IMMOROSSI



183 M² FREISTEHENDER NEUBAU IN SISSACH – 6½ ZIMMER, STUDIO, GARTEN, CARPORT & PARKPLATZ

ADRESSE
In der Schwarzmatt 9, 4450 Sissach, Schweiz

OBJEKTART
Einfamilienhaus

VERKAUFSPREIS
CHF 1'595'000.–

VERFÜGBAR AB
01.06.2027

NETTOWOHNFLÄCHE
183 m^2

ZIMMER
6.5

BAUJAHR
2026

REFERENZ-NR.
in-der-schwarzmatt-9-H-A-7.7.26

Auszug per 16.10.2026

IMMOROSSI AG · Gartenstrasse 101 · 4052 Basel · 079 202 13 13 · perri@immorossi.ch · www.immorossi.ch

IMMOROSSI

Inhaltsverzeichnis

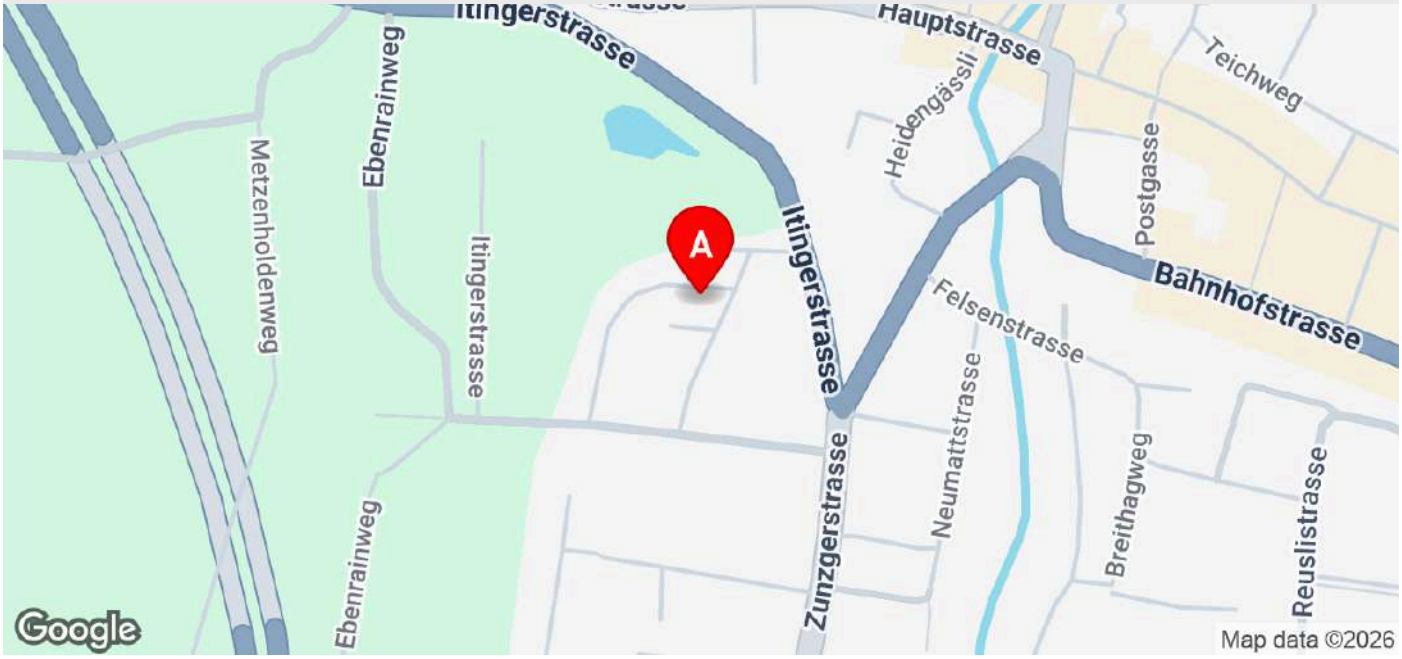
Lage 03
Infrastruktur 04
Beschreibung 06
Detailbeschrieb 11
Impressionen 12
Dokumente 24
Kontakt 32

IMMOROSSI AG · Gartenstrasse 101 · 4052 Basel · 079 202 13 13 · perri@immorossi.ch · www.immorossi.ch

IMMOROSSI

Lage

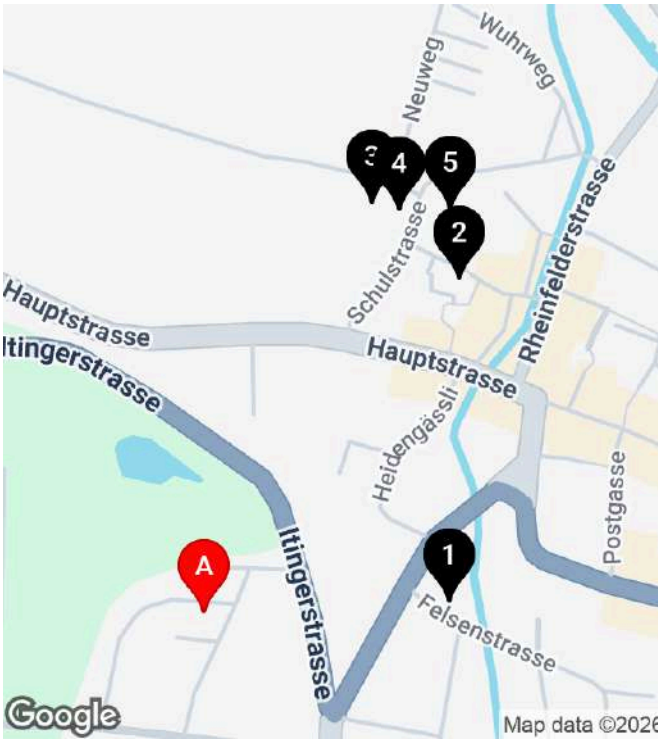
ADRESSE
In der Schwarzmatt 9, 4450 Sissach, Schweiz



IMMOROSSI AG · Gartenstrasse 101 · 4052 Basel · 079 202 13 13 · perri@immorossi.ch · www.immorossi.ch

