
**VERKAUFS-DOKUMENTATION
EINFAMILIENHAUS
HOFMATTSTRASSE 29
4431 BENNWIL**





Ansprechpartner Verkauf:
Markus Kurz
Senior Experte Spezialberatungen und Immobilien
Rheinstrasse 7
4410 Liestal
Direkt: 061 925 87 50
E-Mail: markus.kurz@blk.ch

Inhaltsverzeichnis

1. Objektdaten	4
2. Lebensraum.....	5
3. Lage.....	6
4. Baubeschrieb	9
5. Wohnraum	21
6. Plangrundlagen	59

1. Objektdaten

Baujahr:	2021
Wohnfläche:	156 m2
Nutzfläche:	249 m2
Grundstückgrösse:	597 m2
Kubatur:	1135m2
Etagen:	3 (UG/EG/OG)
Wohnzone:	WG 2

Wohn- und Lebensräume:

Anzahl Zimmer:	6.5
Anzahl Bäder:	2
Gäste-Toilette:	1
Küche:	Einbauküche mit Reduit
Balkon:	1 (16.5m2)

Nutzräume im Untergeschoß:

Waschküche/Technik	1
Heizraum:	1
Kellerräume:	2
Vorratsraum:	1

Nutzräume im Obergeschoß:

Estrichräume:	2 (jeweils über den Nasszellen/Ankleide)
---------------	--

Parkplätze:

Carport:	1 / Gedeckter Unterstand für 2 Fahrzeuge
Parkplätze:	4

Garten:

Gartenhäuser:	2 Biohort Europa
Pool:	1 (3.30m x 7.00m mit Gegenstromanlage)
Sitzplatz	1 (mit elektr. Kassettenmarkise)

Verkaufspreis/Finanzierung:

Verkaufspreis:	CHF 1'460'000.—
----------------	-----------------

1. Hypothek:

Ablaufdatum:	31.01.26	0.75%*
--------------	----------	--------

2. Hypothek:

Ablaufdatum: (*können übernommen werden)	31.10.31	0.85%*
---	----------	--------

Nebenkosten:

Strom:	2'400.— p.A.
Gebühren Gemeinde	1'100.— p.A. (Wasser, Abwasser, Entsorgung, Grüngut, Anschluss Antennengenossenschaft)

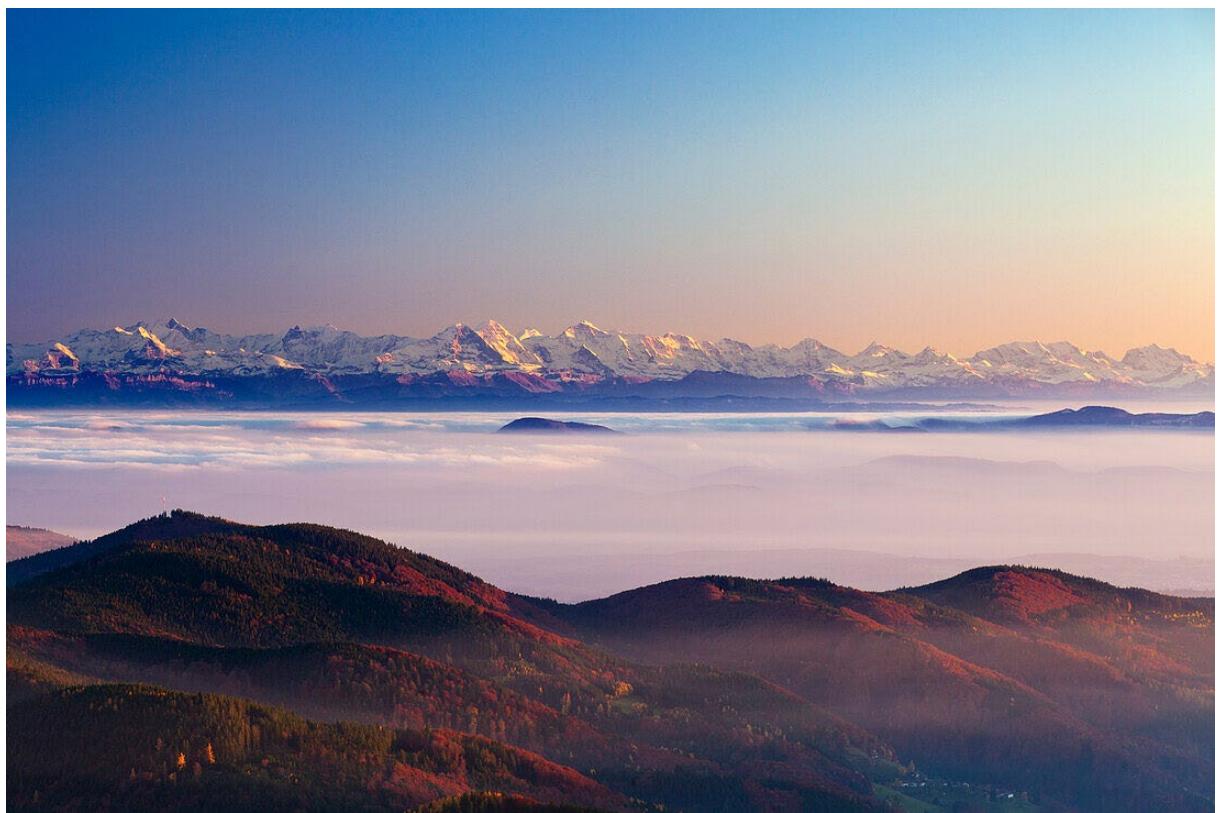
Grundbuchdaten:

Parzelle 808 Grundbuch Bennwil

2. Lebensraum

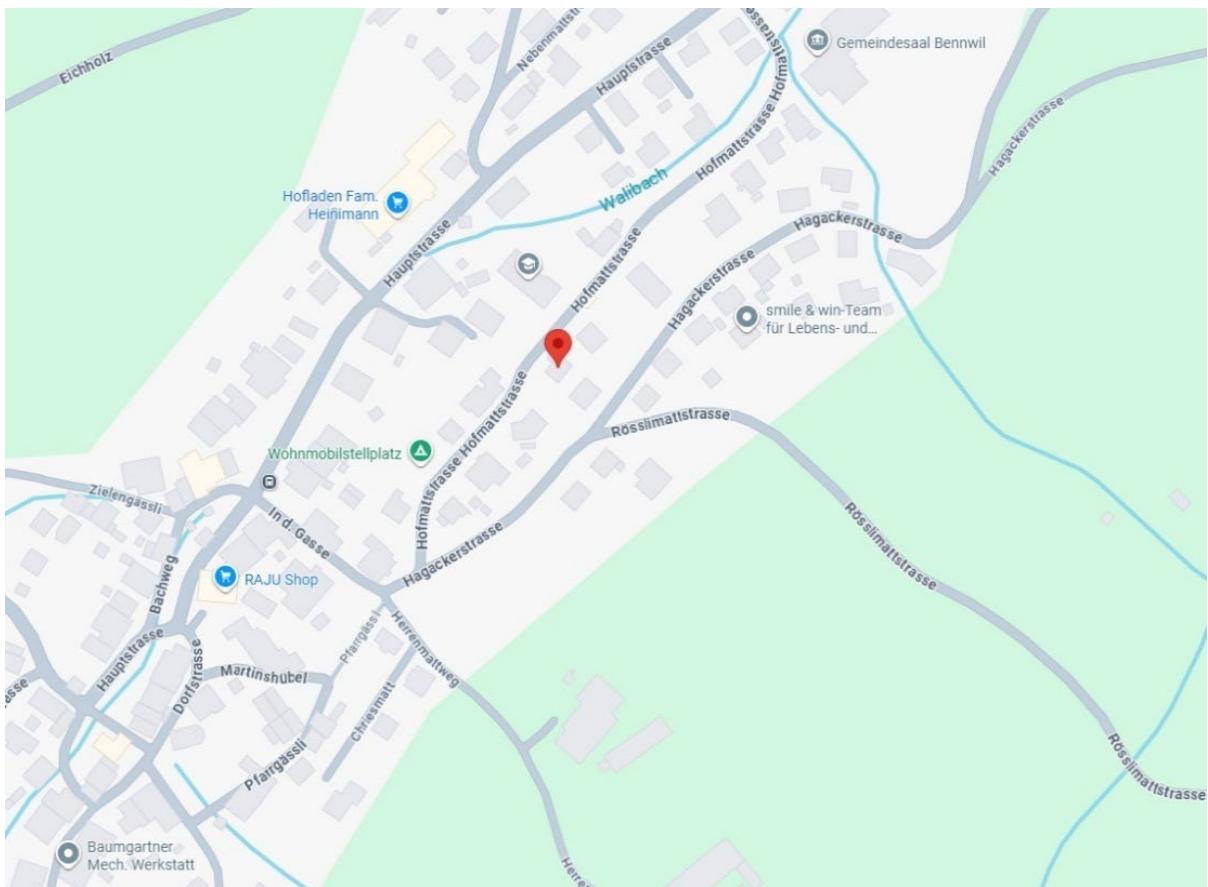
Bennwil (schweizerdeutsch: Bämbel) ist eine politische Gemeinde im Bezirk Waldenburg des Kantons Basel-Landschaft in der Schweiz. Das Dorf liegt auf 515 m ü. M. zwischen dem Waldenburgertal und dem Diegertal im Südosten des Kantons und hat 677 Einwohner. Die Ortschaft wurde im 8. Jahrhundert von den Alemannen gegründet. 1189 wurde der Ort erstmals als «Bendewilere» erwähnt und vom Grafen Hermann II. von Froburg dem Benediktinerkloster Schöntal bei Langenbruck geschenkt. Als das Kloster 1528 aufgehoben wurde, ging das Dorf an Basel über. Am 29. April 1617 brannten die Kirche, acht Wohnhäuser und zwei Scheunen bis auf die Grundmauern nieder und wurden wieder aufgebaut.

Mit nur ca. 20-25 Nebeltagen im Jahr ist sie eine der sonnigsten Gemeinden im Baselbiet. Eine Wanderung auf die nahegelegenen Jurahöhen und den Belchen von Bennwil aus eröffnet Ihnen vor allem im Herbst einen fantastischen Blick auf die Alpen, die aus dem grossen Nebelmeer im Mittelland majestatisch aufsteigen.



