

Schöner Wohnen im Wohnquartier Surbaum Reinach

Hier entstehen zwei neue Mehrfamilienhäuser, eins davon mit acht 2½ Zi.-Eigentumswohnungen.



**helle und klar
strukturierte Wohnungen**

**attraktive Wohnungen mit
gehobenem Ausbaustandard**

**Grosser Veloraum in der
Einstellhalle**

Projektmappe

GENIALE & URBAN ARCHITEKTEN GMBH

Baselstrasse 21 , 4153 Reinach

Tel. +41 (0)61 717 30 70

Fax +41 (0)61 717 30 71

Email: architekten@geniale-urban.ch

Web: www.geniale-urban.ch

Kurzbeschreibung

Projektangaben

Objekt:

Mehrfamilienhaus-Neubauten mit Autoeinstellhalle, Baselstrasse 107, 4153 Reinach

Projektverfasser / Verkauf:

Geniale & Urban Architekten GmbH, Baselstrasse 21, 4153 Reinach

Allgemeine Beschreibung

Im Wohnquartier Surbaum Reinach/BL, in kurzer Gehdistanz zum Coop Supermarkt und öffentlichen Verkehrsmitteln, erstellen wir im 2022/23 diese neue Mehrfamilienhäuser.

Beide Liegenschaft werden mit Eigentumswohnungen ausgestattet.

Das Wohnungsangebot im Mehrfamilienhaus B umfasst acht 2½-Zimmer-Wohnungen mit grosszügigen Terrassen mit Süd-Ausrichtung.

Die hell und klar strukturiert geplanten Eigentumswohnungen bieten ein hohes Mass an Wohnkomfort.

Im Untergeschoss hat es eine Autoeinstellhalle mit Platz für 12 Fahrzeuge sowie einen grossen Veloraum.

Der Bezug der Wohnungen ist für Frühling 2023 vorgesehen.

Bei unseren Wohnungen können Sie den Innenausbau nach Ihren Wünschen gestalten und Küche, Sanitärapparate sowie Bodenbeläge nach Budgetvorgabe auswählen.

Die neuen Wohnungen bieten den zukünftigen Eigentümern folgende Vorzüge:

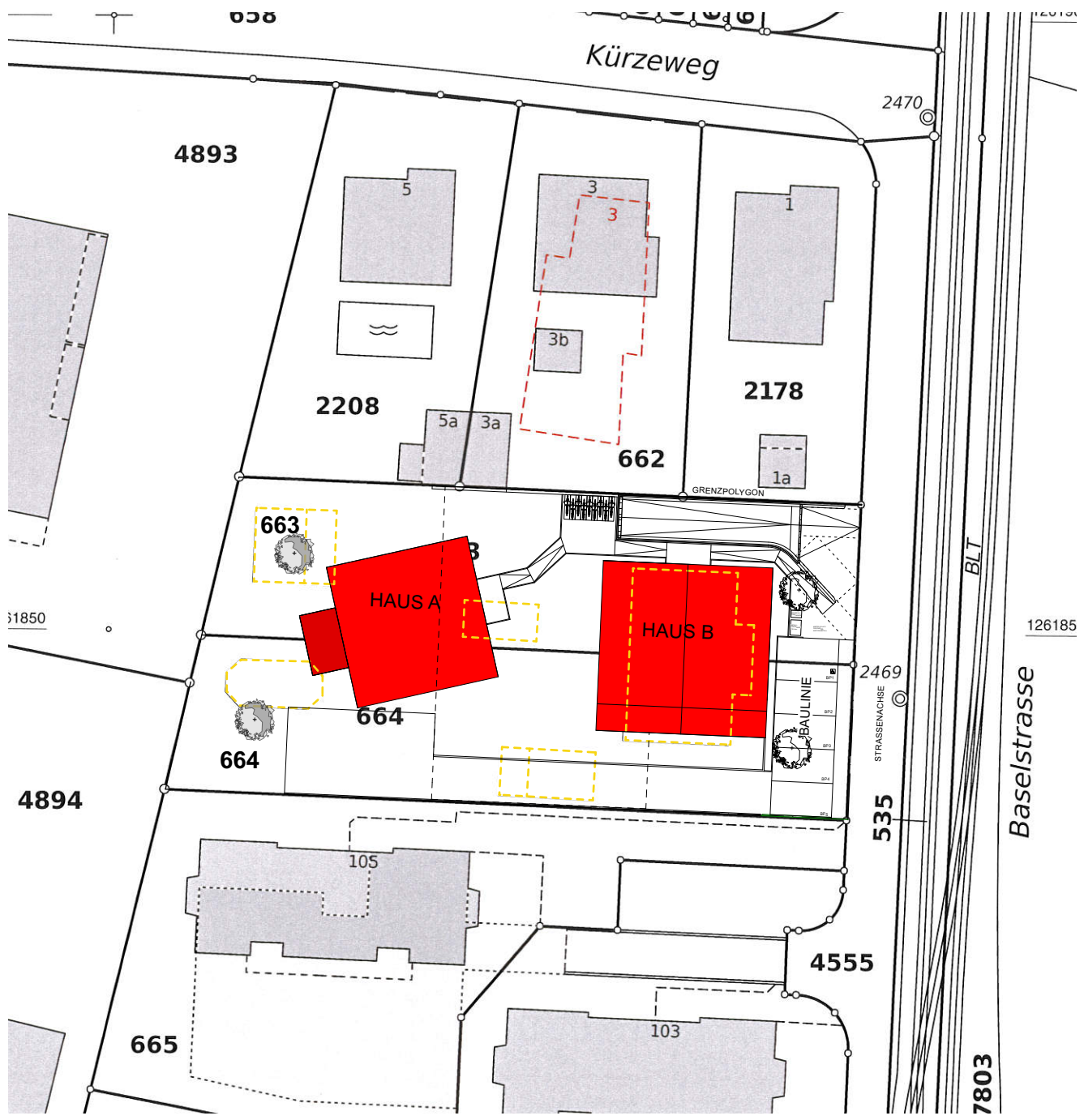
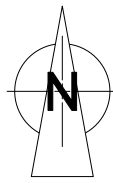
- konventionelle Massivbauweise
- gehobener Ausbaustandard mit guter Schalldämmung
- Wärmedämmung Aussenfassade sowie Dach nach Vorgabe Minergiestandard
- Hochwertige Küche (Budget Fr. 18'000.--)
- Sanitäre Einrichtungen und Armaturen in den Nasszellen nach Auswahl (Budget Fr. 11'500.--)
- eigene Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung
- Plattenbeläge nach Wahl (Preisbasis Fr. 50.--/unverlegt)
- Parkett im Zimmer nach Wahl (Preisbasis Fr. 130.--/m2 verlegt)
- Lift
- Autoeinstellhallenplatz optional
- Kellerabteil

