

**ZU VERKAUFEN**

**4 EINFAMILIENHÄUSER  
LANGMATTWEG  
4466 GELTERKINDEN**



**KONTAKT**

Lars Lutz  
Verkauf / Beratung  
061 985 91 25  
[lars.lutz@pm-holzbau.ch](mailto:lars.lutz@pm-holzbau.ch)





---

## BESCHRIEB UND LAGE

In Gelterkinden an bester Hanglage entstehen vier Einfamilienhäuser. Die Gemeinde zeichnet sich durch ländliche Lage aus. Auf gute Anbindungen müssen Sie, ob mit Auto oder Zug, keineswegs verzichten. Die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten bieten einen Wohnort, welcher keine Wünsche offen lässt. Das aktive Dorf- und Vereinsleben bietet den Menschen einen offenen Austausch an.

Das Grundstück befindet sich an der Grenze zur Landwirtschaftszone. Im nahe gelegenen Wald können Sie bei einem Spaziergang die Natur geniessen.

Zudem befinden sich in der Gemeinde mehrere Kindergärten sowie eine eigene Schulanlage für Unter- bis Oberstufe inklusive einer modernen Sportanlage.

Die Häuser verfügen jeweils über 5.5 Zimmer, zusätzlich kann zum Teil der Hobbyraum zu Wohnraum ausgebaut werden. Sie können die Küche, die Nasszellen sowie die Boden- und Wandbeläge selbst mitbestimmen. Das Grundstück bietet zudem Platz für eine individuelle Gartengestaltung.

Distanz zu	Bahnhof Gelterkinden	10 Gehminuten
	Autobahnanschluss Sissach	5 Fahrminuten
	Einkaufsmöglichkeit Coop/Migros	10 Gehminuten
	Kindergarten Staffelen / Kirchrain	10 Gehminuten
	Oberstufe Gelterkinden	12 Gehminuten



# SITUATIONSPLAN



---

## ECKDATEN

Objekt	4 Einfamilienhäuser
Adresse	Langmattweg , 4460 Gelterkinden
Baubeginn	Nach Verkauf aller Häuser, Bauzeit ca. 12 Monate

### Haus A

Grundstücksfläche	ca. 389 m <sup>2</sup>
Zimmer	5.5 (optional 6.5)
Wohn- und Nutzfläche	218 m <sup>2</sup>
Kubatur nach SIA 116	918 m <sup>3</sup>
Aussenmasse	10.0 x 7.5 m

### Haus B

Grundstücksfläche	ca. 400 m <sup>2</sup>
Zimmer	5.5 (optional 6.5)
Wohn- und Nutzfläche	218 m <sup>2</sup>
Kubatur nach SIA 116	924 m <sup>3</sup>
Aussenmasse	10.0 x 7.5 m

### Haus C

Grundstücksfläche	ca. 325 m <sup>2</sup>
Zimmer	5.5
Wohn- und Nutzfläche	178m <sup>2</sup>
Kubatur nach SIA 116	773 m <sup>3</sup>
Aussenmasse	10.0 x 7.5 m

### Haus D

Grundstücksfläche	ca. 390 m <sup>2</sup>
Zimmer	5.5
Wohn- und Nutzfläche	198 m <sup>2</sup>
Kubatur nach SIA 116	845 m <sup>3</sup>
Aussenmasse	10.0 x 7.5 m

# VERKAUFSPREISE

	HAUS A	HAUS B	HAUS C	HAUS D
<b>BKP 0</b> Grundstück inkl. Nebenkosten	357'990	368'000	299'750	358'900
<b>BKP 1</b> Vorbereitungsarbeiten inkl. Demontagen & Hangsicherungen	65'000	65'000	65'000	65'000
<b>BKP 2</b> Gebäude inkl. Garage und ged. Sitzplatz	777'010	787'000	680'250	706'100
<b>BKP 4</b> Umgebungsarbeiten (Erschliessung/Strasse)	95'000	75'000	75'000	90'000
<b>BKP 5</b> Baunebenkosten inkl. Anschlussgebühren	80'000	80'000	80'000	80'000
<b>Total Verkaufspreis</b> inklusive 7.7% Mehrwertsteuer	<b>1'375'000</b>	<b>1'375'000</b>	<b>1'200'000</b>	<b>1'300'000</b>

> Der Erwerb des Grundstückes wird direkt mit dem Landbesitzer abgewickelt. Die damit verbundenen Kosten wie Landpreis, Notar und Grundbuchamt werden direkt durch die Käuferschaft bezahlt. Auch die Anschlussgebühren werden von den entsprechenden Ämtern direkt der Käuferschaft in Rechnung gestellt.

