

# STROOSS 14



ST. JAKOB-STRASSE 14 IN MUTTENZ

# ÜBERBLICK STROOSS 14

---

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Das Projekt               | 04 |
| Mitten in MuttENZ         | 14 |
| Region Basel / Basel-Land | 16 |
| Umgebung                  | 18 |
| Grundrisse                | 24 |
| Kurzbaubeschrieb          | 34 |
| Facts & Figures           | 36 |
| Kontakt                   | 38 |

---

# DAS PROJEKT STROOSS 14



Nordwestansicht



An der St. Jakob-Strasse 14 in MuttENZ entsteht die *Strooss 14*. Das Wohnprojekt mit sieben 3- bis 5-Zimmer-Wohnungen vereint urbanes Wohnen mit einer bestehenden, räumlichen Umgebungsstruktur.

Mitten im Dorfzentrum von MuttENZ gelegen, sind von der *Strooss 14* alle wichtigen Einrichtungen – Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und ÖV – in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar.

Die Architektursprache wirkt modern und die Farbgebung in Anthrazit edel. Gleichzeitig ist ein klarer Akzent zu den angrenzenden Liegenschaften gegeben,

wie auch ein optischer Eyecatcher als Anfang respektive Abschluss einer bestehenden Häuserzeile.

Die hofseitig lauschigen Wohneinheiten sind ein passendes Domizil für Familien und Menschen im dritten Lebensabschnitt, die ein durchdachtes Wohnkonzept suchen.

Die Einheiten im Erdgeschoss bieten vielseitigen Wohnraum auf zwei Etagen sowie direkten Zugang zu den privaten Gärten. Komfortables Wohnen auf einer Ebene ermöglichen hingegen die Etagenwohnungen – barrierefrei und ideal für jedes Lebensalter.



WHG 6: Etagenwohnung



WHG 1: Sockelgeschoss

Mit partiell individuellen Wahlmöglichkeiten bei Böden und Materialien sowie einer hochwertigen Ausstattung – wie beispielsweise einer Designküche aus Schweizer Produktion – verbindet die *Strooss 14* Funktionalität mit Wohnkomfort.

Alle Wohnungen werden bezugsbereit in einem zeitlosen Innendesign übergeben, mit Fokus auf durchdachte Grundrisse und somit gut nutzbare Räume.



WHG 1: Gartenwohnung



Aussicht Dachwohnung: Nordost



WHG 7: Dachgeschoss



WHG 7: Dachgeschoss



Aufsicht (Drohne)



Aussicht Dachwohnung: Nordwest



Aussicht Dachwohnung: Süden

# MITTEN IN MUTTENZ



Nur wenige Minuten von Basel entfernt, verbindet Muttenz städtische Lebendigkeit mit naturnahem Rückzug. Die Nähe zur Stadt und die Erreichbarkeit der umliegenden Landschaft schaffen ein ausgewogenes Lebensgefühl.

