



Wohnüberbauung «NEUENEICHWEG» in Reinach / BL

.....modern, familienfreundlich und gut erschlossen wohnen

Objekt: 5.5 Zimmer Eck-Reihenhaus / R3

Nettowohnfläche: 144.92 m²

Verkaufspreis: 1'590'000 CHF

Adresse: Neueneichweg 47, 4152 Reinach

Verfügbar ab: Herbst/Winter 2026

Inhaltsverzeichnis

Ortschaft / 1

Projektbeschreibung / 2

Objektbeschreibung / 3

Detailbeschrieb / 4

Planbeschreibung / 5-9

Situationsplan / 10

Konditionen & Kontakt / 11

Über uns / 12

Ortschaft von der Liegenschaft



Die attraktive und hochwertige Wohnüberbauung «Neueneichweg», bestehend aus zwei freistehenden Einfamilienhäusern und drei Reihenfamilienhäusern, befindet sich in der beliebten und begehrten Wohngemeinde Reinach im Kanton Baselland.

Reinach mit über 20'000 Einwohnerinnen und Einwohnern ist eine lebenswerte Gemeinde mit einem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Unterhaltung sowie Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben.

Ein sehr gutes Schulangebot sowie abwechslungsreiche Sport-, Kultur- und Freizeitmöglichkeiten prägen diese lebendige Ortschaft. Dank der Nähe zur Natur bietet Reinach zudem zahlreiche attraktive Naherholungsgebiete für Jung und Alt.

Besonders geschätzt wird Reinach von Menschen, die in der Stadt arbeiten, aber das Leben in einer ländlichen Umgebung bevorzugen.

Eine familienfreundliche Gemeinde mit hoher Wohn- und Lebensqualität.

Geografische Lage vom Haus

Die Gemeinde Reinach ist in ihrer Region geografisch gut gelegen und mit der weiteren Umgebung auch sehr gut erschlossen. Mit dem der S3 Bahn erreicht man die Stadt Basel in nur 10 Minuten. Die Städte Bern und Zürich erreicht man durch einen direkten Autobahnanschluss in der Gemeinde selbst, mit dem Auto in gut 1.0 Std. Die öffentlichen Verkehrsmittel (Tram, Bus) sind sehr gut vernetzt, wie auch gut organisiert. Somit kann man praktisch im 10 Minuten Takt die Stadt Basel sehr komfortabel erreichen.

Distanzen zu..

Bushaltestelle:	ca. 600 m
Kindergarten:	ca. 400 m
Primarschule:	ca. 500 m
Oberstufenzentrum:	ca. 1000 m
Einkaufen:	ca. 250 m
Post / Banken:	ca. 550 m



Projektbeschreibung

Qualität, die man spürt – von Anfang an durchdacht.

Bei der Planung dieses ansprechenden Bauprojekts legte die Bauherrschaft von Beginn an grossen Wert darauf, den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern ein Höchstmass an Wohnkomfort und Lebensqualität zu bieten.

Entsprechend wurden höchste Ansprüche an die Ausbaugqualität gestellt: vollautomatische Sonnenstoren, LED-Deckenbeleuchtungen, 3-fach isolierverglaste Fenster, eine moderne Photovoltaikanlage sowie zeitgemässe Video-Gegensprechanlagen gehören selbstverständlich zur Grundausstattung.

Der erstklassige Ausbaustandard, die hochwertige Bauweise, das moderne architektonische Konzept, die naturnahe Lage sowie die optimale Verkehrsanbindung machen dieses Bauprojekt zu einem Wohnort mit höchster Lebensqualität – für Jung und Alt.

Objektbeschreibung – 5.5 Zimmer Eck-Reihenhaus R3



Bei diesem attraktiven Objekt handelt es sich um ein hochwertiges 5.5-Zimmer-Eckreihenhaus mit ausgebautem Attikageschoss. Dieses schöne Haus überzeugt durch eine grosszügige und durchdachte Raumaufteilung über vier Wohnetagen hinweg.

Im Untergeschoss befinden sich neben einem komfortablen Wasch- und Kellerraum auch ein grosszügiger Hobbyraum – ideal für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem einladenden Eingangsbereich, der direkt in das helle und geräumige Wohn- und Esszimmer übergeht. Die moderne, voll ausgestattete Küche ist offen gestaltet und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Vom Wohnzimmer aus gelangt man bequem in den privaten, gepflegten Garten.

In den Ober- und Attikageschossen erwarten Sie vier weitere helle und grosszügige Zimmer. Jede Etage – vom Erdgeschoss bis zum Attikageschoss – verfügt über ein eigenes WC oder eine Nasszelle, was für besonderen Wohnkomfort sorgt.

