



Familienfreundliches 5.5-Zi.- Einfamilienhaus in Niederdorf kaufen

 Holdenweg 26
4435 Niederdorf

ZUM INSERAT



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
17	Grundrisse
19	Weitere Informationen
20	Bewerten



Th. & Ch. Liptay

☎ 076 324 15 66

✉ info@immoworldswiss.ch

Immoworldswiss GmbH

Ich freue mich, Ihnen diese
Liegenschaft persönlich
vorzustellen.

13.10.2026

Beschreibung

Familienfreundliches 5.5-Zi.-Einfamilienhaus in Niederdorf kaufen

Frisch renoviert im Jahr 2025 präsentiert sich dieses 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit 173 m² Nettowohnfläche in bevorzugter Wohnlage von Niederdorf. Der weitläufige, gepflegte Garten von 573 m², Balkon und Gartenterrasse, ein Cheminée sowie Bodenheizung schaffen ein komfortables Zuhause für Familien, die in Niederdorf ein Haus kaufen möchten.

Sonniger Garten mit Balkon/Terrasse und Blick ins Grüne.

Willkommen am Holdenweg 26 in Niederdorf BL: Dieses Einfamilienhaus vereint solide Substanz (Baujahr 1983) mit einer umfassenden Erneuerung im Jahr 2025 - ideal für alle, die ohne Renovationsstau einziehen möchten. Auf einer Nettowohnfläche von 173 m² verteilt sich ein wohldurchdachtes 5.5-Zimmer-Raumprogramm mit hellen Zimmern und grossen Fensterflächen. Der Wohnbereich punktet mit einem stimmungsvollen Cheminée und öffnet sich zum Aussenraum: Über den Balkon mit Markise und den ebenerdigen Sitzplatz gelangen Sie direkt in den gepflegten Garten.

Das Grundstück misst 712 m²; davon entfallen grosszügige 573 m² auf den Garten - viel Platz zum Spielen, Gärtnern oder Entspannen. Die Hanglage wurde geschickt mit Treppen und Stützmauern gestaltet und schafft attraktive, gut nutzbare Bereiche. Zusätzlich stehen im Untergeschoss rund 43 m² Neben- und Kellerflächen zur Verfügung; die Gebäudekubatur beträgt 967 m³.

Technisch überzeugt das Haus mit komfortabler Bodenheizung; die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Ölheizung. Zwei Nasszellen sorgen für Alltagstauglichkeit. Parkieren Sie bequem in der Einzelgarage; ein weiterer Aussenabstellplatz ist vorhanden.

Die Liegenschaft liegt in einem familienfreundlichen Wohnquartier von Niederdorf mit guter Anbindung an die Region Liestal/Basel. Dank Renovation 2025 präsentieren sich Innen- und Aussenbereiche in frischem Zustand - einziehen, wohlfühlen und den Garten geniessen.

Eckdaten im Überblick: 5.5 Zimmer, Nettowohnfläche 173 m², Bruttowohnfläche 195 m², Grundstück 712 m², Garten 573 m², 2 Badezimmer, Keller 43 m², Baujahr 1983/renoviert 2025, Garage plus Aussenparkplatz. Kaufpreis: CHF 1'097'000. Verfügbarkeit nach Vereinbarung.

Möchten Sie dieses renovierte Zuhause mit grossem Garten erleben? Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin in Niederdorf.

Übersicht

Holdenweg 26, 4435 Niederdorf

1'097'000

Verkaufspreis / CHF

5.5

Anzahl Zimmer

2

Nasszellen

Auf Anfrage

Verfügbarkeit

173 m²

Wohnfläche

712 m²

Grundstücksfläche



Parkplatz



Garage



Balkon



Terrasse



Garten



Cheminée

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

Details

Eigenschaften des Objekts

Wohnen

- 5.5 Zimmer
- Nettowohnfläche 173 m²
- 2 Badezimmer
- Cheminée im Wohnbereich
- Helle Räume dank grosser Fenster
- Balkon und Gartenterrasse

Aussenbereich

- Grundstück 712 m²
- Gartenfläche 573 m²
- Balkon mit Markise
- Hanglage mit gestalteten Treppen

