

Willkommen am

Fichtenrain!

Ein Leben zwischen der Hektik des Alltags und der Ruhe der Natur.

Wohnen Sie gerne ruhig und doch zentral?
Wollen Sie ihr Heim individuell gestalten?
Dann sind Sie am Fichtenrain an der richtigen Adresse.

Die modernen Mehrfamilienhäuser im Leimental in Therwil bieten Ihnen eine grosse Vielfalt, um Ihren persönlichen Ansprüchen gerecht zu werden. Die Bebauung liegt an der Westflanke des Bruderholz im Bezirk Arlesheim des Kantons Basel-Landschaft und ist durch das Tram mit der Stadt Basel verbunden.

Drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 15 Eigentumswohnungen entstehen auf einem Grundstück mit Blick zu den verschiedenen Landschaften gerichtet. Durch ihre naturnahe Lage bieten sie einerseits die Ruhe des Landlebens, andererseits die Vorteile der Stadtnähe. Weite Grünflächen, eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und öffentlichen Verkehrsmitteln runden das Bild ab.









KEMBS-
LOECHLE

BARTENHEIM
LA CHAUSSEE

ROSENAU

ISTEN

EFFRINGEN • KIRCHEN

FISCHINGEN

SCHALLBACH

WÜTLINGEN

RÜMMINGEN

BROMBACH

HAUNGEN

BINZEN

EIMELDINGEN

MARKT

DEUTSCHLAND

ÖTLINGEN

HALTINGEN

LÖRRACH

SALZERT

BLOTZHEIM

SAINT - LOUIS
LA CHAUSSEE

VILLAGE - NEUF

EUROAIRPORT

● Flughafen 24 min

HUINGUE

● Weil am Rhein 26 min
WEIL AM RHEIN

SAINT - LOUIS

SCHWEIZ

RIEHEN

INZLINGEN

HÉSINGUE

FRANKREICH

BETTINGEN

HÉGENHEIM

ALLSCHWIL

BASEL

BIRSFELDEN

GRENZACH

GRENZACH -
WHYLEN

SCHÖNEN-
BRUCH

NEUWILLER

BIEL -
BENKEN

OBERWILL

BINNINGEN

MÜNCHENSTEIN

MUTTENZ

SCHWEIZERHALLE

PRATTEN

Fichtetrain 94
▲
THERWIL

REINACH

ARLESHEIM

BÄTTWIL

WITERSWIL

HOFSTETTEN -
FLUH

ETTINGEN

AESCH

DORNACH

GEMPEN

Im Grünen wohnen, Stadtnähe geniessen.

Inniten vom Dreiländereck Schweiz - Frankreich - Deutschland, umgeben von idyllischen Landschaften. Durch die erhöhte Lage gibt der Standort eine gute Sicht auf den „Blauen“ frei. Die Altstadt von Basel ist in kurzer Zeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Leben im Dreiländereck

Die trinationale Metropolregion Basel zählt zu einer der schönsten Regionen Europas. Am Schnittpunkt von Nordwestschweiz, Elsass und dem Schwarzwald bildet Basel das südliche Zentrum am Oberrhein. Hier verbinden sich nationale Unterschiede zu Gemeinsamkeiten. Basel als Standort weltweit agierender Firmen bringt zahlreiche Kulturen zusammen. Die enge Verbundenheit mit Europa und der Welt zeichnet sich durch den Knotenpunkt im europäischen Schienennetz, den internationalen Euroairport und den Rheinhafen aus.

Kulturhauptstadt

Im obersten Nordwesten der Schweiz, auf beiden Seiten des Rheinknies, liegt die Stadt Basel. Sie wird von den Ausläufern des Schweizer Jura sowie des Schwarzwaldes eingefasst. Basel bietet mit knapp vierzig Museen ein breites Angebot an Kunst und Kultur. Die Altstadt begeistert jährlich zahlreiche Besucher aus aller Welt.

