

Zentral gelegenes 8½-Zimmer-Doppel-Einfamilienhaus

Zunzgerstrasse 28, 4450 Sissach



Liegenschaft

Doppel-Einfamilien-/Mehrgenerationen-Haus

Einseitig angebautes 2-Familienhaus mit Autounterstand/gedecktem Sitzplatz und Garten

3-geschossige Wohn- und Geschäftszone WG3; erschlossen

Die **Erschliessung** der Parzelle erfolgt von der Zunzgerstrasse her. Auf der von der Strasse abgewandten Hausseite befinden sich ein kleiner Garten, Autoabstellplätze und ein Wendepplatz. Auf der vorderen Gebäudeseite befindet sich ein kleiner Vorgarten. Das via allgemeinem Treppenhaus erschlossene Untergeschoss verfügt über zwei Kellerräume, Heizungsraum und Tankraum.

Im Erdgeschoss befindet sich die **3-Zimmer-Wohnung**, welche im 2008 umfassend renoviert wurde.

Über dem 1. Obergeschoss und dem Dachgeschoss erstreckt sich eine **5 ½-Zimmer-Maisonette-wohnung** mit separater Küche, Treppenhaus und einem kleinen Badezimmer.

Adresse

Zunzgerstrasse 28
4450 Sissach

Lage

Standort

Zentrale Wohnlage südlich des Dorfzentrums an der stark befahrenen Zunzgerstrasse.

Besonnung, Aussicht

- Ost-West-Orientierung
- Keine erwähnenswerte Aussicht

Nachbarschaftsqualität

Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser

Verkehrstechnische Erschliessung

- Bahnhof SBB befindet sich in unmittelbarer Nähe
- Autobahnanschluss an die A2 in der Nähe

Schulen, Kindergärten

- Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung innerhalb der Gemeinde.

Einkaufsmöglichkeiten

- Ein vielseitiges Einkaufsangebot befindet sich im Dorfzentrum innerhalb der Gemeinde

Ort

- Die Liegenschaft befindet sich im Dorfzentrum der Gemeinde Sissach
- Die Gemeinde Sissach, welche ca. 7000 Einwohner zählt, ist Bezirkshauptort und somit auch Zentrumsgemeinde im oberen Kantonsteil. Das Dorf verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Kindergärten, alle Schulstufen bis Progymnasium. Sportanlagen, verschiedenste Dienstleistungsangebote und etwelche Einkaufsmöglichkeiten zeichnen die Gemeinde speziell aus.
- Zur Freizeitgestaltung tragen neben dem Schwimmbad im Sommer und der Kunsteisbahn im Winter, Tennishalle und einer grossen Sportanlage auch rund 80 ortsansässige Vereine bei.
- Eine grosse Anzahl Industrie-, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe bieten rund 1500 Arbeitsplätze im Dorf an.
- Sissach ist auch verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Der direkte Autobahnanschluss und der SBB-Stammlinienanschluss mit einer Vielzahl von Schnellzugshalten, ermöglichen eine sehr gute und schnelle Verbindung mit Basel, Olten, Zürich, usw.
- Sissach verfügt über einige Sehenswürdigkeiten wie z.B. das Heimatmuseum, die Sissacherfluh (beliebter Aussichtspunkt mit Bergwirtschaft), Schloss Ebenrain mit landwirtschaftlicher Schule. Auch die Dorffasnacht und der Rebbau spielen eine nicht unbedeutende Rolle im Dorfleben von Sissach.

Zustand

Die Liegenschaft befindet sich optisch in einem mittelmässigen Zustand. Es besteht Renovations- und Unterhaltsnachholbedarf.

Keller, Fassade

Die sichtbaren Feuchtigkeitsschäden an der Fassade und im Kellergeschoss wurden begutachtet; es besteht kein akuter Handlungsbedarf, Expertise wird auf Verlangen ernsthaften Interessenten zur Verfügung gestellt.

3-Zimmer-Wohnung EG

Die 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss wurde im Jahr 2008 erneuert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand (neuere Einbauküche, Erneuerung der elektrischen Arbeiten, usw.).

5,5 Zimmer-Maisonette-Wohnung 1. OG und DG

Renovationsbedürftig, ältere Küche und Sanitäranlagen.

Umgebung

Der Vorplatz vor dem Haus sowie der Autoabstellplatz und Garten auf der Gebäuderückseite präsentieren sich in gepflegten Zustand. Aufgrund der Verkehrssituation drängt sich eine Verlagerung der/des Autoabstellplätze auf die vordere Seite (Strassenseite) auf.

