



BINNEO

NEUES WOHNEN

**BINNEO.
LICHTVOLLES WOHNEN,
LEICHTES LEBEN –
URBAN UND UMGEBEN
VON NATUR**

Binningen – Basel



04 Ihr neues
Zuhause

10 Leben in
Binningen

14 Die
Architektur

20 Ihr
Komfort

24 Kurz-
beschrieb

28 Wissens-
wertes

30 Kontakt &
Partner

DER WOHNKOSMOS BINNEO: EINE OASE DES LICHTS UND DES WOHLGEFÜHLS

BINNEO lädt mitten in Binningen zu einem neuen Wohngefühl ein. Die zwei einander zugewandten Häuser bieten 35 Eigentumswohnungen mit grünem Innenhof. Willkommen in Ihrer persönlichen Wohlfühloase voller Licht und Leichtigkeit.

LEBEN IN BINNINGEN: IM FAMILIÄREN QUARTIER, NAHE AN STADT UND NATUR



Von Binningen aus sind Sie schnell in der Stadt und noch schneller in der Natur. Ob für Arbeit oder Freizeit, Sport oder Kultur: BINNEO ist ideal gelegen – nahe beim Zentrum von Basel und zugleich umgeben von Naherholungsgebieten und ruhigen Zonen.



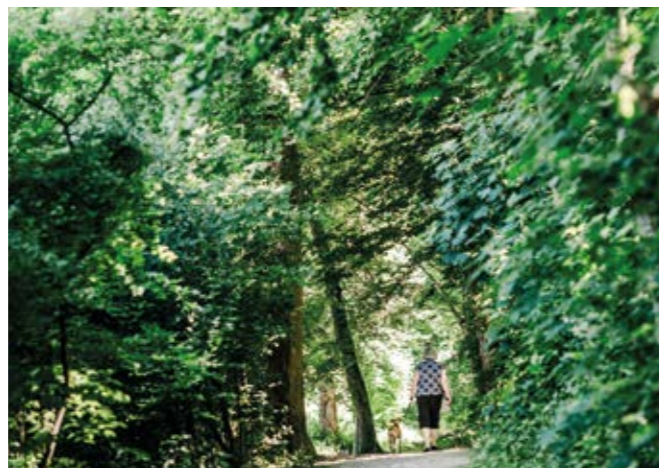


FAMILIÄR WOHNEN, URBAN LEBEN

BINNEO steht für urbane Lebensqualität in einer von Natur geprägten Umgebung. Der Neubau liegt am wunderschönen Hang zwischen den Häusern und Villen von Binningen im Ortsteil Bruderholz, einem sympathischen Quartier mit guten Bildungseinrichtungen und einer Musikschule in unmittelbarer Nähe. Auch Coop und Migros befinden sich ums Eck. Hier leben Sie im Grünen, aber auch stadtnah – das Tram bringt Sie in zehn Minuten ins Zentrum von Basel.

