

# Stadtnahe Villa im Grünen

---





- Villa mit 6 ½ Zimmern
  - Nett Nutzfläche 254 m<sup>2</sup>
  - Baujahr 2000
  - Ruhige Lage
  - Schöner Garten mit gedecktem Sitzplatz
  - Elektrische Storen
  - Cheminée
  - grosser beheizter Hobbyraum
  - Zentralstaubsauger
  - grosse Terrasse
  - Garage + 2 Stellplätze
-

# Situationsplan



# Lage

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



Bettingen verfügt über einen eigenen Kindergarten, eine Primarschule, ein Gartenbad, Restaurants, eine Post 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 sind unter [www.bettingen.ch](http://www.bettingen.ch) zu finden.

## Die Villa

Direkt neben dem Dorfkern wurde im Jahr 2000 eine elegante Villa auf zwei Geschossen errichtet. Sie besticht besonders durch ihren hohen Ausbaustandard und den schönen Garten mit gedecktem Sitzplatz. Das grosszügige Raumangebot der Villa präsentiert sich folgendermassen: Gleich hinter dem weiten Entrée befindet sich ein Wohn – und Essraum (43 m<sup>2</sup>) mit einem Cheminée.



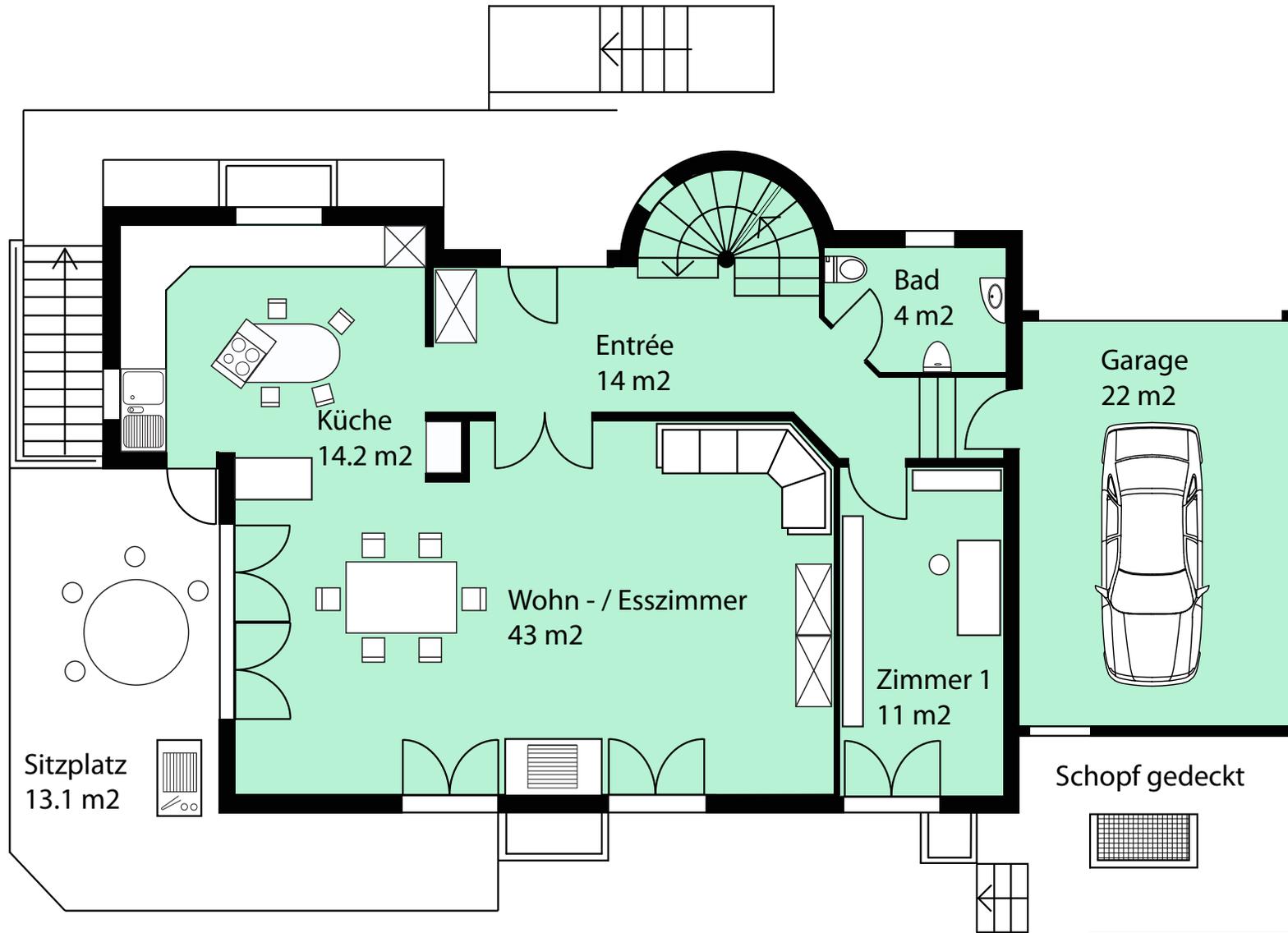
Die grossen, raumhohen Fenster machen den Raum besonders hell. Der Wohnraum ist mit der geräumigen Wohnküche (14.2 m<sup>2</sup>) verbunden die sehr gut ausgestattet ist. Von allen Räumen, auch vom zusätzlichen Büro oder Schlafzimmer, kann man direkt in den weitläufigen Garten, mit Süd- und Westausrichtung, gelangen. Alle Räume sind den ganzen Tag optimal besonnt. Das Obergeschoss verfügt über zwei grosse Zimmer (15.2 m<sup>2</sup>) und eine dazugehörige Nasszelle.

