



BLASER
PROJEKTE
SHARING
EXPERIENCE



Verkauf Doppel Einfamilienhäuser in Riehen

Naturnahes Wohnen in Stadtnähe

Häuser Hungerbachweg



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
Moodboard - Japandi	10
Häuser Hungerbachweg	11
Haus Hanna	12
Haus Heidi	16
Baubeschrieb	20
Verkauf und Konditionen	23
Auskunft und Kontakt	24

Lage



0 500m 1km

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 Lebensqualität in Riehen wird regelmässig als sehr hoch bewertet und liegt über dem kantonalen Durchschnitt. Die vier Doppelhaushäuser befinden sich in einer ruhigen Wohnstrasse, eingebettet in eine naturnahe 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 unterstreichen 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



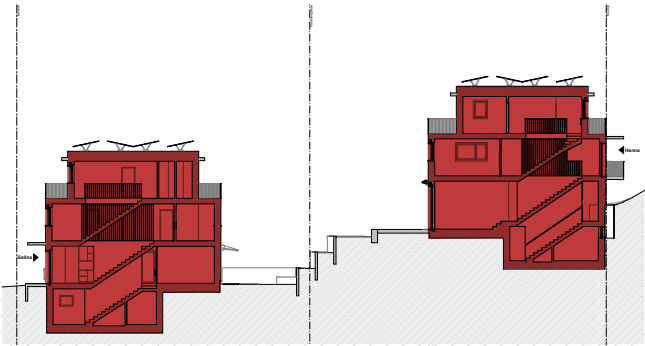
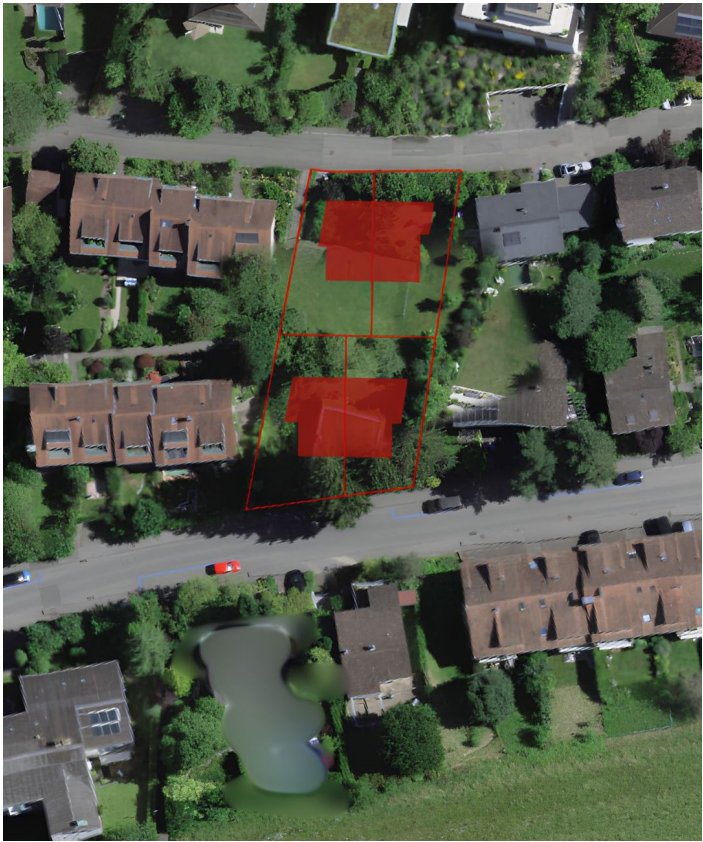
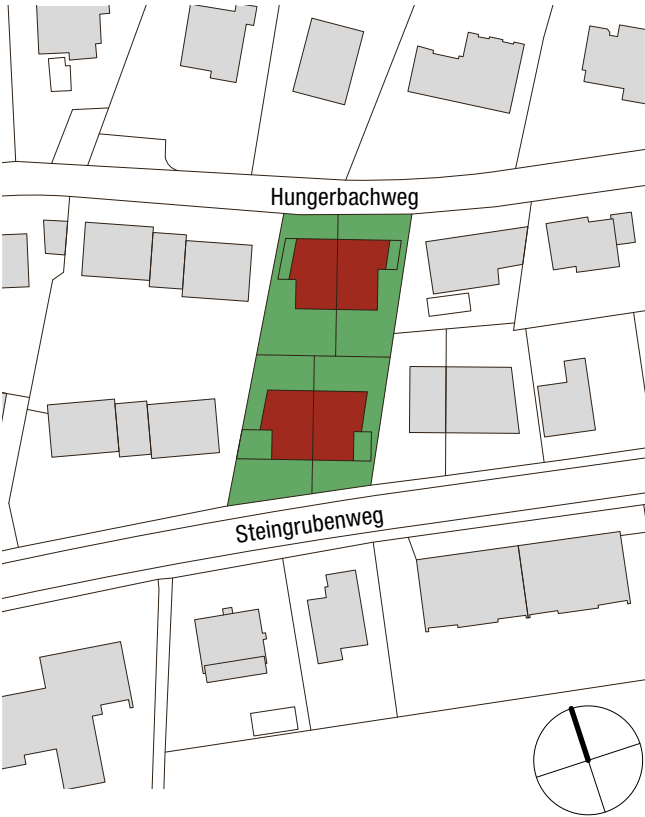
Doppeleinfamilienhaushälften

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.

