

Verkaufsdokument

Natürliches und nachhaltiges Wohnen im Dorfzentrum von Schönenbuch

Bauernhaus inklusive Garten, 5 Zimmer mit Ausbauoption



Hinterdorfstrasse 8 / Mitzlisgrabenweg, Schönenbuch

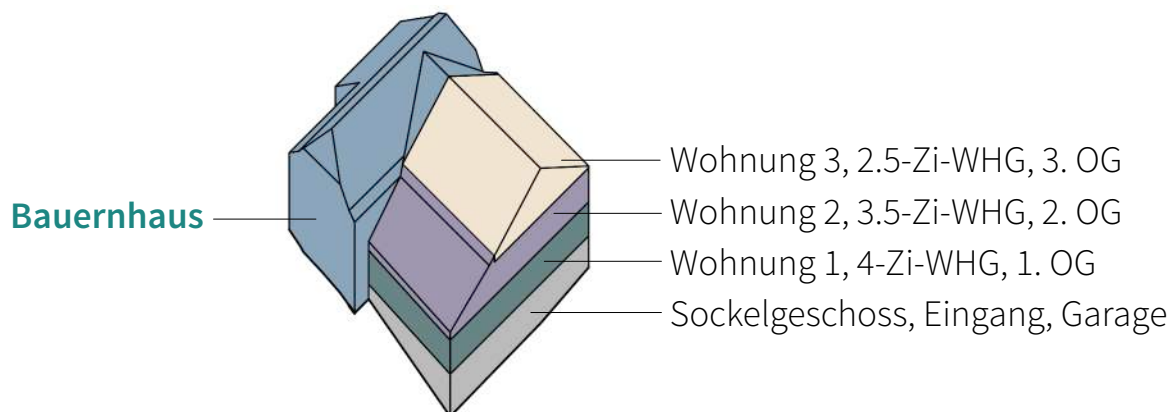
Basel, 20. Juli 2026

Inhaltsverzeichnis

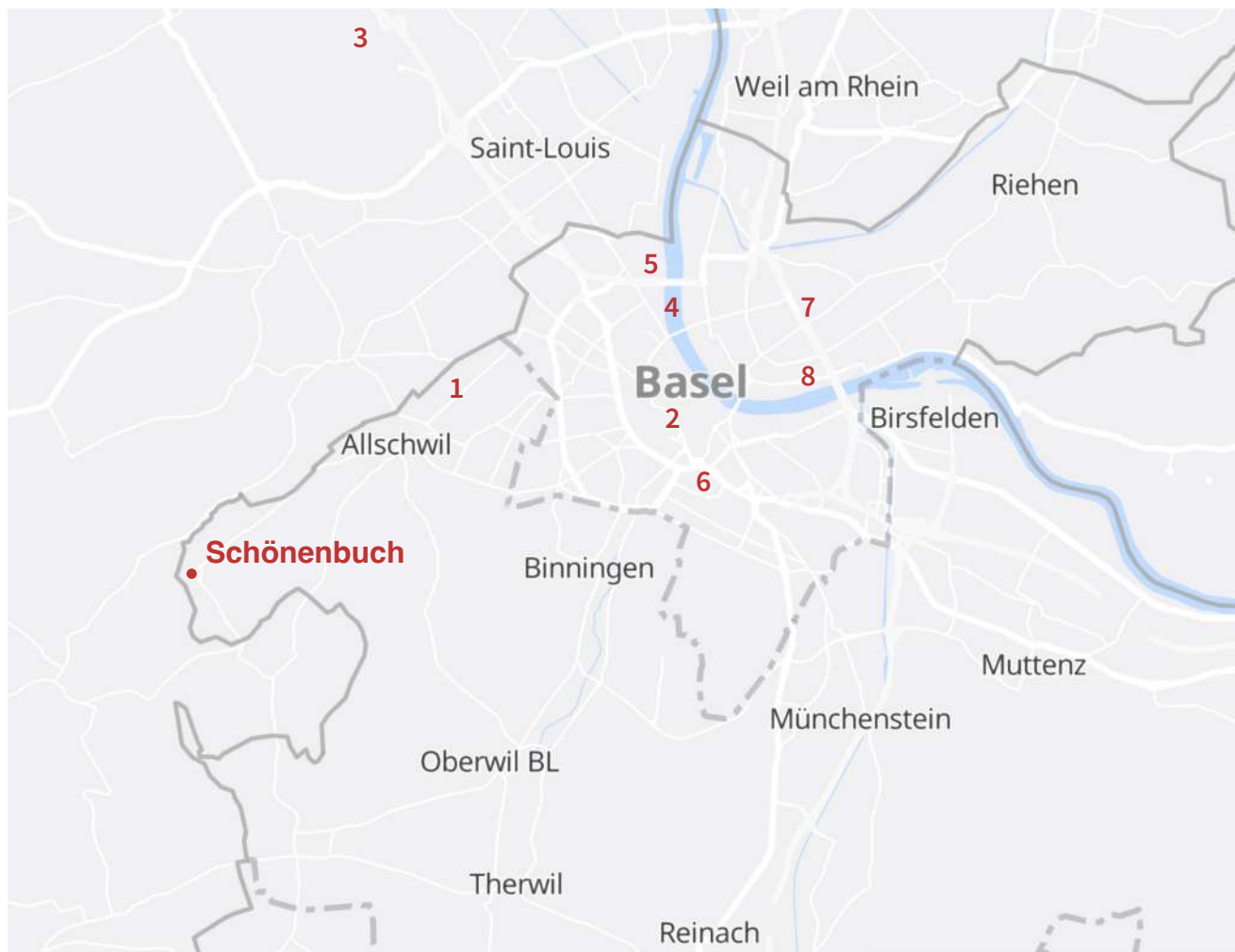
Eckdaten	1
Mikrolage	2
Makrolage	3
Die Landschaft rund um Schönenbuch	4
Situationsplan	5
Wohnkonzept	6
Visualisierung Koch- und Essbereich	7
Visualisierung Aussenbereich	8
Visualisierung privater Garten	9
Grundriss Untergeschoss	10
Grundriss Erdgeschoss	11
Grundriss Obergeschoss	12
Grundriss Dachgeschoss	13
Option: Dachgeschoss ausgebaut	14
Schnitt	15
Schnitt	16
Baubeschrieb	17
Ablaufplan	19
Kontakt	19
Referenzen	20
Verbindlichkeit	21

