



METTLENMATT

4435 NIEDERDORF

22 EIGENTUMSWOHNUNGEN

METTLEN MATT

Am Rand der Gemeinde Niederdorf (BL) entsteht das Projekt «Mettlenmatt» – eine Überbauung, die auf den ersten Blick gefällt. Das moderne, attraktiv gestaltete Ensemble setzt sich aus vier Häusern zusammen, wovon zwei für insgesamt 22 charmante und geräumige Eigentumswohnungen vorgesehen sind. Aufgrund ihrer bevorzugten Lage vermitteln die direkt an grüne Wiesen grenzenden Wohnhäuser ein Gefühl von Naturnähe. Zugleich verstehen sie es, mit ihrer filigranen und grosszügigen Architektur auf Anhieb zu überzeugen – insbesondere, weil die vierstöckigen Gebäude Ihnen viel Privatsphäre und diverse Rückzugsmöglichkeiten bescheren. Dies zeigt sich nicht zuletzt daran, dass zwischen den Häusern bewusst viel Freiraum liegt – das wirkt einladend, offen und freundlich. An Ihrer neuen Adresse lässt es sich ganz nach Lust und Laune leben: Wollen Sie lieber – und das direkt vor Ihrer Haustüre – zu einem Spaziergang entlang der Vorderen Frenke aufbrechen? Oder eher zu einem ausgedehnten Veloplausch durch das Waldenburger Tal losfahren? Alternativ können Sie auch den nahen Dorfkern mit seinen beiden Pizzerien aufsuchen, die unweit gelegene Ruine Waldenburg erkunden oder Ihre Freizeit mit Familie und Freunden in der lauschigen Umgebung geniessen. In Ihrer Nachbarschaft befindet sich zudem ein Spielplatz, auf dem sich Ihr Nachwuchs frei bewegen kann. Und weil das Leben in und um Niederdorf nach wie vor seinen ruhigen, gemächlichen Gang geht, können Kinder hier noch Kinder sein – und die vielen Vorzüge von Wald, Wiesen und offenen Feldern erforschen. Das klingt verlockend. Am besten überzeugen Sie sich gleich selbst vom Projekt «Mettlenmatt».



*«Ich freue mich auf
unser neues Eigenheim.
Endlich unsere eigenen
vier Wände.»* 



NIEDERDORF

Die Gemeinde Niederdorf mit ihren rund 1800 Einwohnerinnen und Einwohnern liegt im Bezirk Waldenburg – und damit im ländlichen Teil des Kantons Basel-Landschaft. Hier leben Sie umgeben von Natur und eingebettet zwischen prächtigen Wiesen und Wäldern. Diese sind Teil einer ausgesprochen sanften, abwechslungsreichen Hügellandschaft und zählen zu den Ausläufern des Jura. Zudem wartet die Ortschaft mit kurzen Wegen, guter Infrastruktur und kleinem, aber feinem Einkaufsangebot auf. Besonders beliebt ist der «Frytigmärt» an der Dorf-gasse, der in der Regel zweimal monatlich stattfindet. Auf dem Markt sind frisches Holzofenbrot, Käse, Teigwaren, ein vielfältiges Gemüsesortiment und viele weitere Produkte aus der Region erhältlich. Für grössere Einkäufe bietet sich ein Besuch im nahen Oberdorf an, wo sich unter anderem auch ein Supermarkt befindet: Die Nachbargemeinde liegt lediglich rund zwei Kilometer entfernt und lässt sich bestens mit dem Velo aufsuchen. Niederdorf selbst ist an die Hauptstrasse H12 angebunden, was Ihnen erlaubt, auf direktem Wege nach Liestal und weiter nach Basel oder in Richtung Oberer Hauenstein und Balsthal zu fahren. Weil die Waldenburgerbahn direkt im Dorfkern hält, können Sie mit dem ÖV bequem im Viertelstundentakt zum Bahnhof der Kantonshauptstadt Liestal gelangen. Dort haben Sie Anschluss an zahlreiche weitere Reiseverbindungen. Auch in Niederdorf wird auf ein integratives Schulangebot gesetzt: Der Schulkomplex im Dorfzentrum führt zwei Kindergärten, umfasst sechs Primarschuljahre und ist fest im Dorfleben verankert. Weiterführende Schulen lassen sich im benachbarten Oberdorf respektive in Liestal besuchen.





«Wir sind hier
angekommen, Niederdorf ist
unser Zuhause.»



