smag Schmid Consulting + Invest AG

Immobilien
Finanzierungen
Unternehmensberatung

Ihre exklusive Wohnung in Birsfelden

an zentraler Lage zur Stadtgrenze BS und Birsköpfli

Bürklinstrasse 6, 4127 Birsfelden BL

Factsheet

Wo	Bürklinstrasse 6, 4127 Birsfelden, Kanton Baselland
Objekt	Mehrfamilienhaus mit 3 luxuriösen Eigentumswohnungen: EG 3.5 Zimmer Wohnung (W1) mit sep. Studio, intern verbunden: 141 m2 Nettogeschossfläche, 19 m2 Veranda, 17 m2 Fitness/Hauswirtschaftsraum, 8 m2 Keller, Garagen Parkplatz Kaufpreis: CHF 1'820'000 zzgl. 30'000 Garage OG 3.5 Zimmer Wohnung (W2) mit separatem Studio: 143 m2 Nettogeschossfläche, 19 m2 Veranda, 16 m2 Fitness/Hauswirtschaftsraum, 8 m2 Keller, Garagen Parkplatz Kaufpreis: CHF 1'670'000 zzgl. 30'000 Garage DG 3.5 Zimmer Wohnung (W3) mit separatem Studio und eigenem Dachgarten: 142 m2 Nettogeschossfläche, 19 m2 Veranda, 23 m2 Fitness/Hauswirtschaftsraum, 8 m2 Keller, Dachterrasse mit 165 m2, Doppelgarage RESERVIERT
Parzellen Nr.	814
Baujahr	1971 / 2026
Fertigstellung/Bezug	Herbst / Winter 2026 geplant
Grundstück	402 m2
Termine	Baustart 3. Quartal 2025 Voraussichtliches Bauende 3. Quartal 2026
Verkauf per	sofort
Heizsystem	Luft/Wasser Wärmepumpe / Bodenheizung
Elektro	Photovoltaik-Anlage auf Terrassendach
Spezielles	Lage unmittelbar am Stadtrand zu Basel, sehr gute ÖV Anbindung, nahe Erholungsgebiet Birs / Birschöpfli / Rhein / Hardwald
Kaufpreis	Es handelt sich um einen schlüsselfertigen Kaufpreis, gemäss Baubeschrieb und Planunterlagen, unter Berücksichtigung der behördlichen Auflagen. Inbegriffen sind die Anschlussgebühren für Wasser, Elektro und Kanalisation sowie die notwendigen Versicherungsprämien bis zur Übergabe
Handänderungssteuer	Die Handänderungssteuer beträgt 2.5% des Kaufpreises und ist je hälftig vom Verkäufer/Käufer geschuldet
Grundbuch-/ Notariatsgebühren	Die Grundbuch- und Notariatsgebühren werden nach Aufwand verrechnet und hälftig zwischen Verkäufer und Käufer aufgeteilt

Auskunft & Verkauf

Mirjam Portmann
Mirjam.portmann@smagmanagement.ch
Tel. 061 467 99 47

Achim Strohmeier
Achim.strohmeier@smagmanagement.ch
Tel. 061 467 99 42

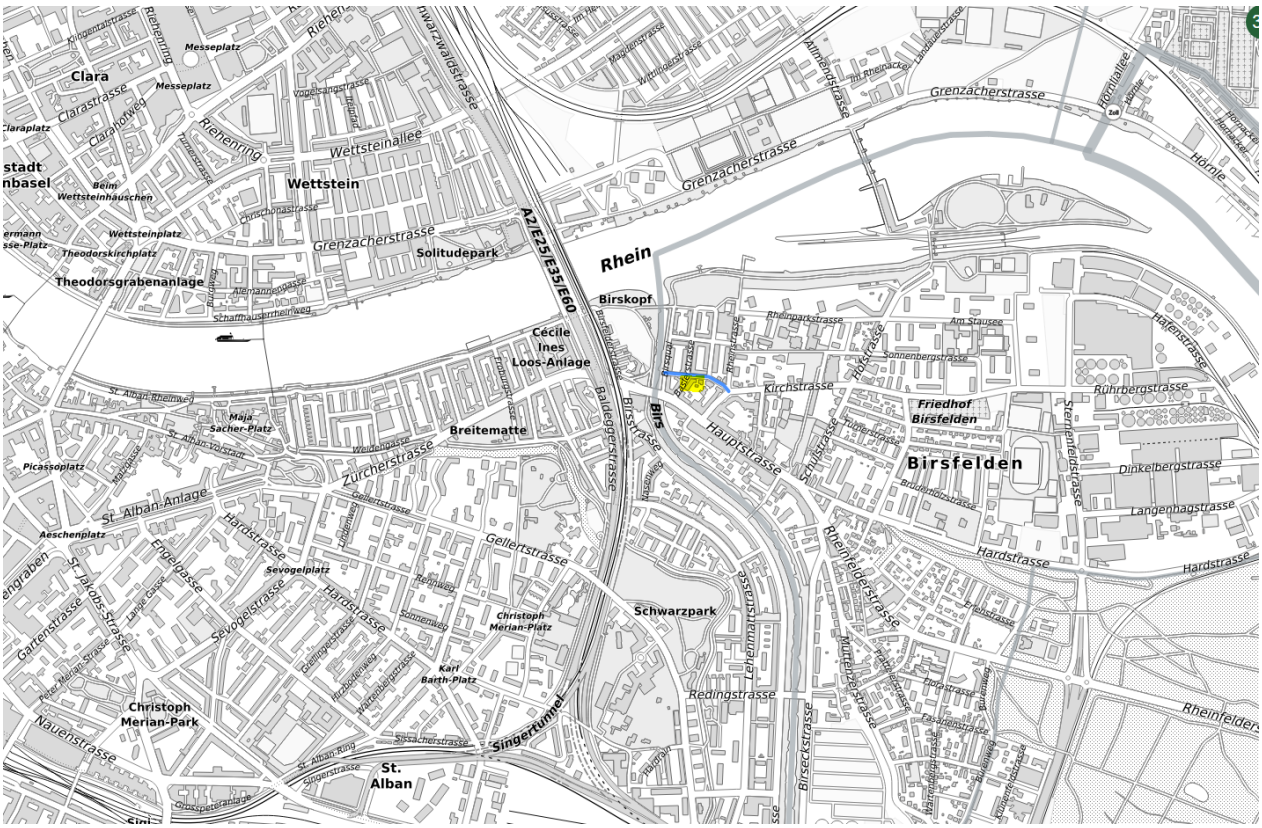
Schmid Consulting + Invest AG
Schneckelerstrasse 20, 4414 Füllinsdorf

