



Altbaucharme vor den Toren Basels

**5.5-Zimmer-Einfamilienhaus
Muttenzerstrasse 137, 4127 Birsfelden**



Wohnraum mit viel Liebe zum Detail

An bevorzugter Lage verkaufen wir ein charmantes Jugendstilhaus mit idyllischem Garten. Die Liegenschaft begeistert im Inneren wie auch von aussen. Geniessen Sie den Altbaucharme und die Möglichkeit eigene Ideen und Moderne einzubringen.

Diese Liegenschaft überzeugt durch:

- heimelige Wohnatmosphäre mit Altbaucharme
- praktischer Grundriss mit grosszügiger Raumaufteilung
- gemütliches Cheminée im Wohnzimmer
- sonnenverwöhnter und gepflegter Garten mit Biotop
- ruhiges und familienfreundliches Wohnquartier

Art der Immobilie	freistehendes Einfamilienhaus
Adresse	Muttenerstrasse 137, 4127 Birsfelden BL
Parzellennummer	764
Grundstücksfläche	613m ²
Kubatur (Wohnhaus + Garage)	774m ³
Baujahr	1930

Zimmer	5.5
Nasszellen	1
Parkieren	Garagenbox mit Platz für ein Fahrzeug

Nettowohnfläche	ca. 126m ² zuzüglich Dachgeschoss ca. 23m ²
Nebennutzfläche	ca. 60m ²
Aussenfläche	grosszügiger Garten

Bezugstermin	Januar 2025 oder nach Vereinbarung
--------------	------------------------------------

Preis	1.35 Mio. CHF
-------	---------------

Gebäude und Räume

Küche

Fronten: Holz

Arbeitsplatte: Granit

Geräte: Glaskeramikherd, Dampfabzug, Backofen, Dampfgarer, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Geschirrspüler

Bodenbeläge

Wohnbereich: Parkett und keramische Platten

Zimmer: Parkett und Teppich

Küche: keramische Platten

Nasszellen: keramische Platten

Wände

Wohnbereich: Abrieb

Zimmer: Abrieb und Tapete

Nasszellen: keramische Platten

Elektro

die letzte Prüfung der Elektroinstallationen (SiNa) erfolgte am 05.01.2024

Heizung

Gasheizung

Wärmeverteilung über Radiatoren

Fenster

Holzfenster mit 2-fach Isolierverglasung

Verdunkelung mittels Roll- und Fensterläden

Fassade

Massivbauweise, Fassade verputzt

Nasszellen

1 x Gäste-WC mit Tageslichtfenster im Erdgeschoss

1 x Nasszelle mit WC, Eckbadewanne, Spiegelschrank, Stauraum, Tageslichtfenster im Obergeschoss

Nebenträume

1 x Waschküche mit Dusche und Zugang zum Garten im Untergeschoss

2 x Kellerräume im Untergeschoss

Aussenräume

- umzäunter Garten mit Rasenfläche, Gemüsebeet und Naturteich
 - beheizter und klimatisierter Wintergarten (ca. 16m²)
 - kleiner Balkon im Obergeschoss (ca. 3m²)
-

Parkieren

Garagenbox mit Platz für ein Fahrzeug, sowie Platz für zwei weitere Fahrzeuge in der Zufahrt. Anmerkung: Die Garageneinfahrt ist zur Zeit durch die Hecke verengt, so dass die Zufahrt zur Garage nicht möglich ist.

Renovierungen/Investitionen

Zwischen 1982 und 2000 wurde das Gebäude umfassend saniert. Seither wurden Unterhaltsarbeiten laufend durchgeführt. Es bietet sich jedoch die Gelegenheit einer Modernisierung.

