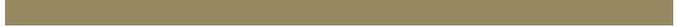
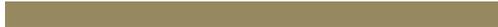


Erstvermietung „Wyhlenstrasse“ in Pratteln

NEUBAU 


WYHLENSTRASSE


 PRATTELN



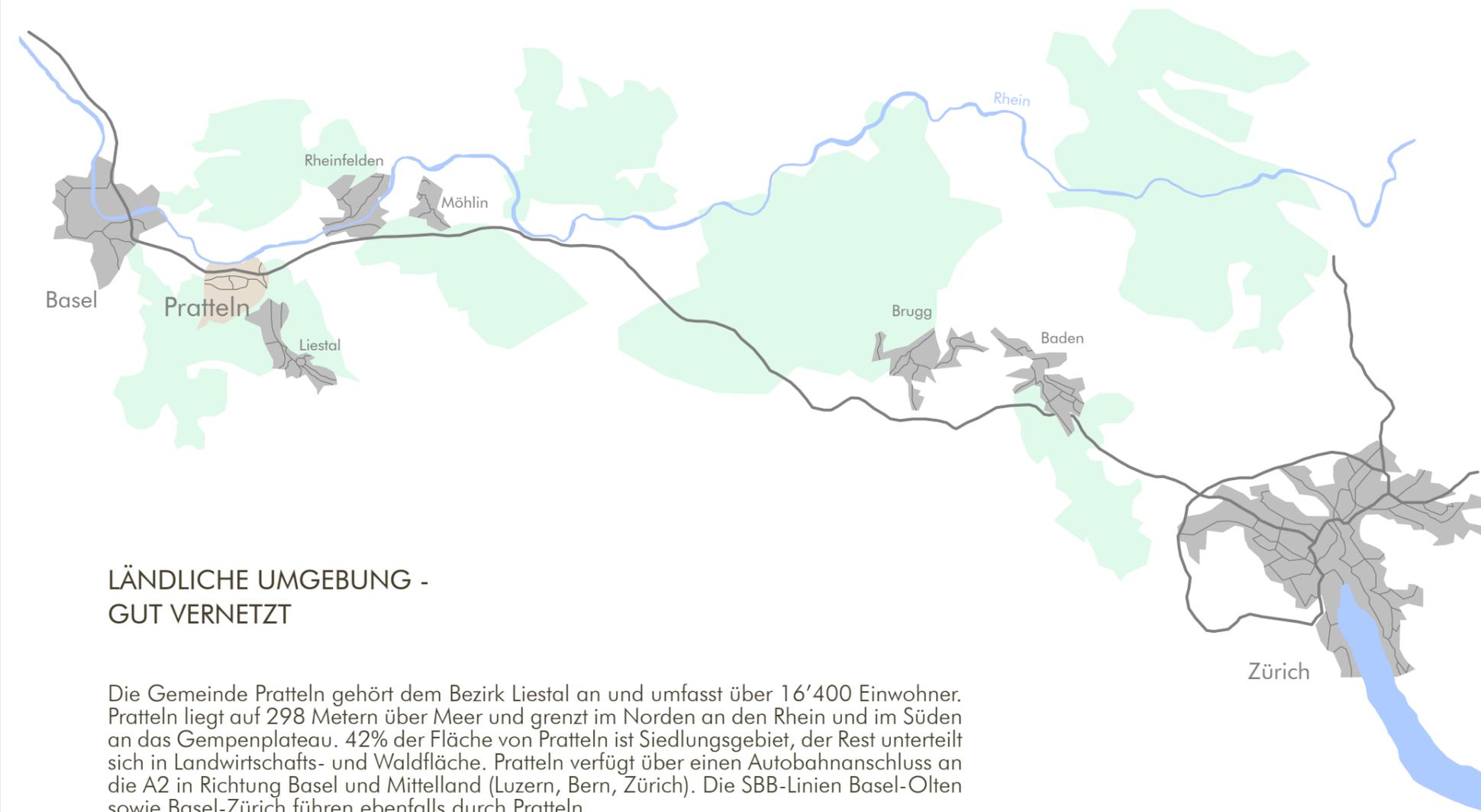
Projekt „Wyhlenstrasse“ in Pratteln

ERSTVERMIETUNG

An der Wyhlenstrasse im Längi-Quartier im Nordosten von Pratteln entsteht dieses Neubauprojekt mit klarer Architektur.

