



GEMÜTLICHE 3 Z' WOHNUNG MIT BLICK INS GRÜNE AN RUHIGER LAGE



ADRESSE

Rosenmattstrasse 1, 4133 Pratteln



OBJEKTART

Wohnung



VERKAUFSPREIS

CHF **485'000.-**



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

67 m²



ZIMMER

3



BAUJAHR

1947

Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde	03
Lage	04
Infrastruktur	05
Beschreibung	07
Detailbeschrieb	10
Impressionen	11
Dokumente	19
Kontakt	36

Die Gemeinde Pratteln

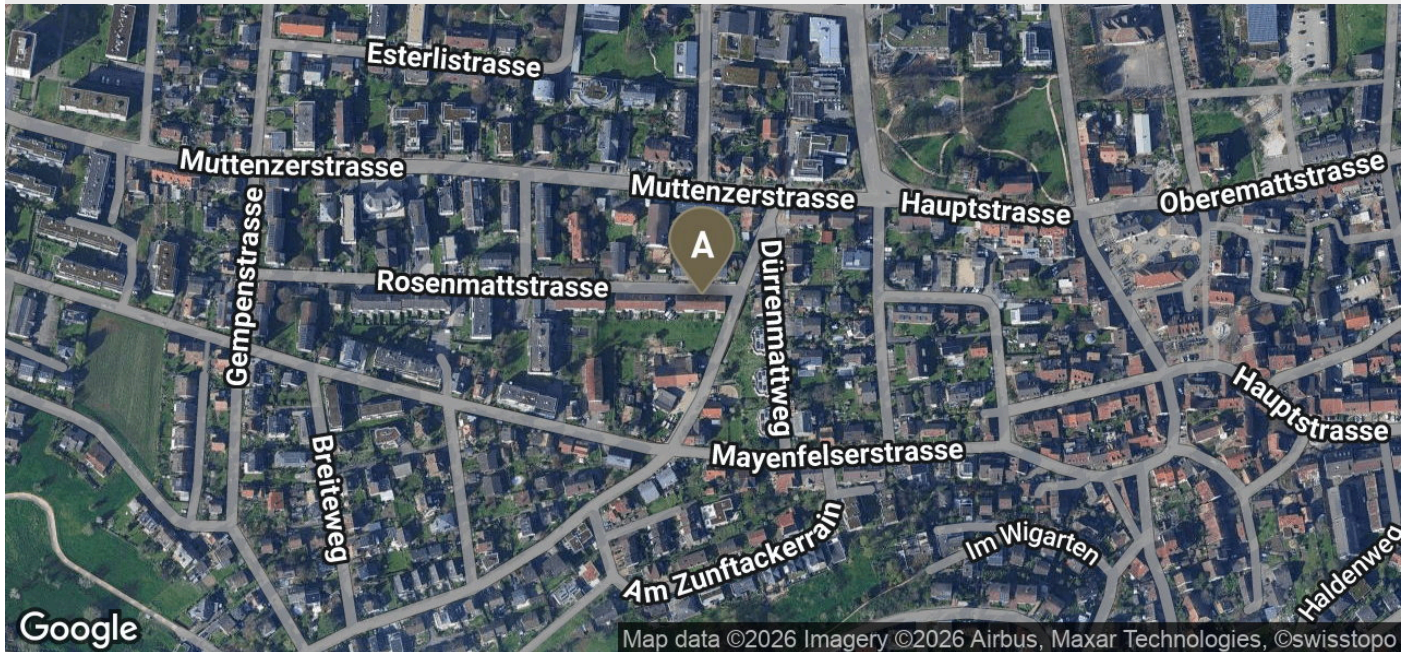
4133 Pratteln liegt im Bezirk Liestal, im Kanton Basel-Landschaft. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Pratteln hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.1% pro Jahr auf 16'458 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022). Die Steuerbelastung liegt bei 13.4% (Kanton: 13.5%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.5% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1.0% beträgt (Stand 1. Jun. 2023).

Lage



ADRESSE

Rosenmattstrasse 1, 4133 Pratteln



Die Wohnung befindet sich am zentrumsnah von Pratteln und bietet eine ruhige Wohnlage mit Blick ins Grüne. Trotz der naturnahen Umgebung ist das Zentrum von Pratteln in kurzer Gehdistanz erreichbar.

