

# Waldlicht // 3



/// Nordostansicht

# Überblick

<b>1</b>	Das Projekt	4
	Drei Häuser, ein Ensemble	4
	Grosszügigkeit in klaren Linien	6
	Raum für Genuss und Gemeinschaft	12
	Fernsicht inklusive	20
<b>2</b>	Allschwil: Wo Dorfcharakter und Urbanität verschmelzen	22
<b>3</b>	Im Herzen der Region Basel / Baselland	24
<b>4</b>	Alles nah, alles da	26
<b>5</b>	Grundrisse	28
	Situation	30
	Haus B	40
	Haus A/C	50
<b>6</b>	Facts & Figures	60
<b>7</b>	Kurzbaubeschrieb	62
<b>8</b>	Preise	66
	Haus A (Miete / Promotion ausstehend)	67
	Haus B (Stockwerkeigentum)	68
	Haus C (Stockwerkeigentum)	69
<b>9</b>	Kontakt	71



# Drei Häuser, ein Ensemble

## 1

An der Neuweilerstrasse 33, 35 & 37 in Allschwil entsteht **Waldlicht///3**. Die drei Mehrfamilienhäuser umfassen fünfzehn 3.5- bis 5.5-Zimmerwohnungen sowie Ateliers (davon zehn Wohnungen im Verkauf) im Sockelgeschoss.

Die Architektur fügt sich gestaffelt ins Gelände ein und öffnet sich zugleich nach Süden und Westen – mit freiem Blick Richtung Basel. Im Norden grenzt der geschützte Wald, der dem Projekt seinen Namen gibt. So verbindet sich Geborgenheit in der Natur mit der Nähe zum Dorfkern, der in wenigen Gehminuten erreichbar ist.

Die klare Architektursprache zeigt sich in der Kombination aus Beton, Holz und einer langlebigen Fassade aus Faserzement – alles farblich, harmonisch abgestimmt.

Die Wohnungen sind durchdacht konzipiert: offene Räume mit versetzten Zonen für Kochen, Essen und Wohnen, ergänzt durch Balkone oder Terrassen auf beiden Seiten. Erdgeschosswohnungen verfügen über ergänzende private Sitzplätze, Attika-Maisonettes über grosszügige Dachterrassen mit Panorama.

**Waldlicht///3** richtet sich an Menschen, die Wert auf Qualität und Lebensgefühl legen. Hier entsteht ein Ort, der auf Dauer Bestand hat – und seinen Bewohnern Raum zum Leben und Gestalten gibt.

/// Nordwestansicht



# Grosszügigkeit in klaren Linien

/// Garten-/Etagenwohnung B2/B4 · Ausbaustandard B



Das Wohnzimmer im **Waldlicht///3** ist eine Bühne für Licht, Offenheit und Geborgenheit. Die Architektur folgt dem Prinzip des Durchwohnens: Kochen,

Roh. Ehrlich.  
Charaktervoll.

Essen und Wohnen sind zueinander versetzt, fließen aber ineinander.

So entsteht Grosszügigkeit, ohne an Struktur zu verlieren. Weitläufige

Fensterfronten öffnen den Raum

nach beiden Seiten – zum Quartier im Süden und zum Wald im Norden.

Je nach Tageszeit und Aussentemperatur bietet sich der helle, warme Balkon an – oder ein schattiger Rückzugsort im Grünen. Dieses Wechselspiel verwandelt den Wohnraum in einen Ort, der sich mühelos dem Alltag und dem Wetter anpasst.

Die Materialien sind bewusst roh und ehrlich gewählt: Lehmstein, Holz und Beton treffen auf feine Oberflächen. Das Wohngefühl verbindet damit zwei Welten: klare Architektur und das unmittelbare Erleben der Natur direkt vor der Tür.



/// Attikawohnung A5/C5

/// Garten-/Etagenwohnung B2/B4 · Ausbaustandard B



# Zwei mögliche Ausbaustandards



A

B

# Raum für Genuss und Gemeinschaft

/// Garten-/Etagenwohnung A/C · Ausbaustandard B



/// Garten-/Etagenwohnung B2/B4 · Ausbaustandard A

Die Küchen im **Waldlicht///3** sind klar gegliedert, reduziert sowie funktional – und gleichzeitig warm in der Materialität. Matte Fronten, harmonische Farbtöne und fein abgestimmte Details schaffen eine ruhige Atmosphäre, die sich nahtlos in den Wohnraum einfügt.

Die Küchen sind mit hochwertigen Geräten ausgestattet und so angeordnet, dass sie auch bei grösseren Runden praktisch und komfortabel nutzbar bleiben.

Die Küche ist ein Raum, der Alltag und Gastlichkeit verbindet – offen für das Familienleben ebenso wie für Freunde und Feste.

Durch die offene Raumgestaltung entsteht ein fließender Übergang zum Essbereich – ein Ort für Begegnung, Gespräche und gemeinsames Leben.



/// Attikawohnung A5/C5



Attikawohnung B5



/// Garten-/Etagenwohnung A/C · Ausbaustandard A

/// Atelier B1



# Fernsicht inklusive

Leicht erhöht über dem Dorfkern von Allschwil gelegen, öffnen sich die Wohnungen von **Waldlicht///3** nach Osten, Süden und Westen – mit weitem

## Wohnen zwischen Wald & Weite

Blick über Dächer und Gärten bis hin zur Basler Skyline. Im Rücken liegt der geschützte Allschwiler Wald, der den Bewohnern Geborgenheit und Naturanschluss schenkt.

Nach vorne entfaltet sich die Weite der Stadt, die in wenigen Minuten erreichbar ist. Tram, Bus und Einkaufsmöglichkeiten liegen fußläufig; gleichzeitig bleibt das Quartier von Verkehrslärm weitgehend verschont.

Dieses Wechselspiel aus Rückzug und Verbindung macht den Standort besonders: Wer hier wohnt, lebt naturnah und ruhig – und ist doch in kürzester Zeit mitten im urbanen Leben von Basel.

//// Unten rechts: B5 Attika Ost



Fotolegende nicht präzise;  
Abweichungen zu den dargestellten  
Drohnenperspektiven möglich,  
neue Nachbarbauten nur  
bedingt berücksichtigt

/// Oben links: C5 Attika Nordost

/// Unten links: A3 OG Südost

/// Unten mittig: C3 OG Nordost





# 2



## Allschwil: Wo Dorfcharakter und Urbanität verschmelzen



### Makrolage

Nur wenige Minuten von Basel entfernt liegt Allschwil, eingebettet zwischen Feldern, Wiesen sowie dem naturgeschützten Allschwiler Wald.

### Historischer Kern

Der Dorfkern mit den gut erhaltenen Sundgauer Fachwerkhäusern zeugt von einer langen Geschichte und verleiht unverwechselbaren Charakter.

### Modernes Wohnen

Neue Quartiere, Schulen und Infrastrukturen sichern die Zukunft und machen Allschwil zu einem Standort mit hoher Wohn- und Lebensqualität.

### Anbindung

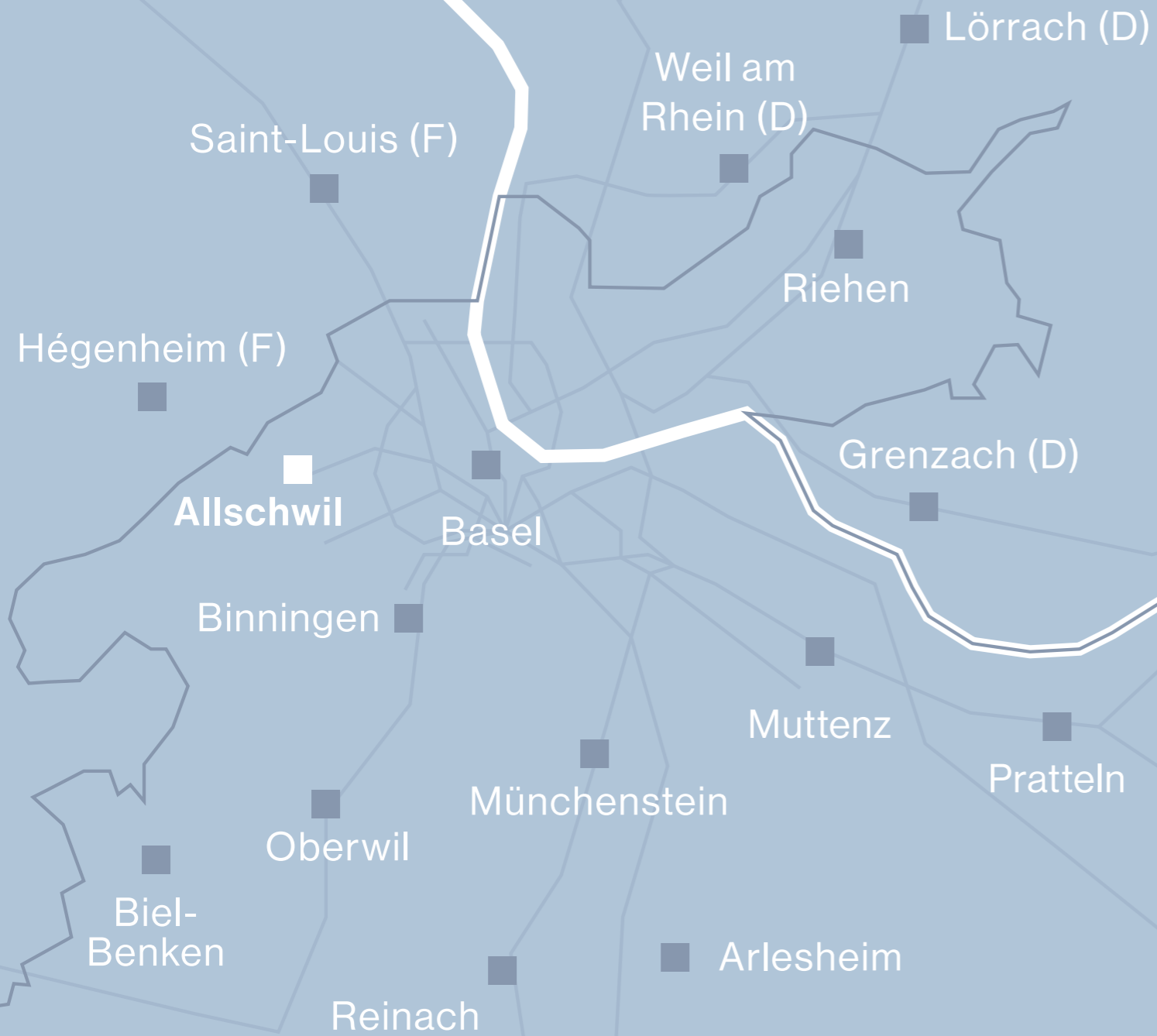
Tram- und Buslinien, die Nordtangente sowie der nahe EuroAirport garantieren eine hervorragende Erreichbarkeit der Gemeinde.

### Gesellschaftliches Leben

Vereine, Kulturveranstaltungen und Märkte prägen das gesellschaftliche Leben und schaffen eine lebendige Identität über Generationen hinweg.

### Natur und Freizeit

Ein dichtes Netz an Wander- und Radwegen erschliesst die Umgebung und bietet herrliche Ausblicke von Basel bis in die Vogesen.



