



TELLGASSE
— BRISLACH —



Verkaufsdokumentation

Modernes Wohnen mit Weitblick

Auf einer Bauparzelle von 1'628 m² entstehen in einem attraktiven Wohnquartier von Brislach acht hochwertige Eigentumswohnungen, verteilt auf zwei moderne Mehrfamilienhäuser (Haus A und Haus B) mit gemeinsamer Tiefgarage.

ZWEI GEBÄUDE



Haus A mit je 5 Wohnungen und Haus B mit je 3 Wohnungen, verbunden durch gemeinsame Einstellhalle mit je 9 Parkplätzen sowie 2 Aussenparkplätze



3 GESCHOSSTYPEN

EG mit Garten/Wintergarten und Sitzplatz
OG mit Wintergarten/Balkon, Attika mit 80 m² Terrasse.



MINERGIE STANDARD

Höchste Energieeffizienz, herausragende Gebäudehülle, nahezu klimaneutral.

TIEFGARAGENPLATZ



Jede Wohnung erhält einen zugeteilten Einstellhallenplatz, weitere optional buchbar.

ECKDATEN

GEBÄUDE	Haus A + Haus B
WOHNUNGEN TOTAL	8 Einheiten
2.5-Zimmer	66 m ²
3.5-Zimmer	107 m ²
4.5-Zimmer	120 m ² und 145 m ²
Parkplätze AEH	9 zugeteilt
Parkplätze aussen	2 nicht zugeteilt
BAUBEGINN	Oktober 2026
BEZUG	Q2 2028

Brislach – Ihr neues Zuhause

Ruhiges, familienfreundliches Wohnquartier in
Brislach (BL) mit perfekter Nähe zu ÖV und
Einkaufsmöglichkeiten.

3'000 m

EINKAUFEN

Mit dem Auto

180 m

ÖV HALT.

Bus Nr. 115 Zwingen

450 m

SCHULE/KINDERGARTEN

Ausbildung

1900 m

Zwingen

Bahnanschluss

GEOGRAFIE

Brislach liegt zuunterst im Lüsseltal am Rande des
Juramassivs auf 371 m ü.M., rund 20 km südwestlich
von Basel entfernt.

REGION

Brislach gehört zum Bezirk Laufen — eine malerische
Landschaft, wirtschaftlich bedeutsam, geprägt durch
historische Bauten (Ruine Dorneck und Burg Pfeffingen).

MIKROLAGE

Ruhige Seitenstrasse, wenig Verkehr, südliche Ausrichtung
des Grundstücks — optimale Lichtverhältnisse und
ausgezeichnete Besonnung den ganzen Tag.

VERKEHR

Kreuzung wichtiger Strassenverbindungen.
ÖV: Postautokurse Linie 115 Richtung Bahnhof Zwingen
mit Anschluss an die S-Bahn Richtung Basel im
Halbstundentakt.



BÖDEN WOHN-/ZIMMER

Holzfertigparkett vollflächig auf Unterlagsboden, individuelle Parkettwahl nach Auswahl Käuferschaft mit CHF 55 / m².

KÜCHE

Design in Zusammenarbeit mit Käuferschaft und Küchenbauer. Geräte, Lieferung und Montage nach Budget mit CHF 26'000.—.

KELLER

Je ein Kellerabteil im UG zu jeder Wohnung (inklusive Elektroanschluss). 6.39 – 6.80 m² (1 x 10.53 m²).

AUFZUG

Lifeanlage 6325kg / 8 Personen, rollstuhlgängig, von UG bis Attika.

BAD / WC

Keramischer Plattenbelag vollflächig. Ausstattung nach Budget und Auswahl der Käuferschaft.

WOHNUNGSEINGANGSTÜR

Aluminium - Hauseingangstüre. Türe und Verglasungen mit 2-fach IV-Verglasung. Drückgarnitur aus Chromstahl.

FENSTER

Fenster aus Kunststoff/Alu, Isolierglas 3-fach mit Edelgasfüllung und Wärmeschutzbeschichtung. Automatisierter Sonnenschutz.

UMGEBUNG

Bepflanzung gemäss bewilligtem Umgebungs- bzw. Pflanzplan mit einheimischen Sträuchern.



Energie & Umwelt

Das Gebäude entspricht dem Minergie-Standard und setzt auf intelligente Systeme für minimalen Energieverbrauch bei maximalem Wohnkomfort.

