MODERNE 3.5-ZIMMER GARTENWOHNUNG MIT EINSTELLHALLENPLATZ (inkl. Wallbox)



ADRESSE In den Steinreben 4A, 4153 Reinach BL

OBJEKTART Gartenwohnung

VERKAUFSPREIS CHF 1'020'000.–

VERFÜGBAR AB Juni/Juli 2027

NETTOWOHNFLÄCHE 97 m²

ZIMMER 3.5

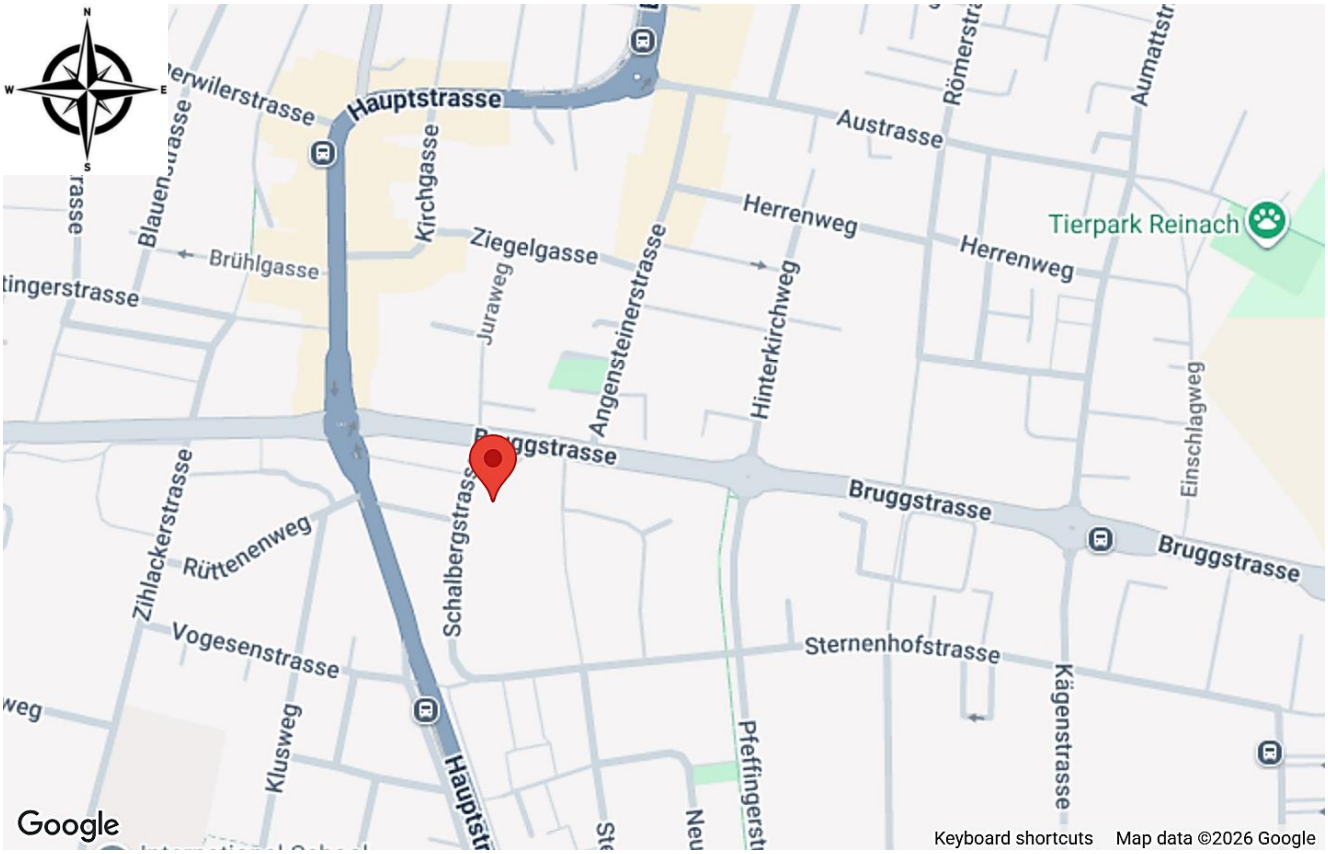
BAUJAHR 2016

Inhaltsverzeichnis

Lage der Liegenschaft	03
Beschreibung	04
Detailbeschrieb	05
Fotos	06
Dokumente	12
Kontakt	20