Heizung, Glasfaser

Die Liegenschaft wurde für den geplanten, projektierten Anschluss an das örtliche Fernwärme- und Glasfasernetz angemeldet.

Baujahr

Baujahr..... 1906

Grundstückfläche

Parzelle..... 332m²

Kubatur

| Bezeichnung | Länge | Breite | Höhe | ca. m ³ |
|-------------------|-------|--------|------|--------------------|
| Untergeschoss | 9.10 | 8.60 | 2.50 | 195.65 |
| Anbau West | 9.10 | 2.20 | 2.50 | 50.05 |
| Obergeschosse | 9.10 | 8.60 | 8.40 | 657.38 |
| Anbau West | 9.10 | 2.20 | 6.60 | 132.13 |
| Total, ca. | | | | 1'035.21 |

Grundmasse

Lage, Bezeichnung ca.m²

Untergeschoss

| | |
|----------------------------|-------------|
| Vorplatz / Treppe..... | 10.3 |
| Waschküche | 7.1 |
| Heizungsraum/Keller | 14.8 |
| Tankraum | 10.2 |
| Keller..... | 34.6 |
| Zwischentotal | 77.0 |

Erdgeschoss

| | |
|----------------------------|------------|
| Treppenhaus | 6.9 |
| Zwischentotal | 6.9 |

3-Zimmerwohnung

| | |
|----------------------------|-------------|
| Entrée | 5.4 |
| Dusche/WC..... | 3.8 |
| Vorplatz | 4.0 |
| Zimmer 1..... | 9.7 |
| Zimmer 2..... | 19.4 |
| Wohnen/Küche | 22.2 |
| Zwischentotal | 64.5 |

Obergeschoss

| | |
|----------------------------|------------|
| Treppenhaus | 6.9 |
| Zwischentotal | 6.9 |

5.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung, 1. Teil

| | |
|----------------------------|-------------|
| Vorplatz | 5.4 |
| Badezimmer | 3.8 |
| Vorplatz | 4.0 |
| Küche | 9.7 |
| Wohnen | 32.6 |
| Zimmer 1 | 9.1 |
| Zwischentotal | 64.6 |

Dachgeschoss

| | |
|----------------------------|------------|
| Treppenhaus | 6.1 |
| Zwischentotal | 6.1 |

5.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung, 2. Teil

| | |
|----------------------------|-------------|
| Vorplatz | 10.8 |
| Zimmer 2 | 16.4 |
| Zimmer 3 | 19.1 |
| Zimmer 4 | 14.4 |
| Zwischentotal | 60.7 |

Total ca..... 287

2-4 Autoabstellplätze (je nach Platznutzung)

Gebäudeversicherung

Versicherungswert Kanton BL..... 714'000
Auszug vom 23.2.2023

Steuern

Vermögenssteuerwert Kanton..... 149'900
Eigenmietwert Kanton..... 16'324
Eigenmietwert Bund..... 19'588
Stand Steuern 2022

Grundbuch

GB Sissach, Liegenschaft Nr. 686
Plan Nr. 68, Kulmacher..... 332 m²
Wohn- & Bürogebäude..... 97 m²
Gartenanlage..... 235 m²
Anmerkungen..... keine
Dienstbarkeiten und Grundlasten..... keine
Grundpfandrechte
Pfandstelle 1: Namensschuldbrief..... 440'000
Pfandstelle 2: Namensschuldbrief..... 160'000
Pfandstelle 3: Inhaberschuldbrief..... 30'000
Angaben/Auszug vom 16.2.2023

