



Grellingerstrasse 13a, 4202 Duggingen BL

- Moderne Eigentumswohnung an zentraler Lage
- Grosszügige 131 m² Wohnfläche
- Offener Wohnbereich mit hoher Giebeldecke
- Laufend renoviert und gepflegt
- Garage und Hobbyraum inklusive



**Wohnfläche /
Nutzfläche total**
ca. 131 / 150 m²

Anzahl Wohnräume
3.5(4.5)

**Baujahr /
Renovation**
1998 / 2015

Kaufpreis
CHF 848'000.-

Willkommen in Duggingen:

Duggingen ist eine attraktive Gemeinde im Laufental und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die Region Basel. Umgeben von Wäldern und einer reizvollen Landschaft bietet die Gemeinde viel Ruhe und eine hohe Wohnqualität.

Dank des eigenen Bahnhofs ist Basel mit der S-Bahn bequem erreichbar. Auch mit dem Auto bestehen gute Verbindungen Richtung Basel, Laufen und Delémont. Einkaufsmöglichkeiten und Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich in Duggingen und den umliegenden Gemeinden.

Wer Ruhe und Natur liebt, die Nähe zu Basel aber dennoch schätzt, ist in Duggingen genau richtig.

Welcome in Duggingen:

Duggingen is an attractive municipality in the Laufental valley, combining peaceful, nature-oriented living with excellent connections to the Basel region. Surrounded by forests and beautiful countryside, the village offers a high quality of life.

Thanks to its own railway station, Basel can be reached conveniently by train. Duggingen also offers good road connections towards Basel, Laufen and Delémont. Shops and everyday amenities are available in Duggingen and the surrounding communities.

For those who appreciate peace and nature while still valuing proximity to Basel, Duggingen is an ideal place to live.



Eckdaten:

Wohnfläche	Anzahl Zimmer	Baujahr
131 m ²	3.5 (4.5)	1998
Nutzfläche total	Badezimmer /WC	Renoviert
150 m ²	1 / 2	Ja / 2015
Terrasse	Garage	Heizung
9.2 m ²	1	ÖL 2024
Hobbyraum	Wertquote	Wärmeverteilung
9 m ²	426/1000	Fussbodenheizung

Die Liegenschaft:

Diese aussergewöhnliche Wohnung an der Grellingerstrasse 13a in Duggingen verbindet grosszügiges Wohnen mit viel Charakter und einer individuellen Ausstattung.

Die Wohnung bietet rund 131 m² Wohnfläche. Herzstück ist der beeindruckende Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die offene Raumgestaltung, die hohen Decken mit sichtbaren Holzbalken sowie die markante Natursteinwand verleihen dem Zuhause eine besondere Atmosphäre. Der Wohnbereich wurde im Laufe der Jahre gezielt umgebaut und aufgewertet.

Die grosszügige Küche ist offen in den Wohn- und Essbereich integriert und bietet viel Arbeits- und Stauraum. Von hier aus gelangt man auf die rund 9.2 m² grosse Terrasse, die einen geschützten Platz im Freien mit Blick ins grüne Wohnumfeld bietet.

Ein besonderes Highlight ist der weitläufige Wohnbereich mit hoher Giebeldecke. Die heutige Raumaufteilung umfasst 3.5 Zimmer. Durch die grosszügigen Flächen bietet die Wohnung jedoch Potenzial für eine Nutzung als 4.5-Zimmer-Wohnung. Das grosse Schlafzimmer weist rund 29 m² auf; hinzu kommt ein Bürobereich mit rund 17 m².

Das Badezimmer ist grosszügig gestaltet und verfügt über Badewanne und Dusche. Ein separates WC ergänzt das Raumangebot.

Auch die Nebenflächen überzeugen: Zur Wohnung gehören ein rund 9 m² grosser Hobbyraum im Untergeschoss, eine Garage sowie die gemeinschaftliche Waschküche. Die Wärme wird komfortabel über eine Fussbodenheizung verteilt. Die Ölheizung der Liegenschaft wurde 2024 erneuert.

Die Wohnung wurde über viele Jahre laufend gepflegt und modernisiert. Unter anderem wurden Wohnbereich, Küche, Badezimmer, Balkon und Fassade erneuert bzw. aufgewertet. Gemäss Eigentümerschaft wurden zwischen 2006 und 2024 insgesamt rund CHF 123'000 investiert.

Die Wohnung überzeugt durch grosszügige Platzverhältnisse, eine besondere Architektur und ein angenehmes Wohnambiente. Die ruhige, naturnahe Lage in Duggingen verbindet hohe Wohnqualität mit einer guten Anbindung an Basel.

The property:

This exceptional apartment at Grellingerstrasse 13a in Duggingen combines generous living space with distinctive character and individual design.

