



**LINDER**  
IMMOBILIEN

DOPPELEINFAMILIENHAUS

**SIEGWALDWEG 14**

# INHALTSVERZEICHNIS

Lage	3
Situation	4
Informationen über Riehen	5
Impressionen	6
Wohnzimmer	7
Grundriss EG	8
Küche	9
Cheminée	10
Grundriss OG	11
Wohnen, Essen, Kochen OG	12
Grundriss SG	13
Garten	14
Bauliche Möglichkeiten	15
Alternativgrundriss EG	16
Impressum	17

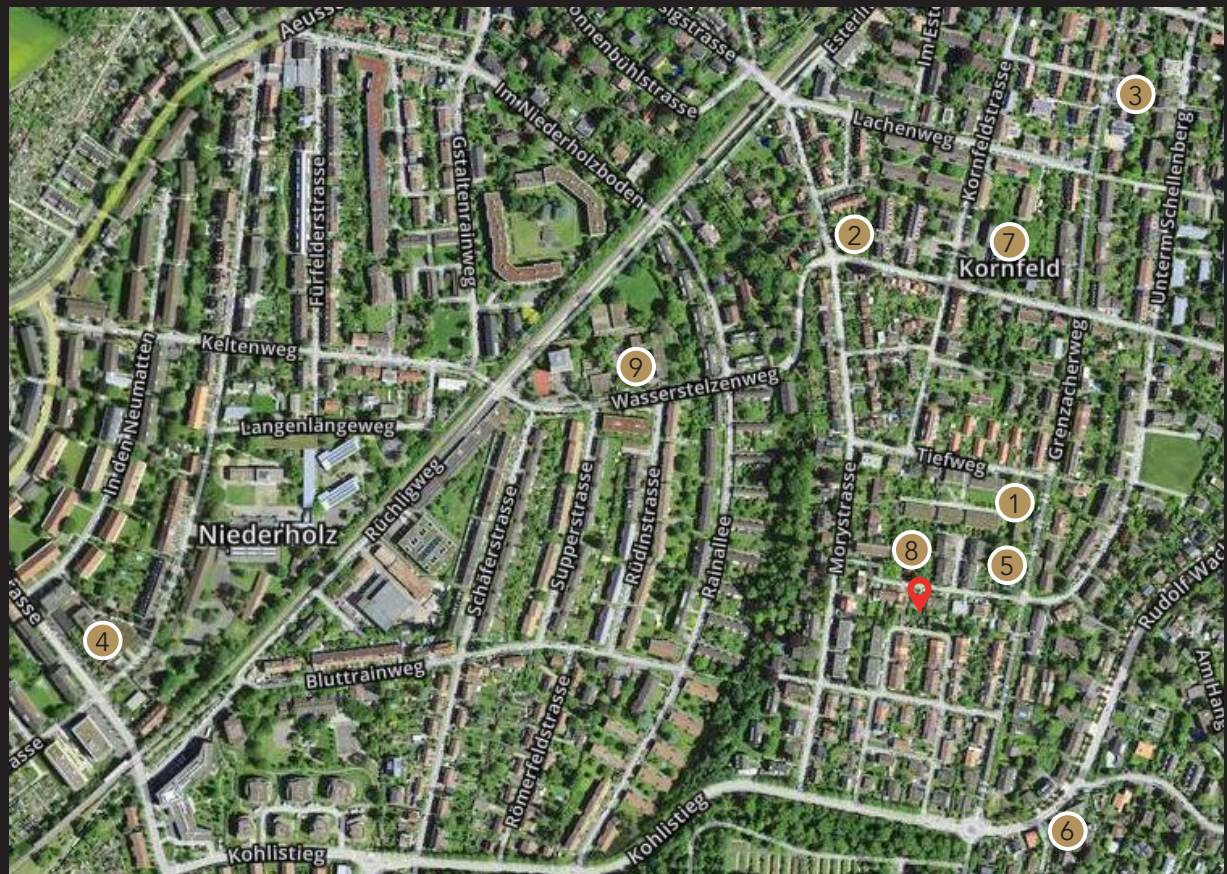




## LAGE

Das schöne Doppelfamilienhaus liegt im Kornfeldquartier und befindet sich an einer äusserst ruhigen und verkehrsarmen Lage. Im gesamten Siegwaldweg gilt Tempo 20 und das Verkehrsaufkommen ist äusserst gering. Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sehr gut. Die Bushaltestelle der Linie 34 mit der man in 15 Minuten die Innenstadt erreicht, liegt nur 150 Meter entfernt. Auch die Buslinien 35 und 45 sind zu Fuss schnell erreichbar. Diese bringen einen in 5 Minuten zum Bahnhof Niederholz, bzw. zum Rauracher Zentrum, wo eine Vielzahl von Geschäften besucht werden können. Kleinere Einkäufe können in der nahegelegenen Migros Partner Filiale getätigt werden, welche 365 Tage im Jahr geöffnet ist.

Das Doppelfamilienhaus ist besonders für Familien interessant und das nicht nur weil es in einer 20er-Zone gelegen ist. Für Kinder ab 3 Monaten bietet die KiTa Bambino Learn-care eine Rundumbetreuung in familiärem Umfeld und in den Räumlichkeiten der Kornfeldkirche gibt es auch noch eine Spielgruppe für Kinder ab 3 Jahren, die sich jeden Dienstag und Donnerstagmorgen trifft. Der Kindergarten und ein grosszügiger Kinderspielfeld befinden sich in derselben Strasse. Die Primarschule kann im Wasserstelzenschulhaus besucht werden, die Oberstufe im Schulhaus Bäumlhof.



- |   |                |   |              |   |              |
|---|----------------|---|--------------|---|--------------|
| 1 | Bus Nr. 34     | 4 | Rauracher    | 7 | Spielgruppe  |
| 2 | Bus Nr. 35/45  | 5 | Spielfeld    | 8 | Kindergarten |
| 3 | Migros Partner | 6 | KiTa Bambino | 9 | Primarschule |

# 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 Geothermieanlage 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 Bäumlhof, 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 Charakter 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



