



INHALT

Projekt

Exklusives Wohnen in stiller Noblesse	3
Natur und Architektur stehen in subtiler Balance – Impressionen	4–5
Umgebungsplan	6
Architektonische Präzision – Die Vision von Delego Architekten für «Unterm Wenkenpark»	7

Lage

Lagekarte	8
Riehen – ein Ort mit hoher Lebensqualität	9
Wo Eleganz und Individualität ein Zuhause finden – Über die Park- & Penthouse-Maisonettewohnungen	10

Grundrisse

Duplex West	
Park Maisonette M1	12–14
Penthouse Maisonette P1	16–19
Duplex Ost	
Park Maisonette M2	20–22
Penthouse Maisonette P2	26–29
Einstellhalle – Park Masionette & Penthouse Masionette	32–33

Informationen

Kurzbaubeschrieb – Park Masionette & Penthouse Masionette	34–35
Wissenswertes zum Kauf – Park Masionette & Penthouse Masionette	36
Kontakt	38

Exklusives Wohnen in stiller Noblesse

ÜBER DAS PROJEKT

Mit dem Neubauprojekt «Unterm Wenkenpark» entsteht in Riehen eine exklusive Wohnoase für höchste Ansprüche an Stil und Komfort. Zwei elegante Villen mit je einer Park- und einer Penthouse-Maisonettewohnung fügen sich harmonisch in eine weitläufige, private Parkanlage mit mächtigen Baumriesen.

In den Park-Maisonettewohnungen bilden Mammutbaum, Schwarzkiefern, Amberbaum und Sommerlinde die beeindruckende grüne Kulisse für ein luxuriöses Wohnambiente, das dank fliessender Übergänge wunderbar mit der umgebenden Parkanlage korrespondiert.

Die Penthouse-Maisonettewohnungen nehmen die oberen Etagen der Villen ein. Mit lichtdurchfluteten Räumen, grosszügiger Dachterrasse und einem Blick bis zum Horizont stehen sie für ein Zuhause, in dem der Inbegriff von Wohnqualität täglich erlebbar ist.

Die Residenzen begeistern mit grosszügigen Grundrissen, bieten mit 7½ und 8½ Zimmern viel Platz und herrliche Privatsphäre für jedes Familienmitglied. Freuen Sie sich auf herausragenden Wohnkomfort und die Möglichkeit, den Innenausbau und viele Details sehr individuell an Ihren Wohnstil anzupassen.



Natur und Architektur stehen in subtiler Balance





UMGEBUNGSPLAN



Architektonische Präzision

DIE VISION VON DELEGO ARCHITEKTEN FÜR «UNTERM WENKENPARK»

Das Projekt «Unterm Wenkenpark» ist fein abgestimmt: Blickachsen und Zwischenräume sind sorgfältig austariert, sodass Natur und Architektur in subtiler Balance stehen. In den unteren beiden Geschossen öffnet sich die Park-Maisonettewohnung direkt zum Grün – mit privaten Gartenflächen und fliessenden Übergängen in die Landschaft. Darüber, leicht und hell, liegt die Penthouse-Maisonettewohnung, deren grosszügige Dachterrasse den Blick weit über die Stadt hinaus freigibt. Die Architektur setzt auf massive Bauweise und hoch wärmedämmende Backsteine, die mit einem feinen, mineralischen Putz überzogen sind. So entsteht ein Ausdruck zurückhaltender Noblesse, beständig und zeitlos.

Es entsteht ein Ensemble, das Ruhe, Qualität und architektonische Präzision vereint – ein Ort, an dem sich Luxus nicht durch Lautstärke zeigt, sondern durch Stille, Raum und die Schönheit der Natur.





LEGENDE

- | | | | |
|--|---------------------|--|--------------|
| | Bahnhof Riehen | | Schule |
| | Bushaltestelle | | Kindergarten |
| | Tramhaltestelle | | KiTa |
| | Einkaufsmöglichkeit | | Freibad |
| | Apotheke | | Hallenbad |
| | Restaurant | | Wenkenpark |

Riehen – ein Ort mit hoher Lebensqualität

ÜBER DIE LAGE

Riehen, eine von drei Gemeinden des Kantons Basel-Stadt, gilt als besonders attraktiver Wohnort. Die Gemeinde hat sich ihren charmanten, dörflichen Charakter bewahrt, punktet aber auch mit urbaner Nähe: Nur wenige Minuten vom pulsierenden Zentrum Basels entfernt, eingebettet zwischen Reben und Wiesen, erwartet Sie in dieser beliebten Wohngemeinde mit prächtigen Villen und grünen Parks hohe Lebensqualität in vielen Facetten: Parkanlagen wie der Wenkenpark oder der Landschaftspark Wiese laden zur Erholung ein und eröffnen zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Im Grünen zu leben ist in Riehen wohltuender Alltag. Diesen erleichtern zudem gute Einkaufsmöglichkeiten in der Gemeinde sowie die Nähe zu Betreuungsangeboten, Kindergärten und Schulen.

Mit einem abwechslungsreichen Angebot an Restaurants, Bistros und Cafés zeigt sich Riehen von seiner genussvollen Seite. Kunst und Kultur präsentieren sich mit Galerien, Theatern und kulturellen Vereinen äusserst vielfältig und bieten mit der Fondation Beyeler eine Ausstellung von Weltruhm.

Es ist ein entspanntes und doch auch lebendiges Leben, das Sie in Riehen geniessen können. Und dank der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist das Stadtzentrum von Basel ebenso schnell erreichbar wie die angrenzenden Regionen jenseits der Landesgrenze oder der EuroAirport Basel Mulhouse Freiburg.

DISTANZEN

	🚶	🚲	🚗	🚌	🚂
Haltestelle Martinsrain	3'				
Haltestelle Mühlestieg	5'				
Wenkenpark	11'	4'	2'		
Hallenbad	11'	3'	3'	5'	
Gartenbad Bettingen	20'	5'	5'	15'	
Riehen Dorf	18'	4'	4'	8'	
Bahnhof Riehen	16'	4'	4'	5'	
Basel Badischer Bahnhof	16'		10'	16'	
Bahnhof Basel SBB	22'	15'		29'	

Alle Zeitangaben sind Circaangaben.



Wo Eleganz und Individualität ein Zuhause finden

ÜBER DIE PARK- & PENTHOUSE-MAISONETTEWOHNUNGEN

Exklusives Wohnen definiert sich nicht nur über edles Design und herausragende Qualität – es lässt Raum für Individualität und persönlichen Ausdruck. Die Park- und Penthouse-Maisonettewohnungen des Projekts «Unterm Wenkenpark» eröffnen Ihnen viele Möglichkeiten, diesen Wohnraum nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Je nach Baufortschritt berücksichtigen wir gerne individuelle Ausbau- und Änderungswünsche. Bei der Gestaltung Ihres Wohnambientes geniessen Sie maximale Flexibilität: Innerhalb des vorgesehenen Budgetrahmens wählen Sie hochwertiges Parkett, keramische Platten sowie die Ausstattung von Küche, Bädern und Duschen. Die Option, den weitläufigen Wohnraum mit einem eleganten Cheminée zu bereichern, steht Ihnen ebenfalls offen.

Werfen Sie einen Blick auf die Lage der einzelnen Residenzen in den beiden Villen. Informieren Sie sich über die Grundrisse der grosszügigen Park-Maisonettewohnungen und Penthouse-Maisonettewohnungen. Finden Sie das Zuhause, das perfekt zu Ihnen passt – und verwirklichen Sie Ihren persönlichen Wohntraum!





WOHNUNG M1: 8.5 ZIMMER

UNTERGESCHOSS

TOTAL WOHNFLÄCHE:

Brutto*: 300.9 m² / Netto: 294.6 m²

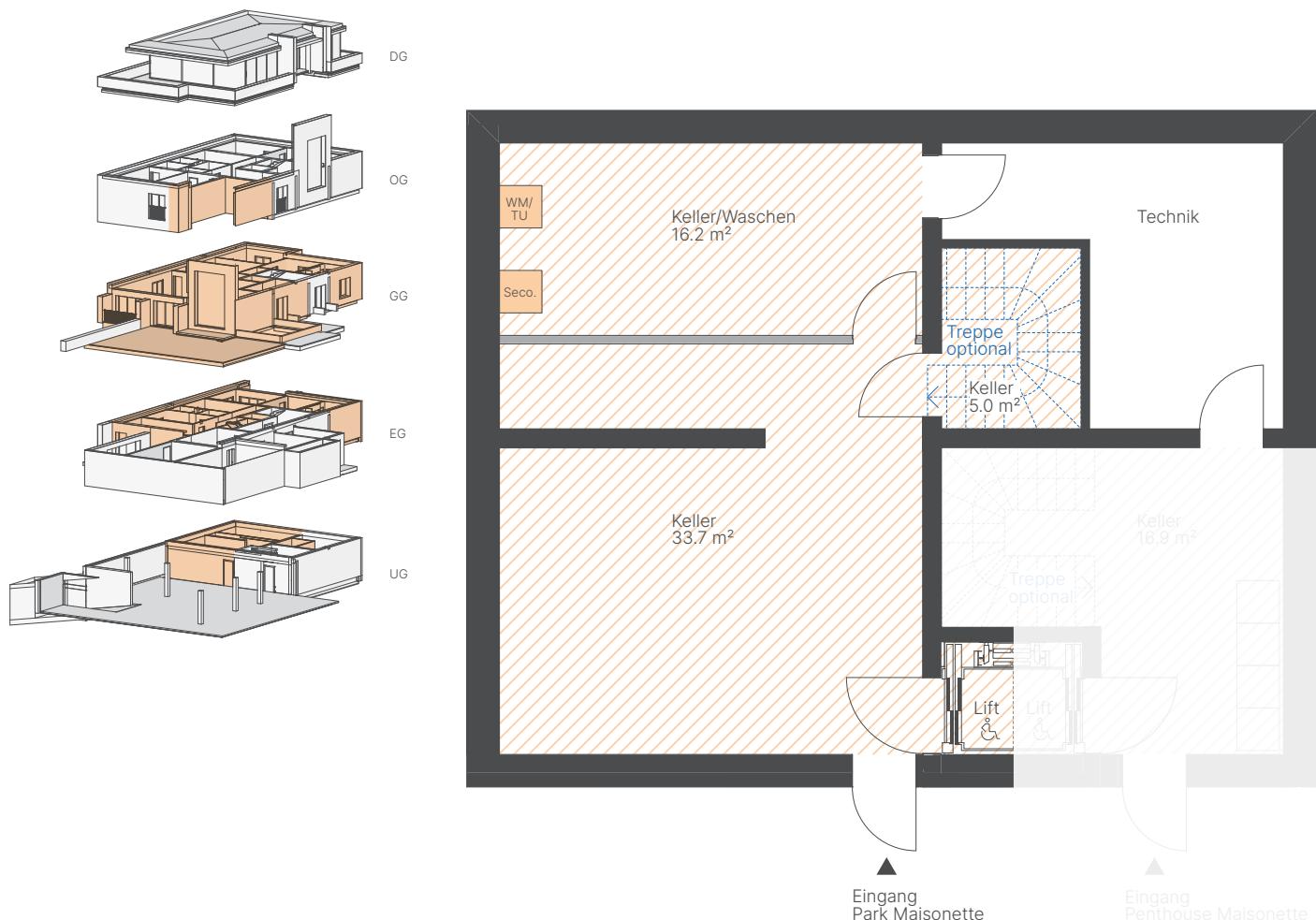
TOTAL NEBENNUTZFLÄCHE:

Brutto*: 57.9 m² / Netto: 56.5 m²

TOTAL AUSSENFLÄCHE:

659.3 m²

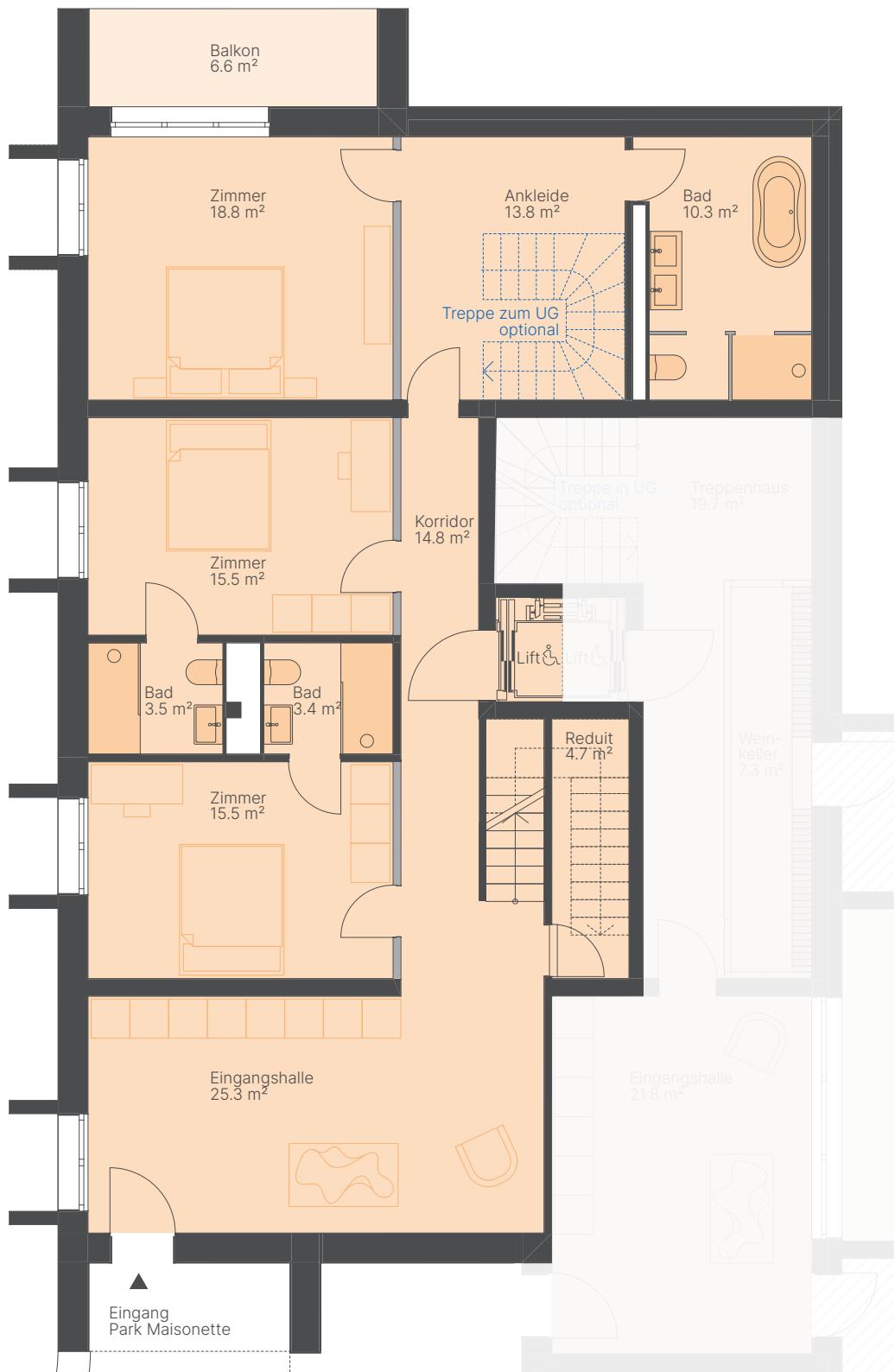
* inkl. nichttragende Innenwände exkl. Außenwände



1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

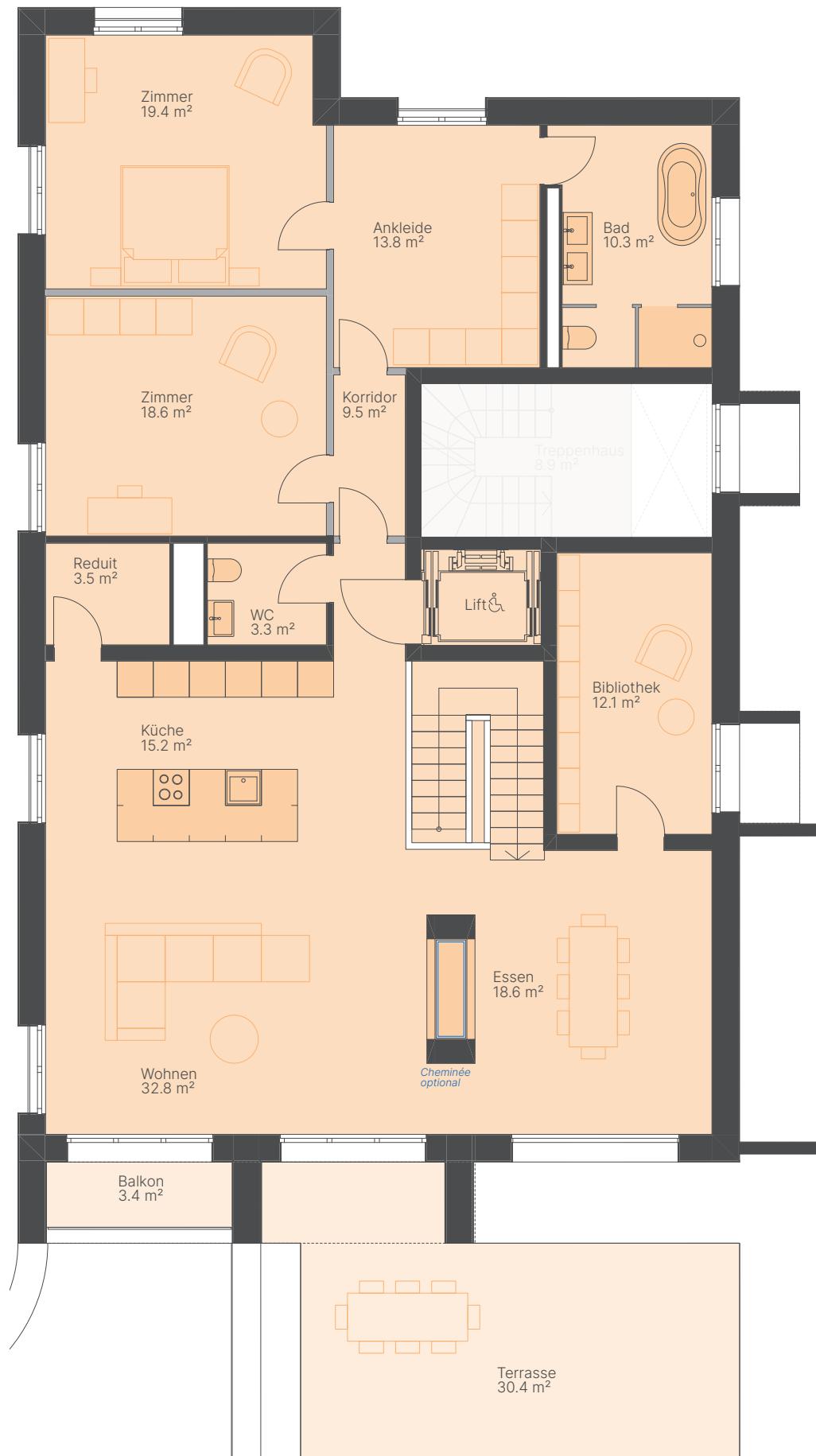
ERDGESCHOSS



1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

GARTENGESCHOSS



1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



WOHNUNG P1: 7.5 ZIMMER

UNTERGESCHOSS

TOTAL WOHNFLÄCHE:

Brutto*: 331.5 m² / Netto: 323.9 m²

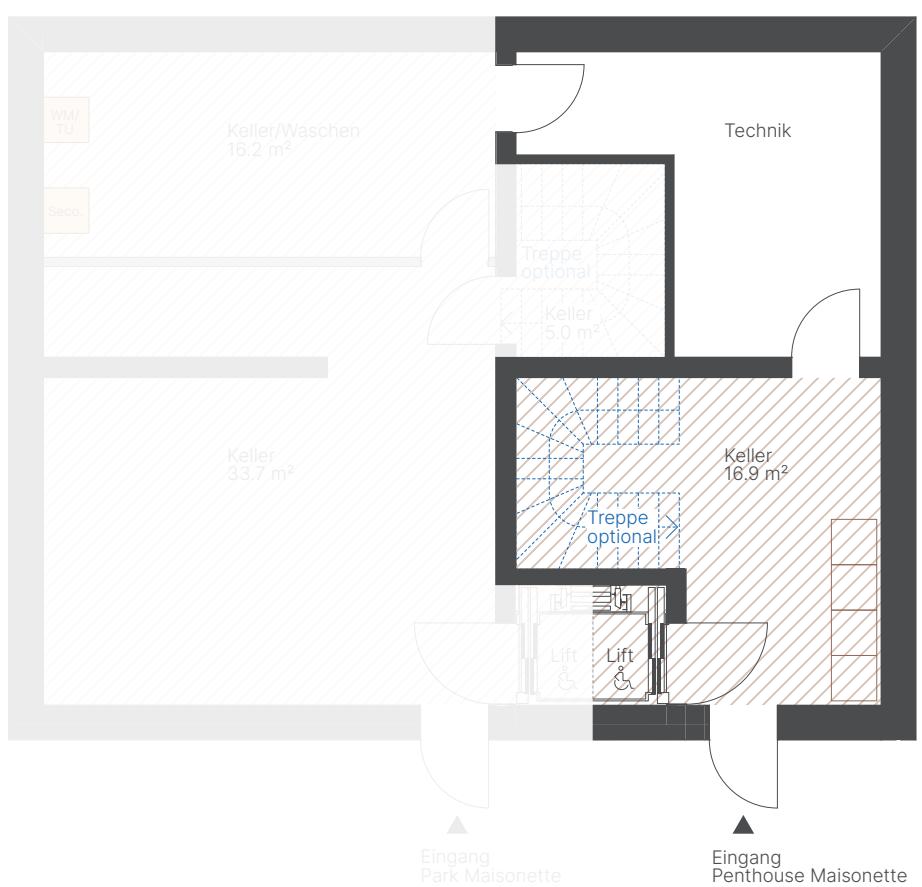
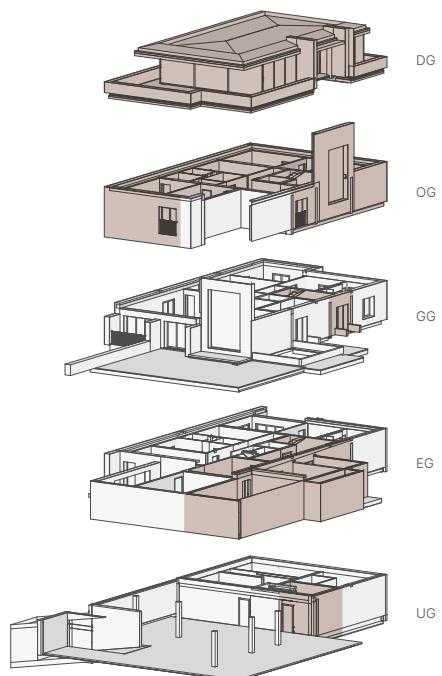
TOTAL NEBENNUTZFLÄCHE:

Brutto*: 65.9 m² / Netto: 64.6 m²

TOTAL AUSSENFLÄCHE:

98.6 m²

* inkl. nichttragende Innenwände exkl. Außenwände

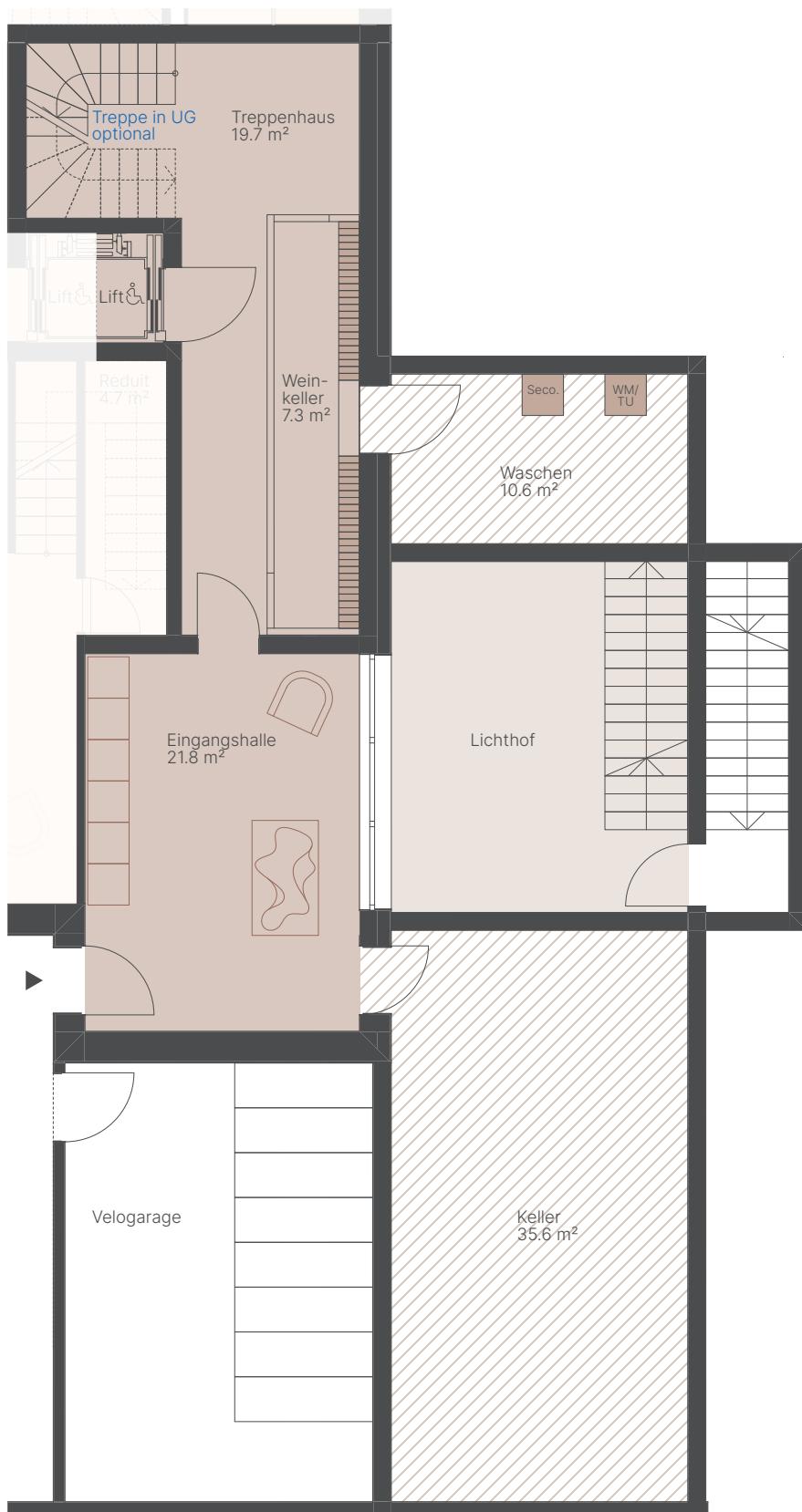


1:100 0 1 2 5 m

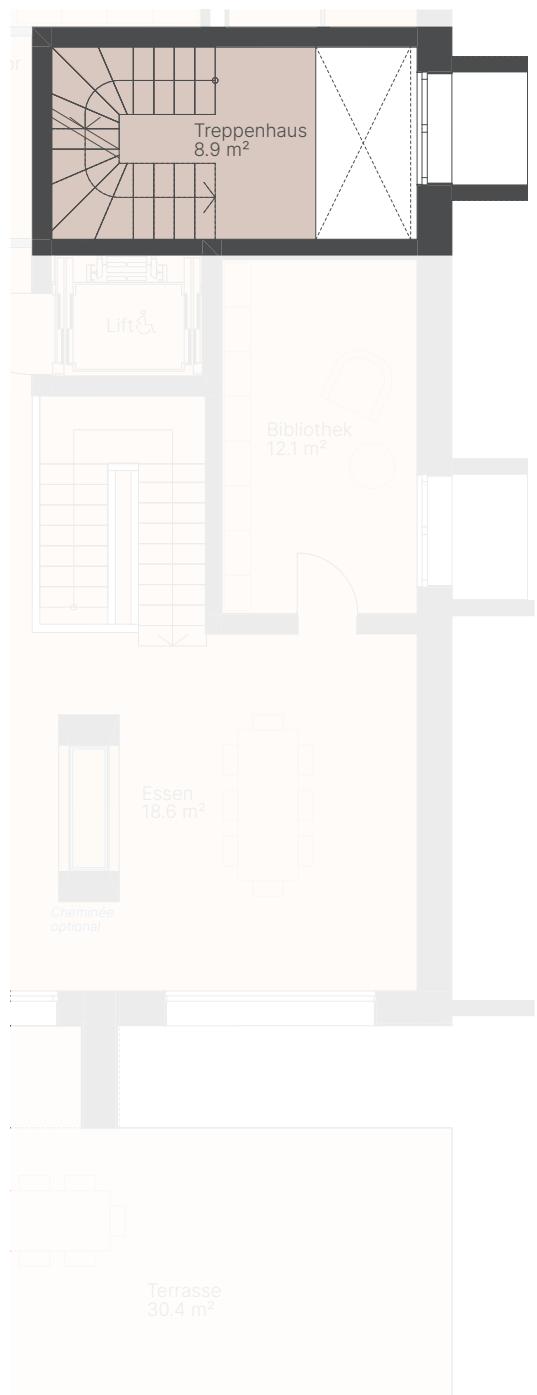
Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