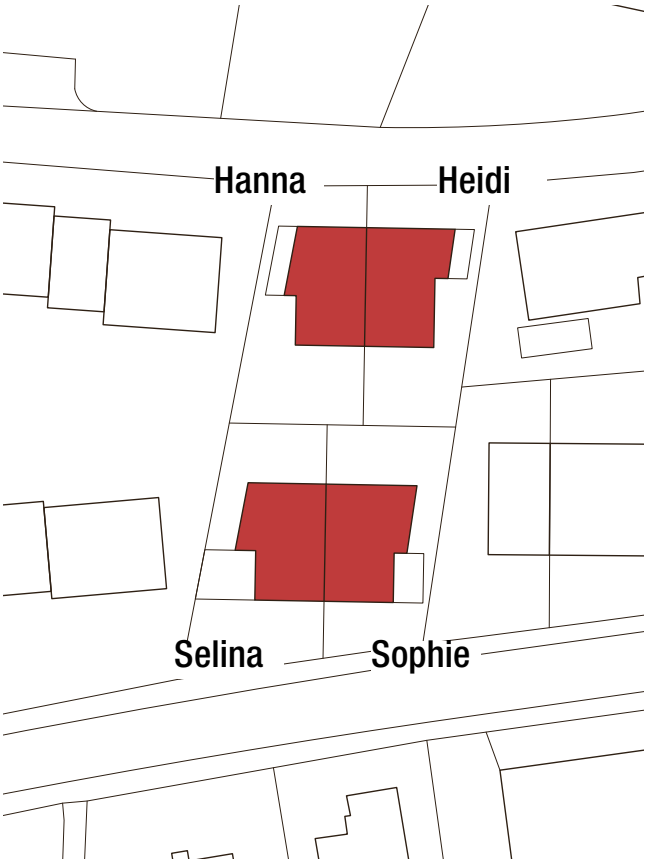
Die Doppeleinfamilienhäuser zeichnen sich durch helle, grosszügige Räume aus, mit grosszügigen Blickbezügen- sowohl nach aussen als auch innerhalb der Häuser. Der Mix aus hochwertigen Materialien, hellen Farben und die Möglichkeit, die Räume flexibel einzurichten, sorgen für eine behagliche und freundliche 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



Selina

Sophie

Visualisierungen



Hanna & Heidi am Hungerbachweg

Selina & Sophie am Steingrubenweg



Visualisierungen



Schlafzimmer

Badezimmer



Visualisierungen



Wohnbereich

Garten



Visualisierungen

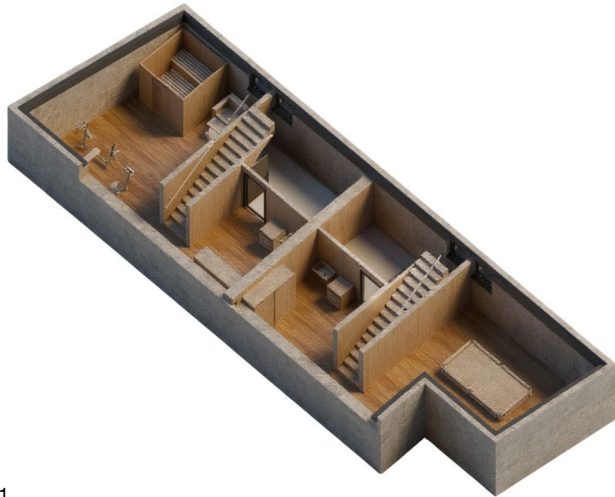


Eingangsbereich

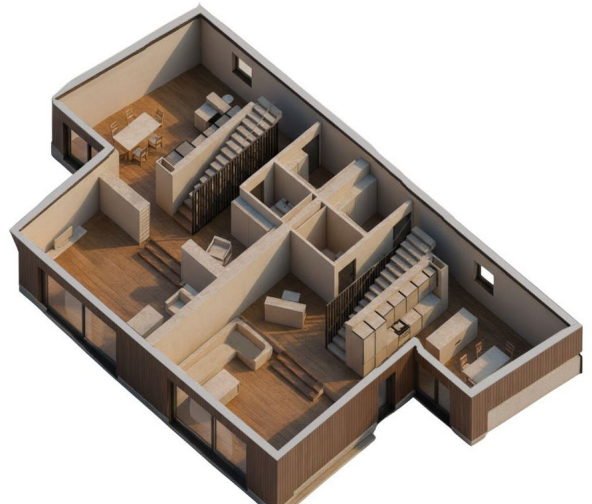
Blick Rückseite Haus Hannah und Haus Heidi



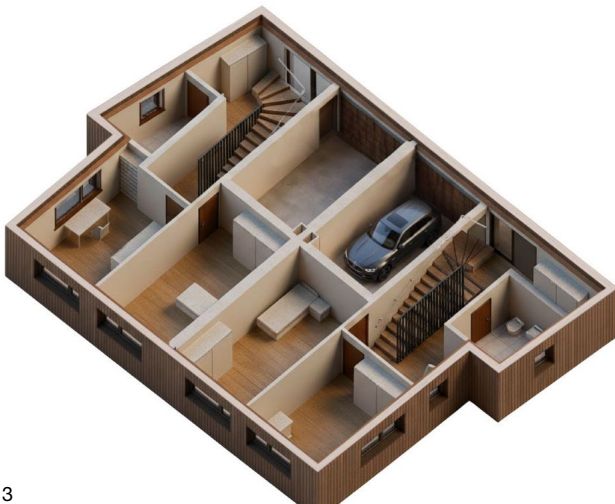
Axonometrien Häuser Hungerbachweg



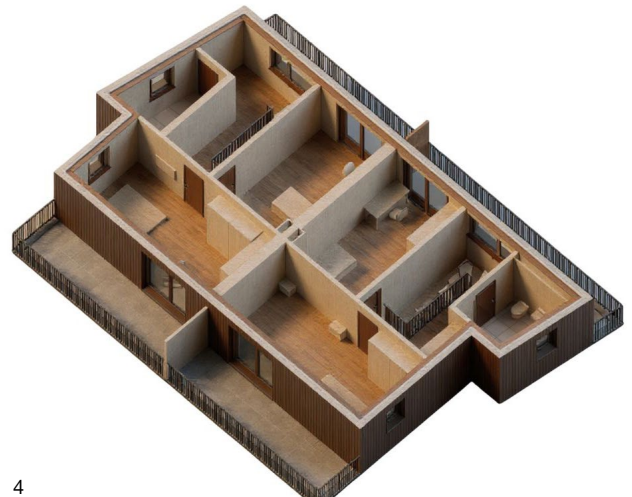
1



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

Moodboard - Japandi



MATERIALITÄT

Natürliche Materialien mit ehrlicher Haptik und feiner Struktur.

