



REIHENEINFAMILIENHAUS



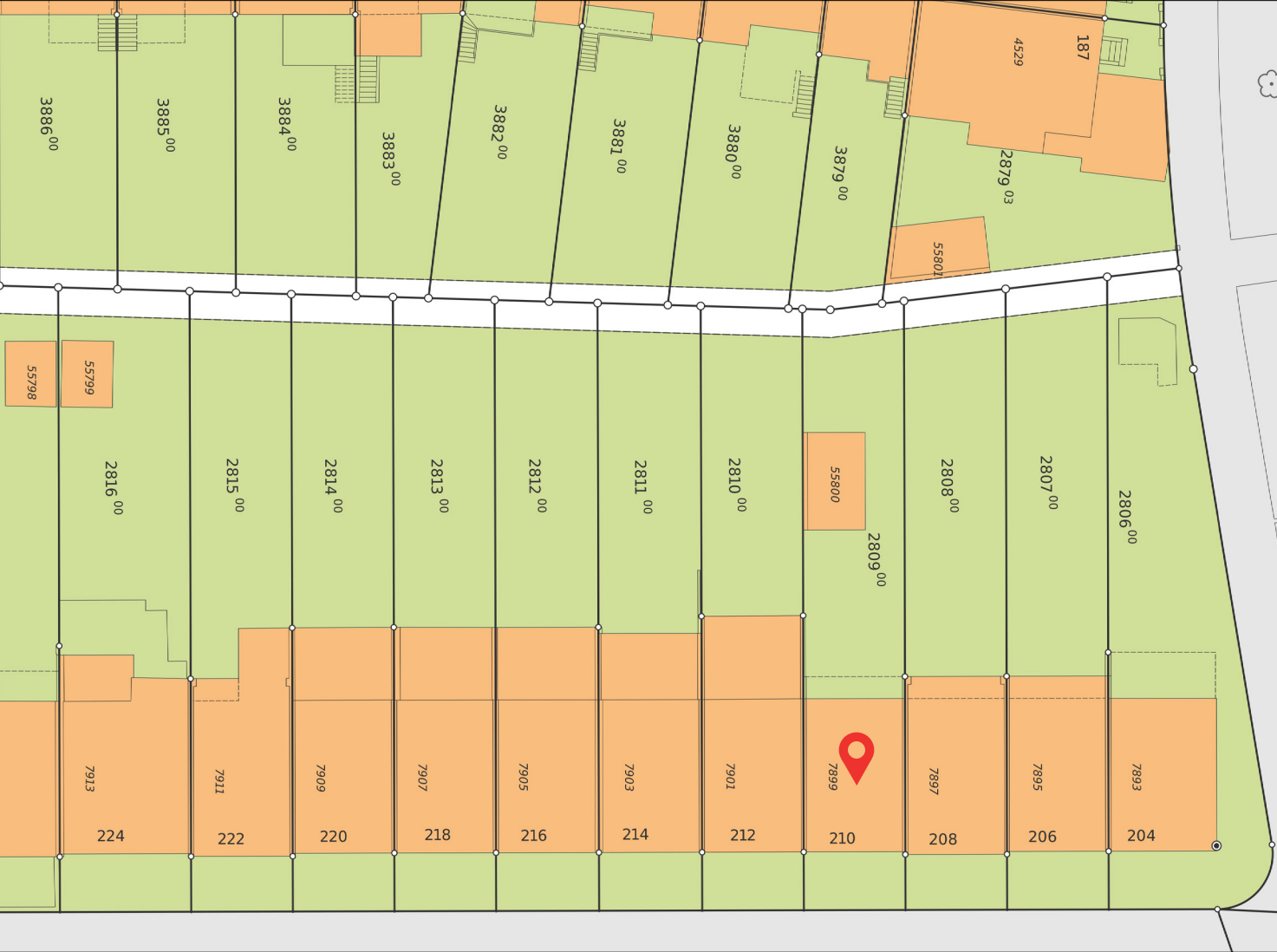
IM LANGEN LOH 210

INHALTSVERZEICHNIS

Situation	3
Lage	4
Basel	5
Impressionen	6
Architektur	7
Garten	8
Grundriss Erdgeschoss	9
Grundriss Alternative Erdgeschoss	9
Küche	10
Treppe	11
Bad Obergeschoss	11
Grundriss Obergeschoss	12
Grundriss Dachgeschoss	12
Büroraum Dachgeschoss	13
Grundriss Untergeschoss	14
Kinderspielplatz	15
Impressum	16



