

Neubau Mehrfamilienhaus  
Langenhagweg 5  
Allschwil



Ihr neues Zuhause —  
von Sonne durchflutet, von Grün umgeben

## Erreichbarkeit

Ihre zukünftige Wohnung befindet sich im beliebten Allschwil – ruhig gelegen, gleichzeitig bestens angebunden. Der Langenhagweg ist eine angenehme Wohnstrasse, von der Sie schnell die Vorzüge der Gemeinde nutzen können – ob Einkauf, Erholung oder Mobilität.

### Stadt nah und dennoch ruhig

Am Langenhagweg 5 wohnen Sie in einer angenehm ruhigen Wohngegend, nur wenige Minuten von der Basler Innenstadt entfernt. Die Lage verbindet das Beste aus zwei Welten: die entspannte Atmosphäre eines gewachsenen Wohnquartiers und die unmittelbare Nähe zur pulsierenden Stadt. Das Zentrum von Basel erreichen Sie mit dem Auto in rund acht Minuten, mit dem Tram oder Bus in etwa 20 Minuten. Wer gerne aktiv unterwegs ist, fährt mit dem Fahrrad in nur rund 15 Minuten in die Innenstadt. So sind Arbeit, Kultur und Freizeit immer in greifbarer Nähe.

### Bestens vernetzt mit dem ÖV

Allschwil ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angegeschlossen. Die Tramlinie 6 bringt Sie direkt ins Herz von Basel, und mehrere Buslinien (31, 33, 38, 48, 61 u.a.) verbinden Sie schnell mit allen wichtigen Stadtteilen und Bahnhöfen. Die Haltestellen liegen nur wenige Gehminuten von der Liegenschaft entfernt. Für die Zukunft ist zudem eine neue S-Bahn-Station in Planung, was den Standort noch attraktiver machen wird. Ob Sie täglich pendeln oder einfach bequem in die Stadt möchten – hier sind Sie mobil, ohne auf das Auto angewiesen zu sein.

### Schnell und nachhaltig mit dem Fahrrad

Wer gerne mit dem Fahrrad unterwegs ist, findet in Allschwil ideale Bedingungen. Der Weg in die Stadt führt über sichere, gut ausgebauten Radverbindungen und dauert kaum länger als eine Viertelstunde. So lassen sich Arbeitsweg, Einkäufe oder Freizeitaktivitäten bequem auf zwei Rädern erledigen. Gleichzeitig laden zahlreiche Routen in der Umgebung zu entspannten Ausfahrten ins Grüne ein – Bewegung und Erholung inklusive.

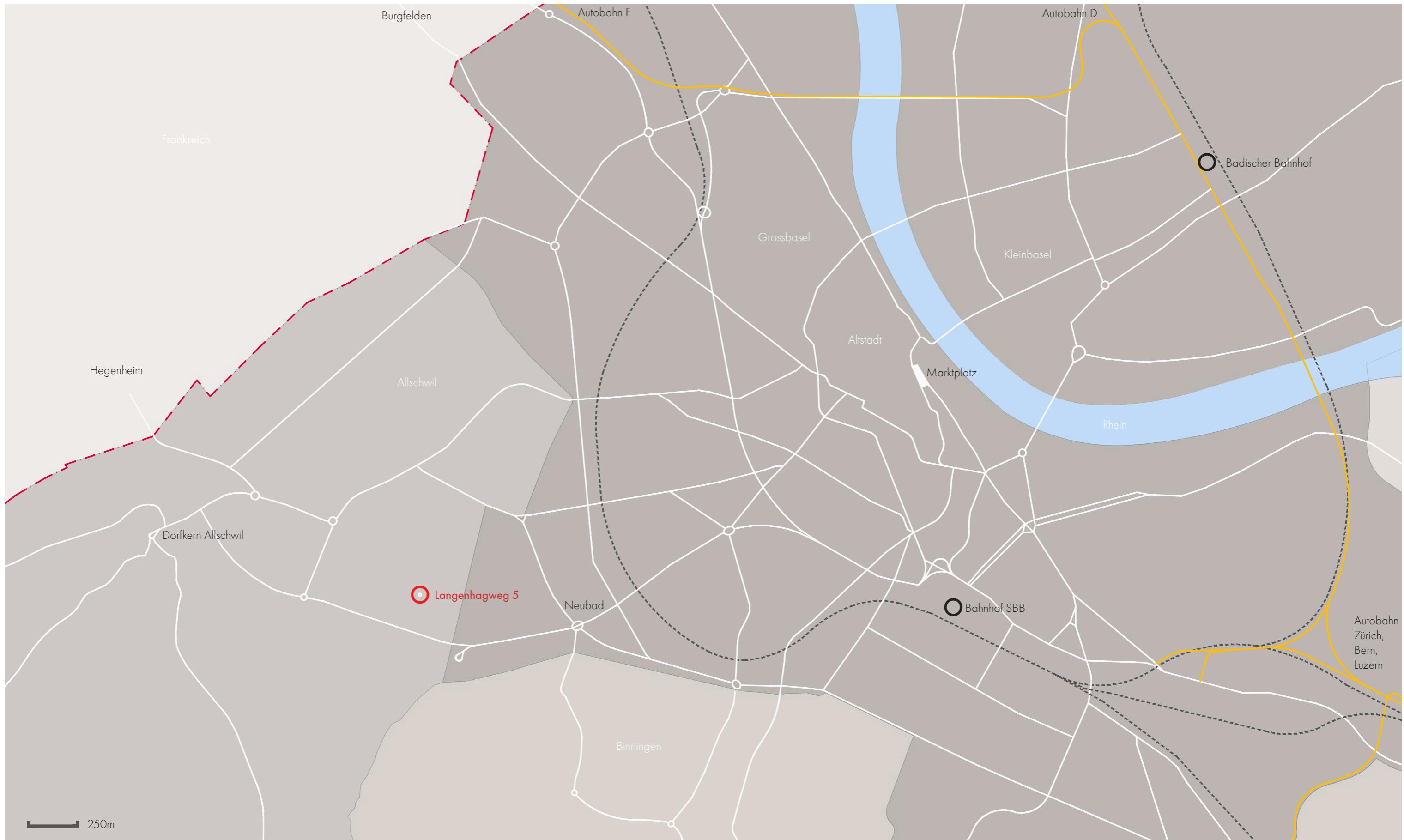
### Flexibel unterwegs mit dem Auto

Auch Autofahrerinnen und Autofahrer profitieren von der ausgezeichneten Lage. Über die Baslerstrasse gelangen Sie in wenigen Minuten direkt in die Innenstadt oder auf die Autobahnanschlüsse A2 und A3, die Sie schnell in alle Richtungen führen – ob in die Region Basel-Land, nach Zürich, Deutschland oder Frankreich. Die Anfahrt ist unkompliziert, der Verkehr überschaubar, und dank der ruhigen Wohnstrasse genießen Sie zuhause dennoch eine angenehme Ruhe.

### Bahnverbindungen & Zukunftspotenzial

Obwohl Allschwil selbst derzeit keine eigene Bahnstation besitzt, ist der Anschluss an das regionale und nationale Bahnnetz hervorragend. Der Bahnhof Basel SBB ist mit dem Tram oder Bus in rund 25 Minuten erreichbar. Darüber hinaus ist eine neue S-Bahn-Station am Morgartenring in Planung, die künftig eine noch schnellere Verbindung bieten wird. Diese Entwicklung stärkt die Attraktivität der Lage zusätzlich – ein klares Plus für die nächste Generation.





Anbindung an den öffentlichen Verkehr:  
Allschwil Paradies, Bus Nr. 33 und 61 – 230m  
Neuweilerstrasse, Tram Nr. 8 – 450m  
Ziegelei, Tram Nr. 6 – 650m

Distanzen:  
Stadtzentrum – ÖV 20min, Fahrrad 14min  
Bahnhof SBB – ÖV 20min, Fahrrad 13min  
Autobahn CH – Auto 14min

Einkaufsmöglichkeiten:  
Migros Paradies – 150m  
Apotheke – 150m  
Coop/Jumbo – 650m

## Quartierleben

### Einkaufsmöglichkeiten & Infrastruktur in Gehdistanz

Rund um den Langenhagweg finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Fachgeschäfte sind bequem zu Fuß erreichbar. Das beliebte Einkaufszentrum „Migros Paradies“ liegt nur wenige Schritte entfernt. Auch Restaurants, Cafés und Dienstleistungsangebote bereichern das lebendige Quartier. So wird der Alltag einfach und angenehm – kurze Wege, volle Auswahl, beste Lebensqualität.

