

# Erstvermietung „Wyhlenstrasse“ in Pratteln

NEUBAU 

  
WYHLENSTRASSE  


 PRATTELN



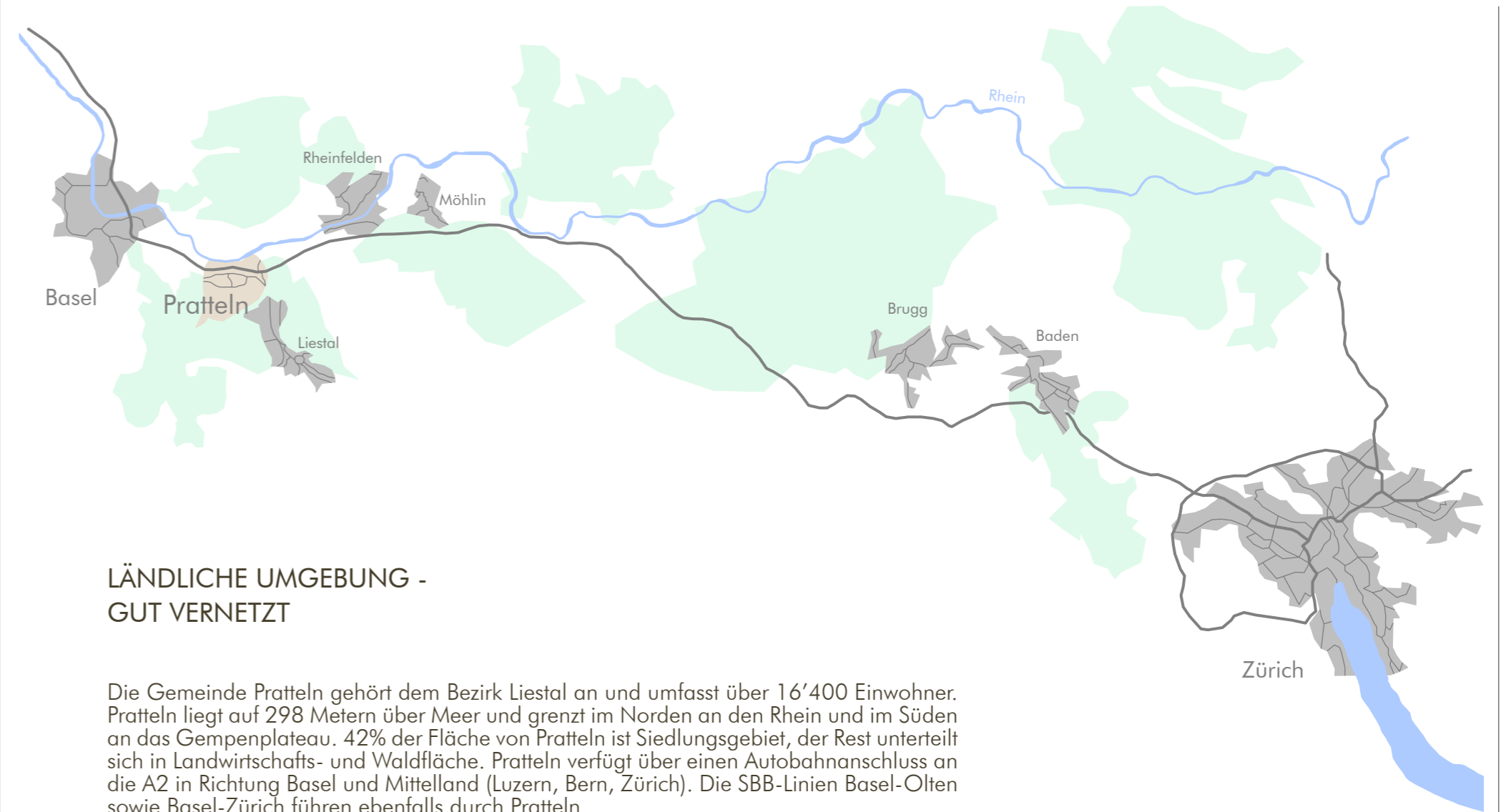
## Projekt „Wyhlenstrasse“ in Pratteln

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. Grünen 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 <sup>2</sup>	CHF 1'260.00	CHF 170.00	CHF 1'430.00
2x	3.5	66-68m <sup>2</sup>	CHF 1'440.00	CHF 190.00	CHF 1'630.00
2x	4.5	85m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	CHF 1'220.00	CHF 170.00	CHF 1'390.00
10x	3.5	66-69m <sup>2</sup>	CHF 1'400.00	CHF 190.00	CHF 1'590.00
10x	4.5	85m <sup>2</sup>	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

