



5.5-Zimmer-Villa, frisch renoviert, grosser Garten - Niederdorf kaufen

ZUM INSERAT



Holdenweg 26
4435 Niederdorf

Holdenweg 26 4435 Niederdorf

Herzlich willkommen! Ich freue mich, Ihnen diese moderne Immobilie präsentieren zu dürfen.

Inhalt

3	Beschreibung
4	Übersicht zum Objekt
5	Details
6	Objektdaten
8	Infos zur Lage
9	Gemeindeinfos
10	Galerie
16	Grundrisse
18	Weitere Informationen
19	Bewerten
20	Beilagen



Th. & Ch. Liptay

☎ 076 324 15 66

✉ info@immoworldswiss.ch

Immoworldswiss GmbH

Ich freue mich, Ihnen diese
Liegenschaft persönlich
vorzustellen.

26.08.2026

Beschreibung

5.5-Zimmer-Villa, frisch renoviert, grosser Garten - Niederdorf kaufen

Dieses 5.5-Zimmer-Villa in Niederdorf verbindet klare Architektur mit viel Platz und einem gepflegten Garten von rund 573 m². Auf 173 m² Nettowohnfläche erwarten Sie ein grosszügiger Wohn-/Essbereich mit Cheminée, helle Zimmer sowie Balkon und Sitzplatz - ideal für Familien und alle, die in ruhiger Umgebung wohnen und gleichzeitig im Baselbiet kaufen möchten.

Grosser Garten mit Balkon und Sitzplatz - ideal für Familie und Homeoffice.

Adresse: Holdenweg 26, 4435 Niederdorf BL. Baujahr 1983, 2025 hochwertig renoviert. Grundstück 712 m², Garten ca. 573 m², Gebäudekubatur 967 m³. Nettowohnfläche ca. 173 m² plus Keller-/Nebenräume ca. 43 m².

Erdgeschoss ca. 98 m²: Wohnzimmer 28.6 m² mit Cheminée und Parkett, Zugang zu Balkon und gedecktem Sitzplatz. Küche/Essen 27.1 m², Elternzimmer 17.7 m², Bad 8.2 m², Entrée/Vorraum. Garage 18 m² mit direktem Hauszugang.

Untergeschoss ca. 74 m²: zwei grosse Zimmer (17.7 und 19.8 m²), Büro 12.8 m², Bad 10.3 m² und Gang. Nebenräume: Gerätekeller 16.7 m², Schutzraum 6.2 m², Heizraum 11.1 m², Tankraum 8.8 m² mit 6'000-l-Öltanks. Raumhöhen ca. 2.40 m.

Ausstattung: Bodenheizung, Öl-Heizung, Holzparkett, gepflegte Gartenanlage mit Terrassierung, Garage plus Aussenplatz. Ruhiges Wohnquartier in Niederdorf - die passende Adresse, um ein Einfamilienhaus im Baselbiet zu kaufen. Verkaufspreis CHF 1'420'000.-. Verfügbarkeit nach Vereinbarung.

Interessiert? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und erleben Sie Haus, Garten und Lage in Niederdorf vor Ort.

Übersicht

Holdenweg 26, 4435 Niederdorf

1'420'000

Verkaufspreis / CHF

5.5

Anzahl Zimmer

2

Nasszellen

Auf Anfrage

Verfügbarkeit

173 m²

Nettowohnfläche

712 m²

Grundstücksfläche



Garage



Terrasse



Balkon



Cheminée



Garten



Hanglage

„Entdecken Sie Ihr neues Zuhause – alle wichtigen Fakten auf einen Blick.“

Details

Eigenschaften des Objekts

Objektübersicht

- 5.5 Zimmer auf zwei Ebenen (EG/UG)
- Nettowohnfläche ca. 173 m²; Bruttowohnfläche ca. 195 m²
- Grundstück ca. 712 m²; Gartenfläche ca. 573 m²
- 2 Badezimmer
- Baujahr 1983; renoviert 2025

