



**LINDER**  
IMMOBILIEN

EIGENTUMSWOHNUNG

**GSTALTENRAINWEG 14**

# INHALTSVERZEICHNIS

|                           |      |
|---------------------------|------|
| Lage                      | 3    |
| Situation                 | 4    |
| Informationen über Riehen | 5    |
| Impressionen              | 6    |
| Bilder                    | 7-11 |
| Wohnung                   | 12   |
| Grundriss                 | 13   |
| Grundriss Alternative     | 14   |
| Impressum                 | 15   |

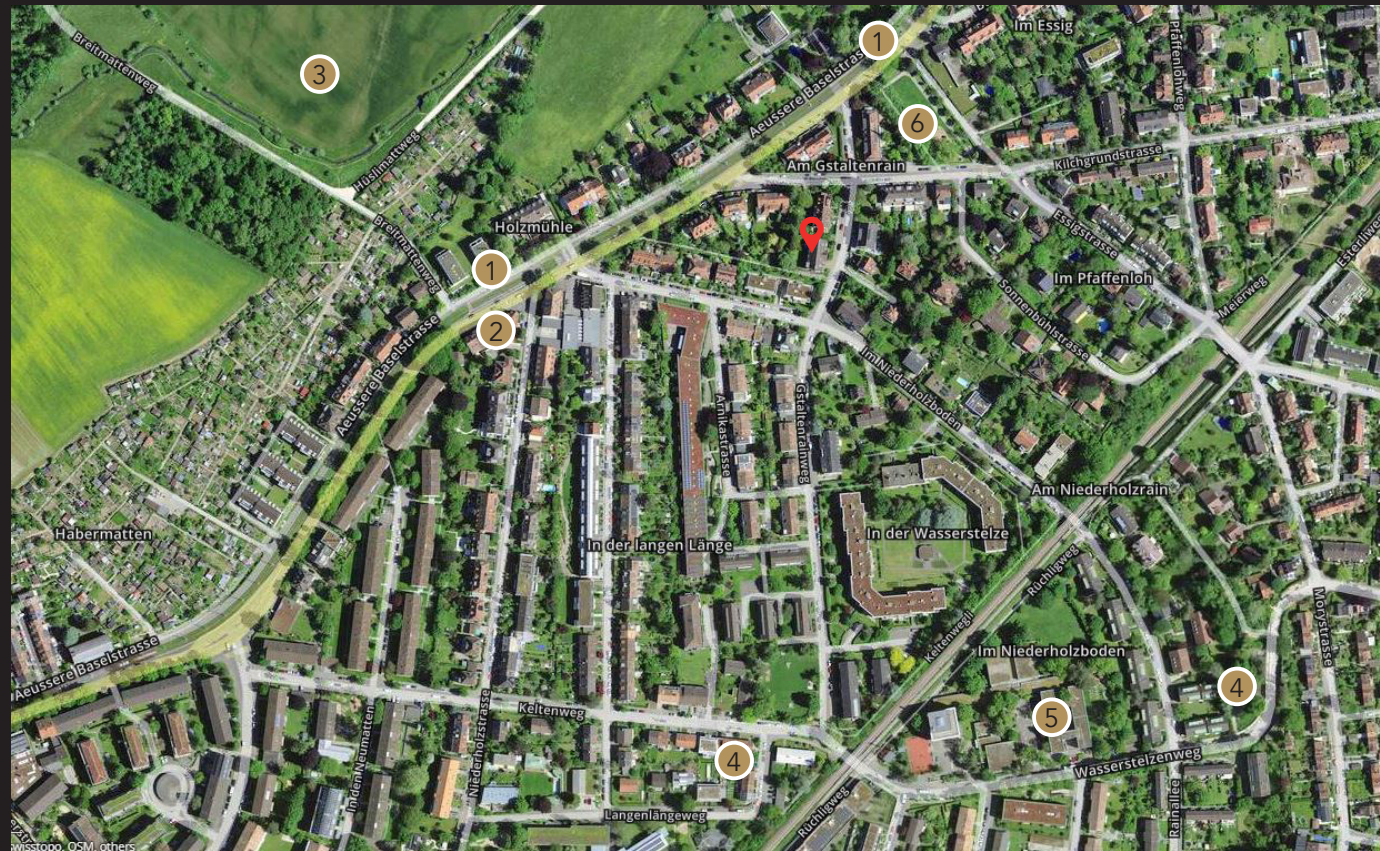


## LAGE

Die schöne Eigentumswohnung am Gstalteinrainweg befindet sich an einer ruhigen Lage, keine 5 Gehminuten vom Naherholungsgebiet Lange Erlen entfernt. Gleich um die Ecke befindet sich ein Coop Pronto, der das ganze Jahr hindurch bis 22 Uhr geöffnet hat sowie eine Apotheke. Erweitertes Einkaufen ist im Rauracherzentrum möglich. Zu Fuss braucht man für den Weg gerade einmal 7-8 Minuten.

Zwei Haltestellen der Tramlinie 6 befinden sich in unmittelbarer Nähe und somit ist auch die Basler Innenstadt dank dem öffentlichen Verkehr in 10-15 Minuten gut erreichbar. Aufgrund der optimalen Anbindung an den ÖV und die nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten, ist die eingeschossige Wohnung insbesondere für ältere Leute interessant.

Die Lage eignet sich aber auch hervorragend für Familien mit Kindern. Ein Kinderspielplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe und auch Kindergarten und Primarschule sind nicht weit entfernt. Die Oberstufe kann im Schulhaus Bäumlihof besucht werden. Ganz in der Nähe befindet sich zudem der Sportplatz Grendelmatten wo der Fussballclub Amicitia und der Turnverein Riehen zukünftige Fussball- und Leichtathletiktalente ausbilden.



- |               |                |
|---------------|----------------|
| 1 Tram Nr. 6  | 4 Kindergarten |
| 2 Coop Pronto | 5 Primarschule |
| 3 Lange Erlen | 6 Spielplatz   |

