

Überbauung "Böschmatt", 4450 Sissach 2 Mehrfamilienhäuser zur Vermietung 1 Doppel Einfamilienhaus zum Verkauf



Auskunft und Verkauf:
GR Engineering AG
Konsumstrasse 91
4466 Ormalingen

061 921 99 88
info@grengineering.ch







Kleinüberbauung "Böschmatt" am Haldenweg in Sissach

Wohnen im Einklang mit Natur, Komfort und Wandel

Lebenssituationen und Familienmodelle ändern sich – Wohnbedürfnisse entwickeln sich weiter. Mit der Kleinüberbauung am Haldenweg in Sissach schaffen wir ein Wohnkonzept, das sich diesen Veränderungen anpasst. In ruhiger, grüner Umgebung entsteht eine moderne Wohnsiedlung, die höchsten Komfort mit nachhaltiger Bauweise verbindet.

Die Überbauung Böschmatt umfasst sechs Mietwohnungen sowie ein Doppel-ein-familienhaus 6.5 Zimmern – abgestimmt auf die Bedürfnisse von Familien und Paaren. Die beiden DEFH stehen zum Verkauf.

Hochwertige Materialien, ökologische Isolationen und eine durchdachte Raumaufteilung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die Bauten werden nach **Minergie-Standard** erstellt (ohne Zertifizierung) und fügen sich harmonisch in die Natur ein. Attraktive Gartenbereiche mit einheimischen Pflanzen bieten viel Privatsphäre und einen unverbaubaren Ausblick über Sissach.

Ein Veloraum, sowie eine zur Liegenschaft gehörende Tiefgarage machen die Kleinüberbauung komplett. Hier entsteht nicht nur Wohnraum – sondern ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität, Ruhe und schönes Wohnen legen.

1. Etappe Doppel-ein-familienhaus

Baubeginn im September 2024, einzugsbereit Dezember 2025 mit folgenden Einheiten:

Doppel-ein-familienhaus

Haus Ost:	Zimmer:	WF / NF:	Garten/Sitzplatz:	Preis:
1.1	6.5	154 / 158 m ²	154 m ²	Fr. 1'790'000.--
1.2	6.5	154 / 158 m ²	150 m ²	Fr. 1'580'000.--
1.3	1	Einstellplatz		Fr. 40'000.--

Allgemeiner Beschrieb:

Das Neubauprojekt "Böschmatt" am Haldenweg in Sissach, liegt in einem ruhigen Wohnquartier, mit einer unverbaubaren Sicht gegen Süden.

Die drei Bauten werden in Minergie-Standard gebaut. Die Häuser werden in ökologischer Holzbauweise hergestellt.

Die hochwertigen Materialien für den Innenausbau des DEFH können durch die Käufer individuell ausgewählt werden.

Die gemeinsame Erschliessung der Häuser erfolgt über den Haldenweg. Die Einstellhalle wird im Haus West erstellt und die Kellerräume unter dem Haus Nord.

Die Einstellhalle hat 8 Parkplätze, einer davon ist ein Behindertenplatz. Die Halle wird durch das Tor und die zwei Entlüftungsschächte natürlich entlüftet.

Die Mehrfamilienhäuser Nord und West haben je 3 Wohnungen, die vermietet werden. Im Erdgeschoss befindet sich eine 4.5 Zimmer-Wohnung mit 112m² Wohnfläche. Der Sitzplatz mit Gartenanteil von 138m² ist gegen Süden ausgerichtet.

Im OG und DG befinden sich je eine 3.5 - 4.5 Zimmer Maisonettewohnung mit einer Wohnfläche von 120m² und einem Balkon, der zum Teil verglast ist.



ÜBERBAUUNG BÖSCHMATT

SCHULE

SCHULE

POST

COOP

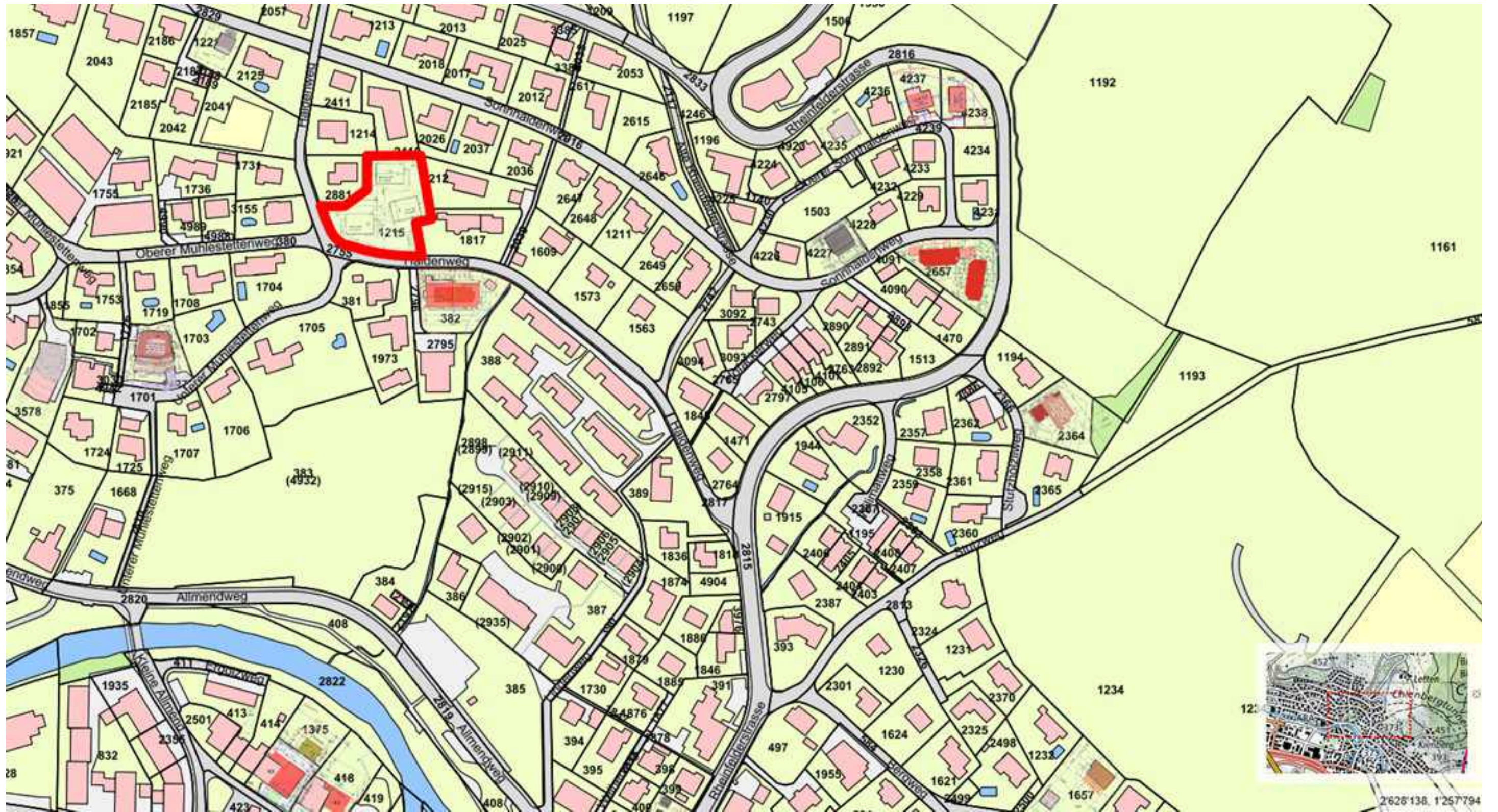
BAHNHOF

MIGROS

SCHWIMMBAD

100 m

Orthofoto Grundkarte farbig



Technischer Baubeschrieb:

Die Ausführung einzelner Bauteile können bei der Ausführung vom beschriebenen System abweichen.

