



Siebehupf

Noochhaltig & familiefreundlich lääbe in Gälterchinde

ars.

„Siebenhupf“ – das Wortspiel aus der volksmündlichen Bezeichnung des Baselbieter Wappens "Siebedupf" und dem „Schülerhupf“, einer hüpfenden Fortbewegung von Schulkindern – beschreibt den Charakter dieses Projekts: lokale Werte, Heimat, Familie.

ARS Architektur AG
Helsinki-Strasse 7
CH-4142 Münchenstein

+41 61 411 00 88
info@ars-architektur.ch
www.ars-architektur.ch

Stand 26.03.2024

Inhalt

Warum es sich hier gut leben lässt	4
Gelterkinden	6
Lage & Nachbarschaft	10
Familienfreundlich & nachhaltig	12
Verkaufsangebot	14
Situation	16
Haustypologie	18
Haus A bis F	20
Haus G	24
Innenausbau	26
FAQ	28



Warum es sich hier ausgezeichnet leben lässt – vor allem als Familie

Eure Kinder fühlen sich wohl

Weil es auf dem Grundstück keine Autos gibt, können sich Kinder frei bewegen, mit Freunden spielen, die Natur erkunden und in einem familienfreundlichen Umfeld aufwachsen. Der kurze Fussweg zum nächstgelegenen Kindergarten, den Schulhäuser oder in die Musikschule führt entlang von Quartierstrassen mit wenig Verkehr. Bis zum nächsten Bauernhof, zur Wasser-rutschbahn im Hallen-Freibad oder in den Wald ist es ein Katzensprung.

Du kannst dein Auto stehen lassen

Alles, was du für das tägliche Leben benötigst, erreichst du zu Fuss. Einkaufen beim Grossverteiler, beim lokalen Bäcker oder am Wochenmarkt kannst du ums Eck. Zum Fussballplatz, in den Tennisclub oder ins Fitness-Center joggst du locker. Das Hallen-Freibad hat ganzjährig geöffnet.

Kultur, Gastronomie und Gewerbe – alles Tür an Tür im Ortskern. Gelterkinden ist wahrlich ein lebendiges Dorf. Wenn es doch mal weiter weg gehen soll, ist es nicht weit bis zum Bahnhof oder zur Autobahn.

Ihr habt tolle Nachbarn

Du kennst deine Nachbarn, eure Kinder spielen zusammen und immer mal wieder helft ihr euch mit einer Glühbirne oder einem Kilo Mehl aus. Wenn euch danach ist, trifft ihr euch auf dem Gemeinschaftsplatz zum Grillieren oder auf einen nachbarschaftlichen Schwatz. Falls du lieber für dich bist, geniesst du den Feierabend ganz entspannt auf deinem eigenen Sitzplatz.

Du trägst zur Nachhaltigkeit bei

Euer Haus ist nach modernsten ökologischen Kriterien geplant und aus nachhaltigen Materialien gebaut. Ihr heizt mit einer Wärmepumpe, an der alle Häuser angeschlossen sind, und der Strom, den du dazu benötigst, wird auf deinem Dach produziert.

Der mitunter wichtigste Punkt ist jedoch die intelligente Grundrisskonzeption, welche sowohl das Grundstück als auch die Gebäudefläche maximal effizient ausnutzt. Auf diese Weise bekommst du mehr Wohnfläche fürs Geld und ressourcenschonender bist du ebenfalls.

www.siebehupf.ch



Gelterkinden hat alles, was du brauchst

Gemeinde mit Zentrumsfunktion

Gelterkinden liegt im schönen Oberbaselbiet. In Gelterkinden wohnen 6'297 (Stand 2022) Einwohnerinnen und Einwohner. Das Einzugsgebiet umfasst eine Bevölkerung von zusätzlich rund 10'000 Personen. Gelterkinden nimmt eine Zentrumsfunktion ein. Die Angebote in den Bereichen Kultur, Verkehr, Schulen, Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholung sind vielfältig.

Breites Angebot

Gelterkinden hat sich in den vergangenen Jahren zum Einkaufszentrum des Oberbaselbiets entwickelt. Neben den gut ausgebauten Grossverteilern und zwei Banken ist Gelterkinden auch für die vielen Detailgeschäfte mit qualitativ hochstehenden Waren bekannt. Auch decken die vielen KMU-Betriebe praktisch jedes Bedürfnis ab.

Wertvolle Natur

Das Gebiet zwischen Farnsburg und Sissacherfluh ist im eidgenössischen Inventar der geschützten Landschaften aufgenommen. Das Klima von Gelterkinden ist ausgeglichen. Sein besonderes Merkmal ist die fast absolute Nebelfreiheit. **Gemäss Tourismus Baselland ist Gelterkinden sogar das viert-sonnigste Dorf der Schweiz.**

Schulen, Vereinsleben & Sport

Der Fussweg in den nächstgelegenen Kindergarten beträgt wenige hundert Meter und führt entlang ruhiger Quartierstrassen. Auch die Primar- und Sekundarschule sind zu Fuss erreichbar. Gelterkinden verfügt zudem über eine regionale Musikschule. Weiterführend Schulangebote befinden sich in Liestal.

Die Gemeinde bietet ein reiches Sport- und Vereinsleben. Über 40 Vereine aus den Bereichen Sport, Musik, Kultur, Politik, Soziales etc. sind verzeichnet. Das Hallen-

Freibad am südlichen Ortsausgang wurde erst vor wenigen Jahren in Betrieb genommen und ist ganzjährig geöffnet. Tennis- und Fussballplätze sind ebenfalls vorhanden und in den umliegenden Hügeln gibt es endlose Möglichkeiten zum Wandern, Joggen oder Biken.