Wertrelevante Besonderheiten

Cheminée im Wohnzimmer

Dachgeschoss ausgebaut

Wintergarten mit Bodenheizung und Klimaanlage



Eigenheim mit Charme

Das schicke Einfamilienhaus liegt im Basler Vorort Birsfelden an ruhiger und familienfreundlicher Lage. Die Gemeinde selbst besticht durch ihre Vielfalt. Genießen Sie die Flüsse Birs und Rhein, das Naherholungsgebiet Hardwald und die Stadt Basel vor der Haustüre. Auch kulturell und gesellschaftlich hat die Ortschaft einiges zu bieten und ist ein beliebter Wohnort für Jung und Alt. In Birsfelden geniesst man die Vorzüge und das Leben zwischen Stadt, Land und Wasser.

Die Liegenschaft selbst wurde im Jahre 1930 erbaut. Schon beim Betreten des Hauses spürt man das Flair und den Charme der damaligen Bauweise. Zwischen 1980 und 2000 wurde das Jugendstilhaus unter Beibehaltung der klassischen Elemente umfassend renoviert. Die typische künstlerische Gesamtgestaltung zeigt sich in den dekorativ geschwungenen Linien, den geometrischen und minimalistischen Elementen, aber auch in der hohen Funktionalität.

Der Garten zeigt sich von seiner besten Seite und besticht durch eine grosszügige Grünfläche und einen kleinen Naturteich.









