

## Wohnung, Peter Merian-Strasse, Basel



Basel, 11. April 2024, deutsch/englisch

### Area

The building is situated in the centre of Basel in a very quiet neighbourhood a few minutes walking distance from the station and the Aeschenplatz. The next stop of the public transport system is in spitting distance and even the connection to the highway is very close by. There are plenty of options to do your daily shopping - especially the shopping at the station offers a lot of wide choices and prolonged opening hours on 365 days a year.

The day nursery, the kindergarten and schools are also in the next neighbourhood.

### Buliding

The flat is situated in the second floor of a historical house constructed in 1907. A carefully front garden welcomes the dweller at the street side. In the back yard there is a wonderful view over the green and old trees.

On the first floor an employment office for healthcare is located. On the third floor there is another flat and under the roof you will find a studio.

### Flat

The appartement is renewed in 2021 and 130 m<sup>2</sup> wide. It contains a decent entrée, four large rooms, two bathrooms and an open kitchen. Towards the very quiet backyard garden you will find a wide terrace shaded with a pleasant pergola overgrown by a large purple Wisteria.

The rooms are very bright and the ceilings are high. The interior decorations are still original. The oak herringbone parquet, the wooden doors and window surrounds as well as the plastering ceiling are still there and carefully maintained. The character of the construction period is preserved and offers a highly dwelling value.

The flat encloses a washing tower and the kitchen equipment was substituted in Mai 2018. In the basement there is a cellar at your disposal.

### Contact

The owner is interested in a long term relationship. Please do not hesitate to contact the owner for further information and upon request the owner, Gilbert Puder, is pleased to to show you the flat.

contact: Gilbert Puder, Bottmingen, 061 423 84 57 or gilbert.puder@bluewin.ch

adress: Peter Merian-Strass 43, 4052 Basel

living space: ca. 130 m<sup>2</sup>, terrace ca. 20 m<sup>2</sup>

floor 2. floor

year of construction: 1907, renovation 2021

condition: excellent maintained

floor covering: natural stone parquet,

sanitation: washing tower in the flat

available: July 2024

rental price: 3 300 CHF

plus auxiliary cost: 600 CHF

### Lage

Das Wohnhaus befindet sich an zentraler und sehr ruhiger Lage wenige Gehminuten vom Bahnhof SBB und dem Aeschenplatz entfernt. Die Verkehrsanbindungen sind sehr günstig: Die nächsten Haltestellen des Tramnetzes liegen in unmittelbarer Nähe und der Anschluss an die Autobahn ist in Kürze zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden, insbesondere bietet das Shopping am Basler Bahnhof an 365 Tagen im Jahr mit verlängerten Öffnungszeiten ein attraktives Angebot. Schulen, Kindergärten und –krippen sind ebenfalls im Quartier zu finden.

### Gebäude

Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoss eines Jugendstilgebäudes von 1907. Ein kleiner, gepflegter Vorgarten empfängt die Bewohner auf der Strassenseite. Auf der Gartenseite fällt der Blick ins Grüne und auf stattliche Bäume.

Im Hochparterre ist eine Stellenvermittlung des Gesundheitswesens eingemietet. Im zweiten Obergeschoss befindet sich eine weitere Wohnung und unter dem Dach ein kleines Studio.

### Wohnung

Die Wohnung wurde 2021 saniert und umfasst rund 130 m<sup>2</sup>. Sie besteht aus einem geräumigen Entree, vier Zimmern, zwei Bädern und der Küche. Die hohen Räume sind sehr hell. Die Innenausstattung entspricht dem originalen Zustand. Der Eichenparkett, die Lamperien, Fenster- und Türeinfassungen aus Holz wie auch die Stuckdecken mit Verzierungen sind immer noch vorhanden und in sehr gutem Zustand. Der Charakter der Bauzeit ist bis heute erhalten und bietet einen hohen Wohnwert.

Auf der ruhigen Gartenseite steht eine grosse Terrasse zur Verfügung, die im Sommer angenehm mit einer Pergola beschatten werden kann.

Die Wohnung enthält einen eigenen Waschturm. Die Küchengeräte wurden im Mai 2018 ausgetauscht. Im Tiefparterre steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

### Kontaktperson

Es ist ein langjähriges Mietverhältnis erwünscht.

