



EISENBAHNWEG

Wake up, walk through and dive in.

7 charmante Eigentumswohnungen

[WWW.EISENBAHNWEG.CH](http://WWW.EISENBAHNWEG.CH)



EISENBAHNWEG

# Inhalt

5	/	Projekt
7	/	Lage
11	/	Architektur
13	/	Wohnungen
23	/	Kontakt



# Life in a paradise by the river

Das Mehrfamilienhaus am Eisenbahnweg 8 in Basel steht für Grosszügigkeit und Genuss. Denn hier präsentiert sich ab Frühling 2025 ein Wohnhaus, das die angenehmen Seiten des Lebens vereint und sich optimal in die Quartierumgebung einfügt.



Die sieben lichtdurchfluteten Eigentumswohnungen bieten hochwertige Wohnflächen, die durch ihre Offenheit überzeugen. Die vier 2½- und drei 4½-Zimmer-Wohnungen sind für jede Lebenssituation ideal geeignet. Auch der Standort unweit von der Basler Innenstadt und ein Katzensprung vom Rhein entfernt lässt keine Wünsche offen. Hier fühlen sich all jene wohl, die die Vorzüge der nahegelegenen Stadt schätzen und doch nicht auf die Nähe zur Natur verzichten möchten.

# Basel – die beeindruckende Stadt am Wasser

Willkommen in Basel - einer faszinierenden Stadt, die mit aufregenden Kontrasten auf Sie wartet. Hier treffen historische Bauwerke auf moderne Architektur und schaffen eine einzigartige Kulisse, die zum Erkunden einlädt. Basel ist nicht nur Heimat weltberühmter Museen, sondern auch ein lebendiger Ort einer dynamischen Kunstszene, die nur so vor Kreativität und Inspiration sprudelt. Basel vereint, was man sich von einem Wohnort wünscht. Neben kurzen Distanzen zu Supermärkten, Restaurants und öffentlichen Einrichtungen bietet die kleine Weltstadt auch eine Vielzahl an öffentlichen Parks und grünen Erholungsgebieten.

## Ideal vernetzt

Als strategischer Knotenpunkt im Dreiländereck zwischen der Schweiz, Deutschland und Frankreich verfügt Basel über ein ausgezeichnetes Verkehrssystem, das sowohl lokal als auch international optimal angebunden ist.

### Mit dem Auto

Autobahn	5min
Bahnhof Basel SBB	7min
Flughafen	18min



## Distanzen

- ① Eisenbahnweg 8, 4058 Basel
- ② Messe Basel • 1.8km
- ③ D-BSSE ETH Zürich • 1.5 km
- ④ Mittlere Brücke • 4.1km
- ⑤ Museen Basel • 2.5km
- ⑥ Marktplatz • 4.2km
- ⑦ Universitätsspital Basel • 3.9km
- ⑧ Universität Basel • 4.1km
- ⑨ Bahnhof Basel SBB • 3.8km
- ⑩ Tierpark Lange Erlen • 2.8km
- ⑪ Novartis Pavillon • 3.7km
- ⑫ Dreiländereck • 4.3km
- ⑬ Flughafen Basel Mulhouse Freiburg • 9.4km



# Entspanntes Wohnen inmitten des Stadtlebens

Innerhalb der Stadt kommt man schnellstens von A nach B. Basel ist bekannt für seine fussgängerfreundliche Gestaltung und kompakte Grösse, was es bequem macht, die zahlreichen Attraktionen und Einrichtungen zu Fuss zu erkunden.



