

DAS NEUBAUPROJEKT IM ÜBERBLICK



*Vorläufige Visualisierung; die endgültige Ausführung ist noch offen und wird durch Architektur und Behörden bestimmt.

MEHRFAMILIENHAUS MIT
6 EIGENTUMSWOHNUNGEN
UND AUTOEINSTELLHALLE
BÄUMLIGASSE 11 IN RIEHEN

LAGE UND UMFELDBESCHREIBUNG

Zentrale Lage

Das Neubauprojekt an der Bäumligasse 11 befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohnlage in der beliebten Landgemeinde Riehen. Die Umgebung überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, gewachsenem Quartiercharakter und der unmittelbaren Nähe zur Stadt Basel. Das Dorfzentrum von Riehen sowie der Bahnhof Riehen sind in weniger als zehn Minuten bequem zu Fuss erreichbar.

Infrastruktur und Nahversorgung

Die Infrastruktur präsentiert sich ausgesprochen komfortabel: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Banken, Post sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in bequemer Gehdistanz. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe im Zentrum von Riehen.

Freizeitmöglichkeiten

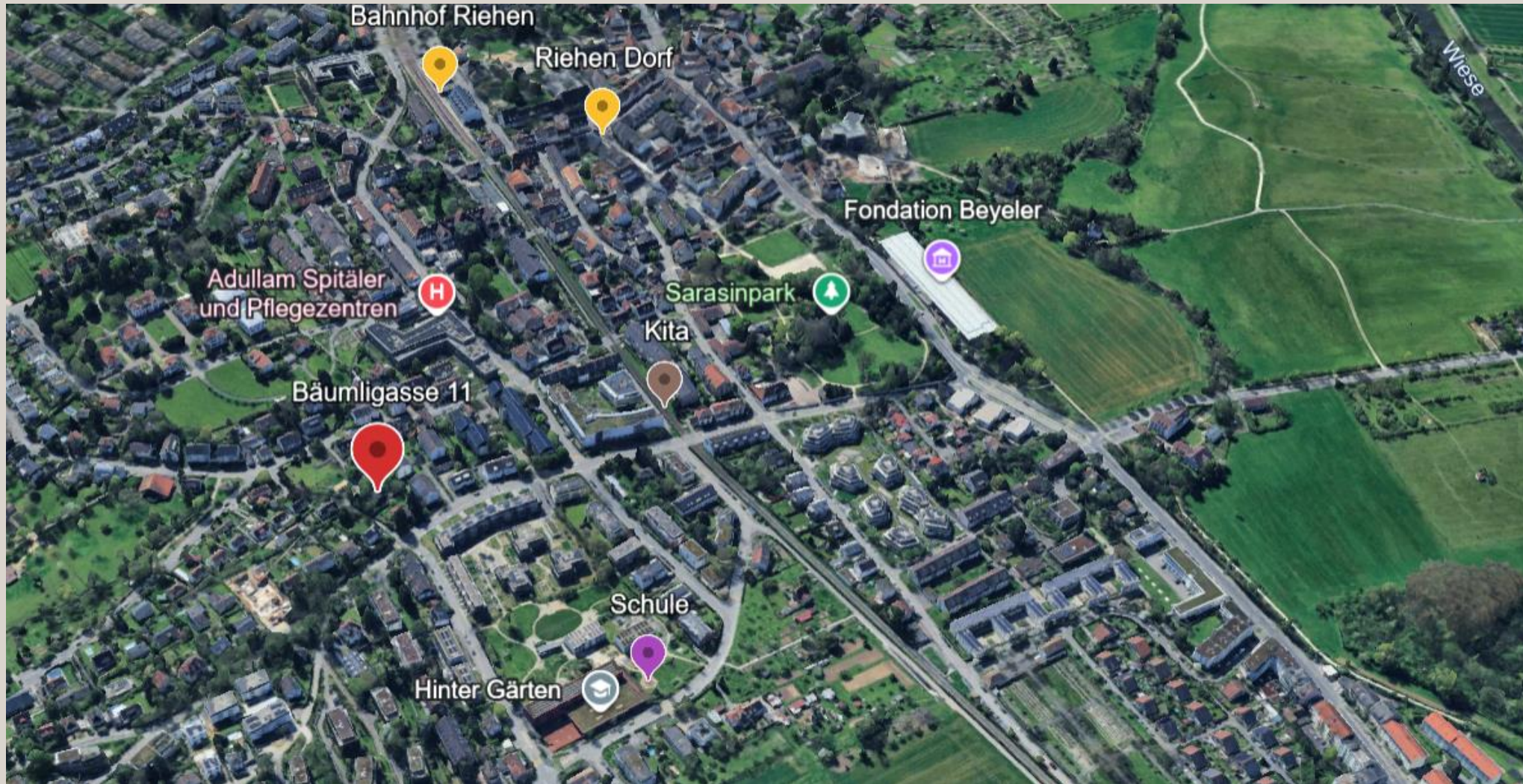
Auch in Bezug auf Freizeit und Erholung bietet die Lage hervorragende Voraussetzungen. Die nahegelegenen Grünflächen entlang der Wiese, weitläufige Spazier- und Velowege sowie Sport- und Freizeitanlagen laden zu Aktivitäten im Freien ein. Kulturelle Highlights wie die renommierte Fondation Beyeler unterstreichen zusätzlich die hohe Standortqualität.

Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für den Individual- als auch den öffentlichen Verkehr ausgezeichnet. Zug,- Tram,- und Busverbindungen gewährleisten eine direkte und schnelle Erreichbarkeit der Basler Innenstadt sowie des Bahnhofs Basel SBB und Badischer Bahnhof. Gleichzeitig bestehen gute Anschlüsse an das überregionale Strassennetz sowie an die nahegelegene deutsche Grenze.

Insgesamt bietet die Lage an der Bäumligasse 11 ein ausgewogenes Zusammenspiel aus Ruhe, Natur, urbaner Nähe und hervorragender Infrastruktur – ideale Voraussetzungen für modernes Wohnen in Riehen.

LAGE UND UMFELDBESCHREIBUNG



SITUATIONSBESCHRIEB



Parzelle

- Parzelle Nr. A-287, Grundbuch Riehen, Sektion A, haltend 761 m²

Gebäude

- 3 ½-Zimmer-Maisonette-Gartenwohnung im SG und EG inkl. Gartenanteil
- 4 ½-Zimmer-Maisonette-Gartenwohnung im SG und EG inkl. Gartenanteil
- 3 ½-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss inkl. Balkon
- 3 ½-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss inkl. Balkon
- 4 ½-Zimmer-Maisonette-Dachwohnung im DG und Galerie inkl. Terrasse
- 4 ½-Zimmer-Maisonette-Dachwohnung im DG und Galerie inkl. Terrasse

Unterirdische Autoeinstellhalle (AEH)

- Autoeinstellhalle mit 6 Autoeinstellplätzen

FASSADENANSICHTEN UND PLÄNE/GRUNDRISSE



*Vorläufige Visualisierung; die endgültige Ausführung ist noch offen und wird durch Architektur und Behörden bestimmt. Die Sockelgeschossebene wird durch einen Lichthof/Atrium erweitert, Details s. Pläne. Aussenanlage aktuell noch in Planung mit Landschaftsarchitektin.

KURZBAUBESCHRIEB

Rohbau

Das Gebäude wird in massiver Bauweise erstellt. Foundationen, Decken und tragende Wände aus Stahlbeton gemäss statischen Anforderungen.

Wohnungstrennwände in Stahlbeton für optimalen Schall- und Brandschutz.

Fassade

Wärmedämmung (Steinwolle oder gleichwertig) nach Wärmeschutznachweis.