Gerne erteilt Herr Gilbert Puder, Eigentümer des Wohnhauses weitere Auskünfte und zeigt bei Interesse die Wohnung.

Kontakt: Gilbert Puder, Bottmingen, 061 423 84 57 oder gilbert.puder@bluewin.ch

Adresse: Peter Merian-Strass 43, 4052 Basel

Wohnfläche: ca. 130 m<sup>2</sup> zuzüglich Terrasse

Stockwerk: 1. Obergeschoss

Baujahr: 1907, Sanierung 2021

Zustand: sehr gut gepflegt

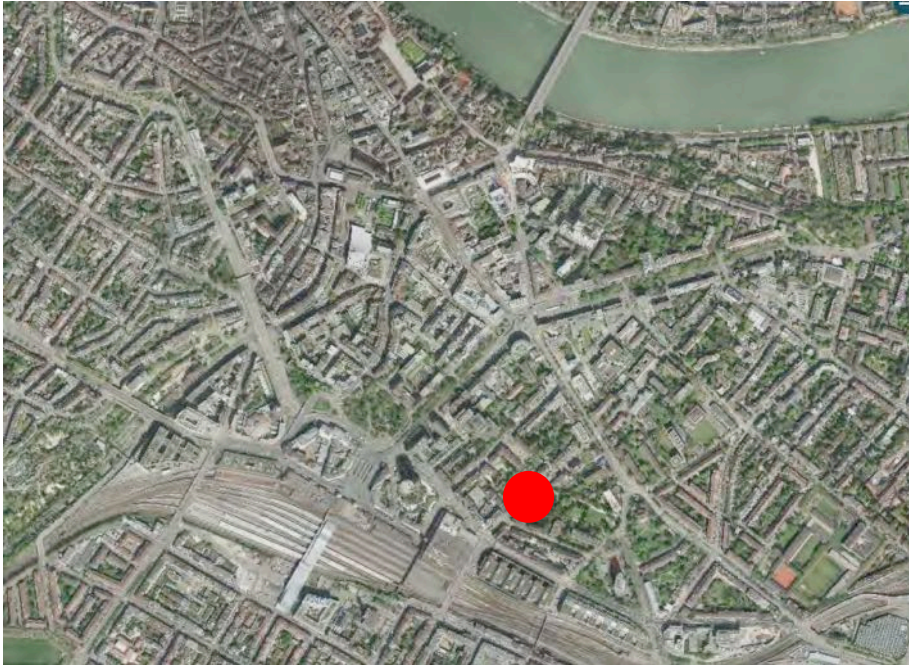
Bodenbeläge: Zimmer Parkett, Bäder Naturstein

