

# Doppeleinfamilienhaus

Im Eichacker 15a, 4112 Bättwil



## Kurzprofil

Modernes Doppeleinfamilienhaus an gepflegter Wohnlage in Bättwil. Die Liegenschaft bietet einen kompakten, gut nutzbaren Aussenbereich mit Garten, Terrasse/Sitzplatz, sowie innen eine moderne Küche, grosszügiger Wohn- und Essbereich. Der separate Carport ergänzt das Objekt um eine praktische gedeckte Abstellmöglichkeit zum Aussenparkplatz direkt neben dem Haus.

## Eckdaten

### Objektart

Doppeleinfamilienhaus

### Adresse

Im Eichacker 15a, 4112 Bättwil

### Baujahr Gebäude

2002

### Wohnfläche / Nutzfläche / Volumen

156 m<sup>2</sup> / 183 m<sup>2</sup> / 678 m<sup>3</sup>

### Grundstück

212 m<sup>2</sup>

## Highlights

- Gepflegter Garten mit hoher Privatsphäre durch umlaufende Bepflanzung
- Helle, moderne Küche mit Kochinsel und klarer Linienführung Einbau im 2024
- Neue Luft-Wasserwärmepumpe im 2025 installiert
- Ruhiges Wohnumfeld in der Gemeinde Bättwil
- Kinderfreundliche direkte Nachbarn
- Neuer Fassadenanstrich gemäss Ihrem Wunsch
- Aussenparkplatz & gedeckter Autounterstand (Carport Grundbuch Im Eichacker 15c, 4112 Bättwil)

## Objektbeschreibung

Dieses moderne Doppelteinfamilienhaus in Bättwil bietet ein helles und gepflegtes Zuhause mit einer klaren, modernen Gestaltung und viel Platz für die Familie.

Der Garten ist durch Hecken, Sträucher und angrenzende Grünflächen angenehm eingefasst. So entsteht ein privater Bereich, der geschützt aber dennoch offen wird.

Der Innenraum ist Modern und hell. Die offene Küche geht direkt in den Wohn- und Essbereich über und schafft einen angenehmen Mittelpunkt des Hauses.

## Eckdaten

### Objektart

Doppelteinfamilienhaus

### Adresse

Im Eichacker 15a, 4112 Bättwil

### Baujahr Gebäude

2002

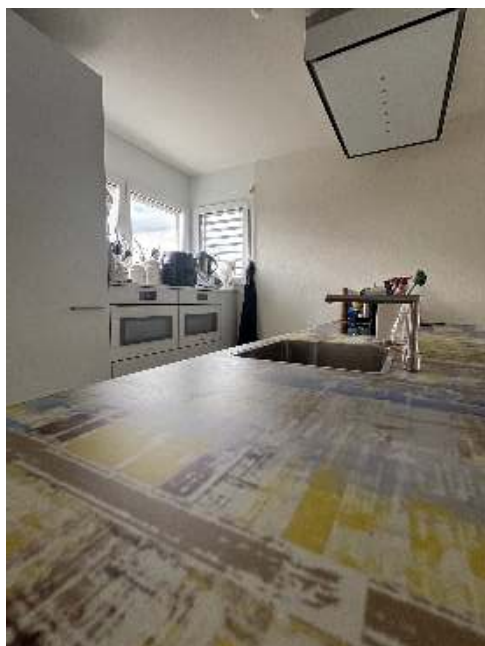
### Nutzfläche / Volumen

141 m<sup>2</sup> / 678 m<sup>3</sup>

### Grundstück

212 m<sup>2</sup>

## Bildimpressionen Innenbereich & Aussenbereich





## Lage und Gemeinde

Bättwil liegt im solothurnischen Leimental und verbindet ein ruhiges Wohnumfeld mit der Nähe zur Region Basel. Die Liegenschaft befindet sich in einem gewachsenen Wohnquartier mit gepflegter Nachbarschaftsbebauung. Öffentliche Verkehrsmittel sowie das Schulhaus sind in der Nähe erreichbar und unterstützen eine gute Alltagstauglichkeit des Standorts.

### Kindergarten Bättwil

Rebenstrasse 31 in Bättwil befindet sich nur 700 Meter und somit wenige Minuten vom Einfamilienhaus entfernt.

### Primarschule Witterswil-Bättwil

Weisskirchweg 30 in Witterswil befindet sich nur 650 Meter und somit wenige Minuten vom Einfamilienhaus entfernt.

### Oberstufenzentrum Bättwil

Hauptstrasse 74 in Bättwil befindet sich nur 1200 Meter und somit wenige Minuten vom Einfamilienhaus entfernt.