www.binningen.ch

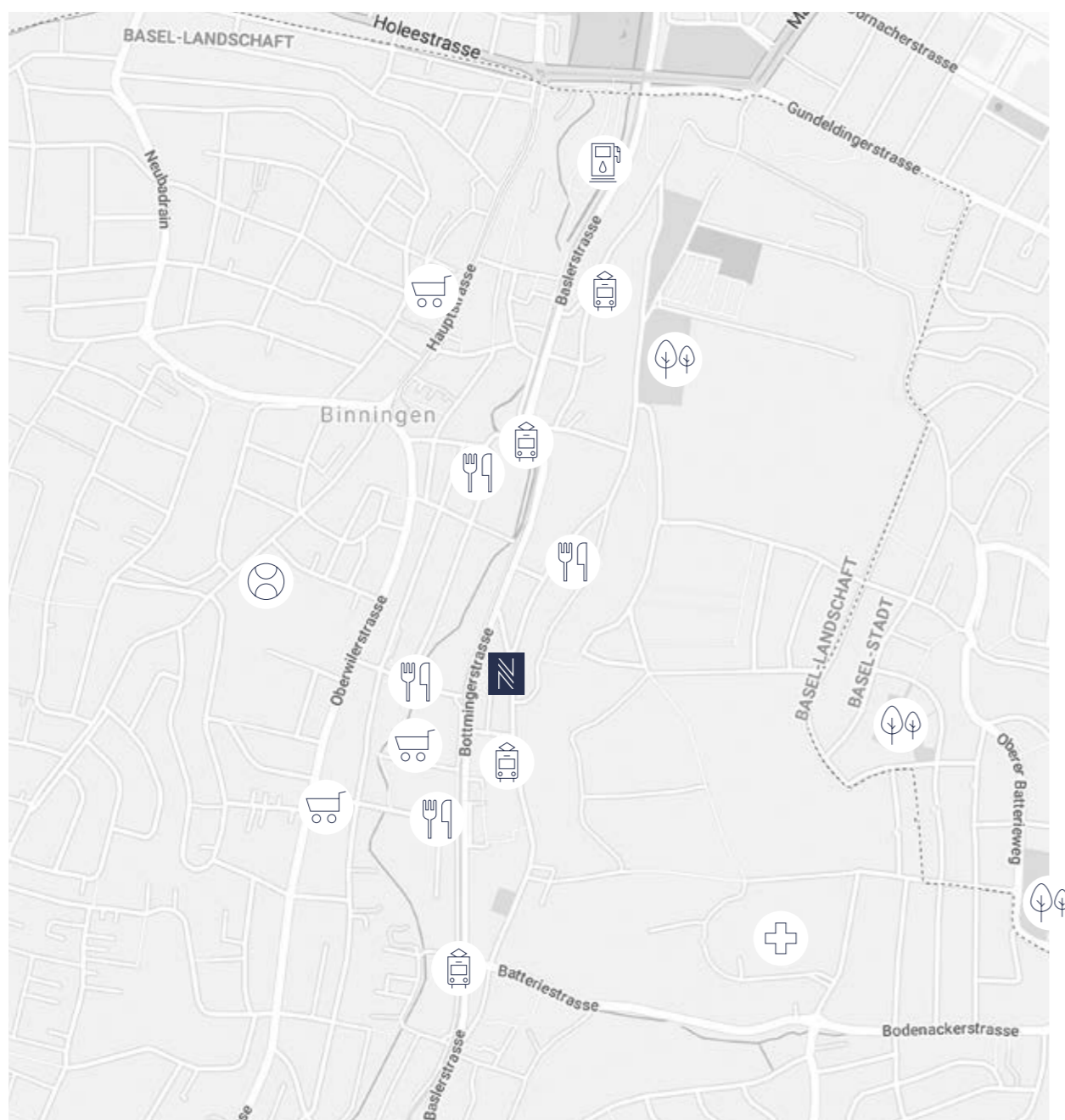
www.basel.com



NATUR UND KULTUR VOR DER HAUSTÜR

BINNEO ist eine Wohlfühloase mit idyllischen Ruheazonen direkt vor der Haustür, etwa dem Naturschutzgebiet Herzogenmatt sowie verschiedenen Naherholungsgebieten und Parks. In der Umgebung finden Sie zahlreiche weitere Freizeitmöglichkeiten vor: Kinos, Sportplätze, eine Schwimmhalle, mehrere Bäder und Angebote für die Kleinen von der Kindersportschule bis zum Basler Zoo. Reichhaltige kulturelle Inspiration bietet Ihnen die nahe gelegene Stadt Basel mit dem Museum Tinguely, der Fondation Beyeler, dem Schaulager, der alljährlich stattfindenden internationalen Kunstmesse Art Basel, dem Kunstmuseum Basel und weiteren interessanten Museen.





LAGE UND DISTANZEN

BINNEO liegt an der Bottmingerstrasse und ist bestens an den ÖV angeschlossen. Mit dem Tram sind Sie in 15 Minuten am Hauptbahnhof Basel. Der EuroAirport Basel Mulhouse liegt nur 20 Autominuten entfernt. Von Binningen aus stehen Ihnen also alle Wege offen – und ebenso gern werden Sie jederzeit in Ihr Quartier zurückkehren.

Basel Mulhouse Airport	10,5 km
Basel HB	2,5 km
Zurich	86,4 km
Bern	98,5 km



DOPPELSPUR SPIESSHÖFLI: MEHR SICHERHEIT UND FLOW IM VEKEHR VON BINNINGEN

Und die Lebensqualität steigt: Mit dem Doppelspurausbau der Tramlinien 10/17 im Bereich Spiesshöfli ist eine Arealaufwertung direkt vor der Haustür von BINNEO geplant. Das Projekt wird Schiene, Strasse und Trottoirs räumlich besser voneinander trennen. Es erhöht so die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmenden und sorgt für mehr Flow im Tramnetz.

