



CHF 1'295'000.—

5.5 Zimmer Einfamilienhaus

STEINECHTWEG 35 · 4452 ITINGEN

145 m² Wohnfläche | 245 m² Grundstück | Kernsanierung 2024



WILLKOMMEN

In Ihrem Traumhaus

Dieses gepflegte Einfamilienhaus am Steinechtweg 35 in Itingen überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus modernem Wohnkomfort und wohnlicher Atmosphäre.

Der offene Wohn- und Essbereich mit moderner Küche bildet den Mittelpunkt des Hauses. Grosszügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen einen fließenden Übergang zum Aussenbereich.

Die gut geschnittenen Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, während die stilvoll ausgestatteten Badezimmer zusätzlichen Komfort bieten. Die grosszügige Terrasse und der Garten laden dazu ein, sonnige Tage und gemütliche Abende im Freien zu geniessen.

Ein attraktives Zuhause für alle, die modernes und gemütliches Wohnen miteinander verbinden möchten.

5.5

ZIMMER

145 m²

WOHNFLÄCHE

1998

BAUJAHR

2024

KERNSANIERUNG

Angaben zum Objekt

ANZAHL ZIMMER	5.5 Zimmer
---------------	------------

ETAGEN	UG – EG – 1.OG – 2.OG
--------	-----------------------

WOHNFLÄCHE NETTO	145 m²
------------------	--------

GRUNDSTÜCKFLÄCHE	245 m²
------------------	--------

KUBATUR	700 m³
---------	--------

BAUJAHR	1998
---------	------

KERNSANIERUNG	2024
---------------	------

VERKAUFSPREIS	CHF 1'295'000.—
---------------	-----------------

VERFÜGBAR AB	Nach Vereinbarung
--------------	-------------------

PARKPLÄTZE	1 Carport und 1 Besucherparkplatz im Freien
------------	---

SOLARANLAGE	60 kWp / 13 kWh Speicher
-------------	--------------------------

CHEMINÉE	Für Heizung inbegriffen
----------	-------------------------

REGENWASSERTANK	Tank 1200 Liter
-----------------	-----------------

METEOWASSER	Versickert im Boden
-------------	---------------------

Weitere Angaben

GRUNDBUCHDATEN

Grundstück Nr. 1524

IM BAURECHT

Nein

BAUZUSTAND

Sehr gut

HEIZUNG

Ölheizung, vollständig neu seit 2025, komplett
Fussbodenheizung

WARMWASSER

300 m²/l

FENSTER

Dreifachverglasung

GARTEN

Gartenanlage 120 m², übrige befestigte Flächen 6 m²

KELLER

22.05 m² im UG

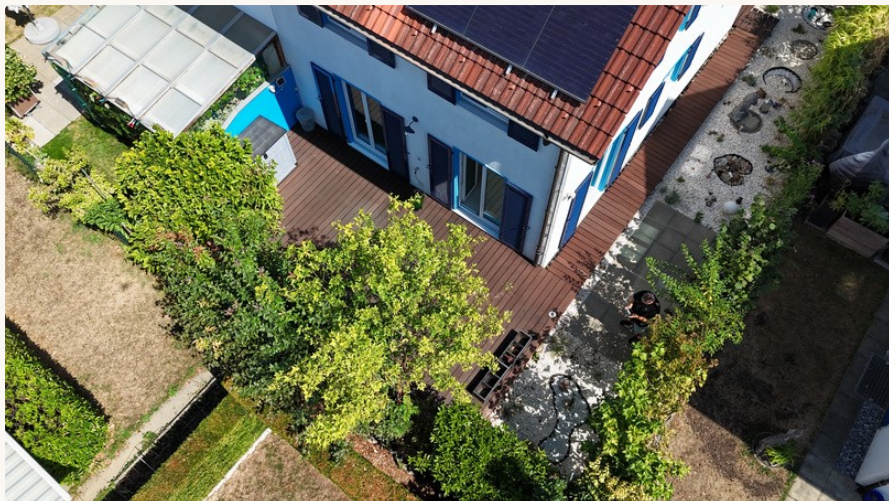
WASCHEN

Waschmaschine / Tumbler

AUF EINEN BLICK

- Solaranlage 60 kWp mit 13 kWh Speicher
- Dreifachverglaste Fenster, elektrische Rolläden
- Vollständige Bodenheizung im ganzen Haus
- Carport & Besucherparkplatz, grosszügige Terrasse

