



Alemannenweg 6, 4148 Pfeffingen

- Exklusive, moderne Eigentumswohnung an bester Lage
- Neubau (2020)
- Weitsicht bis nach Basel
- Hochwertige und stilvolle Ausstattung
- Lift und eigene Waschküche
- Carport zuzüglich CHF 19'000.-

Grundstückfläche  
(Anteil)

125 m<sup>2</sup>

Anzahl Wohnräume

3.5

Wohnfläche /  
Nutzfläche total

ca. 97 / 117 m<sup>2</sup>

Kaufpreis

CHF 986'000.-

## Willkommen in Pfeffingen:

Pfeffingen ist eine attraktive Gemeinde im geografischen Gebiet des Birsecks, welches die fünf Gemeinden Arlesheim, Münchenstein, Reinach, Aesch und eben Pfeffingen umfasst. Die Gemeinde liegt zwischen Wäldern und Matten auf einer sanft geneigten Terrasse. Die Höhenlage verschafft eine wunderbare Aussicht über das Birseck, aber auch gegen den Schwarzwald.

Mit dem Bus der Linie 65 ist sowohl das Tram der Linie 11 in Aesch als auch der Bahnhof Dornach-Arlesheim mit der SBB und dem Tram der Linie 10 erreichbar. Mit dem öffentlichen Verkehrsmittel (oder dem Auto über die H18) ist man innert kürzester Zeit in der Stadt Basel. Auch Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten sind in kurzer Distanz erreichbar. Wer die Ruhe und Natur liebt, die Stadtnähe aber dennoch zu schätzen weiss, ist hier genau richtig. Zudem erweist sich Pfeffingen als eine der steuergünstigsten Gemeinden im Kanton Baselland.

## Welcome in Pfeffingen:

Pfeffingen is an attractive community in the geographical area of Birseck, which includes the five municipalities of Arlesheim, Münchenstein, Reinach, Aesch and just Pfeffingen. The community is situated between forests and meadows on a gently sloping terrace. The altitude provides a wonderful view over the Birseck, but also towards the Black Forest.

With the bus line 65 you can reach the streetcar line 11 in Aesch as well as the train station Dornach-Arlesheim with the SBB and the streetcar line 10. By public transport (or by car via the H18) you can reach the city of Basel within a very short time. Shopping and catering facilities are also within a short distance. If you love peace and nature, but still appreciate the proximity to the city, this is the right place for you. In addition, Pfeffingen proves to be one of the most tax-efficient communities in the canton of Baselland.



Liegenschaft und Umgebung

## Eckdaten:

Grundstückfläche	Anzahl Zimmer	Baujahr
125 m <sup>2</sup>	3.5	2020
Wohnfläche	Anzahl Badezimmer	Weitsicht
97 m <sup>2</sup>	2	Ja
Terrasse	Carport	Heizung
13 m <sup>2</sup>	1	Wärmepumpe (Erdsonde)
Keller / Waschküche	Lift	Wärmeverteilung
7 m <sup>2</sup>	Ja	Fussbodenheizung sowie Kühlungssystem

## Die Liegenschaft:

Herzlich willkommen zu dieser exklusiven Neubau-Immobilie aus dem Jahr 2020. Das moderne 5-Parteien-Wohnhaus besticht durch eine zeitgemässe Architektur, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Hier erwartet Sie ein Lebensstil der Extraklasse, geprägt von gehobenem Wohnen und atemberaubender Weitsicht. Diese aussergewöhnliche Immobilie setzt neue Massstäbe und verspricht ein Wohngefühl, das Sie begeistern wird.

Die Eigentumswohnung befindet sich im 1. Stock dieser gepflegten Liegenschaft, welche auch über einen Lift verfügt.

Die grosszügige Wohnfläche von 102 m<sup>2</sup> bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Nur die schönsten Materialien wurden für den Innenausbau verwendet, um ein Ambiente von zeitloser Eleganz zu schaffen. Das edle Eichenparkett verleiht den Räumen eine warme und behagliche Atmosphäre.

Betreten Sie die Wohnung, stehen Sie im grosszügigen Vorplatz/Gang mit praktischem Einbauschränk. Danach gelangen Sie in den wunderschönen, lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich mit einer absoluten Traumküche. Die ausgedehnten Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und für ein einzigartiges Gefühl der Weite.