 BINNEO
Leben in Binningen

 Tram
Haltestellen

 Sport &
Freizeit

 Tankstelle

 Bruderholz
Spital

 Park

 Restaurant

 Einkaufen

 Spielplatz

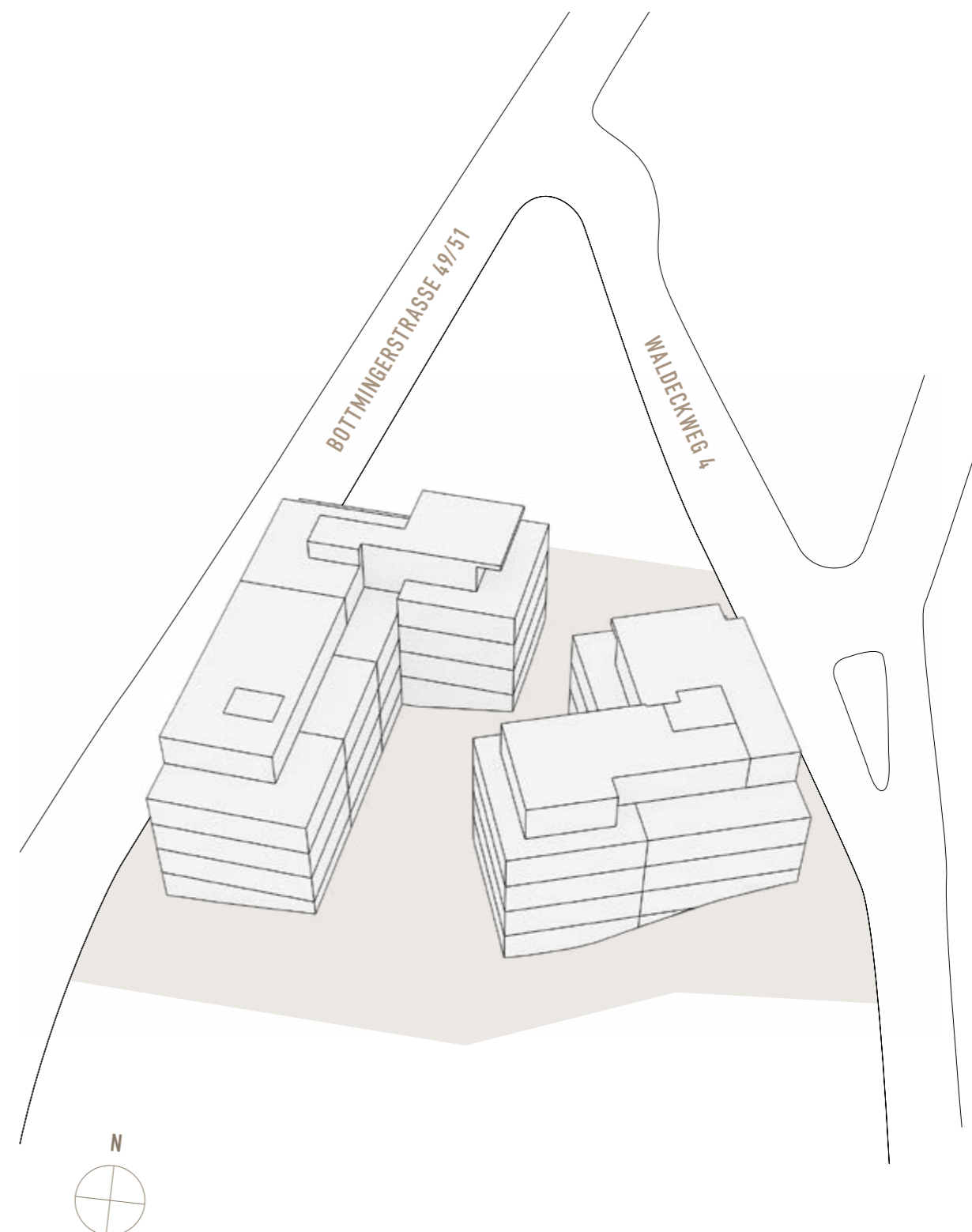
**WILLKOMMEN DAHEIM!
TRETEN SIE IN IHRE
TRAUMWOHNUNG IM NEU-
BAU BINNEO EIN**

MARKANTE SCHLICHTHEIT FÜR MODERNES WOHNEN MIT LICHT UND RAUM

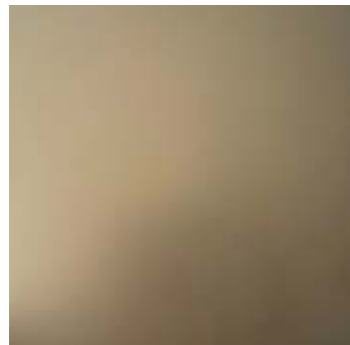
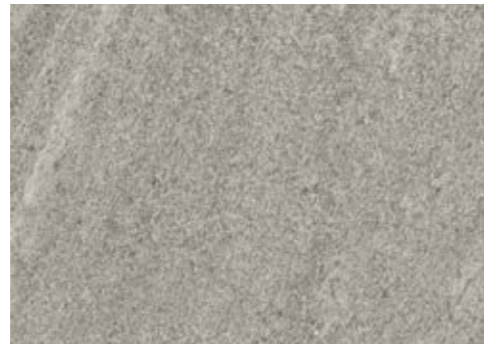


Das Bauvorhaben BINNEO umfasst 35 Eigentumswohnungen an der Bottmingerstrasse und am Waldeckweg in Binningen. Die beiden MFH fügen sich elegant in ihre Umgebung ein und sind zugleich ein architektonisches Statement, welches das Quartier prägt und aufwertet. Mit seiner Fassade aus Klinker in warmem Beige und dem rhythmischen Raster der Architektur sticht der hochwertige Doppelbau markant heraus. Der Innenhof mit seinen Grünflächen, Bäumen und Wegen rund um einen Gemeinschaftsplatz und einen Spielplatz bietet eine friedliche Begegnungszone und sorgt zwischen den beiden einander zugewandten Gebäuden für Luft und Privatsphäre. Der Haupteingang erstreckt sich über zwei Geschosse. Auch die leicht zugängliche Einstellhalle ist grosszügig gestaltet und für Elektromobilität bereits vorbereitet.

SITUATIONSPLAN



EINE OASE DES KOMFORTS: IHR KÜNFTIGES ZUHAUSE



