

WOHNÜBERBAUUNG OAK - PREMIUM LIVING

Eichenweg/Schafackerweg, 4132 Muttenz



O A K
PREMIUM LIVING



O A K
PREMIUM LIVING

3 PROJEKTDATEN

Projektinformationen
Objektbeschreibung
Ortsplan
Lage
Situation

9 RAUMPROGRAMM

Angebot Wohnhaus A
Angebot Wohnhaus B
Angebot Wohnhaus C
Autoeinstellhalle
Gartenanteile

25 MATERIALISIERUNG

Inspirationen
Konstruktion
Konfiguration
Badezimmer
Küchen
Garderoben

36 IMPRESSUM

Allgemeine Informationen



O A K
PREMIUM LIVING



Lupo & Zuccarello Architekten entwickeln und realisieren seit 2008 in Basel und der Region spannende und anspruchsvolle Neu- und Umbauprojekte.

Die langjährige Erfahrung in der Wohnarchitektur hat dem Büro ermöglicht, eine Formensprache mit klarer Identität zu schaffen, die im harmonischen Dialog mit dem umgebenden Kontext steht und sich am zukünftigen Nutzer orientiert.

Die Wohnüberbauung am Eichenweg ist als Übergang zwischen dem angrenzenden Wald und dem Dorf konzipiert.

Die drei freistehenden Baukörper mit Satteldach mitten im Grünen interpretieren die traditionelle Architektur von Muttenz neu durch die Verwendung zeitgemässer Materialien in Kombination mit zeitloser architektonischen Akzente.

Die Zufahrt mit dem Auto erfolgt bequem über die Tiefgarage, während das Erdgeschoss bewusst autofrei gestaltet wurde, um den drei Einzelgebäuden einen dörflichen Charakter zu verleihen und den Bewohnern einen Raum für Begegnung in stilvoll gestalteter Umgebung zu bieten.

INFORMATIONEN & VERKAUF

IMPERATORIA AG

Jessica Leder-Maeder

+41 76 302 46 00

leder@imperatoria.ag

GRUNDEIGENTÜMERIN & BAUHERRIN

Rosmarinus AG, Herrliberg

TOTALUNTERNEHMERIN

Imperatoria AG, Basel

ARCHITEKT

Lupo & Zuccarello Architekten AG SIA, Basel



O A K
PREMIUM LIVING

OBJEKTBSCHRIEB

OBJEKT

An idyllischer und ruhiger Lage unweit vom Dorfkern entstehen am Eichenweg in Muttenz neue hochwertige Eigentumswohnungen mit unterirdischer Einstellhalle. Die drei Mehrfamilienhäuser am Waldrand verfügen über zwei Stockwerke mit Satteldach und Maisonette-Lichthofwohnungen im Erd- und Untergeschoss.

ORT

Eichenweg, 4132 Muttenz

TERMINE

Voraussichtlicher Baustart Sommer 2023. Voraussichtlich bezugsbereit ab Winter 2025.

WOHNUNGSANGEBOT

2.5 bis 5.5 Zimmer-Wohnungen, Maisonette-Lichthofwohnungen und Etagenwohnungen mit Wohnflächen von 70m² bis 160m².

Ein wohldurchdachtes Rauml原因 mit grosszügigen Wohnbereichen, hochwertigen Ausbauten und viel Licht machen jede Wohneinheit zu einem Unikat.

Die Innenräume überzeugen durch ihre reduzierte Formsprache und der Natürlichkeit der verwendeten Materialien. Das edle Materialkonzept steht im Kontext zur Architektur.

Ein exklusiver Ausbaustandard in drei Ausführungen (ONE, ICON, SOUL) bietet ein Wohnerlebnis mit einzigartigem Charakter.

Die unterirdische Autoeinstellhalle bietet einen direkten Zugang zu den Häusern und rundet das Angebot ab. Der genaue Ausbau wird anhand von Verkaufsplänen und detaillierten Baubeschrieb definiert.

KAUFPREISE

Es handelt sich um einen schlüsselfertigen Kaufpreis, gemäss Baubeschrieb und Planunterlagen, unter Berücksichtigung der behördlichen Auflagen. Inbegriffen sind die Anschlussgebühren für Wasser, Elektro und Kanalisation sowie die notwendigen Versicherungsprämien bis zur Übergabe.

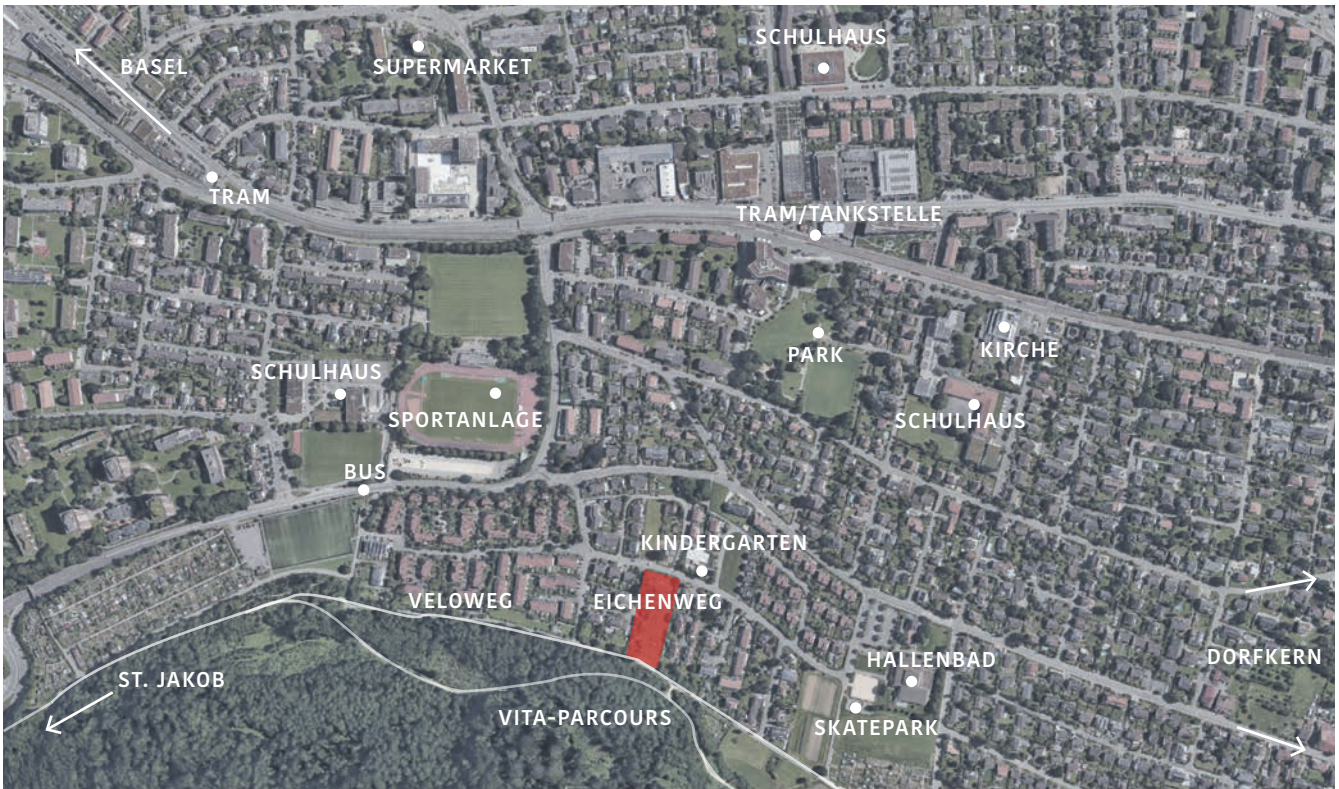




O A K
PREMIUM LIVING

ORTSPLAN





Der Eichenweg befindet sich in einem attraktiven Wohnquartier im süd-westlichen Teil von Muttenz und bietet eine einzigartige Gelegenheit für diejenigen, die inmitten der Natur leben möchten ohne auf die Nähe und den Komfort einer dynamischen, städtischen Umgebung zu verzichten.

