

# PFEFFINGEN

## BELLA VISTA

# SPM

STEFANELLI PROJEKTMANAGEMENT AG

01  
2022

**Antonio  
Stefanelli**

Antonio Stefanelli Architektur und Planung GmH

**Wohnen mit atemberaubender Aussicht**

In der schönen Gemeinde Pfeffingen entstehen sechs Einfamilienhäuser. Dank Hanglage und Panoramaverglasungen geniesst man einen herrlichen Weitblick nach aussen. Die sechs Gebäude gliedern sich fließend in die bestehende Topografie ein. In den Erdgeschossen befinden sich die grosszügigen Wohn-, und Essräume, während die Obergeschosse für die privaten Räume vorgesehen sind. Zusätzlich besitzt jede Einheit seinen eigenen Garten.



AESCH

PFEFFINGEN

BELLA VISTA

DUGGINGEN

LAGE

# PFEFFINGEN

## GEMEINDE



Pfeffingen ist die äusserste Gemeinde im geografischen Gebiet des Birsecks, welches die fünf Gemeinden Arlesheim, Münchenstein, Reinach, Aesch und eben Pfeffingen umfasst. Nach der Klus von Angenstein beginnt - in nördlicher Richtung - eine der grössten Tallandschaften Europas, die oberrheinische Tiefebene, welche sich von Aesch über 300 km weit nordwärts bis in die Gegend von Frankfurt am Main in Deutschland erstreckt. Das Birseck ist der oberste Teil derselben. Der tiefste Punkt des Pfeffinger Gemeindebanns liegt auf 310 m Ü. M. Es ist dies die Birs, welche auf ca. 200 m Länge im Gebiet Liebmann durch den Bann fliesst. Der Dorfplatz liegt auf 389 m Ü. M. und der höchste Punkt, die Eggflue, liegt auf 686 m Ü. M. Es bestehen gemeinsame Grenzen mit den Dörfern Blauen (punktuelle Berührung), Nenzlingen und Grellingen im Süden, Ettingen im Westen, Aesch im Norden und Duggingen im Osten.

*Ruine*



Pfeffingen liegt zwischen Wäldern und Matten auf einer sanft geneigten Terrasse an der Nordabdachung des östlichen Ausläufers der Blauenkette. Die Höhenlage verschafft ihm eine wunderbare Aussicht über das Birseck, aber auch gegen den Schwarzwald. Blicken wir von der prächtigen Höhe der Eggflue auf die Niederungen hinunter, so sagen uns die dichte Doppelreihe der Dörfer und der Kranz von Burgen, wie wichtig die Landschaft in alter Zeit gewesen sein muss. Durch die Talenge von Angenstein tritt die Birs ins Birseck hinaus.



*Schlossgut*

PfRechts herrschen die hohen Bergkämme am Rande der Gempner Tafel, links dagegen die Bodenwellen des Bruderholzes und des Schlatthofhügels. Am Rande der langen linksseitigen und der kurzen rechtsseitigen Birsterrasse haben Bäche die Landschaft umgestaltet. Sie haben kleine Schuttkegel gebildet (z. B. Hintere Klus mit Wasserfall), auch am Fusse des Blauens. Auf und neben diesen Schuttkegeln liegen die Schuttmassen eines uralten Bergsturzes bei Pfeffingen und Aesch.



*Primarschule*

Die Gemeinde Pfeffingen ist seit 1986 mit einem Busbetrieb an das Verkehrsnetz des Trams und der SBB angebunden. Am Anfang wurde die Strecke mit dem Postauto befahren, im Jahre 1994 von der BLT (Baselland Transport AG) übernommen und seither wird sie mit deren Fahrzeugen bedient. Mit dem Bus der Linie 65 ist sowohl das Tram der Linie 11 in Aesch als auch der Bahnhof Dornach-Arlesheim mit der SBB und dem Tram der Linie 10 erreichbar. Mit dem öffentlichen Verkehrsmittel (oder dem Auto über die H 18 sowieso) ist man innert kürzester Zeit in der Stadt Basel.



