

# Vermietungs-Broschüre

19 Mietwohnungen · Häuser A, B und C

Klybeckstrasse 190 · 4057 Basel

ELYPS

Klybeck – c'est chic

Rhein ins Leben. Mitten ins Klybeck.

tend

tend

# Hier nimmt Wohnen schöne Formen an.

Stadtmenschen. Freigeister. Rheinliebhaber. Willkommen bei ELYPS.

An der Klybeckstrasse 190 trifft urbaner Alltag auf ein Zuhause mit Charakter. ELYPS verbindet kurze Wege, ein lebendiges Quartier und zeitgemässe Wohnqualität – vom kompakten City-Apartment bis zur Attikawohnung mit privater Terrasse.

Die 19 zur Vermietung stehenden Wohnungen verteilen sich auf die Häuser A, B und C. Unterschiedliche Grundrisse und Wohnungsgrössen eröffnen Platz für individuelle Lebensentwürfe. Der Rhein liegt nahe, die Tramhaltestelle Dreirosenbrücke praktisch vor dem Haus.



Laubengang Attikageschoss · Beispielaufnahme

tend

# Ein Zuhause.
# Viele Möglichkeiten.

Ein übersichtliches Angebot mit verschiedenen Wohnungsgrössen – urban, attraktiv und sofort verfügbar.

**19**

Mietwohnungen

**3**

Hausadressen: A, B und C

**1.5 bis 4 Zimmer**

je nach Wohnung

**2**

Lagerräume, separat mietbar

### Sofort bezugsbereit

Das Bezugsdatum ist per sofort oder nach Vereinbarung möglich.
Damit eignet sich ELYPS auch für rasch verfügbare Wohnlösungen.

### Velos & Alltag

Im Untergeschoss steht ein grosszügiger Velo-Abstellbereich zur Verfügung – bequem über eine Aussenrampe erreichbar.

# Rhein ins Leben. Mitten ins Klybeck.

Urbaner Alltag, kurze Wege und der Rhein fast vor der Haustüre.

Zwischen Rhein, Dreirosenbrücke und lebendigem Quartierleben zeigt Basel seine urbane Seite. Die nahe Dreirosenanlage lädt zum Verweilen ein, die Rheinpromenade zu Spaziergängen und Bewegung im Freien.

Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten prägen die Nachbarschaft. Der Novartis Campus ist über die Dreirosenbrücke gut erreichbar. Die Nähe zu Deutschland und Frankreich und die Verbindung zum EuroAirport erweitern den Radius weit über die Stadt hinaus.

Besonders alltagstauglich:
Die Haltestelle Dreirosenbrücke befindet sich unmittelbar bei der Liegenschaft. Auch ohne eigenes Auto bleibt Basel bequem erschlossen.

**Quartierqualität**
Nahversorgung, Freiräume und ÖV liegen in angenehmer Gehdistanz.



Dreirosensportsfield in unmittelbarer Umgebung

tend

# Kurze Wege. Grosse Freiheit.

Orientierungswerte ab Klybeckstrasse 190; abhängig von Route, Fahrplan und Verkehr.

| ZIEL | WEG | ZEIT |
|---|---|---|
| Tramhaltestelle Dreirosenbrücke | zu Fuss | **ca. 1 Min.** |
| Dreirosenbrücke | zu Fuss | **ca. 3–4 Min.** |
| Rhein / Rheinpromenade | zu Fuss | **ca. 5 Min.** |
| Dreirosenanlage | zu Fuss | **ca. 4–6 Min.** |
| Horburgpark / Hundespielplatz | zu Fuss | **ca. 10–12 Min.** |
| Nahversorgung (z. B. Coop) | zu Fuss | **ca. 4 Min.** |
| Novartis Campus | Tram / zu Fuss | **ca. 3 / 12–18 Min.** |
| Bahnhof Basel SBB | Tram | **ca. 15–20 Min.** |
| Basel Badischer Bahnhof | ÖV | **ca. 10–20 Min.** |
| Weil am Rhein (Deutschland) | Tram 8 | **ca. 18–22 Min.** |
| Autobahnanschluss | Auto | **ca. 2 Min.** |
| EuroAirport | Auto | **ca. 10–15 Min.** |

**Tramlinien** an der Haltestelle Dreirosenbrücke: 1, 8, 14, 17 und 21 (betriebszeitabhängig). Direktfahrten sind fahrplan- und linienabhängig.

# Kleine Extras. Grosser Unterschied.

Ein gepflegtes Entree, Lift und alltagstaugliche Nebenräume sorgen für Wohnkomfort.



Beispiel Liftvorplatz und Treppenhaus

### Lift & Erschliessung

Die Wohnungen sind über Treppenhäuser und Lift komfortabel erschlossen.