3

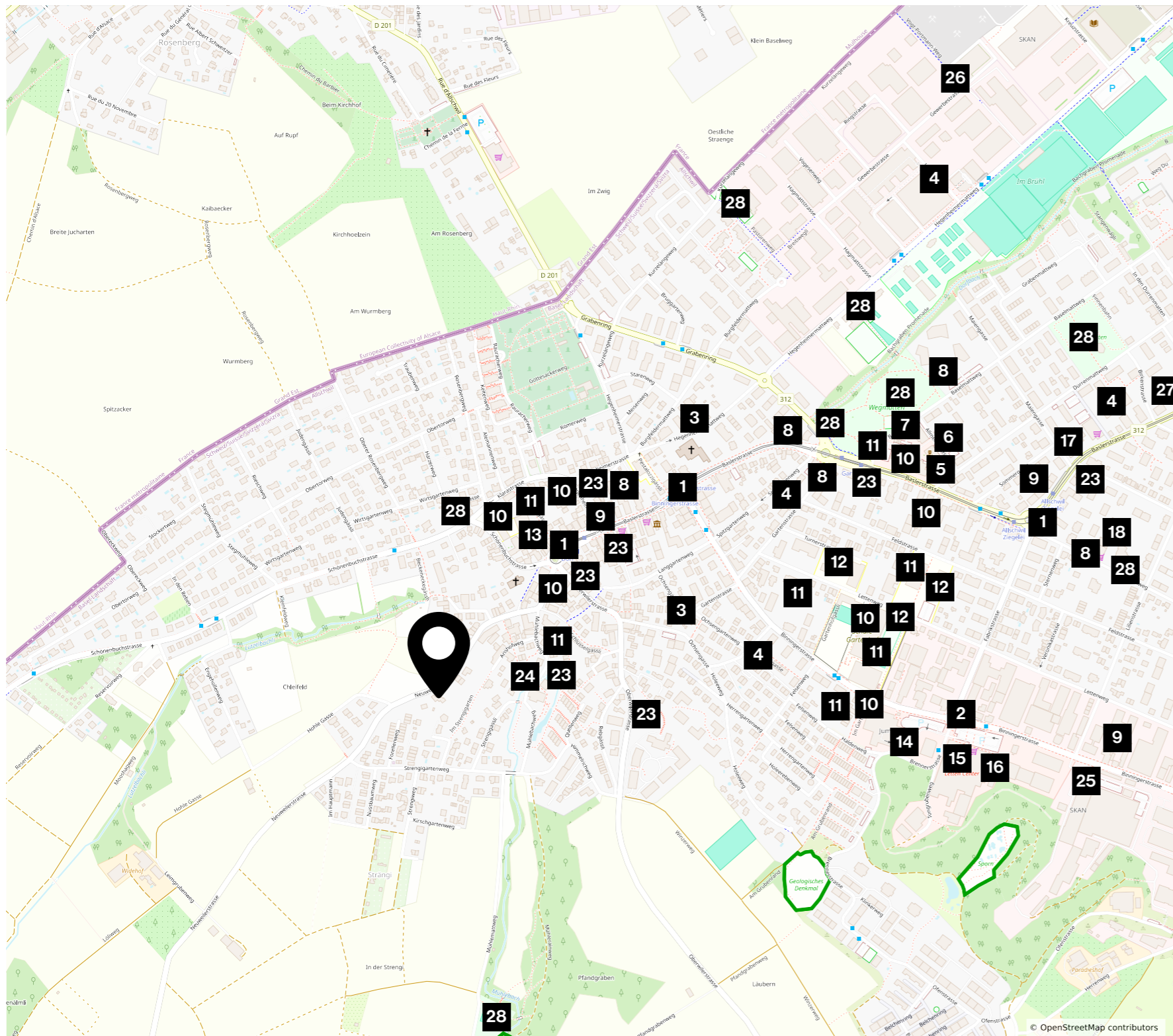
## Im Herzen der Region

Die Region Basel vereint ein starkes wirtschaftliches Umfeld mit hoher Lebensqualität. Internationale Pharmaunternehmen, ein vielfältiges Kulturangebot und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung prägen das städtische Zentrum.

Das angrenzende Baselbiet ergänzt diese Dynamik durch ruhige Wohnlagen, intakte Natur- und Erholungsräume sowie eine stabile Infrastruktur mit Schulen und Vereinen.

Die Nähe zu Frankreich und Deutschland verstärkt die internationale Offenheit, während die landschaftliche Vielfalt mit Wäldern und Hügelzügen Raum für Rückzug und Freizeitgestaltung bietet.

## 4

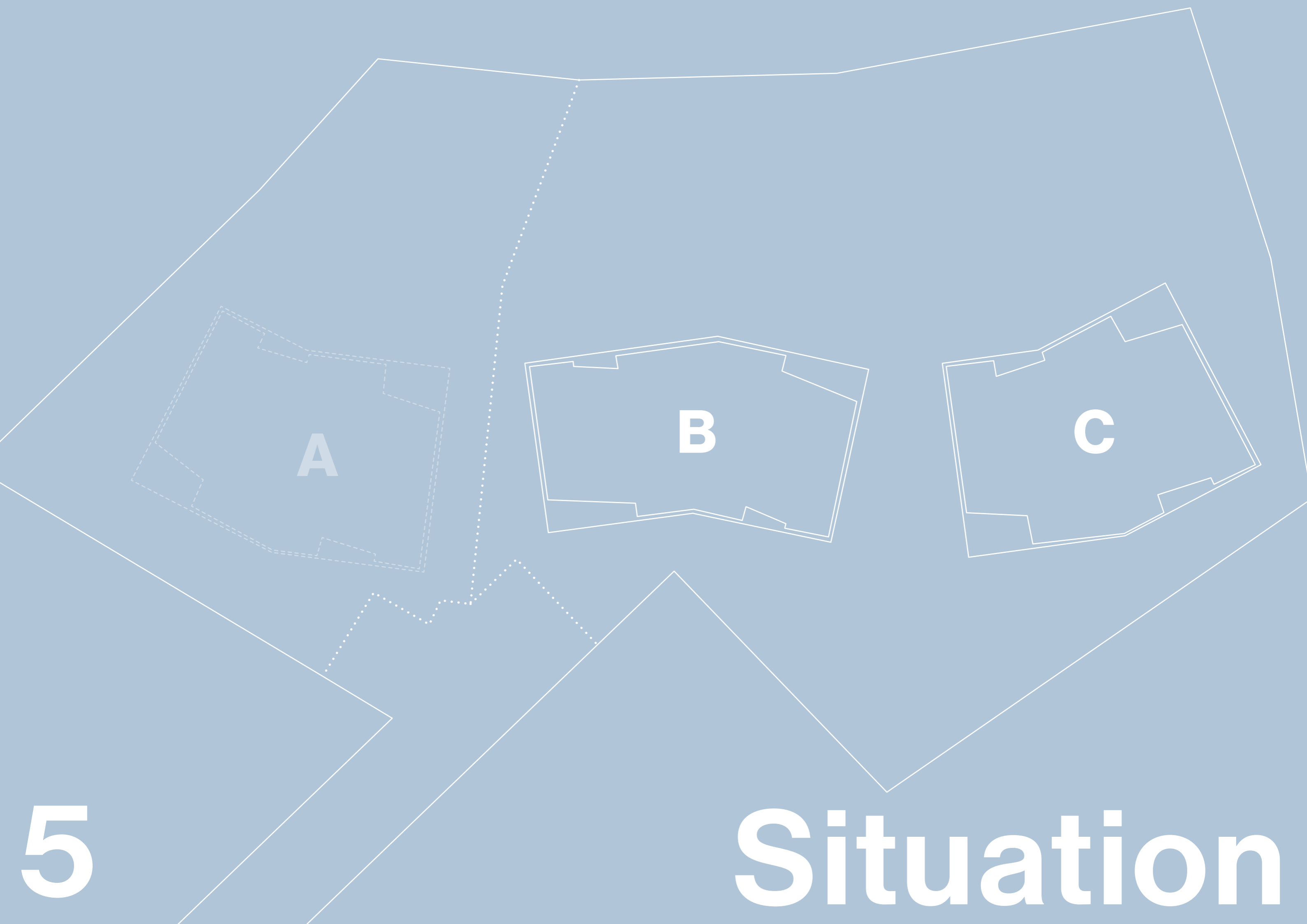
Alles nah,  
alles da

**Die Umgebung von Waldlicht///3 bietet eine gewachsene Infrastruktur, die den Alltag unkompliziert macht.**

Einkaufsmöglichkeiten vom Dorfladen bis zum Supermarkt sind ebenso vorhanden wie Restaurants, Sportanlagen und Spielplätze. Schulen aller Stufen, Kinderbetreuung sowie medizinische Angebote liegen in Gehdistanz.

Mit Tram- und Buslinien, kurzen Wegen ins Zentrum von Basel und der Nähe zum EuroAirport ist die Anbindung hervorragend. Gleichzeitig bleibt das Quartier ruhig und naturnah – mit Wald, Feldern und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Mobilität	1	Tramhaltestelle
	2	Bushaltestelle
	3	Mobility
	4	Taxi
Verwaltung	5	Gemeinde
	6	Polizei
	7	Feuerwehr
Medizin	8	Arztpraxen & Zahnärzte
	9	Apotheken
Bildung	10	Kindergarten
	11	Primarschule
	12	Sekundarschule
Einkaufen	13	Dorfkiosk
	14	Jumbo
	15	Coop
	16	Aldi
	17	Migros
	18	Denner
Freizeit	23	Restaurants
	24	Mühlehall Eventhalle
	25	Social Padel Club
	26	VITIS Sportcenter
	27	Hallenschwimmbad
	28	Kinderspielplatz



**A**

**B**

**C**

**5**

**Situation**





/// Areal-Übersicht Nordwest

Hinweis: Konzept der Landschaftsarchitektur und der Umgebungsgestaltung, resp. der Bepflanzung, ist in den Visualisierungen nicht berücksichtigt.



