



LINDER
IMMOBILIEN

EIGENTUMSWOHNUNG IN RIEHEN

RUDOLF WACKERNAGEL-STR. 39

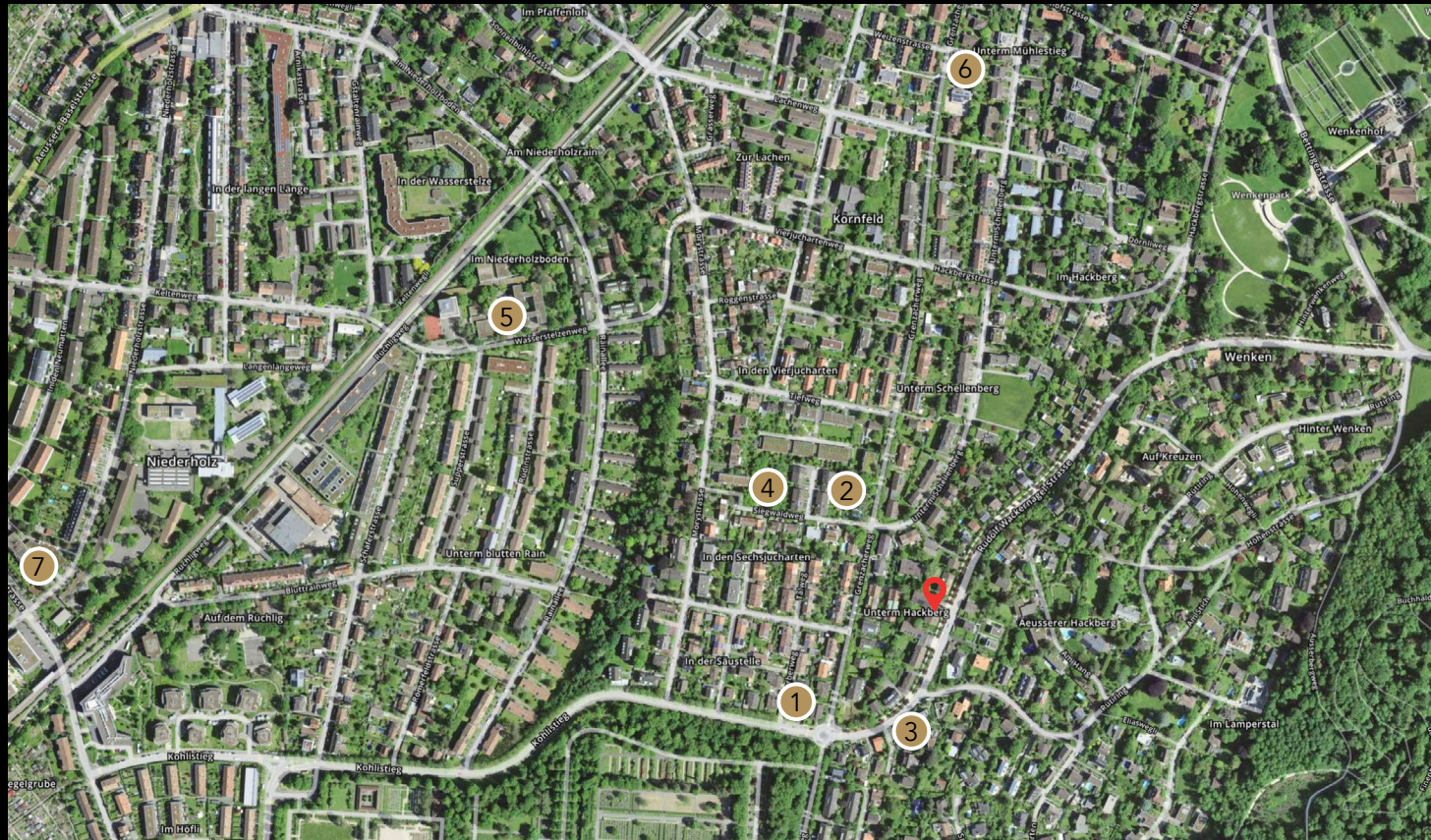
INHALTSVERZEICHNIS

LAGE	3
SITUATION	4
INFORMATIONEN ÜBER RIEHEN	5
IMPRESSIONEN	6
AUSSICHT	7
GRUNDRISS	8
EINGANGSBEREICH	9
WOHNUNGSBESCHRIEB	10
WOHNZIMMER	11
ESSZIMMER UND KÜCHE	12
GÄSTEZIMMER	13
IMPRESSUM	14



