

Stilvolle 4.5-Zimmer-Altbauwohnung in historischem Haus in Grenzach

- perfekt für Grenzgänger:innen –

Wohnen fast wie in einem Quartier von Basel

Wohnfläche	125 m2
Zimmer	4,5
Großes Wohnzimmer	1
Schlafzimmer	2
Grosses Entrée	1
Badezimmer	1
Separates WC mit Dusche und Waschturm	1
Etage	1
Wohnungstyp	Etagenwohnung mit viel Licht
Baujahr	1920 – 2023 letztmals renoviert

Ausstattung

- **Zimmer** mit schönem Parkett
- **Küche:** mit Abwaschmaschine, Glaskeramik, Einbauschränk, etc.
- **Badezimmer** und **separates WC mit Dusche und Waschturm**, beides mit Tageslicht.
- **Großzügiger Balkon**
- **Großer Kellerraum**
- **Autoabstellplatz** (Garage, falls gewünscht, wäre ebenfalls vorhanden)
- **Heizung:** Gasheizung

Beschreibung und Lage

Das Haus besteht aus 6 Wohnungen. Es ist in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnung ist zurzeit vermietet. Die Mieter ziehen jedoch bald aus.

Lage: 1600m ab Grenze zu Basel-Stadt, Bushaltestelle neben dem Haus. Bus Nr. 38 fährt alle 15 Min. direkt in die Innenstadt, Bus Nr. 7301 direkt nach Lörrach und D- Rheinfelden. Wenige Fußminuten zum Dorfkern. Man wohnt fast wie in einem Quartier der Stadt Basel.



Grenzach liegt im Landkreis Lörrach (Baden-Württemberg) im Dreiländereck Schweiz, Frankreich, Deutschland direkt am Rhein. Die Einwohnerzahl beträgt ca. 14'000 Personen. Ideale Grenzlage zu Frankreich und zur Schweiz. Perfekt für Grenzgänger:innen und für Freizeitaktivitäten. Keine Stauprobleme. Weitere Infos: <https://www.grenzach-wyhlen.de/willkommen>



Grenzach 1928: Arbeiter- und Beamtenhäuser, Direktorenvillen (Firma Roche).



Ehemaliges Beamtenhaus der Firma Roche.

(Architekt Hertel aus Badenweiler)

Das ursprüngliche Erscheinungsbild von 1920 ist vollständig erhalten. Das gilt auch für Details wie Sprossenfenster, Eckquaderungen, Gestaltung der Eingänge bis hin zum Gartenzaun und Garten.

