

Schellenberg

RIEHEN



WOHNEN UND LEBEN IN RIEHEN
IHR ZUHAUSE IN DER STADT. UND IM GRÜNEN.



SOLAR Grüner leben, weiter denken: Die Dächer sind extensiv begrünt und teilweise mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet.

LADESTATION Für Stromer: Die Grundinstallation für E-Autoladestationen ist an gewissen Parkplätzen der Einstellhalle bereits vorhanden.



PROJEKT	5
WOHNUNGEN	9
LAGE	10
KURZBAUBESCHRIEB	13
ALLGEMEINES ZUM KAUF	15

4
—
5



WOHNUNG 153 G.3

WOHNEN UND LEBEN IN RIEHEN: IHR ZUHAUSE IN DER STADT. UND IM GRÜNEN.

Am Fusse des Schellenbergs, inmitten eines ruhigen, gepflegten Wohngebiets, perfekt angebunden an die städtischen Infrastrukturen von Riehen und Basel: Das ist der Wohnpark Schellenberg; geschaffen, um Ihren Wohntraum Wirklichkeit werden zu lassen.

Vier Gebäude, gekennzeichnet von einer elegant-leichten, modernen und bis ins Detail durchdachten Architektur, umfassen 20 Eigentumswohnungen von 3.5 bis 5.5 Zimmer mit grosszügigem Raumangebot: Sie alle sind in Duplex-Bauweise gestaltet und gewähren so das privilegierte Wohngefühl eines Einfamilienhauses. Ein besonderes architektonisches Merkmal ist das Sockelgeschoss, das allen Erd-

geschosswohnungen als Basis dient und ideale Voraussetzung zur Einrichtung Ihrer ganz privaten Sphäre ist; ein bis zwei Schlafzimmer, Duschbad, Reduit und, je nach Wohnungstyp, ein Ankleideraum sind hier vorgesehen. Jede Wohnung verfügt über einen Platz in der gemeinsamen Einstellhalle.

Ob als Familie mit Kindern, als berufstätiges Paar oder als Best Ager, die Ihr Eigenheim gegen eine Wohnung in einem sicheren, freundlichen Umfeld tauschen möchten: Sie alle werden sich im Schellenberg mehr als nur wohlfühlen, erwartet sie hier doch ein wahres Zuhause. In der Stadt – und doch im Grünen.

*Die Leichtigkeit des Seins:
Das Schellenberg-Wohngefühl
erfasst Körper und Geist.
Genau wie das Herz.*



GRÜNES DORF

Riehen ist eine von drei Gemeinden innerhalb des Kantons Basel-Stadt. Trotz über 20'000 Einwohnern ist es bekannt als das «Grosse Grüne Dorf».

NAH

Zur weltberühmten Fondation Beyeler sind es vom Schellenberg nur ein paar wenige Stationen mit dem Bus. Oder ein kleiner Spaziergang.





WOHNUNG 159 A.1

WOHNLICHE ELEGANZ: LEBENSRAUM MIT QUALITÄT UND ANSPRUCH.

Die 20 Wohnungen des Wohnparks Schellenbergs haben vieles gemeinsam – und sind doch so verschieden wie der Charakter ihrer zukünftigen Eigentümer. So eint sie das Prinzip der Duplex-Bauweise, auch als Maisonette bekannt, die schon für sich für ein besonders exklusives Wohnerlebnis bereitet.

Wesentlich für alle Wohnungen sind zudem die äusserst durchdachten, platzschaffenden Grundrisse, die den vorhandenen Raum optimal zu nutzen wissen. Sitzplätze zu den Gartenterrassen, in den Attikageschossen Dachterrassen, laden ein zum Frühstück im Grünen, gesamthaft 21 Abstellplätze für Velos tragen auch sportlichen Familien Rechnung. Das intelligente Energiekonzept – die vier Gebäude des Wohnparks sind nach Minergie-Standard zertifiziert – ist so sparsam wie zukunftsorientiert. So erfolgt die allgemeine Wärmeversorgung mittels Fernwärme, die Wärmeverteilung in den Wohnungen über Bodenheizung. Jedes Haus verfügt über einen zentralen Warmwas-

