

Familienraum nahe Kannenfeldpark

Dammerkirchstrasse 51, 4056 Basel

Verkaufspreis: Auf Anfrage

ECKDATEN

Objektart:	Reihenhaus
Wohnfläche:	184 m2
Grundstückfläche:	192 m2
Baujahr:	1932
Kubatur:	932 m3
Anzahl Zimmer:	8
Anzahl Schlafzimmer:	6
Anzahl Nasszellen	2
Anzahl Gäste-WC:	1
Heizung:	Öl
Wärmeverteilung:	Radiatoren
Warmwasser:	thermische Solaranlage
Zustand	gut
Nebenkosten mtl.:	ca. Fr. 360.-
Parzelle:	2242
Verfügbarkeit	01.10.2022
Verkaufspreis	Auf Anfrage

BESCHREIBUNG

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein 1932 erstelltes Reihenhaus, nahe dem wunderschönen Kannenfeldpark. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Quartierstrasse mit geringem Verkehrsaufkommen. Der öffentliche Verkehr, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gesundheitseinrichtungen, der Autobahnanschluss sowie Kindergarten und Schulen sind in unmittelbarer Nähe.

Das Haus mit ca. 184 m2 Wohnfläche und kleinem Garten verfügt über 8 Zimmer, die sich auf vier Etagen, zuzüglich Keller, verteilen und bietet einer Familie ein wunderschönes zu Hause mit viel Platz und verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten. Durch die weitere Küche im 2. OG kann das Haus sowohl als Familienhaus aber auch als Generationenhaus genutzt werden.

Die Liegenschaft befindet sich, dank den stetigen Unterhaltsarbeiten, in einem sehr guten Zustand und kann ohne grössere Instandstellungsarbeiten bezogen werden.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein kleines Entrée mit Garderobe, ein Korridor mit praktischem Einbauschränk, ein wunderschönes, mit dem Esszimmer verbundenes Wohnzimmer, eine gepflegte und zum grosszügigen Esszimmer offen gehaltene Küche mit Gartenzugang sowie ein Gäste-WC. Das Wohnzimmer, die Küche mit Zutritt zum Esszimmer sowie das Gäste-WC erreichen Sie über den Korridor. Die zeitlose und offene Küche bietet viel Stauraum und ermöglicht Ihnen den direkten Kontakt zu Ihren Gästen und Familie, die sich um die grosse Tafel im hellen Esszimmer versammeln können.

Die Raumhöhe, der schöne Fischgrätparkett sowie der Stuck an den Decken verleihen sowohl dem Wohn-, als auch dem angrenzenden Esszimmer ein ganz besonderes Flair. Die beiden lichtdurchfluteten Räume bilden unbestritten das Herzstück des Hauses und ein wunderschöner Treffpunkt für die ganze Familie.

ECKDATEN

Objektart:	Reihenhaus
Wohnfläche:	184 m2
Grundstückfläche:	192 m2
Baujahr:	1932
Kubatur:	932 m3
Anzahl Zimmer:	8
Anzahl Schlafzimmer:	6
Anzahl Nasszellen	2
Anzahl Gäste-WC:	1
Heizung:	Öl
Wärmeverteilung:	Radiatoren
Warmwasser:	thermische Solaranlage
Zustand	gut
Nebenkosten mtl.:	ca. Fr. 360.-
Parzelle:	2242
Verfügbarkeit	01.10.2022
Verkaufspreis	Auf Anfrage

Im 1. Obergeschoss erwartet Sie ein grosszügiges Elternschlafzimmer mit Balkonzugang und Klimaanlage, zwei weitere Zimmer sowie das moderne Badezimmer mit Fenster, begehbare Dusche, WC und Lavabo. Die Zimmer sowie der Korridor verfügen über schöne Holzböden. Das strassenseitige Zimmer verfügt über einen weiteren, kleinen Balkon, auf dem sich die Abendsonne, mit Blick in das charmante Quartier, geniessen lässt.

Im 2. Obergeschoss finden Sie eine für sich abschliessbare Einliegerwohnung. Diese Etage verfügt über ein helles Wohnzimmer mit Klimaanlage, Terrassenzugang und elektrischer Sonnenstore, eine zum Wohnzimmer offen gehaltene, kleine Küche, ein Schlafzimmer sowie ein praktisches Badezimmer mit Fenster, Dusche, WC und Doppellavabo. Die Zimmer sowie auch der Korridor sind mit einem Parkettboden ausgestattet. Hier kann sich ein Teenager sein eigenes Reich schaffen, sich ihre Nanny einrichten oder Sie Ihre Gäste beherbergen. Zweifelsohne bietet sich die Etage auch für das Arbeiten von zu Hause oder einfach als Kinderparadies an.

Das beheizte Dachgeschoss wurde 2005 komplett ausgebaut und bietet weiteren, modernen Wohnraum. Der schöne Parkettboden sowie die neuen Einbaufenster sorgen für ein wohliges Ambiente und viel Licht.

Das Kellergeschoss bietet viel Platz und verfügt über einen grosszügigen Vorplatz, einen Waschraum mit Waschmaschine und Tumbler, einen Heizraum, einen Tankraum (Tankgrösse 4300 l), einen Keller sowie einen weiteren, grosszügigen Kellerraum. Das Untergeschoss ist sowohl von der Strasse als auch vom Garten her zugänglich.

