Neubau Mehrfamilienhaus
Langenhagweg 5
Allschwil



# Ihr neues Zuhause —
# von Sonne durchflutet, von Grün umgeben

removova ag

# Erreichbarkeit

Ihre zukünftige Wohnung befindet sich im beliebten Allschwil – ruhig gelegen, gleichzeitig bestens angebunden. Der Langenhagweg ist eine angenehme Wohnstrasse, von der Sie schnell die Vorzüge der Gemeinde nutzen können – ob Einkauf, Erholung oder Mobilität.

### Stadtnah und dennoch ruhig

Am Langenhagweg 5 wohnen Sie in einer angenehm ruhigen Wohngegend, nur wenige Minuten von der Basler Innenstadt entfernt. Die Lage verbindet das Beste aus zwei Welten: die entspannte Atmosphäre eines gewachsenen Wohnquartiers und die unmittelbare Nähe zur pulsierenden Stadt. Das Zentrum von Basel erreichen Sie mit dem Auto in rund acht Minuten, mit dem Tram oder Bus in etwa 20 Minuten. Wer gerne aktiv unterwegs ist, fährt mit dem Fahrrad in nur rund 15 Minuten in die Innenstadt. So sind Arbeit, Kultur und Freizeit immer in greifbarer Nähe.

### Bestens vernetzt mit dem ÖV

Allschwil ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Tramlinie 6 bringt Sie direkt ins Herz von Basel, und mehrere Buslinien (31, 33, 38, 48, 61 u.a.) verbinden Sie schnell mit allen wichtigen Stadtteilen und Bahnhöfen. Die Haltestellen liegen nur wenige Gehminuten von der Liegenschaft entfernt. Für die Zukunft ist zudem eine neue S-Bahn-Station in Planung, was den Standort noch attraktiver machen wird. Ob Sie täglich pendeln oder einfach bequem in die Stadt möchten – hier sind Sie mobil, ohne auf das Auto angewiesen zu sein.

### Schnell und nachhaltig mit dem Fahrrad

Wer gerne mit dem Fahrrad unterwegs ist, findet in Allschwil ideale Bedingungen. Der Weg in die Stadt führt über sichere, gut ausgebaute Radverbindungen und dauert kaum länger als eine Viertelstunde. So lassen sich Arbeitsweg, Einkäufe oder Freizeitaktivitäten bequem auf zwei Rädern erledigen. Gleichzeitig laden zahlreiche Routen in der Umgebung zu entspannten Ausfahrten ins Grüne ein – Bewegung und Erholung inklusive.

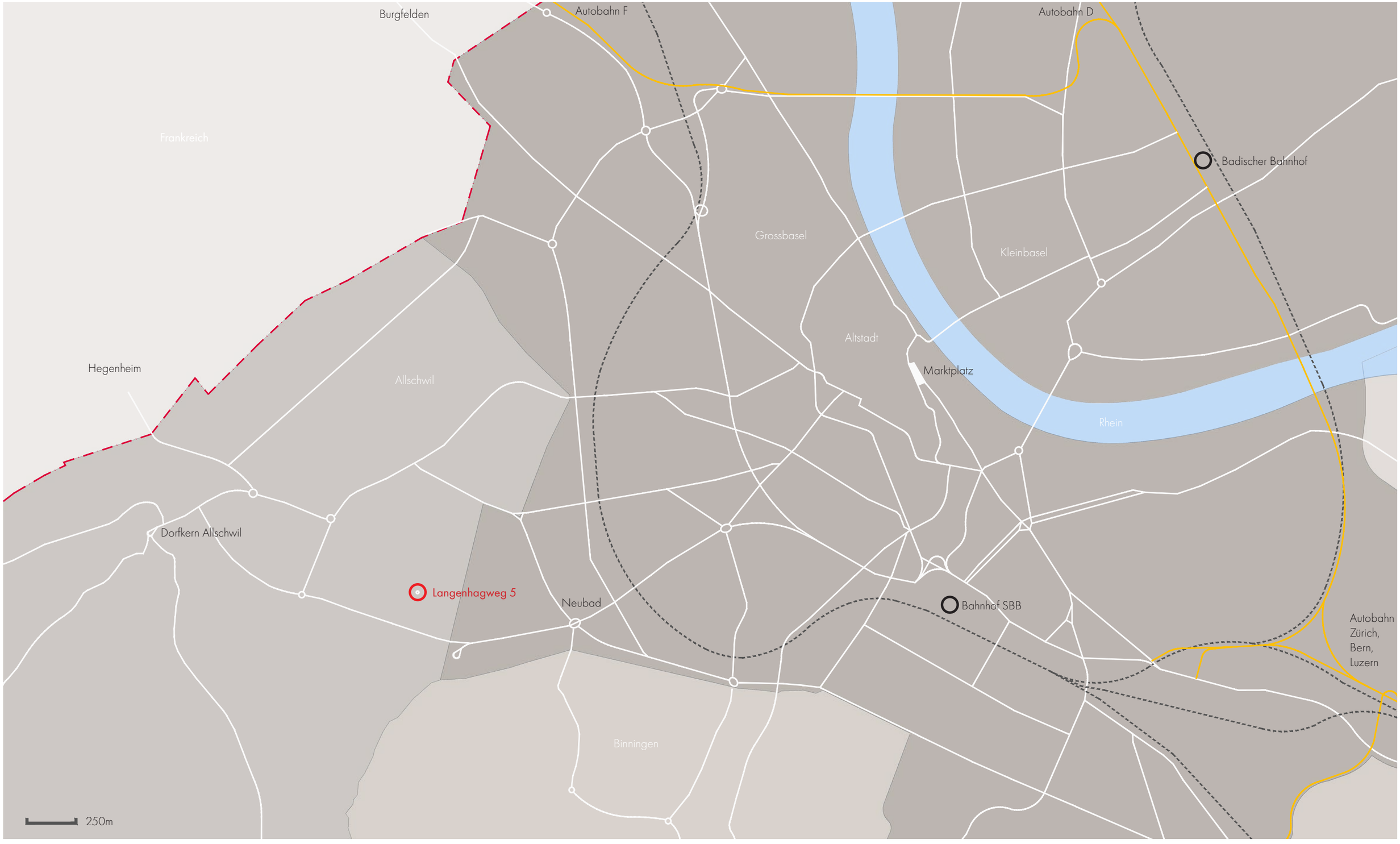
### Flexibel unterwegs mit dem Auto

Auch Autofahrerinnen und Autofahrer profitieren von der ausgezeichneten Lage. Über die Baslerstrasse gelangen Sie in wenigen Minuten direkt in die Innenstadt oder auf die Autobahnanschlüsse A2 und A3, die Sie schnell in alle Richtungen führen – ob in die Region Basel-Land, nach Zürich, Deutschland oder Frankreich. Die Anfahrt ist unkompliziert, der Verkehr überschaubar, und dank der ruhigen Wohnstrasse genießen Sie zuhause dennoch eine angenehme Ruhe.

