



BLAUENSTEIN®
IMMOBILIEN



ELEGANTE UND GROSSZÜGIGE 6.5 MAISONETTE WOHNUNG MIT AUSSICHT AUF BASEL

Höhenstrasse 22 | 4125 Riehen | Ref. : 5277165

CHF 4'700.- / Monat + NK



BLAUENSTEIN®
IMMOBILIEN

ELEGANTE UND GROSSZÜGIGE 6.5 MAISONETTE WOHNUNG MIT AUSSICHT AUF BASEL

CH-4125 Riehen | Höhenstrasse 22 | **CHF 4'700.- / Monat + NK**



BESCHREIBUNG

Diese exquisite Maisonette-Wohnung bietet auf zwei großzügigen Etagen ein Wohnerlebnis der Extraklasse.

Auf 6,5 Zimmern verteilt und mit beeindruckenden 220 Quadratmetern bietet dieses Schmuckstück viel Platz zum Entfalten und Genießen. Als zusätzliches Highlight haben beide Etagen einen eigenen Eingang und sind zudem in der Wohnung über eine formschöne Wendeltreppe miteinander verbunden. Falls man keine Treppen steigen mag, kann man über den Lift im Gang, den anderen Stock erreichen.

Die ersten versteckten Talente dieser Wohnung spüren Sie bereits beim Betreten der Wohnung. Eine mit Schiebetüre verschliessbare grosse Garderobe nimmt alle Kleider, Schuhe und sonstigen Taschen und Sportgeräte auf und verschwindet praktisch unsichtbar im schönen Eingangsbereich.

Sobald Sie die Wohnung betreten, nimmt die fast komplette Fensterfront mit einer tollen Aussicht über Basel und die angrenzende Landschaft ihre Aufmerksamkeit in Anspruch. Das grosszügiges Wohn-Esszimmer mit Cheminée lädt Sie ein, gemütliche Stunden zu Hause zu verbringen die Natur zu geniessen oder an kälteren Tagen gemütlich vor dem Cheminée zu sitzen.

Die vom Wohnzimmer aus zugängliche Terrasse bietet Ihnen allen Komfort, eine schöne Lounge und tolle Pflanzen im Aussenbereich zu installieren. (Der Garten um die beiden Mehrfamilienhäuser wird gemacht und man kann seine Freie Zeit mit geniessen verbringen).

Direkt vor der Wohnung befindet sich noch ein Vorplatz - der auch als Balkon dient und von wo aus eine Treppe zum Umgebungsbereich und zudem in einen grossen und verschliessbaren Abstellraum (ca. 17.3m²) führt. Dieser Raum kann für Gartengeräte, Möbelaufbewahrung oder sogar als Bastelraum benutzt werden.

TECHNISCHE DATEN

Referenz : **#5277165**

Typ : **Maisonette-Wohnung**

Anzahl Zimmer : **6.5**

Anzahl Schlafzimmer : **4**

Anzahl Badezimmer : **3**

Stockwerk : **Gartengeschoss**

Wohnfläche : **~ 220 m²**

Nutzfläche : **~ 260 m²**

Nebenkosten : **CHF 470.-/Monat**

Verfügbarkeit : **Sofort**

Anzahl Innenparkplatz/-plätze :

1 | CHF 200.- nicht inklusive

Anzahl Aussenparkplatz/-plätze :

1 | CHF 100.- nicht inklusive



BLAUENSTEIN®

IMMOBILIEN

Die Küche - klein aber fein ist mit einem amerikanischen Kühlschrank, einer kleinen Sitzbar und allen nötigen Küchengeräten praktisch eingerichtet.

Auf diesem Stock hat es 3 Schlaf- oder Bürozimmer und eine separate Toilette sowie ein Badezimmer mit einer Eckbadewanne und Doppellavabo. Das Hauptbad verfügt über viel Ablagefläche und alle Bäder sind im gleichen Stil wie die Wohnung gehalten.