Innenräume & Ausbau

- Wohnen 28.60 m² mit Cheminée/Kamin
- Küche/Essen 27.08 m²
- Elternzimmer 17.71 m²; weitere Zimmer 19.83 m² und 17.71 m²; Büro 12.81 m²
- Bad EG 8.16 m² (Marmor), Bad UG 10.30 m²
- Parkettböden; Holzdecke im Wohnen
- Raumhöhe ca. 2.40 m

Aussenbereich

- Balkon mit Markise
- Sitzplatz/Terrasse auf Gartenniveau
- Grosser, gepflegter Garten
- Hanggarten mit Treppe
- Gartenzugang vom Untergeschoss

Parken, Technik & Energie

- Einzelgarage ca. 18 m² + 1 Aussenstellplatz
- Kellerfläche ca. 42.77 m² inkl. Gerätekeller 16.68 m² und Schutzraum 6.20 m²
- Heizraum 11.05 m²; Tankraum 8.84 m² mit 6'000 L Öltanks
- Öl-Heizung; Wärmeverteilung Bodenheizung

Objektdaten

Alle Details auf einen Blick

Objektdetails

Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	1983
Renovationsjahr	2025
Zimmer	5.5
Badezimmer	2
Garagen	1
Etage	2. OG
Adresse	Holdenweg 26, 4435 Niederdorf
Parzelle	899
Parkplatz	1

Flächen

Nettowohnfläche	173 m²
Bruttowohnfläche	195 m²
Grundstückfläche	712 m²
Kellerfläche	43 m²
Gartenfläche	573 m²
Gebäudevolumen	967 m³

Objektdaten

Fortsetzung

Energie

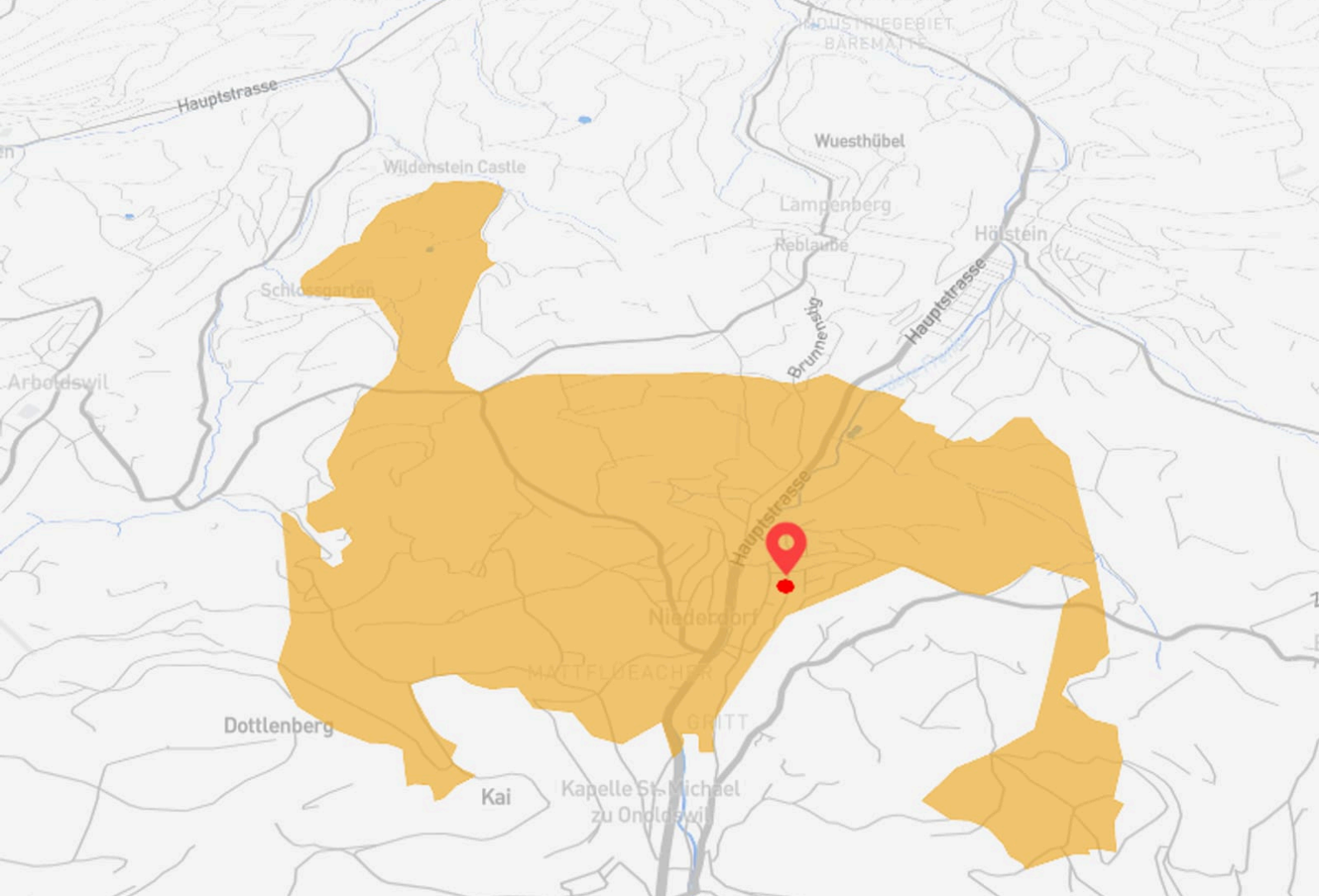
Wärmeerzeugung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Finanzen

