BLASER
PROJEKTE
SHARING
EXPERIENCE

adimmo

Verkauf Doppeleinfamilienhäuser in Riehen

Naturnahes Wohnen in Stadtnähe





Objektadresse
Geviert Hungerbachweg/
Steingrubenweg
4125 Riehen

Inhalt

Lage	3
Impressionen aus der Umgebung	4
Die Häuser	5
Situation und Schemaschnitt	6
Visualisierungen	7
Axonometrien Häuser Hungerbachweg	9
Axonometrien Häuser Steingrubenweg	10
Moodboard - Japandi	11
Häuser Steingrubenweg	12
Haus Selina	13
Haus Sophie	17
Häuser Hungerbachweg	21
Haus Hanna	22
Haus Heidi	26
Baubeschrieb	30
Verkauf und Konditionen	33
Auskunft und Kontakt	34

Lage



Lage und Umgebung

Riehen liegt im nordöstlichen Teil des Kantons Basel-Stadt und ist ein attraktiver Teil der Agglomeration Basel. Unmittelbar an Deutschland angrenzend, profitiert die 22’534 grosse Einwohnergemeinde von der Nähe zur Innenstadt und gilt als lebenswerte, grüne und kulturell vielfältige Wohngemeinde. Die Lebens-qualität in Riehen wird regelmässig als sehr hoch bewertet und liegt über dem kantonalen Durchschnitt. Die vier Doppeleinfamilienhäuser befinden sich in einer ruhigen Wohnstrasse, eingebettet in eine naturna-he Umgebung – ideal für Familien und Menschen, die einen schnellen Zugang zur Natur schätzen. Die Bushaltestelle liegt fussläufig nur vier Minuten entfernt, der Bahnhof Riehen ist mit Bus, Vélo oder zu Fuss bequem in wenigen Minuten erreichbar.

Familien mit Kindern profitieren zudem von der Nähe zu den umliegenden Schulen und Kindergärten. Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Einrichtungen, zahlreiche Freizeitangebote sowie nahegelegene Parks un-terstreichen die Attraktivität der Wohnlage und sorgen für ein hohes Mass an Lebensqualität.

Distanzen

	zur Fuss	Velo	ÖV	Auto
Sekundarschule	-	13 Min.	20 Min.	7 Min.
Wald/Spielplatz	7 Min.	2 Min.	-	2 Min.
Chrischona	-	14 Min.	25 Min.	10 Min.
Beyeler Museum	16 Min.	5 Min.	12 Min.	3 Min.
Naturbad Riehen	24 Min.	7 Min.	20 Min.	4 Min.
Riehen Bahnhof	15 Min.	6 Min.	10 Min.	4 Min.
Riehen Zentrum	20 Min.	7 Min.	9 Min.	4 Min.
Badischer Bahnhof	-	22 Min.	19 Min.	13 Min.
Basel Marktplatz	-	30 Min.	29 Min.	17 Min.
Lörrach Zentrum	-	15 Min.	23 Min.	12 Min.

Impressionen aus der Umgebung


1


2


3


4

Legende Fotos

1 Fondation Beyeler
2 Lange Erlen
3 Wenkenhof
4 Chrischona

Die Häuser



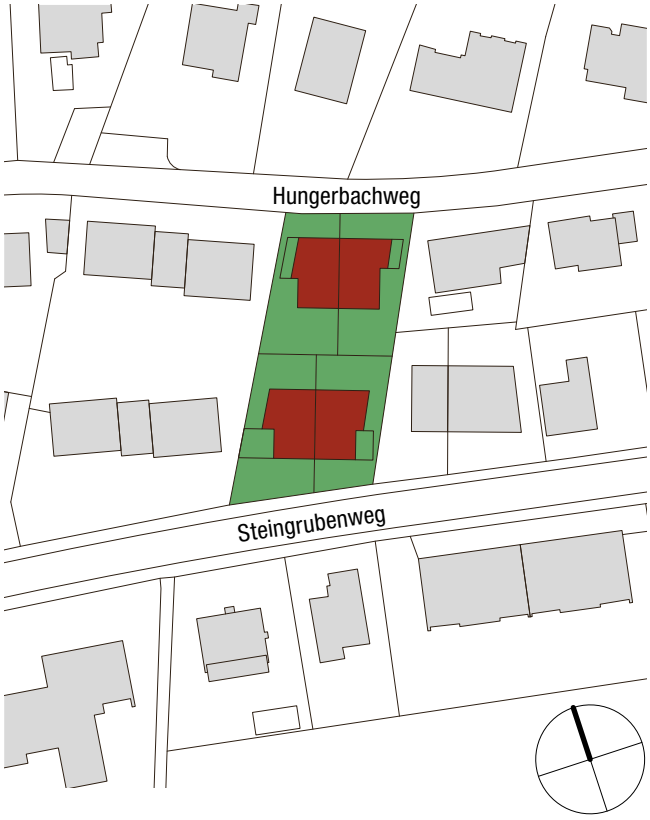
Doppeleinfamilienhaushälften

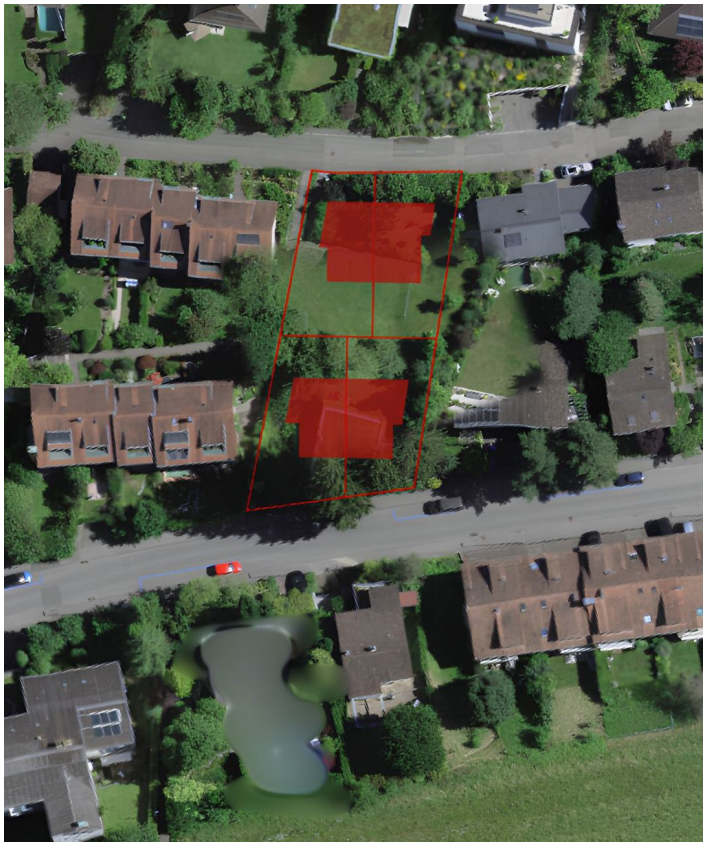
Zum Verkauf stehen zwei Doppeleinfamilienhäuser, d. h. vier Wohneinheiten. Aufgrund der leichten Hanglage variiert die Wohnfläche. Die beiden Doppeleinfamilienhäuser sind entweder über den Hungerbachweg (Haus Hanna, Haus Heidi) oder den Steingrubenweg (Haus Selina, Haus Sophie) zugänglich. Alle Häuser sind in Massivbauweise gebaut und erfüllen den heute üblichen Wohnstandard, der dem Zeitgeist in Qualität und Ausstattung entspricht. Detaillierte Informationen sind in der Verkaufsbroschüre aufgeführt.

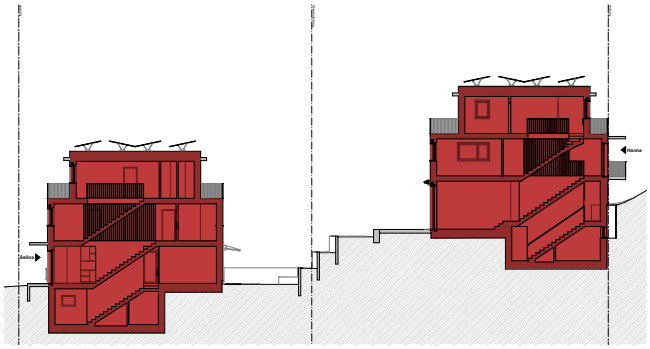
Die natürliche Holzfassade mit Akzenten aus Beton und Metall verbindet zeitlose Materialität mit moderner Architektur.

Die Doppeleinfamilienhäuser zeichnen sich durch helle, grosszügige Räume aus, mit grosszügigen Blickbezügen- sowohl nach aussen als auch innerhalb der Häuser. Der Mix aus hochwertigen Materialien, hellen Farben und die Möglichkeit, die Räume flexibel einzurichten, sorgen für eine behagliche und freundliche Raumatmosphäre. Der Aussenbereich erweitert den Wohnraum und bietet Aufenthaltsqualität in einem sorgfältig gestalteten Garten, der mit Terrassierung, Pflanzen und Bäumen ein stimmungsvolles Ambiente schafft.

Situation und Schemaschnitt

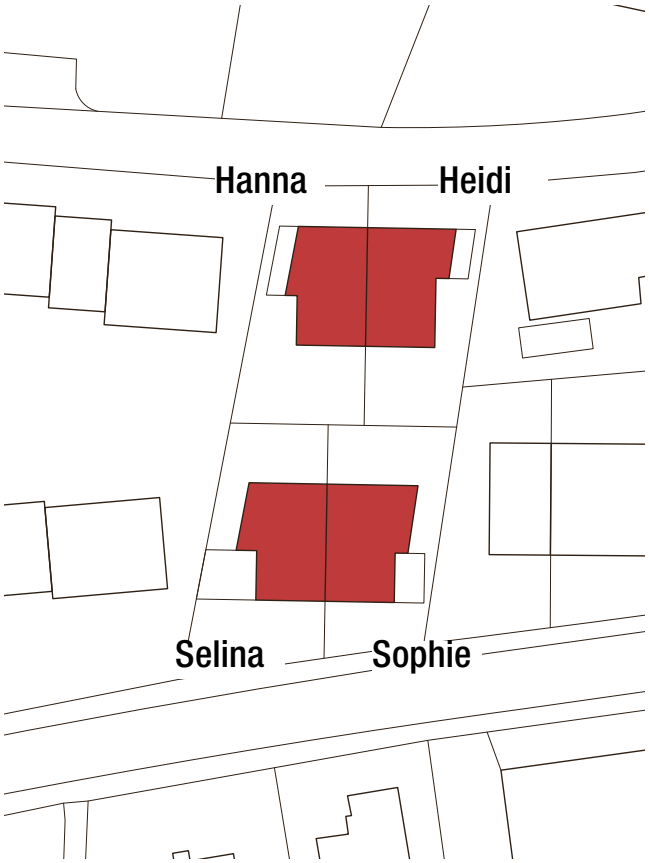






Selina
Sophie

Hanna
Heidi



Visualisierungen



Hanna & Heidi am Hungerbachweg

Selina & Sophie am Steingrubenweg



Visualisierungen



Schlafzimmer

Badezimmer



Visualisierungen



Wohnbereich

Garten



Visualisierungen

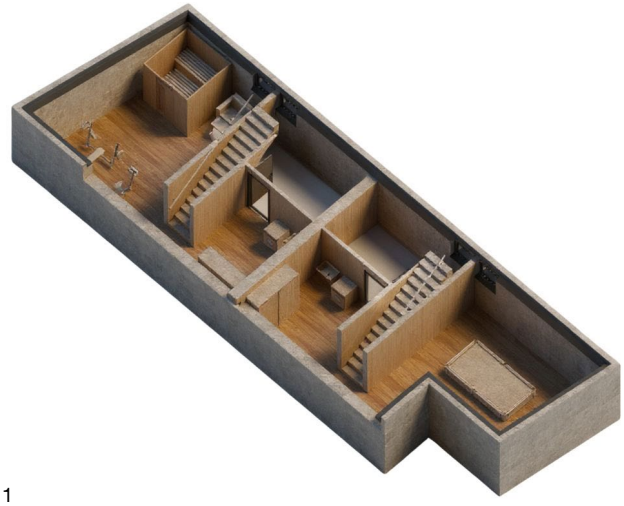


Eingangsbereich

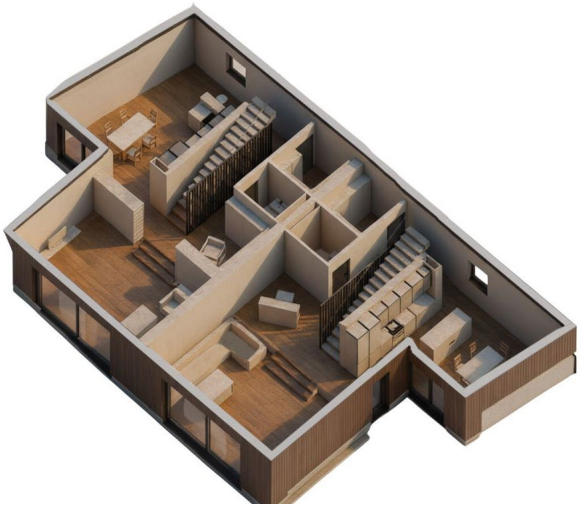
Blick Rückseite Haus Hannah und Haus Heidi



