

Natur, Komfort und Lebensqualität.
Moderne Wohnung am Naturschutzgebiet
Altenmatteweg 7, 4144 Arlesheim

Highlights

- Idylle des Naturschutzgebietes
- Grosszügiges Raumangebot
- Lift & barrierefreier Zugang
- Geschützter Südbalkon
- Einstellhallenplatz
- Minergie zertifiziert





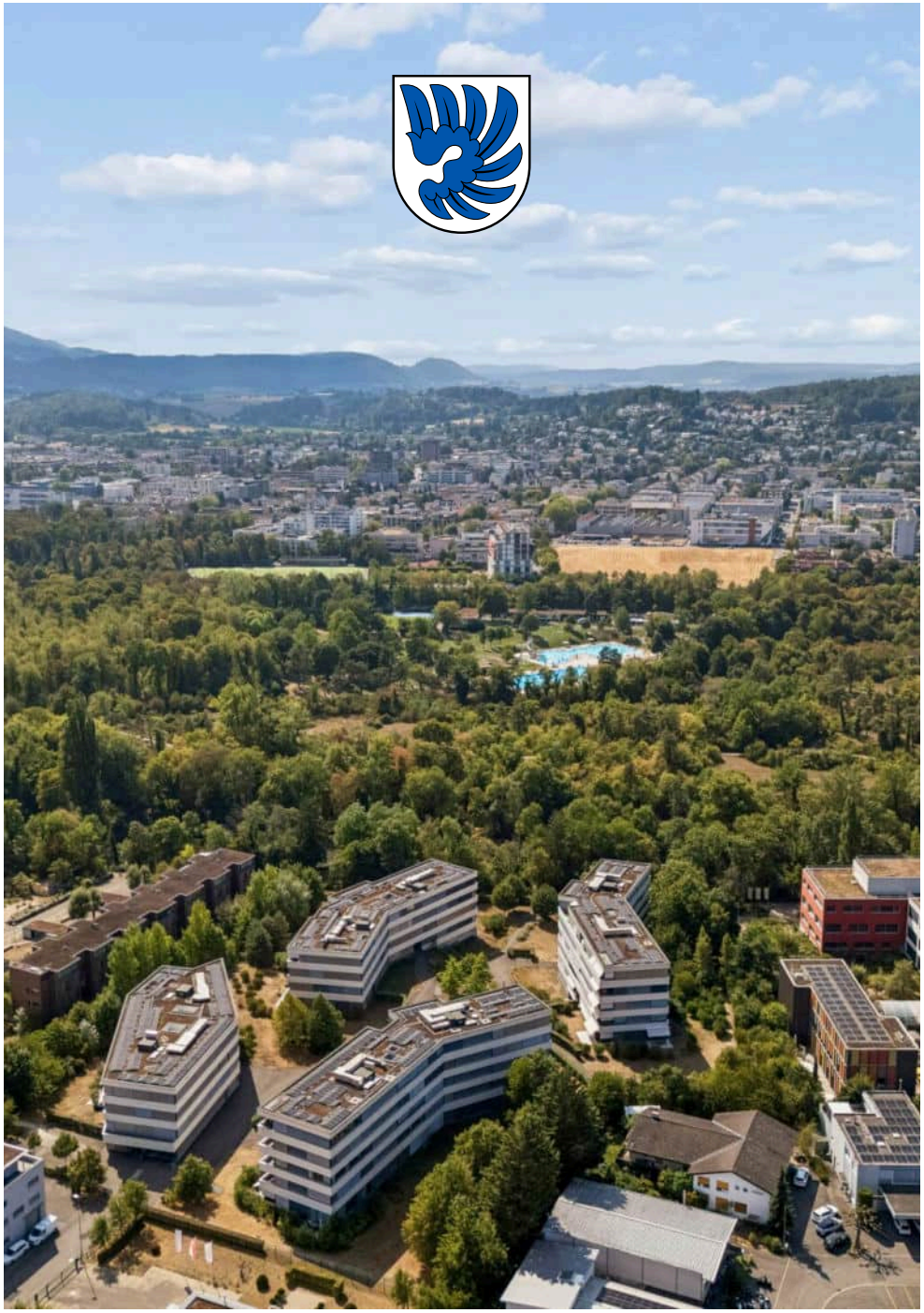
Die wichtigsten Fakten

Adresse	Altenmatteweg 7
PLZ, Ort	4144 Arlesheim
Objektart	Etagenwohnung
Baujahr	2011
Zimmer	3½
Nettowohnfläche	117 m²
Balkonfläche	16 m²
Etage	2
Badezimmer	2
Wärmeerzeugung	Fernwärme
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Verfügbar ab	Auf Anfrage

https://my.matterport.com/show/?m=tZJuZQXwcnY

Kontaktanfragen:

Elena & Manfred Mülchi
muelchim@breitband.ch
Tel: 079 291 12 15



Lage und Umgebung

ARLESHEIM

Arlesheim ist eine attraktive Wohngemeinde im Bezirk Arlesheim des Kantons Basel-Landschaft und liegt unmittelbar südlich der Stadt Basel. Die Gemeinde zählt rund 10'000 Einwohnerinnen und Einwohner und zeichnet sich durch ihre hohe Lebensqualität, ihre naturnahe Umgebung sowie ihre gute Verkehrsanbindung aus. Eingebettet zwischen dem Gempenplateau und dem Birseck bietet Arlesheim eine reizvolle Landschaft mit zahlreichen Naherholungsgebieten, Wanderwegen und Grünflächen.

Das Ortsbild wird von einer gelungenen Verbindung aus historischer Bausubstanz und moderner Infrastruktur geprägt. Zu den bekanntesten Sehenswürdigkeiten gehören der Arlesheimer Dom mit seiner bedeutenden Silbermann-Orgel sowie die Ermitage, der grösste englische Landschaftsgarten der Schweiz. Daneben verfügt die Gemeinde über ein vielfältiges kulturelles Angebot, eine lebendige Vereinslandschaft