

**5.5-Zimmer-Eigentumswohnung,  
Neuweilerstrasse 81, 4054 Basel**

## **VERKAUFSANGEBOT**



### **SENNIMMOBILIEN**

**Senn Immobilien-Treuhand AG  
Hauptstrasse 18  
4104 Oberwil  
Telefon 061 402 00 70  
Mail: [info@sennimmobilien.ch](mailto:info@sennimmobilien.ch)  
[www.sennimmobilien.ch](http://www.sennimmobilien.ch)**



Mitglied Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft

▪ Lage	03
▪ Situation	04
▪ Raum / Renovationen / Betriebskosten	05
▪ Grundrisspläne 2.OG, DG und SG	06 – 08
▪ Fotos	09 - 11
▪ Gebäudeversicherung	12
▪ Grundbuchauszüge	13 – 17
▪ Details / Ansprechpartner	18

### Sehr geehrte Damen und Herren

Es freut uns, Sie zum Kreis der Interessentinnen und Interessenten der 5.5-Zimmer-Maisonette an der Neuweilerstrasse 81 in 4054 Basel zählen zu dürfen. Mit dem Lift gelangen Sie in den 2. Stock (vom Sockelgeschoss her in den 3. Stock) und in der Wohnung über eine interne Treppe ins Dachgeschoss.

Das Verkaufsobjekt umfasst zusätzlich einen eigenen Hobbyraum, einen kleinen Putzraum sowie eine Garage im Sockelgeschoss.

### LAGE



Google maps

Das Neubadquartier im Westen der Stadt Basel ist ein beliebtes Wohnquartier, das sich um den belebten Neuweilerplatz gruppiert. Es zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants/Cafés aus und bietet – nahe dem Allschwilerwald für Freizeitaktivitäten - eine hohe Lebensqualität.

Die Haltestelle der Tramlinie 8 liegt praktisch vor dem Haus, mit direkter Verbindung zum Bahnhof SBB und ins Stadtzentrum. Der Neuweilerplatz liegt rund 500 Meter, die Primarschule Neubad (Kindergarten, 1. – 6. Schuljahr) 2 Tramstationen bzw. 750 Meter entfernt.

Die Parksituation ist durch die Garage und den vorgelagerten Abstellplatz gut gelöst.

Für Fahrräder steht ein eigener Veloraum zur Verfügung.



Quelle: Geodaten Kanton Basel-Stadt, map.geo.bs.ch  
Dieser Ausdruck hat nur informativen Charakter, www.  
geo.bs.ch/agb  
Ausdruck vom 23. März 2026 15:41 Uhr

Zentrumskoordinaten LV95:  
E 2'609'060 / N 1'266'148  
Massstab 1:500



**RAUM****2. Obergeschoss**

Vorplatz inkl. Treppe und Putzschrank  
Küche mit Kochinsel  
Wohn-/Essen mit Cheminéeofen  
Zimmer  
Bad/WC  
Balkon