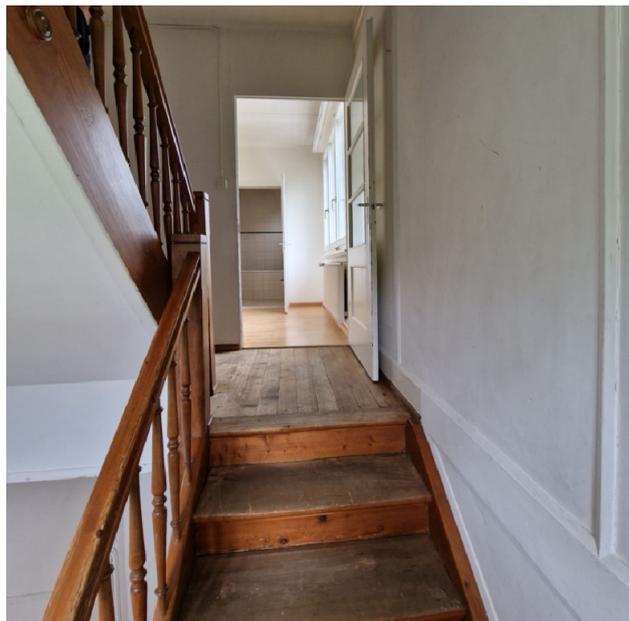
Anhänge

- Situationspläne
- Grundrisspläne

Abbildungen



3-Zimmer-Wohnung, Wohnbereich



Treppenhaus



3-Zimmer-Wohnung, Küche



3-Zimmer-Wohnung, Wohnbereich