Vorplatz/Aufgang zum Obergeschoss



Wohnen



Küche



Wintergarten



Zimmer 1, Obergeschoss



Zimmer 3, Obergeschoss



Bad/WC, Obergeschoss



Balkon, Obergeschoss



Vorplatz, Untergeschoss



Waschküche, Untergeschoss



Dachgeschoss



Garten



Garten



Garten



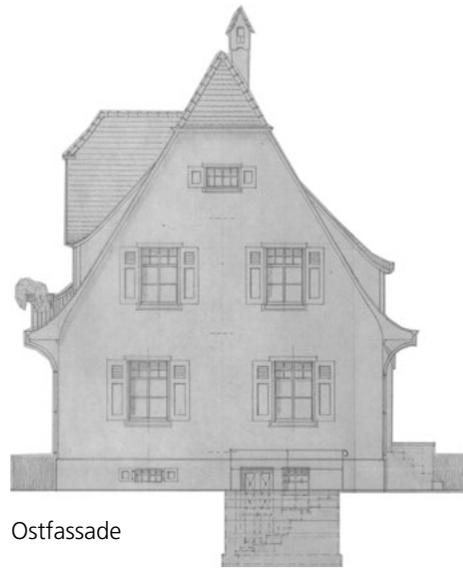
Aussenbereich/Garage



Fassadenansichten



Nordfassade



Ostfassade

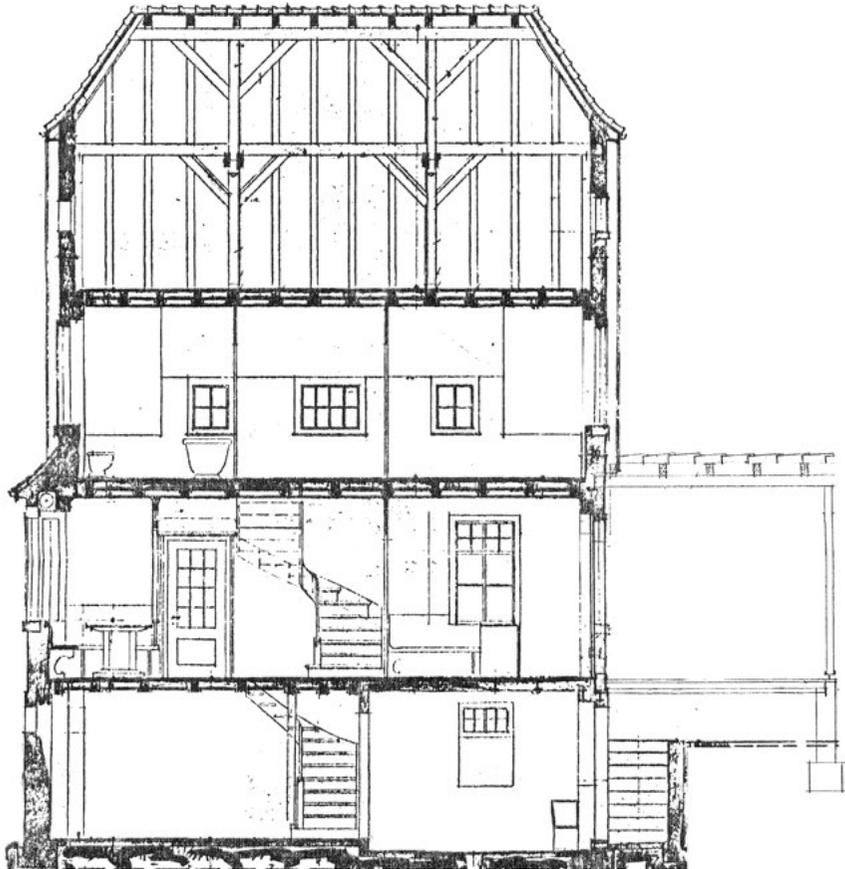


Südfassade

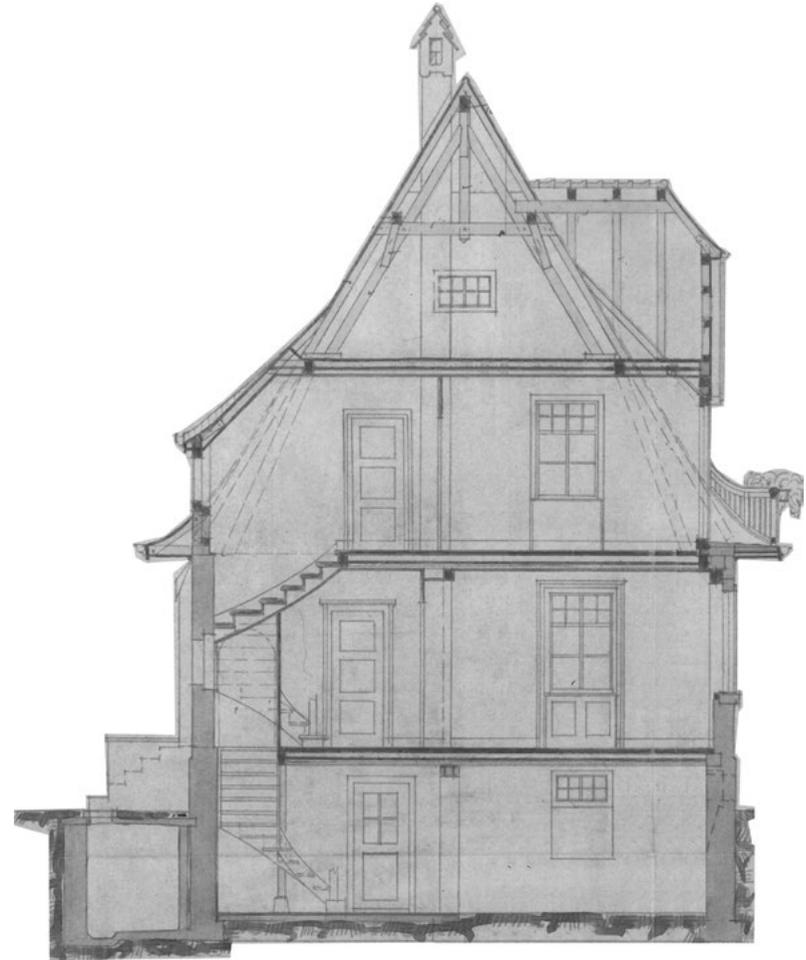


Westfassade

Schnitt

