



Bild: [www.freizeit.ch/1846/baselland](http://www.freizeit.ch/1846/baselland)

## **Freistehendes Einfamilienhaus auf dem Bruderholz (Bottmingen)**

Zehntenfreistrasse 39, 4103 Bottmingen

# Inhalt

Objektdaten

Lagebeschrieb

Objektbilder

Grundrisspläne

## Kontakt

*In Vertretung von Nadine de Bont-Miescher | Anouk Miescher*

Patricia Heiniger

patriciaheiniger@gmx.ch

076 – 317 29 99



## Objektdaten

**1972**  
Baujahr

**210 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**41,9 m<sup>2</sup>**  
Terrasse

**7 ½**  
Zimmer

**5'300 CHF (+NK)**  
10'600 CHF Mitzinskaution

## Objektbeschreibung

Das Haus wurde 2009, 2015 sowie 2023 renoviert und bietet mit einer grossen offenen Küche, hohen luftigen Räumen sowie moderner Ausstattung Platz, um Familie und Gäste repräsentativ bewirten zu können. Gleichzeitig hat es einen ganz speziellen, warmen Charm und Charakter.

Die Umgebung zeichnet sich durch Ruhe aus: Auf den Quartierstrassen können Kinder noch spielen, das grosse Naherholungsgebiet Bruderholz ist nur wenige Schritte entfernt und trotzdem lassen sich das Zentrum von Basel sowie der Autobahnzubringer in wenigen Minuten erreichen. Nebst der einmaligen Lage, den idealen Voraussetzungen für Kinder und Familien (Kindergarten, Schulen, Schulwege, etc.) ist Bottmingen einer der besten Steuerstandorte der Nordwestschweiz.

## Ausbaubeschreibung

- **Erdgeschoss:** Grosszügiger Eingangsbereich, Wohnbereich mit Panoramafenstern und Cheminée, moderne, offene Küche hin zum Esszimmer, Gäste-WC, Boden komplett aus pflegeleichten Solnhofer Natursteinplatten.
- **Obergeschoss:** 3 Schlafzimmer (1 Elternschlafzimmer / Master mit kleinem Balkon, 2 Kinderzimmer je mit Einbauschränk) sowie 2 Nasszellen / WCs (davon eines zum Elternzimmer gehörend), alle Zimmer mit warmem Holzparkett.
- **Dachgeschoss:** 1 Familienzimmer / Spielzimmer und 1 separates Schlafzimmer / Arbeitszimmer / Gästezimmer mit Einbauschränk, durchgehend mit pflegeleichtem Parkettboden (neu 2023).
- **Untergeschoss:** 1 Allzweckraum / Gästezimmer mit Lavabo, 1 Sauna- / Fitnessraum mit Dusche, Waschmaschine und Tumbler, 1 Luftschutzkeller / Abstellraum, 1 Heizungsraum mit Solaranlage für Warmwasser. Die Sauna wurde 2020 erneuert und mit einem finnischen Saunaofen der neusten Generation ausgestattet (Harvia). Die davor platzierte Dusche wurde 2023 ersetzt und neu gestaltet.
- **Garten:** umgibt das ganze Gebäude, gedeckte Terrasse vor dem Essbereich.
- 1 Garagenplatz sowie 2 nicht gedeckte Abstellplätze.



