

# CASA GIRASOLE

Neubau Eigentumswohnungen | Angensteinerstrasse, Reinach



**3** PROJEKTDATEN

Projektinformationen  
Objektbeschreibung  
Lage  
Ortsplan

**7** RAUMPROGRAMM

Angebot Wohnungen  
Visualisierungen  
Untergeschoss

**31** MATERIALISIERUNG

Inspirationen  
Konstruktion  
Konfiguration  
Küche  
Badezimmer  
Garderobe

**39** IMPRESSUM

Allgemeine Informationen



Brick House Projects AG besteht aus einem erfahrenen Team, welches hochwertige Wohnimmobilien in Basel und Umgebung baut und vermarktet. Mit Fokus auf moderne, nachhaltige und individuelle Lösungen begleiten sie ihre Kunden, stets mit höchster Qualität, Funktionalität und persönlichem Service.

Lupo & Zuccarello Architekten AG entwickelt ganzheitliche Architekturlösungen, von der ersten Idee bis zur Umsetzung. Mit Mut zur Innovation, Liebe zum Detail und einem klaren Fokus auf Design, Funktion, Materialität und Ausführungsqualität entsteht Architektur mit Charakter.

GRUNDEIGENTÜMERIN & BAUHERRIN  
Uphill Invest AG, Binningen

TOTALUNTERNEHMERIN  
Brick House Projects AG, Basel

ARCHITEKT  
Lupo & Zuccarello Architekten AG SIA, Basel

**INFORMATIONEN & VERKAUF**  
**Brick House Projects AG, Basel**  
**info@brickhouse.ch | +41 76 398 98 26**

**OBJEKT**

An bevorzugter Lage in Reinach entsteht ein exklusives Mehrfamilienhaus mit 14 hochwertigen Eigentumswohnungen sowie einer unterirdischen Einstellhalle für Autos und Velos.

Das Gebäude erstreckt sich über fünf Geschosse und bietet ein vielseitiges Wohnangebot – von kompakten bis hin zu grosszügigen Wohnungen für unterschiedliche Bedürfnisse.

Ein besonderes Highlight sind die vier Wohnungen mit privaten Gartenbereichen, zwei davon als Maisonette konzipiert. Zusätzlich, befinden sich im obersten Stockwerk zwei exklusive Attikawohnungen mit Flachdach und grosszügigen Dachterrassen.

Durch den Einsatz natürlicher und hochwertiger Materialien an den Fassaden, in den Wohnungen und den Allgemeinbereichen erhält das Gebäude einen zeitlos eleganten Charakter.

**ORT**

Angensteinerstrasse 19, 4153 Reinach

**TERMINE**

Verkauf Herbst 2025

Voraussichtlicher Baustart Frühling 2026

Bezugsbereit ab Frühling 2028

**WOHNUNGSANGEBOT**

Das Projekt umfasst 1.5 bis 4.5 Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 60.0 bis 160.0m<sup>2</sup>. Jede Wohnung verfügt über einen privaten Aussenbereich, je nach Stockwerk einen Garten, einen Wintergarten oder eine Dachterrasse. Ein wohldurchdachtes Raumlage mit grosszügigen Wohnbereichen, luxuriösen Ausbauten und viel Licht machen jede Wohneinheit zu einem Unikat.

Die Innenräume bestechen durch ihre reduzierte Formsprache und der Natürlichkeit der verwendeten Materialien.

Ein exklusiver Ausbaustandard in drei Ausführungen (ONE, ICON, SOUL) bietet ein Wohnerlebnis mit einzigartigem Charakter.

**KAUFPREISE**

Es handelt sich um einen schlüsselfertigen Festpreis, gemäss Baubeschrieb und Planunterlagen, unter Berücksichtigung der behördlichen Auflagen.

Inbegriffen sind die Anschlussgebühren für Wasser, Elektro und Kanalisation sowie die notwendigen Versicherungsprämien bis zur Übergabe.



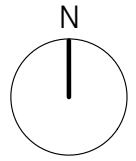
Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Reinach, einer attraktiven und familienfreundlichen Gemeinde im Kanton Basel-Landschaft. Die Lage verbindet die Ruhe eines Wohnquartiers mit der Nähe zur Stadt: In wenigen Minuten erreicht man mit dem öffentlichen Verkehr oder dem Auto die Stadt Basel sowie den Bahnhof SBB.

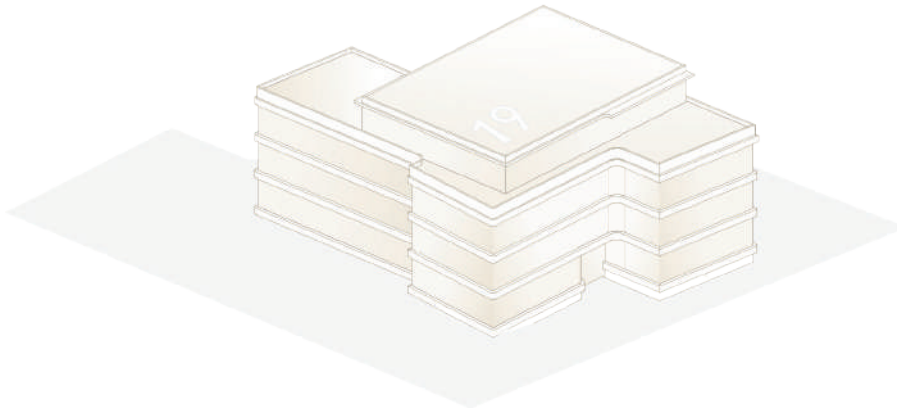
Reinach bietet eine sehr gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten – vieles davon ist bequem zu Fuss oder mit dem Velo erreichbar.

Die umliegende Natur mit dem nahegelegenen Wald, Spazierwegen und Grünzonen lädt zur Erholung ein und macht Reinach zu einem idealen Wohnort für Menschen, die urbanes Leben und naturnahe Erholung verbinden möchten.

