



SECRETHOMES

REAL ESTATE

secrethomes ag

www.secrethomes.ch



ALTBAU KÜSST MODERNE - WOHLERLEBNIS NÄHE REIHNPROMENADE

CH-4057 Basel, Neuhausstrasse 3

ZU VERKAUFEN - Preis auf Anfrage



368 m²



5'179 m³



1929

Beschreibung

Lage

Die Liegenschaft befindet sich an einer ruhig gelegenen Nebenstrasse, nur wenige Schritte von der Rheinpromenade entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, der öffentliche Verkehr sowie der Autobahnanschluss sind in kurzer Gehdistanz erreichbar. Ein nahegelegener Park bietet zusätzlichen Erholungsraum im Grünen – direkt vor der Haustür. Zusammengefasst überzeugt die Lage durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur und die Nähe zu allem, was das urbane Leben ausmacht – eingebettet in ein lebendiges und zugleich charmantes Quartier.

Konzept

Mereas steht für Innovation, Kompetenz und Stil beim Umbau von Immobilien. Und das bereits seit mehr als zehn Jahren, in denen über 200 Wohnungen auf dem Basler Immobilienmarkt zu neuem Glanz verholfen wurde. Wichtigster Ausgangspunkt sind dabei die Bedürfnisse der Kundinnen und Kunden, die mit viel Geschick in die Baupläne integriert werden. So entstehen Wohnräume mit Geschichte, Charakter – und Zukunft.

Die Wohnungen werden per Q2 2026 zum schlüsselfertig Fixpreis an die neuen Käuferschaften übergeben - eine Gelegenheit der besonderen Art!

Gebäude

Die derzeit im Umbau befindliche Altbauliegenschaft aus dem Jahr 1929 beherbergt insgesamt 11 Wohneinheiten. Im Rahmen der laufenden Kernsanierung wird das Gebäude vollständig ausgehöhlt und von Grund auf neu ausgebaut – mit viel Sorgfalt und Liebe zum architektonischen Detail. Ob eine Erdgeschosswohnung mit privatem Sitzplatz zum ruhigen Hinterhof, eine Etagenwohnung mit Blick ins Grüne oder das charmante Bijou unter dem Dach – hier findet sich für jedes Bedürfnis das passende Zuhause.

Selbstverständlich verfügt die Liegenschaft über einen neu eingebauten Lift, der Sie bequem auf das jeweilige Stockwerk, oder direkt in Ihre Wohnung, führt. Ein grosszügiges Kellerabteil pro Einheit ist im Kaufpreis inbegriffen.

Referenzbilder

Den Ausbaustandard können Sie den beigefügten Referenzbildern entnehmen. Sämtliche abgebildeten Wohnungen wurden in den vergangenen Jahren durch Mereas erfolgreich umgebaut und spiegeln die Handschrift sowie die hochwertige Ausführung des Unternehmens wider.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

Sonstiges

Kontakt

Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

Sonstiges

Kontakt

Bemerkungen

Sämtliche in dieser Objektdokumentation enthaltenen Bilder und Angaben sind streng vertraulich zu behandeln und dürfen ohne unsere ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben werden. Wir weisen ausdrücklich auf das Urheberrecht am Bild- und Textmaterial hin sowie auf das Verbot jeglicher Vervielfältigung, Verbreitung oder sonstigen Weiterverwendung.

Verkaufsprozess

Die Reservation einer Wohnung erfolgt durch **Unterzeichnung einer Reservationsvereinbarung**, die **Überweisung einer ersten Anzahlung** sowie die **Vorlage einer Finanzierungsbestätigung**.

Für den definitiven Erwerb sind zwei Verträge zu unterzeichnen: der Kaufvertrag über die Wohnung im Rohbauzustand sowie ein separater Werkvertrag, welcher Ihnen die fachmännische Renovation der Liegenschaft bzw. Ihrer künftigen Wohnung garantiert.

Spätestens bei Unterzeichnung beider Verträge ist seitens der Käuferschaft ein **unwiderrufliches Zahlungsverprechen** für die gesamte Vertragssumme vorzulegen.