und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Arlesheim ist zudem ein wichtiger Bildungs- und Wirtschaftsstandort. Die Gemeinde bietet verschiedene Schulstufen vor Ort und profitiert von der Nähe zu den Arbeitsplätzen der Region Basel. Durch die Tramlinie 10 sowie weitere öffentliche Verkehrsverbindungen ist Arlesheim hervorragend an Basel und das Umland angebunden. Die Kombination aus urbaner Nähe, kulturellem Reichtum und naturnahem Wohnen macht Arlesheim zu einem beliebten Wohn- und Lebensort für Familien, Berufstätige und Seniorinnen und Senioren gleichermassen.



Objektbeschreibung

ZEITGEMÄSSES WOHNEN MIT HOHER LEBENSQUALITÄT

Diese moderne 3.5-Zimmer-Wohnung vereint Grosszügigkeit, Komfort und naturnahes Wohnen auf ideale Weise. Die schwellenfreie Bauweise und der barrierefreie Zugang bieten ein hohes Mass an Wohnqualität und machen die Wohnung zu einem langfristigen Zuhause für jede Lebensphase.

Direkt vor Ihrer Haustüre erstreckt sich die Reinacher Heide, eines der bedeutendsten Naturschutzgebiete der Region. Ob entspannte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder erholsame Momente in der Natur: Hier geniessen Sie Lebensqualität in ihrer schönsten Form. Gleichzeitig profitieren Sie von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie zahlreichen Dienstleistungen des täglichen Bedarfs.

Das Herzstück der Wohnung bildet der grosszügige Wohn- und Essbereich mit über 50 m² Fläche. Zusammen mit den rund 2.60 Meter hohen Decken entsteht ein aussergewöhnlich offenes und einladendes Raumgefühl. Die stilvolle, offen gestaltete Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und schafft eine einladende Atmosphäre.

