



SANIERTE SEHR GERÄUMIGE WOHNUNG MIT SCHÖNER STUCKATUR UND HOHEN RÄUMEN

Sie wünschen eine Wohnung mit Stil? Der wunderschöne Stuck an der Decke sowie die Raumhöhe von 2.65 Meter bieten einen exklusiven Wohnkomfort.



ADRESSE

Bartenheimerstrasse 37, 4055 Basel



OBJEKTART

Wohnung



VERKAUFSPREIS

CHF 995'000.-



VERFÜGBAR AB

ab sofort



NETTOWOHNFLÄCHE

85 m²



ZIMMER

3.5



BAUJAHR

1902

Inhaltsverzeichnis

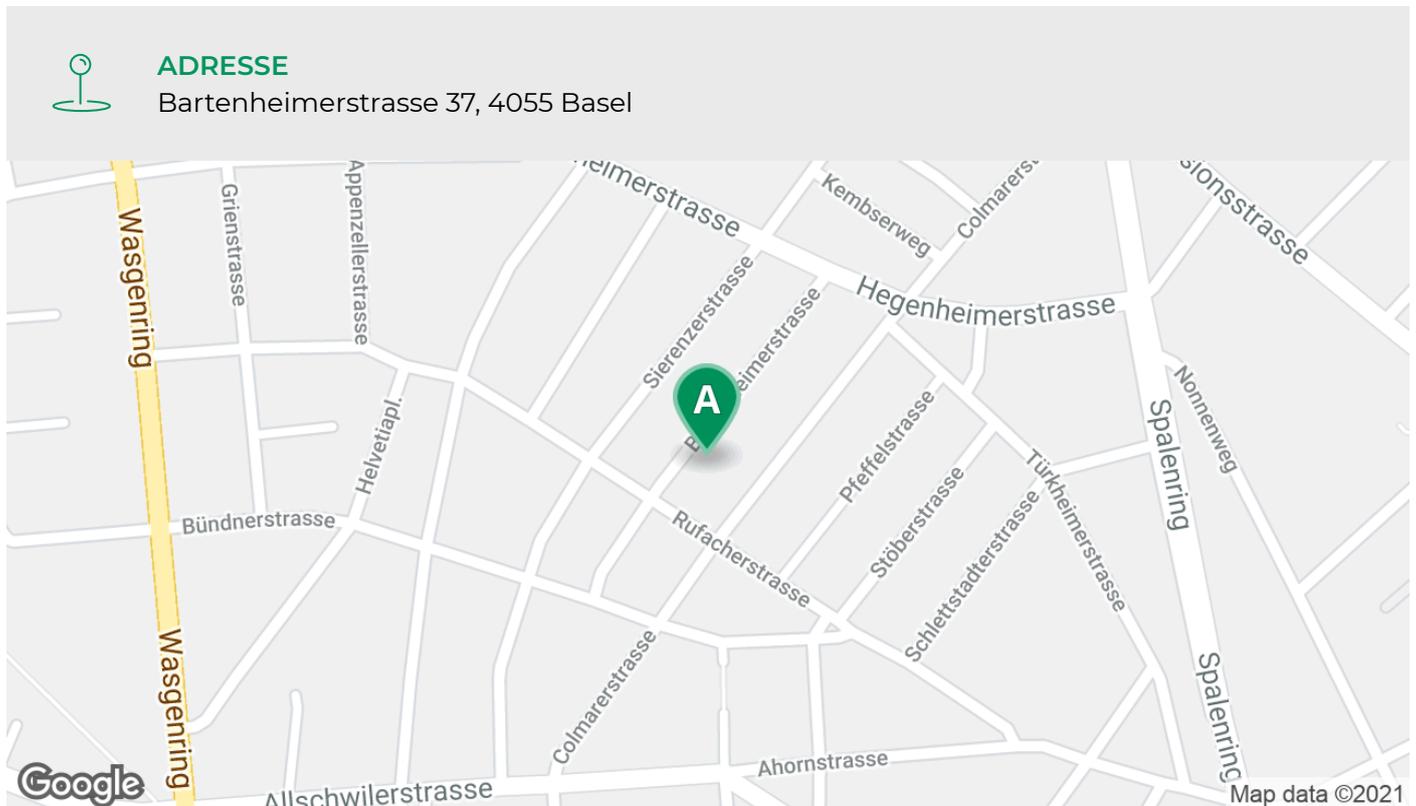
Lage der Liegenschaft	03
Die Infrastruktur	04
Beschreibung	06
Detailbeschreibung	08
Impressionen	09
Tragbarkeitsrechnung	19
Kontakt	20

Mit uns generieren Sie Mehrwert.