Eckdaten

Objektyp	Einfamilienhaus
Adresse	Hinterdorfstrasse 8, 4124 Schönenbuch
Parzellen-Nr.	179
Bauzone	Kernzone K2i
Baujahr	2027
Wohnfläche	143 m ²
Nebennutzfläche	99 m ²
Nutzfläche	242 m ²
Aussennutzfläche	9 m ²
Stockwerke	4
Zimmer	5
Nasszellen	3
Loggia	9 m ²
Keller	34 m ²
Parkplatz	1
Kaufpreis	CHF 1'880'000.-
Baustart	nach Vereinbarung

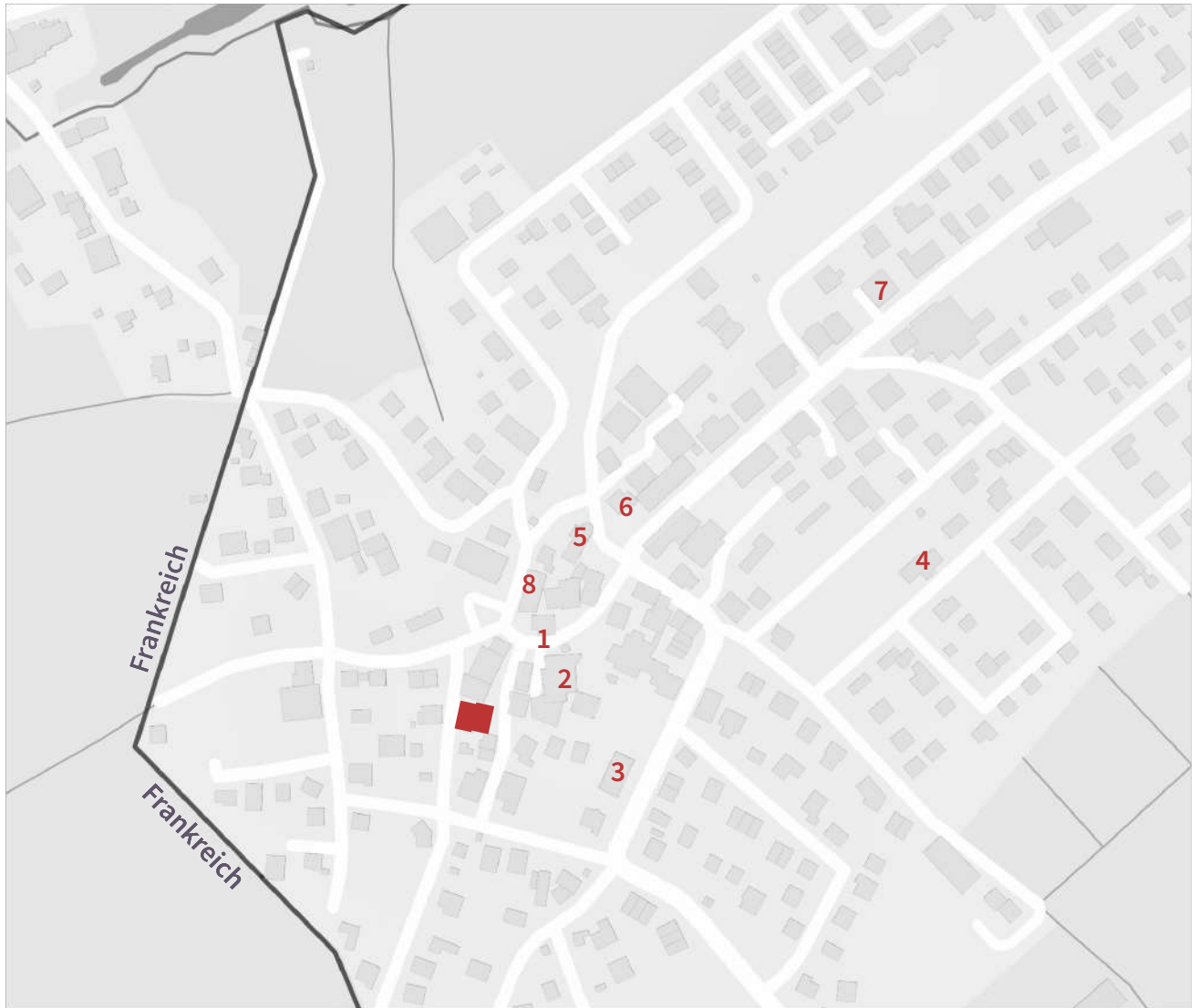


Mikrolage



- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|-------------------|
| 1 | Life-Science-Standort Bachgraben | 5 | Novartis Campus |
| 2 | Basler Innenstadt | 6 | Bahnhof SBB |
| 3 | EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg | 7 | Badischer Bahnhof |
| 4 | Rhein | 8 | Roche Campus |

Makrolage



- | | | | |
|---|--------------------|---|--------------------------------|
| 1 | Bushaltestelle 33 | 5 | Kirche St. Johannes der Täufer |
| 2 | Primarschule | 6 | Restaurant Krone |
| 3 | Gemeindeverwaltung | 7 | Einkaufsladen Volg |
| 4 | Kindergarten | 8 | Restaurant Zum Bad |

Die Landschaft rund um Schönenbuch



Situationsplan



Wohnkonzept

Historisch. Nachhaltig. Zeitgemäss.

