



**LINDER**

IMMOBILIEN

REIHENEINFAMILIENHAUS IN BASEL

**THUMRINGERSTRASSE 42**

# INHALTSVERZEICHNIS

DATENBLATT	3
LAGE	4
SITUATION	6
BASEL	7
IMPRESSIONEN	8
WOHNZIMMER	9
GRUNDRISS ERDGESCHOSS	10
KINDERZIMMER	11
GRUNDRISS OBERGESCHOSS	12
GRUNDRISS DACHGESCHOSS	12
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS	13
IMPRESSUM	14



## DATENBLATT

### Erdgeschoss

Wohnzimmer	16.4 m <sup>2</sup>
Essen / Kochen	12.0 m <sup>2</sup>
Entrée	6.1 m <sup>2</sup>
Wintergarten	25.0 m <sup>2</sup>
Total EG	59.5 m <sup>2</sup>

### Obergeschoss

Schlafzimmer	16.4 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12.0 m <sup>2</sup>
Gang	3.1 m <sup>2</sup>
Bad	3.0 m <sup>2</sup>
Total OG	34.5 m <sup>2</sup>

### Dachgeschoss

Zimmer	20.0 m <sup>2</sup>
Reduit 1	
Reduit 2	
Total DG	20.0 m <sup>2</sup>

**Nettonutzfläche** 114.0 m<sup>2</sup>

### Baujahr

1935

### Bodenbeläge

Granit Bodenplatten

### Heizung

Wärmepumpe (2020)