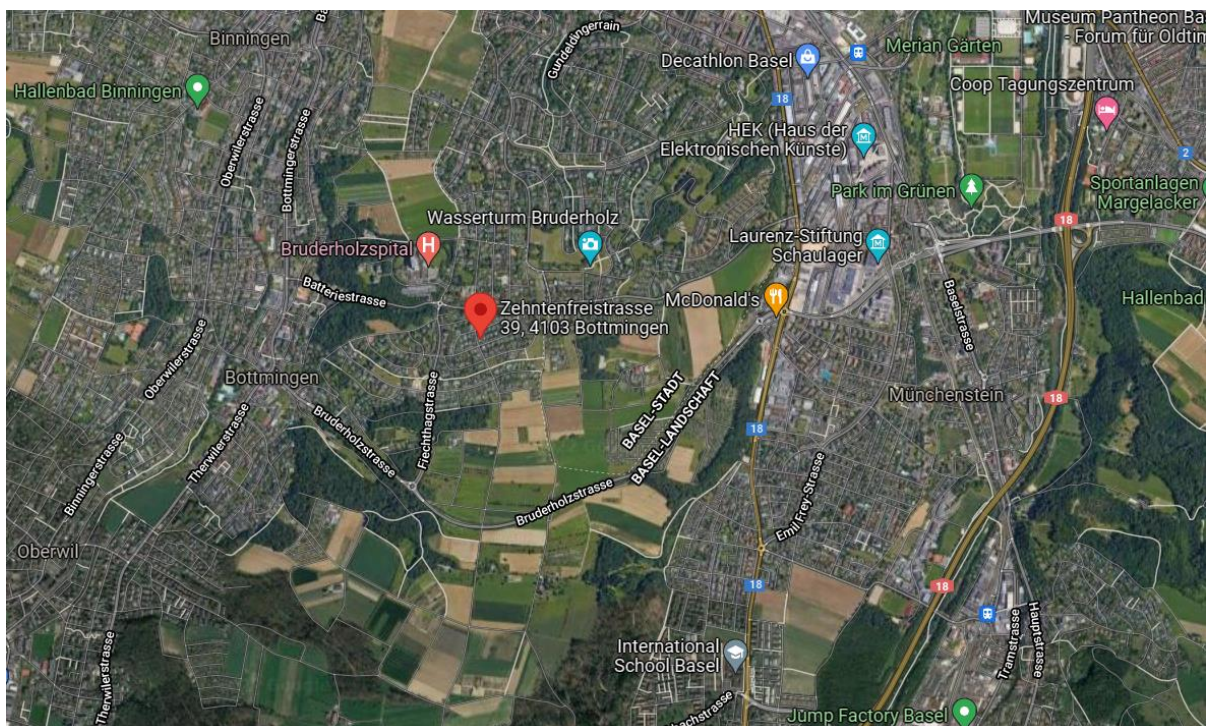
## Lagebeschrieb; stadtnah und ländlich – das ist Bottmingen.

Bottmingen versteht sich als lebendige und moderne Gemeinde mit hoher Lebensqualität in der Agglomeration der Stadt Basel. Der ländliche Charme, die übersichtliche Gemeindestruktur und das gut ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz machen Bottmingen zu einem attraktiven Wohnort.

Das renommierte eigene Tagesschulangebot in Ergänzung zum obligatorischen Schulunterricht ist ein Plus und entspricht einem starken Bedürfnis der Bevölkerung.

Das Freizeit- und Sportangebot ist vielfältig: Das Gartenbad beim Schloss Bottmingen, das Hallenbad, die Finnenbahn, der Bewegungspark, Kulturangebote oder das Kursprogramm im Bereich der Erwachsenenbildung sprechen Gross und Klein an.

Nicht zuletzt besticht Bottmingen durch sein historisches Wahrzeichen, das Weierschloss sowie die Nähe zur Natur und zur Stadt Basel.





## Objektbilder

Die nachfolgenden Bilder zeigen Impressionen der einzelnen Stockwerke, vermögen den eigentlichen Charm aber nicht einzufangen. Eine Besichtigung vor Ort lohnt sich.

## Umschwung

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und grünen Nachbarschaft, ist freistehend und von Rasen umgeben.



## Erdgeschoss

Grosszügiger Eingangsbereich, Wohnbereich mit Panoramafenstern und Cheminée, offene Küche zum Esszimmer, Gäste-WC, Boden komplett aus pflegeleichten Solnhofener Natursteinplatten







