



ZUM INSERAT

Familienfreundliches 5.5-Zi.-Einfamilienhaus in Niederdorf kaufen

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
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.

10.11.2026

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 997'000.-. Verfügbarkeit nach Vereinbarung.

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

Übersicht

Holdenweg 26, 4435 Niederdorf

997'000
Verkaufspreis / CHF

5.5
Anzahl Zimmer

2
Nasszellen

Auf Anfrage
Verfügbarkeit

173 m²
Wohnfläche

712 m²
Grundstücksfläche

Garten
Garage
Parkplatz
Cheminée
Balkon
Kinder

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

Details

Eigenschaften des Objekts

Wohnen

- 5.5 Zimmer
- 173 m² Nettowohnfläche
- 2 Badezimmer
- Eichenparkett
- Holzdecke im Wohnbereich
- Eck-Cheminée
- Helle Räume dank grosser Fenster

Aussenbereich

- Grosser, gepflegter Garten mit Aussicht
- Gartenfläche ca. 573 m²
- Grundstück 712 m²
- Balkon mit Sonnenstore

Parkieren + Nebenräume

- Einzelgarage
- Zusätzlicher Parkplatz
- Keller mit 43 m²

Baujahr + Energie

- Baujahr 1983
- Renovation 2025
- Ölheizung

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

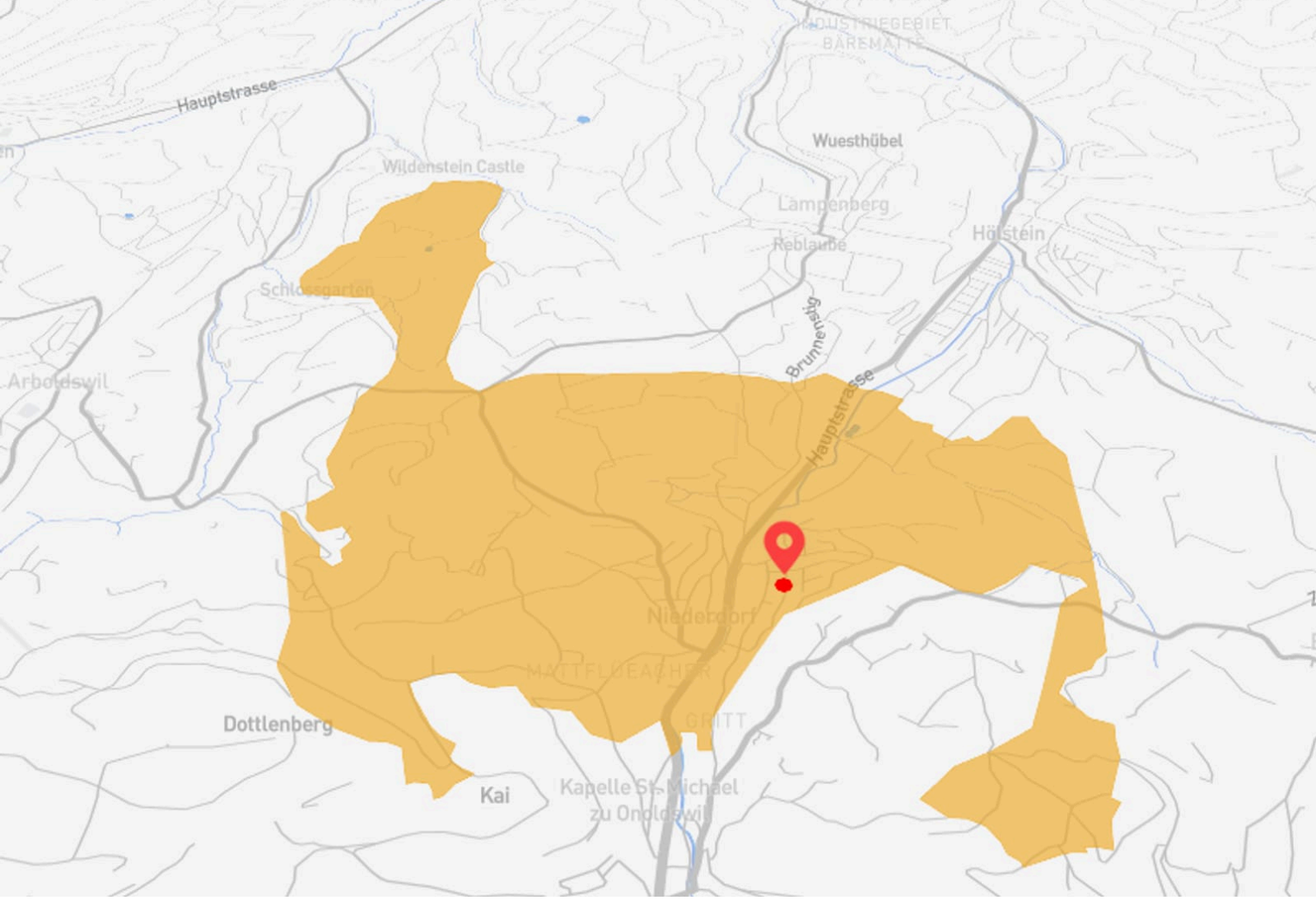
Wärmeerzeugung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Finanzen

