



SONNIGES & RUHIGES WOHNEN IM GRÜNEN

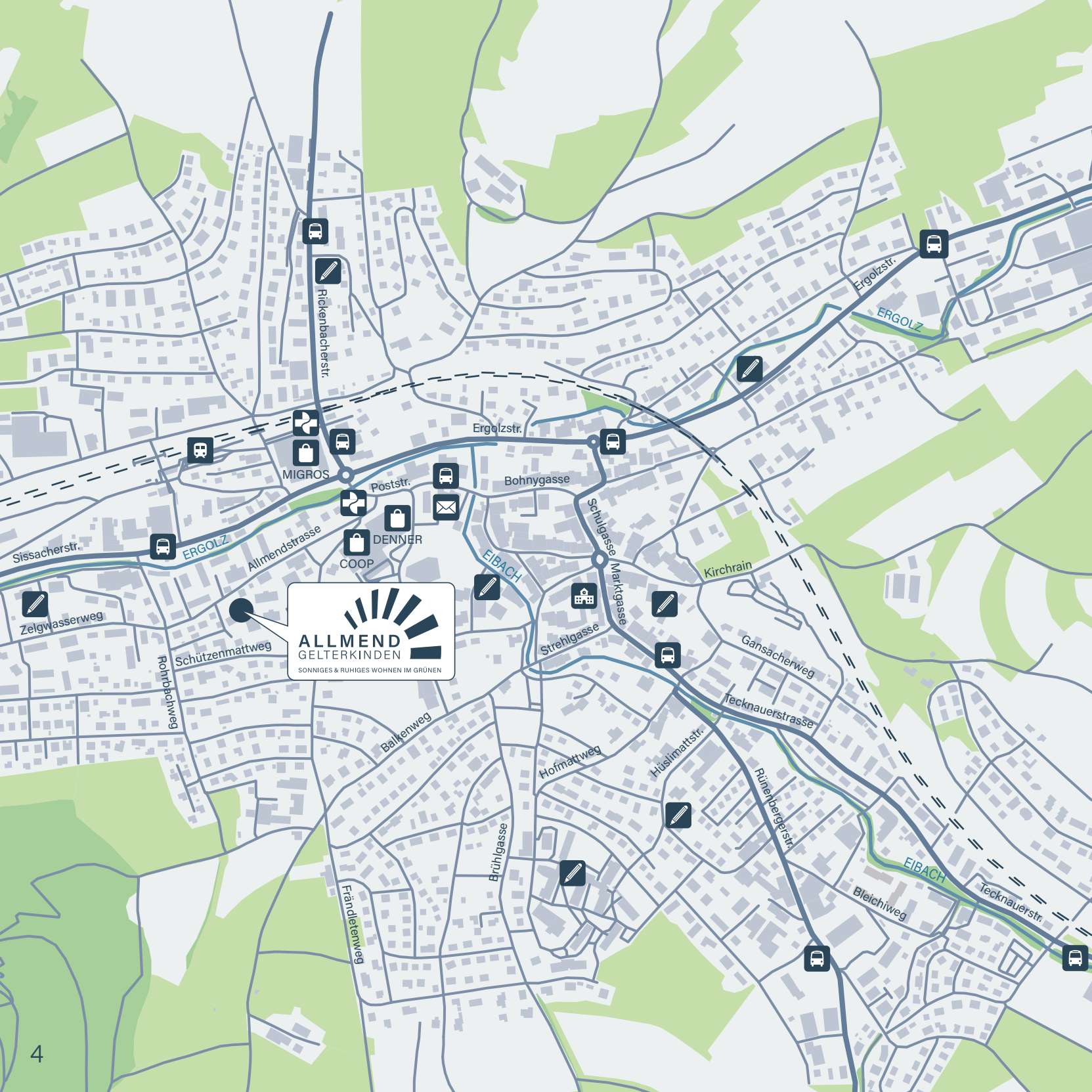


2.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen mit exklusivem Ausbau



Inhaltsverzeichnis

TOP LAGE	4
TOP PROJEKT	6
TOP QUALITÄT	9
TOP FORM	10
TOP AUSSTATTUNG	26



DISTANZEN

	Olten	23 Min.
	Basel	24 Min.
	Aarau	32 Min.
	Luzern	54 Min.
	Zürich	55 Min.
	Bern	60 Min.
	Bushaltestelle	4 Min.
	Bahnhof	9 Min.



Ihr neues Zuhause – optimaler Ausgangspunkt für eine erstklassige Work-Life-Balance, idyllisch gelegen im malerischen Ergolzthal.

Die Gemeinde Gelterkinden liegt im schönen Tafeljura im Kanton Baselland. Die Ortschaft ist in einen grossen, offenen Talkessel eingebettet, welcher mit seinen reichbewaldeten Hügelzügen zum eidgenössischen Inventar der geschützten Landschaften gehört und sich so gut wie nie im Nebel befindet. Die Lage an der Hauenstein-Basislinie bietet gute Verbindungen mit der S3 und Interregio-Zügen nach Liestal/Basel, Bern/Aarau/Solothurn und Zürich, von wo aus auch

Schnellzüge in alle Richtungen verkehren. Diverse Postautolinien verbinden die Gemeinde mit den solothurnischen und aargauischen Nachbargemeinden. Der Knotenpunkt Gelterkinden führt Sie rasch in alle Himmelsrichtungen. Ob über Böckten nach Sissach, Rickenbach nach Rheinfelden, Ormalingen ins Fricktal oder Saalhöhe nach Tecknau oder Rütenberg bis zum unteren Hauenstein. Zwei Bushaltestellen liegen zu Fuss gut erreichbar in der Nähe der Liegenschaft.

Hervorragende Lage im Oberbaselbieter Ergolzthal.

Schule und Kindergarten sowie das Dorfzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind bequem zu Fuss erreichbar.

Gute Anbindung an Erholungsgebiete und Sporteinrichtungen.

Die Begegnungszone mit Fussgänger-vortritt bietet den idealen Raum zur Durchführung regionaler Märkte und der Fasnacht.

Bahnhof: 600 m

Bus: 290 m

Schule: 900 m

Einkaufsmöglichkeiten: 300 m



Die sonnige und erholsame Umgebung trägt wesentlich zu einem hohen Wohlbefinden und einer verbesserten Lebensqualität bei.

Die intelligente Gebäudegeometrie kombiniert mit ansprechender Architektur und gut gestalteten Begegnungszonen fördert sowohl die Ästhetik als auch die soziale Interaktion der Bewohner.

Grossflächige Fensterfronten sorgen für eine angenehme und einladende Atmosphäre.

Moderne Architektur an bevorzugter Lage

Die Überbauung «Allmend Gelterkinden» zeichnet sich insbesondere durch ihren ruhigen und doch zentralen Standort aus. Das Dorfzentrum mit diversen Einkaufsmöglichkeiten ist nur wenige Gehminuten von Ihrer neuen Wohnung entfernt, die Bushaltestelle und der Bahnhof sind gut zu Fuss erreichbar.

