



In den Klostermatten 10, 4052 Basel

- Bevorzugte, zentrale Lage im Lehenmattquartier Basel
- Erhöhte Wohnlage im 9. Obergeschoss mit beeindruckendem Weitblick
- Umfassend und hochwertig saniert
- Durchdachter, zeitgemässer Grundriss mit optimaler Raumaufteilung
- Helle Wohnräume mit angenehmer Wohnatmosphäre
- Sofort bezugsbereit – geeignet für Eigennutzer und Kapitalanleger



Wohnfläche	Geschoss	Anzahl Wohnräume	Preis
Ca. 68m ²	9. OG	3 Zimmer WHG	CHF 660'000.-



Einladender Wohnbereich - top modern

Eckdaten:

Anzahl Zimmer	Geschoss	Baujahr
3 Zimmer	9. OG	1965
Wohnfläche	Anzahl Nasszellen / WC	Lift
Ca. 68 m ²	1	Ja
Terrassen	Tiefgarage / PP	Heizung
Ca. 8 m ²	Nein	Öl (Fernwärme geplant)
Keller / Veloraum	Wertquote	Zustand
Ja / Ja	20/1000	Frisch Renoviert

Lage und Umfeld:

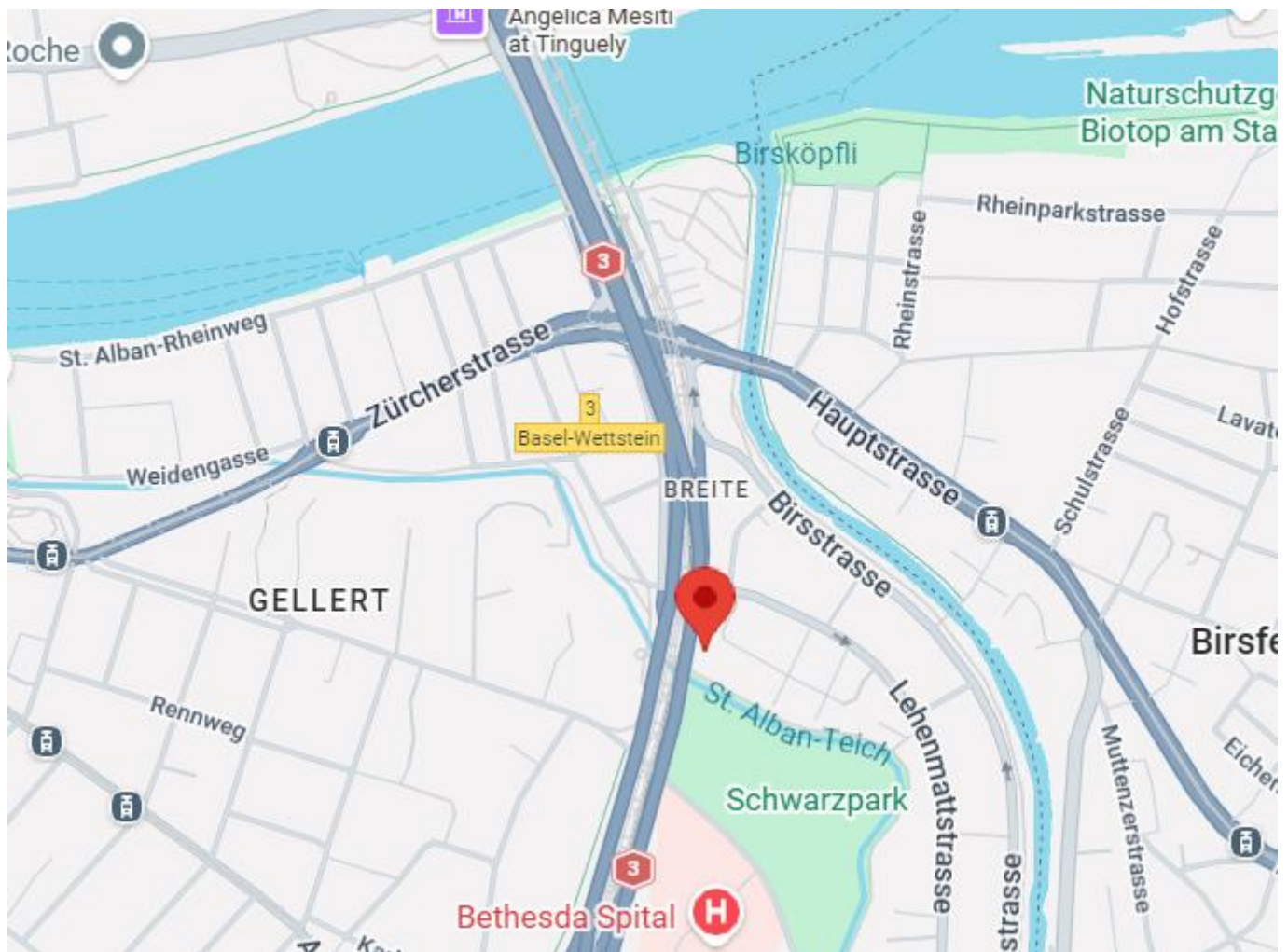
Die Liegenschaft befindet sich im beliebten Lehenmattquartier in Basel – einer zentralen und zugleich lebenswerten Wohnlage mit hoher Lebensqualität. Die Stadt Basel zählt zu den bedeutendsten Wirtschafts- und Kulturstandorten der Schweiz und überzeugt durch ihre stabile Nachfrage nach Wohnraum.

