

## VERKAUF

### Delsbergerallee 33, 4053 Basel

Nach Totalsanierung: Charmante Wohnungen an bester Lage



#### Kontaktpersonen

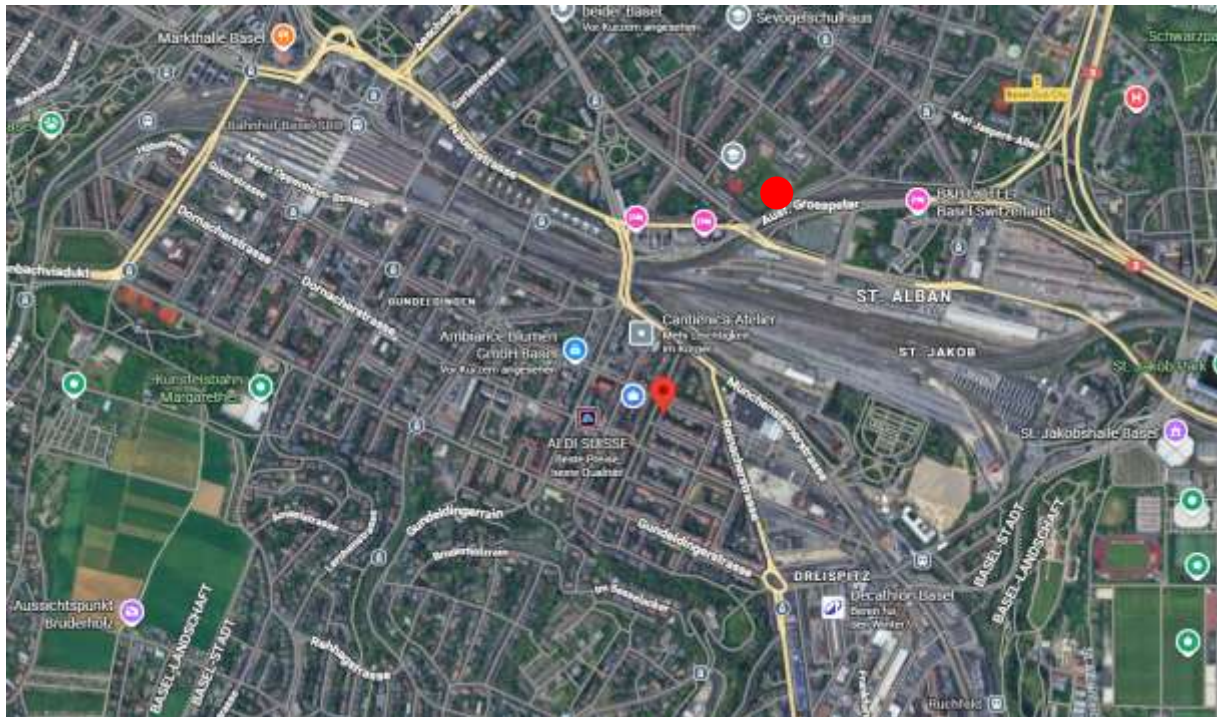
Holinger Moll Immobilien AG  
Güterstr. 278  
4018 Basel  
[www.holimob.ch](http://www.holimob.ch)

Fabian Halmer  
061/ 565 10 26  
[fabian.halmer@holimob.ch](mailto:fabian.halmer@holimob.ch)

Kim Grunder  
061 / 565 10 21  
[kim.grunder@holimob.ch](mailto:kim.grunder@holimob.ch)

## Standort/Lage

Basel - die kleine Weltstadt ([www.bs.ch](http://www.bs.ch)) ist Heimat von knapp 200'000 Einwohnern und Arbeitsplatz von rund 300'000 Menschen aus dem In- und Ausland. Basel gilt als dynamische und aufgrund der grenznahen Lage trinationale Wirtschaftsregion. Einer der wichtigsten Bereiche ist dabei jener der Life Sciences mit Firmen wie Novartis, Roche, Syngenta usw., weitere wichtige Bereiche sind die chem. Industrie, die Finanz- und Logistikwirtschaft. Weiter erwähnenswert sind das Niveau und die Vielfalt des Kulturangebots. So ist Basel bspw. an der europäischen Spitze, was die Dichte an hochstehenden Museen betrifft.



