

**4.5-Z'Wohnung mit Garten,
Hobbyraum und Garagenbox
STWEG Lindenweg 12
4414 Füllinsdorf**



INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|---|------------|
| 1. Standort/Öffentlicher Verkehr/Lagebeschrieb | 3 |
| 1.1 Willkommen in Füllinsdorf | 3 |
| 1.2 Öffentlicher Verkehr | 3 |
| 1.3 Lagebeschrieb | 3 |
| 2. Objektbeschrieb | 3 |
| 3. Raumprogramm | 4 |
| 4. Baukonstruktion/Abschlüsse/Installationen | 5 |
| 5. Verkaufsinformationen | 6 |
| 6. Informationen/Besichtigung/Kontakt | 6 |
| 7. Liegenschaftsfotos | 7/8 |
| 8. Situationsplan | 9 |
| 9. Umgebungsplan | 10 |
| 10. Pläne | 11 |
| 10.1 Grundrissplan Untergeschoss | 11 |
| 10.2 Grundrissplan 1. Obergeschoss | 12 |

1. Standort & Lagebeschrieb

1.1 Willkommen in Füllinsdorf

Die Gemeinde Füllinsdorf befindet sich im Bezirk Liestal des Kantons Basel-Landschaft.

Im Wesentlichen besteht Füllinsdorf aus zwei Gebieten: In der Ebene beidseits der Ergolz dominieren Wohnquartiere mit grossen Mehrfamilienhäusern. Den Sonnenhang hinauf erstrecken sich weitflächig Einfamilienhäuser. Über dem Dorf, im Wald liegt die mittelalterliche Burgruine Altenberg.

Zu den Nachbargemeinden zählen Augst, Giebenach, Arisdorf, Liestal, Frenkendorf und Pratteln.

1.2 Öffentlicher Verkehr

Füllinsdorf wird durch die A22 und den Bahnhof Frenkendorf-Füllinsdorf an der Hauensteinstrecke erschlossen.

Züge fahren ab Frenkendorf/Füllinsdorf Richtung Basel/Laufen und Richtung Olten alle 30 Minuten.

Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, ca. 150 m, am Friedhofweg. Der Busfahrplan kann unter autobus.ag abgerufen werden.

1.3 Lagebeschrieb

Die Eigentumswohnung befindet sich an sonnenverwöhnter Aussichtslage oberhalb des Dorfkerns Richtung Giebenach mit imposanter Fernsicht, welche nebst Privatsphäre, gute Luft, Entspannung und Erholung, eine ländliche Aussicht bietet.

Die Liegenschaft ist gut erschlossen, stadtnah und doch im Grünen mit wunderbaren Naherholungsgebieten und Aussichtspunkten.

Öffentliche Verkehrshaltestellen, Post, Schule, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken, Coiffeur, Fitnessstudio und vieles mehr befinden sich im Tal.

2. Objektbeschrieb

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem Doppel-3-Parteien-Mehrfamilienhaus im 1. Obergeschoss und beinhaltet 4.5 grosszügige, lichtdurchflutete Zimmer mit Aussicht, 1 Badezimmer und 1 separates WC jeweils mit Tageslicht, Gartenanteil und 1 geräumige Garagenbox mit Elektro-Steckdose und Wasseranschluss.

Im Untergeschoss befinden sich das dazugehörige Kellerabteil sowie 1 Hobbyraum.

Die gepflegte Gartenanlage mit Grillplatz und Naturquellenbecken lädt zum Verweilen ein und ebenfalls im Aussenbereich stehen zwei Stewi-Plätze zur Verfügung.