Der schöne und schlicht gehaltene Garten bietet, inmitten der Stadt, eine Oase der Ruhe und rundet das attraktive Angebot ab.

RAUMPROGRAMM

WOHNFLÄCHE EG

Entrée:	ca. 2.60 m ²
Vorplatz inkl. Treppe:	ca. 9.40 m ²
Küche:	ca. 8.30 m ²
Esszimmer:	ca. 25.60 m ²
Wohnzimmer	ca. 18.30 m ²
Gäste-WC:	ca. 1.50 m ²

WOHNFLÄCHE 1. OG

Vorplatz inkl. Treppe:	ca. 8.10 m ²
Schlafzimmer:	ca. 17.60 m ²
Kinderzimmer:	ca. 15.90 m ²
Kinderzimmer:	ca. 8.40 m ²
Bad:	ca. 5.10 m ²

WOHNFLÄCHE 2. OG

Vorplatz inkl. Treppe:	ca. 6.50 m ²
Wohnzimmer/Küche:	ca. 26.20 m ²
Schlafzimmer:	ca. 12.60 m ²
Bad:	ca. 6.20 m ²

WOHNFLÄCHE 3. OG

Dachstock	ca. 12.00 m ²
-----------	--------------------------

Total Wohnfläche.: ca. 184.30 m²

KELLERFLÄCHE

Vorplatz inkl. Treppe:	ca. 13.00 m ²
Waschküche:	ca. 8.00 m ²
Keller:	ca. 22.00 m ²
Heizraum:	ca. 5.00 m ²
Tankraum:	ca. 6.00 m ²



MERKMALE UND AUSSTATTUNG

AUSSEN

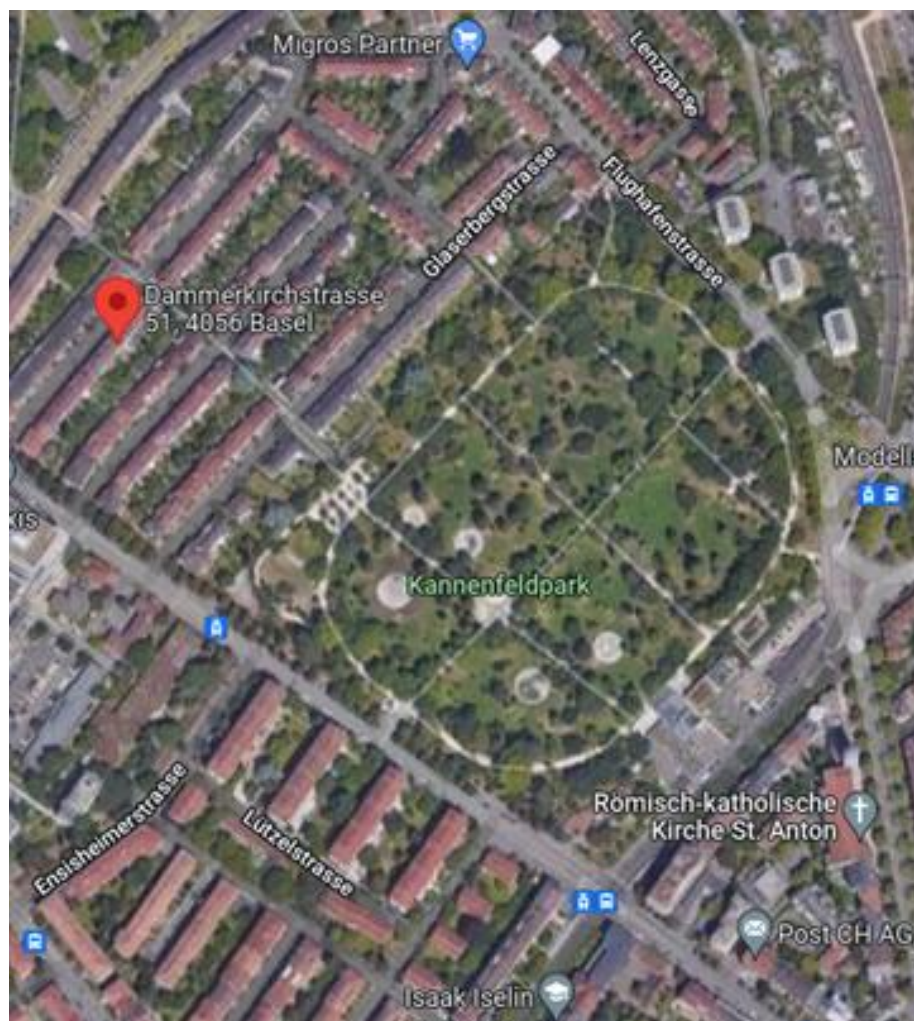
- Garten mit Sitzplatz und Stauraum für Gartengeräte
- Zwei Terrassen
- Ein Balkon
- Gute Besonnung
- Kinderfreundliche Umgebung
- Ruhige Lage
- Zentrale Lage
- Verkehrsgünstige Lage
- Nähe von Einkaufsläden
- Nähe Schulen
- Nähe Kindergarten
- Nähe ÖV
- Nähe Park

INNEN

- Parkett / Steinplatten
- Offene Küche mit Kombisteamer
- Grosszügige Räume
- Zwei Badezimmer mit Fenster
- Sep. WC mit Fenster
- Einliegerwohnung
- Grosszügiger Kellerraum

