

**Neubau Talholz – Anspruchsvolles Wohnen
mit einzigartiger Aussicht.**



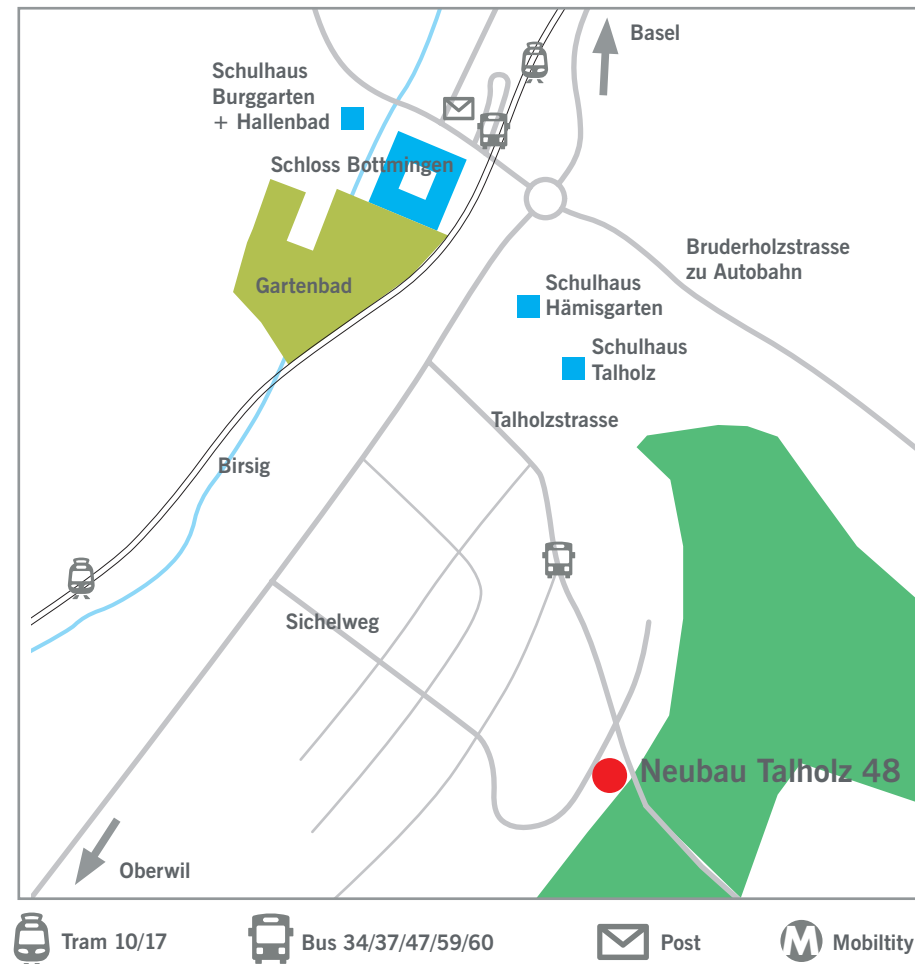
In Bottmingen. Zuoberst. Am Waldrand. Stadtnah.

Bottmingen ist die steuergünstigste Gemeinde im Baselbiet, mit rund 6300 Einwohnern und ausgezeichneter Infrastruktur. Der Neubau Talholz liegt an ruhiger, aussichtsreicher Lage auf der Bottminger-Höhe am Waldrand. Es ist die letzte Liegenschaft vor dem Naherholungsgebiet Bruderholz.

Mit Blick auf die Landskron überschauen sie das Leimental. In unmittelbarer Nähe gibt es eine Finnenbahn und viele Spazierwege.

Die Liegenschaft ist mit dem ÖV gut erreichbar, 2 Gehminuten von der Bushaltestelle Drosselweg, sowie 10 Gehminuten von der Tramstation Bottmingen Dorf. In 14 Minuten sind sie mit Tram 10 auf dem Bahnhof SBB. Sieben ÖV-Linien verbinden Bottmingen mit der Umgebung. Zur Autobahn, in alle Richtungen, benötigen sie nur 5 Min.

Bottmingen bietet neben einer grossen Coop-Filiale, einer Poststelle, einer Denner-Filiale auch ein Fitnesszentrum. Eine Migros-Filiale liegt nur eine Tramstation entfernt. Familien mit Kindern finden in Bottmingen Kindergärten, eine Primarschule und die Sekundarschule in der Nachbargemeinde Binningen.



