



Idyllisches Wohnen - zehn Minuten ab Basel

Vier Doppeleinfamilienhäuser in Holzbauweise

Therwilerstrasse 32, 4105 Biel-Benken



Übersicht Inhaltsverzeichnis

Biel-Benken Lage

Biel-Benken Gemeinde

Lage Parzellen

Projektbeschreibung

Situation

Parzellen

Grundrisse

Fassaden

Schnitte

Kurzbaubeschrieb

Kontakt



Lage

Biel-Benken

Allgemein

Biel-Benken liegt im Leimental auf 317 m ü. M. am Eintritt des Birsigs auf Schweizergebiet. Das Leimental ist ein Tal südlich von Basel. Es grenzt an Frankreich mit den Gemeinden Leymen beziehungsweise Neuwiller, an den Kanton Solothurn mit Bättwil und Witterswil sowie an seine Basel-Landschaftlichen Nachbargemeinden Oberwil, Ettingen, Therwil und Binningen.

Nähe Stadt Basel

Die Stadt Basel ist in 15 Fahrminuten erreichbar, der Flughafen Basel-Mulhouse in 25 Fahrminuten und die Stadt Zürich in einer Fahrstunde.

Öffentlicher Verkehr

Die Gemeinde Biel-Benken ist bezüglich öffentlichen Verkehr gut erschlossen. Sie wird durch Busse und Regionalzüge bedient, die sie mit umliegenden Städten und Gemeinden verbinden. Die Verkehrsinfrastruktur in der Region ist generell gut ausgebaut.

Haltestelle Projekt

Nur wenige Gehschritte von den Parzellen entfernt befindet sich die Bushaltestelle.

Distanzen

Basel Stadt	14 Fahrminuten
Muttenz	16 Fahrminuten
Binningen	9 Fahrminuten
Reinach	8 Fahrminuten
Münchenstein	14 Fahrminuten
Pratteln	21 Fahrminuten
Flughafen Basel-Mulhouse	26 Fahrminuten



Die Gemeinde

Biel-Benken ist eine idyllische Gemeinde im Kanton Basel-Landschaft, die für ihre landschaftliche Schönheit und ihre Nähe zur Natur bekannt ist. Viele Menschen schätzen die Ruhe und den Charme von Biel-Benken, während sie gleichzeitig von der Nähe zur Stadt Basel profitieren. In der Gemeinde wohnhaft sind ca. 3'570 Personen.

Steuerfuss

Der Steuerfuss der Gemeinde Biel-Benken liegt bei 46 % der Staatssteuer (Jahr 2026).

Bildung

Biel-Benken verfügt über eine eigene Primarschule sowie Kindergärten. Die Schülerinnen und Schüler der Sekundarstufe besuchen die Schulen in Oberwil. Die Leimentaler Gemeinden Ettingen, Oberwil und Therwil führen zusammen mit Biel-Benken eine gemeinsame Musikschule.

Mittagstisch

Die Gemeinde Biel-Benken organisiert an drei Tagen pro Woche einen Mittagstisch für Schulkinder.

Spielgruppe

Zusätzlich zur schulischen Bildung steht eine Spielgruppe zur Verfügung.

Zudem bietet eine Kindertagesstätte familienergänzende Ganztages- und Halbtagesbetreuung für Kinder im Alter von drei Monaten bis zwölf Jahren an.

Jugend

Die Jugendarbeit Biel-Benken, einschliesslich des Jugendhauses, stellt lebensweltorientierte und bedarfsgerechte Räumlichkeiten sowie Freizeitaktivitäten für Jugendliche ab der sechsten Klasse bereit.

Ferienbetreuung

In den Schulferien bietet die Gemeinde Therwil während sechs Wochen im Jahr eine Ferienbetreuung an. Es wird ein abwechslungsreiches und rundum pädagogisch betreutes Programm angeboten, welches den Bedürfnissen und dem Alter der Kinder angepasst ist.

Gartenbad

Das Gartenbad beim Schloss Bottmingen ist als einziges Freibad im Leimental während den Sommermonaten ein beliebtes Ausflugsziel in der Region. Es bietet seinen Gästen mit drei Becken, Rutschbahn, Sprungturm, Spielplatz sowie Restaurant ein ansprechendes und zeitgemässes Angebot.

Lage Parzellen

Biel-Benken



Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein

Doppeleinfamilienhäuser in Stadtnähe

Am sonnigen Rand von Biel-Benken, direkt angrenzend an die offene Landwirtschaftszone, entsteht ein Wohnort für Menschen, die Ruhe, Natur und Qualität schätzen – ohne auf Nähe zur Stadt zu verzichten. Dieses Neubauprojekt mit vier modernen Doppeleinfamilienhäusern (acht Wohneinheiten) vereint zeitgemässe Architektur, nachhaltige Holzbauweise und ein durchdachtes Wohnkonzept zu einem Zuhause mit echtem Mehrwert.

Wohnen mit Raum für Leben

Jedes Haus bietet 4.5 Zimmer plus Hobbyraum und überzeugt mit einer grosszügigen, intelligent geplanten Raum-Aufteilung. Drei Nasszellen, eine Waschküche, Keller- und Nebenräume und eine eigene Wärmepumpe sorgen für Komfort und Alltagstauglichkeit. Ob Familienleben, Homeoffice oder Rückzugsort – diese Häuser passen sich Ihrem Leben an und begleiten Sie über viele Jahre.

Private Rückzugsorte und lebendige Begegnung

Der private Sitzplatz mit Umschwung lädt zum Verweilen, Spielen und Geniessen ein – vom Frühstück an der Sonne bis zum entspannten Abend im Freien. Durch die Anordnung der Häuser entsteht bei den Hauseingängen bewusst eine gemeinsame Spiel- und Treffzone: ein Ort für Begegnung, Nachbarschaft und ein lebendiges Miteinander – besonders wertvoll für Familien, aber auch für alle, die Gemeinschaft schätzen.