TECHNIK / UMGEBUNG

- Ölheizung
- Boiler mit thermischer Solaranlage
- Waschmaschine/Tumbler
- Klimaanlage in zwei Räumen
- Elektrische Sonnenstore im 2. Stock



LAGE

Öffentlicher Verkehr:

240 m - Tram Nr. 3 - Birsfelden – St. Louis
240 m - Bus Nr. 36 - Kleinhüningen - Schiffflände

Kindergarten:

ca. 290 m

Primarschule:

ca. 950 m

Sekundarschule:

ca. 950 m

Universität:

ca. 1800m

Einkaufen:

ca. 350m

Restaurant:

ca. 300 m

Autobahnanschluss:

ca. 500 m



Aussenansicht stassenseitig



Aussenansicht gartenseitig



Esszimmer



Esszimmer



Küche



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



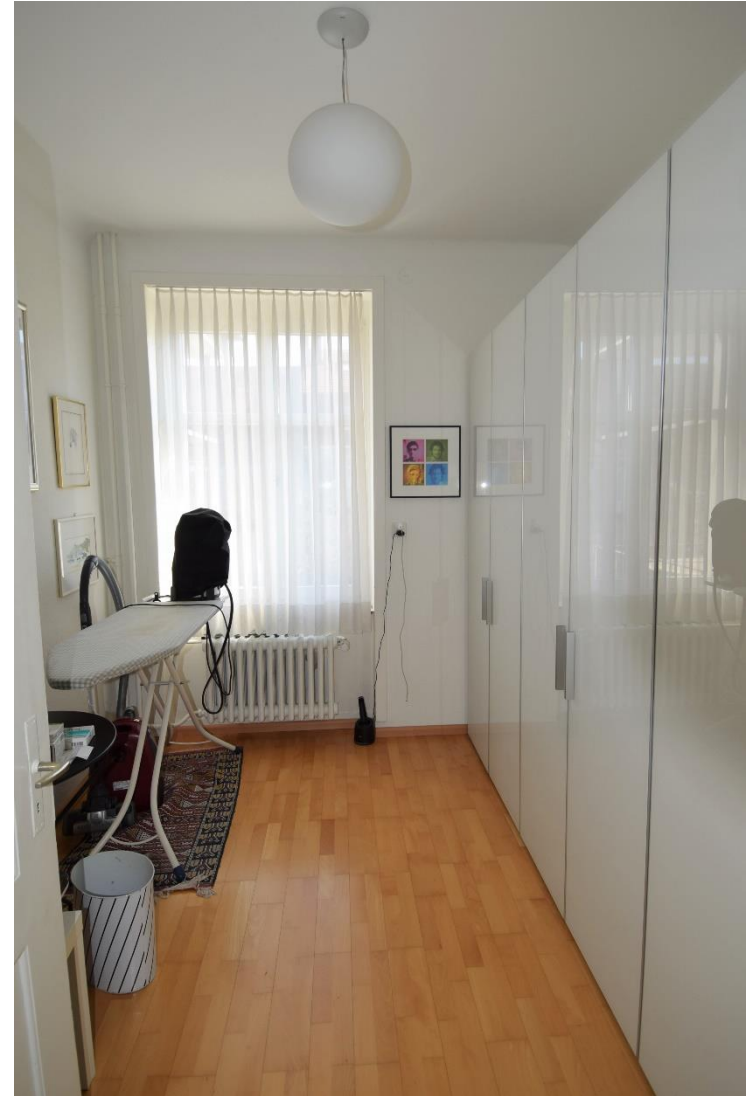
Vorplatz mit Treppenaufgang



Vorplatz gegen Garderobe



Vorplatz 1. OG



Zimmer 1. OG



Zimmer mit Klimaanlage 1. OG



Zimmer 1. OG



Vorplatz 1. OG



Badezimmer mit begehbare Dusche 1. OG



Balkon gartenseitig 1. OG



Terrasse strassenseitig 1. OG



Zimmer mit offener Küche und Klimaanlage 2. OG