Baumeisterarbeiten:

Einstellhalle mit einem Behindertenplatz und 8 PP, Velokeller und individuelle Keller in Ortbeton mit Plattenfundation. Boden im Keller mit Monobeton. Einzelne Wandscheiben und Geschossdecken werden in Beton ausgeführt. Mit diesen Elementen wird die Erdbebensicherheit der Gebäude gewährleistet. Die Geschossdecken werden mit Weissputz ausgeführt.

Holzbauarbeiten:

Die Aussenwände werden in ökologischer Holzbauweise mit hochwertiger Holzdämmung; u-Wert 0.13 W/m²K hergestellt. Als Aussenverkleidung ist eine vertikale Weisstannenschalung mit unsichtbarer Befestigung vorgesehen. Die Aussenschalung wird mit Weizenfarbe der Marke Falu-Vapen behandelt. Das System ist dampffest und garantiert im Inneren der Wohnungen ein angenehmes Wohlgefühl.

Die Wohnungstrennwände werden auch in Holzsystembau erstellt und garantieren eine sehr gute Schalldämmung. Die Wände werden mit Gipskartonplatten verkleidet und mit einem Abrieb versehen.

Die Dächer der Dachwohnungen werden mit Holzelementen erstellt. Die Decken im EG und die Dachuntersicht im DG werden als Holzdecken mit 3-Schichtplatten ausgeführt.

Spengler Arbeiten:

Alle Blechverkleidungen werden in Chrom-Nickel-Stahl natureloxiert. Die Terrassen und Dachaufbauten werden mit Gefälls-Dämmung und Bitumenabdichtung erstellt. Der Bodenbelag der Balkone ist ein Holzboden mit geeigneten Holzpanelen.

Photovoltaik-Anlage:

Auf die Hauptdächer werden Photovoltaik-Anlagen montiert. Diese Anlagen liefern für die Eigentümer bzw. Mieter der EFH und Wohnungen, ökologischen Strom zum Eigenbedarf. Die PP in der Einstellhalle sind für die Installation von Ladestationen vorbereitet. Die Verteilung des produzierten Stromes wird durch ein eingebautes Gebäudemonitoring gewährleistet.

Holz-Metallfenster:

Die Herstellung und die Montage der Holz-Metallfenster erfolgen durch eine Schweizer Firma. U-Wert 0.5 W/m²K. Die Fenster sind innen weiss gestrichen. Auf Wunsch können sie in Holz naturfarbig ausgeführt werden.

Elektroinstallationen:

Grosszügig ausgelegte Elektro- und Medieninstallation im ganzen Haus. Vorbereitung zum Erstellen von Ladestationen bei den einzelnen PP.

Heizungsanlage:

Wärmegewinnung mit Wärmepumpe. In allen Räumen Bodenheizung, selbstregulierend.

Sanitärinstallationen:

Warm- u. Kaltwasserinstallationen, gem. SSIV. Bei beiden EFH können die Sanitärmöbel durch die Käufer bestimmt werden. Als Grundlage wird für jedes EFH eine Liste im mittleren Preissegment zur Verfügung gestellt. In jeder Wohnung sind eine Waschmaschine und ein Tumbler vorgesehen.

Küchen:

Schweizerdesign, gem. Vorlage für die einzelnen Wohnungen und EFH. Alle eingebauten Geräte entsprechen dem Label A+++ . Bei den EFH kann die Küchenabdeckung wahlweise in Granit, Marmor oder Keramik gewählt werden.

Bodenbeläge in den beiden EFH:

Die Bodenbeläge können wahlweise in Keramik oder Parkett ausgeführt werden. Einkaufspreis Keramik Fr. 60.00/m², Parkett Fr. 80.00/m². Die Wandbeläge in den Nassräumen können durch die Käufer bestimmt werden. Einkaufspreis Fr. 60.00/m².

Sonnenschutz:

Alle Fenster werden mit elektrisch bedienbaren Rafflamellenstoren VR 90 ausgerüstet.

Türen:

Wohnen: Futtertüren in Holz, weiss belegt, mit verdeckten Scharnieren und guter Schalldämmung.

Keller: Stahlzargentüren mit Türblättern in Holz. Diese weisen die entsprechende Feuchtigkeitsklasse auf.

Metallbauarbeiten:

Alle Geländer und Absturzsicherungen werden in Staketengeländer aus Flachstahl ausgeführt. Die Geländer sind verzinkt. Die Verkleidung der Treppenhäuser wird ebenfalls mit einer offenen Konstruktion mit Metallstaketen verzinkt erstellt.

Garagentor:

Das Tor für die Einstellhalle kann mit Fernbedienung geöffnet und geschlossen werden. Das Tor ist mit einem Lüftungsgitter belegt.

Schreinerarbeiten:

Die geplanten Garderobeneinheiten in den einzelnen Wohnungen sind inbegriffen. Bei allen Fenstern sind Vorhangbretter mit wahlweise ein oder zwei Schienen vorgesehen.




Umgebungsarbeiten:

Mit sickerfähigen Gehwegen, Bepflanzungen, einheim. Sträuchern und Bäumen, gem. sep. Plan.

