

**4.5-Z'Wohnung
mit Gartenanteil und Garage
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 Erdgeschoss	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.

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 und Restaurants befinden sich im Tal.

2. Objektbeschrieb

Die Eigentumswohnung befindet sich im Hochparterre und beinhaltet 4.5 grosszügige, lichtdurchflutete Zimmer, Badezimmer und separates WC mit Tageslicht, Gartenanteil und Garagebox. Im Untergeschoss befindet sich das dazugehörige Kellerabteil.

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

3. Raumprogramm

Die Eigentumswohnung Nr. 4 verfügt über folgendes Raumprogramm:

• <u>Hochparterre/Erdgeschoss</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. 4	ca.	7.10 m ²
- 1 Schutzraumabteil Nr. 4	ca.	4.80 m ²
- 1 Gartenanteil Nr. 4	ca.	40.00 m ²
- 1 Garage Nr. 4	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 Isolierverglasung
Sonnenschutz:	Leichtmetall-Rollläden und elektrischer Stoffstoren auf dem Balkon
Heizungsanlage:	Gasheizung
Warmwasser:	Wasseraufbereitung-Kombi mit Gasheizung (115 Liter)
Sanitäre Anlagen:	ca. im 2003 saniertes Badezimmer mit Lavabo, Badewanne und WM; separates WC mit WC-Anlage
Elektro-Installation:	Die Elektroinstallationen entsprechen den Vorschriften, für bestehenden Leistungsbezug genügend. Evtl. müssen einige Steckdosen nachgerüstet werden.
TV:	Kabelanschluss
Schreinerarbeiten:	Holztüren gestemmt mit Futter und Verkleidung
Treppenhaus:	Betontreppen, Steinplatten
Bodenbeläge:	Vorplatz, sep. WC, Badezimmer und Küche mit Essplatz mit Steinplatten (30 cm x 60 cm), 1 Zimmer mit Nadelfilz, 2 Zimmer mit Laminat.
Wandverkleidung:	Raufaser, Badezimmer und Küchenkombination mit Steinplatten
Decken:	Gipsputz
Kücheneinrichtung:	Einbauküche, Fronten und Abdeckung in Holz, Chromstahl-Doppel-Spültrog, Gas-Glaskeramik-Kochfeld mit Backofen (Elektrolux), Dampfabzug, Kühlschrank, Ober- und Unterbauten, eingebaute Mikrowelle.
Umgebung:	Gepflegte Gartenanlage mit Grill-Station, Teich und Stewi-Plätze
Baujahr:	1970/1971
Zustand:	dem Alter entsprechend gut

5. Verkaufsinformationen

Liegenschaft:	4.5-Z' Wohnung mit Gartenanteil und Garage
Parzelle Nr.:	GB Füllinsdorf, Grundstück Nr. 1553, STWE Nr. S1618
Anmerkungen:	siehe Grundbuchauszug
Vormerkungen:	siehe Grundbuchauszug
Dienstbarkeiten und Grundlasten	keine
Kubatur:	---
Baujahr:	1970/1971
Verkaufspreis:	CHF 650'000.00
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