**Dachgeschoss**

Vorplatz mit Treppe  
3 Zimmer  
Dusche/WC/Waschmaschine und Trockner  
Estrich

**Sockelgeschoss**

Hobbyraum  
Putzraum (Dusche)  
Kellerabteil  
Garage und 1 Abstellplatz

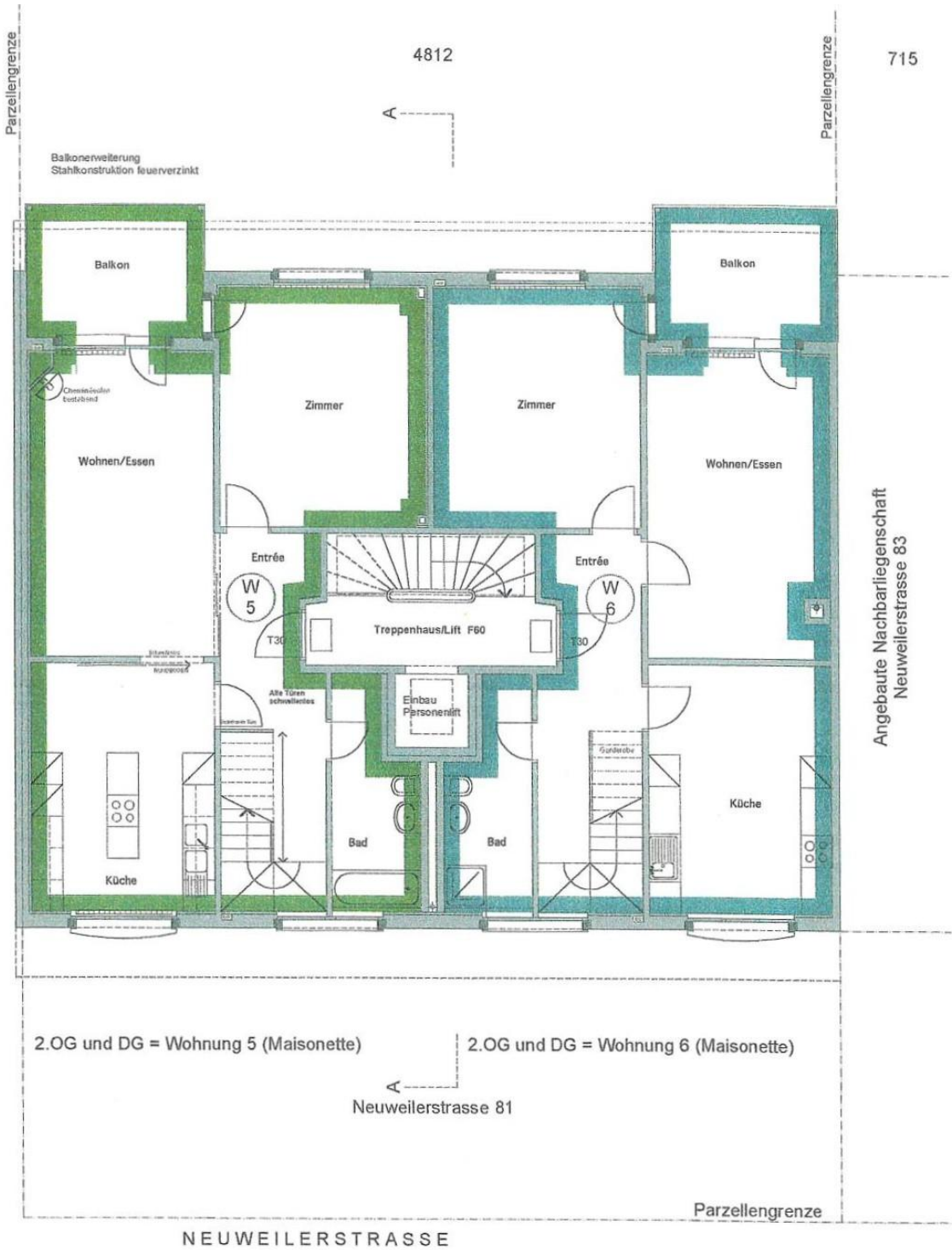
**Total Nettowohnfläche****ca. 136 m<sup>2</sup>****RENOVATIONEN**

2005 wurde die Liegenschaft saniert und in Stockwerkeigentum aufgeteilt. Dabei wurde das Dach vollständig gedämmt, eine Wärmedämmung des Kellergeschosses vorgenommen und die Fenster 2-fach verglast.

Der Gaskessel ist ebenfalls von 2005 und soll im 2026 durch eine Luft-Wasser Wärmepumpe, finanziert über den Erneuerungsfonds, ersetzt werden.