Verkaufspreis	CHF 1'420'000
Preis/m ²	CHF 8'208
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

Infos zur Lage

4435 Niederdorf



Gemeinde

4435 Niederdorf

Steuerbelastung

Gemeinde

Kanton

Bezirkssteuer

Niederdorf

13.4%13%13.4%

Gemeindedaten

Altersverteilung 0-24: 25% | 25-54: 37% | 55+: 39%

Zivilstand Ledig: 53% | Verheiratet: 47%

Wohnfläche pro Kopf 55 m²

Netto-Migrationsrate 5.64% (Stand 2023)

Bevölkerung 1,804

Arbeitskräfte 1,122

Geographie

Niederdorf im Bezirk Waldenburg zählt rund 3'200 Einwohnerinnen und Einwohner. BLT-Linie 19 (Waldenburgerbahn) fährt im 7.5-15-Min.-Takt; ca. 15 Min. bis Liestal. Über die H18/A18 ist der Anschluss Liestal in etwa 10 Min. erreicht. Kita und Primarschule im Ort; Sekundarschule Waldenburgertal in Hölstein 5 Min., Kantonsschule Liestal 15 Min. Einkauf: Coop Hölstein, Migros/Coop Liestal; Gesundheitsversorgung: Kantonsspital Baselland, Standort Liestal. Naherholung: Wasserfallen/Seilbahn Reigoldswil 20 Min., Belchenflue 12 km; Höhe ca. 450 m ü. M.; KMU prägen die lokale Wirtschaft und Lehrstellen.

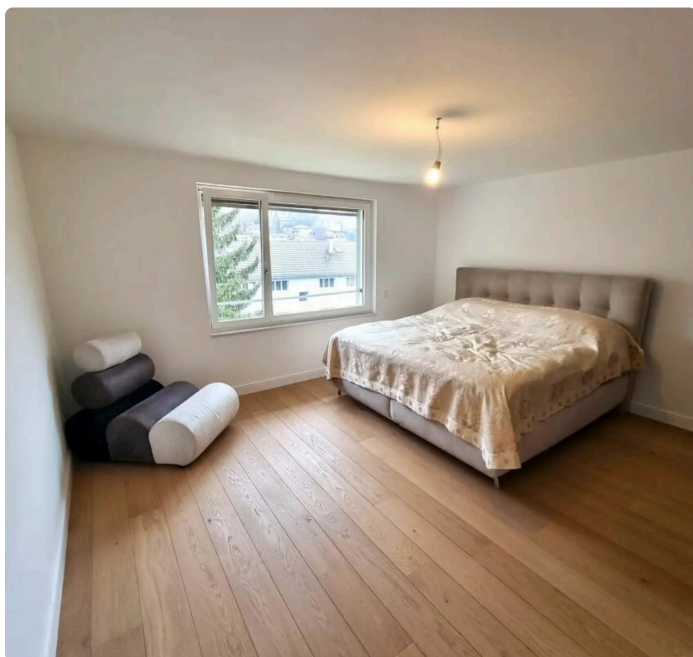
Die Gemeinde Niederdorf ermöglicht kurze Pendelzeiten und Naherholung - dank BLT 19, A18-Anschluss und Zielen wie Wasserfallen.