### Naherholung & Freizeit – Natur direkt vor der Haustür

Allschwil ist bekannt für seine naturnahe Lage. Nur wenige Minuten von Ihrer Wohnung entfernt beginnt der Allschwiler Wald – ein weitläufiges Naherholungsgebiet mit Spazier-, Jogging- und Radwegen. Hier können Sie nach Feierabend die Seele baumeln lassen, Sport treiben oder mit Familie und Freunden die Natur genießen. Auch der nahegelegene Bachgraben-Promenadenweg lädt zum Flanieren ein und verbindet das Quartier direkt mit Basel. Wer hier wohnt, hat den perfekten Ausgleich zwischen Stadt und Natur.



Stimmungsbild Strassenansicht

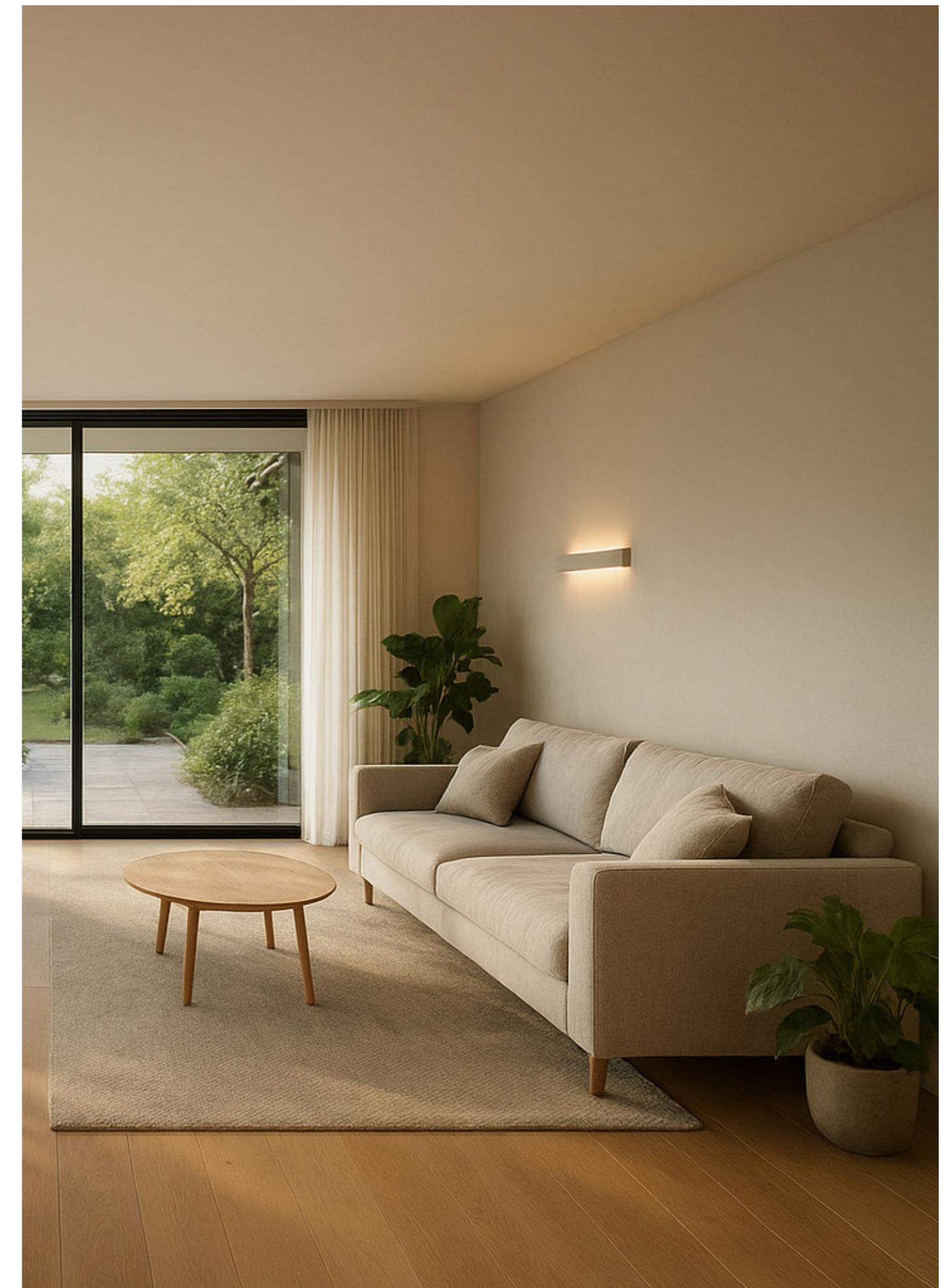
## Exklusive Eigentumswohnung im nachhaltigen Holzbau – modern, hell und energieeffizient

Diese außergewöhnlichen Wohnungen vereinen zeitgemäße Architektur mit höchstem Wohnkomfort und ökologischer Verantwortung. Der nachhaltige Holzbau schafft ein gesundes Raumklima und sorgt für eine warme, natürliche Atmosphäre. Dank der Minergie-P-Zertifizierung überzeugt das Gebäude zudem durch maximale Energieeffizienz und niedrige Betriebskosten.

Entworfen wurde das Projekt vom renommierten Architekturbüro SSA, das besonderen Wert auf klare Linien, Funktionalität und Ästhetik gelegt hat. Das Ergebnis: lichtdurchflutete Räume mit raumhohen Fenstern und einer Grosszügigkeit, die durch 2.60 Meter hohe Decken zusätzlich betont wird. Jede Wohnung verfügt über eine separate Erschliessung via Lift, zusätzlich zum gemeinsamen Treppenhaus.

Im Inneren erwarten Sie hochwertige Materialien in einem minimalistisch-modernen Stil: Edles Eichenparkett in allen Wohnräumen trifft auf hochwertige Fliesen in Küche und Nasszellen – eine Kombination, die zeitlose Eleganz und Langlebigkeit verspricht.

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein Statement für nachhaltiges, stilvolles und bewusstes Wohnen.



Stimmungsbild Interieur

## Hauseingang und öffentliche Bereiche

Die drei Wohnungen werden über ein gemeinsames, großzügig gestaltetes Treppenhaus erschlossen, das durch seine offene Bauweise und helle Gestaltung ein einladendes Entrée schafft. Ergänzend dazu verfügt das Gebäude über einen separaten Aufzug, der jede Wohnung direkt und komfortabel erreichbar macht – ideal sowohl für den Alltag als auch für den Transport schwerer Gegenstände.

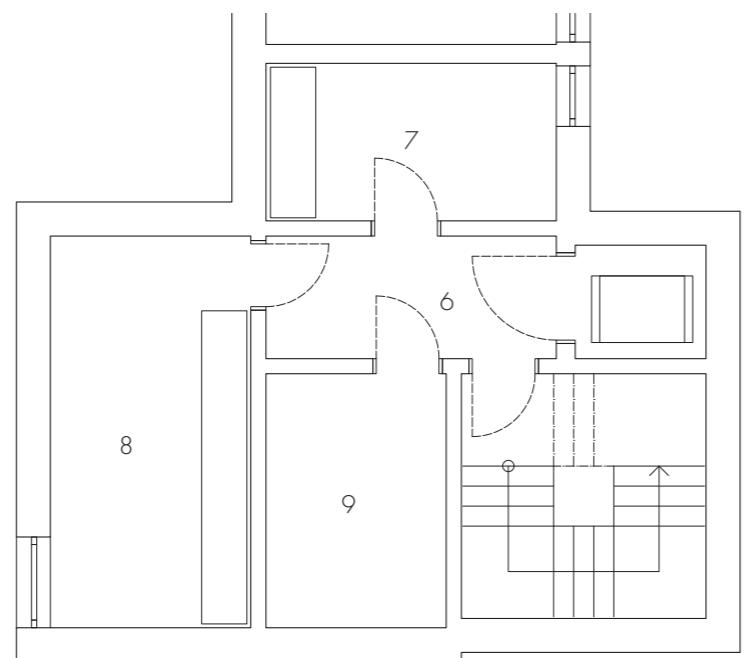
Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Parkplatz, der sich unmittelbar vor der Haustür befindet und so kurze Wege sowie hohen Komfort bietet. Für die Bewohner steht außerdem ein gemeinsamer Fahrradunterstand zur Verfügung, der ausreichend Platz und Schutz für Fahrräder bietet.