ERDGESCHOSS | GARTENGESCHOSS

Erdgeschoss



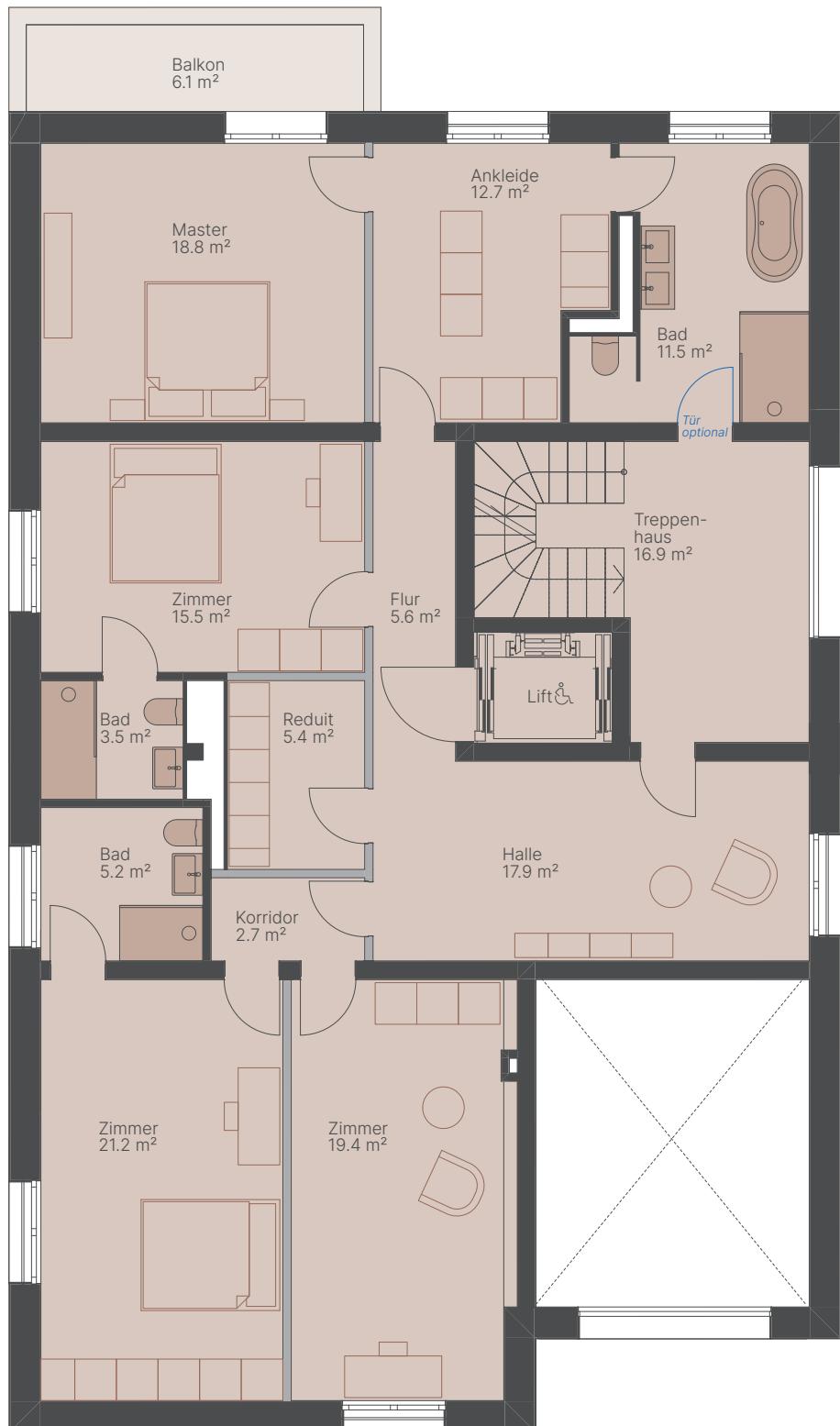
Gartengeschoss



1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

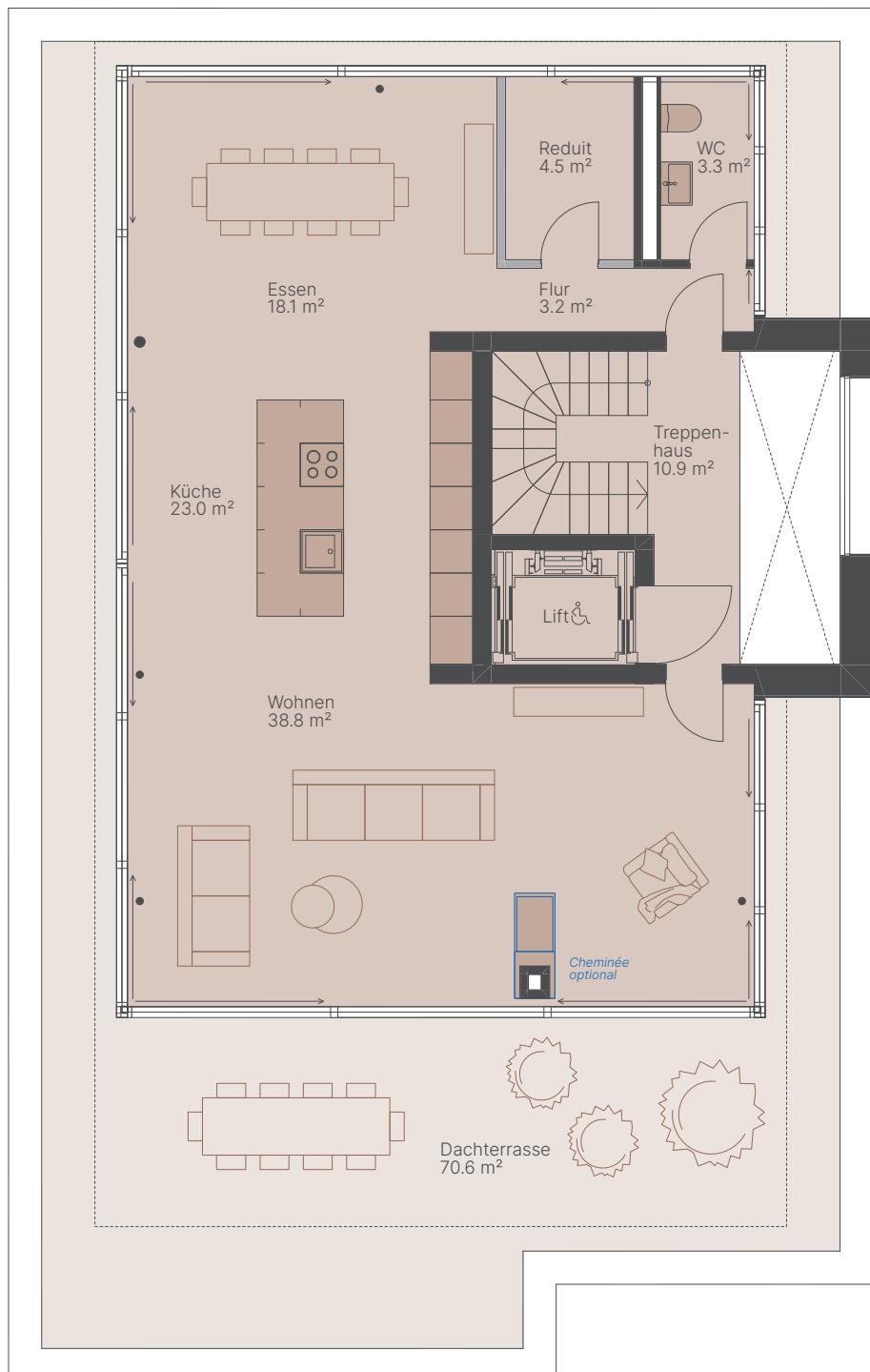
OBERGESCHOSS



1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

DACHGESCHOSS



1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

WOHNUNG M2: 8.5 ZIMMER

UNTERGESCHOSS

TOTAL WOHNFLÄCHE:

Brutto*: 296.0 m² / Netto: 289.8 m²

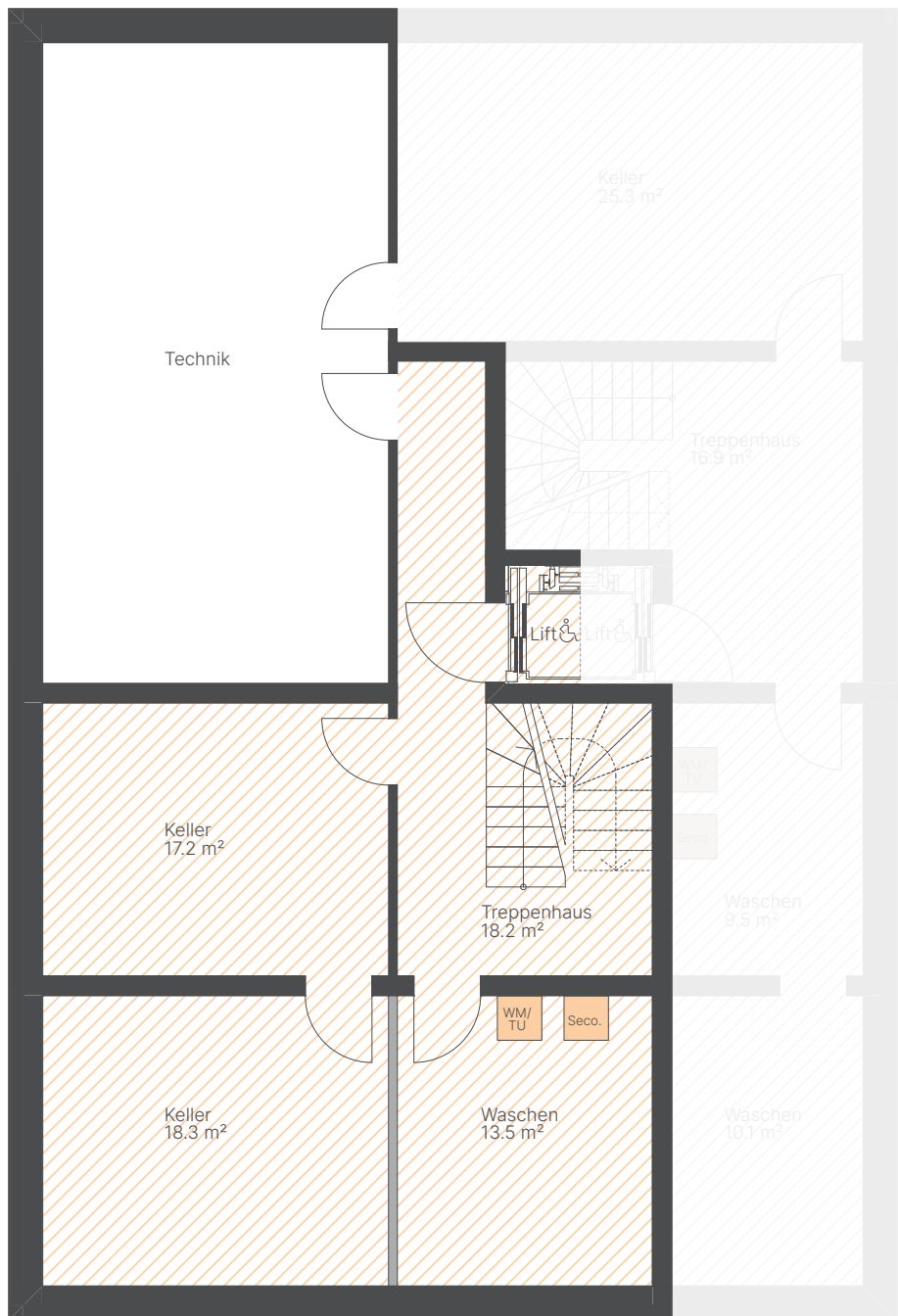
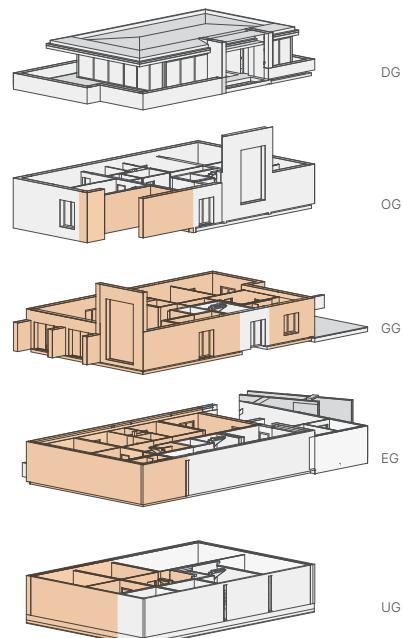
TOTAL NEBENNUTZFLÄCHE:

Brutto*: 70.5 m² / Netto: 68.8 m²

TOTAL AUSSENFLÄCHE:

957.0 m²

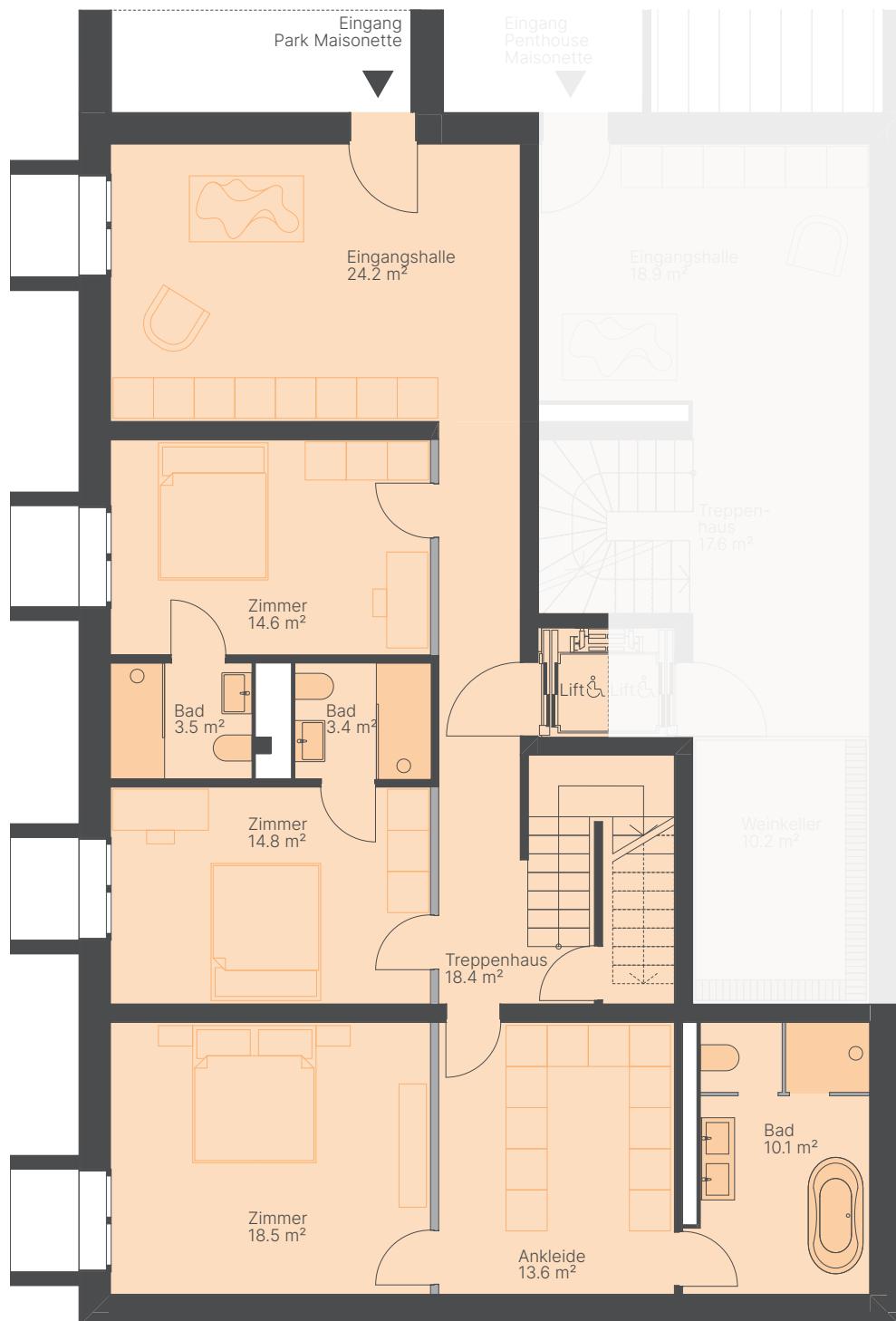
* inkl. nichttragende Innenwände exkl. Außenwände



1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

ERDGESCHOSS



1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

GARTENGESCHOSS



1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.







WOHNUNG P2: 7.5 ZIMMER

UNTERGESCHOSS

TOTAL WOHNFLÄCHE:

Brutto*: 328.3 m² / Netto: 321.5 m²

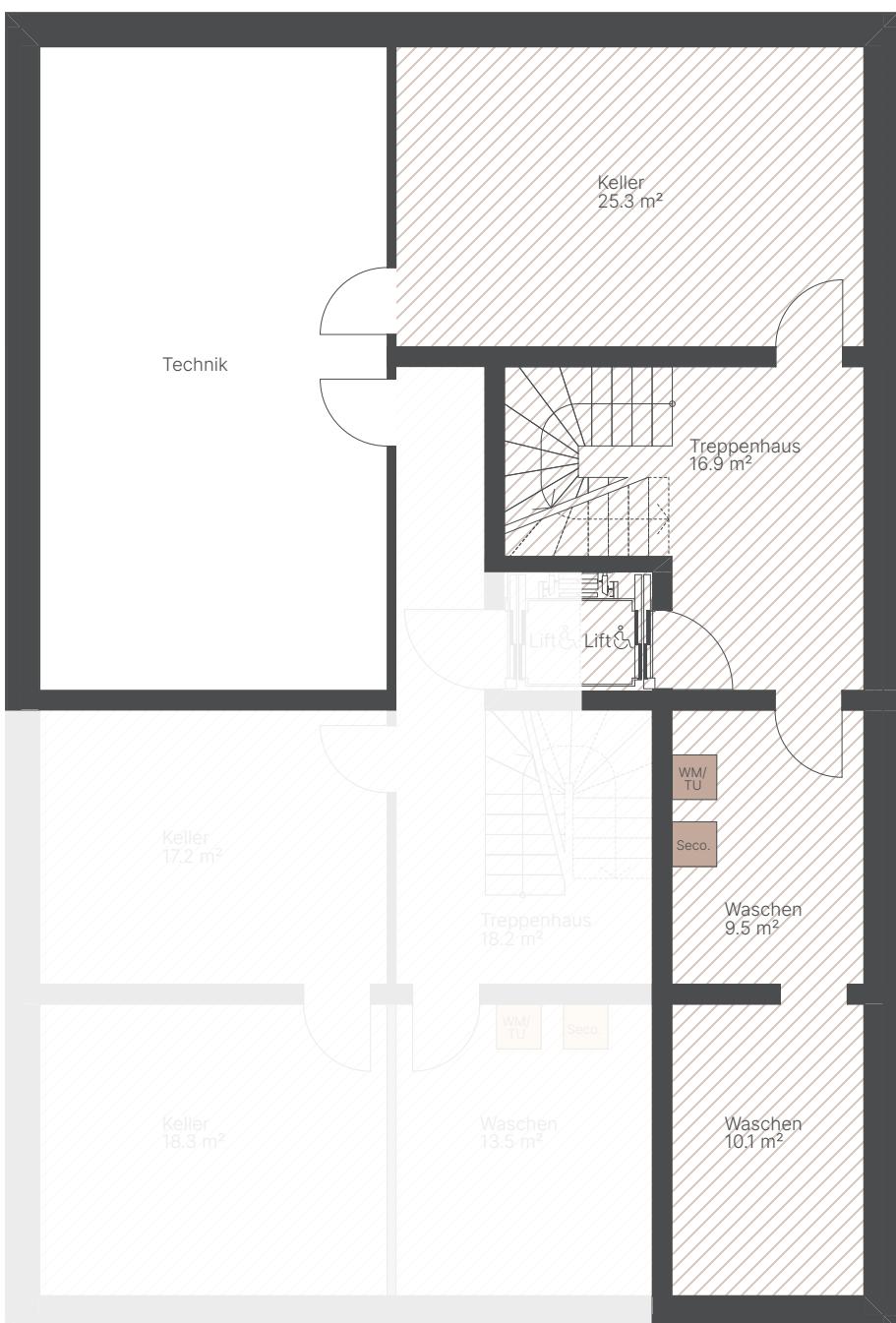
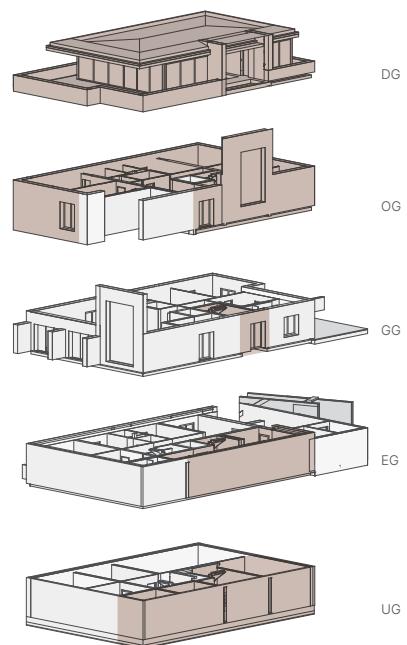
TOTAL NEBENNUTZFLÄCHE:

Brutto*: 64.5 m² / Netto: 63.4 m²

TOTAL AUSSENFLÄCHE:

76.8 m²

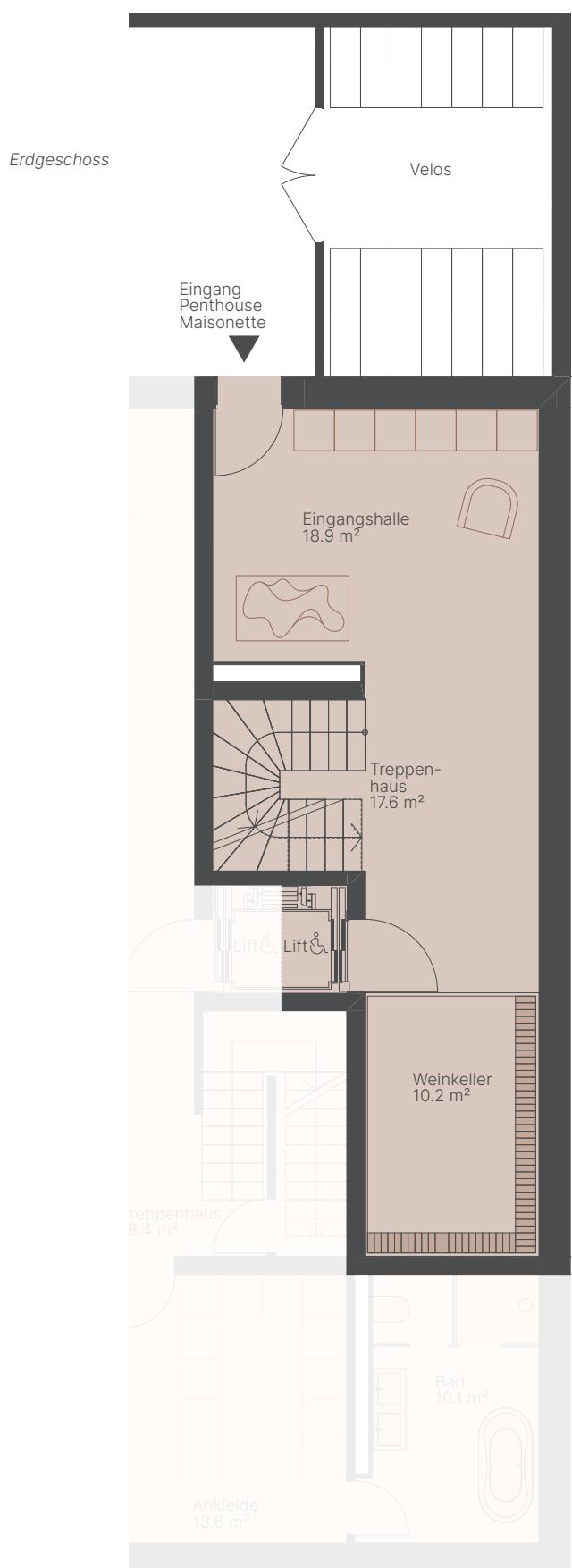
* inkl. nichttragende Innenwände exkl. Außenwände



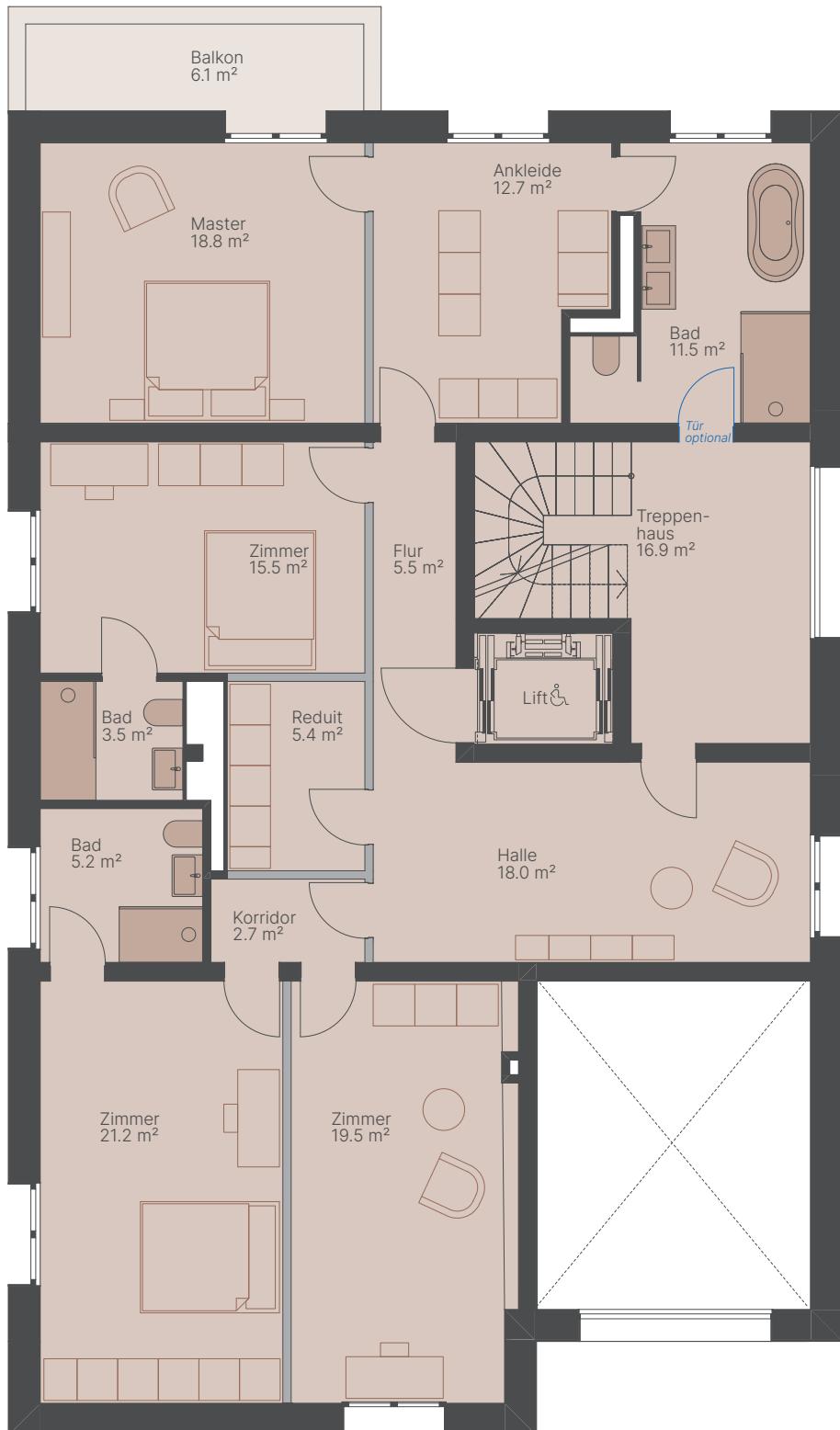
1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