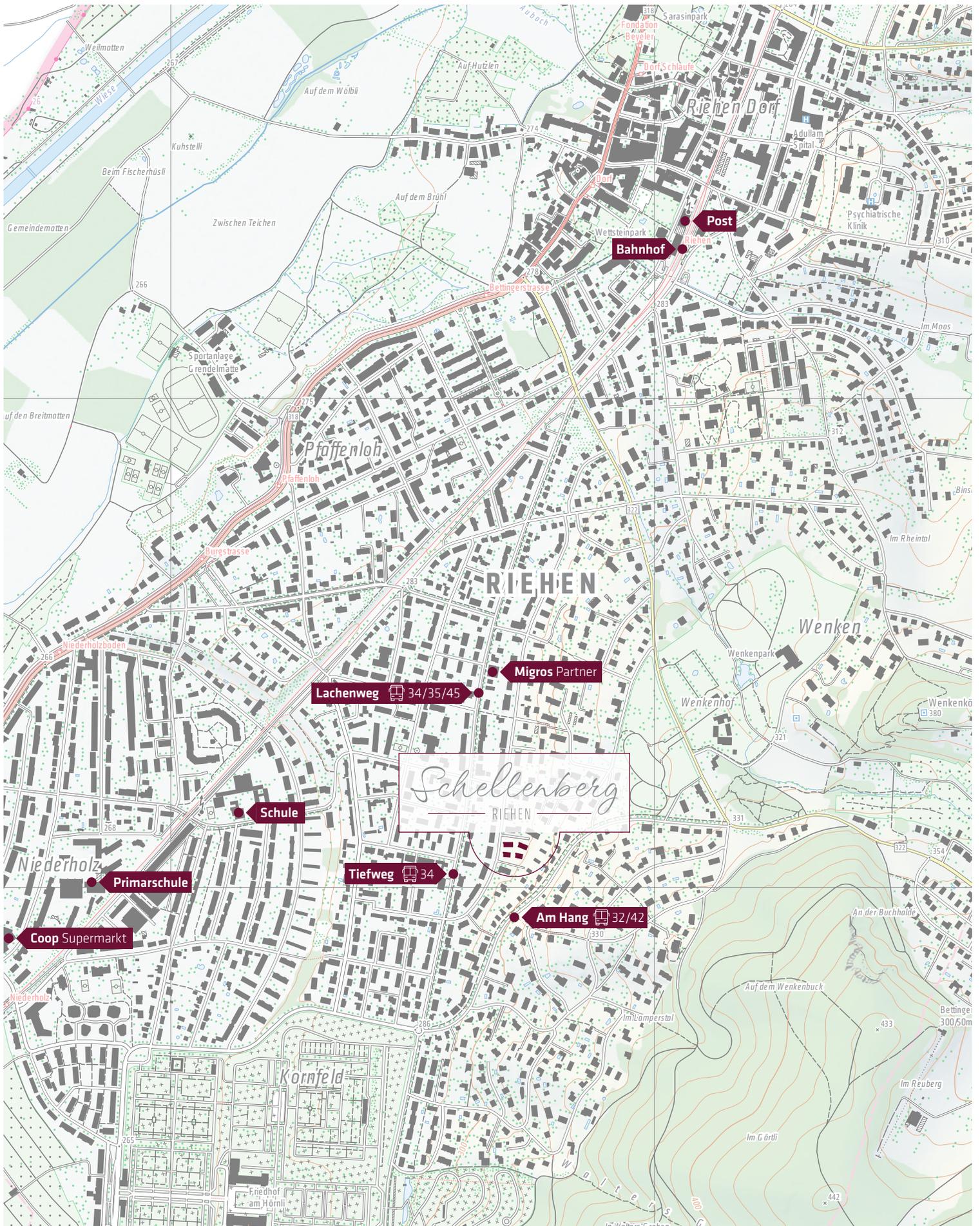
serspeicher im Untergeschoss; Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung, die Frischluftzufuhr in Wohnungen über die Wohn- und Schlafzimmer und Abluft über Bäder und Küche sorgen für ein ausgezeichnetes Wohnklima.