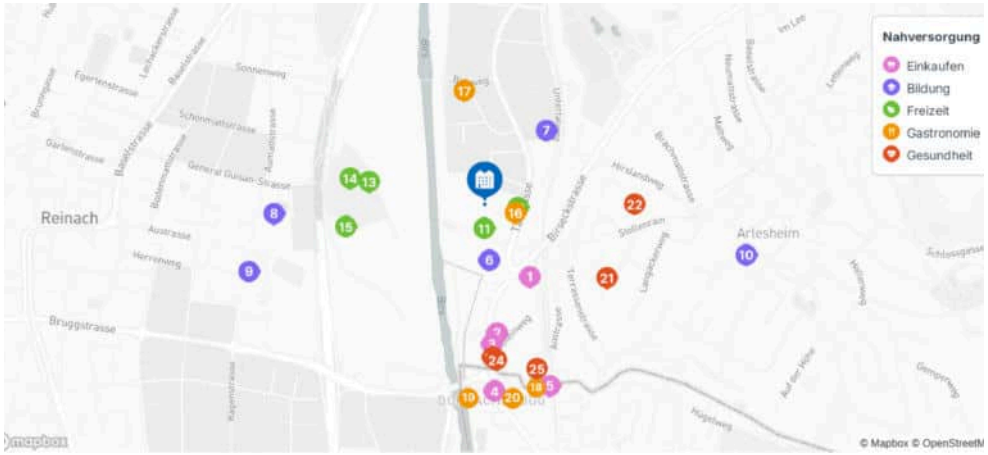
Grosse Fensterfronten eröffnen einen wunderbaren Blick ins Grüne und lassen viel Tageslicht in die Räume. Dieser Naturbezug setzt sich auch auf dem gedeckten Südbalkon fort. Dank der raffinierten Architektur ist dieser bündig in die Fassade integriert und wird so zu einem geschützten Rückzugsort mit hoher Privatsphäre.



Auch die beiden Schlafzimmer überzeugen mit grosszügigen Grundrissen von über 15 m² beziehungsweise 19 m². Helle Parkettböden und raumhohe Fensterflächen über die gesamte Zimmerbreite schaffen eine freundliche und wohnliche Atmosphäre. Die beiden eleganten Badezimmer sind mit hochwertigen, grossformatigen Wandplatten ausgestattet und vereinen edles Design mit hoher Funktionalität. Ein komfortables Dusch-WC sowie der eigene Waschturm im Réduit unterstreichen den hohen Ausbaustandard der Wohnung.

Mit dem Lift gelangen Sie bequem und barrierefrei in die beiden Untergeschosse. Dort stehen Ihnen ein eigener Kellerraum mit Lavabo, ein gemeinschaftlicher Veloraum sowie ein zur Wohnung gehörender Einstellhallenplatz zur Verfügung. Für nachhaltigen Wohnkomfort sorgt der Minergie-Standard und die Bodenheizung, welche über Fernwärme betrieben wird.

Diese Wohnung ist ein Ort zum Ankommen, Entspannen und Geniessen. Erleben Sie die einzigartige Verbindung von naturnahem Wohnen, modernem Komfort und hervorragender Infrastruktur in einer der begehrtesten Gemeinden in der Nähe von Basel.



4.5 Einkaufen

1	Denner	263 m
2	Coop Pronto	398 m
3	Coop Pronto	433 m
4	Coop Supermarkt	577 m
5	avec express	598 m

4.1 Bildung

6	Alte Mühle	168 m
7	Schule Fokus	308 m
8	Primarschule Aumatten	660 m
9	Kindergarten Aumatt	763 m
10	Schule Domplatz	835 m