EINLEITUNG

GENIALE & URBAN

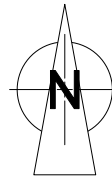
ARCHITEKTEN

SITUATION



UMGEBUNG

GENIALE & URBAN
ARCHITEKTEN



HAUS B

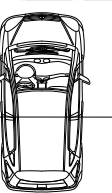
2 1/2 ZI.-WOHNUNG
B0.1 (59.3m²)

2 1/2 ZI.-WOHNUNG
B0.2 (59.3m²)

BASELSTRASSE

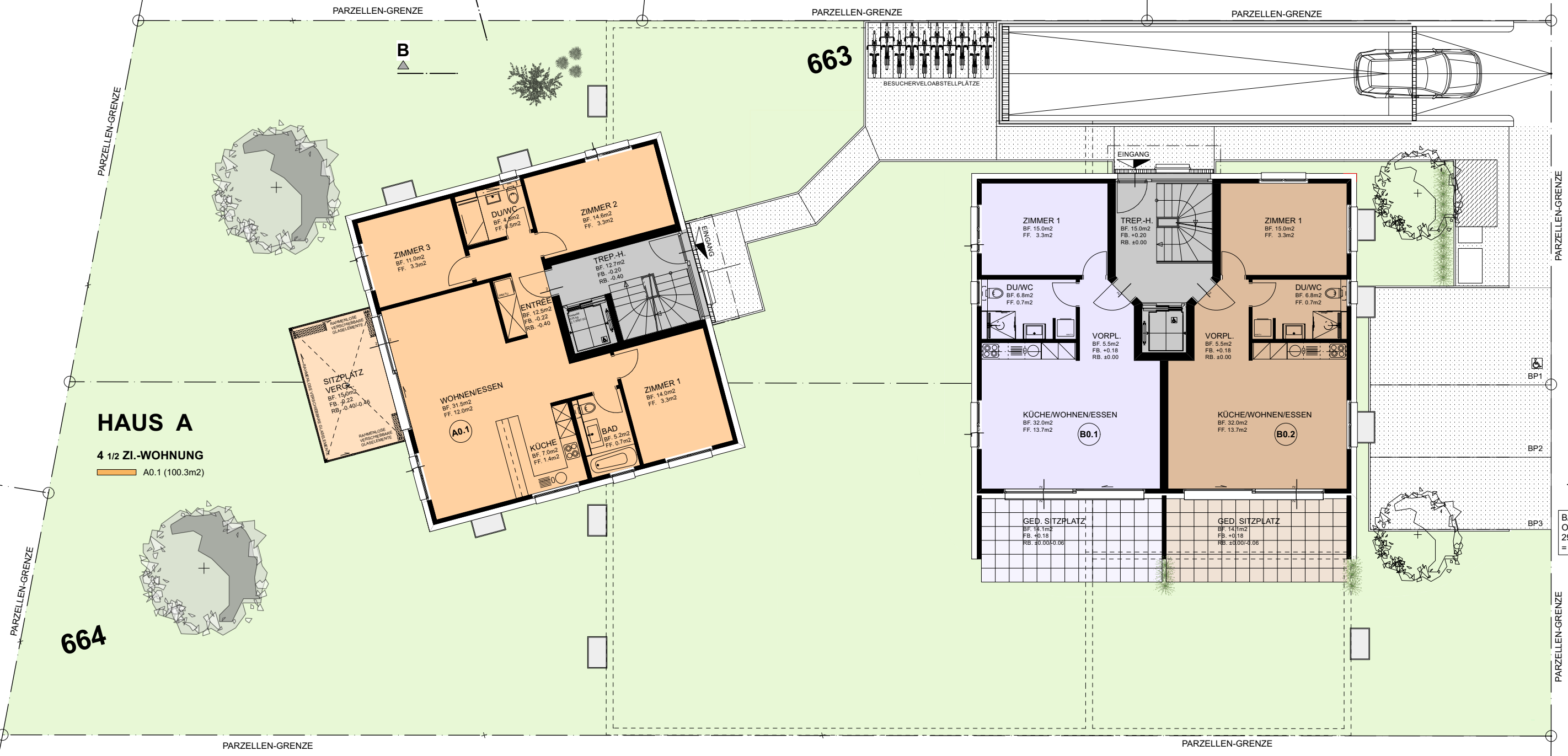
663

B



A

BAUFIXPUNKT
OK ROHR IM SCHACHT
295.90m ü.M.
=-0.13



HAUS A

4 1/2 ZI.-WOHNUNG
A0.1 (100.3m²)

664

PARZELLEN-GRENZE

PARZELLEN-GRENZE

PARZELLEN-GRENZE

PARZELLEN-GRENZE

PARZELLEN-GRENZE

PARZELLEN-GRENZE

PARZELLEN-GRENZE

PARZELLEN-GRENZE

PARZELLEN-GRENZE

PARZELLEN-GRENZE

B



B

A

BAUFIXPUNKT
OK ROHR IM SCHACHT
295.90m ü.M.
=-0.13

UNTERGESCHOSS

GENIALE

&

URBAN

ARCHITEKTEN

BASELSTRASSE

PARZELLEN-GRENZE

PARZELLEN-GRENZE

PARZELLEN-GRENZE

B

B

663



HAUS A

AUTOEINSTELLHALLE
BF: 400.8m2
FF: 1.9m2
FB: -3.20/-3.46
RB: -3.23/-3.49

TROCKNEN