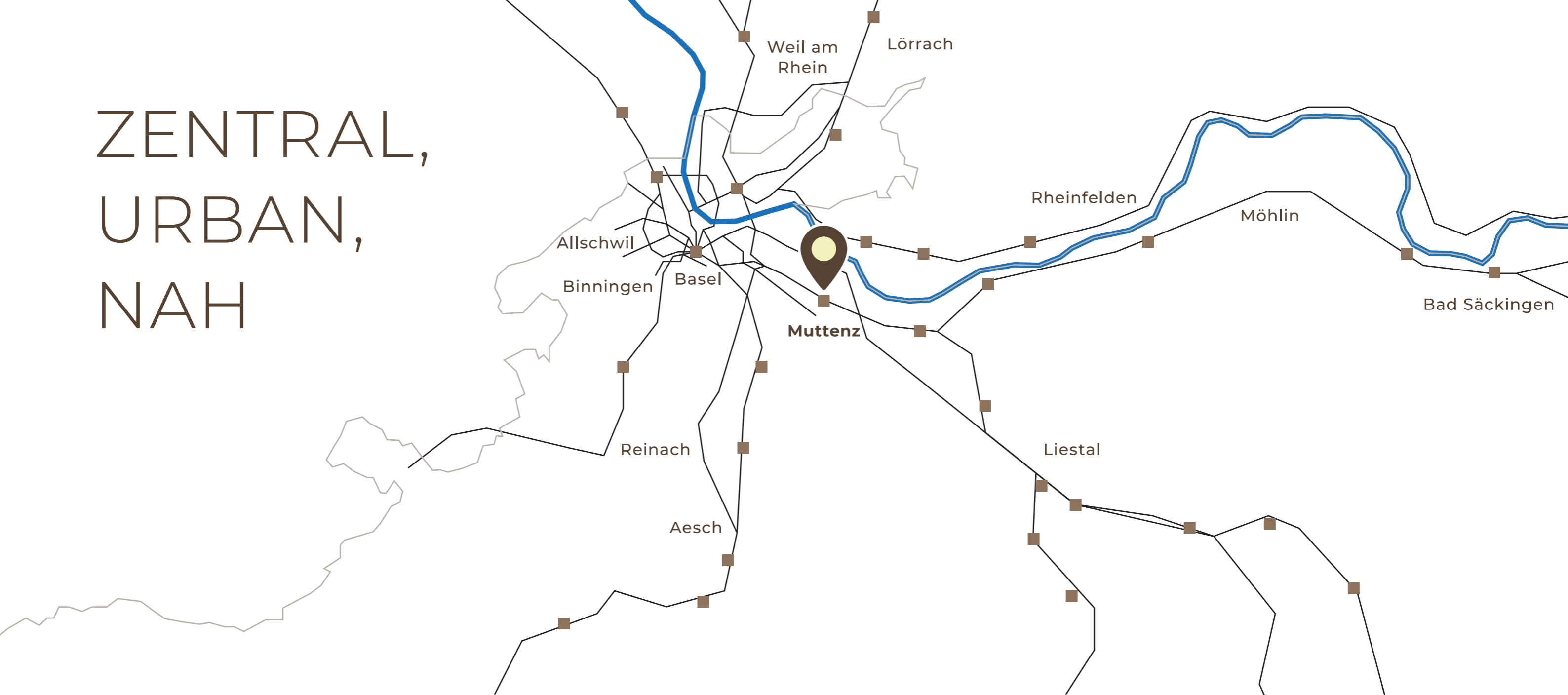


Muttenz verfügt über eine breite Infrastruktur und zahlreiche Arbeitsplätze – insbesondere im Industriegebiet Schweizerhalle. Zudem bietet die Gemeinde Zugang zu Bildungseinrichtungen wie der Fachhochschule Nordwestschweiz und dem kantonalen Gymnasium.

Diese Vielfalt zieht nicht nur Berufstätige und Studierende an, sondern macht Muttenz attraktiv für all jene, die eine breite Palette an Dienstleistungen und Möglichkeiten direkt vor der Haustüre wünschen.

Kulturell und historisch hat die Gemeinde einiges zu bieten: Altherwürdige Bauwerke und charmante Museen geben Einblick in die reiche Geschichte der Region. Regelmässig stattfindende Veranstaltungen bringen Leben in die Gemeinde und fördern ein starkes Miteinander.

# ZENTRAL, URBAN, NAH



Die beiden Regionen Basel und Baselland vereinen städtisches Flair mit einer ruhigen, naturnahen Umgebung. Zwischen den sanften Hügeln des Juras liegt ein vielfältiges Mosaik aus historischen Dörfern, modernen Wohngebieten und einer lebendigen Stadtlandschaft.

Die Nähe zum Rhein verleiht der Region einen besonderen Charme und bietet unzählige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.

Die kulturelle Szene in Basel ist geprägt von einer reichen Mischung aus Kunst, Musik und Architektur.

Weltbekannte Museen und Galerien wie das Kunstmuseum ziehen jährlich Besucher aus aller Welt an.

Lokale Veranstaltungen – von der traditionellen Herbstmesse bis zu den Basler Fasnachtsumzügen – sind tief in der Geschichte der Region verwurzelt.

Die umliegenden Gemeinden im Baselbiet tragen diese kulturelle Vielfalt mit und ergänzen sie durch ihre eigene, bodenständige Tradition und Brauchtum.

Für Naturliebhaber bieten sich die sanften Hügel und Wälder des Basellands als idealer Rückzugsort an. Wander- und Radwege führen durch eine abwechslungsreiche Landschaft und bieten eindrucksvolle Ausblicke auf die Rheinebene und die Vogesen.

# ORIENTIERUNG VOR ORT

|                  |   |                 |
|------------------|---|-----------------|
| <b>Mobilität</b> | 1 | Bahnhof Muttenz |
|                  | 2 | Tramhaltestelle |
|                  | 3 | Bushaltestelle  |
|                  | 4 | Mobility        |

|                   |   |          |
|-------------------|---|----------|
| <b>Verwaltung</b> | 5 | Gemeinde |
|                   | 6 | Polizei  |

