LINDER
IMMOBILIEN

EIGENTUMSWOHNUNG IN RIEHEN

HELVETIERSTRASSE 17

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

Wohnung

Elternschlafzimmer	14.8 m²
Kinderzimmer 1	10.2 m²
Kinderzimmer 2	10.7 m²
Vorplatz	9.5 m²
Bad	2.7 m²
WC	1.7 m²
Wohnen, Essen, Kochen	33.4 m²
Balkon	5.7 m²
Total 1. OG (ohne Balkon)	83.0 m²

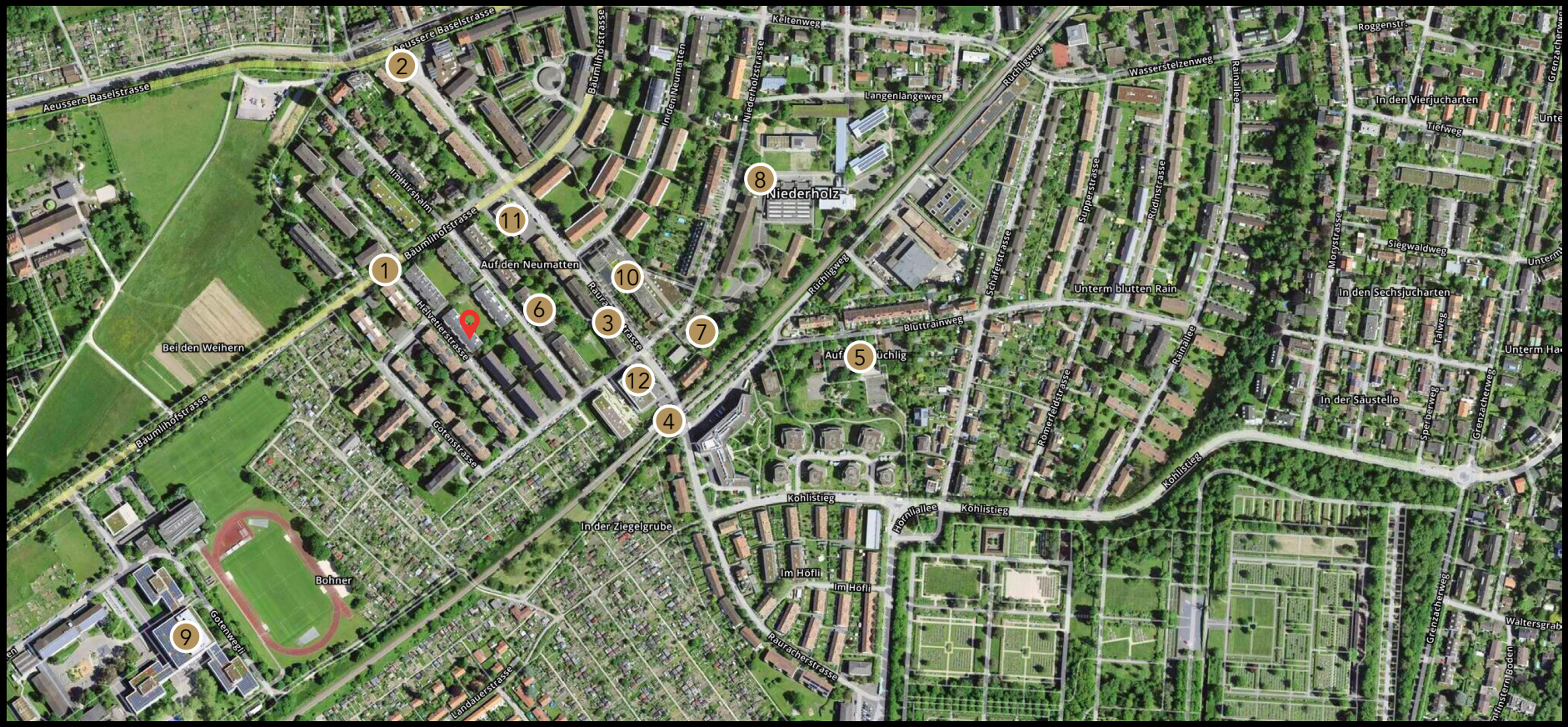
Baujahr
1973

Bodenbeläge
Laminat in den Wohnräumen
Fliesen in Nassräumen und Küche

Heizung
Fernwärme (2025)

Sonstiges
Parkplatz AEH
Keller
Neue Fenster 2016
Dachsanierung 2016
Liftzugang

LAGE



1. Bus Nr. 34
2. Tram Nr. 6 / Nr. 2
3. Bus Nr. 35 / Nr. 45
4. Riehen Bahnhof, S6
5. Jugendzentrum Landi
6. KiTa
7. Kindergarten
8. Primarschule
9. Oberstufe
10. Rauracher Zentrum
11. Migros / Fitnesszentrum
12. Denner

Willkommen im Herzen von Riehen – Ihr neues Zuhause in bester Lage!

