



**LINDER**

IMMOBILIEN

EIGENTUMSWOHNUNG IN RIEHEN

**HOHLWEG 10**

# INHALTSVERZEICHNIS

DATENBLATT	3
LAGE	4
SITUATION	6
INFORMATIONEN ÜBER RIEHEN	7
IMPRESSIONEN	8
WOHNZIMMER	9
KÜCHE	10
GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS	11
GRUNDRISS SOCKELGESCHOSS	12
KINDERZIMMER 1	13
ELTERNSCHLAFZIMMER	14
GYM	15
IMPRESSUM	16



## DATENBLATT

### 1. Obergeschoss

Elternschlafzimmer	19.1 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	14.0 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	13.3 m <sup>2</sup>
Vorplatz	8.7 m <sup>2</sup>
Bad 1 (Dusche + Badewanne)	5.9 m <sup>2</sup>
Bad 2 (Dusche)	4.8 m <sup>2</sup>
Wohnen, Essen, Kochen	48.5 m <sup>2</sup>
Balkon	11.5 m <sup>2</sup>

Total 1. OG  
(ohne Balkon) 114.3 m<sup>2</sup>

### Sockelgeschoss

Gym, Homeoffice	32.1 m <sup>2</sup>
Keller	3.3 m <sup>2</sup>

Total Nettonutzfläche 147.4 m<sup>2</sup>  
Total Nebenflächen 14.8 m<sup>2</sup>

Baujahr  
2011

### Bodenbeläge

Parkett in den Wohnräumen  
Steinplatte Anthrazit in Nassräumen und Küche

### Heizung

Gas, Bodenheizung

### Küche

Budgetpreis Baubeschrieb 2012: CHF 30'000.-

### Sonstiges

Parkplatz AEH  
Keller 3.3 m<sup>2</sup>  
Wohnung in sehr gutem Zustand (neuwertig)  
Eigener WM/Tumblerturn  
Liftzugang



# LAGE



- 1 Bus Nr. 35
- 2 Bahnhof Riehen
- 3 Tram Nr. 6
- 4 KiTa / Kindergarten
- 5 Primarschule
- 6 Migros, Coop, etc.
- 7 Post
- 8 Beyeler Museum
- 9 Sarasin Park
- 10 Autäli



Diese moderne 5,5-Zimmerwohnung thront an einem sonnigen Südhang und begeistert mit einem atemberaubenden Blick über das idyllische Aatal und die Stadt Basel. Hier wohnen Sie, wo andere Urlaub machen!

Die perfekte Anbindung gibt's gleich vor der Haustüre: Die Buslinie 35 bringt Sie in nur drei Minuten zur Haltestelle «Riehen Bahnhof» – von dort aus sind Sie mit der S-Bahn blitzschnell am Bahnhof SBB oder sogar in Lörrach, Steinen und Schopfheim. Direkt neben dem Bahnhof finden Sie die Poststelle und den Anschluss an die Buslinie 34, die Sie direkt ins Herz der Basler Innenstadt bringt. Und wer lieber mit dem Tram fährt, hat Glück – Tram Nr. 6 hält nur zwei Gehminuten entfernt!

Doch für den täglichen Bedarf müssen Sie nicht mal aus dem charmanten Dorf Riehen hinaus: Der wunderschöne Dorfkern ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet alles, was das Herz begehrt – Migros, Denner, Coop, dazu viele weitere Einkaufsmöglichkeiten, ein gemütlicher Sutter Begg mit Café, die edle Confiserie Brändli, Apotheken, Banken, Versicherungen und noch so vieles mehr!

Sportbegeisterte aufgepasst: Gleich hinter dem Zentrum erwartet Sie die moderne Sportarena, ein top ausgestattetes Fitnesscenter inklusive Physiotherapie – hier bleiben Sie garantiert in Bewegung.

Kulturgenuss pur bietet die international renommierte Fondation Beyeler – weltberühmte Ausstellungen und inspirierende Kunstinstallationen erwarten Sie das ganze Jahr über. Ein Besuch im Museum lässt sich wunderbar mit einem Kaffee oder feinen Essen in der barocken Villa Berower verbinden. Und direkt gegenüber lädt der malerische Sarasinpark zum Verweilen und Durchatmen ein.

Das i-Tüpfelchen? Direkt unterhalb der Wohnung erstreckt sich das herrliche Naherholungsgebiet Autäli. Von Ihrem Balkon aus genießen Sie den weiten Blick auf liebevoll gepflegte Kleingärten, blühende Streuobstwiesen und die artenreichen Weiher des Naturreservats. Hier leben unzählige Pflanzen- und Tierarten – ein Paradies, besonders für Naturliebhaber!