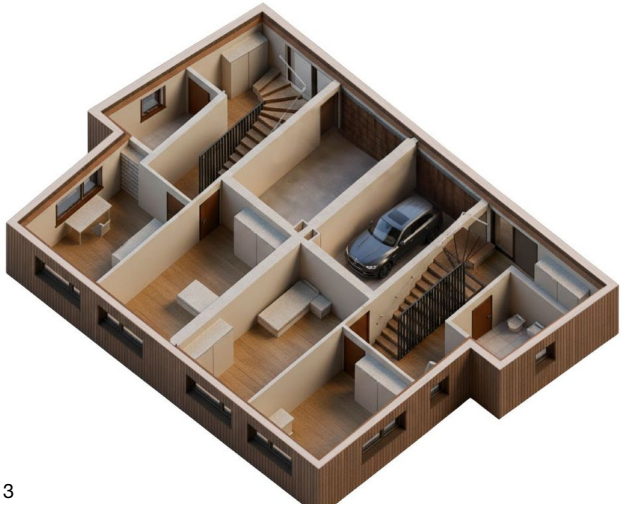
Axonometrien Häuser Hungerbachweg



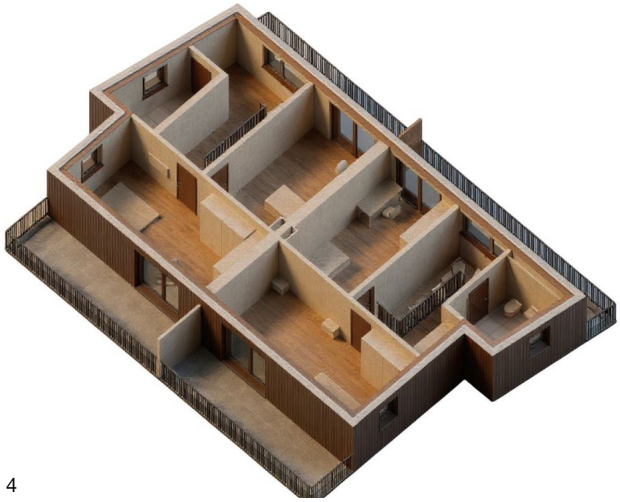
1



2



3



4

Legende Axonometrien

1 Untergeschoss mit Hobbyraum und Technik
2 Erdgeschoss mit Wohnen, Küche und Essen
3 Obergeschoss mit Eingangsbereich, Zimmern, Bad und Garage
4 Dachgeschoss mit Zimmer, Ankleide und separatem Bad

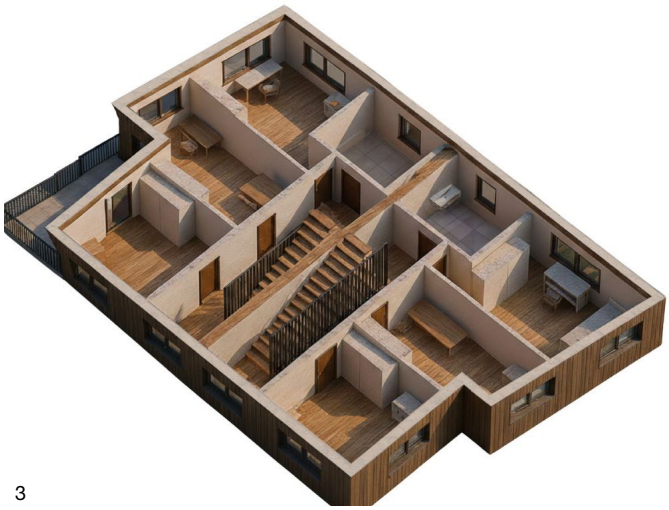
Axonometrien Häuser Steingrubenweg



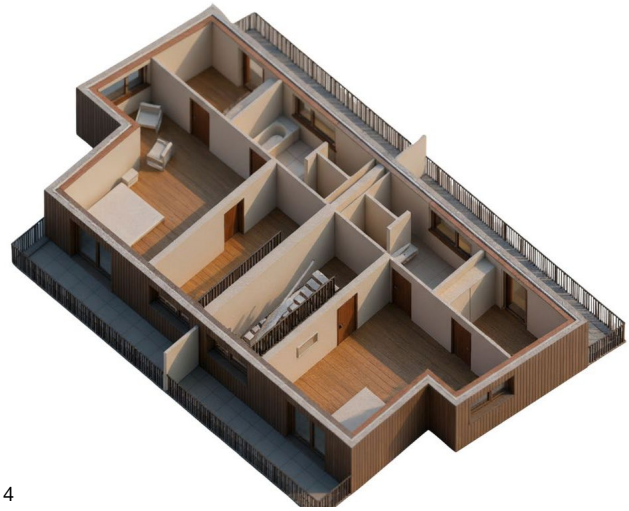
1



2



3



4

Legende Axonometrien

1 Untergeschoss mit Hobbyraum und Technik
2 Erdgeschoss mit Eingangsbereich, Wohnen, Küche und Essen
3 Obergeschoss mit Zimmern und Bad
4 Dachgeschoss mit Zimmer, Ankleide und separatem Bad

Moodboard - Japandi



MATERIALITÄT
Natürliche Materialien mit ehrlicher Haptik und feiner Struktur.

FARBWELT
Warme Neutraltöne, inspiriert von Natur und Erdigkeit.

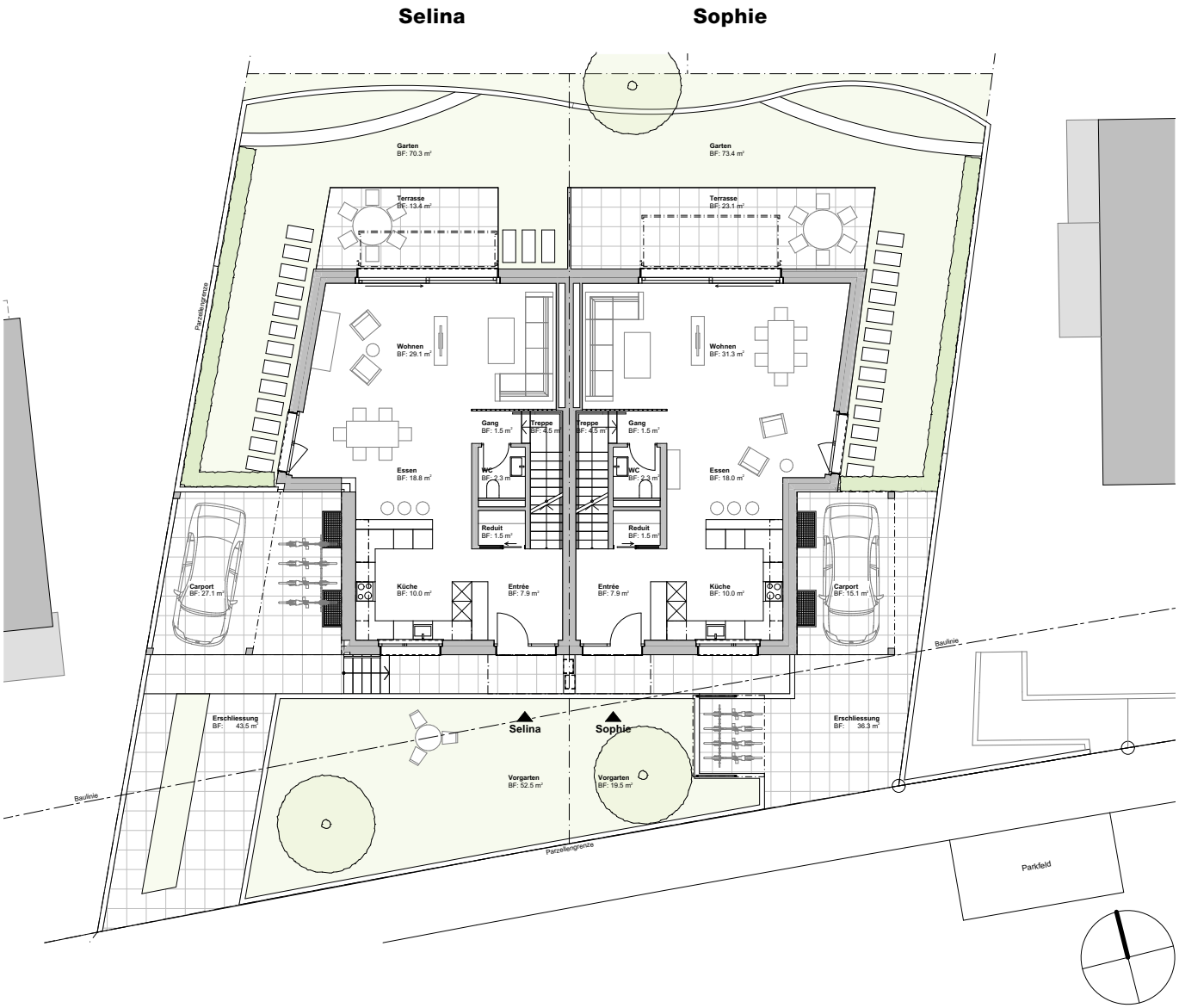
ATMOSPHÄRE
Ruhig, lichtdurchflutet und auf das Wesentliche reduziert.

DESIGNPRINZIP
Funktionalität trifft auf Handwerkskunst und Zeitlosigkeit.

NATUR
Pflanzen und organische Formen bringen Leben und Balance.