Das Einfamilienhaus ist Teil des behutsamen Ausbaus eines historischen Gebäudekomplexes. Dieser besteht aus einem Bauernhaus sowie einer ehemaligen Scheune, welche zu einem Wohnhaus mit drei Wohnungen umgebaut wird. Das idyllische Dorf ist geprägt von historischen Riegelbauten und bietet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit besonderem Charme. Das Bauerhaus verfügt über einen eigenen Hauseingang und einen privaten Garten

Das Einfamilienhaus überzeugt durch eine nachhaltige und gesunde Bauweise: Der bestehende Riegelbau und der Ausbau mit Lehmbaumstoffen schaffen ein angenehmes Wohnklima. Lehm reguliert die Luftfeuchtigkeit auf natürliche Weise und sorgt ganzjährig für ein behagliches Raumklima - besonders vorteilhaft für Allergiker:innen.

Eine autonome Wärmepumpe sorgt für effizientes Heizen im Winter sowie angenehmes Freecooling während der Sommermonate und bietet dadurch ganzjährig hohen Wohnkomfort bei gleichzeitig nachhaltigem Energieverbrauch.

Der hochwertige Innenausbau sowie die raffinierte, offene Raumgestaltung verleihen dem Einfamilienhaus eine moderne und gleichzeitig warme Atmosphäre. Die Kombination von historischer Bausubstanz und edlem Ausbau schaffen einzigartige Räume mit besonderer Wohnqualität.

Das Herzstück des Einfamilienhauses bildet die moderne Küche mit Kochinsel und offenem Essbereich – ideal für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden. Die grosszügige Loggia auf der Rückseite bietet einen zusätzlichen Aussenbereich und sorgt für gute Querlüftung.

Für hohen Wohnkomfort sorgen zudem:

- Lift möglich
- Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler
- Keller mit Naturboden für Wein und Gemüse
- über zwei Geschosse offener Wohn-/Koch- und Essbereich

Lage und Infrastruktur

Schönenbuch bietet naturnahes Wohnen mit hohem Erholungswert und gleichzeitig Nähe zur urbanen Infrastruktur von Basel.

Trotz der ruhigen Lage ist die Gemeinde verkehrstechnisch hervorragend erschlossen, die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das dynamische Entwicklungsgebiet Bachgraben mit seinem Life-Science-Standort ist nur zwölf Fahrrad-Minuten entfernt, ebenso ist das Zentrum von Basel nahe. Auch Kindergarten und Primarschule sind bequem in wenigen Minuten erreichbar.

Der Dorfladen (Volg) sowie das Gemeindezentrum liegen ebenfalls in kurzer Gehdistanz und decken die Bedürfnisse des täglichen Lebens optimal ab.

Natur und Freizeit

Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten zur Naherholung. Spazier- und Wanderwege, Sportmöglichkeiten sowie die Nähe zur Natur machen Schönenbuch zu einem attraktiven Wohnort mit hoher Lebensqualität.

Für das Bauprojekt liegt bereits die rechtskräftige Baubewilligung vor. Die geplante Fertigstellung ist für das Jahr 2027 vorgesehen.

