BETTINGEN

UNTERM DORF

- Neubau

- gute Infrastruktur

- ansprechende Wohnungsgrundrisse

- 4 Wohnungen mit eigenem Garten

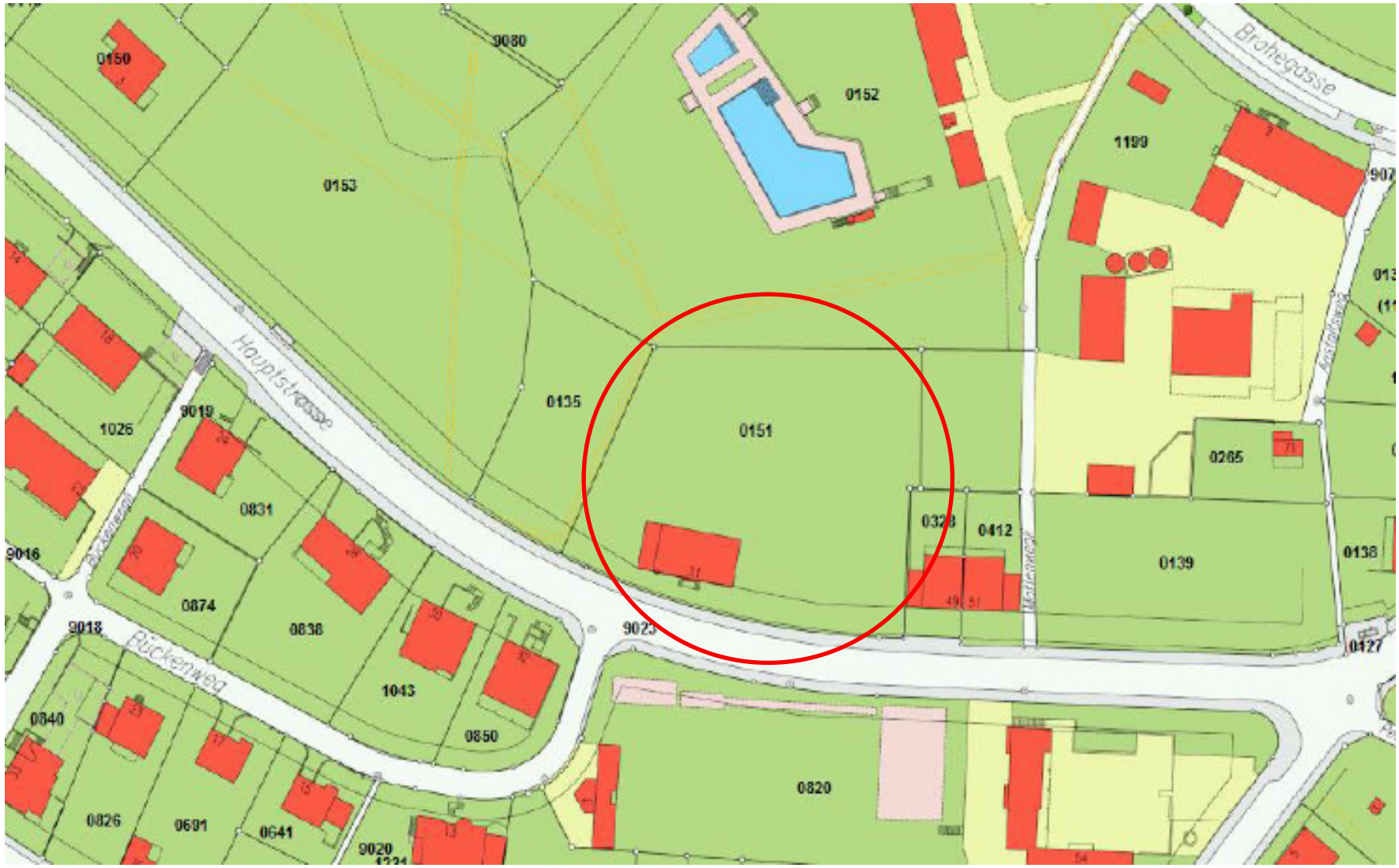
- schöne Umgebung

- Keller für alle Wohnungen

- 14 Parkplätze AEH

- Moderater Kaufpreis

Situationsplan



Lage

Bettingen ist mit seinen gut 1‘200 Einwohner ein kleines aber sehr ansprechendes Dorf gleich oberhalb von Riehen. Eine Gehminute von der neuen Überbauung entfernt befindet sich eine Haltestelle der Buslinie 32, die alle 15 Minuten verkehrt. In 5 Minuten erreichen Sie die Tramlinie 6 an der Bettingerstrasse, in 7 Minuten den Dorfkern in Riehen. Hier können Sie alles kaufen was ihr Herz begehrt. Doch auch das kleine Bettingen verfügt über einen eigenen Laden der die wichtigsten Lebensmittel verkauft.

