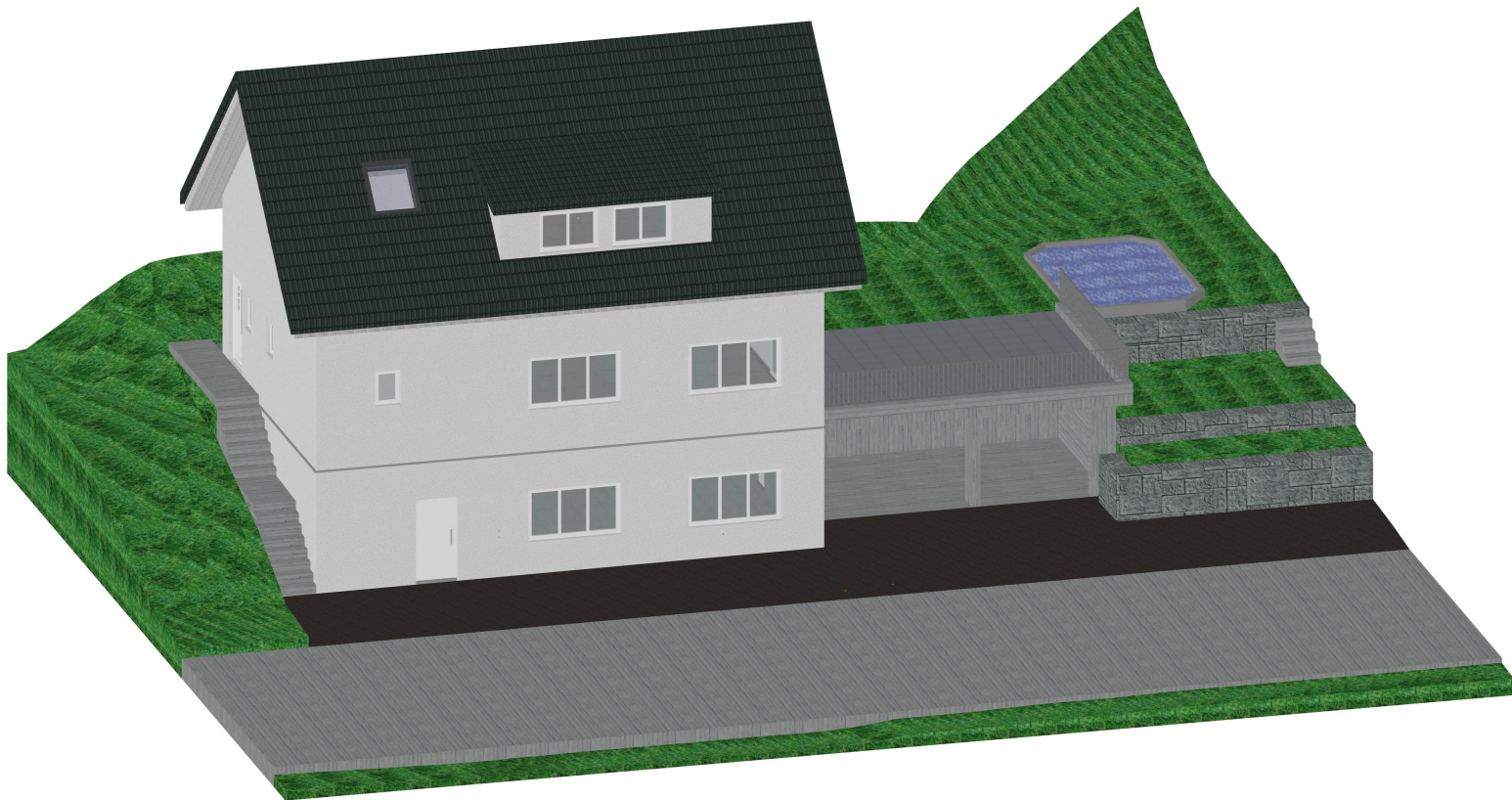




**Einfamilienhaus, Photovoltaik, Carport für 2 Fahrzeuge  
Parzelle Nr. 2964, Zälghagweg in 4457 Diegten BL**



---

30.05.2024

# Gemeindeinfo



## Diegten BL



<b>Postleitzahl:</b>	4457
<b>Höhe:</b>	469 m
<b>Kanton:</b>	Kanton Basel-Landschaft
<b>Fläche:</b>	9.64 km <sup>2</sup>
<b>Bezirk:</b>	Waldenburg
<b>Einwohner:</b>	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 Diegtertals 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 Unterdiegtten - zusammen. Im 12. Jahrhundert sass den Lehensleuten der Frohburger auf der Burg in Schlosddiegten. 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: Estrich, 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 CHF 260'400  
420.00 m2 à CHF 620.--/m2 =

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 (1/2-Anteil Verkäufer, 1/2-Anteil Käufer),  
Kosten nach Offerte Notariat (nicht im TU enthalten).

Variante: Einliegerwohnung nach separater Offerte und Kundenwunsch möglich.

## 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 ½-Zimmer)**

Aussenwände in Holzständer-Konstruktion mit Holzwerkstoffplatten beplankt und isoliert. Vollflächig mit Aussenisolation abgedeckt und verputzt (Isolation in Mineral-Steinwolle), Aussen mit Grundputz, Netz und Abrieb 2 mm

Gesamtstärke ca. 27.5 cm. U-wert (K-Wert) der Aussenwandkonstruktion im gedämmten Bereich ca. 0.17 W/m<sup>2</sup>K.

Innenwände in Holzständer-Konstruktion mit Holzwerkstoffplatten, Zementfaserplatten in den Nasszellen beplankt, isoliert. Abrieb 1.5 mm. Gesamtstärke ca. 16 cm.

Geschossdecken in Holzbalkenlage, verkleidet mit Deckenpanelen, 40-50mm Trittschallisolation, Bodenheizung in 70mm Zementüberzug eingebettet, Bodenbelag 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 Ablaufrohre in Titanzink grau.

### **Heizung :**

Luft/Wasser-Wärmepumpe mit Fussbodenheizung im Technikraum. Solarpaneele Photovoltaik (8.5 Kw) als alternative Energiequelle (mind. 6.0m<sup>2</sup>) im Preis inklusive. Eigene Heizung nach Wärmbedarfsberechnung (NEM).

### **Luftschutzraum:**

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

### **Sanitär:**

Sanitärapparate in Keramik weiss. Mischer und Armaturen verchromt.

### **Wohnhaus:**

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

### **Fenster:**

Kunststoff-Fenster in Weiss (Minergie) mit erhöhter Schall- und sehr guter Wärmeisolation (U- Wert Fenster bis 0.71 W/m<sup>2</sup>K), 3-fach Isolierglas, EMPA-geprüfte schlag-regendichte Fensterkonstruktion. Erhöhter Schalldämmwert bis Rw 38 dB.

Anzahl und Grösse gemäss Planbeilage.

# Baubeschrieb

## Rollläden:

Verbundraffstoren aus Aluminium, thermo-lackiert, mit Elektrobedienung Lamellen- und Kastenfarbe VSR (nach Farbwahl Bauherr-schaft. 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.

**Variante:** 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 voll-ständig 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 Kera-mikplatten. Erdgeschoss in Keramikplatten oder Parkettboden oder nach Bemusterung.

