



Im Sonnenfeld

10 attraktive
Eigentumswohnungen
in Biel-Benken



www.im-sonnenfeld.ch



Biel Benken als Wohnort

Mitten im Grünen und doch nah an der Stadt:
 So lautet die einfache Formel für ein zufriedenes
 Leben auf dem Land. In Biel-Benken wird dieser
 Wunsch Wirklichkeit – nur acht Kilometer von
 Basel entfernt. Per Tram oder Bus geht es zügig
 in die Nachbargemeinden oder nach Basel.
 Familienfreundlich ist Biel-Benken auch:

Golf- und Tennisplätze wie auch Pferdeställe mit
 Reitgelegenheiten sind nicht weit entfernt. Die
 Primarschule liegt direkt im Ort, weiterführende
 Schulen gibt es im nahen Oberwil. Die Grenze
 nach Frankreich liegt sozusagen vor der Haustür:
 Deshalb zählt auch das Elsass zu den schnell
 erreichbaren Naherholungsgebieten.



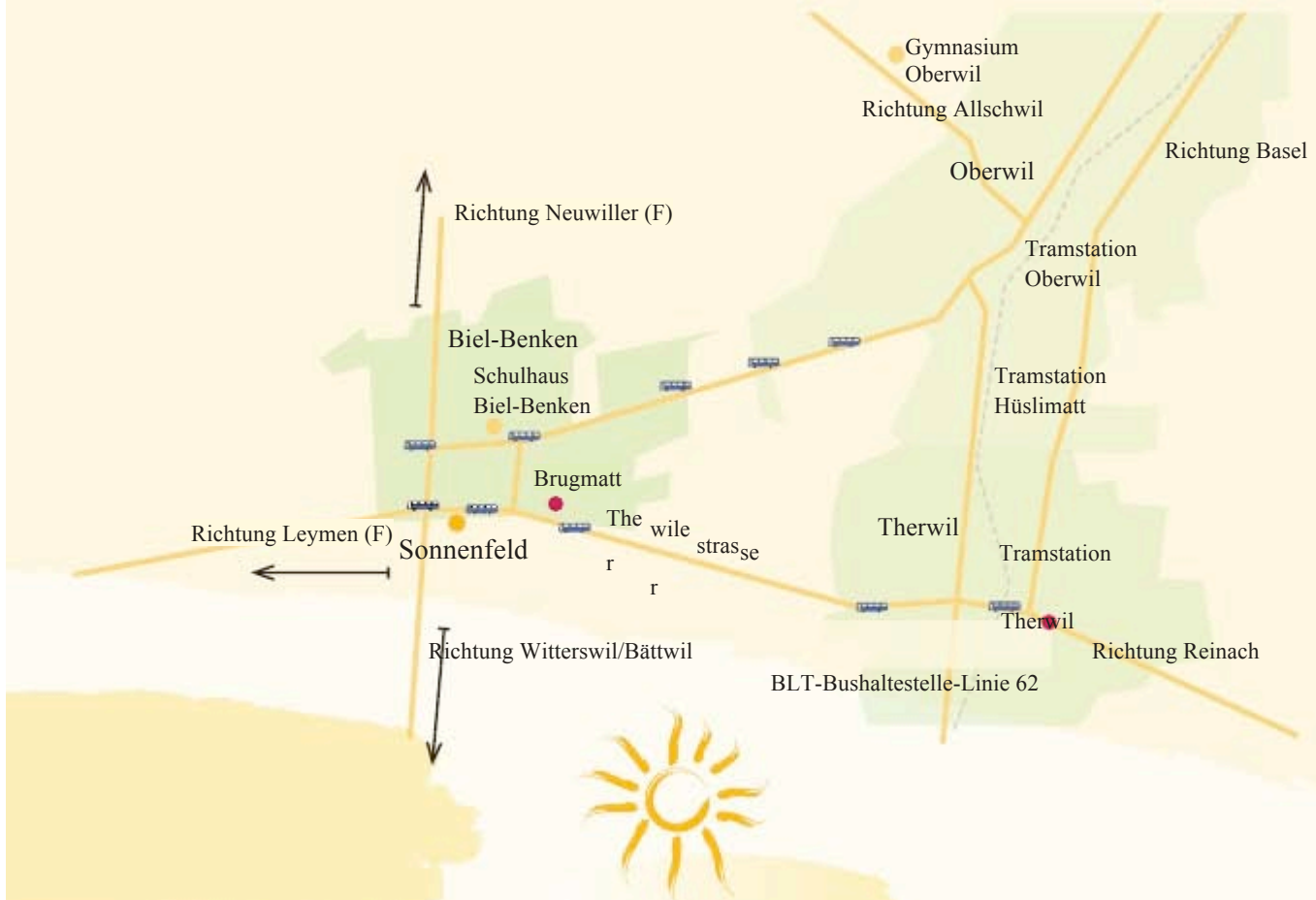
Schulhaus



Dorfladen



Post



Im Sonnenfeld



Ihr neues Zuhause

liegt an der Bauzonengrenze am südlichen Siedlungsrand von Biel-Benken, unweit des alten Dorfkerns

bietet in Richtung Süden freien Ausblick auf das angrenzende, unverbaubare Landwirtschaftsgebiet