Ein idyllisches Naherholungsgebiet liegt direkt vor der Haustür, zahlreiche Sportanlagen sowie Schulen, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die ideale Anbindung sowohl an die Autobahn als auch an den öffentlichen Verkehr verbindet den Standort mit den wichtigsten Orten rund um Muttenz. Zugleich garantiert der Eichenweg, der am Waldrand endet, eine ruhige und verkehrsfreie Umgebung.

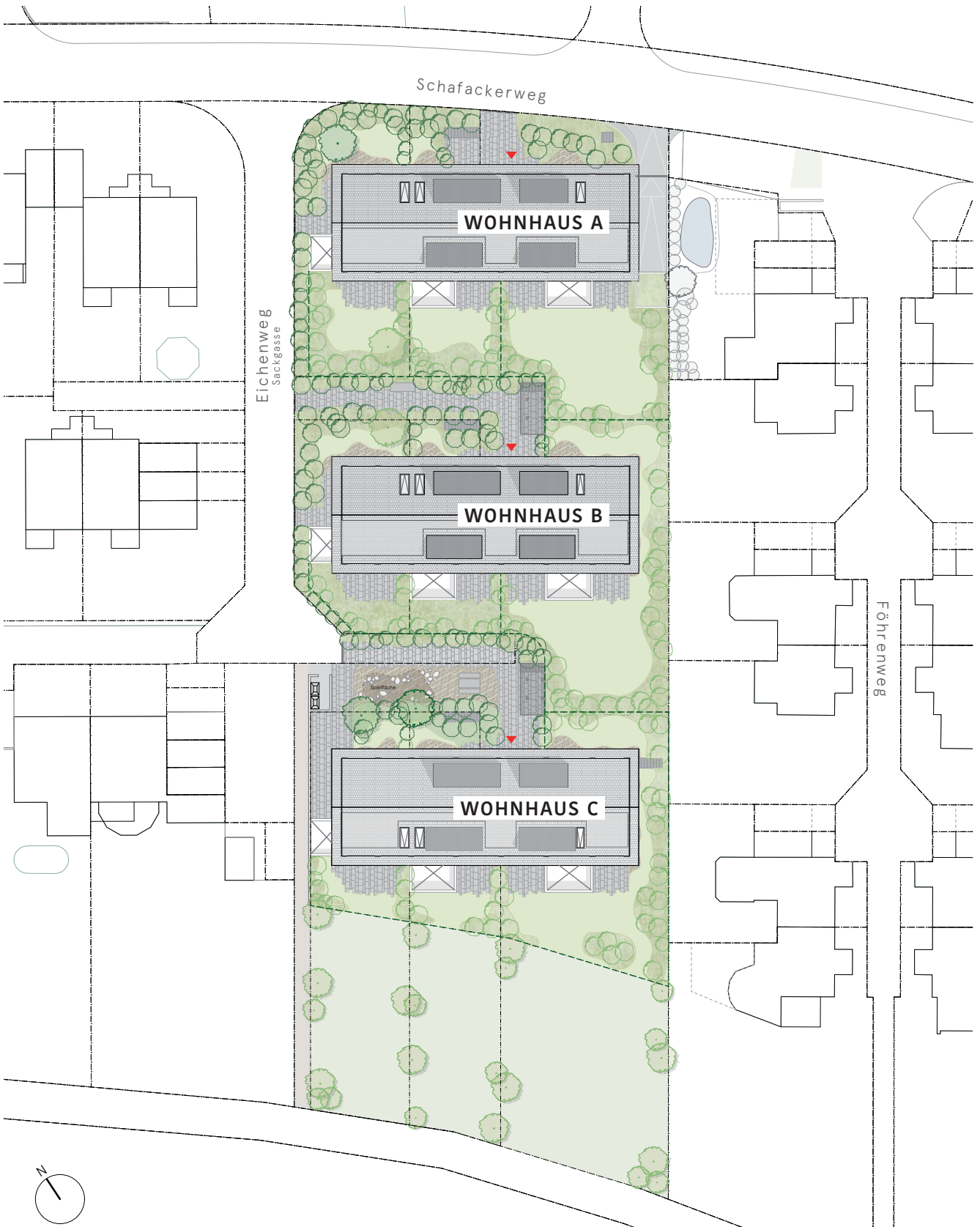
Direkt vor der Wohnüberbauung befindet sich zudem ein von Grün umgebener Veloweg, der direkt nach St. Jakob und Basel führt.





O A K
PREMIUM LIVING

SITUATION





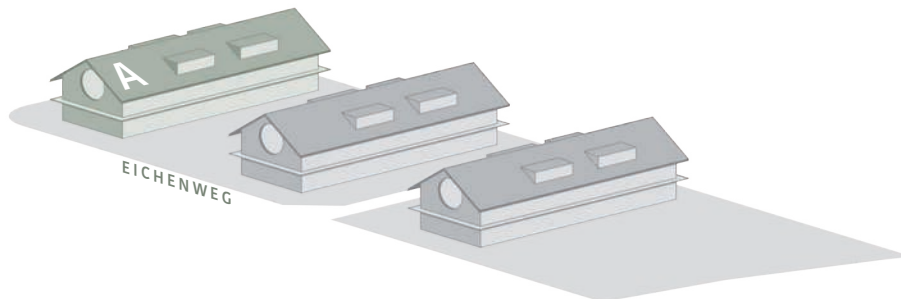
O A K
PREMIUM LIVING





O A K
PREMIUM LIVING

ANGEBOT WOHNHAUS A

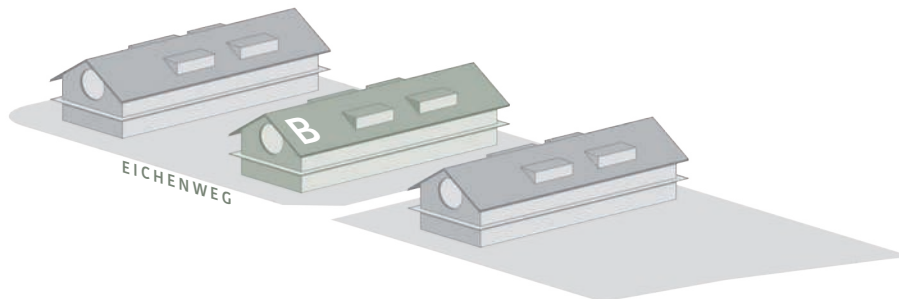


W01 Maisonette	Zimmer	Wohnfläche m ²	Aussenraum m ²	VERKAUFT
Erdgeschoss		90.0	284.5	
Untergeschoss - Lichthof		72.5	18.0	
	5.5	162.5	302.5	
W02 Maisonette				VERKAUFT
Erdgeschoss		60.0	147.5	
Untergeschoss - Lichthof		73.5	17.5	
	3.5	133.5	165.0	
W03 Maisonette				VERKAUFT
Erdgeschoss		60.5	249.0	
Untergeschoss - Lichthof		78.0	17.0	
	4.5	138.5	266.0	
W04 Etagenwohnung				VERKAUFT
Obergeschoss	4.5	119.5	11.0	
W05 Etagenwohnung				VERKAUFT
Obergeschoss	4.5	96.0	11.0	
W06 Etagenwohnung				
Dachgeschoss	4.5	150.0	23.5	