Inhaltsverzeichnis

Factsheet	Seite 1 bis 2
Lage	Seite 4 und 5
Grundrisse & Querschnitt	Seite 6 bis 14
Flächen und Preise	Seite 15
Impressionen	Seite 15 bis 18
Kurz-Baubeschrieb	Seite 19
Kauf- und Zahlungsabwicklung	Seite 20
Disclaimer	Seite 20

Lage

Makrolage



Birsfelden (Kanton Baselland) grenzt direkt an die Stadt Basel und liegt an der Mündung der Birs zum Rhein, am bekannten „Birschöpfli“. Mit dem Hardwald und der Birs ist sie ein wichtiges Naherholungsgebiet der Region Basel. Birsfelden hat ca. 10‘500 Einwohner*innen und ist mit Bus und Tram sehr gut an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Es liegt direkt am Autobahnanschluss der wichtigen A3 Achse.

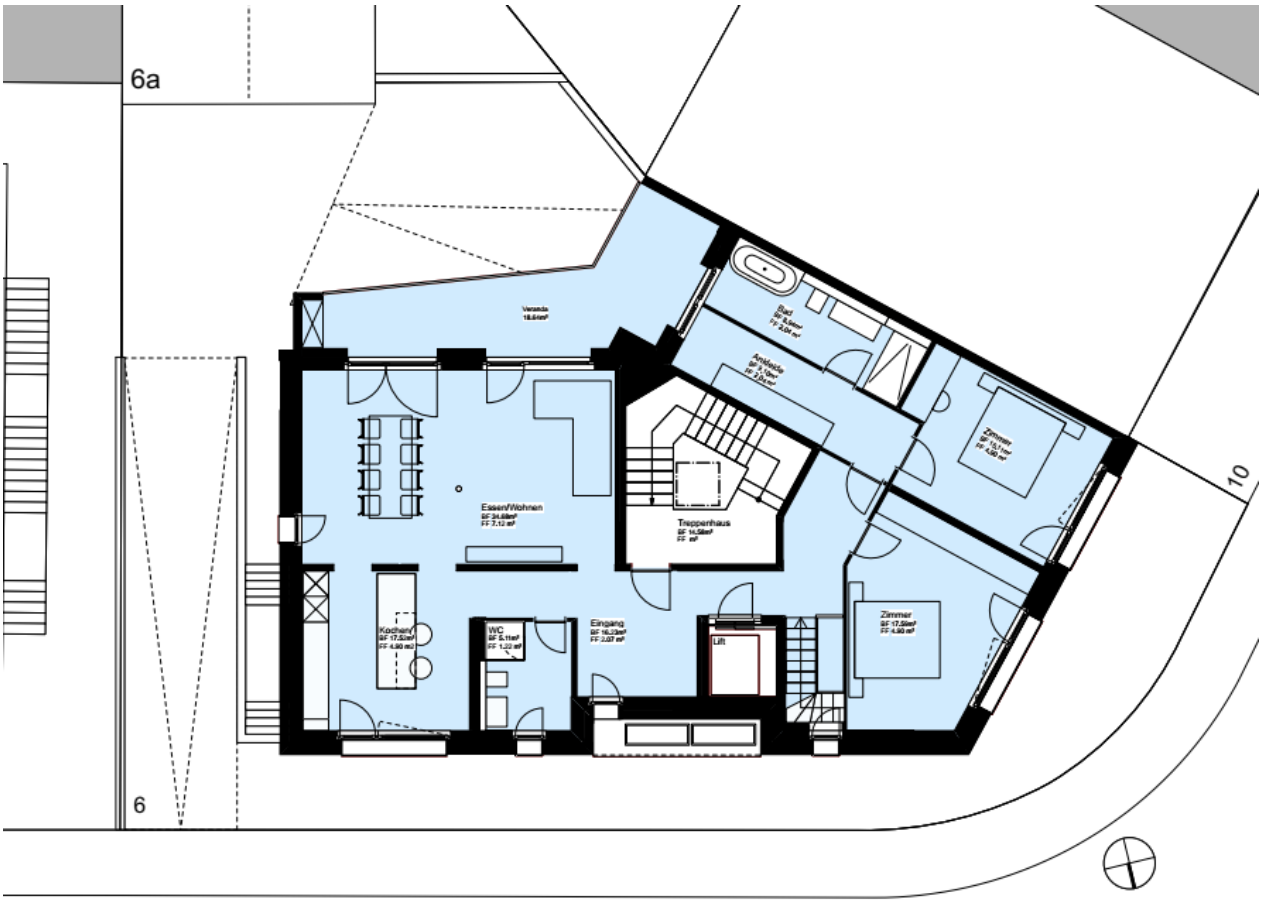
Distanzen:	km	Min.
Autobahnanschluss A3 - Breite	0.4 km	
Badischer Bahnhof	1.0 km	
Bahnhof SBB Basel / mit Velo	2.5 km	10 Min
Mit ÖV bis Bahnhof SBB Basel		15 Min
Marktplatz Basel-Stadt / mit Velo	2.8 km	12 Min
Mit ÖV bis Marktplatz Basel-Stadt		17 Min
Hardwald / mit Velo	1.5 km	8 Min

