

Münchenstein

# Einfamilienhaus in Münchenstein

CODE DU BIEN: CH24236056



PRIX D'ACHAT: 820.000 CHF • SURFACE HABITABLE: ca. 104 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 261 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: CH24236056 - 4142 Münchenstein

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: CH24236056 - 4142 Münchenstein

## En un coup d'œil

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| CODE DU BIEN           | CH24236056      |
| Surface habitable      | ca. 104 m²      |
| Type de toiture        | à deux versants |
| Pièces                 | 4.5             |
| Chambres à coucher     | 3               |
| Salles de bains        | 1               |
| Année de construction  | 1960            |
| Place de stationnement | 1 x Garage      |

|                           |                                                                   |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat              | 820.000 CHF                                                       |
| Type de bien              | Maison en bande d'angle                                           |
| État de la propriété      | A rénover                                                         |
| Technique de construction | massif                                                            |
| Aménagement               | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: CH24236056 - 4142 Münchenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: CH24236056 - 4142 Münchenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: CH24236056 - 4142 Münchenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: CH24236056 - 4142 Münchenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: CH24236056 - 4142 Münchenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: CH24236056 - 4142 Münchenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: CH24236056 - 4142 Münchenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: CH24236056 - 4142 Münchenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: CH24236056 - 4142 Münchenstein

## La propriété



**INSGESAMT: 104 m<sup>2</sup>**  
UNTERGESCHOSS: 12 m<sup>2</sup>, FUSSBODEN 2: 46 m<sup>2</sup>, FUSSBODEN 3: 46 m<sup>2</sup>  
AUSGELASSENE FLÄCHE: UTILITY: 10 m<sup>2</sup>, HALLE: 8 m<sup>2</sup>, ERHOLUNGSRAUM: 16 m<sup>2</sup>,  
VERANDA: 15 m<sup>2</sup>, BALKON: 4 m<sup>2</sup>.

DIE MASSE WERDEN MIT HILFE VON CURICAGA-TECHNOLOGIE BERECHNET. SIE GELTEN ALS SEHR ZUVERLÄSSIG ABER NICHT GARANTIERTE.

**CODE DU BIEN: CH24236056 - 4142 Münchenstein**

## Une première impression

Die Lage des Eckreihenhauses ist äusserst begehrt und bietet eine perfekte Kombination aus Stadtnähe und Erholung in einer Wohnzone (30km/h) am Ende einer Privatstrasse. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Tramstation, die eine bequeme Verbindung in die Basler Innenstadt ermöglicht. Ebenso ist in weniger als 2 km der Anschluss an die Autobahn. Das Reiheneckhaus wurde 1960 erbaut. Das Haus hat zwei Wohnetagen plus einen grossen Keller mit einer direkten Treppe zum Garten. Weitere Pluspunkte sind der unbeheizte Wintergarten und die separate Garagenbox.

**CODE DU BIEN: CH24236056 - 4142 Münchenstein**

## Détails des commodités

Es besteht ein gewisser Modernisierungsbedarf.

Die üblichen Malerarbeiten, gewisse Bodenbeläge, teilweise die Küche und das Badezimmer sind einzuplanen. Ebenso sollte die Elektroheizung begutachtet werden.

Das Haus verfügt bereits über Doppelglasfenster.

Auch ein neuerer Warmwasser-Wärmepumpenboiler ist vorhanden.

Im Jahre 2009 wurde eine neuen wartungsarme Elektroheizung installiert.

Der unbeheizte Wintergarten ist ein wirklicher Pluspunkt. Ebenso die separate Garagenbox.

Der Balkon sowie der Wintergarten sind nach Süden ausgerichtet.

**CODE DU BIEN: CH24236056 - 4142 Münchenstein**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt in einer Wohnzone (30 km/h) am Ende einer Privatstrasse. Das Einkaufscenter Zollweiden ist nur ca. 200 Meter entfernt und bietet diverse Läden für den gesamten täglichen Bedarf an. Die Birsufer sind in Gehdistanz ebenso der Zugang zum Park "Grün 80", dem Schwimmbad Joggeli, der Eishalle und dem FCB Stadion. Die Tramlinie 10 befindet sich in ca. 200 Meter. Damit ist die Stadt Basel in ca. 10 Minuten zu erreichen. Der nächste Autobahnanschluss ist in ca. 2 km zu erreichen.

CODE DU BIEN: CH24236056 - 4142 Münchenstein

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jean-Marc Haering

---

Henric Petri-Strasse 19 Bâle | Bâle-Campagne inférieur  
E-Mail: [basel@von-poll.com](mailto:basel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)