Häuser Steingrubenweg

Übersicht EG

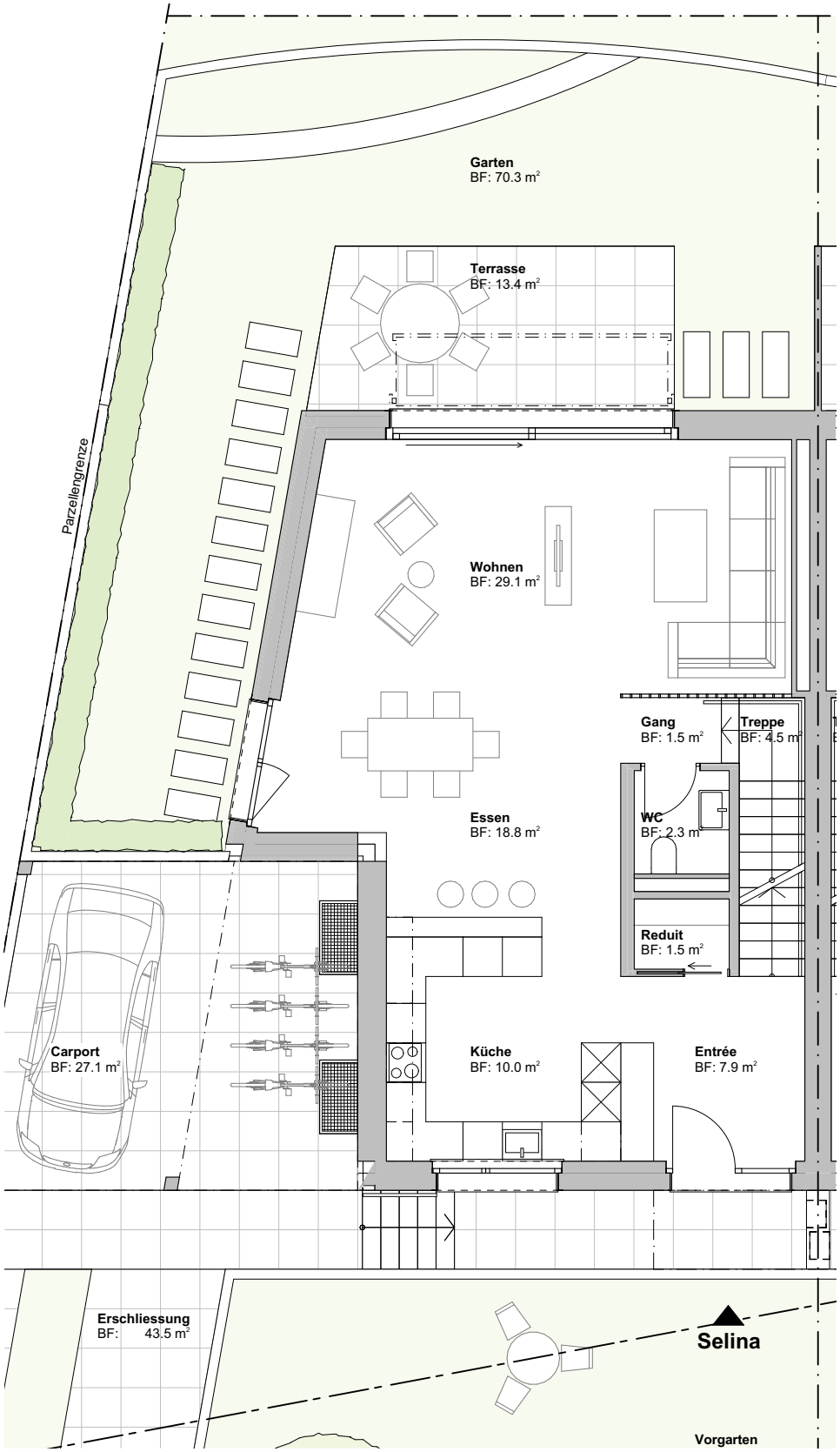


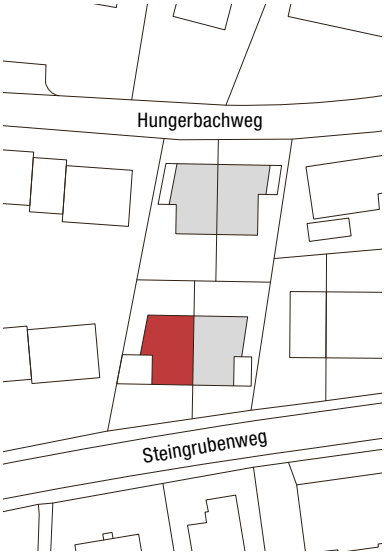
Selina	**5.5 Zimmer-DEFH**
Parzellenfläche	301.8 m2
Volumen	961 m3
Wohnfläche	202.2 m2
Garten	122.8 m2
Terrasse	43.8 m2
Carport/Velo/Erschliessung	71.1 m2
Keller/Hobby	41.7 m2
Verkaufspreis CHF	2'500'000.-

Sophie	**5.5 Zimmer-DEFH**
Parzellenfläche	264.9 m2
Volumen	972 m3
Wohnfläche	205.1 m2
Garten	92.9 m2
Terrasse	42.2 m2
Carport/Velo/Erschliessung	51.4 m2
Keller/Hobby	41.7 m2
Verkaufspreis CHF	2'500'000.-

Haus Selina

Grundriss Erdgeschoss

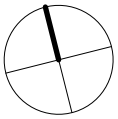


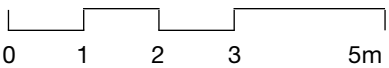


5.5-Zimmer DEFH

Kennzahlen Erdgeschoss

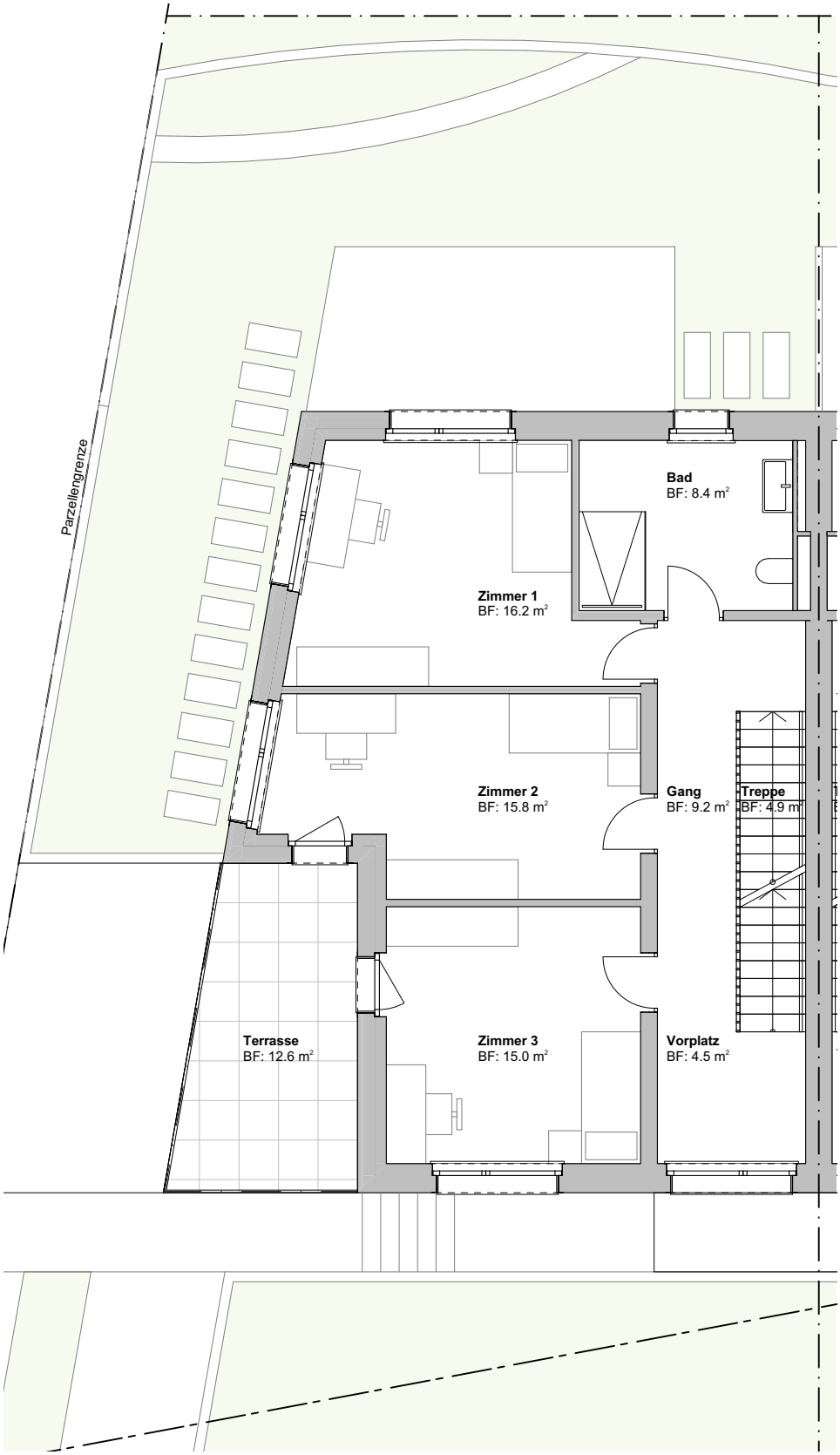
Wohnfläche	75.6 m2
Garten	122.8 m2
Terrasse	13.4 m2
Carport/Velo/Erschliessung	71.1 m2

