

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!







3 | Mikrolage

Legende

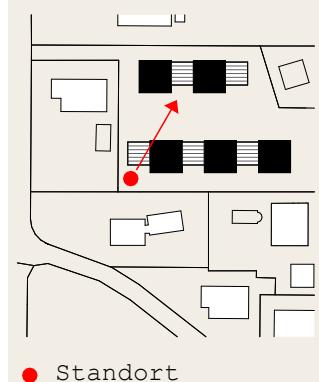
- D Dorfzentrum
Tramlinie 11
Einkaufen, Post
- E Gemeindeverw.
- F Bahnhof Aesch
Basel - Laufen
- 1 Kindergarten
Brüel
- 2 Bushaltestelle
Pfeffingen
- 3 Bushaltestelle
Aesch, Höhenweg
- 4 Kita Zauberhüüsli
- 5 Kita Hand in Hand



4 | Foto

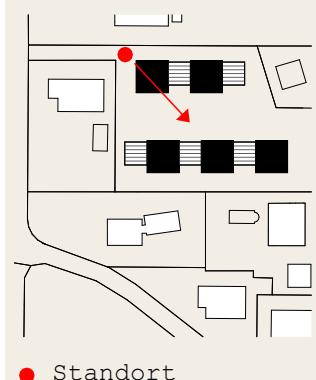


Blickrichtung
Nordosten



5 | Foto

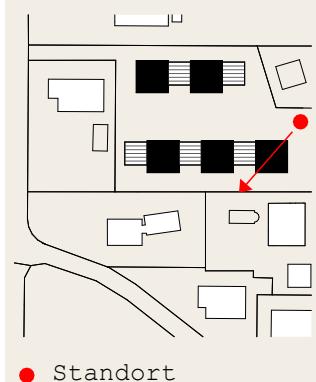
Blickrichtung
Süden



6 | Foto

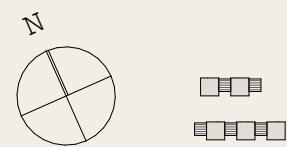


Blickrichtung
Südwesten





7 | Umgebungsplan









11 | Situation

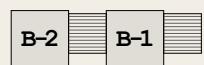
Mst. 1:500

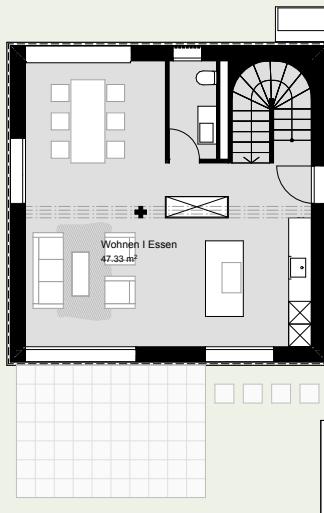


Kirschgartenstrasse

Brüderweg

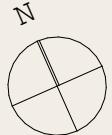
Grenzweg





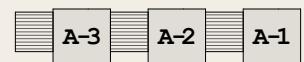
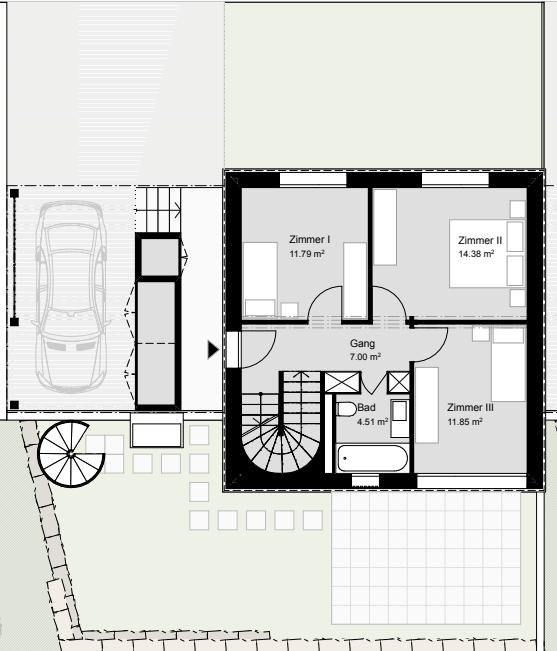
12 | Erdgeschoss

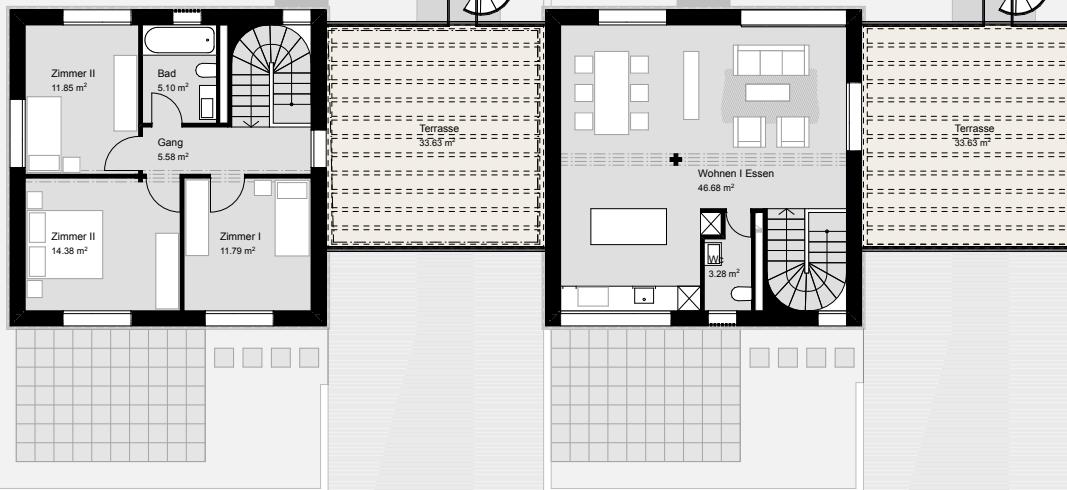
Mst. 1:200



Parzellenflächen:

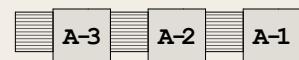
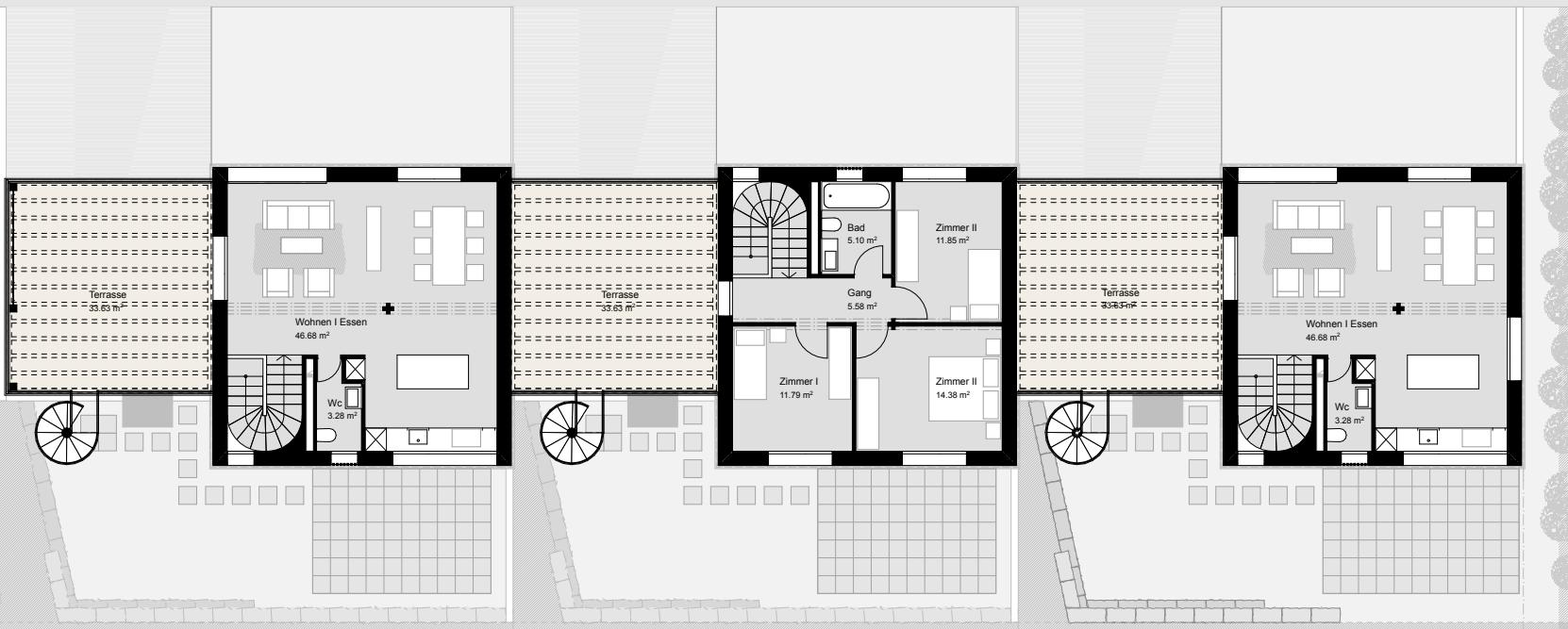
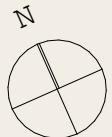
Haus A-1	365.50m ²
Haus A-2	337.00m ²
Haus A-3	383.00m ²
Haus B-1	419.00m ²
Haus B-2	371.50m ²





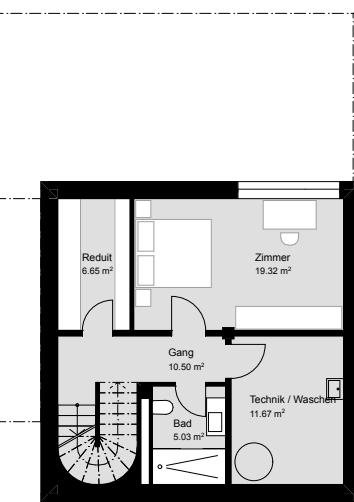
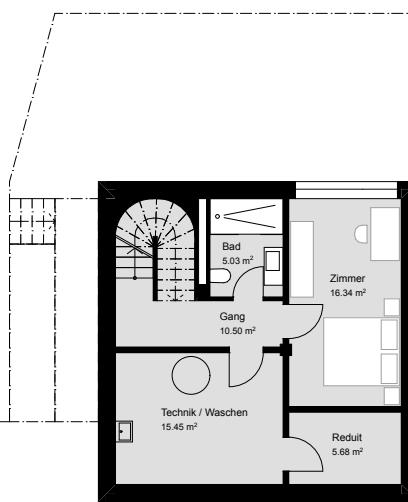
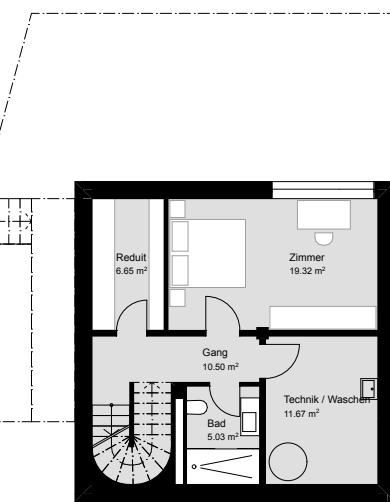
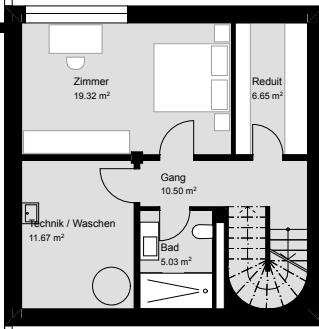
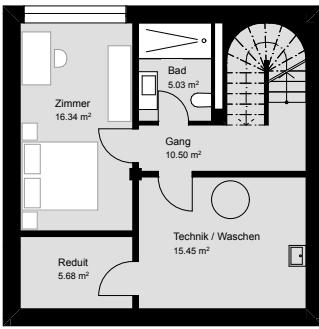
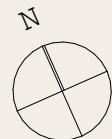
13 | Obergeschoss

