



NEUBAU 5½-ZIMMER-EINFAMILIENHÄUSER MIT CARPORT IN MUTTENZ

VERKAUFSUNTERLAGEN

FEBRUAR 2026

Willkommen am Unterwartweg 8 in MuttENZ

Vielen Dank für Ihr Interesse an unserem exklusiven Neubauprojekt mit fünf attraktiven 5½-Zimmer-Reihen-Einfamilienhäusern am Unterwartweg 8 in MuttENZ. Jedes Haus verfügt über einen zusätzlichen, beheizten Hobbyraum sowie einen eigenen Carport und bietet damit grosszügigen Raum für Wohnen, Arbeiten und Freizeit.

Die Häuser werden – wie von der Bauherrschaft ImmoNext AG und dem Architekturbüro Steck+Partner AG gewohnt – in hochwertiger Bauqualität schlüsselfertig realisiert. Gleichzeitig haben Sie als Käuferin oder Käufer die Möglichkeit, den Innenausbau in vielen Bereichen nach Ihren persönlichen Vorstellungen mitzugestalten und Ihrem neuen Zuhause eine individuelle Note zu verleihen.

Die Baubewilligung liegt inzwischen vor, die Werk- und Detailplanung ist in Ausarbeitung. Der Baustart ist für den Spätsommer vorgesehen, der Bezug der Häuser voraussichtlich im Herbst 2027 möglich.

In der vorliegenden Verkaufsdokumentation finden Sie sämtliche Informationen zum Projekt, einen ausführlichen Baubeschrieb mit Plänen sowie die Verkaufspreise inklusive möglicher Optionen.

Gerne stehen wir Ihnen bei konkretem Interesse für ein persönliches Gespräch zur Verfügung, beantworten Ihre Fragen und unterbreiten Ihnen ergänzende Unterlagen zu den Badezimmereinrichtungen, zur Küchenausstattung sowie zu den vorgesehenen Elektroinstallationen.

Ihr Ansprechpartner für die Beratung und den Verkauf ist Jürg Bolliger, Tel. 076 381 39 61, info@immobol.ch.



Muttenz, die beliebte Wohngemeinde

Die Gemeinde:

Muttenz zählt zu den bevorzugten, stadtnahen Wohnlagen der Region Basel und überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, eine umfassende Infrastruktur sowie einen hohen Wohn- und Lebenswert. Das vielfältige Einkaufs- und Dienstleistungsangebot deckt den täglichen Bedarf ebenso ab wie individuelle Ansprüche. Zudem ist Muttenz ein bedeutender Bildungsstandort mit Angeboten auf allen Bildungsstufen.

Mit dem entstehenden **Polyfeld-Campus** entwickelt sich die Gemeinde in den kommenden Jahren zu einem wichtigen Zentrum für Bildung und Forschung und gewinnt weiter an Attraktivität.

Auch das Freizeitangebot lässt keine Wünsche offen: moderne Sportanlagen, ein Hallenbad, ein lebendiges Vereinsleben sowie attraktive Naherholungsgebiete schaffen ideale Voraussetzungen für eine hohe Lebensqualität. Ergänzt wird dies durch das breit gefächerte Kulturangebot der nahegelegenen Stadt **Basel** mit Theatern, Kinos, Konzerten sowie international renommierten Museen und Sammlungen – alles in kürzester Zeit erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: S-Bahn, Tramlinie 14 (ab Station Freidorf direkt ins Basler Zentrum) sowie diverse Busverbindungen garantieren kurze Wege. Die Autobahnauffahrt ist in rund zwei Minuten erreichbar. Weitere Informationen finden Sie unter www.muttenz.ch.

Das Quartier:

Die Einfamilienhäuser entstehen in einem gut erschlossenen, zentral gelegenen Wohnquartier mit hoher Wohnqualität. Das Unterwartquartier gilt dank ganztägiger Besonnung und optimaler Anbindung an den öffentlichen Verkehr als besonders beliebte Wohnlage in Muttenz. Trotz der Nähe zur Autobahn zeichnet sich das Quartier durch seine ruhige und angenehme Atmosphäre aus.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich die weitläufige Parkanlage **Park im Grünen (Grün 80)** sowie das vielfältige Sport- und Freizeitangebot rund um die **St. Jakob-Halle**. Die Naherholungsgebiete **Rütihard** sowie der geplante Natur- und Erholungsraum **Schänzli** mit der Renaturierung des Birslaufs liegen praktisch vor der Haustüre.

Kindergärten, Schulen und Tagesstätten, Einkaufsmöglichkeiten sowie die meisten öffentlichen Verkehrsmittel sind bequem in wenigen Gehminuten erreichbar.

Der Bauplatz:

Die Häuser werden auf einem nahezu ebenen, ganztägig besonnten Grundstück an einer ruhigen Quartierstrasse realisiert. Diese Lage verbindet Zentrumsnähe, Ruhe und eine hohe Wohnqualität zu einer idealen Grundlage für ein nachhaltiges und komfortables Zuhause.

This topographic map depicts the MuttENZ region in Switzerland. The town of MuttENZ is centrally located, with its name highlighted in red. To the west, the village of Käppeli is marked with an orange circle. Other nearby settlements include Unterwart, Fröscheneck, and Dorf. The A18 highway runs vertically through the left side of the map. The map features detailed elevation contours, with peaks reaching up to 436 meters. Various landmarks are labeled, including 'St. Jakob', 'Reitsportanlage Schänzli', 'Hofacher', and 'Römische Warte'. The map also shows a network of roads, including the '6 Hagnau' road, and a railway line. The terrain is characterized by a mix of built-up areas and green spaces, with some water bodies like 'Zollweiden' and 'Burgruine' visible.

