ZU VERMIETEN · BASEL-BRUDERHOLZ

Gartenwohnung an der Bruderholzallee

3.5 Zimmer · ca. 100 m² · Garten auf zwei Seiten · Wintergarten · gedeckte Veranda



Wohn & Essbereich (mit KI bearbeitet)

ZIMMER	WOHNFLÄCHE	GARTEN	BEZUG
3.5	ca. 100 m²	ca. 180 m²	1. Jan. 2027

Helle, grösstenteils barrierefreie 3.5-Zimmer-Wohnung im Gartengeschoss an der Bruderholzallee. Die Wohnung ist auf beiden Seiten von Garten umgeben und alle Räume haben Gartenblick. Die Wohnung besticht durch hohe Decken, neu versiegelte Parkettböden, ein helles grosszügiges offenes Wohn- und Esszimmer mit Cheminée sowie zwei Zimmer mit Blick auf den Garten und Park. Die Küche ist mit grösstenteils neuen Geräten und Granitabdeckung ausgestattet. Das Badezimmer mit grosser Dusche und Doppellavabo ist hell und es gibt ein separates Gäste WC. Zur Wohnung gehören zwei Gartenstücke von insgesamt 180m2. Ruhige Lage mit wenig Strassenlärm – und trotzdem nahe beim Tram.

Mietzins netto, inkl. 1 Einstellplatz	CHF 3'450
Nebenkosten (Akonto)	CHF 350
Bruttomiete pro Monat	**CHF 3'800**

BESICHTIGUNG

Anne von Rosen
rvrosen@gmx.de

DIE WOHNUNG

Räume & Ausstattung

HIGHLIGHTS

- Grösstenteils barrierefreie Wohnung mit Lift im Haus
- Garten auf zwei Seiten, insgesamt ca. 180 m²
- Alle Zimmer mit Gartenblick
- Offener Kamin im Wohnzimmer
- Parkettböden, neu versiegelt
- Sanft renoviertes barrierefreies Bad mit grosser Dusche, Doppellavabo und Dusch-WC
- separates Gäste-WC
- viele Einbauschränke
- Eigene Waschmaschine in der Wohnung, zusätzlich gemeinschaftliche Waschküche
- Separater Kellerraum
- Einstellplatz in der Autoeinstellhalle (im Mietzins inbegriffen)

RAUMAUFTEILUNG

Raum	m²
Wohnen	25.0
Essen	9.0
Entrée	14.0
Küche	10.0
Zimmer 1	16.5
Zimmer 2	16.0
Bad	8.0
Gäste-WC	1.5
Wohnfläche	**ca. 100**
Wintergarten	10.0
Gedeckte Veranda	17.0
Garten	ca. 180



Cheminée im Wohnzimmer (KI bearb.)



Esszimmer



Küche



Zimmer mit Wintergarten



Zimmer mit Einbauschränken



Bad mit Doppellavabo & Dusche



Unbeheizter Wintergarten



Entrée

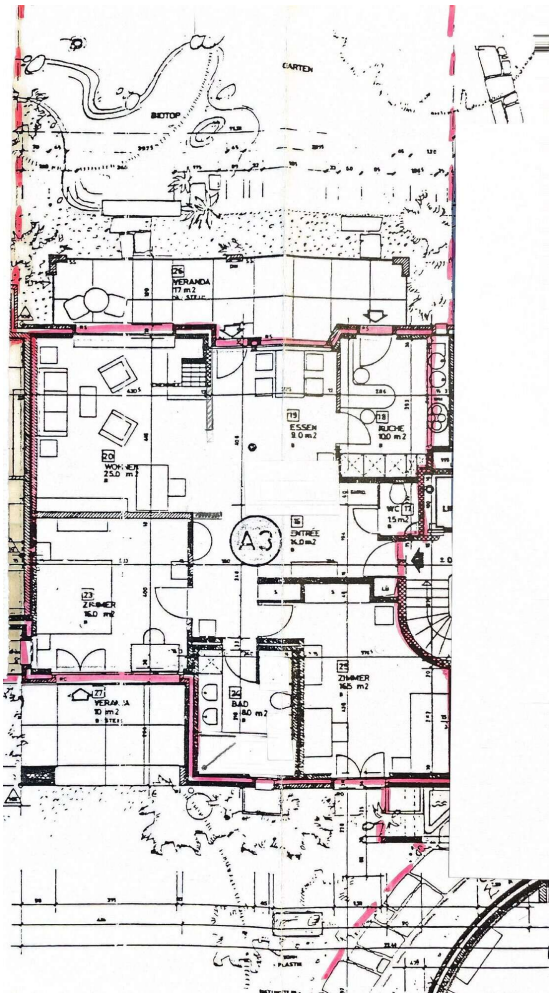


Entrée

GRUNDRISS & AUSSENRAUM

Garten auf zwei Seiten

Oben: geschützter Garten · gedeckte Veranda



Unten: Garten Richtung Daniel Fechter-Promenade · Wintergarten

SEITE WOHNEN & ESSEN



Wohn- und Esszimmer blicken durch grosse Fensterfronten auf den geschützten Garten. Davor liegt die grosse gedeckte Veranda (ca. 17 m²).

SEITE ZIMMER



Beide Zimmer blicken in den Garten Richtung Daniel Fechter-Promenade. Auf dieser Seite liegt der Wintergarten (ca. 10 m²).

Mietzins netto inkl. Einstellplatz	Nebenkosten akonto	Bruttomiete pro Monat	Bezug
CHF 3'450	**CHF 350**	**CHF 3'800**	**1. Januar 2027**

Kontakt & Besichtigung: Anne von Rosen, rvrosen@gmx.de

Alle Flächenangaben sind ca.-Werte, Grundriss nicht massstabsgetreu. Dieses Exposé ist unverbindlich.