

TUNNELWEG

Neubau 13 Wohnung, Tunnelweg in Münchenstein



TUNNELWEG

Neubau 13 Wohnungen mit Autoeinstellhalle
Tunnelweg 4
4142 Münchenstein



Inhaltsverzeichnis

Makrolage / Mikrolage

Konzept / Situation

Grundrisse / Fassaden

Wohnungstypen

Ausbauvarianten / Baubeschrieb

Zusammenfassung Wohnungen

Kontakt



Makrolage

Die Gemeinde Münchenstein gehört zum Bezirk Arlesheim und blickt mit ihren rund 12'000 Einwohnerinnen und Einwohnern auf eine über 900-jährige Geschichte zurück. Hier werden dörflicher Charakter und natürlicher Erholungsraum zum einen sowie urbane Wohngebiete und moderner Wirtschaftsraum zum anderen geboten.

Münchenstein beheimatet rund 900 Unternehmen und bietet über 10'000 Arbeitsstellen. Die Einzelunternehmer bis hin zum internationalen Konzern profitieren hier von der guten Lage im Dreiländer, einer idealen Verkehrslage für Schiene und Strasse sowie der unmittelbaren Nähe zur Stadt Basel. All dies macht Münchenstein zu einem der bedeutendsten Arbeits- und Wirtschaftsstandorte des Kantons Basel-Land.

Neben dem Wirtschaftsstandort ist Münchenstein ebenfalls durch seine kulturelle Vielfalt bekannt. Das von den Architekten Herzog & de Meuron erbaute Schaulager sowie der Park im Grünen (Grün 80) und die Merian Gärten sind nur ein Teil des vorhandenen Angebots.

Durch die hervorragenden Autobahn-Anbindungen sind sowohl die umliegenden Gemeinden, das Stadtzentrum Basel als auch die beiden Landesgrenzen D und F in kürzester Zeit erreichbar.

Facts

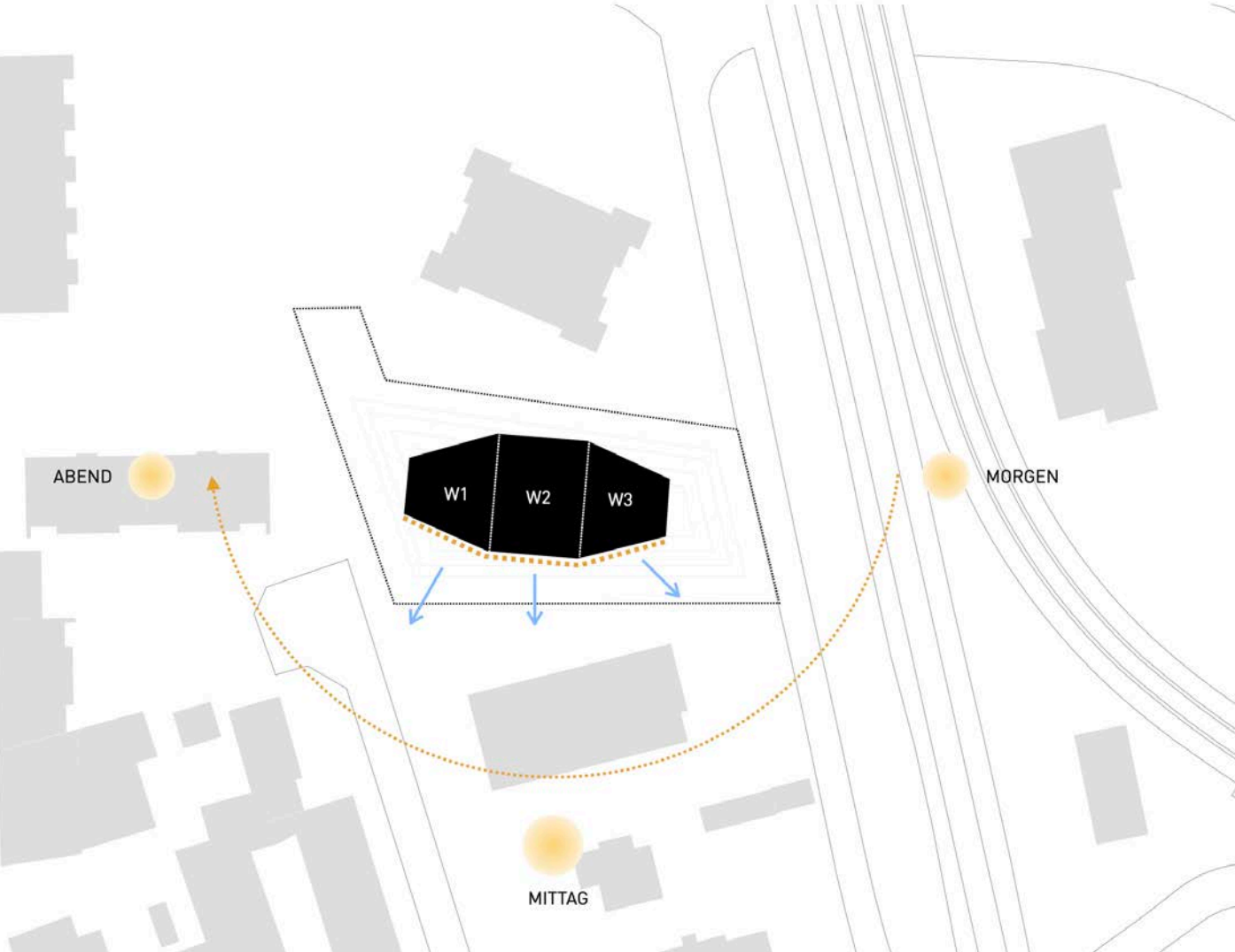
Einheiten	13 Wohnungen
Geschosse	5
Einstellhalenplätze	13
Wohnungsgrössen	2 1/2 - 5 1/2 Zimmer
Wohnflächen	68 m2 - 148 m2
Gartenflächen	105 m2 - 260 m2
Baubeginn	Sommer 2022
Erstbezug	Frühling 2024
Parzellen-Nr. / Grösse	1595 / 1571 m2
Zone	WG4+
AZ	keine
BZ	25% = 392.7 m2
Volumen nach SIA 116	7900 m3