Detaillierter Baubeschrieb:

Rohbau 1 + 2	
Fundamentplatte	Stahlbeton, D = 25 cm, auf Ausgleichsschicht aus Magerbeton und thermischer Isolation.
Kelleraussenwände	Stahlbeton, D = 25 cm, Dichtigkeitskonzept nach Angaben Bauingenieur (Dichtigkeitsklasse 1) aussen mit vollflächigem, bituminösem Schwarzbelag und Drainage-Dämmplatten thermisch isoliert.
Vorgehängte Lichtschächte	Vorfabrizierte Betonelemente, Gitterrost feuerverzinkt mit Einbruchsicherung.
Kanalisation	Leitungen in Polypropylen (PP) oder Polyethylen (PE) nach kantonalen und kommunalen Richtlinien inkl. allen erforderlichen Kontrollschächten und Schlammsammlern gemäss Kanalisationsbewilligung. Versickerungsanlage für das Dachwasser.
Aussenwände Obergeschoss	Backstein oder Beton D = 15 cm mit Aussenwärmedämmung aus Steinwolleplatten 18 cm (u-Wert $\varnothing$ = ca. 0.17 W/m ² K). Fassadenputz und Farbgebung gemäss Materialisierungs- und Farbkonzept der Architekten.
Geschossdecken	Stahlbeton, Dimensionierung gem. statischen Berechnungen des Bauingenieurs.
Treppe	Betontreppen in allen Geschossen. Handläufe aus Metall nach Vorschriften der SIA und der bfu.
Fenster	Holz-Metallfenster, Rahmenfarbe aussen gemäss Materialisierungs- und Farbkonzept der Architekten, innen weiss. In den Bädern Kunststoff-Metallfenster, Farben analog HM-Fenster. Im Untergeschoss gegen die Lichtschächte Kunststoff-Fenster. Fensterbänke aus Aluminium, farblos eloxiert. Wärmeschutz-Isolierglas 3-fach, u-Wert 0.7 W/m ² K, Sicherheitsausstattung RC 2 an allen Fenstern im Erdgeschoss und am Fenster des Hobbyraums. Im Wohnbereich pro Raum mindestens ein Fenster mit Drehkippl-Beschlag (manuelle Lüftung). Fenstergriffe TOPAZ, bei RC2-Fenster mit Druckknopf abschliessbar.
Sonnenschutz / Wetterschutz	Bei allen Fenstern ausser Fenster gegen die Lichtschächte, aussenliegenden Leichtmetall-Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb. Knickarm-Markise am Sitzplatzvordach im Erdgeschoss, elektrisch bedienbar. Farbe der Rafflamellenstoren und der Markisen gemäss Materialisierungs- und Farbkonzept der Architekten.

Hauseingangstüre	Holz/Metall-Konstruktion mit Mehrpunktverriegelung, Spion, Stossgriff aussen. Drücker Topaz mit Sicherheitslangschild auf der Innenseite.
Innenwände	Im Untergeschoss in Kalksandstein und Stahlbeton. Im Erd- und Obergeschosse Innenwände in Backstein und Stahlbeton, vereinzelt in Vollgipsplatten ALBA. Brandmauern zweischalig in Kalksandstein (UG) und Backstein (EG und OG).
Bodenaufbau	Schwimmender Anhydritüberzug in allen Räumen im Erd- und Obergeschoss. Im Untergeschoss schwimmender Zementüberzug, jeweils auf Isolation (inkl. Trittschalldämmung) gem. Energienachweis. Im Keller- und Haustechnikraum Zementüberzug auf Foamglasisolation.
Dachkonstruktion	Satteldach in Sparrenkonstruktion, Dimensionen gem. Angaben des Ingenieurs und des Bauphysikers. Isolation inkl. Weichfaserplatten-Unterdach 26 cm (u-Wert = 0.19 W/m2K), Deckung mit Tonziegeln.
Spenglerarbeiten	Chromnickelstahl CNS, 0.5 mm



Haustechnik	Optionen bitte siehe Preisbeispiele auf Seite 22 / 23
Elektroanlagen	Umfangreiche Installationen gemäss Elektroplänen. Alle Installationen unter Putz, ausser im Keller- und Haustechnikraum. Pro Raum mindestens zwei Dreifach-Steckdosen (jeweils eine geschaltet), Anschluss für Deckenleuchte, Multimedia-Leerdose. Die Rafflamellenstoren und die Sonnenmarkise sind elektrisch bedienbar. Pro Haus zwei Multimediadosen betriebsbereit. In allen Wohnräumen und im Hobbyraum Vorbereitung zur Verkabelung weiterer Multimedia-Anschlüsse (sternförmige Verrohrung ab Multimedia-Verteiler zu Leerdosen in den Räumen). LED-Einbauspots im Entrée, der Küche und in den Gängen im UG und OG und LED-Balkenleuchten im Keller- und Haustechnikraum. Ansonsten in allen Innenräumen ohne Lieferung und Montage von Beleuchtungskörpern, Telefonapparate und dgl. Allgemeinbeleuchtung aussen (Zugangswege, Eingangsbereich, Carport) inkl. Lieferung und Montage der Leuchten gemäss Auswahl Architekt. Vorbereitung für Ladestation im Carport mit Leerrohren von den Hausverteilungen zu den Parkplätzen im Carport. Auf dem Dach werden Photovoltaik-Paneele mit einer Leistung von ca. 7 kW montiert und im Keller die erforderliche Technik inkl. Speicherbatterie mit einer Kapazität von ca. 3.5 kW installiert.
Heizungs- und Lüftungsanlage	Die Häuser werden an das Fernwärmenetz des ADEV-Wärmeverbunds angeschlossen. Jedes Haus verfügt über eigene Fernwärmekomponenten im Haustechnikraum. Die Beheizung aller Räume ausser Keller- und Haustechnikraum, mittels Bodenheizung mit diffusionsdichten Rohren. Individuelle Regulierung pro Raum (exkl. Nassräume) mittels Raumfühler mit thermische Stellantrieben. In den Bädern können optional rein elektrische Handtuchradiatoren installiert werden. Installation Heizungsanlage gem. gesetzlichen Vorschriften und SIA Normen.
Sanitäranlagen	Sanitärapparate gem. separater Apparatliste (Budget nach Vorauswahl der Architekten). Freie Apparatewahl gegen Mehr- oder Minderpreis. Unterputzinstallationen ausgenommen Keller- und Haustechnikraum. Fallleitungen Kunststoff PP oder PE. Im Haustechnikraum wird eine Wasserenthärtungsanlage installiert. Waschturm mit Waschmaschine und Wärmepumpen-Tumbler, sowie Waschtrog Kunststoff im Kellerraum. Je ein frostsicherer Gartenhahn auf der Garten- und Eingangsseite. Installation Sanitäranlage gem. gesetzlichen Vorschriften und SIA Normen.
Küche	Einbauküche gemäss separatem Plan und detaillierter Offerte der Firma Decuspena GmbH, Allschwil. Umfangreiche Auswahl an Kunstharzfronten gemäss Kollektion des Lieferanten, Arbeitsplatte aus Decton Zenith 20mm. Küchengeräte der Marke Miele, Flächeninduktions-Herdplatte mit integriertem Dampfabzugssystem BORA. Natürlich haben Sie die Möglichkeit, die Küche nach Ihren Vorstellungen umplanen zu lassen.