Ein Highlight ist zweifellos die grosse überdeckte Terrasse, zu welcher Sie direkt über den Wohnraum gelangen. Hier können Sie ihre Sinne verwöhnen und entspannte Stunden im Freien geniessen. Ob Sie Sonne tanken möchten oder gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen wollen: Diese Terrasse bietet Ihnen den idealen Ort dafür.

Weiter gehören zu diesem erstklassigen Zuhause zwei gemütliche Schlafzimmer, die mit Liebe zum Detail gestaltet wurden, um eine entspannte und komfortable Atmosphäre zu schaffen. Das grössere Schlafzimmer verfügt über ein geschmackvolles En-Suite-Bad mit einer grosszügigen Badewanne, welche zum Entspannen einlädt, sowie einem schönen Lavabo und einer Toilette.

Zusätzlich hat die Wohnung noch eine weitere Nasszelle, welche mit einer stilvollen Dusche, einem grosszügigen Lavabo und einer Toilette ausgestattet ist.

Im Untergeschoss befindet sich ein zur Wohnung gehörender Kellerraum mit integriertem Waschturm.

Die Dokumentation gibt Ihnen einen ersten Eindruck von dieser einzigartigen Immobilie mit moderner Architektur, hochwertigen Materialien, grosszügiger Terrasse, eigener Waschküche/Kellerabteil sowie dem dazugehörigen Carport.

Wir freuen uns darauf, Sie bei einer Besichtigung begrüssen zu dürfen und Ihnen diese exklusive Immobilie näher vorzustellen.

## The property:

Welcome to this exclusive new construction property from 2020. The modern 5-part residential building captivates with a contemporary architecture that meets the highest standards. Here you can expect a lifestyle in a class of its own, characterized by upscale living and breathtaking views. This exceptional property sets new standards and promises a living experience that will delight you.

The condominium is located on the 1st floor of this well-kept property, which also has an elevator.

The generous living space of 102 m<sup>2</sup> offers you enough space for your individual needs. Only the finest materials were used for the interior finishing to create an ambience of timeless elegance. The noble oak parquet gives the rooms a warm and comfortable atmosphere.

Entering the apartment, you stand in the spacious forecourt/corridor with a practical built-in wardrobe. Then you enter the beautiful, light-flooded living/dining area with an absolute dream kitchen. The extensive window fronts provide plenty of daylight and a unique feeling of space.

A highlight is undoubtedly the large covered terrace, to which you can access directly through the living room. Here you can indulge your senses and enjoy relaxing hours outdoors. Whether you want to soak up the sun or spend sociable evenings with friends and family: This terrace offers you the ideal place for it.

Further, this first-class home includes two cozy bedrooms, designed with attention to detail to create a relaxing and comfortable atmosphere. The larger bedroom has a tasteful en-suite bathroom with a spacious bathtub that invites you to relax, as well as a beautiful washbasin and a toilet.

In addition, the apartment has another wet room, which is equipped with a stylish shower, a spacious washbasin and a toilet.

In the basement there is a cellar room belonging to the apartment with an integrated washing tower.

The documentation gives you a first impression of this unique property with modern architecture, high quality materials, spacious terrace, own laundry room/cellar compartment as well as the associated carport.

We look forward to welcoming you at a viewing and to introduce you to this exclusive property in more detail.





  
immopartner  
- BASEL . CH

Liegenschaft und Umgebung



  
immopartner  
- BASEL . CH

Grosszügiges Entrée mit Einbauschränken

  
immopartner  
- BASEL . CH

ImmoPartner-Basel.ch  
[mail@immopartner-basel.ch](mailto:mail@immopartner-basel.ch)  
+41 61 599 88 99



Elder Wohnbereich



Elder Wohnbereich



ImmoPartner-Basel.ch  
[mail@immopartner-basel.ch](mailto:mail@immopartner-basel.ch)  
+41 61 599 88 99





