

Aeussere Baselstrasse 143, 4125 Riehen / BS

5-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus



Verkaufspreis: CHF 1'380'000.00

Allgemeines:

Riehen ist eine wunderschöne Gemeinde des Kantons Basel-Stadt, die für ihre Vielfalt und ihre Vorzüge bekannt ist. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihr grünen Landschaften, ihre historische Architektur und ihre kulturelle Vielfalt aus. Riehen bietet eine hohe Lebensqualität mit einer guten Infrastruktur, erstklassigen Bildungseinrichtungen und einer breiten Palette an Freizeitmöglichkeiten.

Ein grosser Vorteil von Riehen ist seine Lage. Die Gemeinde legt grossen Wert auf eine nachhaltige Entwicklung und den Schutz der Umwelt. Es gibt viele Grünflächen, Parks und Gärten, die zum Entspannen und Erholen einladen. Zudem bietet Riehen eine gute medizinische Versorgung, viele Einkaufsmöglichkeiten, eine sichere Umgebung und eine gute Verkehrsanbindung. Insgesamt ist Riehen eine Gemeinde mit vielen Vorzügen. Die Kombination aus natürlicher Schönheit, kulturellen Attraktionen und hoher Lebensqualität macht Riehen zu einem attraktiven und beliebten Ort zum Leben und Entdecken.

Kurzüberblick und Eckdaten zur Liegenschaft:

Die Liegenschaft mit Baujahr 1923 ist ein beidseitig eingebautes Reiheneinfamilienhaus. Die Grundrissaufteilung entspricht den damaligen Konzepten und eignet sich ideal, um mit den heute notwendigen Renovationen auf den von Ihnen gewünschten Ausbauzustand zu bringen. Das gibt Ihnen die Möglichkeit, die Wohnräume in den drei Etagen (Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss) nach Ihren Bedürfnissen und Vorstellungen so zu sanieren, um eine schöne Lebensbasis für Ihre Familie zu gestalten.

Im 2019 wurden 55 m² der Dachdämmung erneuert. Der Anschluss für die Fernwärme (Erdwärme Riehen) ist bereits im Hause, womit der Heizungssanierung mit Fernwärmesystem nichts mehr im Wege steht.

Parzelle Nr.	583	Parzellenfläche	211 m ²
Baujahr / Erstbezug	1923	Bauvolumen Gebäude	736 m ³
Gebäudeversicherungswert:	628'000		

Flächenübersicht:		Wohnflächen		Nebenflächen	
Erdgeschoss		ca. 57.00m ²			
Obergeschoss		ca. 57.00m ²			
Dachgeschoss		ca. 23.00m ²		Estrich	ca. 21.00 m ²
Untergeschoss				Kellerräume	ca. 55.00 m ²
Total Wohnfläche		ca. 137.00m²			
Total Nebenflächen					ca. 76.00 m ²
Gesamtnutzfläche		ca. 213.00m²			

Kostenschätzung für die Sanierung der Liegenschaft:

Damit die Sanierungskosten nicht zu einer unbekanntenen Grösse werden, haben wir Offerten für die Instandsetzung der Liegenschaft eingeholt, um Ihnen eine Investitionssumme anzugeben, welche sich je nach Ihren Bedürfnissen und Ihren Wünschen ändern könnten.

Arbeiten	Kosten
Asbestbeprobung	Fr. 500.00
Baustelleneinrichtung	Fr. 3'900.00
Entsorgung von Bauschutt	Fr. 4'000.00
Abdekarbeiten / Schutzmassnahmen	Fr. 2'500.00
Baumeister: Rückbauarbeiten	Fr. 12'950.00
Gipserarbeiten	Fr. 23'674.00
Malerarbeiten	Fr. 29'800.00
Plattenarbeiten	Fr. 12'000.00
Bodenbeläge in Holz schleifen + versiegeln	Fr. 19'600.00
Kanalisationssanierung UG - Baumeisteranteil	Fr. 25'000.00
Kanalisationssanierung Sanitärarbeiten	Fr. 20'700.00
Sanitärarbeiten, Bad, WC, Leitungen etc.	Fr. 44'472.00
Heizungserneuerung	Fr. 43'200.00
Sanierung der Elektroanlagen	Fr. 30'850.00
Küchensanierung	Fr. 18'070.00
Total Sanierungskosten	Fr. 291'216.00
MwSt. 8.1%	Fr. 23'588.50
Total Kostenschätzung Sanierungsarbeiten	Fr. 314'804.50