WOHNEN

Die 22 Eigentumswohnungen des Projekts «Mettlenmatt» zeichnen sich durch ihre ausgedehnten Fensterfronten, ihren smarten Grundriss und eine grosszügige Wohnfläche von 80 bis zu 170 Quadratmetern aus. Das sind allerbeste Voraussetzungen, um sich an Ihrem neuen Wohnort nicht nur wohl, sondern umgehend auch zuhause zu fühlen. Die bezaubernden und von Helligkeit verwöhnten Wohnungen mit 2.5 bis 5.5 Zimmern verfügen wahlweise über einen gedeckten Sitzplatz, eine Loggia und teils sogar über zwei Terrassen. Damit ist sichergestellt, dass Sie sich rund um die Uhr an der Pracht Ihrer direkten Umgebung erfreuen können – die Natur ist hier zum Greifen nah. Ein zentrales Element ist auch der grossflächige Koch-, Ess- und Wohnbereich. Dieser ist eigens so konzipiert, dass er maximal von den einfallenden Sonnenstrahlen profitiert und sich als idealer Treffpunkt erweist, um gemeinsam Zeit mit Ihren Liebsten zu verbringen. Dass die Einbaugeräte von Miele stammen, unterstreicht den im ganzen

Ensemble umgesetzten Qualitätsanspruch. Dieser spiegelt sich nicht zuletzt in einem äusserst angenehmen Wohnambiente wider. Dazu trägt auch die Wärmeversorgung mit Erdsonden-Wärmepumpe bei: Dank ihr verfügen Sie über eine Bodenheizung mit einer durchgängigen Einzelraumregulierung. Sämtliche Wohnungen sind mit eigener Waschmaschine und einem Tumbler ausgestattet. Das spricht für grossen Komfort, ebenso wie die Tatsache, dass die Aussenbereiche sowie alle Nasszellen mit stilvollen Feinsteinplatten versehen sind. Im Sockelgeschoss Ihres Wohnhauses steht Ihnen neben Ihrem persönlichen Kellerraum ein gemeinschaftlich genutzter Veloraum zur freien Verfügung. Zum Projekt gehört selbstverständlich auch eine gemeinsame Einstellhalle – diese ist von allen vier Wohnhäusern aus gut zugänglich. Denn bei «Mettlenmatt» wurde an alles gedacht, was gutes Wohnen ausmacht.

*«Entspannung pur
im eigenen Zuhause.»*





HAUS C & D

SG & EG

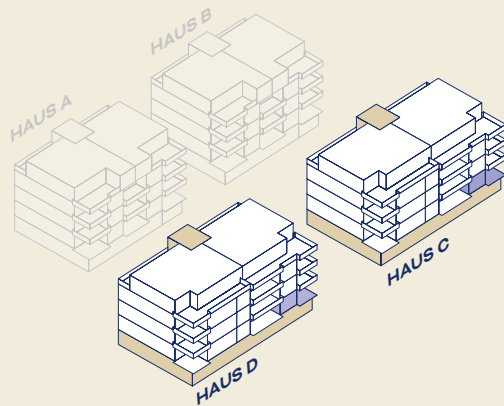
WHG C.0.1 & D.0.1

5.5-Zimmer-Maisonettewohnung

Wohnfläche 171.4 m²
(EG: 116.9 m²/Sockelgeschoss: 54.5 m²)

