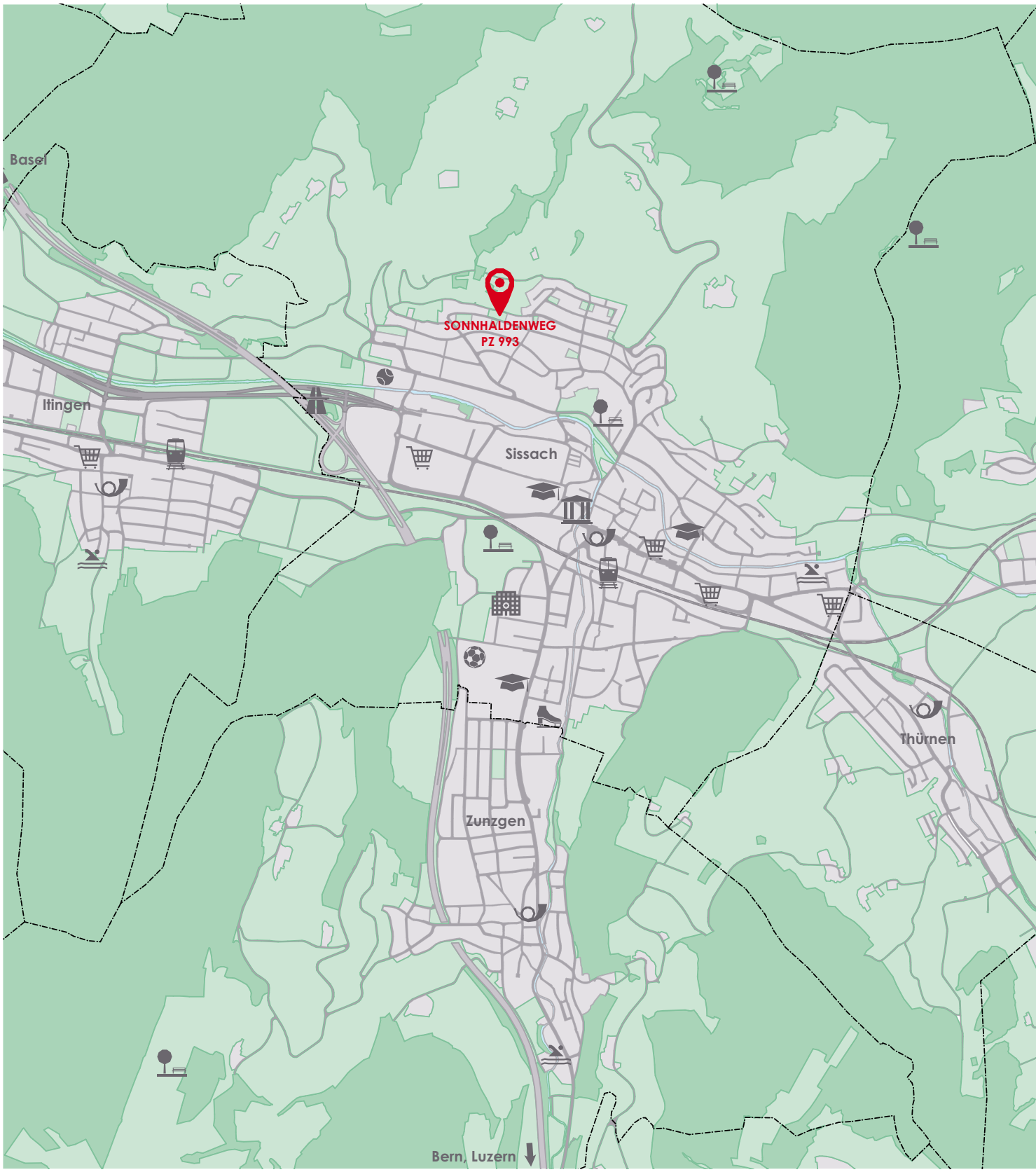
Willkommen Zuhause in

SISSACH

Aesch, 24.08.2026



Situationsplan Massstab 1:20‘000

Lage

Die Gemeinde Sissach liegt eingebettet in eine der schönsten Gegenden der Schweiz und bietet eine perfekte Balance zwischen ländlichem Charme und städtischer Nähe. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung gelangen Sie in nur 30 Minuten nach Basel, während Bern und Luzern jeweils in etwa einer Stunde zu erreichen sind.

Über die nahe gelegene Autobahn A2, eine der Hauptverkehrsadern der Region, sowie den eigenen Bahnhof, der an das umfassende Netz von Zug- und Busverbindungen angebunden ist, sind auch weiter entfernte Ziele bequem erreichbar.

Sissach bietet eine lebendige Gemeinschaft und ein breites Angebot an Geschäften, Restaurants und Dienstleistungen. Von vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten über mehrere Schulen bis hin zu gemütlichen Restaurants – hier finden Sie alles, was Sie und Ihre Familie zum Wohlfühlen benötigen.

Die Gemeinde kombiniert das Beste aus zwei Welten: Die natürliche Schönheit und Ruhe des ländlichen Raums und die praktische Nähe zu urbanen Zentren.

Öffentlicher Verkehr	350 m
Bahnhof Sissach	1‘300 m
Autobahn A2	800 m
Kindergarten	300 m
Primarschule	600 m
Sekundarschule	1‘500 m
Post	1‘000 m
Geschäfte	250 m
Tennisplatz	500 m
Sissacher Fluh	1‘300 m

(Distanzen Luftlinie)

Mikrolage

Die Parzelle befindet sich in einem ruhigen Wohnquartier mit Ein- und Mehrfamilienhäuser am Südhang in Sissach.

Die nahegelegene Sissacherfluh lädt Spaziergänger, Jogger und Naturliebhaber dazu ein eine wunderschöne Naturlandschaft zu entdecken.

Auf den nahegelegenen Tennisplätzen können Sportbegeisterte ihrem Hobby nachgehen. Die Sportanlage der Sekundarschule bietet zudem mit zahlreichen Vereinsaktivitäten ein breites Angebot.
Im Winter lockt die Sissacher Kunsteisbahn Jung und Alt zum gemeinsamen Vergnügen auf den Schlittschuhen.

Das Schloss Ebenrain und sein öffentlicher Schlosspark bieten nicht nur ein zentrales Erholungsgebiet, sondern laden auch zu kulturellen Veranstaltungen ein. Diverse Museen runden das kulturelle Angebot ab.

Diese Kombination aus Natur, Sport und Kultur macht Sissach zu einem beliebten Ort, der ein abwechslungsreiches Leben bietet.

