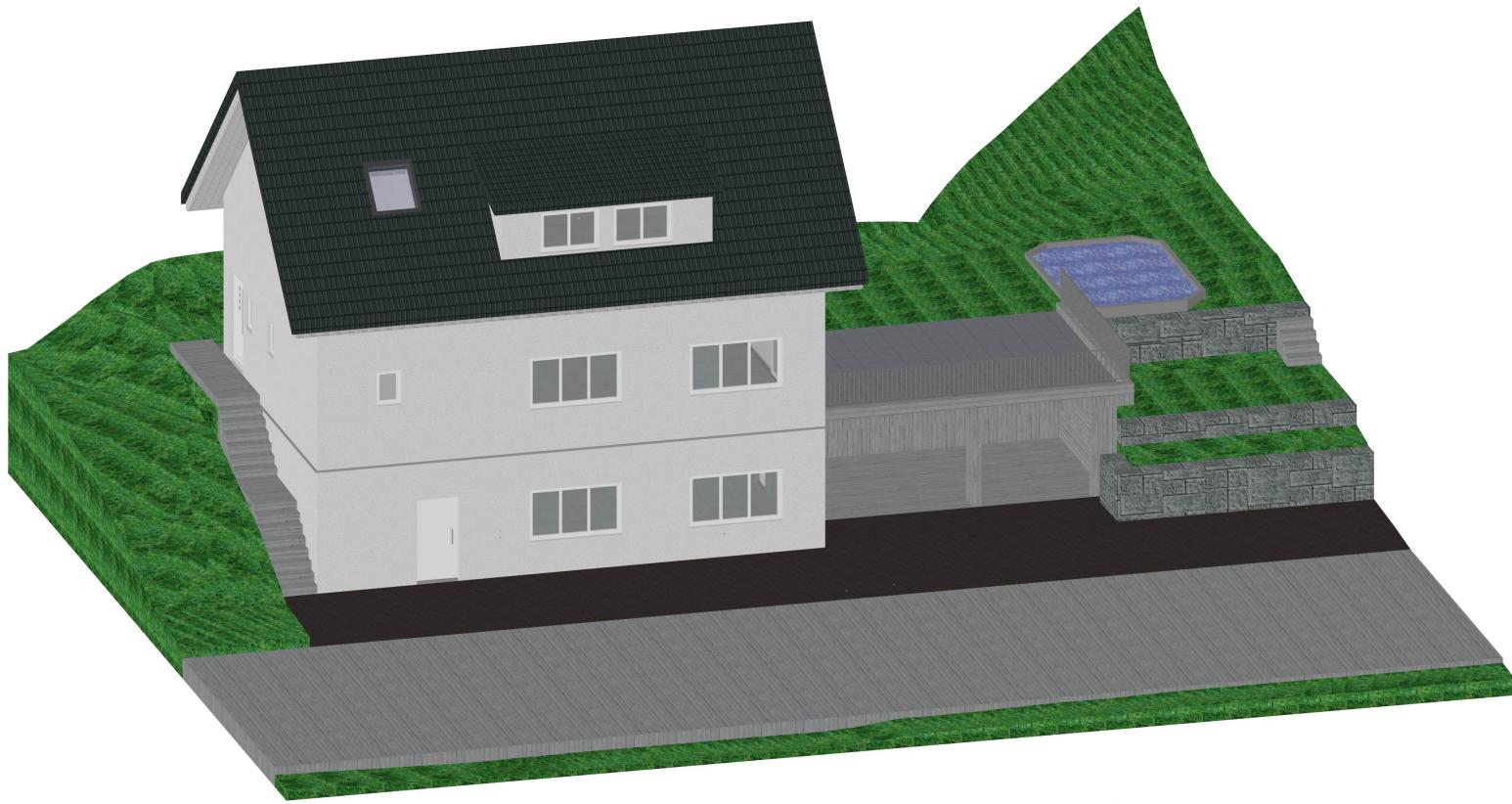




**Einfamilienhaus, Photovoltaik, Carport für 2 Fahrzeuge
Parzelle Nr. 2964, Zälghagweg in 4457 Diegten BL**

*(Variante: 4.5-Zimmer Einfamilienhaus mit 2.5-Zimmer
Einliegerwohnung)*



15.05.2025



Diegten BL

Postleitzahl:	4457
Höhe:	469 m
Kanton:	Kanton Basel-Landschaft
Fläche:	9.64 km ²
Bezirk:	Waldenburg
Einwohner:	1658 (31. Dezember 2021)



Info

Diegten ist eine politische Gemeinde und ein Dorf im Bezirk Waldenburg des Kantons Basel-Landschaft. Es gehört nebst Eptingen als einzige Gemeinde des Diegertals zum Bezirk Waldenburg. Sie ist eine kleine, aber charmante Gemeinde mit einer malerischen Landschaft. Diegten bietet eine ruhige und ländliche Umgebung, die von grünen Wiesen und Wäldern umgeben ist. Die Einwohnerzahl ist relativ klein, was zu einer familiären Atmosphäre beiträgt. Diegten hat auch einige historische Gebäude und Sehenswürdigkeiten zu bieten, die einen Besuch wert sind. Insgesamt ist Diegten ein idyllischer Ort, der sich perfekt für Naturliebhaber und Menschen, die eine ruhige Umgebung suchen, geeignet.

Wappen / Ortsgeschichte

Seit 1930 hat Diegten ein offizielles Wappen. Es ist durch einen senkrechten Strich in zwei Hälften geteilt. Auf der rechten Seite ist ein stehender schwarzer Löwe auf goldenem Grund abgebildet, links befinden sich abwechselnd schwarze und weisse Diagonalstreifen. Es ist das Wappen des thurgauischen Rittergeschlechts von Eschenz.

Der Ortsname erscheint 1152 erstmals als Dietingoven. Er gehört zu den alemannischen Namen auf -ingen mit anschliessendem -hofen. Er wandelte sich von Dietinghofen über Dietikon zu Dietken. Durch Umstellung der Konsonanten wurde daraus Diekte, Diegten. Vorrömische und römische Funde deuten auf eine recht frühe Besiedlung der Gegend hin. Das heutige Dorf setzt sich aus fünf frühmittelalterlichen Weilern - Ober-, Mühle-, Mittel-, Schloss- und Unterriegten - zusammen. Im 12. Jahrhundert sassen Lehensleute der Frohburger auf der Burg in Schlossdiegten. Nachdem die Besitzer wiederholt gewechselt hatten, gelangte ein Teil von Diegten 1482 und der andere 1487 an die Stadt Basel. Das Patronatsrecht an der Kirche St. Peter war von 1314 bis 1805 beim Kloster Olsberg.

Schulen

Kindergarten- und Primarschule im Dorf. Ab der 7. Klasse besuchen die Schülerinnen und Schüler die Sekundarschule in Sissach.

Einkaufsmöglichkeiten

Nebst einem Volg gibt es auch diverse Hofläden, bei welchen man direkt regionale Produkte einkaufen kann. Mit dem öffentlichen Verkehr (Bus) oder mit dem Auto sind für grössere Besorgungen die Einkaufsläden in Sissach BL innert kurzer Zeit erreichbar.