Bettingen verfügt über einen eigenen Kindergarten, eine Primarschule, ein Gartenbad, Restaurants, eine Post und viele Naherholungsgebiete wie z.B. die St. Chrischona mit ihrem berühmten Funkturm und der bezaubernden Kirche wo auch immer wieder Hochzeiten stattfinden. Weitere Informationen über Bettingen finden Sie unter www.bettingen.ch

CAFÉ WENDELIN

Das Projekt

Am Dorfeingang von Bettingen entstehen auf einem 1‘800 m2 grossen Grundstück zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 10 Wohnungen. Die moderne Überbauung besticht durch ihre ansprechende Architektur, die Wohnungen durch eine tolle Raumaufteilung und einen hohen Ausbaustandard. Im Erd- und Sockelgeschoss werden zwei Maisonettewohnungen mit 5 ½ Zimmern und einer Fläche von 135 m2 erstellt. Zwei weitere Maisonettewohnungen sind mit 6 ½ Zimmern und einer Grundfläche von 162 m2 sogar noch etwas grösser. Alle vier Wohnungen haben einen Balkon, zwei Aussensitzplätze und einen privaten Gartenanteil. Die grosszügigen Gartenflächen weisen eine Grösse von 116 m2 – 328 m2 auf.

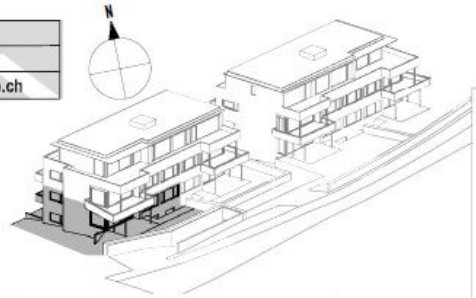
Im 1. Obergeschoss entstehen 3 ½ Zimmerwohnungen mit 92.5 m2 und 4 ½ Zimmerwohnungen mit 115 m2. Alle sind mit einem grosszügigen Südbalkon und einem etwas kleineren Nordbalkon ausgestattet. Die beiden Attikawohnungen im 2. Obergeschoss sind mit ca. 150 m2 Nutzfläche sehr geräumig was auch auf die 90 m2 grossen Terrassen zutrifft. Obwohl die Wohnungen in den Obergeschossen keinen eigenen Garten haben, steht den zukünftigen Besitzern im Süden der Parzelle ein 940 m2 grosses Landstück zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung. Die Überbauung weist auch eine eigene Autoeinstellhalle mit 14 Einstellplätzen auf die jeweils durch einen Lift direkt mit den beiden Häusern verbunden ist.

LINDER ◣ IMMOBILIEN ◣ PROMOTION ◣ GmbH	Fredi Linder	Architekt HTL
Schopfgässchen 8	4125 Riehen	www.linderimmo.ch
Tel 061 643 13 33	Fax 061 643 13 34	Natel 076 412 13 33	Mail f.linder@linderimmo.ch