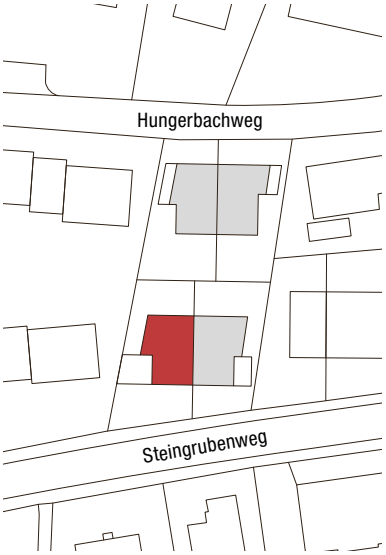




Haus Selina

Grundriss Obergeschoss

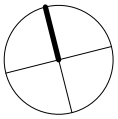


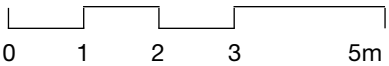


5.5-Zimmer DEFH

Kennzahlen Obergeschoss

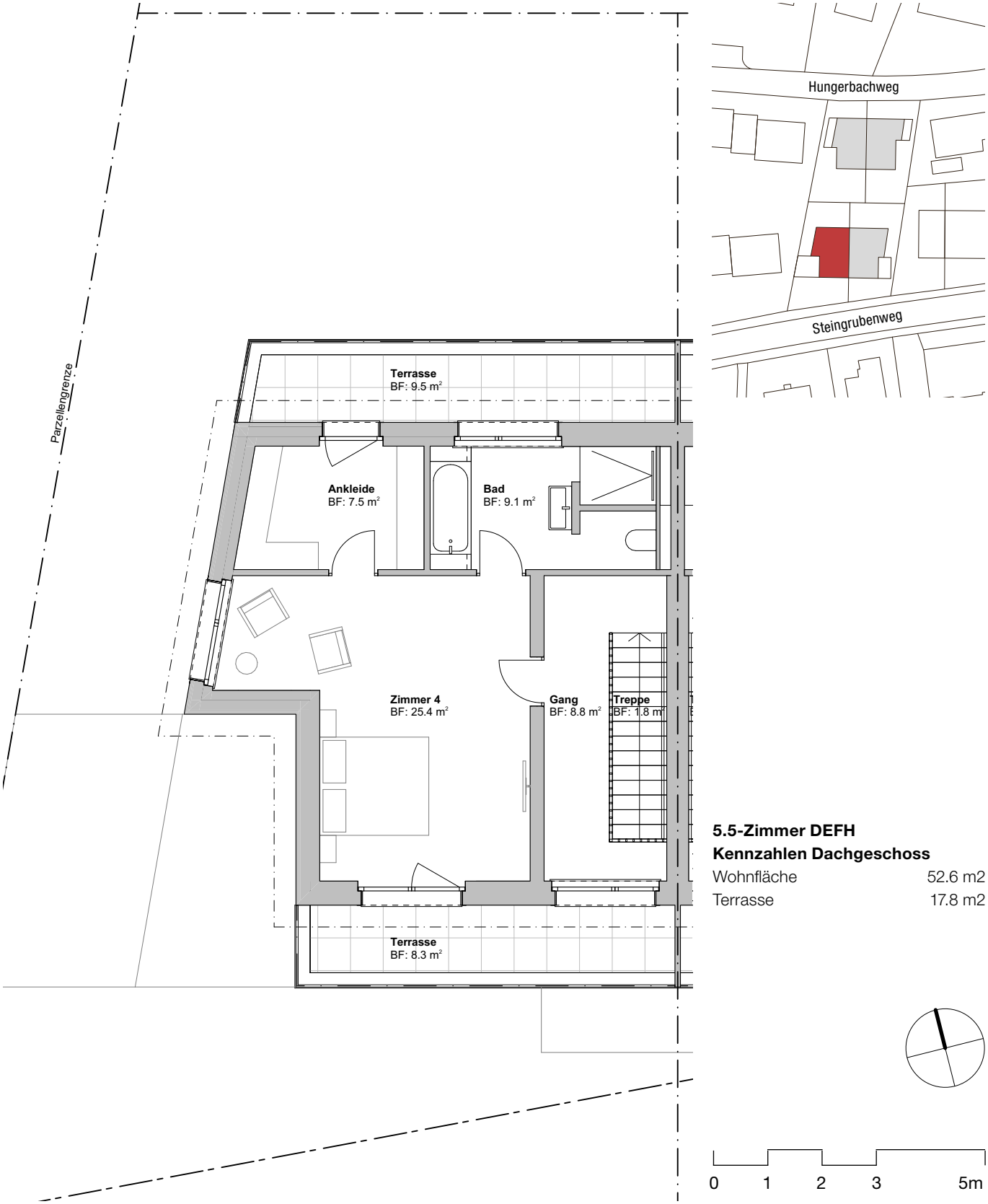
Wohnfläche	74.0 m2
Terrasse	12.6 m2





Haus Selina

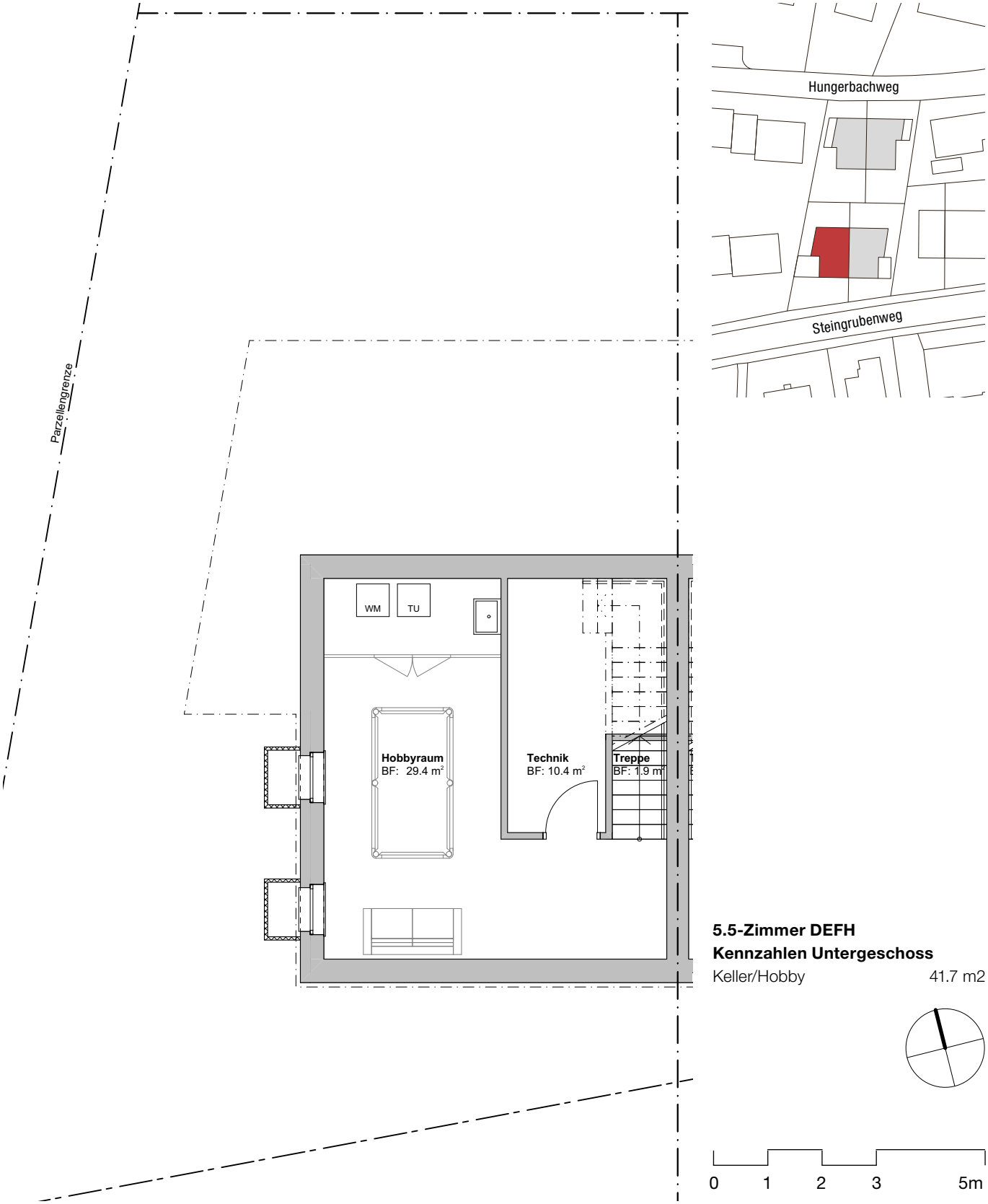
Grundriss Dachgeschoss



5.5-Zimmer DEFH

Kennzahlen Dachgeschoss

Wohnfläche	52.6 m2
Terrasse	17.8 m2



5.5-Zimmer DEFH
Kennzahlen Untergeschoss

Keller/Hobby	41.7 m2

Haus Sophie

Grundriss Erdgeschoss



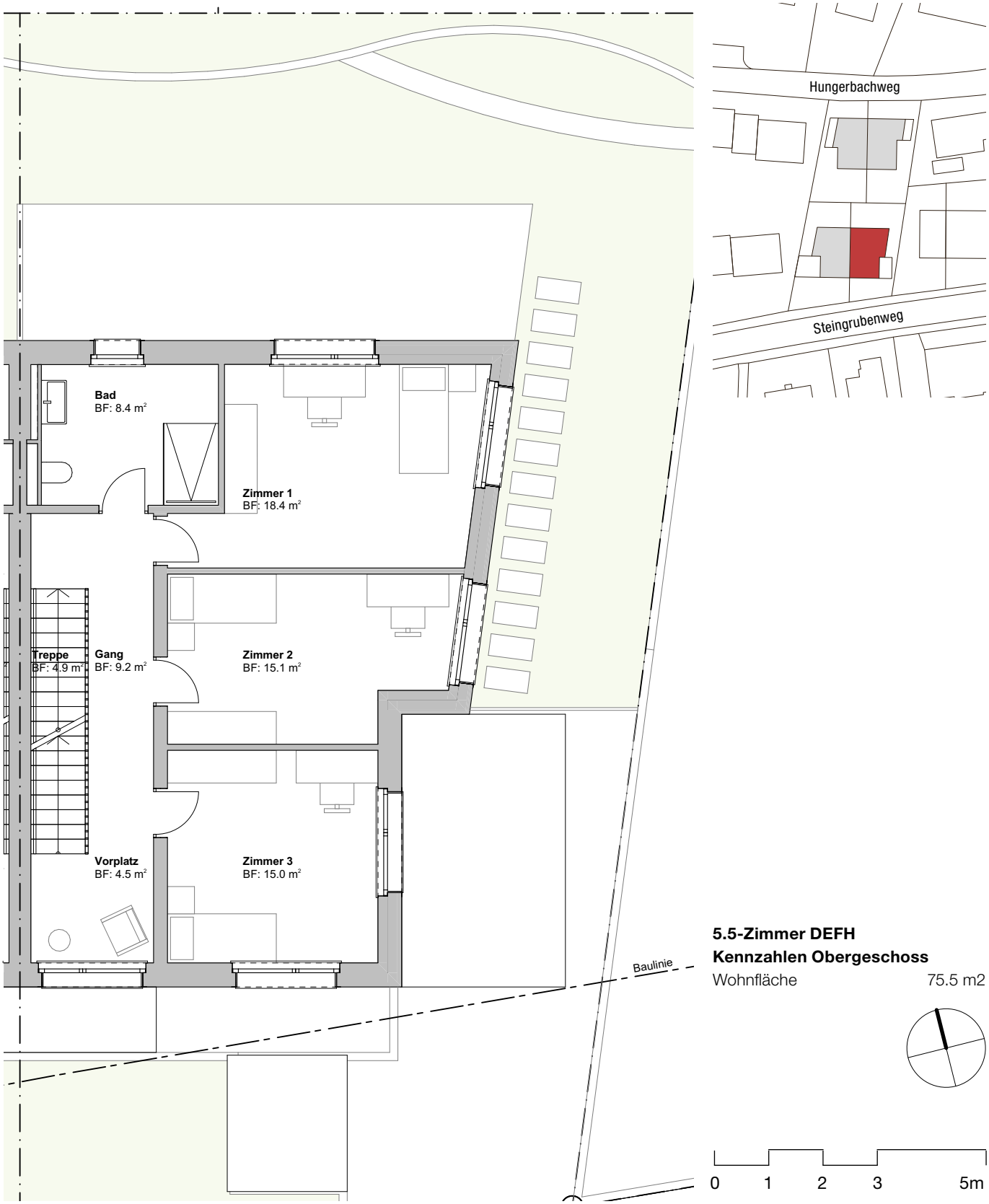
5.5-Zimmer DEFH

Kennzahlen Erdgeschoss

Wohnfläche	77.0 m2
Garten	92.9 m2
Terrasse	23.1m2
Carport/Velo/Erschliessung	51.4 m2