Bauen + Technik

- Baujahr 1983
- Renovation 2025
- Bodenheizung
- Ölheizung
- Gebäudekubatur 967 m³
- Keller/Nebenflächen 43 m²

Parkierung

- Einzelgarage
- 1 Aussenabstellplatz

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 m ²
Bruttowohnfläche	195 m ²
Grundstückfläche	712 m ²
Kellerfläche	43 m ²
Gartenfläche	573 m ²
Gebäudevolumen	967 m ³

Objektdaten

Fortsetzung

Energie

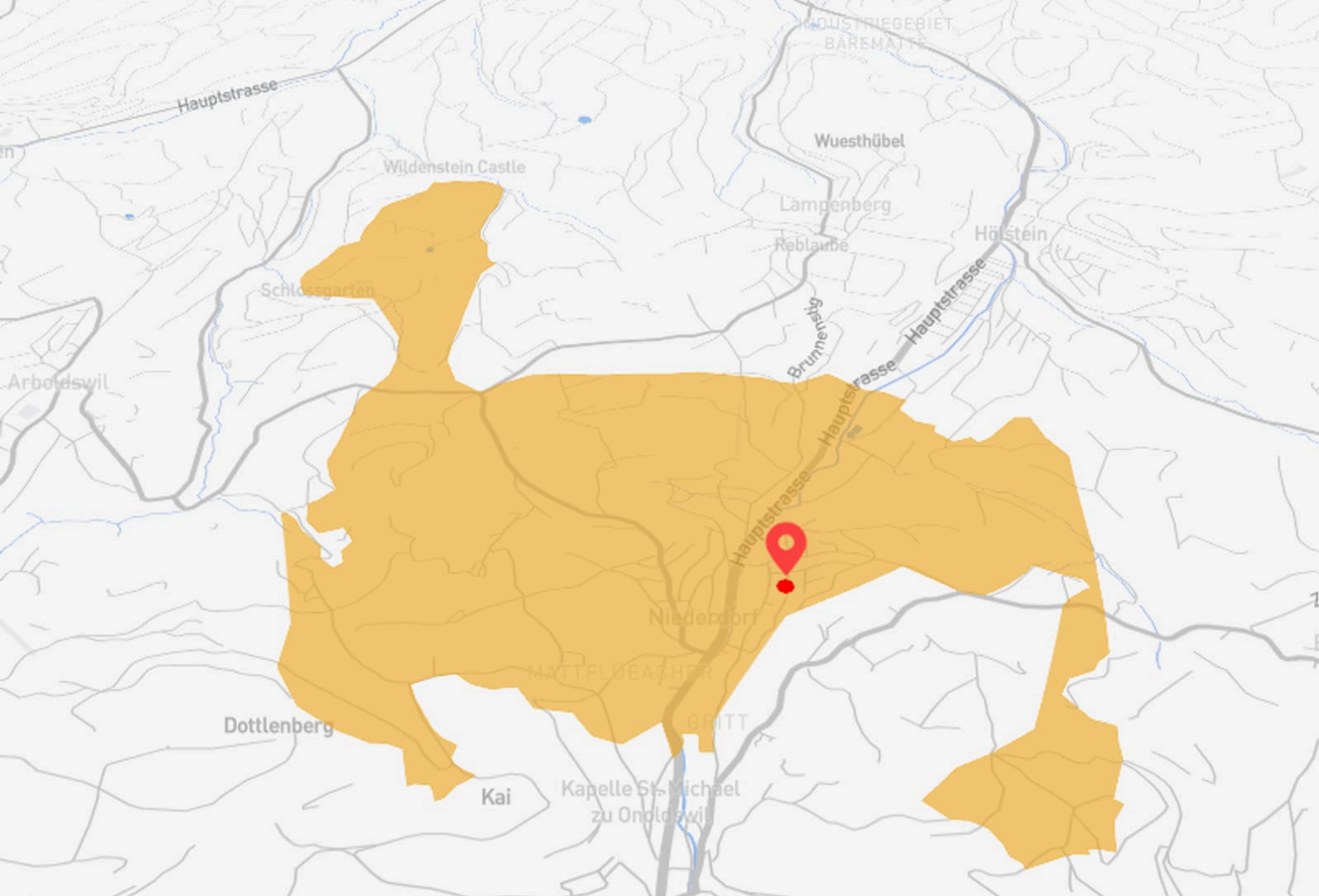
Wärmeerzeugung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Finanzen