Aussicht vom Belchen nach Süden Richtung Alpen

3. Lage



Das erst vier Jahre alte Einfamilienhaus ist sehr harmonisch in der dörflichen Umgebung von Bennwil eingebettet. Es liegt an einer Nebenstrasse, direkt am Schulweg und am Weg zum Kindergarten. Ein aktives Vereinsleben und hilfsbereite, freundliche Nachbarn werden Ihnen den Anschluss an die dörfliche Gemeinschaft sehr erleichtern.

Großzügige Wohn- und Nutzräume sowie ein grosser Garten bieten einer Familie mit Kindern in dieser Liegenschaft ausreichend Platz und der Pool ist im Sommer, vor allem für die Kleinen, ein Dreh- und Angelpunkt. Die starke Gegenstromanlage bietet Gelegenheit zum Schwimmen, um somit die eigene Fitness zu erhalten/steigern.

Auto:

Dank der nahgelegenen Autobahn A2, welche Sie in weniger als 4 Minuten (Einfahrt 12 / Diegten, Distanz 2.7 km) erreichen, brauchen Sie in nach Basel ca. 24 Minuten (28 km). Olten erreichen Sie in 27 Minuten (27 km). Die Städte Bern, Luzern und Zürich sind alle innert einer Stunde erreichbar.

ÖV:

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie die Waldenburgerbahn für nach Liestal mit dem Bus innert 7 Minuten (Hölstein Station). Die WB fährt innert 11 Minuten ca. alle 15 Minuten talaufwärts nach Niederdorf, Oberdorf, Waldenburg und talabwärts via Bubendorf auf den Bahnhof in Liestal, wo Ihnen weitere, schweizweite Verbindungen zur Verfügung stehen.

Einkauf:

Der Dorfladen in Bennwil hat von Montag bis Sonntag geöffnet und eignet sich für kleinere Einkäufe. Ebenfalls werden dort kleine Snacks zum Mitnehmen oder zum vor Ort konsumieren angeboten.

In nur 5 Minuten erreichen sie den etwas kleineren Coop in Oberdorf. Gute 10 Minuten von Bennwil entfernt finden Sie in Bubendorf ein Einkaufszentrum der Migros und von Coop. Egerkingen mit dem grossen EKZ «Gäupark» ist 16 km von Bennwil entfernt und in 15 Minuten zu erreichen.



Blick vom Aussichtspunkt «Geissflühli» Richtung Norden



Hauptstrasse in Bennwil

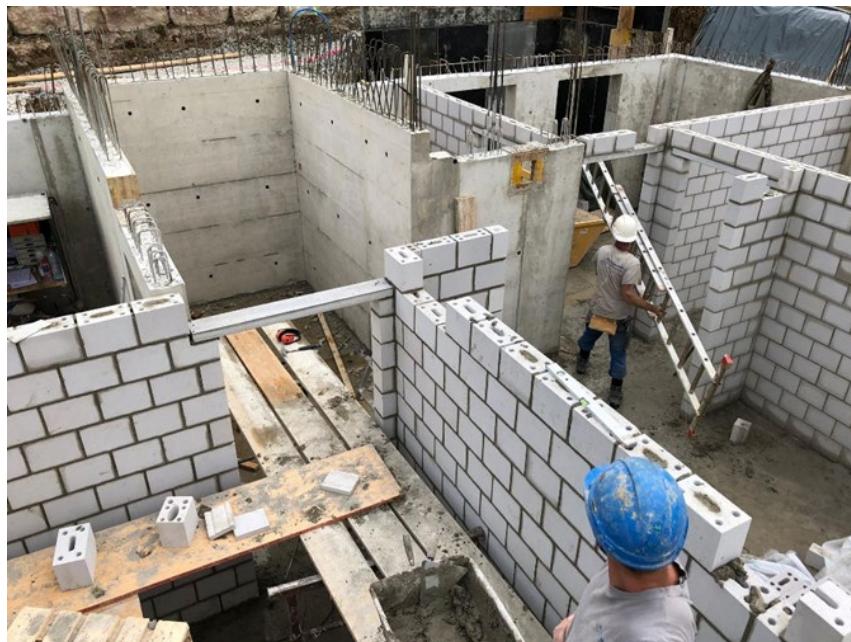


Kirche Bennwil

4. Baubeschrieb

Konstruktion und Statik

Die Umfassungswände im UG bestehen, wie die Bodenplatte aus wasserdichtem, stahlarmiertem Beton. Alle Trennwände im UG wurden aus Kalksandstein aufgemauert. Die Aussenwände in den Obergeschossen wurden als Einschalenmauerwerk gefertigt und bestehen, wie die Zimmertrennwände (Schallschutz) aus Backstein. Alle Decken bestehen aus Beton.



Die Liegenschaft wurde nach den geltendem Baugesetz ausgesteift und ist nahezu erdbebensicher. In den Aussenwänden im EG wurden seitliche Aussteifungen aus Beton eingefügt. Ebenfalls wurde das ganze Treppenhaus aus Sichtbeton gefertigt und auch im Obergeschoss wurden entsprechende Flügelwände zur Aussteifung des Baukörpers ausbetoniert.



Zum Schutz der Nachbarliegenschaft wurde ein entsprechender Betonriegel im Erdreich versenkt. Sein Gewicht beträgt ca. 286 t und verhindert eine Rutschung der Quadersteinmauer und des Nachbargrundstückes in Richtung des Neubaus.



Bautenschutz

Die ganze Liegenschaft wurde durch spezielle Vorkehrungen vor Grundwasser geschützt. Unter der betonierten Bodenplatte wurde eine Schüttisolation aus Glas-schaumstein Misabor eingebracht.



Alle Arbeitsfugen der Umfassungswände wurden mit Epoxidharz abgedichtet.



Die Fundamentaußenwände wurden vor dem Anbringen der Isolationsplatten (XPS 300) mit einem wasserdichten Teeranstrich versehen.

Die Isolation selbst wurde mit einer Sickerfolie geschützt.



Im ganzen Untergeschoss wurden vor dem Einbringen der Fussbodenheizung ganzflächig gesandete Dachpappenbahnen verlegt bzw. verschweisst.



Gebäudeisolation und Abrieb

Die ganze Liegenschaft wurde mit mineralischen Glasfaserplatten 18 cm isoliert und mit einem eingefärbten mineralischen, Abrieb versehen. Abschliessend wurde die Fassade 2x gestrichen.



Heizung

Die Liegenschaft wird mit einer Wärmepumpe von Stiebel Eltron beheizt. Ausgelegt wurde die WP gemäss SIA 384/201 mit 7.92 KW bei minus 9°C.



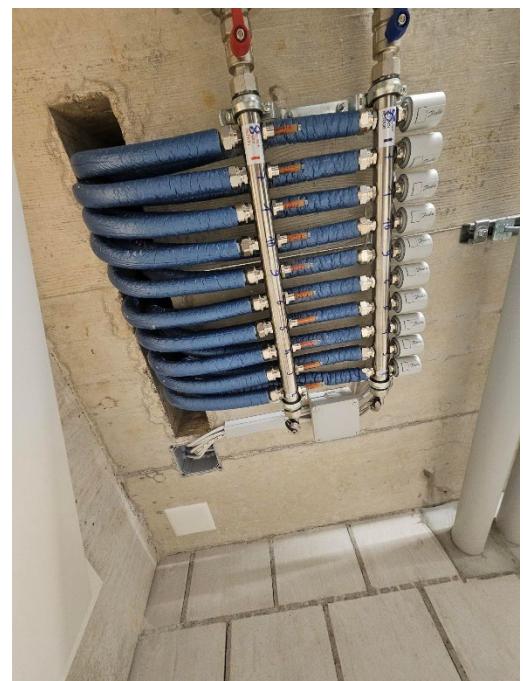
Der Heizung beigestellt wurde ein 900l Hygienespeicher, welcher, nebst durch die WP mit einer thermischen Solaranlage geladen wird.



In allen Rümen (ausser Heizraum und Waschküche) wurde eine Fussboden-heizung verlegt.



Auch die begehbarer Dusche des Elternbades wurde beheizt.



Elektrische Installationen

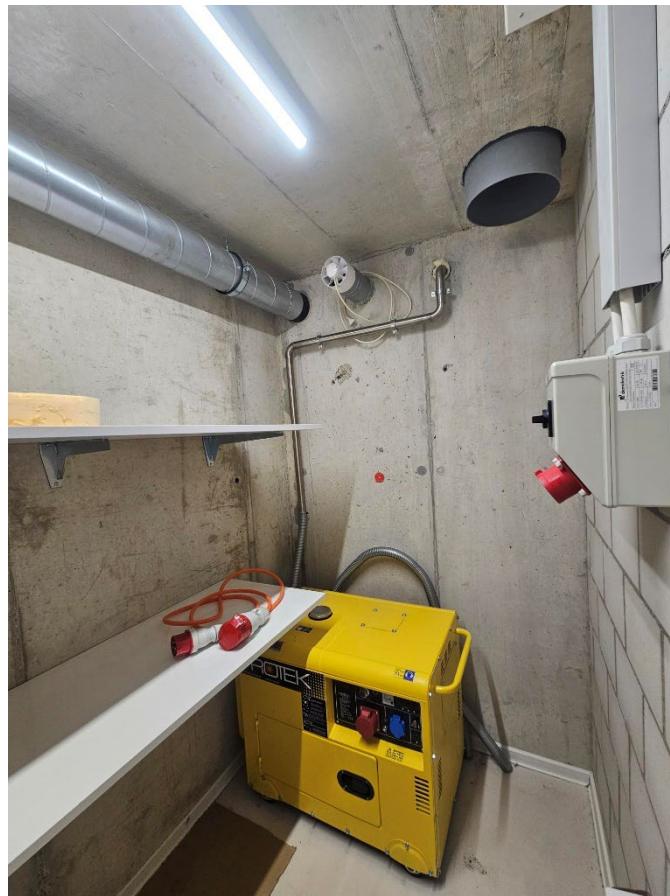
Die gesamte elektrische Installation wurde nach den gängigen Vorschriften (NIN, VSE, SiNa etc.) erstellt und entsprechend abgenommen.

Die stromführenden Leitungen in den Betondecken wurden so verlegt, dass sie die vorgesehenen Schlafplätze in den Kinder- und Elternschlafzimmer nur minimal (notwendige Lampenstellen im EG) tangieren.



