



## **TOLLE WOHNUNG AN RUHIGER LAGE MIT AUSSICHT INS GRÜNE IN RIEHEN**

Burgstrasse 147 | 4125 Riehen | Ref. : 5805487

**CHF 1'050'000.-**



## TOLLE WOHNUNG AN RUHIGER LAGE MIT AUSSICHT INS GRÜNE IN RIEHEN

CH-4125 Riehen | Burgstrasse 147 | CHF 1'050'000.-



### BESCHREIBUNG

**Riehen ist bekannt als das grosse, grüne Dorf. Nebst dem, dass es ein ruhiger Ort ist, liegt es nicht weit von Basel entfernt. Restaurants, Theater, Musicals können gut erreicht werden und ein kurzer Heimweg ist garantiert. Am Abend und am Wochenende gibt es in Riehen das Ruftaxi, welches Sie bis direkt zur Haustüre bringt. Ausserdem ist die Grenznähe perfekt, wenn man auch schnell nach Deutschland oder Frankreich reisen möchte. Als Naherholungsgebiete sind die Lange Erlen und St. Chrischona perfekt. Ein Extrapluspunkt verdient Riehen für das tolle Naturbad.**

Riehen ist Standort der weltweit geschätzten Fondation Beyeler mit ihrer Sammlung der Moderne. Kultur und Architektur verbinden sich auf geniale Weise zu einem Ganzen, das seinesgleichen sucht. Der kleine Dorfkern verfügt über ein funktionierendes Netz von kleinen Betrieben um sich mit allem Nötigen einzudecken und Cafés und Restaurants um gemütlich zusammensitzen. Die Apotheken bringen die Medikamente auf Wunsch bis zur Haustüre und viele Einrichtungen kümmern sich qualifiziert und sympathisch um die Kinder.

Einkaufen zu Fuss vom Haus aus, ist in kurzer Distanz im Coop Pronto an 7 Tagen die Woche möglich. Ebenso schnell sind Sie auf dem Tram und können in 15 min. am Messeplatz sein. Der Kindergarten, die Primarschule, Sekundarstufe und auch das Gymnasium Bäumlihof sind nicht weit und gut zu erreichen.

Diese 4 Zimmer-Wohnung ist für Menschen, die die Natur und die Ruhe suchen und trotzdem gerne unterwegs sind. Dank der äusserst guten Lage verbindet diese Wohnung alles, was Sie brauchen.

### TECHNISCHE DATEN

Referenz : **#5805487**

Typ : **Eigentumswohnung**

Anzahl Zimmer : **4**

Anzahl Schlafzimmer : **2**

Anzahl Badezimmer : **1**

Stockwerk : **1. Stock**

Wohnfläche : **~ 97.7 m²**

Nutzfläche : **~ 122.4 m²**

Baujahr : **1971**

Renovierungsjahr : **2015**

Heizungssystem : **Fernheizung**

Nebenkosten : **CHF 7'000.-/Jahr**

Verfügbarkeit : **Nach Vereinbarung**

Anzahl Innenparkplatz/-plätze :  
**1 inklusive**

Die Wohnung ist hell, ruhig und sonnig. Sie haben viel Grün um sich herum und die ruhige Quartierstrasse liegt genau in der Mitte der beiden Tramstationen Burgstrasse oder Pfaffenloh. Das Tram 6 oder je nachdem die Nummer 2 bringen Sie sicher und schnell in die Stadt, an die Grenze nach Deutschland oder an den Bahnhof. Die Burgstrasse liegt im ebenen Teil von Riehen, das heisst, das Haus steht nicht im Hang. Ein zusätzliches Plus: Das Naherholungsgebiet Lange Erlen liegt ein paar Minuten zu Fuss von der Eingangstür weg.

Die Wohnung selbst hat einen ausgezeichneten Grundriss. Sie hat eine heimelige Atmosphäre und man fühlt sich sofort wohl. Dank der grossen Fensterfronten ist sie sehr hell und man sieht ins Grüne oder in den blauen Himmel.

Das Herzstück der Wohnung ist das grosse und helle Wohnzimmer mit einer grossen Fensterfront und einem Blick ins Grüne. Von diesem Raum aus gelangen Sie auf den Balkon. Der Balkon bietet einen Blick auf alte Bäume und in die Natur. Er ist überdacht und an einem kleinen Tisch können Sie den Alltag ausklingen lassen und den Feierabend zu beginnen. Für Morgenmenschen bietet er die perfekte Gelegenheit, den ersten Espresso mit Vogelgezwitscher zu geniessen.

Das Wohn- und Esszimmer sind miteinander verbunden - im Moment mit einer Glastüre versehen - könnte aber auch wieder mit einer richtigen Wand abgetrennt werden. So wie die Wohnung jetzt ist und dank dieser Öffnung fühlt sich die Wohnung gross und luftig an.

2 Schlafzimmer oder ein Schlafzimmer und ein Arbeitszimmer bieten auch für eine Homeoffice-Lösung das perfekte Setting.

Die Wohnung selber verfügt über viel Stauraum. Schon im angenehm breiten Gang und auch im Esszimmer finden Sie viele Einbauschränke. Hier können Sie bereits viele Dinge praktisch versorgen.

Die Küche, ein weiterer Dreh- und Angelpunkt ist mit tollen Materialien versehen. Alle nötigen Küchengeräte sind vorhanden und es hat sogar Platz für einen Tisch, damit man auch in der Küche etwas kleines Essen kann. Die Küche hat ein grosses Fenster - ebenfalls mit Sicht ins Grüne.

Das grosszügige Badezimmer ist mit einem Doppellavabo, einer Badewanne sowie einer zusätzlichen Dusche mit Glastrennwand ausgestattet.

Zu der Wohnung gehören zusätzlich ein Parkplatz in der Tiefgarage, ein eigenes grosses Waschabteil welches von vielen auch als Stauraum benutzt wird und einen offiziellen Keller.

Fazit: Dies ist eine Wohnung, die die meistgesuchten Punkte aufbringt. Tolles, angenehmes Wohnen; in der Natur und trotzdem praktisch gelegen.

## **KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

Frau Mélanie BLAUENSTEIN  
E-Mail : [mb@blauenstein-immobilien.ch](mailto:mb@blauenstein-immobilien.ch)  
Telefon : +41 61 641 11 44  
Mobile : +41 79 673 61 62



**BLAUENSTEIN®**  
IMMOBILIEN

## TECHNISCHE DATEN

CH-4125 Riehen | Burgstrasse 147 | **CHF 1'050'000.-**

### TECHNISCHE DATEN

Referenz	<b>#5805487</b>	Stockwerk	<b>1. Stock</b>
Anzahl Zimmer	<b>4</b>	Anzahl Schlafzimmer	<b>2</b>
Anzahl Badezimmer	<b>1</b>	Wohnfläche	<b>~ 97.7 m²</b>
Nutzfläche	<b>~ 122.4 m²</b>	Baujahr	<b>1971</b>
Renovierungsjahr	<b>2015</b>	Heizungssystem	<b>Fernheizung</b>
Wärmeverteilung	<b>Radiator</b>	Verfügbarkeit	<b>Nach Vereinbarung</b>
Nebenkosten	<b>CHF 7'000.-/Jahr</b>	Anzahl Innenparkplatz/-plätze	<b>1 inklusive</b>
Parkplätze	<b>Ja, obligatorisch</b>		

























**BLAUENSTEIN®**  
IMMOBILIEN

## AUSSENANSICHT









**BLAUENSTEIN®**  
IMMOBILIEN

**FOTO(S)**

