

# Baiergasse 38

## Bettingen



- ruhige Lage
- schöne Aussicht
- guter Preis
- grosses Wohnzimmer
- schöner Sitzplatz
- moderne Küche
- Garagenplatz

<b>LINDER</b> ▲ <b>IMMOBILIEN</b> ▲ <b>PROMOTION</b> ▲ <b>GmbH</b>	Fredi Linder	Architekt HTL
Schopfgässchen 8	4125 Riehen	<a href="http://www.linderimmo.ch">www.linderimmo.ch</a>
Tel 061 643 13 33	Fax 061 643 13 34	Natel 076 412 13 33
		Mail <a href="mailto:f.linder@linderimmo.ch">f.linder@linderimmo.ch</a>

# Bettingen



Bettingen verfügt über einen eigenen Kindergarten, eine Primarschule bis zur 6. Klasse, ein Gartenbad, Restaurants, eine Post, einen Einkaufsladen und viele Naherholungsgebiete wie z.B. die St. Chrischona mit ihrem berühmten Funkturm und der bezaubernden Kirche wo auch immer wieder Hochzeiten stattfinden. Weitere Informationen über Bettingen finden Sie unter [www.bettingen.ch](http://www.bettingen.ch)

Bettingen ist mit seinen gut 1'200 Einwohner ein kleines aber sehr ansprechendes Dorf gleich oberhalb von Riehen. Eine Gehminute von der neuen Überbauung entfernt befindet sich eine Haltestelle der Buslinie 32, die alle 15 Minuten verkehrt. In 5 Minuten erreichen Sie die Tramlinie 6 an der Bettingerstrasse, in 7 Minuten den Dorfkern in Riehen. Hier können Sie alles kaufen was ihr Herz begehrt. Doch auch das kleine Bettingen verfügt über einen eigenen Laden der die wichtigsten Lebensmittel verkauft.



# Situation



# Die Wohnung

An ruhiger Lage in Bettingen verkaufen wir eine schöne 4-Zimmerwohnung zu einem erschwinglichen Preis. Das 1966 errichtete Haus ist in guten, die Wohnung selbst ist in einem sehr guten Zustand. Alle Räume, ausser dem Badezimmer, sind in zeitlosem Design schön renoviert worden, dazu gehören auch neue isolierverglaste Fenster. Eine vollständige Liste aller Renovationen finden Sie im Anhang.



Ein grosszügiges Entrée verbindet sämtliche Zimmer. Die Wohnung verfügt über ein grosszügiges Schlafzimmer und zwei weitere, etwas kleinere Zimmer. Das Bad verfügt über eine Dusche, eine Badewanne, ein Doppellavabo und sogar ein Bidet, muss allerdings in den nächsten Jahren einmal saniert werden. Ganz anders das Gäste-WC, das bereits sehr schön renoviert wurde. Dasselbe gilt für die moderne Küche mit Glaskeramikherd, Natursteinabdeckung (Granit) und viel Abstellfläche.

Besonders attraktiv ist auch das grosse Wohnzimmer mit Parkettboden das genügend Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen grossen Esstisch bietet.

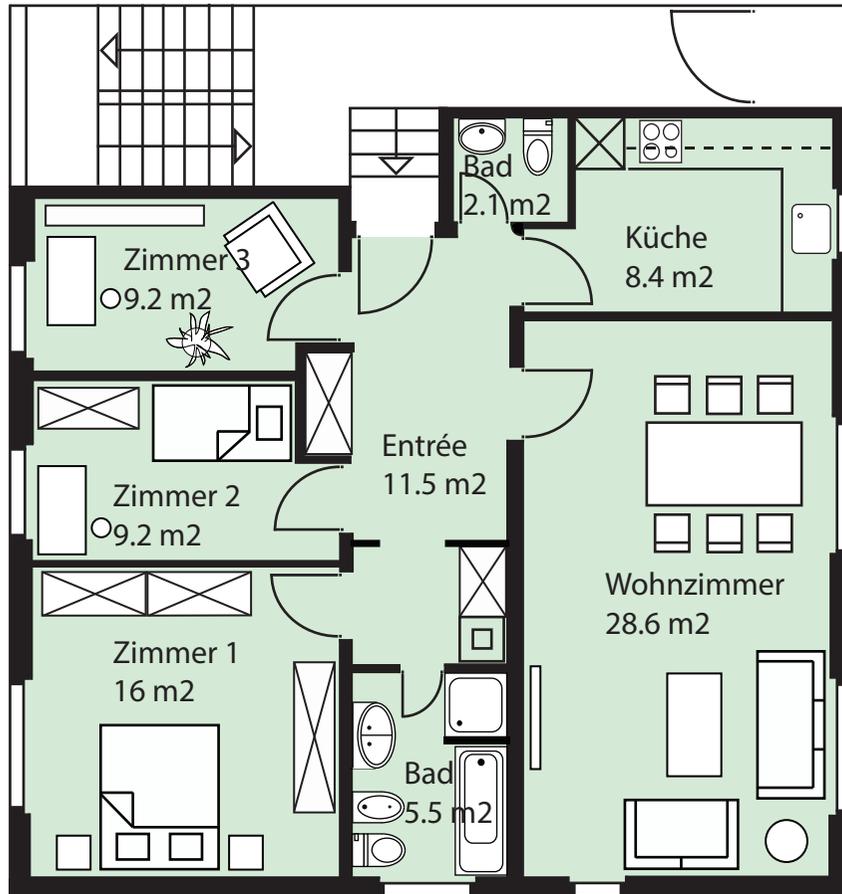


Da es sich bei der Wohnung nicht um einen Neubau handelt, empfehlen wir ein paar Änderungen vorzunehmen bevor Sie einziehen. So sollte das Bad sicherlich renoviert werden, zudem schlagen wir vor, das Fenster an der Süd-Ost-Wand des Wohnzimmers durch eine etwas breitere Glastür zu ersetzen. Somit erhalten Sie direkten Zugang zum Aussenbereich der im Moment nur über das grosse Schlafzimmer erreichbar ist.

