RAMSEYER HAUS AG

Neubau Einfamilienhaus mit Photovoltaikanlage, Carport für 2 Fahrzeuge und offenem Aussenparkplatz Parzelle Nr. 548, Höhenweg in 4444 Rümlingen BL

05.06.2024

Ramseyer Haus AG - Löhrweg 3 - 4442 Diepflingen - 061 971 62 34 - info@ramseyer-holzhaus.ch - www.ramseyer-holzhaus.ch

Gemeindeinfo

Rümlingen BL

Postleitzahl:	4444
Höhe:	456 m.ü.M.
Kanton:	Kanton Basel-Landschaft
Fläche:	2.28 km²
Bezirk:	Sissach
Einwohner:	439 (31. Dezember 2022)

Info

Rümlingen liegt im Homburgertal, im Südosten des Kantons Basel-Landschaft. Die Gemeinde grenzt im Norden an Gelterkinden, im Osten an Rünenberg, im Südosten an Häfelfingen, im Südwesten an Buckten und im Westen an Wittinsburg. Im frühen Mittelalter wurde in Rümlingen eine St. Georgs-Kapelle gebaut, die der Pfarrei Sissach unterstellt war. Als Bestandteil der Herrschaft Homburg wurde das Dorf 1305 bischöflich und 1400 baslerisch. 1501 gelangte Rümlingen zu grösserer Bedeutung, als es unter Anschluss der Dörfer Buckten, Häfelfingen, Känerkinden und Wittinsburg eine selbständige Kirchgemeinde wurde; aus dieser Zeit stammt auch die heutige spätgotische Pfarrkirche St. Georg. Das Pfarrhaus wurde im Jahr 1667 erbaut. 1803 kam Rümlingen zum Bezirk Sissach.Der Ortsname entwickelte sich über Rumelinghofen und Rumelikon, das 1358 urkundlich erwähnt wird, zu Rümlike. Die heutige Schreibweise geht willkürlich auf die alte Endung -ingen zurück. Als Bestandteil der Herrschaft Homburg wurde Rümlingen 1305 bischöflich und 1400 baslerisch. 1803 kam das Dorf zum Bezirk Sissach. Im frühen Mittelalter wurde in Rümlingen eine St.-Georgs-Kapelle gebaut, die der Pfarrei Sissach unterstellt war. 1501 gelangte Rümlingen zu grösserer Bedeutung, als es unter Anschluss der Dörfer Buckten, Häfelfingen, Känerkinden und Wittinsburg eine selbständige Kirchgemeinde wurde. Aus dieser Zeit stammt auch die heutige Kirche.

Wappen

Das Wappen zeigt auf goldenem Grund Ritter St. Georg mit einem roten Glorienschein und in blauer Rüstung. Mit dem roten Speer ersticht er einen schwarzen Drachen. St. Georg ist der Kirchenpatron und erinnert mit den Farben Gold und Schwarz an die ehemalige Zugehörigkeit zur gräflichen Herrschaft Homburg.

Sehenswürdigkeiten

Die spätgotische Pfarrkirche St. Georg mit Deckenmalereien von Walter Eglin und drei Glasgemälden von Jacques Düblin
Das alte zweistöckige Beinhaus Pfarrhaus aus dem Jahre 1667
Viadukt der alten Hauensteinlinie der Bundesbahn mit acht Steinbögen, 25 m hoch
Taufstein mit Inschrift von 1514

Schulen

Kreisschule Homburg: Die Schule der Gemeinden Rümlingen ist seit dem Schuljahr 2015/16 in die Kreisschule Homburg integriert. Den Kindergarten sowie die 1. und 2. Primarschulklassen besuchen dieKinder in Häfelfingen, die 3. bis 6. Primarklasse wird zentral in Rümlingen geführt. Ab der 7. Klasse besuchen die Schüler:innen die Sekundarschule in Sissach.

Einkaufsmöglichkeiten

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus / Läufelfingerli) oder mit dem Auto sind für grössere Besorgungen die Ëinkaufsläden in Sissach BL innert kurzer Zeit erreichbar.

Gewerbe

Diese finden Sie unter: https://www.ruemlingen.ch/gewerbe

Gebäudedaten

Einfamilienhaus, offener Carport für 2 Fahrzeuge, Terrasse mit Wintergarten, Balkon, Photovoltaik-Anlage

Flächen (Brutto) / 2 Geschosse à 68.00 m2 / 1 Geschoss à 45.00 m2 =		**181.00 m2**
Untergeschoss:	Hobbyraum (Warm), Technikraum, Treppenhaus, Keller = Netto	45.00 m2
Erdgeschoss:	2 Zimmer, Bad, WC, Vorplatz mit Vorratsschränken, Treppenhaus = Netto	68.00 m2
Dachgeschoss:	Wohnen, Gäste WC, Küche, Gang, Treppenhaus, Wintergarten, Balkon/Terrasse = Netto	68.00 m2
Wintergarten:	Verglast mit Sitzplatz/Balkon 12.95 x 7.35 m = Netto	20.30 m2
Sitzplatz im Freien und Gehwege:		30.40 m2
Besucherparkplatz + Vorplatz:		74.38 m2
Autounterstand (Carport) für 2 Fahrzeuge		32.69 m2

Kubatur:	
Wohnhaus ausgebaut mit Keller, Wintergarten, Hobbyraum	585.00 m3
Carport für 2 Fahrzeuge	80.00 m3
Total	**665.00 m3**

Kostenzusammenstellung

Preis:	Einfamilienhaus, Carport für 2 Fahrzeuge, 1 Besucherparkplatz, Sitzplatz mit Wintergarten und offenem Balkon, PV-Anlage gemäss Baubeschrieb und Offerte (im TU enthalten).	CHF 685'800.00
Land:	Baulandanteil für die Liegenschaft (von der Bauherrschaft an den Landeigentümer zu entgelten), im TU enthalten 308.75 m2 à CHF 375.00 =	CHF 115'781.00
Umgebung:	Stützmauer, Verbundsteine, Granitmauer	CHF 65'000.00
	Hangsicherung, da erschwertes Bauen	CHF 45'000.00
Gebühren:	Anschlussgebühren an die Gemeinde Rümlingen (nicht im TU enthalten) und von der Bauherrschaft direkt zu entrichten, Annahme	CHF 35'000.00
Gesamtpreis EFH inkl. Landanteil und Anschlussgebühren		**CHF 978'581.00**

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

Baubeschrieb

Gebäudekonstruktion

UG Keller

In Stahlbeton. Wohnung, Keller und Technikraum, Keller Aussen isoliert mit XPS 120 cm, Hobbyraum innen isoliert. Technikraum roh, Keller roh, Treppenhaus verputzt mit Abrieb.

Wohnhaus ab Oberkante Keller (3 ½-Zimmer)
Aussenwände in Backstein 12 cm, Aussenisolation 18 cm XPS, Vollflächig mit Aussenisolation abgedeckt und verputzt. Aussen mit Grundputz, Netz und Abrieb 2 mm

Gesamtstärke ca. 32 cm. U-wert (K-Wert) der Aussenwandkonstruktion im gedämmten Bereich ca. 0.17 W/m²K.

Innenwände in Mauerwerk-Konstruktion mit 12 cm Backstein, Grundputz, Abrieb 1.5 mm, Gesamtstärke 16 cm.