Gebäudedaten

**Einfamilienhaus, offener Carport für 2 Fahrzeuge,
Terrasse mit Schwimmbad, Photovoltaik**

Flächen (Brutto) / 3 Geschosse à 97.30 m2 = 292.00 m2

Untergeschoss:	Wohnhaus, Technikraum, Treppenhaus, Keller = Netto	89.90 m2
Erdgeschoss:	Eingang, WC, Reduit, Küche, Wohnen, UG Keller = Netto	81.00 m2
Dachgeschoss:	Zimmer, Büro, Bad/WC, Elternzimmer, Kinderzimmer, Gang = Netto	85.00 m2
Sitzplatz mit elektrischem Sonnenstoren:	28.55 m2	
Sitzplatz im Freien und Gehwege:	55.00 m2	
Besucherparkplatz + Vorplatz:	66.00 m2	
Autounterstand (Carport) für 2 Fahrzeuge	30.80 m2	

Kubatur:

Wohnhaus ausgebaut	921.55 m3
Carport mit Keller	180.70 m3
Total	1'102.25 m3

Kostenzusammenstellung

Preis: Einfamilienhaus, Carport für 2 Fahrzeuge, Sitzplatz mit Sonnenstoren und offenem Balkon, Schwimmbad, Photo-voltaik gemäss Baubeschrieb (im TU enthalten) CHF 1'116'540

Land: Baulandanteil für die Liegenschaft (von der Bauherrschaft an den Landeigentümer zu entgelten), im TU enthalten 420.00 m2 à CHF 620.--/m2 = CHF 260'400

Gebühren: Anschlussgebühren an die Gemeinde Diegten (nicht im TU enthalten) und von der Bauherrschaft direkt zu entrichten, Annahme CHF 52'000

Gesamtpreis inkl. Landanteil und Anschlussgebühren CHF 1'428'940

Info: Handänderungssteuern und Notariatsgebühren werden hälftig aufgeteilt (½-Anteil Verkäufer, ½-Anteil Käufer), Kosten nach Offerte Notariat (nicht im TU enthalten).

Variante: Einliegerwohnung nach separater Offerte und Kundenwunsch möglich.

Baubeschrieb

Gebäudekonstruktion

UG Keller

In Stahlbeton. Wohnung, Keller und Technikraum, Keller Aussen isoliert mit XPS 120 cm . Unter Bodenplatte XPS 120 cm). Technikraum roh, beide Keller roh, Treppenhaus verputzt mit Abrieb

Wohnhaus ab Oberkante Keller (4 1/2-Zimmer)

Aussenwände in Stahlbeton-Mauerwerk mit Backsteinen 15cm, Aussenisolation Swisspor EPS20 cm (Hartschaumplatten vollflächig geklebt und verputzt mit Grundputz, Netz und Abrieb 2 mm).

Gesamtstärke ca. 37.5 cm. U-wert (K-Wert) der Aussenwandkonstruktion im gedämmten Bereich ca. 0.17 W/m²K.

Innenwände in Backstein 12.5 cm (verputzt, grundiert mit Abrieb 1.5 mm. Gesamtstärke ca. 14 cm.

Geschossdecken in Stahlbeton 25 cm, mit Deckenisolation 60mm, Gipsdecke gestrichen, Bodenheizung mit Bodenisolation 70mm in Zementüberzug 70 mm eingebettet, Bodenaufbau nach Wahl.

Dachaufbau von innen nach aussen: Täfer, Lattenrost, Dachgebälk/Isolation, Unterdach in Weichfaserplatte 60 mm, Lattung, Tonziegel

Dachuntersicht im Aussenbereich von oben auf Sparren montiert. Farbe Weiss. Sichtbares Konstruktionsholz im Aussenbereich Weiss lasiert (Endbehandelt).

Spenglerarbeiten wie Rinnen und Ablauftrohre in Titanzink grau.

Heizung :

Luft/Wasser-Wärmepumpe mit Fussbodenheizung im Technikraum. Solarpaneelle Photovoltaik (8.5 Kw) als alternative Energiequelle (mind. 6.0m²) im Preis inklusive. Eigene Heizung nach Wärmbedarfsberechnung (NEM).

Luftschutzraum:

Einkauf bei der Gemeinde Diegten. Im GU-Vertag inklusive.

Sanitär:

Sanitärapparate in Keramik weiss. Mischer und Armaturen verchromt.

Wohnhaus:

Preisvorgabe Sanitärausstattung bei der SABAG AG, Füllisdorf für 3 Nasszellen = CHF 30'000.-- inkl. MwSt.

Fenster:

Kunststoff-Fenster in Weiss (Minergie) mit erhöhter Schall- und sehr guter Wärmedämmung (U- Wert Fenster bis 0.71 W/m²K), 3-fach Isolierglas, EMPA-geprüfte schlag-regendichte Fensterkonstruktion. Erhöhter Schalldämmwert bis Rw 38 dB.

Anzahl und Grösse gemäss Planbeilage.

Baubeschrieb

Rollläden:

Verbundraffstoren aus Aluminium, thermolackiert, mit Elektrobedienung Lamellen- und Kastenfarbe VSR (nach Farbwahl Bauherrschaft. Storensteuerung Zentral (1/2) im Wohnzimmer nach Angaben Bauherrschaft.

Türen:

Wohnungstüren mit 3-Punkte-Verriegelung und Sicherheitsschloss (Keso 2000, registriert) Kunststoff-Haustüre ab Lieferprogramm EgoKiefer (Preisklasse 2).
(Ankaufspreis bis CHF 3'800.--)

Innentüren aus Strangpress-Röhrenspan Weiss furniert. Zargen aus Spanplatte Weiss furniert, mit Gummidichtung.

UG Keller, Heizung, Carport-Keller, Hobbyraum: Alle Türen in Weiss.

Varianten: Türblatt in Eiche, Ahorn oder Buche gegen Mehrpreis anhand separater Offerte.

Treppen UG – 1.OG:

Vom Kellergeschoss bis ins Obergeschoss:
Holztreppen in Eiche, Staketen in Chromstahl, Handlauf/Rücklaufgeländer in Eiche. Treppe 1/-2- offen.

Varianten: Buche oder Esche nach Angebot.

Varianten: Treppe geschlossen (Mehrpreis nach Offerte).

Elektrisch:

Elektrische Leitungen im Wohnbereich werden mittels Leerrohren Unterputz geführt. Die Leitungsführungen im Keller werden Aufputz, alle anderen Leitungsführungen werden Unterputz verlegt. Anzahl und Typ der Elektrischen Dosen gemäss Raumbeschrieb (Standard) und Elektroplan.

Maler/Gipserarbeiten:

In allen Wohn-Räumen werden die Wände mit 1.5mm Abrieb in weiss fertig gestellt. Ausnahme sind Bad und WC, bei denen die Wände vollständig mit Keramikplatten gefliest werden oder nach Angaben der Bauherrschaft.

Bodenbeläge:

Die Böden der Zimmer werden mit Parkett belegt (Eiche Landhausdiele). Im Bad und WC mit Keramikplatten. Erdgeschoss in Keramikplatten oder Parkettboden oder nach Bemusterung.

Die Keramikplatten können bei unserem Lieferanten SABAG Baukeramik AG in Füllinsdorf BL ausgesucht werden.

Feinsteinplatten ab 60x60cm ergeben einen Aufpreis von CHF 15.00/m² für das Verlegen von Grossformatigen Bodenplatten z.Bsp. 40x80 cm oder 60x100 cm nach Lieferschein gemäss Auswahlschein (Offerte Plattenleger).

Küche:

Schweizer Qualitäts-Einbauküche, Fronten in Kunstharzbelag, Abdeckung aus Kunstharz oder Steinabdeckung. Spülbecken und Mischer aus Chromstahl. Glaskeramik-Kochfeld, Backofen, Dampfabzug, Geschirrwaschmaschine und Kühl-schrank.

Wohnhaus:

Preisvorgabe Einbauküche: CHF 30'000.-- inkl. MwSt. Die Bauherrschaft stellt die Küche nach Ihren eigenen Wünschen anhand der Pläne bei unserem Küchenlieferanten zusammen (SABAG Küchenbau AG, Füllinsdorf).