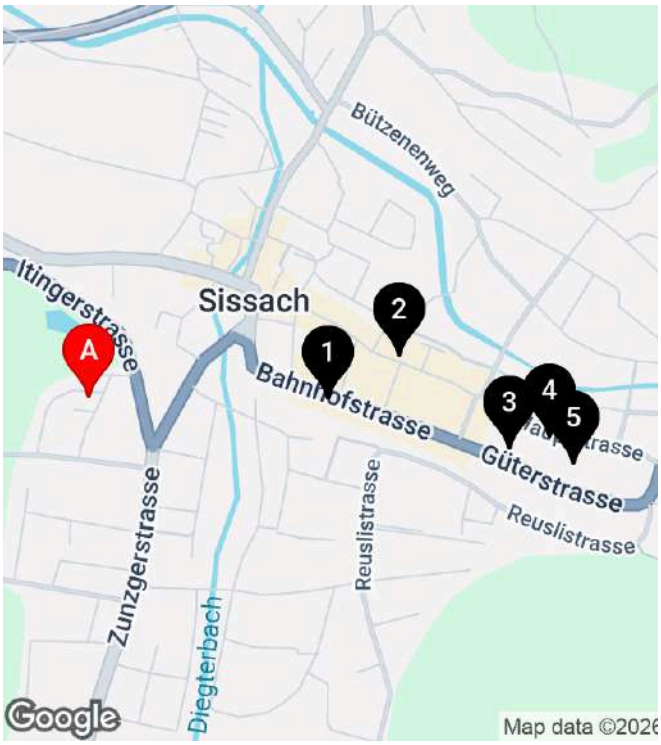
IMMOROSSI

Infrastruktur



Schulen und Ausbildungsstätten

1	**Kita Bärenbande** 198 m	5’	2’	2’
2	**Musikschule** 338 m	9’	4’	2’
3	**Primarschule Dorf Lehrerzimmer** 357 m	11’	4’	3’
4	**Schulhaus Dorf** 360 m	11’	4’	3’
5	**Muki / Turnspielgruppe Sissach** 380 m	11’	4’	3’

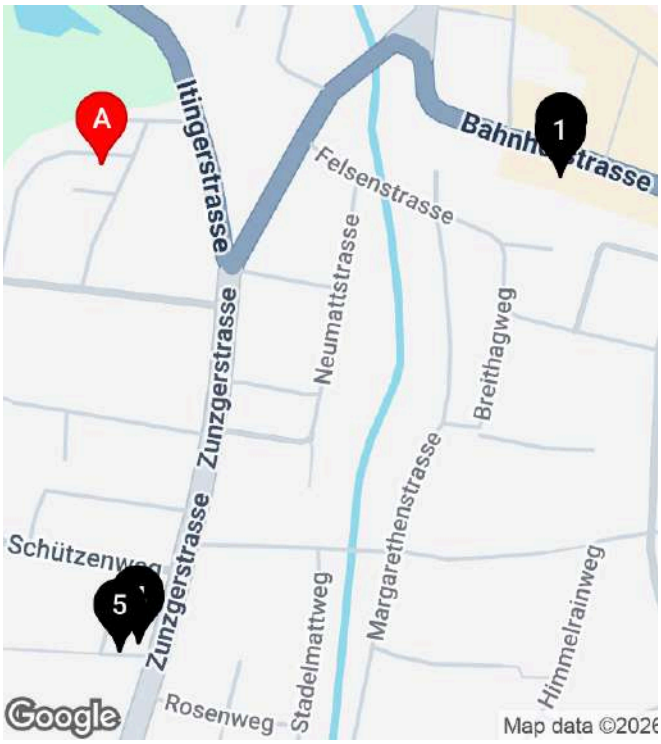


Einkauf

1	**avec** 386 m	9’	3’	2’
2	**Coop Supermarkt Sissach** 505 m	11’	3’	3’
3	**Migros-Supermarkt - Sissach** 684 m	13’	4’	3’
4	**Denner Discount** 744 m	15’	4’	3’
5	**Adventura Sports Outlet Sissach** 789 m	15’	5’	3’

IMMOROSSI AG · Gartenstrasse 101 · 4052 Basel · 079 202 13 13 · perri@immorossi.ch · www.immorossi.ch

IMMOROSSI



Öffentlicher Verkehr

1	**Sissach** 369 m	9’	3’	2’
2	**Sissach** 370 m	9’	3’	2’
3	**Sissach, Sekundarschule** 381 m	8’	2’	2’
4	**Sissach, Sekundarschule** 386 m	8’	2’	2’
5	**Sissach, Sekundarschule** 392 m	8’	2’	2’

IMMOROSSI AG · Gartenstrasse 101 · 4052 Basel · 079 202 13 13 · perri@immorossi.ch · www.immorossi.ch

Beschreibung

In der ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage «In der Schwarzmatt» in Sissach entsteht dieses grosszügige freistehende 6½-Zimmer-Einfamilienhaus mit ca. 183 m² Nettowohnfläche.

Der Bau hat bereits begonnen. Der Bezug ist voraussichtlich Ende Mai 2027 vorgesehen.

Kaufpreis Haus A: CHF 1'595'000.–

Haus A überzeugt durch seine freistehende Bauweise, grosszügige Wohnflächen und ein aussergewöhnlich flexibles Raumkonzept. Ein besonderes Highlight ist das separate Studio im Sockelgeschoss mit Tageslicht, eigenem Eingang und eigenem Badezimmer.

Das Studio eignet sich ideal als Homeoffice, Praxis, Atelier, Gästebereich, Jugendzimmer, Fitnessraum oder für Mehrgenerationenwohnen.

DIE WICHTIGSTEN ECKDATEN

+ freistehendes 6½-Zimmer-Einfamilienhaus
+ ca. 183 m² Nettowohnfläche
+ separates Studio mit Tageslicht
+ eigener Eingang zum Studio
+ eigenes Badezimmer im Studio

+ insgesamt 3 Nasszellen plus Gäste-WC
+ grosszügiger Wohn- und Essbereich
+ offene Küche
+ sonnige Terrasse
+ eigener Garten

+ Carport
+ zusätzlicher Aussenparkplatz
+ Luft-Wasser-Wärmepumpe

+ hochwertige Neubauausführung
+ Baubewilligung vorhanden
+ Baustart bereits erfolgt
+ Bezug voraussichtlich Ende Mai 2027
+ Innenausbau teilweise noch mitbestimmbar

VIEL PLATZ UND MAXIMALE FLEXIBILITÄT

Mit rund 183 m² Nettowohnfläche bietet Haus A aussergewöhnlich viel Platz für Familien, Paare mit erhöhtem Raumbedarf oder Käufer, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten.

Der grosszügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Die

IMMOROSSI AG · Gartenstrasse 101 · 4052 Basel · 079 202 13 13 · perri@immorossi.ch · www.immorossi.ch

offene Küche sowie der direkte Bezug zu Terrasse und Garten schaffen ein modernes und angenehmes Wohngefühl.

Das separate Studio bietet zusätzlich einen nahezu unabhängigen Bereich, der sich flexibel an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen lässt.

INNENAUSBAU TEILWEISE NOCH MITBESTIMMBAR

Da sich das Haus aktuell im Bau befindet, können – abhängig vom Baufortschritt und innerhalb der vorgesehenen Budgets – verschiedene Entscheidungen beim Innenausbau noch mitgestaltet werden.

Dazu gehören insbesondere Küche, Boden- und Wandbeläge, Sanitärausstattung sowie ausgewählte Materialien und Oberflächen.

Je früher die Kaufentscheidung erfolgt, desto grösser sind die Möglichkeiten, persönliche Wünsche noch in die weitere Ausführung einfliessen zu lassen.

RUHIGE UND ZENTRALE WOHNLAGE IN SISSACH

Die Wohnlage «In der Schwarzmatt» verbindet ein ruhiges und familienfreundliches Umfeld mit kurzen Wegen zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Lebens.

Kindergarten und Schulen befinden sich in kurzer Distanz. Einkaufsmöglichkeiten, das Zentrum sowie der Bahnhof Sissach sind schnell erreichbar. Auch die Verbindungen Richtung Liestal, Basel und Olten sind sehr gut.