## SITUATION



## INFORMATIONEN ÜBER RIEHEN

Riehen bezeichnet sich selbst als „Grosses, grünes Dorf“ und das zu Recht. Die vielen grossen und kleinen Parks, die weitläufigen Waldgebiete in den Langen Erlen und auf der Chrischona bieten eine Vielzahl schöner Naherholungsgebiete. Riehen bemüht sich sehr, diese zu erhalten und setzt sich deshalb für eine nachhaltige Umwelt- und Energiepolitik ein. So verfügt Riehen über die grösste Geothermieranlage der Schweiz und wurde 2004 mit dem „European Energy Award in Gold“ ausgezeichnet.

Über 100 Vereine, von der Taekwondo-Schule bis zum Whisky Circle Rieche, bieten ein vielseitiges Freizeitangebot für Kinder und Erwachsene, während mit der Fondation Beyeler und sechs weiteren Galerien, dem Kunstraum Riehen und dem Spielzeugmuseum auch wertvolle, kulturelle Angebote bestehen. Auch eine Musikschule für die musisch Begabten ist in Riehen vorhanden.



Eingang Wenkenpark



Wenkenpark

Riehen verfügt über sechs Tagesbetreuungsstätten und 20 Tagesfamilien, die Kleinkinder ab einem Alter von zwei Monaten betreuen. Vier Primarschulen kümmern sich um die Ausbildung der schulreifen Kinder, Gymnasium und Sekundarschule befinden sich im Bäumlihof, das auf der Grenze zwischen Basel und Riehen liegt. Aufgrund seiner Familien- und Jugendpolitik ist Riehen seit 2011 zudem stolze Trägerin des Unicef-Labels „Kinderfreundliche Gemeinde“.

Trotz des ländlichen Charakters des Dorfes ist erweitertes Einkaufen im nahegelegenen Basel problemlos möglich, das mit dem ÖV in 15 Minuten bequem erreicht werden kann. Riehen verfügt ebenfalls über ein gut ausgebautes ÖV-Netz und ab 19 Uhr fährt Sie das Ruftaxi von den Habermatten oder von der Haltestelle Riehen Dorf gegen Vorlegen eines gültigen BVB-Billets bis vor Ihre Haustür. Aufgrund der Nähe zur deutschen Grenze stehen auch eine Reihe an kostengünstigen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants zur Verfügung.