Aussenpool:

Im Boden versetzt nach Plan, ohne Wasser- und Abwasser Zu-/Ablauf. Pool in Holzbausystem, Grösse 3.30 x 4.80 x 1.20 m. Preisvorgabe geliefert und montiert = CHF 14'000.--

Ausbaustandard

Erdgeschoss:

Eingangsbereich:

Bodenbelag:	Platten oder Parkett
Wandbelag:	Abrieb weiss 1.5 mm
Decke:	Weissputz gestrichen
Elektrisch:	2x Lichtschalter, 2x Lampenanschlüsse
Haustüre:	In Kunststoff mit 6-facher Verriegelung

Küche:

Bodenbelag:	Platten
Wandbelag:	Abrieb/Platten
Decke:	Weissputz gestrichen
Elektrisch:	2x Lichtschalter, 2x Lampenanschlüsse oder Einbau-Spots nach Offerte Elektriker, 4x 2-fach Steckdosen
	Anschlüsse für Küchengeräte (Backofen, Herd, Kühlschrank, Dampfabzug, WM)

WC und Bad:

Bodenbelag:	Platten
Wandbelag:	Abrieb/Platten
Decke:	Weissputz gestrichen
Elektrisch:	1x Lichtschalter, 1x Lampenanschluss
Fenster:	2 Fenster mit Sichtschutzglas
Beschattung:	Raffstoren 60x130cm, elektrisch
Ausstattung:	1 WC, 1 Waschtisch

Fenster:	Fenster, Balkontüren
Beschattung:	Raffstoren, elektrisch
Besonderes:	Schweizer Qualitätsküche, Fronten in Kunstharzbelag, Abdeckung aus Kunstharz oder Steinabdeckung. Spülbecken und Mischer in Chromstahl. Glaskeramik-Kochfeld, Backofen, Dampfabzug, GWM und Kühlschrank.
	Preisvorgabe Küche Wohnhaus: CHF 30'000.-- inkl. MwSt.

Wohn-/Essbereich:

Bodenbelag:	Platten oder Parkett
Wandbelag:	Abrieb weiss 1.5 mm
Decke:	Weissputz gestrichen
Elektrisch:	2x Lichtschalter, 5x Lampenanschlüsse, 1x TV-Anschluss, 1x Telefonanschluss, 4x 2-fach Steckdosen
Fenster:	Panoramafenster nach Mass und Baupläne, Balkontüren
Beschattung:	Raffstoren, elektrisch

Variante: Kamin (auf Kundenwunsch)

Aussenkamin über Dach in Chromstahlmantel für Schwedenofen, an Fassade montiert, exkl. Ofen. Mehrpreis CHF 6'800.--

Ausbaustandard

Erdgeschoss:

Zimmer/Büro:

Bodenbelag:	Parkett
Wandbelag:	Abrieb weiss 1.5 mm
Decke:	Weissputz gestrichen
Elektrisch:	1x Licht-/Steckdosenkombi, 1x Lampenanschluss, 2x 2-fach Steckdose
Fenster:	Fenster nach Baubeschrieb
Beschattung:	Raffstoren elektrisch

1.OG Dach / Bad:

Bodenbelag:	Platten
Wandbelag:	Abrieb/Platten
Decke:	Täfer weiss
Elektrisch:	1x Licht-/Steckdosenkombi, 1x Lampenanschluss
Fenster:	1 Dachfenster 114x118 cm (ohne Innen- und Aussenbeschattung)
Ausstattung:	1 Dusche 80x100 cm, 1 UP-WC, 1 Waschtisch, 1 Spiegelschrank, 1 Eck-Badewanne 140x114 cm

1.OG Dachgeschoss (Zimmer 1 + 2):

Bodenbelag:	Parkett
Wandbelag:	Abrieb weiss 1.5 mm
Decke:	Täfer weiss nach Muster
Elektrisch:	3x Licht-/Steckdosenkombi, 1x Lampenanschluss, 2x 2-fach Steckdose
Fenster:	Giebelfenster nach Baubeschrieb
Beschattung:	Raffstoren elektrisch
Dachaufbauten:	Garten- und Strassenseitiger Dachaufbau mit Fassadenfenstern

Treppenhaus EG-1.OG Dach:

Bodenbelag:	Parkett oder Platten
Wandbelag:	Abrieb weiss 1.5 mm
Decke:	Täfer weiss
Elektrisch:	2x Lichtschalter, 1x Lampenstelle, 1x 2-fach Steckdose
Art:	Holztreppe in Eiche, Staketen in Chromstahl, Hand-/Rücklaufgeländer in Eiche, Treppe ½-offen

1.OG Dach (Zimmer, Büro klein):

Elektrisch:	1x Lampenstelle, 1x Lichtschalter, 1x Steckdose
Fenster:	Dachfenster 114x118 cm
Beschattung:	Lamellenstoren elektrisch

Ausbaustandard

Untergeschoss:

Büro/ Vorraum/ Hobby:

Bodenbelag:	Parkett oder Platten
Wandbelag:	Abrieb weiss 1.5 mm
Decke:	Grundputz weiss gestrichen
Elektrisch:	2x Lichtschalter, 3x Lampenanschlüsse 1x TV-Anschluss, 1x Telefonanschluss, 2x 3-fach Steckdose
Fenster:	Fenster gemäss Bauplan
Beschattung:	Raffstoren, elektrisch
Eingangstüre:	Holz weiss gestrichen, feuerfest EI30, Türspion

Keller/Technik (unbeheizt):

Bodenbelag:	Unterlagsboden, roh
Wandbelag:	Beton, Backstein, Grundputz roh
Decke:	Beton, roh
Boden:	Überzug, roh
Elektrisch:	1x Licht-/Steckdosenkombi, 2x Lampenanschlüsse, 1x Anschluss für WM, 1x Anschluss für WT, 1x Boileranschluss, 1x Elektroverteilung, 1 Wärme- pumpe (Luft/Luft)
Türe:	Nebeneingangstüre in Kun- stoff weiss nach Bauplan

WC/ Bad:

Bodenbelag:	Platten
Wandbelag:	Abrieb/Platten
Decke:	Grundputz weiss gestrichen
Elektrisch:	1x Lichtschalter, 1x Lampenanschluss
Fenster:	Fenster nach Bauplan
Beschattung:	Keine
Ausstattung:	1x WC, 1x Waschtisch, 1x Dusche 90x90 cm

Besonderes: Alle Leitungen sind Aufputz im Technikraum.

Waschmaschine (WM) und Wäschetrockner (WT) sind im Angebot nicht enthalten.

Vorraum Treppe UG:

Bodenbelag:	Parkett oder Platten
Wandbelag:	Grundputz, Abrieb weiss
Decke:	Weissputz gestrichen
Elektrisch:	1x Licht-/Steckdosenkombi, 1x Lampenanschluss
Treppe:	Holztreppe in Eiche, Stageten in Chromstahl, Hand-/Rücklauf- geländer in Eiche, Treppe ½-offen

Gästezimmer:

Bodenbelag:	Parkett
Wandbelag:	Abrieb weiss
Decke:	Grundputz weiss gestrichen
Elektrisch:	1x Licht-/Steckdosenkombi, 1x Lampen- anschluss, 1x 3-fach Steckdose
Fenster:	Fenster nach Bauplan
Beschattung:	Raffstoren elektrisch
Zimmertüren:	Weiss

Variante:

Einliegerwohnung mit 2.5-Zimmer.
Mehrkosten nach Offerte und Absprache
mit der Bauherrschaft (Küche, Strom etc.).

Umgebung / Diverses

Umgebung:

Rohplanie mit Humusierung ohne Begrünung (ca. 70m2) Einfahrt/Aussenparkplatz (ca. 66 m2) in Verbundsteinen Gartenplatten bei Sitzplatz/Gehweg und Treppen in Betonplatten 50x50 cm (ca. 70 m2) + Treppenritte mittels Blockritten in Beton (20 Stk.) am Haus entlang (1 m breit). Treppenritte Betonblock bei Terrassierung (0.8m breit).