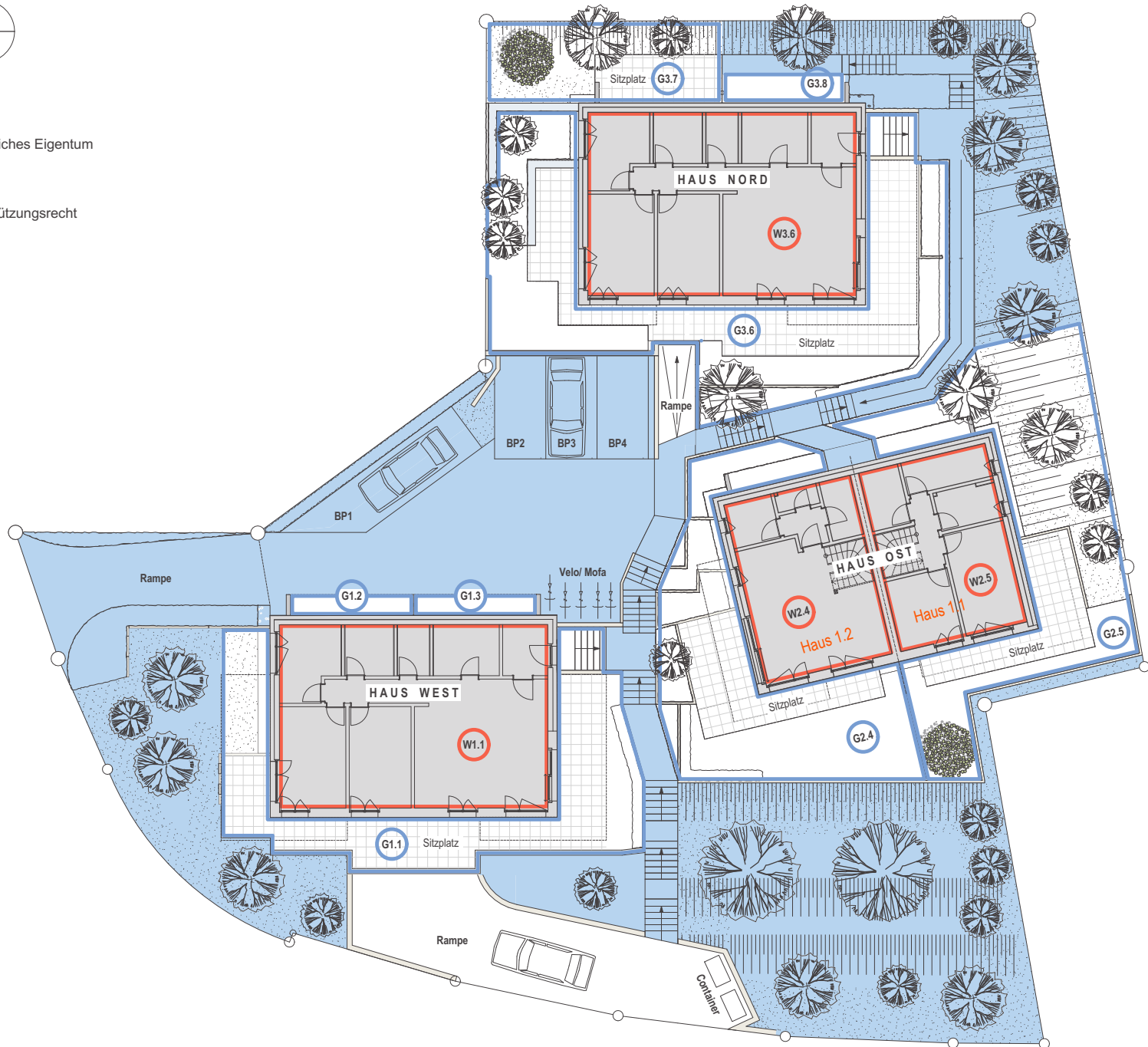
0 1 2 3 4 5



UMGEBUNG 1:200

-  Gemeinschaftliches Eigentum
-  Sonderrecht
-  Alleiniges Benützungsrecht

Begründung von StWE 15.11.2023



HAUS NORD

Parzelle 1215

Haus 2

Haus 1

Parzelle 1212

HAUS WEST

OST 1
5.5 Zi- Wohnung
SG + EG + DG

GT 404.20
= -0.55
NT 404.84
= +0.09
Aufsch. = 0.64

Nettowoohnfläche:
SG 55.1 m²
EG 53.1 m²
DG 46.1 m²
NWF Total 154.3 m²

OST 2
5.5 Zi- Wohnung
SG + EG + DG

GT 404.50
= -0.25
NT 404.84
= +0.09
Aufsch. = 0.34

Nettowoohnfläche:
SG 52.9 m²
EG 53.1 m²
DG 46.1 m²
NWF Total 152.1 m²

HAUS OST
Erdgeschoss

FB ± 0.00 = 404.75
RB -0.12 LH 2.40

HAUS OST
OK Roh Boden EG 404.75 M.ü.M = ± 0.00

- GT = Gewachsenes Terrain
NT = Neues Terrain
- Beton
 - Backstein
 - Kalksandstein
 - Holzbau
 - Leichtbau / Gips
 - Wärmedämmung

Höhenangaben
Jelmenni Ingenieure + Geometer AG

Fenster
gem. SIGAB-Vorschriften

Geländer / Absturzsicherungen
gem. SIA / BSI, Mindesthöhe 1.00m

Angaben Türhöhen
OK Fertig Boden bis UK Roh Sturz

Umgebung
siehe Plan:
DIETISBERG
Wohnen + Werken
Stand 14.09.2023
Ausreichungs-
planung noch nicht
angepasst!

PLAN - INDEX

11.10.23 A Ausschreibung

Bauherrschaft / Grundeigentümer: Erbengemeinschaft Völlmin c/o Ch. Völlmin Hornbergstrasse 4 4450 Sissach	Projekt: Neubau 3 Mehrfamilienhäuser mit Autoeinstellhalle Parzelle 1215 Haldenweg 4450 Sissach	Architekt: GR Engineering AG Konsumstrasse 91 4466 Ormalingen 061 921 99 88 gr@grengineering.ch www.grengineering.ch
---	---	--

HAUS OST
GRUNDRISS ERDGESCHOSS

1:50

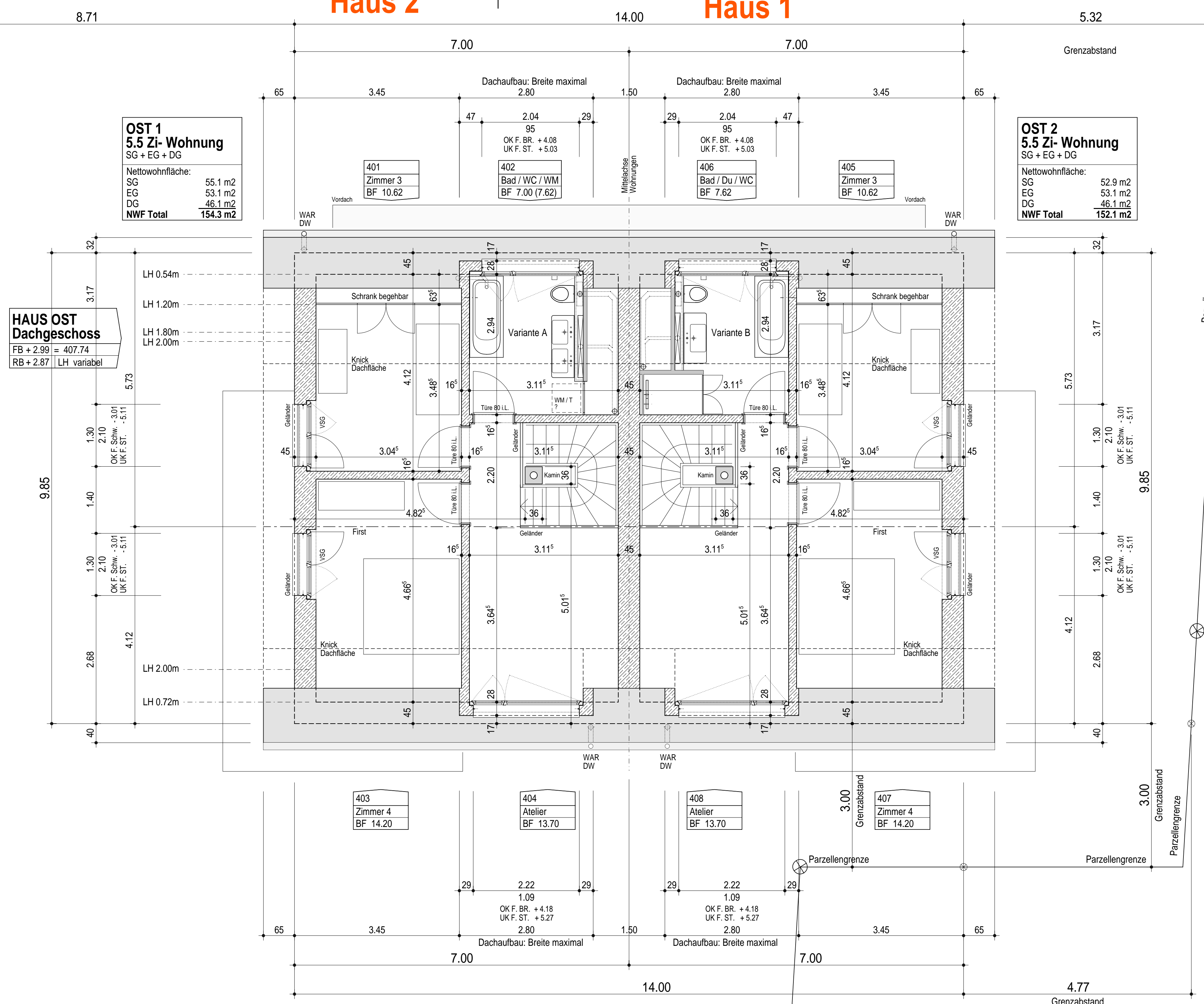
Gez.: HPE
Planformat: 84 x 60 Datum: 11.10.2023 • Pl.Nr.: 010.222 • Index A

HAUS NORD

Parzelle 1215

Haus 2

Haus 1



OST 1
5.5 Zi- Wohnung
SG + EG + DG

Nettowoohnfläche:
SG 55.1 m²
EG 53.1 m²
DG 46.1 m²
NWF Total 154.3 m²

OST 2
5.5 Zi- Wohnung
SG + EG + DG

Nettowoohnfläche:
SG 52.9 m²
EG 53.1 m²
DG 46.1 m²
NWF Total 152.1 m²

HAUS OST
Dachgeschoss

FB + 2.99 = 407.74
RB + 2.87 LH variabel

Parzelle 1212

HAUS WEST

HAUS OST
OK Roh Boden EG 404.75 M.ü.M = ± 0.00

GT = Gewachsenes Terrain
NT = Neues Terrain

- Beton
- Backstein
- Kalksandstein
- Holzbau
- Leichtbau / Gips
- Wärmedämmung

Höhenangaben
Jermann Ingenieure + Geometer AG

Fenster
gem. SICAB-Vorschriften

Geländer / Absturzsicherungen
gem. SIA / BIU, Mindesthöhe 1.00m

Angaben Türhöhen
OK Fertige Böden bis UK Roh Sturz

Umgebung
siehe Plan:
DIETISBERG
Wohnen & Werken
Stand 14.09.2023.
Ausreichungsplanung noch nicht angepasst!

