

PFEFFINGEN

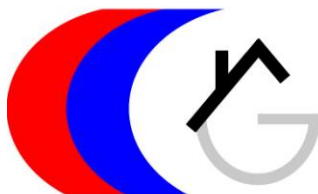
7 1/2-Zimmer-Eckhaus mit Garten

an sehr ruhiger und sonniger Lage Nähe Erholungsgebiet



4180/3651

Fr. 1'025'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



● Standort | Umgebung

4148 Pfeffingen, Bergmattenweg 6
Region: Laufental
Lage: sehr ruhige und sonnige Lage
Aussicht: ja
Schulen: ja
Einkauf: in Aesch
öffentlicher Verkehr: 50m
Distanz Basel Zentrum 14km
Distanz Autobahn: 4km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche:	ca. 210 m ²
Grundstückfläche:	ca. 500 m ²
Baujahr:	1978
Letzte Renovation:	2021 Flachdach
Zustand:	gut
Bad/Dusche/WC	2
Heizung:	Wärmepumpe
Keller:	2
Parkplätze:	1 Einstellplatz + 2 PP

● Beschreibung

Dieses 7 ½-Zimmer-Eckhaus befindet sich an sehr ruhiger, sonniger Lage über der Nebelgrenze in Pfeffingen BL am Bergmattweg 6 in nächster Nähe der Landwirtschaftszone.

Das 1978 erbaute Haus befindet sich in einer Siedlung mit 20 Reihenhäusern, die gemeinsam eine Ölheizungsanlage betreiben. Das Haus weist einen guten Bauzustand auf und die nötigen Renovationen wurden stets fachgerecht ausgeführt. Im 2021 erfolgte die Sanierung des Flachdaches. Im 2024 wird die Heizung auf eine Wärmepumpeheizung umgestellt. Ein grossflächiger Grundriss bietet auch Möglichkeiten zur Aufteilung des Hauses in zwei Wohnungen.

Im Erdgeschoss befindet sich der Eingang mit grossem Atrio, ein Zimmer, einem Büro, eine Dusche/WC, eine Werkraum mit Fenster und Aufgang in den Garten, eine Waschküche und zwei Kellerräume. Im Obergeschoss gibt es einen Vorraum, der Essraum, die Küche, der Wohnraum mit Kachelofen und Ausgang auf den gedeckten Sitzplatz und die Gartenanlage. Von dieser aus gelangt man auch ins Zentrum der Ueberbauung und auf zwei gemietete Parkplätze. Zudem gibt es auf diesem Stockwerk noch ein grosses Zimmer, früher waren es zwei Räume, sowie ein Zimmer und das Bad/Dusche/WC. Vor dem Eingang gibt es noch einen weiteren Garten.

Pfeffingen liegt eingangs des Laufentales und die Residenz sehr nahe an der Erholungszone mit Wiesen und Wäldern. Hier findet man Ruhe und Erholung und ist doch in 20 Minuten im Zentrum von Basel.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Ein Einstellplatz in der Tiefgarage und zwei Aussenparkplätze sind im Verkaufspreis eingeschlossen. Direkt neben dem Gebäude ist die Bushaltestelle mit Verbindungen alle 15 Minuten während dem Tag nach Aesch zum Tram, das ins Stadtzentrum fährt. Die Autobahn ist fünf Autominuten entfernt. Schulen befinden sich im Dorf, grösser Einkaufsgeschäfte im untenliegenden Aesch.

● Highlights

- ✓ absolut ruhige und sonnige Lage
- ✓ grossflächiger Grundriss mit Aufteilungsmöglichkeiten
- ✓ kinderfreundliche Umgebung
- ✓ erhöht am Dorfrand und dem Erholungsgebiet
- ✓ gute Anbindung an OeV und Autobahn und Nähe zum Zentrum von Basel



Wohnraum



Wohnraum



Wohnraum



Essraum



Essraum mit Küche



Küche



Grosser Raum der ehemaligen 2 Zimmer



Grosser Raum der ehemaligen zwei Zimmer



Vorraum im OG



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Korridor mit 12 Wandschränken



