

Moderne Eigentumswohnungen zu verkaufen an ruhiger und grüner Lage



Modernes Wohnen an ruhiger und grüner Lage in der Gemeinde Riehen.

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese hochmoderne Neubauwohnung vereint Eleganz, Komfort und zeitgemässes Design. Mit grosszügigen, lichtdurchfluteten Räumen und erstklassiger Ausstattung bietet sie den perfekten Wohnraum für anspruchsvolle Käufer.

Bezugstermin: Winter 2026
Ort: Erlensträsschen 41 + 43
4125 Riehen
Kontakt: Herr Sirovina Ante
SINGHUNTER AG
061 377 99 00
ante.sirovina@kreis-suisse.ch

Info:

Die 3D Bilder dienen als Visualisierung

Makrolage

Allgemein:

Riehen gehört zu den gefragtesten Wohnlagen der Region Basel. Die Gemeinde verbindet naturnahes Wohnen mit der unmittelbaren Nähe zur Stadt und bietet eine Lebensqualität, welche weit über dem Durchschnitt liegt.

Verkehrsanbindung:

Riehen besticht durch eine hervorragende Verkehrsanbindung, die sowohl den öffentlichen als auch den individuellen Verkehr berücksichtigt. Dank Tram-, Bus- und S-Bahn-Verbindungen sowie guter Erreichbarkeit über Hauptverkehrsachsen sind sowohl Berufspendler als auch Freizeitfahrer bestens angebunden. Auch die Nähe zu Deutschland eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für Arbeit und Freizeit.

Bildung und Ausbildung:

Die Gemeinde Riehen verfügt über ein umfassendes Bildungsangebot. Von Kindergarten über Primar- und Sekundarschulen bis hin zu weiterführenden Schulen in Basel ist alles in kurzer Distanz erreichbar. Für Familien mit internationalem Hintergrund sind zudem die nahegelegenen internationalen Schulen und die Universität Basel ein attraktives Angebot.

Wirtschaft und Arbeitsmarkt:

Riehen liegt in einer wirtschaftlichen starken Region. Die Nähe zu Basel und den global tätigen Unternehmen aus den Bereichen Life Sciences, Pharma und Forschung sorgt für stabile Arbeitsplätze und kurze Pendelzeiten.

Freizeit und Erholung:

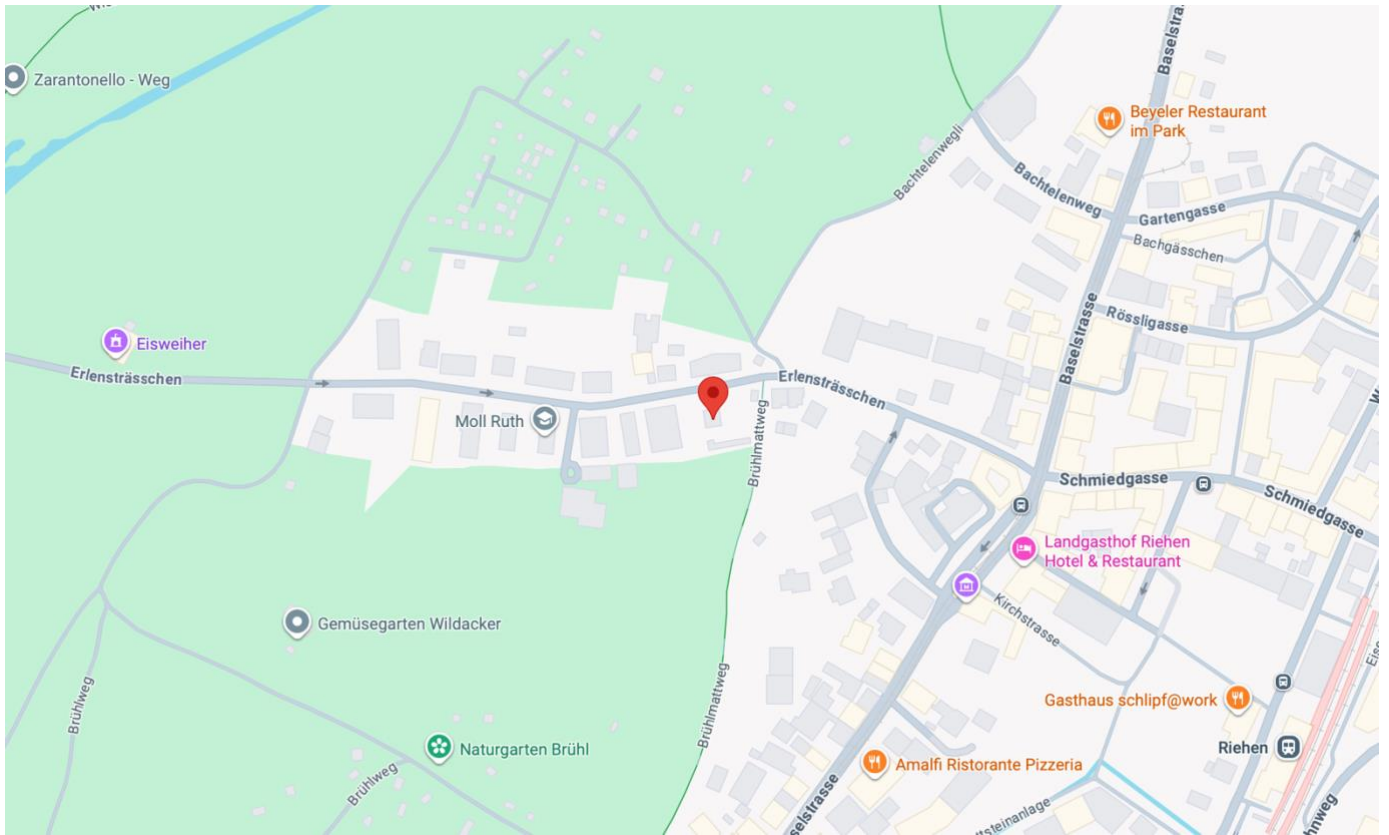
Riehen bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Gebiete wie die Langen Erlen, der Wenkenpark oder der Tüllinger laden zu Spaziergängen, Velotouren und sportlichen Aktivitäten ein.

Lebensqualität:

Riehen zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus. Ruhige, gepflegte Wohnquartiere, viel Grün und eine naturnahe Umgebung schaffen ein harmonisches Wohnumfeld. Gleichzeitig ist die Nähe zur Infrastruktur Basels gewährleistet.

Mikrolage

Das Erlensträsschen liegt in einem ruhigen, grünen Wohnquartier von Riehen, welches besonders durch seine geringe Verkehrsbelastung und naturnahe Umgebung besticht. Die Strasse ist von gepflegten Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern geprägt, wodurch ein harmonisches, familienfreundliches Wohnumfeld entsteht. Trotz der ruhigen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens bequem erreichbar.



Baubeschreibung Allgemein

Das MFH mit acht Wohnungen wird gemäss Kantonalen Vorschriften erbaut.

Es gelten die erhöhten Anforderungen gemäss Eigentumswohnungen nach der SIA-Norm.

Baumeister

Die erdberührten Wände sind in wasserdichtem Stahlbeton mindestens 25 cm starker Beton.

