



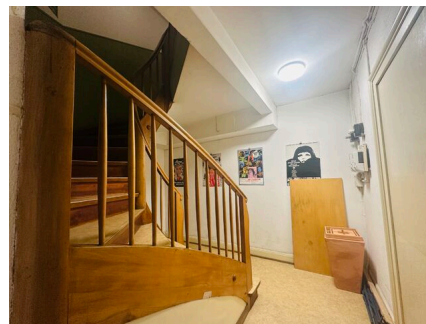
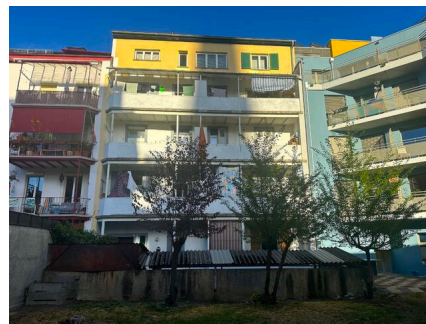
TOLLES, GUT ERHALTENES MEHRFAMILIENHAUS AN PERFEKTER LAGE

Hammerstrasse 131 | 4057 Basel | Ref. : 6172391

CHF 2'500'000.-

TOLLES, GUT ERHALTENES MEHRFAMILIENHAUS AN PERFEKTER LAGE

CH-4057 Basel | Hammerstrasse 131 | CHF 2'500'000.-



BESCHREIBUNG

Dieses charmante Wohngebäude in der Hammerstrasse 131 in Basel-Stadt überzeugt mit seiner erstklassigen Lage und seinem zeitlosen Charme. Die gut erhaltenen Außenflächen und das gepflegte Erscheinungsbild sprechen für eine sorgfältige Pflege über die Jahre. Genießen Sie den ruhigen Lebensrhythmus in der Herzensstadt von Basel.

Grosse Steine, eine schöne Fassade und ein solider Bau geben eine gute Bausubstanz und die Gewissheit, dass das Haus sich in einem gut erhaltenen Allgemeinzustand befindet. Die einzelnen Wohnungen sind charmant, verfügen über sehr hohe Decken und in den Wohnungen befindet sich Echtholzparkett. Die Deckenhöhen insgesamt bis ins Dachgeschoss liegen bei 2m40.

Dieses Mehrfamilienhaus (Zone 4) auf 5 Etagen und mit 9 Wohnungen, einem grossen Keller sowie einem Hinterhof mit Velounterstand bieten alles, was ein MFH an guter Lage benötigt. Ruhe, viel Licht und eine angenehme Nachbarschaft. Die Mieter sind mit teilweise über 40 Jahre im Mietverhältnis. Die Mieterschaft ist sehr angenehm und das Haus ist voll vermietet.

Die Wohnungen sind wie folgt aufgeteilt:

- 1 x 1-Zimmer Wohnung
- 3 x 2-Zimmer Wohnung
- 4 x 3-Zimmer Wohnung
- 1 x 4-Zimmer Wohnung

TECHNISCHE DATEN

Referenz : **#6172391**

Typ : **Mehrfamilienhaus**

Anzahl Stockwerke : **5**

Anzahl Wohnungen : **9**

Baujahr : **1893**

Renovierungsjahr : **2024**

Bruttorendite : **3.37 %**

Bruttomieteinnahmen p.a. : **CHF 102'192.-**

Nettomieteinnahmen : **CHF 84'252.-**

Wohnfläche : **~ 491 m²**

Grundstücksfläche : **~ 208 m²**

Gebäudevolumen : **~ 2797 m³**

Heizungssystem : **Fernheizung**

Untergeschoss : **1**

Verfügbarkeit : **Nach Vereinbarung**

Die Vorderseite des Hauses geht auf die Hammerstrasse zu. Auf dieser Seite befindet sich vis-à-vis ein Parkhaus. Parcandi bietet da die Möglichkeit, unkompliziert für Besucher einen Tiefgaragenplatz zu mieten. Ausserdem hat es in dem Quartier blaue Zone und weitere gebührenpflichtige Weisse Parkplätze. Als Mieter können Sie bei der Stadt Parkplatzkarten kaufen. Diese Karten geben Ihnen das Recht, in der entsprechenden Postleitzahl unbeschränkt zu parken. Vor dem Haus hat es einen Bereich mit gelbmarkierten Parkplätzen. Hier können Sie Jemanden aussteigen lassen oder es können Waren mit kurzem Weg entladen werden. (Parkieren ist jedoch nicht erlaubt). Ein Veloparkplatz ist auch vorhanden.

Die Hofseite hat Sicht auf die Nebenparzelle - in einen grünen Garten. Das Grün und die schöne renovierte aber alte Mauer gibt dem Ganzen ein hübsches Flair und einen tollen Blick in den Hinterhof. Balkone sind über die ganze Hausfläche zum Hinterhof und im Dachgeschoss zur Vorderseite vorhanden.