Granitmauern neben Unterstand (1.00-1.50m Höhe, 14.50lm) Granitmauer hinter dem Haus für Böschung (1.00 – 1.50 m Höhe à 30 lm). Grenze zu Nachbar mit Humus angeböschte = Total 45 m2. Granit (50er Blöcke). Fassadenabschluss am Boden mit Spitzschutz + gestrichen nach RAL-Farbtön (ca. 15 cm breit / 12.00 lm) bei Vorplatz und Parkplatz.

UG Carport für 2 Fahrzeuge:

Betonwände, roh (Wände, Decke). Boden Zementüberzug, roh. Aussenparkplätze für Besucher in Verbundsteinen grau.

Kundenwünsche:

Frei wählbar sind Keramikplatten, Parkette, Küchenausbaustufe und Sanitäre Einrichtungen.

Sonderwünsche gehen zu Lasten des Käufers.

Balkongeländer in Chromstahlpfosten und Glaseinsatz vollflächig, ohne Handlauf, nach Muster.

Baureinigung:

Die Baureinigung erfolgt Besenrein.

Komplette Baureinigung durch den Totalunternehmer ausgeführt:

Aufpreis: CHF 4'000.-- inkl. MwSt.

Richtpreise Innenausbau inkl. Arbeit und Material:

Parkett/Keramikplatten	Wohnen, Küche, Gang	CHF 120.--/m2
Parkett in Eiche Landhausdiele, schwimmend verlegt	Zimmer	CHF 100.--/m2
Keramikplatten Keramikplatten	Boden Bad und WC Wände Bad und WC	CHF 120.--/m2 CHF 120.--/m2
Wandschild ohne Dekor/Muster, ohne Material (falls erwünscht vom Plattenleger)	Küche	CHF 120.--/m2

Materialankaufspreise inkl. MwSt:

Standard-Ankaufspreis für Parkett	Eichenholz Landhausdiele	CHF 60.--/m2
Standard-Ankaufspreis für Keramikplatten	Böden Wohnen, Gang, Küche, Bad	CHF 60.--/m2
Standard-Ankaufspreis für Keramikplatten	Wände Bad und WC	CHF 50.--/m2

Bemerkungen:

Kleine Änderungen in der Ausführung und Konstruktion in Abweichung zum Baubeschrieb und den Plänen bleiben vorbehalten, sofern sie keine Wertverminderung bedeuten.

Alternativ lässt sich gegen Aufpreis das UG auch als separate Einliegerwohnung ausbauen (Grundriss Variante 2).

Projekt- und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Ramseyer Haus AG

Tätigkeitsfeld

Generalunternehmung in Herstellung und Verkauf von Einfamilienhäusern in Holzrahmenbauweise
Zimmerei- und Dachdeckerarbeiten
Maler- und Schreinerarbeiten
Umbauten und Renovationen
Fensterrenovierungen
Fassadensanierungen

Dienstleistungen

Architektur und Bauplanung
Reparaturservice in der ganzen Schweiz

Unser Motto

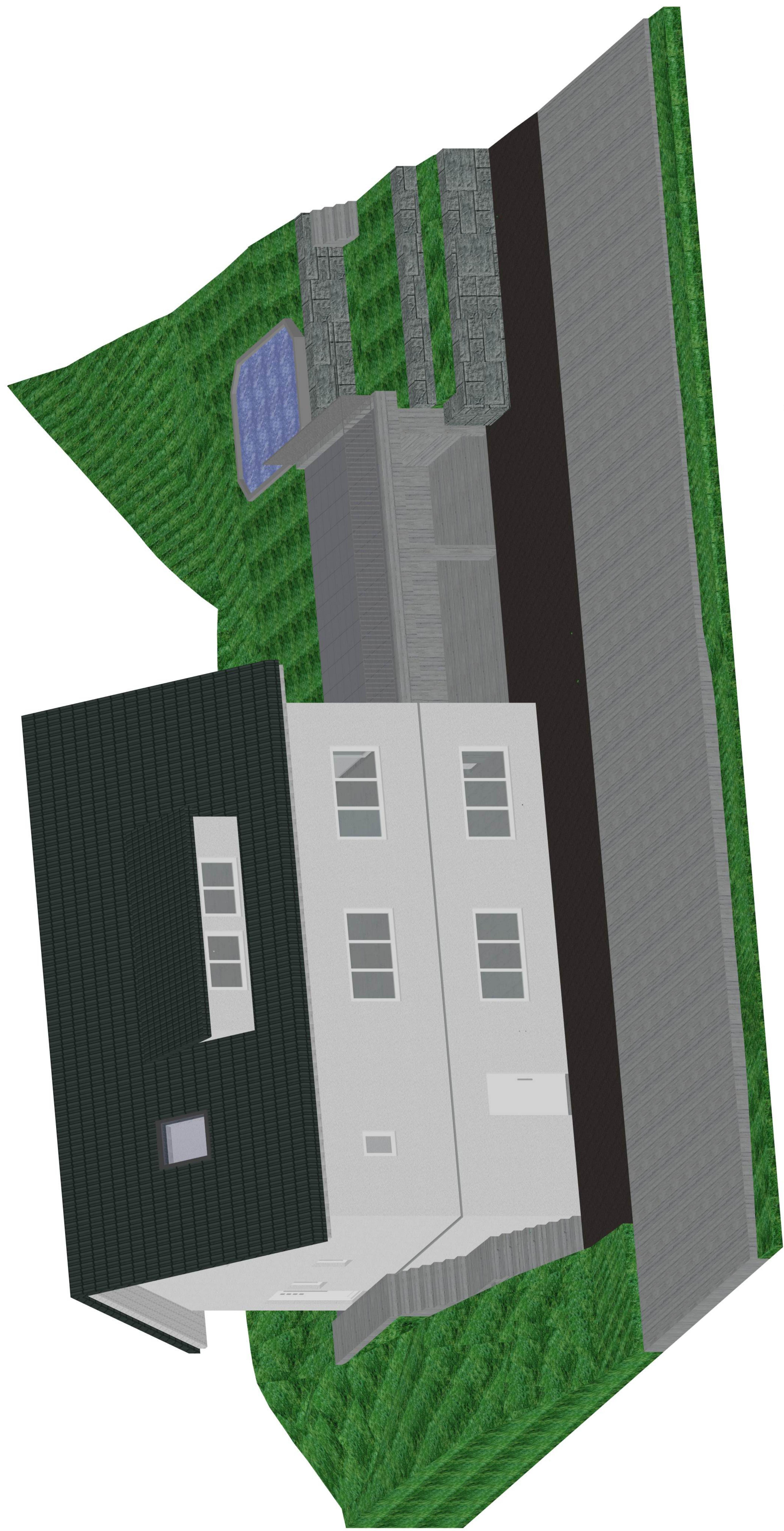
Wir planen und bauen Ihr Eigenheim nach Ihren Wünschen und Ihrem Budget!