Das Wohngebäude verfügt über zwei Eingänge und umfasst insgesamt 30 Wohnungen und eine dazugehörige Autoeinstellhalle. Der Wohnungsmix besteht aus 2.5-, 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen. Sämtliche Wohnungen haben grosszügige Aussenbereiche in Form eines Balkons oder einer Gartenterrasse. Die Wohnungen überzeugen mit modernen Grundrissen und einem hohen Ausbaustandard. Zusätzlich gibt es im Untergeschoss fünf Hobbyräume, welche auf Wunsch dazu gemietet werden können.

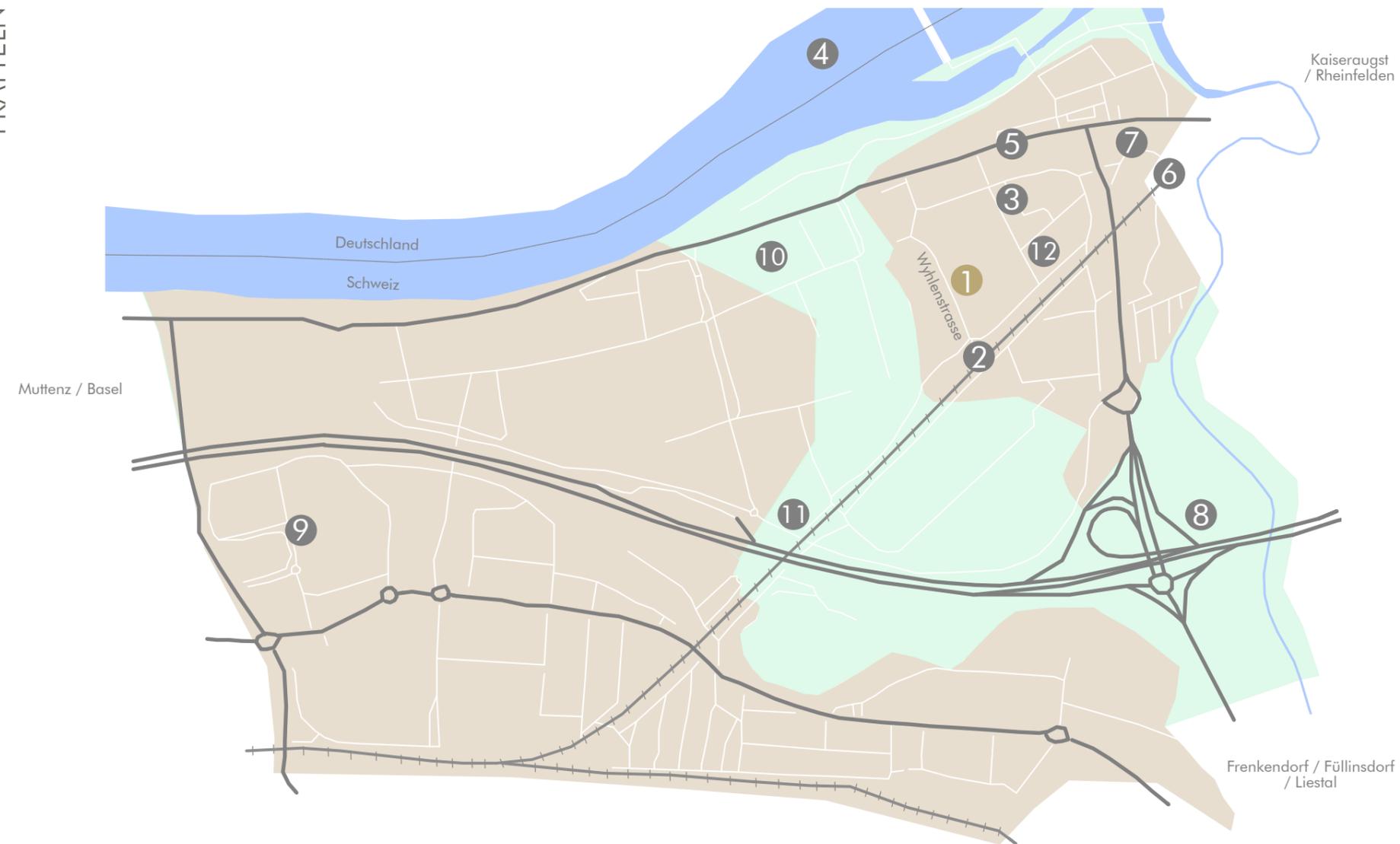
Erstvermietung Wyhlenstrasse, Pratteln



LÄNDLICHE UMGEBUNG - GUT VERNETZT

Die Gemeinde Pratteln gehört dem Bezirk Liestal an und umfasst über 16'400 Einwohner. Pratteln liegt auf 298 Metern über Meer und grenzt im Norden an den Rhein und im Süden an das Gempenplateau. 42% der Fläche von Pratteln ist Siedlungsgebiet, der Rest unterteilt sich in Landwirtschafts- und Waldfläche. Pratteln verfügt über einen Autobahnanschluss an die A2 in Richtung Basel und Mittelland (Luzern, Bern, Zürich). Die SBB-Linien Basel-Olten sowie Basel-Zürich führen ebenfalls durch Pratteln.