Ausbau 1	
Gipserarbeiten	Vereinzelt Vollgips-Wände (wo erforderlich hydrophobiert). In allen Räumen, ausser Keller- und Haustechnikraum, Innenwände mit Grundputz und weissem Fertigabrieb 1.5 mm und Decken mit einschichtigem Weissputz, 2 x weiss gestrichen.
Schreinerarbeiten	Fenstersimse aus MDF, weiss lackiert, auf den Brüstungen aller Fenster ausser Nassräume und Keller- und Haustechnikraum.
Innentüren	Glatte Zimmertüren aus Röhrenspanplatten mit Kunstharzbeschichtung, weiss, mit Stahlzargen, weiss gestrichen. Türen mit speziellen Brandschutzanforderungen aus Vollspanplatten.
Sichtschutz innen	Es sind keine Vorhangschienen vorgesehen, da es sehr viele unterschiedliche Sichtschutz-Systeme gibt. Bei frühzeitiger Bestellung können wir gegen Mehrpreis die fachgerechte, je nach Schientyp auch flächenbündige Montage veranlassen.



einfelden u



Ausbau 2	Raumbeschrieb	Budgetbeträge und Optionen bitte siehe Preisbeispiele im Anhang
Untergeschoss:		
Hobbyraum	Boden	Feinsteinzeugplatte, Format 60 x 60 cm, gemäss Materialisierungs- und Farbkonzept der Architekten
	Wände	Vollabrieb 1.5 mm, weiss
	Decke	Einschichtiger Weissputz, 2 x weiss gestrichen
	Sonstiges	Über eine Abgrabung (Lichthof) aussen und ein grosses Fenster ist dieser Raum natürlich belichtet und belüftet. Die Beheizung des voll isolierten Hobbyraums erfolgt über eine Fussbodenheizung.
Keller und Haustechnikraum	Boden	Zementüberzug mit Bodenfarbe gestrichen
	Wände	Beton / Kalksandstein abgesackt roh
	Decke	Beton roh
	Sonstiges	Ausstattung mit Waschmaschine-/Tumblerturn von Miele und Waschtrog, sowie allen erforderlichen haustechnischen Apparaten und Installationen.
Vorplatz, Treppe UG - EG	Boden Vorplatz	Feinsteinzeugplatte, Format 60 x 60 cm, gemäss Materialisierungs- und Farbkonzept der Architekten
	Boden Treppentritte	Eichenparkett gebürstet und geölt, Format 140 x 14 cm (Einstabparkett), gemäss Materialisierungs- und Farbkonzept der Architekten
	Wände	Vollabrieb 1.5 mm, weiss
	Decke und Untersicht	Einschichtiger Weissputz, 2 x weiss gestrichen

Erdgeschoss		
Wohnen / Essen	Boden	Eichenparkett gebürstet und geölt, Format 140 x 14 cm (Einstabparkett), gemäss Materialisierungs- und Farbkonzept der Architekten
	Wände	Vollabrieb 1.5 mm, weiss
	Decke	Einschichtiger Weissputz, 2 x weiss gestrichen
Küche	Boden	Feinsteinzeugplatte, Format 60 x 60 cm, gemäss Materialisierungs- und Farbkonzept der Architekten
	Wände	Vollabrieb 1.5 mm, weiss, Glasrückwand im Bereich der Arbeitsfläche gem. den Küchenplänen.
	Decke	Einschichtiger Weissputz, 2 x weiss gestrichen
Entrée	Boden	Feinsteinzeugplatte, Format 60 x 60 cm, gemäss Materialisierungs- und Farbkonzept der Architekten
	Wände	Vollabrieb 1.5 mm, weiss
	Decke	Einschichtiger Weissputz, 2 x weiss gestrichen
	Sonstiges	Praktischer und geräumiger Auszugs-Garderobeschränk
Gäste-WC	Boden	Feinsteinzeugplatte, Format 60 x 60 cm, gemäss Materialisierungs- und Farbkonzept der Architekten
	Wände	Keramische Platten, Format 60 x 30 cm, gemäss Materialisierungs- und Farbkonzept der Architekten. Im Bereich hinter den Sanitärapparaten bis Höhe 120 cm, sonst Vollabrieb 1.5 mm, weiss
	Decke	Einschichtiger Weissputz, 2 x weiss gestrichen

Treppe EG - OG	Boden	Eichenparkett gebürstet und geölt, Format 140 x 14 cm (Einstabparkett), gemäss Materialisierungs- und Farbkonzept der Architekten
	Wände	Vollabrieb 1.5 mm, weiss und MDF weiss gestrichen (Trennwand zu Entrée)
	Untersicht	Einschichtiger Weissputz, 2 x weiss gestrichen
Obergeschoss		
Zimmer	Boden	Eichenparkett gebürstet und geölt, Format 140 x 14 cm (Einstabparkett), gemäss Materialisierungs- und Farbkonzept der Architekten
	Wände	Vollabrieb 1.5 mm, weiss
	Decke	Einschichtiger Weissputz, 2 x weiss gestrichen
Gang Dusche und Bad	Boden	Eichenparkett gebürstet und geölt, Format 140 x 14 cm (Einstabparkett), gemäss Materialisierungs- und Farbkonzept der Architekten
	Wände	Vollabrieb 1.5 mm, weiss
	Decke	Einschichtiger Weissputz, 2 x weiss gestrichen
	Boden	Feinsteinzeugplatte, Format 60 x 60 cm, gemäss Materialisierungs- und Farbkonzept der Architekten
	Wände	Keramische Platten, Format 60 x 30 cm, gemäss Materialisierungs- und Farbkonzept der Architekten. Im Bereich der Dusche und Badewanne Plattenbeläge raumhoch, hinter Sanitärapparaten bis Höhe 120 cm, sonst Vollabrieb 1.5 mm, weiss
	Decke	Einschichtiger Weissputz, 2 x weiss gestrichen

