



REIHENEINFAMILIENHAUS



SCHÄFERWEG 53

INHALTSVERZEICHNIS

Situation	3
Lage	4
Basel	5
Impressionen	6
Architektur	7
Garten	8
Grundriss Erdgeschoss	9
Grundriss Obergeschoss	9
Ausblick Innenhof	10
Küche	11
Grundriss Dachgeschoss	12
Grundriss Untergeschoss	12
Schlafzimmer Obergeschoss	13
Schnittlauch Dachgarten	14
Impressum	15

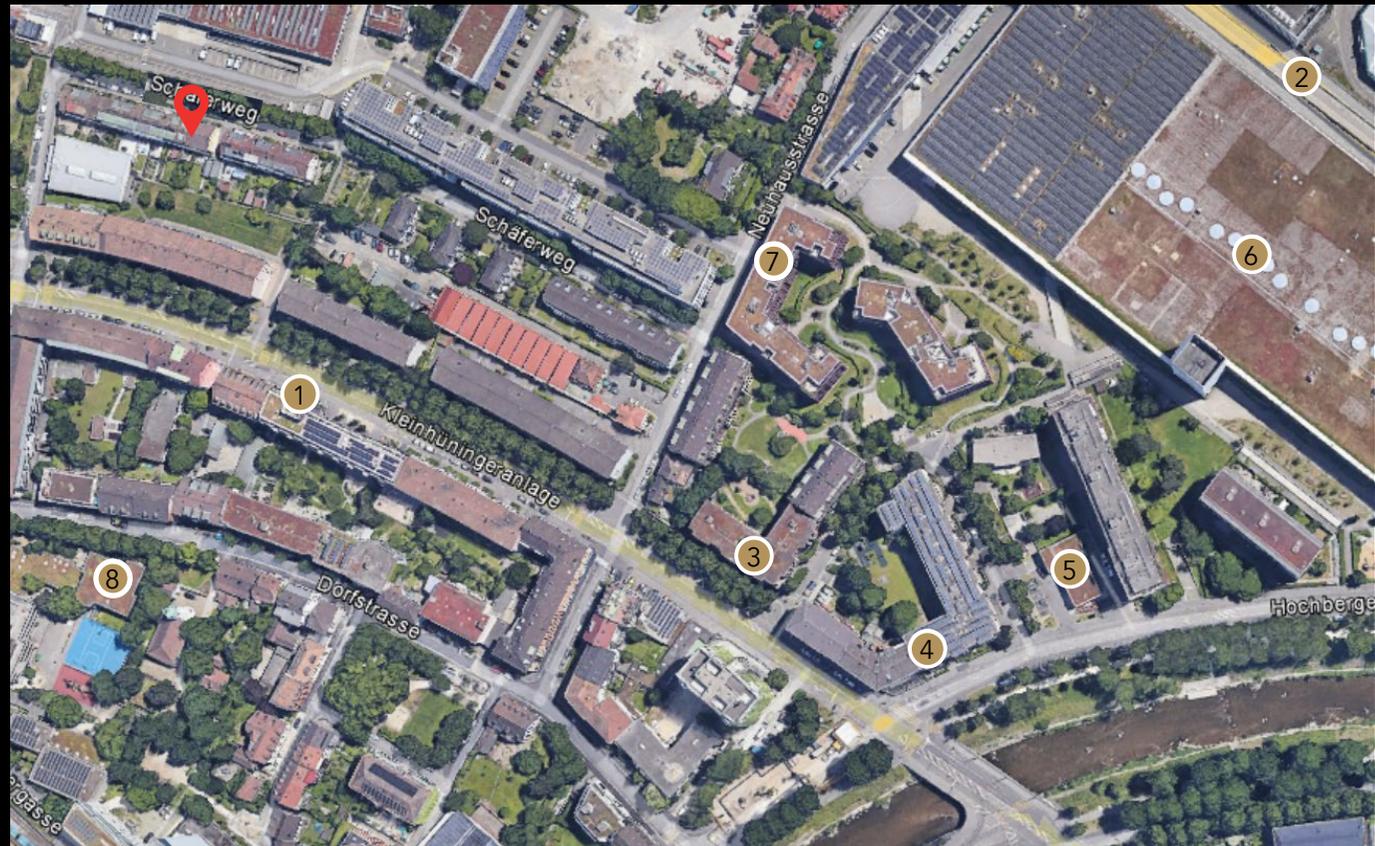


SITUATION



LAGE

Das schöne Reiheneinfamilienhaus am Schäferweg 53 liegt am Rande von Basel und ist perfekt an den ÖV wie auch den Autoverkehr angeschlossen. Die Tramhaltestelle (1) der Linie 8, mit der man in 10 Minuten den Claraplatz im Basler Stadtzentrum erreicht, ist nur 130 Meter entfernt. Die Buslinie 36 ist in fünf Minuten zu Fuss bequem erreichbar. Die Lage ist auch für Pendler sehr attraktiv, da die Distanz zur Autobahzufahrt (2) gerade einmal 700 m beträgt und damit Zürich und Luzern innert einer Stunde zu erreichen sind. In kurzer Gehdistanz sind jeweils auch eine Apotheke (3), die Post (4), ein Migrolino (5), der grosse Stückli Einkaufs-Park (6) und das riesige Rheincenter in Weil (D) zu finden, welches über 50 Markenshops und vieles mehr zu bieten hat. Hierfür kann auch die Tramlinie Nr. 8 benutzt werden.