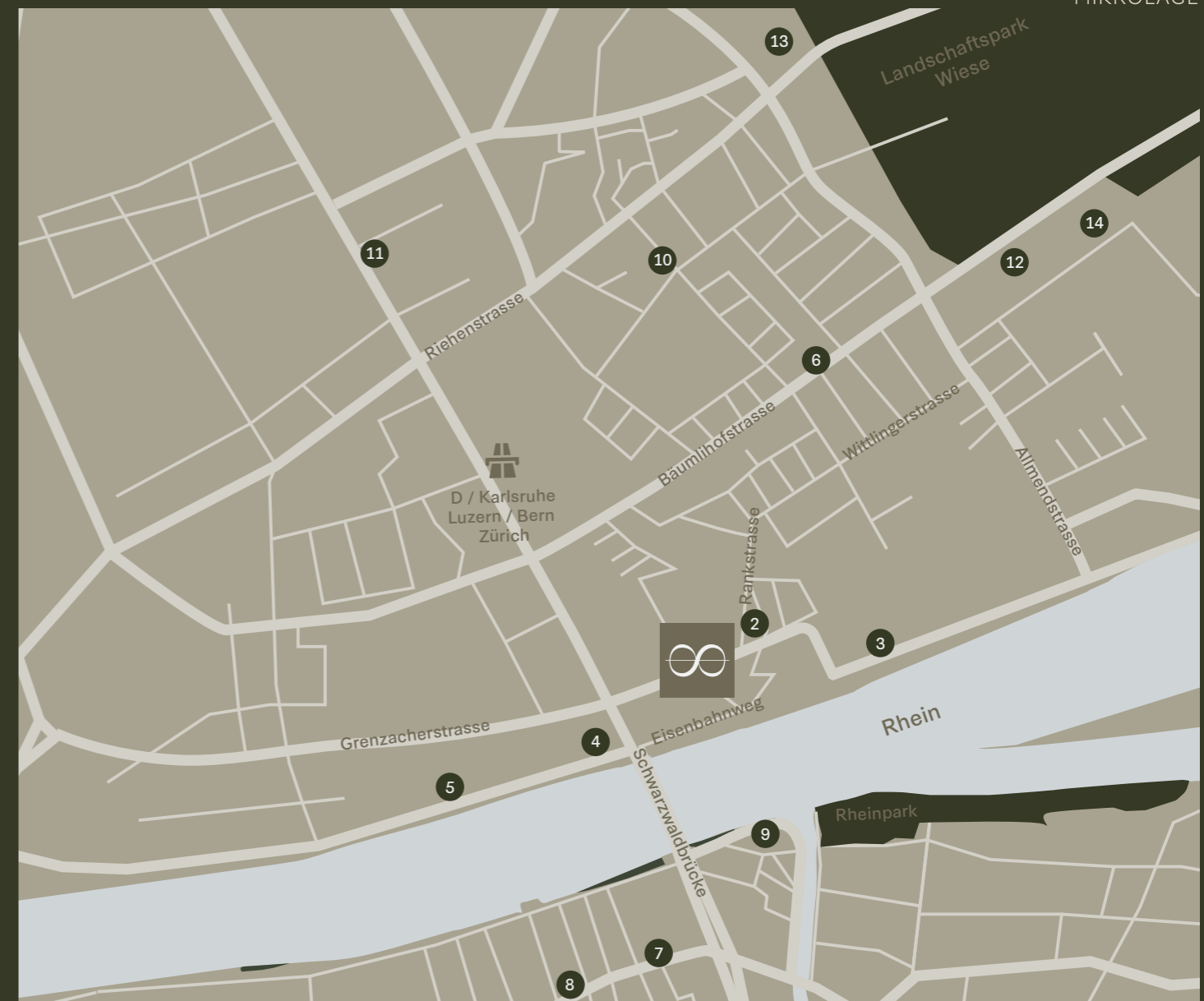
Inmitten dieses weltoffenen Flairs befindet sich der Eisenbahnweg im Basler-Hirzbrunnen-Quartier an begehrter Wohnlage. Die charmante Quartierstrasse sorgt für Ruhe und Privatsphäre, während die Nähe zur Stadt Sie mühelos in das pulsierende Herz von Basel eintauchen lässt. Praktisch direkt vor der Haustüre befindet sich die Bushaltestelle „Rankstrasse“, von der man innert 15 Minuten am Bahnhof Basel SBB ist. Der badische Bahnhof Basel ist mit dem öffentlichen Verkehrsmittel sogar in 5 Minuten oder zu Fuss innert 15 Minuten erreichbar.

Das gesamte Schulangebot befindet sich in nächster Nähe. So besuchen die Kleinsten den Kindergarten direkt im Hirzbrunnen-Quartier.

