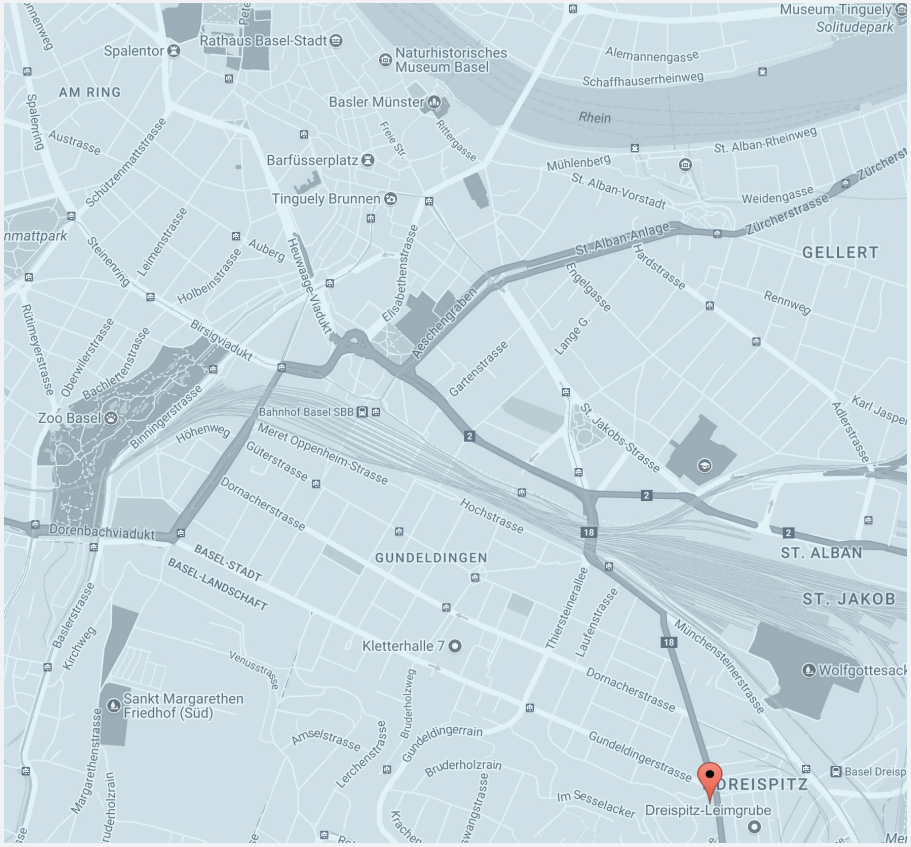
Immosense AG Fabrikstrasse 10 4123 Allschwil +41 61 225 45 50 www.immosense.ch

