

Einzigartiges Vermietungsangebot: Gemeinsames Arbeiten / Wohnen unter einem Dach

In modernen, hindernisfreien und geschichtsträchtigen Räumen mit viel Charme



Geschichte trifft Moderne

Die Zehntenscheune zählt zu den ältesten Ökonomiegebäuden der Gemeinde. Der älteste Gebäudeteil stammt aus dem Jahr 1566 und wurde mit grosser Sorgfalt erhalten.

Im Rahmen der umfassenden Sanierung wurde das historische Erscheinungsbild bewahrt und gleichzeitig eine moderne, zeitgemässe Nutzung geschaffen. So verbindet das Gebäude authentische Architektur mit den Anforderungen an komfortables Wohnen und Arbeiten.

Kurzbeschreibung

Die Zehntenscheune in Hölstein verbindet historische Bausubstanz mit modernem Komfort. Das denkmalgeschützte Gebäude wurde sorgfältig saniert und bietet heute attraktive Wohn- und Arbeitsräume in einem einzigartigen Ambiente.

Auf rund drei Etagen bestehen vielseitig nutzbare Räumlichkeiten mit hochwertiger Ausstattung, hindernisfreiem Zugang und grosszügigen Gemeinschaftsbereichen, welche den Austausch fördern und eine angenehme Wohn- und Arbeitsatmosphäre schaffen.

Die Kombination aus historischem Charme, nachhaltiger Bauweise und zentraler Lage macht die Liegenschaft zu einem besonderen Ort für gemeinsames Wohnen oder Arbeiten.

Ausstattung

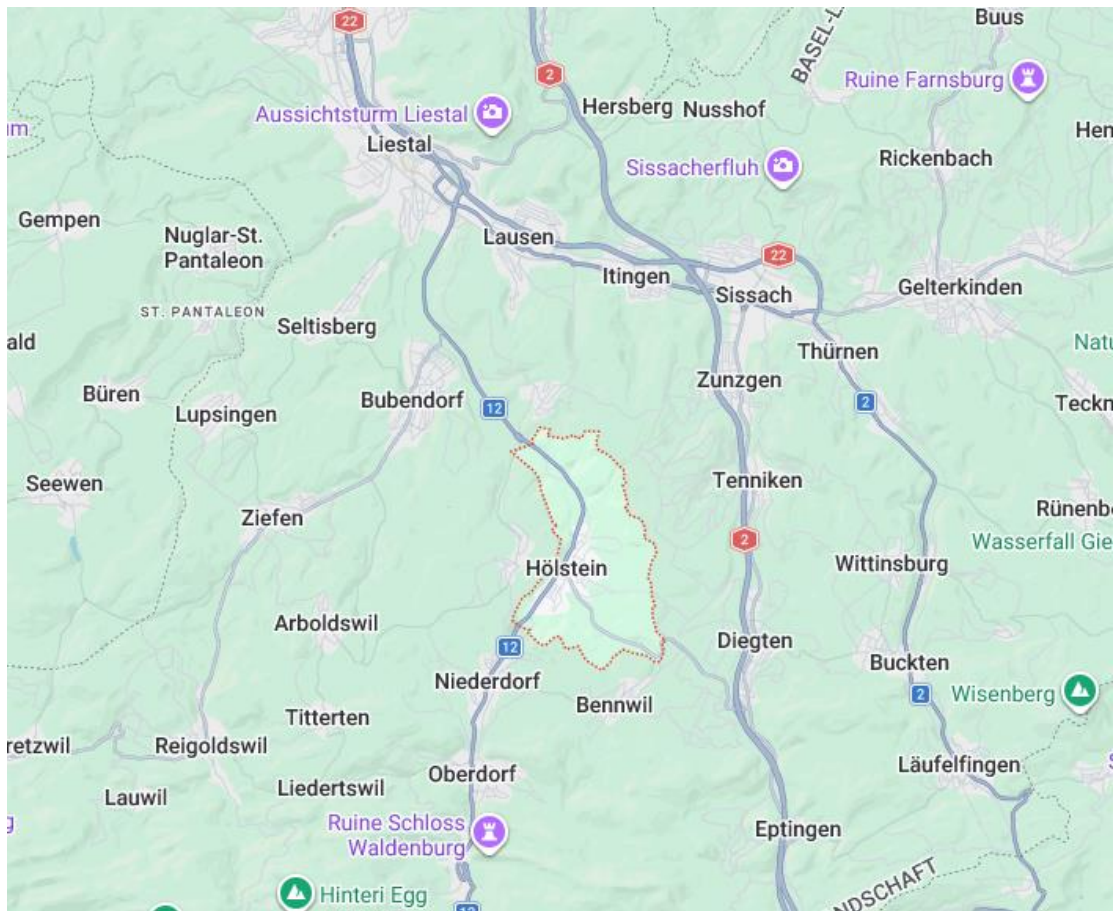
Bei der Materialisierung wurde besonderer Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und Langlebigkeit gelegt. Die Räume überzeugen mit:

- Echtholzböden
- mineralischen Wandoberflächen
- sichtbaren historischen Holzbalken
- Helligkeit
- hochwertiger Sanitärausstattung
- hindernisfreien Nasszellen
- Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung
- energieeffizientem Gebäudekonzept

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Denkmalgeschützte Architektur mit Charakter
- Hochwertig sanierte Liegenschaft
- Lift bis ins Dachgeschoss
- Hindernisfreier Ausbau nach SIA 500
- Sehr gute ÖV-Anbindung
- Gemeinschaftsküche und Aufenthaltsräume
- Echtholzböden und hochwertige Materialien
- Bäckerei mit Café im Haus
- Nachhaltige Gebäudetechnik
- Ruhige Individualzimmer
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Parkierungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Makrolage



Hölstein liegt im attraktiven Waldenburgertal im Kanton Basel-Landschaft und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der regionalen Zentren. Dank der Waldenburgerbahn, der Nähe zu Liestal sowie den guten Anschluss zur Autobahn A2, bestehen schnelle Verbindungen nach Basel und in die umliegenden Wirtschaftsräume.

Die Gemeinde überzeugt durch ihre hohe Wohnqualität, ein gewachsenes Umfeld und eine gute Infrastruktur. Das grüne Naherholungsgebiet, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und die ruhige Wohnatmosphäre machen Hölstein zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort.

Mikrolage



Die Liegenschaft befindet sich an zentraler Lage an der Hauptstrasse von Hölstein. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Post, Schulen sowie weitere Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuss erreichbar.

Die Haltestelle der Waldenburgerbahn liegt nur wenige Gehminuten entfernt und sorgt für eine optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