The apartment offers approximately 131 m² of living space. At its heart is the impressive open-plan living, dining and kitchen area. The open layout, high ceilings with exposed wooden beams and striking natural stone wall create a distinctive and welcoming atmosphere. Over the years, the living area has been carefully remodelled and upgraded.

The spacious kitchen is seamlessly integrated into the living and dining area and offers ample worktop and storage space. From here, there is direct access to the approximately 9.2 m² terrace, providing a sheltered outdoor space with views of the green surroundings.

A particular highlight is the expansive living area with its high pitched ceiling. The current layout comprises 3.5 rooms, while the generous floor plan offers the potential to create a 4.5-room apartment. The large bedroom measures approximately 29 m², complemented by an office area of around 17 m².

The generously designed bathroom features both a bathtub and a shower. A separate WC provides additional convenience.

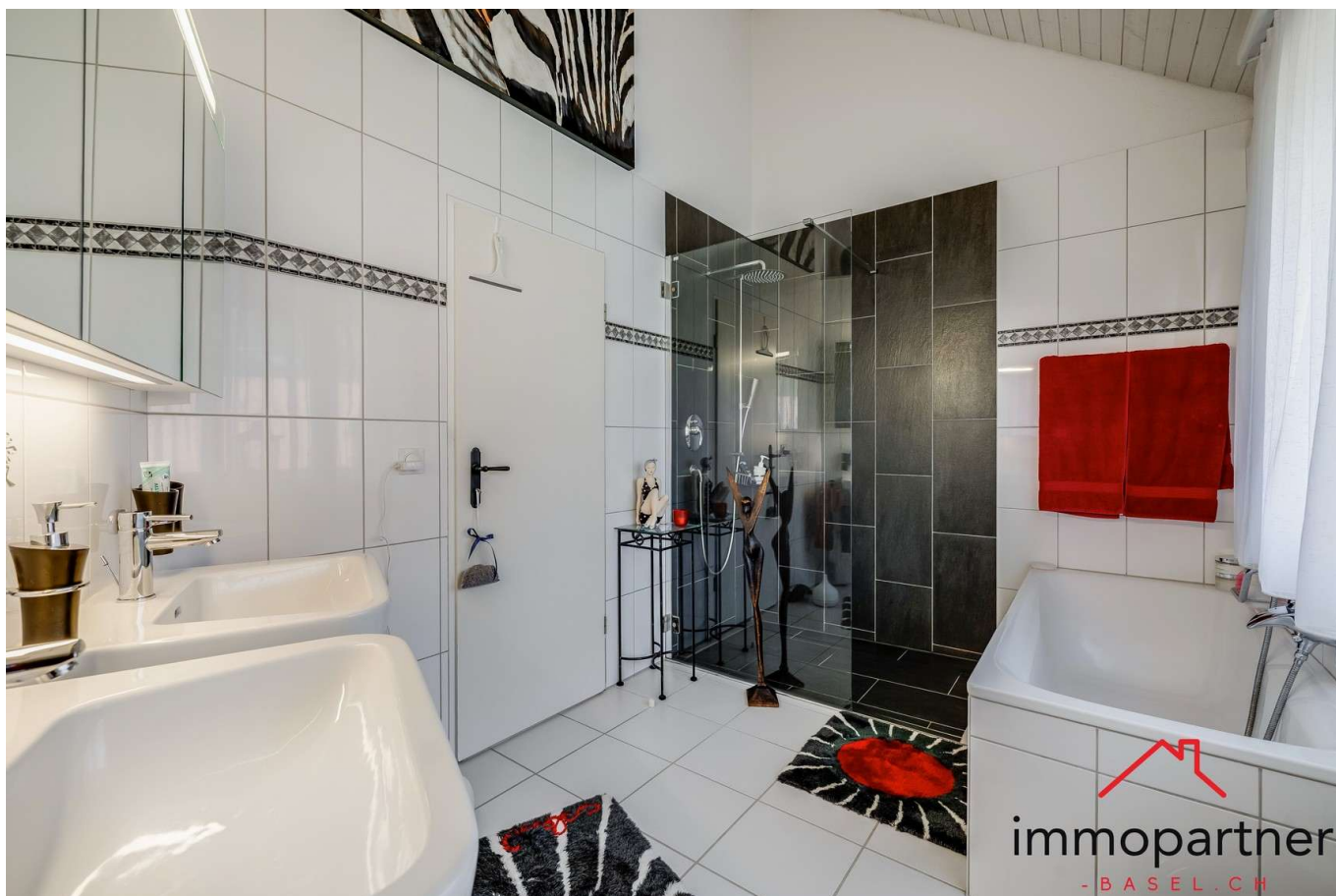
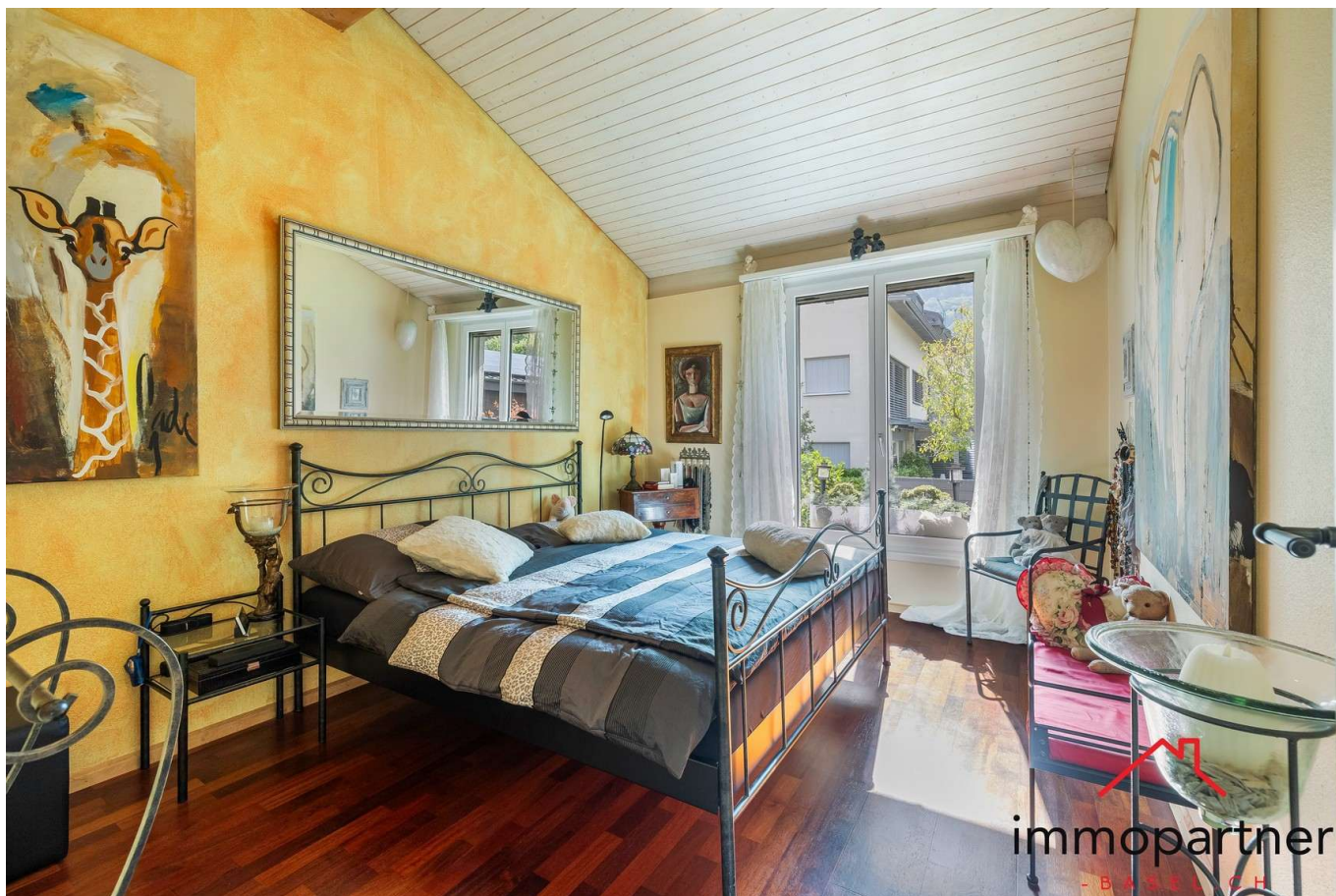
The apartment also benefits from attractive additional spaces, including an approximately 9 m² hobby room in the basement, a garage and a shared laundry room. Underfloor heating ensures comfortable and even heat distribution throughout the apartment. The property's oil heating system was replaced in 2024.