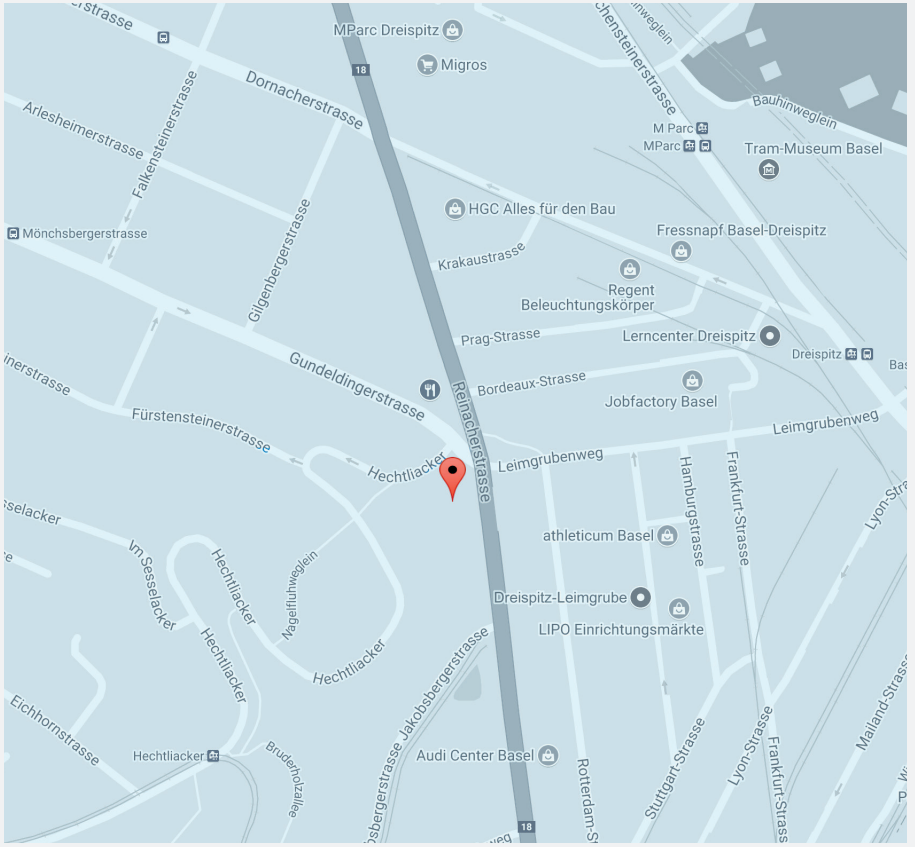


Wohnungen für moderne Urbanisten

Reinacherstrasse 126, 4053 Basel

Immosense AG Fabrikstrasse 10 4123 Allschwil +41 61 225 45 50 www.immosense.ch





Eine Lage für Mobilitätsliebende.

An der Reinacherstrasse 126 bieten wir Ihnen ab dem 1. April 2018 Wohnungen für Menschen, die das Leben ein wenig moderner sehen. Die in Basel unterwegs sind, ohne im Stau zu stehen. Die eines der besten Netze des öffentlichen Verkehrs in Europa nutzen und sich jeden Morgen freuen, in kürzester Zeit ohne Parkplatzsuche überall dort zu sein, wo sie müssen.

Ob Sie in fünf Minuten mit dem Velo am Bahnhof sind oder in drei Minuten mit dem Tram auf dem Bruderholz, ob Sie den direkten Bus ins Stadion nehmen oder gleich nebenan einkaufen möchten – an der Reinacherstrasse 126 steht Ihnen alles zur Verfügung. Und wenn Sie trotz all dieser Mobilität mit dem Auto fahren möchten, sind Sie in fünf Minuten auf der Autobahn. Was will man mehr?

Immosense AG Fabrikstrasse 10 4123 Allschwil +41 61 225 45 50 www.immosense.ch





Ein Haus für Neudenkende.

Die Reinacherstrasse 126 ist mittendrin. Mitten im Geschehen, mitten im Grünen, und vor allem voll im Trend. Hier erwartet Sie gut konzipierter Wohnraum mit viel Platz und Komfort. Vom Erdgeschoss bis zu den neu ausgebauten Dachwohnungen ist das gesamte Haus soeben frisch saniert und renoviert worden. Alle Wohnungen verfügen über grosse, helle, gut geschnittene Räume mit viel Platz zum Leben.

Auf der Gartenseite verfügt jede Wohnung über einen schönen Balkon. Der Blick schweift hier mitten ins Grüne des bewaldeten Hechtliackers.
Urban wohnen – das bedeutet an der Reinacherstrasse zum Beispiel, dass Sie hier einen grossen, bequem zugänglichen Velokeller finden. Aber auch, dass neue Küchen in den Wohnungen mit modernem Standard für tiefere Nebenkosten sorgen.









