



VERKAUFS **DOKUMENTATION**

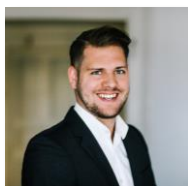
Einfamilienhaus

Tunnelweg 16

4142 Münchenstein



KONTAKTPERSONEN



DANIEL SCHMID
Inhaber Helios Treuhand
Verkauf und Vermarktung

schmid@adlatusag.ch
079 777 26 46



MARCO WÖLFLI
Mitinhaber
Verkauf und Vermarktung

woelfli@adlatusag.ch
079 564 06 95





ECKDATEN

Lage	Tunnelweg 16, 4142 Münchenstein
Objekt	Einfamilienhaus
Grundstück-Nr.	1554
Zimmer	6.5
Nettowohnfläch.	196 m ²
Grundstückfläch.	455 m ²
Liegenschaft	81 m ²
Gartenanlage	374 m ²
Kubatur	776 m ³
Parkierung	2x Aussenparkplätze
Richtpreis	CHF 1'380'000.00



VERKAUFANGEBOT

Das Verkaufsangebot beinhaltet das 6.5-Zimmer Einfamilienhaus mit grosszügiger Gartenanlage. Das Grundstück bietet Platz für zwei Aussen-Autoabstellplätze.

VERKAUFSPROZESS

In einem ersten Schritt werden Sammelbesichtigungen angeboten.

Anschliessend kann ein erstes unverbindliches Angebot eingereicht werden. Die Frist wird Ihnen bei der Besichtigung mitgeteilt.

In der zweiten Runde kann ein definitives Angebot inklusive Finanzierungsbestätigung abgegeben werden.

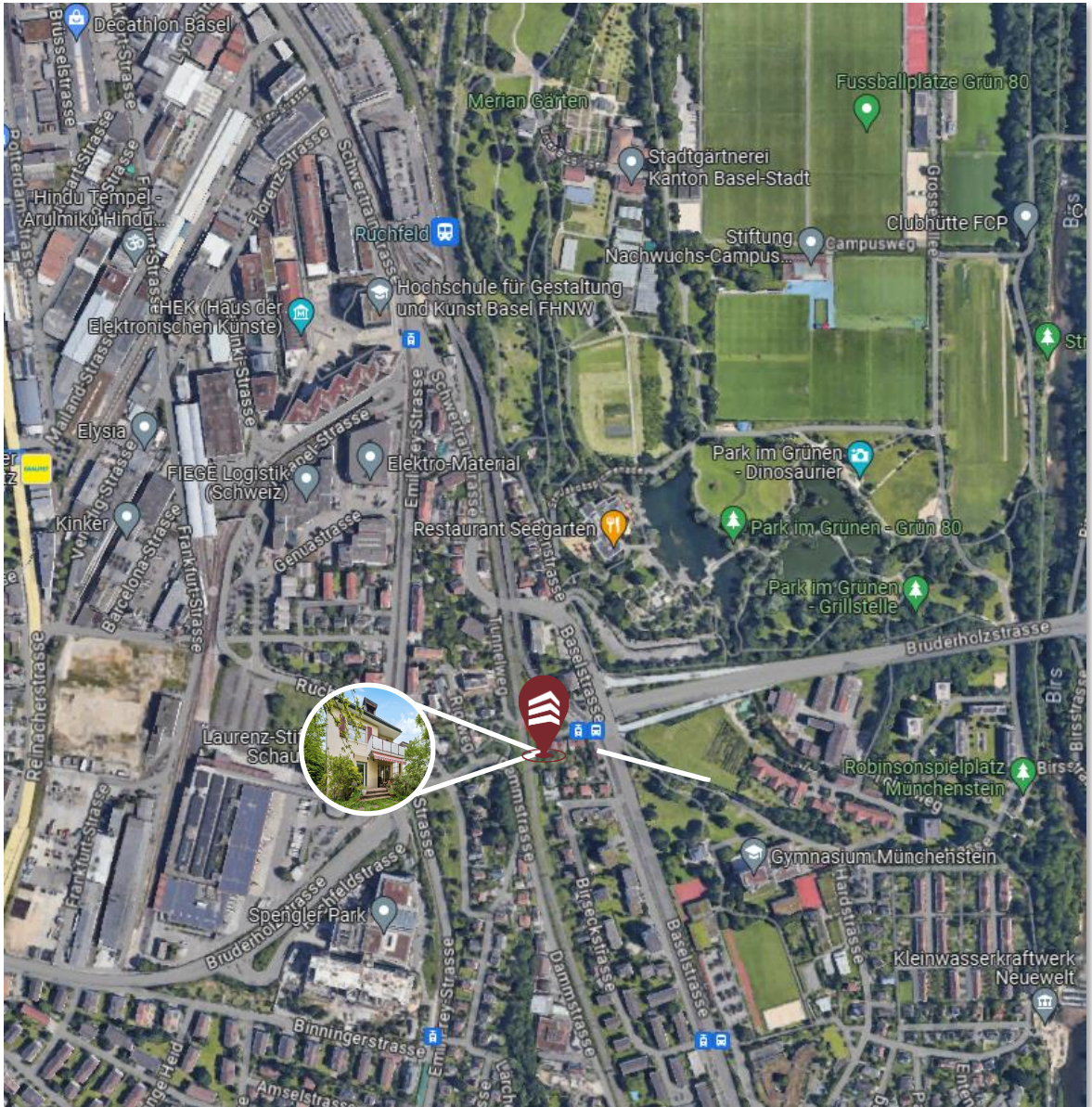
Der Makler bespricht die eingegangenen Angebote mit der Eigentümerschaft und erteilt danach den Zuschlag.

