

Stadtnahes Bungalowhaus zu vermieten



Absolute Privatsphäre - Bungalowhaus mit Schwimmbad

Entenweidstrasse 9, 4142 Münchenstein

Kontakt: schaererimmobilien@bluewin.ch

Miete ab Sommer 2024

Miete inklusive Heizkosten und Nebenkosten 3'895/Monat

Diese Miete deckt Heizkosten und Nebenkosten (Servicegebühren, Kaminfeger etc.) ab.

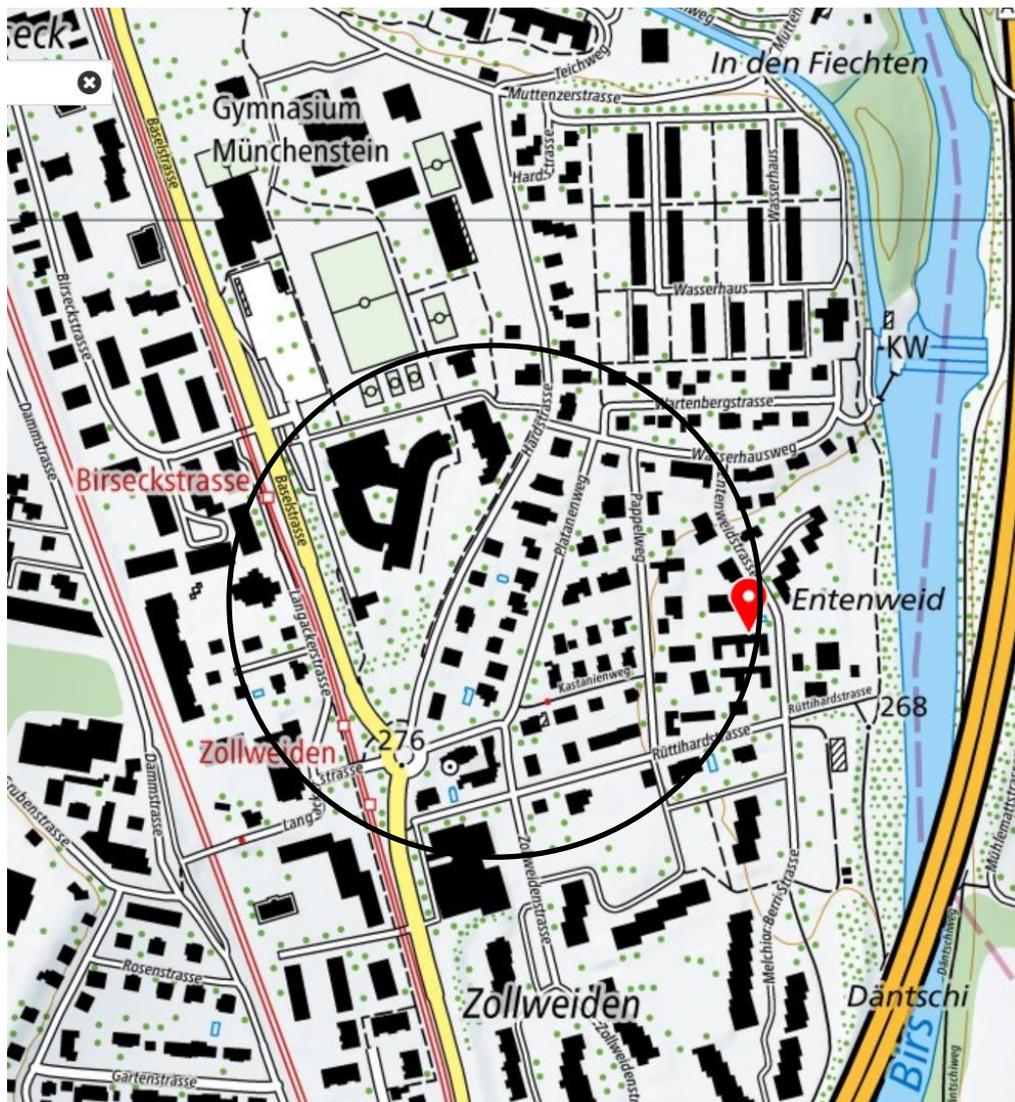
Die Strom- und Wasserkosten und die Poolchemie sind nicht enthalten und sind vom Mieter selbst nach Aufwand direkt dem Leistungserbringer (Gemeinde Münchenstein, Primeoenergie) zu bezahlen.

