



"VIAMO. MODERN LIVING BINNINGEN - NEUBAU GARTENWOHNUNG (W2)"

Langegasse 55 | 4102 Binningen | Referenz : A 1629

CHF 1'720'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Lage und Distanzen	3
Beschreibung	5
Eigenschaften und Objektdaten	8
Grosse Bilder	10
Situationsplan	13
Grundrissplan Untergeschoss	14
Grundrissplan Erdgeschoss	15
Flyer Hypotheken	17

LAGE

CH-4102 Binningen | Langegasse 55 | **CHF 1'720'000.-**



LAGE

Stadtnah zu Basel und rundum lebens- und liebenswert – Binningen zieht an!

An leicht erhöhter, ruhiger Lage wohnen Sie in angenehmer Nachbarschaft, umgeben von Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern.

Das fussläufig erreichbare Zentrum mit Läden und Geschäften, Kultur und attraktiven Freizeiteinrichtungen sowie Bus- und Trambindungen deckt alle Bedürfnisse des Alltags ab. Bei einem gemütlichen Spaziergang erreichen Sie den Zoo Basel in rund 20 Minuten. Mit dem Fahrrad brauchen Sie bis zum Bahnhof SBB ca. 13 Minuten. Wer noch weiter abheben möchte, ist innert 17 Autominuten am Euroairport Basel. Primarschule, Kindergarten und KiTa liegen in unter 600 m Entfernung.

Als angenehmen Ausgleich zum Alltag finden Sie in den umliegenden, wunderschönen Naherholungsgebieten wie Bruderholz oder der Allschwiler Wald mit dem Naturschutzgebiet Herzogetmatt Ruhe und Erholung. Mit einem Steuerfluss von 49 % gehört Binningen zu den steuergünstigsten Gemeinden des Kantons.

				
Bahnhof	2.01 km	31 min.	17 min.	8 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	102 m	1 min.	1 min.	-
Kindergarten	226 m	3 min.	3 min.	1 min.
Primarschule	226 m	3 min.	3 min.	1 min.
Sekundarschule	226 m	3 min.	3 min.	1 min.
Geschäfte	145 m	4 min.	4 min.	1 min.
Post	666 m	9 min.	9 min.	3 min.
Bank	449 m	7 min.	7 min.	2 min.
Restaurants	447 m	7 min.	7 min.	2 min.

"VIAMO. MODERN LIVING BINNINGEN - NEUBAU GARTENWOHNUNG (W2)"

CH-4102 Binningen | Langegasse 55 | **CHF 1'720'000.-**



"Viamo. Modern living Binningen - Neubau Gartenwohnung (W3)

Im beliebten Neusatz-Quartier an der Langegasse in Binningen realisiert die Proinnova AG mit "Viamo. Modern living" ein Neubauprojekt mit acht Eigentumswohnungen. Hier dürfen Sie modernes Wohnen mit innovativer Smart Home-Technologie geniessen. Aktuell sind noch 2 Gartenwohnungen frei.

Wohnung W3 mit 94 m² Wohnfläche
Wohnung W2 mit 114 m² Wohnfläche

Die Wohnungen zeichnen sich aus durch:

- Stadtnah zu Basel in der beliebten Gemeinde Binningen
- moderne Architektur
- Hell - sonnig
- Guter Ausbaustandard
- Viel Platz und Flexibilität bei der Möblierung
- Schwellenlose 3.5-Zimmer Wohnungen

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Sehr gerne stehen wir Ihnen für Fragen zur Verfügung.

BEMERKUNGEN

Mit unserem Bauvorhaben bieten wir Ihnen die perfekte Möglichkeit, sich jetzt den Traum von den eigenen vier Wänden an gefragter, stadtnaher Lage zu erfüllen.

ANGABEN

Referenz: **A 1629**

Typ: **Eigentumswohnung**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Wohnfläche: **114 m²**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Baujahr: **2022**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**

Stockwerk: **Erdgeschoss**

Projektbeschreibung

Die schwellenlosen und geschickt aufgeteilten 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen bieten viel Platz und Flexibilität bei der Möblierung. Die grosszügigen Fenster sorgen für eine optimale Ausleuchtung der Räume und für ein helles, freundliches Wohnambiente. Das Zentrum der Wohnung bildet der offene Wohn-, Koch- und Essbereich.