FARBWELT

Warme Neutraltöne, inspiriert von Natur und Erdigkeit.

ATMOSPHÄRE

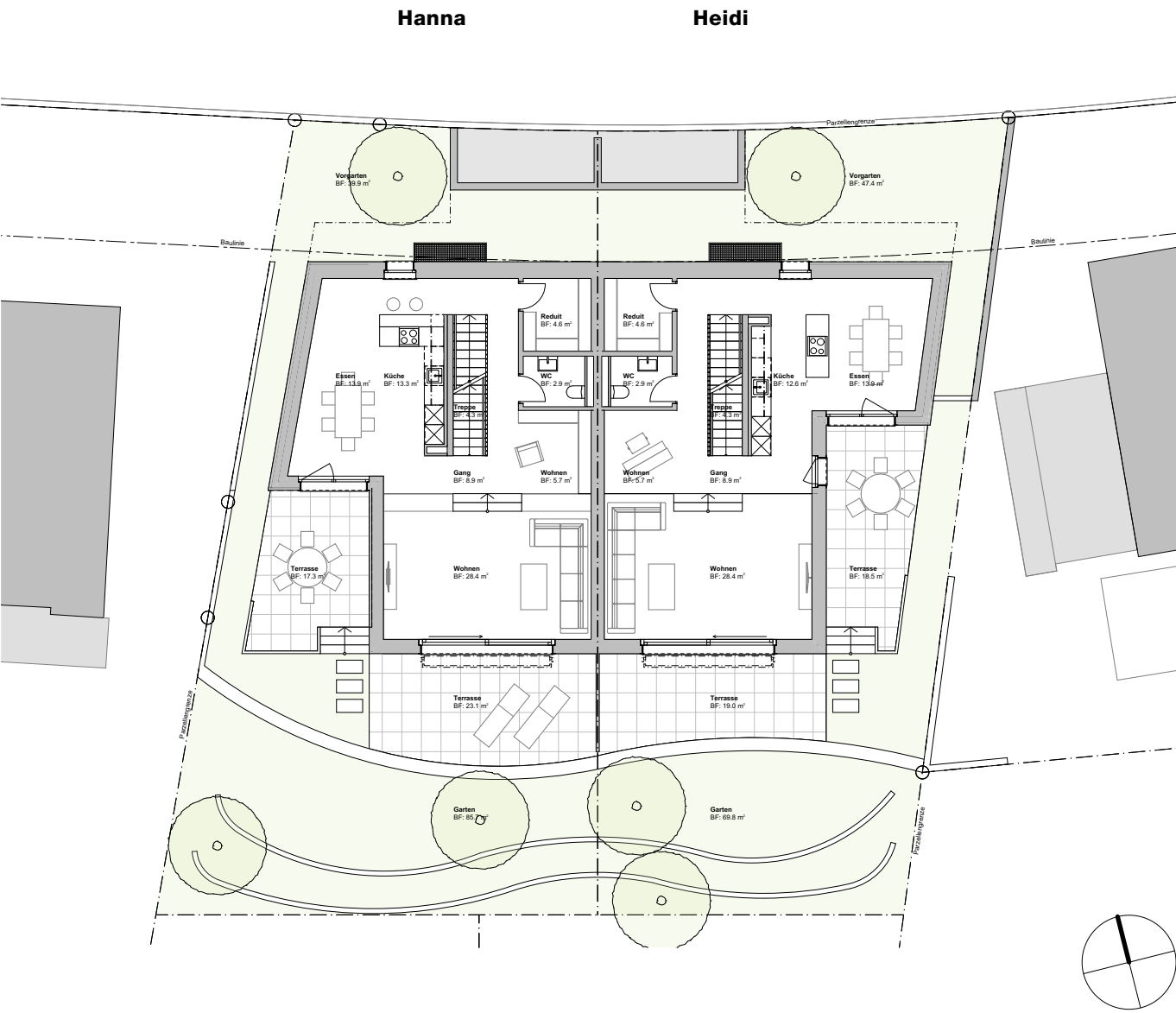
Ruhig, lichtdurchflutet und auf das Wesentliche reduziert.

DESIGNPRINZIP

Funktionalität trifft auf Handwerkskunst und Zeitlosigkeit.

