

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



Das Projekt

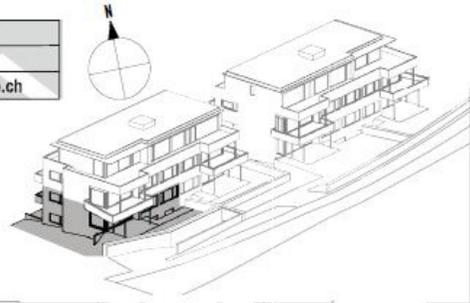
Am Dorfeingang von Bettingen entstehen auf einem 1'800 m² grossen Grundstück zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 10 Wohnungen. Die moderne Überbauung besticht durch ihre ansprechende Architektur, die Wohnungen durch eine tolle Raumaufteilung und einen hohen Ausbaustandard. Im Erd- und Sockelgeschoss 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
Schopfgrässchen 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
6,5-Zimmer Maisonettewohnung

CHF 1'050'000.-



LINDER	IMMOBILIEN	PROMOTION	GmbH	Fredi Linder	Architekt HTL
Schopfgrässchen 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		

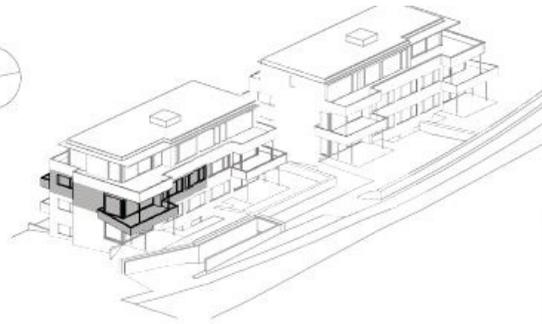


Haus 31 - West
5,5-Zimmer Maisonettewohnung

CHF 795'000.-
verkauft



LINDER ◀ IMMOBILIEN ◀ PROMOTION ◀ GmbH		Fredri Linder		Architekt HTL	
Schopfgrässchen 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		

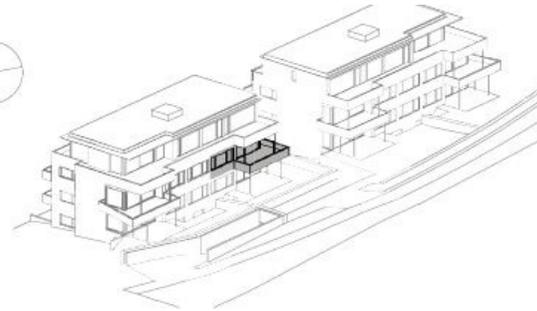


Haus 31 - West
4,5-Zimmerwohnung
 CHF 805'000.-
 verkauft



verkauft

LINDER ◀ IMMOBILIEN ◀ PROMOTION ◀ GmbH			Fredi Linder	Architekt HTL
Schopfeggässchen 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	



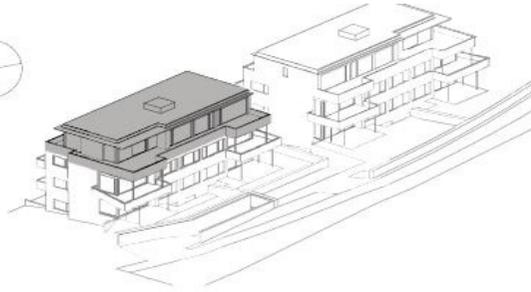
Haus 31 - West
3,5-Zimmerwohnung

CHF 665'000.-

reserviert



LINDER IMMOBILIEN PROMOTION GmbH	Fredi Linder	Architekt HTL
Schopfgrässchen 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

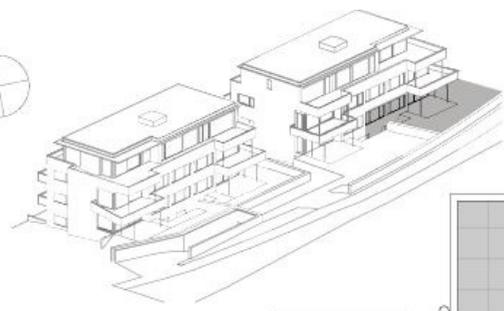


Haus 31 - West
Attikawohnung
 verkauft



verkauft

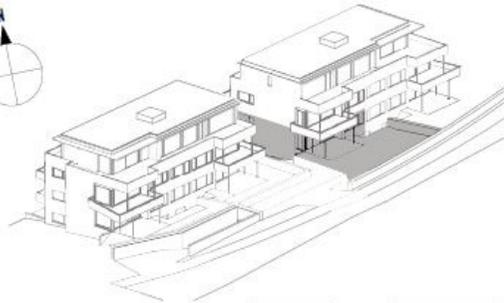
LINDER ◀ IMMOBILIEN ◀ PROMOTION ◀ GmbH	Fredi Linder	Architekt HTL
Schopfgässchen 8	4125 Riehen	www.linderimmo.ch
Tel 061 643 13 33	Fax 061 643 13 34	Natel 076 412 13 33
		Mail f.linder@linderimmo.ch