In den vergangenen Jahren zeigte sich eine kontinuierlich positive Entwicklung des Immobilienmarktes, was die Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv macht.

Das Lehenmattquartier verbindet urbanes Leben mit einer angenehmen, entspannten Wohnatmosphäre: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen sowie der öffentliche Verkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe, während die Basler Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar ist.

Gleichzeitig bietet die Umgebung einen hohen Freizeitwert. Der nahegelegene Rhein sowie diverse Grünflächen laden zu Erholung, Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein und schaffen eine ideale Balance zwischen Stadtleben und Rückzug.

Die Kombination aus zentraler Lage, gewachsener Infrastruktur und hoher Lebensqualität macht diesen Standort besonders begehrt.



Location and Surroundings:

The property is situated in the sought-after Lehenmatt district in Basel – a central yet highly livable residential area offering an excellent quality of life. Basel is one of Switzerland's leading economic and cultural hubs, known for its consistently strong demand for residential property.

In recent years, the local real estate market has shown a steady and positive development, making this location attractive for both owner-occupiers and investors.

The Lehenmatt district combines urban living with a pleasant and relaxed residential atmosphere. Shops, restaurants, schools, and public transport are all within easy reach, while Basel's city centre can be accessed within minutes.

At the same time, the area offers a high level of recreational value. The nearby Rhine River, along with various green spaces, invites residents to relax, enjoy walks, or engage in outdoor activities – creating an ideal balance between vibrant city life and personal retreat.

The combination of a central location, well-established infrastructure, and high quality of life makes this area particularly desirable.



Attraktive 3-Zimmerwohnung mit Ausblick

Diese attraktive 3-Zimmerwohnung im 9. Obergeschoss überzeugt durch ihre zentrale Lage im beliebten Lehenmattquartier sowie einen beeindruckenden Ausblick. Die Wohnung verfügt über einen zeitgemässen und gut durchdachten Grundriss mit zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer sowie einem hellen Wohnbereich. Das Objekt wurde umfassend saniert – ideal für einen sofortigen Bezug ohne weiteren Aufwand. Ob zur Eigennutzung oder als attraktive Renditeanlage: Diese Wohnung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in gefragter Lage.

- Bevorzugte, zentrale Lage im Lehenmattquartier Basel
- Erhöhte Wohnlage im 9. Obergeschoss mit beeindruckendem Weitblick
- Umfassend und hochwertig saniert
- Durchdachter, zeitgemässer Grundriss mit optimaler Raumaufteilung
- Helle Wohnräume mit angenehmer Wohnatmosphäre
- Sofort bezugsbereit – geeignet für Eigennutzer und Kapitalanleger
- Inkl. neuem Waschturm in der Wohnung

Modern 3-Room Apartment with Panoramic Views over Basel

This attractive 3-room apartment on the 9th floor impresses with its central location in the popular Lehenmatt district, as well as stunning views over the rooftops of Basel.

