

# Vermietungsdokumentation

## Neubau Mehrfamilienhaus Ruchholzstrasse 26, 4103 Bottmingen



(Gartenseite)

<b>Objekt:</b>	<b>Neubauprojekt mit insgesamt 10 modernen und grosszügigen Mietwohnungen, einem Studio sowie Einstellhalle</b>		
<b>Wohnungen:</b>	<b>1 x Studio</b>	<b>ca.</b>	<b>44.1 m<sup>2</sup></b>
	<b>2 x 2.5 Zimmer-Wohnungen</b>	<b>ca.</b>	<b>62.2 m<sup>2</sup></b>
	<b>3 x 3.5 Zimmer-Wohnungen</b>	<b>ca.</b>	<b>82.0 m<sup>2</sup> - 103.8 m<sup>2</sup></b>
	<b>5 x 4.5 Zimmer-Wohnungen</b>	<b>ca.</b>	<b>108.7 m<sup>2</sup> - 118.2 m<sup>2</sup></b>
<b>Bezug:</b>	<b>geplant per 1. Oktober 2026</b>		
<b>Mietzinse:</b>	<b>gemäss separater Mietzinsliste</b>		

## 1. LAGE

Dorfkern / Ruchholzstrasse 26, 4103 Bottmingen

Die Liegenschaft befindet sich an zentraler Lage im Dorf kern von Bottmingen. Die öffentlichen Verkehrsmittel (Tram / Bus) sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Gemeinde Bottmingen gilt als eine der beliebtesten und exklusivsten Wohnadressen des Birsigtals. Die Ortschaft verfügt über ein umfassendes Angebot an öffentlichen Einrichtungen und Infrastrukturanlagen etc. Der Dorf kern bietet diverse Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Die verkehrstechnische Erschliessung, insbesondere auch durch den öffentlichen Verkehr ist sehr gut. Ab Ortszentrum stehen Tramverbindungen nach Basel zur Verfügung sowie verschiedene Busverbindungen in die umliegenden Gemeinden. Die Fahrzeit mit der Linie 10 in die City beträgt rund 15 Fahrminuten. Die Schul- und Sportanlagen liegen an der Peripherie des Ortszentrums, ein Kindergarten befindet sich in der Nähe der Liegenschaft. Die Landwirtschaftszone als Naherholungsmöglichkeit sowie die städtische Naherholungszone Bruderholz liegen nur wenige Schritte entfernt zum Haus.

Weitere Informationen finden Sie unter [www.bottmingen.ch](http://www.bottmingen.ch)

## 2. OBJEKT

### 2.1. Objektbeschrieb

Die Liegenschaft befindet sich in einer Gesamtüberbauung von drei Mehrfamilienhäusern, wovon das Haus Nr. 26 mit Mietwohnungen ausgebaut wird.

<b>EG</b>	1 x 2.5 -Zimmerwohnung	ca.	62 m <sup>2</sup>
	1 x 3.5-Zimmerwohnung	ca.	82 m <sup>2</sup>
	2 x 4.5-Zimmerwohnung	ca.	109 -115 m <sup>2</sup>
<b>OG</b>	1 x 2.5 -Zimmerwohnung	ca.	62 m <sup>2</sup>
	1 x 3.5-Zimmerwohnung	ca.	82 m <sup>2</sup>
	2 x 4.5-Zimmerwohnung	ca.	109 - 115 m <sup>2</sup>
<b>DG</b>	1 x 3.5-Zimmerwohnung	ca.	104 m <sup>2</sup>
	1 x .4.5-Zimmerwohnung		119 m <sup>2</sup>
<b>SG</b>	1 x Studio	ca.	44 m <sup>2</sup>
	4 x Hobbyräume	ca.	13 – 14 m <sup>2</sup>
	6 x Keller	ca.	10 – 14 m <sup>2</sup>
<b>AEH</b>	Einstellplätze		12

## **Objektbeschreibung (Fortsetzung)**

Die modernen Wohnungen verfügen je nach Einheit über einen Sitzplatz und/oder einen gedeckten Balkon. Die beiden Attikawohnungen bieten einen gedeckten Sitzplatz sowie eine grosszügige Terrasse.