Verkaufspreis	CHF 997'000
Versicherungswert	CHF 715'000
Preis/m²	CHF 5'763
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

Infos zur Lage

4435 Niederdorf



Gemeinde 4435 Niederdorf

Steuerbelastung	Gemeinde	Kanton	Bezirk
Niederdorf	13.4%	13%	13.2

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 (BL) liegt im Waldenburgertal an der Vorderen Frenke und zählt 1'804 Einwohnerinnen und Einwohner (31.12.2023). Die Waldenburgerbahn (BLT Tram 19) verbindet Niederdorf im ganztägigen 15-Minuten-Takt mit Liestal; die Fahrt bis Liestal Bahnhof dauert rund 18 Minuten mit Anschlüssen Richtung Basel und Zürich. Per Auto sind es rund 11 km bis Liestal und weiter auf die A22 mit Anbindung an A2/A3. Bildung: Kindergarten und Primarschule im Ort, Sekundarschule Waldenburgertal in Oberdorf, Gymnasium Liestal. Einkauf: Coop Oberdorf ca. 1 km, Migros/Coop Bubendorf ca. 8-8.5 km. Freizeit: Region Wasserfallen mit Luftseilbahn ab Reigoldswil. Steuerfuss natürliche Personen 64 %. Fläche 4.41 km², Höhe 469 m.

Die Gemeinde Niederdorf bietet dichten ÖV nach Liestal und kurze Wege zu Schulen, Einkauf und Wasserfallen - ideal für Alltag mit Naherholung.