Gleich am Ende der Strasse befindet sich eine KiTa (7), und auch der Kindergarten und die Primarschule (8) sind idealerweise nur 4 Gehminuten entfernt. Kleinhüningen, ein Stadtquartier mit Dorfkernatmosphäre, verbindet modernes Wohnen und Gewerbe. Das Quartier wird als Trendquartier der Zukunft gehandelt und wird als neuer Wirtschaftsstandort neue Impulse setzen.

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



Messeturm



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



ARCHITEKTUR

Dieses attraktive Reiheneinfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 140 m² und 4 ½ Zimmern und einem zusätzlichen Büro von ca. 6 m² ist sehr gut unterhalten worden. Die Eigentümer haben seit 2000 über CHF 310'000.- investiert, sodass kein Renovationsrückstand vorhanden ist.

Dieses Haus ist sofort bewohnbar. Da auf den oberen Geschossen je ein übergrosses Zimmer (ca. 28 m²) vorhanden ist, kann dieses Haus auch mit wenig Aufwand in eine 6 ½ Zimmerwohnung umgewandelt werden. Alle 4 Zimmer, welche aus den zwei grossen Zimmern entstehen, sind immer noch 14 m² gross.

Es besteht auch noch eine Ausbaureserve. Baurechtlich könnte das Wohnzimmer um mindestens 15 m² vergrössert werden. Bei Bedarf dürfte auch im Keller noch ein Wohnraum von max. 50% der Erdgeschossfläche umgesetzt werden. Diese Massnahme würde jedoch grössere Eingriffe voraussetzen, wie z.B. ein neues, grösseres Fenster, Abgrabungen, Wärmeisolation, etc.

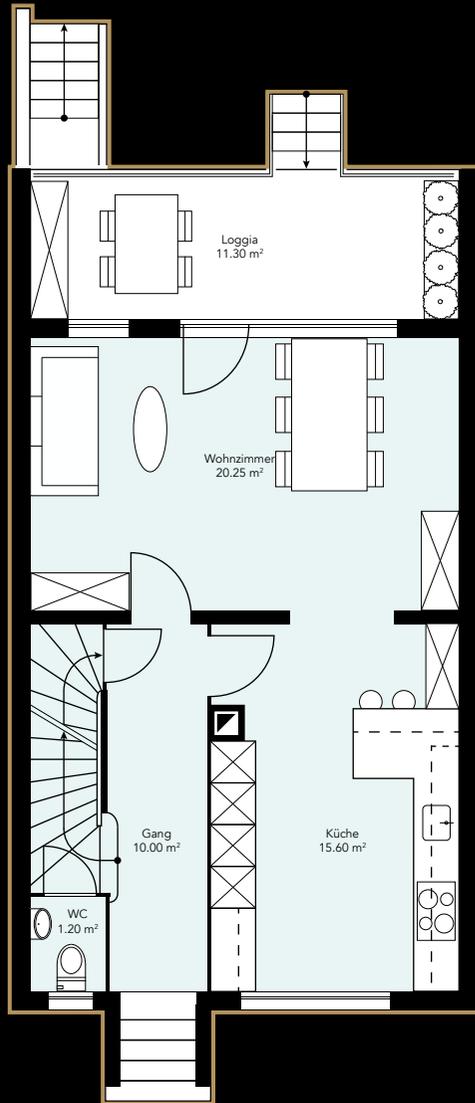


Eine begrünte Mauer trennt den Wohnteil dieses Quartiers auf eine gute Art vom dahinter liegenden Industrieteil ab. Auf der anderen Seite grenzt das Haus im Westen an einen grossen, grünen, aber auch ruhigen Innenhof. Die Häuser vis à vis sind weit entfernt, damit ist eine grosse Wohnqualität und viel Sonne garantiert.