In unmittelbarer Nähe dazu befindet sich die Gemeinde Therwil. Das Dorf hat eine ruhige Lage, inmitten der Natur und trotzdem ist man bei Bedarf schnell im Geschehen.

Therwil

Das Grundstück liegt an markanter Stelle im Osten Therwils. Die erhöhte Lage ermöglicht wunderschöne Ausblicke in Richtung Natur. Trotz einer dichten Bauweise und der teilweise städtischen Quartiere wird der Dorfcharakter der Gemeinde beibehalten. Die Offenheit von Therwil wird durch die vielen Möglichkeiten und Räume für Austausch und Begegnung erkennbar.

Umgebung

Drei Viertel der Gesamtfläche werden vom Wald und der Landschaft gebildet, sie bieten der Bevölkerung ein Naherholungsgebiet mit grosser Aufenthaltsqualität.

Die Grün- und Freiräume sind gut durch Fuss- und Radwege mit dem Landschaftsraum vernetzt. Schönen Spaziergängen durch die Natur steht somit nichts im Wege.

Das lebendige Dorfzentrum bildet ebenfalls einen attraktiven Raum mit vielfältigen Angeboten in allen Bereichen.

Das städtische, naturdurchzogene Quartier verbindet die Annehmlichkeiten von Stadt und Land: städtische Versorgung und gute Anbindung vereint mit ruhigem Wohnen im Grünen. Die nahegelegene Haltestelle des ÖV bietet eine direkte und rasche Verbindung in die Basler Innenstadt.



Therwil war schon früh besiedelt und wurde 1223 erstmals schriftlich erwähnt. Heute bietet das Dorf ca. 10'000 Menschen im schönen Leimental Raum zum Wohnen. Die Wanderwege inmitten der Felder und Wälder bieten sich hervorragend für Ausflüge zum nahen Kloster Mariastein, hoch auf den Jura oder in die faszinierende Landschaft des Elsass an.

Das beliebte Wohnquartier mit seiner reizvollen Hang- und Hügellage ist durch ein gut ausgebauten Strassen- und Fusswegennetz erschlossen.

Im Zentrum befindet sich die wunderschöne barocke Dorfkirche St. Stephan mit ihrem Kirchturm, der noch weit herum sichtbar ist und an den früheren Mittelpunkt der Region erinnert.