BF: 13.8m2
FF: 0.6m2
FB: -3.43/-3.46
RB: -3.49

TECHNIK
BF: 12.3m2
FF: 0.6m2
FB: -3.43
RB: -3.49

TREPPENH.
BF: 9.8m2
FB: -3.41
RB: -3.57

KELLER K1
BF: 9.6m2

KELLER K2
BF: 9.8m2
FF: 0.6m2

KELLER K3
BF: 9.2m2

GANG
BF: 4.5m2
FB: -3.43
RB: -3.49

KELLER K4
BF: 9.2m2

TREPPH.
BF: 13.8m2
FB: -3.20
RB: -3.36

TROCKNEN
BF: 11.9m2
FF: 0.6m2
FB: -3.22/-3.25
RB: -3.28

TECHNIK
BF: 9.9m2
FF: 0.6m2
FB: -3.22
RB: -3.28

KELLER K5
BF: 8.4m2

KELLER K1
BF: 7.1m2

KELLER K6
BF: 6.2m2

GANG
BF: 12.0m2
FF: 0.6m2
FB: -3.22
RB: -3.28

KELLER K2
BF: 7.1m2
FF: 0.6m2

KELLER K7
BF: 6.2m2

KELLER K3
BF: 7.1m2

KELLER K8
BF: 6.2m2

KELLER K4
BF: 7.1m2

VELO

VELO
BF: 55.2m2
FF: 0.6m2
FB: -3.20/-3.34
RB: -3.23/-3.37

664

PARZELLEN-GRENZE

PARZELLEN-GRENZE

PARZELLEN-GRENZE

HAUS B

PARZELLEN-GRENZE

PARZELLEN-GRENZE

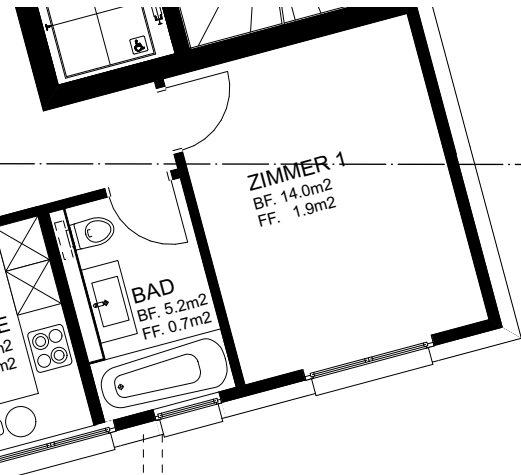
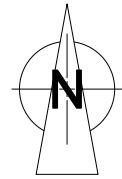
A