  
immopartner  
- BASEL . CH

Exklusive Küche und Essbereich



  
immopartner

Grosszügige Terrasse

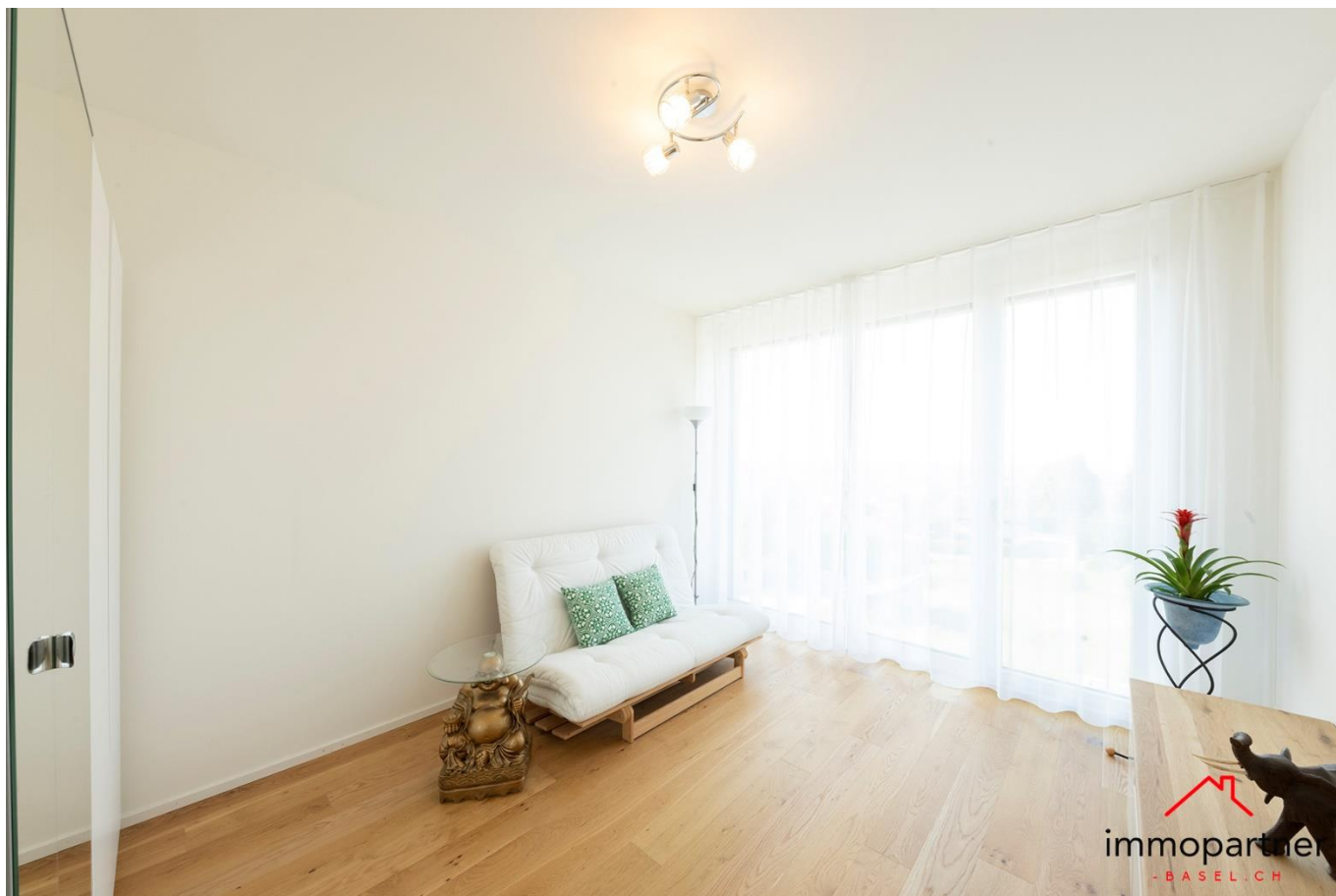


Schlafzimmer 1 mit Zugang zu Bad



Nasszelle 1 mit Bad, WC





immopartner  
- BASEL . CH

Schlafzimmer 2



immopartner  
- BASEL . CH

Nasszelle 2 mit Dusche, WC

## Raumaufteilung / Flächenangaben:

<b>OG 1 (Wohnung 4)</b>		<b>Wohnfläche</b>	<b>Nutzfläche</b>	<b>Aussenflächen</b>
Entrée / Küche / Essen / Wohnen	ca.	56.8		
Dusche & WC	ca.	4.6		
Schlafen 1	ca.	18.6		
Bad & WC	ca.	4.2		
Schlafen 2	ca.	12.8		
Terrasse	ca.			12.5
	ca.	<b>97.0</b>	<b>0.0</b>	<b>12.5</b>
<b>Kellergeschoss</b>				
Keller / Waschküche	ca.	0.0	7.0	
	ca.	<b>0.0</b>	<b>7.0</b>	<b>0.0</b>
<b>Total</b>	<b>ca.</b>	<b>97.0</b>	<b>7.0</b>	<b>12.5</b>