Das dazugehörige Grundstück bietet einen überdachten Gartensitzplatz – der perfekte Ort, um die warmen Monate in vollen Zügen zu geniessen.

Ein Zuhause, das kaum Wünsche offenlässt.



Detailbeschreibung

Objekt Eckdaten

Zimmer:	5.5 Zimmer 1 Hobbyraum
Parkplätze:	1 Carport 1 Aussenparkplatz
Etagen:	4
Nasszellen:	1 x Bad, Dusche, WC, Waschtisch 1 x Dusche, WC, Waschtisch
Toilette:	1 x WC, Waschtisch
Baujahr:	2026
Zustand:	Neubau
Fertigstellung:	Herbst/Winter 2026
Wärmeerzeugung:	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Wärmeverteilung:	Bodenheizung
Nettowohnfläche:	144.92 m2
Terrassenfläche:	25.01 m2
Gartensitzplatz:	12.73 m2
Grundstücksfläche:	188.00 m2
Anmerkungsparzelle:	35.70 m2

Verkaufspreis: 1'590'000 CHF

Eigenschaften

Eigenschaften
 Familien- & Kinderfreundlich
 Sonnige Terrassen
 Grosser Gartensitzplatz
 Naturnah
 Ruhige Zone
 Verkehrsgünstig
 Moderner Innenausbau
 Waschmaschine & Tumbler

Generalunternehmung: Exello Immobilien AG
4142 Münchenstein

Projektplanung:

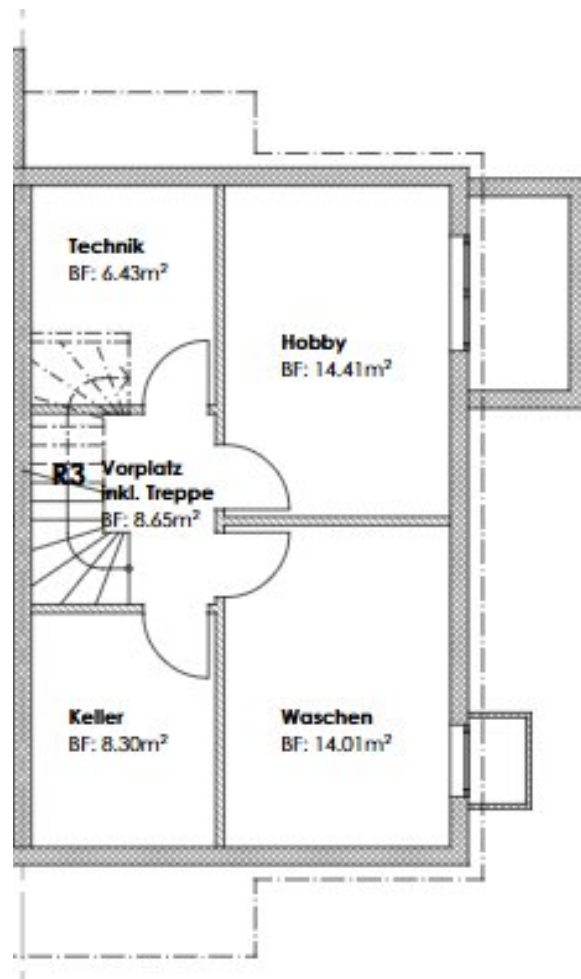


**Planungs- und Baubüro
Stenz AG**
 Schmelzstrasse 15
 4228 Erschwil

Impressionen



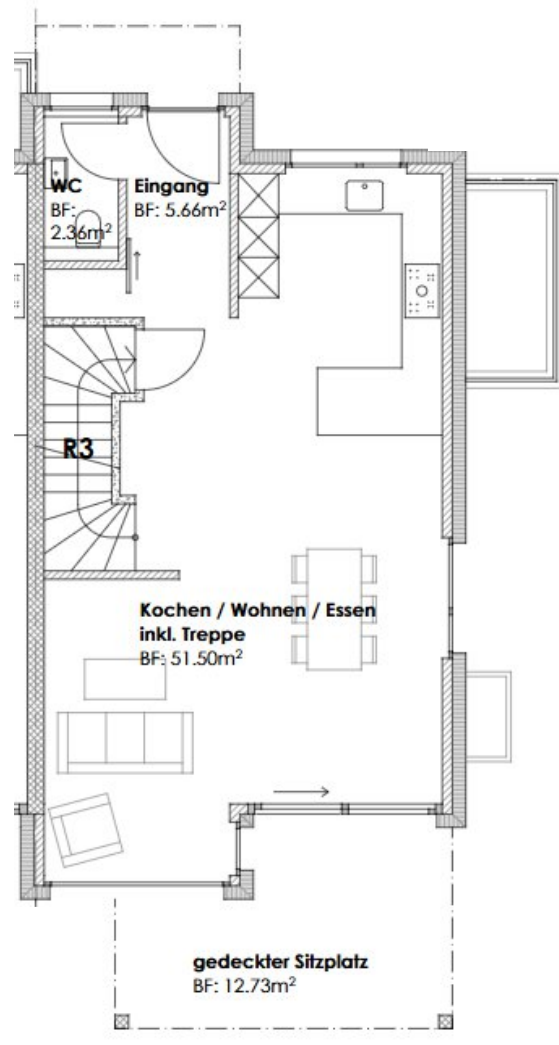
Planbeschreibung - Untergeschoss



Untergeschoss

Waschraum :	14.01 m2
Kellerraum:	8.30 m2
Hobbyraum:	14.41 m2
Vorplatz:	8.65 m2
Technikraum:	6.43 m2
Nutzfläche:	51.80 m2

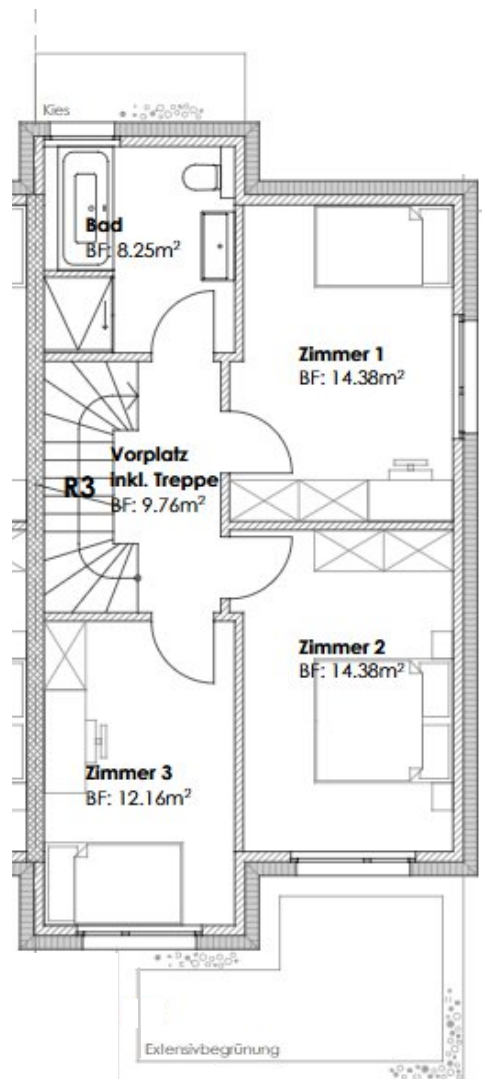
Planbeschreibung - Erdgeschoss



Erdgeschoss

Eingang :	5.66 m2
Toilette :	2.36 m2
Küche, Wohnen, Essen inkl. Treppe :	51.50 m2
Nutzfläche :	59.52 m2
Gedeckter Gartensitzplatz:	12.73 m2

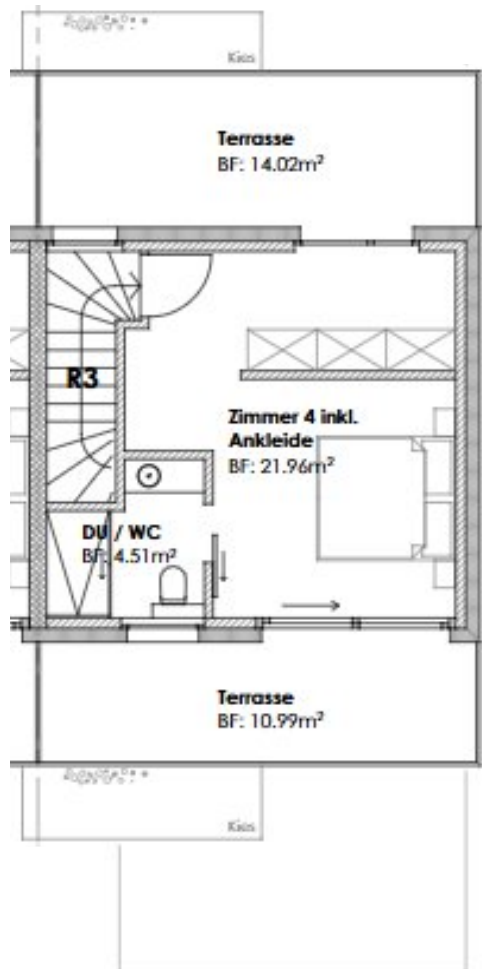
Planbeschreibung - Obergeschoss



Obergeschoss

Zimmer 1 :	14.38 m2
Zimmer 2 :	14.38 m2
Zimmer 3:	12.16 m2
Treppe, Vorplatz:	9.76 m2
Nasszelle :	8.25 m2
Nutzfläche :	58.93 m2

