C. Layer

Verkaufsdokumentation

Grosszügige 5,5 Zimmer Wohnung mit toller Aussicht in F-68220 Hégenheim

Kontakt: Christoph Layer
Versicherung, Vorsorge und Finanz GmbH, Bärenweg 4, 4153 Reinach BL
Phone: +41 (0)79 935 96 20, info@clayer.ch, www.clayer.ch

C. Layer

3 Minuten von der Schweizer Grenze

Adresse	3 Rue du Stade, 68220 Hégenheim, Frankreich Mehrfamilienhaus «Résidence Les Cigognes»
Lage	Hégenheim ist eng mit der Entwicklung von Allschwil und Basel verbunden. Basler wohnen in Hégenheim und Hégenheimer pendeln nach Basel zur Arbeit. Die Rue du Stade ist eine ruhige Nebenstrasse. Park, Fussballplatz und Tennisplätze sind in der Umgebung. Das Dorfzentrum erreicht man zu Fuss in 8 min.
Schulen	Kindergarten, Primarschule (8 min. zu Fuss) und Collège (15 min. zu Fuss) in Hégenheim
ÖV	Bushaltestelle in 170 m. Verbindungen nach Basel (30 bis 40 min.) via Allschwil oder Burgfelder Grenze. Allschwil Zentrum: 18 min. Flughafen Basel Mulhouse: 40 min.
Einkaufen	Lidl 3 min. – Geschäfte im Dorf (8 min. zu Fuss)

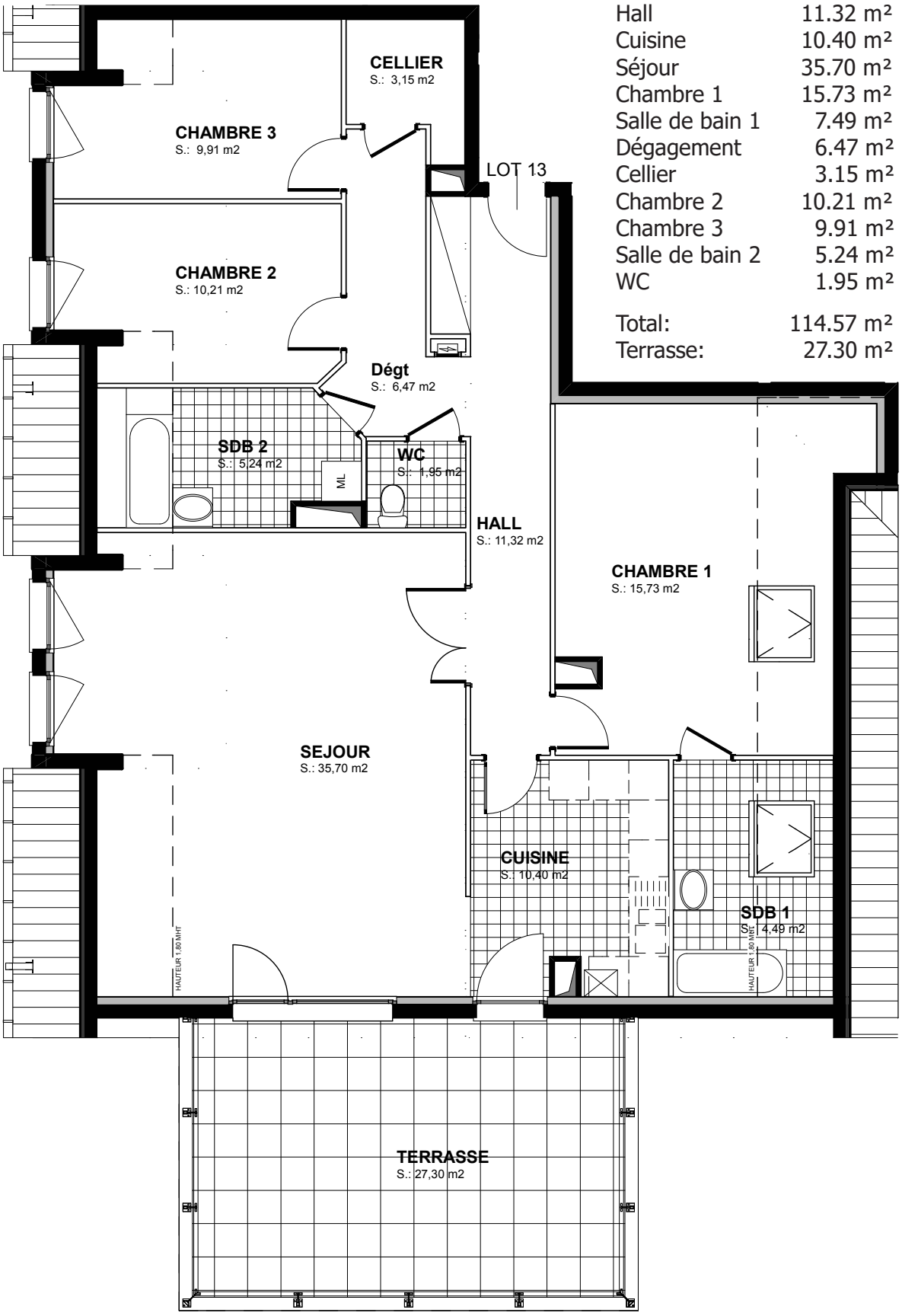
C. Layer

Interessante Architektur

Die 5,5 Zimmer Wohnung liegt im 3. Obergeschoss. Die Dachstruktur lässt mit ihren Schrägen eine interessante Architektur entstehen. An den grosszügigen Wohnbereich (36 m2) schliesst eine offene grosse Küche an. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die einladende Terrasse (27 m2) mit schönem Ausblick. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil, ein Tiefgaragenplatz (Box mit Platz für zwei Autos) sowie zwei Aussenparkplätze.

Stockwerk	3. OG
Zimmer	5,5
Nasszellen	3 (WC, Bad, Dusche)
Baujahr	2011
Wohnfläche	114,5 m2 plus Terrasse 27,3 m2

C. Layer



Hall	11.32 m²
Cuisine	10.40 m²
Séjour	35.70 m²
Chambre 1	15.73 m²
Salle de bain 1	7.49 m²
Dégagement	6.47 m²
Cellier	3.15 m²
Chambre 2	10.21 m²
Chambre 3	9.91 m²
Salle de bain 2	5.24 m²
WC	1.95 m²
Total:	114.57 m²
Terrasse:	27.30 m²

C. Layer

C. Layer

C. Layer

C. Layer

C. Layer

C. Layer

Eckdaten

Adresse	3 Rue du Stade, 68220 Hégenheim, Frankreich
Stockwerk	3. Obergeschoss
Wertquote	Stockwerkeigentum 88/1000
Baujahr	2011
Wohnfläche	114,5 m2
Terrasse	27,3 m2
Zimmer	5,5
Badezimmer	2
WC	1
Waschen	eigener Waschturm in der Wohnung
Heizung	Gas
Lift	ja
Kellerabteil	5,09 m2
Tiefgaragenplatz	2 (Garagenbox mit Platz für 2 Autos)
Aussenparkplatz	2
Nebenkosten (Budget)	ca. 5‘430 EUR (1200 Heizen, 2850 Unterhalt/Betriebskosten, 1380 Grundsteuern)
Erneuerungsfonds	nein
Stockwerkeigentümer-Reglement	vorhanden
Verkaufspreis	**EUR 525‘000.--**