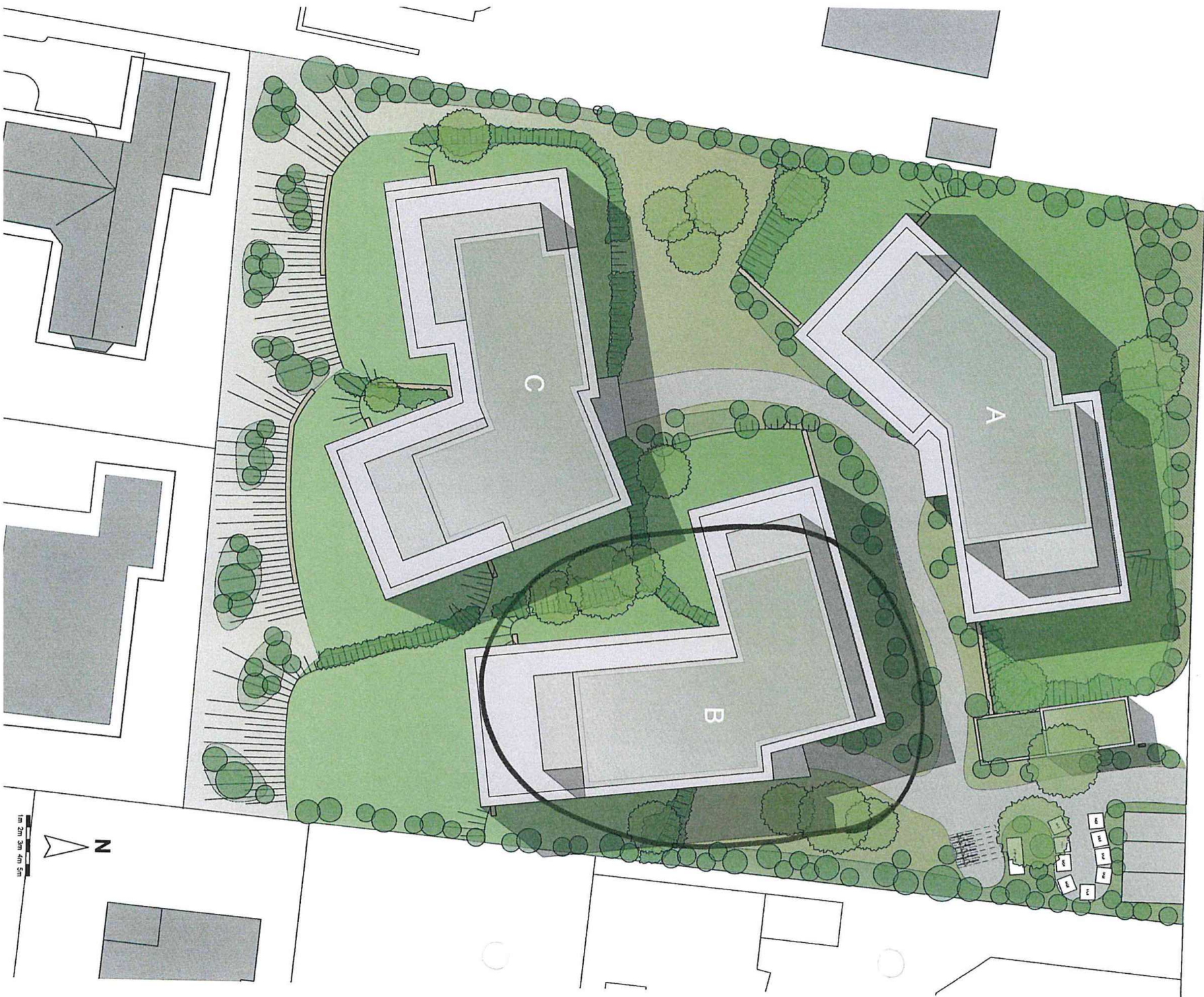
- ① Kindergarten
- ② Schule
- ③ Einkaufen
- ④ Restaurants / Café
- ⑤ Tram / Bus
- ⑥ Post
- ⑦ Apotheke
- ⑧ Kirche
- ⑨ Hofladen
- ⑩ Tankstelle
- ⑪ Hallenbad





HASENRAIN

FICHTENRAIN



Häuser und Garten greifen ineinander und bilden eine harmonische Einheit.

Hier im Herzen des Leimentals entstehen drei moderne Mehrfamilienhäuser mit jeweils 5 grosszügigen Wohnungen und gemeinsamer Autoeinstellhalle. Alle Wohnungen besitzen grosse Aussensitzplätze, bzw. Terrassen in einer die Häuser umspielenden Grünanlage.

Ausrichtung

Jeder Ausblickspunkt der Häuser auf dem Hügel ist anders. Der Blick ist zu den verschiedenen Landschaften gerichtet. Durch die verschiedenen Aussichtspunkte wird die architektonische Qualität geschaffen. Die Wohnhäuser sind so angeordnet, dass sie jeweils aneinander vorbei ausgerichtet sind und der Blick nicht durch die Nebengebäude eingeschränkt wird. Die Erschliessung der Parzelle erfolgt über der Fichtenrain.

Eingebettet und behütet

Das Grundstück wird ringsherum von einwüdrigen Bestandsbäumen und einheimischer Bepflanzungen begleitet, die durch lockere Neupflanzungen ergänzt werden. Südlich eröffnet sich einem ein wunderschöner Ausblick in Richtung „Blauen“. Die Wiesenfläche der Parzelle wird als Naturgarten konzipiert und dient als Ersatz der vorgefundenen Naturschutzfläche.