Dank der modernen und schlichten Architektur fügt sich die Überbauung perfekt in das sie umschliessende ruhige Wohnquartier ein. Die Aussenraumgestaltung bietet einen

Spielplatz mit Sitzgelegenheiten und eine Begegnungszone. Die gemeinsame Tiefgarage mit Veloräumen sowie jeweils direktem Zugang zu den Treppenhäusern der Überbauung befindet sich direkt unter der Liegenschaft. Die Begrünung der Umgebung mit zahlreichen Bäumen schafft nicht nur eine ästhetisch ansprechende Kulisse, sondern fördert auch ein gesundes Mikroklima und erhöht die Lebensqualität der Bewohner durch natürliche Schattenspenden und verbesserte Luftqualität.





TOP QUALITÄT

Minergie-P-Standard gewährleistet höchste Energieeffizienz und minimalen CO₂-Ausstoss.

Küchengeräte von Siemens und Miele garantieren höchste Qualität, Langlebigkeit und modernste Technologie.

Ein hoher Ausbaustandard: Eigener Waschturm, Regendusche, LED-Beleuchtung und Holz-Alu-Fenster.

Mit der Photovoltaikanlage werden Stromkosten nachhaltig gesenkt und Elektrofahrzeuge können umweltfreundlich geladen werden.

Primeo Energie



Auf den Hausdächern der Überbauung befinden sich vollflächig flach montierte und entspiegelte Photovoltaik-Platten, mit denen Sonnenenergie gewonnen wird.

Via ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) wird die so gewonnene erneuerbare Energie direkt der Überbauung (Heizung, E-Mobilität, Wohnungen) zur Verfügung gestellt. Die Überbauung wird somit primär und kostengünstig (Wegfall Netzegebühr) mit Ökostrom vom hauseigenen Photovoltaikkraftwerk gespeist – erst sekundär wird auf das hiesige Stromnetz zurückgegriffen. Für E-Autos besteht eine Vorausrüstung zum einfachen Anschluss der «Wall-Boxen». Eine Mobilfunk-App zeigt stets den Verbrauch von Strom, (Warm-)Wasser sowie Heizung an – sowohl den jeweils laufenden wie auch den aufgelaufenen Verbrauch.



ZEV-App

Top-Qualität führt zu höchstem Wohnkomfort

In der Überbauung «Allmend» kommen Sie in den Genuss höchster Wohnqualität. Durch die intelligente Anordnung der Gebäude weist jede der 28 Wohnungen einen optimalen Grundriss auf. Das umfangreiche Wohnungsangebot mit 2.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen überzeugt mit durchdachten Grundrissen und hohem Ausbaustandard. Die Liegenschaft ist Minergie-P-Standard zertifiziert, entsprechend gedämmt, belüftet und mit Materialien von höchster Qualität ausgestattet. Dazu gehören edle Fliesen in weissgeölter Eichenparkettoptik. Für Ihre kulinarischen Aktivitäten stehen ein Bora-Induktionsherd mit Tischlüftung und Miele-Geräte bereit, die Oberflächen der Kücheneinrichtungen sind aus Nero-Assoluto-Granit (geflammt und gebürstet). Durchgehend bodenebene Designfenster aus Holz mit Alu-Aussenschale gewährleisten bestmögliche Lichtverhältnisse in gediegenem Ambiente. Die vollständige akustische Entkopplung der Appartements garantiert zudem ungestörtes Wohnen. Jede Wohneinheit ist mit einem eigenen Waschturm ausgestattet und verfügt über ein belüftetes Kellerabteil.

HAUS A

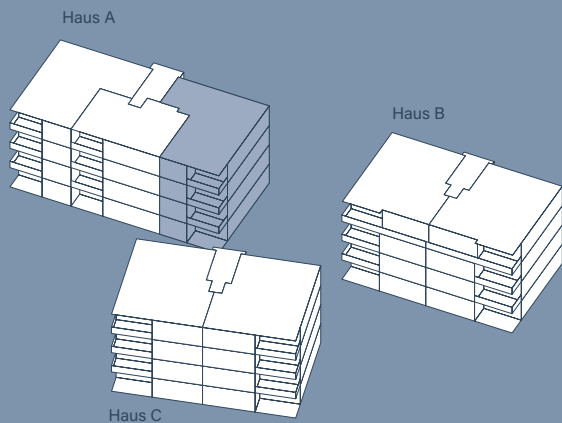
WOHNUNG

A-0.1 | A-1.1 | A-2.1 | A-3.1

Erdgeschoss | 1.-3. Obergeschoss
4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 110.5 m²

Sitzplatz/Terrasse: 11.0/10.0 m²



HAUS A

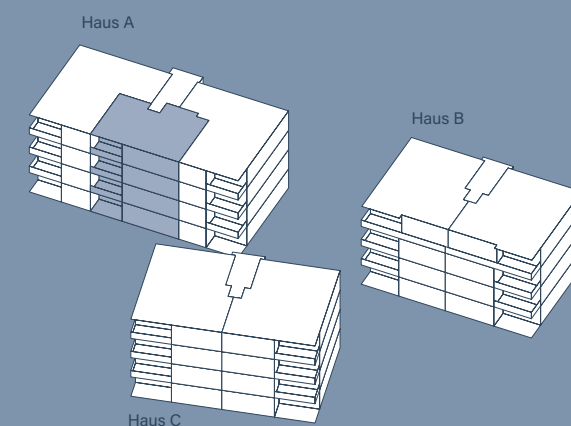
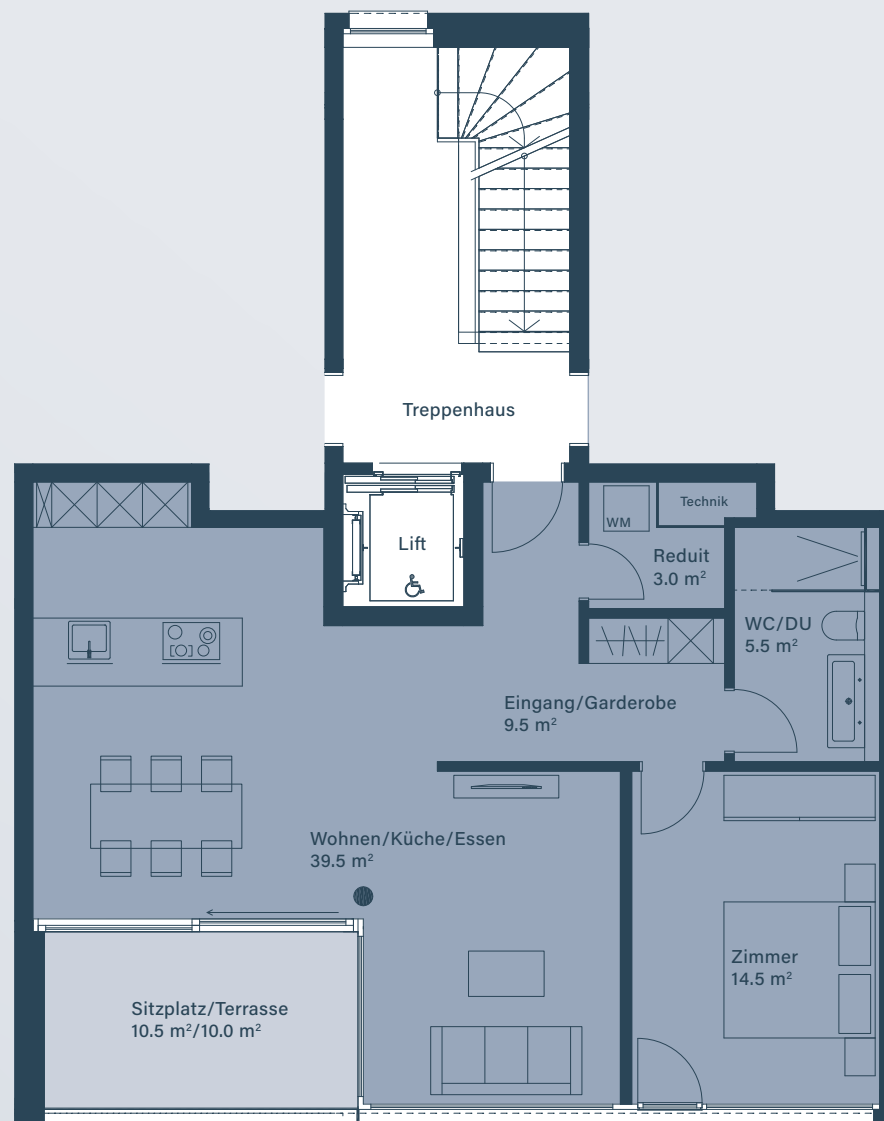
WOHNUNG