Die Keramikplatten können bei unserem Liefe-ranten SABAG Baukeramik AG in Füllinsdorf BL ausgesucht werden.

Feinsteinplatten ab 60x60cm ergeben einen Auf-preis von CHF 15.00/m<sup>2</sup> für das Verlegen von Grossformatigen Bodenplatten z.Bsp. 40x80 cm oder 60x100 cm nach Lieferschein gemäss Auswahl-schein (Offerte Plattenleger).

## Küche:

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

## Wohnhaus:

Preisvorgabe Einbauküche: C H F 30'000.-- inkl. MwSt. Die Bauherrschaft stellt die Küche nach Ihren eigenen Wünschen anhand der Pläne bei unserem Küchenlieferanten zusammen.

## Aussenpool:

Im Boden versetzt nach Plan, ohne Wasser- und Abwasser Zu-/Abfluss. 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:	Deckenpaneele weiss nach Muster
Elektrisch:	2x Lichtschalter, 2x Lampenanschlüsse
Haustüre:	In Kunststoff mit 6-facher Verriegelung

### **WC und Bad:**

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

### **Wohn-/Essbereich:**

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

### **Küche:**

Bodenbelag:	Platten
Wandbelag:	Abrieb/Platten
Decke:	Deckenpaneele weiss
Elektrisch:	2x Lichtschalter, 2x Lampen- anschlüsse oder Einbau-Spots nach Offerte Elektriker, 4x 2-fach Steckdosen

Anschlüsse für Küchengeräte  
(Backofen, Herd, Kühlschrank,  
Dampfabzug, WM)

Fenster: Fenster, Balkontüren

Beschattung: Raffstoren, elektrisch

Besonderes: Schweizer Qualitätsküche,  
Fronten in Kunstharzbelag,  
Abdeckung aus Kunstharz oder  
Steinabdeckung. Spülbecken  
und Mischer in Chromstahl.  
Glaskeramik-Kochfeld, Back-  
ofen, Dampfabzug, GWM und  
Kühlschrank.

Preisvorgabe Küche Wohnhaus:  
CHF 30'000.-- inkl. MwSt.

**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:	Deckenpaneele weiss
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.OG Dachgeschoss (Zimmer):

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 1/2-offen

### 1.OG Dach (Estrich) ausgebaut wie Zimmer:

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

### **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 Badewanne, 1x Dusche 90x160cm

### **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

### **Keller/Technik (unbeheizt):**

Bodenbelag:	Unterlagsboden, roh
Wandbelag:	Sandkalksteine Natur. Gegen Aufpreis gestrichen
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 Kunst- stoff weiss nach Bauplan
Besonderes:	Alle Leitungen sind Aufputz  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 1/2-offen



# Umgebung / Diverses

## Umgebung:

Rohplanie mit Humusierung ohne Begrünung (ca. 70m<sup>2</sup>)  
Einfahrt/Aussenparkplatz (ca. 66 m<sup>2</sup>) in Verbundsteinen  
Gartenplatten bei Sitzplatz/Gehweg und Treppen in Beton-  
platten 50x50 cm (ca. 70 m<sup>2</sup>) + Treppentritte mittels Block-  
tritten in Beton (20 Stk.) am Haus entlang (1 m breit).  
Treppentritte 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 angebösch  
= Total 45 m<sup>2</sup>. Granit (50er Blöcke). Fassadenabschluss  
am Boden mit Spitzschutz + gestrichen nach RAL-Farbton  
(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 Total-  
unternehmer ausgeführt:  
Aufpreis: CHF 4'000.-- inkl. MwSt.

## Richtpreise Innenausbau inkl. Arbeit und Material:

Parkett/Keramikplatten	Wohnen, Küche, Gang	CHF 120.--/m <sup>2</sup>
Parkett in Eiche Landhausdiele, schwimmend verlegt	Zimmer	CHF 100.--/m <sup>2</sup>
Keramikplatten	Boden Bad und WC	CHF 120.--/m <sup>2</sup>
Keramikplatten	Wände Bad und WC	CHF 120.--/m <sup>2</sup>
Wandschild ohne Dekor/Muster, ohne Material (falls erwünscht vom Plattenleger)	Küche	CHF 120.--/m <sup>2</sup>

## Materialankaufpreise inkl. MwSt:

Standard-Ankaufpreis für Parkett	Eichenholz Landhausdiele	CHF 60.--/m <sup>2</sup>
Standard-Ankaufpreis für Keramikplatten	Böden Wohnen, Gang, Küche, Bad	CHF 60.--/m <sup>2</sup>
Standard-Ankaufpreis für Keramikplatten	Wände Bad und WC	CHF 50.--/m <sup>2</sup>