The apartment has been continuously maintained and modernised over the years. Improvements have included the living area, kitchen, bathroom, balcony and façade. According to the owners, approximately CHF 123,000 was invested in renovations and improvements between 2006 and 2024.

The apartment impresses with its generous proportions, distinctive architecture and pleasant living atmosphere. Its quiet, natural setting in Duggingen combines a high quality of life with convenient connections to Basel.



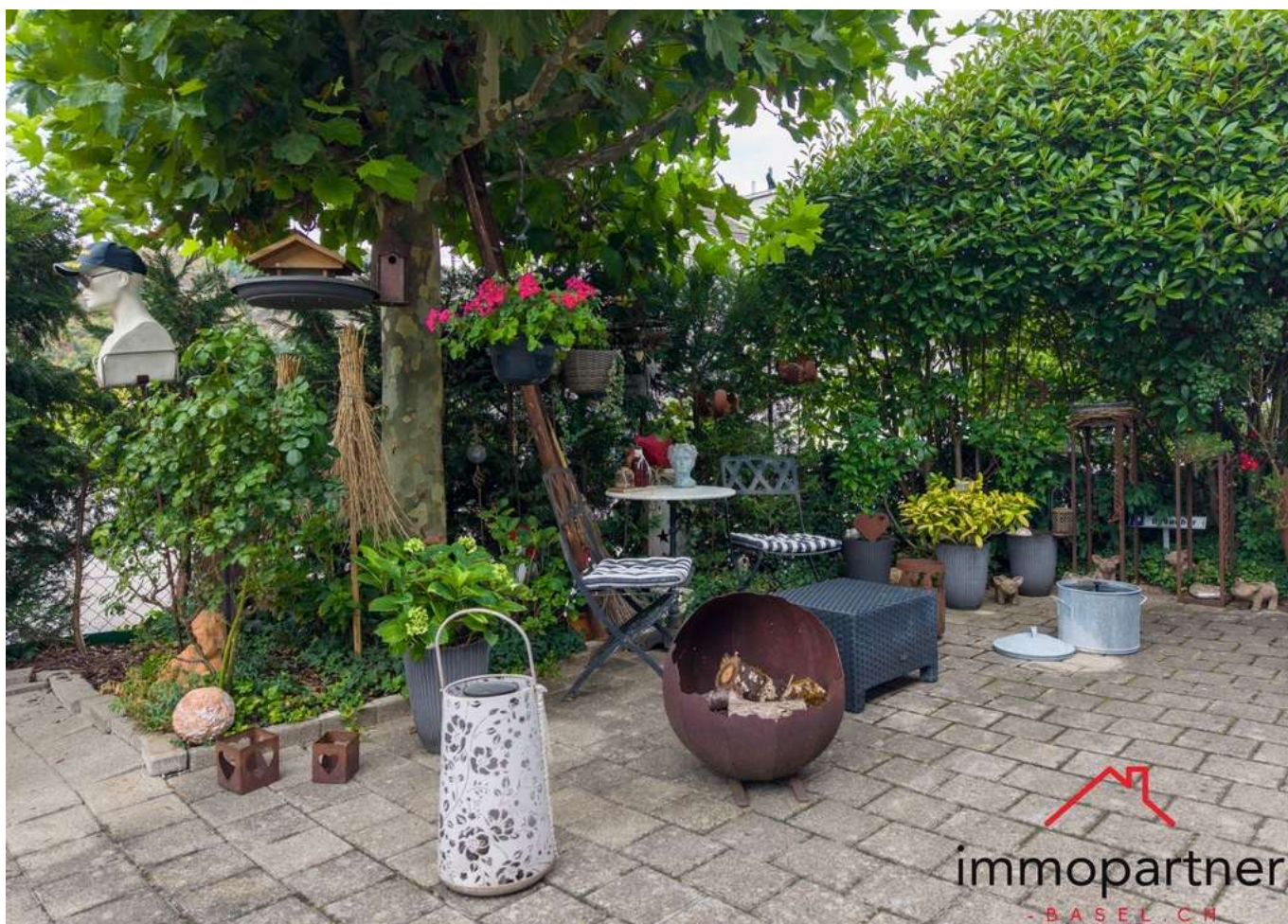
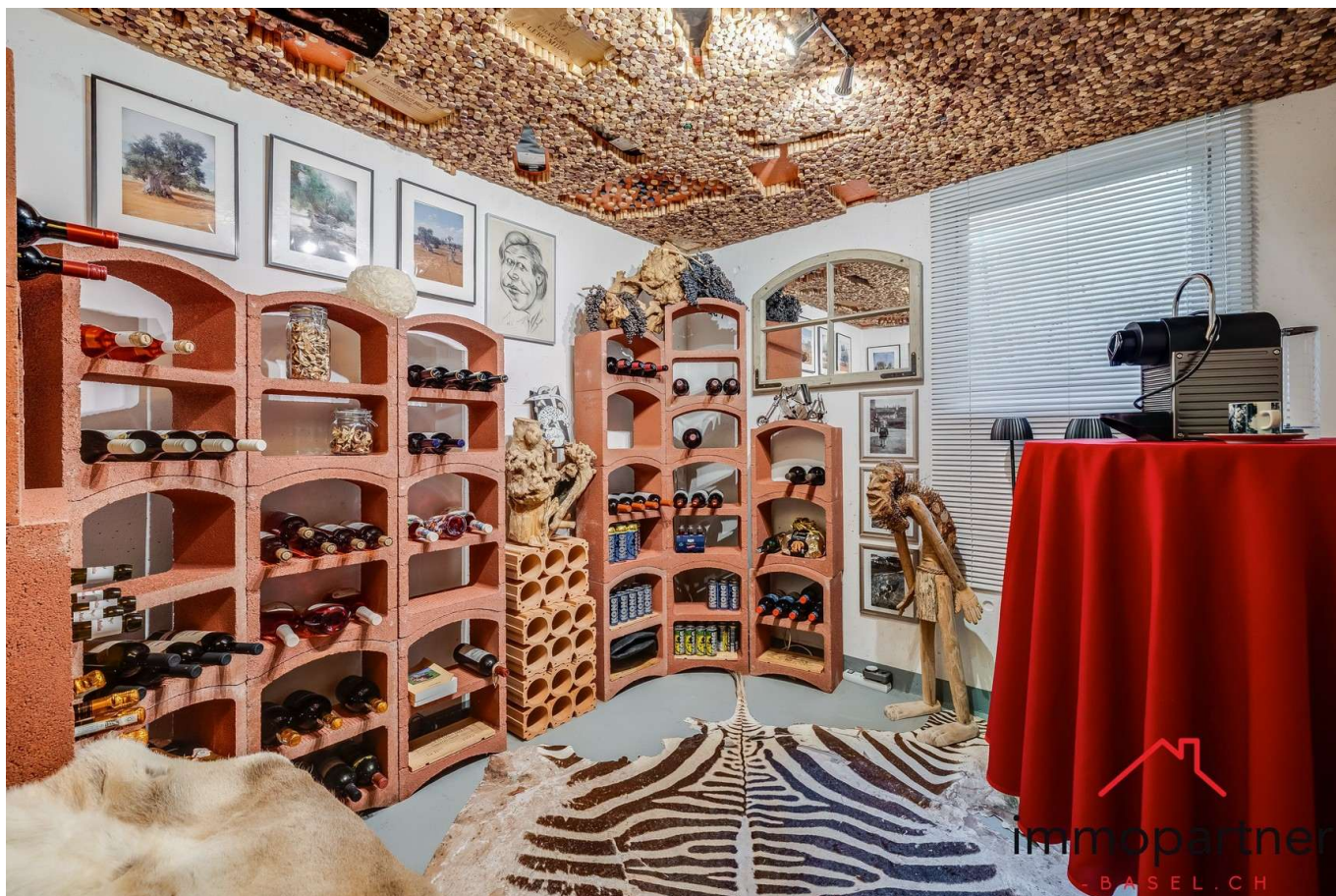