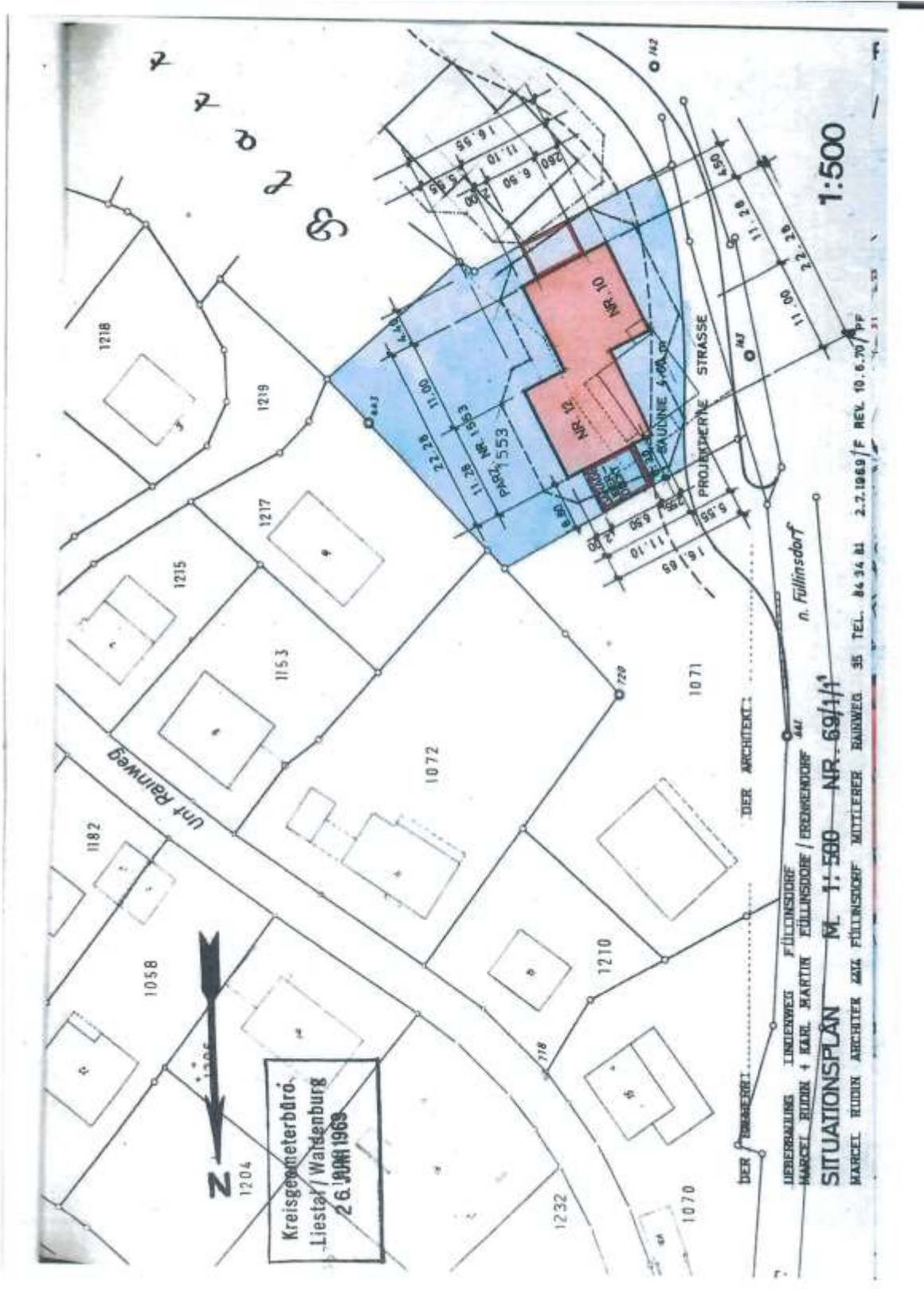
E-Mail: ct.bechtel@bechteltreuhand.ch

7. Liegenschaftsfotos

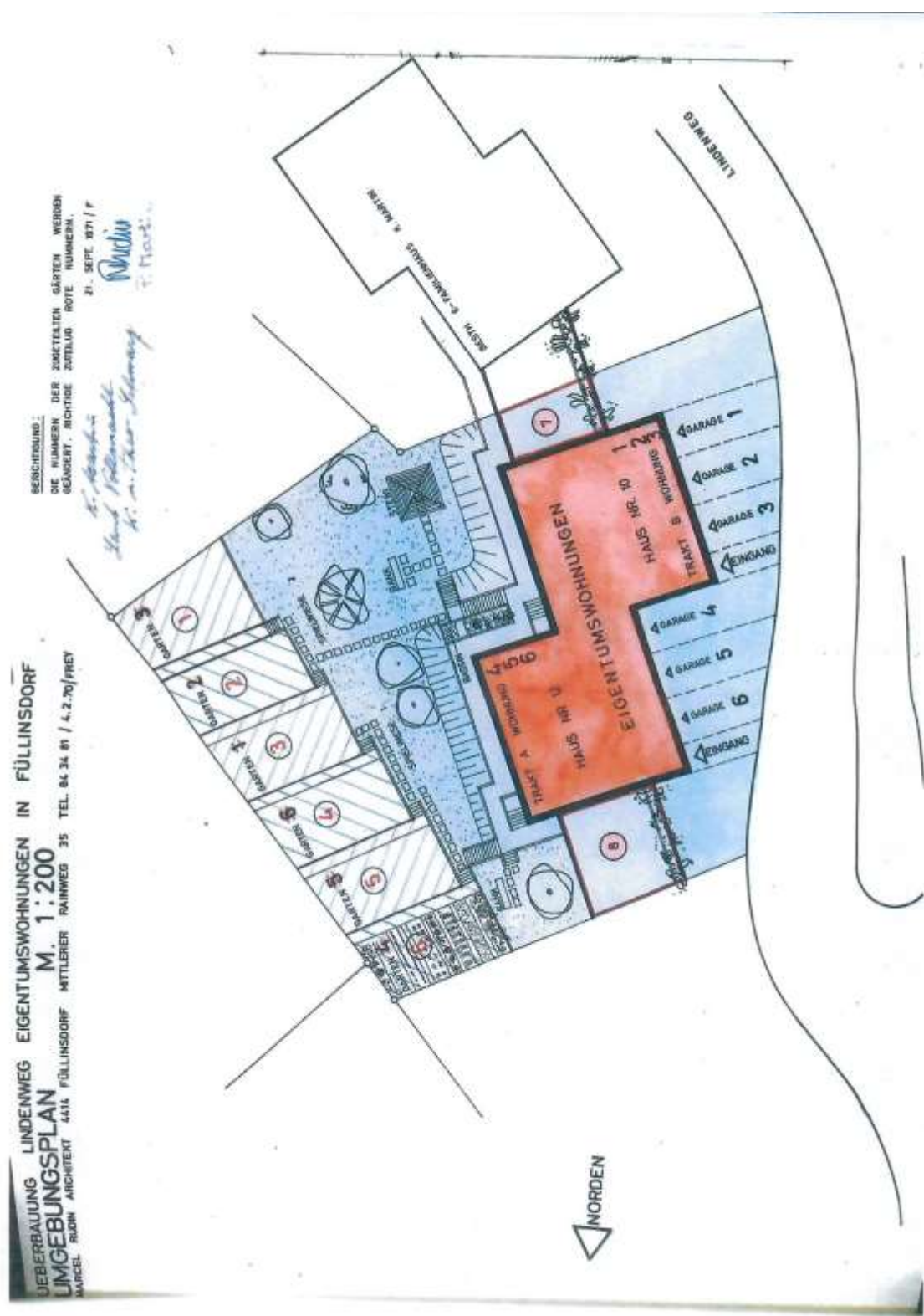




