



Ofenstrasse 28, 4123 Allschwil

- Exklusive, moderne Eigentumswohnung an bester Lage
- Neuwertig
- Als 2.5 Zimmer oder 3.5 Zimmer Wohnung nutzbar
- Hochwertige und stilvolle Ausstattung
- Mit Lift und Inkl. Einstellhallenplatz
- Waschturm in der Wohnung
- Nachhaltig mit Fernwärme beheizt

**Wohnfläche /
Nutzfläche total**

ca. 79 / 105 m²

Anzahl Wohnräume

2.5 / 3.5

Baujahr

2012

Kaufpreis

CHF 880'000.-

Willkommen in Allschwil:

Allschwil, einst ein Bauerndorf, ist heute begehrter städtischer Vorort nahe Basel. Die Nähe zur Kulturstadt, zum Landwirtschafts- und Erholungsgebiet macht es attraktiv.

Der historische Dorfkern mit Riegelhäusern erinnert an die Vergangenheit, während der lebendige Lindenplatz als zweites Einkaufs- und Begegnungszentrum dient. Gärten, Grünanlagen und Spielplätze vermitteln das Gefühl, "im Grünen" zu wohnen, obwohl Allschwil mit über 20.000 Einwohnern selbst zur Stadt geworden ist. Als aufstrebender Arbeitsort bietet der i-parc bereits über 4000 Jobs.

Die Bachgrabenpromenade verbindet das Gebiet fussläufig mit der Stadt. Der Allschwiler Wald ist ein bekanntes Naherholungsgebiet von grosser Anziehungskraft.

Welcome in Allschwil:

Allschwil, once a farming village, is now a sought-after urban suburb near Basel. Its proximity to the cultural city and agricultural-recreational areas makes it attractive. As an emerging workplace, the i-parc already offers over 4000 jobs. The historical village center with timber-framed houses reflects its past, while the vibrant Lindenplatz serves as a second shopping and meeting hub. Gardens, green spaces, and playgrounds convey the feeling of living 'in the green,' despite Allschwil having become a city with over 20,000 residents. The Bachgraben promenade provides a pedestrian link to the nearby city. The Allschwiler Wald is a well-known recreational area with significant allure.




immopartner
- BASEL . CH


immopartner
- BASEL . CH

Liegenschaft und Umgebung

ImmoPartner-Basel AG

mail@immopartner-basel.ch

+41 61 599 88 99

Eckdaten:

Anzahl Zimmer	Lift	Baujahr
2.5 / 3.5	Ja	2012
Wohnfläche	Anzahl Badezimmer	Weitsicht
79 m ²	1	Ja
Terrassen	Tiefgarage	Heizung
10.2 & 8.3 m ²	Ja	Fernwärme
Keller	Rollstuhlgängig	Wärmeverteilung
7.7 m ²	Ja	Fussbodenheizung

Die Liegenschaft:

Herzlich willkommen zu dieser exklusiven Immobilie aus dem Jahr 2012. Das moderne Wohnhaus besticht durch eine zeitgemässe Architektur, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Hier erwartet Sie einen Lebensstil der Extraklasse, geprägt von gehobenem, hellem Wohnen. Diese tolle Immobilie verspricht ein Wohngefühl, das Sie begeistern wird.

Die Eigentumswohnung befindet sich im 2. Stock dieser gepflegten Liegenschaft, die über einen Aufzug verfügt und auch über ein edles Treppenhaus erreichbar ist.

Die grosszügige Wohnfläche von 79 m² bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Nur die schönsten Materialien wurden für den Innenausbau verwendet, um ein Ambiente von zeitloser Eleganz zu schaffen. Das edle Parkett verleiht den Räumen eine warme und behagliche Atmosphäre.

Betreten Sie die Wohnung, stehen Sie im grosszügigen Gang mit praktischem Einbauschränk und integriertem Waschturm. Danach gelangen Sie in den wunderschönen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Die Küche befindet sich neben dem nördlichen Balkon und bietet Platz für einen Esstisch. Die ausgedehnten Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und ein Gefühl der Weite.