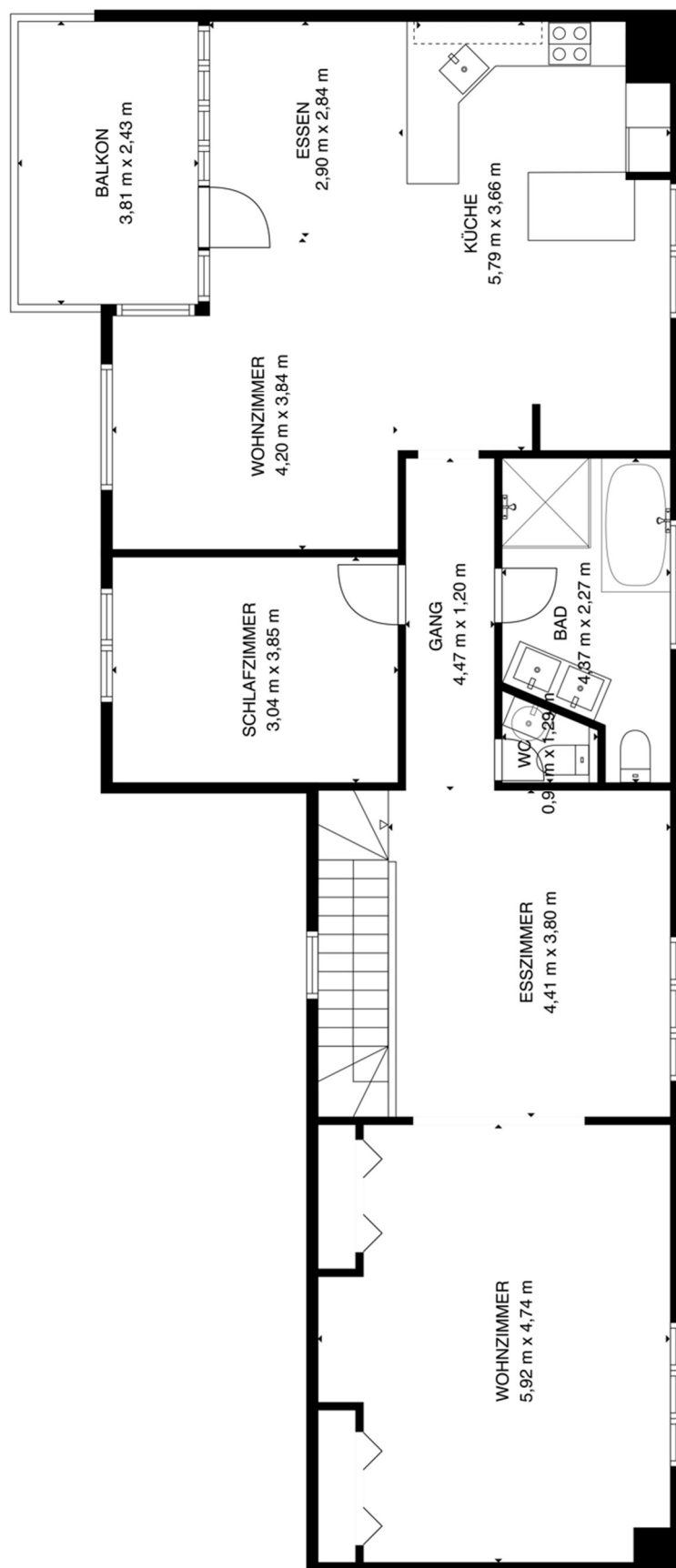




Raumaufteilung / Flächenangaben:

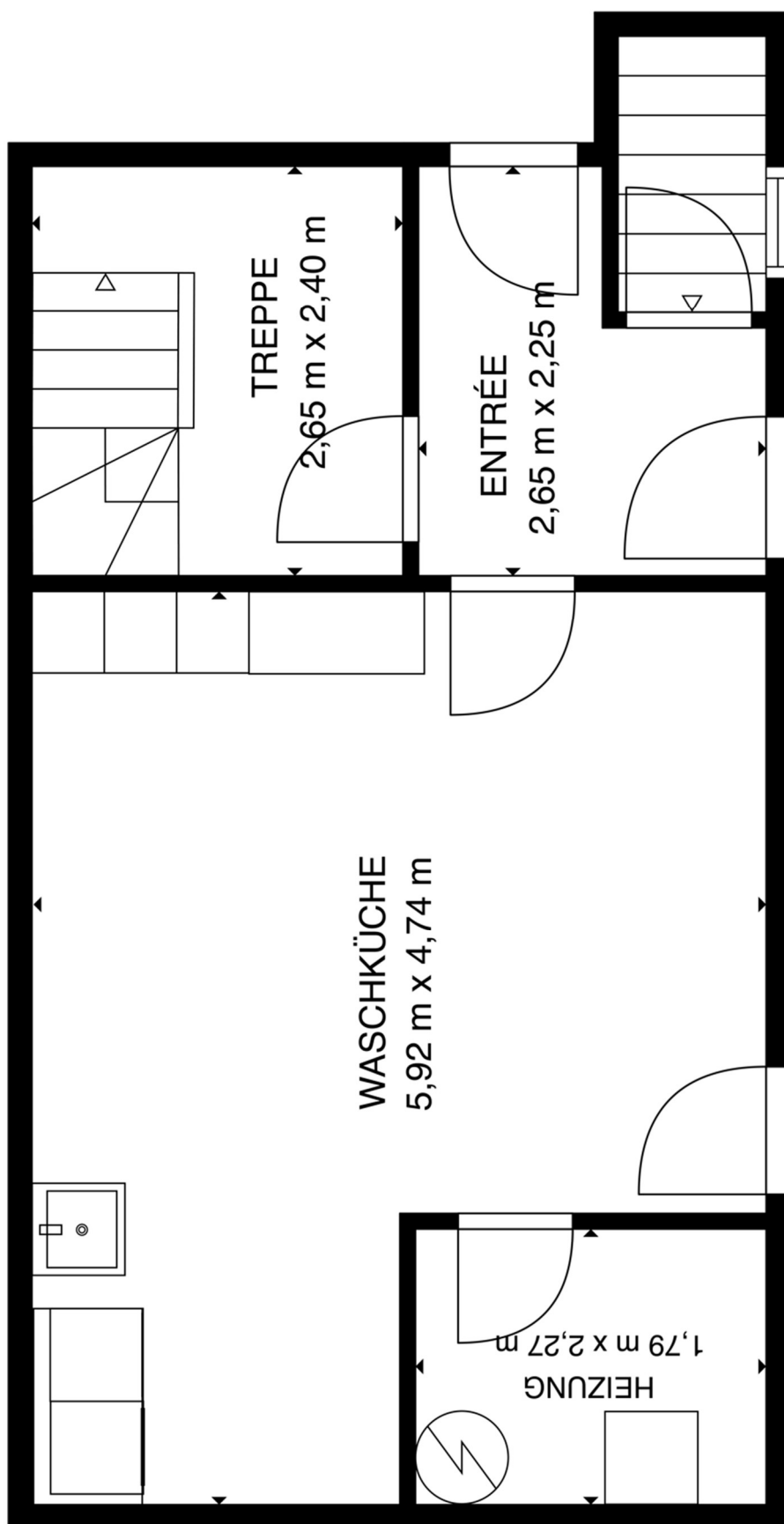
		Nettowohnflächen	Nutzflächen	Aussenflächen
OG				
Wohnen / Essen / Küche	ca.	46.0		
Schlafzimmer 1	ca.	12.4		
Schlafzimmer 2	ca.	29.0		
Galerie / Büro	ca.	17.0		
Gang / Treppe	ca.	10.0		
WC / Bad / Dusche	ca.	9.6		
WC	ca.	1.5		
Terrasse	ca.			9.2
	ca.	125.5	0.0	9.2
EG				
Entrée / Treppe	ca.	6.0		
Waschküche (gemeinsam)	ca.		10.3	
Garage	ca.			18.0
	ca.	6.0	10.3	18.0
Untergeschoss / Keller				
Hobbyraum 1	ca.		9.0	
	ca.	0.0	9.0	0.0
Total	ca.	131.5	19.3	27.2

