

■ VERKAUFSdokUMENTATION

3.5-ZIMMER MAISONETTE-WOHNUNG

LEIMGRUBENWEG 14

4102 BINNINGEN

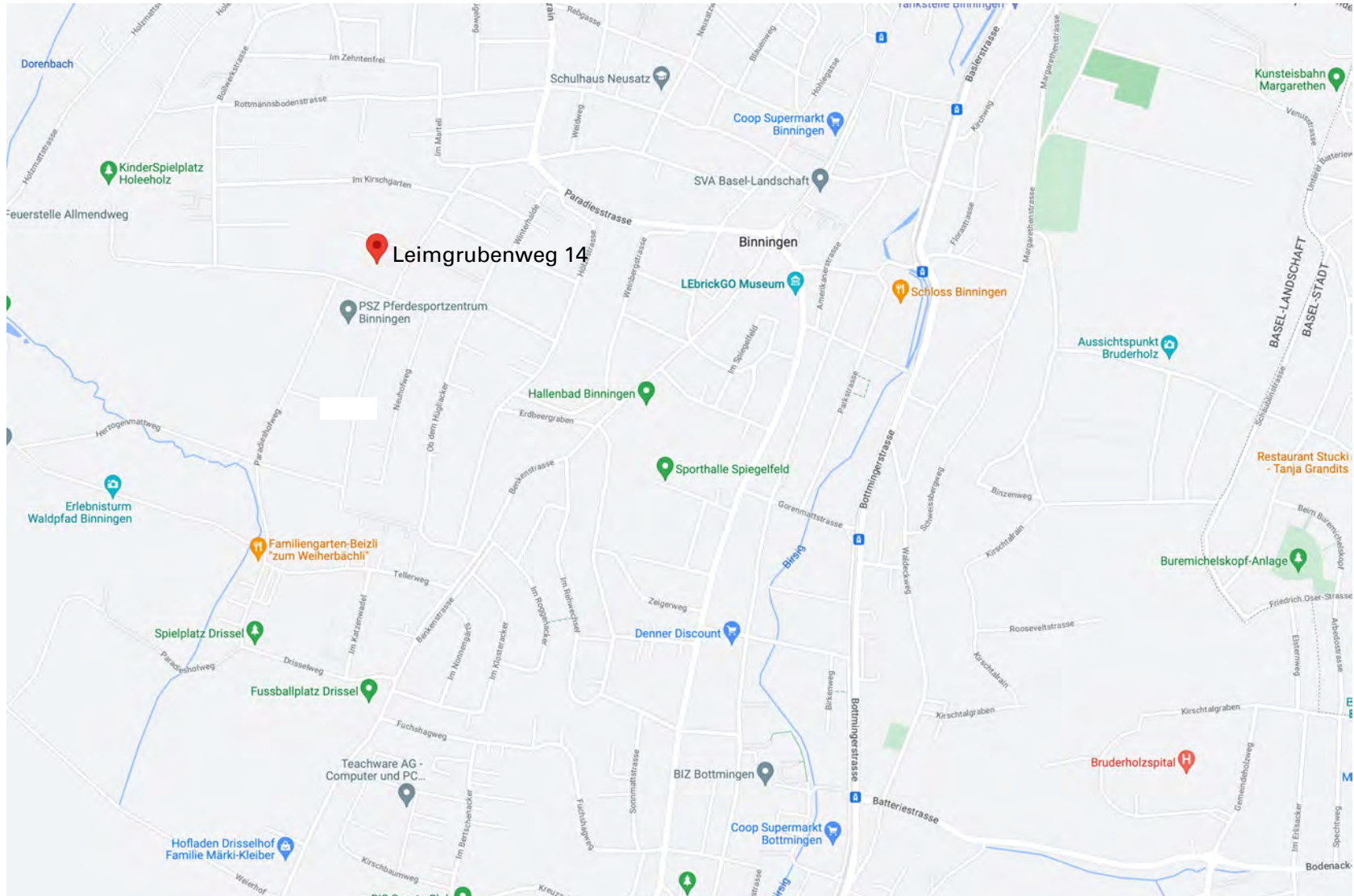




INHALTSVERZEICHNIS

■ ÜBERSICHTSPLAN	3
■ ALLGEMEINE INFORMATIONEN	4
■ BILDER	6
■ GRUNDBUCHAUZUG	10
■ PLÄNE	14
■ KONTAKT AUSKUNFT	17

ÜBERSICHTSPLAN



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

OBJEKTYP	3.5 Zimmer - Maisonette / Duplex und Hobbyraum
WOHNFLÄCHE	Wohnung: 113 m2 / Hobbyraum: ca. 37 m2
BAUJAHR	1987 (letzte Renovation 2018 – Küche und Bad)
AUSSTATTUNG	• Waschmaschine/Tumbler im Hobbyraum • Garagenplatz in der hauseigenen Einstellhalle • 2 Balkone (beide überdeckt) • Cheminée • Lift • Aussicht • ruhige Lage
RICHTPREIS	CHF 1'250'000.-- / resp. dem Meistbietenden
ANTRITT	Nach Vereinbarung
HANDÄNDERUNGSKOSTEN	Sind von beiden Parteien je zur Hälfte zu tragen
BEMERKUNGEN	Dieses Angebot erfolgt unverbindlich und freibleibend. Ein Zwischenverkauf oder eine andere Nutzung der Liegenschaft bleibt der Verkäuferschaft jederzeit vorbehalten. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne jegliche Gewähr. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der gemachten Aussagen kann keine Haftung übernommen werden. Die Dokumentation basiert auf den zum Zeitpunkt der Erstellung bekannten Informationen und kann jederzeit ändern. Bei einer Kaufvermittlung durch Dritte entstehen keinerlei Provisionsansprüche.

Der gesamte Inhalt dieser Dokumentation muss vertraulich behandelt werden. Eine Vervielfältigung oder Weitergabe an Dritte, ohne Absprache mit der Basilea Consulting AG, ist untersagt.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

BESCHRIEB