Visualisierung Koch- und Essbereich



Änderungen vorbehalten

Visualisierung Aussenbereich



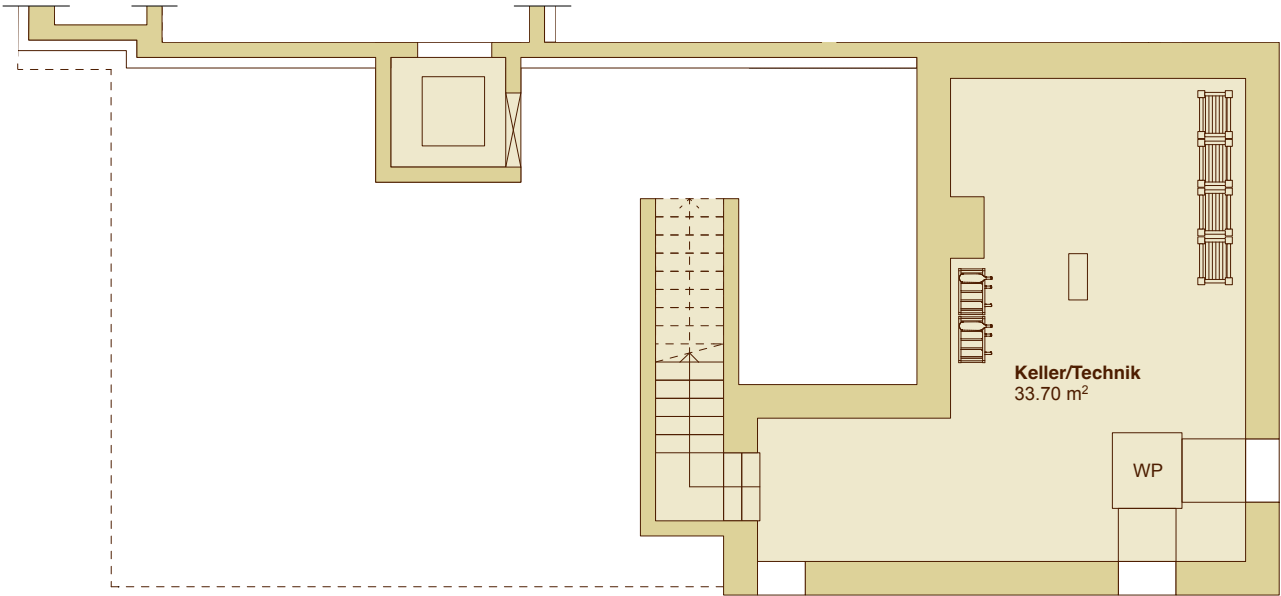
Änderungen vorbehalten

Visualisierung privater Garten

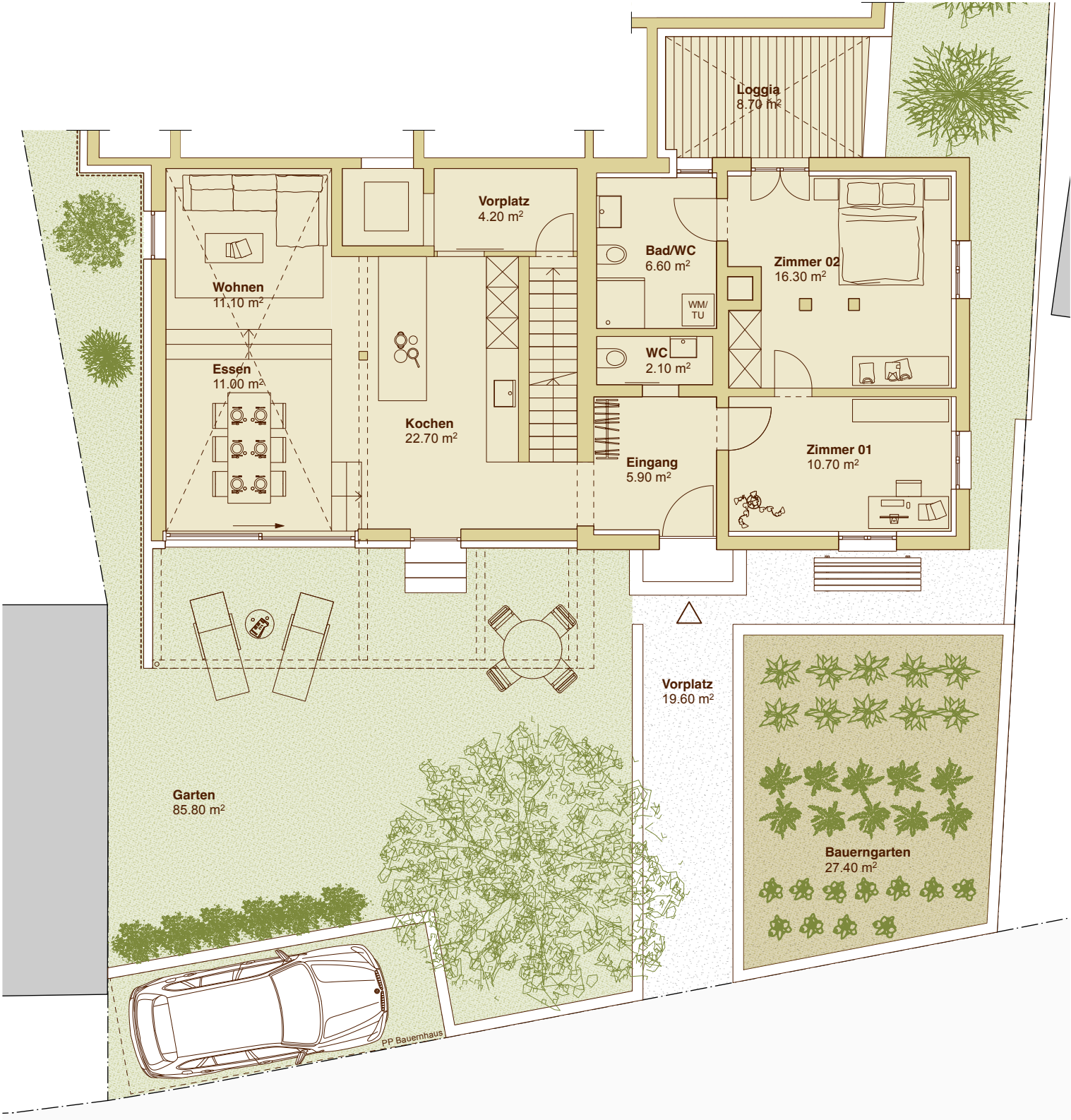