Impressionen



Beschrieb

Fenster / Storen

Die hochwertigen Markenfenster von Hasler Fenster AG sorgen für eine natürliche und wohnliche Atmosphäre. Sie sind mit Isolierglas 3-fach verglast und einer Sicherheitsfolie ausgestattet und bieten eine gute Wärmedämmung. Die Fensterläden sind aus Alu und verleihen dem Haus einen traditionellen Charakter. Die Fensterbänke bestehen aussen aus weissem Aluminium und innen aus Kunstharz in Marmoroptik.



Wände / Decken / Böden

Die isolierten Holzwände sorgen für eine gute Wärmedämmung und ein angenehmes Raumklima. Die Decken mit sichtbaren Holzbalken verleihen dem Haus einen natürlichen Charakter. Die verschiedenen Böden aus Echtholz-Parkett und Platten ergänzen die Räume und sorgen für ein stimmiges Gesamtbild.



Elektroinstallationen & Haustechnik

Die Elektroinstallationen sind mit FI-Schalter und Sicherungen ausgestattet. In den Räumen befinden sich mehrere Steckdosen, Lichtschalter und Deckenanschlüsse, auch Anschlüsse für Telefon und TV. Die Bodenheizung schafft eine angenehme Wärme im ganzen Haus, während die Sanitär- und Elektroinstallationen eine zuverlässige Versorgung gewährleisten. Ein eigener Boiler übernimmt die Warmwasserversorgung.

Beschrieb

Küche

Die moderne Küche verbindet stilvolles Design mit hohem Komfort. Ein Induktionskochfeld, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler und Dampfanzug bieten alles für den täglichen Genuss. Die hochwertige Arbeitsplatte ergänzt das attraktive Gesamtbild.



Sanitäre Anlagen

Die stilvoll gestalteten sanitären Anlagen schaffen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Dusche, Badewanne, moderne Waschtische und WC verbinden Komfort mit Funktionalität. Hochwertige Materialien und schöne Details verleihen den Räumen ein gepflegtes und harmonisches Gesamtbild.



Baubeschrieb

Haus ab Oberkante-Kellerdecke

In Holz, Keller in Beton und Kalksandstein, gestrichen. Waschraum, Fliesen.

Treppe

Aus massivem Holz. Versiegelt inkl. Stufengeländer gedrechselt vom EG ins OG. Im UG in Beton, gefliesst, schalungsglatt.

Estrich

Estrich vollständig ausgebaut zum Masterbedroom.

Aussenwand ab Oberkante-Keller

Holzriegelkonstruktion mit 14 cm Isolation aus Steinwolle, Dampfbremse.

Aussen: Wandstärke 22 cm mit sehr gutem Isolationswert.

Aussenisolation: 4 cm Spezial-Isolation (K-Wert 0,23). Aussen verputzt mit 3 mm Abrieb, Steinwolle Wärmedämmfassade. Weiss oder Holzfassadenschalung.

Innenwände

Holzständerkonstruktion aus 6x6 cm und 6x8 cm Holz, beidseitig 15 mm / OSB-Langfaser-Holzplatte, isoliert mit 6 cm Steinwolle.

EG: Abrieb von 1,5 mm, weiss. **OG:** Abrieb von 1,5 mm, weiss.

Fensterbänke

Aussen: Aluminium, weiss.

Innen: in Kunstharz Marmorimitation oder gestrichen, 15 cm breit.

Böden

Zementüberzug als Unterlage im EG und im 1.OG.

EG: Steinboden.

1.OG und Dachgeschoss: alle Böden Echtholz-Parkett.

Decken

EG: sichtbare Balkenlage mit 20 mm Schalung von oben montiert.

Ganz oben: in Täfer (Qualität A) oder weiss gestrichen.

Boden OG / Decken EG

Aufbau: Balkenlage 20 mm Schalung, Balkenlage im EG sichtbar. Trittschall-Isolation (3 cm).

Nassräume

Küche, WC, Bad, Gang und Wohnzimmerböden. Vollständig gefliest.