/// Areal-Übersicht Südwest



Neuweilerstrasse

Wald

Velos  
BPP6

A

B

C

Spielplatz

Ein-/Ausfahrt AEH  
(Signalanlage)

BPP3

BPP2

BPP1

BPP4

BPP5

Velos

Strengigartenweg



# Kellerebene 1

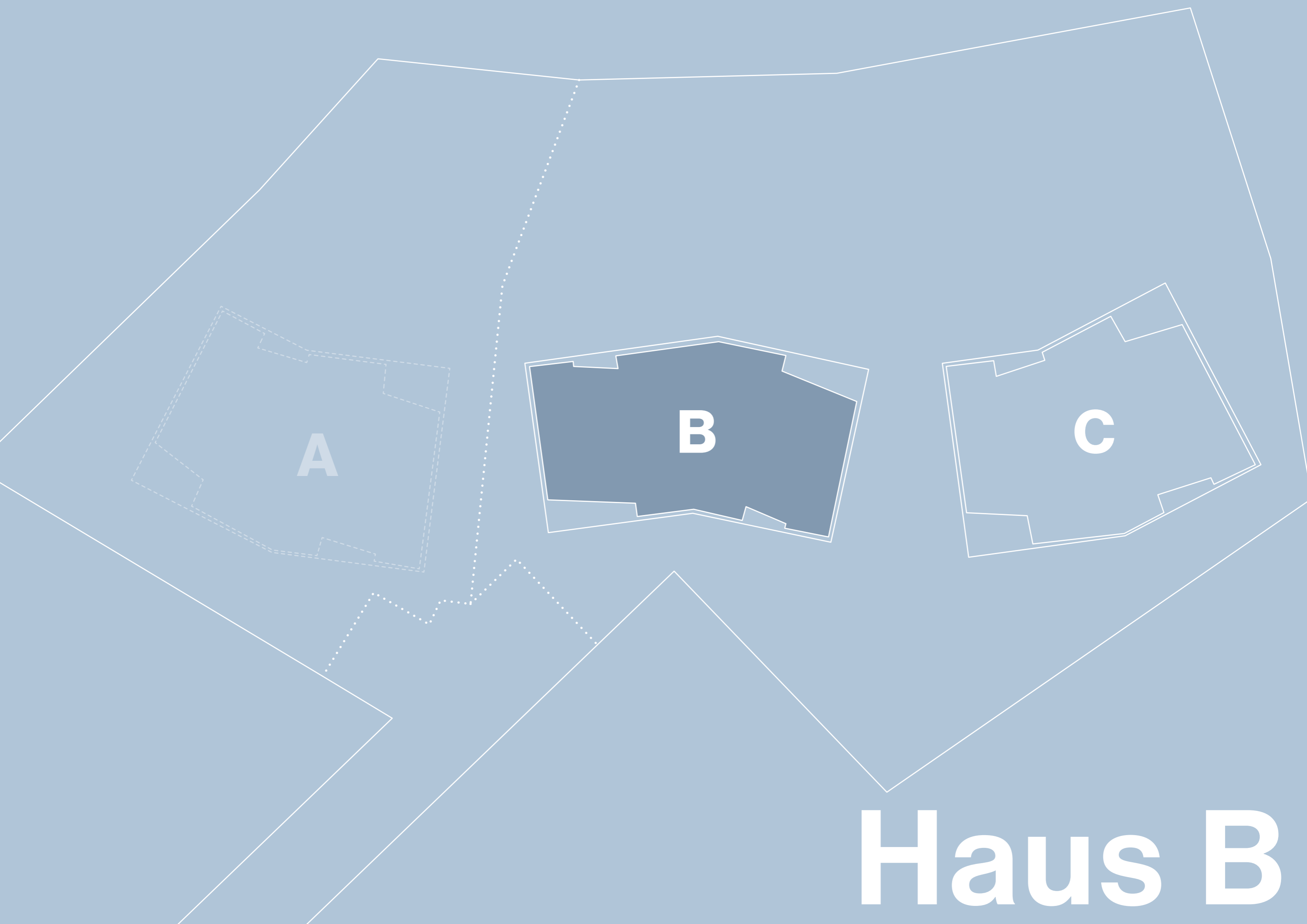
	A	B	C	
5	AG			5
4	OG	AG		4
3	EG	OG	AG	3
2	UG 1	EG	OG	2
1	UG 2	UG 1	EG	1
0		UG 2	UG	0



# Kellerebene 2

	A	B	C	
5	AG			5
4	OG	AG		4
3	EG	OG	AG	3
2	UG 1	EG	OG	2
1	UG 2	UG 1	EG	1
0		UG 2	UG	0





A

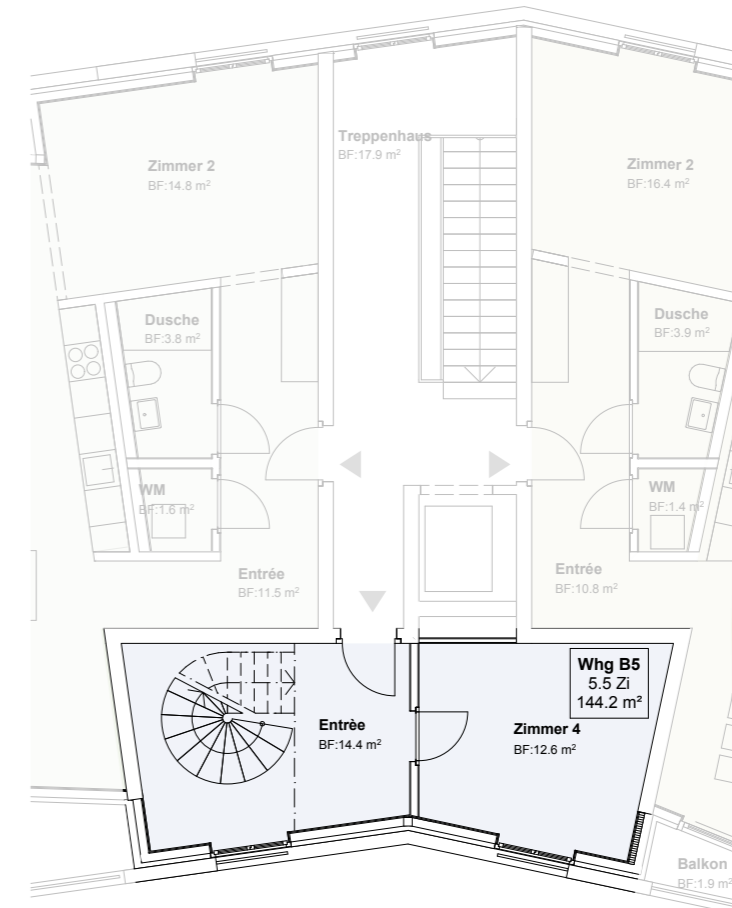
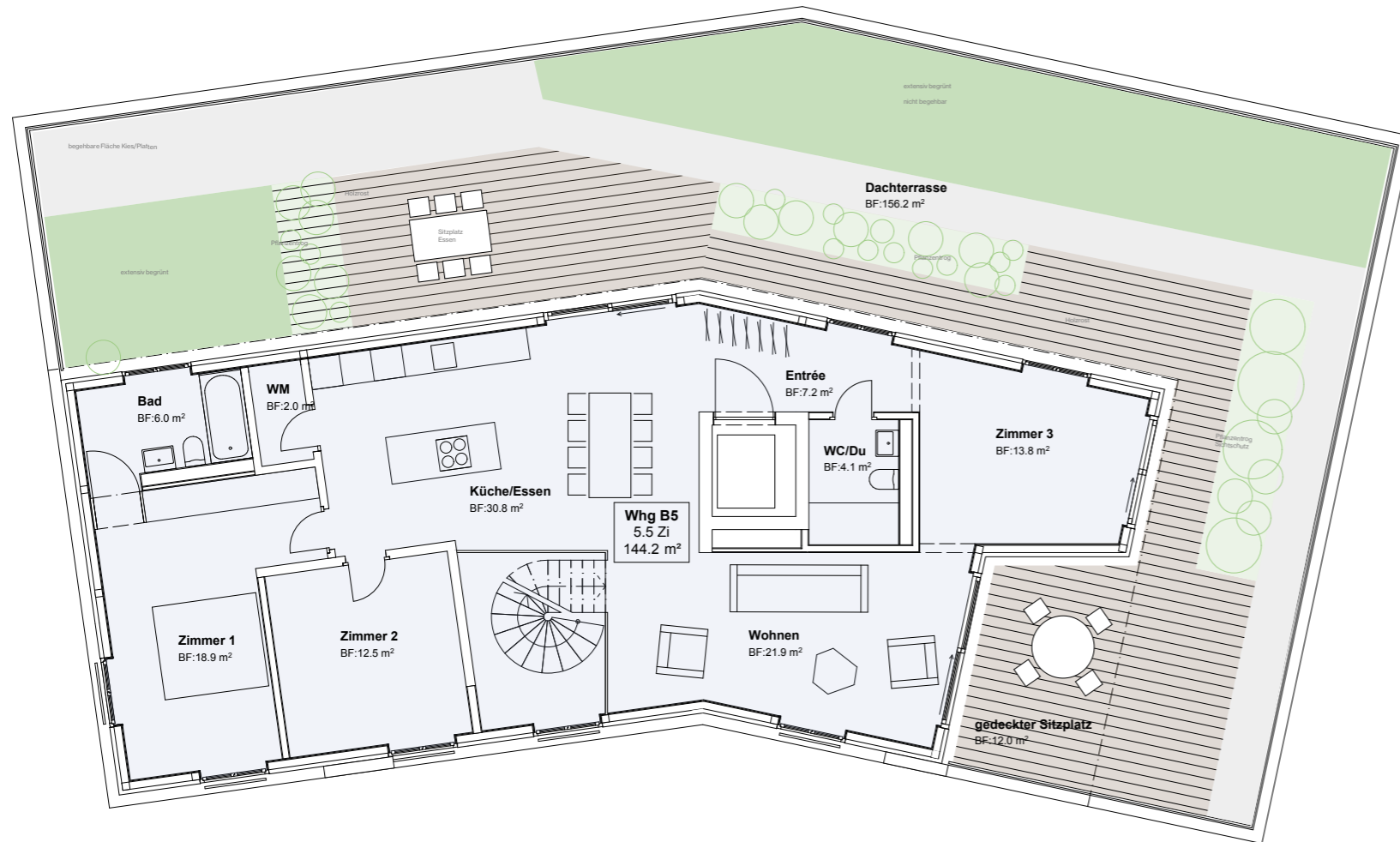
B

C

Haus B

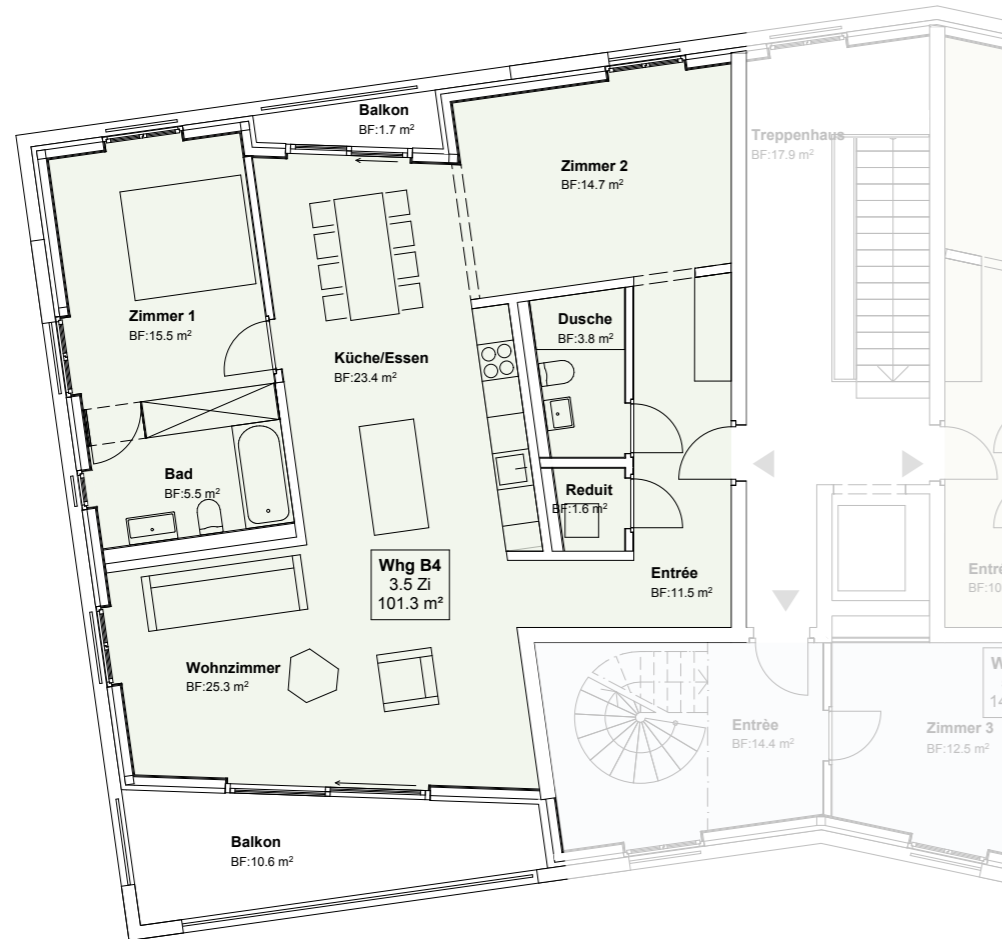
## Maisonette-Attikawohnung (Attikageschoss) · Zimmer 5.5