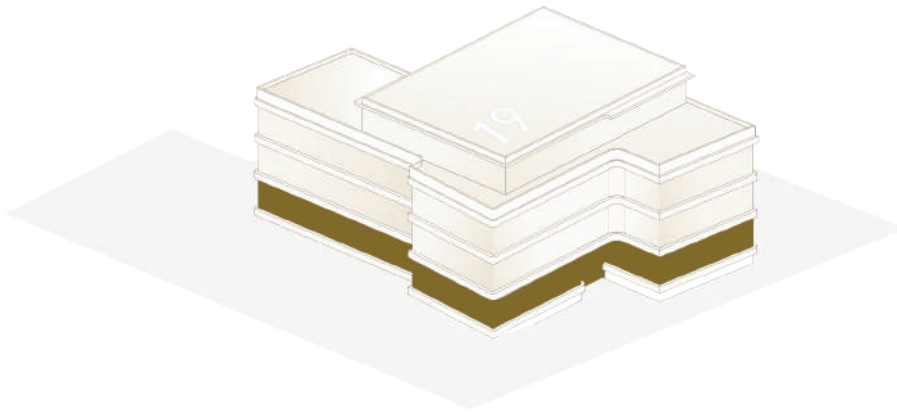
Insgesamt bietet Reinach eine hohe Lebensqualität in einem lebendigen Umfeld mit guter Anbindung, Naherholung und einem ausgeprägten Sinn für Gemeinschaft.







<b>Wohnung</b>	Zimmer	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Aussenraum m <sup>2</sup>
Hochparterre + Sockelgeschoss			
W01	4.5	182.0	141.0
W02	4.5	182.5	196.5
Hochparterre			
W03	4.5	123.5	454.5
W04	1.5	58.5	74.0
1. Obergeschoss			
W05	3.5	89.5	12.5
W06	3.5	89.5	12.5
W07	4.5	112.5	12.5
W08	2.5	60.0	11.5
2. Obergeschoss			
W09	3.5	89.5	12.5
W10	3.5	89.5	12.5
W11	4.5	112.5	12.5
W12	2.5	60.0	11.5
Attikageschoss			
W13	3.5	98.0	68.5
W14	3.5	104.0	97.5



<b>W01 Maisonette</b>	Zimmer	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Aussenraum m <sup>2</sup>
Hochparterre		101.0	141.0
Sockelgeschoss		81.0	
	3.5	182.0	141.0

<b>W02 Maisonette</b>	Zimmer	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Aussenraum m <sup>2</sup>
Hochparterre		101.0	196.5
Sockelgeschoss		81.5	
	3.5	182.5	196.5

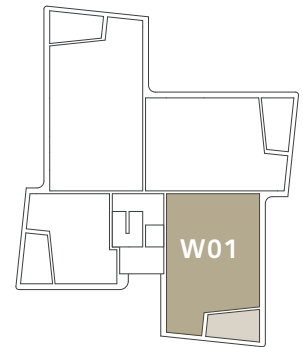
<b>W03 Etagenwohnung</b>	Zimmer	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Aussenraum m <sup>2</sup>
Hochparterre	4.5	123.5	454.5

<b>W04 Etagenwohnung</b>	Zimmer	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Aussenraum m <sup>2</sup>
Hochparterre	1.5	58.5	74.0

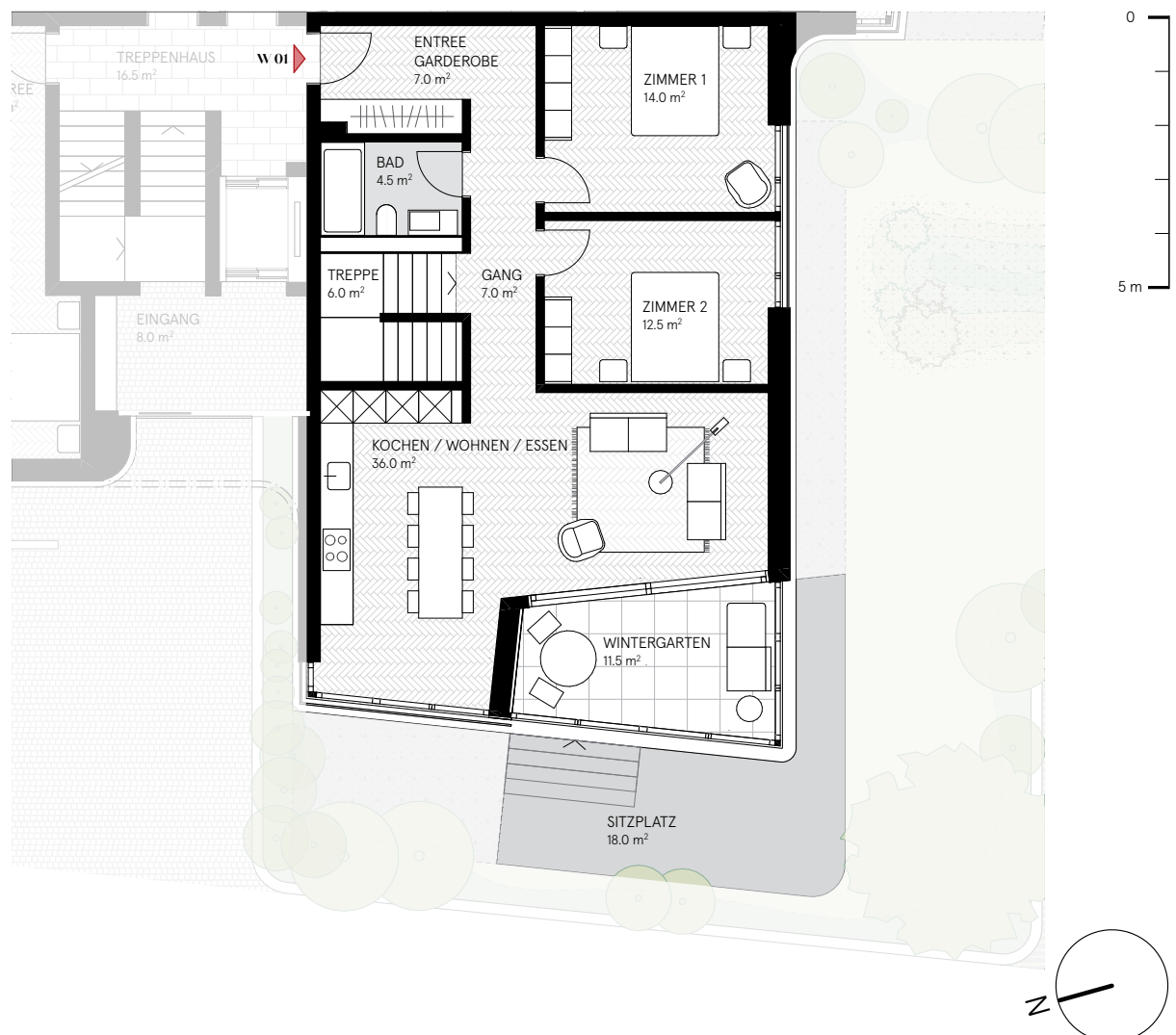


**W01 / 4.5 Zi. Maisonette**  
Hochparterre + Sockelgeschoss

Alle Räume Hochparterre	98.5 m <sup>2</sup>
Alle Räume Sockelgeschoss	80.0 m <sup>2</sup>
Nichttragende Konstruktionsflächen Hochparterre	2.5 m <sup>2</sup>
Nichttragende Konstruktionsflächen Sockelgeschoss	1.0 m <sup>2</sup>
<b>Total Wohnfläche</b>	<b>182.0 m<sup>2</sup></b>