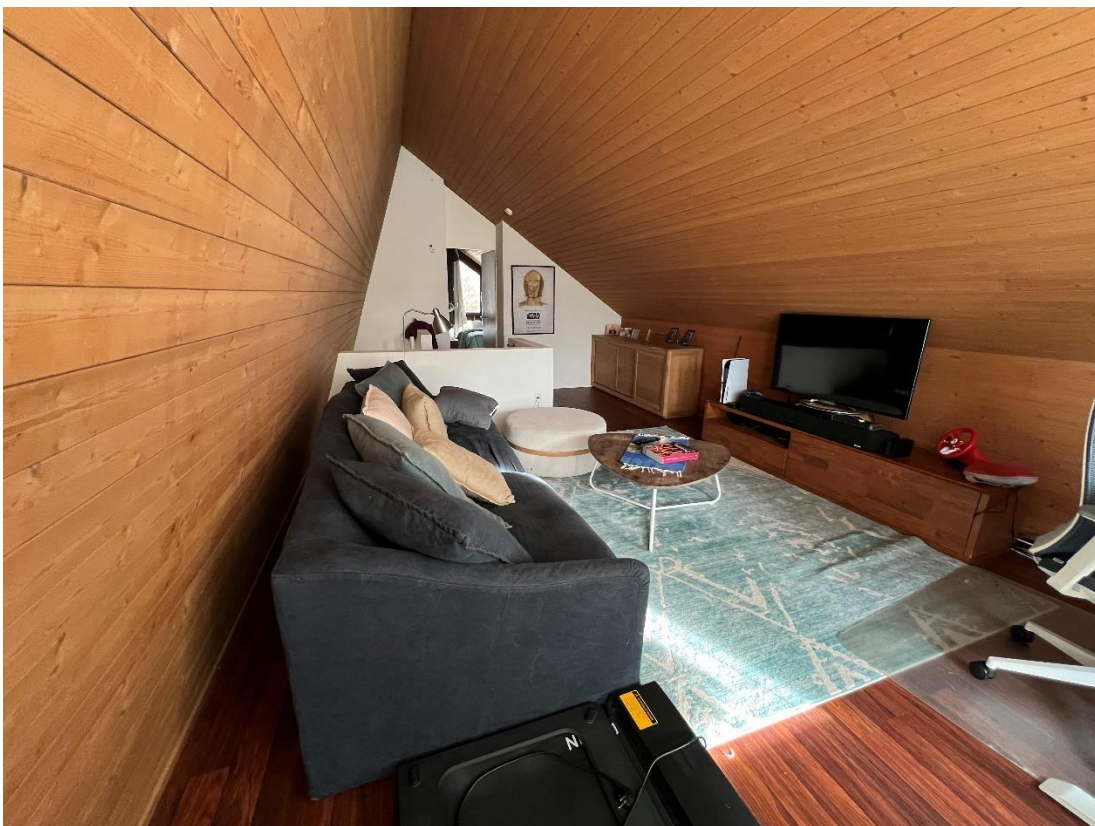
## Obergeschoss

3 Schlafzimmer (1 Elternschlafzimmer / Master mit kleinem Balkon, 2 Kinderzimmer je mit Einbauschränk) sowie 2 Nasszellen / WCs (davon eines zum Elternzimmer gehörend), alle Zimmer mit warmem Holzparkett.



## Dachgeschoss

1 Familienzimmer / Spielzimmer und 1 separates Schlafzimmer / Arbeitszimmer / Gästezimmer, mit pflegeleichtem Parkett (neu 2023)