Haus 31 West

SG - EG / Maisonette Wohnung

CHF 1’050’000.-



Erdgeschoss

Sockelgeschoss

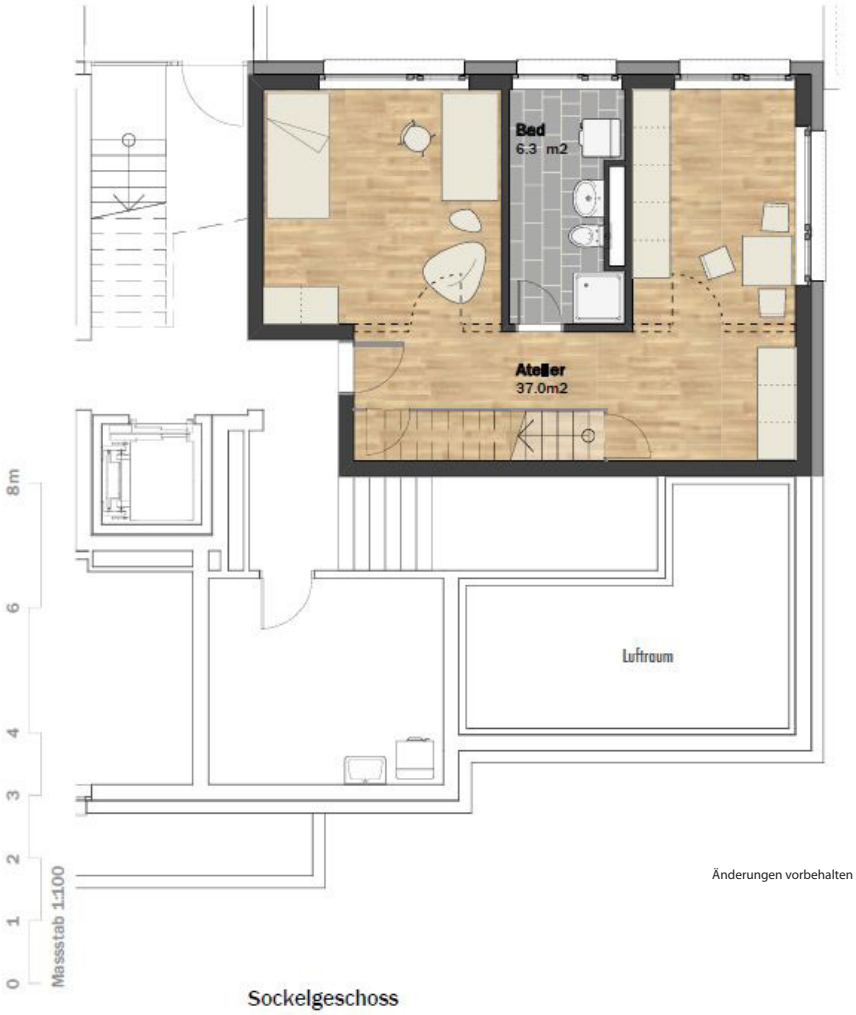
Änderungen vorbehalten

LINDER ▲ IMMOBILIEN ▲ PROMOTION ▲ GmbH	Fredi Linder	Architekt HTL
Schopfgässchen 8	4125 Riehen	www.linderimmo.ch
Tel 061 643 13 33	Fax 061 643 13 34	Natel 076 412 13 33	Mail f.linder@linderimmo.ch

Haus 31 West

SG - EG / Malsonette Wohnung

CHF 795'000.-



Sockelgeschoss

Änderungen vorbehalten

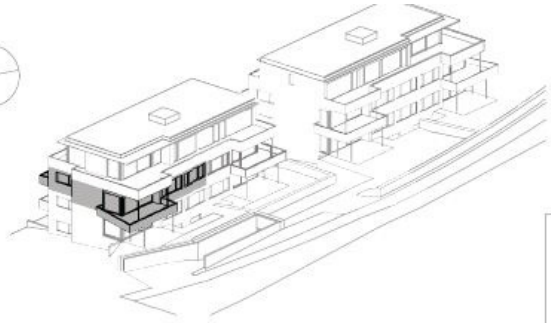
Erdgeschoss

LINDER ◣ IMMOBILIEN ◣ PROMOTION ◣ GmbH	Fredi Linder	Architekt HTL	
Schopfgässchen 8	4125 Riehen	www.linderimmo.ch	
Tel 061 643 13 33	Fax 061 643 13 34	Natel 076 412 13 33	Mail f.linder@linderimmo.ch

Haus 31 West

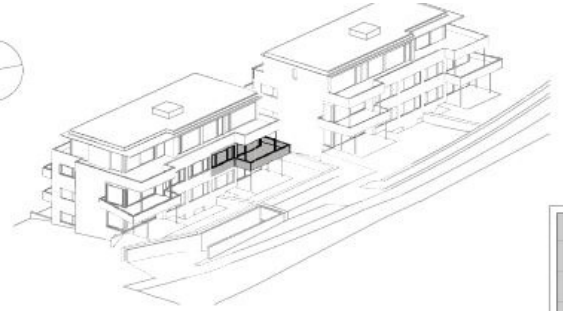
1 OG / 4.5 Zi. Wohnung

CHF 805’000.-



Änderungen vorbehalten

LINDER ◣ IMMOBILIEN ◣ PROMOTION ◣ GmbH	Fredi Linder	Architekt HTL	
Schopfgässchen 8	4125 Riehen	www.linderimmo.ch	
Tel 061 643 13 33	Fax 061 643 13 34	Natel 076 412 13 33	Mail f.linder@linderimmo.ch



