

Überbauung DURADERO, Baselmattweg 137/137a, 135 und 135a, 4123 Allschwil
Erstvermietung von modern ausgebauten Mietwohnungen



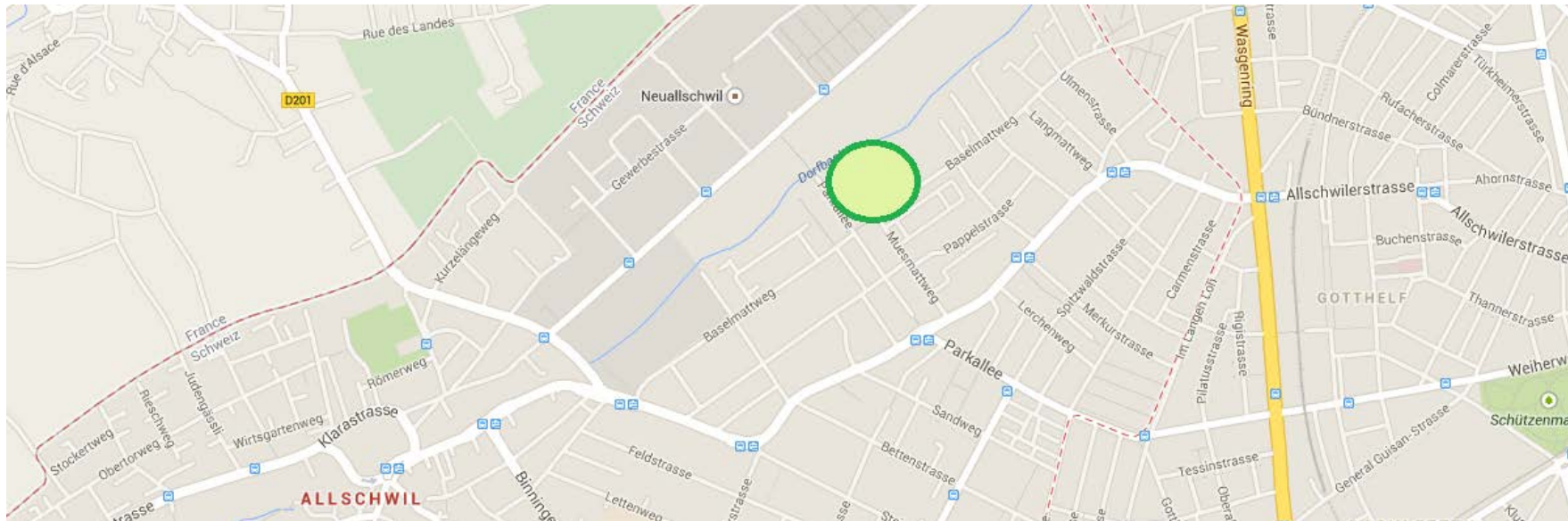
Standort, Lage und Umgebung

Die Überbauung Duradero entsteht im durchgrünten Langmatten-Quartier im Herzen von Neu-Allschwil nahe der Wohnquartiere Dürrenmatten und Bachgraben. Unmittelbar an die Überbauung grenzen das Alterszentrum am Bachgraben, die Wohnüberbauung Im Steg sowie die beliebte Bachgraben-Promenade, welche zu entspannten Spaziergängen einlädt.

Allschwil ist eine attraktive Wohngemeinde mit rund 20'000 Einwohnern. Neben dem historischen Dorfkern mit den traditionellen Riegelbauten lädt auch der Lindenplatz mit seiner Parkanlage, seinen Geschäften und Restaurants zum Verweilen ein. Ein hohes Mass an Lebens- und Wohnqualität ist in Allschwil garantiert.

Der Baselmattweg selbst verläuft parallel zur Baslerstrasse, welche den alten Dorfkern von Allschwil über den Lindenplatz und den Morgartenring mit der Stadt Basel verbindet und zahlreiche Geschäfte beherbergt. In der unmittelbaren Nachbarschaft der Überbauung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Arztpraxen, eine Post- sowie eine Polizeistelle, die Gemeindeverwaltung, Geldautomaten, Kirchen, einige Restaurants, Sportanlagen sowie ein Hallenbad.