Die Stadt in der Stadt – Die Liegenschaft befindet sich im grössten Wohnquartier der Stadt Basel, dem Quartier Gundeldingen („Gundeli“). Eingebettet zwischen Bahnhof und Gleisanlagen sowie dem markant ansteigenden Hügelzug des Bruderholzes liegt im Süden der Stadt Basel das Wohnviertel Gundeldingen, benannt nach dem ehemaligen Gundeldingerfeld (Quelle: Statistisches Amt BS). Die Liegenschaft steht in der Delsbergerallee, einer der wohl schönsten und repräsentativsten Strassen im Gundeldinger-Quartier. In Gehdistanz finden sich Einkaufsmöglichkeiten (u. a. Migros Dreispitz), Cafés, Restaurants und Anschlüsse an den öffentlichen Verkehr. Der Bahnhof Basel SBB ist in ca. 5 Fahrminuten zu erreichen.

## Projektbeteiligte

Projeziert:      Mereas GmbH  
                      Birsigstr. 80  
                      4054 Basel



GU / Bauleitung   PerfoBau GmbH  
                          Florastr. 36  
                          4102 Binningen



## Grundstück-/ und Gebäudedaten

Grundbuch Binningen

Grundstück	1368
Fläche	248 m <sup>2</sup>
Zonenplan	Stadt- und Dorfbild-Schonzone

Baujahr	1903
Totalsanierung	2026

Kubatur	2'194 m <sup>3</sup>
---------	----------------------

Gebäudeversicherung 2025 (Neuwert): CHF 1'663'000.00 (im heutigen Zustand)

## Wohnungsangebot

Objekt	Etage	Zi.	Wert- quote	m2 Netto	Verkaufspreis Mereas	PerfoBau Werklohn	Verkaufspreis
W1	EG	3	16	60.0	CHF 395'000.00	CHF 445'000.00	CHF 840'000.00
W2	1. OG	3	17	62.5	CHF 370'000.00	CHF 445'000.00	CHF 815'000.00
W3	2. OG	3	17	62.5	CHF 390'000.00	CHF 445'000.00	CHF 835'000.00
W4	3. OG	3	17	62.5	CHF 405'000.00	CHF 445'000.00	CHF 850'000.00
W5	4. OG	3	17	64.0	CHF 435'000.00	CHF 445'000.00	CHF 880'000.00
W6	DG	2	16	55.0	CHF 305'000.00	CHF 480'000.00	CHF 785'000.00



## Liegenschaftsbeschreibung

Die Liegenschaft aus dem Jahre 1903 wird bis 2027 umfassend saniert. Die Wärmeerzeugung erfolgt via Wärmepumpe inkl. PV Anlage. Die Wärmeverteilung erfolgt über Fussbodenheizung. Sämtliche haustechnischen Installationen werden saniert und entsprechen einem modernen und zeitgemässen Standard. Die Holz-/Metallfenster sind in 3-fach Verglasung ausgeführt. Sämtliche Rolläden können elektrisch betrieben werden.

Bei solchen Umbauvorhaben legt die Mereas Wert darauf, sich vom Jahrgang der Liegenschaften inspirieren zu lassen. Dabei werden moderne Materialien mit charakteristischen Elementen kombiniert, wie im konkreten Fall die historischen Holztüren in den Zimmern.

## Wohnungsbeschreibung

An der Delsbergerallee 33 entstehen insgesamt **fünf** charmante, moderne und zentral gelegene Eigentumswohnungen. Die Mereas, als Immobiliengesellschaft und Eigentümerin, entwickelt und saniert in Zusammenarbeit mit der PerfoBau GmbH diese Wohnungen.