Dachgeschoss		
Zimmer	Boden	Eichenparkett gebürstet und geölt, Format 140 x 14 cm (Einstabparkett), gemäss Materialisierungs- und Farbkonzept der Architekten
	Wände	Vollabrieb 1.5 mm, weiss
	Dachuntersicht	Holz-Mehrschichtplatte weiss lasierend gestrichen.
Treppe OG - DG	Boden	Eichenparkett gebürstet und geölt, Format 140 x 14 cm (Einstabparkett), gemäss Materialisierungs- und Farbkonzept der Architekten
	Wände	Vollabrieb 1.5 mm, weiss
	Dachuntersicht	Holz-Mehrschichtplatte weiss lasierend gestrichen.
Bad	Boden	Feinsteinzeugplatte, Format 60 x 60 cm, gemäss Materialisierungs- und Farbkonzept der Architekten
	Wände	Keramische Platten, Format 60 x 30 cm, gemäss Materialisierungs- und Farbkonzept der Architekten. Im Bereich der Dusche Plattenbeläge raumhoch, hinter Sanitärapparaten bis Höhe 120 cm, sonst Vollabrieb 1.5 mm, weiss
	Decke	Einschichtiger Weissputz, 2 x weiss gestrichen

Zahlen und Verkaufspreise:

Haus A	5 ½-Zimmer-Eckhaus mit zusätzlichem, beheiztem Hobbyraum (auch als 4 ½-Zimmer-Variante realisierbar), mit einem Parkplatz im Carport.	Nettowohnfläche NF nach SIA 416* NF = 175.90 m2 Haupt-NF = 155.10 m2 Neben-NF = 20.80 m2	Parzellenfläche = 100.01 m2** Anteil Kooperationsparzelle = 85.81 m2** Total Landanteil = 185.82 m2***	Kaufpreis Haus A mit Grundstück, Kooperationsparzellenanteil und Carport: CHF 1'735'000
Haus B	5 ½-Zimmer-Eckhaus mit zusätzlichem, beheiztem Hobbyraum (auch als 4 ½-Zimmer-Variante realisierbar), mit einem Parkplatz im Carport.	Nettowohnfläche NF nach SIA 416* NF = 175.70 m2 Haupt-NF = 154.90 m2 Neben-NF = 20.80 m2	Parzellenfläche = 140.00 m2** Anteil Kooperationsparzelle = 45.82 m2** Total Landanteil = 185.82 m2**	Kaufpreis Haus B mit Grundstück, Kooperationsparzellenanteil und Carport: CHF 1'795'000
Haus C	5 ½-Zimmer-Eckhaus mit zusätzlichem, beheiztem Hobbyraum (auch als 4 ½-Zimmer-Variante realisierbar), mit einem Parkplatz im Carport.	Nettowohnfläche NF nach SIA 416* NF = 172.60 m2 Haupt-NF = 151.80 m2 Neben-NF = 20.80 m2	Parzellenfläche = 140.20 m2** Anteil Kooperationsparzelle = 45.77 m2** Total Landanteil = 185.97 m2***	Kaufpreis Haus C mit Grundstück, Kooperationsparzellenanteil und Carport: CHF 1'815'000
Haus D	5 ½-Zimmer-Mittelhaus mit zusätzlichem, beheiztem Hobbyraum (auch als 4 ½-Zimmer-Variante realisierbar), mit einem Parkplatz im Carport.	Nettowohnfläche NF nach SIA 416* NF = 181.80 m2 Haupt-NF = 160.50 m2 Neben-NF = 21.30 m2	Parzellenfläche = 97.50 m2** Anteil Kooperationsparzelle = 83.08 m2** Total Landanteil = 180.58 m2***	Kaufpreis Haus D mit Grundstück, Kooperationsparzellenanteil und Carport: CHF 1'735'000
Haus E	5 ½-Zimmer-Eckhaus mit zusätzlichem, beheiztem Hobbyraum (auch als 4 ½-Zimmer-Variante realisierbar), mit einem Parkplatz im Carport.	Nettowohnfläche NF nach SIA 416* NF = 172.30 m2 Haupt-NF = 151.50 m2 Neben-NF = 20.80 m2	Parzellenfläche = 158.70 m2** Anteil Kooperationsparzelle = 27.12 m2** Total Landanteil = 185.82 m2***	Kaufpreis Haus E mit Grundstück, Kooperationsparzellenanteil und Carport: CHF 1'825'000

*) Stand Vorprojekt (Baueingabe), in der Werkplanung sind geringfügige Abweichungen möglich.

**) Geringfügige Abweichungen sind bei der Parzellierung durch den Geometer noch möglich.

***) Für die bauliche Nutzung erforderliche Landfläche

Preisbeispiele:

Elektroinstallationen Wohnung	Grundlage: Separate Elektroinstallationspläne. Mehr- / Minderpreise gemäss Nachtragofferten des ausführenden Elektrounternehmens.
Ladestation Elektrofahrzeuge	16A-Ladestation im Carport, fertig installiert inkl. Zuleitung und Absicherung auf der Hauptverteilung der entsprechenden Häuser. Richtpreis je nach Fahrzeug und gewünschter Leistung ab CHF 3'500.-.
Smart Home System	Auf Wunsch kann ein KNX-basierendes Smarthome-System installiert werden. Mehrpreis je nach System und Ausbaugrad gemäss Nachtragofferte des ausführenden Elektrounternehmens.
Heizungsanlage	Montage eines rein elektrisch betriebenen Handtuchradiator im Bad = CHF 1'400.— exkl. Elektroanschluss von ca. CHF 200.— (in Nachtragofferte des Elektrikers)
Sanitäranlagen	Grundlage: Sep. Apparatelite, Budget: CHF 29'000.- (5.5-Zi-Haus) oder CHF 30'000.— 4.5-Zi-Haus) Der Mehr-/Minderpreis entspricht der Differenz der Brutto-Summe der Apparatelite gem. Grundausbau zur Brutto-Summe der definitiven Apparatelite gem. Auswahl der Käuferschaft.
Küche	Grundlage: Separater Küchenplan und Offerte der Firma Decuspena GmbH, Allschwil. Die Einteilung der Küche, sowie die Auswahl der Fronten, der Abdeckung und der Geräte erfolgt individuell durch den Käufer. Budgetpreis: CHF 40'000.-
Einbauschränke / Schreinerarbeiten	Gem. Nachtragofferte des ausführenden Schreiners
Bodenbeläge	Grundlage: Vorauswahl der Architekten gem. Raumbeschrieb (Ausbau 2) in dieser Dokumentation, keramische Platten und Parkett für alle Räume ausser Keller- und Haustechnikraum. Der Budgetbetrag für die Bodenbeläge entspricht einem Material-Bruttopreis von CHF 60.-- für Fliesen und CHF 110.-- für Parkett, jeweils in max. derselben Dimension wie im Raumbeschrieb erwähnt. Grössere Dimensionen können zu einem Mehraufwand bei den Verlegearbeiten führen. Der Mehr-/Minderpreis entspricht der Differenz der Brutto-Summe zur definitiven Material-Auswahl der Käuferschaft. Budgetbetrag (nur Material-Bruttopreis) je nach Haus und Grundrissvariante gem. separater Liste.

Wandbeläge in den Nassräumen	Grundlage: Vorauswahl der Architekten gem. Raumbeschrieb (Ausbau 2) in dieser Dokumentation für das Gäste-WC im EG und die Bäder im OG und DG. Im Bereich der Duschen und Badewannen Plattenbeläge raumhoch, ansonsten bis Höhe 120 cm. Die Restflächen sind in 1.5 mm-Abrieb geplant. Der Budgetbetrag für die Wandbeläge entspricht einem Material-Bruttopreis von CHF 60.-- für Fliesen in derselben Dimension wie im Raumbeschrieb erwähnt. Grössere Dimensionen können zu einem Mehraufwand bei den Verlegearbeiten führen. Der Mehr-/Minderpreis entspricht der Differenz der Brutto-Summe zur definitiven Material-Auswahl der Käuferschaft. Budgetbetrag (nur Material-Bruttopreis) je nach Haus und Grundrissvariante gem. separater Liste.
Wandbeläge in den Wohnräumen	Anstelle von 1.5mm Vollabrieb: Fein strukturierte Glasfasertapete, 2x weiss gestrichen in allen Räumen ausser in den Nasszellen, im Keller- und im Haustechnikraum. Mehrpreis = CHF 9'600.—
Bodenbelag Sitzplatz	Der Budgetbetrag für die Feinsteinzeug-Aussenplatten entspricht einem Material-Bruttopreis von CHF 80.- / m2. Das maximale Plattenformat beträgt 60 x 60 cm. Grössere Dimensionen können zu einem Mehraufwand bei den Verlegearbeiten führen. Der Mehr-/Minderpreis entspricht der Differenz der Brutto-Summe zur definitiven Material-Auswahl der Käuferschaft. Budgetbetrag (nur Material-Bruttopreis) je nach Haus und Grundrissvariante gem. separater Liste.
Umgebungsarbeiten	Hartbeläge und Begrünung (Rasenflächen, Bodendecker, Hecken und vereinzelt kleine Büsche) gem. Umgebungsplan. Nischen als Abstellplätze mit Beton-Winkelplattenelementen umwandet. Weitere Käuferwünsche gegen Mehrpreise nach effektivem Aufwand gem. Nachtragofferte des Gärtners.
Weitere Kundenwünsche	Weitere Änderungswünsche der Käuferschaften im Innenbereich berücksichtigen wir gerne, wenn diese rechtzeitig angemeldet werden und dadurch keine bautechnischen und/oder terminlichen Konsequenzen resultieren, die das Gesamtwerk beeinflussen. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Schlussbemerkungen

Haftungshinweis:

Aus den Visualisierungen und Plänen in dieser Dokumentation können keine Ansprüche abgeleitet werden. Diese haben nur orientierenden Charakter. Die in der Dokumentation enthaltenen Pläne können je nach Druckereinstellung nicht massstabgetreu dargestellt sein. Als Referenz dient die Massleiste jeweils unten rechts auf den Plänen.

Diese Dokumentation dient ausschliesslich zu Informationszwecken und stellt keine rechtlich verbindliche Offerte dar. Alle Angaben zu den angebotenen Häusern entsprechen dem aktuellen Stand der Planung und sind ohne Gewähr. Erst die Kaufverträge des Notars mit den entsprechenden Beilagen bilden die rechtlichen Grundlagen des Verkaufs.

Dank und Gruss:

Wir würden uns freuen, wenn wir mit dieser Verkaufsdokumentation Ihr Interesse geweckt hätten und Sie sich für eine persönliche Besprechung bei mir melden würden.

Besten Dank und freundliche Grüsse,

Jürg Bolliger, Dipl. Architekt ETH/SIA
Immobol GmbH

Februar 2026 / Bo

Anhang

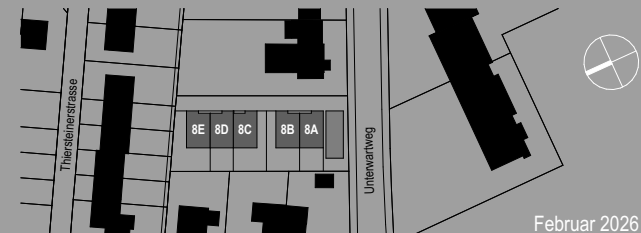
Auf den Folgeseiten finden Sie die Verkaufspläne vom Februar 2026