Highlights sind zweifellos die grossen überdachten Terrassen, zu denen Sie direkt über den Wohnraum gelangen und die nach Norden und Süden ausgerichtet sind. Hier können Sie Ihre Sinne verwöhnen und entspannte Stunden im Freien geniessen. Ob Sie Sonne tanken möchten oder gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen wollen: Diese Terrassen bieten Ihnen den idealen Ort dafür.

Weiter gehören zu diesem erstklassigen Zuhause ein gemütliches Schlafzimmer, das mit Liebe zum Detail gestaltet wurde, um eine entspannte und komfortable Atmosphäre zu schaffen. Die Wohnung verfügt über eine helle Nasszelle, die mit einer stilvollen Dusche mit Glaswand, einem Waschbecken und einer Toilette ausgestattet ist.

Im Untergeschoss befindet sich ein zur Wohnung gehörender Kellerraum und natürlich die Tiefgarage, die auch über überdachte Besucherparkplätze verfügt.

Die Immobilie ist auf dem aktuellen Stand der Technik und wird mit nachhaltiger Fernwärme versorgt. Da die Wohnung nur als Gästewohnung genutzt wurde, ist der Zustand absolut neuwertig.

Wir freuen uns darauf, Sie bei einer Besichtigung begrüessen zu dürfen und Ihnen diese exklusive Immobilie näher vorzustellen. Bitte kontaktieren Sie uns unverbindlich.

The Property:

Welcome to this exclusive property built in 2012. The modern residential building stands out with contemporary architecture that meets the highest standards. Here, you can expect a lifestyle of the highest class, characterized by upscale and bright living. This wonderful property promises a living experience that will captivate you.

The condominium is located on the 2nd floor of this well-maintained property, equipped with an elevator and accessible through an elegant staircase. The spacious living area of 79 square meters provides ample space for your individual needs. Only the finest materials were used for the interior, creating an ambiance of timeless elegance. The noble parquet flooring gives the rooms a warm and cozy atmosphere.

Upon entering the apartment, you find yourself in the spacious hallway with a practical built-in wardrobe and an integrated laundry tower. From there, you enter the beautiful, light-flooded living and dining area. The kitchen is located next to the northern balcony and offers space for a dining table. Expansive windows provide plenty of daylight and a sense of openness.

Undoubtedly, a highlight is the large covered terraces, accessible directly from the living space and facing north and south. Here, you can pamper your senses and enjoy relaxed hours outdoors. Whether you want to soak up the sun or spend sociable evenings with friends and family, these terraces provide the ideal space for it.

This first-class home also includes a cozy bedroom, meticulously designed to create a relaxed and comfortable atmosphere.

The apartment features a bright bathroom with an elegant shower with a glass partition, a sink, and a toilet.

In the basement, there is a cellar belonging to the apartment and, of course, the underground garage, which also has covered visitor parking spaces.

The documentation gives you a first impression of this beautiful apartment with modern architecture, high-quality materials, and spacious terraces. The property is up-to-date with current technology and is supplied with sustainable district heating.

As the apartment has only been used as a guest residence, its condition is absolutely like new.

We look forward to welcoming you for a viewing and introducing you to this exclusive property in more detail. Please contact us without obligation.