## 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.

## **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

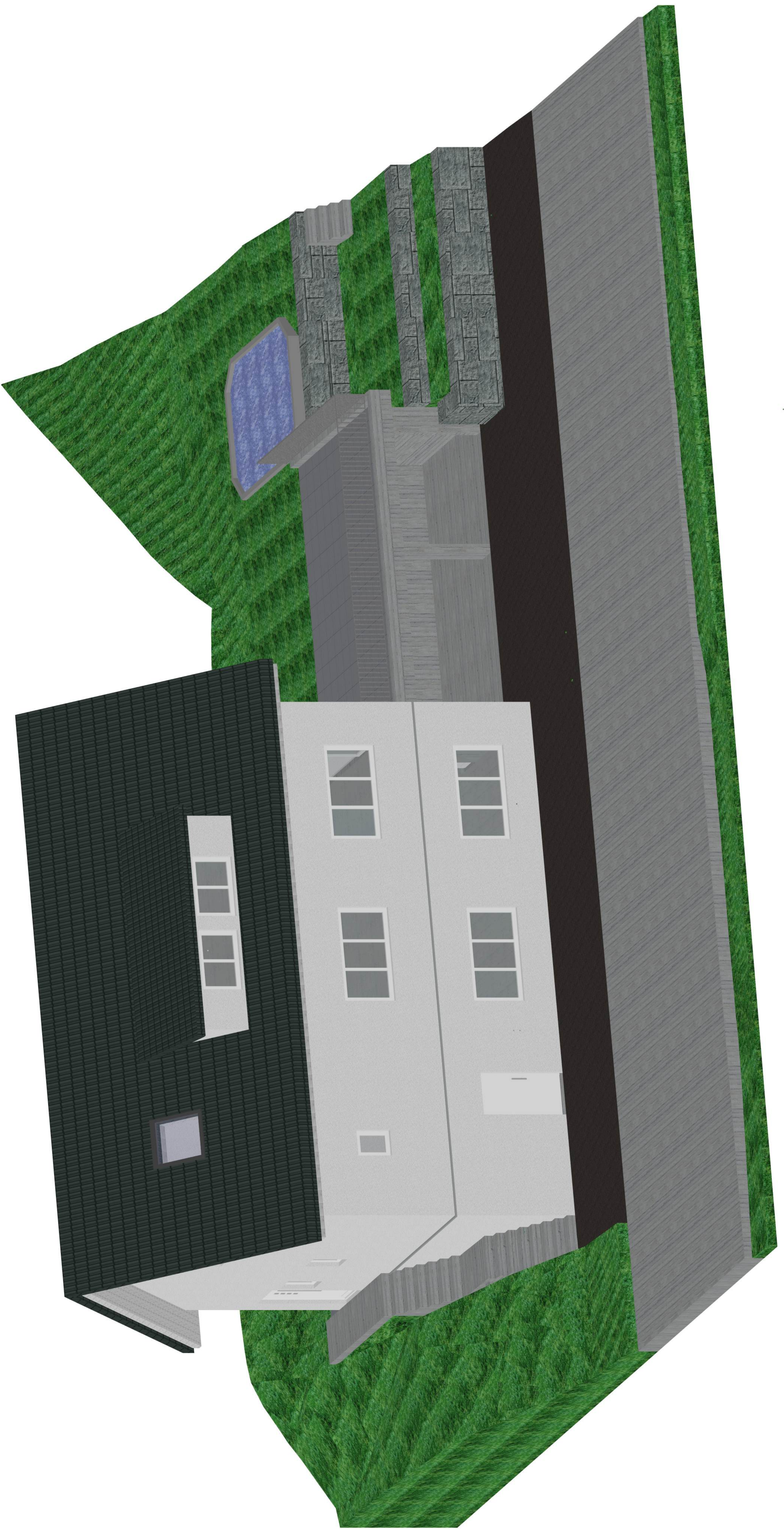
Kaufm. Angestellte

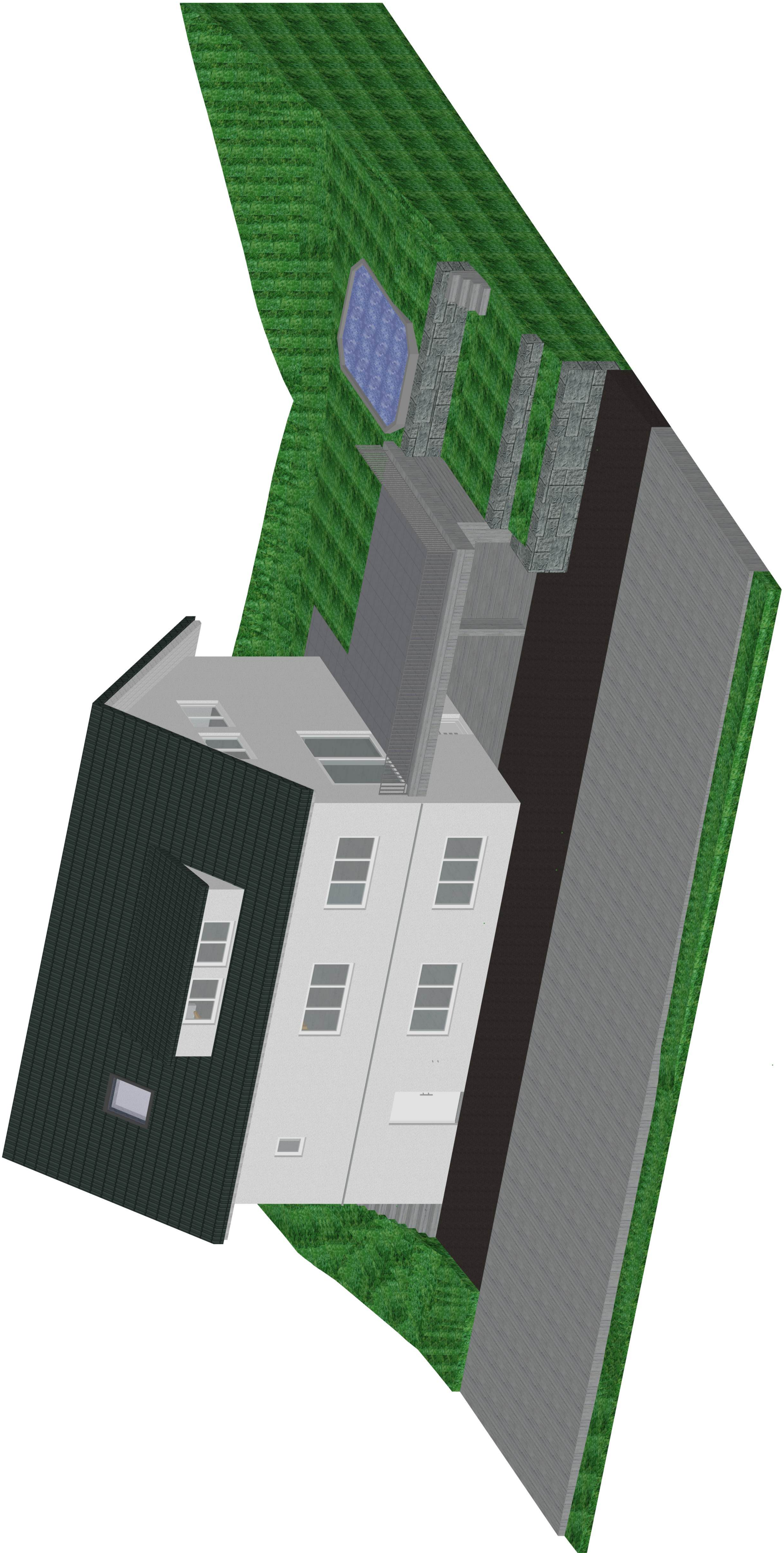