LAGE

Die schöne 4-Zimmerwohnung befindet sich an einer ruhigen Lage und bietet eine tolle Aussicht ins Grüne. Einkaufen kann man in der Nahegelegenen Migros Partner Filiale die selbst zu Fuss in 6-7 Minuten erreicht werden kann. Mit der Buslinie 34 gelangt man in zwei Minuten zum Rauracher Zentrum, wo erweitertes Einkaufen möglich ist und nach einer knappen Viertelstunde Busfahrt ist man sogar bereits in der Basler Innenstadt angekommen. Wer weiter weg möchte, kann beim Rauracher Zentrum auch auf die S-Bahn umsteigen. Die Wohnung hat Ausbaupotential.



1 Bus Nr. 34/42

2 Kinderspielplatz

3 KiTa

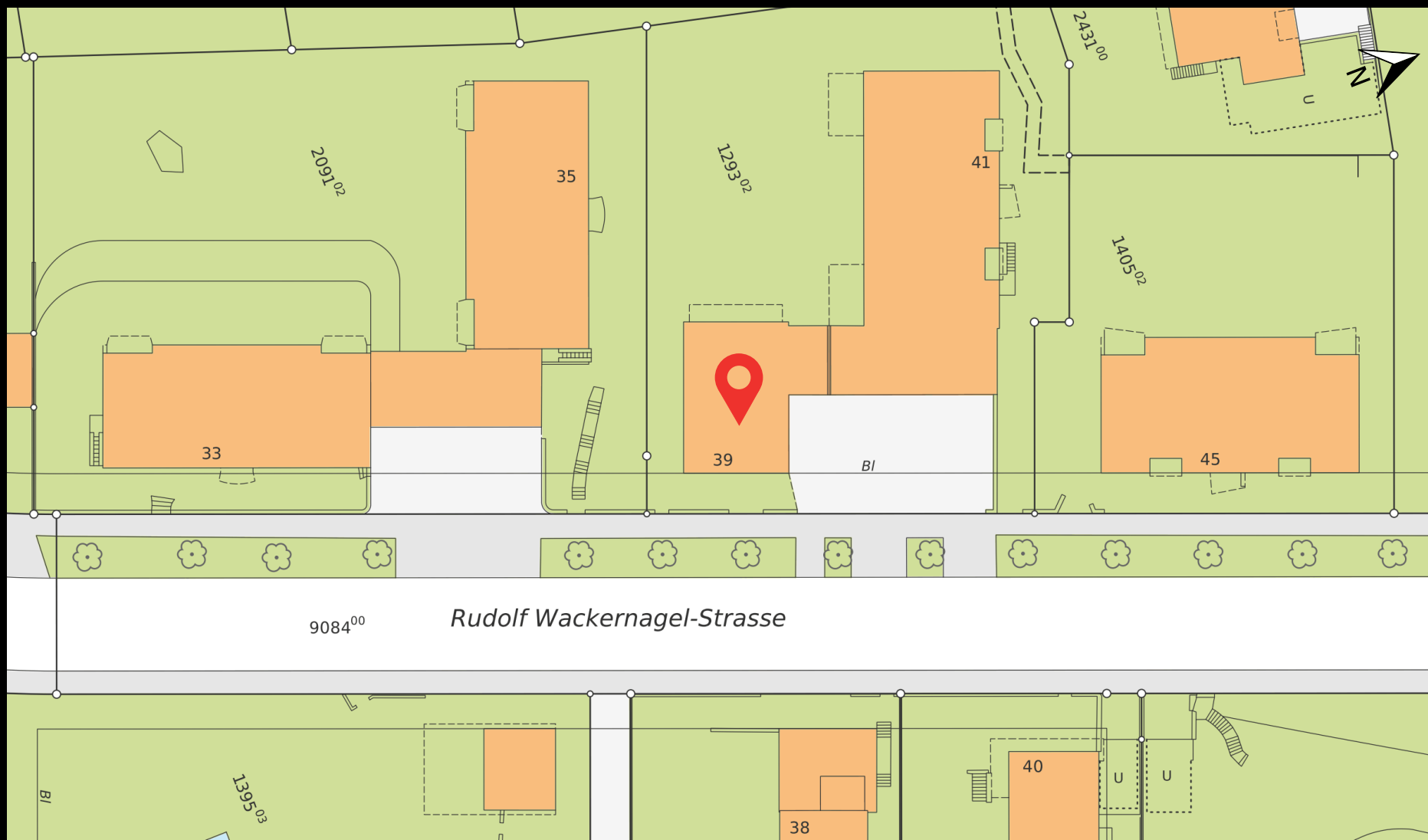
4 Kindergarten

5 Primarschule