# IMPRESSIONEN



Fondation Beyeler



Fondation Beyeler Park



Riehen Dorf



Frühling in Riehen

## WOHNZIMMER



## AUSSICHT GARTENSEITE



## FASSADE



## WOHN- / ESSZIMMER



## ZIMMER



## WOHNUNG

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss, sie bietet viele Vorteile:

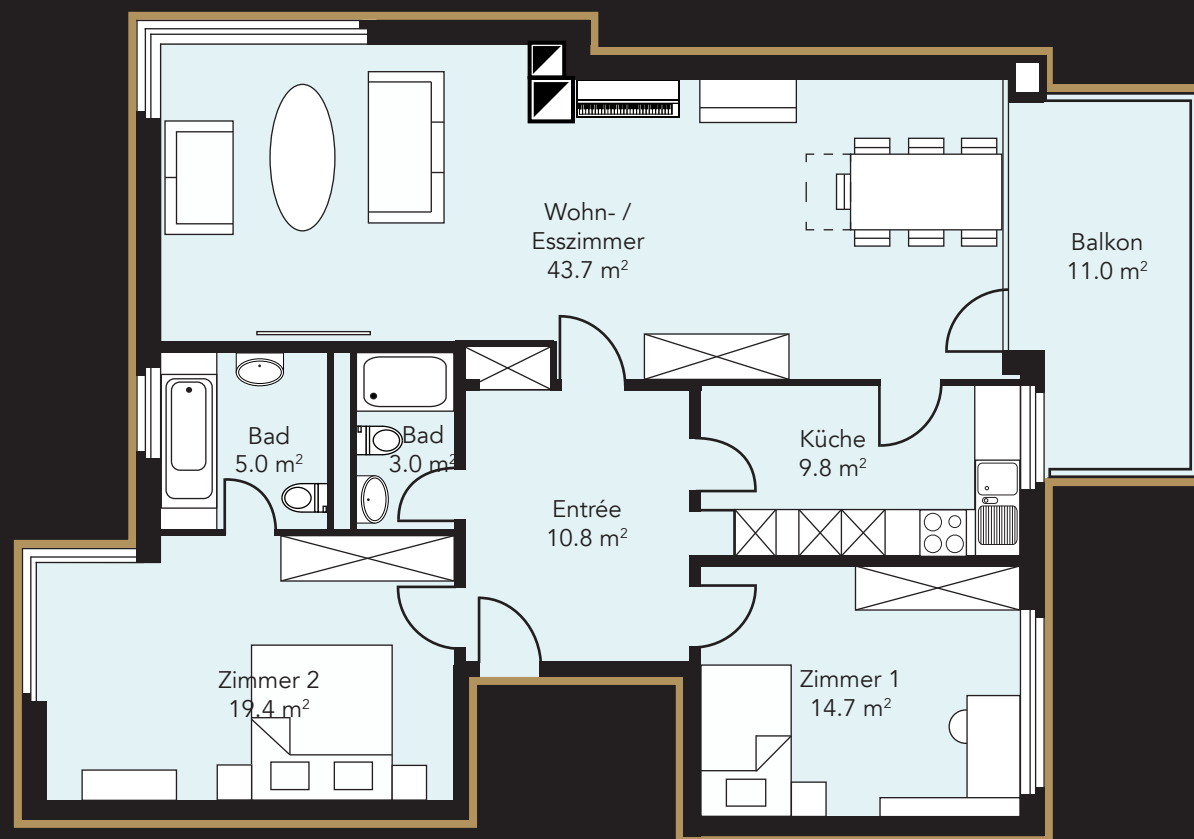
- Die Ausrichtung Osten / Süden / Westen ist optimal
- Schwellenloser Zugang zur Wohnung
- Sehr grosses Wohn- / Esszimmer mit Ausrichtung Westen / Süden
- Vom Wohnzimmer könnte ein Teil als separates Zimmer abgetrennt werden, die Grösse des Wohnraums wäre immer noch akzeptabel, vor allem wenn eine offene Küche realisiert würde
- Zwei vollständige Nassräume , einer direkt vom Hauptschlafzimmer zugänglich
- Attraktive Terrasse
- Grosse Fenster
- Grosse Zimmer
- Grosses Entrée

Zusätzlich:

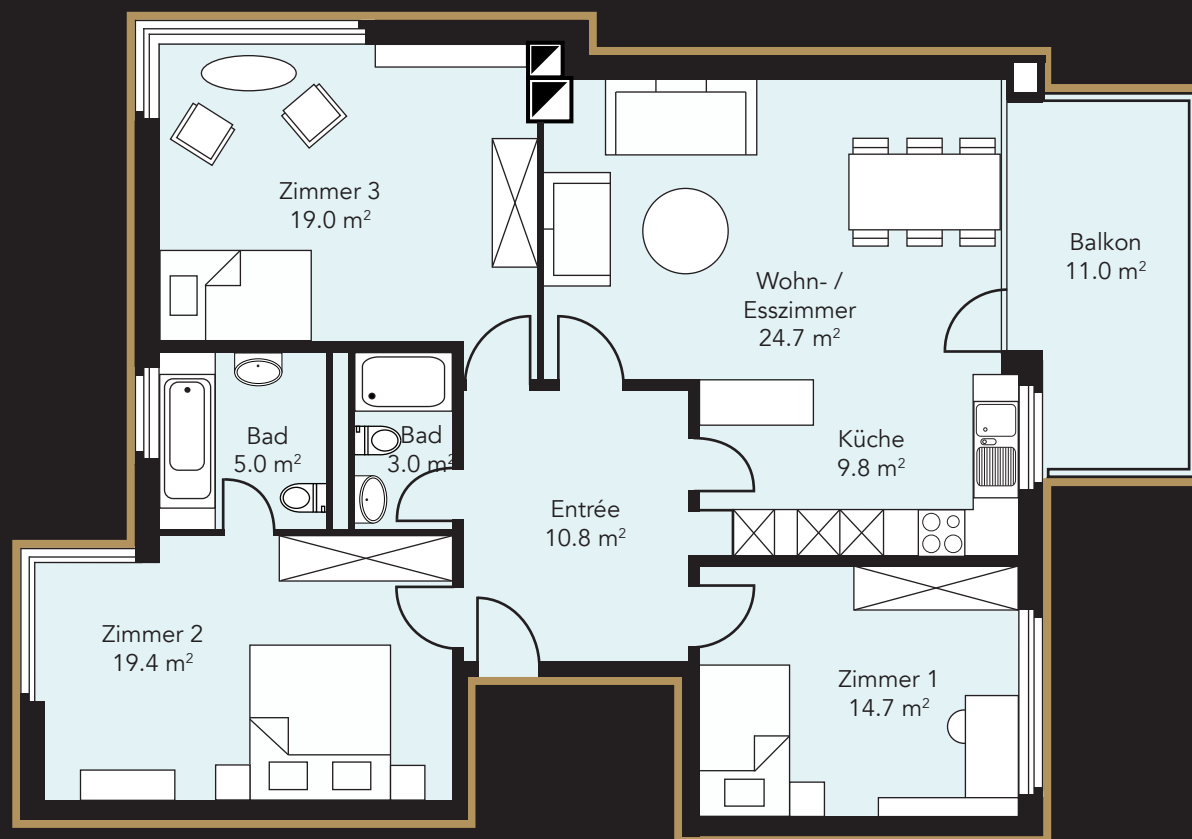
- Grosser, beheizter Wirtschaftsraum im Erdgeschoss, der über ein Fenster verfügt und somit auch gut als Büro nutzbar wäre
- Trotz Wirtschaftsraum gibt es einen zusätzlichen Keller
- Zusätzlicher Stauraum im allgemeinen Keller
- Veloabstellplatz
- Gut zugänglicher, eigener Parkplatz in der Autoeinstellhalle



# GRUNDRISS



## GRUNDRISS ALTERNATIVE



## IMPRESSUM

Konzept, Design  
Linder Immobilien Promotion GmbH  
Schopfgässchen 8  
4125 Riehen

Telefon 061 643 13 33  
info@linderimmo.ch  
www.linderimmo.ch

Bildnachweis Fotos  
Oliver Gary (<https://olivergary.com>)

Alle Angaben (Pläne, Visualisierungen) ohne Gewähr  
Die Kosten für die Umsetzung des Alternativgrundrisses sind im  
Kaufpreis nicht enthalten



v.l.n.r.: Fredi Linder, Matthias Linder, David Linder, Sebastian Schwarze



**LINDER**  
IMMOBILIEN