

inLIVING BASEL

Thannerstrasse 86 in Basel

inLIVING BASEL

INHALT

inLIVING BASEL	Seite	3
Ort	Seite	4
Visualisierung	Seite	5
Stadtplan	Seite	6
W4 – EG 3.5 Zimmerwohnung		
Infos, Fläche, Kaufpreis	Seite	7
Grundriss Wohnung	Seite	8
Hobbyraum	Seite	9
Visualisierung	Seite	10
Baubeschrieb	Seite	11
Raumbeschrieb	Seite	11
Baubeschrieb	Seite	12
Budgets	Seite	14
Verkaufsmodalitäten	Seite	16
Verkauf	Seite	17

inLIVING BASEL

An der Thannerstrasse 86 entstehen neun moderne Eigentumswohnungen mit durchdachten Grundrissen, hochwertigen Materialien und grosszügigen Aussenräumen.

Das Neubauprojekt verbindet zeitgemässe Architektur mit dem Komfort eines urbanen Zuhauses in der Stadt Basel.

Baubeginn Ende Oktober 2026, Fertigstellung und Bezug im Herbst 2028.

ORT

ZU HAUSE IM QUARTIER. MITTEN IN BASEL.

Hier liegen Alltag und Freizeit nah beieinander. Der Schützenmattpark lädt zum Spielen, Bewegen und Entspannen ein. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung. Mit Tram, Bus oder Velo sind die Basler Innenstadt und der Bahnhof in kurzer Zeit erreichbar.

Die Thannerstrasse bietet damit eine Wohnlage, die besonders für Familien, Paare und alle attraktiv ist, die ruhig wohnen möchten, ohne auf die Nähe zur Stadt zu verzichten.

inLIVING BASEL



inLIVING BASEL





Klicken Sie auf die Karte, um Google Maps zu öffnen.

inLIVING BASEL



W4 – 1. OG

3.5 ZIMMERWOHNUNG

Die 3½-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss verbindet einen grosszügigen, offenen Wohn- und Essbereich mit zwei gut geschnittenen Zimmern und zwei separaten Nasszonen. Der Balkon erweitert den Wohnraum nach draussen.

Die Wohnung eignet sich für Paare, kleine Familien oder Menschen mit Platzbedarf fürs Homeoffice.