Haus Sophie

Grundriss Obergeschoss

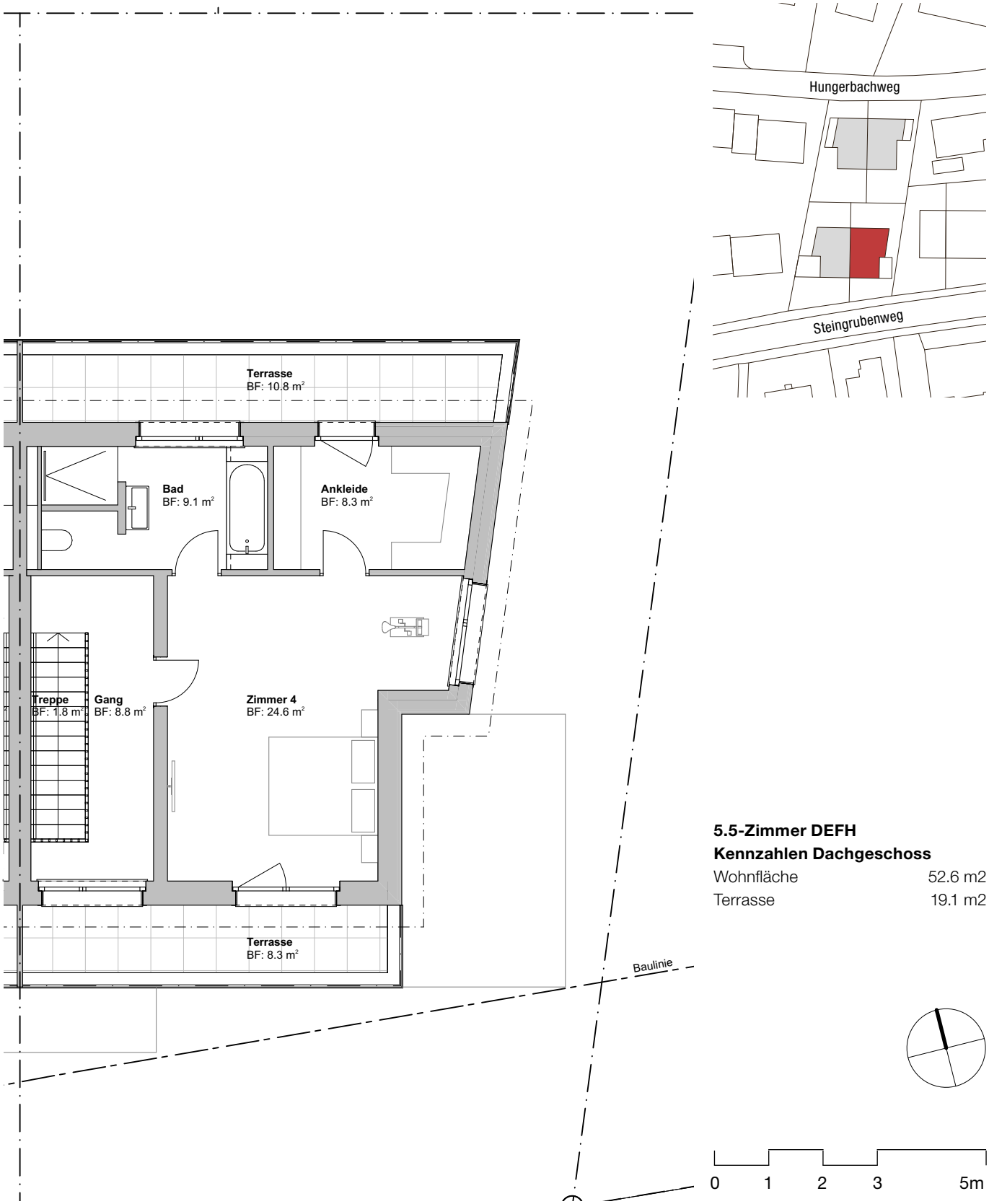


5.5-Zimmer DEFH
Kennzahlen Obergeschoss

Wohnfläche	75.5 m2

Haus Sophie

Grundriss Dachgeschoss



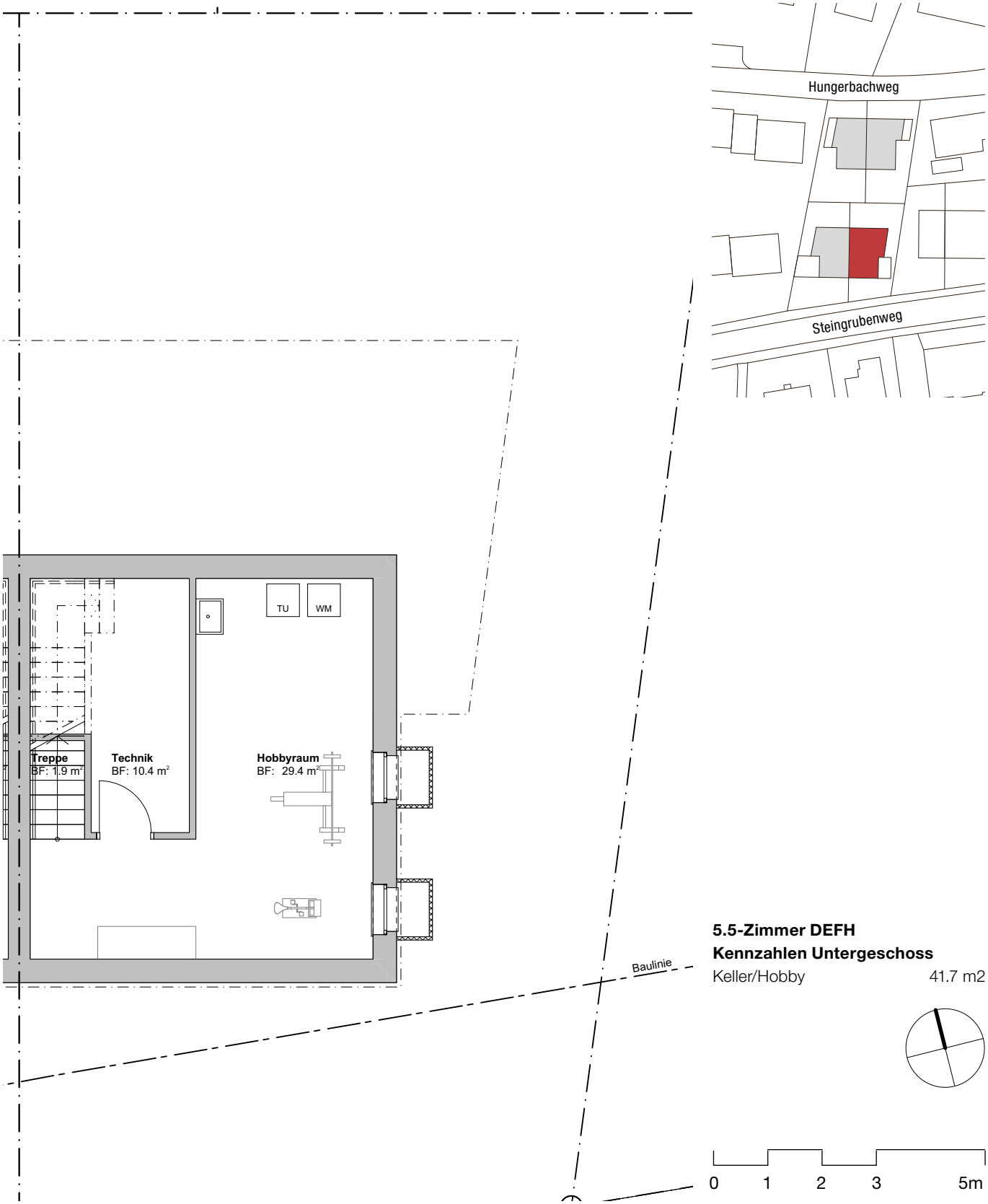
5.5-Zimmer DEFH

Kennzahlen Dachgeschoss

Wohnfläche	52.6 m2
Terrasse	19.1 m2

Haus Sophie

Grundriss Untergeschoss



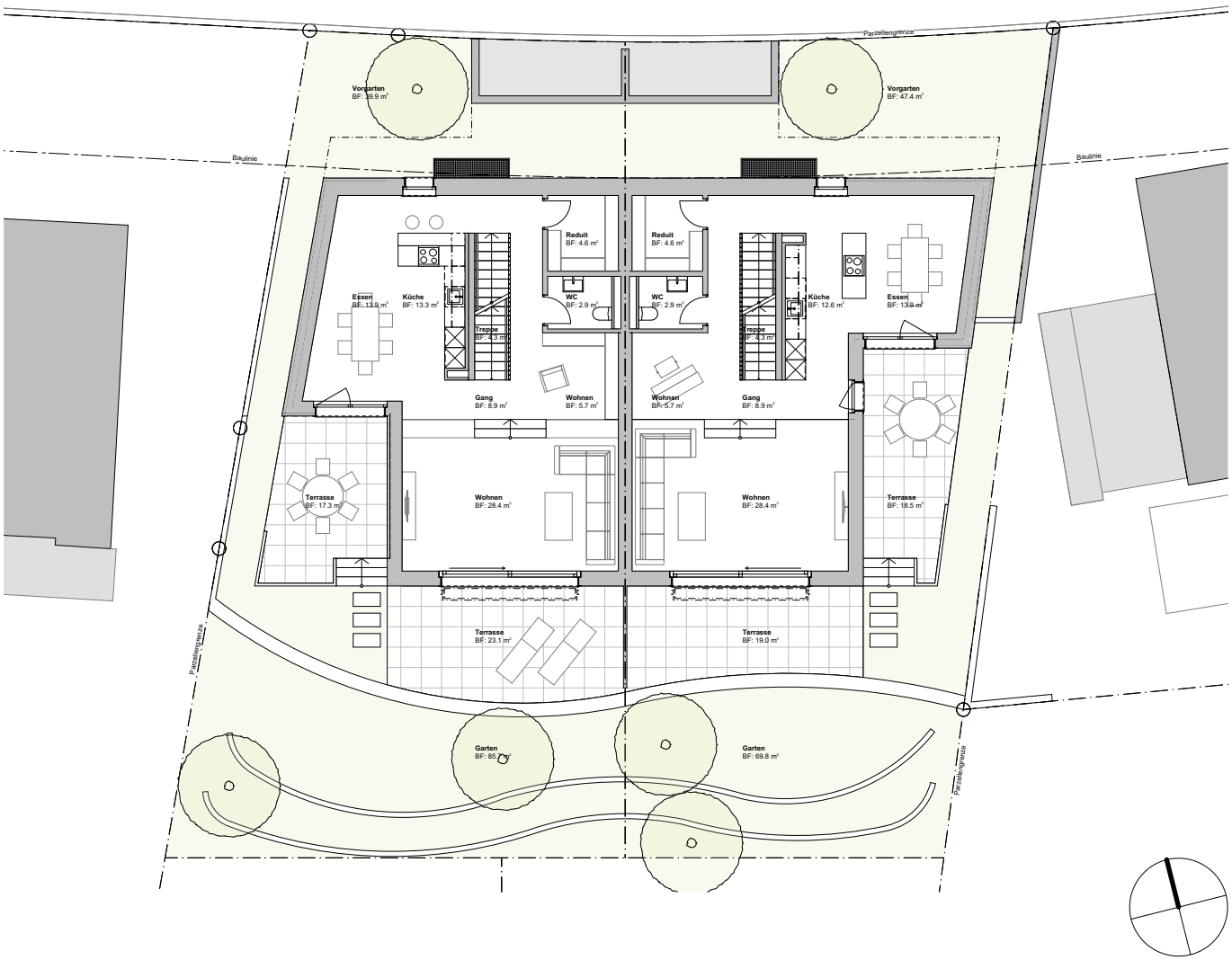
5.5-Zimmer DEFH
Kennzahlen Untergeschoss

Keller/Hobby	41.7 m2

Häuser Hungerbachweg

Übersicht EG

Hanna **Heidi**

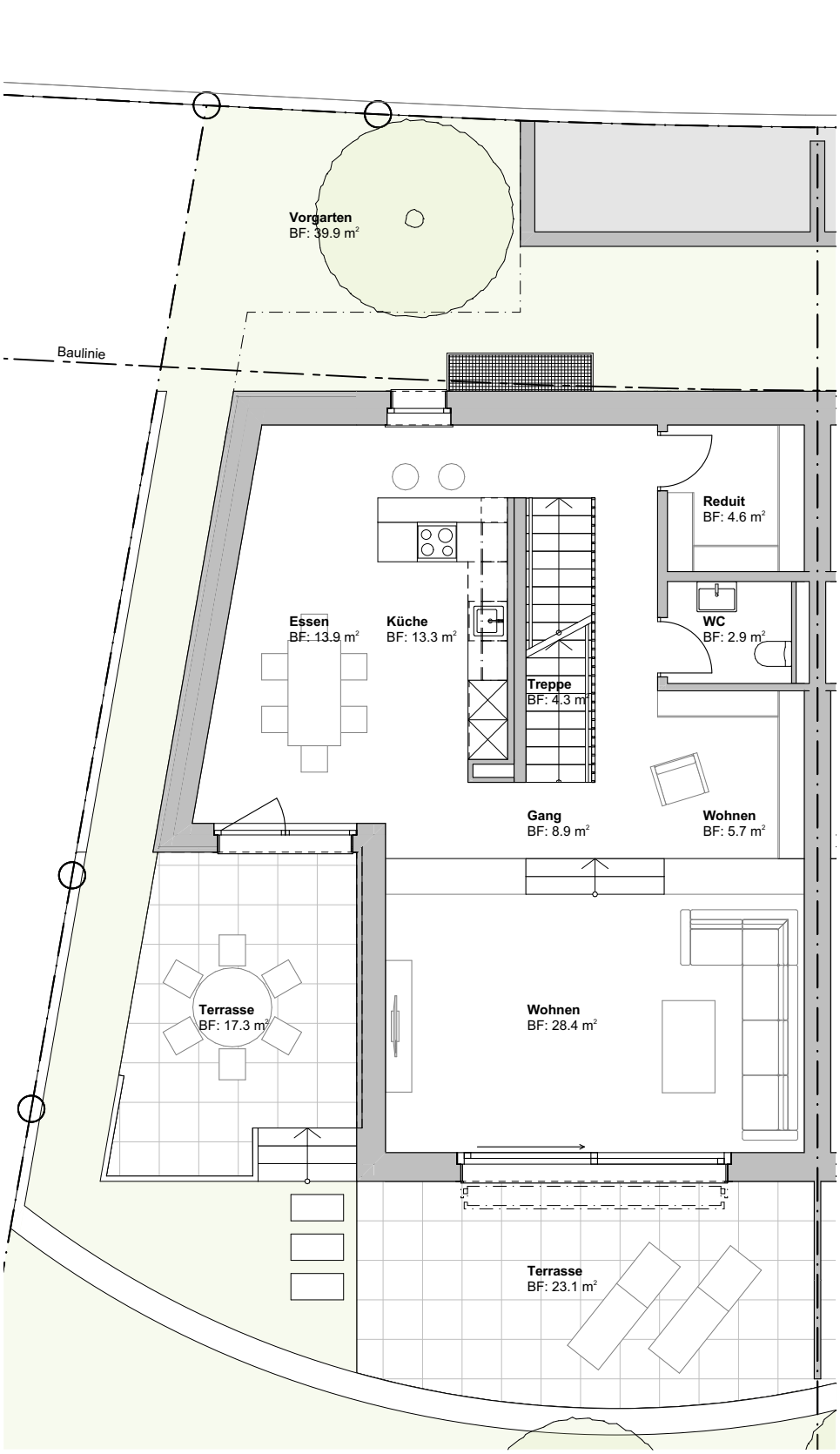


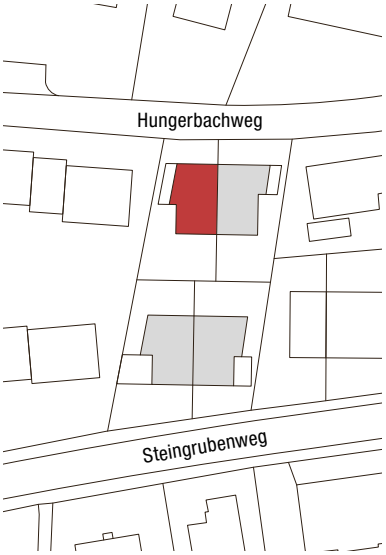
Hanna	**5.5 Zimmer-DEFH**
Parzellenfläche	275.8 m2
Volumen	1'020 m3
Wohnfläche	186.1 m2
Garten	125.6 m2
Terrasse	57.7 m2
Garage	15.0 m2
Velo/Erschliessung	34.6 m2
Keller/Hobby	49.3 m2
Verkaufspreis CHF	2'600'000.-

Heidi	**5.5 Zimmer-DEFH**
Parzellenfläche	264.4 m2
Volumen	1'039 m3
Wohnfläche	189.6 m2
Garten	117.2 m2
Terrasse	56.5 m2
Garage	15.0 m2
Velo/Erschliessung	33.6 m2
Keller/Hobby	48.5 m2
Verkaufspreis CHF	2'600'000.-