Haus 31 West

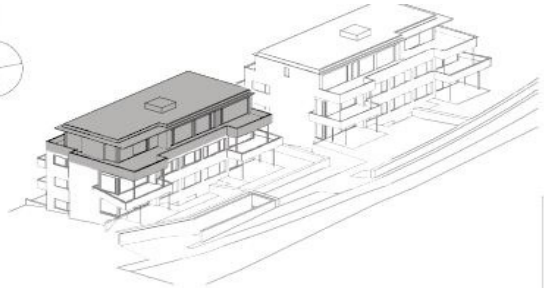
1 OG / 3.5 Zi. Wohnung

CHF 665’000.-

Änderungen vorbehalten

LINDER IMMOBILIEN PROMOTION GmbH | Fredi Linder | Architekt HTL
Schopfgässchen 8 | 4125 Riehen | www.linderimmo.ch
Tel 061 643 13 33 | Fax 061 643 13 34 | Natel 076 412 13 33 | Mail f.linder@linderimmo.ch

Haus 31 - West
Attikawohnung
verkauft



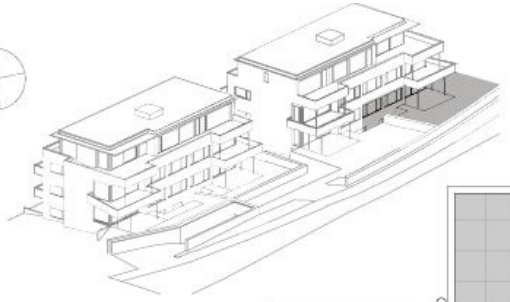
Änderungen vorbehalten

LINDER ◣ IMMOBILIEN ◣ PROMOTION ◣ GmbH	Fredi Linder	Architekt HTL
Schopfgässchen 8	4125 Riehen	www.linderimmo.ch
Tel 061 643 13 33	Fax 061 643 13 34	Natel 076 412 13 33	Mail f.linder@linderimmo.ch

Haus 33 - Ost

SG - EG / Maisonette Wohnung

CHF 995'000.-



Sockelgeschoss

Änderungen vorbehalten

Erdgeschoss

LINDER ◣ IMMOBILIEN ◣ PROMOTION ◣ GmbH	Fredi Linder	Architekt HTL	
Schopfgässchen 8	4125 Riehen	www.linderimmo.ch	
Tel 061 643 13 33	Fax 061 643 13 34	Natel 076 412 13 33	Mail f.linder@linderimmo.ch

Haus 33 - Ost

SG - EG / Maisonette Wohnung

CHF 825’000.-

Änderungen vorbehalten

LINDER ◣ IMMOBILIEN ◣ PROMOTION ◣ GmbH | Fredi Linder | Architekt HTL
Schopfgässchen 8 | 4125 Riehen | www.linderimmo.ch
Tel 061 643 13 33 | Fax 061 643 13 34 | Natel 076 412 13 33 | Mail f.linder@linderimmo.ch

Haus 33 - Ost

1 OG / 4.5 Zi. Wohnung

CHF 785'000.-

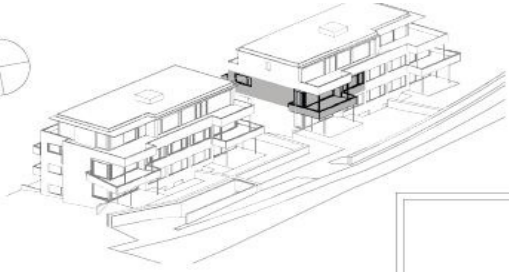
Änderungen vorbehalten

LINDER ◣ IMMOBILIEN ◣ PROMOTION ◣ GmbH	Fredi Linder	Architekt HTL	
Schopfgässchen 8	4125 Riehen	www.linderimmo.ch	
Tel 061 643 13 33	Fax 061 643 13 34	Natel 076 412 13 33	Mail f.linder@linderimmo.ch