Hier wohnen Sie nicht nur, hier leben Sie – und das mit Stil, Komfort und in unmittelbarer Nähe zu allem, was den Alltag leichter und das Leben schöner macht!

Perfekt angebunden – schnell überall!
Ob mit dem Bus Nr. 34, 35 oder 45 oder mit dem Tram Nr. 2 und 6 – Sie sind in kürzester Zeit in Basel oder in der näheren Umgebung unterwegs. Die nächste Haltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt – bequemer geht's kaum!

Familienfreundlich & lebendig
Für Familien ist die Umgebung ein kleines Paradies: Vom liebevollen Kinderhuus „zem Glugger" über den nahegelegenen Kindergarten bis hin zu Primar- und Oberstufenschulen ist alles in wenigen Minuten erreichbar. So wächst Ihr Nachwuchs in einer sicheren, geborgenen und fördernden Umgebung auf.

Einkauf & Alltag – alles direkt vor der Haustür
Das Rauracher Zentrum bietet alles für den täglichen Bedarf – mit Coop, Suter Begg, Apotheke, Post, Optiker, Coiffeur und der BKB finden Sie alles, was Sie brauchen, direkt um die Ecke. Und wenn's mal ein bisschen mehr sein darf: Migros und Denner befinden sich ebenfalls in bequemer Nähe.

Freizeit & Fitness – direkt in der Nachbarschaft
Ob entspannt oder aktiv – Ihre Freizeit ist hier bestens aufgehoben. Das Freizeitzentrum Landauer lädt zu Sport, Spiel und Begegnung ein. Wer lieber ins Schwitzen kommt, ist im modernen Migros Fitness Center bestens aufgehoben.

Fazit:
Diese Lage ist nicht nur praktisch – sie ist ein echtes Stück Lebensqualität. Ruhig, urban, familienfreundlich und rundum versorgt – so lässt es sich wohnen!

SITUATION

22672
N
0089 02
U
U
0357 00
U
0004 05
U
0065 03
U
0006 01
22613
9
22615
11
22618
15
22620
17
22623
21
Helvetierstrasse
6
25461
10
22614
12
22616
14
22617
16
18
22621
20
22622

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 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