Pratteln ist sowohl Arbeits-, Wohn-, Kultur-, Familien- wie auch Freizeitort. Die Gemeinde betreibt viel Quartierarbeit und setzt sich so für attraktive Aussenräume, tolle Spielmöglichkeiten und schöne Begegnungsorte ein. Im Längi-Quartier wurde im Jahr 2014 ein Quartiertreffpunkt in unmittelbarer Nähe zu unserem Neubauprojekt ins Leben gerufen, welcher unterschiedliche Aktivitäten anbietet.



- | | | |
|--------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|
| 1. Neubau Wyhlenstrasse | 5. Tankstelle „Shell“ und „AVIA“ | 9. Grüssen Areal |
| 2. Bahnhof „Pratteln Salina Raurica“ | 6. Post Filiale | 10. Freizeitcenter „Sprisse“ |
| 3. Supermarkt „SPAR“ | 7. Bäckerei | 11. Robinsonspielplatz |
| 4. Rhein | 8. Autobahn Zu- und Abfahrt A2/A3/A22 | 12. Schulhaus |

Erstvermietung Wyhlenstrasse, Pratteln





WOHNUNGSANGEBOT

Ob Singles, Paare oder Familien - in unserem Neubauprojekt ist auch die passende Wohnung für Sie dabei!

ERDGESCHOSS (MIT GARTENTERRASSE)

Anzahl Wohnungstyp	Anzahl Zimmer	Wohnfläche	Mietzins netto (p.M.)	Nebenkosten (p.M.)	Mietzins brutto (p.M.)
1x	2.5	50m ²	CHF 1'260.00	CHF 170.00	CHF 1'430.00
2x	3.5	66-68m ²	CHF 1'440.00	CHF 190.00	CHF 1'630.00
2x	4.5	85m ²	CHF 1'630.00	CHF 210.00	CHF 1'840.00