Grosszügiges Entrée mit Einbauschränken



Heller, schöner Wohnraum




immopartner
- BASEL . CH

Grosszügige Terrasse Richtung Süden




immopartner
- BASEL . CH

Exklusive Küche und Essbereich




immopartner
- BASEL . CH

Exklusive Küche und Essbereich




immopartner
- BASEL . CH

Schöne Terrasse Richtung Norden



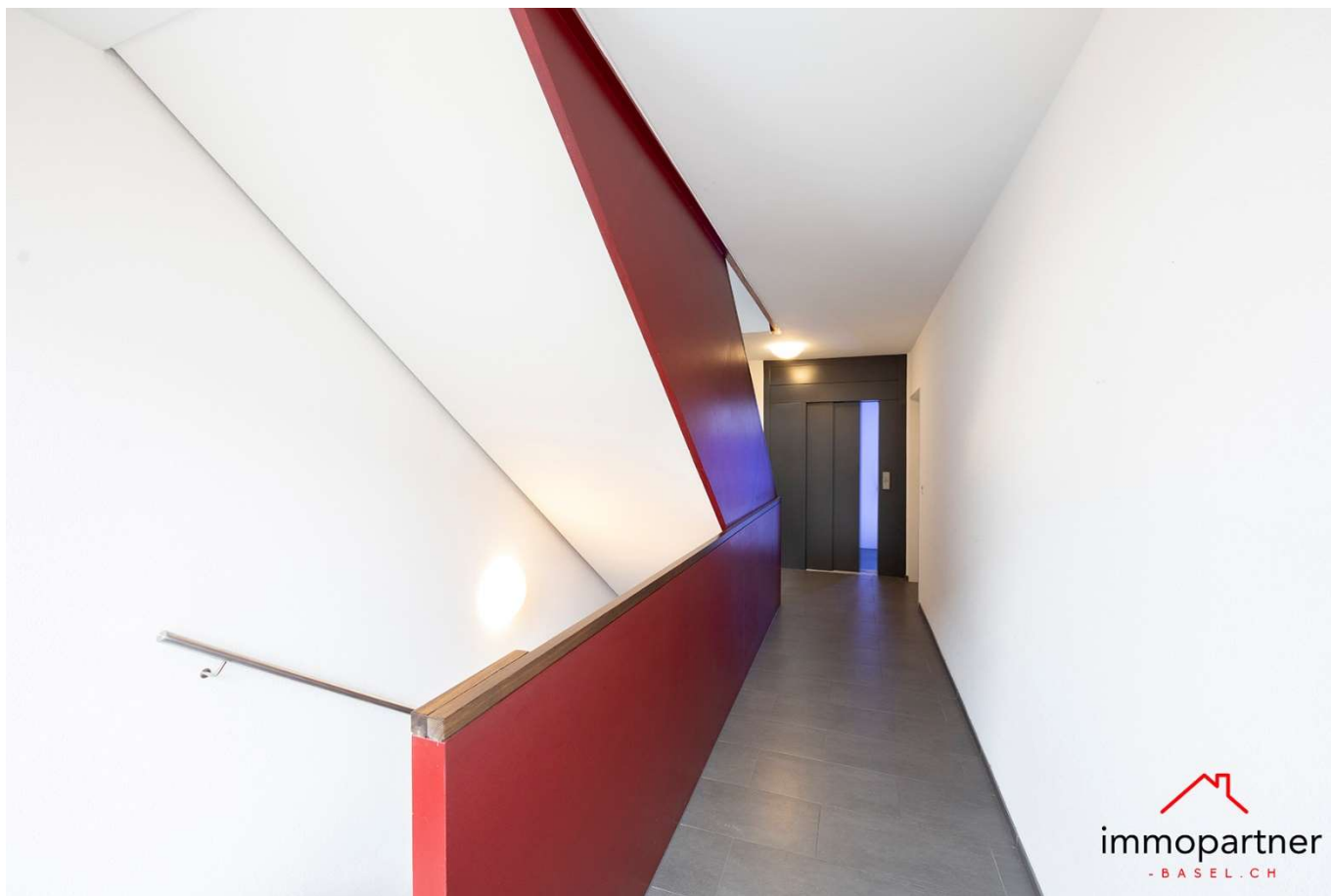
Schlafzimmer mit Eichenparkett



