



Ihre Eigentumswohnung:

RUHE XXL

- Niedrigenergiehaus
- Grosszügige Grundrisse
- Topmoderne Innenausstattung
- Extra ruhige Lage
- Verfügbar nach Absprache
- Interessante Finanzierungskonzepte

**Unter dem Dorf 4
4105 Biel-Benken**

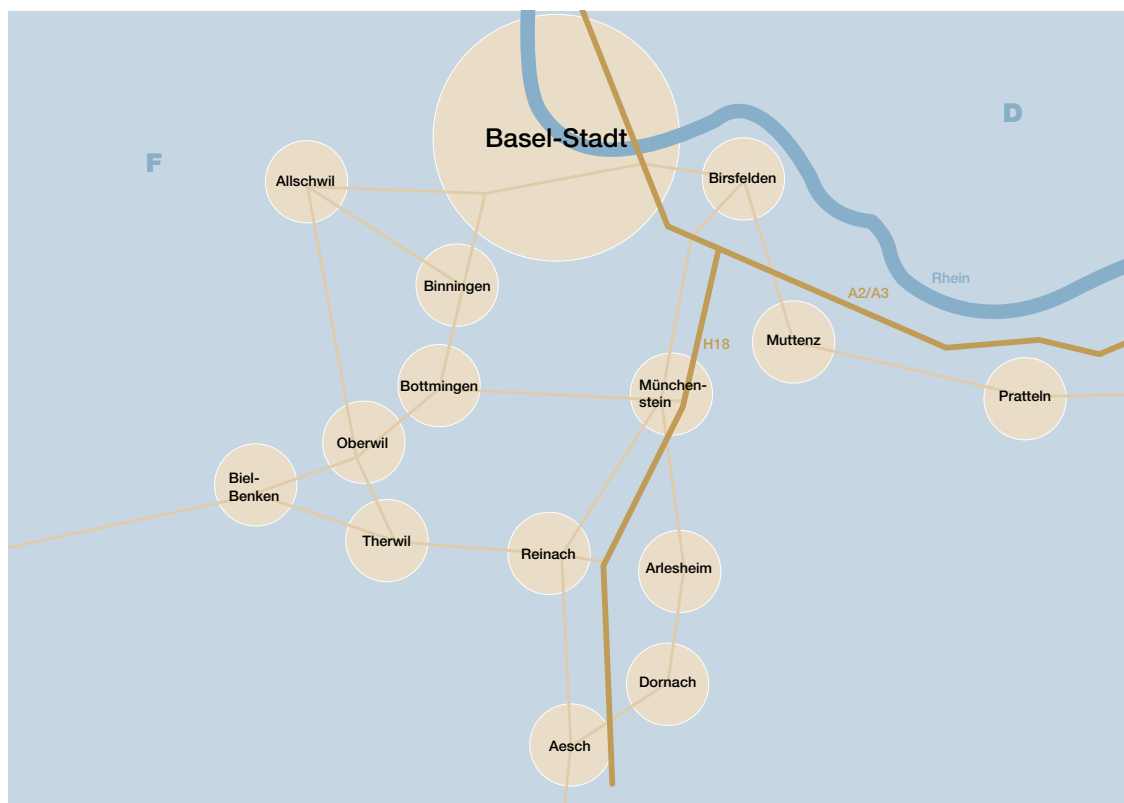
www.miet-kauf.ch

Topmodern wohnen auf dem Land

Willkommen zu Hause

An einer ruhigen, nur für Zubringer zugelassenen Strasse befinden sich die zwei attraktiven Wohnungen in einem 3-Familien-Niedrigenergiehaus. Die unaufdringliche Architektur des Gebäudes fügt sich harmonisch in die ländliche Umgebung ein. Die Immobilie wurde 1996 ausschliesslich mit schadstoffgeprüften Materialien gebaut, welche ein gesundes Wohnklima gewährleisten. Das Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Die umfassend modernisierten Wohnungen überzeugen mit grosszügigen Grundrissen, sie bieten Raumverwöhnten oder Familien genügend Platz zum behaglichen Wohnen und aktiven Wirken. Neue Küchen und Sanitäranlagen sind im Preis inbegriffen. Zur Erdgeschosswohnung gehört ein gedeckter Sitzplatz, die Obergeschosswohnung hat einen Balkon. Beide sind auf Wunsch mit Gartenanteil erhältlich. Die Erdgeschosswohnung ist über eine interne Wendeltreppe mit zwei Räumen plus Bad im Untergeschoss verbunden, ideal als Gäste-, Jugend- oder Freizeiträume.