Haus Hanna

Grundriss Erdgeschoss

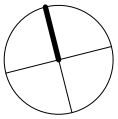


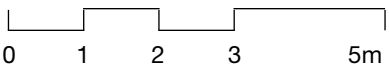


5.5-Zimmer DEFH

Kennzahlen Erdgeschoss

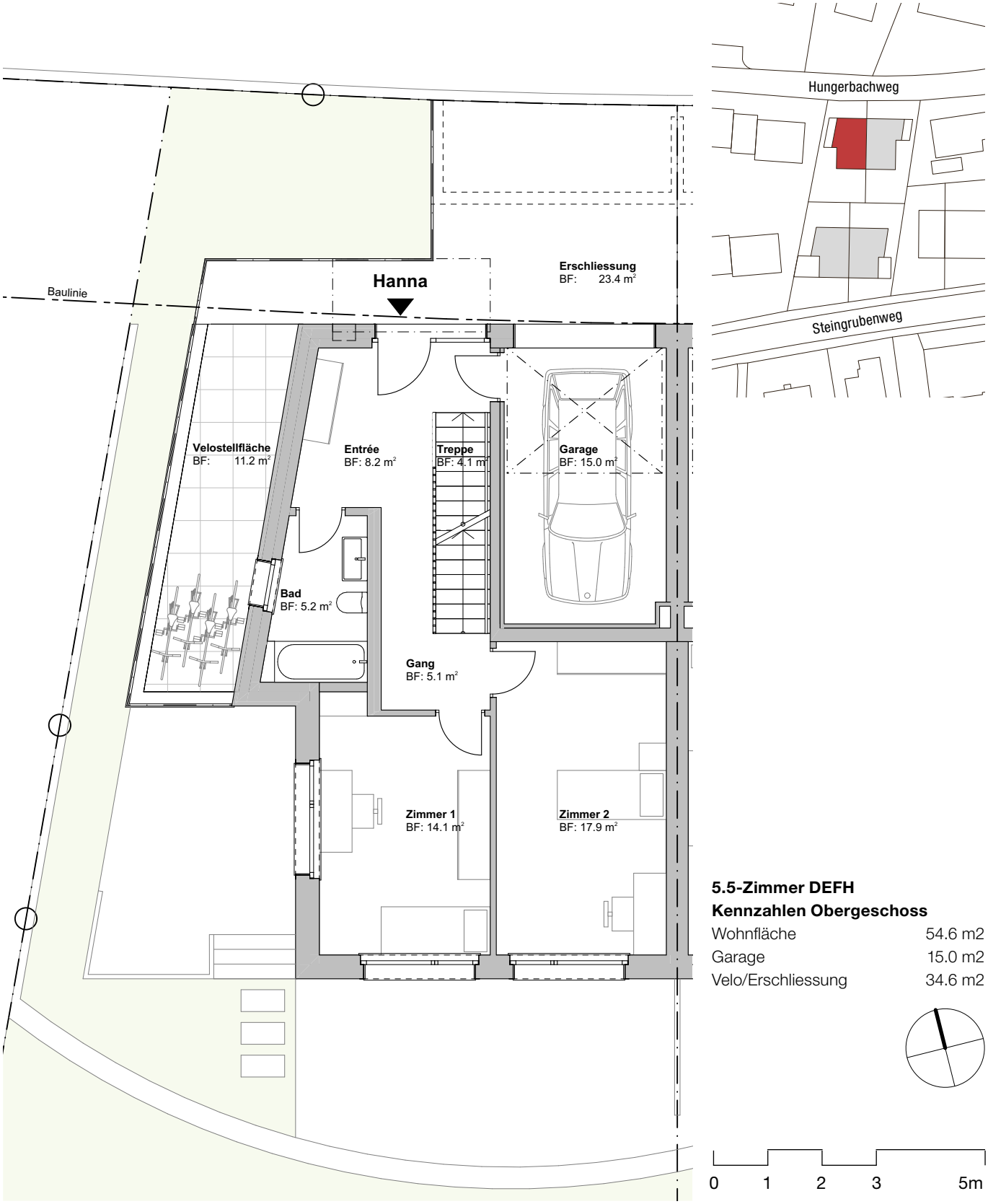
Wohnfläche	82.0 m2
Garten	125.6 m2
Terrasse	40.4 m2