*Schlosshof*

Diese Nähe zur Stadt einerseits und die ausgeprägte Einbettung in der Natur andererseits machen den Reiz dieser Gemeinde aus. Liegen doch der Wald und die Rebberge wenige Minuten vor der Haustüre, und auf gut angelegten Wanderwegen lassen sich die Ruhe und die Aussicht in vollen Zügen geniessen.



*International School Basel (Aesch Campus)*

Im benachbarten Dorf Aesch, befindet sich die Internationale Schule «Academia».

Diese Schule ermöglicht es jugendlichen an Universitäten auf der ganzen Welt zu studieren. Sie unterrichten nach dem British International Curriculum, Unterricht nach iGCSE's, kleine Klassen in Familiäre Atmosphäre.

Der Campus Aesch liegt nahe dem Ende der Straßenbahnlinie Nr. 11 und wurde 2007 speziell für jüngere Primarschüler, Frühkindliche 1 - Klasse 5, gebaut und umfasst jetzt einen speziellen Flügel für Mittelstufenschüler der 6. Klasse.

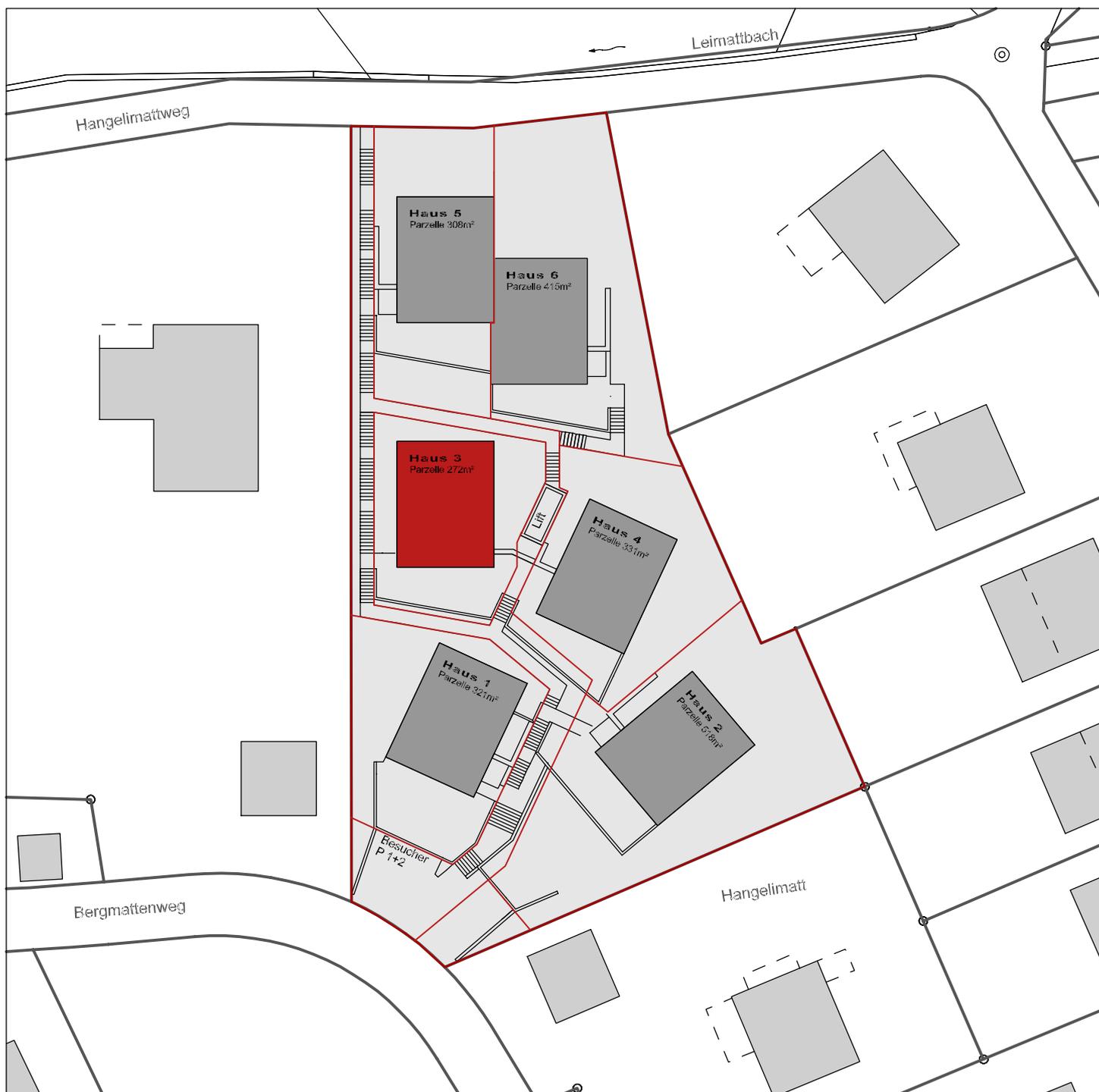
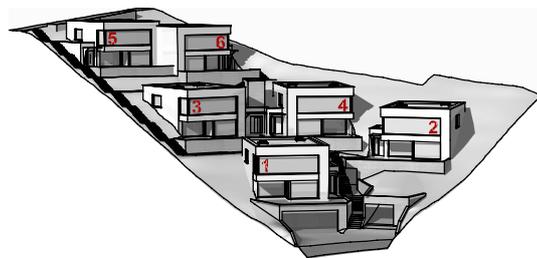
Die Struktur des Campus Aesch nutzt möglichst viel natürliches Licht und weite Freiräume. Die großen Klassenzimmer haben hohe Decken mit Parkettböden und großen Panoramafenstern. Das Gebäude bietet ein warmes und positives Umfeld für junge Studenten. Beim Wechsel zwischen Klassenzimmern und Fachräumen profitieren die Schüler täglich von einer Vielzahl von Gruppen- und Einzelerfahrungen und -aktivitäten.