Einen grossen Mehrwert bieten Ihnen zudem die grosszügigen Aussenflächen. Die Erdgeschosswohnungen verfügen jeweils über einen eigenen, gedeckten Sitzplatz mit Gartenanteil. Die Obergeschosswohnungen zeichnen sich aus durch ihre ca. 20 m² bis 30 m² grossen Balkone. Der Attikawohnung stehen zwei Terrassen mit jeweils fast 40 m² und 70 m² zur Verfügung – hier dürfen Sie ein Gefühl der Freiheit, angenehmer Privatsphäre und herrlicher Ruhe geniessen. Ausserdem bietet das Projekt zwei allgemeine Begegnungszonen mit Sitz- und Liegegelegenheiten.

Die Wohnungen sind mit zwei Badezimmern oder einem Gäste-WC und einem Badezimmer ausgestattet. Daneben verfügt jede Wohnung über eine eigene Waschmaschine und Tumbler. Wahlweise kann der Waschturm auch im eigenen Keller aufgestellt werden. Das Haus ist mit einer Erdsondenheizung und mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet.

Im Untergeschoss liegen die wohnungseigenen Kellerräume sowie ein allgemeiner Abstellraum, der Platz bietet für Fahrräder und Kinderwagen. Zu jeder Wohnung gehört ein Parkplatz in der unterirdischen Autoeinstellhalle. Der Parkplatz ist im Kaufpreis inbegriffen.

Sichern Sie sich diese seltene Gelegenheit und machen Sie die zentral gelegene, attraktive Eigentumswohnung an der gefragten Lage zu Ihrem neuen Zuhause.

Kurzbaubeschrieb

Tragwerk

In Massivbauweise nach Vorgabe des Bauingenieurs und den geltenden SIA Normen

Aussendämmung

Mineralische Aussendämmung (Steinwolle) 200 mm mit eingefärbtem Vollabrieb

Fenster

Fenster mit Kunststoff-/Aluminiumrahmen und Dreifachverglasung

Lamellenstoren

Elektrisch bediente Verbundraffstoren aus Aluminium

Elektroinstallation

Installation nach geltenden Vorschriften NIV SEV

Schalter und Steckdosen:

Feller Edizio Design DUE Wisser by Feller Smart Home mit App-Steuerung in jeder Wohnung Vorbereitung für Steckdose bei jedem Einstellhallenplatz Photovoltaikanlage mit Speicher
Gegensprechanlage mit Video

Wärmeerzeugung / Wärmeverteilung

Erdsondenheizung; Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung Thermostaten in allen zu Wohnzwecken genutzten Räumen

Sanitäreinrichtung

Vorschlag gemäss Offerte SABAG: Bodenebene Dusche, Regenbrause, Badewanne, Handtuchhalter, Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung, Mischer, Waschtisch, Wandklosett, Rollenhalter etc.

Waschmaschine / Tumbler

Eigener Waschturm in jeder Wohnung; V-ZUG Adora V2000

Duschtrennwände

Wohnung 2: Budget CHF 5'000.-

Beschreibung

Küche

Vorschlag gemäss Offerte SABAG: Fronten in Weiss perl, Griffausführung in Edelstahl, Granit Arbeitsplatte, Glas Rückwand, Franke Edelstahlspülbecken, Mischer, Electrolux Küchengeräte (Steamer, Wärmeschublade, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler), Bora Kochfeld mit Dampfabzug

Lift

Geeignet für acht Personen oder einen Rollstuhlfahrer mit Begleitperson

Innenwände

Abrieb weiss mit 1.0mm Körnung

Decken

Weissputz weiss gestrichen; Q3

Innentüren und Zargen

Röhrenspanntüren mit weiss gestrichenen Stahlzargen

Garderoben

3-teilig raumhoch und in Holz ausgeführt; Budget CHF 2'200.-

Bodenbeläge Parkett

Vorgesehen in den Schlafzimmern; Budgetposition CHF 142.-/m²

Boden und Wandbeläge Keramik

Vorgesehen in den übrigen Räumen und Bäder; Budgetposition CHF 55.-/m²

Wände in Bäder: Im Nassbereich werden die Keramikbeläge raumhoch verlegt und die den übrigen Bereichen auf 1.20 m.