Ged. Sitzplatz 18.6 m²

Keller 11.4 m²

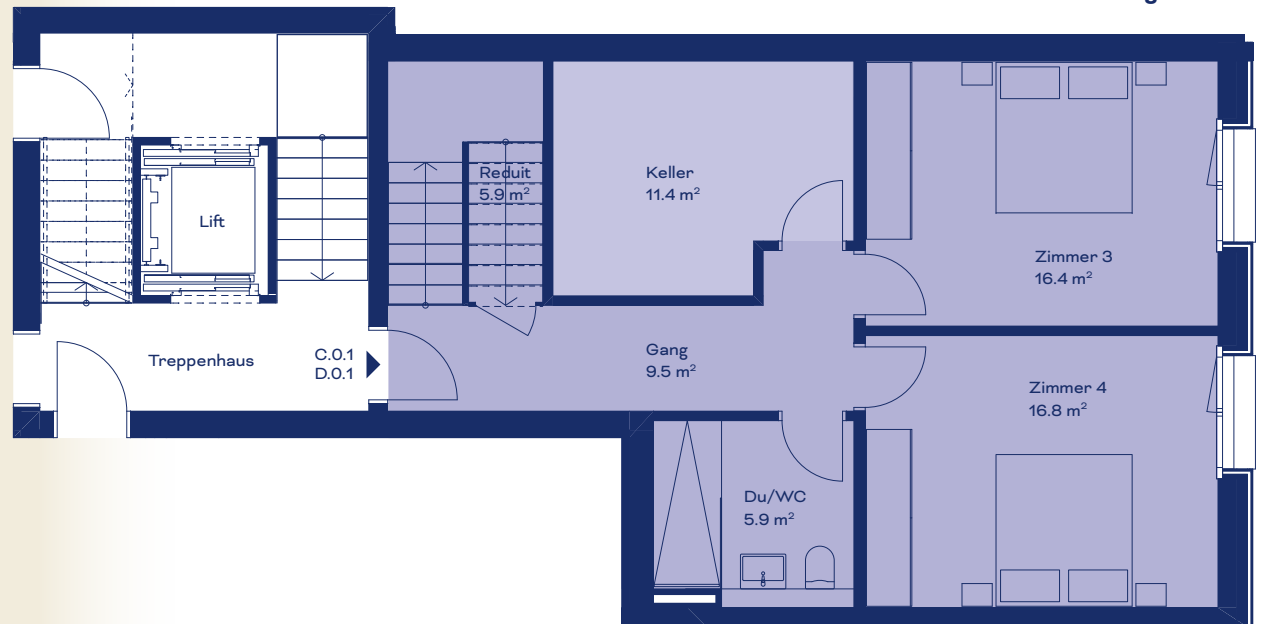


0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



Sockelgeschoss





HAUS C & D

ERDGESCHOSS

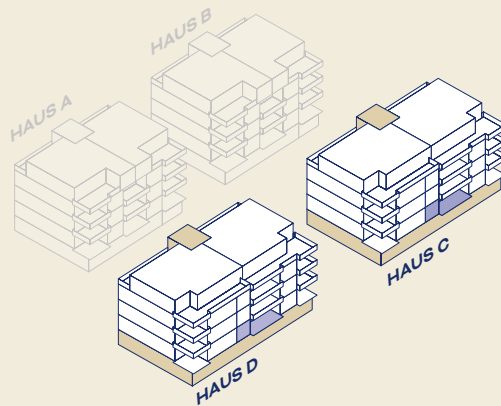
WHG C.0.2 & D.0.2

2.5-Zimmer-Wohnungen

Wohnfläche 79.7 m²

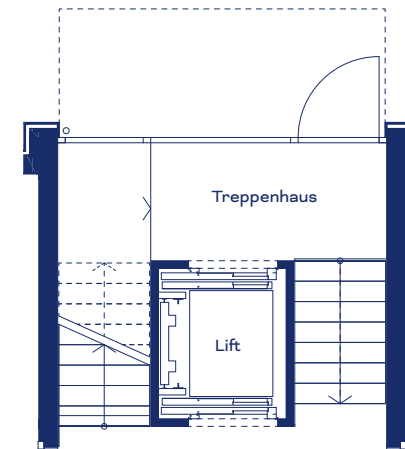
Ged. Sitzplatz 18.0 m²

Keller C.0.2: 9.6 m²/D.0.2: 8.3 m²



0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



«Hier habe ich Zeit
für mich.»



Wohnung C.0.2/D.0.2, Erdgeschoss

HAUS C & D

ERDGESCHOSS

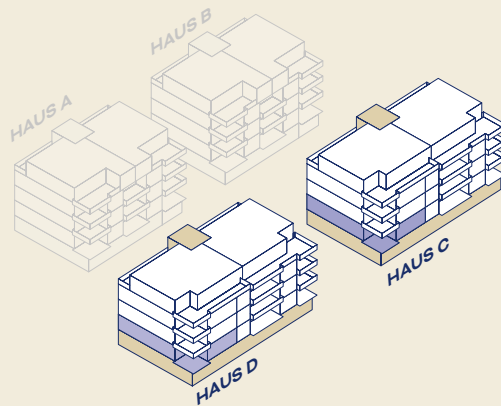
WHG C.0.3 & D.0.3

5.5-Zimmer-Wohnungen

Wohnfläche 130.3 m²

Ged. Sitzplatz 18.6 m²

Keller C.0.3: 12.4 m²/D.0.3: 12.2 m²



0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100





HAUS C & D

1. OG & 2. OG

WHG C.1.1 & D.1.1

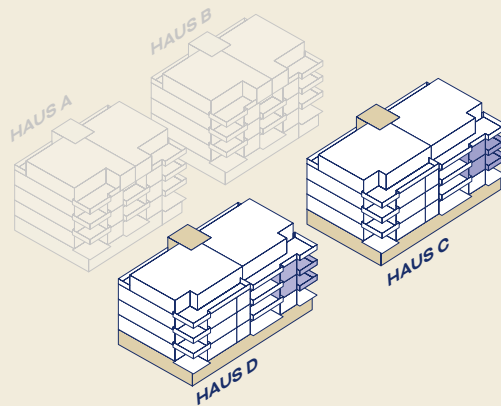
C.2.1 & D.2.1

4.5-Zimmer-Wohnungen

Wohnfläche 117.1 m²

Loggia 18.0 m²

Keller C.1.1: 10.2 m²/D.1.1: 11.3 m²
C.2.1: 11.1 m²/D.2.1: 9.8 m²



0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



«Hier habe ich
mein eigenes Zimmer
zum Spielen.» 