(Obergeschoss)



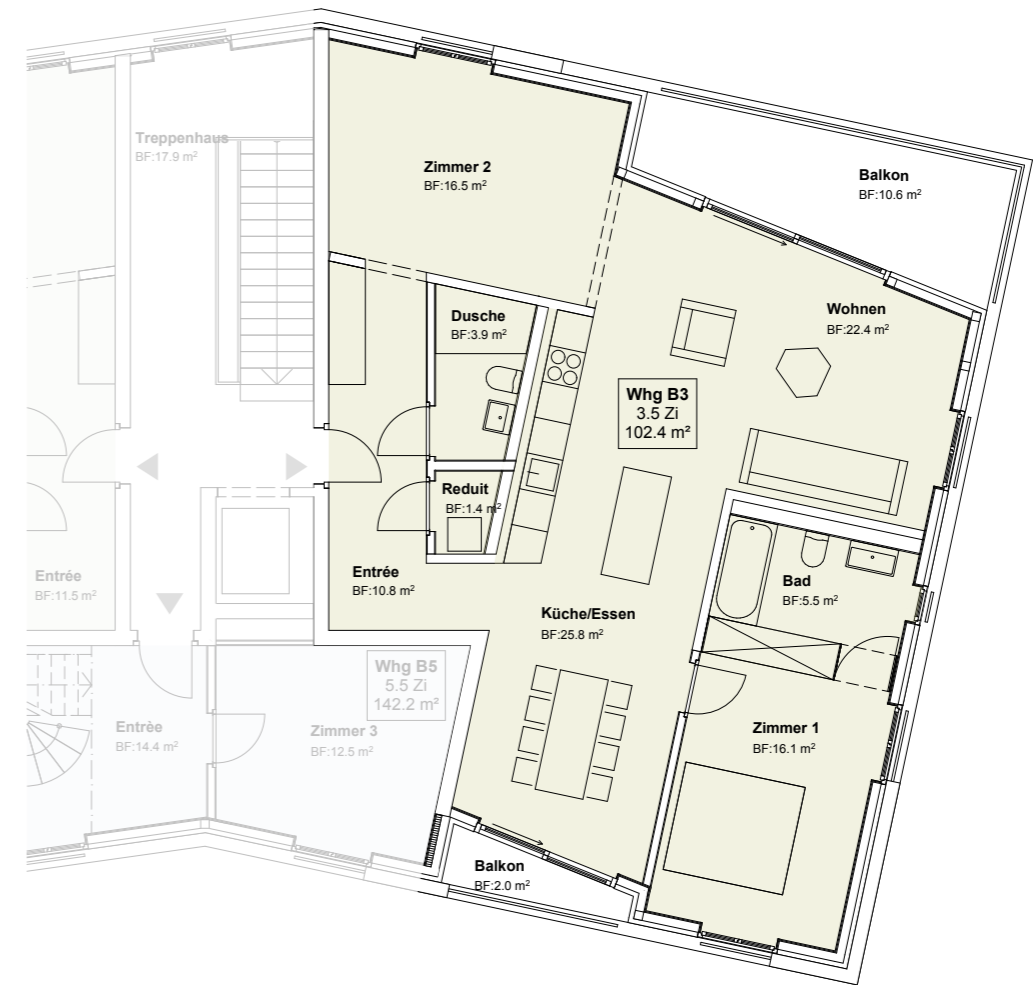
Küche / Essen	30.8 m <sup>2</sup>	Entrée	14.4 m <sup>2</sup>	Ged. Sitzplatz	12.0 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	21.9 m <sup>2</sup>	Zimmer 4	12.6 m <sup>2</sup>	Dachterrasse	156.2 m <sup>2</sup>
Entrée	7.2 m <sup>2</sup>			Keller	9.9 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	18.9 m <sup>2</sup>	Total OG	27.0 m <sup>2</sup>		
Zimmer 2	12.5 m <sup>2</sup>			Total Nutzfläche	ca. 322.0 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	13.8 m <sup>2</sup>	Total Nettowohnfläche	ca. 144.0 m <sup>2</sup>		
Dusche / WC	4.1 m <sup>2</sup>				
Bad	6.0 m <sup>2</sup>				
WM/T	2.0 m <sup>2</sup>				
<b>Total AG</b>	<b>117.2 m<sup>2</sup></b>				

## Etagenwohnung · Zimmer 3.5



Küche / Essen	23.4 m²	Dusche / WC	3.8 m²	Balkon	10.6 m²
Wohnzimmer	25.3 m²	Bad	5.5 m²	Balkon	1.7 m²
Zimmer 1	15.5 m²	Reduit	1.6 m²	Keller	7.0 m²
Zimmer 2	14.7 m²				
Entrée	11.5 m²	Total Nettowohnfläche	ca. 101.0 m²	Total Nutzfläche	ca. 120.0 m²

## Etagenwohnung · Zimmer 3.5



Küche / Essen	25.8 m²	Dusche / WC	3.9 m²	Balkon	10.6 m²
Wohnzimmer	22.4 m²	Entrée	10.8 m²	Balkon	2.0 m²
Zimmer 1	16.1 m²	Reduit	1.4 m²	Keller	6.8 m²
Zimmer 2	16.5 m²				
Bad	5.5 m²	Total Nettowohnfläche	ca. 102.0 m²	Total Nutzfläche	ca. 121.0 m²

## Gartenwohnung · Zimmer 4.5



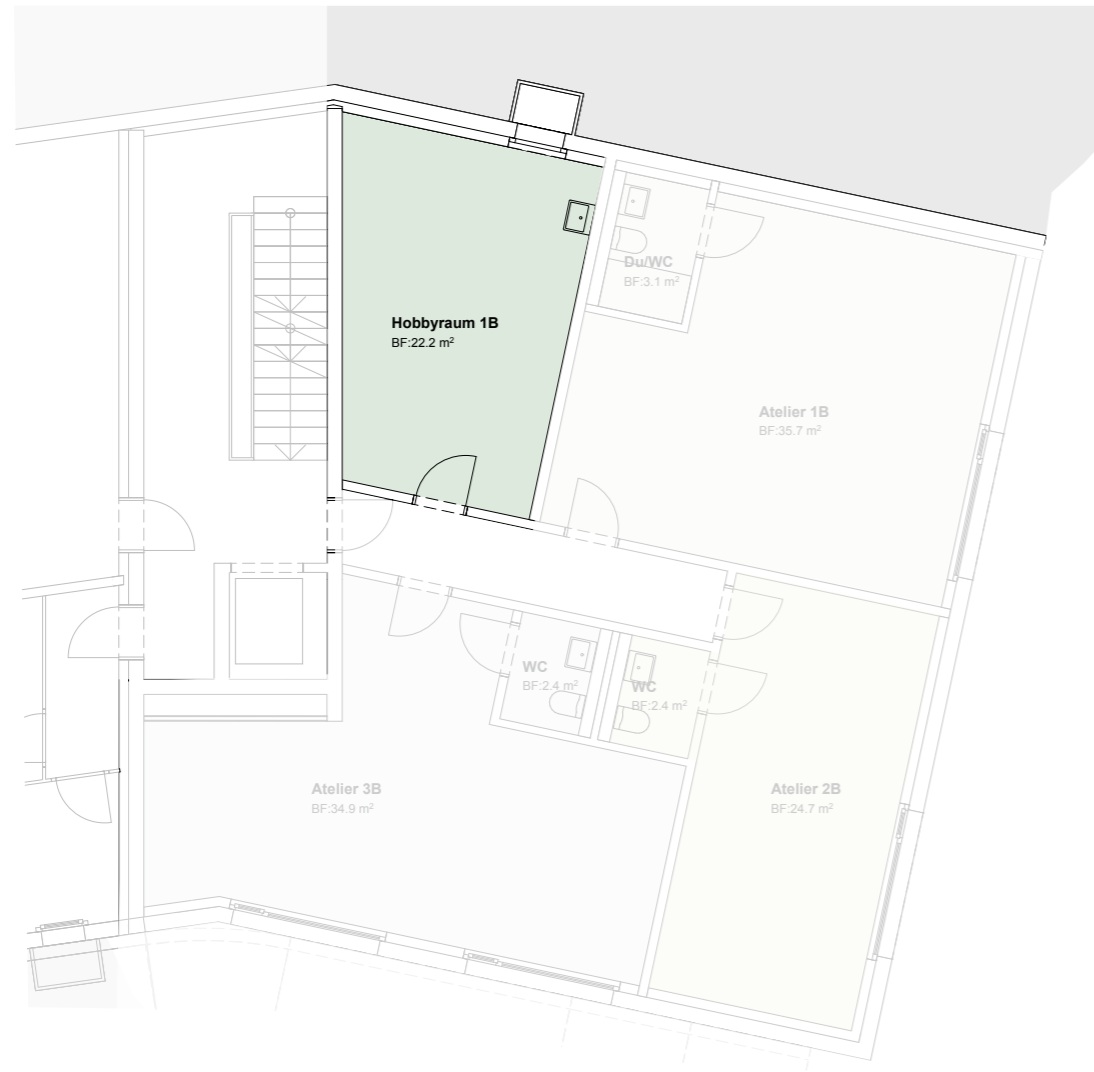
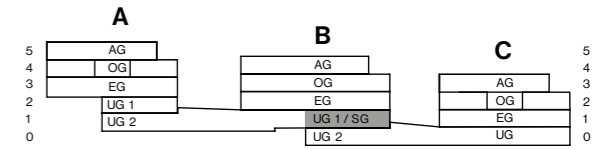
Küche / Essen	23.4 m²	Garderobe	2.8 m²	Balkon	10.6 m²
Wohnzimmer	25.3 m²	Dusche / WC	3.8 m²	Balkon	1.7 m²
Zimmer 1	15.5 m²	Bad	5.5 m²	Keller	11.0 m²
Zimmer 2	14.1 m²	Reduit	1.6 m²		
Zimmer 3	14.8 m²			Total Nutzfläche	ca. 141.0 m²
Entrée	11.8 m²	Total Nettowohnfläche	ca. 118.0 m²		