Abgerundet wird das Angebot durch ein geräumiges Kellerabteil pro Wohnung. Diese zusätzlichen Stauraumflächen ermöglichen die praktische Unterbringung von Saisonartikeln, Haushaltsutensilien oder persönlichen Gegenständen und tragen zu einem insgesamt hohen Wohnkomfort bei.

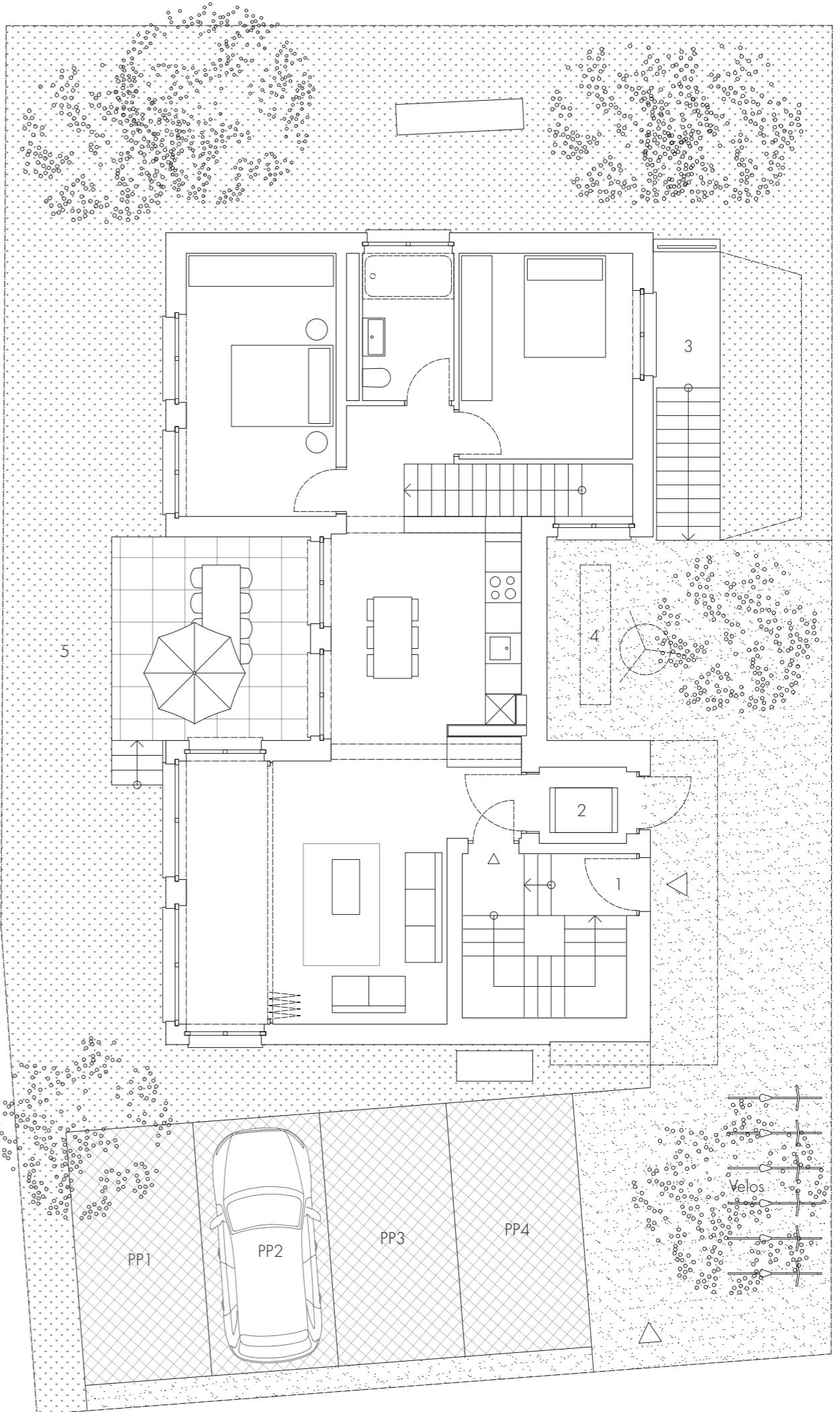
### Raumprogramm öffentliche Bereiche [m<sup>2</sup>]

PP1 Wohnung EG  
 PP2 Wohnung 1.OG  
 PP3 Wohnung 2.OG/Attika  
 PP4 Besucher  
 Velounterstand gemeinsam

1 Eingangsbereich  
 2 Aufzug  
 3 Sekundärerschließung Einliegerwohnung  
 4 Grillplatz Wohnung EG  
 5 Garten Wohnung EG  
 6 Zugang Keller und Technik  
 7 Keller Wohnung 2. OG/Attika  
 8 Keller Wohnung 1.OG  
 9 Technik



Links: Kellerräume Untergeschoss, M1:100 Rechts: Erdgeschoss, M1:100



## Die Wohnungen im Detail – Wohnung I, 4.5 Zimmer

Die Erdgeschosswohnung besticht durch ihren direkten Zugang zum Garten, der den Wohnraum harmonisch ins Grüne erweitert und ein hohes Maß an Privatsphäre bietet. Die großzügige Terrasse sowie der unmittelbar anschließende Gartenbereich machen die Wohnung besonders attraktiv für Familien, Gartenliebhaber oder alle, die gerne Zeit im Freien verbringen.

Ein weiteres Highlight ist die im Untergeschoss integrierte Einliegerwohnung. Diese zusätzliche Einheit eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: ob als separater Wohnbereich für Familienmitglieder, als Gäste-suite, als Homeoffice mit völliger Ruhe oder zur Vermietung für zusätzliche Einnahmen. Durch die funktionale Verbindung zwischen Erdgeschoss und Untergeschoss entsteht ein flexibles Wohnkonzept, das sich optimal an individuelle Bedürfnisse anpasst.

Damit vereint die Erdgeschosswohnung hohen Wohnkomfort, viel Freiraum und eine beeindruckende Nutzungsvielfalt auf zwei Ebenen.