Unser Team besteht aus folgenden Berufsfachleuten

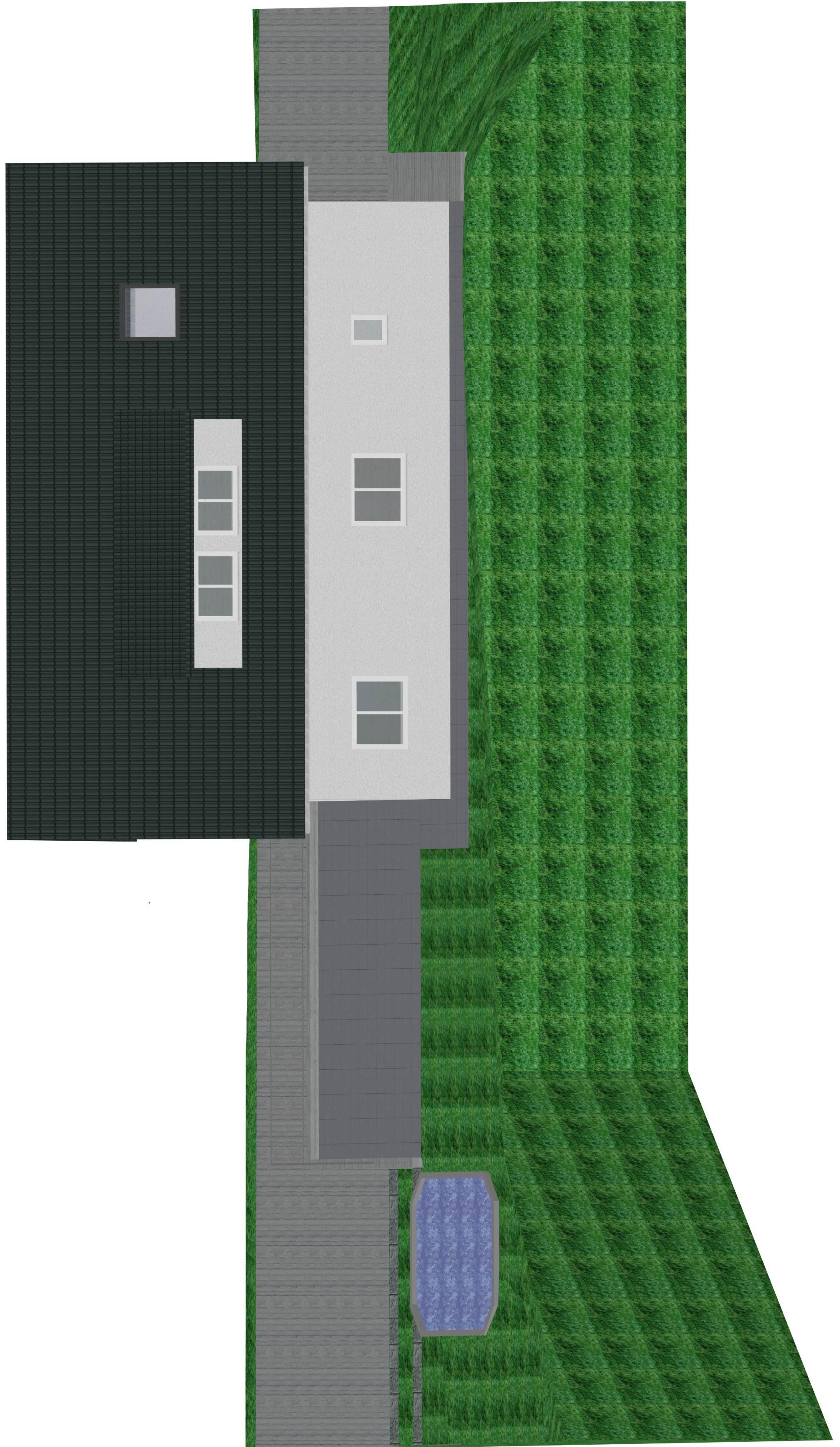
Zimmer-Meister
Zimmermänner
Schreiner
Maler / Gipser
Kaufm. Angestellte

