



LINDER

IMMOBILIEN

ECKEINFAMILIENHAUS

ALLMENDSTRASSE 18

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--|----|
| Lage | 3 |
| Situation | 4 |
| Basel | 5 |
| Impressionen | 6 |
| Hausbeschrieb | 7 |
| Plan Erdgeschoss / Obergeschoss | 8 |
| Plan Dachgeschoss / Sockelgeschoss | 9 |
| Plan Alternative Ergeschoss / Obergeschoss | 10 |
| Plan Alternative Dachgeschoss | 11 |
| Impressum | 12 |



LAGE

Das Eck Einfamilienhaus befindet sich an einer zentralen Lage und verfügt über eine schöne, unverbaubare Aussicht. Die Tramlinie 6 ist gerade einmal 100 Meter entfernt und gleich neben der Haltestelle befindet sich ein grosser Migros. Erweitertes Einkaufen ist im Rauracherzentrum oder in der Innenstadt möglich.

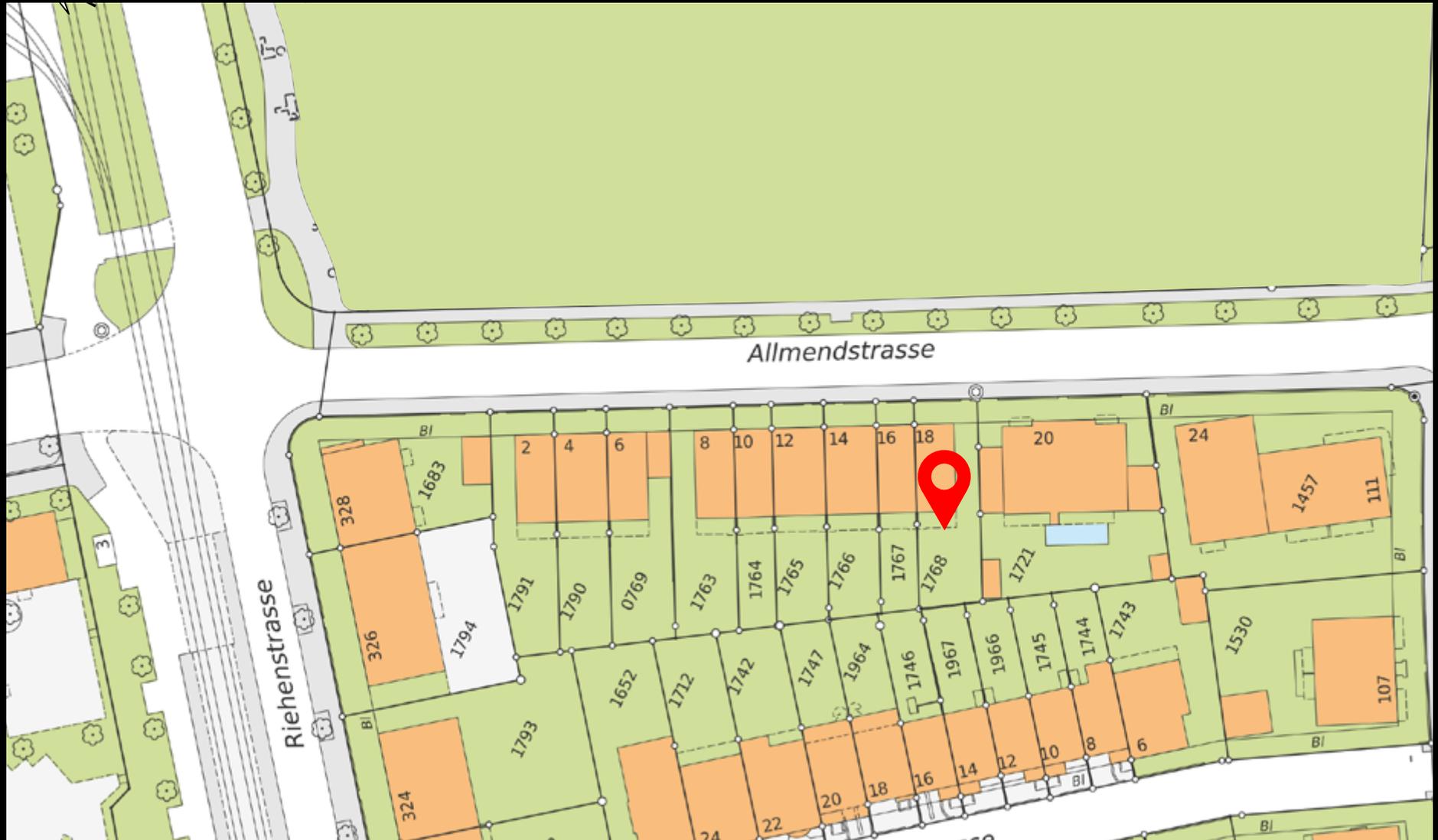
Die Lage eignet sich insbesondere für Familien, da Kindergarten, Primarschule und Oberstufe/Gymnasium alle in wenigen Minuten bequem zu Fuss erreicht werden können.

