

3.5 Zimmer-Wohnung mit dazugehörigen Hobbyräumen

GLASERBERGSTRASSE 29, 4056 BASEL

CHF 1'490'000.–



Für Werte,
die wachsen.













Postplatz 1, 4144 Arlesheim
Vorstadtplatz 3, 4242 Laufen
Rathausstrasse 24, 4410 Liestal
Auberg 2, Basel

Telefon 061 702 01 10
info@futuro-immobilien.ch
www.futuro-immobilien.ch









Mitglied des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft und der Bewertungsexperten-Kammer.

ANGABEN ZUR EIGENTUMSWOHNUNG

	Baujahr	1976
	Wohnfläche	ca. 100 m ²
	Zimmer	3.5
	Verfügbarkeit	ab sofort
	Nasszellen	1 x Bad/WC, 1 x Dusche/WC
	Heizungssystem	Fernwärme
	Wärmeverteilung	Radiatoren
	Fenster	Doppelverglasung
	Parkierung	1 Einstellhallenplatz inklusive
	Ausrichtung	Süd-Ost
	Wertquote Wohnung	48/1000
	Wertquote Hobbyräume	26/1000
	Nebenkosten	ca. CHF 1'720.– pro Monat für Wohnung, Hobbyräume und Auto- einstellhalle sowie Nutzung Schwimmbad und Aussenbereiche inkl. Erneuerungsfonds

ANGABEN ZU DEN HOBBYRÄUMEN

	Nutzfläche	ca. 85 m ²
	Zimmer	6
	Verfügbarkeit	ab sofort
	Nasszellen	1 x WC
	Wärmeverteilung	Radiatoren
	Fenster	Doppelverglasung

WICHTIGSTE RENOVATIONEN WOHNUNG

2013	Alle Fenster erneuert
2014	Einbau Küche
2014	Erneuerung Nasszellen

DATEN UND FAKTEN

Grundbuchdaten

Parzelle	Parzelle Nr. 2514-31
Grundbuch	Basel
E.GRID	CH180689677915
Grundstückbescrieb	Sonderrecht an der Eigentumswohnung Nr. 295, 1.OG links

Parzelle	Parzelle Nr. 2514-37-24
Grundbuch	Basel
E-GRID	CH846789771738
Grundstückbescrieb	Benützungsrecht am Einstellplatz Nr. 24 in der unterirdischen Autoeinstellhalle

LIEGENSCHAFTSBESCHRIEB

Wohnen am Kannenfeldpark – Leben, Arbeiten und Geniessen an bester Lage

An der Glaserbergstrasse 29 in Basel erwartet Sie eine Kombination aus stilvollem Wohnen und attraktiven Nutzungsmöglichkeiten. Diese gepflegte 3.5-Zimmer-Wohnung mit rund 100 m² Wohnfläche befindet sich in der renommierten Parküberbauung «Zum Kannenfeld» – einer der begehrtesten Wohnlagen Basels. Ergänzt wird das Angebot durch sechs zusätzliche Räume im Erdgeschoss, die sich ideal für Bürotätigkeiten, Hobbys, Lager oder weitere private Nutzungen eignen.

Hier verbinden sich Wohnqualität, Natur, Privatsphäre und unternehmerische Möglichkeiten auf einzigartige Weise.

Die Parküberbauung «Zum Kannenfeld» liegt eingebettet in einen wunderschönen alten Baumbestand direkt am Kannenfeldpark. Die verkehrsarme Glaserbergstrasse sorgt für Ruhe und Entspannung, während das pulsierende Stadtleben nur wenige Minuten entfernt ist.

Von der Wohnung aus geniessen Sie einen faszinierenden Blick in die Baumkronen des Parks. Grosszügige Fensterflächen und die angenehme Wohnatmosphäre schaffen ein Gefühl von Weite und Geborgenheit zugleich. Die durchdachte Architektur fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und bewahrt den offenen Charakter dieses besonderen Wohnquartiers.

Wer Wert auf Lebensqualität legt, findet hier einen Ort, an dem sich urbanes Wohnen und naturnahe Erholung perfekt ergänzen.

