



architekten

Modernes Wohnen an Traumlage:

Ihre Doppelhaushälfte am Blauenweg 4 in Dornach -
Ein Zuhause für die ganze Familie ab 2026.





architekten

Copyright © 2025 | FG architekten GmbH
Neumattstrasse 46 | CH-4103 Bottmingen | +41 61 751 29 00 | info@fgarchitekten.ch
Alle Rechte vorbehalten

www.fgarchitekten.ch

INHALTSVERZEICHNIS

ÜBERSICHT/SITUATION

4-5

KONZEPT

6

VERKAUFSPREISE/FLÄCHEN

7

VISUALISIERUNGEN

9-11

BAUBESCHRIEB

11-13

UMGEBUNG

14

UNTERGESCHOSS

15

ERDGESCHOSS

16

OBERGESCHOSS

17

DACHGESCHOSS

18

OSTFASSADE

19

WESTFASSADE

20

SÜDFASSADE

21

NORDFASSADE

22

FG ARCHITEKTEN

23

Zwei moderne Doppel Einfamilienhäuser

IN DORNACH

OBJEKTART	2 Doppelhäuser
ZONE	ruhiges Wohnquartier
EINHEITEN	4 Einfamilienhäuser
GRUNDSTÜCKFLÄCHE	269 m ² / Haus
ZIMMER	5.5 Zimmer
NETTOWOHNFLÄCHE	170.8 m ²
NETTONUTZFLÄCHE	194.4 m ²
PARKPLÄTZE	2 + 1 Besucher
DECKENHÖHEN	EG 2.45 m / OG 2.40 m
NASSZELLEN	3
WÄRMEVERTEILUNG	Bodenheizung
HEIZSYSTEM	Erdwärmesonden
VERFÜGBAR AB	ca. Sommer 2026
VERKAUFSPREIS	CHF 1'625'000.-