Immosense AG Fabrikstrasse 10 4123 Allschwil +41 61 225 45 50 www.immosense.ch



Erdgeschoss



W1

Anzahl Zimmer: 4.5
Wohnfläche: 81.0 m²
Balkon: 2.8 m²
Nutzfläche: 83.8 m² exkl. Keller
Nettomiete: CHF 1820.–
Nebenkosten: CHF 240.–

W2

Anzahl Zimmer: 2.5
Wohnfläche: 57.5 m²
Balkon: 2.8 m²
Nutzfläche: 60.3 m² exkl. Keller
Nettomiete: CHF 1330.–
Nebenkosten: CHF 170.–

W3

Anzahl Zimmer: 2.5
Wohnfläche: 65.5 m²
Balkon: 2.5 m²
Nutzfläche: 68.0 m² exkl. Keller
Nettomiete: CHF 1470.–
Nebenkosten: CHF 180.–

Immosense AG Fabrikstrasse 10 4123 Allschwil +41 61 225 45 50 www.immosense.ch



1. Obergeschoss



W4

Anzahl Zimmer: 4.5
Wohnfläche: 87.5 m²
Balkon: 2.8 m²
Nutzfläche: 90.3 m² exkl. Keller
Nettomiete: CHF 1920.–
Nebenkosten: CHF 250.–