Galerie

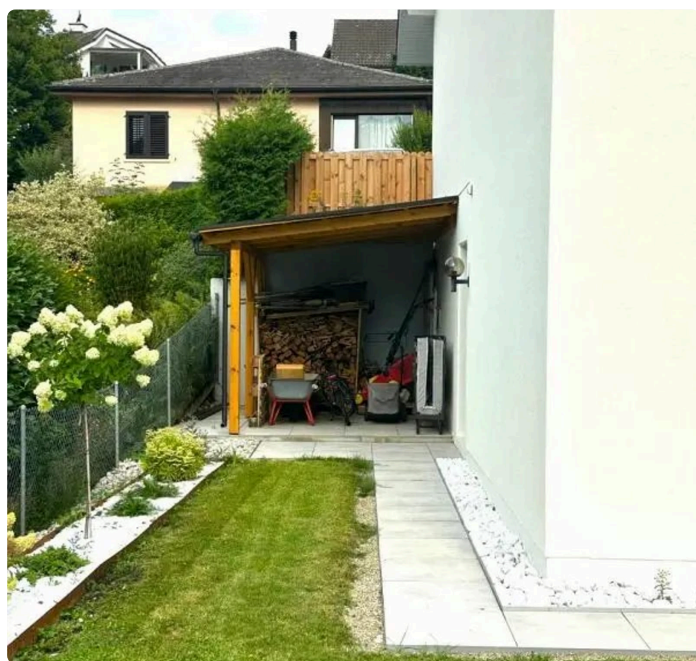








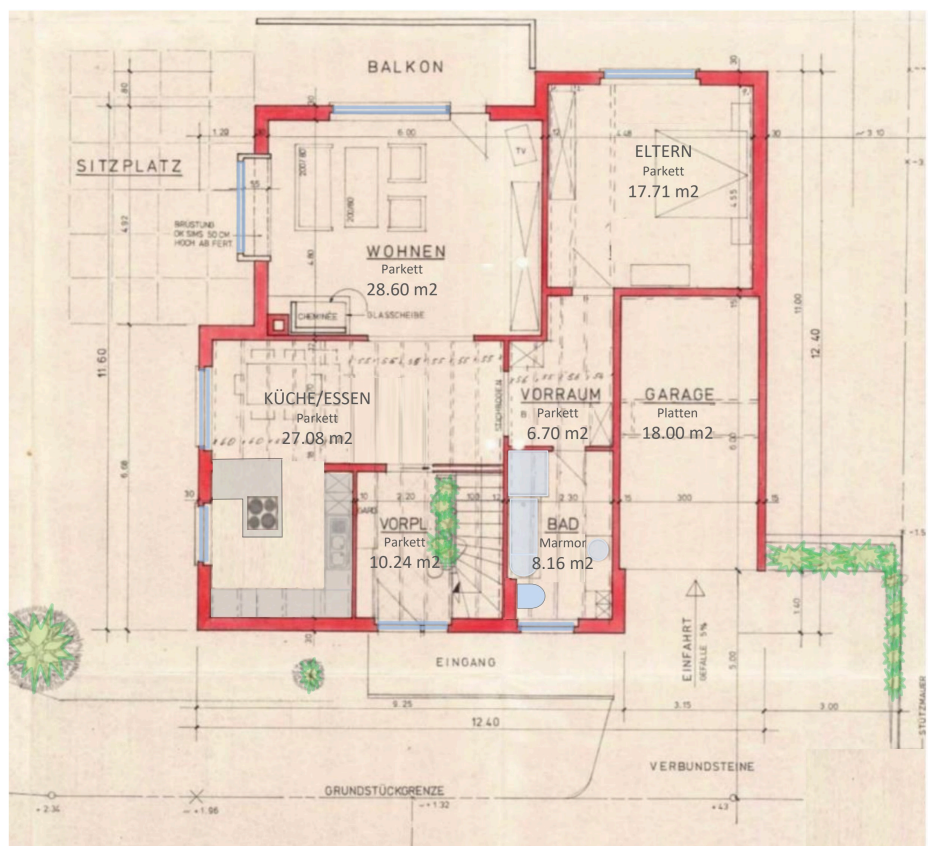




Grundrisse 1/2

Grundriss Erdgeschoss

Nettowohnfläche: 98.49 m²
Bruttowohnfläche: 111.29 m²
Garage: 18.00 m²
Raumhöhe: 2.40 m



Untergeschoss

Diese Immobilie hat Sie überzeugt?

Ihre Kontaktperson



Th. & Ch. Liptay