A-0.2 | A-1.2 | A-2.2 | A-3.2

Erdgeschoss | 1.–3. Obergeschoss
2.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 82.5 m²

Sitzplatz/Terrasse: 10.5/10.0 m²



HAUS A

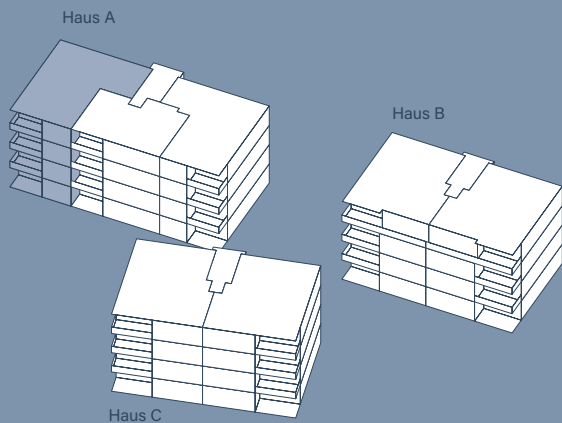
WOHNUNG

A-0.3 | A-1.3 | A-2.3 | A-3.3

Erdgeschoss | 1.-3. Obergeschoss
4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 111.0 m²

Sitzplatz/Terrasse: 11.0/10.0 m²



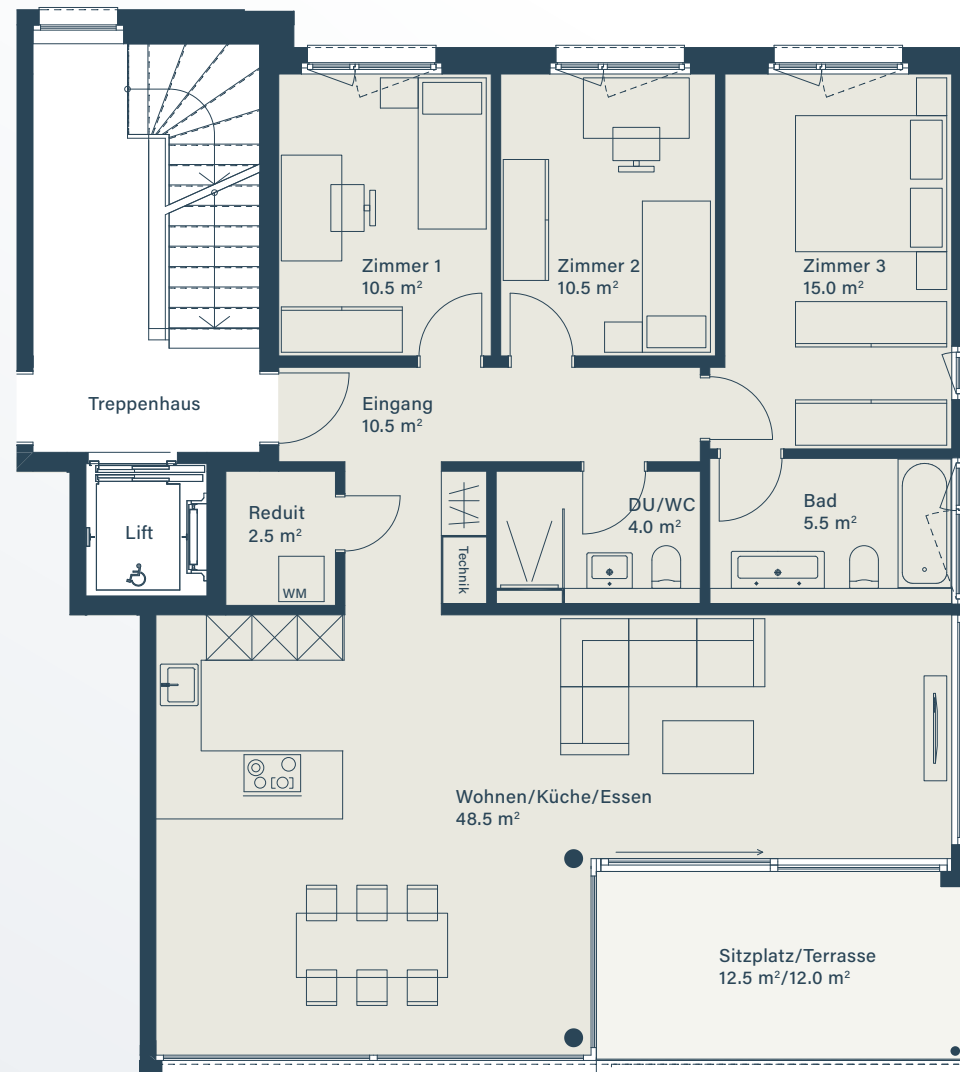
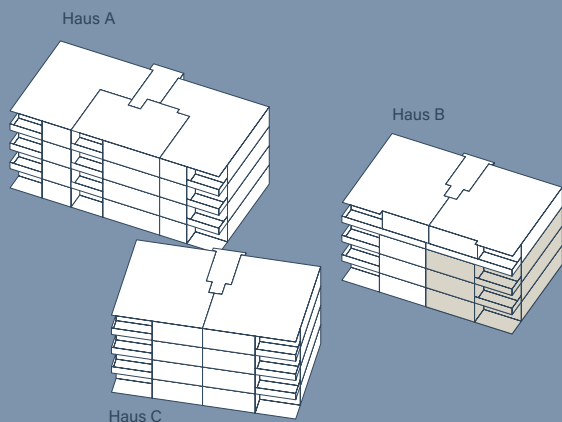


HAUS B

WOHNUNG
B-0.1 | B-1.1 | B-2.1

Erdgeschoss | 1.-2. Obergeschoss
4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 119.5 m²
Sitzplatz/Terrasse: 12.5/12.0 m²