### Sonstiges

Glasfaseranschluss

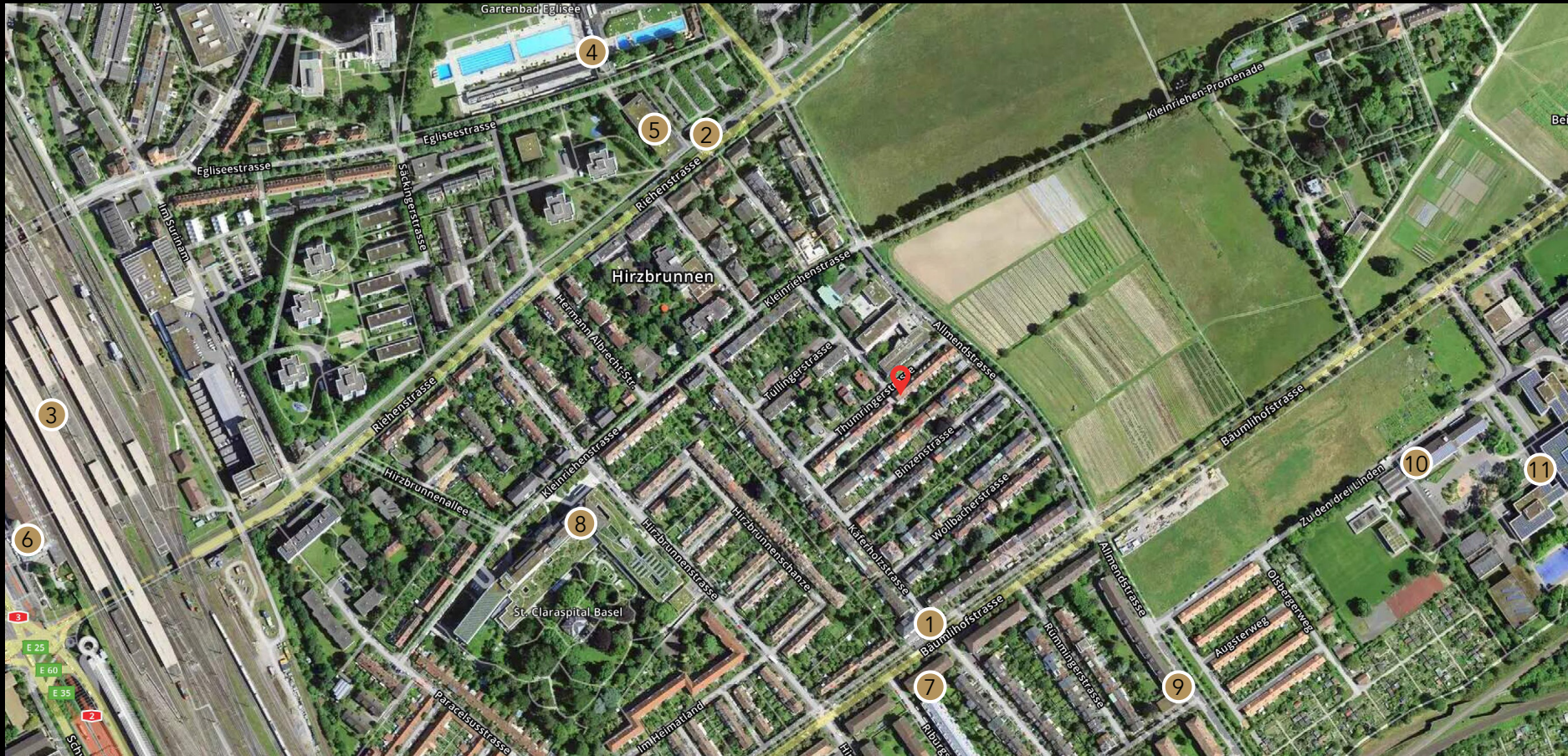
Schöner Garten

Wintergarten mit Bodenheizung

Carport

Ausbaupotential im Dachgeschoss

# LAGE



1 Bus Nr. 34 / 42

2 Tram Nr. 6 / Nr. 2

3 Bad. Bahnhof

4 Freibad Eglisee

5 Migros

6 Coop Pronto

7 Apotheke

8 Clara Spital

9 Kindergarten

10 Primarschule

11 Oberstufe



## Familienfreundliches Reihenendhaus mit Wintergarten und Garten

Dieses gepflegte Reihenendhaus aus dem Jahr 1935 vereint klassischen Charme mit modernem Wohnkomfort und überzeugt durch seine ruhige, familienfreundliche Lage. Aktuell findet im Quartier ein Generationenwechsel statt – ideal für Familien oder Paare, die sich langfristig ein Zuhause in angenehmer Nachbarschaft sichern möchten.

Mit ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das Haus eine durchdachte Raumaufteilung und ein gemütliches Wohnambiente. Die stilvollen Granitböden im Erd- und Obergeschoss unterstreichen die hochwertige Ausstattung.

Ein besonderes Highlight ist der grosszügige Wintergarten mit Beschattung und Ethanol-Ofen, der ganzjährig genutzt werden kann und direkten Zugang zum Garten bietet – perfekt für fliessende Übergänge zwischen Innen- und Aussenbereich.

Der rund 150 m<sup>2</sup> grosse, pflegeleichte Garten mit Palmen sorgt für ein mediterranes Flair und lädt zum Entspannen ein. Auch der kleine Vorgarten ist liebevoll gestaltet und greift dieses Ambiente auf.

Die im Jahr 2020 installierte Wärmepumpe sorgt für eine moderne und energieeffiziente Heizlösung. Das Dachgeschoss sowie das Sockelgeschoss weisen Renovationsbedarf auf, bieten jedoch attraktives Potenzial für individuellen Ausbau und zusätzliche Wohnfläche.

Die Lage überzeugt durch kurze Wege: Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie der öffentliche Nahverkehr sind bequem fussläufig erreichbar. Ein Carport rundet dieses attraktive Angebot ab.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 150 m<sup>2</sup> pflegeleichter Garten mit Palmen
- Ruhiges, familiäres Wohnquartier
- Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- Grosszügiger Wintergarten mit Gartenzugang
- Granitböden im EG und OG
- Wärmepumpe (Baujahr 2020)
- Carport
- Ausbaupotenzial im DG und SG