BESICHTIGUNG VOR ORT

Da der Bau bereits begonnen hat, können Sie sich vor Ort gerne einen persönlichen Eindruck von der Lage, dem Grundstück und dem entstehenden Haus verschaffen.

Aus Sicherheitsgründen ist das Betreten der Baustelle strengstens untersagt. Eine Besichtigung ist ausschliesslich von ausserhalb des Baustellenbereichs möglich.

Gerne erklären wir Ihnen vor Ort die Lage, den Grundriss, das Raumkonzept, die Ausbaumöglichkeiten sowie den weiteren Bauablauf.

Falls Ihre Finanzierung noch nicht abschliessend geklärt ist, vermitteln wir Ihnen auf Wunsch gerne einen erfahrenen Finanzierungspartner.

JETZT TERMIN VEREINBAREN

Wenn Sie ein freistehendes Neubau-Einfamilienhaus mit viel Platz, eigenem Garten und einem separat nutzbaren Studio suchen, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

IMMOROSSI AG

IMMOROSSI AG · Gartenstrasse 101 · 4052 Basel · 079 202 13 13 · perri@immorossi.ch · www.immorossi.ch

IMMOROSSI

Rosario Perri
Gartenstrasse 101
4052 Basel

Tel. 061 813 10 10
Mobil / WhatsApp 079 202 13 13
perri@immorossi.ch
www.immorossi.ch

Wichtiger Hinweis:

Alle Angaben basieren auf dem aktuellen Projekt- und Planungsstand und erfolgen ohne Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführung, Flächenangaben, Materialisierung und Terminen bleiben vorbehalten. Visualisierungen dienen der Veranschaulichung. Verbindlich sind ausschliesslich die unterzeichneten Vertragsunterlagen, Vertragspläne und der definitive Baubeschrieb. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Baubeschrieb

Konstruktion
Tragende Bauteile
Fundamentplatten, Aussenwände und Geschossdecken
Unter- Obergeschosse Stahlbeton,
konventionelles Steildach mit zwei Dachgauben, Tonfalzziegel anthrazit

Innenräume
Decken in allen Wohn- und Schlafräumen und Nasszellen: Weissputz
Wände in allen Wohn- und Schlafräumen: Abrieb
Wände in Nasszellen: keramische Platten und Abrieb **Böden** allen Wohnräumen: Unterlagsboden mit Trittschalldämmung, Parkett, in allen Nasszellen Plattenbelag Feinsteinzeug
Wände, Decken im Technikraum roh und Boden in Hartbeton

Treppen
Fertigbetontreppen mit Holz- oder Plattenbelag,

Vorhangschiene
Vorhangaufrichtung mit 2 Schienen in Wohn- und Schlafräumen, Aufputz

Aussenansichten

Fassade Aussenwärmedämmung gemäss Wärme- und Schallschutznachweis, verputzt, gestrichen, Farbton nach Farb- und Materialkonzept Architekt

Fenster
Hochdämmende Kunststoff-Alu-Fenster, 3-fach Isolierverglasung
Farbton nach Farb- und Materialkonzept Architekt
Innen weiss & aussen anthrazit; Grosszügige Hebe-/Schiebefenster im Wohnzimmer
Sonnenschutz und Verdunkelung
Rafflamellenstoren in Aluminium, Antrieb elektrisch
Sitzplätze im EG mit Sonnenmarkisen, Antrieb elektrisch

Aussensitzplätze
Bodenbelag mit Aussenraumplatten, Beleuchtung,
Ein frostsicherer Aussenwasseranschluss ist mittig an der Längsfassade angebracht, sodass eine bequeme Gartenbewässerung rund um das Haus möglich ist.

Haustechnik
Elektroanlagen
Einbauleuchten in der Küche und Nasszellen, Spiegel mit LED-Aufbauleuchten im Bad
Sonnerie und Briefkastenanlage beim HauseingangTelefon / TV/ LAN – Anschluss im Wohnen
je 1 Leerrohr Telefon / TV pro Zimmer
Leerrohre zur Vorbereitung einer Photovoltaikanlage vorgesehen (Anlage nicht im Kaufpreis enthalten),
Eine Deckenleuchte pro Zimmer vorbereitet
3 Steckdosen und 1 Lichtschalter pro Zimmer
eine Steckdose beim Aussensitzplatz

Heizungsanlagen
Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt mittels Wärmepumpe, Wärmeverteilung über Fussbodenheizung, Warmwasserspeicher 250 l

Sanitäranlagen
Hauswasserzuleitung mit Abstellhahn
Kellerverteilung: Rohre auf Putz geführt
Fallrohre im UG auf Putz geführt

IMMOROSSI AG · Gartenstrasse 101 · 4052 Basel · 079 202 13 13 · perri@immorossi.ch · www.immorossi.ch

sep. WC:
Lavabo, Wand-WC, Spiegel
Bad 1:
Badewanne, Duschwanne mit Glas-Trennwand, Waschtisch, Wand-WC, Spiegelschrank
Bad 2:
Duschwanne mit Glas-Trennwand, Waschtisch, Wand-WC, Spiegelschrank
Bad 3:
Duschwanne mit Glas-Trennwand, Waschtisch, Wand-WC, Spiegelschrank

Budgetpositionen inkl. MwSt.
Sanitärapparate:
- pro Haus CHF 40'000 inkl. Montage und MwSt,
-Waschmaschine und Tumbler

Boden- und Wandbeläge
In allen Wohn-, Ess-, Schlafräumen, Küche und Treppen Eichenparkett CHF 120.-/m2 inkl. Sockel und sämtl. Nebenarbeiten.
In allen Nasszellen keramische Beläge CHF 120.-/ m2 inkl. Sockel und sämtl. Nebenarbeiten
In den Technikräumen Hartbeton.

Kücheneinrichtungen
inkl. Montage: pro Haus CHF 25'000.- inkl. Montage und MwSt.

IMMOROSSI AG · Gartenstrasse 101 · 4052 Basel · 079 202 13 13 · perri@immorossi.ch · www.immorossi.ch

Detailbeschrieb

Eckdaten

Referenz-Nr.	in-der-schwarz-matt-9-H-A-7.7.26
Verfügbar ab	01.06.2027
Zimmer	6.5
Badezimmer	3
Anzahl Wohneinheiten	1
Etagen	4
Anzahl Gäste WC	1
Baujahr	2026
Zustand	Neubau
Parzellen-Nr.	5151
Wärmeerzeugung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'595'000.–

Flächen

Nettowohnfläche	183 m^2
Nutzfläche	196 m^2
Grundstücksfläche	306 m^2
Kellerfläche	7 m^2
Terrassenfläche	20 m^2
Gartenfläche	150 m^2
Gebäudevolumen	838 m^3

Eigenschaften

- Carport
- Haustiere erlaubt
- Kabelfernsehen
- Kinderfreundlich
- Neubau
- Parkplatz
- Ruhig
- Sonnig
- Tumbler
- Waschmaschine

IMMOROSSI AG · Gartenstrasse 101 · 4052 Basel · 079 202 13 13 · perri@immorossi.ch · www.immorossi.ch