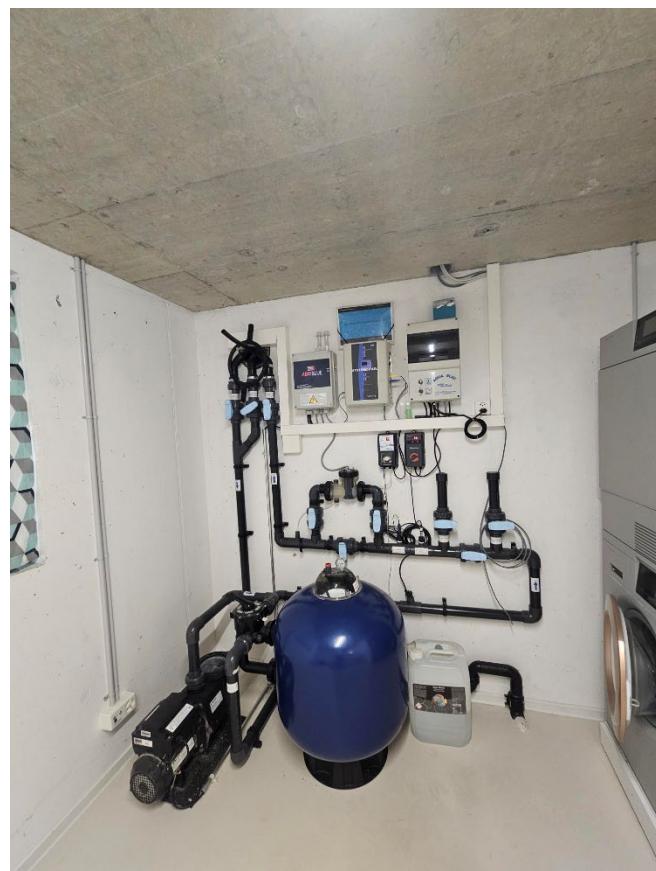
Notstromversorgung

Die Liegenschaft ist für Krisenfälle mit einem dieselbetriebenen Notstromaggregat mit einer Leistung von 5.5 KW ausgerüstet. Begrenzte Kochmöglichkeiten und die Warmwasserversorgung sind so möglich. Ebenfalls können die Beleuchtung im ganzen Haus aufrechterhalten und die Kühltruhen betrieben werden. Diese Anlage steht in einem separaten, belüfteten Raum im UG.

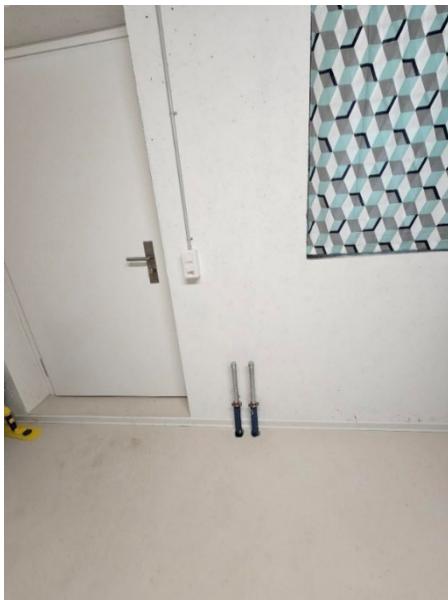


Pool-Technik mit Schwimmbad und Waschküche

Im Garten finden Sie ein 3,30 m x 7.00 m grosser Pool mit Gegenstromanlage der Firma Aqua Emotion AG. Die Wasserqualität wird nicht mit Chlor, sondern mit einer vollautomatischer Salzanlage im Keller aufrechterhalten. Der Pool wird mit einem Unterflurrollladen mit Solarlamellen geschützt. Die Solarlamellen erwärmen das Wasser um bis zu 5Grad. Im Winter wird das Schwimmbad mit einem Winternetz abgedeckt.



Es besteht die Möglichkeit, den Pool zu beheizen. Entsprechende Rohre/Bypass wurden eingelegt.



Die Waschküche ist mit einer Waschmaschine und einem Tumbler von Schulthess AG sowie mit einem Waschtrog mit seitlicher Ablagefläche bestückt.

Sitzplatz, Balkon und Garten

Alle rund um den Pool ,auf dem Sitzplatz und auf dem Balkon verlegten hellen FSTZ-Platten sind mit einer Stärke von 20 mm frostsicher. Der Sitzplatz wurde mit einer elektrischen Kassetten-Markise ausgerüstet. Alle Lichtschächte sind mit Insekten-schutzgittern versehen worden.

Im Garten befindet sich ein kleiner Grillplatz sowie zwei Metallgartenhäuser der Firma Biohort (Typ Europa, jeweils 3.3m2)



Spezielle Anlageteile

Für die Gartenbewässerung wurde unter dem Carport ein Wassertank mit einem Inhalt von 5'000 l verlegt. Er versorgt ein Gartenventil auf der Südseite des Hauses und könnte auch bei einem Blackout als Notreserve genutzt werden.

Alle verbauten Blechteile am Dach sowie alle verwendeten Regenwasserrinnen und deren Fallrohre bestehen aus rostfreiem V4A-Stahl.

Ebenfalls wurden alle im Keller montierten Heizungsleitungen aus rostfreiem V2A-Stahl und die Trinkwasserleitungen aus V4A-Stahl gefertigt.

5. Wohnraum

Obergeschoß

Die lichtdurchfluteten Zimmer mit dem Blick in den Giebel geben viel Raum und generieren ein luftiges Ambiente. Das Elternschlafzimmer ist mit einem grossen, ferngesteuerten Dachfenster mit Regensor ausgestattet, welches sich automatisch öffnen und schliessen lässt. Ebenfalls wurde eine ferngesteuerte Verdunkelung eingebaut.

Alle Böden wurden mit Eichenparket belegt (Nutztiefe 8 mm) und die Holz-Metallfenster mit einer Dreifachverglasung versehen. Alle Flügel sind dreh- und kippbar. Als Absturzsicherungen bei den französischen Fenstern wurden VSG-Gläser (Sicherheitsgläser) gemäss den SIA 358 (Höhe 90 cm) eingebaut. Sämtliche Räume sind mit einer Fussbodenheizung beheizt.

Die Wände und Böden im Elternbad sowie im Kinderbad wurden mit Feinsteinzeugplatten (FSTZ) belegt. In beiden Bädern wurden elektrisch heizbare Handtuchradiatoren eingebaut. Sie schaffen eine angenehme Wärme in den Bädern in der Übergangszeit, wenn die Wärmepumpe noch nicht läuft.

Die im Elternbad eingebauten sanitären Armaturen sind von Gessi bzw. von Hansgrohe und die Toilettenanlage ist ein Dusch-WC von der Firma Laufen mit Fernbedienung.

Dem Schlafzimmer der Eltern ist ein Schrank- bzw. Umkleidezimmer mit Wäscheabwurf angegliedert. Der Wäscheabwurf endet im Untergeschoss unmittelbar neben der Waschküche.

Über den Badezimmern befinden sich zwei Estrichräume, die zusätzlichen Stauraum für die nicht täglich gebrauchten Dinge schaffen. Sie sind über eine tragbare Leiter zu erreichen.

Das ganze Treppenhaus wurde in Sichtbetonweise gefertigt, besitzt ein grosses Fenster zur Nordseite hin und ist ebenfalls mit einem ferngesteuerten Dachfenster ausgerüstet.



