

# Mehrfamilienhaus-Neubau Paradiesstrasse 70 in Binningen



mit Attraktiven Eigentumswohnungen

- lediglich 5 Wohneinheiten
- altersgerecht, mit Lift
- Süd-Ausrichtung mit guter Besonnung
- Wohnungen mit gehobenem Ausbaustandard
- grosszügige, verglaste Sitzplätze / Balkone
- Hobbyraum kann optional erworben werden

3 1/2 Zimmer-Wohnungen ab CHF 965'000.--

4 1/2 Zimmer-Attikawohnung CHF 1'490'000.--

## 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](mailto:architekten@geniale-urban.ch)

Web: [www.geniale-urban.ch](http://www.geniale-urban.ch)

# Kurzbeschreibung

## Projektangaben

### Objekt:

Mehrfamilienhaus-Neubau, Paradiesstrasse 70, 4102 Binningen

### Verkauf:

Geniale & Urban Architekten GmbH, Baselstrasse 21, 4153 Reinach

### Projektverfasser

Geniale & Urban Architekten GmbH, Baselstrasse 21, 4153 Reinach

### Ersteller:

Tinovas Immobilien GmbH, Rathausstrasse 78, 4410 Liestal

## Allgemeine Beschreibung

In der beliebten Gemeinde Binningen, 10 Gehminuten vom Dorfzentrum, erstellen wir im 2021/22 dieses neue, attraktive Mehrfamilienhaus.

Das Wohnungsangebot umfasst eine 2½-Zimmer-Wohnung, drei 3½-Zimmer-Wohnungen mit einer Nettowohnfläche von je 90.5 m<sup>2</sup>, mit grosszügigen, verglasten Sitzplätzen resp. Balkone sowie eine 4½-Zimmer-Attika-Wohnung mit einer Nettowohnfläche von 109 m<sup>2</sup> und einer grossen Terrasse von 103 m<sup>2</sup>.

Die hell und klar strukturiert geplanten Eigentumswohnungen bieten ein hohes Mass an Wohnkomfort. Die Wohnungen sowie die Sitzplätze / Balkone sind gut besonnt.

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. 25'000.-- (Attika-Wohnung Budget Fr. 30'000.--)
- Sanitäre Einrichtungen und Armaturen in den Nasszellen nach Auswahl (Budget Fr. 16'000.-- / Attika-Wohnung Budget 20'000.--)
- eigene Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung
- Plattenbeläge nach Wahl (Preisbasis Fr. 50.--/unverlegt)
- Parkett in den Zimmern nach Wahl (Preisbasis Fr. 130.--/m<sup>2</sup> verlegt)
- Lift
- Autoabstellplatz / Carport optional
- Kellerabteil