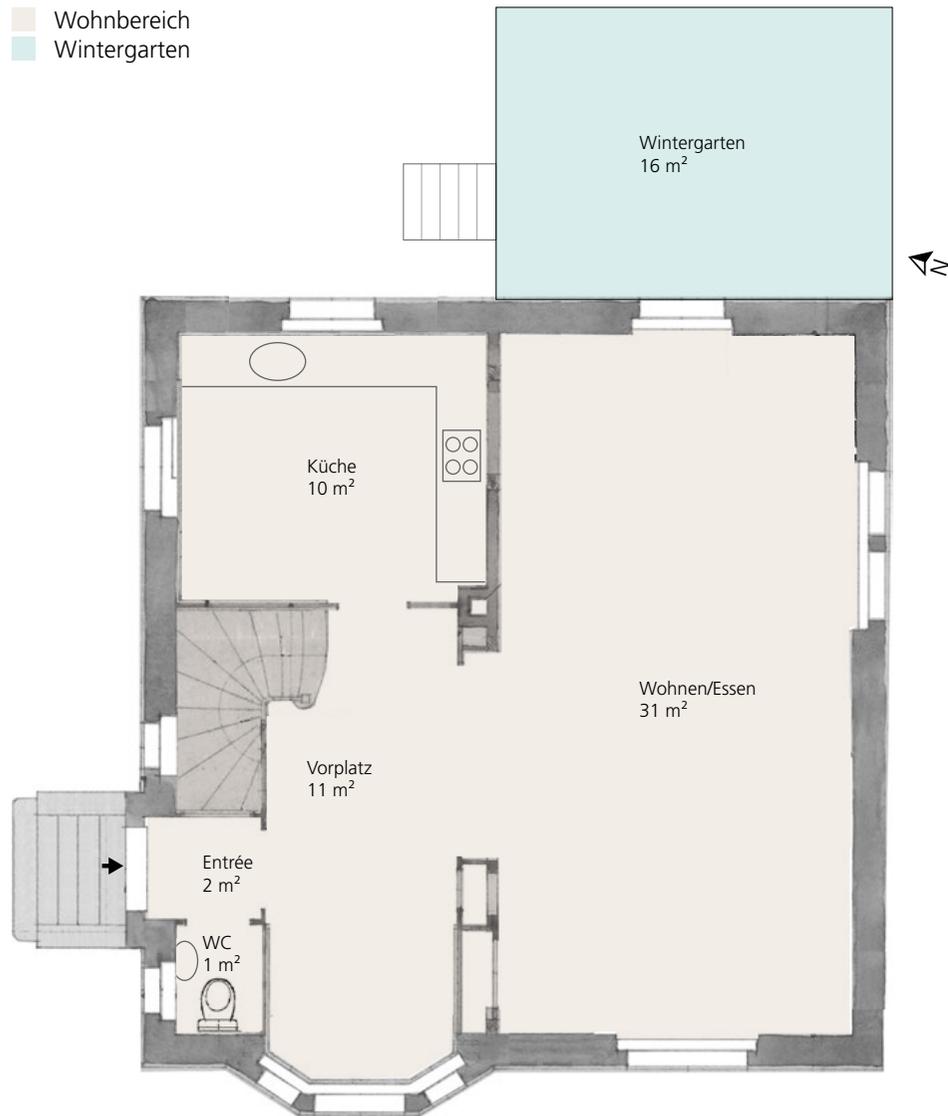


Querschnitt



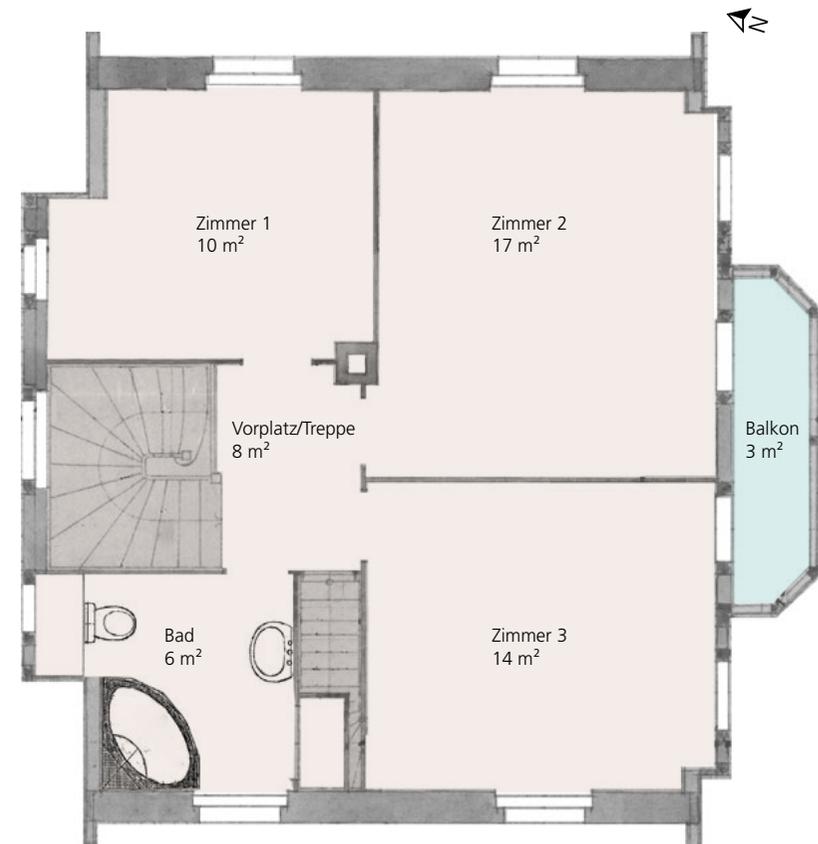
Grundriss Erdgeschoss

- Wohnbereich
- Wintergarten



Grundriss Obergeschoss

- Wohnbereich
- Balkon



Hinweis: Bei den Flächen handelt es sich um ungefähre Angaben.