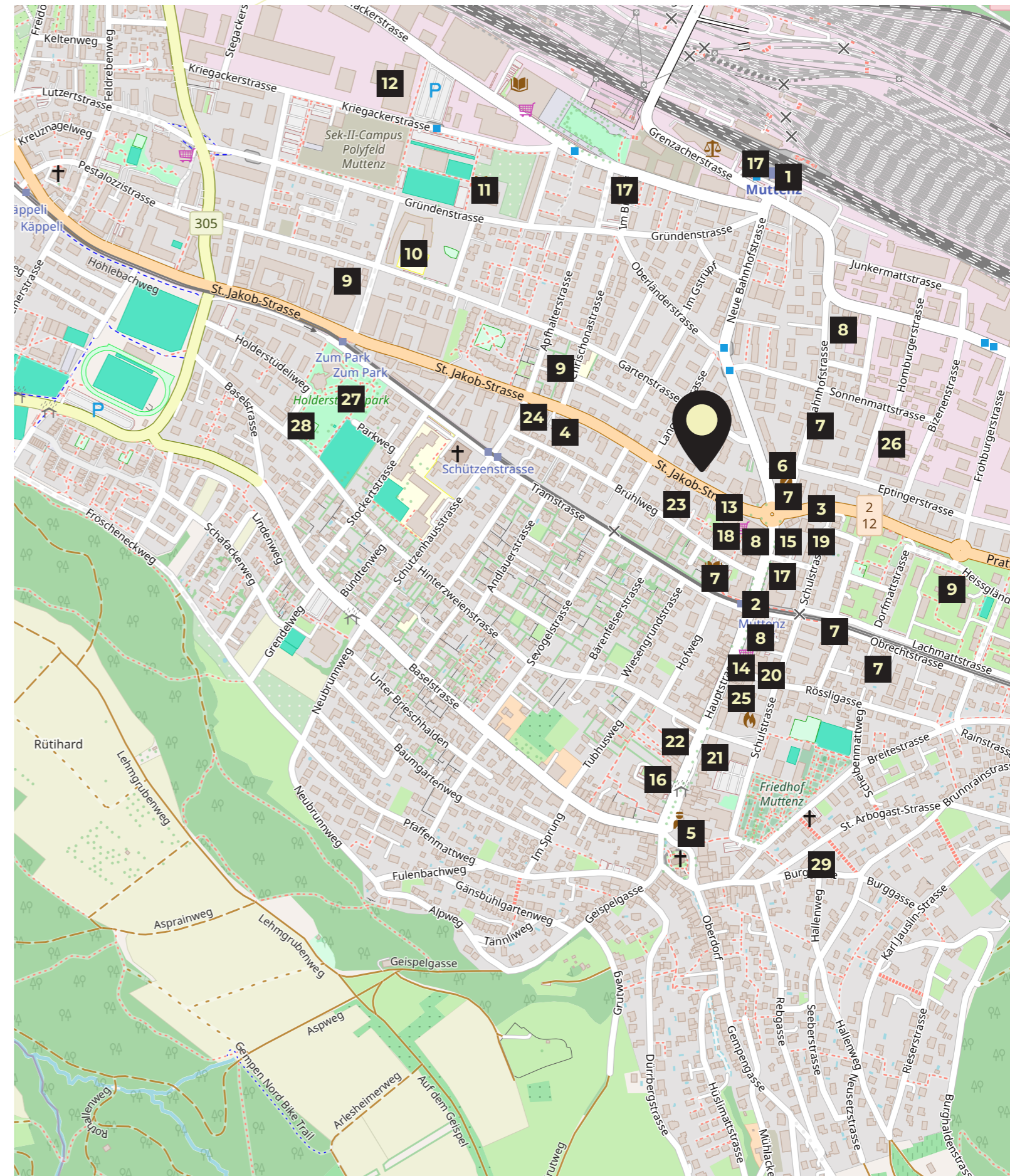
|                |   |                        |
|----------------|---|------------------------|
| <b>Medizin</b> | 7 | Arztpraxen & Zahnärzte |
|                | 8 | Apotheken              |

|                |    |                  |
|----------------|----|------------------|
| <b>Bildung</b> | 9  | Kindergarten     |
|                | 10 | Primarschule     |
|                | 11 | Sekundarschule   |
|                | 12 | Fachmittelschule |

|                  |    |               |
|------------------|----|---------------|
| <b>Einkaufen</b> | 13 | Coop          |
|                  | 14 | Denner        |
|                  | 15 | Interdiscount |
|                  | 16 | Volg          |
|                  | 17 | Kiosk         |

|                    |    |                   |
|--------------------|----|-------------------|
| <b>Restaurants</b> | 18 | Coop Restaurant   |
|                    | 19 | PISCO             |
|                    | 20 | Restaurant Vicino |
|                    | 21 | Wirtschaft Waage  |
|                    | 22 | Osteria La Botte  |

|                      |    |                     |
|----------------------|----|---------------------|
| <b>Entertainment</b> | 23 | Wirkstättli         |
|                      | 24 | Kammerchor Basel    |
|                      | 25 | Bowling             |
|                      | 26 | arteinmetall        |
|                      | 27 | Holderstüdelipark   |
|                      | 28 | Kinderspielplatz    |
|                      | 29 | St. Arbogast Pärkli |



