

Münchenstein

# Einfamilienhaus in Münchenstein

*Property ID: CH24236056*



**PURCHASE PRICE: 820.000 CHF • LIVING SPACE: ca. 104 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 261 m<sup>2</sup>**

Property ID: CH24236056 - 4142 Münchenstein

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: CH24236056 - 4142 Münchenstein

## At a glance

Property ID	CH24236056	Purchase Price	820.000 CHF
Living Space	ca. 104 m <sup>2</sup>	Condition of property	Needs renovation
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Rooms	4.5	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bedrooms	3		
Bathrooms	1		
Year of construction	1960		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: CH24236056 - 4142 Münchenstein

## The property



Property ID: CH24236056 - 4142 Münchenstein

## The property



Property ID: CH24236056 - 4142 Münchenstein

## The property



Property ID: CH24236056 - 4142 Münchenstein

## The property



Property ID: CH24236056 - 4142 Münchenstein

## The property





Property ID: CH24236056 - 4142 Münchenstein

## The property



Property ID: CH24236056 - 4142 Münchenstein

## The property



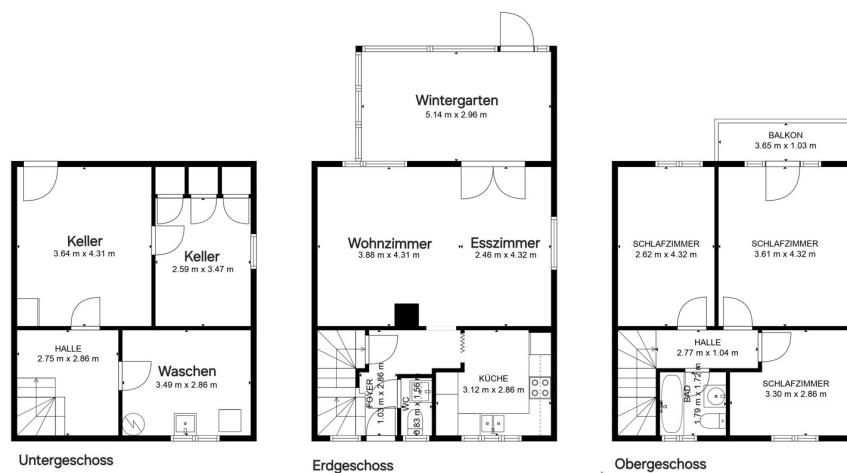
Property ID: CH24236056 - 4142 Münchenstein

## The property



Property ID: CH24236056 - 4142 Münchenstein

## The property



Untergeschoss

Erdgeschoss

Obergeschoss

**INSGESAMT: 104 m<sup>2</sup>**  
UNTERGESCHOSS: 12 m<sup>2</sup>, FUSSBODEN 2: 46 m<sup>2</sup>, FUSSBODEN 3: 46 m<sup>2</sup>  
AUSGELASSENE FLÄCHE: UTILITY: 10 m<sup>2</sup>, HALLE: 8 m<sup>2</sup>, ERHOLUNGSRAUM: 16 m<sup>2</sup>,  
VERANDA: 15 m<sup>2</sup>, BALKON: 4 m<sup>2</sup>

DIE MASSE WERDEN MIT HILFE VON CURICASA-TECHNOLOGIE BERECHNET. SIE GELTEN ALS SEHR ZUVERLÄSSIG ABER NICHT GARANTIERT.

Property ID: CH24236056 - 4142 Münchenstein

## A first impression

Die Lage des Eckreihenhauses ist äusserst begehrt und bietet eine perfekte Kombination aus Stadtnähe und Erholung in einer Wohnzone (30km/h) am Ende einer Privatstrasse. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Tramstation, die eine bequeme Verbindung in die Basler Innenstadt ermöglicht. Ebenso ist in weniger als 2 km der Anschluss an die Autobahn. Das Reiheneckhaus wurde 1960 erbaut. Das Haus hat zwei Wohnetagen plus einen grossen Keller mit einer direkten Treppe zum Garten. Weitere Pluspunkte sind der unbeheizte Wintergarten und die separate Garagenbox.

Property ID: CH24236056 - 4142 Münchenstein

## Details of amenities

Es besteht ein gewisser Modernisierungsbedarf.

Die üblichen Malerarbeiten, gewisse Bodenbeläge, teilweise die Küche und das Badezimmer sind einzuplanen. Ebenso sollte die Elektroheizung begutachtet werden.

Das Haus verfügt bereits über Doppelglasfenster.

Auch ein neuerer Warmwasser-Wärmepumpenboiler ist vorhanden.

Im Jahre 2009 wurde eine neuen wartungsarme Elektroheizung installiert.

Der unbeheizte Wintergarten ist ein wirklicher Pluspunkt. Ebenso die separate Garagenbox.

Der Balkon sowie der Wintergarten sind nach Süden ausgerichtet.

**Property ID: CH24236056 - 4142 Münchenstein**

## All about the location

Die Immobilie liegt in einer Wohnzone (30 km/h) am Ende einer Privatstrasse. Das Einkaufscenter Zollweiden ist nur ca. 200 Meter entfernt und bietet diverse Läden für den gesamten täglichen Bedarf an. Die Birsufer sind in Gehdistanz ebenso der Zugang zum Park "Grün 80", dem Schwimmbad Joggeli, der Eishalle und dem FCB Stadion. Die Tramlinie 10 befindet sich in ca. 200 Meter. Damit ist die Stadt Basel in ca. 10 Minuten zu erreichen. Der nächste Autobahnanschluss ist in ca. 2 km zu erreichen.

Property ID: CH24236056 - 4142 Münchenstein

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jean-Marc Haering

---

Henric Petri-Strasse 19 Basel | Lower Basel area

E-Mail: [basel@von-poll.com](mailto:basel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)