Haus 33 - Ost

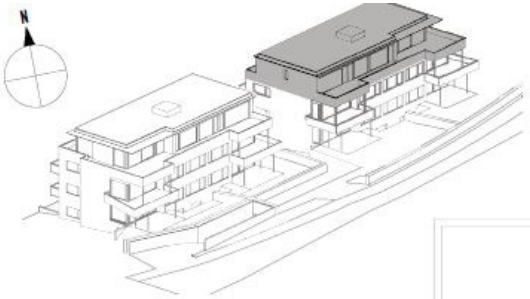
1 OG / 3.5 Zi. Wohnung

CHF 665'000.-

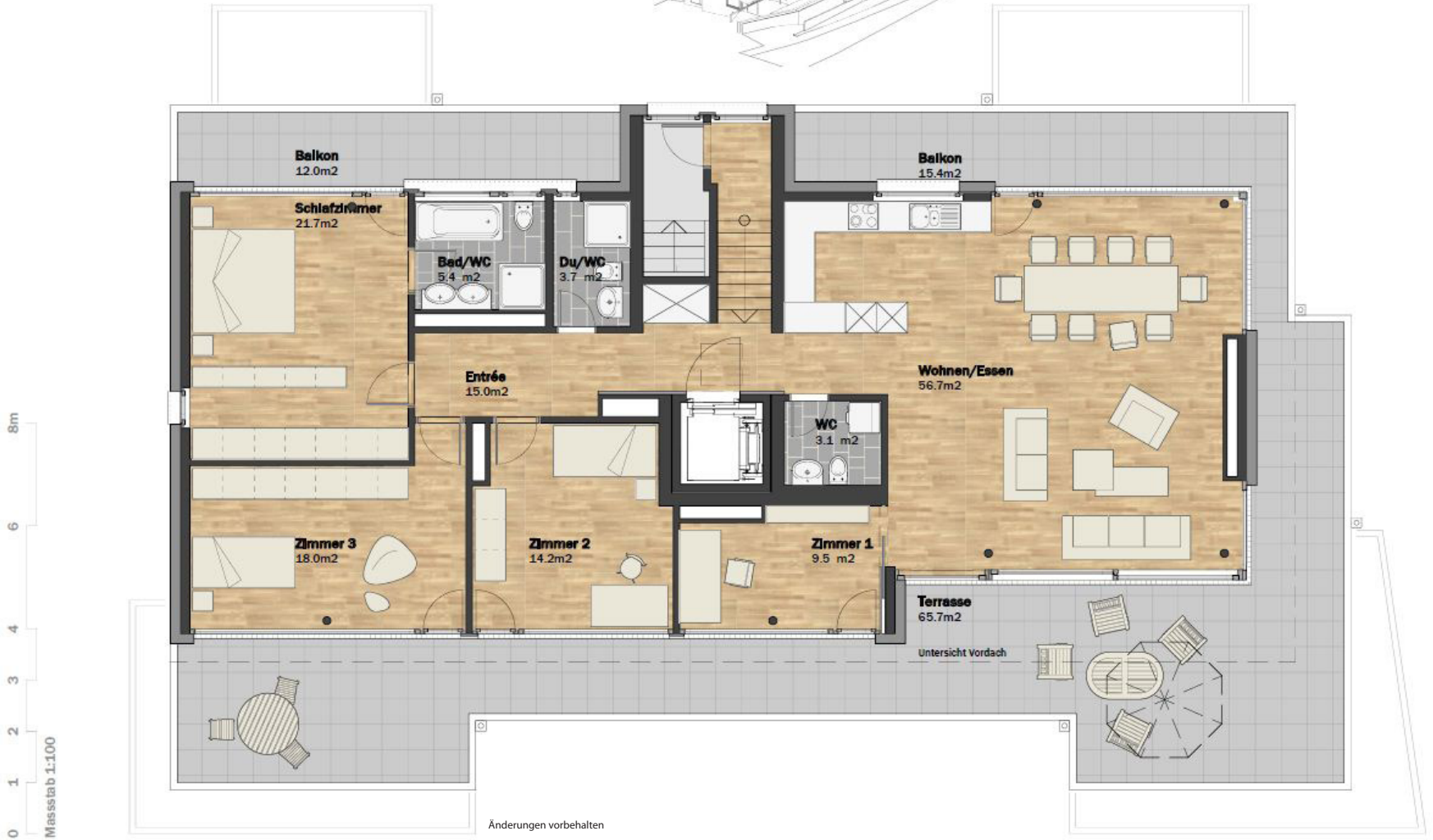


Änderungen vorbehalten

LINDER ◣ IMMOBILIEN ◣ PROMOTION ◣ GmbH	Fredi Linder	Architekt HTL	
Schopfgässchen 8	4125 Riehen	www.linderimmo.ch	
Tel 061 643 13 33	Fax 061 643 13 34	Natel 076 412 13 33	Mail f.linder@linderimmo.ch