**KOSTEN / ERNEUERUNGSFONDS**

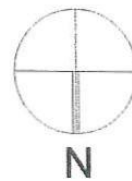
Betriebskosten 2025 für Wohnung, Hobbyraum und Garage rund	CHF	15'000.--
Erneuerungsfonds total per 31.12.2025		
CHF 159'734 (MFH) / Anteil 260 von 1000 Wertquote	CHF	41'530.--

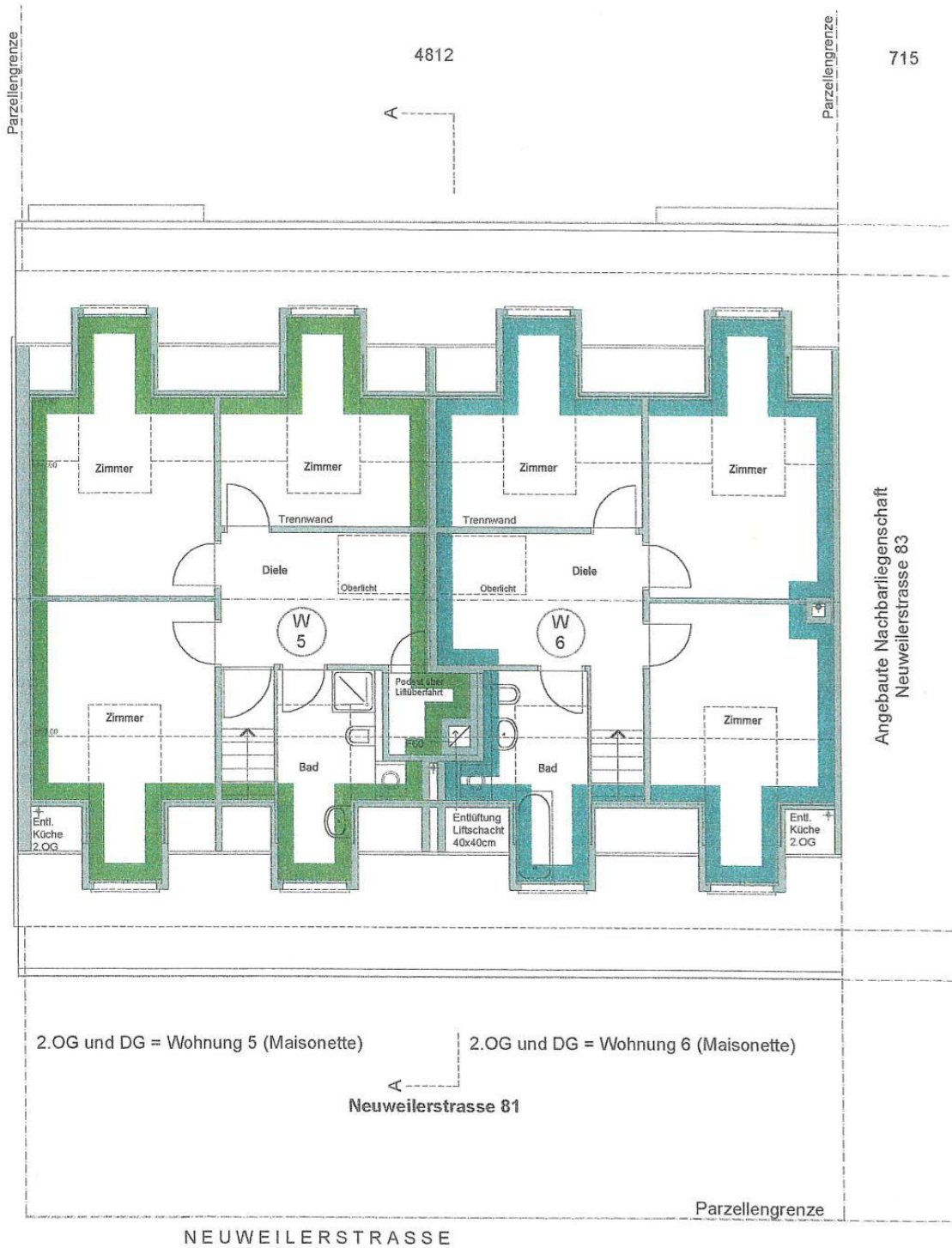


MFH Parzelle Nr. 4812  
Neuweilerstrasse 81  
4054 Basel

*Handwritten signature*  
- 4. JAN. 2005

2. OBERGESCHOSS



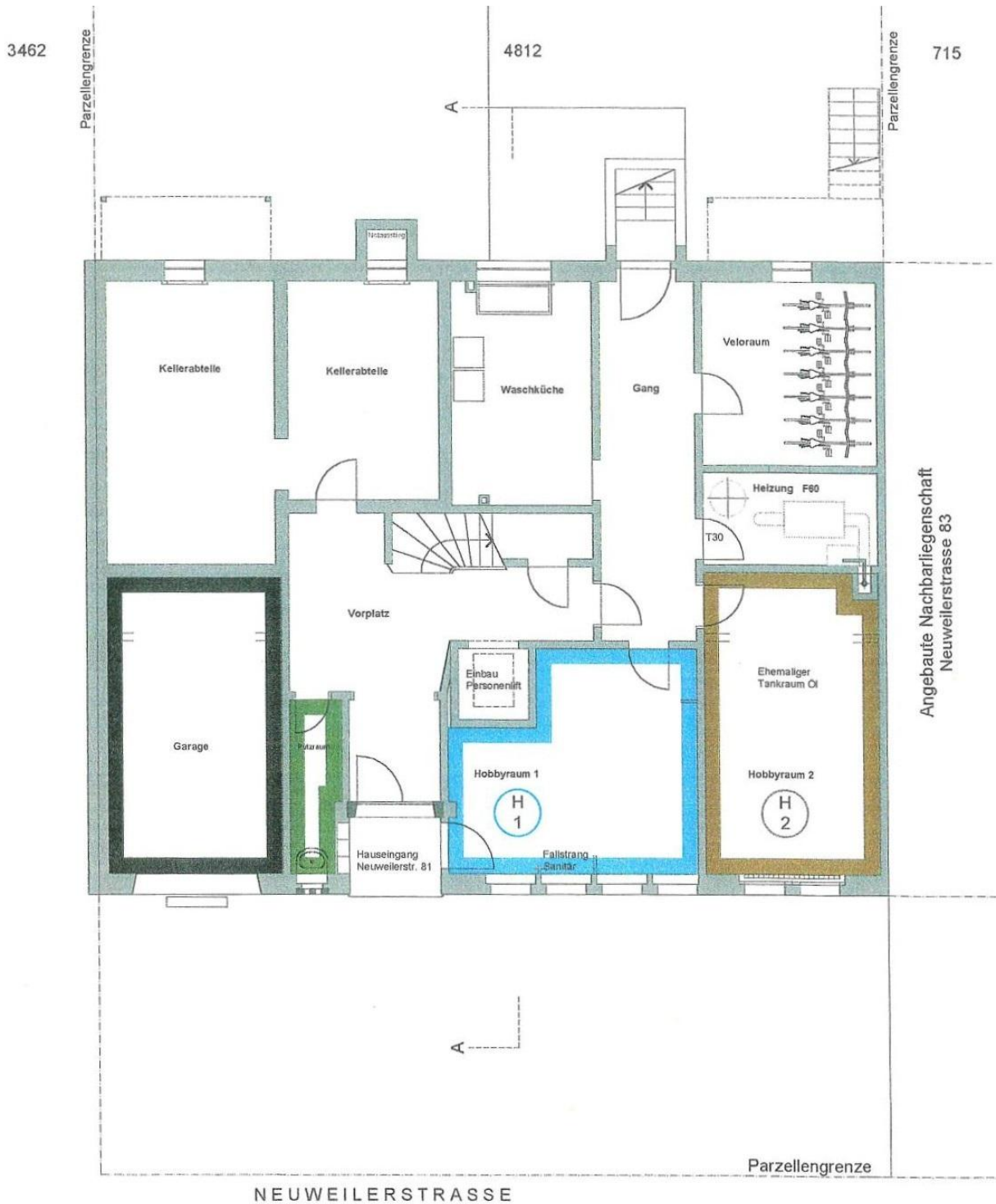


MFH Parzelle Nr. 4812  
Neuweilerstrasse 81  
4054 Basel

*[Handwritten signature]*  
- 4. JAN. 2005

DACHGESCHOSS



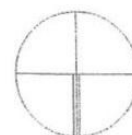


MFH Parzelle Nr. 4812  
Neuweilerstrasse 81  
4054 Basel

*Heiler*

- 4. JAN. 2005

UNTERGESCHOSS



N





Wohnzimmer



Balkon



Zimmer



Bad



Vorplatz