Exklusiver Wohnkomfort mit besonderen Annehmlichkeiten

Die Überbauung bietet zahlreiche Extras, die heute Seltenheitswert haben:

- Wohnung mit Balkon und Cheminée
- Hallenschwimmbad zur ganzjährigen Nutzung
- Sauna mit Garderoben- und Duschbereich
- Fitnessraum
- Grosse Gartenanlage zur Mitbenutzung
- Gartenpavillon für gesellige Sommerabende
- Autoeinstellhalle mit direktem Liftzugang (und Auto-Waschplatz)
- Eigene Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- Kellerabteil mit Stromanschluss
- Ganz neue Liftanlage

Diese Annehmlichkeiten verleihen der Liegenschaft einen besonderen Charakter und schaffen einen Mehrwert, der weit über das klassische Wohnen hinausgeht.

Vielseitige Hobby- und Atelierräume – Raum für Ihre Ideen

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die sechs zusätzlichen Hobby- und Atelierräume, die Ihnen aussergewöhnlich viel Freiraum für Ihre persönlichen Interessen, kreativen Projekte oder beruflichen Aktivitäten bieten.

Ob als inspirierendes Künstleratelier, professionelles Homeoffice, Musik- oder Tonstudio, Fitness- und Yogaraum, Werkstatt für handwerkliche Arbeiten oder als exklusiver Bereich für Sammlungen und Hobbys – die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten lassen kaum Wünsche offen. Auch für Fotografen, Designer, Kunstschaffende oder Selbstständige eröffnen sich hier ideale Voraussetzungen, um Wohnen und Arbeiten harmonisch miteinander zu verbinden.

Die grosszügigen Zusatzflächen schaffen wertvolle Rückzugsmöglichkeiten und bieten Platz für individuelle Lebenskonzepte. Familien profitieren von separaten Spiel-, Lern- oder Kreativräumen, während Hobbyisten ihre Leidenschaften ohne Einschränkungen ausleben können.

Diese seltene Kombination aus Wohnkomfort und grosszügigen Nebenräumen macht die Liegenschaft zu einem aussergewöhnlichen Angebot für Menschen, die mehr Raum für ihre Ideen, Projekte und Leidenschaften suchen.

Ein Zuhause, das weit über das klassische Wohnen hinausgeht – mit Platz für Kreativität, Inspiration und persönliche Entfaltung.

RAUMKONZEPT

Wohnung :

Entrée und Gang, Réduit
Küche, Wohnen/Essen
Dusche/WC sowie Bad/WC
Schlafzimmer und zusätzliches Zimmer

Total Wohnfläche **ca. 100.00 m²**

Atelier- und Hobbyräume:

Total Wohnfläche **ca. 85.00 m²**

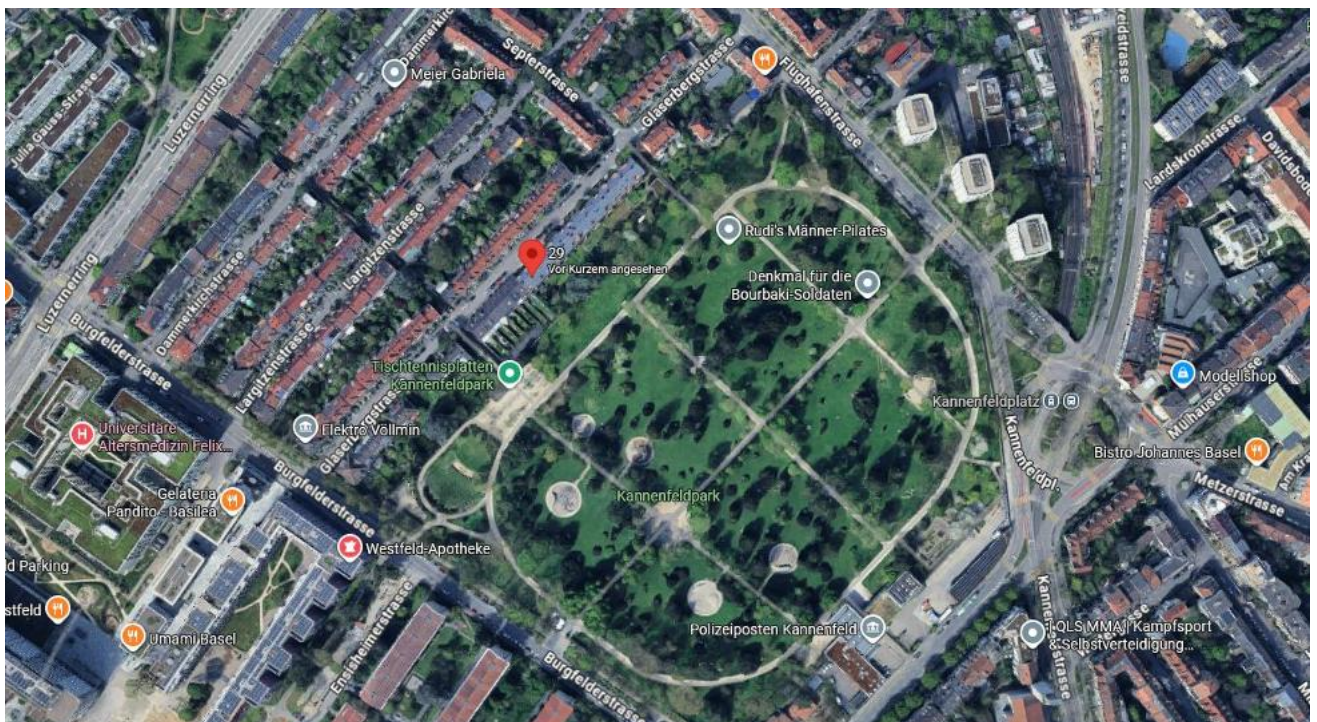
LAGE

Die Glaserbergstrasse befindet sich im beliebten Basler Quartier St. Johann, in unmittelbarer Nähe zum Kannenfeldpark und zur französischen Grenze. Das Quartier verbindet ruhiges Wohnen mit urbaner Infrastruktur und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum, den Bahnhof SBB, den EuroAirport sowie die bedeutenden Life-Science- und Forschungsstandorte in Basel. Die Umgebung ist geprägt von Wohnhäusern, kleineren Gewerbebetrieben und einer hohen Lebensqualität.

Die Lage an der Glaserbergstrasse profitiert besonders von:

- unmittelbarer Nähe zum Kannenfeldpark
- hervorragender Anbindung an die Innenstadt
- schnellen Verbindungen zum Bahnhof Basel SBB
- Nähe zum EuroAirport Basel-Mulhouse
- kurzen Wegen nach Deutschland und Frankreich
- vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitangeboten
- Schulen und Bildungseinrichtungen in Gehdistanz

Das Quartier gehört seit Jahren zu den bevorzugten Wohnlagen der Stadt und überzeugt durch seine Mischung aus Ruhe, Urbanität und hoher Standortqualität.



ÜBERNAHME DER LIEGENSCHAFT

Die Übernahme dieser Liegenschaft erfolgt im Zustand wie besichtigt und bekannt. Allfällige Sanierungs- und Renovationskosten sind durch die Käuferschaft nach Antrittstermin in eigener Regie und Kostenfolge vorzunehmen.

Die Kontrollpflicht betreffend elektrischen Installationen (Niederspannungs-Installationsverordnung NIV) ist ebenso im Verkaufspreis gebührend berücksichtigt und wurde im Anschluss an die grössere Renovation durchgeführt und bestanden.

Weitere Angaben

Zahlungsmodalitäten

10 % Anzahlung bei Kaufvertragsunterzeichnung
90 % Restkaufpreiszahlung bei Antrittsdatum

Kosten

Handänderungssteuer (2.5%) und Grundbuchkosten / Notar (nach Aufwand), zu Lasten der Parteien, je zur Hälfte. Die Handänderungssteuer für den Erwerber entfällt, wenn die Wohnung als ausschliesslich und dauernd selbstgenutztes Wohneigentum erworben wird.

Auskunft und Besichtigung

Futuro Immobilien AG
Postplatz 1
4144 Arlesheim

Tel. 061 / 702'01'10

info@futuro-immobilien.ch

BEILAGEN

- Situationsplan
- Grundbuchauszug
- Grundrisspläne
- Fotos

Rechtliche Hinweise

Diese Verkaufsdokumentation dient ausschliesslich Informationszwecken und stellt rechtlich keine verbindliche Offerte dar. Sämtliche Angaben, Kennzahlen und Flächen erfolgen ohne Gewähr.

Die weitere Verwendung, Reproduktion oder Bearbeitung des Inhalts oder Teilen davon ist ohne schriftliche Einwilligung der Futuro Immobilien AG untersagt.

