

**Attractive 6-room attic maisonette apartment in sought-after
Location in Gellert**



Grellingerstrasse 85, 4052 Basel

SAMAG AG, Picassoplatz 8, 4052 Basel
Email : marin.soler@samagswiss.ch
Phone +41 61 272 19 00

Attractive 6-room rooftop maisonette apartment with terrace in Gellert
Grellingerstrasse 85, 4052 Basel

Selling price CHF 1'980'000



Dining with access to the terrace



Kitchen open to the dining room



Open kitchen

Location description

Grellingerstrasse 85 is located in the heart of the sought-after Gellert district in the east of Basel – one of the most popular and high-quality residential areas in the city. The quarter is known for its quiet, green surroundings, well-kept streets and proximity to the Rhine and the city centre.

The property is located in a traffic-calmed street with mainly residential buildings, which ensures a pleasant, family-friendly living climate. In the immediate vicinity there are various shops, cafés, restaurants, pharmacies and service providers for daily needs. Schools and kindergartens are also within easy walking distance.

The connection to public transport is excellent: the Grellingerstrasse stop is a 6-minute walk away, the Denkmal tram stop is an 8-minutes' walk away. From here you can reach the SBB train station or Basel city centre in about 10 minutes. For motorists, there is a quick connection to the A3 motorway in the direction of Zurich, Bern or Germany.

The nearby Rhine promenade, the Margarethenpark and the St. Alban Pond offer numerous opportunities for recreation in the countryside.

Distances at a glance:

- Tram stop: approx. 6 minutes walk
- Basel city centre: approx. 10 minutes by tram
- SBB train station: approx. 8 minutes by tram
- Rhine: approx. 10 minutes on foot
- Shopping facilities: 300–500 metres
- Schools & kindergartens: available in the neighbourhood

Property description

This attractive 6-room attic maisonette apartment with a net living area of 145 m² extends over the top two floors of a well-kept apartment building with only 8 parties from 1985.

The apartment was extensively renovated in 2019 for approx. CHF 100,000 (excluding bathrooms and windows) and today presents itself in a modern, very well-maintained condition with a well thought-out room concept and high quality of living.

The spacious living area with fireplace forms the heart of the apartment and creates a warm, inviting atmosphere. The separate dining area with direct access to the approximately 15 m² terrace extends the living space to the outside and invites you to spend relaxing hours outdoors.

The open kitchen is equipped to a high standard and convinces with functionality and comfort. It has a high-mounted oven, a dishwasher and a spacious hob and offers ideal conditions for sophisticated cooking.

The apartment has a total of four bedrooms, which can be used in a variety of ways - ideal for families, home office or guests. Two wet rooms provide additional comfort in everyday life.

A small balcony on the street side and the spacious terrace form the attractive outdoor area.

The property impresses with a beautifully grown tree population and underlines the quiet and green living atmosphere in the middle of the city.

Technical data:

Year of Make: 1985

Municipality: 2701.5 Basel Section 5,

Lot No.: 1094-7

Value ratio: 95/1000

Special right: House No. 85; yellow, rooms on the 1st/2nd floor on the left

Apartment on 2 levels (roof maisonette), net living area of 145 m²

Outdoor spaces: Balcony + terrace 19 m²

Number of rooms: 6

Number of bedrooms 4 (3+office)

Number of bathrooms: 2

Year of renovation: 2019, Entrance, Kitchen, Floors (without bathrooms and windows)

Heating system: gas heating, heat distribution via radiators

Renewal fund share: over CHF 20,000

Room concept:

Lower level:

- Entrance area
- Open plan living area with fireplace
- Dining area with access to the terrace
- Kitchen (open)
- Bedroom / Office
- Wet room

Upper level:

- Three bedrooms
- Second wet room

Special features & additional offer

- Spacious rooftop maisonette with lots of privacy and a view of the countryside
- Bright rooms and well thought-out floor plan
- Fireplace in the living room
- Terrace (approx. 15 m²) + additional balcony
- Elevator in the building
- Quiet and green location

A cellar compartment belongs to the apartment and offers additional storage space.

The communal laundry room is equipped with its own washing tower and offers a high level of comfort in everyday life.