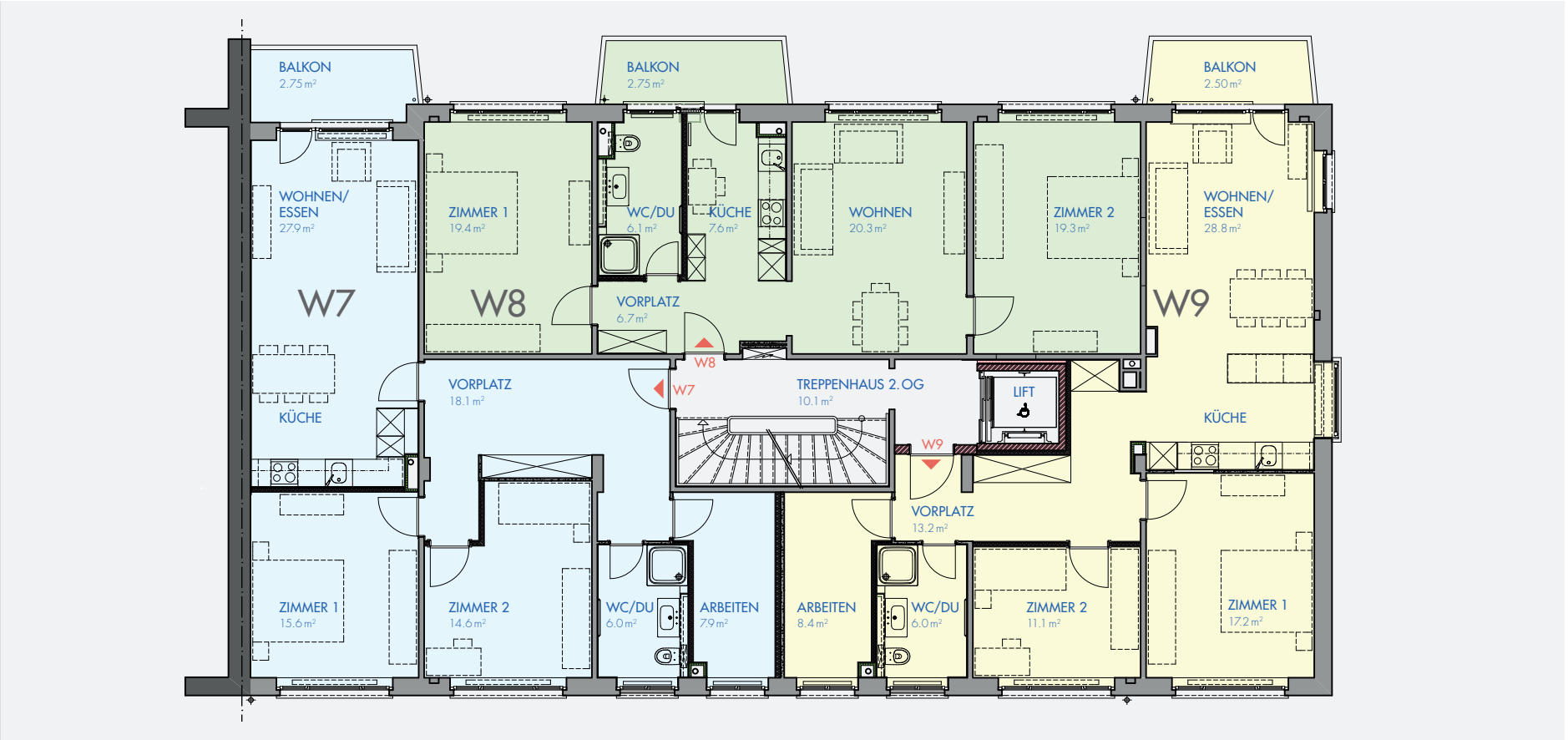
W5

Anzahl Zimmer: 3
Wohnfläche: 76.5 m²
Balkon: 2.8 m²
Nutzfläche: 79.3 m² exkl. Keller
Nettomiete: CHF 1750.–
Nebenkosten: CHF 220.–

W6

Anzahl Zimmer: 4.5
Wohnfläche: 84.0 m²
Balkon: 2.5 m²
Nutzfläche: 86.5 m² exkl. Keller
Nettomiete: CHF 1820.–
Nebenkosten: CHF 250.–

Immosense AG Fabrikstrasse 10 4123 Allschwil +41 61 225 45 50 www.immosense.ch



2. Obergeschoss



W7

Anzahl Zimmer: 4.5
Wohnfläche: 88.0 m²
Balkon: 2.8 m²
Nutzfläche: 90.8 m² exkl. Keller
Nettomiete: CHF 1920.–
Nebenkosten: CHF 250.–

