

Verkaufsdokumentation

Zweiseitig angebautes Reihen-EFH

Igelweg 6, 4153 Reinach



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

Ruhige, gut besonnte Wohnlage

Adresse Igelweg 6, 4153 Reinach

Lage Das zweiseitig angebaute Reihen-Einfamilienhaus ist südlich, respektive nördlich positioniert und gut besonnt. Die Liegenschaft befindet sich im „Loog“, am äusseren Rande des Dorfkerns von Reinach, Nähe des Rynacherhofs und der Autobahneinfahrt A18. Öff. Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen (International School Basel) liegen in unmittelbarer Nähe.

Schulen Kita gegenüber, Kindergarten Bärenweg 5 min, Primarschule 10min.

ÖV 5 min zur Tramhaltestelle Surbaum

Einkaufen Coop Surbaum 8 min. Weitere Geschäfte im Zentrum



4.5 Zimmer, 108 m² Wohnfläche und ein gutes Wohnkonzept

Das Gebäude ist bezügl. Bauart und Architektur schlicht und konventionell konzipiert. Die Hauptausrichtung der Wohnflächen ist nördlich, respektive südlich positioniert. Die Einbauküche und die Nasszellen weisen einen gepflegten, aber veralteten Zustand auf.

Baujahr	1980
Bauqualität	Massive traditionelle und solide Bauart in qualitativ angemessenen Baumaterialien. Beton/Backsteinmauerwerk (2-schalig), innen mit Backsteinmauerwerk 12 cm stark, dazwischen mit Wärmedämmung 3 cm stark, aussen mit Backsteinmauerwerk 10 cm stark, verputzt und gestrichen. Satteldach isoliert, mit Ziegeleindeckung. Garage Flachdach.
Zustand	Der bauliche Zustand entspricht dem Alter der einzelnen Gebäudeteile und Einrichtungen. Die gesamte Liegenschaft weist einen angemessen unterhaltenen Zustand aus. Im Jahre 2013 wurde die Gas-Zentralheizung erneuert. 2020 wurde das Flachdach der Garage erneuert.
Raumprogramm	KG; Vorplatz/Treppe, Hobbyraum (beheizt mit Fenster), Waschküche/Heizraum, Kellerraum, LS-Raum, EG; Hauseingang/Windfang mit Treppe zum KG, separates WC, Einbauküche, Wohn-/Esszimmer mit Treppe, gedeckter Sitzplatz, OG; Vorplatz/Treppe, mit Auszugstreppe zum Estrich, 3 x Zimmer, davon eines mit Balkon, ein Zimmer mit Einbauregal, Badezimmer, Estrich; Zugang über Auszugstreppe
Heizung	Gas-Zentralheizung
Umgebung	Vorgarten mit Hauszugang über Differenzstreppe, begrünter und bekiester Böschung (Lichtschart) und Ziergehölz. Gartenanlage mit Hinterhof in Verbundstein, kleinem Steinbrunnen, Gemüsegarten, begrünten Rabatten, Ziergehölz und teilweise Lebhag.
Parking	Einzelgarage plus Parkmöglichkeit vor dem Tor