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 1



Elternbadezimmer



Dusche im Elternbad



Waschtischmöbel Froidevaux



Dusch-WC Laufen



Kinderbadezimmer Dusche



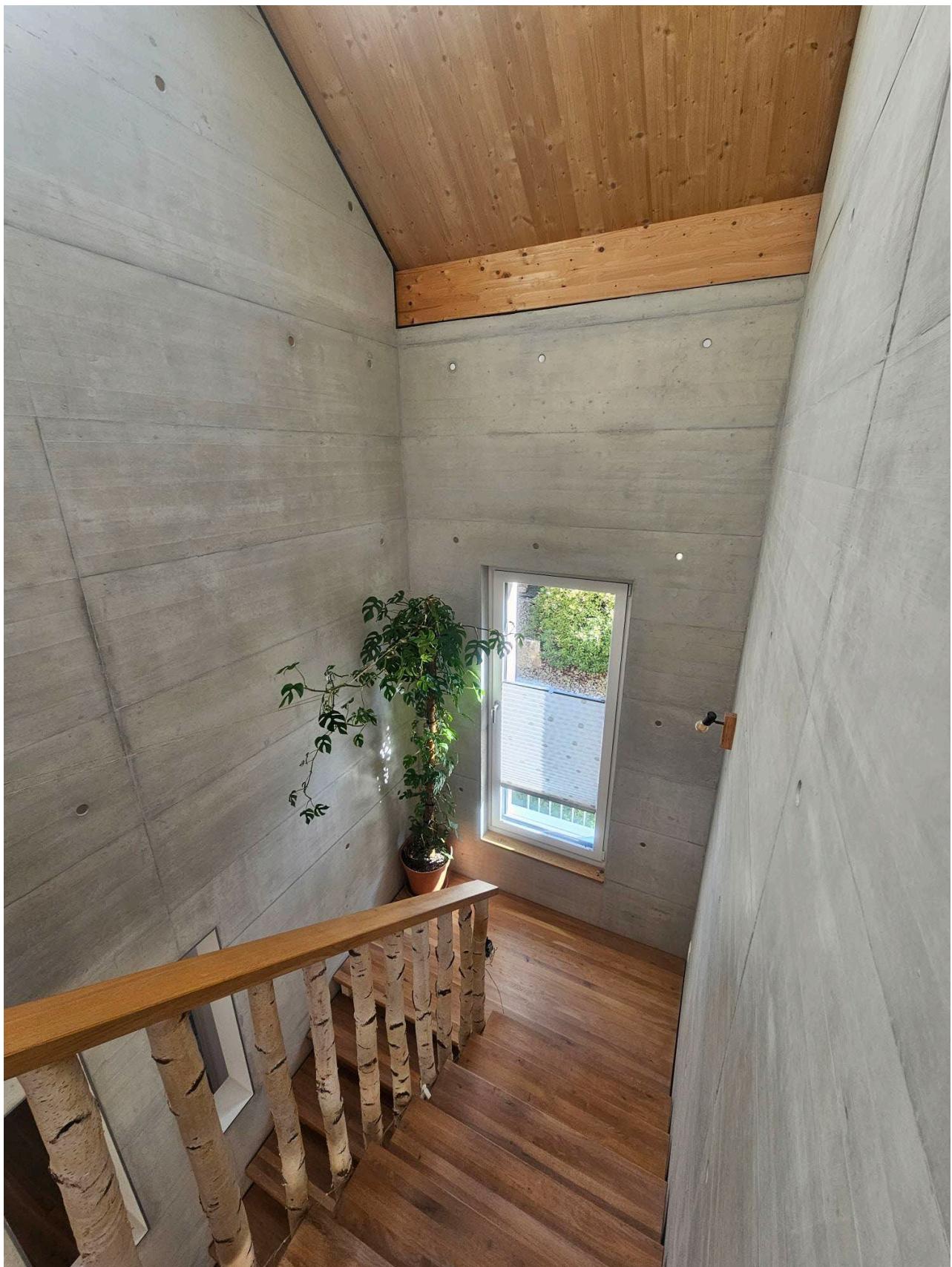
Kinderbadezimmer mit Wanne



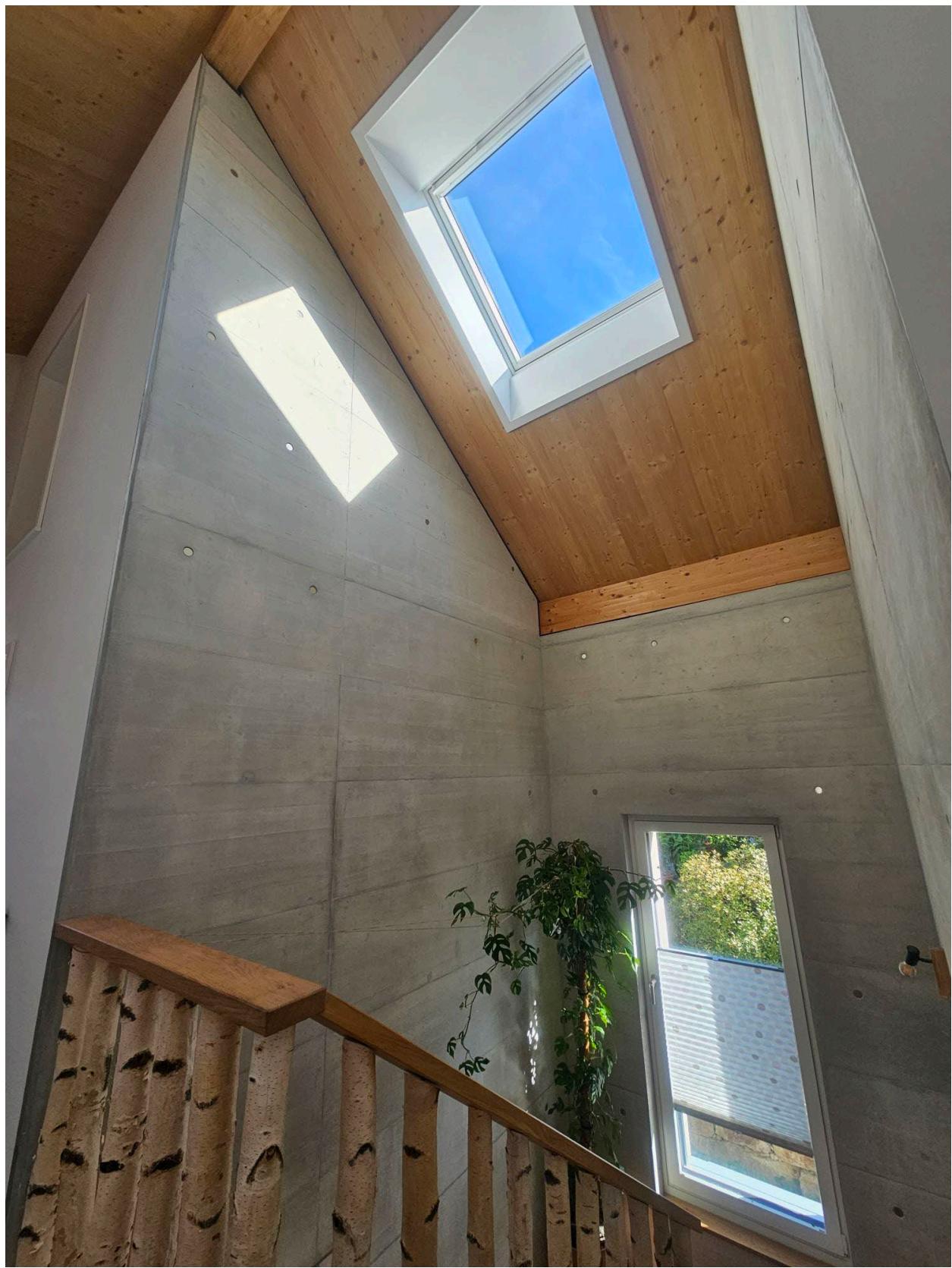
Kinderbadezimmer



Schrankzimmer mit Wäscheabwurf



*Treppenabgang Obergeschoss in das Erdgeschoss.
Alle Schalungsbinder wurden mit rostfreien Abdeckungen versehen.*



Treppenabgang mit Dachfenster

Erdgeschoss

Die grossen Schiebefenster (links mit Insektenschutz) lassen viel Licht und Sonne in den Wohn- und Essbereich strömen. Auch hier wurden alle Böden mit einem Eichenparkett belegt. Im Bereich des Esstisches wurden im Boden Steckdosen installiert. So können Sie die Möbel im Raum individuell einrichten.

Im Wohnzimmer steht ein Schwedenofen mit Frischluftzufuhr, welcher vor allem in der Übergangszeit eine angenehme Wärme schafft. Alle Storen werden, wie auch im Obergeschoss, elektrisch bedient.

Ein grosszügiges Entrée schafft Platz für die Garderobe und die Gäste-Toilette ist mit einem Urinal ausgestattet. Auch hier wurde ein Möbel von Froidevaux mit Gessi-Armaturen installiert.