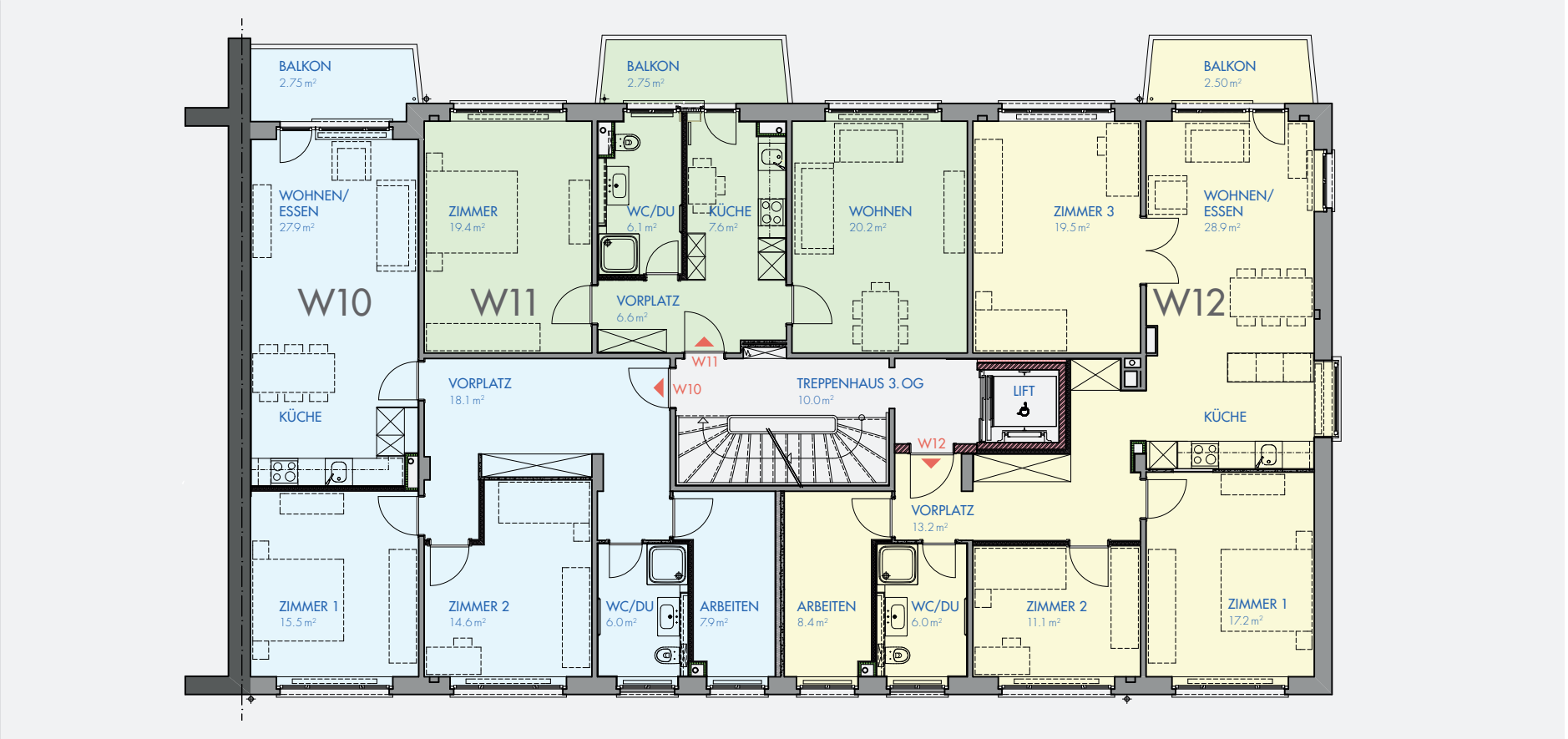
W8

Anzahl Zimmer: 3
Wohnfläche: 77.0 m²
Balkon: 2.8 m²
Nutzfläche: 79.8 m² exkl. Keller
Nettomiete: CHF 1750.–
Nebenkosten: CHF 220.–

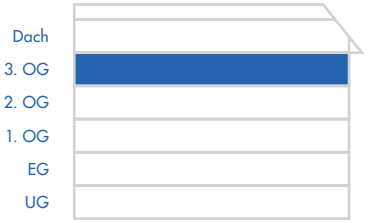
W9

Anzahl Zimmer: 4.5
Wohnfläche: 84.5 m²
Balkon: 2.5 m²
Nutzfläche: 87.0 m² exkl. Keller
Nettomiete: CHF 1820.–
Nebenkosten: CHF 250.–

Immosense AG Fabrikstrasse 10 4123 Allschwil +41 61 225 45 50 www.immosense.ch



3. Obergeschoss



W10

Anzahl Zimmer: 4.5
Wohnfläche: 88.0 m²
Balkon: 2.8 m²
Nutzfläche: 90.8 m² exkl. Keller
Nettomiete: CHF 1920.–
Nebenkosten: CHF 250.–