1. OG bis 5. OG (MIT BALKON)

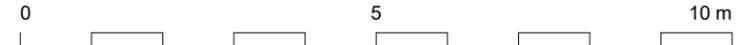
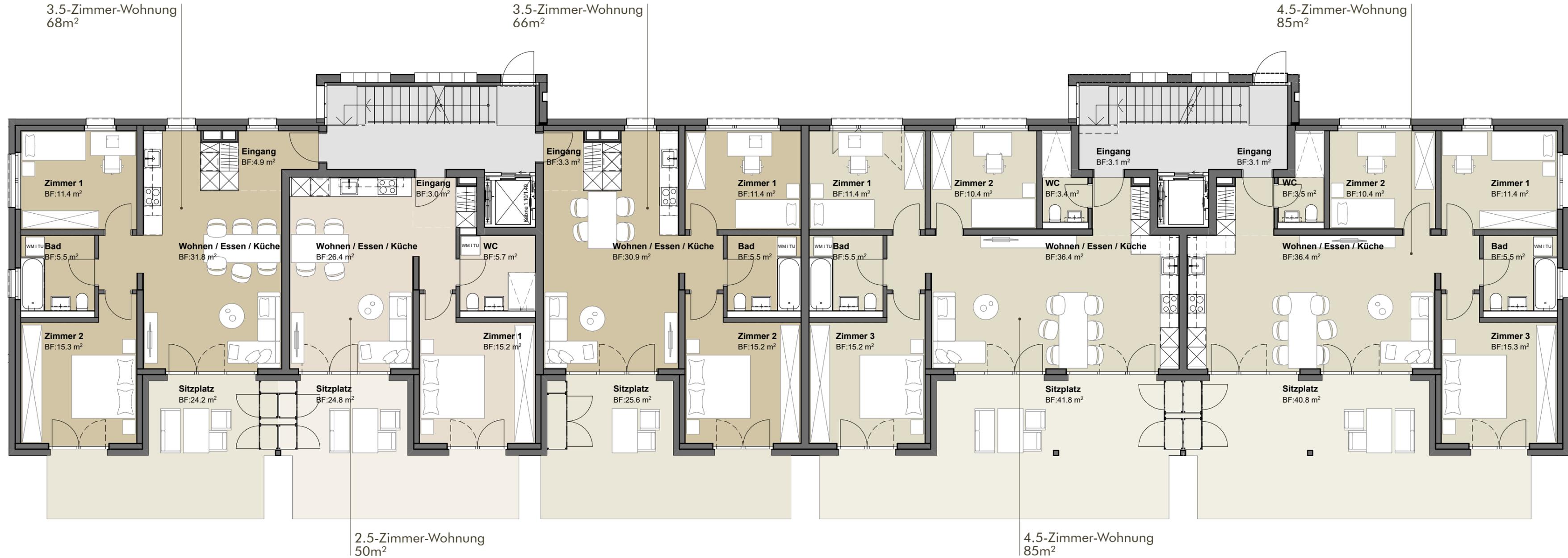
Anzahl Wohnungstyp	Anzahl Zimmer	Wohnfläche	Mietzins netto	Nebenkosten	Mietzins brutto
5x	2.5	50m ²	CHF 1'220.00	CHF 170.00	CHF 1'390.00
10x	3.5	66-69m ²	CHF 1'400.00	CHF 190.00	CHF 1'590.00
10x	4.5	85m ²	CHF 1'580.00	CHF 210.00	CHF 1'790.00

