



TWINS

STEGMATTENWEG 46, BIEL - BENKEN



ECKDATEN

Grundstückgrösse	408 m ²
Wohnfläche	229 m ²
Nutzfläche	286 m ²
Zimmer	6.5
Pool (Optional)	5.5 m x 2.7 m x 1.5 m
Parkplätze	Innen 2

Verkaufspreis 2'69 Mio.

Budget

Küche	61'000.-
Bäder	36'000.-

LAGE

			
Bahnhof	6.6 km	-	14 min
Öffentliche Verkehrsmittel	300 m	5 min	-
Autobahn	6.7 km	-	14 min
Kindergarten	460 m	7 min	3 min
Primarschule	460 m	7 min	4 min
Geschäfte	990 m	15 min	3 min

BIEL - BENKEN

WOHNEN IN HOHER WOHNQUALITÄT

Biel-Benken liegt idyllisch im Leimental, nur 8km von Basel entfernt, und bietet den perfekten Rückzugsort für alle, die Ruhe und Erholung suchen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen.

Eingebettet in eine wunderschöne Landschaft, bietet die Gemeinde zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten, sei es auf gut ausgebauten Radwegen, bei Spaziergängen durch die Natur oder charmanten Wanderwegen.

Aus einer Studie der Handelszeitung ging Biel-Benken sogar unter die Top 10 der Schweizer Gemeinden mit Beurteilung zu: Arbeitsmarkt, Wohnen, Immobilien, Bevölkerungsstruktur, Steuer, Mobilität, Verkehr, Versorgung, Sicherheit und Ökologie. Wer in Biel-Benken wohnt, findet nicht nur eine ruhige Oase, sondern auch ein aktives, herzliches Umfeld, das einen hohen Lebensstandard bietet – ideal für alle, die Wert auf eine harmonische Balance zwischen Natur und Stadtnähe legen.

Weitere Infos finden Sie auf dem Gemeindeportrait: <https://www.biel-benken.ch/de/leben/portraet.page/878>

Zum Artikel der BAZ: <https://www.bazonline.ch/in-biel-benken-wohnt-es-sich-am-besten-426725022424>



PROJEKT BESCHRIEB

WILLKOMMEN ZU „TWINS“

IHR IDYLLISCHES ZUHAUSE IM HERZEN VON BASEL-LAND!

Geniessen Sie das Beste aus beiden Welten – die Ruhe des Landlebens und die Nähe zur pulsierenden Stadt. Das Doppelfamilienhaus „Twins“ bietet Ihnen und Ihrer Familie nicht nur ein traumhaftes Zuhause, sondern auch eine unvergleichliche Lebensqualität.

Lichtdurchflutete Eleganz

„Twins“ bezaubert mit einer harmonischen Mischung aus modernem Design, einem geräumigen Raumkonzept und Nachhaltigkeit. Grosszügige Fensterfronten mit über Eck Verglasungen lassen den Raum in natürlichem Licht erstrahlen und schaffen eine einladende Atmosphäre. Der offene Grundriss ermöglicht ein flexibles Wohnkonzept, das sich perfekt an Ihre Bedürfnisse anpasst.

„Twins“ ist ein Refugium der Entspannung. Umgeben von malerischer Natur und einem gepflegten Garten, können Sie hier Ihre Seele baumeln lassen. Die Terrasse lädt zu gemütlichen Abenden im Freien ein, während der Blick in die Weite des Basel-Landes für unvergessliche Momente sorgt.

Das Beste aus Basel-Land

Die Lage von „Twins“ ist einfach unschlagbar. Inmitten der bezaubernden Landschaft von Basel-Land gelegen, profitieren Sie von einer guten Anbindung an die Stadt Basel und die umliegenden Gemeinden. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und naturnaher Idylle.

Der Edelrohbau steht und Bezugstermin ist für das erste Quartal 2025 geplant.

Das schlüsselfertige Neubau-Projekt „TWINS“ vereint individuelle Raumkonzepte mit luxuriösem Komfort und zeitlosem Design. Mit einer Wohnfläche von knapp 230 m² und Raumhöhen von 2,5 Metern (inklusive raumhoher Türen) bietet dieses einzigartige Doppel-Einfamilienhaus, besonders für Familien mit Kindern, den gewünschten Mehrwert.