Die Ausstattung der Küchen entspricht mit Induktionskochfeld, Umluft-Dampfabzug, Backofen-Steamer-Kombi, Geschirrspüler sowie Kühl- und Gefrierschrank guten Standards, ebenso die sanitären Anlagen. Generell gilt, dass den Käufern noch weitgehende Mitsprache beim Ausbau der Räumlichkeiten zukommt.

Und wenn Sie jetzt fragen, was neben den vielen Gemeinsamkeiten die individuellen Vorzüge der verschiedenen Wohnungstypen sind: Diese zu erkennen, überlassen wir Ihnen. Denn es sind allein Ihre Erwartungen, Wünsche und Ansprüche, die jede Wohnung ganz auf ihre Art erfüllen wird.

ANZAHL WOHNUNGEN	ANZAHL ZIMMER	WOHNFLÄCHE	SITZPLATZ	DACHTERRASSE
4	3.5	91.8 – 119.1 m ²	12 m ²	13 m ²
11	4.5	119.4 – 135.7 m ²	12 – 16 m ²	27 m ²
5	5.5	130.2 – 146.4 m ²	16 m ²	31 – 34 m ²
Keller		1.2 – 13 m ²		

*Ein gutes Buch, vielleicht
ein Glas Wein: Hier zu wohnen
bedeutet, in jedem Tag das
Besondere zu entdecken.*



WALD

In Riehen ist mehr als ein Fünftel oder 240 ha der Gemeindefläche von Wald bedeckt, davon vieles mit altem Bestand von Buchen und Eichen.

ZENTRAL

Von Riehen aus gelangen Sie mit dem Auto in 12 Minuten in die Basler Altstadt – und in 15 Minuten zum Flughafen Basel/Mulhouse.

NICHTS LIEGT NÄHER. DAS PERFEKTE ANGEBOT FÜRS GUTE LEBEN.

Durch die Nähe und ausgezeichnete Anbindung an die Stadt Basel profitiert Riehens Bevölkerung vom umfangreichen Angebot der städtischen Metropole. Auch als Standort der weltberühmten Fondation Beyeler kommt Riehen eine besondere Stellung zu. Ein anderes Museum von Rang Namen ist der Kunst Raum Riehen, mit einem Schwerpunkt auf regionaler, zeitgenössischer Kunst. Und auch die Kinder werden ein Museum ganz besonders lieben: Das MUKS Museum Kultur & Spiel Riehen.

Doch auch abseits grosser Kultur lässt es sich hier wunderbar leben: Prächtige Parkanlagen laden zum entspannten Flanieren und Verweilen ein und bilden einen stimmungsvollen Rahmen für vielfältige Sport- und Freizeitaktivitäten oder kulturelle Anlässe. Über die Gemeindegrenzen hinaus erstreckt sich der Landschaftspark Wiese, das grösste Naherholungsgebiet in der ganzen Agglomeration Basel. Grosse Waldflächen bedecken das Gemeindegebiet, von dem ein Teil bis heute land-

wirtschaftlich genutzt wird – was ganz wesentlich zum besonderen Mix aus städtischem und ländlichem Lebensgefühl beiträgt.

Das Riehen verkehrstechnisch hervorragend erschlossen ist, versteht sich eigentlich von selbst: Sowohl mit dem Auto als auch mit dem ÖV kommen Sie schnell überall hin – und zurück. Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants gibt es in grosser Zahl. Die medizinische Versorgung ist ausgezeichnet; sowohl Grund- und weiterführende Schulen bis zum Gymnasium als auch verschiedene Weiterbildungseinrichtungen machen Riehen zu einer Bildungsstadt. Sollte Ihr Nachwuchs höhere Weihen anstreben, gibt es Hoch- und Internationale Schulen in gut erreichbarer Entfernung.