SITUATION

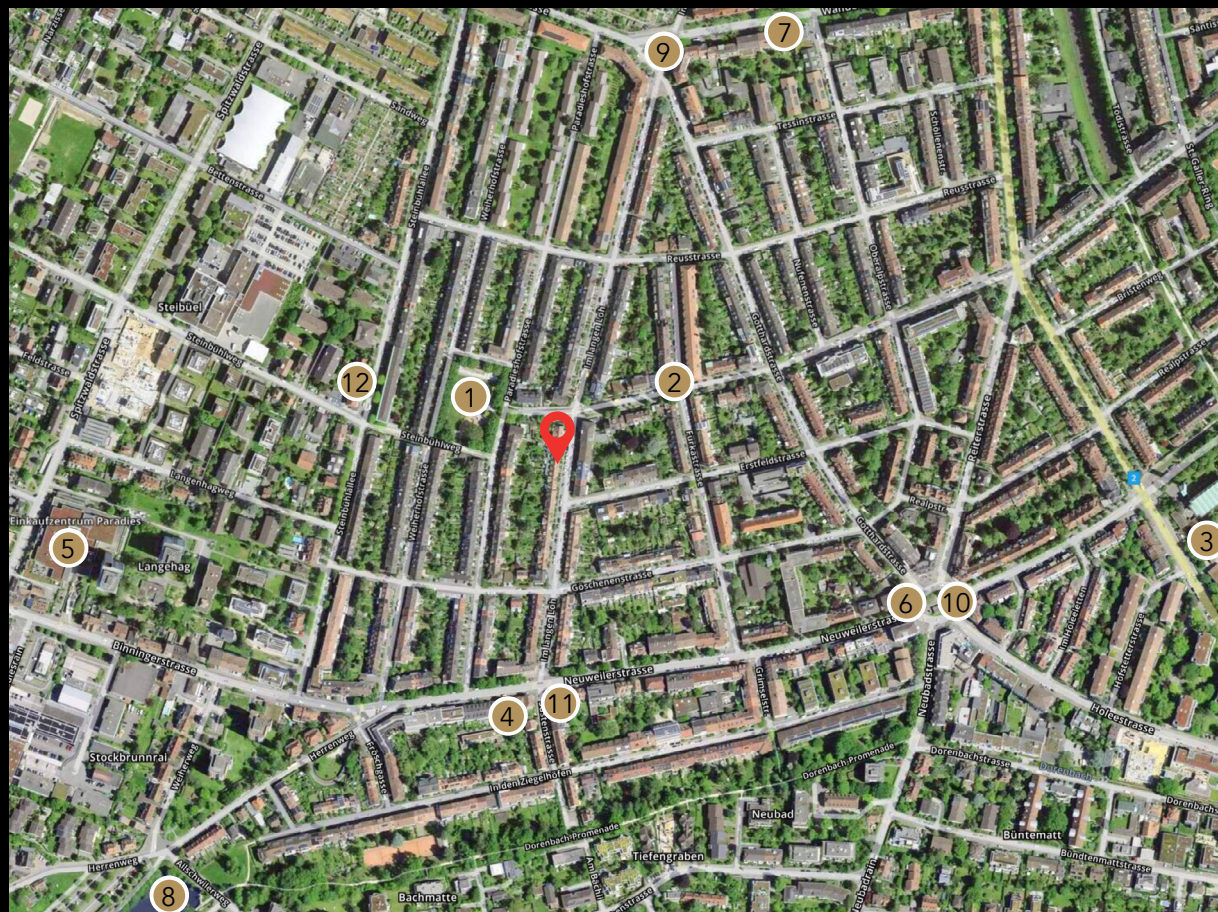


LAGE

Das Neubad Quartier ist bekannt für seine ruhige und friedliche Atmosphäre. Hier können Sie dem Stress und der Hektik des Alltags entfliehen und in einer entspannten Umgebung wohnen. Die Straßen sind wenig befahren, und die Nachbarschaft ist freundlich und einladend.