### Bahnverbindungen & Zukunftspotenzial

Obwohl Allschwil selbst derzeit keine eigene Bahnstation besitzt, ist der Anschluss an das regionale und nationale Bahnnetz hervorragend. Der Bahnhof Basel SBB ist mit dem Tram oder Bus in rund 25 Minuten erreichbar. Darüber hinaus ist eine neue S-Bahn-Station am Morgartenring in Planung, die künftig eine noch schnellere Verbindung bieten wird. Diese Entwicklung stärkt die Attraktivität der Lage zusätzlich – ein klares Plus für die nächste Generation.






Anbindung an den öffentlichen Verkehr:
Allschwil Paradies, Bus Nr. 33 und 61 — 230m
Neuweilerstrasse, Tram Nr. 8 — 450m
Ziegelei, Tram Nr. 6 — 650m

Distanzen:
Stadtzentrum — ÖV 20min, Fahrrad 14min
Bahnhof SBB — ÖV 20min, Fahrrad 13min
Autobahn CH — Auto 14min

Einkaufsmöglichkeiten:
Migros Paradies — 150m
Apotheke — 150m
Coop/Jumbo — 650m

# Exklusive Eigentumswohnung im nachhaltigen Holzbau – modern, hell und energieeffizient

Diese außergewöhnlichen Wohnungen vereinen zeitgemäße Architektur mit höchstem Wohnkomfort und ökologischer Verantwortung. Der nachhaltige Holzbau schafft ein gesundes Raumklima und sorgt für eine warme, natürliche Atmosphäre. Dank der Minergie-P-Zertifizierung überzeugt das Gebäude zudem durch maximale Energieeffizienz und niedrige Betriebskosten.

Entworfen wurde das Projekt vom renommierten Architekturbüro SSA, das besonderen Wert auf klare Linien, Funktionalität und Ästhetik gelegt hat. Das Ergebnis: lichtdurchflutete Räume mit raumhohen Fenstern und einer Grosszügigkeit, die durch 2.60 Meter hohe Decken zusätzlich betont wird. Jede Wohnung verfügt über eine separate Erschliessung via Lift, zusätzlich zum gemeinsamen Treppenhaus.

Im Inneren erwarten Sie hochwertige Materialien in einem minimalistisch-modernen Stil: Edles Eichenparkett in allen Wohnräumen trifft auf hochwertige Fliesen in Küche und Nasszellen – eine Kombination, die zeitlose Eleganz und Langlebigkeit verspricht.

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein Statement für nachhaltiges, stilvolles und bewusstes Wohnen.



Stimmungsbild Interieur

# Hauseingang und öffentliche Bereiche

Die drei Wohnungen werden über ein gemeinsames, großzügig gestaltetes Treppenhaus erschlossen, das durch seine offene Bauweise und helle Gestaltung ein einladendes Entrée schafft. Ergänzend dazu verfügt das Gebäude über einen separaten Aufzug, der jede Wohnung direkt und komfortabel erreichbar macht – ideal sowohl für den Alltag als auch für den Transport schwerer Gegenstände.

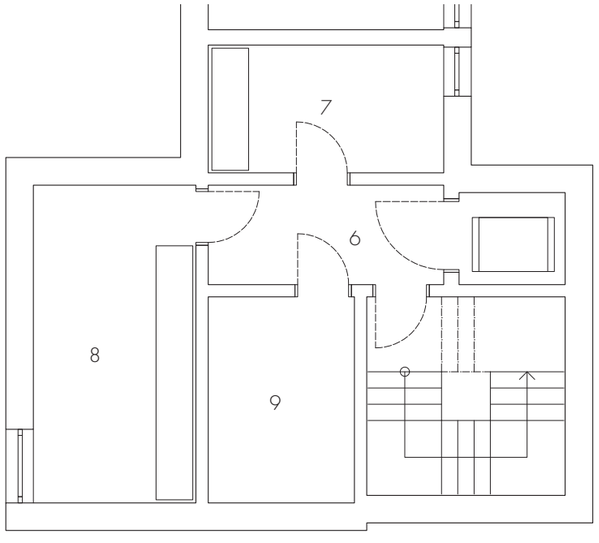
Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Parkplatz, der sich unmittelbar vor der Haustür befindet und so kurze Wege sowie hohen Komfort bietet. Für die Bewohner steht außerdem ein gemeinsamer Fahrradunterstand zur Verfügung, der ausreichend Platz und Schutz für Fahrräder bietet.

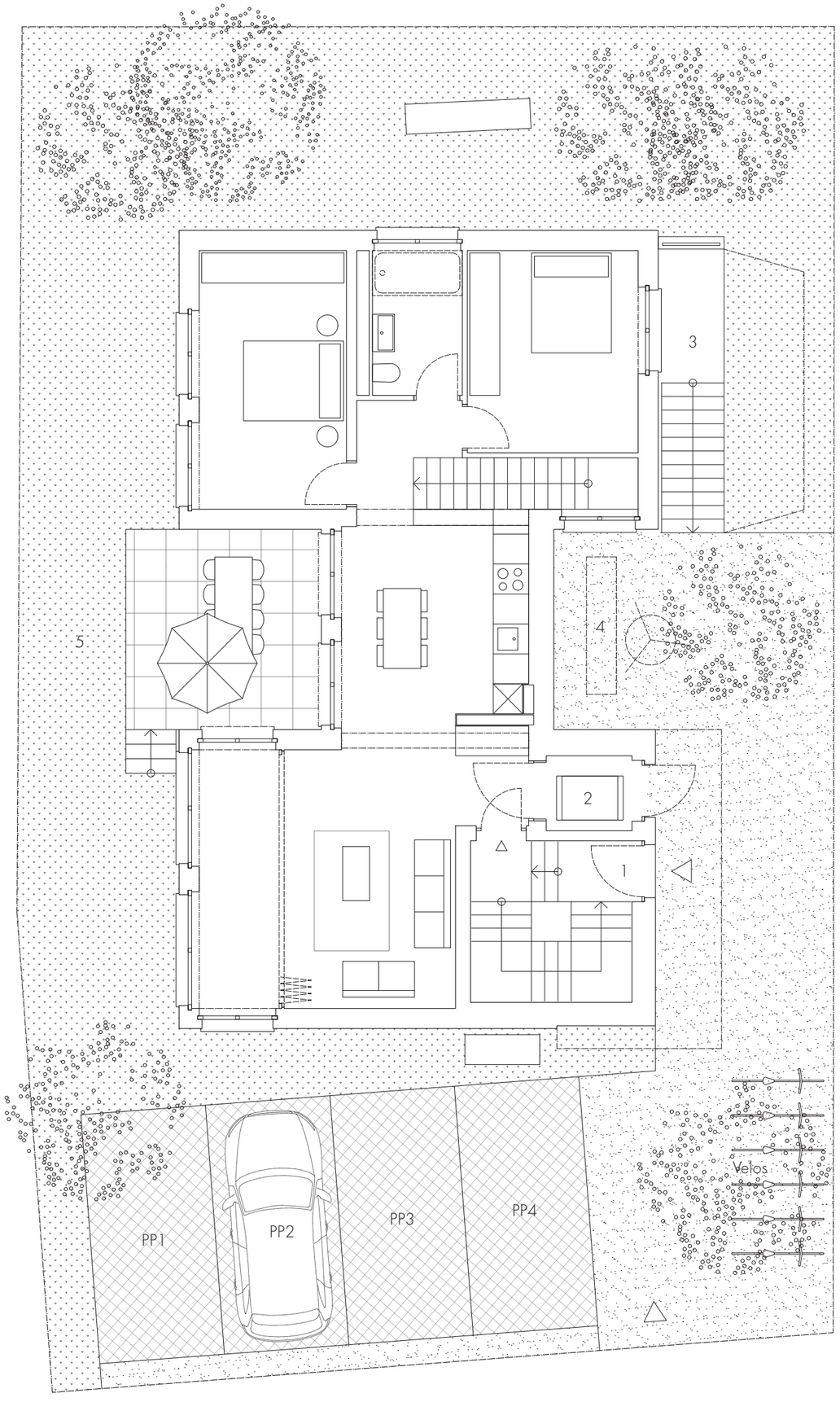
Abgerundet wird das Angebot durch ein geräumiges Kellerabteil pro Wohnung. Diese zusätzlichen Stauraumflächen ermöglichen die praktische Unterbringung von Saisonartikeln, Haushaltsutensilien oder persönlichen Gegenständen und tragen zu einem insgesamt hohen Wohnkomfort bei.