Apropos Entfernung: Sollte es Sie – wider Erwarten – einmal für kurze Zeit aus Riehen fortziehen, so erwarten Sie gleich hinter der Grenze wunderschöne Ausflugsziele in der elsässischen und badischen Nachbarschaft.

ANBINDUNG	Distanzen ↔	Auto 🚗	Bus/Tram/Bahn 🚊
Riehen Zentrum	1.6 km	3 Min.	6 Min.
Basel Bahnhof	8 km	18 Min.	25 Min.
Basel Flughafen	12 km	15 Min.	39 Min.
Zürich	86 km	66 Min.	100 Min.
Bern	99 km	69 Min.	105 Min.

Städtisch, aber mit ländlichem Charakter. Das grosse grüne Dorf bietet nicht nur Lebensqualität, sondern, noch viel wichtiger: Lebensgefühl.



12
—
13

WOHNUNG 153 G.3

FASSADENAUFBAU

Mauerwerk in Stahlbeton und Backstein mit Aussenwärmedämmung, verkleidet mit vorgehängter Fassade

ROHBAU

Innenmauerwerk in Stahlbeton und Backstein bzw. Kalksandstein im Untergeschoss je nach Vorgaben Bauingenieur Aussenwände im Untergeschoss aus Stahlbeton, Wärmedämmung gemäss Angaben Bauphysiker Geschossdecken aus Stahlbeton und Unterlagsboden mit integrierter Bodenheizung

DACHAUFBAU

Flachdach extensiv begrünt, Montage einer Photovoltaikanlage gem. Vorgaben Bauphysiker

GARTENSITZPLÄTZ UND DACH-TERRASSEN

Bodenbeläge mit Feinsteinzeugplatten, Farbe gemäss Konzept Architekt Staketengeländer in den Ober- und Dachgeschossen Stahl, verzinkt und pulverbeschichtet (duplexiert), Farbe gemäss Konzept Architekt

FENSTER

Fenster und Fenstertüren mit Holz-/ Metallrahmen und Isolierverglasung gemäss Minergie- und Schallanforderungen Alle offenbare Fenster und Fenstertüren mit Dreh-Kipp-Funktion, Anordnung gemäss Planunterlagen

SONNENSCHUTZ

Rafflamellenstoren vor Fenstern und Fenstertüren, mit elektrischem Antrieb, Bedienung über Einzelschalter, Farbe gemäss Konzept Architekt Knickarmmarkisen im Aussenbereich der Attikawohnungen

MINERGIE

Die Häuser werden nach dem MINERGIE®-Standard erstellt und zertifiziert.

ELEKTRO

Grundausbau und Beleuchtung gemäss Konzept Elektroplaner, Anpassungen optional möglich 2 Multimediadosen für Telefon, TV/Radio und Internet pro Wohnung (1x Wohnen und 1x Schlafen) Je 1 Sonnerie mit Gegensprechanlage pro Haus, je 1 Türöffner mit Video Gegensprechanlage pro Wohnung Photovoltaikanlage auf Dachflächen, Ladestationen für Autos gemäss Konzept

HEIZUNG UND WARMWASSER

Wärmeversorgung durch Fernwärmenetz der Wärmeverbund Riehen AG, zentraler Warmwasserspeicher im UG Verbrauchsmessungen von Heizung, Warm- und Kaltwasser separat pro Wohnung Wärmeverteilung in den Wohnungen über Bodenheizung, Räume im Untergeschoss und Tiefgarage unbeheizt

SANITÄR

Sanitärapparate gemäss detailliertem Beschrieb, Vorauswahl durch WSG AG Je 1 Waschmaschine und 1 Wäschetrockner pro Wohnung, je 1 frostsicherer Aussenwasseranschluss pro Attika- und Erdgeschosswohnung

LÜFTUNG

Im UG je 1 Lüftungsgerät pro Wohnung mit Wärmerückgewinnung (Frischluft über Wohn- und Schlafzimmer, Abluft über Bäder und Küche) Kellerräume mechanisch entlüftet. Tiefgarage mechanisch entlüftet (wenn natürliche Belüftung nicht möglich).