Licht und schlichte Leichtigkeit bestimmen BINNEO innen ebenso wie aussen. Beim Betreten spüren Sie sofort die Offenheit, die für diesen viergeschossigen Neubau charakteristisch ist. Ob mit 2½, 3½ oder 4½ Zimmern: Jede Wohnung ist einladend angelegt und raffiniert gestaltet. Viel Glas sorgt für Transparenz und Durchsicht, die Räume sind förmlich von Licht erfüllt. Zusätzlich sorgt gezielt eingesetzte Technologie für den ultimativen Komfort. In BINNEO geniessen Sie Smart Home und Sweet Home in einem: vom fließend heissen Wasser und gekühlten Mineralwasser direkt aus Ihrem Quooker bis zur intelligenten Wohnungssteuerung, versorgt durch lokal produzierten Solarstrom direkt von den eigenen Dächern.

IHR KOMFORT



GEBÄUDE

Ansprechende Bauten mit heller Klinkerfassade laden zum urbanen Wohnen ein. Leben Sie maximal energieeffizient (Minergie-P-Zertifizierung) und geniessen Sie nachhaltigen Komfort dank der PV-Anlage eines externen Dienstleisters mit ökologischer Energie. Mit exklusiver Erweiterung des Fernwärmenetzes für BINNEO.



Quooker Schweiz AG

KÜCHE

Mit Quooker, dem «Wasserhahn, der alles kann»: warmes, kaltes, kochendes, gekühltes, sprudelndes und stilles Wasser. Küchenfronten, Oberflächen und Ausstattung nach Ihrer Wahl. Hochwertige V-Zug-Geräte made in Switzerland und grossflächige BORA-Kochfelder krönen das Küchenglück.



ABB free@home

SMART HOME

Entlastung, Entspannung, Sicherheit: Ihre Wohnung lässt sich digital steuern und denkt mit. Die intelligent vernetzte Technik steigert Ihren Komfort und ist energieeffizient.