Die drei Häuser bilden eine in sich geschlossene Einheit, welche von einer nachhaltigen Bepflanzung umrahmt wird.

Formsprache

Durch eine offene Platzierung der Baukörper auf dem Grundstück fügen diese sich harmonisch in die bauliche Struktur des Quartiers ein. Das Wechselspiel zwischen offener und geschlossener Fassade zu den umliegenden Wohnhäusern unterstützt die Privathet der Bewohner.

Fassade

Das Fassadenkonzept vermittelt zwischen den grossen Fenstern in den öffentlichen Bereichen, wie dem Wohnzimmer und der Küche, und den kleineren Öffnungen in den Privatbereichen, wie dem Schlafzimmer und der Bäder. Die helle Klinkerfassade fügt sich unaufgeregt in ihre Umwelt ein, strahlt Wärme und Freundlichkeit aus. Dabei wird mit Hilfe eines Materialwechsels eine S-förmige, horizontale Bänderstruktur erzeugt, die den Baukörper auflockert und die drei Baukörper nach aussen als eine Einheit präsentiert.

Häuser

Durch die Topographie des Grundstücks bedingt wurden innovative Zugangssituationen zu den Häusern geschaffen, die zudem die Privathet der Wohnungen im Erdgeschoss bewahren.

Die 32 Stammparkplätze sowie 10 Besucherparkplätze umfassende Einstellhalle bietet direkte Zugänglichkeit zu allen Häusern. Velostellplätze befinden sich hier gut nutzbar verteilt und schwellenlos erreichbar.

Stockwerke

Alle drei Häuser sind als 2-Spänner (zwei Wohneinheiten pro Geschoss) konzipiert und bieten helle Wohnungen mit 3.5 - 6.5 Zimmern. Die Wohnungen verfügen über eine lichte Raumhöhe von 2.50 m im Haus A und 2.60 m im Haus B/C, was zur grosszügigen Wohnqualität beiträgt. Neben den Kellerräumen befinden sich in den Untergeschossen einige individuell ausbaubare Hobbyräume, welche dazugekauft werden können.