Anbindung an Bahn und Strasse

Bis zum Bahnhof Gelterkinden sind es knapp 600 m oder 10 Minuten zu Fuss. Gelterkinden liegt im Gebiet des Tarifverbundes Nordwestschweiz (TNW). Die Lage an der Hauenstein-Basislinie bietet hervorragende Verbindungen mit der S-Bahn und Interregio-Zügen in den Kantonshauptort Liestal sowie nach Basel und Olten und von dort aus weiter nach Zürich, Bern oder Luzern.

Die Distanz zum Autobahnanschluss in Sissach beträgt rund 5 km. Mit dem Auto ist man somit in 25–35 Minuten in Basel, Frick oder Olten bzw. Aarau.

Quelle: Webseite der Gemeinde Gelterkinden







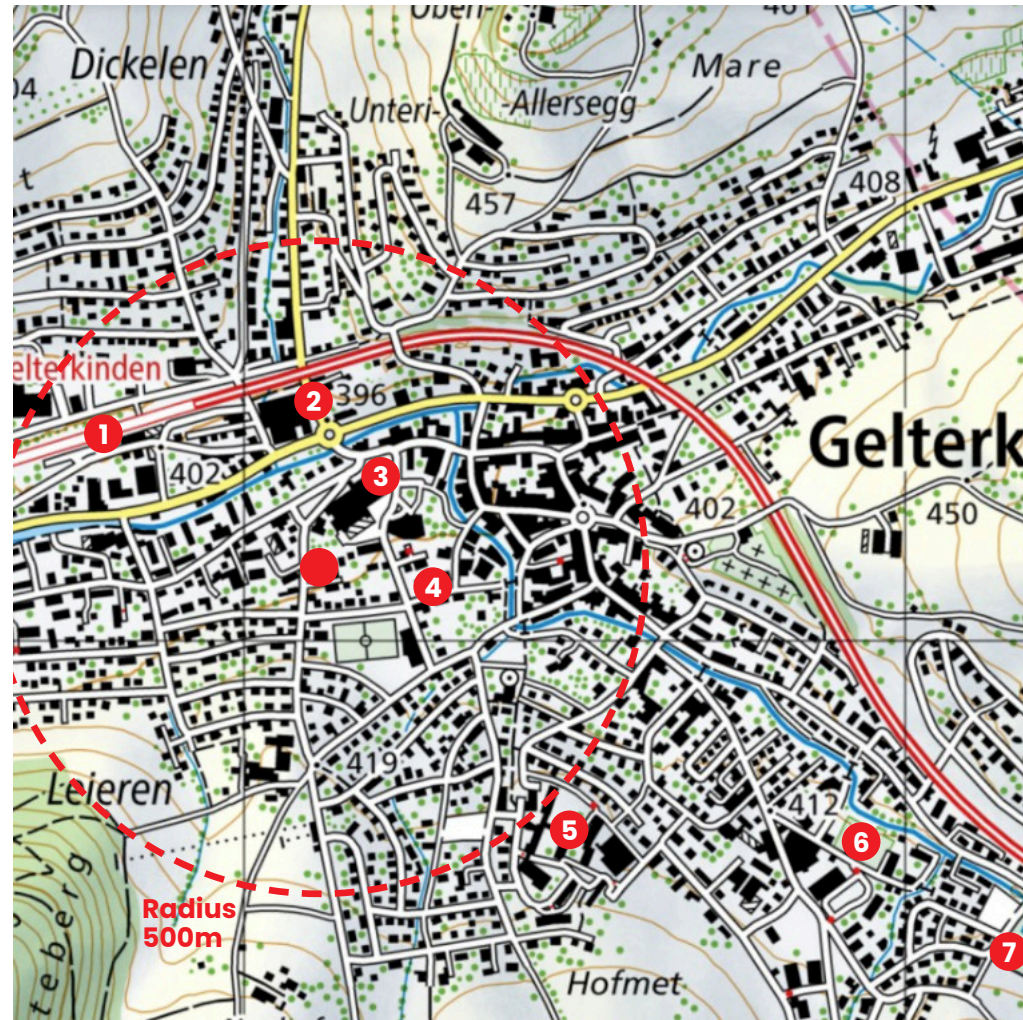
Wenn du willst, kannst du dein Auto stehen lassen

Alles, was du zum täglichen Leben benötigst, erreichst du zu Fuss

Das Grundstück liegt mitten im Ortskern von Gelterkinden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlicher Verkehr, Behörden, Gastronomie und Freizeitangebote sind bequem zu Fuss erreichbar. Die Lage ist für Familien mit Kindern ideal. 50 Meter vom Grundstück entfernt befindet sich ein Coop Supermarkt mit Denner. Zur Migros sind es 300 Meter und im Ortskern gibt es Fachgeschäfte für Fleisch, Käse, Blumen, Schuhe, Bürobedarf usw.

Jeweils samstags bieten lokale Produzenten frische Produkte am Bauernmarkt an und im Frühling, Herbst und zur Weihnachtszeit wird ein gut besuchter Dorfmarkt durchgeführt.

- 1 Bahnhof
- 2 Migros
- 3 Coop, Denner, Bäckerei etc.
- 4 Kindergarten Bützenen
- 5 Primar- und Sekundarschule
- 6 Tennisplätze
- 7 Hallen-Freibad



Nachbarschaft



Ohne Masstab

Familienfreundlich und nachhaltig leben

Gesamtüberbauung

Ein kurzer Fussweg führt entlang liebevoll gestalteter Vorgärten zu den Hauseingängen. Vor jedem Haus liegt ein lauschiger Sitzplatz, der zum Verweilen einlädt – ein herrlicher Ort, um den Morgenkaffee zu geniessen oder am Nachmittag mit den Kindern die Hausaufgaben zu machen. Auf der Südseite der Häuser liegen die privaten Gärten mit einem weiteren Sitzplatz.