## Gartenwohnung · Zimmer 4.5

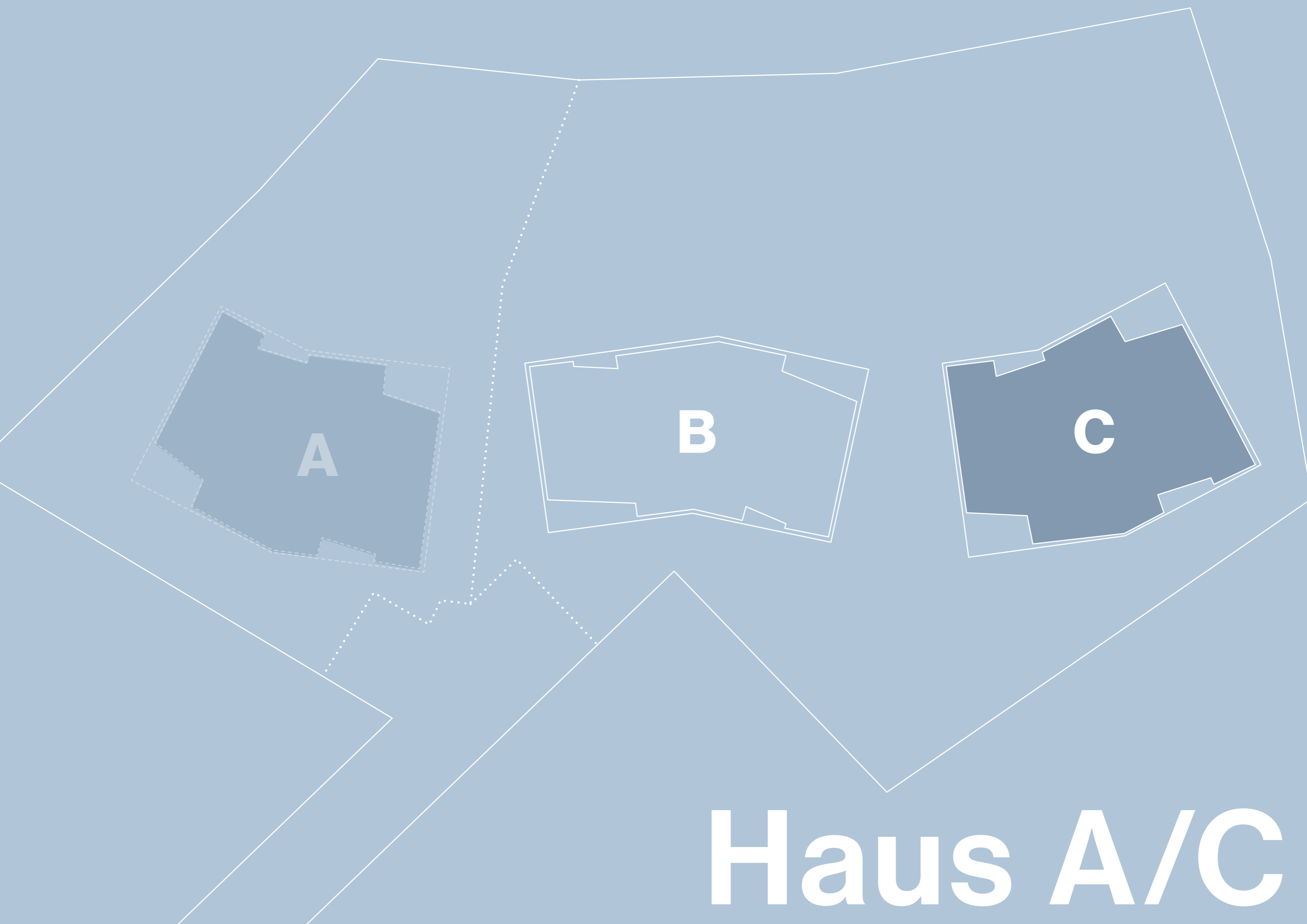


Küche / Essen	25.8 m²	Dusche / WC	4.0 m²	Balkon	10.6 m²
Wohnzimmer	22.0 m²	Bad	5.5 m²	Balkon	1.9 m²
Zimmer 1	16.1 m²	Reduit	1.4 m²	Keller	11.0 m²
Zimmer 2	12.7 m²				
Zimmer 3	16.5 m²	Total Nettowohnfläche	ca. 114.0 m²	Total Nutzfläche	ca. 138.0 m²
Entrée	11.1 m²				

# Hobbyraum & Atelier B



Atelier 1B	38.8 m <sup>2</sup>
Atelier 2B	26.0 m <sup>2</sup>
Atelier 3B	37.3 m <sup>2</sup>
Hobbyraum 1B	22.2 m <sup>2</sup>



**A**

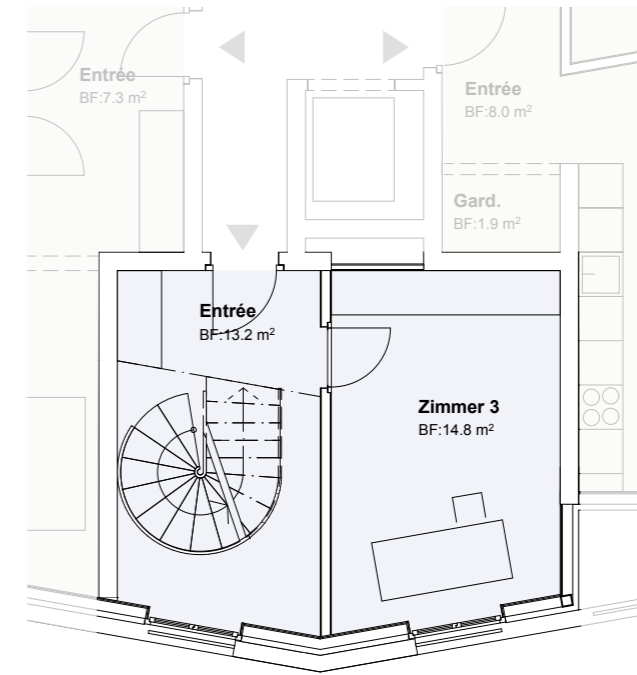
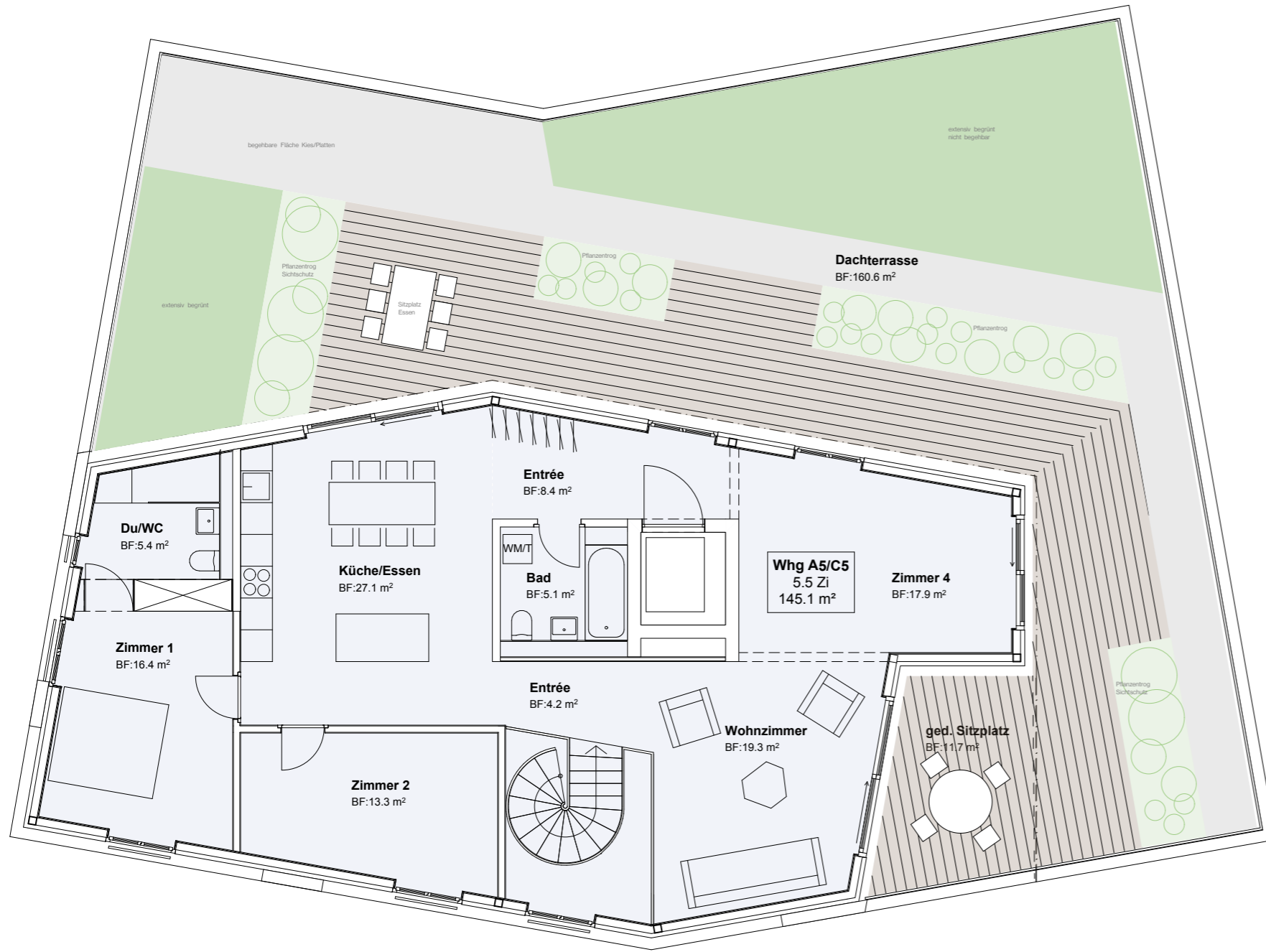
**B**

**C**

**Haus A/C**

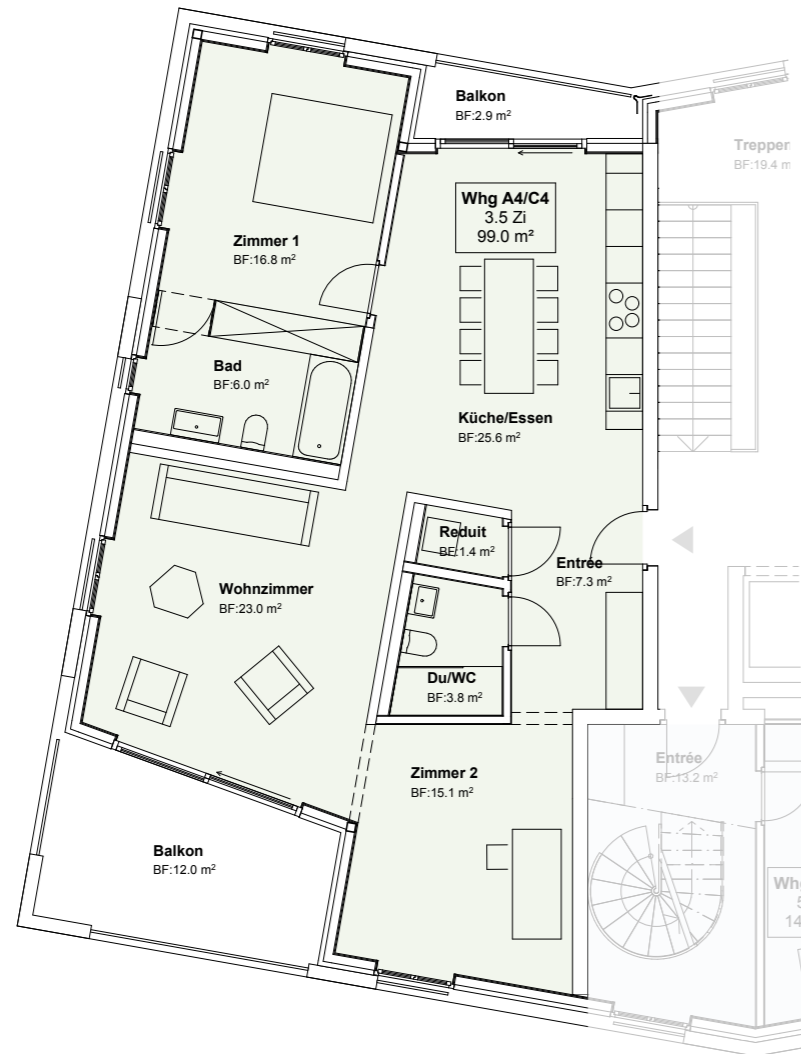
## Maisonette-Attikawohnung (Attikageschoss) - Zimmer 5.5