# SITUATION



# SITUATION IM DETAIL



# SOCKELGESCHOSS



■ WHG 1 ■ WHG 2

| Zimmer    | 4                   | 5                   |
|-----------|---------------------|---------------------|
| W / E / K | 38.6 m <sup>2</sup> | 34.1 m <sup>2</sup> |
| Bad       | 5.4 m <sup>2</sup>  | 5.0 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 4  | 15.9 m <sup>2</sup> | 14.1 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 3  |                     | 12.6 m <sup>2</sup> |
| Gang      | 9.3 m <sup>2</sup>  | 11.2 m <sup>2</sup> |

|                 |                           |                           |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Total EG</b> | <b>69.2 m<sup>2</sup></b> | <b>77.0 m<sup>2</sup></b> |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|

|          |                     |                     |
|----------|---------------------|---------------------|
| Zimmer 1 | 15.1 m <sup>2</sup> | 12.0 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2 | 15.8 m <sup>2</sup> | 13.2 m <sup>2</sup> |
| Dusche   | 4.8 m <sup>2</sup>  | 3.5 m <sup>2</sup>  |
| Treppen  | 6.4 m <sup>2</sup>  | 7.1 m <sup>2</sup>  |

|                 |                           |                           |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Total SG</b> | <b>42.1 m<sup>2</sup></b> | <b>35.7 m<sup>2</sup></b> |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|

|                              |                            |                            |
|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Total Nettowohnfläche</b> | <b>111.3 m<sup>2</sup></b> | <b>112.8 m<sup>2</sup></b> |
|------------------------------|----------------------------|----------------------------|

|        |                     |                    |
|--------|---------------------|--------------------|
| Keller | 10.8 m <sup>2</sup> | 9.0 m <sup>2</sup> |
|--------|---------------------|--------------------|

|                         |                            |                            |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Total Nutzfläche</b> | <b>122.1 m<sup>2</sup></b> | <b>121.8 m<sup>2</sup></b> |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------|

|        |                          |                          |
|--------|--------------------------|--------------------------|
| Garten | ca. 200.0 m <sup>2</sup> | ca. 150.0 m <sup>2</sup> |
|--------|--------------------------|--------------------------|

|           |  |                     |
|-----------|--|---------------------|
| Hobbyraum |  | 11.4 m <sup>2</sup> |
| Kaufpreis |  | auf Anfrage         |

|                |  |                      |
|----------------|--|----------------------|
| Autostellhalle |  | 251.2 m <sup>2</sup> |
| Kaufpreis      |  | 45000 CHF / Platz    |

|         |  |                     |
|---------|--|---------------------|
| Technik |  | 24.9 m <sup>2</sup> |
|---------|--|---------------------|

|          |  |                     |
|----------|--|---------------------|
| Keller 1 |  | 10.8 m <sup>2</sup> |
| Keller 2 |  | 9.0 m <sup>2</sup>  |
| Keller 3 |  | 6.6 m <sup>2</sup>  |
| Keller 4 |  | 7.8 m <sup>2</sup>  |
| Keller 5 |  | 8.7 m <sup>2</sup>  |
| Keller 6 |  | 7.5 m <sup>2</sup>  |
| Keller 7 |  | 12.8 m <sup>2</sup> |

