LEBEN ZWISCHEN NATUR UND STADT

Ein neues Zuhause. Viele Möglichkeiten.

Hausirainweg 8a | 4202 Duggingen



Grosszügige Maisonette mit privater Terrasse, Naturblick und kurzen Wegen in den Wirtschaftsraum Basel.

ANGEBOTSPREIS	WOHNFLÄCHE	TERRASSE
CHF 1’164’000	**ca. 125 m²**	**ca. 60 m²**

3,5 Zimmer · 2 Ebenen · Einstellplatz und Aussenparkplatz

Direktverkauf | Besichtigungen für Kaufinteressenten mit konkreter Absicht

01 DAS WOHNGEFÜHL

Raum für den Alltag. Freiheit für das Leben.

Hier verbindet sich die Grosszügigkeit einer Maisonette mit dem Vorzug einer hochwertigen Eigentumswohnung. Helle Räume, eine offene Küche und zwei Wohnebenen schaffen Raum für Gemeinsamkeit und Rückzug. Die grosszügige Terrasse ermöglicht zusätzliche Wohnqualität - mitten in einer Landschaft, die zum Durchatmen einlädt.



Offener Wohn- und Essbereich mit grossen Fensterflächen.

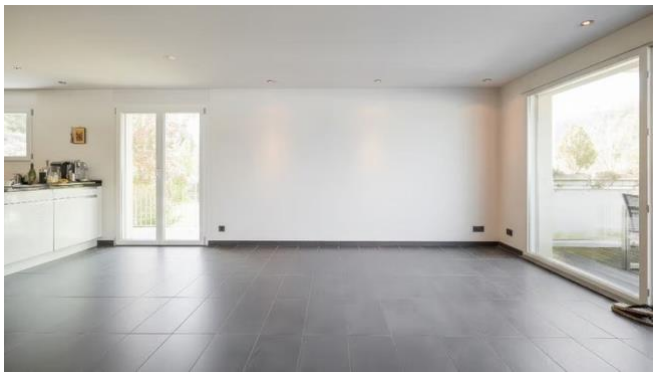
Ein Zuhause mit eigenem Charakter

- Der Wohnbereich öffnet sich zur Terrasse und bringt Tageslicht in den Alltag.
- Die Maisonette-Struktur schafft eine natürliche Trennung zwischen Wohnen und privaten Räumen.
- Grosszügige Flächen lassen unterschiedliche Einrichtungs- und Lebenskonzepte zu.
- Der hochwertige Ausbau und pflegeleichte Materialien der Wohnung bieten Vorteil im täglichen Gebrauch.

02 INNENRÄUME

Durchdacht. Lichtdurchflutet. Alltagstauglich.

Die Gestaltung ist zurückhaltend, die Raumwirkung grosszügig. Ob Wohnen, Arbeiten, Gäste empfangen oder sich zurückziehen: Die Wohnung lässt verschiedene Nutzungen zu, ohne sich auf eine einzelne Lebensphase festzulegen.



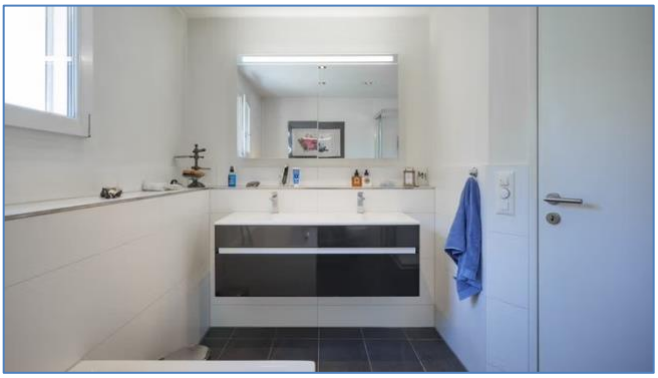
Wohn- und Essbereich



Offene Küche mit grosszügiger Arbeitsfläche



Rückzugsraum im oberen Geschoss



Badezimmer mit zeitloser Ausstattung



Vorplatz Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss

Die Bilder zeigen die Wohnung in unterschiedlichen Einrichtungs- und Nutzungssituationen; sie dienen der Illustration des Raumgefühls.

03 TERRASSE UND RÜCKZUG

Ein Aussenraum ganz für Sie.

Rund 60 m² private Terrassenfläche machen den Unterschied. Hier wird aus Wohnen ein Lebensraum: draussen essen, Gäste empfangen, lesen, entspannen oder einfach den Blick ins Grüne geniessen. Pflanzen, Sitzplätze und Sichtschutz verleihen dem Aussenraum seinen persönlichen Charakter.



Grosszügiger Aussenraum mit Blick auf die bewaldeten Höhen des Laufentals.



Geschützter Sitzplatz zwischen Sträuchern und Grün



Helles Zimmer mit Blick ins Freie

04 DIE UMGEBUNG

Duggingen. Das ländliche Leben in Stadtnähe

Duggingen liegt genau im Zentrum zwischen Laufental und Birstal.