AUFZUGSANLAGE

Elektrische Personenaufzugsanlage vom Unter- bis Attikageschoss, Kabinengrösse geeignet für den Transport von Rollstühlen

BODENBELÄGE

Alle Haupt- und Nebenflächen in den Wohnungen mit Holz- oder Plattenbelägen, Budget CHF 130.-/m² inkl. MwSt. fertig verlegt, inkl. Erstbehandlung, Sockelanteil und Kittfugen Alle Räume im Untergeschoss mit Zementüberzug gestrichen, Einstellhalle inkl. Rampe in Beton mit Hartbetonüberzug

WAND- UND DECKENBELÄGE

Alle Wände und Decken in Haupt- und Nebenräumen der Wohnungen grundsätzlich mit Weissputz, weiss gestrichen Nasszellen teilweise mit Wandplatten gemäss Konzept Architekt, Budget CHF 130.-/m² inkl. MwSt. fertig verlegt, inkl. Kantenschutz und Kittfugen

KÜCHEN

Küche gemäss detailliertem Beschrieb, Vorauswahl durch WSG AG Pro Küche je ein Induktionskochfeld, Dampfabzug mit Aktivkohlefilter, Kombi-steamer, Geschirrspüler sowie Kühl- und Gefrierschrank Küchenfronten mit Melaninharzbeschichtung, Arbeitsplatte aus Naturstein oder Kunststein.

TÜREN

Wohnungstüren mit Volltürblatt, Spion und Sicherheitszylinder, Zimmertüren mit Türblatt aus Röhrenspan Türrahmeneinfassungen mit Stahlzargen, weiss gestrichen, Türblätter mit Kunstharzbeschichtung in weiss

EINBAUSCHRÄNKE

1 Garderobenschrank pro Wohnung gemäss Wohnungsgrundriss, Fronten mit Kunstharzbeschichtung weiss

VORHANGSCHIENEN

Je 1 doppelte Unterputzschiene in allen Wohn- und Schlafräumen sowie 1 einfache Unterputzschiene bei Fenstern in Nasszellen

UMGEBUNG

Umgebungsgestaltung und Bepflanzung gemäss Konzept Landschaftsarchitekt

TIEFGARAGE

Max. mögliche Anzahl (gemäss PPV Basel-Stadt) an Autoabstellplätzen (teilweise rollstuhlgängig). 55 Veloparkplätzen in der Einstellhalle. Garagentor mit Wohnungsschlüssel und Handsender bedienbar (2 Sender pro Parkplatz)



14
—
15

WOHNUNG 155 A.2

Beim Erwerb einer schlüsselfertigen Eigentumswohnung sind verschiedene Themen zu beachten. Nachstehend erläutern wir die wichtigsten Punkte im Kaufprozess.

RESERVATION

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung bezahlen Sie eine Gebühr in der Höhe von CHF 50'000.–. Sollten Sie Ihre Reservation annullieren bevor der Kaufvertrag ausgefertigt worden ist, verbleibt eine pauschale Entschädigung für den Auftrag zur Reservation, den daraus entstandenen Verwaltungsaufwand und die beauftragte Blockierung der Kaufobjekte in der Höhe von CHF 5'000.– zzgl. Mehrwertsteuer zu Gunsten der Verkäuferin und bei Verzicht nach Kaufvertragsausfertigung von CHF 5'000.– zzgl. Mehrwertsteuer zu Gunsten der Verkäuferin. Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung ist eine Finanzierungsbestätigung eines Schweizer Finanzierungsinstitutes vorzulegen.