Die Primarschule Hirzbrunnen sowie die Sekundarschule Drei Linden und gleich nebenan das Gymnasium Bäumlhof sind rund 15 Gehminuten entfernt.

Für den täglichen Einkauf stehen im Quartier ein Migros- oder Coop-Supermarkt zur Verfügung.

Mit dem Gebiet Eglisee bietet das Hirzbrunnen-Quartier diverse Freizeitmöglichkeiten. So findet man die Kunsteisbahn, das Freizeitbad sowie in Gehdistanz erreichbare Wiesen für gemütliche Spaziergänge. Im Tierpark Lange Erlen ist Spass für Jung und Alt Programm. Die Abkühlung im Sommer ist direkt ums Eck mit einem Sprung in den Rhein garantiert.



## Distanzen

- ① Eisenbahnweg 8, 4058 Basel
- ② Bushaltestelle Rankstrasse • 200m
- ③ Stadion Rankhof • 500m
- ④ Restaurant Chez Jeannot • 350m
- ⑤ Roche-Türme • 600m
- ⑥ Coop-Supermarkt • 750 m
- ⑦ Migros-Supermarkt • 800 m
- ⑧ Apotheke • 1.0 km
- ⑨ Birschöpfli • 1km
- ⑩ Kindertagesstätte • 1.1km
- ⑪ Basel Bad Bahnhof • 1.3km
- ⑫ Primarschule Hirzbrunnen • 1.5km
- ⑬ Gebiet Eglisee mit Freizeitbad und Kunsteisbahn • 1.6km
- ⑭ Sekundarschule Drei Linden & Gymnasium Bäumlhof • 1.7 km