# EINLEITUNG



**GENIALE & URBAN**

ARCHITEKTEN

# UMGEBUNG



1226

1227

2924

682

245024659

1a

BAUSTRUKTUR  
OK STÄHNENBELAG  
323.44m i.H.M.  
+14.00

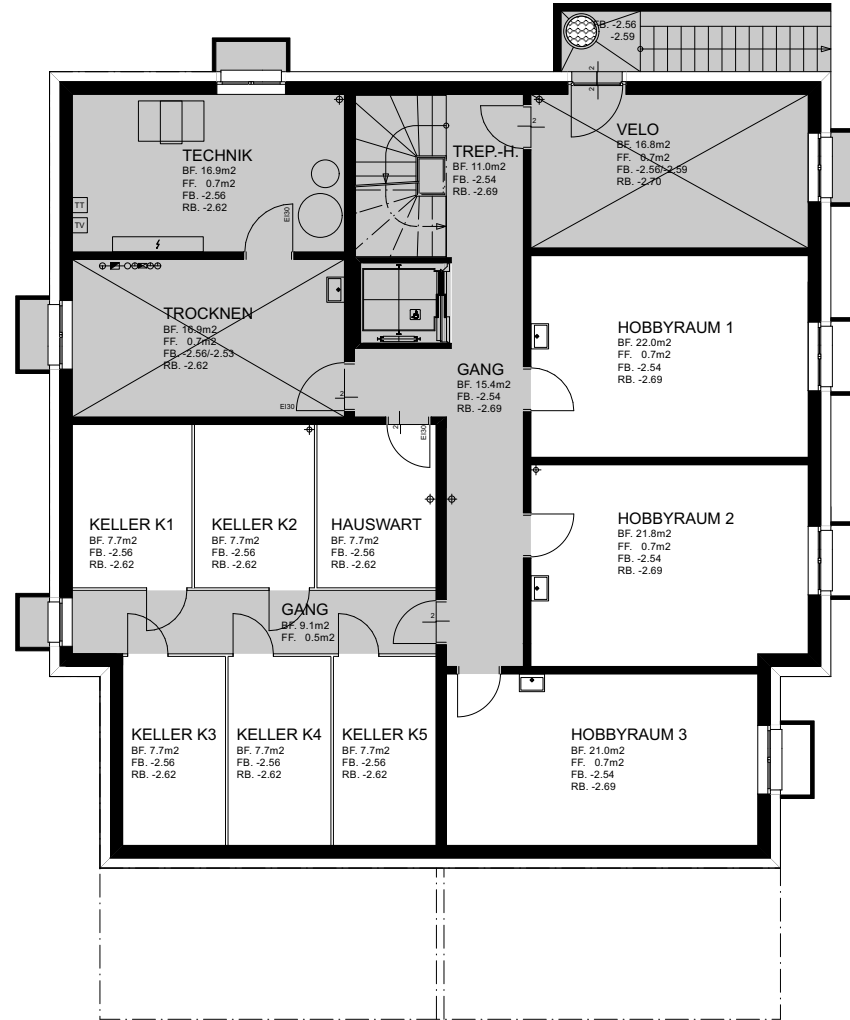
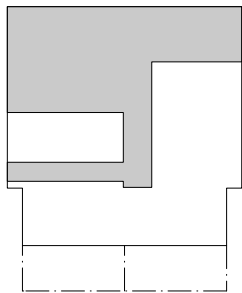


**GENIALE & URBAN**

ARCHITEKTEN



**UNTERGESCHOSS**

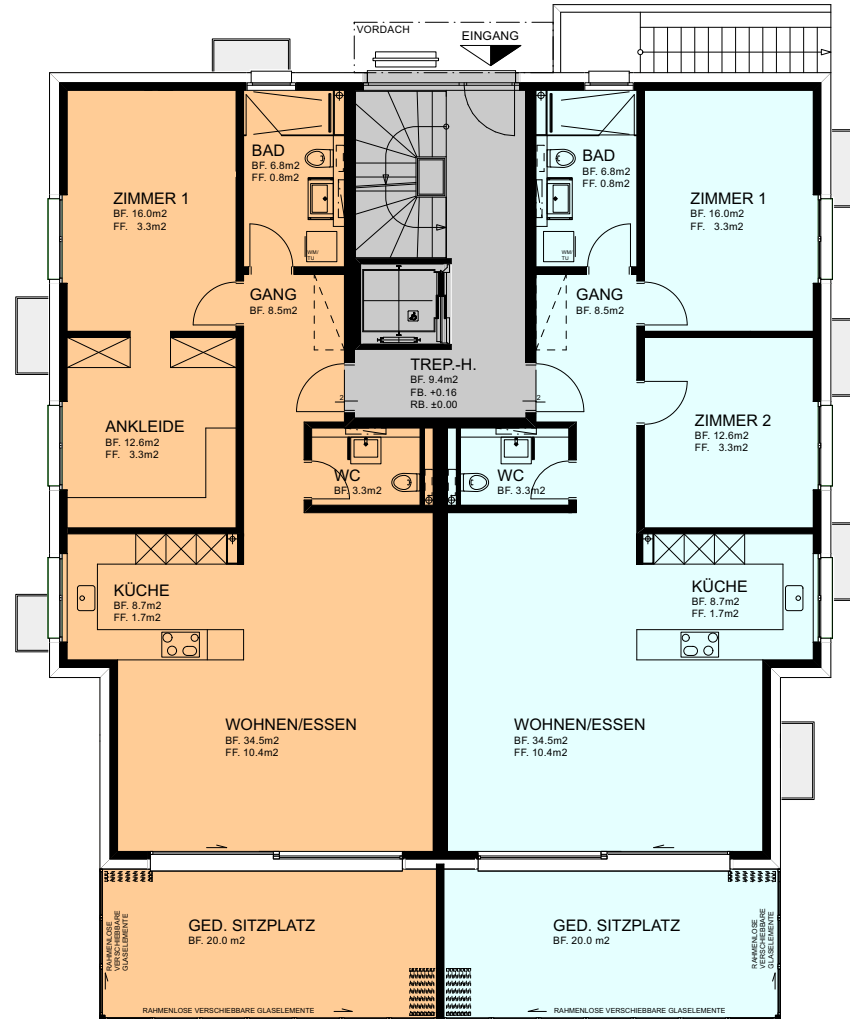
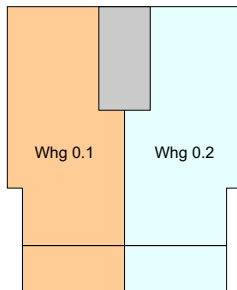


