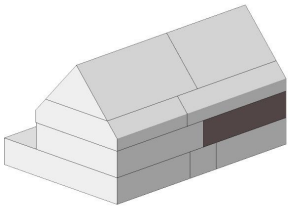
BASEL - BRUDERHOLZ

OBERER BATTERIEWEG 84

FERRARA CONSULTING GMBH

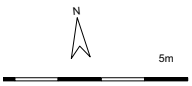
Stand: 19. Januar 2021 I FERRARA CONSULTING GMBH

OBERGESCHOSS

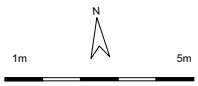


WOHNUNG 3

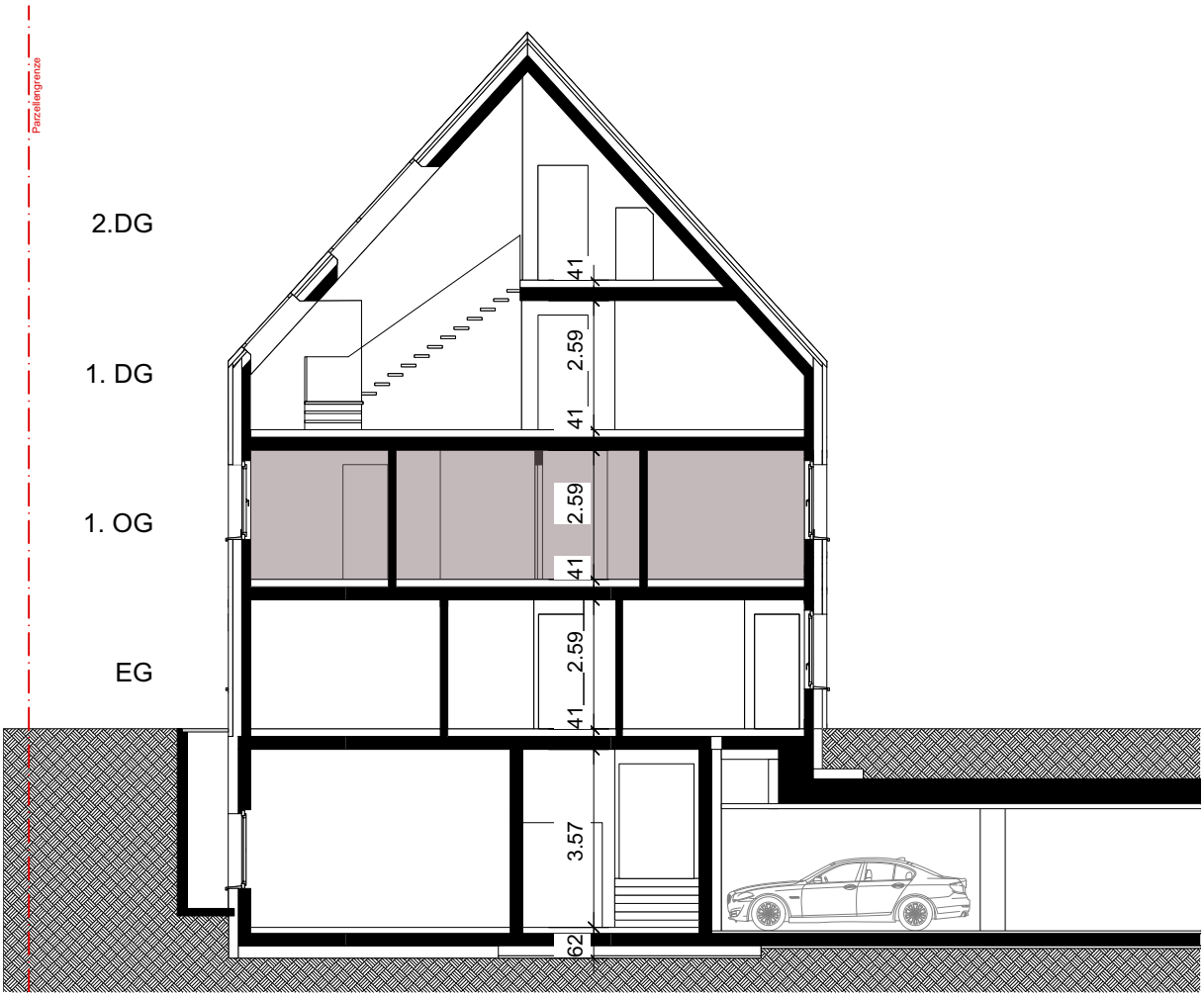
Wohnfläche	ca. 103 m²
Terrasse	ca. 37 m²
Keller	ca. 12 m²