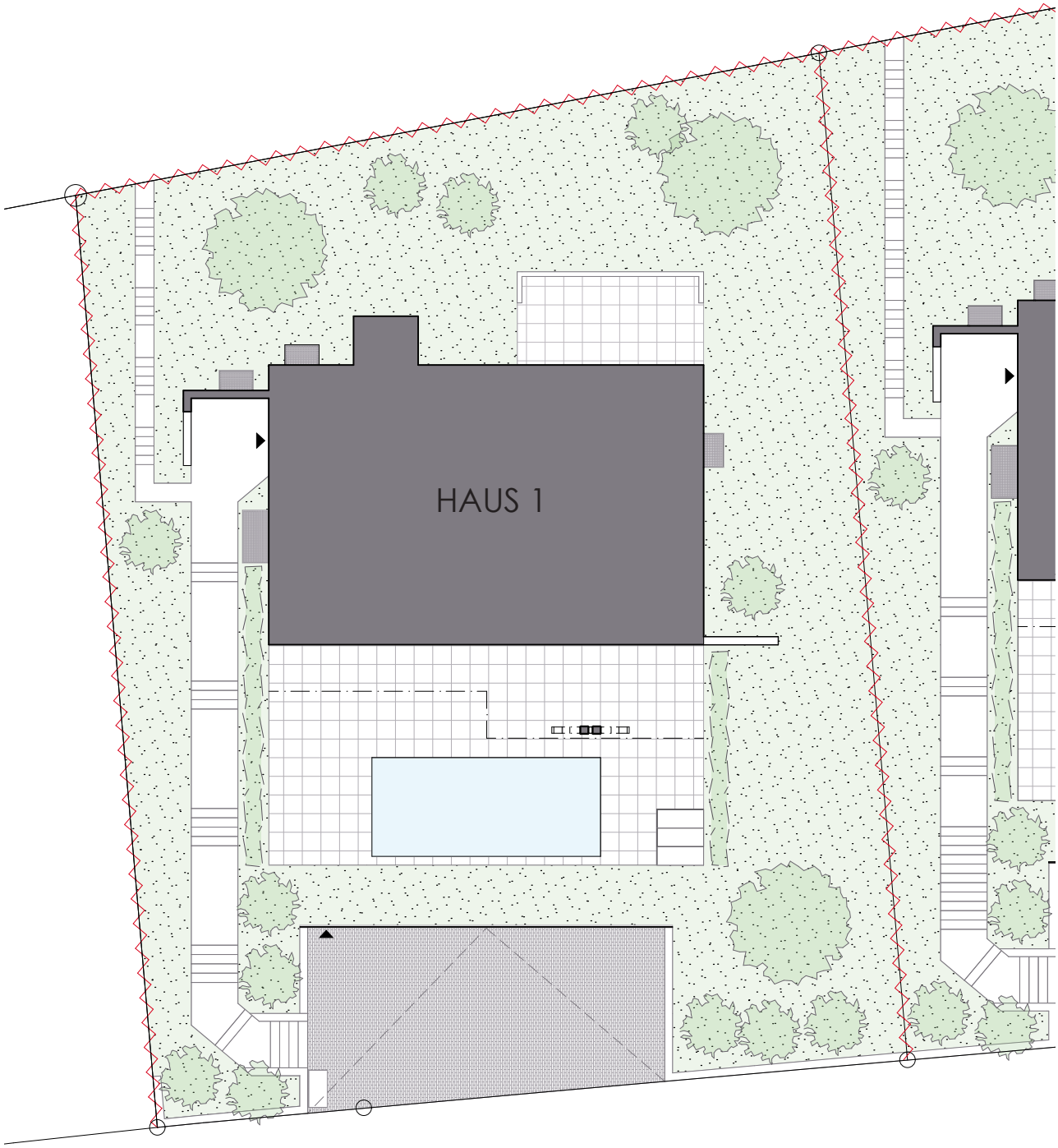
Südgerichteter Blick vom Rebbergweg aus über Sissach

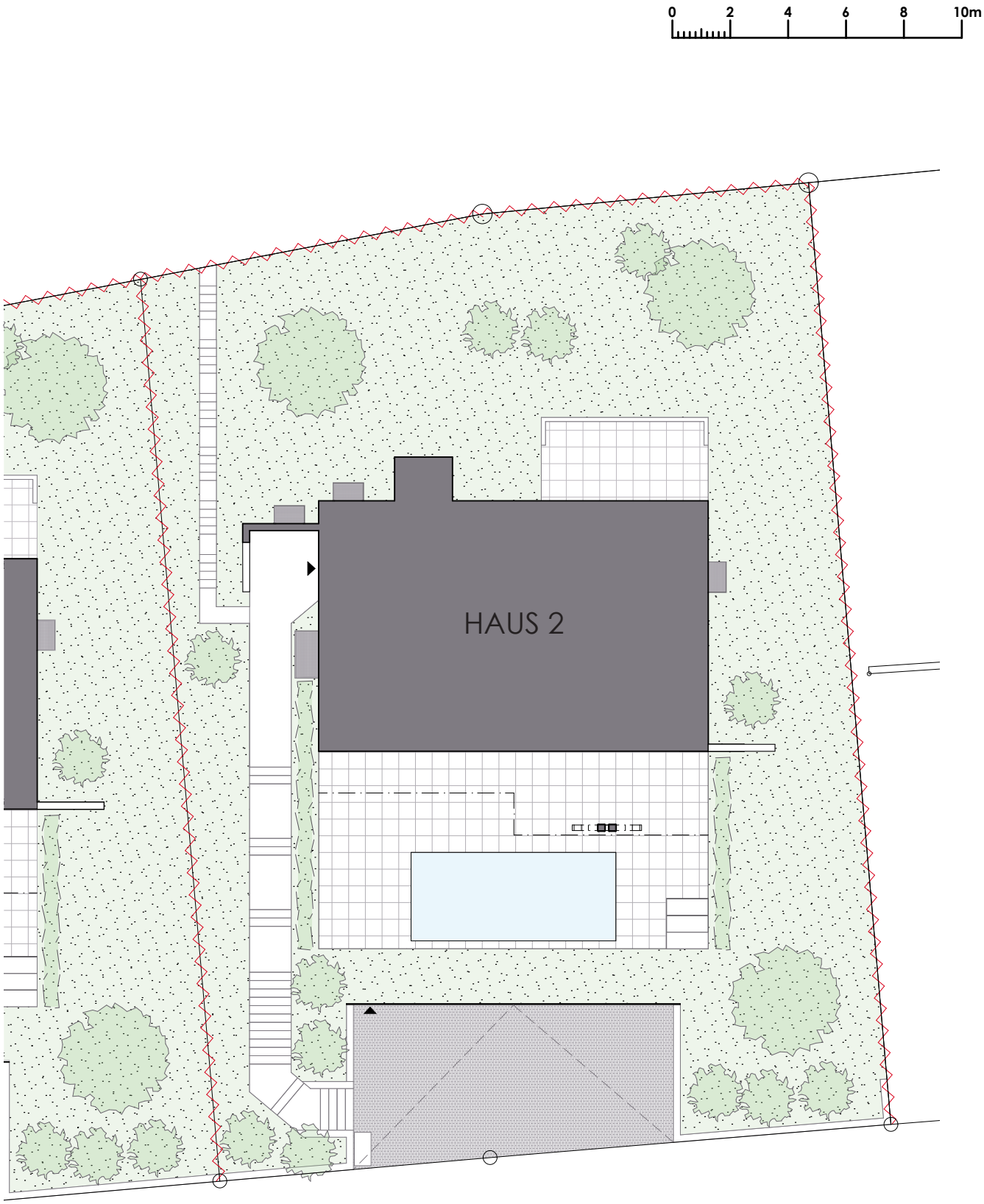
N

Ansicht aus Süden - Vogelperspektive

Ansicht aus Süden - Sockelgeschoss

Umgebung




0
2
4
6
8
10m
HAUS 2

Erdgeschoss - Wohnen, Essen, Kochen

Sockelgeschoss - Eingang

Allgemeine Informationen

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Text die männliche Form verwendet. Sie schliesst jedoch alle Geschlechter gleichermassen ein.