## IMPRESSIONEN LIVING



Das Wohnzimmer ist der Ort, an dem wir den grössten Teil der Freizeit verbringen und es uns mit Besuchern bequem machen. Wenn Sie Ihr Wohnzimmer einrichten, sollten Sie darum vor allem an den Sitzkomfort denken. Arrangieren Sie eine gemütliche Sitzgruppe in Ihrem bevorzugten Einrichtungsstil. Ein Klassiker ist das Zwei- oder Dreisitzer-Sofa, eingerahmt von komfortablen Sesseln.

# Pfeffingen BELLA VISTA

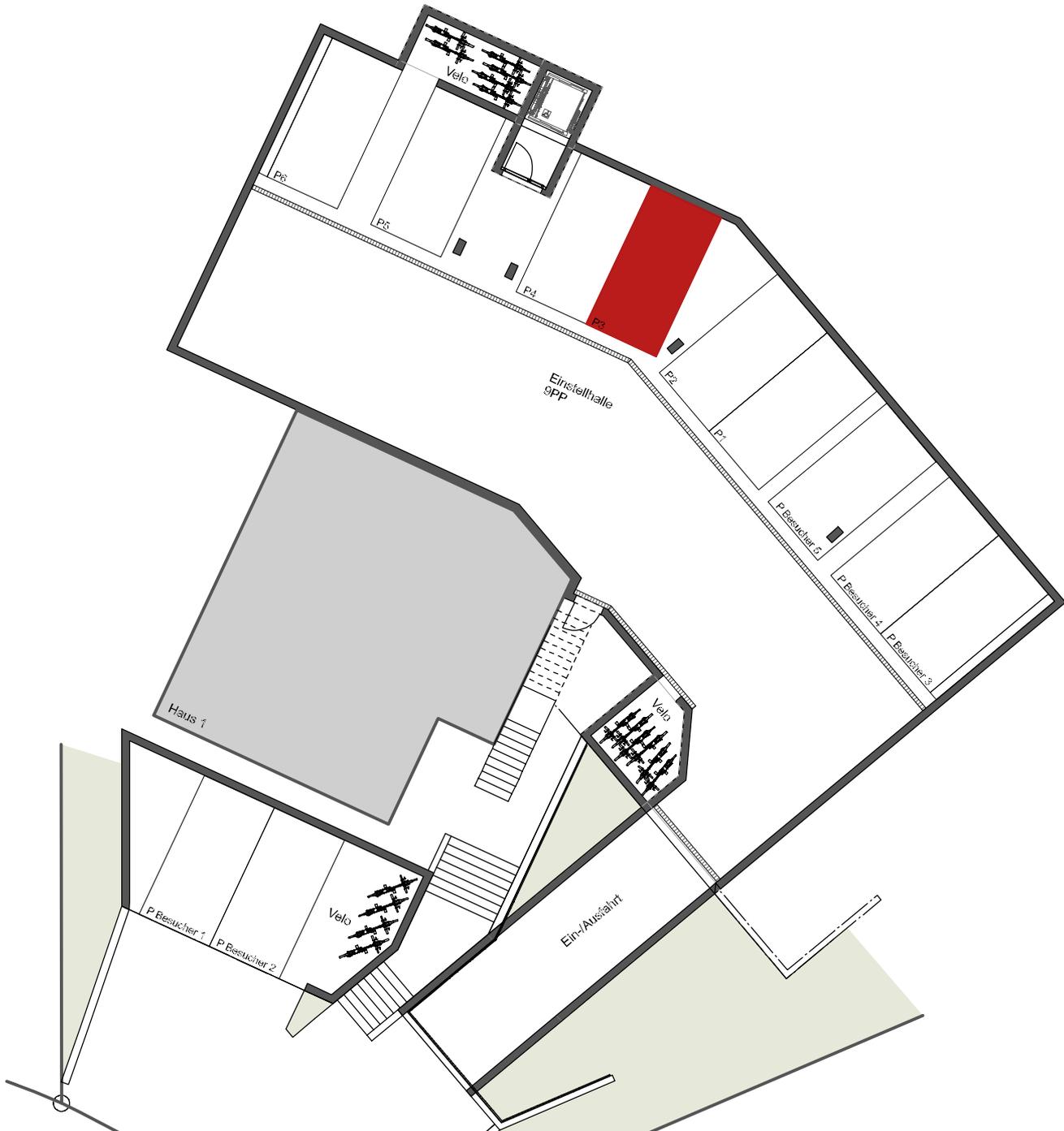
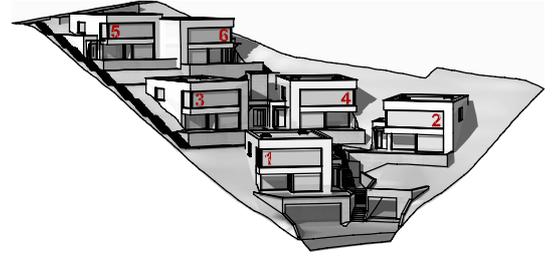


