

panofanic

Gobenweg Dorfach/Äflesheim

# „ankommen – wohlfühlen – geniessen“

Diese Villa darf sich präsentieren und alles präsentiert sich dieser Villa. Die Stadt Basel, die Sonne, die Sterne, der Mond...

... gleiten Sie über den Dächern von Dornach und Arlesheim schwebelos durch das traumhafte, funktional komplett durchdachte Raumkonzept von «Panoramic». Vereint wird dieses Wohnerlebnis innerhalb einer erstklassischen Architektur. Bei den technischen Raffinessen wurden Aspekte der Nachhaltigkeit besonders berücksichtigt.

Auch Ihre einzigartige Gartenoase wartet sehnsüchtigst darauf, Sie zu verwöhnen. Gönnen Sie sich eine gemütliche Party mit Freunden direkt neben Ihrem Swimming-Pool, atmen Sie die blumigen Aromen tief ein und lassen Sie Ihre Seele baumeln.

Blicken Sie allen 4 Jahreszeiten gelassen entgegen und lassen Sie sich ein Leben der Extraklasse präsentieren.



LAGE & KONZEPT

SITUATIONSPLAN

PANORAMIC **TWO**

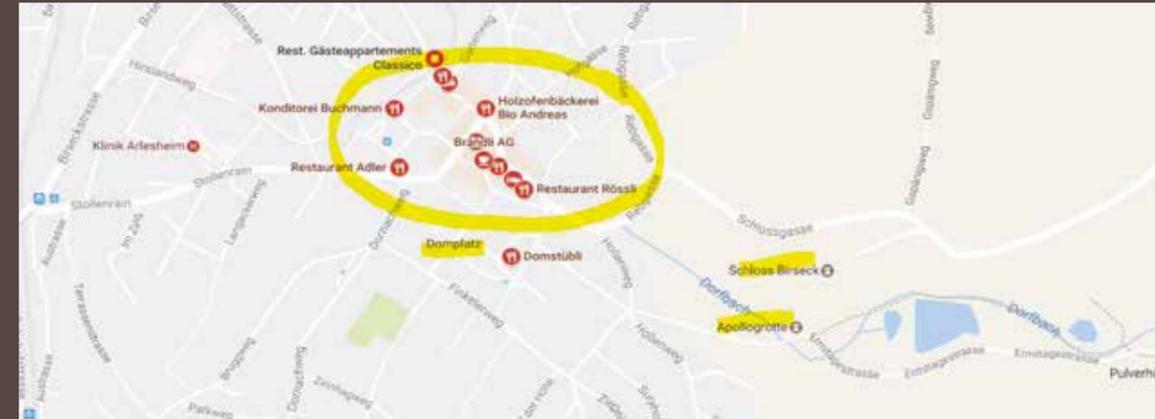
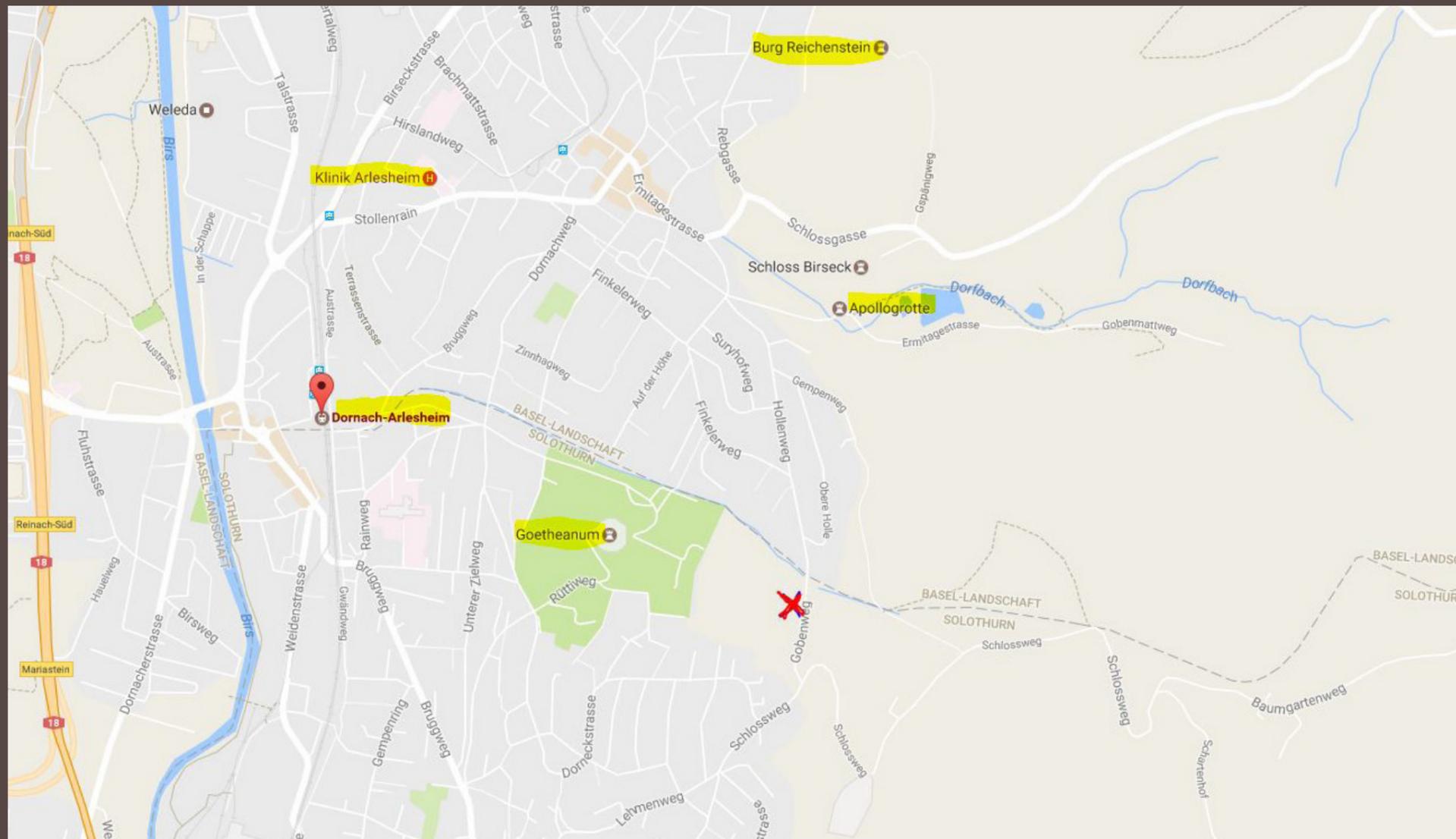
GRUNDRISSSE

INNENDESIGN

BESCHRIEB/FINANZEN

## DORNACH - ARLESHEIM

steuergünstig  
gute Infrastruktur  
traumhafte Hanglage



Bus 500 m

Cafe Arlesheim 1.2 km

Goetheanum 1.2 km

Tram 2.5 km

Metzger 1.1 km

Basel südlich 10 km

Schule 3 km

Schloss Birseck 1.7 km

Restaurant Schlosshof 0.7 km

Schwimmbad 2.2 km

Spital 2.0 km

Bank 4 min

Am Fusse des Gempen auf 426 m. ü. M. Höhe liegt eines der schönsten Grundstücke der ganzen Region. Umgeben von dichten Wäldern und prächtigen Wiesen, bietet die einmalige Lage eine spektakuläre Aussicht über das gesamte Leimental bis über das Bruderholz. Die Parzelle befindet sich an der direkten Ortsgrenze zwischen Arlesheim/Dornach.