Verkauf

Schmid + Bürgin Architektur
Fluhstrasse 51, CH 4147 Aesch BL

Herr D. Bürgin

Telefon	061 702 12 20
Mail	mail@sbarchitektur.ch
Homepage	www.sbarchitektur.ch

Gerne stellen wir Ihnen das Projekt persönlich vor. Es besteht auch die Möglichkeit, ein ähnliches von uns realisiertes Haus von privat besichtigen zu können.

Architektur

Schmid + Bürgin Architektur
Fluhstrasse 51a, CH 4147 Aesch BL

Bauherr

Acquista AG
Fluhstrasse 53, CH 4147 Aesch BL

Notariat

Lic. Iur. Dominique Erhart
Konsumstrasse 1, CH 4104 Oberwil BL

Herr D. Erhart

Telefon	061 487 92 00
Mail	erhart@rechtsanwalt-erhart.ch
Homepage	www.rechtsanwalt-erhart.ch

Termin

Geplanter Baubeginn im Sommer 2027. Geplanter Bezugstermin im Sommer 2028, gemäss Vorvertrag.

Diese Terminangaben sind nicht verbindlich und freibleibend. Für Terminangaben bezüglich Baubeginn und Bezug (immer unter Vorbehalt der Erhältlichmachung der rechtskräftigen Baubewilligung) wird auf den notariell beurkundeten Vorvertrag verwiesen.

Zum Projekt

Die Gesamtparzelle hat derzeit ein Flächenmass von 1´571.00 m^2. Gemäss grundbuchlicher Mutation wird für jedes Haus eine eigene Parzelle ausgeschieden.

- Parzelle Nr. 5137, GB Sissach; 758 m^2.

- Parzelle Nr. 5138, GB Sissach; 812 m^2.

Die Baustatik der Einfamilienhäuser wurde bewusst so geplant, dass der innere Layout loftähnlich umgesetzt werden kann, mit wenigen tragenden Innenwänden. Daraus ergibt sich ein lichtdurchflutetes Haus. Beispielsweise wäre der Wohn-, Koch-, und Essbereich völlig offen gestaltbar.

Alle diese Merkmale sorgen dafür, dass unterschiedlichste Wohnformen und Lebensstile realisierbar sind.
Die Garage bietet grosszügig Platz für mehrere Autos und zusammen mit dem Aussenvorplatz können noch zusätzlich Fahrzeuge bequem parkiert werden.

Das Vorprojekt entspricht nicht der vollen Ausnutzung der Parzelle, es bestehen somit noch Ausnutzungsreserven.
Es ist noch keine Baubewilligung vorhanden und somit haben diese Einfamilienhäuser noch Projektcharakter.

Zahlungsmodus

- 5 % Anmeldung Vorvertrag
- 5 % Beurkundung Vorvertrag
- 10 % Beurkundung Kaufvertrag
- 50 % Detail gemäss Zahlungsplan
- 30 % Schlüsselübergabe

Bei Schlüsselübergabe müssen sämtlich vorgängig vereinbarten und ausgewiesenen, Mehr - und Minderkosten beglichen sein.

Finanzierung

Unter „www.raiffeisen.ch“ können Finanzierungen durchgerechnet werden. Gerne berät Sie die Raiffeisenbank Dornach persönlich.

Frau S. Wahl
Telefon 061 706 86 86
Mail s.wahl@raiffeisen.ch
Homepage www.raiffeisen.ch

Allgemeine Kosten

Die Grundbuch- und Notariatskosten sowie allfällige Kosten der Zahl- und Treuhandstelle tragen Käufer und Verkäufer je zur Hälfte.

Handänderungssteuer

Sofern das Objekt als dauernd selbst genutztes Wohneigentum, Hauptwohnsitz, erworben wird, entfällt die Handänderungssteuer. Der Eigentumserwerb ist für die Käuferschaft somit steuerfrei.

Käuferinfos

Die Käuferschaft erwirbt eine schlüsselfertige Immobilie inklusive der dazugehörenden Parzelle und allen Anschlussgebühren. Zu diesem Zweck schliesst die Käuferschaft mit der Acquista AG einen Generalunternehmervertrag ab. Für die Planung wird die Schmid+Bürgin Architektur als projektverantwortlicher Architekt beigezogen. Die Acquista AG als Generalunternehmer ist für die zeitgerechte, sorgfältige und schlüsselfertige Realisierung der Baute verantwortlich. Sämtliche Käuferwünsche und die daraus resultierenden Mehr- und Minderkosten werden laufend erfasst und in einem Bestellungsänderungsformular nachgeführt. Käuferwünsche werden erst ausgeführt, wenn die diesbezügliche schriftliche Offerte, beinhaltend insbesondere die Kostenfolgen, von der Käuferschaft unterzeichnet worden sind.

Gerne würden wir mit Ihnen Ihr Traumhaus planen und realisieren.

Rechtliche Hinweise

Dieses Angebot ist freibleibend und ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sämtliche Angaben in dieser Dokumentation sind unsererseits freibleibend.
Die sich in dieser Dokumentation befindlichen Visualisierungen sind als visionäre Vorstellung zu betrachten. Sie haben bezüglich Materialisierung, Farben, Ausstattung und Bepflanzung nur richtungsweisenden Charakter. Die Einfamilienhäuser werden ohne jegliches Mobiliar oder Einrichtungsgegenstände verkauft.
Alle Angaben in dieser Verkaufsdokumentation sind mit Sorgfalt vom Verkäufer erhoben worden. Sie sind aber nur indikativ massgeblich. Für allenfalls zugesicherte Eigenschaften ist einzig der öffentlich zu beurkundende GU Vorvertrag mit gegenseitig unterzeichneten Gebäudeplänen und Baubeschrieb verbindlich.

