



In Basel verkaufen wir:

## 4.5-Zimmer Einfamilienhaus

An der Hirzbrunnenschanze 22 verkaufen wir ein kleines Einfamilienhaus (Nettowohnfläche 91m<sup>2</sup>, Nutzfläche 143m<sup>2</sup>). Die Liegenschaft ist Teil des in den 20er-Jahren von den Architekten Prof. H. Bernoulli und A. Künzel entworfenen Hirzbrunnenquartiers.

Das Erdgeschoss präsentiert sich aktuell mit zwei Zimmern und einem Küchenraum, von welchem Sie Zugang zum Garten haben. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, eine Toilette sowie ein kleiner Estrichraum. Das Untergeschoss beherbergt drei Kellerräume, wovon der eine als Badzimmer genutzt wurde.

Der grosse Garten bietet eine einmalig grüne Umgebung und ist genauso Ausdruck des intakten Quartier-Gesamtensembles, wie es die Baute ist.

Das Haus ist – mit Ausnahme der Heizung (Gas, Jg. 2014) – umfassend sanierungsbedürftig, bietet mit seinem Grundriss jedoch eine charmante Ausgangslage für die Verwirklichung Ihres Eigenheimtraumes.

### Raumangebot

EG: 2 Zimmer, Küchenraum  
OG: 2 Zimmer, Vorplatz, WC, Estrich  
UG: 3 Räume

### Preis

Verkaufspreis: CHF 550'000  
resp. an den Meistbietenden

### Informationen

Verlangen Sie unsere ausführliche Dokumentation

### Kontakt

Thomi Jourdan  
T 061 225 50 90, [thomi.jourdan@trimag.ch](mailto:thomi.jourdan@trimag.ch)

Dieses und weitere Angebote finden Sie unter:  
[www.trimag.ch](http://www.trimag.ch)

 **trimag**  
Ihre Immobilien Spezialisten