Raumprogramm öffentliche Bereiche [m²]

PP1 Wohnung EG
PP2 Wohnung 1.OG
PP3 Wohnung 2.OG/Attika
PP4 Besucher
Velounterstand gemeinsam

1 Eingangsbereich
2 Aufzug
3 Sekundärerschliessung Einliegerwohnung
4 Grillplatz Wohnung EG
5 Garten Wohnung EG
6 Zugang Keller und Technik
7 Keller Wohnung 2. OG/Attika
8 Keller Wohnung 1.OG
9 Technik




Links: Kellerräume Untergeschoss, M1:100 Rechts: Erdgeschoss, M1:100

# Die Wohnungen im Detail — Wohnung I, 4.5 Zimmer

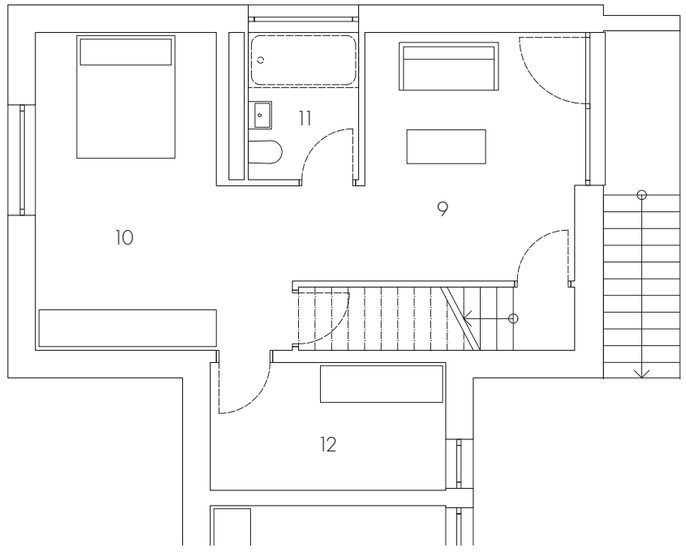
Die Erdgeschosswohnung besticht durch ihren direkten Zugang zum Garten, der den Wohnraum harmonisch ins Grüne erweitert und ein hohes Maß an Privatsphäre bietet. Die großzügige Terrasse sowie der unmittelbar anschließende Gartenbereich machen die Wohnung besonders attraktiv für Familien, Gartenliebhaber oder alle, die gerne Zeit im Freien verbringen.

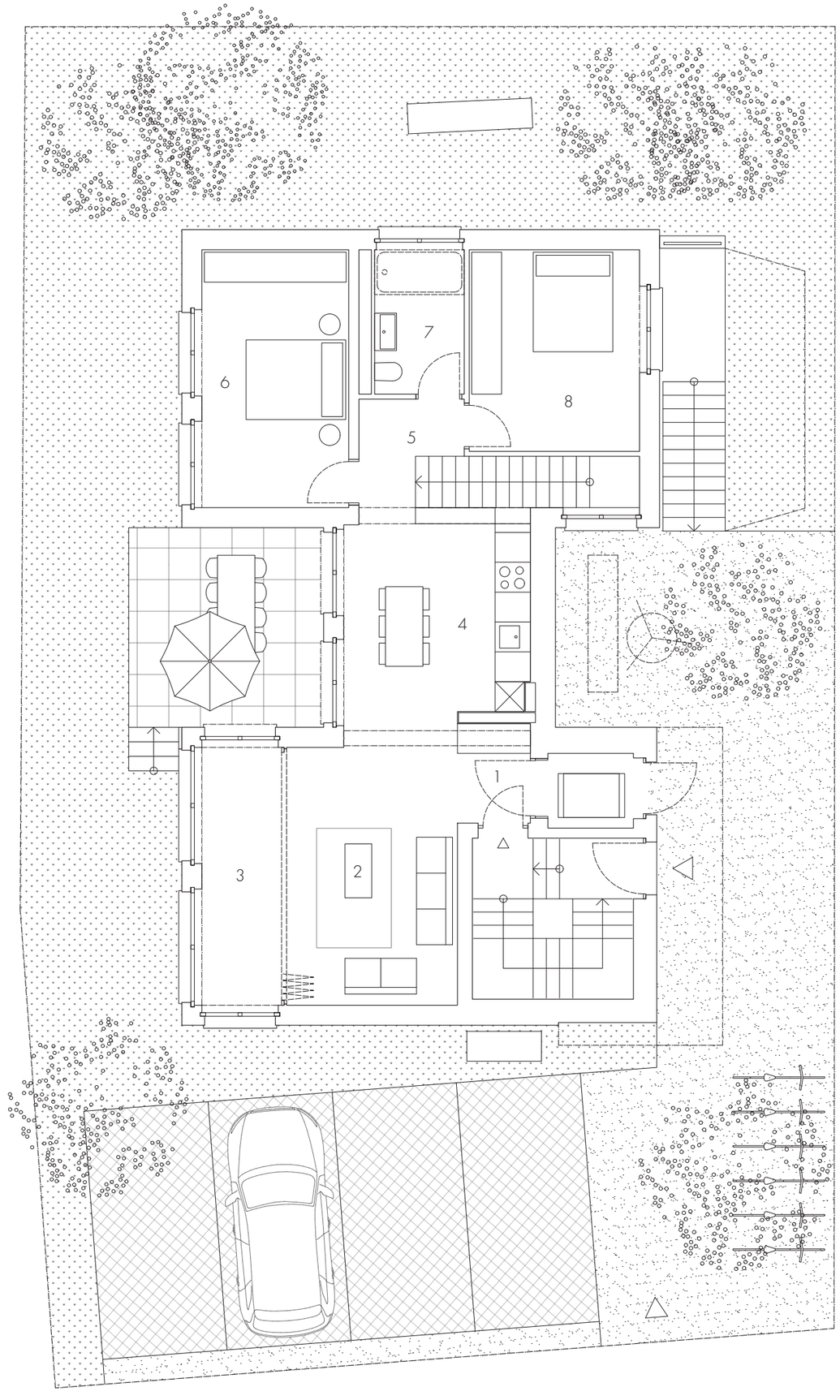
Ein weiteres Highlight ist die im Untergeschoss integrierte Einliegerwohnung. Diese zusätzliche Einheit eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: ob als separater Wohnbereich für Familienmitglieder, als Gästesuite, als Homeoffice mit völliger Ruhe oder zur Vermietung für zusätzliche Einnahmen. Durch die funktionale Verbindung zwischen Erdgeschoss und Untergeschoss entsteht ein flexibles Wohnkonzept, das sich optimal an individuelle Bedürfnisse anpasst.