> Eine Finanzierungsbestätigung ist Voraussetzung für eine definitive Zusammenarbeit.

> Planänderungen und optische Änderungen sind nach Absprache und mit Mehrkosten verbunden möglich, das Gesamtkonzept soll jedoch harmonisch bleiben. Den Innenausbau gestalten wir nach Ihren persönlichen Wünschen.

> Änderungen durch den Generalunternehmer aufgrund von gesetzlichen Bestimmungen oder Weisungen, aktuellen Gegebenheiten, höherer Gewalt oder anderen nicht zu vertretenden Umständen bleiben vorbehalten.



# UNTERGESCHOSS HAUS C & D

Im Untergeschoss von Haus C und D befinden sich die Parkiermöglichkeiten für die gesamte Überbauung. Für Haus A und B stehen separate Garagen zur Verfügung, über die Aussentreppe gelangt man zu den Häusern. Haus C und D haben die Garagen im Untergeschoss integriert. Zudem bietet der grosszügige Eingangsbereich umfangreichen Platz für eine Garderobe, Kinderwagen usw. Das Haus D verfügt über einen Kellerraum, welcher idealen Stauraum bietet oder auch als Lebensmittellager genutzt werden kann. Im Technikraum befindet sich die Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie die restlichen technischen Anlagen. Der Raum dient auch als Waschküche.





# UNTERGESCHOSS HAUS A & B

Der grosszügige Eingangsbereich bietet umfangreichen Platz für eine Garderobe, Kinderwagen usw. Der Hobbyraum kann optional zu Wohnraum ausgebaut werden. Der Kellerraum bietet idealen Stauraum oder kann als Lebensmittellager genutzt werden.

Ebenfalls im Untergeschoss befindet sich der Technik- und Waschraum, wo sich die Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie die restlichen technischen Anlagen befinden.

# ERDGESCHOSS HAUS C & D

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein grosser offener Wohn- und Essbereich mit Küche. Die Küche können Sie individuell mitgestalten. Zudem befindet sich auf dieser Etage ein Gäste-WC. Der zusätzliche Raum kann als Reduit oder Hauswirtschaftsraum genutzt werden. Über die Hebeschiebetüre im Essbereich gelangt man auf den gedeckten Aussensitzplatz und in den eigenen Garten, welcher Spielraum für eine individuelle Gestaltung bietet.



# ERDGESCHOSS HAUS A & B

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein grosser offener Wohn- und Essbereich mit Küche. Die Küche können Sie individuell mitgestalten. Zudem befindet sich auf dieser Etage ein Gäste-WC. Der zusätzliche Raum kann als Reduit oder Hauswirtschaftsraum genutzt werden. Über die Hebeschiebetüre im Essbereich gelangt man auf den gedeckten Aussensitzplatz und in den eigenen Garten, welcher Spielraum für eine individuelle Gestaltung bietet.