Impressionen

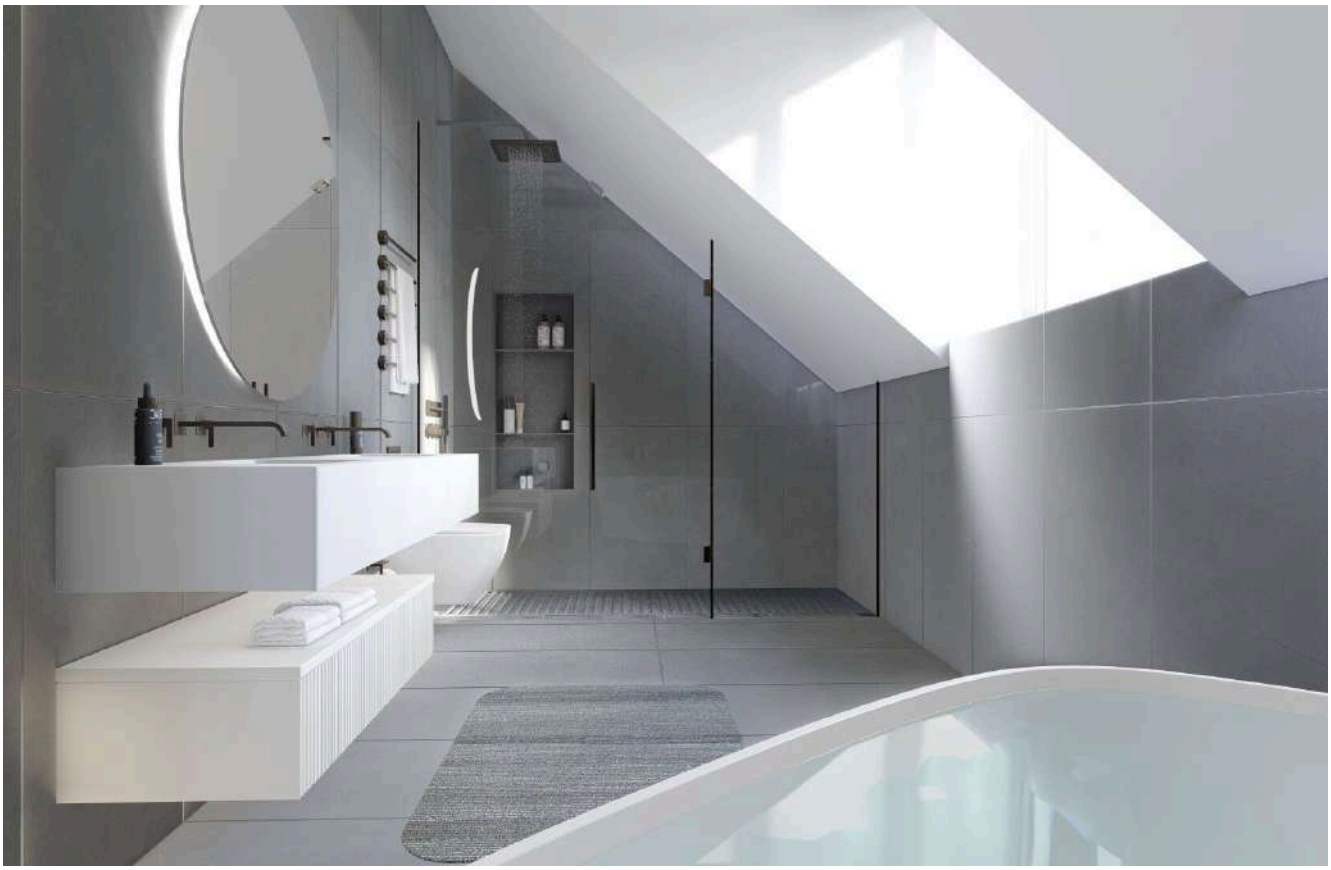


IMMOROSSI AG · Gartenstrasse 101 · 4052 Basel · 079 202 13 13 · perri@immorossi.ch · www.immorossi.ch



IMMOROSSI AG · Gartenstrasse 101 · 4052 Basel · 079 202 13 13 · perri@immorossi.ch · www.immorossi.ch





IMMOROSSI AG · Gartenstrasse 101 · 4052 Basel · 079 202 13 13 · perri@immorossi.ch · www.immorossi.ch





IMMOROSSI AG · Gartenstrasse 101 · 4052 Basel · 079 202 13 13 · perri@immorossi.ch · www.immorossi.ch





IMMOROSSI AG · Gartenstrasse 101 · 4052 Basel · 079 202 13 13 · perri@immorossi.ch · www.immorossi.ch





IMMOROSSI AG · Gartenstrasse 101 · 4052 Basel · 079 202 13 13 · perri@immorossi.ch · www.immorossi.ch

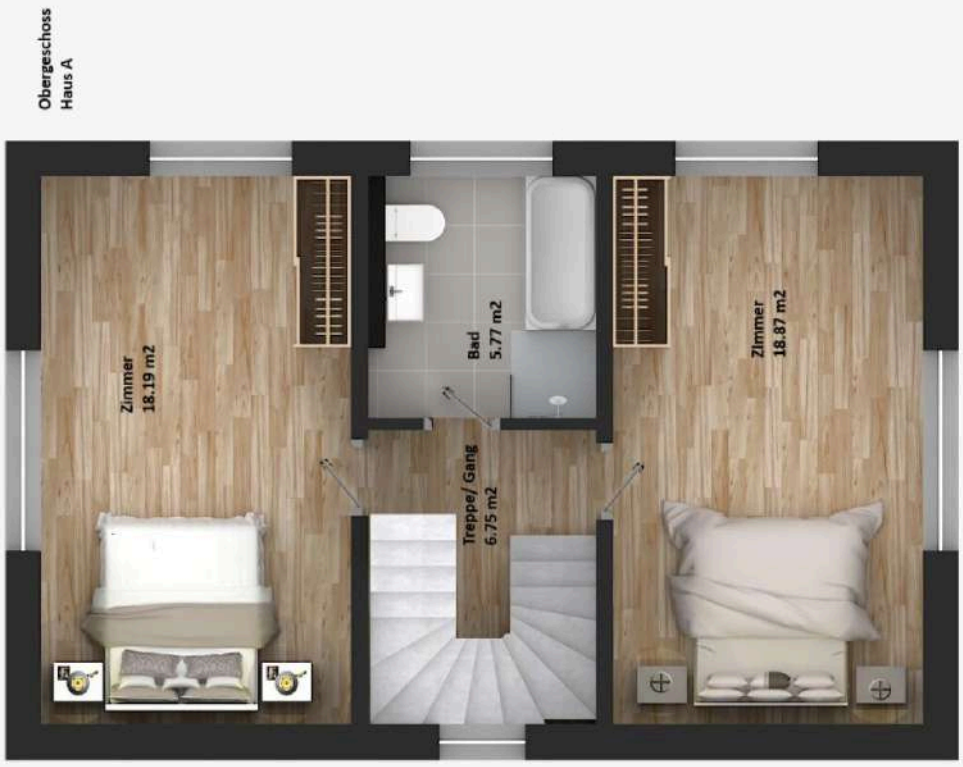


IMMOROSSI AG · Gartenstrasse 101 · 4052 Basel · 079 202 13 13 · perri@immorossi.ch · www.immorossi.ch


