



LINDER

IMMOBILIEN

EIGENTUMSWOHNUNG IN RIEHEN

UNHOLZGASSE 17

INHALTSVERZEICHNIS

DATENBLATT	3
LAGE	4
SITUATION	6
INFORMATIONEN ÜBER RIEHEN	7
IMPRESSIONEN	8
WOHNZIMMER	9
GRUNDRISS	10
SCHLAFZIMMER	11
WOHNUNGSBESCHRIEB	12
KÜCHE UND GARTEN	13
IMPRESSUM	14



DATENBLATT

Wohnung

Zimmer 1	11.3 m ²
Zimmer 2	15.8 m ²
Wohnzimmer	18.8 m ²
Entrée	5.4 m ²
Bad	4.6 m ²
Küche	11.0 m ²
Wintergarten	5.1 m ²

Total 1. OG 72.0 m²

Baujahr

1925

Bodenbeläge

Parkett

Heizung

Fernwärme (2025)

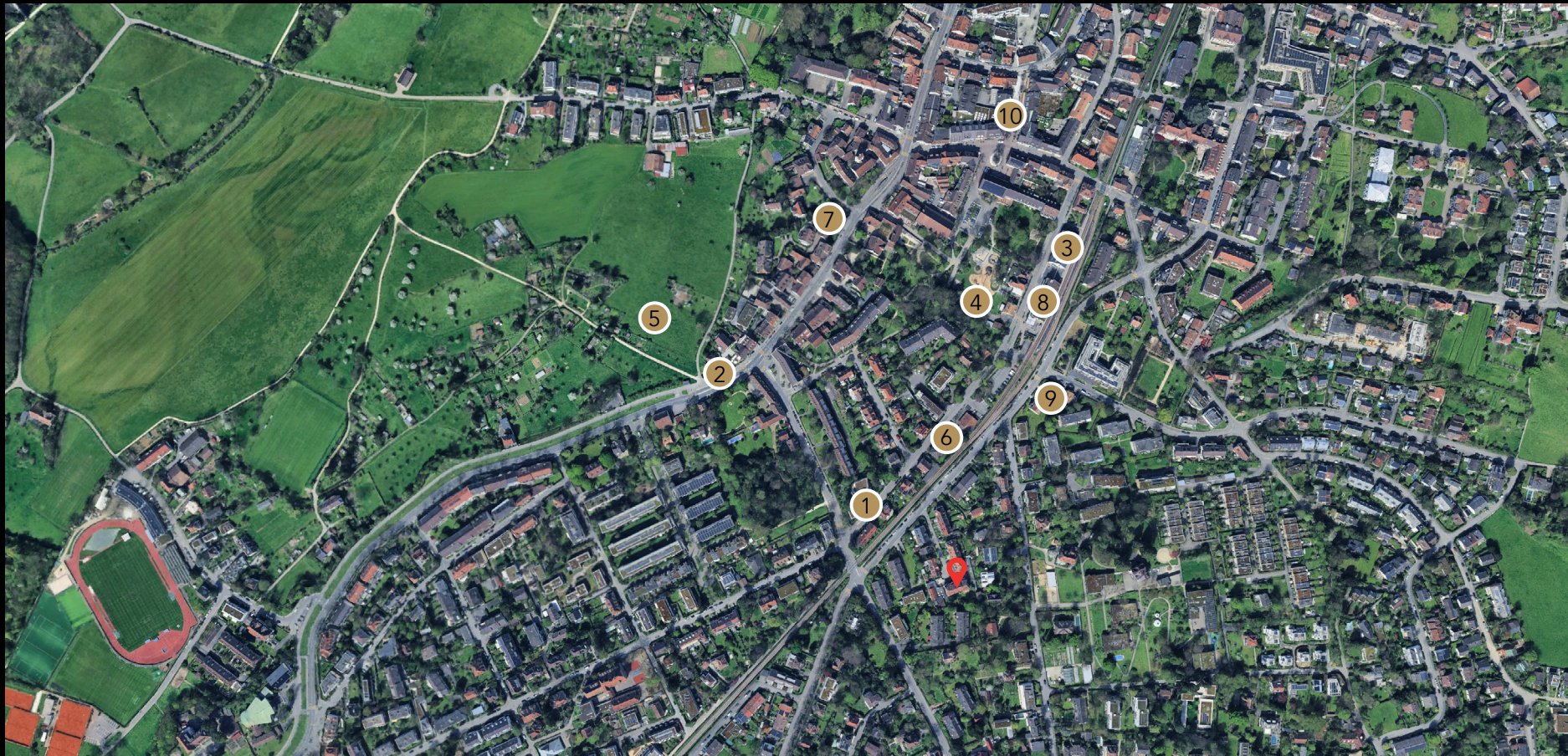
Sonstiges

Parkplatz AEH (Nr. 8)

Keller (Nr. 2)

Gemeinschaftsraum mit Küche

LAGE



① Bus Nr. 32/34/35/45

② Tram Nr. 6 / Nr. 2

③ Riehen Bahnhof, S6

④ Wettsteinpark

⑤ Lange Erlen

⑥ Arztpraxis

⑦ Apotheke

⑧ Post

⑨ Landgasthof

⑩ Dorfzentrum



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

Die Liegenschaft an der Unholzgasse 17 befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage in Riehen. Die Umgebung der Unholzgasse ist geprägt von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern, was eine angenehme, familienfreundliche Atmosphäre schafft.