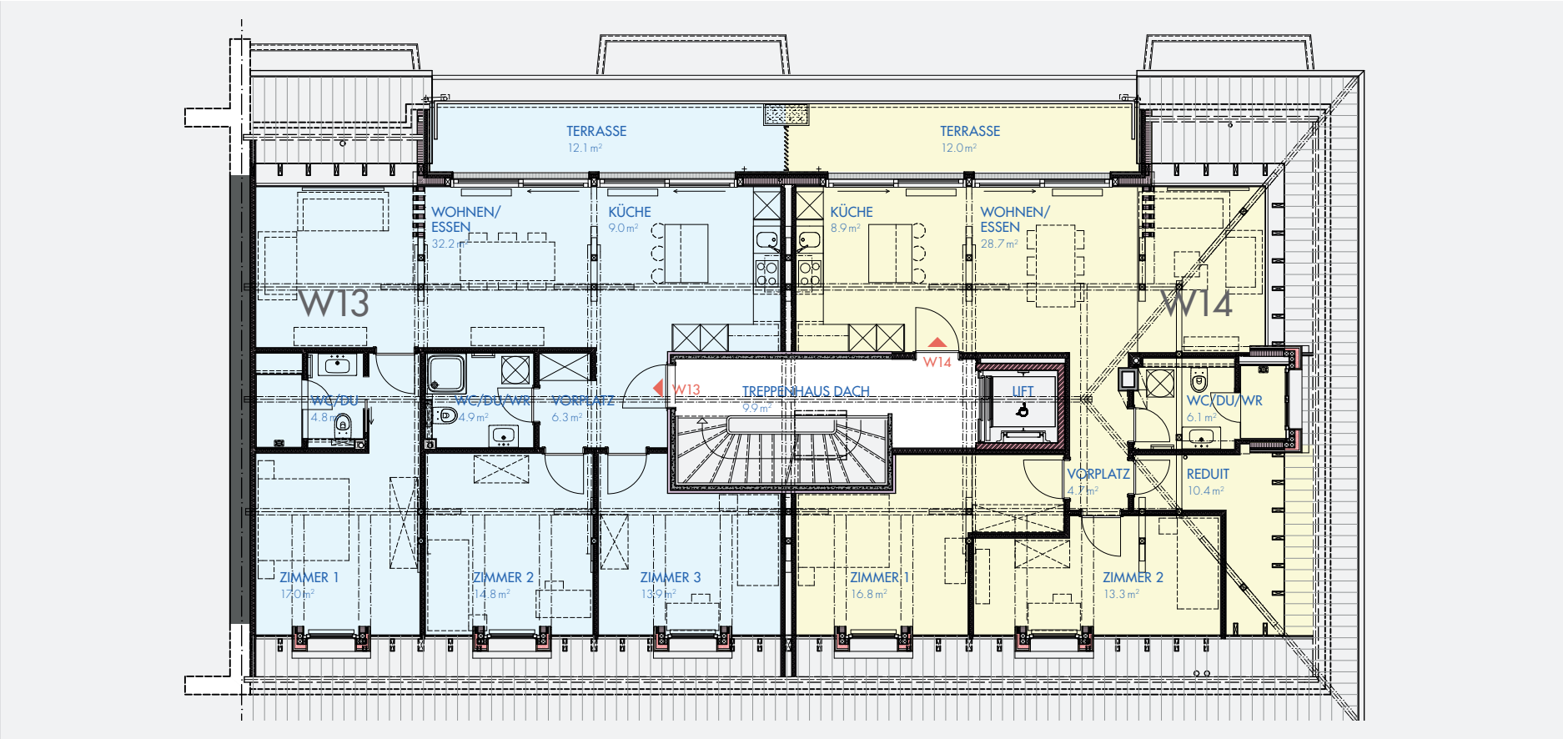
W11

Anzahl Zimmer: 2.5
Wohnfläche: 58.5 m²
Balkon: 2.8 m²
Nutzfläche: 61.3 m² exkl. Keller
Nettomiete: CHF 1330.–
Nebenkosten: CHF 170.–

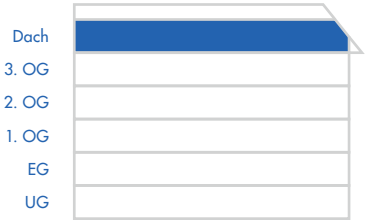
W12

Anzahl Zimmer: 4.5
Wohnfläche: 103.5 m²
Balkon: 2.5 m²
Nutzfläche: 106.0 m² exkl. Keller
Nettomiete: CHF 2300.–
Nebenkosten: CHF 250.–