Bad 14.25 m2
Zimmer
23.42 m2



IMMOROSSI AG · Gartenstrasse 101 · 4052 Basel · 079 202 13 13 · perri@immorossi.ch · www.immorossi.ch



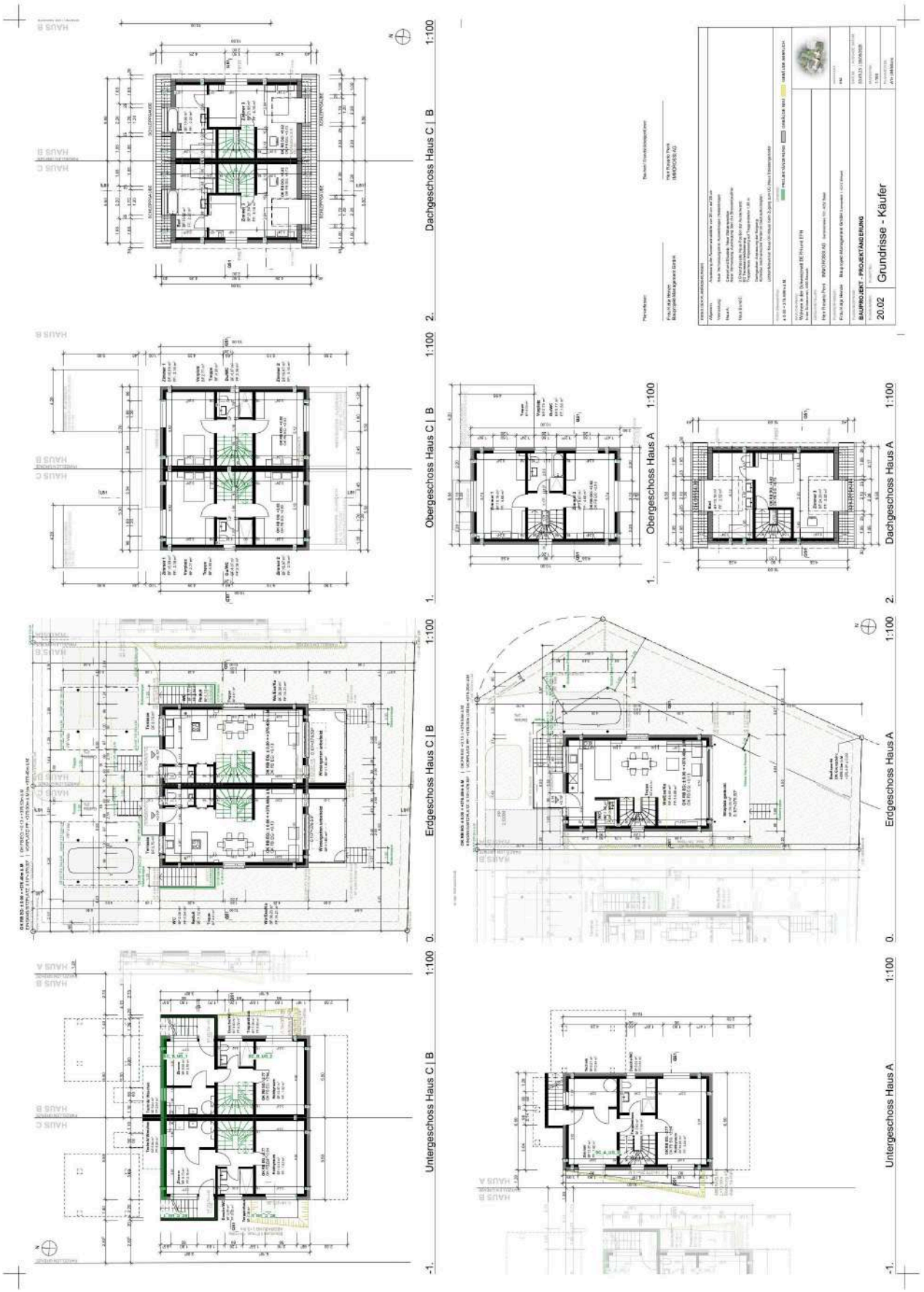
IMMOROSSI AG · Gartenstrasse 101 · 4052 Basel · 079 202 13 13 · perri@immorossi.ch · www.immorossi.ch


Carport
Treppe 4.61 m2
Wohnen/Essen
Kochen 49.60m2
WC 1.96 m2
Terrasse
16.25 m2
Erdgeschoss
Haus A



IMMOROSSI AG · Gartenstrasse 101 · 4052 Basel · 079 202 13 13 · perri@immorossi.ch · www.immorossi.ch