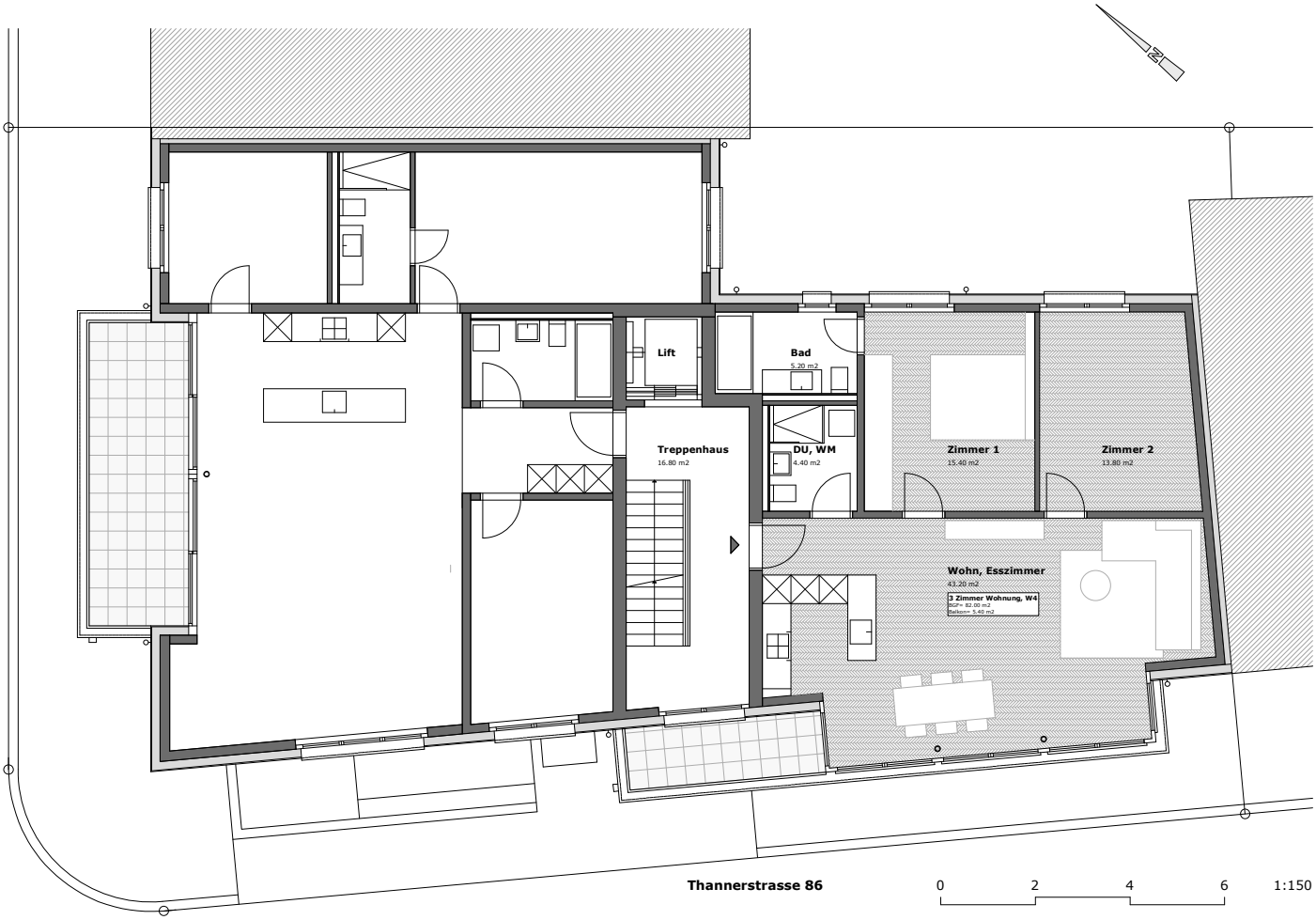
Stockwerk	1. Obergeschoss
Nettowohnfläche	82.00 m²
Balkon	5.40 m²
Kaufpreis	CHF 1‘200‘000.00

Zur 3½-Zimmerwohnung gehört ein eigenes Kellerabteil mit 7.10 m2 im Untergeschoss. Es bietet zusätzlichen Stauraum für Vorräte, Sportausrüstung und persönliche Gegenstände.