Mikrolage

In einem beliebten Wohnquartier in der Gemeinde Münchenstein entstehen auf einer rund 1'571 m2 umfassenden Parzelle 13 exklusive und hochwertige Eigentumswohnungen mit Tiefgarage. Verkehrstechnisch bestens erschlossen, direkt bei der Tramhaltestelle «Neuwelt» der Tramlinie 10 gelegen, erreichen Sie den Bahnhof Basel SBB mit dem Tram in rund 15 Minuten. Alternativ befindet sich die Tramlinie 11 in nur 2 Gehminuten Entfernung. Für Pendler ideal, wer mit dem Auto unterwegs ist, wird sich ebenfalls über die direkte Autobahnanbindung freuen. In ca. 10 Minuten zu Fuss erreichen Sie das Ortszentrum von Münchenstein mit Einkaufs- und Restaurationsmöglichkeiten sowie den Bahnhof von Münchenstein mit den S-Bahnanbindungen nach Basel und Laufen/Delémont. Ihr neues Zuhause befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Park im Grünen (Grün 80). Hier verbringen Sie erholsame und sonnige Stunden und profitieren von diversen Freizeitangeboten für Klein bis Gross.

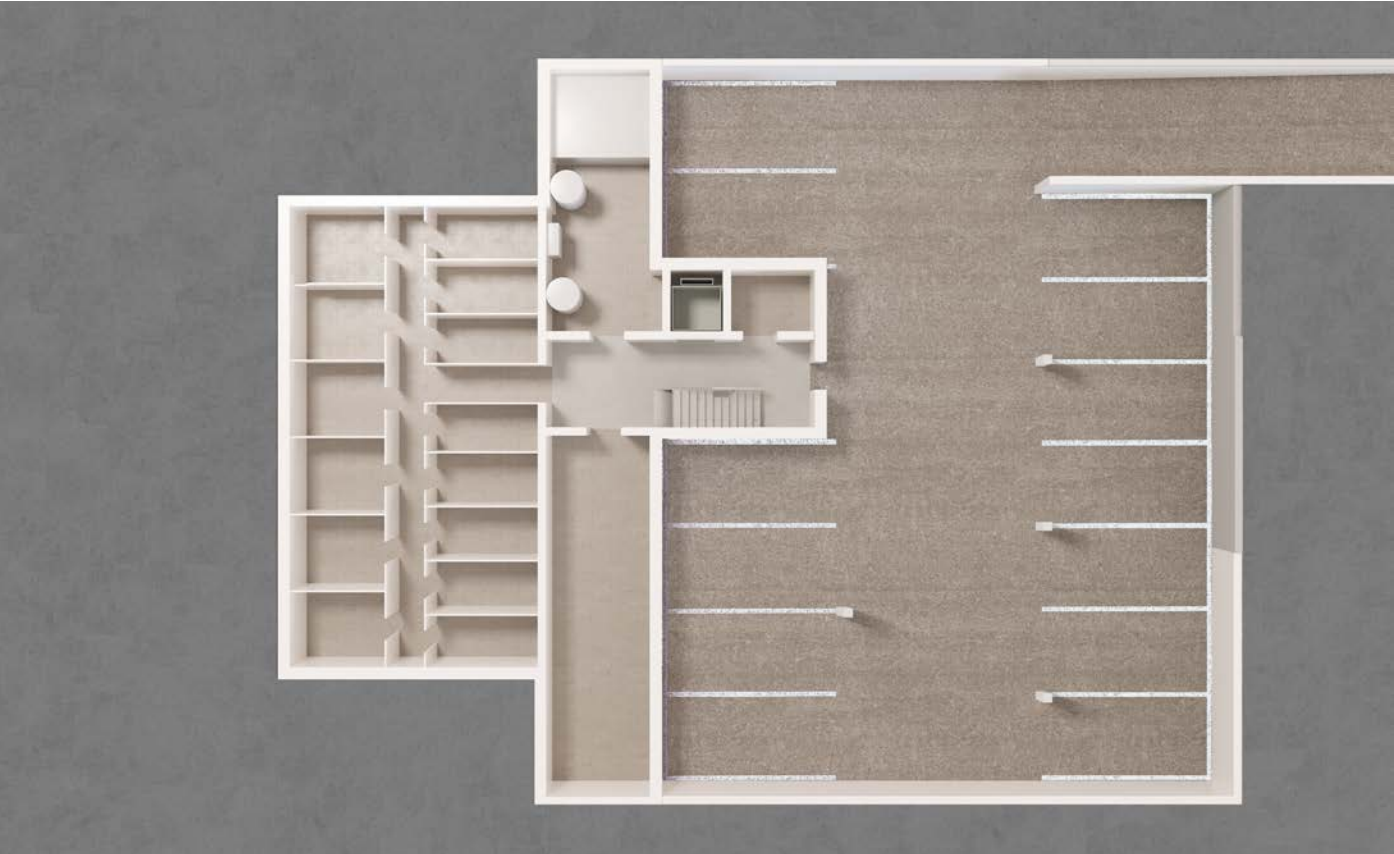




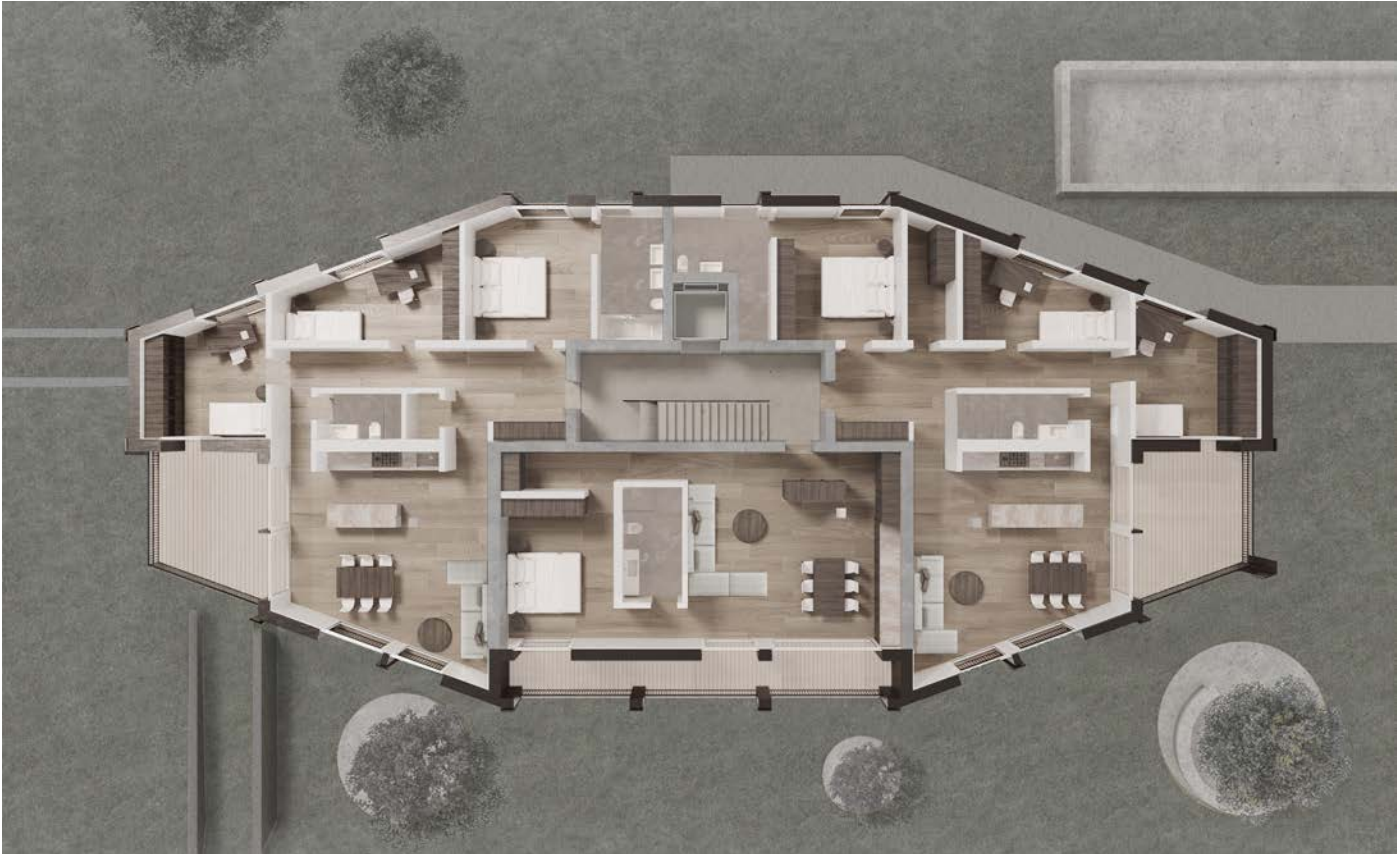


Grundrisse

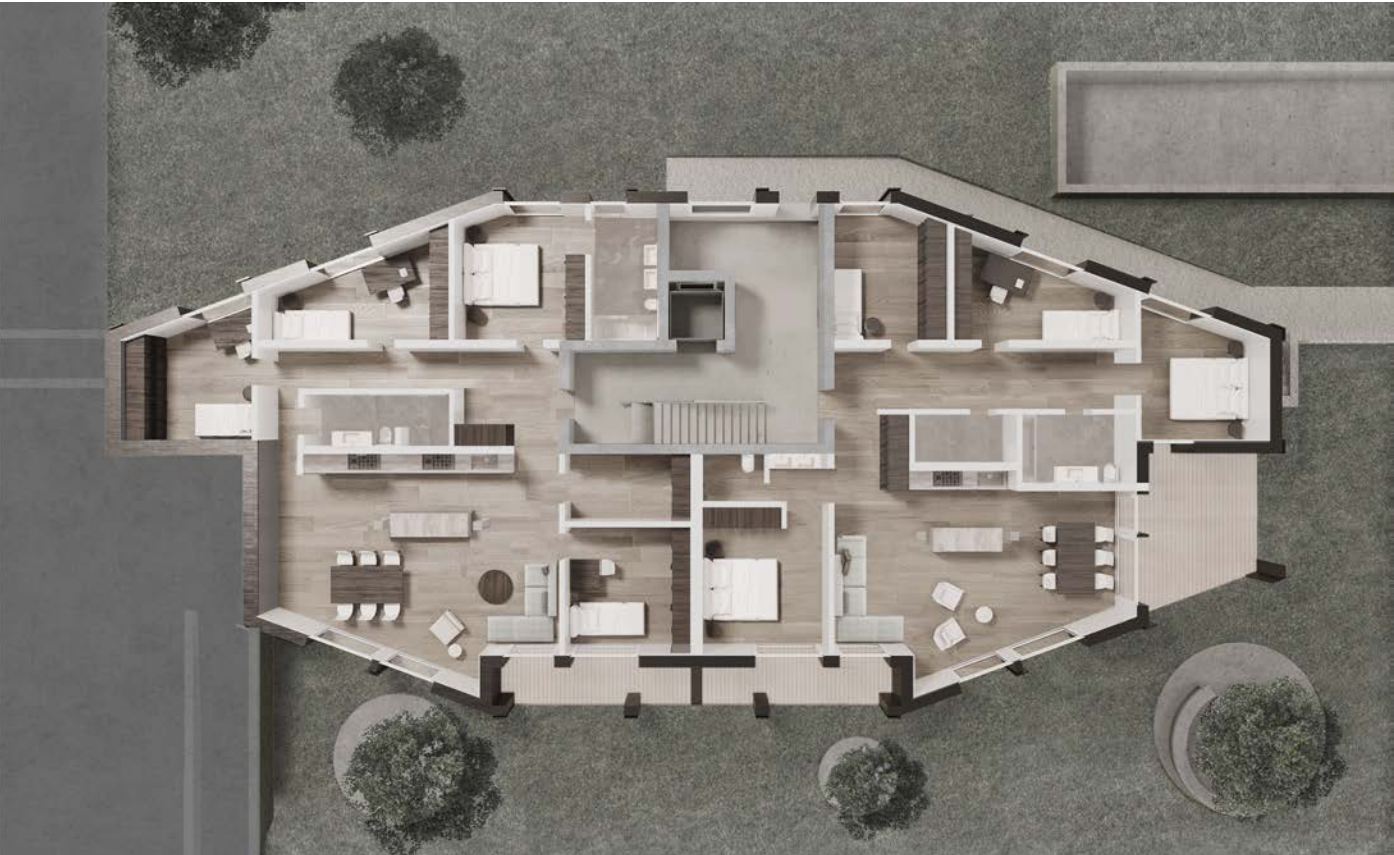
Untergeschoss



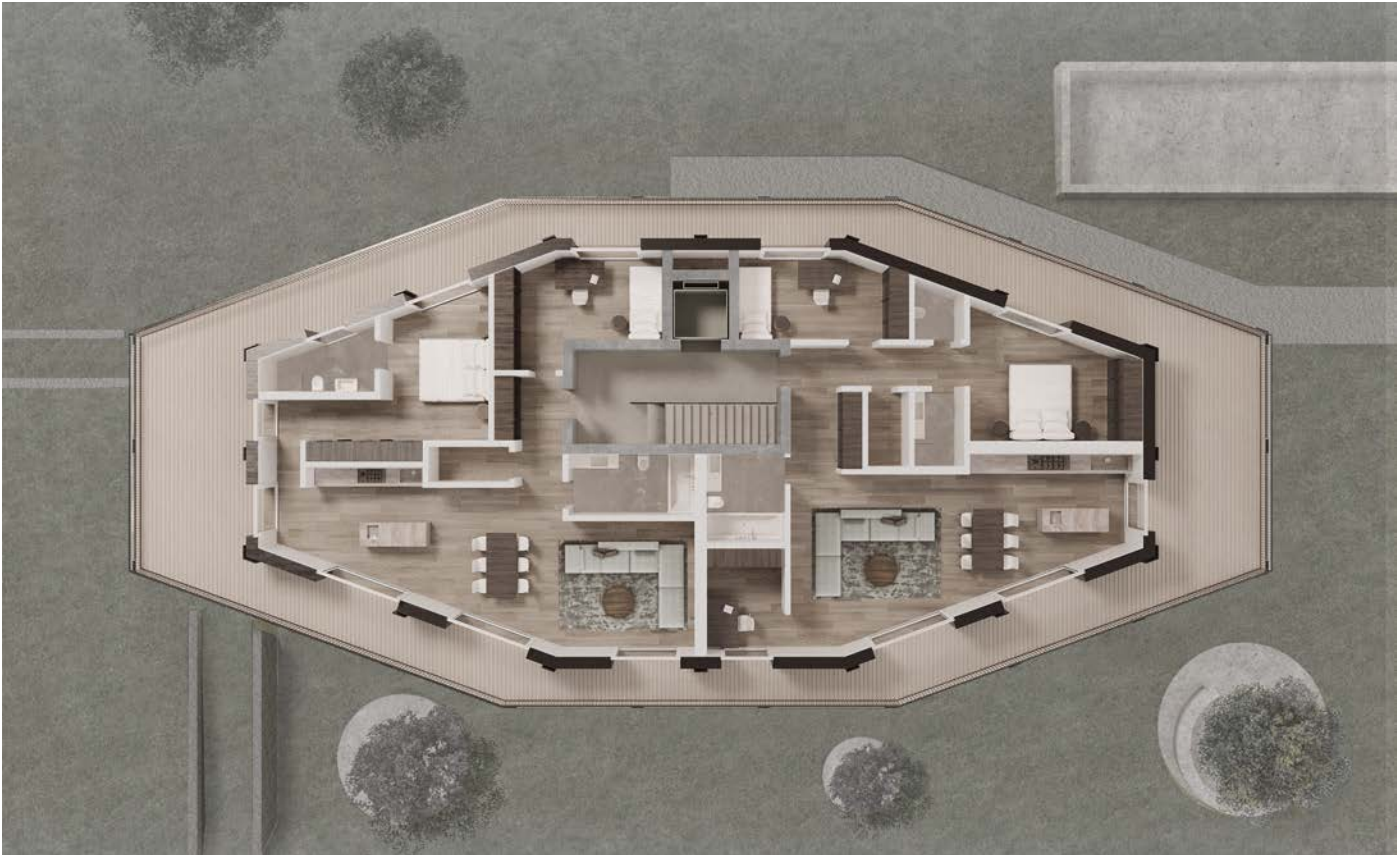
1.-3. Obergeschoss



Erdgeschoss



Attikageschoss



Fassaden

Nordfassade



Ostfassade



Südfassade

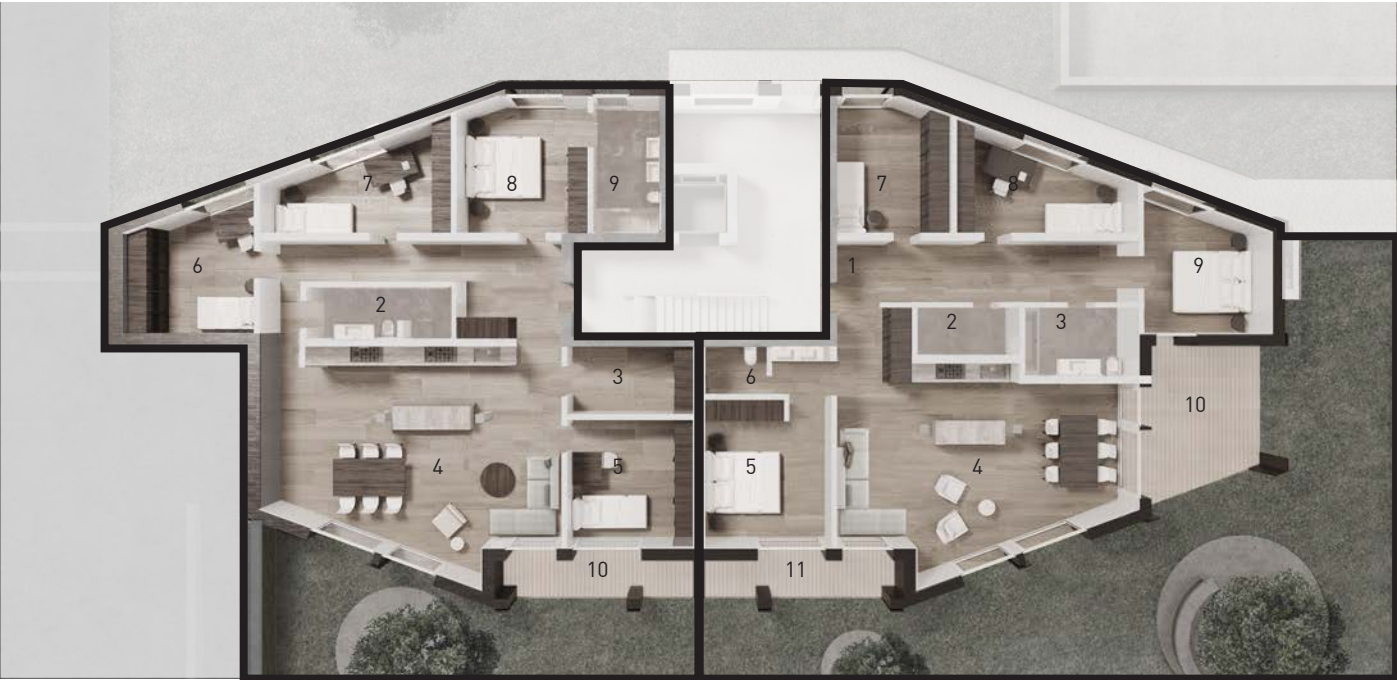


Westfassade





Wohnung 1|2



Wohnen|Essen|Küche

Wohnung 1

1. Eingang	19.3 m²
2. Dusche WC	4.3 m²
3. Reduit	7.9 m²
4. Wohnen Essen Küche	52.1 m²
5. Zimmer 1	13.3 m²