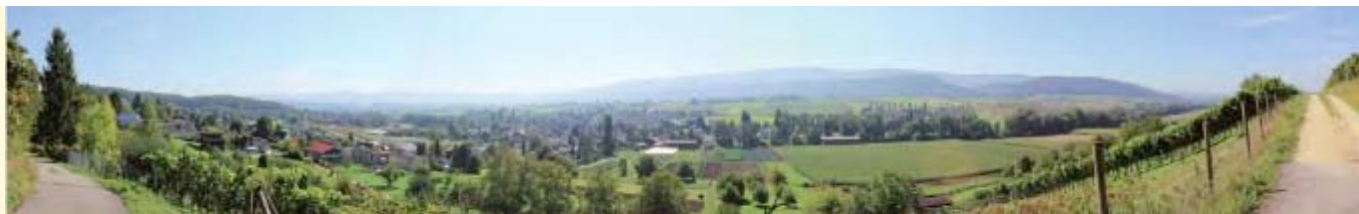
steht auf einem Grundstück, das nach Süden hin leicht ansteigt und von morgens früh bis abends spät optimal besonnt ist

liegt in der Nähe der BLT-Bushaltestelle „Bruggmatt“. Mobilität mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Ihnen deshalb gewiss

grenzt an Fahrrad- und Wanderwege

besitzt eine ideale Anordnung der Garagen – und schirmt Sie dadurch vom Strassenlärm ab





... und das bieten die neuen Wohnungen an

Das Projekt „Im Sonnenfeld“ besteht aus zwei Mehrfamilienhäusern (Haus A und Haus B) mit insgesamt zehn grosszügigen 4.5-Zimmer-Wohnungen. Die Lage der beiden Gebäude bietet allen Wohnungen eine unverbaubare Aussicht auf das Kulturland und die naheliegenden Jura-Hügelketten. Die Anordnung der Wohnungen gewährleistet einen optimalen Lichteinfall.



Architektonisches Konzept

Das Äussere der beiden Häuser vereint traditionelle und moderne Architekturelemente. Die Fassadengestaltung wirkt vertraut und insbesondere das Ensemble der verglasten Wintergärten verleiht den Häusern eine fast schon filigrane Anmutung. Die Innenräume präsentieren eine moderne Architektur mit praktischen und individuell gestaltbaren Grundrissen.

Farb- und Materialisierungskonzept

Die Fassadenfarbe in hellen Pastelltönen vermittelt Wohnlichkeit und Wärme. Anthrazitfarbene Dächer unterstreichen die edle Note dieser Überbauung.

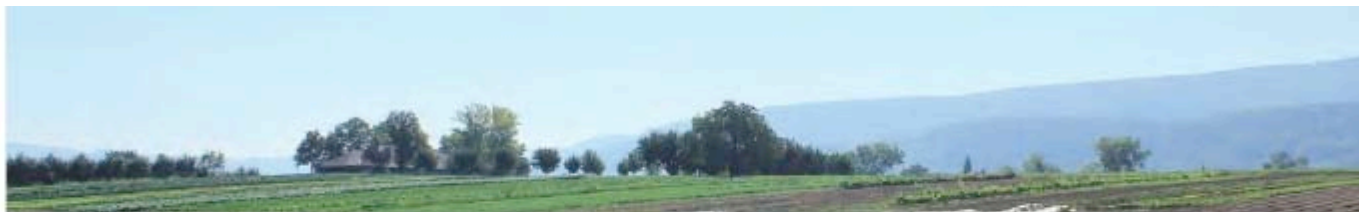
Räume nach Ihren Bedürfnissen

Die lichtdurchfluteten Räume lassen sich Ihrem individuellen Geschmack anpassen. Sie können beispielsweise wählen, welche Bodenbeläge, Badezimmerausstattung und Einbauküchen verbaut werden.

Das Energiekonzept überzeugt, denn Effizienz steht an vorderster Stelle! Brauchwasser wird mit Hochleistungs-Sonnenkollektoren erwärmt. Für eine wohlige Wärme im Haus sorgt an kalten Tagen die Luft-Wasser-Wärmepumpe.