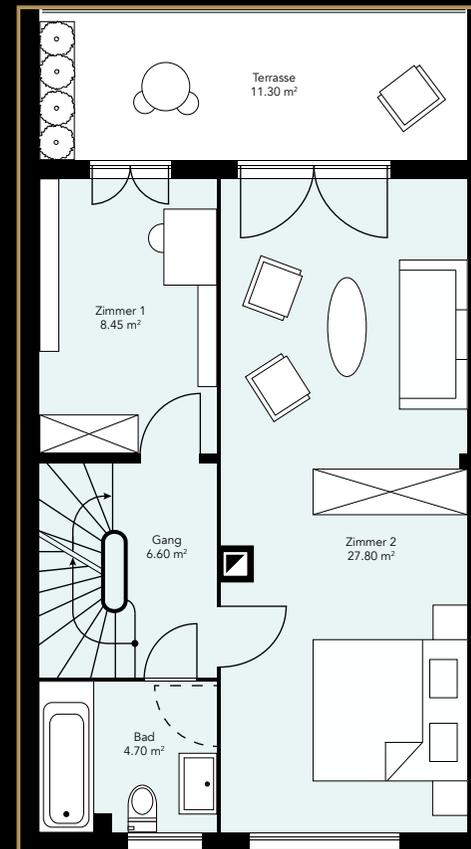
GARTEN



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



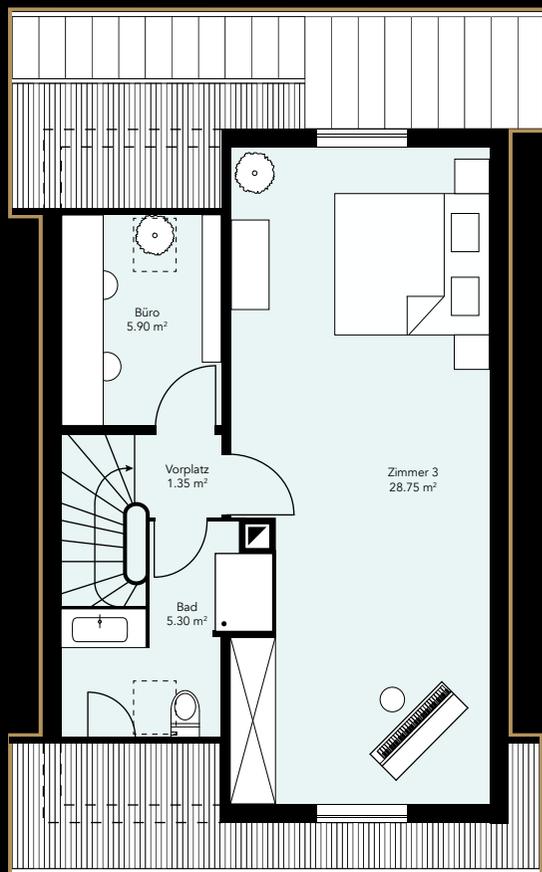
AUSBLICK INNENHOF



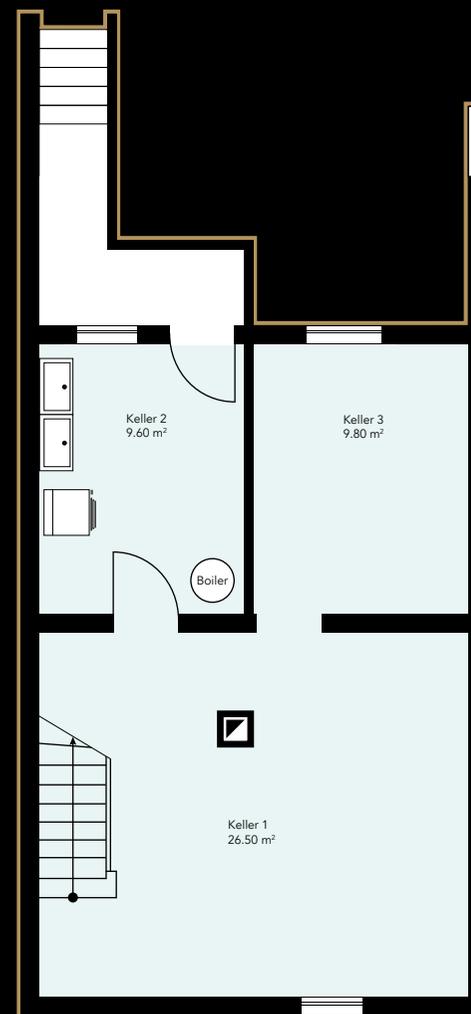
KÜCHE



GRUNDRISS DACHGESCHOSS



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



BADZIMMER DACHGESCHOSS



WOHNZIMMER



SCHLAFZIMMER OBERGESCHOSS



SCHNITTLAUCH DACHGARTEN



IMPRESSUM

Verkauf

Linder Immobilien Promotion GmbH
Schopfgässchen 8
4125 Riehen

Telefon 061 643 13 33
info@linderimmo.ch

Bildnachweis

Fotos: Oliver Gary (<https://olivergary.com>)



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

Hinweis:

Die zusätzlichen Ausbaumöglichkeiten sind baurechtlich abgeklärt, vorbehalten bleibt die Zustimmung der Stadtbildkommission, die erst eingeholt werden kann, wenn ein konkretes Projekt vorliegt.

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



LINDER

IMMOBILIEN

www.linderimmo.ch