Ihr Kontakt

Ramseyer Haus AG
061 971 62 34
info@ramseyer-holzhaus.ch





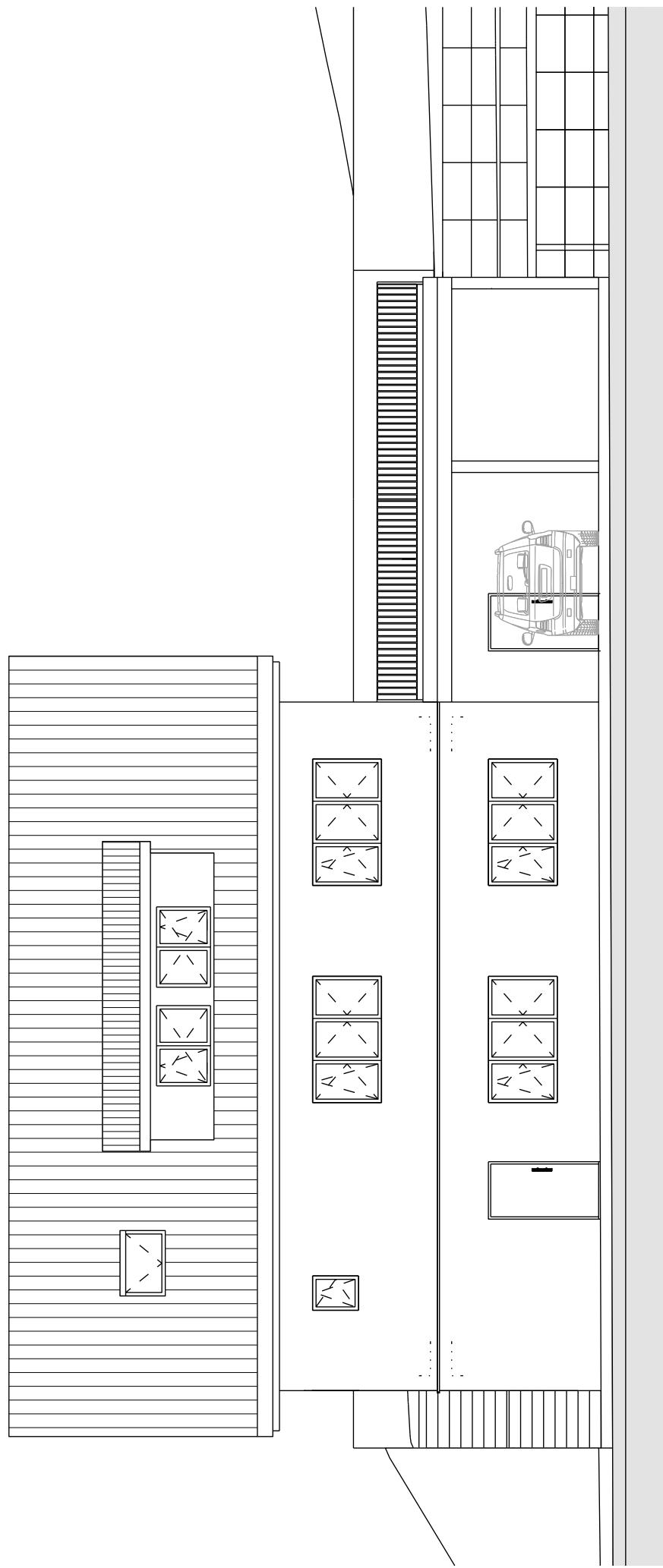


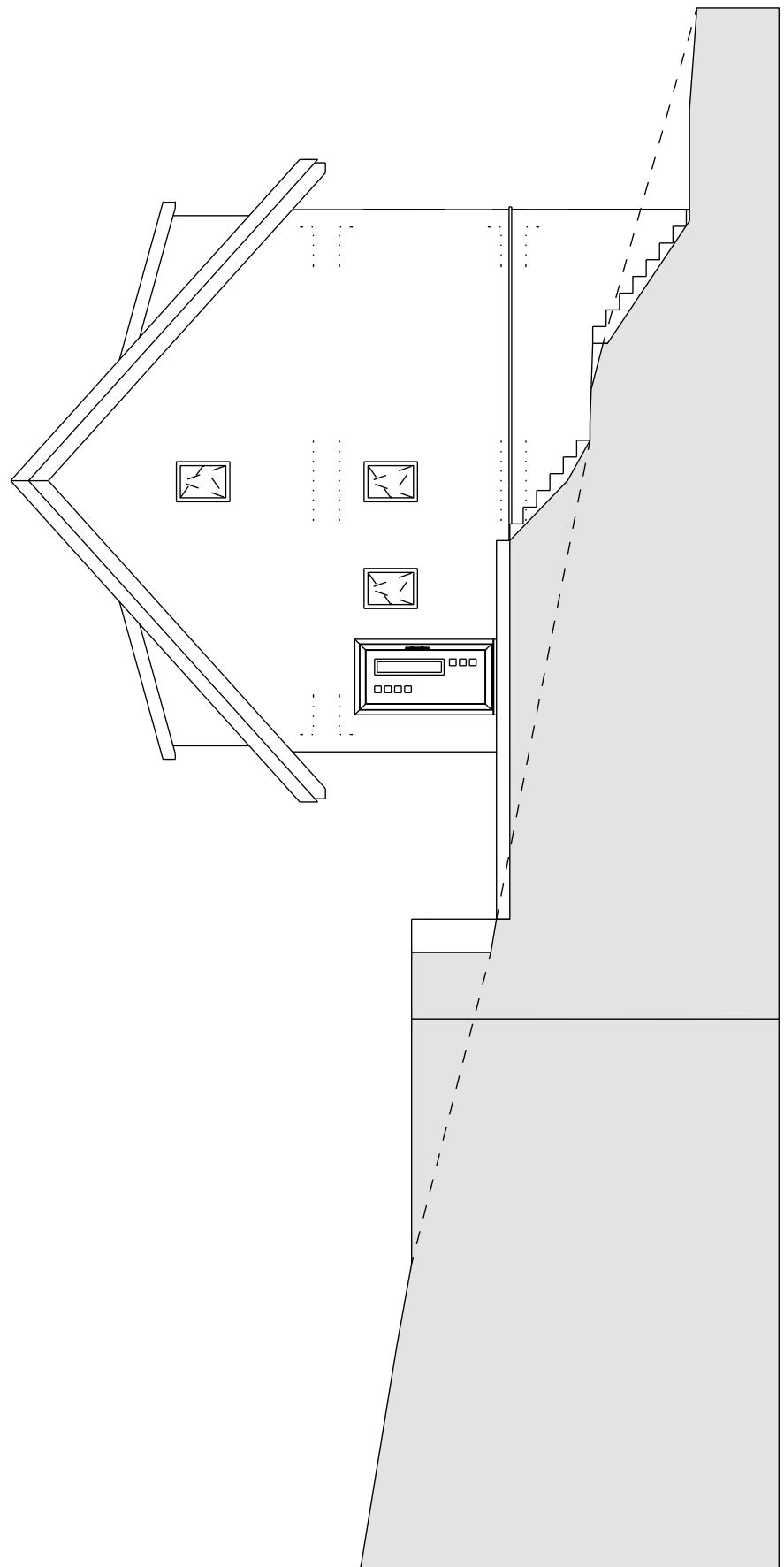


Zälgweg

2964

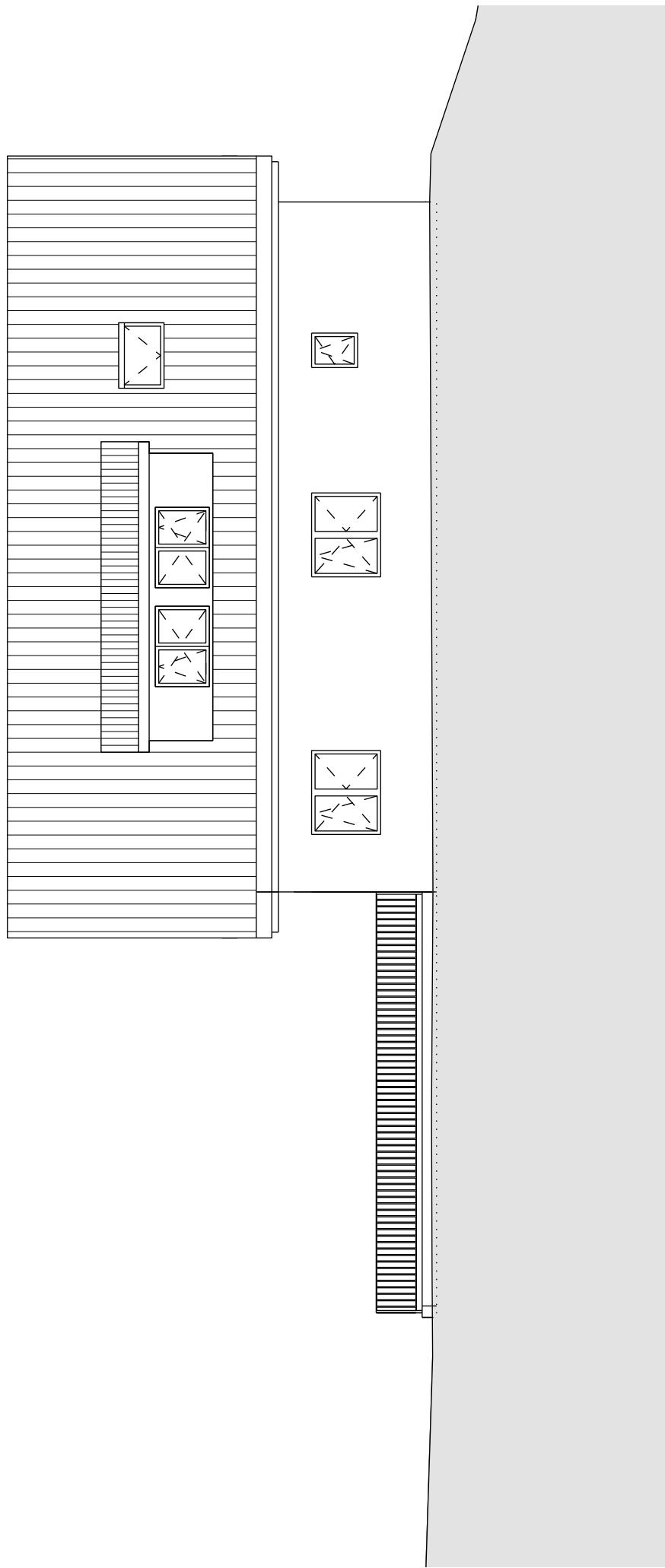
Ansicht Nord-West

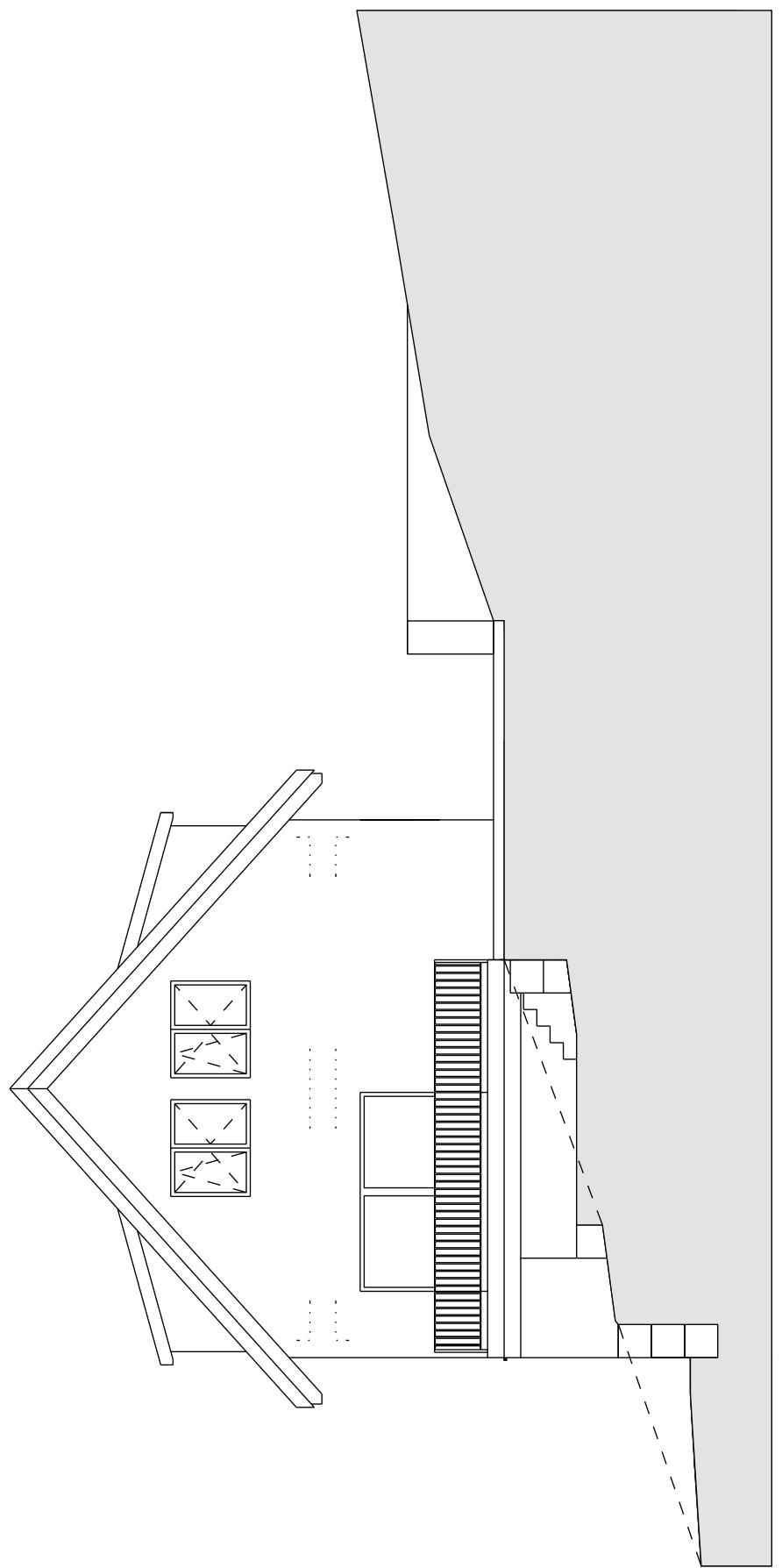




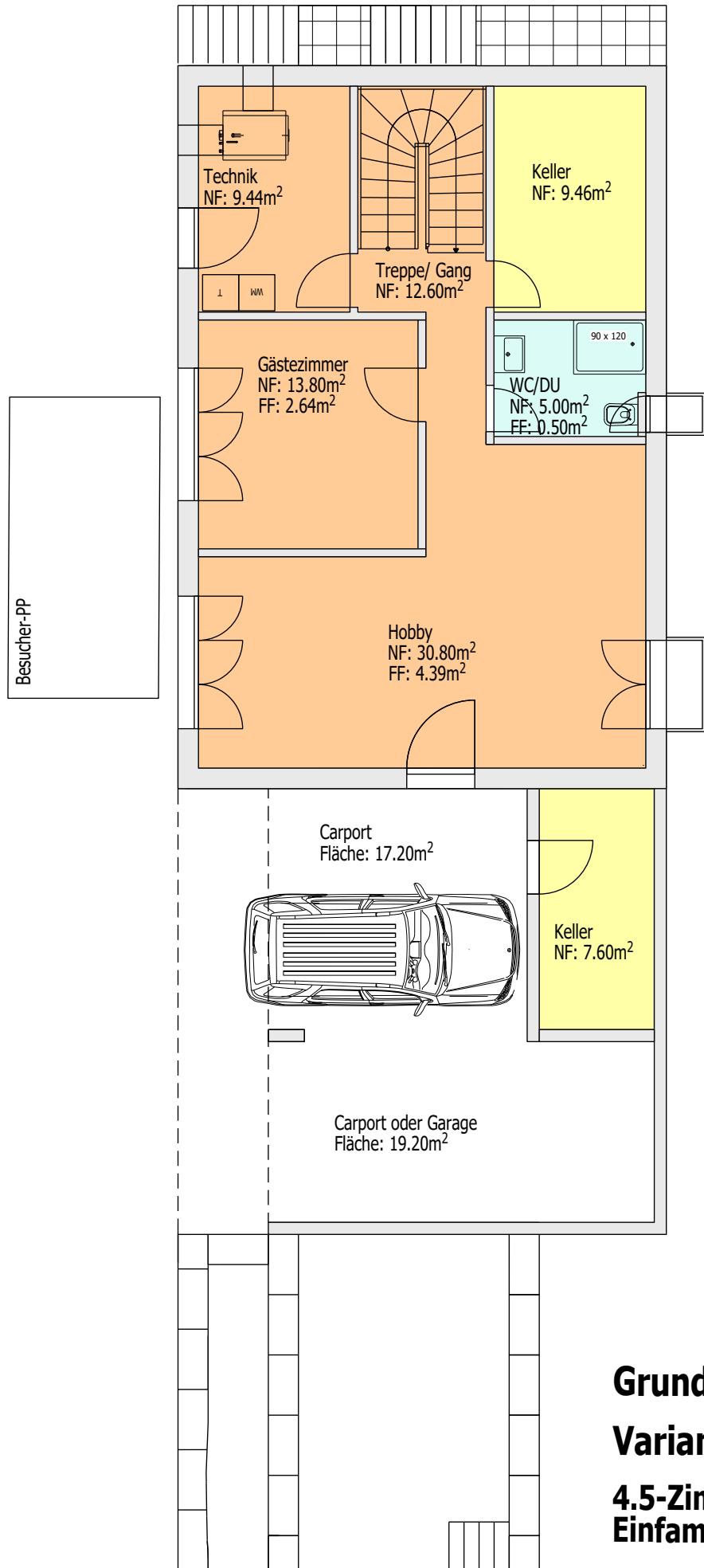