BAUFIXPUNKT
OK ROHR IM SCHACHT
295.90m ü.M.
= -0.13

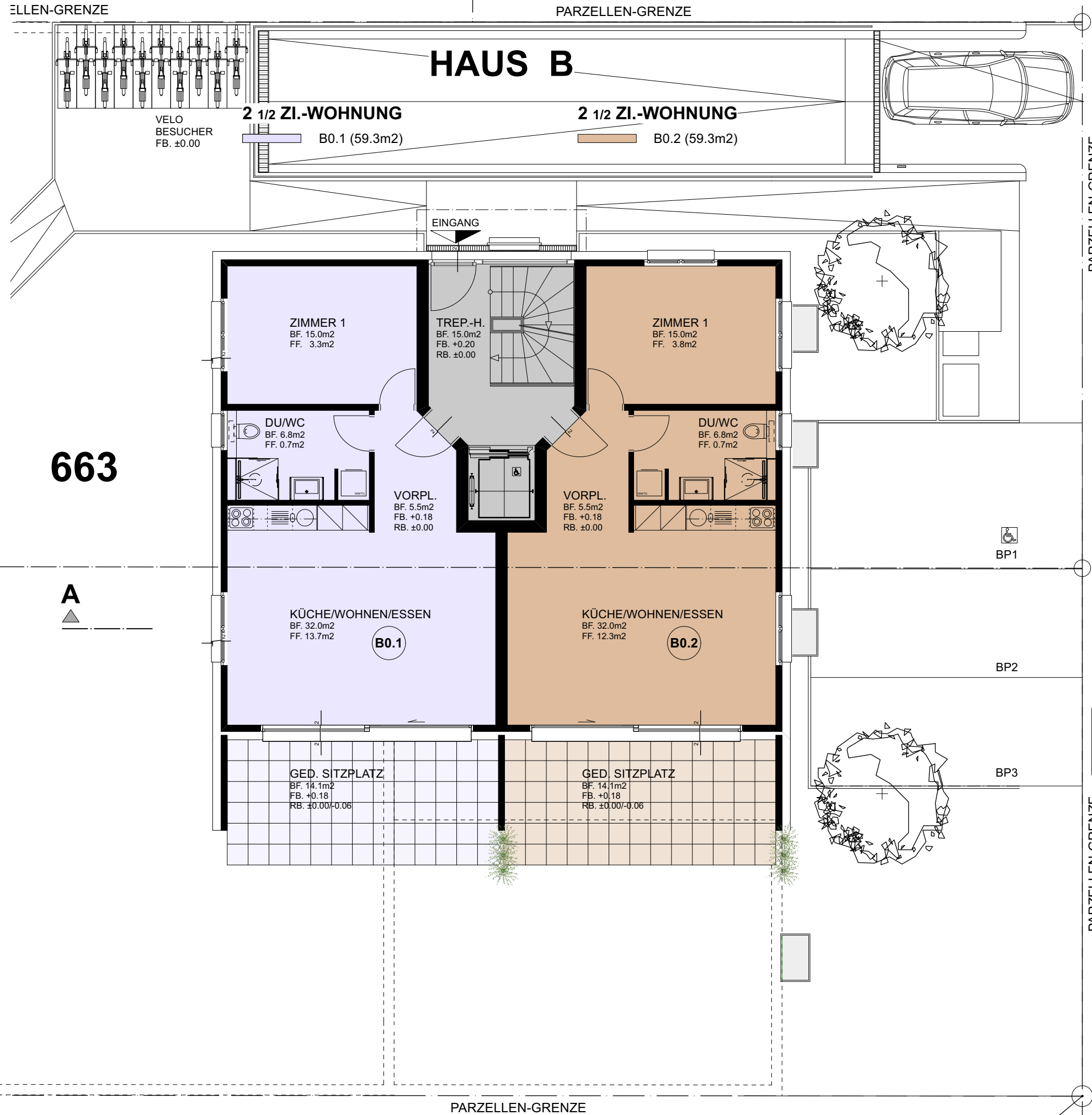


ERDGESCHOSS

GENIALE & URBAN
ARCHITEKTEN



664



ELLEN-GRENZE

PARZELLEN-GRENZE

HAUS B

VELO
BESUCHER
FB. ±0.00

2 1/2 ZI.-WOHNUNG

B0.1 (59.3m²)

2 1/2 ZI.-WOHNUNG

B0.2 (59.3m²)