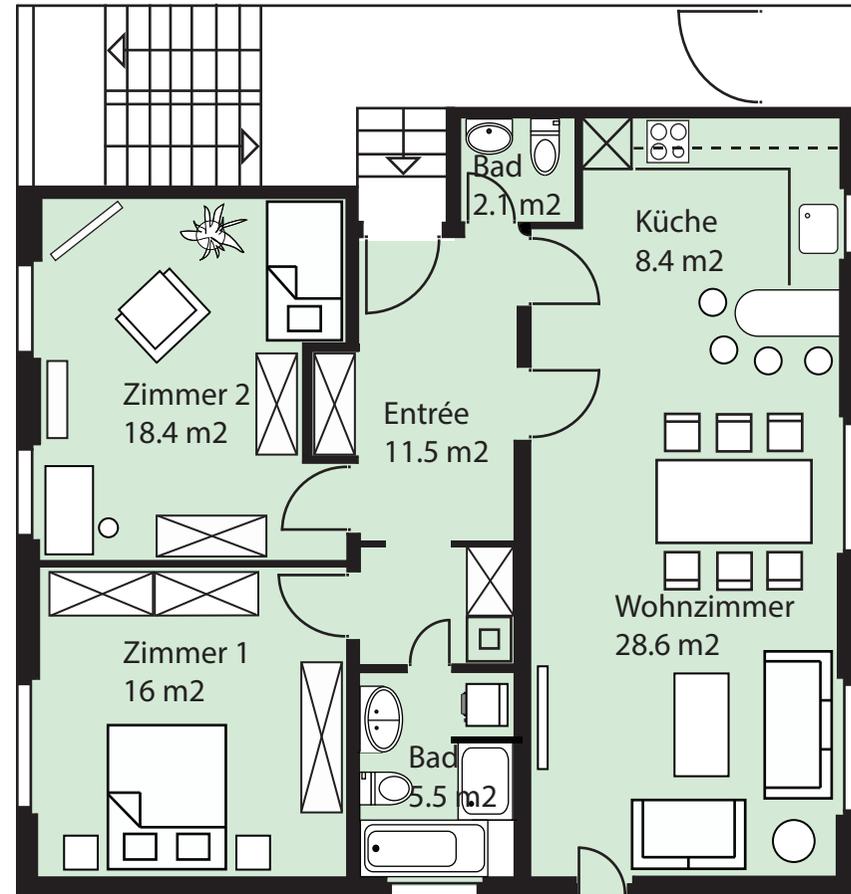
Wer nicht unbedingt 4 Zimmer braucht, kann die Wand zwischen Zimmer 2+3 herausreißen. Auch die Wand zwischen Küche und Wohnzimmer könnte herausgerissen und z.B. durch eine Bar ersetzt werden. Somit würde der Wohnraum weiter vergrössert. Es wäre auch möglich, im Wohnzimmer ein Cheminée oder einen Cheminéeofen einzubauen. Diese Änderungen sind, mit Ausnahme des Cheminées, in dem untenstehenden alternativen Grundriss eingezeichnet.



# Grundriss



Original



Variante

F. Rubischung  
Baiergasse 38  
4125 Bettingen

## Wohnungsrenovation

2001	<b>Küche</b>	(komplett neu, inkl. Fenster)	
	Moser	Schreinerei	27'600
	Stächelin	Granit	6'000
	Gutzwiller	Elektro	5'500 (inkl. sep. WC)
	Bürgenmeier	Maler	1'600
	Heimgartner	Sanitär	1'700
	Soder	Maurer	600
	Weidele	Gipser	2'600
	<b>sep. WC</b>		
	Soder	Maurer	1'300
	Lergemüller	Plattenleger	2'500
	Heimgartner	Sanitär	5'600
2003	<b>Wohnzimmer</b>	(neue Fenster, neuer Parkettboden, Cheminee entfernt)	
	Moser	Schreinerei	12'800
	Gutzwiller	Elektro	2'600
	Salamone	Maurer	7'300
	Ribi	Maler	3'800
2006	<b>Umgebung</b>	(Zementplatten verlegt, Zaun erneuert, Mauer hochdruckgereinigt)	
	Kajiku	Plattenleger	8'800
	Fischer	Maler	900
2008	<b>Kinderzimmer</b>	(neue Fenster, neuer Parkettboden)	
	Moser	Schreinerei	8'387
	Gutzwiller	Elektro	1'571
	Ribi	Maler	4'461
2009	<b>Schlafzimmer</b>	(neue Fenster, neuer Parkettboden)	
	Moser	Schreinerei	7'173
	Gutzwiller	Elektro	1'526
	Ribi	Maler	1'983
	<b>Total</b>		<b>116'301</b>