Lage der Liegenschaft

ADRESSE In den Steinreben 4A, 4153 Reinach BL



In der gepflegten und zentral gelegenen Überbauung Steinreben erwartet Sie diese hochwertige 3.5-Zimmer-Gartenwohnung mit 97 m² Nettowohnfläche. Eine grosszügige Grünanlage umgibt die vier Mehrfamilienhäuser. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, die Post, Banken und Schulen sind in Gehdistanz erreichbar. Zudem sind im ersten Haus der Überbauung eine Mövenpick Wein Filiale sowie diverse gesundheitliche Einrichtungen - Arztpraxen, Radiologie Imamed Nordwest, Physiostudio - vorhanden.

Die Gemeinde Reinach ist verkehrstechnisch bestens erschlossen. Die Tramlinie Nr. 11 durchquert Reinach und stellt damit eine Verbindung zur Nachbargemeinde Aesch und zur Stadt Basel dar. In ost-westlicher Richtung durchquert die Buslinie Nr. 64 die Gemeinde und verbindet sie mit dem Bahnhof Dornach-Arlesheim und andererseits mit Therwil/Biel-Benken. Mit der Autobahn H18 ist Reinach zudem direkt an das schweizerische Nationalstrassennetz (A2) angeschlossen.

Distanzen:

Bus- und Tramhaltestelle "Vogesenstrasse": ca. 260 m
Reinach Dorf: ca. 400 m
Denner: ca. 150 m
Coop & Migros: ca. 500 m
Post: ca. 450 m
Kindergarten: ca. 400 m
Primarschule: ca. 550 m
Sekundarschule: ca. 1'000 m

Beschreibung

Diese sehr gepflegte Wohnung wird Sie dank eines durchdachten Raumkonzepts mit vielen bodentiefen Fensterflächen, moderner Technik und hochwertigem Ausbaustandard überraschen und bietet höchsten Wohnkomfort für alle Lebensphasen.

Das Entrée mit Einbauschrank führt Sie über den Gang direkt in das grosse Wohn- und Esszimmer mit offener Küche mit Kochinsel. Grosse Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht. Der Bodenbelag aus hochwertigem Feinsteinzeug in eleganter Holzoptik zieht sich durch die gesamte Wohnung. Die moderne Küche bietet Ihnen nebst dem Bora Kochfeld mit integriertem Dunstabzug und dem V-Zug Backofen auch eine grosse Granit-Arbeitsfläche mit viel Stauraum. Eine grosszügige, gedeckte Loggia und der nach Westen ausgerichtete Garten mit alleinigem Benützungsrecht laden zum Verweilen ein. Den Gang entlang reihen sich ein Reduit mit V-Zug Waschturm, ein Badezimmer mit bodenebener Regendusche, Lavabo und Toilette, ein Badezimmer mit grosser Badewanne, Doppellavabo und Toilette, sowie zwei helle und grosszügige Zimmer ein. Sämtliche Fenster sind mit Einbruchschutz versehen und verfügen über abschliessbare Fenstergriffe. Jedes Zimmer verfügt über eine Multimediadose und die Wohnung ist mit Fiber to the Home (FTTH) direkt an das Glasfasernetz angeschlossen.

Im Untergeschoss steht Ihnen ein Kellerraum mit hohen Decken zur Verfügung (inkl. Anschluss für Waschmaschine & Trockner). Zur Wohnung gehört ausserdem ein Einstellhallenplatz inklusive Wallbox. Für Ihre Gäste sind Besucherparkplätze draussen sowie in der Einstellhalle vorhanden.

Generell bietet Ihnen diese Überbauung jeglichen Komfort. So verfügt sie über eine energieeffiziente und hindernisfreie Bauweise, mehrere Veloräume, einen Containerraum für die Abfallentsorgung, Trockenräume und einen Spielplatz.

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum und lassen Sie diese Wohnung Ihr neues Zuhause werden. Gerne zeigen wir sie Ihnen bei einer persönlichen Besichtigung.