Die beiden Baukörper bestehen aus vier bzw. drei Häusern. Dazwischen öffnet sich der grosszügige Gemeinschaftsplatz, der mit einem grünen Baldachin überdacht ist. Im Sommer ist es hier angenehm schattig und der Platz wird für dich und deine Nachbarn zum erweiterten Wohnzimmer. Tagsüber spielen die Kinder im Sandkasten oder kurven mit ihren Velos um die Sitzbänke herum. Abends trifft man sich auf einen Nachbarschafts-Apéro oder einen Grillplausch mit Freunden.

Die Siedlung ist naturnah bepflanzt. Zusammen mit den Gärten auf den Nachbargrundstücken entsteht eine zusammenhängende Grünfläche. Zwischen Bäumen, Sträuchern und Gräsern kuschelt und flüchtet es und das ganze Jahr über blüht etwas. Vögel zwitschern von den Dächern oder jagen durch den Abendhimmel.

Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit ist ein grosses Wort. Du lässt Taten folgen. Euer Haus ist aus Holz gebaut und damit per se ressourcenschonend. Die Gebäudehülle ist nach den Anforderungen des Minergie Standards dimensioniert.

Weil Holzbauten mit geringeren Wanddicken auskommen als konventionelle Massivbauten, wird Konstruktionsfläche in wertvolle Wohnfläche umgewandelt.

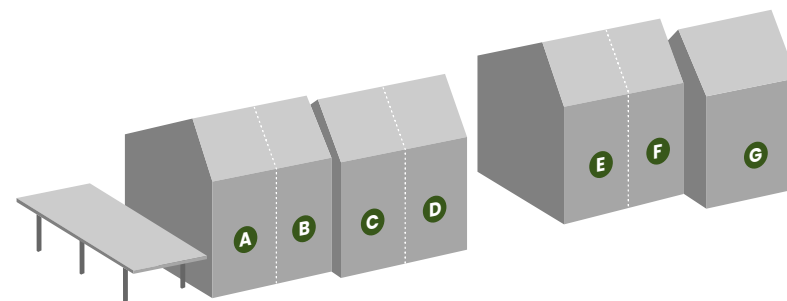
Eine zentrale Wärmepumpe sorgt mittels Bodenheizung für Wärme im Winter oder Kühlung im Sommer („Freecooling“).

Elektrizität erzeugt ihr über eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, welche die Gelterkinder Sonne in Energie umwandelt. Und wir wissen ja: Gelterkinder hat praktisch nie Nebel (das sagt jedenfalls die Gemeinde auf ihrer Webseite).

Durch den bewussten Verzicht auf eine Autoeinstellhalle verschwendest du keine unnötige graue Energie und dank der cleveren Grundrissgestaltung, nutzt du jeden Quadratmeter Wohnfläche optimal aus.



Verkaufsangebot: Sieben nachhaltige Häuser



Objekt	Zimmer	Wohnfläche	Nebengebäude	Sitzplatz	Anteil Grundstück	Kaufpreis
Haus A	5,5	151 m ²	12 m ²	26,5 m ²	158 m ²	CHF 1'250'000
Haus B	5,5	151 m ²	12 m ²	26,5 m ²	158 m ²	CHF 1'265'000
Haus C	5,5	151 m ²	12 m ²	26,5 m ²	158 m ²	CHF 1'265'000
Haus D	5,5	151 m ²	12 m ²	26,5 m ²	158 m ²	CHF 1'280'000
Haus E	5,5	151 m ²	12 m ²	26,5 m ²	158 m ²	CHF 1'295'000
Haus F	5,5	151 m ²	12 m ²	26,5 m ²	158 m ²	CHF 1'295'000
Haus G	5,5	147,5 m ²	5,5 m ²	38 m ²	156 m ²	CHF 1'285'000
Separater Hobbyraum 1			15 m ²			CHF 29'000
Separater Hobbyraum 2			13 m ²			CHF 26'000
Parkplatz (Carport)						CHF 27'000

Bemerkung zu den Flächenangaben

Sämtliche Flächenangaben stellen einen aktuellen Planungs- und Wissensstand dar und können im Zuge der Ausführungsplanung leicht variieren.

Bemerkung zur Grundstücksfläche

Auf dem Grundstück wird Stockwerkeigentum begründet. Der Grundstücksanteil entspricht eurem Anteil an der Gesamtparzelle. Eure privaten Aussenräume sind über Sondernutzungsrechte nur euch vorbehalten.

Bemerkung zu den Parkplätzen

Auf dem Grundstück stehen zwei Besucherparkplätze sowie fünf individuelle Parkplätze unter einem Carport zur Verfügung. Die individuellen Parkplätze können zusätzlich zum Haus erworben werden.



Umgebung



Ohne Masstab



Smarte Grundrisse für vielseitiges Wohnen

Splitlevel-Typologie Häuser A bis F

Die Splitlevel-Typologie eures Hauses folgt dem natürlichen Geländeverlauf der Grundstücks. Das spart Aushub und Grundstücksmodellierung. Vor allem führt sie jedoch zu kompakteren Erschließungszonen und eine effizientere Flächenausnutzung eures Hauses. Das zahlt ein auf eine Besonderheit: Bis zu 2.83 m hohe Wohnräume im Erdgeschoss, offen und dennoch schön zониert – das Herzstück eures Familienheims.

