



Zeitlose Eleganz im Herzen der Stadt

**2.5-Zimmer-Eigentumswohnung,
mit zusätzlichem Hobbyraum/
Gästezimmer
Sierenzerstrasse 1, 4055 Basel BS**



Freundliches Wohnambiente mit grosszügiger Terrasse

In einem gut unterhaltenen Mehrfamilienhaus mit einer harmonischen Stockwerkeigentümergeinschaft veräussern wir diese moderne Eigentumswohnung.

- moderne Ausstattung
- grosszügig beleuchtete Terrasse
- viel Lichteinfall durch grosse Fensterfronten
- zentrale Lage, gute Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel
- viele Aufbewahrungsmöglichkeiten

Art der Immobilie	Eigentumswohnung
Adresse	Sierenzerstrasse 1, 4055 Basel BS
Parzellennummer	53651
Wohnfläche	ca. 105m ²
Aussenfläche	Terrasse ca. 43m ² + Loggia ca. 7.5m ²
Nebennutzfläche	ca. 22m ²
Baujahr	2010

Zimmer	2.5-Zimmer + Gästezimmer
Nasszellen	3
Parkieren	Blaue Zone

Wertquote	182/1'000
Nebenkosten	540 CHF/Monat
Erneuerungsfonds	ca. 136'000 CHF (Stand 30.09.2023)

Bezugstermin	Oktober 2024 oder nach Vereinbarung
--------------	-------------------------------------

Preis	1.25 Mio. CHF
-------	---------------

Gebäude und Räume

Küche

Fronten: Eukalyptus-Holz

Arbeitsplatte: Silestone

Geräte: Backofen/Steamer, Mikrowelle, Kühlschrank, Induktionsherd mit integriertem Dampfzug, Kaffeemaschine, Geschirrspülmaschine, Wärmeschublade (V-ZUG/Miele/DeDietrich)

Bodenbeläge

Wohnbereich: Polyurethan

Zimmer: Parkett

Küche: Polyurethan

Nasszellen: keramische Platten

Hobbyraum im Sockelgeschoss: Parkett

Gäste-WC: Polyurethan

Wände

Wohnbereich: Sichtbeton, gestrichene Vliestapete, bodentiefe Fensterfront

Zimmer: gestrichene Vliestapete

Nasszellen: deckenhohe keramische Platten

Gäste-WC: Carrara-Marmor

Elektro

Die letzte Prüfung der Elektroinstallationen (SiNa) wurde am 16.09.2010 durchgeführt.

Heizung

Fernwärme

Wärmeverteilung über Bodenheizung

Fenster

Holz, mit dreifacher Isolierverglasung

Verdunkelung mittels elektrischen Rafflamellenstoren

Fassade

Aussenwände und Tragwände in armiertem Beton

Lift

vorhanden, mit direktem Zugang in die Wohnung

Nasszellen

1x en Suite Nasszelle mit Regendusche, WC, Lavabo im Erdgeschoss

1x Gäste-WC mit Urinal im Erdgeschoss

1x en Suite Nasszelle mit Regendusche, WC, Lavabo und Urinal im Untergeschoss

Nebenräume

beheiztes Gästezimmer/Hobbyraum im Sockelgeschoss

Aussenräume

Terrasse ca. 43m²

Loggia ca. 7.5m²

Parkieren

Kein Parkplatz vorhanden, in kurzer Gehdistanz gibt es jedoch blaue Zone Parkplätze.

Wertrelevante Besonderheiten

zahlreiche Einbaukästen

bequem mit dem Lift erreichbar

hochwertiger Innenausbau und Materialisierung

Sonderrecht für Garten/Aussenbereich

Renovationen/Investitionen

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten und bezugsbereiten Zustand. Eine detaillierte Auflistung aller getätigter Unterhalts-/Reparaturarbeiten sowie Renovationen erhalten Sie im Anschluss an die Besichtigung.