Gefärbter Deckputz, Strukturen nach Vorgabe Architekt und Behörden inkl. aller erforderlichen An- und Abschlüsse. Leibungen voraussichtlich in Metallzargen.

Dachaufbau

Giebeldach inkl. Gauben mit Warmdachkonstruktion gemäss Vorgaben Wärmeschutznachweis.

Dachhaut: Stehfalzdach aus Metall inkl. Photovoltaikanlage.

Gartensitzplatz, Balkone und Dachterrassen

Bodenbeläge mit Feinsteinzeugplatten, Farbe gemäss Konzept Architekt. Im Ober- und Dachgeschoss Staketengeländer aus Stahl, verzinkt und pulverbeschichtet, Farbe gemäss Konzept Architekt.

Fenster

Fenster, Fenstertüren und Hebeschiebetüren aus Holz-Metall. Innen Holz, aussen Aluminium, Farbe nach Konzept Architekt. 3-fach-Isolierverglasung gemäss Wärme- und Schallschutzanforderungen.

Alle Dachfenster sind elektrisch bedienbar und verfügen über eine automatische Regenschutzfunktion sowie einen integrierten Sonnenschutz.

Sonnenschutz

Sonnenschutz, Elektrische Verbundraffstoren bei allen Fenstern. Elektrische Knickarmmarkisen auf Balkonen und Terrassen. Farbe gemäss Konzept Architekt. Insektenschutz optional.

Heizungsanlagen

Die Wärme- und Warmwassererzeugung erfolgt über eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Energieeffiziente Fussbodenheizung in allen Wohnräumen. Einzelraumregulierung mit Raumthermostaten. Cooling-Funktion zur Temperierung in den Sommermonaten.

Aufzuganlage

Das Gebäude verfügt über eine komfortable Liftanlage und ist rollstuhlgängig mit Halt auf allen Geschossen.

Lüftungsanlagen

Mechanische Entlüftung in innenliegenden Nassräumen. Umluftsystem in den Küchen.

Untergeschoss mechanisch entlüftet.

Autoeinstellhalle gemäss Vorgaben Behörden.

Elektro

Grundausbau und Beleuchtung (Spots, Deckenlampenstellen, Steckdosen und Raumthermostat) gemäss Konzept Elektroplaner, Anpassungen optional möglich.

2 Multimediaanschlüsse für Telefon TV/Radio und Internet (1x Wohnen und 1x Schlafen).

Video-Gegensprechanlage mit Türöffner.

SmartHome Installationen optional (je nach Baufortschritt) möglich.

Ladestationen für E-Autos optional (Vorbereitung: Leerrohr vorhanden)

Der produzierte Strom über die Photovoltaikanlage wird im Gebäude über einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) genutzt.

KURZBAUBESCHRIEB

Sanitär

Sanitärapparate gemäss detailliertem Baubeschrieb.
Vorauswahl durch GCO Immo GmbH.

Budgetbeträge je nach **Wohnung CHF 18'000.– bis CHF 23'000.– inkl. MwSt.**

Jede Wohnung verfügt über eine **eigene Waschmaschine und einen Tumbler** (Markengeräte).
Auswahl durch GCO Immo GmbH.

Aussenwasseranschluss (frostsicher) für jede Wohnung.

Küche

Küche gemäss detailliertem Baubeschrieb,
Vorauswahl durch GCO Immo GmbH.

Zur Ausstattung gehören ein BORA-Glaskeramikkochfeld (oder gleichwertig), ein Backofen auf Arbeitshöhe, ein Dampfgarer, ein Geschirrspüler sowie ein Kühlschrank mit Gefrierteil. Ergänzt wird die Küche durch eine Natursteinabdeckung und eine Glasrückwand.

Das Küchenbudget beträgt CHF 40'000.– inkl. MwSt. pro Wohnung.