Damit vereint die Erdgeschosswohnung hohen Wohnkomfort, viel Freiraum und eine beeindruckende Nutzungsvielfalt auf zwei Ebenen.

Raumprogramm Wohnung I [m²]

| | |
|---|---|
| EG | |
| 1 Eingangsbereich | 2.9 |
| 2 Wohnzimmer | 17.8 |
| 3 Wintergarten | 9.5 |
| 4 Dining Kitchen | 17.4 |
| 5 Gang/Treppe | 8.2 |
| 6 Schlafzimmer | 15.8 |
| 7 Bad | 5.2 |
| 8 Schlafzimmer | 14.1 |
| Wohnfläche EG | 90.9m² |
| UG | |
| 9 Open space - Wohnen | 19.3 |
| 10 Schlafbereich | 15.4 |
| 11 Bad | 4.3 |
| 12 Kellerabteil | 8.0 |
| Wohnfläche UG | 39m² |
| Total Wohnfläche Gartenwohnung (exkl. Kellerabteil) | 129.9m² |
| Aussenraum | |
| Terrasse | 15.7 |
| Garten | 148 |
| Total Aussenraum | 163.7m² |




Links: Einliegerwohnung Untergeschoss, M1:100 Rechts: Erdgeschosswohnung, M1:100

# Die Wohnungen im Detail — Wohnung II, 3.5 Zimmer

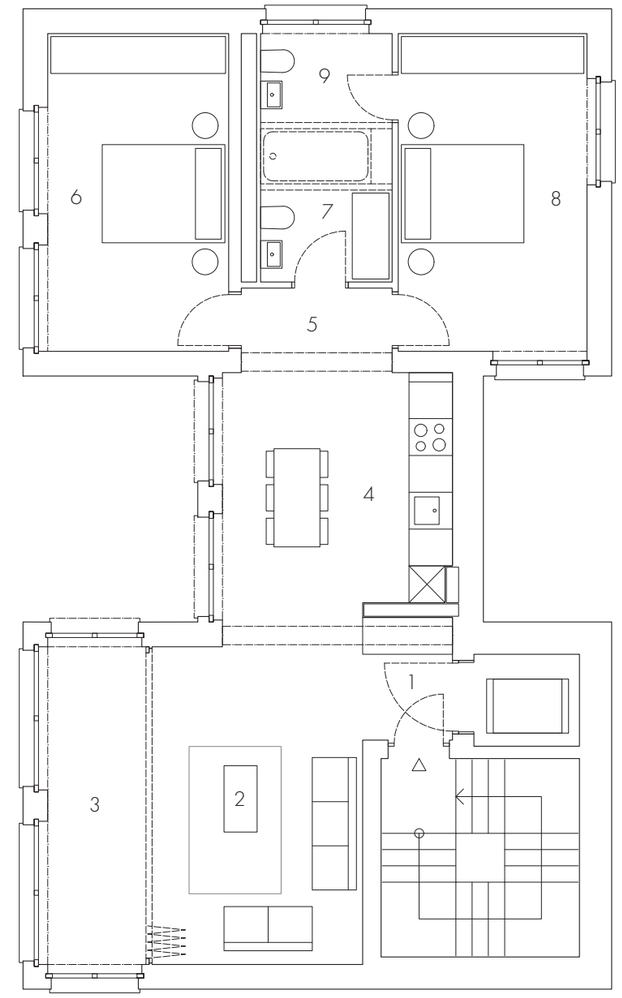
Die Wohnung im 1. Obergeschoss liegt angenehm erhöht und bietet dadurch einen einzigartigen Blick direkt in die Baumkronen. Diese besondere Lage sorgt nicht nur für eine naturnahe Atmosphäre, sondern auch für ein Plus an Helligkeit, da das Licht ungehindert durch die Grünzone dringt und die Räume freundlich ausleuchtet.

Ein verglaster Wintergarten bildet den zentralen Bezug nach außen und erweitert den Wohnraum harmonisch. Er schafft zu jeder Jahreszeit einen lichtdurchfluteten Rückzugsort, der sich gleichermaßen zum Entspannen, Arbeiten oder gemütlichen Beisammensein eignet. Durch die geschützte Verglasung entsteht ein fließender Übergang zwischen Innen und Außen, der das Wohnerlebnis auf besondere Weise bereichert.

So verbindet die Wohnung im 1. Obergeschoss Wohnkomfort mit Naturbezug und einer außergewöhnlichen Wohnqualität inmitten der Baumlandschaft.