Situationsplan

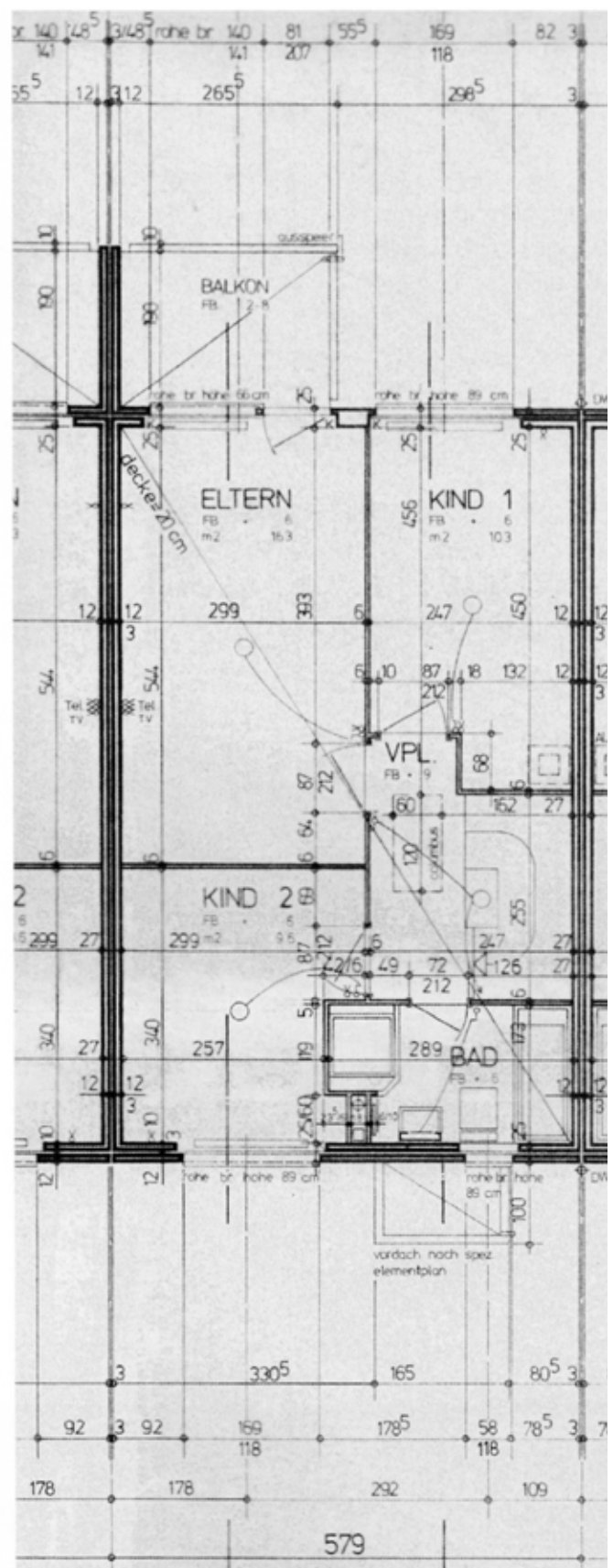
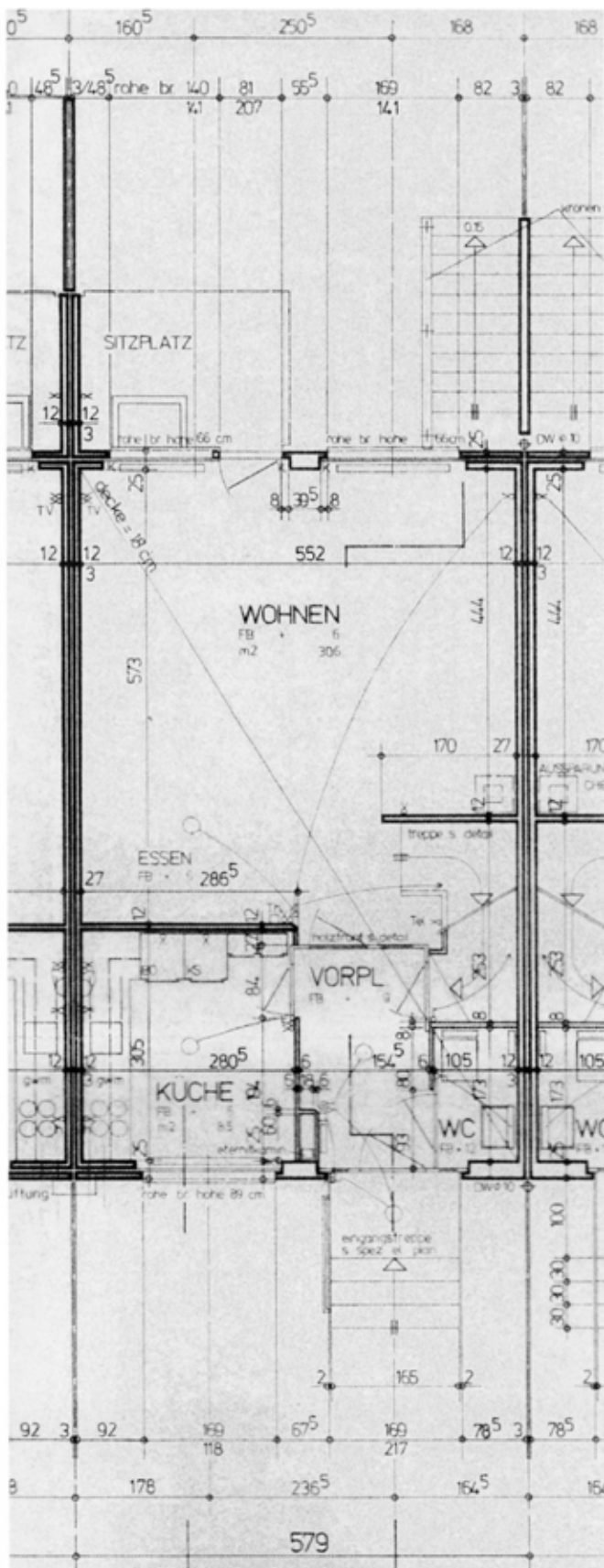