EINGANG

ZIMMER 1
BF. 15.0m²
FF. 3.3m²

TREP.-H.
BF. 15.0m²
FB. +0.20
RB. ±0.00

ZIMMER 1
BF. 15.0m²
FF. 3.8m²

DU/WC
BF. 6.8m²
FF. 0.7m²

DU/WC
BF. 6.8m²
FF. 0.7m²

VORPL.
BF. 5.5m²
FB. +0.18
RB. ±0.00

VORPL.
BF. 5.5m²
FB. +0.18
RB. ±0.00

KÜCHE/WOHNEN/ESSEN
BF. 32.0m²
FF. 13.7m²
B0.1

KÜCHE/WOHNEN/ESSEN
BF. 32.0m²
FF. 12.3m²
B0.2

GED. SITZPLATZ
BF. 14.1m²
FB. +0.18
RB. ±0.00/-0.06

GED. SITZPLATZ
BF. 14.1m²
FB. +0.18
RB. ±0.00/-0.06

663

A

PARZELLEN-GRENZE

BASELSTRASSE

B

A

PARZELLEN-GRENZE

BAUFXPUNKT
OK ROHR IM SCHACHT
295.90m ü.M.
= -0.13

PARZELLEN-GRENZE

1. OBERGESCHOSS



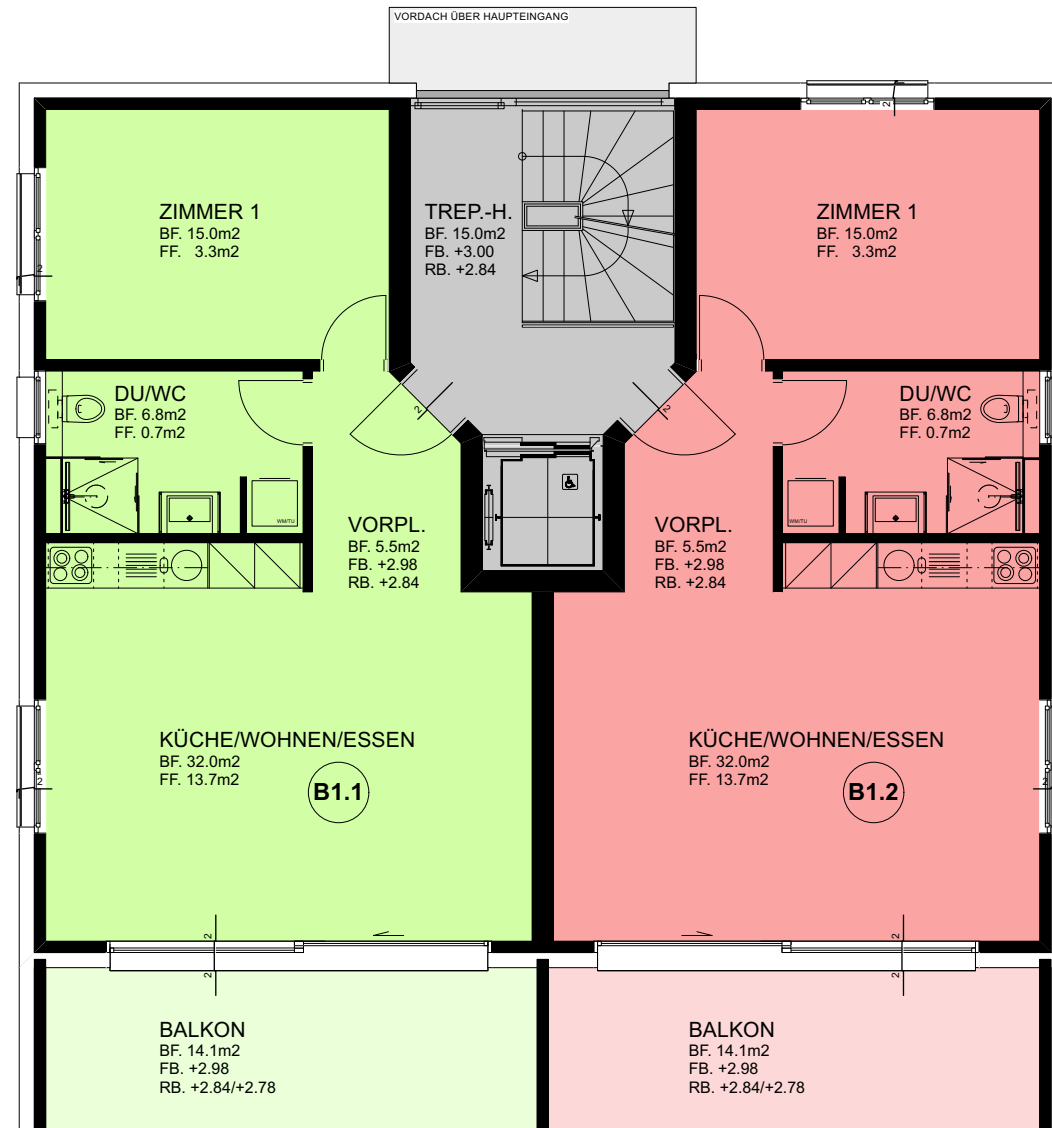
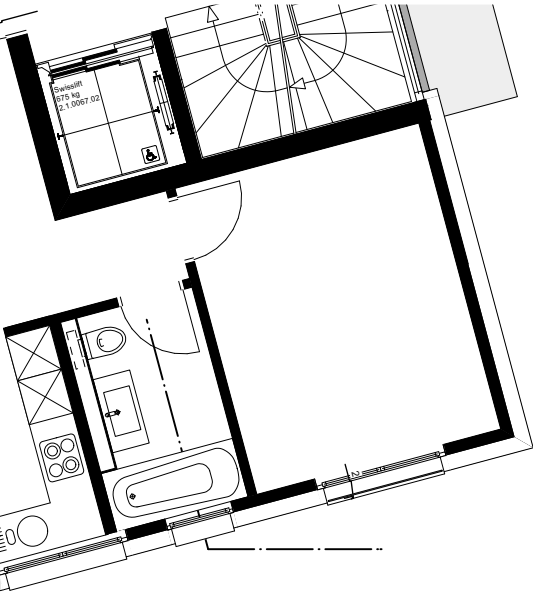
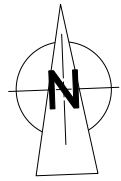
HAUS B