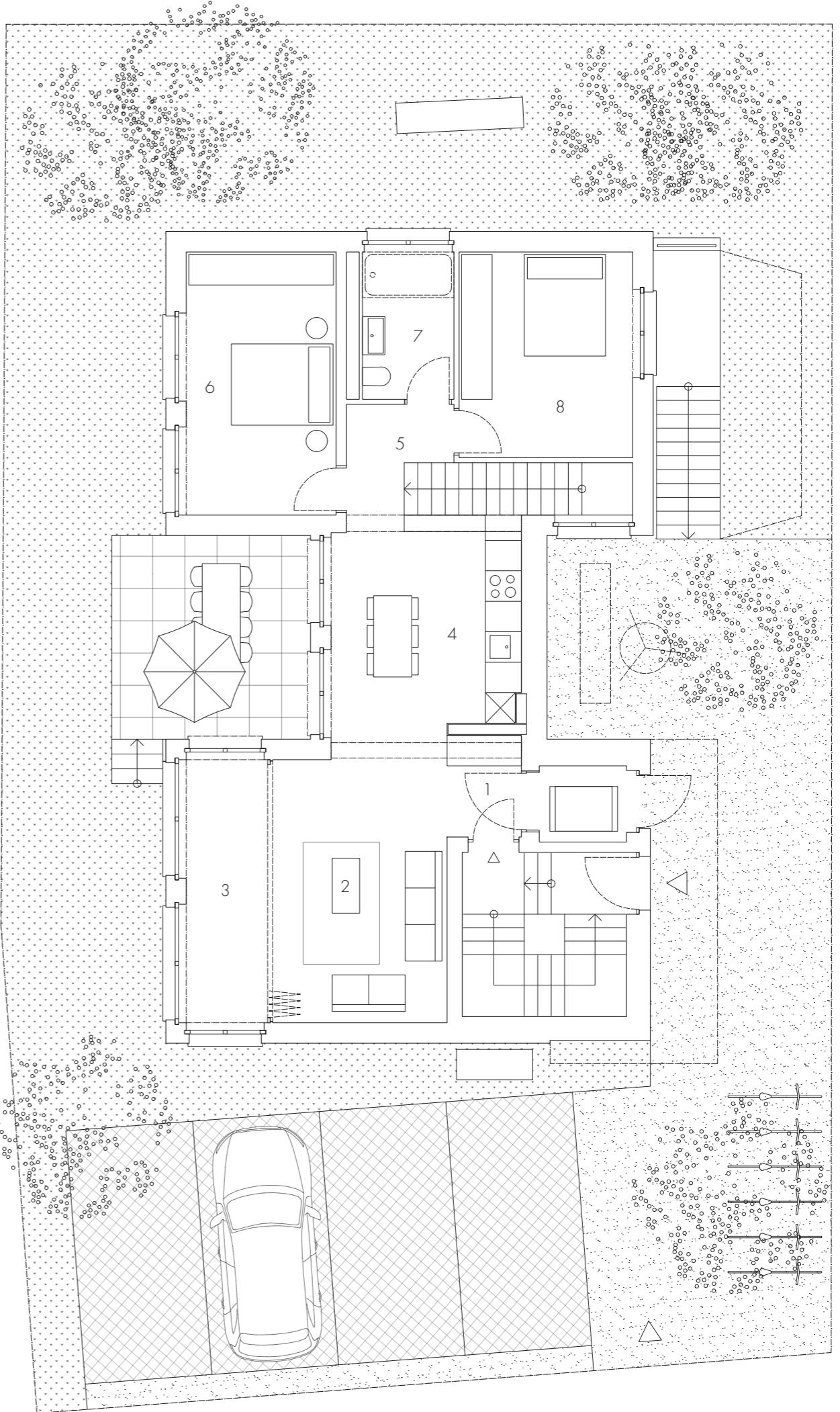
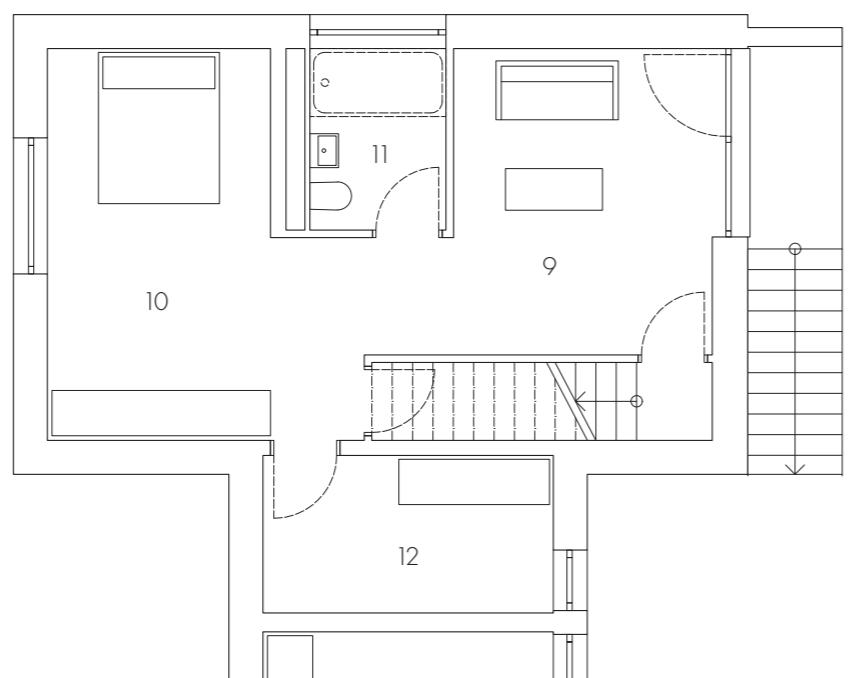
### Raumprogramm Wohnung I [m<sup>2</sup>]

	EG
1 Eingangsbereich	2.9
2 Wohnzimmer	17.8
3 Wintergarten	9.5
4 Dining Kitchen	17.4
5 Gang/Treppe	8.2
6 Schlafzimmer	15.8
7 Bad	5.2
8 Schlafzimmer	14.1
Wohnfläche EG	90.9m <sup>2</sup>

	UG
9 Open space - Wohnen	19.3
10 Schlafbereich	15.4
11 Bad	4.3
12 Kellerabteil	8.0
Wohnfläche UG	39m <sup>2</sup>

	Total Wohnfläche Gartenwohnung (exkl. Kellerabteil)
	129.9m <sup>2</sup>

	Aussenraum
Terrasse	15.7
Garten	148
Total Aussenraum	163.7m <sup>2</sup>



Links: Einliegerwohnung Untergeschoss, M1:100 Rechts: Erdgeschosswohnung, M1:100

## Die Wohnungen im Detail — Wohnung II, 3.5 Zimmer

Die Wohnung im 1. Obergeschoss liegt angenehm erhöht und bietet dadurch einen einzigartigen Blick direkt in die Baumkronen. Diese besondere Lage sorgt nicht nur für eine naturnahe Atmosphäre, sondern auch für ein Plus an Helligkeit, da das Licht ungehindert durch die Grünzone dringt und die Räume freundlich ausleuchtet.

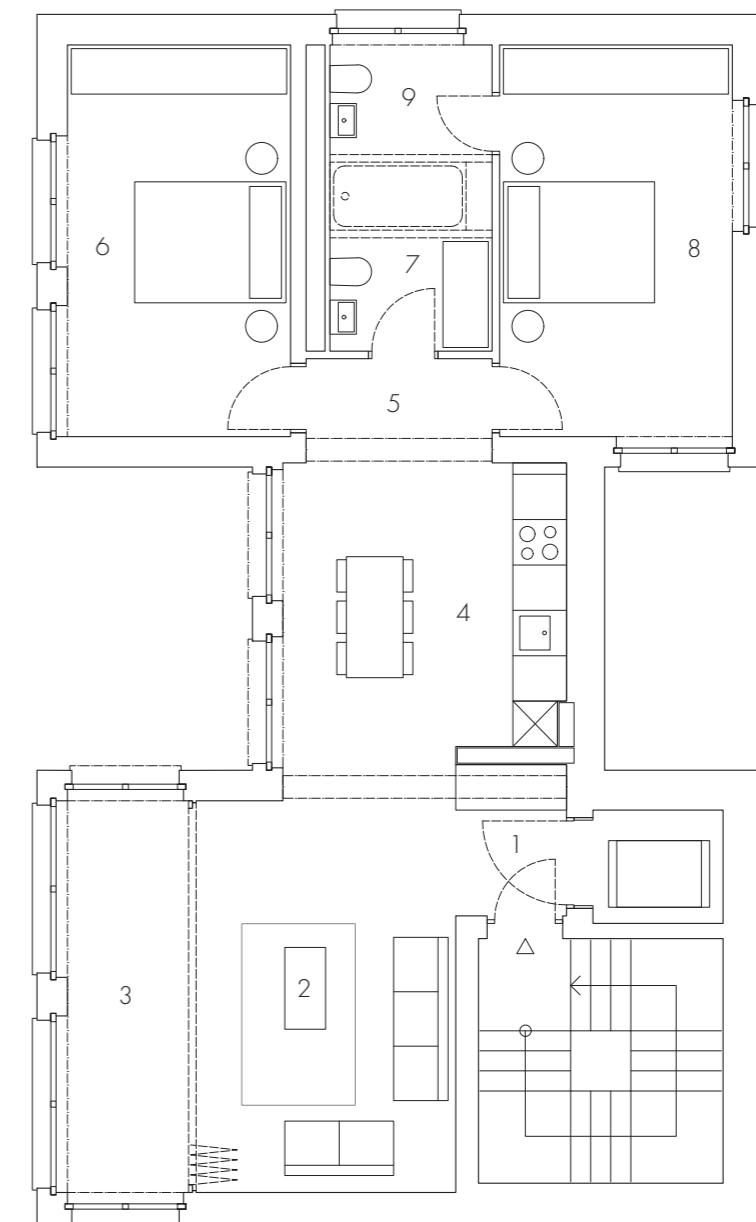
Ein verglaster Wintergarten bildet den zentralen Bezug nach außen und erweitert den Wohnraum harmonisch. Er schafft zu jeder Jahreszeit einen lichtdurchfluteten Rückzugsort, der sich gleichermaßen zum Entspannen, Arbeiten oder gemütlichen Beisammensein eignet. Durch die geschützte Verglasung entsteht ein fließender Übergang zwischen Innen und Außen, der das Wohnerlebnis auf besondere Weise bereichert.

So verbindet die Wohnung im 1. Obergeschoss Wohnkomfort mit Naturbezug und einer außergewöhnlichen Wohnqualität inmitten der Baumschaft.

### Raumprogramm Wohnung II [m<sup>2</sup>]

1 Eingangsbereich	2.9
2 Wohnzimmer	17.8
3 Wintergarten	9.5
4 Dining Kitchen	17.4
5 Gang	2.1
6 Schlafzimmer	15.8
7 Bad	3.2
8 Schlafzimmer	16.4
9 En-suite-Bad	5.3
Total Wohnfläche 1.OG	90.4m <sup>2</sup>

UG  
Kellerabteil 13.7



## Die Wohnungen im Detail – Wohnung III, 5.5 Zimmer

Die Attikawohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumauflistung auf zwei Ebenen und bietet ein Wohngefühl der Extraklasse. Im 2. Obergeschoss befinden sich zwei komfortable Schlafzimmer, die ein gemeinsames Bad teilen.

In der Attika eröffnet sich ein weiterer, exklusiver Rückzugsbereich: Hier befindet sich ein zusätzliches Schlafzimmer mit eigenem Bad sowie ein vielseitig nutzbares Studio, das sich perfekt als Arbeits- oder Kreativraum eignet. Abgerundet wird diese Ebene durch zwei weitläufige Terrassen, die einen schönen Ausblick ermöglichen und viel Platz für entspannte Stunden im Freien bieten. Ob zum Sonnen, Gärtnern oder geselligen Beisammensein – die Außenflächen schaffen ein unvergleichliches Wohnambiente über den Dächern.

Die Attikawohnung verbindet Großzügigkeit, Flexibilität und höchsten Wohnkomfort zu einem einzigartigen Wohnkonzept, das keine Wünsche offen lässt.

### Raumprogramm Wohnung III [m<sup>2</sup>]

2.OG	
1 Eingangsbereich	2.9
2 Wohnzimmer	17.8
3 Wintergarten	9.5
4 Dining Kitchen	17.4
5 Gang/Treppe	8.2
6 Schlafzimmer	15.8
7 Bad	5.2
8 Schlafzimmer	14.1
Wohnfläche 2.OG	90.9m <sup>2</sup>

Attika (Plan s. nächste Seite)	
9 Treppe	9.2
10 Schlafbereich	16.6
11 Studio	9.3
12 Bad	4

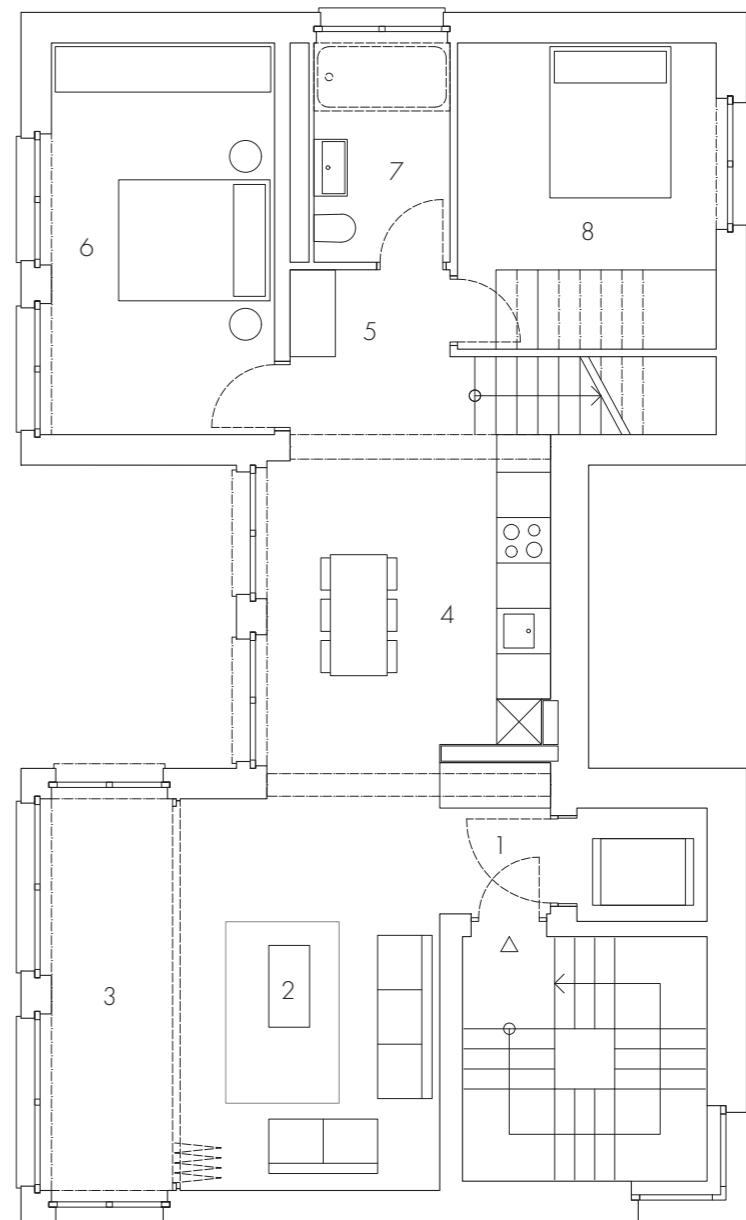
Wohnfläche Attika	39.1m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------

