

JOHANNSHOF

... Lust auf Stadt

WWW.JOHANNSHOF.CH



LAGE

Basel ist eine wichtige Drehscheibe des internationalen Verkehrs: Flughafen, Rheinhafen, Bahn und Strasse sichern exzellente Verbindungen sowohl in die ganze Schweiz als auch nach ganz Europa.

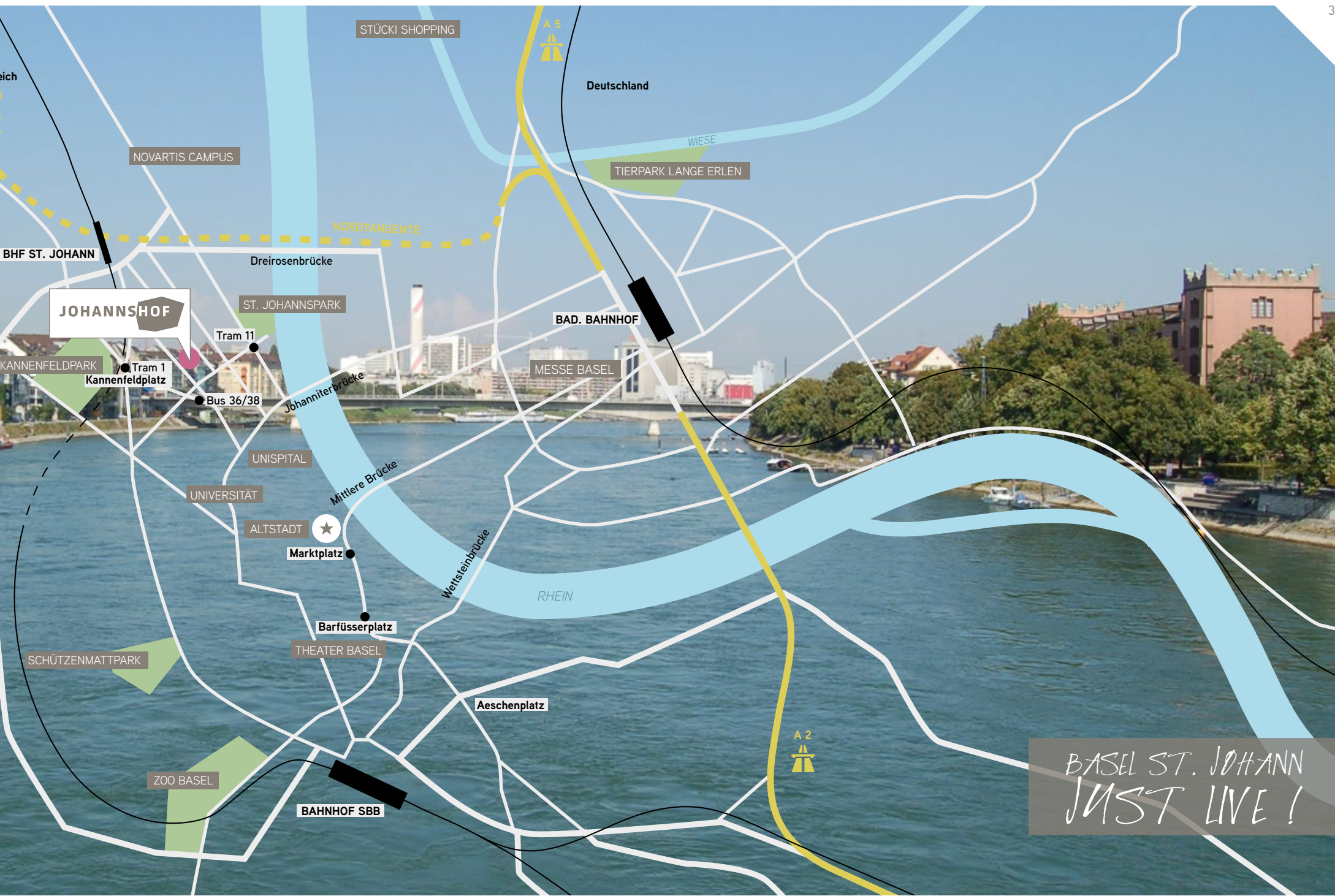
Die Liegenschaften liegen an der Vogesenstrasse 21 und 23, welche zum Quartier St. Johann gehört. Die Parzelle liegt im beschaulichen oberen St. Johann nahe der Innenstadt und des Rheins. Die Verbindungsmöglichkeiten von der Liegenschaft aus mit den öffentlichen Transportmitteln sind ausgezeichnet. Tram und Bus liegen wenige Gehminuten von der Liegenschaft entfernt.