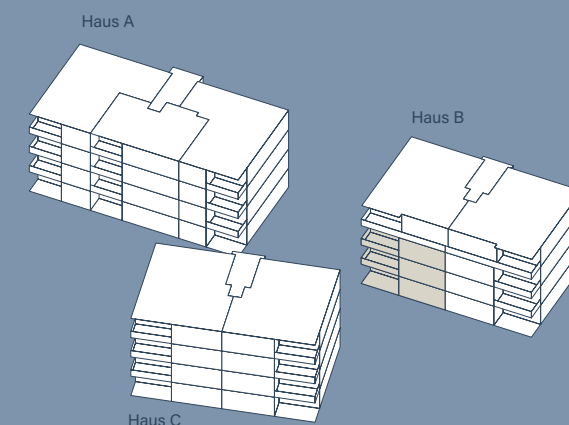
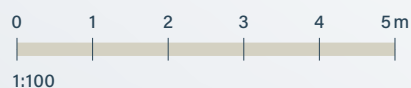
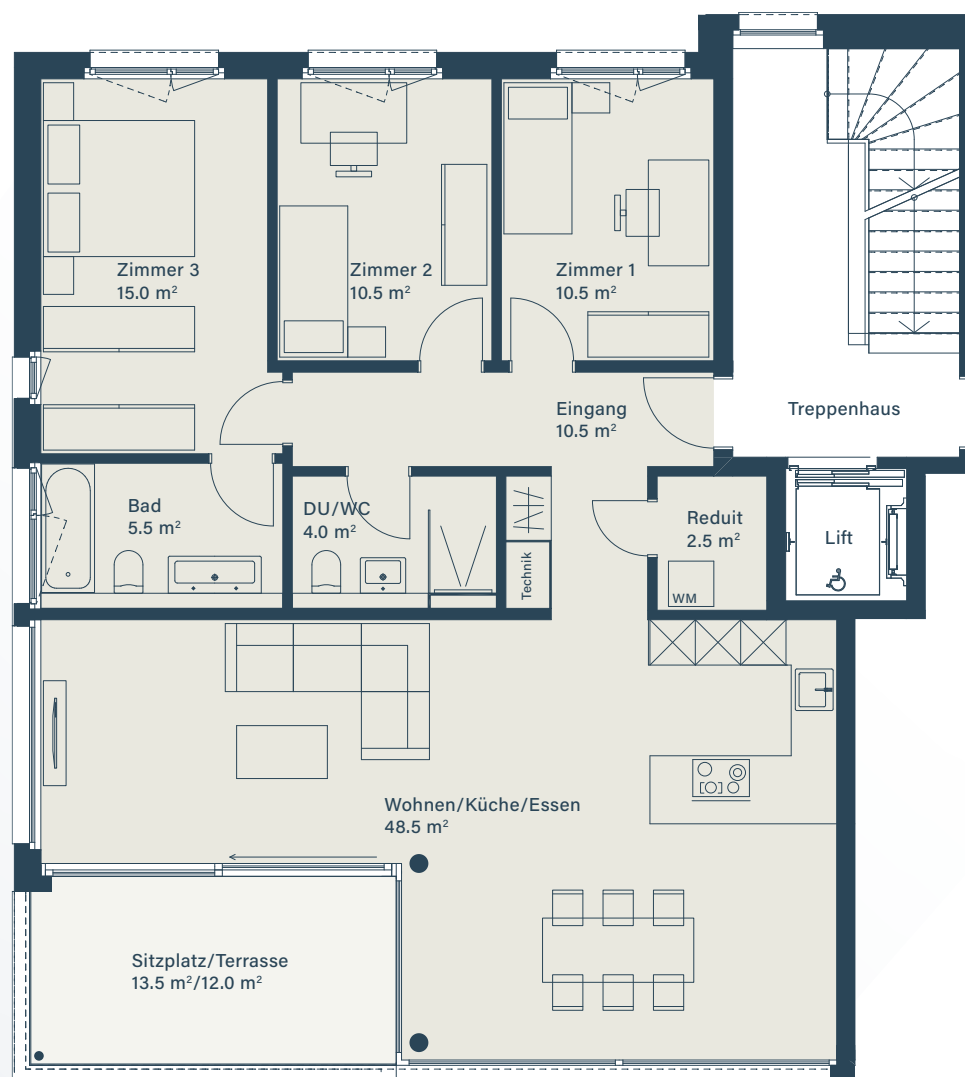


HAUS B

WOHNUNG
B-0.2 | B-1.2 | B-2.2

Erdgeschoss | 1.-2. Obergeschoss
4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 120.5 m²
Sitzplatz/Terrasse: 13.5/12.0 m²





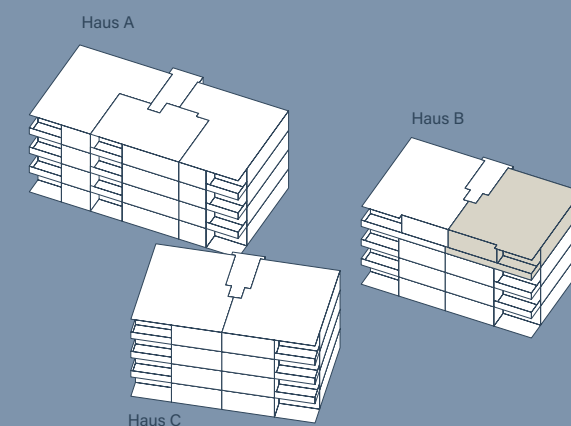
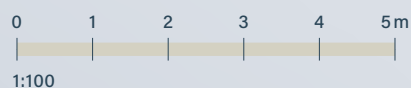
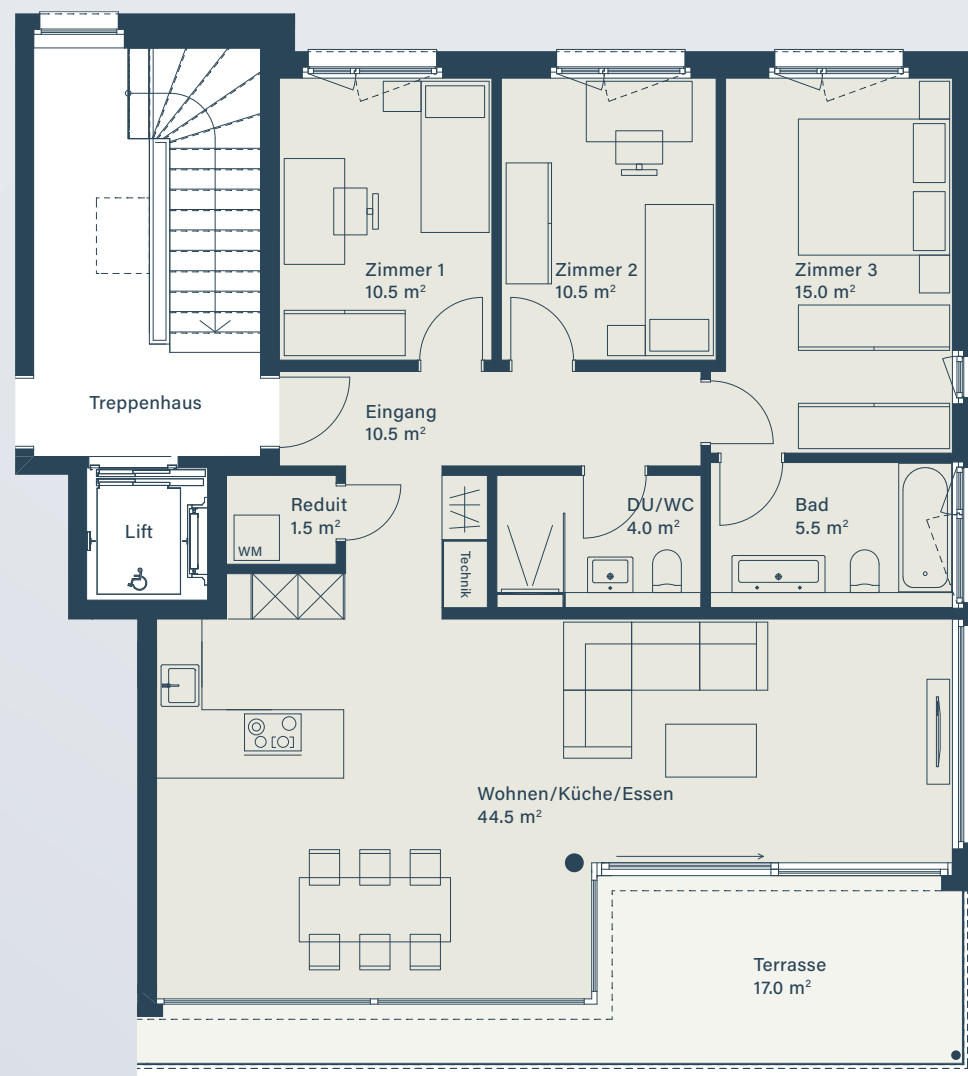
HAUS B