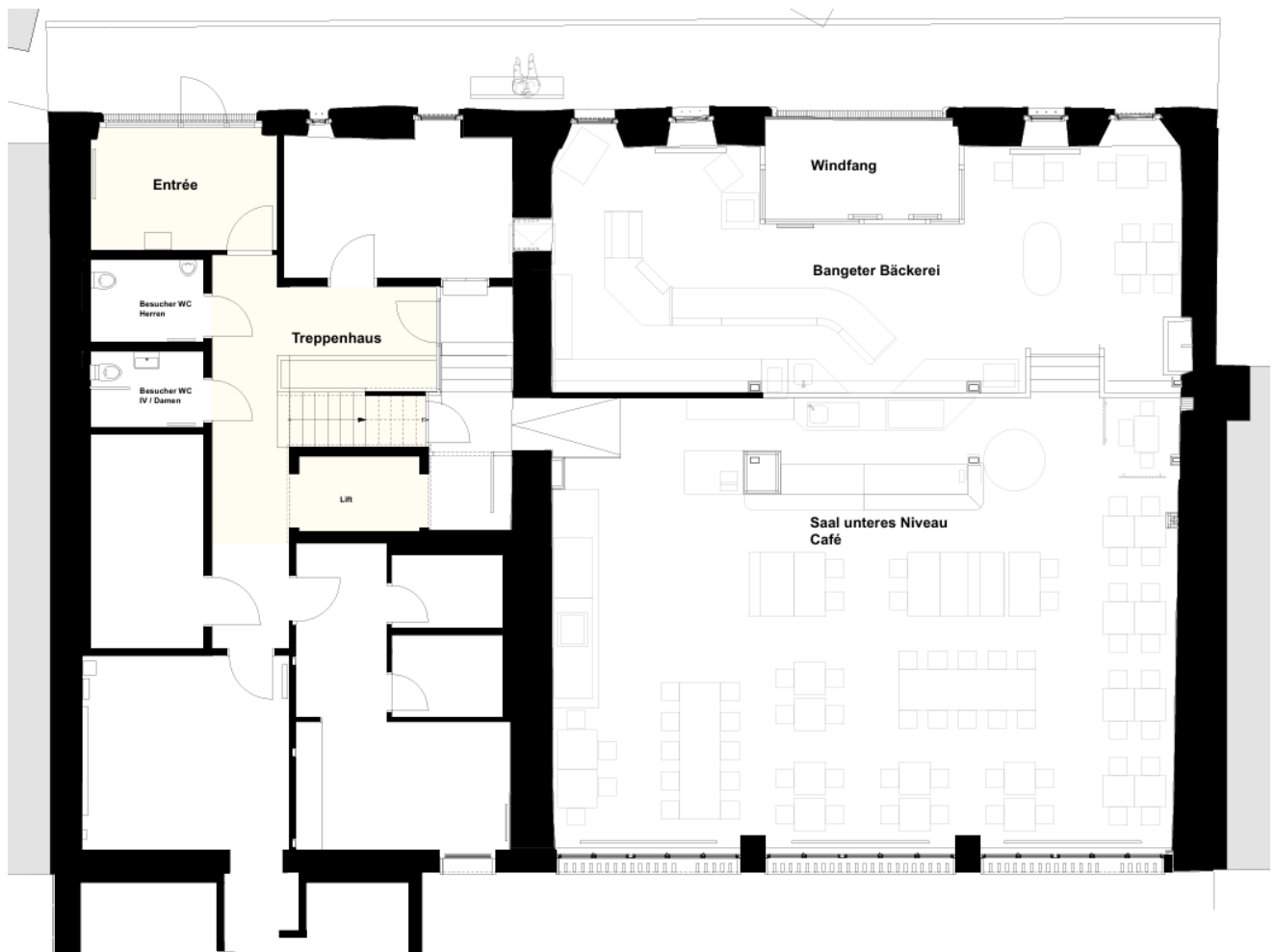
Ein besonderes Plus ist die im Erdgeschoss integrierte Bäckerei mit Café, welche das Angebot direkt vor Ort ergänzt.

Raumangebot / Grundrisse

Erdgeschoss:

Der repräsentative Haupteingang führt direkt in das Gebäude. Neben dem grosszügigen Treppenhaus erschliesst ein Lift sämtliche Geschosse komfortabel und hindernisfrei.