Bodenbeläge

Wohnungen: Alle Haupt- und Nebenflächen in den Wohnungen haben Holz- oder Plattenbeläge.
Budget CHF 130.–/m² inkl. MwSt. fertig verlegt, inkl. Erstbehandlung, Sockelanteil und Kittfugen.
Vorauswahl bzw. Musterbeläge vorhanden.

Treppenhaus: Keramische Platten, Feinsteinzeug gemäss Materialkonzept Architekt.

Untergeschoss Allgemein: Alle Räume mit Zementüberzug gestrichen, Einstellhalle inkl. Rampe mit Hartbetonüberzug

Wand- und Deckenbeläge in den Wohnungen

Alle Wände mit Weissputz und Tapete (Variolvlies) gestrichen. Decken mit Weissputz, weiss gestrichen.

Nasszellen teilweise mit Wandplatten gemäss Konzept Architekt.

Budget CHF 130.–/m² inkl. MwSt., fertig verlegt.
Vorauswahl bzw. Musterbeläge vorhanden.

Umgebung

Umgebungsgestaltung und Bepflanzung gemäss Konzept Landschaftsarchitekt.

Türen

Wohnungseingangstüren mit Volltürblatt (Brand- und Schallschutz), mit Spion, Sicherheitszylinder und Dreipunktverriegelung.

Zimmertüren mit Türblatt aus Röhrenspan.
Türrahmeneinfassungen mit Stahlzargen, weiss gestrichen.

Einbauschränke

1 Garderobenschrank pro Wohnung gemäss Wohnungsgrundriss, Fronten mit Kunstharzbeschichtung in weiss.

Vorhangschienen

Je 1 doppelte Unterputzschiene in allen Wohnung- und Schlafräumen (ausgenommen in Räumen mit Dachschräge)

Autoeinstellhalle

Sechs Autoparkplätze stehen zur Verfügung, jeweils ein Parkplatz pro Wohnung. Separate Veloparkplätze vorhanden. Garagentor mit Wohnungsschlüssel und Handsender bedienbar.

ANGEBOT EIGENTUMSWOHNUNGEN

Objekt	Stockwerk	Zimmer	Fläche m2	Keller m2	Aussenfläche	Verkaufspreis CHF
Wohnung 1	SG + EG	3.5	103.6	3.9 in WHG + Zusatzraum im EG	89.2 m2 Garten und 34.4 Sitzplatz	1'395'000
Wohnung 2	SG + EG	4.5	130.2	6.5 in WHG	89.2 m2 Garten und 34.4 Sitzplatz	1'695'000
Wohnung 3	1 OG	3.5	105.8	8.5	16 m2 Balkon	Reserviert
Wohnung 4	1 OG	3.5	100.4	8.5	16 m2 Balkon	1'350'000
Wohnung 5	DG + Galerie	4.5	137.8	10	23 m2 Terrasse	Reserviert
Wohnung 6	DG + Galerie	4.5	132.4	8.5	23 m2 Terrasse	1'750'000

