

Schöner Wohnen im Wohnquartier Surbaum Reinach

Hier entstehen zwei neue Mehrfamilienhäuser, eins davon mit vier 4½ Zimmer-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.

Eine Liegenschaft wird mit Mietwohnungen die zweite mit Eigentumswohnungen ausgestattet.

Das Mehrfamilienhaus mit den Eigentumswohnungen befindet sich im hinteren und ruhigeren Teil der Parzelle und wird durch das Miethaus von der Strasse geschützt.

Das Wohnungsangebot umfasst vier 4½-Zimmer-Wohnungen mit grosszügigen Terrassen mit Süd-/West-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 Mai 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:

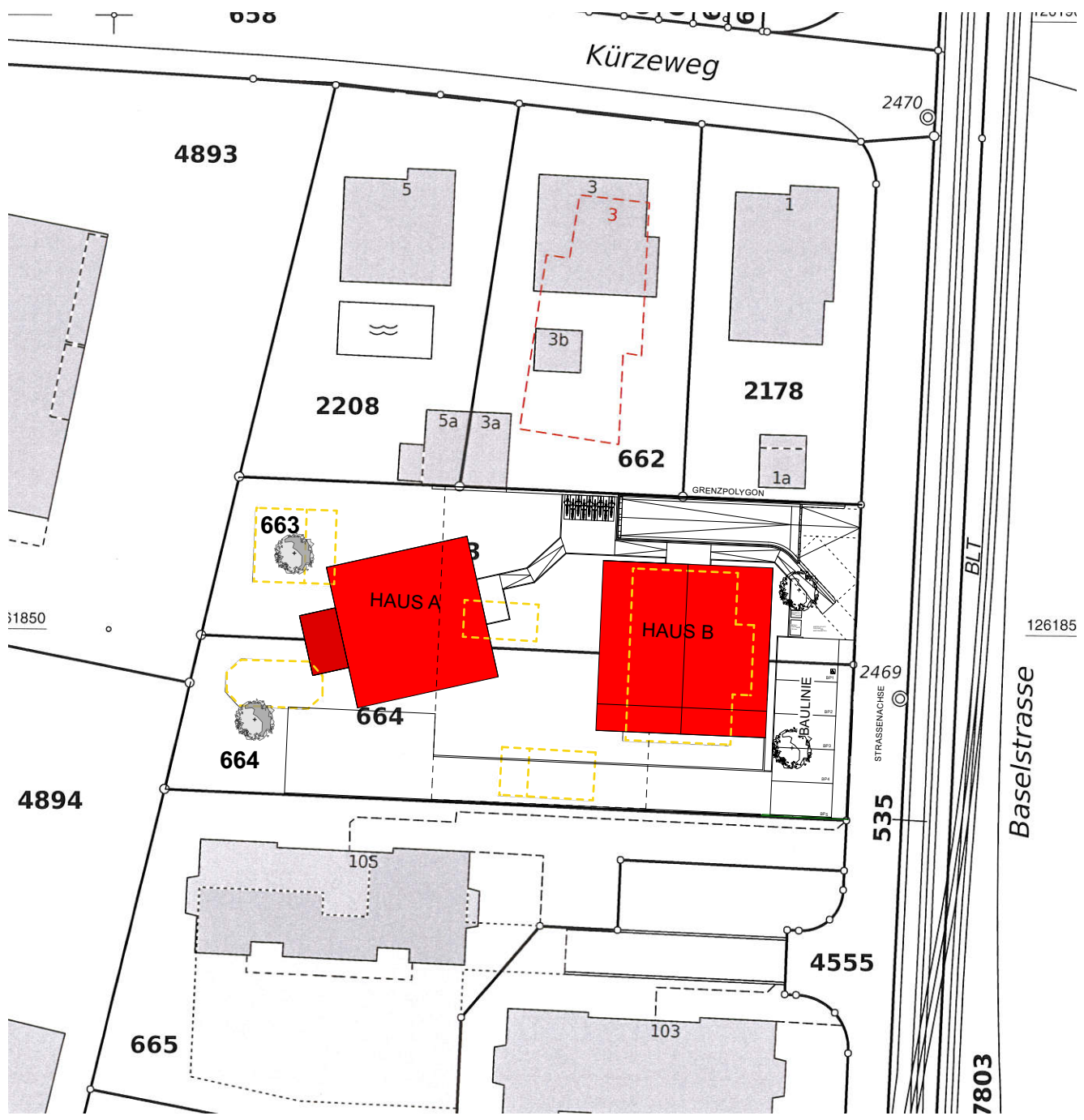
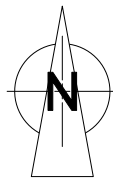
- konventionelle Massivbauweise
- gehobener Ausbaustandard mit guter Schalldämmung
- Wärmedämmung Aussenfassade sowie Dach nach Vorgabe Minergiestandard
- Hochwertige Küche (Budget Fr. 25'000.--)
- Sanitäre Einrichtungen und Armaturen in den Nasszellen nach Auswahl (Budget Fr. 20'000.--)
- eigene Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung
- Plattenbeläge nach Wahl (Preisbasis Fr. 50.--/unverlegt)
- Parkett in den Zimmern nach Wahl (Preisbasis Fr. 130.--/m2 verlegt)
- Lift
- Autoeinstellhallenplatz optional
- Kellerabteil