Direkt hinter der Migros befindet sich das Freibad Eglisee, das im Winter in eine Kunsteisbahn umgewandelt wird und auch das Naherholungsgebiet „Lange Erlen“ mit eigenem Tierpark ist nicht weit entfernt.



- | | | | | | | | |
|---|----------------------|---|---------------|---|--------------|----|---------------------------------|
| 1 | Coop | 4 | Tram Nr. 6 | 7 | Primarschule | 10 | Claraspital |
| 2 | Migros | 5 | Bus Nr. 34/42 | 8 | Oberstufe | 11 | Freibad Eglisee Kunsteisbahn |
| 3 | Rauracher Zentrum | 6 | Kindergarten | 9 | Apotheke | | |

SITUATION



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 Mariastein.

IMPRESSIONEN



Münster



Petersplatz



Fasnacht



Joggeli



HAUSBESCHRIEB

Zustand des Einfamilienhauses

Das Haus wurde 1937 errichtet, befindet sich aber dank kontinuierlicher Renovationen in einem guten Zustand. So wurden in den letzten 20 Jahren die Küche komplett ersetzt, der Bodenbelag in Küche und Gang erneuert, ein WC im EG eingebaut, das Bad im 1. OG komplett saniert, die Fassade neu gestrichen und alle Fenster durch hochwertige Fenster mit Isolierverglasung ersetzt.

Vorteile

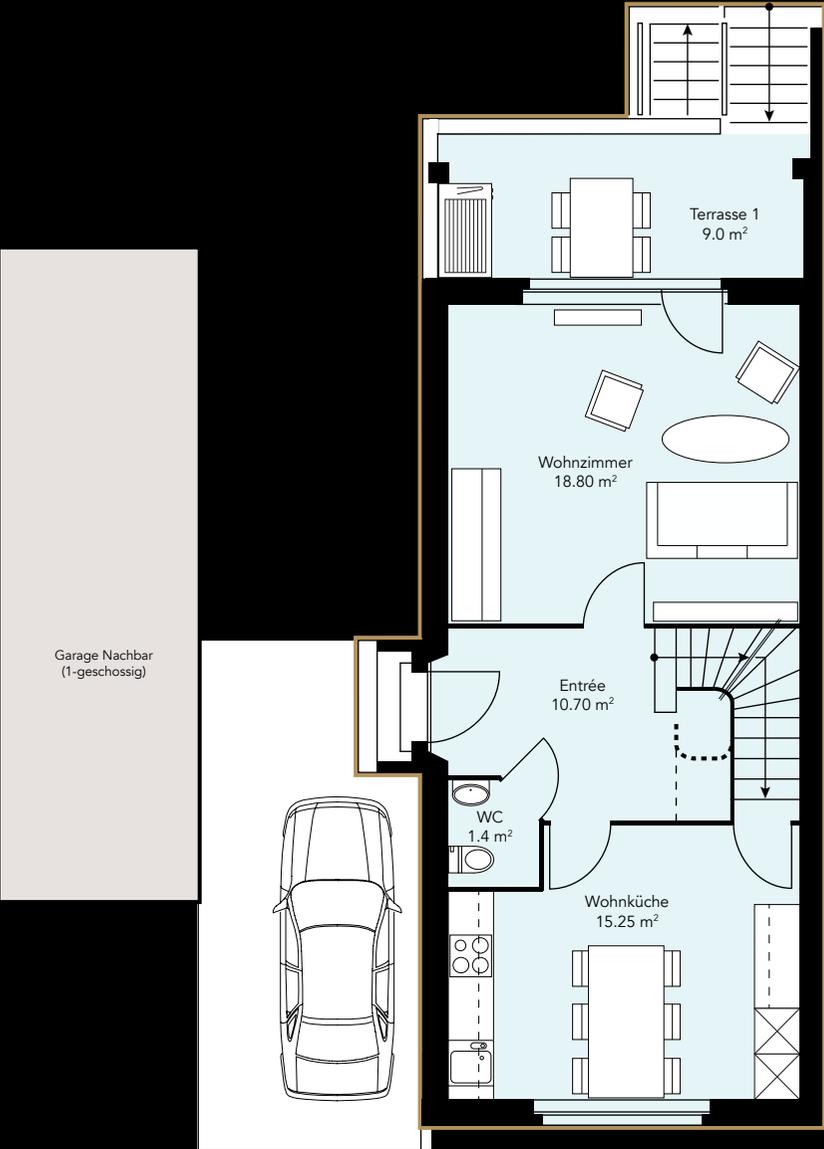
Dank des konstanten und guten Unterhalts kann das Haus nach Ausführung der notwendigen Malerarbeiten sofort bezogen werden. Positiv sind folgende Punkte:

- grosszügiges Entrée
- sehr grosse Wohnküche
- schöner Süd-Westgarten
- 3 grosse Zimmer im OG/DG
- gedeckter Sitzplatz EG, gedeckter Balkon OG
- Fernwärme (Heizung)
- Neue Elektrozentrale
- Viele Kellerräume

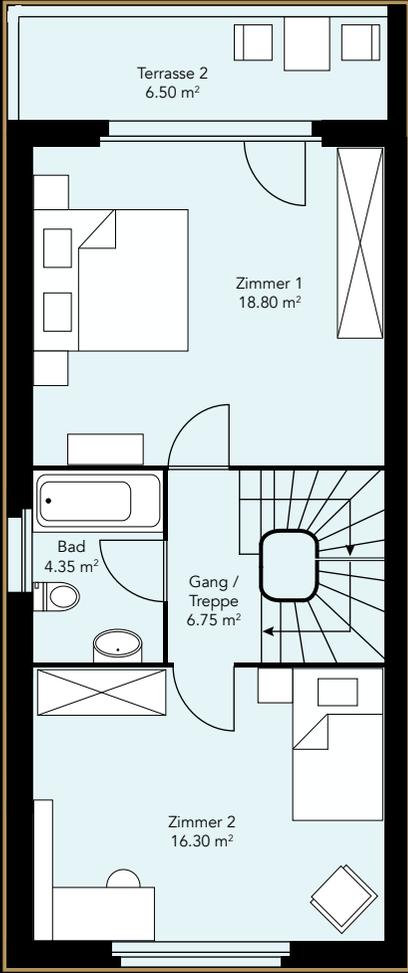
Das Haus verfügt zudem über Baureserven. Diese können genutzt werden, um das Wohnzimmer zu vergrössern. Zudem kann im OG eine grosszügige Terrasse angebaut werden, welche gleichzeitig als Dach für einen gedeckten Parkplatz dient. Im DG können ein zusätzliches Zimmer und eine Nasszelle eingebaut werden.