Anspruchsvoll. Hochwertig. Ökologisch. 5 Wohnungen zu je 3.5-Zimmer.

Die Talholz-Wohnungen verfügen über einen hochwertigen Ausbaustandard mit erstklassiger Wohnqualität. Mit nur 5 Wohnungen bietet das Gebäude ein privates Ambiente. Roos Architekten haben mit ihrem Konzept eine moderne Liegenschaft geschaffen, die sich harmonisch in den Hang einfügt. Die Gebäudeform ermöglicht spannende Grundrisse, die zusätzliche Möblierungsmöglichkeiten in den Erschliessungsbereichen schaffen. Architektonische Details folgen funktionalem Nutzen – sei es die kluge Ausrichtung der Wintergärten für die einzigartige Aussicht und optimale Lichtverhältnisse oder die «faltbaren» Fenster, die den Wintergarten in einen Sommerbalkon verwandeln.

Alle Wohnungen verfügen über geräumige Wohn-Essbereiche. Durch die unmittelbar angrenzenden Wintergärten und vielen Fensterflächen wird der Eindruck der Grosszügigkeit und Weitläufigkeit verstärkt. Die Erdgeschosswohnungen haben zusätzlich Gartensitzplätze mit grossem Gartenanteil. Die Attikawohnung bietet mit den 3 Terrassen und der Höhenlage viel Aussicht und ein lichtdurchflutetes Raumgefühl.

Die Energiegewinnung über Erdsonde (erneuerbare Energie) gewährleistet ein zeitgemässes und umweltbewusstes Wohnen.

Die Wohn- und Schlafbereiche verfügen über Massiv-Eichen-Parkettböden. Die Nassbereiche sind mit Steinzeug/Keramik ausgelegt. Alle Wohnungen sind mit Badewanne/Dusche, sowie einem separaten Gäste-WC ausgestattet. Die Attikawohnung hat ein Bad mit Dusche/WC und ein separates WC. Die offene Küche ist mit modernsten Geräten ausgestattet und bietet Ihnen Backofen, Steamer, Glaskeramik-Kochfeld, Dampfabzug, Geschirrspüler, einen grossen Kühlschrank sowie einen separaten Tiefkühler. Neben dieser grosszügigen Ausstattung wurde zusätzlich mit geräumigen Küchenschränken für viel Stauraum Ihrer Küchenutensilien gesorgt. Zu den Wohnungen gehört ein Reduit/eine Garderobe sowie ein Wirtschaftsraum mit eigener Waschmaschine und Tumbler im Untergeschoss.

Die Wohnungen werden von der Einstellhalle bis in das Attikageschoss über einen Lift (bedingt rollstuhlgängig) erschlossen. Die Einstellhalle bietet für jede Wohnung einen Einstellplatz, der dazugemietet werden kann. Zudem ist eine Abstellfläche für Velos, Motorräder und Kinderwagen vorhanden. Eine schön gestaltete Gartenanlage rundet «Talholz» ab.

