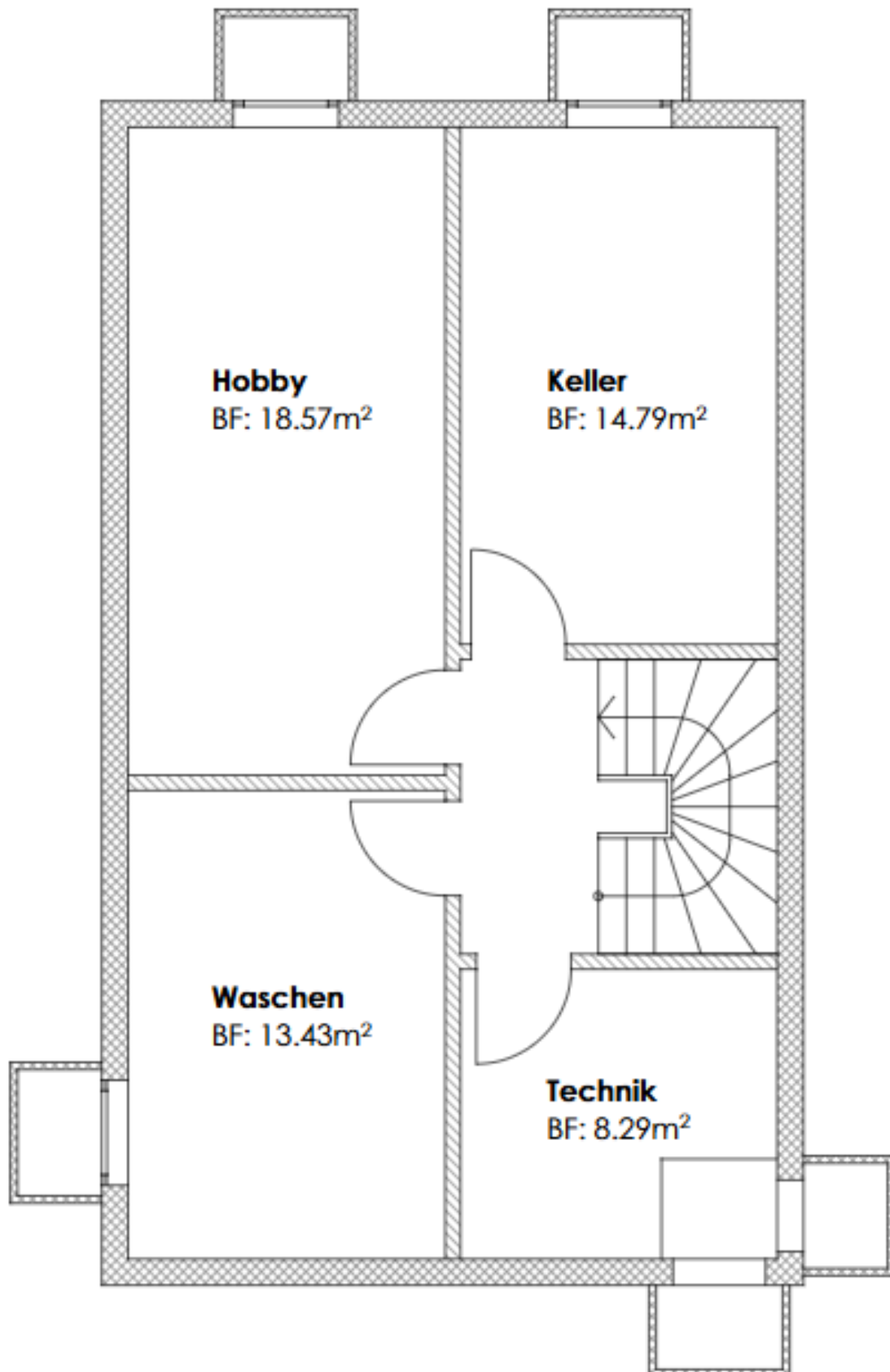
# Grundrissplan EG

(nicht massstabgetreu)



# Grundrissplan UG

(nicht massstabgetreu)



# Situationsplan

(nicht massstabgetreu)



## **Bauleistungsbeschreibung Einfamilienhäuser, Wahlen Sennweg / Vorabzug**

### **1.00 Planer, Bauleiter und Ingenieurleistungen**

1.01 Die Firma Excello Immobilien AG, Bruckfeldstrasse 9a, 4142 Münchenstein, ist die Generalunternehmerin/Werkunternehmerin.