EINLEITUNG

GENIALE & URBAN

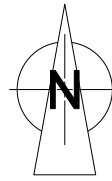
ARCHITEKTEN

SITUATION



UMGEBUNG

GENIALE & URBAN
ARCHITEKTEN



HAUS B

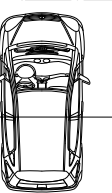
2 1/2 ZI.-WOHNUNG
B0.1 (59.3m²)

2 1/2 ZI.-WOHNUNG
B0.2 (59.3m²)

BASELSTRASSE

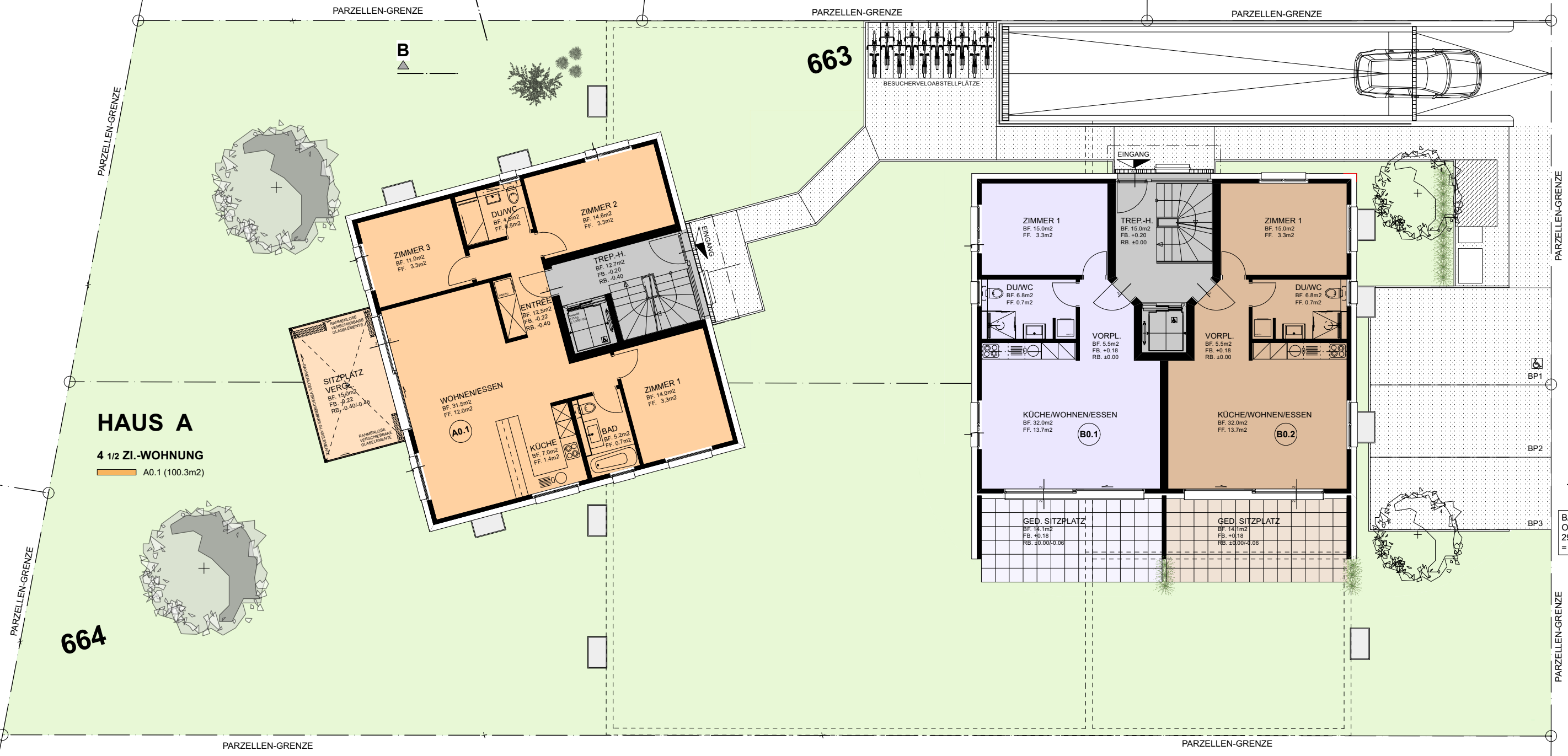
663

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