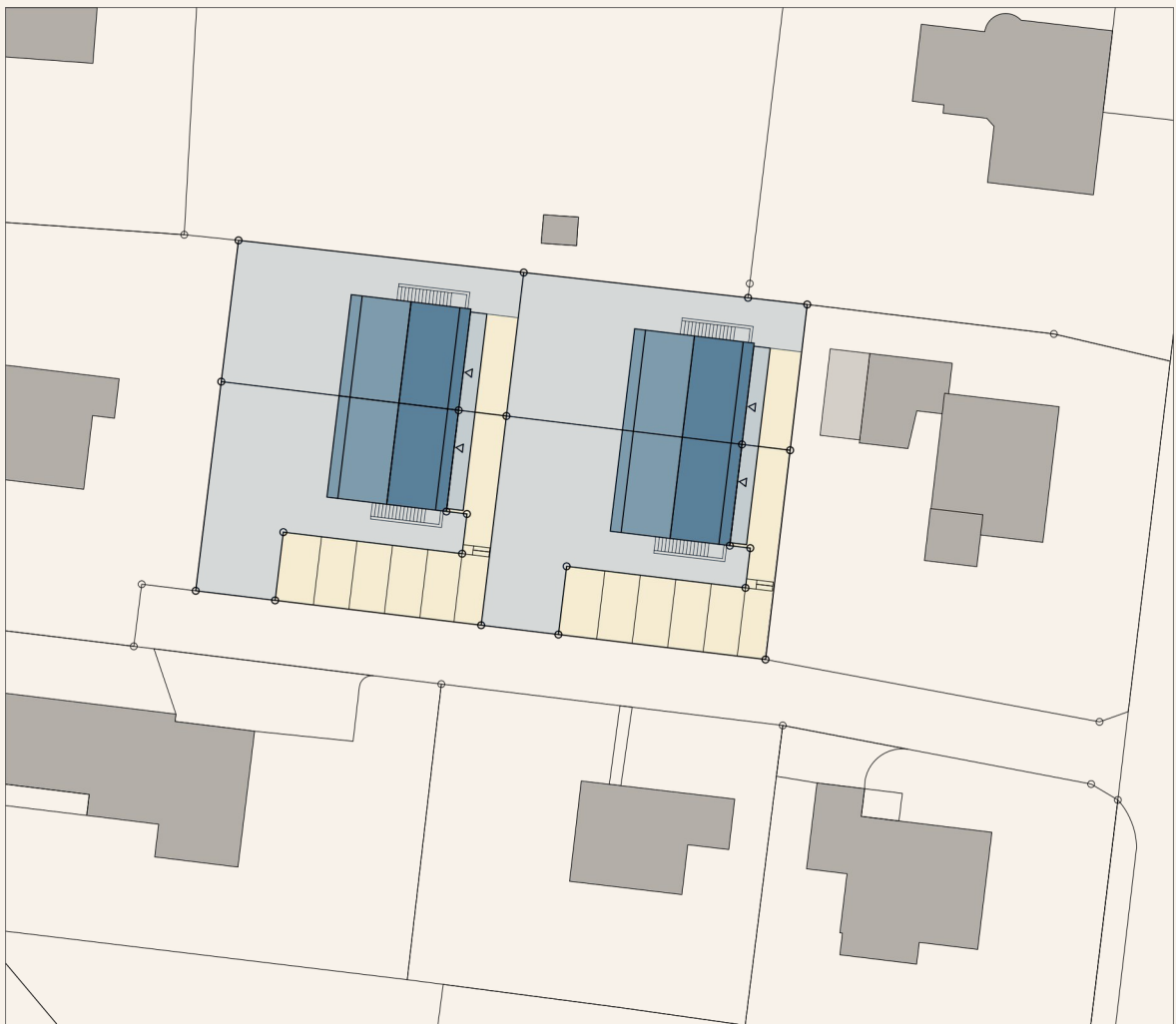
Beste Wohnlage mit Top-Anbindung

WOHNLAGE IM ÜBERBLICK

Dieses attraktive Grundstück liegt in einem familienfreundlichen Einfamilienhausquartier an zentraler und dennoch ruhiger Lage in Dornach. Das Grundstück Nr. 215 erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 1'077 m², wobei die Grundstücksfläche pro Haus bei ca. 269 m² liegt (Stammparzelle und Anmerkung).

HERVORRAGENDE INFRASTRUKTUR & KURZE WEGE

- **Bildungseinrichtungen:** Die Primarschule Brühl ist nur 250 m entfernt, die Sekundarschule erreicht man in 650 m.
- **Freizeit & Sport:** Die Sportanlage Dornach ist bequem in 750 m zu Fuss erreichbar.
- **Einkauf & Versorgung:** Das Dorfzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen liegt nur 550 m entfernt – ein kurzer Spaziergang von fünf Minuten.
- **Öffentliche Verkehrsanbindung:** Die Buslinie 67 befindet sich 600 m entfernt und bietet eine schnelle Verbindung in nur vier Minuten zum Bahnhof Dornach. Von dort gelangt man mit dem Zug in lediglich zehn Minuten nach Basel-Stadt.



Modernes Wohnen neu gedacht

EIN ZUHAUSE MIT KONZEPT

TRAUMHAFTE DOPPELHÄUSER IN RUHIGER LAGE – IHR NEUES ZUHAUSE AUF ENDE SOMMER 2026!

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in einem der zwei stilvollen Doppelhäuser mit 5.5 Zimmern, die auf Ende Sommer 2026 bezugsbereit sind. Hier erwarten Sie moderner Wohnkomfort und erstklassige Qualität – Ihr perfektes Zuhause zum Wohlfühlen!

HELLE WOHNÄRÄUME MIT DURCHDACHEM DESIGN

Die grosszügigen Fensterfronten im Erdgeschoss öffnen sich zum Garten im Westen. Die Fassade zur Zugangsstrasse im Osten und zum Nachbargrundstück im Norden sind geschlossen und sorgen für Privatsphäre. Auf vier Etagen erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, der kurze Erschliessungswege und optimale Möblierbarkeit garantiert.

HOCHWERTIGE BAUWEISE FÜR HÖCHSTE ANSPRÜCHE

Die Doppelhäuser zeichnen sich durch ihre erdbebensichere Bauweise und den Minergie-Standard aus. Dank der nachhaltigen Erdwärmeheizung profitieren Sie von geringen Energiekosten und einem umweltfreundlichen Lebensstil. Geniessen Sie ein Zuhause, das nicht nur schön, sondern auch sicher und effizient ist.

GERÄUMIGE ZIMMER UND MODERNE ANNEHMLICHKEITEN

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei helle Kinderzimmer mit grossen Fenstern sowie ein modernes Bad. Das Dachgeschoss bietet ein grosszügiges Elternzimmer mit Ankleideraum und eigenem Bad. Im Untergeschoss finden Sie einen beheizten Hobbyraum, eine praktische Waschküche und einen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

