

# Wohnen am Brüelweg in Aesch / BL







## Neubau

### 5 Einfamilienhäuser

am Brüelweg, 4147 Aesch

Eingebettet in die sanften Hügel des Juras und doch nur wenige Minuten von Basel entfernt, vereint Aesch naturnahe Idylle mit urbanem Komfort.

Hier verschmelzen malerische Landschaften, eine exzellente Infrastruktur und ein charmantes Dorfleben zu einem Wohnort voller Lebensqualität.

Willkommen in Aesch

wo sich Alltag und Erholung perfekt ergänzen!







## 2 | Makrolage

### Legende

- A** International School Basel
- B** Gartenbad
- C** Sport- und Freizeitanlage
- D** Dorfzentrum  
Tramlinie 11  
Einkaufen, Post
- E** Gemeindeverw.
- F** Bahnhof Aesch  
Basel - Laufen
- G** Sekundarschule
- H** Primarschule  
Neumatt
- I** Primarschule  
Schützenmatt







### 3 | Mikrolage

#### Legende

- D** Dorfzentrum  
Tramlinie 11  
Einkaufen, Post
- E** Gemeindeverw.
- F** Bahnhof Aesch  
Basel - Laufen
- 1** Kindergarten  
Brüel
- 2** Bushaltestelle  
Pfeffingen
- 3** Bushaltestelle  
Aesch, Höhenweg
- 4** Kita Zauberhüsli
- 5** Kita Hand in Hand

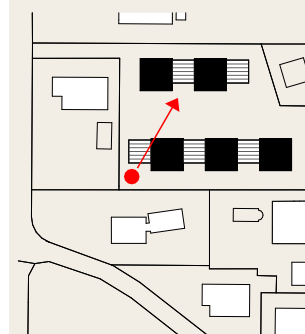






#### 4 | Foto

Blickrichtung  
Nordosten



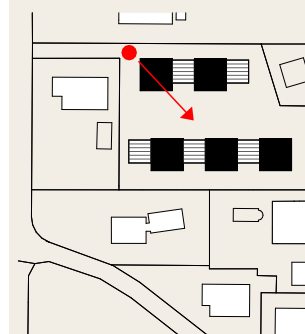
● Standort





## 5 | Foto

Blickrichtung  
Süden



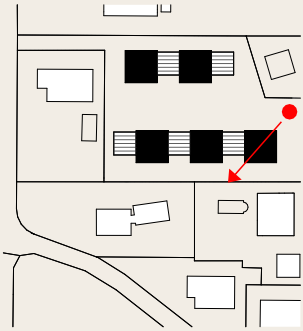
• Standort





6 | Foto

Blickrichtung  
Südwesten



● Standort





## 7 | Umgebungsplan













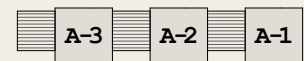




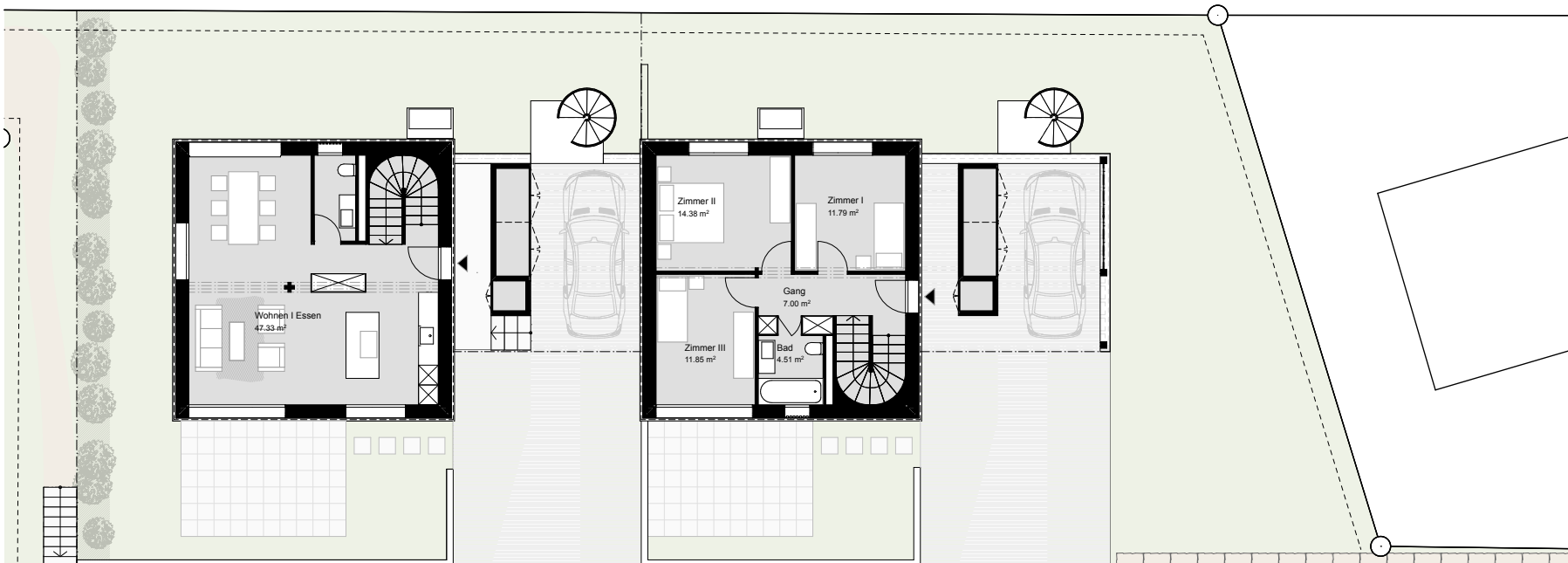


## 11 | Situation

Mst. 1:500

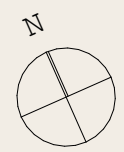






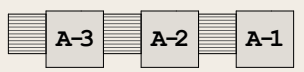
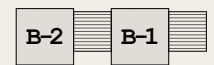
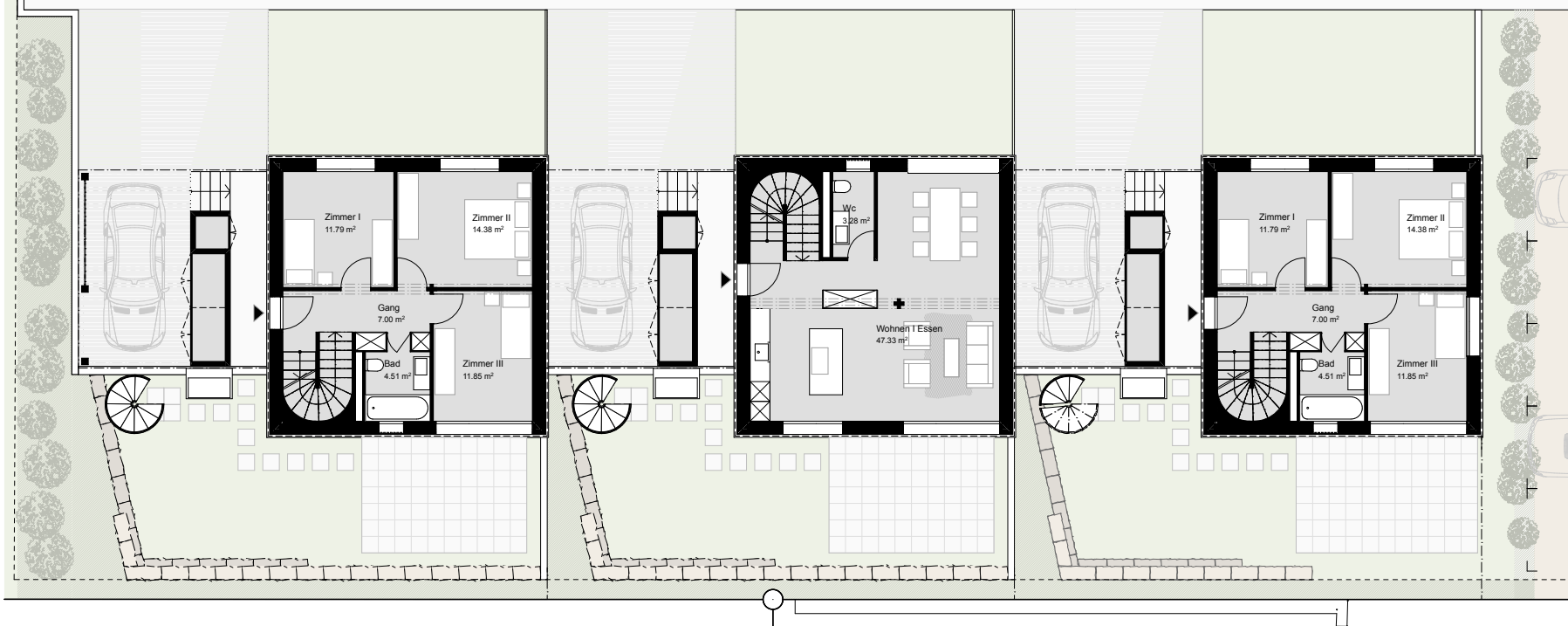
## 12 | Erdgeschoss