## **Ihr Kontakt**

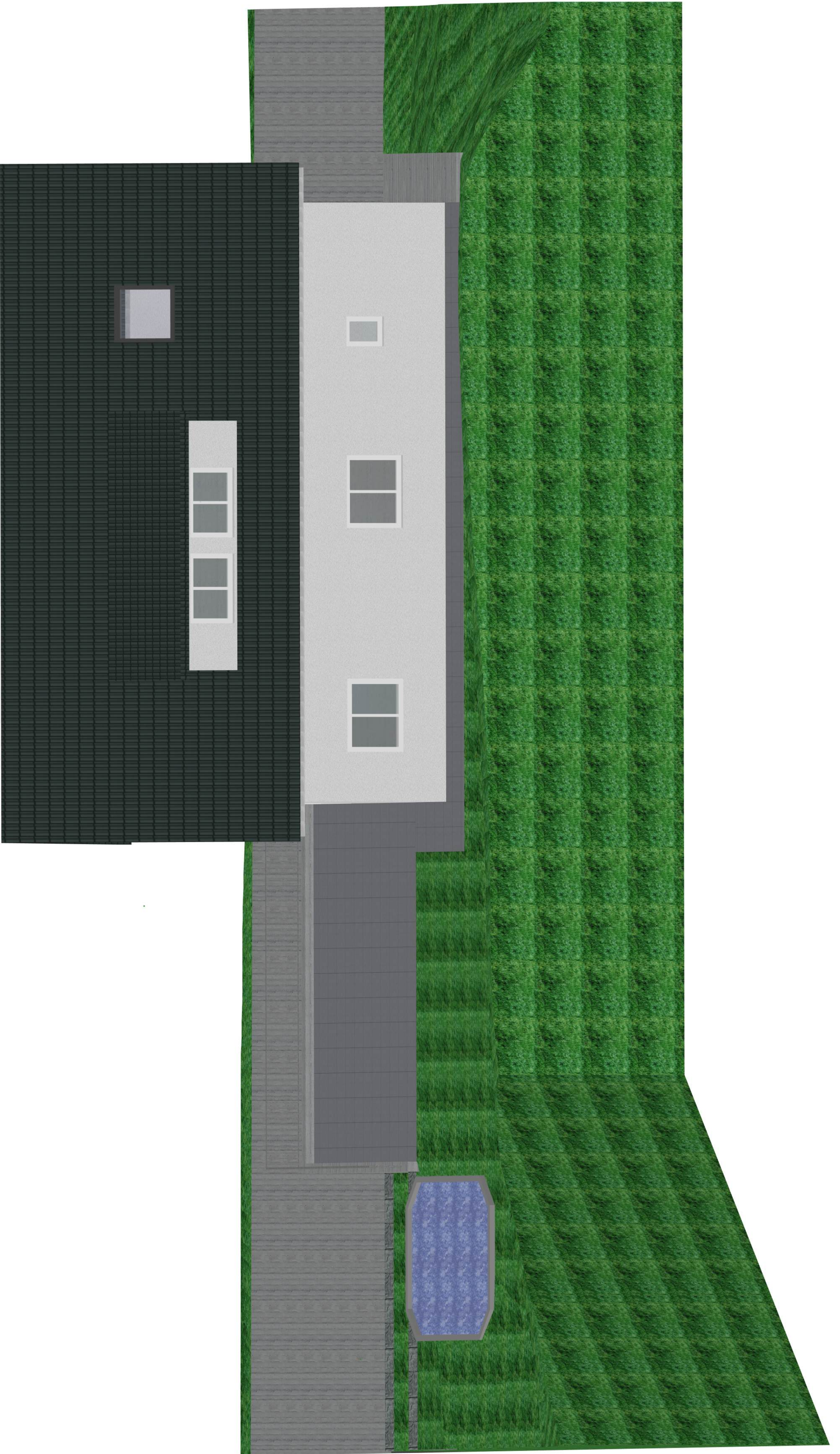
Ramseyer Haus AG

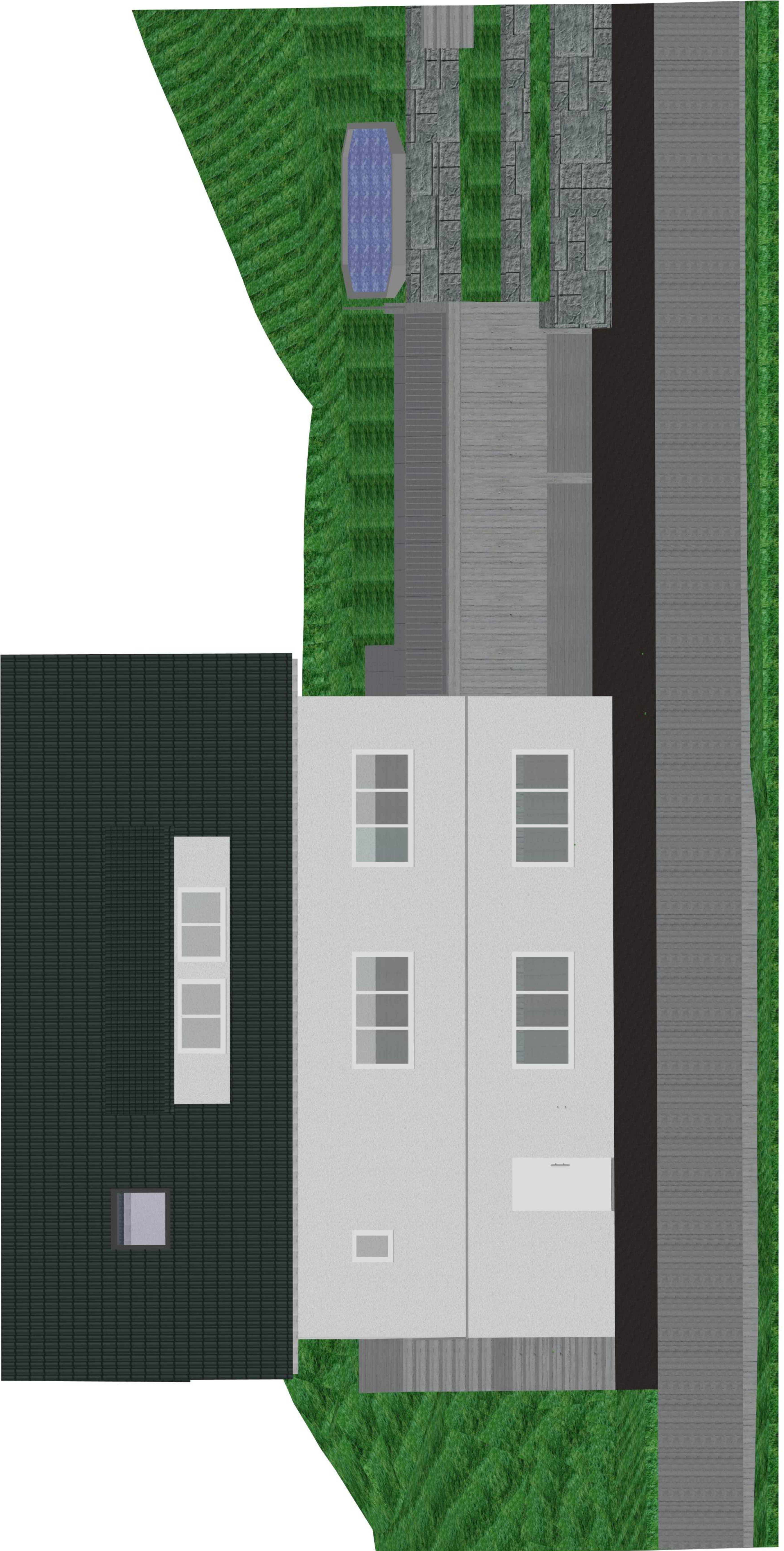
061 971 62 34

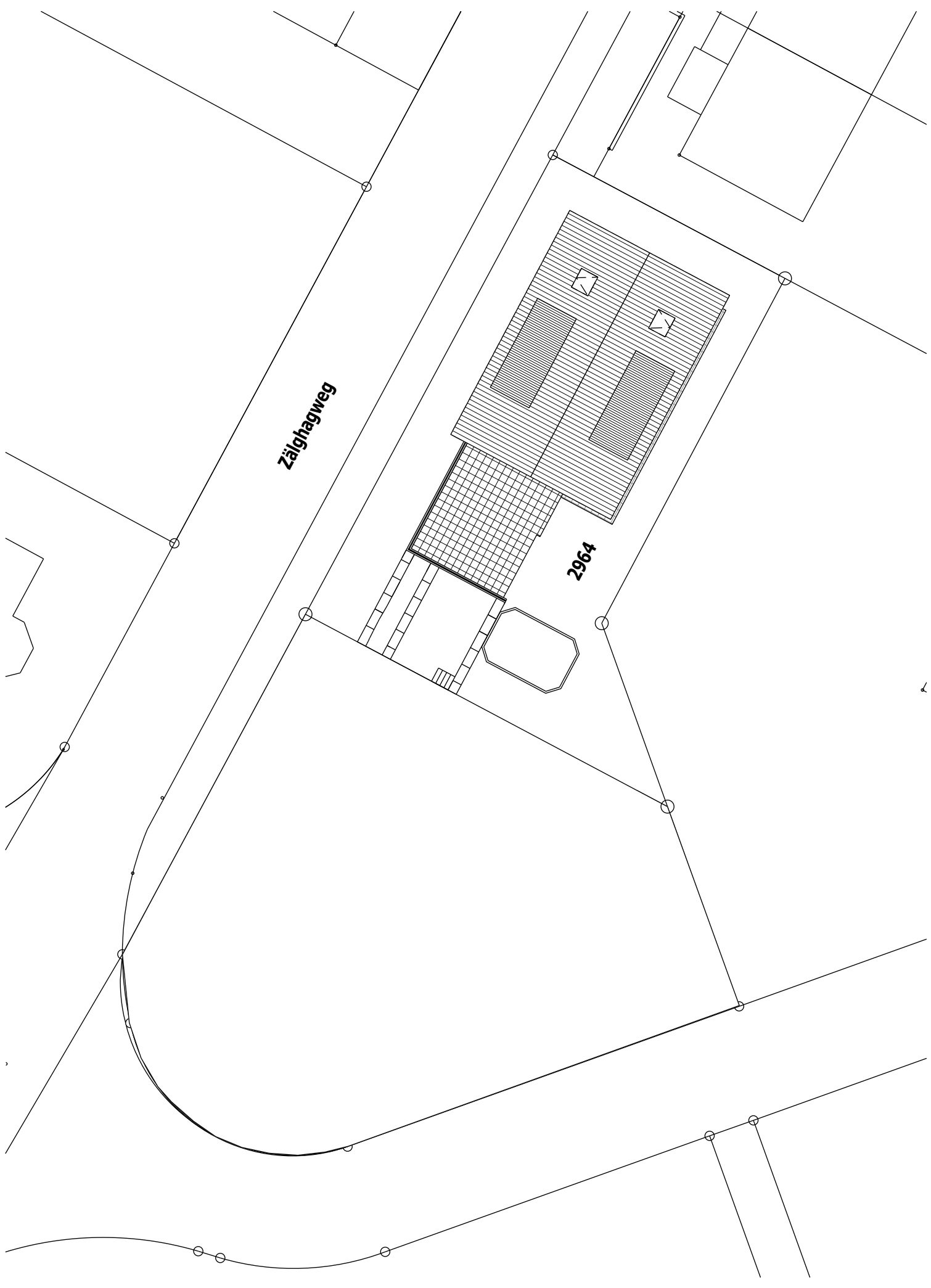
[info@ramseyer-holzhaus.ch](mailto:info@ramseyer-holzhaus.ch)