## Die Kaufkonditionen

### KAUFPREIS

**Doppeleinfamilienhaus inkl. Carport**      **CHF 1'090'000.00**

### ZAHLUNGSREGULIERUNG

#### 1. Anzahlung (unverzinst) bei Abschluss

Reservations- / Vorvertrag CHF 20'000.00

#### 2. Anzahlung (unverzinst) bei Abschluss

notarieller Kaufvertrag      \* **20 %**

\* vom ausgeschriebenen Kaufpreis abzüglich 1. Anzahlung CHF 198'000.-

**Restzahlung** zum Antrittstermin

### ANTRITT

Der Antrittstermin (Übergang von Nutzen und Gefahren) wird zwischen den Parteien vereinbart. Die Fertigung des Kaufvertrages beim Grundbuch erfolgt Zug um Zug mit der Kaufpreiszahlung auf das Konto der Eigentümerschaft. Diese übernimmt das Mandat als Zahl- und Treuhandstelle und regelt den Geldverkehr bzw. stellt die verkäuferseitigen Verbindlichkeiten; wie u.a. die Handänderung- und Grundstücksgewinnsteuern sowie die Notariats- und Grundbuchgebühren, sicher und wickelt den Zahlungsverkehr ab.

## **HANDÄNDERUNGSSTEUER**

Wird die Liegenschaft als dauernd und ausschliesslich selbst genutztes Wohneigentum erworben, entfällt für beiden Parteien die Handänderungssteuer.

## **NOTARIAT- / GRUNDBUCHKOSTEN**

Die Notariats- und Grundbuchkosten sind von beiden Parteien je hälftig zu bezahlen.

## **FINANZIERUNG**

Die Finanzierungsregelung ist grundsätzlich Sache der Käuferschaft. Bei Bedarf kann ihr die Unimmo Immobilien dabei behilflich sein, in-dem sie mittels externer unabhängiger Bank- und Finanzierungsberater unverbindlich Finanzierungsangebote einholt.

Mit Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages ist von der Käuferschaft über den offenen Restbetrag eine schriftliche Finanzierungszusage einer erstklassigen Schweizer Bank oder eines gleichwertigen Finanzinstitutes abzugeben.

## **SCHULDBRIEF**

Detailinformationen auf Anfrage.

## **Marchzählige Kosten**

Die Kosten für Gebühren, Versicherungsprämien, Kabelfernsehen, Wasser/ Abwasser, Strom, Wärmeenergie etc. werden pro-rata zum Antrittstag zwischen den Parteien abgerechnet.

## **GRUNDSTÜCKGEWINNSTEUER**

Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft.

## **KAUF- UND ÜBERNAHMETERMIN**

Der Übernahmetermin wird zwischen den Parteien individuell vereinbart.

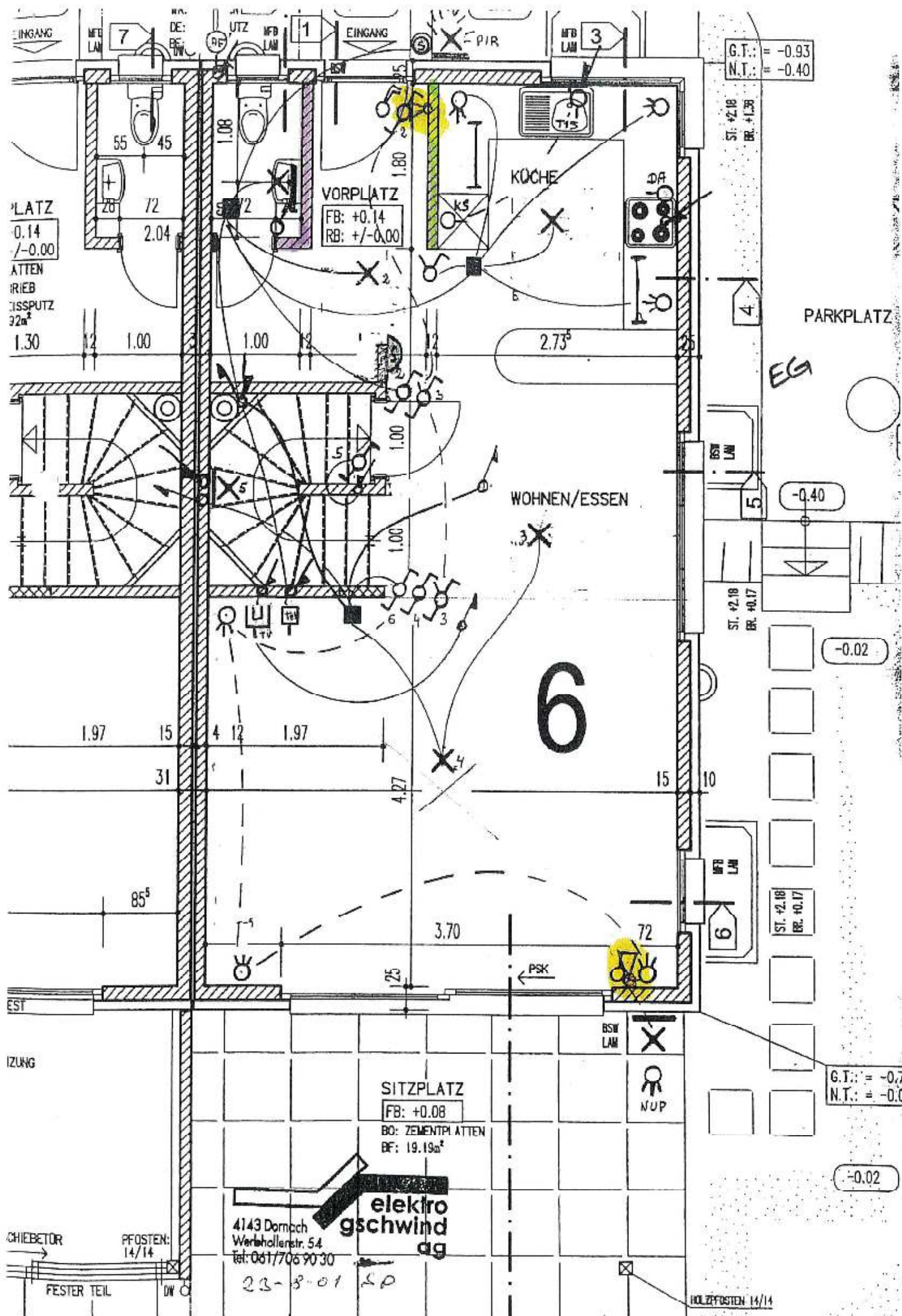
**Für weitere Informationen stehen wir gerne zur Verfügung.**