Zimmer



Zimmer



Zimmer



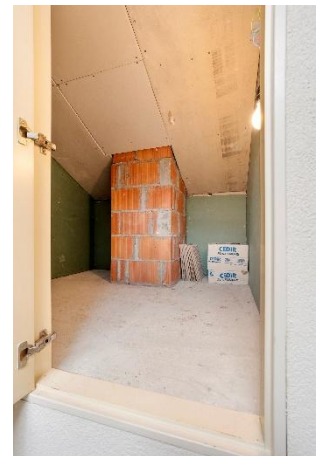
Diele



Dusche/WC/Waschmaschine + Trockner



Dusche



Estrich



Garage



Hobbyraum



Gebäudeversicherung Basel-Stadt

Aeschenvorstadt 55, 4010 Basel, Tel 061 205 30 00, www.gvbs.ch

**Versicherungsausweis / Rechnung**

Feuer und Elementar

Basel, 20.01.2025

**Versicherungsnehmende gemäss Grundbuch**

StWEG  
Neuweilerstrasse 81

<b>Liegenschaftsort</b>	<b>RG-Lauf</b>	<b>Kontroll-Nr</b>	<b>Faktura-Nr</b>	<b>Eigentümer:in</b>	<b>Verwaltung</b>
Neuweilerstr. 81	25.00	00064	2025000061	108266	125815

Interne Nummer	Gebäudebezeichnung Versicherungsart	Aufgerundeter Versicherungswert CHF	Klasse	Ansatz Rp.	Rabatt %	Monate	Aufgerundete Prämie inkl. Eidg. Stempelabgabe
0	Mehrfamilienhaus mit Kellergarage Baujahr: 1957 Kubatur M3: 2746 Jahresprämie 2025 Neuwert	2'481'000	1	25			621.00

Gesamter Versicherungswert **2'481'000**



Zusammensetzung des Rechnungsbetrages:

Beitrag für Schadenverhütung und -bekämpfung (Feuerschutzfonds)	31.0 %	186.10
Prämie Feuer- und Elementarversicherung	69.0 %	414.20
Eidgenössische Stempelabgabe	5.0 %	20.70

Index 2024	Index 2025	Zahlbar innert 30 Tagen	<b>621.00</b>
157.400	158.200		

Von der Mehrwertsteuer ausgenommen

**Rechtsmittelbelehrung**

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 der Rekurrenten und deren Begründung mit Angaben der Beweismittel zu enthalten hat. Auf begründetes Gesuch hin kann die Frist zur Einreichung der Rekursbegründung verlängert werden. Dem Rekurs kommt keine aufschiebende Wirkung zu.