Zentrale Oase in Basel

Das lebendige Quartier Basel-Iselin besticht durch eine charmante Mischung aus urbanem Flair und grünen Rückzugsorten. Das Quartier bietet eine hohe Lebensqualität dank ausgezeichneter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Wichtige Einrichtungen wie Schulen, Apotheken und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind ebenfalls gut erreichbar. Auch der malerische Rhein ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und lädt zu erholsamen Stunden am Wasser ein.

Die Wohnung beeindruckt mit einer grosszügigen Terrasse und einer grossen Fensterfront, die für viel Lichteinfall und eine helle, freundliche Atmosphäre sorgt. Ein Highlight ist die hochwertig ausgestattete Küche, die mit modernen Geräten und edlen Materialien überzeugt. Das Schlafzimmer und der beheizte Hobbyraum sind mit edlem Parkett ausgestattet. Im Wohnzimmer wiederum ist ein grauer Polyurethanboden verlegt, der nicht nur modern aussieht, sondern auch besonders pflegeleicht ist.

Die Materialisierung der Wohnung ist sehr hochwertig, was sich in jedem Detail widerspiegelt und ein exklusives Wohnambiente schafft. Die Wohnung ist bequem über einen Lift zugänglich.





Eingangsbereich/Küche



Küche



Essen



Wohnen/Essen





Lift, Erdgeschoss



Zimmer, Erdgeschoss



Zimmer, Erdgeschoss



en Suite Dusche/WC und Gäste-WC, Erdgeschoss





Loggia



Loggia



Loggia



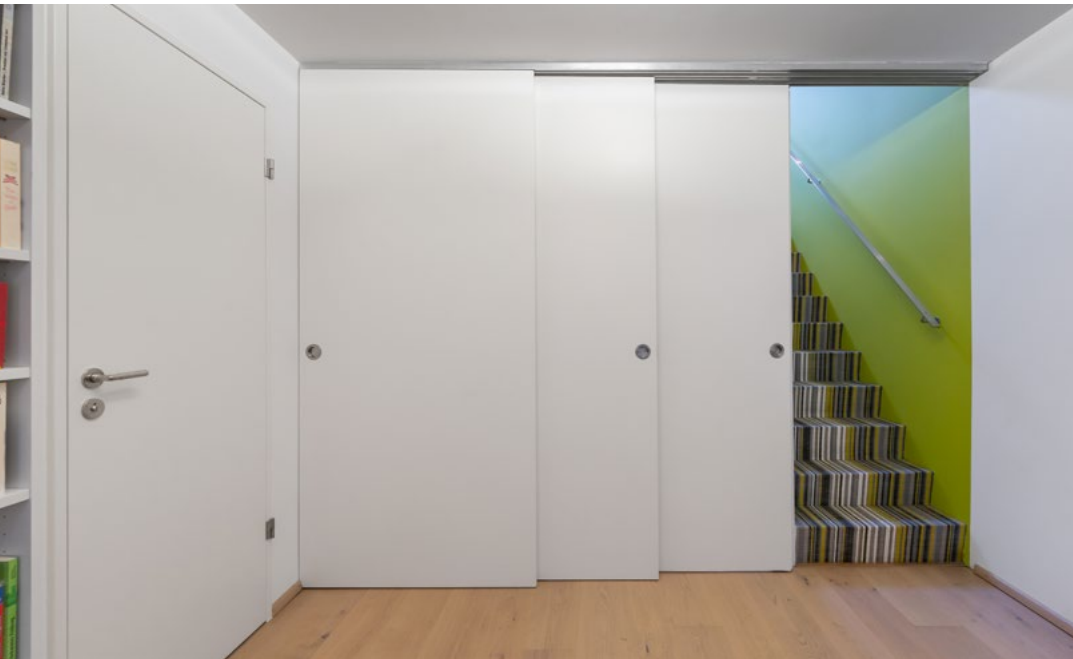
Aufgang zu Loggia



Gästezimmer/Hobbyraum, Sockelgeschoss



Gästezimmer/Hobbyraum, Sockelgeschoss



Gästezimmer/Hobbyraum, Sockelgeschoss