Baubeschrieb

Dach

Dachstuhl: aus einheimischem Fichtenholz, Sparrendach imprägniert. **Dachziegel:** rot, Betonziegel.
Dachrinnen: neu, Kupfer. **Dachisolation:** Steinwolle 12 cm im Zwischenboden vom OG. **Unterdach:** Pavatexplatten, Konterlattung 45/50 mm. **Sparren:** im Vordachbereich sichtbar gehobelt mit sichtbarem Holztäfer, 1x lasiert in Eiche hell. **Dachvorsprung:** ca. 70 cm Traufseite, ca. 65 cm Giebelseite.

Fenster

3-fach verglaste Markenfenster von Hasler Fenster AG, Isolierglas K-Wert 1.3 pro Zimmer.
Einbruchschutz durch Sicherheitsfolie, Aushebesicherung. UV-Schutz und Kippverschluss.
Farbe: weiss. **Variante:** Kunststoff-Fenster, weiss.
Dachfenster: Velux, Kunststoff, 3-fach verglast.

Fensterläden

In Wohn- und Schlafräumen. Alle Rolläden elektronisch.
Variante: Aluminium.

Cheminée

Für Heizung, inbegriffen.

Haustüre

Qualitäts-Haustüre neu seit 2022, elektronische Sicherheitstüre mit Fingerabdruck und Code zum Öffnen.

Eingang

Gedeckter Eingang mit Vordach am Carport.

Innentüren

Innentüren mit Futter und Verkleidung in Echtholz.

Elektrische Installationen

Mit FI-Schalter und Klapp-Sicherung nach Vorschrift.

Aussenanschluss: Kasten, Innentableau mit verschiedenen Sicherungsgruppen.

Küche

Mit Geschirrspüler, Kochherd mit Induktionskochfeld, Backofen, Kühlschrank 3-Stern (200 Liter) und Dampfabzug (Markengeräte von Miele).

Arbeitsplatte: Abdeckung in Echtstein.

Baubeschrieb

Heizung

1 Heizung für 4 Häuser. Umweltfreundlicher Ölheizkessel mit 3 x 2000 Liter. Tank in Kunststoff. Bodenheizung mit Thermostatventilen.

Boiler: 300 Liter elektrisch, jedes Haus separat.

Sanitäre Anlagen

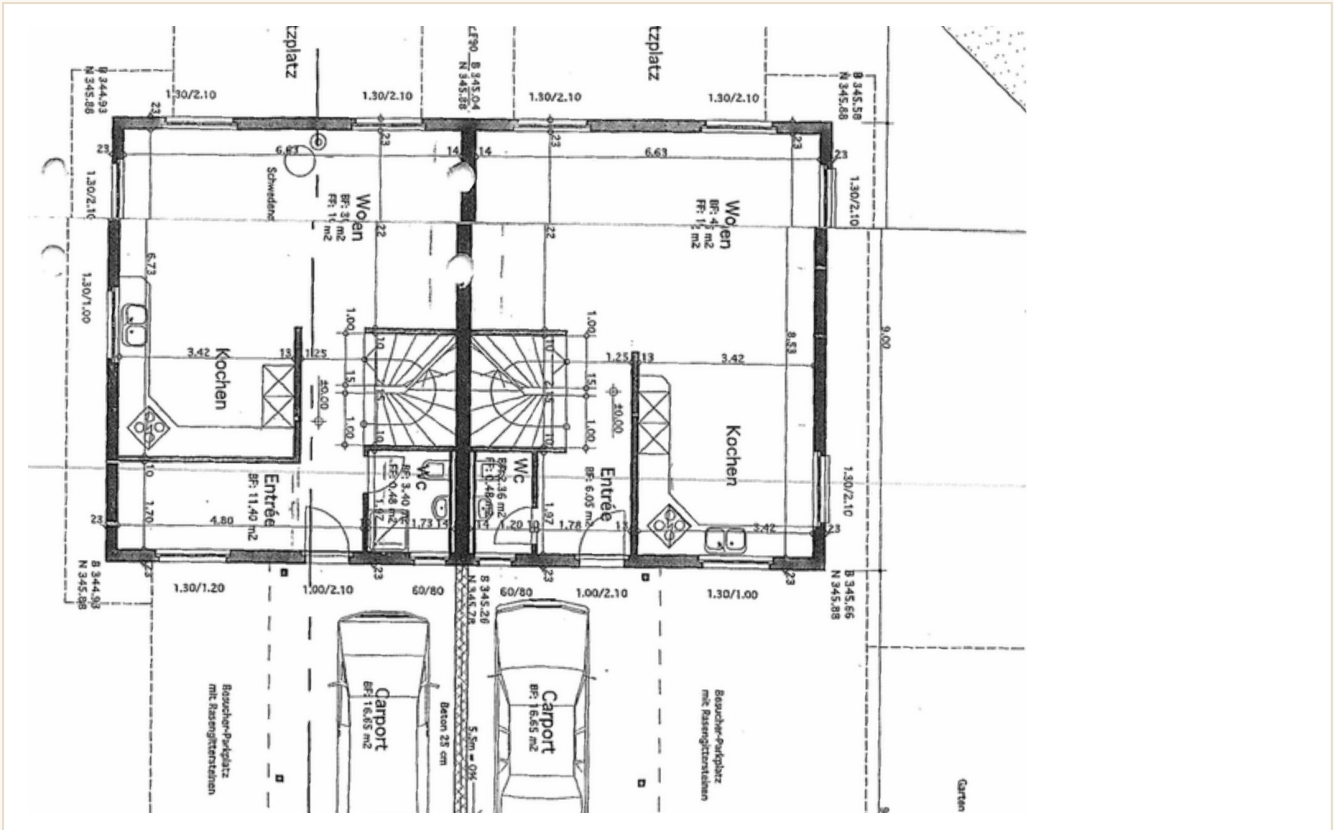
Waschküche: 1 Becken mit Kalt- und Warmwasserhähnen, Anschlüsse für Waschmaschine inklusive 1 Waschmaschine AWM 201 Whirlpool von Bauknecht.