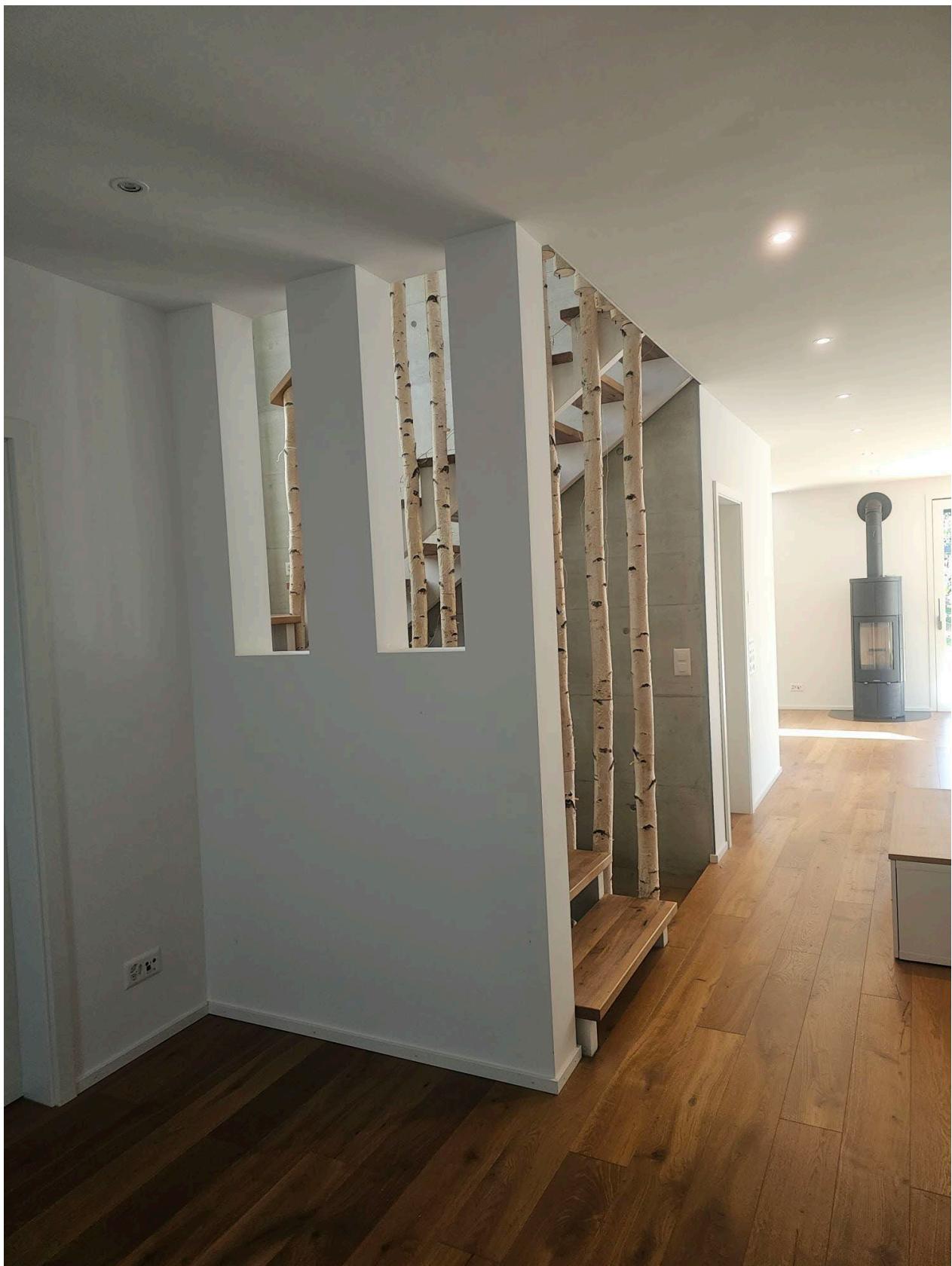


Wohn- und Essbereich

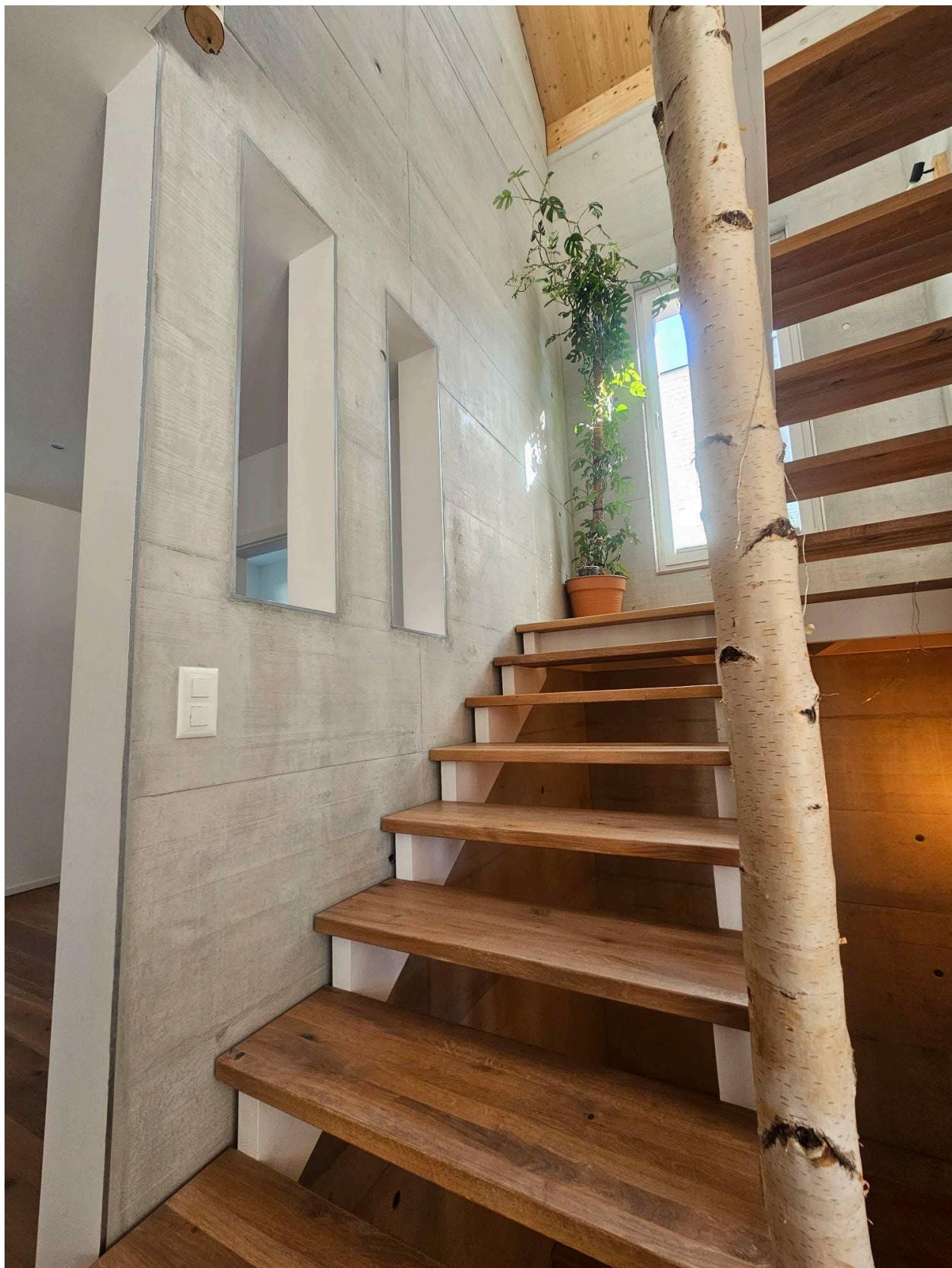


Entrée

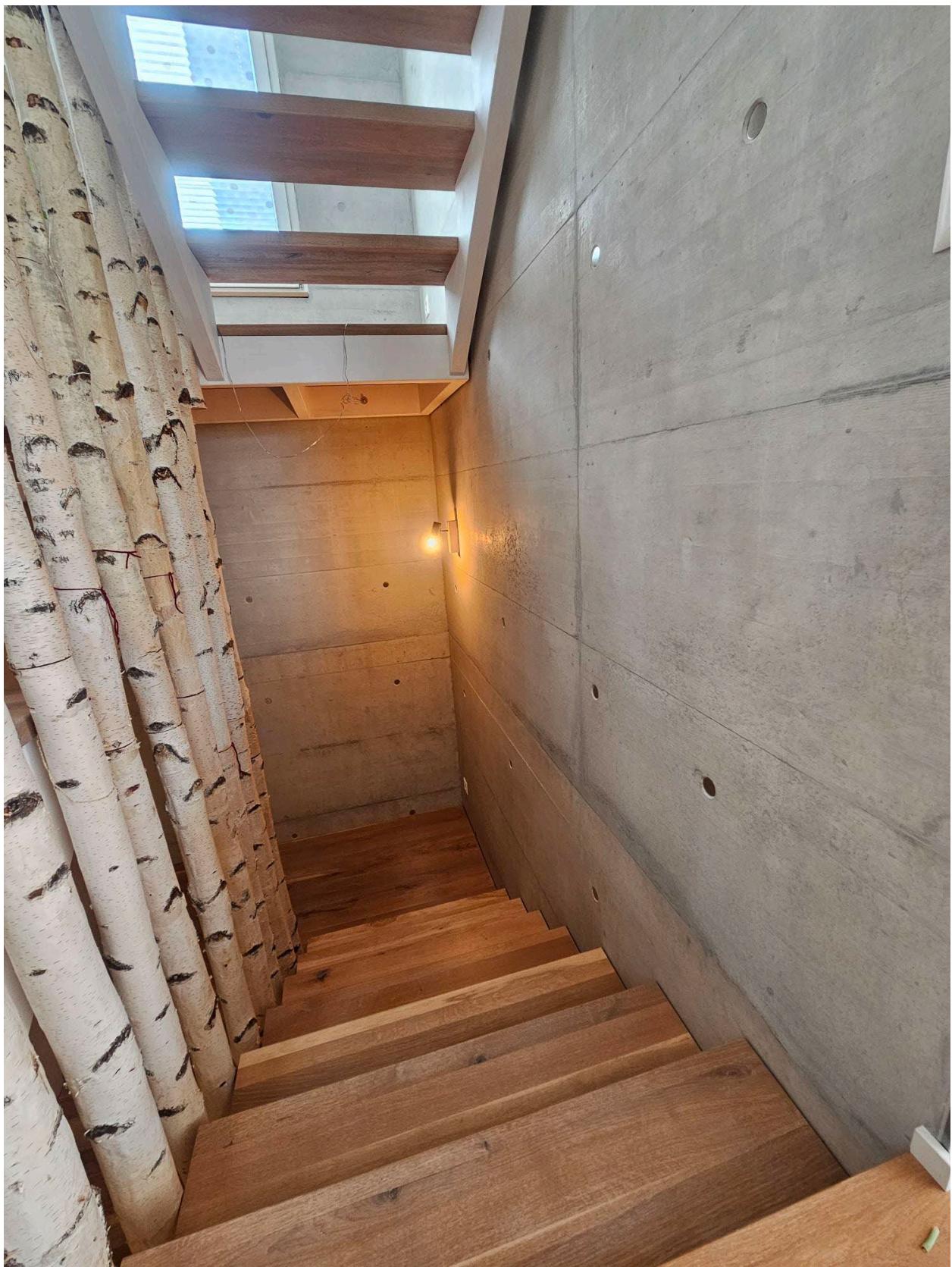




Treppenhaus



Treppenaufgang in das Obergeschoss



Treppenabgang in das Untergeschoss



Gäste-Toilette EG

Küche:

Eine helle, grosszügige und gut durchdachte Küche im Erdgeschoss mit viel Stauraum wird Ihnen beim Kochen für die Familie oder für Ihre Gäste viel Freude bereiten.



Die Küche ist mit folgenden Geräten ausgerüstet:

- | | |
|-------------------------|----------------------------|
| • Kühlschrank | V-Zug / Jumbo 60i |
| • Combi-Steamer | V-Zug / Typ XSL |
| • Backofen | V-Zug / Typ Combair XSL |
| • Wärmeschublade | V-Zug / Typ V 4000 |
| • Geschirrwaschmaschine | Mile / Typ HG 07 W |
| • Küchenarmatur | Quooker |
| • Kochfeld | V-Zug Typ V 6000b |
| • Dampfabzug | Berbel Skyline Frame |
| • Abfall | Müllex |
| • Abdeckung Granit | Cayman Black genagelt |
| • Oberflächen Fronten | Kunstharz Anti-Fingerprint |

Der Dampfabzug ist elektrisch höhenverstellbar, besitzt eine integrierte Beleuchtung und arbeitet mit Umluft. Alle Arbeitsflächen bestehen aus Granit und die Oberflächenstruktur ist satiniert. Die Oberflächen sind alle sehr pflegeleicht. Der Küche wurde ein 4 m² grosses Reduit angegliedert.







Reduit (mit Wäscheabwurfrohr vom Schrankzimmer im OG)

Spielzimmer und Werkstatt im Erdgeschoss

Aus dem gedeckten Carport kommend betreten Sie das Gebäude durch einen Nebeneingang und gelangen in die vorgelagerte, beheizte Werkstatt bzw. in den Lagerraum. Die Werkstatt ist mit 3x400V sowie einem Spültröge mit Kalt- und Warmwasser ausgerüstet.