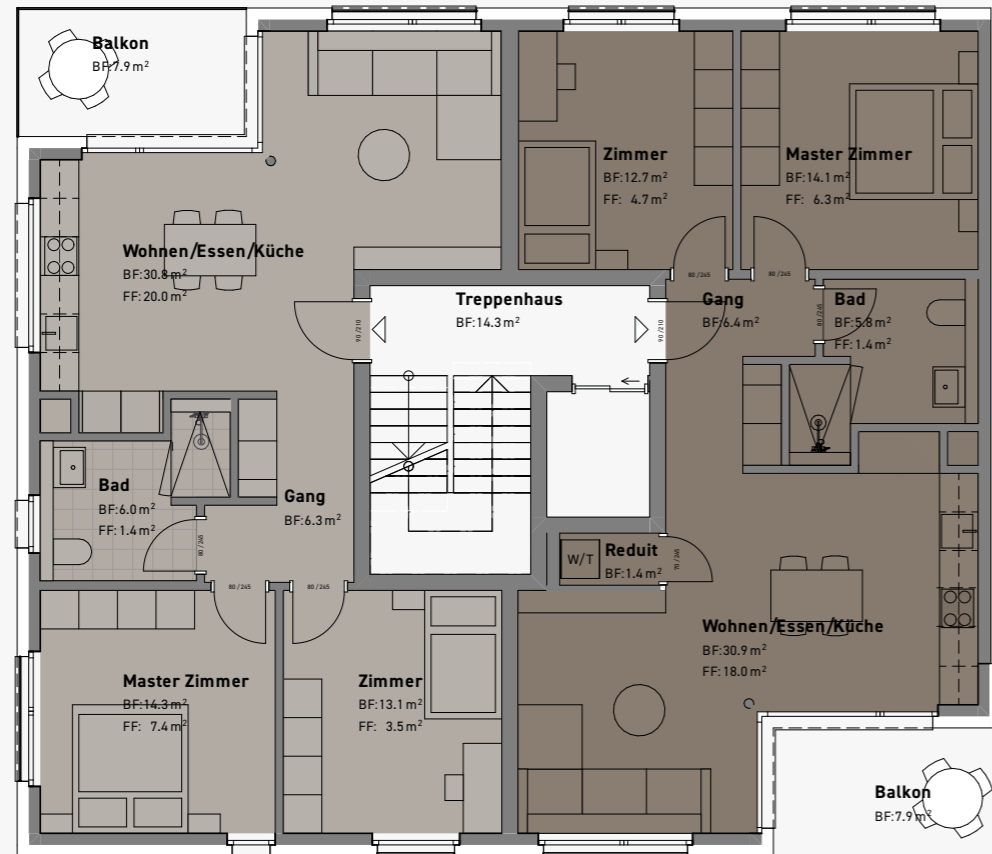
# ERDGESCHOSS



|                              | ■ WHG 1                    | ■ WHG 2                    |
|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Zimmer                       | 4                          | 5                          |
| W/E/K                        | 38.6 m <sup>2</sup>        | 34.1 m <sup>2</sup>        |
| Bad                          | 5.4 m <sup>2</sup>         | 5.0 m <sup>2</sup>         |
| Zimmer 4                     | 15.9 m <sup>2</sup>        | 14.1 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer 3                     |                            | 12.6 m <sup>2</sup>        |
| Gang                         | 9.3 m <sup>2</sup>         | 11.2 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total EG</b>              | <b>69.2 m<sup>2</sup></b>  | <b>77.0 m<sup>2</sup></b>  |
| Zimmer 1                     | 15.1 m <sup>2</sup>        | 12.0 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer 2                     | 15.8 m <sup>2</sup>        | 13.2 m <sup>2</sup>        |
| Dusche                       | 4.8 m <sup>2</sup>         | 3.5 m <sup>2</sup>         |
| Treppen                      | 6.4 m <sup>2</sup>         | 7.1 m <sup>2</sup>         |
| <b>Total SG</b>              | <b>42.1 m<sup>2</sup></b>  | <b>35.8 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Total Nettowohnfläche</b> | <b>111.3 m<sup>2</sup></b> | <b>112.8 m<sup>2</sup></b> |
| Keller                       | 10.8 m <sup>2</sup>        | 9.0 m <sup>2</sup>         |
| <b>Total Nutzfläche</b>      | <b>122.1 m<sup>2</sup></b> | <b>121.8 m<sup>2</sup></b> |
| Garten                       | ca. 200.0 m <sup>2</sup>   | ca. 150.0 m <sup>2</sup>   |
| <b>KAUFPREIS CHF</b>         | <b>1250 000</b>            | <b>RESERVIERT*</b>         |