3. Raumprogramm

Die Eigentumswohnung Nr. 5 verfügt über folgendes Raumprogramm:

| | | |
|--------------------------------|------------|-----------------------------------|
| • <u>1. Obergeschoss</u> | | |
| - Entrée mit Einbauschränken | ca. | 8.80 m ² |
| - separates WC | ca. | 2.00 m ² |
| - Badezimmer | ca. | 4.00 m ² |
| - Küche mit Essplatz | ca. | 17.90 m ² |
| - Wohnzimmer | ca. | 21.00 m ² |
| - Zimmer 1 mit Einbauschränken | ca. | 10.90 m ² |
| - Zimmer 2 | ca. | 11.60 m ² |
| - Zimmer 3 | ca. | 14.40 m ² |
| Wohnfläche | ca. | <u>90.60 m²</u> |
| - (Balkon | ca. | 9.00 m ²) |
| | | |
| - 1 Kellerabteil Nr. 5 | ca. | 4.80 m ² |
| - 1 Hobbyraum Nr. 5 | ca. | 7.10 m ² |
| - 1 Gartenanteil Nr. 5 | ca. | 40.00 m ² |
| - 1 Garage Nr. 5 | ca. | 17.70 m ² |

4. Baukonstruktion/Abschlüsse/Installationen

| | |
|-----------------------|--|
| Bauweise: | Massivbauweise |
| Dach: | Satteldach mit Ziegeleindeckung |
| Deckenkonstruktion: | Beton |
| Fassade: | Backsteinmauerwerk, Verputz |
| Spenglerarbeit: | Dachrinne, Einfassungen und Abläufe in Kupferblech |
| Fenster: | Kunststoff-Fenster mit 2-facher und 3-facher Isolierverglasung |
| Sonnenschutz: | Leichtmetall-Rollläden und elektrischer Stoffstoren auf dem Balkon |
| Heizungsanlage: | Gasheizung (wohnungsindividuell) |
| Warmwasser: | Wasseraufbereitung-Kombi mit Gasheizung (120 Liter) |
| Sanitäre Anlagen: | Badezimmer mit Badewanne und Lavabo mit Waschmaschinen-Anschluss; separates WC |
| Elektro-Installation: | Die Elektroinstallationen entsprechen den Vorschriften, für bestehenden Leistungsbezug genügend. Evtl. müssen einige Steckdosen nachgerüstet werden. SINA Nachweis 2024 vorliegend |
| TV: | Kabelanschluss |
| Schreinerarbeiten: | Holztüren gestemmt mit Futter und Verkleidung |
| Treppenhaus: | Betontreppen, Steinplatten |
| Bodenbeläge: | Küche mit Platten, Bad + WC mit PVC, übrige Zimmer mit Teppich |
| Wandverkleidung: | Küche mit Marmor, Badezimmer und Küchenkombination mit Steinplatten, übrige Zimmer mit Tapeten und Putz |
| Decken: | Holz und Gipsputz |
| Kücheneinrichtung: | Einbauküche, Fronten und Abdeckung in Holz, Chromstahl-Spültrog, Glaskeramik-Kochfeld, separater Backofen (Siemens), Dampfzug, Kühlschrank, Ober- und Unterbauten, Geschirrspüler (Miele). |
| Umgebung: | Gepflegte Gartenanlage mit Grill-Station, Naturquellenbecken und Stewi-Plätze |
| Baujahr: | 1970/1971 |
| Zustand: | dem Alter entsprechend, renovationsbedürftig |

5. Verkaufsinformationen

| | |
|---------------------------------|--|
| Liegenschaft: | 4.5-Z'Wohnung mit Gartenanteil und Garage |
| Parzelle Nr.: | GB Füllinsdorf, Grundstück Nr. 1553, STWE Nr. S1619 |
| Anmerkungen: | siehe Grundbuchauszug |
| Vormerkungen: | siehe Grundbuchauszug |
| Dienstbarkeiten und Grundlasten | keine |
| Kubatur: | --- |
| Baujahr: | 1970/1971 |
| Verkaufspreis: | CHF 525'000.00 |
| Kaufkosten: | Grundbuch- und Notariatskosten je zur Hälfte zu Lasten der Käufer- und Verkäuferschaft |
| Handänderungskosten: | zu Lasten der Käuferschaft |
| Grundstückgewinnsteuer: | zu Lasten der Verkäuferschaft |