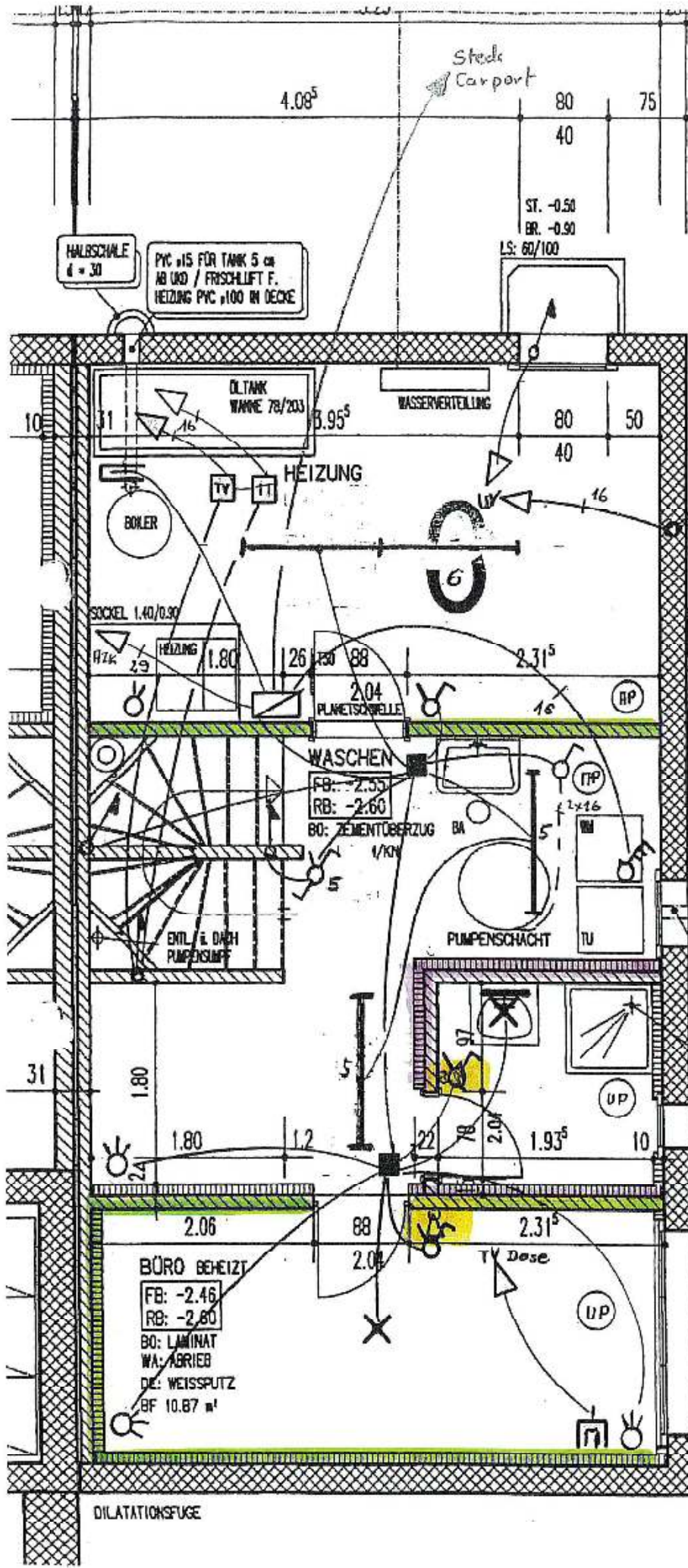
**Unimmo Immobilien GmbH**  
**Baselstrasse 21**  
**4153 Reinach BL**  
**Yannik Monnerat**