The parking garage is located in a separate building and can be easily reached via the driveway or an external staircase.

Impressions 1st attic floor



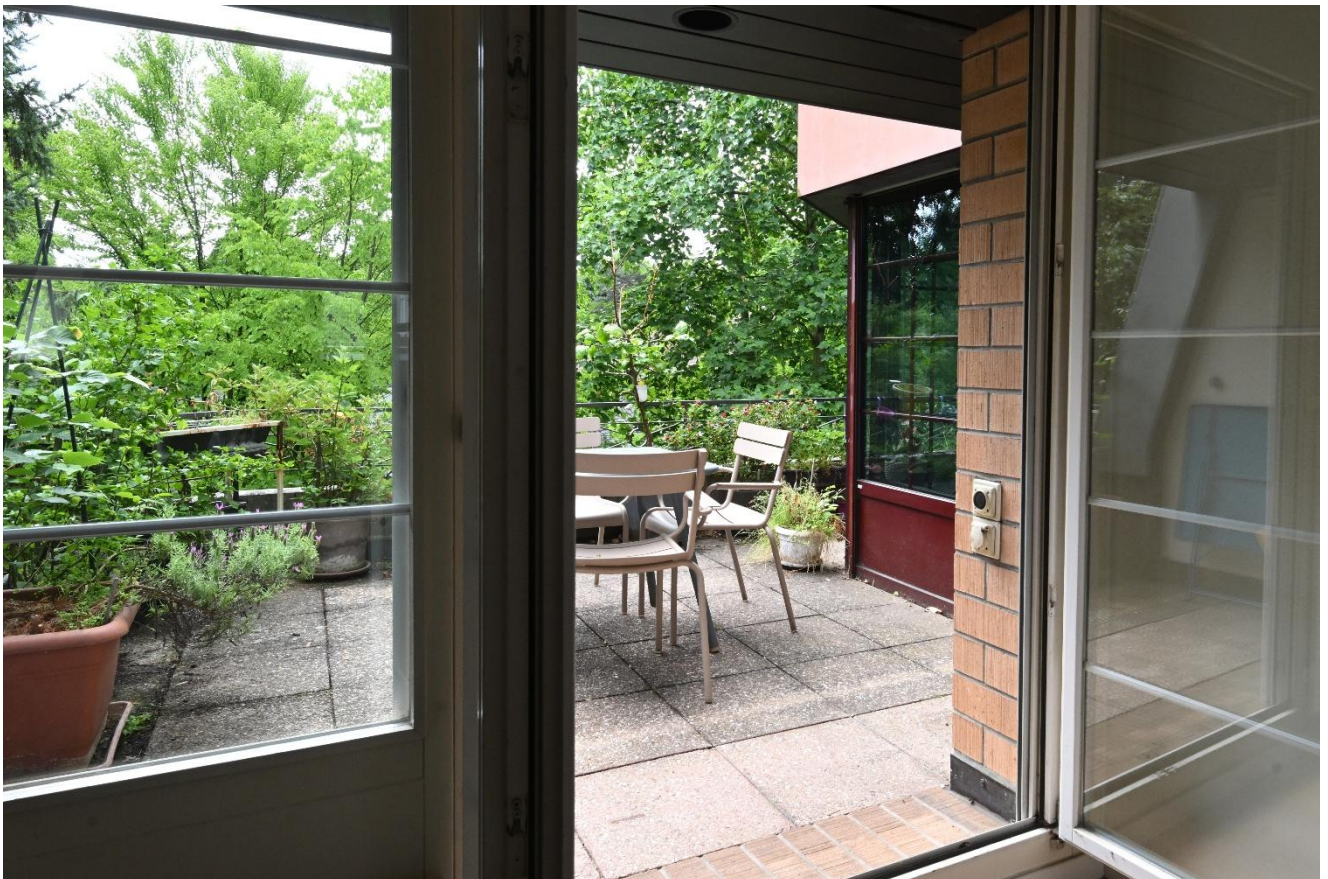
Living room with fireplace



Entrance area with access to the kitchen



Terrace in the countryside with large access to food/kitchen



Terrace with access to the living room



Bathroom Residential Floor



Bedroom Child / Office

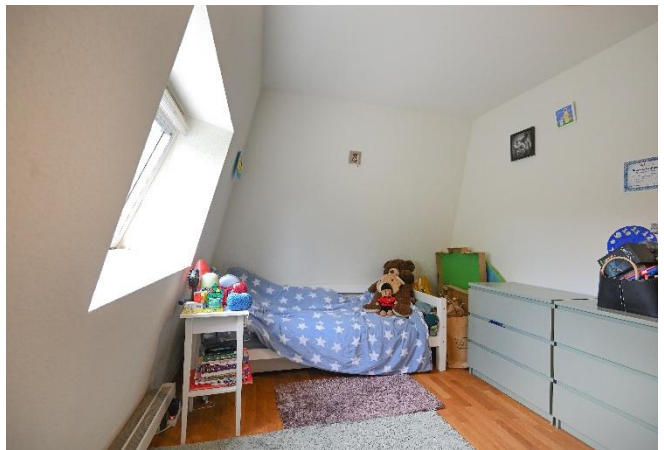
Impressions 2nd attic floor



Bedroom Parents