Wohnung C.1.1/D.1.1/C.2.1/D.2.1, Obergeschoss

HAUS C & D

1. OG & 2. OG

WHG C.1.2 & D.1.2

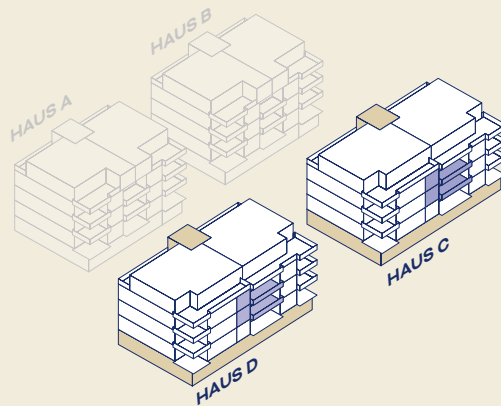
C.2.2 & D.2.2

3.5-Zimmer-Wohnungen

Wohnfläche 92.9 m²

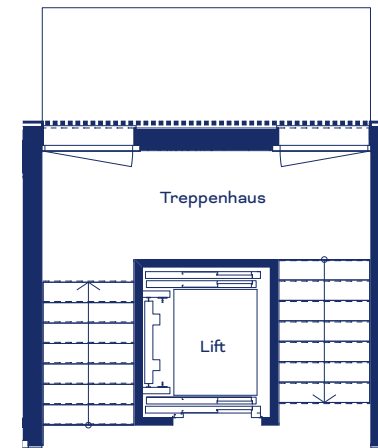
Loggia 17.4 m²

Keller C.1.2: 9.9 m² / D.1.2: 8.4 m²
C.2.2: 11.0 m² / D.2.2: 9.3 m²



0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



HAUS C & D

1. OG & 2. OG

WHG C.1.3 & D.1.3

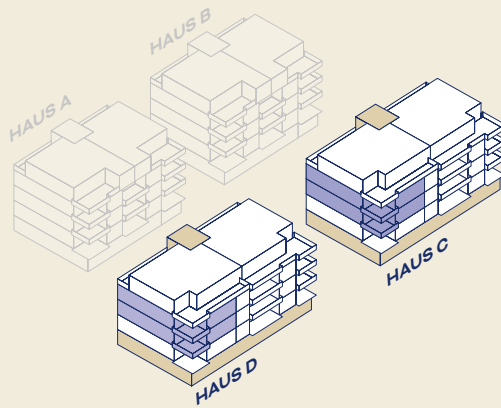
C.2.3 & D.2.3

4.5-Zimmer-Wohnungen

Wohnfläche 117.1 m²

Loggia 18.0 m²

Keller C.1.3: 11.8 m²/D.1.3: 9.3 m²
C.2.3: 11.5 m²/D.2.3: 10.5 m²



0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



HAUS C & D

ATTIKAGESCHOSS

WHG C.3.1 & D.3.1

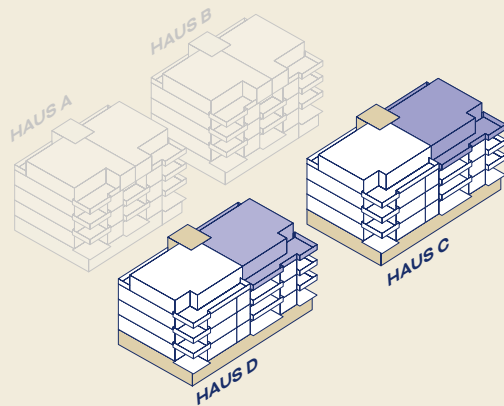
4.5-Zimmer-Wohnungen

Wohnfläche 120.9 m²

Terrasse Nord 24.1 m²

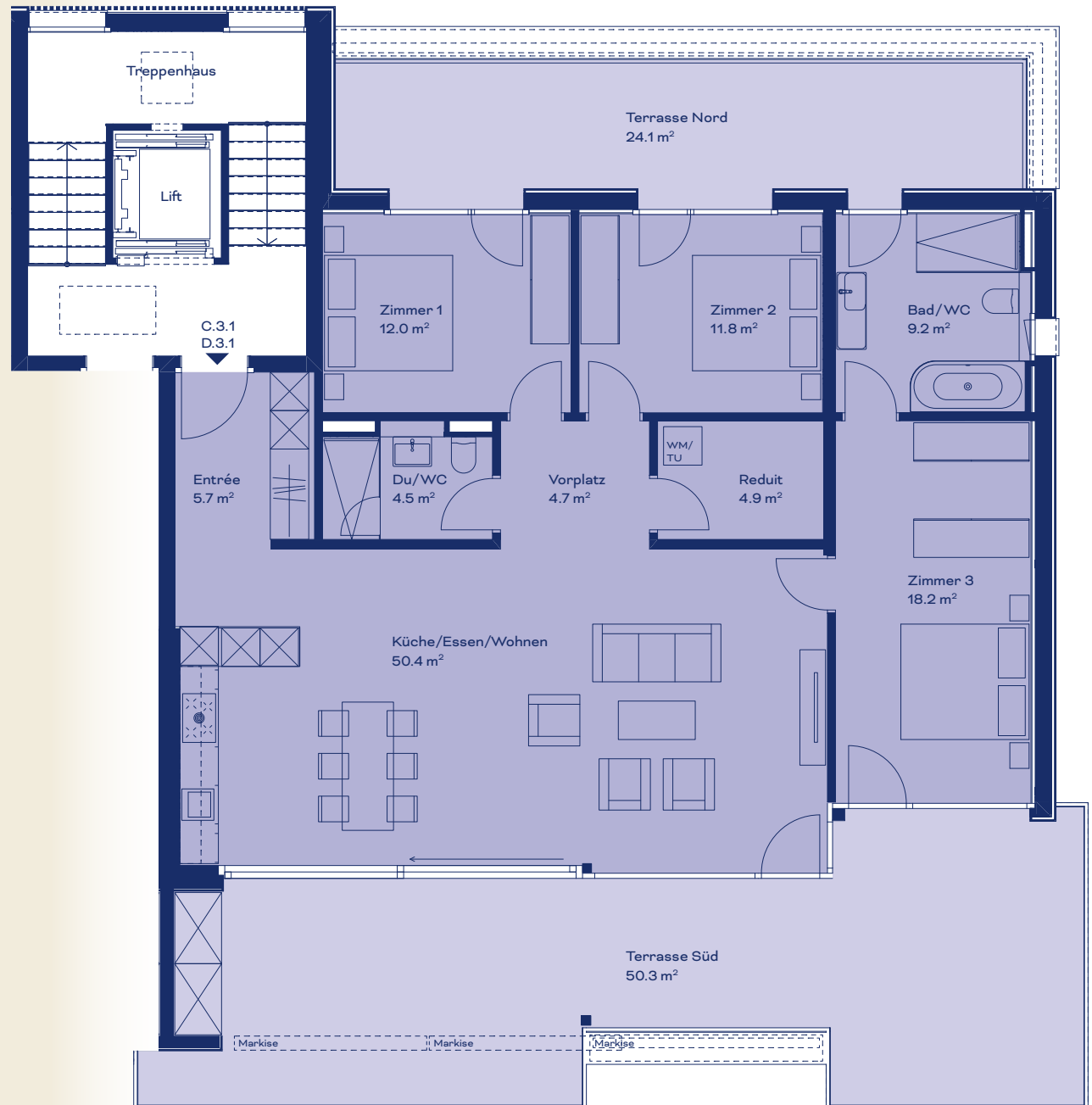
Terrasse Süd 50.3 m²

Keller C.3.1: 12.2 m²/D.3.1: 11.8 m²



0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



„Unsere Wohnung,
unser Glück.“



Wohnung C.3.1/D.3.1, Attikageschoss

HAUS C & D

ATTIKAGESCHOSS

WHG C.3.2 & D.3.2

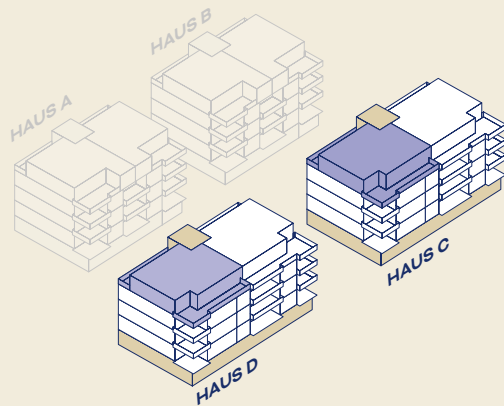
4.5-Zimmer-Wohnungen

Wohnfläche 120.9 m²

Terrasse Nord 24.1 m²

