



LINDER
IMMOBILIEN

EIGENTUMSWOHNUNG IN RIEHEN

PARADIESSTRASSE 31

INHALTSVERZEICHNIS

DATENBLATT	3
LAGE	4
SITUATION	6
INFORMATIONEN ÜBER RIEHEN	7
IMPRESSIONEN	8
WOHNZIMMER MIT WINTERGARTEN	9
GRUNDRISS 1:100	10
GRUNDRISS MIT GARTEN	11
KÜCHE	12
WOHNUNGSBESCHRIEB	13
GARTEN	14
GRUNDRISS AUTOEINSTELLHALLE	15
GARTEN II	16
IMPRESSUM	17



DATENBLATT

Wohnung

Schlafzimmer	14.5 m ²
Wohnzimmer	21.8 m ²
Küche	14.6 m ²
Gang	10.6 m ²
WC	2.3 m ²
Bad (Badewanne)	4.4 m ²
Wintergarten	11.2 m ²
Garten	116.0 m ²

Total Nettonutzfläche 68.2 m²
(ohne Wintergarten)
(ohne Garten)

Baujahr

1999

Bodenbeläge

Parkett in Wohnräumen + Küche
Steinplatte Anthrazit in Nassräumen

Heizung

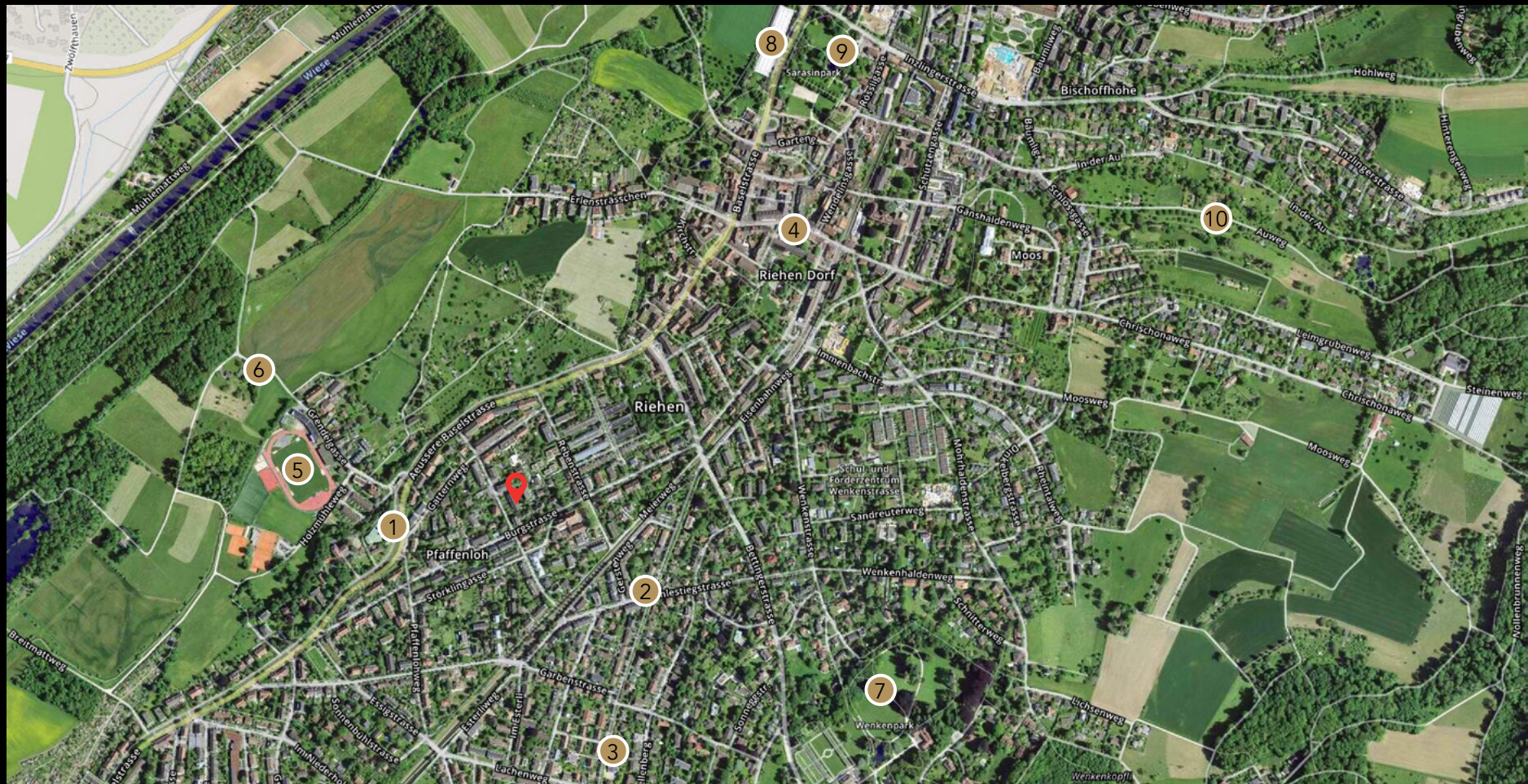
Fernwärme

Sonstiges

Parkplatz AEH
Keller 4.0 m²
Wohnung in gutem Zustand
Eigener WM/Tumblerturm
Elektrische Rolläden
Photovoltaik für Eigenbedarf



LAGE



- | | | | | |
|----------------------|-------------------|---------------|------------------|----------------|
| ① Tram Nr. 6 / 2 | ③ Mirgros Partner | ⑤ Sportanlage | ⑦ Wenkenpark | ⑨ Sarasin Park |
| ② Bus Nr. 34/ 35/ 45 | ④ Dorfzentrum | ⑥ Lange Erlen | ⑧ Beyeler Museum | ⑩ Autäli |



Paradiesisch gelegen – mitten in Riehen!

Die Lage an der Paradiesstrasse 31 macht ihrem Namen alle Ehre. Hier wohnen Sie ruhig und dennoch bestens angebunden – ein echtes Juwel im beliebten Riehen!