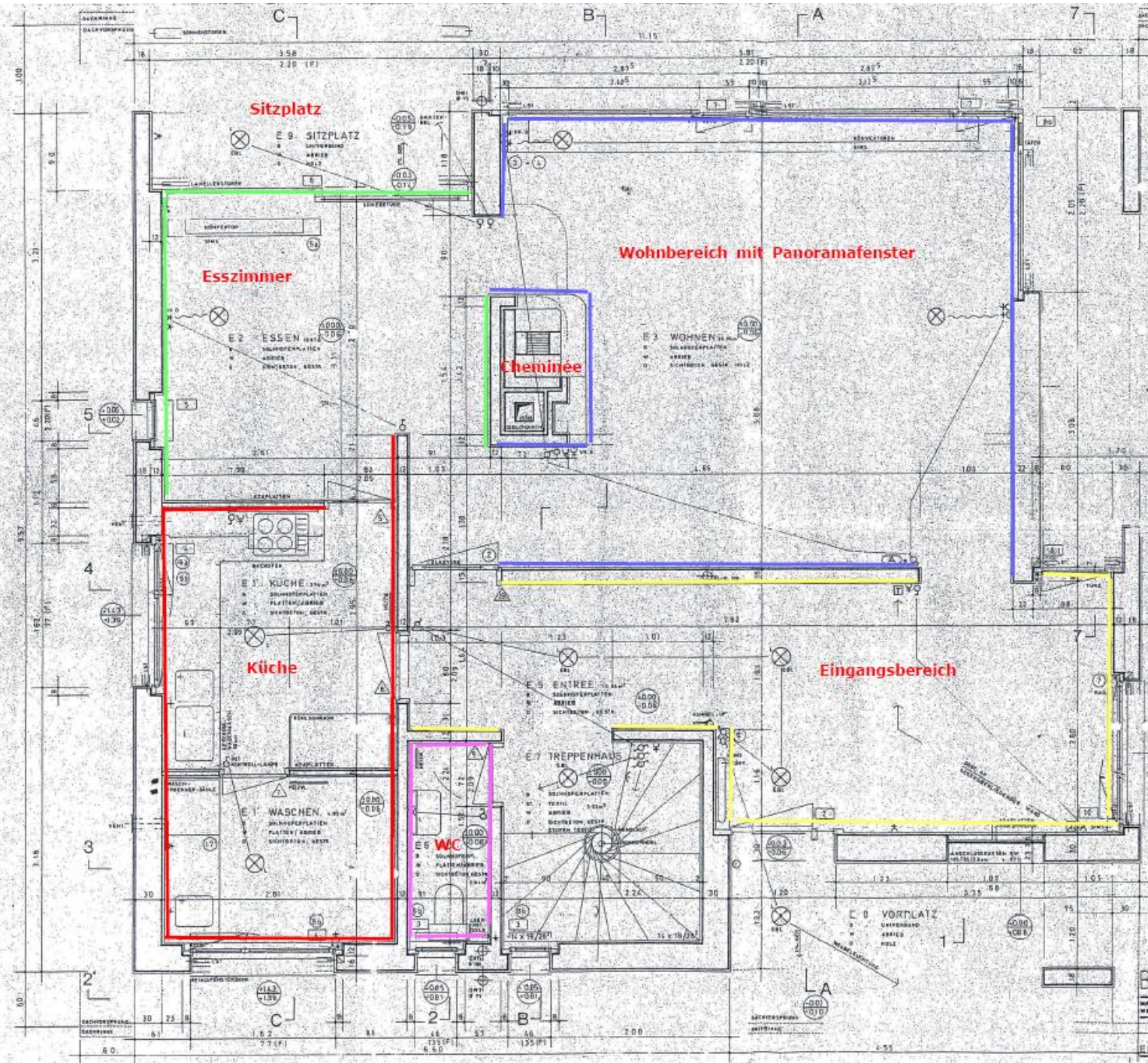
## Untergeschoss

1 Allzweckraum / Gästezimmer mit Lavabo, 1 Sauna- / Fitnessraum mit Dusche, Waschmaschine und Tumbler, 1 Luftschutzkeller / Abstellraum, 1 Heizungsraum mit Solaranlage für Warmwasser. Die Sauna wurde 2020 erneuert und mit einem finnischen Saunaofen der neusten Generation ausgestattet (Harvia). Die davor platzierte Dusche wurde 2023 ersetzt und neu gestaltet.





