

Bijou mit wunderbarem Garten in ruhiger Wohngegend Binnigens

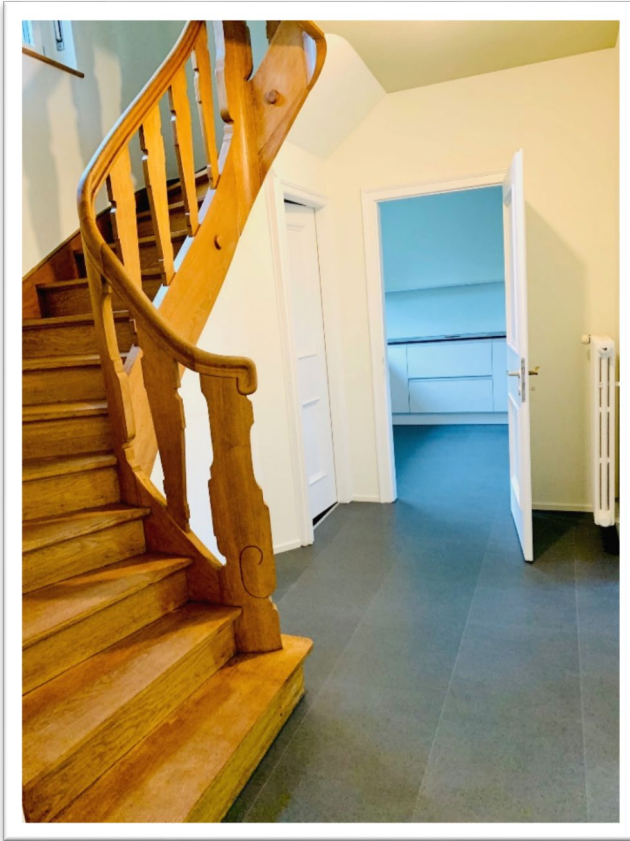


Gartenansicht, Südlage (Haus rechts)

Unser 7 Zimmer Doppel Einfamilienhaus besticht durch seine klare Architektur der 50er Jahre. Alle Zimmer des gegen Süden ausgerichteten dreistöckigen Hauses sind lichtdurchflutet und die grosszügigen Fensterfronten erlauben durchwegs grosszügige Aussichten in die grüne Umgebung und Region.

Das Haus wurde von November 2019 bis Mai 2020 vollumfänglich renoviert. Es erwarten Sie neue Bäder (2), eine neue Küche und ein modernes, helles, geöltes Eichenparkett. Alle Wände wurden gemäss dezentem Farbkonzept gestrichen, um jeden Raum seinem Charakter entsprechend leicht zu inszenieren.

Vom Eingang betritt man das grosszügige und helle Entrée (8.5 m²) mit offener, geschwungener Treppe. Von dort aus erschliessen sich die Küche (9.7 m²) und zwei mit einer Schiebetüre verbundenen Zimmer (13.3 m²) (21 m²) – das grössere führt ohne Türe in einen weiteren hellen Raum (12.6 m²) welcher direkt in den verwunschenen Garten führt.



EG zur Küche und Wendel treppe



Moderne, schlichte Küche



Durchreiche von Küche ins Ess- /Wohnzimmer



Ess- /Wohnzimmer mit Fensterfront und zum Gartenzimmer



Gartenzimmer mit direktem Zugang zum Garten

Das 1. Obergeschoss verfügt über drei Zimmer à 19.8 m², 15 m² und 9.7 m² und ein Badezimmer. Das Südost-Zimmer bietet zudem Zugang zur grosszügigen Terrasse (ca. 14 m²)



Blaues Zimmer im 1. OG mit Zugang auf die grosse, sonnige Terrasse



Schöne grüne Terrasse 1. OG, einmal zum Garten, einmal zur Strasse



Beiges und grünes Zimmer im 1. OG



Helles, in Weisstönen gehaltenes Badezimmer mit grosser Dusche im 1. OG

Durch eine Auszugstreppe gelangt man ins geräumige Dachgeschoss mit beheiztem Zimmer (ca. 11 m²) mit grossem Fenster. Die restliche Fläche dient als Estrich.



Wendeltreppe vom 1. OG ins EG

Das untere Stockwerk welches über einen grossen Raum (19m²), eine Badestube (11.2) mit direktem Zugang in den Garten (und über einen Gartenweg direkt auf die Strasse) und eine Waschküche (8.5 M²) verfügt, kann sehr gut auch als Physiotherapie oder ähnlichem Studio genutzt werden.



Helles Zimmer/ Büro/ Hobbyraum/Studio im UG





Badestube im UG mit direktem Zugang in den grosszügigen Garten

Der grosszügige Garten mit verschiedenen Niveaus besteht teilweise aus altem, wunderschönem Baumbestand und verfügt auch über eine grosszügige Rasenfläche.



Sicht vom Ess- /Wohnzimmer in den schönen Garten mit teilweise altem Baumbestand

Via separatem Eingang gelangen Sie in einen Raum mit stillgelegtem Hallenbad (3x5.5m) welches als Stauraum, Fitness- Fotostudio oder ähnliches benutzt werden kann. Die dazugehörige Sauna (für rund 3-4 Personen) kann in Betrieb genommen werden.

Eine grosszügige Garage und ein Einzelparkplatz (Durchgang in den Garten) runden das komfortable Wohnen ab.

In wenigen Gehminuten befinden sich zwei Kindergärten/ Primarschulen, sind Sie bereits im Wald oder falls es Sie ins Zentrum Basels zieht, gelangen Sie in weniger als 10 Minuten zu den Trams 8, 2 oder der Buslinie 61 und 34 welche Sie in kürzester Zeit direkt in die Stadtmitte transportieren.

Wir freuen uns, unser Bijou an ein Paar oder eine Familie mit Freude an schönem Wohnen zu vermieten. Bitte melden Sie sich unter 079 865 98 06 oder 079 654 69 35.

Zusammenfassender Hausbescri eb

Adresse: Rottmannsbodenstrasse 75, 4102 Binningen

Objekt: Doppel e i n f a m i l i e n h a u s
- 7-Zimmer mit Garten und Garage
- Untergeschoss
- Erdgeschoss
- Obergeschoss
- Estrich
- Garage

Lage: an ruhiger Wohnlage auf der Binninger Höhe

ÖV: BLT-Busstation Neubadrain (Linie 61), BVB-Busstation Kronenplatz (Linie 34), BVB-Tramstationen Kronenplatz (Linie 2), Neuweilerplatz (Linie 8)

Einkaufen: Dorenbach, Dorfzentrum Binningen, Neuweilerplatz, Kronenplatz

Schulen: Kindergarten, Primarschule 'Meiriacker' in Gehdistanz

Baujahr: 1953

Kubatur: 881.0 m³

Grundstück: 522 m²