Immosense AG Fabrikstrasse 10 4123 Allschwil +41 61 225 45 50 www.immosense.ch



Dachgeschoss



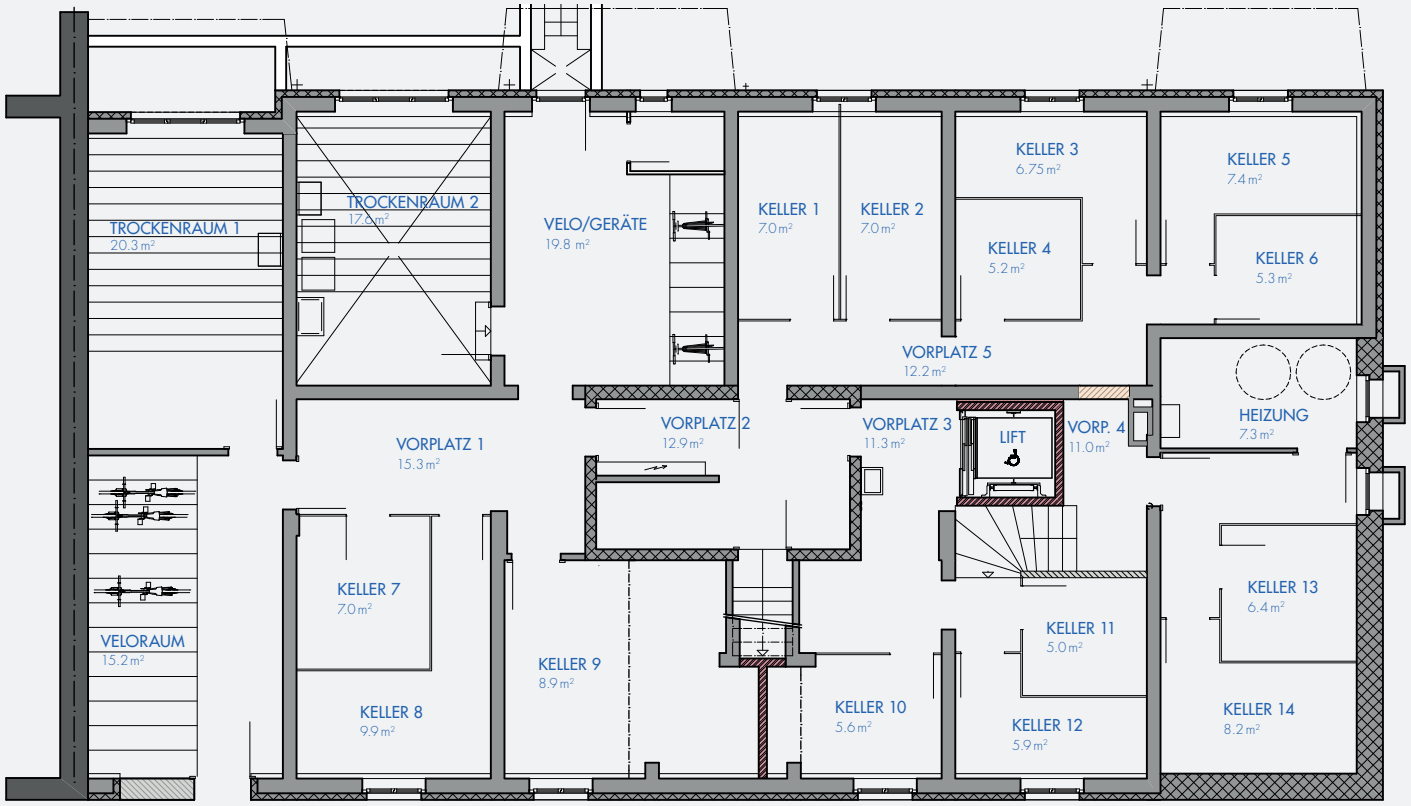
W13

Anzahl Zimmer: 4.5
Wohnfläche: 102.0 m²
Balkon: 12.1 m²
Nutzfläche: 114.1 m² exkl. Keller
Nettomiete: CHF 2620.–
Nebenkosten: CHF 250.–

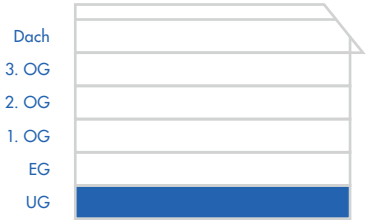
W14

Anzahl Zimmer: 3.5
Wohnfläche: 86.0 m²
Balkon: 12.0 m²
Nutzfläche: 98.0 m² exkl. Keller
Nettomiete: CHF 2235.–
Nebenkosten: CHF 230.–

Immosense AG Fabrikstrasse 10 4123 Allschwil +41 61 225 45 50 www.immosense.ch



Untergeschoss



Beschrieb Ausbau

Wohn- und Schlafbereich, teilweise Küche
Böden: bestehende, alte Holzböden, neu aufgearbeitet und versiegelt. Sockel: weiss Holz/Kunststoff. Wände und Decken: gestrichen.