Ansicht Nord-Ost

Ansicht Süd-Ost

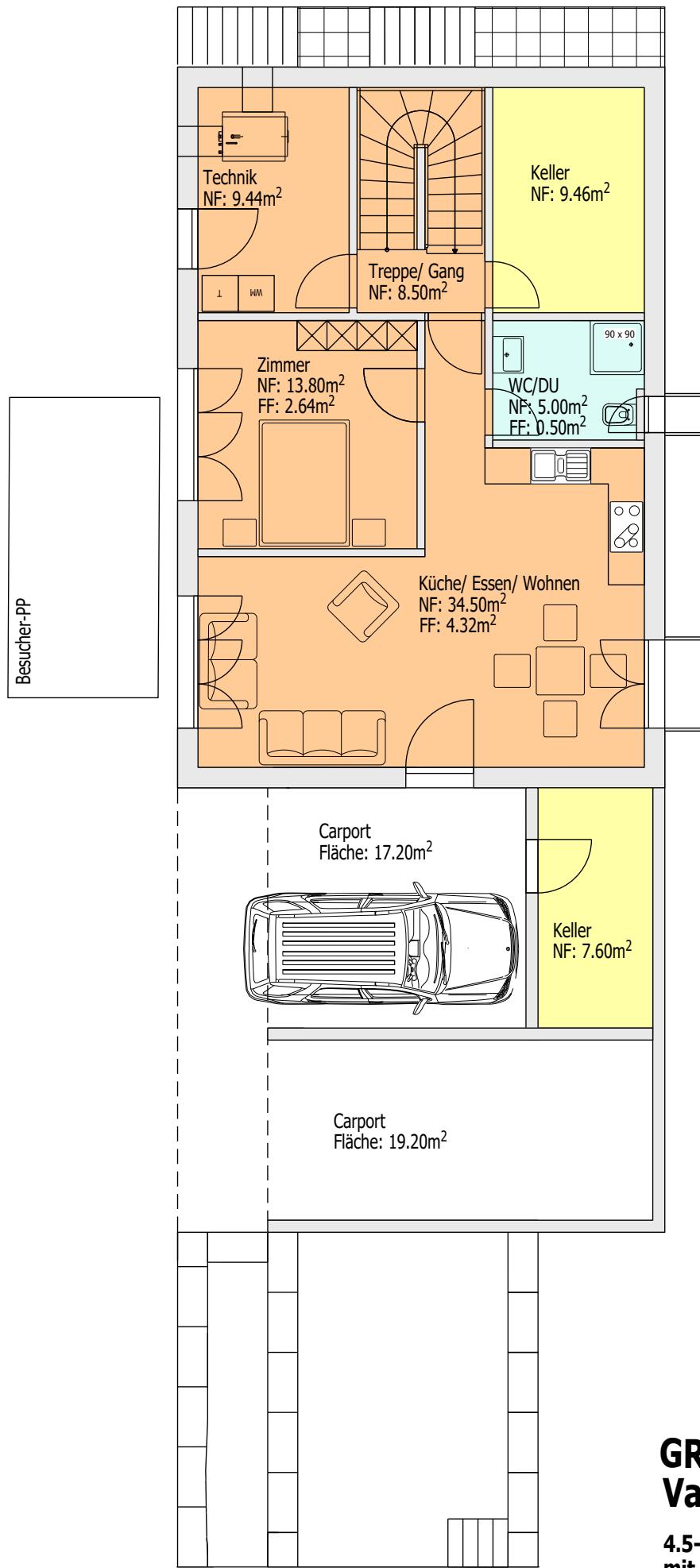




Ansicht Süd-West

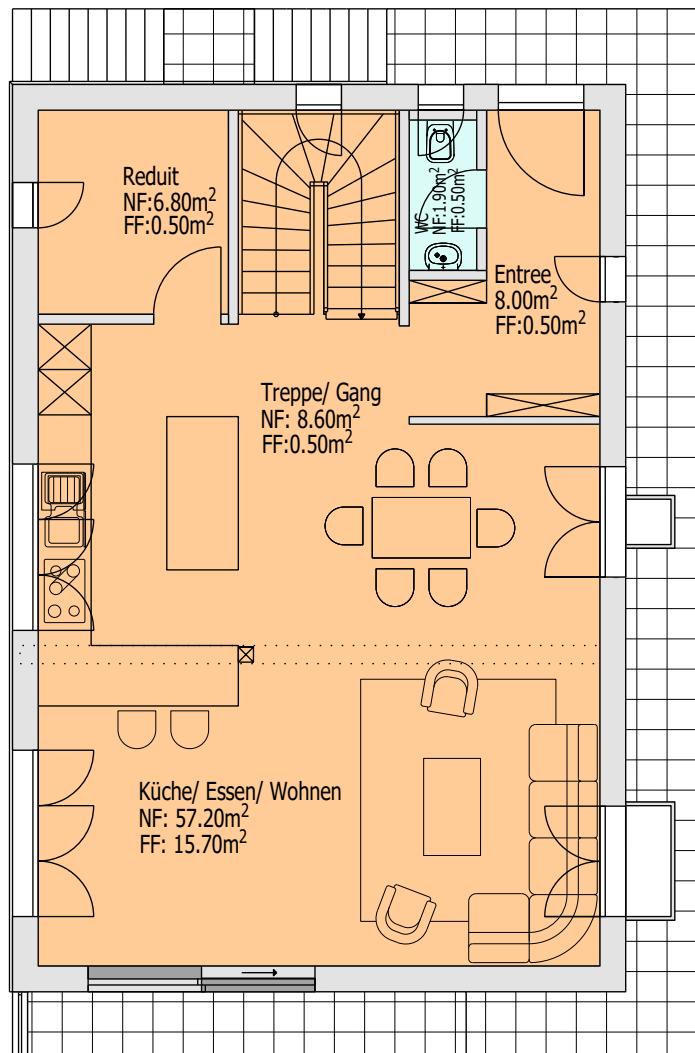


Grundriss UG
Variante 1
4.5-Zimmer oder 6.5-Zimmer
Einfamilienhaus



GRUNDRISS UG Variante 2

4.5-Zimmerwohnung
mit 2.5-Zimmer-Einliegerwohnung