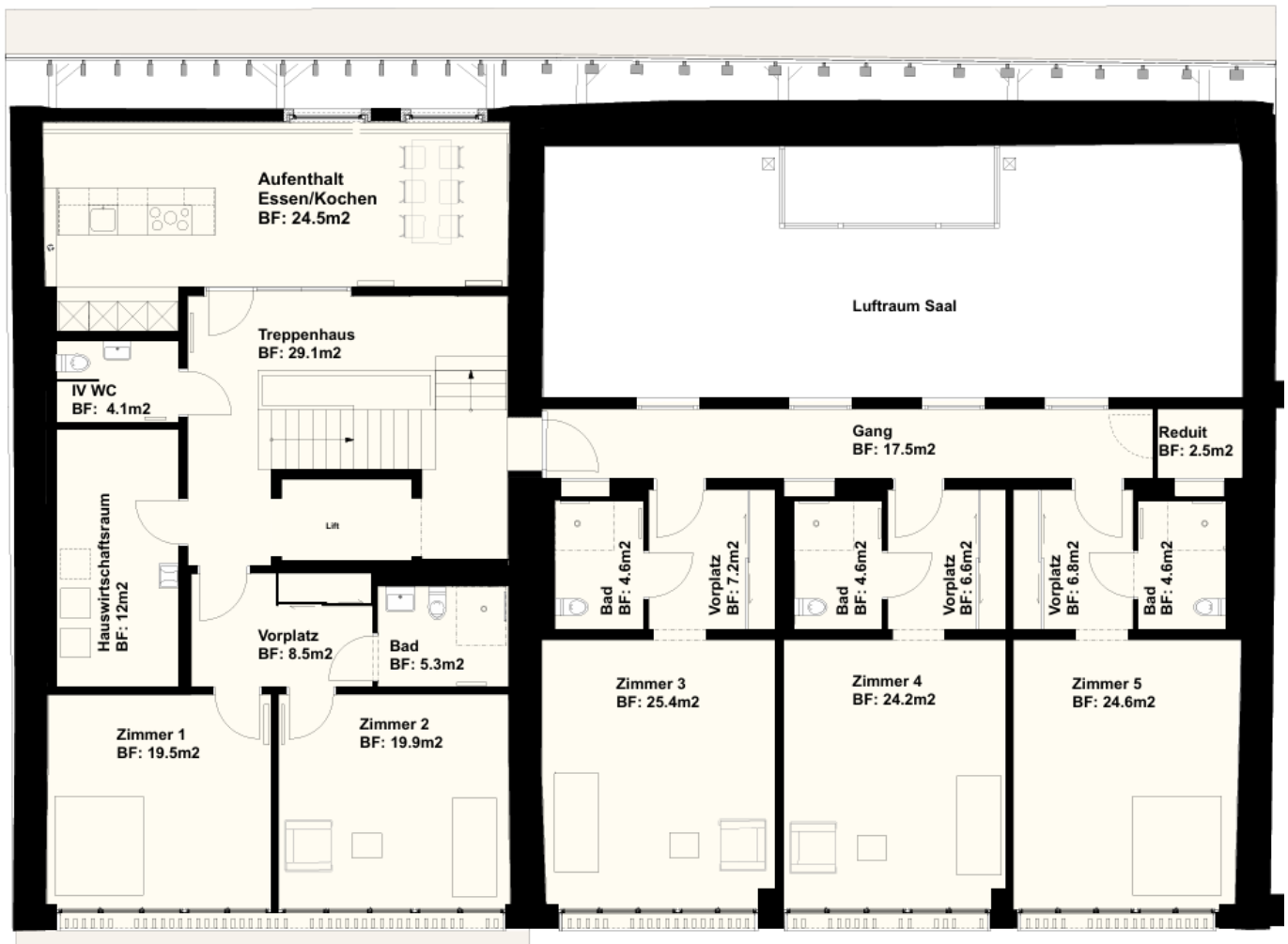
Im Erdgeschoss befindet sich die beliebte Bäckerei Bangeter mit Café und Restaurant.



1. Obergeschoss:

Das erste Obergeschoss umfasst fünf Individualzimmer sowie eine grosszügige Gemeinschaftsküche mit Essbereich.

Ergänzt wird das Angebot durch einen Hauswirtschaftsraum mit Waschturm sowie gemeinschaftlich nutzbare Aufenthaltsflächen.