Mikrolage

Bürklinstrasse 6, 4127 Birsfelden, Kanton Baselland

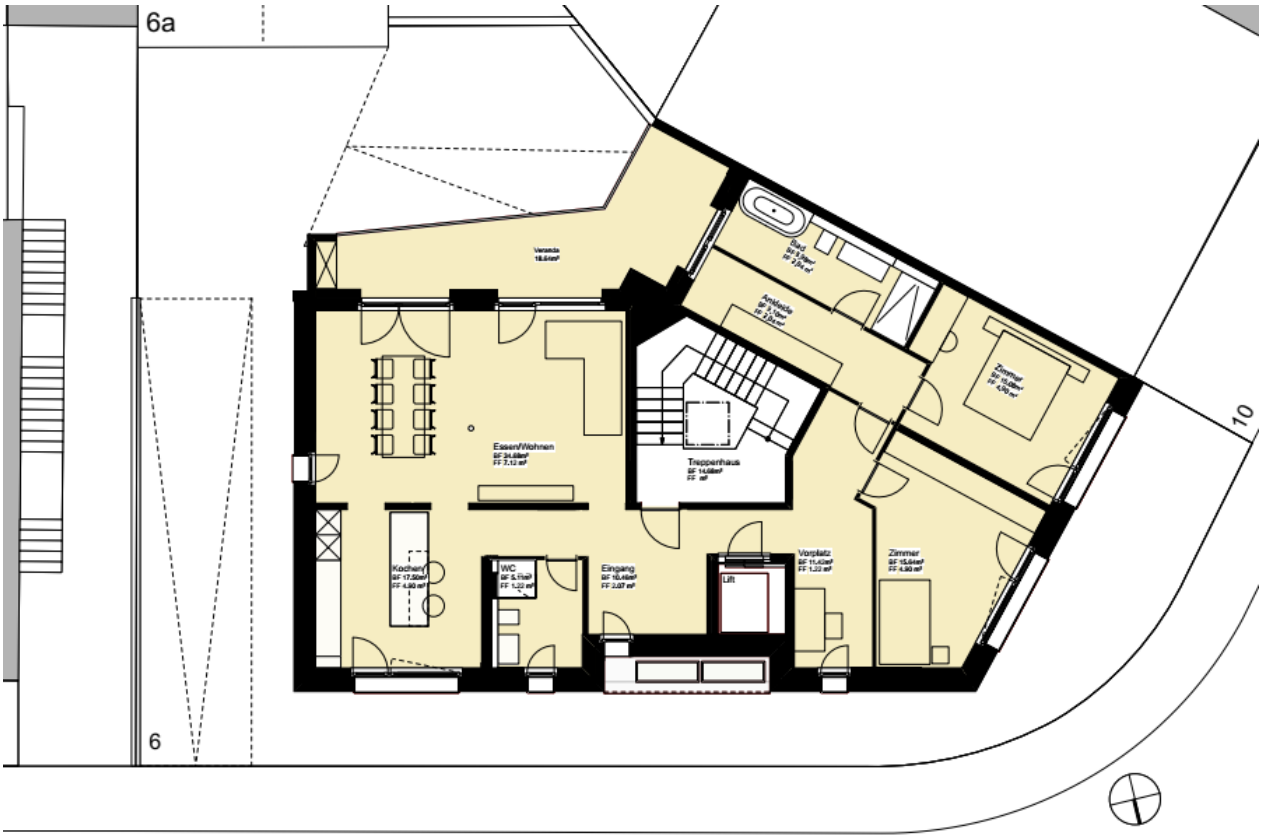
Das Mehrfamilienhaus liegt an einer ruhigen Seitenstrasse, unweit der Birs, unmittelbar zur Stadtgrenze Basel. In wenigen Gehminuten erreicht man das „Birschöpfli", die Mündung der Birs in den Rhein. Tram 3 und die Buslinien 80, 81 und 36 erschließen den öffentlichen Verkehr. In unmittelbarer Nähe stehen diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Denner, Migros, Coop und Bäckereien zur Verfügung. Birsfelden verfügt über ein vollständiges Bildungsangebot mit Kindergarten, Primarschule bis hin zur Sekundarschule. Gymnasium und zahlreiche Universitäten erreicht man in 10 Minuten mit dem Velo in Basel.
Mit dem Naherholungsgebiet Hardwald, der Birs und dem Rheinufer bietet Birsfelden ebenso Erholung wie auch alle Annehmlichkeiten der Stadt mit den diversen Kultur- und Einkaufsmöglichkeiten.