Änderungen vorbehalten

Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



1:100

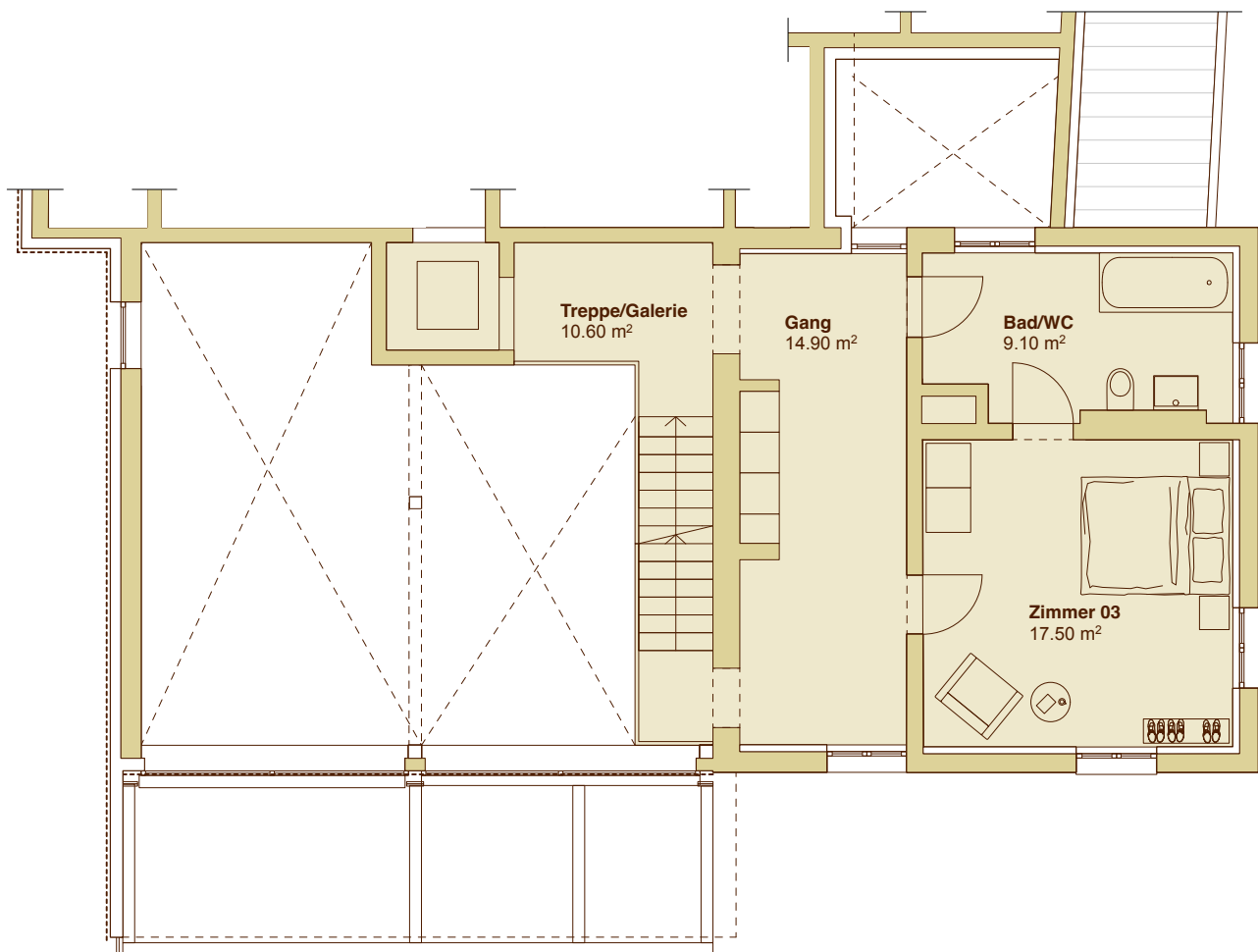
0

1

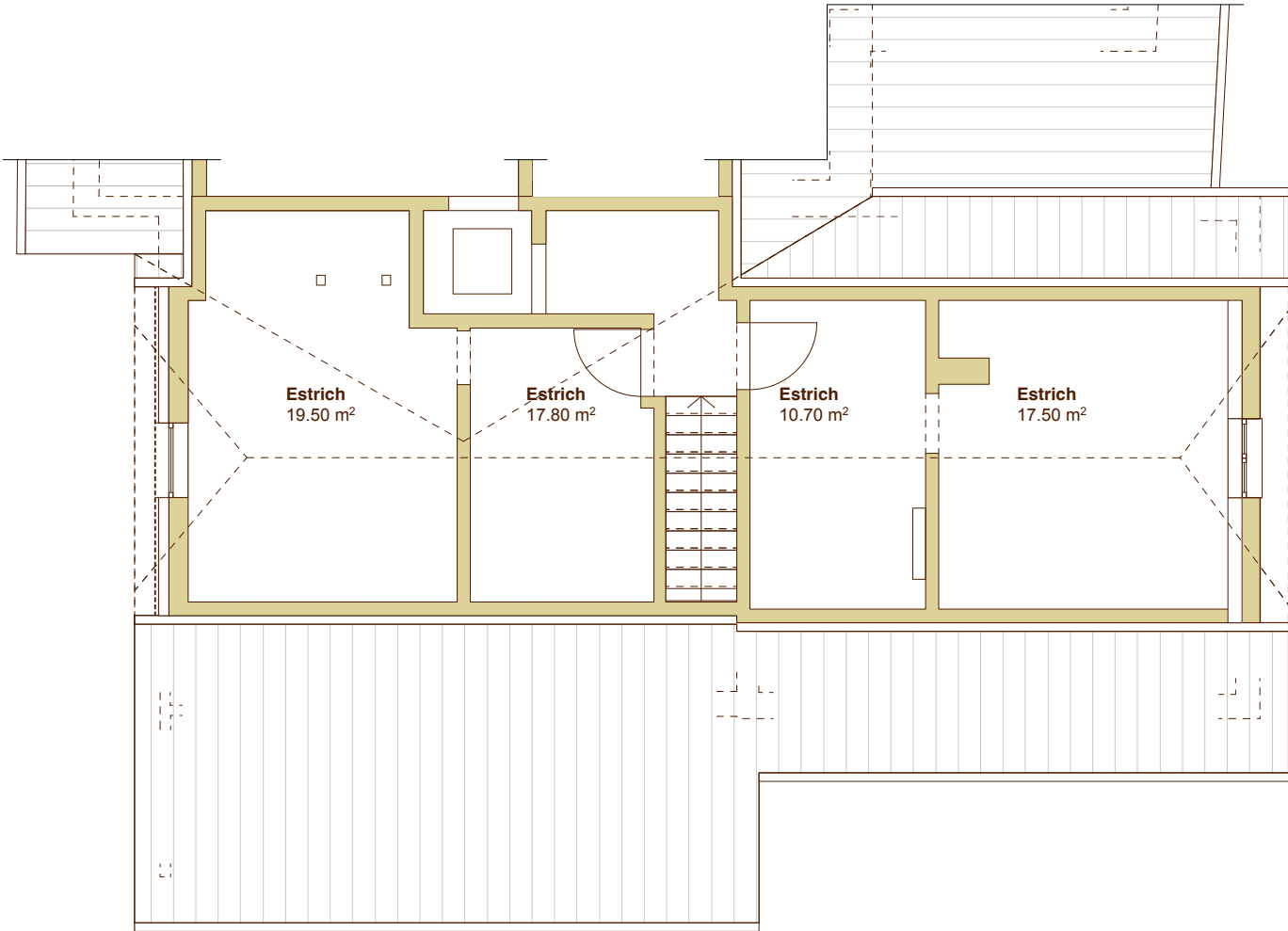
5



Grundriss Obergeschoss



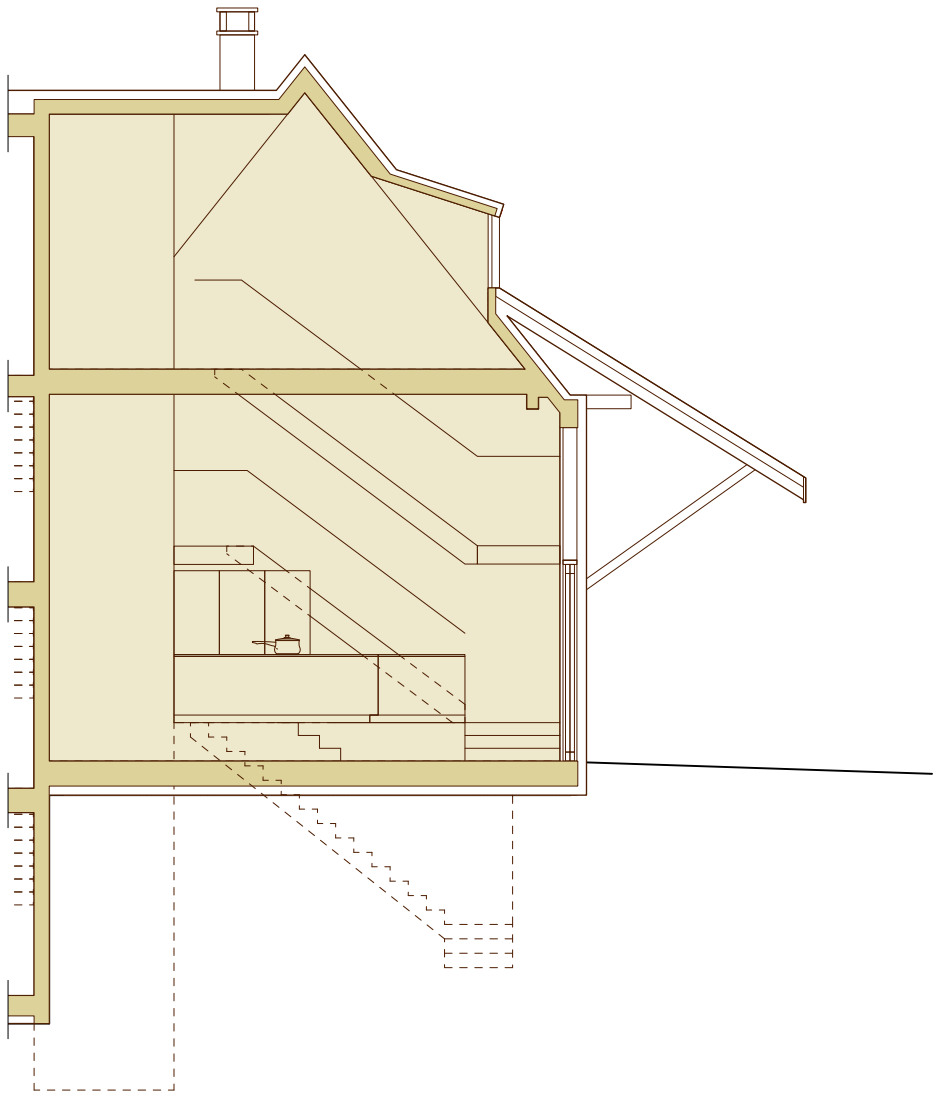