Gästezimmer/Hobbyraum, Sockelgeschoss



Dusche/WC (en suite zum Gästezimmer), Sockelgeschoss



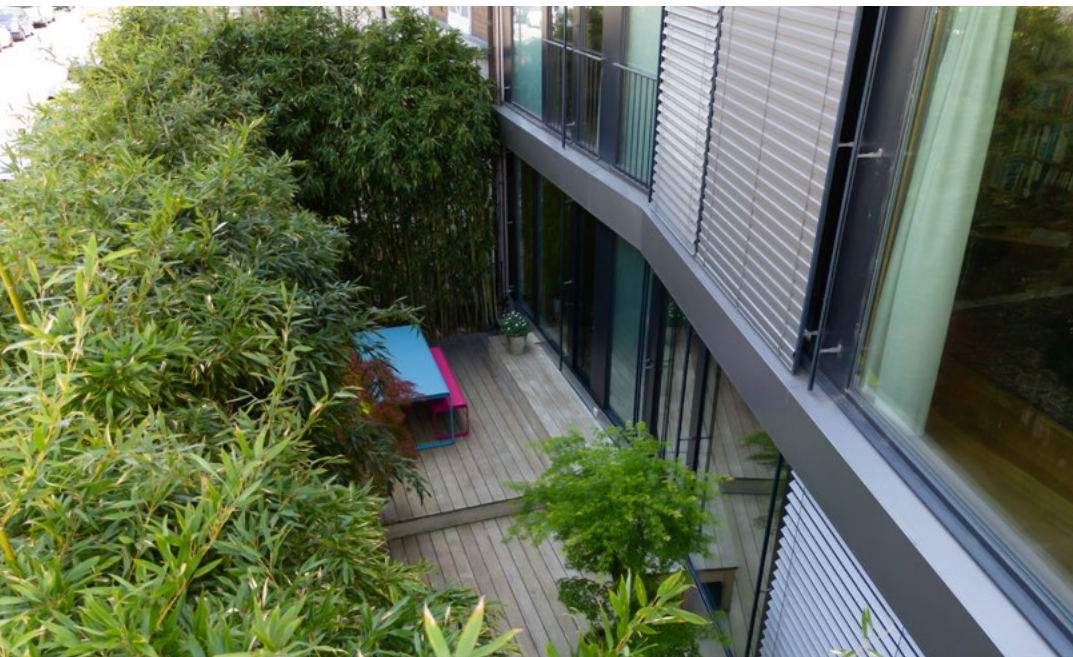
Kellerraum/Waschen, Sockelgeschoss



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse





Grundriss Erdgeschoss

- Wohnbereich
- Terrasse/Garten
- Loggia



Grundriss Sockelgeschoss

- Wohnbereich
- Dusche/WC
- Kellerraum/Waschen



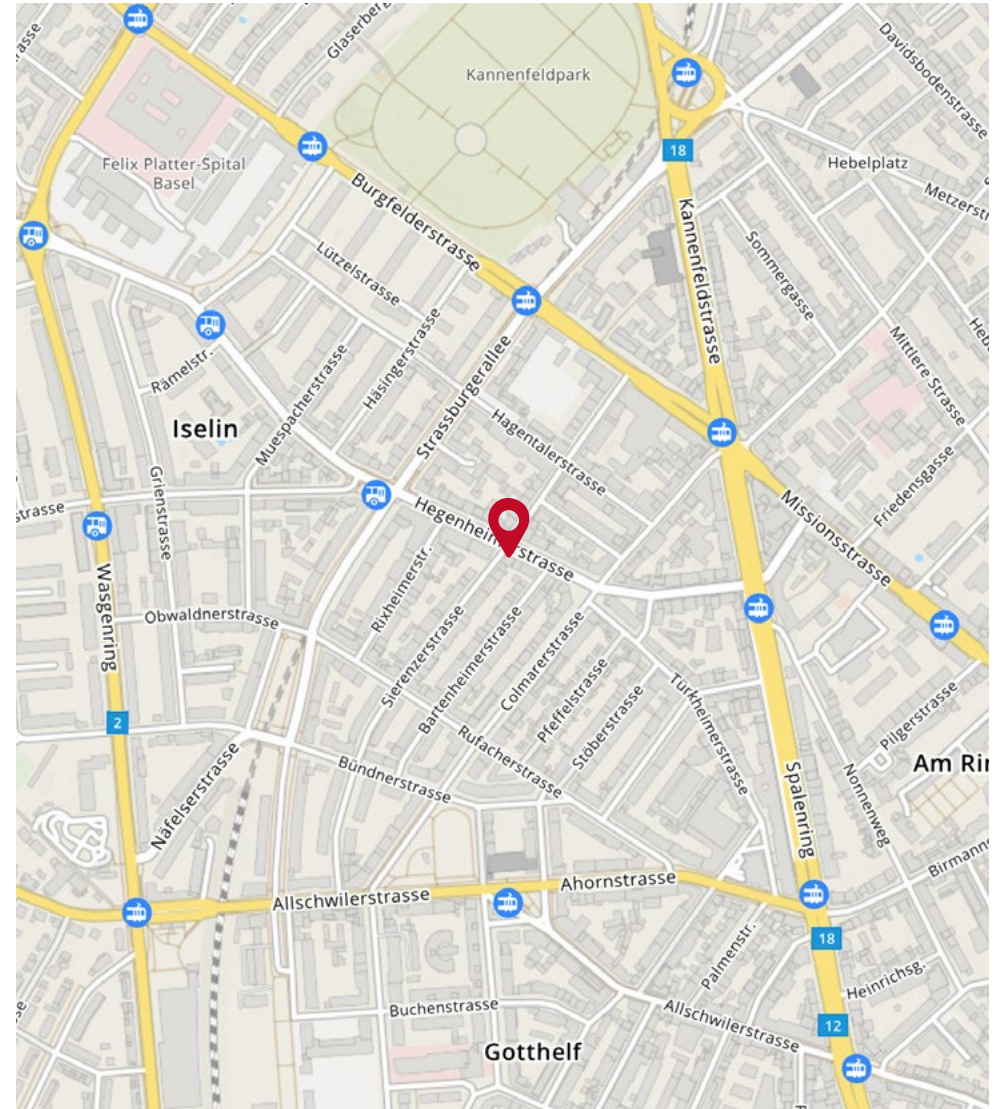
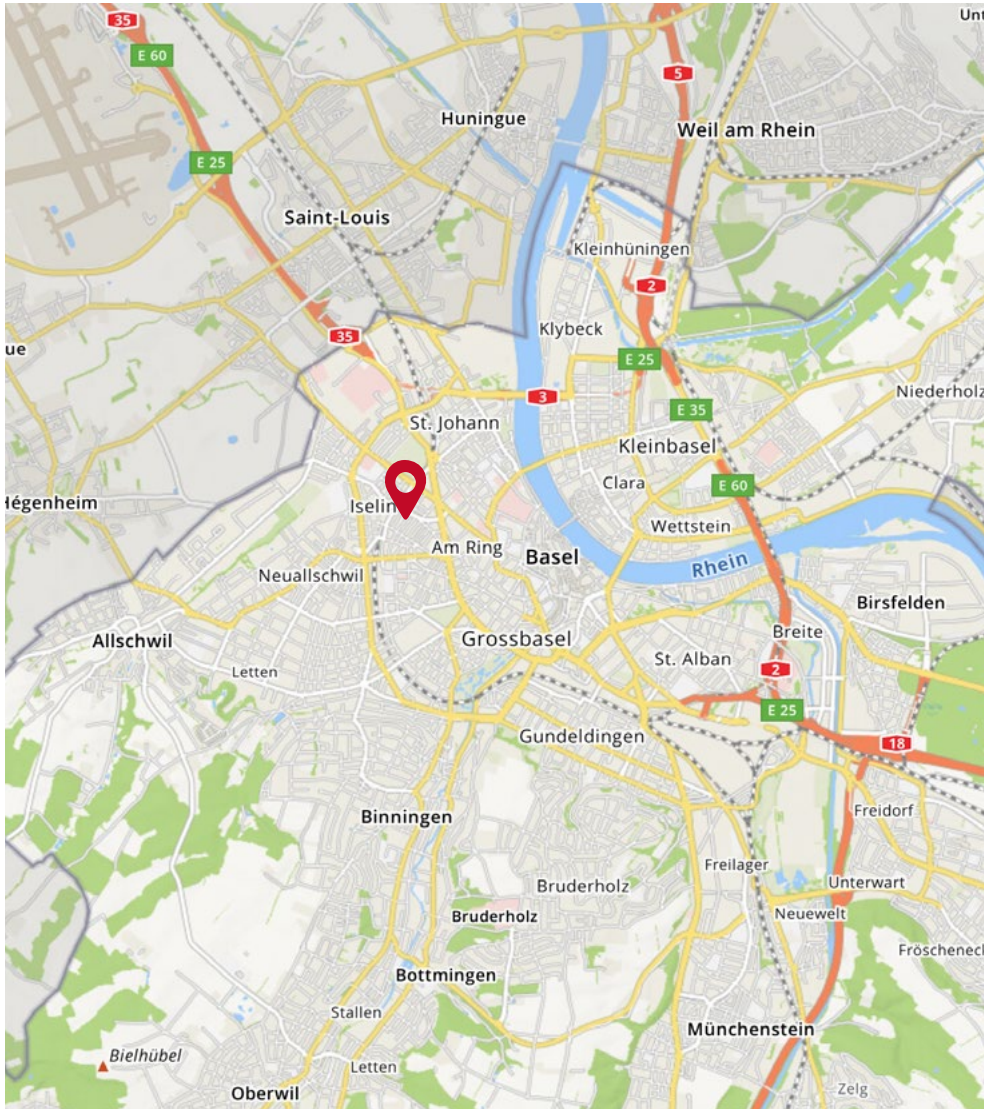
Hinweis: Bei den Flächen handelt es sich um ungefähre Angaben.