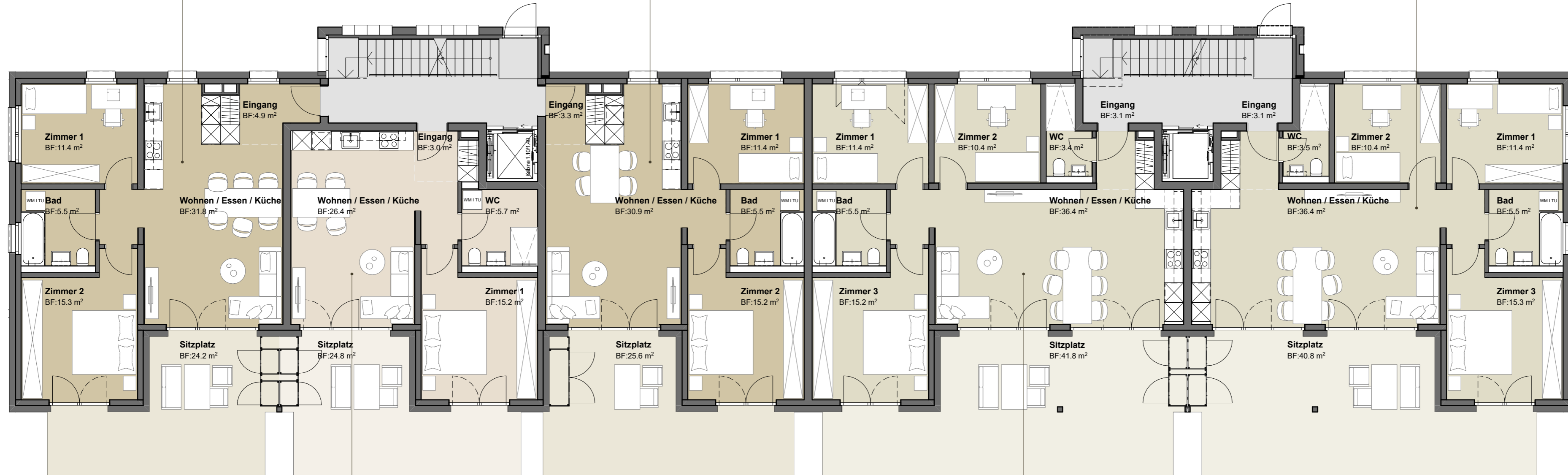
Wyhlenstrasse



3.5-Zimmer-Wohnung  
68m<sup>2</sup>

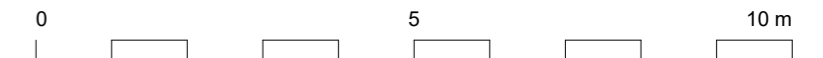
3.5-Zimmer-Wohnung  
66m<sup>2</sup>

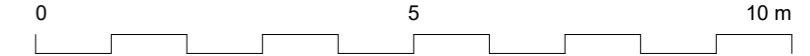
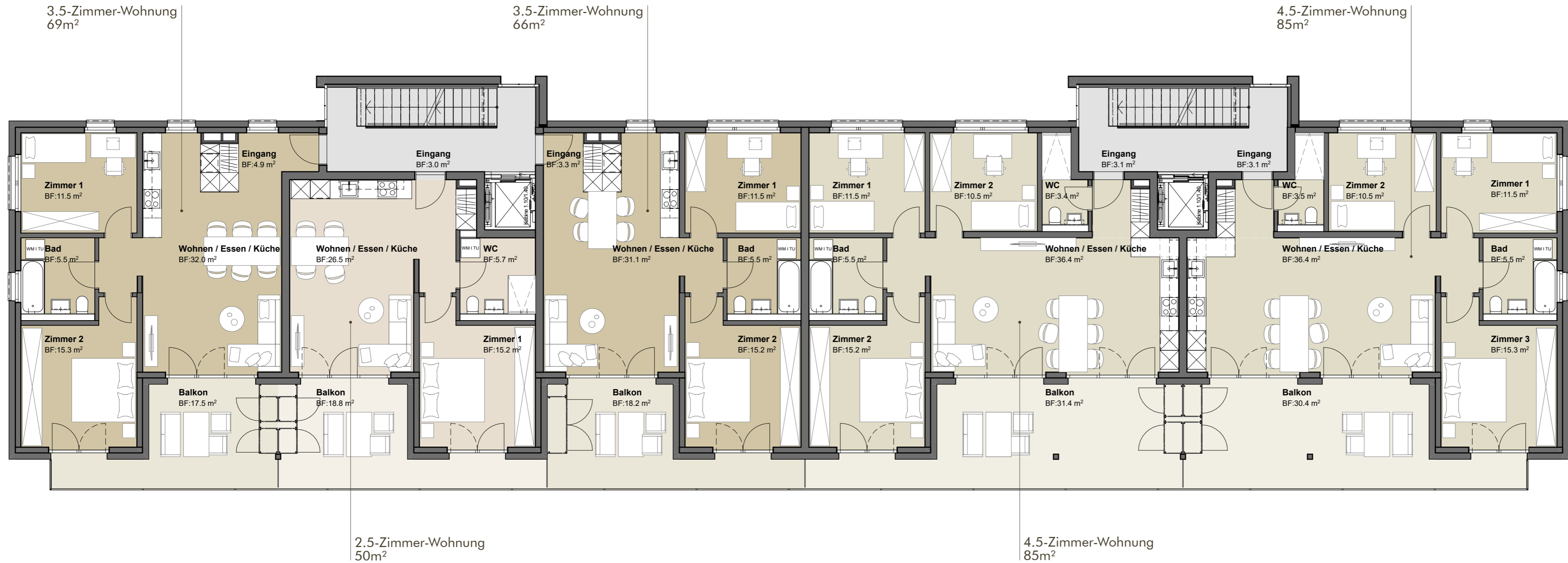
4.5-Zimmer-Wohnung  
85m<sup>2</sup>



2.5-Zimmer-Wohnung  
50m<sup>2</sup>

4.5-Zimmer-Wohnung  
85m<sup>2</sup>









## 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.



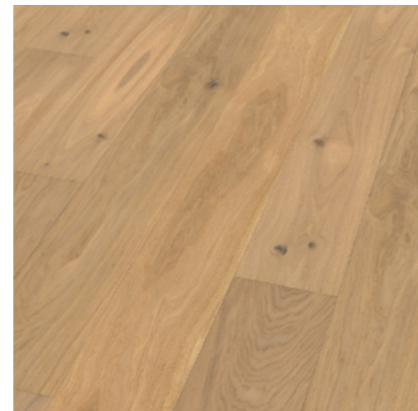