# 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

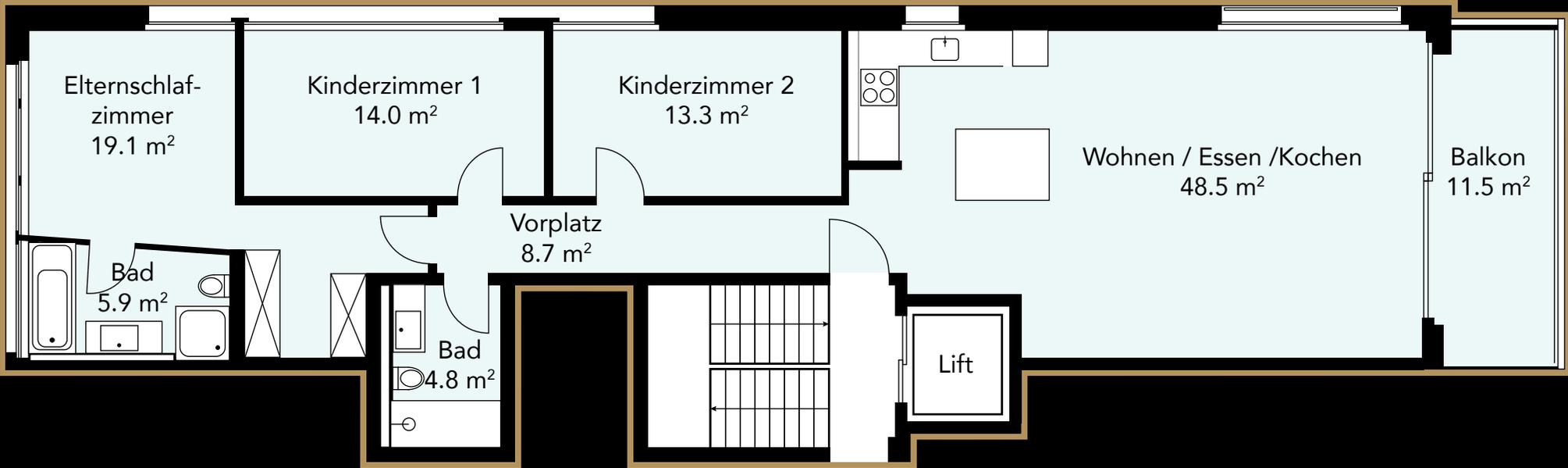
## WOHNZIMMER



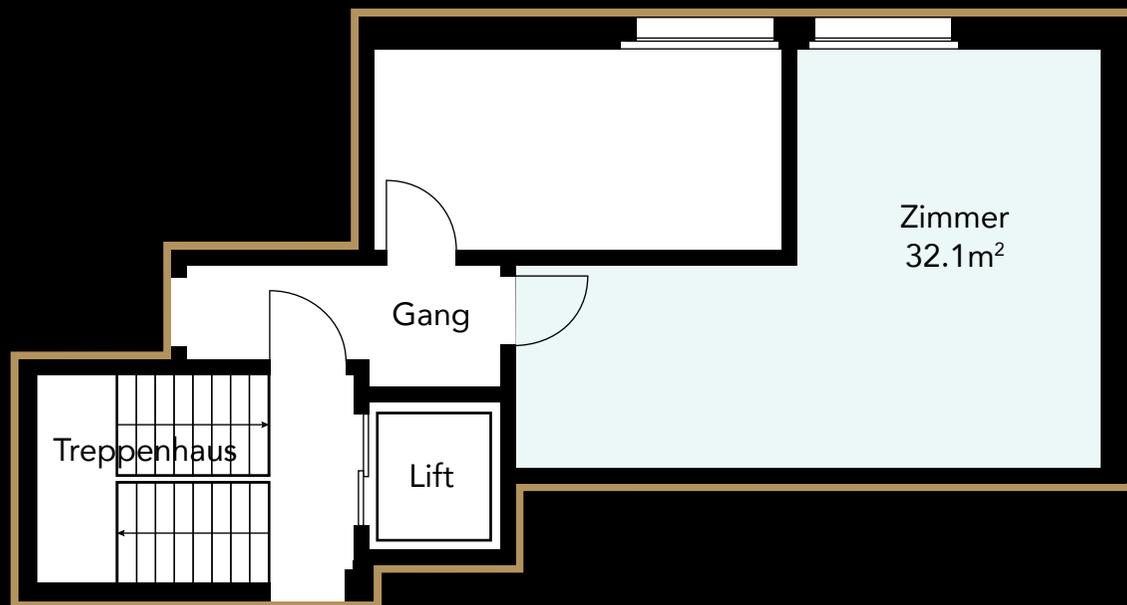
# KÜCHE



# GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



# GRUNDRISS SOCKELGESCHOSS



# KINDERZIMMER 1



## ELTERNSCHLAFZIMMER



# GYM



## 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, Karin Diessler, David Linder

Hinweis:

Alle Angaben ohne Gewähr

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Flächenangaben, Möblierungen und deren Farben oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.



**LINDER**

IMMOBILIEN

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