3.5-Zimmerwohnung im Attikageschoss mit 3 Terrassen und Aussicht nach FR und DE



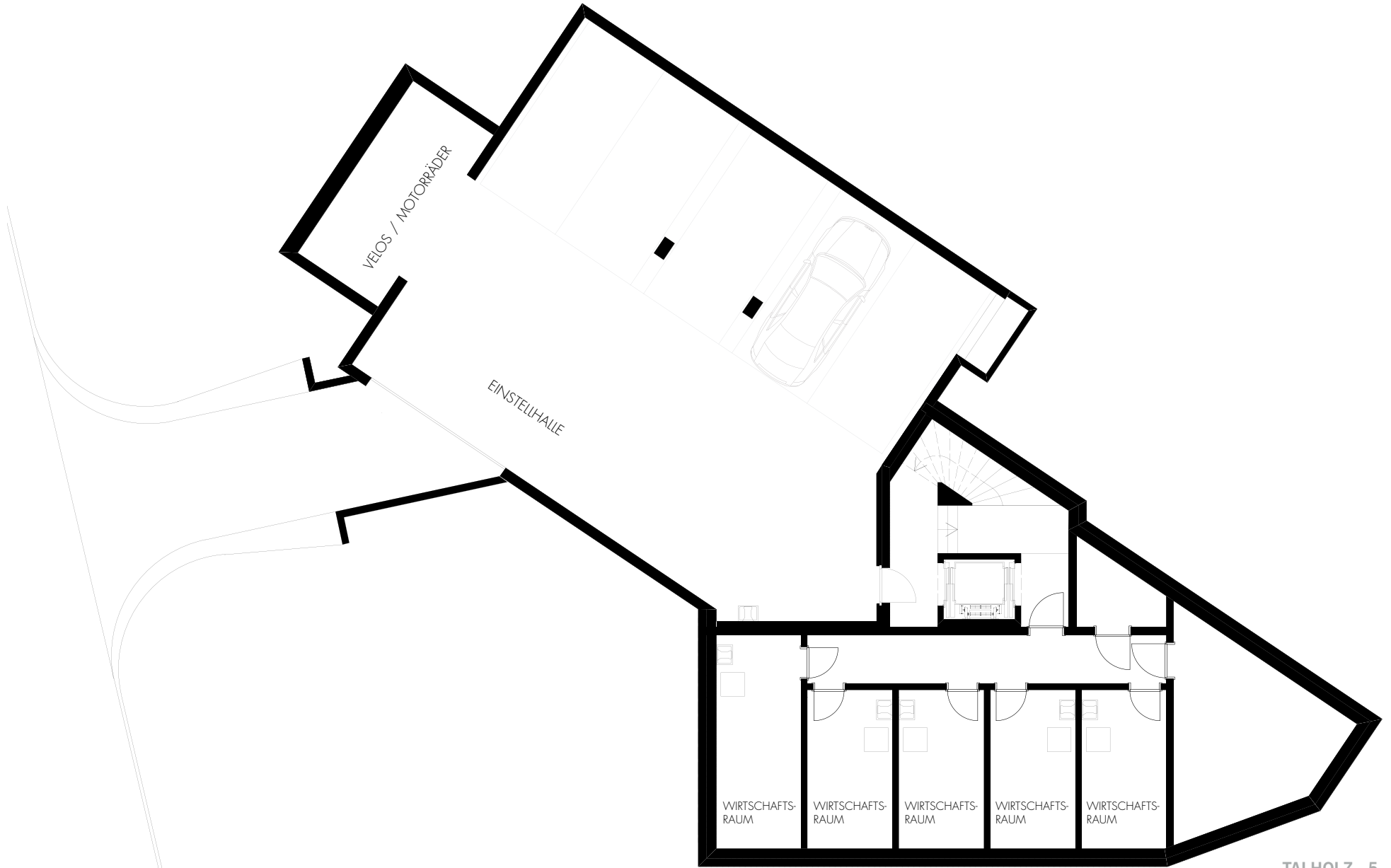
Wohnung 5 | Attikageschoss

Anzahl Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	97 m ²
Terrasse I	19 m ²
Terrasse II	13 m ²
Terrasse III	7 m ²
Wirtschaftsraum UG	9 m ²

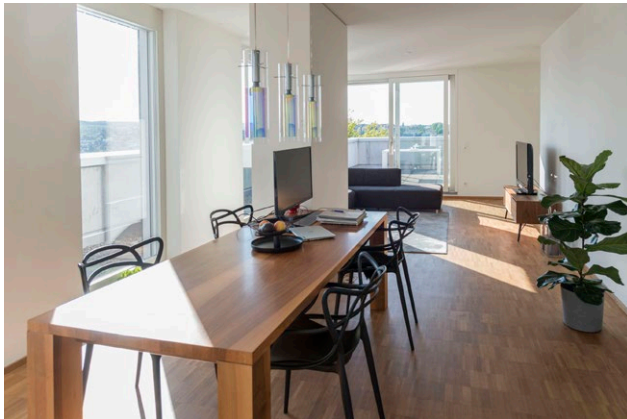
Mietzins	CHF 3'190.-
Nebenkosten	CHF 300.-
Brutto	CHF 3'490.-
Einstellplatz	CHF 150.-

**Bezugsbereit per 1. August 24
oder früher nach Vereinbarung**

Die Einstellhalle mit Lift-Zugang in alle Wohnungen. Einfahrt Sichelweg.



IMPRESSIONEN



Verwaltung, Vermietung und Besichtigung.

Kate Isler
Birmannsgasse 12b
4055 Basel

isler@unaidea.ch
079 408 19 28

Das Haus befindet sich hier:

Talholzstrasse 48
4103 Bottmingen