Oberflächen Treppenhaus

Wände und Decken in sichtbarem Beton Bodenbeschichtung

Beschreibung

Zahlungsmodalitäten

Anzahlung bei Reservation: CHF 50'000.-

Anzahlung bei Kaufvertragsunterzeichnung: 20% des Kaufpreises abzüglich CHF 50'000.-

Restkaufpreiszahlung: Bei Schlüsselübergabe

Die Projektfinanzierung ist sichergestellt durch eine ansässige Bank.

Disclaimer

Diese Prospektinformationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand, den entsprechenden Kalkulationen und den aktuellen grundbuchrechtlichen Begründungsvorstellungen. Die Visualisierungen haben den Zweck, einen Eindruck der Farben, der Ausstattung und der Bepflanzung zu vermitteln und haben richtungsweisenden Charakter. Projekt-, Material- und Flächenanpassungen bleiben vorbehalten. Aus den Plänen, Zeichnungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Sven Gloor

E-Mail : sven.gloor@immofamily.ch

Tel. : 0617537878

ANGABEN

CH-4102 Binningen | Langedasse 55 | **CHF 1'720'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Typ	Eigentumswohnung	Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe mit Erdsonde
Referenz	A 1629	Zustand der Immobilie	Neu
Zimmer	4.5	Standing	Gehoben
Schlafzimmer	3	Wohnfläche	114 m²
Stockwerk	Erdgeschoss	Aussenfläche	228 m²
Baujahr	2022	Innenparkplatz	1 inklusive
Heizanlage	Wärmepumpe mit Erdsonde		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Tramhaltestelle
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule

AUSSENBEREICH

- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Garten im Stockwerkeigentum

INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Dreifachverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu

STIL

- Modern

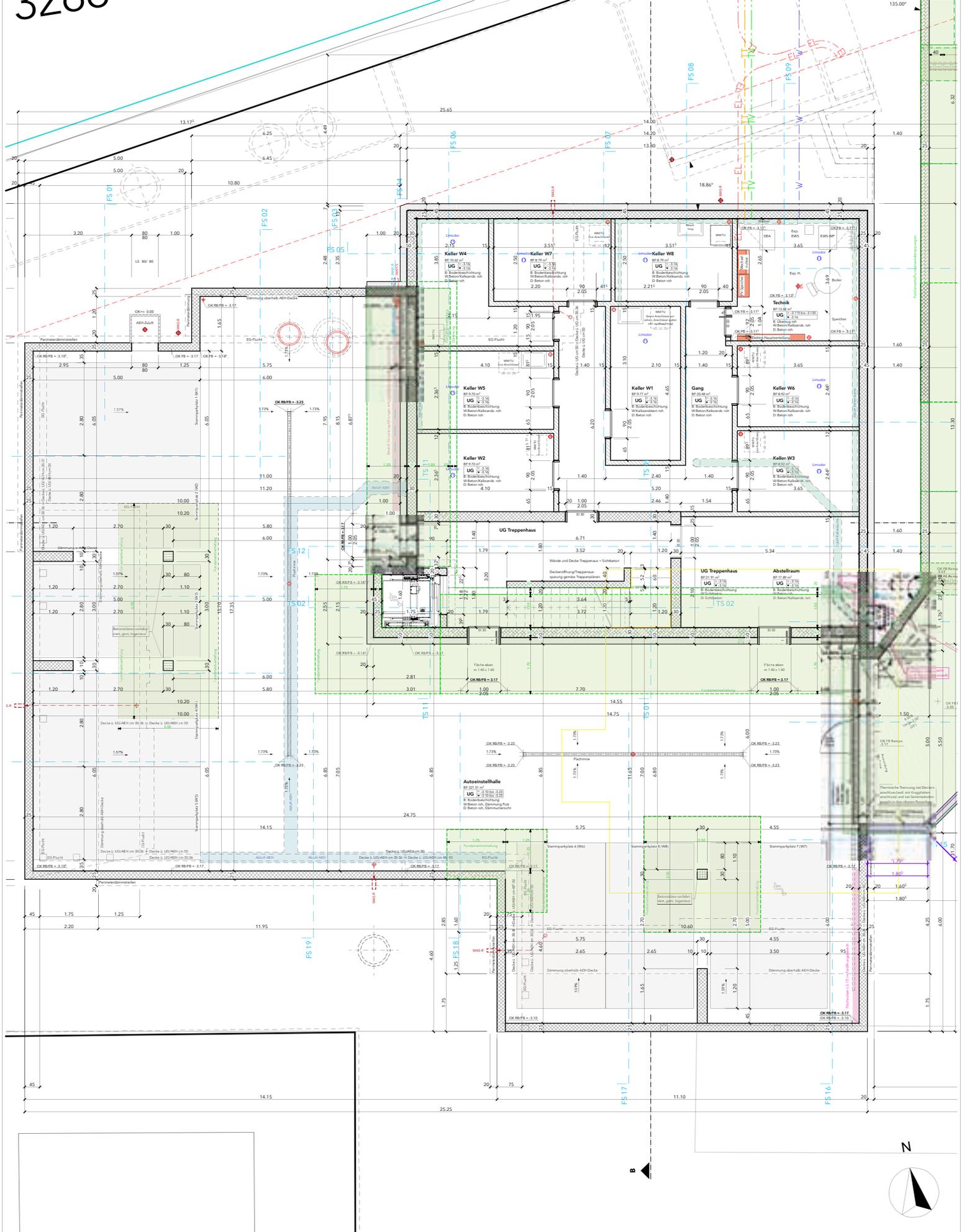
AUSSENANSICHT





INNENANSICHT





BALUVORHABEN:
MFH Langegasse, 4102 Binningen
 GB 689

AUFTRAGGEBER:
Proinnova AG Hauptstrasse 126, 4147 Aesch
 Tel 061 756 70 70, Fax 061 756 70 79
 info@proinnova.ch, www.proinnova.ch

PROJEKTVERFASSER:
Proinnova AG, Alice Lyons
 PROJEKTLEITUNG:
Proinnova AG, Matthias Hasler

PLANNUMMER: **07.2.1.**
 7
 PLANTITEL:
UNTERGESCHOSS 1:100 (A3-AUSSCHNITT)
AUSFÜHRUNG

MASSTAB:
1:100

PLANGRÖSSE:
420 / 297

PROJEKTNUMMER
2126

GEZEICHNET:
AL/RK

DATUM:
08.03.23

REVIDIERT:
06.04.23



Rundum-Qualität aus einer Hand.



Verkauf



Vermietung



Bauwesen



Dritter
Lebensabschnitt



Marktwert-
ermittlung



Hypotheken



Marktwertermittlung

Wollten Sie schon immer wissen, wie viel Ihr Einfamilienhaus, Ihre Eigentumswohnung oder Ihre Baulandparzelle wert ist? Wir ermitteln für Sie den aktuellen Marktwert zu einem Unkostenbeitrag von CHF 390.- anstatt CHF 1200.-. Bei Erteilung eines Auftrages werden Ihnen diese Kosten rückerstattet. Unsere diplomierten Experten sind zudem spezialisiert auf die Bewertung von Renditeliegenschaften. Wir beantworten Ihnen alle Fragen rund um Ihre Immobilie und übernehmen alle Arbeiten dieses hochkomplexen Verfahrens, während Sie sich voll auf Ihr Kerngeschäft konzentrieren können.