Über die Wendeltreppe gelangt man in den unteren Stock, der als weiterer Schlaftrakt, Teeniezimmer, Büro (mit eigenem Eingang) genutzt werden könnte. Auch hier sind die beiden Räume grosszügig und der durchgehende Marmorboden mit Bodenheizung bietet auch hier einen grossen Wohnkomfort. Auf dieser Etage schliesst das Badezimmer mit Dusche das Wohnangebot ab.

Des Weiteren gehören noch weitere Räume zu der Wohnung. (Wie Sie auf dem Grundriss sehen können - Wohnung 7 - Farbe grün) gehört ein eigener temperatureregelter Weinkeller, ein Kellerabteil und eine grosse privater Waschraum zu der Wohnung.

Für die Wohnung können zwei Parkplätze zusätzlich angemietet werden: Einer in der Tiefgarage und ein weiterer vor dem Haus. Das Grundstück liegt in einem eingezäunten Privatpark mit einem für die Bewohner zugänglichen Grillplatz und einem kleinen Gartenhäuschen. Über das Display in der Wohnung kann man sehen, wer einem besuchen möchte und kann per Knopfdruck die Eingangstore öffnen. Die Liegenschaft ist von oben (vom Weg zu der Finnenbahn) mit Besucherparkplätzen von aussen - oder von Unten über die Höhenstrasse erreichbar.

Die Wohnungen sind ruhig, die Lage unter dem Waldrand bietet auch angenehme Frische und gute Luftqualität im Sommer.

Die Nähe zur Natur ladet zu Spaziergängen, oder zu Fitnessrunden auf der nahe gelegenen Finnenbahn ein.

Dieses luxuriöse Apartment bietet eine einzigartige Mischung aus Eleganz, Komfort und Bequemlichkeit. Es ist der perfekte Zufluchtsort für alle, die einen modernen und ruhigen Lebensstil im Kanton Basel-Stadt suchen.

Mit seinen atemberaubenden Sonnenuntergängen, viel natürlichem Licht, einem wunderschönen Garten und einer grosszügigen Raumaufteilung ist dies wirklich ein Wohntraum.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Frau Mélanie BLAUENSTEIN

E-Mail : mb@blauenstein-immobilien.ch

Telefon : +41 61 641 11 44

Mobile : +41 79 673 61 62



TECHNISCHE DATEN

CH-4125 Riehen | Höhenstrasse 22 | **CHF 4'700.- / Monat + NK**

TECHNISCHE DATEN

Referenz	#5277165	Stockwerk	Gartengeschoss
Anzahl Zimmer	6.5	Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3	Wohnfläche	~ 220 m²
Nutzfläche	~ 260 m²	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Verfügbarkeit	Sofort	Nebenkosten	CHF 470.-/Monat
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	1 CHF 200.- nicht inklusive	Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	1 CHF 100.- nicht inklusive
Parkplätze	Ja, optional		