6. Zimmer 2	13.4 m²
7. Zimmer 3	14.0 m²
8. Zimmer 4	15.5 m²
9. Bad WC	7.3 m²
10. Sitzplatz	8.2 m²

Wohnung 2

1. Eingang	14.5 m²
2. Reduit	4.1 m²
3. Bad WC	5.9 m²
4. Wohnen Essen Küche	50.2 m²
5. Zimmer 1	17.7 m²
6. Dusche WC	2.6 m²
7. Zimmer 2	13.2 m²
8. Zimmer 3	13.2 m²
9. Zimmer 4	13.7 m²
10. Sitzplatz 1	16.9 m²
11. Sitzplatz 2	8.1 m²

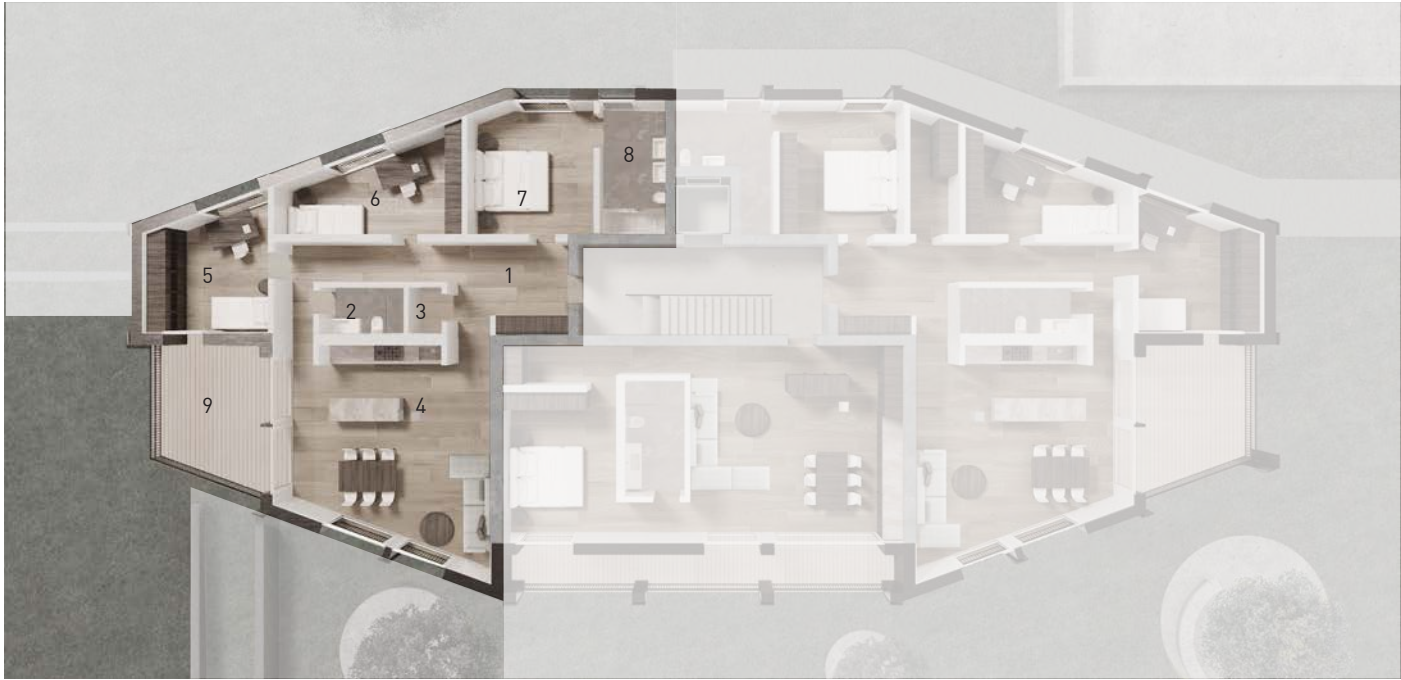
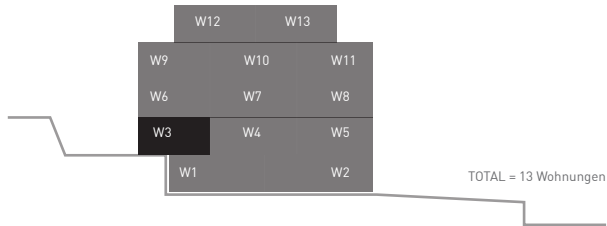
Wohnungsgrösse: 5 1/2 Zimmer
Nutzfläche: 147.1 m2
Gartenfläche: 123.0 m2