4.2 Gastronomie

16	Culinarium	99 m
17	Chez Würth	367 m
18	La Pergola	595 m
19	Nepomuk	602 m
20	Helfenstein	607 m

4.6 Gesundheit

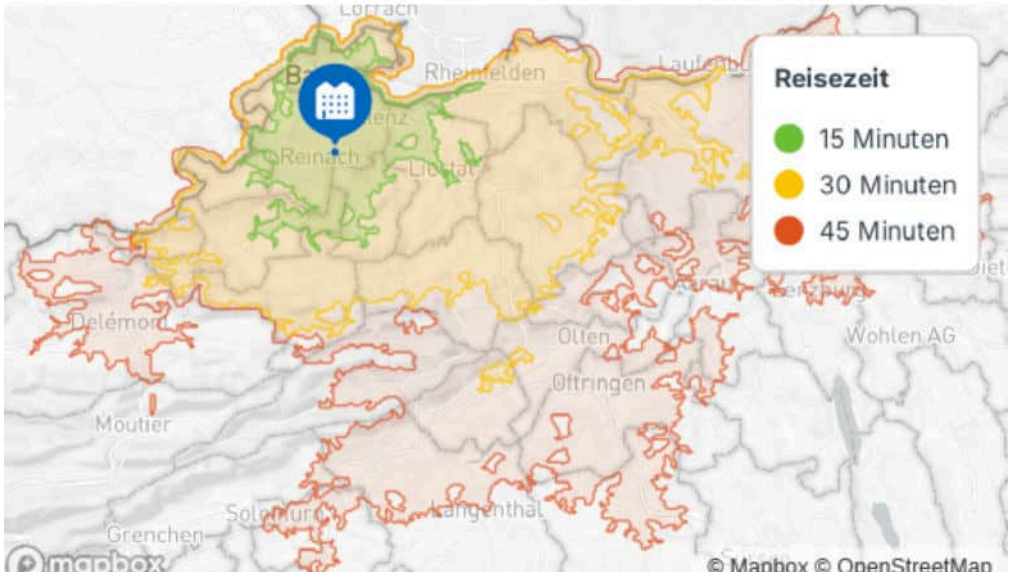
21	Palliativklinik im Park	445 m
22	Klinik Arlesheim	470 m
23	DentaSmile	472 m
24	Gemeinschaftspraxis Ärzte ...	479 m
25	Saner Apotheke	532 m

Nahversorgung

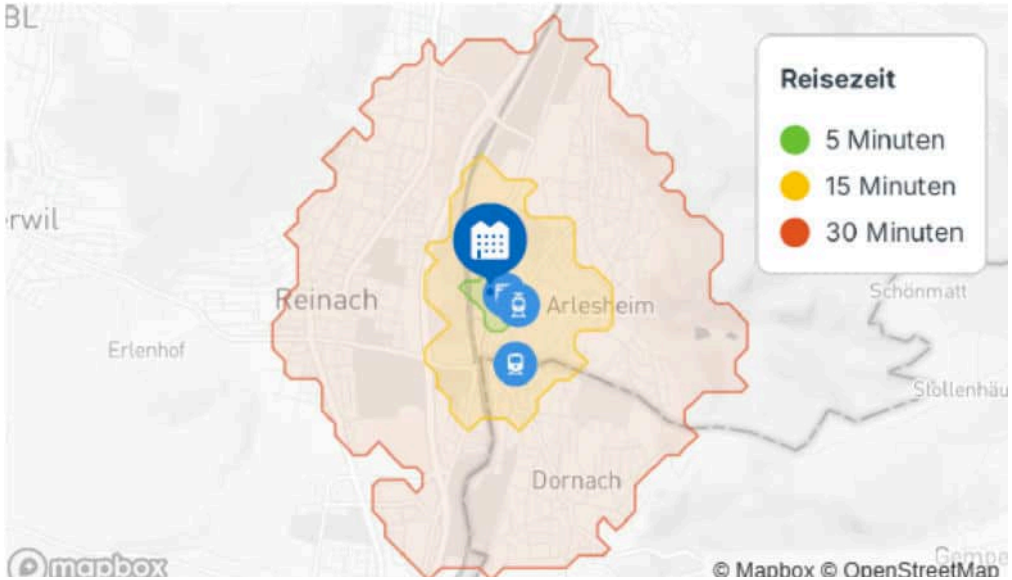
ARLESHEIM

Arlesheim liegt im Bezirk Arlesheim, im Kanton Basel-Landschaft. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Arlesheim hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.3% pro Jahr auf 9’314 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2024). Die Steuerbelastung liegt bei 12.2% (Kanton: 13.0%).

