

Attraktives Wohnen

Nähe Kannenfeldpark mit hohem Ausbaustandard



Strassburgerallee 79, 4055 Basel



Wir vermieten an bester Lage Nähe Kannenfeldpark per 1. März 2017 elf total-sanierte, schöne 1- und 2-Zimmerwohnungen.

Einleitung

Es freut uns, Ihnen diese einzigartigen 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen in gehobenem Standard vorstellen zu dürfen.

Die Liegenschaft wurde in den vergangenen Monaten komplett saniert.

Entstanden sind, verteilt auf fünf Stockwerke, pro Etage, strassenseitig eine 2-Zimmerwohnung mit französischem Balkon und hofseitig eine 1-Zimmerwohnung mit einem grossen Balkon. Im Dachgeschoss ist eine originell konzipierte 2,5-Zimmerwohnung mit grossen Dachbalkonen (strassen- und hofseitig).

Im Eingangsgeschoss befinden sich der Eingangsbereich, Veloraum, Heizraum, Waschküche mit je zwei Waschmaschinen und Tumblern sowie der Schutzraum mit den Kellerabteilen.

Der Lift erschliesst sämtliche Stockwerke.

An guter Lage, in unmittelbarer Nähe an der Hegenheimerstrasse befinden sich eine Bäckerei / Café und ein SPAR-Supermarkt mit Artikeln für den täglichen Bedarf.

Die Tramhaltestelle der Linie 3 (Burgfelden/Grenze resp. Riehen/Grenze) und die Busstation der Linie 38, befinden sich ca. 70 Meter von der Liegenschaft entfernt. Das Stadtzentrum ist dadurch optimal erreichbar.

Der Kannenfeldpark, die mit 8,5 Hektaren flächenmässig grösste Parkanlage von Basel, befindet sich nur 350 Meter entfernt.

Bei der Gestaltung der Wohnungen wurde viel Wert auf Qualität gelegt. Die Wohnungen bieten ein unvergleichbares Mass an Komfort, Behaglichkeit und Wohnqualität.

Bauherrschaft: Alwys Immobilien AG, Therwil

Architektur: GMG Architektur / Verwaltung
Reinacherstrasse 1
4106 Therwil

Vermietung /
Verwaltung: Ridoma AG
Seewenweg 6
4153 Reinach
Tel.: 061 711 18 44
FAX: 061 711 62 64
info@ridoma.ch

Stadtplan



Quartierplan



Situationsplan



Baubeschrieb

Ausbau:

Fenster:

Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Pro Zimmer ein Drehkippsbeschlag.

Wohnungstüren innen:

Zargen in Holz. Tür aus Röhrenspanplatten gestrichen. Zifferschloss.

Wohnungseingangstüren:

Stahlzargen. Tür aus Holz/Alu gestrichen mit Akustikdämmung und Spion, Schliessung mit 4-Punkt-Verriegelung.

Sonnenschutz:

Leichtmetall-Rollläden, im Dachgeschoss Sonnenstoren Seite Strassburgerallee.

Haustechnik:

Elektroanlagen:

Zweckmässige Installationen für Strom, Telefon und TV sind in jeder Wohnung vorhanden. Sonnerie mit Gegensprechanlage, Kartensystem in Waschküche.

Heizungsanlage:

Zentralheizung an Fernwärme angeschlossen, Verteilung der Wärme mit regulierbaren Radiatoren. Warmwassererzeugung mittels Fernwärme.

Lüftung:

Automatische Lüftung in Duschen ohne Fenster.

Sanitäre Anlagen:

Zweckmässige Installationen. Zwei Waschmaschinen/Trockner-Türme in der Waschküche. Eigene Waschmaschine/Trockner in der Wohnung DG

Küche in den 1-Zimmer-Wohnungen:



Innenausbau:

Duschen:

Konventionelle Gestaltung mit Duschentassen (ausser DG), Waschtisch und WC in Weiss.

Küchen:

Offen gestaltete zweckmässige Küchen. Möbel kunstharzbeschichtet, Arbeitsplatte in Naturstein Nero Vitoria. Geräte von Siemens: Herd/Backofen Kombigerät mit Glaskeramikkochfeld und Umluftgrill, Kühlschrank, Abzugshaube mit Umluft. In den 2-Zimmerwohnungen Geschirrspüler.

Aufzug:

Personenaufzug für 4 Personen, 320kg Traglast, Kabinengrösse 0.91mx 0.91m, nicht rollstuhlgängig. Direkter Zugang vom Lift in die Wohnung DG, Bedienung mit Schlüsselschalter.

Bodenbeläge:

Wohnen u. Zimmer:	Fertigparkett in Eiche
Küche u. Duschen:	Keramikplatten
Balkon:	Betonwerkstein
Terrassen DG:	Zementplatten
Treppen und Podeste:	Kunststein

Wandbeläge:

Küche:	Wandschild mit keramischen Platten, sonst Verputz
Nassräume:	Keramische Platten und Verputz
Wohnen u. Zimmer:	Raufasertapete gestrichen
Decken:	Weissputz gestrichen

Schliessanlage:

Kaba-Star Anlage, gleicher Schlüssel für Eingangstür UG, Kellertüren und Wohnungseingang. Separate Briefkastenschlüssel und Kellerabteilschlüssel.