Zahlungsmodalitäten

1. 5% Reservationsgebühr
2. 10% des Kaufpreises einen Tag vor Kaufvertragsunterzeichnung
3. Restkaufpreis per Antrittsdatum (unwiderrufliches Zahlungsverprechen)

Notariats- und Grundbuchgebühren

Werden je hälftig geteilt.

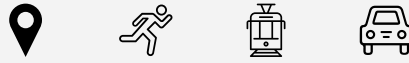
Handänderungssteuer

Wird je hälftig geteilt.

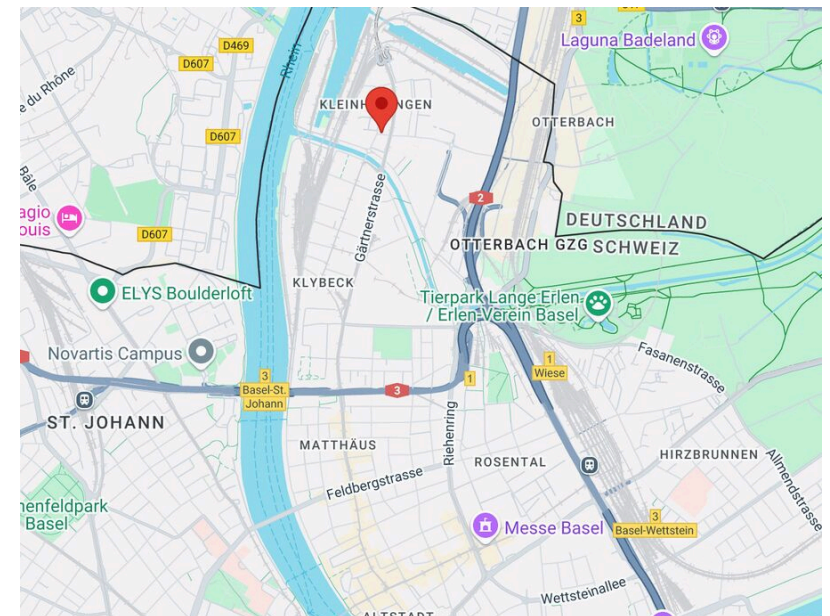
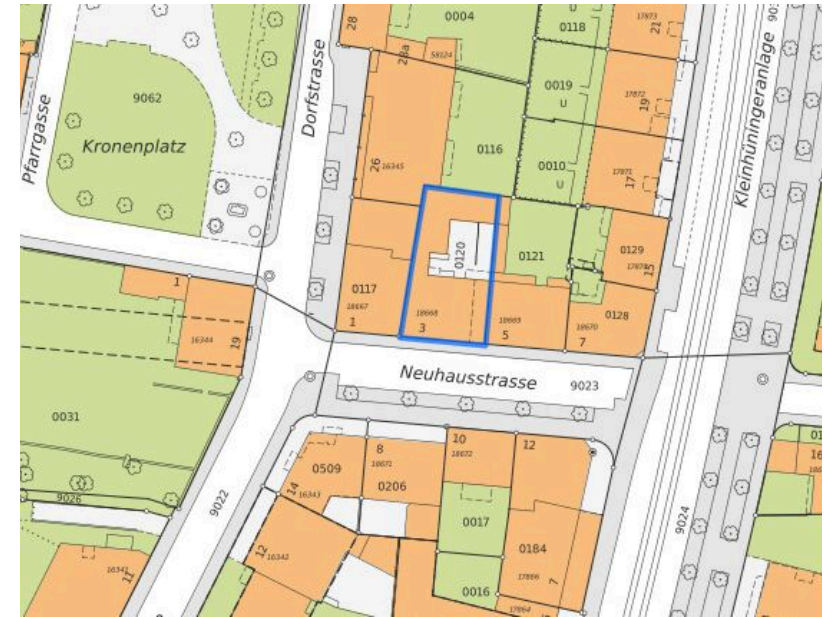
Notar/in