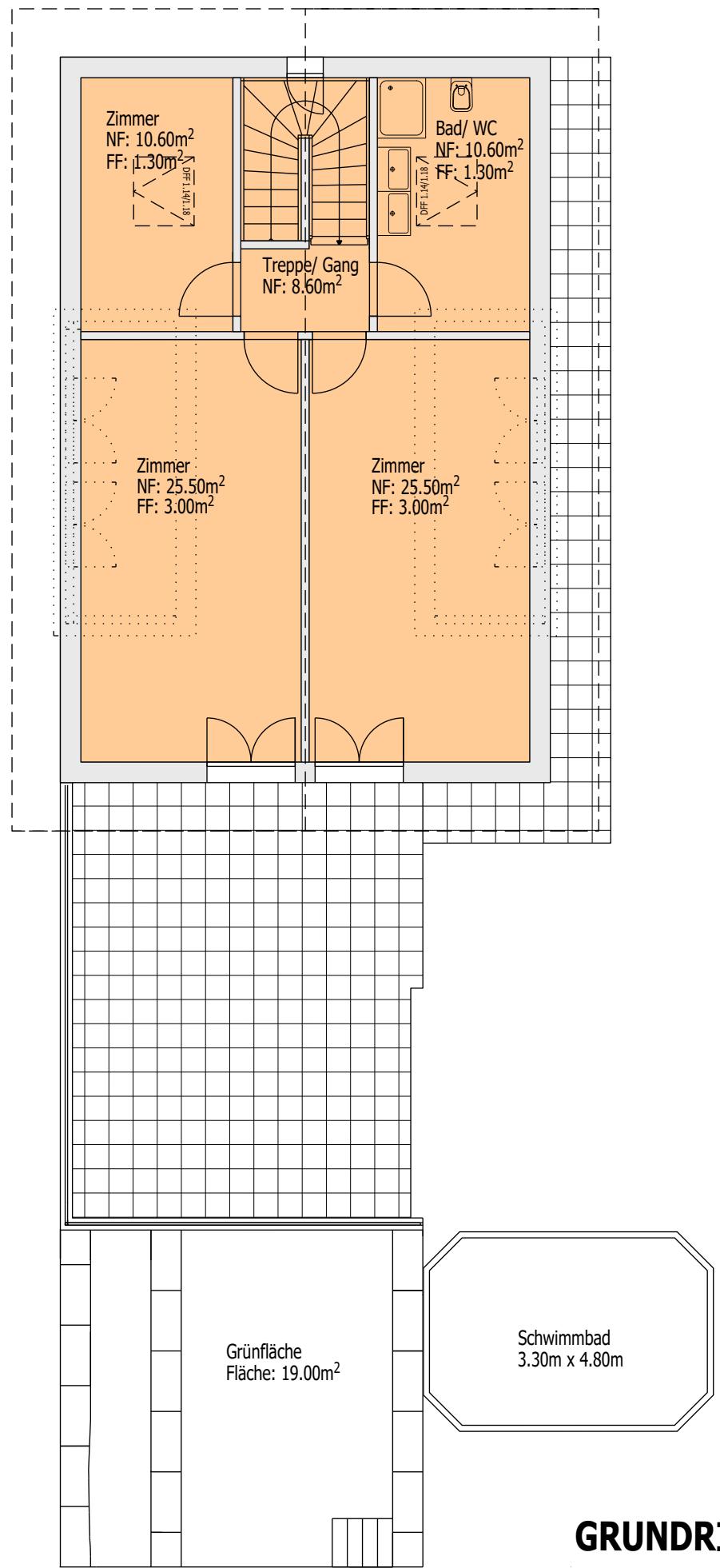


Terrasse
Fläche: 41.00m²

Grünfläche
Fläche: 19.00m²

Schwimmbad
3.30m x 4.80m

GRUNDRISS EG





RAMSEYER HAUS AG

Holzbau Bedachungen Immobilien

Ramseyer Haus AG

Löhrweg 3, 4442 Diepflingen

info@ramseyer-holzhaus.ch

www.ramseyer-holzhaus.ch

Tel. 061 971 62 34