IMMOROSSI

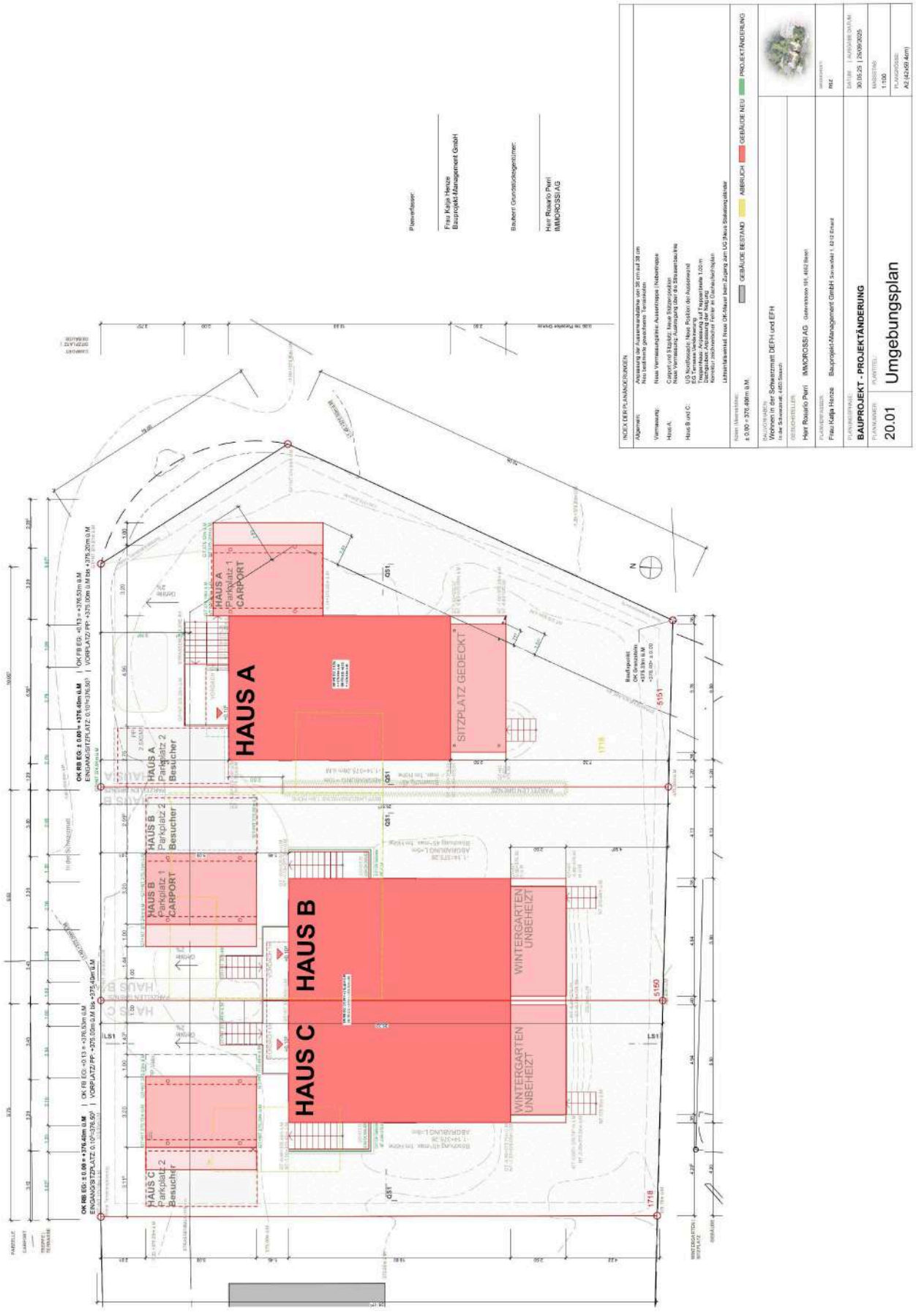

Dachgeschoss Haus C | B
1:100
2.
Obergeschoss Haus C | B
1:100
1.
Erdgeschoss Haus C | B
1:100
0.
Untergeschoss Haus C | B
1:100
-1.
Obergeschoss Haus A
1:100
1.
Dachgeschoss Haus A
1:100
2.
Erdgeschoss Haus A
1:100
0.
Untergeschoss Haus A
1:100
-1.
BAUPROJEKT - PROJEKTÄNDERUNG
20.02
Grundrisse - Käufer


Ansicht Ost Haus A
1:100
A/O/HA
Ansicht Ost Haus B
1:100
A/O/HB
Ansicht West Haus C
1:100
A/W/HC
Ansicht Nord
1:100
A/N
Ansicht Süd
1:100
A/S
Ansicht West Haus A
1:100
A/W/HA
BAUPROJEKT - PROJEKTÄNDERUNG
20.04
Ansichten

IMMOROSSI


Querschnitt
1:100
QS1
Längsschnitt Haus C
1:100
LS1/C
BAUPROJEKT - PROJEKTÄNDERUNG
20.03 Schnitte
PROJEKTÄNDERUNG
Wohnen in der Schwarzmatt DEFH und EFH
Frau Katja Henze
Bauprojekt-Management GmbH
Herr Rosario Perri
IMMOROSSI AG

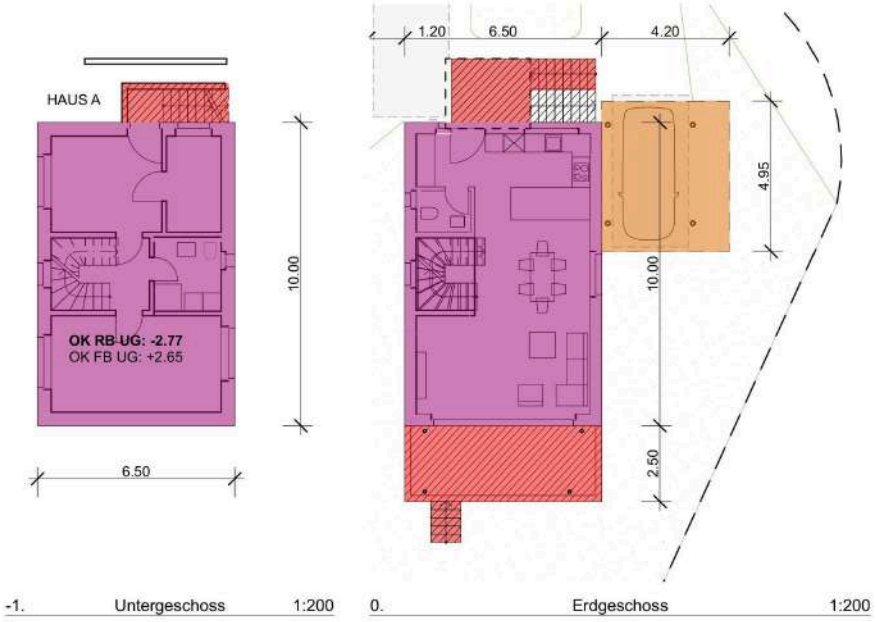
IMMOROSSI


HAUS A
HAUS B
HAUS C
SITZPLATZ GEDECKT
WINTERGARTEN UNBEHEIZT
WINTERGARTEN UNBEHEIZT
HAUS A Parkplatz 1 CARPORT
HAUS A Parkplatz 2 Besucher
HAUS B Parkplatz 1 CARPORT
HAUS B Parkplatz 2 Besucher
HAUS C Parkplatz 2 Besucher
INDEX DER PLANÄNDERUNGEN
Allgemein:
Anpassung der Fassenmodellhöhe von 36 cm auf 38 cm
Neue Vermessungspläne eingefügt
Vermessung:
Neue Vermessungspläne Aussersteinpe (Nobelhaupe
Haus A:
Carport und Stützen, neue Stützenraster
Neue Fensterachsen, Anpassung auf Grundrissänderung
Haus B und C:
UG Nordspitze: Neue Position der Nassbereiche
EG Terrasse: Geländerung
Treppenhaus: Anpassung auf Treppenlänge 1.00 m
Treppenhaus: Anpassung auf Treppenlänge 1.00 m
Korrektur zeichnerischer Fehler im Dachaufschiplan
Lichtschachtanlage Nord, OK-Mauer beim Zugang zum UG (Haus Stützenplan)
GEBÄUDE BESTAND
ABBRUCH
GEBÄUDE NEU
PROJEKTÄNDERUNG
Wohnen in der Schwarzmatt DEFH und EFH
Hier Rosario Perri
IMMOROSSI AG
Gartenstrasse 101, 4052 Basel
Frau Katja Henze
Bauprojekt-Management GmbH
Sonnenhalt 1, 8312 Erlauf
BAUPROJEKT - PROJEKTÄNDERUNG
30.05.25 | 26/09/2025
1:100
20.01
Umgebungsplan
A2 (42x59.4cm)
Planverfasser:
Frau Katja Henze
Bauprojekt-Management GmbH
Bauherrn Grundstückeigentümer:
Herr Rosario Perri
IMMOROSSI AG

