
Zu vermieten ist ein freistehendes
5 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus mit Garten
in Muttenz an bevorzugter, sonniger und ruhiger Lage

Zu vermieten freistehendes Einfamilienhaus in Muttenz, ruhig und zentrumsnah gelegen, mit Garten,
5½ Zimmer, dazu Duschräume, Toiletten, Cheminée, Sauna,
gedeckter Aussensitzplatz, Garage, Abstellplatz etc.
Miete Fr. 3`500.- plus Nebenkosten.
Verfügbar nach Vereinbarung.
Vermittler unerwünscht.
Interessenten wenden sich an:
Ch. Kummerer, Adv., E-mail c.kummerer@aaa-law.ch oder an H.P. Renfer, E-mail h.p.r@bluewin.ch

---

For rent: free-standing house in Muttenz, quiet location, close to the village center, with garden,
5½ rooms, plus shower rooms, restrooms, fireplace, sauna,
covered outdoor seating area, garage, parking space, etc.
Rent CHF 3,500 plus ancillary costs.
Available by arrangement.
No agents, please.
For more information, please contact:
Ch. Kummerer, Adv., E-mail c.kummerer@aaa-law.ch or H.P. Renfer, E-mail h.p.r@bluewin.ch


22

Das sehr individuelle Haus ist Teil einer kleinen EFH-Überbauung mit acht Häusern, die in stimmiger Weise entlang einer Gasse und eines kleinen Platzes angeordnet sind. Zum Haus gehören eine Garage und zwei Aussenparkplätze.

Das Erdgeschoss mit Living, Wohnzimmer und Cheminée, mit dem sich Gaskosten einsparen lassen, mit der Küche, sowie einem Zimmer mit angrenzender Nasszelle.

Im Dachgeschoss gibt es zwei Zimmer, eine weitere Nasszelle und die Galerie mit Blick hinunter ins Wohnzimmer. In praktischen Einbauschränken gibt es viel Stauraum.

Das Untergeschoss verfügt über zwei weitere Zimmer, eine Sauna, eine Dusche, eine Toilette, sowie einen Luftschutzkeller.

Der Garten ist gegen Südwesten ausgerichtet. Der Aussensitzplatz ist mit Glasdach überdeckt.



Die Gemeinde Muttenz ist stadtnah, gut erschlossen mit gut ausgebauter Infrastruktur, ist beliebt und gesucht. Das Zentrum mit dem Dorfkern und seinem ursprünglichen Chatakter kann in wenigen Gehminuten einfach erreicht werden. Die Einkaufsmöglichkeiten und das Dienstleistungsangebot sind vielfältig. Auch gilt die Gemeinde als eigentliches Ausbildungs-Zentrum für alle Bildungsstufen, vom Kindergarten bis zur Fachhochschule.

Das Freizeitangebot mit Sportanlagen, Hallenbad, einem lebhaften Vereinswesen und dem Naherholungsgebiet mit Wald und autofreien Spazierwegen ist sehr attraktiv.

Das vielfältige Kulturangebot in der Stadt Basel und in der Region mit Theatern, Kinos, Konzerten und den weltberühmten Museen und Sammlungen kann von Muttenz aus auch spontan genutzt werden. Muttenz ist mit der S-Bahn, dem Tram, welches in 20 Minuten direkt ins Zentrum von Basel fährt und dem Bus gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahnauffahrt wird in wenigen Minuten erreicht.
Weitere Informationen zur Gemeinde unter www.muttenz.ch.



Bauernmuseum



FHNW Campus



Reformierte Kirche St. Arbogast

Eckdaten	Wohnhaus Nr. 22	**Baujahr:** 1980 Nutzfläche (NGF) = ca. 160 m2 Volumen gemäss SIA 416 = ca. 700 m3
	Garage Nr. 22a	**Baujahr:** 1980 Nutzfläche (NGF) = ca. 15 m2 + Stauraum auf dem Estrichboden Volumen gemäss SIA 416 = ca. 60 m3
	Umgebung	Garten Westseite = ca. 190 m2 (neu angelegt und umgestaltet) Vorplatz, Eingangsbereich = ca. 20 m2 Zwei Aussenparkplätze
	Parzellen	Hauptparzelle (Haus und Garten), Nr. 5064 haltend ca. 290 m2 Anmerkungsparzelle (Garage und Vorplatz), Nr. 5058, haltend ca. 45 m2 Kooperationsparzelle (Wege und Platz), Nr. 825, Anteil ca. 45 m2
Kurz-Baubeschrieb (Konstruktion)	**Aussenwände UG**	Betonwände isoliert
	Aussenwände EG + OG	Zweischalenmauerwerk (aussen Sichtmauerwerk gestrichen) 12 / 4 / 12cm
	Bodenplatte und Zw.decken	Stahlbeton
	Dachkonstruktion	Sparrendach (Warmdach) mit innen sichtbarer Dachkonstruktion, 10 cm Isolation, Unterdach und Schalung.
	Eindeckung	Flachziegeln Ton
	Spenglerarbeiten	Kupferblech
	Fenster	Holzfenster mit Isolierverglasung
	Sonnen- / Wetterschutz	Lammellenstoren und Rollläden, Knickarmmarkise