Galerie




















MIGROS



















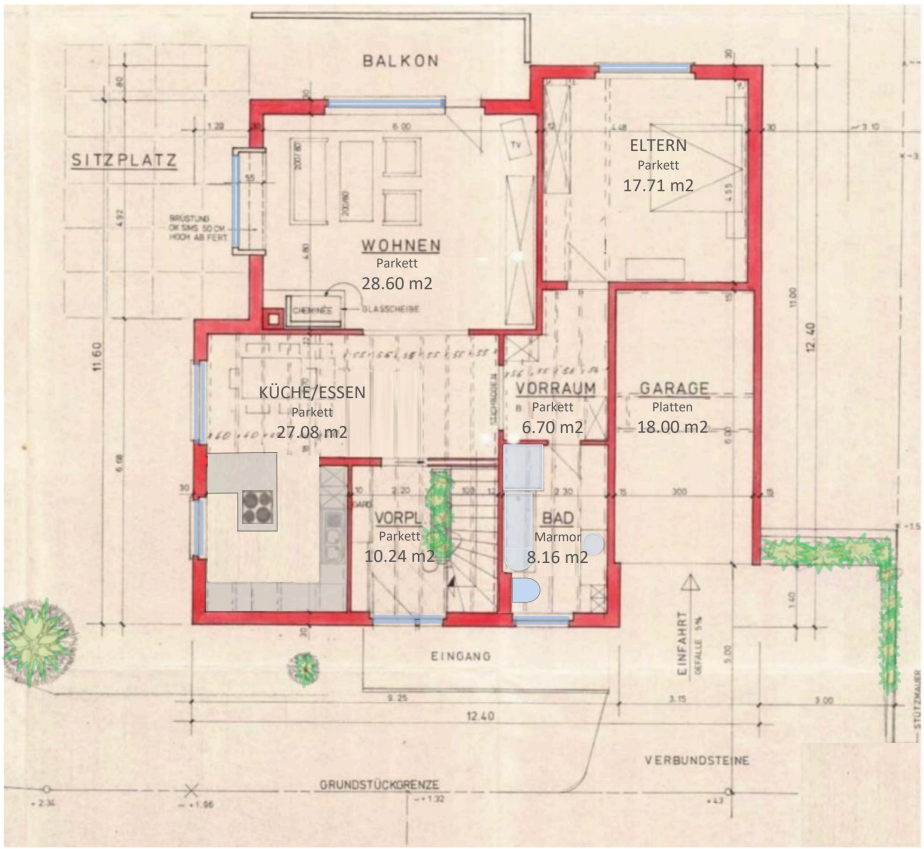




Grundrisse 1/2

Grundriss Erdgeschoss

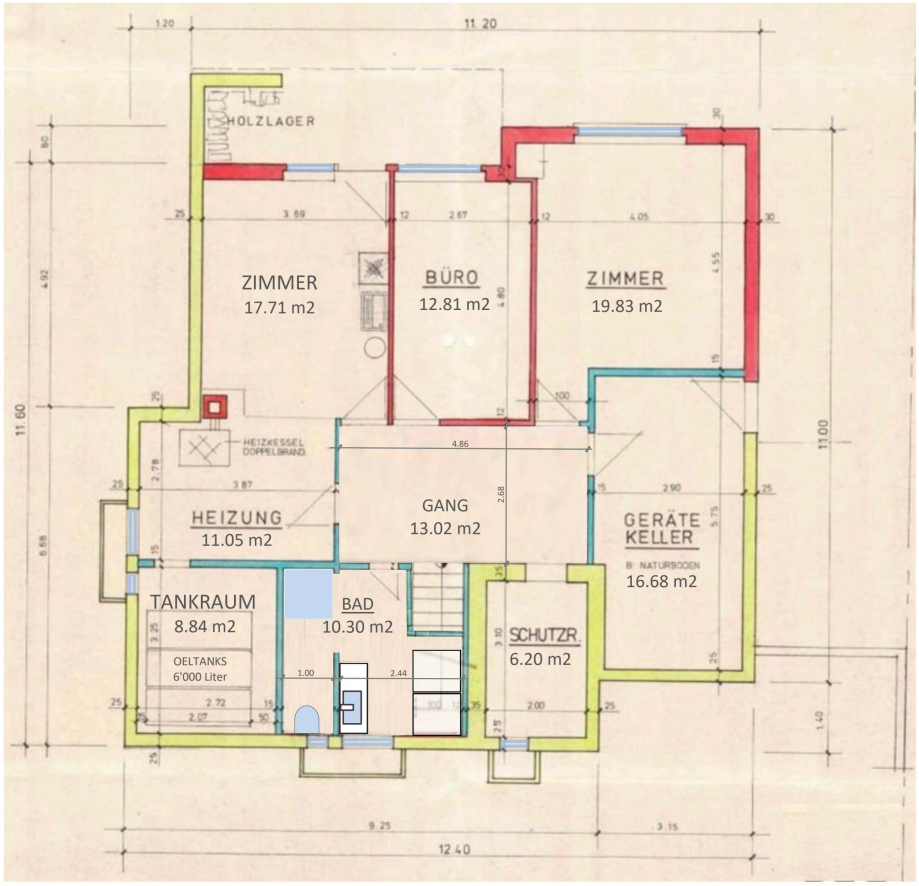
Nettowohnfläche: 98.49 m2
Bruttowohnfläche: 111.29 m2
Garage: 18.00 m2
Raumhöhe: 2.40 m





Grundrisse 2/2

Grundriss Untergeschoss
Nettowohnfläche: 73.67 m2
Bruttowohnfläche: 83.25 m2
Kellerfläche: 42.77 m2
Raumhöhe 240 m





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.

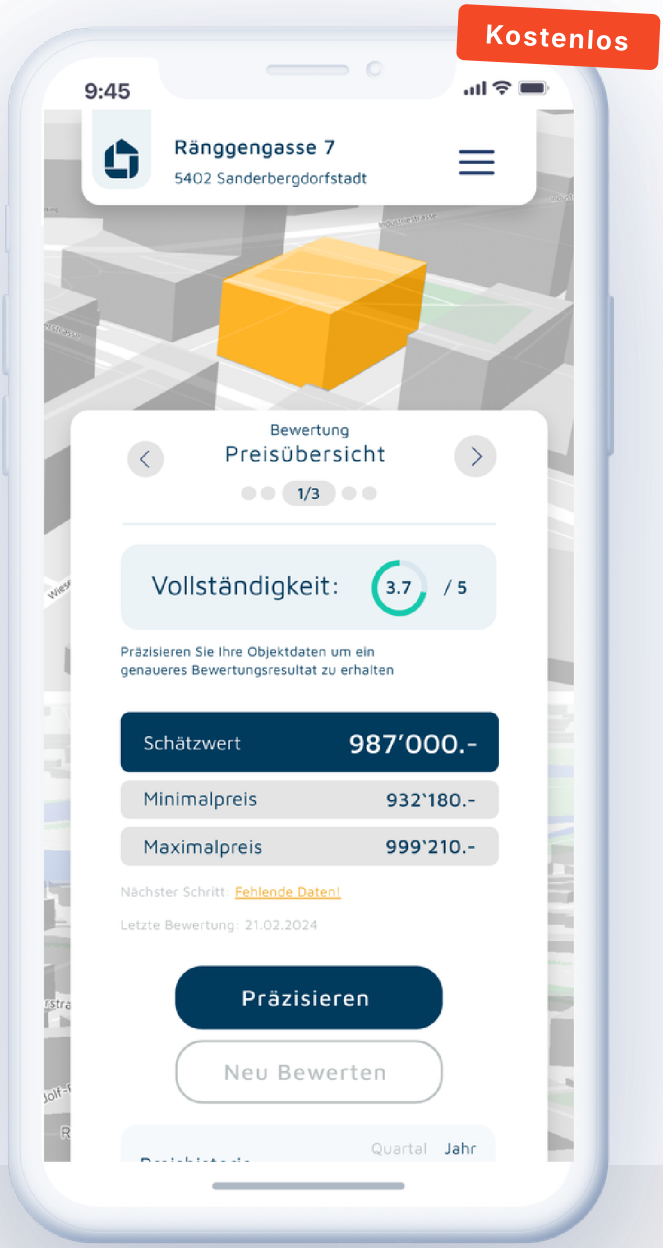
Onlinedossier schon angesehen?

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

https://immoworldswiss.avendo.ch/schnellbewertung?utm_source=documentation&utm_medium=pdf

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.

10.11.26