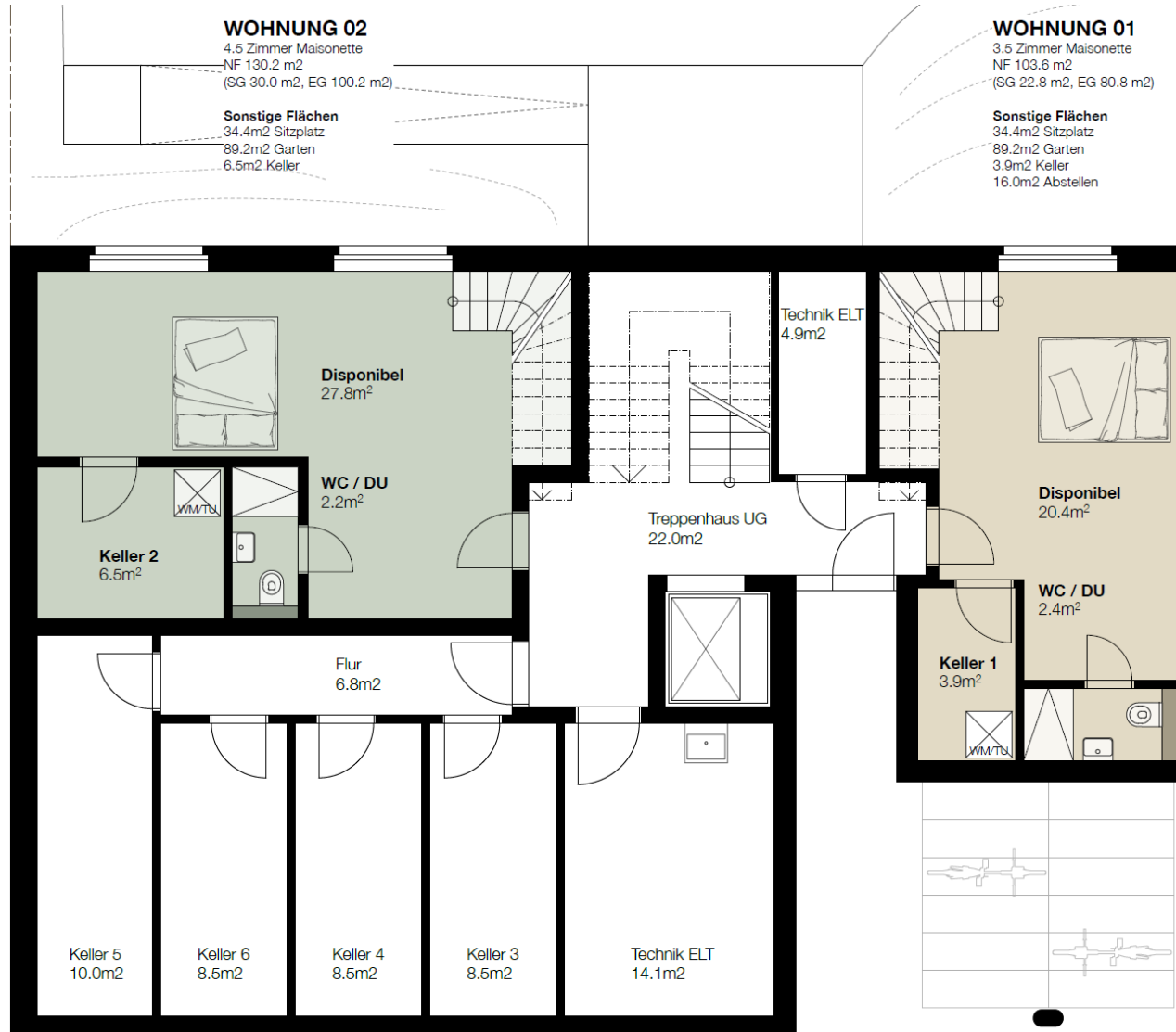
Parkplätze pro Wohnung 50'000 CHF

WOHNUNG 1 & 2 ERDGESCHOSS

Beide Wohnungen verfügen jeweils über einen nach Westen gerichteten grosszügigen Sitzplatz mit einer Fläche von 34,4 m² sowie eine zusätzliche Gartenfläche von 89,2 m². Damit steht pro Einheit eine gesamte Aussenfläche von 124,3 m² zur Verfügung.