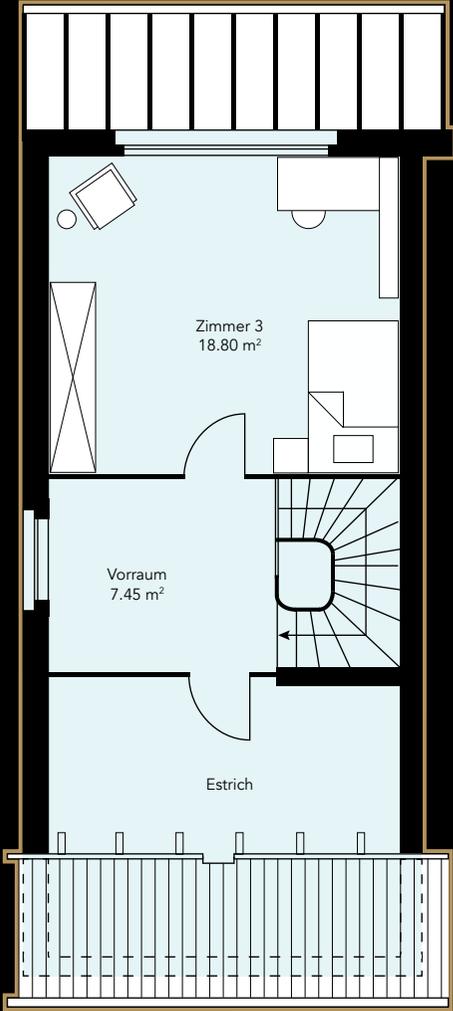
ERDGESCHOSS



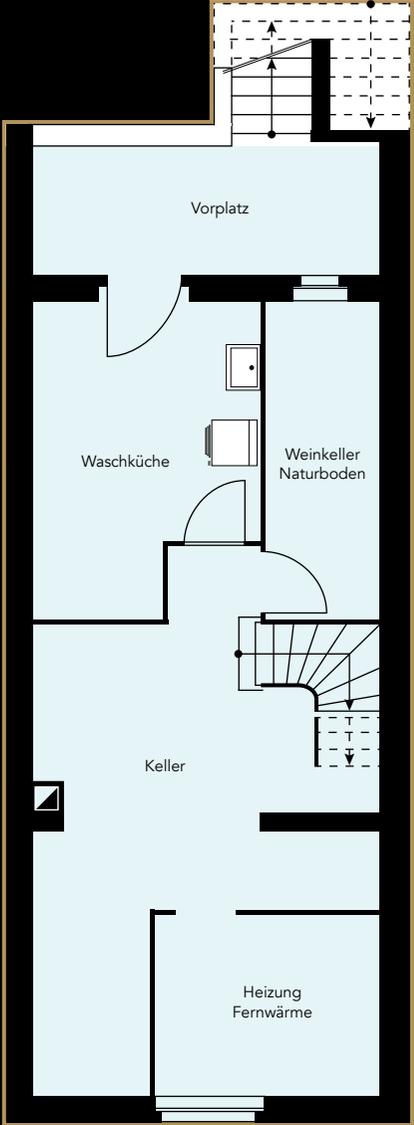
OBERGESCHOSS



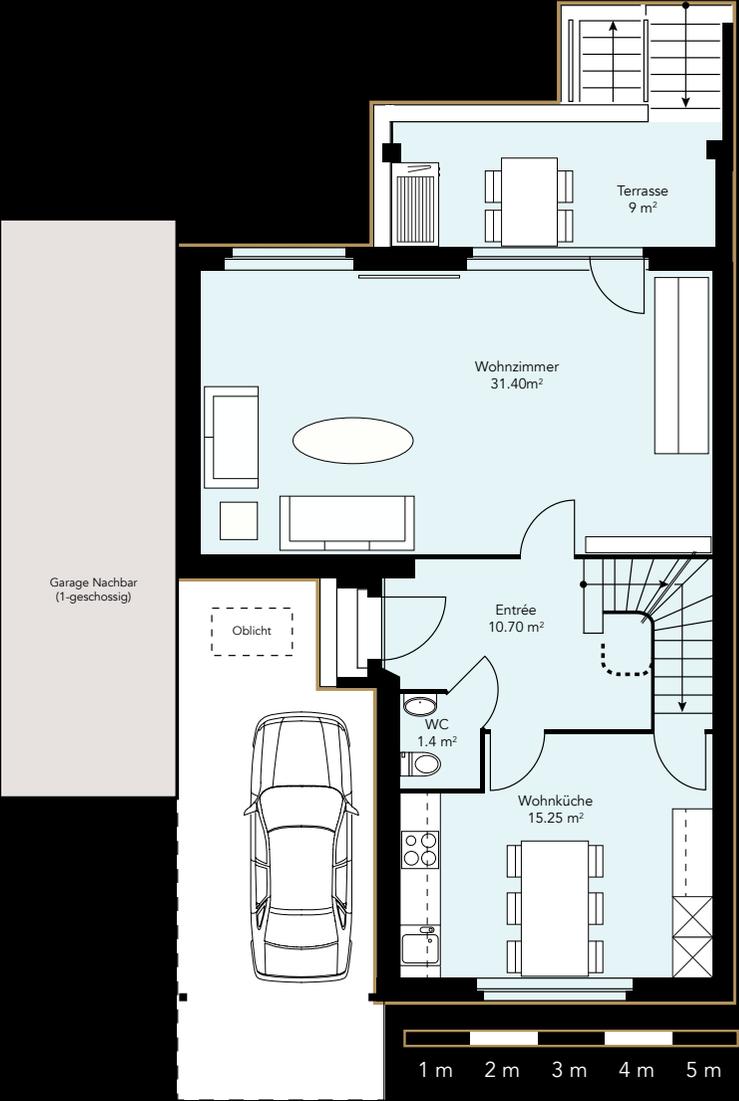
DACHGESCHOSS



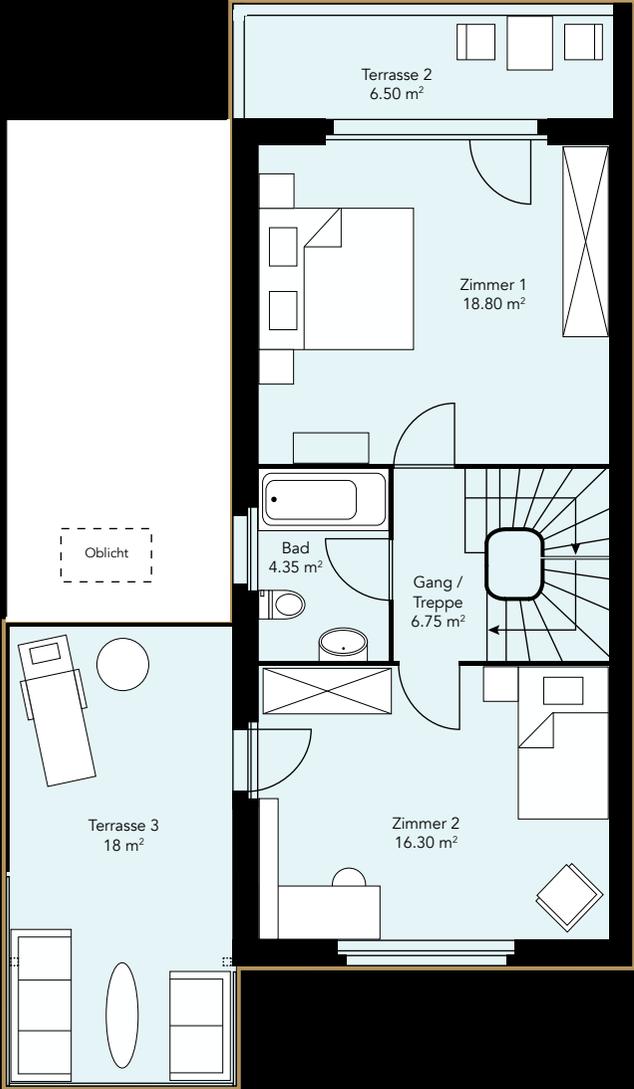
SOCKELGESCHOSS



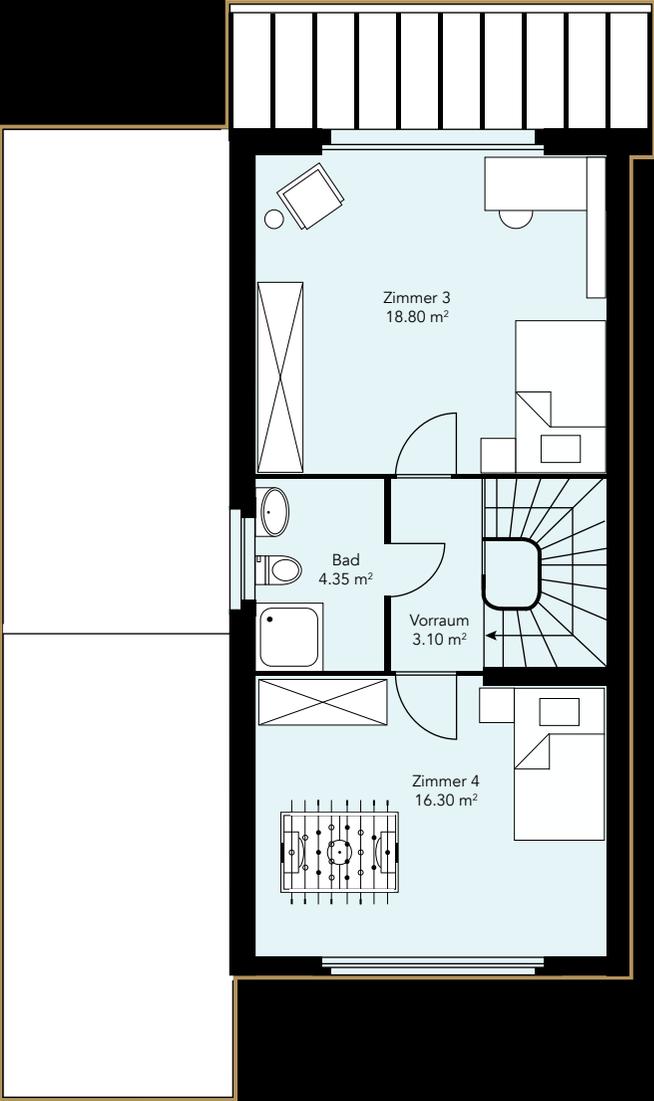
ERDGESCHOSS VARIANTE



OBERGESCHOSS VARIANTE



DACHGESCHOSS VARIANTE



IMPRESSUM

Konzept, Design

Linder Immobilien Promotion GmbH

Schopfgässchen 8

4125 Riehen

Telefon 061 643 13 35

info@linderimmo.ch

www.linderimmo.ch

Bildnachweis Fotos

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



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

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