Dritter Lebensabschnitt

Wir begleiten Sie oder Ihre Eltern beim Verkauf Ihrer Immobilie und der Suche nach einer geeigneten neuen Wohnform. Unsere Experten sehen den Übergang zum dritten Lebensabschnitt als Chance zum Aufblühen, Träume erfüllen und Neues entdecken. Mit viel Zeit, Geduld und einer Beratung auf Augenhöhe finden wir eine Wohnform, die zu Ihnen passt. Unser Rundum-Sorglos Paket beinhaltet zudem die Organisation des Umzugs, der Räumung, Entsorgung, als auch die ständige Begleitung der erwähnten Schritte.



Hypotheken

Der Käuferandrang bei Traumimmobilien ist gross und daher gilt es alle Fragen rund um die Finanzierung so früh wie möglich mit den Banken und Versicherungen zu klären. Bei der IMMO FAMILY AG unterstützen wir Sie hierbei gerne. Sie erhalten alles aus einer Hand, schnell und ganz bequem vor Ort. Unser Finanzberater Marco Pirelli bringt über 15 Jahre Berufserfahrung aus der Bankenbranche im Bereich «Finanzieren von Wohneigentum» mit. Dank seiner zusätzlichen Erfahrung als Immobilienbewerter und Verkäufer, kann er Sie optimal zum Thema Immobilienfinanzierung beraten.



Bauwesen

Wir unterstützen Sie als Generalunternehmer für Ihr Bauvorhaben im Bereich Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Tourismus- oder Freizeitprojekte. Wir versprechen Ihnen, dank weniger Schnittstellen, volle Termin- und Kostensicherheit. Diese Ziele erreichen wir durch ein professionelles Bauwesen und erfahrene Projektmanagement aus der Hand eines absoluten Fachmanns. Von der Planung bis zur Fertigstellung dürfen Sie sich auf eine durchgehende Prozesssteuerung verlassen. Wir übernehmen zusammen mit unseren regionalen Partnerfirmen während des gesamten Vorhabens die Verantwortung. Unsere Arbeitsweise wird Sie überzeugen!

«Mit welchen
Steuerfolgen müssen
wir rechnen?»

Diskret. Ungebunden.
Sorgenfrei.

«Wie können wir uns
gegen einen Erwerbs-
ausfall absichern?»

«Welches ist die ideale
Hypothek für uns?»

«Wie teuer darf unser
Traumhaus sein?»

Der IMMO FAMILY AG Hypotheken-Service:

Der Käuferandrang bei Traumimmobilien ist gross und daher gilt es alle Fragen rund um die Finanzierung so früh wie möglich mit den Banken und Versicherungen zu klären. Bei der IMMO FAMILY AG unterstützen wir Sie hierbei gerne. Sie erhalten alles aus einer Hand, schnell und ganz bequem vor Ort. Unser Finanzberater Marco Pirelli bringt über 15 Jahre Berufserfahrung aus der Bankenbranche im Bereich «Finanzieren von Wohneigentum» mit. Dank seiner zusätzlichen Erfahrung als Immobilienbewerter und Verkäufer, kann er Sie optimal zum Thema Immobilien-Finanzierung beraten.

Dieser Service beinhaltet:

- Erste unverbindliche Kreditprüfung (Belehnung und Tragbarkeit)
- Optimaler Einsatz der geplanten Eigenmittel
- Lösungsfindung in besonderen Situationen
- Abklärungen und Beratung betreffend steuerliche Auswirkungen aufgrund Wohnortwechsel, Eigenmietwert und Kapitalbezügen
- Risiko Check-up zur Deckung von Vorsorge- & Einkommenslücken
- Zusammenstellung des Finanzierungsdossiers und Übermittlung an Banken und Versicherungen
- Begleitung an Gespräche mit Banken und Versicherungen (gegen Aufpreis)

Der Hypotheken-Service im Überblick:



Professionelle und
neutrale Beratung



Umfassender
Finanzierungs-Check



Zusammenstellung des
Finanzierungsdossiers



Gesprächsbegleitung mit
Banken & Versicherungen



Angebotsvergleich und
Finanzierungsempfehlung



Vorsorge-Check