

4.5 Zimmer Gartenwohnung

Bruderholzallee 124 · 4059 Basel

Immo-Nr. 26-00240

ZUM VERKAUF

Mit Stolz aufs Bruderholz

4.5-Zimmer-Gartenwohnung mit eigenem Umschwung, Terrasse und Aussencheminée — an ruhiger Lage im Basler Bruderholz.



Fakten & Zahlen

GEBÄUDE

Baujahr	1933
Sanierung	2010 (Komplettsanierung)
Lage im Haus	EG + UG
Wohnungen im Haus	3

FLÄCHEN

Wohnfläche	138 m ²
Nebenfläche	41 m ²
Terrasse / Balkon	23 m ² / 10 m ²
Schopf	5 m ²

AUSBAU

Raumprogramm	4.5 Zi., Familienbad, sep. WC
Küche	Geschlossen, Granit
Böden	Fischgrätparkett, Keramik
Besonderes	Aussencheminée, Alarmanlage

TECHNIK & RECHT

Heizung	Gas, Radiatoren
Warmwasser	Sonnenkollektoren
Bauzone	Zone 2a · Ortsbildschutz
Grundstück-Nr.	2656

TRANSAKTION

Handänderung 3%	Bei Selbstnutzung: keine
Notariat & GB	Je ½ Käufer/Verkäufer
Provision	3% zzgl. MWST
Steuerwert	CHF 1'178'000

4.5
ZIMMER

138 m²
WOHNFLÄCHE

179 m²
GESAMTNUTZFLÄCHE

426 m²
GRUNDSTÜCK

KAUFPREIS

CHF 1'180'000.-

Eigentumswohnung · Stockwerkeigentum in Begründung · Wertquote
500/1000



OBJEKTBESCHRIEB

Unten die Stadt, hier oben Ruhe

Das Bruderholz ist die Basler Adresse für alle, die beides wollen: In sieben Autominuten steht man am Bahnhof SBB — und zuhause zwitschert es im eigenen Garten.

Die Wohnung breitet sich über zwei Etagen aus: 138 m² Wohnfläche, dazu 41 m² Nebenfläche. Oben der offene Wohn- und Essbereich mit viel Licht, die Küche mit Granitabdeckung und Platz für den Familientisch. Im Untergeschoss Technikraum und ein gemeinschaftlich nutzbarer Hobbyraum.

- Grosser, offener Wohn- und Essbereich mit viel Licht
- Fischgrätparkett, 2010 komplett saniert
- Gedeckter Balkon, 23 m² Gartenterrasse, Aussencheminée
- Nur drei Parteien im Haus — halbe Wertquote



Lage & Umgebung

Basel-Stadt

KANTON

184'000

EINWOHNER

260 m

Ü. MEER

Klasse A

ÖV-GÜTEKLASSE

Tramhaltestelle	4 Min. zu Fuss
Einkauf (Coop)	7 Min. zu Fuss
Schule / Kindergarten	240 m
Bahnhof Basel SBB	7 Min. Auto
EuroAirport / Grenze	~20 Min. Auto



Das Bruderholz ist ein ruhiges Wohnquartier ohne Durchgangsverkehr — mit direktem Draht in die Stadt. Die Tramhaltestelle liegt keine 60 Meter von der Haustür.

AUS DER LUFT

Viel Grün, wenig Nachbarn

Das Haus steht frei zwischen alten Bäumen, der Gartenanteil liegt geschützt hinter dem Gebäude.

Grünzug vor der Tür

Bruderholzallee 124

Gartenanteil

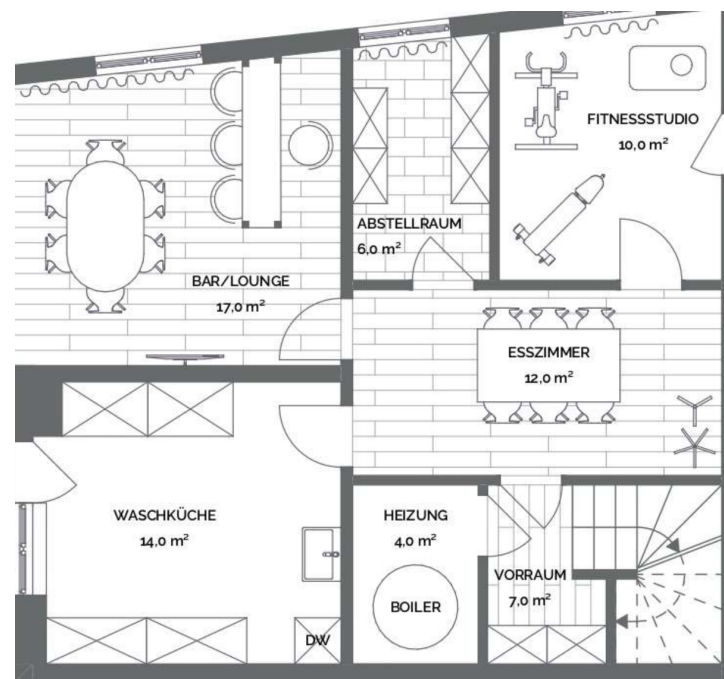
Grundrisse

Erdgeschoss — Wohnen



Wohn- und Esszimmer, Küche, Zimmer, Bad, Büro, Zugang zu Balkon, Terrasse und Garten.

Untergeschoss — Nebenräume



Bar/Lounge, Fitness, Esszimmer, Waschküche, Abstellraum, Technik. Grundriss aus 3D-Rundgang — Abweichungen möglich.

Einblicke



Kontakt

IHR ANSPRECHPARTNER



Marco Saitta

Immobilienexperte

+41 58 310 10 10

marco.saitta@propertyowner.ch

GRUNDEIGENTÜMER VERBAND SCHWEIZ

Ohne politische Agenda begleiten wir unsere Verbandsmitglieder über den ganzen Lebenszyklus einer Immobilie — vom Erwerb über das Halten bis zum Verkauf.

Hauptsitz Bern · Laupenstrasse 1, 3008 Bern

Aarau · Basel · Lausanne · Lugano · Luzern · Solothurn · Stans · St. Gallen · Zürich

FINANZIERUNG — KOSTENLOS

Die Finanzierungsspezialisten des Grundeigentümer Verbands kümmern sich für Verbandsmitglieder um das ganze Bild: höheres Kreditrating, passende Fristenstrategie, Zugang zu sämtlichen Schweizer Hypothekarprodukten. Beratung Sven Ortega, +41 58 310 10 10.