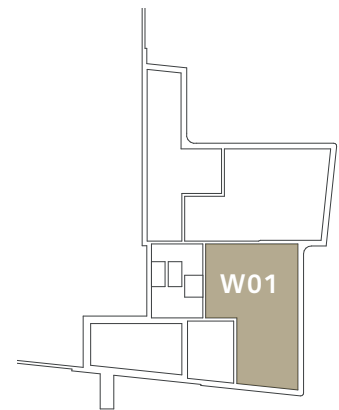


Sitzplatz	18.0 m <sup>2</sup>
Garten	123.0 m <sup>2</sup>



**W01 / 4.5 Zi. Maisonette**  
Hochparterre + Sockelgeschoss

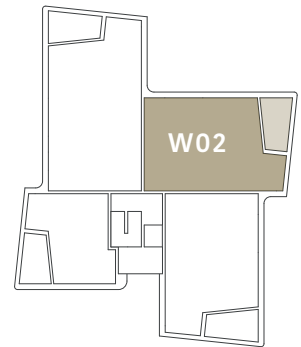
Alle Räume Hochparterre	98.0 m <sup>2</sup>
Alle Räume Sockelgeschoss	80.0 m <sup>2</sup>
Nichttragende Konstruktionsflächen Hochparterre	3.0 m <sup>2</sup>
Nichttragende Konstruktionsflächen Sockelgeschoss	1.0 m <sup>2</sup>
<b>Total Wohnfläche</b>	<b>182.0 m<sup>2</sup></b>



Sitzplatz	18.0 m <sup>2</sup>
Garten	123.0 m <sup>2</sup>



W02 / 4.5 Zi. Maisonette  
Hochparterre + Sockelgeschoss



Alle Räume Hochparterre	98.5 m <sup>2</sup>
Alle Räume Sockelgeschoss	80.0 m <sup>2</sup>
Nichttragende Konstruktionsflächen Hochparterre	2.5 m <sup>2</sup>
Nichttragende Konstruktionsflächen Sockelgeschoss	1.5 m <sup>2</sup>
<b>Total Wohnfläche</b>	<b>182.5 m<sup>2</sup></b>

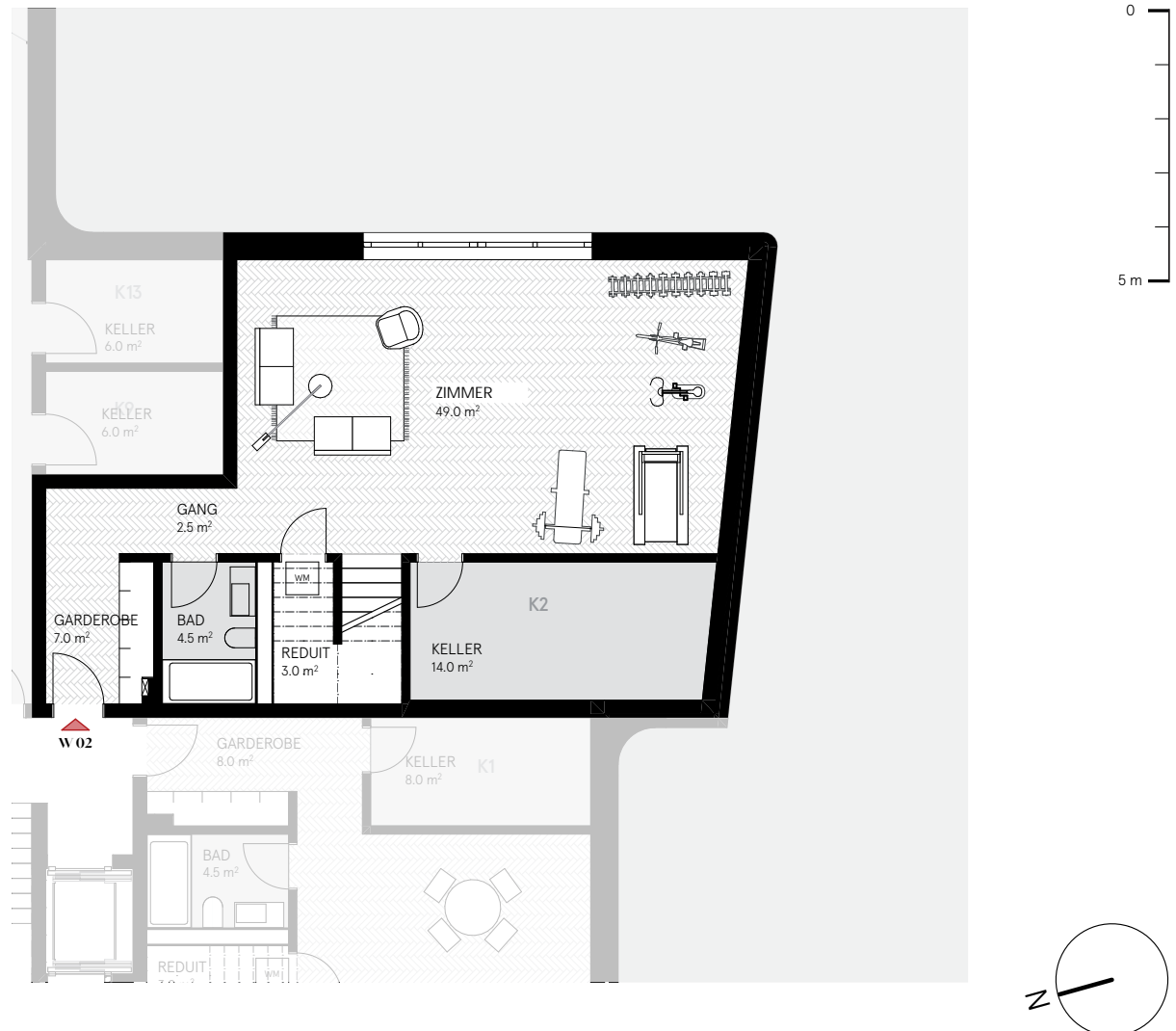
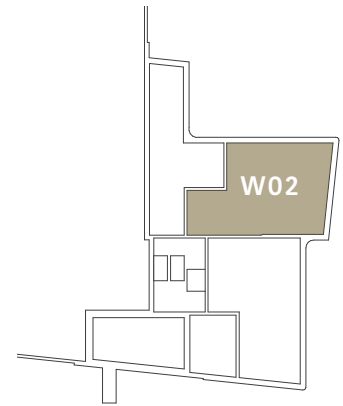
Sitzplatz 19.5 m<sup>2</sup>  
Garten 177.0 m<sup>2</sup>



