



● Jetzer Immobilien

BASEL
Zentral gelegene 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. 4261/610

Gegenüber Horburgpark

CHF 640'000.--



● Jetzer Immobilien

Lage / Stadt

Basel – die kleine Weltstadt

Basel liegt im Dreiländereck, wo die Schweiz, Frankreich und Deutschland aufeinandertreffen. Grenzüberschreitende Kontakte gehören hier deshalb seit jeher zur Tagesordnung. In vielen Fragen rund um Verkehr, Umwelt, Bildung und Kultur arbeitet Basel eng mit seinen Nachbarn jenseits und diesseits der Grenzen zusammen. Dieser besonderen Lage mitten im Dreiländereck Deutschland-Frankreich-Schweiz verdankt die Stadt ihre Weltoffenheit, ihre wirtschaftliche Potenz und ihre kulturelle Vielfalt.



Das Münster ist eines der Wahrzeichen der Stadt Basel.

Verkehrsknotenpunkt

Als zentraler Verkehrsknotenpunkt auf den Nord-Süd-Transitachsen wird die Stadt heute von vielen internationalen Unternehmen als Sprungbrett für den europäischen Markt genutzt. Der nur drei Kilometer entfernte binationale EuroAirport bietet Direktflüge zu den meisten europäischen Städten und Zubringerflüge für interkontinentale Verbindungen. Die Schweizerischen Rheinhäfen bilden zusammen einen der wichtigsten europäischen Binnenhäfen. Gleichzeitig ist Basel Schnittstelle der Eisenbahn- und Autobahnnetze Frankreichs, Deutschlands und der Schweiz. Hochgeschwindigkeitszüge verbinden die Stadt mit Paris, Frankfurt, Hamburg, Berlin und Mailand.



● Jetzer Immobilien

Objekt

Diese helle Wohnung **im 2. OG** eines Mehrfamilienhauses hat drei Zimmer, wovon eines auf den Balkon führt. In allen drei Zimmern sind schöne Parkettböden verlegt. Die Küche, das Bad und der Gang wurden mit hellen Plattenböden ausgestattet. Die Waschmaschine und der Tumbler sind im Badezimmer untergebracht.

Zu der Wohnung gehört zusätzlich ein Keller im UG.

Die Liegenschaft ist gleich gegenüber dem Horburgpark und in nur 5 Minuten gelangen Sie zu Fuss zum beliebten Tierpark „Lange Erlen“. Bus und Tramstation erreichen Sie bequem zu Fuss in ein paar Minuten.

Adresse: Wiesenschanzweg 30, 4057 Basel - Klybeck

Objektdaten:	Geschoss:	2. OG
	Wohnfläche:	ca. 84 m ²
	Zimmer:	3
	Balkon:	1 (ca. 5 m ²)
	Baujahr:	1933
	Totalsanierung:	1993
	Renovationen:	CHF 10'000.— (2014)
	Wärmeerzeugung:	Gasheizung
	Keller:	1



● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

Raumbeschrieb

	Wohnfläche	Nutzfläche
Küche:	14.00 m ²	
Bad:	4.80 m ²	
Gang:	7.40 m ²	
Zimmer 1:	19.70 m ²	
Zimmer 2:	21.80 m ²	
Zimmer 3:	16.00 m ²	
Balkon:		5.00 m ²
Total Wohnung	83.70 m²	5.00 m²