(Obergeschoss)



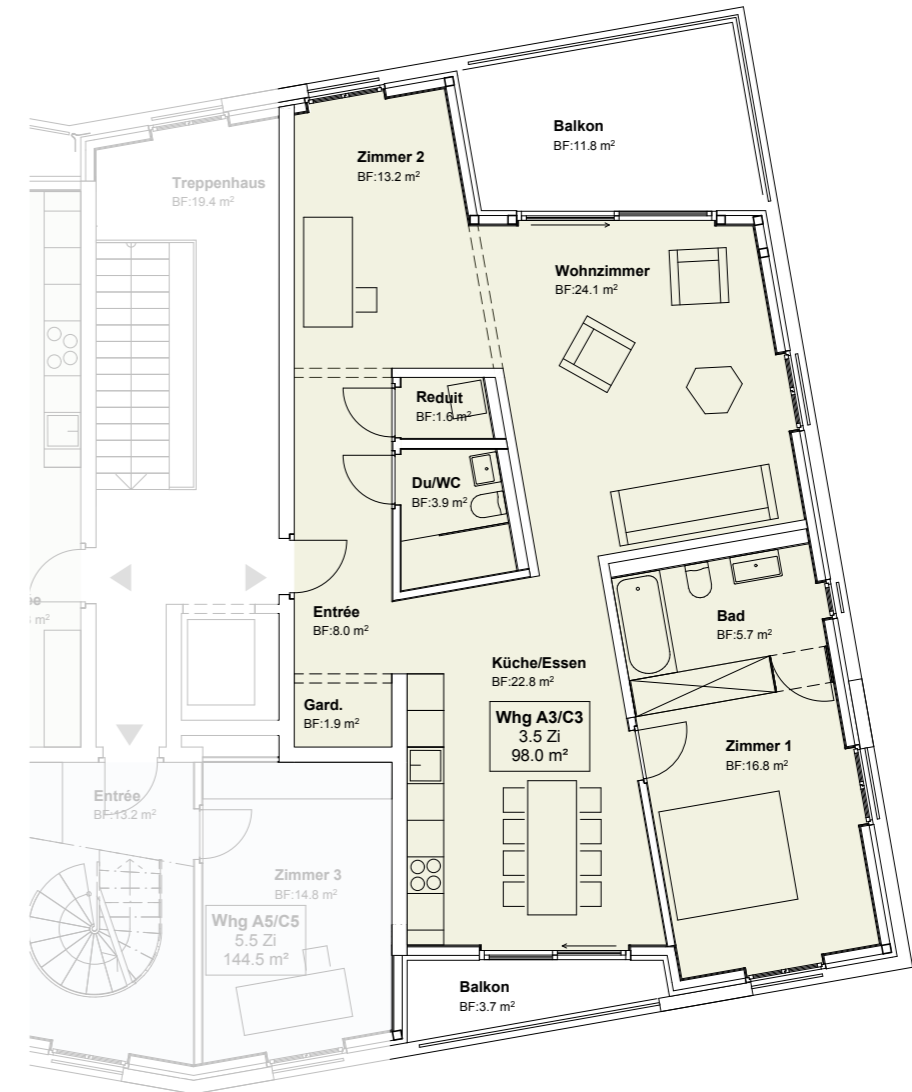
Küche / Essen	27.1 m²	Zimmer 3	14.8 m²	Ged. Sitzplatz	11.7 m²
Wohnzimmer	19.3 m²	Entrée	13.2 m²	Dachterrasse	160.6 m²
Entrée	12.6 m²			Keller	10.4 m²
Zimmer 1	16.4 m²	Total OG	28.0 m²		
Zimmer 2	13.3 m²			Total Nutzfläche	ca. 328.0 m²
Zimmer 4	17.9 m²	Total Nettowohnfläche	ca. 145.0 m²		
Dusche / WC	5.4 m²				
Bad	5.1 m²				
<b>Total AG</b>	<b>117.1 m²</b>				

## Etagenwohnung · Zimmer 3.5



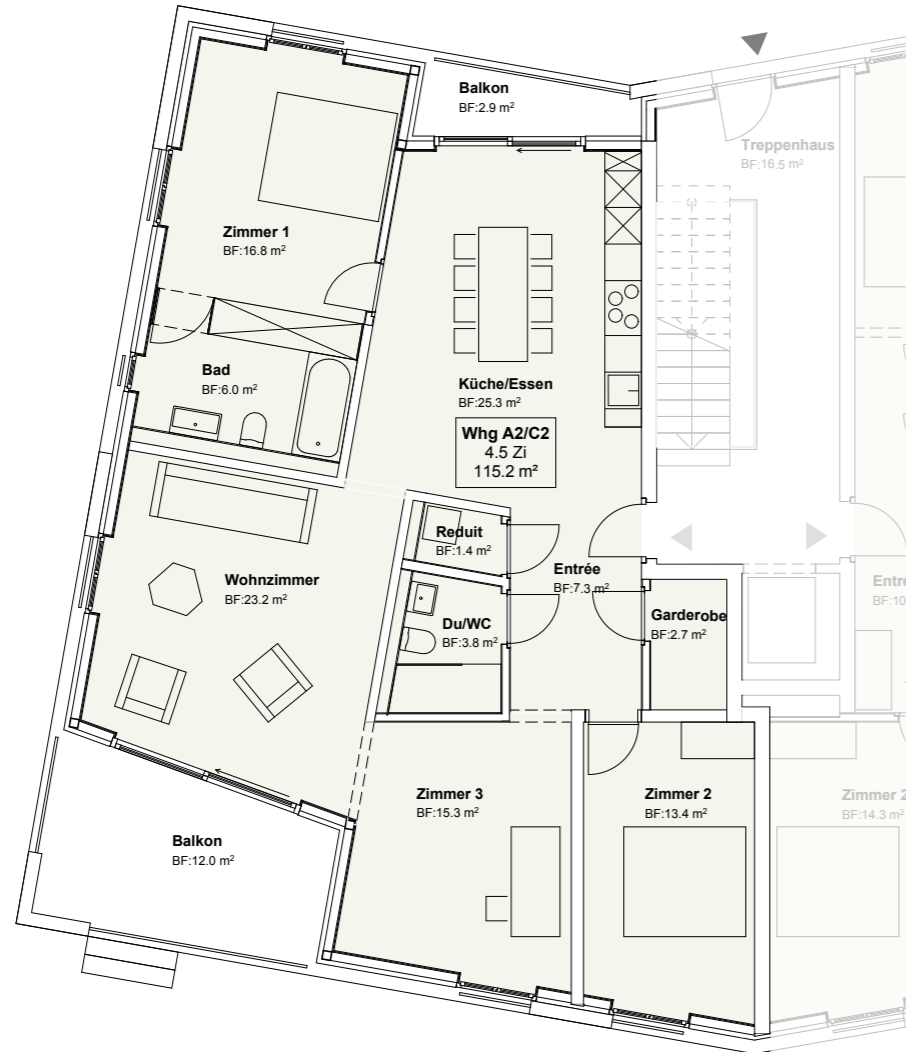
Küche / Essen	25.6 m <sup>2</sup>	Dusche / WC	3.8 m <sup>2</sup>	Balkon	12.0 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	23.0 m <sup>2</sup>	Bad	6.0 m <sup>2</sup>	Balkon	2.9 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	16.8 m <sup>2</sup>	Entrée	7.3 m <sup>2</sup>	Keller	8.8 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15.1 m <sup>2</sup>	Reduit	1.4 m <sup>2</sup>		
		Total Nettowohnfläche	ca. 99.0 m <sup>2</sup>	Total Nutzfläche	ca. 123.0 m <sup>2</sup>

## Etagenwohnung · Zimmer 3.5



Küche / Essen	22.8 m <sup>2</sup>	Entrée	8.0 m <sup>2</sup>	Balkon	11.8 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	24.1 m <sup>2</sup>	Garderobe	1.9 m <sup>2</sup>	Balkon	3.7 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	16.8 m <sup>2</sup>	Reduit	1.6 m <sup>2</sup>	Keller	6.9 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13.2 m <sup>2</sup>				
Bad	5.7 m <sup>2</sup>	Total Nettowohnfläche	ca. 98.0 m <sup>2</sup>	Total Nutzfläche	ca. 120.0 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	3.9 m <sup>2</sup>				

## Gartenwohnung · Zimmer 4.5



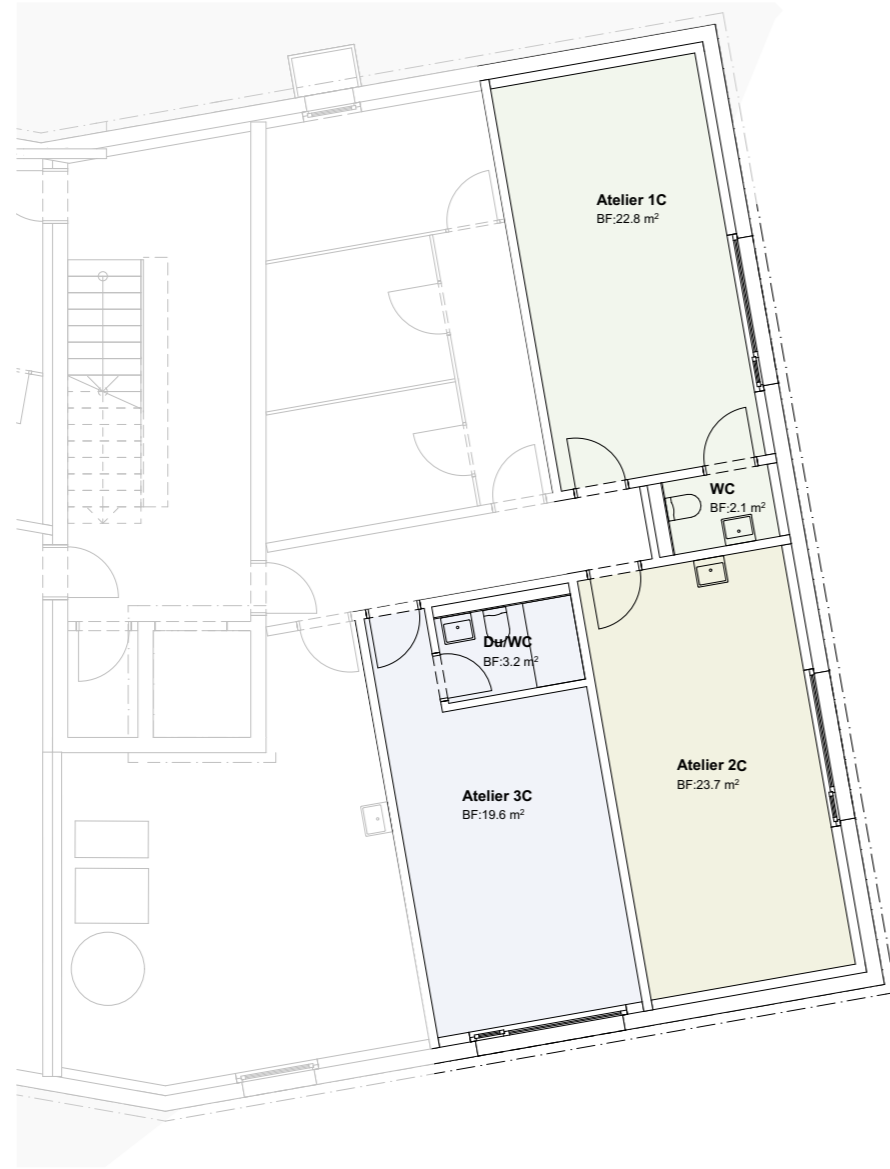
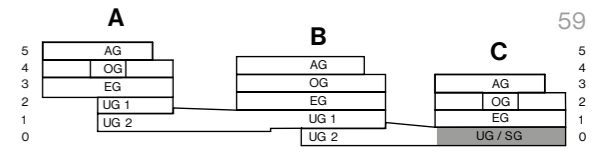
Küche / Essen	25.3 m <sup>2</sup>	Entrée	7.3 m <sup>2</sup>	Balkon	12.0 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	23.2 m <sup>2</sup>	Garderobe	2.7 m <sup>2</sup>	Balkon	2.9 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	16.8 m <sup>2</sup>	Reduit	1.4 m <sup>2</sup>	Keller	7.0 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13.4 m <sup>2</sup>				
Zimmer 3	15.3 m <sup>2</sup>	Total Nettowohnfläche	ca. 115.0 m <sup>2</sup>	Total Nutzfläche	ca. 137.0 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	3.8 m <sup>2</sup>				
Bad	6.0 m <sup>2</sup>				