inLIVING BASEL

W4 – 1. OG

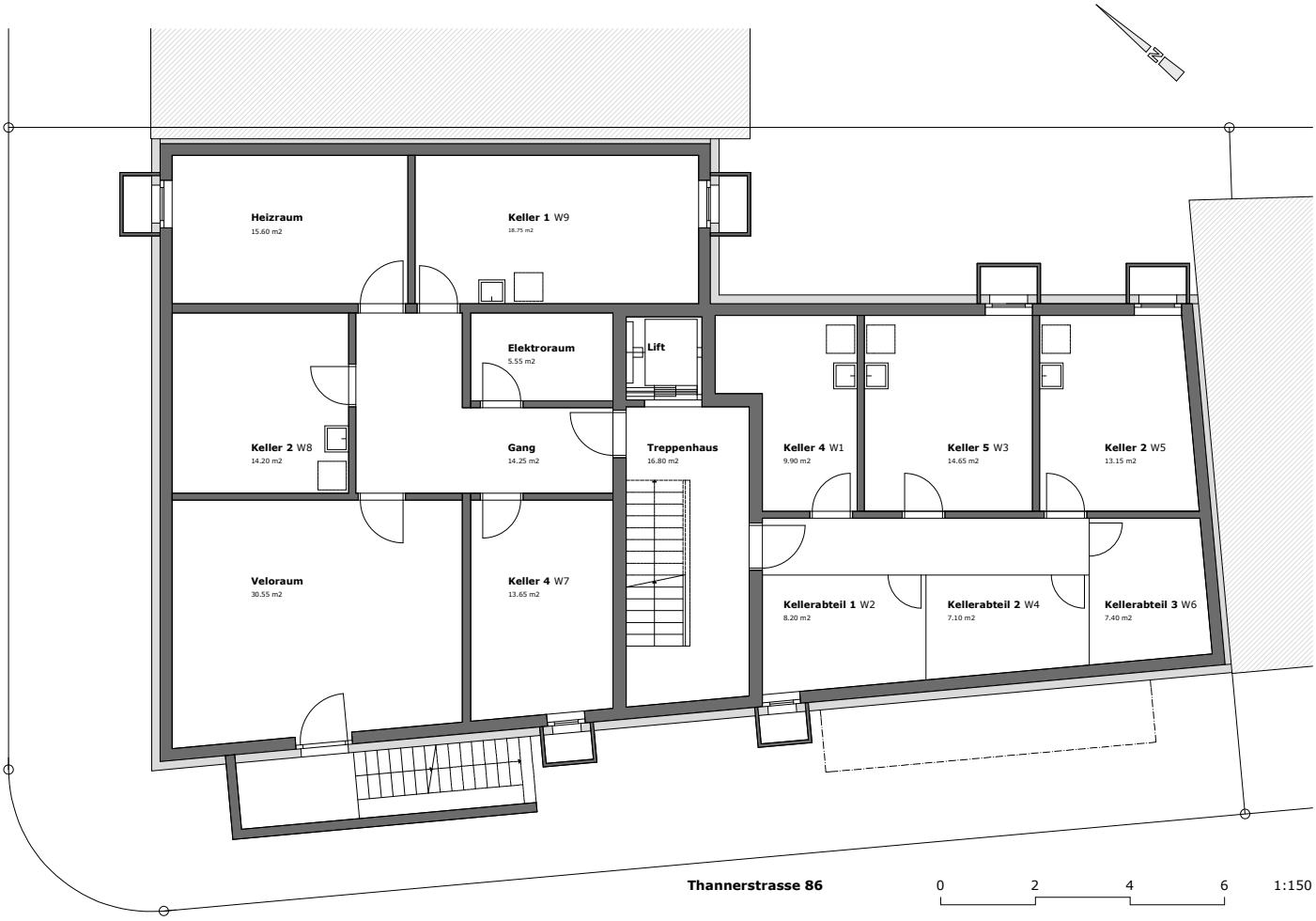
3.5 ZIMMERWOHNUNG



inLIVING BASEL

W4 – 1. OG

KELLER 2, 7.10 m^2



W4 – 1. OG

Wohn- und Essbereich mit Küche im Hintergrund



inLIVING BASEL

BAUBESCHRIEB

Die Ausführung entspricht den behördlichen Vorschriften und den SIA-Normen, welche zum Zeitpunkt der Baubewilligung in Kraft sind.

Änderungen gegenüber diesem Baubeschrieb sowie den bewilligten Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten bleiben bei gleichbleibender Qualität bis zur Bauvollendung vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die definitiven Ausführungspläne des Architekten, der Fachplaner und Spezialisten.

RAUMBESCHRIEB

Sockelgeschoss

Hobby (W1/3/5/7/8/9)

- Bodenbelag keramische Platten, beheizt.
- Wand und Decke roh Beton und Kalksandstein gestrichen.
- Spülbecken sowie Anschluss für möglichen zusätzlichen Wäscheturm.

Technik/Elektro/Velo/Gang/Keller

- Bodenbelag keramische Platten, nicht beheizt.
- Wand und Decke roh Beton.
- Fernwärme Basel IWB Wasserzuleitung von der Sängergasse.

Wohnungen

Dusche / WC

- Bodenbelag Feinsteinplatten
- Boden- und Wandbeläge,
- Steinzeugplatten in den Nasszonen, Tapete glatt
- Bodenbündige Dusche oder Badewanne, Lavabo mit Unterbau, Wand-WC

Zimmer

- Bodenbelag Holzparkett
- Wände mit Tapete glatt
- Decken mit Weissputz gestrichen

Wohnzimmer mit Küche

- Bodenbelag Holzparkett
- Wände mit Tapete glatt
- Decke mit Weissputz gestrichen

Küche

- Fronten kunstharzbelegt / lackiert (Farbton Standardkollektion)
- Arbeitsfläche in Naturstein poliert (Preisklasse 2) / Silentstone / Chromstahl
- Glaskeramikherd, Dampfabzug, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank, obenliegender Backofen

BAUBESCHRIEB

Vorbereitungsarbeiten
- Terrainvorbereitungen
- Terrainaufschüttungen
- Abbruch der bestehenden Liegenschaft

Baumeisterarbeiten
- Innenwände im Untergeschoss in Kalksandstein 15 cm stark
- Untergeschoss mit Fundamentplatte 25 cm stark wasserdicht
- Sämtliche Aussenwände im Erdbereich in Beton 25 cm stark wasserdicht ausgebildet
- Kanalisation in Betonrohre gemäss den behördlichen Richtlinien
- Regenwasser wird über das Terrain entwässert
- Sämtliche Werkleitungen erfolgen über die Sängergasse direkt in den Technikraum
- Stahlbetondecken, bis 25 cm stark
- Im Bereich Erdgeschoss, Aussendämmung 16 cm stark
- Tragkonstruktion in Stahlbeton und Backstein
- Mineralische Dämmung 18 cm stark mit Abrieb
- Betondecke, 25 cm stark
- Flachdach Dämmung 20 cm stark, Extensive Begrünung mit Substrat 10 cm stark

Fenster/Hauseingangstür
- Holz – Metallfenster, innen weiss/schwarz, aussen nach NCS Farbton mit 3- fach Isolierverglasung
- Alle Fenster im Erdgeschoss mit Sicherheitglas und einbruchhemmende Schliessanlage
- Im Wohnzimmer Schiebefenster
- Hauseingangstür aus Metall mit Sicherheitglas und einbruchhemmender Schliessanlage

Spengler/ Flachdach
- Sämtliche Dachwasserabläufe und Dachelemente und An- und Abschlüsse in Chromstahl matt
- Extensive Dachbegrünung, sämtliche Abschlüsse im Bereich Dachrand in Chromstahlblech matt

Aussenfassade
- Wasserabsorbierender Wärmedämmung im Erdbereich
- Im Bereich Erdgeschoss vorfabrizierte Betonelemente, Obergeschosse mit mineralischer Wärmedämmung 18 cm, Abrieb 2mm

Sonnenschutz
- Lamellenstoren VR 90 und Sonnenmarkise in allen Zimmern elektrisch betrieben
- Knickarmmarkisen im Bereich Balkone/ Terrassen
- W9 erhält zusätzlich eine Pergola mit mobilem Sonnenschutz

Elektroanlagen
- Decken-Einbauspots (LED Leuchtmittel) weiss
- Steckdosen / Stromanschlüsse / Elektroanschlüsse gem. Elektroplanung

Heizungsanlage
- Fernwärme IWB
- Wärmeabgabe über Niedertemperatur-Bodenheizung mit elektrischer Einzelraumregulierung

BAUBESCHRIEB

Sanitäranlage
- Sämtliche Apparate schallgedämmt montiert
- Kaltwasser: Abnahme der Zuleitung beim Hauptventil im Gebäude und über Verteilebatterie zu den jeweiligen Installationen.
- Warmwasser: Abnahme der Zuleitung über Warmwasserboiler
- Schmutzwasser: Von den Apparaten über PE Kunststoffrohre in die öffentliche Kanalisation geführt
- Regenwasser: Das begrünte Flachdach wird über Fallleitungen separat geführt

Lift
- Liftanlage für 8 Personen/630 kg, behindertengerecht.
- Direkter Liftzugang zur Attikawohnung W9

Küche
- Planung und Bemusterung, gemäss Planunterlagen von Unternehmer
- Fronten in Kunstharz beschichtet mit Dickante oder lackiert, Standardfarben gemäss Kollektion Küchenlieferant
- Schubladen mit Vollauszügen und Bügelgriff aus Kollektion
- Abdeckungen in Naturstein (Preisklasse 2) / Silentstone oder Chromstahl, Geräte (V-ZUG / Miele)

Gipserarbeiten
- Sämtliche Wände Grundputz mit Weissputz Q4 zur Aufnahme einer Tapete
- Decke mit Weissputz Gips gestrichen

Geländer / Metalltreppen
- Innengeländer in Metallkonstruktion gestrichen
- Aussengeländer in Metallkonstruktion, einbrennlackiert

Zimmertüren / Schreiner
- Türzarge in Metall mit weiss behandeltem Türblatt
- Einbauschrank im Entree, Vorhangschienen sind in Decke eingelassen

Bodenbeläge
- Schwimmend eingebauter Unterlagsboden mit Bodenheizung
- Holzboden oder Feinsteinplatten vollflächig auf Unterlagsboden verleimt

Malerarbeiten
- Anstriche weiss deckend auf Flächen gemäss Raumtabelle
- Türzargen grundiert weiss deckend

Umgebung
- Vorplatz und Eingangsbereich in Asphaltbelag oder Sickersteine
- Sitzplätze / Terrassen in Feinsteinplatten 40/40
- Bepflanzung gemäss Gestaltungsplan

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Für die Ausführung sind die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

BUDGETS

Budget Brutto
inkl. 8.1% Mwst.

Sanitärapparate
Lieferung und Montage der Sanitärapparte. Bei einer Abweichung vom Standardgrundriss werden Planungsaufwendungen der Fachplaner, des Architekten und Mehrkosten vom Unternehmer verrechnet.

W1	EG	4.5 Zi. Wohnung	CHF	CHF 32‘000.00
W2	EG	3.5 Zi. Wohnung	CHF	CHF 32‘000.00
W3	1. OG	4.5 Zi. Wohnung	CHF	CHF 32‘000.00
W4	1. OG	3.5 Zi. Wohnung	CHF	CHF 32‘000.00
W5	2. OG	4.5 Zi. Wohnung	CHF	CHF 32‘000.00
W6	2. OG	3.5 Zi. Wohnung	CHF	CHF 32‘000.00
W7	3. OG	4.5 Zi. Wohnung	CHF	CHF 32‘000.00
W8	3. + 4. OG	4.5 Zi. Maisonette Wohnung	CHF	CHF 38‘000.00
W9	4. OG + DG	5.5 Zi. Maisonette Wohnung	CHF	CHF 50‘000.00

Küche
Lieferung und Montage der Küche. Bei einer Abweichung vom Standardgrundriss werden Planungsaufwendungen der Fachplaner und des Architekten verrechnet.

W1	EG	4.5 Zi. Wohnung	CHF	CHF 50‘000.00
W2	EG	3.5 Zi. Wohnung	CHF	CHF 41‘500.00
W3	1. OG	4.5 Zi. Wohnung	CHF	CHF 50‘000.00
W4	1. OG	3.5 Zi. Wohnung	CHF	CHF 41‘500.00
W5	2. OG	4.5 Zi. Wohnung	CHF	CHF 50‘000.00
W6	2. OG	3.5 Zi. Wohnung	CHF	CHF 41‘500.00
W7	3. OG	4.5 Zi. Wohnung	CHF	CHF 50‘000.00
W8	3. + 4. OG	4.5 Zi. Maisonette Wohnung	CHF	CHF 50‘000.00
W9	4. OG + DG	5.5 Zi. Maisonette Wohnung	CHF	CHF 57‘000.00

inLIVING BASEL

BUDGETS

Budget Brutto
inkl. 8.1% Mwst.

Garderobenschrank

W1 / W3 / W5 / W7	CHF 6‘000.00
W2 / W4 / W6	CHF 3‘000.00
W8	CHF 8‘000.00
W9	CHF 10‘000.00

Bodenbeläge
Keramische Platten (Feinstein) in den Nasszellen und auf Wunsch im Küchenbereich.

W1 / W3 / W5 / W7	60/60 cm*	CHF/m²	55.00
W2 / W4 / W6	60/60 cm*	CHF/m²	55.00
W8 / W9	120/60 cm*	CHF/m²	85.00

Bodenbeläge aus Holz
Parkett in allen Wohnräumen.

Landhausdiele*	CHF/m²	110.00
Fischgratparkett*	CHF/m²	90.00

Bodenbeläge aus Platten
Keramische Platten in den Nasszellen im Bereich der Apparate und Dusche raumhoch.

** Die Budgetpositionen für das Material variieren aufgrund unterschiedlicher Verlegepreise bei den verschiedenen angebotenen Parkettarten/Plattengrössen. Die Preise für Bodenbeläge verstehen sich exklusive Verlege- und Nebenarbeiten.*

Wird die Summe der vorgesehenen Budgetposition nicht erreicht, besteht seitens der Käuferschaft kein Anspruch auf eine Rückvergütung der Differenz.

VERKAUFSMODALITÄTEN

KAUFVERTRAG

Der Kaufvertrag wird mit dem detaillierten Baubeschrieb, der einen integrierenden Bestandteil bildet, versehen. Aus dieser Dokumentation (Text, Pläne und Bilder) können keine Ansprüche für den Kaufvertrag abgeleitet werden.

KAUFPREIS

Es handelt sich um einen schlüsselfertigen Kaufpreis, gemäss Baubeschrieb und Planunterlagen (inkl. Budgetpositionen), unter Berücksichtigung der behördlichen Auflagen. Inbegriffen sind die Anschlussgebühren für Wasser, Elektro und Kanalisation sowie die notwendigen Versicherungsprämien bis zur Übergabe.

ZAHLUNGSABLAUF

Mit einer Reservationszahlung von CHF 50’000.– kann die Wohnung verbindlich reserviert werden.. Bei Beurkundung mit Kaufvertrag beim Notar wird eine Anzahlung in Höhe von 20% des Kaufpreises fällig. Die getätigte Reservation wird von diesem Betrag in Abzug gebracht. Über den Restkaufpreis muss bei Unterzeichnung beim Notar ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer erstklassigen Schweizer Bank oder eine adäquate Sicherheitsleistung vorliegen. Die Endzahlung erfolgt vor Übergabe des Eigentums. Somit hat die Käuferschaft keine zusätzlichen Kosten während der Bauphase und trägt kein Risiko bis zur Übergabe des Objektes.

ÄNDERUNGEN

Änderungen gegenüber dem Text und den Plänen aus technischen oder architektonischen Gründen oder Gegebenheiten, die das Bauwerk verändern, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Ausdrücklich vorbehalten bleiben zudem behördliche Auflagen, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen. Die Auflagen der Baubewilligung müssen eingehalten werden.

inLIVING BASEL

BAUHERRSCHAFT & VERKAUF

Renican AG
Reto Borner

Hohlegasse 41
4104 Oberwil

079 687 33 85
verkauf@inliving-basel.ch

ARCHITEKT & BERATUNG

Baumgartner Architektur GmbH
Daniel Baumgartner

Neuhofweg 51
4147 Aesch

079 410 68 88
verkauf@inliving-basel.ch

Baubeginn Ende Oktober 2026, Fertigstellung und Bezug im Herbst 2028.

inliving-basel.ch