Nachhaltig gebaut. Zukunftssicher gedacht

Die Häuser werden in hochwertiger Holzbauweise realisiert und erfüllen hohe ökologische und energetische Anforderungen. Natürliche Materialien, ein angenehmes Raumklima und langlebige Bauqualität sorgen für Nachhaltigkeit, Werterhalt und ein gutes Gefühl – heute und in Zukunft.

Komfortable Parkierung

Zu jedem Haus gehören ein Carport sowie ein Aussenparkplatz, komfortabel und nah von der Haustür gelegen.

Ideale Lage – naturnah und stadtnah

Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Basel Stadt erreichen Sie in rund 15 Minuten – ideal für Berufspendler, Stadtliebhaber und alle, die flexibel bleiben möchten. Hier wohnen Sie ruhig im Grünen und sind dennoch schnell mitten im urbanen Leben.

Ein Zuhause mit Lebensqualität

Dieses Neubauprojekt in Biel-Benken steht für modernes, nachhaltiges Wohnen mit Herz und Verstand. Es verbindet Natur, Gemeinschaft und Architektur zu einem Ort, an dem man gerne ankommt – und bleibt. Eine seltene Gelegenheit für alle, die das Besondere suchen und langfristig investieren möchten.

Parzellen

Flächen pro Haushälfte

DG

Zimmer 3	14.68 m ²
Dusche	5.02 m ²
Dachraum	8.87 m ²
Korridor	1.92 m ²

OG

Zimmer 1	13.20 m ²
Bad	5.03 m ²
Zimmer 2	12.27 m ²
Treppe	3.33 m ²
Gang	2.86 m ²

EG

Wohnen/Essen/Küche	31.16 m ²
Treppe	3.33 m ²
WC	1.52 m ²
Entrée	1.69 m ²
Wintergarten (Option)	11.89 m ²