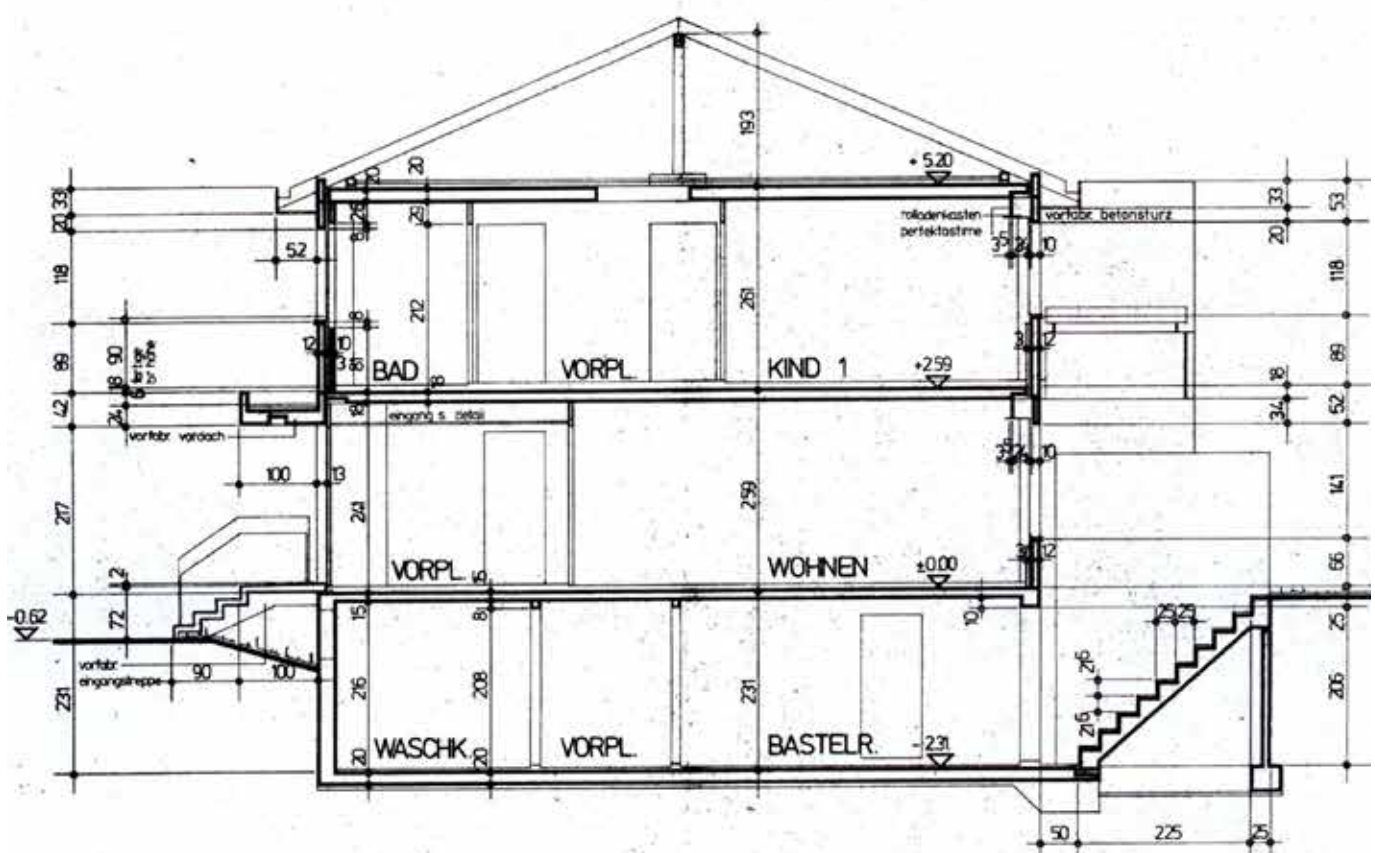


[illegible]