M 1:500

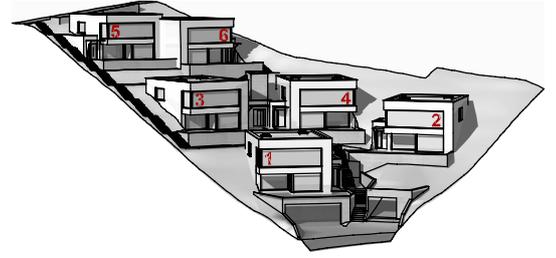
0 5 10 15 25m



# Pfeffingen BELLA VISTA



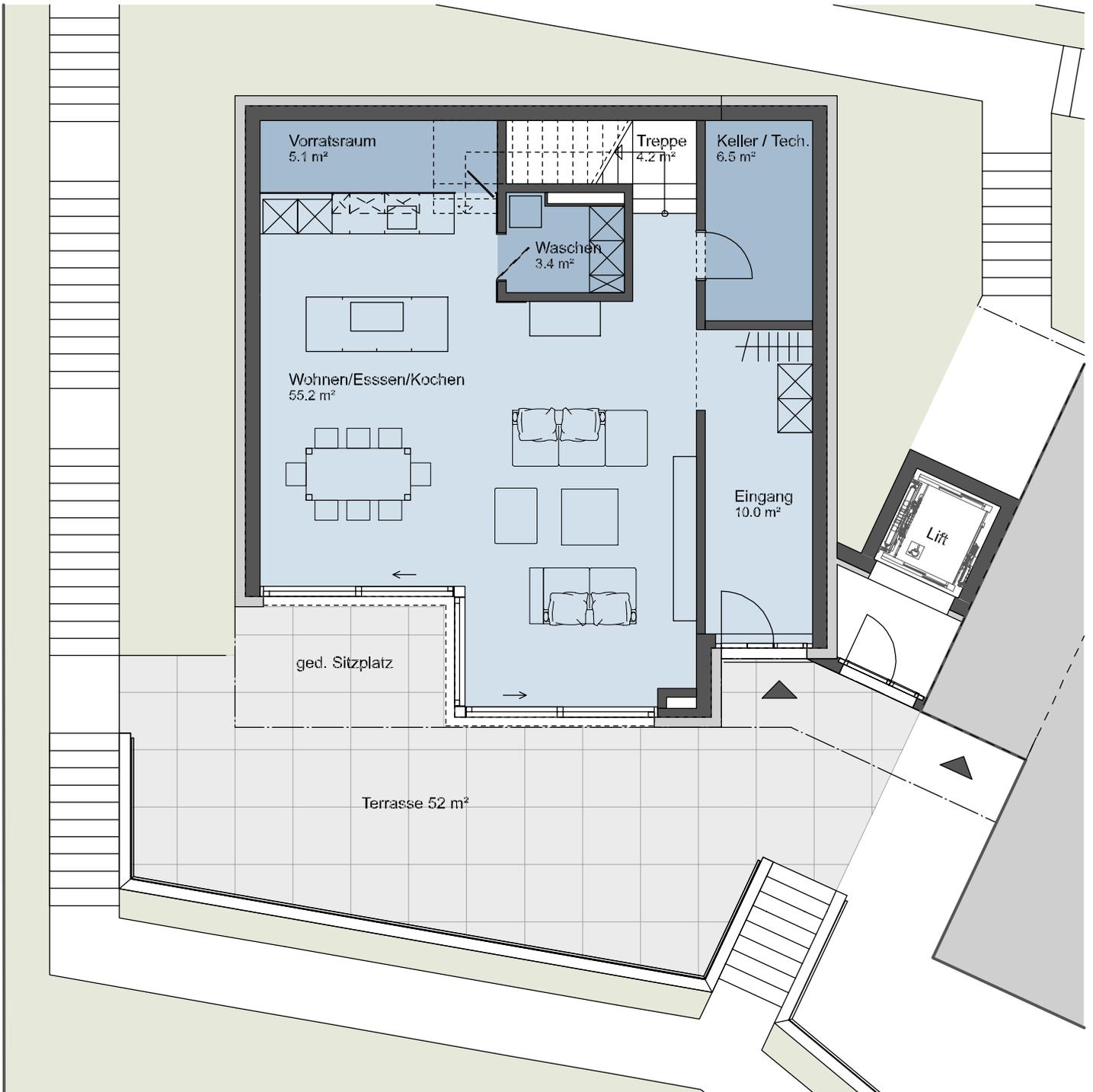
# Pfeffingen BELLA VISTA



## Haus 3

Nettowoohnfläche EG	m <sup>2</sup>	78
Nettowoohnfläche OG	m <sup>2</sup>	71
<b>Total</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>149</b>
ged. Sitzplatz	m <sup>2</sup>	52
Terrasse	m <sup>2</sup>	52
Technik / Keller	m <sup>2</sup>	6.5

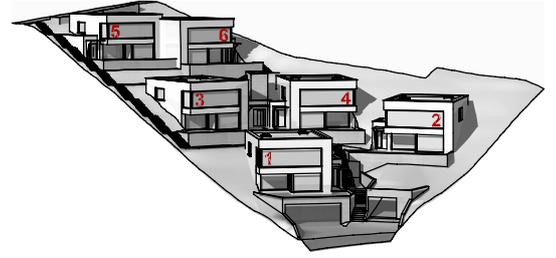
Verkaufspreis inkl. 1 Autoeinstellplatz CHF. 1'780'000.--