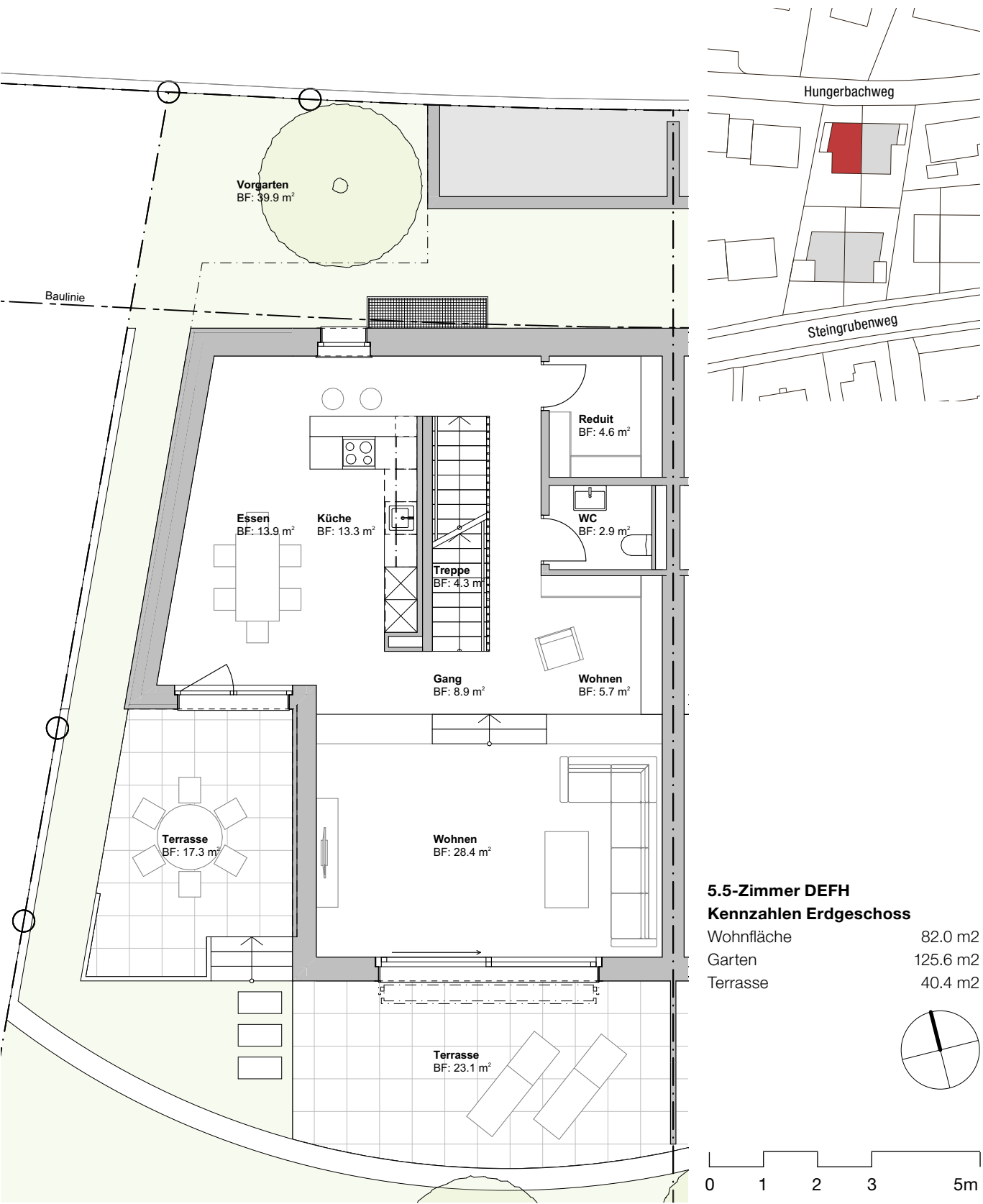
NATUR

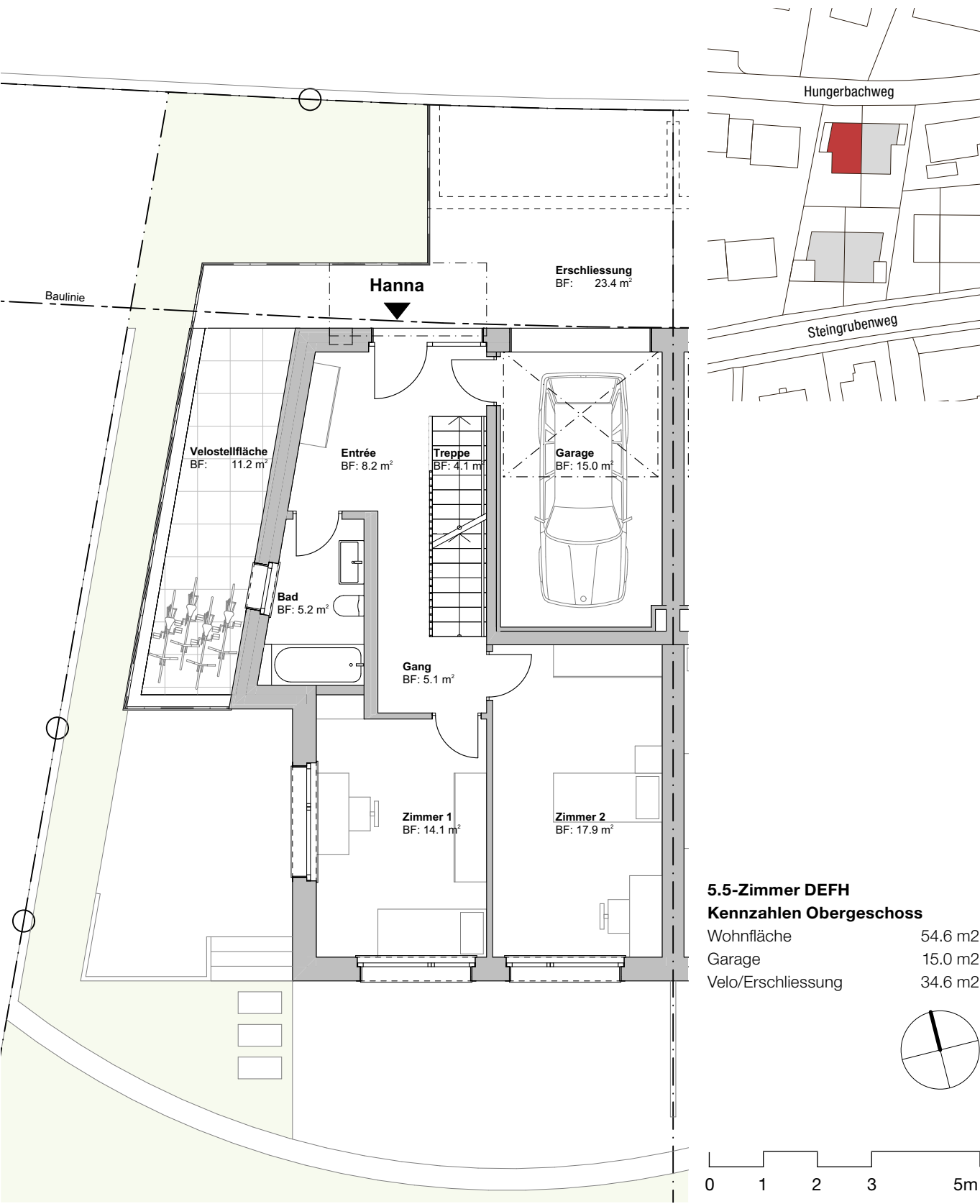
Pflanzen und organische Formen bringen Leben und Balance.