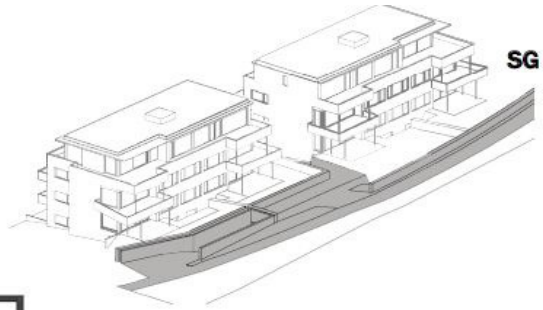


Haus 33 - Ost
Attikawohnung
CHF 1’300’000.-



Änderungen vorbehalten

LINDER ◣ IMMOBILIEN ◣ PROMOTION ◣ GmbH	Fredi Linder	Architekt HTL
Schopfgässchen 8	4125 Riehen	www.linderimmo.ch
Tel 061 643 13 33	Fax 061 643 13 34	Natel 076 412 13 33	Mail f.linder@linderimmo.ch



Häuser 31 und 33

SG - EG / Maisonette Wohnung

Doppelparkplätze:
1+2: CHF 70’000.-
5+6: CHF 80’000.-
12+13: CHF 80’000.-

Einzelparkplätze:
3: CHF 40’000.-
4: CHF 45’000.-
7-9: CHF 40’000.-
10-11: CHF 42’500.-

Änderungen vorbehalten

Glanzmann
Generalunternehmung

Grabenackerstrasse 4 4142 Münchenstein 1
T 061 417 20 20 F 061 417 20 00 info@glanzmann-gu.ch

ROHBAU

Bodenplatte / Aussenwände Untergeschoss
In Stahlbeton, aussen gedämmt

Innenwände Allgemein Räume
Tragende Wände und Hobbyraumunterteilungen in Beton oder Kalksandstein

Innenwände
Beton, Backstein, Leichtbauwände bei individuellen Unterteilungen

Geschossdecken
Stahlbetondecken, Dämmung, Unterlagsboden, Bodenbelag

Treppen
Treppenhaus: Stockwerkpodeste und Treppenläufe in Beton mit schallhemmender Montage, mit Platten belegt, gemäss Materialkonzept Architekt.

Aufzüge
Tragkraft 625kg, 8 Personen, behindertengerecht, Kabinengrösse 1.20x1.25m; Standardausstattung gem. Hersteller und Konzept Architekt.

Dachkonstruktion Hauptdächer Wärmeschutz entspricht Minergiestandard
Extensiv begrüntes Flachdach mit einer 2-lagigen Abdichtung, Wärmedämmung und Dampfsperre.

Dachkonstruktion Terrassen Wärmeschutz entspricht Minergiestandard
In Split verlegte Betonplatten, 2-lagige Abdichtung, Wärmedämmung und Dampfsperre.

Balkone
In Split verlegte Betonplatten, 1-lagige Abdichtung,
Untersichten Beton gestrichen

Fassade Wärmeschutz entspricht Minergiestandard
Beton- oder Backsteinaussenwand, verputzte Aussenwärmedämmung,
Fassadenputz Farbton nach Angaben Architekt;
Alu-Fensterbänke Farbkonzept gemäss Konzept Architekt

Fenster Wärmeschutz entspricht Minergiestandard
Holz-Metall-Fenster mit Isolierverglasung, U-Wert Glas min. 1.0W/m2K, teilweise Schiebetüren, teilweise mit Drehflügel. Dreh-Kipp-Beschlag in allen Räumen. Holzrahmen Innen deckend gestrichen. Fenstersims gestrichen.

Hauseingang / Treppenhausverglasung
Thermisch getrennte Metallprofile mit Isolierverglasung.