PLAN - INDEX

11.10.23	A
----------	---

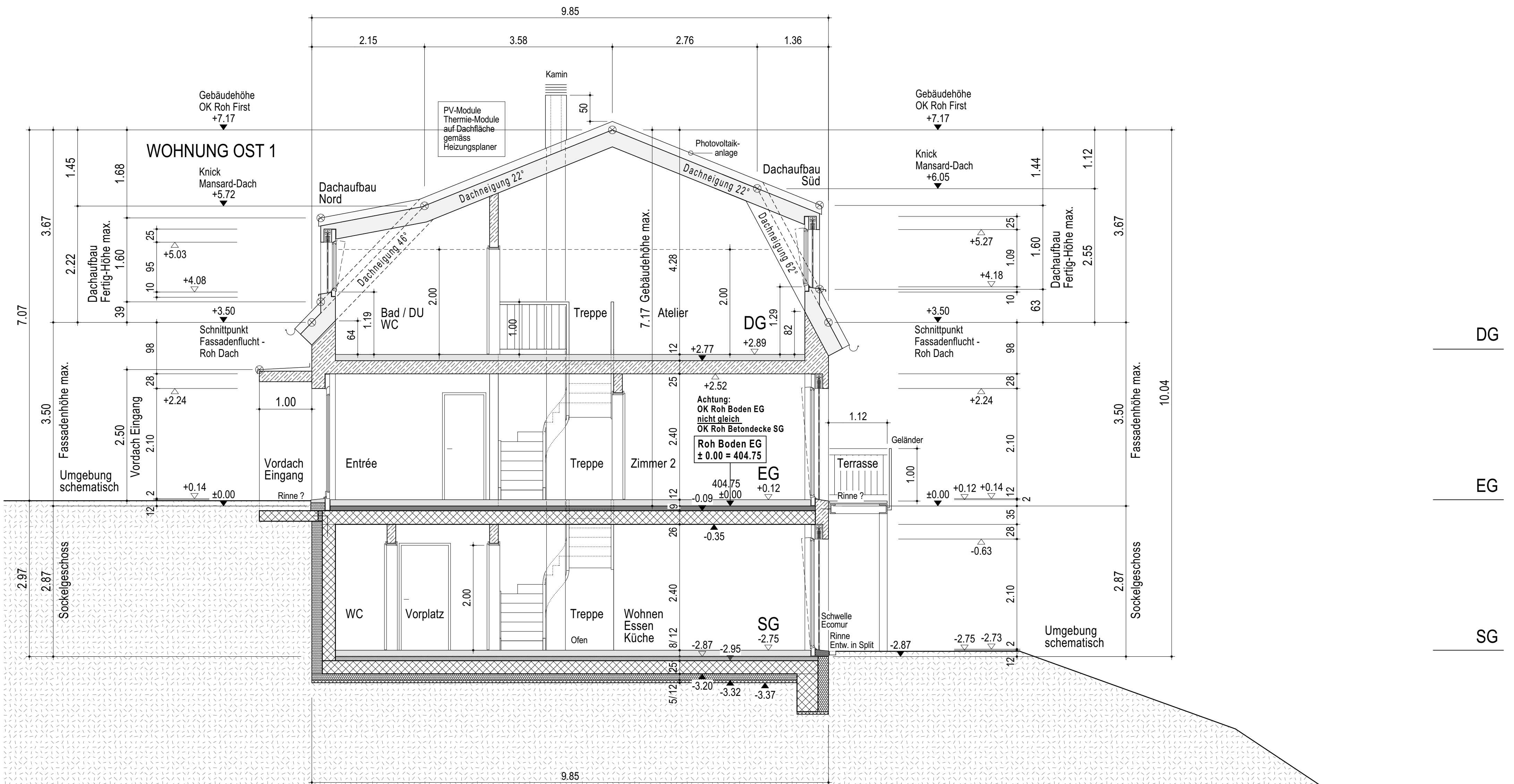
Bauherrschaft / Grundeigentümer: Erbengemeinschaft Völlmin c/o Ch. Völlmin Hornbergstrasse 4 4450 Sissach	Projekt: Neubau 3 Mehrfamilienhäuser mit Autoeinstellhalle Parzelle 1215 Haldenweg 4450 Sissach	Architekt: GR Engineering AG Konsumstrasse 91 4466 Ormalingen 061 921 99 88 gr@grengineering.ch www.grengineering.ch
---	---	--

HAUS OST
GRUNDRISS DACHGESCHOSS

Gez.: HPE
Planformat: 84 x 60

Datum: 11.10.2023 • Pl.Nr.: 010.223 • Index A

1:50



QUERSCHNITT A

HAUS OST
OK Roh Boden EG 404.75 M.ü.M = ± 0.00

GT = Gewachsenes Terrain
NT = Neues Terrain

Abgrabung maximal
1/3 von 47.70 = 15.90 m
Abgrabung gem. Baugesuch
= 15.01 m (=Ausschreibung)

[Symbol] Beton
 [Symbol] Backstein
 [Symbol] Kalksandstein
 [Symbol] Holzbau
 [Symbol] Leichtbau / Gips
 [Symbol] Wärmedämmung

Höhenangaben
Jermann Ingenieure + Geometer AG
Fenster
gem. SIGAB-Vorschriften
Geländer / Absturzsicherungen
gem. SIA / BfU, Mindesthöhe 1.00m
Angaben Türhöhen
OK Fertig Boden bis UK Roh Sturz

Umgebung
siehe Plan:
DIETISBERG
Wohnen & Werken
Stand 14.09.2023.
Ausschreibungs-
planung noch nicht
angepasst!

PLAN - INDEX	
11.10.23	A Ausschreibung
10.07.24	B Bodenaufbauten / Koten neu DG und SG

Bauherrschaft / Grundeigentümer: Erbengemeinschaft Völlmin c/o Ch. Völlmin Homburgstrasse 4 4450 Sissach	Projekt: Neubau 3 Mehrfamilienhäuser mit Autoeinstellhalle Parzelle 1215 Haldenweg 4450 Sissach	Architekt: GR Engineering AG Konsumstrasse 91 4466 Ormalingen 061 921 99 88 gr@engineering.ch www.grengineering.ch
--	---	--