BEQUEME PARKMÖGLICHKEITEN UND DIREKTER ZUGANG

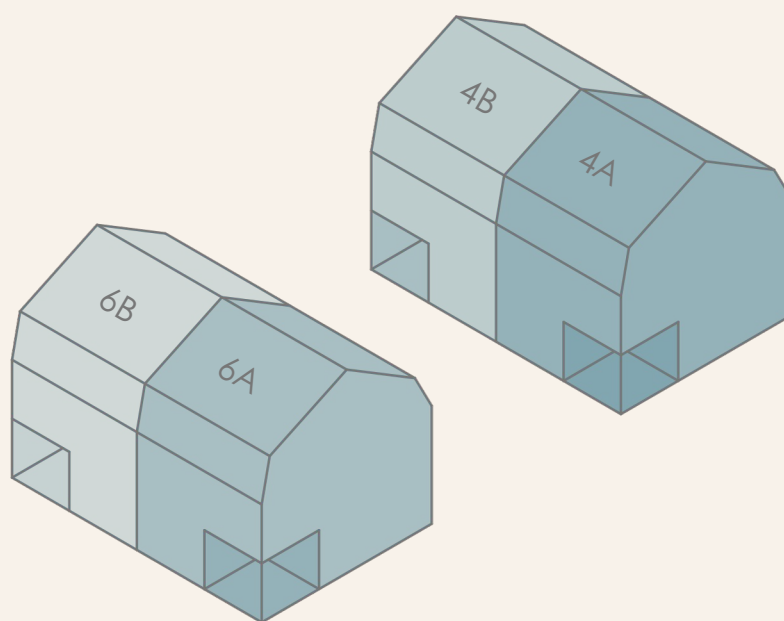
Die 4-geschossigen Häuser mit Mansarddächern sind über den Blauenweg erschlossen und bieten ausreichend Parkmöglichkeiten – jedem Doppelhaus sind zwei Parkplätze sowie ein gemeinsamer Besucherparkplatz zugewiesen. So haben Sie stets genügend Platz für Familie und Freunde.

GESTALTEN SIE IHRE ZUKUNFT MIT DEN ARCHITEKTEN

Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Traumhaus und gestalten Sie Ihre Zukunft mit uns, den Architekten! Geniessen Sie die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wünsche und Vorstellungen in das Design Ihres neuen Zuhauses einzubringen. So schaffen Sie nicht nur einen Wohnraum, sondern ein Zuhause, das Ihren individuellen Lebensstil widerspiegelt.

Investieren in beste Wohnlage

FLÄCHEN & PREISE AUF EINEN BLICK



Haus	Grösse	Nettowohn- Fläche m ²	Keller m ²	Waschen m ²	Technik m ²	Total Nutzfläche m ²	Ged. Sitzplatz m ²	Ged. Eingang m ²	Parzellenfläche m ²	Preis inkl. 2 Parkplätze CHF
4A	5 ½ Zi.	170	7.1	9.8	6.5	193.4	9.5	8.4	270	1'625'000.–
4B	5 ½ Zi.	170	7.1	9.8	6.5	193.4	9.5	8.4	269	1'625'000.–
6A	5 ½ Zi.	170	1.7	9.8	6.5	193.4	9.5	8.4	269	1'625'000.–
6B	5 ½ Zi.	170	7.1	9.8	6.5	193.4	9.5	8.4	269	1'625'000.–

Ihr neues Zuhause – jetzt schon erleben

IHR WOHNTRAUM IN BILDERN



Ihr neues Zuhause – mit einem gemütlichen Sitzfenster

IHR WOHNTRAUM IN BILDERN



Ihr neues Zuhause – jetzt schon erleben

IHR WOHNTRAUM IN BILDERN



BAUBESCHRIEB

GRUNDSTÜCK

- Das Grundstück ist im Kaufpreis inbegriffen
- Handänderungssteuern, Gebühren und Notariatskosten werden je zur Hälfte von den Vertragsparteien geschuldet

UNTERGESCHOSS

- Fundamente, Böden, Aussenwände und Decken in Stahlbeton, wasserdicht
- Zwischenwände in Kalksandstein und Stahlbeton
- Werk- und Abwasserleitungen nach Vorschrift verlegt und angeschlossen

ERD-, OBER- UND DACHGESCHOSS

- Böden und Decken in Stahlbeton
- Aussenwände in Backstein und Stahlbeton
- Zwischenwände in Backstein und Stahlbeton

ERSCHLIESSUNG

- Innentrepfen in Stahlbeton: UG-DG mit Keramikplatten

VORDACH EINGANG

- Stahlbetonkonstruktion mit Kiesschicht

MANSARDDACH

- Sparrendach mit Ziegel, 80 mm Holzfaserplatte, 220 mm Dämmung zwischen den Sparren und Täferdecke weiss lasiert als Untersicht

FENSTER

- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-facher Isolierverglasung (Minenergie-Standard)
- Fenster im UG und EG ausgestattet mit erhöhter Sicherheit (RC 2 N)

EINGANGSTÜRE

- Alu-Hauseingangstüre mit 3-Punkt-Sicherheitsschloss und Glasausschnitt

BEDACHUNGS-ARBEITEN

- Sämtliche Spenglerarbeiten in Kupfer oder CNS
Flachdächer: Polymerbitumen-Dichtungsbahnen, Kiesschicht

FASSADE

- Verputzte Aussenwärmedämmung 220 mm in Mineralwolle mit 3 mm Vollabrieb als Deckputz

SONNENSCHUTZ

- Verbund-Raffstoren VR90 in allen Wohnräumen, Küche und Nasszellen, alle elektrisch bedienbar.
- Knickarm-Markisen optional gegen Mehrpreis

ELEKTROINSTALLATION

- Beleuchtungskörper für Zugangswege, Vordach über Eingang, Keller- und Waschraum sind im Verkaufspreis inbegriffen
- Einbauspots in Küche und Nasszellen (Total 11 Stk.)