Dr. Kilian Wunder

Lage



Bahnhof	1.9 km	28 min.	10 min.	5 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	150 m	3 min.	-	-
Autobahn	920 m	-	-	3 min.
Kindergarten	210 m	3 min.	-	1 min.
Primarschule	210 m	3 min.	-	1 min.
Geschäfte	260 m	4 min.	-	1 min.
Park / Grünfläche	50 m	1 min.	-	-



Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

Sonstiges

Kontakt

Technische Daten

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Gebäudevolumen	5'179 m³
Typ	Wohnung	Heizanlage	Fernheizung
Referenz	5418879	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Baujahr	1929	Grundstücksnummer	0120 (Sektion 9B)
Grundstücksfläche	368 m²	Bauzone	5a

Preis des Objekts
Preis auf Anfrage

Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

Sonstiges

Kontakt

Eigenschaften

Umgebung

Stadtzentrum
Geschäfte
Einkaufsmöglichkeiten
Restaurant(s)
Bahnhof
Bushaltestelle

Tramhaltestelle
Autobahnanschluss
Spielplatz
Kindergarten
Primarschule
Sekundarschule

Aussenbereich

Öffentlicher Parkplatz

Innenbereich

Lift
Keller

Ausstattung

Induktionsherd
Backofen
Steamer
Kühlschrank
Tiefkühler
Geschirrspüler

Waschmaschine
Wäschetrockner
Photovoltaik-Paneele
Glasfaser
Elektrische Rollläden

