

Exklusive 8 Zimmer Villa in Pratteln

Adresse: Fritz Blatter, Blözenweg 42, CH-4133 Pratteln

Tel. 077 470 5929

Richtpreis 2'400'000 CHF





Beschreibung

Hier finden Sie eine exklusive 8 Zimmer Villa mit einem Pool, einem grossen Garten mit einem grosszügigen gedeckten Gartensitzplatz, wo Sie an warmen Tagen draussen sitzen und essen können und Party feiern können.

Im Eingangsbereich befindet sich links ein Gäste-WC mit einer Dusche und rechts davon ein kleines Zimmer, das sich als Büro/Homeoffice hervorragend eignet. Im runden Turm, welcher vom Eingang her sichtbar ist, befindet sich das Treppenhaus vom Kellergeschoss zu Obergeschoss. Das grosse Wohnzimmer ist zum Garten und zum Pool nach Süden hin ausgerichtet, und via Esszimmer mit der Küche verbunden. Die neue moderne Küche befindet sich vom Eingang her gesehen rechts und ist mit modernen Miele Geräten ausgestattet. Ein Highlight sind die grosszügigen Arbeitsflächen auf Star-Galaxy Granit sowie die Kochinsel mit einem Induktionskochfeld von Bora/Sutter.

Im Obergeschoss befinden sich grosser Vorplatz, ein Badezimmer, eine Dusche mit WC, sowie drei grössere und ein kleines Zimmer. Die Böden in den Zimmern sind mit neuem rustikalen Eichenparkett belegt (3.5 mm Nutzschicht). Die zwei Zimmer auf der Westseite führen via Fenstertüren auf einen kleinen Balkon; in der Winterzeit mit Sicht auf die Gemeinde Pratteln und zur Stadt Basel.

Eine Doppelgarage mit Wasseranschluss und Waschbecken befindet sich im Untergeschoss. Das Haus kann im Untergeschoss direkt von der Garage her betreten werden. In einem ungeheizten Vorzimmer befinden sich die Pooltechnik und der Zugang zum Schutzraum. Durch eine zweite Tür kommt man in den Vorplatz zum Treppenhaus. Desweiteren findet man im Untergeschoss zwei beheizte ausgebaute Zimmer, welche als Büros, Hobbyräume oder Gästezimmer genutzt werden können.

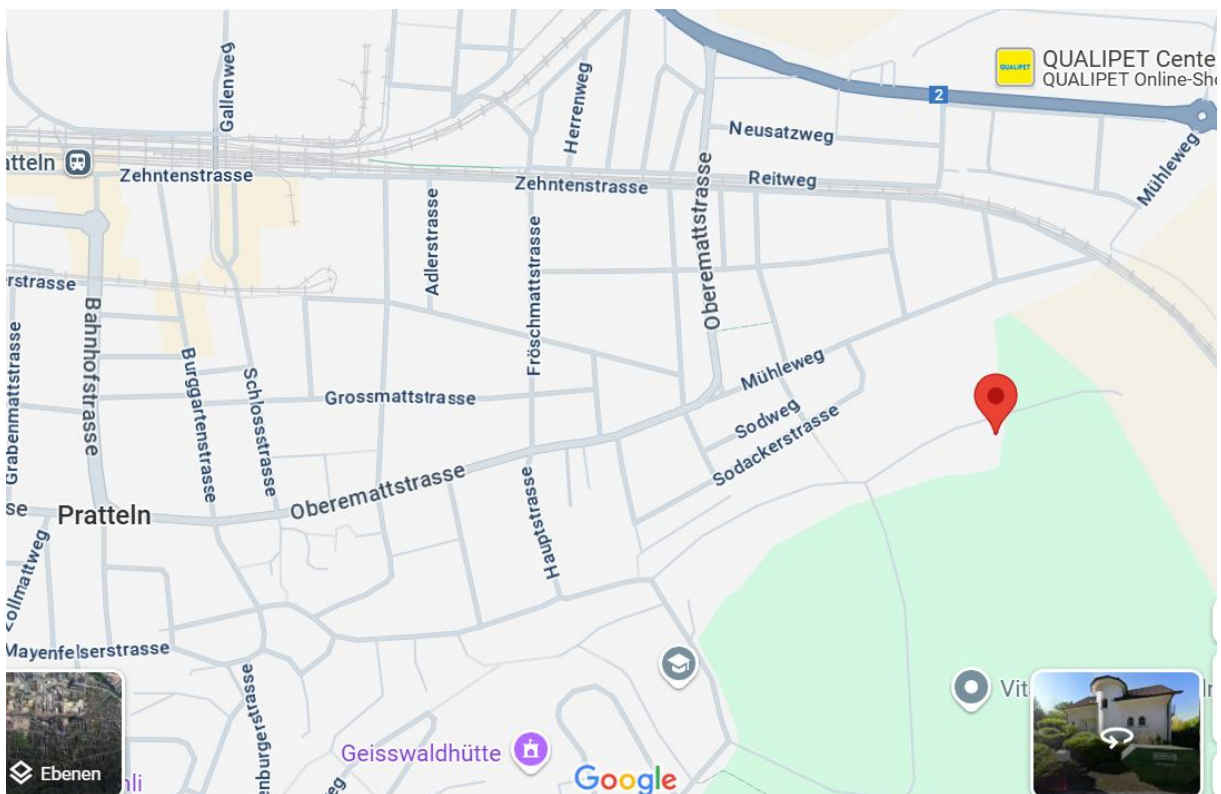
Diese Dokumentation verbleibt im Eigentum von Fritz Blatter, ist freibleibend, und nur für Kaufinteressenten bestimmt.