1.02 Die Gesamtplanung des Hauses, sowie die Bauleitung erfolgt durch die Planungs- und Baubüro Stenz AG, Schmelzistrasse 15, 4228 Erschwil.

Es sind folgende Planungsarbeiten im Festpreis (Pauschalpreis) eingerechnet:

- Erforderliche Planung und Pläne für das Baugesuch und Baubewilligungsverfahren
- Erforderliche Planung und Pläne für die Baustatik
- Erforderliche Bauausführungs- und Detailpläne

1.03 Die Bauleitung umschliesst die in dieser Bauleistungsbeschreibung aufgeführten Arbeiten

1.04 Die Ausführung erfolgt, durch die von der Werkunternehmerin bestimmten Unternehmer.

### **2.00 Erdarbeiten**

2.01 Alle Erdarbeiten für normal baggerbares Material sind inklusive

### **3.00 Kanalisation-, Erschliessung-, Beton- und Maurerarbeiten**

3.01 Die Fundamente sind nach statischen Erfordernissen festgelegt. Im frostgefährdeten Bereich werden die Fundamente auf frostfreie Tiefe nach Statik hinuntergeführt. In das Kellerfundament wird ein Fundamentanker verlegt.

3.02 Die Erschliessung ab der bestehenden Kanalisation in der Gemeindestrasse für Frischwasser, Kanalisation, Sauberwasser, Strom, und Telefon sind inbegriffen.

3.03 Für die Kanalisation werden sämtliche Entwässerungsleitungen, einschliesslich Regenwasserabfluss, in PVC-Rohren verlegt. Kanalisation und Regenwasser wird als Trennsystem geführt, Regenwasser, wenn möglich und zulässig, vor Ort versickert. Die Rohre werden einbetoniert.

3.05 Die Aussenwände im UG (Dicke 25cm) und die Bodenplatten (Dicke 25cm), werden in Beton nach Plan gefertigt.

3.06 Die erdberührenden Flächen der Wände im UG werden abgedichtet und erhalten einen Wandschutz aus Noppenfolie und werden nur beim Haus WS1 beim Büro aussen isoliert .

- 3.07 Die Aussenwände im EG, OG und AG werden mit Backsteinen nach Plan als Einschalenmauerwerk in den erforderlichen Dimensionen nach Statikingenieur gemauert oder in Beton erstellt.
- 3.08 Die Aussenwände im EG, OG und AG erhalten eine 20cm dicke Aussenisolation.
- 3.09 Die Innenwände im UG werden mit Kalksandsteinen nach Plan gemauert. Diese Wände werden an der Bodenfuge mit Bitumenpappe gegen aufsteigende Feuchtigkeit geschützt.
- 3.09 Die Innenwände im EG und OG werden mit Backsteinen nach Plan gemauert oder in Beton erstellt. Die Wände im AG werden in Backstein respektive Ständerbauweise (Leichtbau) erstellt.
- 3.10 Die Decken über UG und EG werden entsprechend der statischen Berechnungen in Beton ausgeführt. Die Decke über OG wird als Betondecke ausgeführt und auf der Terrasse isoliert.
- 3.11 Der Dachstuhl wird entsprechend der statischen Berechnungen in Holzkonstruktion ausgeführt.
- 4.00 **Dachkonstruktion und Dacheindeckung**
- 4.01 Der Dachstuhl wird in Zimmermannsarbeit ausgeführt.
- 4.02 Attika  
Flachdachabdichtung, Gefällsschalung, Hinterlüftung, Holzfaserplatte, Tragkonstruktion/Isolation, 3-Schicht-Platte  
Aussenwände Attika in Holzkonstruktion, wenn statisch erforderlich
- 5.00 **Spenglerarbeiten**
- 5.01 Die Dachrinnen und Regenfallrohre bestehen aus Aluminium oder Chromstahl in den erforderlichen Dimensionen.
- 6.00 **Heizung/Warmwasser**
- 6.01 Für jedes Haus wird eine eigene Heizzentrale, bestehend aus einer Luft/Wasser-Wärmepumpe (Innen oder aussen aufgestellt oder Split) und den erforderlichen, isolierten Leitungen inkl. Umwälzpumpe, erstellt.

6.02 Die Wärmeverteilung erfolgt durch eine Fussbodenheizungsanlage, bestehend aus Mehrschichtenrohren, sauerstoffdiffusionsdicht, verlegt auf Isolationsplatten für Wärme- und Trittschalldämmung. Das EG, OG und AG erhält je ein Fussbodenverteiler mit elektronischen Stellantrieben zur Einzelraumregulierung. Es werden in allen Zimmern Raumthermostaten installiert. Nur im Haus WS 1 werden im UG das Büro und das Reduit beheizt. In den anderen Geschossen werden alle Räume beheizt.