Verkaufspreis	CHF 1'097'000
Versicherungswert	CHF 715'000
Preis/m ²	CHF 6'341
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

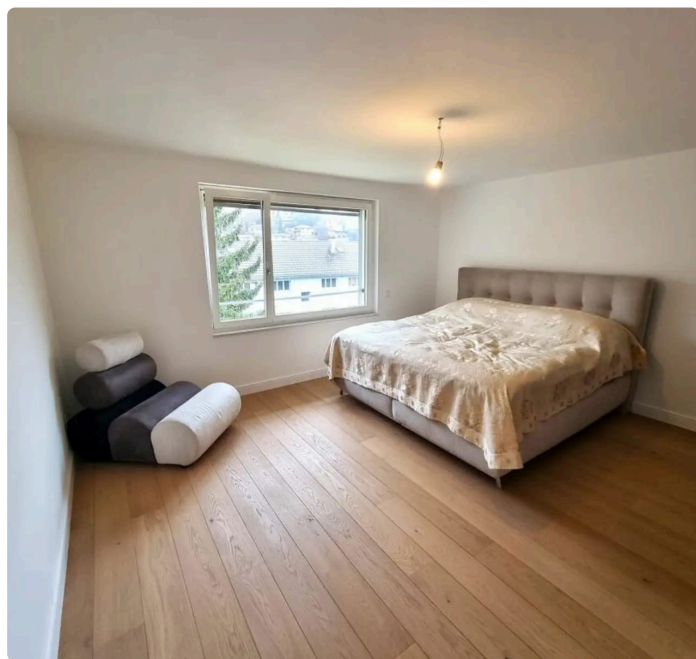
Niederdorf (4435) liegt im Bezirk Waldenburg auf 469 m ü. M. und umfasst 4,41 km². Die BLT-Linie 19 (Waldenburgerbahn) bedient die Haltestelle Niederdorf im 15-Min.-Takt tagsüber; über Liestal bestehen schnelle Anschlüsse an S-Bahn und Fernverkehr. Strassenseitig führt die H12 nach Liestal/Waldenburg; der Anschluss an A22/A2 erfolgt bei Liestal. Bildung: Kindergarten und Primarschule im Ort, Sekundarschule in Oberdorf; Gymnasien in Liestal und Oberwil. Versorgung im Tal u. a. mit Volg Oberdorf und SPAR Hölstein. Freizeit: Industriemuseum Waldenburgertal in Niederdorf, Wasserfallen bei Reigoldswil. Gemeindesteuerfuss 64 % (2026).

Die Gemeinde Niederdorf verbindet dichten ÖV, kurze Wege nach Liestal und vielfältige Naherholung im Waldenburgertal - ideal für Alltag und Freizeit.

