

ZUM VERKAUF · IMMO-NR. 26-00240

# MIT STOLZ AUF S BRUDERHOLZ

45-Zimmer-Gartenwohnung mit eigenem Umschwung an der  
Bruderholzallee 124, 4059 Basel

45  
ZIMMER

138 m<sup>2</sup>  
WOHNFLÄCHE

179 m<sup>2</sup>  
GESAMTNUTZFLÄCHE

CHF 1'180'000  
KAUFPREIS

— FAKTEN & ZAHLEN

# EIN HALBES HAUS, MITTEN IM GRÜNEN

Drei Wohnungen teilen sich das Haus von 1933 — diese hier hält mit einer Wertquote von 500/1000 die Hälfte davon. Dazu gehören Terrasse, Balkon und ein Gartenanteil, wie man ihn in Basel selten zu kaufen bekommt.

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| 4.5<br>ZIMMER AUF 2 ETAGEN             | 138 m <sup>2</sup><br>WOHNFLÄCHE |
| 33 m <sup>2</sup><br>TERRASSE + BALKON | 426 m <sup>2</sup><br>GRUNDSTÜCK |

KAUFPREIS

CHF 1'180'000.-

Eigentumswohnung im Stockwerkeigentum, Wertquote 500/1000

## GEBÄUDE

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| Baujahr           | 1933                        |
| Sanierung         | 2010 Komplettsanierung      |
| Lage im Haus      | Erdgeschoss + Untergeschoss |
| Wohnungen im Haus | 3                           |

## AUSBAU

Nasszellen

Familienbad + Gäste-WC

---

Küche

Geschlossen, Granitabdeckung

---

Böden

Fischgrätparkett, Keramik

---

Extras

Solarpanel, Alarmanlage, Aussencheminée

---

## TECHNIK & RECHT

Heizung

Gas, Radiatoren

---

Bauzone

Zone 2a, Ortsbildschutz

---

Nebenräume

Waschküche, Abstellraum, Fitnessraum

---

WOHNEN AUF DEM BRUDERHOLZ

# UNTEN DIE STADT, HIER OBEN RUHE

Das Bruderholz ist die Basler Adresse für alle, die beides wollen: In sieben Autominuten steht man am Bahnhof SBB — und zuhause zwitschert es im eigenen Garten.

Wir verkaufen hier eine Gartenwohnung, die sich über zwei Etagen ausbreitet. Oben der offene Wohn- und Essbereich mit viel Licht, die Küche mit Granitabdeckung und Platz für den Familientisch. Unten Waschküche, Abstellraum und ein eigener Fitnessraum.

Der gedeckte Balkon geht direkt in die Gartenterrasse über. Dort steht das Aussencheminée — und wer einmal an einem Septemberabend hier gesessen hat, versteht den Namen dieser Seite.

- Grosser, offener Wohn- und Essbereich mit viel Licht
- Fischgrätparkett und 2010 komplett saniert
- Gedeckter Balkon, Gartenterrasse und Aussencheminée
- Nur drei Parteien im Haus — die Wohnung hält die halbe Wertquote





— EINBLICKE

## DIE WOHNUNG IM BILD

Ein Rundgang in Bildern — vom Entrée mit Fischgrätparkett bis unter die Blutpflaumen an der Allee.