\* reservierte Einheit auf Anfrage

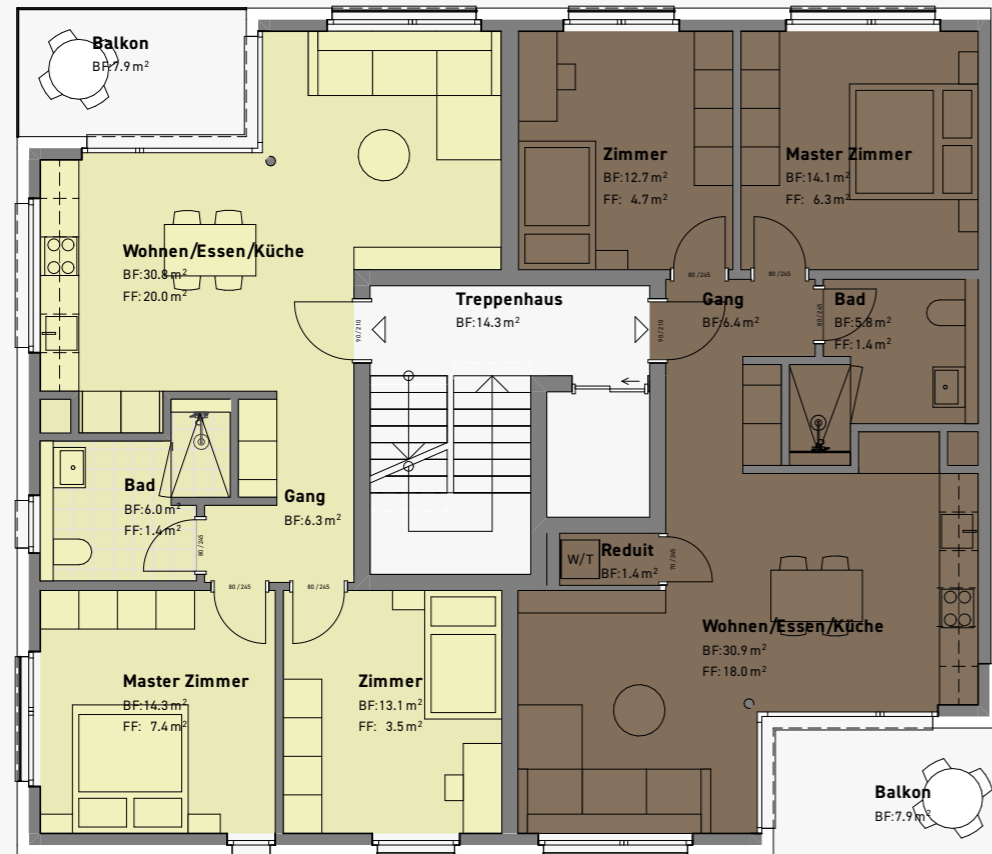
# 1. OBERGESCHOSS



|                              | ■ WHG 3                   | ■ WHG 4                   |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Zimmer                       | 3                         | 3                         |
| W/E/K                        | 30.8 m <sup>2</sup>       | 30.9 m <sup>2</sup>       |
| Bad                          | 6.0 m <sup>2</sup>        | 5.8 m <sup>2</sup>        |
| Master                       | 14.3 m <sup>2</sup>       | 14.1 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                       | 13.1 m <sup>2</sup>       | 12.7 m <sup>2</sup>       |
| Reduit                       |                           | 1.4 m <sup>2</sup>        |
| Gang                         | 6.3 m <sup>2</sup>        | 6.4 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total Nettowohnfläche</b> | <b>70.5 m<sup>2</sup></b> | <b>71.3 m<sup>2</sup></b> |
| Keller                       | 6.6 m <sup>2</sup>        | 7.8 m <sup>2</sup>        |
| Balkon                       | 7.9 m <sup>2</sup>        | 7.9 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total Nutzfläche</b>      | <b>85.0 m<sup>2</sup></b> | <b>87.0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>KAUFPREIS CHF</b>         | <b>850 000</b>            | <b>RESERVIERT*</b>        |