3-Zimmer-Wohnung, Badezimmer



5.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung, Küche



5.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung, Dachgeschoss



Aussenbereich, Vorgarten



Aussenbereich, Umgebung



5.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung, Badezimmer



Aussenbereich, Autoabstellplatz/Garten

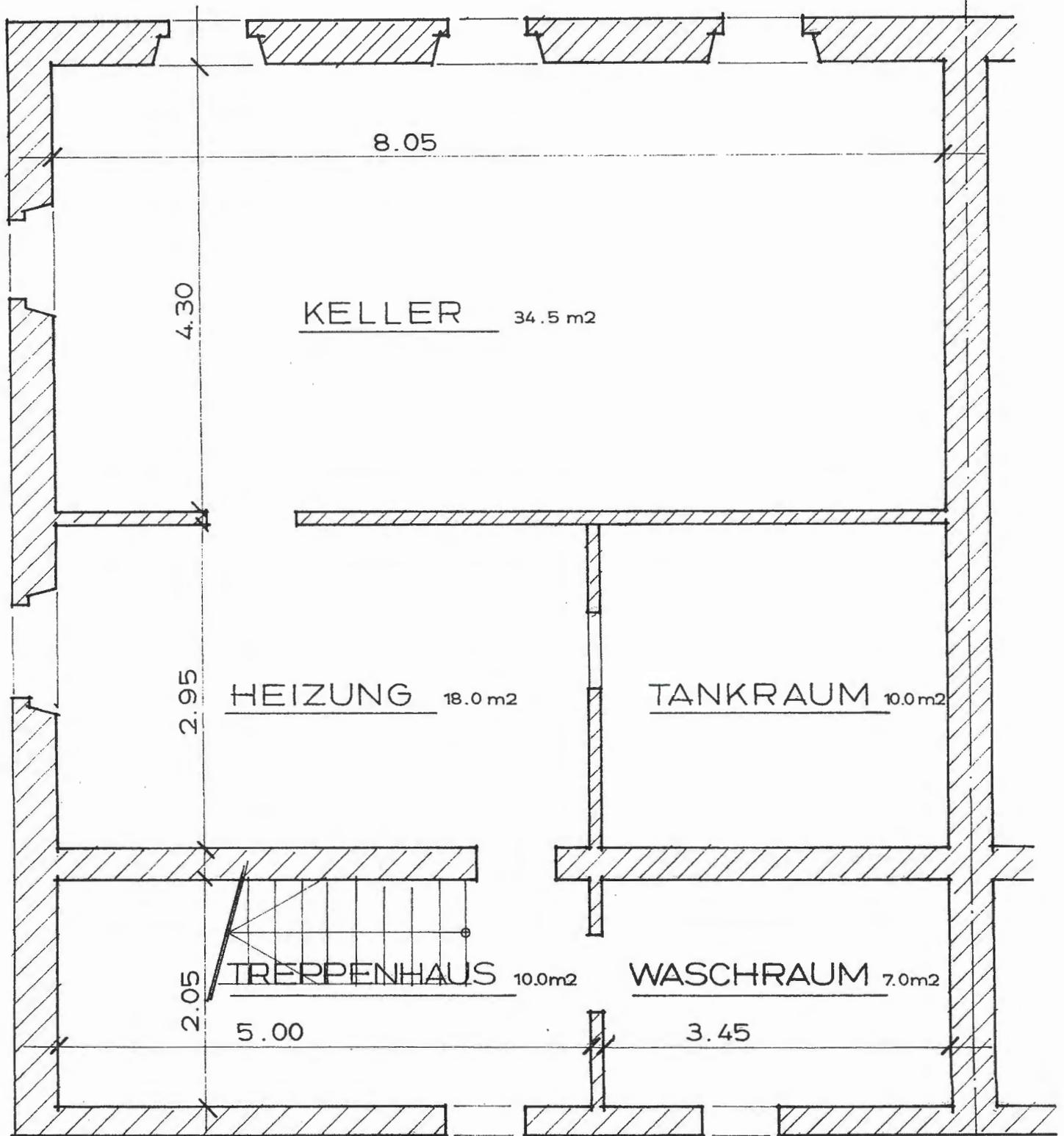


Aussenbereich, Gebäuderückseite

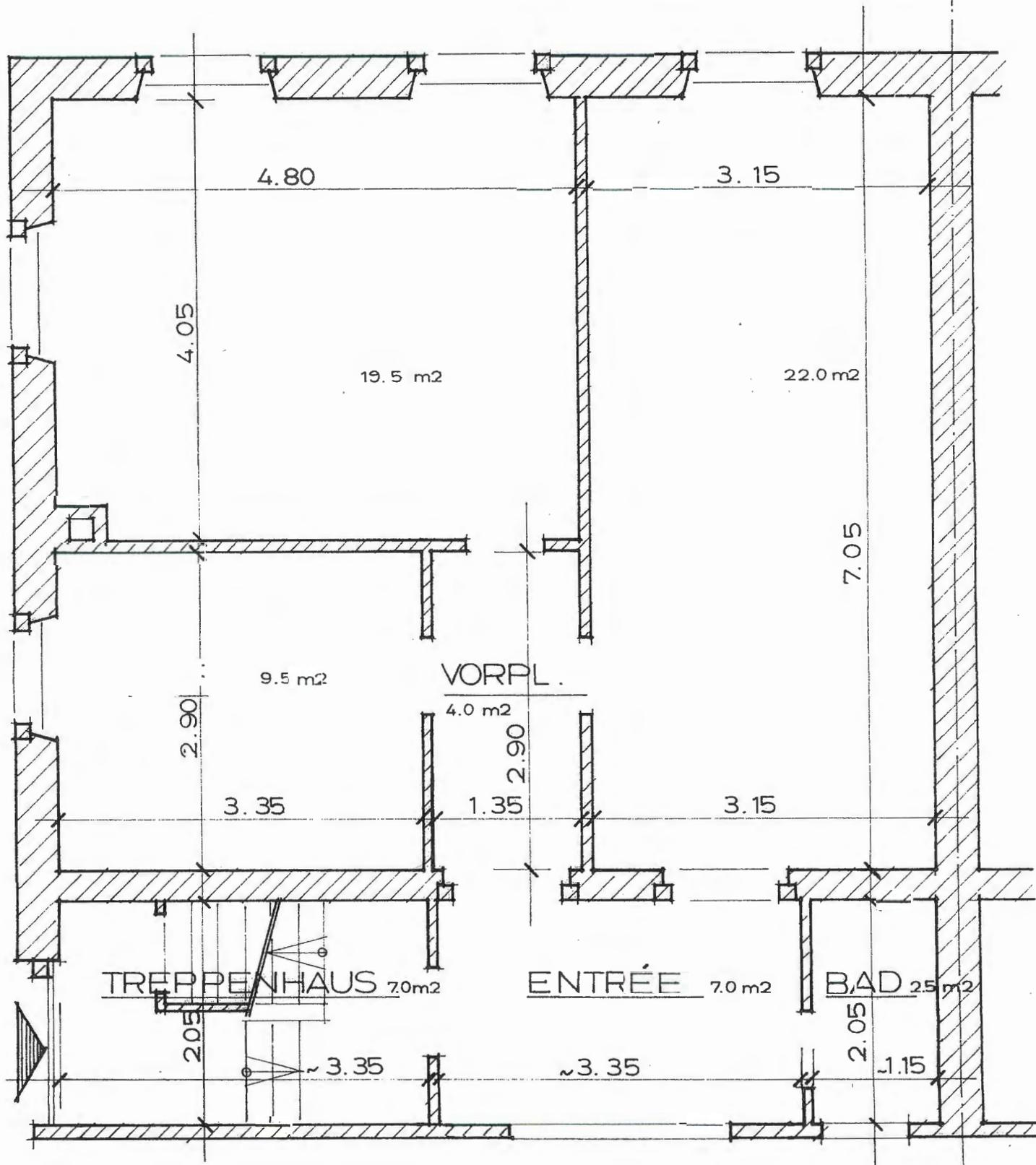