EFH ZEHNTENFREISTRASSE 45  
 4103 BOTTMINGEN  
 EIGENTÜMER: ADRIAN MICHEL  
 ERDGESCHOSS M 1:50



**HAUS B 7**  
 HERR MIESCHEN

EBL - EINBAULEUCHE  
 REGENT NR. 1213

TÜRHOHEN: DR/FB - OKR STURZ

SCHALTER 100cm ü FB

ENZELSTECKDOSEN 30cm ü FB

WANDLAMPE - OK STURZ

ANM. MIT "L" BEZEICHNETE LAMPEN WERDEN CELESTY

POSITIVE LEGENDE

□ ÄUSSERE SCHWELLENKANTE

□ INNERE SCHWELLENKANTE

□ STÄHLEREN + SCHWELLEN  
 Metallwaid + Wanger  
 Architektoren BIL

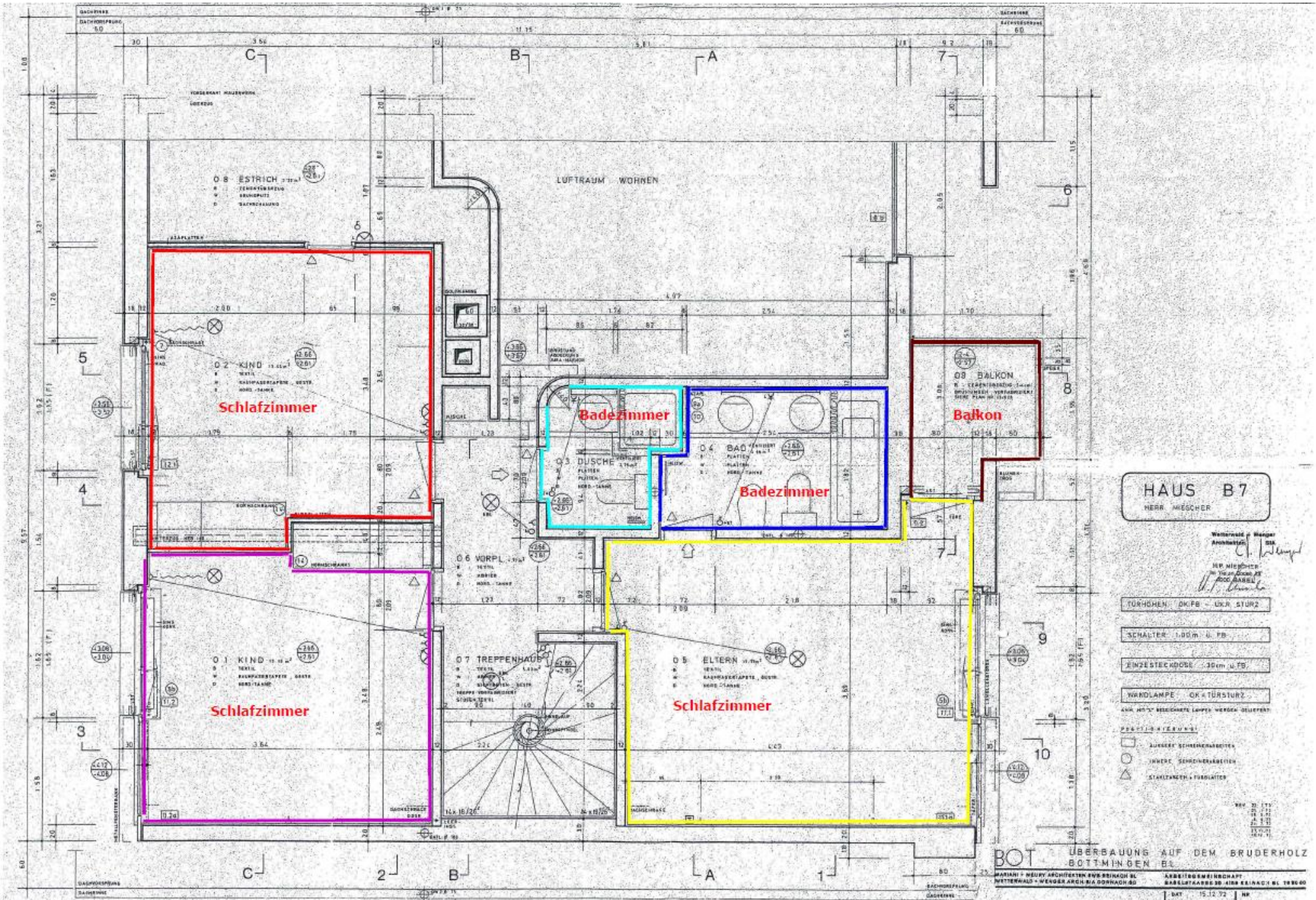
H. MIESCHEN  
 11.12.22  
 12.12.22  
 13.12.22