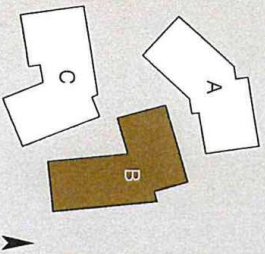
WOHNHAUS B OBERGESCHOSS

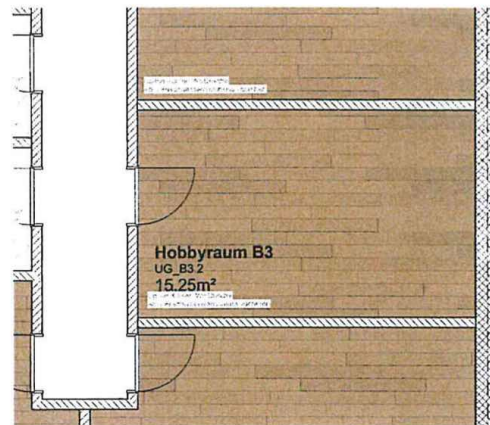
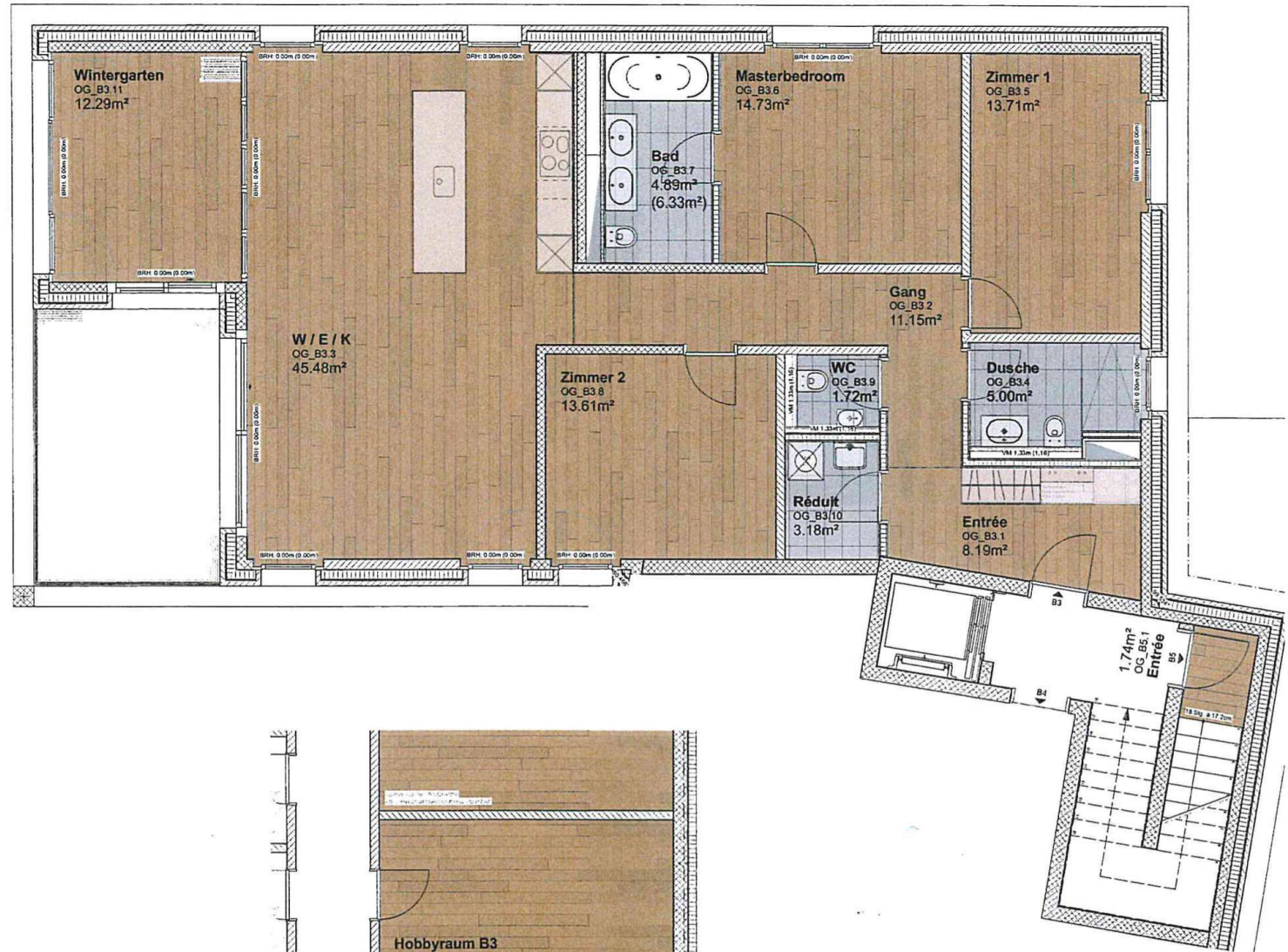
B3

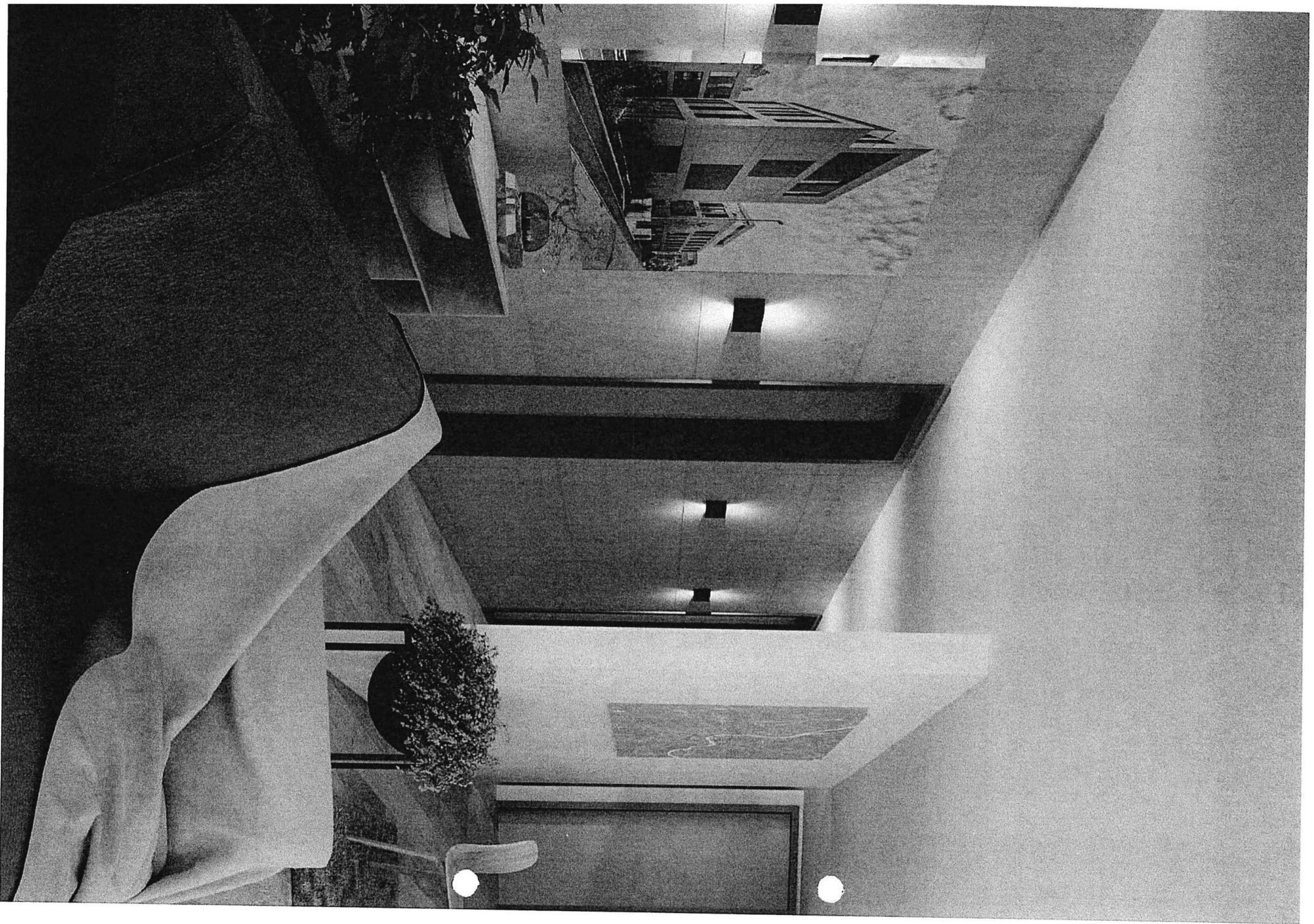


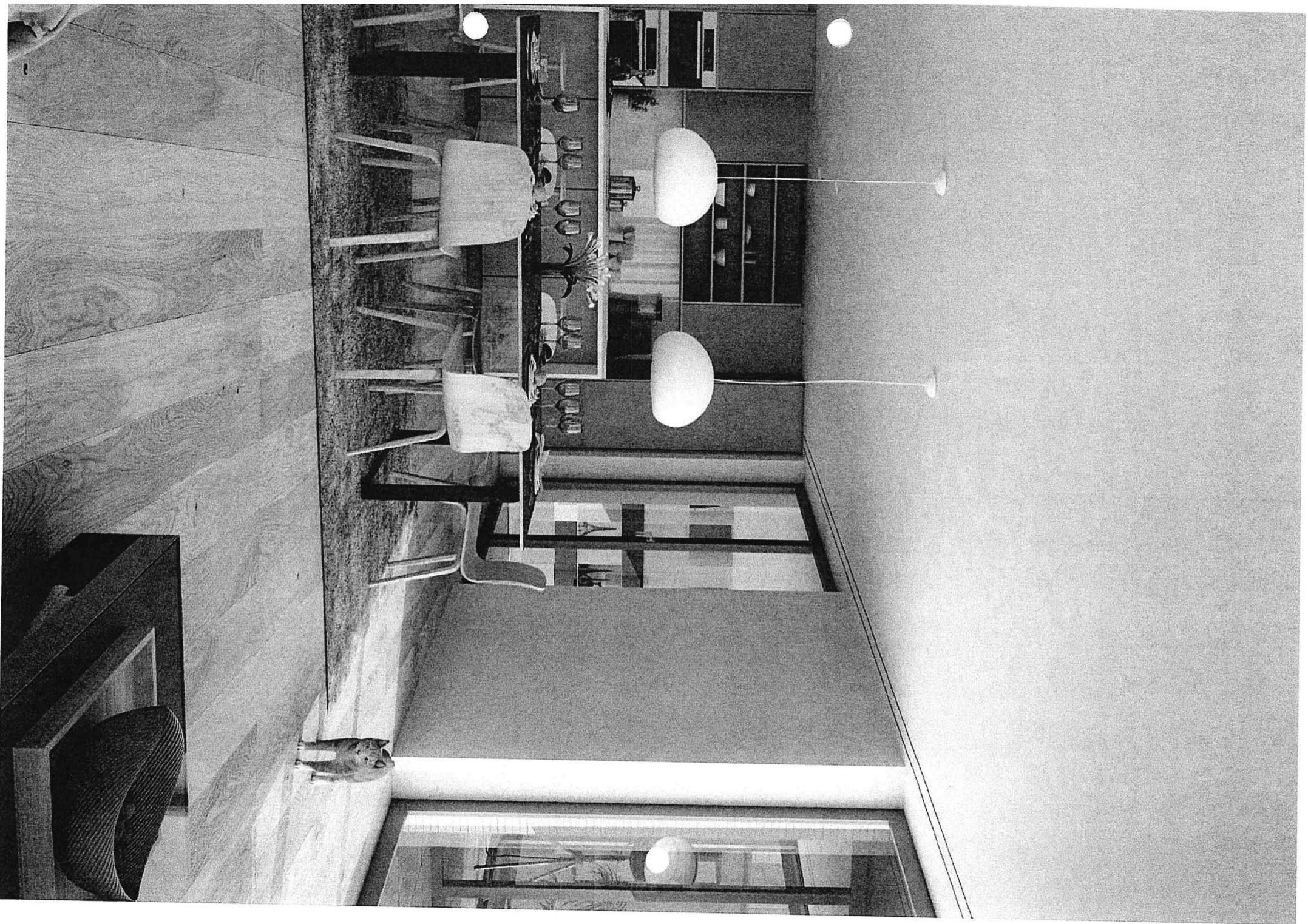
Wohnung B3

Zimmer:	4.5
Raumhöhe:	2.60 m
Nettofläche	
(inkl. Wintergarten):	141.90 m²
Nettowohnfläche	
(inkl. Wintergarten):	135.58 m²
Balkon:	14.92 m²
Keller:	6.97 m²
Hobbyraum:	15.19 m²











Ein Zusammenspiel aus Natur und Architektur.

Behutsam eingebettet in die Hügellandschaft und doch klar in ihrer Formsprache. Die Wohnhäuser am Fichtenrain bestechen durch ihre gradlinige und spannungsvolle Form.