☎ 076 324 15 66

✉ info@immoworldswiss.ch

Immoworldswiss GmbH

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.

Onlinedossier schon angesehen?

Besuchen Sie das Onlinedossier für aktuelle Updates.

<https://immoworldswiss.avendo.ch/immo/24435HO203>

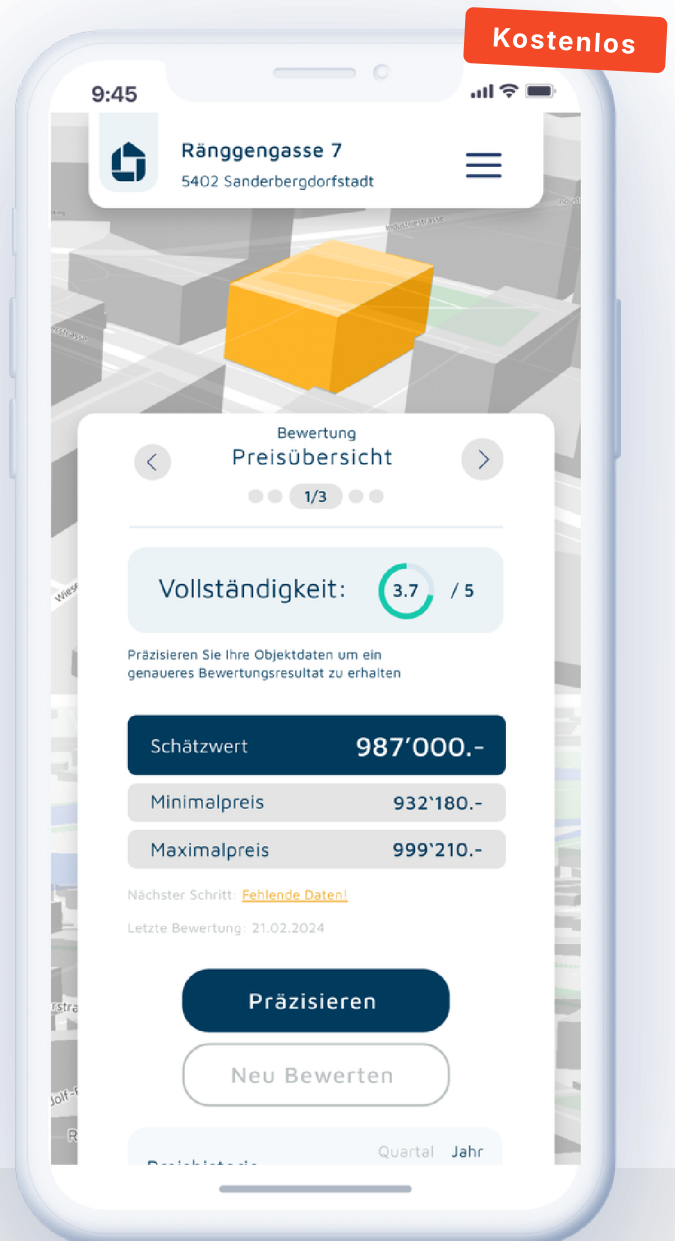


Hausbesitzer aufgepasst!

