



**LINDER**

IMMOBILIEN

NEUBAUPROJEKT

HACKBERGSTRASSE 40

# INHALTSVERZEICHNIS

Das Haus	3
Lage	4
Informationen über Basel	5
Impressionen	6
Grundrisse	7-8
Impressum	9

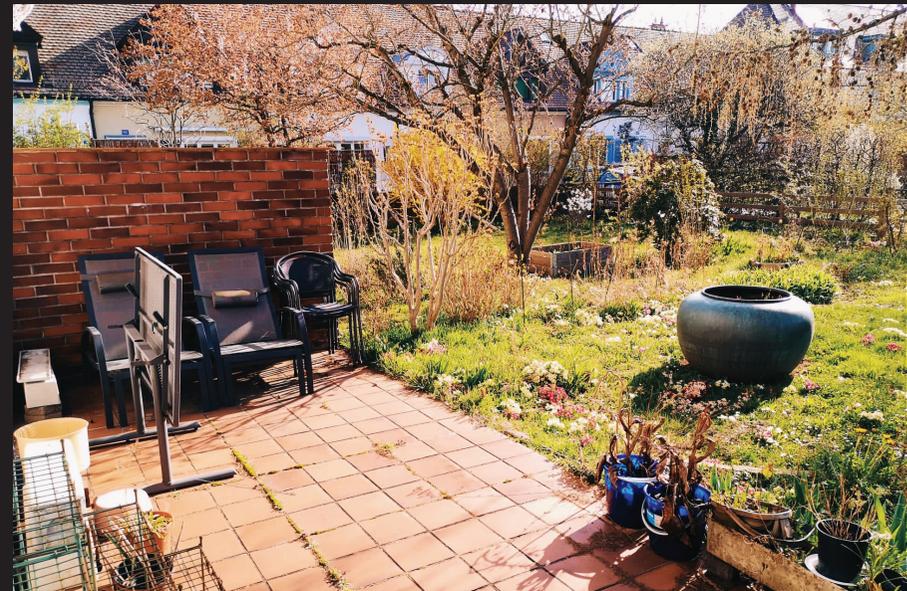


## DAS HAUS

An der Hirzbrunnenschanze 42 verkaufen wir ein schönes Einfamilienhaus in einem ruhigen Quartier im Norden von Basel, nicht weit entfernt vom Badischen Bahnhof.

Das Gebäude wurde 1925 errichtet und 1980 saniert. Wir empfehlen deshalb, die Immobilie vor Bezug zu renovieren, das Dach darf dabei aufgrund veränderter Zonenvorschriften nicht angehoben werden.

Das Haus besticht durch seine ruhige Lage, die schöne Nachbarschaft und den dazugehörigen Garten. Im Wohnzimmer befindet sich zudem ein traditioneller Kachelofen für kalte Wintertage.



## LAGE

Im Hirzbrunnenquartier verkaufen wir ein schmuckes Einfamilienhäuschen mit viel Charme. Bunte Fensterläden und eine einheitliche Architektur auf 1 – 2 Geschossen geben dem Quartier einen ganz speziellen Charakter. Spielende Kinder auf der Strasse, sowie ein Schwatz mit dem Nachbar sind hier an der Tagesordnung. Die familienfreundliche Nachbarschaft besteht durch Natur und Stadtnähe.

In 2-3 Minuten können die Buslinie 34 und 42 (1) wie auch die Tramlinien 2 und 6 (2) problemlos zu Fuss erreicht werden. Gleich neben der Bushaltestelle befindet sich auch ein Coop-Filiale wo Sie ihre Einkäufe erledigen können (3).

Neben der Tramhaltestelle befindet sich eine Kinderkrippe (4) und nicht weit davon entfernt auch ein Kindergarten. Primar- und Sekundarschule, wie auch das Gymnasium sind in 10 - 15 Minuten ebenfalls gut zu Fuss zu erreichen.