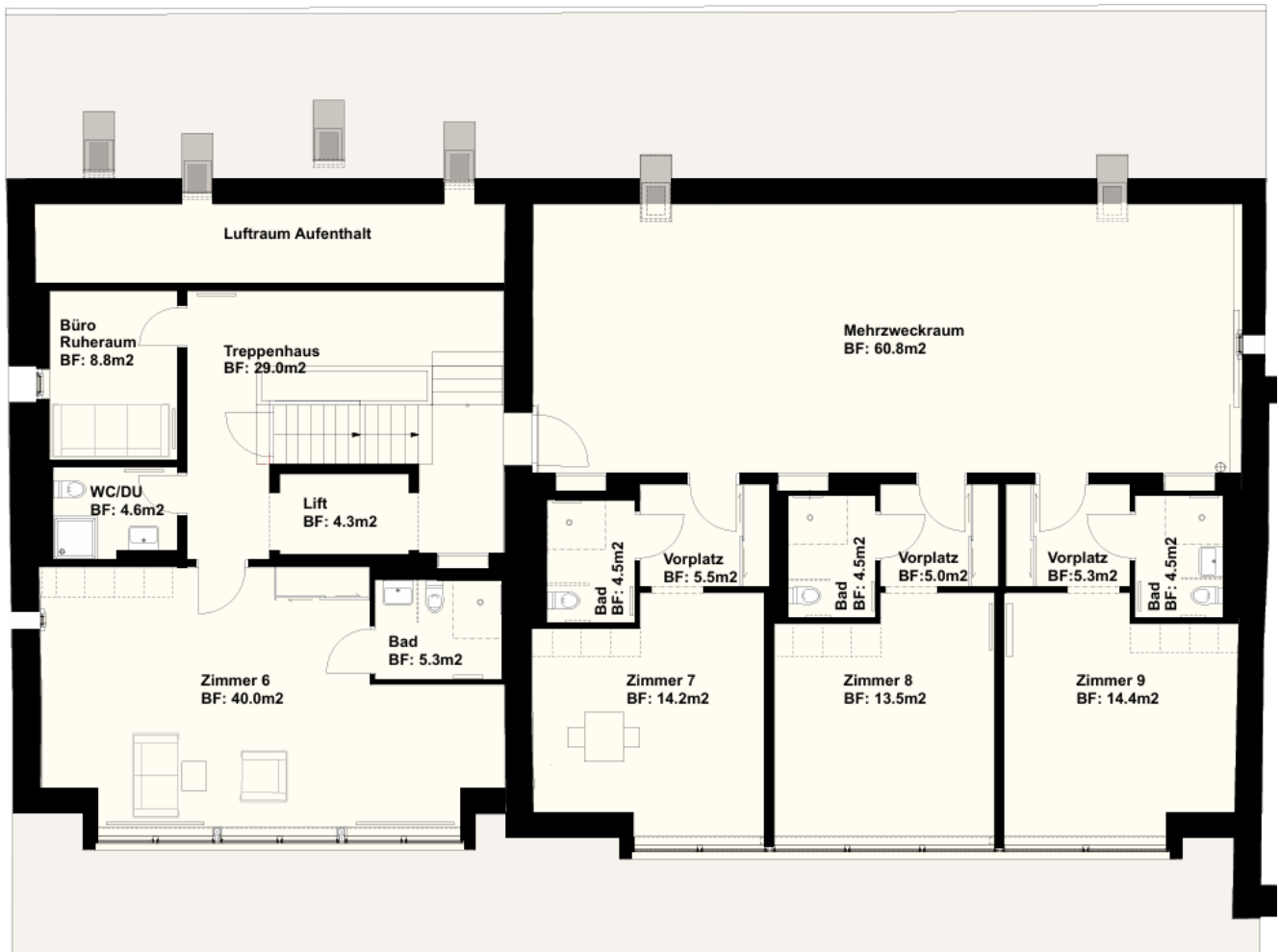


2. Obergeschoss:

Vier weitere Individualzimmer bieten hier ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld.

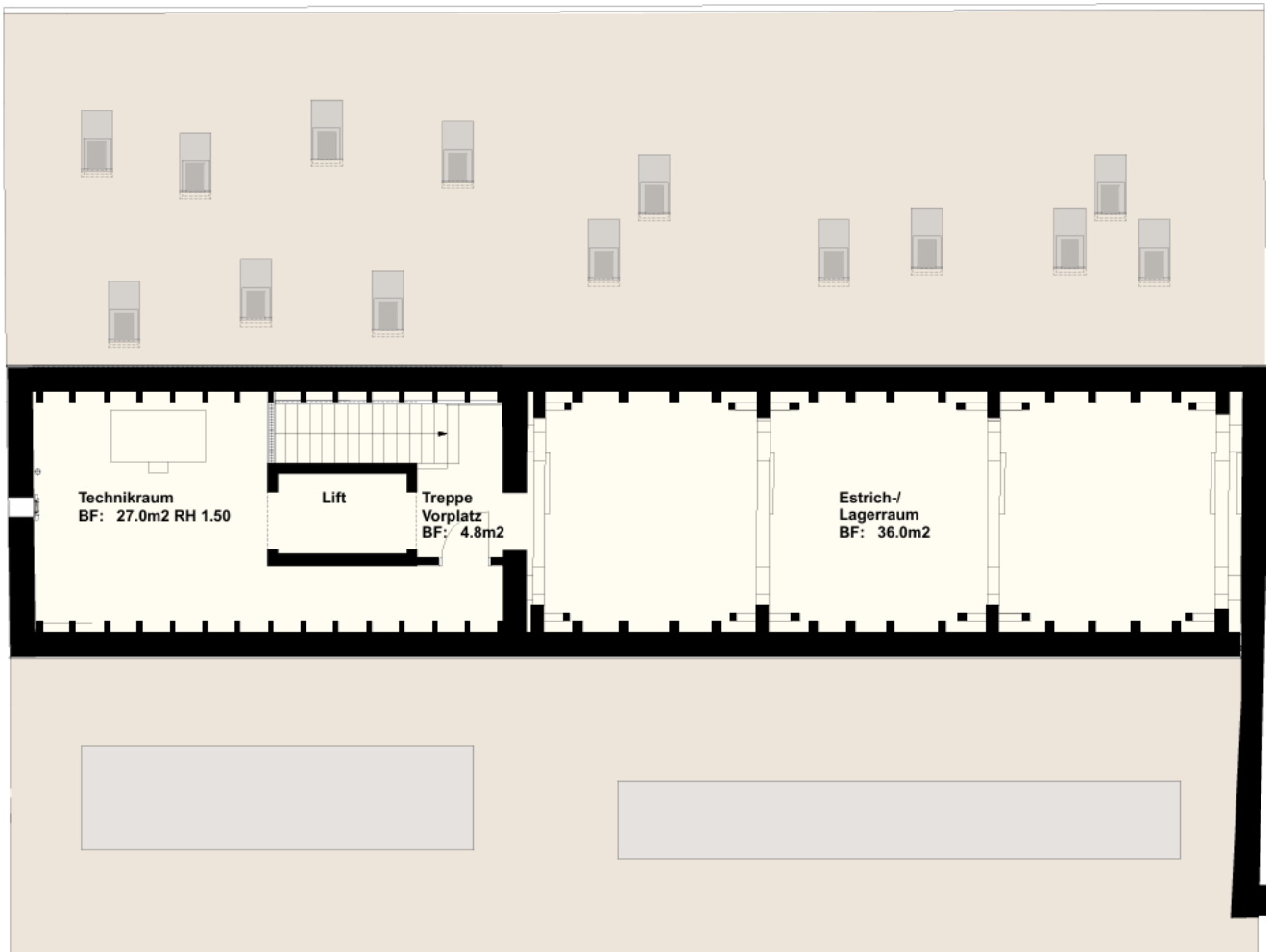
Der grosszügige Aufenthaltsraum unter dem historischen Dachstuhl schafft eine besondere Atmosphäre und lädt zum Verweilen ein.