WOHNUNG B-3.1

3. Obergeschoss
4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 119.0 m²

Terrasse: 17.0 m²



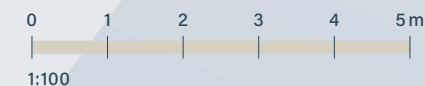
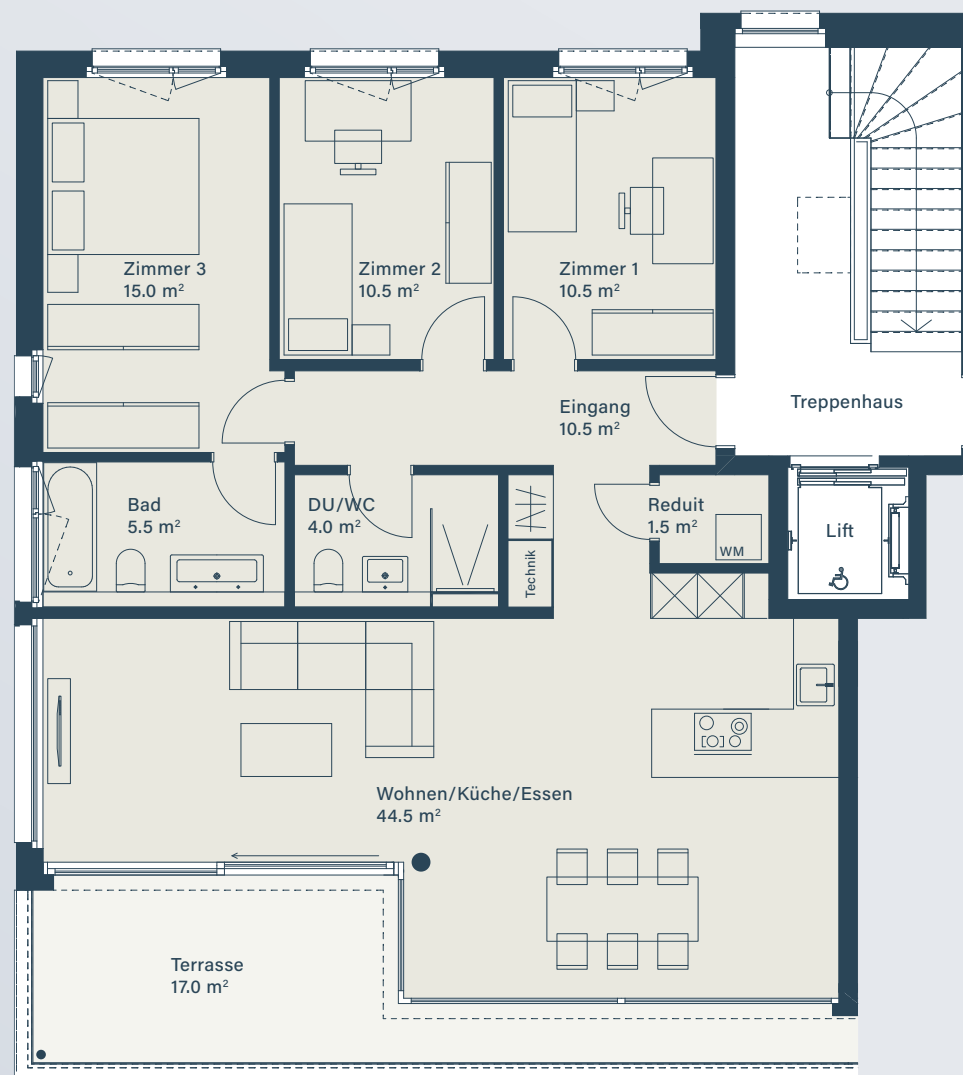
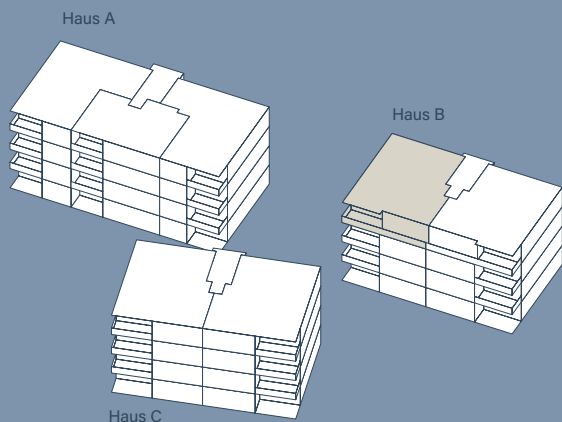
HAUS B