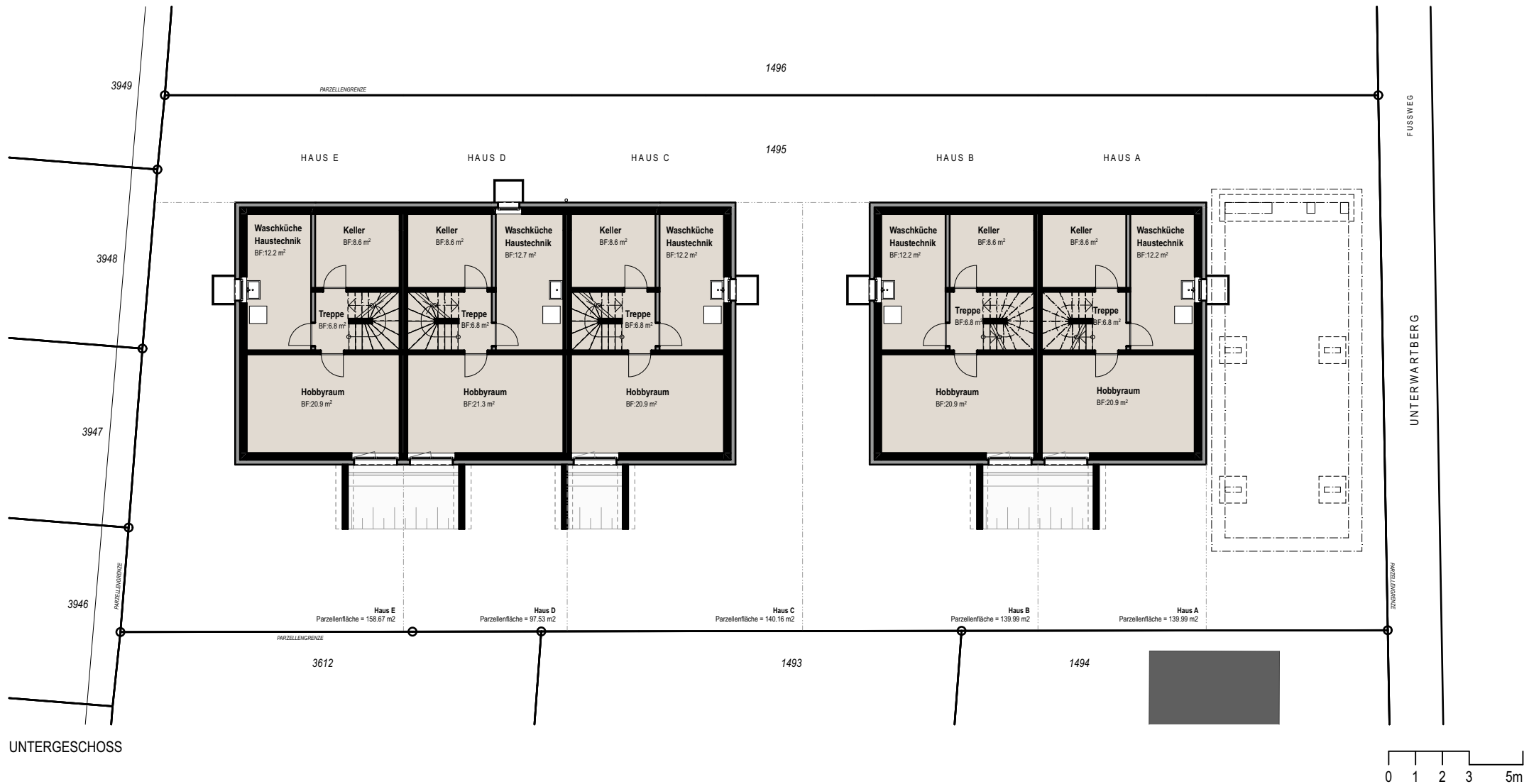
SITUATIONSPLAN

5 EINFAMILIENHÄUSER UNTERWARTWEG, MUTTENZ

Projektentwicklung:
Steck + Partner Architekten AG | 4310 Rheinfelden | Tel. 061 836 91 51 | Mail: info@steck-partner.ch



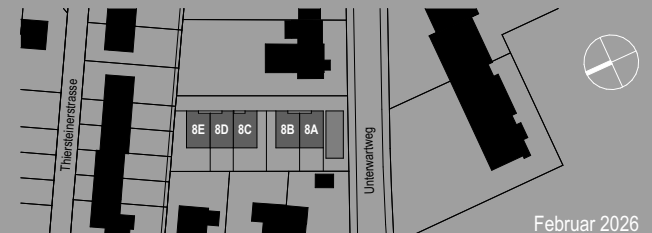
Februar 2026



UNTERGESCHOSS

5 EINFAMILIENHÄUSER UNTERWARTWEG, MUTTENZ

Projektentwicklung:
Steck + Partner Architekten AG | 4310 Rheinfelden | Tel. 061 836 91 51 | Mail: info@steck-partner.ch

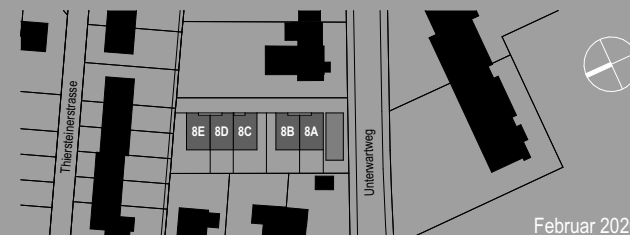


Februar 2026



5 EINFAMILIENHÄUSER UNTERWARTWEG, MUTTENZ

Projektentwicklung:
 Steck + Partner Architekten AG | 4310 Rheinfelden | Tel. 061 836 91 51 | Mail: info@steck-partner.ch