HAUS OST
QUERSCHNITT A

Gez.: HPE
Planformat: 63 x 60

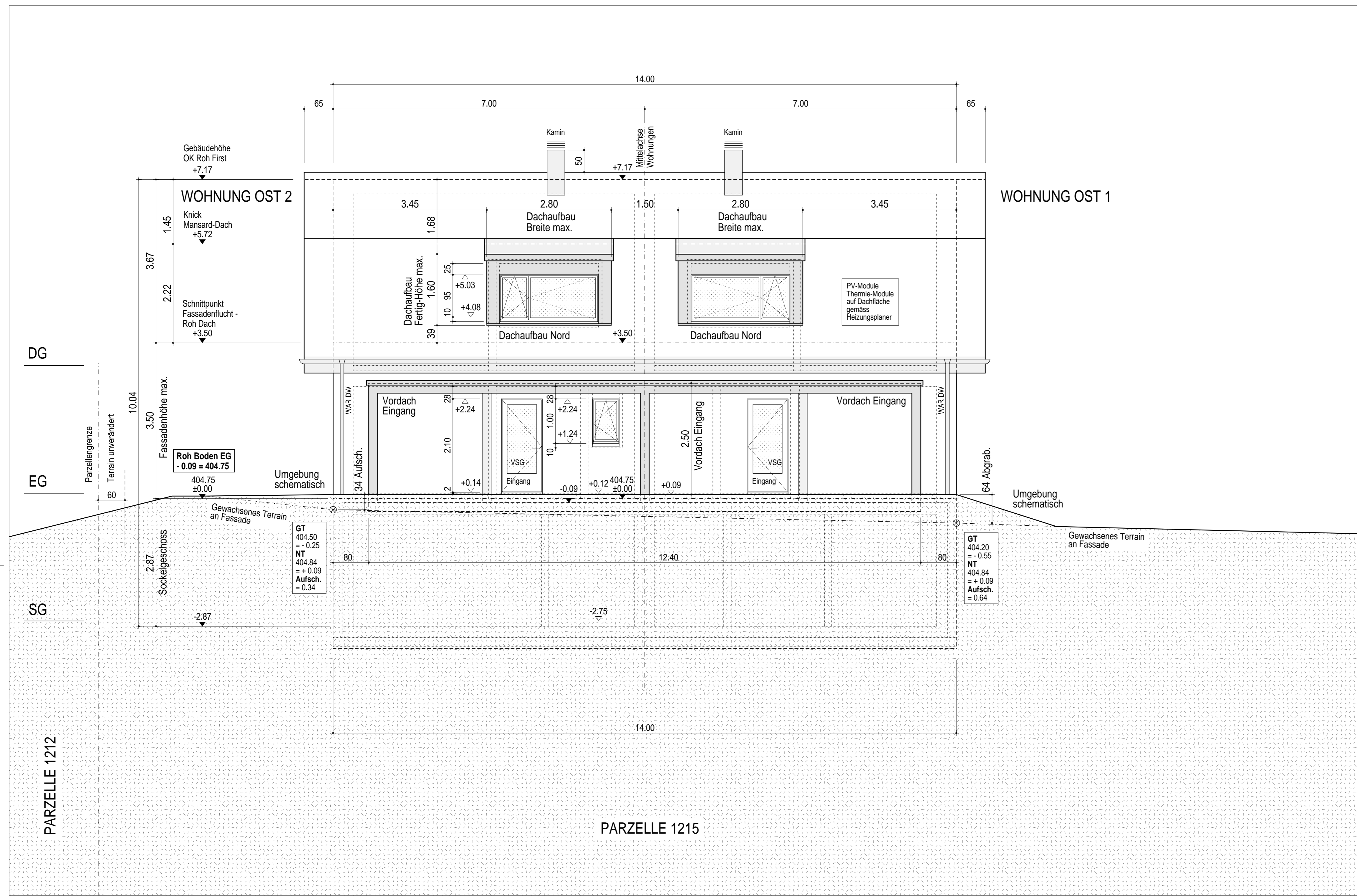
Datum: 10.07.2024 • PI.Nr.: 010.224 • Index B

1:50

DG

EG

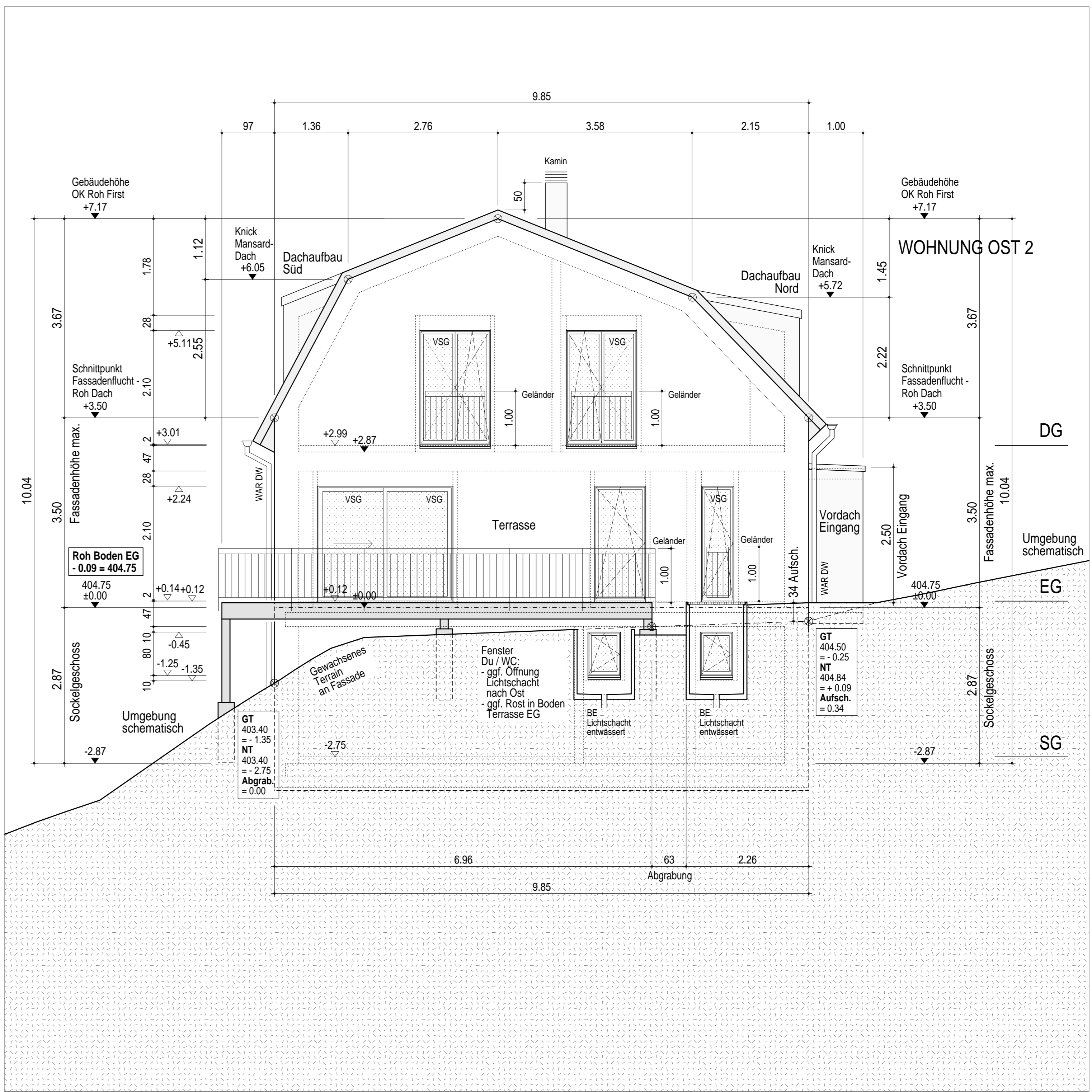
SG



FASSADE NORD

Haus 1

Haus 2



FASSADE OST

HAUS OST
 OK Roh Boden EG 404.75 M.ü.M ± 0.00

GT = Gewachsenes Terrain
 NT = Neues Terrain

Abgrabung maximal
 1/3 von 47.70 = 15.90 m
 Abgrabung gem. Baugesuch
 = 15.01 m (=Ausschreibung)

Höhenangaben
 Jelmennig Ingenieure + Geometer AG
 Fenster:
 gem. SIGAB-Vorschriften
 Geländer / Absturzsicherungen
 gem. SIA / BSI, Mindesthöhe 1.00m
 Angaben Türhöhen
 OK-Fertig Boden bis UK Roh Sturz

Umgebung
 siehe Plan:
 DIETSBERG
 Wohnen & Werken
 Stand 14.09.2023
 Ausschreibungsg-
 planung noch nicht
 angepasst!