Raumprogramm Wohnung II [m²]

| | |
|---|---|
| 1 Eingangsbereich | 2.9 |
| 2 Wohnzimmer | 17.8 |
| 3 Wintergarten | 9.5 |
| 4 Dining Kitchen | 17.4 |
| 5 Gang | 2.1 |
| 6 Schlafzimmer | 15.8 |
| 7 Bad | 3.2 |
| 8 Schlafzimmer | 16.4 |
| 9 En-suite-Bad | 5.3 |
| Total Wohnfläche 1.OG | 90.4m² |
| UG | |
| Kellerabteil | 13.7 |




Grundriss 1.OG, M1:100

# Die Wohnungen im Detail — Wohnung III, 5.5 Zimmer

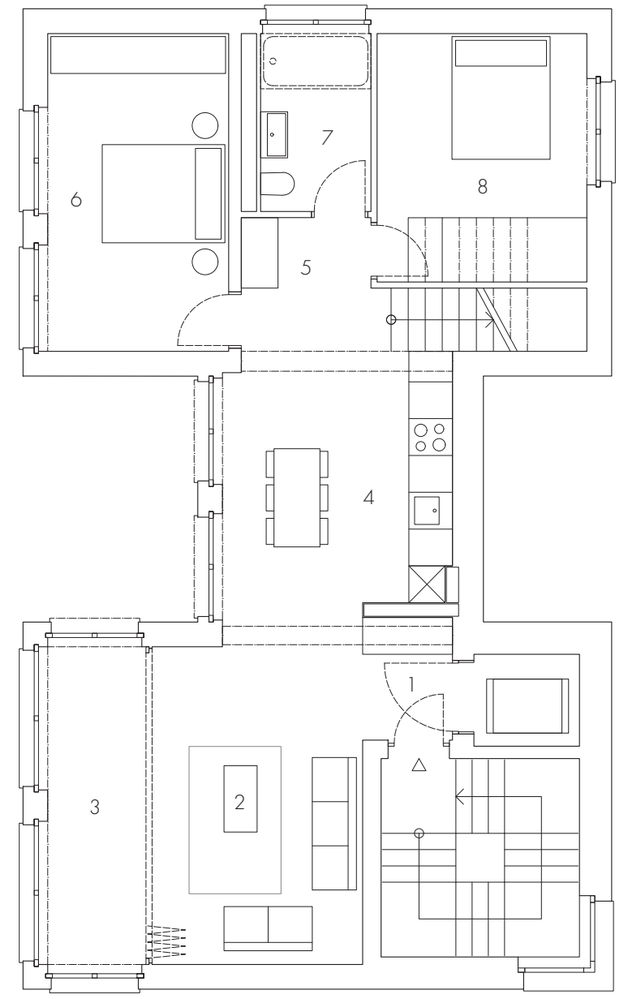
Die Attikawohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung auf zwei Ebenen und bietet ein Wohngefühl der Extraklasse. Im 2. Obergeschoss befinden sich zwei komfortable Schlafzimmer, die ein gemeinsames Bad teilen.

In der Attika eröffnet sich ein weiterer, exklusiver Rückzugsbereich: Hier befindet sich ein zusätzliches Schlafzimmer mit eigenem Bad sowie ein vielseitig nutzbares Studio, das sich perfekt als Arbeits- oder Kreativraum eignet. Abgerundet wird diese Ebene durch zwei weitläufige Terrassen, die einen schönen Ausblick ermöglichen und viel Platz für entspannte Stunden im Freien bieten. Ob zum Sonnen, Gärtnern oder geselligen Beisammensein – die Außenflächen schaffen ein unvergleichliches Wohnambiente über den Dächern.

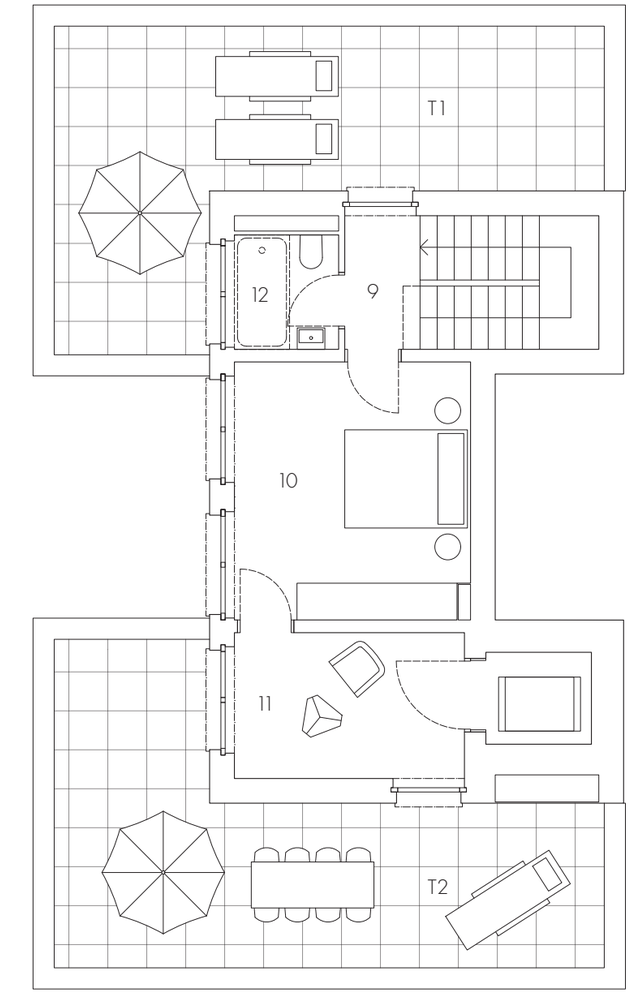
Die Attikawohnung verbindet Großzügigkeit, Flexibilität und höchsten Wohnkomfort zu einem einzigartigen Wohnkonzept, das keine Wünsche offen lässt.

Raumprogramm Wohnung III [m²]

| | |
|---|---|
| 2.OG | |
| 1 Eingangsbereich | 2.9 |
| 2 Wohnzimmer | 17.8 |
| 3 Wintergarten | 9.5 |
| 4 Dining Kitchen | 17.4 |
| 5 Gang/Treppe | 8.2 |
| 6 Schlafzimmer | 15.8 |
| 7 Bad | 5.2 |
| 8Schlafzimmer | 14.1 |
| | |
| Wohnfläche 2.OG | 90.9m² |
| | |
| Attika (Plan s. nächste Seite) | |
| 9 Treppe | 9.2 |
| 10 Schlafbereich | 16.6 |
| 11 Studio | 9.3 |
| 12 Bad | 4 |
| | |
| Wohnfläche Attika | 39.1m² |
| | |
| Total Wohnfläche Attikawohnung | 130m² |
| | |
| UG | |
| Kellerabteil | 8.0 |
| | |
| Aussenraum | |
| Terrasse T1 | 30.8 |
| Terrasse T2 | 31.5 |
| | |
| Total Aussenraum | 62.3m² |

