

**Gustackerstrasse 34, 4103 Bottmingen / BL**

## **5.5-Zimmer-Reihen-Einfamilienhaus mit Autoeinstellhallenplatz**



**Verkaufspreis: CHF 1'316'000.00**

---

### **Allgemeines:**

Bottmingen ist eine lebendige und moderne Gemeinde des Kantons Basellandschaft, welche ländlich und trotzdem zentrumsnah an Basel-Stadt angrenzt. Die Gemeinde, mit rund 7'000 Einwohnern, zeichnet sich durch ihre grünen Landschaften, ihr Freizeitangebot, das Kulturangebot wie auch das Wahrzeichen von Bottmingen, das Wasserschloss, was sich ganz in der Nähe der Liegenschaft befindet, aus.

Bottmingen bietet eine hohe Lebensqualität mit einer guten Infrastruktur, einer guten Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel wie auch an die Autobahn. Es gibt viele Grünflächen, die zum Entspannen und Erholen einladen. Insgesamt ist Bottmingen eine Gemeinde mit vielen Vorzügen. Die Kombination aus natürlicher Schönheit, kulturellen Attraktionen und hoher Lebensqualität macht Bottmingen zu einem attraktiven und beliebten Wohnort zum Leben und Entdecken.

## Kurzüberblick und Eckdaten zur Liegenschaft:

Die Liegenschaft mit Baujahr 1960 ist ein beidseitig eingebautes Reiheneinfamilienhaus. Die Grundrissaufteilung entspricht den damaligen Konzepten und eignet sich ideal, um mit kleinen Renovationen (oder je nach Ihren Wünschen, mit grösseren Erneuerungen) auf den von Ihnen gewünschten Ausbauzustand zu bringen. Das gibt Ihnen die Möglichkeit, die Wohnräume in den beiden Etagen (Erdgeschoss, Obergeschoss) nach Ihren Bedürfnissen und Vorstellungen so zu renovieren, um eine schöne Lebensbasis für Ihre Familie zu gestalten.

Parzelle Nr.	<b>2471</b>	Parzellenfläche	<b>248</b> m <sup>2</sup>
Baujahr:	<b>1960</b>	Bauvolumen Gebäude	<b>630</b> m <sup>3</sup>
Gebäudeversicherungswert:	<b>523'000</b>	Zone W2b	

**Einstellhallenplatz:** In Einstellhalle - Parzelle 2251 - besteht ein subjektiv-dingliches Miteigentum 1/10.

<b>Flächenübersicht:</b>	<b>Wohnflächen</b>	<b>Nebenflächen</b>
Erdgeschoss	ca. 64.50m <sup>2</sup>	
Obergeschoss	ca. 53.50m <sup>2</sup>	
Untergeschoss		Kellerräume ca. 64.00 m <sup>2</sup>
<b>Total Wohnfläche</b>	<b>ca. 118.00m<sup>2</sup></b>	
Total Nebenflächen		ca. 64.00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtnutzfläche</b>	<b>ca. 182.00m<sup>2</sup></b>	

## Zustand:

Die Grundsubstanz in Massivbauweise ist altersentsprechend, aber in einem guten Zustand ohne grössere Schäden. Die Fenster in Kunststoff sind aus dem Jahr 2002 resp. 2004. Im Jahr 2025 wurde die Ölheizung und die Wassererwärmung mit Wärmepumpenboiler erneuert. Die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren. Die Teppich-Bodenbeläge in den Wohn- und Schlafräumen dürften vermutlich ersetzt werden, wobei die Kosten für den Ersatz in Parkett bei rund Fr. 15'000 liegen (Offerte vorhanden).

## Kostenschätzung für die Sanierung der Liegenschaft:

Damit allfällige Sanierungswünsche nicht zu einer unbekanntenen Grösse werden, haben wir diverse Offerten für die Instandsetzung der Liegenschaft von qualitativ sehr guten Unternehmern eingeholt, um Ihnen eine Vorstellung der Investitionssumme angeben zu können. Ob Sie diese alle diese Arbeiten überhaupt ausführen möchten, hängt selbstverständlich von Ihren individuellen Wünschen ab.

<b>Mögliche Sanierungsarbeiten als Information</b>	<b>Kosten</b>
Malerarbeiten; gesamte Liegenschaft innenseitig	Fr. 17'309.40
Bodenbeläge; Teppich ersetzen durch Parkett	Fr. 14'350.00
Sanitärarbeiten:	
- Totalerneuerung Bad, Dusche OG, Gäste WC inkl. Leitungen Kalt- und Warmwasser	Fr. 83'153.55
Küche Totalerneuerung	Fr. 25'600.00

Für weitere Fragen, kontaktieren Sie Herrn Christoph Ritter – Tel. 061 765 90 30