Nutzen/Gefahr kann nach Vereinbarung übergehen.



LAGEPLAN

Tunnelweg 16 | 4142 Münchenstein





DIE GEMEINDE

Münchenstein – eine vielseitige Gemeinde

Die lebendige Gemeinde befindet sich in einem stetigen Entwicklungsprozess. Münchenstein weist aufgrund seiner Siedlungsstruktur mehrere Gesichter auf – jedes mit einer eigenen spannenden Charakteristik. Die Gemeinde mit ihren rund 12'000 Einwohnerinnen und Einwohnern blickt auf eine über 900-jährige Geschichte zurück.

Hier werden dörflicher Charakter und natürlicher Erholungsraum zum einen sowie urbane Wohngebiete und moderner Wirtschaftsraum zum anderen geboten.

Münchenstein bietet sowohl für seine Bewohnerinnen und Bewohner wie auch für die Wirtschaft sämtlicher Branchen ein gutes Pflaster. Über 900 Unternehmen vom Einzelunternehmer bis hin zum internationalen Konzern sind in Münchenstein zu Hause und profitieren von der Lage im Dreiländereck, der idealen Verkehrslage für Schiene und Strasse sowie der unmittelbaren Nähe zur Stadt Basel. Mit knapp 12'000 Arbeitsplätzen ist Münchenstein einer der bedeutendsten Arbeits- und Wirtschaftsstandorte des Kantons.

Trotz der Einbettung in ein urbanes Umfeld und in die Birsstadt – die sich von Birsfelden bis nach Dornach (SO) zieht – prägen nach wie vor zahlreiche Ein-, Zwei- und kleine Mehrfamilienhäuser das Erscheinungsbild der Gemeinde. Für das kontinuierliche Wachstum der Gemeinde wird Wert auf eine verdichtete Bauweise und die Verträglichkeit mit dem natürlichen Erholungsraum gelegt.

So etwa auf die national ausgezeichnete Birspark-Landschaft am Ufer der namensgebenden Birs. Zudem befindet sich mit der Brüglinger Ebene eine der grössten Grünanlagen der Schweiz auf Münchenssteiner Boden. Hier befindet sich der Park im Grünen (auch unter dem Namen "Grün 80" bekannt), die Villa Merian sowie zahlreiche Sportanlagen inklusive dem Junioren-Campus des FC Basel.

