

NEUBAUPROJEKT DOPPELHAUS

DINKELBERGSTRASSE

7 / 7a

CH-4125 RIEHEN



LAGE

Willkommen in Riehen - nahe bei Basel und gleichzeitig eingebettet in eine grüne, ruhige Wohnumgebung mit Blick Richtung St. Chrischona.

Riehen zählt zu den attraktivsten Wohngemeinden der Region Basel. Die Dinkelbergstrasse liegt in einem gewachsenen Wohnquartier mit kurzen Wegen zu Naherholung, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Nur wenige Schritte entfernt liegen die ausgedehnten Grünzonen und Wälder der Riehen und Bettingen umgebenden Naherholungsgebiete wie der „Wenkenpark“ oder „Chrischona“. Vorteilhaft ist auch der rasche Anschluss an die Innenstadt von Basel.

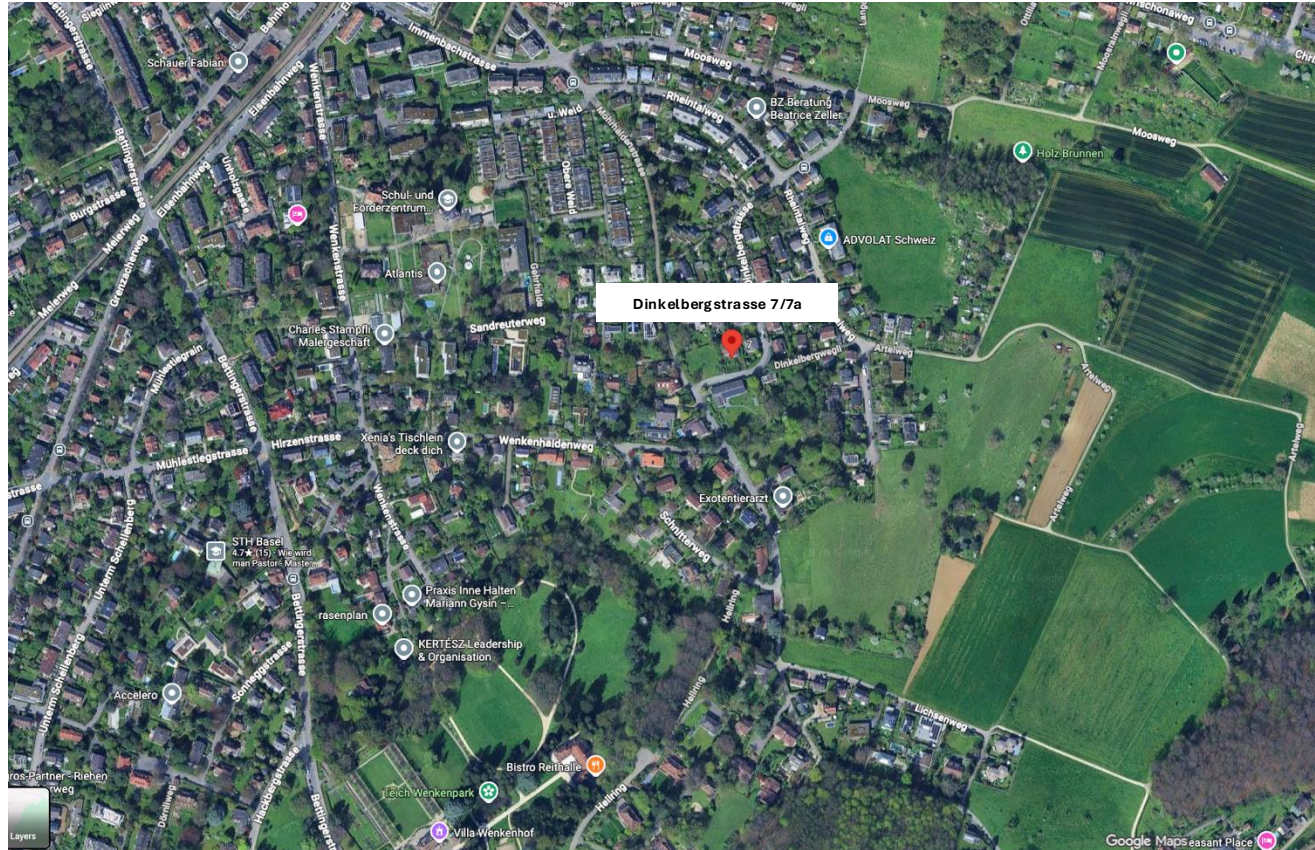
Die Lage verbindet das Beste aus zwei Welten: städtische Nähe und ein ruhiger Rückzugsort für Familien, Paare und Menschen, die Wert auf Raum, Licht und Natur legen.