Gebäudevolumen GV SIA 416

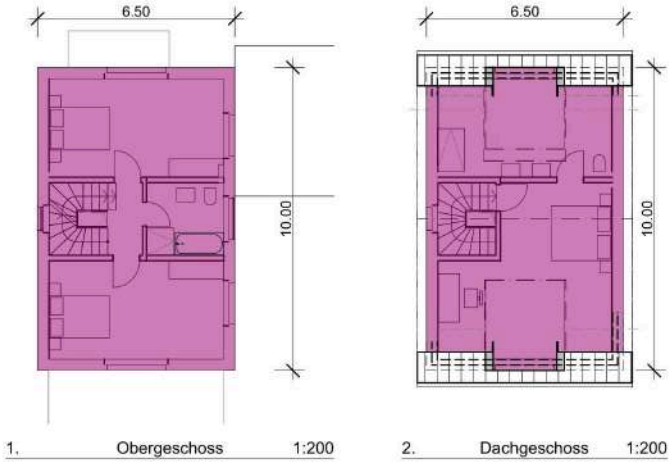
Haus	Name	Kategorie	Geschoss	GF	Höhe	**Volumen**
HAUS A						
	CARPORT	Geschossfläche	Erdgeschoss	21	3.00	63
	HAUS A DG	Geschossfläche	Dachgeschoss	65	5.00	210
	HAUS A EG	Geschossfläche	Erdgeschoss	65	2.82	183
	HAUS A OG	Geschossfläche	Obergeschoss	65	2.80	182
	HAUS A UG	Geschossfläche	Untergeschoss	65	3.08	200
				281 m²	***16.70 m***	***838 m³***
HAUS A						
	ANF Aussentreppe Sitzplatz	Aussen-Nutzfläche	Erdgeschoss	1^{5}	0.90	1
	ANF Aussentreppe UG	Aussen-Nutzfläche	Untergeschoss	4^{5}	1.77	8
	ANF Eingang	Aussen-Nutzfläche	Erdgeschoss	7^{5}	1.50	12
	ANF Sitzplatz	Aussen-Nutzfläche	Erdgeschoss	16	1.80	29
				29^{5} m²	***5.97 m***	***50 m³***
HAUS B						
	ANF Aussentreppe Sitzplatz	Aussen-Nutzfläche	Erdgeschoss	1^{5}	0.90	1
	ANF Aussentreppe UG	Aussen-Nutzfläche	Untergeschoss	5^{5}	1.77	9
	ANF Eingang	Aussen-Nutzfläche	Erdgeschoss	8^{5}	1.50	13
	ANF Sitzplatz	Aussen-Nutzfläche	Erdgeschoss	14	1.80	25
				29^{5} m²	***5.97 m***	***48 m³***
HAUS B						
	CARPORT	Geschossfläche	Erdgeschoss	21	3.00	63
	HAUS B OG	Geschossfläche	Obergeschoss	55	2.80	154
	HAUS B UG	Geschossfläche	Untergeschoss	55	3.08	170
	HAUS C DG	Geschossfläche	Dachgeschoss	55	5.00	165
	HAUS C EG	Geschossfläche	Erdgeschoss	55	2.82	155
				241 m²	***16.70 m***	***707 m³***
HAUS C						
	ANF Aussentreppe Sitzplatz	Aussen-Nutzfläche	Erdgeschoss	1^{5}	0.90	1
	ANF Aussentreppe UG	Aussen-Nutzfläche	Untergeschoss	5^{5}	1.77	9
	ANF Eingang	Aussen-Nutzfläche	Erdgeschoss	8^{5}	1.50	12
	ANF Sitzplatz	Aussen-Nutzfläche	Erdgeschoss	14	1.80	25
				29^{5} m²	***5.97 m***	***47 m³***
HAUS C						
	CARPORT	Geschossfläche	Erdgeschoss	21	3.00	63
	HAUS C DG	Geschossfläche	Dachgeschoss	55	5.00	165
	HAUS C EG	Geschossfläche	Erdgeschoss	55	2.82	155
	HAUS C OG	Geschossfläche	Obergeschoss	55	2.80	154
	HAUS C UG	Geschossfläche	Untergeschoss	55	3.08	170
				241 m²	***16.70 m***	***707 m³***

BAUVORHABEN:		AUFTRAGGEBER:			PLANVERFASSER:		
Wohnen in der Schwarzmatt DEFH und EFH In der Schwarzmatt, 4450 Sissach		Herr Rosario Perri Gartenstrasse 101, 4052 Basel			Bauprojekt-Management GmbH Sonnenfeld 1, 6212 Erhard		
PLANNUMMER:	PLANTITEL:	MASSSTAB:	PLANGRÖSSE:	PROJEKTNUMMER:	GEZEICHNET:	DATUM:	REVIDIERT:
6.1	Volumen Berechung A | B | C	1:1	A4	#PrjNr		20.8.2025	
C:\Users\natal\Documents\01_Projekti Sastrane\00_Katja\Projekt aktuell_251125_DH_EFH_Sissach_AUSSCHREIBUNG.pln							



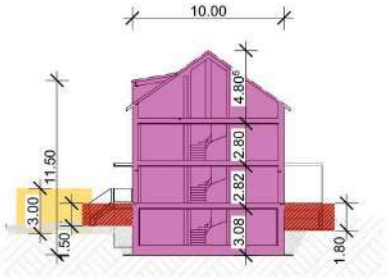
-1. Untergeschoss 1:200

0. Erdgeschoss 1:200



1. Obergeschoss 1:200

2. Dachgeschoss 1:200



Querschnitt Schematische Darstellung 1:400

Gebäudevolumen GV SIA 416

Haus	Name	Volumen
HAUS A		
	CARPORT	63
	HAUS A DG	210
	HAUS A EG	183
	HAUS A OG	182
	HAUS A UG	200
		838 m³
HAUS A		
	ANF Aussentreppe Sitzplatz	1
	ANF Aussentreppe UG	8
	ANF Eingang	12
	ANF Sitzplatz	29
		50 m³

LEGENDE GEMÄSS SIA 416:

	5. GEBÄUDEVOLUMEN:	GV
	3.1.1 AUSSENNUTZFLÄCHE	ANF
	2.1.1.2 NEBENNUTZFLÄCHE	NNF

BAUVORHABEN:
Wohnen in der Schwarzmatt DEFH und EFH
In der Schwarzmatt, 4450 Sissach

GESUCHSTELLER:
Herr Rosario Perri IMMOROSSI AG Gartenstrasse 101, 4052 Basel

PLANVERFASSER:
Frau Katja Henze Bauprojekt-Management GmbH Sonnenfeld 1, 5212 Effeltrich

PLANUNGSPHASE:
31 AUSSCHREIBUNGSPROJEKT

SEITE 1 VON 1: 6.2

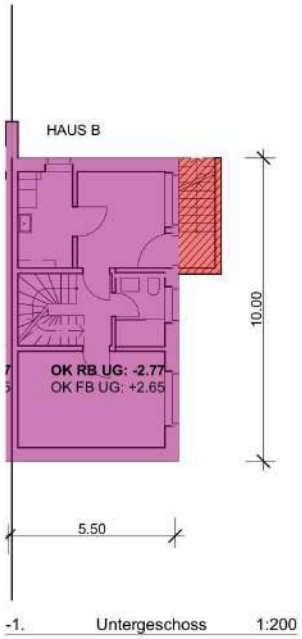
PLANTITEL:
Volumen Berechung SIA: HAUS A