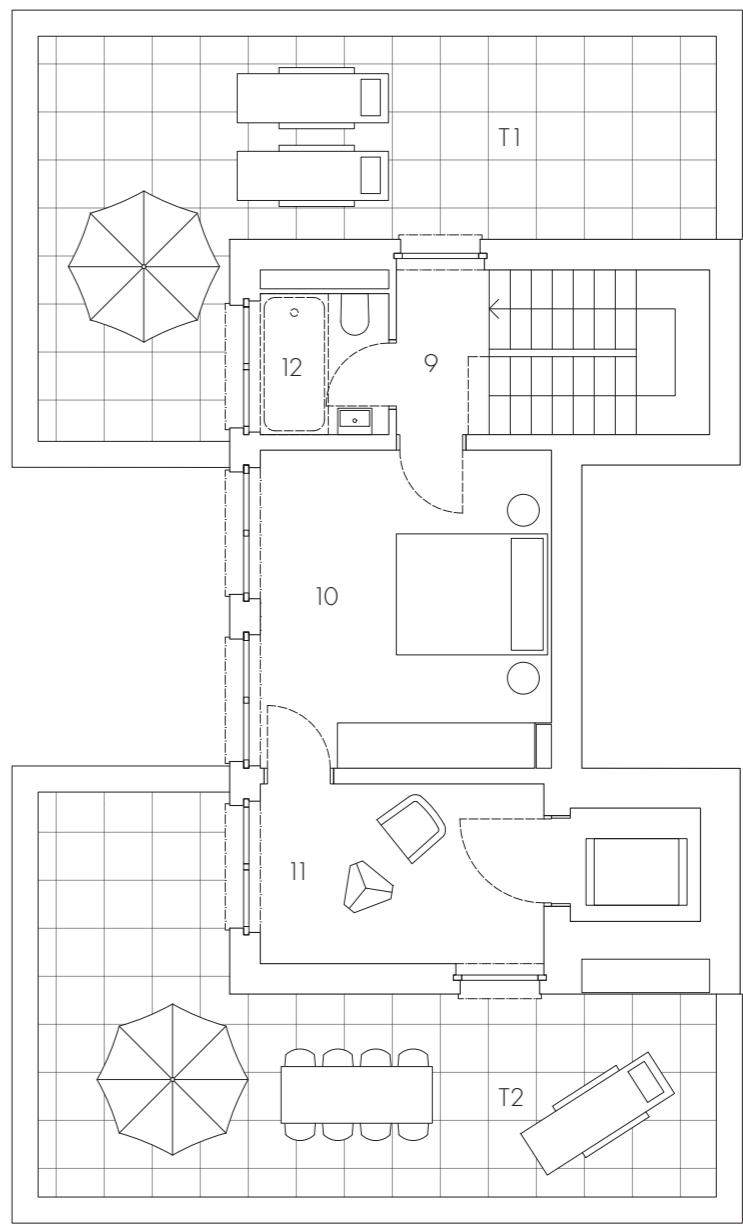
Total Wohnfläche Attikawohnung	130m <sup>2</sup>
-----------------------------------	-------------------

UG	
Kellerabteil	8.0

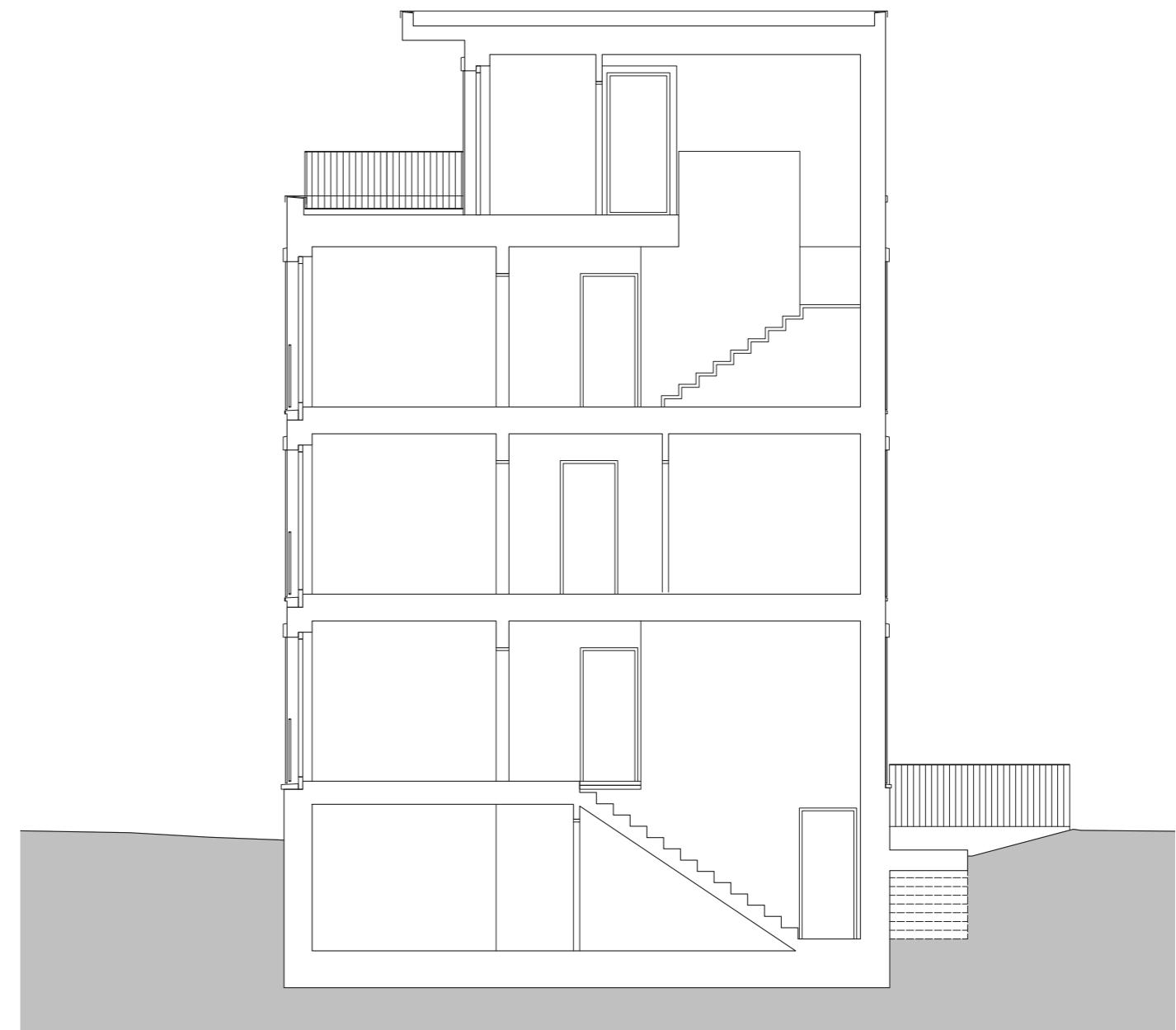
Aussenraum	
Terrasse T1	30.8
Terrasse T2	31.5