BAUBESCHRIEB

- ELEKTROINSTALLATION**
- Anschluss aller technischen Apparate in der Küche und im Technikraum
 - Untergeschoss: In allen Räumen Schalter, Steckdosen, Deckenbrennstellen, Storenschalter
 - Erdgeschoss: In allen Räumen Schalter, Steckdosen, Deckenbrennstellen, Storenschalter, Sonnerie
 - Obergeschoss: Schalter, Steckdosen, Deckenbrennstellen, Storenschalter
 - Dachgeschoss: In allen Räumen Schalter, Steckdosen, Deckenbrennstellen, Storenschalter
 - Kommunikation Unter- bis Dachgeschoss: Multimedia-Dosen (5 Stk.) (Internet, Telefon, Radio und TV) 1 x ausgebaut und 4 x Leerrohre
 - Ein Access-Point-Leerrohr in jedem Geschoss

- HEIZUNG**
- Wärmezeugung über Erdsonden und Wärmepumpe
 - Warmwasseraufbereitung über Boiler
 - Wärmeverteilung über Fussbodenheizung
 - Free-Cooling-System zum Kühlen im Sommer über Fussbodenheizung

- SANITÄRAPPARATE**
- Budget-Betrag für Apparate CHF 27'000.– inkl. MwSt.
 - Auswahl bei der Firma Richner in Basel oder Sanitas Troesch AG Basel
 - Duschtrennwände aus Glas optional gegen Mehrpreis.

- KÜCHE**
- Budget-Betrag für Küche CHF 28'500.– inkl. MwSt.
 - Hochwertige Küche von Kuhndesign Basel, Arbeitsplatte in Neolith, Pietra di Luna 12 mm. Küchenrückwand aus Glas, ESG Float Extraweiss 6 mm, Glas-keramik-Kochfeld Bora Classic 2.0. Electrolux Backofen hochliegend, Electrolux Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Miele Geschirrspüler. Unterbau-Spülbecken in Edelstahl, LAUFEN Spültischmischer mit Schwenkauslauf, LED-Beleuchtung unter Hochbauschränken.

- GIPSERARBEITEN**
- Wände in allen beheizten Wohnräumen Vollabrieb, Korngrösse 1,0 mm
 - Decken in allen beheizten Wohnräumen Weissputz, weiss gestrichen
 - Eine Vorhangschiene in allen Wohnräumen eingelegt in Weissputzdecke

- METALLBAUARBEITEN**
- Wäscheleinen im Waschraum optional gegen Mehrpreis
 - Handläufe bei Innentreppe optional gegen Mehrpreis
 - Briefkasten
 - Staketengeländer bei Kellerabgang

- SCHREINERARBEITEN**
- Innentüren mit Stahlzargen gestrichen, Türblätter weiss aus Holz
 - Holzsimse; Kunstharz belegt weiss
 - Garderobenschrank im Entrée Erdgeschoss
 - Holzrahmen aus Eiche am Fenster im Wohnzimmer als Sitzfenster

BAUBESCHRIEB

BODEN- UND WANDBELÄGE

- Kinderzimmer im OG und Schlafzimmer im DG inkl. begehbarer Schrank mit Eichenparkett, 1200 x 140 mm weiss geölt.
- Budget-Betrag CHF 130.-/m² inkl. MwSt (Material und Arbeit)
- Wohnen/Essen, Küche, Hobbyraum, Nasszellen, Vorplätze und Stauraum mit Keramik-Bodenplatten 100/100 cm,
- Budget-Betrag CHF 140.-/m² inkl. MwSt. (Material und Arbeit)
- Nasszellen mit Keramik-Wandplatten 100/100 cm, Budget-Betrag CHF 140.-/m² inkl. MwSt. (Material und Arbeit)
- Keller- und Waschraum: Zementüberzug gestrichen
- Technikraum: Zementüberzug roh

MALERARBEITEN

- Decken in beheizten Räumen und alle Zargen weiss gestrichen
- Zementüberzug gestrichen in Keller und Waschraum
- Betondecken, Betonwände und rohe Kalksandsteinwände im Keller- und Waschraum weiss gestrichen
- Wände und Decken im Technikraum roh

BAUREINIGUNG

- Komplette, bezugsbereite Schlussreinigung des gesamten Hauses
- Kanalreinigung bei Bauvollendung

GÄRTNERARBEITEN

- Parkplätze und Wege mit Verbundsickersteine 20/20 cm
Gartensitzplatz mit Gartenplatten 60 x 40 x 4 cm.
- Bepflanzungen und Rollrasen sind im Kaufpreis inbegriffen
- Budget-Betrag für Pflanzen CHF 2'000.- inkl. MwSt.