Küche
Böden: in Holz oder Kunstbelag (in kleinen Wohnungen). Wände: Platten weiss/gestrichen. Decke: gestrichen.

Vorplätze
Böden: teilweise Holz oder Kunstbelag. Sockel: weiss Holz/Kunststoff. Wände und Decke: gestrichen.

Bäder/Duschen
Böden: Kunstbelag (fusswarm). Wände: Platten weiss, ca. 1.5m hoch, Duschen raumhoch. Decken: gestrichen.

Türen
Neue Wohnungseingangstüren, schwere Ausführung mit Sicherheitsschlössern. Bestehende Holztüren aufgearbeitet, teilweise neue Türen, alle weiss.

Schreinerarbeiten
Einbauschränke in jeder Wohnung als Garderobe und mit Tablaren.

Kellerräume
Grosse Wohnungskeller mit Holzverschlägen.

Beschrieb Konstruktion

Rohbaukonstruktion Decke über UG: Eisenbeton/Hourdis mit Unterlagsboden und erforderliche Dämmung gemäss Wärmedämmnachweis. Decken über EG-3.OG: Holz/Zement mit Unterlagsboden und erforderliche Dämmung gemäss Wärmedämmnachweis. Aussenwände: Backstein mit Aussenabrieb, Innenabrieb/Tapete gestrichen. Innenwände: Backstein/Kalksandstein. Treppenläufe: Geschwungene Holztreppe, 1.2m breit mit Holzgeländer.

Liftanlage Rollstuhltauglicher Personenlift für acht Personen (630 kg) Keller bis Dachgeschoss.

Dachkonstruktion Neue Giebeldachkonstruktion in Holz. Warmdach isoliert gem. Energiegesetz, Konstruktion raumhoch. Eingedeckt mit Tonziegeln. Spenglerarbeiten in Kupfer.

Fenster/Sonnenschutz Fensterelemente in Holz und Kunststoff, weiss, mit Isolierverglasung. Rolladen bei sämtlichen Fenstern, sowie Stoffmarkisen bei den Balkonen.

Elektroinstallationen Zuleitung ab öffentlichem Netz sowie Hauptverteilung zu den einzelnen Wohnungen, bestehende Anlage modernisiert. Installationen mit notwendigen Steckdosen und in den Nassräumen eingebaute Grundbeleuchtung sowie TV- und Telefonanschlüsse, FI-Fehlschutzschalter in jeder Wohnung.

Heizungsanlage Zentrale Gasheizungsanlage im UG, Brauchwasseraufbereitung zentral. Temperatursteuerung mit Wärmezählung. Wärmeverteilung mittels Radiatoren.

Sanitärinstallationen Kalt- und Warmwasserverteilung als Neuinstallation, Vorwandsystem in den Nassräumen, neue Entwässerungsleitungen, thermische und akustische Leitungsisolation sowie notwendige Brandabschottungen in allen Geschossen. Apparate neu, weiss. Im Untergeschoss stehen zwei Wasch-/Trockenräume mit zwei Waschtürmen zur Verfügung, die Dachwohnungen sind mit eigenen Waschtürmen versehen.

Küche Sämtliche Wohnungen sind mit neuen Küchen mit Natursteinabdeckungen ausgestattet, Lieferant: Sanitas Troesch AG, Basel (CH-Küchenfabrikat). Fronten kunstharzbelegt, Geräte: Kühlschrank, Backofen, Kochfeld, Dampfabzug Umluft.

Eigentümerschaft

SNYG Real Estate AG
Herr Thomas Zehnder
Baarerstrasse 54
6300 Zug

Architekturbüro

Hartmann Keller Architekten
Dohlenzelgstrasse 39
5210 Windisch

Erstvermietung durch:

Immosense AG
Fabrikstrasse 10
4123 Allschwil

Tel: +41 61 225 45 50

Email: info@immosense.ch

Web: www.immosense.ch