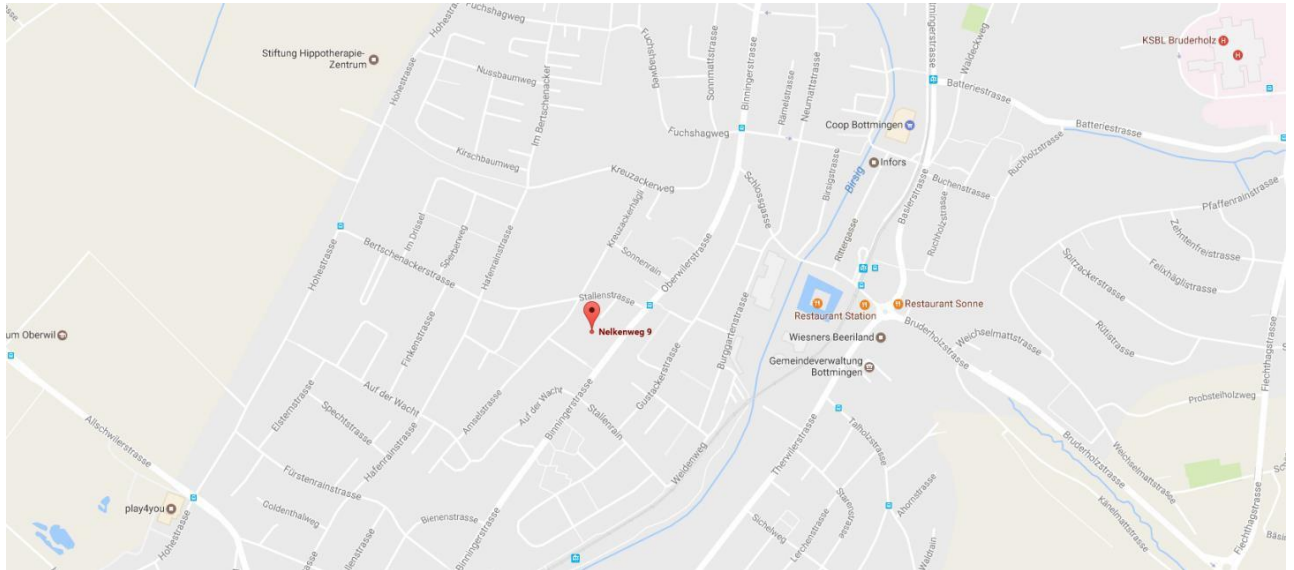


**zu vermieten:  
sonniges  
Doppel-  
Einfamilienhaus,  
2017 renoviert  
Nelkenweg 9, 4103 Bottmingen**



**Haus links zu vermieten**

## I. Lage / Standort



### Makrolage

Bottmingen ist mit seinen rund 7'000 Einwohner/innen eine lebendige und moderne Vorortsgemeinde in attraktiver Lage 4,5 Kilometer südlich von Basel. Die Stadt ist sowohl mit dem öffentlichen wie auch dem privaten Verkehrsmittel in ca. 15 Minuten erreichbar. Mit einem Steuerfuss von 48 % ist Bottmingen eine der fünf steuergünstigsten Gemeinden des Kantons Basel-Landschaft.

### Mikrolage

Die Liegenschaft befindet sich an ruhiger Lage in einer Quartierstrasse (Sackgasse). Die Bushaltestelle „Stallenstrasse“ mit der Linie 60 befindet sich in unmittelbarer Nähe. Kinderkrippe, Kindergarten und Primarschule sind in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar, Sekundarschule in Binningen und Gymnasium Oberwil in wenigen Minuten mit dem Velo zu erreichen.

Innert wenigen Minuten Gehdistanz erreicht man auch das Schloss Bottmingen, das Hallenbad, das Gartenbad und die Bibliothek. Dort befinden sich auch die Haltestellen der Busse 34, 37, 47, 59, 60 und N26 sowie die Tramlinien 10, 17 und N10. Dort fährt bis Betriebsschluss auch das Ruftaxi (CHF 4 für Fahrt an Adresse in Bottmingen).

Einkaufsmöglichkeiten sowie Post, Bank, Restaurant und Naherholungsgebiete sind in der Umgebung vorhanden.

## II. Mietobjekt

Das Haus wurde 2017 innen renoviert; die Zimmer verfügen über schöne neue Parkettböden. Eingang, Küche und Nasszellen sind mit Plattenboden ausgestattet.

