Birsquai 27
4127 Birsfelden

ZU VERKAUFEN



Jan Maurer
info@maurerhomes.ch
+41 76 242 26 22

Maurer Homes AG
www.maurerhomes.ch

MAURER homes

Wohnung im Erdgeschoss mit Balkon und Gartenrecht

KURZPROFIL

3.5-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss am Birsquai 27 in Birsfelden. Ca. 60 m² Wohnfläche, Balkon und Gartenbenutzungsrecht. Sanierung 2021.

WOHNUNG UND LAGE IM ÜBERBLICK

Eigentumswohnung

Adresse	Birsquai 27, 4127 Birsfelden
Wohnung	W1 im Erdgeschoss
Wohnfläche	Ca. 70 m²
Zimmer	3.5
Aussenflächen	Balkon und Gartenbenutzungsrecht
Keller	Sockelgeschoss
Sanierung	2021
Heizung	Wärmepumpenheizung
Parkierung	Blaue Zone vor dem Haus
Wertquote	250/1000

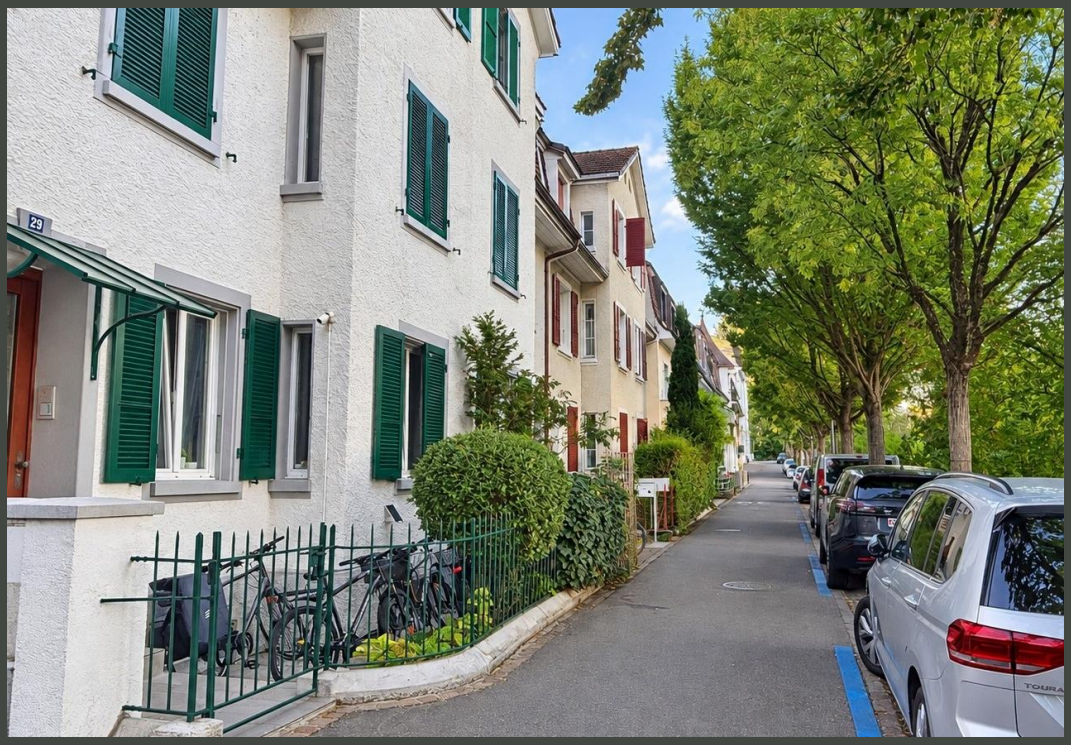
Lage und Infrastruktur

Birsfelden an der Stadtgrenze zu Basel. Tramlinie 3 und Busverbindungen, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Kindergarten und Primarschulen in Birsfelden. Uferwege an Birs und Rhein bieten Möglichkeiten für Bewegung und Erholung.

HAUS UND NACHBARSCHAFT

Haus und Nachbarschaft

Strassenraum mit angrenzender Häuserzeile, Bepflanzung und Parkierung. Links ein näherer Blick auf die Fenster und den Eingangsbereich.