WOHNUNG B-3.2

3. Obergeschoss
4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 119.0 m²

Terrasse: 17.0 m²





HAUS C

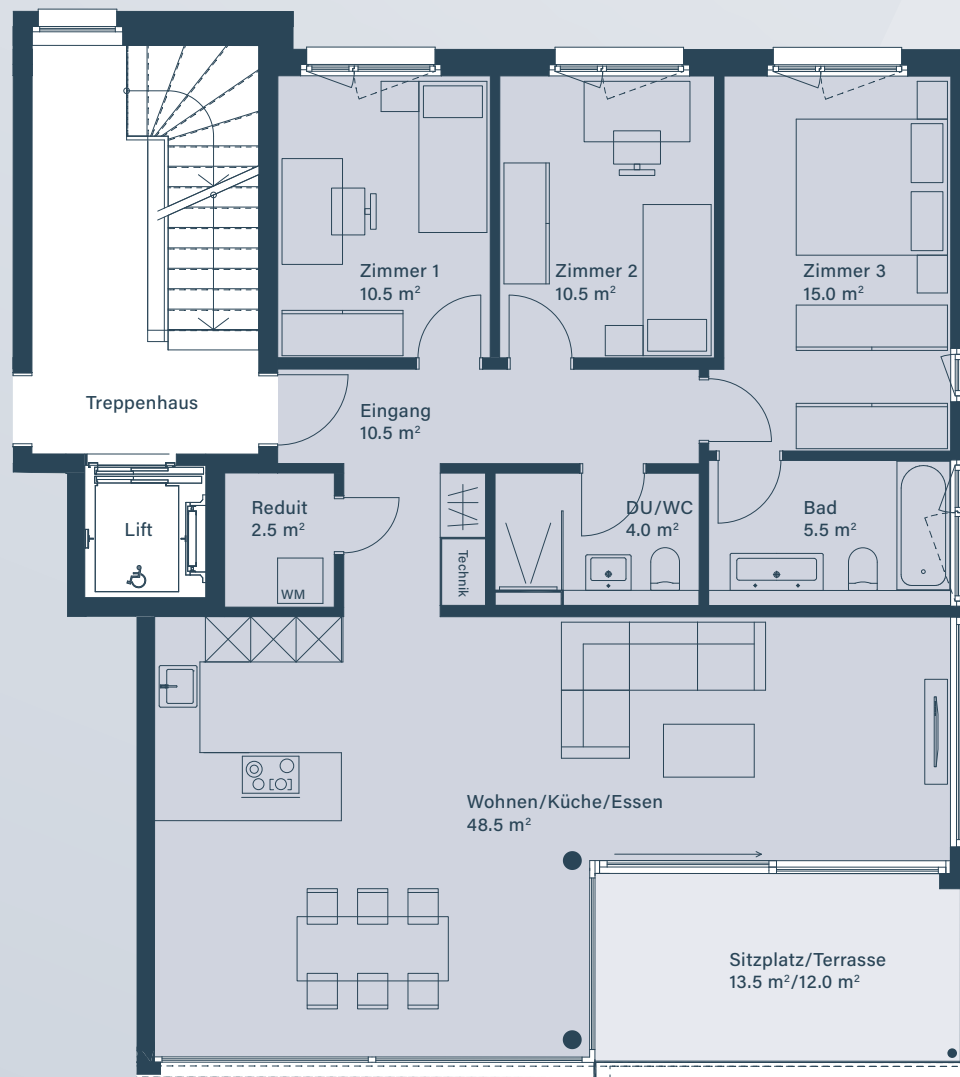
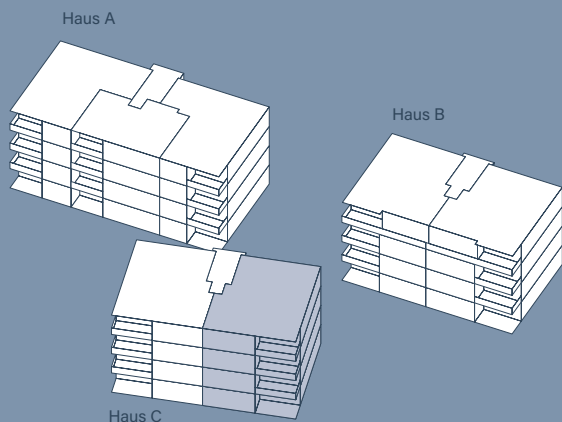
WOHNUNG

C-0.1 | C-1.1 | C-2.1 | C-3.1

Erdgeschoss | 1.-3. Obergeschoss
4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 120.5 m²

Sitzplatz/Terrasse: 13.5/12.0 m²

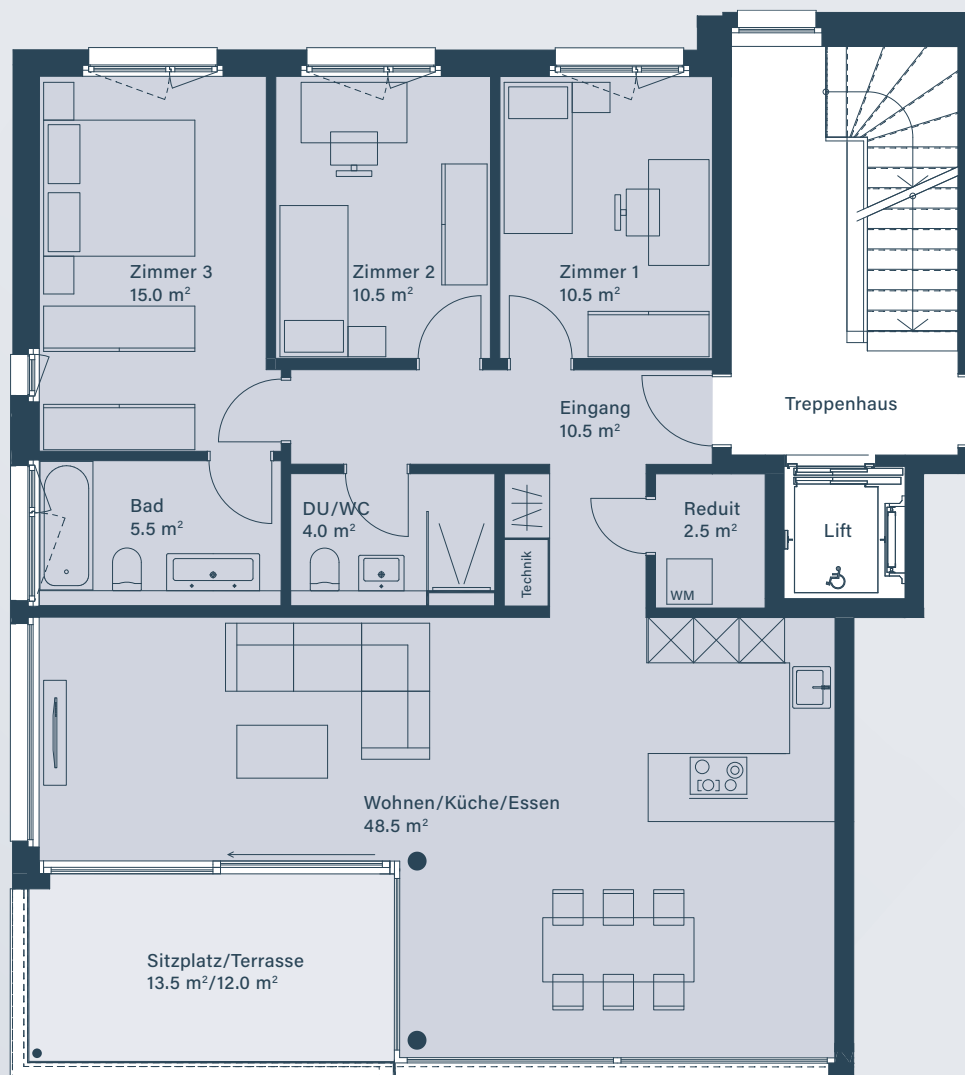


HAUS C

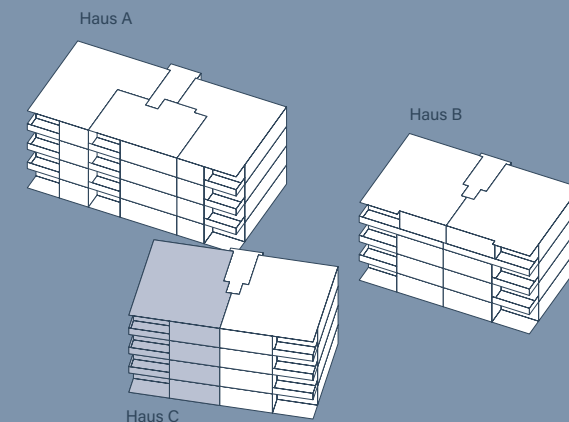
WOHNUNG
C-0.2 | C-1.2 | C-2.2 | C-3.2

Erdgeschoss | 1.-3. Obergeschoss
4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 120.5 m²
Sitzplatz/Terrasse: 13.5/12.0 m²