WÄRMEPUMPE

Wärmeerzeugung über Wärmepumpe mit grossem Wasserspeicher — effizient und zukunftssicher.

HEIZUNG

BODENHEIZUNG

Wärmeübergabe über Bodenheizkreise, 21–22 °C pro Raum, gesteuert über Raumfühler.

WÄRME

LÜFTUNG

Lüftungsgeräte in allen geschlossenen Räumen in den Wohnungen.

LÜFTUNG

Telefon / TV Anlage / Netzwerk

Multimedia-Netzwerk mit Leerrohr für alle Wohn- und Schlafräume. TV-Leitungen in Elternschlafzimmer u. Wohn-/Esszimmer. Anschlussleitung der Swisscom ins Haus

ELEKTRO

BEGRÜNUNG

Extensiv begrüntes Flachdach, einheimische Pflanzen, naturnahes harmonisches Wohnumfeld.

ÖKOLOGIE

PHOTOVOLTAIK

Es ist eine Moderne Photovoltaik-Anlage vorgesehen

ENERGIE



Alle Wohnungen im Überblick

8 Eigentumswohnungen in zwei Gebäuden — exkl. Tiefgaragenplatz.

Preise in CHF.

4.5 ZIMMER IN EG/OG

CHF 950'000.– bis
CHF 1'160'000 .–

3.5 ZIMMER IN EG/OG

CHF 855'000.– bis
CHF 880'000 .–

2.5 ZIMMER IN EG/OG/DG

CHF 540'000.– bis
CHF 640'000 .–

Parkierung im Überblick

9 Parkplätze in der Autoeinstellhalle sowie 2 Aussenparkplätze

Preise in CHF.

EINSTELLHALLE

Zum Kauf verpflichtet

CHF 30'000

9 × Parkplätze in der Einstellhalle; im Kaufpreis nicht enthalten.

EINSTELLHALLE

Optional

CHF 30'000

1 × Zusatzplatz verfügbar

AUSSENPAKPLATZ

Optional

CHF 10'000

2 Aussenparkplätze nach Verfügbarkeit buchbar.

E-Mobilität: Eine Steckdose (230 V) pro Parkplatz vorhanden.

PREISTABELLE Wohnungen 01 - 08

	Whg.	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	Aussen/Garten	PP Nr.	Kaufpreis (exkl. Parkplatz)
Haus A	W01	EG	4.5	120 m ²	Garten 276 m ² , Wintergarten 12 m ² , zwei Sitzplätze	Nr. 7	verkauft
	W02	EG	2.5	66 m ²	Garten 48 m ² , Wintergarten 12 m ² , Sitzplatz 10.5 m ²	Nr. 2	verkauft
	W03	OG	4.5	120 m ²	Balkon 8 m ² , Terrasse 10.5 m ² , Wintergarten 12 m ²	Nr. 3	verkauft
	W04	OG	2.5	66 m ²	Terrasse 10.5 m ² , Wintergarten 12 m ²	Nr. 4	verkauft
	W05	DG	4.5	145 m ²	Terrasse 58.7 m ²	Nr. 8	verkauft
Haus B	W06	EG	3.5	107 m ²	Garten 93.9 m ² , Wintergarten 12 m ² , Sitzplatz 20 m ²	Nr. 1	855'000.–
	W07	OG	3.5	107 m ²	Terrasse 20 m ² , Wintergarten 12 m ²	Nr. 5	880'000.–
	W08	DG/Attika	2.5	66 m ²	Dachterrasse 70.6 m ²	Nr. 6	verkauft

Zu jeder Wohnung gehört ein Autoeinstellhallenplatz, der zum Preis von CHF 30'000.- dazugekauft werden muss.

Optional:

1 Parkplatz in der Einstellhalle

+ CHF 30'000.- (noch verfügbar)