Wohnungsgrösse: 4 1/2 Zimmer
Nutzfläche: 135.1 m2
Gartenfläche: 260.0 m2



Wohnen

Wohnung 3



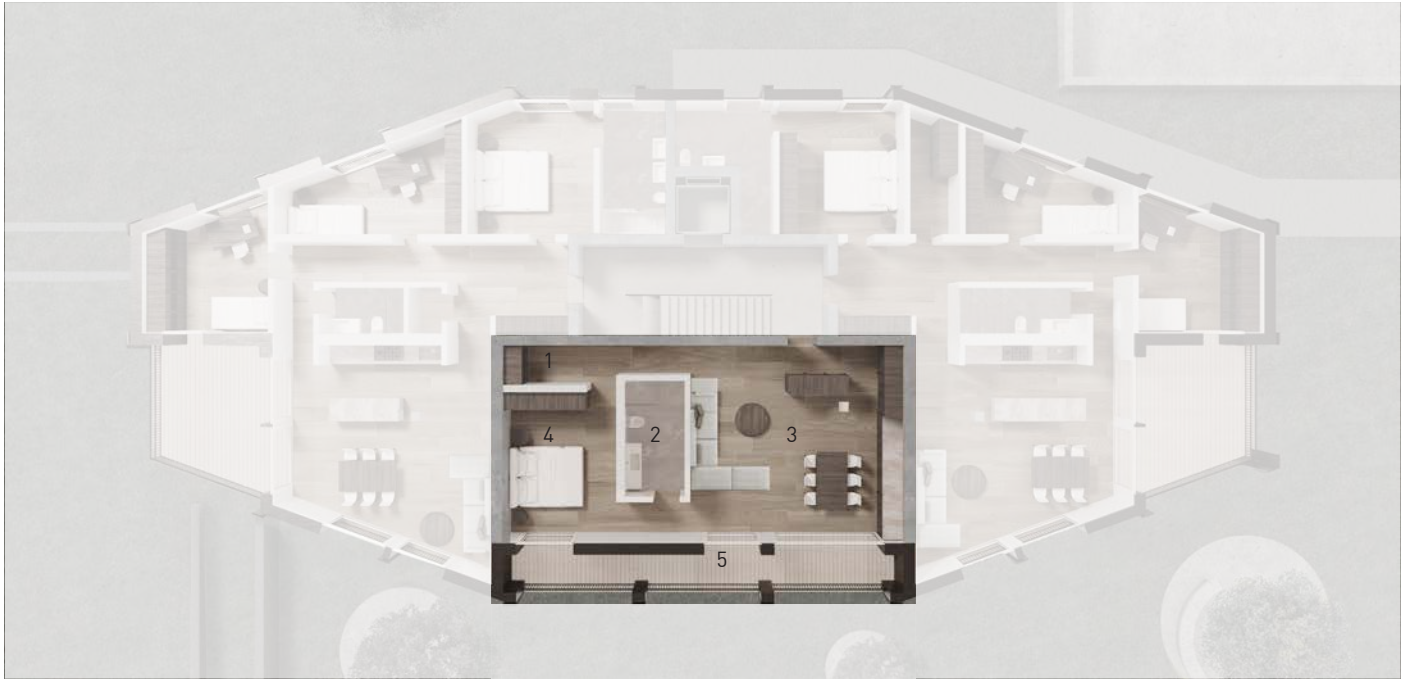
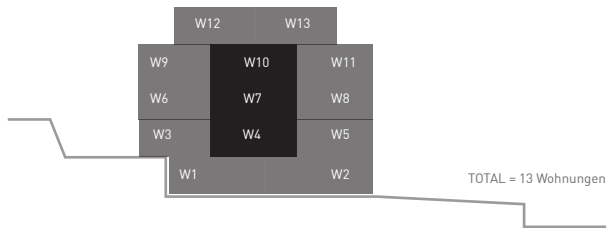
Wohnung 3

1. Eingang	19.1 m²
2. Dusche WC	3.0 m²
3. Reduit	1.4 m²
4. Wohnen Essen Küche	38.2 m²
5. Zimmer 1	13.7 m²
6. Zimmer 2	14.0 m²
7. Zimmer 3	15.6 m²
8. Bad WC	7.2 m²
9. Sitzplatz	16.9 m²