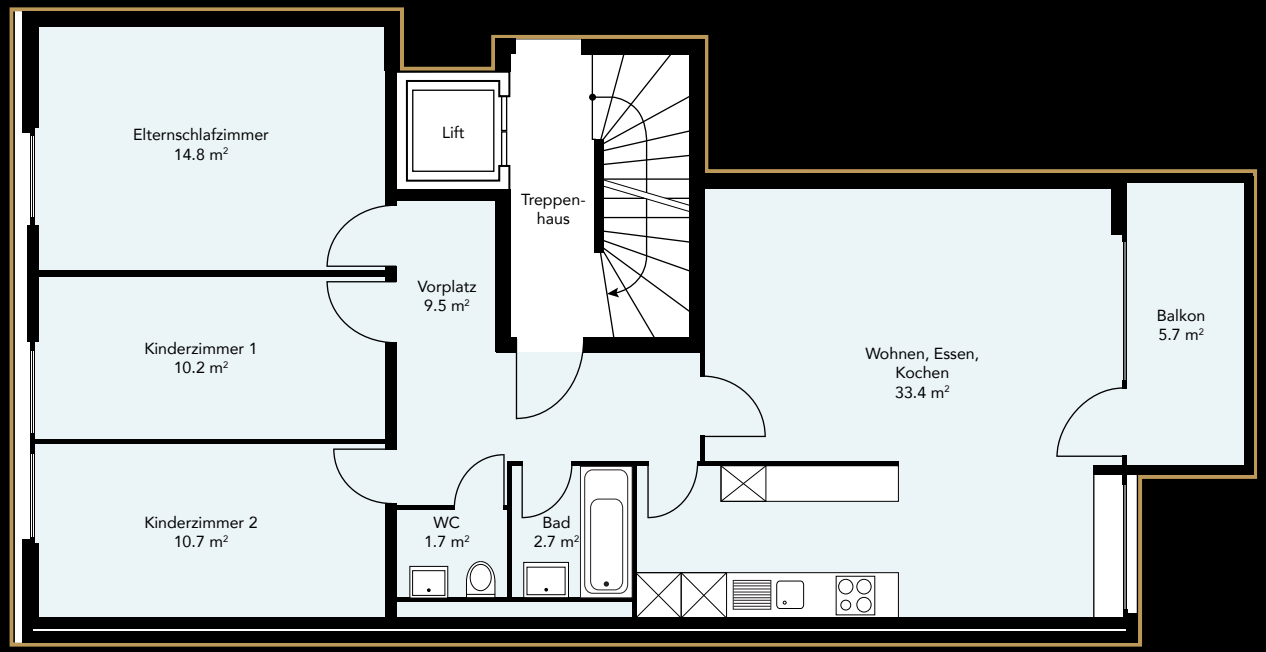
Fondation Beyeler Park

Riehen Dorf

Frühling in Riehen

WOHNZIMMER

GRUNDRISS


Elternschlafzimmer
14.8 m²
Lift
Treppen-
haus
Vorplatz
9.5 m²
Kinderzimmer 1
10.2 m²
Kinderzimmer 2
10.7 m²
WC
1.7 m²
Bad
2.7 m²
Wohnen, Essen,
Kochen
33.4 m²
Balkon
5.7 m²

KÜCHE

WOHNUNGSBESCHRIEB

Sofort einziehen – oder nach Wunsch modern umgestalten: vielseitige 4,5-Zimmer-Wohnung in zentraler, ruhiger Lage

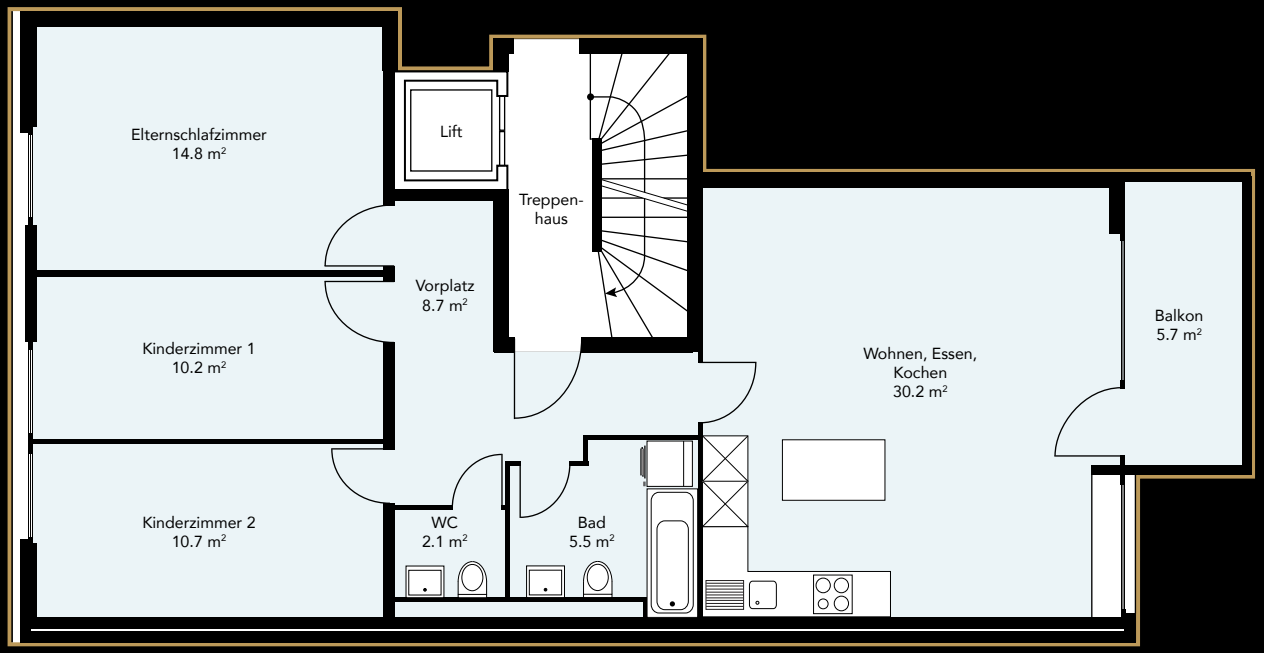
Diese charmante 4,5-Zimmer-Wohnung bietet alles, was Sie für ein komfortables Leben brauchen – und das bereits im aktuellen Zustand. Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage, wurde 1973 erbaut und ist in einem bewohnbaren Zustand. Drei Schlafzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer mit halboffener Küche und ein sonniger Balkon (ca. 6 m²) bieten eine ideale Wohnlösung für Familien mit einem Kind oder Paare, die zentral, aber ruhig wohnen möchten.