# SITUATION



## 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

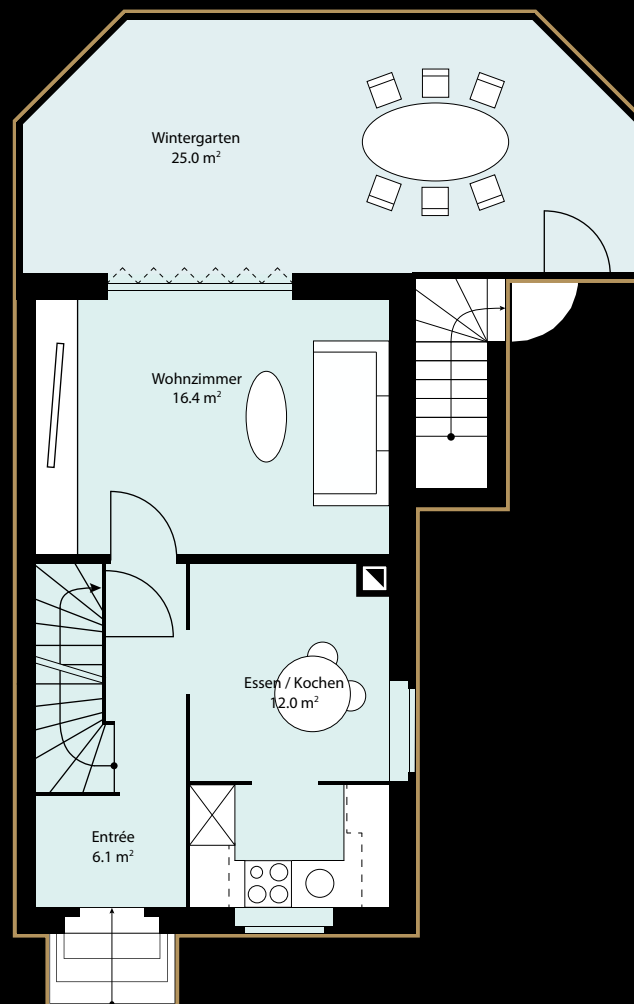


Joggeli

# WOHNZIMMER



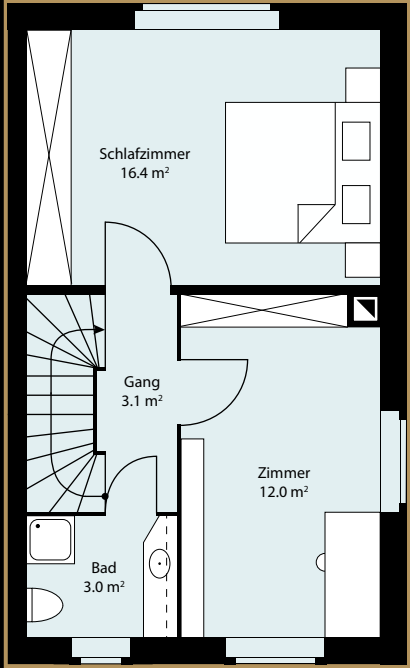
# GRUNDRISS ERDGESCHOSS



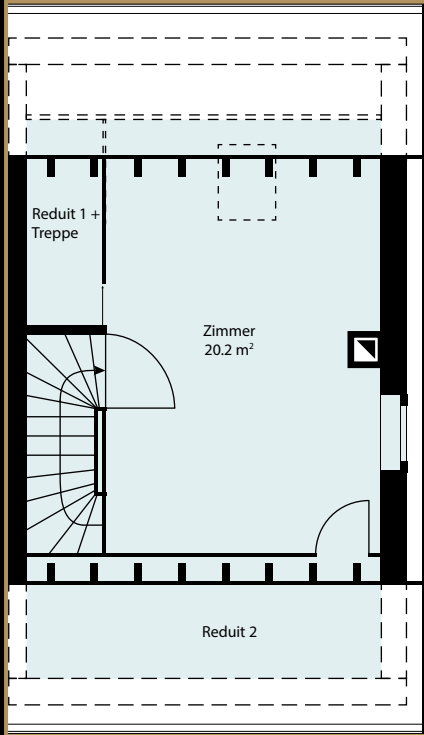
# KINDERZIMMER



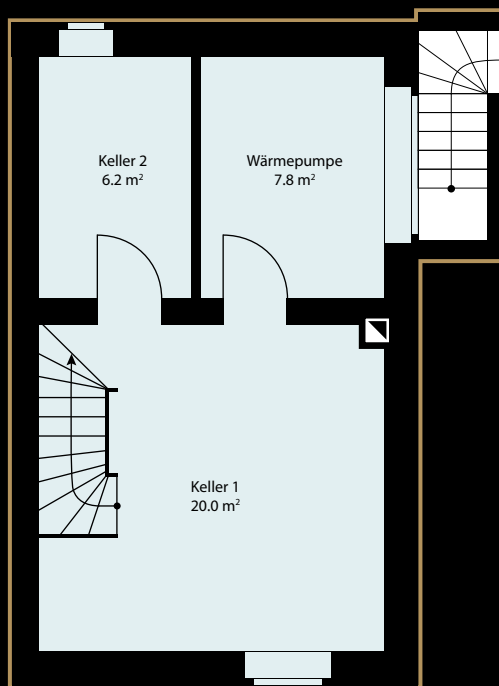
# GRUNDRISS OBERGESCHOSS



# GRUNDRISS DACHGESCHOSS



# GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



## 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](http://www.linderimmo.ch)