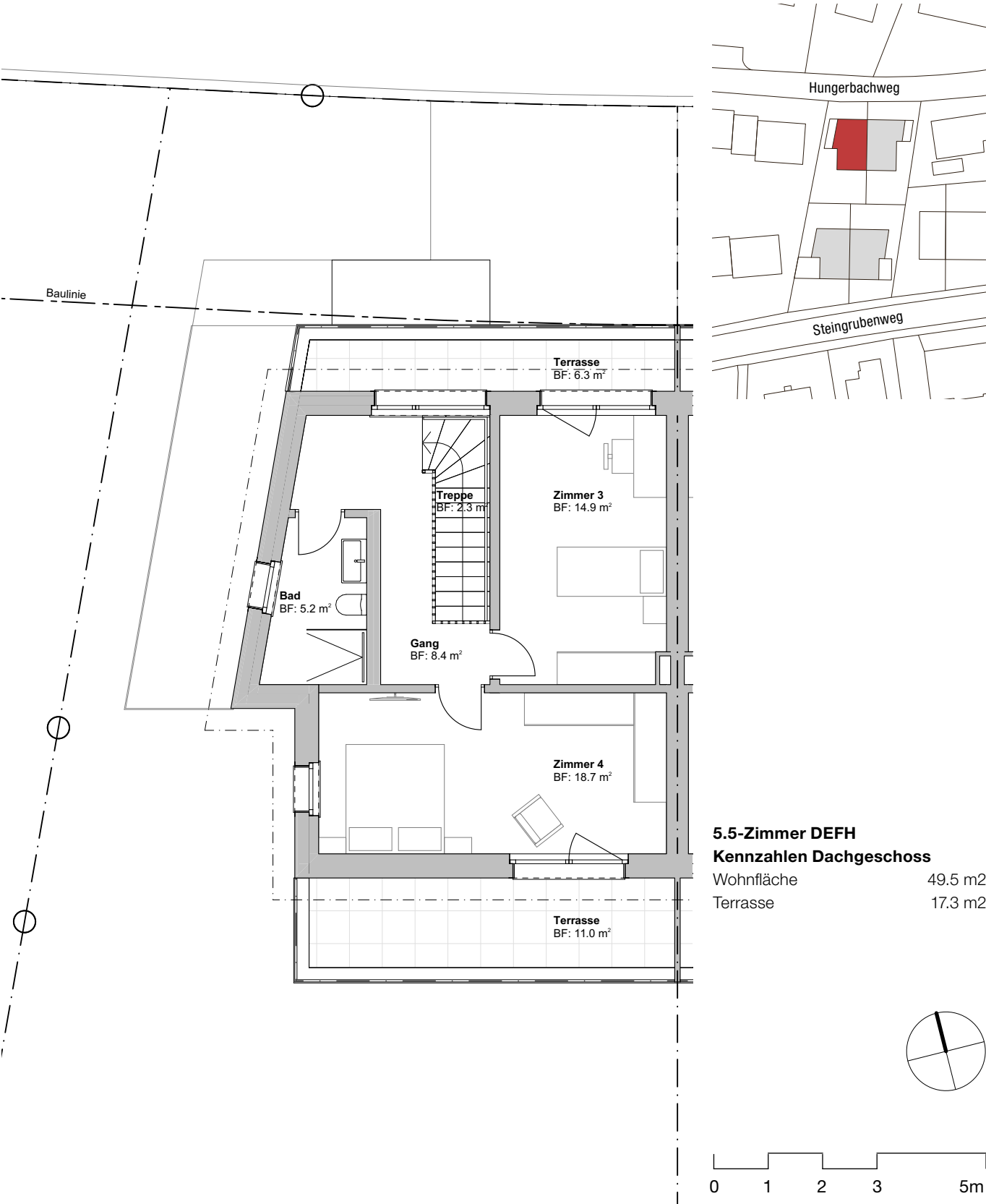


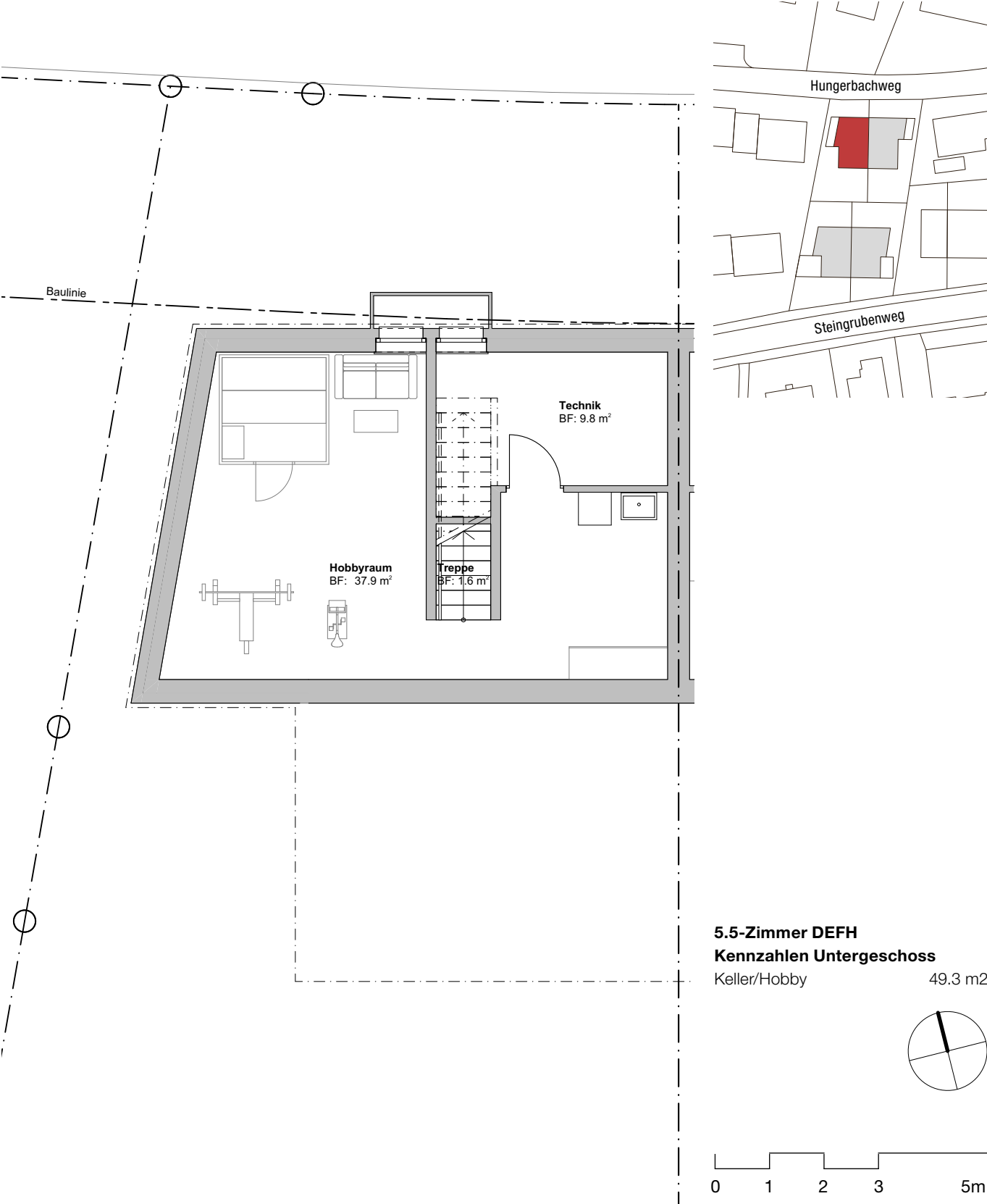
Hanna	5.5 Zimmer-DEFH
Parzellenfläche	275.8 m2
Volumen	1'020 m3
Wohnfläche	186.1 m2
Garten	125.6 m2
Terrasse	57.7 m2
Garage	15.0 m2
Velo/Erschliessung	34.6 m2
Keller/Hobby	49.3 m2