Haus 33 - Ost
6,5-Zimmer Maisonettewohnung
 CHF 995'000.-
 verkauft



LINDER	IMMOBILIEN	PROMOTION	GmbH	Fredi Linder	Architekt HTL
Schopfgrässchen 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		

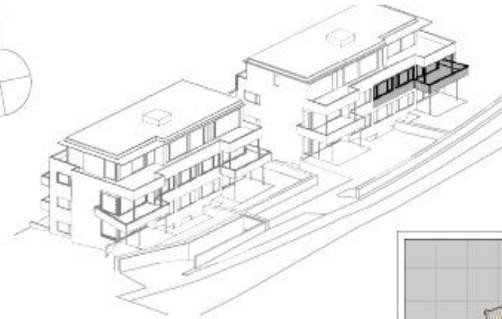


Haus 33 - Ost
5,5-Zimmer Maisonettewohnung

CHF 825'000.-
verkauft



LINDER ◀ IMMOBILIEN ◀ PROMOTION ◀ GmbH	Fredi Linder	Architekt HTL
Schopfgrässchen 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

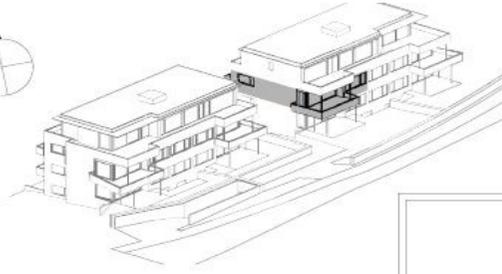


Haus 33 - Ost
4,5-Zimmerwohnung

CHF 785'000.-
verkauft



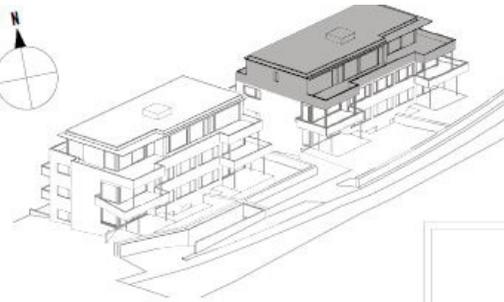
LINDER ◀ IMMOBILIEN ◀ PROMOTION ◀ GmbH	Fredi Linder	Architekt HTL
Schopfgrässchen 8	4125 Riehen	www.linderimmo.ch
Tel 061 643 13 33	Fax 061 643 13 34	Natel 076 412 13 33
		Mail f.linder@linderimmo.ch



Haus 33 - Ost
3,5-Zimmerwohnung
 verkauft

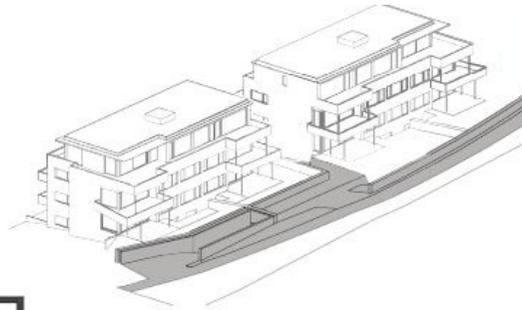


LINDER ◀ IMMOBILIEN ◀ PROMOTION ◀ GmbH	Fredi Linder	Architekt HTL
Schopfgrässchen 8 4125 Riehen	www.linderimmo.ch	
Tel 061 643 13 33	Fax 061 643 13 34	Natel 076 412 13 33
Mail f.linder@linderimmo.ch		



Haus 33 - Ost
Attikawohnung
 CHF 1'300'000.-
 verkauft





Häuser 31 + 22
Autoeinstellhalle

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.-



41 965

„unterm Dorf“ Bettingen
TCR Neuhaus AG, Basel

Baubeschrieb Verkauf

Glanzmänn
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 Elektrokonzert. 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 Elektrokonzert. Kellerabteile mit Steckdosen und Licht via Wohnungszähler, Aussensteckdose auf Balkon.

Briefkasten / Sonnerie

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

HEIZUNGS- 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 zugehörigen 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. Klebparkett), 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 Rauhfaser tapete 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

Stahlürzargen Türblatt (Röhrenkern) lackiert, stumpf einschlagend; Schiebetüren (Röhrenkern) lackiert.

Schreinerarbeiten

Einbauschränk, 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.