### Zu Fuss

Bushaltestelle	2min
Rhein-Promenade	1min
Basel Bad Bahnhof	15min
Schulen	15min

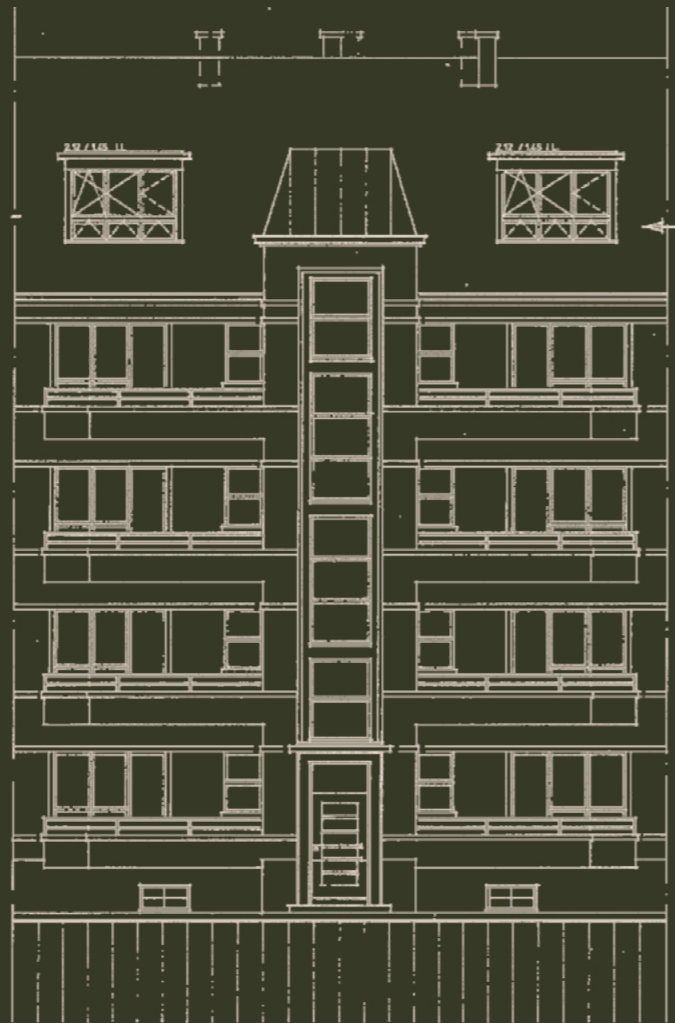
### Mit öffentlichen Verkehrsmitteln

Basel Bad Bahnhof	5min
Basler Innenstadt (Barfüsserplatz)	20min
Manor	10min

# Historischer Bestand trifft auf zeitgenössische Typologie

Dank der Kernsanierung des Eisenbahnweg 8 können die ursprünglichen Strukturen in perfekter Harmonie mit einer zeitgemässen Typologie verschmelzen. Die Vorteile des Mauerwerks, das im Bestand erhalten bleibt, sind vielfältig. Es verleiht nicht nur eine robuste Struktur, sondern schafft auch eine angenehme Wärme und ein gemütliches Wohnambiente. Grosszügige Fensterfronten und jeweils zweiseitig ausgerichtete Innenräume fluten die Wohnungen mit Tageslicht und schaffen eine nahtlose Verbindung zur Umgebung.

Das Gartengeschoss überrascht mit einer grosszügigen 4½-Zimmer-Wohnung, welche mit 3 Balkonen und einem rund 100m<sup>2</sup> grossen Garten punktet. Im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich je zwei gespiegelte 2½-Zimmer-Wohnungen, die mit ihrer effizienten Raumaufteilung und den zwei Balkonen auftrumpfen. Die 4½-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss differenziert sich räumlich nicht vom Erdgeschoss. Highlight der 4½-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung ist das durch die Raumhöhe von teilweise bis zu 4.3m unvergleichliche Raumgefühl. Nischen und sichtbare Balken sorgen für Gemütlichkeit. Die Grosswohnungen überzeugen überdies alle mit einem Master-Schlafzimmer mit Ensuite-Bad.





Exklusive Materialien  
schaffen einmalige  
Wohnerlebnisse

Das Herzstück aller Wohnungen am Eisenbahnweg sind augenscheinlich die offen und einladend gehaltenen Wohn- und Essbereiche. Subtil davon abgegrenzt befinden sich die privaten Räume wie Schlafzimmer und Bäder. So entsteht eine intime Atmosphäre, die Raum für persönliche Rückzugsmomente bietet.

Erlesene Bodenbeläge in Form von Eichenholz-Parkett und aussergewöhnliche Platten in den Nasszellen ergänzen sich ideal und lassen einen wohnlichen Lebensraum entstehen.







Raum für  
individuellen  
Ausdruck

Die Innengestaltung überzeugt durch zeitlose Eleganz dank der Auswahl an hochwertigen Materialien, wahlweise in warmen Naturfarben oder aber kontrastreichen Neutraltönen.

Das Eichenholz-Parkett in den Wohn- und Schlafräumen verleiht eine warme Atmosphäre.



Aus einer sorgfältig getroffenen Farbauswahl können Sie Ihre persönlichen Akzente im Küchen- und Nasszellenbereich setzen. Dies ermöglicht es, eine Wohnung zu gestalten, die perfekt mit Ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen übereinstimmt. Ein Heim, das nicht nur funktional, sondern auch auf Sie massgeschneidert ist.



# Beteiligte Unternehmen

## **Intercity**

**Vermarktung**

**VERMARKTUNG**

Intercity Vermarktung AG  
Intercityhaus am Aeschenplatz  
St. Jakobs-Strasse 3, 4002 Basel  
+41 61 317 67 80  
basel@intercity.ch  
www.intercity.ch

## **BIRCHMEIER**

**BAUHERRSCHAFT**

Birchmeier Development AG  
Gewerbstrasse 21, 5312 Döttingen  
www.birchmeier-gruppe.ch

## **KOHLERSTRAUMANN**

**ARCHITEKT**

Kohlerstraumann Architekten AG  
Steinenberg 1, 4051 Basel  
www.kohlerstraumann.com



EISENBAHNWEG

**PROJEKT**

Eisenbahnweg 8, 4058 Basel  
+41 61 317 67 80  
basel@intercity.ch  
www.eisenbahnweg.ch



WWW.EISENBAHNWEG.CH



EISENBAHNWEG