Garagentor
Tor mit Servicetüre, elektrisch betrieben. Inkl. Schlüssel- oder Codetaster und pro Parkplatz 1 Funksender.

Sonnen- und Blendschutz
Verbundraffstoren mit Motorantrieb in den Wohnungen; Balkone Südseite mit elektrisch betriebenen Knickarmmarkisen.

ELEKTROANLAGE

Schwachstrom, Telefon, TV
Ausstattung gemäss Elektrokonzept. In jedem Zimmer 1 Anschluss TV und Telefon, im Wohnen/Essen 2 Anschlüsse für TV und Telefon.

Starkstrom
Konventionelle Starkstromanlage, Hauptverteilung im Untergeschoss. Licht- und Steckdoseninstallation gemäss Elektrokonzept. Kellerabteile mit Steckdosen und Licht via Wohnungszähler, Aussensteckdose auf Balkon.

Briefkasten / Sonnerie
Briefkastenanlage gemäss Hersteller (Standardprodukt)
Videogegensprechanlage mit Türöffner zur Hauseingangstüre.

HEINZUNGS- UND LÜFTUNGSANLAGE

Heizung
Gas-Zentralheizung mit Sonnenkollektoren für Warmwassererwärmung. Wärmeverteilung über Fussbodenheizung, separate Wärmezähler mit Fernablesung pro Wohnung. Elektrische Raumthermostaten. Hauptverteilung im Untergeschoss, Unterverteilung in den Wohnungen.

Lüftung
Mechanische Abluft in Küche und Nassbereichen über Dach.
Autoeinstellhalle, Veloraum, Hobby- und Kellerräume natürlich belüftet.

SANITÄRANLAGE

Nassräume
Budgetpreise gemäss separater Liste für sämtliche der Wohnung zugehörenden Räume wie Bad, Dusche, WC und Hobbyraum und Anschlüsse Küche (Apparate, Armaturen und Garnituren).

Spezielle Sanitärapparate
Waschmaschine und Trockner, Budget Total 5‘000.- CHF netto, Anschluss wahlweise in WC oder Hobbyraum.

Küchen
Budgetpreis gemäss separater Liste für Küchenmöbel inkl. Fronten, Abdeckung mit Becken und Armatur, Elektrogeräten und Rückwand.

AUSBAU

Bodenbeläge in den Wohnungen
Wohnraum, Zimmer und Entrée mit einem Budgetpreis gemäss separater Liste für einen Belag (z.B. Klebeparkett), fertig verlegt, Sockel und Nebenarbeiten
Nassräume mit einem Budgetbetrag gemäss separater Liste für einen Belag (z.B. keramische Platten) fertig verlegt, Sockel und Nebenarbeiten

Wandbeläge in den Wohnungen
Wohnräume: Weissputz mit einer Rauhfasertapete gestrichen. Nassräume: mit einem Budgetpreis gemäss separater Liste für einen Belag (z.B. keramische Platten) fertig verlegt und Nebenarbeiten.

Decken in den Wohnungen
Weissputz gestrichen

Wohnungseingangstüre
Schalldämmende Wohnungstüre mit einer Mehrpunkt-Sicherheitsverriegelung und einem Türspion.

Innentüren
Stahltürzargen Türblatt (Röhrenkern) lackiert, stumpf einschlagend; Schiebetüren (Röhrenkern) lackiert.

Schreinerarbeiten
Einbauschrank, Garderobe in Holzwerkstoff gestrichen/lackiert, Budgetpreis gemäss separater Liste.

Schliessanlage
Registrierte Sicherheitsschliessanlage, Schlüssel passend für alle für die Bewohner zugänglichen Räumen, sowie Briefkasten und Tore.

Handläufe und Geländer
Treppenhaus: Metallgeländer gemäss Angaben Architekt
Balkone/Terrassen: Brüstungen in Beton, Handläufe in Metall gemäss Angaben Architekt

UMGEBUNG UND GARTEN

Gartensitzplätze
In Split verlegte Betonplatten analog Balkonen

Wege und Plätze
Asphaltbelag bei der Garagenzufahrt und den Zugangswegen;
Mergel im Bereich der NÖI-Zone

Garten
Terraingestaltung, Bepflanzung und Zäune gemäss Gartenkonzept Landschaftsarchitekt.