EINFRIEDUNGEN

- Maschendrahtzaun mit einem Gartentor

ALLGEMEINES

- Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Visualisierungen oder Angaben dieser Dokumentation können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie sind nicht Vertragsbestandteil. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend.

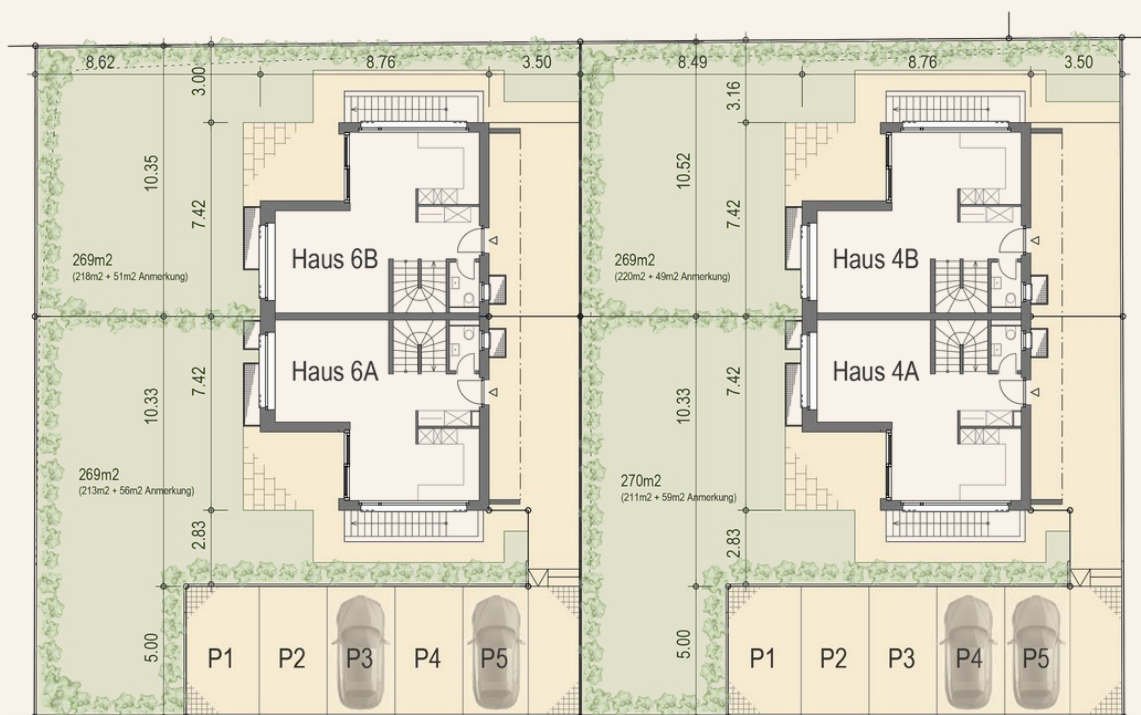
Leben, wo andere Urlaub machen

DORNACH – WOHNEN MIT ZUKUNFT

Das Grundstück liegt in einem Einfamilienhausquartier an bester Lage in einem zentrumsnahen Wohnquartier in Dornach. Das Grundstück Nr. 215 umfasst eine Gesamtfläche von 1077 m². Somit beträgt die Grundstückfläche pro Haus ca. 269 m² (Stammparzelle und Anmerkung).

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Primarschule Brühl (250 m) und die Sekundarschule (650 m). Die Sportanlage Dornach ist zu Fuss gut erreichbar (750 m). Das Dorfzentrum ist fünf Gehminuten (550 m) entfernt.