Total Aussenraum	62.3m <sup>2</sup>
------------------	--------------------



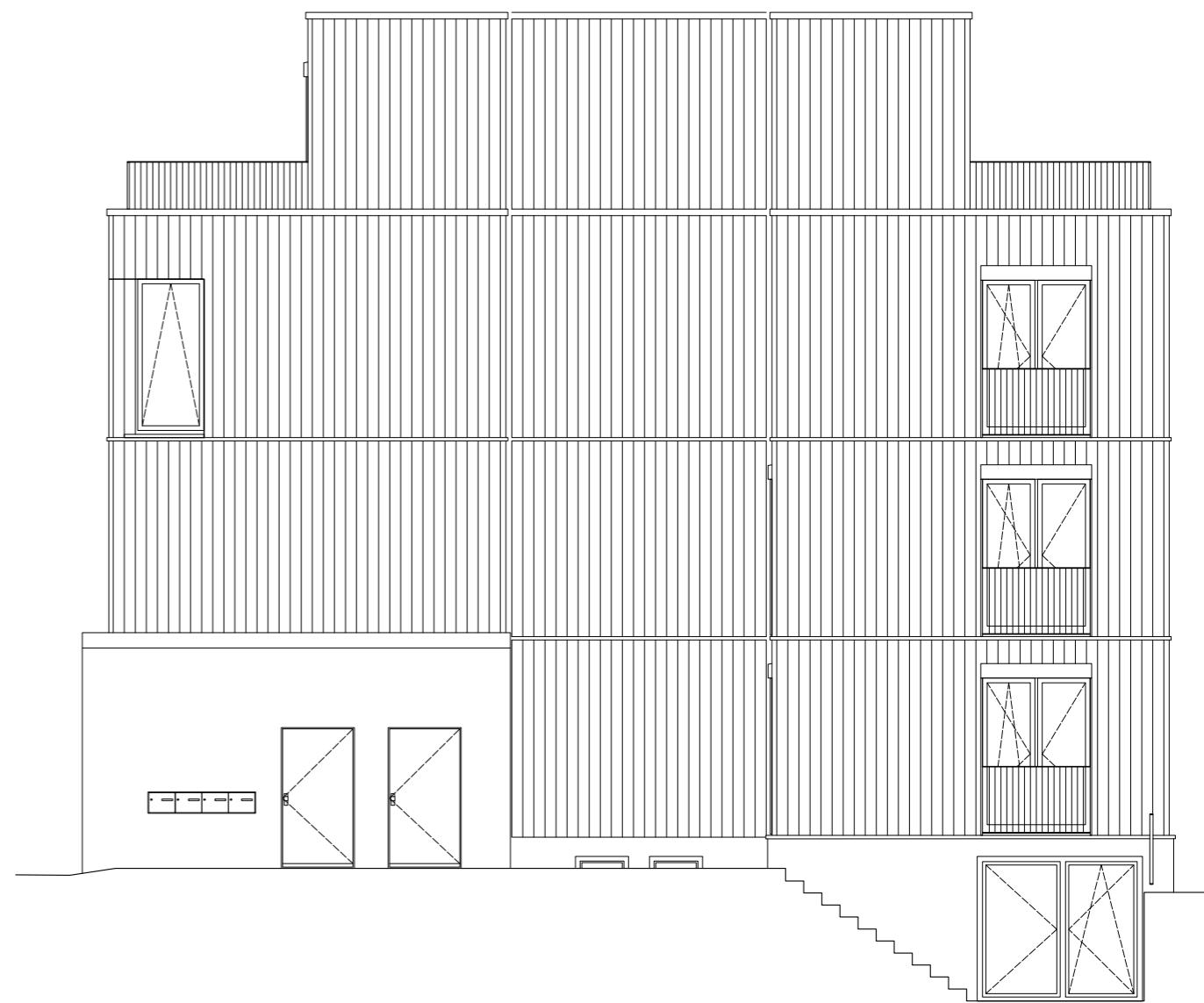
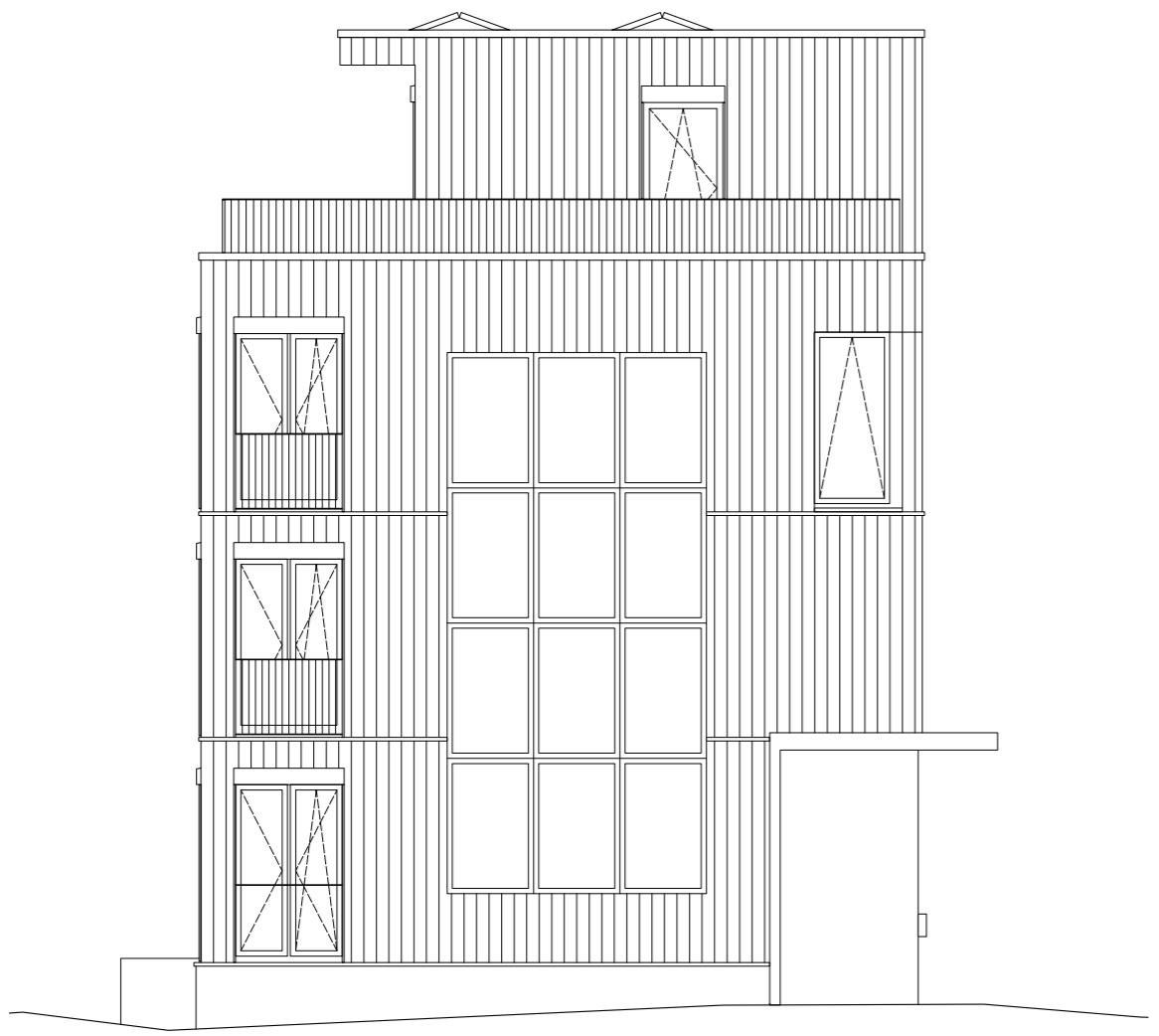