Mst. 1:200



14 | Untergeschoss

Mst. 1:200

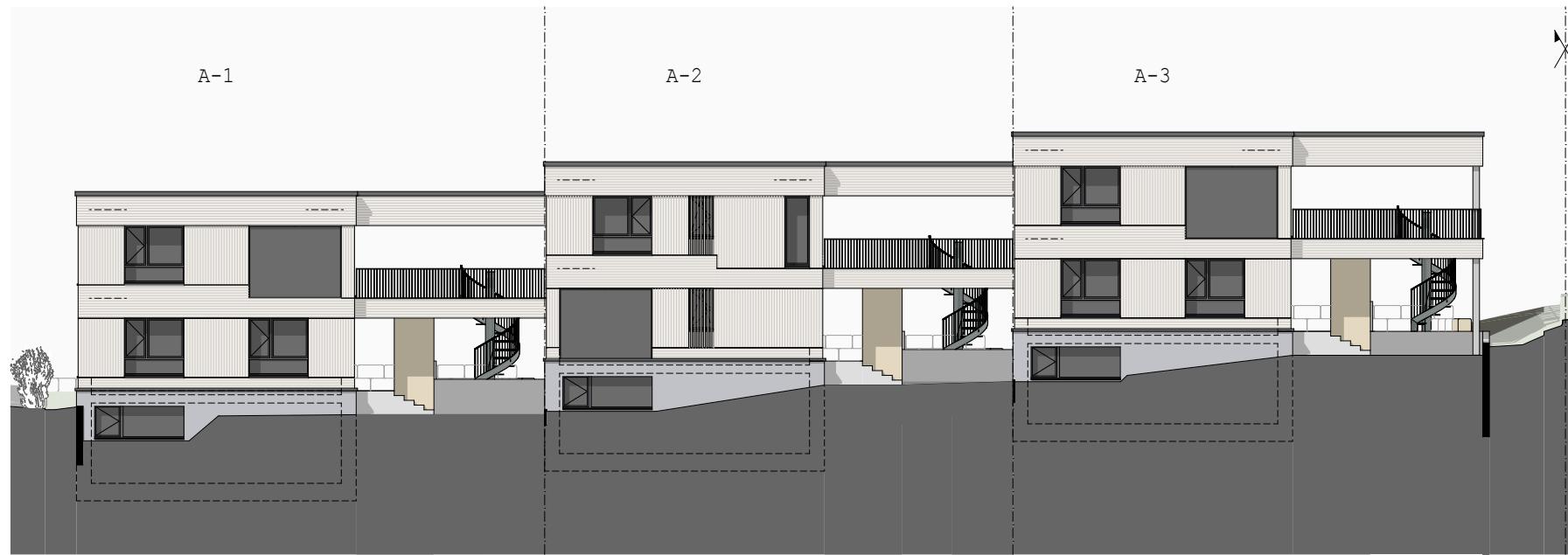


A-1

A-2

A-3

Reihe A
Fassade Nord



15 | Fassaden

Mst. 1:200

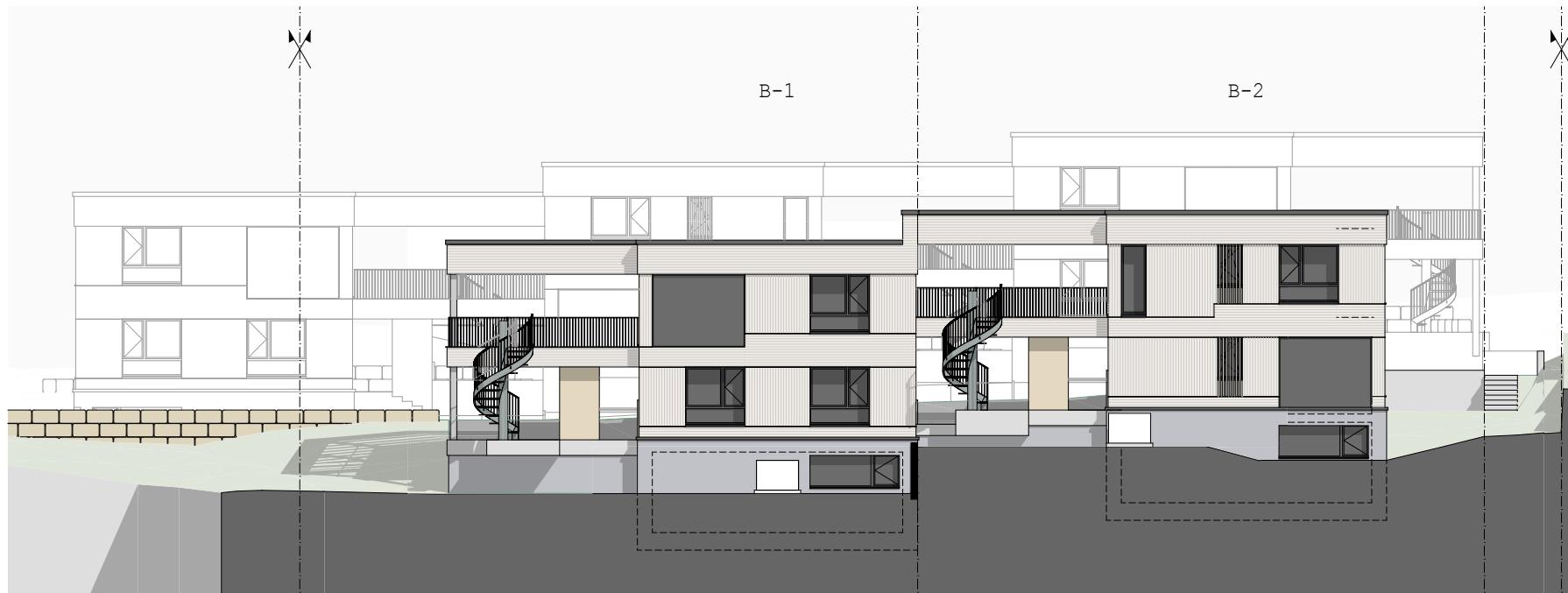
A-3

A-2

A-1

Reihe A
Fassade Süd

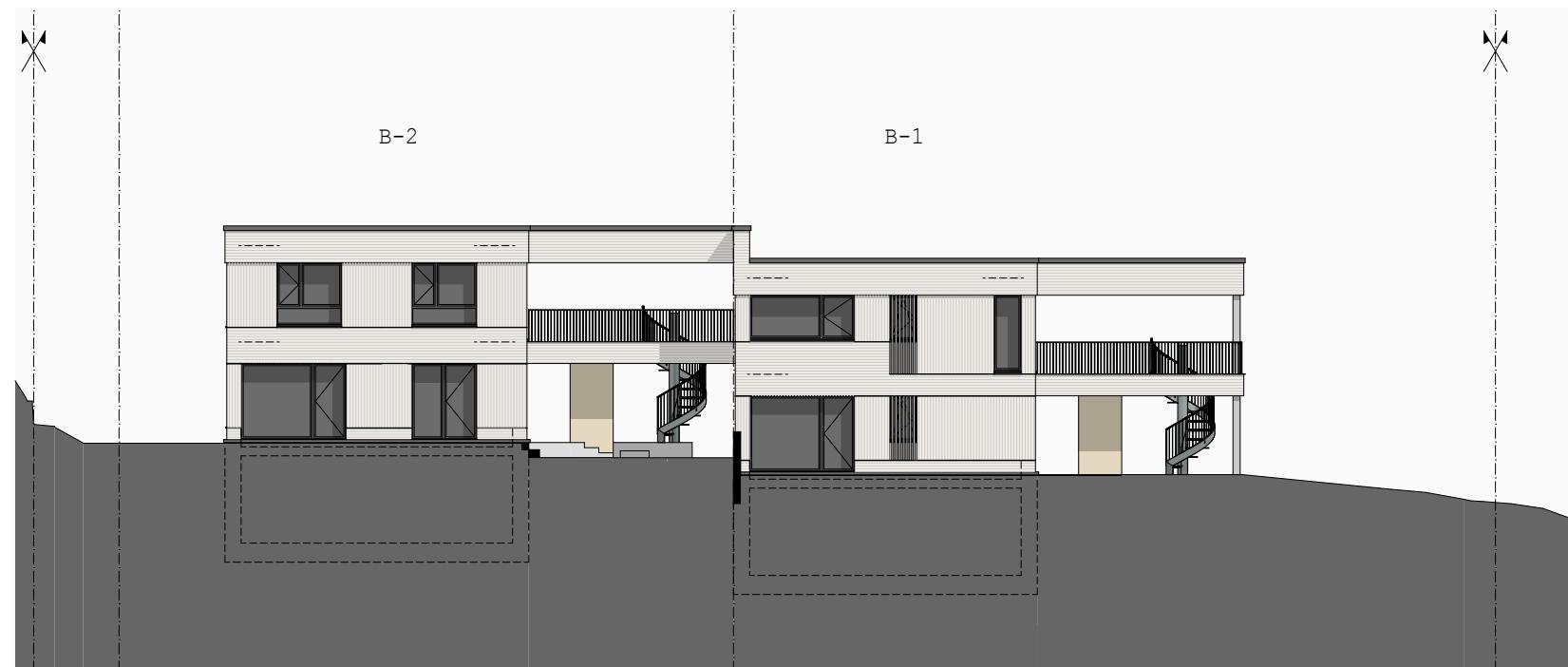




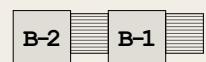
Reihe B
Fassade Nord

16 | Fassaden

Mst. 1:200



Reihe B
Fassade Süd

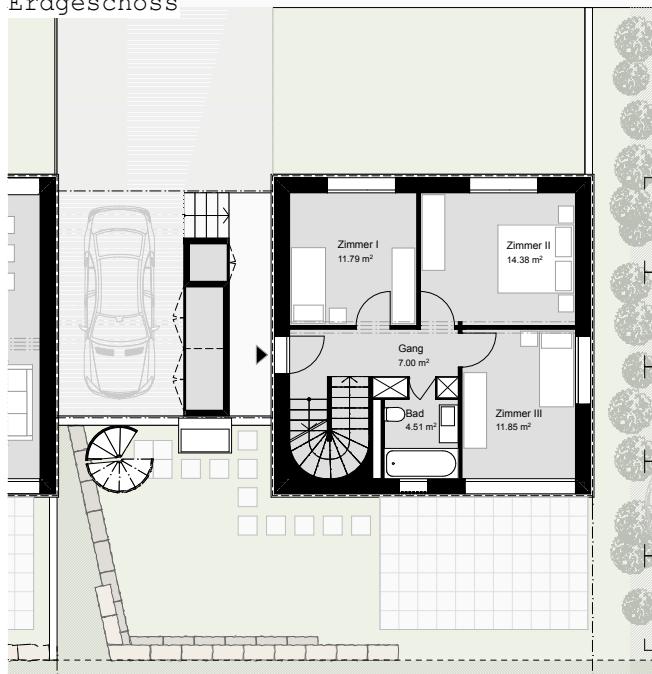






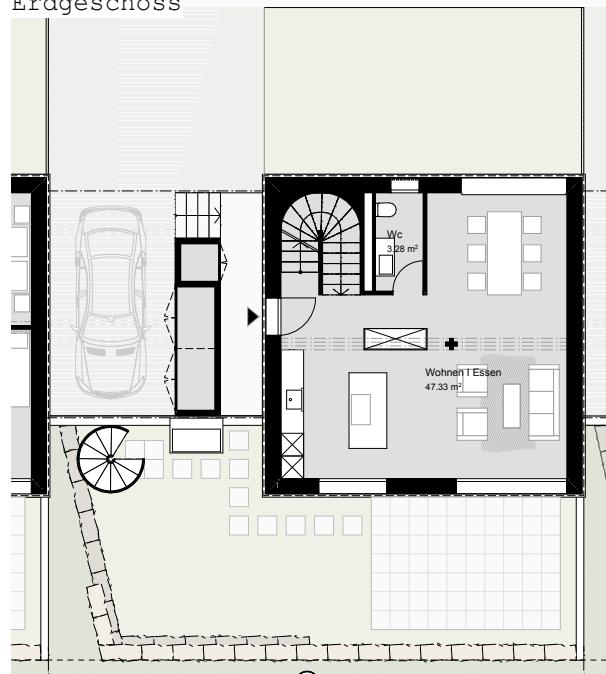


Erdgeschoss



Wohnen im OG (Basisausführung)

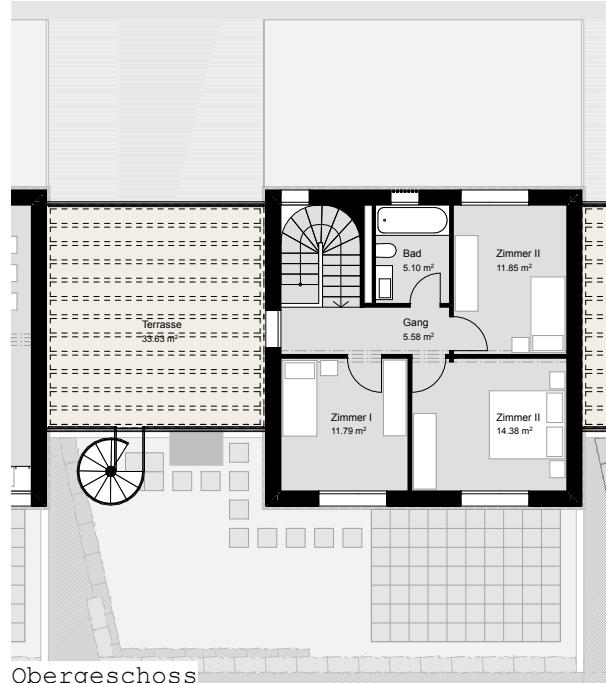
Erdgeschoss



Wohnen im EG



Obergeschoss



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 54.00m²

OG 49.96m²

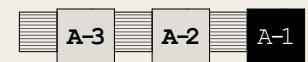
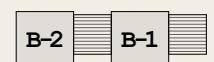
UG 53.17m²