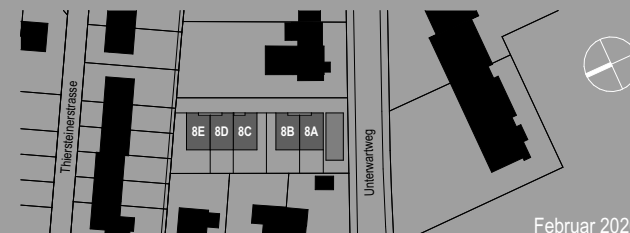
Februar 2026



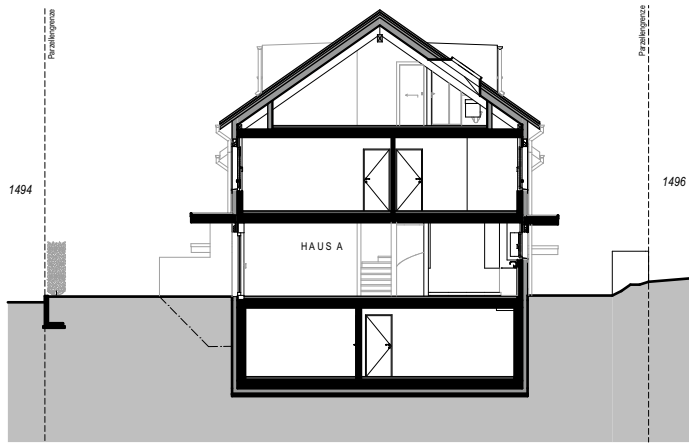
DACHGESCHOSS

5 EINFAMILIENHÄUSER UNTERWARTWEG, MUTTENZ

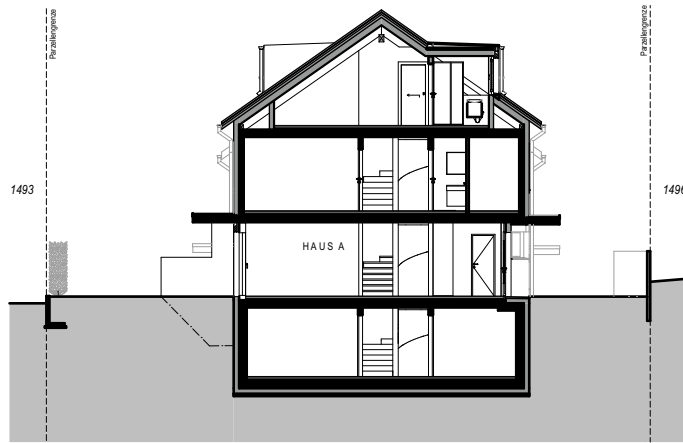
Projektentwicklung:
Steck + Partner Architekten AG | 4310 Rheinfelden | Tel. 061 836 91 51 | Mail: info@steck-partner.ch



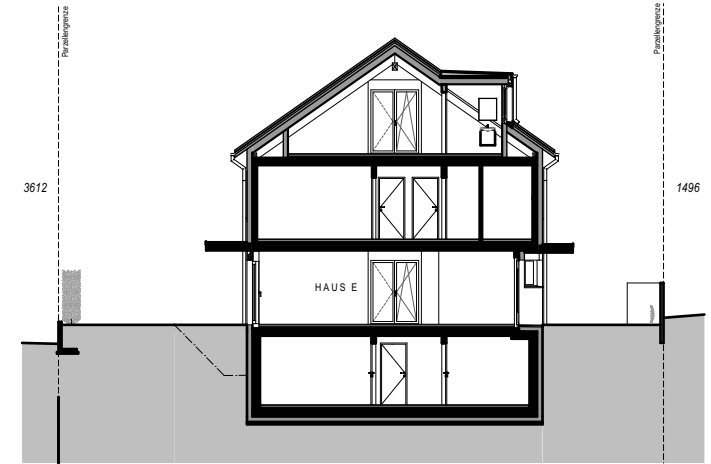
Februar 2026



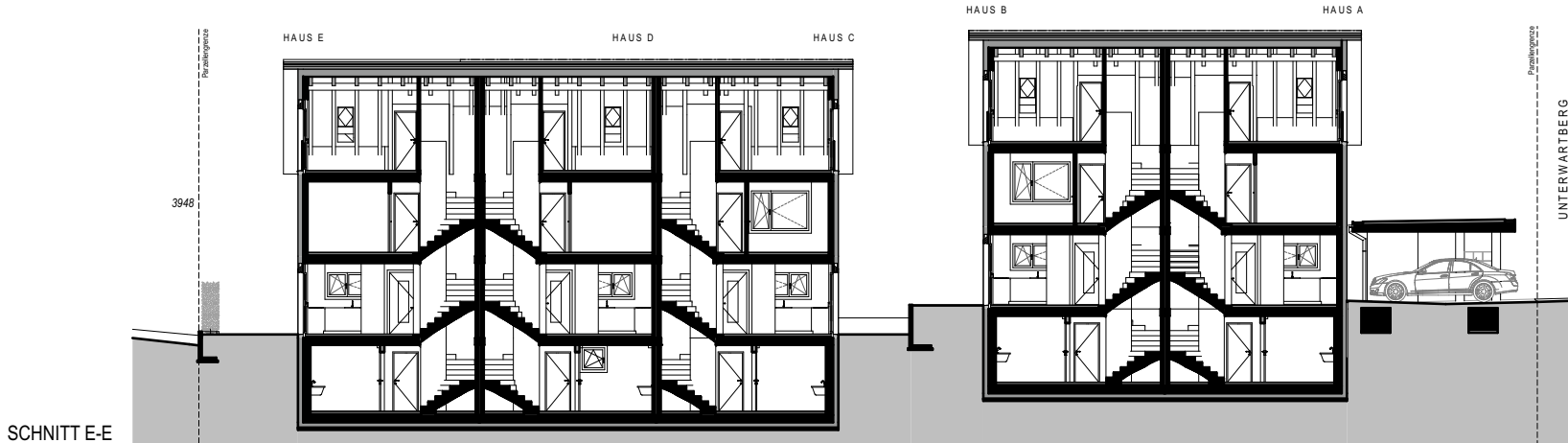
SCHNITT B-B



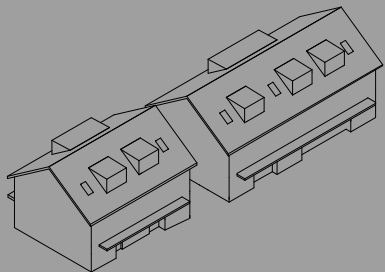
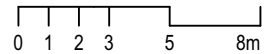
SCHNITT C-C