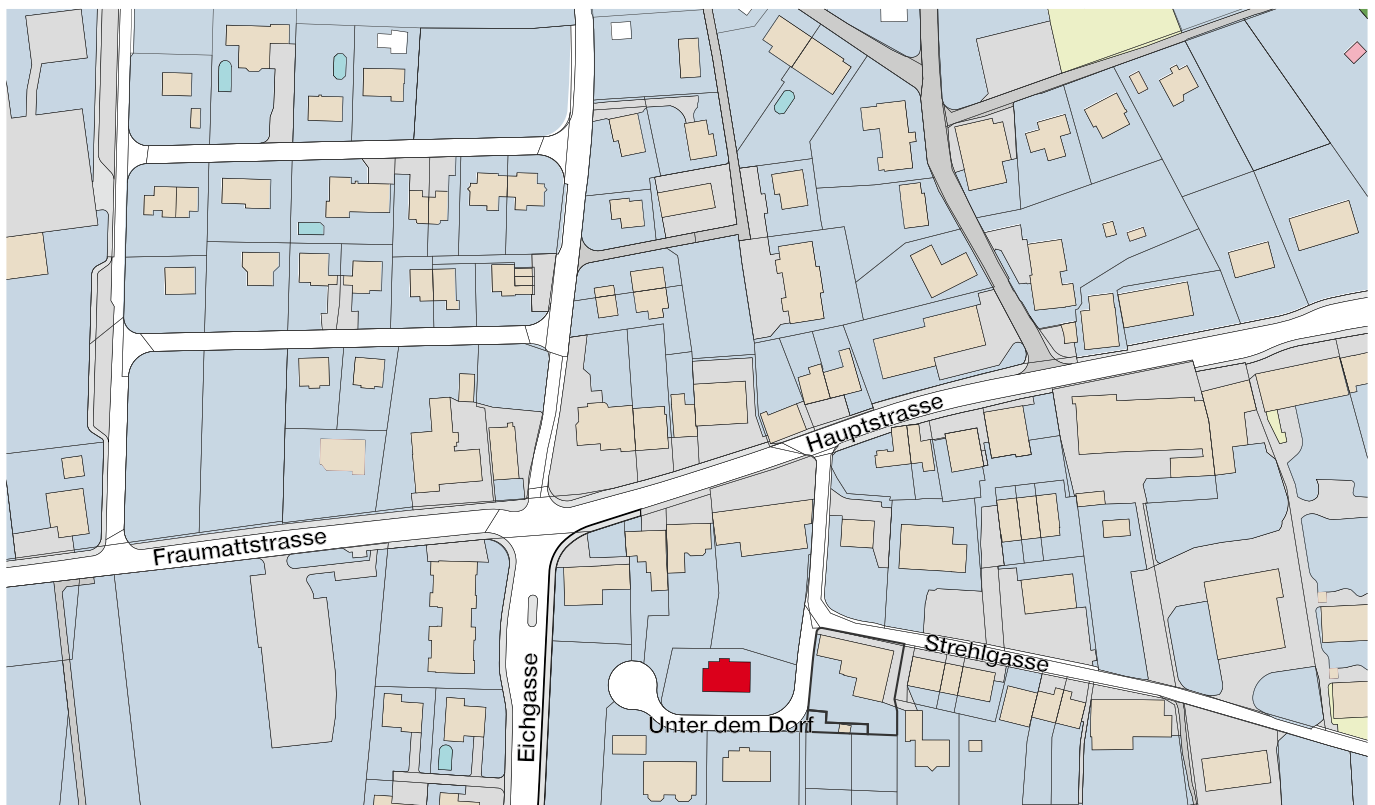
Willkommen in Biel-Benken

In dieser Leimentaler Gemeinde leben Sie nahe der Stadt Basel und doch auf dem Land. Vor 50 Jahren waren Biel und Benken zwei Dörfer mit insgesamt 600 Einwohnerinnen und Einwohnern, umsäumt von Wiesen, Äckern und vielen Obstbäumen. Heute leben rund 3.200 Menschen in Biel-Benken, doch das Dorfbild ist nach wie vor von einer aktiven Landwirtschaft geprägt. Der fruchtbare Boden und das milde Klima geben rund einem Dutzend Bauernbetriebe ein Einkommen, die Produkte sind vor Ort und in Ladenlokalen erhältlich.