Via Wohnzimmer gelangt man auf die Terrasse und auf den sonnigen Gartensitzplatz. Dazu gehört eine grosszügige Gartenanlage mit Grünfläche und bepflanzten Beeten. Vom Esszimmer aus erreicht man einen kühlen Innenhof und den Zugang zum grosszügigen (unbeheizten) Abstellplatz.

Im Wohnzimmer befindet sich ein Holzbackofen/Pizzaofen. In zwei Schlafzimmern sind Einbauschränke vorhanden. Im Untergeschoss befindet sich eine Sauna mit Duschbereich und Tauchbecken sowie ein Hobbyraum, ein Vorratskeller und Waschmaschine und Trockner.

**Die Fläche von 154 m2 verteilt sich wie folgt:**

**Hauptflächen:**

Erdgeschoss:	Windfang, sep. WC & Treppe ca.	9,0 m2
	Wohnzimmer ca.	23,5 m2
	Esszimmer ca.	12,5 m2
	Küche ca.	6,0 m2
Obergeschoss:	Vorplatz / Badezimmer / Treppe ca.	12,0 m2
	Zimmer (Eltern) ca.	17.6 m2
	Zimmer (Kind 1) ca.	12.2 m2
	Zimmer (Kind 2) ca.	10,0 m2
Untergeschoss:	Bastelraum beheizt mit Tageslicht ca.	21,0 m2
<b>Total</b>	<b>Hauptflächen gerundet</b>	<b>124,0 m2</b>

**Nebenflächen:**

Untergeschoss:	Saunaraum ca.	8,8 m2
	Schutzraum ca.	6,9 m2
	Heizraum / Vorplatz / Treppe ca.	14,0 m2
<b>Total</b>	<b>Nebenfläche gerundet</b>	<b>30,0 m2</b>

Zusätzlich, grosszügiger unbeheizter Abstellraum ca. 16 m2.

**III. Mietbeginn - /Dauer**

Mietbeginn:	ab 1. September 2026 oder nach Vereinbarung
Mietdauer:	unbefristet
Mietzins:	CHF 2'600.00 (exkl. Nebenkosten)

Das Haus wird netto (exkl. Nebenkosten) vermietet. Die Nebenkosten werden direkt von der Mieterschaft getragen. Die Nebenkosten werden auf ca. CHF 350 pro Monat geschätzt, können aber je nach individuellem Verbrauch höher ausfallen.

Mietzinskaution:	CHF 7'800.00 oder Mietkautionsnachweis
------------------	--

#### **IV. Beilagen:**

- Fotos
- Situationsplan
- Grundrisspläne
  - . Erdgeschoss
  - . Obergeschoss
  - . Untergeschoss
- Anmeldeformular (separat)

Kleine Änderungen bleiben vorbehalten. Offerte unverbindlich und freibleibend.



Wohnzimmer



Wohnzimmer, Pizza-Ofen, Blickrichtung Esszimmer und Innenhof



Esszimmer, Blick in den Hof



Küche



Zimmer 1 im Obergeschoss mit Einbauschränken und Stauraum



Zimmer 2 im Obergeschoss



Zimmer 3 im Obergeschoss (Einbauschränke in umgekehrter Blickrichtung)