Geschossdecken in Beton 25 cm (armiert), Decke unten Weissputz gestrichen, oberhalb Trittschallisolation 4 cm, Bodenheizung in 70 mm 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 Konstrukitonsholz im Aussenbereich Weiss lasiert (Endbehandelt).

Spenglerarbeiten wie Rinnen und Ablaufrohre in Titanzink grau.

Heizung :

Luft/Wasser-Wärmepumpe mit Fussbodenheizung im Technikraum. Solarpaneele Photovoltarik als Energiequelle (mind. 8.5 Kw). Eigene Heizung nach Wärmbedarfsberechnung (NEM).

Luftschutzraum:

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

Sanitär:

Sanitärapparate in Keramik weiss. Mischer und Armaturen verchromt.

Wohnhaus:

Preisvorgabe Sanitärausstattung bei der Insta AG, Pratteln für 2 Nasszellen = CHF 25'000.-- inkl. MwSt.

Fenster:

Kunststoff-Fenster in Weiss (Minergie) mit erhöhter Schall- und sehr guter Wärme-isolation (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 der EgoKiefer AG (Preisklasse 2). Ankaufspreis bis CHF 3'800.--

Innentüren aus Strangpress-Röhrenspan Weiss furniert. Zargen aus Spanplatte W e i s s 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, EG – 1.OG:

Vom Kellergeschoss bis ins Obergeschoss:

Betontreppen mit Kermaikplatten belegt, Chromstahl, Handlauf/Rücklaufgeländer, Geländerpfosten in Chromstahl mit Seilen (nach Muster).

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 Kühlschrank.

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.

Ausbaustandard

Dachgeschoss:

Eingangsbereich:

Bodenbelag:	Platten oder Parkett
Wandbelag:	Abrieb weiss 1.5 mm
Decke:	Holz-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:	Holz-Deckenpaneele weiss nach Muster
Elektrisch:	1x Lichtschalter, 1x Lampenanschluss
Fenster:	Fenster mit Sichtschutzglas Raffstoren
Beschattung:	60x130cm, elektrisch
Ausstattung:	1 WC, 1 Waschtisch, 1 Dusche 80x80 cm nach Bemusterung

Wohn-/Essbereich:

Bodenbelag:	Platten oder Parkett
Wandbelag:	Abrieb weiss 1.5 mm
Decke:	Weissputz gestrichen (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 oder Parkett
Wandbelag:	Abrieb/Platten
Decke:	Weissputz, gestrichen (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 nach Plan
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, montiert, exkl. Ofen. Mehrpreis CHF 7‘500.--

Balkon:

Boden Zementüberzug, Platten, Geländer in Chromstahl mit Pfosten und Glas, ohne Handlauf (offen).

Wintergarten: Angebaut auf zwei Seiten offen mit 2 Balkontüren und Festverglasung. Decke in Holz-paneelen (weiss). Boden mit Platten oder Parkett. Wände mit Abrieb 1.5 mm (weiss). Grösse Wintergarten gemäss Plan.

Ausbaustandard

Erdgeschoss:

Zimmer 1:

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

1.OG Bad:

Bodenbelag:	Platten
Wandbelag:	Abrieb 1.5 mm weiss + Platten
Decke:	Weissputz gestrichen (weiss)
Elektrisch:	1x Licht-/Steckdosenkombi, 1x Lampenanschluss
Ausstattung:	1 Dusche 80x140 cm, 1 UP-WC, 1 Waschtisch, 1 Spiegelschrank nach Muster und Auswahl

Zimmer 2:

Bodenbelag:	Parkett
Wandbelag:	Abrieb weiss 1.5 mm
Decke:	Täfer weiss nach Muster
Elektrisch:	3x Licht-/Steckdosenkombi, 1x Lampen-anschluss, 2x 2-fach Steckdose
Fenster:	Giebelfenster nach Baubeschrieb
Beschattung:	Raffstoren elektrisch

Treppenhaus UG, EG-1.OG Dach:

Bodenbelag:	Keramikplatten nach Auswahl
Wandbelag:	Abrieb weiss 1.5 mm
Decke:	Weissputz gestrichen (weiss)
Elektrisch:	2x Lichtschalter, 1x Lampenstelle, 1x 2-fach Steckdose
Art:	Betontreppe mit Keramikplatten belegt

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
Zimmertüren:	Holz weiss gestrichen nach Muster,Türdrücker in Alu matt (Standard)

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 Wärmepumpe (Luft/Luft)
Türe:	Nebeneingangstüre in Kunststoff weiss nach Bauplan
Variante:	Anstelle Fenster eine Türe gegen Aufpreis möglich.

Vorraum Treppe UG + 1.OG Dach:

Bodenbelag:	Parkett oder Platten
Wandbelag:	Grundputz, Abrieb weiss
Decke:	Weissputz gestrichen
Elektrisch:	1x Licht-/Steckdosenkombi, 1x Lampenanschluss
Treppe:	Betontreppe mit Keramikplatten belegt. **Variante:** Parkett bei Treppentritten und Podest nach separater Auswahl und Offerte

Besonderes:	Alle Leitungen sind Aufputz. Waschmaschine (WM) und Wäschetrockner (WT) sind im Angebot **nicht enthalten**.

Umgebung / Diverses

Umgebung:

Rohplanie mit Humusierung ohne Begrünung (ca. 70 m2). Einfahrt/Aussenparkplatz (ca. 75 m2) in Verbundsteinen. Gartenplatten 50x50 cm (30 m2) + Treppentritte mittels Blocktritten in Beton (20 Stk.) am Haus entlang (1 m breit).

UG-EG:

Wandanschluss ums Haus mittels Granitschotter ca. 30 cm breit.

Betonmauer neben Unterstand (1.00x2.50 m Höhe) ca. 12 lm. Granitmauer hinter dem Haus für Böschung (0.50-1.00 lm, Höhe à 10 lm). Grenze zu Nachbar mit Humus angeböscht. Fassadenabschluss am Boden mit Spitzschutz + gestrichen nach RAL-Farbton (ca. 15 cm breit/12 lm) bei Vorplatz und Parkplatz.

Kundenwünsche:

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

Sonderwünsche, welche nicht im Baubeschrieb inklusive sind, gehen zu Lasten des Käufers.

Baureinigung:

Die Baureinigung erfolgt Besenrein.

Komplette Baureinigung durch den Totalunternehmer ausgeführt gegen Aufpreis von CHF 4‘000.-- inkl. MwSt.

Dachgeschoss + Carport für 2 Fahrzeuge:

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

Richtpreise Innenausbau inkl. Arbeit und Material:

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

Materialankaufspreise inkl. MwSt:

Standard-Ankaufpreis für Parkett	Eichenholz Landhausdiele	CHF 55.--/m2
Standard-Ankaufpreis für Keramikplatten	Böden Wohnen, Gang, Küche, Bad	CHF 55.--/m2
Standard-Ankaufpreis für Keramikplatten	Wände Bad und WC	CHF 55.--/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 seperate Einliegerwohnung ausbauen (Grundriss Variante 2).

Projekt- und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Ramseyer Haus AG

Tätigkeitsfeld

Generalunternehmung in Herstellung und Verkauf von Einfamilienhäusern in Holzrahmen- und konventioneller Bauweise.

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!