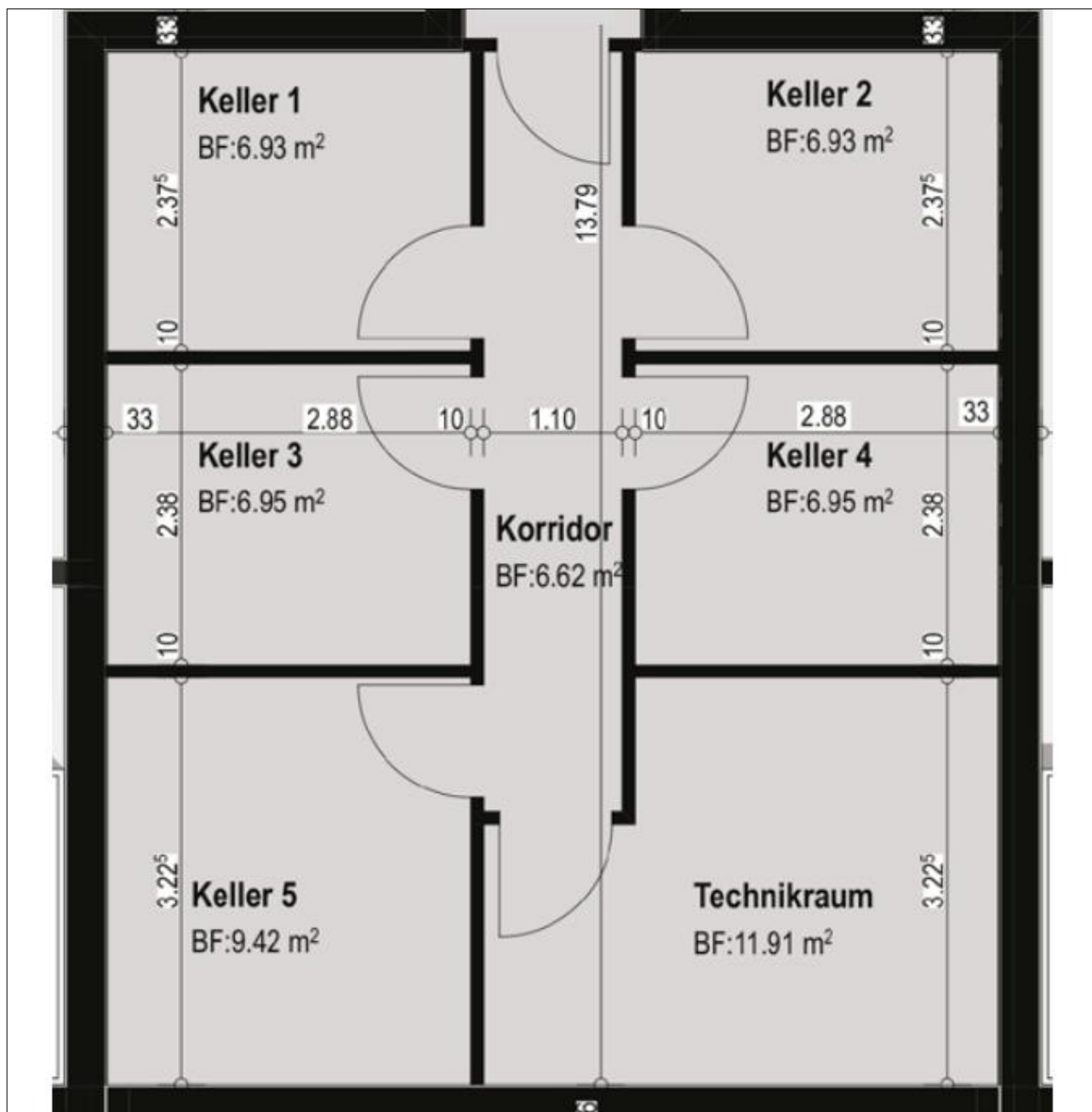
## Grundriss OG 1 / W4 Ost:



Abweichungen zur Ausführung sind möglich. Der Grundriss ist nicht massstabgerecht.