Grundriss der Wohnung EG (W1)



Wohnung	140.5
Essen Wohnen	34.68
Kochen	17.52
Eingang	16.23
Zimmer 1	15.11
Zimmer 2	17.59
Ankleide	9.1
Bad	8.94
WC/Dusche	5.11
Vorplatz	
Hobbyraum UG beheizt (Studio)	16.22
Nebenräume	**25.34**
Waschen Trocknen Fitness	17.03
Keller	8.31
Aussenräume	**18.64**
Veranda gedeckt	18.64

Grundriss der Wohnung OG (W2)

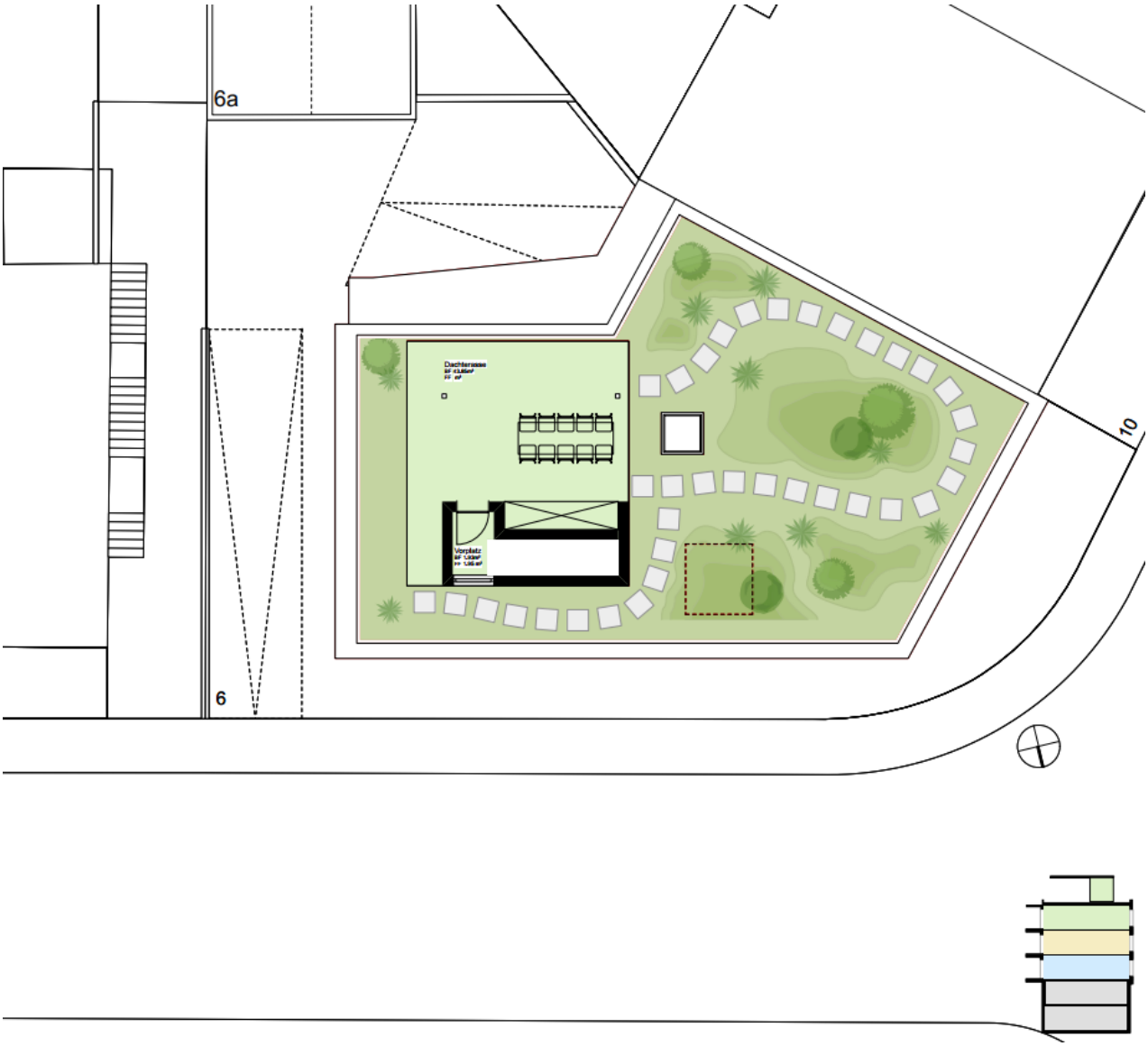