2 1/2 ZI.-WOHNUNG

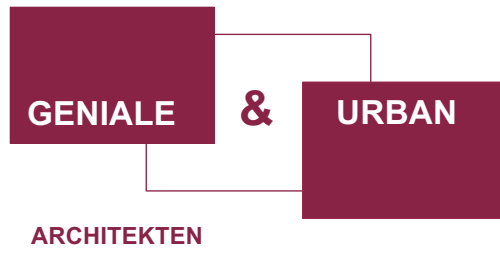
B1.1 (59.3m²)

2 1/2 ZI.-WOHNUNG

B1.2 (59.3m²)



2. OBERGESCHOSS



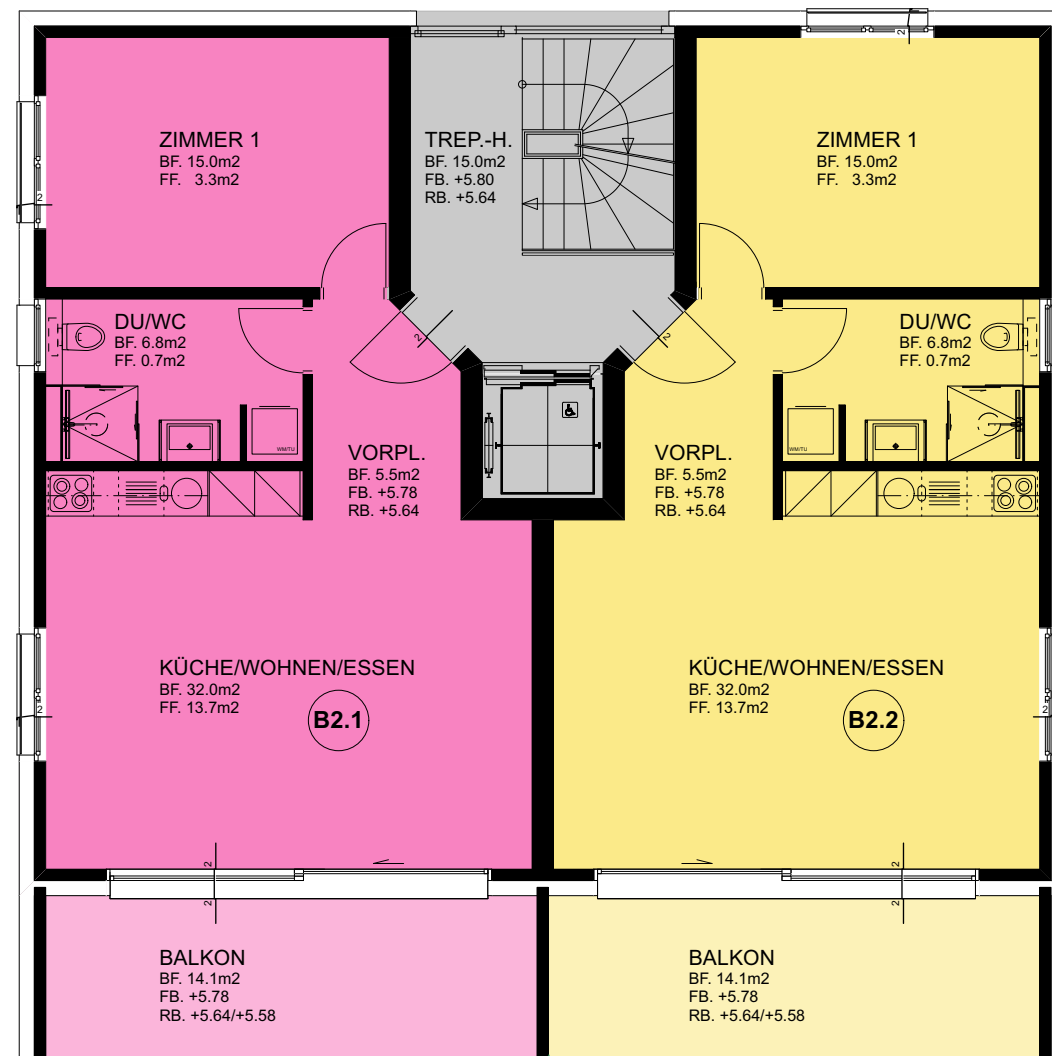
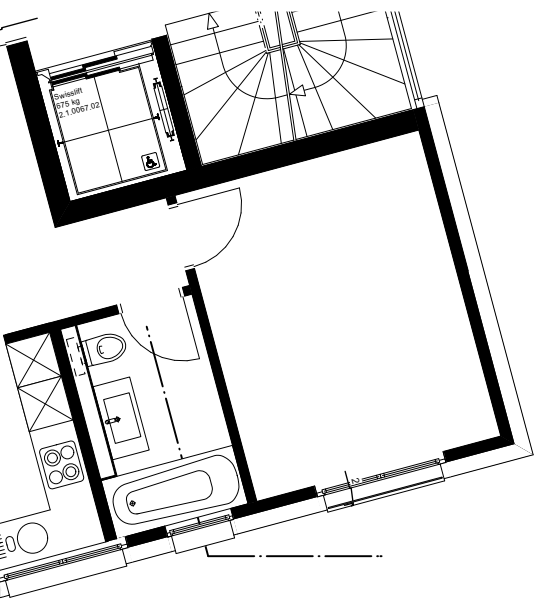
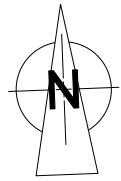
HAUS B