# Delsbergerallee 33, Basel

## OBJEKTBSCHRIEB / AUSBAU

Baubeginn	Anfangs 2026
Bauende	Sommer 2027
Kanalisation	saniert 2026
Dach	saniert und neu isoliert Spenglerarbeiten neu in Kupfer
Fenster	neu, Holz-Metall-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
Personenlift	neu Schindler 3000 Plus
Sonnenschutz	elektrische Rollläden mit Funksteuerung
Wohnungstüren	neu, EI30 Brandschutztüren mit Spion
Sonnerie	neu, mit Videosystem
Strom / Telefon und Internet	Hauptverteilung geprüft. Installationen, Kupferdrähte, Einzelverteilung neu. Steckdosen und Schalter neu. 13 und 16 Ampère Sicherung in den Wohnungen. Internet-Leerrohre vorbereitet.
Sonnenenergie	Photovoltaikanlage 9.0 kWp neu
Heizung / Boiler	Wärmepumpe Luft/Wasser
Wärmeverteiler	Bodenheizung

# OBJEKT

## OBJEKTBE SCHRIEB / AUSBAU

Allg. Sanitäranlagen	Kellerverteilung und Steigzonen neu, Kalt- und Warmwasserleitungen aus Chromstahl und Sanipex, Ablaufleitungen Geberit PE-Silent neu, Wasserzähler pro Wohnung.
Waschmaschine / Tumbler	neuer Waschturm pro Wohnung
Bad / WC	Sanitärapparate, Wand- und Bodenplatten neu
Küche	Schreinerküche mit Induktionskochfeld, Backofen, Steamer, Geschirrspüler und Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Geräte von Siemens.
Zimmertüren	Historische Türen kontrolliert und gestrichen
Bodenbeläge	Parkett neu (Eiche), Bäder mit keramischen Platten
Gipser- und Malerarbeiten	Wände und Decken verputzt und gestrichen, Metall- und Holzelemente lackiert
Garten	Strassenseite: Pflegegang Hofseite: GS1 hofseitig neu gestaltet
Briefkasten	neue Briefkasten aus Aluminium
Schliessenanlage	Kaba oder Keso neu

## Konditionen, Ausbauwünsche und Zahlungsreglung

### 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 8–12 Monate nach Unterzeichnung des Kauf- und Werkvertrags, abhängig von den gewählten Ausbauwünschen und den Lieferfristen der jeweiligen Baumaterialien.

##### **Ausbauwünsche**

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.

## Antritt und Gebühren/Kaufkosten/Notariat

Der Antritt wird vertraglich vereinbart. Einzugstermine sind voraussichtlich innert 8-12 Monaten nach der Unterzeichnung des Kaufvertrags und des Werkvertrags je nach den individuellen Ausbauwünschen der Käuferschaft möglich, wobei die Lieferfristen für die diversen Baumaterialien berücksichtigt werden müssen.

Die Handänderungs- und Verschreibungskosten tragen Käufer und Verkäufer je zur Hälfte.

Die Beurkundungen werden bei Notar Dr. Kilian Wunder, Steinenschanze 6, 4051 Basel, durchgeführt. Kontakt: Tel. 061 278 90 90 oder [kilian.wunder@advokaturnotariat.com](mailto:kilian.wunder@advokaturnotariat.com).



## Finanzierung


Es wird empfohlen die Finanzierung bei der Basellandschaftlichen Kantonalbank, Andreas Klemens, prüfen zu lassen. Die BLKB hat bereits das Projekt finanziert und kennt sämtliche Details in diesem Zusammenhang. Tel. 061 925 80 87, [andreas.klemens@blkb.ch](mailto:andreas.klemens@blkb.ch)

## Kontaktpersonen

Holinger Moll Immobilien AG  
Güterstr. 278  
4018 Basel  
[www.holimob.ch](http://www.holimob.ch)

Fabian Halmer  
061/ 565 10 26  
[fabian.halmer@holimob.ch](mailto:fabian.halmer@holimob.ch)

Kim Grunder  
061 / 565 10 21  
[kim.grunder@holimob.ch](mailto:kim.grunder@holimob.ch)



**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 Altbauobjekten und Stilbauten. Dabei verbinden wir die Schönheit jahrhundertalte 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

Bei den publizierten Bildern handelt es sich um reale Beispiele von vergangenen Umbauten.