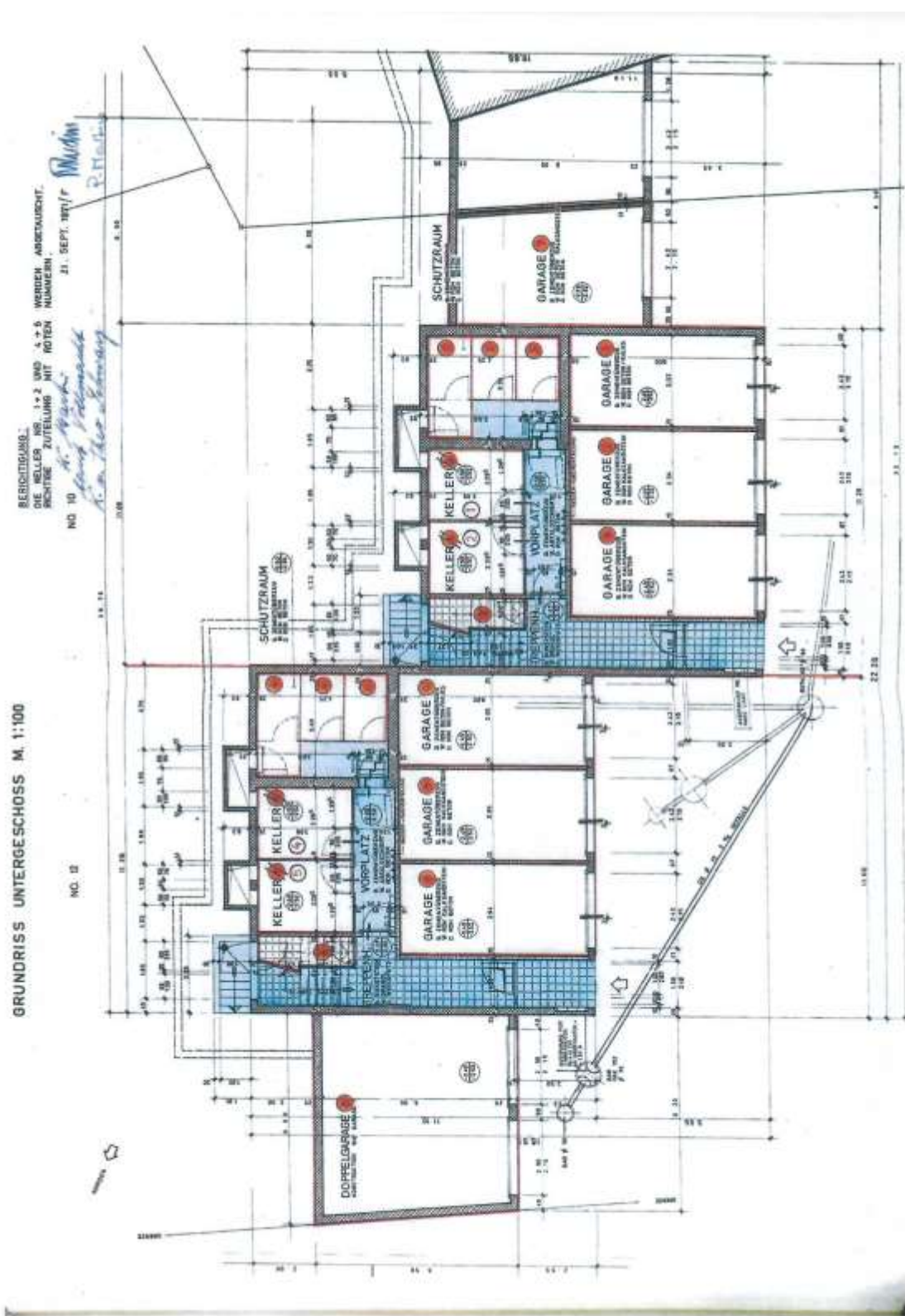
8. Situationsplan



9. Umgebungsplan



10.1 Grundrissplan Untergeschoss



10.2 Grundrissplan Erdgeschoss