Kurz-Baubeschrieb
(Konstruktion)

Elektroanlagen	Überdurchschnittlicher Ausbaustandard, mit 10 Ampère-Absicherung. Die Alarmanlage bei den Fenstern ist ausser Betrieb, da nicht mehr funktionstüchtig. Elektrischer Garagentorantrieb mit Fernbedienung.	
Heizungsanlage	Gaszentralheizung mit Radiatoren, separater Boiler 200 Liter, Cheminée im Wohnzimmer.	
Sanitäranlagen	**Untergeschoss:**	Toilette, Lavabo, Spiegel, Apparate weiss.
	Erdgeschoss:	Dusche mit Glasschiebetür, Waschtisch mit Unterbau, Spiegelschrank, Toilette, Apparate weiss, Edelstahlarmaturen.
	Dachgeschoss:	Dusche mit Glastüre, Lavabo mit Unterbau, Spiegelschrank, Toilette, Apparate weiss.
	Waschküche:	Waschmaschine, Tumbler, Trog mit Kalt- und Warmwasseranschluss. Sauna mit separater Duschkabine.
Küche	Kompakte, aber praktisch eingerichtete Einbauküche, überdurchnittlicher Ausbau, Granitabdeckung Blue Labrador, Fronten in Kunstharz und Glas, Induktionsherd, Dampfabzug, hochliegender Backofen, Steamer (Dampfgarer), Chromstahlbecken, Geschirrspüler.	

Kurz-Baubeschrieb (Konstruktion)	Bodenbeläge	**Wohn-, Ess-, Küchenbereich und Treppen bis EG:** Travertin. **Zimmer, Treppenhaus und Galerie:** Parkett. **Nasszellen:** keramische Platten, teilweise Parkett **Keller:** PVC-Beläge und Spannteppich
	Wandbeläge	**Wandbeläge:** Abrieb und keramische Platten (in den Nasszellen).
	Deckenbeläge	**Erdgeschoss, Treppenhaus:** Weissputz. **Dachgeschoss:** Sichtbare Sparren, Holzschalung. **Untergeschoss:** Weissputz und roher Beton.
	Brüstung Galerie	Vollglas-Brüstung
	Garage	Massivbauweise, Fundament in Beton. Backsteinmauerwerk. Dachkonstruktion in Holz, Estrichboden als Lagerfläche nutzbar. Ziegeleindeckung, Spenglerarbeiten in Kupfer. Elektrischer Torantrieb.
Umgebung	Garten Westseite	Gartenanlage auf Erdgeschossniveau ausgeebnet mit Betonstützmauern, Sichtschutz mit Eiben-Bäumen und Granitstelen. Zwei Sitzplätze, einer überdacht und mit Knickarmmarkise versehen und einer unter Glasdach, Hartbeläge mit Tessiner Granitplatten.
	Eingangsbereich Ostseite	Beton-Verbundsteine und Rabatten
	Parkplätze	Beton-Verbundsteine
	Gasse und Platz	Beton-Verbundsteine und Rabatten, Büsche und Bäume

Fotos

Die meisten Fotos sind sogenannte Panoramabilder, damit leere Räume bildlich dargestellt werden können. Darum erscheinen gewisse Linien/Wände etwas gebogen, was aber nicht der Wirklichkeit entspricht.

Panorambild KÜCHE





Panoramabild LIVING



Panoramabild WOHNZIMMER MIT CHEMINÉE



Blick oben auf die GALERIE



Blick vom Wohnzimmer auf die GALERIE



GARDEROBE



Treppen



SAUNA



Bild SPIEGELSCHRANK

Panoramabild ZIMMER MIT SPIEGELSCHRANK IM ERDGESCHOSS







Panoramabilder: ZIMMER 1 IM DACHGESCHOSS



Panoramabild: ZIMMER 2 IM DACHGESCHOSS



Panoramabild ZIMMER 1 IM UNTERGESCHOSS



Panoramabild: ZIMMER 2 IM UNTERGESCHOSS



TOILETTE IM UNTERGESCHOSS

DUSCHE IM ERDGESCHOSS





DUSCHE IM DACHGESCHOSS