- 1) Keller, Waschküche
- 2) WC mit Dusche
- 3) Ausbaubarer Hobbyraum
- 4) Vorgarten mit Hauseingang
- 5) Küche mit Sitzbank
- 6) Wohnen
- 7) Garten mit Sitzplatz
- 8) Zimmer 1
- 9) Bad 1
- 10) Zimmer 2
- 11) Zimmer 3
- 12) Bad 2
- 13) Zimmer 4
- 14) Schlafgalerie





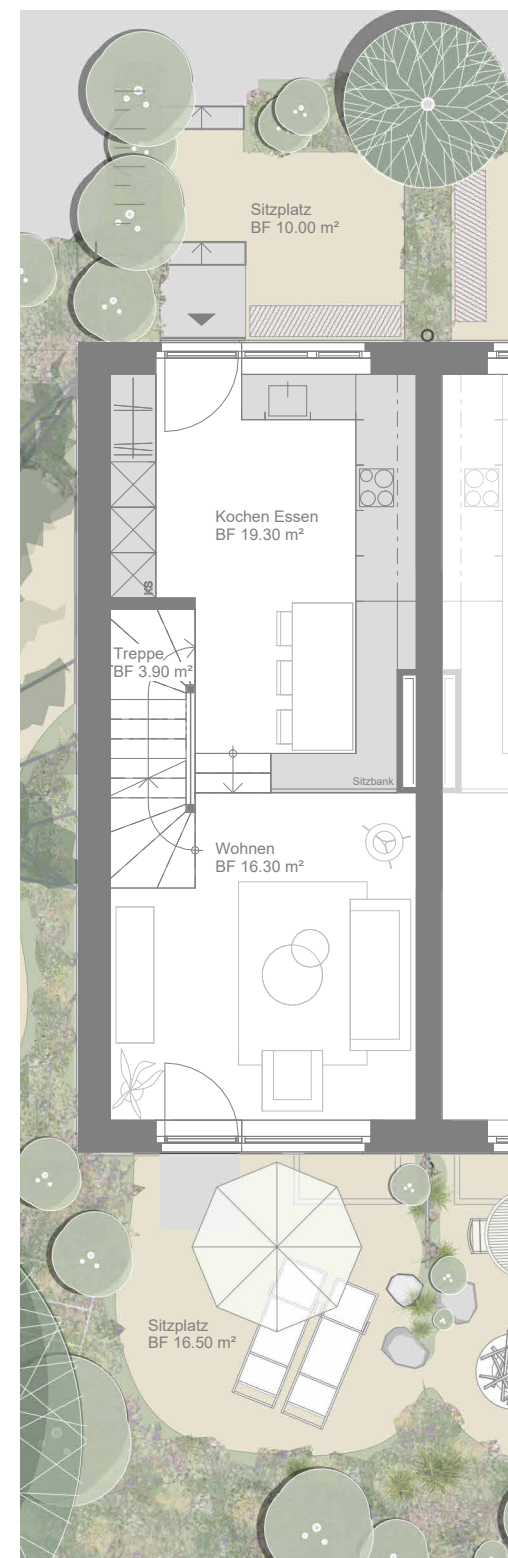
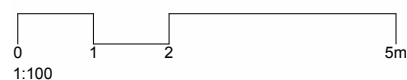
Haus A bis F Reiheneinfamilienhaus mit 5,5 Zimmern

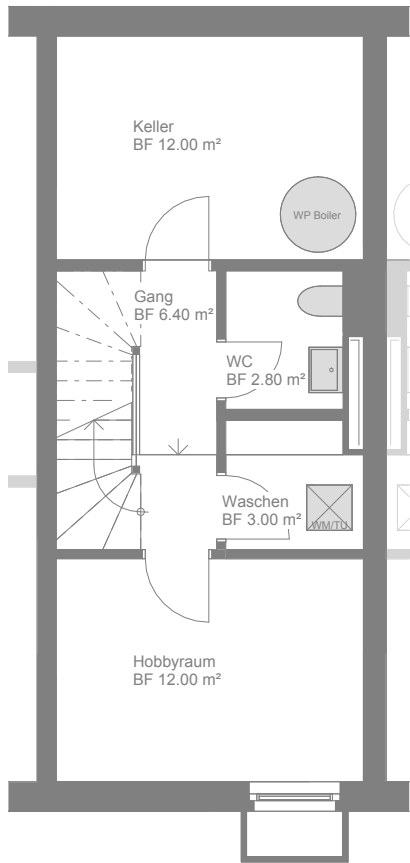
Über den Hauseingang gelangst du direkt in die offene Küche. Durch das grosse Fenster über dem Spülbecken hast du einen schönen Ausblick in euren Vorgarten. Die Küchenzeile mit Herd, rückwärtigen Garderoben- und Hochschränken geht nahtlos in eine Bank über, die mit dem Küchentisch die Sitzecke bildet. Von der Küche aus führt eine Treppe ins Untergeschoss, wo sich neben Keller und Waschküche ein Gäste-WC und ein Hobbyraum befinden.

Von der Küche aus führen wenige Stufen ins höher gelegene Wohnzimmer. Es ist nach Süden orientiert und hat eine raumhohe Fensteröffnung zum Garten hinaus. Durch die offen gestalteten Grundrisse mit einer eindrucksvollen Raumhöhe von 2,65 bis 2,80 m fällt von beiden Seiten viel Tageslicht ins Erdgeschoss.