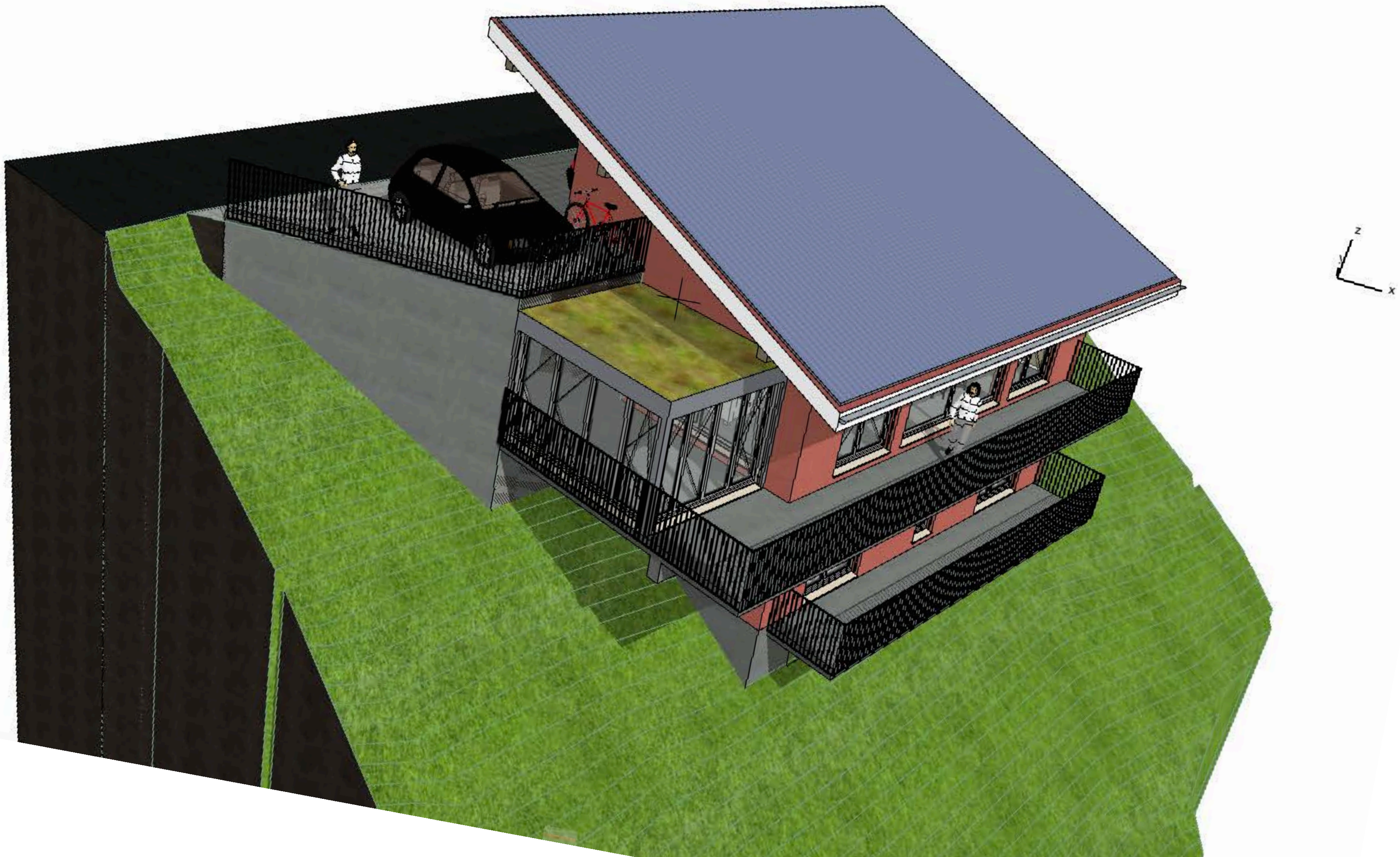
Unser Team besteht aus folgenden Berufsfachleuten

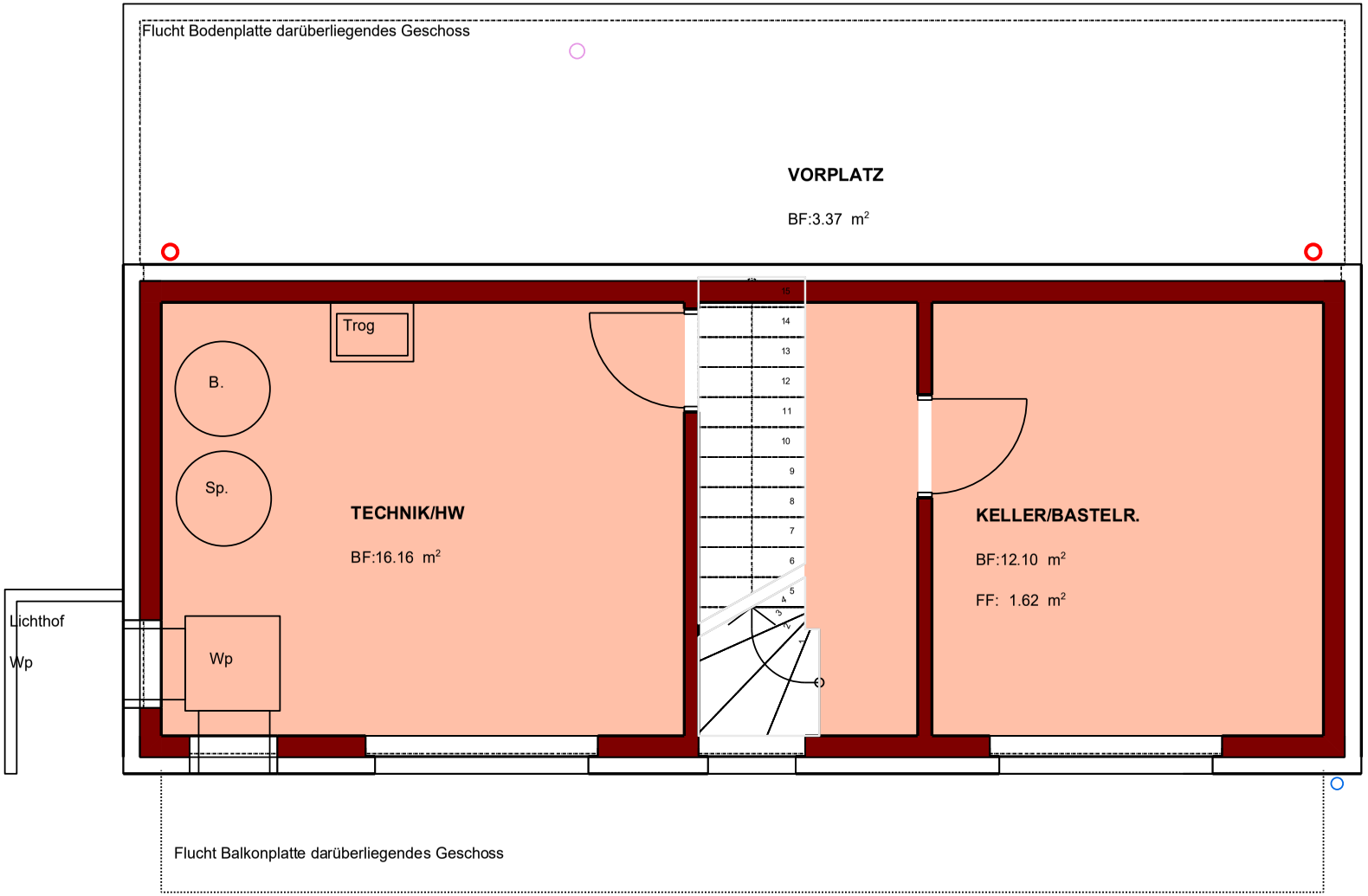
Zimmermeister
eidg. Dipl. Holzbaupolier
Zimmermänner
Zimmermann Lehrlinge
Schreiner
Maler / Gipser
Kaufmännische Sachbearbeiterin