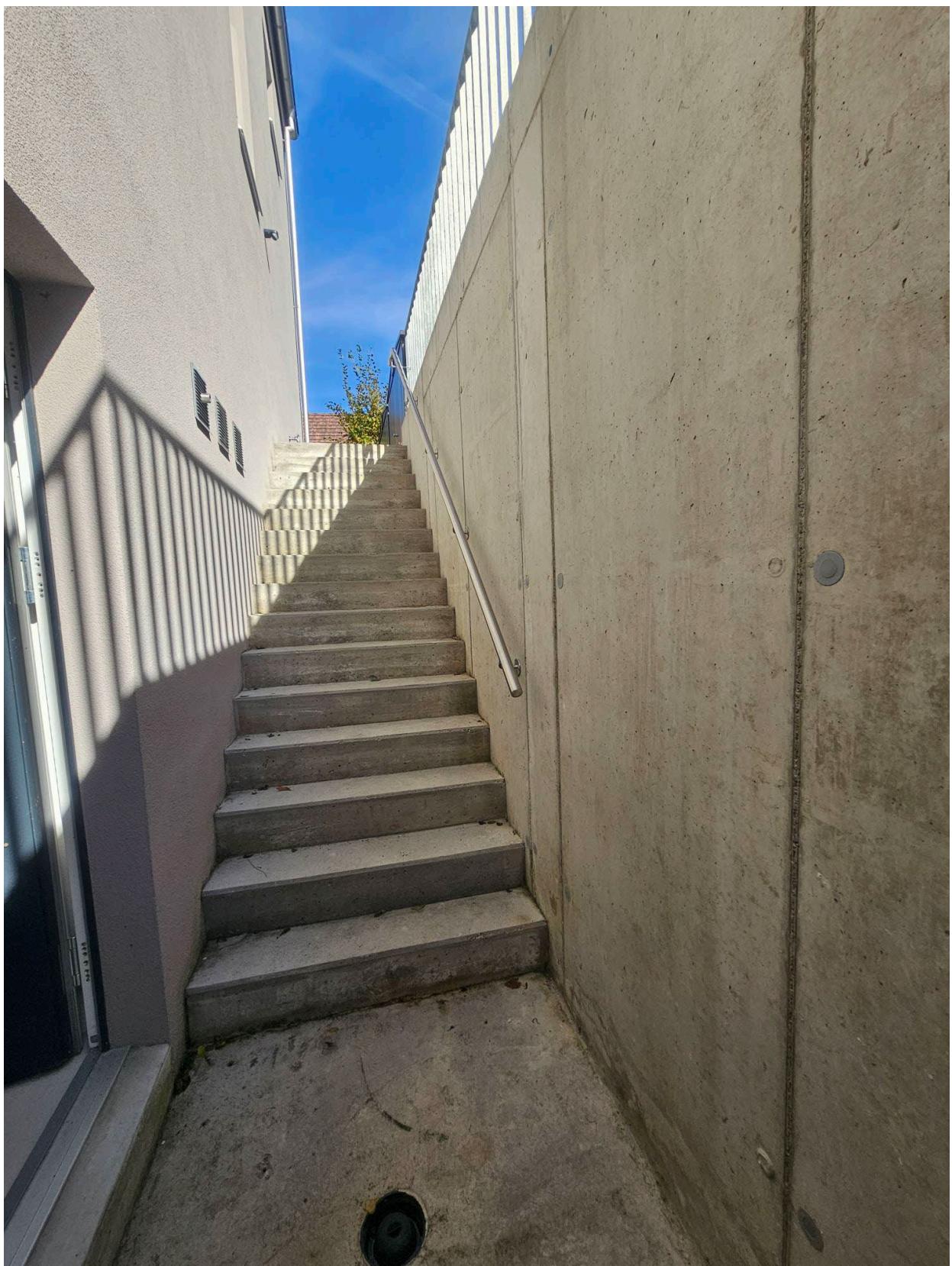


Werkstatt / Lagerraum

Unmittelbar dahinter befindet sich ein helles Durchgangszimmer. Es wurde als Spielzimmer genutzt. Dort können die Kleinen unter Aufsicht eines Elternteiles spielen, ohne dass das Wohn- oder Esszimmer zu stark mit Spielzeug belegt wird. Mit minimalen baulichen Massnahmen (Teeküche/Dusche/WC) können diese beiden Räume problemlos zu einer kleinen Studiowohnung zusammengelegt werden.



Spielzimmer



Aussentreppe in den Garten

Untergeschoss

Im Untergeschoss befinden sich grosszügige Kellerräume, die Waschküche sowie die gesamte Gebäudetechnik. Alle Kellerräume wurden mit Lichtschächten und Kunststofffenstern (Feuchtigkeit in Lichtschächten) inkl. Dreifachverglasung bestückt. Durch die Lichtschächte gelangt so etwas Tageslicht in die Kellerräume. Alle Lichtschächte wurden mit Maus- und Insektenfängern abgedeckt. Sämtliche Kellerräume sind beheizt.

Die Waschküche besitzt eine Aussentüre (Kellerausgang) sowie ein vergittertes Außenfenster und hat somit Tageslicht. Ebenfalls in der Waschküche befinden sich Anschlüsse für eine spätere Pool-Beheizung.

Im Kellerraum 2 befindet sich nebst dem elektrischen Tableau auch ein grosser Einbauschrank mit einem zusätzlichen Kühlschrank mit Gefrierfach und einem integriertem Weinkühlschrank.

Der Kellervorplatz lässt sich problemlos abwanden und zu einem weiteren, grossen Kellerraum umgestalten. Dort könnte problemlos eine Sauna installiert werden.



Waschküche mit Pooltechnik



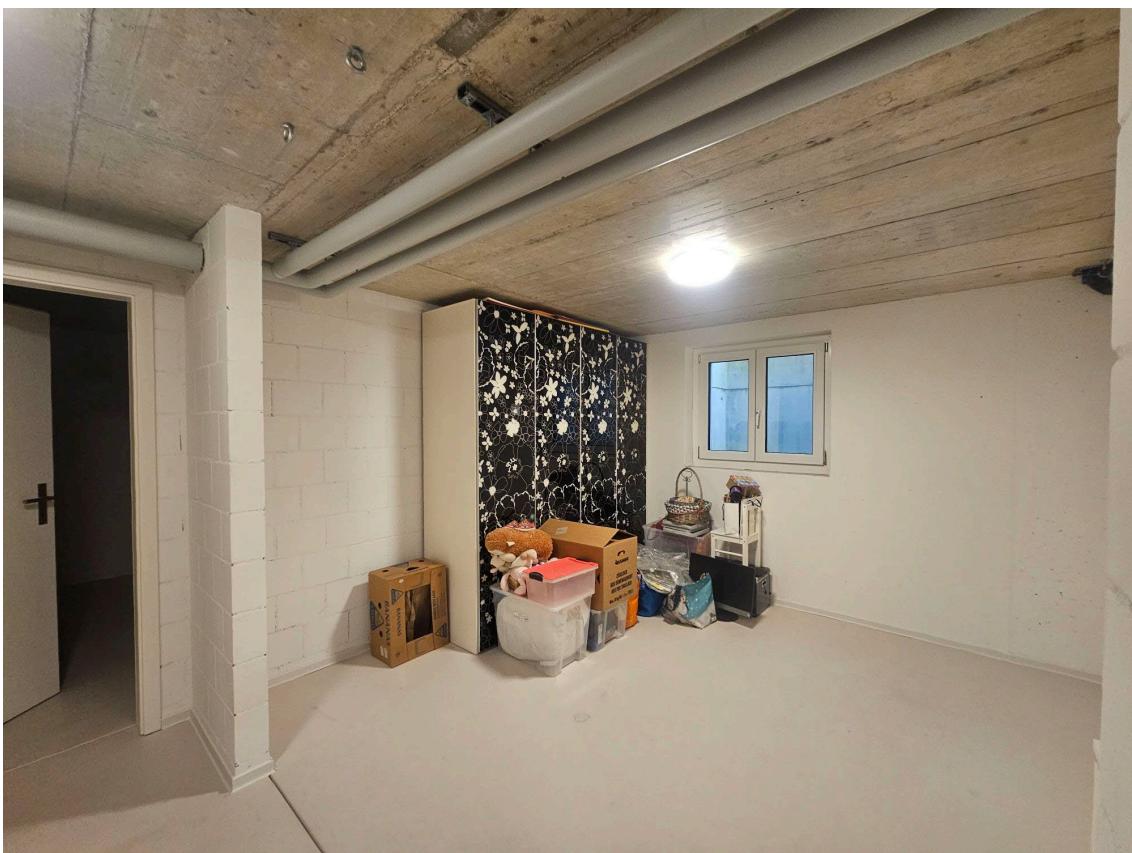
Waschküche U 05



Kellerraum U 04



Kellerraum U 02 mit Einbauschrank, Kühlschrank mit Gefrierfach und integriertem Weinkühlschrank



Kellerraum U3 Kellervorplatz







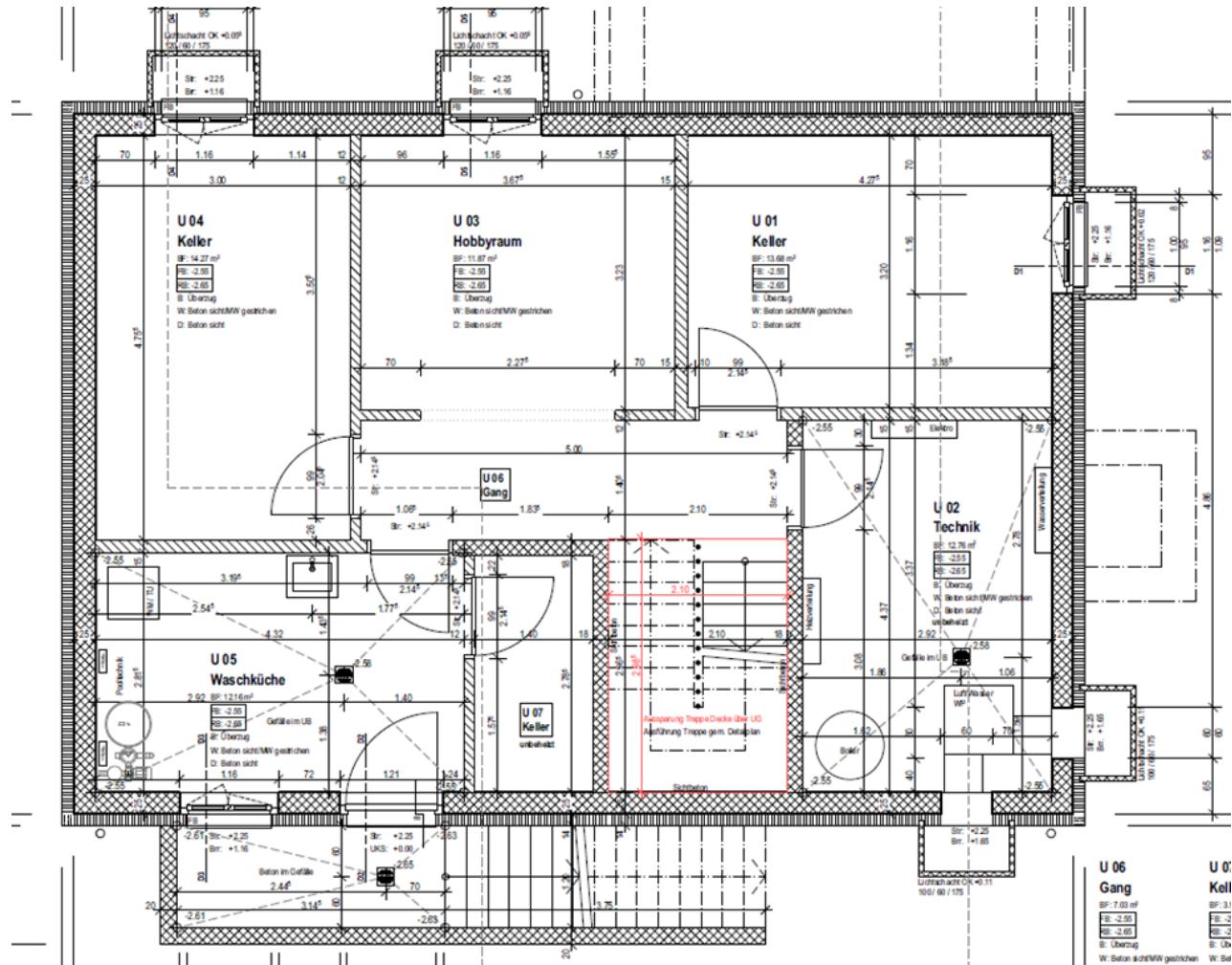
Carport für zwei Fahrzeuge. Dank der Höhe kann auch ein Camper darunter stehen