Sanitär: Waschturm in der Wohnung

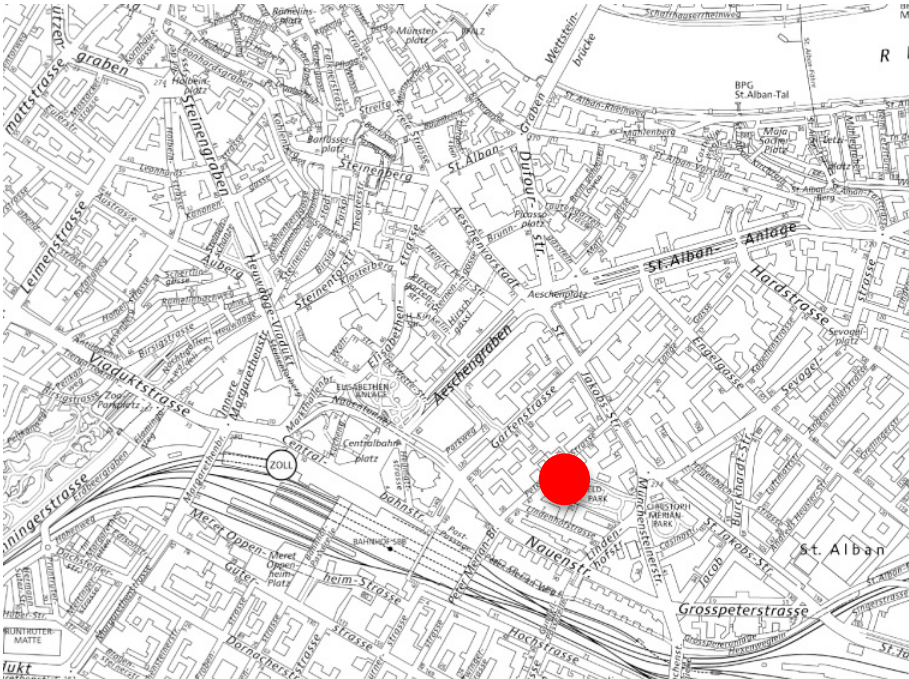
Bezug: ab Juli 2024

Mietpreis: 3 300 CHF

Nebenkosten: 600 CHF



Flugbild



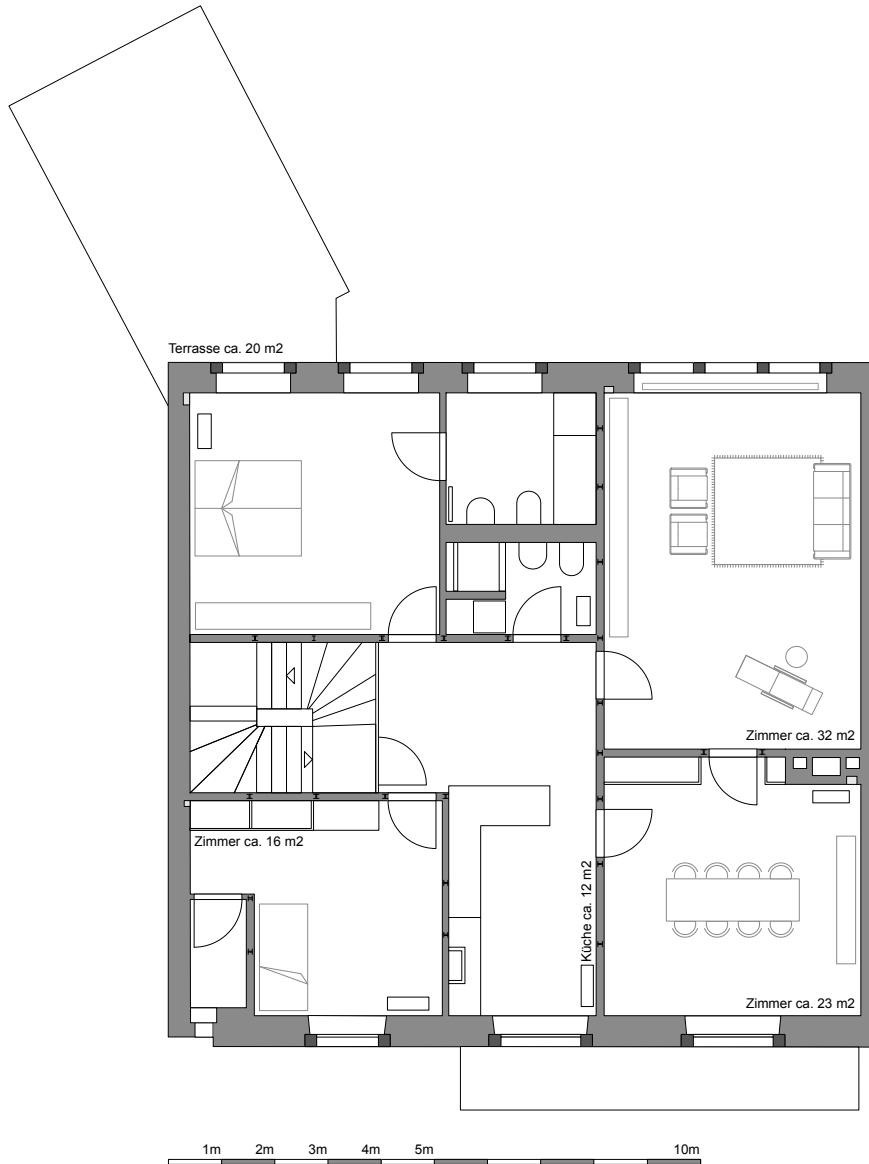
Stadtplan



Strassenseite



Gartenseite



Grundriss



Wohnraum









Essraum



Küche



Terrasse