## Schnitte

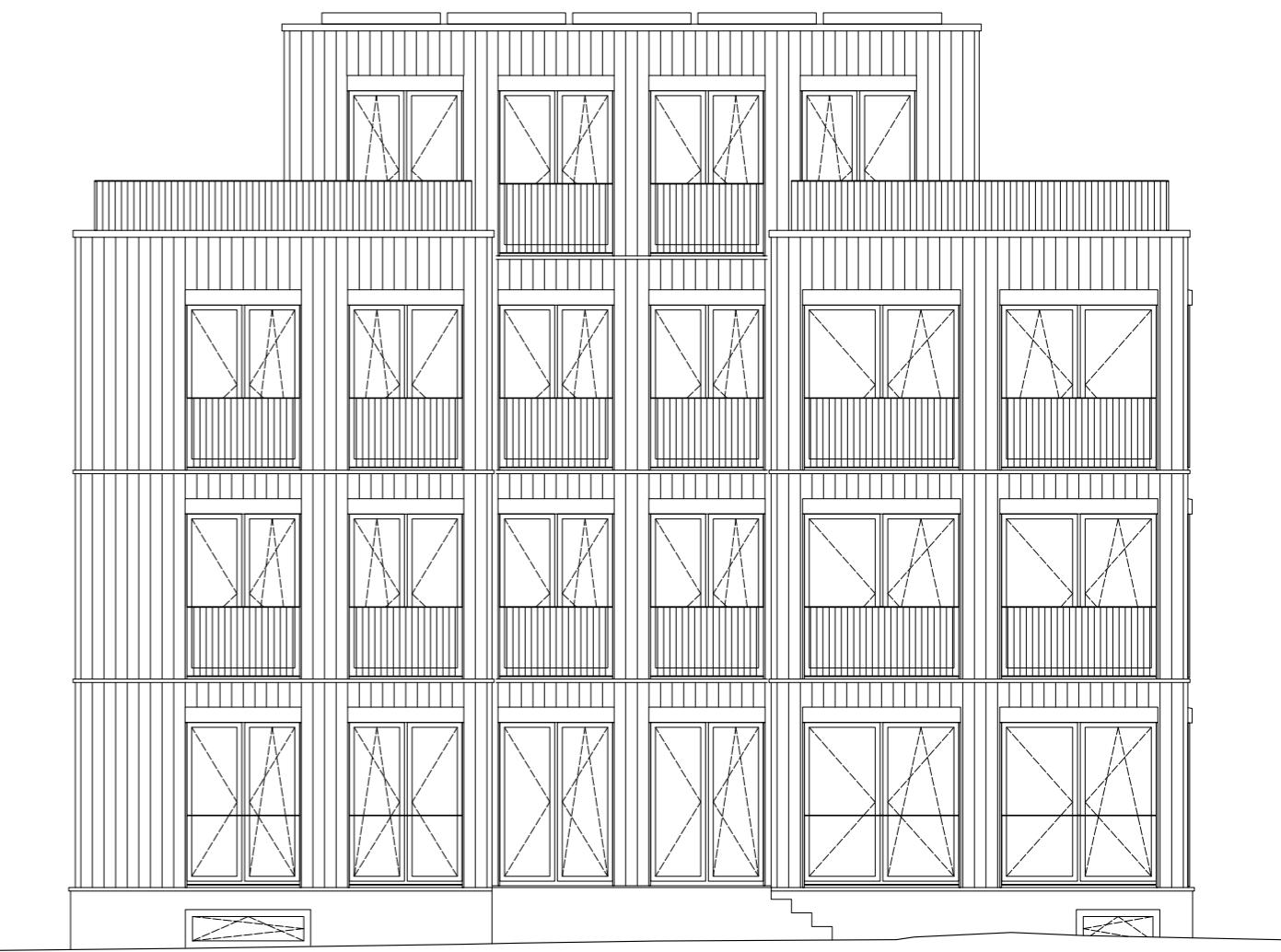
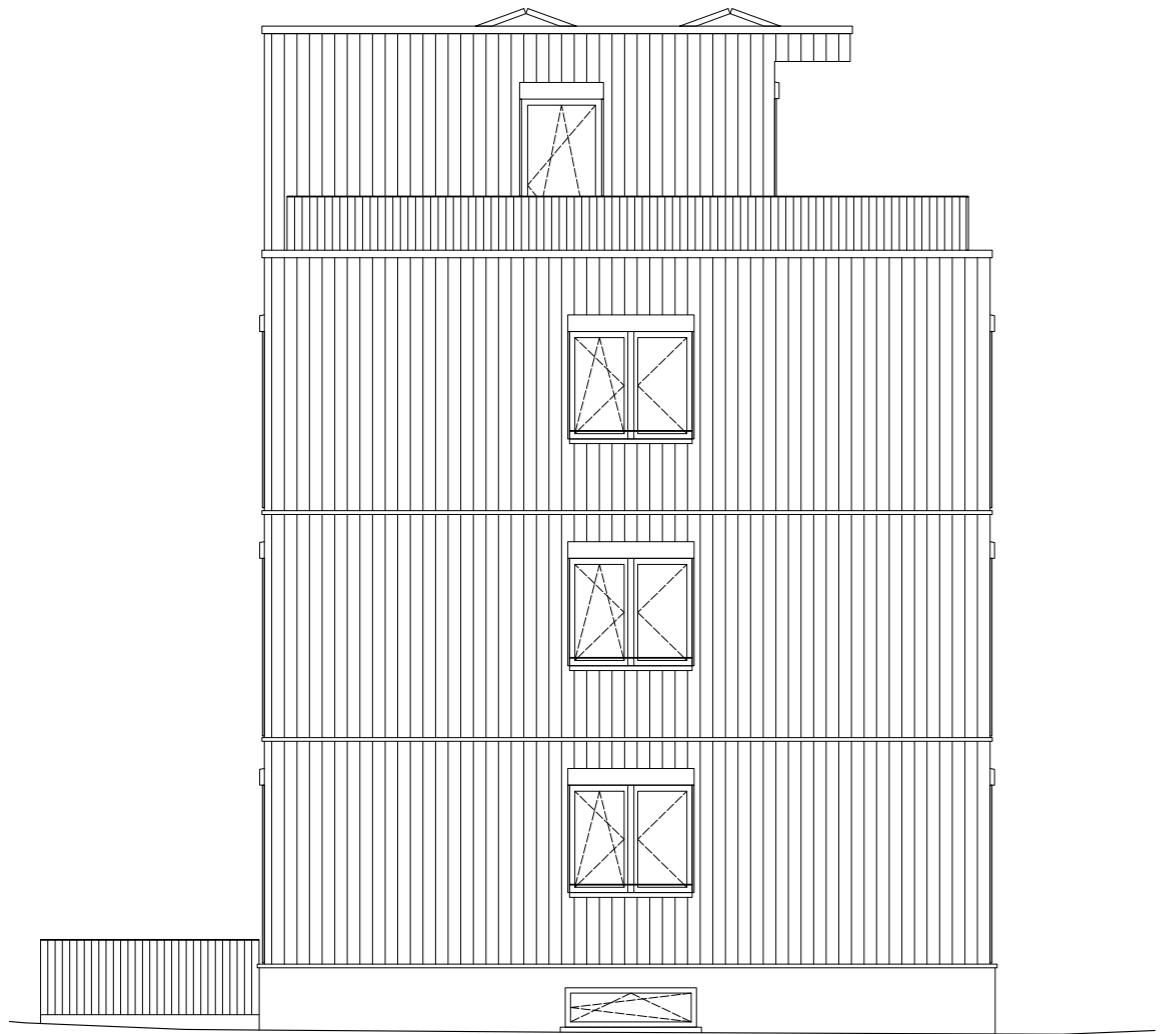


Links: Längsschnitt, M 1:100 Rechts: Querschnitt, M 1:100

## Ansichten



Links: Ansicht Süd, M1:100 Rechts: Ansicht Ost, M1:100



Links: Ansicht Nord, M1:100 Rechts: Ansicht West, M1:100

### Interesse

Bei Interesse vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin mit uns. Wir informieren Sie gerne in unseren Büroräumlichkeiten über das Projekt und begleiten Sie auf dem Weg zu Ihrem Eigenheim.

### Kaufpreise

Die Preise verstehen sich schlüsselfertig gemäss Baubeschrieb, Plänen und behördlichen Auflagen. Inklusive sind Anschlussgebühren (Wasser, Elektro, Kanalisation) sowie notwendige Versicherungen bis zur Übergabe. Nicht enthalten sind Hypothekarkosten, Schuldbriefe, Bankspesen sowie Mehr- oder Minderkosten aufgrund von Käuferänderungen. Der Kauf beinhaltet den Anteil am Grundstück.

### Handänderungssteuer, Notariats- und Grundbuchkosten

Die Handänderungssteuer wird zwischen Käufer und Verkäufer geteilt; für selbst genutzten Wohnraum entfällt sie auf Käuferseite. Notariats- und Grundbuchkosten tragen beide Parteien je zur Hälfte.

### Finanzierung

Die Finanzierung liegt grundsätzlich beim Käufer. Wir unterstützen Sie jedoch bei der Vorbereitung der Unterlagen für Ihr Finanzierungsgespräch.

### Ablauf von Reservation bis Kauf

Mit der Reservationsvereinbarung bestätigen Sie den Kaufentscheid und leisten eine Anzahlung, die vollständig an den Kaufpreis angerechnet wird.

### Kaufvertrag

Der Kaufvertrag basiert auf dem detaillierten Baubeschrieb. Aus der Verkaufsdokumentation können keine Ansprüche abgeleitet werden. Zur Beurkundung benötigen Sie ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen Ihrer Bank oder Versicherung. Bei Vertragsabschluss werden 20 % des Kaufpreises fällig (inkl. Reservation).

### Eigentumsübertragung

Die Eigentumsübertragung erfolgt bei schlüsselfertiger Übergabe. Am Antrittstag sind die restlichen 80 % des Kaufpreises zu zahlen.

### Änderungen

Technische, architektonische oder behördlich bedingte Änderungen bleiben vorbehalten. Das bewilligte Bauprojekt ist massgebend.

### Hinweis allgemein

Aus Plänen, Beschreibungen oder Abbildungen der Verkaufsunterlagen lassen sich keine Rechtsansprüche ableiten. Möbelvorschläge sind illustrativ. Massgebend sind der detaillierte Baubeschrieb, bewilligte Pläne, die Gegebenheiten vor Ort, der notarielle Kaufvertrag und das STWE-Reglement. Die Offerte ist freibleibend.

Stand: Dezember 2025

Grundeigentümer und Bauherrschaft  
Remova AG  
Landskronstrasse 3  
4144 Arlesheim



stadtnah  
lichtdurchflutet  
energieeffizient