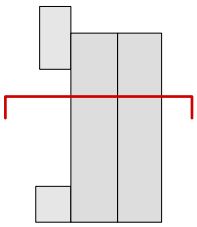


UNTERGESCHOSS



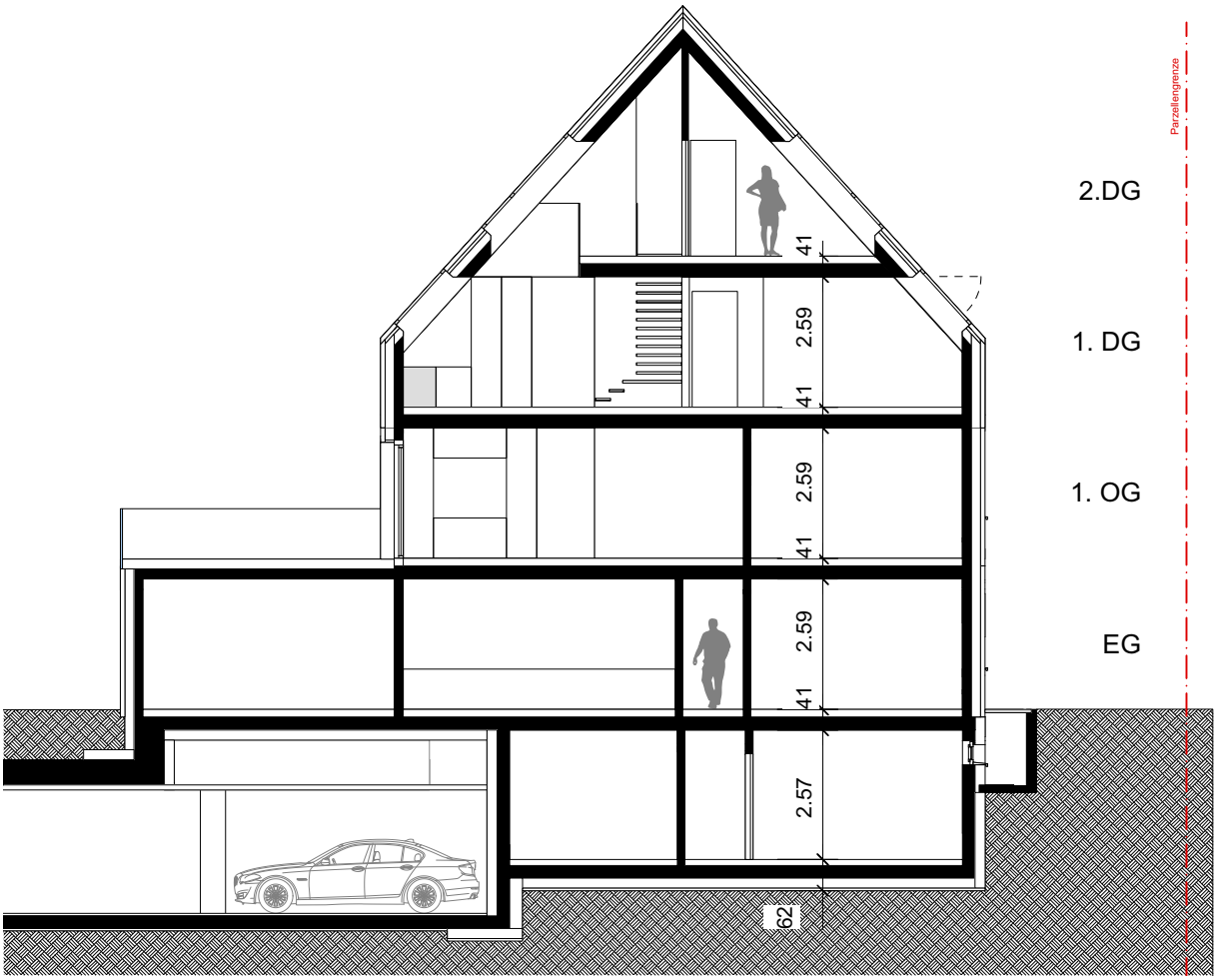
SCHNITT A-A

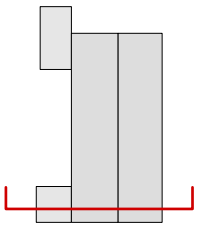




1m 5m

SCHNITT B-B





1m 5m

KURZBAUBESCHRIEB

Tragstruktur
Es handelt sich um ein Gebäude in Massivbauweise (Beton). Die Wohnungstrennwände sowie alle tragenden Wände bestehen entweder aus Mauerwerk oder Beton.