Kaum ein Quartier hat sich in den letzten Jahren so zum Positiven gewandelt. Es wurde gebaut, aufgewertet, umgestaltet – und die Entwicklung ist längst nicht am Ende. Das Quartier hat auch wegen des Novartis-Campus weltweiten Ruhm erlangt. Grosse und wichtige Spitäler wie das Kinder-, Frauen und das Universitätsspital liegen nur wenige Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt. Des Weiteren ist wohl eines der erfolgreichsten und weltweit bekanntesten Architekturbüros ebenfalls im St. Johannquartier angesiedelt: Herzog & de Meuron.

Das Quartier verfügt über ein reges Vereinsleben und reiches Angebot an Restaurants und Bars. Die hohe Lebensqualität ist bei Familien, Paaren, Singles, Jung und Alt sehr beliebt und wird auch von der dort arbeitenden Bevölkerung sehr geschätzt.

GEHDISTANZEN AB VOGESENSTRASSE 21/23

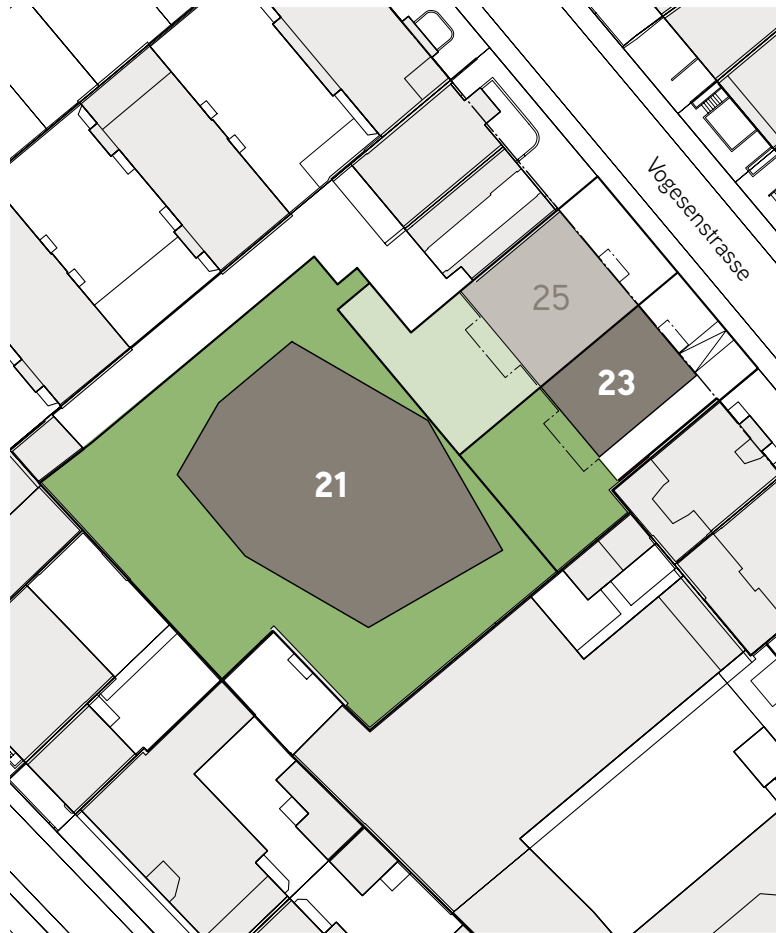
Anatomisches Museum	400 m
Biozentrum der Universität Basel	400 m
St. Johannspark	450 m
Kannenfeldpark	600 m
Coop	500 m
Migros	400 m
Kinderspital	400 m
Frauenspital	550 m



BASEL ST. JOHANN
JUST LIVE!



MARKANTER
INNENHOF



STANDORTQUALITÄT

Zurzeit laufen einige städtebauliche Veränderungen, welche zur weiteren Aufwertung des Quartiers beitragen werden (um den Bahnhof St. Johann, Umnutzung des Hafenareals etc. sowie private Investitionen wie beispielsweise der Novartis Campus). Insgesamt hat das Quartier in den letzten Jahren eine deutliche Qualitätsverbesserung erfahren und wurde zum aufstrebenden Hip-Quartier, das auch viele Menschen aus der Pharmabranche und von der Universität anzog.