### Waschen & Trocknen

Wenn im Grundriss eine Waschmaschine integriert ist, befindet sie sich in der Wohnung. Andernfalls stehen Waschtürme bzw. Waschküchen im Untergeschoss bereit.

### Zusätzliche Räume

Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung. Zwei zusätzliche Lagerräume können im Untergeschoss dazugemietet werden.

tend

# Gut ausgestattet. Gut angekommen.

Die wichtigsten Merkmale im Überblick – klar strukturiert und angenehm zurückhaltend.

### Wohn- und Schlafräume

Parkettboden, individuelle Grundrisse, Garderobenbereiche sowie eine helle, wohnliche Atmosphäre.

### Küchen

Offene Küchen mit Glaskeramikkochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Stauraum und Arbeitsflächen.

### Nasszellen

Dusche, WC, Lavabo und Spiegelschrank; pflegeleichte Plattenbeläge und moderne Ausstattung.

### Heizung

Je nach Wohnung sind Fussbodenheizung oder Heizradiatoren vorhanden.

### Waschen

Waschmaschine in einzelnen Wohnungen gemäss Grundriss; sonst gemeinschaftliche Waschtürme bzw. Waschküchen im Untergeschoss.

### Weitere Pluspunkte

Lift

Türsprechanlage

Eigenes Kellerabteil

Terrassen bei den ausgewiesenen Attikawohnungen

Haustiere erlaubt

Massgebend sind die Ausstattung und die Einrichtungen der jeweiligen Wohnung bei Besichtigung bzw. gemäss Mietvertrag.

tend

# Kompakt gedacht. Grossartig gewohnt.

Haus A · 1.5-Zimmer-Wohnungen · Erdgeschoss und 1. Obergeschoss



Wohn- Essbereich mit Küche



Wohn- und Esszone



Raumgefühl und Grundstruktur



Nasszelle mit Dusche / WC

Beispielbilder aus den 1.5-Zimmer-Wohnungen im Haus A. Die Bilder zeigen Wohnbereich, Küche und Nasszelle exemplarisch.

# Mehr Platz für das Leben.

Haus B · 3- und 4-Zimmer-Wohnungen · Beispielbilder



Wohn- und Essbereich



Heller Zimmerbereich



Essbereich und Küche



Nasszelle mit Dusche / WC

Geräumigere Grundrisse schaffen Platz für Wohnen, Essen und individuelle Einrichtungsszenarien. Die Nasszellen sind modern und funktional.

# Ein Stück Himmel inklusive.

Haus B · 1.5-Zimmer-Wohnungen · 5. Obergeschoss / Attika



Wohnen, Essen und Schlafen



Offene Küche mit Terrassenbezug



Private Terrasse mit Aussicht



Nasszelle mit Dusche / WC

Die Attikawohnungen verbinden kompakte Grundrisse mit besonderer Aussenraumqualität. Die privaten Terrassen erweitern den Wohnraum nach draussen.

# Über den Dächern. Mitten im Leben.

Haus C · 2.5- und 3.5-Zimmer-Attikawohnungen · 5. Obergeschoss



Wohnizimmer



Terrasse mit Stadtblick



Schlafzimmer mit Terrassenzugang



Nasszelle mit Dusche / WC

Grosszügige Fensterflächen, helle Wohnräume und private Terrassen prägen die Attikawohnungen im Haus C. Dazu kommen durchdachte Nasszellen und offene Küchen.

# Klein wohnen. Gross geniessen.

Haus C · 1.5-Zimmer-Attikawohnungen · 5. Obergeschoss



Küche und Essbereich



Wohnimpression



Private Terrasse



Nasszelle mit Dusche / WC

Auch die kompakteren Attikawohnungen profitieren von viel Licht, Aussenraum und einer hochwertigen, ruhigen Materialisierung.

# Ganz oben. Ganz grosses Kino.

Privater Aussenraum mit Aussicht und ein echtes Stück Stadthimmel.



Terrassenimpression · Attikawohnungen

### Terrassenvielfalt

Gemäss Wohnungspreisliste verfügen die Attikawohnungen – je nach Wohnung – über Aussenflächen von rund 12 bis 34 m².

### Wohnqualität

Ob Frühstück in der Morgensonne oder Feierabend über den Dächern: Hier wird der Aussenbereich zum erweiterten Wohnraum.

### Individuell pro Wohnung

Lage, Aussicht und Ausgestaltung unterscheiden sich je nach Wohnung. Details sind in der Preisliste und den Grundrissen ersichtlich.

tend

# Einziehen kann so einfach sein.

Konditionen, Verfügbarkeit und Hinweise auf einen Blick.