O A K
PREMIUM LIVING

ANGEBOT WOHNHAUS B

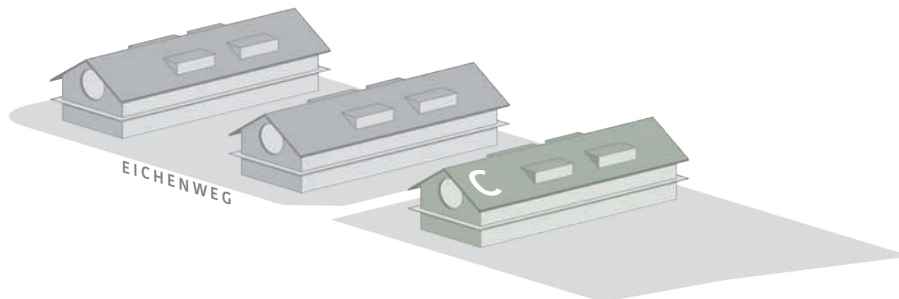


W08 Maisonette	Zimmer	Wohnfläche m ²	Aussenraum m ²	VERKAUFT
Erdgeschoss		90.0	330.5	
Untergeschoss - Lichthof		78.0	18.0	
	5.5	168.0	348.5	
W09 Maisonette				VERKAUFT
Erdgeschoss		60.0	97.0	
Untergeschoss - Lichthof		81.5	17.5	
	3.5	141.5	114.5	
W10 Maisonette				VERKAUFT
Erdgeschoss		60.5	170.5	
Untergeschoss - Lichthof		78.0	17.0	
	4.5	138.5	187.5	
W11 Etagenwohnung				VERKAUFT
Obergeschoss	4.5	119.5	11.0	
W12 Etagenwohnung				VERKAUFT
Obergeschoss	4.5	96.0	11.0	
W13 Etagenwohnung				
Dachgeschoss	2.5	78.5	14.0	
W14 Etagenwohnung				RESERVIERT
Dachgeschoss	2.5	69.5	9.5	



O A K
PREMIUM LIVING

ANGEBOT WOHNHAUS C



W15 Maisonette	Zimmer	Wohnfläche m ²	Aussenraum m ²	VERKAUFT
Erdgeschoss		90.0	671.0	
Untergeschoss - Lichthof		78.0	18.0	
	5.5	168.0	689.0	
W16 Maisonette				VERKAUFT
Erdgeschoss		60.0	303.0	
Untergeschoss - Lichthof		81.5	17.5	
	3.5	141.5	320.5	
W17 Maisonette				VERKAUFT
Erdgeschoss		60.5	351.0	
Untergeschoss - Lichthof		78.0	17.0	
	4.5	138.5	368.0	
W18 Etagenwohnung				VERKAUFT
Obergeschoss	4.5	119.5	11.0	
W19 Etagenwohnung				VERKAUFT
Obergeschoss	4.5	96.0	11.0	
W20 Etagenwohnung				VERKAUFT
Dachgeschoss	2.5	78.5	14.0	
W21 Etagenwohnung				VERKAUFT
Dachgeschoss	2.5	69.5	9.5	



O A K
PREMIUM LIVING

AUSSENVISUALISIERUNG





O A K
PREMIUM LIVING

WOHNHAUS A WOHNUNG W06



W06 / Etagewohnung

Dachgeschoss

4.5 Zimmer Wohnung

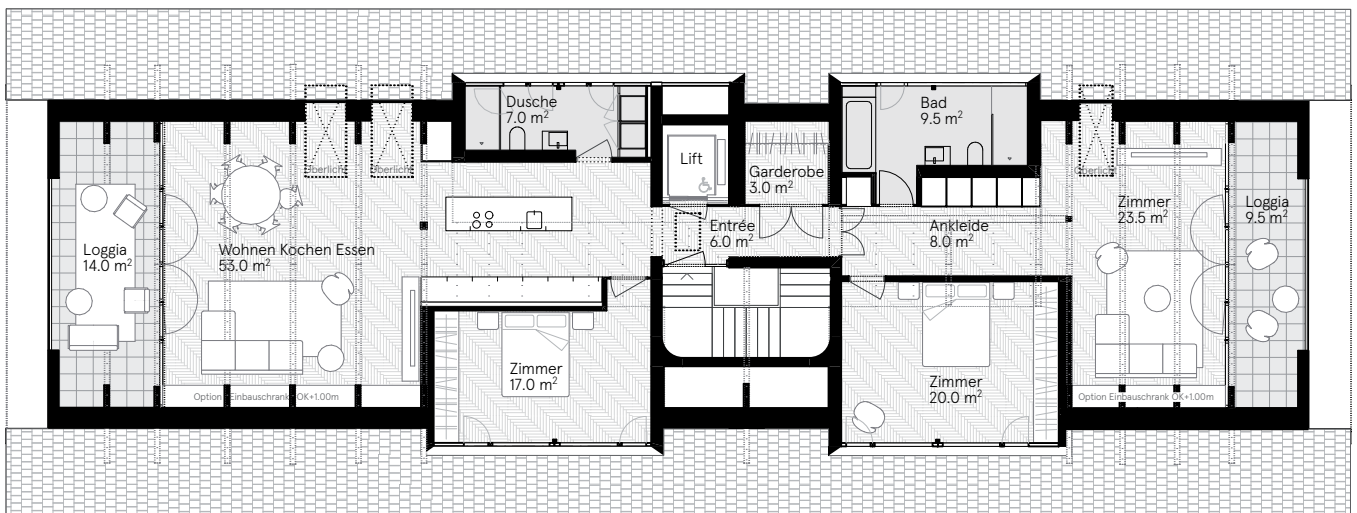
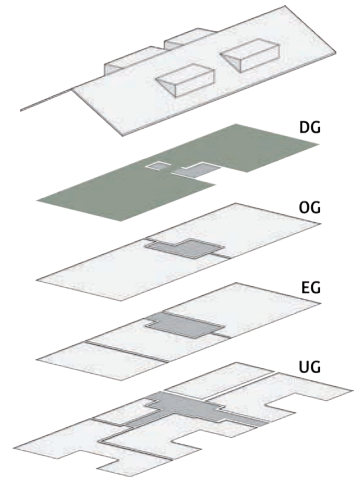
Alle Räume 148.0 m²

Nichttragende Konstruktionsflächen 2.0 m²

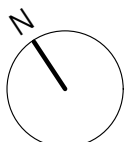
Total Wohnfläche 150.0 m²

Loggia 23.5 m²

Keller UG 7 + 8.5 m²

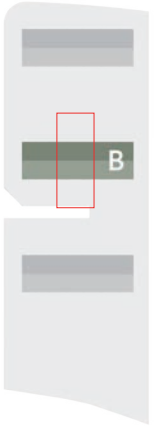


Fläche Dachgeschoss gemessen ab 1.00 m Höhe Unterkant Sparren bzw. ca. 1.40 m zwischen den Sparren