## BODEN- UND WANDBELÄGE



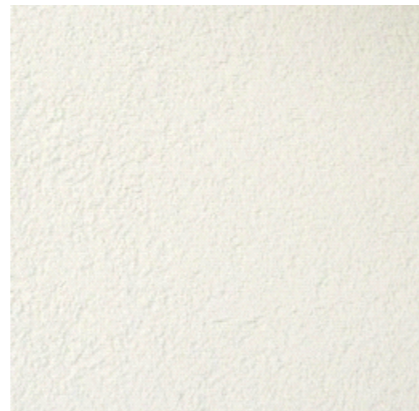
Hartbeton, Autoeinstellhalle



Platten



Parkett

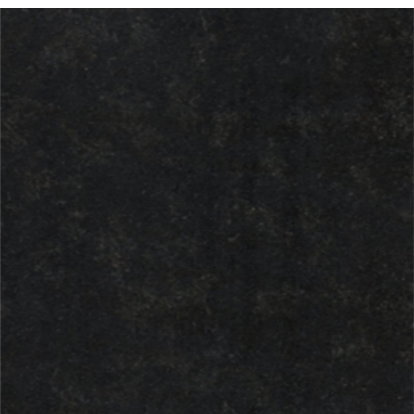


Abrieb

## KÜCHENoberflächen



Küchenfront



Küchenabdeckung

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

[www.erstvermietung-wyhlenstrasse.ch](http://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](http://www.vogelimmobilien.ch)

**v • g e l** immobilien



## EIGENTÜMER UND VERWALTUNG

Futura Vorsorge  
Gass 2  
5242 Lupfig