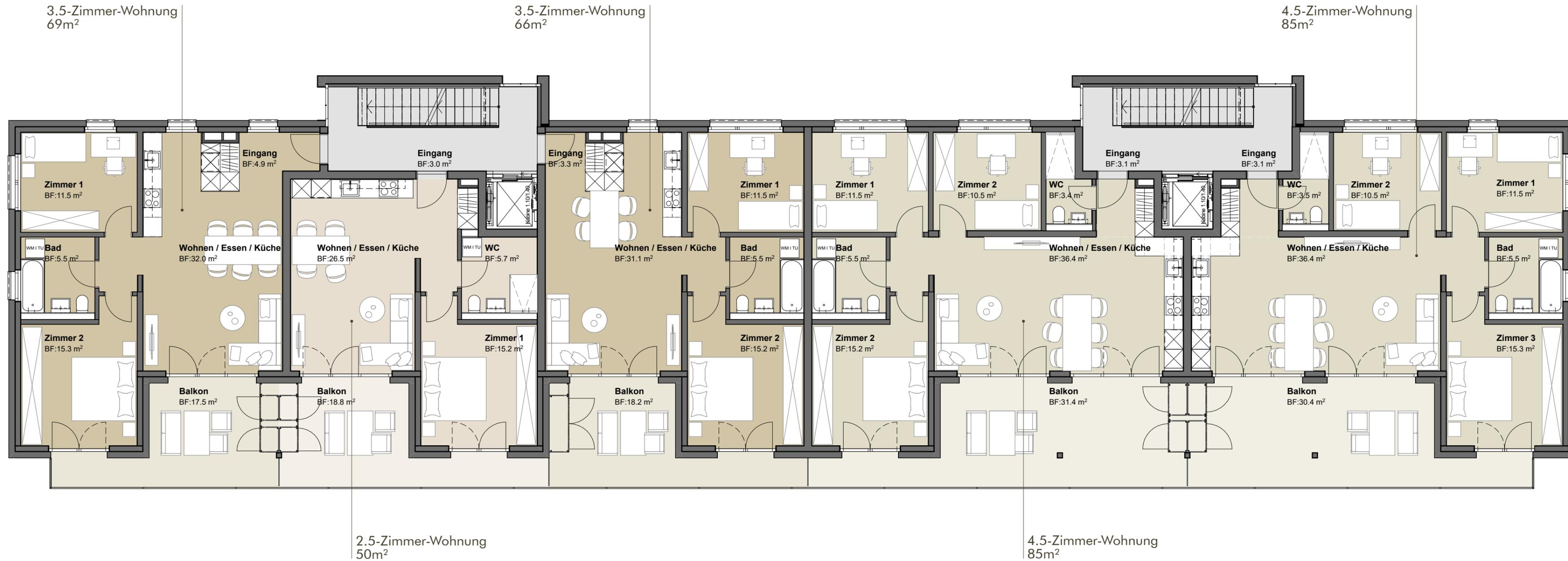
WEITERE MIETOBJEKTE

- Hobbyräume: ab CHF 100.00 pro Monat
- Parkplätze Aussen: CHF 60.00 pro Monat
- Einstellplätze Innen: CHF 130.00 pro Monat