O A K
PREMIUM LIVING



W09 / Maisonette

Erdgeschoss + Untergeschoss

3.5 Zimmer Wohnung

Alle Räume inkl. Keller 139.5 m²

Nichttragende Konstruktionsflächen 2.0 m²

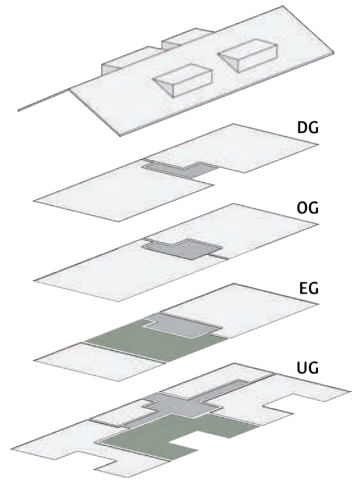
Total Wohnfläche 141.5 m²

Loggia 11.0 m²

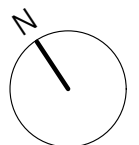
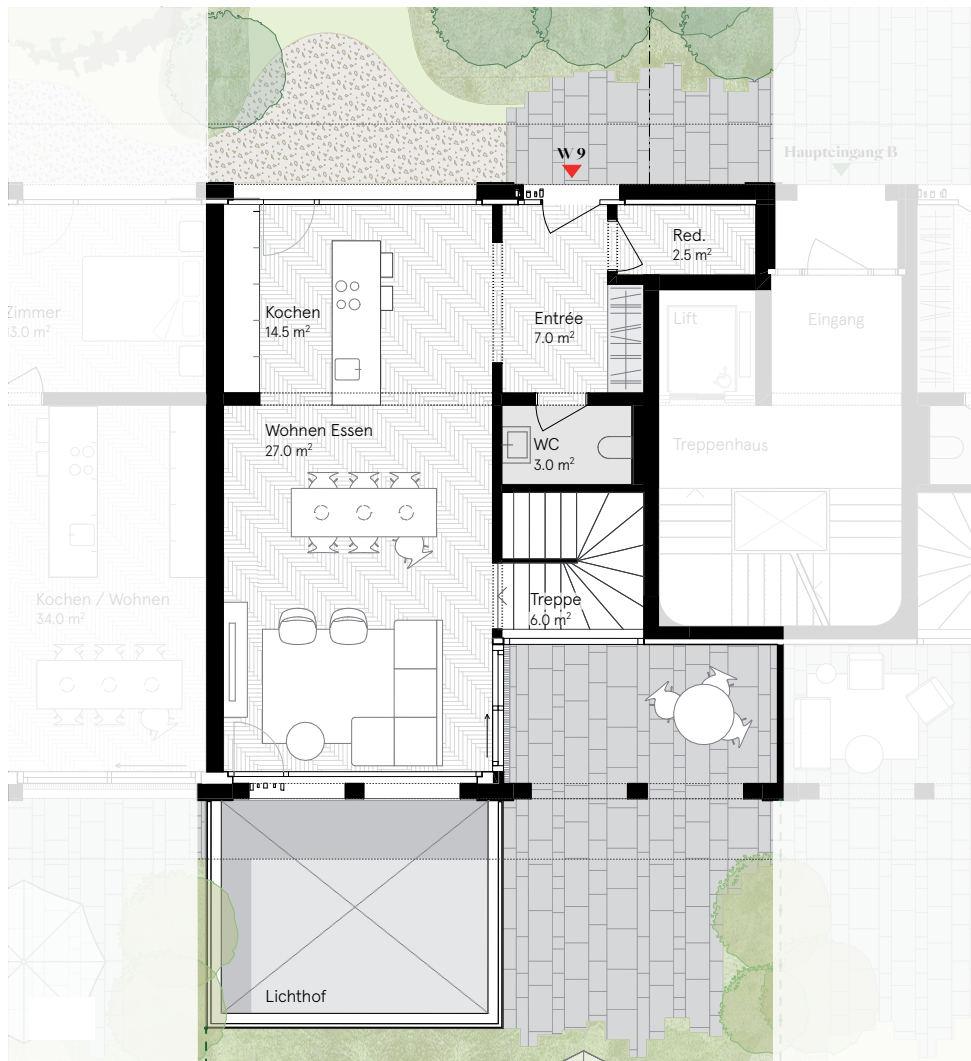
Garten 86.0 m²