Vorplatz 2. OG



Zimmer 2. OG



Badezimmer 2. OG



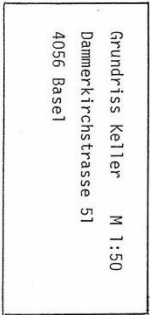
Dachgeschoss



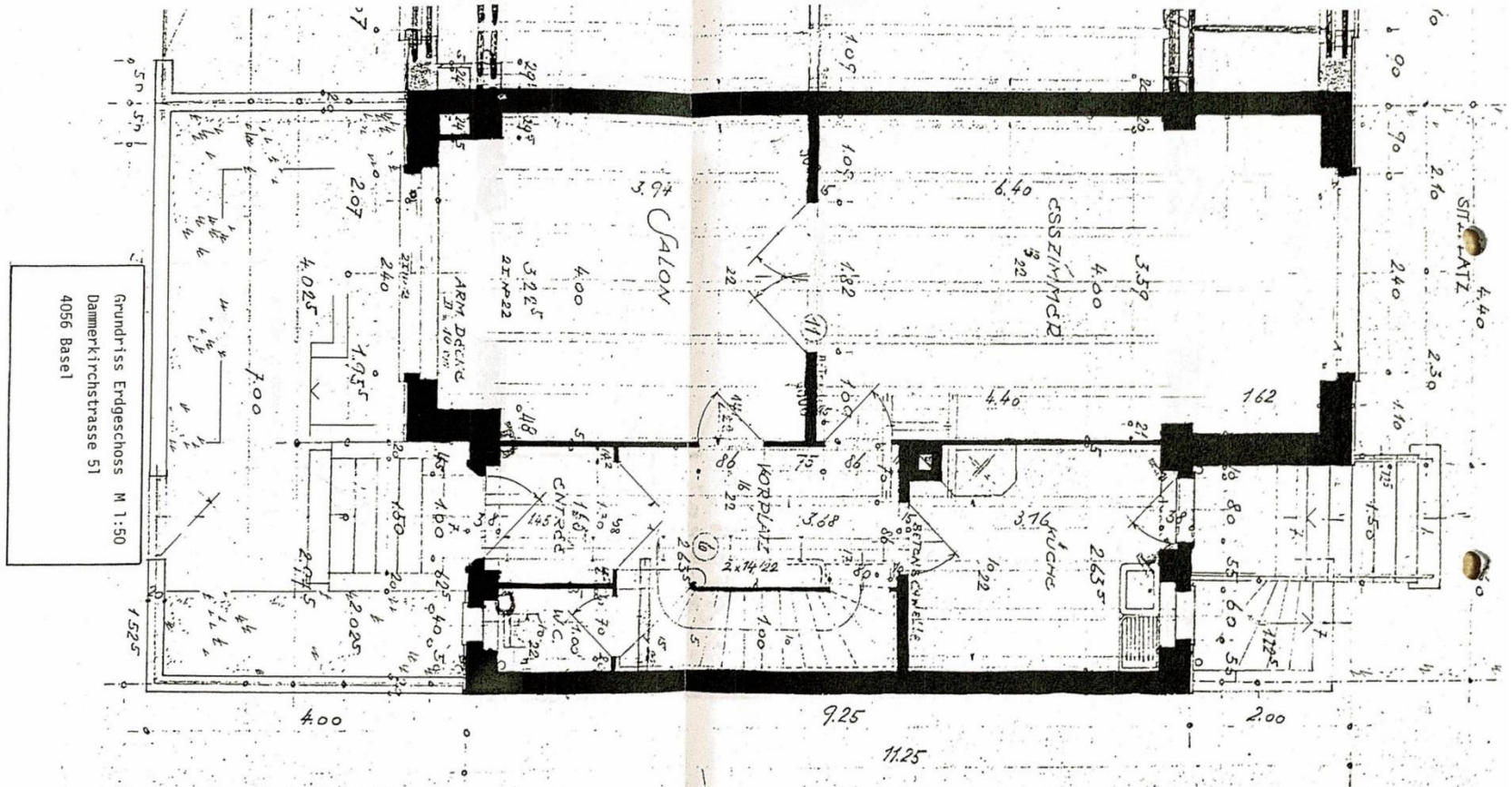
Garten



Garten

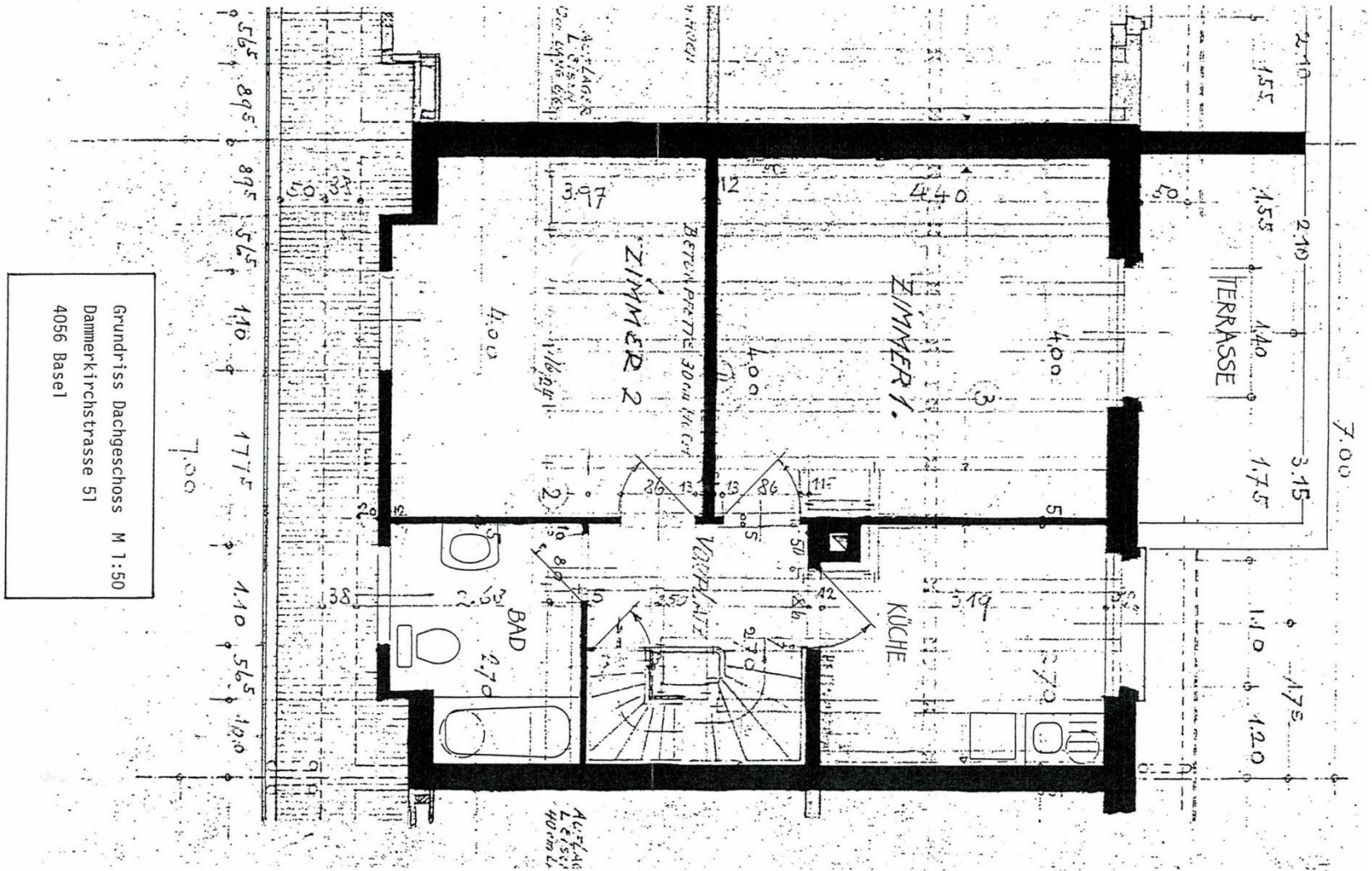


Grundriss Keller

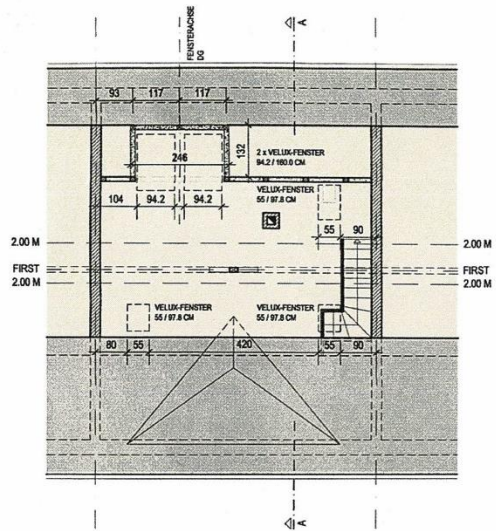


Grundriss EG

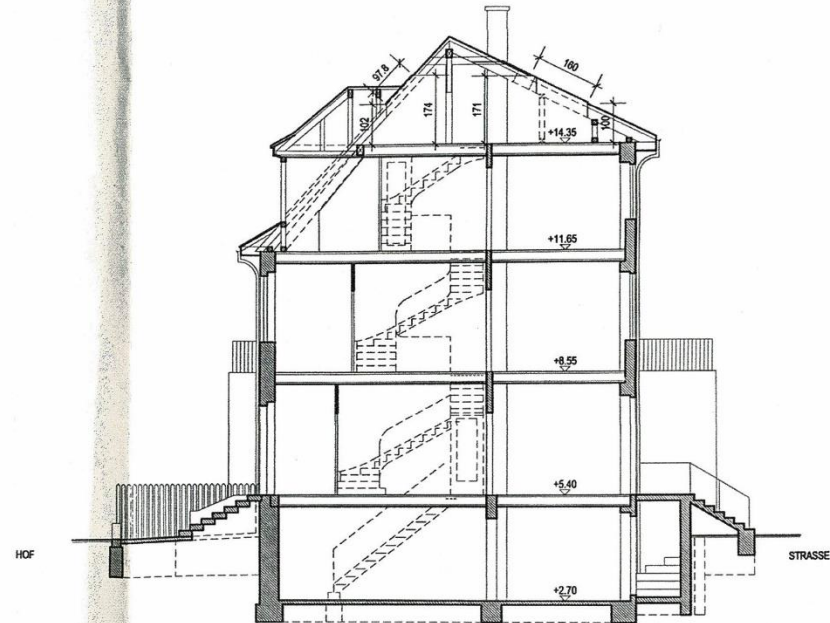




Grundriss 2. OG



GRUNDRISS ESTRICH



SCHNITT A-A

DACHAUSBAU WOHNHAUS DAMMERKIRCHSTRASSE 51, 4055 BASEL
GRUNDRISS ESTRICH UND SCHNITT

MANICA ABT-FRÖSSL ARCHLETH GÜTERSTRASSE 141 CH - 4053 BASEL FON 061 / 363 38 44 FAX 061 / 363 38 40

BA - 01

Datum 06.09.2004

Format A3

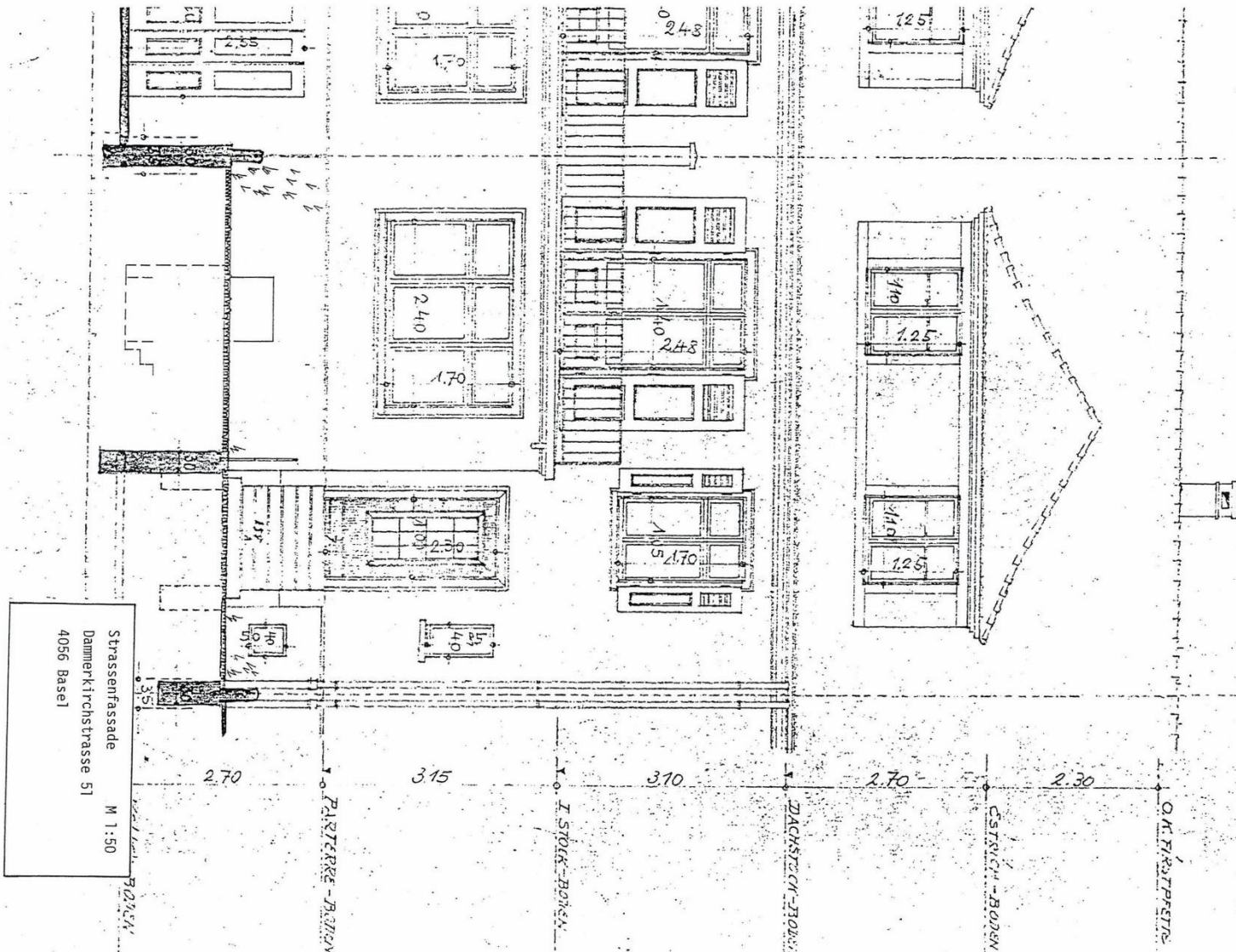
Maßstab 1:100

Gezeichnet db

Sämtliche Masse sind vom Unternehmer am Bau zu kontrollieren

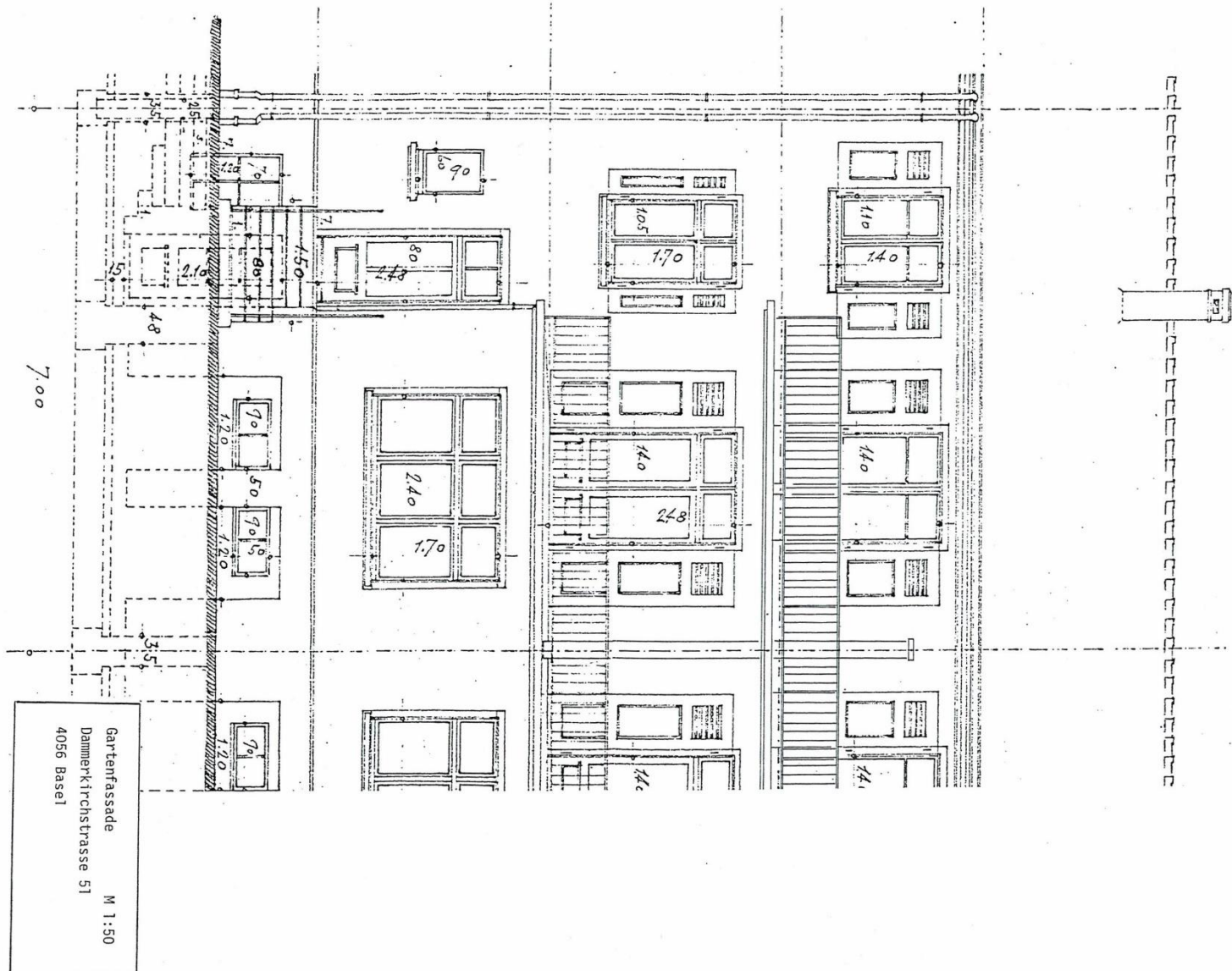
Grundriss Dachgeschoss





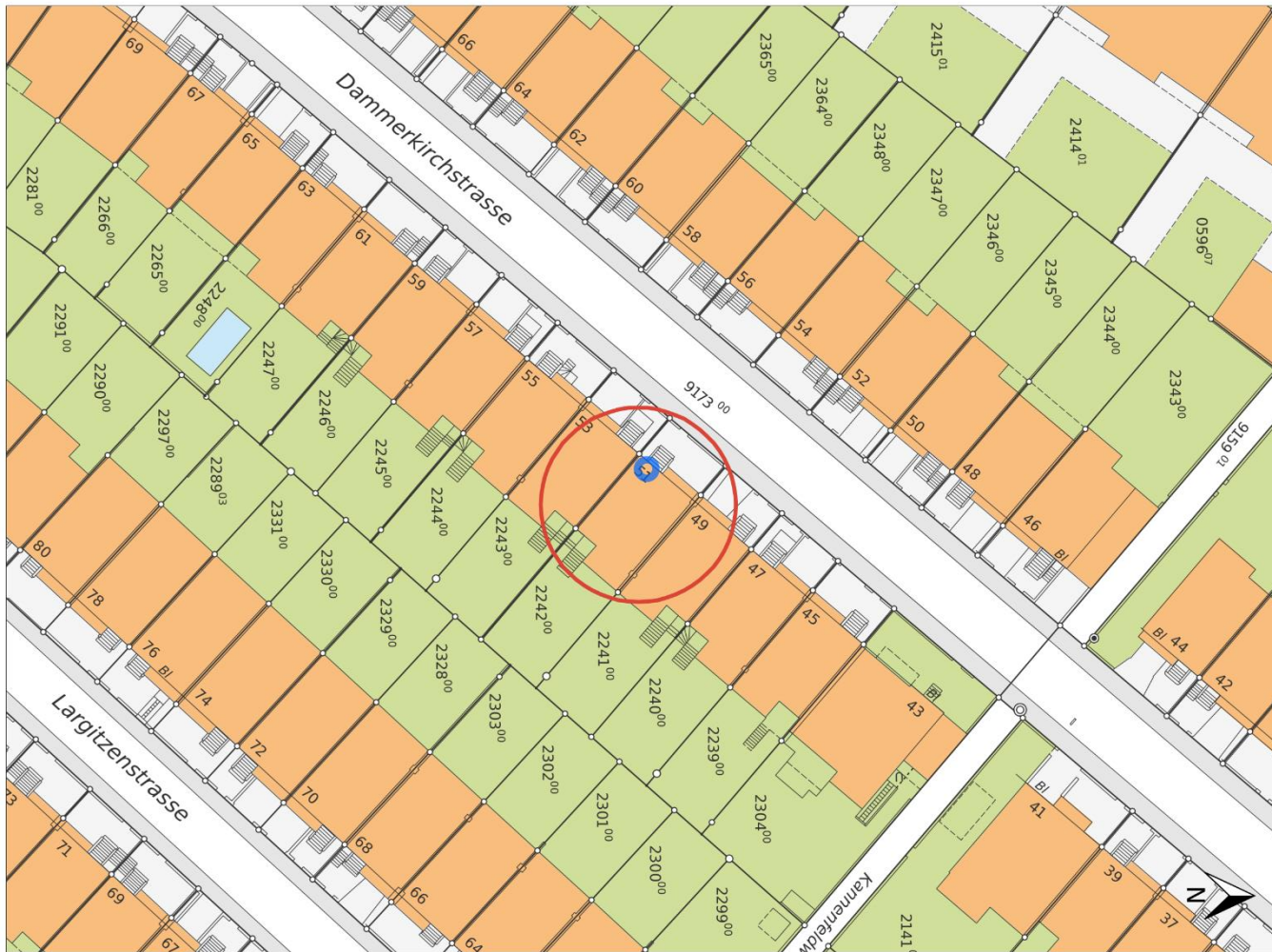
Strassenfassade

MASSSTAB 1:850



Gartenfassade

Dammerkirchstrasse 51, 4056 Basel