Gebäudehülle und Fassade
Die Hülle des Gebäudes wird in Minergie® - Standard erstellt. Diese besteht aus einer zweischaligen Fassadenkonstruktion aus Backsteinmauerwerk und/oder Beton, einer hochwärmedämmenden Isolierung und der optisch ansprechenden, hochwertigen Klinkerfassade als dritte abschliessende Schicht.

Fenster
Alle Fenster und Fenstertüren werden als Holz-Metall-Konstruktion ausgeführt und sind 3-fach verglast. Ausserdem wurde verstärkt Wert auf eine Reduktion der Glasreflexion gelegt um dem Schutz der Vögel Rechnung zu tragen. Diese ist für die Bewohner nicht erkennbar. Die Hebeschiebetüren sind zum schwellenlosen Austritt auf die Aussensitzplätze angeordnet.

Türen
Die Hauseingangstüren werden entweder als Metalltüren in Fensterfarbe oder als Metall-/Glaskonstruktion ausgeführt. Die Wohnungseingangstüren, die den erhöhten Schallschutzanforderungen im Wohnungsbau entsprechen, sind mit hohem Sicherheitsstandard geplant und werden auf das Farbkonzept der Allgemeinflächen des Treppenhauses abgestimmt.

Dach
Die Dachflächen des wärmegedämmten Satteldachs sind fast vollständig mit einer integrierten Photovoltaik-Anlage belegt. Diese dient der Eigenstromerzeugung. Des weiteren verfügt das Dach über grosszügige Dachflächenfenster, die elektrisch geöffnet und geschlossen werden können.

Sonnenschutz
Die Verdunkelung der Dachflächenfenster erfolgt über motorisierte Rollläden, deren Verschattung erfolgt über innenliegende Stoffstoren. Die Verdunkelung in den anderen Geschossen erfolgt über motorisierte Rafflamellenstoren vor allen Fenstern und Fenstertüren. Der gesamte Sonnenschutz wird bequem via Handsender und/oder Schalter gesteuert.

Elektrische Installationen
In den Allgemeinbereichen wie Autoeinstellhalle, Hauszugang, Treppenhaus, Lift oder Technikraum erfolgt eine Bestückung gemäss Konzept der Bauherrschaft und des Architekten. Die Elektroinstallationen der einzelnen Wohnungen, sowie der Aussensitzplätze, werden in Absprache mit dem Käufer erarbeitet und bestimmt.

Heizung
Das Gebäude wird über eine Erdsonden – Wärmepumpe beheizt.
Jede Wohnung verfügt über eine Fussbodenheizung, die über komfortable Einzelraumsteuerung gesteuert wird. Ausserdem verfügen die Wohnungen über ein Free Cooling System, welches ebenfalls über die Fussbodenheizung reguliert werden kann. (keine Klimaanlage!)

Lüftung
Alle Wohnungen verfügen über eine kontrollierte Wohnungslüftung, welche via Einzelklimagerät in den Wohnungen direkt gesteuert werden kann.

Sanitärinstallationen
Alle Sanitärapparate werden nach Baufortschritt individuell bemustert, ausgesucht und eingeplant (Die getroffene Vorauswahl dient als Bemusterungsgrundlage des Projekts).

Kücheneinrichtungen
Jede Küche wird spezifisch auf den Käufer zusammen mit dem Küchenbauer abgestimmt, geplant und besprochen.

Aufzugsanlage
Das Gebäude verfügt über einen zweiseitigen Lift für 8 Personen, 630 kg Nutzlast, behindertengerecht, elektromechanischer Antrieb, maschinenraumlos mit Haltestellen in allen Geschossen.
Farbe und Ausstattungen werden ins Material- und Farbkonzept integriert.

Bodenbeläge der Wohnungen
Alle Bodenbeläge können individuell durch die Käufer bestimmt werden.

Wand- und Deckenbeläge der Wohnungen
Sämtliche Wände, welche nicht gefliest werden, sofern vom Käufer nicht anders gewünscht, werden mit hochwertiger Glasvliestapete tapeziert und deckend gestrichen. In den Sanitärräumen sind Feinsteinzeugwandplatten im Bereich von Sanitärapparaten gemäss aktuellem Verlegeplan des Architekten vorgesehen.
Sämtliche Decken sind mit Weissputz geplant.