Zusätzlich stehen ein Büro beziehungsweise Personalraum sowie eine separate Nasszelle zur Verfügung.



Dachgeschoss:

Im Dachgeschoss befindet sich ein grosszügiger Lagerraum, der bequem mit dem Lift erreichbar ist



Mietangebot / Flexible Nutzung

Die Zehntenscheune eignet sich für unterschiedlichste Nutzungskonzepte und bietet vielseitige Möglichkeiten für individuelle Anforderungen.

Ob **gemeinschaftliches Wohnen, betreutes Wohnen, Therapie, Praxis, Büro** oder andere Arbeitsformen – die flexibel gestaltbaren Räumlichkeiten lassen sich optimal an die jeweiligen Bedürfnisse anpassen.

Der Mietzins beträgt – je nach Mietfläche, Ausbau, Nutzungsumfang und Vertragslaufzeit – **CHF 200 bis 350 pro m²**. Individuelle Lösungen für kurz- oder langfristige Mietverhältnisse sowie die Nutzung einzelner Bereiche oder der gesamten Liegenschaft sind möglich.

Zusätzliche Parkplätze stehen bei Bedarf zur Verfügung.

Für den Abschluss eines Mietvertrags sind eine Mietkaution sowie eine Bonitätsprüfung erforderlich.

Wir sind offen für langfristige ebenso wie für zeitlich begrenzte Nutzungskonzepte und freuen uns auf Ihre Ideen und Ihr individuelles Nutzungsvorhaben.

Übersicht Raumangebot				
				m ²
Zimmer 1-2 2-Zi		1.OG		53
Hauswirtschaft		1.OG		12
Zimmer 3		1.OG		37
Zimmer 4		1.OG		35.5
Zimmer 5		1.OG		36
Gang / Reduit		1. OG		20
Gemeinschaft Essen/Kochen/WC		1.OG		28.6
Büro und WC/Du		2.OG		13.4
Mehrzweckraum		2. OG		60.8
Zimmer 6		2.OG		45.3
Zimmer 7		2.OG		24.2
Zimmer 8		2.OG		23
Zimmer 9		2.OG		24.2
Estrich- / Lager		DG		63
				476

Auskunft:

Schmid Consulting + Invest AG
Schneckelerstrasse 20, 4414 Füllinsdorf

Achim Strohmeier
Achim.strohmeier@smagmanagement.ch
Tel. 061 467 99 42

Impressionen