Lage

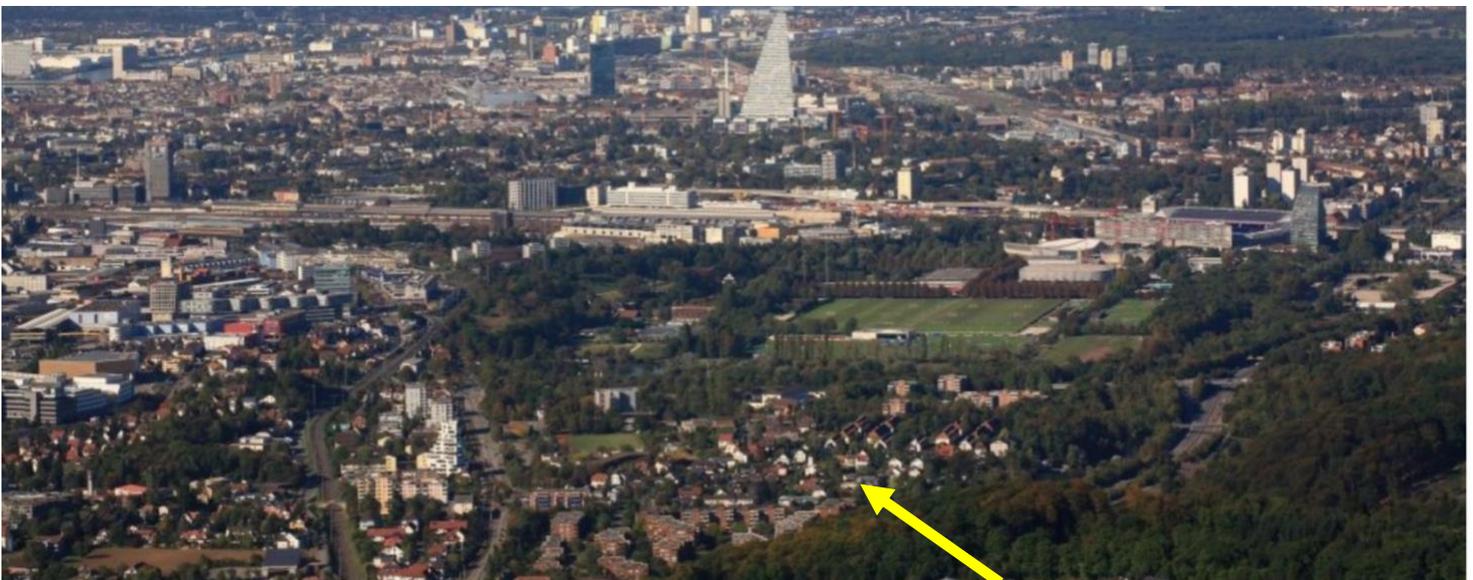
Ihr neues Zuhause befindet sich im ruhigen und sehr beliebten Wohnquartier "Zollweiden" in Münchenstein. Obwohl im Kanton Basel-Landschaft ist Münchenstein de facto ein Vorort der Stadt Basel. In wenigen Gehminuten sind Sie an der Tramstation "Zollweiden" (Tramlinie Nr. 10) wo Sie auch Einkaufs- und Dienstleistungsbetriebe vorfinden. Ein Kindergarten (300 m) ist im Quartier vorhanden. Die Primar- und Oberstufe und das Gymnasium liegen in unmittelbarer Nähe. Die International School ist mit dem Velo oder dem ÖV in wenigen Minuten zu erreichen. Der Autobahn - Anschluss an die J 18 und die A2 ist ebenfalls in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Distanzen zu (Siehe Kreis in Karte = ca. 300 Meter)

Kindergarten	250 m
Primarschule	300 m
Gymnasium	400 m
Migros , Zahnarzt, Coiffeur, Arztpraxen	250 m
Denner, Kita	300 m
Tramstation Linie 10 «Zollweiden»	250 m
Fahrdistanz Tram Bhf Basel SBB	15 Minuten
Grün 80, Grösstes Naherholungsgebiet)	800 m
St. Jakobs- Park	1800 m
Heimstadion FC Basel 1993	