Atrio unten



Bad/WC oben



Dusche/WC unten



Sitzplatz

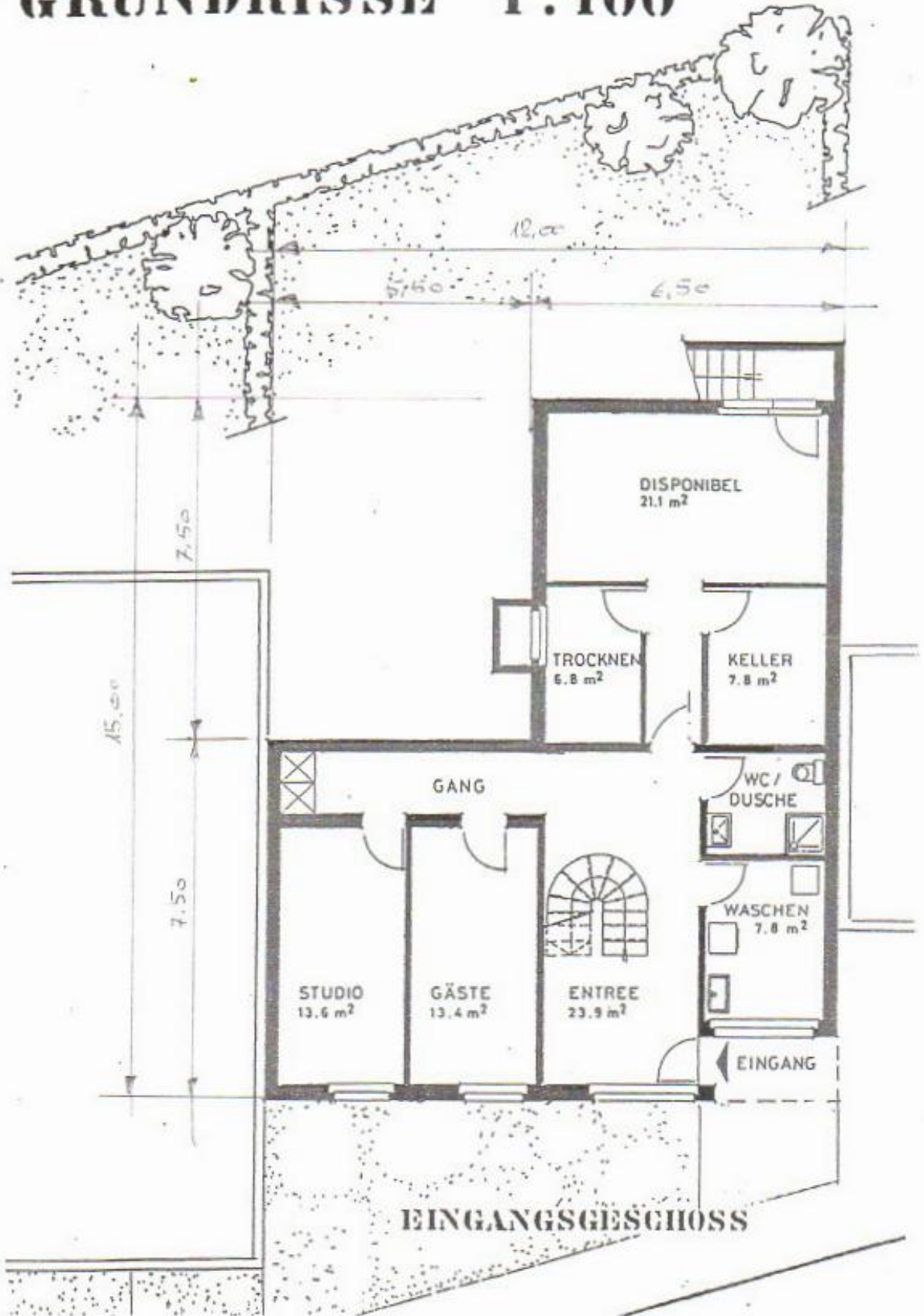