Im Untergeschoss befinden sich die Hobby-/ Kellerräume sowie die Autoeinstellhalle.

Alle Wohnungen sind hindernisfrei mittels Lift vom Untergeschoss bis ins 2. Obergeschoss erreichbar.

Die haustechnischen Anlagen (Elektro-/ Sanitäreanlagen etc.) werden in einem hochwertigen, modernen und umweltfreundlichen Standard ausgeführt.

Die Liegenschaft wird über eine Wärmepumpe mit Erdsonde beheizt. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels Bodenheizung mit individuell regulierbaren Raumthermostaten.

In der Autoeinstellhalle stehen insgesamt 12 Mieterparkplätze mit direktem Zugang zum Wohnhaus zur Verfügung.

## **2.2. Innenausbau**

Der Innenausbau erfolgt in hochwertigen und pflegeleichten Materialien und umfasst folgende Ausstattungsmerkmale:

- Wohn-, Essen und Schlafzimmer mit Eichenparkett
- Küche und Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten
- Küche mit Kunststeinabdeckung, Glaskeramik-Kochfeld (Induktion)
- Alle Wohnungen verfügen über ein Reduit mit Waschturm (Waschmaschine/Tumler)
- Bodenheizung individuell pro Raum reglierbar
- Raumhohe Holz-Metall-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Ausstellstoren bei Balkonfenster, Verbundraffstoren bei Fenster Wohnen/Schlafen, Kassettenmarkise bei Sitzplatz und Attikaterrassen; alle Storen elektrisch betrieben.

### 3. ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Bezug / Fertigstellung	geplant ab 1. Oktober 2026 definitiver Termin wird ca. Mitte 2026 mitgeteilt
Mietzinsen	gemäss separater Liste
Mietvertrag	2 Jahre fest (anschliessend auf unbestimmte Zeit verlängert)
Mietzinskaution	2 Monatsmietzinsen im Voraus auf ein separates Bankkonto
Auskunft und Vermietung	Futuro Immobilien AG Frau Monika Widmer Postplatz 1 4144 Arlesheim  Tel. 061 705 50 38  Internet: <a href="http://www.futuro-immobilien.ch">www.futuro-immobilien.ch</a>

## Übersichtsplan Ruchholzstrasse 26, 4103 Bottmingen

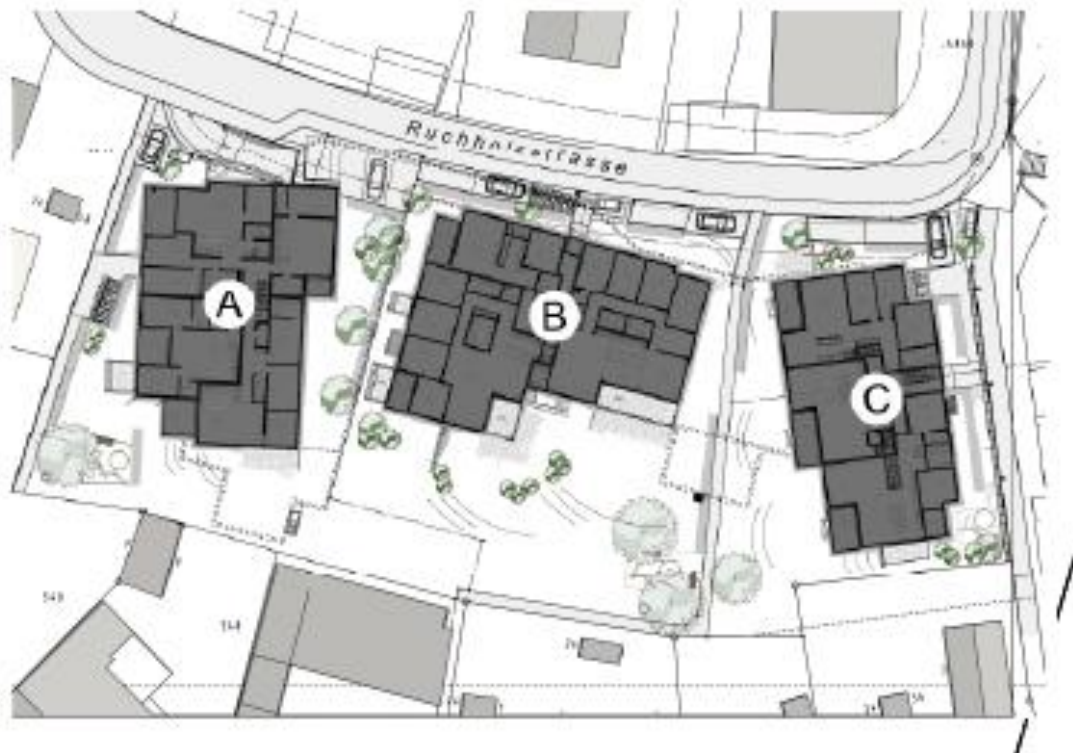
---



**Situationsplan Gesamtüberbauung  
Ruchholzstrasse 26, 4103 Bottmingen / Haus A**

---

## Situation



<b>Mietzinse / Wohnungsangebot Neubau Ruchholzstrasse 26, 4103 Bottmingen</b>						
<b>Stockwerk/Objekt</b>			<b>Fläche in m2</b>	<b>Miete netto CHF/Mt.</b>	<b>Heiz- und Nebenkosten Akonto</b>	<b>Miete brutto CHF/Mt.</b>
SG	Nr. A-0.1	Studio	44.10	955.00	80.00	1'035.00
EG	Nr. A-1.1	4.5-Zimmer Wohnung	114.60	2'920.00	280.00	3'200.00
	Nr. A-1.2	2.5-Zimmer Wohnung	62.20	1'795.00	220.00	2'015.00
	Nr. A-1.3	4.5-Zimmer Wohnung	108.60	2'780.00	280.00	vermietet
	Nr. A-1.4	3.5-Zimmer Wohnung	81.90	2'170.00	250.00	vermietet
1. OG	Nr. A-2.1	4.5-Zimmer Wohnung	114.80	2'955.00	280.00	vermietet
	Nr. A-2.2	2.5-Zimmer Wohnung	62.20	1'775.00	220.00	1'995.00
	Nr. A-2.3	4.5-Zimmer Wohnung	108.60	2'825.00	280.00	vermietet
	Nr. A-2.4	3.5-Zimmer Wohnung	81.90	2'150.00	250.00	vermietet
DG	Nr. A-3.1	3.5-Zimmer Wohnung	103.70	3'060.00	250.00	vermietet
	Nr. A-3.2	4.5-Zimmer Wohnung	119.00	3'415.00	280.00	vermietet
EP		Einstellhallenplatz	12 Pl.			140.00

**Alle Mietzinsen verstehen sich in Schweizer Franken pro Monat für Wohnung inkl. Keller / Hobbyraum.**

Besichtigung, Beratung und Vermietung: Futuro Immobilien AG, Arlesheim, Tel. 061 705 50 38.  
Dieses Angebot ist freibleibend. Zwischenzeitliche Vermietung und Änderungen vorbehalten.

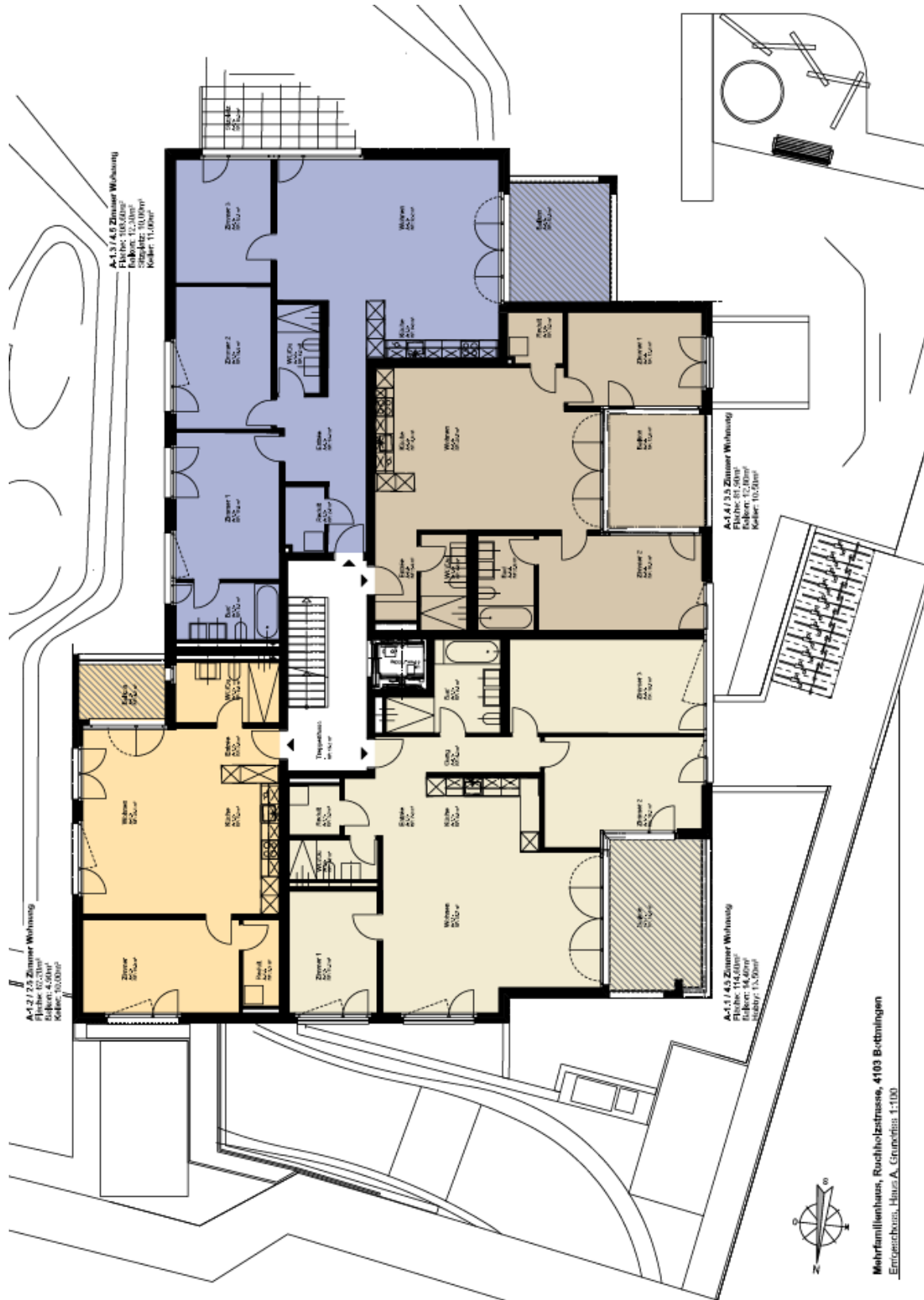
Mit den vereinbarten Heiz- und Nebenkosten-Akontobeträgen wird jährlich eine Abrechnung erstellt. Sämtliche Heiz- und Wasserkosten werden individuell nach Zählern abgelesen und an die Mieter weiterverrechnet. Die übrigen Betriebskosten werden nach dem Flächenschlüssel auf alle Wohnungen verteilt.