Wohnungsgrösse:	4 1/2 Zimmer
Nutzfläche:	112.2 m2
Gartenfläche:	103.0 m2



Wohnung 4|7|10

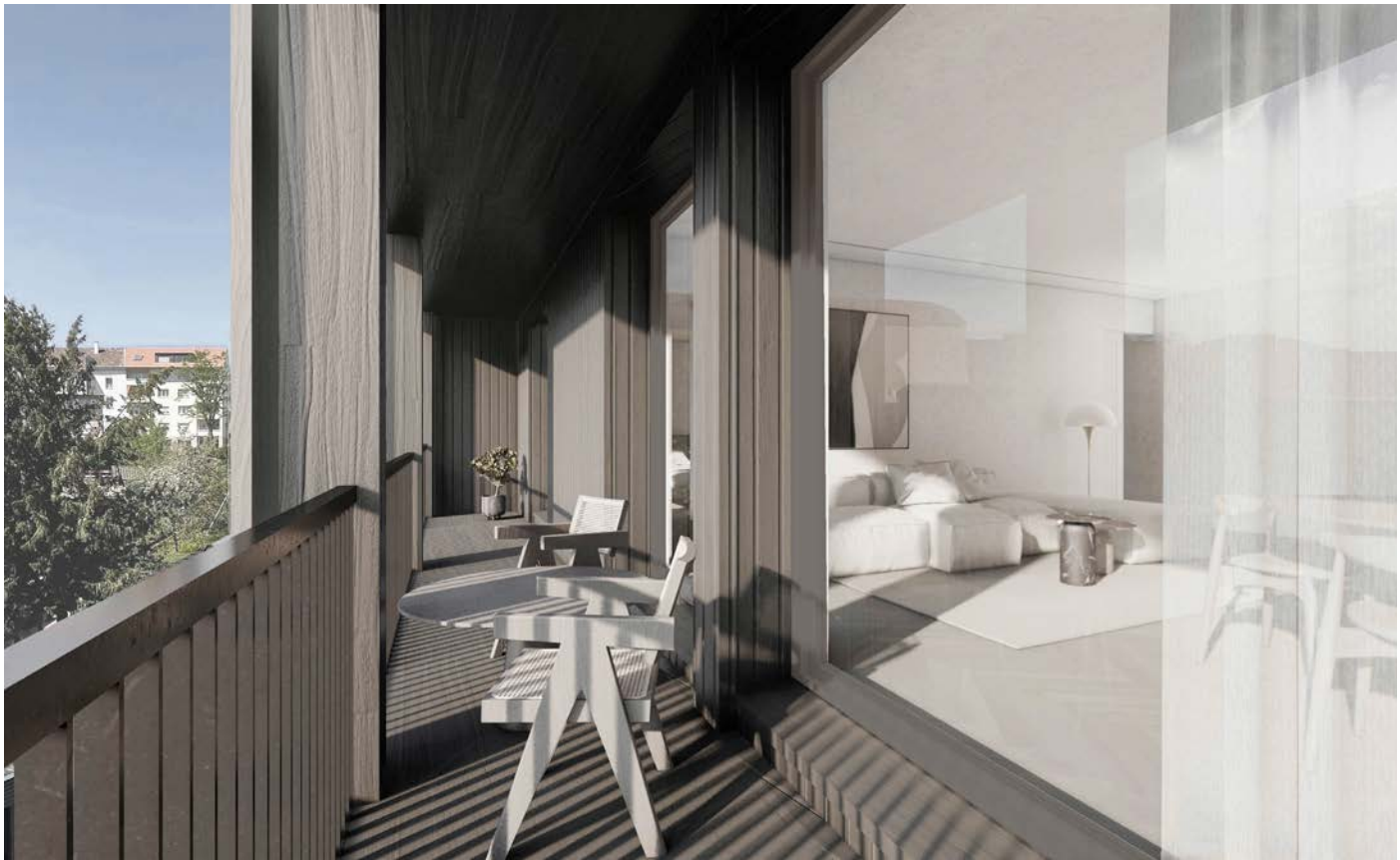


Wohnen|Essen|Küche

Wohnung 4/7/10

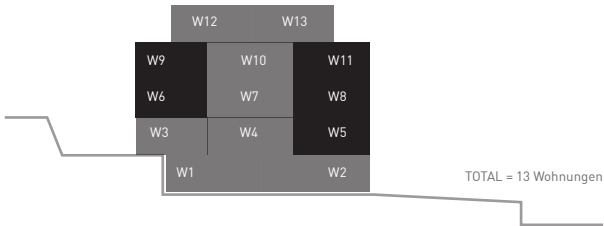
1. Reduit	5.9 m²
2. Dusche WC	6.5 m²
3. Wohnen Essen Küche	37.8 m²
4. Zimmer	17.3 m²
5. Balkon	16.8 m²

Wohnungsgrösse:	2 1/2 Zimmer
Nutzfläche:	67.5 m2
Gartenfläche:	-



Balkon

Wohnung 5|6|8|9|11



Wohnen|Essen|Küche

Wohnung 6/9

1. Eingang	19.1 m²
2. Dusche WC	2.9 m²
3. Redit	1.4 m²
4. Wohnen Essen Küche	38.2 m²
5. Zimmer 1	13.7 m²
6. Zimmer 2	14.0 m²
7. Zimmer 3	15.6 m²
8. Bad WC	7.2 m²
9. Balkon	16.9 m²

Wohnung 5/8/11

1. Eingang	19.3 m²
2. Redit	5.5 m²
3. Dusche WC	4.3 m²
4. Wohnen Essen Küche	38.5 m²
5. Zimmer 1	15.2 m²
6. Dusche WC	7.0 m²
7. Zimmer 2	12.3 m²
8. Zimmer 3	13.6 m²
9. Balkon	16.9 m²

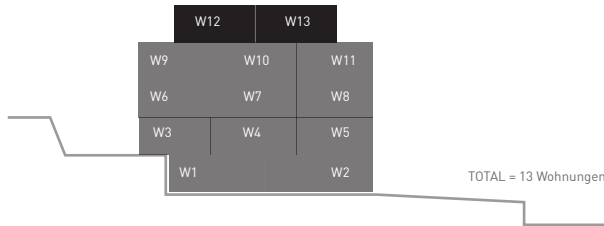
Wohnungsgrösse: 4 1/2 Zimmer
Nutzfläche: 112.1 m2
Gartenfläche: -

Wohnungsgrösse: 4 1/2 Zimmer
Nutzfläche: 115.7 m2
Gartenfläche: -



Balkon

Wohnung 12|13



Wohnen|Essen|Küche

Wohnung 12

1. Eingang	3.7 m²
2. Dusche WC	6.6 m²
3. Redit	2.6 m²
4. Wohnen Essen Küche	51.9 m²
5. Zimmer 1	14.0 m²
6. Zimmer 2	17.9 m²
7. Bad WC	4.4 m²
8.Terrasse	77.8 m²

Wohnung 13

1. Eingang	10.5 m²
2. Redit	2.6 m²
3. Dusche	2.7 m²
4. Wohnen Essen Küche	43.4 m²
5. Zimmer 1	18.2 m²
6. WC	1.8 m²
7. Zimmer 2	13.1 m²
8. Dusche WC	5.4 m²
9. Büro	7.2 m²
10. Terrasse	77.8 m²

