



EFH LAUFEN HAUS A



ADRESSE

Hinterfeldstrasse, 4242 Laufen



OBJEKTART

Einfamilienhaus



VERKAUFSPREIS

CHF 1'310'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

 152 m^2



ZIMMER

5.5



BAUJAHR

2023



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

 $392 \, \text{m}^2$



Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde ()3
_age)4
nfrastruktur()5
Beschreibung()7
Detailbeschrieb	11
mpressionen	12
ragbarkeitsrechnung	17
Kontakt	12

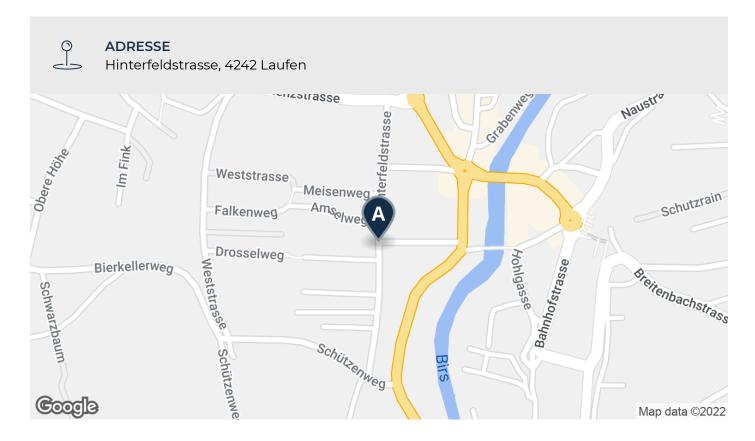


Die Gemeinde Laufen

4242 Laufen liegt im Bezirk Laufen, im Kanton Basel-Landschaft. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Laufen hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.5% pro Jahr auf 5'643 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2019). Die Steuerbelastung liegt bei 13.6% (Kanton: 13.6%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.5% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1.8% beträgt (Stand 1. Jun. 2020). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +12.7% verändert (Kanton: +16.5%).



Lage

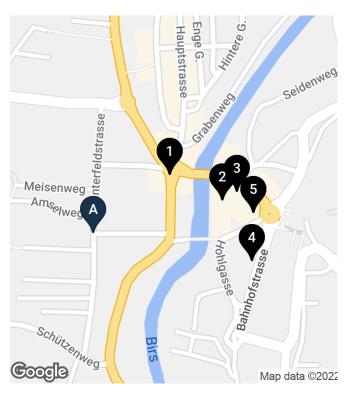




Infrastruktur



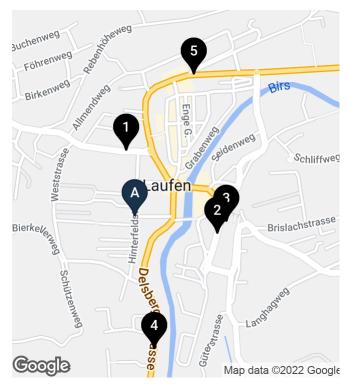
		Х	<i>ॐ</i>	
1	Kita Laufen 196 m	3'	1'	2'
2	schule Wahlen 316 m	5'	3'	3'
3	Primarschule 507 m	8'	4'	2'
4	Sekundarschule Laufen 712 m	13'	8'	4'
5	Primar- und Realschule Rösche 1.6 km	30'	15'	4'



Einkauf

		夵	ॐ	
1	Coop Supermarkt Laufen 154 m	3'	1'	1'
2	Denner Express 214 m	4'	1'	1'
3	Migros Supermarkt 240 m	4'	1'	1'
4	Coop 259 m	5'	2'	2'
5	Birs Center 259 m	4'	2'	2'





Öffentlicher Verkehr

		Ŕ	ॐ	
1	Laufen, Katholische Kirche 212 m	3'	2'	1'
2	Laufen, Bahnhof 272 m	5'	2'	2'
3	Laufen 296 m	4'	2'	2'
4	Laufen, Delsbergerstrasse 432 m	6'	2'	1'
5	Laufen, Stedtli 494 m	8'	3'	2'



Beschreibung

Zentral und ruhig Wohnen

Das Neubauprojekt liegt an ruhiger und sehr zentraler Lage in Laufen. In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Bahnhof sowie das Busterminal. Auch Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuss in wenigen Minuten erreichbar. Die Überbauung mit insgesamt 6 freistehenden Einfamilienhäusern wurde mit Bedacht auf Privatsphäre und maximalem Wohnerlebnis geplant. Auch für grössere Familien bietet das Raumangebot mit 4 Schlafzimmern genügend Platz.