Makrolage



Ungefäherer Standort,
Hintergrund Stadt
Basel mit Roche-Turm

Objekt

Dieses Haus verspricht Privatsphäre. Es wurde 1965 als Bungalowhaus konzipiert und L-förmig um den Garten angelegt, sodass sämtliche Wohnräume den Ausblick auf den privaten Garten mit Swimmingpool geniessen. Hier wohnen Sie vorallem auf einer Ebene mit 3 Schlafzimmern, welche auch als Arbeitszimmer genützt werden können, einem grosszügigen, behindertengerechten Badezimmer, moderne Küche, sep. Entrée mit Gäste-WC, Ess- und Wohnzimmer. Durch die grossen Fensterfronten fliesst viel Licht und Sonne in den Wohn- und Essbereich. Ein im Wohnzimmer angeordnetes Cheminée (Schwedenofen) sorgt im Winter für zusätzliche Wärme und Behaglichkeit. Der Blick vom Wohn- und Essbereich sowie von den restlichen Zimmern im Erdgeschoss, erstreckt sich in den funktional angelegten Garten mit gedecktem Sitzplatz und Pool. Ganz abgeschirmt vor fremden Blicken geniessen Sie hier pure Lebensqualität.

Im Untergeschoss befinden sich die Neben- und Kellerräumlichkeiten mit einer Oelzentralheizung sowie zwei warmen, behaglichen Zimmern, welche dank ihrer Isolation und des hohen Ausbaustandarts mit Holzparkett als Büro, Fitnessraum oder Gästezimmer genutzt werden können. Eine sep. Garage vor welcher man auch ein zweites Auto davor parkieren darf, gehört ebenfalls zur Liegenschaft.

Für die Rasenpflege und die Poolreinigung stehen Roboter zur Verfügung

Das Haus wurde 2021 letztmals umfassend renoviert.

Objektdaten

Adresse	Entenweidstrasse 9, 4142 Münchenstein	
Fakten & Zahlen	Baujahr	1965
	Letzte Renovierung	2021
	Nutzfläche	225 m ²
	Wohnfläche	158 m ²
	Grundstücksfläche	383 m ²
	Kubatur	880 m ³
	Anzahl Zimmer	5
Mietpreis	3'895 (inklusive Heizkosten/Oel) Wasser, Strom müssen vom Mieter übernommen werden.	
Verfügbarkeit	Ab Juni 2024 oder nach Absprache, Eventuell Zwischennutzung möglich	

Grundrisseinteilung / Nettoflächen

Entrée	2.30 m ²
Sep. WC	1.50 m ²
Essplatz	11.00 m ²
Wohnbereich	27.60 m ²
Küche	7.25 m ²
Gang	6.20 m ²
Badezimmer	7.00 m ²
Vorplatz	9.40 m ²
Kinderzimmer 1	9.70 m ²
Kinderzimmer 2	9.70 m ²
Elternschlafzimmer	18.60 m ²
Gästezimmer im UG	18.30 m ²
Fitnessraum im UG	29.10 m ²
Nettowohnfläche	157.65 m²
Oeltank Raum	10.50 m ²
Vorplatz bei Treppe im UG	4.00 m ²
Vorplatz im UG	4.40 m ²
Heizungsraum	6.30 m ²
Waschraum	17.40 m ²
Keller	13.70 m ²
Keller / Schutzraum	11.10 m ²
Nettonutzfläche	67.40 m²
Total Fläche	225.05 m²

Irrtum und Änderung vorbehalten

Garten mit Pool



Küche



Sicht Küche- Garten mit Essplatz



Wohnzimmer



Badzimmer, WC, Dusche



Gang zum Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer mit Netzanschluss