Öffentlicher Verkehr

Die Tramlinie 6 sowie Busverbindungen sind bequem zu Fuss erreichbar und gewährleisten eine direkte und regelmässige Verbindung nach Basel. Die Basler Innenstadt ist in rund 20 Minuten erreichbar – ideal für Berufstätige wie auch für Freizeitaktivitäten.

Einkaufen & Dienstleistungen

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie diverse Fachgeschäfte befinden sich in kurzer Distanz. Das Dorfzentrum von Riehen mit seinem vielfältigen Angebot ist schnell erreichbar und bietet alles für den täglichen Komfort.

Natur & Erholung

Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zu weitläufigen Naherholungsgebieten. Spazier- und Velowege, Felder, Waldgebiete sowie die idyllischen Grünräume entlang der Wiese laden zu Aktivitäten im Freien ein. Ob Joggen, Spazieren oder einfach Entspannen – hier beginnt die Erholung direkt vor der Haustüre.

Familienfreundlichkeit

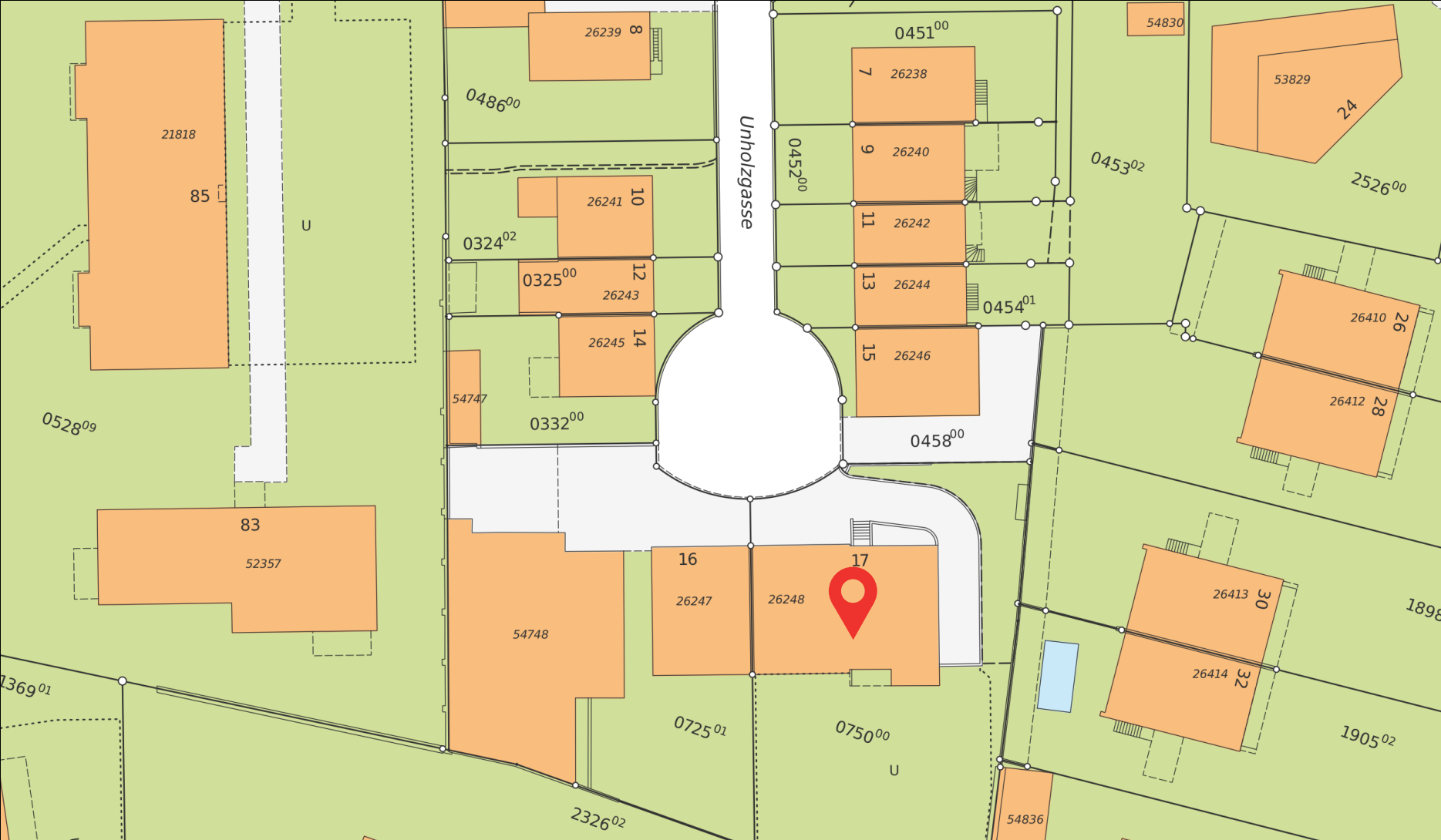
Kindergärten, Schulen und Spielplätze befinden sich in der näheren Umgebung und sind gut erreichbar. Riehen ist bekannt für sein breites Bildungsangebot und seine hohe Wohnqualität für Familien.