Wohnung	142.88
Essen Wohnen	34.68
Kochen	17.5
Eingang	10.46
Zimmer 1	15.08
Zimmer 2	15.64
Ankleide	9.1
Bad	8.98
WC/Dusche	5.11
Vorplatz	11.42
Hobbyraum UG beheizt (Studio)	14.91
Nebenräume	24.34
Waschen Trocknen Fitness	16.17
Keller	8.17
Aussenräume	18.64
Veranda gedeckt	18.64

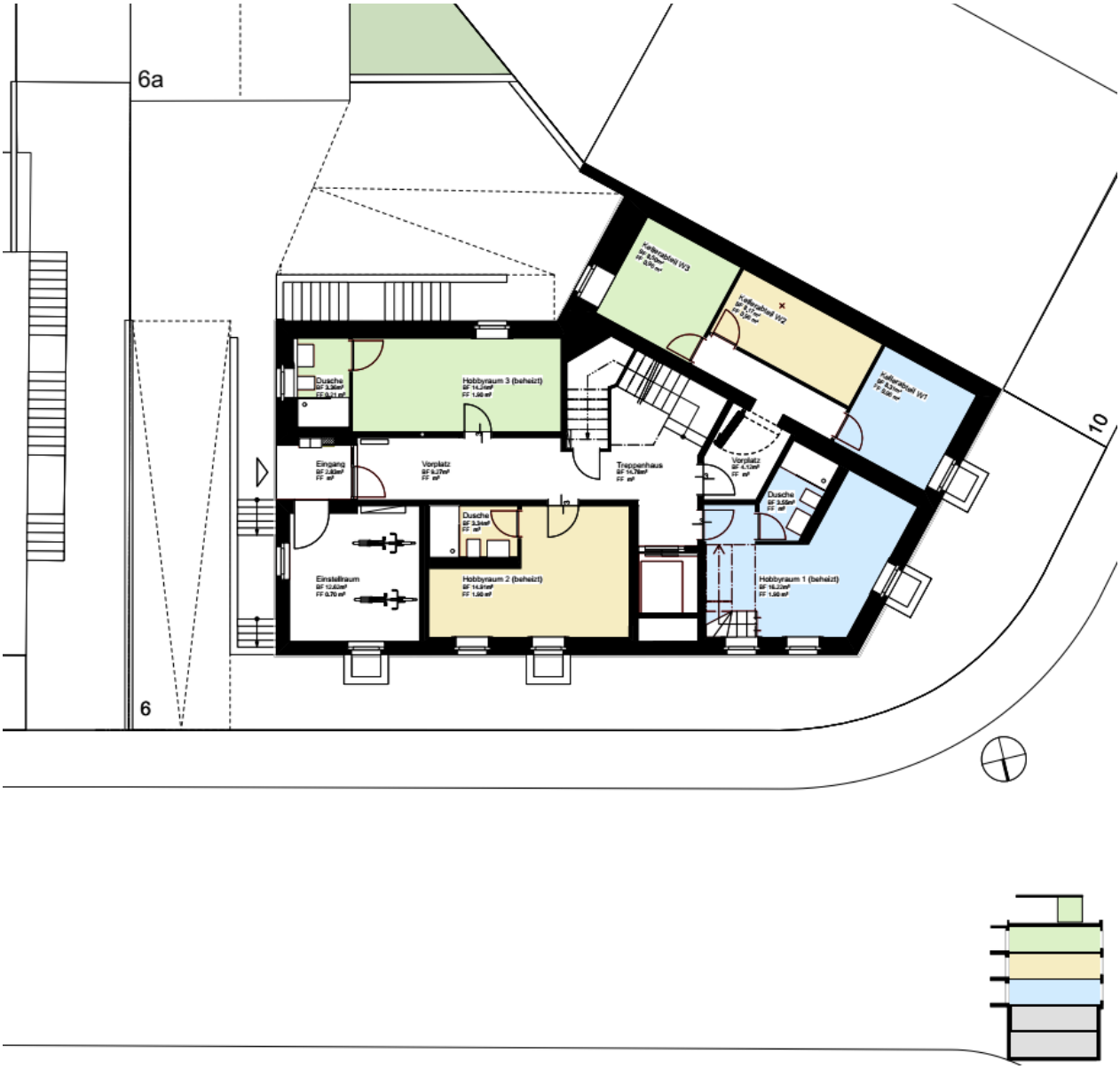
Grundriss der Attika-Wohnung (W3)