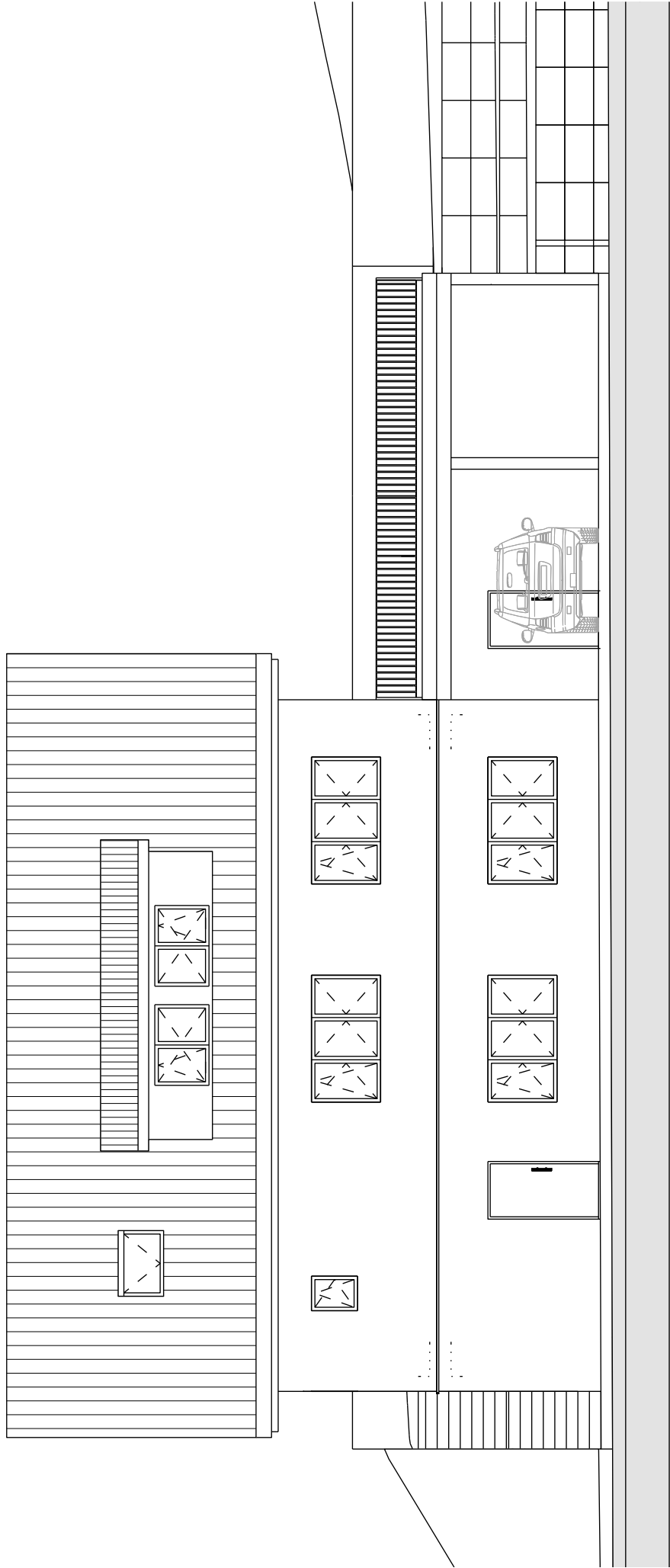






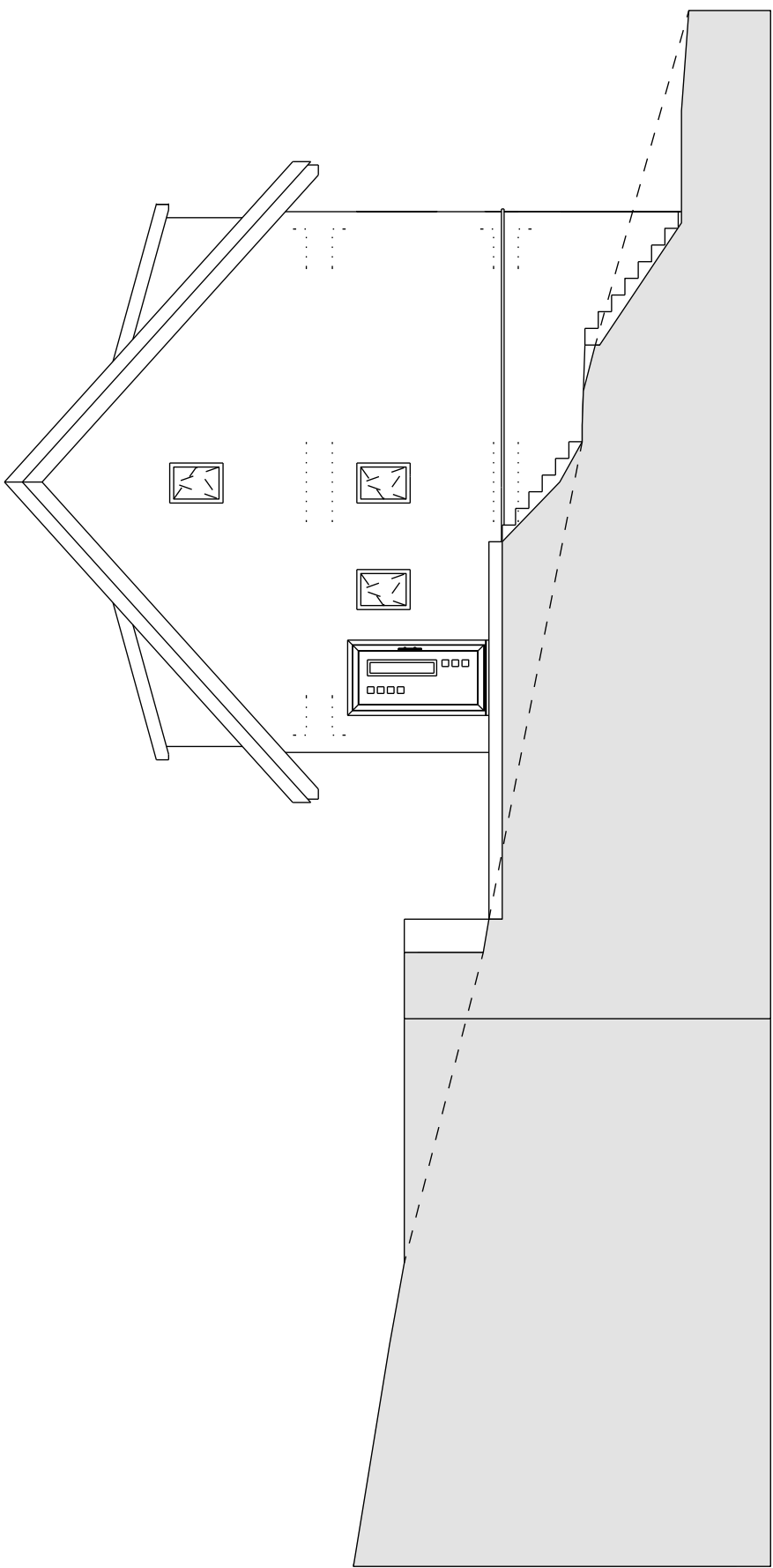
Zälghagweg

2964

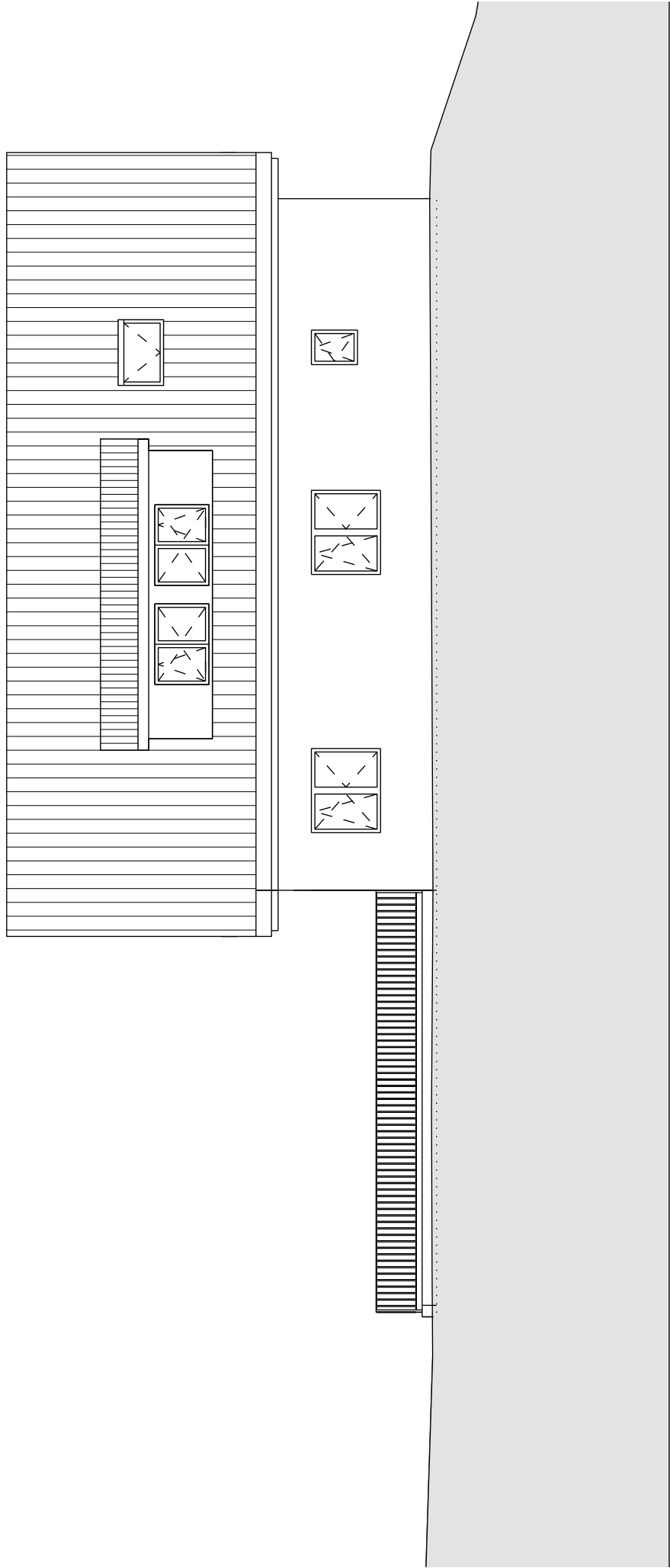


Ansicht Nord-West

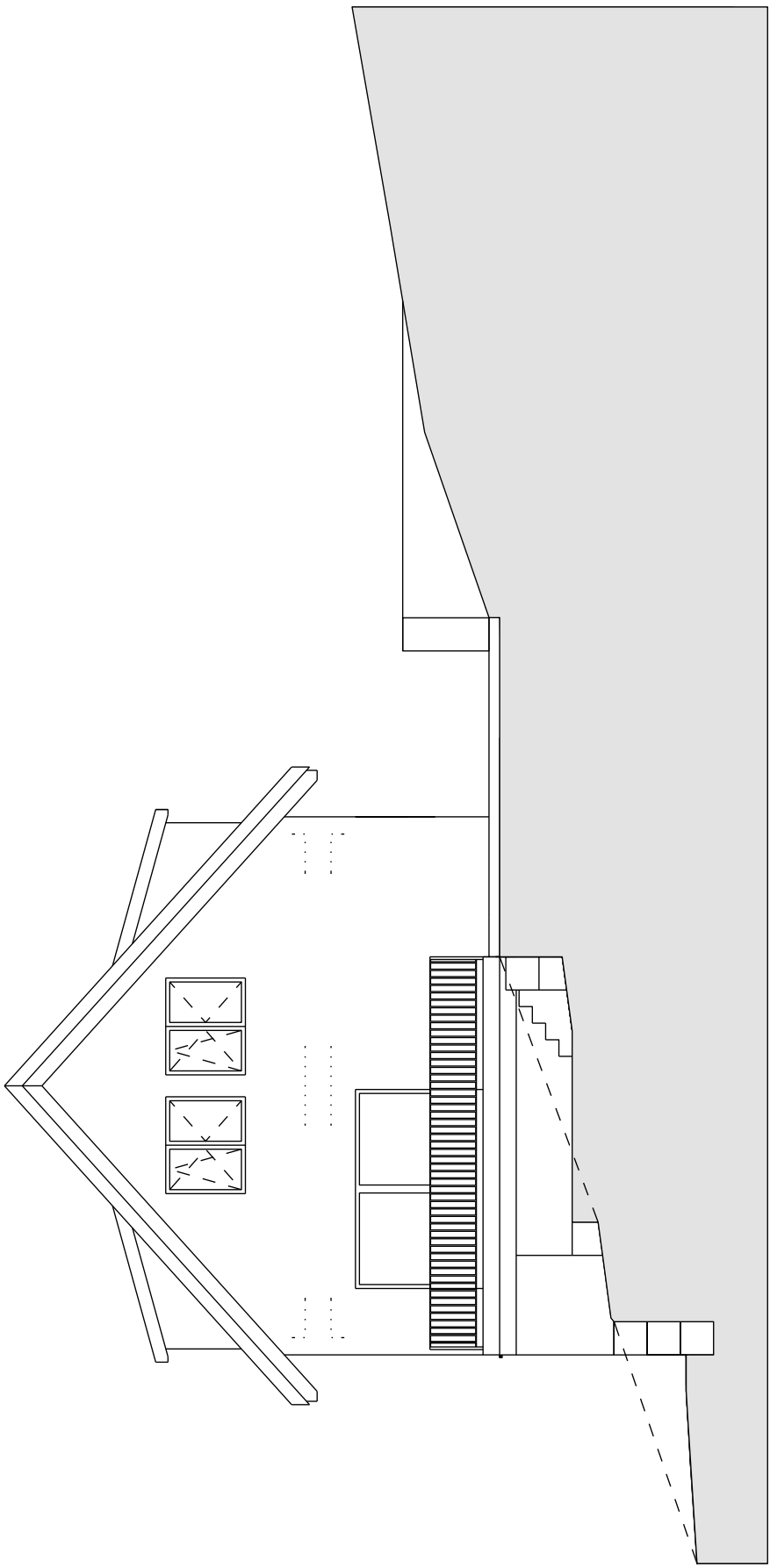