Aus diesem Grunde müssen allfällige Massdifferenzen, Unstimmigkeiten, falsche Annahmen oder Irrtümer im Zusammenhang mit sämtlichen Informationen, Angaben oder Darstellungen in dieser Dokumentation vorbehalten bleiben und jegliche diesbezügliche Haftung ausgeschlossen werden.
Jegliche Prospekthaftung wird wegbedungen. Verbindlich sind einzig die vertraglichen Vereinbarungen gemäss öffentlich beurkundeter Kaufvorvertragsurkunde.

Attikageschoss - Südterrasse

Erdgeschoss - Wohnen

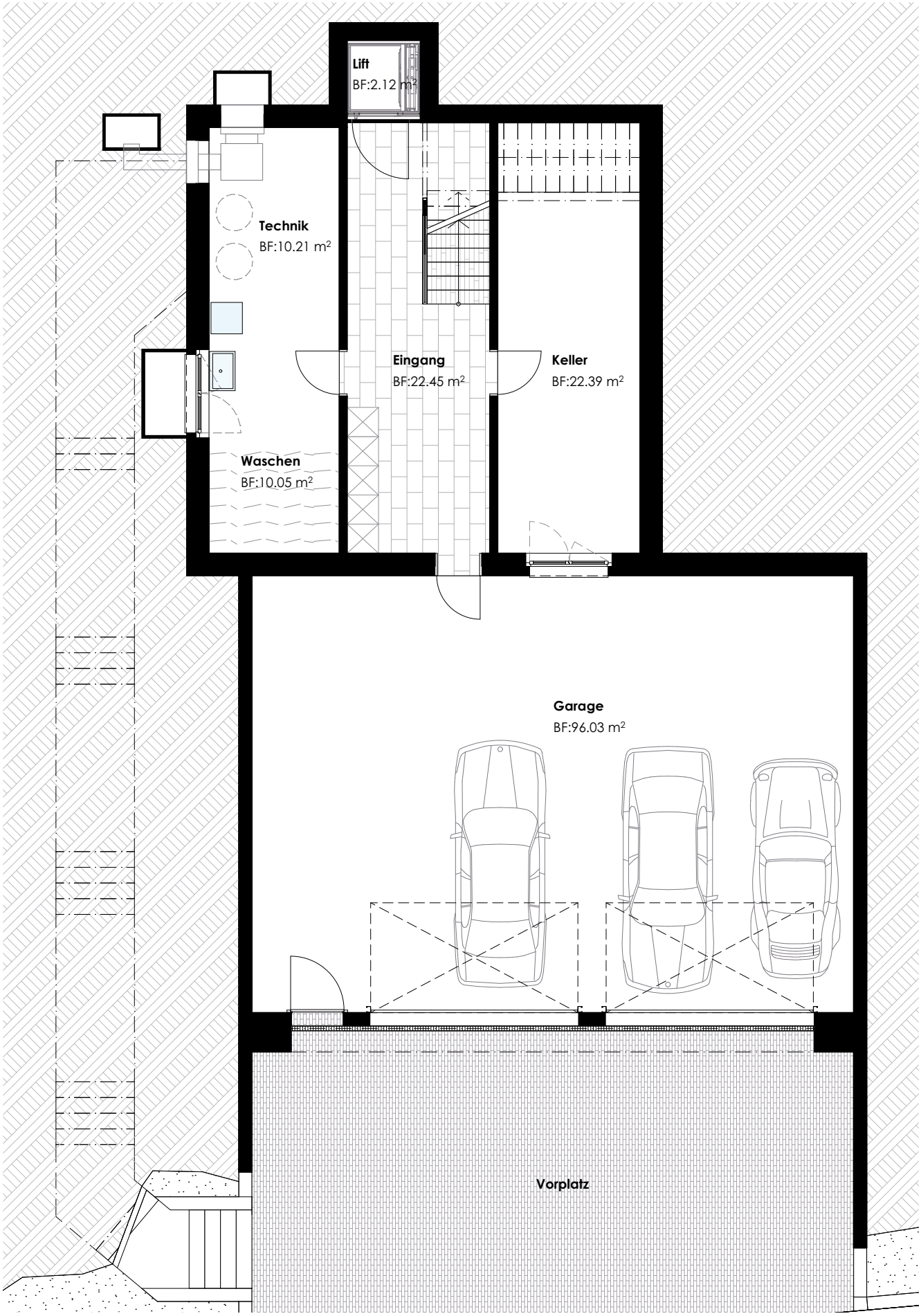
Sockelgeschoss - Schlafen 2

Haus 1

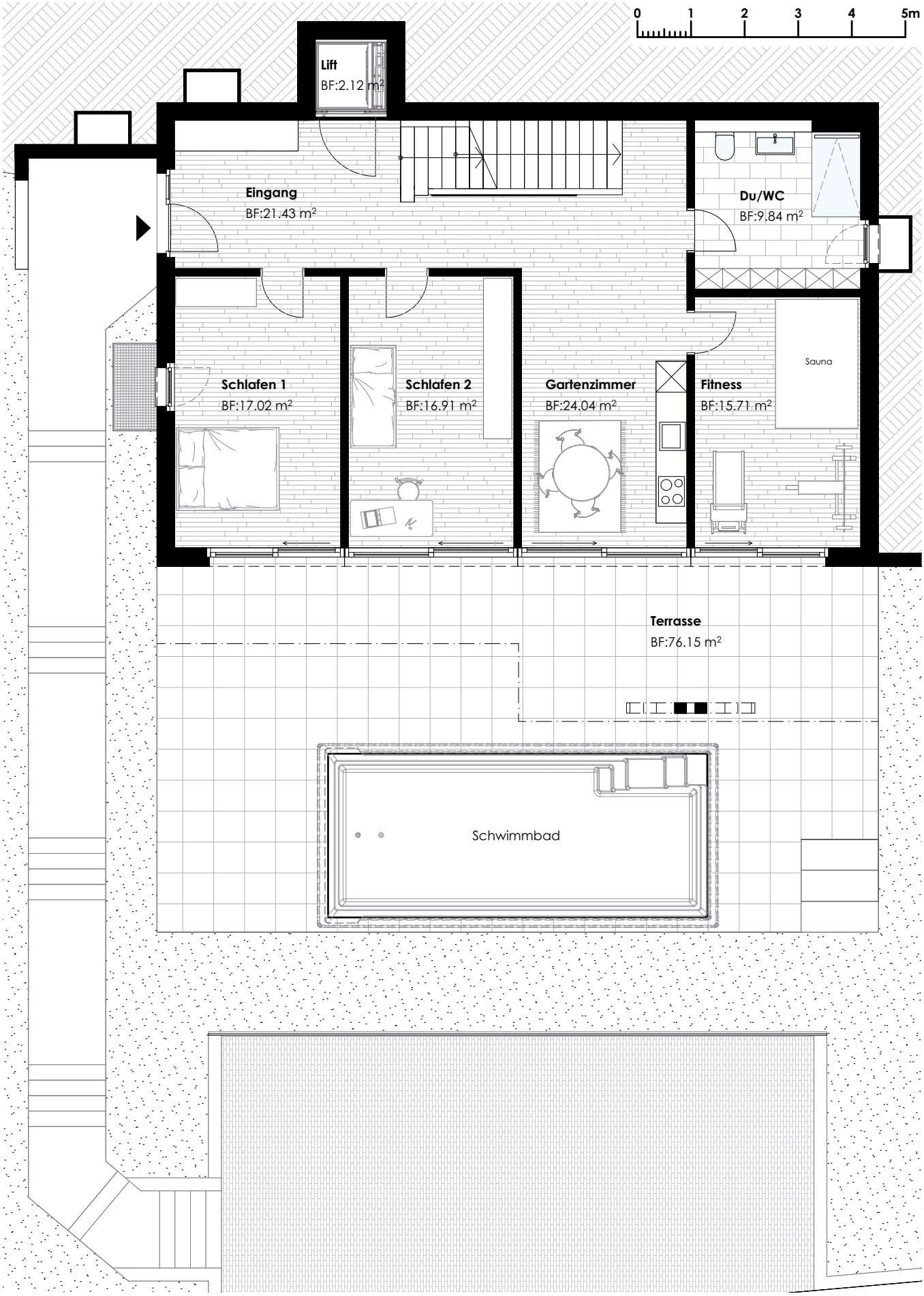
- Geschosse	4
- Zimmer	6.5
- Nettofläche beheizt	284 m^2
- Nettofläche unbeheizt	139 m^2
- Nettofläche Total	423 m^2
- Parzellenfläche	758 m^2
Verkaufspreis	**4‘950‘000 CHF**