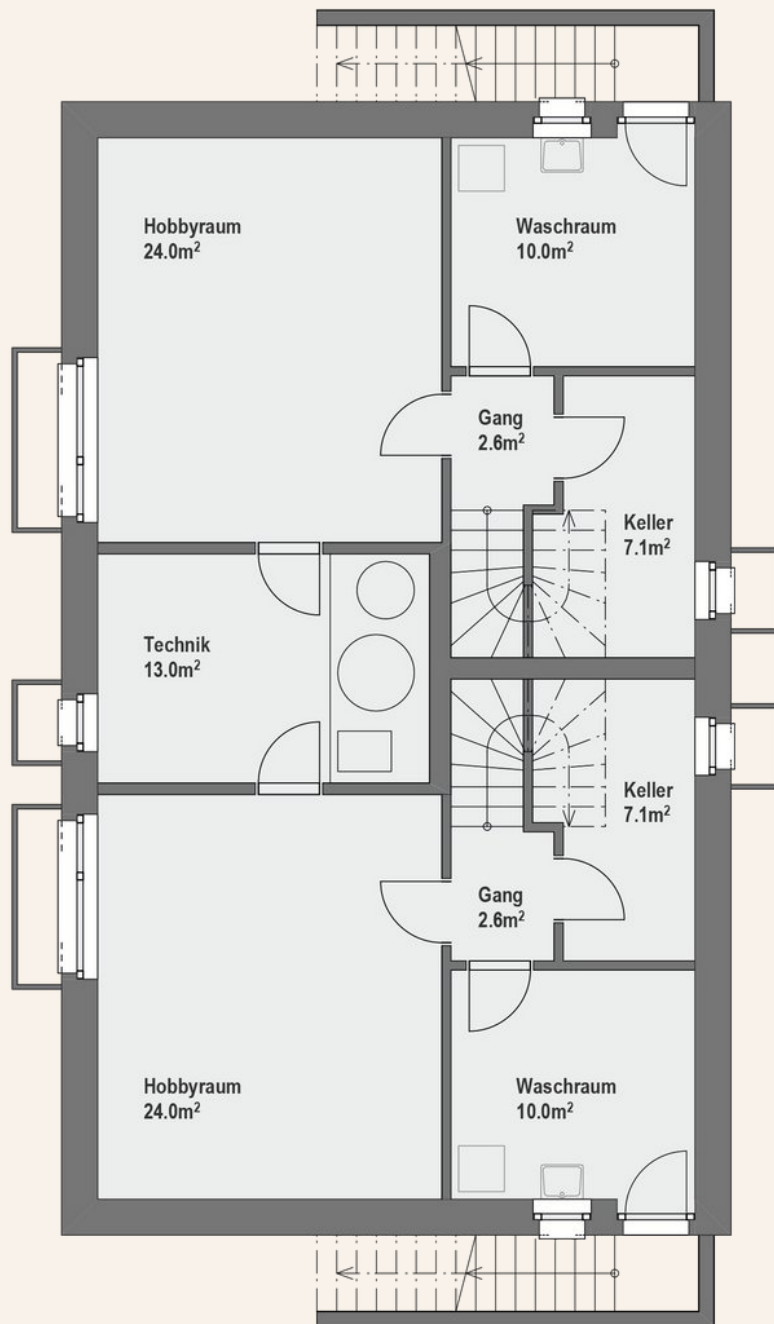
Die Buslinie 67 ist 600 m entfernt. Von hier aus gelangt man schnell in vier Minuten zum Bahnhof Dornach und von da mit dem Zug in zehn Minuten nach Basel-Stadt.