**BOT** ÜBERBAUUNG AUF DEM BRUDERHOLZ  
 BOTTMINGEN, BE

MERIAN - MEYER ARCHITECTEN RPB PRINZHOF  
 METERNWALD - WENGER ARCHITECTEN DORRACHD  
 ANWEITUNGSRICHART  
 WASSERTRASSE 25 4103 REINHOLD BL. 4103

DAU	15.12.22	Ma
DEF	DW	Ma
ABR	1.20	4 3 - 0 2 1

ERDGESCHOSS



**HAUS B7**  
HERR WIESCHER

Wetterwald & Meiser  
Architekten  
Herr Wiescher  
W. Peter, G. Meiser, P. Meiser  
R. Meiser

TÜR/SCHWELLEN: OK, FB - ÜKR, STURZ

SCHALTER: 1,00m u. FB

EINZELSTECKDOSE: 30cm u. FB

WIRDLAMPE: OK, STURZ

400 WATT BELEUCHTUNG LEISTEN VERBODEN

- PRÄZISIONSSYMBOLS
- AUßERE SCHWELLENBEREICHEN
  - INNERE SCHWELLENBEREICHEN
  - △ STÄHLTAUPEL + FÜßLÄTTER

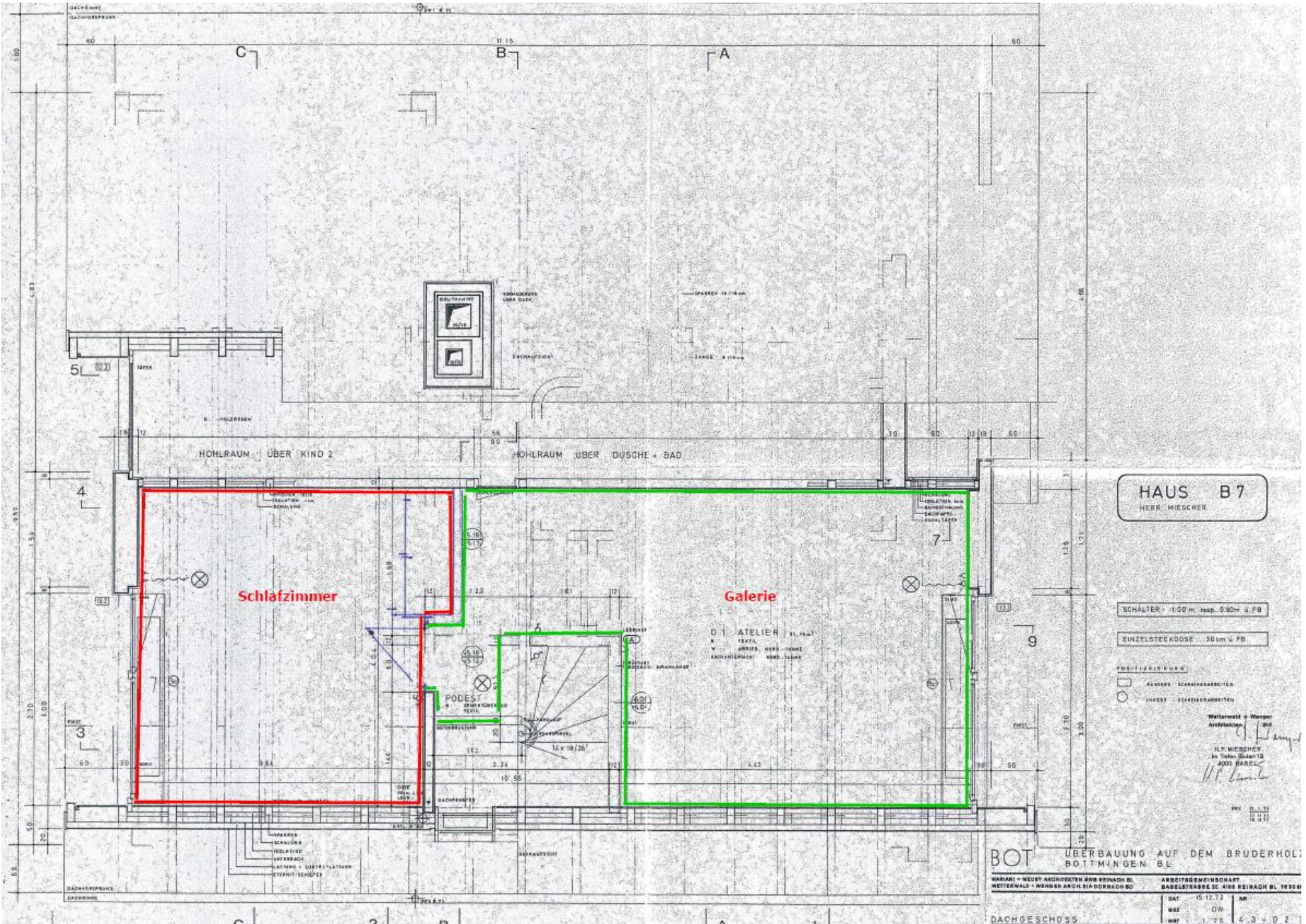
1:1
1:2
1:3
1:4
1:5
1:6
1:7
1:8
1:9
1:10