Das Grüne Riehen



MIKROLAGE

Das Grundstück befindet sich an ruhiger Hanglage und profitiert von einer optimalen Besonnung und wunderbaren Aussicht. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern mit gepflegten Gärten. Die exklusive Lage erlaubt ein Wohnen mit hoher Privatsphäre und zugleich eine rasche Erreichbarkeit der Infrastruktur von Riehen und Basel mit Einkauf, ÖV, Schule etc.

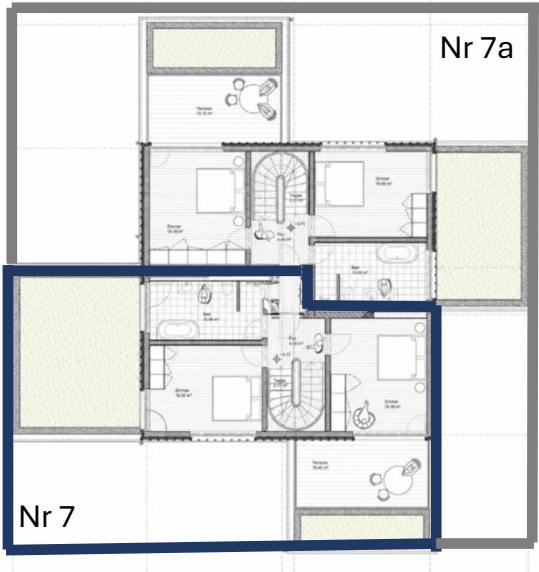


DINKELBERGSTRASSE 7 & 7a

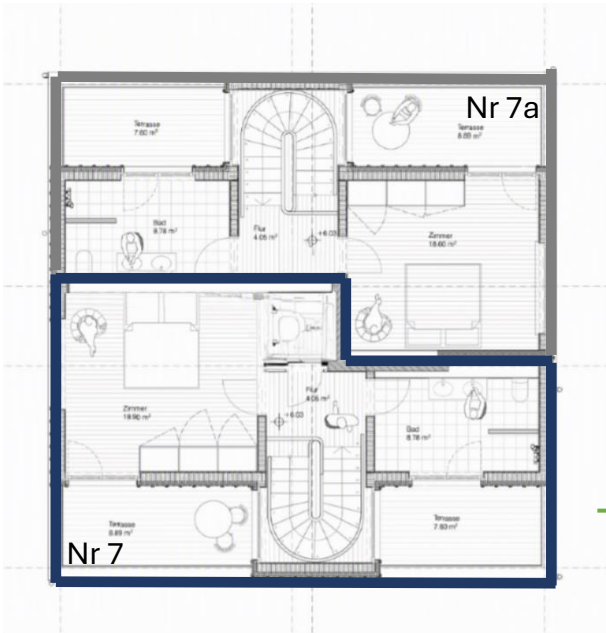
EG



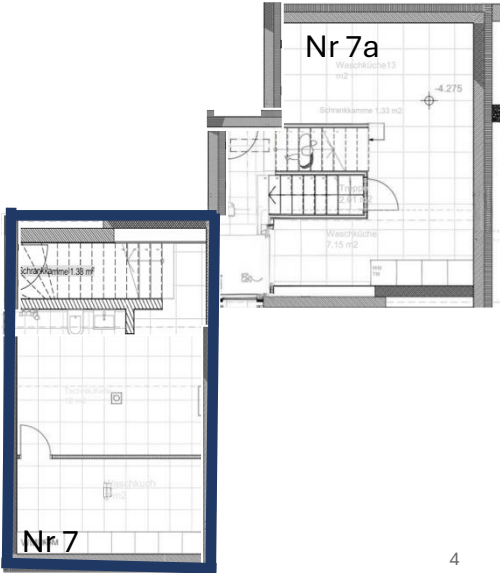
OG



DG



UG



DINKELBERGSTRASSE 7a

Das Haus bietet ein aussergewöhnliches Mass an Privatsphäre und ruhigem Wohnen. Es verfügt über einen grosszügigen Wohn- und Essbereich, das Homeoffice mit Bibliothek bietet parallel dazu dank der 4 m hohen Decke ein Gefühl von Offenheit. Private Terrassen und der geschützte Garten erweitern die Wohnräume nach draussen und bieten ruhige, abgeschirmte Rückzugsorte im ganzen Haus.