Die Münger Treuhand & Immobilien AG ist seit 1993 Ihr kompetenter Ansprechpartner für jegliche treuhänderische Belangen, Bewirtschaftung, Bewertung und Vermarktung von Immobilien. Ein weiteres Standbein ist die Projektentwicklung und Realisierung von Immobilienprojekten in den Kantonen Basel-Land, Basel-Stadt, Solothurn und Aargau. Das Unternehmen wird in zweiter Generation von Nicolas Münger weitergeführt.



Lage der Liegenschaft

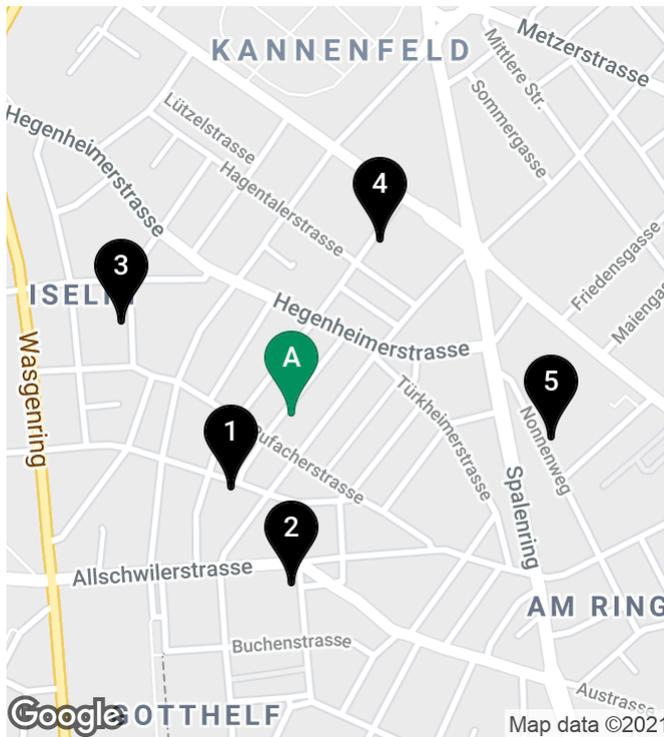


Basel-Stadt besticht durch die gute Anbindung an Deutschland und Frankreich und verfügt über einen eigenen Flughafen. Das Stadtleben pulsiert und doch bestehen in dieser Stadt einige Naherholungsgebiete. Jedes Quartier hat einen Park und somit den Zugang zur grünen Umgebung. Der Rhein lädt bestens zum Rheinschwimmen ein. So ist auch eine Abkühlung an warmen Tagen durch aus möglich. Oder natürlich in einem der öffentlichen Schwimmbäder.

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zu vielen Einkaufsmöglichkeiten:

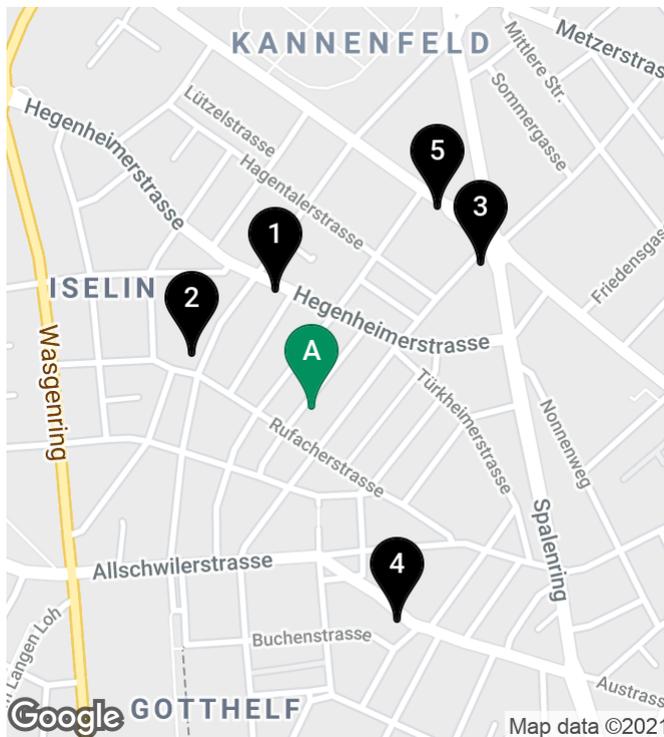
- Post in 10 Minuten zu Fuss erreichbar
- Aldi und Coop Spalenmärt in 10 Minuten zu Fuss erreichbar
- Bestens mit dem ÖV erschlossen (Tram erreichbar in 5 bis 10 Minuten)

Die Infrastruktur



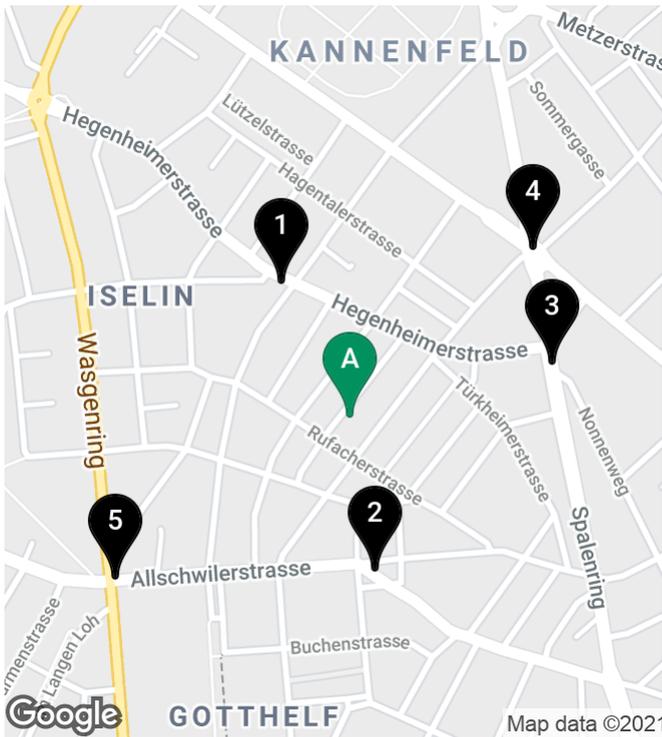
Schulen und Ausbildungsstätten

	🚶	🚲
1 Kindergarten 152 m	2'	1'
2 Kindergarten 274 m	5'	2'
3 familia Kita Appenzellerstrasse 309 m	4'	1'
4 familia Kita Habsburgerstrasse 313 m	5'	2'
5 Kita Nonnenweg 417 m	7'	3'



Einkauf

	🚶	🚲
1 SPAR Supermarkt Basel 196 m	4'	1'
2 Coop Supermarkt Basel Helveti... 208 m	3'	1'
3 Denner Discount 356 m	5'	2'
4 Coop Supermarkt Basel Allschw... 369 m	6'	2'
5 Migros Supermarkt 379 m	6'	2'



Öffentlicher Verkehr

		
1 Blotzheimerstrasse 241 m	5'	1'
2 Allschwilerplatz 251 m	5'	2'
3 Hegengeheimerstrasse 335 m	5'	2'
4 Burgfelderplatz 450 m	6'	3'
5 Morgartenring 550 m	7'	2'

Beschreibung

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich in einem ruhigen Quartier inmitten von Basel-Stadt und in Nähe zum Kannenfeldpark. Die Wohnung wurde im Jahr 2002 totalsaniert und wurde während diesen Jahren stets gepflegt und gewartet. Deshalb besticht dieses Wohnobjekt durch einen hervorragenden Zustand und ist folglich eine wunderbare Wertanlage.