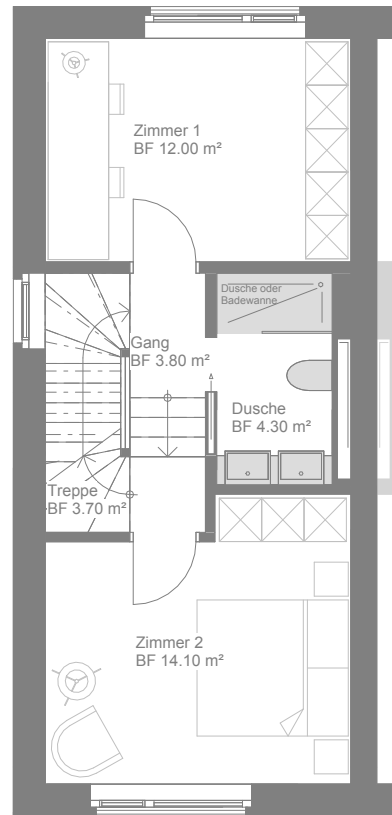
Über eine gewendelte Treppe gelangst du ins Obergeschoss, wo sich ein Zimmer und ein Bad mit Dusche, sowie – wiederum ein paar Stufen höher gelegen – ein zweites Zimmer befinden. Diese Räume können vielseitig genutzt werden, zum Beispiel als Elternschlafzimmer oder als Arbeitszimmer.

Das darüber liegende Dachgeschoss ist ein ideales Reich für die Jüngsten im Haus. Die Räume ragen bis ins Dach und verfügen jeweils über eine lauschige Schlafgalerie.