Boden

Nach Wahl

Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

Sonstiges

Kontakt

Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

Sonstiges

Kontakt



Daten ohne Gewähr:
06.01.2026

Sonstiges

Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

Sonstiges

Kontakt



Daten ohne Gewähr:
06.01.2026

Sonstiges

Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

Sonstiges

Kontakt



Daten ohne Gewähr:
06.01.2026

Sonstiges

Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

Sonstiges

Kontakt



Daten ohne Gewähr:
06.01.2026

Sonstiges

Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

Sonstiges

Kontakt



Daten ohne Gewähr:
06.01.2026

Sonstiges

Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

Sonstiges

Kontakt



Daten ohne Gewähr:
06.01.2026

Sonstiges

Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

Sonstiges

Kontakt



Daten ohne Gewähr:
06.01.2026

Sonstiges

Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

Sonstiges

Kontakt



Daten ohne Gewähr:
06.01.2026

Sonstiges

Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

Sonstiges

Kontakt



Daten ohne Gewähr:
06.01.2026

Sonstiges

Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

Sonstiges

Kontakt



Daten ohne Gewähr:
06.01.2026

Sonstiges

Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

Sonstiges

Kontakt



Daten ohne Gewähr:
06.01.2026

Sonstiges

Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

Sonstiges

Kontakt



Daten ohne Gewähr:
06.01.2026

Sonstiges

Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

Sonstiges

Kontakt



Daten ohne Gewähr:
06.01.2026

Sonstiges

Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

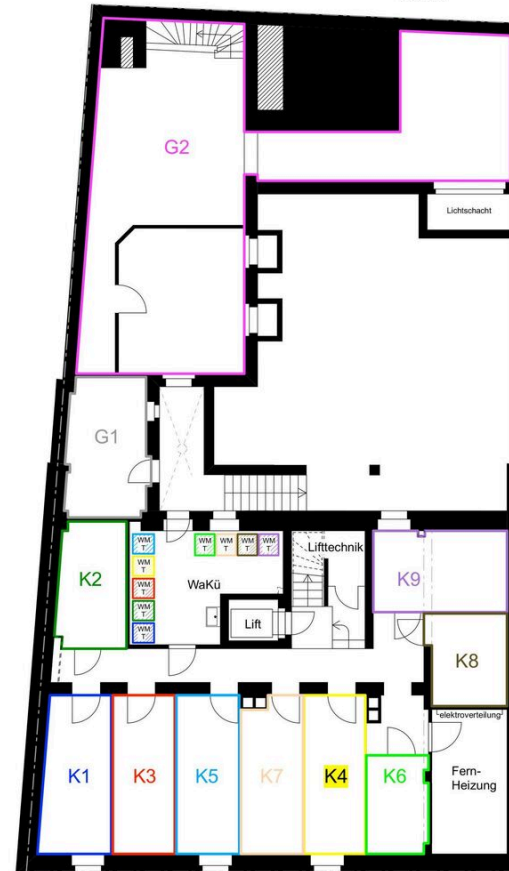
Sonstiges

Kontakt



MFH
Neuhausstrasse 3
4057 Basel

Keller