Kennen Sie den tagesaktuellen **Marktwert** Ihrer Immobilie?

Sind Sie stets über **Baueingaben** und **Verkaufsobjekte** in Ihrer Nachbarschaft informiert?

Vertrauen Sie auf die führende schweizer Lösung — Ihre persönliche Immobilienübersicht ist in nur **drei Minuten** bereit!



- ✓ Unbegrenzt kostenlos nutzbar
- ✓ Tagesaktuelle Baueingaben
- ✓ Die präziseste Preisbewertung der Schweiz
- ✓ Vergleichsobjekte in der Region
- ✓ Stetig neue Funktionen

Jetzt scannen





Grundbuchauszug

Grundbuch Niederdorf

Selbständiges und dauerndes Recht Nr. D900

zulasten Grundstück Nr. 899

Plan Nr. 29, Holde
Baurecht auf 712 m²
Einfamilienhaus, Holdenweg 26 (139 m²)
Gartenanlage (573 m²)
Frist bis: 31.12.2081
Mutationsnr. 1526

Eigentümer

Einf. Gesellschaft OR 530,
Gesamteigentum, bestehend aus:

Erwerbstitel

Kauf 12.12.2023 Beleg 12247

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

ID 19820525.W10
Heimfallentschädigung
25.05.1982 Beleg W10244

ID 78848
Nachrückungsrecht Register-Schuldbrief Nr. 78848
12.12.2023 Beleg 12248

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Fr. 8'400.-- Franken acht vier null null 00/100

Grundpfandverschr. Max. Hyp. Nr. 6735

Gläubiger: Einwohnergemeinde Niederdorf Öffentl.-Rechtl. Körperschaft, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-115.093.034, Niederdorf

Pfanderrichtung, Sicherung Baurechtszins

25.05.1982 Beleg W10244

Pfandstelle 2

Fr. 600'000.-- Franken sechs null null null null 00/100

Register-Schuldbrief Nr. 78848

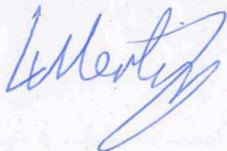
Gläubiger: Basellandschaftliche Kantonalbank Öffentl.-Rechtl. Anstalt, mit Sitz in Liestal BL, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-108.954.470, Liestal

Höchstzinsfuss 12 %, Pfanderrichtung
mit Nachrückungsrecht (Vormerkung),

12.12.2023 Beleg 12248

Arlesheim, 04.01.2024

Kanton Basel-Landschaft





Auszug Gebäudedaten – Police Nr. G8309400

Gültig ab	14.06.1983
Ausstellungsdatum	12.02.2026
Massgebender Index	155 gültig ab 01.01.2026
Vertragsgrundlage	Überblick über die Gebäudeversicherung 01.01.2023

Eigentümerschaft

Namen

Gebäudedaten

Versicherungsnummer	190940
Adresse	Holdenweg 26
Gemeinde	4435 Niederdorf
Gebäudebezeichnung	Wohnhaus
Versicherungswert	CHF 715'000
- davon mit Nutzungsprämie	CHF 0
Versicherungsart	Neuwert
Baujahr	1983
Kubatur in m ³	967
- davon mit Prämie für Nutzungsart	0
Grundstück	900
Letzte Schätzung	14.06.1983

Versicherte Gefahren

Feuer- und Elementarschäden



Immoworldswiss GmbH

Fürstenbergweg 13

4418 Reigoldswil

Tel: +41 76 324 15 66

immoworldswiss.ch/de

Datengrundlage & Haftungsbeschränkung

Diese Dokumentation dient rein informativen Zwecken und stellt keine rechtlich bindende Grundlage dar.