ERDGESCHOSS | GARTENGESCHOSS

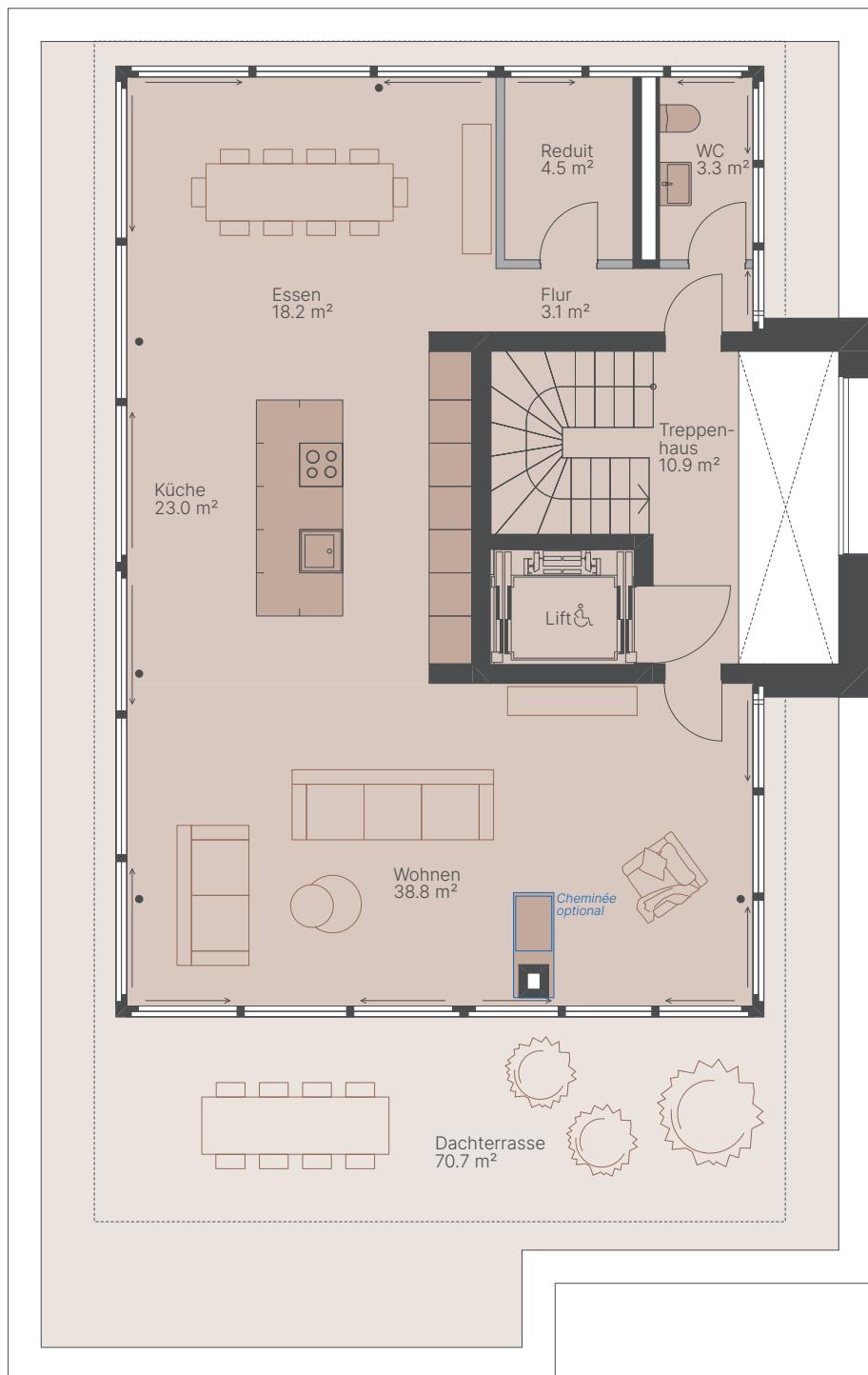


OBERGESCHOSS



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

DACHGESCHOSS



1:100 0 1 2 5 m

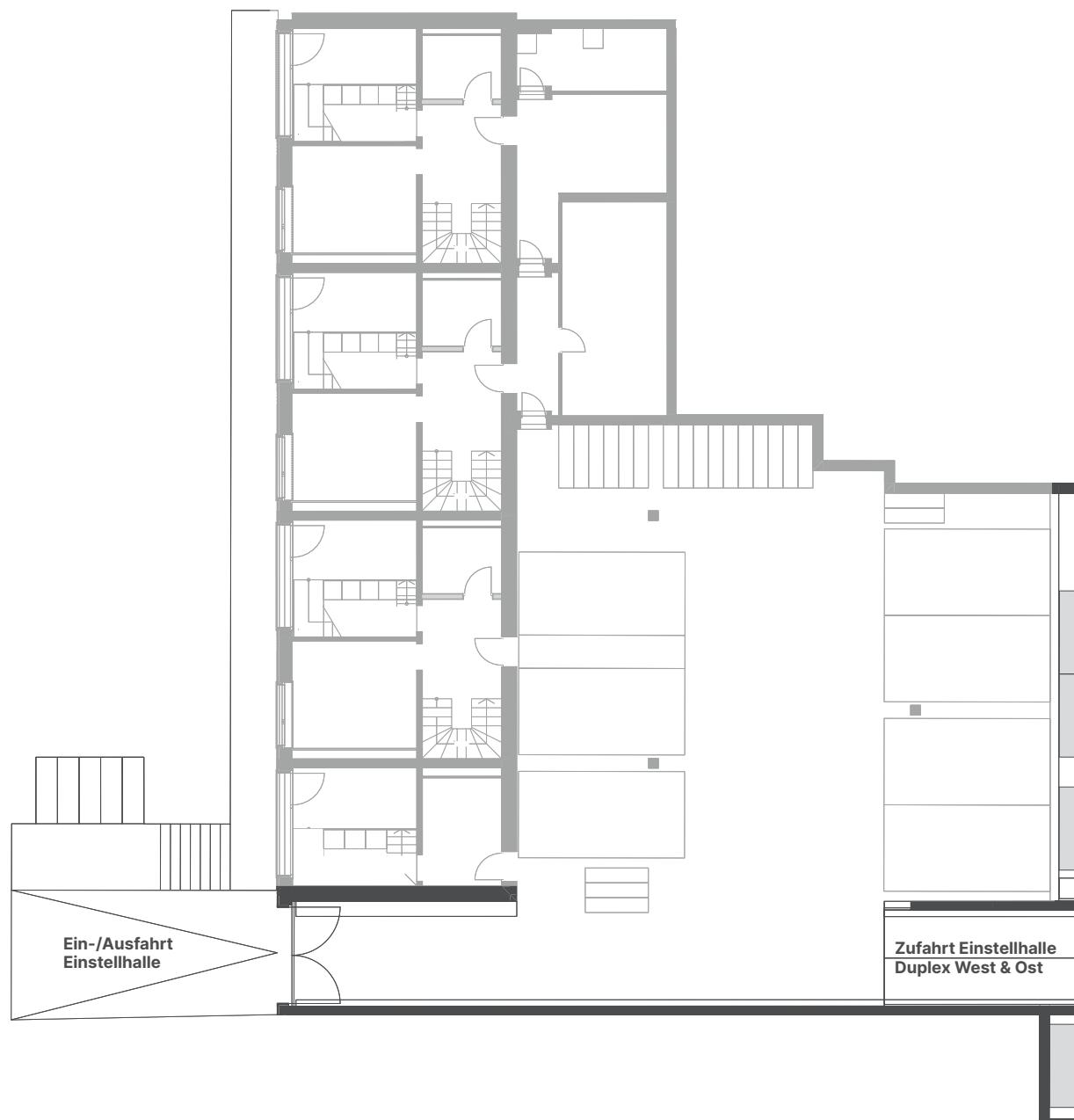
Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

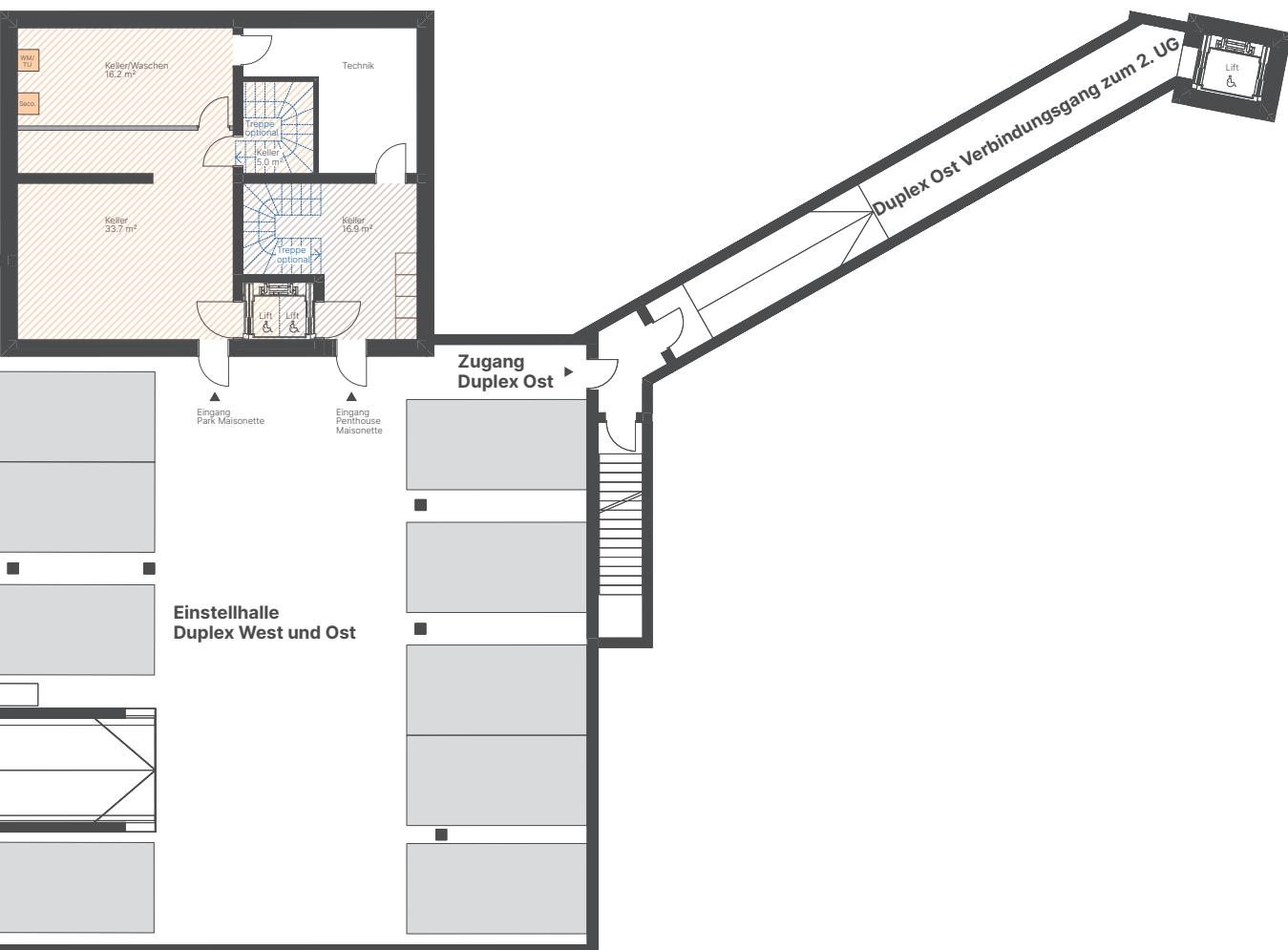




EINSTELLHALLE

UNTERGESCHOSS





1:200 0 2 4 10 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

KURZBAUBESCHRIEB

Alle Budgets und Kostenangaben inkl. MwSt.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN:

Der Standard der Ausstattung ist hochwertig. Abweichungen zum Baubeschrieb, Farb- und Materialkonzept sowie Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten.

TIEFGARAGE / PARKIERUNG

Fundationen, Bodenplatte, Aussenwände und Decken in Stahlbeton. Garagentor bei Einfahrt mit elektrischem Torantrieb und Schlüsselschalter. Pro Abstellplatz ein Handsender.

FLACHDACH

Flachdachkonstruktion mit extensiver Begrünung, Gefälledämmung und Photovoltaikanlage. Spenglerarbeiten mit witterungsbeständigen Materialien.