## Auszug aus dem Grundbuch

Gemeinde	Grundstück Nr.	Grundstücks-Art	Hängige Geschäfte
Basel Sektion 2	4812	Liegenschaft	Nein
Basel Sektion 2	4812-5	Stockwerkseinheit	Nein

4001 Basel, 19. März 2026, 12:41





Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt

Seite 2 von 5

Grundbuch- und Vermessungsamt

19.03.2026

## Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Basel Sektion 2 / 4812

*Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

### Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 2701.2 Basel Sektion 2  
 Grundstück-Nr.: 4812  
 E-GRID: CH985789677024

Dominierte Grundstücke:

Adresse\*:  
 Plan-Nr.\*:  
 Fläche\*: 405.0 m<sup>2</sup>, Index: 1  
 Kulturart\*: Gemäss Grundbuch  
 Gebäude\*: Wohnhaus  
 Neuweilerstrasse 81, Basel

Ertragswert\*:  
 Bemerkungen\*:

### Eigentum:

STW Basel Sektion 2 /4812-1 zu 120/1000, Index: 0	06.01.2005 2005/98/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Basel Sektion 2 /4812-2 zu 126/1000, Index: 0	06.01.2005 2005/98/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Basel Sektion 2 /4812-3 zu 126/1000, Index: 0	06.01.2005 2005/98/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Basel.Sektion 2 /4812-4 zu 126/1000, Index: 0	06.01.2005 2005/98/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Basel Sektion 2 /4812-5 zu 232/1000, Index: 0	06.01.2005 2005/98/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Basel Sektion 2 /4812-6 zu 226/1000, Index: 0	06.01.2005 2005/98/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Basel Sektion 2 /4812-7 zu 16/1000, Index: 0	06.01.2005 2005/98/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Basel Sektion 2 /4812-8 zu 16/1000, Index: 0	06.01.2005 2005/98/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Basel Sektion 2 /4812-9 zu 12/1000, Index: 0	06.01.2005 2005/98/0 Begründung Stockwerkeigentum

### Anmerkungen:

13.01.1956 228/258      Revers betr. Entfernen von Oeltank und Garageinfahrt  
 im Vorgarten bei Strassenverbreiterung ID.2002/001720  
 11.01.2005 2005/136/0      Anteil(e) verpfändet ID.2005/000063



Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt

Seite 3 von 5

Grundbuch- und Vermessungsamt

19.03.2026

## Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Basel Sektion 2 / 4812

*Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

### Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

### Grundlasten:

keine

### Dienstbarkeiten:

17.05.1957 229/290f (L) **Heizzentrale (Gemeinschaftliche Zentralheizung)**  
ID.1955/007266  
z.G. LIG Basel Sektion 2 /715

### Wörtliche Fassungen obiger Eintragungen:

1955/007266 DI Heizzentrale (Gemeinschaftliche Zentralheizung) "Der jeweilige Eigentümer der belasteten Parzelle duldet, dass der Eigentümer der berechtigten Parzelle die auf der belasteten Parzelle befindliche gemeinsame Zentralheizung dauernd mitbenützt, insbesondere die Vor- und Rücklaufleitungen der Zentralheizung an den Heizkessel der belasteten Parzelle anschliesst."

### Grundpfandrechte:

keine

### Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 18. März 2026: keine

Grundbuch- und Vermessungsamt Basel-Stadt

*Verbindlich ist einzig der vom Grundbuch- und Vermessungsamt des Kantons Basel-Stadt ausgestellte, mit Unterschrift und Prägestempel beglaubigte Grundbuchauszug. Ein unbeglaubigter Grundbuchauszug dient einzig der Information und hat keine Rechtswirkung.*



Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt

Seite 4 von 5

Grundbuch- und Vermessungsamt

19.03.2026

## Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Basel Sektion 2 / 4812-5

*Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

### Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	2701.2 Basel Sektion 2
Grundstück-Nr.:	4812-5
E-GRID:	CH816742897132
Stamm-Grundstück:	LIG Basel Sektion 2 /4812
Wertquote:	232/1000, Index: 0
Mit Sonderrecht an:	W5, dunkelgrün, Räume im 2. OG und im DG, Raum im UG lt. Begründungserklärung und Aufteilungsplänen 06.01.2005 2005/98/0
Dominierte Grundstücke:	
Ertragswert*:	
Bemerkungen*:	