Schlafzimmer 2 / Büro mit Netzanschluss



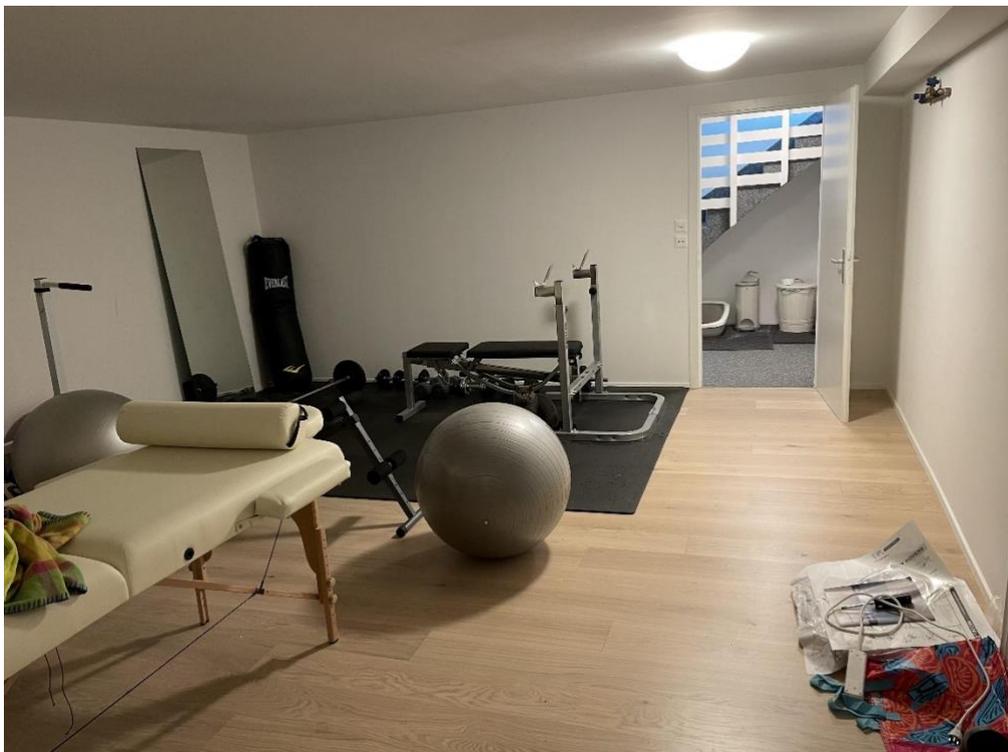
Schlafzimmer 1



Aufgang Untergeschoss-Obergeschoss



Fitnessraum/Hobbyraum



Büroraum/Gästezimmer mit Netzanschluss



Waschküche mit Technik für Pool



Trockenraum



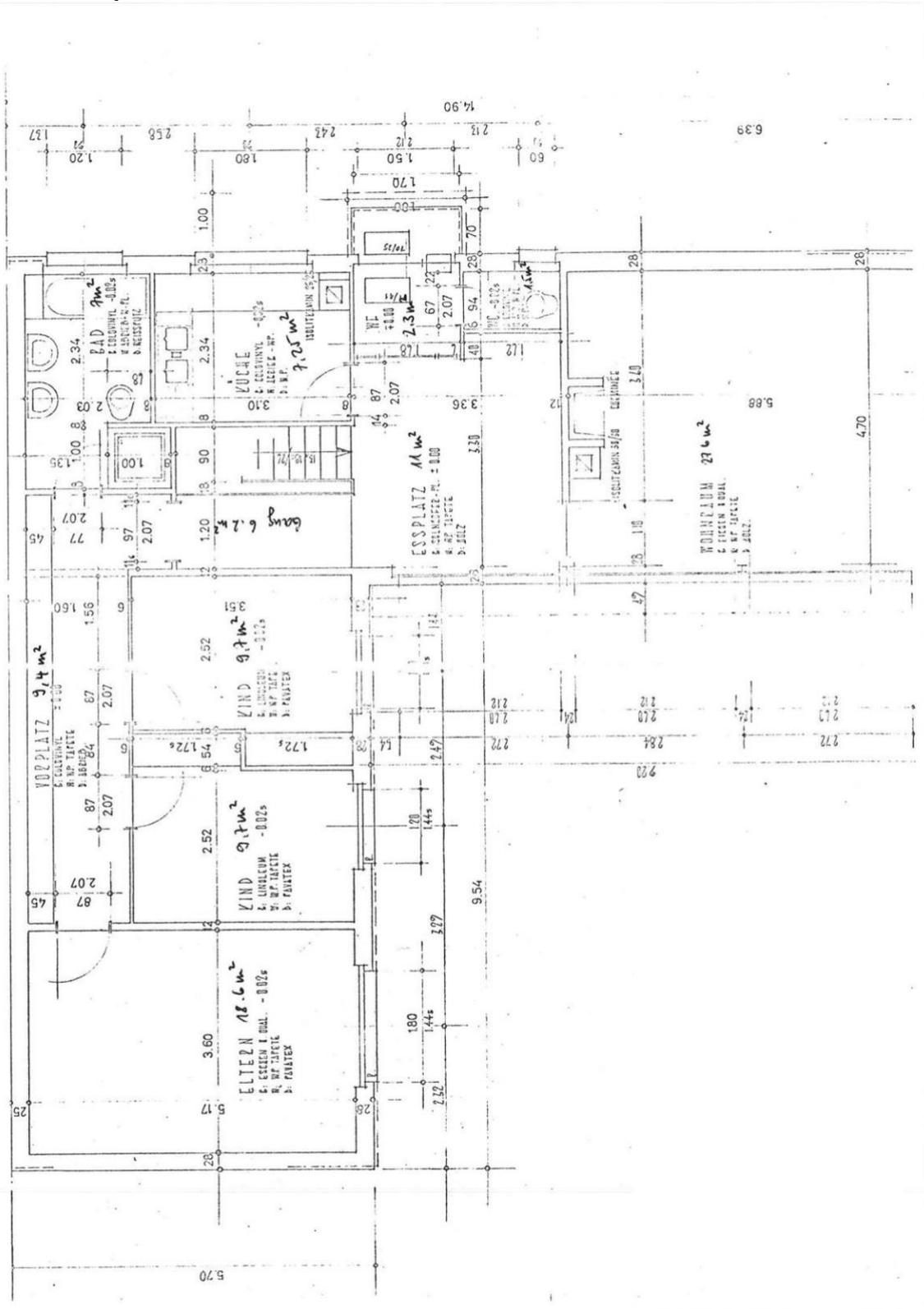
Hauseingang-Strassenzugang

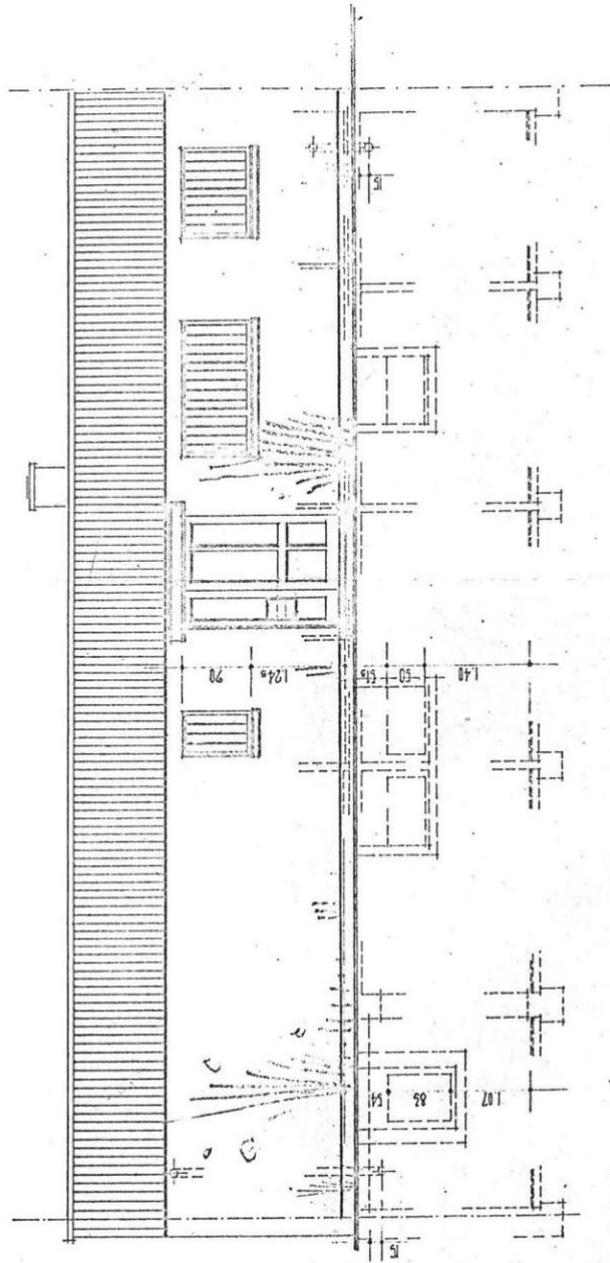


Garage, Vorplatz und Nebenabstellplatz



Grundrisspläne





nord - facade

DISCLAIMER

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen sind für den Empfänger bestimmt.

Die enthaltenen Informationen beruhen zum Teil auf Fremangaben und konnten von Stephan Schärer Immobilien nicht alle unabhängig überprüft werden. Die Eigentümerschaft als auch Stephan Schärer Immobilien übernehmen somit keine Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser Informationen oder in diesem Dokument wiedergegebenen Meinungen.

Weder die Eigentümerschaft noch Stephan Schärer Immobilien sind verpflichtet, einen Vorschlag oder ein eingereichtes Angebot zu akzeptieren, zu prüfen oder zu berücksichtigen. Die Eigentümerschaft als auch Stephan Schärer Immobilien behalten sich ausdrücklich das Recht vor, nach eigenem, freien Ermessen jederzeit und ohne Vorankündigung das Angebot und/oder die Konditionen zu ändern oder vor dem Abschluss eines bindenden Vertrages zurückzutreten.

Aus der Zustellung dieser Dokumentation kann kein Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Sämtliche Ansprüche bezüglich Provisions- oder Maklergebühren werden von der Eigentümerschaft als auch von Stephan Schärer Immobilien abgelehnt.

Münchenstein, 24.2.24