Grundriss Untergeschoss

■ Nebenräume



Grundriss Dachgeschoss

■ Wohnbereich



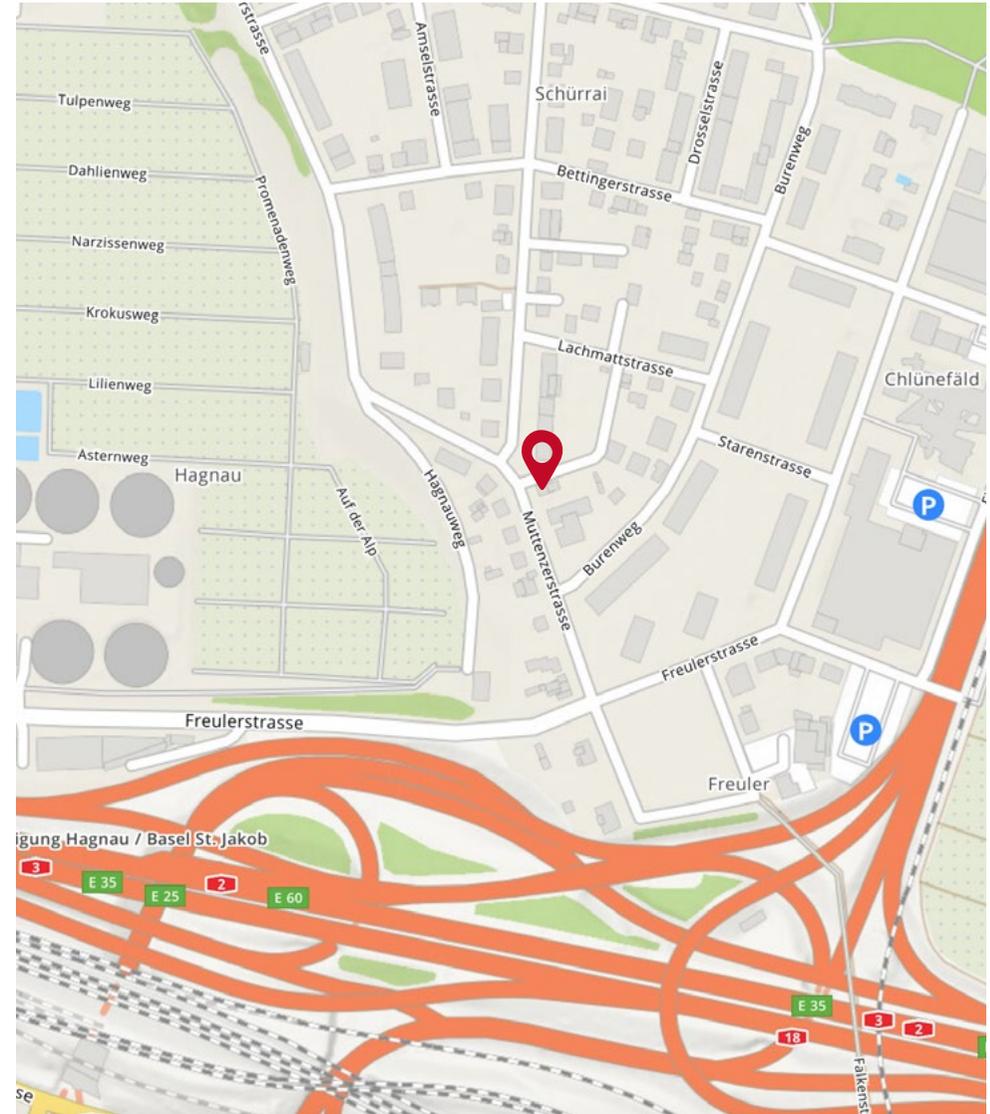
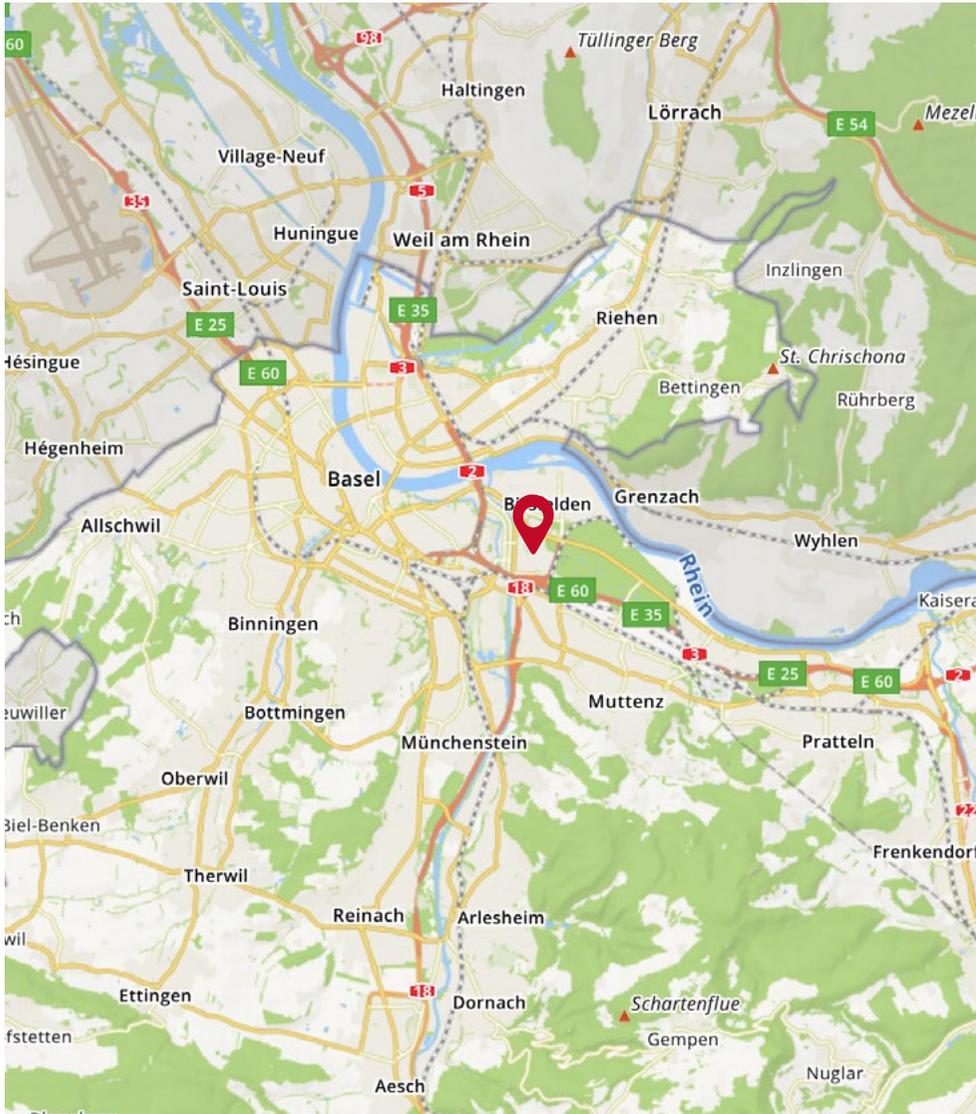
Hinweis: Bei den Flächen handelt es sich um ungefähre Angaben. Es existieren keine Original-Grundrisspläne. Die abgebildeten Grundrisse sind eine eigene, rein schematische Darstellung.