HAUSDATEN

Grundstücksfläche	360 m ²
Nettogeschossflächen	174 m ² + UG ca. 20 m ²
Zimmer	4
Bäder	2 Bäder + 1 Gäste-WC
Wohn-/Essbereich	offene Wohnküche
Aussenräume	Private Sitzbereiche (Terrassen/Balkone)
Heizung	Wärmepumpe, PV (<i>Photovoltaik</i>)

Südfassade



DINKELBERGSTRASSE 7a

Ostfassade



Nordfassade

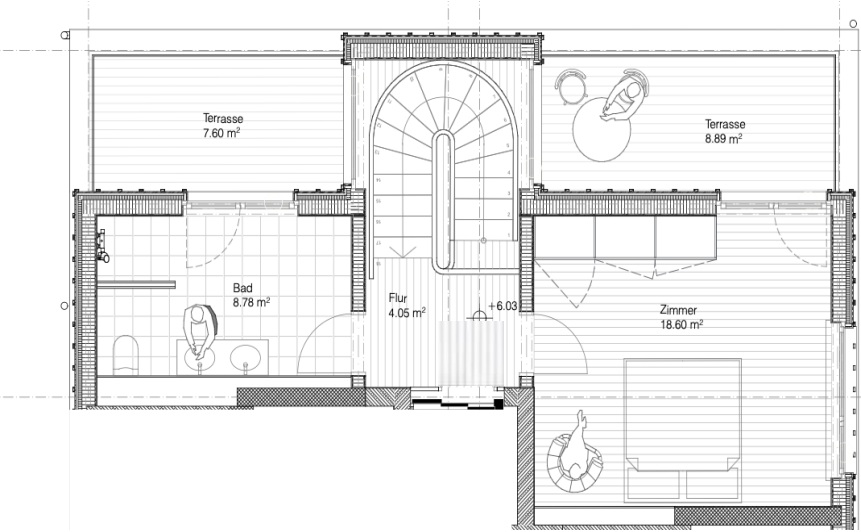


DINKELBERGSTRASSE 7a

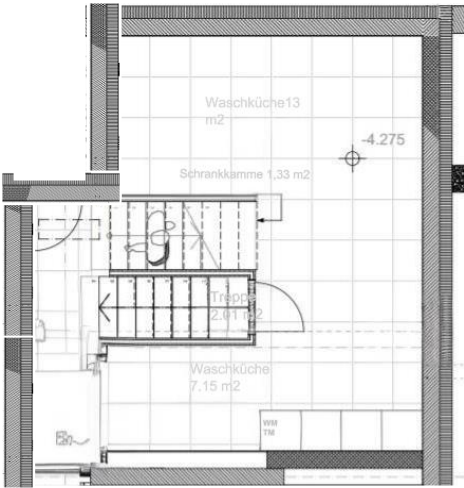
EG BF: ca. 86 m²

OG BF: ca. 54 m²

DG BF: ca. 34 m²



UG BF: ca. 20 m²

