



# ● Jetzer Immobilien

**ALLSCHWIL/BL**  
**ZU VERMIETEN**



**Moderne 3½-Zimmer-Wohnung im EG  
mit schönem eigenem Garten**



# ● Jetzer Immobilien

Lage / Dorf



## ALLSCHWIL

Allschwil - früher ein Sundgauer Bauerndorf, heute eine städtische Vorortsgemeinde - ist ein beliebter Wohnort. Geschätzt werden die Nähe zur Kulturstadt Basel und deren Zentrumsleistungen, aber auch zum Landwirtschafts- und Erholungsgebiet. Immer grössere Bedeutung bekommt Allschwil als Arbeitsort: Im linksufrigen Bachgrabengebiet, dem i-parc, werden bereits über 4000 Arbeitsplätze angeboten - Tendenz steigend.

Der beschauliche historische Dorfkern mit seinen gut erhaltenen Riegelhäusern erinnert an das frühere Bauerndorf. Die schmalen Gässchen und zahlreichen stillen Winkel lassen die Verwandtschaft mit dem nahen Elsass spüren. Wohnungen, Einkaufsläden, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie Cafés und Restaurants machen den Dorfkern zu einem belebten Zentrum.

Attraktiv ist auch der Lindenplatz. Der Park mit seinem alten Baumbestand lädt zum Verweilen ein. Der Platz ist umrahmt von zahlreichen Geschäften und Restaurants. Als Herzstück eines ausgedehnten Wohngebietes ist der Lindenplatz Allschwils zweites Einkaufs- und Begegnungszentrum.

Gärten, Grünanlagen und Spielplätze lockern das Wohngebiet auf und vermitteln das Gefühl, "im Grünen" zu wohnen, obwohl Allschwil nahtlos an das Stadtgebiet Basels angrenzt und mit seinen über 20'000 Einwohnerinnen und Einwohnern selbst zur Stadt geworden ist.

Eine Besonderheit ist unsere Bachgrabenpromenade, die einzigartige "Fussgängerverbindung" mit der nahen Stadt. Weit herum bekannt und beliebt ist der Allschwiler Wald, ein vielgenutztes Naherholungsgebiet mit grosser Anziehungskraft.

Die Schulen in Allschwil decken den gesamten obligatorischen Schulunterricht ab und werden durch Zusatzangebote wie Tageskindergarten und Tagesschulen, etc. ergänzt.



# ● Jetzer Immobilien

## Objekt

Die sonnige Wohnung an einer ruhigen Nebenstrasse verfügt über einen hochwertigen Ausbaustandard, ist altersgerecht und schwellenlos. Grosszügige Fensterfronten bieten ein offenes Wohngefühl. Abgerundet wird das Ganze durch einen schönen Garten mit gedecktem Sitzplatz. Weitere wichtige Details, die eine hohe Wohnqualität bieten sind: 3-fach Verglasung, Küche von CH-Küchenhersteller, Holzparkett in den Schlafräumen, hochwertiger Badezimmersausbau, Bodenheizung und noch vieles mehr.

**Der Garten gehört zur alleinigen Benützung Ihnen.**

Im Keller steht Ihnen eine eigene Waschmaschine und Tumbler sowie Secomat zur Verfügung.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ÖV sind in Gehdistanz. Die Autobahn erreichen sie nach 2 km.

**Adresse: Spitzgartenweg 20a, 4123 Allschwil**

<b>Objektdaten:</b>	Stockwerk:	EG
	Wohnfläche:	ca. 76 m <sup>2</sup>
	Zimmer:	3.5
	Sitzplatz:	1
	Garten:	ja
	Bad/Wanne/Dusche:	1
	Lift:	ja
	Keller:	ja
	Velokeller:	ja
	Bodenheizung:	ja

**MIETPREIS: CHF 2'050.--/Monat**

**+ Nebenkosten: CHF 300.--/Monat akonto**

**Tiefgaragenplatz:** 1 Platz kann zu CHF 140.—/Monat dazu gemietet werden



# ● Jetzer Immobilien

Impressionen





# ● Jetzer Immobilien

## Impressionen





# ● Jetzer Immobilien

## Raumbeschrieb

Wohnen/Essen/Küche:	ca.	34.40 m <sup>2</sup>
Flur:	ca.	8.00 m <sup>2</sup>
Bad/Wanne/Dusche:	ca.	8.45 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	ca.	14.25 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	ca.	11.20 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca.</b>	<b>76.30 m<sup>2</sup></b>
Sitzplatz:	ca.	12.00 m <sup>2</sup>
Garten:	ca.	108.00 m <sup>2</sup>
Keller:	ca.	10.00 m <sup>2</sup>



# ● Jetzer Immobilien

## Grundriss



(nicht massstabgetreu)



# ● Jetzer Immobilien

Über uns

**Wünschen Sie ein persönliches Gespräch oder eine unverbindliche Besichtigung, dann stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:**



JETZER IMMOBILIEN GMBH, Marktgasse 6, 4310 Rheinfelden

Telefon: +41 (0) 61 836 20 00

Handy: +41 (0) 79 767 70 01

E-Mail: [jetzer@jetzerimmobilien.ch](mailto:jetzer@jetzerimmobilien.ch)

**Meine Angebote finden Sie auf**

[www.jetzerimmobilien.ch](http://www.jetzerimmobilien.ch)

Die in dieser Dokumentation vorliegenden Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne meine Zustimmung weder kopiert noch irgendwie auf elektronische Art Dritten zur Verfügung gestellt werden.

Aufgrund der Zustellung dieser Dokumentation kann keinerlei Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Ebenso werden sämtliche Ansprüche bezüglich allfälliger Provisions- oder Maklergebühren von der Eigentümerschaft und von JETZER IMMOBILIEN GMBH abgelehnt.

Alle Angaben und Masse sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der ausgeschriebene Preis ist ein reeller Schätzwert. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Vorbehalten bleibt jeweils der Verkauf an das beste Angebot.