# OBERGESCHOSS HAUS C & D

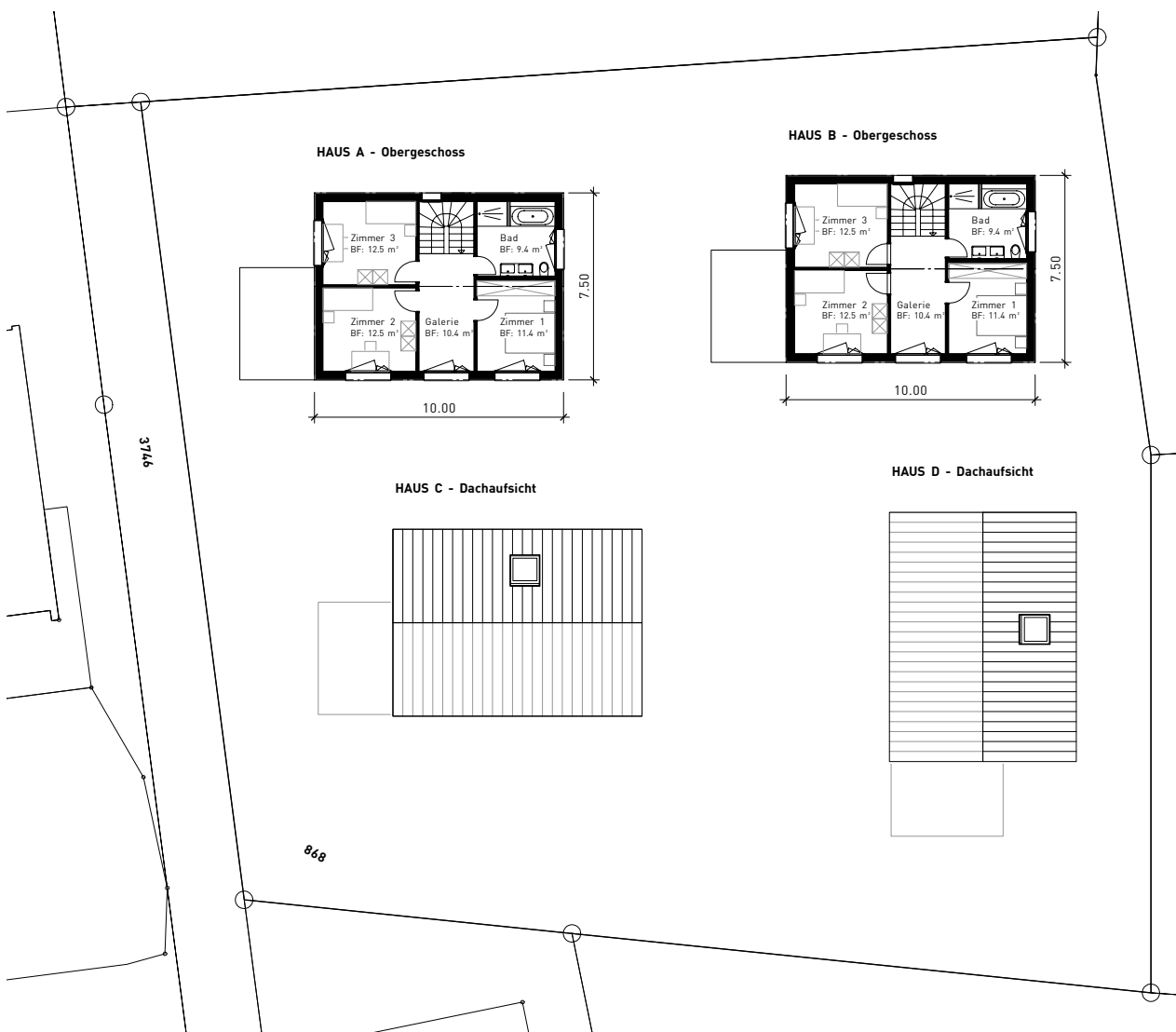
Das Obergeschoss verfügt dank des genutzten Dachraumes über grosszügige Deckenhöhen. Die offene Galerie kann als Spielbereich, Büro oder Allzweckbereich genutzt werden. Das Bad ist ausgestattet mit einer begehbaren Dusche, Badewanne, einem WC sowie einem Doppellavabo mit Spiegelschrank. Eine individuelle Mitgestaltung des Badezimmers steht Ihnen frei.