Auch ein vielfältiges Handwerk und interessante Dienstleistungsbetriebe sind im Dorf ansässig. Im Dorfladen gibt es feine Spezialitäten, die beliebten Restaurants mit der ländlich-bäuerlichen Gastlichkeit ziehen viele Städter nach Biel-Benken. In dieser vielfältigen Dorfgemeinschaft und mitten in einem herrlichen Naherholungsgebiet lässt es sich hervorragend leben. Weitere Informationen unter www.biel-benken.ch

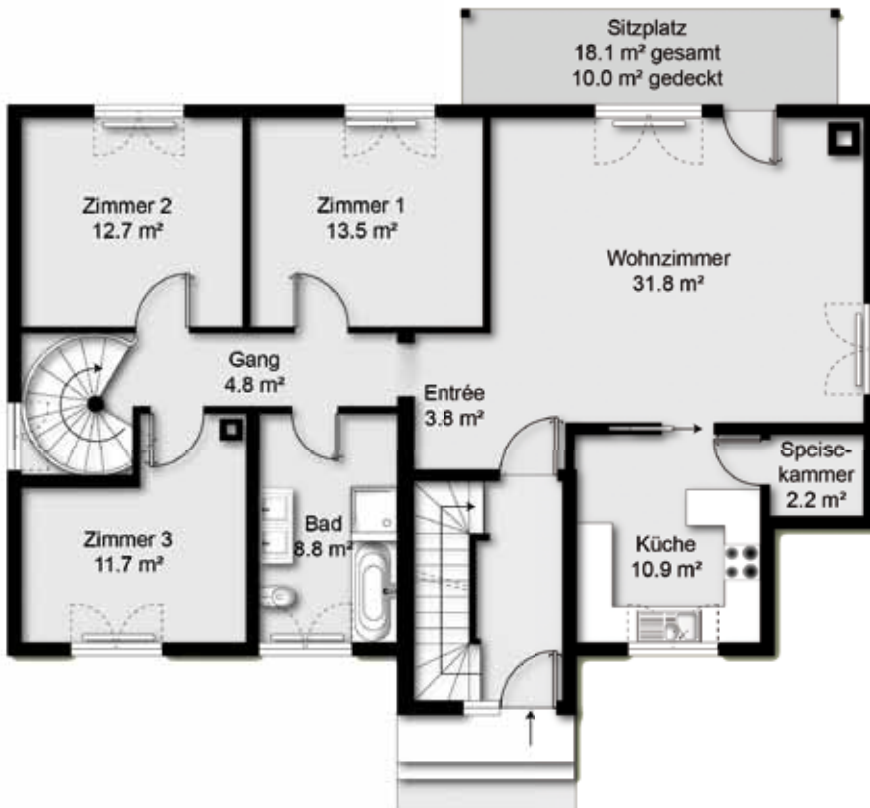
Alles in der Nähe, zum Beispiel:

- Schule 800 m, weiterführende in Oberwil
- ÖV 250 m bzw. 50 m
- Post 350 m
- Einkaufen 900 m



Wohnung 1 auf einen Blick

4.5 Zimmer, 137.3 m² – viel Platz für Familien, Freiberufler und alle, die mitten im Grünen ihre Ruhe haben wollen. Mit grossem Gartenanteil und zwei zusätzlichen Freizeiträumen im UG mit Dusche und WC.