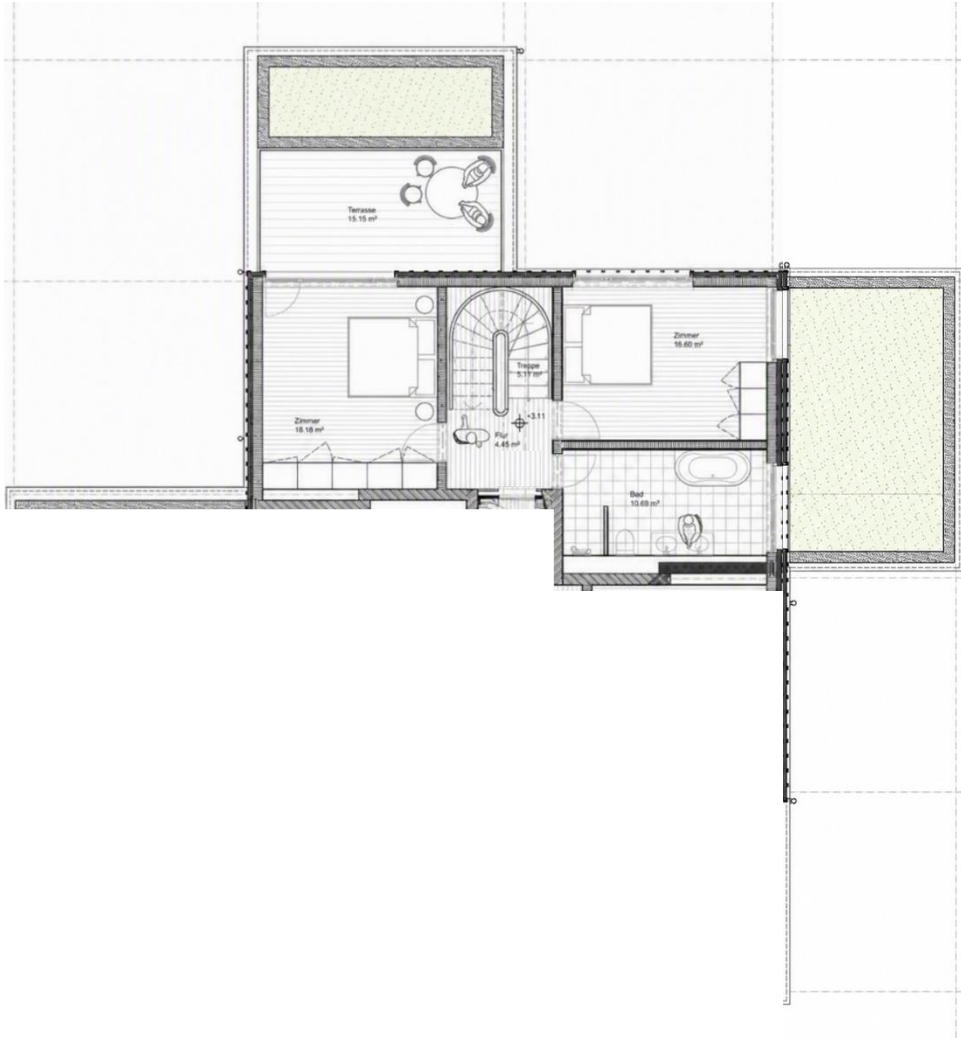


DINKELBERGSTRASSE 7a

OBERSCHOSS (OG)

Zwei Schlafzimmer und Bad

BF: ca. 54 m²



Das Obergeschoss ist als private Ebene konzipiert. Zwei helle Schlafzimmer, ein grosszügiges Badezimmer und eine private Terrasse schaffen ruhige Rückzugsorte mit Blickbezug ins Grüne.

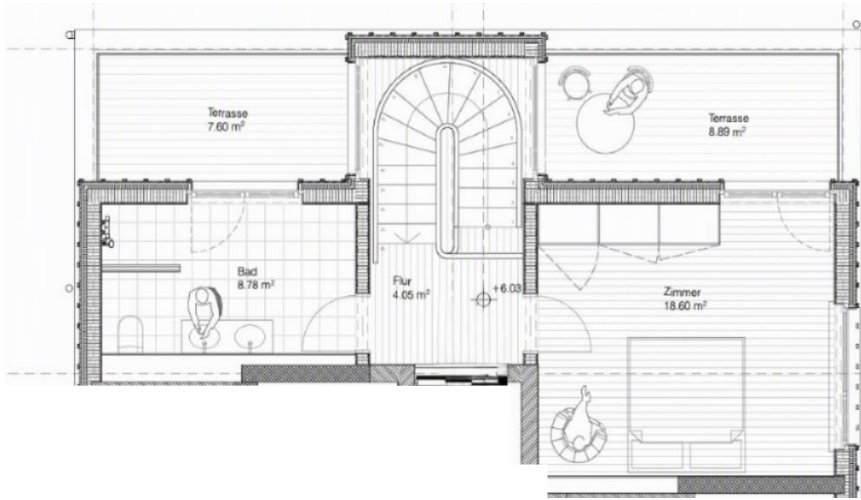


DINKELBERGSTRASSE 7a

DACHSCHOSS (DG)

Private Master Suite with view

BF: ca. 34 m²



Das Dachgeschoss bildet eine private Suite mit Schlafzimmer, Bad und zwei Terrassen.