Für Ihre täglichen Besorgungen müssen Sie nicht weit gehen. In unmittelbarer Nähe finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleine Geschäfte. Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Familien mit Kindern werden die Nähe zu Kindergärten und Spielplätzen besonders schätzen. Ihre Kleinen können in einer sicheren und kinderfreundlichen Umgebung spielen und sich austoben. Zudem sind die Schulen gut erreichbar, sodass der Schulweg kurz und sicher ist.



- | | | | | | |
|--------------------|-------------------|--|--|-------------------|--------------|
| ① Kinderspielplatz | ③ Primarschule | ⑤ Einkaufszentrum Paradies | ⑦ Migros Partner | ⑨ Bus Nr. 33 / 48 | ⑪ Tram Nr. 8 |
| ② Kindergarten | ④ Neuweiler Lädli | ⑥ Neuweilerplatz: Coop, Migros, Banken, Apotheke, Post, Café | ⑧ Allschwiler Weiher, Wald, VitaParcours | ⑩ Bus Nr. 36 | ⑫ Tankstelle |

BASEL

Basel ist eine Kulturstadt mit fast 40 Museen, 274 eingetragenen Vereinen, dem Musical Theater und vielen anderen kulturellen Institutionen und Anlässen, wie z.B. der grössten Kunstmesse der Welt, der Art Basel. Die Stadt ist schon seit langem ein wichtiges kulturelles Zentrum, wurde doch hier 1460 die erste Universität der heutigen Schweiz gegründet, an der über die Jahre viele wichtige Persönlichkeiten wie Erasmus von Rotterdam, Leonhard Euler oder auch Friedrich Nietzsche lehrten.

Basel punktet allerdings nicht nur mit einer illustren Geschichte und viel Kultur, sondern ist auch Hauptsitz für die Chemie- und Pharmakonzerne Roche und Novartis und ein wichtiger Bankenplatz. Die Stadt verfügt über ein gut ausgebautes ÖV-Netz, zwei Bahnhöfe von denen aus ganz Europa bereist werden kann und einen eigenen Flughafen. Die Lage im sogenannten Dreiländereck mit direkten Grenzen zu Deutschland und Frankreich bietet viele Möglichkeiten



Messeturm



Weihnachtsmarkt

für Ausflüge, wie z.B. den Vogelpark in Steinen oder den Affenberg in Colmar, Restaurantbesuche und das erweiterte Einkaufen.

Auch für Bildung ist gesorgt, denn es gibt in Basel 25 kantonale Primarschulen, 10 Sekundarschulen und 5 Gymnasien. Private Kindergärten und Schulen, sowie auch viele Kindertagesstätten runden das Angebot ab. In der Stadt gibt es eine Vielzahl an Spielplätzen, Parks und auch bequem erreichbare Naherholungsgebiete wie die langen Erlen mit zugehörigem Tierpark oder das Waldgebiet St. Chrischona.

Auch in der näheren Umgebung von Basel gibt es ein vielseitiges Freizeitangebot mit vielen interessanten Ausflugszielen wie z.B. der Römerstadt Augusta Raurica, dem Goetheanum in Dornach oder dem spätgotischen Kloster Maria Stein.