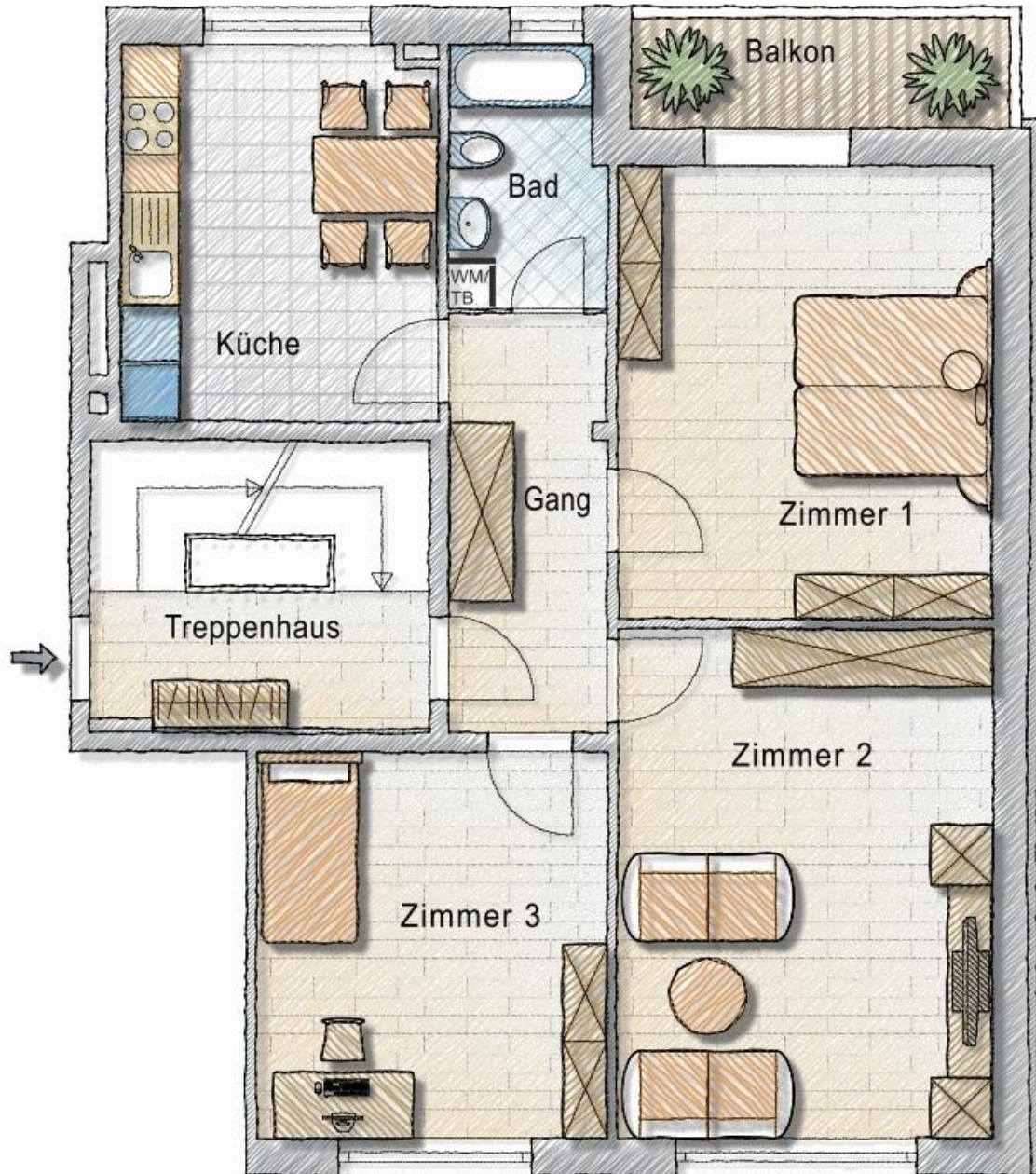
Nebenkosten: ca. CHF 380.-- /Monat inkl. Erneuerungsfonds