DINKELBERGSTRASSE 7

Das zweite Haus bietet eine grosszügige Eingangssituation, einen offenen Wohn-/Essbereich und eine repräsentative Treppe als räumliches Zentrum.

HAUSDATEN

Grundstücksfläche	270 m ²
Nettogeschossflächen	175 m ² + UG ca 20 m ²
Schlafzimmer	3
Bäder	2 Bäder + Gäste-WC
Wohn-/Essbereich	offen mit Küche Budget CHF 45,000
Spezialmerkmal	grosszügige Halle
Aussenräume	Sitzplatz, Terrassen, Balkone
Energie	Wärmepumpe, PV (<i>Photovoltaik</i>)

Südfassade



DINKELBERGSTRASSE 7

Ostfassade



Sudfassade

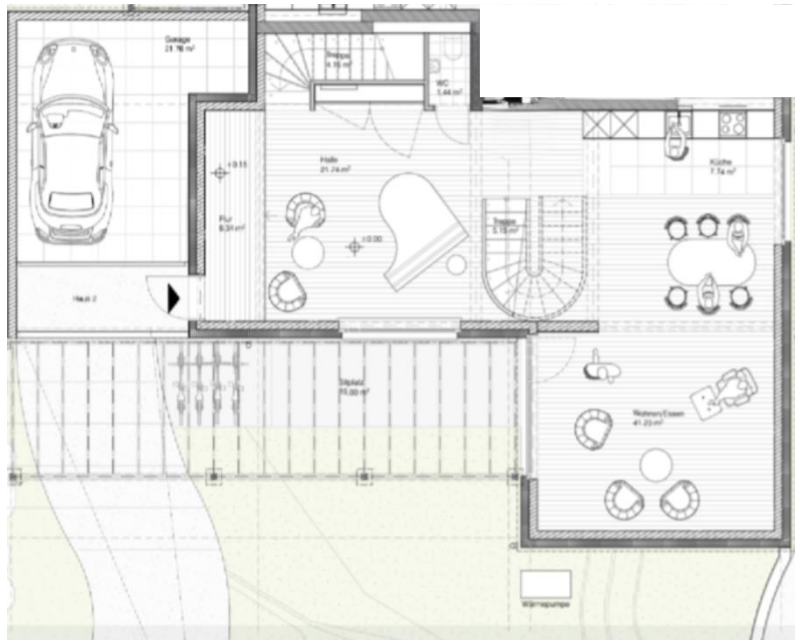


DINKELBERGSTRASSE 7

ERDGESCHOSS (EG)

Wohnen, Essen und Küche

BF: ca. 85 m²



Ein grosszügiger Eingang führt in den offenen Wohn- und Essbereich mit Küche. Der Aussenraum ist direkt angebunden und stärkt den Bezug zum privaten Garten.

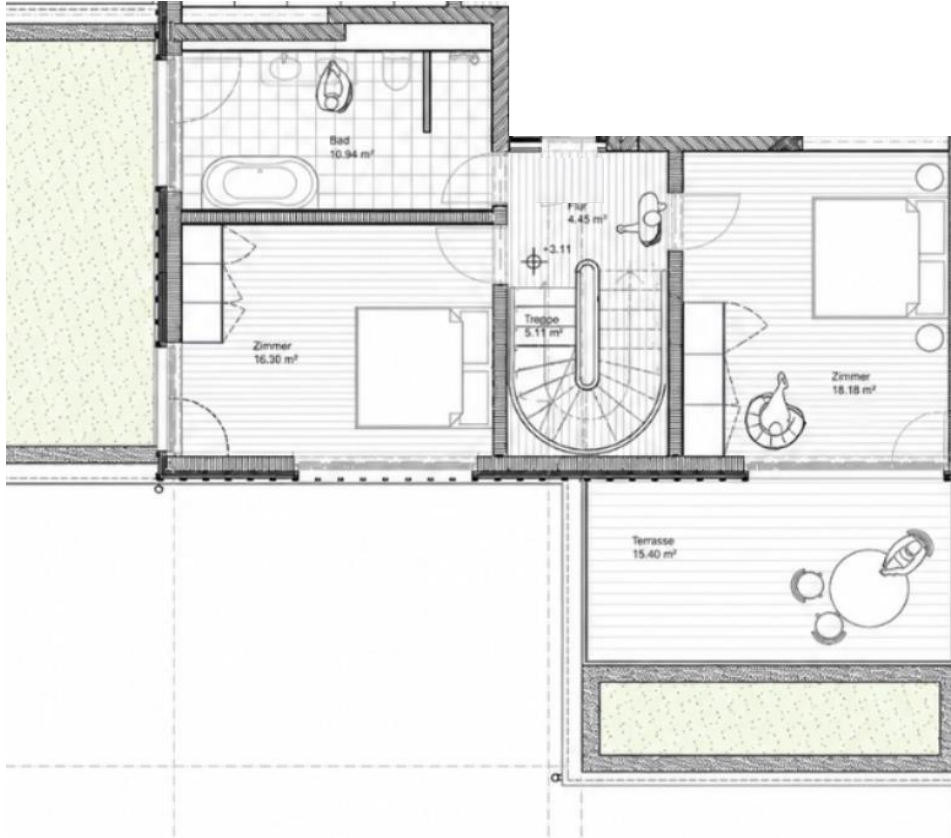


DINKELBERGSTRASSE 7

OBERSCHOSS (OG)

Zwei Schlafzimmer und Bad

BF: ca. 55 m²



Zwei helle Schlafzimmer, ein natürlich belichtetes Badezimmer und eine grosszügige Terrasse bilden eine ruhige private Ebene für Kinder, Gäste oder Homeoffice.

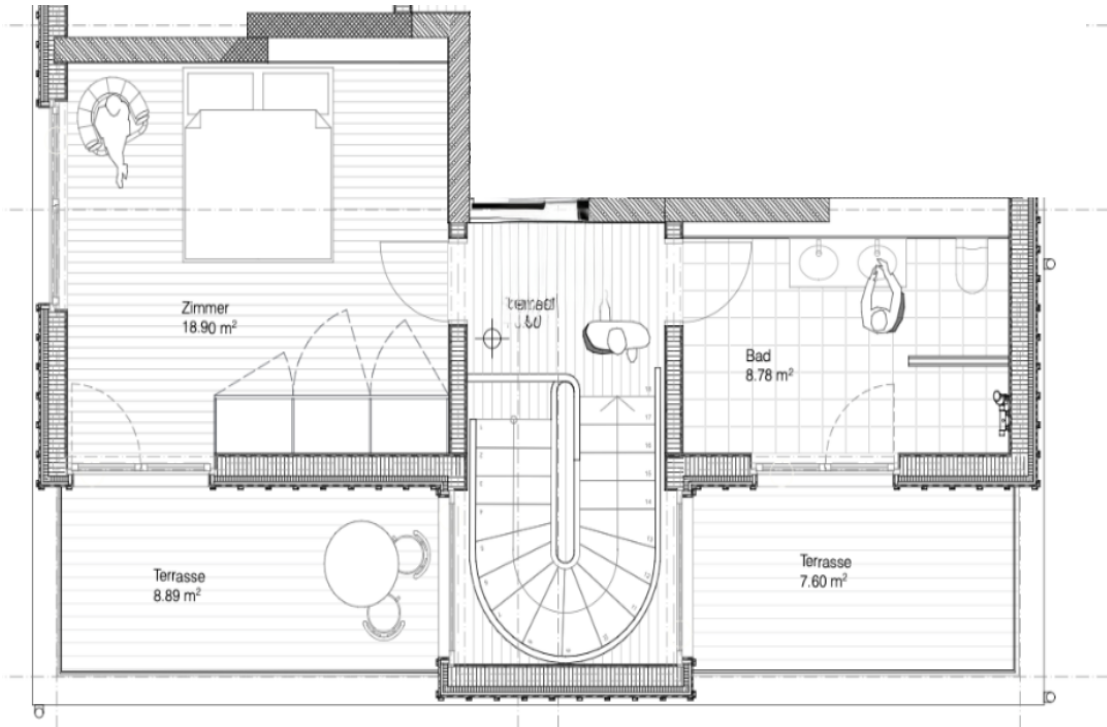


DINKELBERGSTRASSE 7

DACHSCHOSS (DG)