Im Sonnenfeld



Welche Wohnung darf es sein?

In den neuen Häusern A + B finden Sie Wohnungen mit 110 m² und 170 m² Wohnfläche. Die Dachwohnungen verfügen über je eine 50 m² grosse Dachterrasse. Im Erd- und Obergeschoss lädt ein schöner Wintergarten zum Verweilen und Geniessen ein.



Haus A – Land im Eigentum

Land im Eigentum gemäss den Anteilen
im Grundbuch
keine zusätzlichen - entfällt

Haus B – Land im Baurecht

günstigere Wohnungen gleichen Ausbaustandards, dadurch weniger Eigenmittel nötig
der Baurechtszins kann steuerlich geltend gemacht werden

Wohnungsangebot

Haus A	Etage	Zimmer	WFL	Wintergarten/Terrasse	Garten	Hobbyraum	Garagenbox
A01	EG	4½	110 m ²	Wintergarten 14 m ²	ca. 172 m ²	AH01 (17.8 m ²)	1 inkl. Exkl
A02	EG	4½	110 m ²	Wintergarten 14 m ²	ca. 214 m ²	AH05 (15.8 m ²)	1 inkl.
A11	OG	4½	110 m ²	Wintergarten 14 m ²		AH02 (16.2 m ²)	1 inkl.
A12	OG	4½	110 m ²	Wintergarten 14 m ²		AH03 (22.8 m ²)	1 inkl.
A21	DG	4½	170 m ²	Dachterrasse 51 m ²		AH04 (22.8 m ²)	1 inkl.
Haus B	Lage	Zimmer	WFL	Wintergarten/Terrasse	Garten	Hobbyraum	Garagenbox
B01	EG	4½	110 m ²	Wintergarten 14 m ²	ca. 128 m ²	BH05 (15.8 m ²)	1 inkl.
B02	EG	4½	110 m ²	Wintergarten 14 m ²	ca. 147 m ²	BH01 (17.8 m ²)	1 inkl.
B11	OG	4½	110 m ²	Wintergarten 14 m ²	m	BH02 (16.2 m ²)	1 inkl.
B12	OG	4½	110 m ²	Wintergarten 14 m ²		BH04 (22.8 m ²)	1 inkl.
B21	DG	4½	170 m ²	Dachterrasse 51 m ²		BH03 (22.8 m ²)	1 inkl.



Wohnungen – Erdgeschoss

Die vier Erdgeschosswohnungen sind grosszügig und repräsentativ. Jede Wohnung besitzt einen grossen eigenen Garten mit optimaler Süd-Ost- bzw. Süd-West-Ausrichtung. Viele Sonnenstunden sind Ihnen deshalb garantiert.



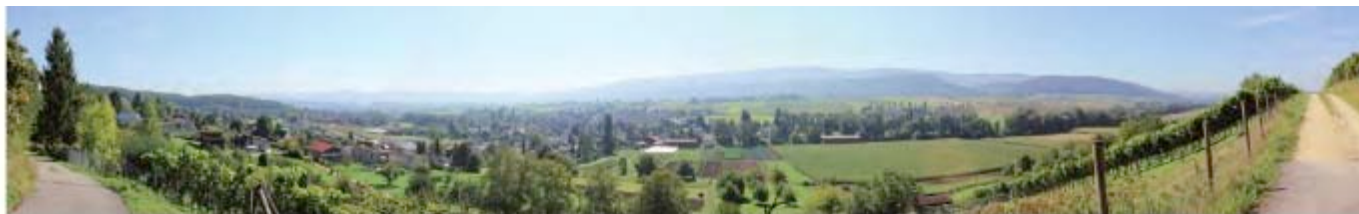
Im Sonnenfeld



Wohnungen A02 und B02

Wohnungen A01 und B01



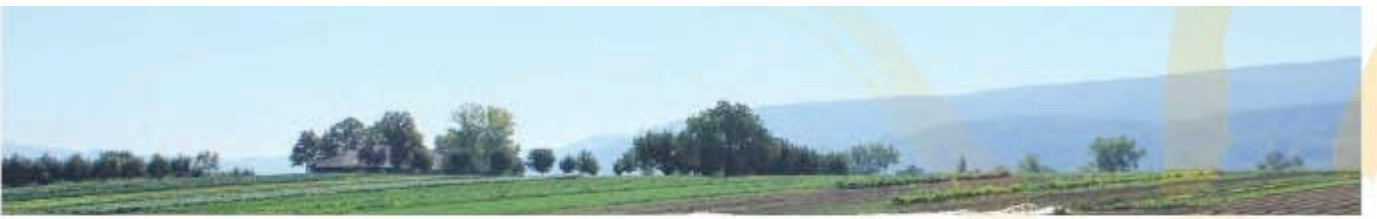


Wohnungen – Obergeschoss

Die Aufteilung der 110 m² Wohnfläche entspricht den Erdgeschosswohnungen. Statt Terrasse sorgt ein grosser Wintergarten für unbeschwerte Stunden im Freien. Denn jeder Wintergarten verwandelt sich dank der praktischen Klappfenster blitzschnell und mühelos in einen Balkon. Eine wunderschöne Aussicht erwartet Sie garantiert.