IMPRESSIONEN



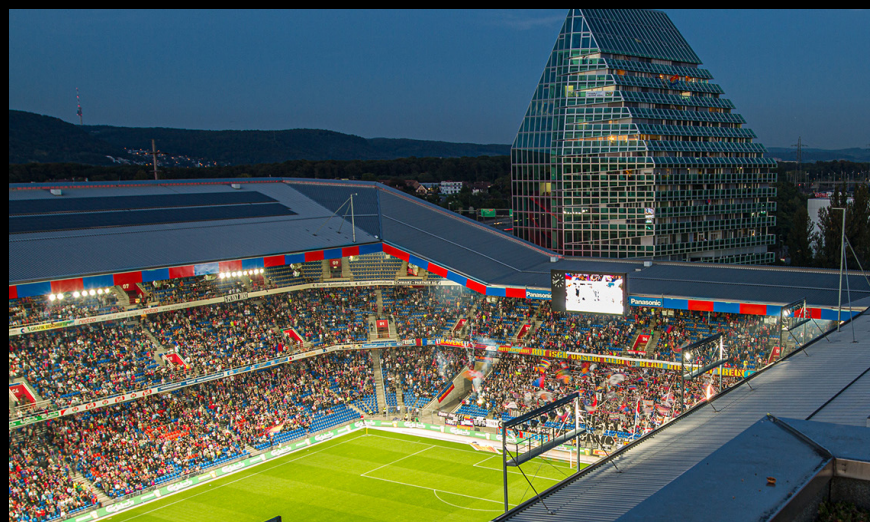
Münster



Petersplatz



Fasnacht



Joggeli

ARCHITEKTUR

Dieses charmante REFH mit mediterranem Flair befindet sich im familienfreundlichen Neubadquartier. Das Haus wurde 1924 gebaut und stetig unterhalten. So wurden in den letzten Jahren die Küche, die Böden, die Fenster und das Dach inkl. Dämmung erneuert.

Das Haus besticht durch seine liebevolle und originelle Architektur und strahlt aufgrund der sichtbaren Holzelemente eine warme Atmosphäre aus. Der gute Gesamteindruck wird durch eine Garagenbox und einen grosszügigen Garten mit gedecktem Sitzplatz mit Westausrichtung abgerundet. Für wachsende Familien bietet die Immobilie ein interessantes Ausbau- und Erweiterungspotential. Eine mögliche Hausverbreiterung von max. 3.4m ist baurechtlich möglich.

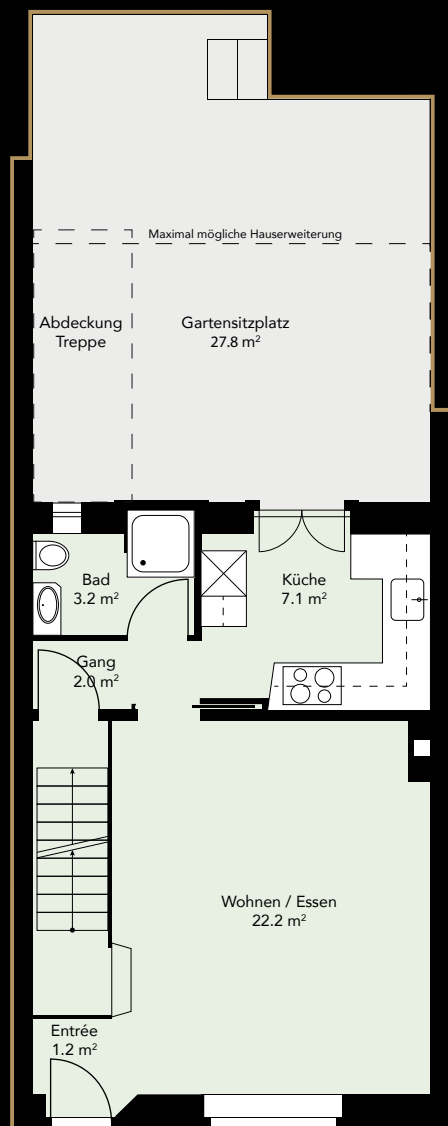
Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und machen Sie sich selbst ein Bild vor Ort. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.