Haus Hanna

Grundriss Obergeschoss



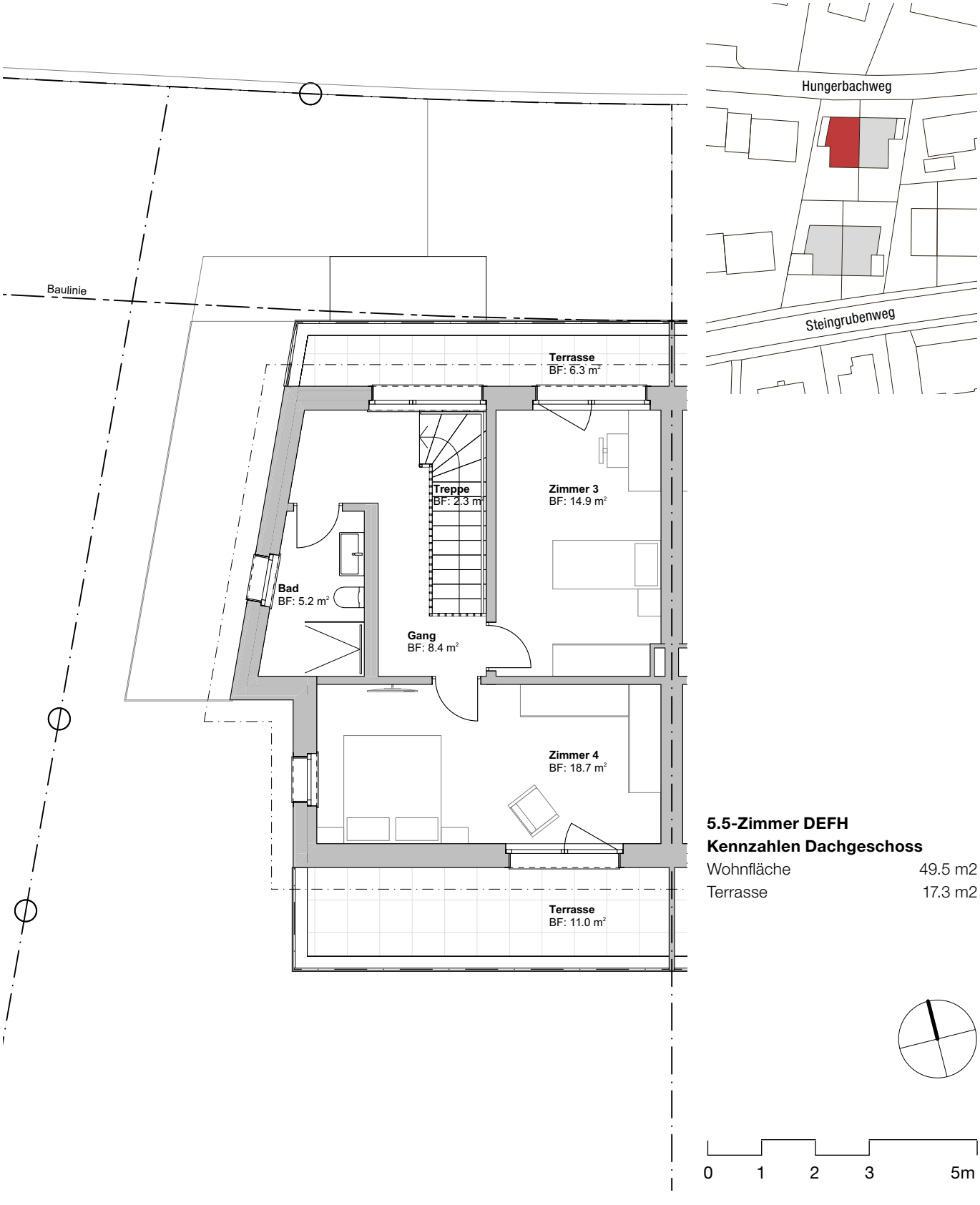
5.5-Zimmer DEFH

Kennzahlen Obergeschoss

Wohnfläche	54.6 m2
Garage	15.0 m2
Velo/Erschliessung	34.6 m2

Haus Hanna

Grundriss Dachgeschoss



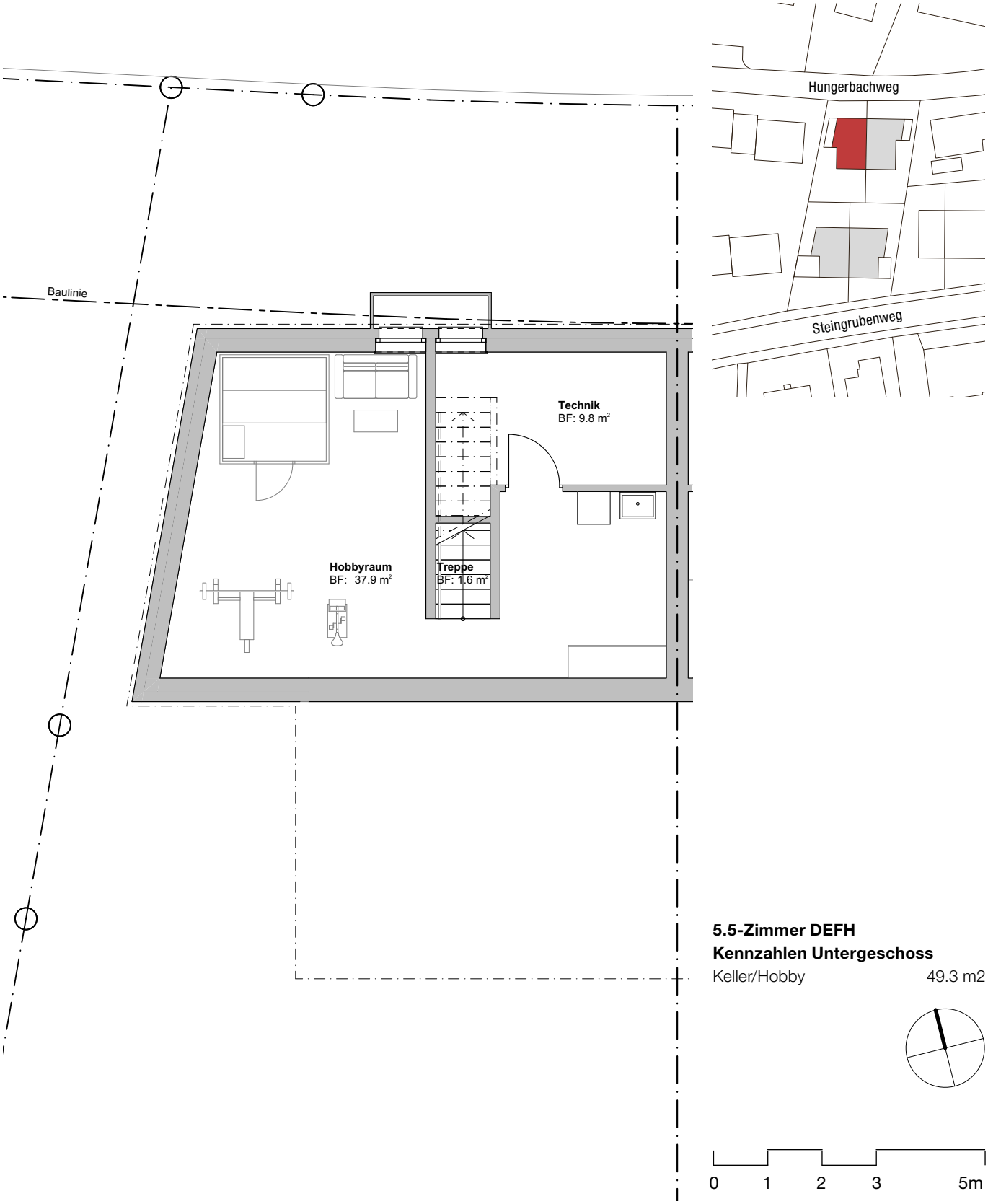
5.5-Zimmer DEFH

Kennzahlen Dachgeschoss

Wohnfläche	49.5 m2
Terrasse	17.3 m2

Haus Hanna

Grundriss Untergeschoss

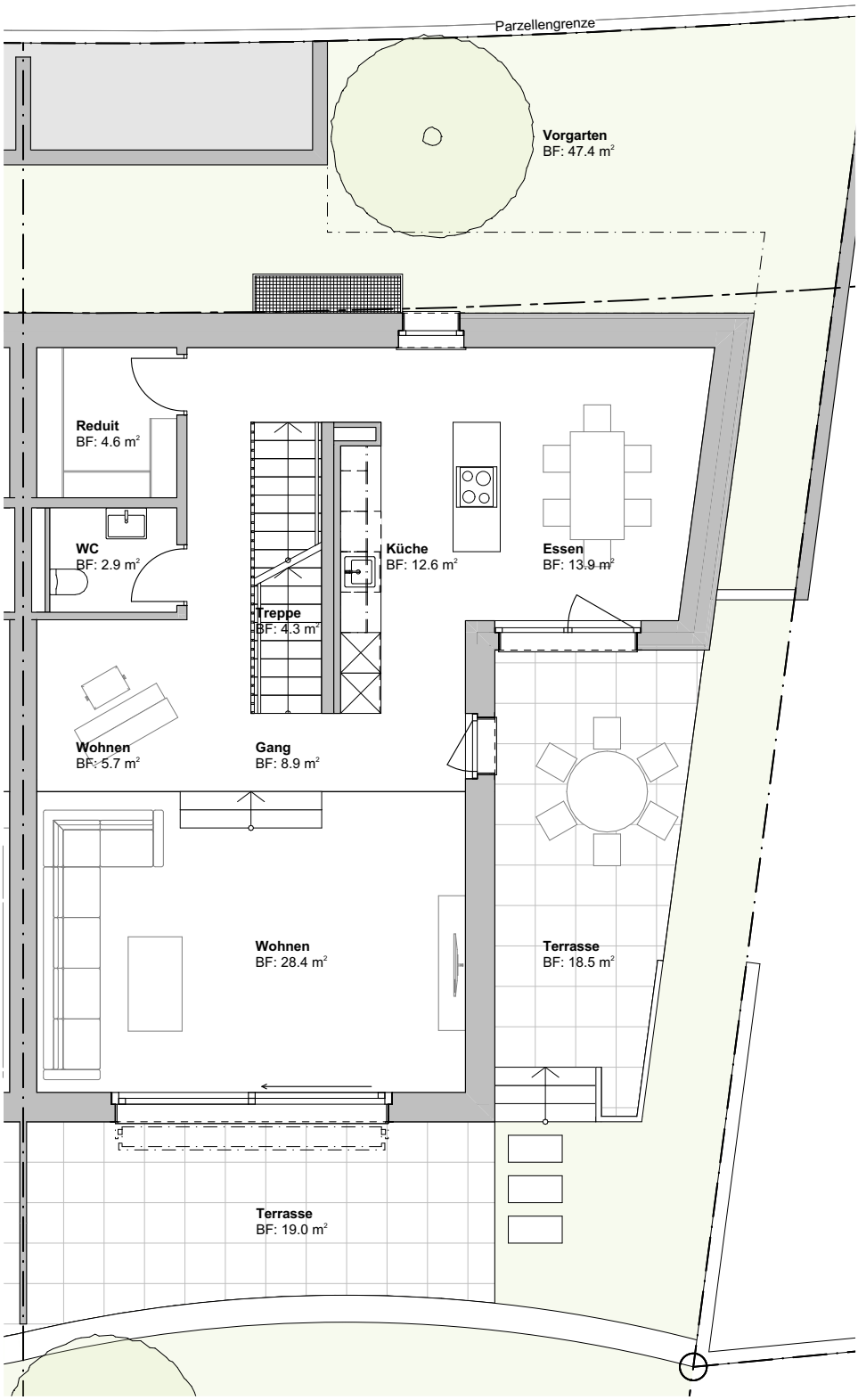


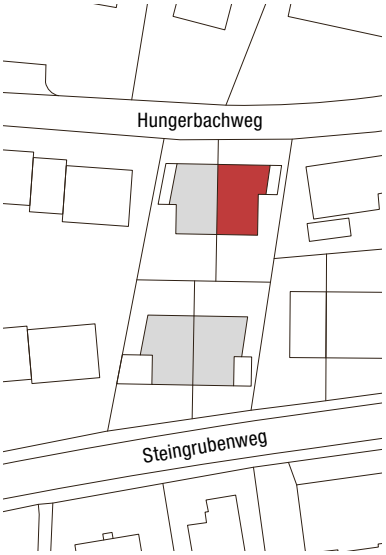
5.5-Zimmer DEFH
Kennzahlen Untergeschoss

Keller/Hobby	49.3 m2

Haus Heidi

Grundriss Erdgeschoss

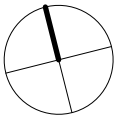


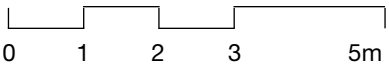


5.5-Zimmer DEFH

Kennzahlen Erdgeschoss

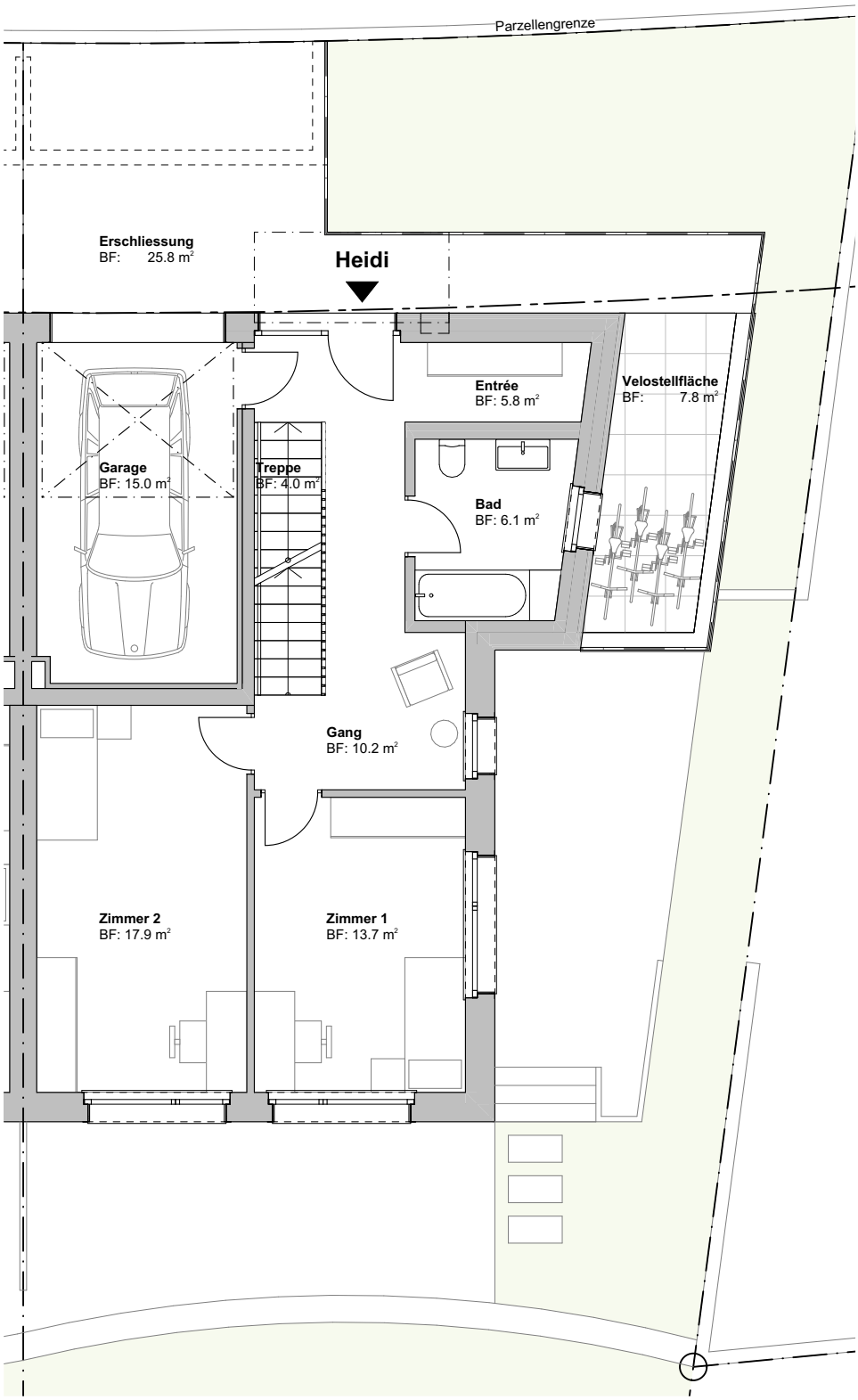
Wohnfläche	81.3 m2
Garten	117.2 m2
Terrasse	37.5 m2

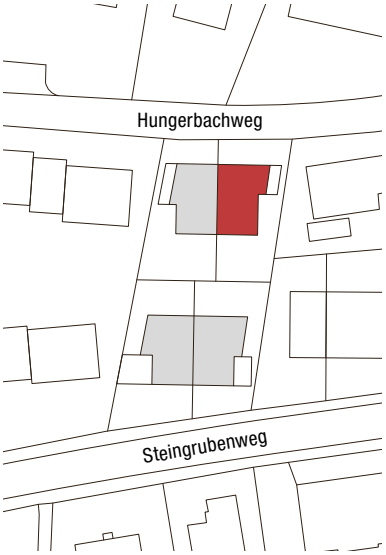




Haus Heidi

Grundriss Obergeschoss

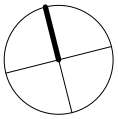


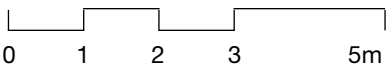


5.5-Zimmer DEFH

Kennzahlen Obergeschoss

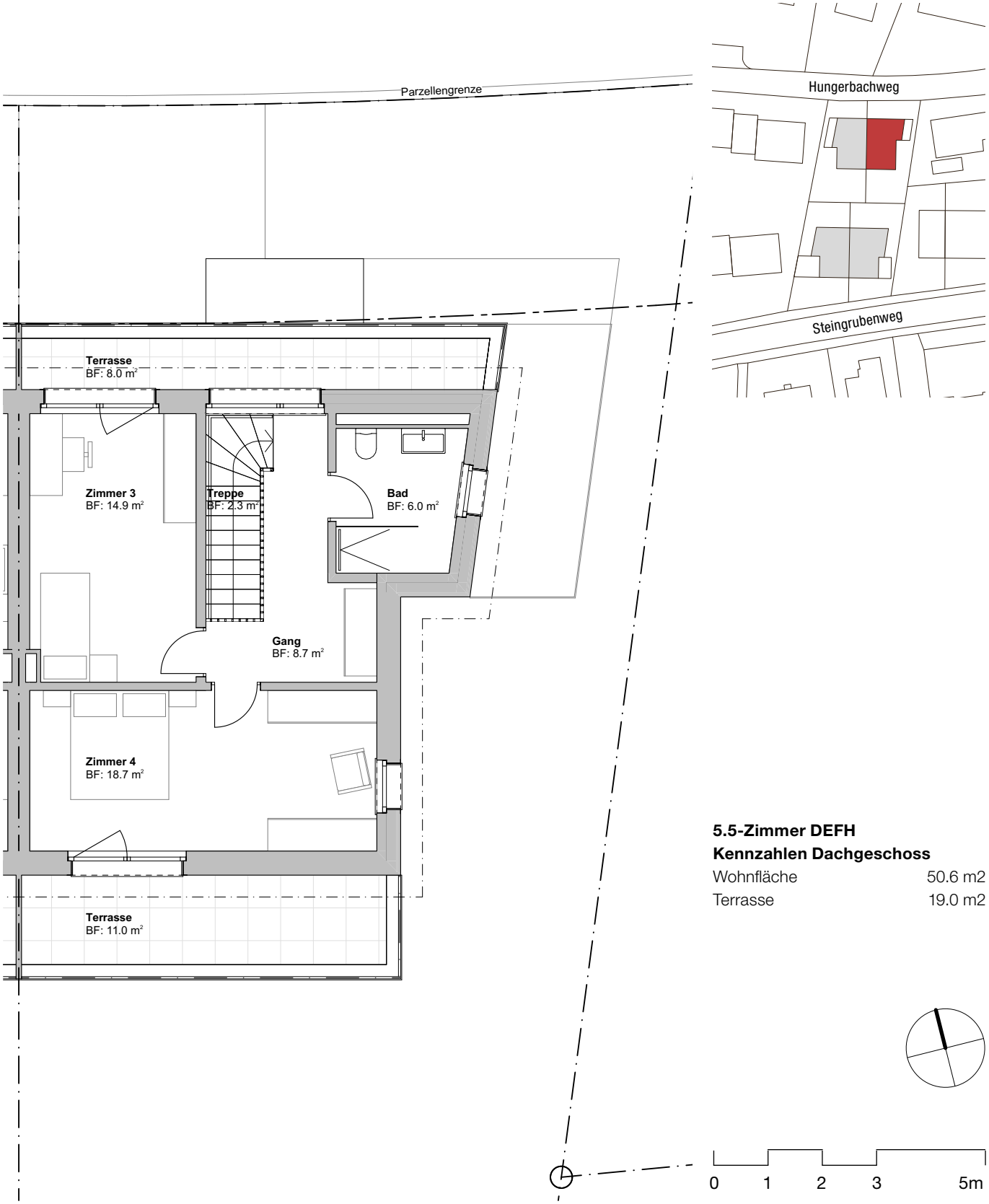
Wohnfläche	57.7 m2
Garage	15.0 m2
Velo/Erschliessung	33.6 m2