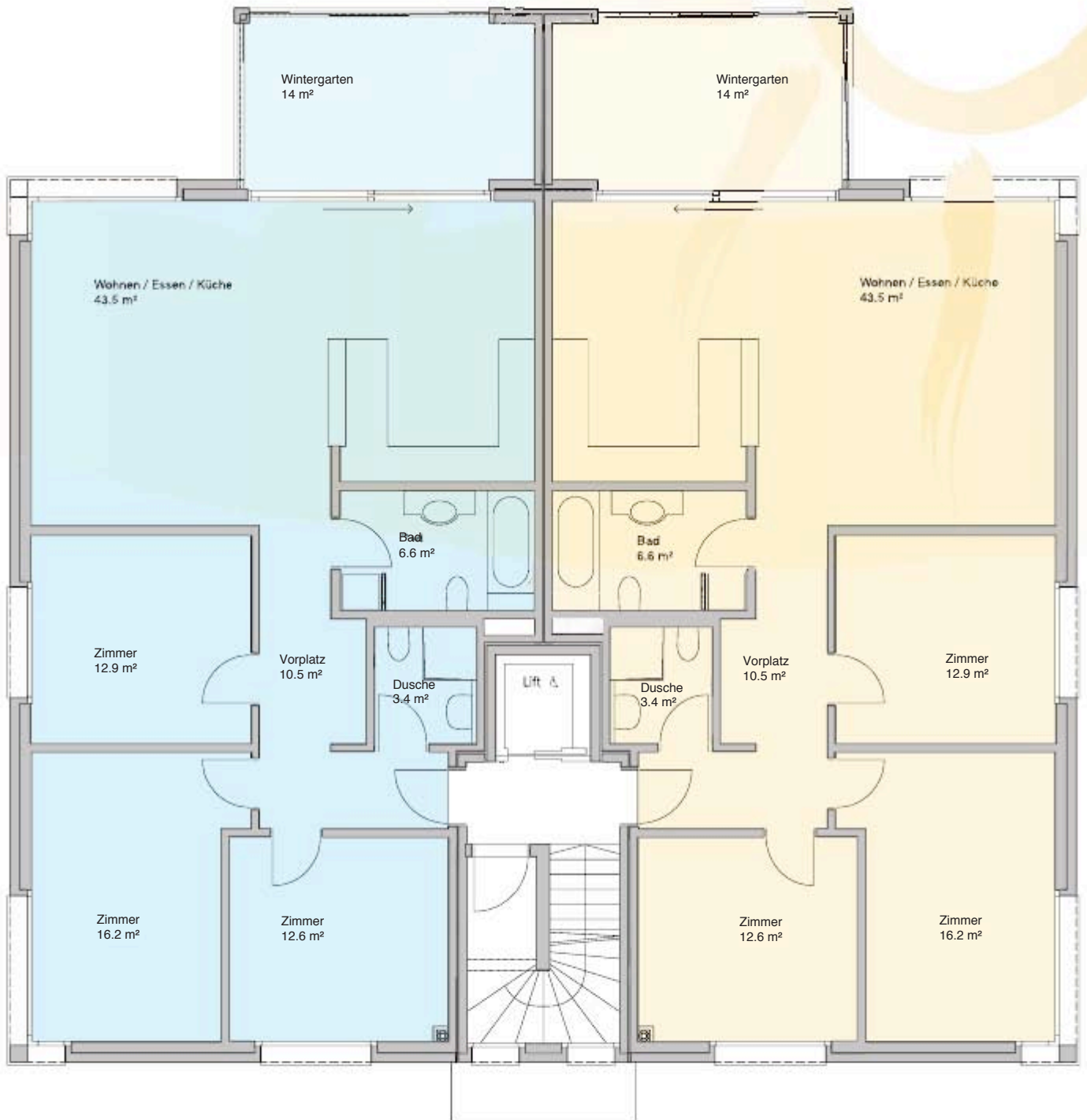


Im Sonnenfeld



Wohnungen A12 und B12

Wohnungen A11 und B11



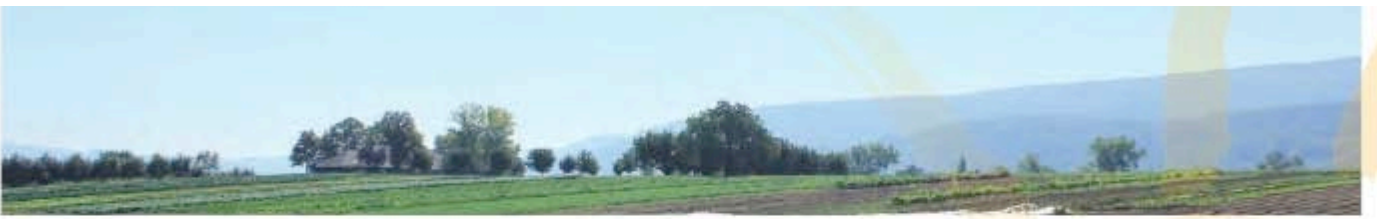


Wohnungen – Dachgeschoss

Mit 170 m² Wohnfläche und einer 51 m² grossen Dachterrasse mit eigenem Dachgarten wird jeder Sommer zum Erlebnis. Der Lift führt sie direkt in die Wohnung.