2 1/2 ZI.-WOHNUNG

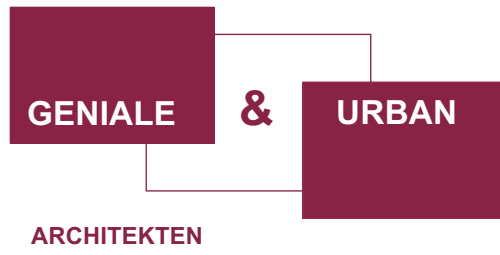
B2.1 (59.3m²)

2 1/2 ZI.-WOHNUNG

B2.2 (59.3m²)

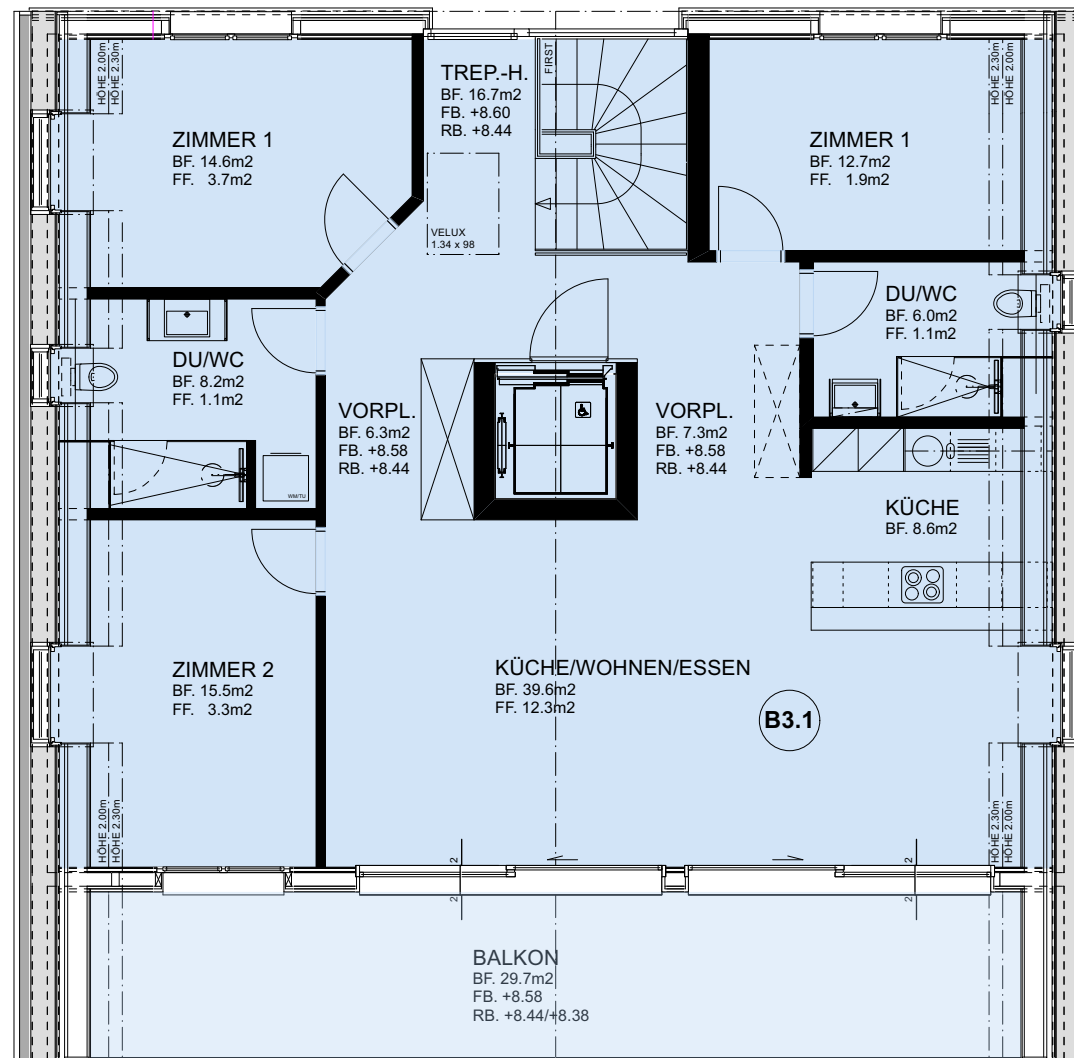
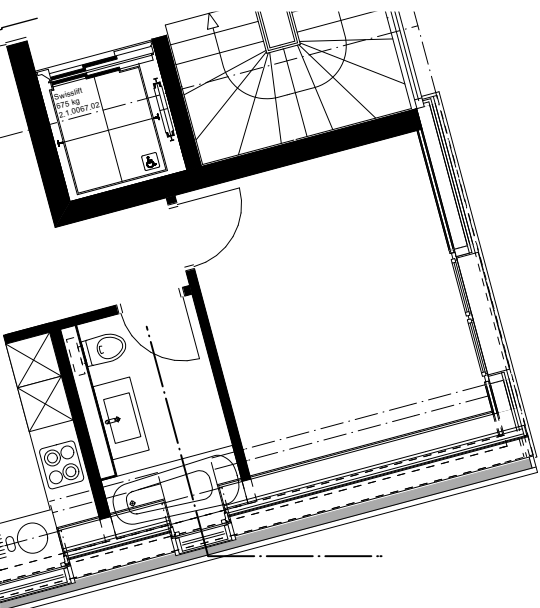
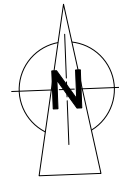