Eingebettet zwischen Birs, Wald und den markanten Felszügen der Falkenfluh. Das Dorf ist überschaubar und bewahrt seinen ländlichen Charakter. Wer Natur, sportliche Aktivitäten oder ein ruhigeres Lebenstempo schätzt, findet hier den passenden Rahmen – ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen.



Von der Terrasse öffnet sich der Blick auf die Natur rund um Duggingen.

Mehr als ein schöner Wohnort

NATURRAUM	GEMEINDE	LAGE
342 ha Wald, Gewässer und Fels*	**rund 1’650 Einwohnende***	**Laufental / Basel-Landschaft**

In Duggingen bestimmen nicht Hochhäuser und Grossstadtverkehr das Lebensgefühl, sondern ein gewachsener Dorfkern, mit Dorfladen, Gartenrestaurant sowie einem lebendiges Vereinsleben

Die Verbindung zwischen Erholung, Sport und Erreichbarkeit prägt den Standort.

* Gemeindeangaben, Stand August 2026; die 342 ha umfassen Wald einschliesslich Gewässer und Fels.

05 VERBINDUNG UND ENTWICKLUNG

Kurze Wege. Ein grosser Wirkungskreis.

Ländlich wohnen und dennoch gut angebunden sein: Duggingen verfügt über einen Bahnhof an der S-Bahn-Linie S3 und über die Strassenverbindung H18 Richtung Basel. Aesch, das Birstal und die Arbeitsorte der Nordwestschweiz sind rasch erreichbar.

DUGGINGEN – BASEL SBB	ÖFFENTLICHER VERKEHR	STRASSENANBINDUNG
ca. 15–17 Min. S3*	**direkte S-Bahn-Verbindung**	**H18 / Region Basel**

* Reine Bahnfahrzeit ab Bahnhof Duggingen, je nach Verbindung. Die Wege von und zur Liegenschaft kommen hinzu; Fahrpläne können sich ändern.

Teil einer dynamischen Wirtschaftsregion

In der nahen Basel Area treffen internationale Unternehmen, KMU, Forschung und Innovation aufeinander. Die Schwerpunkte reichen von Life Sciences und Medtech bis zu Präzisionsindustrie und Technologie. Duggingen bietet dazu einen Wohnstandort mit eigenständiger Lebensqualität und guter Anbindung.

Eine Gemeinde in Entwicklung

Die Gemeinde dokumentiert laufende Infrastruktur- und Umweltprojekte. Dazu zählen diverse ökologische Aufwertungen.

06 FAKTEN UND EIGENTUM

Das Objekt auf einen Blick.

Adresse	Hausirainweg 8a, 4202 Duggingen
Objekt	3,5-Zimmer-Maisonette, Stockwerkeinheit W14 / S3106
Geschosse	2. und 3. Obergeschoss
Wohnfläche	ca. 125 m² gemäss Objektangaben / IAZI
Private Terrasse	rund 60 m² und 10 m² Gartensitzplatz bei der Küche
Baujahr	2009
Zustand	gut; gehobener Ausbau gemäss Objektunterlagen
Parkierung	Benützungsrechte an Einstellplatz E14 und Aussenparkplatz P14
Weitere Rechte	Terrasse T14, Sitzplatz S14, Keller-/Waschcheinheit KW14 gemäss Unterlagen
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Angebotspreis	CHF 1’164’000

Dokumentierte Eigentumsverhältnisse

Zum Objekt liegen Unterlagen zu Stockwerkeigentum, zugeordneten Benützungsrechten, Reglement, Erneuerungsfonds und Nebenkosten vor. Diese können ernsthaften Kaufinteressenten zur eigenen Prüfung und für das Finanzierungsgespräch zugänglich gemacht werden. Für rechtliche und technische Einzelheiten sind die aktuellen Originalunterlagen massgebend.



07 BESICHTIGUNG UND KONTAKT

Lernen Sie das Zuhause persönlich kennen.

Der Eindruck vor Ort entscheidet: das Licht in den Räumen, die Weite der Terrasse, die Natur und die kurzen Wege. Gerne zeigen wir Ihnen die Liegenschaft und beantworten Ihre Fragen anhand der vorhandenen Unterlagen.



Heller Wohnraum im oberen Geschoss mit Holzfussboden und Aussenbezug. Grosszügiger Einbau von Sideboard und Kleiderschrank.

Privatverkauf an ernsthafte Kaufinteressenten

Willkommen sind alle Interessierten mit einer konkreten Kaufabsicht.

Um Besichtigungen sorgfältig zu organisieren, bitten wir um eine persönliche Anfrage.

Vor vertieften Verhandlungen ist eine Finanzierungsbestätigung unerlässlich.

Reine Besichtigungstouren ohne Erwerbsabsicht sind unerwünscht.

Erstkontakt:

Sabine Baumgartner

Sabine-baumgartner@bluewin.ch | +41 61 718 27 47