**BOT** ÜBERBAUUNG AUF DEM BRUDERHOLZ  
BOTTMINGEN BL.

MANIEN + MEYER ARCHITECTEN WIRTSCHAFTSBL.  
MUTTENHAUS + WEGERS ARCH. U. G. BOBRACH BL.  
ARBEITSGEMEINSCHAFT  
BARLUTZKAUER BL. ALBA ELLING BL. 108600

DAT	15.12.72	NR
REK	D/W	
WZ	1:20	4.3 - 0.2.2

OBERGESCHOSS



**HAUS B7**  
HERR MIESCHER

SCHALTER - 100 m. resp. 0.90m U.FB

EINZELSTECKDOSE - 30 cm U.FB

POSITIONIERUNG

- AUSSENE - SCHWELLENKANTEN
- INNESE - SCHWELLENKANTEN

Müllerwald + Wanner  
Architekten  
H.P. MIESCHER  
im Tübingen  
4000 BASEL  
*H.P. Miescher*

REV. 0.1.11  
0.1.11

**BOT** ÜBERBAUUNG AUF DEM BRUDERHOLZ  
BOTTMINGEN BL

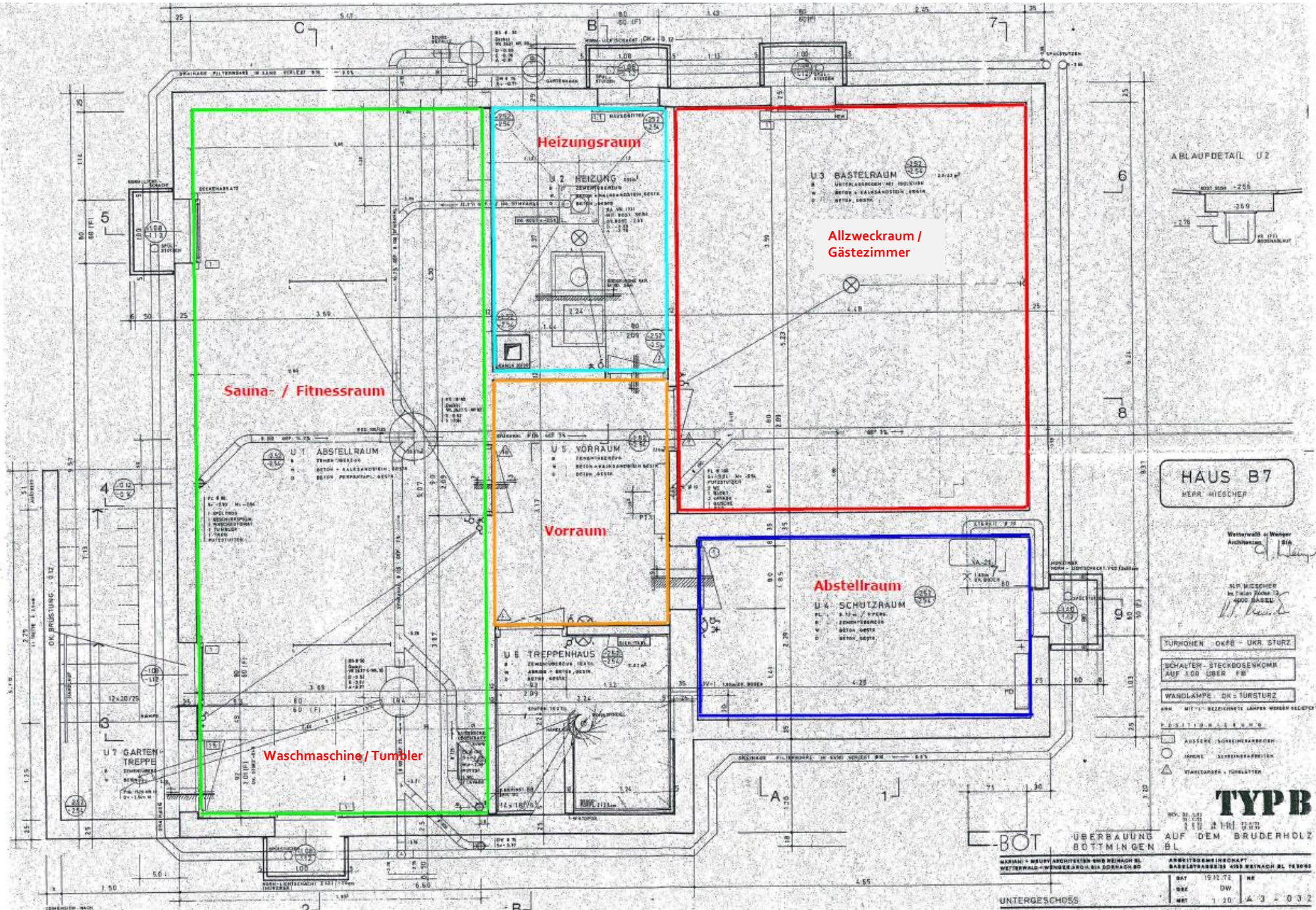
WARAN - NEUBY ARCHITEKTEN BSB WEINACH BL  
MÜLLERWALD + WANNER ARCH. BIA DORNACH SO

ARBEITSPROJEKTHAFT  