Grosszügig Wohnen

Raumprogramm

UG

Im UG befindet sich der Technikraum. In diesem ist die Haustechnik, wie Wärmepumpe, Elektro- und Wasserverteilung sowie Boiler, untergebracht. Weiterhin bietet das Untergeschoss einen separaten Waschraum, einen grosszügigen Keller sowie einen eigenen Schutzraum.

EG

Ein geräumiger Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe empfängt Sie beim Eingang ins Haus. Ein grosses Wohn-/Esszimmer mit Hebeschiebefenster, welches als Ausgang zum Gartensitzplatz dient. Die Küche ist offen als L-Küche geplant mit viel Stauraum.

OG

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, welche eine optimale Zimmergrösse aufweisen. Das Badezimmer im Obergeschoss verfügt über eine grosse bodenebene Dusche mit einer Glastrennwand sowie einen Doppelwaschtisch und einen WC.

Attika

Das Attikageschoss wurde als Masterbedroom konzipiert und beinhaltet eine Ankleide und eine eigene Nasszone. Diese bietet Ihnen neben einer Dusche auch eine Badewanne für gemütliche Winterabende. Eine Terrasse rundet das Attikageschoss ab.



Alles was es braucht

Das Neubauprojekt wurde mit Bedacht geplant und bietet Ihnen folgende Ausstattung:

Bodenbelege

Uns ist es wichtig, dass Ihr zukünftiges Eigenheim so gestaltet wird, wie es Ihnen gefällt. Aus diesem Grund haben wir uns für eine individuelle Bemusterung der Bodenbeläge entschieden. Soll es ein Langriemenparkett sein oder lieber ein trendiger Keramikbelag? Mit einem Budget von CHF 55.-/m2 Materialpreis für den Keramikbelag oder CHF 142.-/m2 Komplettpreis für den Parkett, können Sie selbst aussuchen, was Ihnen gefällt.

Küche

Die Küche kommt aus dem Hause SABAG und stammt aus Schweizerproduktion. Geplant ist eine moderne L-Küche. Die Frontfarbe sowie die Granitabdeckung kann ebenfalls individuell bemustert werden. Die Küchengeräte stammen aus dem Hause Elektrolux und bieten alles, was es braucht. Das Induktions-Glaskeramikkochfeld mit integriertem BORA Kochfeldabzug ist ebenso im Grundpreis inbegriffen.

Badezimmer

Neben dem Gäste-WC im EG verfügt das Angebot über zwei zusätzliche Nasszonen, eine im OG bei den 3 Schlafzimmern sowie eine weitere im Attikageschoss.

Die Duschen sind Bodeneben und mit einer Duschtrennwand aus Glas geplant. Das Badezimmer im OG ist ausserdem noch ausgestattet mit einem Doppelwaschtisch sowie einem WC. Im Badezimmer des Attikageschosses ist neben der grossen Dusche auch eine Badewanne vorhanden.

Auch hier haben wir als Vorschlag eine Auswahl getroffen, die im Budget enthalten ist. Möchten Sie Änderungen vornehmen, so ist dies auch hier möglich.

Sollten Sie das Budget über- oder unterschreiten, wird dies offen als Mehroder Minderkosten abgerechnet.

Elektroausstattung

Die Schalter und Steckdosen kommen aus dem Hause Feller-Edizio.

Es wurde ein guter Ausbaustandart geplant. Die Einbauspots sind mit energieeffizienten LED's ausgestattet. Jedes Schlafzimmer verfügt ausserdem über geschaltene Steckdosen. So können Sie durch Betätigung des Lichtschalters die angeschlossenen Geräte/Leuchten ansteuern.