PLAN - INDEX

11.10.23	A	Ausschreibung
----------	---	---------------

Bauherrschaft /
 Grundeigentümer:
 Erbgemeinschaft
 Völlmin
 c/o Ch. Völlmin
 Hombergstrasse 4
 4450 Sissach

Projekt:
 Neubau
 3 Mehrfamilienhäuser
 mit Autoeinstellhalle
 Parzelle 1215
 Haldenweg
 4450 Sissach

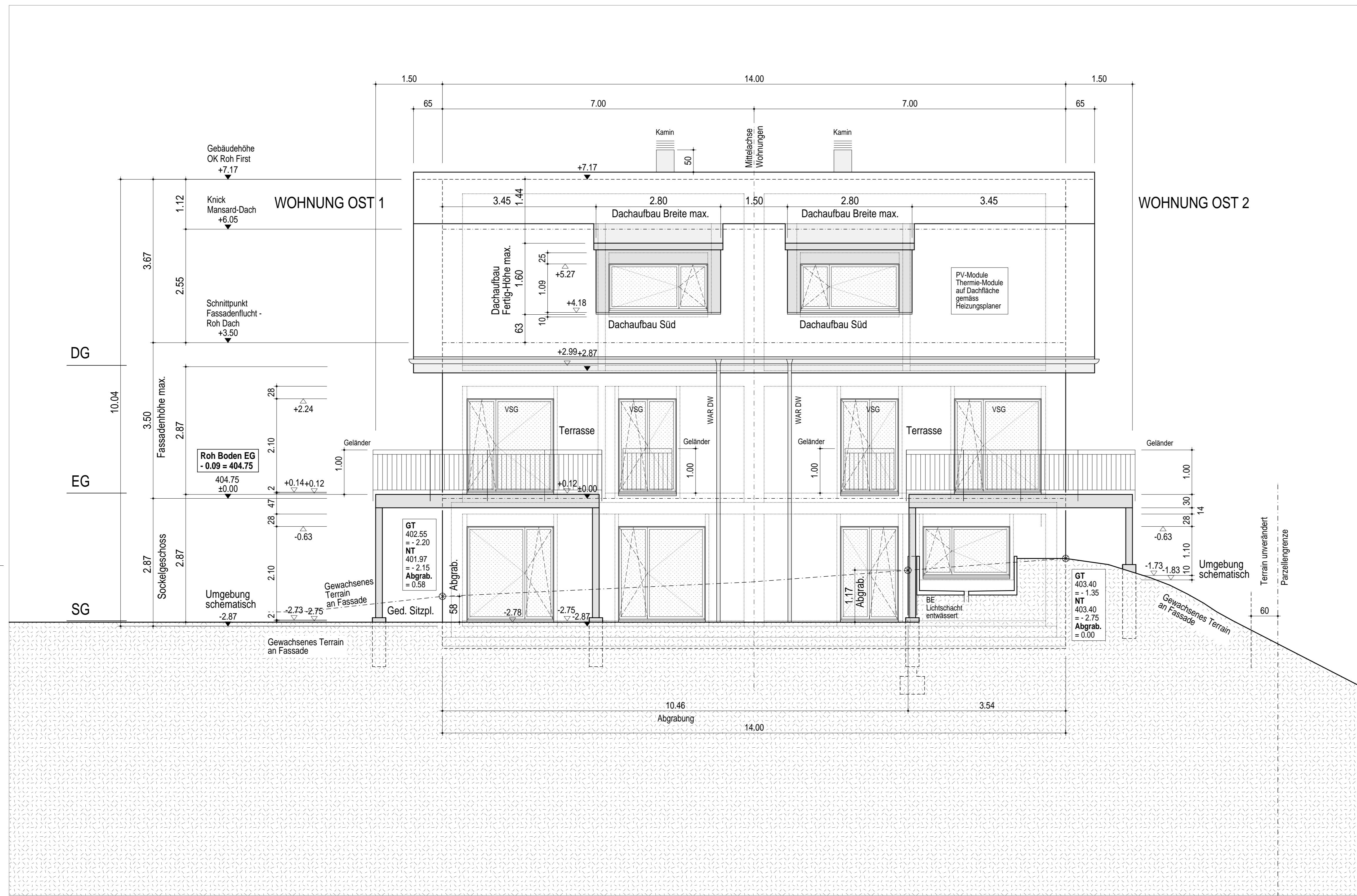
Architekt:
 GR Engineering AG
 Konsumstrasse 91
 4466 Ormlingen
 061 921 99 88
 gr@grengineering.ch
 www.grengineering.ch

HAUS OST
FASSADEN NORD / OST

Gez.: HPE
 Planformat: 105 x 60

Datum: 11.10.2023 • Pl.Nr.: 010.225 • Index A

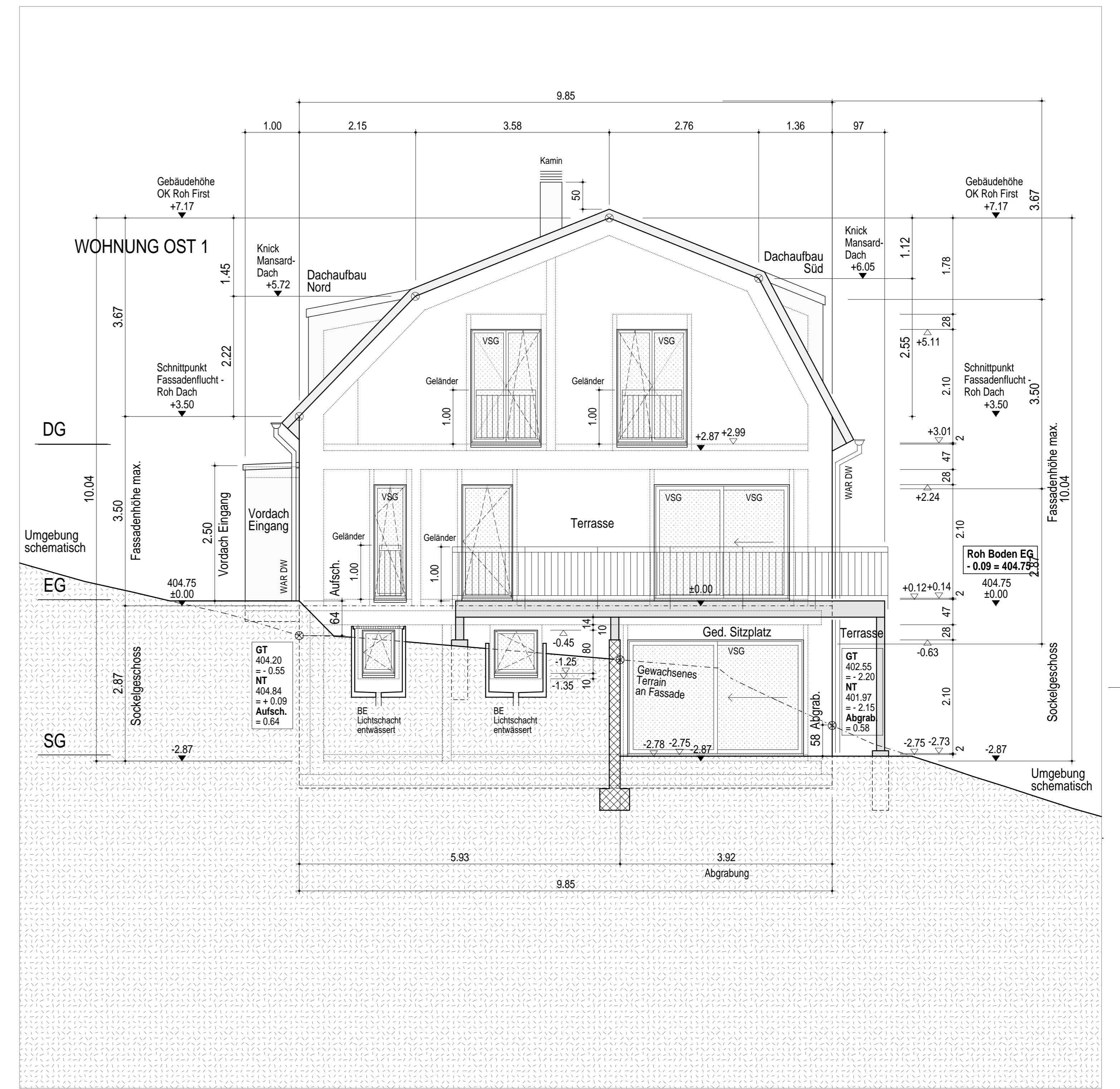
1:50



FASSADE SÜD

Haus 2

Haus 1



FASSADE WEST

HAUS OST
OK Roh Boden EG 404.75 M.ü.M = ± 0.00

GT = Gewachsenes Terrain	Abgrabung maximal
NT = Neues Terrain	1/3 von 47.70 = 15.90 m
	Abgrabung gem. Baugesetz
	= 15.01 m (=Ausschreibung)

Brick	Beton
Backstein	Kalksandstein
Holz	Leichtbau / Gips
Wärmedämmung	

Höhenangaben
Jelmennig Ingenieure + Geometer AG
Fenster gem. SIGAB-Vorschriften
Geländer / Absturzsicherungen gem. StA, BIA, Mindesthöhe 1.00m
Angaben Türhöhen OK-Fertig Boden bis UK Roh Sturz

Umgebung
siehe Plan: DIETZBERG Wohnen & Werken
Stand 14.09.2023
Ausschreibungplanung noch nicht angepasst!