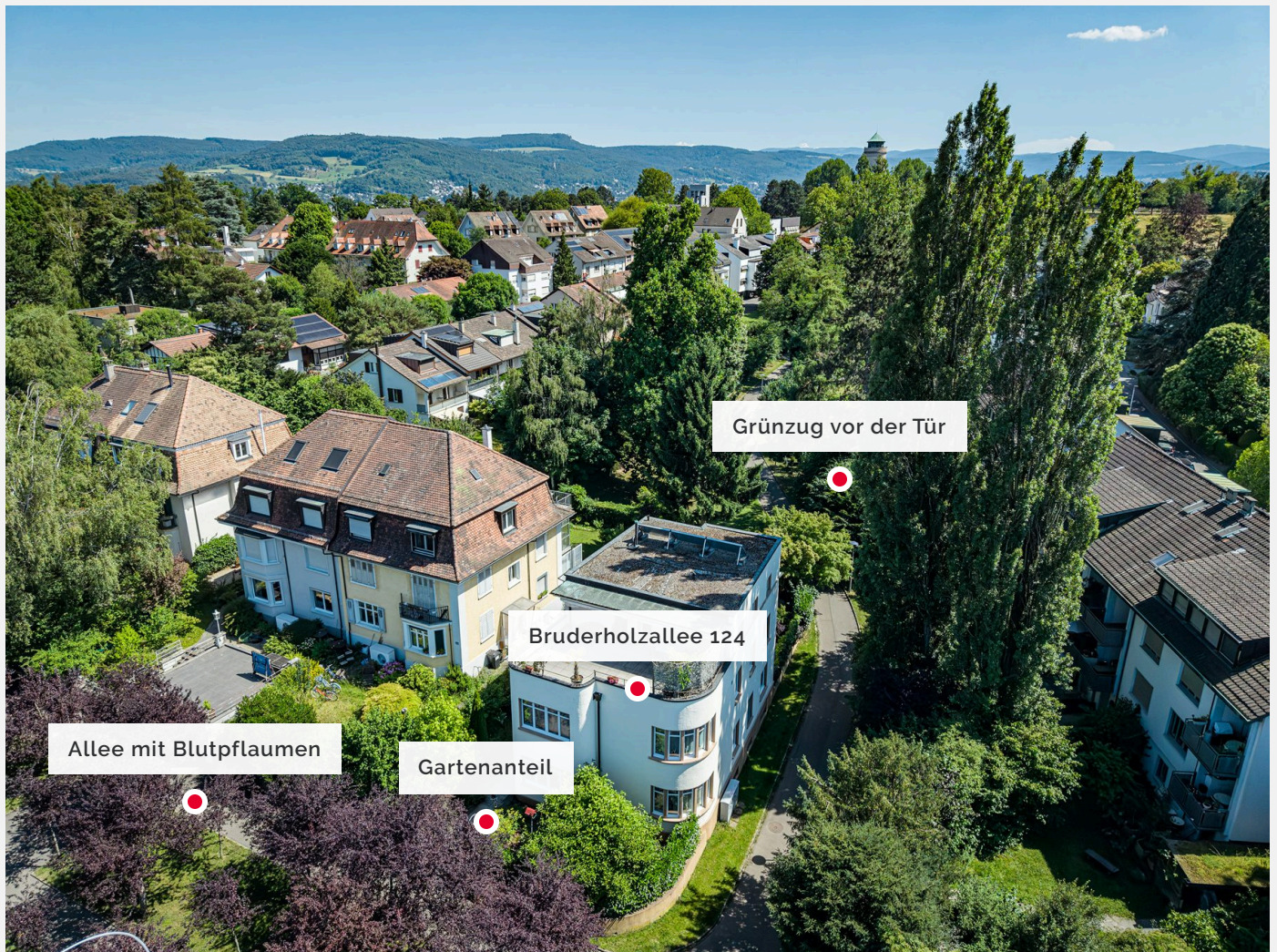


Einzelne Aufnahmen sind digital möbliert bzw. optimiert.

— AUS DER LUFT

## VIEL GRÜN, WENIG NACHBARN

Die Drohne zeigt, was der Grundriss nur andeutet: Das Haus steht frei zwischen alten Bäumen, der Gartenanteil liegt geschützt hinter dem Gebäude.



— DIE LAGE

# BASEL LIEGT VIER TRAMMINUTEN WEITER UNTEN

Das Bruderholz ist ein Wohnquartier ohne Durchgangsverkehr, aber mit direktem Draht in die Stadt: Die Tramhaltestelle liegt keine 60 Meter von der Haustür.

---

|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| Tramhaltestelle            | <b>4 Min.</b> zu Fuss        |
| Einkauf (Coop)             | <b>7 Min.</b> zu Fuss        |
| Schule / Kindergarten      | <b>240 m</b>                 |
| Bahnhof Basel SBB          | <b>7 Min.</b> mit dem Auto   |
| EuroAirport / Grenze F & D | <b>~20 Min.</b> mit dem Auto |