0 1 2 3 5 m

KELLERRÄUME | WASCHKÜCHE | HOBBYRÄUME

Daten ohne Gewähr:
06.01.2026

Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

Sonstiges

Kontakt



**MFH
Neuhausstrasse 3
4057 Basel**

Erdgeschoss



Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

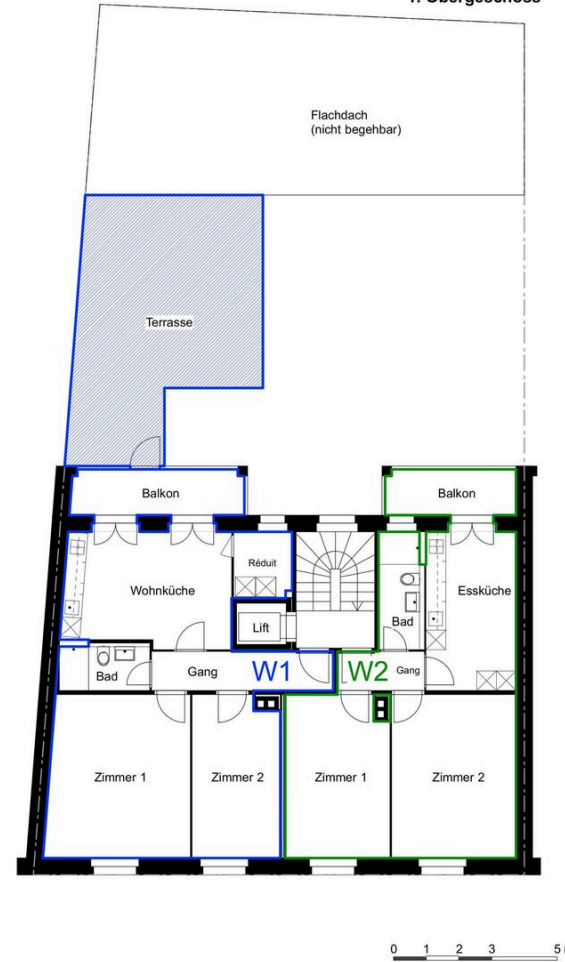
Sonstiges

Kontakt



MFH
Neuhausstrasse 3
4057 Basel

1. Obergeschoss



Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

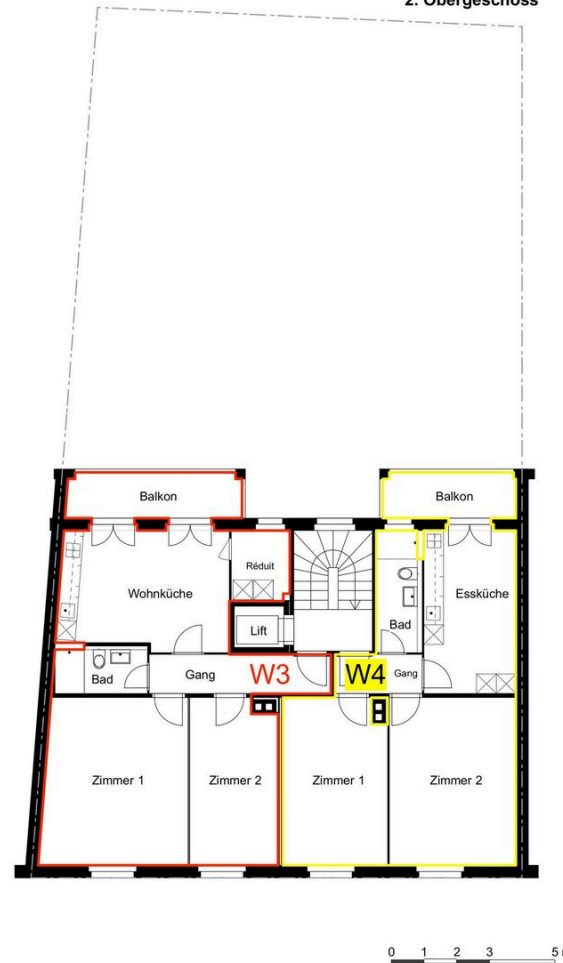
Sonstiges

Kontakt



**MFH
Neuhausstrasse 3
4057 Basel**

2. Obergeschoss



Daten ohne Gewähr:
06.01.2026

W3 - WOHNFLÄCHE 69QM - BALKON 6QM | W4 - WOHNFLÄCHE 56QM - BALKON 6QM

Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

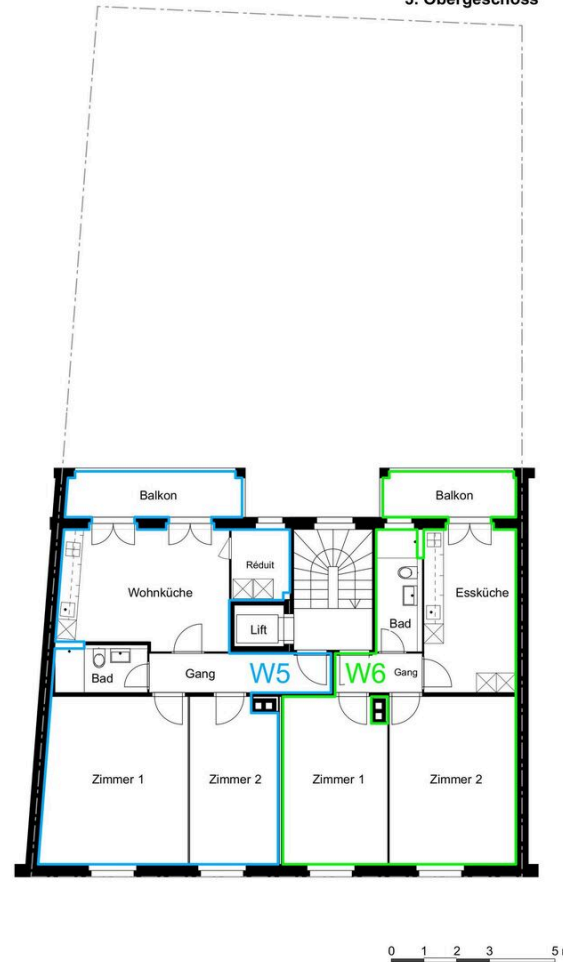
Sonstiges

Kontakt



**MFH
Neuhausstrasse 3
4057 Basel**

3. Obergeschoss



Daten ohne Gewähr:
06.01.2026

Sonstiges

W5 - WOHNFLÄCHE 69QM - BALKON 6QM | W6 - WOHNFLÄCHE 56QM - BALKON 6QM

Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

Sonstiges

Kontakt



**MFH
Neuhausstrasse 3
4057 Basel**

4. Obergeschoss



Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

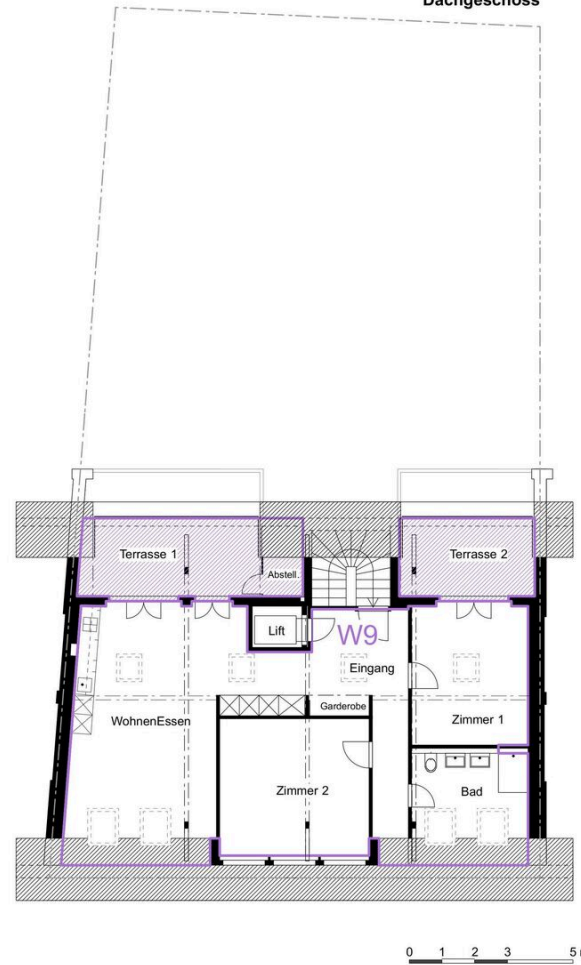
Sonstiges

Kontakt



**MFH
Neuhausstrasse 3
4057 Basel**

Dachgeschoss



W9 - WOHNFLÄCHE 88QM - TERRASSEN 22QM

Daten ohne Gewähr:
06.01.2026

Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

Sonstiges

Kontakt

Stockwerk	Bezeichnung	Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Hobbyraum	Terrasse	Garten	Verkaufspreis
EG	G1		ca. 82.0 m ²				ca. 10.0 m ²	CHF 650'000
EG	G2		ca. 96.0 m ²		ca. 67.0 m ²		ca. 20.0 m ²	CHF 1'050'000
EG	H1	1.0	ca. 6.0 m ²					CHF 22'000
1OG	W1	3.0	ca. 69.0 m ²	ca. 7.0 m ²		ca. 38.0 m ²		CHF 785'000
1OG	W2	2.0	ca. 56.0 m ²	ca. 6.0 m ²				CHF 640'000
2OG	W3	3.0	ca. 69.0 m ²	ca. 6.0 m ²				CHF 805'000