Haus und Nachbarschaft



AUSSICHT UND UMGEBUNG

Aussicht und Umgebung



Balkon



GARTEN UND GESTALTUNGSPOTENZIAL

eigener Gartenanteil
IST-Zustand



KI-Visualisierung –
mögliche Gestaltung
eigener Gartenanteil



WOHNZIMMER

Wohnzimmer
Ist-Zustand



KI-Visualisierung –
mögliche Gestaltung



SCHLAFZIMMER

Schlafzimmer
Ist-Zustand



KI-Visualisierung –
mögliche Gestaltung



KINDERZIMMER

Kinderzimmer
Ist-Zustand



KI-Visualisierung –
mögliche Gestaltung



Küche



Küche



KÜCHE UND BALKONZUGANG

Küche und Balkonzugang

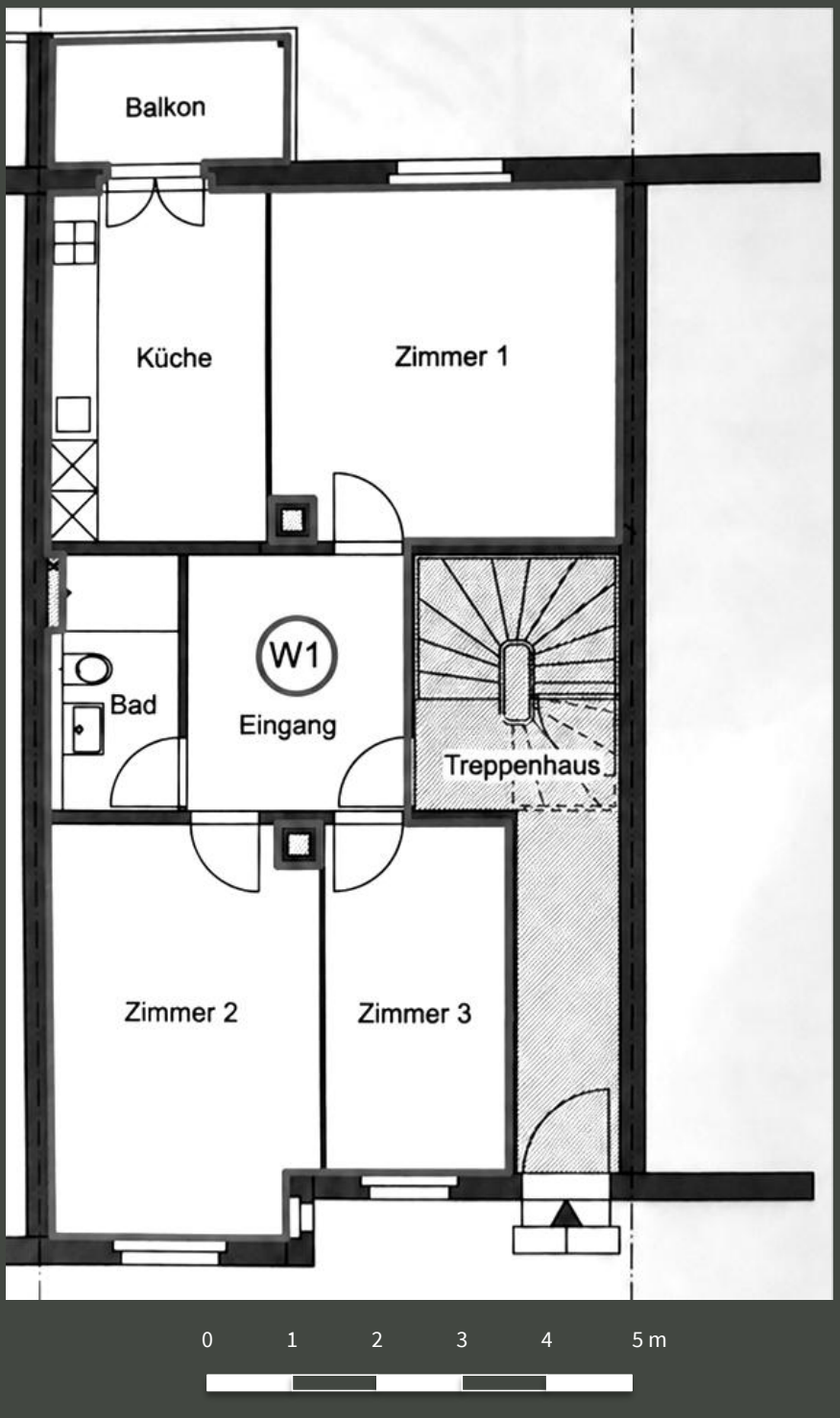


Badezimmer



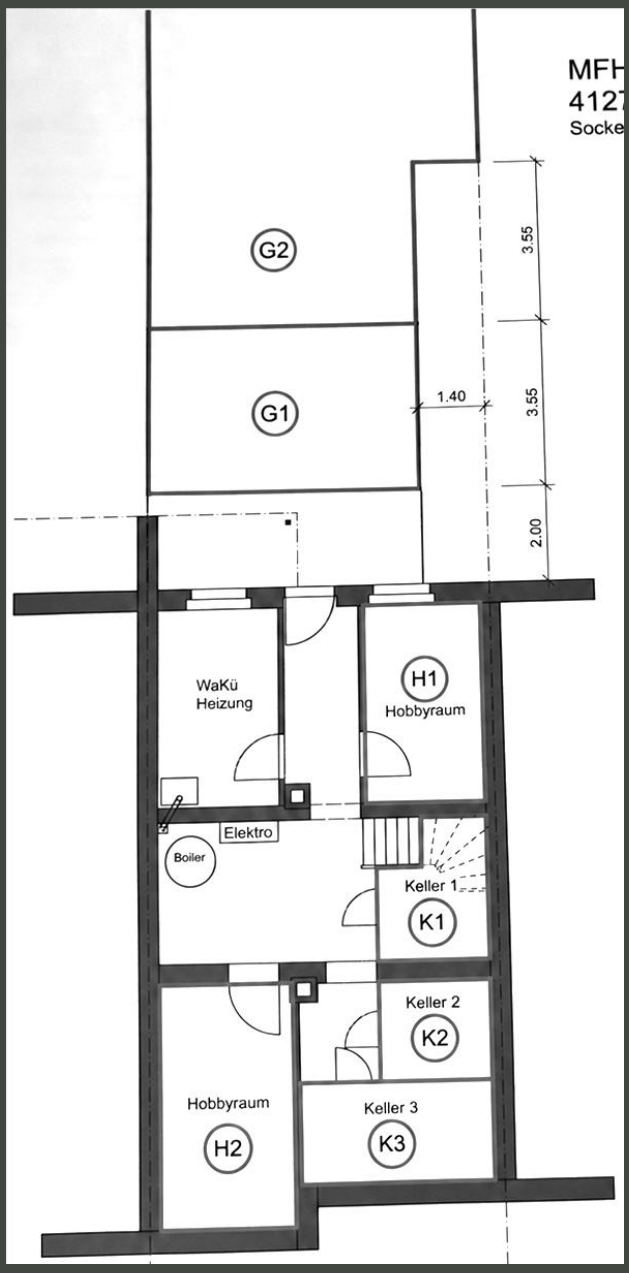
GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Wohnung W1 im Erdgeschoss



SOCKELGESCHOSS UND GARTENRECHT

Sockelgeschoss und Gartenrecht



Kellerraum K1 und Garten G1 gehört zur Wohnung

SANIERUNG UND AUSBAUSTANDARD

Sanierungen 2021

Gebäudehülle
neu gestrichene Fassaden, saniertes Dach mit neuer Isolation und Unterdach, dreifach verglaste Kunststofffenster und neue Spenglerarbeiten in Kupfer

Balkone und Erschliessung
Bestehende Balkone saniert und neu gestrichen. Eingangs- und Hinterausgangstüre bestehen weiter und sind saniert

Heizung und Leitungen
Neue Wärmepumpenheizung sowie erneuerte Warm-, Kalt- und Schmutzwasserleitungen