Grundriss Dachgeschoss



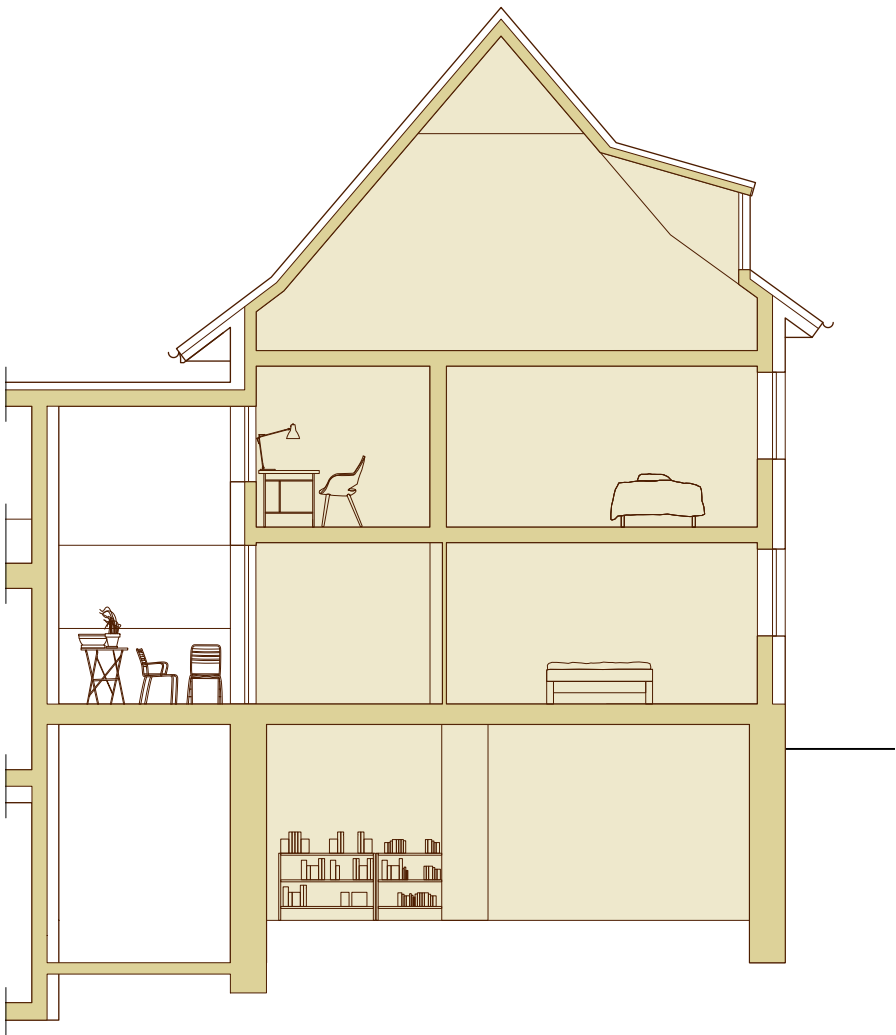
Option: Dachgeschoss ausgebaut



Schnitt



Schnitt



Baubeschrieb

(Änderungen innerhalb des Material- und Farbkonzeptes sowie geringfügige Grundrissanpassungen bleiben vorbehalten.)