In die Wohnung eingetreten befindet sich der Vorraum zur Garderobe mit einer architektonisch sichtbaren Kalksteinwand, welche die ehemalige Architektur dieser Wohnung widerspiegelt. Auch findet sich direkt eine eingebaute Garderobe, damit die Kleider Stauraum finden.

Die Küche besticht durch die üblichen Geräte sowie einen Kombi Steamer. Die hochwertige Steinarbeitsplatte fügt sich bestens ins Gebilde ein. Der Dunstabzug gelangt direkt nach Aussen, so dass in der Wohnung beim Kochen keine Gerüche entstehen.

Im Essbereich ist ein Anschluss für ein Cheminée vorhanden. Auch ist in diesem sowie auch dem Wohnbereich die wunderschöne Stuckatur Decke als Highlight dieser beiden Räume zu bezeichnen. Alle Böden wurden mit feinstem Parkett ausgestattet. Sie gelangen durch das Wohnzimmer auf einen der beiden schönen Balkone.

Im hinteren Teil der Wohnung ist das Schlafzimmer, ebenso mit Zugang zu einem weiteren Balkon, und das Kinderzimmer sowie das Badezimmer. Auch in diesen beiden Räumen empfängt sie der warme Parkettboden.

Das Badezimmer ist in weissen Steinplatten gehalten. Es verfügt über eine Badewanne, einen grossen Schrank sowie einen Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler.

Im Keller steht Ihnen ein grosser Raum zur Verfügung.

Facts

- Stuckatur Decke
- Parkettboden
- Exklusive Raumhöhe von 2.65 Meter
- Kombi-Steamer in Küche
- Grosser Kellerraum
- Glasfaseranschluss
- Bestens mit dem ÖV erschlossen (Tram erreichbar in 5 bis 10 Minuten zu Fuss)

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, damit wir direkt einen Besichtigungstermin vereinbaren können. Von diesem wunderschönen Wohnobjekt werden Sie begeistert sein!

Investitionen und Renovationen

In diesem Wohnobjekt wurden alle jährlichen notwendigen Unterhalts- und Wartungsarbeiten durchgeführt.

- Balkonböden neu gestrichen im Mai 2015 (1'470.00 CHF)
- Neuer Backofen Combi Steamer im Dezember 2015 (2'400.00 CHF)
- Neuer Geschirrspüler im Dezember 2015 (1'095.00 CHF)
- Wohnung komplett neu gestrichen im Juli 2016 (11'437.00 CHF)
- Kochfeld ersetzt im April 2017 (1'550.00 CHF)
- Kühlschrank ersetzt im November 2017 (1'500.00 CHF)
- Dunstabzug ersetzt im Juni 2018 (594.00 CHF)
- Waschturm ersetzt im September 2018 (3'830.00 CHF)

Hinweis: Unterhaltsarbeiten unter 500.00 CHF wurden nicht aufgeführt.

Detailbeschreibung

Eckdaten

Verfügbar ab	ab sofort
Etage	3
Zimmer	3.5
Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	5
Etagen	4
Baujahr	1902
Renovationsjahr	2002
Zustand	Vollsanziert
Raumhöhe	2.65 m
Parzellen-Nr.	2008
Wärmeerzeugung	Fernwärme
Wärmeverteilung	Radiatoren

Angebot

Verkaufspreis	CHF 995'000.-
Nebenkosten	CHF 420.- / Monat
Gebäudeversicherungswert	CHF 2'137'000.-
Erneuerungsfonds Einlage	CHF 5'000.-
Erneuerungsfonds Wert	CHF 50'019.-
Erneuerungsfonds Datum	30.04.2021

Flächen

Nettowohnfläche	85 m ²
Balkonfläche	13 m ²
Kellerfläche	14 m ²
Wertquote	194/1000
Gebäudevolumen	2'589 m ³

Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Tumbler
- ✓ Vollsanziert
- ✓ Waschmaschine