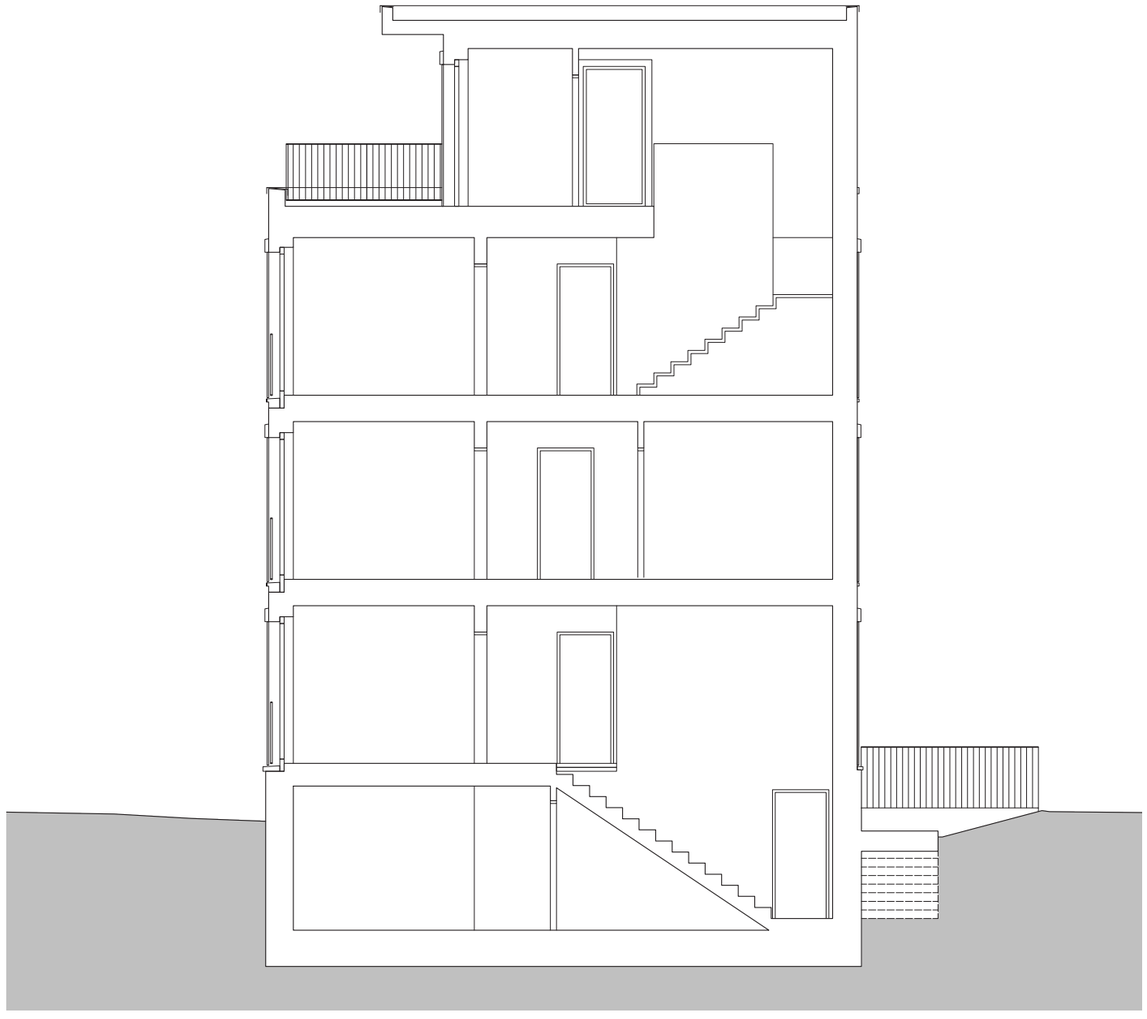



Grundriss 2. OG, M1:100

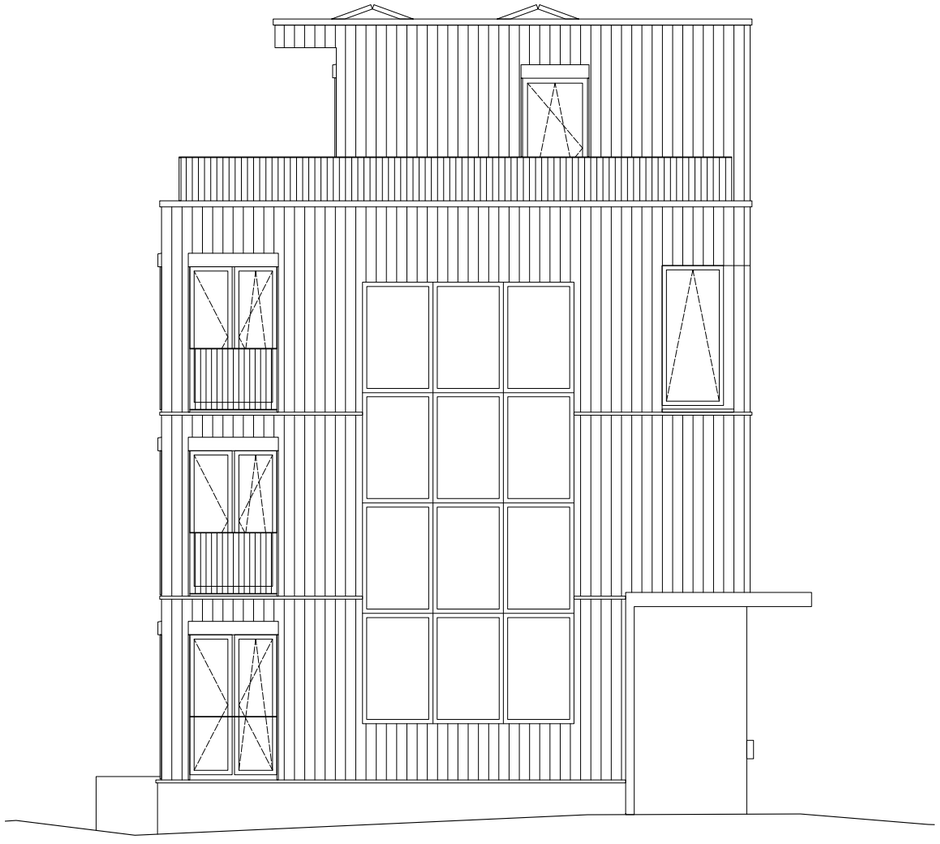


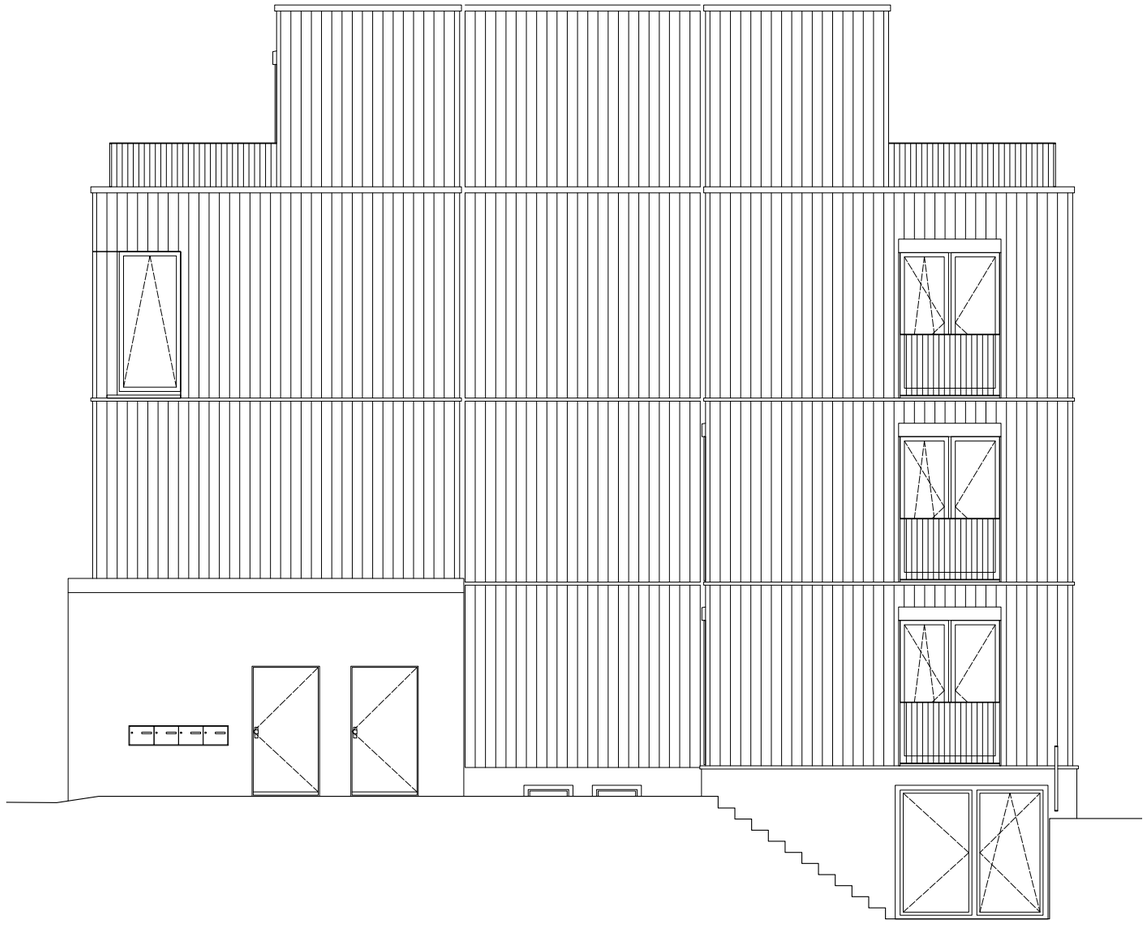

Grundriss Attika, M1:100



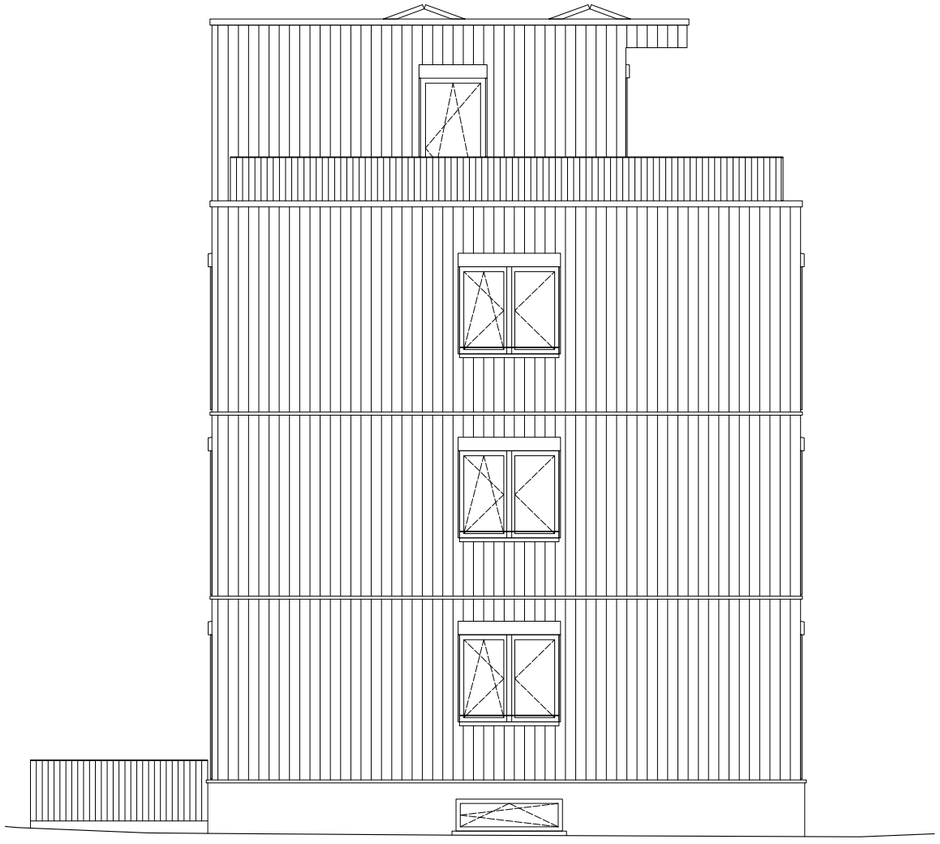


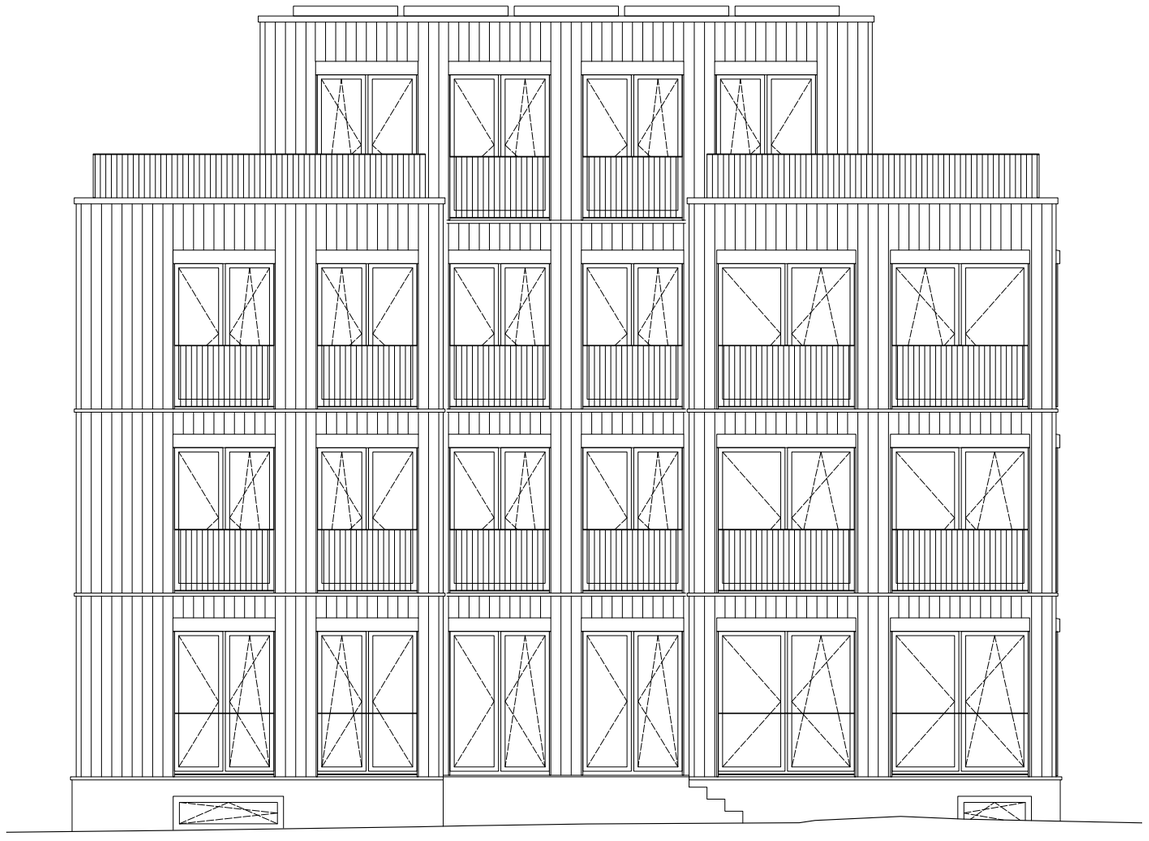
Links: Längsschnitt, M1:100  Rechts: Querschnitt, M1:100





Links: Ansicht Süd, M1:100  Rechts: Ansicht Ost, M1:100





Links: Ansicht Nord, M1:100  Rechts: Ansicht West, M1:100

# Rechtliches & Vertragsablauf

### Interesse
Sie haben Interesse an diesem Neubauprojekt, dann vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin mit uns. In unseren Büroräumlichkeiten geben wir Ihnen gerne weitere Details über das Projekt und begleiten Sie persönlich auf dem Weg zu Ihrem Eigenheim.

### Kaufpreise
Es handelt sich um einen schlüsselfertigen Verkaufspreis, gemäss Baubeschrieb und Planunterlagen, unter Berücksichtigung der behördlichen Auflagen. Inbegriffen sind die Anschlussgebühren für Wasser, Elektro und Kanalisation sowie die notwendigen Versicherungsprämien bis zur Übergabe. In den Kaufpreisen nicht enthalten sind die Errichtung von Hypotheken, Schuldbriefen sowie Bankzinsen- und Spesen, Mehr- oder Minderkosten infolge Änderungen des Käufers und sämtliche Kosten im Zusammenhang mit dem Betrieb und der Verwaltung des Gebäudes. Mit dem Kauf der Eigentumswohnung ist der Erwerb des Grundstückanteils verbunden.