Haus 2

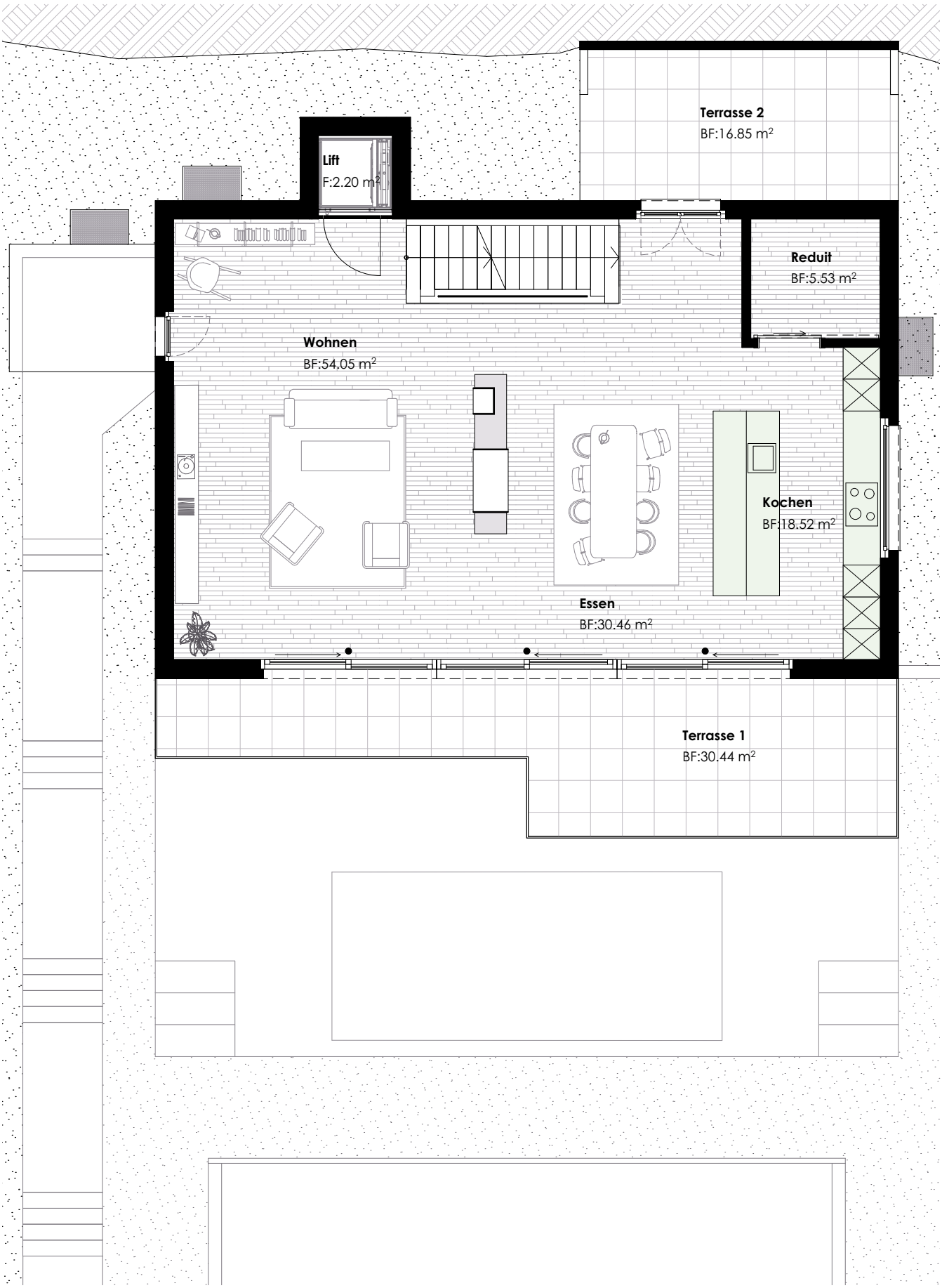
- Geschosse	4
- Zimmer	6.5
- Nettofläche beheizt	284 m^2
- Nettofläche unbeheizt	139 m^2
- Nettofläche Total	423 m^2
- Parzellenfläche	812 m^2
Verkaufspreis	**4‘950‘000 CHF**