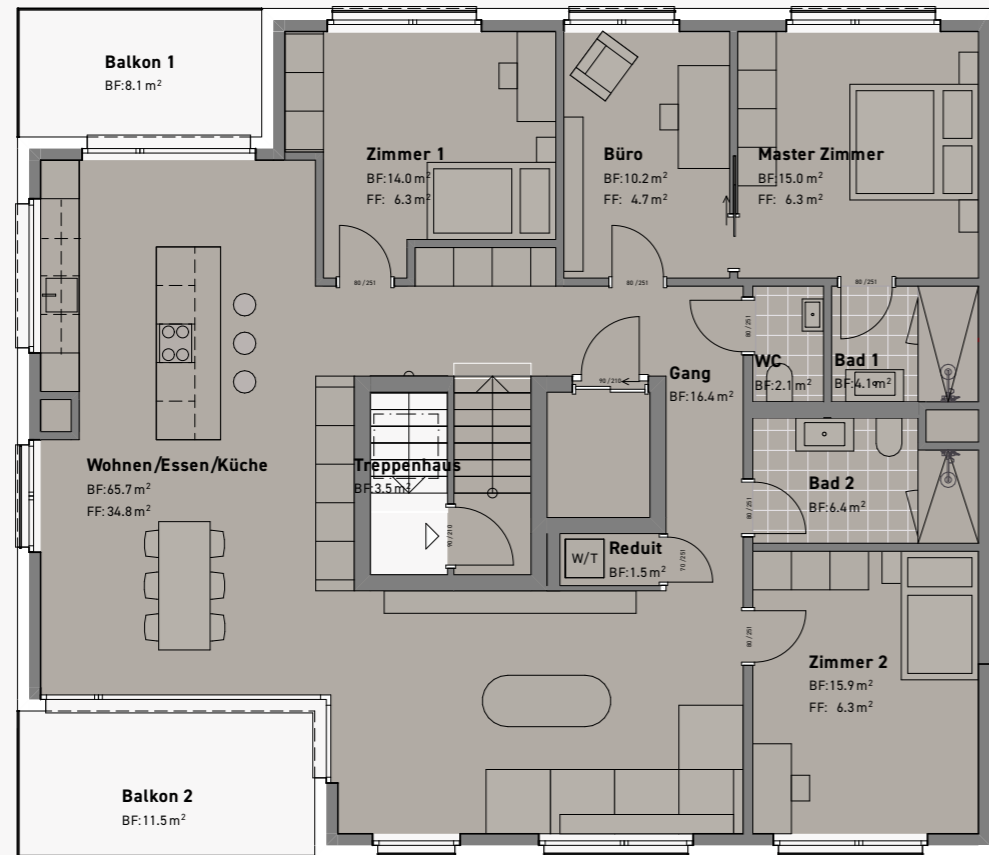
\* reservierte Einheit auf Anfrage

# 2. OBERGESCHOSS



|                              | ■ WHG 5                   | ■ WHG 6                   |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Zimmer                       | 3                         | 3                         |
| W/E/K                        | 30.8 m <sup>2</sup>       | 30.9 m <sup>2</sup>       |
| Bad                          | 6.0 m <sup>2</sup>        | 5.8 m <sup>2</sup>        |
| Master                       | 14.3 m <sup>2</sup>       | 14.1 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                       | 13.1 m <sup>2</sup>       | 12.7 m <sup>2</sup>       |
| Reduit                       |                           | 1.4 m <sup>2</sup>        |
| Gang                         | 6.3 m <sup>2</sup>        | 6.4 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total Nettowohnfläche</b> | <b>70.5 m<sup>2</sup></b> | <b>71.3 m<sup>2</sup></b> |
| Keller                       | 8.7 m <sup>2</sup>        | 7.5 m <sup>2</sup>        |
| Balkon                       | 7.9 m <sup>2</sup>        | 7.9 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total Nutzfläche</b>      | <b>87.1 m<sup>2</sup></b> | <b>86.7 m<sup>2</sup></b> |
| <b>KAUFPREIS CHF</b>         | <b>885 000</b>            | <b>895 000</b>            |

# DACHGESCHOSS



## ■ WHG 7

|           |                     |
|-----------|---------------------|
| Zimmer    | 5                   |
| W/E/K     | 65.7 m <sup>2</sup> |
| Bad 01    | 4.1 m <sup>2</sup>  |
| Bad 02    | 6.4 m <sup>2</sup>  |
| WC        | 2.1 m <sup>2</sup>  |
| Master    | 15.0 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 01 | 14.0 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 02 | 15.9 m <sup>2</sup> |
| Büro      | 10.2 m <sup>2</sup> |
| Reduit    | 1.5 m <sup>2</sup>  |
| Gang      | 16.4 m <sup>2</sup> |

Total Nettowohnfläche **151.3 m<sup>2</sup>**

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Keller   | 12.8 m <sup>2</sup> |
| Balkon 1 | 8.1 m <sup>2</sup>  |
| Balkon 2 | 11.5 m <sup>2</sup> |

Total Nutzfläche **183.7 m<sup>2</sup>**

KAUFPREIS CHF **AUF ANFRAGE**

# KURZBAUBESCHRIEB

## ECKDATEN

Neubau Mehrfamilienhaus

St. Jakob-Strasse 14,  
4123 Muttenz

## KONSTRUKTION

Massivbau mit verputzter Aussenwärmedämmung, Installationsschächte mit Leichtbauwänden.

## FLACHDACH / BALKON

Warmdachkonstruktion mit extensiver Begrünung. Balkonbereich mit Aussenplatten und Glasgeländer als Absturzsicherung.

## FENSTER

Holz-Metallfenster, DreifachIsolierverglasung. gestrichen nach Farbkonzept Architekt.

## SONNENSCHUTZ

Aussenliegende Rafflammeln, elektrisch bedienbar.

## TÜREN

Hauseingangstüren raumhoch.

Zimmertüren mit Stahlzargen.

Zimmertüren UG Höhe 2.10m mit Stahlzargen.

## ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

Betriebsbereite Anschlüsse (Steckdosen, Deckenbrennstelle) in allen Wohnräumen.

Gemäss detaillierter Elektroplanung.

## TELEFON, TV, SONNERIE

Telefon- und Kabelfernsehanschluss in Wohnzimmer Sonnerie mit Gegensprechanlage.

Gemäss detaillierter Elektroplanung.

## SCHREINERMÖBEL

Einbauschränke und Garderoben nach Konzept Architekt / Schreiner.

## KÜCHE

Schweizer Designküche der Veriset AG mit Miele-Einbaugeräten gemäss Planungskonzept; Bruttobudget CHF 25 000 bis 35 000.

## HEIZUNG, WARMWASSERAUFBEREITUNG, SOLARSTROM

Wärmeerzeugung des Heizwassers für die Raumheizung und Brauchwasseraufbereitung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe. Wärmeabgabe in den Räumen durch eine Bodenheizung mit Einzelraumregulierungen.

Solarstrom-Erzeugung mittels Photovoltaik-Dachanlage.

## SANITÄRANLAGEN

Wandarmaturen / Apparte / Unterbaumöbel / WC von LAUFEN Schweiz AG, Designlinie Kartell.

## WASCHEN / KELLER

MIELE-Waschmaschine / Tumbler für jede Wohnung an vorgesehenem Ort, Kellerabteil Untergeschoss.

## BODENBELÄGE

Eichen-Parkett; gebürstet & geölt; Keramikplatten in den Nassräumen.

## WANDBELÄGE

Wohnbereiche weiss verputzt mit 1 mm Abrieb. Sanitärräume mit Keramikplatten an exponierten Stellen (Dusche, Badewanne).

Untergeschosse Beton / KS-Wände roh.

## DECKENBELÄGE

Wohnbereiche, Eingang und Hobbyraum im Untergeschoss Weissputz gestrichen. Waschraum und Keller Betondecke roh. Technikraum bleibt roh.