Terrassenbeläge:

Betonplatten Budget CHF 75.–/m² brutto verlegt inkl. Zuschläge.

TRAGWERK UND FASSADE

Innenwände und Decken sind nach Angaben des Bauingenieurs und des Architekten aus Stahlbeton und Backstein. Erdberührende Aussenwände in aussengedämmten Stahlbeton. Aussenwände über Terrain in hochdämmendem Einsteinmauerwerk. Aussenfassade in hochwertigem Putz.

FENSTER

Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung und jeweils ein Fenster mit Dreh-/Kippflügel oder Fenstertüren als Dreh-/Kippflügel.

Fenster in doppelgeschossigen Räumen als Festverglasung. Verglasung Attika als Festverglasung mit mehreren Schiebetüren.

Fenstersimse Aluminium einbrennlackiert.

Farben gemäss Farbkonzept des Architekten.

SONNENSCHUTZ

Wohnräume:

Vertikalstoren aus Stoff, elektrisch mit Motorenantrieb.

Schlafräume:

Rafflamellenstoren, elektrisch mit Motorenantrieb.

Penthouse-Maisonette:

Stoffmarkisen, elektrisch mit Motorenantrieb.

Park-Maisonette:

Sonnensegel, elektrisch mit Motorenantrieb.

ELEKTROANLAGEN

Zähler und Hauptsicherung im Technikraum Untergeschoss. Pro Wohnung eine Unterverteilung im Untergeschoss. Internetanschluss im Reduit (Park-Maisonette: EG und GG/Penthouse-Maisonette: 1. OG und Attika) für Installation WiFi-Router. Dank sternförmiger Leerrohrinstallation ist eine individuelle EDV- oder Multimedialverkabelung jederzeit möglich. Einbauleuchten im Entrée/Gang und Küche. Deckenlampenanschlüsse und geschaltete Steckdosen im Wohn- und Essbereich. Pro Zimmer ein Deckenlampenanschluss und zwei Dreifachsteckdosen. Aussenbeleuchtung auf dem Sitzplatz und Terrassen. Sonnerie integriert in Briefkastenanlagen mit Video und Gegensprechanlage. Grundbeleuchtung in Keller und Technik.

ELEKTRO-MOBILITÄT

Ausbauart C1, Installation eines Flachbandes zu allen Parkplätzen. Bei Bedarf kann der Autostellplatz mit einer e-Ladestation nachgerüstet werden.

HEIZUNGSANLAGEN

Zentrale Heizungsanlage. Wärmeerzeugung mit Erdsonden-Wärmepumpen. Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Bodenheizung. Pro Wohnung ein Wärmezähler mit zentraler Ablesung. Jedes Zimmer ist einzeln via Bodenheizverteiler regulierbar. Gedämmte Kellerräume sind konventionell beheizt. Nicht gedämmte Kellerräume sind ausserhalb des Wärmedämmperimeters und nicht geheizt.

KÜHLUNG

Die Kühlung der Wohnräume erfolgt mittels Freecooling (passive Kühlung) über die Bodenheizungsleitungen der reversibel funktionierenden Erdsonden-Wärmepumpe.



SANITÄRANLAGEN

Warmwasseraufbereitung über Wärmepumpenboiler für beide Einheiten. Separate Kalt- und Warmwasserzähler pro Wohnung mit zentraler Ablesung. Waschmaschine und Tumbler sowie Secomat (Wäschetrockner) im Keller jeder Wohnung. Ein Aussenventil mit frostsicherem Wasserhahn pro Wohneinheit im Erd- und Attikageschoss.

SANITÄRAPPARATE

nach Käuferwunsch (Budget gemäss Sanitär-Apparatenliste)

KÜCHE

nach Käuferwunsch Budget CHF 60'000.–

BODENBELÄGE

Trittschall und Unterlagsboden mit Bodenheizung.
Parkettboden in Wohnen, Essen, Schlafräume, Küche, Gang.
Budget CHF 160.–/m² brutto verlegt inkl. Zuschlägen.
Keramische Bodenplatten in Bad/Dusche, WC, Reduit.
Budget CHF 160.–/m² brutto verlegt inkl. Zuschlägen.
Kellerräume: Zementüberzug oder Beton abtalonchiert.

WANDBELÄGE

Entrée/Gang, Wohn- und Schlafräume, Reduit:
Wände mit Glattplatz.

Bad, Dusche:
Teilweise Keramische Platten an Wänden mit Apparaten und im Dusch- und Badebereich. Budget CHF 160.–/m² brutto verlegt inkl. Zuschlägen. Übrige Flächen mit Glattplatz.
Keller: Kellerwände gestrichen.

DECKENBELÄGE

Entrée/Gang, Wohn- und Schlafräume, Reduit, Bad/Dusche:
Glattplatz, weiss gestrichen.
In allen Räumen zwei Vorhangschienen, in Nasszellen und Wohnraum Attika eine Vorhangsschiene putzbündig in Gipsdecke eingelegt. Keine Vorhangsschiene in zweigeschossigem Wohn-/Essraum.
Keller: Kellerdecken gestrichen.

CHEMINÉES

Optionales Cheminée im Wohnraum.

SCHREINERARBEITEN

Hauseingangstüren in Holz. Mehrpunkte-Sicherheitsbeschlag, Spion. Zimmertüren gestrichen, Zargen gestrichen, Türblatt Kunstharz beschichtet.

Penthouse-Maisonette:

Ausstattung des Weinkellers mit Weinregalen.

METALLBAUERARBEITEN

Einbrennlackierte Staketengeländer bei raumhohen Fenstern, bei Balkonen und Terrassen.

Massive verputzte Brüstungen mit einbrennlackiertem Geländer bei Dachterrassen und Balkonen.

LIFTANLAGE

Sämtliche Wohnungen sind mit einem rollstuhlgängigen Lift stufenlos erreichbar. Integriertes Notruftelefon. Individuelle Steuerung je Wohnung.

UMGEBUNG

Hauszugänge mit Betonplatten. Gestaltung Umgebung und Bepflanzung gemäss separatem Umgebungsplan. Allfällige durch das Bewilligungsverfahren bedingte Anpassungen bleiben vorbehalten.



WISSENSWERTES ZUM KAUF

KÄUFERWÜNSCHE

Ausbau- und Änderungswünsche, soweit sie nicht die Fassaden- oder die allgemeinen Umgebungsgestaltungen betreffen, werden je nach Baufortschritt gerne berücksichtigt. Die in den Bauplänen dargestellten Optionen sowie Käuferwünsche und weitere Abweichungen vom Standardausbau werden nach Aufwand zuzüglich Honorare und Gebühren abgerechnet. Änderungen werden erst nach Bestätigung durch die Käufer ausgeführt.

GÜLTIGKEIT

Der Baubeschrieb kann aufgrund behördlicher Auflagen, Verfügbarkeit, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Die Änderungen dürfen jedoch nicht zu Qualitätseinbussen führen. Generell gehen die Baupläne (Ausführungspläne) diesem Baubeschrieb vor.

VORSCHRIFTEN / ENERGIESTANDARD

Die Ausführung erfolgt nach der Energieverordnung des Kantons Basel sowie den Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderen Amtsstellen. Der Schallschutz wird gemäss den gültigen SIA-Normen geplant.

VERKAUFPROSPEKT / HOMEPAGE

Die darin verwendeten Abbildungen visualisieren die Projektidee. Materialisierung, Farbgebung und Detailausführungen sind stark vereinfacht dargestellt und können am Bau davon abweichen. Daher gilt der Prospekt sowie die Homepage nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten. Jede Prospekthaftung wird ausgeschlossen.

FLÄCHENANGABEN

Die Käuferschaft nimmt zur Kenntnis, dass die Nettowohnfläche wie folgt gemessen wird; Wohnungsumfassungswände exklusiv Innenwände und allgemeine Steigschächte.

KAUF- UND ZAHLUNGSABWICKLUNG

Bei Abschluss der Kaufzusage ist eine Anzahlung von CHF 30'000.– zu leisten. Diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages sind der veräußernden Partei 20% (abzüglich der Reservationszahlung) des Kaufpreises anzuzahlen.

Bei Fertigstellung der Geschossdecke über dem Untergeschoss sind weitere 20% des Kaufpreises zu bezahlen, wobei gleichzeitig die Eigentumsübertragung des Landespektive Stockwerkeigentumsanteil erfolgt.

Nach Erstellung der Decke über dem Attikageschoss erfolgt eine weitere Tranchenzahlung von 20% des Kaufpreises.

Bei Start der Einbringung des Unterlagsboden sind weitere 20% des Kaufpreises zu begleichen.

Die Restkaufpreiszahlung von 20% sind innert 5 Tagen vor Schlüsselübergabe zu bezahlen.

Die Kosten für allfällige zusätzliche Käuferwünsche werden nach Umfang in Rechnung gestellt und sind ebenfalls 5 Tage vor Bezug/Schlüsselübergabe zu begleichen. Akontozahlungen bleiben vorbehalten. Für sämtliche Kaufpreiszahlungen erhält die Verkäuferin bei Beurkundung des Kaufvertrages ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank oder Versicherung.

NICHT IM KAUFPREIS INBEGRIFFEN

sind von der Käuferschaft gewünschte Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb und damit verbundene Mehraufwände. Die Kosten der definitiven Vermessung und Vermarkung der Gebäude und Anlage. Die Hälfte des Aufwandes der Eigentumsübertragung und die Kosten der Schuldbrieferhöhung oder -errichtung.

BEZUG

Der voraussichtliche Bezug erfolgt am 31.11.2027 Der definitive Bezugstermin wird spätestens 3–4 Monate im Voraus schriftlich bekannt gegeben.





Im neuen Eigenheim Wohnträume verwirklichen

Das Projekt «Unterm Wenkenpark» vereint alles, was Sie sich unter elegantem und stilvollem Wohnen vorstellen?

Wir informieren Sie gerne im Detail über die exklusiven Immobilien.

BERATUNG & VERKAUF:

BRICKVALUE

brickvalue ag
Grabenstrasse 1 c
6340 Baar

T +41 41 562 99 99
info@brickvalue.ch
www.brickvalue.ch





WWW.UNTERM-WENKENPARK.CH