Erdgeschoss

Zimmer 1	13.5 m ²
Zimmer 2	12.7 m ²
Zimmer 3	11.7 m ²
Wohnzimmer	31.8 m ²
Gang	4.8 m ²
Entrée	3.8 m ²
Bad	8.8 m ²
Küche	10.9 m ²
Speisekammer	2.2 m ²
Wohnfläche EG ohne UG	100.2 m²



Wohnzimmer mit vorhandenem Specksteinofen

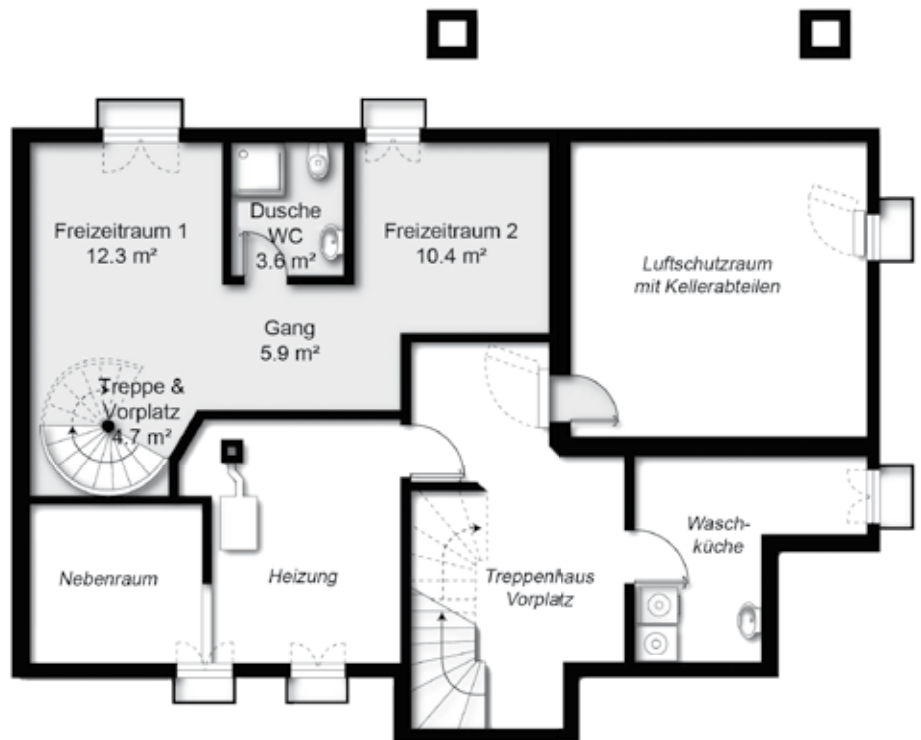


Kochen und geniessen in der topmodernen Küche

Untergeschoss

Freizeitraum 1	12.3 m ²
Freizeitraum 2	10.4 m ²
Dusche/WC	3.8 m ²
Treppe & Vorplatz	4.7 m ²
Gang	5.9 m ²
Gesamtwohnfläche	137.3 m²

plus Sitzplatz	18.1 m ²
plus Keller	5.5 m ²
Gesamtfläche	160.9 m²
Angebot inklusive Parkplatz!	



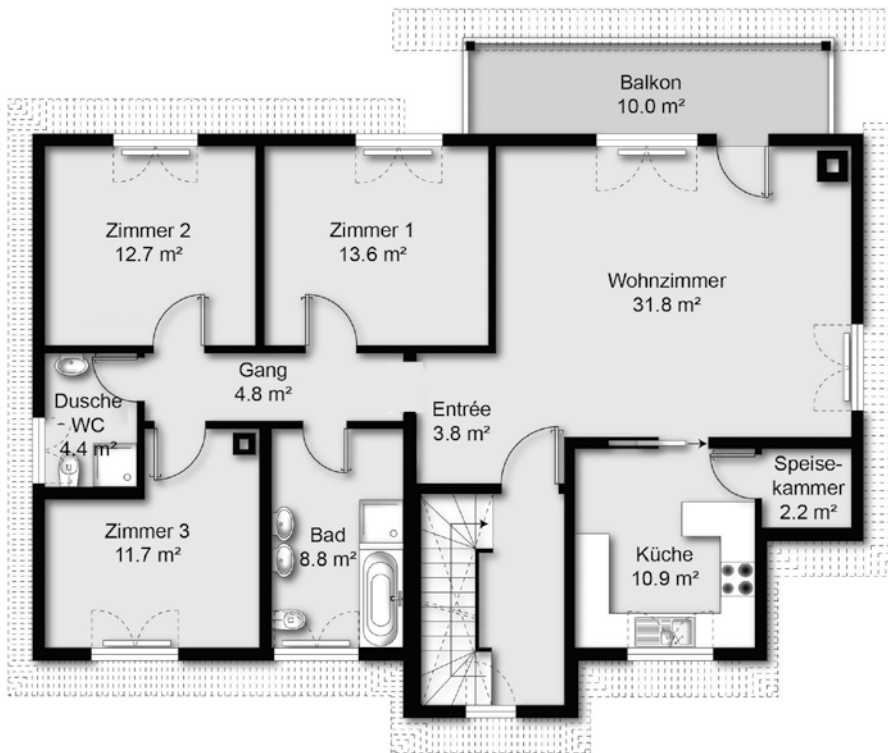
Ein Blick ins komplett modernisierte Badezimmer



Sitzplatz zur Wohnung

Wohnung 2 auf einen Blick

4.5 Zimmer, 104.7 m² – Platz für Singles, Paare oder eine kleine Familie.
Geniessen Sie die Ruhe auf dem Land. Auf Wunsch mit Gartenanteil.



Zimmer 1	13.6 m ²
Zimmer 2	12.7 m ²
Zimmer 3	11.7 m ²
Wohnzimmer	31.8 m ²
Gang	4.8 m ²
Entrée	3.8 m ²
Bad	8.8 m ²
Dusche/WC	4.4 m ²
Küche	10.9 m ²
Speisekammer	2.2 m ²
Wohnfläche	104.7 m²

plus Balkon	10.0 m ²
plus Keller	5.5 m ²
Gesamtfläche	120.2 m²
Angebot inklusive Parkplatz!	



Ein Blick ins Wohnzimmer



Kochen und geniessen in der topmodernen Küche



Platz an der Sonne auf dem Südbalkon



Extra – das Gäste WC mit Dusche



Schlaf- oder Kinderzimmer? Platz für Ihre Ideen!

Wohlfühlen in Holz

Holz ist der älteste und zugleich der modernste Baustoff.
Stabil, vielseitig, nachhaltig – einfach das perfekte Material.

Die Immobilie in Biel-Benken wurde in Holzsystembauweise erstellt.
Im Vergleich zu einem Massivhaus bietet Ihnen diese Bauweise viele Vorteile,
vom guten Raumklima bis zur Langlebigkeit.

Weitere Vorteile sind:

- Wohlfühlklima dank Klimatisierungseigenschaften des Holzes
- Natürliche Dämmeigenschaft des Materials
- Nachwachsender Rohstoff für umweltbewusstes Wohnen
- Die Gewinnung von Bauholz setzt sehr viel weniger CO₂ frei als die Gewinnung mineralischer Baustoffe. Des weiteren wirkt dieses Bauholz als CO₂-Speicher



Mietkauf einfach möglich

Sie wollen an bevorzugter Lage Wohneigentum kaufen, verfügen jedoch nicht über genügend Eigenmittel? Dann ist Mietkauf eine interessante Alternative.

Die Miete setzt sich zusammen aus den effektiven Mietkosten des Objekts zuzüglich dem Ansparanteil zur Anhäufung der Eigenmittel.

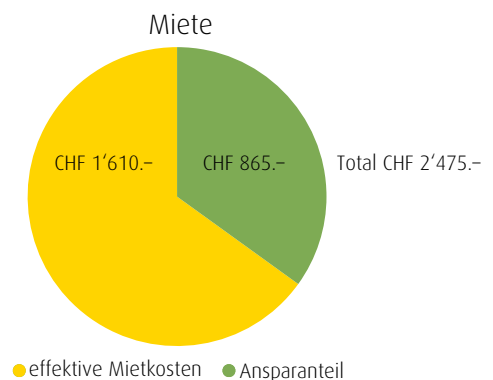
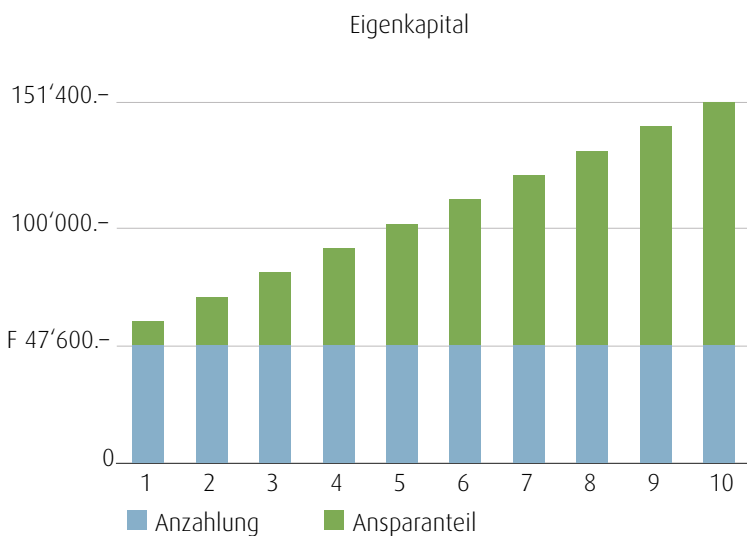
So geht's:

- Der Kaufpreis der Immobilie wird zum aktuellen Zeitpunkt festgelegt und die Kaufoption notariell beglaubigt
- Sie leisten eine Anzahlung von mindestens 5%
- Sie zahlen eine marktübliche Miete, wobei ein Teil der Miete angespart wird
- Ihre monatliche Spareinlage ist flexibel, entsprechend Ihrer Wünsche und Bedürfnisse
- Ziel ist es, durch die Ansparung eine Eigenkapitalquote von mindestens 20% zu erreichen.

Fragen Sie uns, wir beraten Sie gerne.

Rechenbeispiel:

Wohnung 1. Stock	Mietkosten effektiv CHF 1'610.-/Monat
Kaufpreis CHF 680'000	Ansparanteil CHF 865.-/Monat
Anzahlung CHF 47'600 (7 %)	Sparkapital nach 10 Jahren =
Miete exkl. NK CHF 2'475.-/Monat	CHF 151'400 (22.24%)



Unser Finanzierungs-Modell ist offen – es kann entsprechend Ihren Bedürfnissen individuell ausgestaltet werden.

Baubeschrieb von A bis Z

Tragwerk

Gebäude: Mischbauweise aus Leichtbau- und Massivbau.

Wände im Untergeschoss und Decke über UG: aus Beton armiert

Aussenwände und Fassade

Umfassungsmauern von unten bis oben als wärmegeämmte, ca. 22 cm starke, wertbeständige, massive Fachwerkwand mit folgendem Aufbau von aussen nach innen:

- strukturierter fugenfreier Edelputz, auch bei Giebelwänden und Kniestöcken
- fugenfreier Zement-Mörtel-Putz mit Armierung
- wärmedämmender, zementgebundener Putzträger
- massive Holzfachwerkkonstruktion mit 140 mm mineralischer Vollwärmedämmung
- Holzwerkstoffplatte
- Gipsplatte

Innenwände

Ca. 13 cm stark:

- massive Holzwerkkonstruktion, verkleidet mit mineralischer Wärme- und Schalldämmung
- Holzwerkstoffplatte
- Gipsplatte
- Tapete

Decken

Massive Holzbalkenkonstruktion mit dazwischen eingebauter Wärmedämmung von ca. 100 – 140 mm.

Aufbau nach oben:

- Holzwerkstoffplatten
- Trittschalldämmung
- Unterlagsboden

Aufbau nach unten:

- Lattung
- Gipskartonplatten

Dachkonstruktion/Bedachungsarbeiten

Massives Satteldach als Holzkonstruktion:

- Ziegel
- Dachlattung
- Konterlattung
- Diffusionsoffene Unterspannbahn
- Vollholzsparren
- neue Isolation zwischen den Sparren

Spenglerarbeiten

Wartungsfreies, beschichtetes Stahlblech:

- Dachrinne
- Ablaufrohre
- Anschlussbleche
- Profile für Balkon

Äussere Malerarbeiten

- Aussenhölzer mit mehrfachem schützenden Lasuranstrich
- Eingefärbter fugenloser Fassadenabrieb
- Fenster und Fenstertüren aus Holz farblos lasiert, mit 2-fach-Wärmschutzverglasung, umlaufender Gummidichtung und Drehkippschlag
- Fensterbänke aussen aus dunkel eloxiertem Aluminium

Rollläden und Markisen

Für sämtliche Fenster und Fenstertüren (ausser Dachflächen-, schräge Fenster und Dachlaubenfenster)

- Aus stabilem Kunststoff, wärmegeämmt und in die Wand integriert
- Bedienung über seitlich angebrachte und in die Wand integrierte Gurtwickler.
- Die Rollladenführung über seitlich angebrachte Führungsschienen
- Sonnenstore und Markisen mit neuem Soffbezug

Türen

Hauseingangstür aus Holz, mit massiver Blockrahmenausführung mit mehrschichtigem Aufbau.