Perfekte Erreichbarkeit mit dem ÖV

Dank der Nähe zu gleich zwei Tramlinien – Nr. 6 und Nr. 2, nur 230 Meter entfernt – sind Sie im Nu in der Basler Innenstadt oder im grünen Umland unterwegs. Zusätzlich bringen Sie die Buslinien 34, 35 und 45 bequem in alle Richtungen. Pendeln und Mobilität waren noch nie so einfach!

Einkaufen? Alles in Ihrer Nähe!

Der Migros Partner ist gerade einmal 5 Minuten von der Wohnung entfernt – perfekt für den schnellen Einkauf. Wer mehr Auswahl möchte, findet im nahegelegenen Dorfzentrum alles, was das Herz begehrt: Migros, Coop, Denner, Cenci, Apotheke, UBS, Kantonalbank, Post und viele weitere Läden – alles bequem zu Fuss erreichbar!

Natur und Kultur direkt vor der Tür

Erleben Sie pure Lebensqualität mit einer Vielzahl an Naherholungsmöglichkeiten:

- Die Sportanlage Grendelmatte für aktive Momente – nur 370 Meter entfernt
- Die idyllische Lange Erlen in nur 500 Metern Distanz – ideal zum Spazieren, Joggen oder Entspannen
- Der wunderschöne Wenkenpark mit seinen alten Bäumen und Wiesen
- Und natürlich die weltbekannte Fondation Beyeler – ein kulturelles Highlight, das Sie in nur 10 Minuten zu Fuss erreichen

Diese Lage bietet das Beste aus zwei Welten: Ruhe, Natur und Erholung – kombiniert mit urbanem Komfort und bester Infrastruktur.

Willkommen im Paradies!