Renovationen – Zusammenstellung

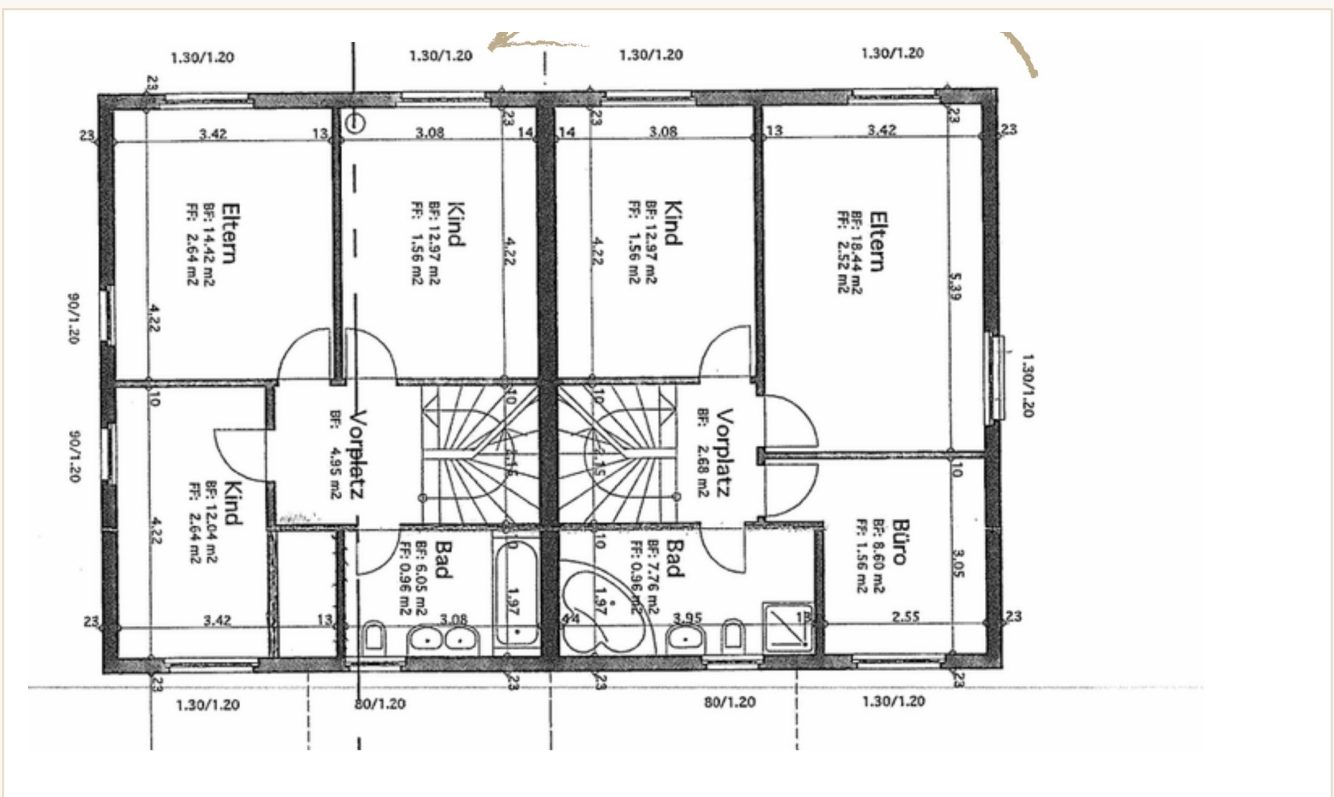
Küche	2014
Haustüre	2022
Boiler	2023
Solaranlage Insel	2023
Fenster Kunststoff 3-fach	2024