Im Sonnenfeld



Wohnungen A21 und B21

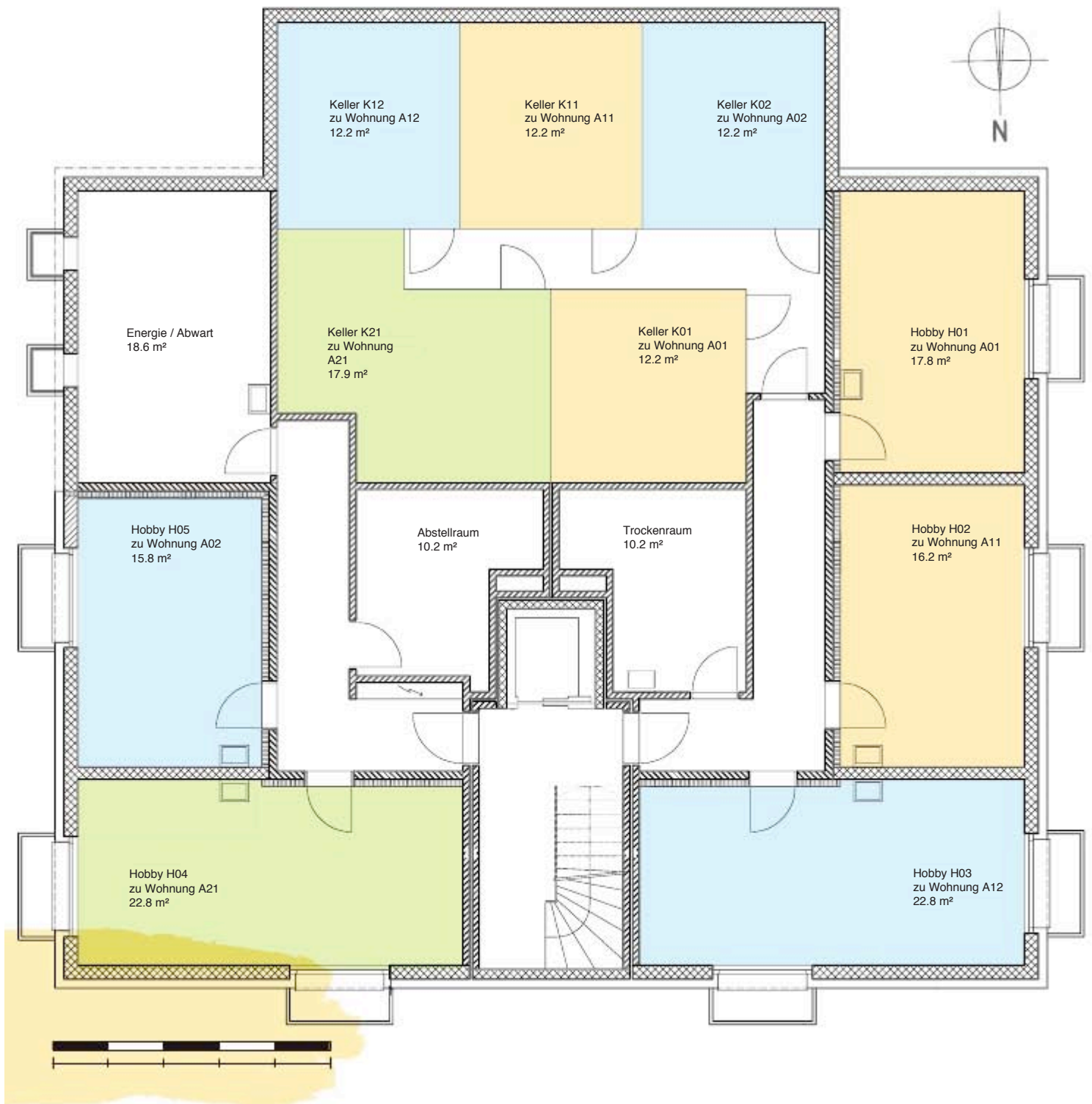


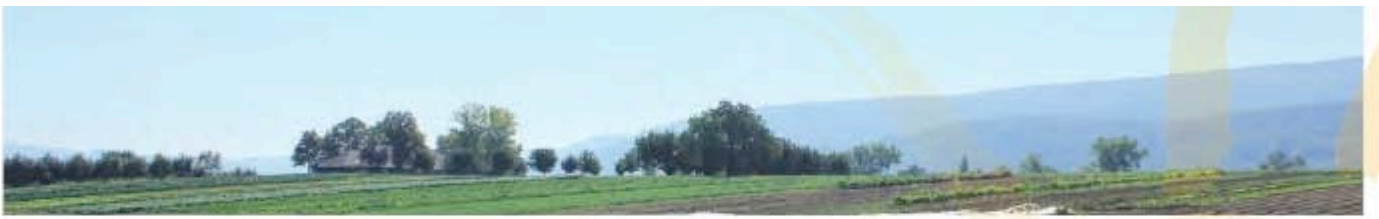


Untergeschoss