Terrasse Süd 43.0 m²

Keller C.3.2: 12.0 m²/D.3.2: 12.2 m²



0 1 2 3 4 5 m

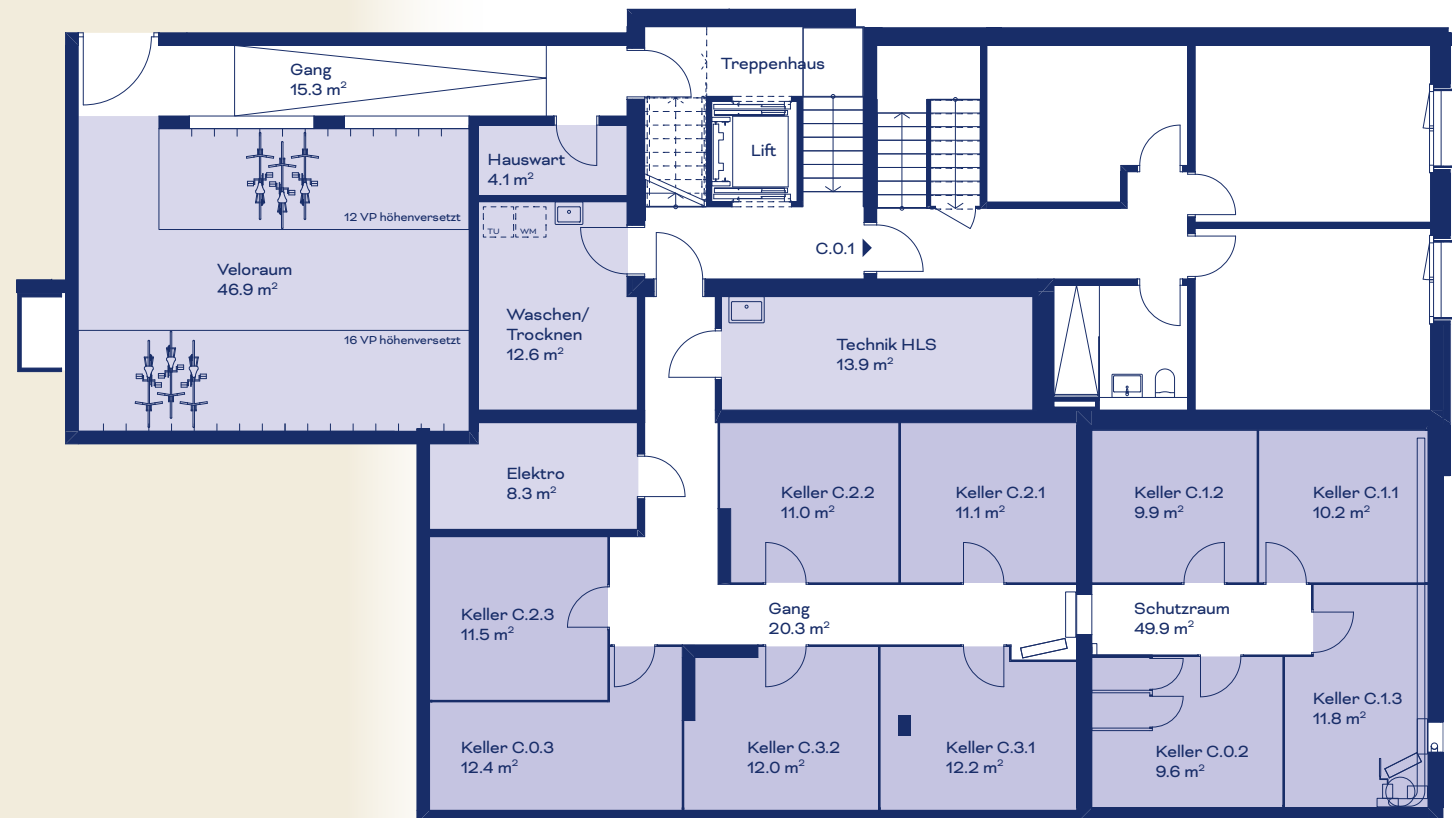
MASSSTAB 1:100





HAUS C

SOCKELGESCHOSS



0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:150



HAUS D

SOCKELGESCHOSS



0 1 2 3 4 5 m

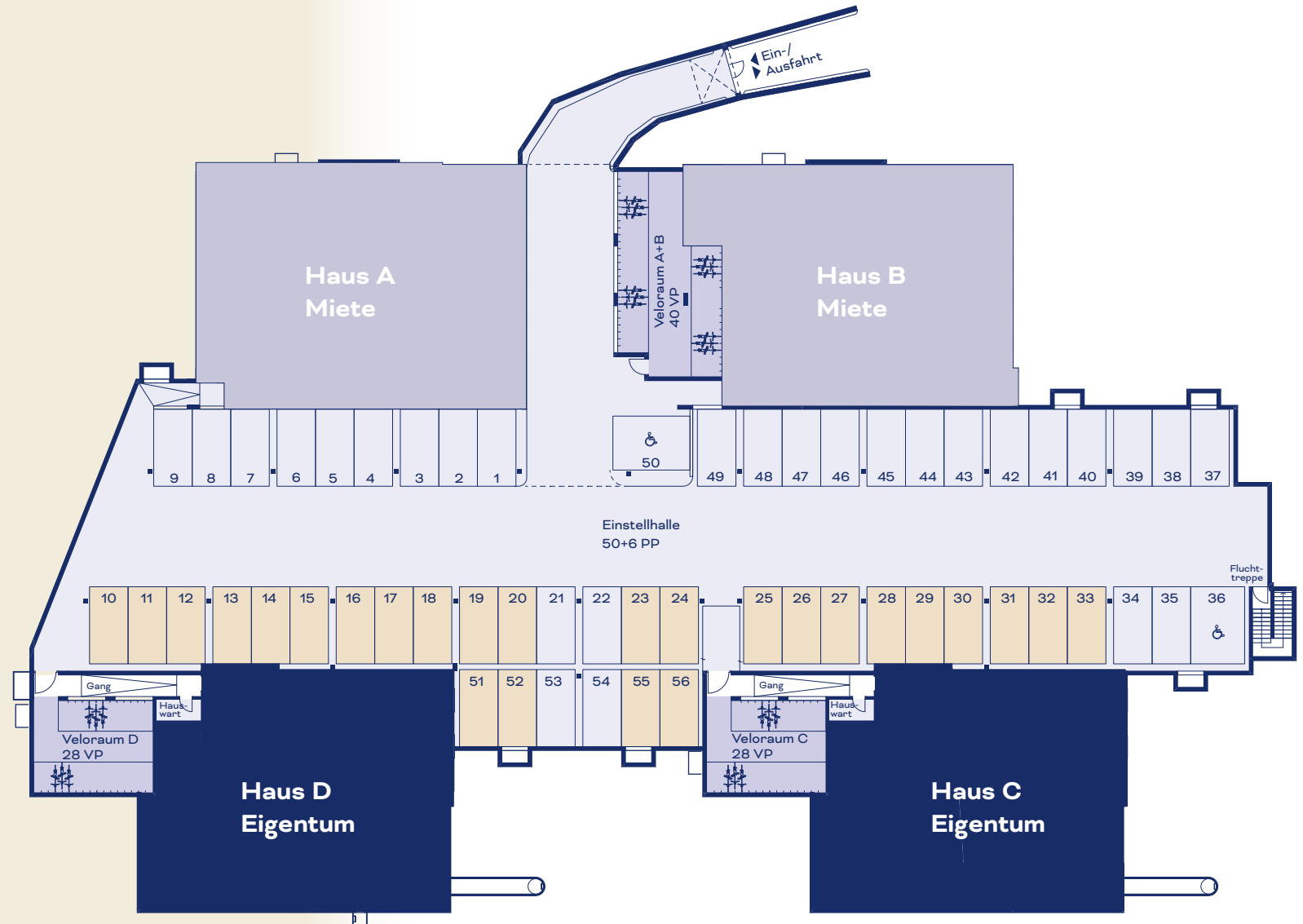
MASSSTAB 1:150



HAUS A-D

EINSTELLHALLE

 Parkplätze Eigentum



0 1 2 3 4 5 10 m

MASSSTAB 1:200



BAUBESCHRIEB

Dieser Baubeschrieb dient als Zusammenstellung der verkaufsrelevanten Eckwerte. Änderungen, welche sich im Interesse der Projektweiterentwicklung ergeben, bleiben vorbehalten. Die architektonische und farbliche Gestaltung der allgemeinen Räume, der Fassaden und die Umgebungsgestaltung sind ausschliesslich Sache der Verkäuferschaft. Gegen Verrechnung der Mehr-/Minderkosten und sofern es der Baufortschritt zulässt, können Ausbauänderungen vorgenommen werden. Die Pläne gelten für die grundrissliche Organisation, der Baubeschrieb gilt für den Ausbaustandard.

Allgemein

Die Überbauung wird gemäss den aktuellen Bau- und Energievorschriften erstellt. Die Schallanforderungen entsprechen der Norm SIA 181/Ausgabe 2006.

GEBÄUDE

Aushub

Aushub, Sicherung der Baugrube, Hinterfüllen der Baute mit geeignetem Material.

Untergeschoss

Bodenplatte, Kellerdecke und Aussenwände des Kellers in Stahlbeton. Treppenhaus und Maisonettewohnung im Sockelgeschoss mit Wärmedämmung unter der Bodenplatte und an den Aussenwänden.

Innenwände Untergeschoss

Stahlbeton und Kalksandstein

Aussenwände Erd- und Obergeschosse

Stahlbetonstützen in isolierter Holzelementfassade über alle Stockwerke mit äusserer Holzschalung. Stahlstützen RRW an Gebäudeecken bei Loggien und Attikaterrasse.

Innenwände Erd- und Obergeschosse

Tragende Wände in Backstein und Stahlbeton. Nichttragende Wände als Backstein oder Leichtbauwände.

Decken

Erd- bis Attikageschoss Stahlbeton mit Trittschalldämmung und schwimmendem Unterlagsboden.

Dächer

Vordach im Eingangsbereich EG aus Stahlbeton mit Kiesaufbau, Untersicht in Sichtbeton. Hauptdach nicht begehbar extensiv begrünt mit einheimischer Mischung, z. B. Basler Mischung, und Photovoltaikanlage.

Boden Sitzplätze, Loggien und Dachterrassen

Feinsteinzeugplatten auf Stelzenlagern mit offenen Fugen

Fenster

Rahmen und Flügel aus Holz/Metall mit Wärmeschutzisolierverglasung. Im Wohnzimmer mit Hebeschiebetüre zur Loggia/Terrasse. Pro Raum mind. ein Drehkippflügel.

Sonnenschutz

Rafflamellenstore mit Elektroantrieb bei allen Fenstern und Hebeschiebetüren als Sonnen- und Wetterschutz. Sonnenschutz auf Loggien, gedeckten Sitzplätzen und Terrassen mit Elektroantrieb. Gegen Süden als Knickarmmarkise und gegen Westen als Vertikalstoffstoren. Attikaterrassen mit zwei Knickarmmarkisen.

Treppenhaus

Boden mit Feinsteinzeugplatten auf Podesten und Treppen, ohne Sockelleisten. Wände und Decke in Sichtbeton, gestrichen oder farblos lasiert.

Keller

Pro Wohnung ein unbeheiztes und unisoliertes Kellerabteil im Untergeschoss. Keller der Maisonettewohnungen direkt von Wohnung aus erschlossen.

Kellerabteile und Korridore Untergeschoss

Boden Zementüberzug, Wände Mauerwerk oder Beton gestrichen, Decke mit Unitex-Dämmung gestrichen oder gespritzt, sichtbar geführte Leitungen und Installationen.

Autoeinstellhalle

Boden Hartbeton, Wände Beton roh und mit Unitex-Dämmung gestrichen oder gespritzt, Decke Beton und mit Unitex-Dämmung gestrichen oder gespritzt. Stützen und Mauerkannten mit Signalfarbstreifen.

Garagentor

Kipptor in Metallrahmenkonstruktion mit Lochblechfüllung als Hauptzufahrt zur Autoeinstellhalle inkl. Fluchttüre. Elektroantrieb, Steuerung mit Handsender und Schlüsselschalter.

Umgebung

Grundbepflanzung, Bäume, Sträucher, Wiesen und Rasenflächen gem. Umgebungsplan. Befahrbarer Zufahrtsweg zur AEH und nicht gedeckter Containerstellplatz mit Asphaltbelag. Fusswege, Eingangsbereiche und Velostellplätze aus Betonpflastersteinen. Weitere Fusswege und Sitzplätze in der Umgebung sowie Spielplatz mit Mergelbelag.

INNENAUSBAU

Bodenbeläge Wohnräume und Zimmer

Parkett 120 CHF/m², fertig verlegt

Wandbeläge Wohnräume und Zimmer

1mm Abrieb gestrichen

Decken Wohnräume und Zimmer

Weissputz gestrichen

Bodenbeläge Nasszelle und Reduit

Feinsteinzeugplatten

Wandbeläge Nasszelle und Reduit

Feinsteinzeugplatten bis UK Decke im Spritzwasserbereich, 1mm Abrieb gestrichen bei restlichen Flächen.

Decken Nasszelle und Reduit

Weissputz gestrichen

Küchen

Küchenkombination mit Unter- und Oberbauten, Oberflächen aus kunstharzbeschichteten Holzwerkstoffplatten, Arbeitsfläche mit Natursteinabdeckung, Glasrückwand. Geräte: Miele. Gemäss Detailofferte der Veriset AG.

Garderoben

Hochschränkelemente mit Kleiderstange und Hutablage. Oberflächen aus kunstharzbeschichteten Holzwerkstoffplatten. Teilweise mit integriertem Heizungsverteiler und/oder Elektroverteilkasten.

Sanitärapparate

Sanitärapparate weiss gem. Apparateliste. Duschtrennwände in Glas. Spiegelschrank mit Beleuchtung und Steckdose.

Waschen

Waschmaschine und Tumbler in Nasszelle oder im Reduit. Geräte: Miele.

Wohnungseingangstüren

Raumhohe Blendrahmentüre, beidseitig furniert mit Mehrpunktverriegelung, Sicherheitsrosette und Türspion. Zweite Wohnungstüre Maisonettewohnung im Sockelgeschoss als Stahlzargentüre, Türblatt Kunstharz belegt oder fertig lackiert.

Innentüren

Stahlzargentüren mit industriellackierten Holztürblättern.

HAUSTECHNIK

Elektro

In Zimmern, im Reduit, am Essplatz und im Wohnbereich vorbereitete Anschlüsse für Deckenbeleuchtungen. Im Entrée und in den Gangbereichen mit Deckeneinbau-Spots. Küchen mit LED-Leuchten unter Oberschränken sowie Deckeneinbau-Spots. Nasszellen mit Leuchte im Spiegelschrank integriert sowie Deckeneinbau-Spot über Dusche oder Badewanne. Auf Loggien, Sitzplätzen und

Dachterrassen mit AP-Deckenleuchte. Technik, Keller und Waschküche im UG mit Balkenleuchte. In Zimmern, im Wohnzimmer und in der Küche mit Dreifachsteckdosen ausgestattet. In den Nasszellen eine Steckdose im Spiegelschrank, im Kellerabteil je eine Dreifachsteckdose. Im Elternschlafzimmer und im Wohnzimmer eine Multimedialeerdose. In den restlichen Zimmern je eine Multimedialeerdose, im Wohnzimmer eine zusätzliche Multimedialeerdose. Video-Gegensprechanlage Wohnung-Hauseingang mit Türöffner.

Heizung

Wärmeversorgung erfolgt über zentrale Erdsonden-Wärmepumpen. Bodenheizung mit Einzelraumregulierung.

Lüftung

Nasszellen und Reduits mit WM ohne Fenster über einen Lüfter entlüftet. Luftnachströmung erfolgt über eingelegte Nachströmung im Korridor. Ansaugung an der Deckenuntersicht von Loggia, Sitzplatz oder Terrasse und über Deckenauslass in die Wohnung eingeblasen. Küche mit Kochfeldabzug für Umluftbetrieb. Kellerabteile mechanisch gelüftet.

Sanitär

Warmwasseraufbereitung erfolgt durch die Wärmeerzeugung in der Heizungszentrale im Untergeschoss der jeweiligen Gebäude.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Insbesondere können aus den dargestellten Grundrissen keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten. Verbindlich sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.



*«Unser neues Zuhause.
Hier geniessen wir
die kleinen Momente.»*



Vermarktung

KellermüllerPartner AG
Immobilientreuhand
Frohdörfli 2A
5034 Suhr

062 832 11 55
immobilien@kellermuellerpartner.ch

Architekt

Otto Partner Architekten AG
Benzburweg 30
4410 Liestal

Generalplaner

Dietziker Partner Baumanagement AG
Grosspeteranlage 29
4052 Basel

Bauherr

Baukonsortium Mettlenmatt
c/o ETRA Immobilien AG
Luftgässlein 4
4051 Basel

Tersa AG Rheinfelden
Bahnhofstrasse 16
4310 Rheinfelden

METTLENMATT.CH