Münchenstein verfügt über ein grosses und breites Bildungsangebot: Vom Kindergarten bis zum Gymnasium sind nahezu sämtliche Ausbildungsinstitutionen vorhanden. Auf eine Schulergänzende Betreuung wird Wert gelegt. Des Weiteren ist die Gemeinde auch Hochschulstandort mit der Hochschule für Gestaltung und Kunst (HGK) auf dem Dreispitz-Areal. Das macht die Gemeinde nicht zuletzt auch für Familien besonders lebenswert.



DIE LIEGENSCHAFT

Die freistehende Liegenschaft erstreckt sich über vier Etagen und bietet einen grosszügigen südlich ausgerichteten Gartenbereich. Dank der vorteilhaften Lage in einer Sackgasse, geniessen Sie grosse Privatsphäre und keinen Verkehr.

Untergeschoss:

Im Kellerbereich befindet sich ein geräumiger Vorplatz, welcher aktuell als Waschraum genutzt wird. Weiter bieten zwei abschliessbare Räume mit Fenstern zusätzlichen Platz zur Ausübung diverser Hobbies oder als Stauraum. Komplettiert wird das UG mit dem Heizungsraum. Der Gartenbereich ist via Aussentreppe zu erreichen.

Erdgeschoss:

Ein Gästezimmer, das Wohn- und Esszimmer, sowie Küche und WC bilden das Erdgeschoss. Aus dem Esszimmer und der Küche erreichen Sie den gedeckten Sitzplatz und die gepflegten Grünflächen.

5



Wohnzimmer | Erdgeschoss



6

Esszimmer | Erdgeschoss



Küche | Erdgeschoss



DIE LIEGENSCHAFT

Obergeschoss:

Die drei geräumigen Zimmer mit edlem Holzparkettboden werden vorzugsweise als Schlafzimmer oder Büro genutzt. Ein sonniger Balkon mit Sicht in den Garten ist aus einem Zimmer begehbar.

Als Nasszelle dient das Bad mit Badewanne und Dusche.

Dachgeschoss:

Das ausgebaute Dachgeschoss kann als weiteres vollständiges Zimmer genutzt werden. Mit seinen knapp 45 m² Nutzfläche bietet dies den grössten Platz und kann vielseitig als Schlafzimmer, Büro oder Spielzimmer verwendet werden.

Nachfolgende Bilder zeigen den aktuellen Zustand des Obergeschosses.