Aussenbereich, Eingangsbereich und Garten

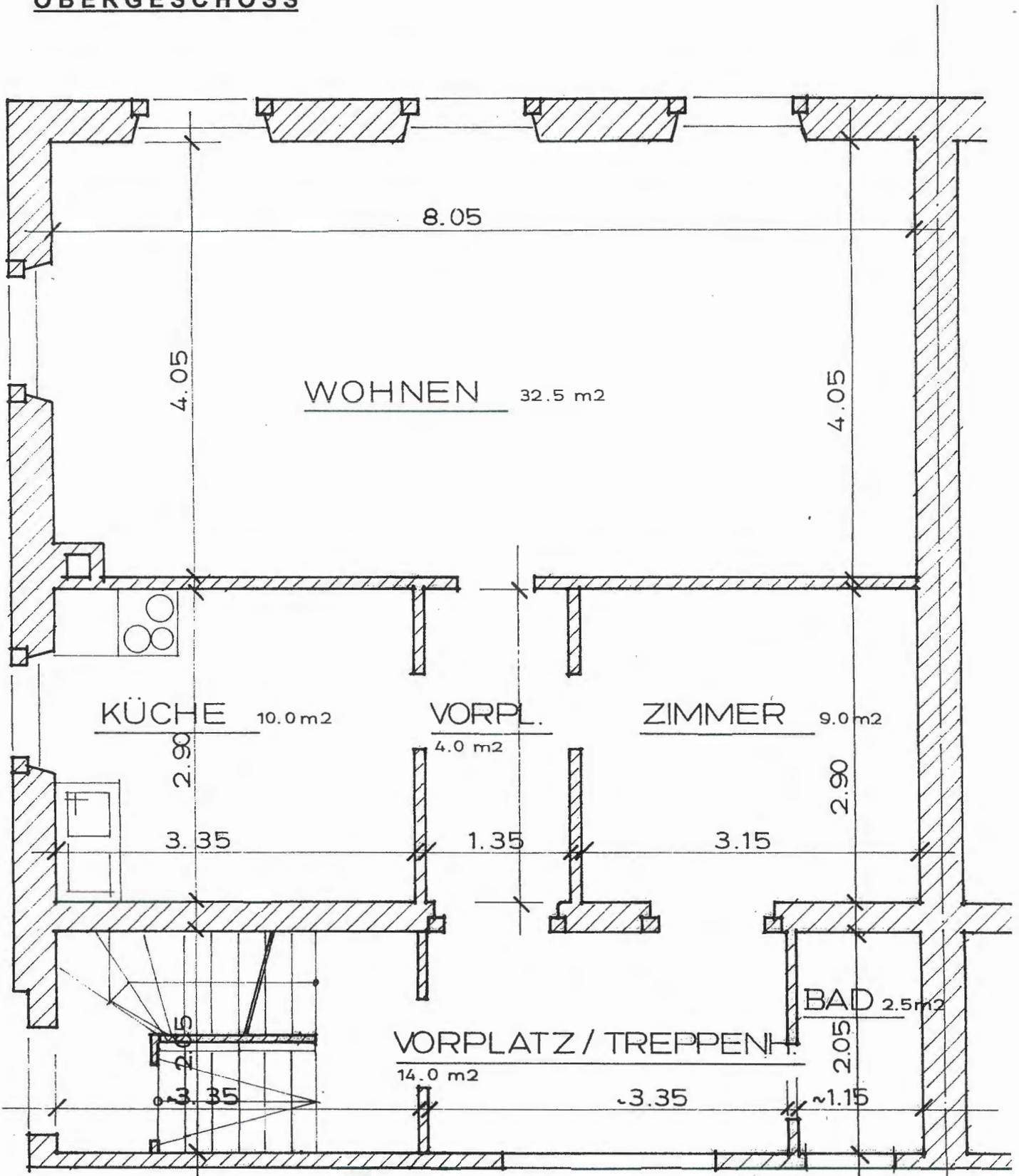
UNTERGESCHOSS



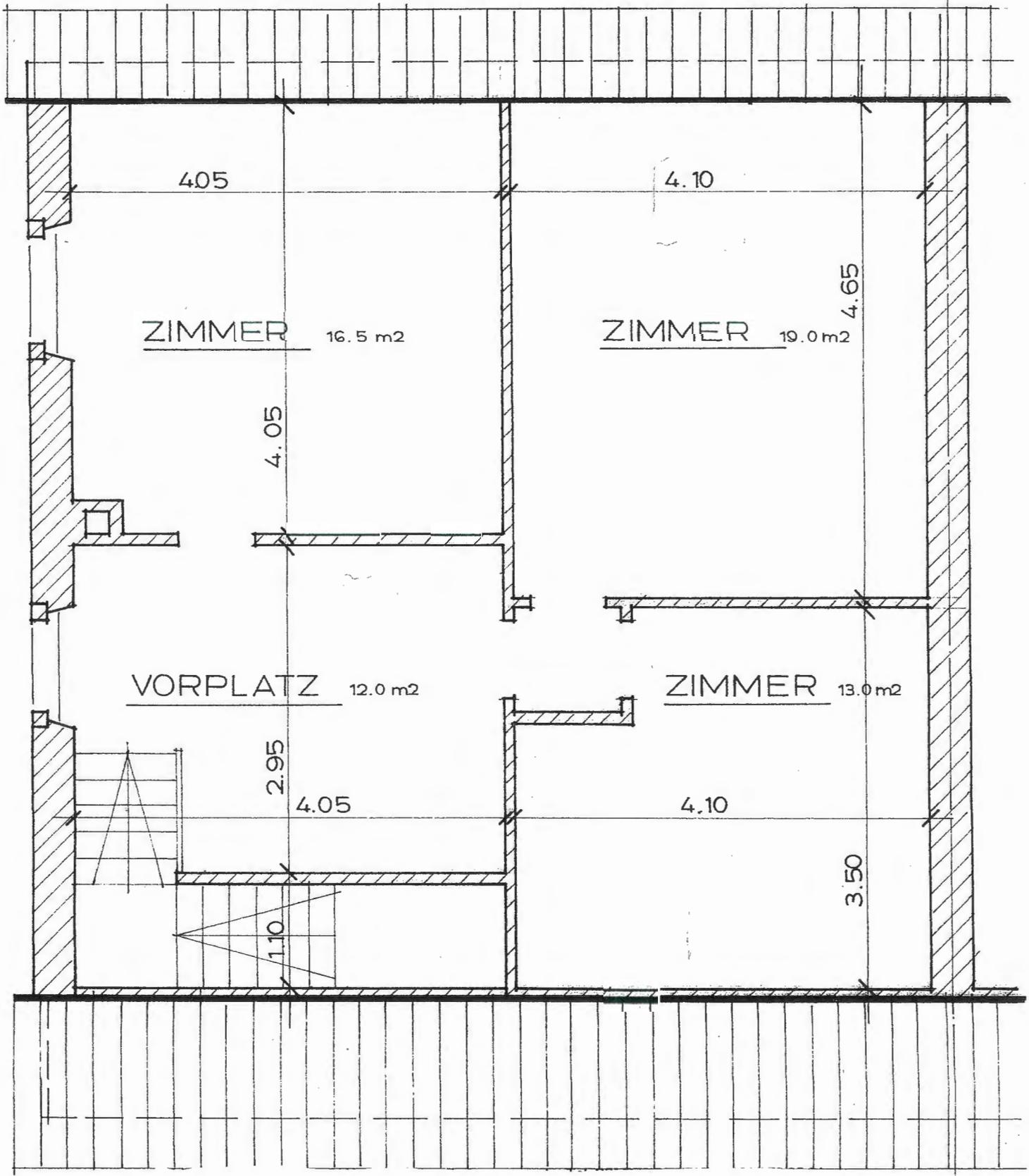
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