Helle Nasszelle mit Dusche, WC

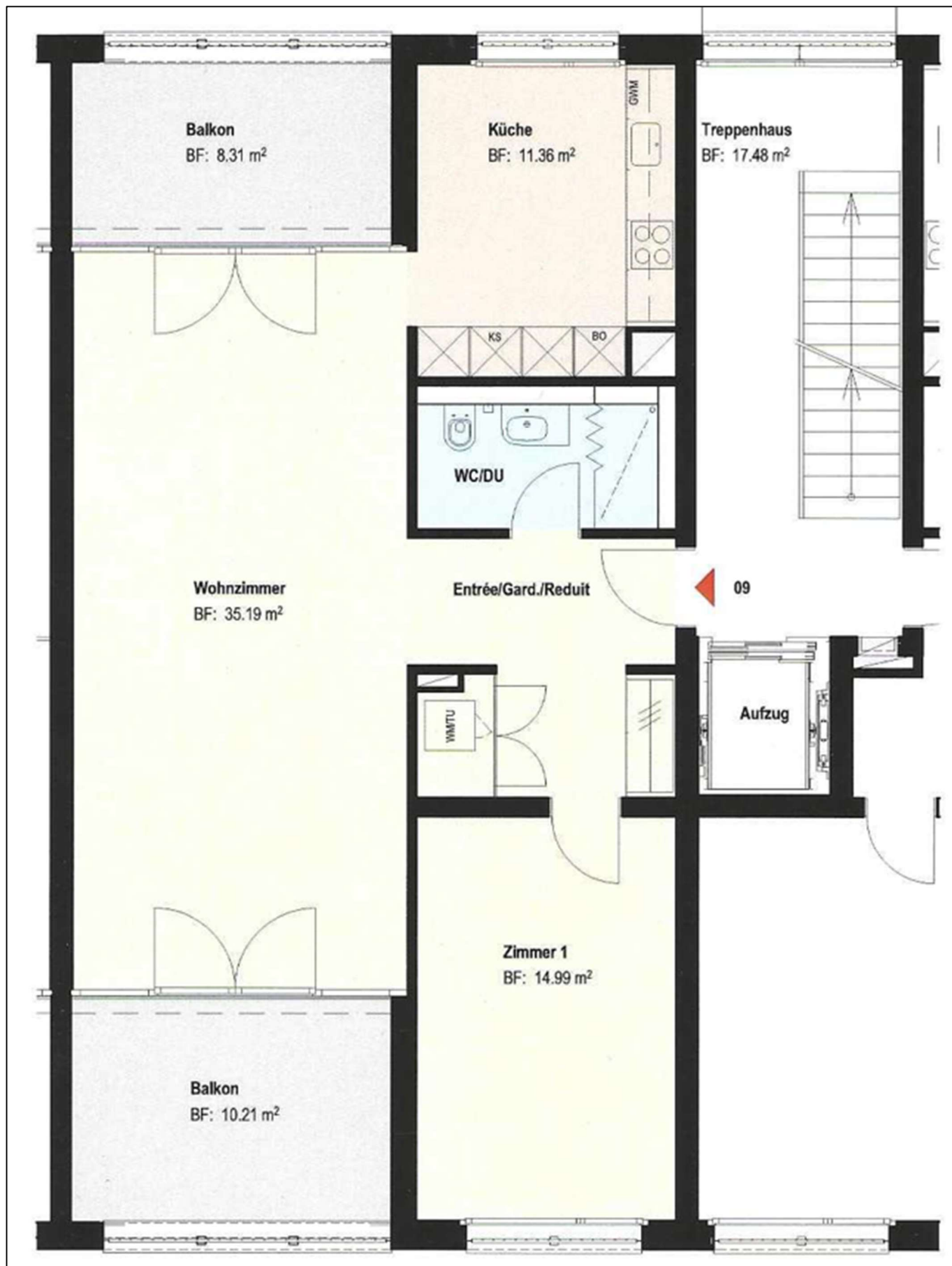


Waschturm in der Wohnung



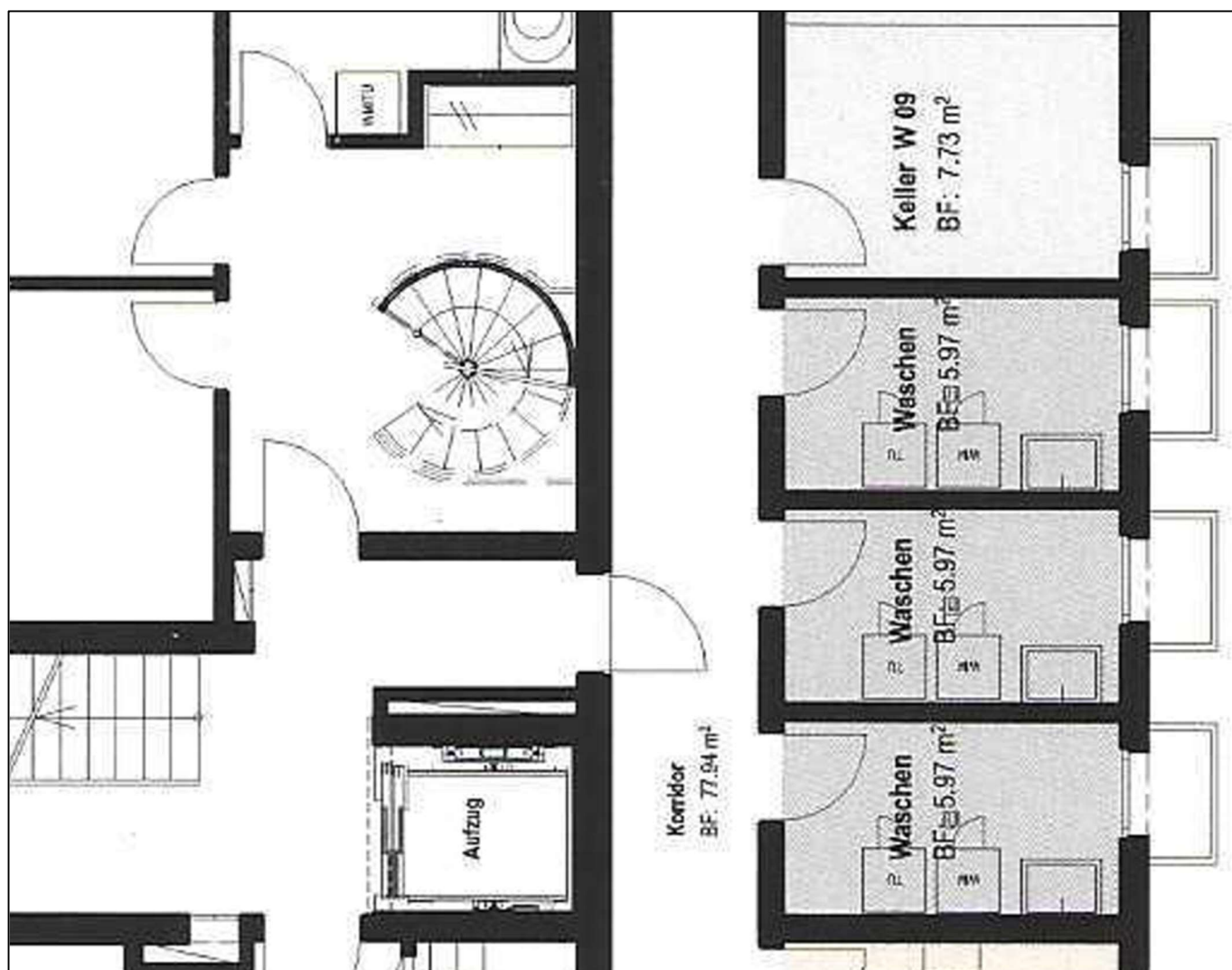
Ansprechendes Treppenhaus mit Lift

Grundriss Wohnung W09:



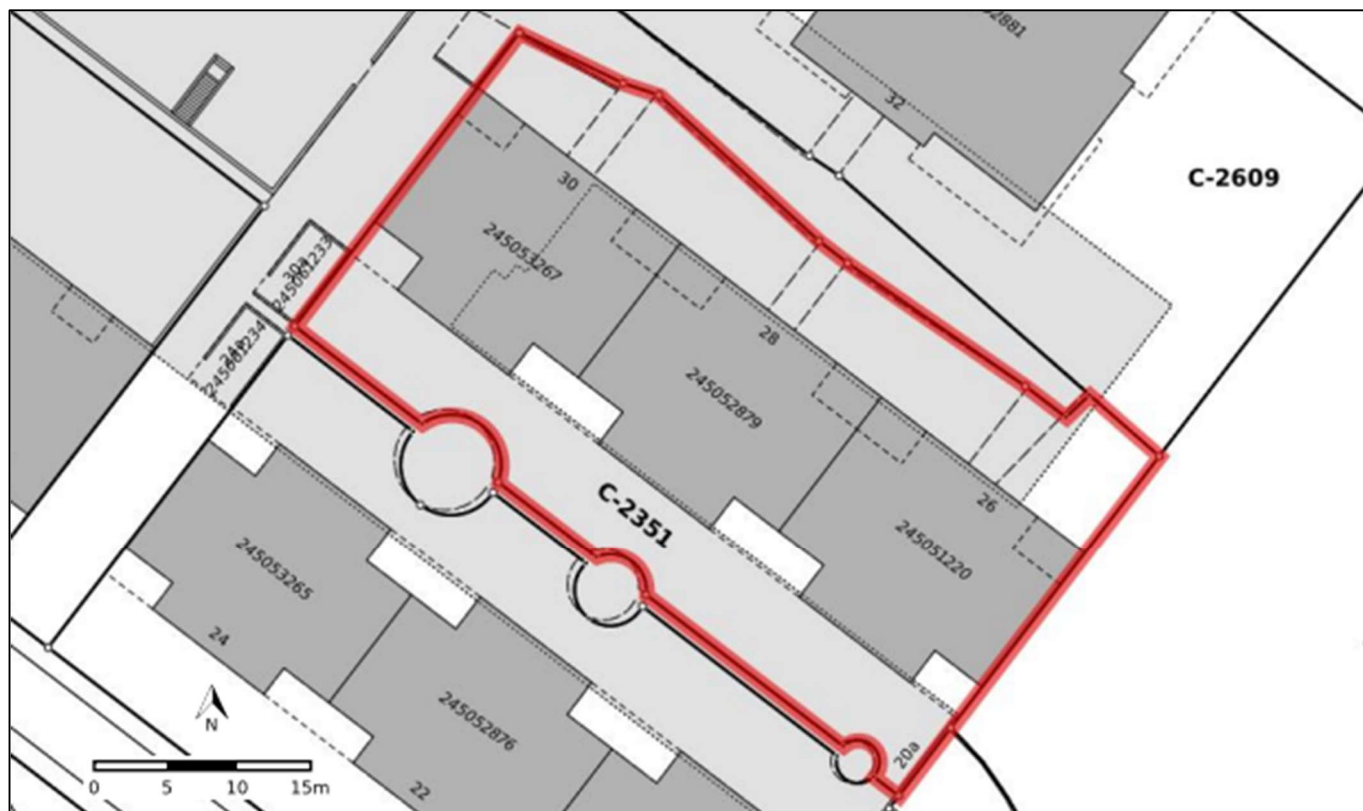
Abweichungen zur Ausführung sind möglich. Der Grundriss ist nicht massstabgerecht.

Grundriss Keller W09:



Abweichungen zur Ausführung sind möglich. Der Grundriss ist nicht masstabgerecht.

Parzelle Nr. C-2351 - 1446 m²:



Grundbuchauszug



Kanton Basel-Landschaft
Grundbuchamt Binningen

Grundbuchauszug

Grundbuch Allschwil Sektion C

Miteigentumsanteil Nr. M2458

2/332 Miteigentum an Grundstück Nr. 2354

mit ausschliesslichem Benützungsrecht an Stammplatz Nr. 68

Eigentümer

Jeweiliger Eigentümer von StWE S2599

Erwerbstitel

Begr. subj. dingl. Eigentum 07.12.2011 Beleg 3639,
Kauf 07.12.2011 Beleg 3639

Anmerkungen

7403 Nutzungs- und Verwaltungsordnung (mit Nachtrag)
16.12.2008 Beleg 3727, 02.03.2010 Beleg 615

Vormerkungen

20081216.101 Aufhebung Vorkaufsrecht Miteigentümer
16.12.2008 Beleg 3727

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Keine

4102 Binningen, 16.02.2012/ARS

GRUNDBUCHAMT BINNINGEN
Der Grundbuchverwalter-Stellvertreter:

Gebühr: Fr. 40.--



Ansprechpartner:

Dipl. -Ing. FH
Steven Koller
Inhaber und Geschäftsführer
ImmoPartner-Basel AG

www.ImmoPartner-Basel.ch

Güterstrasse 276, 4053 Basel

Tel: +41 61 599 88 99

mail@immopartner-basel.ch



Es würde mich freuen, Ihnen die Liegenschaft präsentieren zu dürfen. Bitte kontaktieren Sie mich unverbindlich.

Haftungsausschluss / Disclaimer:

Die Angaben in diesem Exposé wurden mit grösster Sorgfalt nach bestem Wissen und Gewissen von externen Quellen zusammengetragen und teilweise selbst recherchiert. Die ImmoPartner-Basel AG haftet nicht für Fehler oder irrtümliche Angaben und übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Involvierte Parteien sind angehalten, vor Ort bzw. mit den zuständigen Ämtern selbst ihre Abklärungen zu tätigen. Zwischenverkauf und Preisänderungen sind vorbehalten.