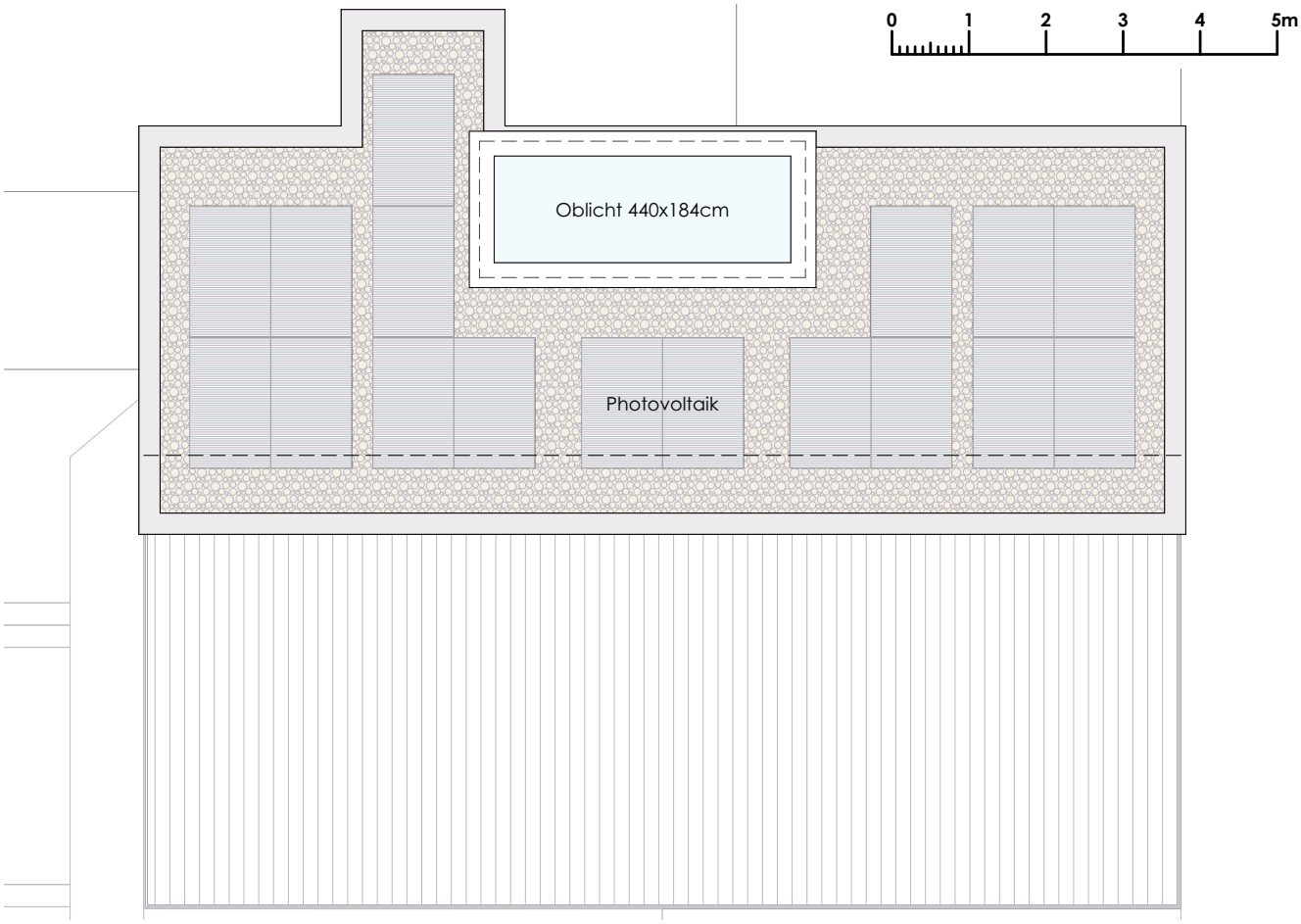
Untergeschoss



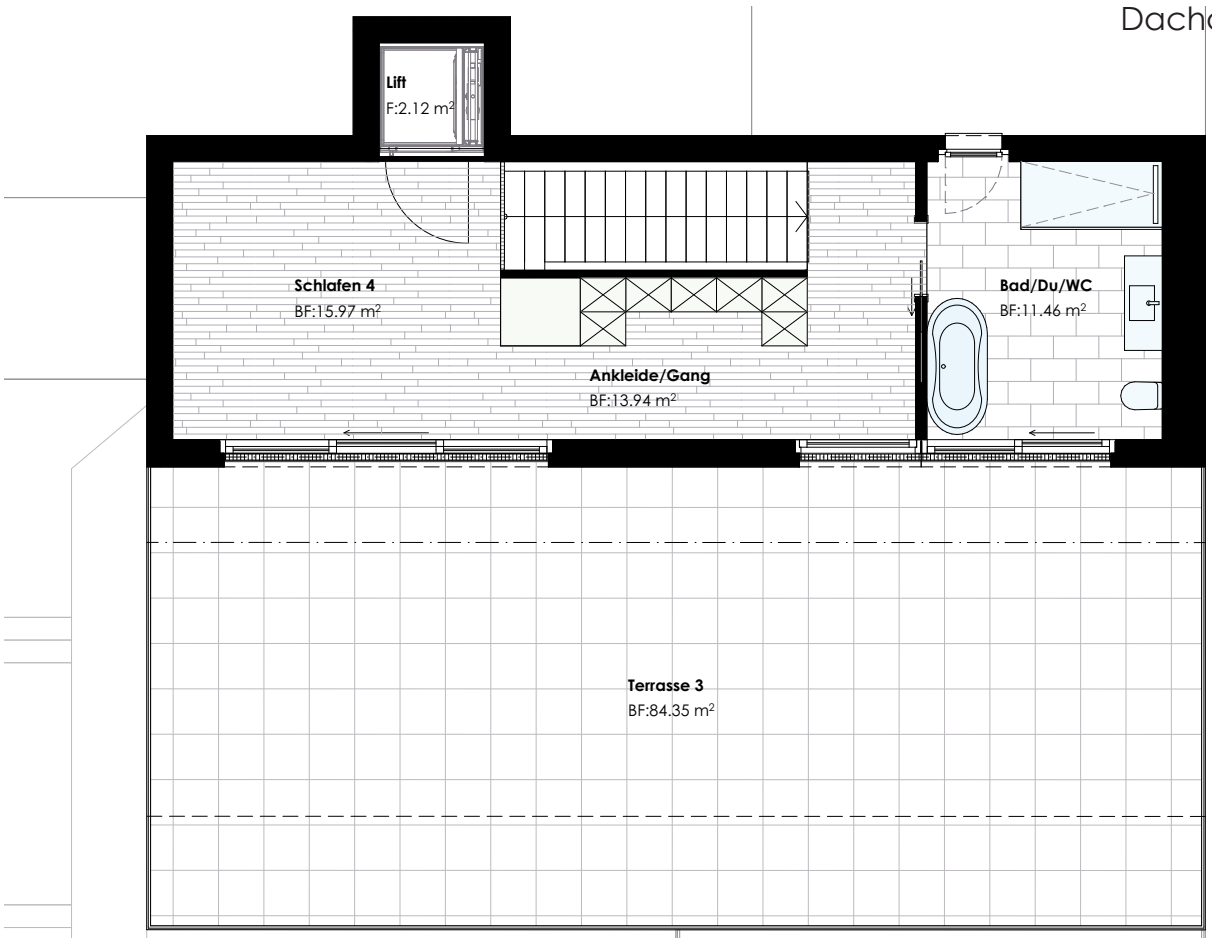
Sockelgeschoss



Erdgeschoss



Dachaufsicht



Attikageschoss

Sockelgeschoss - Fitness

Erdgeschoss - Wohnen, Essen

Baubeschrieb

Allgemein

- Das Gebäude entspricht den heutigen Energieanforderungen. Die Dämmungen erfüllen die gesetzlichen Vorgaben.
- Die Gesetzesauflagen von Dämmungen, Schall- und Brandschutz werden erfüllt.