noch verfügbar

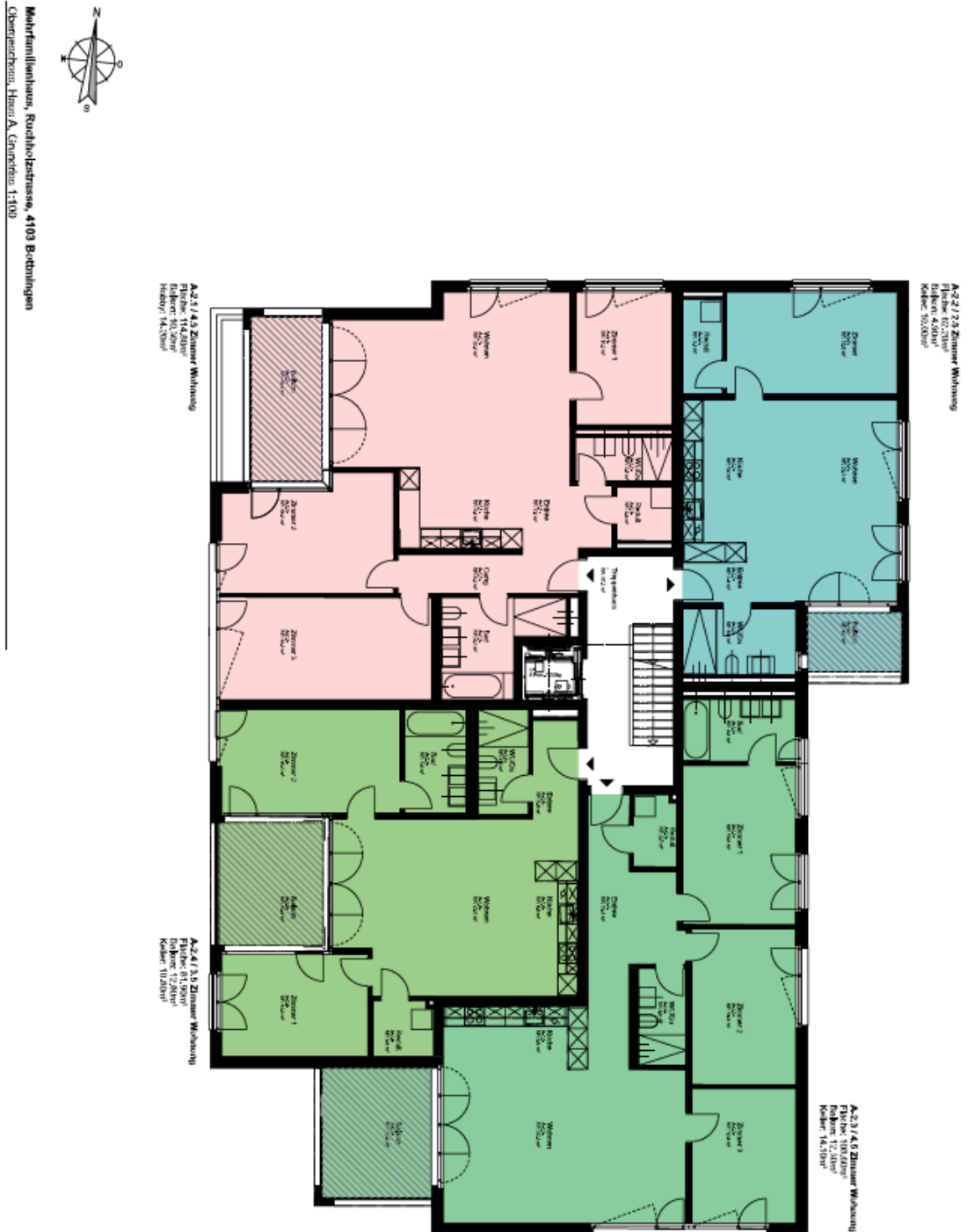
Arlesheim, März 2026



# Grundriss Erdgeschoss



# Grundriss 1. Obergeschoss



Mehrfamilienhaus, Ruchholzstrasse, 4103 Bottmingen  
 Obergeschoss; Haus A; Grundriss: 1:100

## Grundriss Attikageschoss