### Handänderungsteuer, Notariats- und Grundbuchkosten
Die Handänderungssteuer wird je zur Hälfte durch Käufer und Verkäufer getragen. Für selbst genutzten Wohnraum ist der Käufer von der Steuer befreit. Die Notariats- und Grundbuchkosten für den Erwerb des Kaufobjektes sind von den Parteien je hälftig zu bezahlen.

### Finanzierung
Grundsätzlich ist die Finanzierungsregelung Sache der Käuferschaft. Wir unterstützen Sie jedoch gerne bei der Umsetzung Ihres Traums in die Wirklichkeit. Damit Sie auf den bevorstehenden Termin bei Ihrer Bank gut vorbereitet sind, stehen wir Ihnen bei der Bereitstellung aller benötigten Dokumente und Unterlagen zur Seite.

### Ablauf Reservation bis Kauf
Ihr Entschluss für den Erwerb dieser Immobilie ist gereift und alle relevanten Details sind geklärt. Mit der Reservationsvereinbarung bestätigen Sie Ihren Entscheid und leisten eine Anzahlung, welche vollumfänglich an den vereinbarten Kaufpreis angerechnet wird.

### Kaufvertrag
Der Kaufvertrag wird anhand des detaillierten Baubeschriebs, der einen integralen Bestandteil bildet, ausgefertigt. Aus dieser Dokumentation (Text, Pläne und Bilder) können keine Ansprüche für den Kaufvertrag abgeleitet werden. Für die Beurkundung des Kaufvertrages stellt Ihnen Ihre Bank oder Ihre Versicherung ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen aus. Zu diesem Zeitpunkt werden 20 % des Kaufpreises (inklusive der geleisteten Reservationszahlung) zur Zahlung fällig.

### Eigentumsübertragung
Die Eigentumsübertragung erfolgt bei schlüsselfertiger Übergabe Ihrer Wohnung und Bezugsbereitschaft (Antrittstag). Mit dem Antrittstag der Wohnung werden die restlichen 80 % des Kaufpreises zur Zahlung fällig.