Verkaufspreis CHF	2'600'000.-

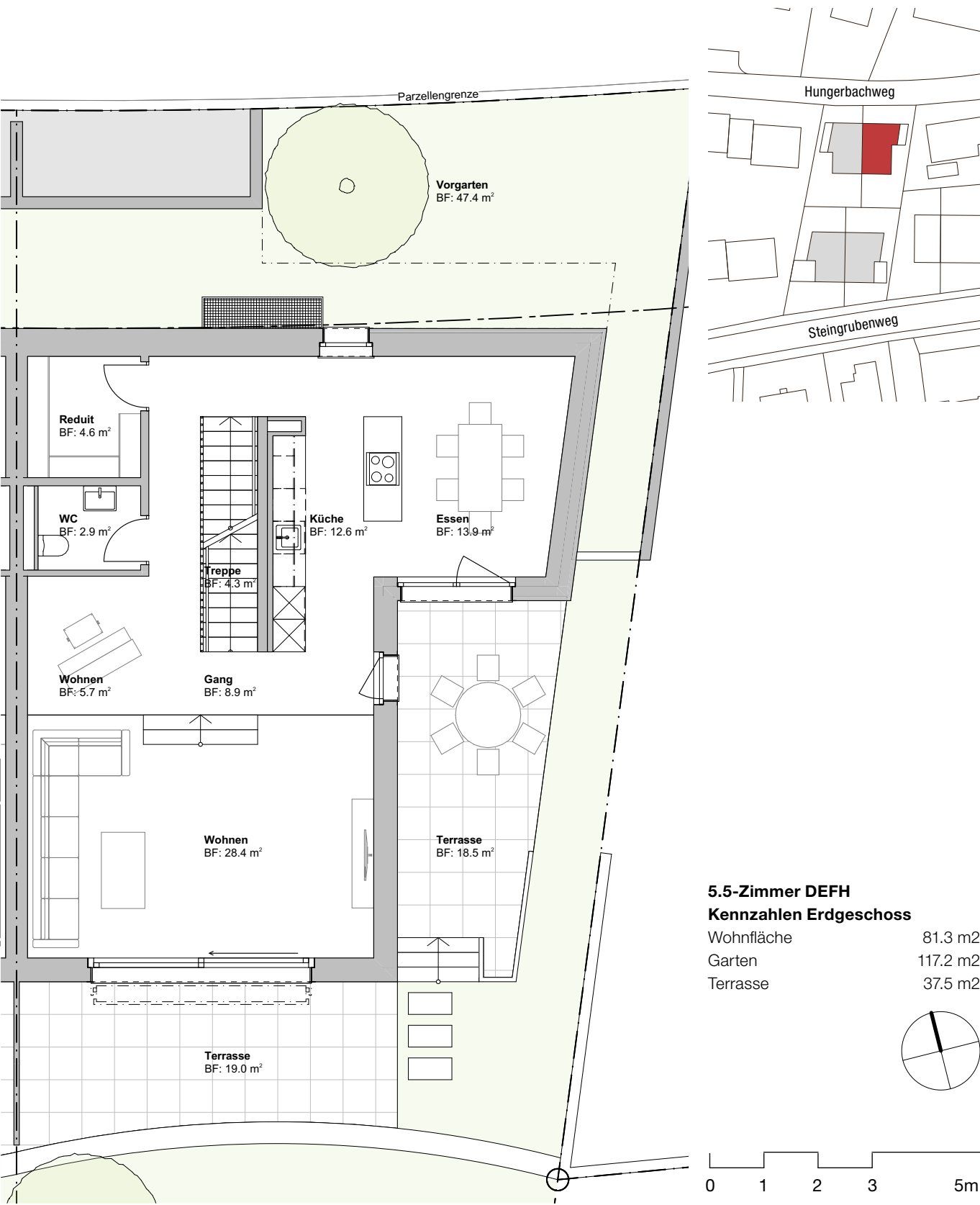
Heidi	5.5 Zimmer-DEFH
Parzellenfläche	264.4 m2
Volumen	1'039 m3
Wohnfläche	189.6 m2
Garten	117.2 m2
Terrasse	56.5 m2
Garage	15.0 m2
Velo/Erschliessung	33.6 m2
Keller/Hobby	48.5 m2
Verkaufspreis CHF	2'600'000.-

