



VERKAUFS-OFFERTE

**5 ½ Zimmer- Wohnhaus mit Wintergarten, Garage und zusätzlicher Baulandreserve
Esterliweg 119
Parzelle Nr. 1146
4125 Riehen**

Besichtigung und Verkauf:

WAGNER BAUart AG
Brunnmattweg 18
4450 Sissach
Tel. + 41 61 971 23 66
E-Mail wagnerbauartag@bluewin.ch

Objekt

Einteilung und Einrichtung

Baukonstruktion und allgemeiner Ausbau

Fotos

Situation

Pläne

Auszüge Grundbuch und Gebäudeversicherung

Besichtigung und Verkauf:

WAGNER BAUart AG

Brunnmattweg 18

4450 Sissach

Tel. + 41 61 971 23 66

E-Mail wagnerbauartag@bluewin.ch

Objekt	Wohnhaus mit Wintergarten und zusätzlicher Baulandreserve	
Ort:	4125 Riehen	
Strasse:	Esterliweg 119	
Parzelle Nr. 1146:	857 m ²	
Bauzone:	2a (Sektion D)	Zul. Ausnutzungsziffer: 0.6
Baujahr:	1945	Anbau + Teich 1998 / Totale Haus- Renovationen 2008
Wohn/Nutzfläche:	ca. 210 m ²	(inkl. DG)
Nutzfläche Wohnhaus UG zusätzlich:	ca. 77 m ²	
Garage EG:	ca. 21 m ²	
Geräteschuppen Garten EG:	ca. 12 m ²	
Gebäudekubus: (Gebäudeversicherung BS 2024)	1'166 m ³	
Gebäudeversicherungswert BS, 2024	Fr. 1'447'000.--	(Inkl. Autobox + Geräteschopf)

Besichtigung und Verkauf:

WAGNER BAUart AG
Brunnmattweg 18
4450 Sissach
Tel. + 41 61 971 23 66
E-Mail wagnerbauart@bluewin.ch

Einteilung und Einrichtung

UG	Heizung / Waschküche / Leerraum Studio mit Treppe / WC-DU Keller 1 / Keller 2 Treppe + Vorplatz
EG	Entree mit Treppe zum UG + OG Wohnzimmer 1 / Wohnzimmer 2 Küche / Essraum mit Cheminée Dusche/WC Sauna / Wintergarten
OG	Treppenhaus + Vorplatz mit WM + Tumbler Büro 1 / Büro 2 Schlafen / Badezimmer
Estrich	Dachraum Ausgebaut + Isoliert Estrichraum

Baukonstruktion und allgemeiner Ausbau, Haus Esterliweg 119

Kellerwände:	Bruchsteine, Grundputz teilw. gestrichen
Decken:	Holzbalken verkleidet
Dach:	Holzkonstruktion isoliert mit Unterdach, Dachziegel aus Ton
Fenster:	Holz + Kunststoff IV- Verglasung
Fassade:	Aussenisolation, Grundputz/Abrieb
Äussere Abschlüsse:	Alu Lamellenstoren Elektrisch, HAT aus Kunststoff, 2 grosse Sonnenstoren elektrisch
Spenglerarbeiten:	Kupfer
Böden:	Keramikplatten, Holz, Laminat
Wände:	Backsteine Verputzt mit Abrieb gestrichen oder Keramikplatten
Heizung:	Gasheizung mit 740 l Speicher Bodenheizung im EG, Radiatoren- Heizkörper im OG + DG
Warmwasseraufbereitung:	Boiler im Speicher integriert + Solaranlage auf dem Dach
Hofeinfahrt	Elektrisches Schiebetor

Besichtigung und Verkauf:

WAGNER BAUart AG

Brunnmattweg 18

4450 Sissach

Tel. + 41 61 971 23 66

E-Mail wagnerbauart@bluewin.ch

VERKAUFSPREIS, Parz. 1146 mit best. Wohnhaus Esterliweg 119 in Riehen:

Fr. 1'975'000.--

Bemerkungen:

Variante 1:

Das bestehende Wohnhaus Esterliweg 119 in Riehen ist ab sofort bezugsbereit!

Variante 2:

Wenn das bestehende Wohnhaus abgerissen wird, wäre die Parzelle 1146, gem. Projektstudie vom 10.09.2021 von BRH – Architekten Basel, mit zwei neuen 3-Familienhäuser, bebaubar.

Variante 3:

Das bestehende Haus bleibt bestehen (ohne Anbau) und die Restparzelle könnte zus. mit einem neuen 3-Familienhaus bebaut werden.

Sissach, 24.02.2024

Besichtigung und Verkauf:

WAGNER BAUart AG

Brunnmattweg 18

4450 Sissach

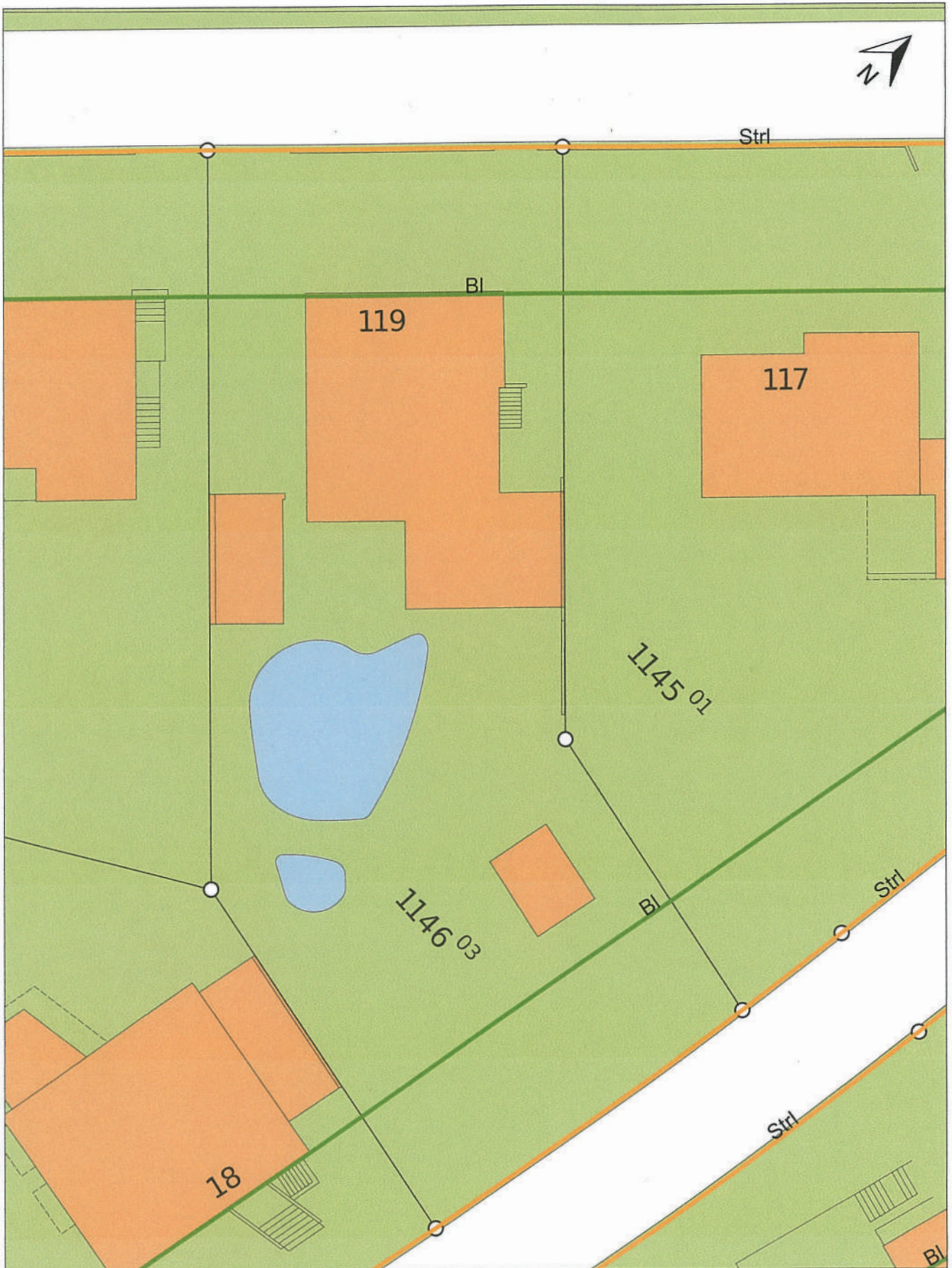
Tel. + 41 61 971 23 66

E-Mail wagnerbauartag@bluewin.ch



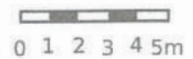




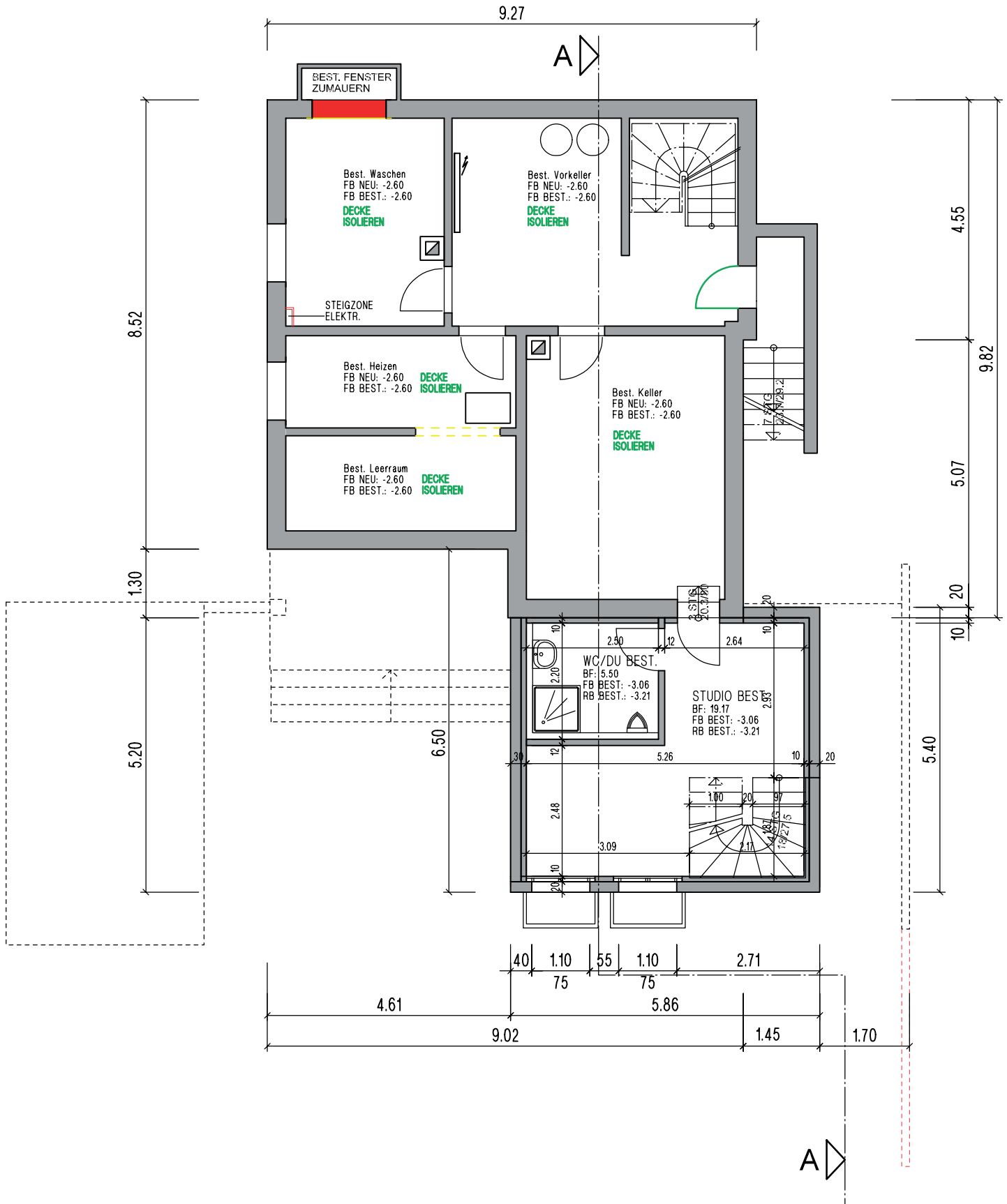


Quelle: Geodaten Kanton Basel-Stadt, map.geo.bs.ch
Dieser Ausdruck hat nur informativen Charakter,
www.geo.bs.ch/agb
Ausdruck vom 12. Dezember 2023 10:39 Uhr