SITUATIONSPLAN



Quelle: Geodaten Kanton Basel-Stadt, map.geo.bs.ch
 Dieser Ausdruck hat nur informativen Charakter, www.
 geo.bs.ch/agb
 Ausdruck vom 03. Juni 2026 11:04 Uhr

Zentrumskoordinaten LV95:
 E 2'609'823 / N 1'268'434
 Massstab 1:750



GRUNDBUCHAUSZUG

Druckdatum: 14.04.2026
Zeit: 09.14
Name Vorname: Häfelfinger Patrick

Grundbuchauszug Stockwerkeigentum Basel Sektion 1 / 2514-31

Dieser Auszug hat keine rechtsgültige Wirkung!

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	2701.1 Basel Sektion 1
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	2514-31
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH180689677915
Stammgrundstück	LIG Basel Sektion 1 / 2514
Wertquote	48/1000, Index: 0
Sonderrecht	Nr. 295, rot, Haus Nr. 29; 5-Zimmerwohnung im 09.12.1975 5679 1. OG links, Keller im 1. UG, lt. Begründungserklärung und Aufteilungsplan

Bemerkungen Grundbuch	
Dominierte Grundstücke	Keine
Aktueller Ertragswert CHF	

Eigentum

Anmerkungen	
09.12.1975 4785/1981	Reglement ID.2000/001164

Dienstbarkeiten
Keine

Grundlasten
Keine

Vormerkungen
(Nachrückrechte siehe Pfandrechte)
Keine

Wörtliche Fassungen obiger Eintragungen
Keine

Grundpfandrechte	
17.04.2020 2020/925/0	Namen-Register-Schuldbrief, Fr. 500'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, Einzelpfandrecht

Hängige Geschäfte		
Geometergeschäfte bis	13.04.2026	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	13.04.2026	Keine

Legende:

- Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten" und "Vormerkungen". Die linke Kolonne enthält Datum und Beleg der Eintragung (rangbegründend). Die rechte Kolonne enthält das Datum und die Angabe von weiteren Belegen.
- Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": L = Last, R = Recht, LR = Last und Recht.
- ID = Identifikations Nummer, L = Löschgeschäft

Dieser Auszug wurde mit folgenden Optionen erstellt:

Historische Daten:	nicht anzeigen
Löschgeschäfte:	nicht anzeigen
Erweitertes Eigentum:	nicht anzeigen
Servitut-IDs:	anzeigen
Pfandrecht-IDs:	nicht anzeigen
Weitere Rechtsgründe:	anzeigen
Gegeneinträge von Lasten/Rechten:	anzeigen
Gegeneinträge von Pfandrechten:	anzeigen

GRUNDBUCHAUZUG

Druckdatum: 14.04.2026
Zeit: 09.14
Name Vorname: Häfelfinger Patrick

Grundbuchauszug Miteigentum Basel Sektion 1 / 2514-37-24

Dieser Auszug hat keine rechtsgültige Wirkung!

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	2701.1 Basel Sektion 1
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	2514-37-24
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH846789771738
Stammgrundstück	STW Basel Sektion 1 / 2514-37
Wertquote	1/38, Index: 0
Bemerkungen Grundbuch	
Dominierte Grundstücke	Keine
Aktueller Ertragswert CHF	

Anmerkungen

09.12.1975 4785/1981 Nutzungs- und Verwaltungsordnung ID.2000/001241

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückrechte siehe Pfandrechte)
09.12.1975 255/447 Aufhebung des gesetzl. Vorkaufsrechts der Miteigentümer ID.2000/001243

Wörtliche Fassungen obiger Eintragungen

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	13.04.2026	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	13.04.2026	Keine