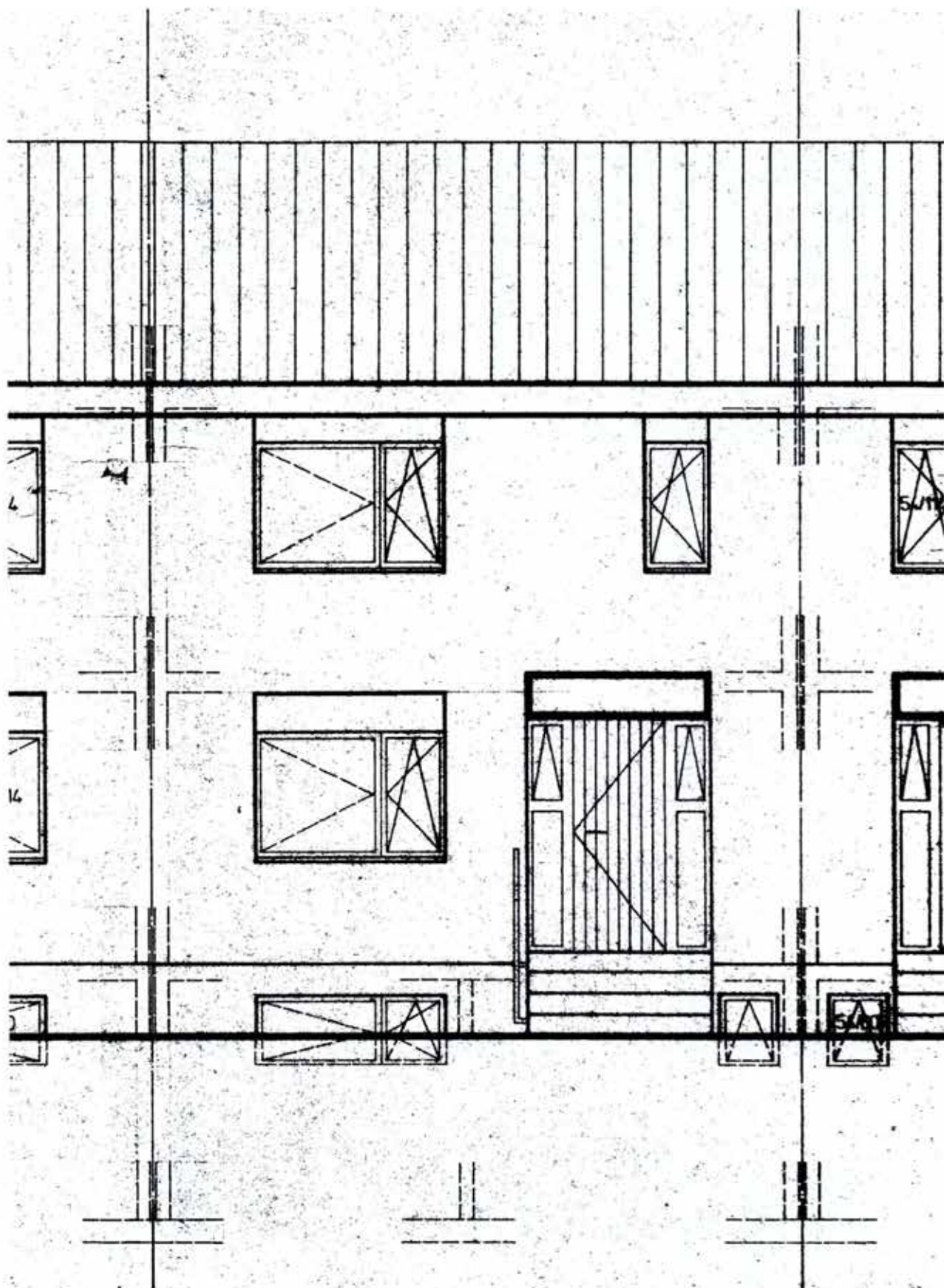
Erdgeschoss / Obergeschoss



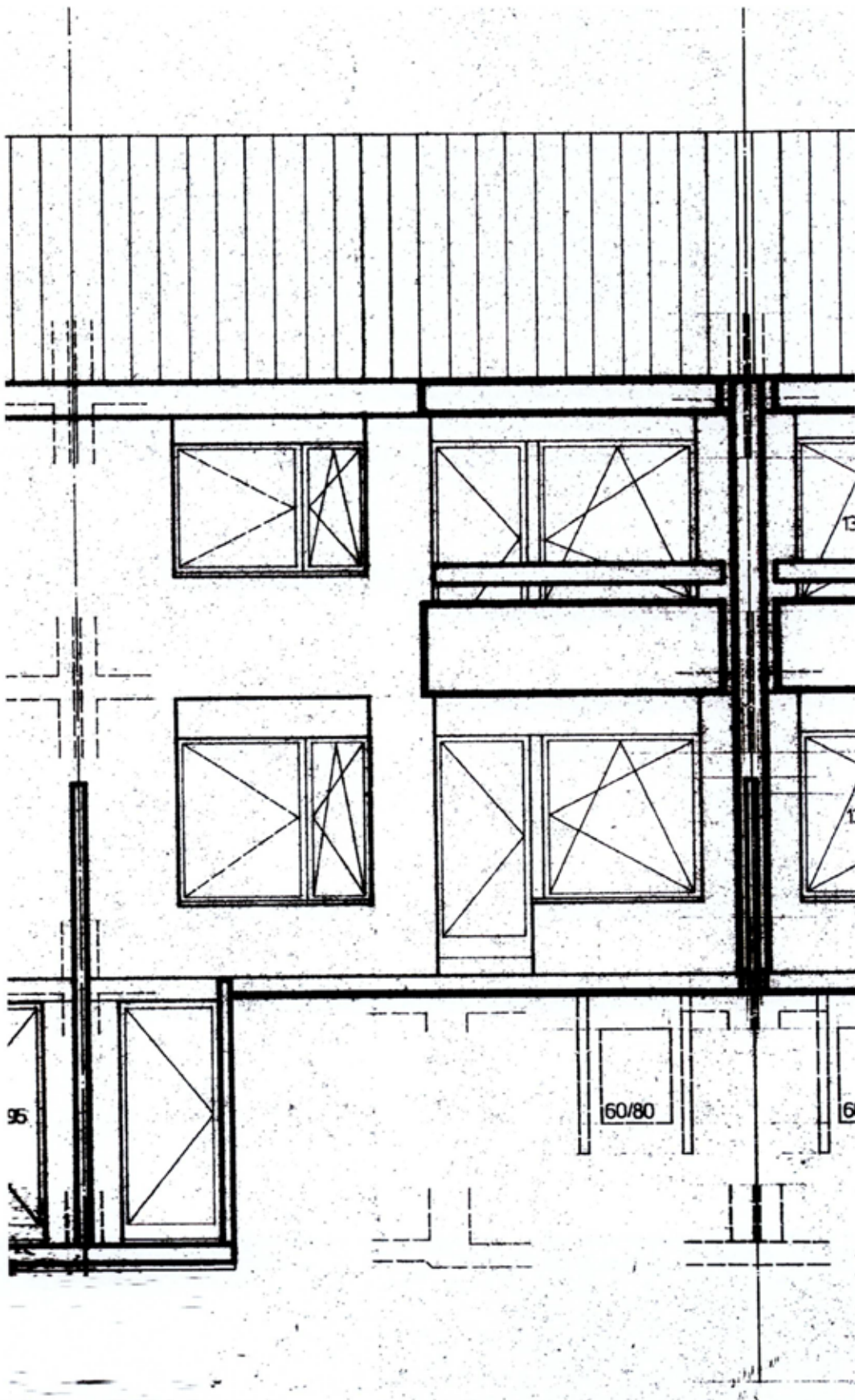
Schnitt



Fassade Eingang



Rückfassade



Eckdaten

Adresse	Igelweg 6, 4153 Reinach
Grundstückfläche	143 m ² (Parzelle Haus 115 m ² , Garage 28 m ²)
Baujahr	1980
Nettowohnfläche	108 m ²
Kubatur	502 m ³
Zimmer	4.5
sep. Küche	1
Bad/Dusche/WC	1
WC	1
Waschen	Waschküche
Heizung	Gas-Zentralheizung
Kellerräume	54 m ² , beheizter Hobbyraum mit Fenster ca. 14 m ²
Garage	28 m ²
Aussenparkplätze	1
Verkaufspreis	CHF 930'000.--