Blauenweg

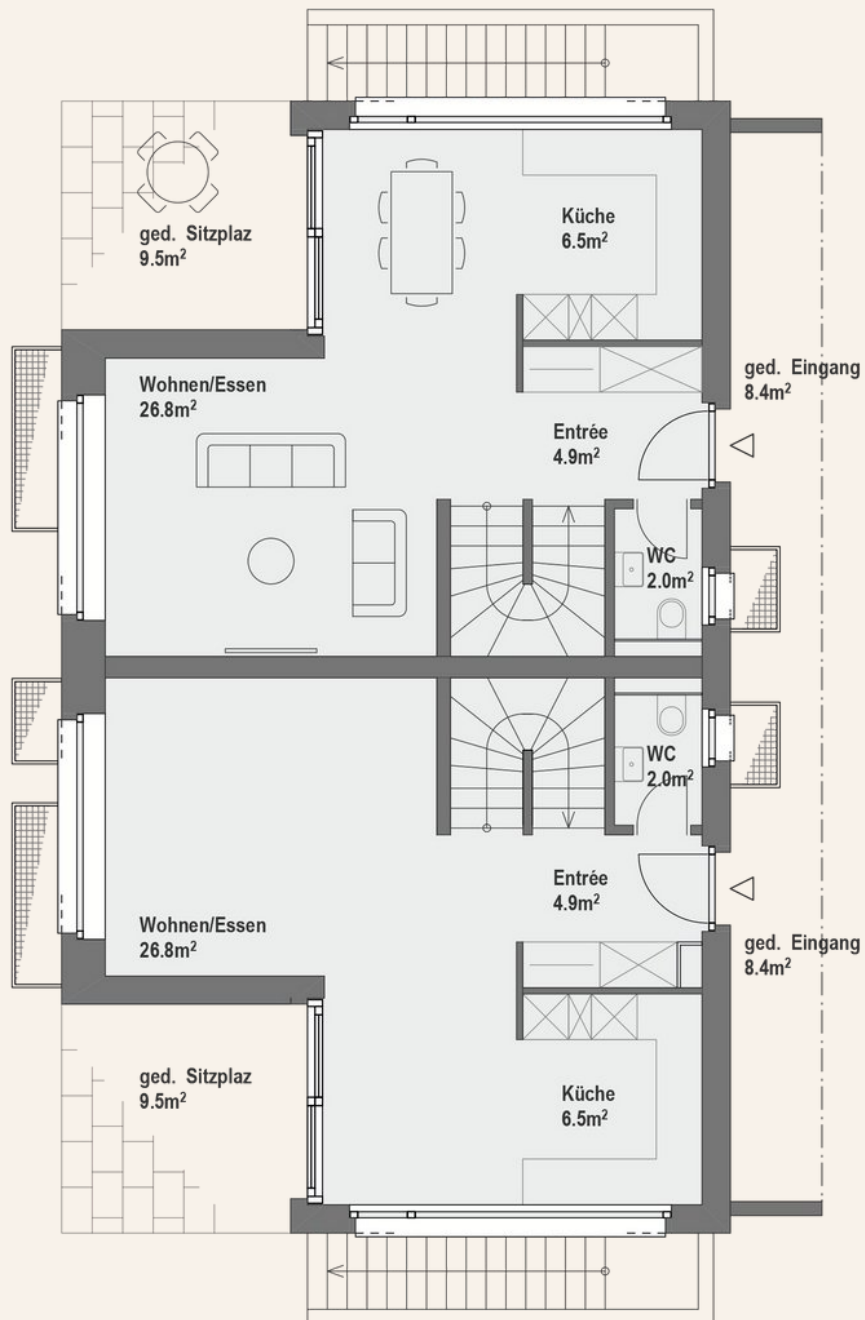
Untergeschoss

UNTERGESCHOSS – FUNKTIONAL & EFFIZIENT GEPLANT



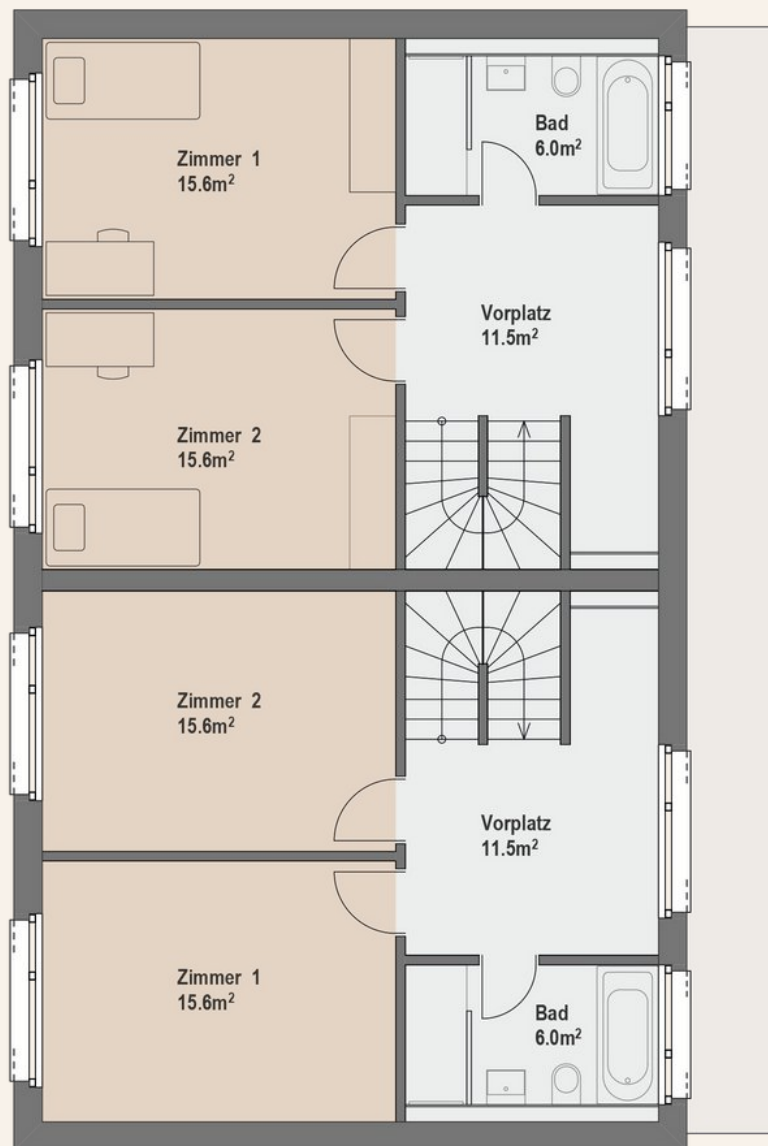
Erdgeschoss

DAS ERDGESCHOSS VISUALISIERT



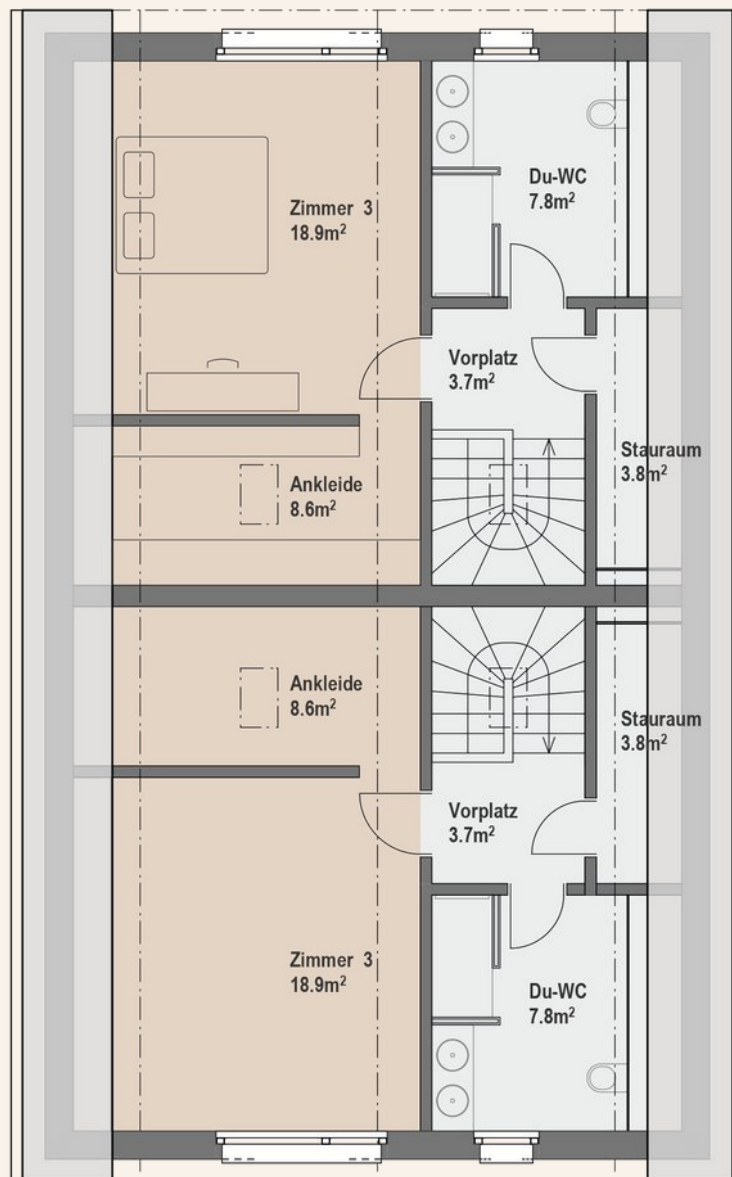
Obergeschoss

OBERGESCHOSS: RAUM FÜR IHRE VISIONEN



Dachgeschoss

DACHGESCHOSS: STIL & AUSBLICK



Ostfassade

LICHT UND BLICK



Westfassade

STILVOLLE WESTFASSADE



Südfassade

PERFEKT AUSGERICHTET



Nordassade

ZEITLOS UND MODERN



FG architekten sind der Partner, auf den Sie sich verlassen können.

KOMMUNIKATION AUF AUGENHÖHE

Wir haben während sieben Jahren im selben Architekturbüro gearbeitet. Der Wunsch nach mehr Eigenverantwortung und Kreativität hat uns zur Gründung von FG architekten geführt. Oberstes Ziel war damals wie heute, die Kunden von A bis Z persönlich zu betreuen und sie bei der Realisation ihres Wohntraums bestmöglich zu unterstützen.

Wir sind strukturiert und dennoch flexibel und unkompliziert. Bei jedem Anruf sprechen Sie mit einem der beiden Chefs. Und erhalten sofort eine kompetente und seriöse Antwort, auf die Sie sich verlassen können. Genauso kurz und unkompliziert ist unser Draht zur Baustelle.

KOMMUNIKATION AUF AUGENHÖHE

Wir legen grossen Wert auf eine partnerschaftliche Zusammenarbeit auf Augenhöhe. Das gilt für unsere Kunden genauso wie für unsere langjährige Partner.

Wir nehmen uns Zeit, um Sie und Ihre Wünsche und Bedürfnisse zu verstehen. Denn nur so können wir Ihnen versprechen, dass Sie am Ende genau das bekommen, was Sie sich erträumt haben. Dazu gehört auch, dass wir beim Timing ausreichend Zeit für Ihre Entscheidungen einkalkulieren. Zum Beispiel für die Auswahl der passenden Küche. Oder für die Auswahl der passenden Böden.

Vereinbaren Sie gleich jetzt einen unverbindlichen Kennenlernertermin für ihr Traumhaus in Dornach!
Wir freuen uns, Sie schon bald kennenzulernen.



+41 61 751 29 00

Seydi Gündüz & Pietro Fieramosca





architekten

FG architekten GmbH | Neumattstrasse 46 | CH-4103 Bottmingen | +41 61 751 29 00
info@fgarchitekten.ch | www.fgarchitekten.ch