7



Korridor | 1. Obergeschoss



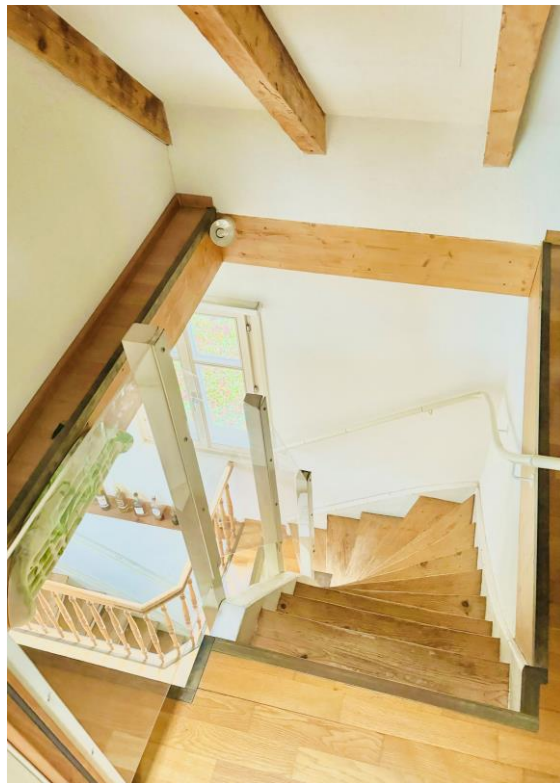
Vorplatz | 1. Obergeschoss



Zimmer | 1. Obergeschoss



Bad | 1. Obergeschoss



Treppe Dachgeschoss



10

Balkon | 1. Obergeschoss



Balkon | 1. Obergeschoss



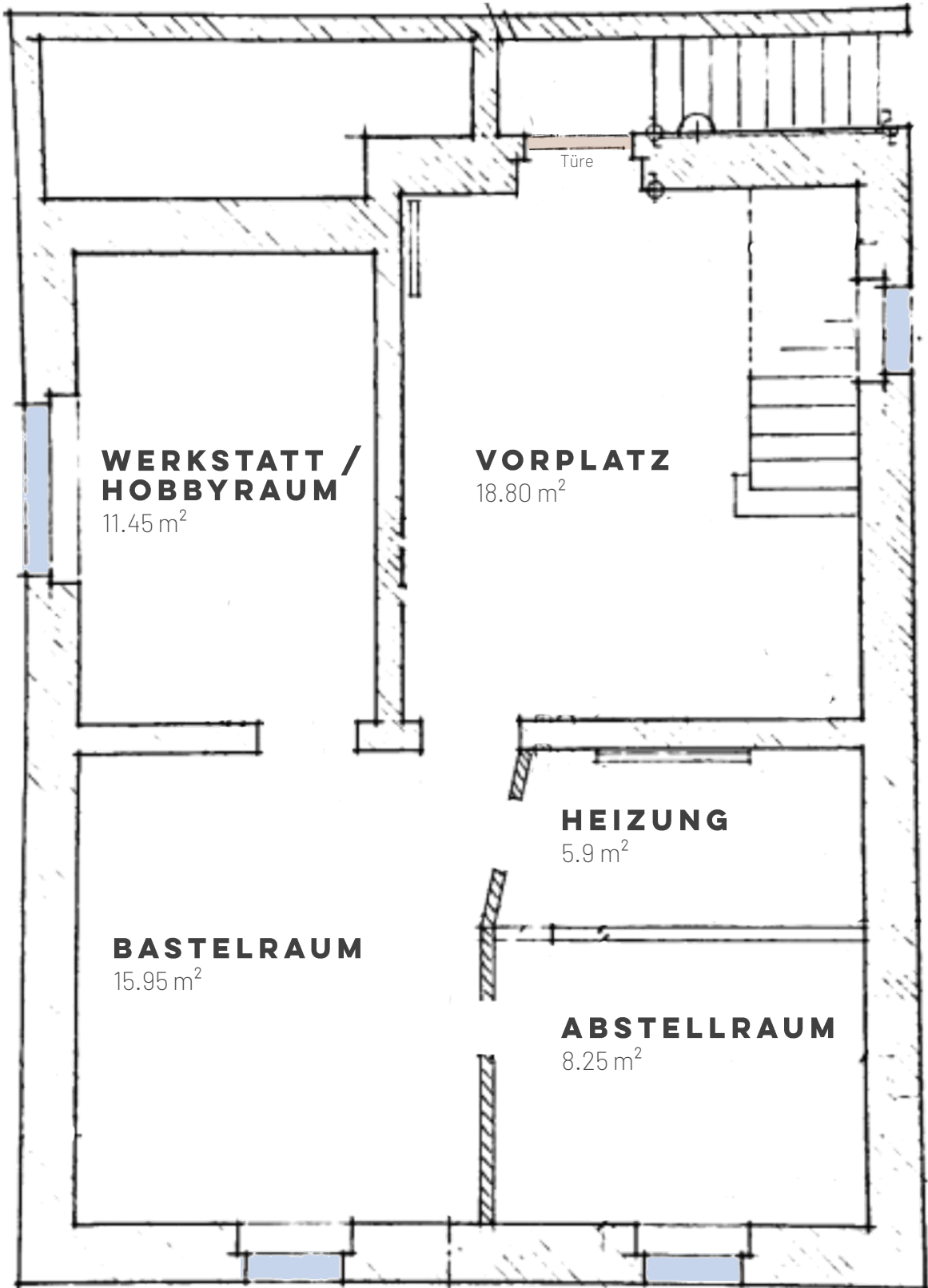
Aussenansicht | Südseite



Sitzplatz | Erdgeschoss



GRUNDRISSPLAN UG / KELLER