Zentrumskoordinaten LV95:
E 2'615'449 / N 1'269'537
Massstab 1:250

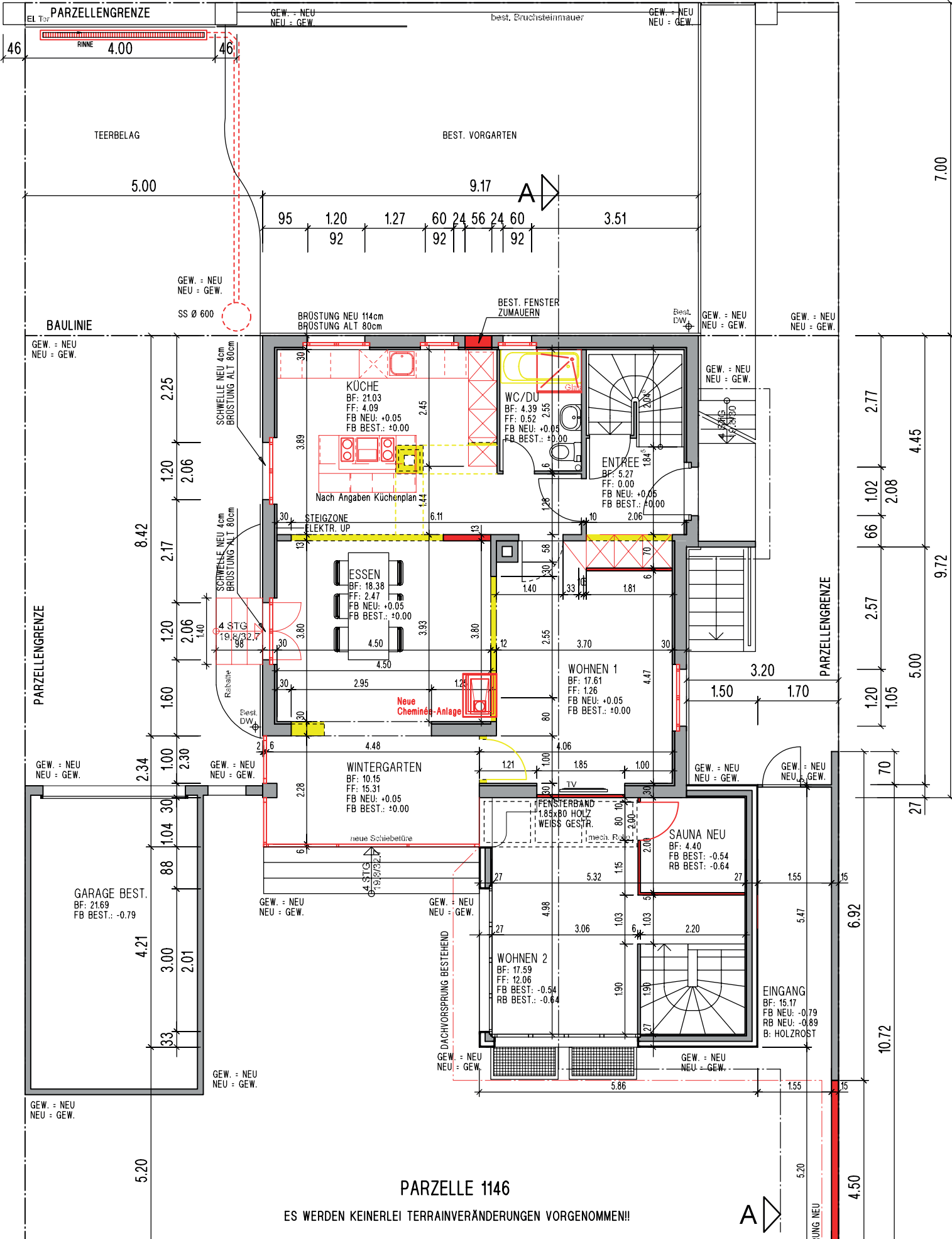


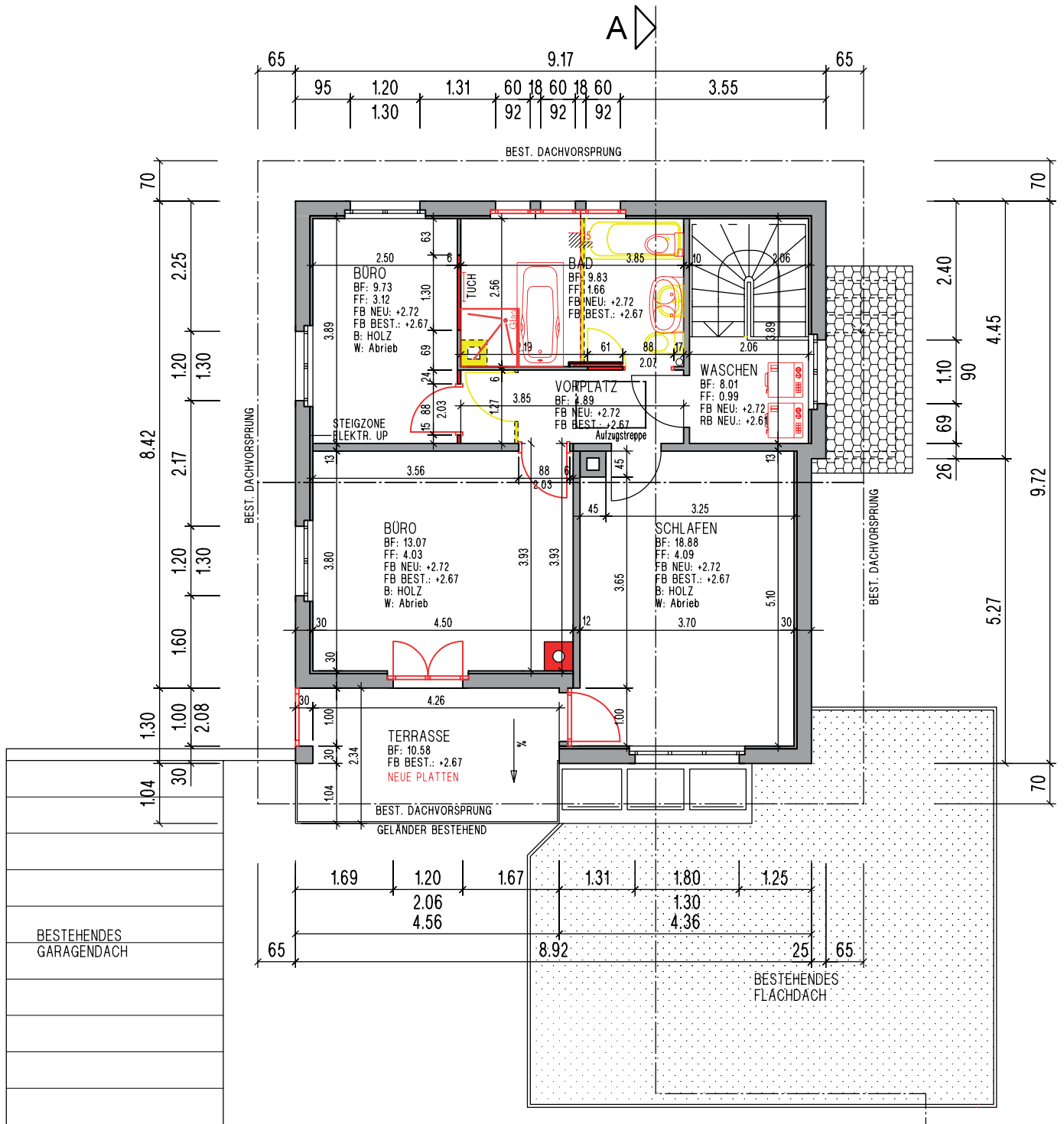
UNTERGESCHOSS



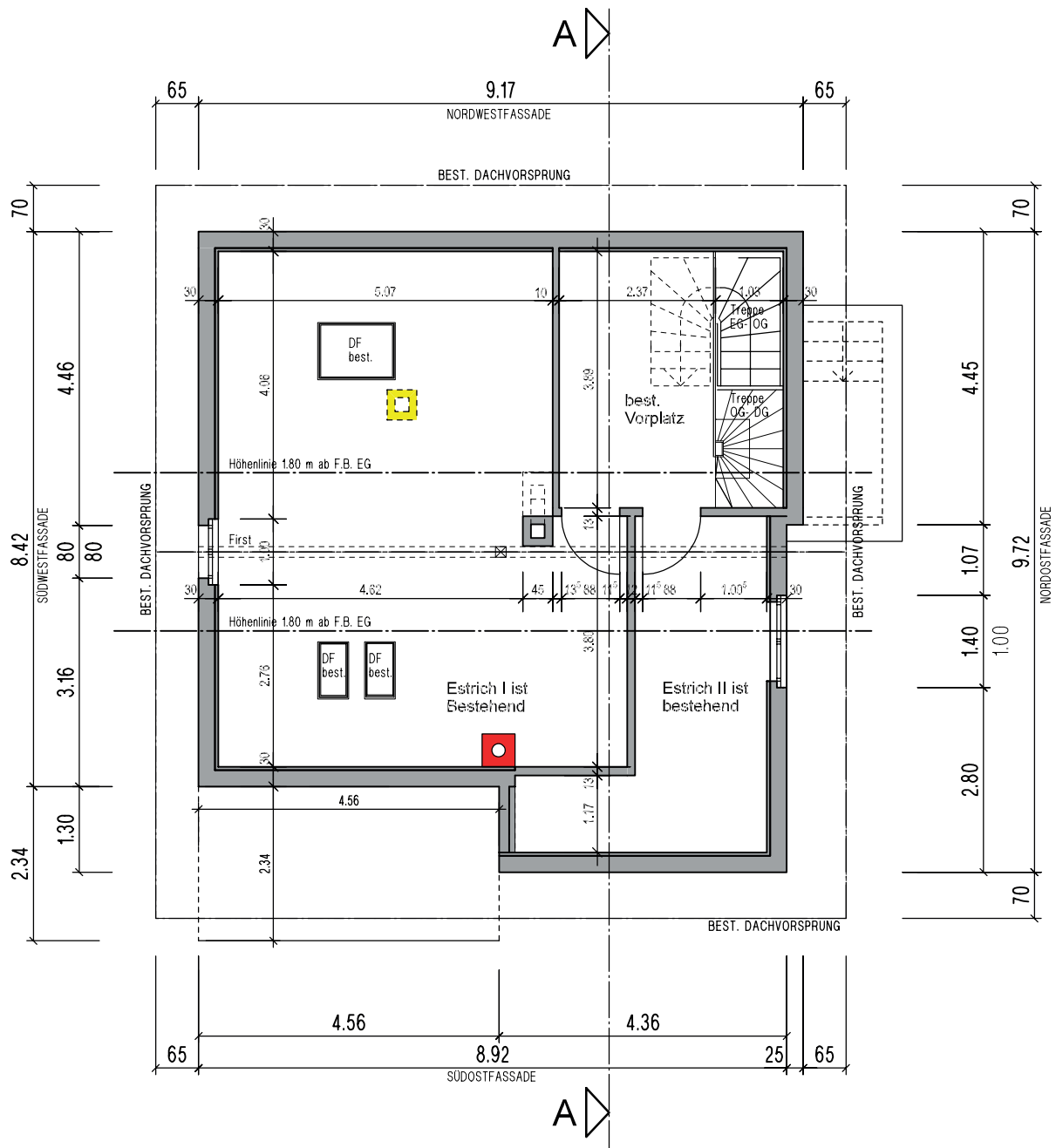
ERDGESCHOSS

ESTERLI WEG

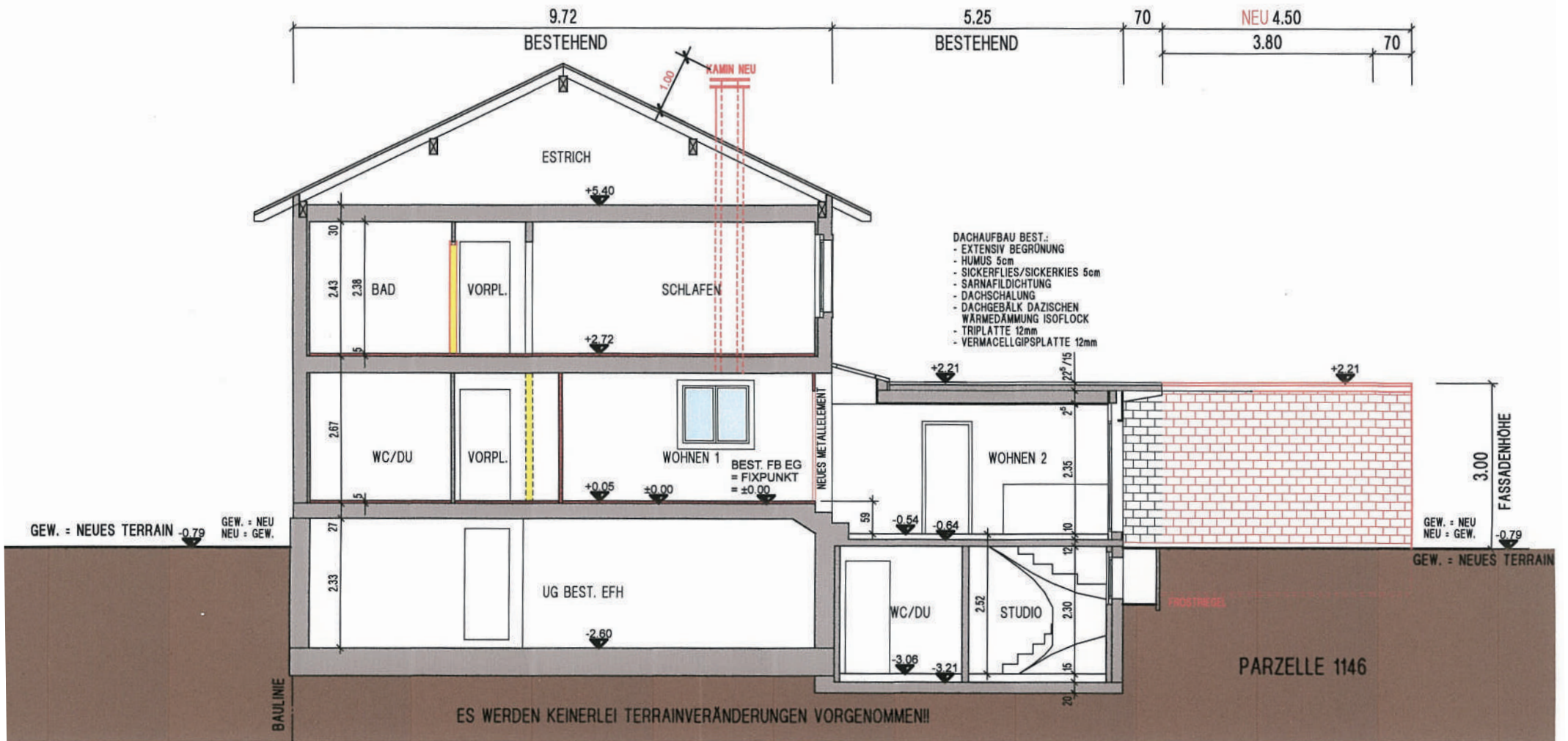




DACHGESCHOSS



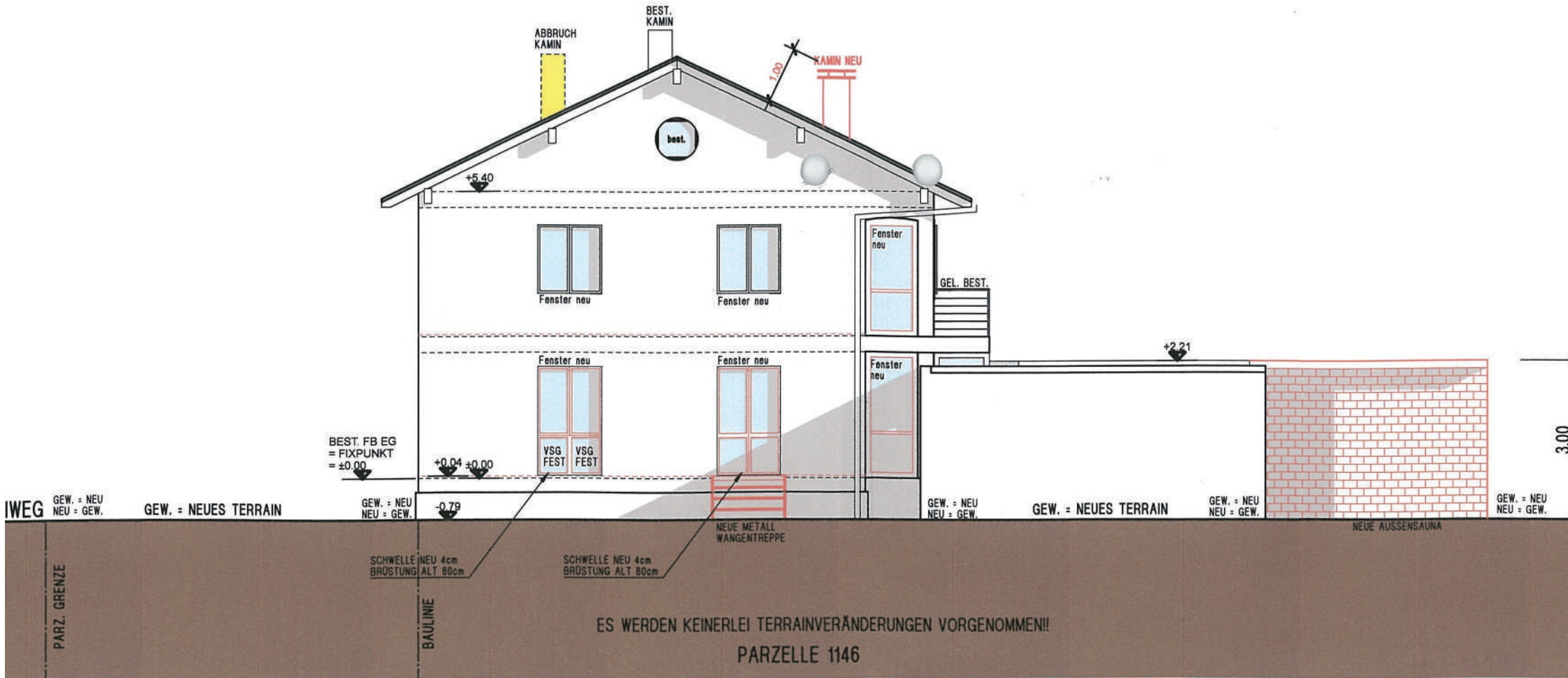
ESTRICH



NORDOSTFASSADE

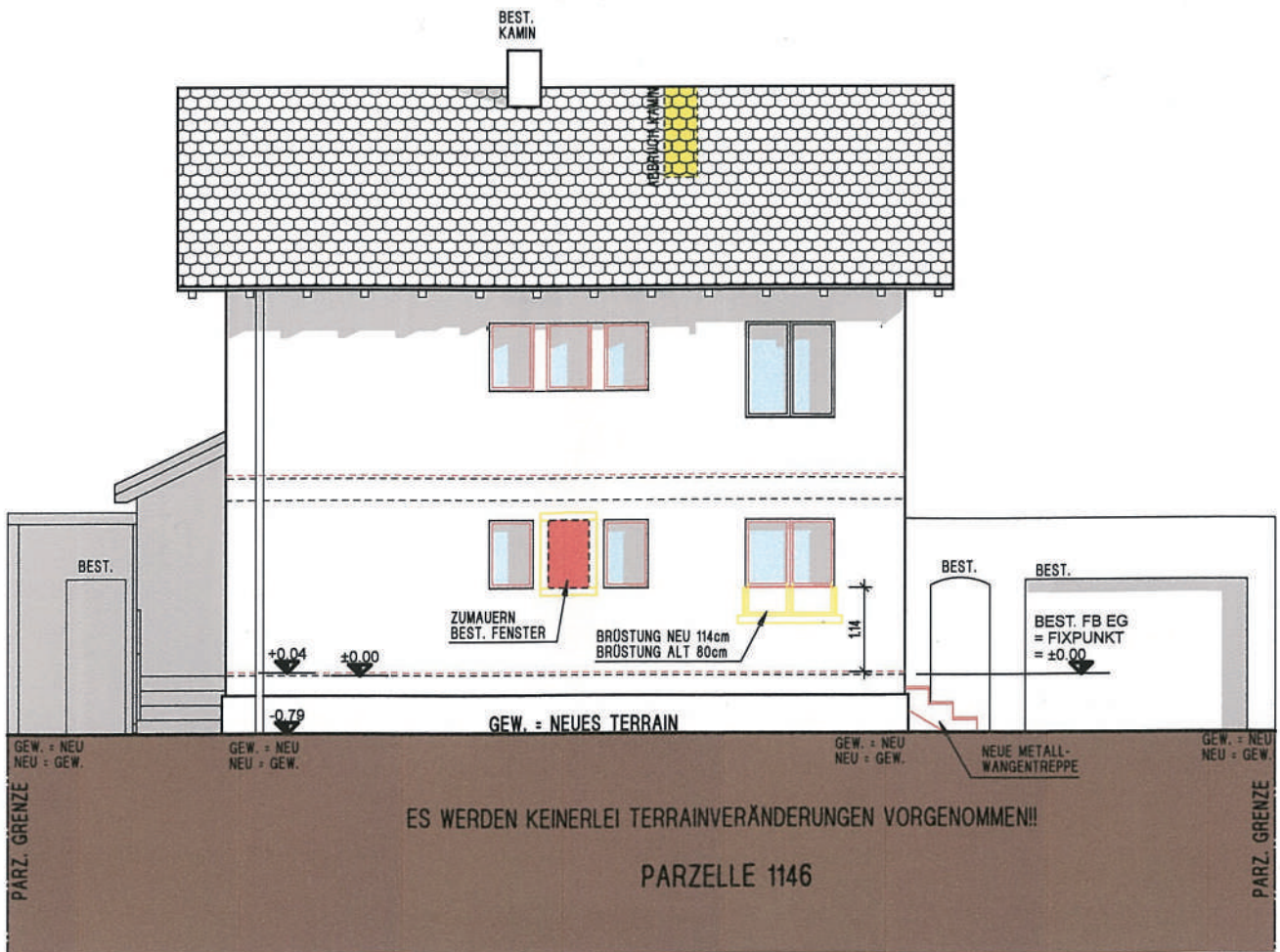


SÜDWESTFASSADE

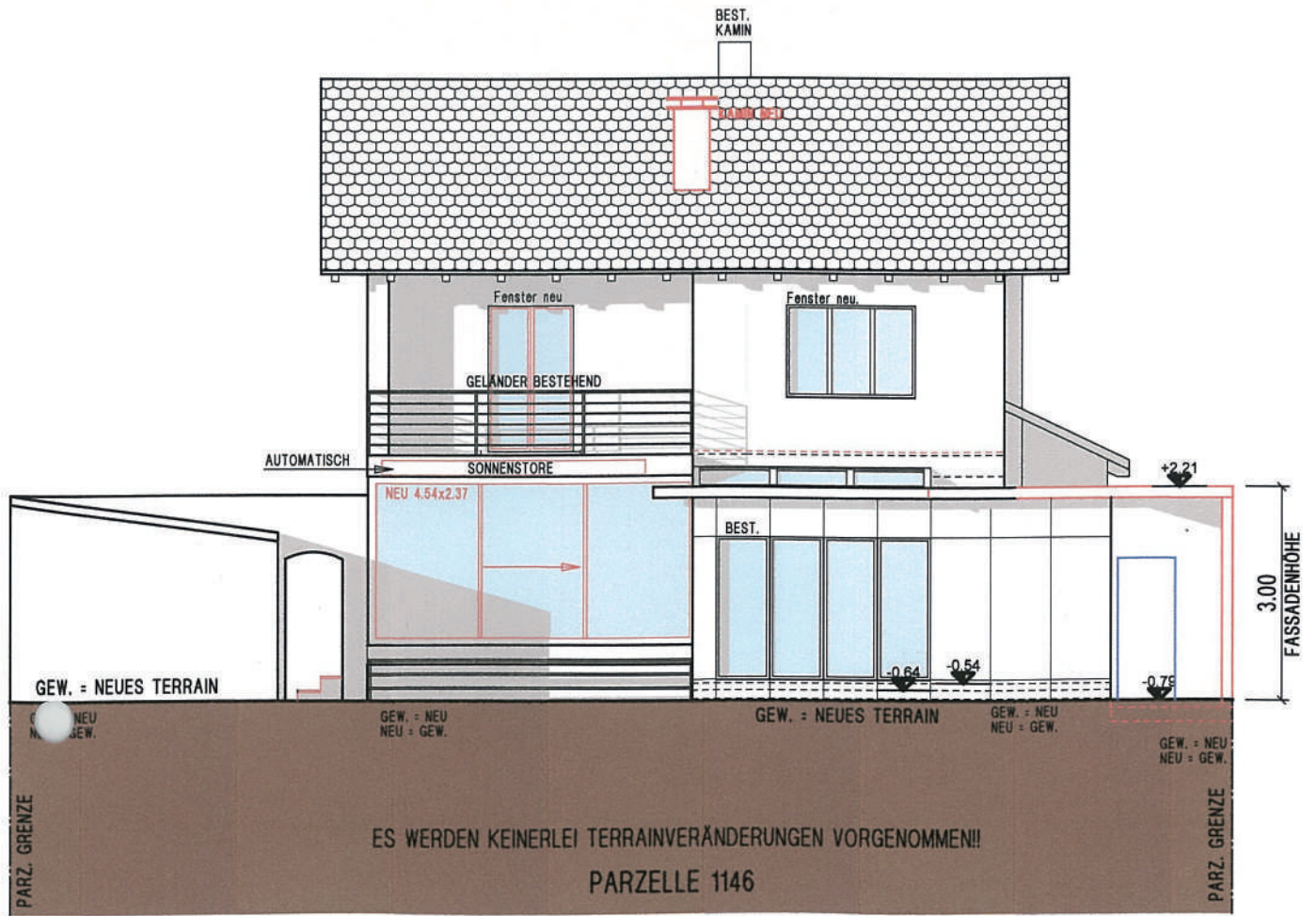


PARZELLE 1146

NORDWESTFASSADE



SÜDOSTFASSADE





Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Riehen Sektion D / 1146