## Gartenwohnung · Zimmer 4.5



Küche / Essen	23.1 m <sup>2</sup>	Dusche / WC	3.8 m <sup>2</sup>	Balkon	11.9 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	24.1 m <sup>2</sup>	Bad	5.7 m <sup>2</sup>	Balkon	3.7 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	16.8 m <sup>2</sup>	Entrée	10.1 m <sup>2</sup>	Keller	8.1 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14.3 m <sup>2</sup>	Reduit	1.4 m <sup>2</sup>		
Zimmer 3	13.2 m <sup>2</sup>				
		Total Nettowohnfläche	ca. 112.0 m <sup>2</sup>	Total Nutzfläche	ca. 136.0 m <sup>2</sup>

# Atelier C



---

Atelier 1C	24.9 m <sup>2</sup>
Atelier 2C	23.7 m <sup>2</sup>
Atelier 3C	22.8 m <sup>2</sup>

---

# Waldlicht///3

## Facts & Figures

- Die C & S Immobilien AG ist Alleineigentümerin der Liegenschaft | Bauparzelle und der Projektpläne resp. -unterlagen
- Die Beck Oser Architekten ETH SIA GmbH zeichnet sich für die Architektur, Projektplanung, Ausführungsplanung und Realisierung verantwortlich
- Die rechtsgültige Baubewilligung wurde per Juli 2025 vom Bauinspektorat Basellandschaft erteilt
- Der Kaufpreis der Einheiten versteht sich schlüsselfertig gemäss Standard-Innenausbau; etwaige Mehrkosten aufgrund spezifischer Käuferwünsche werden durch das Architekturbüro (Totalunternehmen im Auftrag der CSI) separat in Rechnung gestellt (partiell honorarpflichtig)
- Die gesetzliche Handänderungssteuer beträgt 2.5 % vom beurkundeten Kaufpreis und wird je hälftig durch die Verkaufs- und Kaufpartei bezahlt. Sollte es sich um einen Neuerwerb oder um einen Ersatzerwerb von eigengenutztem Wohneigentum handeln, so entfällt der Anteil der Kaufpartei
- Mit Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung und Einzahlung einer Anzahlungsgebühr von CHF 50'000 bis 80'000 (je nach Wohnungstyp) gilt die Wohnung als verbindlich reserviert. Die Teilzahlungen / die Schlusszahlung erfolgen nach der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages (Tranchenzahlungen nach Baufortschritt resp. Schlusszahlung bei Bauvollendung)
- Die Begründung des Stockwerkeigentums – inklusive der Wertquotenermittlung jeder Einheit – ist in Bearbeitung. Das ergänzende Reglement / die Nutzungs- und Verwaltungsordnung wird der Käuferschaft vor der Kaufvertragsunterzeichnung zugestellt
- Die STWE-/Liegenschaftsverwaltung wird durch eine regionale und professionelle Immobilienfirma vorgenommen mit Auftragsvergabe durch die C & S Immobilien AG – eine diesbezügliche unabhängige Selektion und faire Marktkonditionen werden garantiert



/// Garten-/Etagenwohnung A1/C1 · Ausbaustandard B

### Eckdaten

- 4123 Allschwil, Neuweilerstrasse 33 (MFH C) / Neuweilerstrasse 35 (MFH B) / Neuweilerstrasse 37 (MFH A)
- Parzelle Nr. B-460, haltend 4'370 m<sup>2</sup> (davon Waldanteil 701 m<sup>2</sup>)
- Zone W2 mit bewilligter Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan
- Neubauprojekt mit drei Mehrfamilienhäusern und einer gemeinsamen Autoeinstellhalle; Gebäudevolumen im Total 12'384 m<sup>3</sup> [SIA 116], Bruttogeschossfläche im Total 2'280 m<sup>2</sup> resp. Gebäudefläche 3 x 304 m<sup>2</sup>
- Projektrealisierung ab Januar 2026 bis Sommer 2027; Wohnungsübergaben darauf folgend (detailliertes Terminprogramm bei Baustart)

Hinweis: Alle Flächenangaben sind Circaangaben und auf einen halben Quadratmeter gerundet; es gelten die Architekturausführungspläne

# Baubeschrieb: Projekt in der Quintessenz

## Eckdaten

Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit Ateliers/Hobbyraum und Autoeinstellhalle

Neuweilerstrasse 33 (MFH C)  
Neuweilerstrasse 35 (MFH B)  
Neuweilerstrasse 37 (MFH A)  
4123 Allschwil

## Tragkonstruktion

Kelleraussenwände in Stahlbeton wasserdicht, Schalungstyp 2. Fundamente, Bodenplatte, Decken, Stützen, Lichtschächte und Treppen in Stahlbeton, Schalungstyp 2. Wohnungstrennwände und Treppenhauswände aus Stahlbeton, installationsfrei. Ausführung mit Sichtbetonoberflächen, Schalungstyp 4. Tragende Innenwände aus Backstein oder Lehmstein. Aussenwände teilweise aus Stahlbeton, äussere Oberfläche Schalungstyp 4 mit Schaltafelstruktur. Stahlstützen als tragende Teile in den Aussenwänden.

## Gebäudehülle

Hybridbauweise mit Wandelementen bestehend aus Holzrahmenkonstruktion gedämmt mit Mineralwolle, innerer Dampfbremse und äusserer Beplankung aus Holzfasertafeln, winddicht verklebt. Fassadenverkleidung mit Faserzementwellplatten, Unterkonstruktion mit Horizontallattung.

## Dachkonstruktion

Dampfsperre aus Polymerbitumenbahnen und Wärmedämmung mit extrudiertem Polystyrol über obersten Decken der beheizten Räume, Abdichtung aus zweilagigen Polymerbitumenbahnen, mit extensiver Begrünung auf den Dachflächen,

respektive Schutzbahn auf den Balkonen und Terrassen inkl. seitlichen Aufbordungen und Abschlüssen. Dachrand- und Balkonabschlüsse aus Chromstahlblech.

## Fenster

Fenster und Fenstertüren aus Holz-Metall mit 3-fach-Isolierverglasung. Alle Lüftungsflügel mit Drehkipp-Beschlag. Hebeschiebefenster mit seitlichen Festverglasungen in den Ess- und Wohnräumen zu den Balkonen und Terrassen. Einbruchhemmende Ausführung im Erd- und Sockelgeschoss.

## Sonnenschutz

Aussen liegende Senkrechtmarkisen mit Stoffgewebe bei allen Fenstern ausser Treppenhaus und Keller. Windresistente Ausführung mit seitlichen Führungsschienen (ZIP-System). Alle Storen elektrisch bedienbar. Stoffgewebe aus der Kollektion Twilight von Sattler.

## Elektroanlagen

Leuchtenanschlüsse und Leuchten in Entrée, Küche, Bädern, Reduits und auf den Balkonen, übrige Räume mit Deckenanschluss. Spiegelleuchten in Bad und Dusche. Geeignete Installation von Lichtschaltern und Steckdosen. Apparateanschlüsse für Küchengeräte, Waschmaschine, Trockner. Reserveanschluss für Dusch-WC im Bad. Aussensteckdosen spritzwassergeschützt bei den Balkonen und Terrassen. Geeignete Beleuchtung der Allgemeinräume wie Einstellhalle, Hauszugänge und Treppenhäuser sowie der Keller, Hobbyräume

und Ateliers. Dezenzte Umgebungsbeleuchtung bei den Erschliessungswegen und Hauszugängen. Vorbereitung für Elektroanschlüsse bei allen Parkplätzen in der Autoeinstellhalle (Ready to Power). Video-Gegensprechanlage mit Türöffner bei den Hauseingängen mit Bedienstelle in jeder Wohnung. Alle Zimmer mit Leerrohren für Internet oder Netzwerk, ausbaubar zu Multimediadosen. 2 ausgebaute Dosen pro Wohnung. Photovoltaikanlage auf den Dachflächen der Attikawohnungen, bestehend aus leicht geneigten Modulen mit Unterkonstruktion, mit Wechselrichter in den Technikräumen.

## Heizung

Umweltfreundliche Heizenergieerzeugung mit Sole-Wasser-Wärmepumpe inkl. Bohrungen und Speicher für Raumheizung und Warmwasser. Free-Cooling im Sommer. Wärmeabgabe über Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Wärmemessung für Raumerwärmung und Warmwasserverbrauch inkl. Fernablesung für jede Wohnung und jedes Atelier und Hobbyraum. Keller- und Nebenräume sowie die Einstellhalle sind unbeheizt.

## Lüftung

Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung für alle Wohnungen. Fortluft für innenliegende Nassräume, Küchen und Reduits, Zuluft für Gang, Essen und Wohnen. Individuell regulierbar über Volumenstromregler. Mechanische Lüftung für Keller- und Technikräume. Die Einstellhalle wird über Lichtschächte und Tor natürlich belüftet.

## Sanitäre Anlagen

Lieferung und Montage sämtlicher Apparate und Armaturen des Sanitärbereichs inklusive Waschtischunterbau, Spiegelschrank und Duschtrennwand, höherer Standard mit Wandarmaturen und Regenduschen (Linie Laufen Kartell), für Bäder und Duschen. Jede Wohneinheit verfügt über einen Waschturm (Waschmaschine und Trockner) im Reduit. Je ein frostbeständiger Aussenwasserhahn bei den Wohnungen im Erd- und Attikageschoss.

## Aufzugsanlagen

Die Personenaufzüge verfügen über eine Tragfähigkeit von mindestens 630 kg, sind rollstuhlgängig und bieten Platz für 8 Personen.

## Kücheneinrichtungen

Küche aus Holzwerkstoffplatten mit fertiger Oberflächenbehandlung, vom Küchenbauer auf Mass hergestellt. Mit allen nötigen Apparaten und Armaturen wie Induktionskochfeld, Backofen, Dunstabzug, Kühlschrank, Geschirrspüler und Spültischmischer höheren Standards. Abdeckung Chromstahl, Naturstein oder Kunststein, Kostendach CHF 35'000 inkl. MWST. (Etagenwohnungen) resp. CHF 45'000 inkl. MWST. (Attikawohnungen).

### **Metallbauarbeiten**

Brüstungsgeländer bei Balkonen und Fenstern mit Maschengitterfüllung aus Stahl einbrennlackiert. Innere Brüstungsgeländer im Treppenhaus aus Stahl feuerverzinkt oder einbrennlackiert mit Füllungen aus Chromstahlrosetten oder Stäben. Wendeltreppen mit Geländer für die interne Verbindung der Maisonette-/Attikawohnungen aus Stahl einbrennlackiert.

### **Schreinerarbeiten**

Garderobe im Entrée und Einbauschränk im Zimmer aus Holzwerkstoffplatten mit fertiger Oberflächenbehandlung.

### **Schliessanlagen**

Schliesszylinder mit Sicherheitsrosette KESO oder KABA nach Schliessplan. Je 5 Schlüssel pro Wohnung passend zu Hauszugang, Wohnungseingang, Keller, allenfalls Hobbyraum oder Atelier, Autoeinstellhalle und Briefkasten.

### **Türen**

Wohnungsabschlussüren aus Holz Vollspan, Ausführung EI30 nach VKF, Oberflächen glatt fertig behandelt, mit Spion, Dreipunkteverriegelung und Sicherheitsschlössern. Blendrahmen aus Holz massiv, deckend farbig behandelt. Zimmertüren mit Blockzargen raumhoch aus Holz furniert mit fertiger Oberflächenbehandlung. Mit Gummidichtungen, Zimmertüreinsteckschloss und Drückergarnituren mit Rosetten. Türen Keller, Ateliers und Hobbyräume aus Holz Röhrenspan mit Stahlzargen inklusive deckender Oberflächenbehandlung.

### **Bodenbeläge**

Sämtliche Räume in den Wohnungen mit schwimmenden Unterlagsböden (Wärmespeicherschicht). Ausführung als fugenloser Sichtestrich eingefärbt, geschliffen und versiegelt oder alternativer Bodenbelag, Budget CHF 120/m<sup>2</sup> fertig verlegt, inkl. Fugenausbildung.

### **Wandbeläge**

Aussenwände innen und nichttragende Innenwände verkleidet mit Seekiefer-Schichtholzplatten, mit Vergilbungsschutz. Innenwände mit Lehmstein als Sichtmauerwerk oder verputzt mit Lehmputz, feine Struktur. Exponierte Wandflächen in Nassräumen (Vormauerungen, Bade- und Duschnische) mit Steinzeugplatten oder anderer wasserfester Oberfläche, Budget CHF 150/m<sup>2</sup>, fertig verlegt. Untergrund vollflächig abgedichtet mit Dichtspachtelung und Dichtungsbändern. Kittfugen bei Anschlüssen und Sanitärapparaten.

### **Keller- und Nebenräume**

Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Zwischenwände und Türen aus Holzprofilen, mit Unterkonstruktion aus Stahl feuerverzinkt. Wände aus Beton- oder Kalksandstein, bei Dämmungen Oberfläche verputzt, Decken Beton roh. Böden in den Keller- und Nebenräumen mit Zementüberzug, Oberfläche imprägniert.

### **Autoeinstellhalle, Veloräume**

Boden in Hartbeton mit leichtem Gefälle zu den Bodenabläufen. Parkplatzmarkierungen und Nummerierungen. Wände, Stützen und Decke Beton roh. Automatisches Schiebetor bei der Garageneinfahrt mit Lichtsignalanlage, je einem Handsender pro Parkplatz und Schlüsselschalter bei der Einfahrt.

### **Atelier- und Hobbyräume**

Wände aus Beton- oder Kalksandstein roh oder verputzt, bei Dämmungen Oberfläche verputzt, Decken Beton roh oder gestrichen. Böden als fugenloser Sichtbelag geschliffen und versiegelt oder alternativer Bodenbelag, Budget CHF 120/m<sup>2</sup> fertig verlegt, inkl. Fugenausbildung. Apparate und Armaturen mittlerer Standard mit Standardarmaturen und Duschbrausen (Linie Laufen Kartell) für WC/ Duschen.

### **Baureinigung**

Komplette bezugsbereite Bauschlussreinigung durch qualifizierte Unternehmung. Spülung der Grundleitungen bis Anschluss an die öffentliche Kanalisation nach Bauende.

### **Umgebung**

Zufahrt und Autoabstellplätze mit Asphaltbelag. Befestigte Umgebungsflächen wie Vorplätze, Sitzplätze sowie Spiel- und Aufenthaltsplätze mit Drainbelag. Hauszugangswege mit Holzstegen. Sorgfältig gestaltete Umgebung mit Rabatten, Wiesen und Bäumen. Die Briefkästen befinden sich vor den Hauszugängen. Belag Balkone mit Holzrost aus Accoya. Containerabstellplätze für

Kehricht und Grüncontainer befinden sich bei den Besucherparkplätzen. Stützmauern und Belag bei der Einstellhalleneinfahrt aus Beton, nötige Absturzsicherungen aus Diagonalflechtzaun mit verzinkten Pfosten und Streben.

### **Baunebenkosten**

Sämtliche Kosten für Bewilligungen und Gebühren, Vervielfältigungen, Versicherungen und dgl. sind im Kaufpreis enthalten.

### **Vorbehalte**

Geringfügige Änderungen der Flächen (+/- 3 %), welche durch Auflagen der Behörden oder durch Änderungen der Fachplaner oder Architekten entstehen (wie Lage und Dimensionierung der Steigschächte, statisch bedingte Stützen, Dimensionen von Wänden, Reduktionen, Ergänzungen, Massdifferenzen, usw.), bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderung beziehungsweise direkten oder indirekten Nachforderungen durch den Käufer. Bilder, Perspektiven und Ansichten sowie Fassadenpläne in der Verkaufsdokumentation haben lediglich informativen Charakter und geben keinen Aufschluss über Farben, Konstruktion und verwendete Materialien. Ebenso sind z.B. Farben, Materialisierung oder Bepflanzung in den Visualisierungen teilweise noch nicht definitiv festgelegt und / oder von den Behörden bewilligt. Allfällige Anpassungen bleiben vorbehalten.

# Kaufpreise

# Haus A

## Renditeliegenschaft mit fünf Mietwohnungen

(Promotion ausstehend)



Bezeichnung	Zimmer	Nettowohnfläche	Nutzfläche	Status
A1 / EG / Ost	4.5	112 m <sup>2</sup>	140 m <sup>2</sup>	Nicht verfügbar ■
A2 / EG / West	4.5	115 m <sup>2</sup>	141 m <sup>2</sup>	Nicht verfügbar ■
A3 / OG / Ost	3.5	98 m <sup>2</sup>	129 m <sup>2</sup>	Nicht verfügbar ■
A4 / OG / West	3.5	99 m <sup>2</sup>	123 m <sup>2</sup>	Nicht verfügbar ■
A5 / Attika	5.5	145 m <sup>2</sup>	332 m <sup>2</sup>	Nicht verfügbar ■
Atelier 1A (WC)	1	25 m <sup>2</sup>		Nicht verfügbar ■
Atelier 2A	1	24 m <sup>2</sup>		Nicht verfügbar ■
Atelier 3A (Dusche/WC)	1	26 m <sup>2</sup>		Nicht verfügbar ■

# 8

# Haus B



Bezeichnung	Zimmer	Nettowohnfläche	Nutzfläche	Status	Preis (CHF)
B1 / EG / Ost	4.5	114 m <sup>2</sup>	138 m <sup>2</sup>	Frei <span style="color: green;">■</span>	1'455'000
B2 / EG / West	4.5	118 m <sup>2</sup>	141 m <sup>2</sup>	Frei <span style="color: green;">■</span>	1'535'000
B3 / OG / Ost	3.5	102 m <sup>2</sup>	121 m <sup>2</sup>	Reserviert <span style="color: orange;">■</span>	—
B4 / OG / West	3.5	101 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	Frei <span style="color: green;">■</span>	1'330'000
B5 / Attika	5.5	144 m <sup>2</sup>	322 m <sup>2</sup>	Reserviert <span style="color: orange;">■</span>	—
Hobbyraum 1B	1	22 m <sup>2</sup>		Frei <span style="color: green;">■</span>	45'000
Atelier 1B (Dusche/WC)	1	39 m <sup>2</sup>		Reserviert <span style="color: orange;">■</span>	—
Atelier 2B (WC)	1	27 m <sup>2</sup>		Frei <span style="color: green;">■</span>	80'000
Atelier 3B (WC)	1	37 m <sup>2</sup>		Reserviert <span style="color: orange;">■</span>	—
Autoeinstellplatz (je ein PP pro Wohnung)					45'000
Doppelparkplatz (hintereinander)					80'000

# Haus C



Bezeichnung	Zimmer	Nettowohnfläche	Nutzfläche	Status	Preis (CHF)
C1 / EG / Ost	4.5	112 m <sup>2</sup>	136 m <sup>2</sup>	Frei <span style="color: green;">■</span>	1'430'000
C2 / EG / West	4.5	115 m <sup>2</sup>	137 m <sup>2</sup>	Frei <span style="color: green;">■</span>	1'495'000
C3 / OG / Ost	3.5	98 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	Reserviert <span style="color: orange;">■</span>	—
C4 / OG / West	3.5	99 m <sup>2</sup>	123 m <sup>2</sup>	Frei <span style="color: green;">■</span>	1'300'000
C5 / Attika	5.5	145 m <sup>2</sup>	328 m <sup>2</sup>	Reserviert <span style="color: orange;">■</span>	—
Atelier 1C (WC)	1	25 m <sup>2</sup>		Reserviert <span style="color: orange;">■</span>	—
Atelier 2C	1	24 m <sup>2</sup>		Reserviert <span style="color: orange;">■</span>	—
Atelier 3C (Dusche/WC)	1	23 m <sup>2</sup>		Frei <span style="color: green;">■</span>	95'000
Autoeinstellplatz (je ein PP pro Wohnung)					45'000
Doppelparkplatz (hintereinander)					80'000

## 9



/// Südostansicht

# Ihr direkter Draht zum Waldlicht///3

Neugierig geworden? Melden Sie sich bitte bei uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen persönlichen Beratungstermin. Wir begleiten Sie gerne auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause.

## Ansprechpartner

Ken Sägesser / Geschäftsleitung / C & S Immobilien AG  
ks@csiag.ch / +41 61 365 95 03  
Gemeindeholzweg 30 / 4103 Bottmingen

## Finanzierungspartner

UBS (Schweiz AG), Hauptsitz Basel  
Beratung und Kontaktperson auf Anfrage.

## Disclaimer

Die Projektdokumentation zeigt das Bauvorhaben in der Planungsphase (partielle Ausführungsphase). Aus sämtlichen gezeigten Plänen, Darstellungen, Ansichten, Visualisierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten; ebenso der Zwischenverkauf einzelner Einheiten (Stand 03.2026).



**Bauherrschaft/Promotion**  
Ken Sägesser | Projektleiter

**Architektur/Bauausführung**  
Mirjam Furger | Projektleiterin

Waldlicht // 3