Speziell



Spezielle Zeiten erfordern spezielle Lösungen. Wir haben bei diesem Projekt für jedes Haus eigene Luftschutzräume vorgesehen. In Laufen sind die Schutzräume für die Bevölkerung knapp, deshalb wurde bei diesem Projekt auf ein Einkauf in eine öffentliche Anlage verzichtet. Jedes der sechs Häuser verfügt somit über einen eigenen Schutzraum.



Schlüsselfertiger Festpreis

Das Angebot wird wie folgt finanziert:

Die Reservationsgebühr beträgt bei Unterzeichnung der Reservation 2 % des Kaufpreises.

Bei notarieller Unterzeichnung des Kaufvertrages werden weitere 18 % fällig.

Die Schlusszahlung ist einen Tag vor der Schlüsselübergabe zu bezahlen.

Mehr-/Minderkosten durch Änderungen am Projekt werden separat in Rechnung gestellt und müssen der Verkäuferschaft vor der Schlüsselübergabe bezahlt werden.

Das gesamte Projekt wird durch die Verkäuferschaft zusammen mit der BLKB vorfinanziert.

In der Wahl Ihres Finanzinstitutes sind Sie frei, jedoch empfehlen wir Ihnen, aufgrund unserer Zusammenarbeit mit der BLKB, ein Angebot auch bei dieser Bank einzuholen.

Ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen muss zum Notartermin vorliegen.

Disclaimer

Diese Prospektinformationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand, den entsprechenden Kalkulationen und den aktuellen grundbuchrechtlichen Begründungsvorstellungen. Die Visualisierungen haben den Zweck, einen Eindruck der Farben, der Ausstattung und der Bepflanzung zu vermitteln und haben richtungsweisenden Charakter. Projekt-, Material- und Flächenanpassungen bleiben vorbehalten. Aus den Plänen, Zeichnungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.



Detailbeschrieb

Eckdaten

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Etage	EG
Zimmer	5.5
Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	1
Etagen	4
Anzahl Gäste WC	1
Baujahr	2023
Raumhöhe	2.4 m
Wärmeerzeugung	Luft-Wasser-Wär- mepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Flächen

1 100 011 011	
Nettowohnfläche	152 m ²
Nutzfläche	204 m ²
Grundstücksfläche	392 m ²
Balkonfläche	23 m ²
Gartenfläche	180 m ²
Gebäudevolumen	815 m ³

Eigenschaften

- ⊗ Bauland erschlossen
- \bigcirc Carport
- Projektiert

Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'310'000



Impressionen







Aussen Strassenseite



Grundstück mit Profilen





Vogelperspektive



Aussen Garten





Küche / Essen



Wohnzimmer





Attikageschoss / Terrasse



Tragbarkeitsrechnung

Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
Kaufpreis	1'310'000			100.00%
Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.				
Fremdkapital	1'048'000			80.00%
Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.				
1. Hypothek	873'333.–			
Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.				
2. Hypothek	174'667.–			
Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.				
Eigenmittel	262'000.–			20.00%
Kosten		6'429	77'144	
Zinsen		4'367	52'400.–	5.00%
Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.				
Amortisationen		970.–	11'644.–	
Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.				
Unterhalts- und Nebenkosten		1'092.–	13'100.–	1.00%
Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.				
Bruttoeinkommen		19'286	231'433	
Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.				
Tragbarkeit				33.33%
Die Tragbarkeit wird in Prozent berechnet und sollte maximal ein Drittel Ihres Bruttolohns betragen.				

Die Tragbarkeitsrechnung ergibt sich aus dem Kaufpreis und Annahmen von gängigen Finanzierungsrichtwerten. Proinnova AG übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Alle Berechnungsergebnisse sind informativ und unverbindlich. Dispositionen aufgrund der Berechnungsergebnisse tragen Interessenten auf eigenes Risiko. Die Berechnungsergebnisse stellen keine Empfehlungen dar. Interessenten sind für die Interpretation der Berechnungsergebnisse selbst verantwortlich. Jegliche Haftung für Schäden, die sich aus der Benutzung oder Interpretation der Tragbarkeitsrechnung ergeben sollten, sind ausgeschlossen.



Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Matthias Hasler GL

T: 061 756 70 70 D: 061 756 70 73 matthias.hasler@proinnova.ch



Anbieter

Proinnova AG

Hauptstrasse 126 4147 Aesch

T: +41 61 756 70 70

info@proinnova.ch/www.proinnova.ch/