- Ergänzend zu diesem Baubeschrieb ist die „Beilage zum Verkaufsprospekt Sissach". Darin befinden sich alle Detailinformationen über den Ausbau.

BKP 2, Gebäude

BKP 211, Baumeisterarbeiten

Konstruktion Gebäude und Garage
- Bodenplattenausführung in armiertem Beton mit Magerbeton und Wärmedämmung.
- Wände- und Deckenausführung in armiertem Beton.
- Das gesamte Unter- und Sockelgeschoss ist im Erdbereich gegen Feuchtigkeit abgedichtet.

Aussenwände
- Ausführung in armiertem Beton mit Aussendämmung.

Innenwände
- Ausführung in armiertem Beton, in Kalksandstein, in Backstein oder als Gipsleichtbauwände.

Treppen
- Ausführung in armiertem Beton.

Böden
- Sämtliche beheizten Böden sind als schwimmende Unterlagsböden ausgeführt. Trittschalldämmung und Zementüberzug zur Aufnahme des Bodenbelages.

Lichtschächte
- Ausführung in armiertem Beton mit Gitterrosten feuerverzinkt.

BKP 221, Fenster

- Holzmetallfenster mit 3-facher Wärmeschutzverglasung. Aussenfarbe in „bronze“ IGP-Dura 4201 4201E82665L3F und Innenfarbe in „bronze“ NCS S 6010-Y10R. Fensterbank in aluminium natur eloxiert. Gläser einbruchhemmend RC1 mit Verbundsicherheitsglas VSG. Schiebetüren mit Innendrehknopf zum schliessen. Sämtliche Gläser entsprechen der Richtlinie SIGAB 002 für erhöhten Personenschutz.

BKP 221.6, Tore aus Metall

- Schwingtore mit wasserfester Holzbeplankung und Bedienung per Funk. Aussen- und Innenfarbe in „bronze“ NCS S 6010-Y10R.

BKP 224.3, Glaseinbauten im Flachdach

- Das Dachoberlicht in Metallkonstruktion 3-fach Wärmeschutzverglasung mit U-Wert 0.6 W/m^{2}K.

BKP 222, Spenglerarbeiten

- Sämtliche Spenglerarbeiten sind in Chromnickelstahl ausgeführt.

BKP 224.1, Dichtungsbeläge Flachdach nicht begehbar

- Bitumendampfsperre, Dämmschicht, Feuchtigkeitsisolation, Kiesschicht zur Aufnahme der Photovoltaikanlage.

BKP 224.1, Dichtungsbeläge Flachdach begehbar

- Bitumendampfsperre, Dämmschicht, Feuchtigkeitsisolation, Bodendistanzhalter mit Feinsteinzeugplatten, siehe BKP 282.4.

BKP 226.2, Verputzte Aussenwärmedämmung

- 18 cm Aussendämmung in Mineralwolle, Grundputz mit Abrieb als Besenstrich.

Wahlweise könnte die Aussendämmung auch mit einer hinterlüfteten Holzschalung bekleidet werden oder als Mehrpreis auch mit Klinkerplatten zb. im Format 75 cm x 4 cm, 6 cm 8 cm, Imola Lime Rock W Beige-Weiss ausgeführt werden.

BKP 228, Äussere Sonnenabschlüsse

- Alle oberirdischen Fenster mit Verbundraffstoren Typ AV-70, elektrisch bedienbar mit Funk oder Schalter.
- Kastenmarkisen Camabox BX 4700, jeweils im Sockel-, Erd- und Attkageschoss Südfassade, je 600 cm breit und mit 300 cm Ausladung, elektrisch bedienbar. Sämtliche Markisen mit Absenkvolant 100 cm hoch von Hand bedienbar.

BKP 228.5, Insektenschutz

- Die Insektenschutzgitter sind als Schiebeläden und auch als fix montierten Gitterrähmen auf den Blendrahmen Fenster eingebaut.

BKP 230, Elektroinstallationen

- Die allgemeinen Elektroinstallationen entsprechen den Vorschriften. Gesamte Elektroinstallation gemäss Elektroplänen.
- Sonnerie als Video Sprechanlage mit Farbbildschirm und über eine App bedienbar (inklusive Türöffnung). Sonnerie im Briefkastenelement integriert bei der Garage und beim Eingang im Sockelgeschoss. Im Gebäude ist die Sprechanlage im Sockel-, Erd-, und Attikageschoss vorhanden.

BKP 232.1, Solaranlage

- Dachphotovoltaikanlage zur Erzeugung von Strom.

BKP 236.7, Sicherheitsinstallationen

- Die Sicherheitsanlage für das gesamtes Haus ist optional.

BKP 242, Heizungsinstallationen

- Wärmeerzeugung mit einere Luftwasserwärmepumpe der neusten Generation mit Warmwasserboiler. Gesamte Wärmeverteilung über Bodenheizung mit Einzelraumregulierung.
- In den beiden Nasszellen ist jeweils ein elektrischer Handtuchradiator vorgesehen, Typ Zehnder Forma Subway, SUBE-130-060/US in weiss.
- Zusätzlich kann im Sommer durch Umstellen der Bodenheizung das „Free Cooling“ genutzt werden. Dies ist ausdrücklich *keine* Klimaanlage.

BKP 244, Lüftungsinstallationen

- Küchenabluft über Dunstabzugshaube mit Umluft.

BKP 251.0, Sanitärinstallationen

- Die allgemeinen Sanitärinstallationen entsprechen den Vorschriften.
- Es ist eine Entkalkungsanlage der Firma BWT Aqua AG enthalten.

BKP 251.1, Sanitärapparate

- Nasszelle im Sockelgeschoss mit WC, Dusche inkl. Glastrennwand, Waschtisch und versenktem Spiegelschrank. Nasszelle im Attikageschoss mit WC, Dusche mit Glastrennwand, Badewanne, Waschtisch und versenktem Spiegelschrank. Budgetpreis Sanitas Troesch AG 45‘121.00 CHF inklusive Mehrwertsteuer.
- Neun frostsichere Aussenwasseranschlüsse sind eingerechnet und vorhanden.

BKP 252.0, Waschen, Tumbler

- Im Untergeschoss „Waschen“ befindet sich ein Trog und der Waschturm mit Geräten von V-Zug Adora Waschen V6000 und V-Zug Adora Trocknen V4000 Dual Dry.
Der Dual Dry Wäschetrockner kann auch als Raumtrockner verwendet werden.

BKP 256, Saunaanlage

- Die Sauna ist optional. Geplant wäre ein Sauna von Lädrach AG mit den Massen von 160 x 260 x 209 cm mit Harvia Saunaofen 10.8 Kw. Ausführung in 15 mm nordischer Fichte vertikal angeordnet. Isolierte Normtüre mit IV-Festverglasung.

BKP 257, Poolanlage

- Fertigpoolanlage 355 x 775 cm inklusive elektrische Poolabdeckung mit Solarlamellen. Die Filteranlage und sämtliche automatischen Steuerungen wie Chlorung etc sind inklusive.