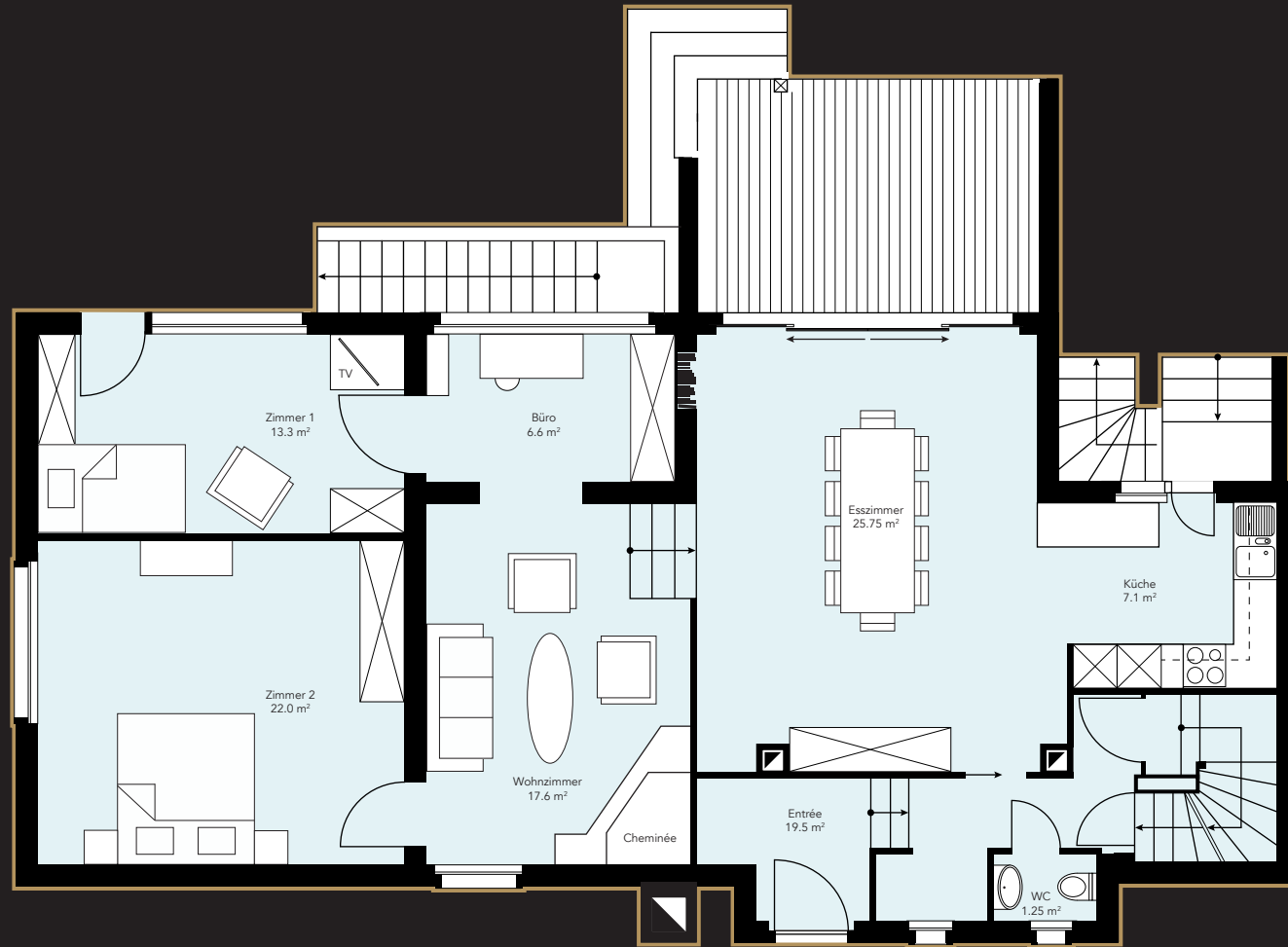
Frühling in Riehen



# WOHNZIMMER



# ERDGESCHOSS





# KÜCHE

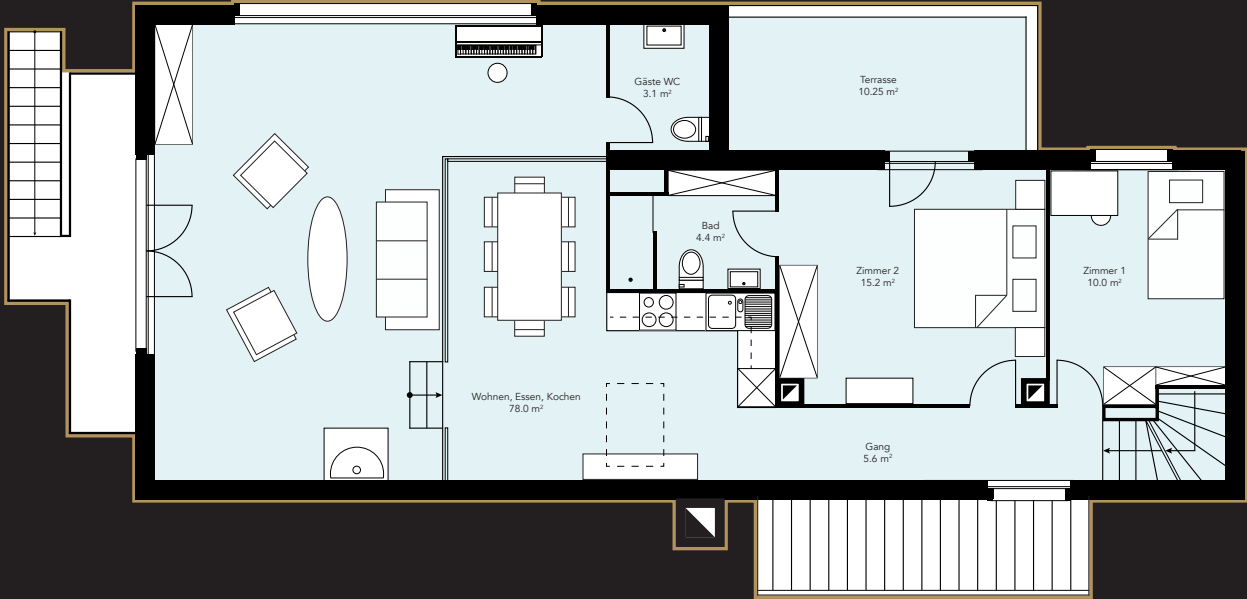


# CHEMINÉE





# OBERGESCHOSS



# WOHNEN, ESSEN, KOCHEN OBERGESCHOSS





# SOCKELGESCHOSS



# GARTEN





## BAULICHE MÖGLICHKEITEN

Die Liegenschaft am Siegwaldweg 14 hat viele Vorteile. Zum einen ist sie gut an den öffentlichen Verkehr angeschlossen obwohl das Haus sehr ruhig gelegen und deshalb auch für lärmempfindliche Personen ideal geeignet ist. Zum anderen enthält die Fassade des angrenzenden Nachbarhauses nur zwei kleine Nassraumfenster und ein hochliegendes Fenster zur Belichtung des Treppenhauses. Das Nachbarhaus ist also nicht auf unsere Liegenschaft ausgerichtet, sondern nach Westen gegen den Talweg.

Das Haus verfügt über einen schönen Süd-Garten mit einem grösseren Teich und einem grosszügigen Aussensitzplatz. Die Solarpanels auf dem Dach versorgen den Haushalt wie auch den Stromanschluss für ein Elektroauto mit Elektrizität. Vor der Garage ist zudem genügend Platz für ein weiteres Auto vorhanden.