W02 / 4.5 Zi. Maisonette  
Hochparterre + Sockelgeschoss

Alle Räume Hochparterre	98.5 m <sup>2</sup>	
Alle Räume Sockelgeschoss	80.0 m <sup>2</sup>	
Nichttragende Konstruktionsflächen Hochparterre	2.5 m <sup>2</sup>	
Nichttragende Konstruktionsflächen Sockelgeschoss	1.5 m <sup>2</sup>	
<b>Total Wohnfläche</b>	<b>182.5 m<sup>2</sup></b>	

Sitzplatz 19.5 m<sup>2</sup>  
Garten 177.0 m<sup>2</sup>

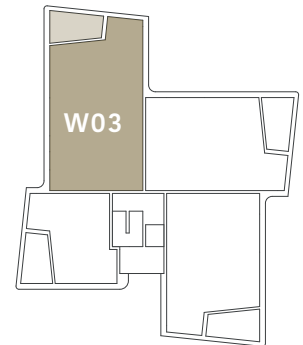




**W03** / 4.5 Zi. Etagenwohnung  
Hochparterre

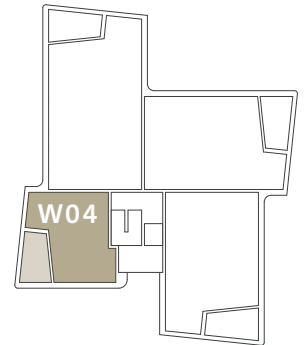
Alle Räume	120.5 m <sup>2</sup>
Nichttragende Konstruktionsflächen	3.0 m <sup>2</sup>
<b>Total Wohnfläche</b>	<b>123.5 m<sup>2</sup></b>

Sitzplatz	13.5 m <sup>2</sup>
Garten	445.5 m <sup>2</sup>
Keller	5.5 m <sup>2</sup>

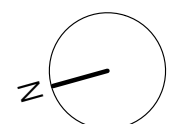


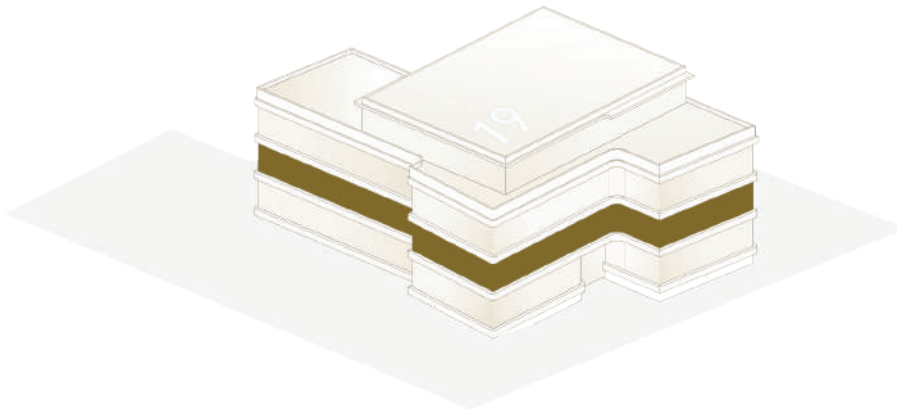
**W04** / 1.5 Zi. Etagenwohnung  
Hochparterre

Alle Räume	58.0 m <sup>2</sup>
Nichttragende Konstruktionsflächen	0.5 m <sup>2</sup>
<b>Total Wohnfläche</b>	<b>58.5 m<sup>2</sup></b>



Sitzplatz	13.0 m <sup>2</sup>
Garten	65.0 m <sup>2</sup>
Keller	5.5 m <sup>2</sup>



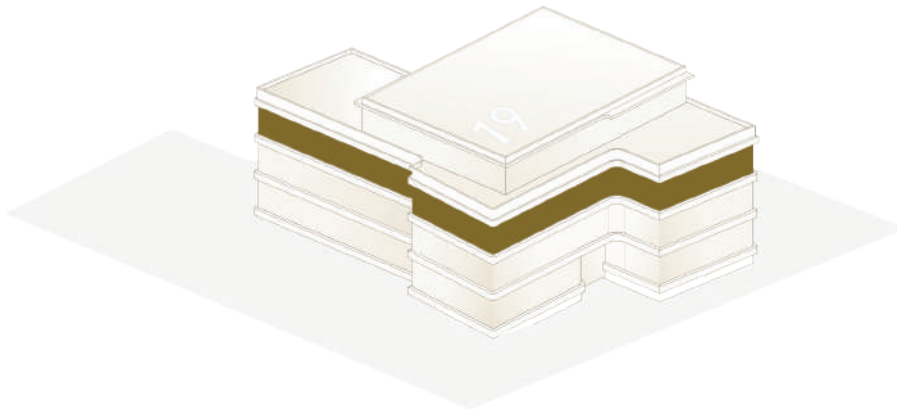


<b>W05</b> Etagenwohnung	Zimmer	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Balkon m <sup>2</sup>
1. Obergeschoss	3.5	89.5	12.5

<b>W06</b> Etagenwohnung	Zimmer	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Balkon m <sup>2</sup>
1. Obergeschoss	3.5	89.5	12.5

<b>W07</b> Etagenwohnung	Zimmer	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Balkon m <sup>2</sup>
1. Obergeschoss	4.5	112.5	12.5

<b>W08</b> Etagenwohnung	Zimmer	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Balkon m <sup>2</sup>
1. Obergeschoss	2.5	60.0	11.5



<b>W09</b> Etagenwohnung	Zimmer	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Balkon m <sup>2</sup>
2. Obergeschoss	3.5	89.5	12.5

<b>W10</b> Etagenwohnung	Zimmer	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Balkon m <sup>2</sup>
2. Obergeschoss	3.5	89.5	12.5

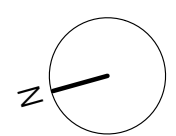
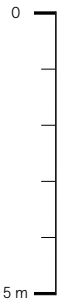
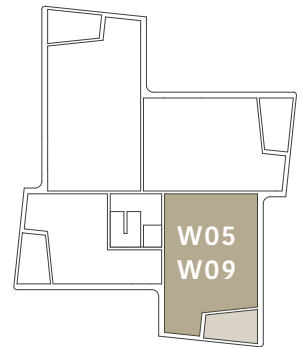
<b>W11</b> Etagenwohnung	Zimmer	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Balkon m <sup>2</sup>
2. Obergeschoss	4.5	112.5	12.5