BKP 258, Kücheneinrichtung

- Möblierung gemäss Küchenplänen. Küchenfronten mit Griffmulden. Fronten in Kunstharz Antifingerprint und Abdeckung in Naturstein. Die Kücheneinrichtung kann individuell ausgewählt werden. Die Kücheneinrichtungen müssen bei der durch die Bauherrschaft Acquista AG ausgewählten Firma bezogen werden. Budgetpreis CHF 156'670.00 inklusive Mehrwertsteuer.

BKP 261, Aufzug

- Personenlift Meier+Co AG Typ Cibes A5000 Semi. Dieser geht vom Untergeschoss bis ins Attikageschoss.

BKP 271, Gipserarbeiten

- Wände in Glasvliestapete weiss Ral 9016 gestrichen. Decken in Weissputz weiss Ral 9016 gestrichen.
- Sämtliche Vorhangschienen sind eingerechnet, Typ VS 57. Diese sind deckenbündig eingelassen. Die Vorhänge selbst sind Sache des Käufers.

BKP 272.2, Metallbauarbeiten

- Glasgeländer als Absturzsicherung bei den Terrassen.
- Chromstahlhandläufe gebürstet bei den Innentreppen.
- Die Lichtschächte erhalten einen massgeschneiderten Gitterrost, sodass von oben kein Lichschachtbeton sichtbar ist.

BKP 272.3, Briefkasten

- Briefkasten mit Sonnerie und Kamera. Kehrer Stebler AG, Typ S121 Z8 mit Paketfach mit Wippensystem. Farbe in „bronze" NCS S 6010-Y10R pulverbeschichtet

BKP 273.0, Aussen-, Innentüren

- Hauseingangstüre Unter- und Sockelgeschoss in Holzkonstruktion, Klimaklasse 3de, UD-Wert 1.1 W/m2K, Schlagregendichtigkeit 6B. Luftdurchlässigkeit 4, Windlast C2. Türblatt mit Bänder Simons VX CRNI dreidimensional verstellbar mit eingebauten 4 - Punkteverriegelung z.B. Glutz 1834 oder ähnlich. Drücker Garnitur Glutz Memphis 5071 CRNI. Drückerrosette Glutz 5630 CRNI matt gebürstet. Schlüsselrosetten Glutz 5330 CRNI matt gebürstet ES1/RC2. Türblatt mit Bänder dem Türgewicht entsprechend. Türblatt mit eingebauten Schloss Glutz 1001. Drücker Glutz Topaz 30030 CRNI matt. Drückerrosette Glutz 5632 CRNI matt gebürstet Schlüsselrosetten Glutz 5332 CRNI mit eingebauter Senkschwellendichtung. Im Sockelgeschoss Hauseingangstüre mit seitlichem Glasbeistoss. Aussen- und Innenfarbe in NCS S 6010-Y10R.

- Innentüren mit Blockfutter keilgezinkt und Türblatt in Röhrenspan stumpfeinschlagend mit Chromstahlsichtbänder Simons VX 7729/160 CRNI matt. Alle Türen mit Senkschwellendichtung. Blockfutter und Türblatt gestrichen in weiss RAL 9016. Türdrücker Glutz Topaz 30.030 Edelstahl matt mit Griff- und Schlüsselrosetten.

- Innenschiebetüren mit Muschelgriff versenkt. Schiebetüren raumhoch mit versenktem Schiebeprofil.

BKP 273.1, Wandschränke und dergleichen

- Die Wandschränke sind eingerechnet gemäss Detailplänen. Budgetpreis 42‘000.00 inklusive Mehrwertsteuer.
- Lift mit Holzverkleidung mit stumpfeinschlagender zusätzlicher Türe, sodass der Lift nicht mehr wahrgenommen wird. Dies dient zusätzlich auch als Schallschutz.

BKP 275, Schliessanlagen

- Keso Zylinderanlage für die Hauseingangstüre, Garagentüre und den Briefkasten. Fünf Schlüssel, alle gleichschliessend.

BKP 281.0, Bodenbeläge Unter-, Sockel-, Erd- und Dachgeschoss

- Sämtliche beheizten Böden sind als schwimmende Unterlagsböden ausgeführt. Trittschalldämmung und Zementüberzug zur Aufnahme des Bodenbelags. .

BKP 281.0, Bodenbeläge Unter-, Sockel-, Erd- und Attikageschoss

- Sämtliche beheizten Böden sind als schwimmende Unterlagsböden ausgeführt. Trittschalldämmung und Zementüberzug zur Aufnahme des Bodenbelags.

BKP 281.5, Bodenbeläge aus Zement

- „Decorboden“ beim Kochen. Weisszementboden Oberfläche geschliffen in Terrazzoobtik und Spezialimprägnierung mittels Obtego R50.

BKP 281.7, Bodenbeläge aus Holz

- Böden in Fertigparkett „Bauwerk Cleverpark Eiche Holzindex 14 natur geölt“ 1250/100/9.5 mm. Holzsockel 40/10 mm in weiss RAL 9016. Budget 100.00 CHF / m2 inklusive Mehrwertsteuer, Handelspreis verlegt. Der Parkett muss bei der durch die Bauherrschaft Acquista AG ausgewählten Firma bezogen werden. Siehe Beilage zum Verkaufsprospekt.
- Bei den Betontreppen sind Stirn und Auftritte in Fertigparkett analog Boden. Parkett auf Treppen in „Wasserfalloptik“ verlegt. Budget 250.00 CHF pro Tritt inklusive Mehrwertsteuer, Handelspreis verlegt. Der Parkett muss bei der durch die Bauherrschaft Acquista AG ausgewählten Firma bezogen werden.

BKP 282.4, Wand-, und Bodenbeläge aus Platten

- Feinsteinzeugplatten, 600/600 mm, Budget 80.00 CHF / m2 inklusive Mehrwertsteuer, Handelspreis unverlegt. Der Plattenbelag muss bei der durch die Bauherrschaft Acquista AG ausgewählten Firma bezogen werden.

BKP 284, Hafnerarbeiten

- Schwedenofen mit Kamin über Dach geführt. Budgetpreis 28‘000.00 CHF inklusive Mehrwertsteuer.

BKP 285, Innere Oberflächenbehandlungen

- Wände in Glasvliestapete weiss Ral 9016 gestrichen. Decken in Weissputz weiss Ral 9016 gestrichen.

BKP 421, Umgebungsarbeiten

- Gesamte Umgebungsarbeiten gemäss dem vom Architekten ausgearbeiteten detailierten Umgebungsplan. Dieser kann bei einem persönlichen Gespräch gerne im Detail vorgestellt und besprochen werden.

Attikageschoss - Ankleide / Gang

Attikageschoss - Bad / WC / Dusche

Attikageschoss - Schlafen 4

Sockelgeschoss - DU / WC

Erdgeschoss - Nordterrasse