Bad im Obergeschoss



Hobbyraum im Untergeschoss



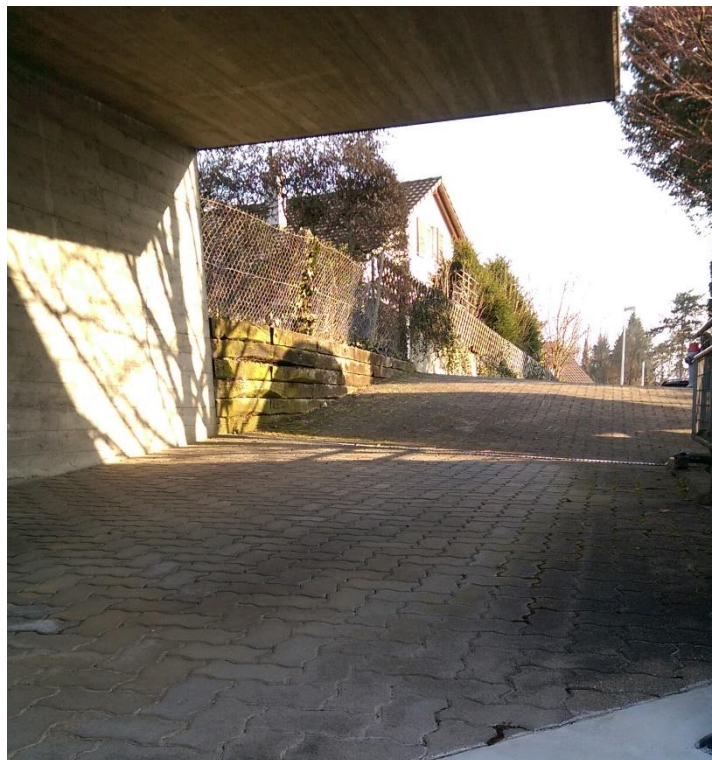
Sauna im Untergeschoss



Eingangsbereich



Innenhof mit Aussenraum