2OG	W4	2.0	ca. 56.0 m ²	ca. 6.0 m ²				CHF 650'000
3OG	W5	3.0	ca. 69.0 m ²	ca. 6.0 m ²				CHF 825'000
3OG	W6	2.0	ca. 56.0 m ²	ca. 6.0 m ²				CHF 670'000
4OG	W7	3.0	ca. 69.0 m ²	ca. 6.0 m ²				CHF 845'000
4OG	W8	2.0	ca. 56.0 m ²	ca. 6.0 m ²				CHF 690'000
DG	W9	3.0	ca. 88.0 m ²	ca. 22.0 m ²				CHF 1'200'000

Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

Sonstiges

Kontakt

OBJEKT

OBJEKTBECHRIEB / AUSBAU

Baubeginn	Herbst 2025
Bauende	Sommer/Herbst 2026
Kanalisation	vollständig, 2025
Dach	saniert und neu isoliert, 2025 Spenglerarbeiten neu in Kupfer
Fenster	neu, Holz-Metall-Fenster mit 3-fach- Isolierverglasung, 2026
Personenlift	neu, 2026
Sonnenschutz	neu, 2026 (elektrische Rollläden)
Wohnungstüren	neu, 2026 (EI30 Brandschutztüren)
Sonnerie	neu, 2026
Elektroinstallationen	neu, 2026
Sonnenenergie	Photovoltaikanlage 11.2 kWp
Heizung / Boiler	neu, 2026 (Fernwärme)
Wärmeverteiler	Bodenheizung und Radiatoren

Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

Sonstiges

Kontakt



OBJEKT

OBJEKTBSCHRIEB / AUSBAU

Allg. Sanitäranlagen	Kellerverteilung und Steigzonen neu, 2026 Kalt- und Warmwasserleitungen aus Chromstahl und Sanipex Ablaufleitungen Geberit PE-Silen Wasserzähler pro Wohnung
Waschmaschine / Tumbler	neuer Waschturm pro Wohnung, 2026
Gipser- und Malerarbeiten	Wände und Decken verputzt und gestrichen, Metall- und Holzelemente lackiert
Garten	neue Gestaltung, 2026
Briefkasten	neue Briefkastenanlage, 2026
Zimmertüren	neue Futtertüren, 2026
Schliessanlage	Kaba oder Keso neu, 2026
Bad / WC	Sanitärapparate, Wand- und Bodenplatten neu
Küche	Schreinerküche mit Induktionskochfeld, Backofen, Steamer, Geschirrspüler und Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Geräte von Siemens.
Bodenbeläge	Parkett neu (Eiche), Bäder mit keramischen Platten

Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

Sonstiges

Kontakt

KONDITIONEN

PREIS, KOSTEN UND DIVERSES

Verkaufspreis

Die Verkaufspreise setzen sich aus einem Rohbaupreis und den Sanierungskosten zusammen. Der Rohbaupreis umfasst Bauland, Gebäude und Nebenkosten. Die Sanierungskosten beinhalten die vollständige Sanierung des Gebäudes, sämtliche Architekten- und Baumanagementleistungen sowie Gebühren und Nebenkosten. Die Planung und Bauausführung erfolgen durch die PerfoBau GmbH

Zahlungsmodalitäten

5 % des Kaufpreises bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung. 15 % des Kaufpreises bei Unterzeichnung des Kauf- und Werkvertrags. 80 % des Kaufpreises bei Besitzantritt.

Besitzantritt

Der Besitzantritt wird vertraglich vereinbart. Die Übergabe erfolgt in der Regel 6–12 Monate nach Unterzeichnung des Kauf- und Werkvertrags, abhängig von den gewählten Ausbaumünschen und den Lieferfristen der jeweiligen Baumaterialien.

Ausbaumünsche

Für bestimmte Materialien, Apparate und Geräte wird gemäss Baubeschrieb ein Budget definiert. Innerhalb dieser Budgets können individuelle Kundenwünsche berücksichtigt werden. Auch zusätzliche Raumaufteilungen oder Anpassungen werden – soweit technisch und baurechtlich möglich – nach Absprache umgesetzt..

Gebühren und Kaufkosten

Die Handänderungs-, Notariats- und Grundbuchgebühren werden von Käuferschaft und Verkäuferschaft je zur Hälfte getragen.

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

Sonstiges

Kontakt

Daten ohne Gewähr:
06.01.2026



mereas

IMMOBILIEN ZUM WOHLFÜHLEN

WOHNEN AUF HÖCHSTEM NIVEAU

Ihre eigenen vier Wände sind Lebensraum und Rückzugsort zugleich. Weil wir von Mereas das wissen, legen wir nicht nur grossen Wert auf deren harmonische Gestaltung, sondern behalten auch praktische Aspekte im Blick.

UNSERE ALTBAUTEN HABEN SUBSTANZ

Wir sind spezialisiert auf die Sanierung von Altbauliegenschaften und Stilbauten. Dabei verbinden wir die Schönheit jahrhundertealte Bausubstanz mit den Annehmlichkeiten der Gegenwart. Der Trend zur Digitalisierung hat nämlich längst auch in Wohnräumen Einzug gehalten. Da wir das frühzeitig erkannt haben, sind moderne Technologien ein fixer Bestandteil all unserer Raumkonzepte.

VON HAUS AUS GUT BERATEN

Mereas steht für Innovation, Kompetenz und Stil beim Umbau von Immobilien. Und das bereits seit mehr als zehn Jahren, in denen wir über 200 Wohnungen zu neuem Glanz verholfen haben. Wichtigster Ausgangspunkt sind dabei die Bedürfnisse unserer Kundinnen und Kunden, die wir mit viel Geschick in unsere Baupläne integrieren. Zudem ist es für uns eine Herzensangelegenheit, die Pracht vergangener Tage für die nachfolgenden Generationen zu erhalten.



Mereas GmbH / Birsigstrasse 80
4054 Basel / +41 61 683 05 35
info@mereas.ch / www.mereas.ch

Beschreibung

Lage

Angaben

Eigenschaften

Bilder

Grundrisse

Sonstiges

Kontakt



Generalunternehmung, mereas GmbH



Bauleitung, PerfoBau GmbH



Verkauf, secrethomes ag



SECRETHOMES
REAL ESTATE

Ihre Immobilie ist bei uns in sichereren Händen