Wohnung	142.15
Essen Wohnen	34.68
Kochen	17.5
Eingang	9.89
Zimmer 1	15.1
Zimmer 2	17.44
Ankleide	9.1
Bad	8.98
WC/Dusche	5.77
Vorplatz	9.45
Hobbyraum UG beheizt (Studio)	14.24
Nebenräume	**31.6**
Waschen Trocknen Fitness	23.1
Keller	8.5
Aussenräume	**184.14**
Veranda gedeckt	18.64
Dachterrasse unged.	121.7
Dachterrasse gedeckt	43.8

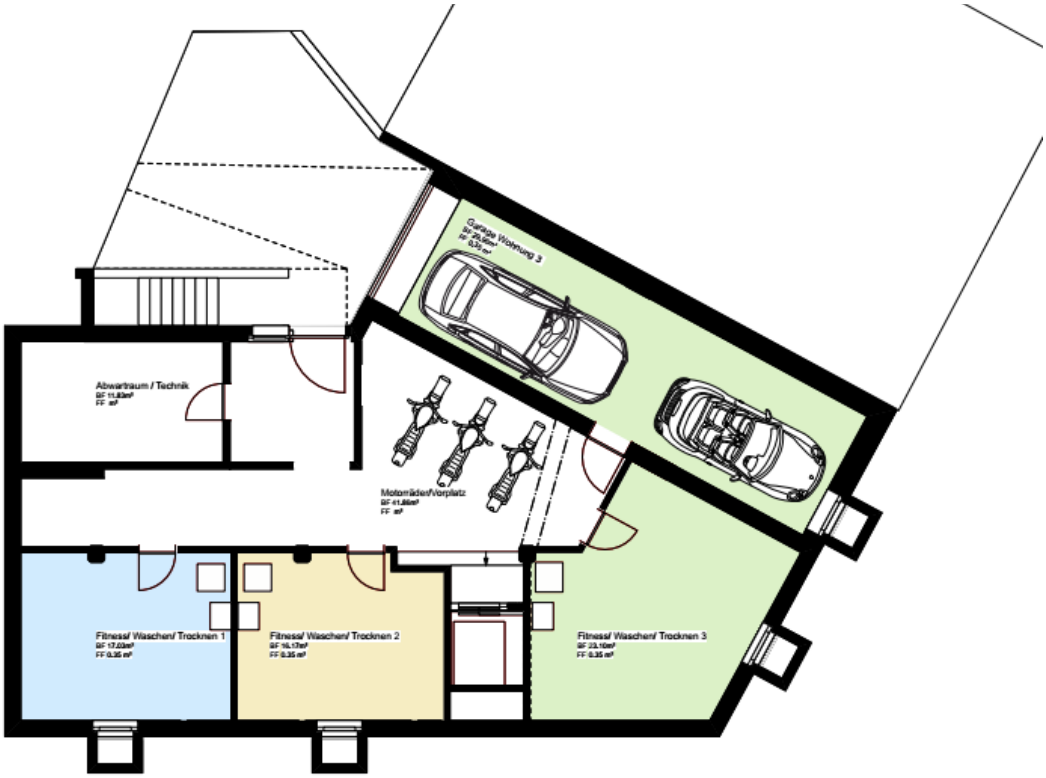
Dachterrrasse mit Dachgarten der Attika Wohnung (W3)

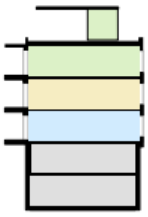


Geschoss -1 : Beheizter Hobbyraum (Studio) mit Dusche/WC
Fahrradraum, Kellerräume und hinter dem Haus gelegene Garagenboxen W1 & W2



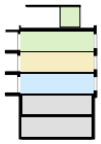
Geschoss –2: Garage W3 und Fitness/Hauswirtschaft, Technikraum