6 Migros Partner

7 Rauracher Zentrum

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

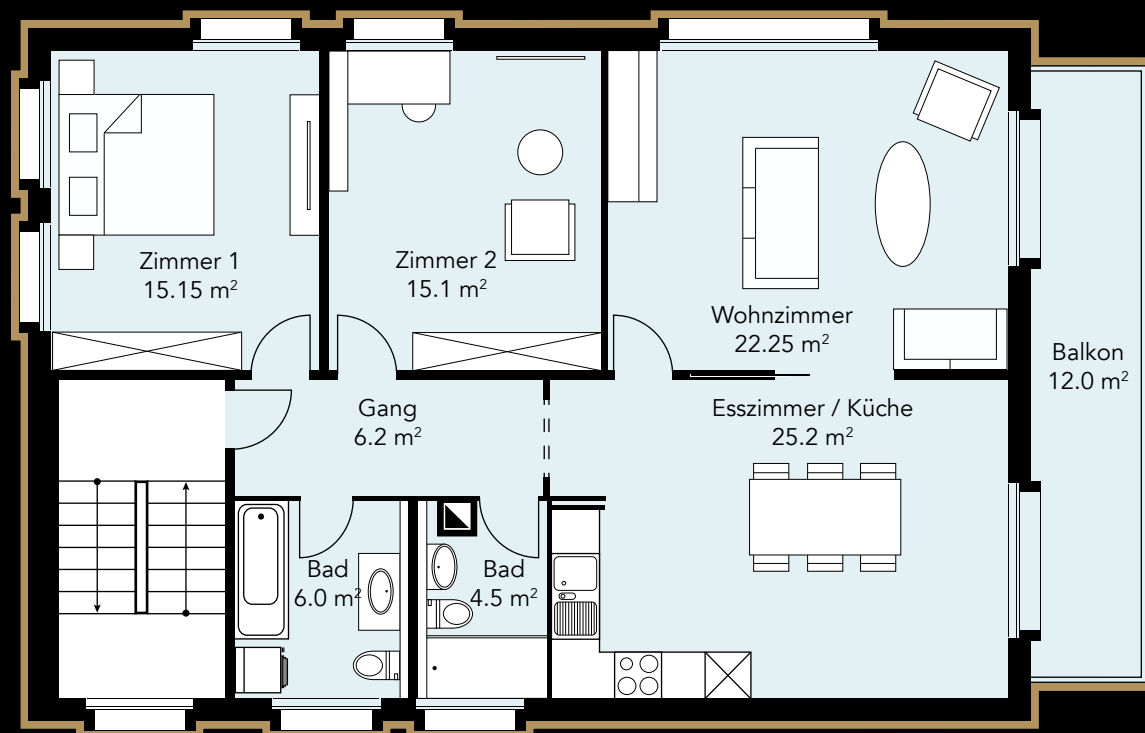


Frühling in Riehen

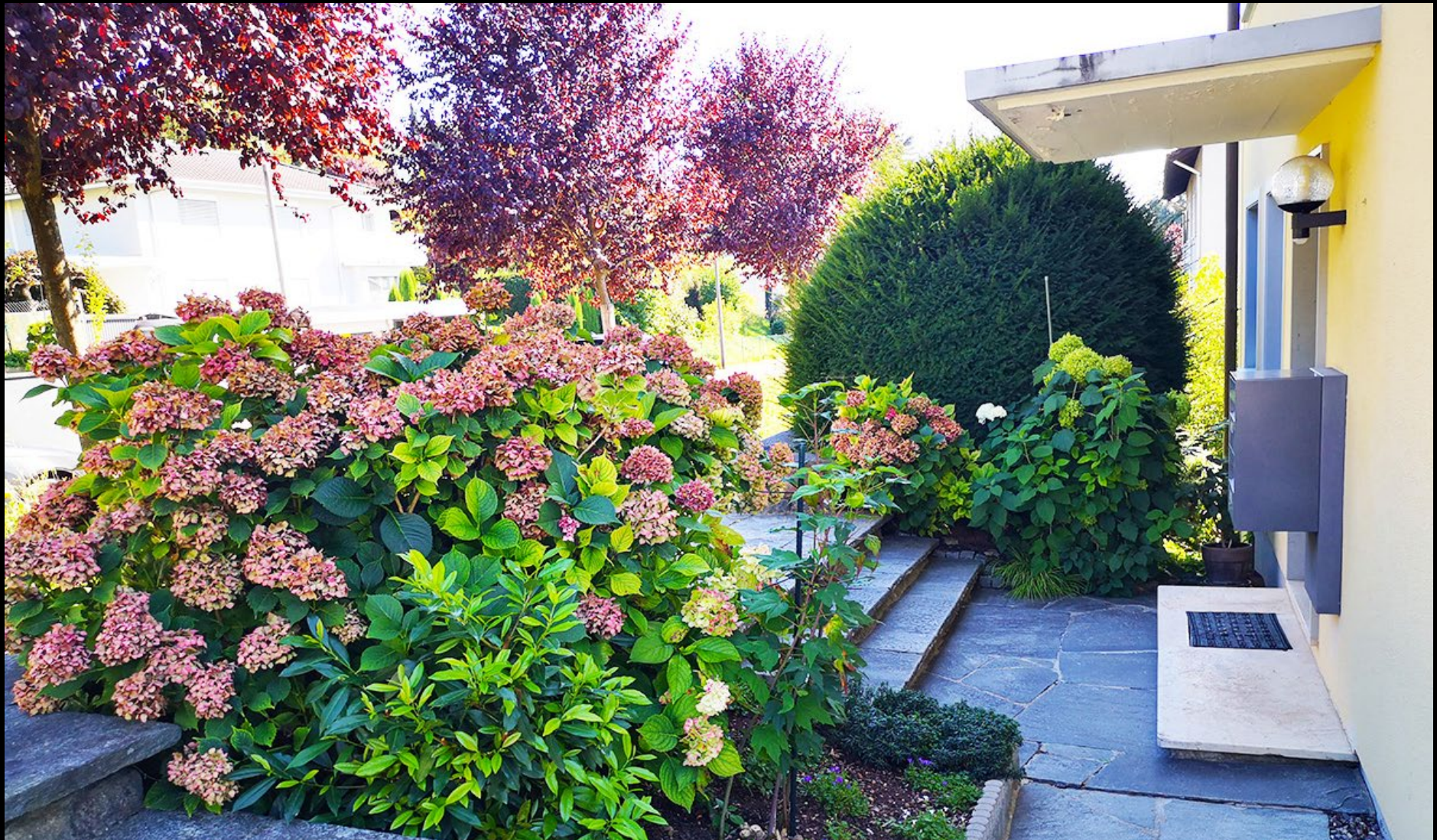
AUSSICHT



GRUNDRISS



EINGANGSBEREICH



WOHNUNGSBESCHRIEB

Die an guter Lage gelegene, schöne 4-Zimmerwohnung liegt im 1.Obergeschoss eines Zweifamilienhauses.

Die Vorzüge der Wohnung sind offensichtlich. Sie hat gegen jede Himmelsrichtung Fenster und ist somit an keine weitere Wohnung angebaut.

Sie verfügt über zwei grosse Zimmer, zwei vollständig ausgerüstete Nassräume, einmal mit Badewanne, einmal mit Dusche. Der Bereich Wohnen/ Essen / Küche ist mit 47.5 m² grösser als in vielen Einfamilienhäusern.

Im Westen befindet sich eine 12 m² grosse Terrasse, welche sowohl vom Essraum als auch vom Wohnbereich aus erschlossen ist.

Die Fenster sind alle erneuert und durch IV-Verglasungen ersetzt worden.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Das Reglement der STEG erlaubt dieser Wohnung auch die Nutzung des grössten Teils des vorhandenen Gartens, was normalerweise nicht üblich ist.



WOHNZIMMER



ESSZIMMER UND KÜCHE



GÄSTEZIMMER



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>)

Alle Angaben ohne Gewähr



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



LINDER

IMMOBILIEN

www.linderimmo.ch