M 1:100

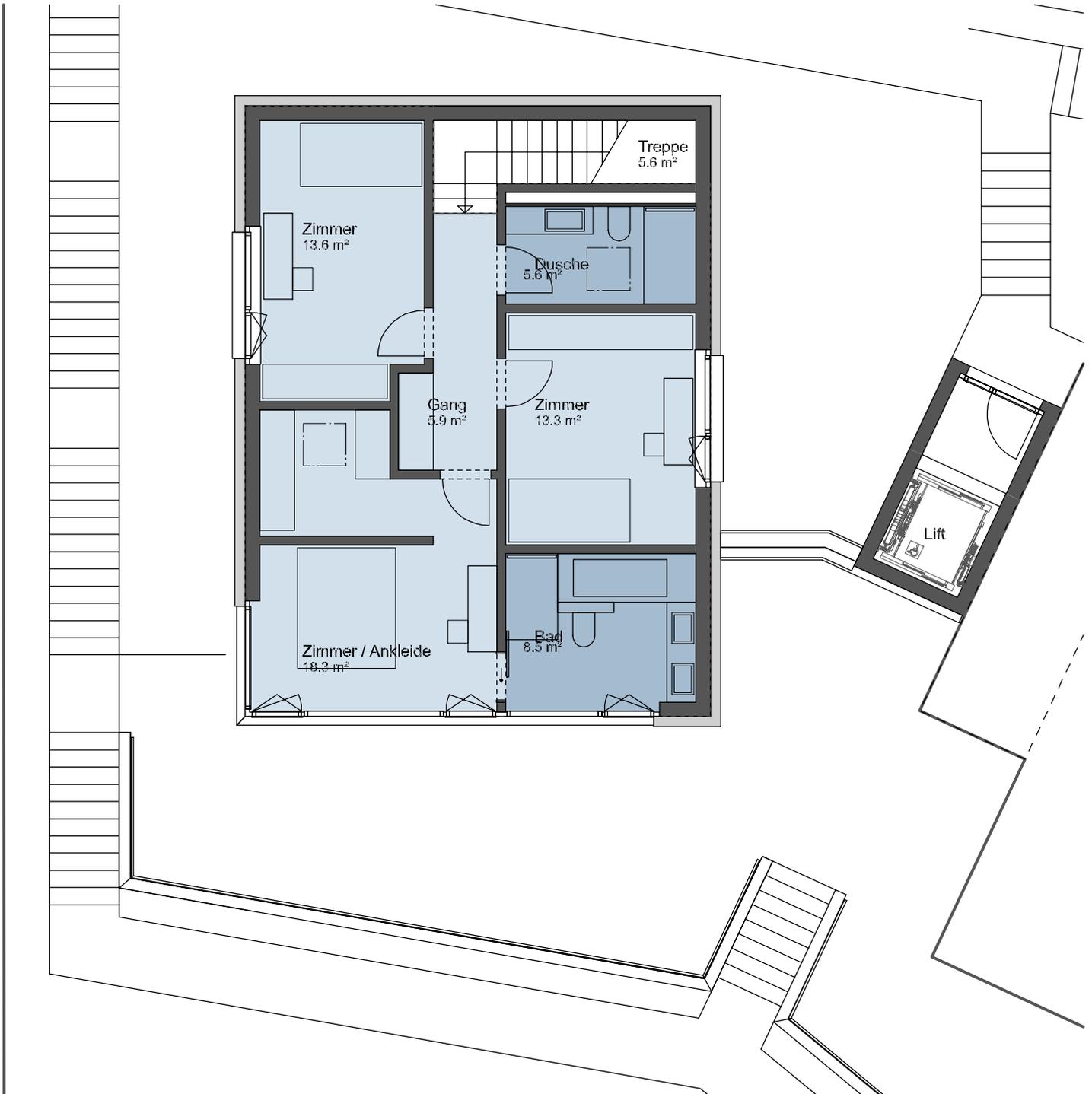


# Pfeffingen BELLA VISTA



## Haus 3

Nettowoohnfläche EG	m <sup>2</sup>	78
Nettowoohnfläche OG	m <sup>2</sup>	71
<b>Total</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>149</b>
ged. Sitzplatz Terrasse	m <sup>2</sup>	52
Technik / Keller	m <sup>2</sup>	7



M 1:100