BASELSTADT BE 4108 WEINACH BL 1930M

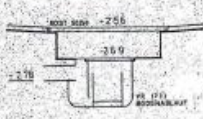
DAT	15.12.12	NR	
QUE	OW		
WY	1-70	4.3	0 2

DACHGESCHOSS





ABLAUFDETAIL U 2



HAUS B7  
KEPP WIESCHER

Wetterwald + Wenger  
Architekten  
SIP WIESCHER  
Im Talen Feld 13  
4000 BÄRSTEL  
*[Signature]*

- TÜRDOORN - OKB - UKR STURZ
- SCHALTER - STECKDOSEKOMB  
AUF 1.00 ÜBER FB
- WANDLÄMPE - DK = TURSTURZ
- ANH. MIT - BEZEICHNETE LÄMPER WERDEN BELICHTET

- POSITIONIERUNG
- ▲ AUSSENE - SCHREINERARBEITEN
  - INNESE - SCHREINERARBEITEN
  - △ STÄBELENDEN - FOLGELÄTTER

**TYPB**  
REV. 01.02  
11.01.2003

UNTERGESCHOSS

ANWITZDRUMMEINSCHAFT	BARBETZARBEITEN	KOB	15.12.72	NR
WETTERWALD+WENGER+D.BIL.SORNACH	BAUVERFAHREN	KOB	15.12.72	NR
		DK		
		AN	1.10.73	1.3 - 0.3.2