

## **Erstvermietung in Riehen Erlensträsschen 62**

**Durchwohnen an zentraler und ruhiger Lage mit hohem Komfort  
3 ½-Zimmer-Dachwohnung mit traumhaftem Weitblick**



**Auskunft / Besichtigung Tel. +41 79 746 78 14  
Marie-Christine Fankhauser**

Zimmer	3 ½
Wohnfläche	ca. 107 m <sup>2</sup>
Terrasse	Süd und Nord, je ca. 20 m <sup>2</sup>
Hobbyraum	ca. 15 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 8 m <sup>2</sup>
Miete	CHF 3'500.—
Nebenkosten*	ca. CHF 350.—

\*Akonto-Zahlung, jährliche Abrechnung der genauen Kosten

**Die 3 ½-Zimmer-Dachwohnung befindet sich an zentraler und ruhiger Wohnlage in der Gemeinde Riehen. In wenigen Gehminuten ist das Dorfzentrum mit guten Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Banken und Arztpraxen erreichbar. Das Naherholungsgebiet Lange Erlen liegt vor der Haustür. Gute Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz.**





## Helle Dachwohnung mit hohem Ausbaustandard und zwei Dachterrassen

- Grosszügiges Wohn-/Esszimmer mit Cheminée, Zugang zur Nord- und Südterrasse
- 2 Zimmer mit eigenem Zugang zur Terrasse
- Offene Küche mit Backofen und Steamer auf Arbeitshöhe, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierschrank (alle Geräte neu) und Zugang zur Terrasse
- Badezimmer mit Doppellavabo, Toilette und Badewanne
- Gästebadezimmer mit Dusche und Toilette
- Oblichter in Badezimmer und Flur
- Keramikbodenplatten (ganze Wohnung mit Bodenheizung)
- Separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine/Trockner und Lavabo in der Wohnung
- Separates Reduit
- Lift
- Eigener Hobbyraum im EG
- Kellerabteil im EG











## Distanzen

Dorfzentrum	500 m
Lange Erlen	250 m
Fondation Beyeler	600 m
Tram 6	400 m
Bahnhof Riehen S6	600 m
Bushaltestelle 32	400 m
Bushaltestelle 34/35	600 m
Kindergarten	300 m
Primarschule	300 m

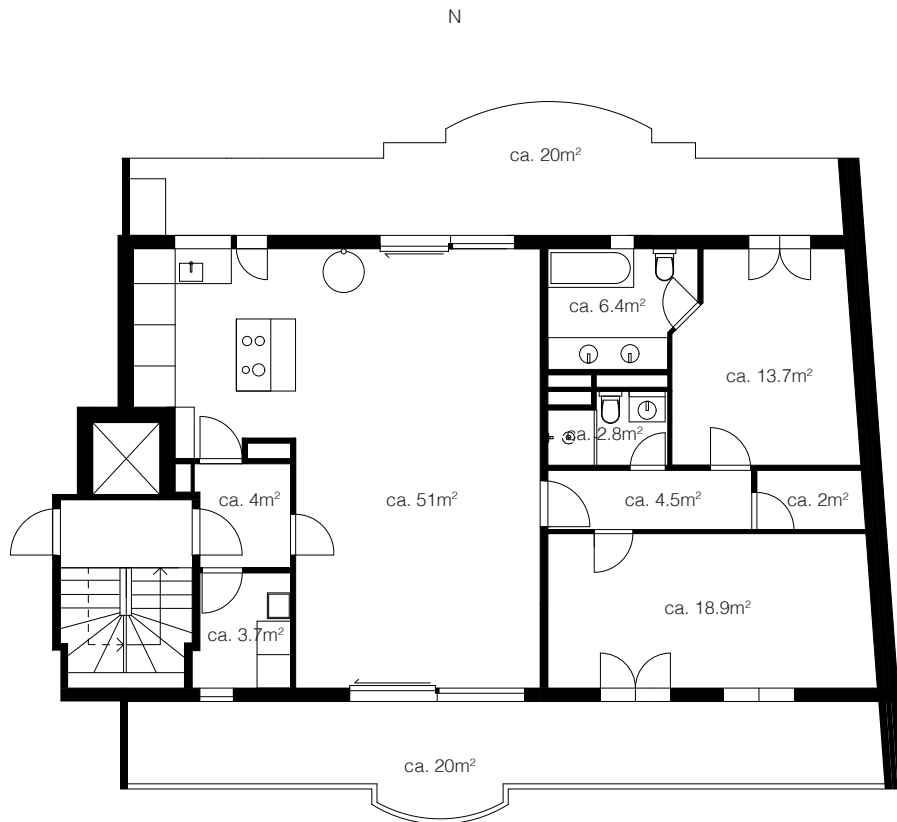




## Baukonstruktion

Allgemein	Das Gebäude wurde 1989 erstellt. Es befinden sich sechs Wohnungen in der Liegenschaft.
Beschattung	Elektrische Rollläden / Lamellenstoren
Lift	
Terrasse	Waschbetonplatten
Sonnenstoren	Sämtliche Terrassen mit neuen elektrischen Gelenkarm-Markisen
Innenausbau Liegenschaft	
Heizung	Bodenheizung in der ganzen Wohnung
Treppenhaus	Naturstein / Teppich / Abrieb
Allgemeinräume	
Veloraum	
Einstellhalle	Auf Wunsch kann ein Einstellhallenplatz separat dazu gemietet werden (CHF 150.-).





Wohnfläche (ohne Terrassen): ca. 107m<sup>2</sup>

## Innenausbau

Böden	Wohnung: Keramikplatten Hobbyraum: Kunststoffboden
Wände	Glatte Gipswände mit Vlies tapeziert Badezimmer, Gästetoilette und Wirtschaftsraum: Keramikplatten raumhoch
Küche	Einbaukombination mit Oberschränken Glaskeramikeinbaukochfeld mit integriertem Dampfabzug Geschirrspüler Chromstahlbecken, Einhebelmischgarnitur Abdeckplatten Naturstein dunkel Backofen und Steamer auf Arbeitshöhe Einbaukühl-/ Gefrierschrank Sämtlich Geräte der Marke Zug, neu (12/2025)
Bad	Doppellavabo, grosszügiger Spiegel Einbauunterschränke Badewanne Wandklosett
Gästetoilette	Dusche Wandklosett Lavabo, Lichtspiegel
Wirtschaftsraum	Lavabo Waschmaschine (Miele, 12/2025) Trockner (Miele, 12/2025) Radiator
Kommunikation	Glasfaser-Anschluss im Wohnzimmer
Sonnerie	Gegensprechanlage

**Erstvermietung 3 ½ Zimmer-Dachwohnung  
Riehen Erlensträsschen 62**

**Auskunft / Besichtigung Tel. +41 79 746 78 14  
Marie-Christine Fankhauser**