

# Kurzbaubeschrieb Mietwohnungen «Natürlich Hersberg»

## Wohnungen

### Aussen- und Innenwände

Wände komplett in mineralischen Baustoffen. Massivbauweise 15cm Backstein, teilweise Stahlbeton.

Wände und Decken sowie Wohnungen untereinander schall- und wärmetechnisch entkoppelt.

### Wohn-, Ess-, und Schlafräume

Boden: Eichenparkett, 490 x 70mm, Mattlack.

Wand: Atmungsaktiver, mineralischer Grund- und Deckputz. Abrieb in Korngrösse 1.5mm, mit Mineralfarbe weiss gestrichen.

Decke: Weissgipsputz, mit Mineralfarbe weiss gestrichen. Dachuntersicht in Dachwohnungen: Dreischichtplatte in Fichtenholz mit UV-Schutz

### Küche

Boden: Platten Feinsteinzeug, 300 x 600mm, anthrazit. Hochwertige Einbauküche mit Schubladen, Abfallauszug, Unter-, Ober- und Hochschränken. Fronten Melaminharzoberfläche Farbe grau/beige. Granit-Arbeitsabdeckung schwarz, Nero Impala mit integriertem Spülbecken in Chromstahl. Arbeitsbeleuchtung LED unter Oberschränken. Glasrückwand rückseitig lackiert mit integrierten Arbeitssteckdosen.

Einbaugeräte von Electrolux: Hochliegender Backofen, Kochfeld Glaskeramik, Dunstabzug mit Abluft über Dach, Kühlschrank (Kühl-/ Gefrierkombigerät), Geschirrspüler.

### 1. Nasszelle alle Wohnungen

Boden: Platten Feinsteinzeug, 300 x 600mm, anthrazit.

Wand: Platten Steingut, 300 x 600mm hellbeige.

Decke: Weissgipsputz, weiss gestrichen.

Grosszügige bodenebene Dusche mit Glastrennwand.

Waschtisch mit Spiegelschrank, WC.

LED-Beleuchtung mit Einbauspot und Leuchte über Spiegelschrank.

Nasszellen ohne Fenster mit integrierter Lüftung, feuchtigkeitsgesteuert.

### 2. Nasszelle alle 4.5 Zimmer-Wohnungen

Basisausführung wie 1. Nasszelle, jedoch an Stelle der Dusche mit Einbau-Badewanne mit Duscharmöglichkeit.

### Waschen / Trocknen

Abhängig vom Wohnungstyp befinden sich die Waschmaschine und der Trockner der Marke Electrolux in der Nasszelle oder im Reduit in der Wohnung.

### Garderoben

Offene Garderobenische mit Ablage und Kleiderstange.

### Fenster, Türen und Vorhänge

Kunststoff-Alufenster mit 3-fach Isolierverglasung.

2 Vorhangschiene je Fenster.

Wohnungstüre Holz mit 3-punkt Verriegelung und Gegensprechanlage mit Video.

Zimmertüren Holz, weiss lackiert.

### Storen und Sonnenschutz

Rafflamellenstoren elektrisch angetrieben (Gaubenfenster mit Hand-Kurbel)

Sitzplätze sowie Loggien mit elektrisch angetriebenen Sonnenstoren.

### Sitzplätze / Loggien

Boden: Platten Feinsteinzeug, Format 600 x 600mm, anthrazit.

LED-Beleuchtung an Decke.

Einbauschränk in Metall je Wohnung.

Spritzwassersichere 3-fach Steckdose.

Erdgeschosswohnungen Hecken-Sichtschutz, gegenüber Parzellengrenze sowie zu Nachbarswohnungen.

### Elektro

Sonnerie mit Gegensprechanlage und Video.

Zwei ausgebaute Multimediadosen im Wohnzimmer.

Anbieter für Internet, TV, Telefonie wie z.B. Swisscom, Sunrise, Salt und weitere über leistungsfähiges Kupferkabel möglich.

LED-Deckenspots in Eingang und Küche.

Alle Zimmer mit ausreichend Steckdosen ausgerüstet.

### Heizung / Frischwasser

Energieeffiziente, zentrale Erdsonden-Wärmepumpenheizung. Wärmeverteilung mit Bodenheizung über separaten Wärmezähler pro Wohnung mit Einzelraumregulierung.