Lichthof 17.5 m²

WOHNHAUS B WOHNUNG W09

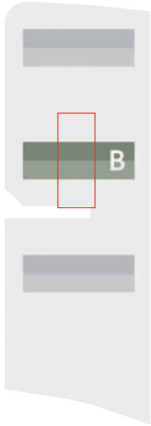


Erdgeschoss





O A K
PREMIUM LIVING



W09 / Maisonette

Erdgeschoss + Untergeschoss

3.5 Zimmer Wohnung

Alle Räume inkl. Keller 139.5 m²

Nichttragende Konstruktionsflächen 2.0 m²

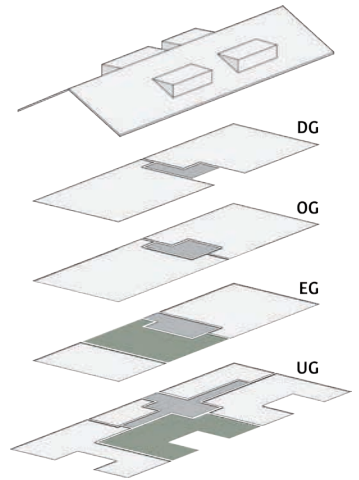
Total Wohnfläche 141.5 m²

Loggia 11.0 m²

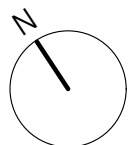
Garten 86.0 m²

Lichthof 17.5 m²

WOHNHAUS B WOHNUNG W09



Untergeschoss





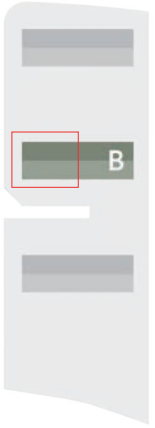
O A K
PREMIUM LIVING

VISUALISIERUNG DACHWOHNUNG





O A K
PREMIUM LIVING

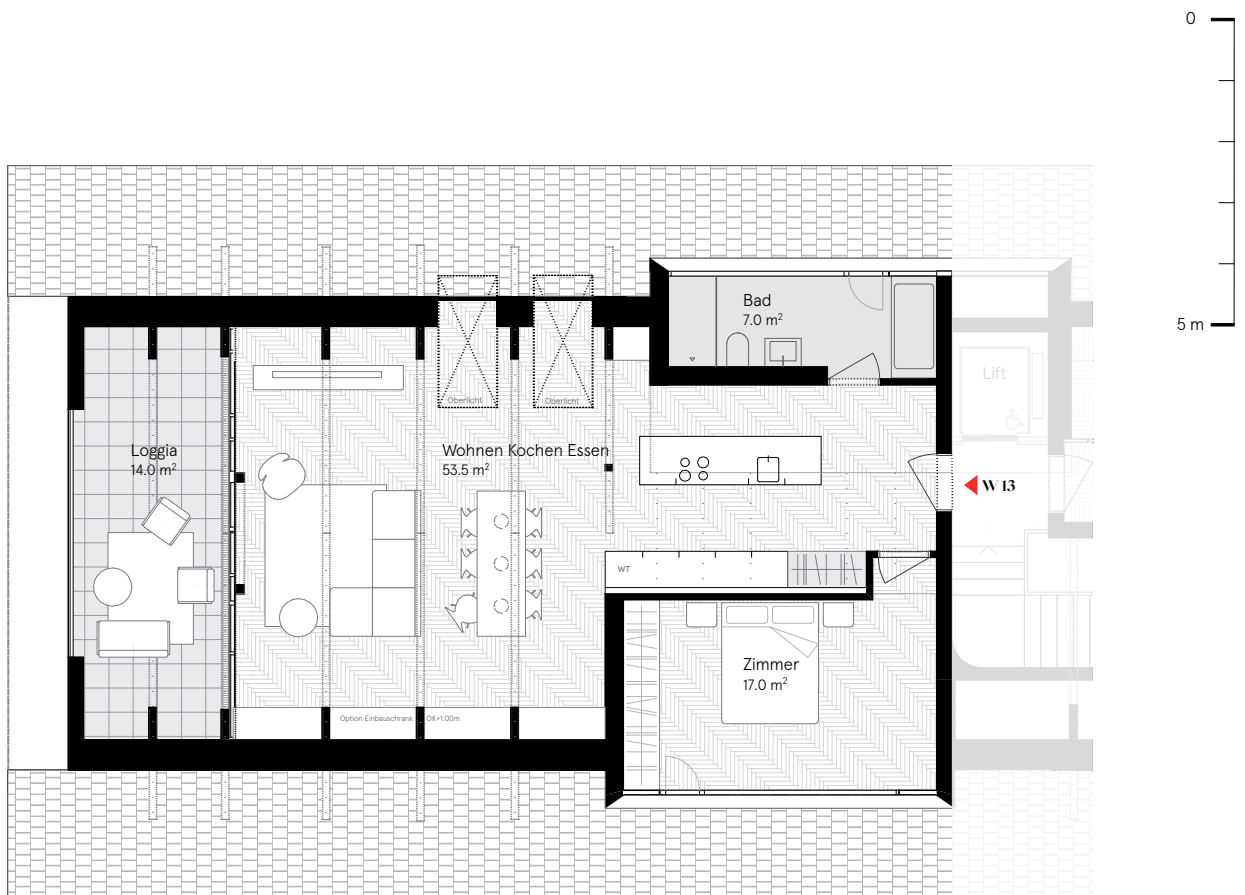
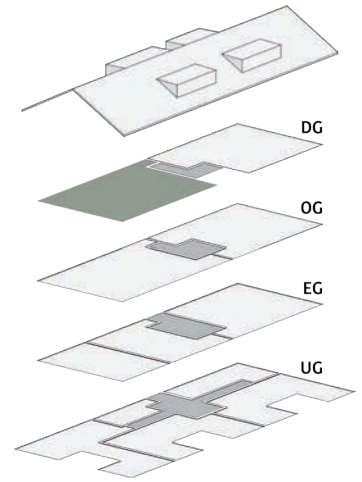


W13 / Etagewohnung
Dachgeschoss
2.5 Zimmer Wohnung

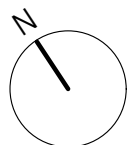
Alle Räume 77.5 m²
Nichttragende Konstruktionsflächen 1.0 m²
Total Wohnfläche 78.5 m²

Loggia 14.0 m²
Keller UG 10.5 m²

WOHNHAUS B
WOHNUNG W13



Fläche Dachgeschoss gemessen ab 1.00 m Höhe Unterkant Sparren bzw. ca. 1.40 zwischen den Sparren





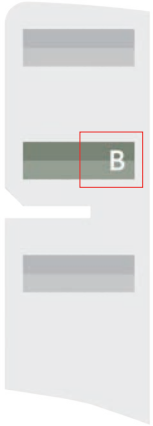
O A K
PREMIUM LIVING

VISUALISIERUNG ZIMMER





O A K
PREMIUM LIVING



W14 / Etagewohnung

Dachgeschoss

2.5 Zimmer Wohnung

Alle Räume 68.5 m²

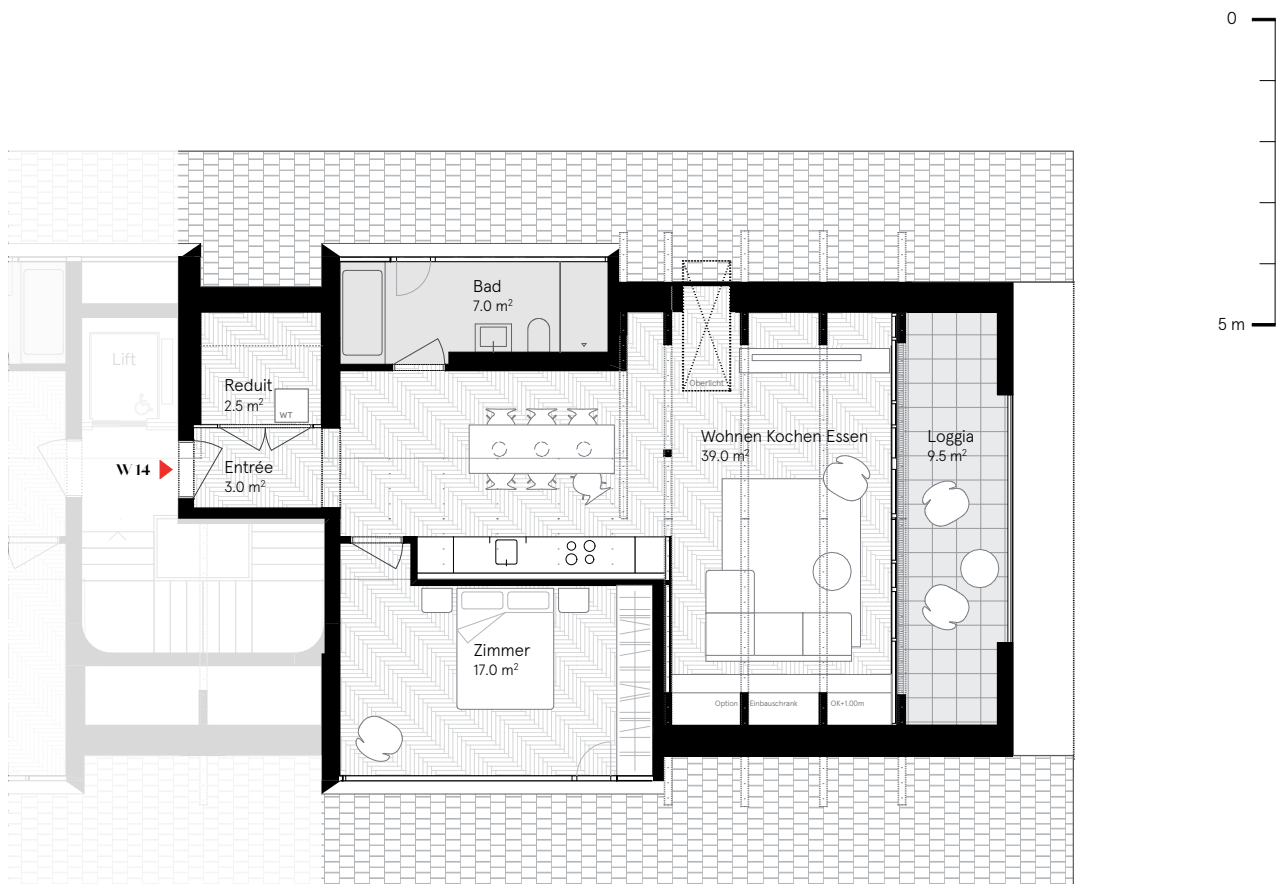
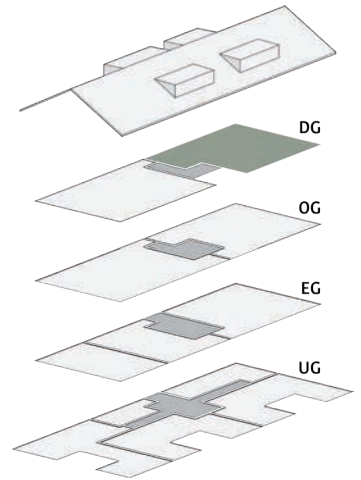
Nichttragende Konstruktionsflächen 1.0 m²

Total Wohnfläche 69.5 m²

Loggia 9.5 m²

Keller UG 7.0 m²

WOHNHAUS B WOHNUNG W14





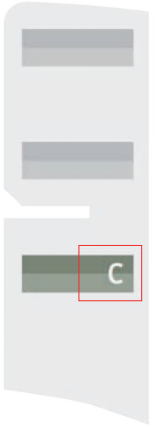
O A K
PREMIUM LIVING

VISUALISIERUNG WOHNEN





O A K
PREMIUM LIVING

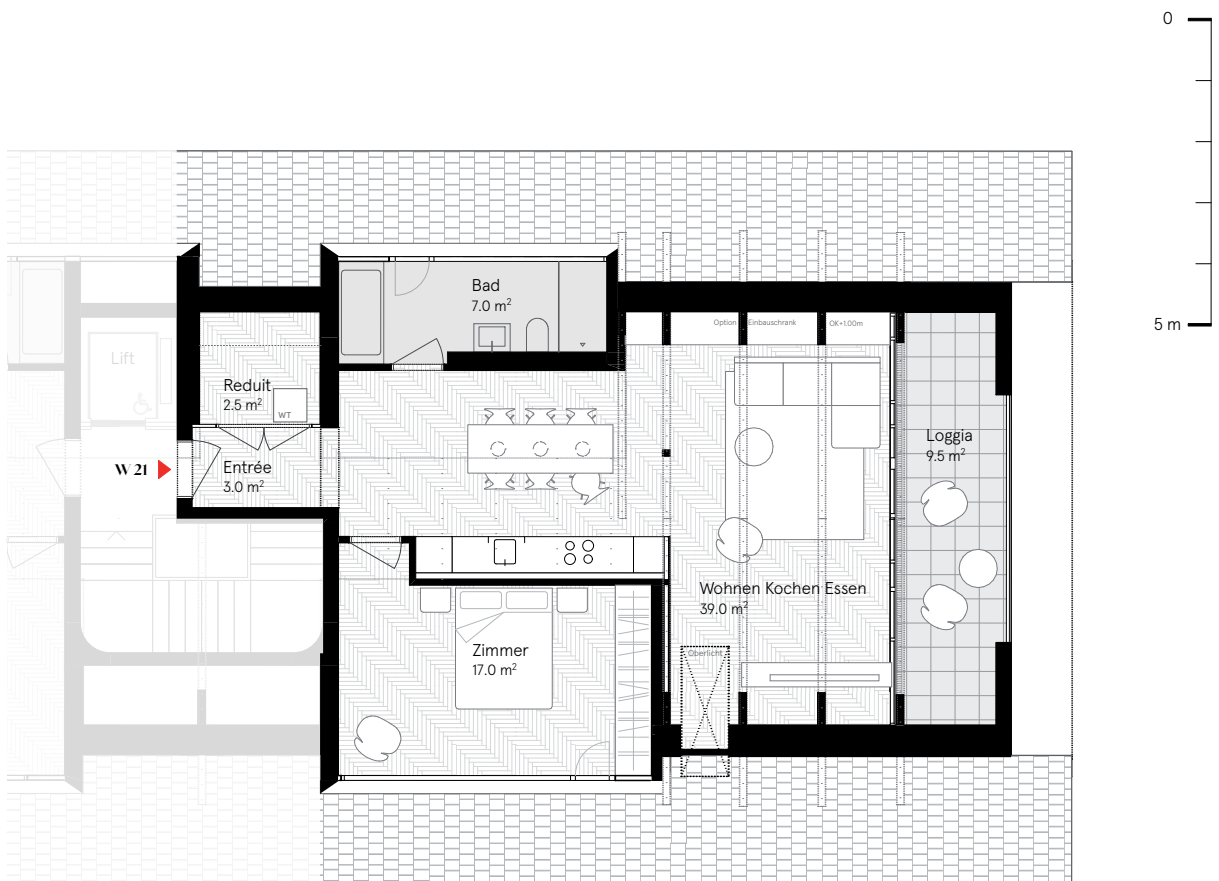
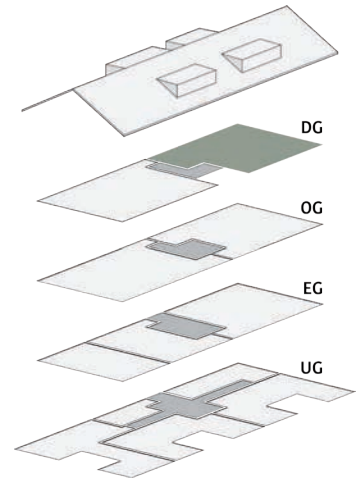


W21 / Etagewohnung
Dachgeschoss
2.5 Zimmer Wohnung

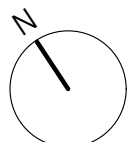
Alle Räume 68.5 m²
Nichttragende Konstruktionsflächen 1.0 m²
Total Wohnfläche 69.5 m²

Loggia 9.5 m²
Keller UG 7.0 m²

WOHNHAUS C
WOHNUNG W21



Fläche Dachgeschoss gemessen ab 1.00 m Höhe Unterkant Sparren bzw. ca. 1.40 zwischen den Sparren





O A K
PREMIUM LIVING

VISUALISIERUNG LOGGIA ZUM HOF





O A K
PREMIUM LIVING

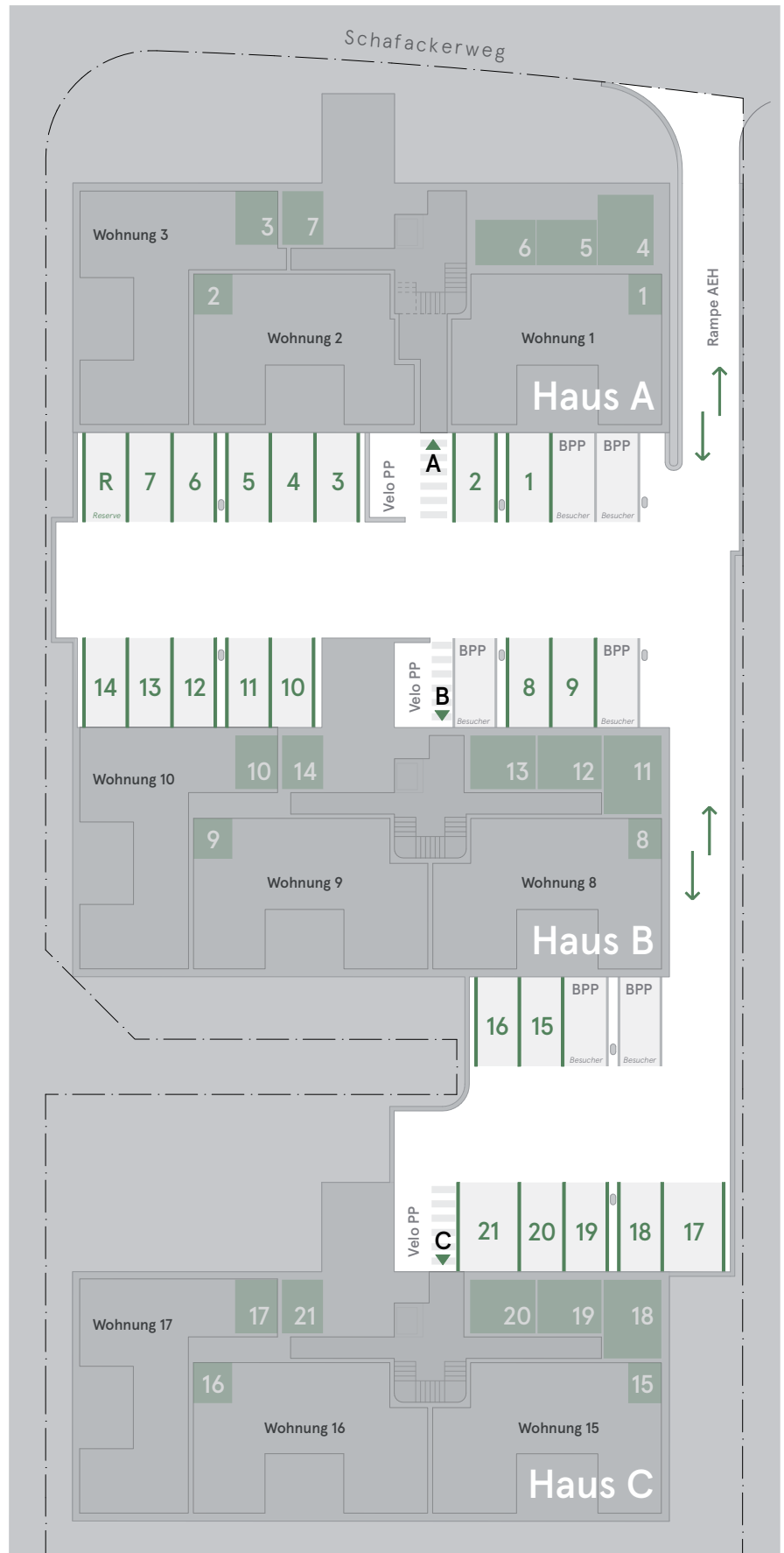


Parkplätze



Keller

UNTERGESCHOSS AUTOEINSTELLHALLE / KELLER





O A K
PREMIUM LIVING

ERDGESCHOSS GARTENANTEILE

.....
Zaun in den Gärten nach Konfiguration möglich





O A K
PREMIUM LIVING

INSPIRATIONEN





O A K
PREMIUM LIVING

INSPIRATIONEN



FASSADE

Fassade in Sichtbeton mit Innendämmungen.
Oberflächenstruktur nach Konzept Architekten.

GELÄNDER

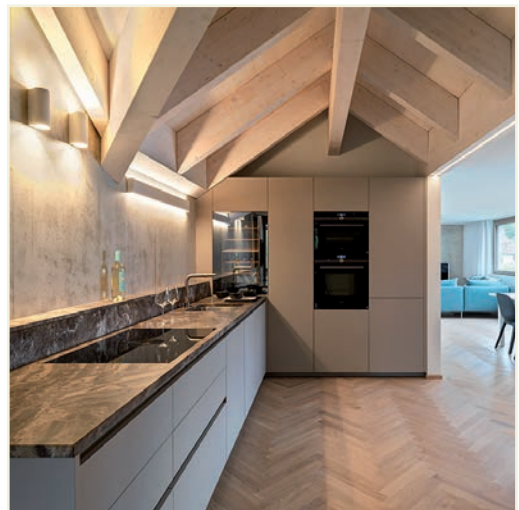
Handlauf und Stäbe aus Flachstahl.
Sämtliche Profile werden einbrennlackiert, Farbe richtet sich nach dem Architektenkonzept.

SONNENSCHUTZ

Stoffrollos, elektrisch steuerbar über die Tastenkombination.

FENSTER

Fenster in Holz-Metall, einbrennlackiert. 3-fach Verglasung, wo nötig VSG-Verglasung. Mindestens ein Flügel mit Drehkipp-Verschluss pro Raum.





O A K
PREMIUM LIVING

AUSBAULEVELS

Die Käuferschaft kann die Konfiguration des Apartments selbst bestimmen. Für dieses Projekt wurden drei Ausbaulevels definiert, ONE, ICON und SOUL. Die Basis bildet die Linie ONE, bei der sich die Käuferschaft anhand einer vorabgestimmten Auswahl an Oberflächen, Farben und Materialien nach Präferenz entscheiden kann. Ein erstes Upgrade bietet die Linie ICON, diese richtet sich im Grundsatz an der Linie ONE aus, kann jedoch um zusätzliche Features ergänzt werden. Die ultimative Veredelungsstufe SOUL bietet nebst den zusätzlichen Features auch ein luxuriöseres Ausbaukonzept. Die Käuferschaft kann sich für Upgrades in jedem der folgenden Bereiche entscheiden.

KÜCHE

Die hochwertigen Küchen wurden von Innenarchitekten entworfen. Diese können bezüglich Geräte, Innenausbau, Küchenabdeckung sowie Möbeloberflächen anhand vorkonfigurierter Modelle von der Käuferschaft individuell gestaltet werden.

BADEZIMMER

Die Bäder, die präzise und harmonisch geplant wurden, können ebenso anhand der drei Ausbaulevels definiert werden. Bei den grossen Nasszellen mit Badewanne und Dusche, ist die Dusche als Option dargestellt und kann ebenfalls konfiguriert werden.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Die Positionierung der Elektropunkte wie Steckdosen, Leuchtstellen und Schalter sind mit Elektroplanern entwickelt worden. Upgrades ermöglichen zusätzliche dimmbare Leuchtstellen, LED Leuchtschienen sowie zusätzliche Multimedia-Steckdosen.

Die Energiegewinnung der Heizung erfolgt über eine Wärmepumpe und für zusätzliche Stromerzeugung sorgt eine PV-Anlage auf dem Dach, Südseite.

GARDEROBEN

In der Ausbauvariante ONE sind funktional hochwertige Einbauschränke eingeplant. Die Käuferschaft kann sich hier zusätzlich für eine Innenbeleuchtung oder Glastüren entscheiden.

Alle Wände der Apartments werden in Weissputz ausgeführt und gestrichen.

Die Betondecken bleiben sichtbar ausser im Dachgeschoss. Hier werden alle Untersichten in Holz weiss lasiert.

Die Bodenbeläge in allen Wohnräumen werden mit Fischgrat-Eichenparkett verlegt. Alternativ dazu kann der Unterlagsboden mit einem feinen Schliff und Imprägnierung als Fertigbelag ausgeführt werden. Die internen Treppen sind ebenfalls mit Parkett ausgestattet oder in Betonoptik ausgeführt.

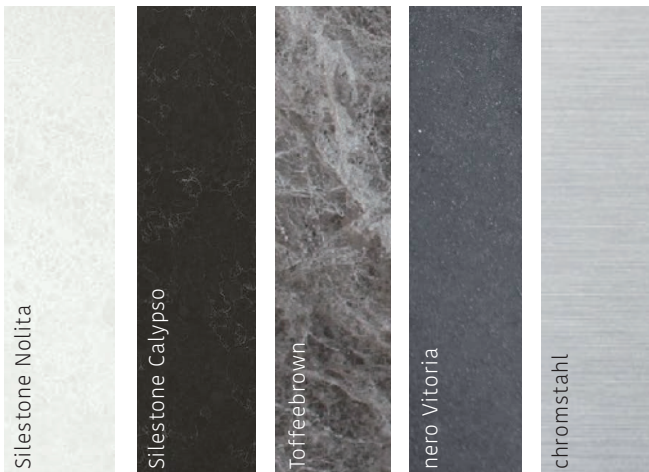


O A K
PREMIUM LIVING

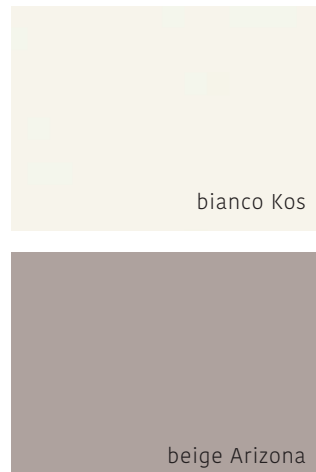
KONFIGURATION KÜCHE

Oberschränke mit Tablaren, Hochschränke mit integriertem Kühlschrank und Backofen-Combigerät, Unterbauten mit Schubladen, Geschirrspülmaschine, Glasceramikrechaud, Induktion mit integriertem Bedienfeld und Dampfzug. Küchenabdeckung sowie Oberflächen in hochwertigen und pflegeleichten Materialien.

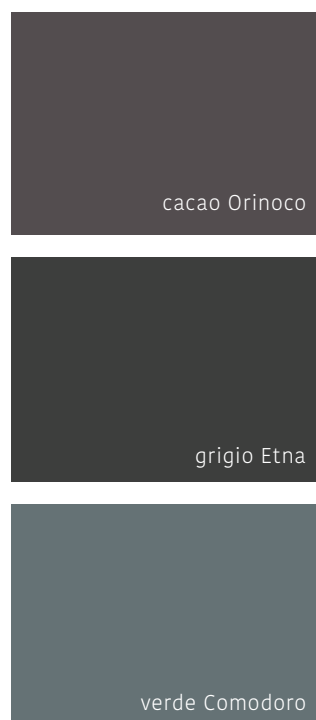
ARBEITSFLÄCHE



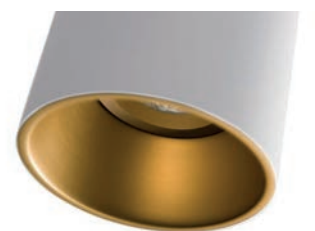
FRONTFARBEN



ARMATUR



DECKENLEUCHE





O A K
PREMIUM LIVING

VISUALISIERUNG KÜCHE







O A K
PREMIUM LIVING

KONFIGURATION BADEZIMMER

Der Duschbereich und die Badewannenrückwand werden mit Natursteinplatten verlegt. Die übrigen Flächen werden mit wasserabweisender Farbe gestrichen. Sämtliche Apparate, Armaturen und Garnituren gemäss Apparatenliste. WC mit Unterputzkasten. Abschluss Dusche mit Glaswand und Glastüre beidseitig öffnend. Waschmaschine-Tumbler wird vom Hersteller geliefert und angeschlossen.

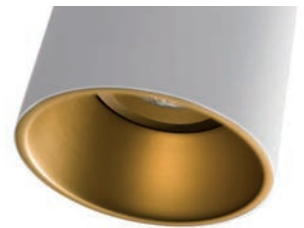
ARMATUREN



APPARATE



BODEN UND WÄNDE



DECKENLEUCHE



O A K
PREMIUM LIVING

VISUALISIERUNG BAD





O A K
PREMIUM LIVING

REFERENZEN BAD



Jurakalk, grau



Jurakalk, gelb





O A K
PREMIUM LIVING

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

ÄNDERUNGEN

Änderungen gegenüber dem Text und den Plänen aus technischen oder architektonischen Gründen oder Gegebenheiten, die das Bauwerk verändern, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Auch ausdrücklich vorbehalten bleiben behördliche Auflagen, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen. Die Auflagen der Baubewilligung müssen eingehalten werden.

KAUFVERTRAG

Der Kaufvertrag wird mit dem detaillierten Baubeschrieb, der einen integrierenden Bestandteil bildet, versehen. Aus dieser Dokumentation (Text, Pläne und Bilder) können keine Ansprüche für den Kaufvertrag abgeleitet werden.

KAUFPREISE

Es handelt sich um einen schlüsselfertigen Festpreis, gemäss Baubeschrieb und Planunterlagen, unter Berücksichtigung der behördlichen Auflagen. Inbegriffen sind die Anschlussgebühren für Wasser, Elektro und Kanalisation sowie die notwendigen Versicherungsprämien bis zur Übergabe.

ABLAUF ZAHLUNG

Eine Anzahlung von CHF 50'000.- genügt, um die Wohnung reservieren zu können. Bei Beurkundung mit Kaufvertrag beim Notar wird die Anzahlung von 20% des Kaufpreises fällig. Die getätigte Reservation wird von diesem Betrag in Abzug gebracht. Die Endzahlung erfolgt dreissig Tage vor Übergabe des Eigentums. Somit hat die Käuferschaft keine zusätzlichen Kosten während der Bauphase und trägt kein Risiko bis zur Abgabe des Objektes.

HINWEIS ALLGEMEIN

Aus den in den Verkaufsunterlagen enthaltenen Plänen, Flächenangaben, Beschreibungen und Abbildungen kann kein Rechtsanspruch an die Verkäuferschaft bzw. Planer/Ersteller abgeleitet werden. Die Möblierungsvorschläge sind illustrativ und nicht Bestandteil des Kaufobjektes. Änderungen bleiben vorbehalten. Nur der detaillierte Baubeschrieb, die baubewilligten Pläne, die Gegebenheiten vor Ort, der notariell beurkundete Kaufvertrag sowie das STWE-Reglement sind massgebend. Die Offerte ist freibleibend.

INFORMATIONEN & VERKAUF

IMPERATORIA AG
Jessica Leder-Maeder
+41 76 302 46 00
leder@imperatoria.ag

GRUNDEIGENTÜMERIN & BAUHERRIN

Rosmarinus AG, Herrliberg

TOTALUNTERNEHMERIN

Imperatoria AG, Basel

ARCHITEKT

Lupo & Zuccarello Architekten AG SIA, Basel