Mst. 1:200



### Parzellenflächen:

Haus A-1	365.50m <sup>2</sup>
Haus A-2	337.00m <sup>2</sup>
Haus A-3	383.00m <sup>2</sup>
Haus B-1	419.00m <sup>2</sup>
Haus B-2	371.50m <sup>2</sup>





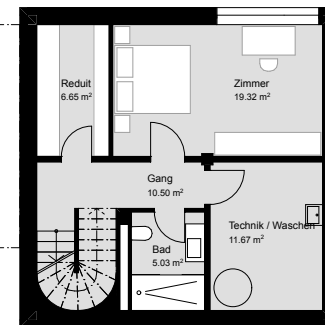
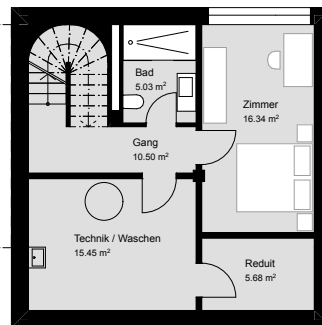
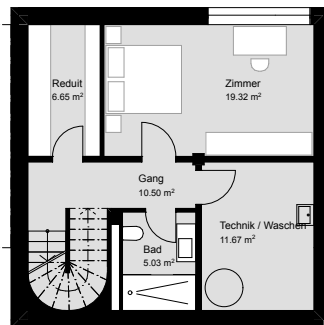
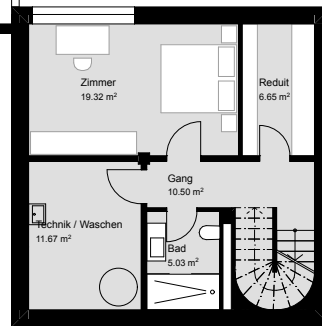
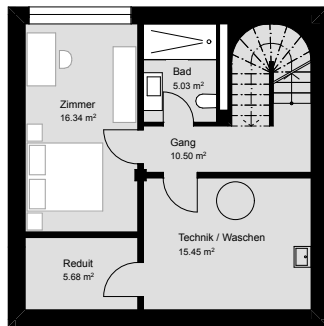


# 13 | Obergeschoss

Mst. 1:200

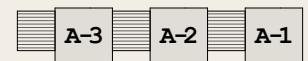
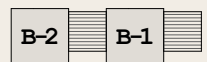