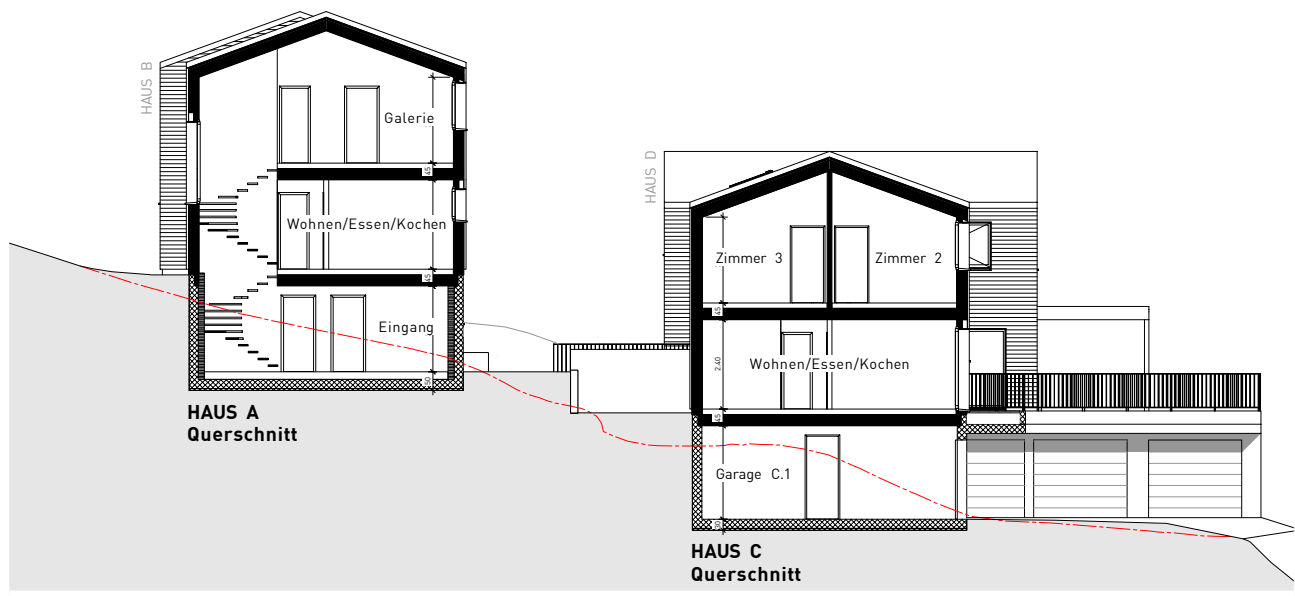


# OBERGESCHOSS HAUS A & B

Das Obergeschoss verfügt dank des genutzten Dachraumes über grosszügige Deckenhöhen. Die offene Galerie kann als Spielbereich, Büro oder Allzweckbereich genutzt werden. Das Bad ist ausgestattet mit einer begehbaren Dusche, Badewanne, einem WC sowie einem Doppellavabo mit Spiegelschrank. Eine individuelle Mitgestaltung des Badezimmers steht Ihnen frei.



# GEBÄUDESCHNITT



# BEISPIELBILDER



---

# BAUBESCHRIEB

**Planungsleistungen** - Baueingabe, Ausführungspläne Gebäude 1:50, Detailpläne Nasszellen, Bauleitung, Bauabschluss, Bauingenieurleistungen, Geometer für Schnurgerüstabnahme

**Aushub** - Abhumusieren und Ausheben der Baugrube mit seitlicher Lagerung, Hinterfüllung Arbeitsgraben, Humusieren mit seitlich gelagertem Material, Entsorgung Humus und Aushubmaterial auf Deponie

**Betonkeller** - Kanalisationsleitungen unter dem Gebäude, Bodenplatte und Aussenwände aus Beton Schalungstyp 2, Beton nach Angabe Bauingenieur, Lichtschächte mit Gitterrost, Kellerfenster aus Kunststoff

**Sicherheit** - Gerüstungen und Massnahmen zur Einhaltung der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes

**Holzsystembau** - Innenwände aus Ständerkonstruktion ausgedämmt mit Gipsfaserplatten beplankt, Aussenwände aus Ständerkonstruktion mit OSB-Platten beplankt und mit Cellulosedämmung ausgedämmt, U-Wert 0.17W/m<sup>2</sup>K, Geschossdecke über UG als Hohlkastenelement ausgedämmt, unten beplankt mit OSB-Platten, Geschossdecke über EG als Rippelement ausgedämmt, Steildach als Hohlkastenelement mit Cellulosedämmung ausgedämmt, innen mit OSB-Platten beplankt 0.17W/m<sup>2</sup>K

**Fassadenverkleidung** - Hinterlüftete Holzfassade horizontal, Rhomboprofil aus Fichtenholz, Farbbehandlung „vorvergraut“, Leibungen und Sturzverkleidungen aus Massivholzplatten, Metallfensterbank Aluminium farblos eloxiert