Wylhenstrasse

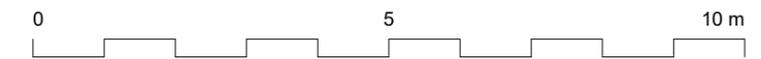


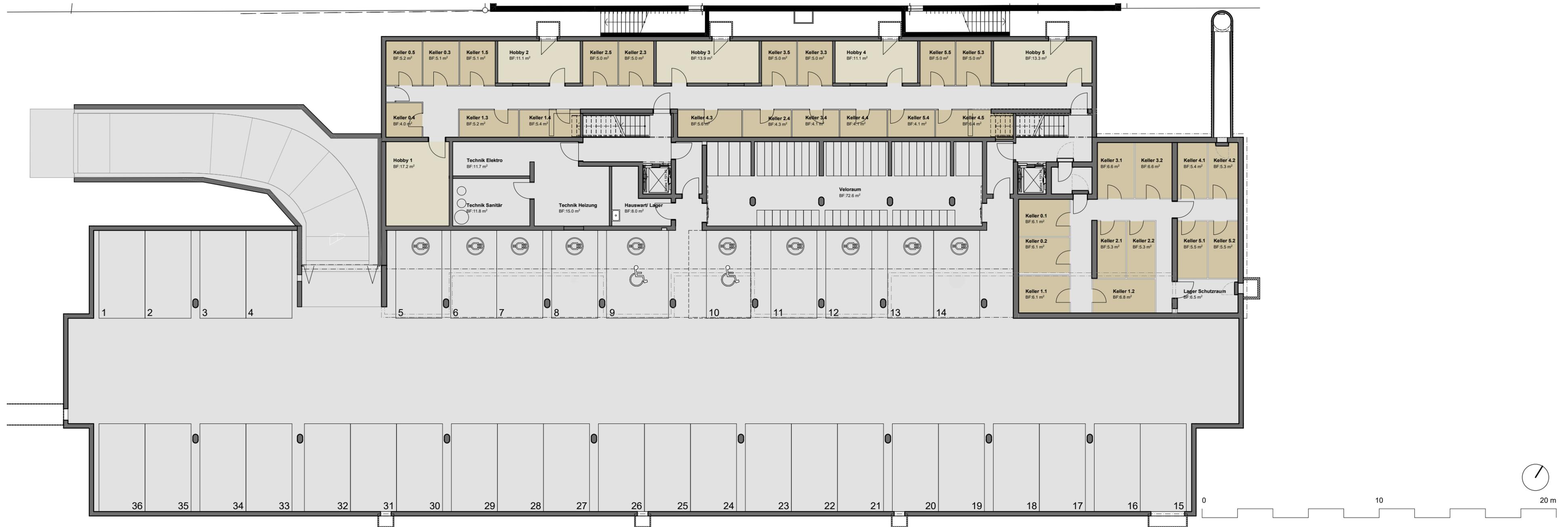




2.5-Zimmer-Wohnung
50m²

4.5-Zimmer-Wohnung
85m²





INNENAUSBAU WOHNUNGEN

EINGANG / WOHNBEREICH

Boden:
Fertigparkett vollflächig verklebt,
Landhausdielen in Eiche Roheffekt, gebürstet,
weisse Holzsockel

Wände: Abrieb, 1.5mm, positiv, weiss

Decke:
Weissputz gestrichen, Unterputz
Vorhangschiene einläufig

Garderobenschrank:
Einfache Einbaugarderobe im Eingangs-
bereich, trüffel

ZIMMER

Boden:
Fertigparkett vollflächig verklebt,
Landhausdielen in Eiche Roheffekt, gebürstet,
weisse Holzsockel

Wände: Abrieb, 1.5mm, positiv, weiss

Decke:
Weissputz gestrichen, Unterputz
Vorhangschiene zweiläufig

NASSZELLEN

Boden: Platten im Format 60/60cm, beige

Wände:
Platten im Format 60/60cm, beige /
Fertigabrieb 1.5mm weiss

Decke: Weissputz gestrichen

Sanitärapparate:
Weiss, verchromte Armaturen

Ausstattung:
Bodenebene Dusche, mit Glastrennwand bei
den 2.5-ZWG, mit Duschvorhangstange bei
Wohnungen mit Badewanne, Spiegelschrank
mit LED-Leuchte, Waschturm mit
Waschmaschine und Wäschetrockner, Marke
Miele

KÜCHEN

Boden:
Fertigparkett vollflächig verklebt,
Landhausdielen in Eiche Roheffekt, gebürstet,
weisse Holzsockel

Wände: Abrieb, 1.5mm, positiv, weiss

Decke:
Weissputz gestrichen, Unterputz
Vorhangschiene einläufig

Fronten: Melaminbeschichtet, matt, trüffel

Griffe: Bügelgriff, Metall, schwarz

Arbeitsfläche / Küchenabdeckung:
Arbeitsplatte mehrteilig, Granit schwarz,
Glaskeramik flächenbündig

Geräte:
Einbaubackofen, Einbaukühlschrank,
Geschirrspüler, Glaskeramikkochstelle, Dunst-
abzug mit Umluftbetrieb, Marke Electrolux

Spülbecken:
Edelstahlspüle, schwarze Armaturen, Spritz-
schutz an der Wand aus Glas

FENSTER / VERSCHATTUNG

Fenster:
Holz-Metall, innen weiss gestrichen, 3-fach
Isolierverglasung

Griffe: Edelstahl

Lamellenstoren:
Leichtmetall Verbundraffstoren mit
Motorantrieb

ELEKTROANLAGEN

Wohnen:
Multimediodose, drei 3-fach Steckdosen, eine
bis zwei Deckenlampenstellen

Eingang:
Deckenspots, Sonnerie mit Gegensprech-
anlage

Zimmer:
Zwei bis drei 3-fach Steckdosen, eine Decken-
lampenstelle

Nasszelle: Beleuchtung im Spiegelschrank
integriert inkl. Steckdose

Küche:
Zwei 3-fach Steckdosen, Deckenspots, Unter-
baubeleuchtung

TV-Anschluss:
Glasfaseranschluss via Swisscom oder via
Breitband möglich

BALKON / TERRASSE

Boden:
Feinsteinzeugplatten im Format 60/60cm, beige

Wände: Vollabrieb, gebrochenes weiss

Deckenuntersicht: Beton, sichtbar

Brüstung: Metall mit Rautenmuster, bronze

Aussenréduit:
Balkonschränke als Balkonabtrennung und
Sichtschutzwände, weiss

NEBENRÄUME

Kellerabteile mit Lamellen aus Metall, Steckdose,
passend zur Schliessung der jeweiligen Wohnung

ENERGIE

Heizung:
Anschluss an die Fernwärme. In den Wohnungen gibt
es eine Fussbodenheizung.