PLAN - INDEX

11.10.23	A	Ausschreibung
----------	---	---------------

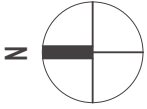
Bauherrschaft / Grundeigentümer: Erbengemeinschaft Völlmin c/o Ch. Völlmin Homburgstrasse 4 4450 Sissach	Projekt: Neubau 3 Mehrfamilienhäuser mit Autoeinstellhalle Parzelle 1215 Haldenweg 4450 Sissach	Architekt: GR Engineering AG Konsumstrasse 91 4466 Ormlingen 061 921 99 88 gr@grengineering.ch www.grengineering.ch
--	---	---

HAUS OST
FASSADEN SÜD / WEST

Gez.: HPE
Planformat: 105 x 60

Datum: 11.10.2023 • Pl.Nr.: 010.226 • Index A

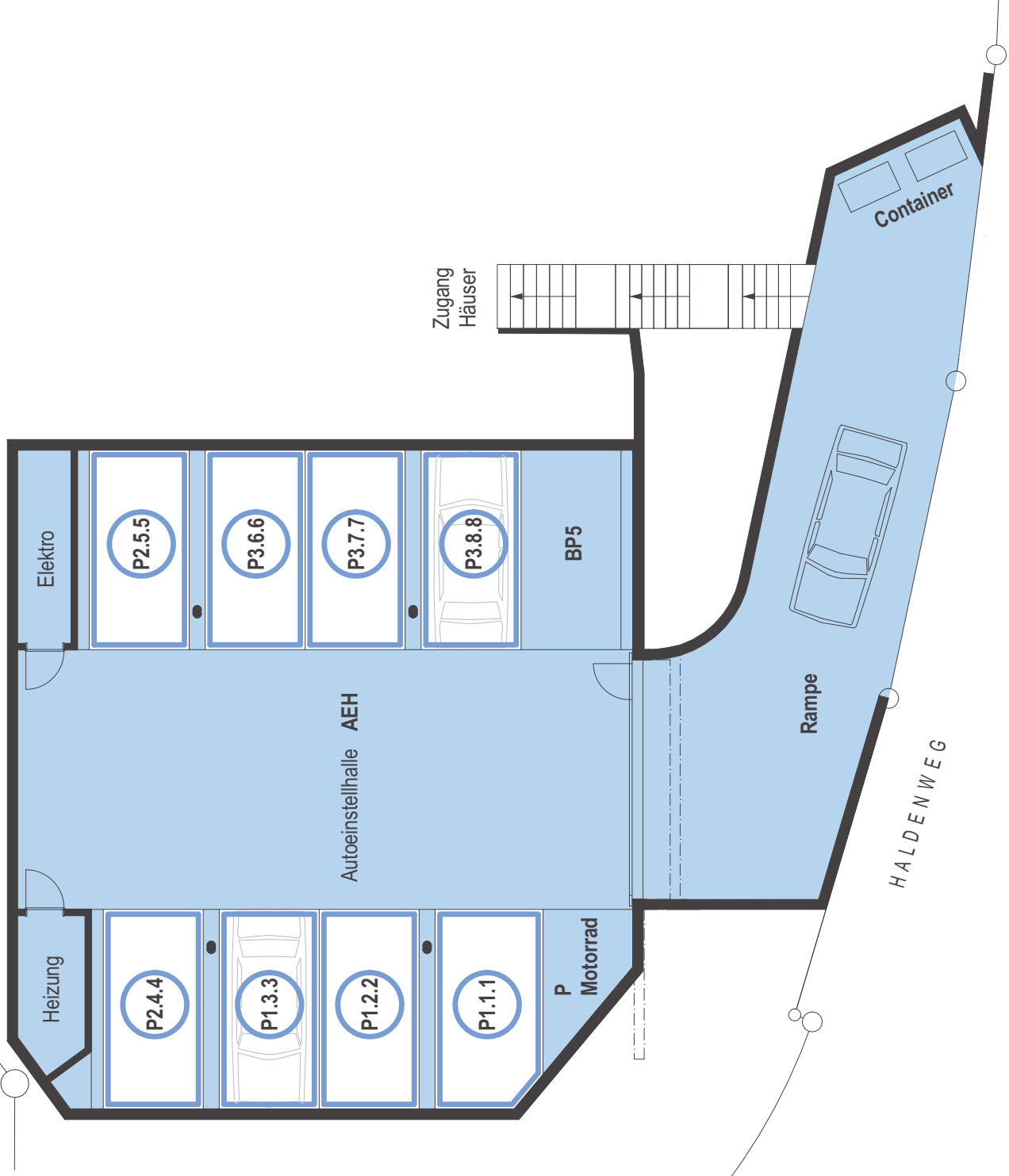
1:50

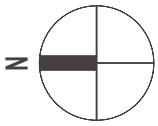


HAUS WEST UNTERGESCHOSS / AEH 1:150

- Gemeinschaftliches Eigentum
- Sonderrecht
- Alleiniges Benützungsrecht

Begründung von StWE 15.11.2023

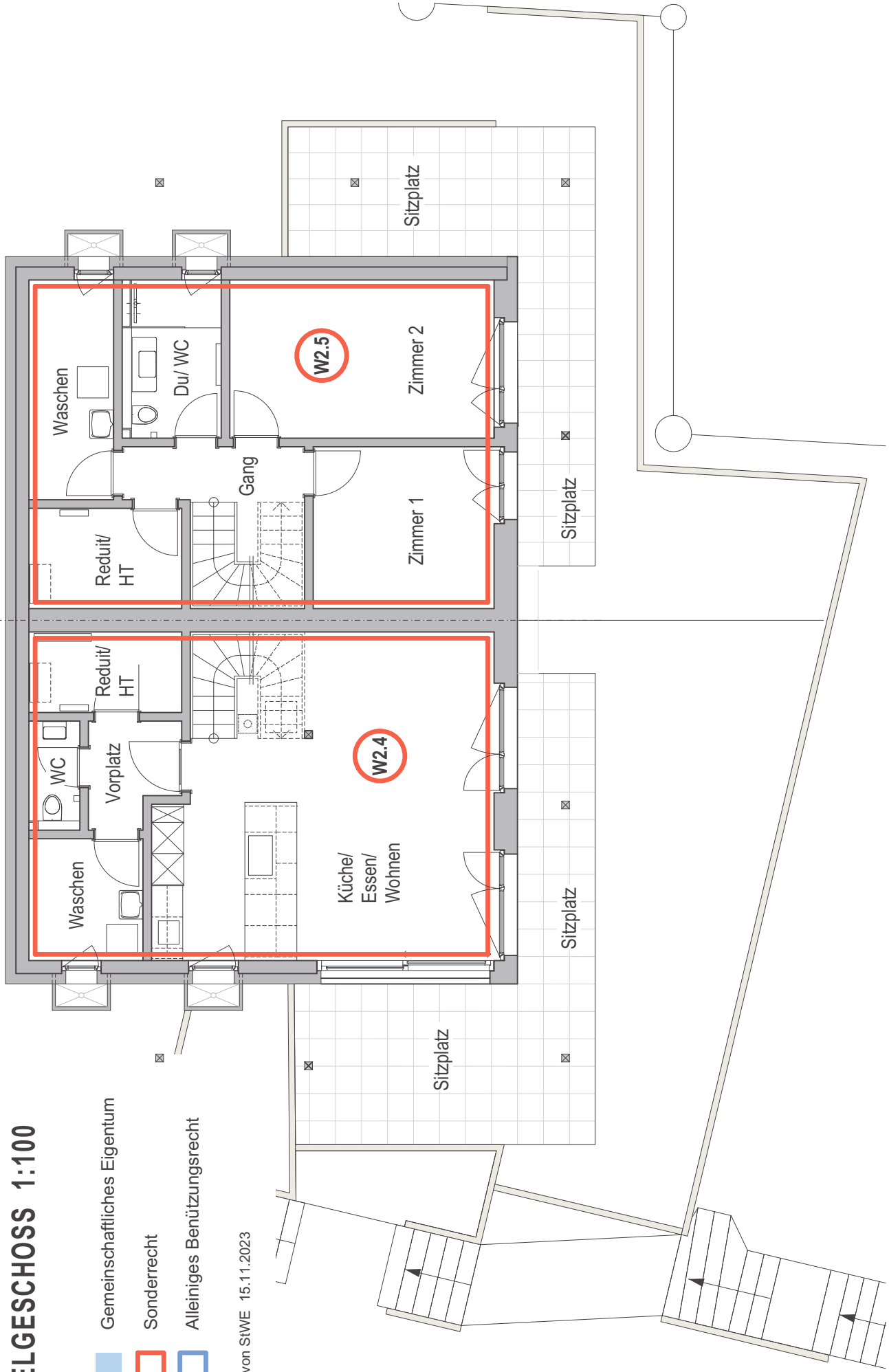


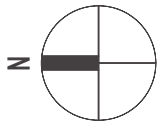


HAUS OST SOCKELGESCHOSS 1:100

- Gemeinschaftliches Eigentum
- Sonderrecht
- Alleiniges Benützungsrecht

Begründung von StWE 15.11.2023



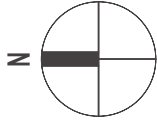


HAUS OST ERDGESCHOSS 1:100

- Gemeinschaftliches Eigentum
- Sonderrecht
- Alleiniges Benützungrecht