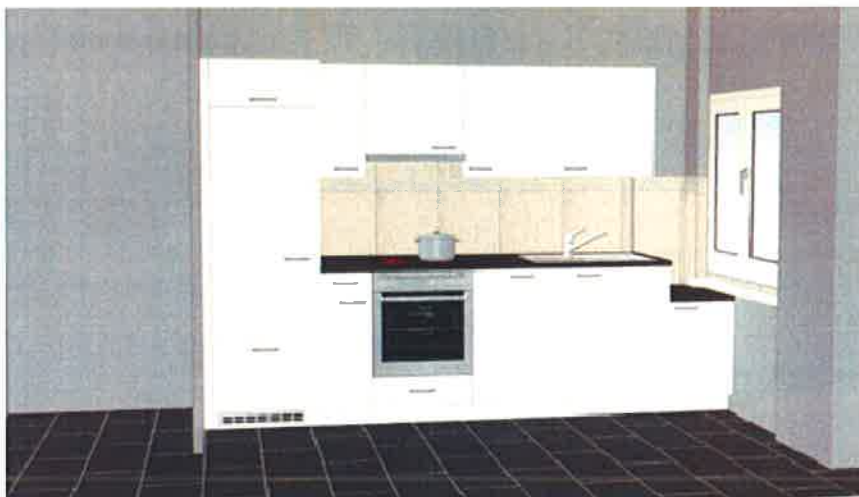
Keller:

Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil (Lattenverschlag).

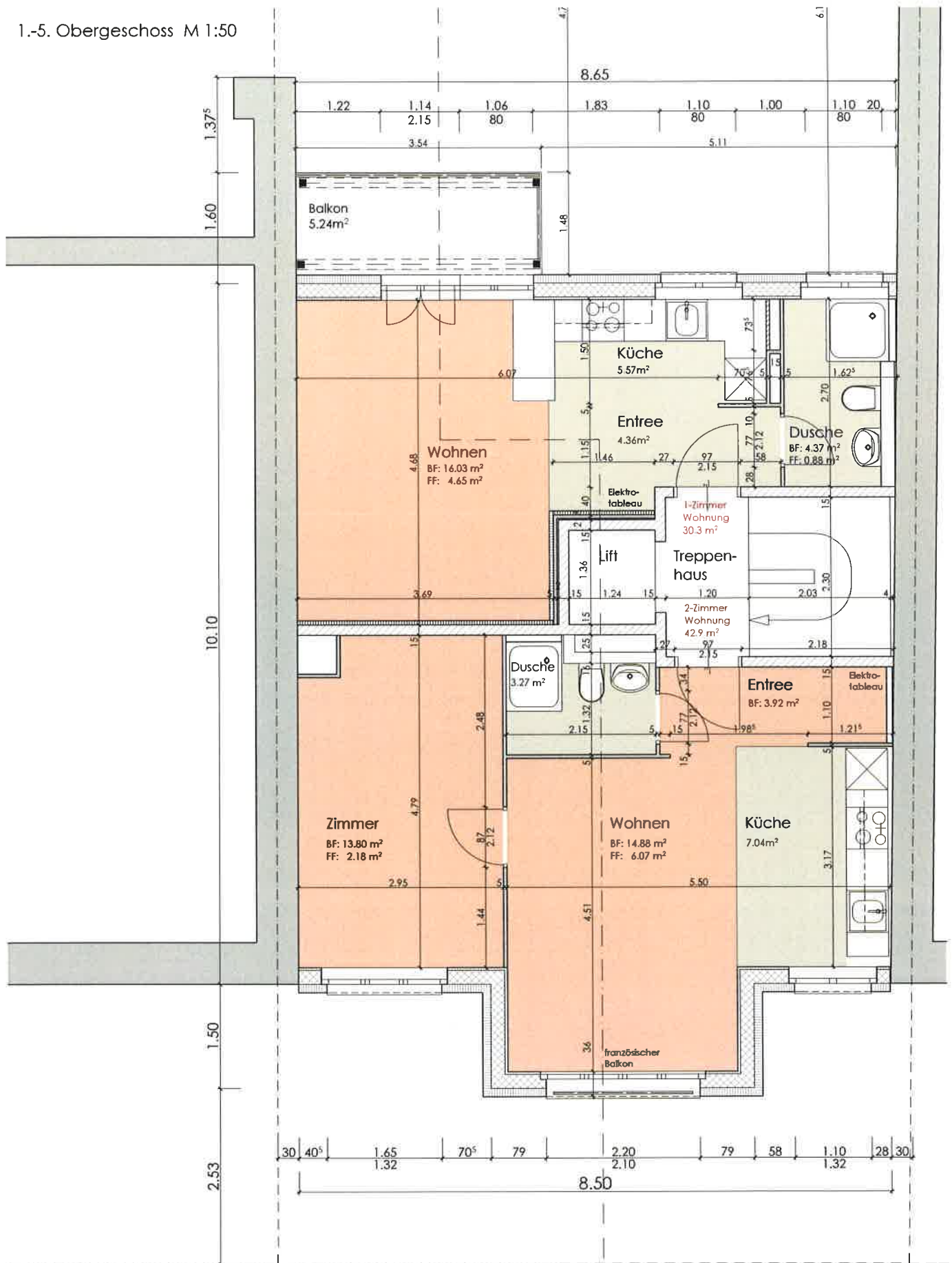
Umgebung:

Hinterhof als kleiner Garten und zum Wäscheaufhängen.

Küche in den 2-Zimmer-Wohnungen:



1.-5. Obergeschoss M 1:50



Schnitt A

2-Zimmer Wohnung 47.5 m²

Zimmer
12.00m²

Wohnen/Essen
20.27m²

Küche
6.18m²

Dusche
6.78m²

Vorpl.
2.30m²

Lift

Terrasse
12.00 m²

Terrasse
11.87 m²

WM/T

2-Zimmer Wohnung 47.5 m²

Terrasse
11.87 m²

Untergeschoss M 1:50