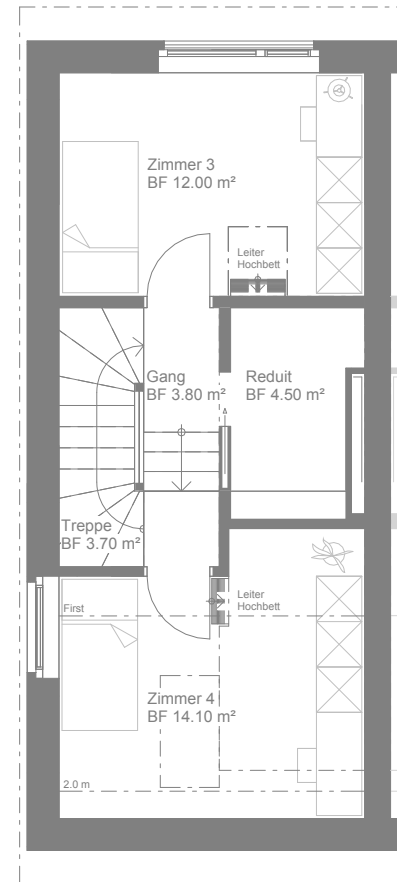




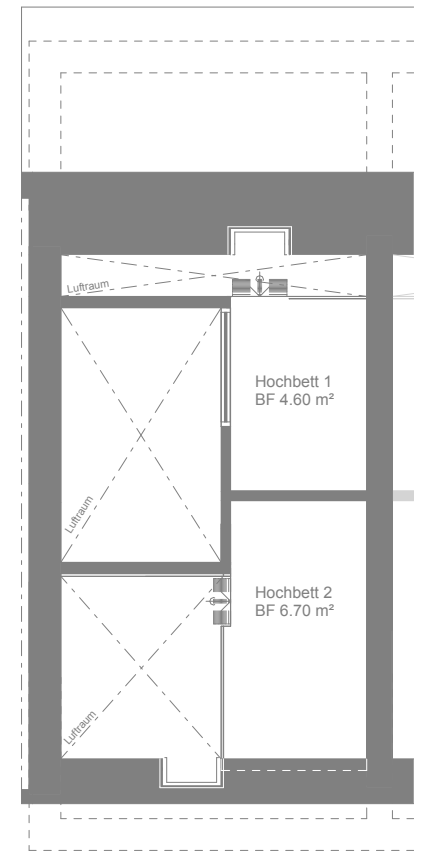
Untergeschoss



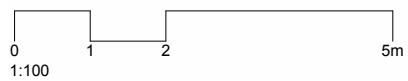
Obergeschoss



Dachgeschoss



Galeriegeschoss







Haus G Reiheneinfamilienhaus mit 5,5 Zimmern

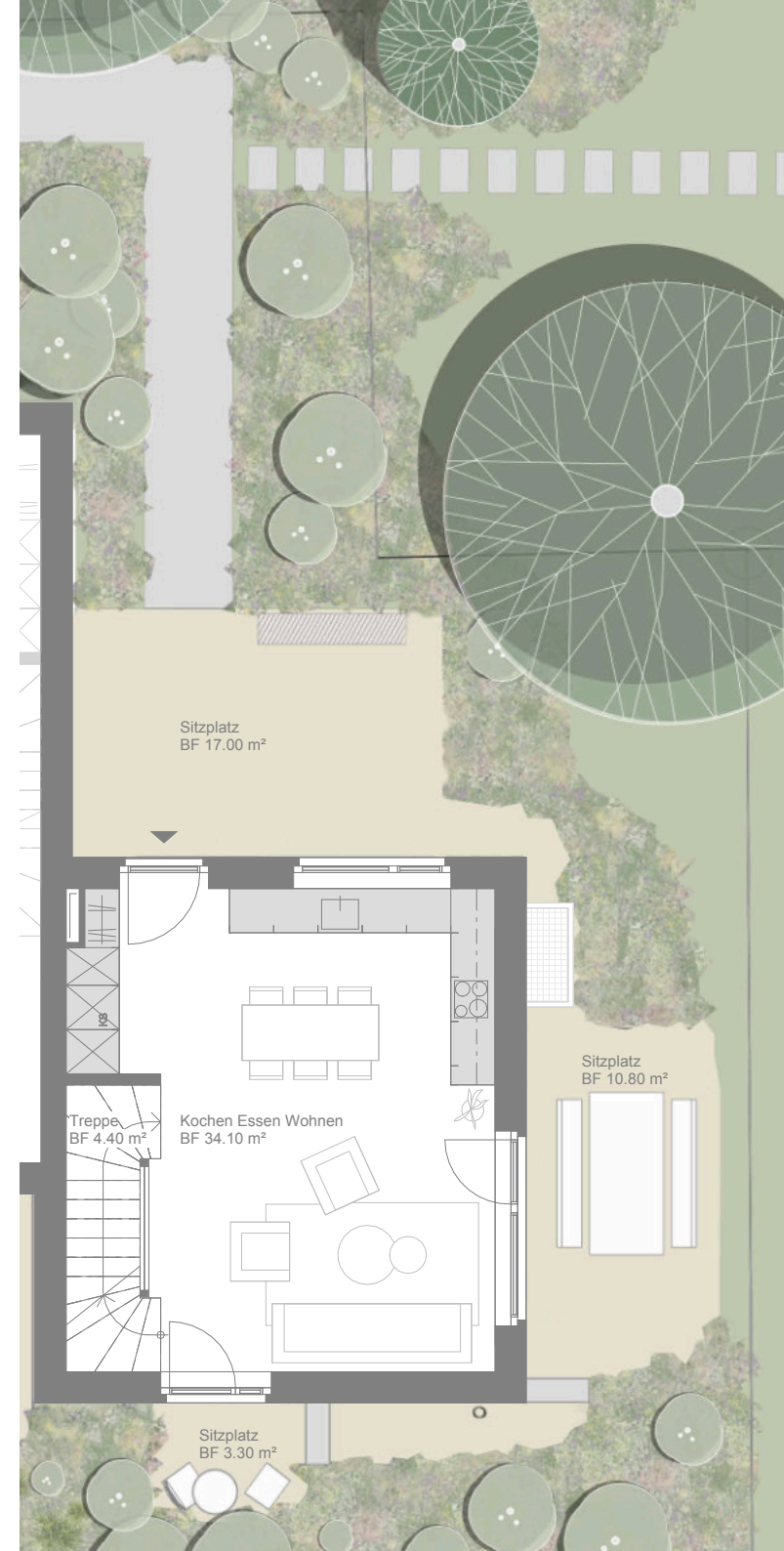
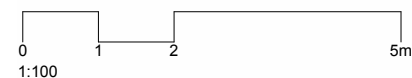
Haus G ist ähnlich aufgebaut wie die Häuser A bis F, besitzt jedoch eine dreiseitige Orientierung und einen freien Blick auf Nachbars Obstbäume.

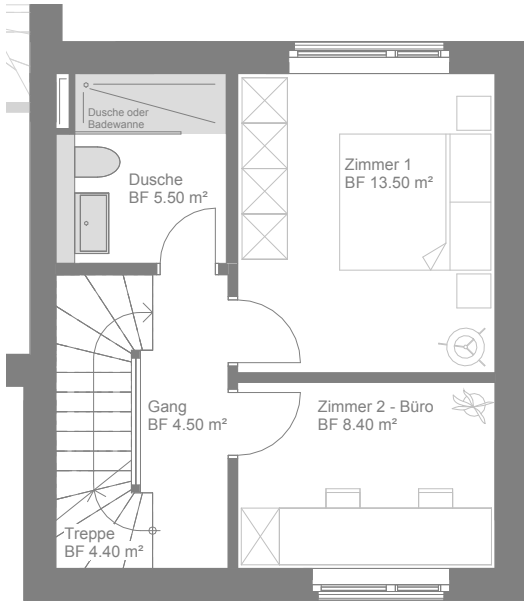
Über den Hauseingang betrittst du die offene Küche mit dem Küchentisch im Zentrum. Von der Küche aus führt eine Treppe ins Untergeschoss, wo sich neben Keller und Waschküche ein Gäste-WC und ein Hobbyraum befinden.

Vom Wohnraum aus ermöglichen grossflächigen Fensteröffnungen einen wunderbaren Ausblick in deinen Garten.

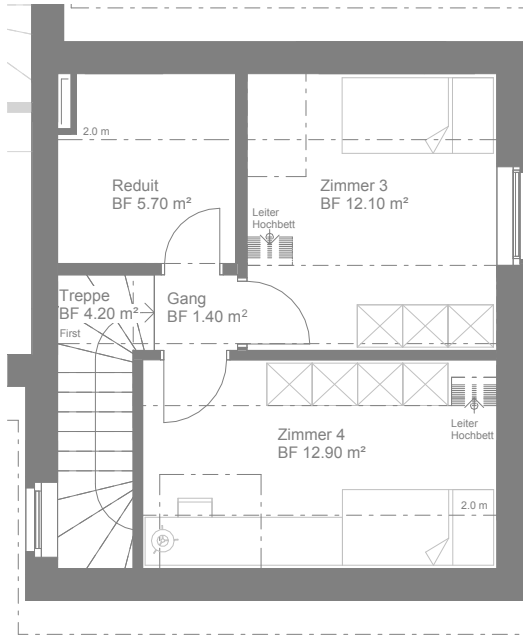
Über eine gewendelte Treppe gelangst du ins Obergeschoss, wo sich zwei Zimmer und ein Bad mit Dusche befinden. Das grössere Zimmer eignet sich als Elternschlafzimmer, das kleinere kann als Babyzimmer, Büro oder Gästezimmer eingerichtet werden.

Das darüber liegende Dachgeschoss ist ein ideales Reich für die Jüngsten im Haus. Die Räume ragen bis ins Dach und verfügen jeweils über eine lauschige Schlafgalerie.