Photovoltaik-Anlage:
Eigene Photovoltaik-Anlage auf dem Dach mit
Eigengebrauchsoptimierung (ZEV).





ALLGEMEINE GEBÄUDETEILE

FASSADE

Vollabrieb, gebrochen weiss, Sichtbetontreppenhaus, Balkonbrüstungen aus Metall, bronze

TREPPENHAUS

Boden:
Platten im Format 60/60cm, beige, Schmutzschleuse bei den Hauseingängen

Wände: Abrieb, 1.5mm, positiv, weiss

Decke: Weissputz gestrichen

Liftanlage: Ein Lift pro Treppenhaus, Marke Otis

UMGEBUNG

Grünfläche mit Rasen, Hecken und Bäume balkonseitig. Zentraler Ort für Entsorgungscontainer (Abfall und Grüngut), diverse Aussenparkplätze für Besucher und Velostellplätze. Briefkastenanlage in den jeweiligen Eingangsbereichen mit Glasvordach.

EINSTELLHALLE UND E-MOBILITY

36 Autoeinstellplätze, Möglichkeit zur eigenen Installation einer Ladestation bei diversen Einstellplätzen vorhanden.

VERBINDLICHKEIT

Alle Angaben im vorliegenden Dossier wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Sie entsprechen dem gegenwärtigen Stand der Planung. Änderungen und Abweichungen sind vorbehalten.



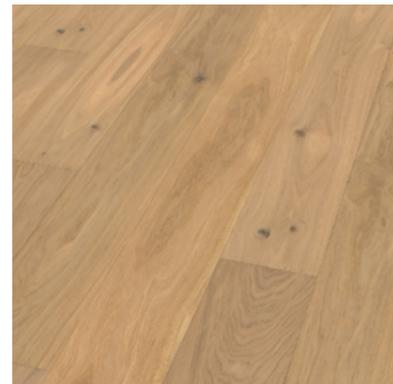
BODEN- UND WANDBELÄGE



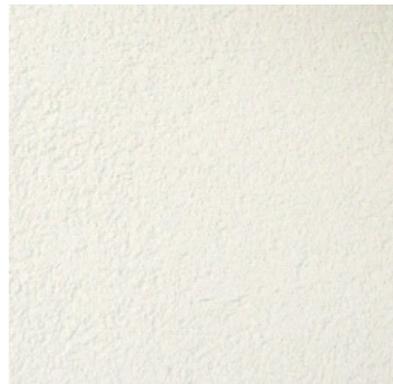
Hartbeton, Autoeinstellhalle



Platten



Parkett

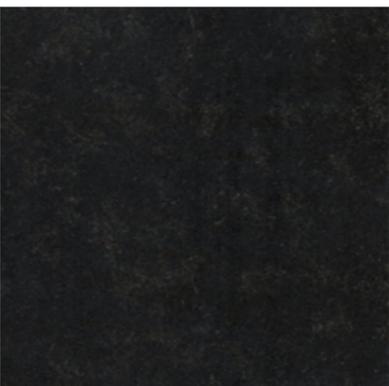


Abrieb

KÜCHENoberflächen



Küchenfront



Küchenabdeckung

MEHR DETAILS, ALLE GRUNDRISSPLÄNE UND DAS ANMELDEFORMULAR
FINDEN SIE AUF DER PROJEKTWEBSEITE:

www.erstvermietung-wyhlenstrasse.ch



KONTAKT ERSTVERMIETUNG

Vogel Immobilien
p.A. Vogel Architekten AG
Baslerstrasse 15
4310 Rheinfelden

+41 61 836 11 33
vermarktung@v-i.ch
www.vogelimmobilien.ch

v • g e l immobilien



EIGENTÜMER UND VERWALTUNG

Futura Vorsorge
Gass 2
5242 Lupfig