Ansicht Nord-Ost

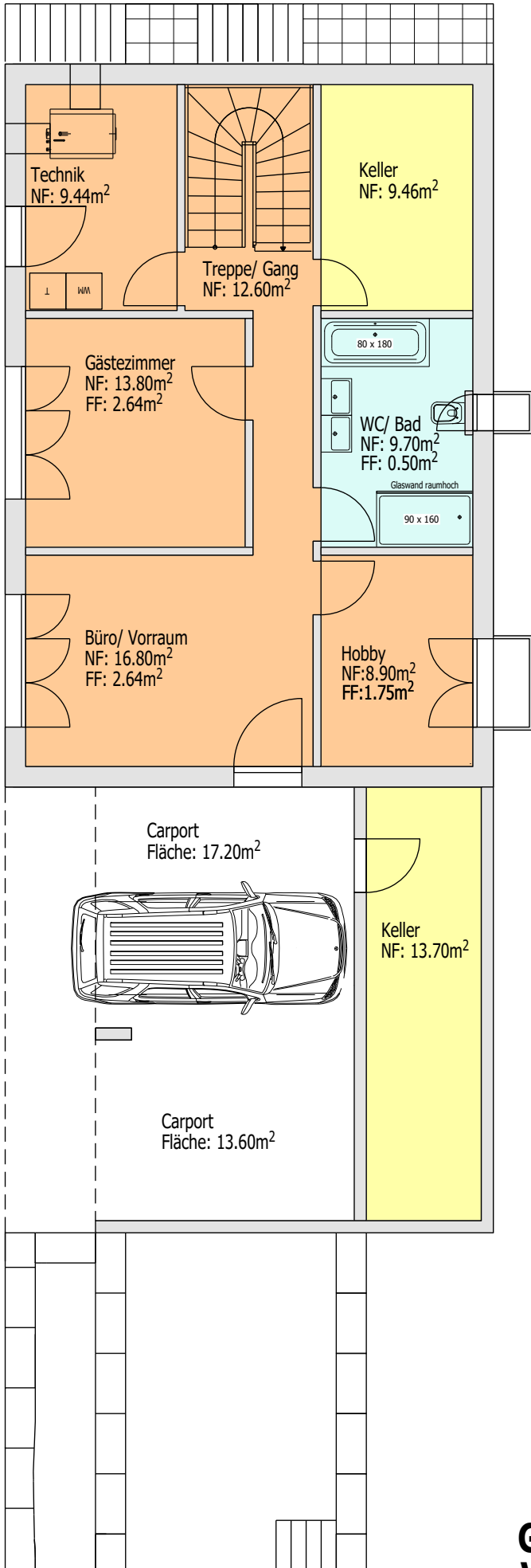


Ansicht Süd-Ost

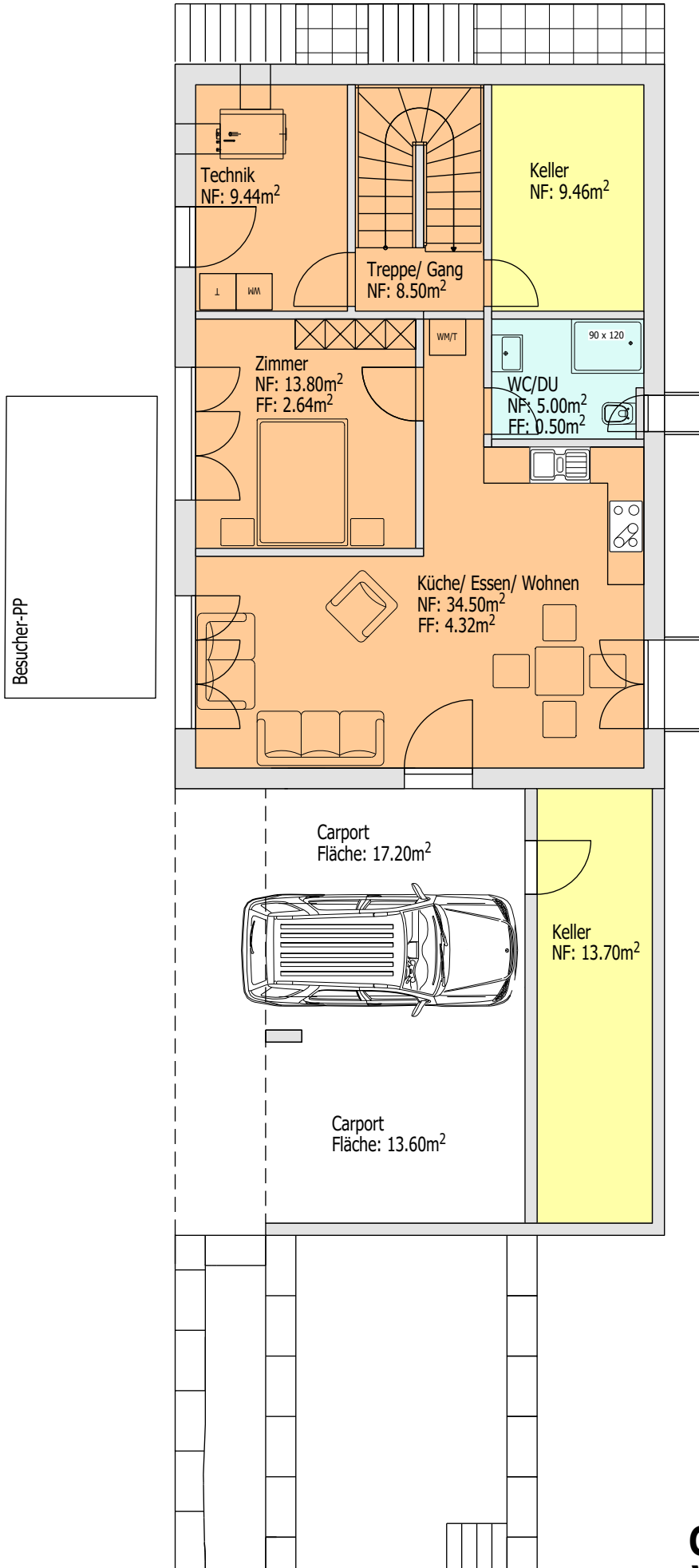


Ansicht Süd-West

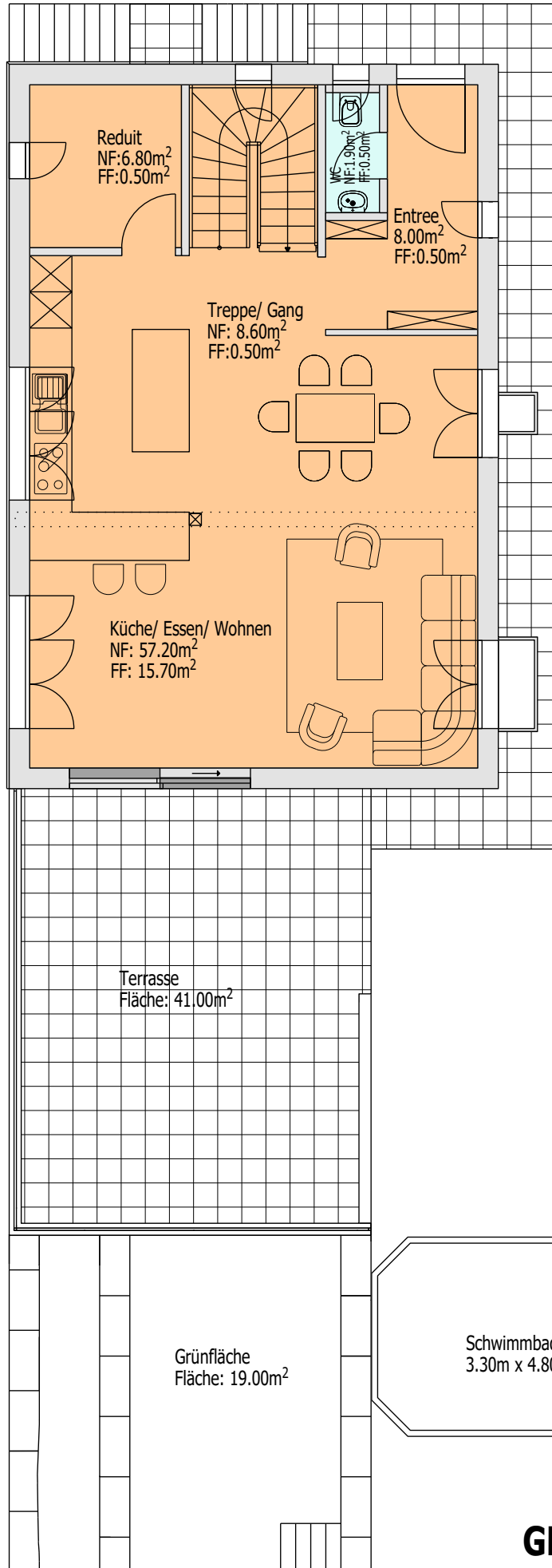