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 Geothermieranlage 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 Bäumlihof, 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

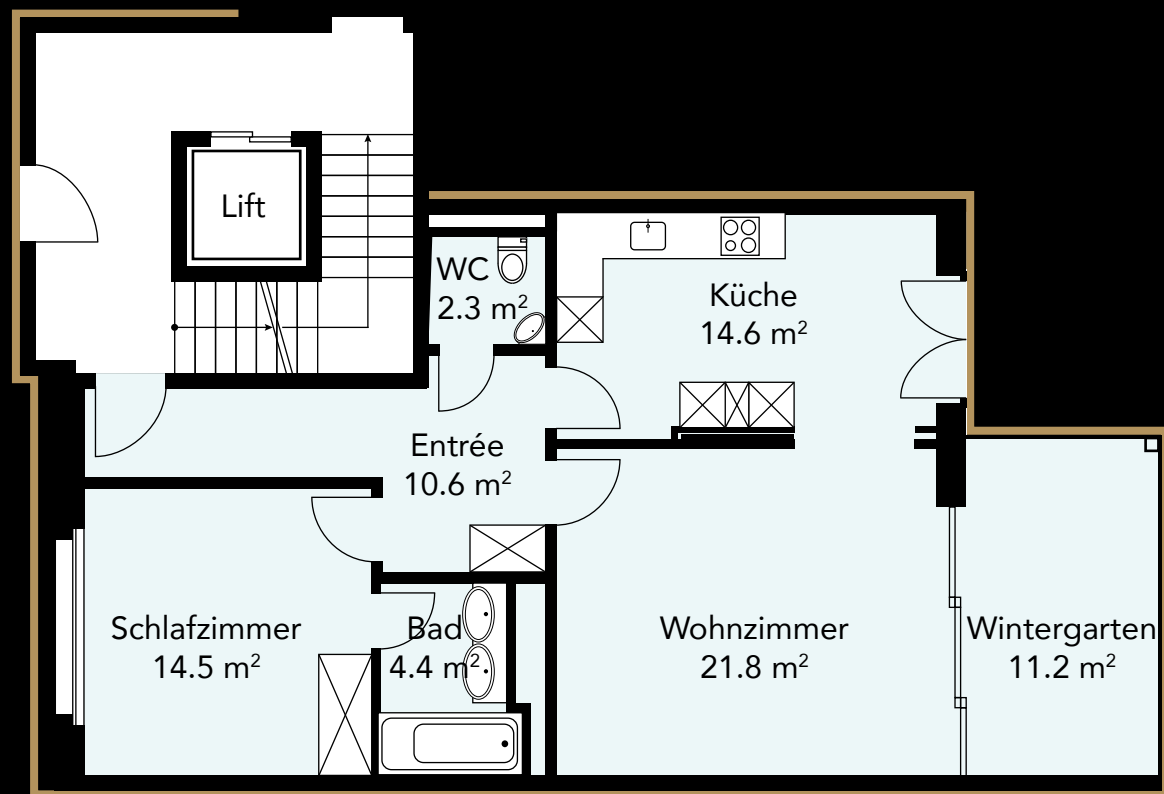


Frühling in Riehen

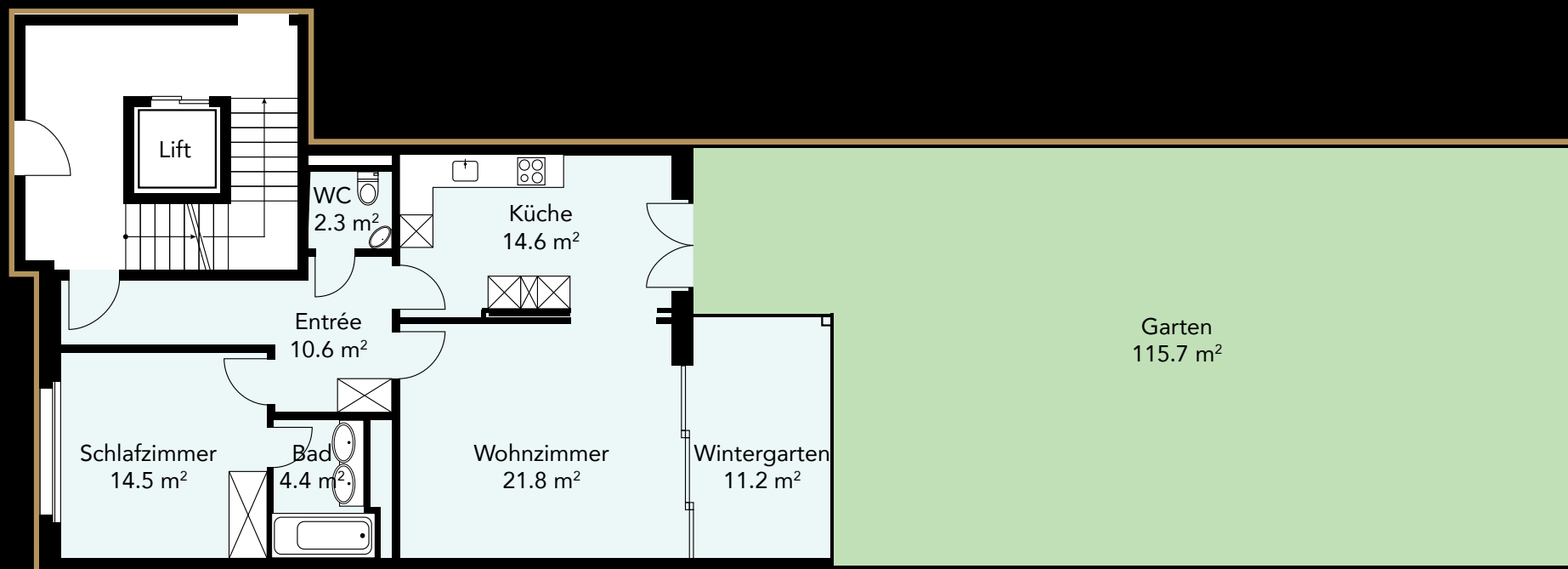
WOHNZIMMER MIT WINTERGARTEN



GRUNDRISS 1:100



GRUNDRISS MIT GARTEN



KÜCHE



WOHNUNGSBESCHRIEB

An ruhiger, sonniger Lage in einer der beliebtesten Wohngegenden Riehens erwartet Sie dieses charmante 2.5-Zimmer-Juwel mit einem traumhaften Garten und durchdachtem Raumkonzept. Hier wohnen Sie naturnah, komfortabel – und mit dem gewissen Etwas!

Ihre Highlights auf einen Blick:

Gartenidylle pur – Geniessen Sie 115 m² private Gartenfläche: Ob zum Entspannen, Gärtnern oder Grillieren – hier haben Sie Ihr eigenes grünes Paradies.

Wintergarten – Ein lichtdurchfluteter Rückzugsort für jede Jahreszeit.

Grosszügiges Wohnzimmer – Helles, offenes Raumgefühl mit Blick ins Grüne.

Moderne Wohnküche (14.5 m²) – Viel Platz zum Kochen und Geniessen.

Komfortabler Sanitärbereich – 1 stilvolles Bad und ein separates Gäste-WC.

Autoeinstellhallenplatz – Ihr Fahrzeug steht sicher und bequem direkt im Haus.