B

BP1

BP2

BP3



UNTERGESCHOSS

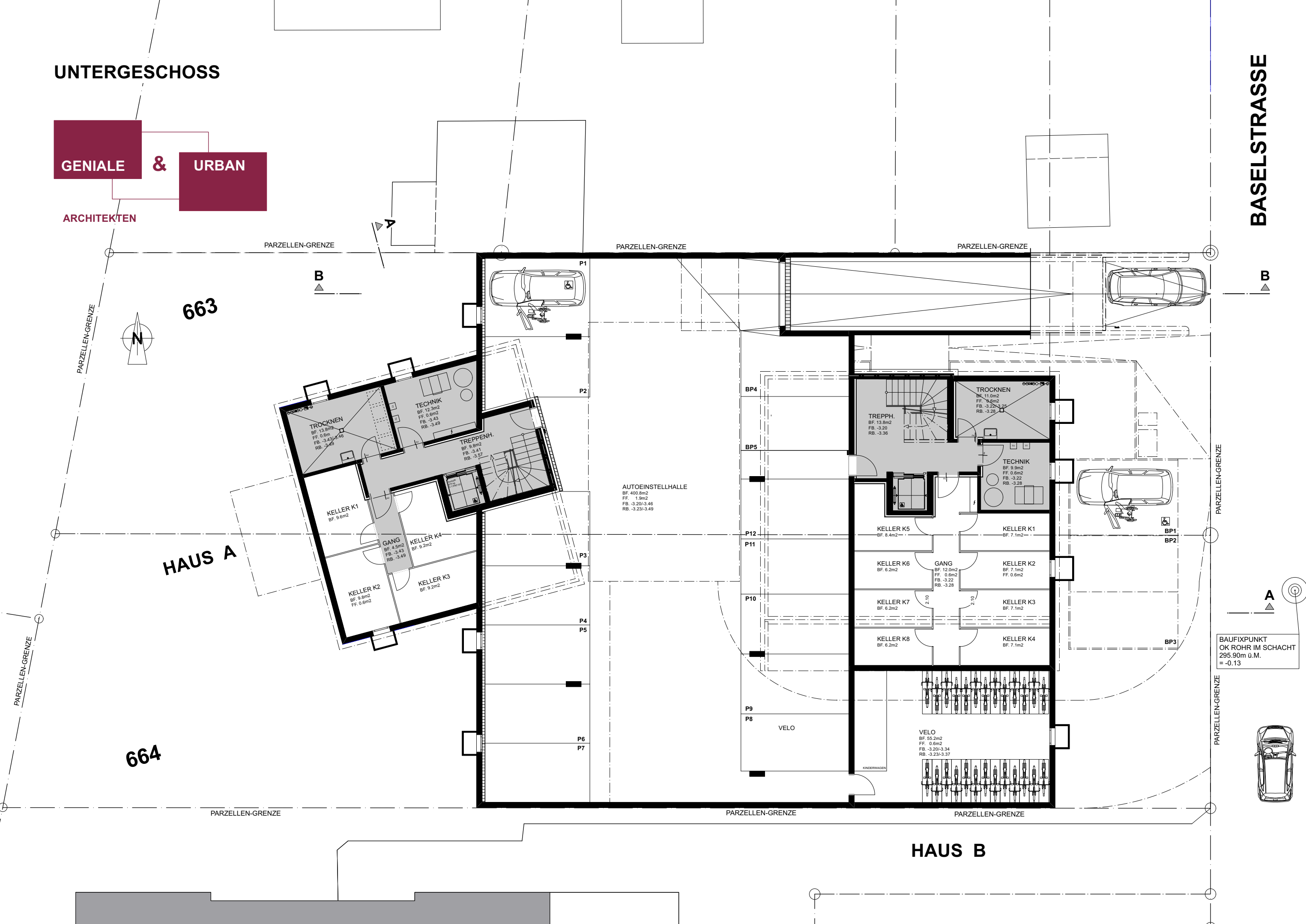
GENIALE

&

URBAN

ARCHITEKTEN

BASELSTRASSE



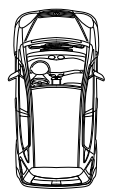
663

HAUS A

664

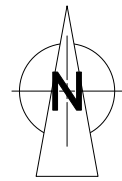
HAUS B

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



ERDGESCHOSS

GENIALE & URBAN
ARCHITEKTEN



PARZELLEN-GRENZE