ATMOSPHÄRE

Raumhohe Fensterfronten öffnen sich zum begrünten Innenhof hin mit Spielplatz, lassen das Licht durch alle Räume strömen und schaffen ein Wohngefühl der Leichtigkeit.

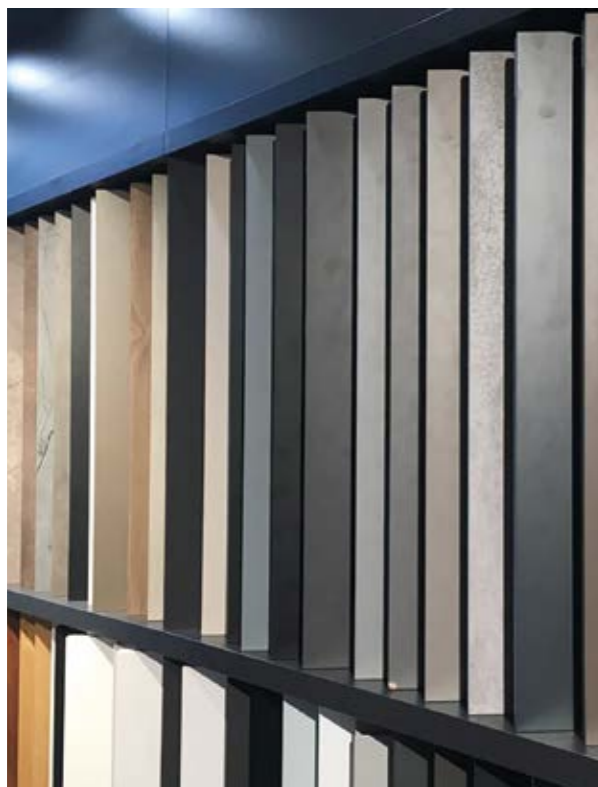
INDIVIDUELL

Im Rahmen des grosszügigen Baubudgets können Sie Ihre Vorstellungen von Wohnen verwirklichen. Gestalten Sie Ihre private Oase mit – je nach Baufortschritt vom Grundriss bis zum Innenausbau und zur Wahl individueller Materialien.



QUALITÄT

Unsere sorgfältig ausgewählten Lieferanten bieten Ihnen beste Qualität und langlebige Oberflächen, von den hochwertigen Landhausdielen der Marke Bauwerk bis zur Keramik in fast unbeschränkter Farbvielfalt.



INNENAUSSTATTUNG

Bei unserem Partner SABAG AG in Füllinsdorf finden Sie in der neu eröffneten Ausstellung auf 2300 m² Inspirationen für Ihre Traumwohnung: einzigartige Küchenlandschaften, komplette Badeinrichtungen und eine grosse Auswahl an Wand- und Bodenbelägen. Lassen Sie sich von der ersten Idee bis zur Wahl Ihrer individuellen Innenausstattung persönlich begleiten und beraten.

MOBILITÄT

BINNEO bietet Ihnen Räume für Velos und E-Bikes, Abstellplätze für Kinderwagen und eine grosse Einstellhalle vorbereitet für Elektroautos mit Garageneinfahrt auf Strassenniveau sowie Zugang direkt zum Haus.







KURZBESCHRIEB

ALLGEMEIN

Beim vorliegenden Projekt handelt es sich um eine Neuüberbauung über 2 Parzellen bestehend aus 2 Wohnhäusern mit insgesamt 35 Wohnungen und einer Autoeinstellhalle. Der Standard der Ausstattung ist hochwertig. Abweichungen zum Baubeschrieb, Farb- und Gestaltungskonzept sowie Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten. Für die Küchen, Sanitärapparate, Einbauschränke, die Parkettbeläge und die Plattenbeläge auf Wand und Boden stehen den Käufern grosszügige Budgetpositionen zur Verfügung (vgl. Funktionaler Baubeschrieb Anhang B – «Budgetpreise»). Um eine harmonische Gesamterscheinung der Überbauung zu gewährleisten, bestimmt der Architekt in Absprache mit den zuständigen Behörden die Gestaltung der gemeinschaftlichen Teile des Gebäudes.