Erneuerungsfonds: ca. CHF 36.--/Monat



● Jetzer Immobilien

Grundriss

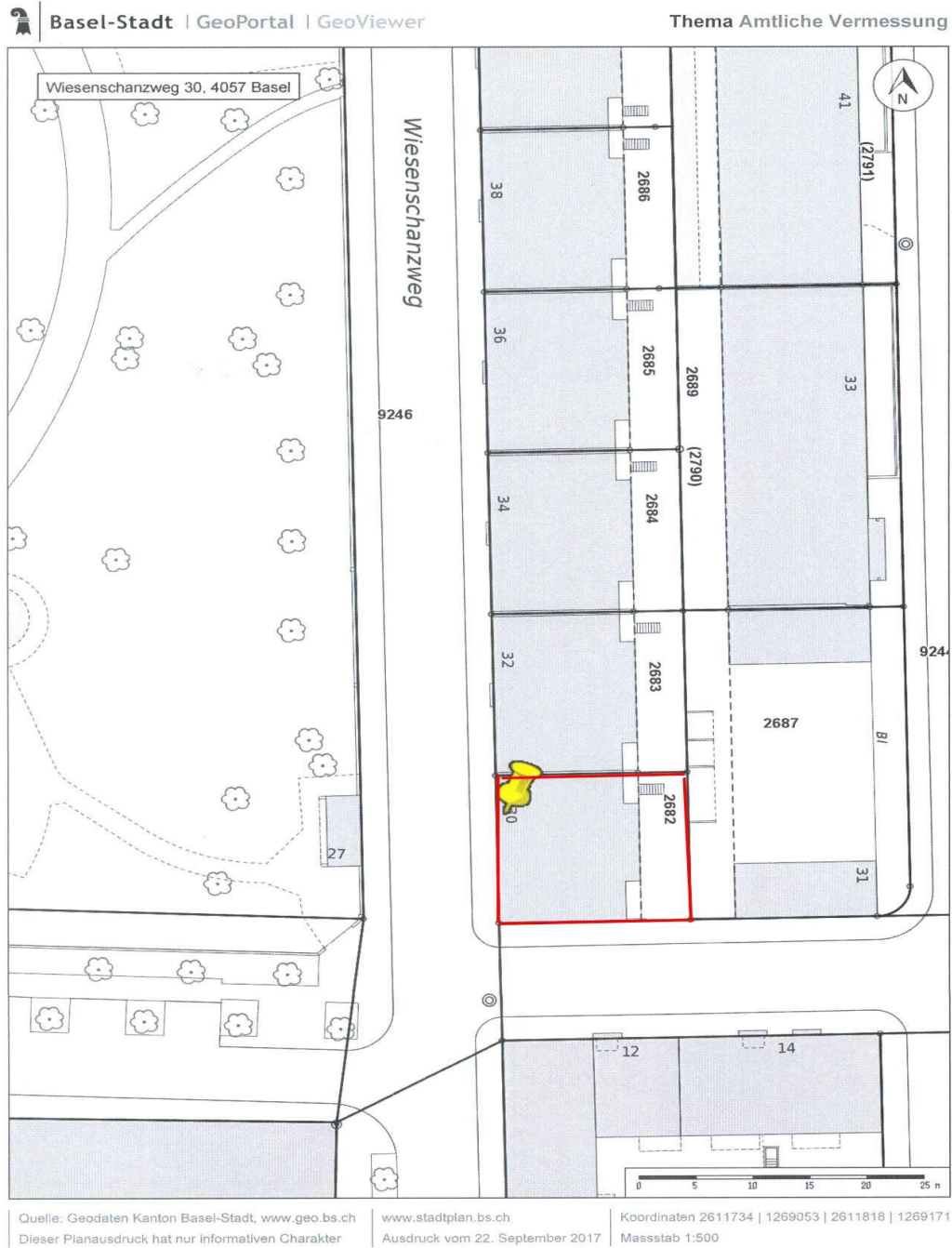


(nicht massstabgetreu)