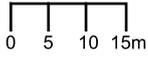


DACHGESCHOSS





Massstab 1: 1'000



Grundkarte

Auszug aus dem Geoinformationssystem Basel-Landschaft

© Kantonale Verwaltung Basel-Landschaft

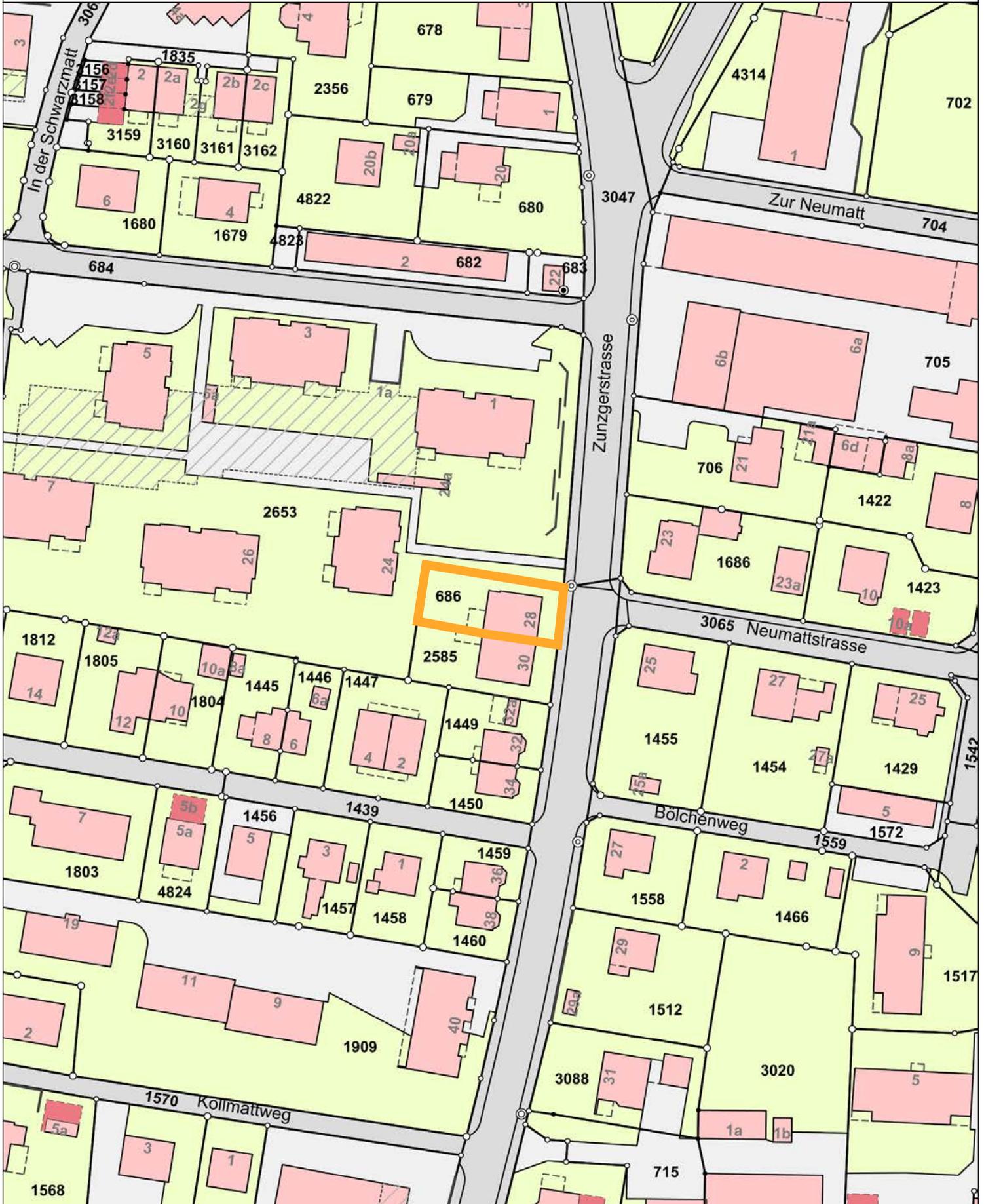
Swiss Map Raster, SWISSIMAGE, Geol.Atlas, histor.Karten: Quelle swisstopo

**BASEL
LANDSCHAFT**

VOLKSWIRTSCHAFTS- UND GESUNDHEITSDIREKTION
AMT FÜR GEOINFORMATION

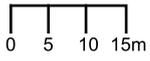
Liestal, 17.01.2023 17:13 Uhr

Die aus dem Geoinformationssystem publizierten Daten haben nur informativen Charakter. Aus diesen Daten und deren Darstellung können deshalb keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art abgeleitet werden. Auskunft erteilt die GIS-Fachstelle, Tel. 061 552 56 73.