Bedroom Child 2



Bedroom Child 3



Corridor in the attic with access to bedroom and bathroom



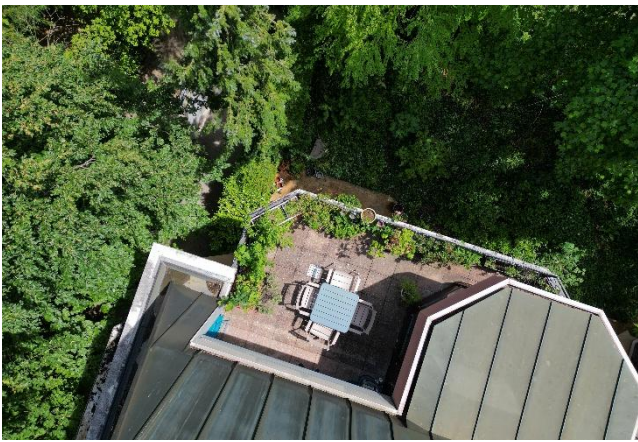
Large bathroom in the attic



Property of Strasse



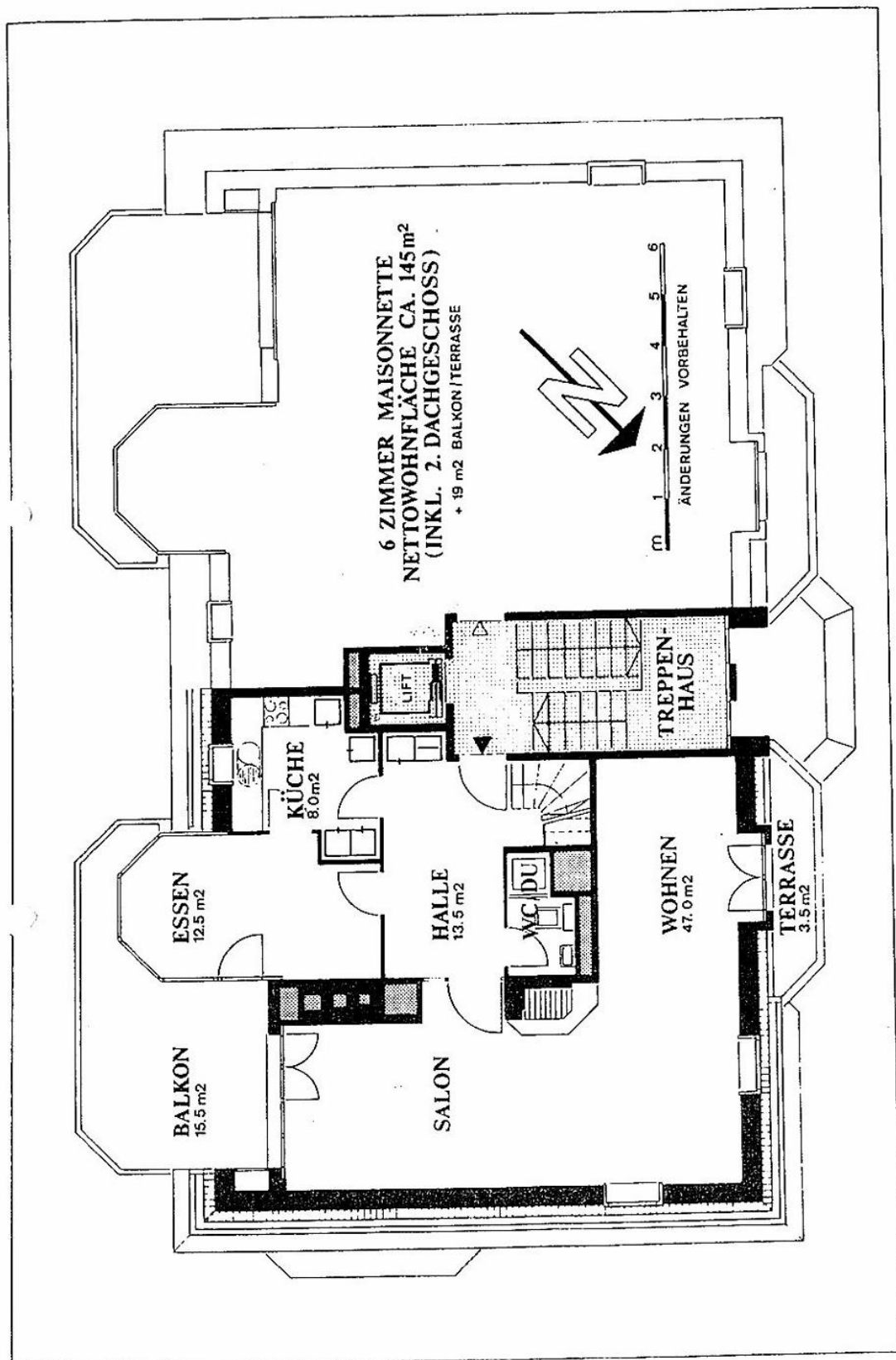
Driveway to the garage



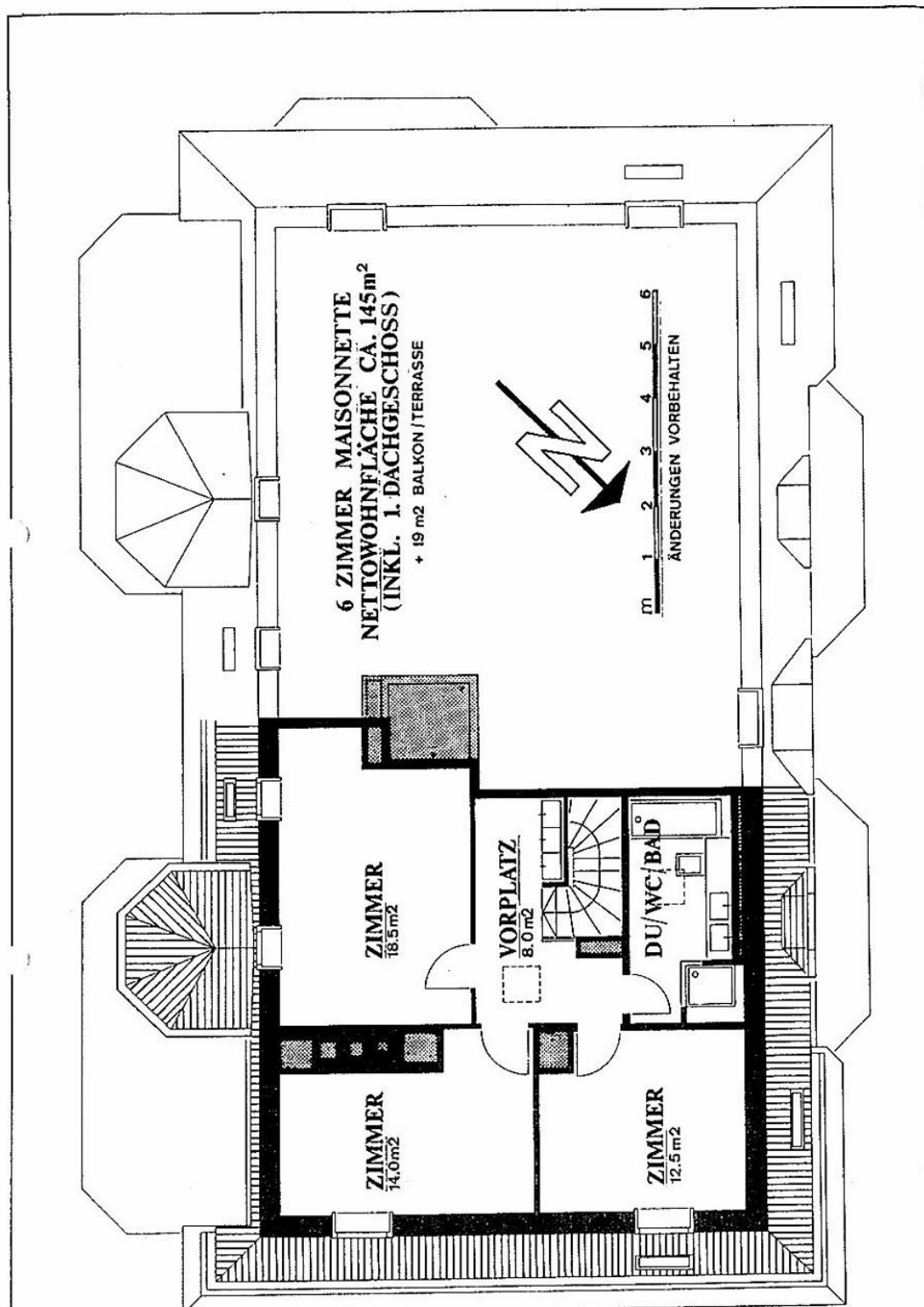
Drone Shot Terrace



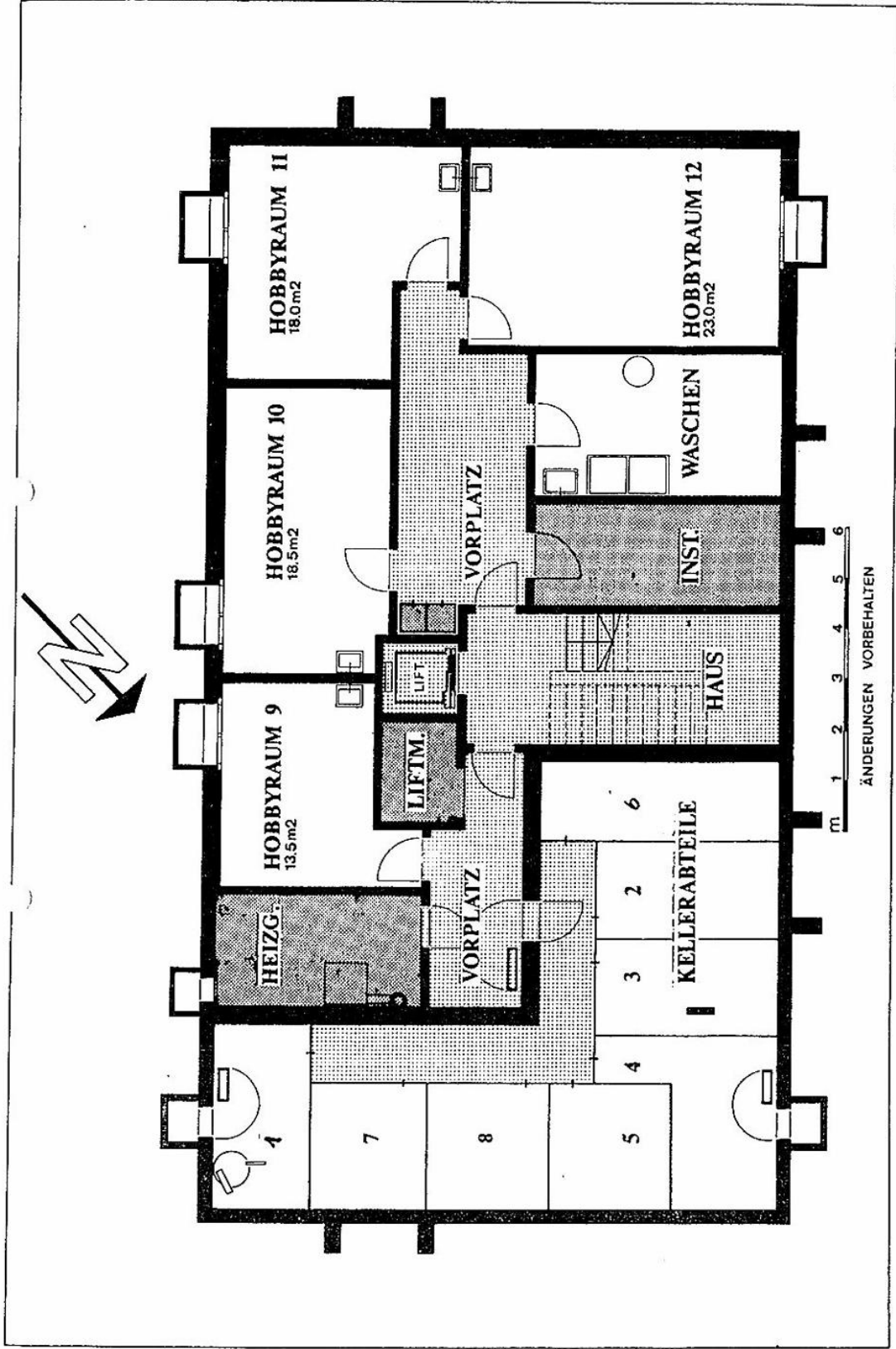
Property of garden



MFH 1. DACHGESCHOSS 1:100, WG 7



MFH 2. DACHGESCHOSS 1:100, WG 7



MFH **UNTERGESCHOSS** 1:100

Grundbuchauszug Liegenschaft Basel Sektion 5 / 1094

Dieser Auszug hat keine rechtsgültige Wirkung!

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	2701.5 Basel Sektion 5	
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch	
Grundstück-Nr	1094	
Form der Führung	Eidgenössisch	
E-GRID	CH516733897913	
Fläche	2'098 m², , Index: 3	
Plan-Nr.	Keine	
Belastete Teilflächen		
Lagebezeichnung		
Bodenbedeckung		
Gebäude / Bauten	Autoeinstellhalle Einfamilienhaus Einfamilienhaus Einfamilienhaus Mehrfamilienhaus	Grellingerstrasse 79, Basel Grellingerstrasse 81, Basel Grellingerstrasse 83, Basel Grellingerstrasse 85, Basel

Bemerkungen Grundbuch
Dominierte Grundstücke
Aktueller Ertragswert CHF

Keine

Eigentum

STW Basel Sektion 5 2701.5 /1094-1 zu 70/1'000 Index: 0
STW Basel Sektion 5 2701.5 /1094-2 zu 70/1'000 Index: 0
STW Basel Sektion 5 2701.5 /1094-3 zu 70/1'000 Index: 0
STW Basel Sektion 5 2701.5 /1094-4 zu 70/1'000 Index: 0
STW Basel Sektion 5 2701.5 /1094-5 zu 70/1'000 Index: 0
STW Basel Sektion 5 2701.5 /1094-6 zu 70/1'000 Index: 0
STW Basel Sektion 5 2701.5 /1094-7 zu 95/1'000 Index: 0
STW Basel Sektion 5 2701.5 /1094-8 zu 100/1'000 Index: 0
STW Basel Sektion 5 2701.5 /1094-9 zu 3/1'000 Index: 0
STW Basel Sektion 5 2701.5 /1094-10 zu 5/1'000 Index: 0
STW Basel Sektion 5 2701.5 /1094-11 zu 5/1'000 Index: 0
STW Basel Sektion 5 2701.5 /1094-12 zu 7/1'000 Index: 0
STW Basel Sektion 5 2701.5 /1094-13 zu 95/1'000 Index: 0
STW Basel Sektion 5 2701.5 /1094-14 zu 105/1'000 Index: 0
STW Basel Sektion 5 2701.5 /1094-15 zu 95/1'000 Index: 0
STW Basel Sektion 5 2701.5 /1094-16 zu 70/1'000 Index: 0

Anmerkungen

07.05.1984 // Anteil(e) verpfändet ID.2000/001556

Dienstbarkeiten

11.09.1897 39/420	(L) Baubeschränkung ID.2000/001557 z.G. LIG Basel Sektion 5 2701.5 /1096	
11.09.1897 39/420	(R) Baubeschränkung ID.2000/001561 z.L. LIG Basel Sektion 5 2701.5 /1096	11.09.1897 39/420 Recht: nur z.G. 1094(2)

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)

Keine

Wörtliche Fassungen obiger Eintragungen

Dienstbarkeit, Baubeschränkung, ID.2000/001557	"Der gegen die berechnigte Parzelle 1096 gelegene Teil der belasteten Parzelle 1094(2) zwischen dem auf der letztern Parzelle stehenden Wohnhaus Nr. 81 Grellingerstrasse und der gemeinsamen Grenze und zwar in einer Tiefe von 20.25 m von der Strassenlinie der Grellingerstrasse aus gemessen und in einer Breite von 3.00 m von der gemeinsamen Grenze aus gemessen darf niemals überbaut werden."
Dienstbarkeit, Baubeschränkung, ID.2000/001561	"Der gegen die berechnigte Parzelle 1094(2) gelegene Teil der belasteten Parzelle 1096 und zwar in einer Tiefe von 20.25 m, von der Strassenlinie der Grellingerstrasse aus gemessen und in einer Breite von 4.20 m von der gemeinsamen Grenze aus gemessen darf niemals überbaut werden."

Grundpfandrechte

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 05.05.2026	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 05.05.2026	Keine

Legende:

1. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten" und Vormerkungen": Die linke Kolonne enthält Datum und Beleg der Eintragung (rangbegründend). Die rechte Kolonne enthält das Datum und die Angabe von weiteren Belegen.
2. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": L = Last; R = Recht; L/R = Last und Recht.

3. ID = Identifikations Nummer, L = Löschgeschäft

Dieser Auszug wurde mit folgenden Optionen erstellt:

Historische Daten:

nicht anzeigen

Löschgeschäfte:

nicht anzeigen

Erweitertes Eigenlum:

nicht anzeigen

Servitut-ID's:

anzeigen

Pfandrecht-ID's:

nicht anzeigen

Weitere Rechtsgründe:

anzeigen

Gegeneinträge von Lasten/Rechten:

anzeigen

Gegeneinträge von Pfandrechten:

anzeigen

Grundbuchauszug Stockwerkeigentum Basel Sektion 5 / 1094-7

Dieser Auszug hat keine rechtsgültige Wirkung!

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	2701.5 Basel Sektion 5
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	1094-7
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH216733897918
Stammgrundstück	LIG Basel Sektion 5 / 1094
Wertquote	95/1000, Index: 0
Sonderrecht	Haus Nr. 85: gelb, Räume im 1./2.DG links und 07.05.1984 2863/4 KG, lt. Begründungserklärung und Aufteilungsplänen

Bemerkungen Grundbuch
Dominierte Grundstücke Keine
Aktueller Ertragswert CHF

Eigentum

Gesamteigentum
Einfache Gesellschaft,
Lamas Marie-Céline Madeleine, 27.01.1983,
Puljic Nicolas, 29.08.1979,

Anmerkungen

07.05.1984 2484/1986 Reglement ID.2000/001569

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückrechte siehe Pfandrechte)
Keine

Wörtliche Fassungen obiger Eintragungen

Keine

Grundpfandrechte

16.01.2012 2012/144/0

03.06.2019 2019/1174/0

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 05.05.2026	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 05.05.2026	Keine

Legende:

1. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten" und "Vormerkungen": Die linke Kolonne enthält Datum und Beleg der Eintragung (rangbegründend). Die rechte Kolonne enthält das Datum und die Angabe von weiteren Belegen.
2. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": L = Last; R = Recht; LR = Last und Recht.
3. ID = Identifikations Nummer, L = Löschgeschäft

Dieser Auszug wurde mit folgenden Optionen erstellt:

Historische Daten:	nicht anzeigen
Löschgeschäfte:	nicht anzeigen
Erweitertes Eigentum:	nicht anzeigen
Servitut-ID's:	anzeigen
Pfandrecht-ID's:	nicht anzeigen
Weitere Rechtsgründe:	anzeigen
Gegeneinträge von Lasten/Rechten:	anzeigen
Gegeneinträge von Pfandrechten:	anzeigen

Grundbuchauszug Miteigentum Basel Sektion 5 / 1094-16-4

Dieser Auszug hat keine rechtsgültige Wirkung!