## 14 | Untergeschoss

Mst. 1:200





A-1

A-2

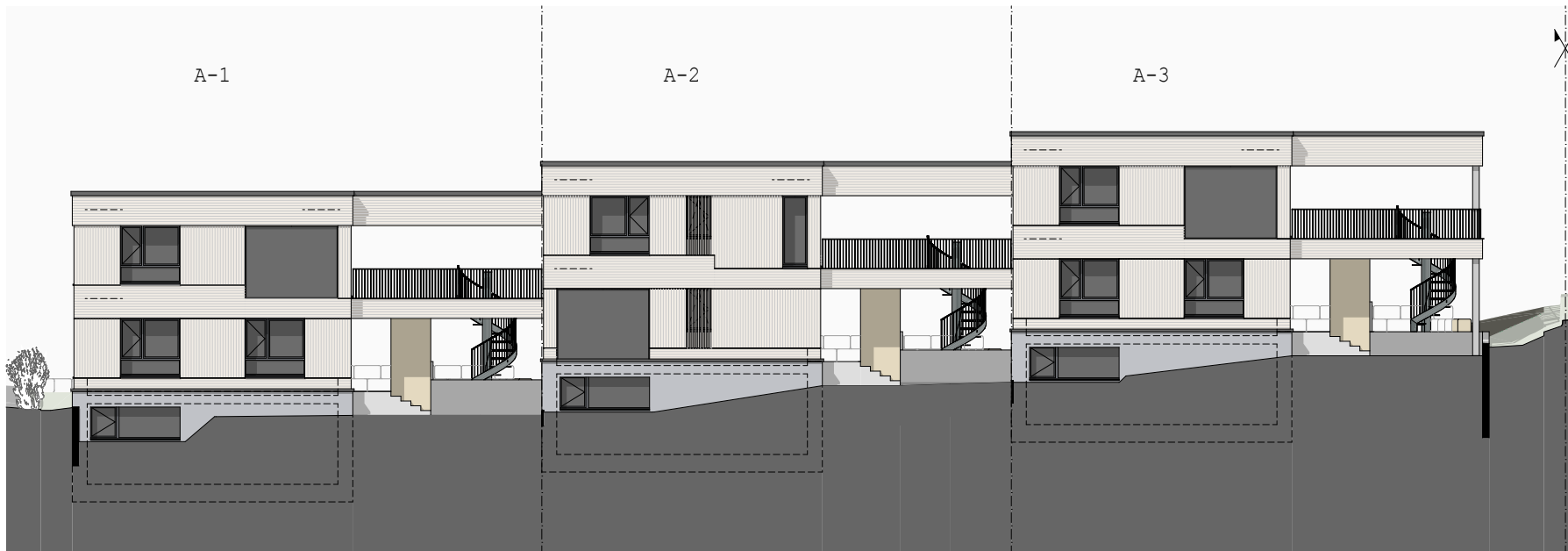
A-3



Reihe A  
Fassade Nord

15 | **Fassaden**

Mst. 1:200



A-3

A-2

A-1

Reihe A  
Fassade Süd

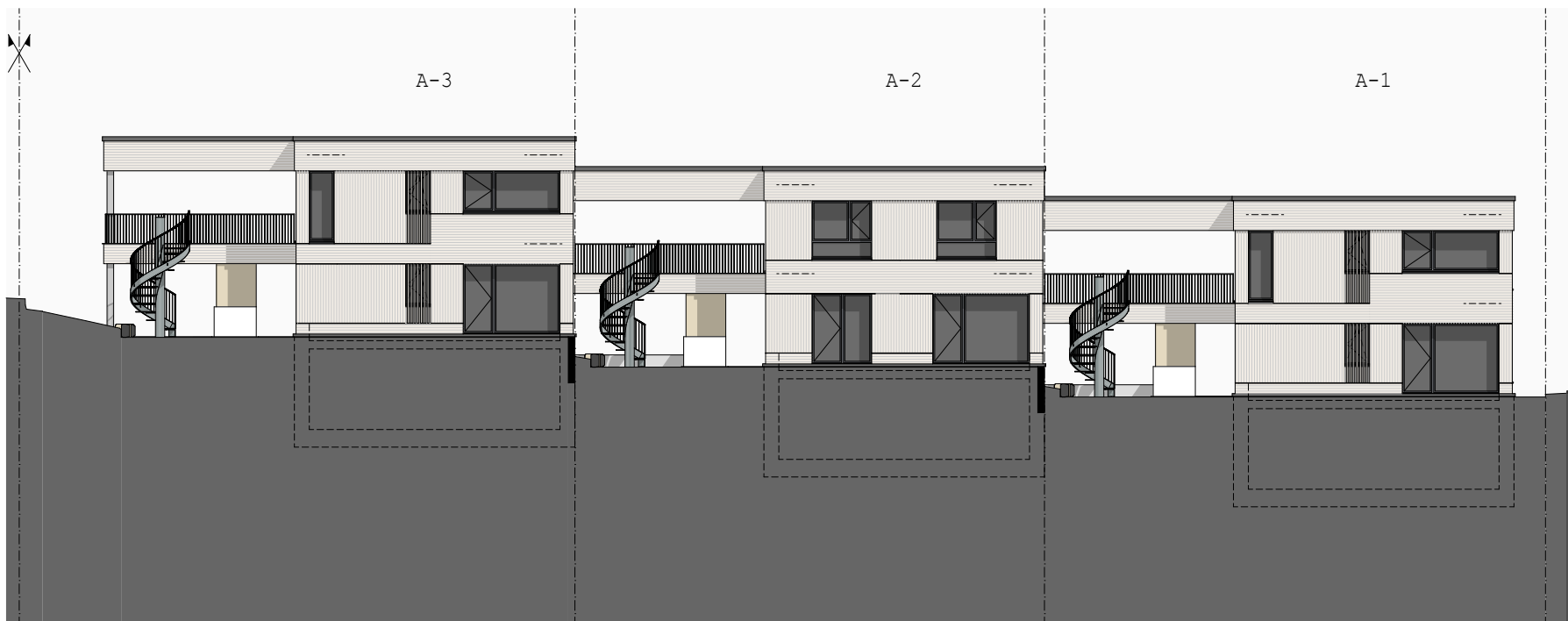
B-2

B-1

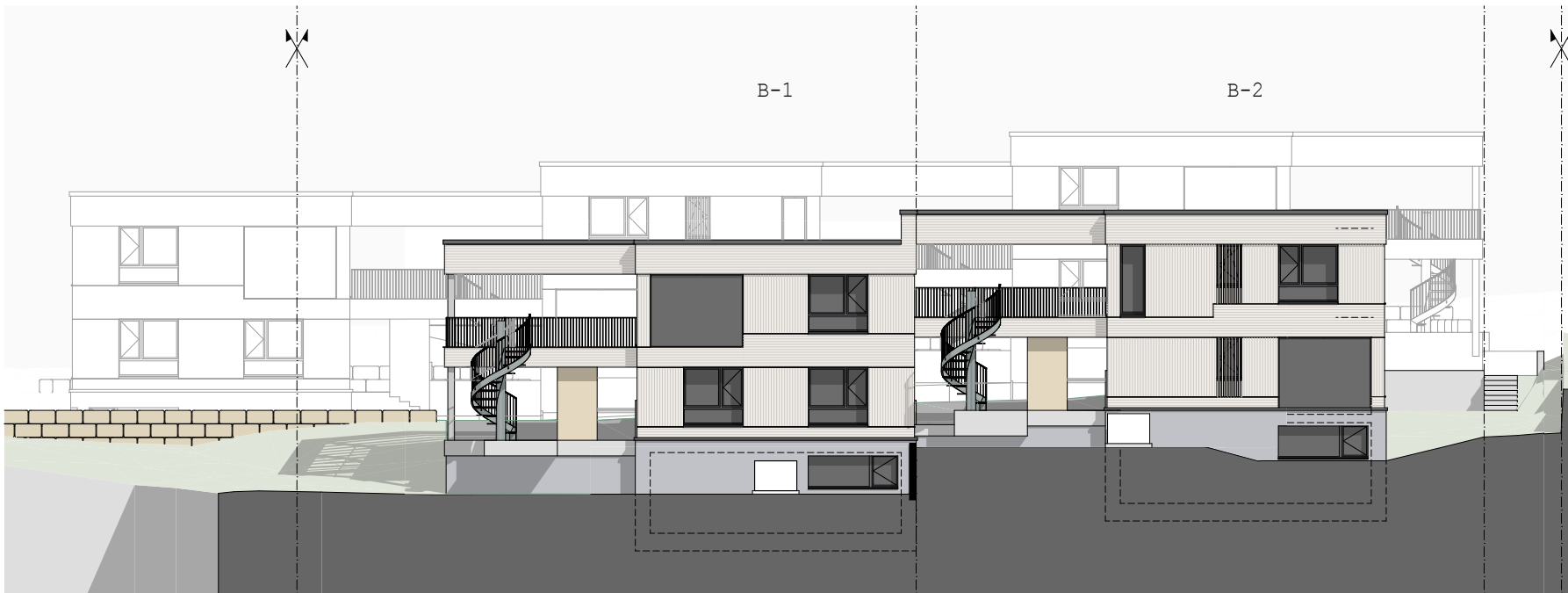
A-3

A-2

A-1



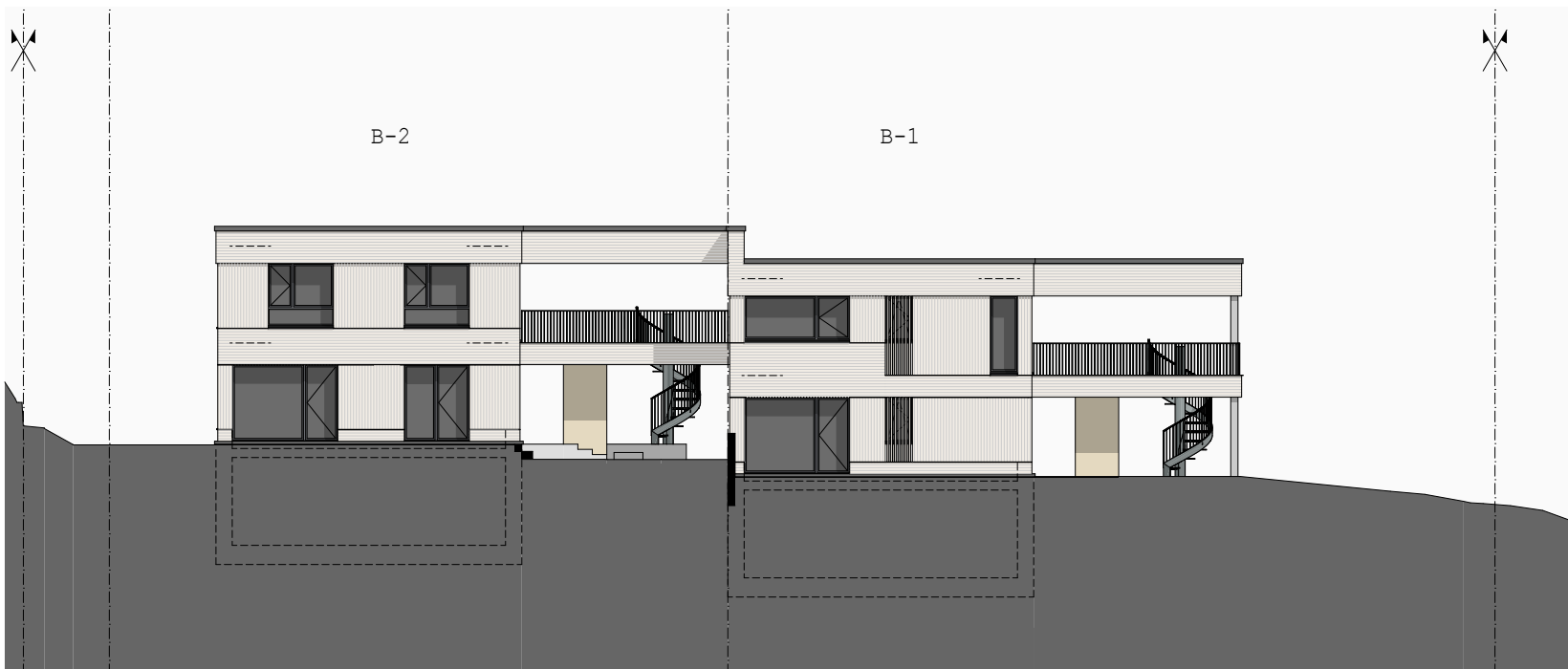




Reihe B  
Fassade Nord

16 | **Fassaden**

Mst. 1:200



Reihe B  
Fassade Süd

B-2 B-1

A-3 A-2 A-1







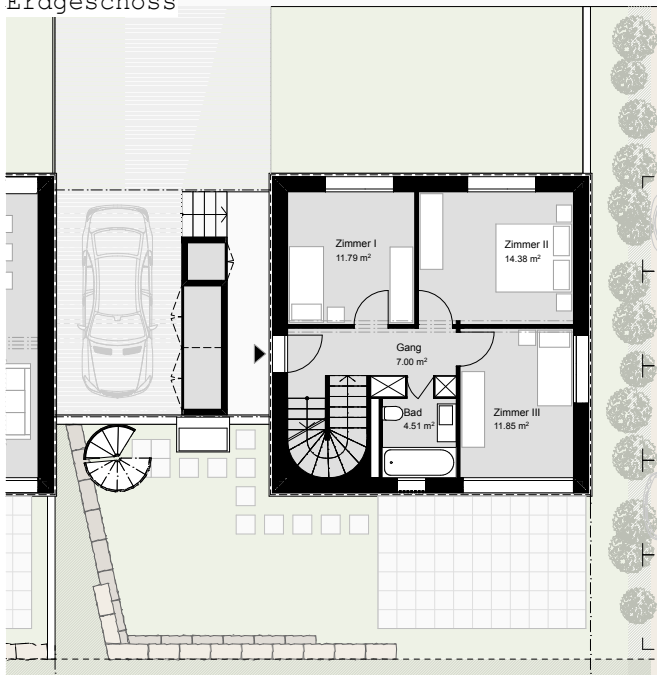