GEZEICHNET: rsz

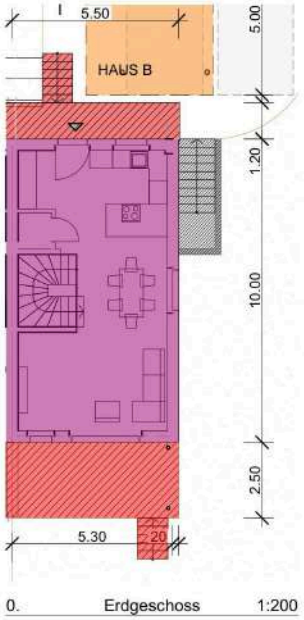
DATUM: | AUSGABE DATUM:
05.12.2025 | 12/12/2025

MASSSTAB:
1:1, 1:200, 1:400

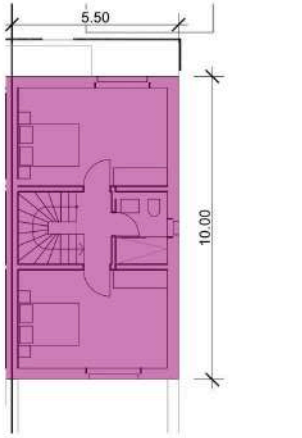
PLANGRÖSSE:
A4 (29x21cm)



-1. Untergeschoss 1:200



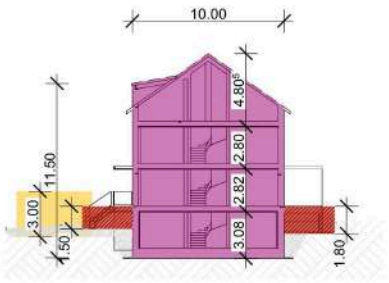
0. Erdgeschoss 1:200



1. Obergeschoss 1:200



2. Dachgeschoss 1:200



Querschnitt Schematische Darstellung 1:400

Gebäudevolumen GV SIA 416

Haus	Name	Volumen
HAUS B		
	ANF Aussentreppe Sitzplatz	1
	ANF Aussentreppe UG	9
	ANF Eingang	13
	ANF Sitzplatz	25
		48 m³
HAUS B		
	CARPORT	63
	HAUS B OG	154
	HAUS B UG	170
	HAUS C DG	165
	HAUS C EG	155
		707 m³

LEGENDE GEMÄSS SIA 416:

	5. GEBÄUDEVOLUMEN:	GV
	3.1.1 AUSSENNUTZFLÄCHE	ANF
	2.1.1.2 NEBENNUTZFLÄCHE	NNF

BAUVORHABEN:
Wohnen in der Schwarzmatt DEFH und EFH
in der Schwarzmatt, 4450 Sissach



BAUHERRSCHAFT:
Herr Rosario Perri IMMOROSSI AG Gartenstrasse 101, 4052 Basel

PLANVERFASSER:
Frau Katja Henze Bauprojekt-Management GmbH Sonnenfeld 1, 6212 Ettiswil

GEZEICHNET:
nkz

PLANUNGSPHASE:
31 AUSSCHREIBUNGSPROJEKT

DATUM: | AUSGABE DATUM:
05.12.2025 | 12/12/2025

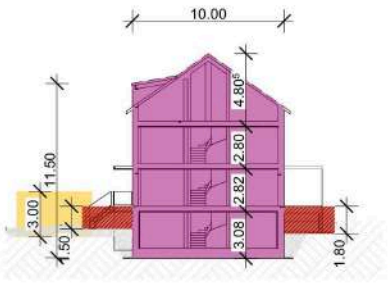
SEITE 1 VON 1:
6.3

PLANTITEL:
Volumen Berechung SIA: HAUS B

MASSSTAB:
1:200, 1:400, 1:1

PLANGRÖSSE:
A4 (29x21cm)





Querschnitt Schematische Darstellung 1:400

Gebäudevolumen GV SIA 416

Haus	Name	Volumen
HAUS C		
	ANF Aussentreppe Sitzplatz	1
	ANF Aussentreppe UG	9
	ANF Eingang	12
	ANF Sitzplatz	25
		47 m³
HAUS C		
	CARPORT	63
	HAUS C DG	165
	HAUS C EG	155
	HAUS C OG	154
	HAUS C UG	170
		707 m³

LEGENDE GEMÄSS SIA 416:

	5. GEBÄUDEVOLUMEN:	GV
	3.1.1 AUSSENNUTZFLÄCHE	ANF
	2.1.1.2 NEBENNUTZFLÄCHE	NNF

BAUVORHABEN:
Wohnen in der Schwarzmatt DEFH und EFH
in der Schwarzmatt, 4450 Sissach

GEBÄUDEHERSTELLER:
Herr Rosario Perri IMMOROSSI AG Gartenstrasse 101, 4052 Basel

PLANVERFASSER:
Frau Katja Henze Bauprojekt-Management GmbH Sonnenfeld 1, 6212 Ettiswil

PLANUNGSPHASE:
31 AUSSCHREIBUNGSPROJEKT

GEZEICHNET: nkz

DATUM: | AUSGABE DATUM:
05.12.2025 | 12/12/2025

SEITE 1 VON 1: 6.4

PLANTITEL:
Volumen Berechung SIA: HAUS C

MASSSTAB:
1:200, 1:400, 1:1

PLANGRÖSSE:
A4 (29x21cm)

IMMOROSSI AG · Gartenstrasse 101 · 4052 Basel · 079 202 13 13 · perri@immorossi.ch · www.immorossi.ch

IMMOROSSI

Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Rosario PERRI
Immobilienbewerter & Immobilienmakler

T: 079 202 13 13
D: 079 202 13 13
M: 079 202 13 13
perri@immorossi.ch

Anbieter

IMMOROSSI AG

Gartenstrasse 101
4052 Basel

T: 079 202 13 13

perri@immorossi.ch
www.immorossi.ch

Öffnungszeiten

Montag - Donnerstag
08:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 17:30 Uhr

Freitag
08:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 16:00 Uhr

Disclaimer

Diese Dokumentation ist für den Verkauf erstellt. Obwohl der Verkäufer all seine Sorgfalt darauf verwendet hat, dass die Informationen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung korrekt sind, kann der Verkäufer keine Gewährleistung hinsichtlich der Genauigkeit und Vollständigkeit machen. Jede Haftung aufgrund dieser vorliegenden Verkaufsdokumentation wird ausgeschlossen.

Bemerkungen
Die Grundbuch-, Notariats-, und Handänderungskosten sind nach den ortsüblichen Bestimmungen zu tragen, falls nicht etwas anderes vereinbart wurde. Alle Angaben sind vertraulich zu behandeln und dürfen nicht ohne unsere Zustimmung weitergegeben werden. Ein allfälliger Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Angaben in diesem Dokument dienen der allgemeinen Information. Sie erfolgen ohne Gewähr und bilden nicht Bestandteil eines Vertrages. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entstehen weder gegen über dem Verkäufer, noch gegenüber Rosario Perri IMMOROSSI, Ansprüche auf Provision, Spesen oder andere Entschädigungen.