### Eigentum:

Alleineigentum Huber Françoise, 18.06.1947	05.01.1987 //
---	---------------

### Anmerkungen:

06.01.2005 2019/1441/0	Reglement ID.2005/000062
------------------------	--------------------------

### Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

### Grundlasten:

keine

### Dienstbarkeiten:

keine

### Wörtliche Fassungen obiger Eintragungen:

keine

### Grundpfandrechte:

keine

### Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 18. März 2026:	keine
--------------------------------------	-------



Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt

**Grundbuch- und Vermessungsamt**

Seite 5 von 5

19.03.2026

## Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Basel Sektion 2 / 4812-5

*Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

---

**Grundbuch- und Vermessungsamt Basel-Stadt**

*Verbindlich ist einzig der vom Grundbuch- und Vermessungsamt des Kantons Basel-Stadt ausgestellte, mit Unterschrift und Prägestempel **beglaubigte Grundbuchauszug**. Ein unbeglaubigter Grundbuchauszug dient einzig der Information und hat keine Rechtswirkung.*

<b>GRUNDBUCH</b>	Basel, Sektion 2, Grundstück Nr. 4812-5, haltend 232/1000 an Stammgrundstück Nr. 4812, 405 m2 Fläche und Wohnhaus Neuweilerstrasse 81 mit Sonderrecht an Wohnung W5 im 2.OG und im DG, Putzraum im SG sowie Nr. 4812-7, haltend 16/1000 Miteigentumsanteil mit Sonderrecht an Nr. H1, blau, Hobbyraum im SG sowie Nr. 4812-9, haltend 12/1000 Miteigentumsanteil mit Sonderrecht an Garage, schwarz, im SG
<b>BAUZONE</b>	Zone 3
<b>KUBATUR</b>	2746 m3
<b>BAUJAHR</b>	1957 / Sanierung 2005
<b>ÜBERNAHME</b>	nach Vereinbarung
<b>VERKAUFSPREIS</b>	CHF 1'290'000

**ANSPRECHPARTNER****SENNIMMOBILIEN-TREUHAND AG****Stephan Senn**Hauptstrasse 18  
4104 Oberwil

Tel. 061 402 00 70

Fax 061 402 00 73

Mail: [info@sennimmobilien.ch](mailto:info@sennimmobilien.ch)  
<http://www.sennimmobilien.ch>

Oberwil, 9. April 2026

**ZU BEACHTEN**

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen sind für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne vorherige schriftliche Zusage der SENNIMMOBILIEN für Dritte weder kopiert, reproduziert oder sonst wie zur Verfügung gestellt werden. Die enthaltenen Informationen beruhen zum Teil auf Fremangaben und konnten von der SENNIMMOBILIEN nicht alle unabhängig geprüft werden. Die Eigentümerschaft als auch SENNIMMOBILIEN übernehmen somit keine Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser Informationen oder der in diesem Dokument wiedergegebenen Meinungen.

Weder die Eigentümerschaft noch SENNIMMOBILIEN sind verpflichtet, einen Vorschlag oder ein eingereichtes Angebot zu akzeptieren, zu prüfen oder zu berücksichtigen und sind ebenfalls nicht verpflichtet, das höchste eingereichte Angebot zu akzeptieren und behalten sich ausdrücklich das Recht vor, nach eigenem, freien Ermessen jederzeit und ohne Vorankündigung das Angebot und/oder die Konditionen zu ändern oder vom Verkaufsverfahren vor dem Abschluss eines bindenden Vertrages zurückzutreten.

Sämtliche Interessentinnen und Interessenten müssen alle in Verbindung mit Ihrer Teilnahme an diesem Verkaufsverfahren entstandenen Kosten selbst tragen und haben keinen Anspruch auf Erstattung ihres Aufwandes.

Aus der Zustellung dieser Dokumentation kann kein Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Sämtliche Ansprüche bezüglich Provisions- oder Maklergebühren werden von der Eigentümerschaft als auch von SENNIMMOBILIEN abgelehnt.