<b>W12</b> Etagenwohnung	Zimmer	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Balkon m <sup>2</sup>
2. Obergeschoss	2.5	60.0	11.5

W05 / 3.5 Zi. Etagenwohnung / 1. Obergeschoss  
W09 / 3.5 Zi. Etagenwohnung / 2. Obergeschoss

Alle Räume	86.5 m <sup>2</sup>
Nichttragende Konstruktionsflächen	3.0 m <sup>2</sup>
<b>Total Wohnfläche</b>	<b>89.5 m<sup>2</sup></b>

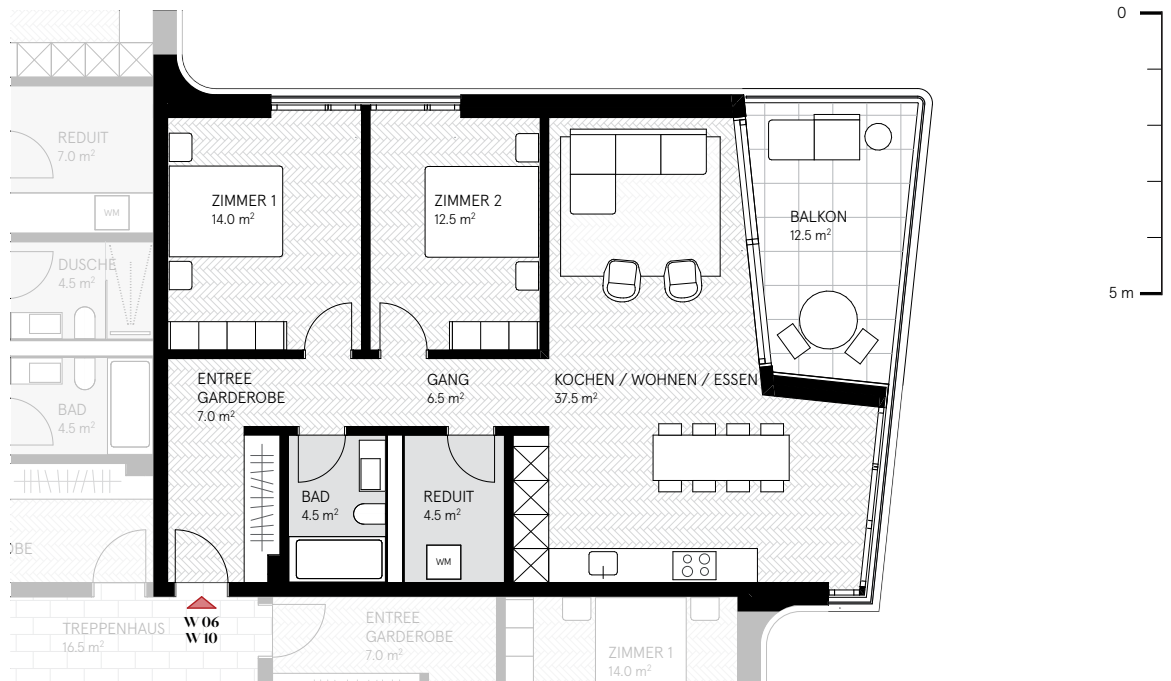
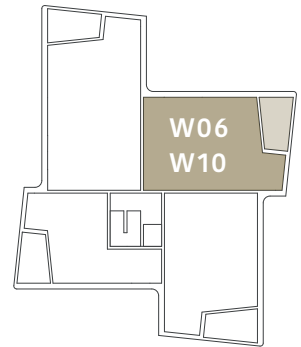
Balkon	12.5 m <sup>2</sup>
Keller W05	5.5 m <sup>2</sup>
Keller W09	6.0 m <sup>2</sup>



W06 / 3.5 Zi. Etagenwohnung / 1. Obergeschoss  
W10 / 3.5 Zi. Etagenwohnung / 2. Obergeschoss

Alle Räume	86.5 m <sup>2</sup>
Nichttragende Konstruktionsflächen	3.0 m <sup>2</sup>
<b>Total Wohnfläche</b>	<b>89.5 m<sup>2</sup></b>

Balkon	12.5 m <sup>2</sup>
Keller W06	5.5 m <sup>2</sup>
Keller W10	4.5 m <sup>2</sup>

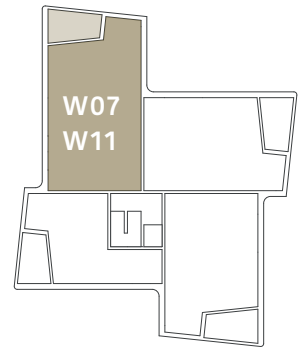




W07 / 4.5 Zi. Etagenwohnung / 1. Obergeschoss  
W11 / 4.5 Zi. Etagenwohnung / 2. Obergeschoss

Alle Räume	108.0 m <sup>2</sup>
Nichttragende Konstruktionsflächen	4.5 m <sup>2</sup>
<b>Total Wohnfläche</b>	<b>112.5 m<sup>2</sup></b>