Massstab 1: 1'000



Nutzungsplan

Auszug aus dem Geoinformationssystem Basel-Landschaft

© Kantonale Verwaltung Basel-Landschaft

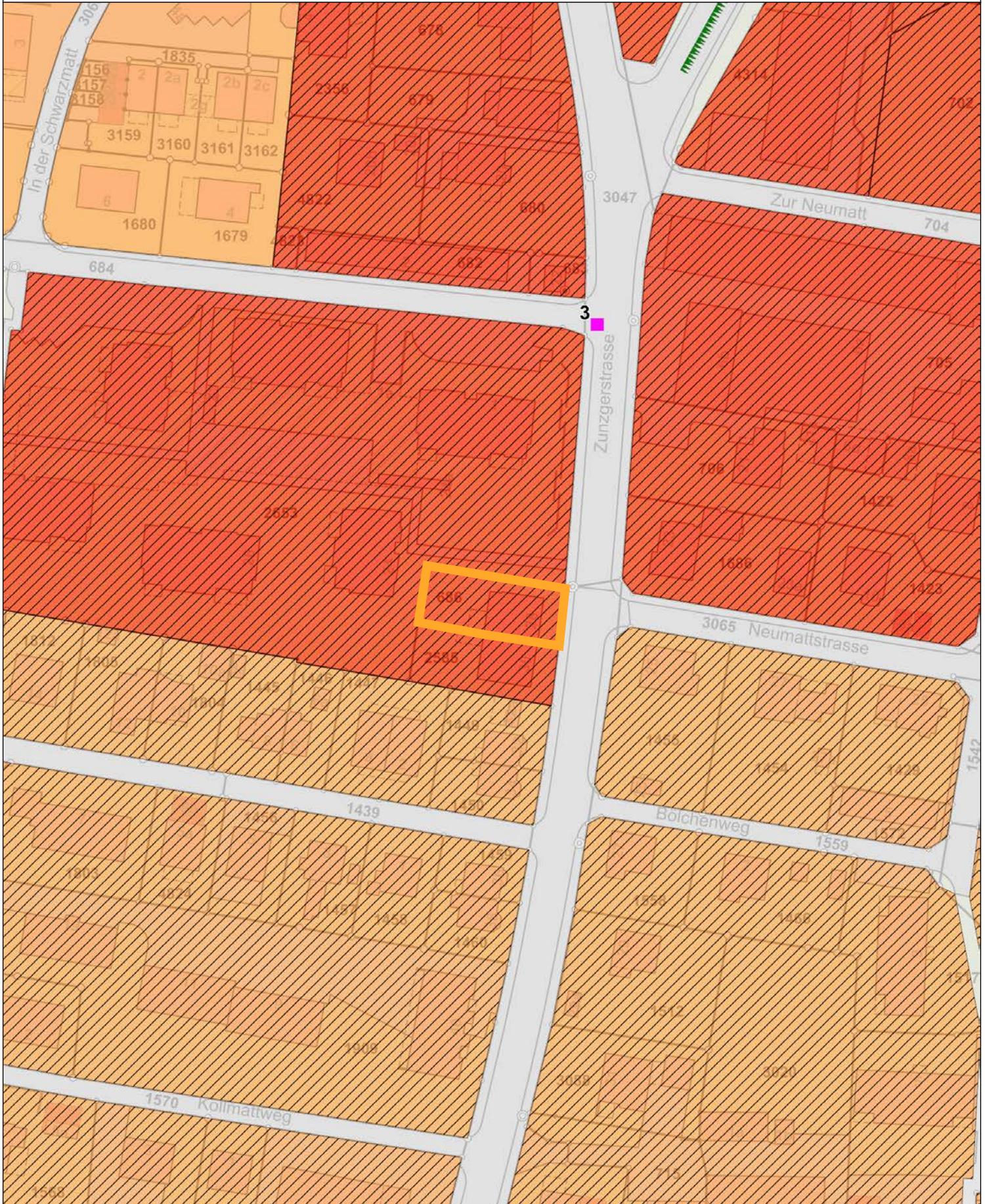
Swiss Map Raster, SWISSIMAGE, Geol.Atlas, histor.Karten: Quelle swisstopo

**BASEL
LANDSCHAFT**

VOLKSWIRTSCHAFTS- UND GESUNDHEITSDIREKTION
AMT FÜR GEOINFORMATION

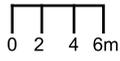
Liestal, 17.01.2023 17:14 Uhr

Die aus dem Geoinformationssystem publizierten Daten haben nur informativen Charakter. Aus diesen Daten und deren Darstellung können deshalb keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art abgeleitet werden. Auskunft erteilt die GIS-Fachstelle, Tel. 061 552 56 73.





Massstab 1: 500



Situationsplan

Auszug aus dem Geoinformationssystem Basel-Landschaft

© Kantonale Verwaltung Basel-Landschaft

Swiss Map Raster, SWISSIMAGE, Geol.Atlas, histor.Karten: Quelle swisstopo

**BASEL
LANDSCHAFT**

VOLKSWIRTSCHAFTS- UND GESUNDHEITSDIREKTION
AMT FÜR GEOINFORMATION

Liestal, 17.01.2023 17:16 Uhr

Die aus dem Geoinformationssystem publizierten Daten haben nur informativen Charakter. Aus diesen Daten und deren Darstellung können deshalb keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art abgeleitet werden. Auskunft erteilt die GIS-Fachstelle, Tel. 061 552 56 73.