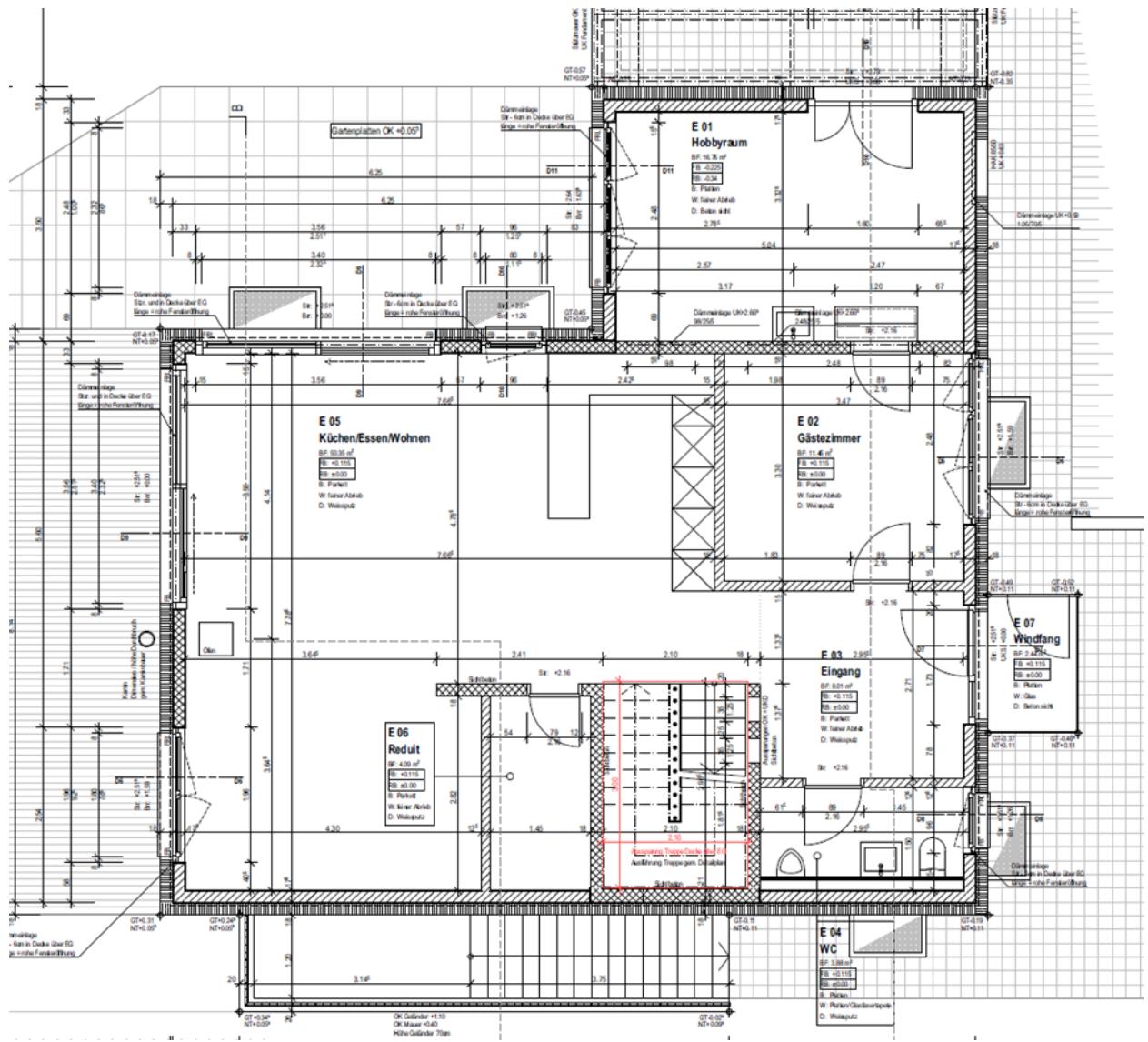


6. Plangrundlagen

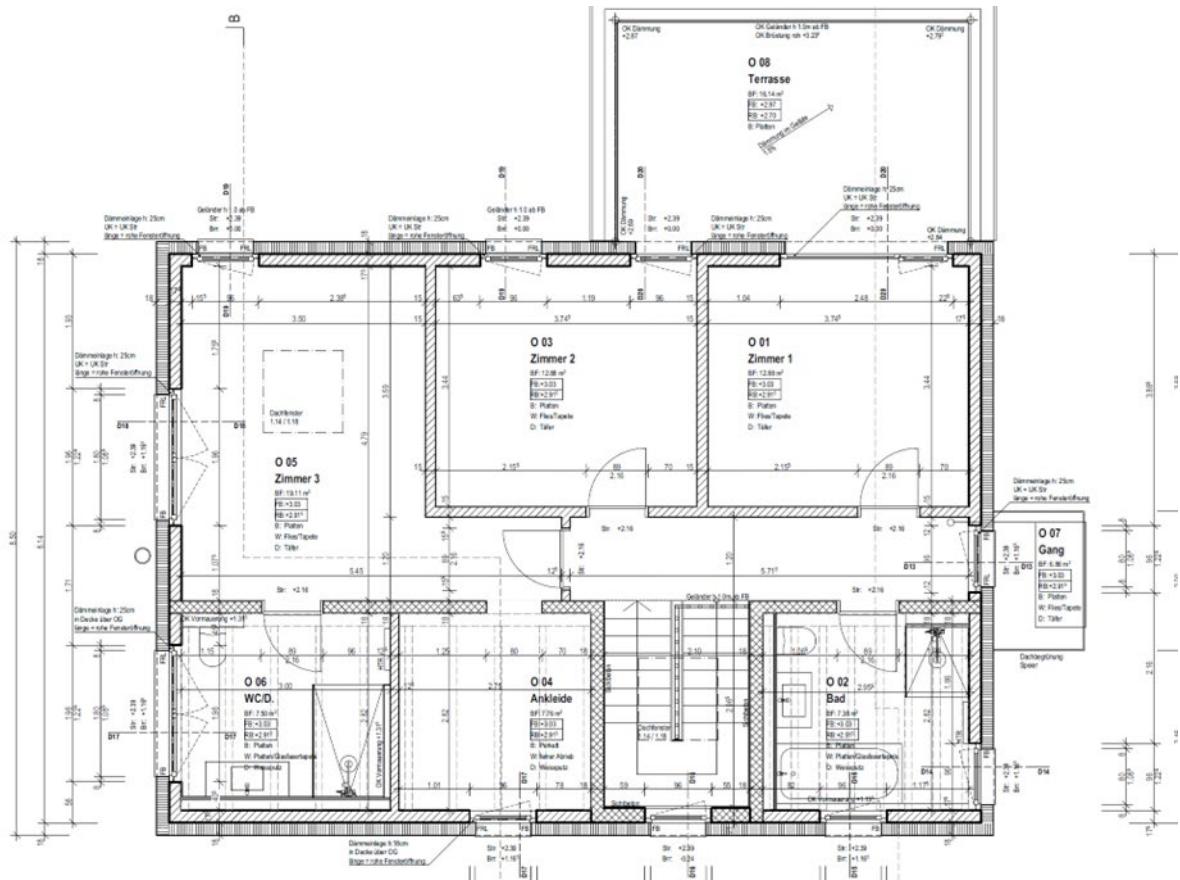
Untergeschoss



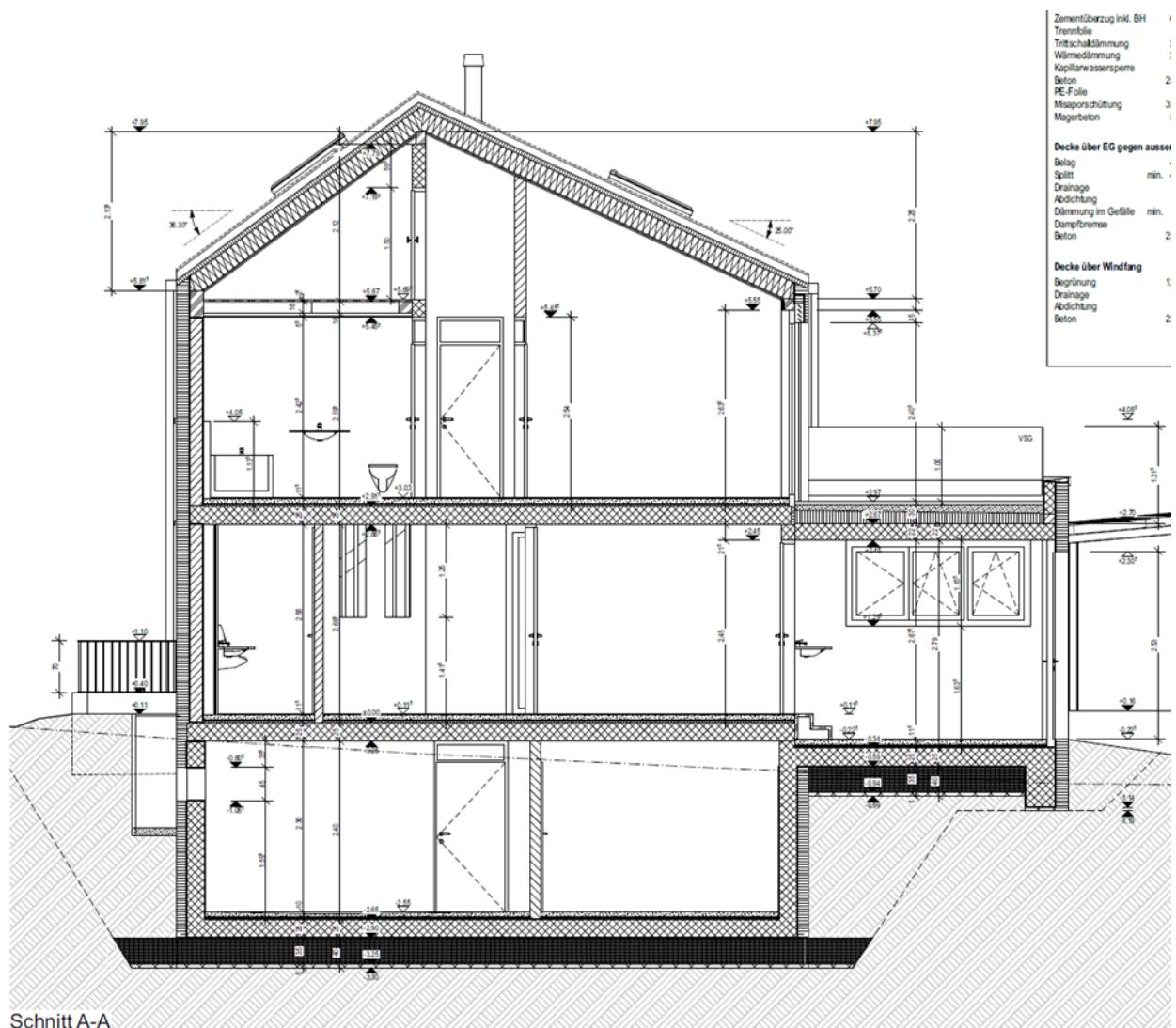
Erdgeschoss