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 2703.D Riehen Sektion D
Grundstück-Nr.: 1146
E-GRID: CH 56778 96780 63
Dominierte Grundstücke:
Adresse*: Im Esterli, Riehen
Plan-Nr.*:
Fläche*: 857.0 m2, Index: 3
Kulturart*: Gemäss Grundbuch
Gebäude*: Einfamilienhaus mit Wintergarten
Esterliweg 119, Riehen
Schopf
Garageboxe

Ertragswert*:

Bemerkungen:

Eigentum:

Alleineigentum

Lölinger Simon Daniel, 01.10.1964

01.06.1995 //

Anmerkungen:

keine

Vormerkungen: (Nachrücksrechte siehe Grundpfandrechte)

01.06.1995 2007/137/0/2 (L) **Vorkaufsrecht, bis 31.05.2020**, ID.2001/006355
z.G. Lölinger Fritz Walter, 01.07.1929
Im Nachgang zu Grundpfandrecht ID.2001/012810

01.06.1995 //

Grundlasten:

keine

Dienstbarkeiten:

keine

Wörtliche Fassungen obiger Eintragungen:

keine

Grundpfandrechte:

11.01.2008 2008/137/0

1. Pfandstelle, Inhaber-Papier-Schuldbrief, CHF 900'000.-
Max. 10%, ID.2001/012810, Altrechtlich., Einzelpfandrecht.

* Grundpfandgläubiger Basler Kantonalbank, Basel
(UID: CHE-108.954.493)

03.10.1995 269/583



Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Riehen Sektion D / 1146

