

# Freistehendes 5 ½ Zimmer-Einfamilienhaus

Bärenfelsenstrasse 19a, 4132 Muttenz



## KURZBESCHRIEB

- ◆ ca. 249 m<sup>2</sup> Wohnfläche / ca. 66.5 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- ◆ 450 m<sup>2</sup> Parzellenfläche
- ◆ Bauzone W2
- ◆ Bebauungsziffer 28 % Nebenbauten 7 %
- ◆ Ausnutzungsziffer 55 % Nebenbauten 7 %
- ◆ schönes und ruhiges Wohngebiet
- ◆ Baujahr 1992/1993
- ◆ Bezug nach Vereinbarung

## KONTAKT

Herr Daniel Merz  
Tel. 061 338 35 51  
daniel.merz@b-immo.ch

## Ein WOHNTRAUM mitten im beliebten Muttenz

Das freistehende Einfamilienhaus mit dem hübschen Gartenhaus lässt keine Wünsche offen und bietet eine durchdachtes Raumangebot und viel Platz für Entfaltung.

Über den gedecktem Hauseingang kommt man trockenen Fusses in den Eingangsbereich mit angrenzendem separatem WC. Im Erdgeschoss befinden sich zudem die grosse Küche mit ausreichend Platz für einen grossen Esstisch sowie das Wohn- und Esszimmer mit dem direkt zugänglichen, gemütlichen Wintergarten.

Das Obergeschoss verfügt über drei helle Zimmer, weiter ein Badezimmer und Duschbad. Die zwei Dachterrassen auf dieser Etage garantieren für den Genuss vieler Sonnenstunden.

Im Dachgeschoss befinden sich ein grosszügiges Studiozimmer mit Dachschräge sowie ein WC.

Das grosszügige Untergeschoss bietet ein gemütliches Gästezimmer und einen Partyraum, beide sind bei Bedarf auch als Hobbyraum nutzbar. Weiter finden sich hier der Keller, Heizungsraum/Waschküche, der Luftschutzraum sowie eine weitere Toilette. Eine Garage, ein angebauter Autounterstand und diverse Autoabstellplätze auf dem Vorplatz runden das Angebot dieses grosszügig gestalteten Objekts ab.

Kontaktieren Sie uns - gerne zeigen wir Ihnen diese interessante Immobilie!

Verkaufspreis

CHF 1'350'000.--

**burckhardtimmobilien** 

Burckhardt Immobilien AG Dornacherstrasse 210 CH 4002 Basel Telefon +41 61 338 35 35 Fax +41 61 338 35 36  
info@b-immo.ch www.b-immo.ch MWST-Nr. 307 881