Begründung von StWE 15.11.2023

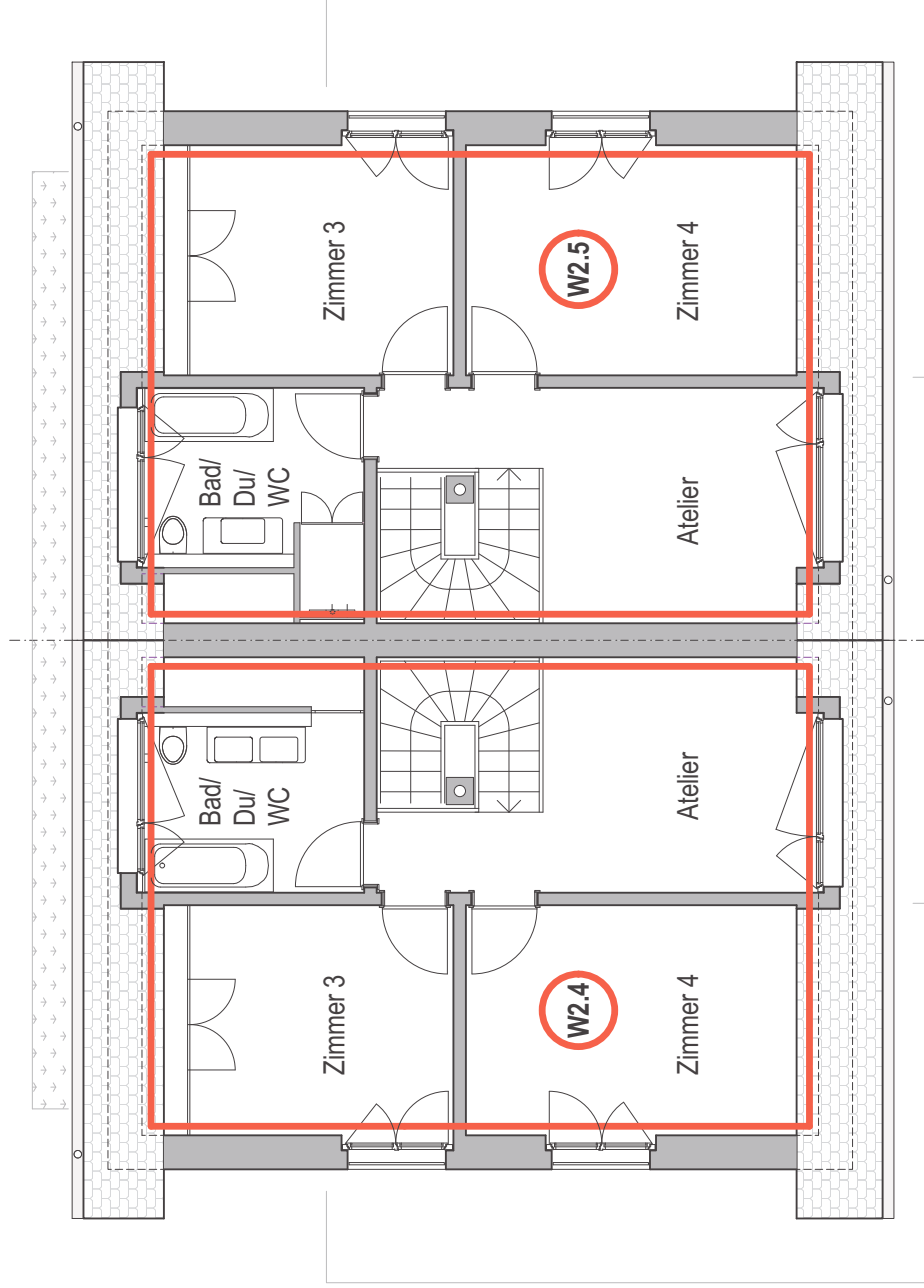




HAUS OST DACHGESCHOSS 1:100

- Gemeinschaftliches Eigentum
- Sonderrecht
- Alleiniges Benützensrecht

Begründung von StWE 15.11.2023



Am Bau beteiligte Planer und Ingenieure:

Bauherrschaft:	Böschmatt AG, Hombergstr. 4, 4466 Ormalingen
Architektur und Bauleitung:	GR Engineering AG, Konsumstr. 91, 4466 Ormalingen
Ingenieur Eisenbeton:	Stephan Blattner, dipl. Bau.-Ing FH, 4460 Gelterkinden
Ingenieur Holzbau:	GGs AG, Daniel Ritter, dipl. Holzbaumeister, 4460 Gelterkinden
Geologe, Baugrubensystem, Entsorgungskonzept:	Kiefer & Studer AG, Urs Baumann, dipl. Geologe, 4153 Reinach
Planung Heizung / Bauphysik	Sopra AG, Hombergstr. 4, 4466 Ormalingen
Planung Sanitäre Anlagen	Sanplan, Beat Bracher, dipl. Sanitärplaner, 4415 Lausen
Planung Elektroinstallationen	Vonarburg GmbH, Dieter Vonarburg, eidg. dipl. Inst., 4460 Gelterkinden
Planung PV Anlage:	Sopra AG, Hombergstr. 4, 4466 Ormalingen
Planung Umgebung:	Dietisberg, Wohnen und Werken, Samuel Schaub, Gärtnermeister, 4448 Läfelfingen

Ormalingen, 28.02.2025

GR Engineering AG

Rolf Gasser