Situationsplan

Renovationen

Dammerkirchstrasse 51, 4056 Basel

Renovationsjahr	Betrag	Bezeichnung
1992	CHF 249'746.00	Umfassende Sanierung vor Einzug
1995	CHF 1'440.00	Sanierung Vorplatz
1996	CHF 5'059.00	Neue Haustüre und Kellerschloss
1999	CHF 2'505.00	Sanierung Einbauregale Wohnzimmer
2000	CHF 51'495.00	Renovation Aussenfassade
2001	CHF 2'835.00	Neuer Parkett Kinderzimmer
	CHF 2'962.00	Ergänzung Plättli Bäder
2003	CHF 8'057.00	Erneuerung Heizkessel durch Buderus Kessel
	CHF 2'035.00	Kaminsanierung
2004	CHF 6'146.00	Ersatz Fenster EG
2005	CHF 85'014.00	Renovation 2. OG, Ausbau Dachstock
	CHF 1'611.00	Neuer Geschirrspüler Electrolux
2007	CHF 48'745.00	Sanierung Sitzplatz und Neugestaltung Garten
	CHF 4'591.00	Neue Waschmaschine & Tumbler Miele
2009	CHF 640.00	Neue Schliessung kompatibel
	CHF 4'500.00	Parkett Wohnzimmer und Esszimmer abschleifen
2010	CHF 5'500.00	Treppe abschleifen und Erneuerung Parkett 1./2. OG
