

Dokumentation
Mietobjekt Vogesenstrasse 10
4106 Therwil



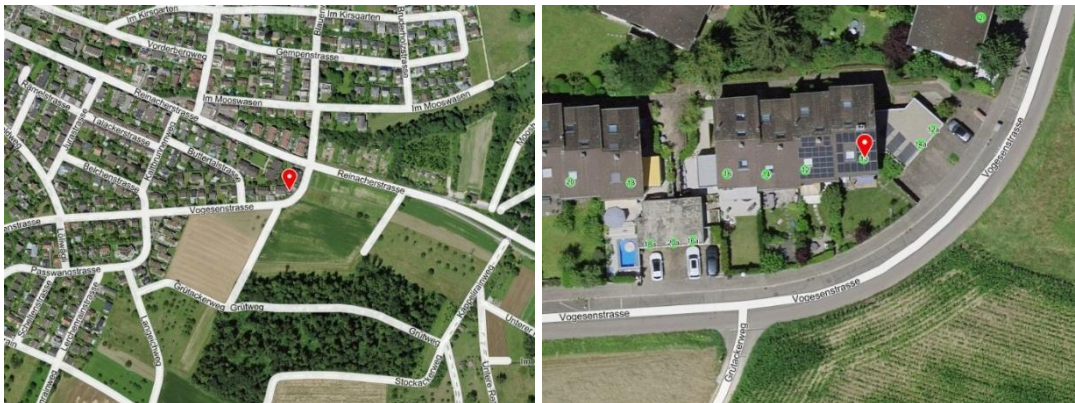
Teilrenoviertes 6.5-Zimmer-Eckhaus
an sonniger Lage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

Dieses grosszügige, teilrenovierte 6.5-Zimmer-Eck-Reihenhaus überzeugt durch seine sonnige Lage am Dorfeingang von Therwil und bietet ein ideales Wohnumfeld für Familien oder Paare, die Natur, Komfort und Lebensqualität, aber auch die Nähe zur Stadt Basel schätzen. Geniessen Sie vom Sitzplatz aus eine wunderbare unverbaute Sicht auf das Naherholungsgebiet.

Makrolage

Therwil liegt in einer ruhigen, wohnorientierten Region im Leimental, direkt an die Agglomeration Basel angebunden. Die Makrolage zeichnet sich durch eine sehr gute Erreichbarkeit aus: Die Tramlinie 10 verbindet Therwil direkt mit Basel, und über die H18 sind die Autobahnen A2/A3 schnell erreichbar. Die Nähe zu Basel stärkt die Lage zusätzlich durch den stabilen Wirtschaftsraum. Therwil bietet eine vollständige Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung und vielfältigen Freizeitangeboten. Die Region gilt als familienfreundlich und sicher.



Mikrolage

Die Vogesenstrasse 10 befindet sich in einem ruhigen, gepflegten Wohnquartier am südlichen Rand von Therwil. Die Lage ist geprägt von wenig Verkehr, einer angenehmen Nachbarschaft und einer hohen Aufenthaltsqualität. Das Dorfzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheke und weiteren Dienstleistungen ist bequem zu Fuss erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut: Die BLT-Tramlinie 10, das wichtigste ÖV-Rückgrat des Leimentals, verbindet Therwil direkt mit Basel. Ergänzende Buslinien (nächste Haltestelle 2 Gehminuten entfernt) sorgen für eine feine Erschliessung innerhalb der Gemeinde.

Eckdaten im Überblick

- 6.5-Zimmer-Eckreihenhaus an sonniger Lage in Therwil (BL)
- An verkehrsberuhigter Vogesenstrasse (30er Zone) gelegen
- Bruttogeschossfläche: 384 m²
- Nettogeschossfläche: 223 m²
- Grundstücksfläche: 234 m² (ohne Gemeinschaftsparzelle)
- Baujahr: 1982
- Teilrenoviert im Jahr 2026 (Innen- und Aussenmalerei, Balkon- und Brüstungsverkleidung, Fassadenverkleidung, neue Geräte wie Kühlschrank, Waschturm)
- Erdgeschoss mit Eingangsbereich mit Windfang, Gäste-WC, Küche mit Essbereich und Wohnbereich mit Cheminée
- Obergeschoss mit Elternzimmer inkl. Balkon und zwei Kinderzimmer sowie zwei Nasszellen (Dusche / Badewanne)
- Dachgeschoss mit zwei vollständig ausgebauten Ateliers (eines mit einem Cheminée)
- Untergeschoss mit beheiztem Atelier / Hobbyraum, Waschküche/Heizung, Keller und Luftschutzkeller
- Gedeckter Sitzplatz mit Garten und Zugang zur Garage
- Einzelgarage mit Vorplatz

Mietbeginn

Sofort oder nach Vereinbarung

Mietkonditionen – Mietzins

Der Nettomietzins beträgt monatlich CHF 4'500.00.

