



# ● Jetzer Immobilien

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



**Zentrale 3½-Zimmer-Whg.  
im 1. OG mit Balkon**



# ● 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

Das Haus mit 3 Parteien liegt an einer ruhigen Nebenstrasse in Gehdistanz zu ÖV, Einkaufsgeschäften, Coiffeur, Banken, Ärzten und Dorfzentrum.

Die Wohnung wurde umfangreich und geschmackvoll renoviert und befindet sich im 1. OG. Sie bietet Ihnen einen sonnigen Balkon.

Beim Betreten der Wohnung können Sie Ihren Mantel direkt an der Garderobe aufhängen. Sie gelangen auf der rechten Seite des Eingangsbereiches in das erste helle Zimmer. Ein weiteres grosses Zimmer befindet sich gleich neben dem Badezimmer. Das schöne Bad ist, mit einer Dusche und einer grossen Badewanne, zum Relaxen perfekt eingerichtet.

Vom gemütlichen Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon, können Sie die abgetrennte Küche erreichen. Die geräumige Küche wurde mit vielen praktischen Ausziehschränken und Schubladen, grossem Kühlschrank, Backofen, etc. neu ausgestattet.

Einen pflegeleichten Parkettboden finden Sie im Wohnzimmer, der Küche und den beiden Schlafzimmern. Bodenfliesen wurden für das Bad verwendet.

Das Kellergeschoss bietet Ihnen zur Mitbenützung eine Waschmaschine und Tumbler sowie einen Secomat zum Trocknen Ihrer Wäsche. Zusätzlich gehört zur Wohnung ein grosser Kellerraum.

Das Treppenhaus und alle allgemeinen Flächen werden regelmässig von einer Reinigungskraft geputzt.

Für Ihr Auto könnten Sie im Nebengebäude einen Tiefgaragenplatz dazu mieten.

**Adresse:** Spitzgartenweg 20, 4123 Allschwil/BL

<b>Objektdaten:</b>	Stockwerk:	1. OG
	Wohnfläche:	ca. 70 m <sup>2</sup>
	Zimmer:	3.5
	Balkon:	1
	Bad/Wanne/Dusche:	1
Keller:	ja	

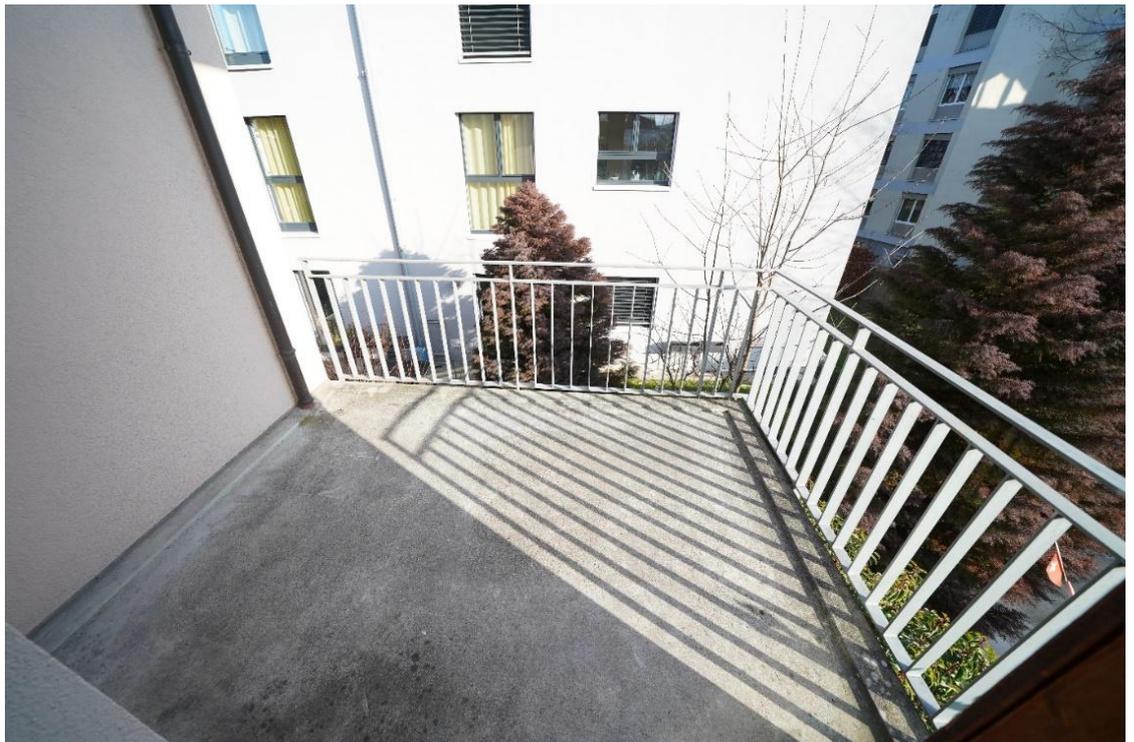
<b>MIETPREIS:</b>	<b>CHF 1'590.--/Monat</b>
<b>+ Nebenkosten:</b>	<b>CHF 250.--/Monat akonto</b>
<b>Total:</b>	<b>CHF 1'840.--/Monat</b>

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



# ● Jetzer Immobilien

Impressionen





# ● Jetzer Immobilien

Impressionen





# ● Jetzer Immobilien

Impressionen





# ● Jetzer Immobilien

## Impressionen





# ● 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.