Briefkasten und Sonnerie
Die Briefkastenanlage und die Sonnerie mit Videogegensprechanlage, befindet sich beim Hauseingang.

Autoeinstellhalle
Das Tor zur Autoeinstellhalle ist eine Metallkonstruktion, welche farblich auf das Gesamtkonzept des Architekten abgestimmt ist. In der Autoeinstellhalle sind ausreichend Velostellplätze vorhanden.

Umgebung
Die Gestaltung erfolgt gemäss Umgebungsplan.

Bemerkungen
Der vorliegende Kurzbaubeschrieb hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Er beschreibt die wichtigsten Bauteile in ihren Grundzügen und wird als Arbeitsinstrument verstanden. Dieses soll zusammen mit dem Baueingabeprojekt, den ergänzenden Konzeptplänen und Visualisierungen die wesentlichen Elemente des Projektes erfassen und in einen Zusammenhang setzen. Planänderungen und Korrekturen im Baubeschrieb, welche die Qualität nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten. Massgebend für den Kaufvertrag sind der detaillierte Baubeschrieb mit der rechtsgültigen Baubewilligung und die darauf basierenden Stockwerkeigentumspläne mit den Wertquoten.

Die in den Grundrissen eingezeichneten Einbauten, Wandschränke, allfällige Schiebetüren und die Möblierung sind im Kaufpreis nicht enthalten.
Sie dienen mit den vorgestellten Visualisierungen lediglich der Veranschaulichung.

Stockwerkeigentum
Das Stockwerkeigentümer Reglement wird zusammen mit der Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Autoeinstellhalle in der Stockwerksbegründung erarbeitet und formuliert. Die Zuordnung der Parkplätze in der Tiefgarage und der Kellerräume erfolgt durch die Bauherrschaft.

Käuferwünsche
Soweit der Baufortschritt und die Gestaltung es erlauben, kann der in dieser Verkaufsdokumentation aufgeführte Ausbaustandard innerhalb der Wohnungen individuell verändert werden und wird mittels Mehr- und Minderkostenliste genau dokumentiert. Zusätzlicher Planungsaufwand des Architekten und der Fachplaner werden in Rechnung gestellt.

Um die hohe architektonische Qualität und die einheitliche Gestaltung des Projektes zu sichern, obliegen die äussere Gestaltung und die Umgebungsplanung ausschliesslich dem Architekten und der Bauherrschaft.

Käuferbetreuung
Zur Umsetzung der individuellen Wünsche der Käufer steht diesen während der Planungs- und Realisierungszeit ein Käuferbetreuer zur Seite. Die ersten 20 Betreuungsstunden sind im Kaufpreis mit inbegriffen

Verbindlichkeit der angegebenen Wohnflächen
Angegebene Wohnflächen:
Nettowohnfläche (NWF)
Bei Wohnbauten entspricht die Nettowohnfläche der Summe aller begeh- und belegbaren Raumflächen innerhalb einer Wohnung, jedoch ohne konstruktive Elementen (z.B. Schächte, Wände), sowie ohne Tür- und Fensternischen.
Die Nettowohnfläche variiert, je nach Grundrissgestaltung.

Bitte beachten:
Es kann zu rundungsbedingeten Abweichungen pro Wohnung kommen. Aussensitzplätze sowie Hobby- und Kellerräume werden separat ausgewiesen und sind nicht Bestandteil der Nettowohnflächen.
Geringfügige Abweichungen dieser Dokumentation gegenüber den tatsächlichen Gegebenheiten bleiben ausdrücklich vorbehalten.
Die Dokumentation ist für den Abschluss von allfälligen Verträgen nicht verbindlich.

Vorgehen Verkauf
Die Ferrara Consulting GmbH zusammen mit der Ferrara Architekten AG werden Ihnen das Projekt vorstellen und Ihre Bedürfnisse aufnehmen. In Zusammenarbeit mit Ihnen wird der Innenausbau Ihren Wünschen entsprechendund je nach Baufortschritt angepasst.

Haben Sie sich zum Kauf entschlossen, unterzeichnen Sie eine Kaufabsichtserklärung, in der die wichtigsten Punkte festgelegt werden. Mit einer Anzahlung von 50`000,- CHF ist die Wohnung definitiv reserviert.
Die von Ihnen geleistete Anzahlung wird dem Kaufpreis angerechnet. Zum Zeitpunkt der Beurkundung des Kaufvertrages benötigen Sie ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank oder einer Schweizer Versicherungsgesellschaft.