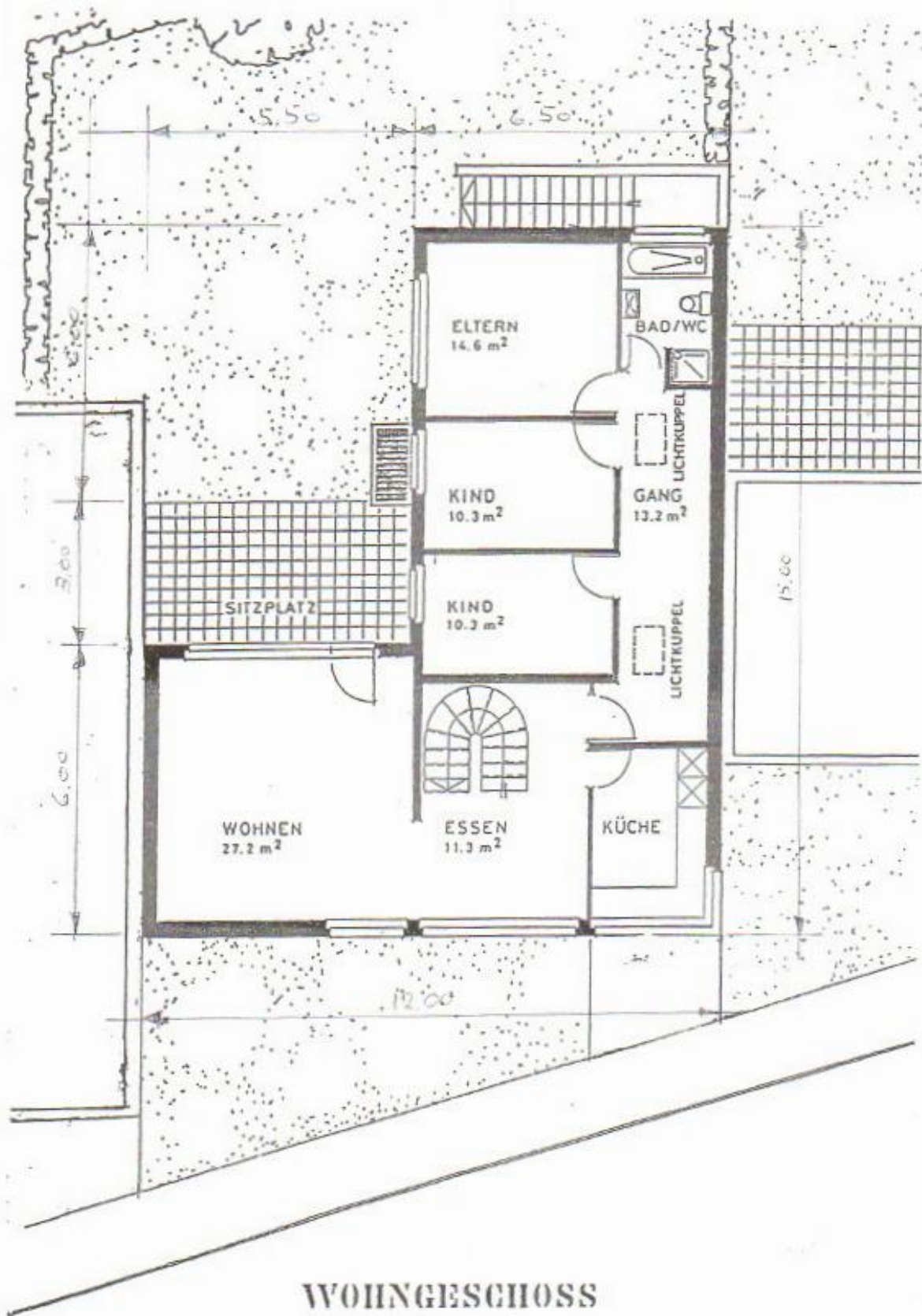
Garten mit Sitzplatz und Haus



Garten

GRUNDRISSSE 1:100





WOHNGESCHOSS

SITUATION 1 : 500