TRAGSTRUKTUR

Alle Betonwände und Betondecken nach den statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen sowie den Normen für Erdbbensicherheit. Decken aus Stahlbeton mit Einlagen für die Haustechnik. Innenwände nach Vorgaben des Bauingenieurs und Bauphysikers aus Beton, Kalksandstein, Backstein und Leichtbauwänden. Wände, Decken und Podeste in den Treppenhäusern aus Sichtbeton.

BEDACHUNG

Flachdachkonstruktion als Systemflachdach mit Substrat für Extensivbegrünung und PV Anlage des externen Dienstleisters. Oberlichter (in den Attikawohnungen W51_4.1 und W4_4.1) mit aussenliegender Beschattung, offenbar, inkl. Wetterteuerung.

FASSADE, AUSSENTÜREN & TORE

Klinkerriemchen an Fassade in warmem, hellem Beigeton. Gebäudesockel der Fassade aus Sichtbeton, vorgefertigte Fenster- und Balkonsimse und vorgefertigte Dachrandelemente hydrophobiert.

Wärmedämmverbundsystem an den Wänden im Eingangsbereich, an den Balkontrennwänden und auf den Betonwänden des Dämmperimeters in den Untergeschossen. Hauseingangstüren aus Eiche furniert, 1-flügelig nach innen öffnend. Türschwelle barrierefrei gem. SIA 500.

FENSTER

Fenster und Fenstertüren mit 3-fach-Isolierverglasung aus Holz-Metall nach den Anforderungen des Bauphysikers. Hebeschiebetüren zu den Terrassen und Loggien barrierefrei gemäss SIA 500. Fenster-Flügel nach innen öffnend, im EG abschliessbar. Innen: Holz gespritzt, weiss RAL 9016. Aussen: Aluminium eloxiert, gemäss Farb- und Gestaltungskonzept.

SONNENSCHUTZ

Elektrische Senkrechtmarkisen an den Fenstern und bei den Loggien an den Balkonaussenseiten in Beige/Grau, gemäss Farb- und Gestaltungskonzept. Elektrische Gelenkarmmarkise als Sonnenschutz auf den Attikaterassen in Beige/Grau. Alle Bedienungen mittels elektrischer Steuerung

GARTENSITZPLÄTZE, TERRASSEN & BALKONE

Terrassen im Attikageschoss, Loggias und private Gartensitzplätze mit Feinsteinzeugplatten gemäss Farb- und Gestaltungskonzept.

GELÄNDER

Brüstungs- und Treppenhaugeländer aus Stahl, Farbton gemäss Farb- und Gestaltungskonzept. Handlauf des Treppenhaugeländers aus Eiche.

>

KURZBESCHRIEB

ELEKTROINSTALLATIONEN

Alle Installationen werden gemäss den geltenden Vorschriften und schweizerischen Normen ausgeführt. In den Wohnräumen werden alle Elektroleitungen in Unterputzmontage eingelegt.

Wohnen-Essen: 2 Dreifachsteckdosen (ggf. Bodendosen), 2 Deckenlampeleitungen mit Schalter und 1 Anschluss für Multimedia (Fernsehen, Radio, Telefon).

Zimmer: 2 Dreifachsteckdosen (ggf. Bodendosen), 1 Deckenlampeleitungen mit Schalter und 1 Anschluss für Multimedia (Fernsehen, Radio, Telefon).

Entrée: 2 Deckenspots mit Schalter und Sonnerie-Anlage mit Gegensprecheinrichtung (mit Kamera/Display).

Nasszellen: Deckenlampeleitung oder Deckenspot (je nach Gegebenheit) mit Schalter und Steckdose, Anschluss Spiegelschrank und Installation Leerrohr für allfälligen Closomat-Ausbau.

Küche: 2 Dreifachsteckdose (Arbeitssteckdose), mind. 3 Deckenspots mit Schalter und Elektro-Installation der Küchenapparate (KS, BO, STE, KF, QO, GWA) gemäss Küchenplan.

Reduit: 1 Deckenlampeleitung mit Schalter und Steckdose darunter.

Loggien: 1 Deckenlampe gemäss Farb- und Gestaltungskonzept und zugehöriger Schalter innen oder aussen und 1 Aussensteckdose.

Terrassen: 1 Wandlampe gemäss Farb- und Gestaltungskonzept und zugehöriger Schalter innen oder aussen und mind. 1 Aussensteckdose.

Untergeschoss Kellerabteile: 1 Balkenleuchte LED mit Schalter und 1 Dreifachsteckdose, Aufputz.