Grundriss Gartenwohnung EG

Entrée/Gang: ca. 10.4 m²
Wohnen/Essen/Küche: ca. 45.5 m²
Dusche/WC: ca. 3.1 m²
Bad/WC: ca. 6.5 m²
Zimmer 1: ca. 17.0 m²
Zimmer 2: ca. 12.2 m²
Reduit: ca. 2.2 m²
Loggia: ca. 14.4 m²

Untergeschoss

Keller mit Anschluss für Waschturm: ca. 9.3 m²
Parkplatz Nr. 39 (inkl. 22 kW Wallbox)

Bemerkungen

Die Grundrisse dienen zur Veranschaulichung und sind nicht massstabsgetreu.
Es besteht 1/1 Miteigentum am Einstellhallenplatz Nr. 39 (M11546).

Detailbeschrieb

Eckdaten

Verfügbar ab	Juni/Juli 2027
Etage	EG
Zimmer	3.5
Badezimmer	2
Baujahr	2016
Stammparzellen-Nr.	136
Wärmeerzeugung	Erdsonde
Wärmeverteilung	Bodenheizung
S-Nummer	S12124

Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'020'000.–
Nebenkosten	CHF 608.– / Monat
Erneuerungsfonds Einlage	CHF 836.– / Jahr
Erneuerungsfonds Gesamtwert	CHF 199'196.–
Erneuerungsfonds Datum	31.12.2025

Zusatzangebote

1 x Tiefgarage inkl. Wallbox
Inklusiv

Flächen

Nettowohnfläche	97 m²
Kellerfläche	9.3 m²
Loggiafläche	14.4 m²
Wertquote	38/1000

Eigenschaften

✓ Gartenwohnung
✓ Loggia gedeckt
✓ elektrische Sonnen- und Lamellenstoren
✓ Waschturm im Reduit
✓ Minergie Bauweise
✓ Lift im Treppenhaus
✓ Parkplatz inkl. 22 kW Wallbox
✓ Kinderfreundlich
✓ Ruhig
✓ Sonnig
✓ Barrierefrei