Die Ausrichtung ist Ost/West. Die Wohnungen zum Hof zeigen nach Westen und haben so bis spät am Abend Sonne. Die Wohnungen, die nach vorne zeigen erhalten Morgensonne.

Das Haus ist in einem einfachen aber guten Zustand und verfügt über langjährige Mieter.

Von dieser zentralen Wohnadresse aus erreichen Sie alle Annehmlichkeiten zu Fuß. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind schnell erreichbar.

Das Haus wurde laufend in Stand gehalten. Fernwärme (2015), Fenster (Doppelverglast) und Reparaturen wurden von Fachpersonen durchgeführt. Eine entsprechende Renovationsliste können wir Ihnen gerne zusenden.

Fazit: Ein tolles Mehrfamilienhaus an perfekter Lage. Mitten in Basel, nahe an öffentlichen Verkehrsmitteln und in einem ruhigen Quartier. Schulen sind in direkten Nachbarschaft und das Einkaufen ist gleich um die Ecke.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Frau Mélanie BLAUENSTEIN
E-Mail : mb@blauenstein-immobilien.ch
Telefon : +41 61 641 11 44
Mobile : +41 79 673 61 62



BLAUENSTEIN®
IMMOBILIEN

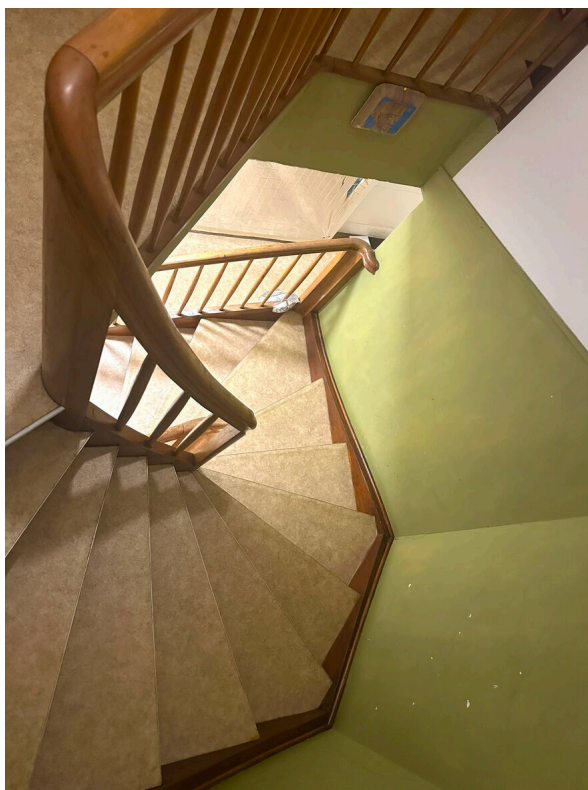
TECHNISCHE DATEN

CH-4057 Basel | Hammerstrasse 131 | **CHF 2'500'000.-**

TECHNISCHE DATEN

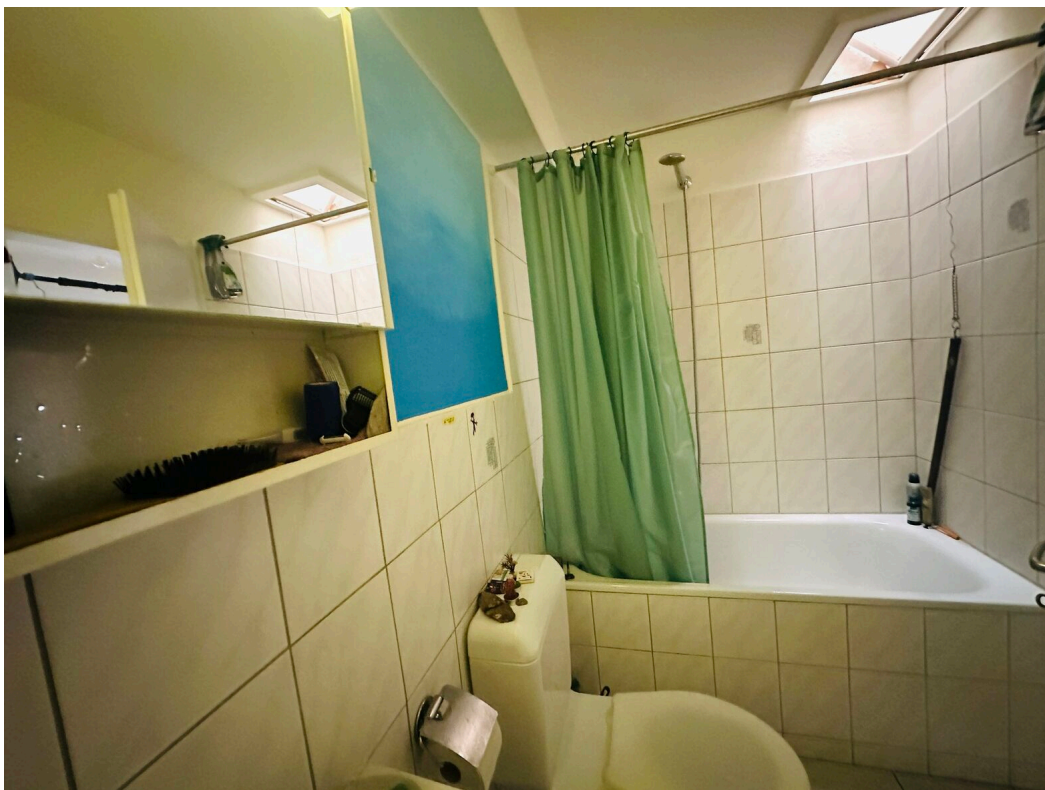
Referenz	#6172391	Anzahl Stockwerke	5
Anzahl Balkone	9	Anzahl Wohnungen	9
Bruttorendite	3.37 %	Nettomieteinnahmen	CHF 84'252.-
Bruttomieteinnahmen p.a.	CHF 102'192.-	Wohnfläche	~ 491 m²
Grundstücksfläche	~ 208 m²	Gebäudevolumen	~ 2797 m³
Preis/m²	CHF 5'091.65/m²	Baujahr	1893
Renovierungsjahr	2024	Heizungssystem	Fernheizung
Wärmeverteilung	Radiator	Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Untergeschoss	1	Anzahl Lager	1
Deckenhöhe	~ 2.4 m	Parkplätze	Nicht verfügbar













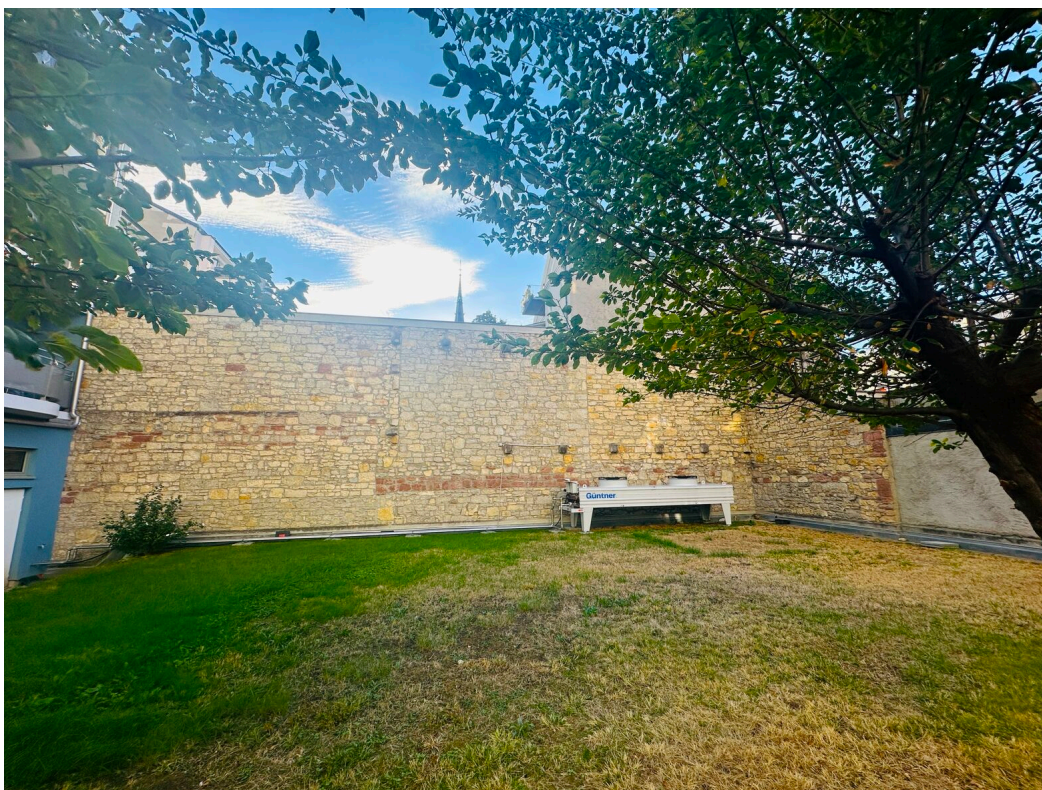


BLAUENSTEIN®
IMMOBILIEN

AUSSENANSICHT













BLAUENSTEIN®
IMMOBILIEN