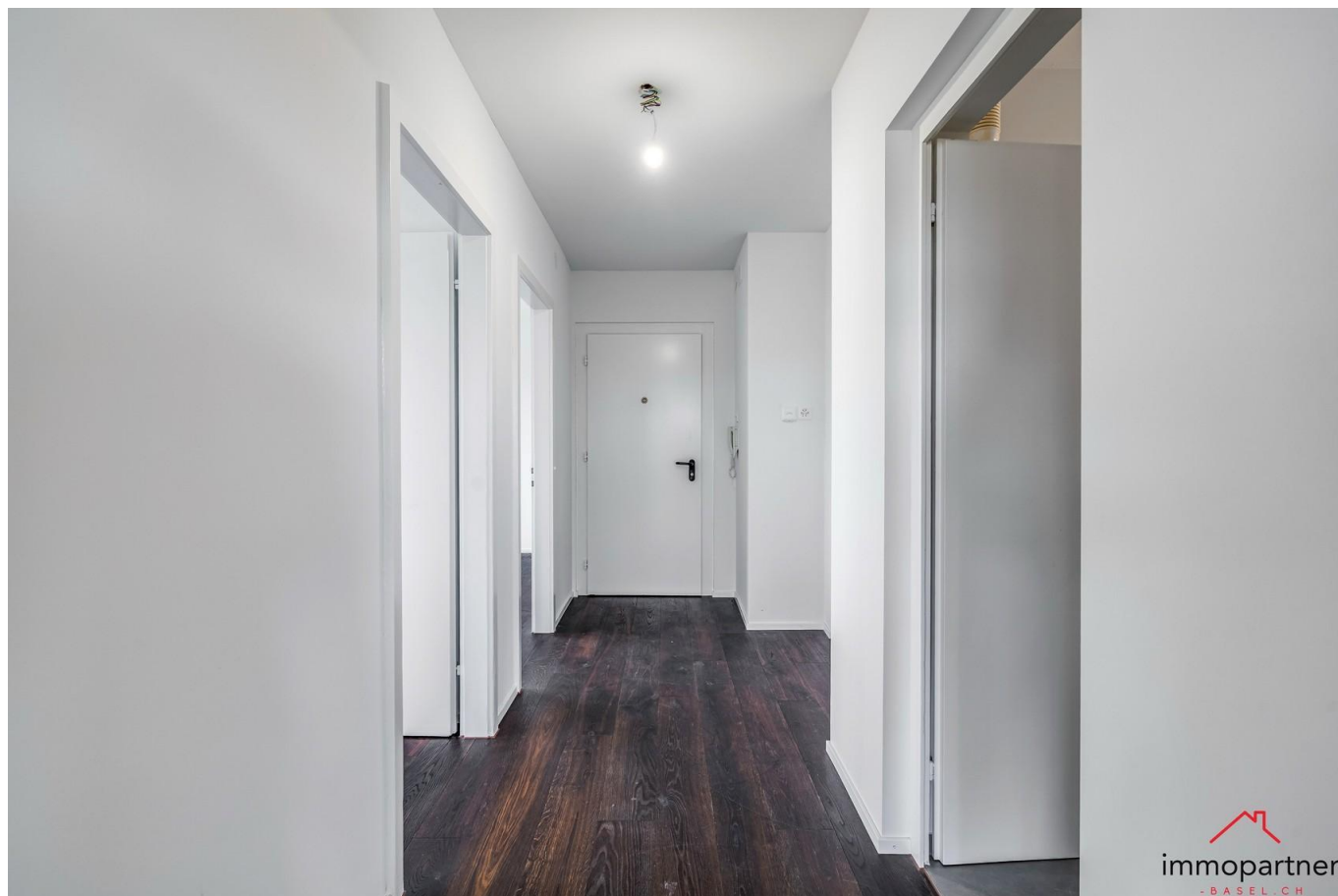
The property features a modern and well-designed layout with two bedrooms, one bathroom, and a bright living area.

The apartment has been fully renovated – ideal for immediate occupancy without any additional effort.

Whether for owner-occupation or as an attractive investment opportunity, this property offers versatile usage options in a highly sought-after location.

- Prime, central location in Basel's Lehenmatt district
- Elevated position on the 9th floor with impressive panoramic views
- Fully and high-quality renovated
- Well-designed, modern layout with optimal use of space
- Bright living areas with a pleasant living atmosphere
- Ready for immediate occupancy – suitable for both owner-occupiers and investors