Planbeschreibung - Attikageschoss



Attikageschoss

Zimmer 4 inkl. Ankleide : 21.96 m2

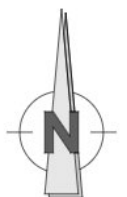
Nasszelle : 4.51 m2

Nutzfläche: 26.47 m2

Terrasse 1 : 14.02 m2

Terrasse 2 : 10.99 m2

Situationsplan



Konditionen

Handänderungskosten

Werden je zur Hälfte von der Käuferschaft und Verkäuferin übernommen. Im Kanton Basel-Land ist zurzeit die Käuferschaft von der Handänderungssteuer befreit, wenn das erworbene Wohneigentum dauernd und ausschliesslich selbst genutzt wird.

Notarielle Gebühren

Werden von beiden Parteien je zur Hälfte getragen.

Anzahlung

52'000.00 CHF vom Kaufpreis. Die Anzahlung ist fällig mit der Reservationsunterzeichnung.

Restkaufpreis

20 % vom Kaufpreis (abzgl. Anzahlung) 5 Tage nach Kaufvertragsunterzeichnung. 80 % vom Kaufpreis, 5 Tage vor Schlüsselübergabe.

Fertigstellung

Herbst/Winter 2026

Ihr Ansprechpartner



Herr Carmine Marra

Mobile: 076 471 40 33

Mail: c.marra@octagon-immo.ch

octagon immo ag

Bahnhofstrasse 40
4313 Möhlin

Tel: 061 411 93 43

Mail: contact@octagon-immo.ch

Internet: www.octagon-immo.ch

Wer ist Octagon Immobilien

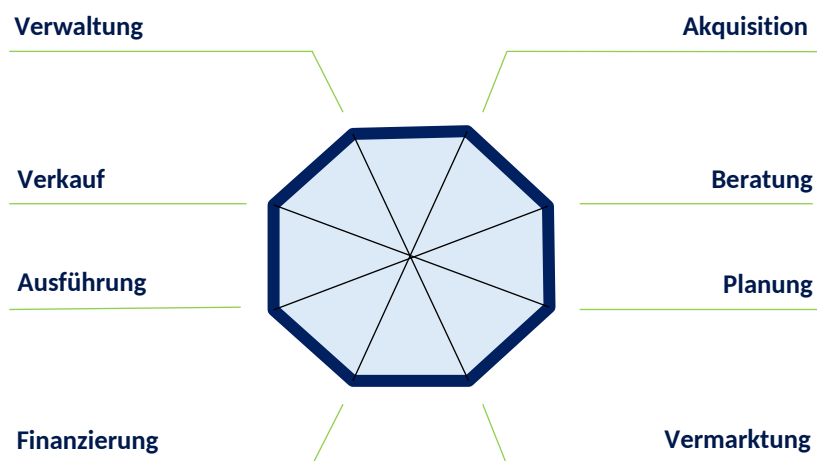
Ein Octagon ist in der Architektur die geometrische Form von einem regelmässigen Achteck und hat seit der Antike durch seine Formgebung eine bedeutende symbolische Bedeutung für Vollkommenheit.

Die Firma Octagon Immobilien ist als erfahrene Generalunternehmung in der Immobilienbranche tätig. In ihrer Fachwelt bietet sie ihren Kunden mit viel Leidenschaft und der selbstverständlichen Fachkompetenz in den nach ihrer Ansicht acht wichtigsten Fachgebieten der Immobilienwelt, gezielte wie auch breitfächerige Dienstleistungen an.

Egal ob es sich um den Neubau von einem Einfamilienhaus, einer grossen Wohnüberbauung, oder den schlüsselfertigen Ausbau von einem Restaurant handelt, mit unserem vollkommenen Dienstleistungssortiment, erfüllen wir in unserer Branche praktisch alle spezifischen Wünsche im Interesse und Vertrauen von unseren Kunden.

Denn unsere Leidenschaft ist Ihre Zufriedenheit.

Kompetenzen und Dienstleistungen von Octagon Immobilien



«Unsere Leidenschaft – Ihre Zufriedenheit»