In nur wenigen Gehminuten kann man bequem die Tramhaltestelle Allschwil Kirche an der Baslerstrasse, welche von der Tramlinie 6 sowie der Buslinie 48 bedient wird, erreichen. So ist man schnell im Dorfkern von Allschwil, in Basels Innenstadt, am Bahnhof SBB oder im Naherholungsgebiet des Allschwiler Waldes. Autofahrer sind in Kürze auf der Nordtangente, von welcher sie erstklassigen Anschluss an das schweizerische wie auch französische und deutsche Autobahnnetz haben.



Beschrieb und Angebot

Auf dem ehemaligen Gelände der Sportanlagen am Baselmattweg entsteht die Überbauung Duradero, in welcher insgesamt sechs moderne und hell ausgestaltete Wohnbauten entstehen werden.

In den drei Wohnhäusern A, D1 und D2 der Etra Immobilien AG, welche im Sommer 2016 und Frühjahr 2017 fertig gestellt sein werden, befinden sich modern ausgebaute Wohnungen. Helle Wohnräume mit unterschiedlichen und durchdachten Grundrissen gestalten das Wohnen angenehm und komfortabel.

Die beiden Gebäude (Haus D1 und D2) bestehen aus fünfzehn Stockwerken (2. UG bis 12. OG) mit vierundvierzig 2.5-Zimmerwohnungen, zweiundsiebzig 3.5-Zimmerwohnungen und vierundzwanzig 4.5-Zimmerwohnungen. Im Erdgeschoss sind Veloräume und ein Containerraum geplant.

Der Gebäudekomplex (Haus A) besteht aus sechs Stockwerken (1. UG bis 4. OG) mit zweiunddreissig 2.5-Zimmerwohnungen und sechzehn 3.5-Zimmerwohnungen. Hier sind im Erdgeschoss ein Kindergarten und ein Atelier geplant. Die Unterbringung einer Pfadi-Gruppe ist im 1. Untergeschoss vorgesehen.

In den Untergeschossen der drei Gebäude sind die Mieterkeller vorzufinden, wie auch Lager- und Hobbyräume, welche zur zusätzlichen Vermietung zur Verfügung stehen.

Alle drei Gebäude werden im Minergie-Standard erstellt. Durch den Einsatz von hochwertig verarbeiteten und sorgfältig ausgesuchten Materialien entsteht ein behagliches Wohnambiente. Der Zugang zu den Wohnungen ist durch Liftanlagen bequem gewährleistet und bietet somit für jede Alterskategorie eine ideale Wohnmöglichkeit.



Kurzbaubeschrieb

Bauweise	Massivbauweise in Beton
Dachkonstruktion	Flachdach
Heizung	Zentralheizung, Fernwärme, Beheizung über Bodenheizung
Lüftung	kontrollierte Wohnungslüftung
Aufzugsanlagen	Personen-Aufzug
Eingangsbereich	Windfang mit Briefkastenanlage
Schliessanlage	gesicherte Schliessanlage, gleicher Schlüssel für Eingang, Wohnung, Keller und Briefkasten

<u>WOHNUNGEN</u>	
Bodenbeläge	Parkett und Feinsteinzeugplatten hell gehalten
Wände	Raufasertapete, weiss gestrichen / Weissputz gestrichen
Decken	Weissputz gestrichen
Fenster	Holz-Metall-Fenster
Balkon	Gartenplatten / Metallgeländer / Knickarmmarkisen
Wetterschutz	Verbunddrafflamellenstoren
Elektro	Telefon-, Radio- und Fernsehempfang, Türsprech-Anlage
Waschmaschine / Tumbler	pro Wohnung eine Waschmaschine und ein Tumbler
Kellerabteile	pro Wohnung ein Kellerabteil
<u>BAD / WC</u>	