6. Informationen/Besichtigung/Kontakt

Frau Cam Bechtel

BECHTEL TREUHAND

Rheinstrasse 37 B

4402 Frenkendorf

Mobile: 078 798 80 70

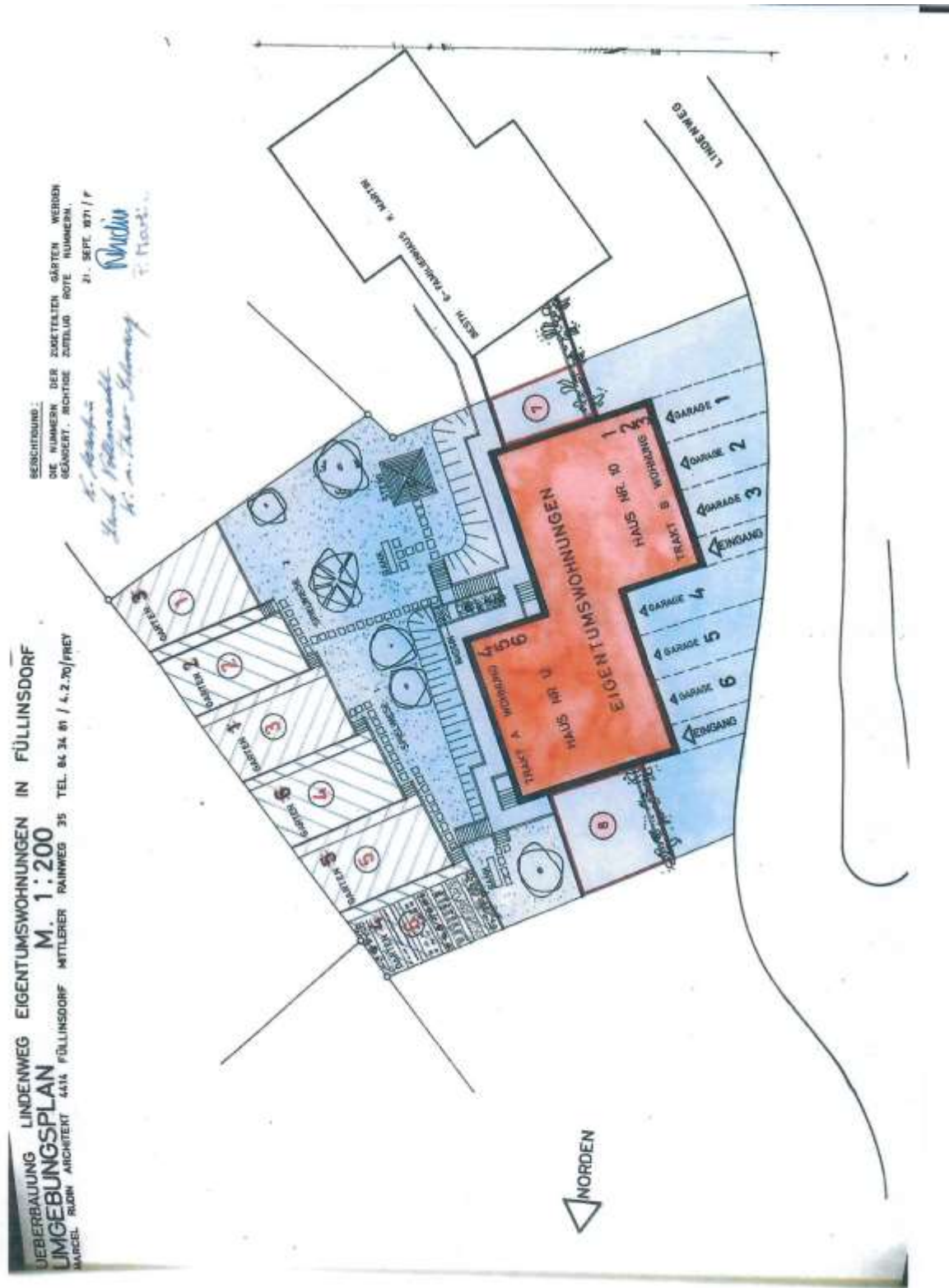