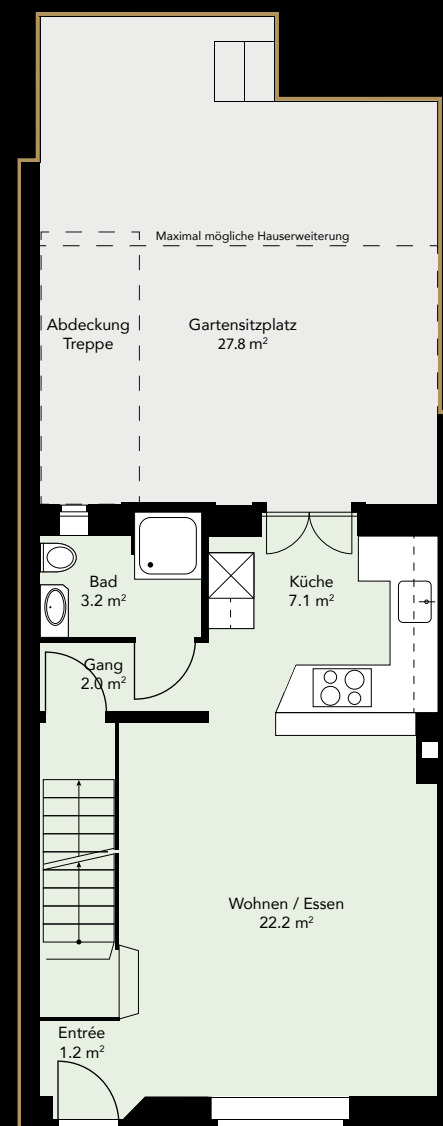
GARTEN



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS ALTERNATIVE ERDGESCHOSS



KÜCHE



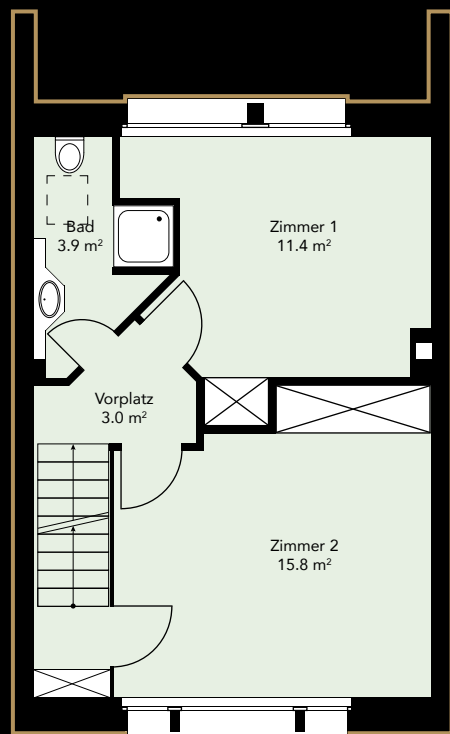
TREPPE



BAD OBERGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



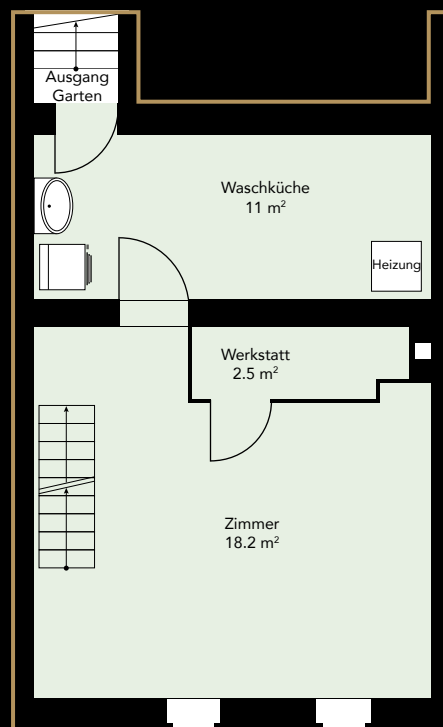
GRUNDRISS DACHGESCHOSS



BÜRORAUM DACHGESCHOSS



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



KINDERSPIELPLATZ



IMPRESSUM

Verkauf

Linder Immobilien Promotion GmbH
Schopfgässchen 8
4125 Riehen

Telefon 061 643 13 35
info@linderimmo.ch

Bildnachweis

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



v.l.n.r.: Fredi Linder, Matthias Linder, Karin Diesslin, David Linder,

Hinweis:

Die zusätzlichen Ausbaumöglichkeiten sind baurechtlich abgeklärt, vorbehalten bleibt die Zustimmung der Stadtbildkommission, die erst eingeholt werden kann, wenn ein konkretes Projekt vorliegt.

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Flächenangaben, Möblierungen und deren Farben oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.



LINDER
IMMOBILIEN

www.linderimmo.ch