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

Grundpfandrechte:

Schuldner: Löliger Simon Daniel, 01.10.1964

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 12. November 2023: keine

4001 Basel, 13. November 2023, 11:12

Grundbuch- und Vermessungsamt Basel-Stadt

R. L. Hermann



Versicherungsausweis

Feuer und Elementar

Herr
Simon Löliger
Esterliweg 119
4125 Riehen

Basel, 22.01.2024

Versicherungsnehmende gemäss Grundbuch

Simon Löliger

Liegenschaftsort	RG-Lauf	Kontroll-Nr	Faktura-Nr	Eigentümer:in
Esterliweg 119	24.00	20391	2024019175	110626

Interne Nummer	Gebäudebezeichnung Versicherungsart	Aufgerundeter Versicherungswert CHF	Klasse	Ansatz Rp.	Rabatt %	Monate	Aufgerundete Prämie inkl. Eidg. Stempelabgabe
0	Einfamilienhaus mit Wintergarten Baujahr: 1945 Kubatur M3: 1166 Jahresprämie 2024 Neuwert	1'365'000	1	25			342.00
1	Geräteschopf Baujahr: 1945 Kubatur M3: 101 Jahresprämie 2024 Neuwert	35'000	2	37			13.00
2	Autoboxe Baujahr: 1950 Kubatur M3: 92 Jahresprämie 2024 Neuwert	47'000	2	37			18.00

Gesamter Versicherungswert **1'447'000**

Zusammensetzung des Rechnungsbetrages:

Beitrag für Schadenverhütung und -bekämpfung (Feuerschutzfonds)	31.0 %	111.75
Prämie Feuer- und Elementarversicherung	69.0 %	248.80
Eidgenössische Stempelabgabe	5.0 %	12.45

Index 2023	Index 2024	Zahlbar innert 30 Tagen	373.00
149.200	157.400		

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 der Rekurrenten und deren Begründung mit Angaben der Beweismittel zu enthalten hat. Auf begründetes Gesuch hin kann die Frist zur Einreichung der Rekursbegründung verlängert werden. Dem Rekurs kommt keine aufschiebende Wirkung zu.