Diese 2018 renovierte Maisonettewohnung befindet sich im obersten Stock eines 5 - Familienhauses und ist Teil einer ruhigen und sonnigen Überbauung von insgesamt 6 Häusern mit gemeinsamer unterirdischer Autoeinstellhalle. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie diverse Dienstleistungsbetriebe sind in der umliegenden Nachbarschaft bzw. im Dorfzentrum zu finden.

Bezeichnend für diese traumhafte 3.5-Zi. Maisonette Wohnung im 1.OG/DG eines Mehrfamilienhauses mit nur 5 Wohneinheiten ist der klare Grundriss und die hochwertige, sowohl funktionale als auch sehr stilvolle Innenausstattung.

Bei der Renovierung im Jahr 2018 wurde unter anderem im gesamten Wohnbereich sowie in der offenen Küche ein Echtholzparkett verlegt, das Bad mit ausgesuchten Designer Armaturen und Möbeln ausgestattet und die Küche komplett erneuert. Diese ist mit Apparaturen von Gaggenau ausgestattet.

Wahlweise über das Treppenhaus oder bequem mit dem Lift gelangt man von der Tiefgarage bis zur Wohnungstür. Der geräumige Eingangsbereich mit Gäste-WC geht nahtlos in den grosszügigen und offenen Wohn-Essbereich mit Cheminée und bodentiefen Fensterfronten über.

Angrenzend an den Hauptwohnbereich liegt der offene Küchenbereich. Diese ist mit einer Granitarbeitsplatte, Induktions-Kochfeld, Steamer, Backofen und einem Tellerwärmer ausgestattet.

Über die Wendeltreppe gelangt man in das Dachgeschoss zum Schlafbereich mit begehrter Ankleide und dem Designer-Bad mit grosser ebenerdiger Regendusche, Philippe Starck - WC und formschönem Auflegewaschtisch.

Abgerundet wird das ideale Raumangebot durch einen der Wohnung zugeordneten Hobbyraum mit Weinkeller und einen Stellplatz in der Tiefgarage.