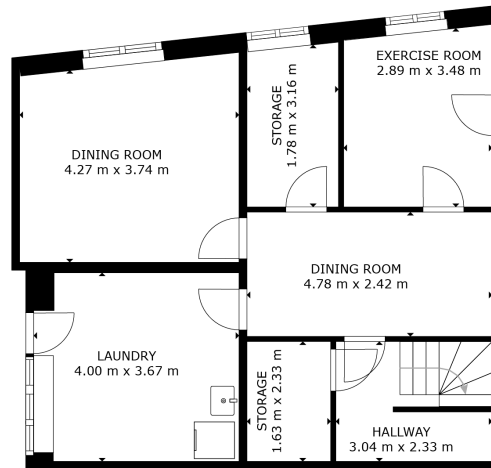
---



— GRUNDRISSE

ZWEI ETAGEN, KLAR AUFGETEILT

# ERDGESCHOSS – WOHNEN



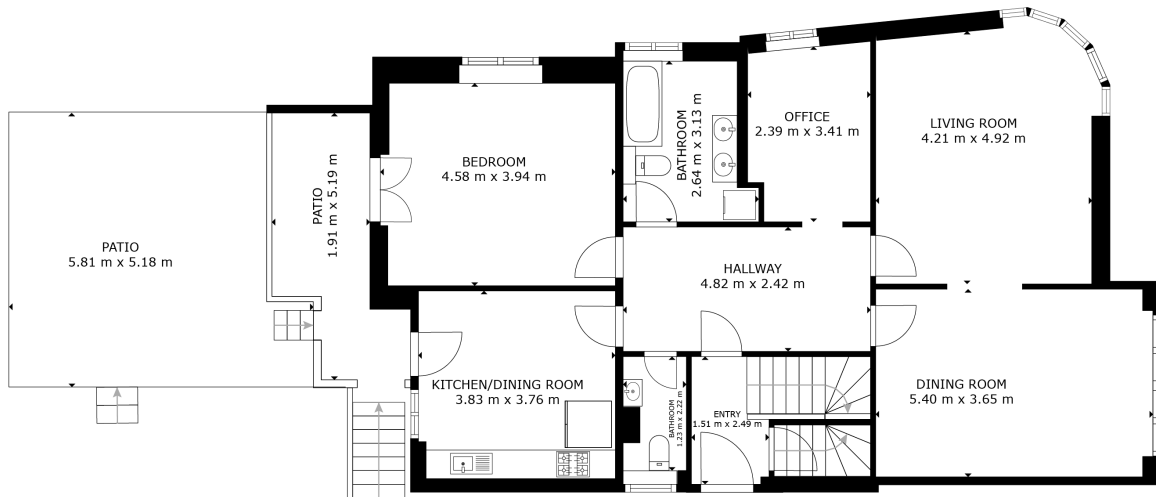
## FLOOR 1

GROSS INTERNAL AREA  
FLOOR 1: 74 m<sup>2</sup>, FLOOR 2: 120 m<sup>2</sup>  
TOTAL: 194 m<sup>2</sup>  
EXCLUDED AREA: PATIO: 34 m<sup>2</sup>  
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



Wohn-/Essbereich, Küche, Zimmer, Bad, Zugang zu Balkon und Garten.

# UNTERGESCHOSS – NEBENRÄUME



## FLOOR 2

GROSS INTERNAL AREA  
 FLOOR 1: 74 m<sup>2</sup> - FLOOR 2: 120 m<sup>2</sup>  
 TOTAL: 194 m<sup>2</sup>  
 EXCLUDED AREA: PATIO: 34 m<sup>2</sup>  
 SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



Waschküche, Abstellraum, Fitnessraum, Heizung.

Grundrisse aus dem 3D-Rundgang generiert — Abweichungen bei den Flächenangaben sind möglich.



3D-RUNDGANG

# GEHEN SIE JETZT SCHON DURCH

Der virtuelle Rundgang zeigt jede Ecke der Wohnung – vom Entrée bis in den Fitnessraum. Ohne Termin, ohne Schuhe ausziehen.

**RUNDGANG STARTEN**

# WAS BEIM KAUF DAZUKOMMT

Damit Sie rechnen können, bevor Sie sich verlieben — die Konditionen im Überblick.

## KAUFPREIS

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| Gartenwohnung             | CHF 1'180'000.- |
| Steuerwert (Liegenschaft) | CHF 1'178'000.- |

## TRANSAKTIONSKOSTEN

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Handänderungssteuer 3% | Bei Selbstnutzung: keine    |
| Notariat & Grundbuch   | Je ½ Käufer / Verkäufer     |
| Provision              | 3% zzgl. MWST, Käuferschaft |

## ECKDATEN

|                |          |
|----------------|----------|
| Grundstück-Nr. | 2656     |
| Wertquote      | 500/1000 |
| Bauzone        | Zone 2a  |

BESICHTIGUNG

# SEHEN WIR UNS AUF DEM BRUDERHOLZ?

Buchen Sie Ihren Besichtigungstermin direkt online — oder rufen Sie an, wenn Sie zuerst Fragen haben. Wir nehmen uns Zeit.



**Marco Saitta**

Immobilienexperte, Grundeigentümer Verband Schweiz

+41 58 310 10 10 · [marco.saitta@propertyowner.ch](mailto:marco.saitta@propertyowner.ch)

## Besichtigung vereinbaren

Wählen Sie online einen Termin, der Ihnen passt.

**TERMIN WÄHLEN**

## Dokumentation als PDF

Alle Fakten, Bilder und Grundrisse zum Mitnehmen und Weiterleiten.

**PDF HERUNTERLADEN**

Grundeigentümer Verband Schweiz

Laupenstrasse 1, 3008 Bern · +41 58 310 10 10 · [info@propertyowner.ch](mailto:info@propertyowner.ch)

Immo-Nr. 26-00240 · Bruderholzallee 124, 4059 Basel

Alle Angaben ohne Gewähr; sie stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar. Massgeblich ist der notarielle Kaufvertrag. Grundrisse aus einem 3D-Rundgang generiert, Abweichungen möglich. Einzelne Bilder digital möbliert bzw. optimiert. Änderungen, Zwischenverkauf und Irrtümer vorbehalten.