



"Carpe Diem"  
"Geniesse das Leben"



Huebweg 7a-7d  
4102 Binningen  
Referenz: 3



## "CARPE DIEM" "GENIESSE DAS LEBEN"

CHF 2'650'000.-

CH-4102 Binningen, Huebweg 7a-7d



### Beschreibung

3 exklusive Einfamilienhäuser und 1 Villa mit Pool an bevorzugter Lage, in der Gemeinde Binningen, mit hoher Energieeffizienz und innovativem Finanzierungskonzept zu verkaufen.

Die modernen hochwertige Einfamilienhäuser und 1 Villa befinden sich oberhalb des Ortskerns in einem schönen Villenquartier und bieten höchste Ansprüche und eine grosse Vielfalt, um ihren Bewohnern gerecht zu werden. Die modernen klare Architektursprache fügt sich harmonisch in die Umgebung und bildet seine eigene Identität. Die Bebauung liegt an zentraler attraktiver Lage und ist durch die Tram mit der Stadt Basel verbunden. Die ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten

und Erschliessung durch öffentliche Verkehrsmittel, runden den Standort Binningen ab, um ihren persönlichen Ansprüchen gerecht zu werden.

Mit einer Nettowohnfläche von 184m<sup>2</sup> verteilt auf 5,5 Zimmer und 3 Geschossen, inklusive Attikageschoss, sowie einem 300 m<sup>2</sup> grossem Grundstück, bieten diese Minergie-P zertifizierten Einfamilienhäuser optimalen Komfort, niedrige Betriebskosten und ein zeitgemässes, nachhaltiges Wohnerlebnis.

Die Ausstattung der Häuser und Villa in Hinsicht auf Bodenbeläge, Wandgestaltung, Bäder- und Küchenausstattung werden vom Käufer aktiv mitbestimmt.

Die Innenräume bestechen durch ihre reduzierte Formensprache und die Natürlichkeit der verwendeten hochwertigen Materialien.

Die Platzierung der Häuser im Süden lässt spannende lichtdurchflutete Einblicke entstehen, die grossen überhöhen Räume und Fensterfronten sorgen für natürlichen Lichteinfluss, der gedeckter Sitzplatz mit ebenerdigen Zugang zum privaten Aussenbereich unterstreicht die Gesamtsituation.

Die Häuser bieten einen hohen Wohnkomfort mit offener Küche und ein Masterbedroom im zurückversetztem Attikageschoss mit En-suite- Ankleide.

Die exklusive Minergie P- zertifizierte Villa mit einer Gesamtwohnfläche von 196m<sup>2</sup> verteilt auf 3 Geschosse, bietet ein zeitgemässes und nachhaltiges Wohnerlebnis mit einer grosszügigen Raumhöhe von 265 cm auf beiden Ebenen, offener Galerie, grosser gedeckter Sitzplatz verteilt auf die Gesamtlänge, zusätzlicher Terrasse im Obergeschoss, Lift, Pool oder Schwimm-Spa.

Die Häuser und Villa werden nachhaltig mit einer Photovoltaikanlage in Kombination mit einer autonomen Erdsonde- Wärmepumpe energetisch versorgt und entsprechen

### Technische Daten

Referenz : 3

Typ : Einfamilienhaus

Anzahl Zimmer : 5.5

Anzahl Schlafzimmer : 4

Wohnfläche : 185 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche : 373 m<sup>2</sup>

Baujahr : 2026

Verfügbarkeit : Nach Vereinbarung



den höchsten ökologischen Standard des heutigen privaten Wohnungsbaus. Die Raumheizung erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Raumtemperaturregelung. Im Sommer wird das Heizsystem umgekehrt und als Freecooling zur passiven Kühlung der Räumlichkeiten genutzt. Alle Häuser und Villa werden mit einer Smart-Place Steuerung ausgestattet. Jedes Haus verfügt über 2 Autoeinstellhalleplätze in der eigenen Einstellhalle. Besucherparkplätze runden die Häuser ab.

Diese Minergie-P zertifizierten Einfamilienhäuser vereinen modernes Design und Nachhaltigkeit. Die klare Fassadensprache unterstützt die harmonische Einbindung in die Umgebung.