Für die Eltern steht ein separat zugänglicher Teil mit Schlafzimmer (18.7 m<sup>2</sup>), Ankleide (12.3 m<sup>2</sup>) und Bad (13.6 m<sup>2</sup>) zur Verfügung. Das Bad ist sehr luxuriös eingerichtet, mit Whirlpool, Doppelwaschbecken und einem schönen Fussboden. Zugunsten der hohen Räume mit Holzdecken, haben die heutigen Eigentümer auf einen Estrich verzichtet, da im übrigen Haus genügend Stauraum zur Verfügung steht. Im ausgebauten, separat zugänglichen Sockelgeschoss, das zum grössten Teil beheizt und isoliert ist, gibt es einen grossen Partyraum (38 m<sup>2</sup>) mit Tageslicht, ein Büro- / Gästezimmer (17.7 m<sup>2</sup>) und einen vollwertigen Nassraum inklusive Dusche.

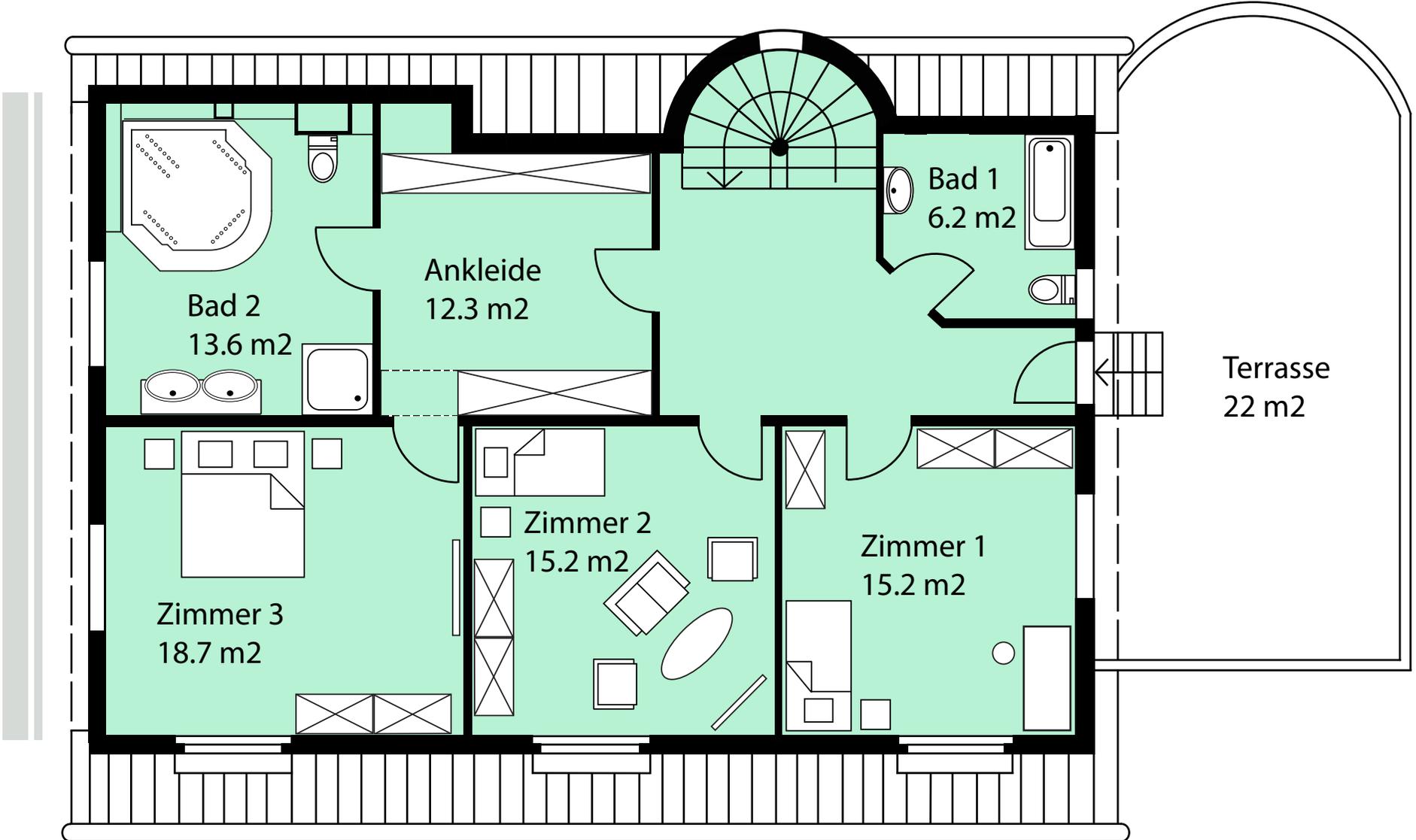




# Erdgeschoss



# Obergeschoss



# Kellergeschoss