Highlights des Ist-Zustands:

- Sofort bezugsbereit
- Ruhige, aber zentrale Lage – alles fußläufig erreichbar: Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, ÖV
- Balkon mit Platz für Sitzgelegenheit
- Tiefgaragenplatz im Haus

Die vorhandene Raumaufteilung bietet schon jetzt hohen Wohnkomfort, kann aber auf Wunsch auch modernisiert und an individuelle Bedürfnisse angepasst werden. Dabei stehen zwei bewährte Umbaukonzepte zur Auswahl:

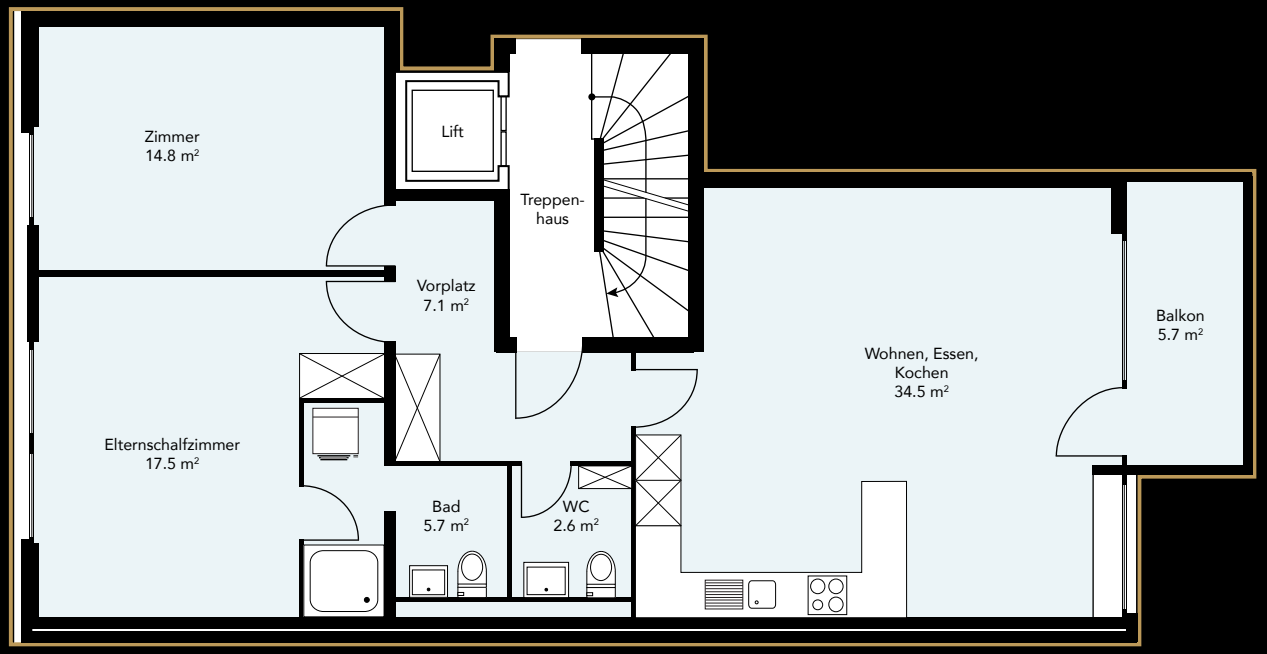
GRUNDRISS ALTERNATIVE MIT 4 ZIMMERN



Durch das Entfernen der Trennwand zwischen Küche und Wohnzimmer entsteht ein großzügiger, offener Koch-/Ess-/Wohnbereich, der durch diese Maßnahme großzügiger, luftiger und zeitgemäßer wirkt – ideal für modernes Familienleben. Auch die Badezimmer können im Zuge dessen sinnvoll angepasst und modernisiert werden. Vorteile:

- Großzügiger, heller Wohnbereich
- Klare Zonierung von Wohnen und Schlafen
- Mehr Raumgefühl trotz gleicher Fläche

GRUNDRISS ALTERNATIVE MIT 3 ZIMMERN



Für Paare oder Singles eignet sich eine zweite Variante: Die Küche wird zum Wohnzimmer hin geöffnet, zwei Schlafzimmer werden zu einem großen Raum zusammengelegt. So entsteht ein geräumiger Masterbereich mit direktem Zugang zum Bad – ein echtes Highlight in dieser Wohnungsgröße. Vorteile:

- Großzügiges Schlafzimmer mit Bad en suite
- Offene Wohnatmosphäre
- Ideal für Paare oder Singles mit Platzanspruch

BALKON

IMPRESSUM

Verkauf
Linder Immobilien Promotion GmbH
Schopfgässchen 8
4125 Riehen

Telefon 061 643 13 33
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