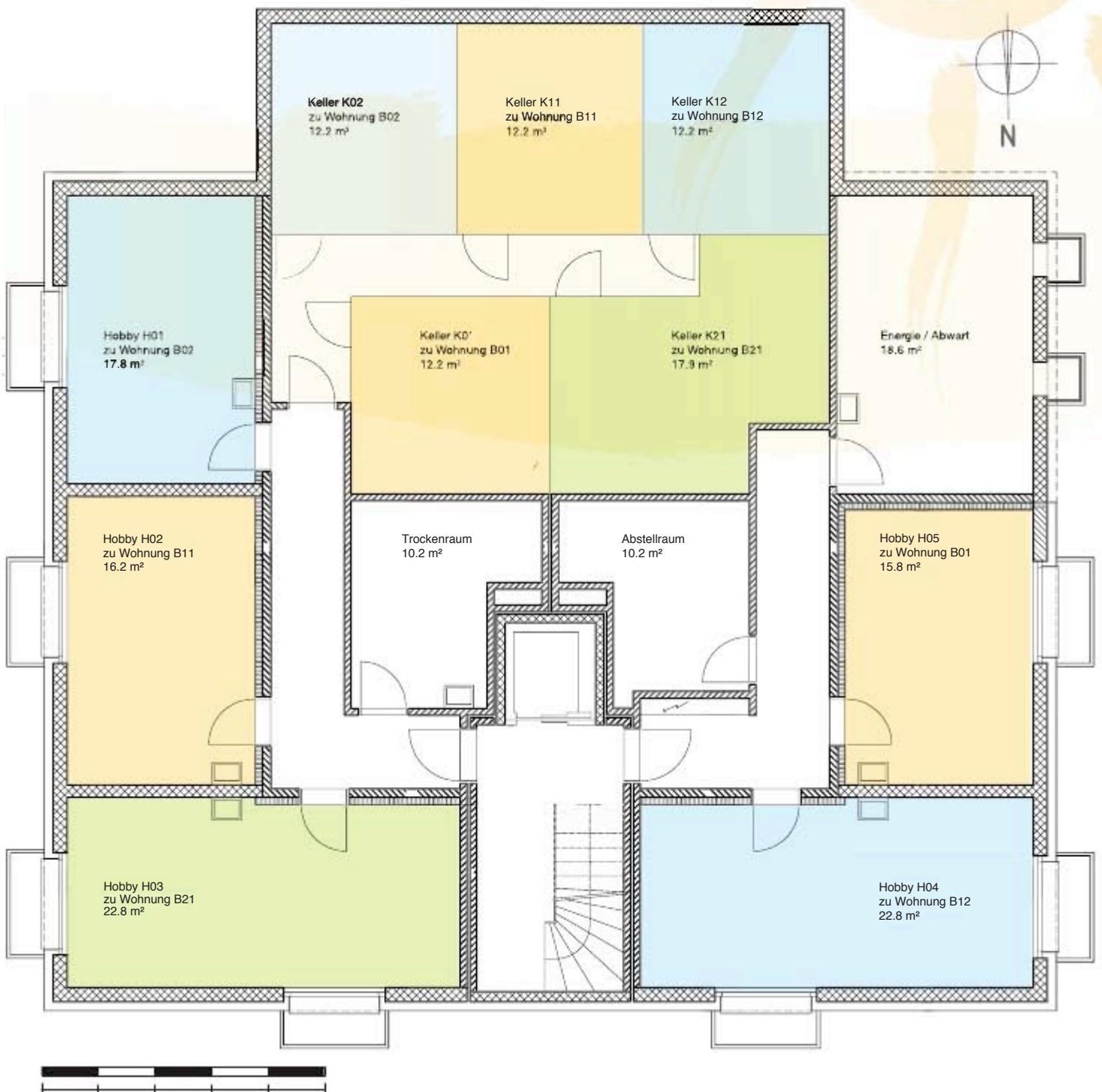
Im Untergeschoss des Hauses sind neben den allgemeinen Räumen wie Technik, Heizung und Kellerräume auch grosszügige Hobbyräume angeordnet.