Grundriss OG:



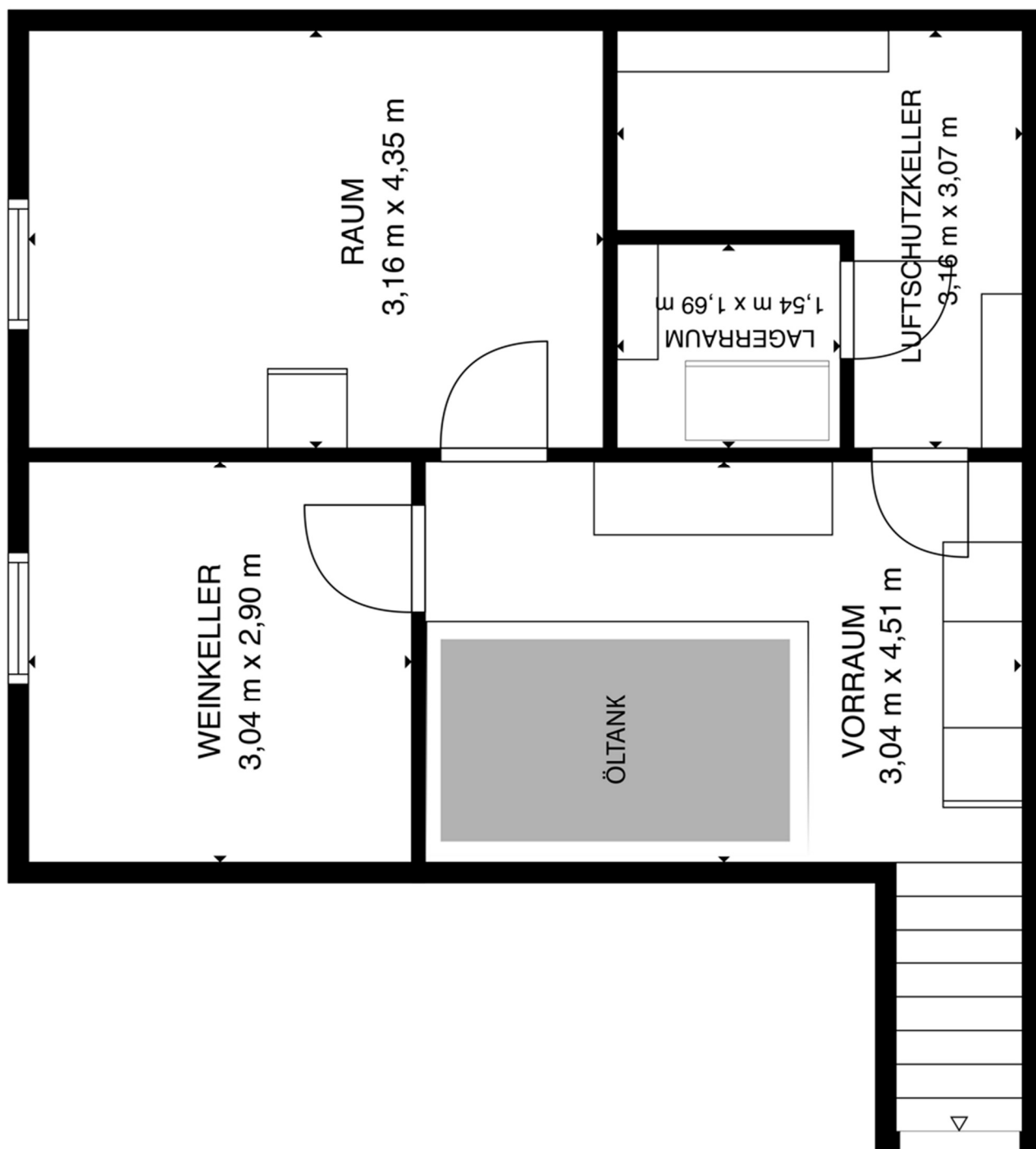
KI Plan - Abweichungen zur Ausführung sind möglich. Der Grundriss ist nicht massstabgerecht.