Ihr Kontakt

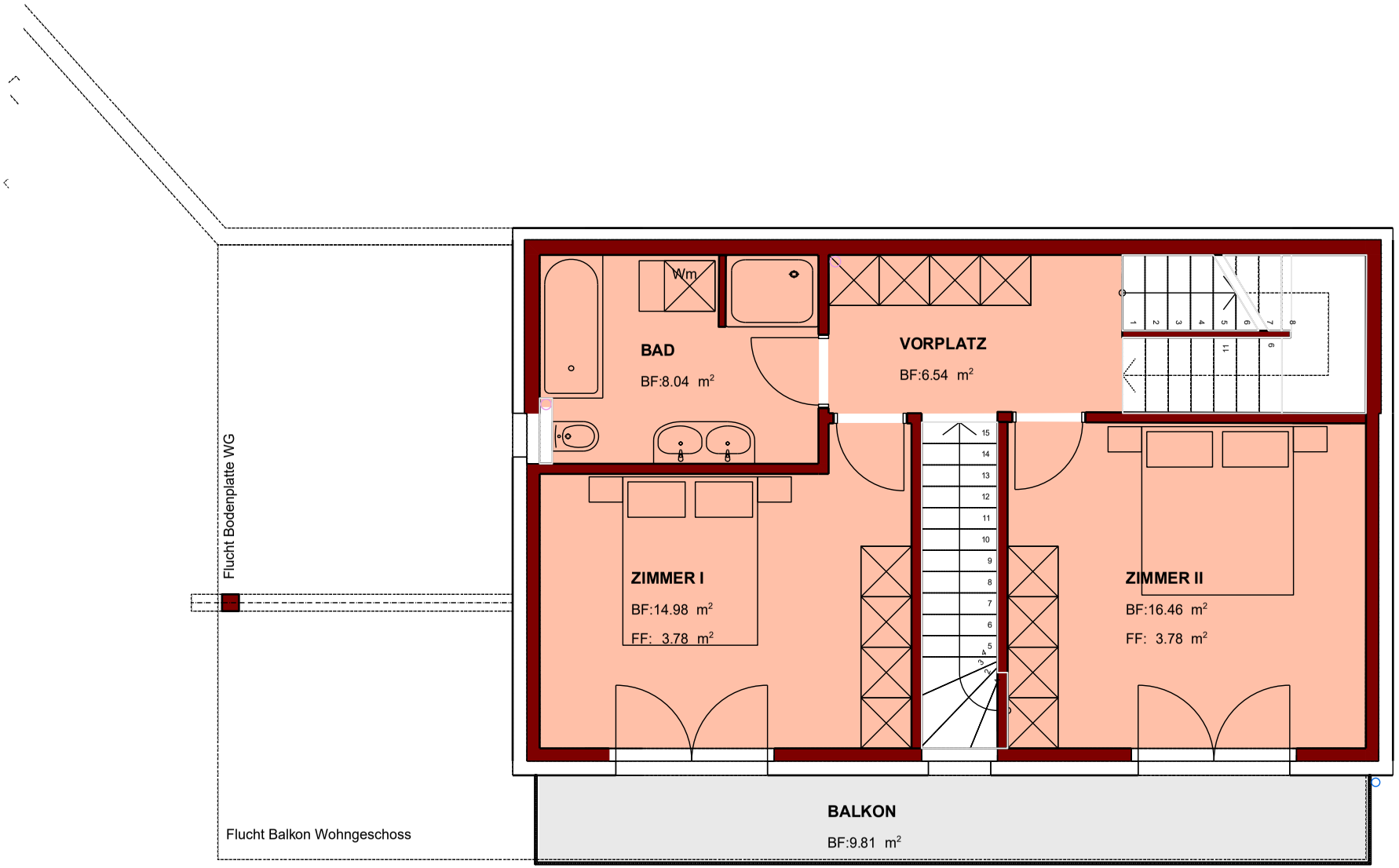
Ramseyer Haus AG
061 971 62 34
info@ramseyer-holzhaus.ch