Der Gemeinschaft stehen ausserdem ein Mofaabstellplatz, ein Velo- und Kinderwagenraum, diverse Luftschutzkeller, insgesamt 9 Besucherparkplätze und eine schöne Gartenanlage zur Verfügung. Die ist eine ideale Wohnung für ein Paar oder den Single mit gehobenem Wohnanspruch. Einziehen und Wohlfühlen!

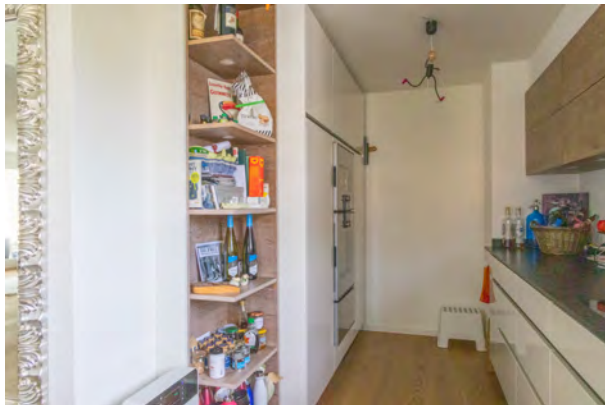
BILDER AUSSENBEREICH



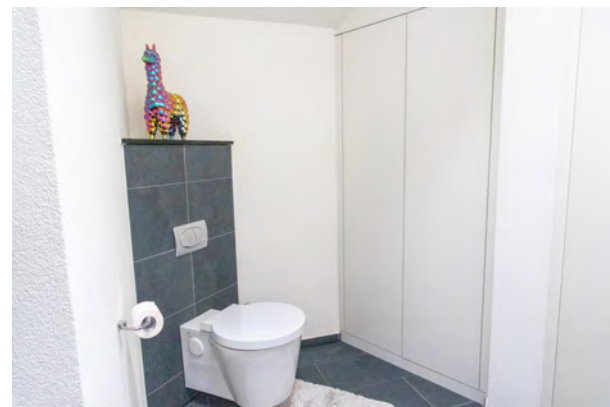
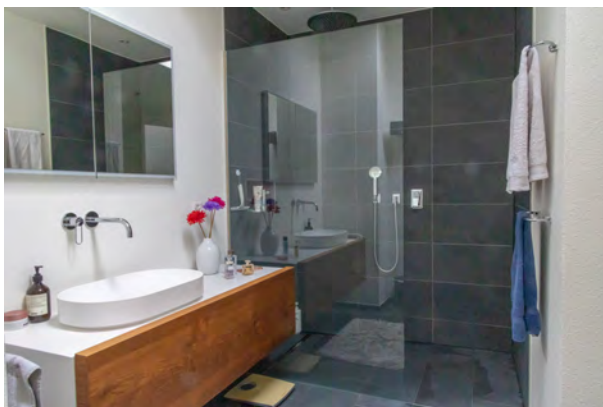
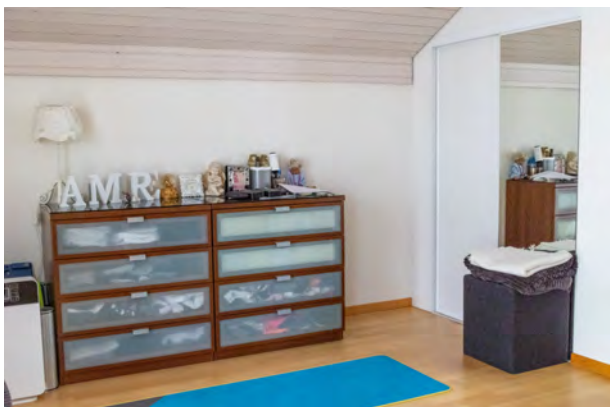
BILDER INNENBEREICH | EG