Dazu kommt der Technikraum mit Waschmaschine, Wäschetrockner, sowie der neuen Luft-Wasser Wärmepumpen Heizung. Die neue Wärmepumpe von Vaillant wird dem umweltfreundlichen Propan als Medium betrieben. In zwei grossen Estrichräumen gibt es viel Stauraum.

Dieses Haus mit Baujahr 2000 ist sehr gut isoliert und zeichnet sich durch tiefe Nebenkosten aus. Je nach Ihren Ansprüchen, der Anzahl Bewohner, Dauer des Poolbetriebs betragen die Nebenkosten ca. 400 CHF pro Monat. Die Nebenkosten setzen sich nur zusammen aus Wasser- und Stromverbrauch (Wärmepumpe, etc).

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Die Lage



Schulen: Kindergarten, Primarschule, Sekundarschule Erlimatt: ca. 600 m

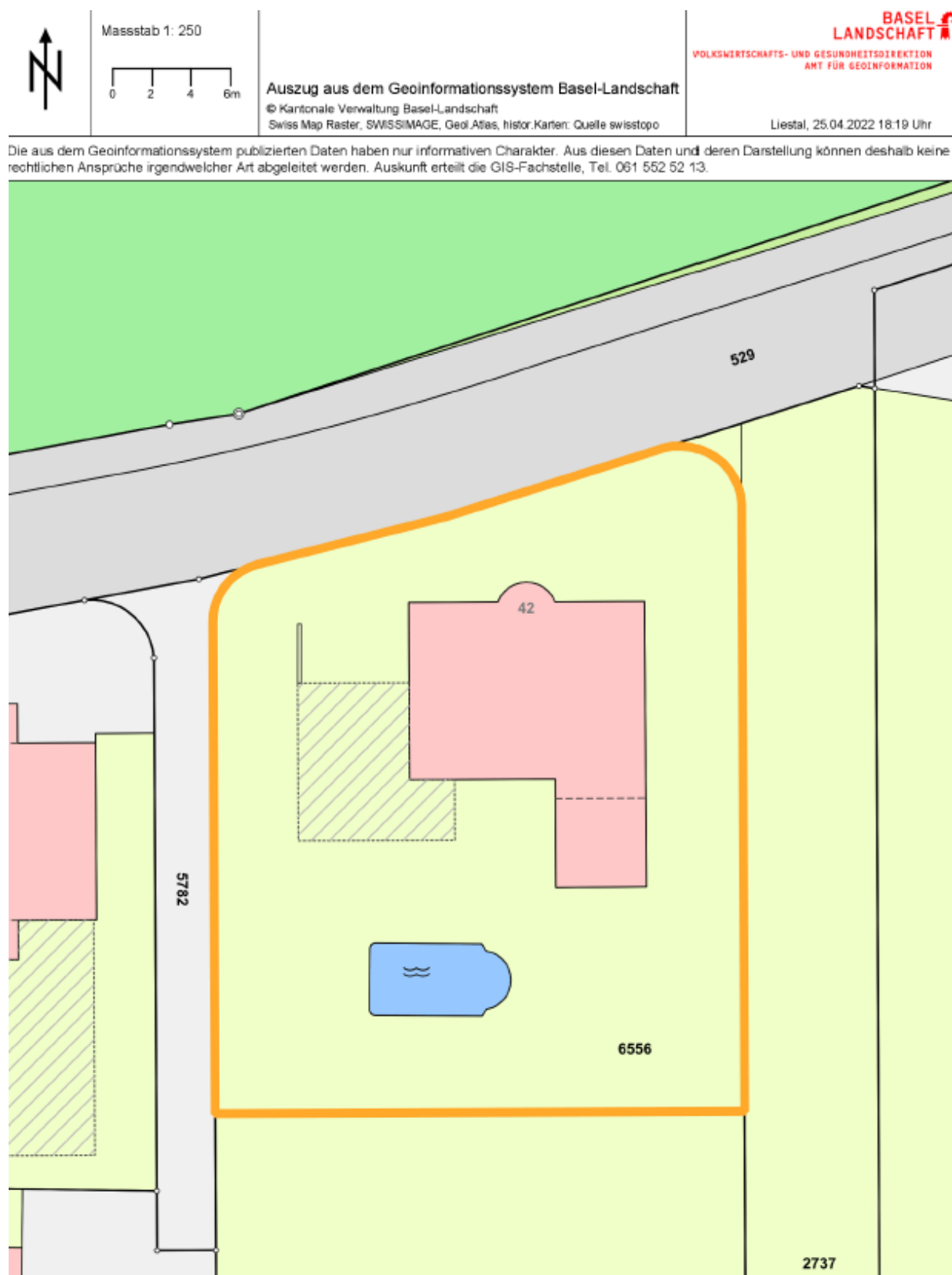
Kita ca. 800 m

Einkaufen: Migros Gehrenacker ca. 500 m, Migros und Coop in Bahnhofnähe ca. 1500 m, Lidl ca. 1500 m, Grüssen Einkaufszentrum mit Ikea, Conforama, ca. 2 km

Gymnasien in MuttENZ und Liestal: ca. 6 km

Autobahn: Pratteln besitzt zwei Autobahnausfahrten, beide in 5 Minuten erreichbar.

Lageplan



Eckdaten

Baujahr	2000
Anzahl Zimmer.	8.0
Nasszonen/Badezimmer	3
Gäste WC	1
Wärmeverteilung	Bodenheizung, Luft-Wasser Wärmepumpe, Ecoboiler
Wohnfläche	ca 230 m ²
Grundstückfläche	829 m ²
Gebäudevolumen	1220 m ³

Weitere Eigenschaften

Gedeckter Gartensitzplatz mit Traumgarten und Pool

Grosszügige Doppelgarage mit 3 Besucherparkplätzen aussen

Sehr ruhig, Südausrichtung / sonnig und kinderfreundlich

Böden Erdgeschoss: Küche, Büro und Wohnzimmer Keramikplatten

Böden Obergeschoss: Bad, Dusche und Vorplatz Keramikplatten, 4 Zimmer mit rustikalem Eichenparkett Böden

Böden Kellergeschoss: alle Räume im Untergeschosss mit Keramikplatten, Luftschutzkeller und Garage Beton

Mauerwerk: 15 cm Backstein plus 8 cm Isolation verputzt.

Raumaufteilungen

Erdgeschoss: Küche und Essen 25 m², Büro 12.5 m², Halle 13 m², Gäste WC 4 m², Wohnzimmer 38.5 m²

Untergeschoss: Zimmer 1, ausgebaut, beheizt 20.5 m², Zimmer 2, ausgebaut, beheizt 17 m², Technik / Waschraum ca. 15 m², Vorplatz 13 m²

Obergeschoss: Zimmer 1 20 m², Zimmer 2 und 3 je 17 m², Zimmer 4 9 m², Balkon auf Westseite mit Fenstertüren zu Zimmer 2 und 3: 8 m²

Dachgeschoss: Estrich

Renovationen

- 2022 Elektrosicherheitskontrolle
- 2023: Neue Luft-Wasser Wärmepumpe, Wärmepumpenboiler zur Warmwasseraufbereitung, Fugen am Balkon neu versiegelt.
- 2024: Neuer Plattenboden in Küche und ganzes Untergeschoss, ganzes Haus innen gestrichen, rustikales Eichenparkett in allen vier Zimmern im OG, neue Badezimmersausstattung, neue Velux Dachfenster mit dreifach Verglasung und Sonnenstoren.