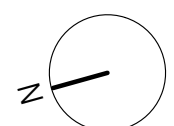
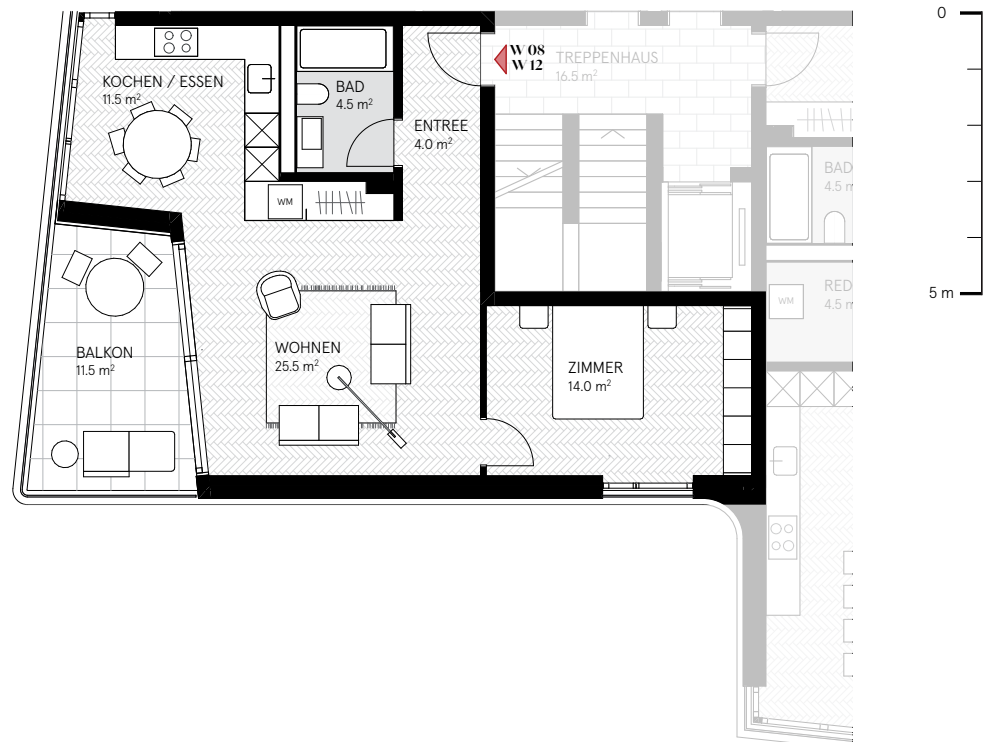
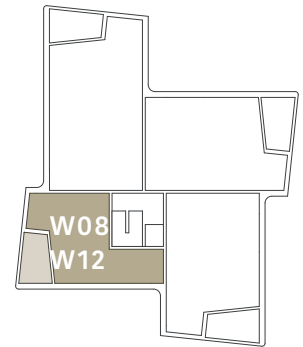
Balkon	12.5 m <sup>2</sup>
Keller W07	5.0 m <sup>2</sup>
Keller W11	6.0 m <sup>2</sup>



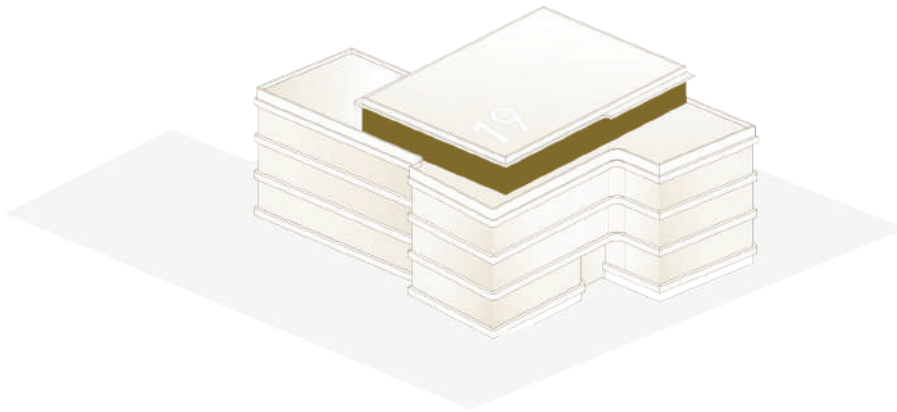
**W08** / 2.5 Zi. Etagenwohnung / 1. Obergeschoss  
**W12** / 2.5 Zi. Etagenwohnung / 2. Obergeschoss

Alle Räume	59.5 m <sup>2</sup>
Nichttragende Konstruktionsflächen	0.5 m <sup>2</sup>
<b>Total Wohnfläche</b>	<b>60.0 m<sup>2</sup></b>

Balkon	11.5 m <sup>2</sup>
Keller W08	5.0 m <sup>2</sup>
Keller W12	4.5 m <sup>2</sup>







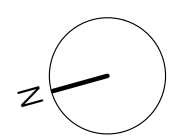
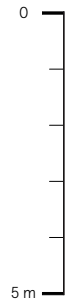
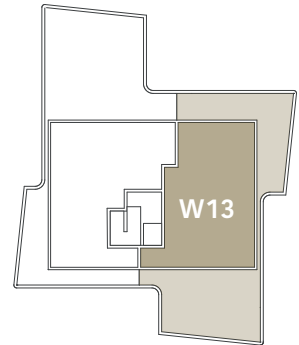
<b>W13</b> Attikawohnung	Zimmer	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Dachterrasse m <sup>2</sup>
Attikageschoss	3.5	98.0	68.5

<b>W14</b> Attikawohnung	Zimmer	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Dachterrasse m <sup>2</sup>
Attikageschoss	3.5	103.5	97.5

W13 / 3.5 Zi. Attikawohnung  
Attikageschoss

Alle Räume	95.0 m <sup>2</sup>
Nichttragende Konstruktionsflächen	3.0 m <sup>2</sup>
<b>Total Wohnfläche</b>	<b>98.0 m<sup>2</sup></b>

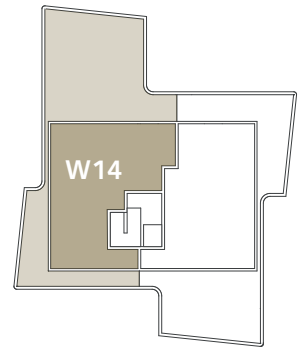
Dachterrasse	68.5 m <sup>2</sup>
Keller	6.0 m <sup>2</sup>