Haus "panoramic two"  
Anteil Grundstück  
Bruttogeschossfläche:  
Nutzfläche:  
Grundstück:  
Terrassenfläche:  
Kubatur:

CHF 3.38 Mio  
CHF 1.50 Mio  
353.1 m<sup>2</sup>  
256.9 m<sup>2</sup>  
908.0 m<sup>2</sup>  
184.4 m<sup>2</sup>  
1.035 m<sup>3</sup>

Fertigstellung: September 2019



## DORNACH - ARLESHEIM

steuergünstig  
gute Infrastruktur  
traumhafte Hanglage

## DORNACH

Die einladende Landschaft, die gute Infrastruktur, die ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsverbindungen, die Nähe zur Stadt Basel und ein attraktiver Steuerfuss machen Dornach zum idealen Wohn- und Arbeitsort. Das Bauprojekt mit zwei freistehenden Villen liegt in der besten Wohn- und Aussichtslage von Dornach - direkt an der Grenzlinie zu Arlesheim und über dem Goetheanum. Die direkte Waldrandlage und die davor angrenzende Landwirtschaftszone garantieren Ruhe und Lebensqualität. Die unverbaubare Fernsicht rechtfertigen den hohen, aber mehr als marktgerechten Grundstückswert - der "unbezahlbar" ist und einen dauerhaft hohen Wert garantieren.

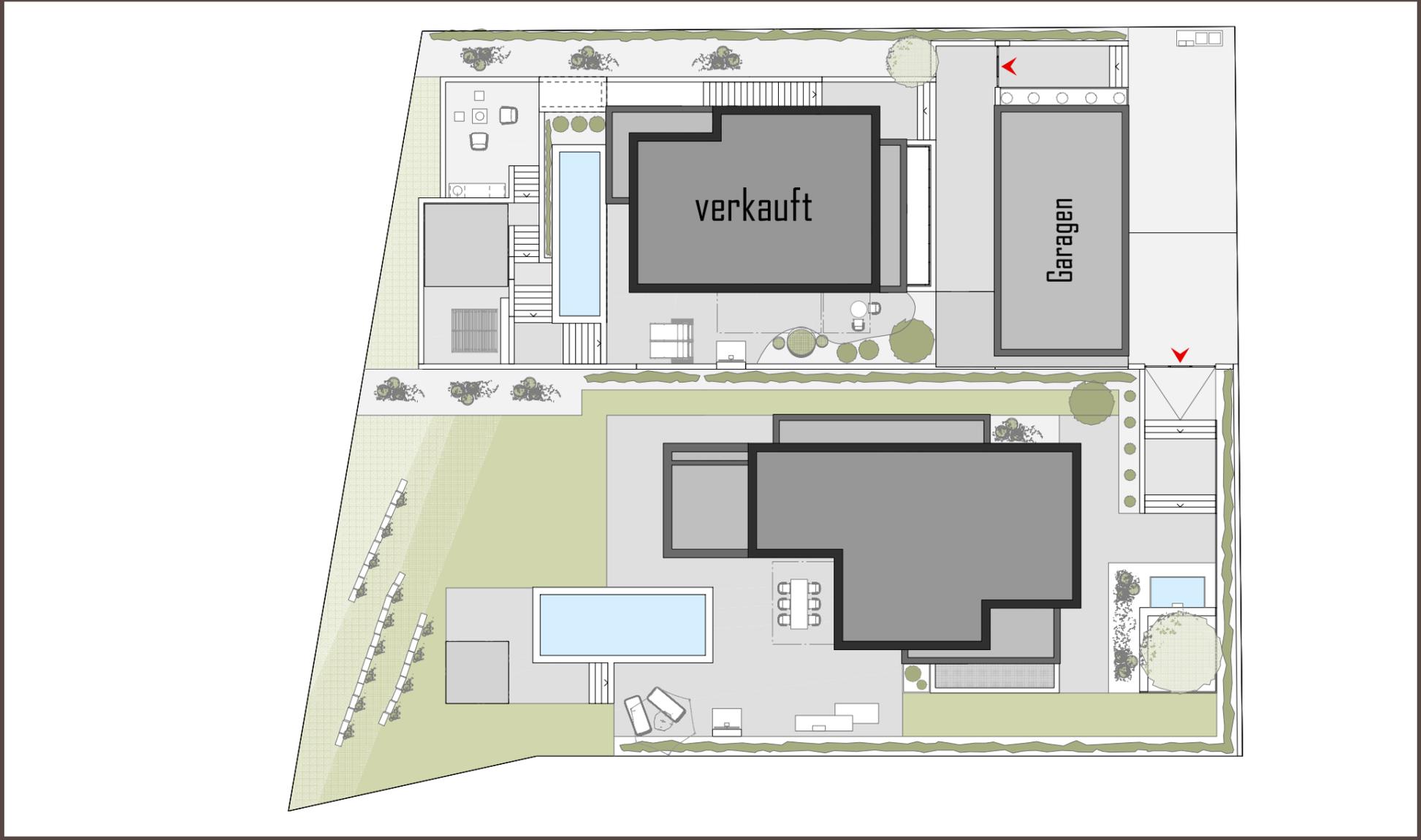


## ARLESHEIM

Innert weniger Minuten erreichen Sie die öffentlichen Verkehrsmittel, die Autobahn und auch das gemütliche Dorfzentrum von Arlesheim. Confiserie Brändli, Bäckerei Sutter, Metzgerei Jenzer und viele weitere Geschäfte, Banken usw. perfektionieren die Lage des Bauprojektes. Naturfreunde begeistern sich in den umliegenden und attraktiven Naherholungsgebieten, wie z. B. dem Landschaftsgarten "Ermitage" an erholbarem Spazierwegen. Schloss Birseck, Ruine Dorneck, die Apollogrotte und auch Burg Reichenstein sind fußläufig erreichbar.



# SITUATIONSPLAN & UMGEBUNG



A panoramic view of a valley at sunset. The foreground is a dense forest of green trees. In the middle ground, a town is visible, surrounded by green fields and a winding road. The background shows rolling hills and mountains under a dramatic sky with large, dark clouds and a bright sun setting behind them, creating a golden glow and long shadows. The overall scene is peaceful and scenic.

ETWAS OBERHALB DER  
PARZELLE BEFINDET SICH  
DER GEMPEN. VON HIER  
ERSCHLIESST SICH IHNEN  
DAS GANZE LEIMENTAL.

# Haus 2



Bei panoramic two wurden Transparenz, Offenheit und Ausblick als Grundpfeiler für die Ausrichtung und Anordnung der Räume umgesetzt. Die gartenseitige Fassade besteht komplett aus gläsernen Elementen, die eine fantastischen Aussicht in den Garten und einen grandiosen Fernblick ermöglichen.

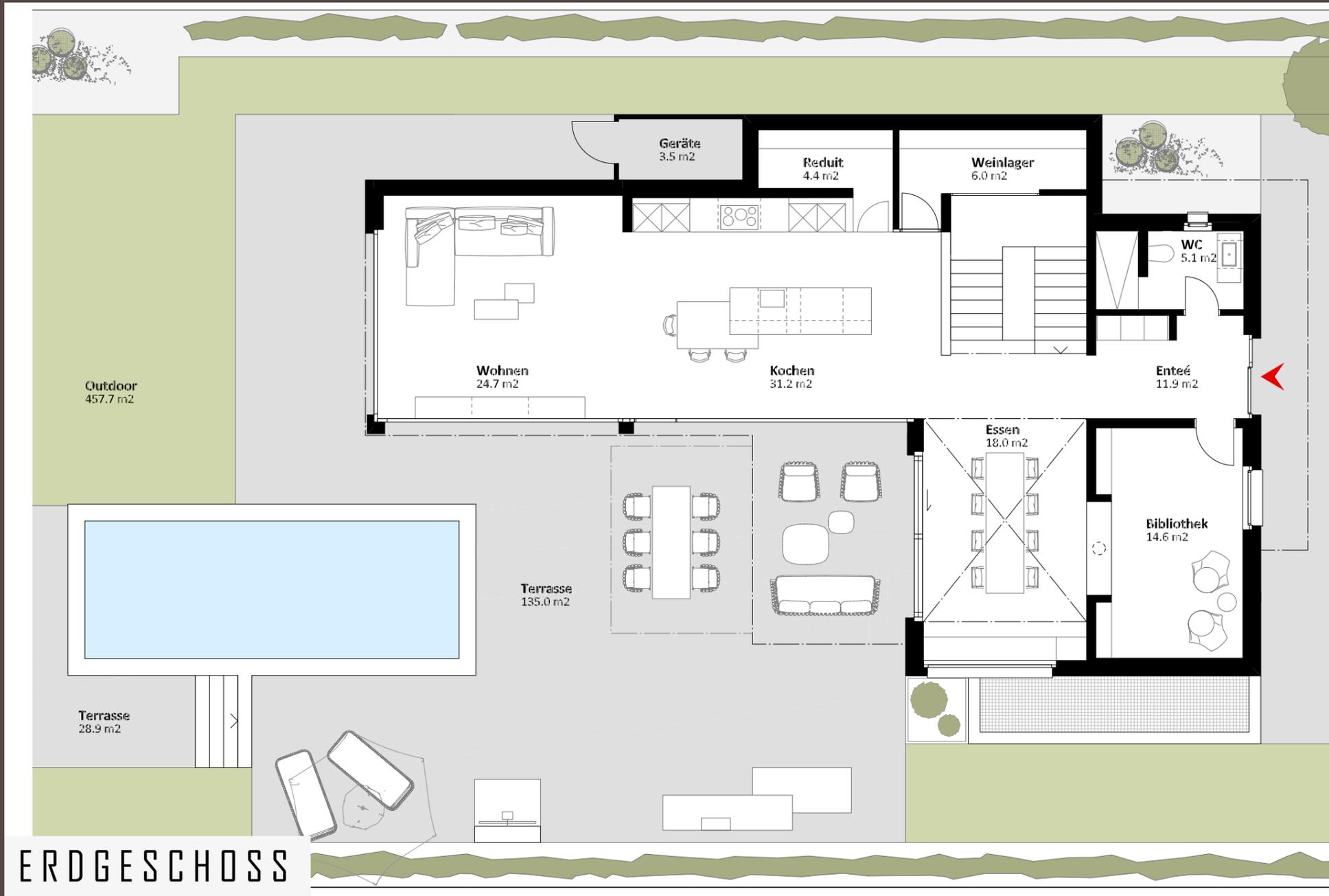
Auf 257 m<sup>2</sup> eröffnet sich Ihr Wohn(t)raum bestehend aus Qualität, Geschmack und Funktionalität. Bereits im Eingangsbereich kann man die Fernsicht erahnen und genießt den ersten Blick auf den grosszügigen Outdoorbereich. Ebenfalls im Eingangsbereich befindet sich die Treppe, die durch ein dahinterliegendes Weinlager in Szene gesetzt wird. Angrenzend liegt der Essbereich, wo Sie einen riesigen Tisch platzieren können. Von dort ist der Einblick über einen Tunnelkamin in die Bibliothek (alternativ: Arbeits- o. Gästezimmer) möglich.

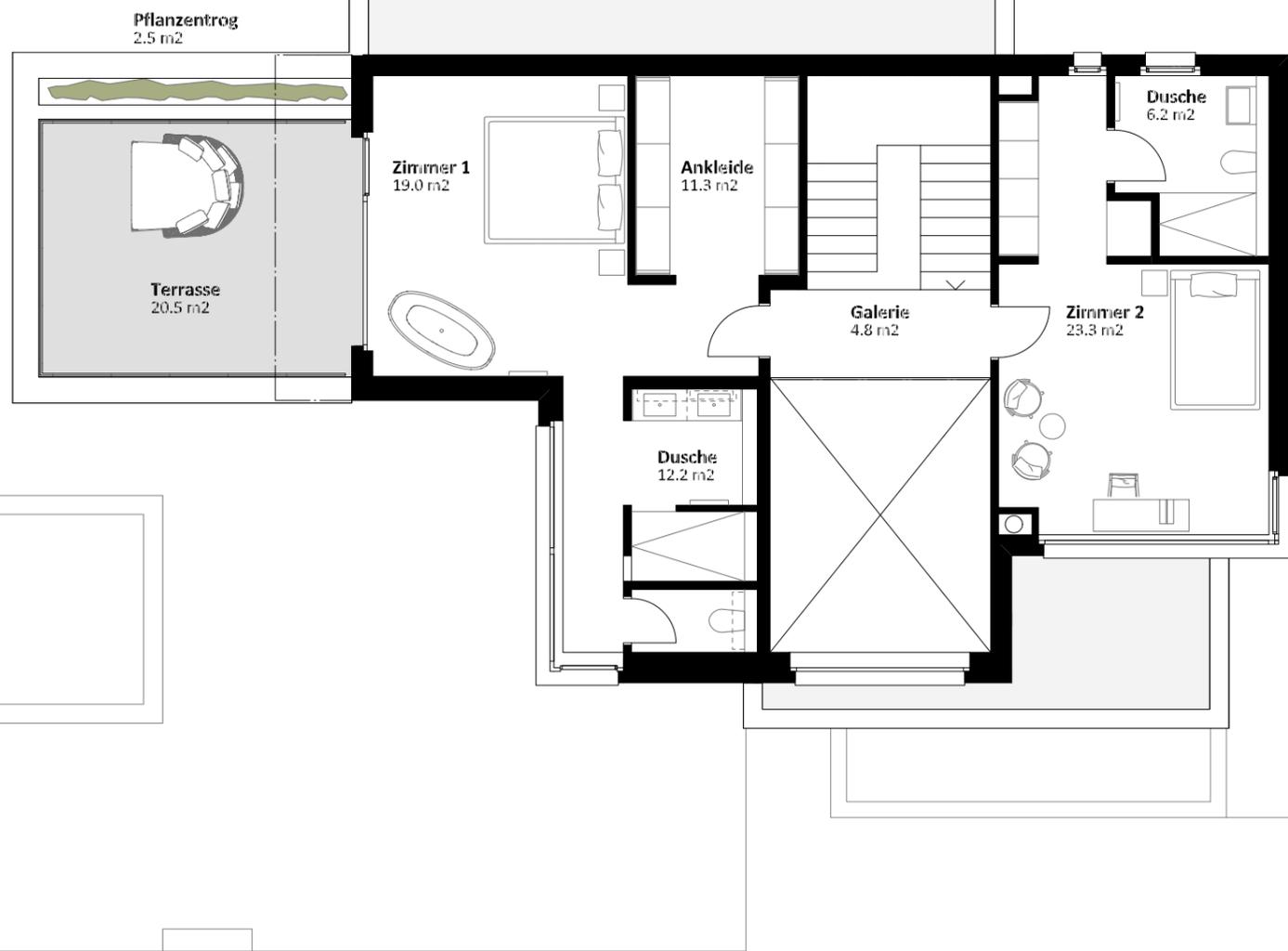
Weiterhin auf dieser Etage findet man die offene Wohnküche mit einem integrierten Reduit für zusätzlichen Stauraum. Die Küche selbst beinhaltet eine zentrale Insel mit angesetztem Sitzbereich und allen typischen Ausstattungsmerkmalen im Hochpreissegment. Weiteres Highlight bildet der gemütliche Wohnbereich mit dem Feeling "im Freien zu sitzen".

Über die stilvolle Treppe gelangt man (mit Blick über den Luftraum) in das Obergeschoss, wo zwei getrennte Bereiche viel Privatsphäre ermöglichen. Auch hier wartet ein grandioser Ausblick auf Sie - vom Bett und auch von der freistehenden Badewanne aus.

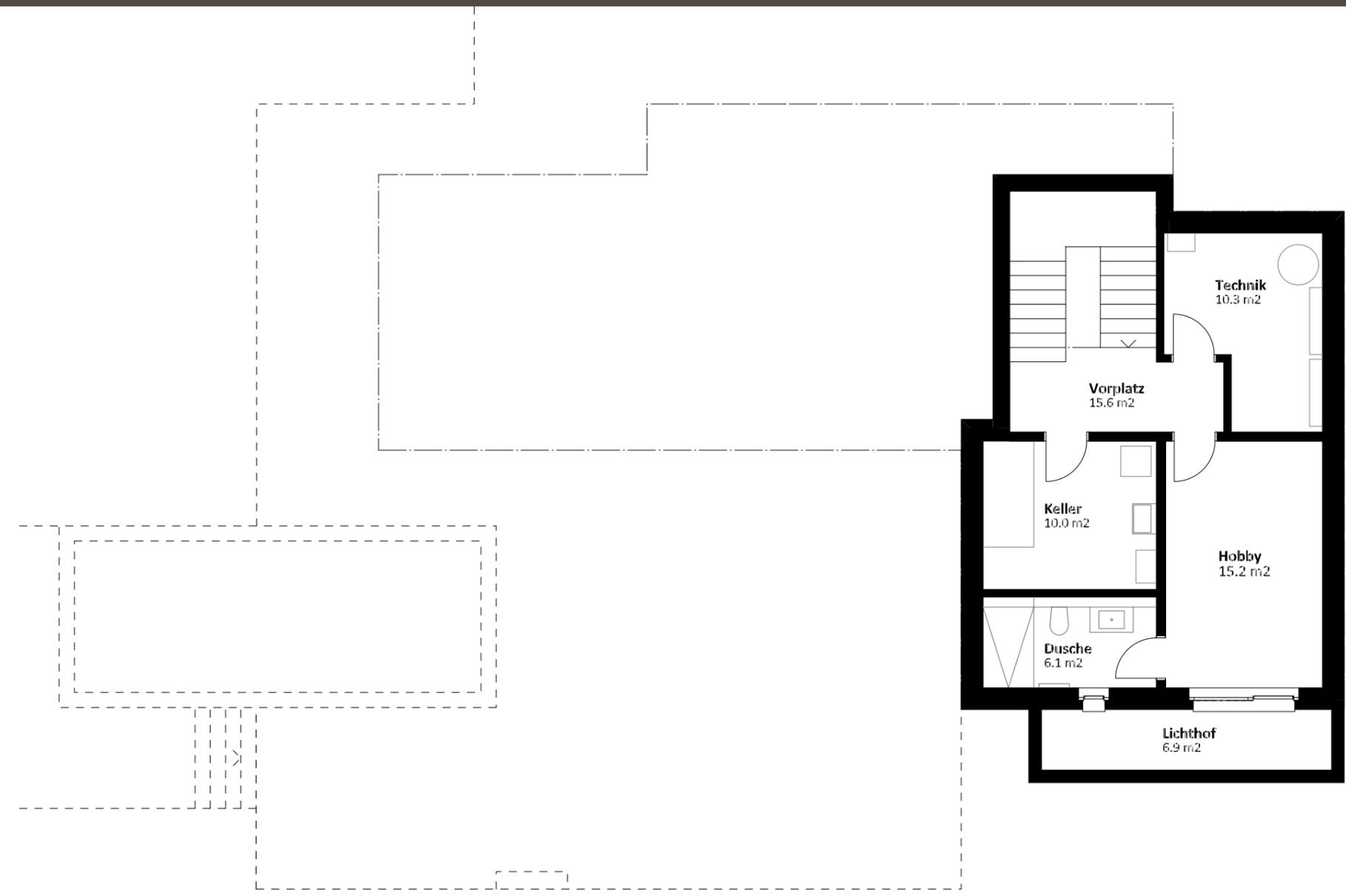
Kids erhalten auf dieser Etage Ihren eigenen kleinen Wohnraum, mit Ankleidebereich, Dusche und viel Rückzugsmöglichkeit. Eine Nutzung als Gästebereich oder home-office ist ebenfalls möglich.

Hochwertige Materialien, wie Echtholzparkett, luxuriöse Badezimmer und Wandgestaltungen runden das Konzept ab. Die Eltern-Ankleide wird möbliert mit der Edelmarke Rimadesio. Küchen und Bäder werden durch die Designfirma Modulnova aus Mailand ausgestattet.

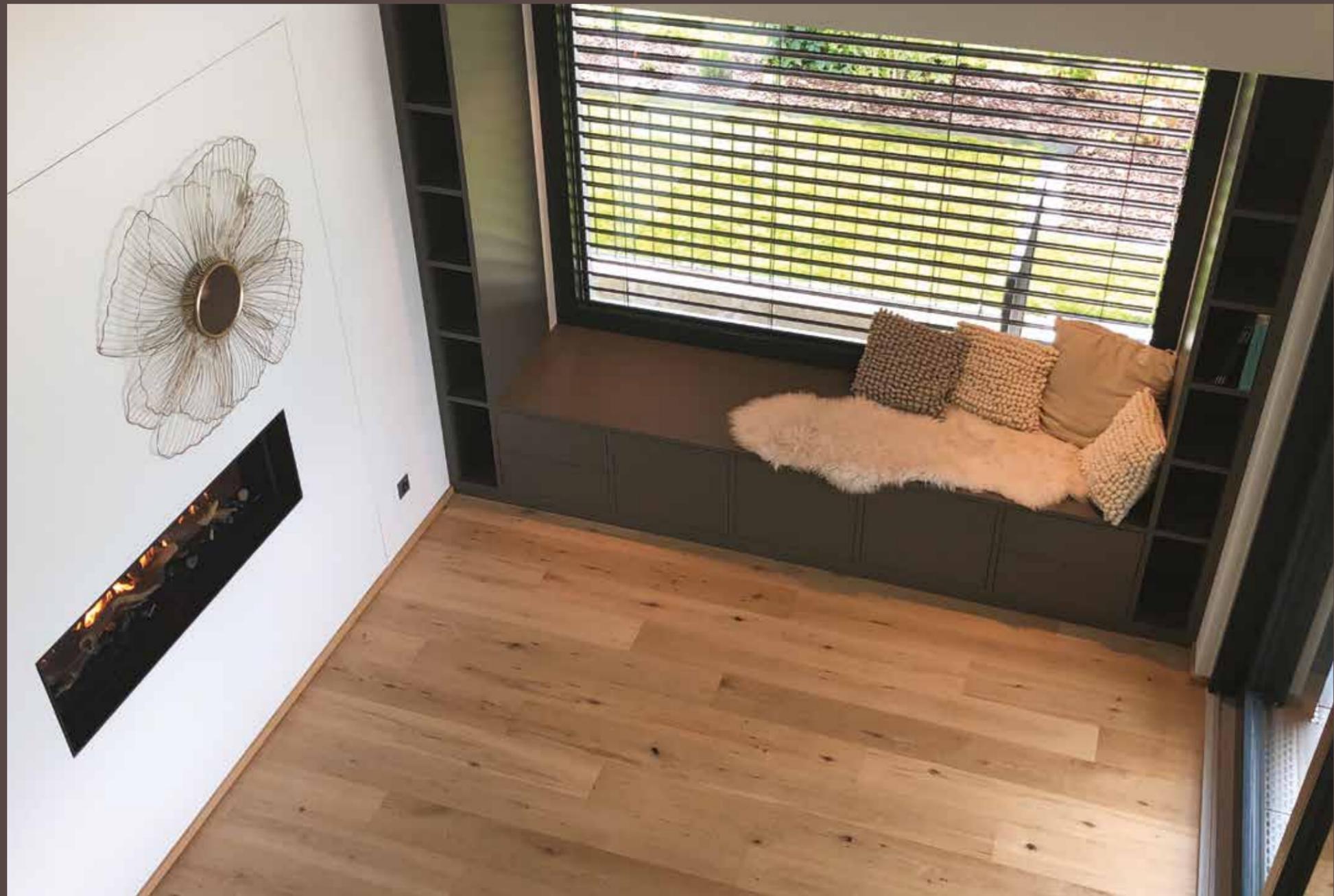




OBERGESCHOSS



SOCKELGESCHOSS





## KÜCHE

Die Ausstattung der Küche ist mit massgeschneiderten Produkten der Firma Modulnova aus Mailand erfolgt. Nicht nur hochwertige Materialien garantieren Kochgenuss vom Feinsten - NEIN! Sie bieten eine umfangreiche Produktpalette, die sich bis in den Bad- und Wohnbereich ausbreiten lässt. Das ermöglicht ein harmonisches Gesamtkonzept. Kostenpunkt dieser Traumküche im Haus "panoramic two" liegt bei CHF 85'000.-.



## BAD

Funktional - detailverliebt und in warmen Erdtönen gehalten: so eröffnen sich die luxuriösen Badezimmer. Unterstrichen wird die Ausstattung von Design-Tapeten, die die Materialien noch mehr zur Geltung kommen lassen. Grosse Waschtische, eine bodentiefe Dusche und eine freistehende Badewanne zeigen Stil und Wohnflair.



## WOHNEN

Zum umfassenden Konzept zählen auch die Ausstattungsvorschläge für den Wohnbereich. Die Käuferschaft hat die Möglichkeit - passend zu den Küchen und Bädern die Materialvielfalt in den Livingbereich zu integrieren. Das Echtholzparkett macht barfuss-Laufen zum Genuss. Bodentiefe Fenster (dunkle Farbe ohne Aufpreis) verbinden das Wohnen mit dem Outdoorbereich.



## SCHLAFEN

Rückzugsmöglichkeit - Privatsphäre - separates Badezimmer. Hier schlafen Sie erholsam und können Energie tanken. Das Schlafzimmer wurde am ruhigsten Punkt des Hauses ausgerichtet und bietet einen atemberaubenden Blick vom Bett - aber auch von der Badewanne aus. Das angrenzende offen gestaltete Badezimmer und die grosszügige Ankleide vervollständigen diese Ruheoase.



## BIBLIOTHEK

Lesen, schreiben .... ins Feuer blicken, einfach den Alltag hinter sich lassen, das ist in dieser gemütlichen Bibliothek möglich. Wunderschöne Regale (Schreibtischfunktion nachrüstbar) in Erdtönen ergänzen diesen Raum perfekt. Der in die Wand integrierte Kamin kann per Fernbedienung gesteuert werden und lässt auch ohne Arbeit und Rauch Wohnflair-Feeling entstehen.



## REDUIT

Normal? Nein selbst das Reduit finden Sie bei unserem Projekt nicht als weissen kargen Abstellraum vor. Hier wurden die Wände in erdige Töne getaucht und schon Regale vorgesehen, die für zusätzlichen Stauraum sorgen. Der "indirekte Zugang" von der Küche ermöglicht effizientes Arbeiten und Kochen. Hier ist viel Platz für Staubsauger, Bügelbrett, Getränke und Vorräte.

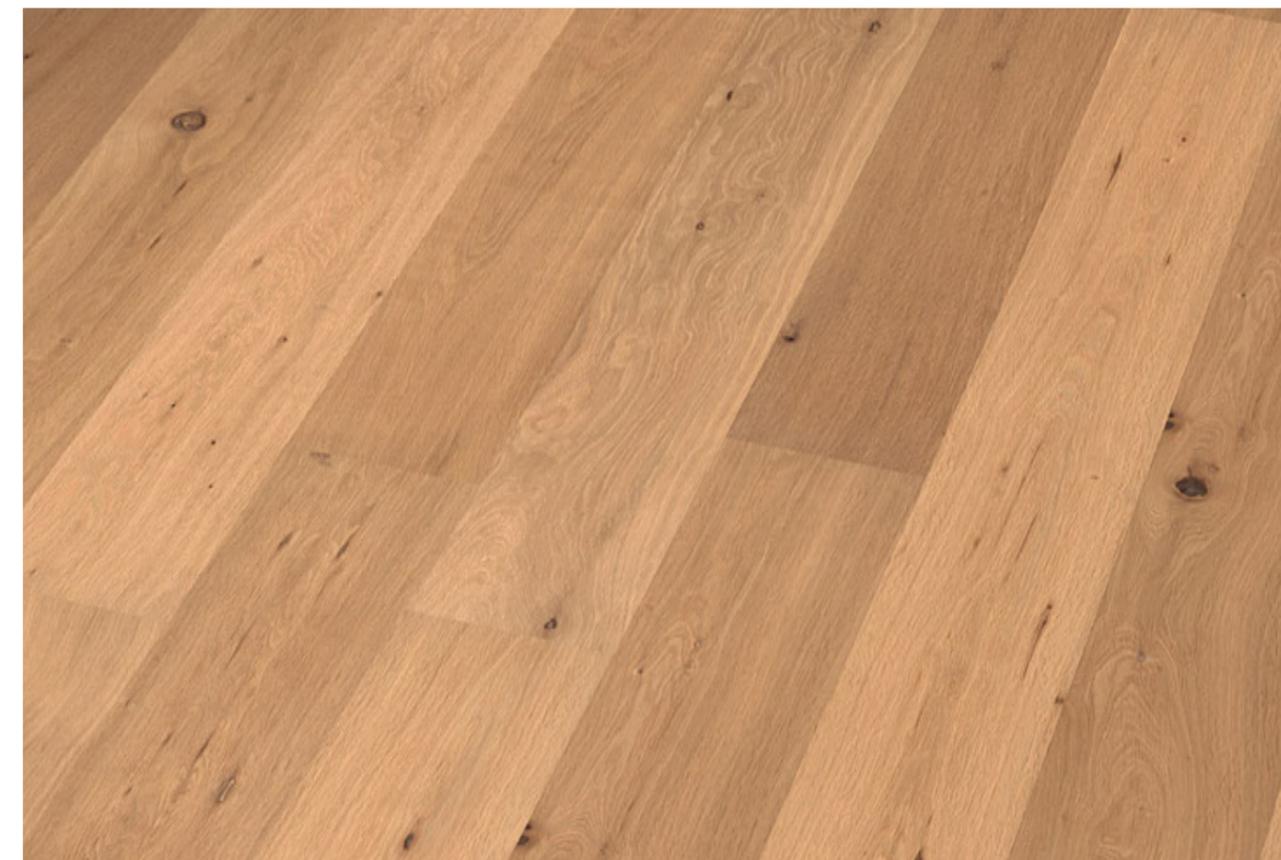
## EINRICHTUNGS- KONZEPT HAUS 2

### GRUNDNOTE:

Gebürstetes Eichenparkett, erdige Wandtöne, Küche in hellen- und Taupe-Nuancen, Teilbereiche mit Designtapeten und Akzente in Metall und Holz.



## AUSSTATTUNG



### INKLUSIV:

Hinterleuchtetes Weinlager, Tunnelkamin, offener Luftraum, ausgestattete Ankleide und Reduit sind nur einige der Highlights, die dieses hochwertige Einfamilienhaus bereits in seiner Grundausstattung enthalten hat. Im ganzen Objekt werden hochwertige Holz/Metall-Fenster verbaut mit Rafflamellenstoren, die über ein Somfy System gesteuert werden können. Die Auswahl der Materialien erfolgt in Abstimmung mit der Innendesignerin.

## EINRICHTUNGS- KONZEPT HAUS 2

**BÄDER:**  
Ob in Grautönen, Cremeweiss oder in dunkel. Wir haben bereits Vorschläge für Sie zusammengestellt, die perfekt mit dem Stil des Hauses harmonieren. Sie haben die Wahl!



## AUSSTATTUNG





#### OUTDOOR:

Der Eingangsbereich begrüsst Sie mit einem beleuchteten Hochbeet. Platten für den Outdoorbereich sind im Budget bereits enthalten und auch die Bepflanzung mit Bäumen, einer Hecke und Sträuchern. Im vorderen Bereich können noch eigene Wünsche umgesetzt werden. Zum Beispiel ein Steingarten oder Weinreben, so dass zu keiner Zeit die sensationelle Aussicht versperrt wird und dennoch eine harmonische Bepflanzung gewährleistet bleibt. Als Distanzzzone zum Nachbarhaus dient der angelegte Hecke. Spielraum für ein eigenes Rosenbett oder einen Kräutergarten ist bei diesem grossen Grundstück natürlich gegeben.



INNENDESIGN  
direkt vom WohnWerk2

#### TRIBU

Wir beraten Sie gern, welche Outdoormöbel perfekt zu Ihrem Stil und zu Ihrer Wohnsituation passen. Wir bieten eine umfassende Auswahl der Luxusmarke Tribù an Tischen, Stühlen, Loungemöbeln, Liegestühlen, Sonnenschirmen und Accessoires aus verschiedenen Gewebearten und Farben (wetter- und UV-beständig).



#### Pool

Swimmingpool der Spitzenklasse aus schweizer Fabrikation (Poolprofi Laufen). Die Schwimmbäder bestehen aus einer selbsttragenen Betonkonstruktion in Massanfertigung, welche absolut top isoliert und somit eine längere Badesaison garantiert. Bezüglich Design und Ausstattung sind keine Grenzen gesetzt und auch ökologisch entspricht dieser Schwimmbadtyp dem Optimum. Ausgekleidet wird dieses Schwimmbecken mit Folie, deren Farbe und Muster noch anpassbar wären. Der Einbau einer Gegenstromanlage ist bereits vorbereitet, ebenso eine automatische Abdeckung.

:



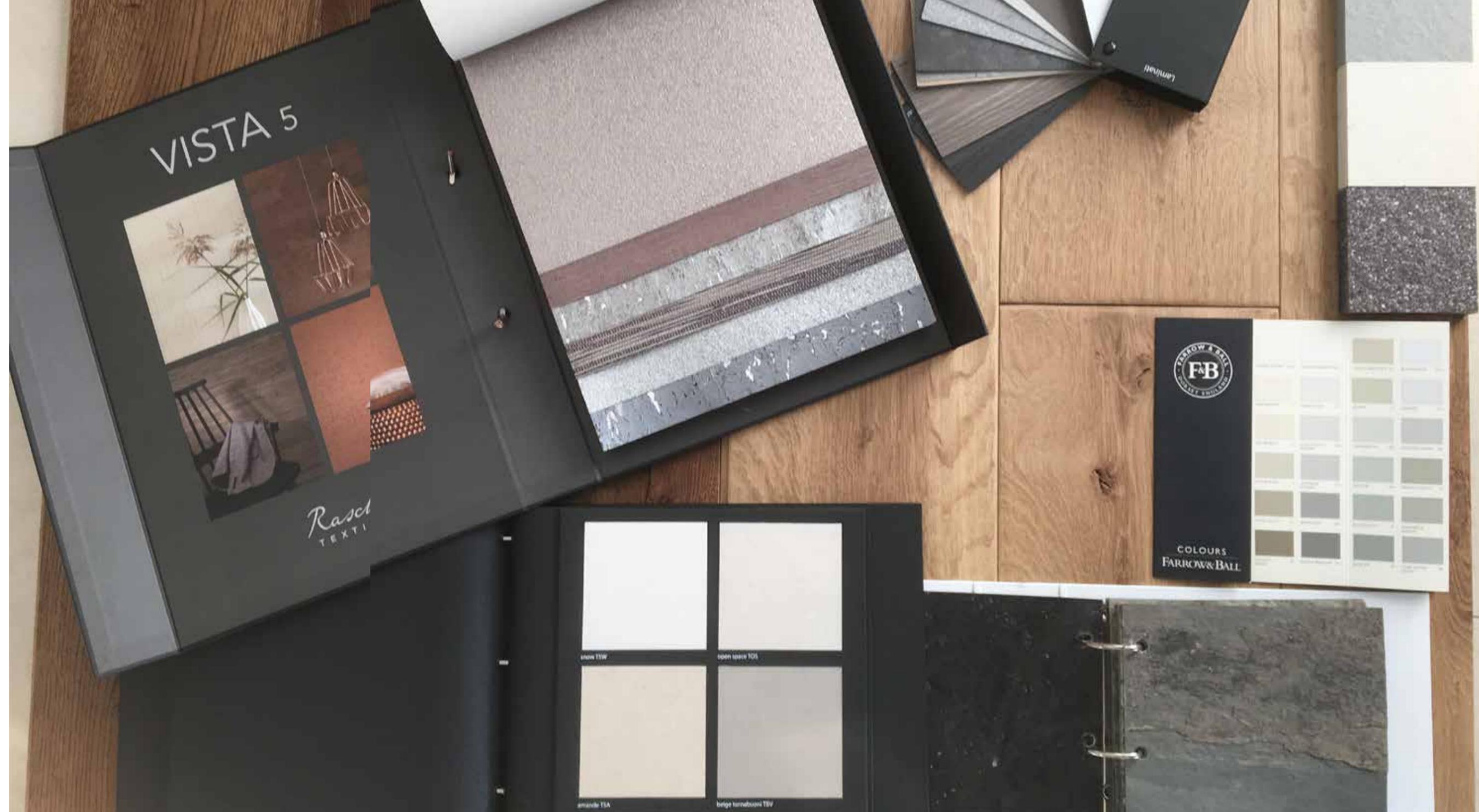
## INNENDESIGN GESAMT

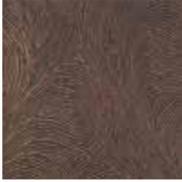
### PHILOSOPHIE

Die Philosophie von WohnWerk2 ist, dass bereits vor Baubeginn das Innendesign geplant wird, um ein stimmiges und harmonisches Architekturergebnis zu erzielen. Dabei spielen Lage des Objektes, Umgebung und die anvisierte Käuferschaft eine grosse Rolle.

Die bereits beinhalteten Ausstattungsmerkmale wie hochwertiges Parkett | Holz-Metall-Fenster | Rafflamellenstoren | Fussbodenheizung | Somfy System | farblich passende Bauteile (Fenster, Steckdosen usw.) | kreative Wandgestaltungen | Cheminées | hochwertige Designküchen | excellent ausgestattete Bäder mit freistehender Badewanne, sind im Paket enthalten und das ist alles andere als STANDARD!

Darf es etwas mehr sein? Oder fehlt Ihnen die Zeit für aufwendige Interior- u. Möbelsuche? Dann buchen Sie Einrichtungspaket hinzu und wir übernehmen dieses für Sie! Ob Couchmodule oder Regalsysteme | Outdoormöblierung oder Textilien - Sie entscheiden in welcher Dimension wir Ihre Wohnräume mitgestalten und somit ein stimmiges Raumkonzept erzeugen. Durch den Direkteinkauf von Markenmöbeln können wir Ihnen gern Vorteile weitergeben.





MASSIFCENTRAL BERLIN / FLOS  
Leuchtenmanufaktur

## LEUCHTEN

Gern unterbreiten wir Ihnen zusätzlich zur Elektroausstattung noch Varianten, wie Sie mit Licht besondere Akzente setzen können. Über dem Esstisch erschliesst sich in beiden Häusern ein Luftraum und wir haben für Sie die Firma Massifcentral ausfindig gemacht, die ganz spezielle Baldachinleuchten anfertigt, die ein fantastisches Licht (dimmbare) zaubern und diesen Freiraum perfekt in Szene setzen. Gern beraten wir Sie! Auch von der Firma FLOS können wir direkt Leuchtensysteme beziehen, die modular einsetzbar und erweiterungsfähig sich genau Ihren Bedürfnissen anpassen lassen. Kataloge und Muster stellen wir gerne zur Verfügung.

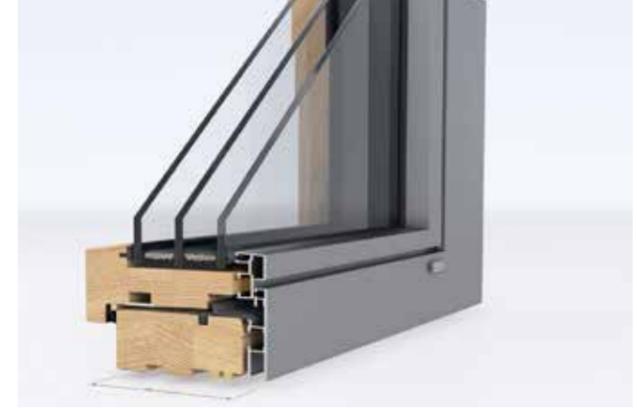


AUSSTATTUNG

## SOMFY

Ein System für ein komfortableres Zuhause. Es spart Kraft und Zeit bei der Steuerung von Rollläden und Markisen - mit einem Tastendruck auf Ihren Somfy Sender, per PC oder internetfähigem mobilen Endgerät.

Auch die Heizung und Lichtsteuerung kann in das System eingebunden werden und sorgt für noch mehr Wohnkomfort.





## KURZ-BAUBESCHRIEB

### ROHBAU

Fundamentplatte und Aussenwände im Untergeschoss sind aus wasserdichtem Beton, Innenwände aus Beton oder Kalksandstein. Abdichtung nach Dichtigkeitsklasse I. Aussenwände, Trennwände sowie Stützen und Geschossdecken sind in Beton. Raumtrennwände in den Häusern sind als Backsteinmauerwerk oder Leichtbaukonstruktion konzipiert. Aus statischen Gründen können einzelne Mauerwerkteile auch in Beton erstellt werden.

### FASSADE

Kompaktfassade mit verputzter Aussenwärmedämmung gestrichen in Anthrazit (passend zu Fenstern in schwarz). Putzstärke 2 mm. Grund- und Deckputz (Abrieb), Ausführung gem. Systemaufbau Aussendämmung.

### DACH

Extensive Dachbegrünung / Terrassenplatten begehbar oder alternativ Kies, Abdichtung im System "Schwarzdach" (bituminös), Dämmung, Dampfsperre, gem. den kantonalen Vorschriften.

### HEIZUNG & KAMIN

Die Wärmeerzeugung für die Heizung erfolgt via Gasheizung. Die Heizung erfolgt über eine Bodenheizung mit Einzelraum- oder Zonenregulierung sowie Aussentemperaturfühler. Zum Einsatz kommen je nach Anschlussmöglichkeit Gaskamine.

### GARDEROBE

Elemente mit Tablaren und / oder Kleiderstangen in erdigen Tönen.

### BÄDER, DUSCHEN, WC

Bodenebene Duschen / Duschwände nach Designkonzept / Wandklosett mit Unterputzspülkasten. Waschtische, Armaturen und Apparate wie Waschtisch, Badewanne und Toilette sowie Möbel und Spiegel richten sich nach dem Interieur-Design-Konzept vom Architekten und werden mit der Käuferschaft abgestimmt.

### FENSTER

Fenster / Fenstertüren aus Holz-Metall, 3-fach-Isolierverglasung, teilweise mit Hebeschiebetüren gemäss den bauphysikalischen Anforderungen konzipiert. Alle Fenster sind passend zum Fassadenkonzept gestaltet (dunkel ohne Aufpreis).

### VERDUNKLUNG, SONNENSCHUTZ

Bei Fenstern und Fenstertüren sind elektrisch betriebene Rafflamellenstoren vorgesehen (Somfy eingebunden). Ein bedeckter Sitzplatz pro Haus ist preislich enthalten, zusätzlich wurde eine Markisenlösung zur Erweiterung des Essbereiches vorgesehen.

### INNENTÜREN

Extra hohe rahmenlose Türen (COM Tür), umlaufende Gummidichtung, flächenbündiger Einbau der Zarge

## KÜCHEN

Die Gestaltung der Küche richtet sich nach den Planunterlagen und dem Architekturkonzept. Die Kücheneinrichtung beinhaltet eine Designküche, die massangefertigt und nach Absprache mit der Bauherrschaft angepasst werden kann.

Budget für die Küche CHF 65.000.-

## BODEN- UND WANDBELÄGE

Die Bodenbeläge sind aus Parkett oder Platten gemäss dem Architekturkonzept.

Die Wände sind aus Weissputz mit Variovlies belegt und in entsprechender Farbe gestrichen gemäss Ausstattungskonzept. In den Bädern und Duschen sind Platten und wasserbeständiger Verputz vorgesehen. Teilweise kommen hier Wandgestaltungen in Form von Designtapeten zum Einsatz.

## ANKLEIDE

Elemente mit Tablaren, Schubladen und lederbezogenen Kleiderstangen in Erdtönen des Designherstellers Rimadesio. Die Ankleide ist bei Bedarf erweiterbar.

## ELEKTROINSTALLATION

Höheres Preissegment und erhöhter Ausbaustandard. Die Häuser sind mit Somfy-System konzipiert, wodurch auf einfache Weise neuste und zukunftsweisende Bedienungserlebnisse möglich werden.

Steckdosen, Anschlüsse für Deckenleuchten sowie Multimediaanschlüsse für Telefon, TV und Internet sind in ausreichender Anzahl vorgesehen. Die Häuser verfügen über eine Gegensprechanlage mit Türöffnungsfunktion.

Alle Terrassen und Balkone besitzen Aussensteckdosen. Für den Outdoorbereich wurden bereits Lichtquellen vorgesehen, die dem Gartenkonzept entsprechen.

## KELLER

Das Haus verfügt über eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner. Zusätzlich wird ein Secomat vorgesehen. Böden Hartbeton, Wände Anstrich, Hobbyraum mit Parkett und Varioflies.

## BRIEFKASTEN / ABFALLCONTAINER

Briefkasten ist am Eingangsbereich montiert und die Müllentsorgung erfolgt getrennt im Garagenbereich.

## UMGEBUNG

Gestaltung gemäss Umgebungsplan.

Das vorliegende Designkonzept ist als Ausstattungsvorschlag zu sehen. Farben, Materialien und Produktauswahl erfolgen in Abstimmung mit der Bauherrschaft. Sie bilden nicht integrierenden Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung und es können keinerlei Ansprüche daraus abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Preisänderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Massverschiebungen, Änderungen und Korrekturen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung und Konstruktion sind der detaillierte Baubeschrieb und die definitiven Ausführungspläne. Der Architekt kann kleine Abweichungen und Änderungen im Baubeschrieb vornehmen. Die in dieser Dokumentation dargestellten räumlichen Visualisierungen dienen zur Illustration des Projektes ab Plan.





SEEBERG

Verkauf und Beratung

Seeburg Services AG  
Paradiesgässli 2, 6004 Luzern  
T + 41 62 834 50 68  
[www.sbrg.ch](http://www.sbrg.ch)

Innenarchitektur  
und Design by

*Wohn  
Werk 2*  
ARCHITEKTUR & DESIGN .com