● Jetzer Immobilien

Situationsplan





● Jetzer Immobilien

Grundbuchauszug



Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt

Grundbuch- und Vermessungsamt

Seite 1 von 2

29.03.2022

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Basel Sektion 7 / 2682

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 2701.7 Basel Sektion 7
Grundstück-Nr.: 2682
E-GRID: CH 77677 09589 68
Dominierte Grundstücke:
Adresse*: Rheinweilerweg, Basel
Plan-Nr.*: 80
Fläche*: 256.0 m2, Lagebezugsrahmen LV95, Index: 0
Kulturart*: Gemäss Grundbuch
Gebäude*: Wohnhaus
Wiesenschanzweg 30, Basel
Anbau

Ertragswert*:

Bemerkungen:

Eigentum:

STW Basel Sektion 7 /2682-1 zu 85/1000, Index: 0

STW Basel Sektion 7 /2682-2 zu 105/1000, Index: 0

STW Basel Sektion 7 /2682-3 zu 90/1000, Index: 0

STW Basel Sektion 7 /2682-4 zu 120/1000, Index: 0

STW Basel Sektion 7 /2682-5 zu 90/1000, Index: 0

STW Basel Sektion 7 /2682-6 zu 120/1000, Index: 0

STW Basel Sektion 7 /2682-7 zu 90/1000, Index: 0

STW Basel Sektion 7 /2682-8 zu 120/1000, Index: 0

STW Basel Sektion 7 /2682-9 zu 90/1000, Index: 0

STW Basel Sektion 7 /2682-10 zu 90/1000, Index: 0

Anmerkungen:

03.05.1993 //

Anteil(e) verpfändet ID.2001/004420

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundlasten:

keine



● Jetzer Immobilien

Grundbuchauszug



Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt

Grundbuch- und Vermessungsamt

Seite 2 von 2

29.03.2022

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Basel Sektion 7 / 2682

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Dienstbarkeiten:

03.11.1931 149/449f	(R)	Bauverbot ID.1955/005117 z.L. LIG Basel Sektion 7 /2419 z.L. LIG Basel Sektion 7 /2687 z.L. LIG Basel Sektion 7 /2689
03.11.1931 149/449f	(L)	Bauverbot ID.1955/005120 z.G. LIG Basel Sektion 7 /2419 z.G. LIG Basel Sektion 7 /2687 z.G. LIG Basel Sektion 7 /2689

Wörtliche Fassungen obiger Eintragungen:

1955/005117 DI Bauverbot	"Auf dem im Servitutplan Nr. 1715 vom 3. November 1932 und Nr. 2109 vom 7. März 1969 mit den Buchstaben a",b,c,d bezeichneten Abschnitt darf zu keinen Zeiten ein Gebäude errichtet werden."
1955/005120 DI Bauverbot	"Auf dem im Servitutplan Nr. 1715 vom 3. November 1932 und Nr. 2109 vom 7. März 1969 mit den Buchstaben a',f',e,d bezeichneten Abschnitt darf zu keinen Zeiten ein Gebäude errichtet werden."

Grundpfandrechte:

keine

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 27. März 2022: keine

4001 Basel, 29. März 2022, 08:15

Grundbuch- und Vermessungsamt Basel-Stadt

*Verbindlich ist einzig der vom Grundbuch- und Vermessungsamt des Kantons Basel-Stadt ausgestellte, mit Unterschrift und Prägestempel **beglaubigte Grundbuchauszug**. Ein unbeglaubigter Grundbuchauszug dient einzig der Information und hat keine Rechtswirkung.*



● Jetzer Immobilien

Grundbuchauszug



Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt

Grundbuch- und Vermessungsamt

Seite 1 von 2

29.03.2022

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Basel Sektion 7 / 2682-6

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 2701.7 Basel Sektion 7
Grundstück-Nr.: 2682-6
E-GRID: CH 82701 48967 29
Stamm-Grundstück: LIG Basel Sektion 7 / 2682
Wertquote: 120/1000, Index: 0
Mit Sonderrecht an: Nr. 6, rot, Räume im 2. OG rechts und UG, 03.05.1993 2188
lt. Begründungsvertrag und
Aufteilungsplänen

Dominierte Grundstücke:

Ertragswert*:

Bemerkungen:

Eigentum:

Anmerkungen:

03.05.1993 3670 Reglement ID.2001/004421

Vormerkungen: (Nachrückrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundlasten:

keine

Dienstbarkeiten:

keine

Wörtliche Fassungen obiger Eintragungen:

keine

Grundpfandrechte:

03.09.2018 2018/2104/0

Namen-Register-Schuldbrief,
Max. 12%, ID.2018/000547,
Einzelpfandrecht.
Grundpfandgläubiger SIX SIS AG, Olten

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 27. März 2022: keine



● Jetzer Immobilien

Grundbuchauszug



Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt

Grundbuch- und Vermessungsamt

Seite 2 von 2

29.03.2022

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Basel Sektion 7 / 2682-6

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

4001 Basel, 29. März 2022, 08:15

Grundbuch- und Vermessungsamt Basel-Stadt

*Verbindlich ist einzig der vom Grundbuch- und Vermessungsamt des Kantons Basel-Stadt ausgestellte, mit Unterschrift und Prägestempel **beglaubigte Grundbuchauszug**. Ein unbeglaubigter Grundbuchauszug dient einzig der Information und hat keine Rechtswirkung.*



● Jetzer Immobilien

Gebäudedaten

Gebäudeversicherung Basel-Stadt

Aeschenvorstadt 55, 4010 Basel, Tel 061 205 30 00, Fax 061 205 30 10

Postkonto 40-000155-0

www.gvbs.ch



Basel, 23.01.2017

Versicherungsausweis

Feuer und Elementar

Versicherungsnehmer gemäss Grundbuch
StWEG
Wiesenschanzweg 30

Unsere Referenznummer
17001 17364 16709

Ihre Referenz

Liegenschaftsort
Wiesenschanzweg 30

117067

Interne Nummer	Gebäudebezeichnung Versicherungsart	Aufgerundeter Versicherungswert	Klasse	Ansatz	Rabatt %	Monate	Aufgerundete Prämie inkl. Eidg. Stempelabgabe
0	Mehrfamilienhaus Baujahr: 1933 Kubatur M3: 3351 Jahresprämie 2017 Neuwert	2,199,000	1	25			550.00

Zusammensetzung des Rechnungsbetrages:

Beitrag für Schadenverhütung und -bekämpfung (Feuerschutzfonds)	31,0 %	164.80
Prämie Feuer- und Elementarversicherung	69,0 %	366.85
Eidgenössische Stempelabgabe	5,0 %	18.35

Index 2016 Index 2017
139,200 136,700
gesamter Versicherungswert
Zahlbar innert 30 Tagen

2,199,000.00

550.00

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

***** Die dies Gebäudeversicherung / A. Gebäudeversicherung Basel-Stadt ist ein Unternehmen der Gebäudeversicherung Basel-Stadt *****



● Jetzer Immobilien

Über uns

Wünschen Sie ein persönliches Gespräch oder eine unverbindliche Besichtigung, dann stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:



JETZER IMMOBILIEN GMBH, Marktgasse 6, 4310 Rheinfelden

Telefon: +41 (0) 61 836 20 00

Handy: +41 (0) 79 767 70 01

E-Mail: jetzer@jetzerimmobilien.ch

Meine Angebote finden Sie auf

www.jetzerimmobilien.ch

Die in dieser Dokumentation vorliegenden Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne meine Zustimmung weder kopiert noch irgendwie auf elektronische Art Dritten zur Verfügung gestellt werden.

Aufgrund der Zustellung dieser Dokumentation kann keinerlei Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Ebenso werden sämtliche Ansprüche bezüglich allfälliger Provisions- oder Maklergebühren von der Eigentümerschaft und von JETZER IMMOBILIEN GMBH abgelehnt.

Alle Angaben und Masse sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der ausgeschriebene Preis ist ein reeller Schätzwert. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Vorbehalten bleibt jeweils der Verkauf an das beste Angebot.