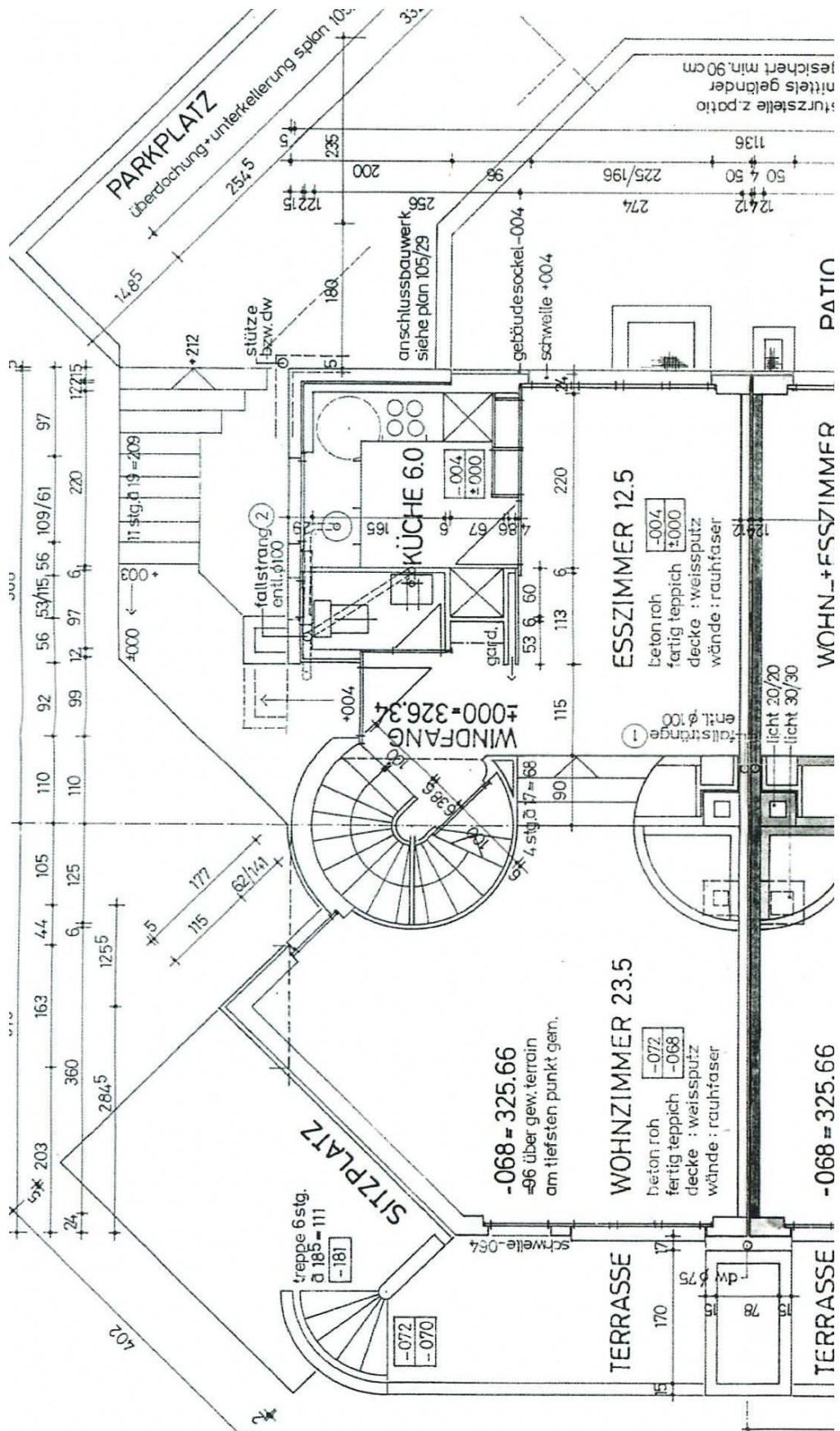


gedeckter Parkplatz mit Zufahrt

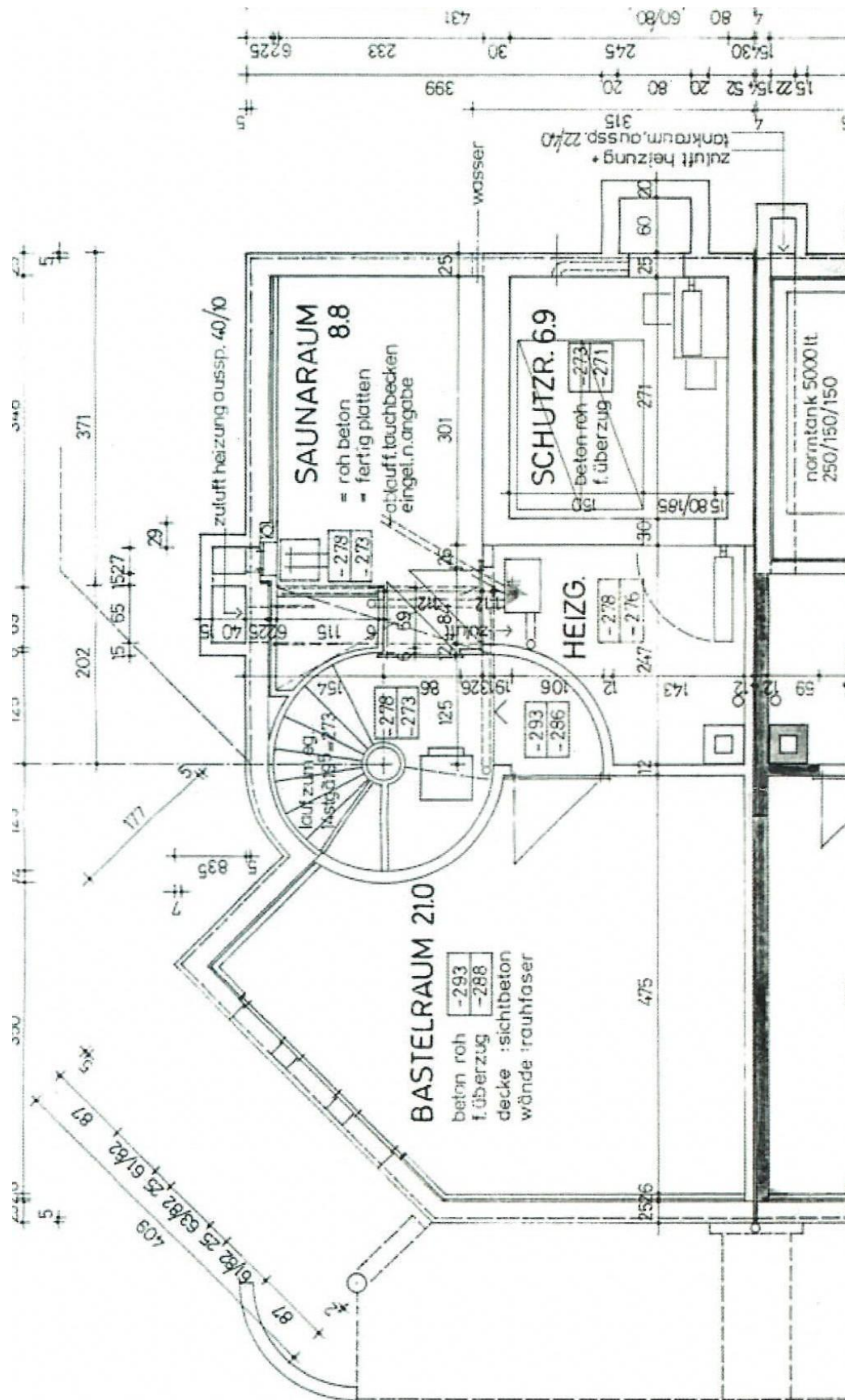
# Situationsplan



# Grundriss Erdgeschoss







Grundriss Untergeschoss