Installation von «ABB free@home» zur Lichtsteuerung, Markisensteuerung, Heizung und Türkommunikation. Die Einstellhalle ist für die Elektromobilität bereits vorbereitet. Autoladestationen können nach Bedarf jederzeit nachgerüstet werden.

HEIZUNG

Wärmeerzeugung mittels Fernwärme mit integrierter Heisswasseraufbereitung. Wärmeverteilung in den Wohnungen mit Fussbodenheizung. Regulierung der Raumtemperatur mittels Raumthermostaten.

LIFT

Erschliessung aller Geschosse und Wohnungen mittels behindertengerechter Personenaufzüge.

LÜFTUNG

Individuelle Komfortlüftungsanlage integriert in jeder Wohnung mit separater Steuerung.

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Hochwertige Einbauküche gemäss Budgetposition und Detailplan. Ober- und Unterschränke sowie Hochschränke mit Tablaren und Schubladen. Grifflose Fronten und Glasrückwand. Elektrogeräte von V-ZUG: Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierschrank, Backofen, Steamer und Induktions-Kochfeld von Bora mit Kochfeldabzug/Downdraft-System. Quooker Mischarmatur mit direktem Bezug von kochendem, gekühltem sprudelndem und stillem Wasser.

SANITÄRE ANLAGEN

Sanitärapparate, Armaturen und Garnituren gemäss Budgetposition und Detailplan Architekt. Bad: Badewanne, UP-Wannenmischer, Waschtisch mit Einlochmischer und Unterbaumöbel, Wandklosett Dusche: Bodenebene Dusche gefliest, UP-Duschmischer, Gleitstange, Waschbecken mit Einlochmischer, Wandklosett Spiegelschränke mit integrierter umlaufender Beleuchtung und Steckdose. Moderne und schlichte Glaswände für Dusche & Badewanne gemäss Budgetposition. Waschmaschine und Tumbler von V-ZUG in jeder Wohnung. Frostsichere Gartenventile auf allen Gartensitzplätzen und Attikaterrassen.

SCHREINERARBEITEN

Einbauschränke im Eingangsbereich gemäss Budgetposition. Fenstersimse aus Holzwerkstoff, weiss RAL 9016 (analog Fenster).

TÜREN

Wohnungstüren treppenhauseitig in Holz und Innenseite weiss gestrichen. Zylinderschloss mit Dreipunktverriegelung, Weitwinkelspion und Türdrücker aus Edelstahl mit Rosette. Zimmertüren mit Stahlzargen und Türblatt aus Holz weiss gestrichen oder beschichtet. Türdrücker aus Edelstahl.

BODENBELÄGE

Wohn- und Schlafräume sowie Korridore der Wohnungen mit hochwertigem Langriemen-Holzparkett gemäss Budgetposition belegt. Alle Nasszellen (Bäder und Duschräume) mit Feinsteinzeugplatten gemäss Budgetposition belegt. Hobbyräume der Wohnungen W4_0.1 und W4_0.3 ebenfalls mit Feinsteinzeugplatten gemäss Budgetposition belegt.

WANDBELÄGE

Wohnräume und Zimmer mit Abrieb 0.5mm und weiss gestrichen. In den Nasszellen im Dusch- und Wannenbereich ca. 2.10 m (Türrahmenoberkannte) und im Restbereich ca. 1.20m (Vormauerungsoberkannte) hoch mit Feinsteinzeugplatten gemäss Budgetposition belegt. Die restlichen Wände mit Abrieb 0.5mm und weiss gestrichen.

DECKENBELÄGE

Decken in den Wohnungen mit Weissputz und weiss gestrichen.

UMGEBUNG

Zufahrt, Hauszugänge und Hauptverbindungsweg durch Innenhof aus Asphalt. Sekundäre Verbindungswege im Innenhof aus Netstaler Mergel mit unterhaltsarmer Staudenmischung dazwischen. Spielbereich mit Rutsche und Kinderspiel mit monolithischem Fallschutzbelag darunter. Baumreihe entlang Bottmingerstrasse und Heisterbäume im Innenhof. Gemeinschaftsplatz mit einer Sitzarena aus Beton und Sitzbank und Tisch. Private Gartensitzplätze mit Feinsteinzeugplatten, Sitzelement aus Beton und Bodenhülse für Sonnenschirm. Gestaltung Umgebung und Bepflanzung gemäss separatem Umgebungsplan.