UG

Hobbyraum	12.63 m ²
Vorraum	8.39 m ²
Treppe	3.51 m ²
Technik	11.71 m ²

Total Flächen 153.01 m²

Häuser



Haus A 1

Parzelle 4437	126 m²
Carport	A 1
Aussenpp	A 1



Haus A 2

Parzelle 4438	141 m²
Carport	A 2
Aussenpp	A 2



Haus B 1

Parzelle 4439	141 m²
Carport	B 1
Aussenpp	B 1



Haus B 2

Parzelle 4440	153 m²
Carport	B 2
Aussenpp	B 2



Haus C 1

Parzelle 4442	128 m²
Carport	C 1
Aussenpp	C 1



Haus C 2

Parzelle 4441	147 m²
Carport	C 2
Aussenpp	C 2



Haus D 1

Parzelle 4444	123 m²
Carport	D 1
Aussenpp	D 1



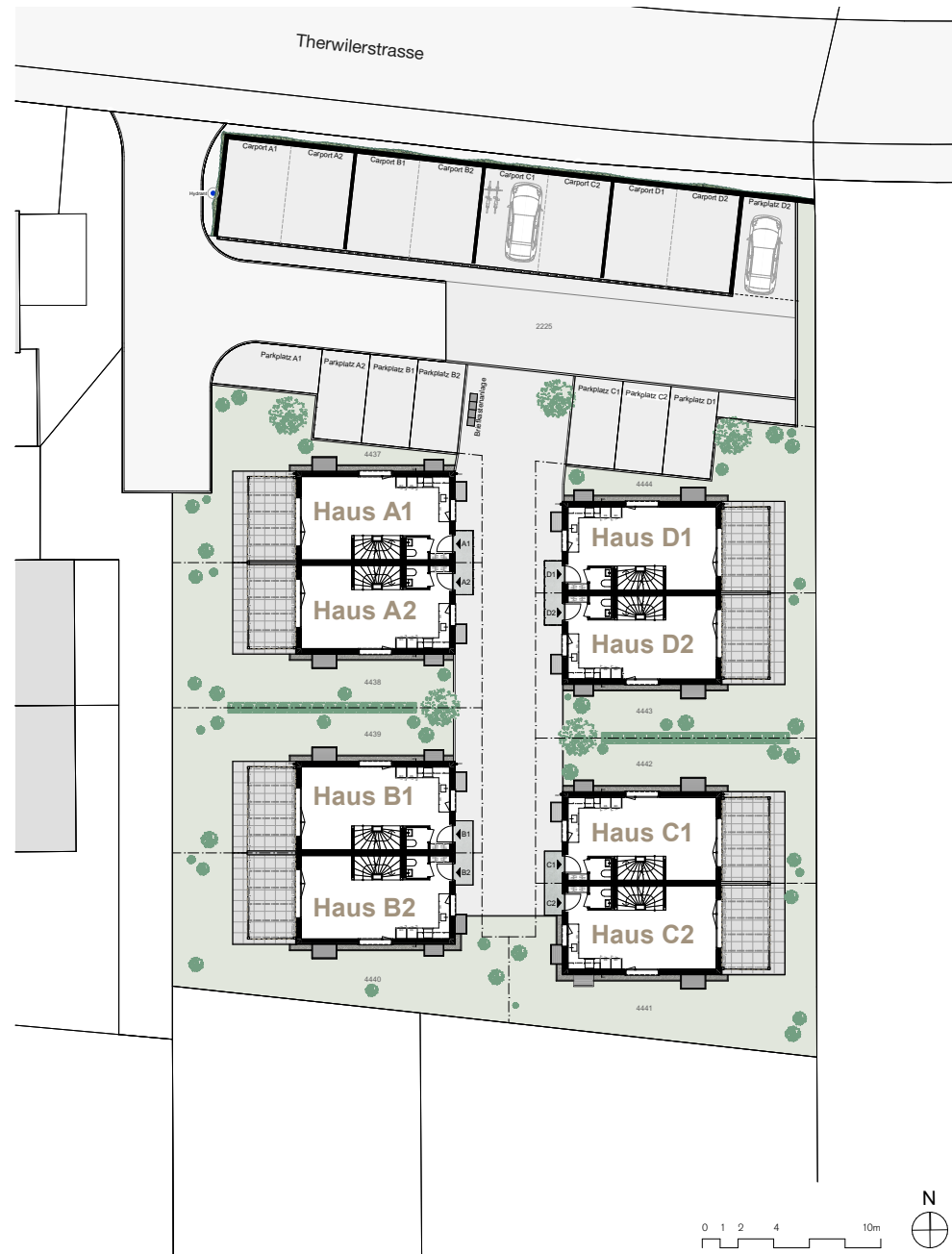
Haus D 2

Parzelle 4443	128 m²
Carport	D 2
Aussenpp	D 2

Gemeinschaftsparzelle 2225

Parzelle Miteigentum je 71m²

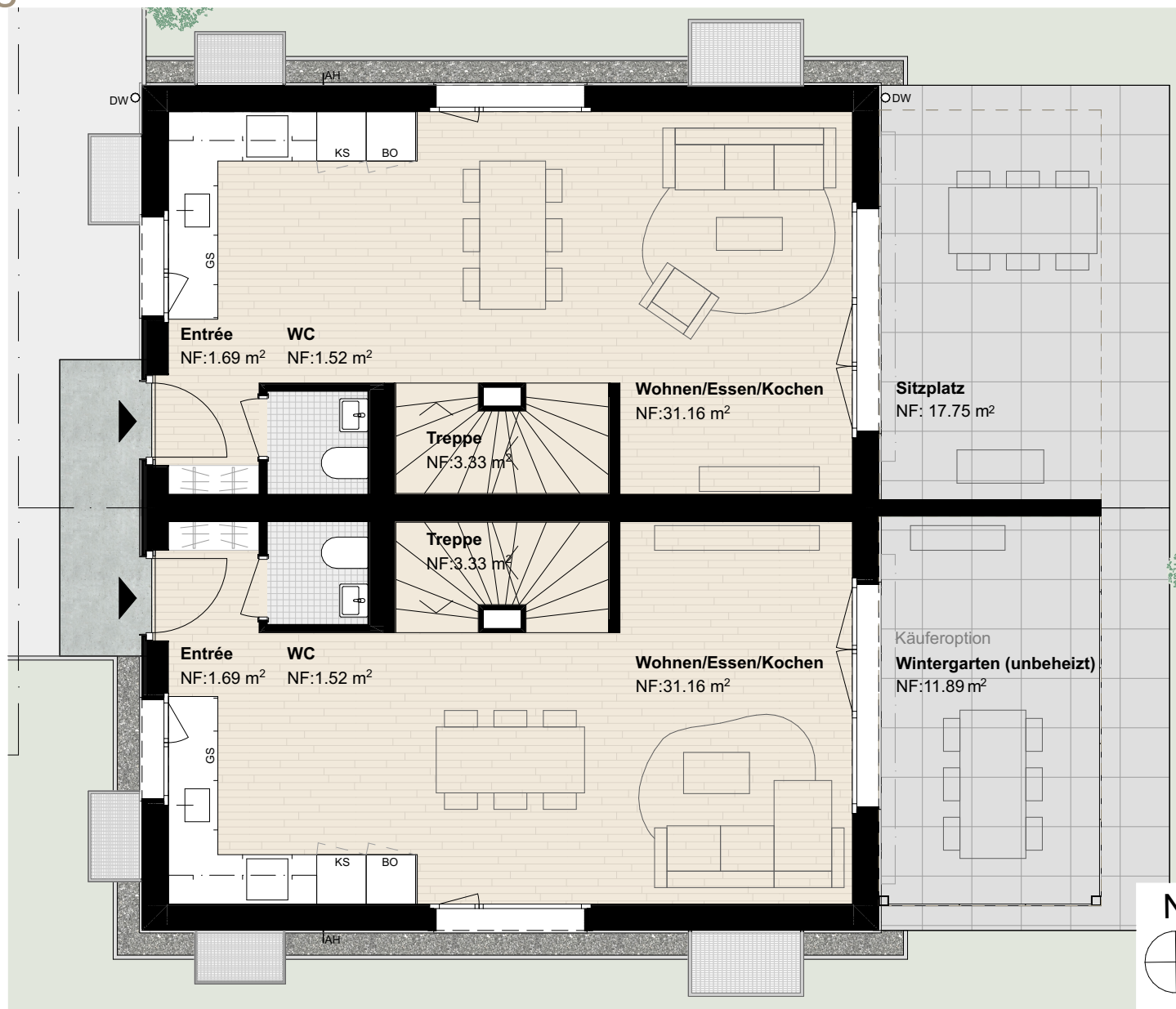
Projekt Situation





Grundrisse

Erdgeschoss



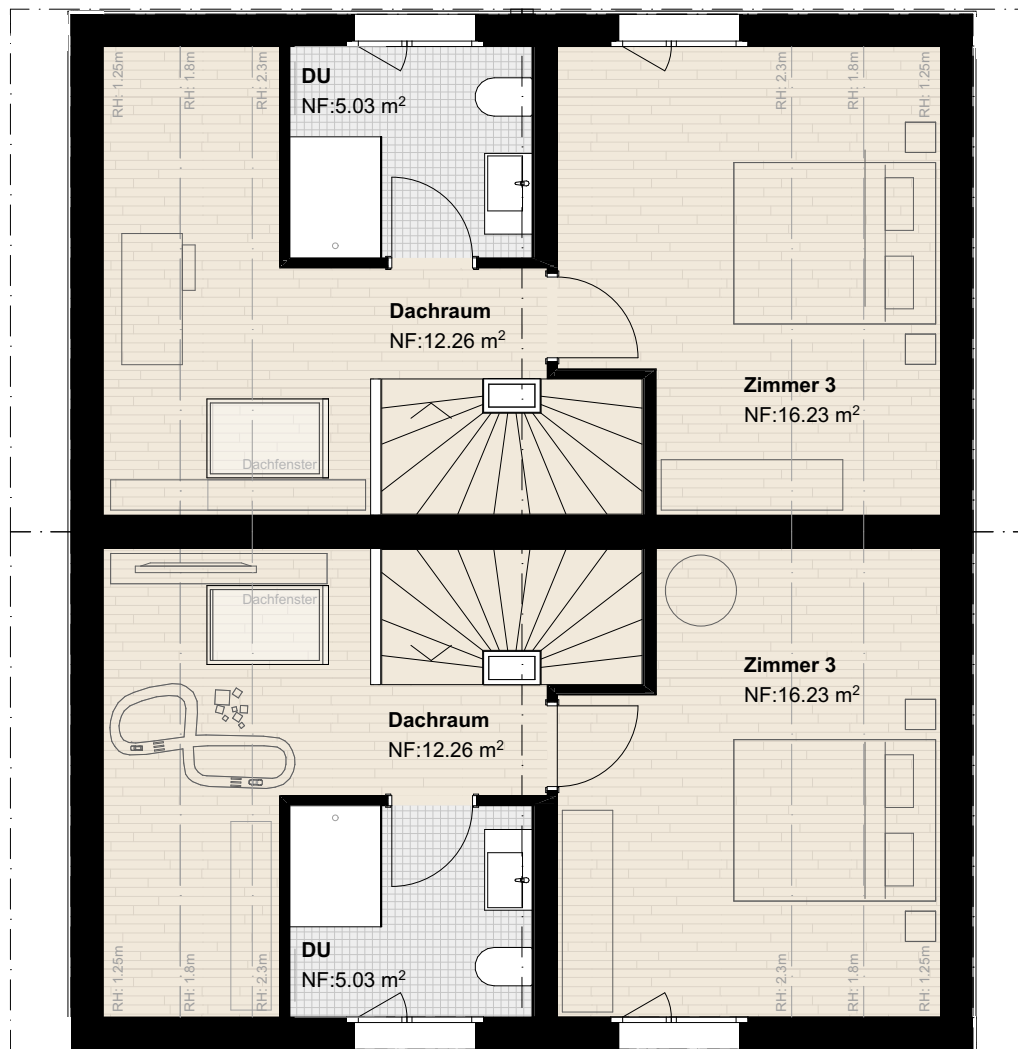
Grundrisse

Obergeschoss



Grundrisse

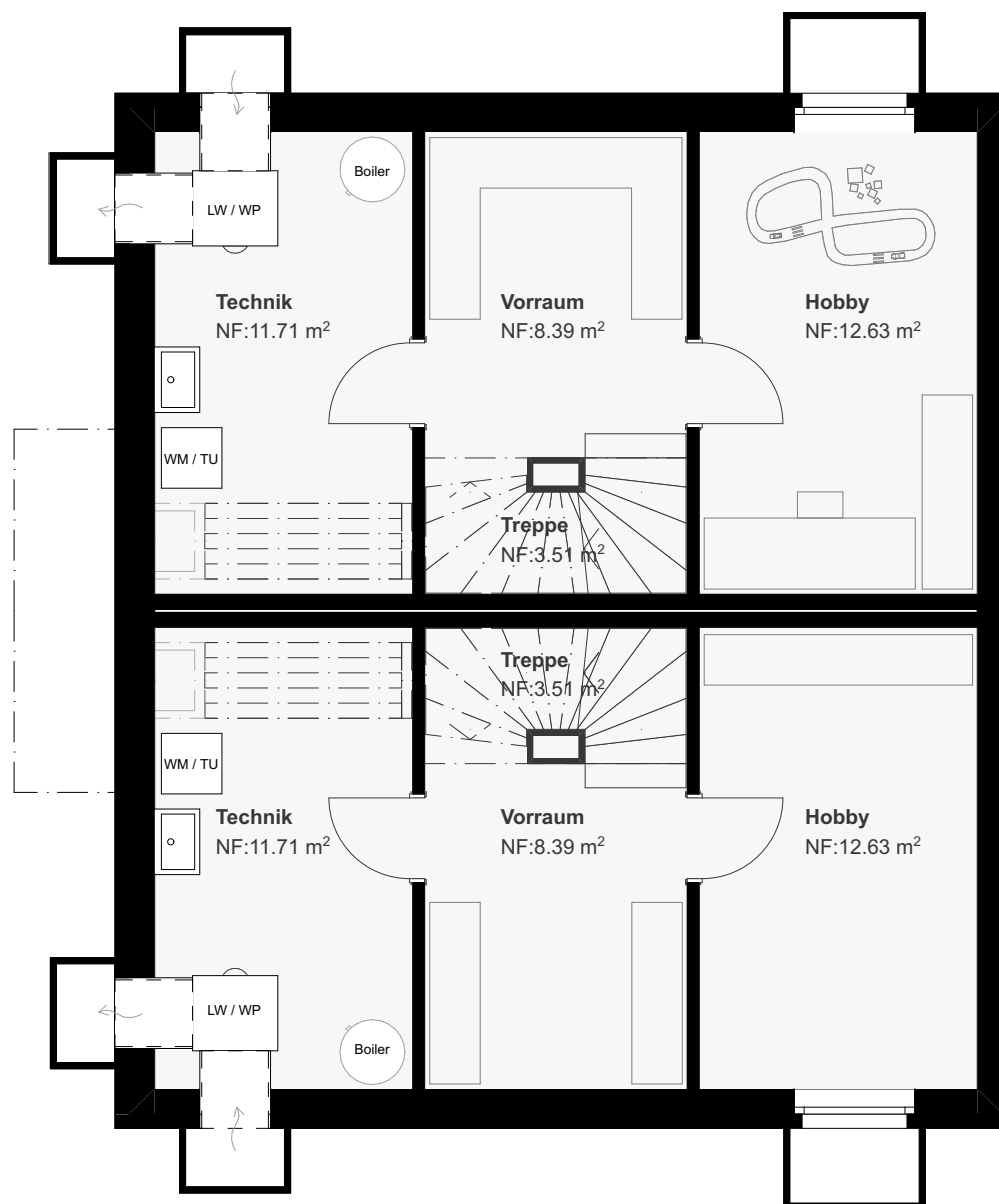
Dachgeschoss





Grundrisse

Untergeschoss



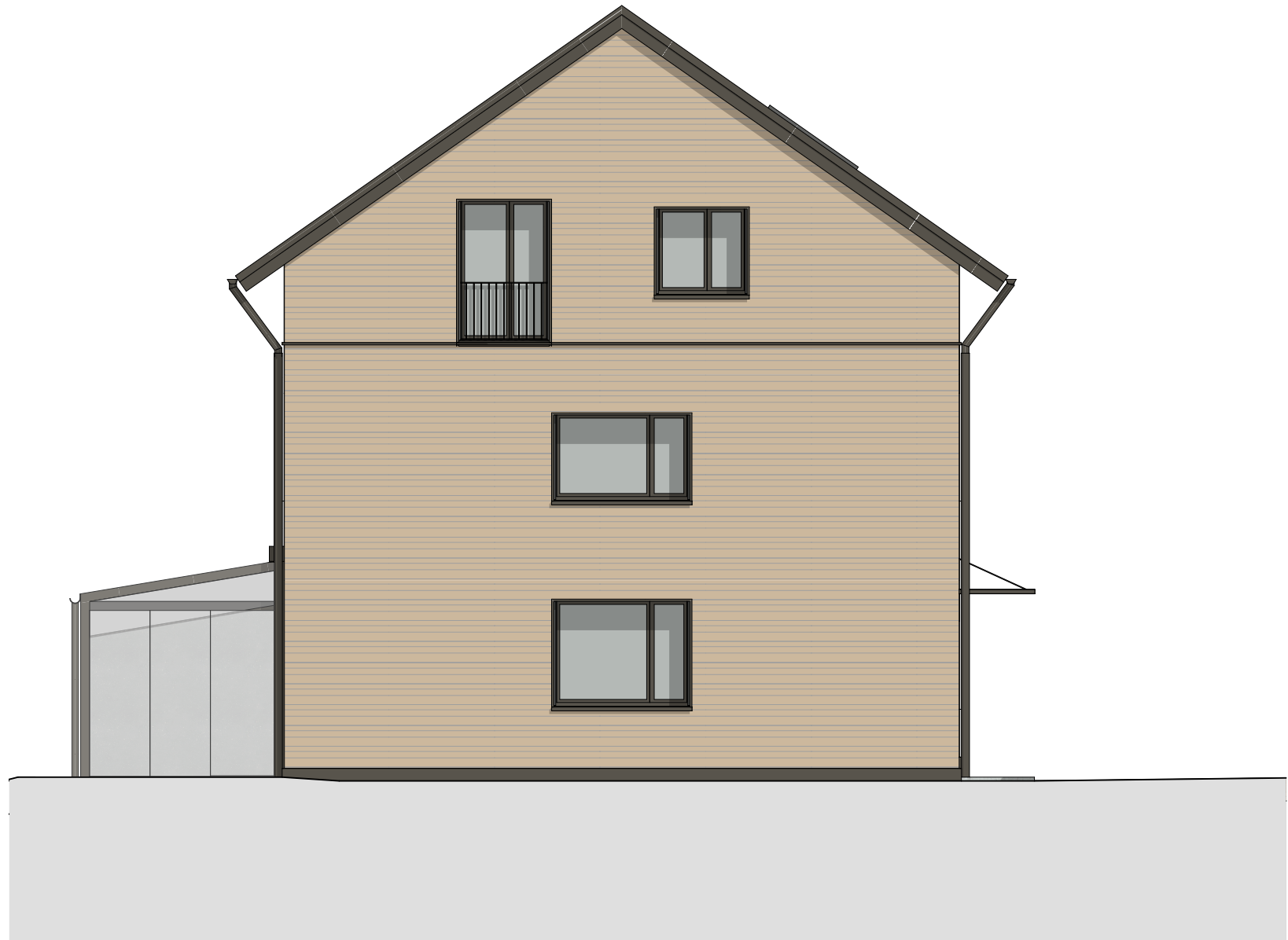