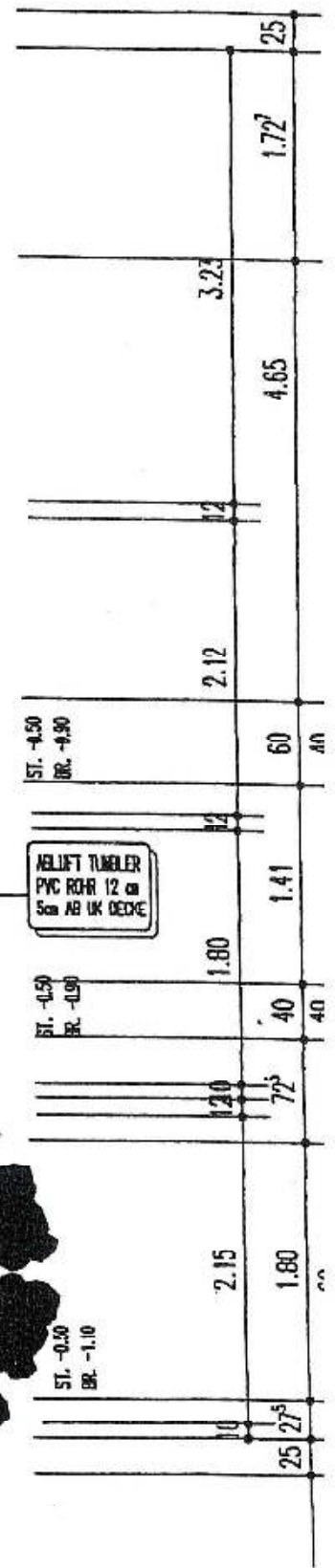


**elektro  
gshwind  
ag**

4143 Dornach  
Werthollenstr. 54  
Tel: 061/706 90 30

23.8.01 SD

UG



## Aufteilung Fläche Doppel Einfamilienhaus Im Eichacker 15a in 4112 Bättwil

|    |                     |         |                 |
|----|---------------------|---------|-----------------|
| DG | Zimmer 1            | 38 m2   | Wohnfläche      |
|    | Ankleide            | 5 m2    | Wohnfläche      |
|    | DU/WC               | 4 m2    | Wohnfläche      |
|    | Treppenhaus         | 4 m2    | Nutzfläche      |
| DG |                     | 51 m2   | Wohn-Nutzfläche |
| OG | Zimmer 1            | 15 m2   | Wohnfläche      |
|    | Zimmer 2            | 27.5 m2 | Wohnfläche      |
|    | DU/WC               | 4.5 m2  | Wohnfläche      |
|    | Treppenhaus         | 4 m2    | Nutzfläche      |
| OG |                     | 51 m2   | Wohn-Nutzfläche |
| EG | Wohn-Esszimmer      | 45.5 m2 | Wohnfläche      |
|    | WC                  | 1.5 m2  | Wohnfläche      |
|    | Treppenhaus         | 4 m2    | Nutzfläche      |
|    | Bedeckter Sitzplatz | 30 m2   | Nutzfläche      |
|    | Bedeckter Carport   | 15 m2   | Nutzfläche      |
|    | Aussenparkplatz     | 15 m2   | Nutzfläche      |
|    | Veloabstellplatz    | 20 m2   | Nutzfläche      |
|    | Gartenfläche        | 89 m2   | Nutzfläche      |
| EG |                     | 220 m2  | Wohn-Nutzfläche |
| UG | Zimmer 1            | 11 m2   | Wohnfläche      |
|    | Dusche              | 4 m2    | Wohnfläche      |
|    | Vorratsraum         | 12 m2   | Nutzfläche      |
|    | Heizungsraum        | 20 m2   | Nutzfläche      |
|    | Treppenhaus         | 4 m2    | Nutzfläche      |
| UG |                     | 51 m2   | Wohn-Nutzfläche |
|    | Total               | 156 m2  | Wohnfläche      |
|    | Total               | 183 m2  | Nutzfläche      |
|    | Total               | 339 m2  | Wohn-Nutzfläche |