Architektur

Die reduzierte Tragstruktur ermöglicht viele Optionen der Grundrisseinteilung. Die unterschiedlichen Wohnungen bieten individuelle Ausrichtungsmöglichkeiten je nach Käuferwunsch. Als Orientierung für die Wohnbereiche bieten sich dabei die weiten Terrassen und Sitzplätze an. Durch ihre grosszügige Gestaltung schaffen sie einen weiteren Wohnraum im Aussenbereich.

Hier hat man einen direkten Blick auf die Umgebung und die intensive Bepflanzung, welche ebenfalls als Sichtschutz dient und die Bewohner vor den Blicken anderer abschirmt. Die Umgebung wird durch die Natürlichkeit der Klinkerfassade unterstrichen und aufgegriffen, somit fügen sich die Wohnhäuser harmonisch in das Ortsbild ein.

Erschliessung

Die Überbauung wird über den Fichtenrain erschlossen. Genügend Besucherparkplätze sind entlang der Erschliessungsstrasse und in der Autoeinstellhalle angeordnet. Die Autoeinstellhalle verfügt über 32 Parkplätze. Die Veloräume sind direkt von der Autoeinstellhalle her zugänglich und bieten direkten Zugang zum Erschliessungskern der Wohnhäuser. Die Gebäude- und Wohnerschliessung ist rollstuhlgängig.

Terrassen und Sitzplätze

Die grossen sonnigen Terrassen und Gartensitzplätze bieten Ausblick, Freiraum und gewährleisten jeder Wohnung ihre Intimsphäre. Der umgebende Allgemeingarten wird als Teil des Gemeinschaftseigentums gepflegt.

Die Wohnungen im Obergeschoss und Attikageschoss bieten zum Teil gedeckte Balkone, die eine wetterunabhängige und ganzjährige Nutzung ermöglichen.

Die 3 Attikawohnungen werden von grosszügigen Dachterrassen umschlossen. Vor allem die grossen gedeckten Sitzbereiche dienen hier in der warmen Jahreszeit als Erweiterung des Wohnraums.

Wintergärten

Alle Wohnungen besitzen, als Erweiterung des Wohnraums, unbeheizte Wintergärten, welche auf drei Seiten isoliert sind.

Aussenfläche

Die Wohnüberbauung verfügt über eine sehr grosszügig angelegte Grün- und Aufenthalts äche. Zwischen den Häusern entsteht eine Begegnungs äche mit einem Spielplatz, Wiesen und Sitzplätzen, welche zum Verweilen einladen und den Kindern einen gefährlosen Freiraum fürs Spielen anbietet.

Individuell und grosszügig

Die raumhohen Fenster unterstützen die architektonische Konzeption der Helligkeit, Grosszügigkeit und Verbindung von Innen- und Aussenraum. Sie integrieren sich harmonisch in das architektonische Gesamtkonzept. Die festgelegten Öffnungen gliedern die äussere Erscheinung der Gebäude und ermöglichen eine Vielfalt an individuellen Grundrissanpassungen.

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnungen in Hinsicht auf Bodenbeläge, Wandgestaltung, Bäder- und Küchenausstattung werden vom Käufer aktiv mitbestimmt. Die Architektorauswahl dient bei der Realisierung als Vorschlag und ist Grundlage der einzelnen Budgetpositionen. Individuelle Wünsche und Anpassungen sind natürlich möglich.

Innenraum

Über den grosszügige Windfang und das Entree werden das Treppenhaus betreten. Von hier aus können alle Geschosse zu Fuss oder mit Lift erreicht werden. Die Innenräume bestechen durch ihre reduzierte Formsprache und der Natürlichkeit der verwendeten Materialien. Es werden, je nach Käuferwunsch, entweder Parkett oder Bodenplatten verlegt. Die in allen Wohnräumen verlegte Fussbodenheizung mit Einzelraumsteuerung sorgt an kalten Tagen für wohlige Wärme.