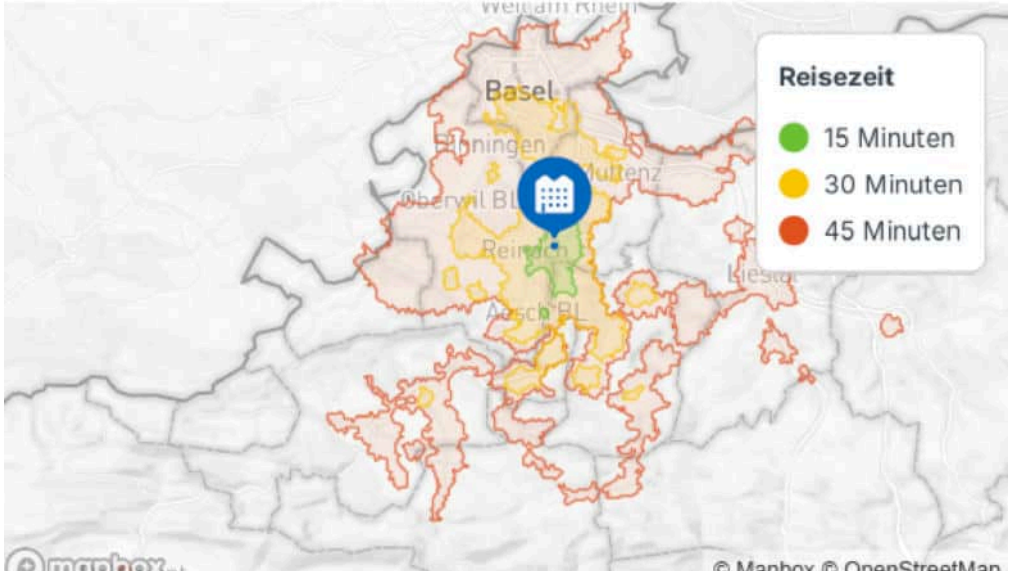
Auto



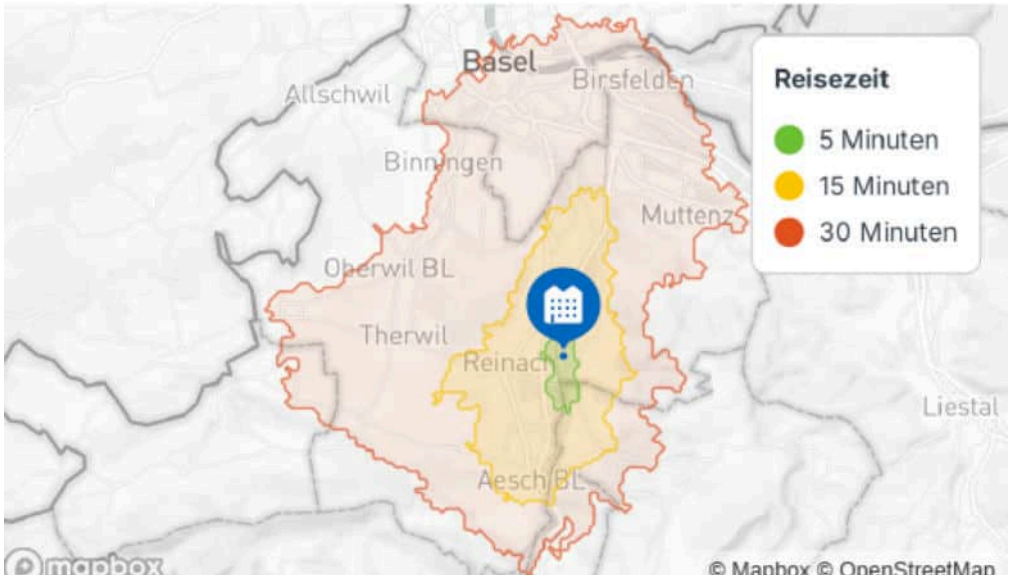
Gehzeit