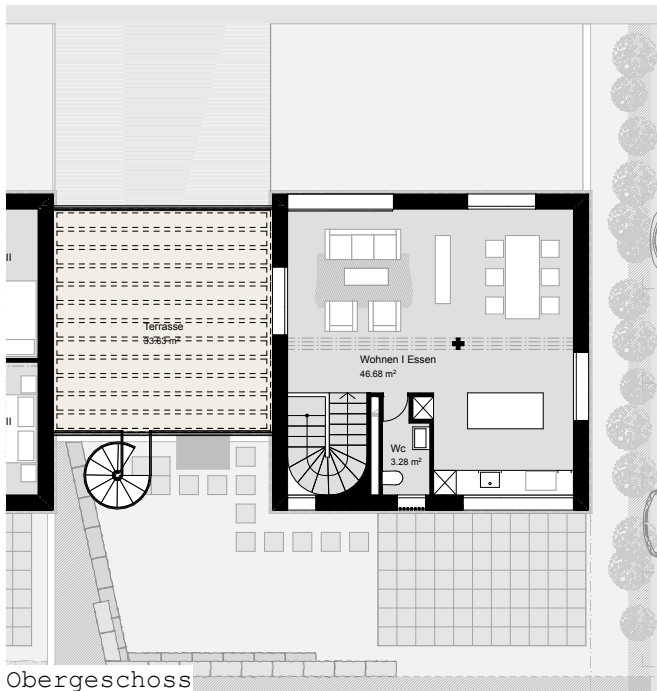




Erdgeschoss

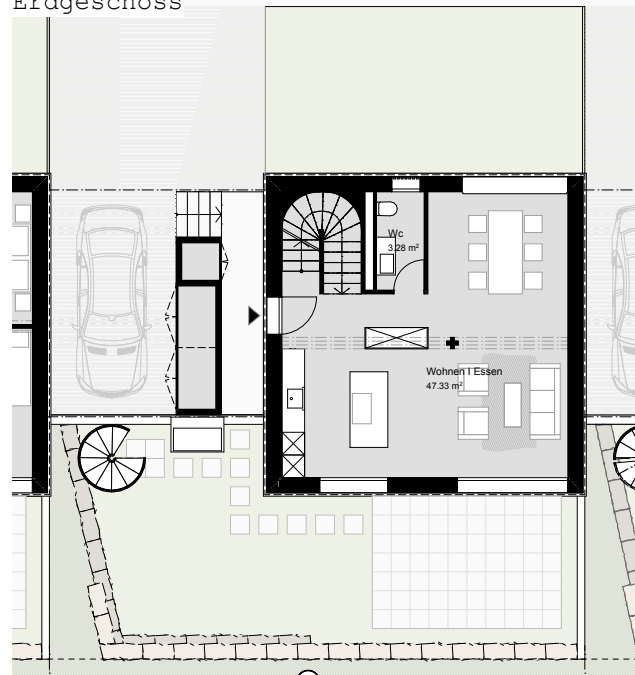


Wohnen im OG (Basisausführung)

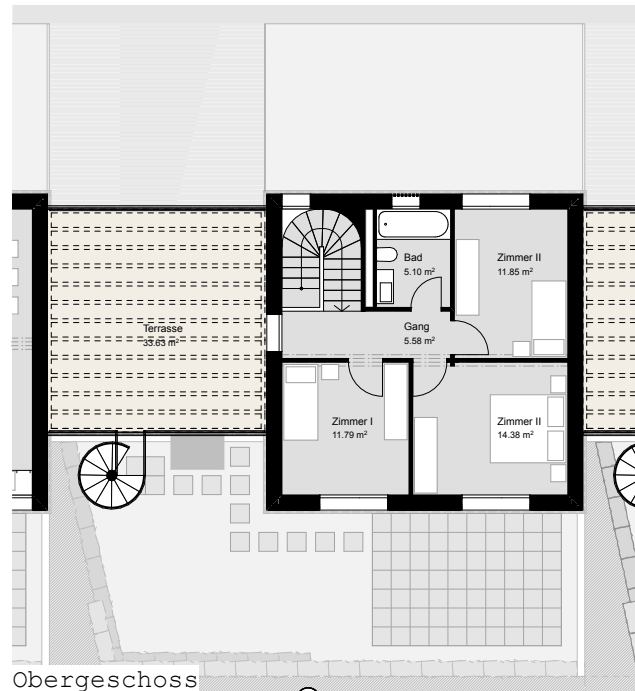


Obergeschoss

Erdgeschoss



Wohnen im EG



Obergeschoss

## 20 | Wohnformen

Es stehen für alle Häuser zwei mögliche Wohnformen zur Verfügung.

### Wohnen im OG (Basis)

Das Wohnen im OG, mit der Pergola als Aussenraum, bietet modernes Wohnen mit Ausblick über Aesch bis zum Gempenturm.

