

Ein neues Zuhause mit Weitblick



3½-Zimmer-Wohnung mit
grosser Panoramaterrasse

Im Link 8 · 4142 Münchenstein

Unverbaubare Aussicht · Westausrichtung · 91 m² private Aussenfläche

- PANORAMAAUSBLICK
- PRIVATER GARTEN
- PRIVATE GARAGE
- HOBBYRAUM

CHF 1'100'000.-

Verfügbarkeit: ab 1. April 2027

toplage-wohnung-muenchenstein.ch

KONTAKT

Jean-Claude Schneeberger | Ringstrasse 33 5116 Schinznach-Bad | jeanclaude@icommander.ch

Panoramaausblick



Beschreibung

Ankommen. Aufatmen. Zuhause sein.

Stellen Sie sich vor, Sie öffnen am Abend die Terrassentür, treten nach draussen und lassen den Blick über Münchenstein und Arlesheim bis in Richtung Bruderholz schweifen. Genau diese Verbindung aus Weite, Ruhe und privatem Aussenraum macht diese Wohnung besonders.

Die 3½-Zimmer-Wohnung liegt in sonniger Hanglage und bietet 97 m² Nettowohnfläche (davon 14 m² beheizter Hobbyraum im UG) sowie rund 91 m² private Terrasse und Garten. Wohnung und Aussenbereich sind nach Westen ausgerichtet. Damit wird der Aussenraum zum eigentlichen zweiten Wohnzimmer – mit viel Platz für Gäste, Familienleben, Erholung und lange Sommerabende.

Die wichtigsten Vorteile auf einen Blick

- Unverbaubare Panorama-Aussicht
- Wohnung und Garten nach Westen ausgerichtet
- 91 m² private Terrasse und Garten
- 97 m² Nettowohnfläche (davon 14 m² Hobbyraum)
- 3½ Zimmer
- 2 Badezimmer
- 1 Garagenplatz
- 1 Aussenparkplatz
- Beheizter Hobbyraum im Untergeschoss
- Separates Keller-/Vorratsabteil
- Gartensitzplatz 2024 komplett saniert
- Innenräume 2024 komplett neu gestrichen
- Parkettböden 2024 geschliffen und neu versiegelt
- Backofen, Abzugshaube, Kühlschrank und Geschirrspüler 2024 erneuert
- Solarunterstützung für Warmwasser 2024 erneuert
- Heizung 2025 erneuert
- Fensterersatz in allen Wohnungen für 2027 geplant
- Grosszügiger Erneuerungsfonds der Gemeinschaft

Eingangsbereich



Garage



Gemeinschaftshaus



Gemeinschaftswiese



Umschwung

Der Blick ist nicht nur ein Detail, sondern prägt das Wohnerlebnis. Die Hanglage öffnet den Blick in die Landschaft und schafft eine angenehme Distanz zum direkten Umfeld.

Wer Wert auf Ruhe, Weite und einen grosszügigen privaten Aussenbereich legt, findet hier eine Kombination, die sich nur schwer nachbilden lässt.



Inneneinrichtung



- 01 Garderobe
- 02 Esszimmer und Küche
- 03 Wohnzimmer
- 04 Kinderzimmer
- 05 Elternschlafzimmer
- 06 Ankleide
- 07 Badezimmer
- 08 Badezimmer und Waschküche
- 09 Panoramaterrasse

Garderobe



Küche



Esszimmer



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Elternzimmer mit Ankleide



Badezimmer & Waschküche



Dusche & WC



Keller

Grosszügig wohnen – mit direkter Verbindung nach draussen

Die Wohnung bietet 97 m² Nettowohnfläche (83 m² Wohnung, davon 14 m² beheizter Hobbyraum im UG) und 3½ Zimmer. Der Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Zuhauses.

Die grosszügige Verglasung verbindet den Innenraum unmittelbar mit dem Aussenbereich und holt Aussicht und Tageslicht in den Wohnbereich.



Praktische Zusatzflächen

Auch ausserhalb der Wohnung bietet das Objekt echten Mehrwert: Ein beheizter Hobbyraum im Untergeschoss mit 14 m² kann flexibel genutzt werden – beispielsweise als Hobby-, Arbeits- oder zusätzlicher Rückzugsraum. Ein separates Keller-/Vorratsabteil sowie ein zusätzliches WC ergänzen das Raumangebot.