SCHNITT D-D

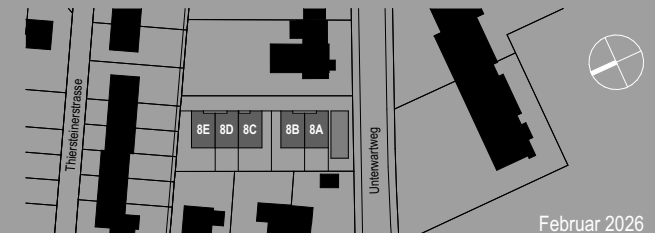


SCHNITT E-E



5 EINFAMILIENHÄUSER UNTERWARTWEG, MUTTENZ

Projektentwicklung:
Steck + Partner Architekten AG | 4310 Rheinfelden | Tel. 061 836 91 51 | Mail: info@steck-partner.ch

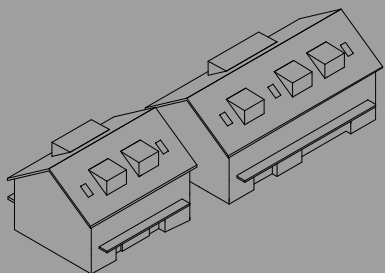
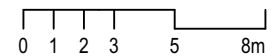


Februar 2026

ANSICHT WEST



ANSICHT OST

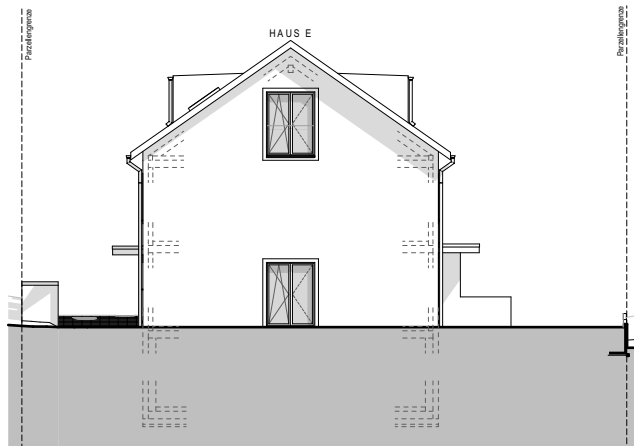


5 EINFAMILIENHÄUSER UNTERWARTWEG, MUTTENZ

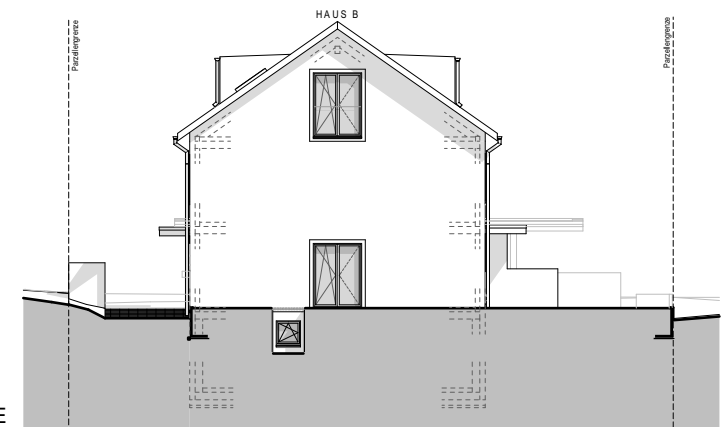
Projektentwicklung:
Steck + Partner Architekten AG | 4310 Rheinfelden | Tel. 061 836 91 51 | Mail: info@steck-partner.ch



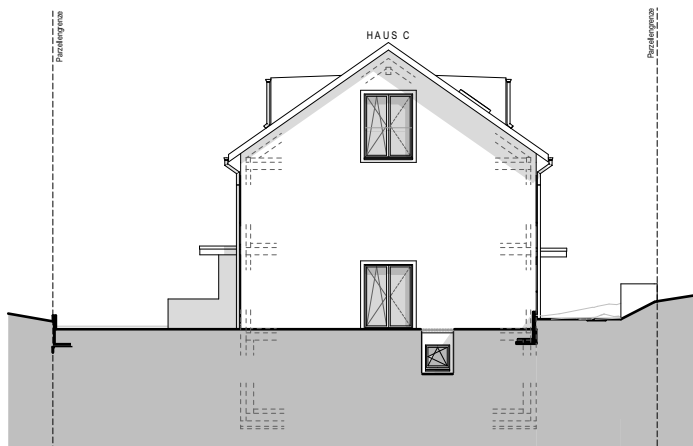
Februar 2026



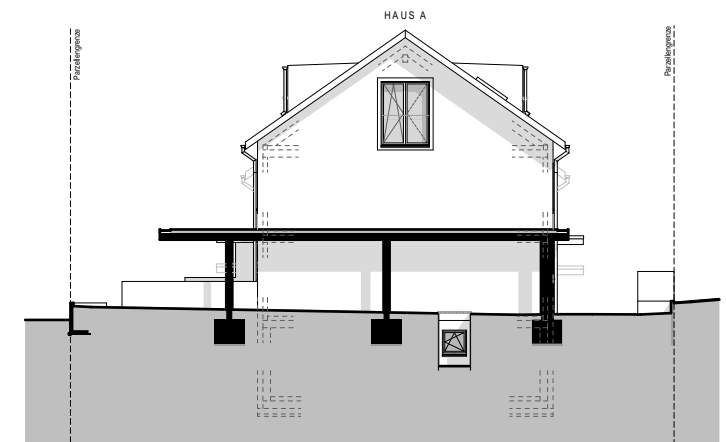
ANSICHT NORD



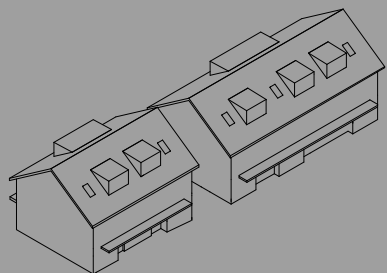
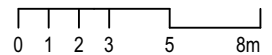
ANSICHT NORD MITTE



ANSICHT SÜD MITTE



ANSICHT SÜD



5 EINFAMILIENHÄUSER UNTERWARTWEG, MUTTENZ

Projektentwicklung:
Steck + Partner Architekten AG | 4310 Rheinfelden | Tel. 061 836 91 51 | Mail: info@steck-partner.ch



Februar 2026