

## 3.5 ZIMMER NEUBAUWOHNUNG IM HERZEN VON ARLESHEIM

CH-4144 Arlesheim, Matthofweg/Tramweg 8

CHF 1'250'000.-



### Beschreibung

Anspruchsvolle Architektur in attraktiver Umgebung mit guter Infrastruktur – die urbane Lage und die Anforderungen an eine hohe Wohnqualität geben den Ausschlag für die Gestaltung dieses Mehrfamilienhauses mit 4 Wohnungen. Seine Proportionen und Formen passen sich bei aller Modernität optimal in die umgebende Bebauung des ruhigen Quartiers im Zentrum von Arlesheim ein. Dieses Neubauprojekt wird allen Wohnansprüchen gerecht: moderne, intelligent geschnittene und hochwertig ausgestattete Wohnungen.

Die klassisch-moderne Innenausstattung lässt Sie zeitgemäss und qualitativ voll wohnen und leben - mit ressourcenschonenden und wohngesunden Materialien, einer Ausstattung von Markenherstellern und mit einer zukunftsfähigen Technik. Wärmedämmte Aussenwände, 3-fach-isolierverglaste Fenster und die durch eine Wärmepumpe gespeiste Fussbodenheizung schaffen mit geringem Energieaufwand ein perfektes Raumklima. Ein barrierefreier Hauseingang und ein grosser Aufzug von der Tiefgarage bis in das Obergeschoss sind in jedem Lebensalter eine Erleichterung, eine moderne Schliess- und Videosprechanlage bietet Ihnen ein hohes Mass an Sicherheit.

Ihr persönlicher Wohnraum wird durch ein Kellerabteil und gemeinsam nutzbare Flächen wie einen allgemeinen Wasch-Trockenraum ergänzt.

Spricht Sie unser Neubauprojekt an? Teilen Sie uns Ihre persönlichen Wünsche mit. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktnahme.

Anmerkung: Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Abweichungen bleiben vorbehalten.

### Lage

Arlesheim liegt im Birstal in der Agglomeration von Basel und grenzt direkt an die Nachbargemeinden Dornach, Reinach und Münchenstein.

### Gemeinde

Dank seiner hohen Wohnqualität zählt Arlesheim zu den beliebtesten Wohnorten in der Region. Der malerische Dorfkern, der imposante Domplatz mit dem Dom aus der Barock-Rokoko-Zeit zählen zu den Wahrzeichen. Schulisch bietet Arlesheim als kinderfreundliche Gemeinde die Stufen von Kindergarten bis zur Primar- und

### Technische Daten

Referenz : OG1248

Typ : Neubauwohnung

Anzahl Zimmer : 3.5

Anzahl Schlafzimmer : 2

Anzahl Nasszellen : 2

Stockwerk : 1. Stock

Wohnfläche : ~ 90 m<sup>2</sup>

Kellerfläche : ~ 9 m<sup>2</sup>

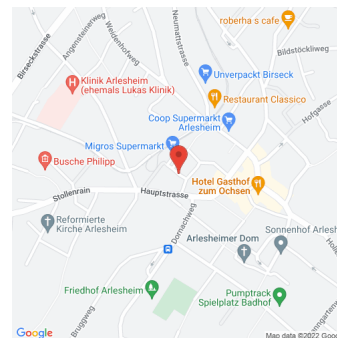
Baujahr : 2022

Heizungssystem : Wärmepumpe

Verfügbarkeit : Nach Vereinbarung

Innenparkplätze : 1

CHF 45'000.- nicht inklusive



Sekundarschule sowie anthroposophische Schul-Institutionen. Weiterführende Schulen wie Gymnasium und Handelsschulen befinden sich in Münchenstein oder in Reinach. Der Naturkosmetik- und Arzneimittelhersteller Weleda hat hier seinen Hauptsitz. Medizinisch ist das Spital Dornach in einer Distanz von knapp 2km erreichbar oder in Arlesheim selbst die Ita Wegman-Klinik.

### **Geschäfte**

Im Dorfzentrum von Arlesheim finden Sie die Grossverteiler, viele kleinere Geschäfte und Dienstleister, aber auch Arztpraxen, die Post und diverse Banken.

### **Verkehrsanbindung**

Arlesheim ist sehr gut mit dem öffentlichen Nahverkehr erschlossen. Die Gemeinde besitzt zusammen mit der Gemeinde Dornach einen Bahnhof an der Jurabahn und wird halbstündlich durch die S-Bahn-Linie 3 bedient, welche zwischen Basel und Laufen verkehrt. Die BLT-Tramlinie 10, welche über Münchenstein führt, verbindet Arlesheim in 20 Minuten mit der Stadt Basel. Eine Buslinie stellt zudem eine Verbindung mit dem Bahnhof Dornach-Arlesheim und Reinach sicher. Arlesheim ist mittels der Ausfahrt Arlesheim-Industrie an die H18 angeschlossen.

### **Freizeit**

Arlesheim begeistert zu jeder Jahreszeit mit einem breiten Kultur-, Freizeit- und Sportangebot. Die Gemeinde hat ein eigenes Schwimmbad und viele Wanderwege locken in die Natur. Sehr schöne Ausflugsziele führen zum Beispiel zur Eremitage, dem grössten englischen Landschaftsgarten in der Schweiz, zur Burg Reichenstein mit ihren Höhlen und Grotten oder ins Gobenmattal. Im Arlesheimer Dom finden regelmässig Orgel-Konzerte mit der in der Schweiz einzigen Silbermann Barock-Orgel statt.

### **1. Stock**

Vom Entrée dieser schönen 3.5 Zimmer-Wohnung aus blicken Sie direkt in den geräumigen Wohn-/Essbereich mit freundlicher, offener Küche - dahinter erstrecken sich, gleich einer Kulisse, die Weiten des Birsigtals. Grosse bodentiefe Fenster mit leichten und durchsichtigen Brüstungen bringen viel Tageslicht in die Wohnung und weiten die Räume optisch. Im Entrée befindet sich rechter Hand der Zugang zum zweiten Badezimmer mit Dusche/WC und linker Hand zum zusätzlichen Zimmer. Rückseitig führt es in das grosszügige Hauptschlafzimmer mit wohnlichem Badezimmer "en Suite" (Bad/WC). Beide Badezimmer sind ausgestattet mit grossformatigen Fliesen, schönen Sanitärobjekten und edlen Armaturen - das hochwertige, aber zurückhaltende Design lässt sie zu Ihren persönlichen Wellnessoasen werden. Selbstverständlich kann der Grundriss der Wohnung auch auf Ihren individuellen Bedarf abgestimmt werden.