Öffentlichen Verkehr



Fahrrad

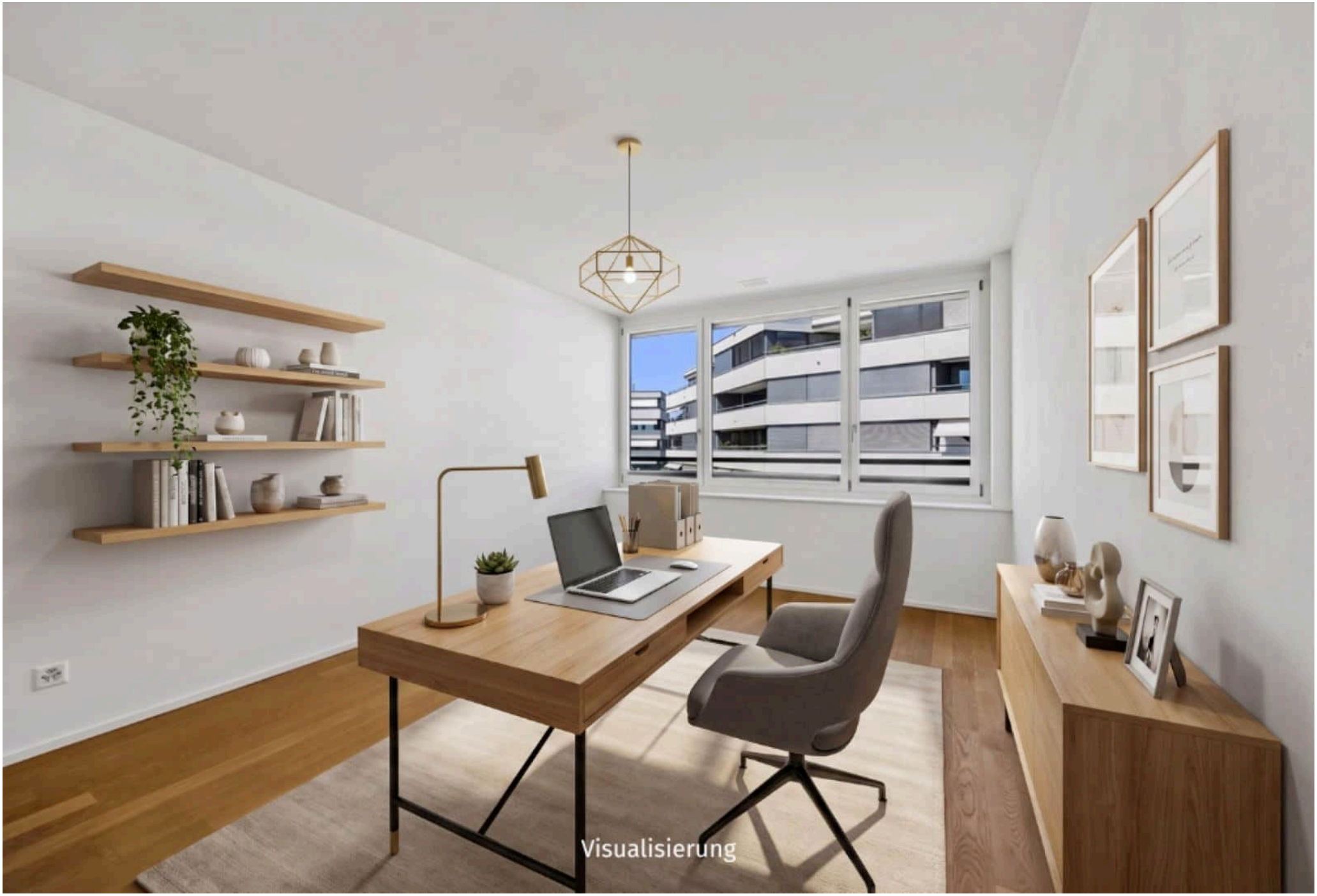







Visualisierung




Visualisierung