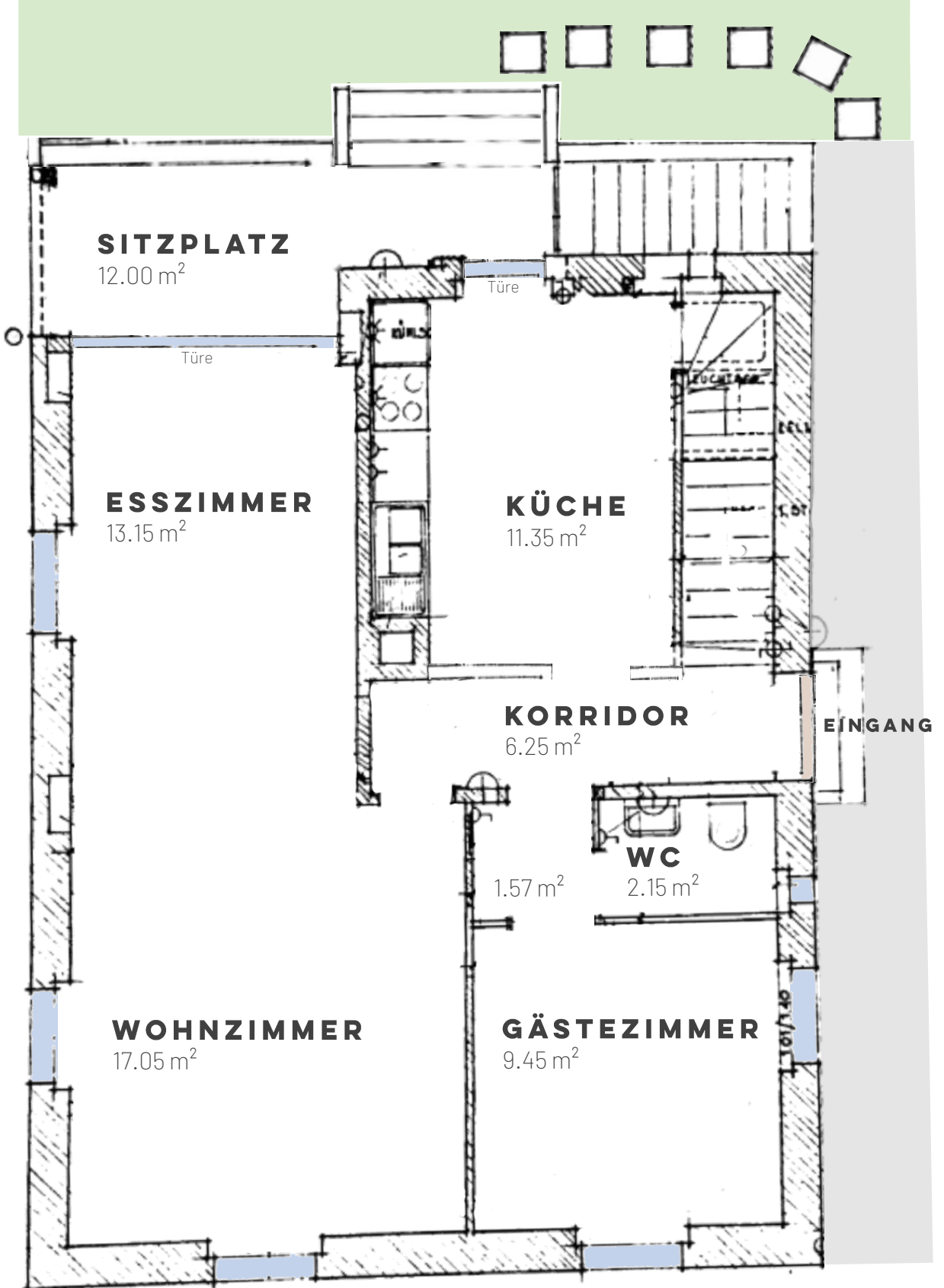




GRUNDRISSPLAN EG

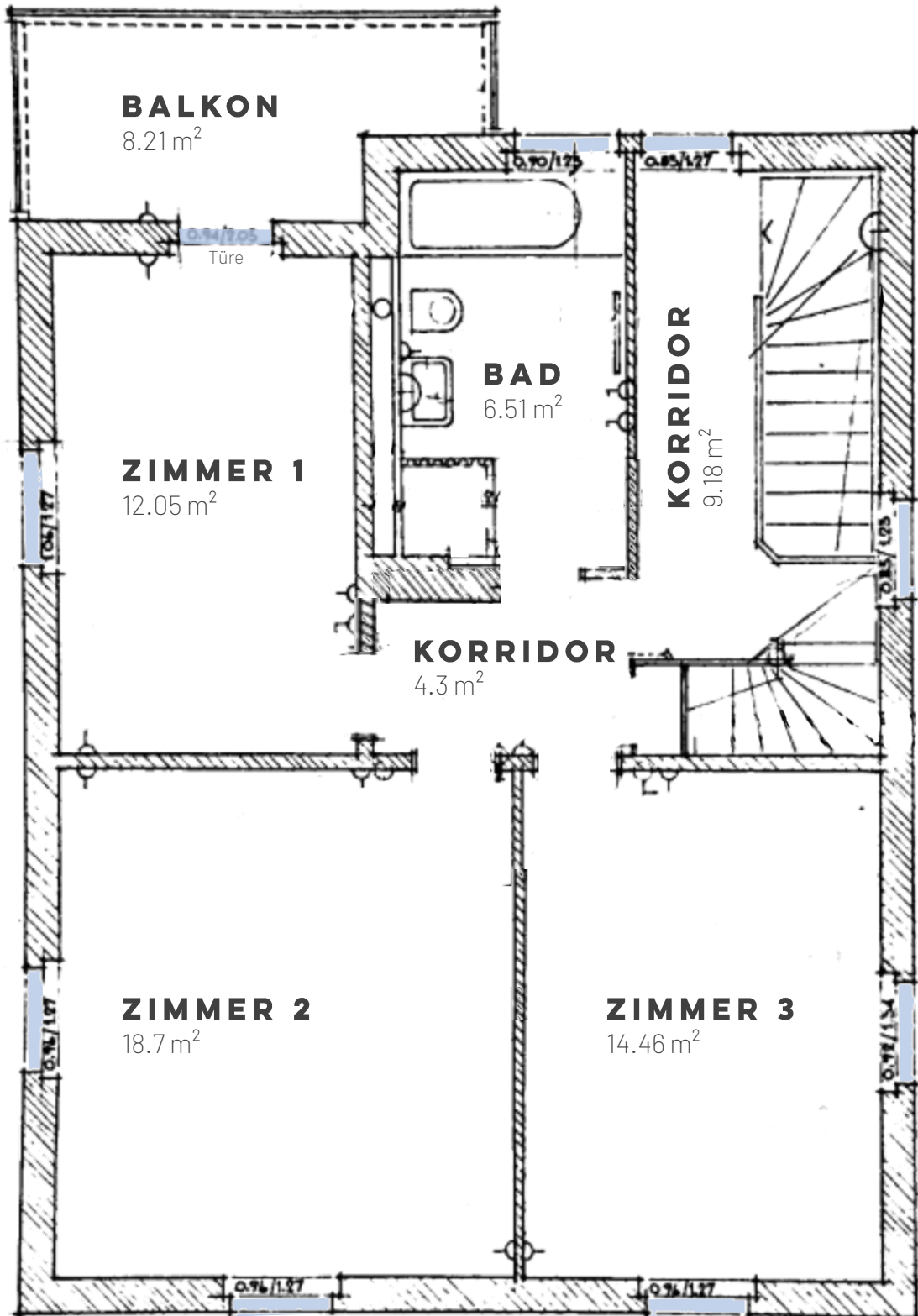
GARTEN

250 m²



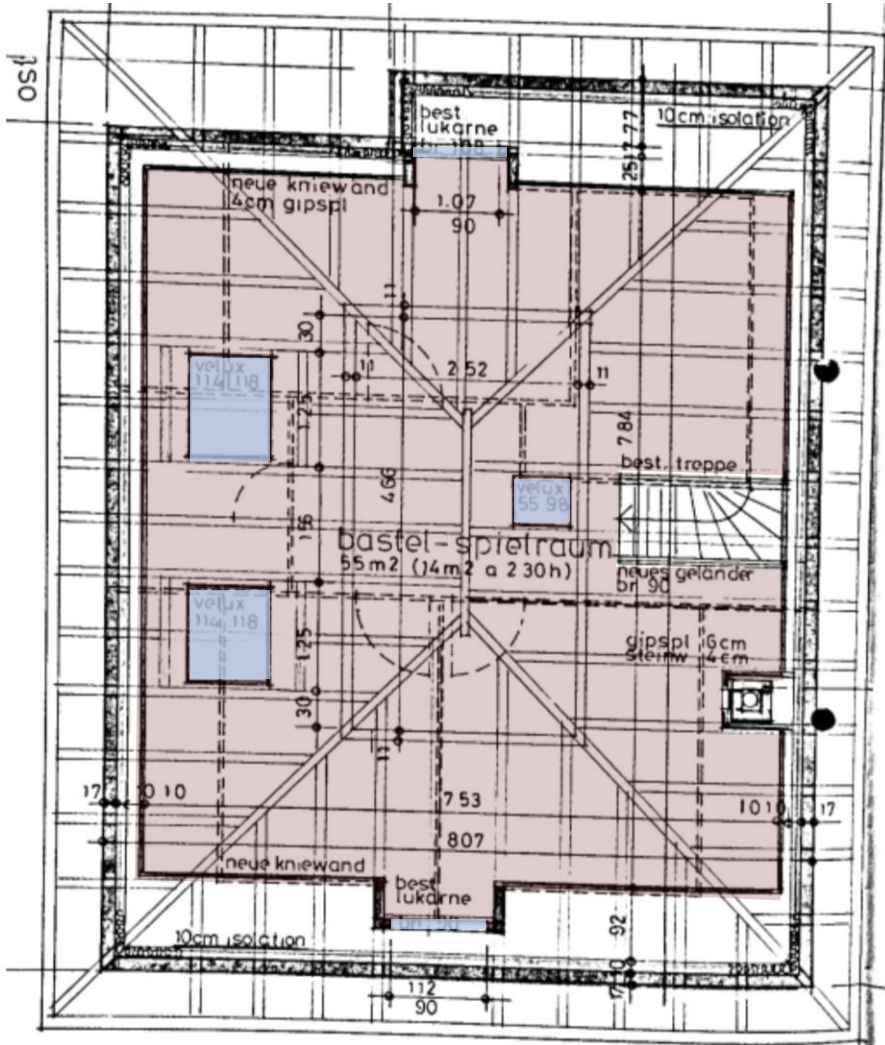


GRUNDRISSPLAN OG





GRUNDRISSPLAN DG



15

ZIMMER DACHGESCHOSS

43.40 m²



PARZELLE



Wohnzone, 2-geschossig





DATENBLATT



Baujahr

1912



Heizung

Gas / Radiatoren



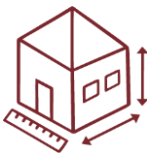
Parzelle

457 m²



Nettowoohnfläche

169 m²



Kubatur

776 m³



Versicherungssumme

CHF 712'000.00

17



Amtlicher Wert

CHF 150'100.00



Zustand

Intakt bis gut



Richtpreis

CHF 1'380'000.00



Nutzen/Gefahr

Nach Vereinbarung

Quelle: Seite 4: Münchenstein - Münchenstein - eine vielseitige Gemeinde (muenchenstein.ch)

Copyright©

Diese Dokumentation wurde durch die Adlatus AG ausgearbeitet und darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert werden. Ohne ausdrückliche Zustimmung der Adlatus AG darf diese nicht an Drittpersonen weitergegeben werden. Verbindlichkeit / Abweichungen bleiben vorbehalten. Diese Dokumentation ist für den Abschluss von Verkäufen nicht verbindlich.