Wohnungsgrösse:	3 1/2 Zimmer
Nutzfläche:	101.1 m2
Gartenfläche:	-

Wohnungsgrösse:	3 1/2 Zimmer
Nutzfläche:	104.9 m2
Gartenfläche:	-



Wohnen|Essen|Küche





Ausbauvarianten

Boden



Helles Parkett



Helles Fisch Parkett

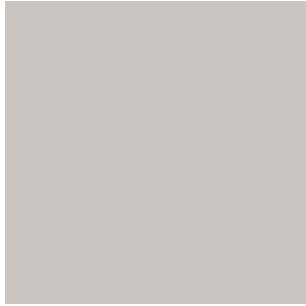


Dunkles Parkett



Dunkles Fisch Parkett

Material Küche



Weiss



Grau



Schwarz



Helles Parkett|Grau Küche



Helles Parkett|Weiss Küche



Helles Parkett|Schwarz Küche

Baubeschrieb



Konstruktion

Erd- bis Dachgeschoss der Wohnungen in ökologischer Holzbauweise mit hinterlüfteter Holzfassade. Erdberührte Wände und Treppenhaus in Beton/ Massivbauweise.

Flachdach

Warmdachkonstruktion mit extensiver Begrünung.

Fenster

Holz-Metallfenster, Dreifach-Isolierverglasung.

Sonnenschutz

Aussenliegende Vertikalstoffstoren, elektronisch bedienbar.

Türen

Alle Türen rollstuhlgängig. Wohnungseingangstüren mit Blockzarge. Zimmertüren weiss gestrichen.

Heizung und Warmwasseraufbereitung

Wärmeerzeugung des Heizwassers für die Raumheizung und Brauchwasseraufbereitung mittels Erdsonde Wärmepumpe. Wärmeabgabe in den Räumen durch eine Bodenheizung mit Einzelraumregulierungen.

Elektrische Installationen

Betriebsbereite Anschlüsse (Steckdosen, Deckenbrennstelle) in allen Wohnräumen.

Telefon TV Sonnerie

Telefon- und Kabelfernsehanschluss in Wohn- & Schlafzimmer (Multimediadose). Sonnerie mit Gegensprechanlage.

Schreinermöbel

Einbauschränke und Garderoben nach eigenen Ausbauwünschen gemäss Ausbaubudget.

Küche

Küchenmöbel und Geräte gemäss Standardvariante im Preis inbegriffen.

Sanitäranlagen

Apparate gemäss Standardvariante im Preis inbegriffen.

Waschen / Keller

Waschmaschine/Tumbler in Wohnung eingebaut. Kellerabteil und Veloraum im Untergeschoss.

Bodenbeläge

Wohnräume in Parkett, Nassräume in Platten. Treppenhaus, Technik/Kellerräume und Autoeinstellhalle in Beton/Zement.

Wandbeläge

Wohnbereiche mit Varioflies. Sanitärräume in Nassbereichen mit Platten, ansonsten mit Varioflies. Untergeschosse und Treppenhaus Beton / KS-Wände gestrichen (ausser Technik).

Deckenbeläge

Wohnbereiche Holzdecke Dreischichtplatte weiss lasiert. Treppenhaus, Technikräume und Keller Betondecke gestrichen.

Parkplatz

Parkplätze in der Autoeinstellhalle. Besucherparkplätze vor dem Gebäude.

Umgebung

Humusierung, Feinplanie und Rasenaussaat inkl. erstem Rasenschnitt. Einheimische Bepflanzung gemäss Konzept Architekt. Wege und Zugänge in befestigtem, gebrochenem Split (Stabilizer) oder Platten gemäss Konzept Architekt.

Baunebenkosten

Bewilligungen, kommunal und kantonal. Anschlussgebühren für Wasser, Kanalisation, Elektrizität, Übermittlung und Medien. Bauzeit-, Bauwesen und Bauherrenhaftpflichtversicherungen. Vervielfältigungen und Dokumentationen.

Anmerkungen

Änderungen des Baubeschriebs und der Bauausführung bleiben vorbehalten. Änderungen des Käufers sind innerhalb des Flexibilitätsskonzeptes mit gegenseitiger schriftlicher Vereinbarung möglich. Sämtliche Angaben in dieser Verkaufsdokumentation sind bloss indikativer Natur. Massgeblich für allenfalls zugesicherte Eigenschaften ist einzig der öffentlich beurkundete Kaufvertrag und die darauffolgenden Käuferpläne. Dieses Angebot ist freibleibend und ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Zusammenfassung

Wohnung	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Gedeckter Sitzplatz	Garten zur Alleinbenützung	Kellerabteil
W1	EG	5 1/2	148 m²	9 m²	123 m²	7 m²
W2	EG	4 1/2	136 m²	26 m²	260 m²	7 m²
W3	1	4 1/2	112 m²	15 m²	105 m²	6 m²
W4	1	2 1/2	68 m²	15 m²		6 m²
W5	1	4 1/2	116 m²	15 m²		6 m²
W6	2	4 1/2	112 m²	15 m²		6 m²
W7	2	2 1/2	68 m²	15 m²		6 m²
W8	2	4 1/2	116 m²	15 m²		6 m²
W9	3	4 1/2	112 m²	15 m²		7 m²
W10	3	2 1/2	68 m²	15 m²		6 m²
W11	3	4 1/2	116 m²	15 m²		7 m²
W12	Attika	4 1/2	102 m²	81 m²		7 m²
W13	Attika	4 1/2	105 m²	81 m²		7 m²
			1'379 m²	332 m²		



Kontakt

Haben Sie Interesse an einer Wohnung und wünschen weitere Auskünfte können Sie sich gerne bei uns melden:

TERRANOVA
Immobilien AG

Verkauf:
TERRANOVA
Immobilien AG
Aeschenvorstadt 67
4051 Basel

Herr Kevin Lang
T +41 61 281 55 50
kevin.lang@terranoval-immo.ch

Architektur:
KOHLERSTRAUMANN
Steinenberg 1
4051 Basel
www.kohlerstraumann.com

Bauherr:
Comnova AG
Steinenberg 1
4051 Basel