Mietkonditionen – Nebenkosten & Mieterpflichten

Im Mietzins sind keine Nebenkosten enthalten. Die gesamten Heiz- und Betriebskosten gehen zu Lasten der Mieterschaft. Insbesondere:

- Direkte Abrechnung: Energieträgereinkauf (Gas), Wasser, Elektrizität, Benutzungsgebühren für TV und Radio, etc.
- Gartenpflege, Schneeräumung, Reinigung Vorplatz
- Kaminwartung, Serviceabonnemente, Versicherungen
- Kostenbeteiligung Pflege / Unterhalt Gemeinschaftsparzelle inkl. Kosten für Beleuchtung und Reinigung Zugangswege

Raumprogramm – Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befindet sich ein grosszügiger Wohnbereich (40 m²) mit Cheminée und Blick auf den eigenen Garten sowie die Felder und den Wald:



Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich die Küche mit Essbereich (11 m²).

Eingangsbereich mit Windfang und Gäste-WC:



Raumprogramm – Obergeschoss

Eine Steintreppe führt vom Erdgeschoss in das Obergeschoss:



Im Obergeschoss befindet sich das 23 m² grosse Elternschlafzimmer mit En-suite-Nasszelle (ausgestattet mit WC & Badewanne) sowie einem Balkon:





Ebenfalls befinden sich im Obergeschoss zwei Kinderschlafzimmer (11 m² und 12 m²) und eine zusätzliche Nasszelle mit WC & Dusche:



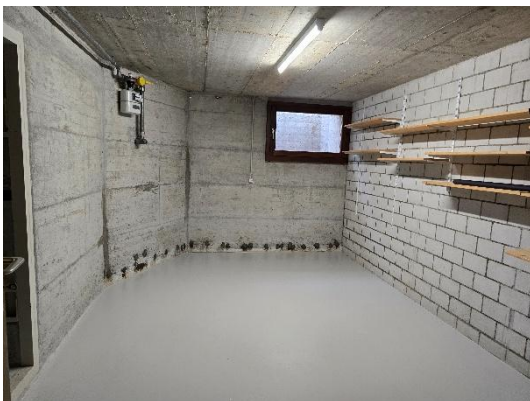
Raumprogramm – Dachgeschoss

Im Dachgeschoss gibt es zwei vollständig ausgebaute Ateliers (15 m² und 21 m²), eines davon mit Cheminée:



Raumprogramm – Untergeschoss

Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Vorräum mit Einbauschränk und mit Zugang zu folgenden Räumen: Waschküche/Heizkeller, Keller (15 m²) und ein vollständig ausgebautes Atelier / Büro / Hobbyraum (12 m²). Ebenfalls befindet sich im Untergeschoss ein Luftschutzkeller (7 m²), welcher als Vorratsraum benutzt werden kann:



Aussenbereich

Gedeckter Sitzplatz mit Sonnenstore, eingezäunter Garten mit Rasen und Sträuchern sowie direktem Zugang zur Garage:



Weitere Informationen zum Mietobjekt

- Photovoltaikanlage mit Batterie (Eigenverbrauch [Batterieladung und Direktverbrauch] zu vergünstigten Konditionen [so lange Anlage in Betrieb])
- Gasheizung
- Waschküche mit Waschmaschine (neu) und Tumbler (neu) vorhanden
- Inkl. Einzelgarage (für ein Fahrzeug) mit Stauraum und elektrischem Garagentor sowie Vorplatz für ein zweites Fahrzeug.

Inventar (zur freien Benutzung)

- Holzschrank Atelier, Glaskugel-Lampe Dachgeschoss und weitere Lampen

Anforderungen an die Mieterschaft

- Nachweis solider Bonität (Betreibungsregisterauszug, Nachweis Einkommen).
- Leistung der Mietzinskaution
- Nachweis einer ausreichenden Hausrats- und Haftpflichtversicherung
- Mindestmietdauer: 1 Jahr
- Haustierhaltung möglich, nach Rücksprache und Vereinbarung

Besichtigung & Bewerbung

Für eine unverbindliche Besichtigung oder zur Beantwortung allfälliger Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

E-Mail: vogesenstrasse10@gmail.com