	CHF 2'499.00	Sanierung Haustüre
	CHF 1'620.00	Bauführung
	CHF 5'215.00	Sanierung Elektro und höhere Absicherung
	CHF 5'653.00	Malarbeiten innen Teil 1
	CHF 2'369.00	Neuer Kühlschrank
2011	CHF 1'275.00	Tankrevision und Einbau Sonde Messstab
	CHF 11'135.00	Malarbeiten innen Teil 2
2012	CHF 18'300.00	Ersatz Boiler und Installation thermische Solaranlage
	CHF 985.00	Ersatz Drahtspiegelglas Küche
2013	CHF 5'277.00	Entfernung defekte Gartenmauer, Ergänzung Granit
	CHF 1'923.00	Neue Briefkastenanlage
	CHF 1'031.00	Neue Beschläge Haustüre
	CHF 712.00	Anpassung Regal Wohnzimmer für TV
2014	CHF 943.00	Neue UP Steckdose Wohnzimmer
2015	CHF 48'500.00	Umfassende Aussenrenovation beidseitig (Fassade, Treppe, Balkone, Ausbesserung Türe und Fenster)
		Einbau Wasserleitung Vorgarten
		Sanierung 2 Kellerfenster
2017	CHF 1'452.00	Sanierung Bad 1. Stock
	CHF 1'236.00	Sanierung 2 Kellerfenster
	CHF 40'358.00	Sanierung Bad 1. Stock
	CHF 1'750.00	Neue Thermostatventile ganzes Haus