## Per sofort

Verfügbarkeit

## 3 Monate

Mietkaution

## Bankkautions-konto

Hinterlegung

## Kautions-versicherung

Alternative

**Haustierhaltung**
Haustiere sind in der Liegenschaft erlaubt.

**Hinweis zu den Mieten**
Die monatlichen Bruttomieten bestehen aus Nettomiete und Nebenkosten. Strom exklusive.

**Besichtigungen**
Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder für weitere Informationen freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme per E-Mail oder telefonisch.

tend

# Haus A · 4 Wohnungen

Monatliche Mietpreise in CHF

| WOHNUNG | ETAGE | ZI. | WOHN m² | AUSSEN m² | NETTO | NK | BRUTTO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **A 0.04** | EG | 1.5 | 59 | – | 1’430 | 160 | **1’590** |
| **A 0.05** | EG | 1.5 | 58 | – | 1’419 | 151 | **1’570** |
| **A 1.02** | 1. OG | 1.5 | 27,7 | – | 1’109 | 81 | **1’190** |
| **A 1.05** | 1. OG | 1.5 | 27,9 | – | 1’109 | 81 | **1’190** |



tend

# Haus B · 8 Wohnungen

Monatliche Mietpreise in CHF

| WOHNUNG | ETAGE | ZI. | WOHN m² | AUSSEN m² | NETTO | NK | BRUTTO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **B 1.01** | 1. OG | 3 | 83,8 | – | 1’920 | 240 | **2’160** |
| **B 1.02** | 1. OG | 4 | 124,5 | – | 2’635 | 355 | **2’990** |
| **B 2.01** | 2. OG | 3 | 83,8 | – | 1’950 | 240 | **2’190** |
| **B 2.02** | 2. OG | 4 | 124,5 | – | 2’675 | 365 | **3’040** |
| **B 3.01** | 3. OG | 3 | 83,8 | – | 1’970 | 250 | **2’220** |
| **B 4.01** | 4. OG | 3 | 83,2 | – | 1’910 | 240 | **2’150** |
| **B 5.04** | 5. OG | 1.5 | 36,1 | 14 | 1’330 | 100 | **1’430** |
| **B 5.06** | 5. OG | 1.5 | 35,7 | 13 | 1’325 | 105 | **1’430** |



tend

# Haus C · 7 Wohnungen

Monatliche Mietpreise in CHF

| WOHNUNG | ETAGE | ZI. | WOHN m² | AUSSEN m² | NETTO | NK | BRUTTO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **C 2.02** | 2. OG | 3.5 | 74 | – | 1’740 | 210 | **1’950** |
| **C 5.01** | 5. OG | 2.5 | 40,4 | 34 | 1’480 | 120 | **1’600** |
| **C 5.02** | 5. OG | 3.5 | 54 | 32 | 1’690 | 160 | **1’850** |
| **C 5.03** | 5. OG | 2.5 | 42,8 | 25 | 1’565 | 125 | **1’690** |
| **C 5.04** | 5. OG | 1.5 | 41,6 | 13 | 1’430 | 120 | **1’550** |
| **C 5.05** | 5. OG | 1.5 | 35,4 | 12 | 1’300 | 100 | **1’400** |
| **C 5.06** | 5. OG | 1.5 | 37,9 | 14 | 1’360 | 110 | **1’470** |

## ZUSÄTZLICHE LAGERRÄUME · 1. UNTERGESCHOSS

- Lager 2 · 19,1 m² · CHF 180 / Monat
- Lager 3 · 5,1 m² · CHF 50 / Monat

# Klar im Blick. Leicht orientiert.

In den beigefügten Dokumenten finden Sie die Geschossübersichten sowie sämtliche 19 individuellen Grundrisse, gegliedert nach Haus A, Haus B und Haus C.



Wohnungsimpression · Beispiel Arbeits- und Hobbyzimmer

# Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Gerne stehen wir Ihnen für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder für weitere Informationen zur Verfügung. Sie dürfen uns jederzeit per E-Mail oder auch telefonisch kontaktieren.

Enola Küttel
061 404 46 47
enola.kuettel@tend.ch
Tend AG · Freilager-Platz 4 · 4142 Münchenstein

## Rechtliche Hinweise / Disclaimer

Sämtliche Angaben dieser Vermarktungsdokumentation dienen der unverbindlichen Information. Alle Grundrisse, Zeichnungen und Angaben sind Circa-Masse bzw. Circa-Angaben. Flächen-, Mass-, Entfernungs- und Zeitangaben sind unverbindlich. Grundrisse, Pläne, Zeichnungen, Visualisierungen, Fotografien, Möblierungen und Ausstattungshinweise dienen der Illustration und können von den tatsächlichen Verhältnissen abweichen. Einzelne Flächenangaben in Grundrissen und Preisliste können voneinander abweichen. Massgebend sind ausschliesslich die im Mietvertrag vereinbarten Angaben und Leistungen. Änderungen, Irrtümer, Abweichungen, Preisänderungen und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.