Fassaden

Fassade Eingang



Fassaden

Fassade Seite





Fassaden

Fassade Seite



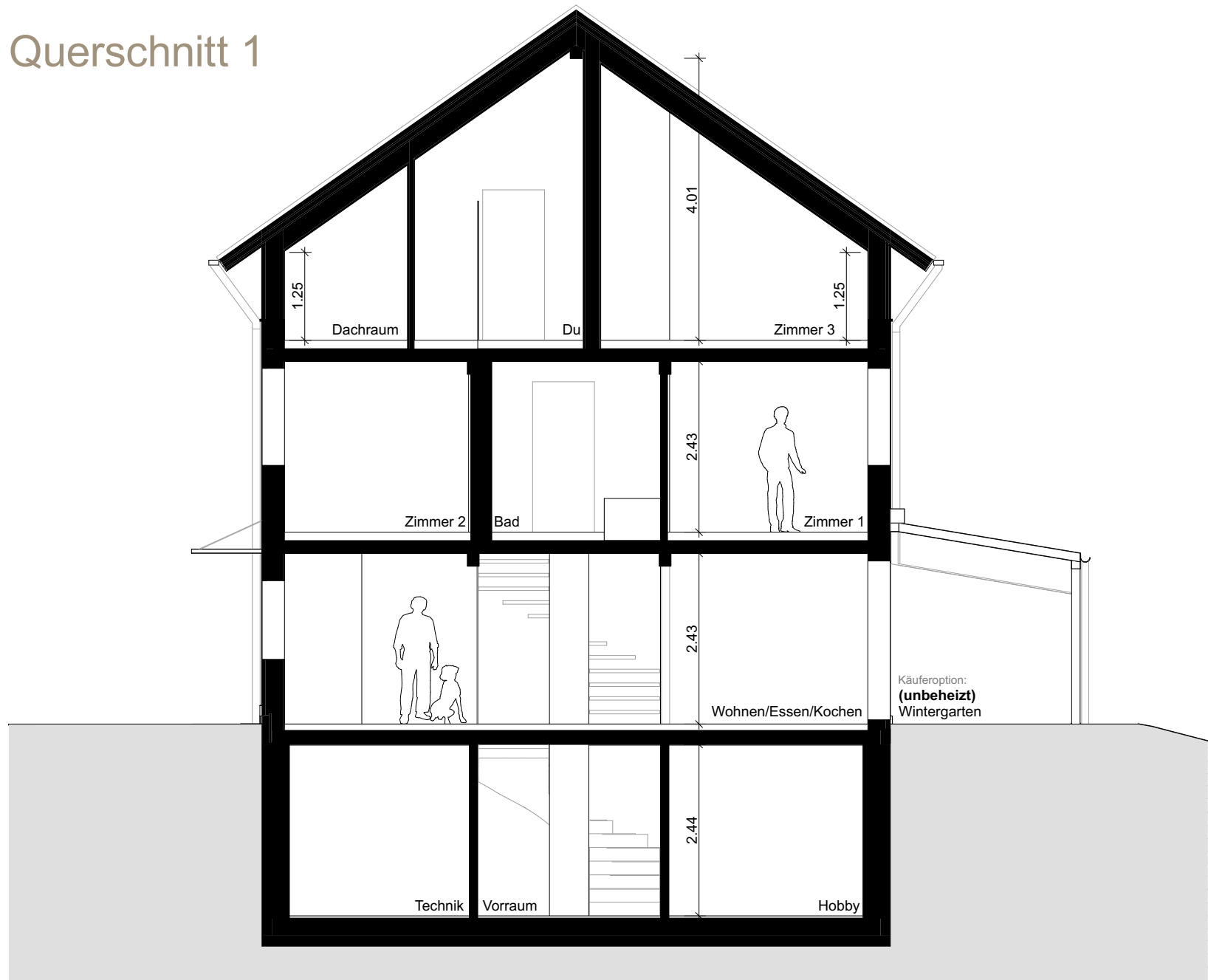
Fassaden

Fassade Sitzplatz



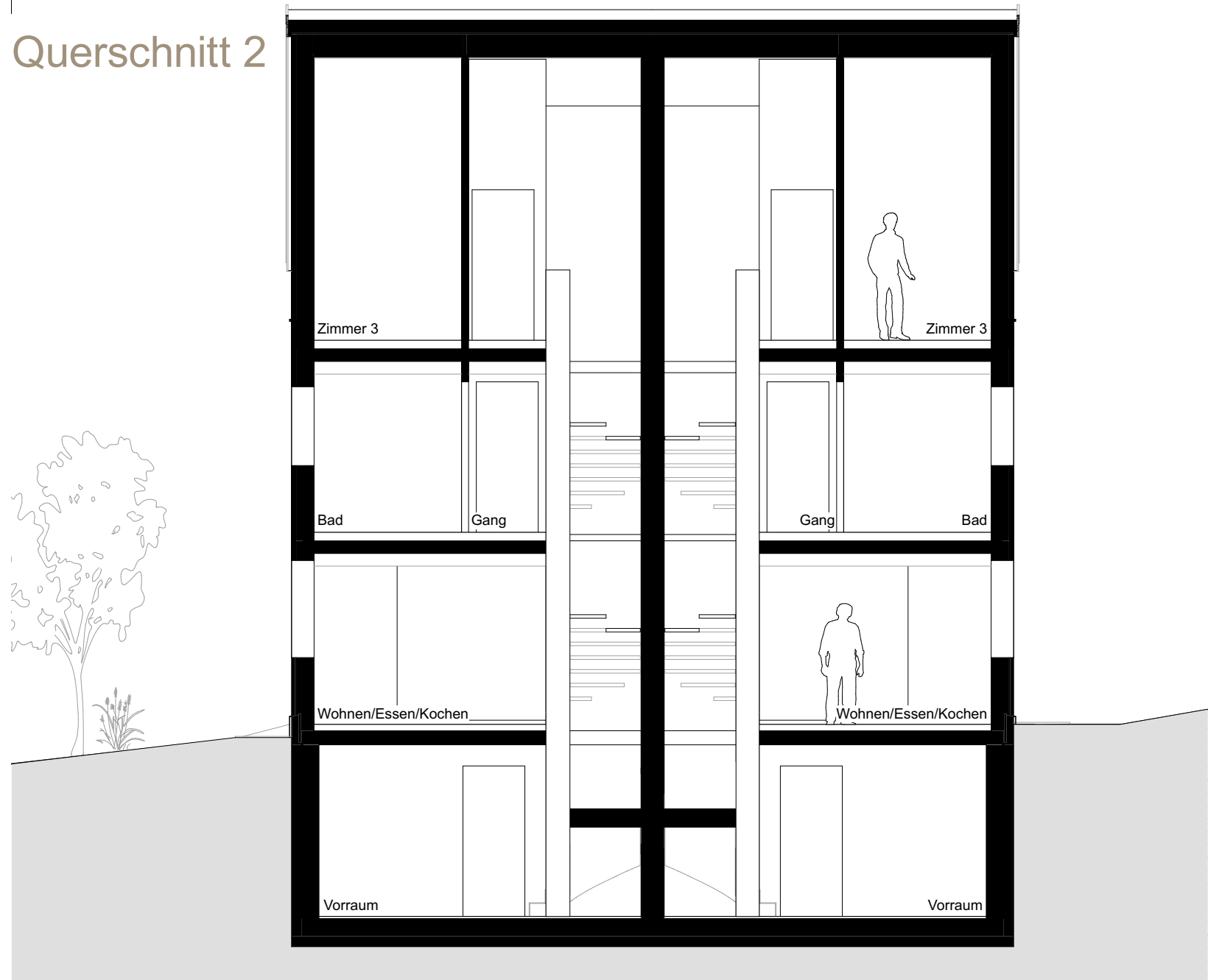
Schnitte

Querschnitt 1



Schnitte

Querschnitt 2





ALLGEMEIN

Ökologisches Bauen

Die Doppel Einfamilienhäuser werden in Holzbauweise erstellt. Den Betonanteil der Gebäude halten wir so klein wie möglich. Nur das Untergeschoss wird als Massivbau in Beton ausgeführt. Ab dem Erdgeschoss-Boden wird das gesamte Haus in Holzelementbau erstellt. Mit einer intelligenten Architektur, vorausschauender Planung und mit einer sorgfältigen Materialauswahl streben wir eine nachhaltige Überbauung an. Alle tragenden Bauteile (Ständer, Rippen, Balkenlage) sowie die Aussenschalungen werden mit biozid-freiem Holz aus dem Alpenraum ausgeführt. Die Bauteile werden zum grössten Teil mechanisch befestigt.

Ökonomisches Bauen