E-Mail: ct.bechtel@bechteltreuhand.ch

7. Liegenschaftsfotos

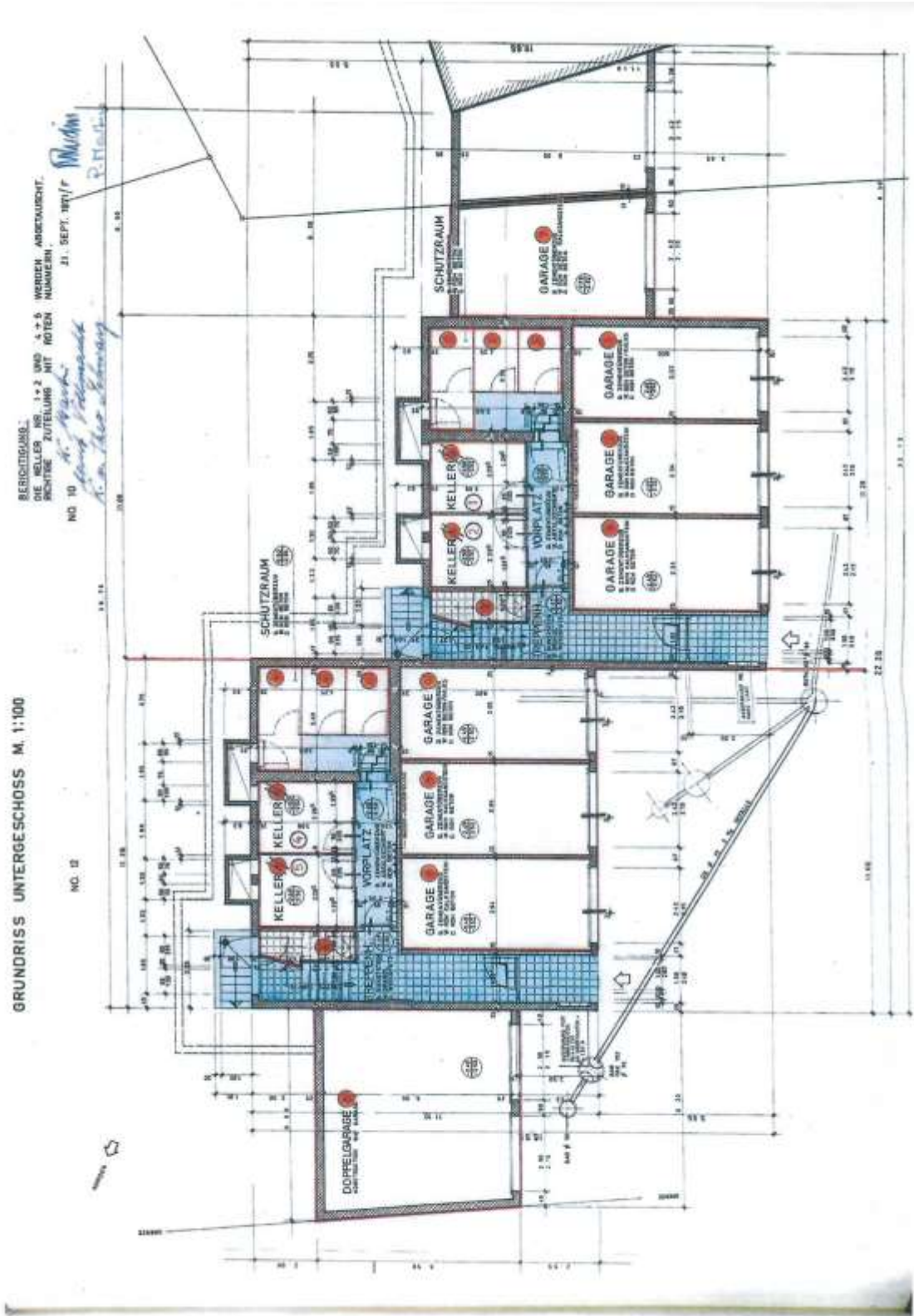




9. Umgebungsplan



10.1 Grundrissplan Untergeschoss



10.2 Grundrissplan 1. Obergeschoss