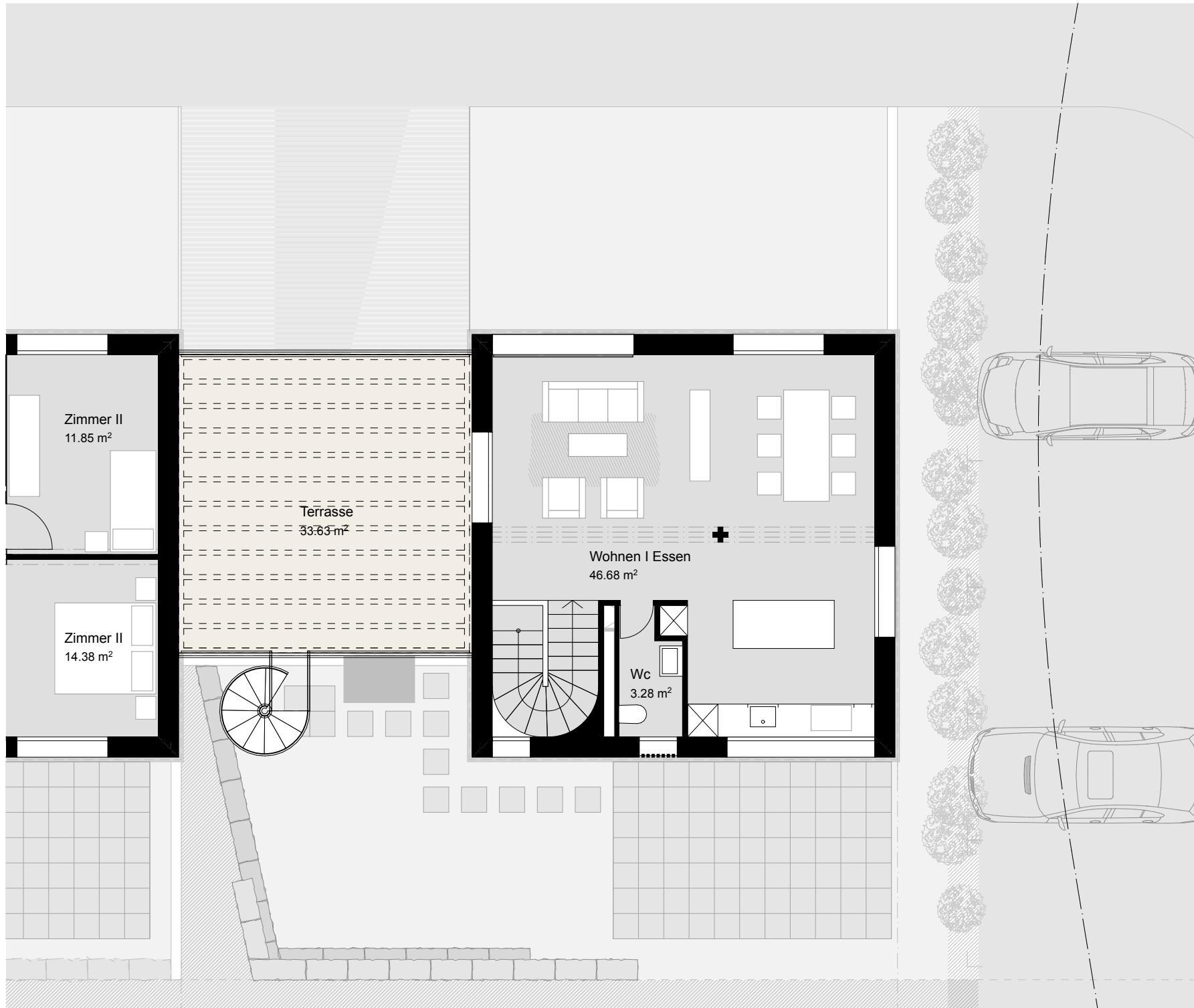
Total 157.13m² NNF

Technik 11.67m²

Total 145.46m² NWF

Raumhöhe 2.55m





22 OG Haus A-1

Mst. 1:100

Wohnen im OG Basisvariante:

EG 54.00m²

OG 49.96m²

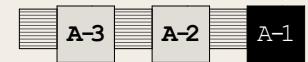
UG 53.17m²

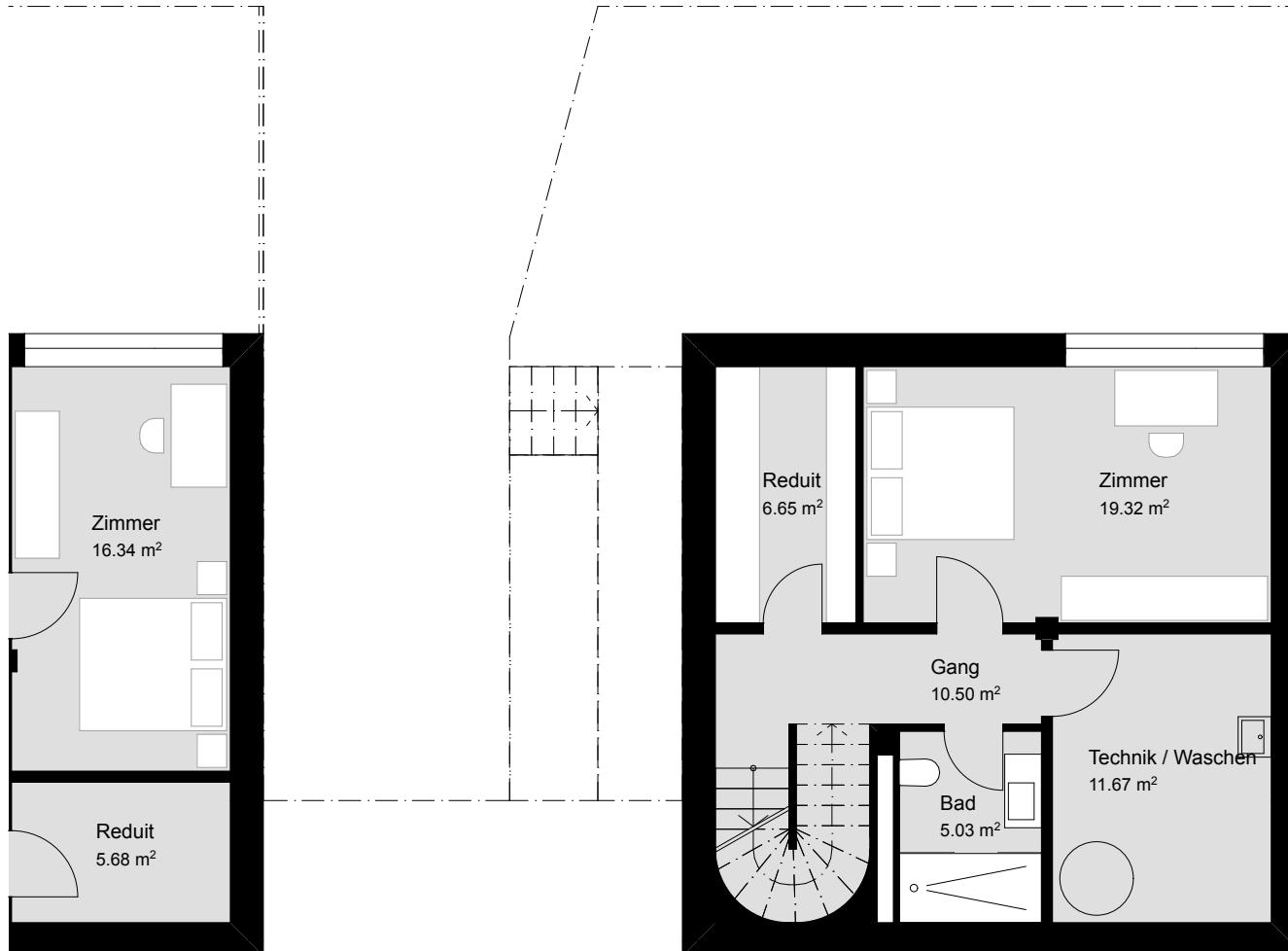
Total 157.13m² NNF

Technik 11.67m²

Total 145.46m² NWF

Raumhöhe 2.55m





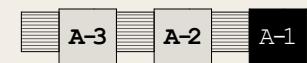
23 I UG Haus A-1

Mst. 1:100

Wohnen im OG
Basisvariante:

EG	54.00m ²
OG	49.96m ²
UG	53.17m ²
Total	157.13m ² NNF
Technik	11.67m ²
Total	145.46m² NWF

Raumhöhe 2.43m



24 | EG Haus A-2

Mst. 1:100

Wohnen im EG

EG 55.08m²

OG 48.70m²

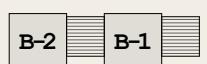
UG 53.00m²

Total 156.78m² NNF

Technik 15.45m²

Total 141.33m² NWF

Raumhöhe 2.55m



25 I OG Haus A-2

Mst. 1:100

Wohnen im EG

EG 55.08m²

OG 48.70m²

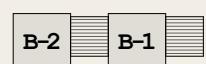
UG 53.00m²

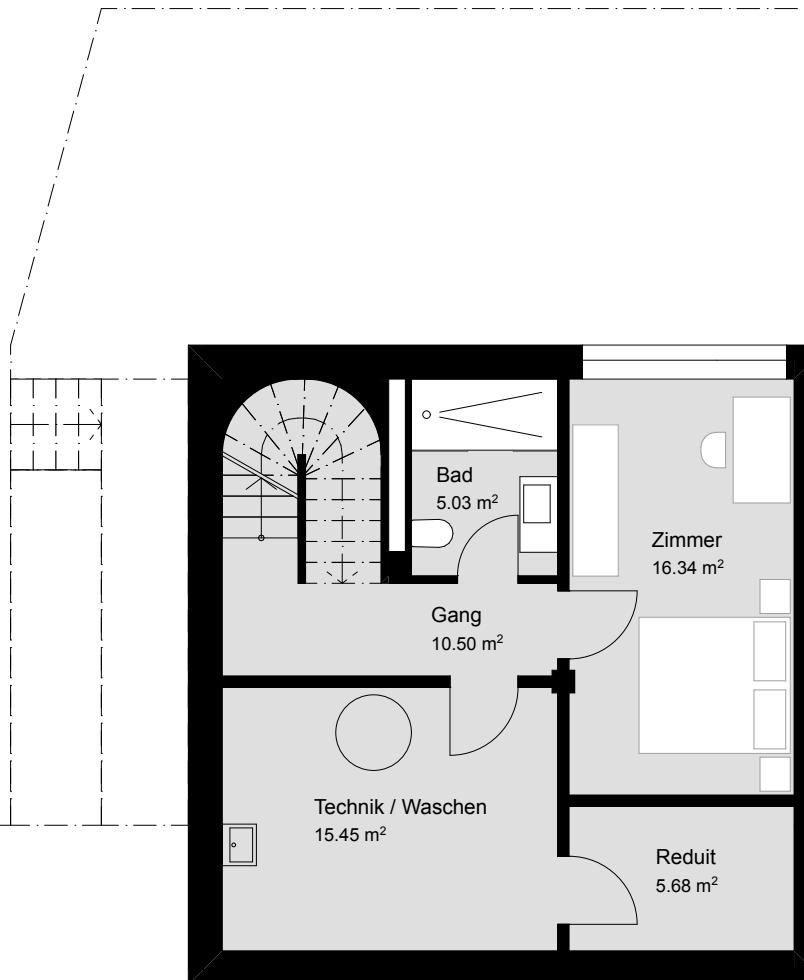
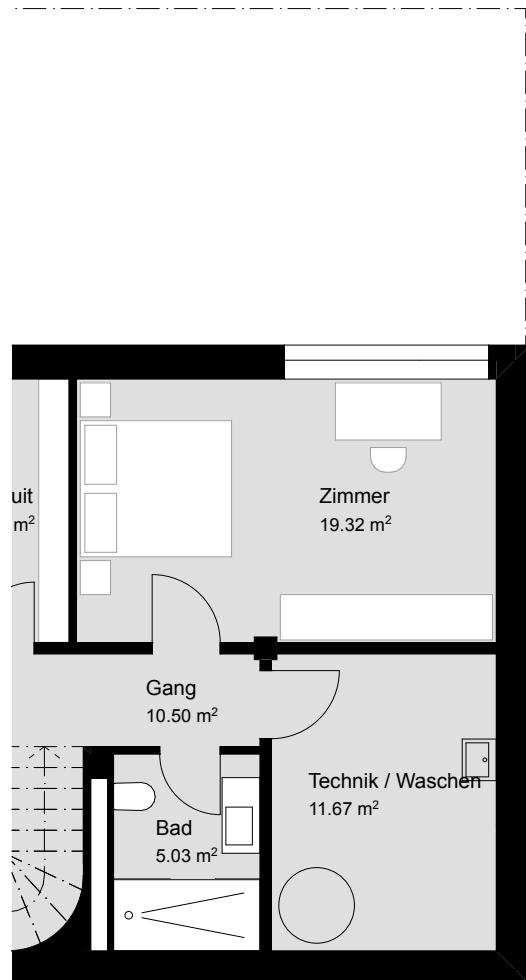
Total 156.78m² NNF

Technik 15.45m²

Total 141.33m² NWF

Raumhöhe 2.55m





26 I UG 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

Total 141.33m² 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 ²
-------------------	---	----------------------

Untergeschoss beheizt

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

Erdgeschoss beheizt

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

Obergeschoss beheizt

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

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 • Hauptverteilung in Technikraum • Aufputzinstallation in allen unbeheizten Räumen • Unterputzinstallation in allen beheizten Räumen • Grosszügige Ausstattung mit Steckdosen • Netzwerkanschluss im Wohnen/Essen und in einem Zimmer im EG zusätzliche Leerdosen im UG und übrige Zimmer im EG • Leuchtenanschlüsse gemäss separatem Elektroplan • Aufbauleuchten im Technikraum • in den Bädern Spiegelschränke mit integrierter Beleuchtung • Aussensteckdose und Aussenleuchte bei Sitzplatz EG bzw. Terrasse OG • Sonnerie und Aussenleuchte bei Hauseingang • Motorgetriebene Lamellenstoren
Sanitär	• Kalt- und Warmwasserleitungen in Sanipex, Kellerverteilung in Chromstahlrohren • 3 Aussenventile frostsicher
Heizung	• Wärmeerzeugung durch aussen aufgestellte Wärmepumpe Luft-Wasser • Wärmeverteilung mittels Fußbodenheizung, Regulierung in allen Wohn- und Schlafräumen mittels elektr. Raumthermostaten

31 | Baubeschrieb

Rohbau
Installationen

Ausbau

Küche	<ul style="list-style-type: none">• Grosszügig ausgebaute Einbauküche• Küchenmöbel und Geräte nach eigener Auswahl gemäss Ausbaubudget• Küchenstandard: Kühlschrank, Induktions-Kochfeld mit integriertem-Kochfeldabzug, Backofen/Steamer, Geschirrwaschmaschine, Spülbecken• Arbeitsfläche, Fronten nach Wahl Käuferschaft gemäss Ausbaubudget
WC/DU UG	<ul style="list-style-type: none">• Waschtisch mit Unterbau, Spiegelschrank, bodenebene Dusche mit Glastrennwand, Wandklosett, div. Kleinapparaturen• Apparate in hochwertiger Ausführung gemäss separater Liste der Lieferfirma
Bad EG	<ul style="list-style-type: none">• Waschtisch mit Unterbau, Spiegelschrank, Badewanne, Wandklosett, div. Kleinapparaturen• Apparate in hochwertiger Ausführung gemäss separater Liste der Lieferfirma
Sep. WC OG	<ul style="list-style-type: none">• Waschbecken, Spiegelschrank, Wandklosett, div. Kleinapparaturen• Apparate in hochwertiger Ausführung gemäss separater Liste der Lieferfirma
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
Einbauschrank/ Garderobe	Spanplatte beschichtet nach Kollektion Egger/SwissKrono Schrankelement 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	zugeteilter Besucherparkplatz am Brüelweg Gartenfläche, Sitzplatz Leerrohr vorbereitet für Beleuchtung und Ausensteckdose
Terrasse OG	Pergola, Aussenbeleuchtung, Wasseranschluss Steckdose

32 | Baubeschrieb

Ausbau
Umgebung

Ausbaubudgets

Küche

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

Sanitär

Bruttopreis für Apparate lieferung 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/m ²	60.00
--	--------------------------------	-------

Materialkosten für keramische Wandplatten (Steingut)		
--	--	--

Format bis 30x60cm / Ab Ausstellung SABAG AG, HGC AG, Richner AG	exkl. MwSt. CHF/m ²	50.00
--	--------------------------------	-------

Parkettböden / Unterlagsboden, Estrich

Materialkosten Parkett ab Ausstellung Bauwerk, Basel	inkl. MwSt. CHF/m ²	120.00
--	--------------------------------	--------

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

Bepflanzung

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

33 | Preisliste

Ausbaubudgets
Verkaufspreis
Gebäudeeckdaten

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 m ²	157.13 m ²	33.63 m ²	2.55 m	783 m ³

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

477

Architektur:

siebenundvierzig 7
Architekten ETH SIA