Die acht Einheiten der Doppel Einfamilienhäuser bestehen aus gleichen, vorgefertigten Holzelementen. Durch die Vorfabrikation in der Werkhalle können die Wände, die Decken sowie das Dach während den Baumeisterarbeiten parallel produziert werden. Im geschützten Werk werden die Bauteile präzise zusammengebaut und auf Pritschen verladen. Mit LKW's werden die Bauelemente „Just in Time“ auf die Baustelle geliefert. Dank der hohen Vorfabrikationsstufe werden die Baustellenzeiten sowie die Lärmemissionen reduziert. Nach dem Aufrichten kann mit dem Innenausbau gestartet werden.

Fassadengestaltung – Farb- und Materialkonzept

Die farbbehandelten Bretter werden horizontal verlegt. Die Fenster erhalten eine einbrennlackierte Oberflächenbehandlung. Es entsteht ein spannungsvolles und dennoch ruhiges Fassadenbild, welches gleichzeitig die Nachhaltigkeit dieser Siedlung aufzeigt.

Grundrissorganisation

Das Erdgeschoss beinhaltet die Räume des Tagesaufenthaltes mit einer grosszügigen Terrasse. Im Ober- und Dachgeschoss befinden sich die Schlafzimmer und die Bad- und Duschräume, im Untergeschoss ein Hobbyraum, ein flexibler Vorraum und der Technikraum mit der integrierten Waschküche.

Umgebungsgestaltung

Die Gebäude fügen sich gut in die bestehende Umgebung ein. Fahrbereiche werden in Asphalt erstellt, Hauszugänge mit einem Mergelbelag und die Aussenparkplätze mit Rasengittersteinen. Es werden ausschliesslich einheimische Gehölzer und Sträucher gepflanzt. Die Terrassenaussenfläche wird mit Zementplatten belegt und die restliche Fläche als Ruderalfläche gehalten. Östlich und südlich wird die Überbauung mit einem einfachen Zaun abgegrenzt. Beim Hauptdach und dem Garagendach wird das anfallende Regenwasser gedrosselt in die öffentliche Meteorwasserleitung eingeleitet (Rückhaltebecken unterirdisch).

Garage

Garagegebäude in Beton und Kalksandstein. Dachkonstruktion als Satteldach in Holzbauweise. Ganzes Gebäude ungedämmt. Pro Einheit ein Carportplatz (E-Mobility kompatibel).

Wintergarten (optional)

Ost- und Westseitig als Wohnraumerweiterung ist ein unbeheizter Wintergarten als Verbindung zum Aussenraum optional geplant. Die Fronten können geöffnet werden und es entsteht ein zusätzlicher, nutzbarer Wohnraum, auch während den kälteren Jahreszeiten.

TECHNIK | ELEKTRO

Elektroinstallationen

Es werden nur LED-Leuchten installiert. Sämtliche Lichtinstallationen sind mit Fehlerstrom-Schutzschalter (RCD) geschützt. Alle Lichtinstallationen inklusive Zubehör wie Schalter, Steckdosen, Abzweigdosen, Rohre und Installationsmaterial werden gemäss Apparateplan installiert. Die Installationen entsprechen bezüglich Ausführung und Auswahl der Art des entsprechenden Raumes (trocken, spritzwassersicher, nass, zusätzlicher mechanischer Schutz). In den Räumen im Untergeschoss werden die Installationen Aufputz ausgeführt.

In den Räumen ab dem Erdgeschoss werden die Installationen in der Konstruktion integriert.