KAUF-/ZAHLUNGSABWICKLUNG

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertige Wohnung (gemäss Leistungsbeschreibung und Vertragsunterlagen). Die Käuferschaft hat den vereinbarten Verkaufspreis bis zum Übergang von Nutzen und Gefahr wie folgt zu tilgen. Diese Zahlungen sind weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

- Vor der Beurkundung des Kaufvertrages hat die Käuferschaft bereits eine Reservationsgebühr von CHF 50'000.– bezahlt.
- Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages zahlt die Käuferschaft 20% Kaufpreis abzüglich der bereits geleisteten Reservationsgebühr von CHF 50'000.–. Drei Werktage vor dem Beurkundungstermin ist ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer in der Schweiz niedergelassenen Bank über den gesamten Kaufpreis vorzulegen.
- Bei der Eigentumsübertragung und Übergabe der Wohnung bezahlt die Käuferschaft 80% des Kaufpreises.

IM PAUSCHALPREIS INBEGRIFFEN

Schlüsselfertige und bezugsbereite Wohnung mit Kellerabteil (inkl. MwSt.) in einer fertig erstellten Gesamtanlage inklusive Einstellhalle und Umgebung.

- vollständige Gebäudeerschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrisch und KabelTV
- sämtliche Ausbau und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang
- alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur und Haustechnikspezialisten
- Kosten für Gebäude, Bauherrenhaftpflicht und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme, respektive Bezug
- Kosten für die Stockwerkeigentumbegründung und das Verwaltungsreglement sowie die Regelung der Dienstbarkeiten

IM PAUSCHALPREIS NICHT INBEGRIFFEN

- Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie allfällige Honorare und MwSt.
- hälftiger Anteil an den Handänderungskosten (Notariat und Grundbuch)
- Kosten für allfällige von der Käuferschaft zu errichtenden oder erhöhenden Grundpfandrechte
- allfällige behördlicherseits bis anhin unbekannte, neu verordnete Gebühren und Abgaben

SONSTIGES

Bei einer allfälligen Kaufvermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferin noch gegenüber der Beauftragten Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.

Offerte freibleibend – Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten. Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Wohnung.

Alle Angaben sind unverbindlich. Die Möblierung auf den Bildern und die Visualisierungen dienen als Beispiele und zeigen nicht immer den endgültigen Ausbau. Der dargestellte Ausbaustandard zeigt teilweise auch individuelle Käuferwünsche, die zusätzlich bestellt und gekauft werden können. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Alle Bilder, die in dieser Dokumentation verwendet wurden, dienen als Beispiel und müssen nicht der Realität entsprechen. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf die Konstruktion und die Materialien bleiben vorbehalten.

ABKÜRZUNGEN

NF Nutzfläche

nach SIA Norm 416 bezeichnete Nebennutzfläche (NNF) und Hauptnutzfläche (HNF)

HNF Hauptnutzfläche

Wohnfläche ohne Nebennutzfläche, ohne nicht tragende Konstruktionsfläche

NNF Nebennutzfläche

Reduits

KFN Konstruktionsfläche

nicht tragende Innenwände

KWL

kontrollierte Wohnraumlüftung, muss für Wartungsarbeiten zugänglich sein

Die Keller im Untergeschoss sind in den Wohnflächen nicht inbegriffen.

DISCLAIMER

In der vorliegenden Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen wird das Bauvorhaben in der Projektphase dargestellt.

Diese Unterlagen dienen rein zu Informationszwecken. Sie stellen weder eine Offerte dar, noch bilden sie einen Bestandteil allfälliger späterer Kaufverträge. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, 3D-Ansichten, Farbgebungen, Möblierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sämtliche Massangaben sind Circa-Masse. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Verbindlich sind alleine die abgeschlossenen Verträge mit ihren Bestandteilen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der wiedergegebenen Informationen ist ausgeschlossen.

Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massanpassungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.



WWW.SCHELLENBERG-RIEHEN.CH

061 417 20 10



BERATUNG UND VERKAUF

|WSG|

WSG AG, Basel
Münchensteinerstrasse 41
4052 Basel

REALISATION

|WSG|

WSG AG, Basel
Münchensteinerstrasse 41
4052 Basel

ARCHITEKTUR

BACHELARD WAGNER ARCHITEKTEN

Bachelard Wagner Architekten AG BSA
Kirschgartenstrasse 7
4051 Basel