**GENIALE & URBAN**

ARCHITEKTEN



**ERDGESCHOSS**



**2 1/2 ZI.-WOHNUNG**

0.1 (90.5 m²)

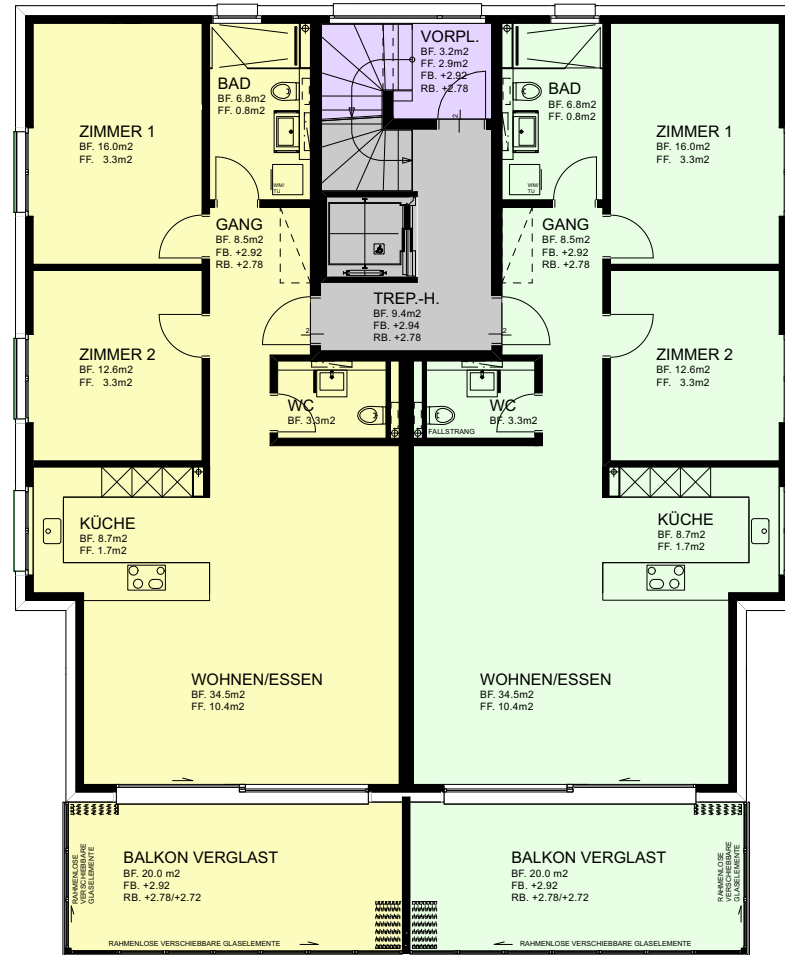
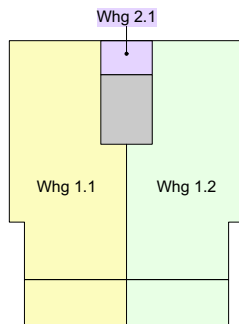
**3 1/2 ZI.-WOHNUNG**

0.2 (90.5 m²)

**GENIALE & URBAN**  
**ARCHITEKTEN**



**OBERGESCHOSS**



**2 1/2 ZI.-WOHNUNG**

1.1 (90.5 m<sup>2</sup>)

**3 1/2 ZI.-WOHNUNG**

1.2 (90.5 m<sup>2</sup>)