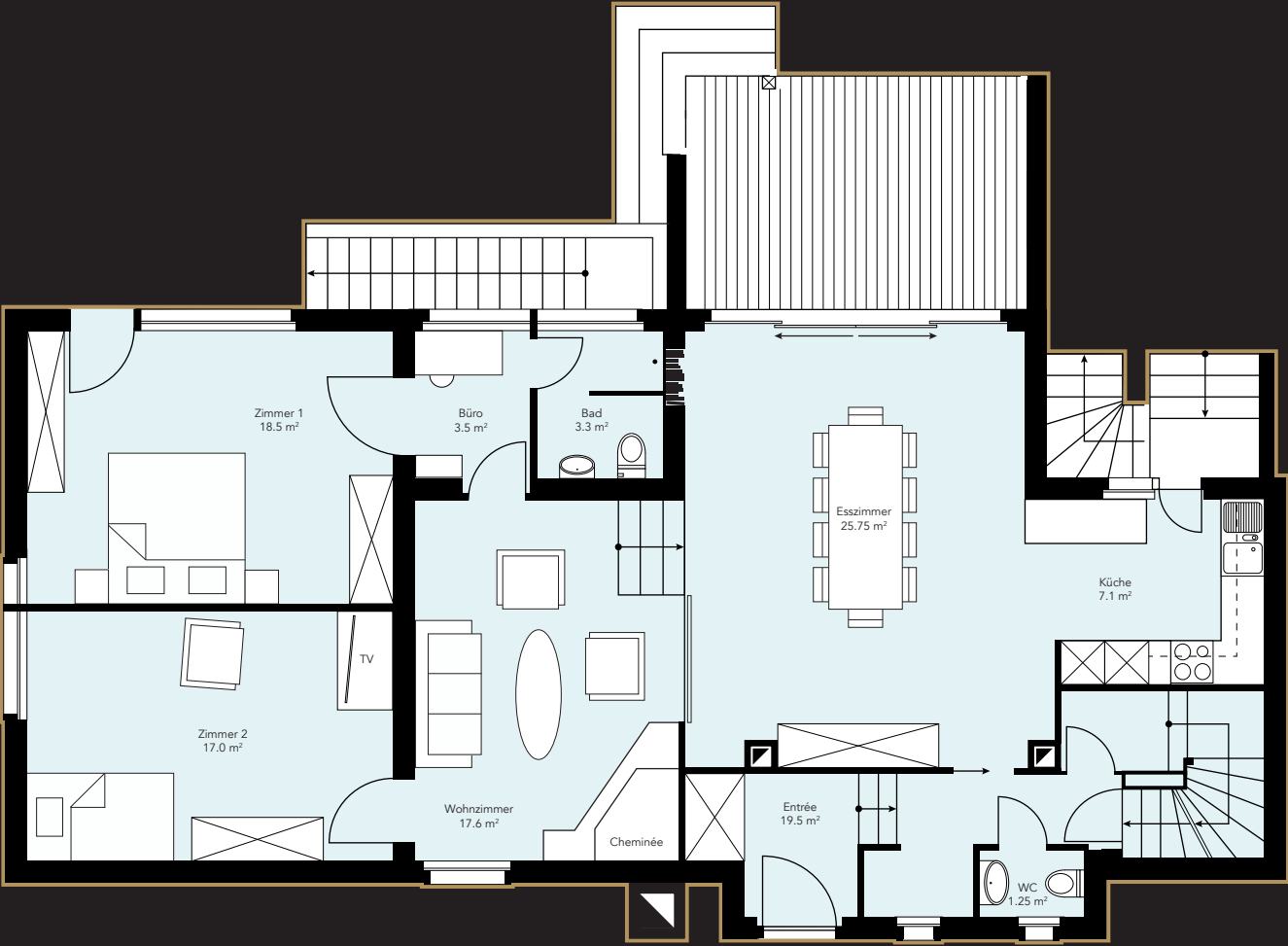
Die Immobilie überzeugt durch ihren sehr guten Zustand und ihre Grösse. Die Nutzfläche beträgt mehr als 230 m<sup>2</sup> ohne die grossen Nebenflächen im Untergeschoss miteinzurechnen. Dank dem geräumigen Grundriss kann das Haus auch sehr flexibel genutzt werden. Es wäre mit wenigen Anpassungen möglich, die Immobilie als Generationenhaus zu nutzen. Der Eingangsbereich kann so umgestaltet werden, dass die Wohnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss über einen separaten Eingang verfügen. Die obere Wohnung hätte zudem einen eigenen Zugang zum Garten, wie auch zu den eigenen Kellerräumen. Falls kein Generationenhaus gewünscht ist, könnte nach diesem Umbau das Obergeschoss auch als Einliegerwohnung vermietet werden.

Als Einfamilienhaus genutzt besteht die tolle Möglichkeit, dass zusätzlich zum sehr grossen Wohnbereich im Sockelgeschoss ein grosser Fitnessraum eingerichtet werden kann. Eine Sauna und ein Bad wurden bereits eingebaut. Zusätzlich ist noch ein sehr grosser Luftschutzraum vorhanden, in dem ein Tischtennis- oder Billardtisch problemlos Platz fänden, den man aber auch einfach als grossen Lagerraum nutzen kann. Zudem gibt es noch weitere Stau- und Nebenräume.

Im Erdgeschoss könnte man noch einen zusätzlichen Nassraum einbauen, damit die beiden Schlafzimmer zusätzlich aufgewertet werden.



# ERDGESCHOSS 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

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.



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



**LINDER**

IMMOBILIEN

[www.linderimmo.ch](http://www.linderimmo.ch)