Dachfenster 3-fach	2024
Badezimmer	2024
Heizung Öl	2025
Garten	2025

Erdgeschoss

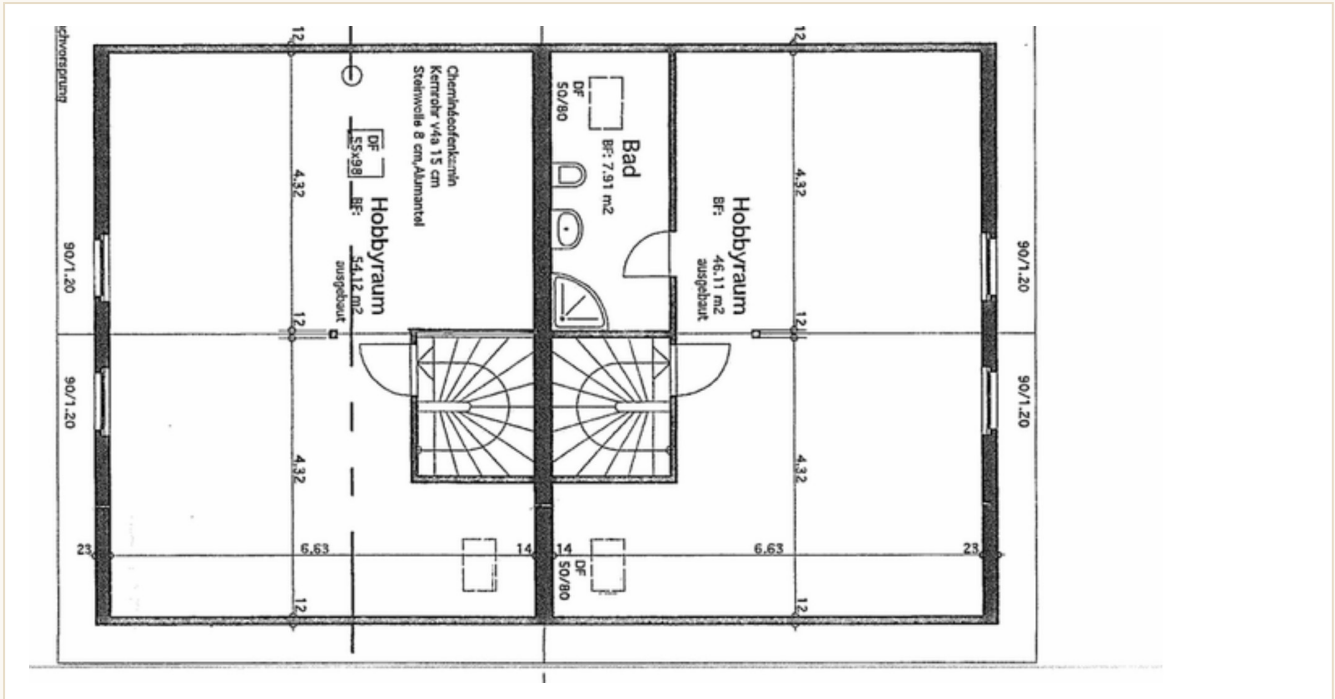


1. Obergeschoss

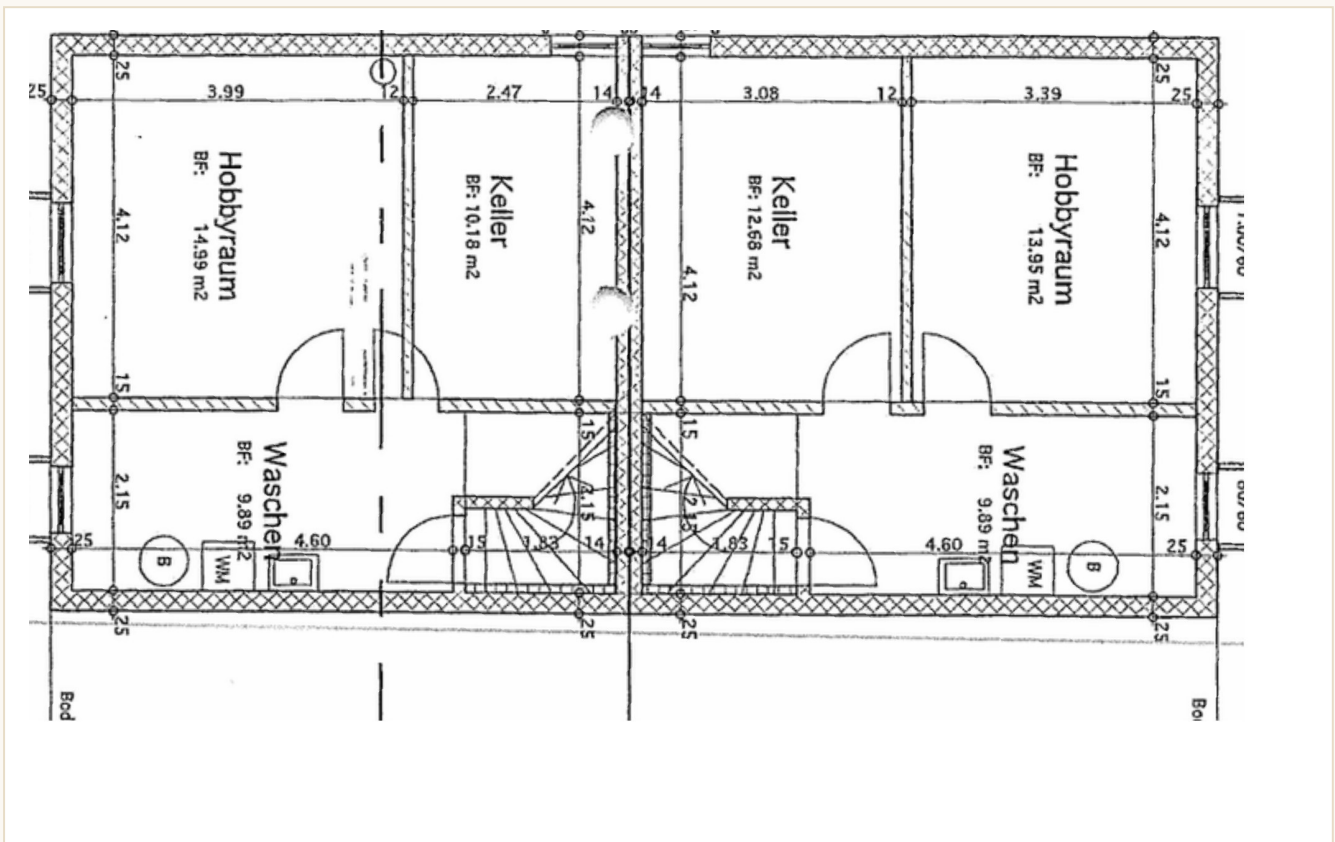


Grundrisspläne

2. Obergeschoss



Untergeschoss





QUALITUM

IMMOBILIEN

Kontakt

- Qualitum GmbH
Zürcherstrasse 35
4052 Basel
- Tel. +41 61 305 92 51
- info@qualitum.ch · www.qualitum.ch

DIESES EXPOSÉ GARANTIERE KEINE RICHTIGKEIT, BEI FEHLERN WIRD KEINE HAFTUNG ÜBERNOMMEN.