GENIALE

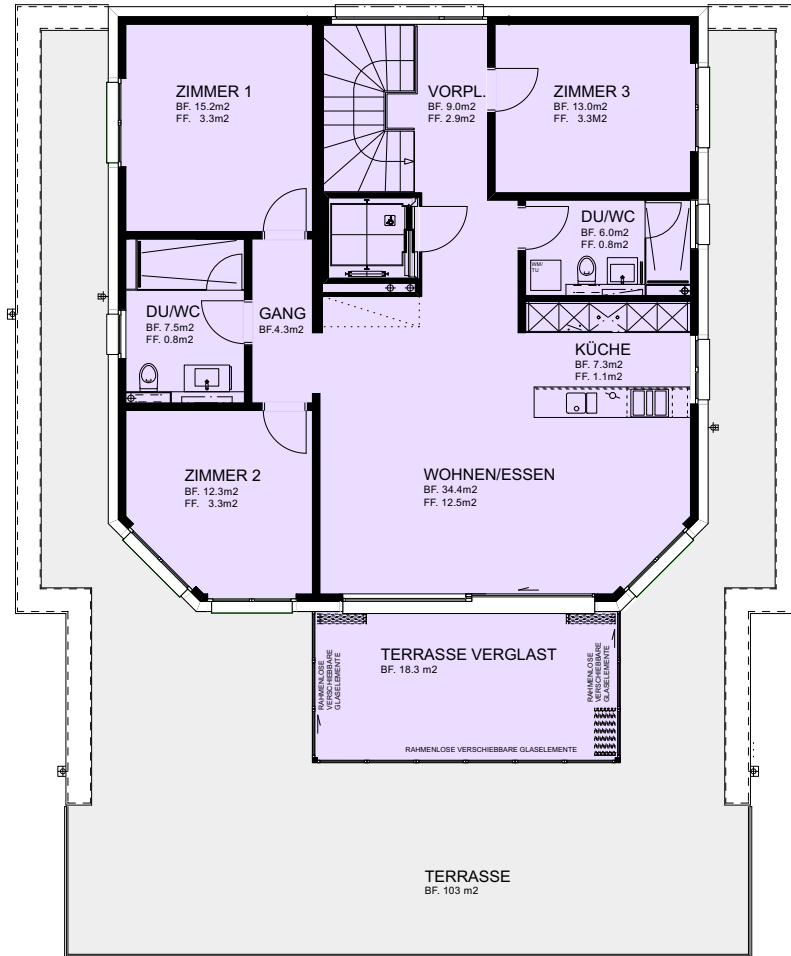
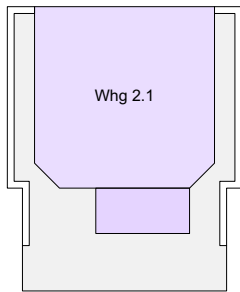
&

URBAN

ARCHITEKTEN



**ATTIKAGESCHOSS**



**4 1/2 ZI.-WOHNUNG**

2.1 (109 m<sup>2</sup>)