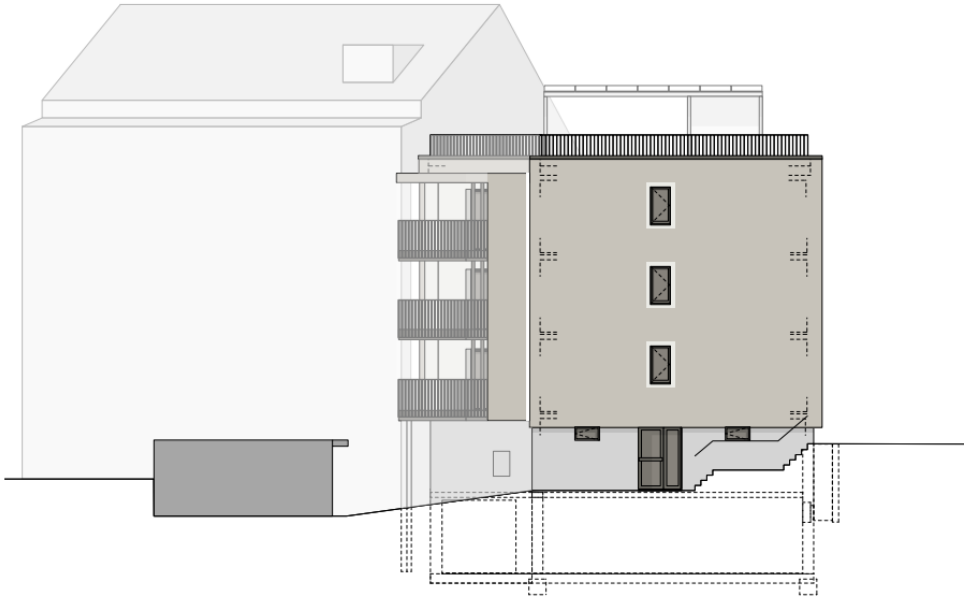


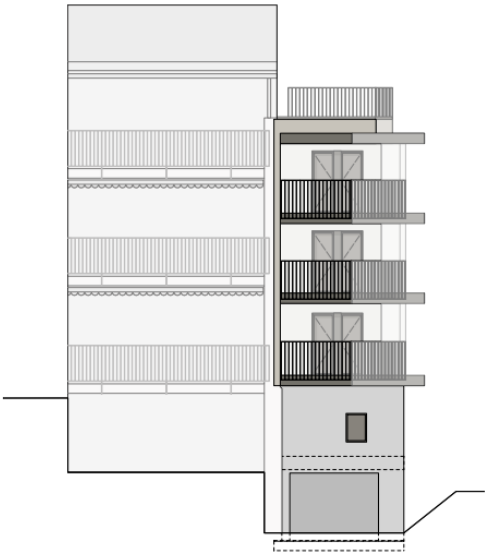


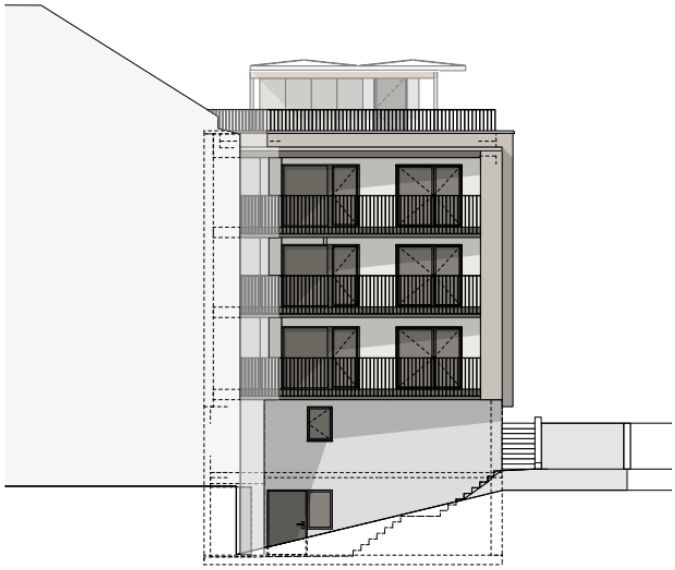
Dachterrasse
Wohnen/ Essen
Kochen
Wohnen/ Essen
Kochen
Wohnen/ Essen
Kochen
Hobby 3
Gang / Eingang
Velo Abstellraum
Technik / Hausdienst
Gang
Fitness / Trocknen

Treppenausstieg
Lift
Zimmer
Eingang
Kochen
Zimmer
Eingang
WC/ Dusche
Kochen
Zimmer
Eingang
WC/ Dusche
Kochen
Hobby 1
Hobby 2
Gang/ Eingang
Fitness/ Trocknen 3
Fitness/ Trocknen 2
Fitness/ Trocknen 1









Wohnungen

	Etage	Zimmer	Flächen qm			Anzahl	Kaufpreis	
			NGF	Nebenräume	Aussenräume	Garagenplatz	Wohnung	Garage
1	EG	3.5	141	25	19	1	CHF 1'820'000	CHF 30'000
2	OG	3.5	143	24	19	1	CHF 1'670'000	CHF 30'000
3	Attika	3.5	142	32	140	2	CHF 2'100'000	CHF 50'000

Impressionen

Küche EG/OG/Attika

Wohnen EG/OG/Attika

Rückansicht Haus mit gedeckten Balkonen

Badezimmer EG/OG/Attika

Aussicht Tachterrasse - Attikawohnung

Aussicht Tachterrasse - Attikawohnung

Kurz-Baubeschrieb

Garagen / Autoeinstellplatz
Sektionaltore mit Motorantrieb, Fernsteuerung und Schlüsselschalter.