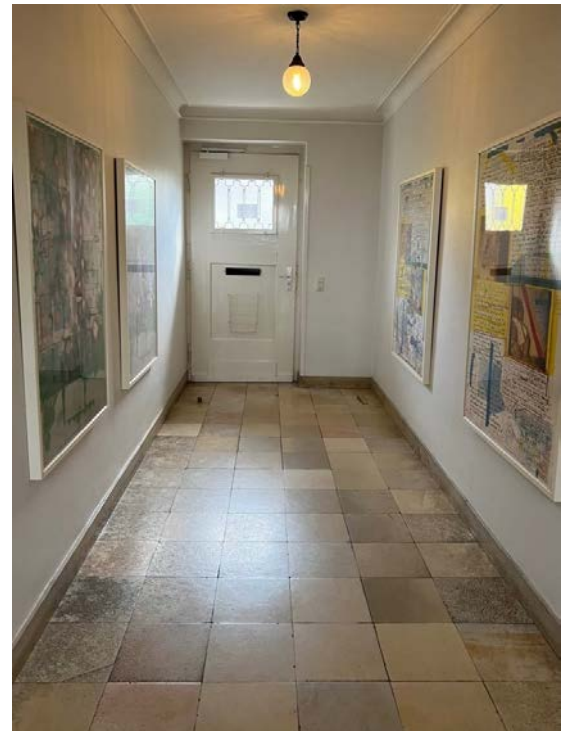




Fassade, Basler Straße 52



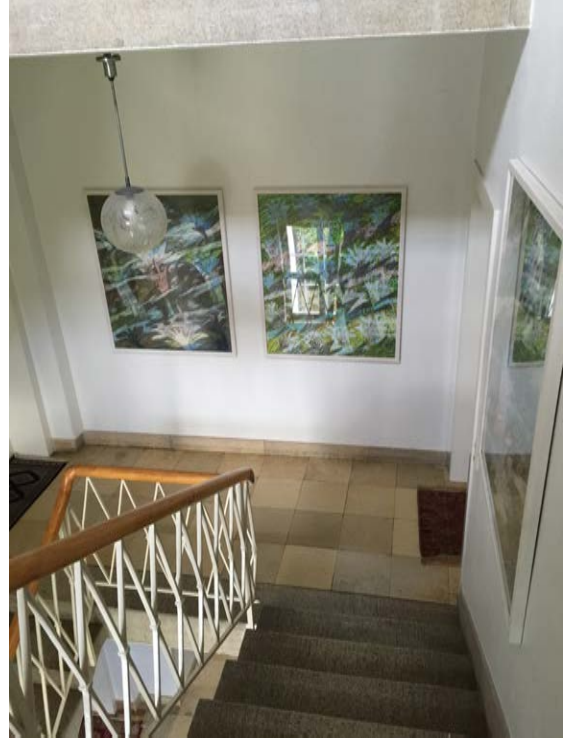
Haupteingang



Eingangsbereich



Treppenhaus



Treppenhaus



Eingang mit Einbauschränk



Wohnzimmer



Zimmer 1



Zimmer 2



Badezimmer mit Fenster



WC/ Dusche mit Waschturm



Balkon

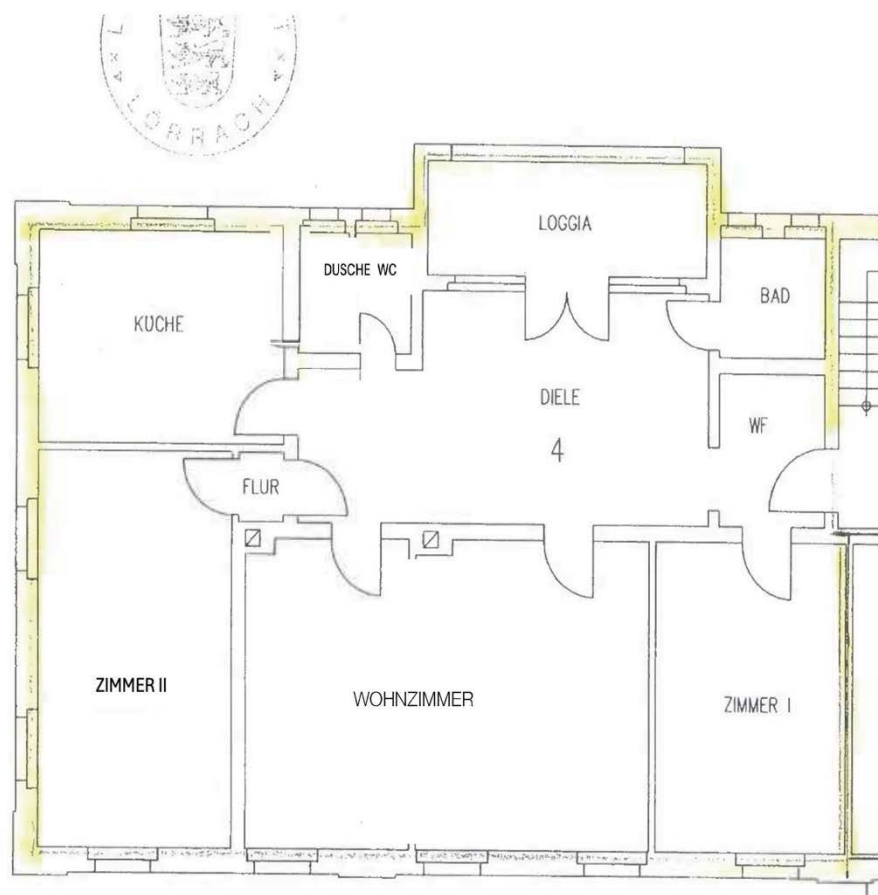


Balkon



Küche

Grundriss



Die Eigentümerin verkauft diese Wohnung aus Altersgründen. Ebenfalls werden die beiden Dachwohnungen (je ca. 86m² plus ausbaubarer Dachstock) langfristig zum Kauf angeboten. Die Wohnungen sind stabil vermietet, also eine ideale Kapitalanlage. Die Wohnungskosten pro m² belaufen sich bei 3.480 €/m² bei der Hauptwohnung (die Preise bei den Dachwohnungen sind deutlich tiefer, erkundigen Sie sich!). 1,6 km weiter in der Stadt Basel beträgt der m² durchschnittlich Fr. 10'892,- .