Zahlungsplan
Bei der Beurkundung werden 20% des Kaufpreises abzüglich der Anzahlung von CHF 50‘000.– fällig. Der Rest des Kaufpreises wird bei Eigentumsantritt respektive vor Bezug der Wohnung fällig.

Das Angebot ist freibleibend und ausschliesslich für den Adressaten bestimmt. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Die Verkaufsdokumentation ist für den Abschluss von allfälligen Verträgen nicht verbindlich

Willkommen am Oberer Batterieweg 84

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder in einem unverbindlichen Beratungsgespräch persönlich zur Verfügung.

BAUHERRSCHAFT
ARTWAT S.A.
c/o Treuhand- und Revisionsgesellschaft Mattig-Suter und Partner
Lehnplatz 9, 6460 Altdorf UR

Bauherrentreuhänder
BeVe Immobilien-Treuhand AG
Lange Gasse 15
4052 Basel
www.beve.ch

Architektur und Innenarchitektur
Ferrara Architekten AG
Ferrara Innenarchitekten GmbH
Güterstrasse 84
Postfach
4002 Basel
T 0041 61 266 10 10
F 0041 61 266 10 11
info@ferrara-architekten.ch
www.ferrara-architekten.ch

Verkauf
Ferrara Consulting GmbH
Giovanni Ferrara
Waldeckweg 35
4102 Binningen
www.ferrara-consulting.ch
giovanni.ferrara@ferrara-consulting.ch

Kontakt: Giovanni Ferrara
N 078 866 90 68

Impressum
Architekturvisualisierung - © Ferrara Architekten AG
Fotos - Florian Bärtschiger

Preise

Geschoss	Wohnung	Zimmer	Nettowohnfläche (NWF) ca. m2	Sitzplatz / Terrasse ca. m2	Garten ca. m2	Keller ca. m2	Autoeinstellhalle (AEH) Parkplätze	Verkaufspreis exkl. Parkplätze	Parkplätze	Verkaufspreis inkl. Parkplätze
Erdgeschoss	W1	4.5	147	52	205	12	1	1'890'000.-	50'000.-	1'940'000.-	Reserviert
	W2	4.5	127	52	285	12	2	1'800'000.-	100'000.-	1'900'000.-	
Obergeschoss	W3	3.5	103	37	-	12	1	1'450'000.-	50'000.-	1'500'000.-	
	W4	3.5	131	26	-	11	1	1'890'000.-	50'000.-	1'940'000.-	
Dachgeschoss	W5	4.5	139	17	-	12	2	2'100'000.-	100'000.-	2'200'000.-	
	W6	4.5	169	17	-	12	2	2'550'000.-	100'000.-	2'650'000.-	
Hobbyraum 1			27					100'000			
Hobbyraum 2			16					70'000			
Motorradstellplatz 1								18'000			
Motorradstellplatz 2								15'000			
Motorradstellplatz 3								15'000			

Ausbaubudgets

Küche:	EG + OG	Brutto CHF 45'000.00 (inkl. MwSt. und Montage)
	DG Maisonette	Brutto CHF 50'000.00 (inkl. MwSt. und Montage)
Garderobe:	Wohnungen	CHF 5'000.00 (inkl. MwSt. und Montage)
Sanitärapparate:	EG + OG	CHF 24'000.00 (inkl. MwSt. und Montage)
	DG Maisonette	CHF 27'000.00 (inkl. MwSt. und Montage)
Waschmaschine/Tumbler:		Brutto CHF 5'000.00 (inkl. MwSt. und Montage)
Bodenbeläge in Parkett | Platten:		CHF 160.00/m2 (verlegt, inkl. MwSt.)
Wandbeläge in Feinsteinzeugplatten:		CHF 140.00/m2 (verlegt, inkl. MwSt.)
Vorhangschienen:		CHF 4'000.00 (inkl. MwSt. und Montage)
Optionen :		Cheminée im Dachgeschoss möglich!

Termine

Die Bauarbeiten beginnen voraussichtlich im Herbst 2021.
Die Fertigstellung der Wohnungen ist voraussichtlich im Sommer/ Herbst 2023.

Das Angebot ist freibleibend und ausschliesslich für den Adressaten bestimmt. Alle Angaben sind ohne Gewähr.
Die Verkaufsdokumentation ist für den Abschluss von allfälligen Verträgen nicht verbindlich.

Preisänderungen jederzeit möglich. Reservationen und Zwischenverkauf vorbehalten.