BINNEO

NEUES WOHNEN

WISSENSWERTES

KÄUFERWÜNSCHE & INDIVIDUELLER AUSBAU

Individuelle Ausbau- und Änderungswünsche werden, sofern sie nicht gemeinschaftliche Teile betreffen, je nach Baufortschritt gerne berücksichtigt. Die Ausbauwünsche können direkt mit der Käuferbetreuung besprochen werden. Abweichungen vom Standardausbau werden nach Aufwand abgerechnet und mit einer Mehr-/Minderkostenaufstellung zuzüglich Honorare detailliert ausgewiesen. Für die Ausführung der Käuferwünsche wird auf den Anhang A – «Konzept Käuferbetreuung» und den Anhang B – «Budgetpreise» des funktionalen Baubeschriebs verwiesen.

VERKAUFSKONDITIONEN

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung der Eigentumswohnungen inkl. Landanteil, Umgebungsarbeiten und Anschlussgebühren.

KAUF- UND ZAHLUNGS-ABWICKLUNG

- 20 % (abzüglich CHF 50'000 Reservationszahlung) sind am Tag der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages auf das Notariatskundenkonto zu überweisen. Die Käuferschaft übermittelt der Verkäuferschaft das unwiderrufliche Zahlungsversprechen über den Gesamtpreis einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Kreditinstitutes im Original anlässlich vom Beurkundungstermin. Die Anzahlungen sind nicht zu verzinsen.
- Die Restkaufpreissumme ist am Tag der Grundbuchanmeldung (Eigentumsübertragung) auf das Notariatskundenkonto zu überweisen. Damit die Eigentumsübertragung bzw. die Schlüsselübergabe stattfinden kann, müssen allfällige Mehrkosten ebenfalls beglichen sein.

IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN

Die Notariats- und Grundbuchkosten sowie eine allfällige Handänderungssteuer sind separat zu entrichten.

DISCLAIMER

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die welcome home immobilien AG koordiniert. Jede allfällige Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Fall einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben, Visualisierungen oder die Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen, auch nach Vertragsabschluss, bleiben vorbehalten.

BEGEISTERT VON BINNEO? WIR SIND GERNE PERSÖNLICH FÜR SIE DA

Dürfen wir Ihnen das Projekt BINNEO persönlich vorstellen? Gerne empfangen wir Sie in unserem Showroom in Basel und nehmen uns Zeit für eine umfassende Beratung. Rufen Sie uns an, um einen Termin zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Sie!

Stefanie Köppli und Marlène Schubiger
+41 77 533 10 10

KONTAKT UND SHOWROOM

welcome home immobilien AG
Wanderstrasse 7 | 4054 Basel
+41 77 533 10 10
binneo@whimmo.ch
Termin nach Vereinbarung

BAUHERRSCHAFT

Römer Immobilien AG
Schaffhauserstrasse 43 | 4332 Stein
+41 62 873 12 08
roemer-park.ch

ARCHITEKTUR

Otto Partner Architekten AG
Benzburweg 30 | 4410 Liestal
+41 61 927 97 77
ottopartner.ch



HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Abweichungen von Ausbauten und Materialien, wie in den Visualisierungen abgebildet, bleiben vorbehalten. Massgebend ist der Baubeschrieb zum Kaufvertrag. Die Flächenangaben definieren sich innerhalb der Aussenwände, abzüglich Installationsschächten. Die Möblierungen sind im Verkaufspreis nicht enthalten.

KONZEPT UND DESIGN

Dyer-Smith AG
Bergstrasse 23 | 8953 Dietikon
+41 44 260 55 55
dyer-smith.ch

GUT BERATEN DANK DER WELCOME HOME IMMOBILIEN AG

Wir bei der welcome home immobilien AG begleiten Sie gerne bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums. Wir sind auf Neubauprojekte spezialisiert und können Sie bei der Umsetzung Ihrer Bedürfnisse optimal beraten. Überzeugen Sie sich bei einem Besuch in unserem Showroom von unserem fundierten Wissen, unserer Erfahrung sowie unseren Lösungen und lassen Sie sich bei der Wahl und Gestaltung Ihres künftigen Daheims persönlich und kompetent unterstützen.