BLAUENSTEIN®

IMMOBILIEN

INNENANSICHT







BLAUENSTEIN®
IMMOBILIEN





BLAUENSTEIN®
IMMOBILIEN





BLAUENSTEIN®
IMMOBILIEN





BLAUENSTEIN®
IMMOBILIEN
AUSSENANSICHT



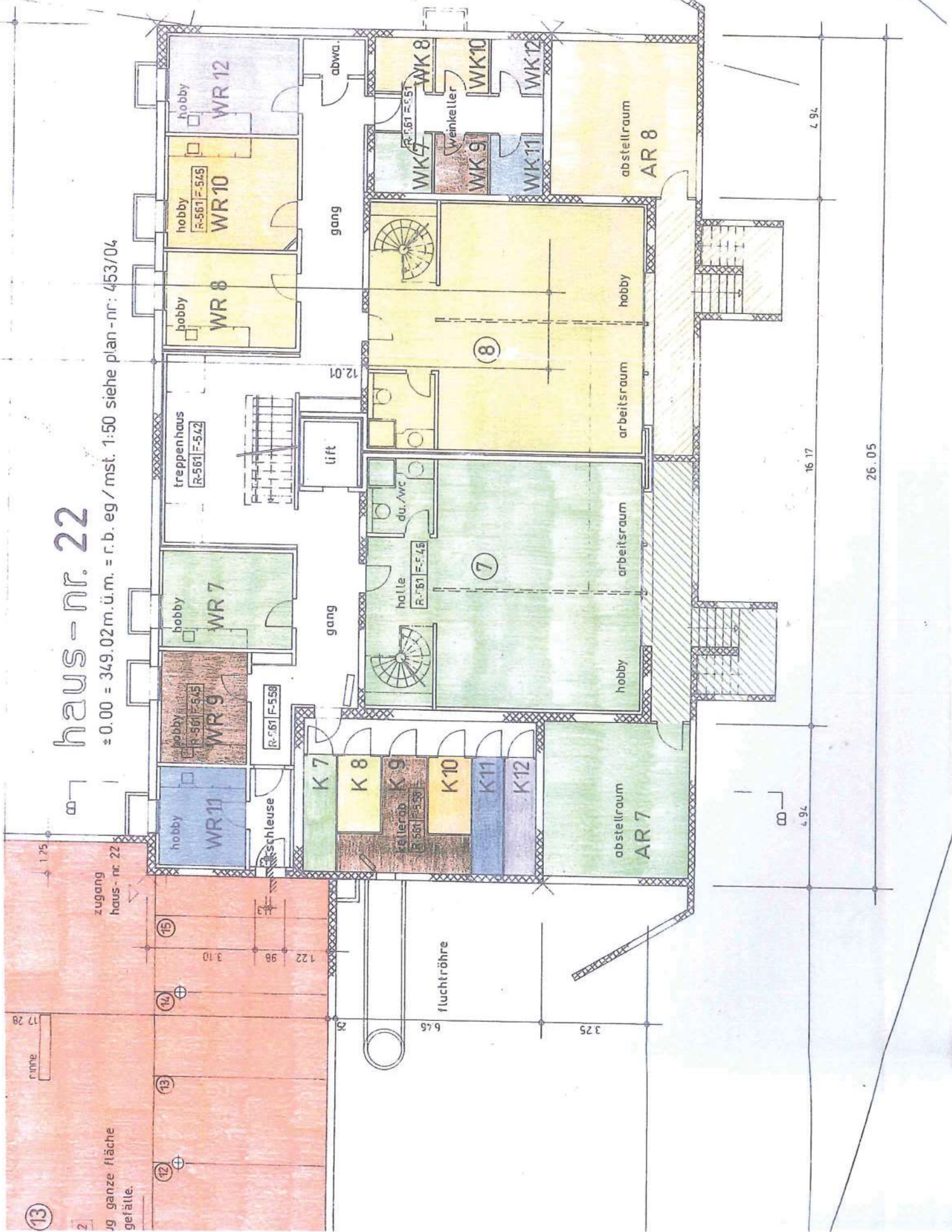


BLAUENSTEIN®
IMMOBILIEN



haus-nr. 22

± 0.00 = 349.02 m.ü.m. = r.b. eg / mst. 1:50 siehe plan-nr.: 453/04



25. Juli 1995
h. J. J.





Höhenstrasse 22, Riehen

Erdeschoss

Sektion D, Parzelle -Nr. 18634

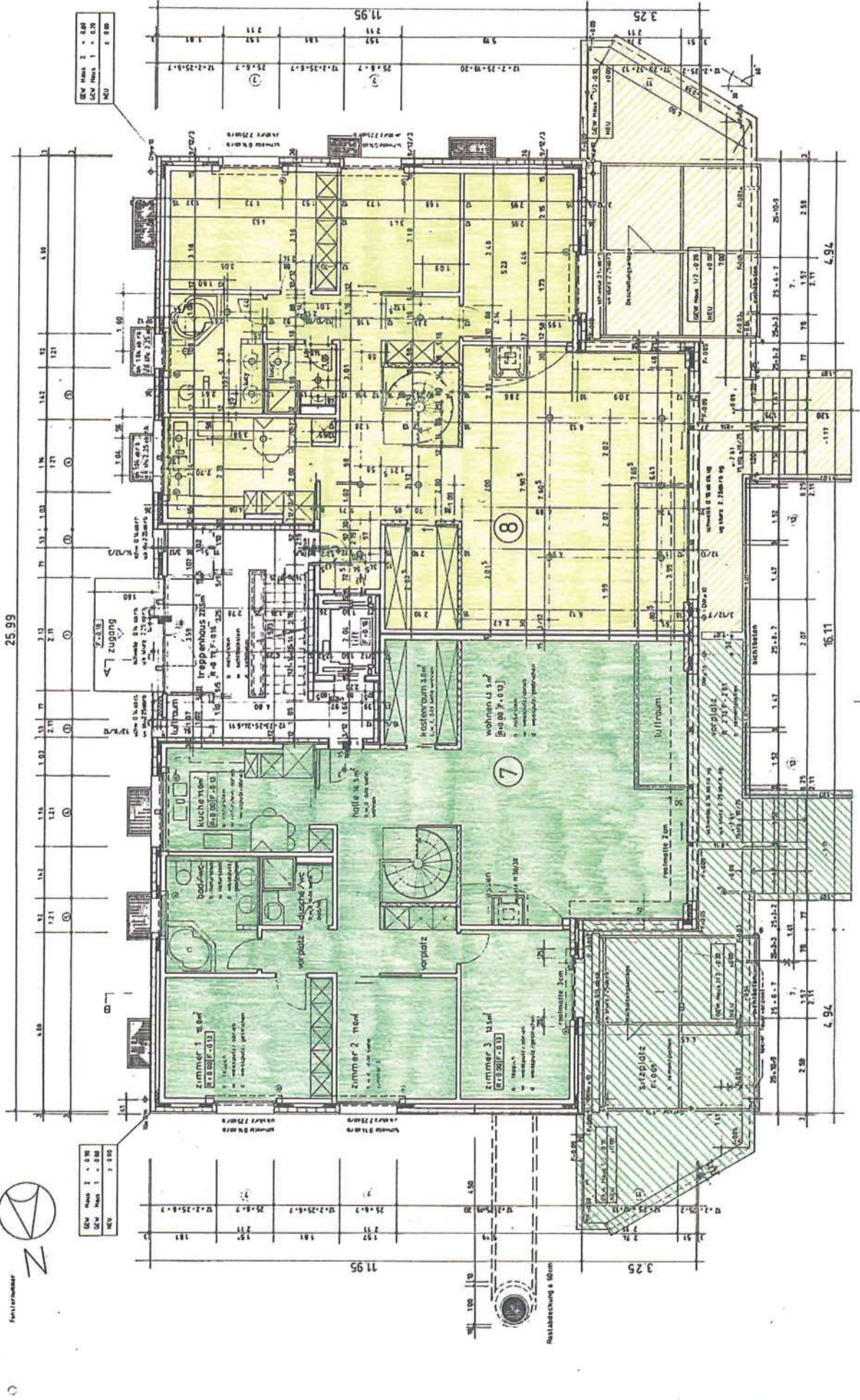
Masstab 1:100

Datum 17 Juli 1997

-  Beton
-  Backstein
-  Wärmeeisung
-  Fensterbänke



25.99



GEW. Mass 2	= 0.00
GEW. Mass 1	= 0.20
NEU	= 0.00

GEW. Mass 2	= 0.00
GEW. Mass 1	= 0.20
NEU	= 0.00