Katasterplan



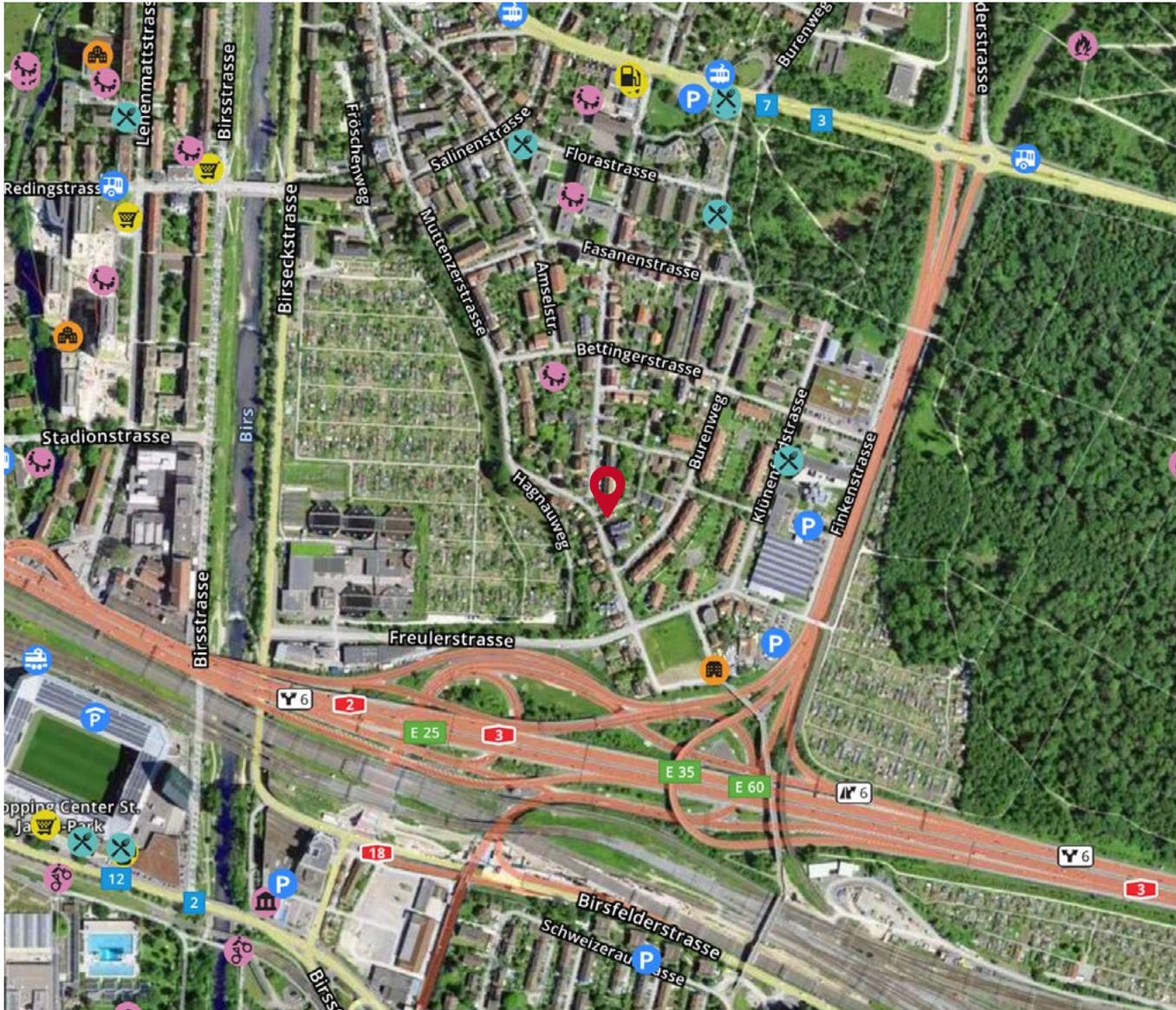
Quelle: ÖREB-Kataster Basel Landschaft

Übersicht Lage



Quelle: www.map.search.ch

Distanzen ab Verkaufsobjekt



Einkaufsmöglichkeiten

- Einkaufen (Coop Pronto) 550m
- Einkaufen (Spar) 700m

Öffentliche Verkehrsmittel

- Tramstation Birsfelden, Hard 600m
- Bahnhof Basel SBB 3.6km

Bildungsorte

- Kindergarten und Primarschule Scheuerrain 450m

Freizeitangebote

- Naherholungsgebiet Hardwald 450m
- Birs Uferweg 700m
- Rhein Uferweg 1.8km
- Sporthalle Birsfelden 1.9km



Weiteres Vorgehen

Ihnen gefällt die Liegenschaft? Dies sind die nächsten Schritte:



Phase 1

- Kontaktaufnahme
 - Besichtigung
 - Zustellung ergänzender Unterlagen nach erfolgter Besichtigung
-



Phase 2

- Einreichen Ihres Kaufangebotes inkl. Finanzierungsnachweis
 - Besprechen Ihrer Kaufzusage mit der Verkäuferschaft = Entscheid
-



Phase 3

- Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung
 - Anzahlung
5% Anzahlung bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung,
10% Anzahlung bei Beurkundung (sofern nicht gleichzeitig mit Eigentumsübertragung), Rest per Eigentumsübertragung.
 - Beurkundung
 - Eigentumsübertragung
-

Bei Beurkundung des Kaufvertrages ist durch die Käuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines in der Schweiz domizilierten Finanzinstituts für den Restkaufpreis vorzulegen. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft, die Notariats- und Grundbuchgebühren werden – vorbehältlich anderer kantonaler Usancen – je zur Hälfte von beiden Parteien getragen. Das Objekt wird wie gesehen übernommen. Falls die Niederspannungsinstallationen kontrolliert werden müssen, erfolgt die Kontrolle in der Regel nach Eigentumsübertragung und zu Lasten der Käuferschaft.



Ihre Ansprechpersonen

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stehen wir Ihnen mit unserer Erfahrung und unserem Fachwissen beim Kaufentscheid beratend zur Seite.



Sabrina Oberholzer
Senior Key Account Manager
Immobilienverkauf
E-Mail: immoverkauf@vzch.ch



Sara Schiltknecht
Associate Key Account Manager
Immobilienverkauf
E-Mail: immoverkauf@vzch.ch

VZ VermögensZentrum

Immobilienverkauf
Gotthardstrasse 6, 8002 Zürich
Telefon 044 207 26 26
www.vermoegenszentrum.ch

Haftungshinweis: Die Dokumentation ist nicht integrierender Bestandteil vertraglicher Vereinbarungen mit dem Käufer, sie ist für Sie persönlich bestimmt, freibleibend und unverbindlich. Es ist Sache des Käufers, die in diesem Exposé enthaltenen Informationen auf deren Richtigkeit zu überprüfen.

Mitglied von:

