

VERKAUFSEXPOSÉ

GROSSZÜGIG WOHNEN. STADTNAH LEBEN.

Ein Zuhause mit Charakter, Freiraum und vielfältigen Möglichkeiten.

WOHNHAUS · BIRSFELDEN

Muttenserstrasse 121
4127 Birsfelden

SOFORT VERFÜGBAR



Grosszügigkeit, die sich vielseitig leben lässt

236 m²

NETTOWOHNFLÄCHE

268,06 m²

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE

216 m²

GRUNDSTÜCK

1954

BAUJAHR

4

BADEZIMMER

SOFORT

VERFÜGBAR



Ein Haus für Menschen, die Raum bewusst nutzen wollen. Mehrere Ebenen schaffen Rückzugsorte, Familienbereiche und flexible Flächen für Gäste oder Homeoffice. Der offene Kamin, aufgearbeitete Holzböden, die neuwertige Miele-Küche und private Aussenbereiche geben der Liegenschaft ihren eigenständigen Charakter.

Aktuelles Wertgutachten von Wüest Partner vorhanden.



WOHNEN & KOCHEN

Charakter trifft auf zeitgemässe Ausstattung.

Der offene Wohn- und Essbereich wirkt grosszügig und klar. Sichtbare Holzbalken, aufgearbeitete Böden und der Kamin verleihen Wärme. Die neuwertige Küche ist funktional geplant und mit Miele-Geräten ausgestattet.

4

BADEZIMMER

3

AUSSENBEREICHE

MIELE

KÜCHENGERÄTE

KAMIN

WOHNBEREICH



AUSSENÄRÄUME & FLEXIBILITÄT

Freiraum auf beiden Hausseiten.

Zwei Terrassen und ein Balkon erweitern das Wohnen nach draussen. Der eingewachsene Aussenbereich schafft Privatsphäre; die rückwärtige Terrasse ist direkt von der Küche erreichbar.

ZUSÄTZLICHER RAUM IM UNTERGESCHOSS

GÄSTE

HOMEOFFICE

ATELIER

RÜCKZUGSORT

Eigenes Bad und separater Eingang. Das Dachgeschoss ist ausgebaut.

Anwohnerparkplätze direkt vor dem Haus; Parkberechtigung derzeit CHF 300 pro Jahr.

121 / BIRSFELDEN

DIE LAGE

ALLES NAH. BASEL IN REICHWEITE.

Familienfreundlich, gut versorgt und hervorragend an Basel angebunden.

2 km

DIREKTES UMFELD

Kurze Wege zu Bildung, öffentlichem Verkehr, Einkauf, Kultur und Freizeit.

STADTNAH WOHNEN

ORIENTIERUNGSWERTE AB LIEGENSCHAFT

KINDERGARTEN

Sternenfeld
ca. 0,8 km

SCHULEN

Primarschule Sternenfeld
ca. 0,8 km
Sekundarschule Rheinpark
ca. 1,2 km

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Bus Sternenfeld · 80/81
ca. 0,3 km
Tram Hard · Linie 3
ca. 0,9 km
Bahnhof Muttenz
ca. 2,0 km

EINKAUF

Migros & Denner
ca. 1,0 km
Coop Birsfelden
ca. 1,1 km
St. Jakob-Park
ca. 2,0 km

KULTUR

Theater ROXY
ca. 1,0 km
Birsfelder Museum
ca. 1,0 km
SALTS Kunstraum
ca. 1,2 km

FREIZEIT & UNTERHALTUNG

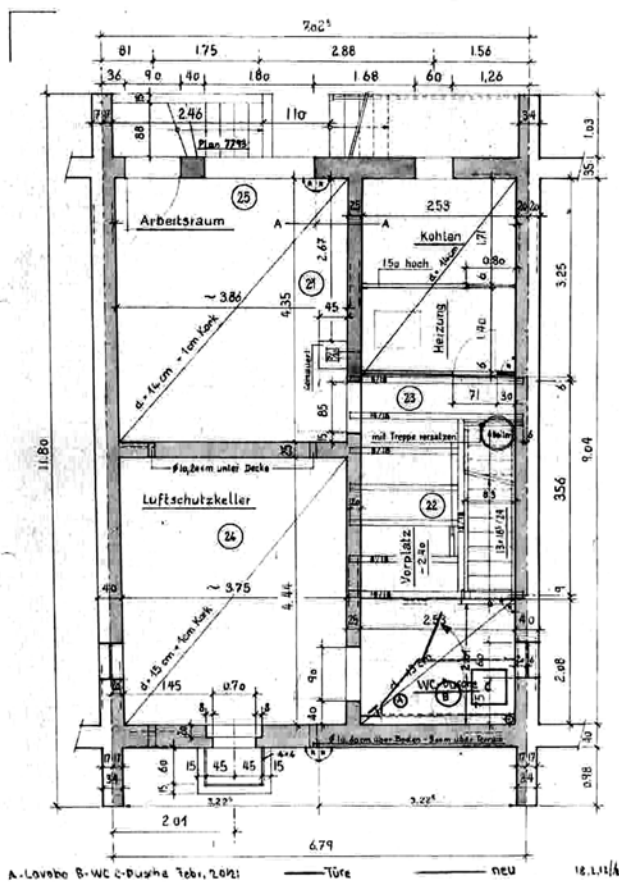
Sportanlagen Sternenfeld
< 1,0 km
Schwimmhalle Birsfelden
ca. 1,1 km
St. Jakob Sport & Events
bis 2,0 km

Distanzen gerundet; abhängig von Wegführung und Zugang.

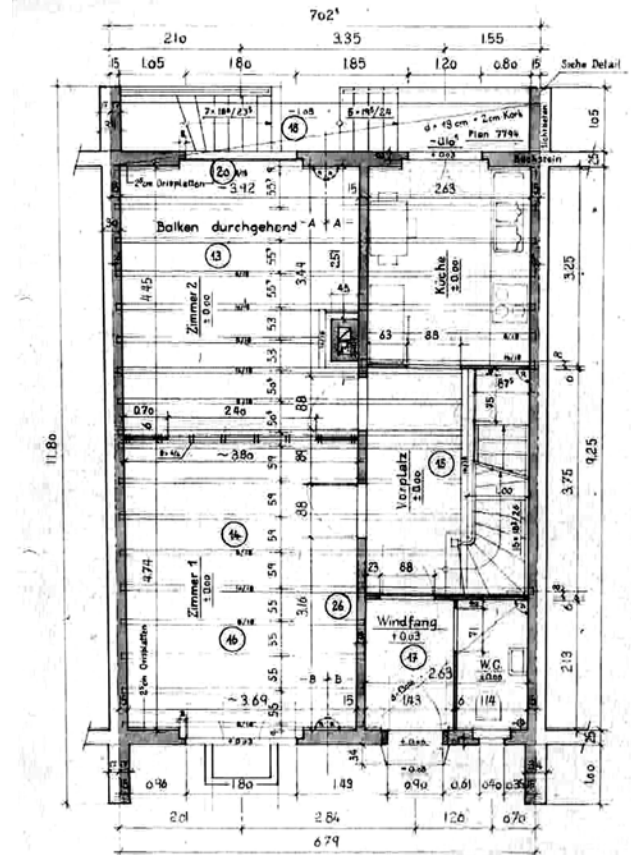
Quellen: Gemeinde und Schulen Birsfelden, TNW/AAGL, SBB; Stand 2026.