Umfasst wird alles mit einer sogenannten ``Weisser Wanne``. Die Bodenplatte sowie der Aussenbereich wurde isoliert und abgedichtet. Dichtungskeitsstufe 1

Fassadenmauerwerk in 15 und 25 cm Backstein und Stahlbeton

Aussenwärmedämmung aus 18cm spezieller Wärmedämmung gemäss Energievorschriften

Fassadentyp - Klinkerriemchen

Treppenhaus

Wände: Stahlbeton, verputzt und gestrichen

Boden: Stahlbeton, Steinplatten

Decke: Stahlbeton, verputzt und gestrichen

Bodenheizung im EG

Keller

Boden: Zementüberzug

Wände: Sichtbeton

Decke: Weiss gestrichen

Autoeinstellhalle

Boden - Monobeton

Wände - Betonoptik

Decke - Isoliert und Stahlbeton

Hauseingangstüre

Die Hauseingangstüre ist aus Metall mit Festverglasung gemäss Vorschriften.

Fenster und Türen

Holz-/ Metall-Fenster, 3- fach Wärmeschutzglas mit U-Wert 0.6 W, innen Holz Eiche furniert und aussen RAL (Farbwahl Bauherr)

Fenster im Erdgeschoss und Sockelgeschoss mit Einbruchschutz RC2 und mit abschliessbaren Griffen.

Bedachung

Wärmedämmung gemäss Energievorschriften.

Dachbegrünung Typ Baslermischung

Sitzplätze/Balkon

Wärmedämmung gemäss Energievorschriften.

Sitzplätze Aussen im EG mit Keramikplatten, Balkone mit Holzrost

Personenaufzug

Personenaufzug MonoSpace 300 DX 630 kg / 8 Personen

Antrieb; getriebeloser Synchronmotor

Licht- & Sonnenschutz

Senkrechtmarkisen:

Alle Fassaden mit Stoffstoren

Profillführungen aus stranggepresstem Aluminium, Innenführung aus PVC.

Optimaler Stoffablauf durch den beschwerten Stoffstab.

Stoffe werden aus mehreren Bahnen, längs oder quer konfektioniert.

Es ist unvermeidlich, dass dadurch sichtbare Streifen entstehen

Küche

Detaillierte Angaben gemäss Küchenbauer.

Alle Hausgeräte kommen von der Marke Siemens oder gleichwertiges Produkt

Mischer: Blanco, Edelstahl

Küchenmöbel (Fronten, Griffe, Innenausstattung Schublade, Arbeitsplatte etc.) gemäss Beschrieb Küchenbauer

Wohn- / Essbereich

Parkettbelag vollflächig auf Unterlagsboden geklebt

3- Schicht Eiche Landhausdiele, Natur geölt

Wandsockel aus Holz 40/10 mm RAL 9010 geklebt weiss

Alle Wände mit Glasvliestapeten in allen Räumen

Die Decke ist in allen Räumen weissverputzt, weiss gestrichen

Bad / Dusche / WC

Ausstattung Sanitäranlagen

Auswahl und Anordnung gemäss Detailplänen Architekt

Waschmaschine/Tumbler vom Hersteller Siemens oder gleichwertiges Produkt

Lüftungsanlagen

Die Nasszellen werden mit Fortluftventilatoren entlüftet

Die Abluftmotoren werden mittels Lichtkontakt und Nachlaufprogrammierung gesteuert

Boden

Keramische Platten auf Unterlagsboden geklebt

Wände

Keramikplatten Raumhoch (45cm x120cm oder 60cm x150cm)

Decke

Weissputz, weiss gestrichen

Elektroanlage

Ausführung gemäss Vorschriften für Elektroanlagen

Stoffstoren und Bodenheizung elektrisch gesteuert

Solaranlage

KNX System – Das smarte System für Ihr zuhause

Heizungsanlage

Fernwärme Gemeinde Riehen

Bodenheizung in allen Wohnungen

Änderungen am Kurzbaubeschrieb

Änderungen am Baubeschrieb sind möglich, jedoch bleibt der Standard der Ausführung unverändert. Der Kurzbaubeschrieb legt die Qualität der Ausführung fest und garantiert diese. Anpassungen erfolgen stets im Einklang mit den festgelegten Qualitätsstandards. Jegliche Änderungen werden sorgfältig geprüft und dokumentiert, um die Bauqualität zu sichern.