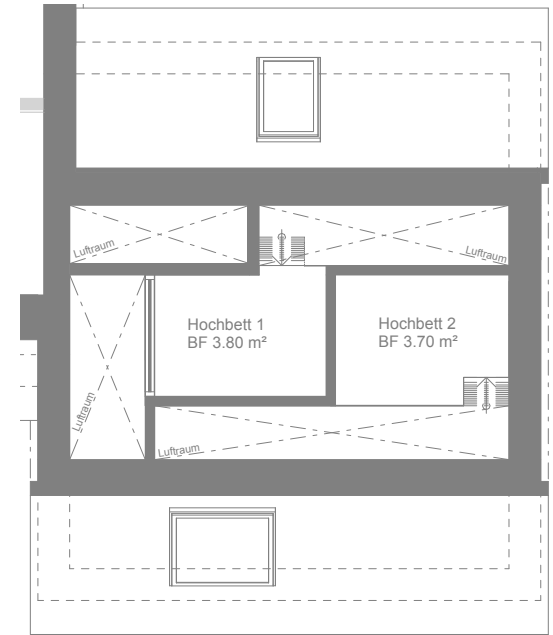




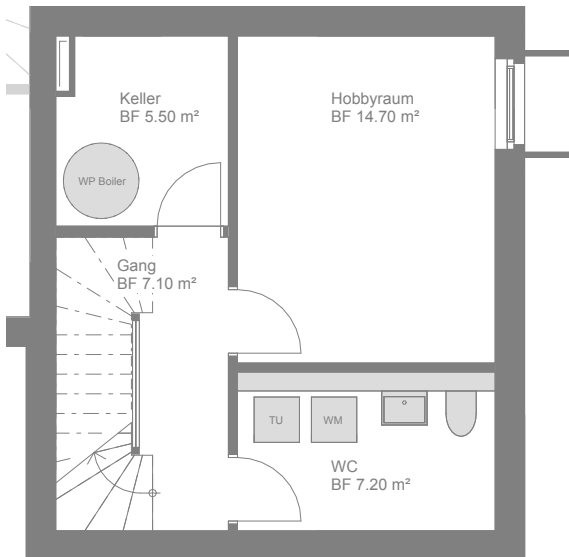
Obergeschoss



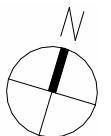
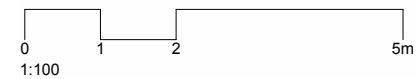
Dachgeschoss



Galeriegesschoss



Untergeschoss



Innenausbau: Designlinien und vielfältige Optionen

Bei der Gestaltung des Innenausbaus gilt es, Dutzende Materialien, Farben und Oberflächen farblich und technisch aufeinander abzustimmen. Damit du dich in deinem neuen Zuhause wohl fühlst, haben unsere Innenarchitekt:innen drei funktionale, hochwertige und atmosphärische Designlinien entwickelt mit klingenden Namen wie „Salbei Grün“, „Rauch Blau“ oder „Natur Beige“. So entstehen harmonische Farb- und Materialwelten für Küchen, Bäder, Boden- und Wandbeläge, die jung, frisch, natürlich und freundlich wirken. Dazu gibt es die passenden Armaturen, Sanitärapparate, Tür- und Fenstergriffe usw.

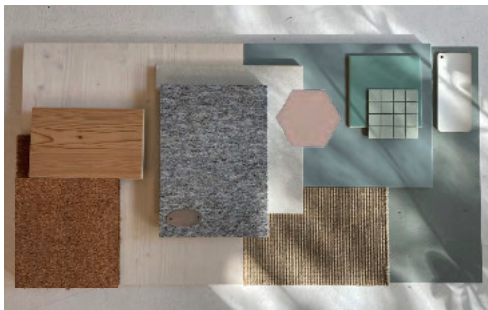
Stellt euch euer Haus individuell zusammen. Ihr könnt zwischen kostenneutralen Gestaltungsvarianten und kostenpflichtigen Upgrades wählen. Mehr Informationen entnehmt ihr bitte unserem Gestaltungsdossier.

		Natur Beige	Salbei Grün	Rauch Blau	
Basis					
Bad	Nasszelle 1. Obergeschoss	Duschtasse	↔	Badewanne	
Küche	Küchenabdeckplatte	Schweizer Naturstein	↔	Recycled Kunststein	
Optionen					
Boden	Sisalteppich	+	in Wohn-, Hobby-, Schlafräumen sowie Korridor		
	Anhydrith	+	in Küche und Essen		
Küche	Küchenarmatur	+	Schwarz matt	↔	Messing-Optik
	Küchengeräte	+	Kombiteamer statt Backofen		
	Schreinerarbeiten	+	Zusätzliches Tablar		
Bad	Badarmaturen	+	Schwarz matt		
	Nasszelle 2. Obergeschoss	+	Zusätzliches Duschzimmer	↔	Zusätzliches Badezimmer
	Nasszelle Untergeschoss	+	Zusätzliche Duschtasse		
Fenster und Türen	Tür- und Fenstergriffe	+	Schwarz matt	↔	Messing-Optik
	Küchenfenster	+	Vertikales Schiebefenster zu Vorgarten		
	Innenfenster	+	Glasfenster Galerie zu Treppenhaus		
	Vorhang	+	Zweite Vorhangschiene		
	Gartenseite	+	Sonnenmarkise		
Beleuchtung		+	Innenleuchten-Set		
Parkplatz		+	Carport		

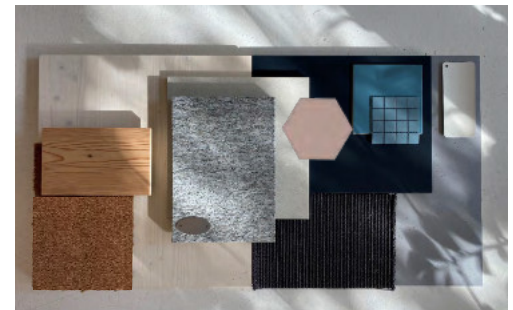
Natur Beige



Salbei Grün



Rauch Blau



Was es zum SIEBEHUPF alles zu Wissen gibt

FAQ

1. Wann sind die Häuser bezugsbereit?

Der Baubeginn ist für Sommer 2024 vorgesehen. Die Wohnhäuser sind Ende 2025 bezugsbereit. Die genannten Daten gelten als Planungstermine, die sich im Verlaufe des Projektes noch verschieben können.