Untergeschoss & Erdgeschoss

UNTERGESCHOSS



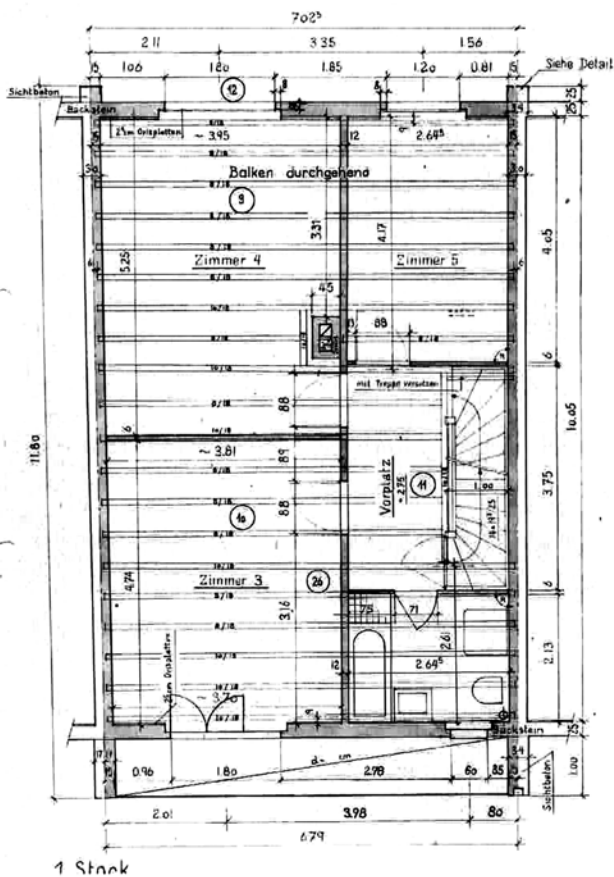
ERDGESCHOSS



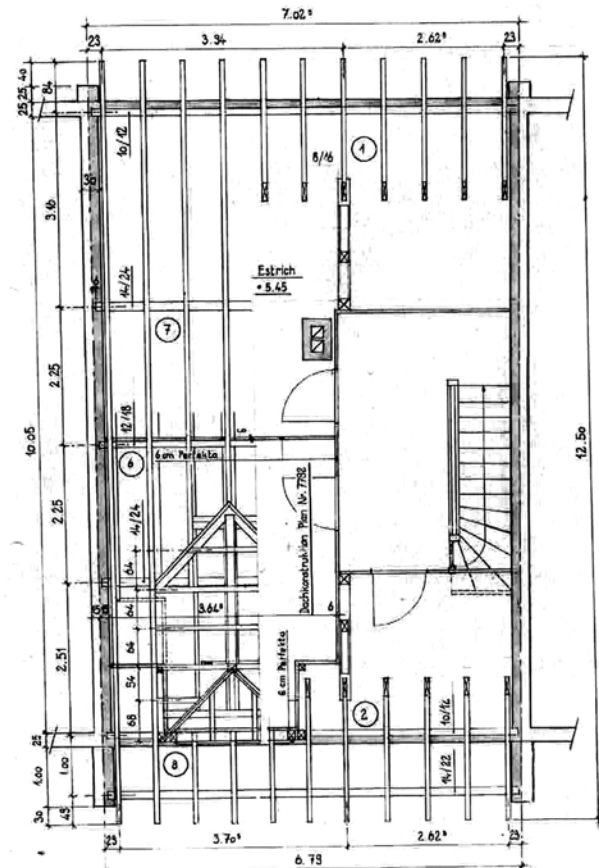
Historische Bestandspläne zur Orientierung. Massgeblich sind der aktuelle Zustand vor Ort und die behördlich genehmigten Unterlagen.

Obergeschoss & Dachgeschoss

OBERGESCHOSS



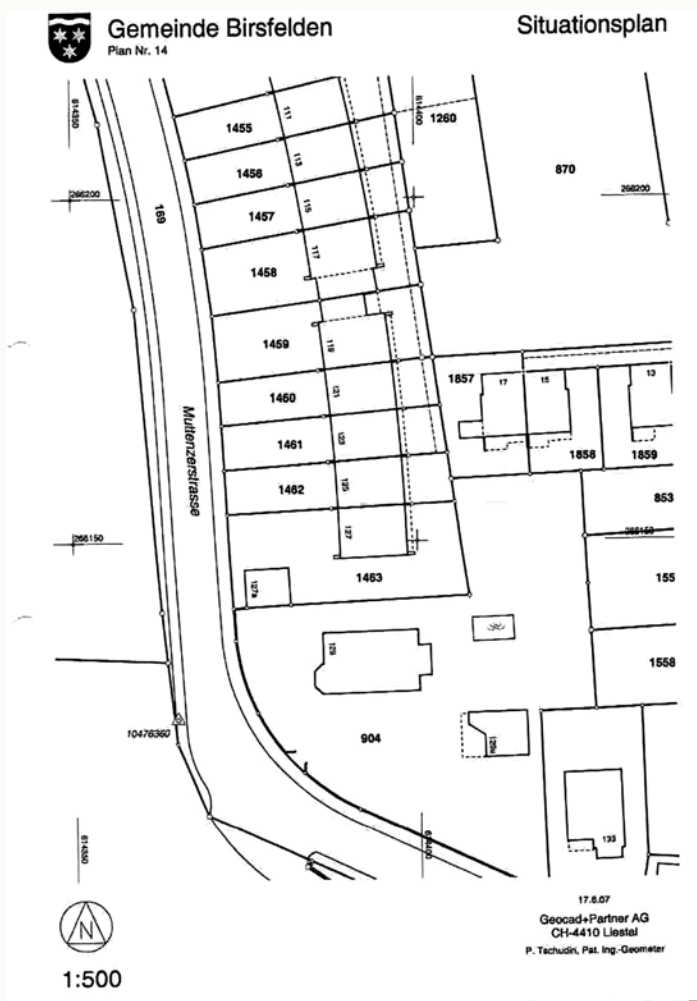
DACHGESCHOSS / BESTAND



Das Dachgeschoss ist heute ausgebaut; dargestellt ist der historische Bestandsplan.
Massgeblich sind der aktuelle Zustand vor Ort und die behördlich genehmigten Unterlagen.

Muttenzerstrasse 121

4127 Birsfelden



KAUFPREIS

CHF 1'645'000.-

VERFÜGBARKEIT

Bezugsfrei und sofort verfügbar

BEWERTUNG

Aktuelles Wertgutachten von Wüest Partner

BESICHTIGUNG

Nach Vereinbarung

IHR ANSPRECHPARTNER

Value Inside AG

Thomas Berchtold

t.berchtold@valueinside.ch

+41 76 830 85 95

BESICHTIGUNG NACH VEREINBARUNG

Alle Angaben basieren auf den vorliegenden Unterlagen und sind durch Interessenten eigenständig zu prüfen. Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.