In einem repräsentativen Einfamilienhausquartier mit optimaler Süd-Ausrichtung und leicht erhöhter Lage erfüllt diese Immobilie höchste Ansprüche an eine erstklassige Wohnlage. Ein besonderes Highlight ist die herrschaftliche Weitsicht in die Landschaft, die sich von hier aus geniessen lässt.

Der Innenausbau besticht durch exklusive Details: Eine hochwertige Küche von Ernestomeda, sowie Badezimmer Armaturen von „antoniolupi“ setzen Akzente. Eine Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage sorgen für nachhaltigen Wohnkomfort.

Die Immobilie verfügt zudem über eine grosszügige Doppelgarage mit Elektromobilitätsanschluss und zusätzlichen Aussenstellplätze. Auf Wunsch der Käufer kann ein Aussenpool realisiert werden, welcher ein Bestandteil der Baubewilligung ist.





Haus A reserviert

TECHNISCHE DATEN

Verfügbarkeit	1Q 2025
Typ	Doppel-EFH
Anzahl Parkplätze	Innen 2
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Anzahl Toiletten	4
Pool (Optional)	5.5 m x 2.7 m x 1.5 m
Wohnfläche	229 m ²
Nutzfläche	286 m ²
Decken Höhe	2.50 m
Grundstückfläche	408 m ²
Gebäudevolumen	1101m ³
PV-Anlage	ca. 8000 kWh
Heizanlage	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteiler	Bodenheizung
Grundstücknummer	3681
Bauzone	W2
Referenz	4986906
Baujahr	2024
Preis des Objekts	2'69 Mio.



HIGHLIGHTS

STEGMATTENWEG 46

Großzügiges Wohnkonzept

Das Land direkt vor dem Doppelfamilienhaus wird als Schrebergarten genutzt und daher nicht bebaut. Zusätzlich hat man in der Attika den Blick über die Hausdächer.

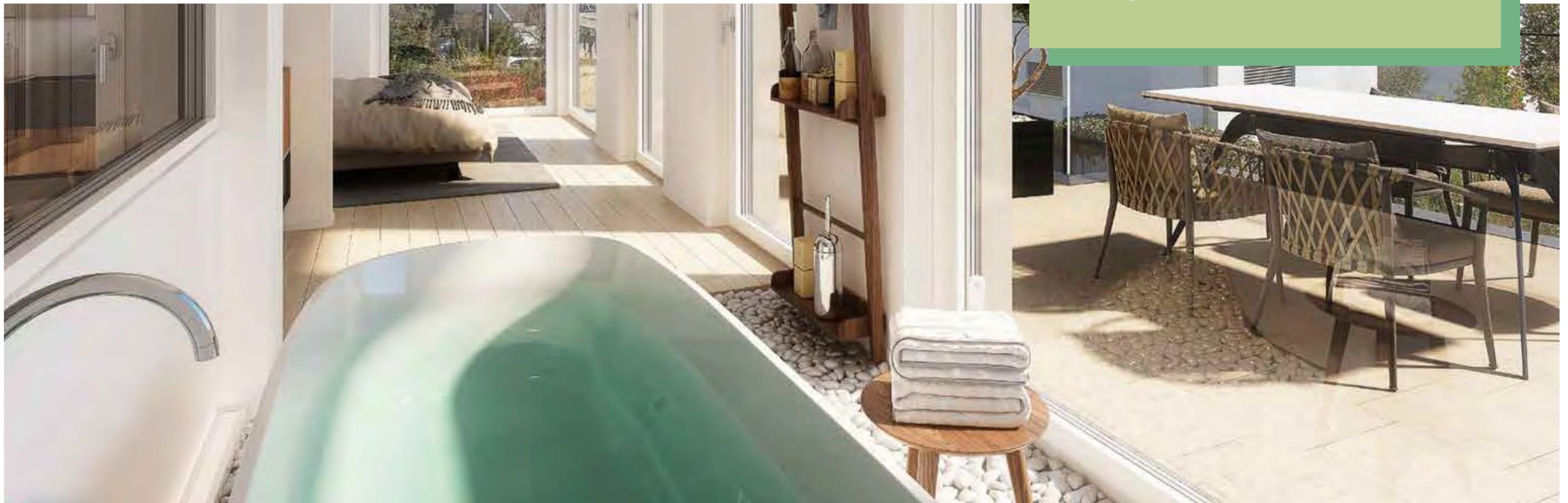
Grosszügige Fensterflächen

Einzigartige Architektur mit großen Fensterscheiben, die dem Standard nicht gerecht werden.