HAUS A

4 1/2 ZI.-WOHNUNG

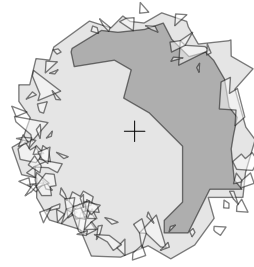
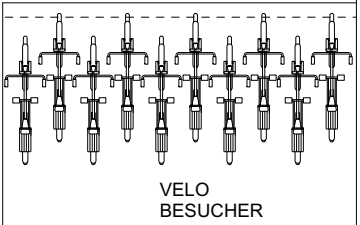
A0.1 (100.3m²)

PARZELLEN-GRENZE

B

PARZELLEN-GRENZE

663

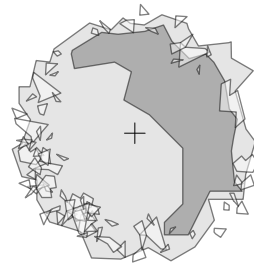


EINGANG

VORRUCH, BIER, HAUPTEINGANG

105°

PARZELLEN-GRENZE

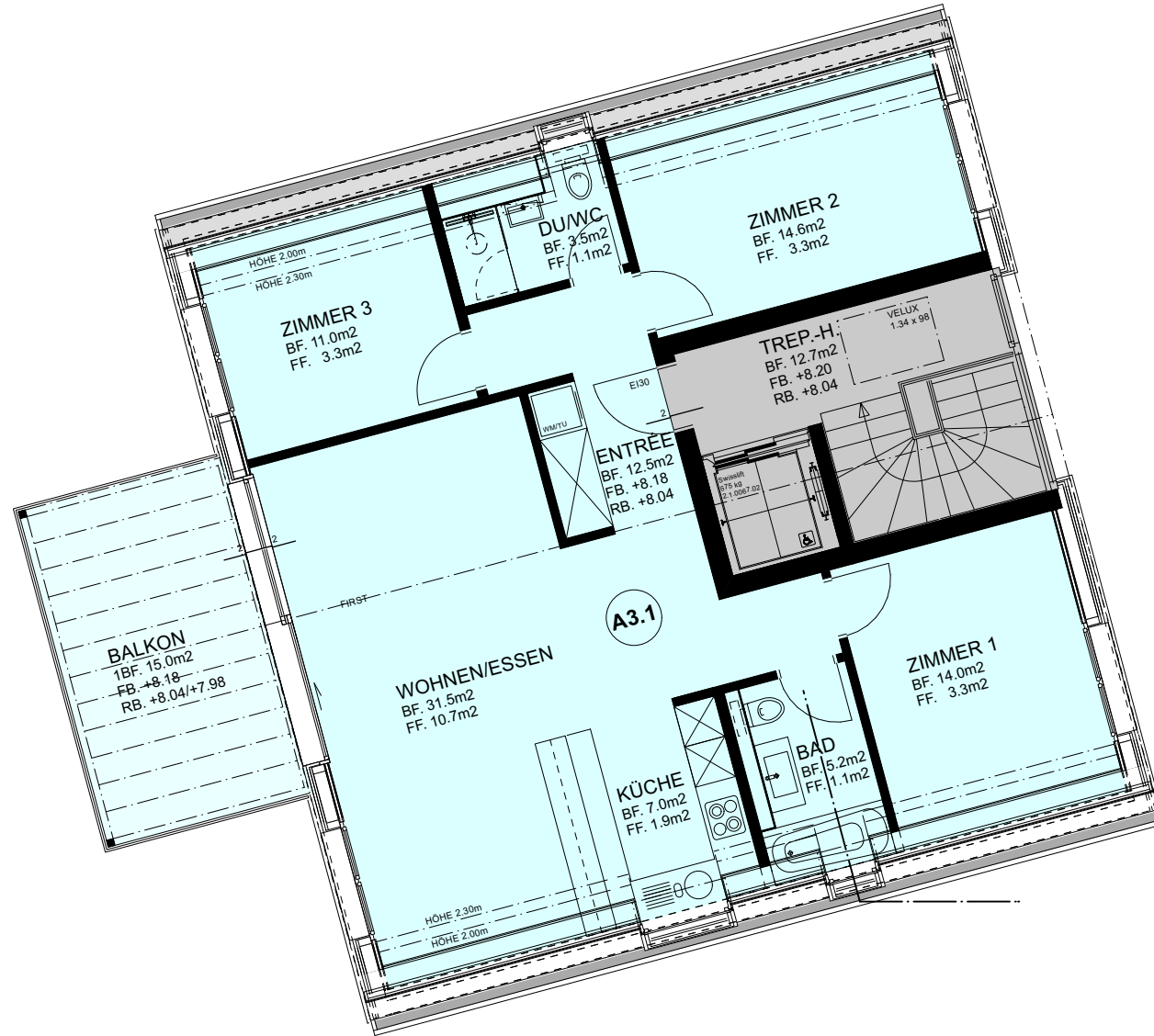
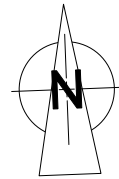