Private Master Suite with a view

BF: ca. 35 m²

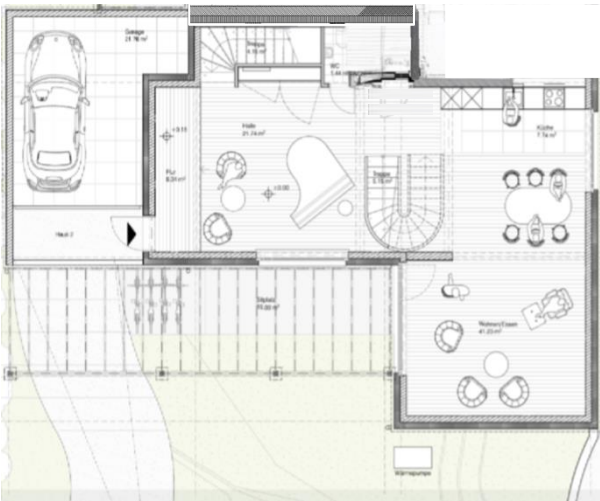


Das oberste Geschoss ist als private Rückzugsebene angelegt: Schlafzimmer, Bad und zwei Terrassen bilden einen unabhängigen Bereich mit viel Licht und Ausblick.

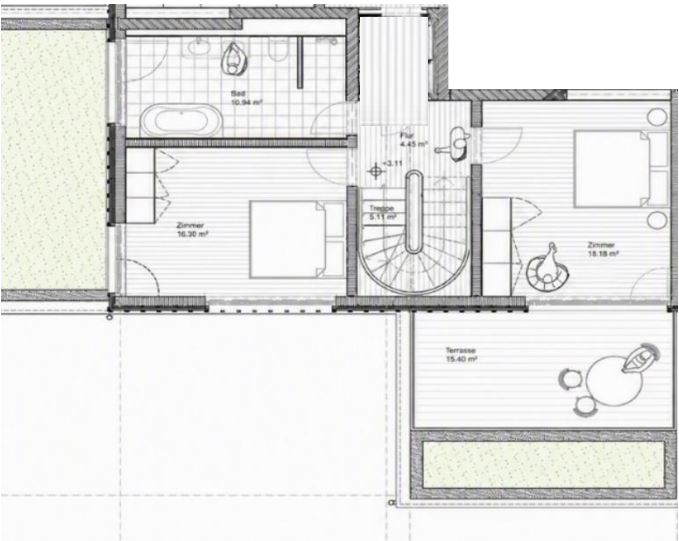


DINKELBERGSTRASSE 7

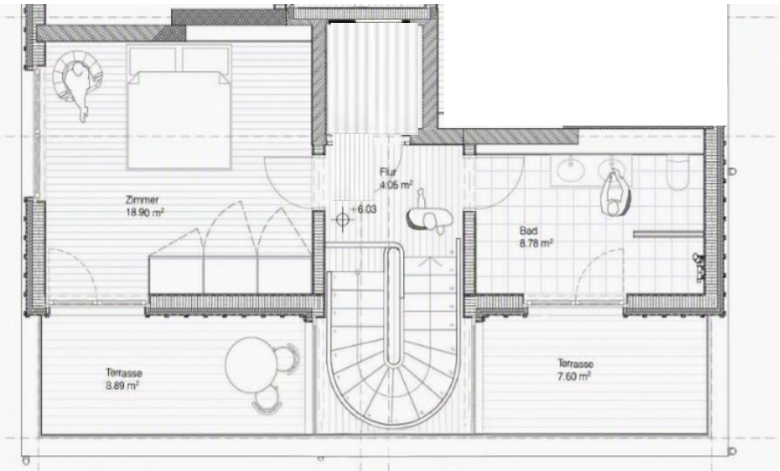
EG BF: ca. 85 m²



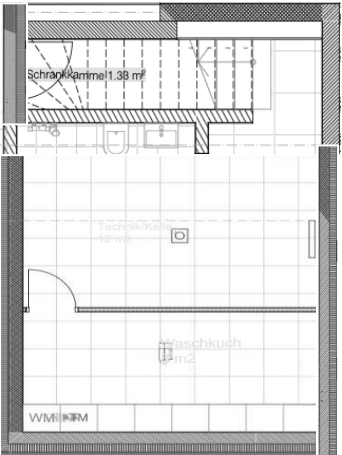
OG BF: ca. 55 m²



DG BF: ca. 35 m²



UG BF: ca. 20 m²



Eine seltene Gelegenheit, ein zeitgemässes Familienhaus in Riehen zu erwerben - entworfen für Licht, Privatsphäre und langfristige Wohnqualität.

info@domostudio.ch



DINKELBERGSTRASSE

7 / 7a