## INFORMATIONEN ÜBER 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



Messturm



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



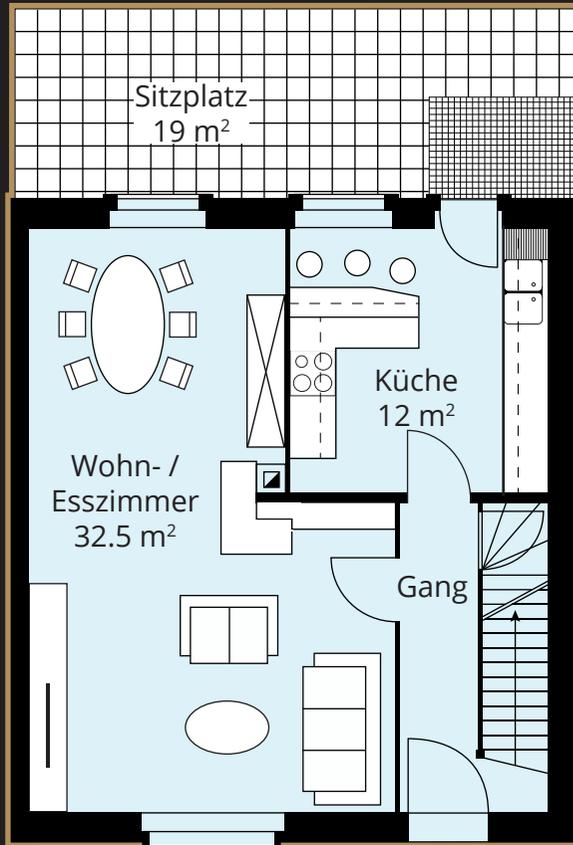
Fasnacht



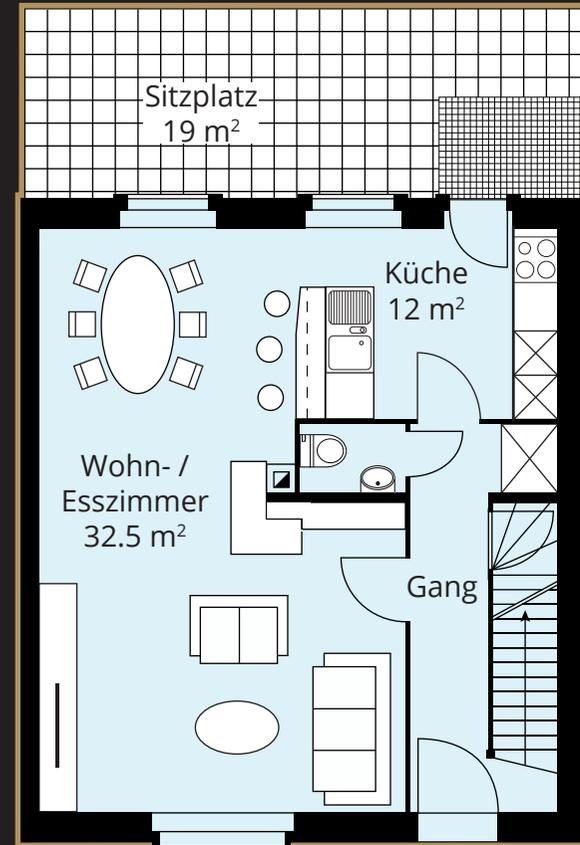
Joggeli



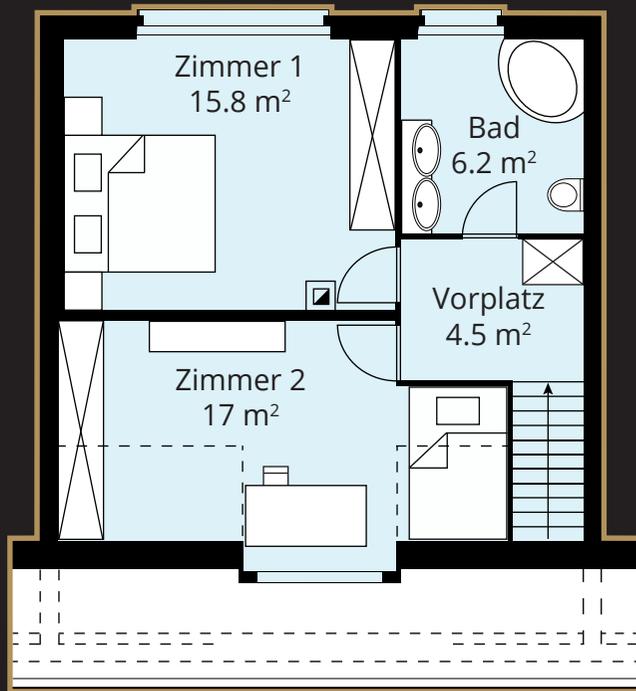
## ERDGESCHOSS



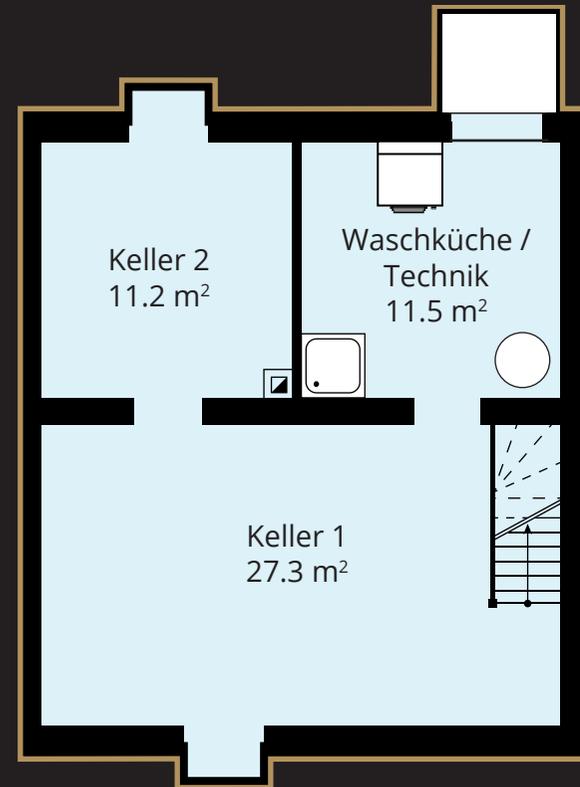
## ERDGESCHOSS ALTERNATIVE



## OBERGESCHOSS



## SOCKELGESCHOSS



## IMPRESSUM

Konzept, Design

Linder Immobilien Promotion GmbH  
Schopfgässchen 8  
4125 Riehen

Telefon 061 643 13 33  
info@linderimmo.ch  
www.linderimmo.ch

Architektur

ansgar staudt **architekten** sia gmbh

Bildnachweis

Visualisierung: Dynacom GmbH



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

Alle Angaben ohne Gewähr



**LINDER**

IMMOBILIEN

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