DACHGESCHOSS

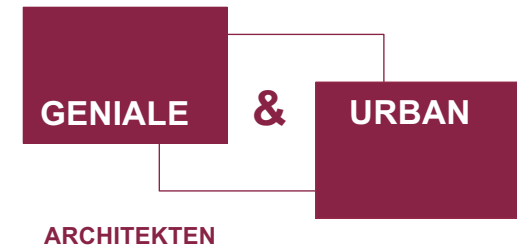


HAUS B

4 1/2 ZI.-WOHNUNG
B3.1 (135.5m²)



VISUALISIERUNGEN



VERKAUFSPREISE PROJEKT BASELSTRASSE

Mehrfamilienhaus mit 8 neuen Eigentumswohnungen, Baselstrasse 107, 4153 Reinach

Wohnung Haus B	Geschoss	Typ	Netto-Wohnfläche	Sitzplatz / Balkon	Verkaufspreis
B0.1	Erdgeschoss	2.5 Zimmer	59.3 m2	14.1 m2	CHF 585'000.--
B0.2	Erdgeschoss	2.5 Zimmer	59.3 m2	14.1 m2	CHF 535'000.--
B1.1	1. Obergeschoss	2.5 Zimmer	59.3 m2	14.1 m2	CHF 645'000.--
B1.2	1. Obergeschoss	2.5 Zimmer	59.3 m2	14.1 m2	CHF 595'000.--
B2.1	2. Obergeschoss	2.5 Zimmer	59.3 m2	14.1 m2	CHF 645'000.--
B2.2	2. Obergeschoss	2.5 Zimmer	59.3 m2	14.1 m2	CHF 595'000.--
B3.1	Dachgeschoss	4.5 Zimmer	135.5 m2	29.7 m2	CHF 1'240'000.--
AEH-Platz	Untergeschoss				CHF 45'000.--

Die Grundbuchgebühren sowie die Handänderungssteuer werden vom Verkäufer und der Käuferschaft je zur Hälfte getragen.
Für die Käuferschaft entfällt die halbe Handänderungssteuer unter der Voraussetzung, dass das Kaufobjekt ausschliesslich selbst genutzt und als dauerndes Wohneigentum erworben wird.

Profitieren Sie von unserer grossen Erfahrung im Wohnungsbau. Wir haben bereits über 250 Eigentumswohnungen in der Region um Basel erstellt.

- weitere Angaben erhalten Sie unter:

GENIALE & URBAN

Baselstrasse 21
4153 Reinach

Tel. +41 (0)61 717 30 70
Fax +41 (0)61 717 30 71

ARCHITEKTEN GMBH

E-Mail: architekten@geniale-urban.ch
Web: www.geniale-urban.ch

Reinach im November 2021