Fotos





Fotos





Fotos





Fotos





Fotos

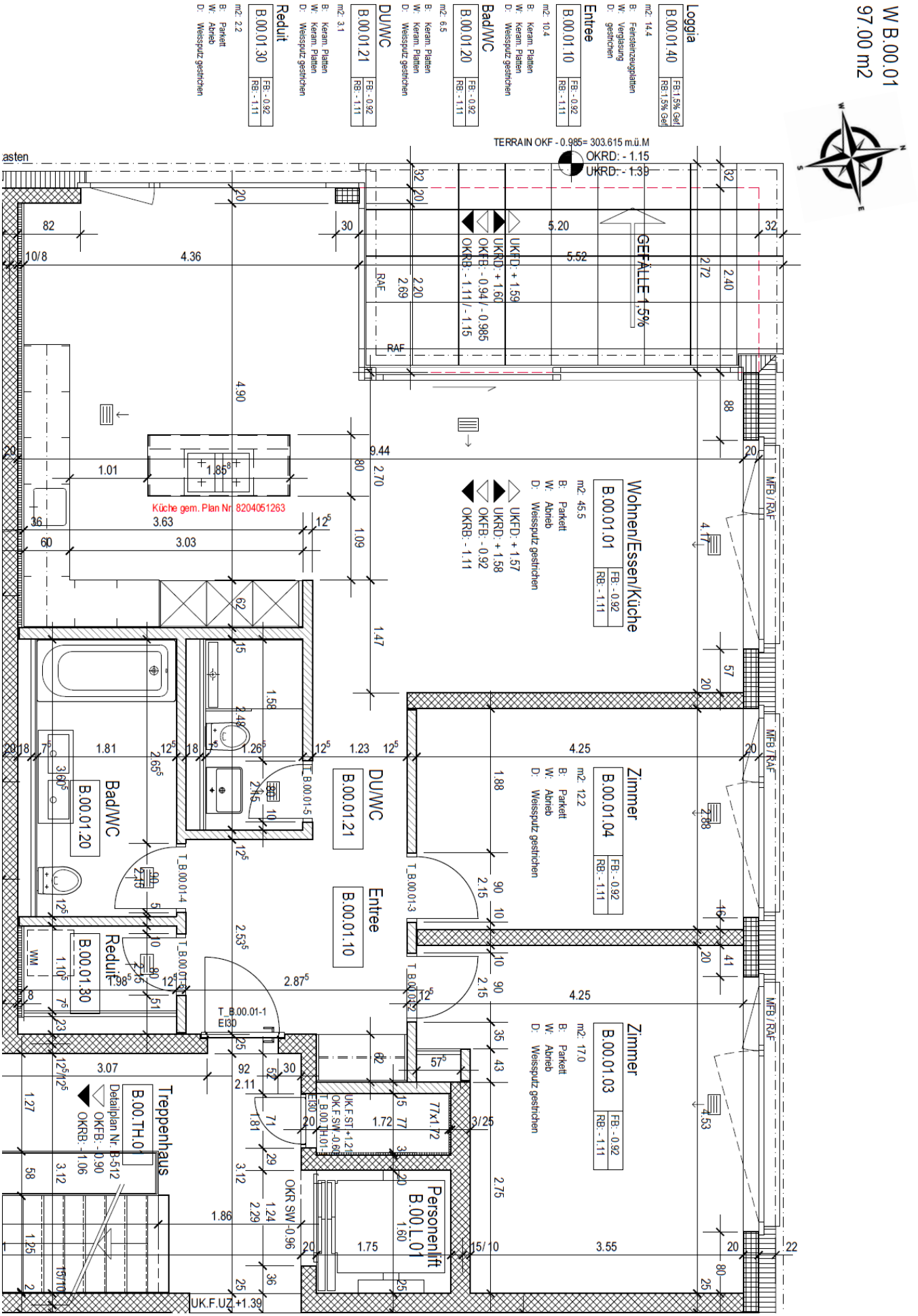




Fotos



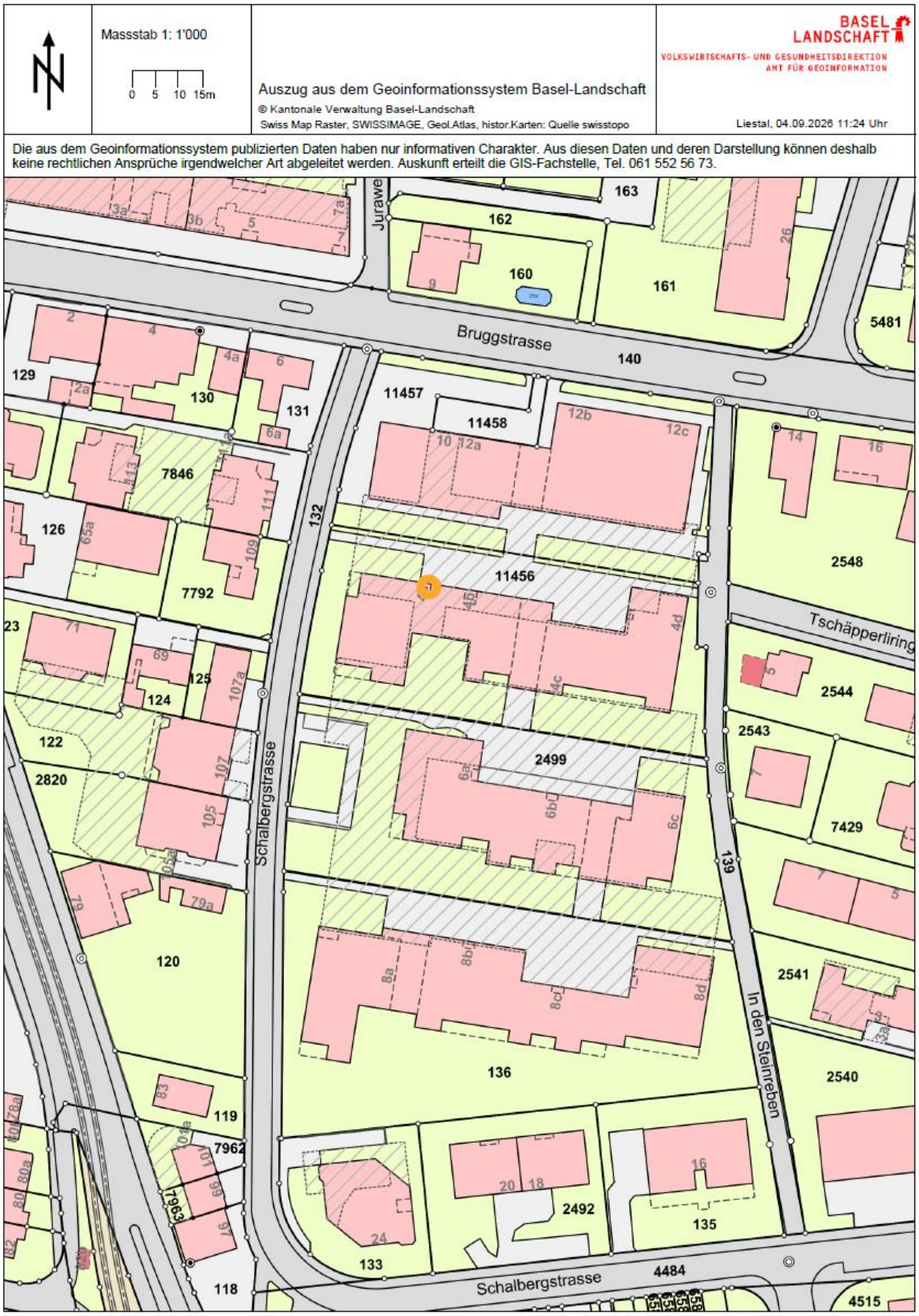
Grundrissplan Wohnung



Grundrissplan Untergeschoss



Situationsplan



Gebäudeversicherung Wohnung



Basellandschaftliche Gebäudeversicherung
Prävention Feuerwehr Versicherung

gvvspo29.452

Police

gültig ab 1. Januar 2018
Referenznummer

Eigentümer/in
STWE In den Steinreben 4a-4d, 4153 Reinach BL

Feuer- und Elementarschadenversicherung
In den Steinreben 4a, 4153 Reinach BL
In den Steinreben 4b/4c/4d, 4153 Reinach BL

Letzte Schätzung: 2017
Parzelle 11456.2773

	Versicherungswert CHF (Index 137 Punkte per 01.2013)	Baujahr	Kubatur m³	Gebäudeklasse	Betriebsklasse
Wohnhaus	12'016'000	2016	16'705	2	1
Total	**12'016'000**		**16'705**		

Wasserschadenversicherung
(gültige Versicherungsbedingungen Januar 2018)

keine Wasserschaden-Versicherung

Jahresrechnung