Ausstattung:

- Stabile Türbänder
- 3-fach-Verriegelung
- Drückergarnitur
- Schliessanlage: Registrierte Sicherheitszylinder für Wohnungsabschlusstüren und Haustüren
- Innentüren: Röhrenspan mit Futter und Verkleidung, dreiseitig umlaufender Gummidichtung und Drückergarnituren

Geschosstreppen/ Treppenhaus

- Treppe von UG bis EG aus Stahlbeton neu gestrichen
- Treppe von EG bis DG, massive Holztreppe in Buche natur auf Stahlkonstruktion
- Stahlgeländer

Elektroanlagen

Komplett unter Putz, neue Steckdosen, Elektrozähleranlage im Untergeschoss mit folgenden Komponenten:

- Elektrotabelleau auf Wand montiert, Elektrozähler pro Wohnungseinheit
- Sicherungskasten mit Fehlerstromschutzschalter für einzelne Geschosse im Verteilerfeld

- Umverteilung in jeder Wohnungseinheit mit drei Lichtstromkreisen, je ein Stromkreis mit FI-Schutzschalter für E-Herd und Geschirrspüler
- TV- und Telefonanschluss teils in Wohn- und Schlafräumen
- Gegensprechanlage mit Türöffner bei Wohnungseingang
- Zentrale Haustürstation und Etagen Klingel
- Beleuchtungskörper im Hauseingang, Treppenhaus, in den Nasszonen und den Küchen

Sanitäranlagen

Neue Badezimmerausstattung

- Sämtliche Apparate aus farbiger Keramik
- Armaturen aus Chromstahl
- Wasserführende Ablaufrohre aus korrosionsfreien Kunststoffrohren an die Grundleitungen angeschlossen
- Alle zirkulierenden Wasserleitungen als VPE-Rohr isoliert ausgestattet
- Warm- und Kaltwasseruhren in jeder Wohnung

Küchen

Neu ausgestattet

- Holzoptik, alle Fronten kunstharzbeschichtet
- Hochwertiger Apparateausbau: Einbauherd, hochliegender Backofen, Geschirrspülmaschine, Glaskeramik-Kochfeld mit Dampfzug

Bodenbeläge

- Alle Zimmer mit Natur-Eichen-Parquetboden geölt (490 x 70 x 11 mm), Nuttschicht 4 mm, Sockelleiste aus Vollholz
- Küche und Nasszellen mit keramischen Platten
- Im Badezimmer und Duscheraum raumhoch, in der Küche hinter der Kombination

Malerarbeiten

- Sämtliche interne Wohnungswände und Decken aus Raufaser-Tapete, mit Dispersion gestrichen
- Fenster farblos lasiert
- Innere Wohnungstüren (Kunstharz) weiss gestrichen
- Treppenhaus und allgemeine Kellerräume mit Dispersion gestrichen

Waschküche im Untergeschoss

- Waschmaschine, Tumbler, Wäscheaufhängevorrichtung und Lavabo

Gartenanlage

- Grosszügig, mit Rasen und Bepflanzung

Ihre Eigentumswohnung: RUHE XXL

Erleben Sie RUHE XXL:
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin

Rufen Sie uns an. Wir geben Ihnen weitere
Auskünfte, besuchen mit Ihnen die Immobilie
und beraten Sie auf Wunsch auch zur
Finanzierung.

Verkauf:



Welcome Home Immobilien GmbH
Wanderstrasse 7
CH-4054 Basel
Tel. 061 481 80 00
contact@whimmo.ch
www.whimmo.ch

Eigentümerschaft:



MTCM Investments AG
Moosgässli 1
CH-8835 Feusisberg
Tel. 044 784 19 50
info@mtcm.ch
www.miet-kauf.ch

Die in diesem Verkaufsexposé gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Preisänderungen aufgrund von Anpassungen des Ausbaustandards sind ebenfalls vorbehalten. Die definitive Festlegung findet zum Zeitpunkt des Kaufvertrags statt.

Änderungen vorbehalten.