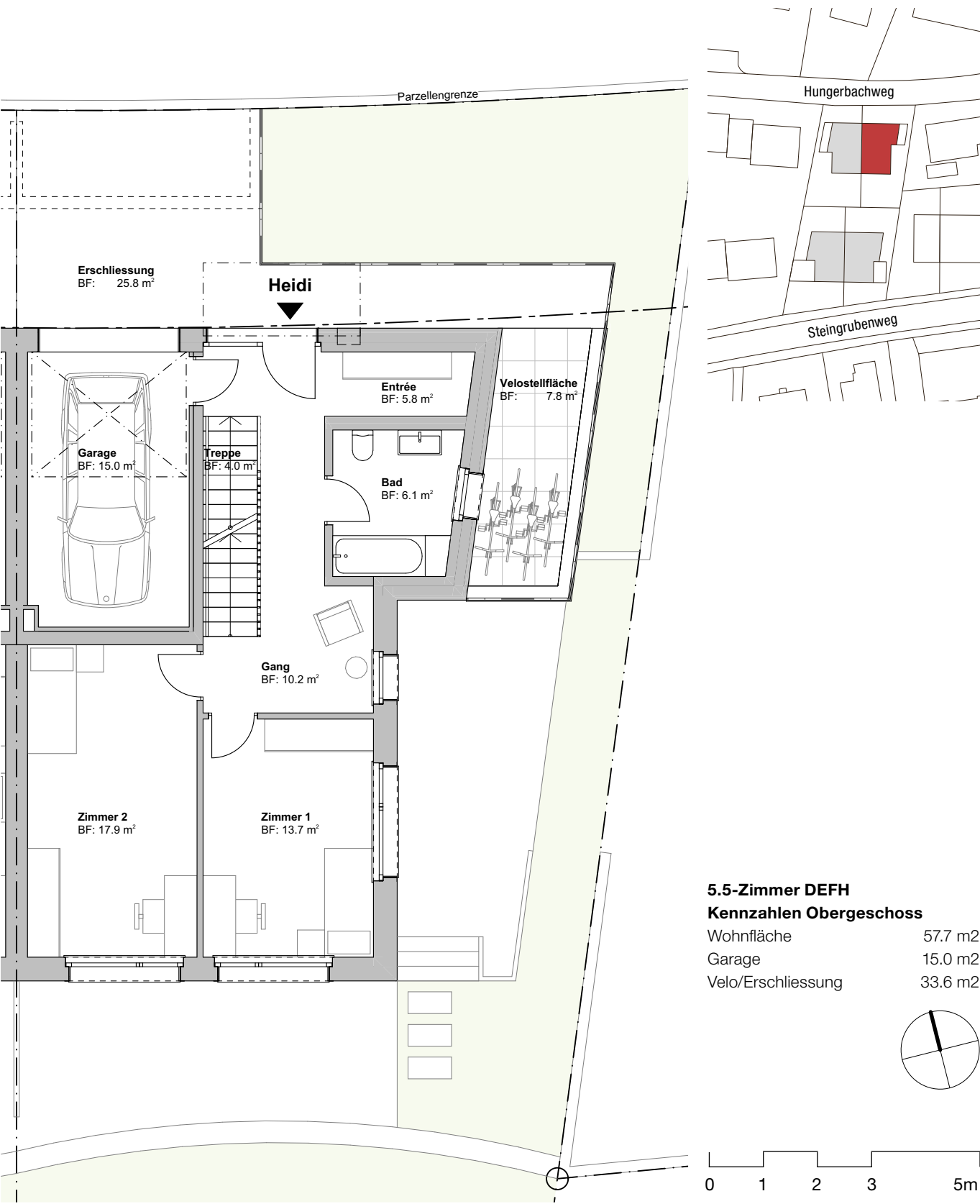


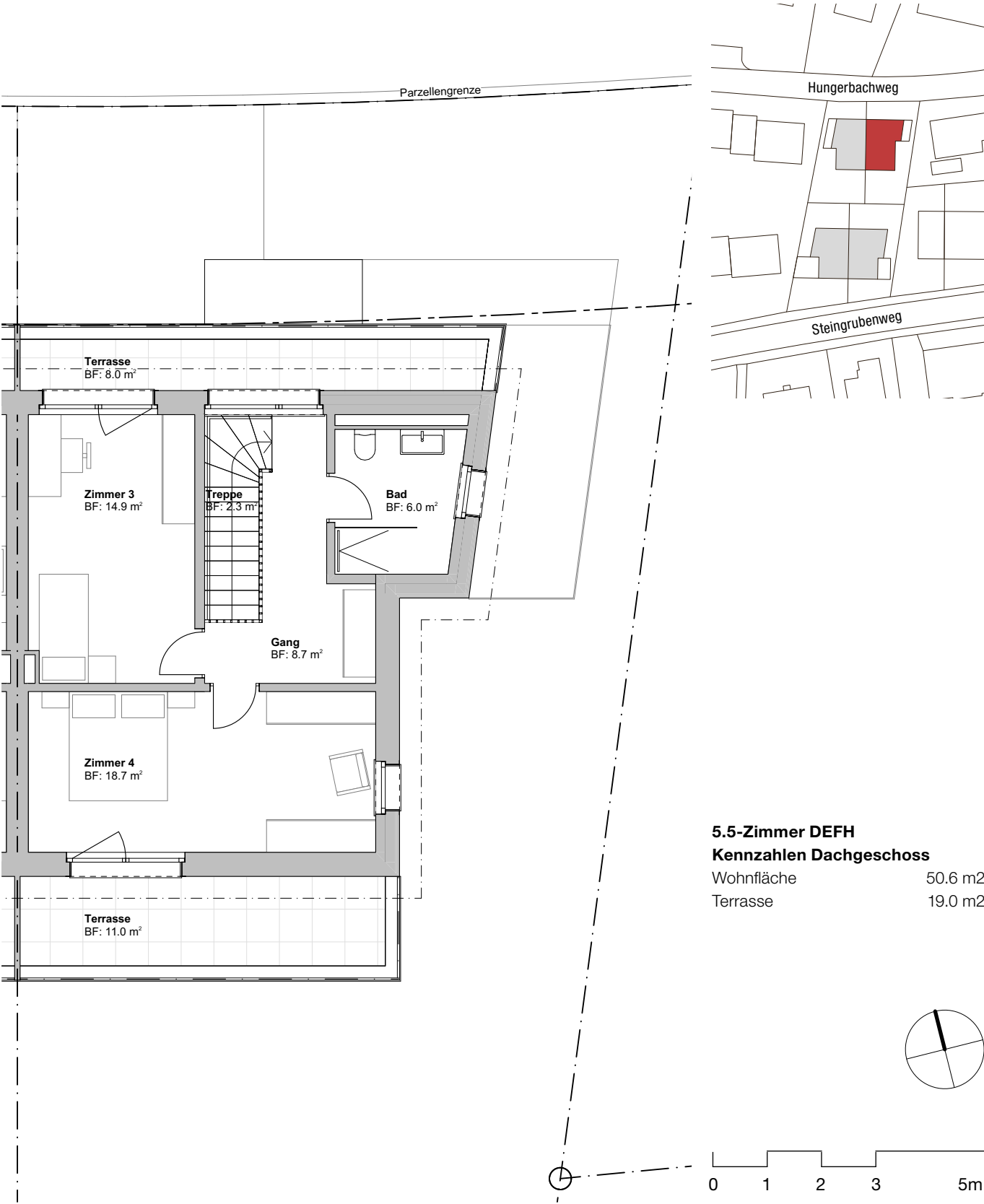


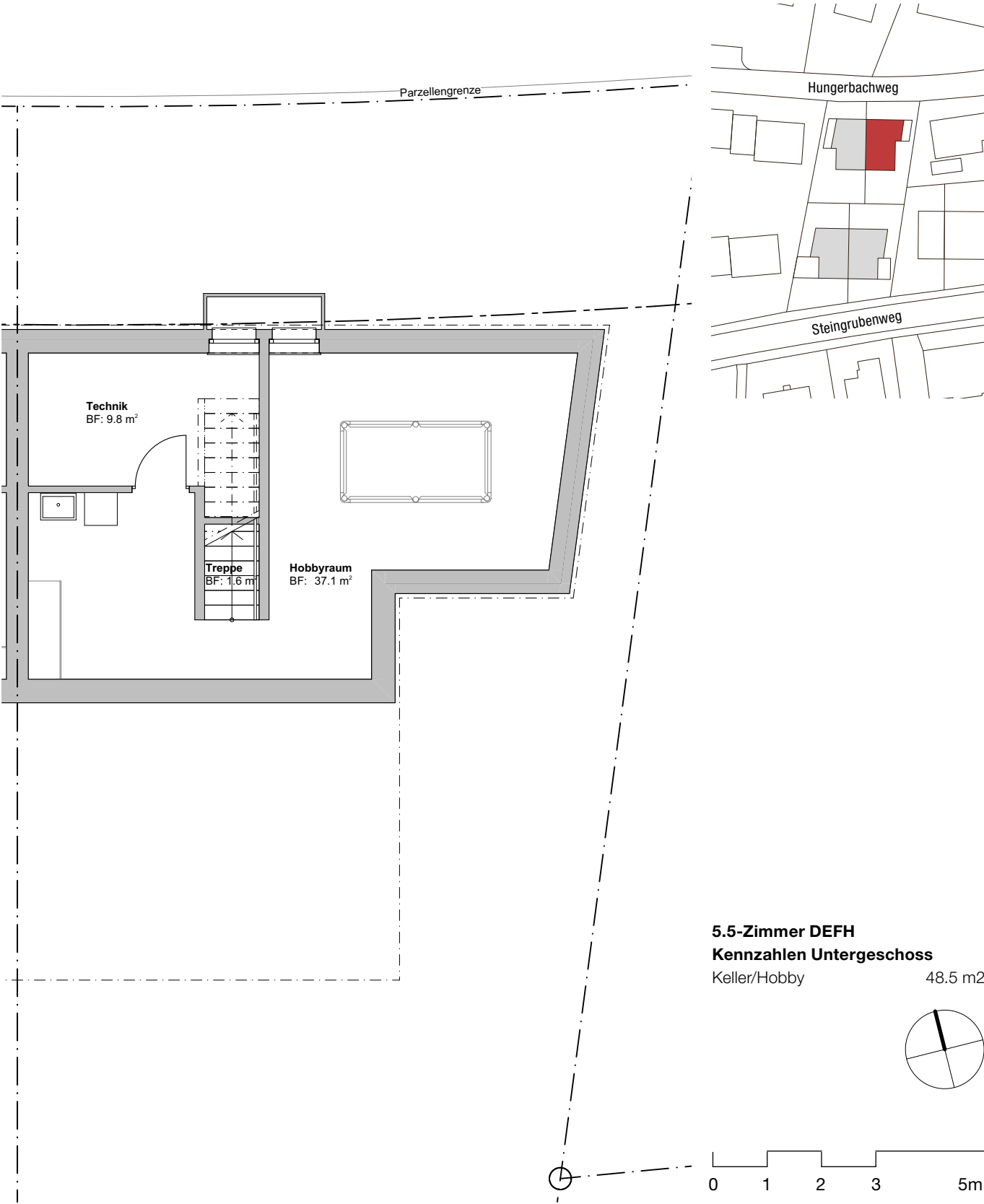












Baubeschrieb

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	Aussaats 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 Gesamtkaufpreis 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 Doppel Einfamilienhäuser 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