PARZELLEN-GRENZE

664

DACHGESCHOSS

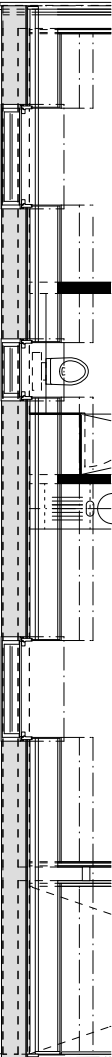
GENIALE & URBAN
ARCHITEKTEN



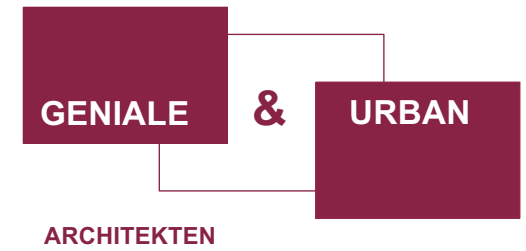
HAUS A

4 1/2 ZI.-WOHNUNG

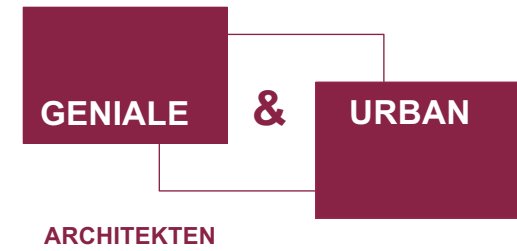
A3.1 (100.3m²)



VISUALISIERUNGEN I



VISUALISIERUNGEN II



4-½ Zimmer-Wohnung Bild 1



Dachwohnung Bild 1



4-½ Zimmer-Wohnung Bild 2



Dachwohnung Bild 2

VERKAUFSPREISE PROJEKT BASELSTRASSE

Mehrfamilienhaus mit 4 neuen Eigentumswohnungen, Baselstrasse 107, 4153 Reinach

Wohnung Haus A	Geschoss	Typ	Netto-Wohnfläche	Sitzplatz / Balkon	Verkaufspreis
A0.1	Erdgeschoss	4.5 Zimmer	100.3 m2	15.0 m2	verkauft
A1.1	1. Obergeschoss	4.5 Zimmer	100.3 m2	15.0 m2	verkauft
A2.1	2. Obergeschoss	4.5 Zimmer	100.3 m2	15.0 m2	verkauft
A3.1	Dachgeschoss	4.5 Zimmer	100.3 m2	15.0 m2	CHF 1'065'000.--
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