Katasterplan



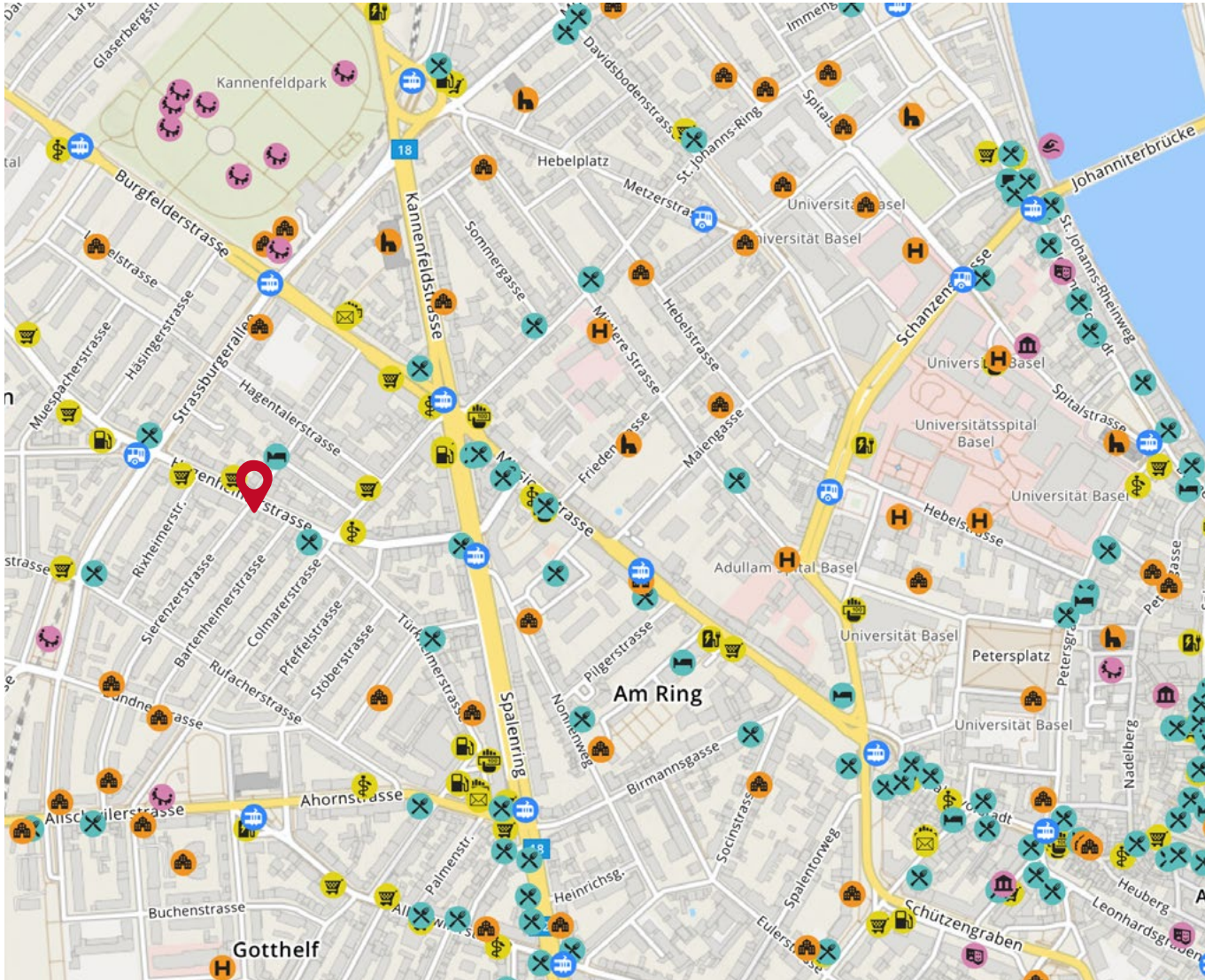
Quelle: <https://oereb.bs.ch/>

Übersicht Lage



Quelle: www.map.search.ch

Distanzen ab Verkaufsobjekt



Quelle: www.map.search.ch

Einkaufsmöglichkeiten

• Spar Supermarkt	120m
• Bäckerei Kübler Strassburgerallee	130m
• Sonnen-Apotheke	160m
• Migros Supermarkt	300m
• Coop Supermarkt	300m

Öffentliche Verkehrsmittel

• Bushaltestelle Blotzheimerstrasse	130m
• Tramhaltestelle Hegenheimerstrasse	350m
• Euroairport-Anschluss Kannenfeldplatz	700m
• Bahnhof St. Johann	1.3km

Bildungsorte

• Primarschule Isaak Iselin	300m
• Sekundarschule Wasgenring	600m
• Universität Basel	1.2km

Freizeitangebote

• GGG Stadtbibliothek Basel West	450m
• Kannenfeldpark	550m
• Skulpturhalle Basel	900m
• Spalentor	1km
• Schützenmattpark	1.4km
• Zoo Basel	1.6km



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.



Gion Decurtins

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



Robert Magalhaes

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:

