

Hausirainweg 8a 4202 Duggingen

Maisonette mit grosser privater Terrasse im Wirtschaftsraum Basel



Private Terrassenfläche mit Naturbezug, Sichtschutz und hohem Aufenthaltswert.

Verkaufspreis	Wohnfläche	Terrasse	Objekttyp
CHF 1'200'000.00	ca. 125 m ²	ca. 60 m ²	3.5-Zimmer-Maisonette

Diese Dokumentation richtet sich an private Interessenten, Banken, Relocation-Verantwortliche und Unternehmen mit Bedarf an hochwertigem Wohnraum für Expats und Führungskräfte.

1. Kernaussage für Interessenten und Unternehmen

Positionierung

Hausirainweg 8a ist kein Durchschnittsobjekt. Die Wohnung verbindet Maisonette-Charakter, grosse private Terrasse, hochwertigen Ausbau, Parkierung, solide Stockwerkeigentümergeinschaft und die Nähe zum Wirtschaftsraum Basel.

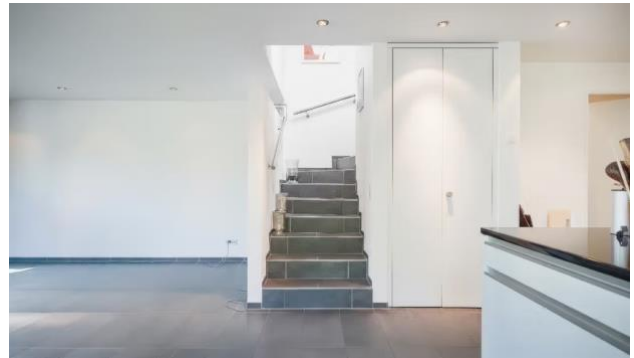
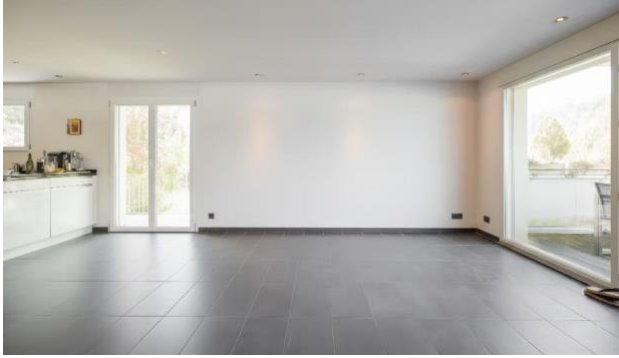
Der Käufer erwirbt nicht nur Wohnfläche, sondern Lebensqualität, Aussenraum, Ruhe, Nutzungssicherheit und Standortoptionen im Umfeld von Pharma, Life Sciences, Medtech und Hightech.

Kurzprofil

Merkmal	Angabe / Nutzen
Adresse	Hausirainweg 8a, 4202 Duggingen
Objekt	3.5-Zimmer-Maisonette, Stockwerkeinheit W14, 2. und 3. Obergeschoss
Wohnfläche	ca. 125 m ² gemäss Verkaufs-/Objektangaben
Aussenfläche	ca. 60 m ² private Terrasse mit hoher Privatsphäre und Naturbezug
Parkierung	Benützungsrechte an Autoeinstellplatz E14 und Autoparkplatz P14
Sonderrechte	Terrasse T14, Sitzplatz S14, Keller/Waschen KW14
Baujahr / Zustand	Baujahr 2009; guter Zustand; hochwertiger Ausbau
Preis	CHF 1'200'000.00
Zielgruppen	Eigennutzer, Expats, internationale Unternehmen, Family Offices, Corporate Housing

- Die Wohnung bietet nicht nur 125 m² Wohnfläche, sondern zusätzlich eine aussergewöhnliche private Terrasse mit eigenständigem Nutzwert.
- Die Wohnung ist hochwertig, hell, pflegeleicht, repräsentativ und für internationale Nutzer geeignet.
- Die Nähe zum Wirtschaftsraum Basel erweitert die Nachfrage über den lokalen Dugginger Käufermarkt hinaus.
- Die STWEG weist eine nachvollziehbare Finanzlage und einen dokumentierten Erneuerungsfonds aus.

2. Impressionen



Die Bilder zeigen einen hellen, reduzierten und hochwertig ausgebauten Wohnbereich, eine offene Küche mit grosszügiger Arbeitsfläche, direkte Aussenbezüge und eine klare Maisonette-Struktur. Die Wohnung eignet sich deshalb sowohl für private Eigennutzer als auch für möblierte Expat-Nutzung.

3. Objektqualität und Wohnwert

Die Wohnung ist als Maisonette konzipiert. Der Grundriss trennt Wohnen, Essen, Küche und Rückzugsbereiche nachvollziehbar. Die offene Küche, die grossen Fensterflächen, die Terrasse und die oberen Räume schaffen eine Wohnform, die bei internationalen Fach- und Führungskräften gut anschlussfähig ist: repräsentativ, übersichtlich, pflegeleicht und ohne den Unterhaltsaufwand eines Einfamilienhauses.

Verkäuferische Werttreiber

Werttreiber	Argumentation
Maisonette-Struktur	Höhere Wohnqualität als bei einer einfachen Etagenwohnung; klare Trennung von Wohnen und Rückzug.
Terrasse ca. 60 m ²	Private Aussenfläche mit hohem Nutzwert; für Expats und Führungskräfte ein starkes Differenzierungsmerkmal. Neben der Küche in mitten schöner Sträucher eine kleine Schattenoase.
Hochwertige Küche	Grosszügige Arbeitsfläche, moderne Gerätewirkung und offene Integration in den Wohnraum.
Pflegeleichte Materialien	Grossformatige Bodenplatten im Wohnbereich; geeignet für Eigennutzung und möblierte Vermietung.
Parkierung	Einstellplatz und Aussenparkplatz reduzieren ein wesentliches Nutzerhindernis.
STWEG-Finanzlage	Dokumentierte Aktiven und Erneuerungsfonds stärken Käufer- und Bankvertrauen.

4. Lage: Duggingen im erweiterten Wirtschaftsraum Basel

Duggingen ist kein Innenstadtstandort. Genau darin liegt der Vorteil: naturnah, familiär, gut erreichbar innert 15 Minuten von Basel und im erweiterten Einzugsgebiet der Basel Area. Für Käufer, die Nähe zu Basel suchen, aber Ruhe, Aussenraum und Privatsphäre höher gewichten als Urbanität, ist die Lage besonders geeignet.

Makrolage mit Nachfragequalität

- Basel Area: Europas starker Life-Sciences- und Pharma-Standort mit internationaler Fachkräftebasis.
- Allschwil: Switzerland Innovation Park Basel Area mit wachsendem Main Campus und Fokus auf Biotech, Healthtech und Medtech.
- Arlesheim/Schoren: QuantumBasel und uptownBasel als Hightech-, AI- und Quantencomputing-Standort.
- Laufental/Birstal: Wohnkorridor mit Naturbezug, ÖV-Anschluss und Nähe zu Basel, Aesch, Arlesheim, Dornach und Allschwil.
- Corporate Housing: Unternehmen können Mitarbeitenden hochwertige, sofort nutzbare Wohnqualität in erreichbarer Distanz zu den Arbeitsplätzen anbieten.

5. Weitere Impressionen



Die Kombination aus hellem Innenraum, hochwertiger Küche, klarer Erschliessung, oberen Rückzugsbereichen, Nasszellen und Terrasse macht die Wohnung sowohl für private Nutzung als auch für Corporate Housing anschlussfähig.