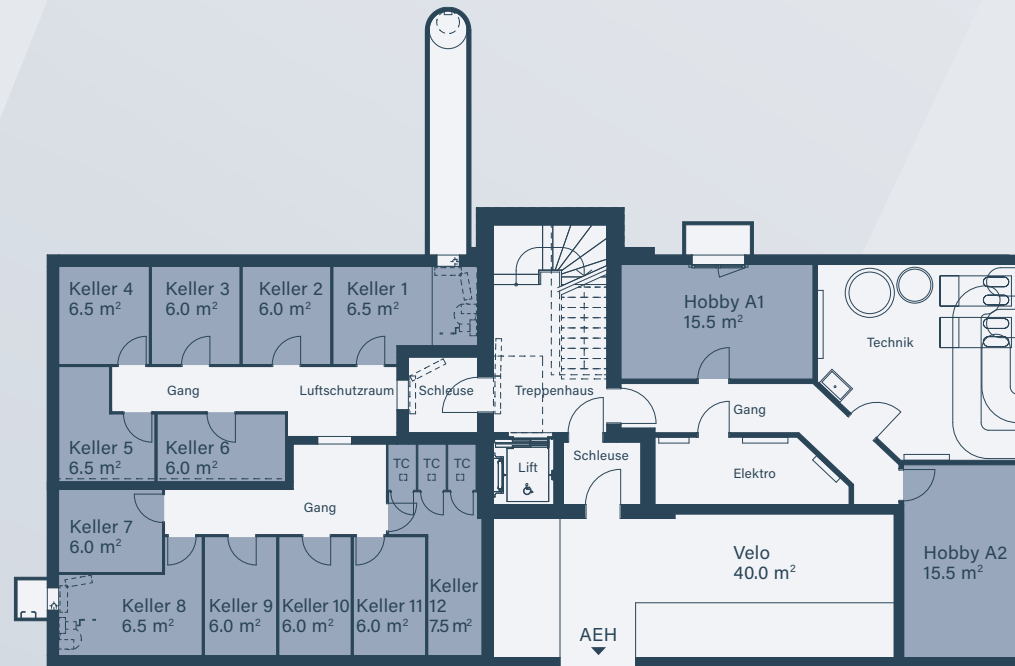
0 1 2 3 4 5 m
1:100



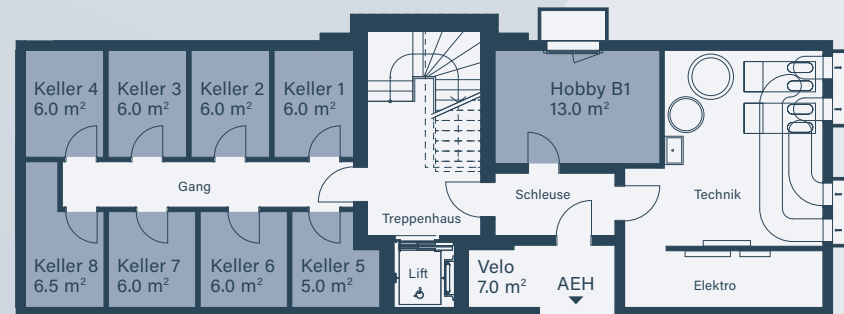
HAUS A | B

KELLER- UND HOBBYRÄUME

Untergeschoss



HAUS A



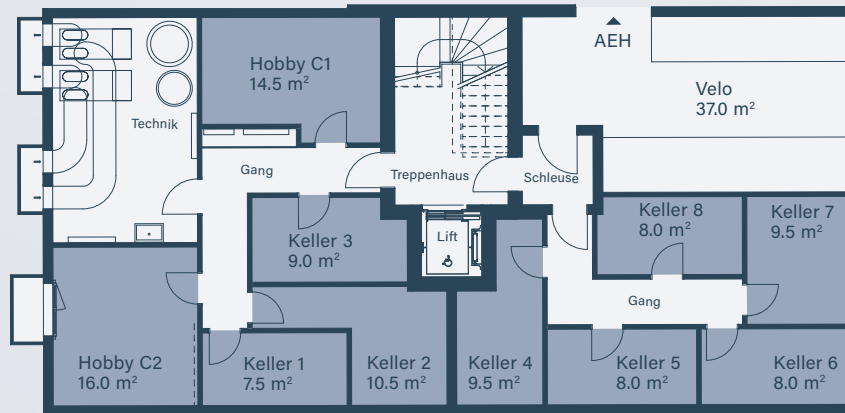
HAUS B



HAUS C

KELLER- UND HOBBYRÄUME

Untergeschoss



HAUS C

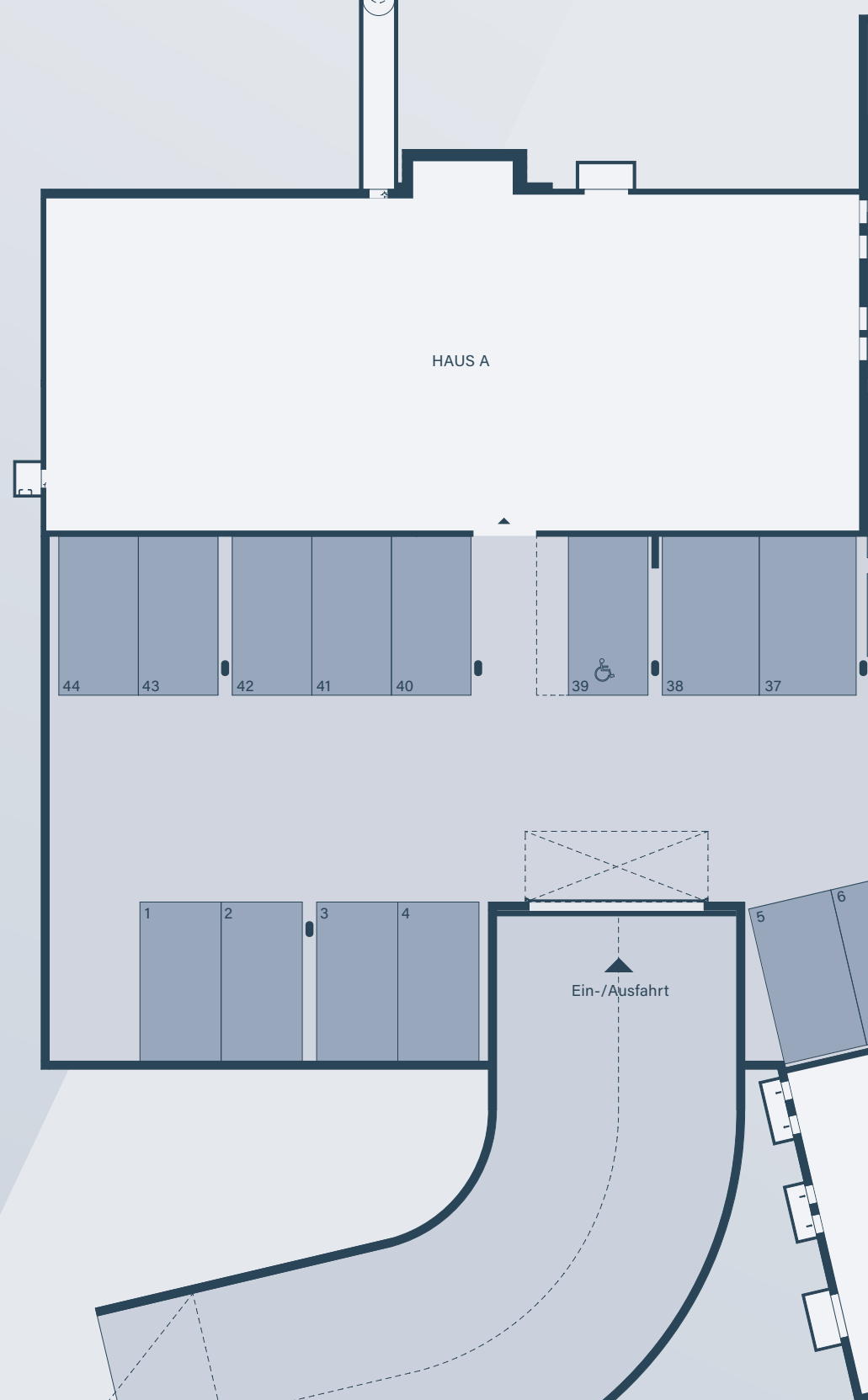


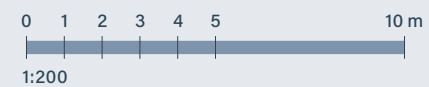
HAUS A | B | C

EINSTELLHALLE

Untergeschoss

44 Parkplätze





TOP AUSSTATTUNG

GRUNDSTÜCK

Die Überbauung «ALLMEND GELTERKINDEN» ist an der Allmendstrasse 13, 4460 Gelterkinden gelegen, Adresse/ Zufahrt erfolgt über die Allmendstrasse.

Wohnungsmix: 4 × 2.5, 24 × 4.5 Zimmer.

Die Überbauung ist das Ergebnis eines herausragenden Entwurfs eines renommierten Architekten.

MINERGIE®-P-STANDARD

Die Überbauung wird nach Minergie®-Standard zertifiziert. Die Raumlüftung und die Spezialdämmung führen zu einem erhöhten Komfort und reduzieren Nebenkosten. Die PV-Anlage auf dem Dach erzeugt zusätzlichen Strom für den Eigengebrauch.

UNTERGESCHOSS

Es stehen 44 Einstellhallenplätze und diverse Veloparkplätze zur Verfügung. Die Einstellhalle ist natürlich belüftet. Je Wohnung steht ein belüfteter und abschliessbarer Keller zur Verfügung. Das gesamte Untergeschoss wurde gegen Feuchtigkeit abgedichtet (weisse Wanne).

KONSTRUKTION

Massive Gebäudekonstruktion mit Decken und Wänden aus Beton/Backstein. Wohnungen sind akustisch entkop-

pelt, Sanitärsteigzonen ausgeflockt. Extensiv begrüntes Flachdach aus Bitumen mit gestrichenem Dachrand. Sämtliche Fall-Dachwasserrohre im Unterputz versteckt.

FENSTER

Holz-Metall-Fenster mit Designgriffen, 3-fach verglast mit UG-Wert 0.6 W/m².

Innen: weiss lasiert, aussen: auf die Fassade abgestimmt. Alle HAST-Schiebetüren, Fest- und Flügelfenster sind raumhoch.

GELÄNDER/METALLBAUTEILE

Aussen: VSG-Ganzglasgeländer

Treppenhaus: Staketengeländer aus Flachstahl und übrige Metallteile wie Fensterbänke und Storenführungen sind pulverbeschichtet.

SONNENSCHUTZ

Alle Wohnräume sind mit elektrisch bedienbaren Lamellenstoren ausgestattet.

HEIZUNG/WARMWASSER/LÜFTUNG

Luft-Wärmepumpe mit Fussboden-Verteilung und Funkauslesung des Verbrauchs. Minergie-Komfortlüftung in 3 Stufen regulierbar (Ferien, Normal, Partylüftung).

NASSZELLEN