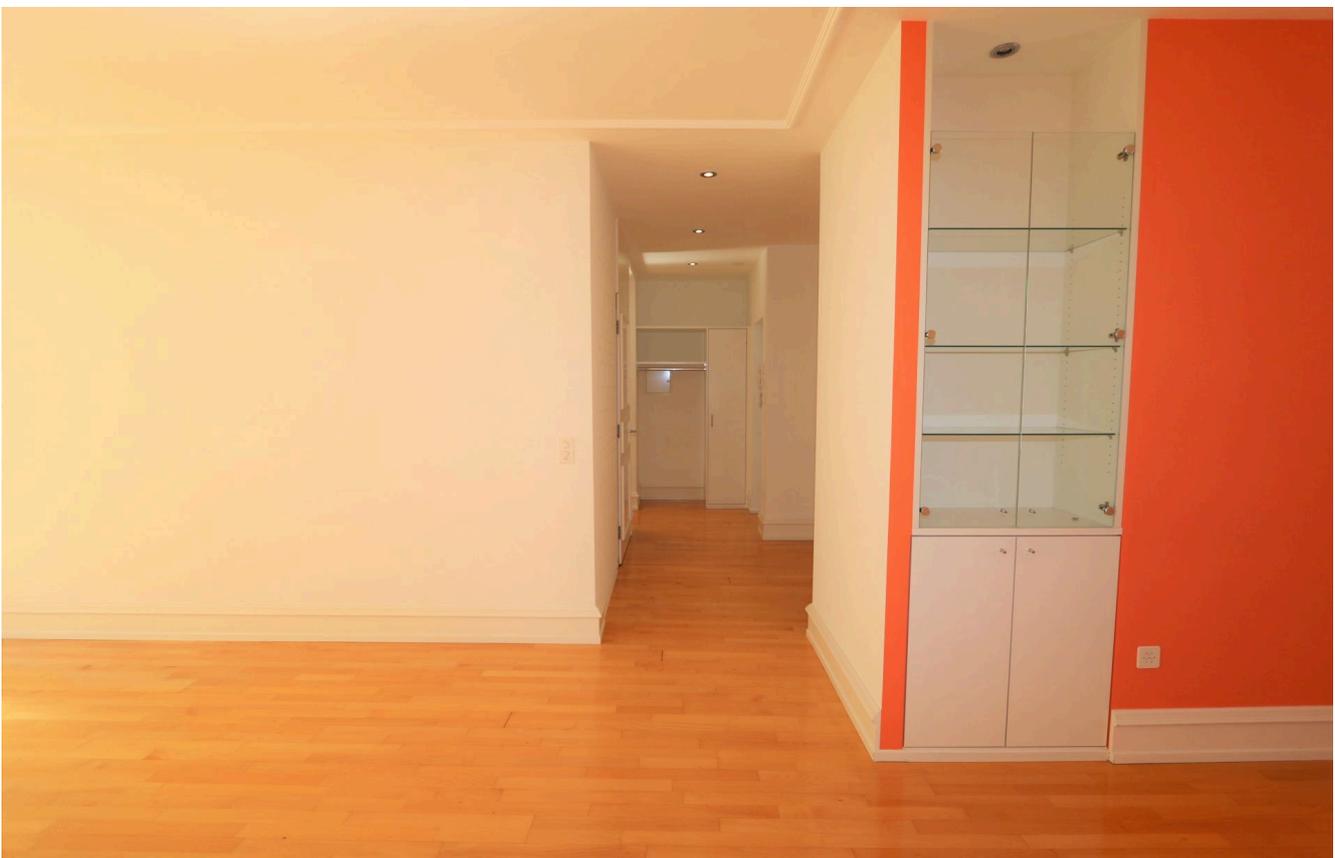


Impressionen

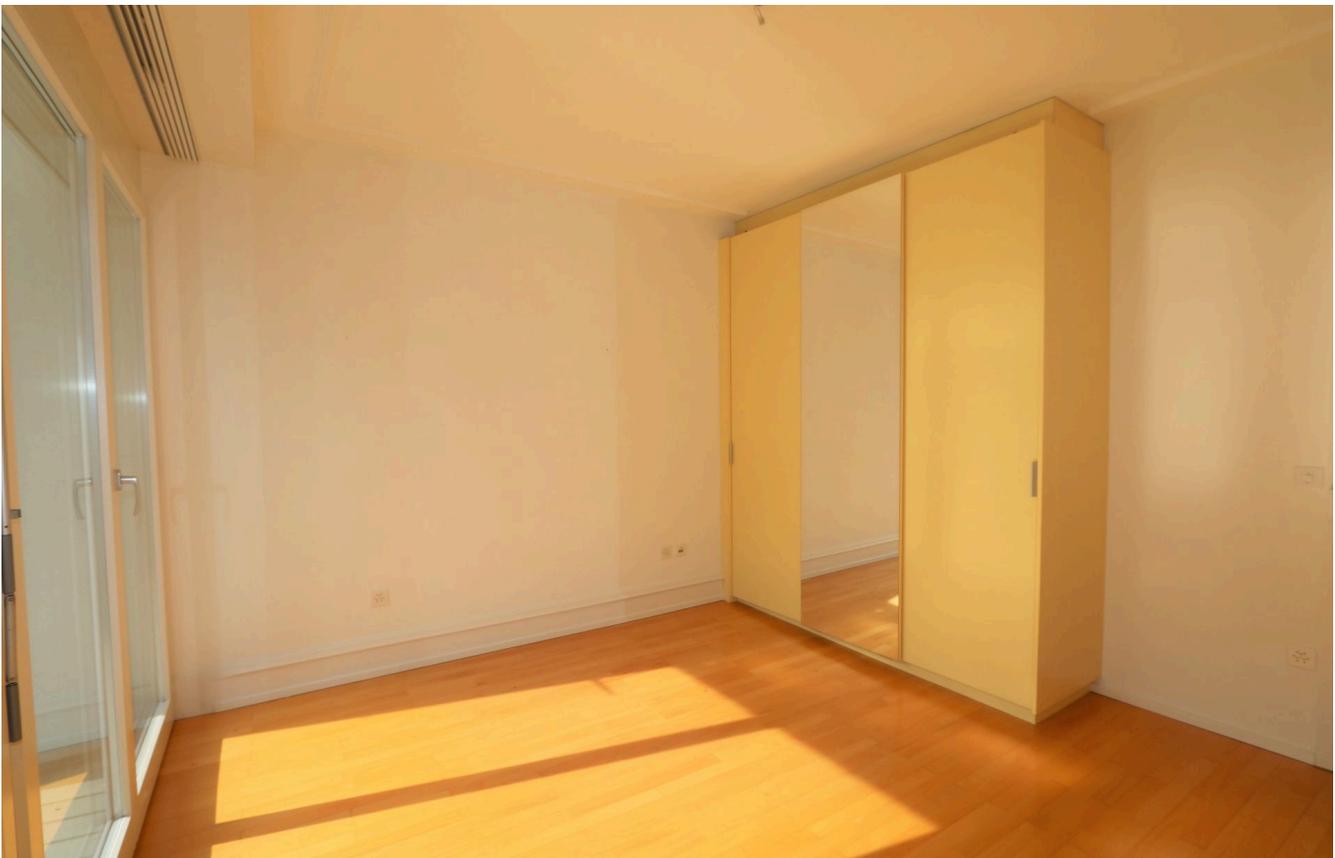
















Gebäudeversicherungsnachweis

Gebäudeversicherung Basel-Stadt

Aeschenvorstadt 55, 4010 Basel, Tel 061 205 30 00



Basel, 25.01.2021

StWEG Bartenheimerstrasse 37

Bartenheimerstr. 37
4055 Basel

Versicherungsausweis

Feuer und Elementar

Versicherungsnehmer gemäss Grundbuch
StWEG

Bartenheimerstrasse 37

GEBUCHT 20. APR. 2021

101536

Unsere Referenznummer
21001 01313 01251

Ihre Referenz

Liegenschaftsort
Bartenheimerstr. 37

Interne Nummer	Gebäudebezeichnung Versicherungsart	Aufgerundeter Versicherungswert	Klasse	Ansatz	Rabatt %	Monate	Aufgerundete Prämie inkl. Eidg. Stempelabgabe
0	Mehrfamilienhaus Baujahr: 1902 Kategorie M3: 2599 Jahresprämie 2021 Neuwert	2,137,000	1	25			535.00