z
x
y

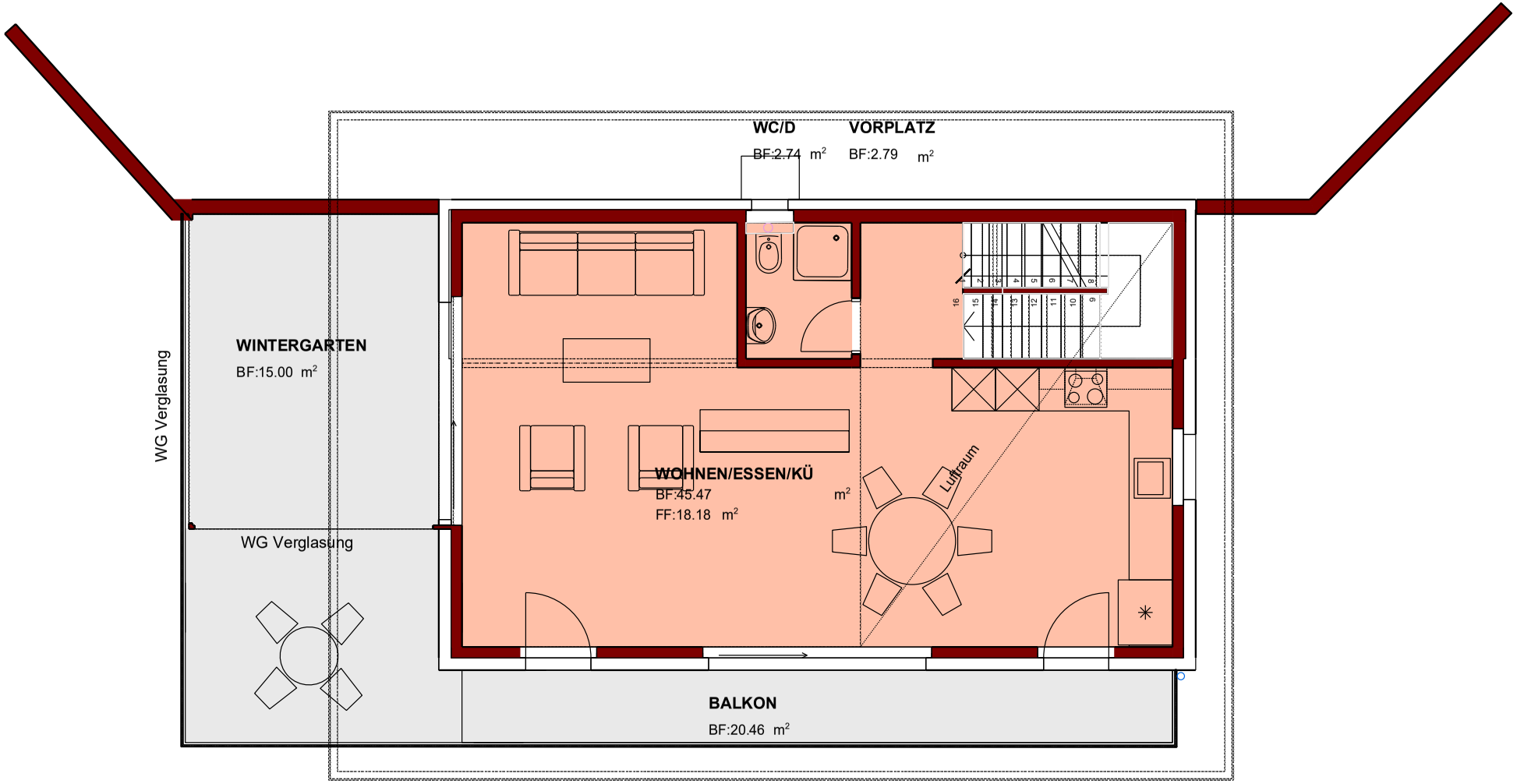

z
y
x



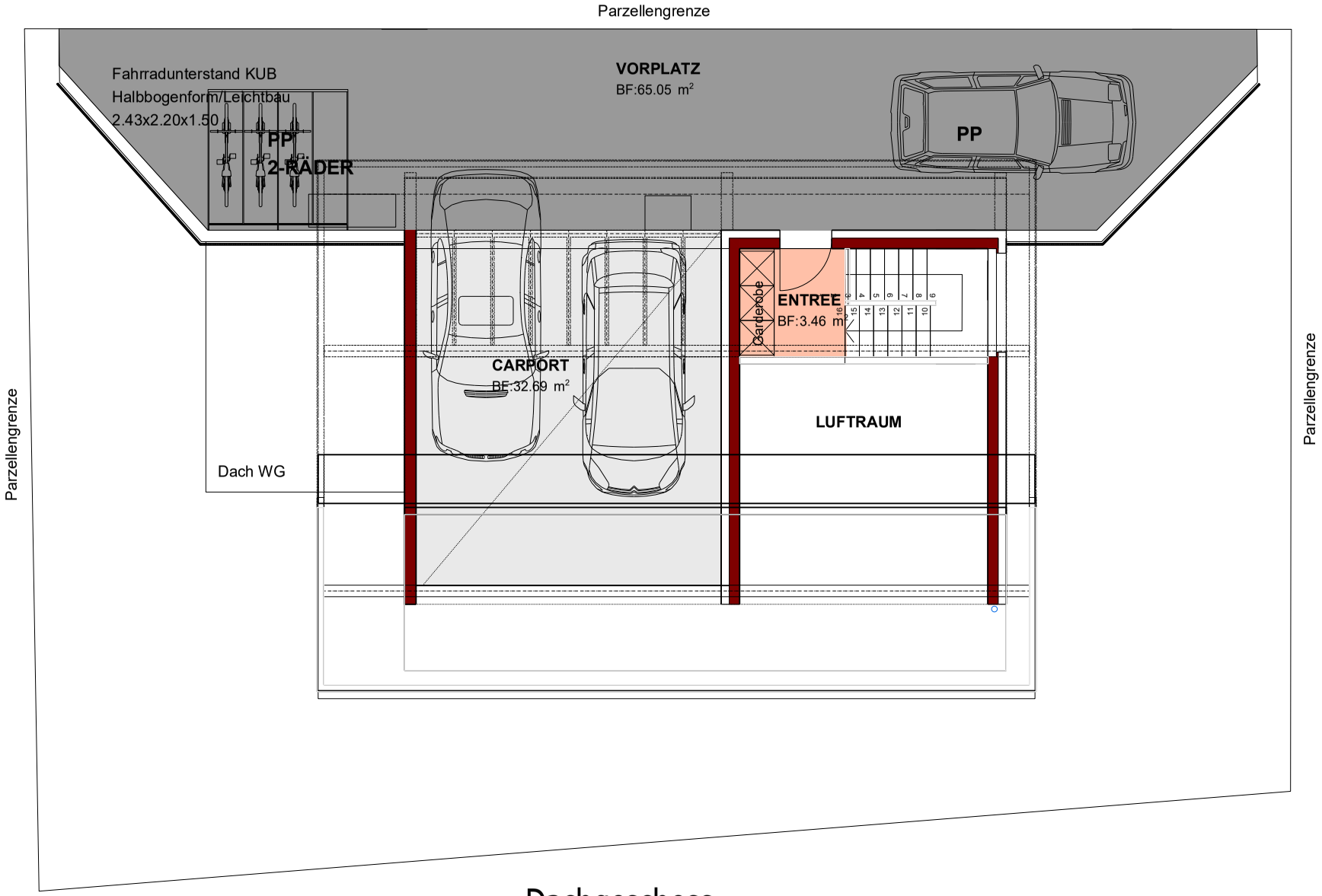
Untergeschoss/ Sockelgeschoss



Erdgeschoss

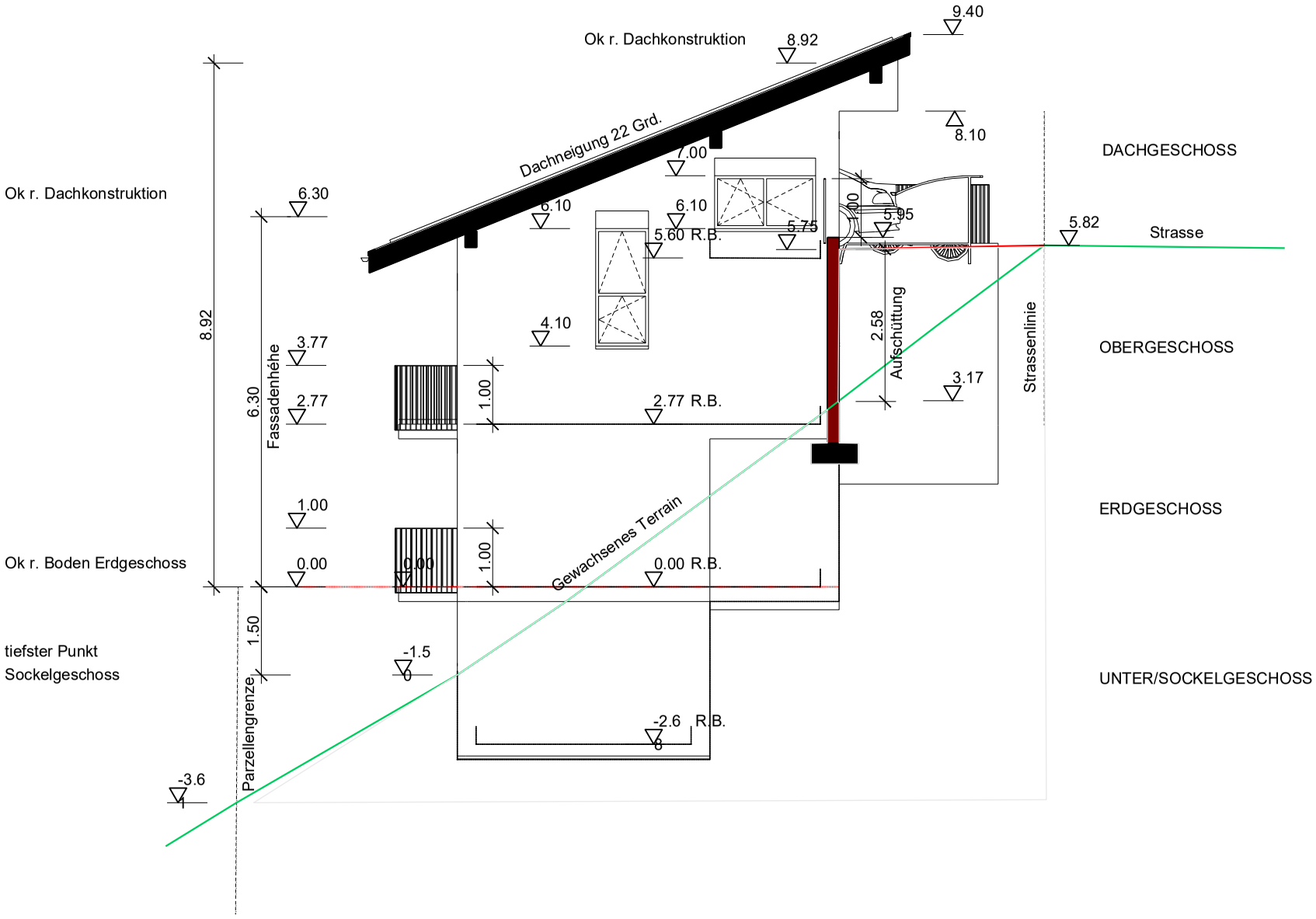


Obergeschoss

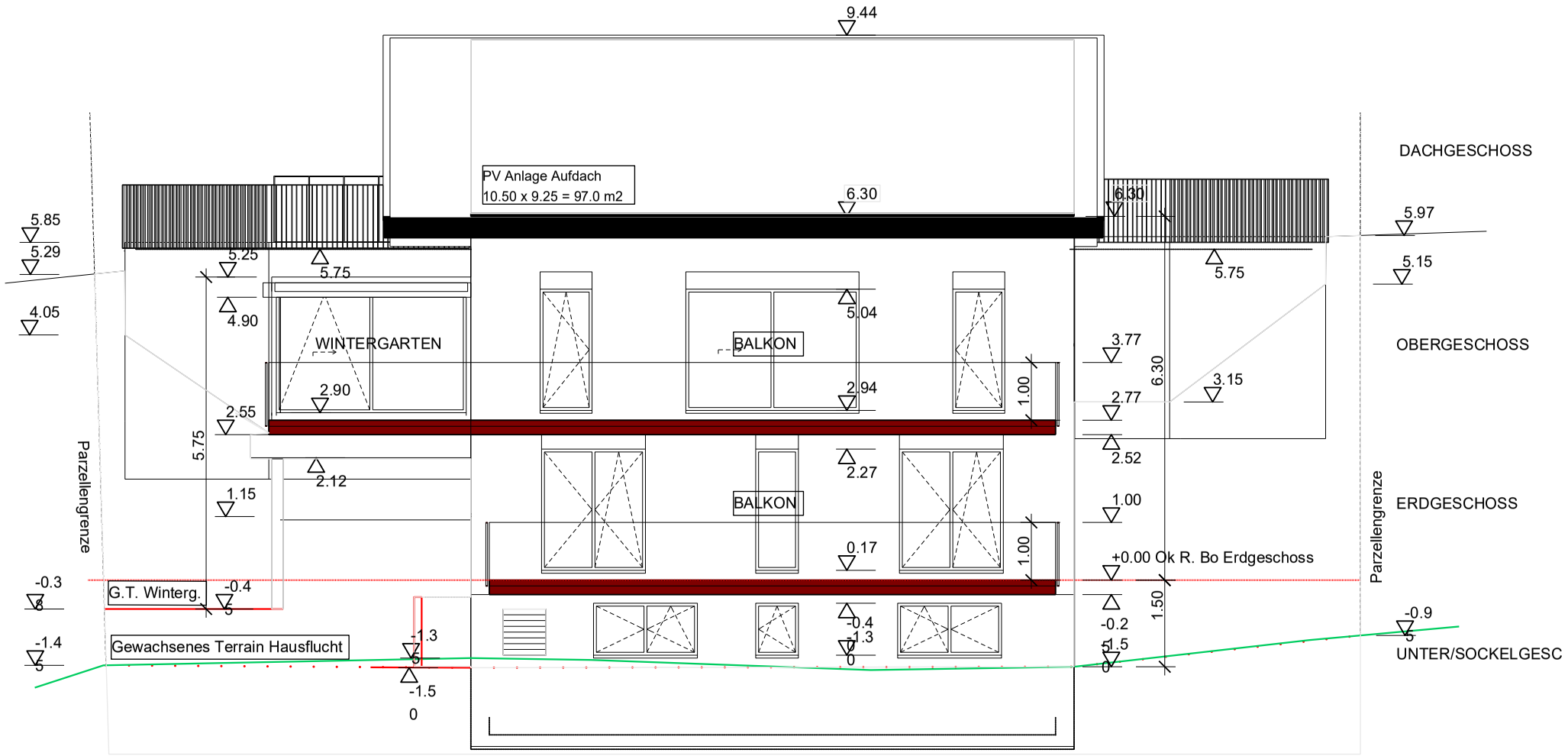


Dachgeschoss