### Wohnen im EG

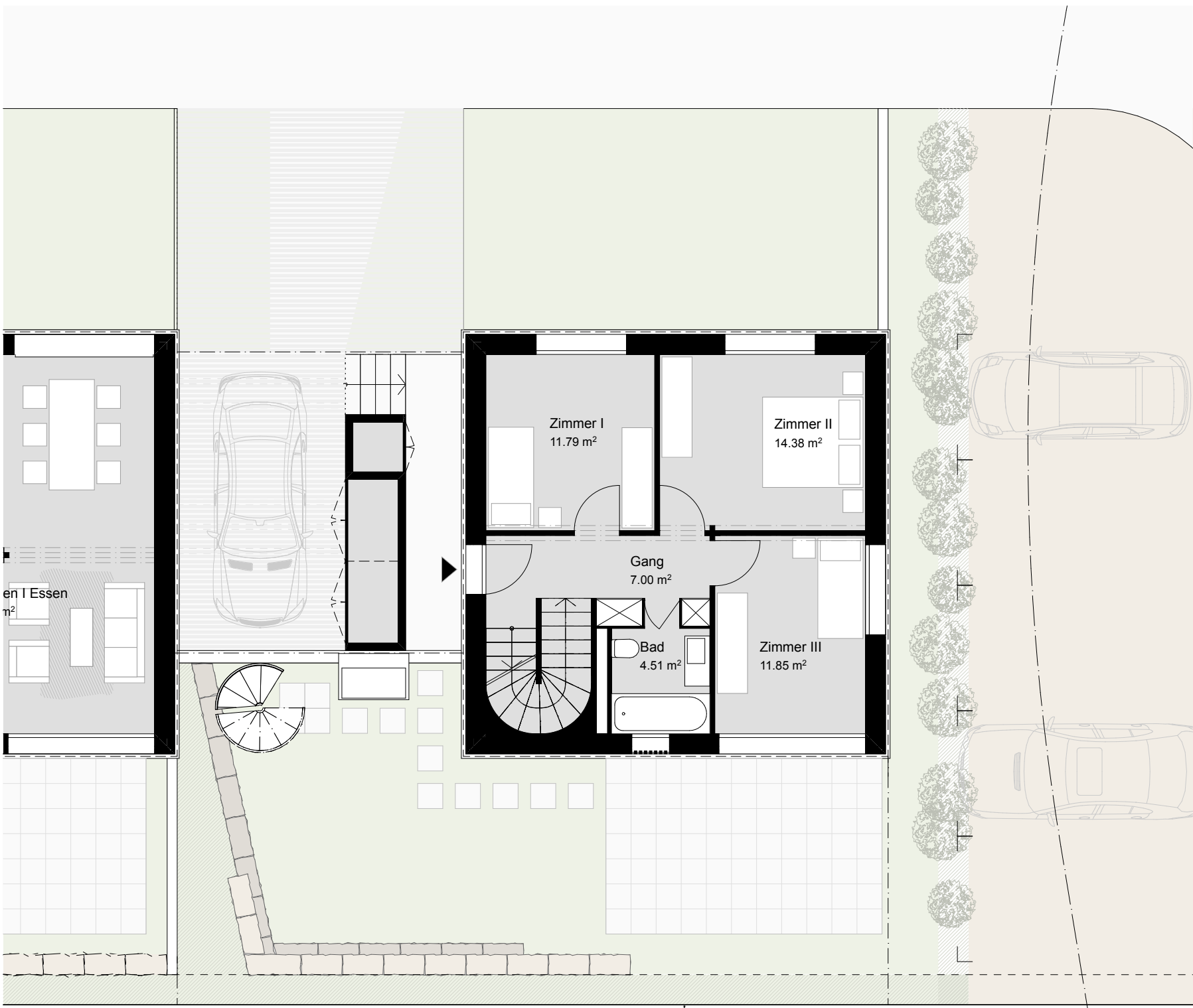
Das Wohnen im EG ermöglicht die direkte Verbindung zwischen Wohnbereich und Garten

In den jeweiligen Wohnformen sind unterschiedliche Grundrissvarianten möglich.

Sämtliche Änderungen zur Basisausführung sind mit Mehr- oder Minderpreisen verbunden.







## 21 | EG Haus A-1

Mst. 1:100

### Wohnen im OG Basisvariante:

EG	54.00m <sup>2</sup>
OG	49.96m <sup>2</sup>
UG	53.17m <sup>2</sup>
Total	157.13m <sup>2</sup> NNF
Technik	11.67m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>145.46m<sup>2</sup> NWF</b>
Raumhöhe 2.55m	

B-2

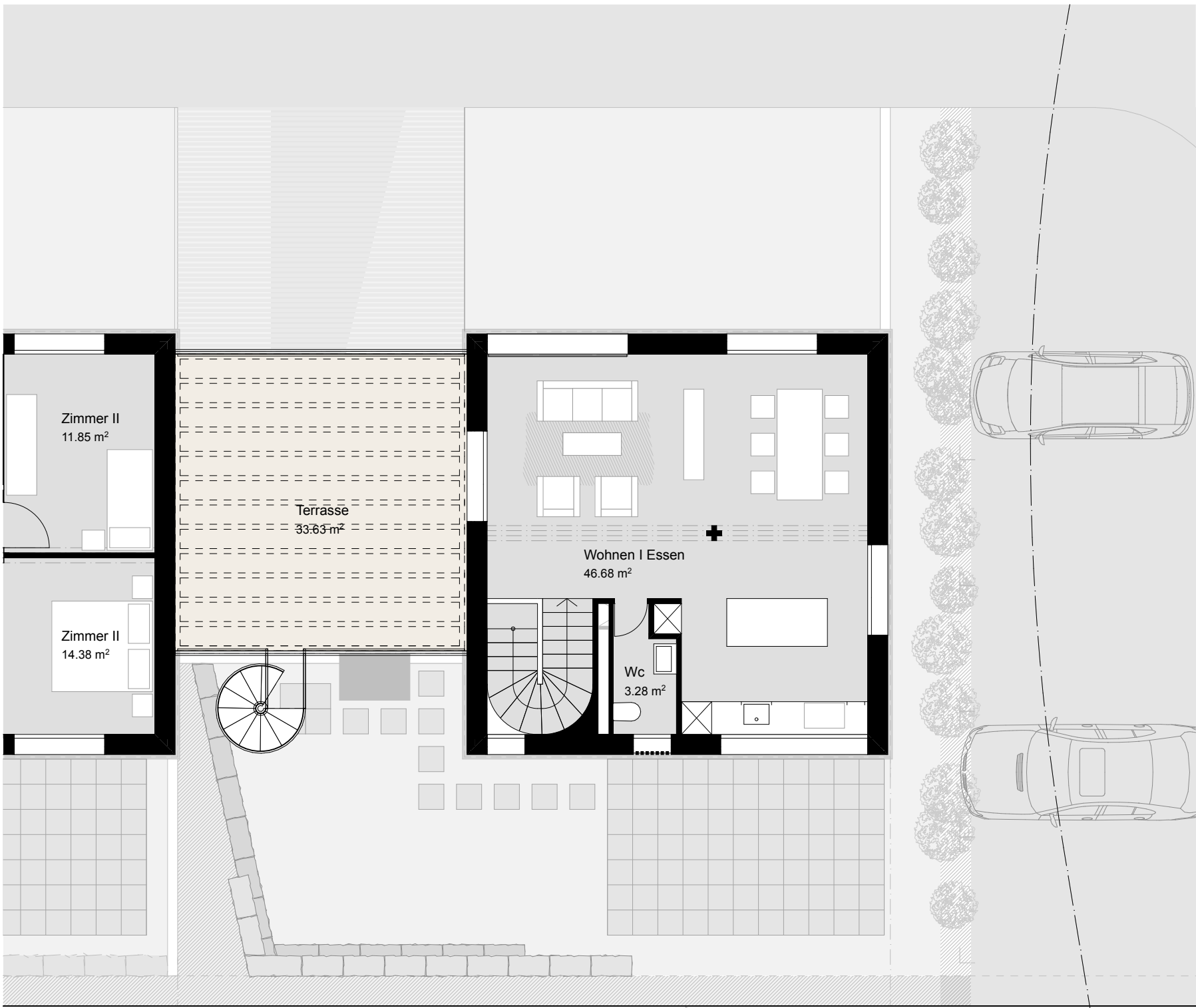
B-1

A-3

A-2

A-1





22 | **OG Haus A-1**

Mst. 1:100

**Wohnen im OG**  
**Basisvariante:**

EG	54.00m <sup>2</sup>
OG	49.96m <sup>2</sup>
UG	53.17m <sup>2</sup>
Total	157.13m <sup>2</sup> NNF
Technik	11.67m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>145.46m<sup>2</sup> NWF</b>
Raumhöhe 2.55m	