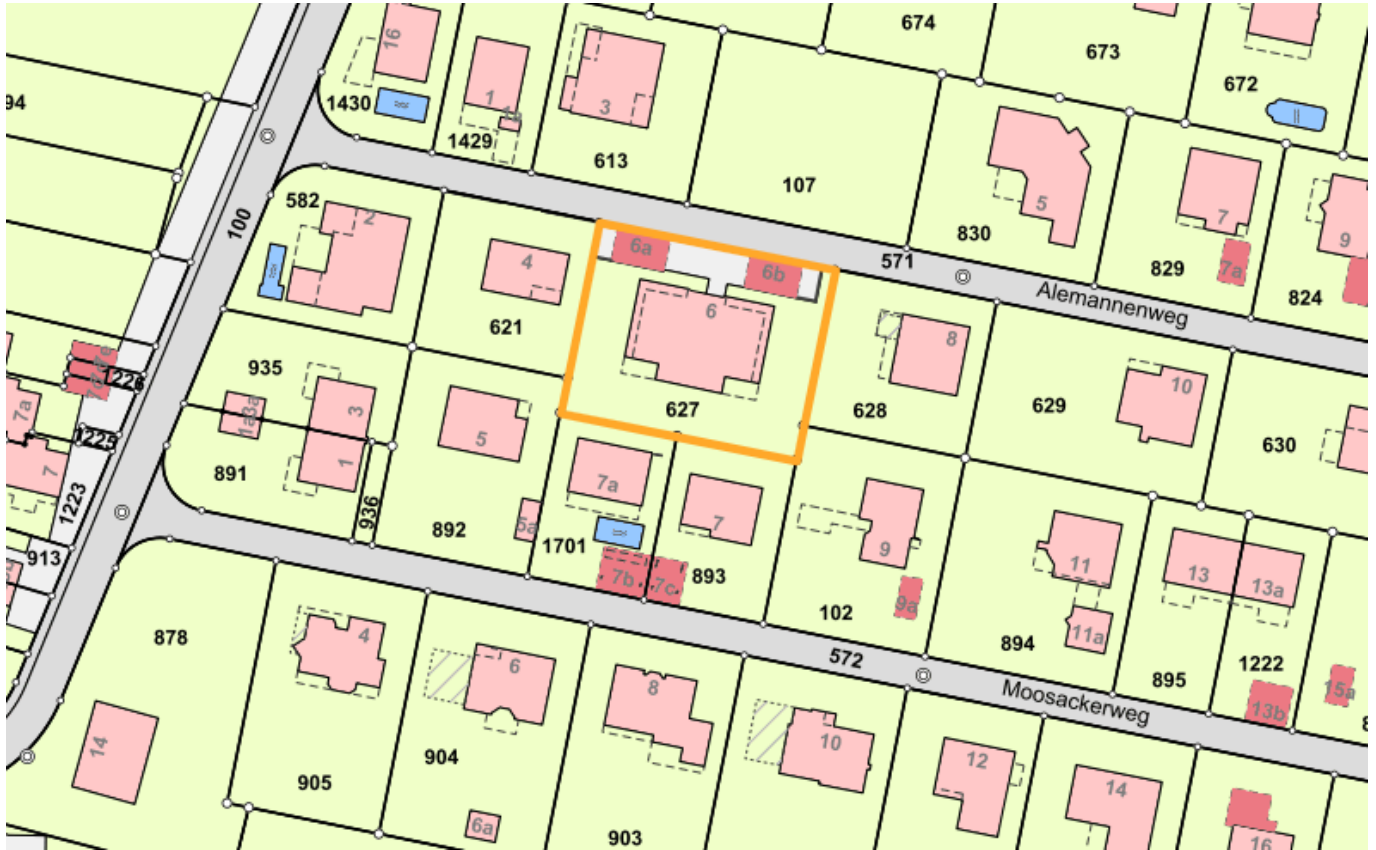


## Grundriss Keller 4:



Abweichungen zur Ausführung sind möglich. Der Grundriss ist nicht masstabgerecht.

## Parzelle Nr. 327 - 992 m<sup>2</sup>: (Grundbuchauszug auf Anfrage)



## Police Gebäudeversicherung: (auf Anfrage)

### Haftungsausschluss / Disclaimer:

Die Angaben in diesem Exposé wurden mit grösster Sorgfalt nach bestem Wissen und Gewissen von externen Quellen zusammengetragen und teilweise selbst recherchiert. ImmoPartner-Basel AG haftet nicht für Fehler oder irrtümliche Angaben und übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Involvierte Parteien sind angehalten vor Ort bzw. mit den zuständigen Ämtern selbst ihre Abklärungen zu tätigen. Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.