Freecooling im Sommer über Bodenheizung als passive Raumkühlung.

Frischwasseraufbereitung ab Leitungsnetz über haus-eigene, zentrale Enthärtungsanlage.

### Aufzug

Rollstuhlgängiger Aufzug der Firma Schindler für max. 8 Personen zu allen Wohnungen.

### Raumhöhen

Erdgeschoss und Obergeschoss: Geschosshöhe 2.40m  
Dachgeschoss Haus A und C: ca. 2.70m bis 4.90m  
Dachgeschoss Haus B: ca. 2.40m / 2.80m

## Einstellhalle / Untergeschoss

### Bauweise

Massivbauweise in Stahlbeton. Boden in Monobeton. Aussenwände wasserdichter Beton, Stützen und Decke in Brandschutzbeton.

### Einstellhallentor

Vollautomatisches 2-Flügel-Faltdor mit Zugangskontrolle über Funkfernsteuerung oder Hausschlüssel.

### Parkplätze / E-Ladestationen

Es stehen 32 Parkplätze mit einer Breite zwischen 2.40 – 2.60m in der Einstellhalle für die Mieter zur Verfügung. Bis zu 19 Parkplätze können mit einer vom Vermieter gestellten, separaten E-Ladestation ausgerüstet werden.

### Veloabstellplätze

Die Veloabstellplätze befinden sich für das Haus A&B in der Autoeinstellhalle. Das Haus C besitzt einen eigenen Velokeller.

### Kellerabteile

Zu jeder Wohnung befindet sich im UG ein abgetrenntes und abschliessbares Kellerabteil mit separater Beleuchtung und Steckdose.

### Schutzraum

Schutzraum gemäss behördlichen Vorschriften mit 42 Schutzplätzen.

### Abfallcontainer

Abfallentsorgung jederzeit möglich in den Containern im Untergeschoss.

## Fassaden, Dach und Umgebung

### Fassaden

Rein mineralischer Fassadenaufbau mit Mineralwoll-Aussenwärmedämmung und atmungsaktiver, mineralischer Einbettung, Abrieb und Farbanstrich. Fensterleibungen und Sockel strukturell und farblich abgesetzt.

### Dach

Konventionelles Satteldach aus einheimischem Holz, mineralisch ausgedämmt und komplett winddicht. Eindeckung in Naturziegel rot. Schneesicherungshaken vollflächig. Regenwasserableitung in Kupfer direkt an Sauerwasserleitung.

### Umgebungsgestaltung

Begrünte Flächen zwischen den Häusern mit Sträucher Hecken und Bäumen. Besucherparkplätze ab Quartierstrasse Im Boden. Befestigte Wege zu den Hauseingängen. Zufahrtsrampe zu der Autoeinstellhalle.

### Besucherparkplätze

Es stehen 9 oberirdische Besucherparkplätze zur Verfügung inkl. Behindertenparkplatz.

### Briefkasten

Briefkastenanlage je Hauseingang an wettergeschütztem Standort.

## Zugänge / Fluchtwege / Anschlüsse ÖV

### Zugang Autoeinstellhalle

Der Zugang über die Rampe zur Autoeinstellhalle oder über die Treppenhäuser ist nur für Mieter mittels Hausschlüssel möglich.

Aussenstehende haben keinen Zugang zu der Autoeinstellhalle.

### Behindertengerechte Zugänge

Alle Treppenhäuser und die Autoeinstellhalle sind behindertengerecht zugänglich.

### Anschlüsse ÖV

Die Bushaltestation 'Hersberg Dorf' der Linie BLT 83 liegt direkt auf dem Areal mit regelmässigen Verbindungen nach Liestal Bahnhof (12min) oder Kaiseraugst (15min).

## Erstvermietung und Beratung



jennifer greber

immobilienberaterin

[j.g@dietschegreber.ch](mailto:j.g@dietschegreber.ch)

+41 79 732 13 56

**dietsche greber gmbh**

brüelstrasse 26

ch - 4312 Magden

[www.dietschegreber.ch](http://www.dietschegreber.ch)

[info@dietschegreber.ch](mailto:info@dietschegreber.ch)