B-2

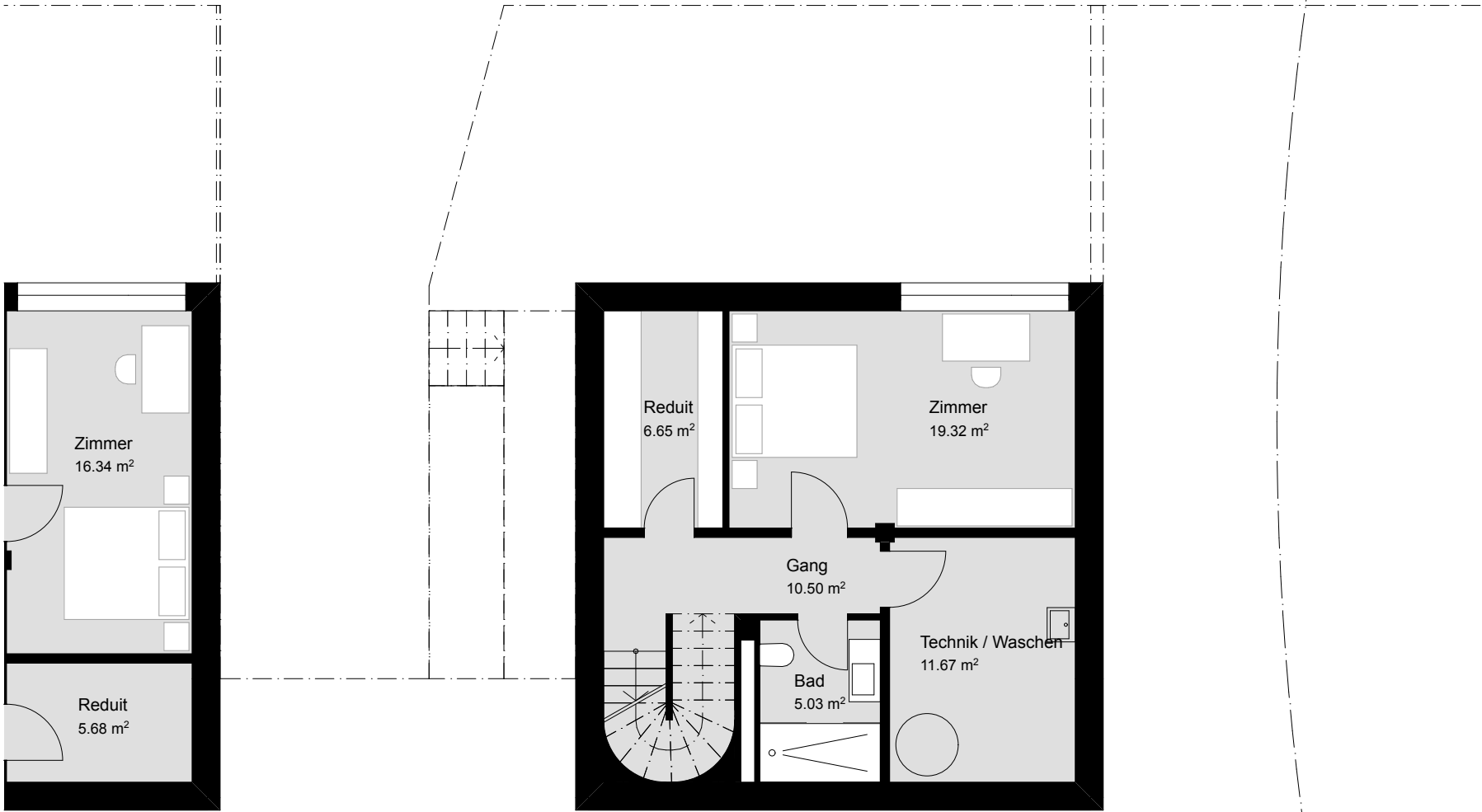
B-1

A-3

A-2

A-1



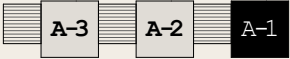
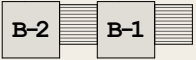


23 | UG Haus A-1

Mst. 1:100

Wohnen im OG  
Basisvariante:

EG	54.00m²
OG	49.96m²
UG	53.17m²
Total	157.13m² NNF
Technik	11.67m²
<b>Total</b>	<b>145.46m² NWF</b>
Raumhöhe 2.43m	





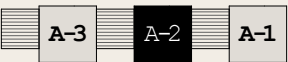


24 | **EG Haus A-2**

Mst. 1:100

**Wohnen im EG**

EG	55.08m <sup>2</sup>
OG	48.70m <sup>2</sup>
UG	53.00m <sup>2</sup>
Total	156.78m <sup>2</sup> NNF
Technik	15.45m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>141.33m<sup>2</sup> NWF</b>
Raumhöhe 2.55m	







25 | **IOG Haus A-2**

Mst. 1:100

**Wohnen im EG**

EG	55.08m²
OG	48.70m²
UG	53.00m²
Total	156.78m² NNF
Technik	15.45m²
<b>Total</b>	<b>141.33m² NWF</b>
Raumhöhe 2.55m	

B-2

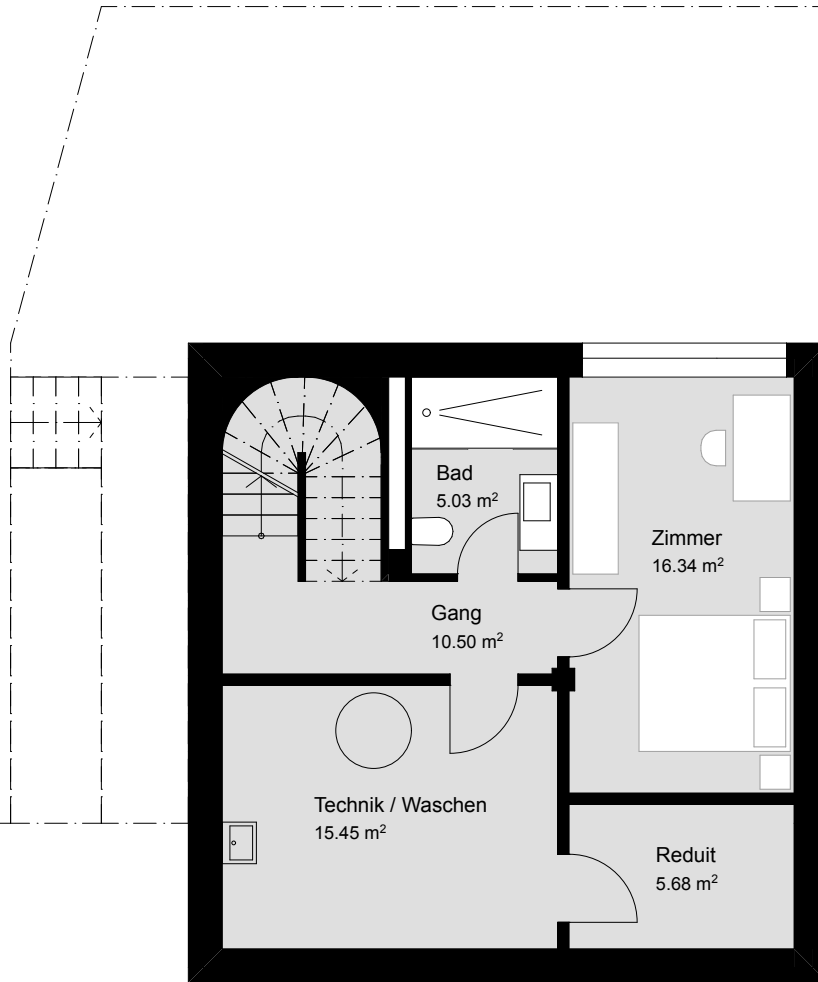
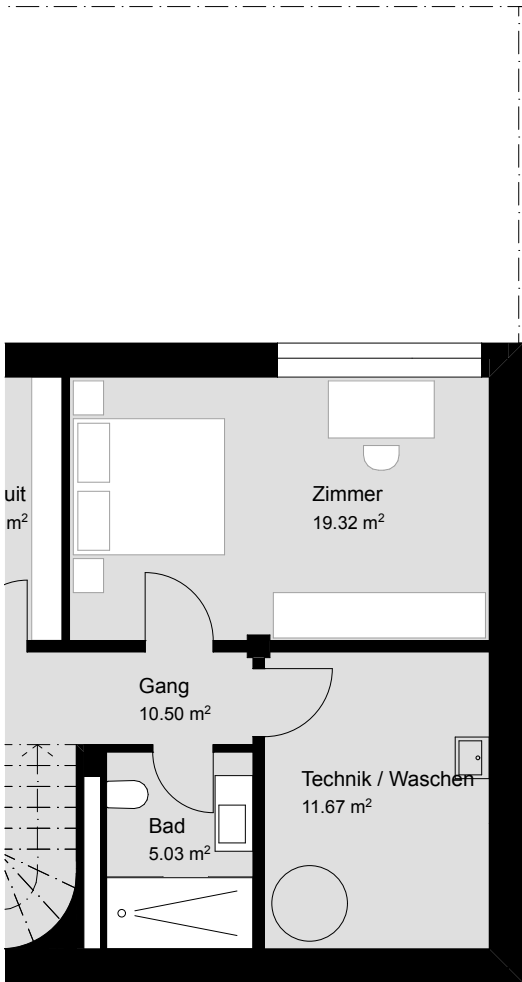
B-1