Untergeschoss Haus A





Untergeschoss Haus B





Baubeschrieb

Der Baubeschrieb bildet die Zusammenfassung der Ausführungsleistungen der einzelnen Arbeitsgattungen in gekürzter Form und soll über die vorgesehenen Einrichtungen und Materialien Aufschluss geben. Änderungen ohne Qualitäts- und Komforteinbusse bleiben vorbehalten.

Gebäude

Mauerwerk in Ortsbeton (in Untergeschoss WD) sowie Kalksandsteinen resp. Backsteinen
Bodenplatte (WD) sowie Geschossdecken in Ortsbeton
Kanalisation in PVC-Leitungsrohren, Trennsystem

Holz-Kaltdachkonstruktion Wärmedämmung, Unterdachsystem sowie Dampfbremse.
Dachuntersichten mit Holzplatten zum streichen.
Traufstirnen sowie Dachaufbauten mit Eternit-Platten verkleidet.

Holz-Metallfenster mit Holzrahmen,
Glas U-Wert 0.7 W/m²K
Pro Raum 1 Drehkipp-Beschlag
Sicherheitspaket Stufe 1 (WK 1) EG
Holz-Hebeschiebetüren, Glas U-Wert 1.1 W/m²K

Isolierverglaste Eingangsfront mit wärmegetrennten, thermolackierten Alu-Profilen.

Isolierverglaste Fensterfront mit wärmegetrennten, thermolackierten Alu-Profilen.

Glattschiebe-Tonziegel mit Lattungen

Flachdachaufbau mit Trittschall- und Wärmedämmung, Dampfsperre und Abdichtungsbahnen.
Gem. Wärmeschutznachweis.
Belagsflächen mit Zementplatten und Entwässerungsrinnen vor Fenstertüren.
Pflanzentröge Systemgleich und gefüllt mit Blähton und Pflanzsubstrat.
Bepflanzung; inkl. Pflanzlohn, gemäss Budget

Kompakt-Fassadendämmung, 160 mm EPS mit Graphit. Armierter Grundputz und Abrieb.
Im Erdreich mit XPS-Platten.
Gemäss Vorschriften Systemlieferanten.

In Zimmer, Wohnen und Wintergarten EG/OG sowie komplettes DG mit Verbundraffstoren 90 mm, Elektroantrieb
Dachterrasse mit Kassettenmarkise, Elektroantrieb und Sonnen-/ Windwächter

Installationen nach örtlichen Vorschriften.
Sicherungsverteilung UP in jeder Wohnung.
Beleuchtungskörper in den allgemeinen Räumen.
Lichtinstallationen in Wohnungen UP, Anordnung gemäss Elektroplänen.
Schwachstrominstallation mit Gegensprechanlage, Telefon- sowie TV-Anschlüsse.
TT und TV-Anschluss in Hobby; Leerrohrinstallation.
Aussenbeleuchtung gemäss Konzeptplanung

Kabeleinzug mit Steckdosenmontage in den Wohnungen.

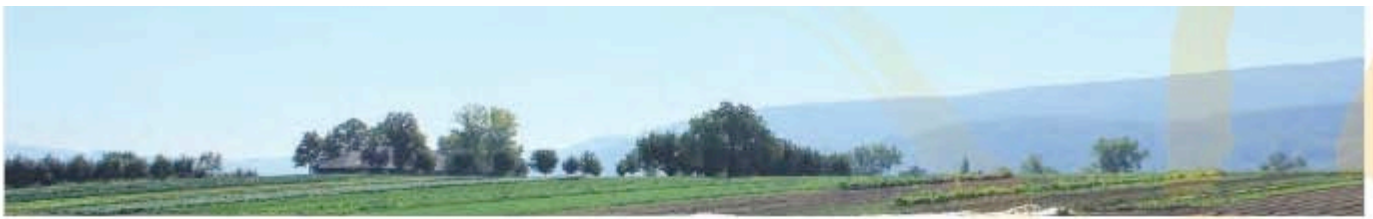
Wärmeerzeugung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Aussentemperaturregelung
Wärmeleistungsbedarf errechnet nach SIA 384/2
Raumheizung erfolgt über Bodenheizung.
Wohn-/Schlaf- sowie Hobbyräume mit elektrischen Raumthermostaten.

Flachkollektoren-Anlage für die Unterstützung der Warmwassererzeugung.

Keller- und Nebenräume mechanisch Entlüftet.

Kalt- und Warmwasserleitungen in Sanipex-System resp. mit Chromstahlrohre.
Ablaufleitungen in HDPE-Rohrsystem, schallgedämmt.
Ausstattung gemäss detaillierter Apparatliste, gemäss Budget.

Waschautomat sowie kondensierender Waschtrockner, Füllmenge bis 6 kg inkl. Montage gemäss Budget



Komplette Einbauküchen inkl. Schallschutzmassnahmen gemäss Budget.

Elektromechanische, rollstuhlgängige Anlage mit 630 kg/8 Personen.

Innenwände bei Hobby in Albatherm-System, Stärke 125 mm, abgerieben.
Decken in EG/OG; Weissputz zum streichen.
Decken im DG; GK-Platten verspachtelt zum streichen, inkl. Lattenrost.
Wände in Wohnungen; Einschichtputz zur Aufnahme von Rauhfaserpapeten.
Wände in Nasszonen; Zement-Grundputz zur Aufnahme von Plattenbelägen.

in thermolackierten Aluminiumbleche.

Aluminium-Anlagen mit integrierter Sonnerieanlage, Standort bei Hauseingang

Sämtliche Geländer- und Handlaufkonstruktionen in Metall

Vorhangschienen an Decken in Wohnungen und Fenstersimsen in Hobbyräumen.

Innentüren mit Stahlzargen und gefälzten Türblätter, weisslackiert. Drückergarnitur.

Einbauschränke mit beschichteten Türen gemäss Budget.

Zentrale Anlage mit registrierten Sicherheitszylindern.

Untergeschoss Kalträume; Verbundestrich.
Hobby/Wohnungen; schwimmender Anhydrit-Estrich.

Kaminanlage gemäss örtlichen Vorschriften.
Lieferung und Montage von Cheminéeanlage/
Schwedenofen ist Sache des Käufers.

Untergeschoss/Hobby; Betondecken sowie Beton/KS-Wände gestrichen.
Wohnungen; Decken WP resp. GK-Platten gestrichen.
Wände in Wohnungen mit Rauhfaserpapete tapeziert und gestrichen.

Garagen

Massiv-Garagenboxen mit notwendigen Foundationen.
Holzkonstruktion mit Unterdachsystem.
Dachvorsprunguntersichten in Holzplatten zum streichen.
Giebelseiten sowie Traufstirnen mit Eternitverkleidung.
Garagetor; Motorantrieb mit Funkbedienung
Glattschiebe-Tonziegel mit Lattungen
Elektroinstallation; Lichtinstallation

Gartenanlagen

Verkehrsflächen und Wege mit Hartbelag.
Gartensitzplätze mit Zementplatten.
Gartenflächen mit Rasen.
Rabatten und Böschungen ausgepflanzt.



Allgemeine Hinweise

Aus den Abbildungen, Visualisierungen, Plänen, Flächen- und Volumenangaben und Beschreibungen bzw. Erläuterungen der Verkaufsunterlagen kann kein Rechtsanspruch an die Verkäuferschaft und Projektplaner abgeleitet werden.

Änderungen bleiben grundsätzlich vorbehalten. Massgebend sind ausschliesslich der Werkvertrag, der dazugehörige detaillierte Baubeschrieb, die bewilligten Baupläne, der aktuelle Zustand vor Ort und der notariell beurkundete Landkaufvertrag.

Mit dem Erhalt der vorliegenden Verkaufsdokumentation (Erstinformation) ist kein Reservationsanspruch verbunden. Es ist durchaus möglich, dass ein Kaufobjekt seit dem Versand dieser Projektinformation zwischenzeitlich anderweitig verbindlich zugesagt wurde.

Projektrealisierung:

Priora Generalunternehmung AG
Margarethenstrasse 38
4002 Basel

Tel. 061 277 07 07

Architektur:

Hans Müller Architekt
Ettingerstrasse 53
4106 Therwil

Tel. 061 721 79 73

Verkauf:

Therbo AG
Ettingerstrasse 53
4106 Therwil

Tel. 061 721 63 73
sonnenfeld@therbo.ch

www.im-sonnenfeld.ch