Elektrik und Sicherheit
Neue Haupt- und Unterverteilungen sowie Elektroinstallationen. Neue Schliessanlage mit Videogegensprechanlage

Oberflächen
Eichenparkett, erneuerte Sockelleisten sowie neu verputzte und gestrichene Wände und Decken
Küche
Neue weisse Hochglanzküche, Granitarbeitsfläche, Siemens-Geräte und Feinsteinzeugplatten. Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung

Bad
Neue Sanitärapparate und Armaturen, Glasduschwand, Spiegelschrank sowie neue Wand- und Bodenplatten

Weitere Ausstattung
Neue Zimmertüren, LED-Beleuchtung und neue Kalt- und Warmwasserzähler

VERKAUFSPREIS, ANTRITT UND KONTAKT

Verkaufspreis
CHF 920’000.–

Antritt nach Vereinbarung

Kontakt für Besichtigung und Verkauf

Maurer Homes AG
Jan Maurer

info@maurerhomes.ch
+41 76 242 26 22
www.maurerhomes.ch



Ihr Immobilien-Partner für Verkauf, Bewertung, Baumanagement und Bewirtschaftung.

Haftungsausschluss
Diese Verkaufsdokumentation versteht sich freibleibend, Zwischenverkäufe bleiben vorbehalten. Die Maurer Homes AG übernimmt für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in dieser Dokumentation keine irgendwie geartete Rechts- und/oder Haftpflicht. Massgebend sind ausschliesslich einer erfolgten Besichtigung sowie Angaben gem. Kaufvertrag.