A-3

A-2

A-1





## 26 IUG Haus A-2

Mst. 1:100

### Wohnen im EG

EG 55.08m<sup>2</sup>

OG 48.70m<sup>2</sup>

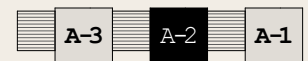
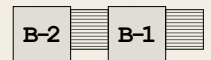
UG 53.00m<sup>2</sup>

Total 156.78m<sup>2</sup> NNF

Technik 15.45m<sup>2</sup>

**Total 141.33m<sup>2</sup> NWF**

Raumhöhe 2.43m

















## Raumangebot / Wohnen im Obergeschoss (Basisausführung)

Eine allfällige, im Plansatz gezeichnete Möblierung, ist nicht Gegenstand des Lieferumfangs, ausgenommen davon sind die Küche und die Bäder.

### Untergeschoss unbeheizt

Technik / Waschen	Boden: Plattenbelag Wände: Beton / Kalksandstein gestrichen Decke: Beton gestrichen	11.67 m <sup>2</sup>
-------------------	---	----------------------

### Untergeschoss beheizt

Gang inkl. unter Treppe	Boden: Parkett / fugenloser Bodenbelag Wände: Abrieb 0.5 mm Decke: Weissputz gestrichen	10.50 m <sup>2</sup>
Reduit / Ankleide	Boden: Parkett / fugenloser Bodenbelag Wände: Abrieb 0.5 mm Decke: Weissputz gestrichen	6.65 m <sup>2</sup>
Zimmer	Boden: Parkett / fugenloser Bodenbelag Wände: Abrieb 0.5 mm Decke: Weissputz gestrichen	19.32 m <sup>2</sup>
Bad	Boden: Keramische Platten Wände: Keramische Platten/ Weissputz- Glattvlies gestr. Decke: Weissputz gestrichen	5.03 m <sup>2</sup>

### Erdgeschoss beheizt

Gang	Boden: Parkett / fugenloser Bodenbelag Wände: Abrieb 0.5 mm Decke: Massivholzdecke farblos behandelt	7.00 m <sup>2</sup>
Zimmer I	Boden: Parkett / fugenloser Bodenbelag Wände: Abrieb 0.5 mm Decke: Massivholzdecke farblos behandelt	11.79 m <sup>2</sup>
Zimmer II	Boden: Parkett / fugenloser Bodenbelag Wände: Abrieb 0.5 mm Decke: Massivholzdecke farblos behandelt	14.38 m <sup>2</sup>
Zimmer III	Boden: Parkett / fugenloser Bodenbelag Wände: Abrieb 0.5 mm Decke: Massivholzdecke farblos behandelt	11.85 m <sup>2</sup>
Bad	Boden: Keramische Platten Wände: Keramische Platten / Weissputz- Glattvlies gestr. Decke: Weissputz gestrichen	4.51 m <sup>2</sup>

### Obergeschoss beheizt

Wohnen / Essen / Küche	Boden: Parkett / fugenloser Bodenbelag Wände: Abrieb 0.5 mm Decke: Massivholzdecke farblos behandelt	46.68 m <sup>2</sup>
WC	Boden: Keramische Platten Wände: Keramische Platten / Weissputz- Glattvlies gestr. Decke: Weissputz gestrichen	3.28 m <sup>2</sup>

## 30 | Baubeschrieb

### Raumangebot



## Rohbau

Konstruktion	UG	Aussenwände in Stahlbeton, tragende Innenwände in Kalksandstein oder Stahlbeton
	EG - OG	Aussenwände in Holzbau / Innenwände in Leichtbau
	Bodenplatte	Stahlbeton
	Decke über UG	Stahlbeton
	Geschossdecke	Massivholzdecke
Fassade	Holzschalung Fichte / Tanne behandelt	
Dach	Massivholzdecke, Wärmedämmung, Abdichtung, extensive Begrünung	
Spenglerarb.	Fensterbank, Brüstungen: Aluminium gem. Farbkonzept Architekt Ausführung der Spenglerarbeiten aus rostfreien Materialien.	
Fenster	Holz//Metallfenster mit 3-fach-Isolierverglasung Mind. 1 Fenster je Zimmer mit Dreh-/Kippverschluss Einbruchschutz im UG und teilweise EG: umlaufende Rahmenbeschläge und Verriegelung in Widerstandsklasse RC2 mit Pilzköpfen allseitig, VSG-Verglasung, ohne abschliessbare Fenstergriffe	
Beschattung	Raffstoren mit Motorantrieb bei allen Fenstern im Wohn- und Schlafbereich. Elektrisch bedient mittels fest installierter Druckschalter.	
Sonnenstore	1 Gelenkarmmarkise gegen Süden, elektrisch bedient mit Sonnen- und Windwächter	
Schutzraum	Ersatzbeitragszahlung an Amt für Militär und Bevölkerungsschutz des Kantons Baselland für Einkauf in Schutzraum: (im Werkpreis enthalten)	

## Installationen

Elektro- installationen	Gemäss separatem Elektrobeschrieb
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hauptverteilung in Technikraum</li><li>• Aufputzinstallation in allen unbeheizten Räumen</li><li>• Unterputzinstallation in allen beheizten Räumen</li><li>• Grosszügige Ausstattung mit Steckdosen</li><li>• Netzwerkanschluss im Wohnen/Essen und in einem Zimmer im EG zusätzliche Leerdosen im UG und übrige Zimmer im EG</li><li>• Leuchtenanschlüsse gemäss separatem Elektroplan</li><li>• Aufbauleuchten im Technikraum</li><li>• in den Bädern Spiegelschränke mit integrierter Beleuchtung</li><li>• Aussensteckdose und Aussenleuchte bei Sitzplatz EG bzw. Terrasse OG</li><li>• Sonnerie und Aussenleuchte bei Hauseingang</li><li>• Motorgetriebene Lamellenstoren</li></ul>
Sanitär	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kalt- und Warmwasserleitungen in Sanipex, Kellerverteilung in Chromstahlrohren</li><li>• 3 Aussenventile frostsicher</li></ul>
Heizung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Wärmeerzeugung durch aussen aufgestellte Wärmepumpe Luft-Wasser</li><li>• Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung, Regulierung in allen Wohn- und Schlafräumen mittels elektr. Raumthermostaten</li></ul>

## 31 | Baubeschrieb

Rohbau  
Installationen



## Ausbau

Küche	<ul style="list-style-type: none"><li>• Grosszügig ausgebaute Einbauküche</li><li>• Küchenmöbel und Geräte nach eigener Auswahl gemäss Ausbaubudget</li><li>• Küchenstandard: Kühlschrank, Induktions-Kochfeld mit integriertem Kochfeldabzug, Backofen/Steamer, Geschirrwashmaschine, Spülbecken</li><li>• Arbeitsfläche, Fronten nach Wahl Käuferschaft gemäss Ausbaubudget</li></ul>
WC/DU UG	<ul style="list-style-type: none"><li>• Waschtisch mit Unterbau, Spiegelschrank, bodenebene Dusche mit Glastrennwand, Wandklosett, div. Kleinapparaturen</li><li>• Apparate in hochwertiger Ausführung gemäss separater Liste der Lieferfirma</li></ul>
Bad EG	<ul style="list-style-type: none"><li>• Waschtisch mit Unterbau, Spiegelschrank, Badewanne, Wandklosett, div. Kleinapparaturen</li><li>• Apparate in hochwertiger Ausführung gemäss separater Liste der Lieferfirma</li></ul>
Sep. WC OG	<ul style="list-style-type: none"><li>• Waschbecken, Spiegelschrank, Wandklosett, div. Kleinapparaturen</li><li>• Apparate in hochwertiger Ausführung gemäss separater Liste der Lieferfirma</li></ul>
Technikraum UG	Kunststoff-Waschtrog mit Schwenkarm-Armatur
Innentüren	EG / OG Zargen und Türblatt aus Holz UG Zargen aus Metall und Türblatt aus Holz
Hauseingang	Massive Ausführung mit Mehrfachsicherheitsschloss, Türspion
Einbauschränk/ Garderobe	Spanplatte beschichtet nach Kollektion Egger/SwissKrono Schränkelement und Tablare, Kleiderstange

## Umgebung

Hauszugang/ Vorplatz	gedeckt Zugang mit Aussenbeleuchtung und grosser Aussenschrank Wasseranschluss
Carport	Parkfläche ca. 3.30m x 6.00m Aussenbeleuchtung und grosser Aussenschrank Aussensteckdose und Leerrohr für E-Ladestation
Umgebung	zugewillter Besucherparkplatz am Brüelweg Gartenfläche, Sitzplatz Leerrohr vorbereitet für Beleuchtung und Aus- sensteckdose
Terrasse OG	Pergola, Aussenbeleuchtung, Wasseranschluss Steckdose

## 32 | Baubeschrieb

Ausbau  
Umgebung



## Ausbaubudgets

### Küche

Nettopreis inkl. Montage	inkl. MwSt. CHF	34'000.00
--------------------------	-----------------	-----------

### Sanitär

Bruttopreis für Apparatelieferung Sanitas Troesch AG (exkl. Transport)	exkl. MwSt. CHF	18'800.00
--	-----------------	-----------

Bruttopreis für Waschmaschine / Tumbler	exkl. MwSt. CHF	4'000.00
---	-----------------	----------

### Plattenbeläge

Materialkosten für keramische Bodenplatten (Feinsteinzeug)

Format bis 60x60cm / Ab Ausstellung SABAG AG, HGC AG, Richner AG	exkl. MwSt. CHF/m²	60.00
--	--------------------	-------

Materialkosten für keramische Wandplatten (Steingut)

Format bis 30x60cm / Ab Ausstellung SABAG AG, HGC AG, Richner AG	exkl. MwSt. CHF/m²	50.00
--	--------------------	-------

### Parkettböden / Unterlagsboden, Estrich

Materialkosten Parkett ab Ausstellung Bauwerk, Basel	inkl. MwSt. CHF/m²	120.00
--	--------------------	--------

Estrich als Fertigbelag, geschliffen und versiegelt	preisneutral zum Parkett	
---	--------------------------	--

### Bepflanzung

Bruttobetrag exkl. Bepflanzungslohn	exkl. MwSt. CHF	2'500.00
-------------------------------------	-----------------	----------

## Verkaufspreise (inkl. MwSt.)

Haus	Grundstück	Anmerkungsparzelle	Landfläche Total	Kaufpreis inkl. Grundstück
Haus A-1	281.50	84.00	365.50	CHF 1'820'000.00
Haus A-2	253.00	84.00	337.00	CHF 1'690'000.00
Haus A-3	299.00	84.00	383.00	CHF 1'860'000.00
Haus B-1	335.00	84.00	419.00	CHF 1'860'000.00
Haus B-2	287.50	84.00	371.50	CHF 1'790'000.00

## Gebäudeeckdaten (Basisausführung)

Zimmer	Wohnfläche NWF	Nutzfläche	Terrasse	Raumhöhe	Kubatur
5 1/2	145.46 m²	157.13 m²	33.63 m²	2.55 m	783 m³

## 33 | Preisliste

Ausbaubudgets  
Verkaufspreis  
Gebäudeeckdaten



## Termine

---

**Der Baubeginn erfolgt voraussichtlich im Sommer 2026.**

**Die Fertigstellung und der Bezug aller fünf Häuser wird für den Herbst 2027 erwartet.**

Spätestens vier Monate vor dem geplanten Bezugstermin (Eigentumsantritt) erhalten Sie eine schriftliche Mitteilung über das genaue Fertigstellungsdatum.

Die vorliegende Dokumentation (Pläne, Bilder und Visualisierungen) dient ausschliesslich zur allgemeinen Orientierung.

Für den Werk- und Kaufvertrag sind ausschliesslich die verbindlichen, projektspezifisch erstellten Bau-, Situations- und Mutationspläne sowie der detaillierte Baubeschrieb massgebend und rechtsverbindlich.

## Vorgehen

---

Bei uns im Büro stellen wir Ihnen das Projekt vor und ermitteln Ihre persönlichen Bedürfnisse. Die Raumeinteilung und der Innenausbau werden, soweit möglich, Ihren Wünschen entsprechend angepasst; allfällige daraus resultierende Mehrkosten werden berechnet.

Haben Sie sich zum Kauf eines Hauses entschlossen, unterzeichnen Sie einen Reservationsvertrag, in dem die wichtigsten Punkte festgehalten werden. Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrags entsteht die Verpflichtung zur Leistung einer Anzahlung von CHF 50'000.00 als Sicherstellung des Hauskaufs.

Anschliessend wird der definitive Kaufvertrag für das Bauwerk sowie für das Land ausgearbeitet.

Die weiteren Zahlungen erfolgen mittels monatlicher Teilzahlungen auf der Basis eines detaillierten Zahlungsplans, der sich nach dem Projekt- bzw. Ausführungsstand richtet.

Die letzte Teilzahlung bzw. Schlusszahlung wird mit der Übergabe des Werkes – der Schlüsselübergabe – fällig.

## 34 | Allgemeines

---



Baumanagement / Verkauf

Hansjörg Müller  
+ Partner  
Architekten AG

Hauptstrasse 69  
4147 Aesch  
061 751 25 00

info@hjmpa.ch  
www.hjmpa.ch

47 7

Architektur:

siebenundvierzig 7  
Architekten ETH SIA