Beheizter Hobbyraum (Studio)
Beheizter Raum mit komplett ausgebauter Dusche/WC. Die EG Wohnung hat einen direkten, innenliegenden Zugang.

Veranda
Jede Wohnung verfügt über eine großzügige Veranda mit Sonnenschutz. Terrassen- und Balkongeländer aus verzinktem Stahl nach RAL/NCS beschichtet, Unterkonstruktion aus Stahlträgern und Mehrschichtplatten auf Stützen, Elektrifizierte Senkrechtstoren.

Fenster
Sämtliche Fenster in Holz/Metall U-Wert <1.00 W/m2K, inkl. Absturzsicherung in Glas. Ganzmetall-Verbundraffstoren elektrifiziert.

Küche
Die Küche beinhaltet einen integrierten Kühlschrank, Backofen-Combigerät, Unterbauten mit Schubladen, Geschirrspülmaschine, Induktionskochfeld mit integriertem Bedienfeld und Dampfabzug. Küchenabdeckung sowie Oberflächen in hochwertigen und pflegeleichten Materialien.
Basispreis (zu Einkaufspreisen*) CHF 41‘000 inkl. MWST.

Bad / WC
Die Bäder, die präzise und harmonisch geplant wurden, können individuell auf Ihre Bedürfnisse angepasst und ausgewählt werden. Sanitäre Apparate Basispreis (zu Einkaufspreisen*) CHF 35‘000 inkl. MWST.

Waschmaschine/Trockner
Waschmaschine und Trockner Basispreis (zu Einkaufspreisen*) CHF 2‘000 inkl. MWST.

Wärmeerzeugung / Sanitär
Luft/Wasser Wärmepumpe, Bodenheizung in allen beheizten Räumen. Zentrale Entkalkungsanlage.

Elektro
Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage, Einbauspots in Decken. Glasfaseranschluss über Multimediaverkabelung, Leerrohr für Kabel TV und Ladestation Elektrofahrzeuge. Photovoltaik-Anlage auf Terrassendach.

Bodenbeläge / Schreinerarbeiten
Echtholzparkett oder keramische Platten nach Wahl Käuferschaft. Preisbasis bis CHF 130/m2 Einkaufspreis* inkl. MWST inkl. Verlegearbeiten von Standardgrössen, Fussleisten inbegriffen.
Gardarobe Eingangsbereich Basispreis (zu Einkaufspreisen*) CHF 3‘000 inkl. MWST.

* Unter Einkaufspreisen werden die offiziellen Katalogpreise der Hersteller/Lieferanten verstanden.

Sollten der Hobbyraum (Studio) nicht ausgebaut werden erfolgt eine Gutschrift.

Kauf- und Zahlungsabwicklung

KAUFVERTRAG

Den detaillierten Baubeschrieb, Flächenberechnung, Aufteilungsplan erhalten Sie vor der Reservation der Wohnung. Aus dieser Dokumentation (Text, Pläne und Bilder) können keine Ansprüche für den Kaufvertrag abgeleitet werden.

KAUFPREIS

Es handelt sich um einen schlüsselfertigen Kaufpreis, gemäss Baubeschrieb und Planunterlagen, unter Berücksichtigung der behördlichen Auflagen. Inbegriffen sind die Anschlussgebühren für Wasser, Elektro und Kanalisation sowie die notwendigen Versicherungsprämien bis zur Übergabe.

ABLAUF ZAHLUNG

Nach Ihrer schriftlichen Zusage und Ihrer Anzahlung von CHF 50'000.- ist die Wohnung reserviert. Zur Beurkundung des Kaufvertrags beim Notar wird ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank (oder Versicherung) benötigt.

Die weiteren Zahlungen erfolgen nach Baufortschritt und werden von der Verkäuferin angefordert. Der Zahlungsplan sieht wie folgt aus (wir behalten uns Anpassungen vor):

- Anzahlung CHF 50'000	zur Reservierung Ihrer Wohnung
- 35 % des Kaufpreises	5 Tage nach Beurkundung beim Notar für die Übernahme des Grundstücks- und Gebäudeteils
- 35 % des Kaufpreises	5 Tage nach Fertigstellung der Rohinstallationen (Sanitär, Heizung, Elektro)
- Restzahlung 30 % des Kaufpreises abzüglich Anzahlung	5 Tage vor Übergabe

Grundeigentümerin und Bauherrin :	Schmid Immobilien AG Dell, Füllinsdorf
Verkauf:	Schmid Consulting + Invest AG, Füllinsdorf

Disclaimer

Diese Verkaufsdokumentation dient alleine der Information potenzieller Käufer.
Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Verkaufsdokumentation ist eine unverbindliche Vorinformation; als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.