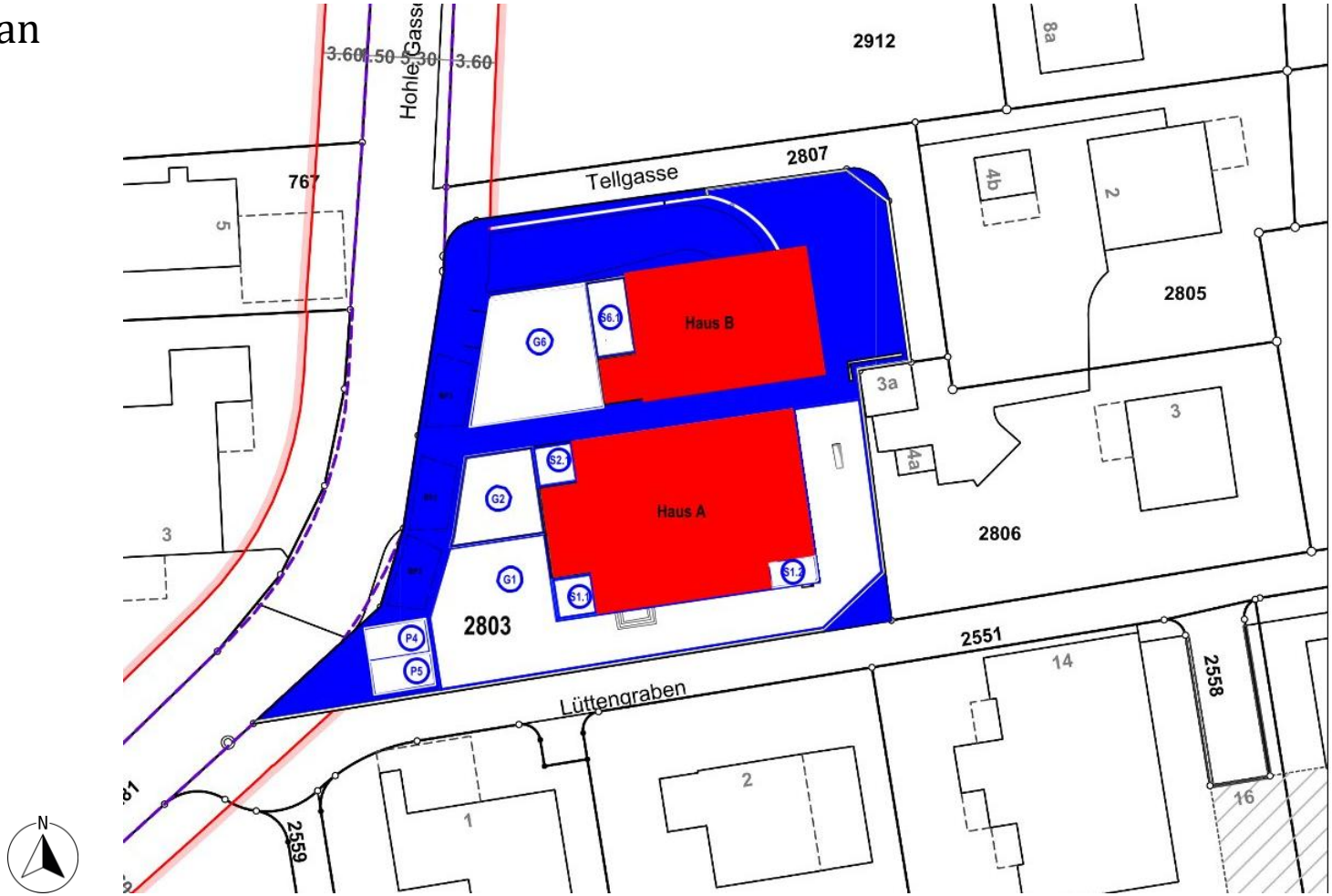
2 Parkplätze im Aussenbereich

+ CHF 10'000.- (alle beide verkauft)