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	2701.5 Basel Sektion 5
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	1094-16-4
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH507767378952
Stammgrundstück	STW Basel Sektion 5 / 1094-16
Wertquote	1/14, Index: 0
Bemerkungen Grundbuch	
Dominierte Grundstücke	Keine
Aktueller Ertragswert CHF	

Eigentum

Gesamteigentum

Anmerkungen

07.05.1984 2863 Nutzungs- und Verwaltungsordnung ID.2000/001601

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)

07.05.1984 264/460 Aufhebung des gesetzl. Vorkaufsrechts der
Miteigentümer ID.2000/001609

Wörtliche Fassungen obiger Eintragungen

Keine

Grundpfandrechte

16.01.2012 2012/144/0

03.06.2019 2019/1174/0

Hängige Geschäfte

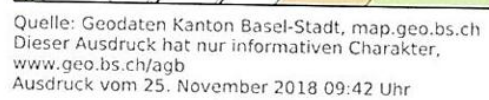
Geometergeschäfte bis 05.05.2026	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 05.05.2026	Keine

Legende:

1. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten" und Vormerkungen: Die linke Kolonne enthält Datum und Beleg der Eintragung (rangbegründend). Die rechte Kolonne enthält das Datum und die Angabe von weiteren Belegen.
2. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": L = Last; R = Recht; L/R = Last und Recht.
3. ID = Identifikations Nummer, L = Löschgeschäft

Dieser Auszug wurde mit folgenden Optionen erstellt:

Historische Daten:	nicht anzeigen
Löschgeschäfte:	nicht anzeigen
Erweitertes Eigentum:	nicht anzeigen
Servitut-ID's:	anzeigen
Pfandrecht-ID's:	nicht anzeigen
Weitere Rechtsgründe:	anzeigen
Gegeneinträge von Lasten/Rechten:	anzeigen
Gegeneinträge von Pfandrechten:	anzeigen



Zentrumskoordinaten LV95:
E 2'612'528 / N 1'266'420
Massstab 1:500





Gebäudeversicherung des Kantons Basel-Stadt

Postkonto 40-000155-0

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

www.gvbs.ch

Basel, 24.01.2011

ImmoPers Basel
Eric Geiser
Viaduktstr. 12
4051 Basel

Versicherungsausweis

Feuer und Elementar

KOPIE

Eigentümer / Versicherungsnehmer

StWEG
Grellingerstrasse 85

unsere Referenznummer

Ihre Referenz

Liegenschaftsort

126942

116846

11001 06643 06402

Grellingerstr. 85

Interne
NummerGebäudebezeichnung
VersicherungsartAufgerundeter
Versicherungswert

Klasse Ansatz

Rabatt
%

Monate

Aufgerundete Prämie
inkl. Eidg. Stempelabgabe

0 Mehrfamilienhaus mit
Bastelräumen
Baujahr: 1985
Kubatur M3: 4'341
Jahresprämie 2011

Neuwert

3,353,000

1 25

839.00

1 Autoeinstellhalle
Baujahr: 1985
Kubatur M3: 1'705
Jahresprämie 2011

Neuwert

660,000

2 37

245.00

* In diesem Betrag sind 31% Präventionsabgabe (Feuerschutzfonds) enthalten.

Index 2010 Index 2011

136.200 137.800

gesamter Versicherungswert

4,013,000

*

1,084.00

Zahlbar innert 30 Tagen

Rechtsmittelbelehrung

Von der Mehrwertsteuer ausgenommen

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 kann die Frist zur Einreichung der Rekursbegründung verlängert werden.

Bitte Rückseite beachten

Contact for viewings

Mr. Martin Solèr
SAMAG AG
Picassoplatz 8
4052 Basel

Email: martin.soler@samagswiss.ch

Phone: +41 61 272 19 00

Mobile: +41 79 320 87 09