Besucher-PP



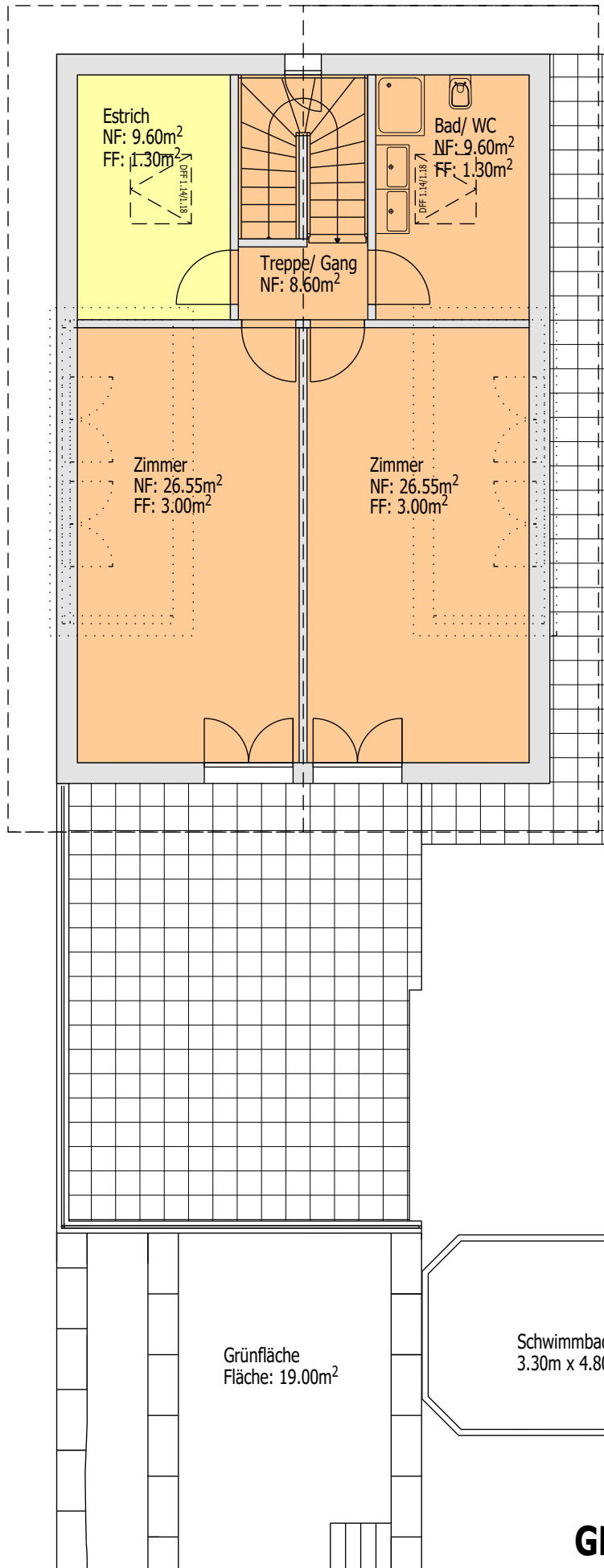
**GRUNDRISS UG  
Variante 1**



**GRUNDRISS UG  
Variante 2**



**GRUNDRISS EG**



**GRUNDRISS DG**



RAMSEYER HAUS AG

Holzbau Bedachungen Immobilien

## Ramseyer Haus AG

Löhrweg 3, 4442 Diepflingen

[info@ramseyer-holzhaus.ch](mailto:info@ramseyer-holzhaus.ch)

[www.ramseyer-holzhaus.ch](http://www.ramseyer-holzhaus.ch)

Tel. 061 971 62 34