Grundprämie Feuer- und Elementarschadenversicherung (F/E)	CHF	3'845.10
Zuschlagsprämie F/E (Betriebsklasse)	CHF	0.00
Präventions- und Interventionsbeitrag	CHF	1'441.90
Totalbetrag (exkl. 5% Eidg. Stempelabgabe)	**CHF**	**5'287.00**

Grundstückschäden sind obligatorisch mitversichert. Die Prämie wird mit der Jahresrechnung erhoben. Weitere wichtige Informationen und Hinweise finden Sie auf der Rückseite und in den Beilagen.

Ausstelldatum: 12.01.2018

Gebäudeversicherung Einstellhalle

Basellandschaftliche Gebäudeversicherung
Prävention Feuerwehr Versicherung

gvsbgs 252

Police

gültig ab 1. Januar 2018
Referenznummer

Eigentümer/in
EIGG Bruggstrasse 10, 4153 Reinach BL

Feuer- und Elementarschadenversicherung
Bruggstrasse 10, 4153 Reinach BL

Letzte Schätzung: 2017
Parzelle 11458.2773

	Versicherungswert CHF (Index 137 Punkte per 01.2013)	Baujahr	Kubatur m³	Gebäudeklasse	Betriebsklasse
Autoeinstellhalle	6'212'000	2016	19'113	1	2
Total	**6'212'000**		**19'113**		