Mehr Bilder



Hauseingang, 11 Treppenstufen



Abendstimmung am Pool





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Büro



Schlafzimmer



Zimmer 2 im Obergeschoss



Zimmer 3 im Obergeschoss

Neue Küche mit Kochinsel



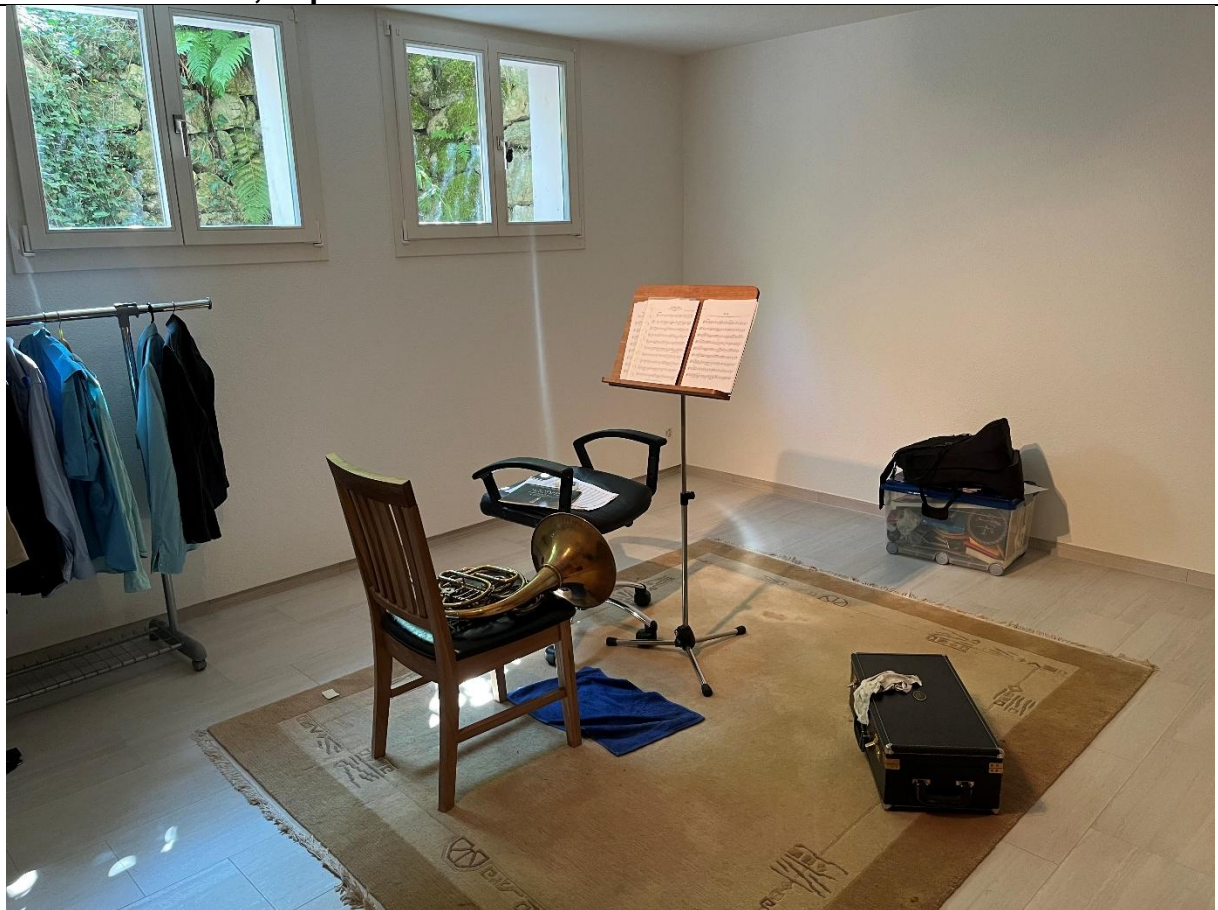
Frontalansicht anfangs März mit Magnolie



Garageneinfahrt von Strassenseite



Zimmer 4 im OG, 9 qm



Grosser Hobbyraum im UG (20.5 qm)



Kleiner Hobbyraum / Zimmer im UG (ca. 17 qm)



Technikraum mit Wärmepumpe, Waschmaschine, etc (ca 17 qm)



Vorraum zur Garage mit Pooltechnik, links Eingang zum Luftschutzkeller, rechts Ausgang zur Doppelgarage.

Disclaimer und Präzisierungen

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden nach bestem Wissen eingebracht und sollten im Prinzip korrekt sein. Für die absolute Richtigkeit und Genauigkeit der Angaben wird jedoch keine Gewähr übernommen. Die Angaben sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Aus der Weitergabe der in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Informationen an Dritte entsteht, auch im Falle eines Käufernachweises, kein Provisions- oder Entschädigungsanspruch gegenüber der Eigentümerschaft oder des Beauftragten.