Jede Nasszelle in den 2.5-Zimmer-Wohnungen mit KWC-Regendusche. Alle 4.5-Zimmer-Wohnungen verfügen über zwei Nasszellen mit Badewanne oder Dusche. Waschtische inkl. Unterbaumöbel, Spiegelschrank mit Profi-Armatur. Bodenebene Dusche mit ESG-Klarglas-Trennwänden.

AUFZÜGE

Schindler 3300 Aufzüge ohne Dachaufbau, in edlem Glas, mit automatischer Evakuierung, Rollstuhlgängigkeit und Fernüberwachung.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Schalter, Steckdosen von Feller in genügender Zahl vorhanden. Glasfaser-Internet Anschlüsse für alle Telekom-Anbieter (Swisscom, Sunrise, Salt etc.). Lampen, Steckdosen und Leerrohre auf den Sitzplätzen, Koch Gogensprechanlage, LED-Deckenshots in Gang, Küche und in beiden Nasszellen.

KÜCHEN

Küchen mit Kochinsel, Kunstharz-Fronten, Naturstein-Granitabdeckung (inkl. Wangen), Franke XXL-Unterbau Waschbecken (50 cm), Müllex-Kübel Euro-BOXX 55/60,

flächenbündiges Bora Induktions-Kochfeld mit Abzug nach unten. Siemens Steamer, Backofen, Miele Geschirrspüler, Miele Kühlschrank/Gefrierer.

BODENBELÄGE

Edle italienische Fliesen in weissgeölter Eichenparkett-Optik in den Wohnungen und schwellenlos auf die Balkone hinaus (optische Raumerweiterung).

TÜREN/GARDEROBE

Wohnungs-Eingangstüren mit Stahlzargen und Planet Schallschutz. Zimmertüren mit Stahlzargen und Designgriffen. Kaba Star Schliessanlage. Einbaugarderoben in sämtlichen Wohnungen.

WASCHEN/TROCKNEN

Jede Wohnung mit V-Zug Adora Waschturm oder Waschtrockner.

GIPSER-/MALERARBEITEN

1.5-mm-Innenabrieb. Weissputzdecken mit flächenbündig eingelassenen Vorhangschienen. Steinwolle-Aussenwärmedämmung mit 2-mm-Abrieb.

UMGEBUNG

Bahnhof und Bushaltestelle in Gehdistanz erreichbar. Die Einstellhalle erreicht man über die Allmendstrasse. Die Begrünung der Umgebung mit zahlreichen Bäumen schafft nicht nur eine ästhetisch ansprechende Kulisse, sondern fördert auch ein gesundes Mikroklima und erhöht die Lebensqualität der Bewohner durch natürliche Schatten-spender und verbesserte Luftqualität.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Insbesondere können aus den dargestellten Grundrissen keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten. Verbindlich sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.

ARCHITEKTUR / EIGENTÜMERSCHAFT / AUSFÜHRUNG:

Tierstein AG
Hauptstrasse 41
5070 Frick

AUSFÜHRUNGSPLANUNG:

MCA Design GMBH
Hauptstrasse 99
4466 Ormalingen