Wasserschadenversicherung
(gültige Versicherungsbedingungen Januar 2018)

keine Wasserschaden-Versicherung

Jahresrechnung

Grundprämie Feuer- und Elementarschadenversicherung (F/E)	CHF	1'180.30
Zuschlagsprämie F/E (Betriebsklasse)	CHF	1'180.30
Präventions- und Interventionsbeitrag	CHF	931.80
Totalbetrag (exkl. 5% Eidg. Stempelabgabe)	**CHF**	**3'292.40**

Grundstückschäden sind obligatorisch mitversichert. Die Prämie wird mit der Jahresrechnung erhoben. Weitere wichtige Informationen und Hinweise finden Sie auf der Rückseite und in den Beilagen.

Ausstelldatum: 12.01.2018

Grundbuchauszug Wohnung

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch

powered by SIX Securities Services

Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

Reinach (BL) / CH207249858223 / S12124 / - / 2773 / -

Grundstücksart: Stockwerkseinheit

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Reinach (BL) / 2773
Grundbuchname	Reinach
Grundstück-Nr.	S12124 / - / 2773 / -
E-GRID	CH207249858223
Beschreibung	mit Sonderrecht an der 3 1/2-Zimmerwohnung W B 0.1 im EG, dazu Keller K W B 0.1 im UG
Plan-Nr.	114
Belastete Grundstücke	38/1000 Miteigentum Reinach (BL) / CH438272498222 / 11456 / - / 2773 / -
Lagebezeichnung	In den Steinreben 4a
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	

Dominierte Grundstücke

subjektiv-dingliches Eigentum	1/1, Reinach (BL) CH858382724956 / M11546 / - / 2773 / -

---

Eigentum

Anmerkungen

07.11.2014	10896 11347.0	Begr. StWE vor Erstellung des Gebäudes
07.11.2014	10896 11348.0	Reglement der Stockwerkeigentümer

Dienstbarkeiten

07.11.2014	10896 20141107.168	Recht: Benützungsrecht am Garten mit Sitzplatz GS W B 0.1 Zulasten Reinach (BL) / CH438272498222 / 11456 / - / 2773 / -

---

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Grundpfandrechte

29.11.2016	12432 53737.2773	

12432

Rangverschiebungen

Keine

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 22.02.2019

Keine

Grundbuchauszug Einstellhalle

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch

powered by SIX Securities Services

Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

Reinach (BL) / CH858382724956 / M11546 / - / 2773 / -

Grundstücksart: Miteigentumsanteil an Grundstück

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Reinach (BL) / 2773
Grundbuchname	Reinach
Grundstück-Nr.	M11546 / - / 2773 / -
E-GRID	CH858382724956
Beschreibung	Autoeinstellplatz Nr. PP 39 in der unterirdischen Autoeinstellhalle
Plan-Nr.	114
Belastete Grundstücke	1/151 Miteigentum Reinach (BL) / CH458282724925 / 11458 / - / 2773 / -
Lagebezeichnung	Oberdorf
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

1/1, Alleineigentum	29.11.2016 12431 Begründung subj. dingl.
Stockwerkseinheit	Eigentum
Reinach (BL) / CH207249858223 / S12124 / - / 2773 / -	
mit Sonderrecht an der 3 1/2-Zimmerwohnung W B 0.1 im EG, dazu Keller K W B 0.1 im UG	

Anmerkungen

04.11.2014	10699 11271.0	Nutzungs- und Verwaltungsordnung

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

04.11.2014	10699 20141104.102	Aufhebung Vorkaufsrecht Miteigentümer

Grundpfandrechte

Keine

Rangverschiebungen

Keine

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 22.02.2019

Keine

Konditionen

Anzahlung	5% des Kaufpreises Unverzinsliche Anzahlung bei Unterschrift der Anmeldung zum Kaufvertrag
Restkaufpreis	Fällig bei Antritt des Kaufobjekts
Antritt	Juni/Juli 2027
Notarkosten	Werden von beiden Parteien je zur Hälfte getragen. Befreiung der Handänderungskosten bei selbstgenutztem Wohneigentum.

Kontakt

Herr Faustino Conde
E-Mail steinreben4a@gmail.com