WOHNUNG 1 & 2 - SOCKEGESCHOSS



WOHNUNG 3 & 4 – 1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 04

3,5 Zimmer
NF 100,4m²

Sonstige Flächen

16,0m² Balkon
8,5m² Keller

WOHNUNG 03

3,5 Zimmer
NF 105,8m²

Sonstige Flächen

16,0m² Balkon
8,5m² Keller



WOHNUNG 5 & 6 – DACHGESCHOSS

WOHNUNG 06

4.5 Zimmer Maisonette
(DG 88.0m², Galerie 44.4m²)
NF 132.4m²

Sonstige Flächen
23.0m² Balkon
8.6m² Keller
1.6m² Abstellen kalt

WOHNUNG 05

4.5 Zimmer Maisonette
(DG 93.4m², Galerie 44.4m²)
NF 137.8m²

Sonstige Flächen
23.0m² Balkon
10.0m² Keller
1.6m² Abstellen kalt



WOHNUNG 5 & 6 – GALERIE

WOHNUNG 06

4.5 Zimmer Maisonette
(DG 88.0m², Galerie 44.4m²)
NF 132.4m²

Sonstige Flächen
23.0m² Balkon
8.5m² Keller
1.6m² Abstellen kalt

WOHNUNG 05

4.5 Zimmer Maisonette
(DG 93.4m², Galerie 44.4m²)
NF 137.8m²

Sonstige Flächen
23.0m² Balkon
10.0m² Keller
1.6m² Abstellen kalt



AUTOEINSTELLHALLE



ALLGEMEINES

Im Rahmen des Erwerbs einer schlüsselfertigen Eigentumswohnung sind diverse Gesichtspunkte zu prüfen. Nachstehend werden die massgeblichen Aspekte des Kaufprozesses dargestellt.

Reservation

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung ist eine Gebühr in Höhe von CHF 35'000.– zu entrichten. Gleichzeitig ist eine Finanzierungsbestätigung eines in der Schweiz anerkannten Finanzierungsinstituts vorzulegen.

Im Falle der Annullierung der Reservation vor Ausfertigung des Kaufvertrags verbleibt zugunsten der Verkäuferin eine pauschale Entschädigung in Höhe von CHF 3'000.– zuzüglich Mehrwertsteuer. Diese dient insbesondere der Abgeltung des Reservationsaufwands, der administrativen Bearbeitung sowie der Blockierung des Kaufobjekts.

Erfolgt der Verzicht erst nach Ausfertigung des Kaufvertrags, beträgt die pauschale Entschädigung CHF 5'000.– zuzüglich Mehrwertsteuer, ebenfalls zugunsten der Verkäuferin.

Kauf- und Zahlungsabwicklung

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertige Wohnung gemäss Baubeschrieb und Vertragsunterlagen.

Die Käuferschaft hat den vereinbarten Kaufpreis bis zum Übergang von Nutzen und Gefahr wie folgt zu entrichten. Die nachstehenden Zahlungen sind weder zu verzinsen noch sicherzustellen:

Vor der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages hat die Käuferschaft bereits eine Reservationsgebühr in Höhe von CHF 35'000.– geleistet.

Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages sind 20 % des Kaufpreises zu bezahlen. Spätestens drei Werktage vor dem Beurkundungstermin ist zudem ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines Schweizer Finanzierungsinstituts über den gesamten Kaufpreis vorzulegen.

Bei Eigentumsübertragung und Übergabe der Wohnung sind die restlichen 80 % des Kaufpreises zur Zahlung fällig.

ALLGEMEINES

Im Pauschalpreis inbegriffen

Der Pauschalpreis umfasst die schlüsselfertige und bezugsbereite Wohnung mit Kellerabteil (inkl. MwSt.) innerhalb einer vollständig erstellten Gesamtanlage inklusive Einstellhalle und Umgebung.

Im Pauschalpreis enthalten sind insbesondere:

- die vollständige Gebäudeerschliessung inklusive sämtlicher Anschlussgebühren (Kanalisation, Wasser, Elektrizität und Kabel-TV)
- sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten gemäss Baubeschrieb
- alle für die Erstellung des Gebäudes erforderlichen Honorare (insbesondere für sämtliche notwendigen Fachplaner)
- die Kosten für Gebäudeversicherung, Bauherrenhaftpflichtversicherung und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme bzw. bis zum Bezug
- die Kosten für die Begründung von Stockwerkeigentum, das Verwaltungsreglement sowie die Regelung der Dienstbarkeiten

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen

Nicht Bestandteil des Pauschalpreises sind insbesondere:

- Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) einschliesslich allfälliger Honorare und Mehrwertsteuer
- der hälftige Anteil an den Handänderungskosten (Notariat und Grundbuch)
- Kosten für Hypotheken oder ähnliche Sicherheiten auf der Wohnung, die von den Käufern neu eintragen oder erhöht werden.
- allfällige, bislang nicht bekannte und von Behörden neu erhobene Gebühren und Abgaben

ALLGEMEINES

Bemerkungen

Der vorliegende Kurzbaubeschrieb hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Er beschreibt lediglich die wichtigsten Bauteile in ihren Grundzügen. Er wird als übersichtliches Arbeitsinstrument verstanden. Planänderungen und Korrekturen im Baubeschrieb, welche die Qualität nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten. Massgebend für den Kaufvertrag sind der detaillierte Baubeschrieb inkl. der Beilagen und die Verkaufspläne.

Die in den Grundrissen eingezeichneten Einbauten, Möblierungen und allfällige Änderungen sind im Kaufpreis nicht inbegriffen und haben lediglich Vorschlagcharakter. Die dargestellten räumlichen Visualisierungen dienen zur Illustration des Projektes ab Plan. Sie können von der realen Ausführung abweichen.

Verbindlichkeit der angegebenen Wohnflächen (NWF)

Bei Wohnbauten entspricht die Nettowohnfläche der Summe aller begeh- und belegbaren Raumflächen innerhalb einer Wohnung, jedoch ohne konstruktive Elemente (z.B. Schächte, Wände), sowie ohne Tür- und Fensternischen. Die Nettowohnfläche variiert, je nach Grundrissgestaltung. Geringfügige Abweichungen dieser Dokumentation gegenüber den tatsächlichen Gegebenheiten bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Dokumentation ist für den Abschluss von allfälligen Verträgen nicht verbindlich.

Käuferwünsche

Käuferwünsche können sofern der Baufortschritt und die Gestaltung es erlauben, berücksichtigt werden. Der in dieser Verkaufsdokumentation aufgeführte Ausbaustandard innerhalb der Wohnung kann individuell verändert werden. Mittels Mehr- und Minderkostenprotokollen werden die dadurch entstehenden Kosten laufend angezeigt. Planungsarbeiten des Architekten und der Fachplaner werden im Aufwand abgerechnet. Für die Bearbeitung und Koordination der Käuferwünsche wird vom Architekten pro Wunsch eine separate Offerte erstellt.

Um die hohe architektonische Qualität und die einheitliche Gestaltung des Projektes zu sichern, ist es nicht möglich, individuelle Änderungswünsche bezüglich der äusseren Erscheinung des Projektes zu berücksichtigen. Die äussere Gestaltung und die Umgebungsgestaltung obliegen dem Architekten und der Bauherrschaft.

Zur Umsetzung der individuellen Wünsche der Käufer steht diesen, während der Planungs- und Realisierungszeit, eine Käuferbetreuung durch RTR Baumanagement AG zur Seite

ALLGEMEINES

Finanzierung

Die Finanzierung des Projekts erfolgt durch die BLKB und ist entsprechend genehmigt. Die Verkaufspreise wurden in Abstimmung mit der BLKB geprüft und bestätigt.

Termine und Ablauf

Die Baubewilligung liegt vor. Der geplante Baubeginn erfolgt voraussichtlich im Juni 2026. Die Fertigstellung und der Bezug der Wohnungen sind für Herbst/Winter 2027 vorgesehen. Spätestens vier Monate vor Bezug werden Sie schriftlich über den genauen Termin informiert.



Bauherr Totalunternehmung

GCO Immo GmbH

Haselrain 22

4125 Riehen



Generalplaner

RTR Baumanagement AG

Birsigstrasse 34

4054 Basel

freiraum

Sandra Kühn

Architektin

Freiraum Sandra Kühn GmbH

Quellenweg 18

4144 Arlesheim