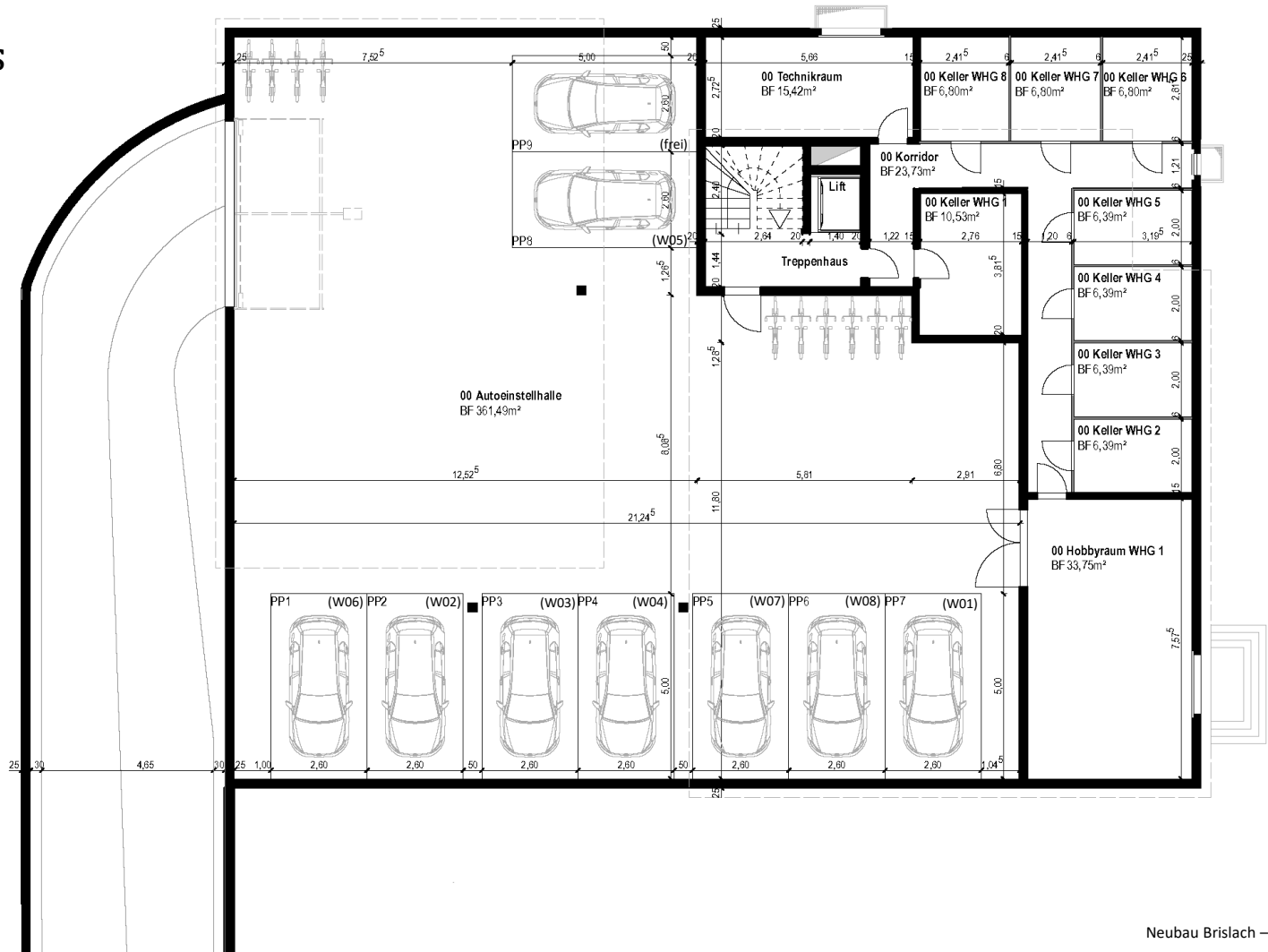




Situationsplan



Untergeschoss



Haus A - Erdgeschoss

W01
4.5 Zi

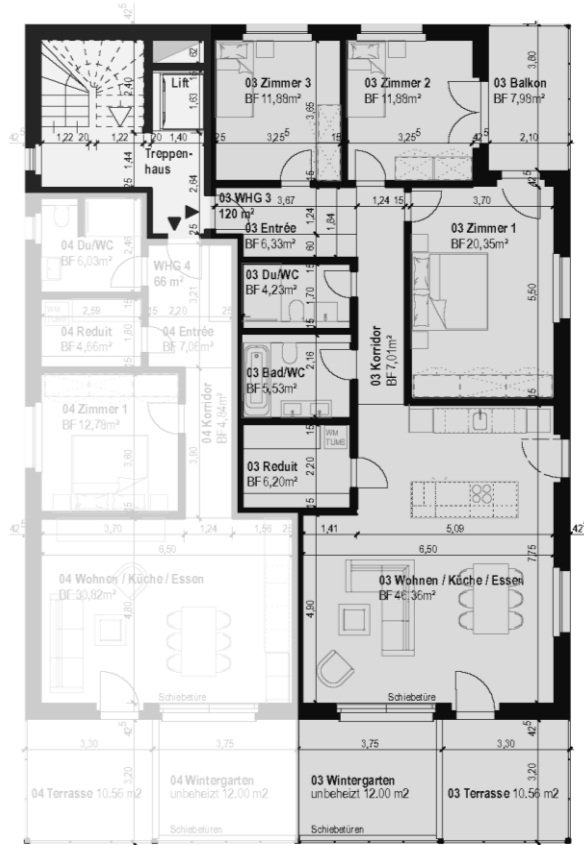


W02
2.5 Zi



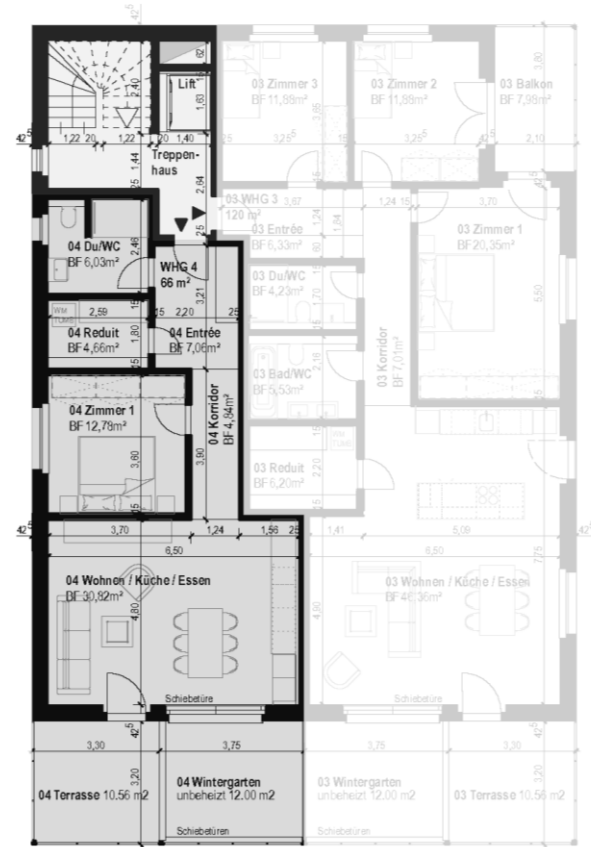
Haus A - Obergeschoss

W03
4.5 Zi



Haus A

W04
2.5 Zi

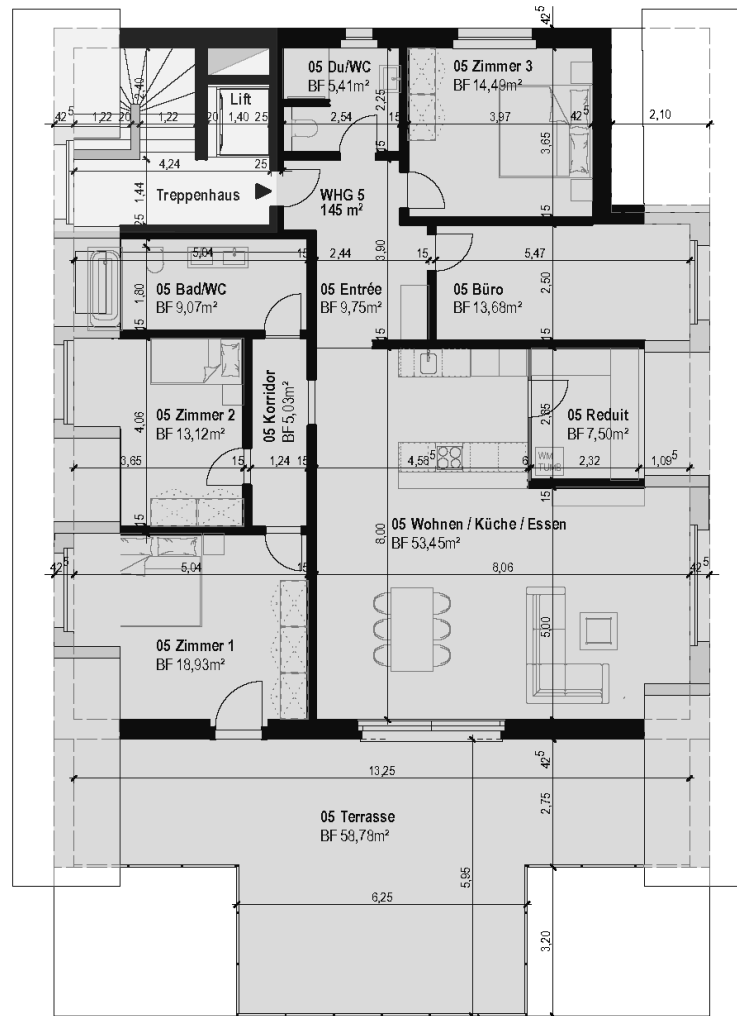


Haus A

Haus A - Dachgeschoss

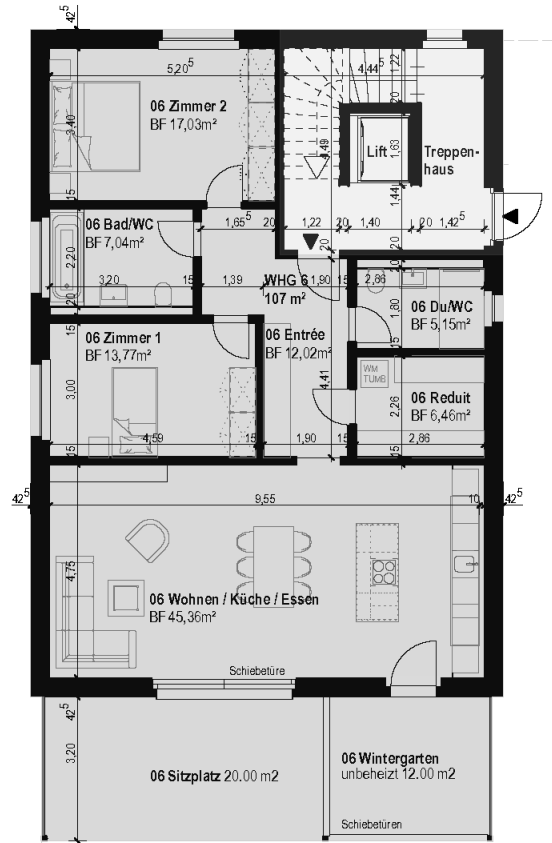
W05

3.5 Zi



Haus B - Erdgeschoss

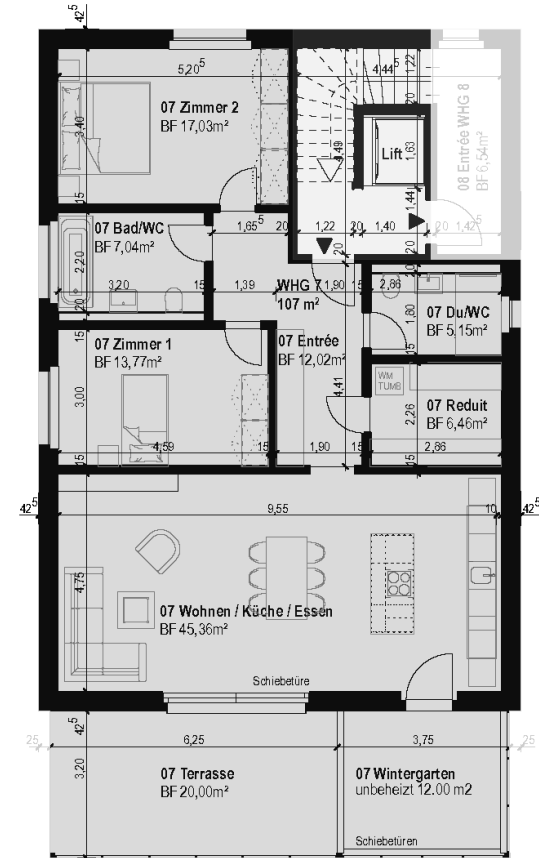