6.03 Boiler wird entsprechend den Vorschriften durch die Wärmepumpe gespeisen.

### 7.00 Sanitäre Installation

7.01 Die sanitären Installationen beginnen nach der Wasseruhr. In der Zuleitung wird ein Wasserfilter und ein Wasserzähler eingebaut.

Die Verteilungen für Kalt- und Warmwasser werden in Stahlrohren geführt. Die Ausführung der Vernetzung erfolgt in Kunststoffrohren mit Schutzhülle.

7.02 Folgende Kalt-Wasseranschlüsse sind vorgesehen:

7.02a Eine Zapfstelle mit Entwässerung für die Waschmaschine in der Waschküche.

7.02b Eine Zapfstelle mit Entwässerung für die vorgesehenen WC's.

7.02c Eine Zapfstelle mit Entwässerung für die Spülmaschine in der Küche

7.02d Eine Zapfstelle an der Hausrückseite (Sitzplatz).

7.03 Folgende Warm- / Kalt-Wasseranschlüsse sind vorgesehen:

7.03a Eine Zapfstelle mit Entwässerung für vorgesehene Sanitäranlagen wie Badewanne, Duschen, Waschbecken, Küchenspüle, Waschtrog etc.

7.04 Die Entwässerungsleitungen werden in Kunststoffrohren und Putzstück an der Grundleitung angeschlossen und über Dach entlüftet.

### 8.0 Sanitäre Einrichtungen:

8.01 Es sind Artikel bis zu einem Lieferanten-Bruttopreis von CHF 25'000.—inkl. MwSt. eingerechnet.

8.02 Untergeschoss (UG):

Waschküche/Technik

8.03 Erdgeschoss (EG):

WC, Küche und 1 Aussenhahnen

8.04 Obergeschoss (OG):

Bad/WC/Dusche

8.05 Attikageschoss (AG):

WC/Dusche

8.06 Es sind eine Waschmaschine und ein Tumbler zu einem Listenpreis von CHF 2'500.— inkl. MwSt. eingerechnet.

**9.00 Elektroinstallation**

- 9.01 Die Anlagen werden gemäss den gesetzlichen Vorschriften installiert.  
Die Elektroinstallation erfolgt ab Elektra-Haupteingang.  
Der Hauptverteilkasten mit Stromzähler ist, wenn nötig, von aussen zugänglich.

Der Unterverteilkasten im Keller besitzt Sicherungsautomaten.

In den Wohngeschossen sind alle Schalter Farbe Weiss.

Elektroinstallation im UG erfolgt Aufputz. Elektroinstallationen im EG, OG, AG sowie im Vorplatz und das Bürozimmer und Reduit beim Haus WS1 im UG erfolgen Unterputz.  
Jedes Zimmer erhält Anschlüsse für TT/EDV.

**10.00 Storen/Läden**

- 10.01 Im Erd-, Ober- und Attikageschoss erhalten die Fenster und Glastüren, Aluminium-Verbunddraffstoren, elektrisch, Farbe Grau Aluminium.

**11.00 Fenster und Fenstertüren**

- 11.01 Die Rahmen der Fenster und Fenstertüren sind innen aus weissem und aussen aus farblich beschichtetem Kunststoff. Die Beschläge sind als Drehkippsbeschläge mit Einhandbedienung ausgeführt. Alle Wohnraumfenster und Fenstertüren erhalten eine Dreifachverglasung ohne Sprossen.

**12.00 Fensterbänke**

- 12.01 Aussen aus Aluminium eloxiert.  
12.02 Innen aus Weissputz, gestrichen

**13.00 Geschosstreppen**

- 13.01 Die Treppe vom UG zum EG ist eine Betontreppe mit Überzug. Im Haus WS 1 zusätzlich mit Keramikbelag.  
13.02 Die Treppen vom EG zum OG und OG zum AG sind Betontreppen mit Keramikbelag.

**14.00 Geländer**

- 14.01 Das Treppen- und Balkongeländer besteht aus je einem Handlauf und Staketen aus Metall in der Farbe Grau.