Ansonsten sind die Apparate (Schalter, Steckdosen, Rohre, etc.) Unterputz installiert, im Aussenbereich in NUP-Ausführung (spritzwassergeschützt). Das Licht beim Hauseingang aussen wird mittels Bewegungsmelder mit einer Nachlaufzeit ein- bzw. ausgeschaltet. Multiverteilung sternförmig, in den Haupträumen ausgerüstet, in den übrigen Räumen Leerrohre. Die Gebäude sind via Glasfaserkabel erschlossen.

Eine Aussensteckdose je Wohneinheit und Carport.

PVA (Optional)

Photovoltaikanlage auf dem Dach jedes Hauses, Leistung ungefähr 6 kWp, Wechselrichter im Technikraum, Batteriespeicher als Option erhältlich.

E-Mobility Installationen (Optional)

An jeden Garagenplatz wird ein Leerrohr zur Installation einer Ladestation geführt. Der Ausbau ist optional.

Heizung

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe je Einheit autonom. Die Wärmeverteilung erfolgt via Bodenheizung und Einzelraumregulierung durch Raumthermostaten.

Lüftung

Es wird keine kontrollierte Lüftung erstellt. Im Untergeschoss wird im Technikraum eine mechanische Lüftung mit Zu- und Fortluft eingebaut, der Hobbyraum wird natürlich belüftet. Die Nasszellen im OG & DG werden natürlich belüftet, das WC im EG mechanisch.

Sanitär

WC EG WC, Waschtisch, aus weissem Keramik, Spiegel mit Leuchtenanschluss an der Wand.

Dusche OG Duschwanne, WC und Waschtisch mit Unterbaumöbel mit einem aufgesetzten Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung und Steckdose.

Glas-Duschtrennwände in Dusche in ESG-Float 8 mm, Kanten poliert

Dusche DG Duschwanne, WC und Waschtisch ohne Unterbaumöbel mit einem aufgesetzten Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung und Steckdose.

Glas-Duschtrennwände in Dusche in ESG-Float 8 mm, Kanten poliert

Waschen UG Waschmaschine und Tumbler Elektrolux
Spültrog in Kunststoff mit Siphon, Batterie mit Kalt- und Warmwasseranschluss Wasserhebeanlage für Schmutzwasser in UG für Technik & Waschen Sanitärapparateliste gemäss Liste Sanitas Trösch vom 24.10.2025

Umgebung Gartenventile frostsicher, 1 St. pro Wohneinheit

AUSBAU

Küchen

Fronten Kunstharz, Farbe nach Wahl (Standard Unternehmer), Abdeckung Naturstein Preisklasse 2. Innenausführung Kunstharz weiss beschichtet. Auszüge mit Tandembox Vollauszug weiss, übrige mit Türe. Slow-Motion-Auszüge mit CNS Schienengriffen. Apparate-Definition Basis Elektrolux; Kombi-Steamer, Induktions-Kochfeld mit integriertem Dampfabzug und Aktivkohlefilter, Kühlschrank mit sep. Gefrierschrank, Geschirrspüler, Edelstahlbecken von unten montiert, Spülmischer. Farb- und Materialauswahl anhand Standardkollektion Küchenbauer.

Aussentüre

Wärme gedämmte Holzrahmentüre, Zylinderschloss mit Dreipunkt-Sicherheitsverriegelung, Spion.

Fenster in Kunststoffmetall

Fenster im Erdgeschoss mit Einbruchschutz RC1 N (mehrere Hinterhaken und verriegelbare Fenstergriffe), Glas als Dreifachisoliertes Glas, pro Raum ein Dreh-Kippbeschlag, Flügelfenstertüren zu Gartenterrasse.

Schreinerarbeiten

Garderobe bei Eingang als Hutablage in Kunstharz mit Kleiderstange.

Dachfenster

Dachflächenfenster im Dachgeschoss mit innerer Verdunkelung.

Storen/Sonnenschutz

Elektrisch betriebene Raff-Lamellenstoren bei allen Fenstern (exkl. Hobbyraum UG). Pro Haus eine elektrisch betriebene Markise bei der Gartenterrasse

Schliessanlage

Schliessanlage mechanisch passend für Hauseingangstüre, Garage und Briefkästen. Pro Haus 5 Schlüssel Typ KABA, KESO oder ähnlich.

Gipserarbeiten

Wände Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen oder gleichwertig. Vorhangschiene bei jedem Fenster jeweils 2-läufig, sichtbar, auf Holzdecken montiert.

Innentüren

Im Untergeschoss als Metallzargentüren, im Erd- bis Obergeschoss als Holztüren (Futter und Verkleidung), mit Zimmerschloss.

Bodenbeläge

Untergeschoss mit Zementüberzug im Verbund.

Wohn-, Schlaf- und Küchenbereiche in hochwertigem Parkett, Nasszellen mit keramischen Platten nach Auswahl Käufer. Treppe Erdgeschoss bis Dachgeschoss mit Parkett belegt oder mit Massivholztritten.

Informationen, Beratung, Verkauf



bfi ag - büro für immobilien
Lindenmatt 10
6343 Rotkreuz

Telefon +41 (0)41 210 37 70
Mobile +41 (0)79 207 25 25
Email d.schmid@bfiag.ch
Homepage www.bfiag.ch

Architekt und Totalunternehmer

CAS Gruppe AG | www.cas-gruppe.ch

Quellen:
Gemeinde Biel-Benken
Google maps
gisbox.ch

Abweichungen vom Baubeschrieb, den Plänen und Visualisierungen zu den tatsächlichen Begebenheiten am Bau können entstehen.
Alle Angaben sind unverbindlich und freibleibend.



bfi büro
für
immobilien

www.bfiag.ch | 041 210 37 70