## AUTOEINSTELLHALLE

Sichtbeton Typ 2 gestrichen. Garagentorsteuerung mittels Funk.

Farbgebung nach Konzept Architekt.

## E-MOBILITY

Leerrohre bei Parkplätze für Ladestationen.

## UMGEBUNG

Humusierung, Feinplanie und Rasensaat, einheimische Bepflanzung gemäss Konzept Architekt.

Wege und Zugänge in Platten / Asphalt gemäss Konzept Architekt.

## ANMERKUNGEN

Änderungen des Baubeschriebs und der Bauausführung bleiben vorbehalten. Änderungen der Käuferschaft sind partiell innerhalb des Flexibilitätskonzeptes mit gegenseitiger schriftlicher Vereinbarung möglich.

Sämtliche Angaben in dieser Verkaufsdokumentation sind bloss indikativer Natur. Massgeblich für allenfalls zugesicherte Eigenschaften ist einzig der öffentlich beurkundete Kaufvertrag und die finalen Architektenpläne.

# FACTS & FIGURES

- Die Da Manoya Immobilien AG (Projektpartnerin der C & S Immobilien AG) ist Alleineigentümerin der Liegenschaft, Bauparzelle und der Projektpläne sowie -unterlagen
- Die C & S Immobilien AG zeichnet – in Kooperation mit KohlerStraumann Architekten AG – für die Architektur, Projektplanung, Ausführungsplanung und Realisierung verantwortlich
- Für das Bauprojekt wird die rechtsgültige Baubewilligung per September 2025 erwartet (keine behördlichen Auflagen – weder von der Gemeinde noch vom Kanton)
- Der Kaufpreis der Einheiten versteht sich schlüsselfertig gemäss Standard-Innenausbau; etwaige Mehrkosten aufgrund spezifischer Käuferwünsche werden durch das Architekturbüro separat in Rechnung gestellt (partiell honorarpflichtig)

- Die gesetzliche Handänderungssteuer beträgt 2.5 % vom beurkundeten Kaufpreis und wird je hälftig durch die Verkaufs- und Kaufpartei bezahlt. Sollte es sich um einen Neuerwerb oder um einen Ersatzerwerb von eigen-genutzten Wohneigentum handeln, so entfällt der Anteil der Kaufpartei
- Mit Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung und Einzahlung einer Anzahlungsgebühr von CHF 50'000 bis 80'000 (abhängig vom Objekt) gilt die Wohnung als verbindlich reserviert. Die Teilzahlung / die Schlusszahlung erfolgen nach der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages
- Die Begründung des Stockwerkeigentums – inklusive der Wertquotenermittlung jeder Einheit – ist in Bearbeitung. Das ergänzende Reglement / die Nutzungs- und Verwaltungsordnung wird der Käuferschaft vor der Kaufvertragsunterzeichnung zugestellt

- Die STWE-/Liegenschaftsverwaltung wird durch eine regionale und professionelle Immobilienfirma vorgenommen mit Auftragsvergabe durch die C & S Immobilien AG – eine diesbezügliche unabhängige Selektion und faire Marktkonditionen werden garantiert

## DISCLAIMER

- Adresse: St. Jakob-Strasse 14, 4132 Muttenz
- Parzelle Nr. 2985, haltend 1'008 m<sup>2</sup>
- Zone WG3
- MFH-Neubauprojekt mit einem Gebäudevolumen von 4'203 m<sup>3</sup> [SIA 116]
- Projektrealisierung von ca. Herbst 2025 bis Winter 2026 / anfangs 2027; Wohnungsübergaben darauf folgend; detailliertes Terminprogramm nach Erhalt der Baubewilligung resp. bei Baustart

*Hinweis: Alle Flächenangaben sind circa-Angaben und auf einen halben m<sup>2</sup> gerundet; es gelten die Architektur-Ausführungspläne*

# KONTAKT

Neugierig geworden? Melden Sie sich bitte bei uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen persönlichen Beratungstermin. Wir begleiten Sie gern auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause.

## ANSPRECHPARTNER

Ken Sägesser | Geschäftsleitung | C & S Immobilien AG  
ks@csiag.ch | +41 61 365 95 03  
Gemeindeholzweg 30 | 4103 Bottmingen

## FINANZIERUNGSPARTNER

Basellandschaftliche Kantonalbank  
Muttenz / Binningen

Beratung / Kontaktperson auf Anfrage.

## DISCLAIMER

Die Projektdokumentation zeigt das Bauvorhaben in der Planungsphase (partielle Ausführungsphase). Aus sämtlichen gezeigten Plänen, Darstellungen, Ansichten, Visualisierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten; ebenso der Zwischenverkauf einzelner Einheiten (Stand 08.2025).



KOHLERSTRAUMANN

PROMOTION/BAUHERRSCHAFT

ARCHITEKTUR/BAULEITUNG



STROOSS 14