### Änderungen
Änderungen gegenüber dem Beschrieb und den Plänen aus technischen oder architektonischen Gründen oder Gegebenheiten, die das Bauwerk verändern, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Ebenfalls ausdrücklich vorbehalten bleiben behördliche Auflagen, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen und beeinflussen. Die Auflagen der Baubewilligung müssen eingehalten werden; das bewilligte Bauprojekt liegt vor.

### Kleingedrucktes – Hinweis Allgemein
Aus den in den Verkaufsunterlagen enthaltenen Plänen, Flächenangaben, Beschreibungen und Abbildungen kann kein Rechtsanspruch an die Verkäuferschaft bzw. den Planer/Ersteller abgeleitet werden. Die Möblierungsvorschläge sind illustrativ und nicht Bestandteil des Kaufobjektes. Änderungen bleiben vorbehalten. Nur der detaillierte Baubeschrieb, die bewilligten Baupläne, die Gegebenheiten vor Ort, der notariell beurkundete Kaufvertrag sowie das STWE-Reglement sind massgebend. Die Offerte ist freibleibend.

Änderungen vorbehalten
Stand November 2025

# Impressum


### Grundeigentümer und Bauherschaft
Remova AG
c/o Dominik Galliker
Landskronstrasse 3
4144 Arlesheim

### Bildnachweis
Orthofoto: Swissimage, map.geo.admin.ch
Stimmungsbilder/Renderings: ChatGPT
Projekt/Architektur: SSA AG Architekten
Gestaltung und Broschüre: Nicolas Burckhardt Architekten GmbH

# stadtnah
# lichtdurchflutet
# energieeffizient

Remova AG
c/o Dominik Galliker
Landskronstrasse 3
4144 Arlesheim