**Dacheindeckung** - Ziegeldach mit Schiebeziegel, Spenglerarbeiten aus Chromstahlblech

**Fenster** - aus Kunststoff mit Aluminiumabdeckungen, 3-fach-Isolierverglasung, Rahmen innen weiss, Metallabdeckung aussen nach Standardfarben Lieferant, Griffe Standard

**Aussentüren** - Thermo-Alu-Türblatt, 5-fache Sicherheitsverriegelung, Griff beidseitig, Schliessanlage inkl. 5 Schlüssel

**Sonnenschutz** - Aluminium-Raffstoren 90mm in den Zimmern sowie im Wohn- und Essbereich, Bedienung elektrisch

**Elektroanlagen** - Steckdosen, Schalter, Telefon- und Multimediaanschluss gemäss Grundkonzept, Vorbereitung für Photovoltaik-Anlage, Leuchten sind nicht inbegriffen

**Heizung** - Wärmeerzeugung durch innen aufgestellte Luft-Wasser-Wärmepumpe, Wärmeverteilung via Fussbodenheizung im Unterlagsboden, Einzelraumregulierung, Boiler: 300 Liter, Speicher: 200 Liter

**Sanitäranlagen** - Budget CHF 15'000 Brutto, inkl. MwSt. für die Apparateauswahl, Anschlüsse und Leitungen gemäss Grundkonzept, individuelle Auswahl von Waschmaschine und Tumbler mit Budget CHF 3'000 inkl. Montage

**Küche** - Budget CHF 25'000 inkl. Montagearbeiten Anschlüsse gemäss Grundkonzept, individuelle Auswahl von Ausstattung, Geräten und Oberflächen

**Innentreppe** - Lichtdurchflutete, freitragende Treppe aus Buchenholz, Oberfläche geölt, Treppengeländer mit Edelstahlstaketen

**Innentüren** - Futtertüren aus Holz, weiss beschichtet, Türblatt Röhrenspan 28 db/Rw Typ G1, Swiss-Ziffer-Schloss mit BB-Schliessung, Decor Weisslack

**Bodenbeläge** - Budget Bodenbeläge CHF 60.00/m<sup>2</sup> Brutto inkl. MwSt für die Materialauswahl, Keramikbelag oder Parkett nach Auswahl Bauherrschaft

**Wandbeläge** - Wohnräume: Vollabrieb 1.0 mm, unbeheizte Kellerräume: Beton und OSB roh unbehandelt, Nasszellen: Teilweise mit Keramikbelag nach Auswahl, Budget CHF 60.00/m<sup>2</sup> Brutto, inkl. MwSt. für die Materialauswahl

**Deckenverkleidungen** - Untergeschoss OSB weiss gestrichen, Erdgeschoss Gipsdecke mit Spritzputz, Dach OSB-Platte weiss gestrichen

**Umgebung** - Geländeauffüllungen mit seitlich gelagertem Material, Humusierung der Grünflächen, Parkplätze mit Verbundsteinen, Sitzplatz mit Gartenplatten, Fassadenschutz aus Schwarzwaldschotter, Stützmauern. Bepflanzung nicht inbegriffen

**Erschliessungsarbeiten** - für Kanalisationsleitungen, Wasserleitungen und Medienleerrohre

Stand: Juli 2023



## KOMPETENTE GESAMTLÖSUNG AUS EINER HAND

---

**Zögern Sie nicht uns zu kontaktieren.**

### KONTAKT

Lars Lutz  
Verkauf / Beratung  
061 985 91 25  
lars.lutz@pm-holzbau.ch

#### HAUPTSITZ

PM Mangold Holzbau AG  
Hemmikerstrasse 55  
4466 Ormalingen

061 985 91 00  
info@pm-holzbau.ch  
www.pm-holzbau.ch

#### BÜRO-STANDORT BASEL

PM Mangold Holzbau AG  
Güterstrasse 282  
4053 Basel

#### PRODUKTION / AUSSTELLUNG

PM Mangold Holzbau AG  
Hirsrütiweg 20  
4303 Kaiseraugst

#### ZWEIGNIEDERLASSUNG

PM Mangold Holzbau AG  
Baselstrasse 28  
4222 Zwingen