Visualisierung



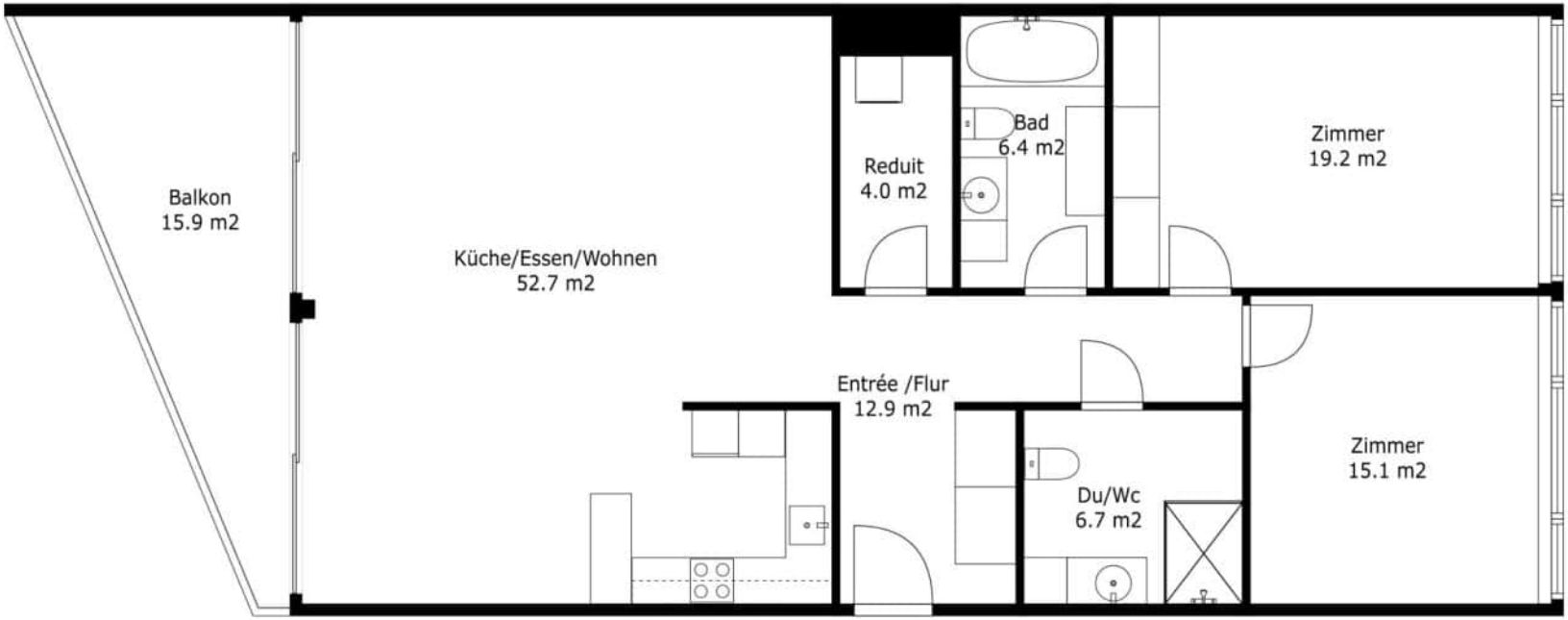





Visualisierung



Grundrissplan



ANGABEN OHNE GEWÄHR