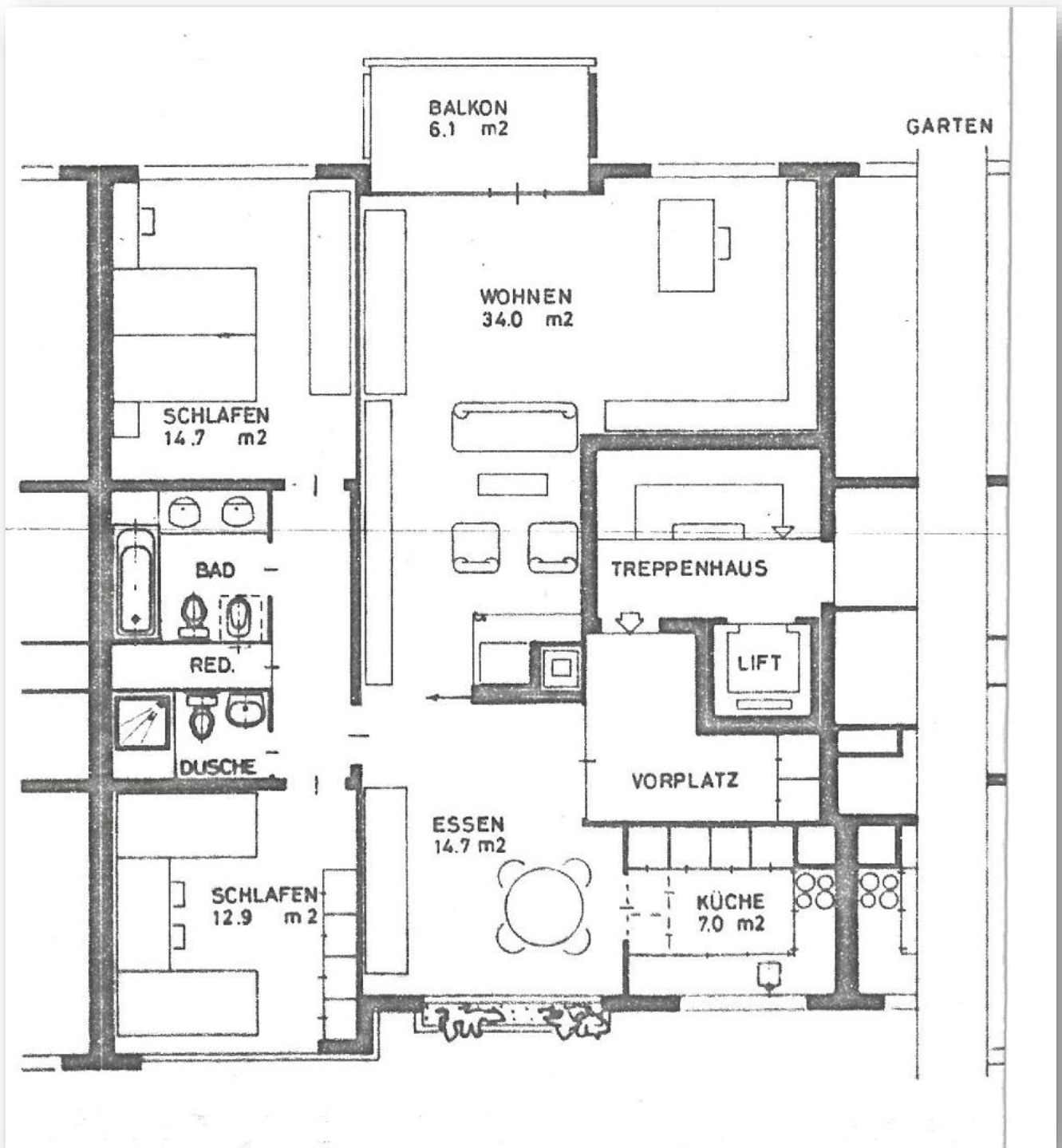
Legende:

1. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten" und Vormerkungen: Die linke Kolonne enthält Datum und Beleg der Eintragung (rangbegründend). Die rechte Kolonne enthält das Datum und die Angabe von weiteren Belegen.
2. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": L = Last; R = Recht; L/R = Last und Recht.
3. ID = Identifikationsnummer, L = Löschgeschäft

Dieser Auszug wurde mit folgenden Optionen erstellt:

Historische Daten:	nicht anzeigen
Löschgeschäfte:	nicht anzeigen
Erweitertes Eigentum:	nicht anzeigen
Servitut-ID's:	anzeigen
Pfandrecht-ID's:	nicht anzeigen
Weitere Rechtsgründe:	anzeigen
Gegeneinträge von Lasten/Rechten:	anzeigen
Gegeneinträge von Pfandrechten:	anzeigen

GRUNDRISSPLAN WOHNUNG



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN HOBBYRÄUME



IMPRESSIONEN HOBBYRÄUME