W06
3.5 Zi



Haus B

Haus B - Obergeschoss

W07
3.5 Zi

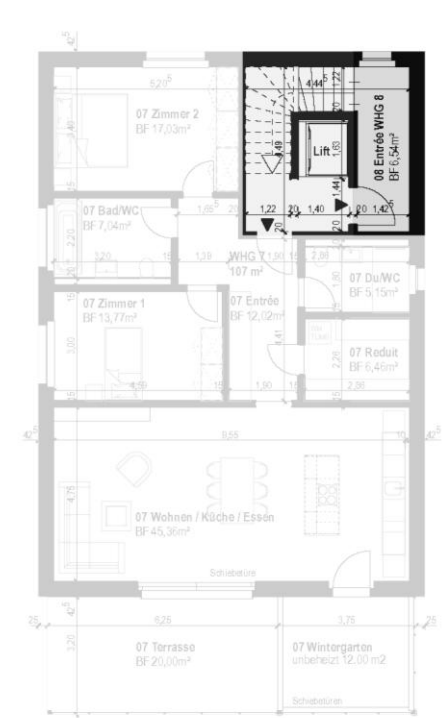
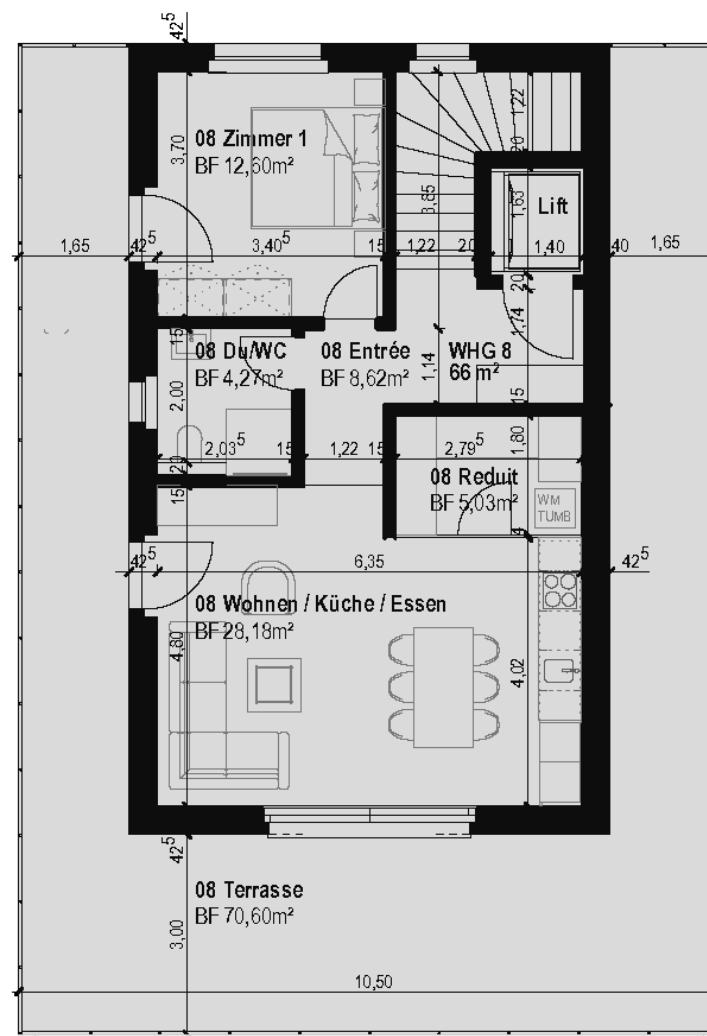


Haus B

Haus B - Dachgeschoss

W08

2.5 Zi - Attika



Haus B

Eingang der Wohnung
W08 erfolgt über das OG

Ihr Weg zur eigenen Wohnung

RESERVATION

Schriftliche Kaufzusage +
Reservationsgebühr CHF 30'000.-
Bei Rückzug:
Entschädigung CHF 10'000.-

KAUFVERTRAG

Nach Zusage, bezahlter Reservations-
gebühr und unwiderruflichem
Zahlungsversprechen einer Schweizer
Bank erfolgt die notarielle Beurkundung.

TERMINE

Baubeginn Herbst 2026.
Übergabe ab Mai / Juni 2028

HANDÄNDERUNG

2.5% des Kaufpreises, je hälftig Käufer und
Verkäufer. Bei Eigennutzung ist der Käufer
von dieser Steuer befreit.

NOTARKOSTEN

Je hälftig Käufer und Verkäufer.
Beurkundung bei einem Notariat im
Kanton Basel-Land.

FINANZIERUNG

Unsere Finanzexperten unterstützen Sie auf
Ihrem Weg zum Eigenheim. Gemeinsam
finden wir das für Sie das passende
Hypothekarmodell und erarbeiten Ihre
individuelle Finanzierungslösung.

Ihr Ansprechpartner

FUTURO IMMOBILIEN AG Postplatz 1, 4144 Arlesheim

ANSPRECHPARTNER Pietro Buonfrate

TELEFON 079 227 31 37

E-MAIL pbuonfrate@futuro-immobilien.ch



Architektur · Bauleitung: Priohaus AG, Breitenbach
Bauherrschaft: Privat

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.

