



LINDER

IMMOBILIEN

ATTIKAWOHNUNG

WETTSTEINSTRASSE 2

INHALTSVERZEICHNIS

Lage	3
Riehen	4
Impressionen	5
Wohnung	6
Wohnzimmer	7
Esszimmer / Küche	8
Homeoffice	9
Grundriss	10
Impressum	11

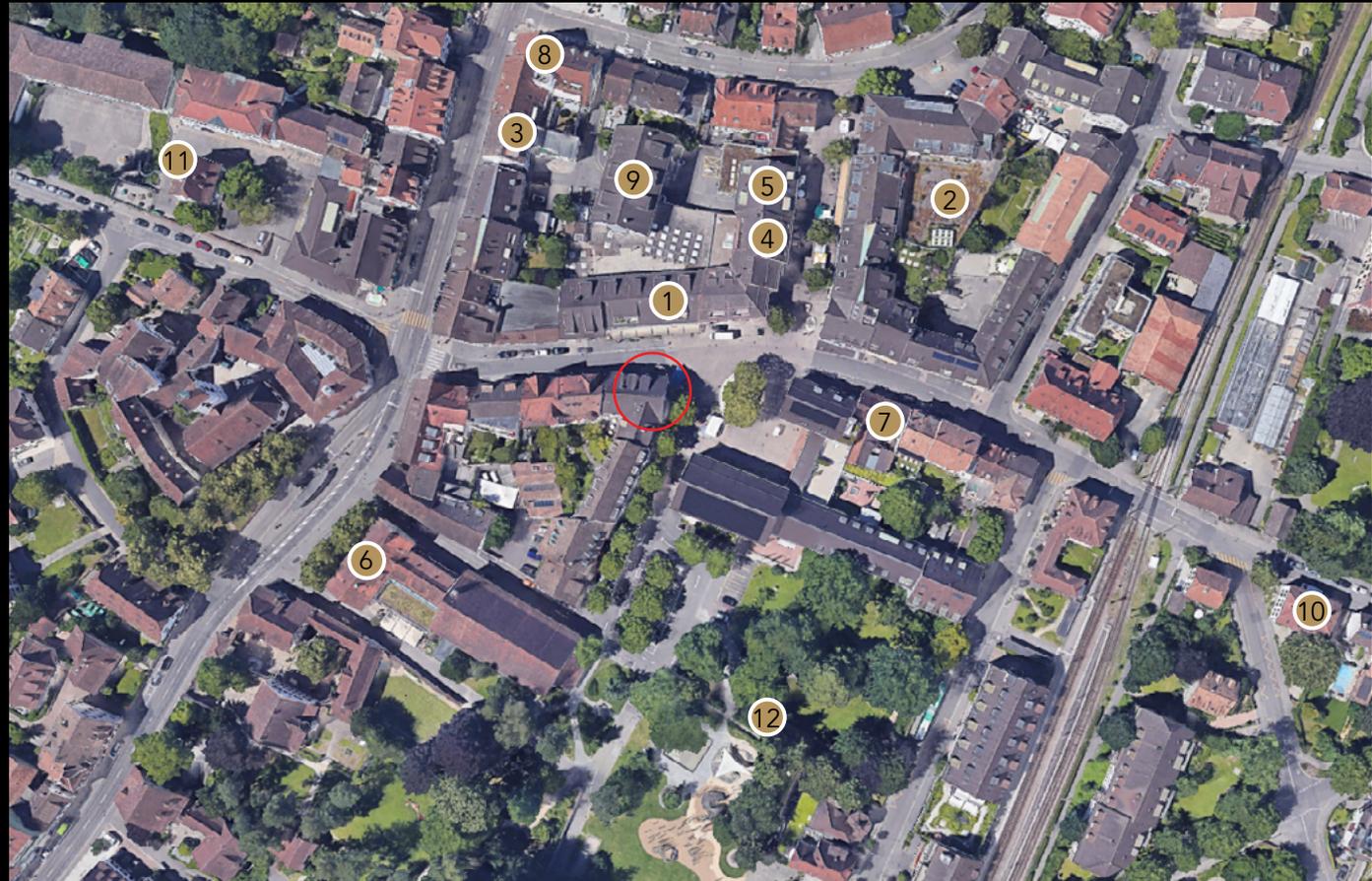


LAGE

Die Attikawohnung an der Wettsteinstrasse 2 liegt direkt im Dorfkern von Riehen. Viele alltägliche Dinge können somit einfach und effizient erledigt werden. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Bankfilialen, Friseure und vieles mehr.

Zwei Café's und verschiedene Restaurants laden zum Verweilen ein.

Für Familien mit Kindern ist die Lage ebenfalls ideal, da die Spielgruppe Zottelbärli, ein Kindergarten und das Primarschulhaus Erlensträsschen zu Fuss problemlos in drei Minuten erreicht werden können. Die Wettsteinanlage bietet einen schönen Park mit einem grossen Kinderspielplatz und auch der Sarasinpark, wie das Naherholungsgebiet Lange Erlen sind nicht weit entfernt.



① Coop

② Migros

③ Denner

④ Sutter Begg

⑤ Confiserie Brändli

⑥ Restaurant Landgasthof

⑦ Zur Grünen Amsel

⑧ La Tandure

⑨ Zottelbärli

⑩ Kindergarten

⑪ Primarschule

⑫ Wettsteinanlage

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.



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 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 Grenze stehen auch eine Reihe an kostengünstigen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in Deutschland zur Verfügung.

IMPRESSIONEN



Fondation Beyeler



Fondation Beyeler Park



Riehen Dorf



Sarasin Park

WOHNUNG

Zustand des Mehrfamilienhauses

Mit dem Ausbau der Dachwohnung wird gleichzeitig auch das Haus saniert. Ein neuer Lift wird eingebaut, die Fassade renoviert und das Dach inkl. der notwendigen Spenglerarbeiten neu eingedeckt.

Wohnung

Der Grundriss ist originell, die Wohnung ein Unikat. Mit 130 m² Nutzfläche ist die Wohnung grosszügig. Der fast zu 100% gedeckte Balkon kann im Winter der Wohnung zugeschlagen werden und die Trennwand aus Isolierverglasung, inkl. der Balkonmöbel im Réduit versorgt werden.

Das Master-Schlafzimmer ist gross und hoch (Steildach, 3.77 Meter) und hat einen direkten Zugang zum Badezimmer. Dieses enthält eine Badewanne und eine Dusche. Auch der zweite Nassraum ist sowohl mit einer Badewanne als auch einer Dusche ausgestattet. Stauraum ist mit 3 Réduits, Einbauschränken und der Nutzung von Restflächen der Dachschrägen genügend vorhanden.



WOHNZIMMER



KÜCHE



HOMEOFFICE



GRUNDRISS



IMPRESSUM

Konzept, Design

Linder Immobilien Promotion GmbH
Schopfgässchen 8
4125 Riehen

Telefon 061 643 13 35
info@linderimmo.ch
www.linderimmo.ch

Bildnachweis Visualisierungen
Backbone (<https://bkbn.com/de>)

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



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

Hinweis:

Sämtliche Angaben dieses Prospektes entsprechen dem aktuellen Planungsstand und können noch Änderungen unterliegen. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen und deren Farben oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.



LINDER

IMMOBILIEN

www.linderimmo.ch