Grundriss EG:



KI Plan - Abweichungen zur Ausführung sind möglich. Der Grundriss ist nicht massstabgerecht.

Grundriss UG:



KI Plan - Abweichungen zur Ausführung sind möglich. Der Grundriss ist nicht massstabgerecht.

Renovationen 2008–2024:

Jahr	Bereich	Umbauten / Renovationen	Kosten
2008	Fernsehzimmer	Wanddurchbruch	CHF 10'000
2008	Fernsehzimmer	Naturwand	CHF 2'500
2008	Fernsehzimmer	Eichenparkett	CHF 2'500
2010	Bad / WC	WC Monolith, neue Dusche, neuer Spiegelschrank und Spültisch, Plattenarbeiten	CHF 18'000
2011	Schlafzimmer	Parkettboden und Fliegengitter	CHF 2'500
2013–2015	Küche / Wohnzimmer	Flächenerweiterung, Spanndecke, neues Fenster, Natursteinwand und neue Küche	CHF 46'000
2016	Balkon	Erweiterung und neues Fenster	CHF 8'000
2018	Ganze Wohnung	Wohnung komplett gestrichen	CHF 5'000
2021	Fassade	Holzfassade gestrichen und imprägniert	CHF 7'000*
2024	Heizung	Neue Ölheizung mit Wärmeboiler	CHF 30'000*
2006–2024	Allgemein	Diverse Reparaturen und Renovationen	CHF 10'000

* Anteil der Wohnungseigentümer gemäss Aufstellung: CHF 3'500 an der Fassade und CHF 15'000 an der Heizung.

Gesamte Investitionen 2006–2024 gemäss Eigentümer: CHF 123'000.

Police Gebäudeversicherung:



**Basellandschaftliche
Gebäudeversicherung**
Prävention Feuerwehr Versicherung

Gräubernstrasse 18
4410 Liestal
+41 61 927 11 11
www.bgv.ch
bgv@bgv.ch

Police 206482

gültig ab 1. Januar 2018
Referenznummer 881109

Eigentümer/in
STWE Grellingerstrasse 13, 4202 Duggingen

Feuer- und Elementarschadenversicherung
Grellingerstrasse 13, 4202 Duggingen

Letzte Schätzung: 2000
Parzelle 1817.2785

	Versicherungswert CHF (Index 137 Punkte per 01.2013)	Baujahr	Kubatur m³	Gebäudeklasse	Betriebsklasse
Wohnhaus	993'000	1880	1'504	1	1
Total	993'000		1'504		

Wasserschadenversicherung
(gültige Versicherungsbedingungen Januar 2018)

Wasser Basis

Jahresrechnung

Grundprämie Feuer- und Elementarschadenversicherung (F/E)	CHF	188.65
Zuschlagsprämie F/E (Betriebsklasse)	CHF	0.00
Präventions- und Interventionsbeitrag	CHF	69.50
Prämie Wasserschadenversicherung	CHF	317.75
Totalbetrag (exkl. 5% Eidg. Stempelabgabe)	CHF	575.90

Grundstückschäden sind obligatorisch mitversichert. Die Prämie wird mit der Jahresrechnung erhoben. Weitere wichtige Informationen und Hinweise finden Sie auf der Rückseite und in den Beilagen.

Ausstelldatum: 01.03.2018

Ihr Ansprechpartner:

Dipl. -Ing. FH
Steven Koller
Inhaber und Geschäftsführer
ImmoPartner-Basel AG

www.ImmoPartner-Basel.ch

Güterstrasse 276, 4053 Basel

Tel: +41 61 599 88 99

mail@immopartner-basel.ch



Es würde mich freuen, Ihnen die Liegenschaft präsentieren zu dürfen. Bitte kontaktieren Sie mich unverbindlich.

Weitere Objekte von ImmoPartner-Basel AG finden Sie auf unserer Homepage.



Haftungsausschluss / Disclaimer:

Die Angaben in diesem Exposé wurden mit grösster Sorgfalt nach bestem Wissen und Gewissen von externen Quellen zusammengetragen und teilweise selbst recherchiert. ImmoPartner-Basel AG haftet nicht für Fehler oder irrtümliche Angaben und übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Involvierte Parteien sind angehalten vor Ort bzw. mit den zuständigen Ämtern selbst ihre Abklärungen zu tätigen. Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.