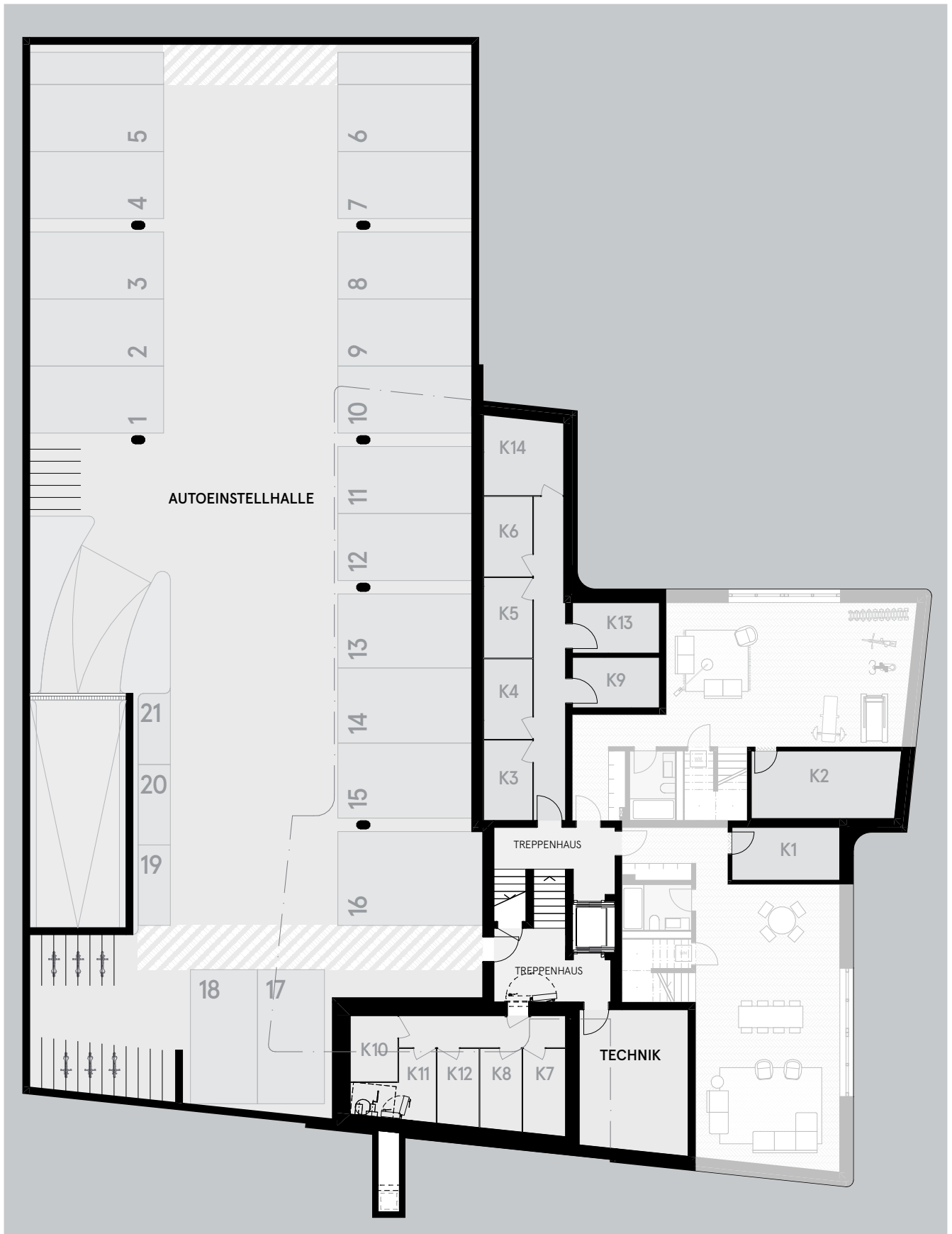
W14 / 3.5 Zi. Attikawohnung  
Attikageschoss

Alle Räume	102.5 m <sup>2</sup>
Nichttragende Konstruktionsflächen	1.0 m <sup>2</sup>
<b>Total Wohnfläche</b>	<b>103.5 m<sup>2</sup></b>



Dachterrasse	97.5 m <sup>2</sup>
Keller	8.5 m <sup>2</sup>









**FASSADE**

Erdgeschoss: Klinkerfassade

Obergeschosse: Putz

**GELÄNDER**

Handlauf und Staketen aus Stahl.

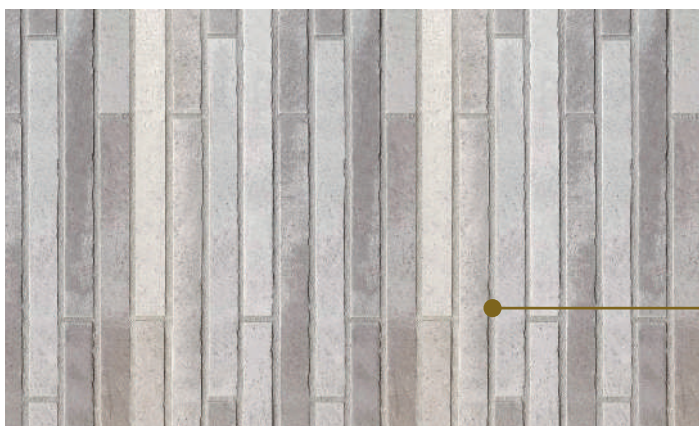
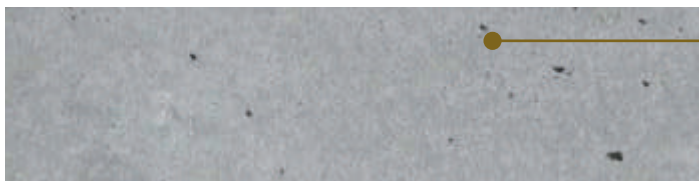
Sämtliche Profile werden einbrennlackiert, Oberfläche nach Konzept Architekten.

**SONNENSCHUTZ**

Stoffrollos, elektrisch steuerbar über die Tastenkombination.

**FENSTER**

Fenster in Holz-Metall, einbrennlackiert. 3-fach Verglasung, wo nötig VSG-Verglasung. Mindestens ein Flügel mit Drehkipp-Verschluss pro Raum.



#### AUSBAULEVELS

Die Käuferschaft kann die Konfiguration der Wohnung selbst bestimmen. Für dieses Projekt wurden drei Ausbaulevels definiert, ONE, ICON und SOUL. Die Basis bildet die Linie ONE, bei der sich die Käuferschaft anhand einer vorabgestimmten Auswahl an Oberflächen, Farben und Materialien nach Präferenz entscheiden kann. Ein erstes Upgrade bietet die Linie ICON, diese richtet sich im Grundsatz an der Linie ONE aus, kann jedoch um zusätzliche Features ergänzt werden. Die ultimative Veredelungsstufe SOUL bietet nebst den zusätzlichen Features auch ein luxuriöseres Ausbaukonzept. Die Käuferschaft kann sich für Upgrades in jedem der folgenden Bereiche entscheiden.

#### KÜCHE

Die hochwertigen Küchen wurden von Innenarchitekten entworfen. Diese können bezüglich Geräte, Innenausbau, Küchenabdeckung sowie Möbeloberflächen anhand vorkonfigurierter Modelle von der Käuferschaft individuell gestaltet werden.

#### BADEZIMMER

Die Bäder, die präzise und harmonisch geplant wurden, können ebenso anhand der drei Ausbaulevels definiert werden.