**15.00 Gipserarbeiten**

- 15.01 Innenputz: Alle sichtbaren Wohnräume sowie der Vorplatz und das Bürozimmer wie Reduit im UG vom Haus WS1 erhalten einen glatten Grundputz.  
Darauf einen weissen Abrieb in der Körnung bis 1 mm. In den Nassräumen wird ein Grundputz als Grundlage für den Plattenbelag eingebaut.  
Das restliche Mauerwerk im UG bleibt sichtbar.

- 15.02 Aussenputz: Alle Aussenwände über dem Erdreich erhalten einen Grundierputz und darauf einen mineralischen Edelputz, in der Körnung bis 2 mm. Die Farbe ist im Putz eingemischt.

15.03 Die Decken über UG sind Beton, roh. Die Decken über EG sowie beim Haus WS 1 der Büroraum und Reduit , erhalten einen Weissputz gestrichen. Die Holzbalkendecke über OG erhält eine abgehängte Gipsdecke.

#### 16.0 **Unterlagsboden**

16.01 Im UG werden im Haus WS 1 beim Büroraum und Reduit eine Wärmedämmung und darauf ein Unterlagsboden eingebaut.

16.02 Im EG, OG und AG wird eine Trittschalldämmung und darauf ein Unterlagsboden eingebaut.

#### 17.00 **Schreinerarbeiten**

17.01 Alle Innentüren sind Holztüren mit glattem Türfutter, furniert weiss und Holzzargen. Zur Schalldämmung ist eine Gummifalzdichtung angebracht. Die Drückergarnitur ist aus Metall.

#### 18.00 **Haustür / Briefkasten**

18.01 Aluminiumhaustür, mit 3-Punkt-Verriegelung, Flachbolzenschloss, Profil-Doppelzylinder mit 3 Schlüsseln. Für das Haus ist ein Briefkasten vorgesehen.

#### 19.00 **Malerarbeiten**

19.01 Es sind sämtliche, notwendige Malerarbeiten (Decken) in weisser Farbe inbegriffen.

#### 20.00 **Wandfliesen**

20.01 Im WC (EG) werden Wandfliesen bis zu einer Höhe von 1.60m eingebaut.

20.02 In den Nasszellen (OG und AG) werden Wandfliesen bis auf eine Höhe von 1.60 Meter eingebaut.

Der berechnete Preis für die Fliesen (Material) beträgt brutto CHF 60.—/m<sup>2</sup>, inkl. MwSt. Platten aus dem Unternehmersortiment.

#### 21.00 **Bodenbeläge**

21.01 Im EG, OG und AG erhalten alle Räume Bodenfliesen mit Sockelfliesen. Im Haus WS1 erhalten zusätzlich der Büroraum, der Hobbyraum, der Waschraum und der Vorplatz Bodenfliesen.

Die Terrasse erhält Bodenfliesen für den Aussenbereich, auf Splitt verlegt.

Der berechnete Preis für die Fliesen (Material) beträgt brutto CHF 60.—/m<sup>2</sup> , inkl. MwSt. Platten aus dem Unternehmersortiment.

#### 30.00 **Küche**

30.01 Wird durch die Werkbesteller ausgesucht. Es sind Kosten für die gesamte Kücheneinrichtung von CHF 30'000.—inkl. MwSt. einkalkuliert.

40.00 **Garten**

40.01 Auf dem eigenen Grundstück wird der Garten mit einem angesäten Rasen übergeben, die Böschungen mit einem natürlichen Humus.

60.00 **Verschiedenes**

60.01 Die Werkunternehmerin sichert zu, dass alle Arbeiten nach SiA 118 ausgeführt werden.

60.02 Eigenleistungen bzw. eigenes Beschaffen von Materialien durch die Bauherrschaft bei verschiedenen, aber nicht allen Gewerken möglich. Eigenleistungen sind in der Zusammenstellung der Anlagekosten nach Änderungswünschen aufgeführt.

60.03 Alle möglichen Änderungen gegenüber dieser Bauleistungsbeschreibung müssen zwischen der Bauherrschaft und der Werkunternehmerin schriftlich vereinbart werden.

Für direkte durch die Bauherrschaft vergebene und durch den Handwerkerbetrieb ausgeführte Arbeiten ohne Absprache mit der Bauleitung ist die Werkunternehmerin nicht haftbar. Leistungen, die sich aus derartigen Absprachen ergeben, sind direkt zwischen Bauherrn und Auftragnehmer abzurechnen. Die Bezahlung erfolgt ausserhalb des Baukredites.

Ort und Datum: .....

Die Werkbesteller:

.....

Die Werkunternehmerin:

.....