Top-Lage in Riehen:

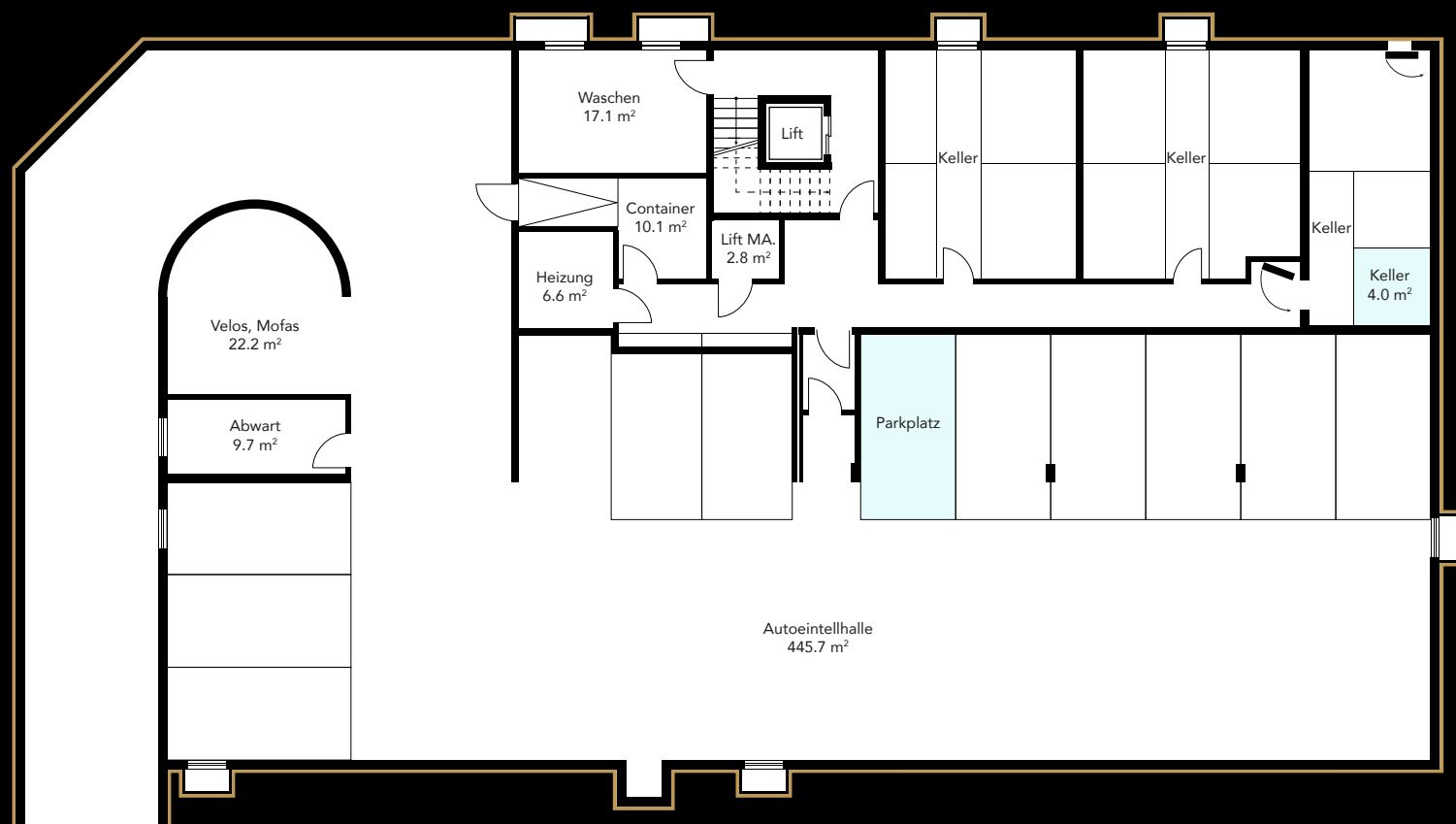
Die Paradiesstrasse 31 ist genau das, was der Name verspricht – ein Ort der Ruhe, eingebettet in gepflegte Umgebung und dennoch gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Naherholung und öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie bequem in wenigen Minuten.



GARTEN



GRUNDRISS AUTOEINSTELLHALLE



GARTEN II



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 Diesslin, 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