Fazit

Die Lage an der Unholzgasse 17 vereint Ruhe, Natur und optimale Anbindung. Eine Adresse für alle, die stadtnah und dennoch im Grünen wohnen möchten – mit hoher Lebensqualität und nachhaltiger Wertbeständigkeit.



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 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 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 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

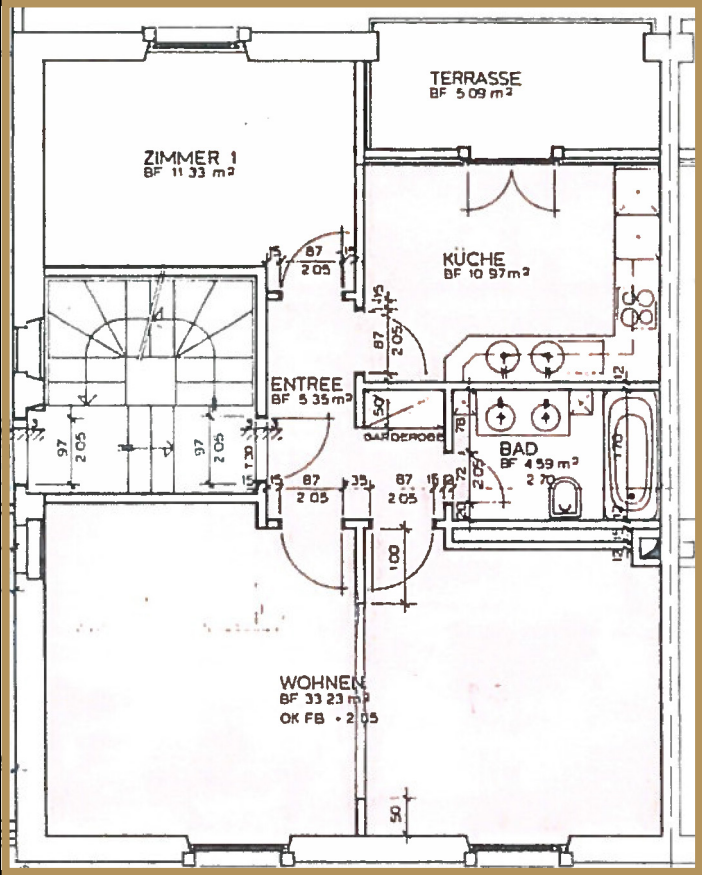


Frühling in Riehen

WOHNZIMMER



GRUNDRISS



SCHLAFZIMMER



WOHNUNGSBESCHRIEB

Diese charmante 3-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch ihre Nord-Süd-Ausrichtung, die für angenehme Lichtverhältnisse über den ganzen Tag sorgt. Sie befindet sich in einem schönen, ruhigen und gepflegten Wohnquartier – und dennoch nur wenige Minuten vom Zentrum sowie vom öffentlichen Verkehr entfernt.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der helle Wintergarten, der zusätzlichen Wohnraum schafft und sich ideal als gemütliche Lesecke, Essbereich oder grüne Oase nutzen lässt. Die durchdachte Raumaufteilung bietet ein angenehmes Wohngefühl und vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten.

Die Wohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand und ist sofort bezugsbereit. Lediglich ein frischer Anstrich der Wände würde der Wohnung eine persönliche Note verleihen.

Weitere Vorteile auf einen Blick:

- Ruhige, beliebte Wohnlage in Riehen
- Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Naherholungsgebiete in der Nähe
- Helle Räume dank Nord-Süd-Ausrichtung
- Wintergarten als zusätzlicher Wohnkomfort
- Praktischer Grundriss mit angenehmer Raumaufteilung
- Treppenlift im Treppenhaus, der den Zugang zur Wohnung erleichtert

Die Wohnung vereint ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zu Riehen und Basel und bietet damit eine ideale Wohnqualität.

Sofort bezugsbereit



KÜCHE UND GARTEN



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 Diessler, David Linder

Hinweis:

Alle Angaben ohne Gewähr.

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Flächenangaben, Möblierungen und deren Farben oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Innenansichten wurden mithilfe von KI eingerichtet.



LINDER

IMMOBILIEN

www.linderimmo.ch