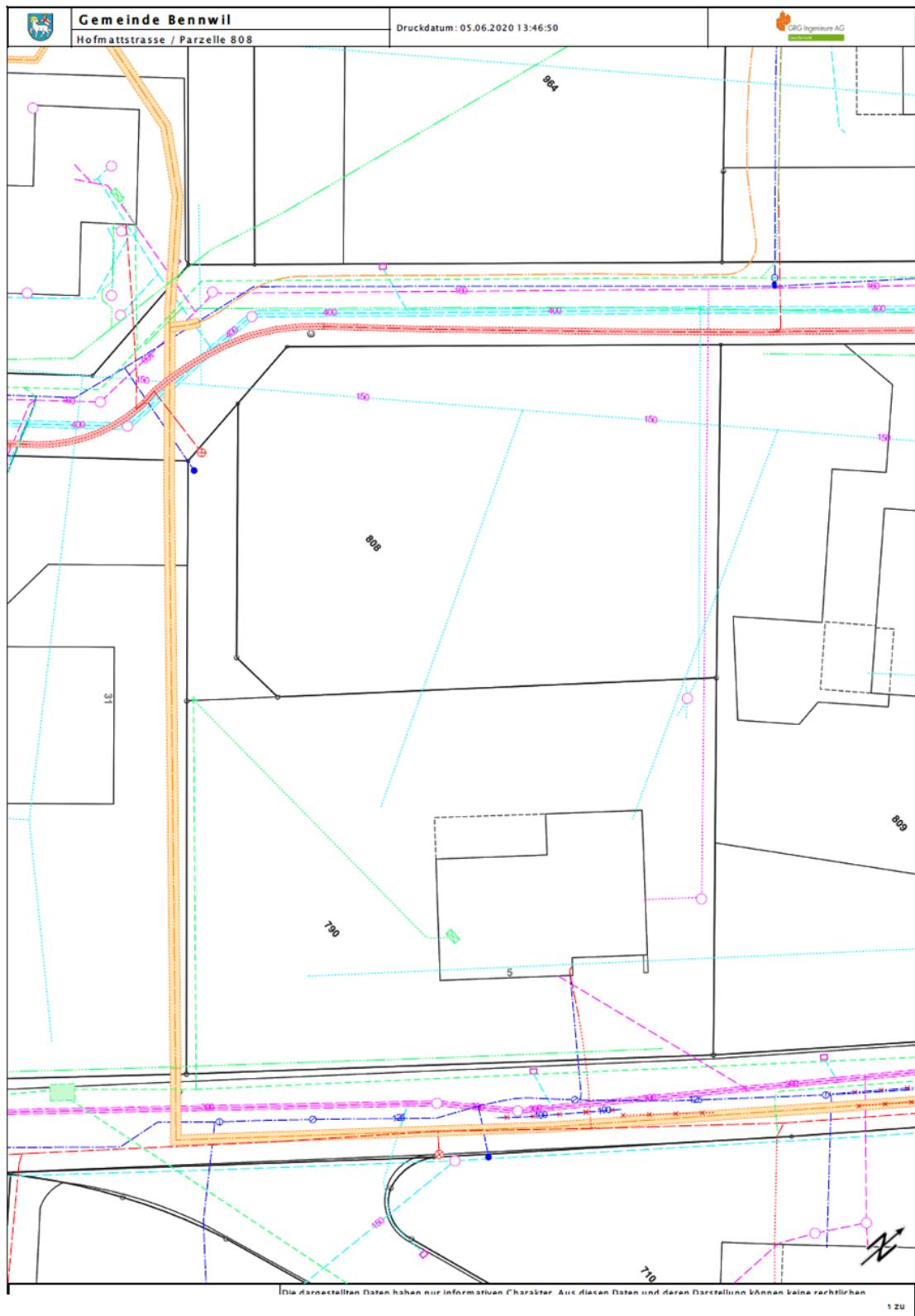
Obergeschoss



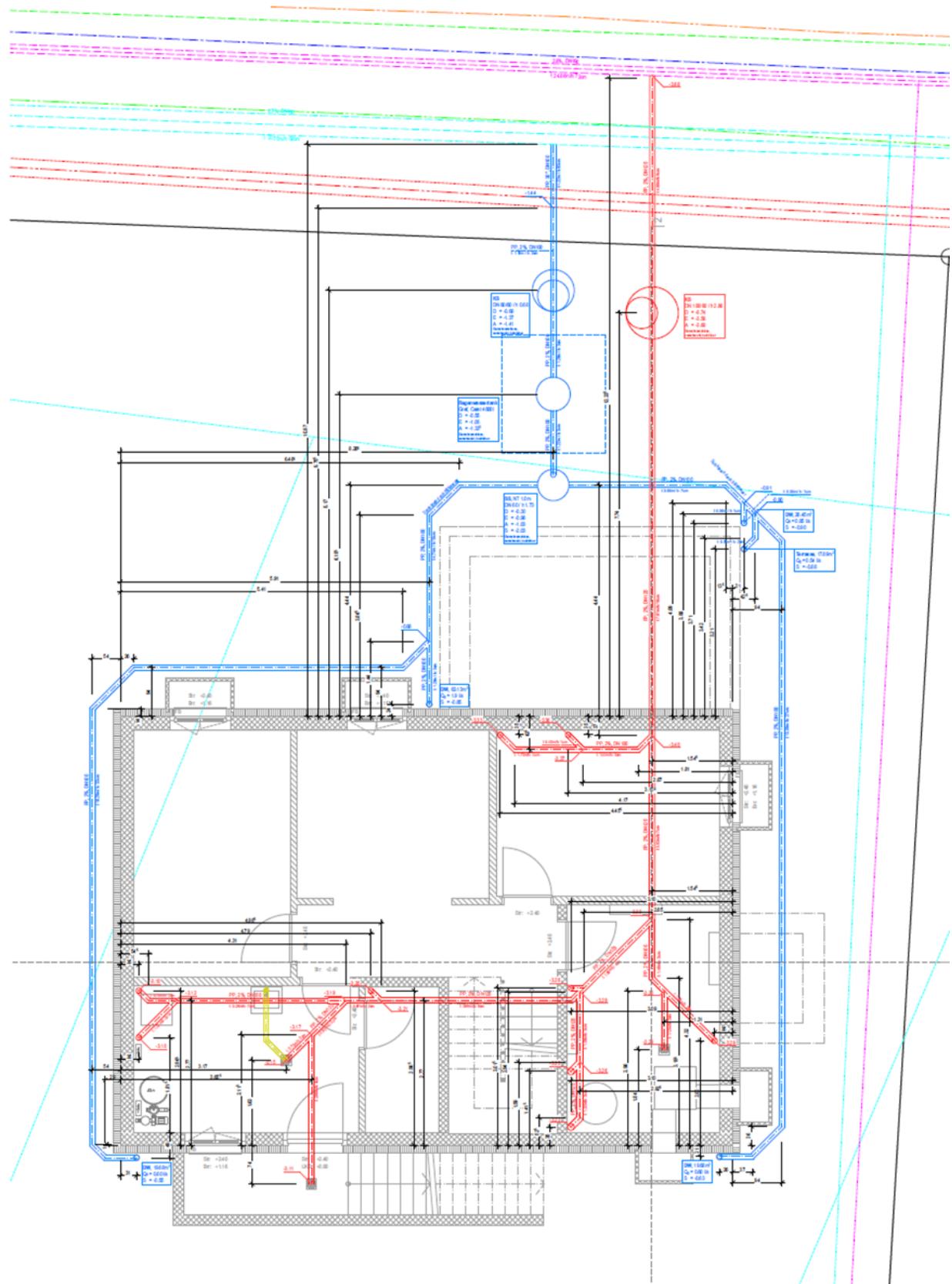
Schnitt



Katasterplan Parzelle 808



Kanalisation



Kanalisation Schnitt