Der geplante Baubeginn erfolgt im Herbst 2025. Die Fertigstellung und Bezug der Häuser erfolgt voraussichtlich im Herbst 2027

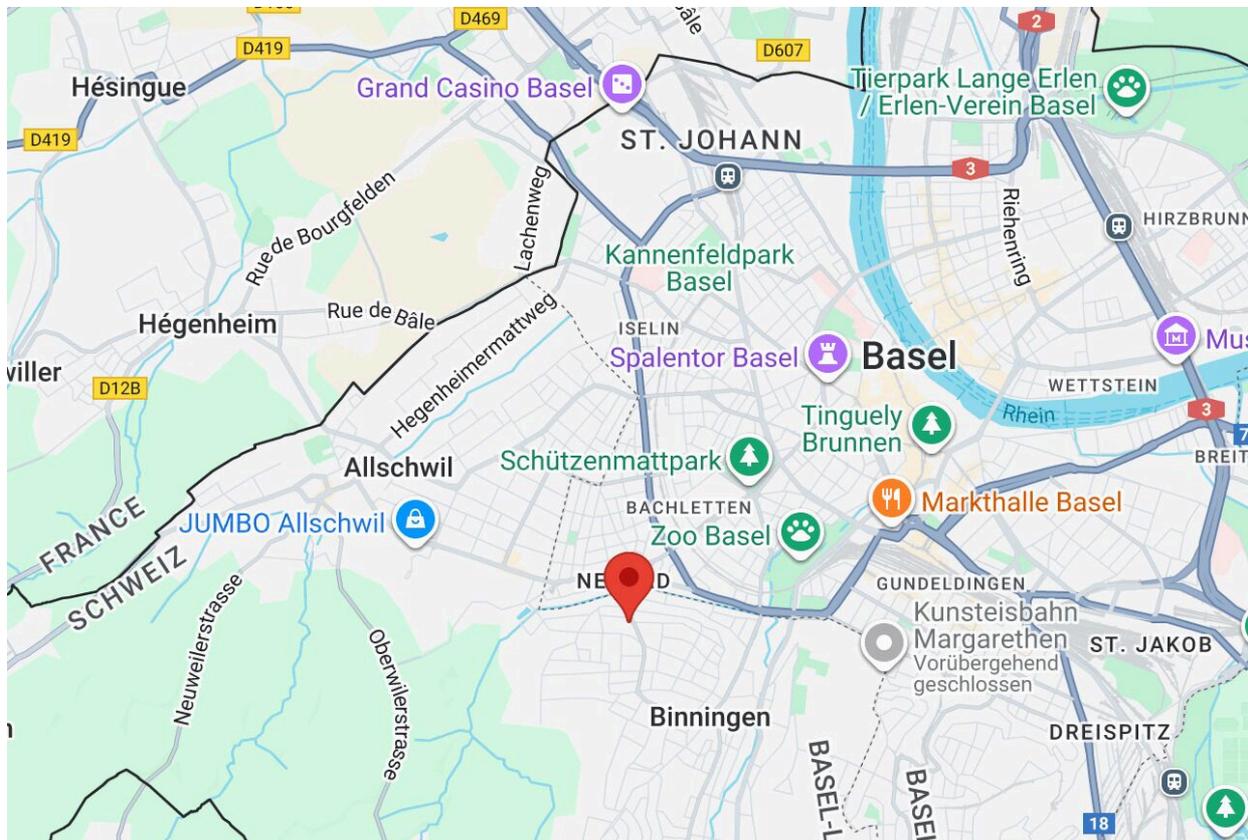
## Lage

Binningen zählt zu den begehrtesten Wohnlagen in der Region Basel. Die attraktive Gemeinde am südwestlichen Stadtrand von Basel überzeugt durch ihre perfekte Balance zwischen städtischem Komfort und naturnahem Lebensraum. Dank der unmittelbaren Nähe zur Stadt Basel und gleichzeitigem Zugang zu ausgedehnten Grünflächen, Wäldern und Naherholungsgebieten ist Binningen der ideale Ort für alle, die urbanes Leben mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Der Huebweg liegt in einem ruhigen, gepflegten Wohnquartier oberhalb des Binninger Zentrums. Die erhöhte Lage bietet nicht nur viel Sonne, sondern auch einen herrlichen Blick ins Grüne. Trotz der ruhigen Umgebung ist die Verkehrsanbindung hervorragend: Die Tramlinien 2 und 10 sowie diverse Buslinien verbinden Binningen direkt mit dem Basler Stadtzentrum, dem Bahnhof SBB und wichtigen Arbeitsplätzen in der Region.

In nur wenigen Gehminuten erreicht man Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Restaurants und das Naherholungsgebiet „Margarethenpark“. Auch Sport- und Freizeitangebote wie das Gartenbad, die Kunsteisbahn oder schöne Spazierwege im Binninger Wald befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Binningen ist nicht nur bei Familien sehr beliebt – auch Pendler, Ruhesuchende und Stadtliebhaber finden hier einen idealen Rückzugsort mit hoher Lebensqualität.



Lageplan



### Technische Daten

Referenz	3	Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4	Anzahl WC	3
Wohnfläche	185 m <sup>2</sup>	Grundstücksfläche	373 m <sup>2</sup>
Baujahr	2026	Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung



Aussenansicht





Cosenza Immobilien  
Kunimattweg 14  
4133 Pratteln  
Telefon 061 530 15 20  
c.cosenza@co-immo.ch  
www.co-immo.ch

## Innenansicht