Rohbau und Fassade

- Anpassungen im Erd- und Untergeschoss gemäss Plänen
- Neuer Kellerabgang
- Sanierung Fassade

Tragende Innenwände

- vorgefertigte Holzelementwände mit Gipskarton

Fenster und Sonnenschutz

- Fenster, Fenstertüren und Hebeschiebetüren aus keilverzinktem Fichtenholz
- innen und aussen gestrichen
- Dreifach-Isolierverglasung für hohe Energieeffizienz
- Verglasung entspricht der SIGAB-Richtlinie 002 «Sicherheit mit Glas» (April 2024)
- Beschläge mit Sicherheitsstandard RC2
- Fachwerkfassade: klassische Fensterläden
- Senkrechtstoffstoren mit Elektromotor und Einzelsteuerung

Transportanlagen

- Option: Personenlift für max. 4 Personen

Elektroinstallationen

- Eigentumsstandard mit Videogegensprechanlage und Türöffner
- Glasfaseranschluss in das Haus
- Multimediaanschlüsse in Wohn- und Schlafräumen
- Wetterstation auf dem Dach

Sanitär

- Eigene Warmwasseraufbereitung über Luft-Wasser-Wärmepumpe
- hochwertige Sanitärapparate aus weisser Keramik
- Spiegelschrank in jedem Bad
- frostsicherer Aussenwasseranschluss im Bauerngarten
- Waschmaschine und Tumbler (V-Zug)

Titel

Heizung und Kühlung

- Eigene Wärmeerzeugung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Radiatoren mit Thermostatventilen

Küche

- Hochwertige Schreinerküche mit Geräten (V-Zug)
- Umluft-Dunstabzug mit Plasmafilter
- Arbeitsfläche Naturstein
- kunstharzbeschichtete Fronten
- Budget Küche: CHF 34'000.-

Innenwände und Decken

- Nichttragende Wände in Leichtbauweise mit Weissputz (Qualität Q3)
- Geschossdecken mit Lehmplatten und Lehmfeinputz – für ein angenehmes Raumklima
- Auf Wunsch: Leichtbauwände in Lehmbauweise

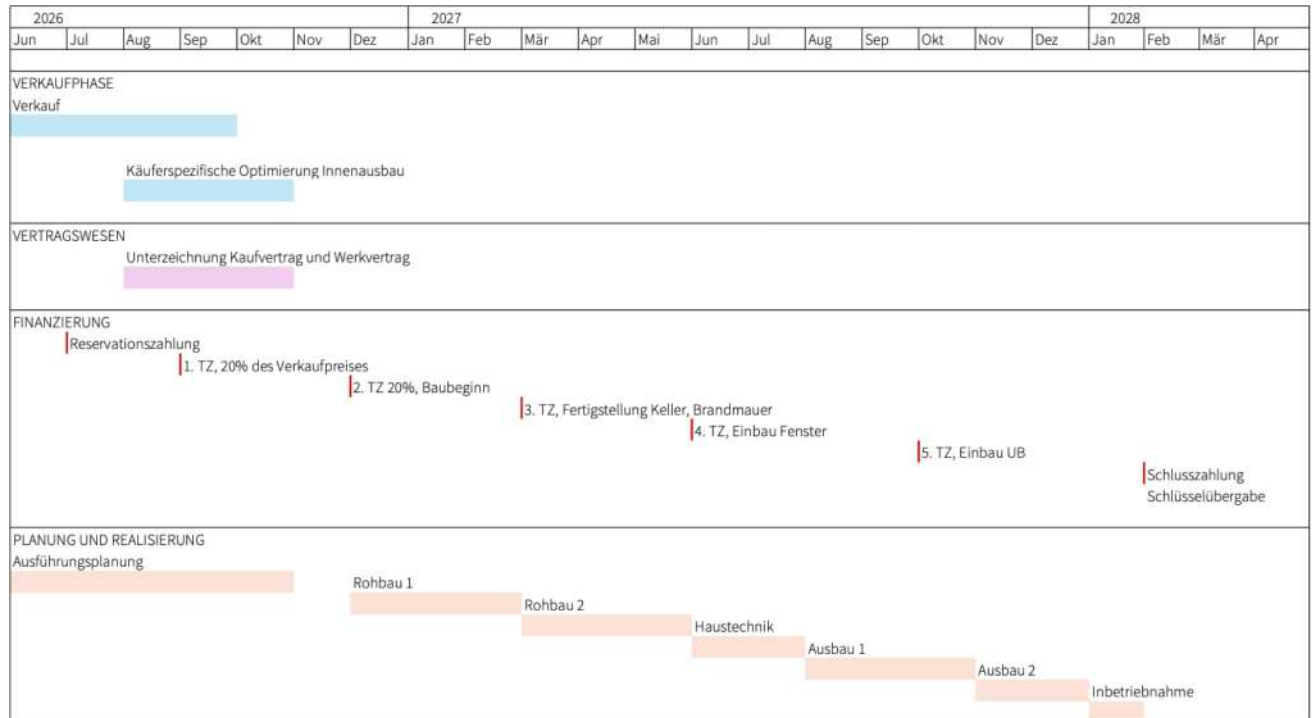
Boden- und Wandbeläge

- Wohnräume mit Riemenboden saniert oder Zementboden geschliffen
- Nasszellen und Reduits mit Feinsteinzeug
- Wandbeläge in den Nasszellen aus Keramikplatten
- Individuelle Wünsche können berücksichtigt werden (Mehr-/Minderpreis möglich)