Zusammensetzung des Rechnungsbetrages:

Beitrag für Schadenverhütung und -bekämpfung (Feuerschutzfonds)	31,0 %	160.30
Prämie Feuer- und Elementarversicherung	69,0 %	356.85
Eidgenössische Stempelabgabe	5,0 %	17.85

ÜBERWIESEN 28. FEB. 2021

Index 2020 Index 2021
138,300 138,200
gesamter Versicherungswert
Zahlbar innert 30 Tagen

2,137,000.00

535.00

Von der Mehrwertsteuer ausgenommen

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Verfügung der Gebäudeversicherung kann Rekurs erhoben werden. Der Rekurs ist innert 10 Tagen seit der Eröffnung der Verfügung bei der Verwaltungskommission der Gebäudeversicherung anzumelden. Innert 30 Tagen, vom gleichen Zeitpunkt an gerechnet, ist die Rekursbegründung einzureichen, welche die Anträge des Rekurrenten und deren Begründung mit Angaben der Beweismittel zu enthalten hat. Auf begründetes Gesuch hin kann die Frist zur Einreichung der Rekursbegründung verlängert werden.

Bitte Rückseite beachten

Tragbarkeitsrechnung

Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
Kaufpreis Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.	995'000.–			100.00%
Fremdkapital Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.	796'000.–			80.00%
1. Hypothek Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.	663'333.–			
2. Hypothek Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.	132'667.–			
Eigenmittel	199'000.–			20.00%
Kosten		4'883.–	58'594.–	
Zinsen Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.		3'317.–	39'800.–	5.00%
Amortisationen Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.		737.–	8'844.–	
Unterhalts- und Nebenkosten Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.		829.–	9'950.–	1.00%
Bruttoeinkommen Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.		14'649.–	175'783.–	
Tragbarkeit Die Tragbarkeit wird in Prozent berechnet und sollte maximal ein Drittel Ihres Bruttolohns betragen.				33.33%

Die Tragbarkeitsrechnung ergibt sich aus dem Kaufpreis und Annahmen von gängigen Finanzierungsrichtwerten. Münger Treuhand & Immobilien AG übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Alle Berechnungsergebnisse sind informativ und unverbindlich. Dispositionen aufgrund der Berechnungsergebnisse tragen Interessenten auf eigenes Risiko. Die Berechnungsergebnisse stellen keine Empfehlungen dar. Interessenten sind für die Interpretation der Berechnungsergebnisse selbst verantwortlich. Jegliche Haftung für Schäden, die sich aus der Benutzung oder Interpretation der Tragbarkeitsrechnung ergeben sollten, sind ausgeschlossen.

Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Nicolas Münger
CEO

T: +41 61 467 91 67
nicolas.muenger@muenger.swiss



Anbieter

Münger Treuhand & Immobilien AG

Brühlweg 20
4132 Muttenz

T: +41 61 467 91 67
F: +41 61 467 91 68

immobilien@muenger.swiss
www.muenger.swiss



Öffnungszeiten

Montag – Donnerstag
08:00 – 12:00 Uhr | 13:30 – 17:00 Uhr

Freitag
08:00 – 12:00 Uhr | 13:30 – 16:00 Uhr

Samstag
nach Vereinbarung

Disclaimer

Die Münger Treuhand & Immobilien AG übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der aufgeführten Informationen. Haftungsansprüche jeglicher Art sind ausgeschlossen. Alle Angebote sind freibleibend und ein Zwischenverkauf ist jederzeit möglich. Die Münger Treuhand & Immobilien AG behält es sich ausdrücklich vor, das Angebot oder Teile davon jederzeit ohne Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Publikation zeitweise oder endgültig einzustellen.