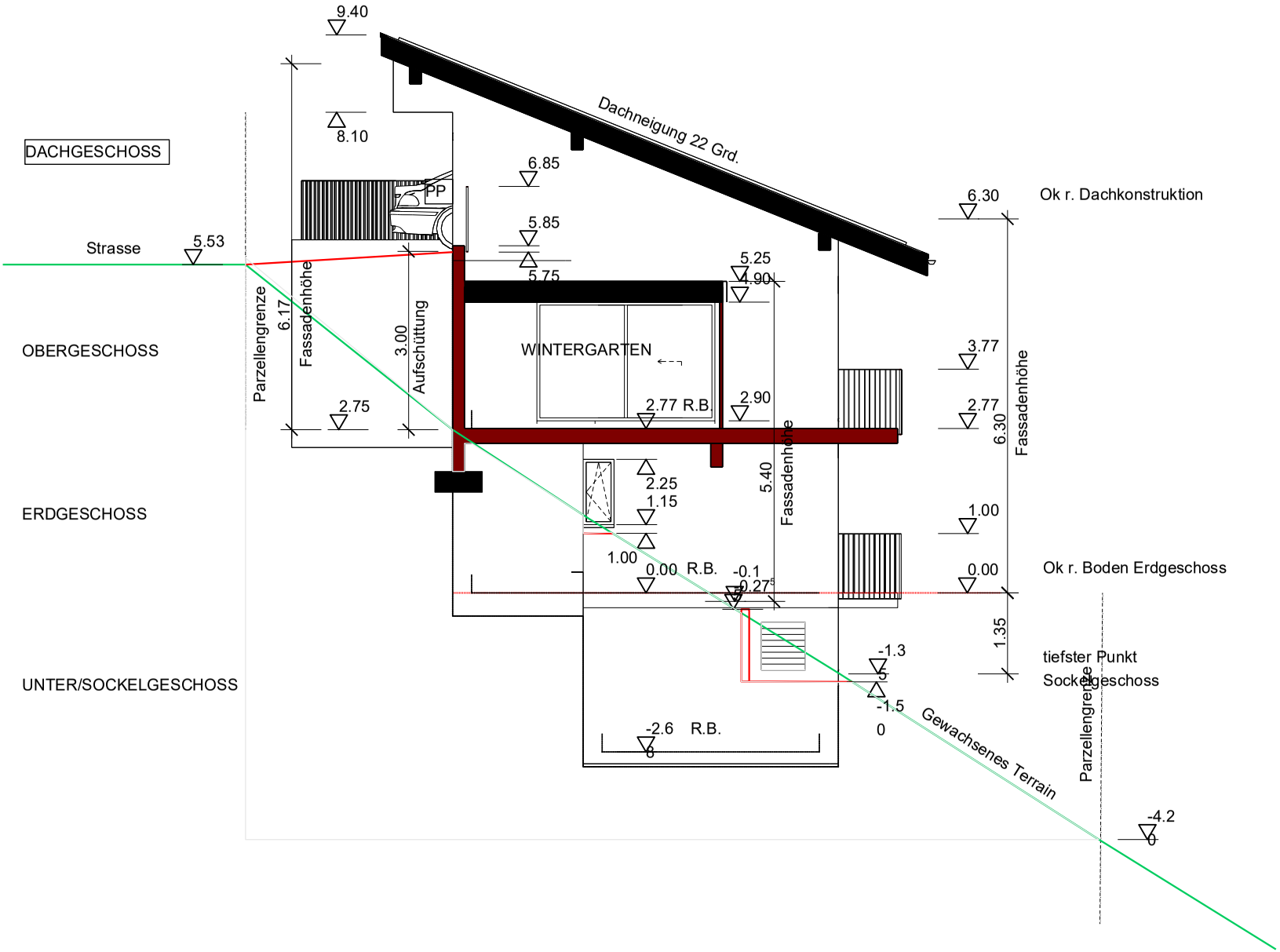
NORDFASSADE



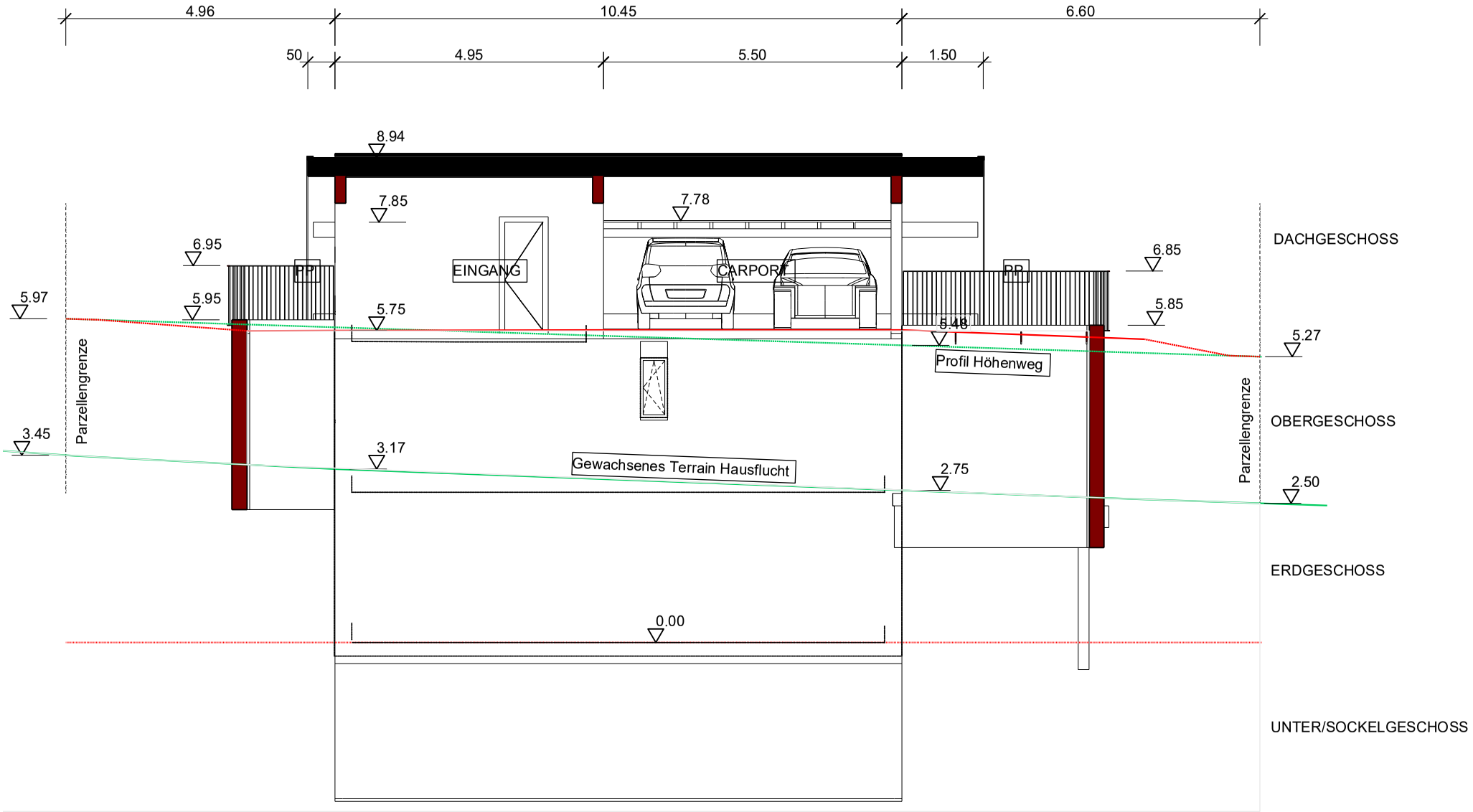
OSTFASSADE


9.44
PV Anlage Aufdach
10.50 x 9.25 = 97.0 m2
6.30
6.30
DACHGESCHOSS
5.97
5.15
5.85
5.29
4.05
5.25
4.90
5.75
WINTERGARTEN
BALKON
5.04
2.90
2.94
2.55
5.75
2.12
1.15
1.00
3.77
6.30
3.15
2.77
2.52
OBERGESCHOSS
5.75
2.27
BALKON
1.00
0.17
1.00
+0.00 Ok R. Bo Erdgeschoss
ERDGESCHOSS
-0.3
-1.4
G.T. Winterg.
-0.4
Gewachsenes Terrain Hausflucht
-1.3
-1.5
0
-0.4
-1.3
0
-0.2
1.5
1.50
-0.9
UNTER/SOCKELGESC
Parzellengrenze
Parzellengrenze