Türen

- Bestehende Zimmertüren, saniert

Ablaufplan



Kontakt

Ihr Verkaufskontakt

STEPHAN EICHER | Architekten BSA SIA

E-Mail:

verkauf@searchitekten.ch

Telefon:

+41 61 333 70 35

Adresse:

Bruderholzstrasse 60
4053 Basel

Website:

<https://www.searchitekten.ch>

Referenzen



Sanierung und Ausbau Wohnhaus
Basel BS, 2025 - 2026



Aufstockung und Anbau Wohnhäuser
Münchenstein BL, 2017



Sanierung Nasszellen Preiswerkhaus
Riehen BS,



Umbau Fachwerkhaus
Schönenbuch BL, 2010/2014/2020



Sanierung und Ausbau Wohnhaus
Basel BS, 2025 - 2026



Sanierung historisches Einfamilienhaus
Sissach BL, 2009 - 2010

Verbindlichkeit

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreis bis zum Bezugstermin für die schlüsselfertigen Vertragsobjekte inklusive Land- und Gebäudeanteil und Mehrwertsteuer. Die Ausführung der Bauteile erfolgt gemäss Baubeschrieb, ohne allfälliger zusätzlicher Ausbauwünsche. Die Umgebung wird gemäss den Plänen erstellt. Die Erschliessungskosten sowie Anschlussgebühren für Wasser, Kanalisation und Elektroinstallationen inklusive Baukreditzinsen sind gemäss bewilligtem Projekt und detailliertem Baubeschrieb enthalten.

Die angegebenen Wohnflächen sind ohne tragende/nicht tragende Konstruktionsflächen (innen wie aussen) sowie Schächte und allgemeine Erschliessungen gemessen. Die Nebennutzflächen wie das Kellerabteil, die Haustechnikräume sowie die Garage im Eingangsgeschoss sind von der Wohnflächenberechnung ausgeschlossen. Sämtliche Quadratmeterangaben sind als Zirkaangaben zu verstehen. Die Planunterlagen gelten unter Berücksichtigung behördlicher Auflagen. Abweichungen von der effektiven Ausführung sind nicht auszuschliessen. Planänderungen und Korrekturen im Baubeschrieb, welche die Qualität nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten. Entscheidend für die Ausführungen und Konstruktionen sind der detaillierte Baubeschrieb sowie die definitiven Ausführungspläne.

Die Möblierung und Ausstattung sind im Werkpreis nicht inbegriffen. Die dargestellten räumlichen Visualisierungen dienen zur Illustration des Projekts ab Plan. Die Gestaltung und Farbgebung des Baukörpers, des Aussenraumes sowie den allgemein zugänglichen Bereichen (Treppenhaus, Keller, usw.) erfolgt gemäss dem allgemeinen Farb- und Materialkonzept des Architekten. Materialien und Farben können in der Endausführung teilweise noch abweichen; bildliche Darstellungen sind daher als indikativ zu betrachten. Die in dieser Dokumentation dargestellten Visualisierungen und Pläne sind nicht Bestandteil des Kaufvertrages.

Bei Abschluss des Reservationsvertrags hat die Käuferschaft einen Finanzierungsnachweis einer Schweizer Bank oder Versicherung über den gesamten Kaufpreis vorzulegen sowie eine Anzahlung von CHF 45'000 zu leisten. Diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen. Wird die Reservation durch die Käuferschaft annulliert, steht der Verkäuferschaft eine pauschale Entschädigung von CHF 4'500 zuzüglich Mehrwertsteuer zu. Diese deckt den Reservationsauftrag, den daraus resultierenden Verwaltungsaufwand sowie die Blockierung der Kaufobjekte ab.

Am Tag der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags sind 25 % des Kaufpreises, abzüglich der bereits geleisteten Anzahlung, mittels eines unwiderruflichen Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank oder Versicherung an die Verkäuferschaft zu leisten. Das unwiderrufliche Zahlungsverprechen über den Gesamtkaufpreis – entsprechend den Teilbeträgen gemäss vereinbartem Zahlungsplan – ist der Verkäuferschaft mindestens fünf Tage vor dem festgelegten Beurkundungstermin im Original zu übermitteln. Auch diese Anzahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

Der verbleibende Restkaufpreis ist bei der Eigentumsübertragung mittels des bereits bei der Beurkundung vorgelegten unwiderruflichen Zahlungsverprechens an die Verkäuferschaft zu bezahlen. Voraussetzung für die Eigentumsübertragung ist, dass sämtliche offene Mehrkosten vollständig beglichen sind. Mehrkosten infolge individueller Käuferwünsche sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Die angegebenen Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise inklusive Mehrwertsteuer für die schlüsselfertigen Wohnungen sowie inklusive Miteigentumsanteilen am Grundstück gemäss Kaufvertrag und dessen zu integrierenden Bestandteilen (Vertragspläne und Baubeschrieb).

Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte von der Käuferschaft und der Verkäuferschaft getragen. Die Kosten für die Errichtung von Grundpfandrechten gehen vollumfänglich zulasten der Käuferschaft.

Massgebend sind die tatsächlich ausgeführten baulichen Verhältnisse. Abweichungen der effektiven Vertragspläne von bis zu +4% begründen keinerlei gegenseitige finanzielle Ansprüche. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben auch nach Vertragsabschluss vorbehalten. Für die Bauausführung sowie für die Mängelrechte und Garantien gelten die zum Zeitpunkt der Ausführung massgebenden Normen der SIA.