Haus Heidi

Grundriss Dachgeschoss



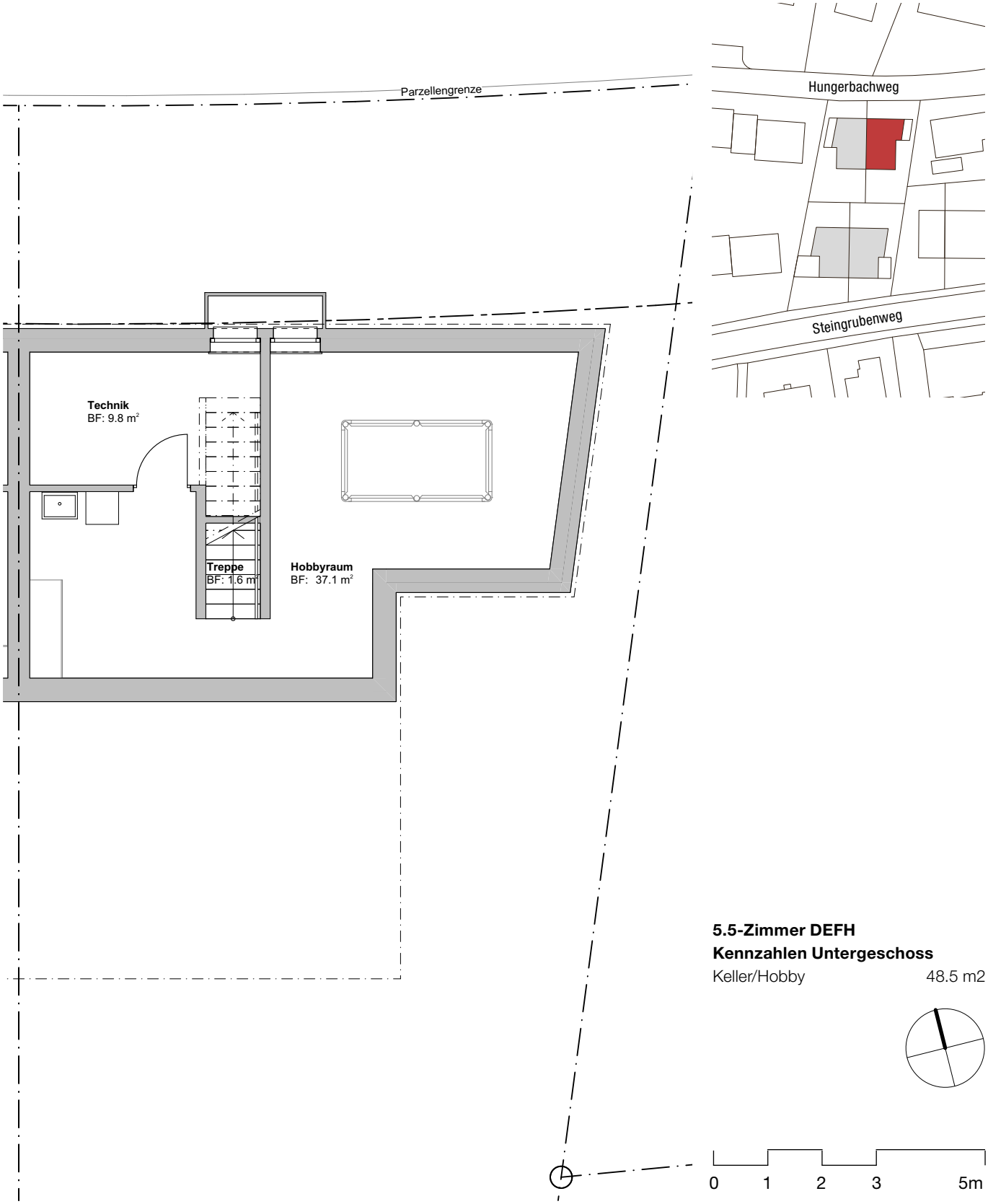
5.5-Zimmer DEFH

Kennzahlen Dachgeschoss

Wohnfläche	50.6 m2
Terrasse	19.0 m2

Haus Heidi

Grundriss Untergeschoss



5.5-Zimmer DEFH
Kennzahlen Untergeschoss

Keller/Hobby	48.5 m2

Baubeschrieb

Konstruktion

Keller

Massivbauweise	Bodenplatte Beton ca. 25 cm mit Aussendämmung ca. 18 cm
	Aussenwände Beton ca. 25 cm mit Aussendämmung ca. 18 cm
	Decke Beton ca. 25 cm
	Zwischenwände in Kalksandstein oder Backstein
	Lichtschächte in Beton vorfabriziert mit Gitterrost
	Kellerfenster in Holz-Metall

Erdgeschoss bis Dachgeschoss

Massivbauweise	Aussenwände Beton bzw. Backstein mit ca. 18 cm Aussendämmung
	Fassade hinterlüftet, Schalung aus Holz vertikal
	Haustrennwand in Beton
	Decken in Beton ca. 25 cm
	Bodenaufbau schwimmender Unterlagsboden
	Zwischenwände in Leichtbau
	Sämtliche Wände mit Grundputz
	Decken verputzt (Weissputz) gestrichen
	Fenster in Holz-Metall als Dreh-Kippflügel
	Hebeschiebefenster im Wohnraum
	Rahmen Fenster innen und aussen schwarz-braun
	Sonnenschutz mit aussenliegenden Lamellenstoren, elektrisch betrieben
	Markisen im Terrassenbereich Erdgeschoss
	Eingangstüre aus Metall
	Zimmertüren als Holzwerkstoff-Volltüre, Blockrahmen ab EG, Stahltürzarge UG, schwellenlos, weiss gestrichen
	Garagentor als elektrisch bedienbares Sektionaltor
	Flachdach begrünt «Basler Mischung» und mit PV-Anlage

Haustechnik

Heizung

Wärmeerzeugung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung, individuell einstellbar pro Zimmer

Sanitäre Installationen

Kaltwasserleitungen	Chromstahl
Warmwasserleitungen	Edelstahl
Entsorgungsleitungen	PE-Kunststoffrohre

Baubeschrieb

Lüftung

Nasszellen	Abluftventilator z.B. Limodor

Elektroinstallationen

Installation	Allgemeine Elektroinstallation gemäss den Vorschriften Audio-Gegensprechanlage Multimedia-/EDV-Schrank Elektrische Rafflammellen Storen inkl. Steuerung Garagentorantriebe (Haus Hanna / Heidi) Photovoltaikanlage inkl. Einspeisung Vorbereitung für eine spätere Nachrüstung E-Mobilität für die Elektroinstallation gelten die detaillierten Pläne
Leuchten	beleuchteter Spiegelschrank sowie Einbauspots in den Bädern und Küche Treppenbeleuchtung Aussenwandleuchten

Ausbaubeschrieb Häuser

Entrée

Boden	Parkett Eiche, Sockelleiste Eiche
Wand	Weissputz Q3 gestrichen
Decke	Weissputz Q3 gestrichen

Wohnen / Essen

Boden	Parkett Eiche, Sockelleiste Eiche
Wand	Weissputz Q3 gestrichen
Decke	Weissputz Q3 gestrichen, Vorhangschienen eingeputzt

Küche

Boden	Parkett Eiche, Sockelleiste Eiche
Wand	Abwaschbarer Anstrich
Decke	Weissputz Q3 gestrichen
Geräte	Induktionskochfeld, Dampfabzug, Einbaubackofen, Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler
Spüle	Edelstahl Spülbecken
Möbel	Arbeitsplatte Quarzit, Fronten Kunstharz oder Laminatfolie auf MDF, Eingriffprofile horizontal
Ausstattung	gemäss spez. Küchenplan und Budget

WC

Boden	Parkett Eiche, Sockelleiste Eiche
Wand	Abwaschbarer Anstrich
Decke	Weissputz Q3 gestrichen
Ausstattung	Waschtisch mit Waschtischmöbel, Wandklosett mit Einbauspülkasten, Spiegelschrank

Baubeschrieb

Bad

Boden	Feinsteinzeugplatten
Wand	Feinsteinzeugplatten
Decke	Weissputz Q3 gestrichen
Ausstattung	Waschtisch mit Waschtischmöbel, Wandklosett mit Einbauspülkasten, Spiegel-schrank
Ausstattung Bad	Einbaubadewanne
Ausstattung Dusche	Bodenebene Dusche

Zimmer

Boden	Parkett Eiche, Sockelleiste Eiche
Wand	Weissputz Q3 gestrichen
Decke	Weissputz Q3 gestrichen, Vorhangschienen eingeputzt

Keller

Boden	Parkett Eiche, Sockelleiste Eiche
Wand	gespritzt
Decke	gespritzt

Treppen

Boden	Treppenlauf Beton, Treppenbelegung aus Holz
Geländer	Holzlamellen
Handlauf	Holz

Terrasse

Erdgeschoss	Feinsteinzeugplatten
Obergeschoss	Feinsteinzeugplatten
Geländer	Staketengeländer aus Metall

Ausbaubeschrieb Umgebung

Garten

Pflanzung	Neubepflanzung von bereits etablierten Bäumen
Stauden und Sträucher	standortgerechte Flächenbegrünung für Rabatten und Böschungsbereiche
Grünfläche	Aussaat von Wiesenflächen mit standortgerechtem Saatgut

Optionen und individuelle Käuferwünsche

Bodenbeläge	Parkett und Feinsteinzeugplatten in Bädern
Küche	Ausstattung, Fronten und Geräte
WC, Bad Dusche	Apparate und Möbel
Photovoltaik	Einbau Speicher-Batterie
Sicherheit	Einbau Alarmanlage
Elektroverteilung	Ausstattung Steckdosen und WLAN System

Verkauf und Konditionen

Reservation

Die Reservation der Häuser erfolgt schriftlich durch das Unterzeichnen einer Reservationsvereinbarung sowie der Zahlung einer Reservationsgebühr in der Höhe von CHF 50'000.-. Bei Abschluss der Reservationsvereinbarung ist ein Finanzierungsnachweis einer Schweizer Bank oder Versicherung über den Gesamtkaufpreises vorzulegen.

Kaufvertrag

Nach Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung und Zahlung der Reservationsgebühr wird der Kaufvertrag bei einem Notariat des Kantons Basel-Stadt beurkundet. Die Kaufpreiszahlung erfolgt in Tranchenzahlungen nach separatem Zahlungsplan.

Handänderungssteuer / Notariats- und Grundbuchgebühren

Die Handänderungssteuer von 3% des Kaufpreises wird von der Käuferschaft und der Verkäuferschaft jeweils zur Hälfte getragen. Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden von der Käuferschaft und der Verkäuferschaft ebenfalls je zur Hälfte getragen.

Disclaimer

Die in dieser Dokumentation abgedruckten Visualisierungen und Pläne illustrieren auf bestmögliche Art die Planung der Architekten respektive eine mögliche Ausführung. Weiter dienen sie der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungs- und baubewilligungsbedingte Änderungen, auch nach Vertragsabschluss, bleiben vorbehalten. Es gelten nur die im Kaufvertrag definierten Leistungen.

Auskunft und Kontakt

Sind Sie interessiert?

Der Bezug ist per Frühjahr 2028 geplant.
Die vorliegende Dokumentation kann Ihnen einen allgemeinen Eindruck der geplanten Doppeleinfamilienhäuser vermitteln. Die Wohnflächen berechnen sich ohne Wände und Schächte, sie können aber aufgrund Wandstärken- oder Schachtanpassungen noch variieren und sind daher als Circa-Masse zu verstehen.

Bei näherem Interesse empfangen wir Sie gerne zu einem persönlichen Beratungsgespräch.

Die Verkaufspreise wurden von der Basler Kantonalbank verifiziert. Für Finanzierungsanfragen steht Ihnen gerne Frau Birgit Ihle, Kundenberaterin Private Banking, Aeschenvorstadt 41, Basel zur Verfügung.
E-Mail birgit.ihle@bkb.ch

Beratung und Verkauf:

Giuliano Lavino, T +41 61 378 77 06
giuliano.lavino@adimmo.ch

Adimmo AG
Engelgasse 12
Postfach
4002 Basel

Bauherrschaft / Grundeigentümer:

Blaser Projekte GmbH
Austrasse 24
4051 Basel

Architektur / Planung:

Blaser Architekten AG
Austrasse 24
4051 Basel

www.blaserarchitekten.ch