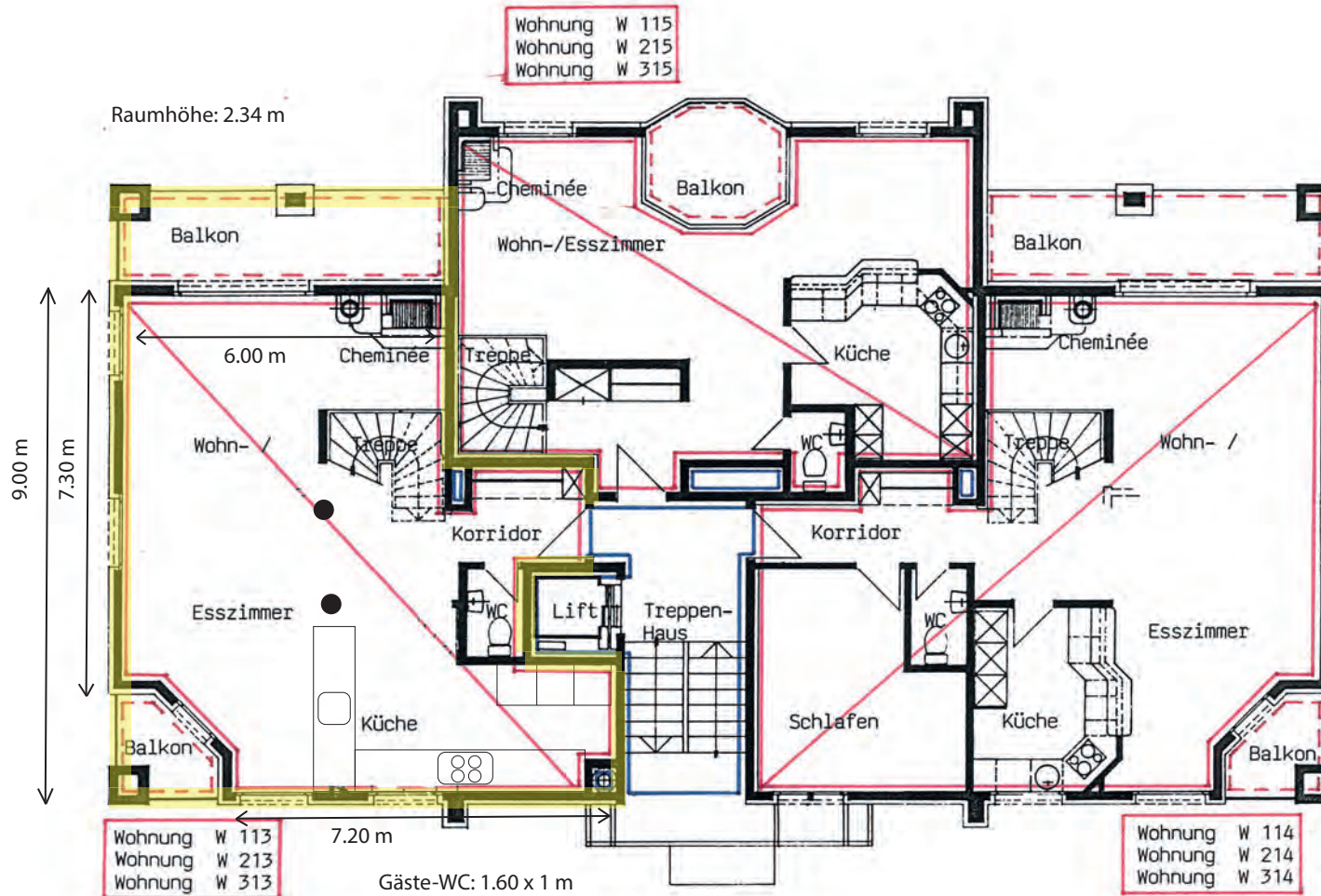
BILDER INNENBEREICH | EG



BILDER INNENBEREICH | OG



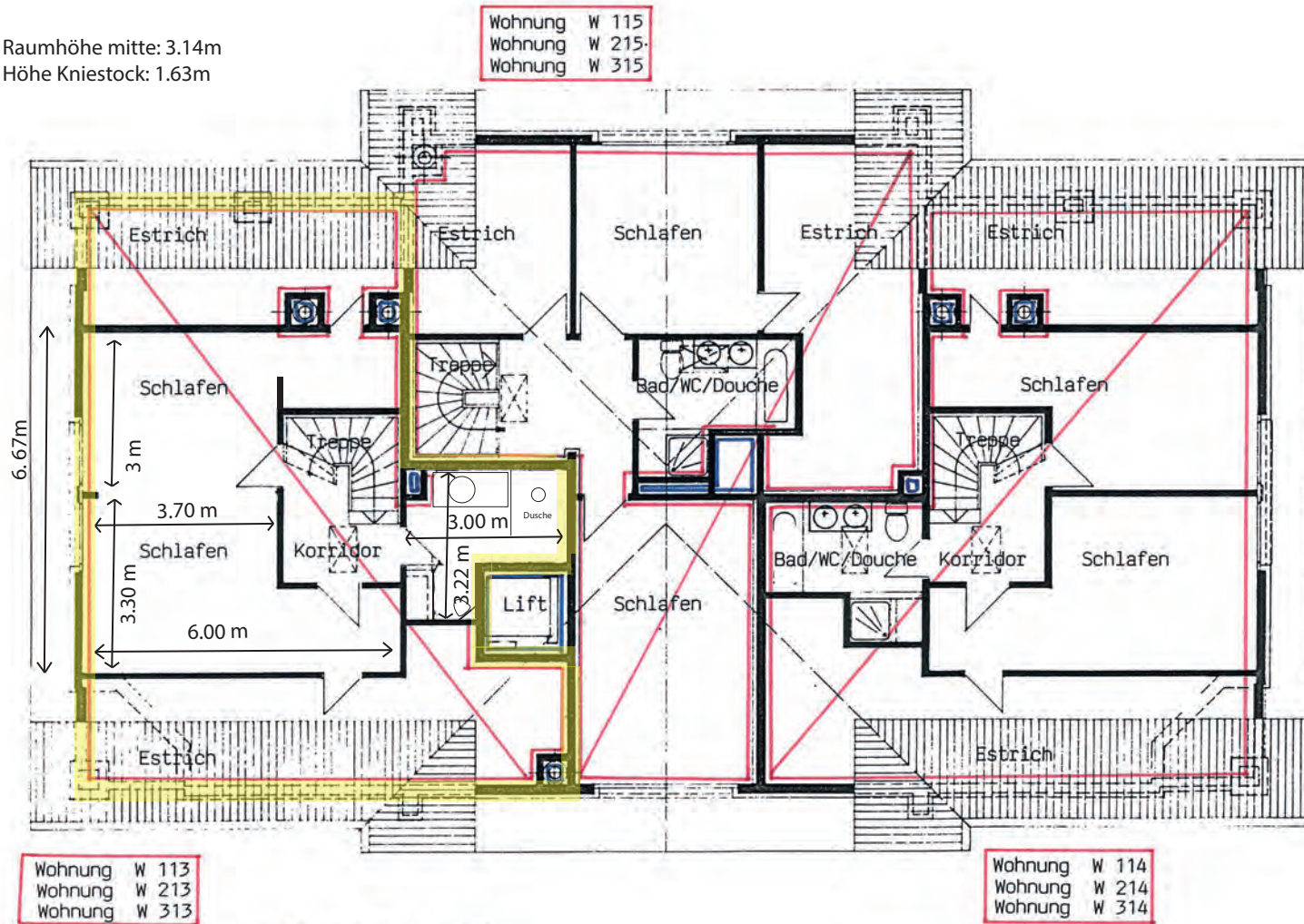
PLÄNE



OBERGESCHOSS Haus 1 - 3 1 : 100

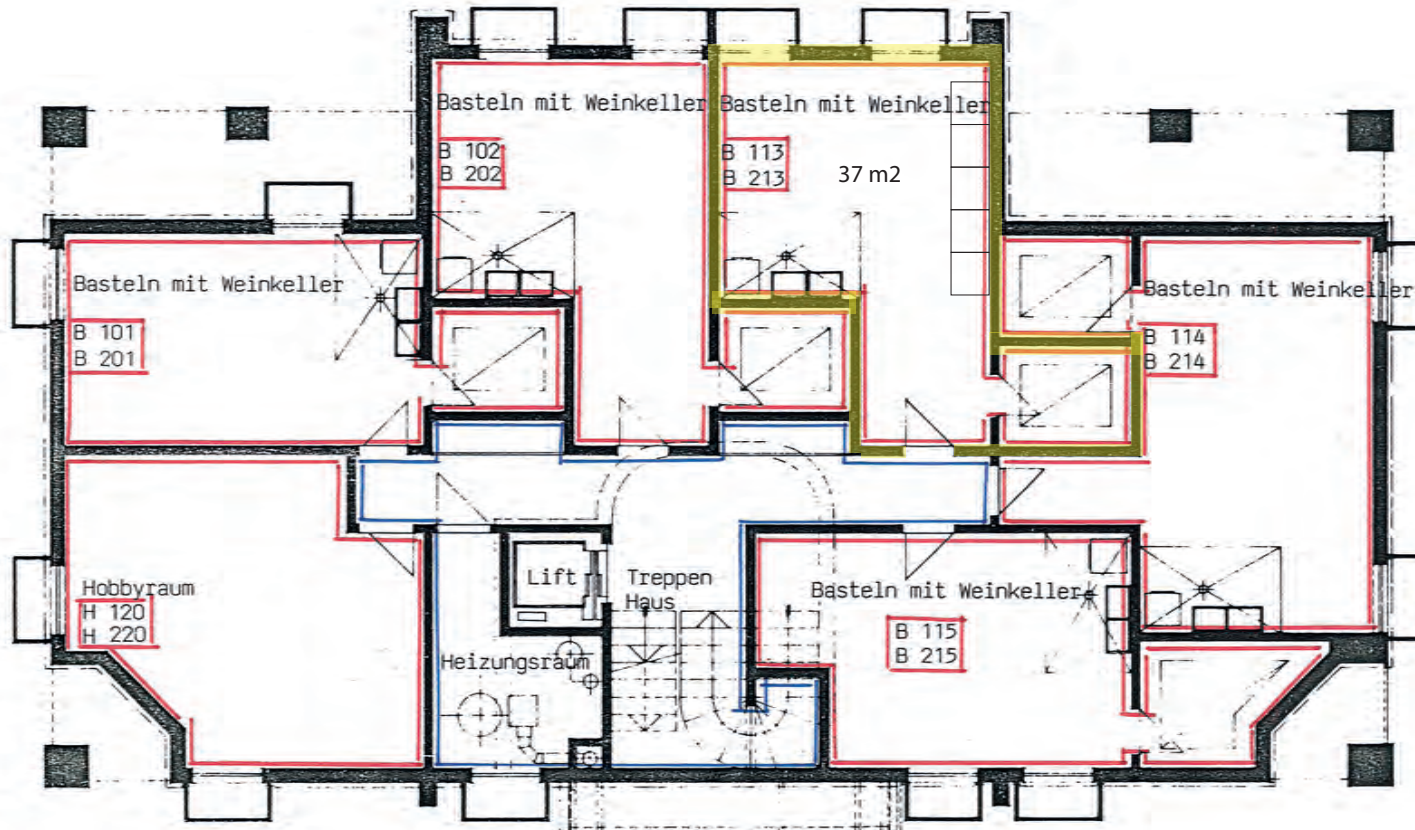
PLÄNE

Raumhöhe mitte: 3.14m
Höhe Kniestock: 1.63m



DACHGESCHOSS Haus 1 - 3 1 : 100

PLÄNE



UNTERGESCHOSS Haus 1 - 2 1 : 100

Leimgrubenweg 16/14

KONTAKT | AUSKUNFT

BASILEA CONSULTING AG

Grellingerstrasse 77
4052 Basel
+41 61 271 77 91
+41 79 273 39 00 (Ilona Bürgin)
+41 79 644 44 82 (René Flück)
info@basilea-consulting.ch

Kontaktpersonen: Ilona Bürgin | René Flück
Besichtigungstermine nach telefonischer Vereinbarung