Objektdaten

Objekttyp: Wohnung, 3.5 Zimmer

Wohnfläche: 97 m² (davon 14 m² beheizter Hobbyraum im UG)

Terrasse/Garten: 91 m²

Baujahr: 2000

Ausrichtung: Wohnung und Garten nach Westen

Bäder: 2

Parkierung: 1 Garagenplatz und 1 Aussenparkplatz

Verfügbarkeit: ab 1. April 2027 nach Absprache auch früher möglich

Verkaufspreis: CHF 1'100'000.-

Beschreibung

2024 umfassend aufgefrischt

Die Wohnung wurde 2024 in mehreren Bereichen gezielt erneuert und präsentiert sich damit in einem deutlich aufgefrischten Zustand.

Der Gartensitzplatz wurde komplett saniert, die Innenräume vollständig neu gestrichen und sämtliche Parkettböden geschliffen und neu versiegelt. Auch in der Küche wurden wichtige Geräte erneuert: Backofen, Abzugshaube, Kühlschrank und Geschirrspüler sind neu.

Für Käufer bedeutet dies einen unkomplizierten Start.

Bereits erneuerte Haustechnik

Zusätzlich wurden 2024 die Solarunterstützung für die Warmwasserproduktion und 2025 die Heizung erneuert.

Gut unterhalten – und für die Zukunft vorbereitet

Für 2027 ist der Ersatz der Fenster in sämtlichen Wohnungen geplant.

Nach den vorliegenden Angaben soll dieser über den sehr gut gefüllten Erneuerungsfonds finanziert werden. Wichtige Erneuerungen sind bereits erfolgt oder vorbereitet.

Eine Überbauung mit zusätzlichen Qualitäten

Zur Gemeinschaft gehören unter anderem eine Autoeinstellhalle, Garagen, ein Mehrzweckraum für private Anlässe und ein Kinderspielplatz. Weitere Merkmale der Überbauung sind die solarunterstützte Warmwasserproduktion und die Regenwassernutzung für WC-Spülungen

Lagebeschreibung

Lage und Erreichbarkeit

Münchenstein liegt nur ca. 5 km bzw. rund 17 Minuten mit dem öV von Basel SBB entfernt – direkt an der Grenze zu Basel, Muttlenz, Arlesheim und Reinach. Die Gemeinde (rund 12'400 Einwohner) verfügt über einen eigenen Bahnhof an der Strecke Basel–Laufen/Delémont sowie die BLT-Tramlinien 10 und 11 und mehrere Buslinien (58, 60, 37) – eine der bestangebundenen Gemeinden im Kanton Basel-Landschaft. Der EuroAirport Basel-Mulhouse ist in ca. 30 Minuten mit öV erreichbar.

Infrastruktur und Lebensqualität

Kindergarten, Primar- und Sekundarschule sowie eine Mittelschule sind direkt vor Ort. Unabhängige Lagebewertungen bescheinigen Münchenstein Top-Werte bei Gesundheit (10/10) und Bildung & Kultur (9.6/10) sowie ein lebendiges Gastro-Angebot (8.1/10).

Steuerfuss

Der Gemeindesteuerfuss Münchenstein liegt 2026 bei 60% (Rang 44 von 86 Gemeinden im Kanton BL, nur ca. 0,8 Punkte über dem Kantonsschnitt von 59,2%). Der kantonale Steuerfuss Basel-Landschaft (Staatssteuer) beträgt 2026 unverändert 100%. Münchenstein liegt damit im attraktiven Mittelfeld der Steuerbelastung im Kanton BL.

Beschreibung

Eine Wohnung für Menschen, die mehr suchen

Mehr Privatsphäre. Mehr Aussenraum. Mehr Aussicht. Und gleichzeitig die Vorteile einer gepflegten Eigentumswohnung in einer gewachsenen Überbauung.

Diese Wohnung verbindet 97 m² Nettowohnfläche (davon 14 m² beheizter Hobbyraum im UG) mit rund 91 m² privatem Aussenraum, einer schönen unverbaubaren Aussicht und der Westausrichtung von Wohnung und Garten. Dazu kommen die umfassenden Auffrischungen von 2024, die bereits erneuerte Heizung und Solar-Warmwasseranlage sowie der geplante Fensterersatz.

Attraktive Finanzierung möglich: bestehende Festhypothek zu nur 0.94 % bis 30.09.2030 übernehmbar – spart gegenüber aktuellen Marktzinsen mehrere tausend Franken.

Die Wohnung ist aktuell bis 31. März 2027 vermietet – der Übergabetermin ist damit planbar, nach Absprache auch früher möglich.

CHF 1'100'000.–

Einziehen. Ankommen. Weitblick geniessen.

Kontakt

Jean-Claude Schneeberger
E-Mail: jeanclaudio@icommander.ch
Im Link 8 · 4142 Münchenstein