#### ELEKTROINSTALLATIONEN

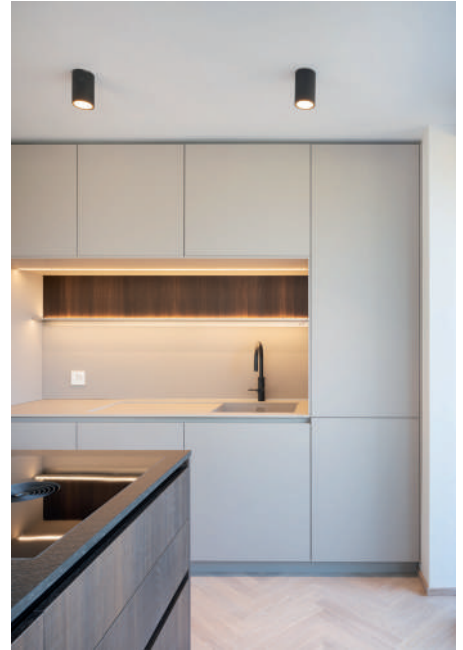
Die Positionierung der Elektropunkte wie Steckdosen, Leuchtstellen und Schalter sind mit Elektroplanern entwickelt worden. Upgrades ermöglichen zusätzliche dimmbare Leuchtstellen, LED Leuchtschienen sowie zusätzliche Multimedia-Steckdosen.

#### GARDEROBEN

In der Ausbaulariate ONE sind funktional hochwertige Einbauschränke eingeplant. Die Käuferschaft kann sich hier zusätzlich für eine Innenbeleuchtung oder Glastüren entscheiden.

Alle Wände der Wohnungen werden in Weissputz gestrichen. Die Betondecken bleiben sichtbar.

Die Bodenbeläge in allen Wohnräumen werden mit Fischgrat-Eichenparkett verlegt. Alternativ dazu kann der Unterlagsboden mit einem feinen Schliff und Imprägnierung als Fertigbelag ausgeführt werden. Die internen Treppen sind ebenfalls mit Parkett ausgestattet oder in Betonoptik ausgeführt.

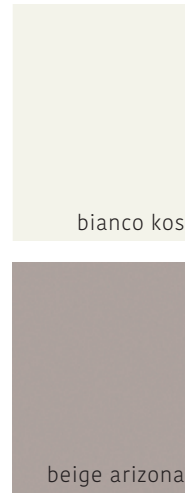


Oberschränke mit Tablaren, Hochschränke mit integriertem Kühlschrank und Backofen-Kombigerät, Unterbauten mit Schubladen, Geschirrspülmaschine, Glasceramikherd, Induktion mit integriertem Bedienfeld und Dampfzug. Küchenabdeckung sowie Oberflächen in hochwertigen und pflegeleichten Materialien.

### ARBEITSFLÄCHE



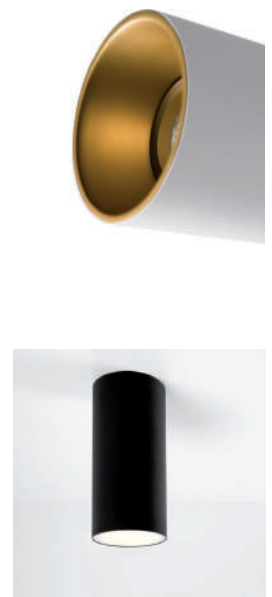
### FRONTFARBEN



### ARMATUR



### DECKENLEUCHTEN



Der Duschbereich und die Badewannenrückwand werden mit Natursteinplatten verlegt. Die übrigen Flächen werden mit wasserabweisender Farbe gestrichen. Sämtliche Apparate, Armaturen und Garnituren gemäss Apparatenliste. WC mit Unterputzkasten. Abschluss Dusche mit Glaswand und Glastüre beidseitig öffnend. Waschmaschine-Tumbler wird vom Hersteller geliefert und angeschlossen.

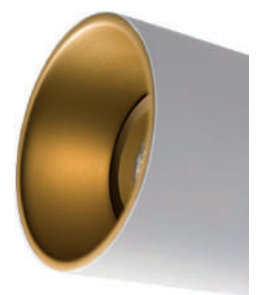
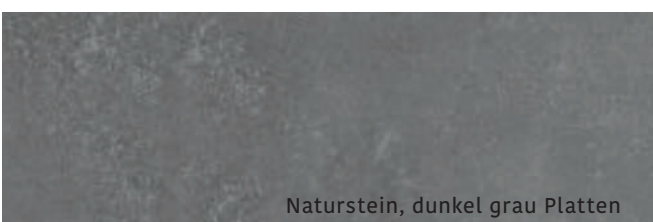
### ARMATUREN



### APPARATE



### BODEN UND WÄNDE



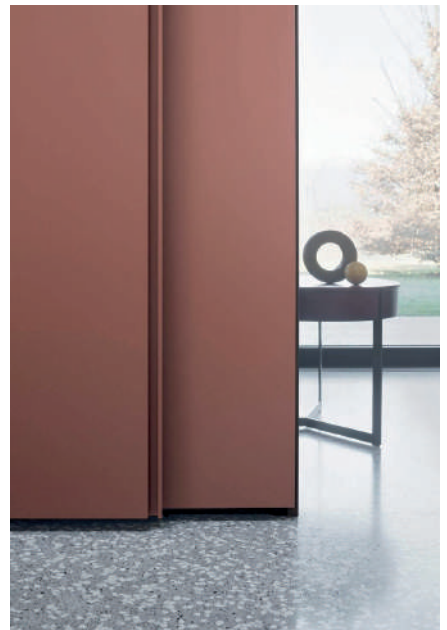
### DECKENLEUCHTEN



Jurakalk, grau



Jurakalk, gelb



#### ÄNDERUNGEN

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

#### 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.

#### KAUFPREISE

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

#### ABLAUF ZAHLUNG

Eine Anzahlung von CHF 50'000.- genügt, um die Wohnung reservieren zu können. Bei Beurkundung mit Kaufvertrag beim Notar wird die Anzahlung von 20% des Kaufpreises fällig. Die getätigte Reservation wird von diesem Betrag in Abzug gebracht. Die Endzahlung erfolgt vor Übergabe des Eigentums. Somit hat die Käuferschaft keine zusätzlichen Kosten während der Bauphase und trägt kein Risiko bis zur Abgabe des Objektes.

#### GRUNDEIGENTÜMERIN

Uphill Invest AG, Binningen

#### TOTALUNTERNEHMERIN & BAUHERRIN

Brick House Projekts AG, Basel

#### ARCHITEKT

Lupo & Zuccarello Architekten AG SIA, Basel

#### INFORMATIONEN/ VERKAUF

**Brick House Projects AG, Basel**

**info@brickhouse.ch | +41 76 398 98 26**



WIR ERSTELLEN IHREN BAU...

# UPHILL

INVEST AG

---

GRUNDEIGENTÜMER & BAUHERRIN



TOTALUNTERNEHMERIN

## Lupo & Zuccarello

---

ARCHITEKT