2. Wie kann ich mein Haus verbindlich reservieren?

Nimm am besten direkt mit uns Kontakt auf, um die Verfügbarkeit zu prüfen. Auf Wunsch können wir dir das Haus für eine bestimmte Zeit vorreservieren, damit du Abklärungen mit deiner Bank treffen kannst.

Möchtest du dein Wunschobjekt kaufen, wird dir auf Anfrage der Reservationsvertrag zugesendet. Dieser muss von der Käuferschaft und der Verkäuferin unterschrieben werden.

Der unterzeichnete Reservationsvertrag ist erst dann rechtskräftig, d. h. das Haus definitiv reserviert, wenn die vereinbarte Anzahlung auf dem Reservationskonto eingegangen ist.

3. Wie wird der Zahlungsplan aussehen?

Auf Wunsch stellen wir dir einen detaillierten Zahlungsplan zu.

4. Ist der Kaufpreis fix? Welche weiteren Kosten fallen beim Kauf eines Wohnobjektes an (Notar-, Grundbuchkosten etc.)?

Der Kaufpreis versteht sich schlüsselfertig inkl. MWST (Basisausbau). Zusätzliche Käuferoptionen werden individuell berechnet und dem Kaufpreis zugeschlagen.

Bei einem Eigentumserwerb fallen für die Käuferschaft 1,25 % Handänderungssteuer sowie Notariats- und Grundbuchgebühren (Berechnung nach der Höhe des Kaufpreises und nach effektivem Zeitaufwand) inkl. Zahl- und Treuhandstellenmandat an.

Die Handänderungssteuer wird bei der Käuferschaft nicht erhoben, wenn diese das Objekt als ausschliesslich und dauernd selbst genutztes Wohneigentum erwerben. Über die Kosten für die Finanzierung berät euch euer Finanzierungsinstitut.

5. Was kann ich an der Gestaltung des Innenausbaus mitbestimmen?

Die Gestaltung der Gartenanlage, der Fassaden und die Grundrissstruktur sind nicht veränderbar. Für die Innenwelt eures Hauses haben unsere Innenarchitekt:innen verschiedene Designlinien und Käuferoptionen entwickelt, aus denen ihr frei wählen könnt.

6. Bestehen Parkierungsmöglichkeiten?

Ja. Zu jedem Haus kann ein überdeckter Parkplatz dazugekauft werden. Besucherparkplätze sind ebenfalls vorhanden.

7. Welche Nachhaltigkeitsaspekte werden im Projekt berücksichtigt?

Die Häuser sind aus Holz und damit aus einem nachwachsenden und CO₂-neutralen Rohstoff gebaut. Ausserdem erfüllen all die Bauteile des Hauses die Vorgaben des Minergie-Standards.

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpen samt Photovoltaik-Anlage und ist damit maximal nachhaltig. Die Wärmeverteilung mittels Bodenheizung wirkt im Sommer auch kühlend („Freecooling“).

Zu deinem Haus bekommst du einen Gebäudeenergieausweis (GEAK), der dir Auskunft über den genauen Energieverbrauch gibt.

Durch clevere Grundrisse nutzt du das zur Verfügung stehende Flächenpotenzial maximal aus und dank des Verzichts auf den Bau einer Einstellhalle aus Beton vermeidest du massenhaft graue Energie.

8. Eigentumsform

Auf der Überbauung wird Stockwerkeigentum begründet. Jedes Einfamilienhaus erhält neben der eigenen Wohnfläche eine Garten- sowie Vorgartenfläche zur alleinigen Nutzung (Sonderrecht).

Die übrigen Anlagen und Flächen (Besucherparkplätze, Technikzentrale, Gemeinschaftsplatz, Erschliessungszonen) dienen der gemeinsamen Nutzung und werden über die Wertquote aufgeteilt.

Die Verwaltung, Instandhaltung und der Unterhalt dieser Anlagen wird in der Nutzungs- und Verwaltungsordnung (NVO) geregelt.

Vereinbarungen über Nutzungsrechte und Instandhaltungspflichten von gemeinsamen und zur alleinigen Nutzung vorgesehenen Anlagen und Einrichtungen sowie deren Kostenverteilung werden im Stockwerkeigentümerreglement geregelt und grundbuchamtlich eingetragen.

9. Entspricht das gezeigte Bildmaterial dem tatsächlich realisierten Bauvorhaben?

Alle Bilder (innen und aussen) sowie die 360°-Visualisierungen stellen den aktuellen Planungs- und Wissenstand dar. Details können sich im Zuge der Ausführungsplanung noch verändern. Daher hat das Bildmaterial nur richtungsweisenden Charakter.

Rechtlicher Hinweis

Die vorliegenden Darstellungen bilden den aktuellen Planungsstand ab und beschreiben die Qualität und Funktionalität unseres Angebotes. Sie sind kein Vertragsgegenstand und daraus können keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden. Geringfügige Abweichungen bei Flächen oder Ausstattung infolge eines fortlaufenden Planungsprozesses, technischer oder anderweitiger Notwendigkeiten bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Dieses Projekt entsteht in Zusammenarbeit

ars.

ARS Bauträger AG
Bauherr | Investor

Helsinki-Strasse 7
CH-4142 Münchenstein

ars.

ARS Bauwerk AG
Totalunternehmerin

Helsinki-Strasse 7
CH-4142 Münchenstein

ars.

ARS Architektur AG
Architekt

Helsinki-Strasse 7
CH-4142 Münchenstein

+41 61 411 00 88
info@ars-architektur.ch
www.ars-architektur.ch



www.siebehupf.ch