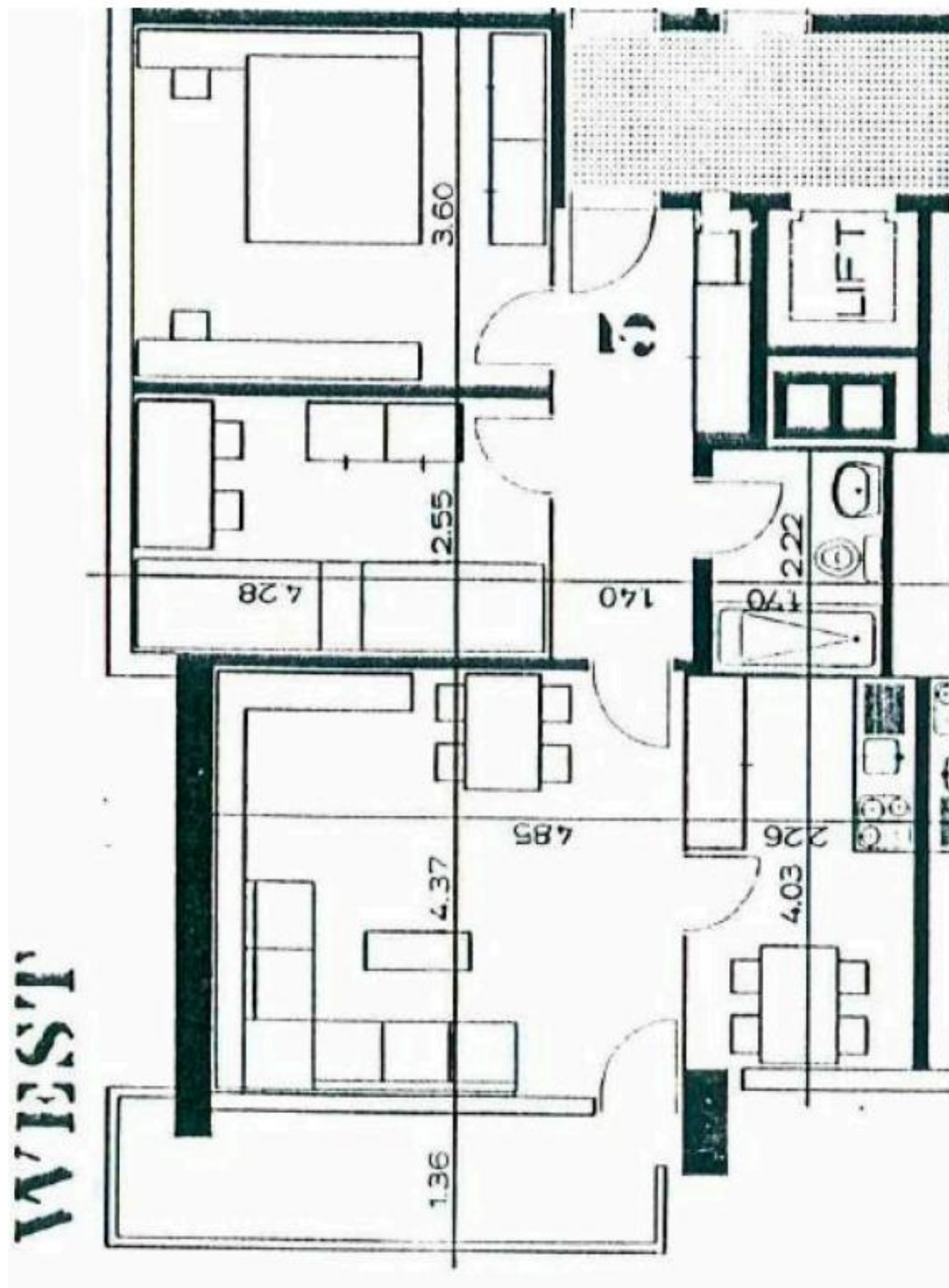








Grundriss:



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

Ihr Ansprechpartner:

Dipl. -Ing. FH
Steven Koller
Inhaber und Geschäftsführer
ImmoPartner-Basel AG

www.ImmoPartner-Basel.ch

Güterstrasse 276, 4053 Basel

Tel: +41 61 599 88 99

mail@immopartner-basel.ch



Es würde mich freuen, Ihnen die Liegenschaft präsentieren zu dürfen. Bitte kontaktieren Sie mich unverbindlich.

Weitere Objekte von ImmoPartner-Basel AG finden Sie auf unserer Homepage.



Haftungsausschluss / Disclaimer:

Die Angaben in diesem Exposé wurden mit grösster Sorgfalt nach bestem Wissen und Gewissen von externen Quellen zusammengetragen und teilweise selbst recherchiert. Die ImmoPartner-Basel AG haftet nicht für Fehler oder irrtümliche Angaben und übernimmt 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 sind vorbehalten.