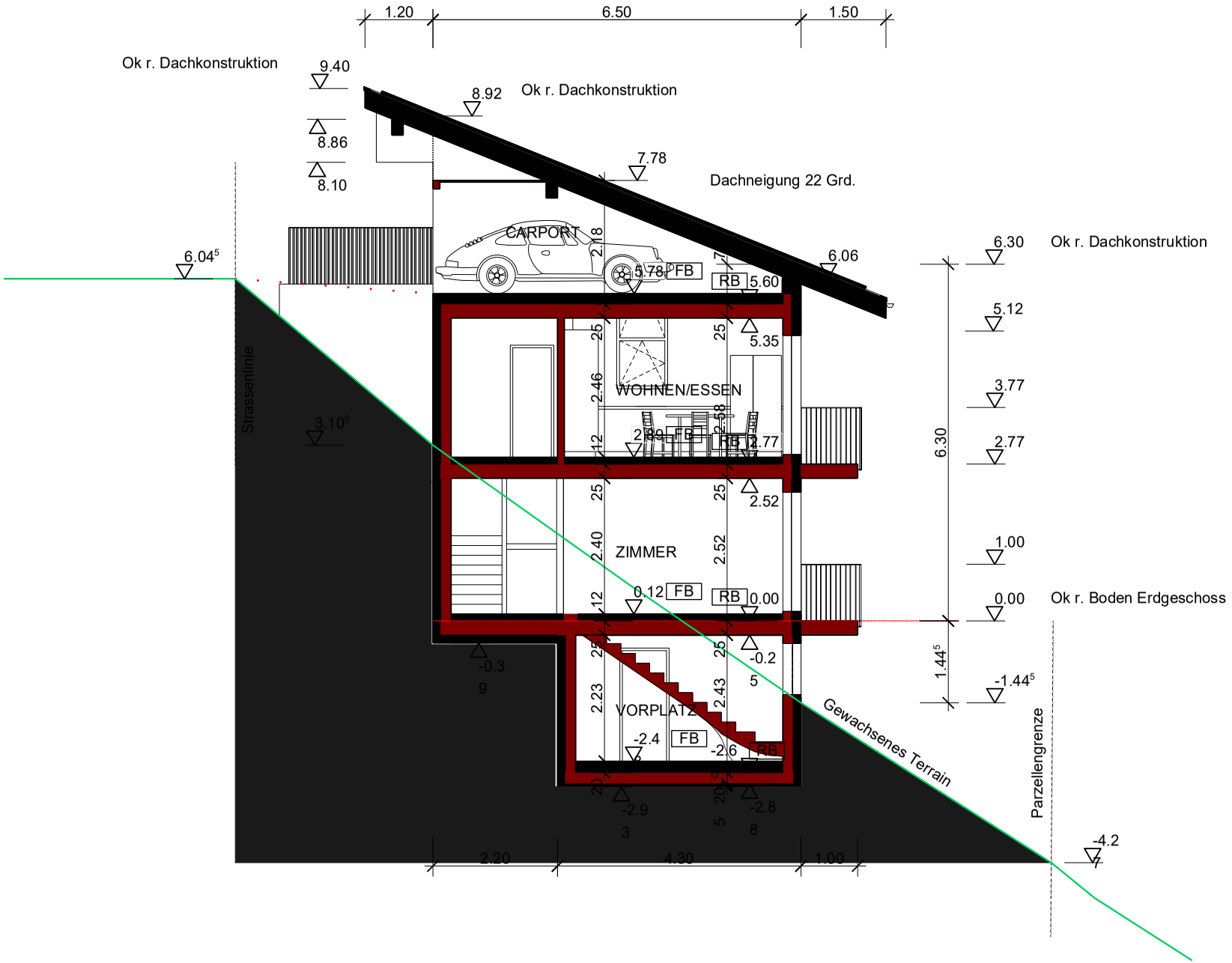
SUEDFASSADE



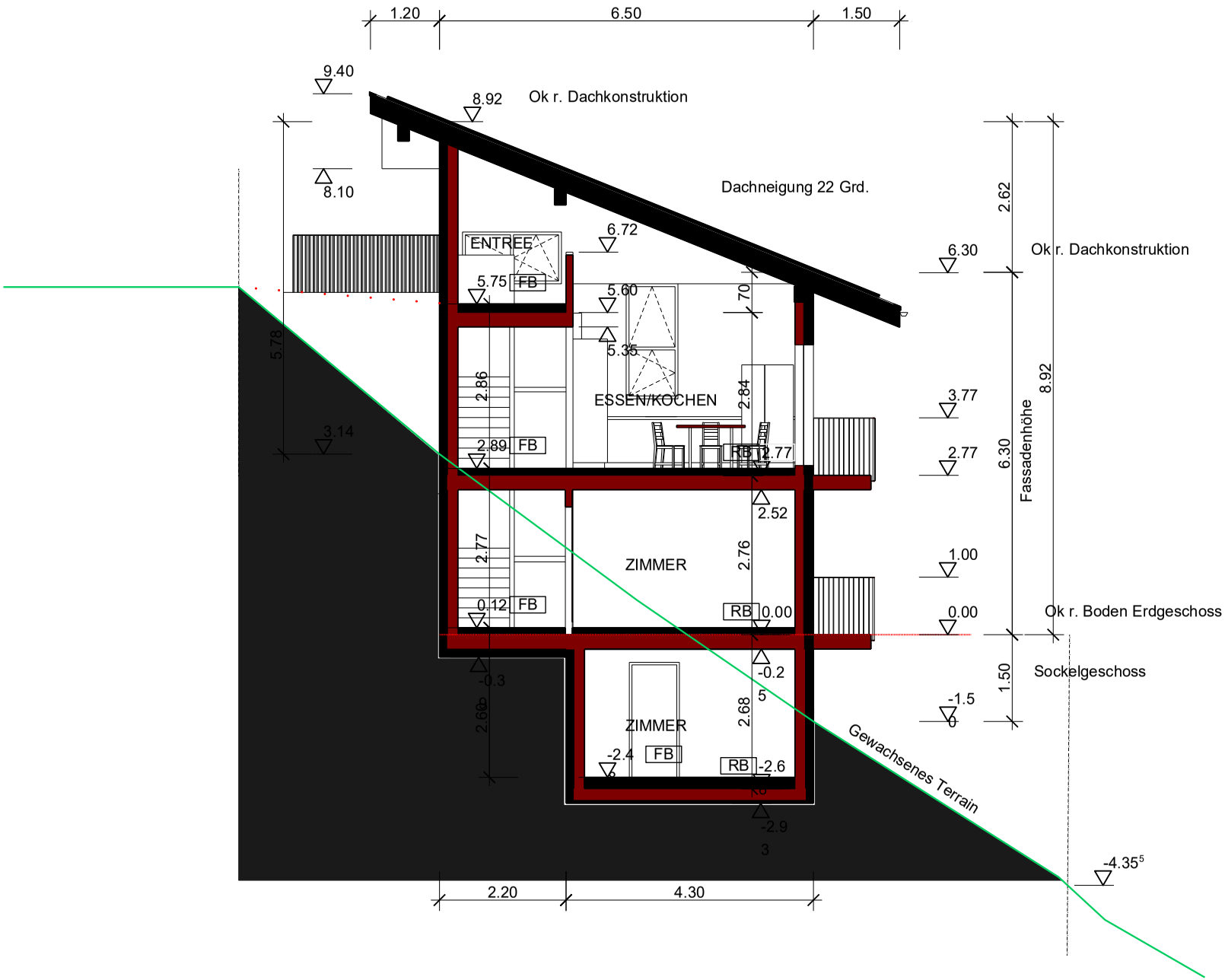
WESTFASSADE



QUERSCHNITT S/7



QUERSCHNITT S/8



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