GENIALE

&

URBAN

ARCHITEKTEN

# SÜD FASSADE



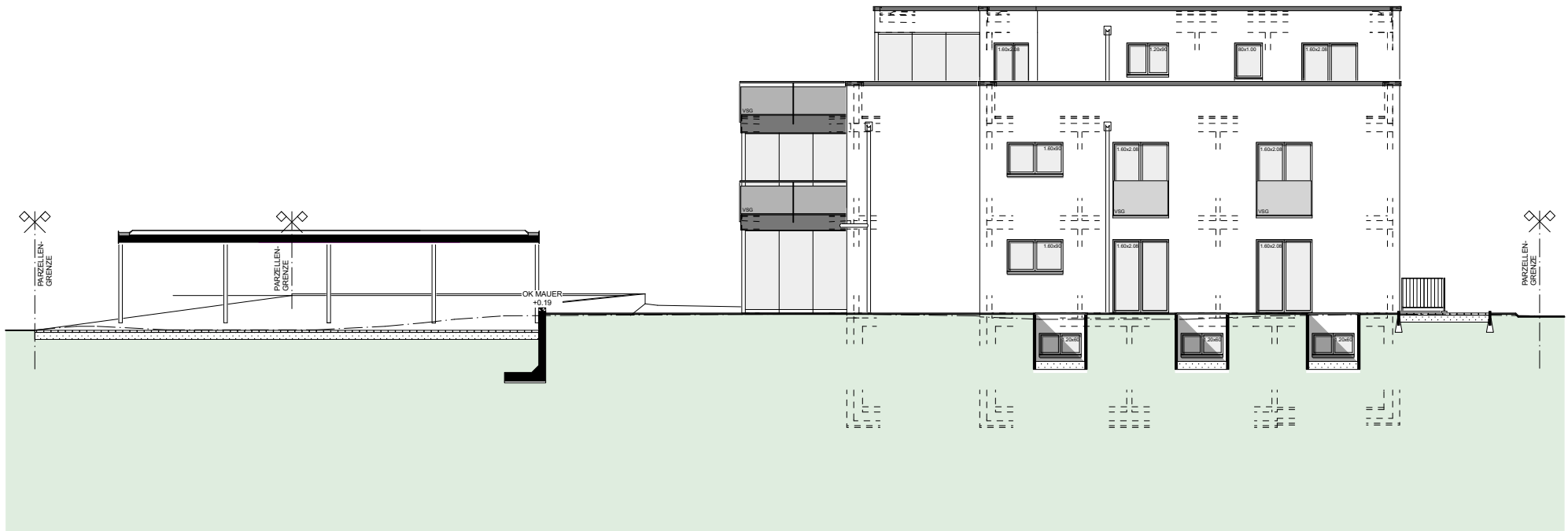
GENIALE

&

URBAN

ARCHITEKTEN

# OST FASSADE



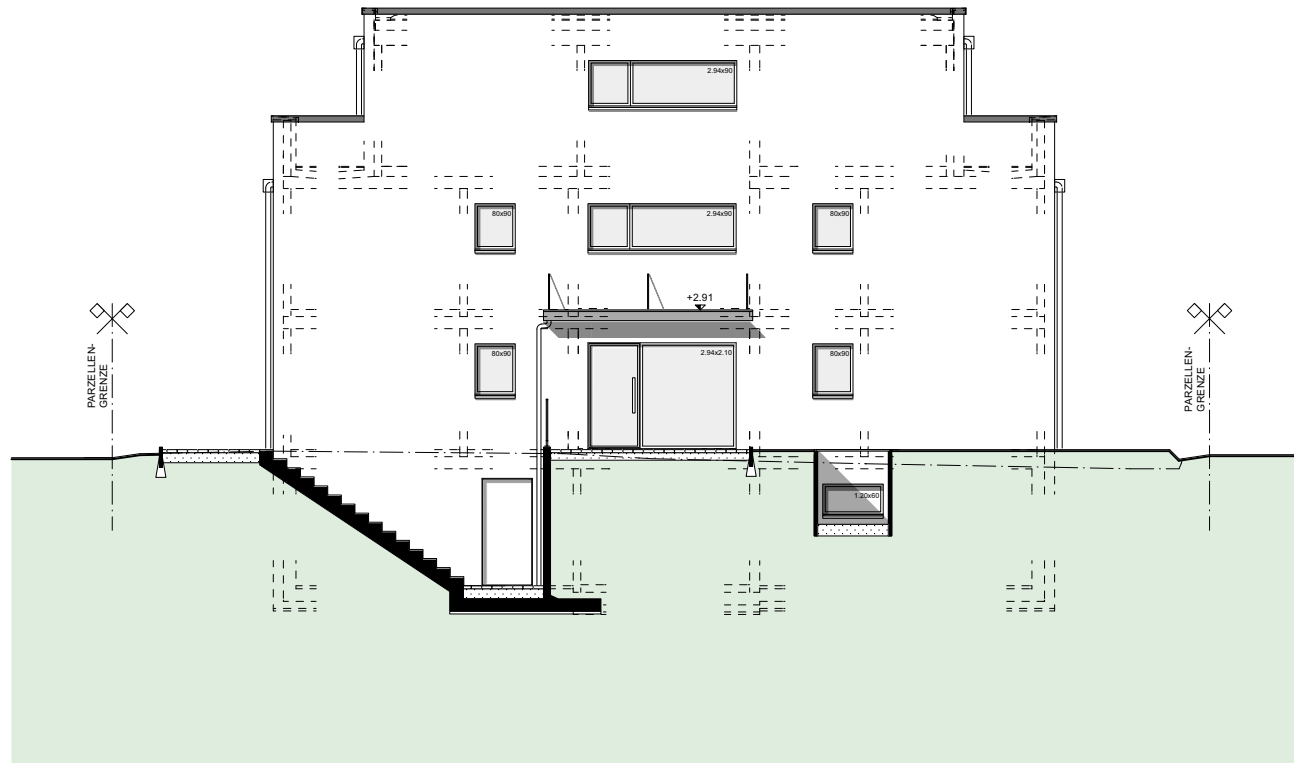
GENIALE

&

URBAN

ARCHITEKTEN

# NORD FASSADE



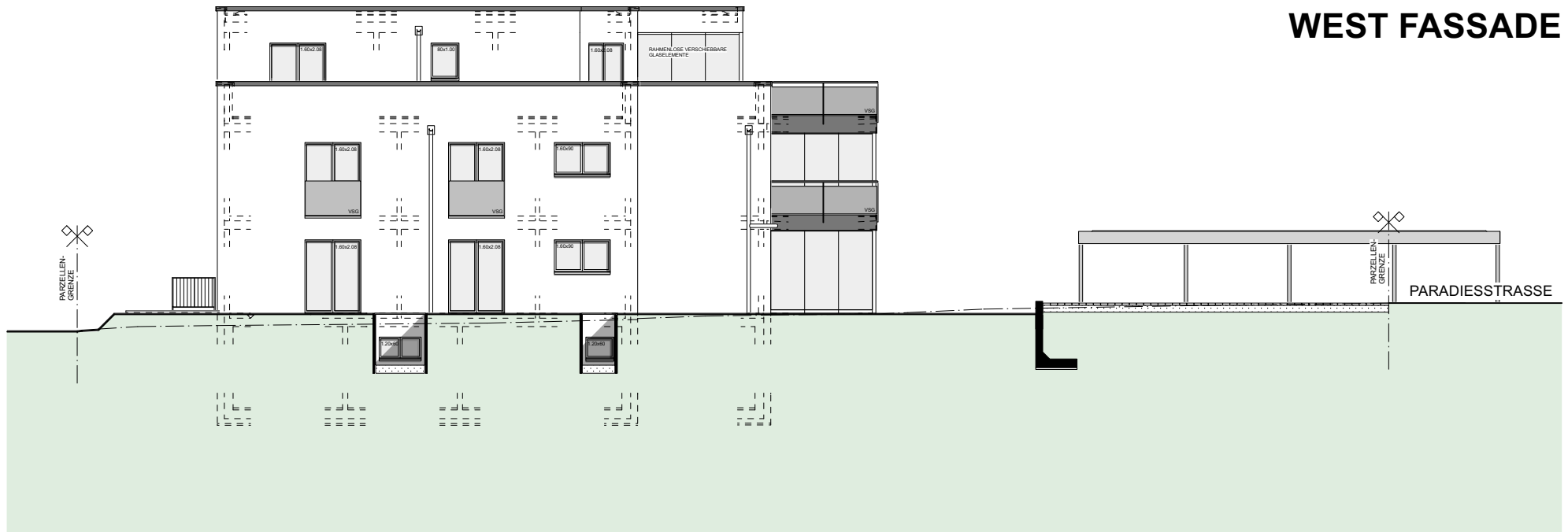
GENIALE

&

URBAN

ARCHITEKTEN

# WEST FASSADE



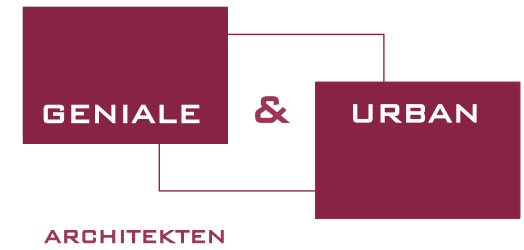
# VISUALISIERUNGEN I



GENIALE & URBAN  
ARCHITEKTEN



# VISUALISIERUNGEN II



3-½ Zimmer-Wohnung Bild 1



3-½ Zimmer-Wohnung Bild 2



Attikawohnung Bild 1



Attikawohnung Bild 2

# VERKAUFSPREISE

Mehrfamilienhaus mit 5 neuen Eigentumswohnungen, Paradiesstrasse 70, 4102 Binningen

Wohnung	Geschoss	Typ	Netto-Wohnfläche	Sitzplatz / Balkon	Verkaufspreis
0.1	Erdgeschoss	2.5 Zimmer	90.5 m2	20.0 m2	verkauft
0.2	Erdgeschoss	3.5 Zimmer	90.5 m2	20.0 m2	verkauft
1.1	Obergeschoss	3.5 Zimmer	90.5 m2	20.0 m2	verkauft
1.2	Obergeschoss	3.5 Zimmer	90.5 m2	20.0 m2	verkauft
2.1	Attikageschoss	4.5 Zimmer	109.0 m2	103.0 m2	verkauft
Hobbyraum			21.0 m2		verkauft
Carport					verkauft

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](mailto:architekten@geniale-urban.ch)  
Web: [www.geniale-urban.ch](http://www.geniale-urban.ch)

Reinach im Mai 2022