Sanitärapparate	Lavabo inkl. Unterbaumöbel und Spiegelschrank, bodenebene Dusche mit einseitiger Glastrennwand oder Badewanne, Wandklosett, alles in weiss gehalten
Bodenbeläge	Feinsteinzeugplatten, hell gehalten
Wände	1 Wand Weissputz, farbig gestrichen / 3 Wände keramische Platten Steingut hell gehalten
Decken	Weissputz gestrichen
Heizung	Bodenheizung
Lüftung	Abluft durch kontrollierte Wohnungslüftung

KÜCHE

Korpuse	Fronten und Sichtseiten weiss beschichtet, Bügelgriffe
Abdeckung	Granit
Küchengeräte	Einbaubackofen, Glaskeramikkochfeld mit Drehknöpfen, Dampfabzug, Kühlschrank inkl. Kühlgefrierkombination, Geschirrspüler / Hersteller VZUG

Die Häuser A, D1 und D2 sind gegenwärtig im Rohbau erstellt. Geringfügige bauliche Änderungen des Ausbaus bleiben daher vorbehalten.

Vermietungsobjekte und Mietkonditionen

Haus A

32 x 2.5-Zimmerwohnung	43.5 m2 bis 47 m2
16 x 3.5-Zimmerwohnung	95.5 m2 bis 96 m2
1 x Atelier mit Toilette	33 m2
4 x Lager-/Hobbyraum	5 m2 bis 14 m2
Mietbeginn	1. Juli 2016 (provisorisch)
Mietzinse	gemäss Objektspiegel im Anhang
Kaution	3 Brutto-Monatsmietzinse, mittels Mieterkautionskonto oder Bürgschaftsversicherung
Kündigungsfrist	4 Monate jeweils auf Ende eines Monats ausser Dezember
Mindestmietdauer	1 Jahr von Mietbeginn an
Autoeinstellhallenplätze	51 Stück in der Einstellhalle der Überbauung; Miete CHF 140.00

Haus D1

22 x 2.5-Zimmerwohnung	46 m2 bis 53.5 m2
36 x 3.5-Zimmerwohnung	81.5 m2 bis 100.5 m2
12 x 4.5-Zimmerwohnung	107 m2 bis 139.5 m2
6 x Lager-/Hobbyraum	5 m2 bis 30 m2
Mietbeginn	1. Februar 2017 (provisorisch)
Mietzinse	gemäss Objektspiegel im Anhang
Kaution	3 Brutto-Monatsmietzinse, mittels Mieterkautionskonto oder Bürgschaftsversicherung
Kündigungsfrist	4 Monate jeweils auf Ende eines Monats ausser Dezember
Mindestmietdauer	1 Jahr von Mietbeginn an
Autoeinstellhallenplätze	70 Stück in der Einstellhalle der Überbauung; Miete CHF 140.00

Haus D2

22 x 2.5-Zimmerwohnung	46 m2 bis 53.5 m2
36 x 3.5-Zimmerwohnung	81.5 m2 bis 100.5 m2
12 x 4.5-Zimmerwohnung	107 m2 bis 139.5 m2
7 x Lager-/Hobbyraum	4.6 m2 bis 34 m2
Mietbeginn	1. März 2017 (provisorisch)
Mietzinse	gemäss Objektspiegel im Anhang
Kaution	3 Brutto-Monatsmietzinse, mittels Mieterkautionskonto oder Bürgschaftsversicherung
Kündigungsfrist	4 Monate jeweils auf Ende eines Monats ausser Dezember
Mindestmietdauer	1 Jahr von Mietbeginn an
Autoeinstellhallenplätze	73 Stück in der Einstellhalle der Überbauung; Miete CHF 140.00

Erstvermietung und Besichtigung

Nicole Riggenbach und Kristina Rogoschin

Peter Stalder Immobilien AG
Claragraben 83
Postfach
4005 Basel
Tel. 061/226 64 86/93
Fax. 061/226 64 01
info@stalder-immobilien.ch
www.stalder-immobilien.ch