2018	CHF 5'031.00	Neue Inselhaube Küche (Wesco)
2019	CHF 8'498.00	Sanierung Gäste-WC / Entree
2019	CHF 10'493.00	Einbau Klimaanlage
2020	CHF 3'180.00	Einbau elektrische Sonnenstore 2. OG
	CHF 1'283.00	Neuer Geschirrspüler Küche
Total	CHF 663'599.00	Renovationen

KONTAKTDATEN

Bei Fragen kontaktieren Sie mich gerne unter der Adresse:



IHR IMMO-PARTNER FÜRS WOHNFÜHLEN

Mein Heim Immobilien GmbH
Frau Daniela Sieber
Hauptstrasse 90
4133 Pratteln

076 331 86 74
info@meinheim-immobilien.ch

Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben und Masse dienen der allgemeinen Information und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen sind vorbehalten. Die enthaltenen Informationen beruhen zum Teil auf Fremangaben und konnten von der Firma Mein Heim Immobilien GmbH nicht alle unabhängig geprüft werden. Die Eigentümerschaft als auch die Mein Heim Immobilien GmbH übernehmen somit keine Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser Informationen.

Die Verkaufsdokumentation ist vertraulich zu behandeln und nur für den Adressaten bestimmt; es stellt keine verbindliche Offerte dar. Die Verkäuferschaft ist in der Wahl des Käufers frei und kann den Preis jederzeit dem aktuellen Markt anpassen. Angebot freibleibend und unverbindlich – der Zwischenverkauf ist vorbehalten. Die vorliegende Dokumentation ist von Frau D. Sieber urheberrechtlich geschützt.

Die **Kosten** für das **Notariat** sowie das **Grundbuch** werden durch Verkäufer und Käufer je zur Hälfte getragen. Die **Handänderungssteuer** für den Käufer entfällt bei selbst genutztem Wohneigentum.

Mit dem Reservationsvertrag wird eine unverzinsliche Anzahlung über Fr. 50'000.00 fällig. Das Objekt gilt als reserviert, sobald die Reservationsvereinbarung unterzeichnet, ein Finanzierungsnachweis erbracht und die Anzahlung geleistet worden ist. Im Anschluss wird umgehend die Anmeldung zum Kaufvertrag getätigt.