Nachhaltig, PV-Anlage und Wärmepumpe

Pool bewilligt

Garage mit E-Anschluss

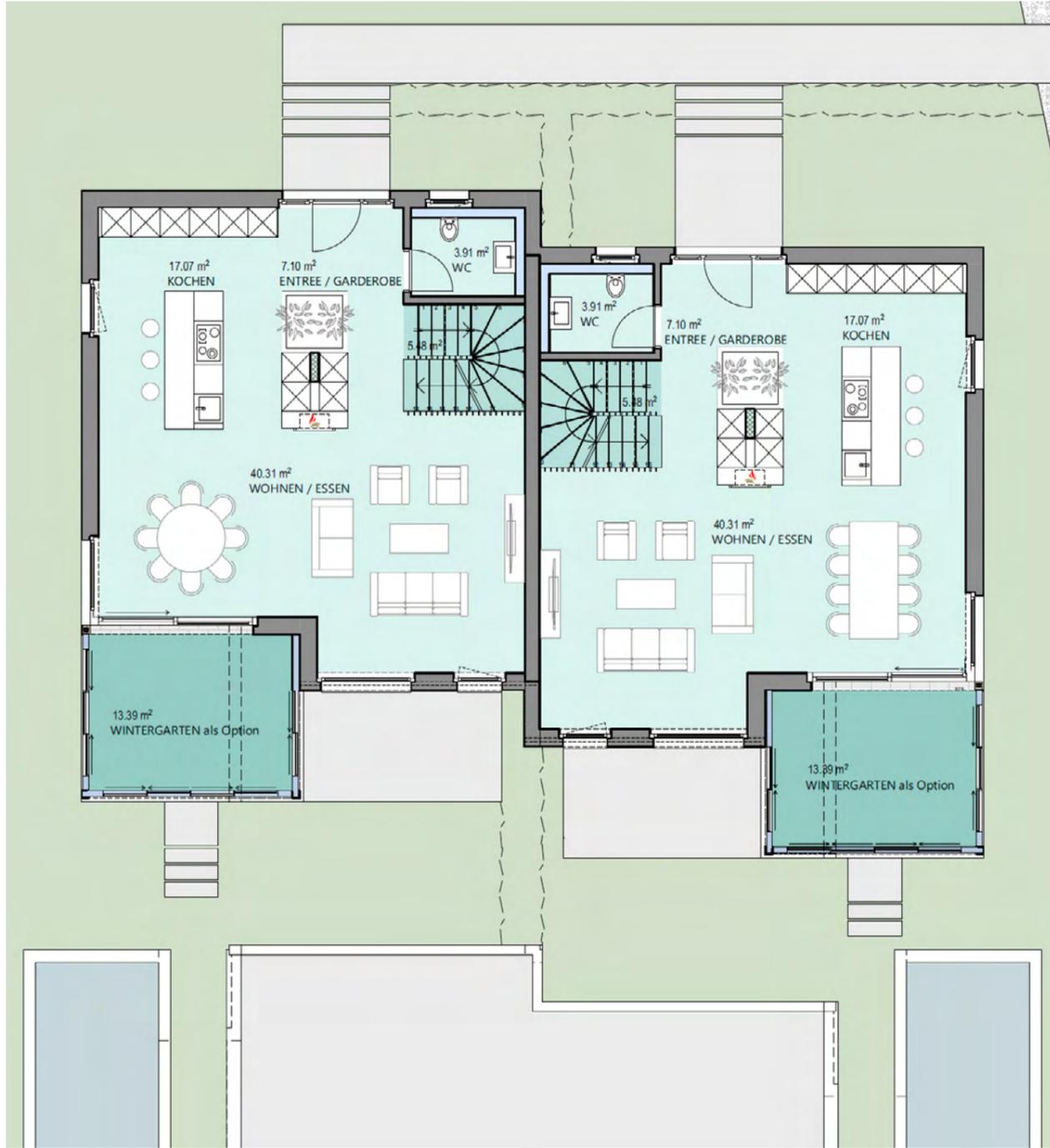






GRUNDRISSSE

STEGMATTENWEG 46



ERDGESCHOSS



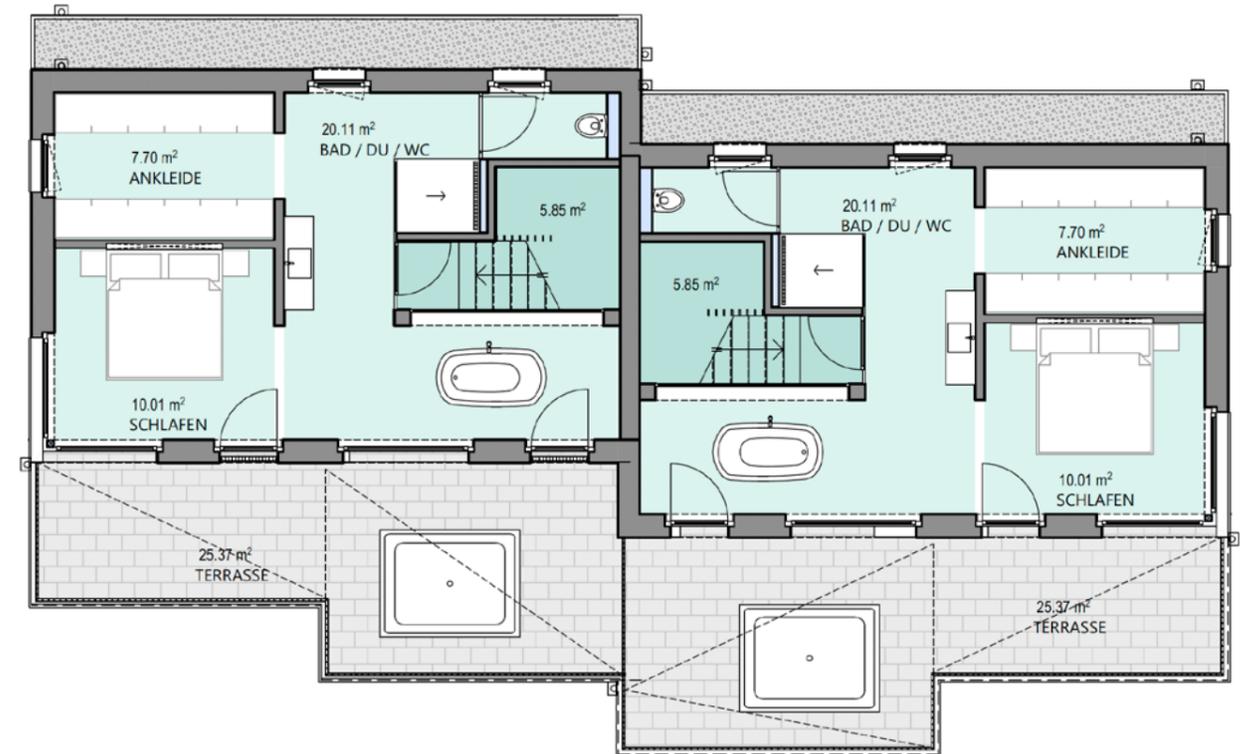
UNTERGESCHOSS

GRUNDRISSSE

STEGMATTENWEG 46



OBERGESCHOSS



ATTIKAGESCHOSS



BIEL - BENKEN

Ein lebendiger und attraktiver Ort,
der eine hohe Lebensqualität bietet.

BAUBESCHREIB

Konstruktion

- Massivbauweise

Flachdach

- In Stahlbeton

Fenster

- Holz/Metall-Fenster
- Dreifach-Isolierverglasung
- Fenster im EG Einbruchschutz
- Fenster der Lichtschächte in Kunststoff

Sonnenschutz

- Elektrisch bedienbare Verbundraffstoren aus Aluminium
- Textile Gelenkarm-Markise für Terrasse im EG

Elektrische Installationen

- Betriebsbereite Anschlüsse (Steckdosen, Deckenbrennstellen) in allen Wohnräumen

Telefon TV Sonnerie

- Telefon- und Kabelfernsehanschluss in Wohn- und Schlafzimmer (Multimediodose)
- Swisscom und InterGGA mit Glasfaser Anschluss

Küche

- Küchenmöbel von «Ernestomeda» und Geräte nach eigener Auswahl gemäss Ausbaubudget

Sanitäranlagen

- «Antoniolupi», Brombacher Design

Türen

- In Holz
- Raumhoch

Heizung und Wasseraufbereitung

- Wärmepumpe Luft-Wasser
Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Wärmeerzeugungsanlage
- Raumthermostaten in allen zu dauernden Wohnzwecken genutzten und beheizten Räumen

PV-Anlage

- 18 Elemente
- Anlageleistung 8.1 kWp,
- Voraussichtlicher Ertrag pro Jahr 8`000 kWh

Waschmaschine/Tumbler

- Im Waschraum installiert gemäss Ausbaubudget

Bodenbeläge

- Langriemenparkett im gesamten Haus, ausser Nasszellen: Premium Floor 3-Schichtparkett LHD Eiche Rustic, gebürstet, oxi geölt, Pure Holzart: Eiche europ
- Wohnräume nach eigener Auswahl gemäss Ausbaubudget
- Bodenbeläge siehe Roser

Wandbeläge

- Malerarbeiten in allen ausgebauten Räumen, ausser Kellerräume
- Deckenanstrich Dispersion weiss

Parkplatz

- 2 Garagen Parkplätze mit automatisch gesteuertem Sektionaltor

Umgebung

- Sitzplatz 15m²
- Gartenplatten auf Stelzen gemäss Ausbaubudget
- Humusierung
- Feinplanie
- Rasensaat
- Erster Schnitt und Nachsaat
- Einheimische Bepflanzung

Pool

- Optional
- 5.5m x 2.7m x 1.5m

Budgetpositionen

Küche (inkl. Garderobenschränke)

- 61'000 CHF inkl. MwSt.

Sanitäranlagen

- 36'000 CHF inkl. MwSt.

WM/TU

- 3'000 CHF inkl. MwSt.

Terrassenfliesen

- Budget 85.- / m2 inkl. MwSt. Materialpreis (auf Stelzen für Balkone)

Gartenfliesen

- Budget 52.- / m2 inkl. MwSt. Materialpreis (in Kies verlegt, Umgebung)

Wand- und Bodenfliesen Innen

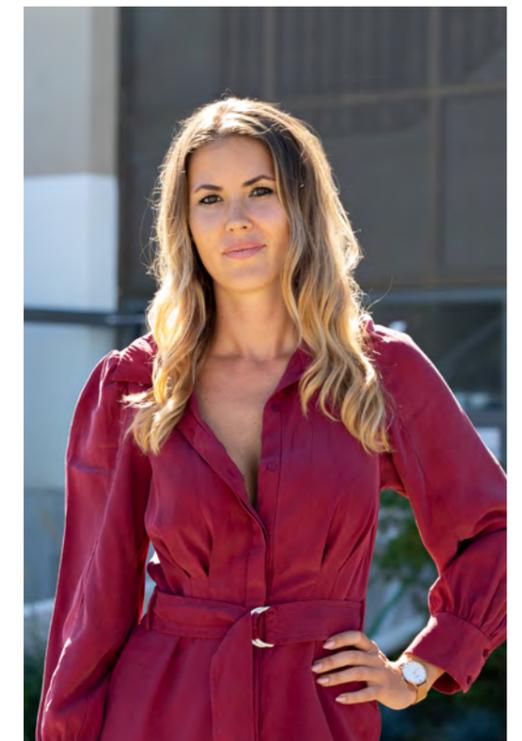
- Budget 55.- / m2 inkl. MwSt. Materialpreis



VERKAUF

STEGMATTENWEG 46

Isabell Spindler
Bauherrin



Census Capital GmbH
Lange Gasse 15
4052 Basel
+41 79 942 05 18
i.spindler@census-capital.ch
www.censusinvest.ch