Die Vogesenstrasse zählt derzeit zu den aufstrebenden Wohnadressen und profitiert von der deutlichen höheren Wohnqualität und Attraktivität, insbesondere darum, weil sie zu einer ruhigen Quartierstrasse (Tempo 30 und Einbahnverkehr) zählt.

ARCHITEKTUR

5

Die Überbauung besteht aus dem fünfgeschossigen Vorderhaus Blockrandbebauung und dem im Hof freigestellten Hofgebäude.

Die Architekten Staehelin, Gisin + Partner haben mit klarer Handschrift ein selbstverständliches und präzise gestaltetes Projekt entwickelt, welches geschickt auf die Situationen reagiert und Vorderhaus und Hofgebäude als Ensemble erscheinen lässt.

Es gelingt eine Architektur für das Mehrgenerationenwohnen zu entwickeln, die als Bereicherung für das Quartier in die nächste Umgebung ausstrahlen wird.

Die innere Struktur und die vielseitig nutzbaren Grundrisse der Wohnungen erfüllen die Anforderungen der Benutzer in hohem Masse.

Jede Wohnung ist durch seine eigene Ausrichtung und der damit verbundenen Qualitäten ein Unikat.

Dem Käufer bietet sich ein hohes Mass an Identifikation und Selbstverwirklichung.

Das viergeschossige Hofbaugebäude schiebt sich in den Hof und setzt sich von der bestehenden Blockrandbebauung ab. Es manifestiert sich als Gebäude in Hof.

Durch den prismaförmigen Baukörper formen sich unterschiedlichste Sichtbezüge und Ausblicke im Aussenraum und einen sich öffnenden Platz.

Er dient zur Erschliessung der Hofwohnungen. Gleichzeitig ist er auch Aufenthalts- und Spielplatz für die Bewohner.

Zur Trennung zwischen privaten Bereichen und öffentlichem Raum verwenden die Architekten Gartenelemente. Damit gelingt es, Distanz zwischen den privaten Wohnbereichen und dem öffentlichen Hofraum zu schaffen, ohne dabei eine scharfe Grenze zu ziehen.

Der Hof hat das Potenzial als Wohnhof ein starker Ort der Identität und der Begegnung zu werden.



VORDERGEBÄUDE

Der Bau an der Vogesenstrasse ist als Vierspänner konzipiert. Das kleine Ausklinken der Erker der Fassade zur Vogesenstrasse hin ermöglicht interessante Ausblicke in den Strassenraum.

Die Wohnungen sind attraktiv organisiert. Die durchgehenden Wohnungen haben aufgrund Ihrer Geometrie eine hohe räumliche Qualität. 10 Wohnungen bestehend aus 3½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen finden darin ihren Platz.

So bietet die Anlage eine Vielzahl unterschiedlicher Wohnformen an, was die Voraussetzung für eine interessante Durchmischung der Bewohner bietet.

Die hauseigene Einstellhalle mit 42 Parkplätzen ist klar und rational.

In einem symbiotischen Zusammenspiel vereint das Projekt Aussenraum und innenräumliche Ansprüche zu einem qualitativ hohen Wohnenerlebnis.





IHRE INDIVIDUELLE
WÖHNUNG



ORIGINELLE
VIELFALT



HOFGEBÄUDE

Die Anordnung der unterschiedlichen Wohnungen entspricht der städtebaulichen Figur des Hofgebäudes.

22 Wohnungen unterschiedlicher Art bestehend aus 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen mit Dachterrasse finden hier Platz. Die Wohnungen überzeugen durch ihre klare Struktur. Durch Vermeidung von Korridoren wird eine maximale Raumwirkung erzielt. Die Wohnungen lassen

vielfältige Wohnszenarien zu und überraschen in ihren Raumfolgen und Sichtbeziehungen.

Die nach innen orientierten Balkone formen maximale Privatheit. Die sorgfältig konzipierte Dachfläche mit Ihren privaten Dachgärten ist integrierter Bestandteil des Gesamtauftrittes.





DIE BESÖNDERE
WOHNUNG

IHRE WOHNUMG IN REICHWEITE

BAUHERRSCHAFT

DEVAG AG, Basel

ARCHITEKTUR

Staehelin, Gisin + Partner AG, Basel

VERKAUF

Beurret Immobilien GmbH
St. Jakobs-Strasse 96
4052 Basel

IHR ANSPRECHPARTNER

BEURRET & PARTNER

IMMOBILIEN GMBH

Herr Dominique Beurret
Telefon +41 61 377 95 95
info@beurretpartner.ch

WWW.JOHANNSHOF.CH