Galerie











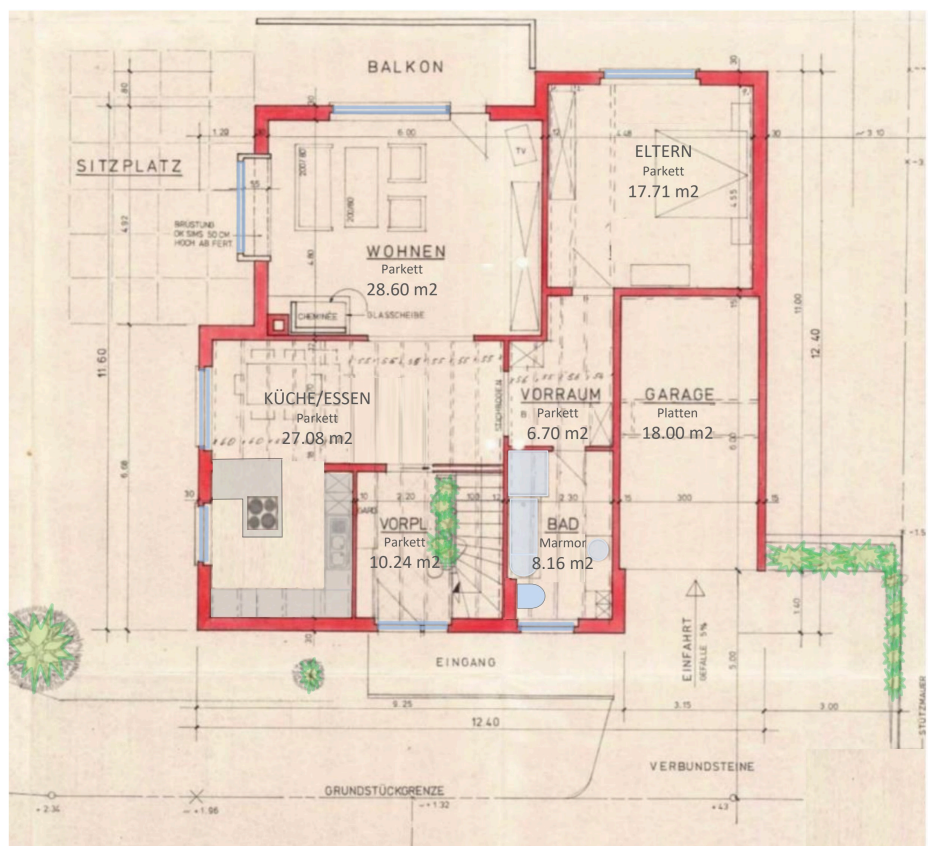




Grundrisse 1/2

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>

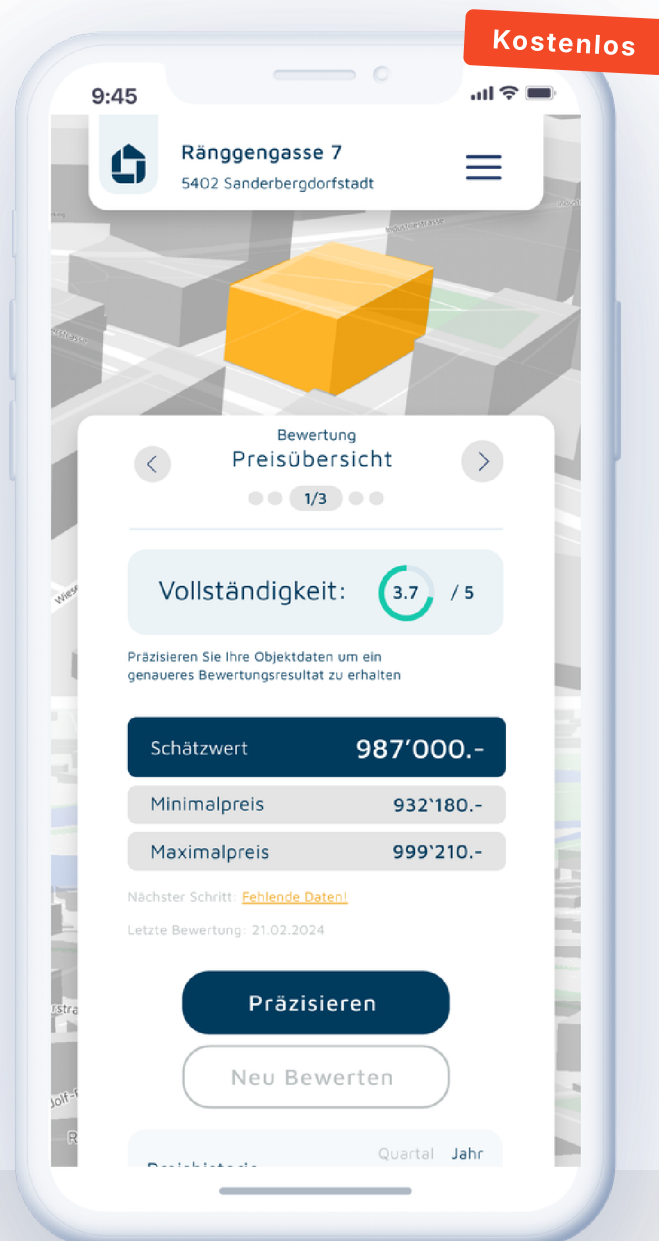


Hausbesitzer aufgepasst!

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





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.