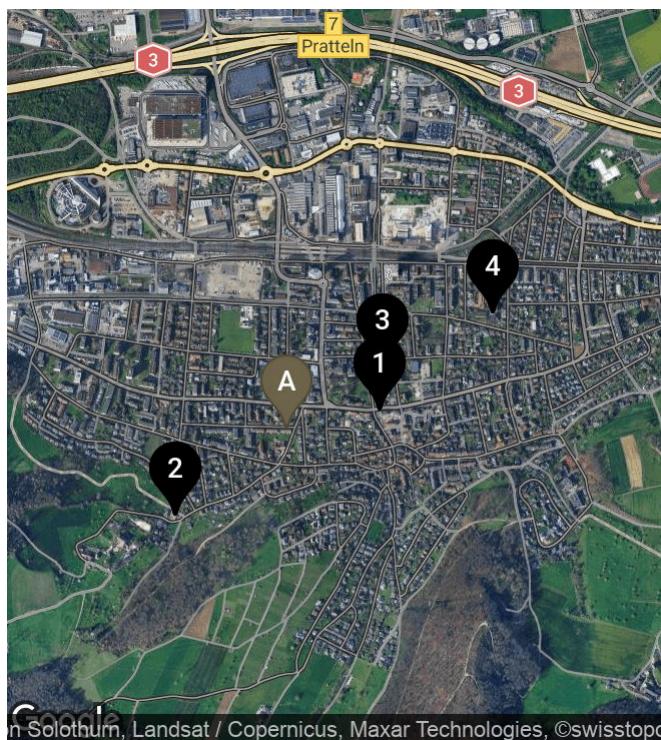
Pratteln ist ein vielseitiges und grosses Dorf, das von einem historischen Dorfkern bis hin zu grossen Einkaufsgeschäften ein breites Angebot bietet. Diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie der öffentliche Verkehr sind in Gehdistanz erreichbar – darüber hinaus ist der Autobahnanschluss an die Autobahn A3 in rund vier Minuten erreichbar – was eine schnelle Verbindung in Richtung Basel, Mittelland und Zentralschweiz ermöglicht.

Auch in Bezug auf Freizeitmöglichkeiten hat die Gemeinde viel zu bieten. So befindet sich unter anderem das bekannte Freizeit- und Erlebnisbad "aqua-basilea" in Pratteln. Zusätzlich verfügt die Gemeinde über ein eigenes Gartenbad, das besonders in den Sommermonaten ein beliebter Treffpunkt ist.

Für Familien ist Pratteln ebenfalls attraktiv: Mehrere Schulstandorte sorgen dafür, dass die schulische Ausbildung von der Vorschule bis und mit Sekundarschule innerhalb der Gemeinde abgedeckt ist.

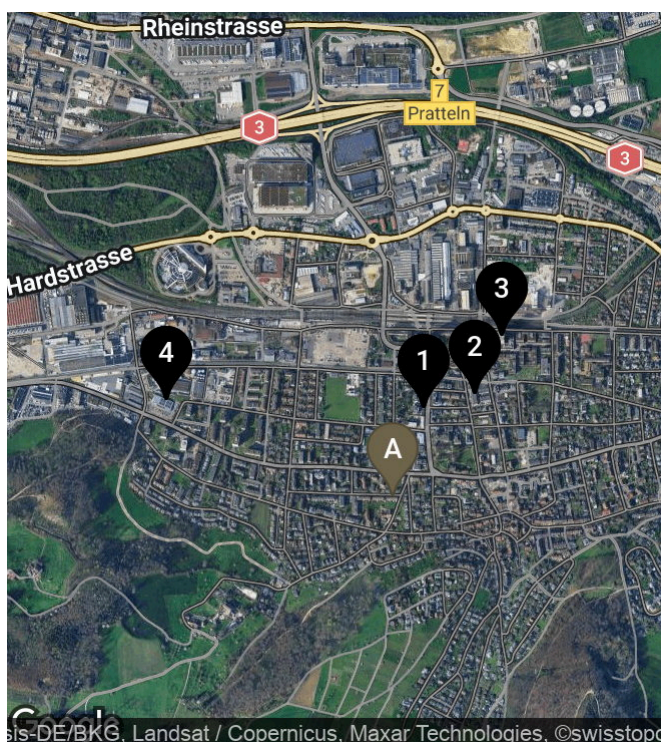
Die jeweiligen Distanzen sind auf den Seiten 5 und 6 ersichtlich.

Infrastruktur



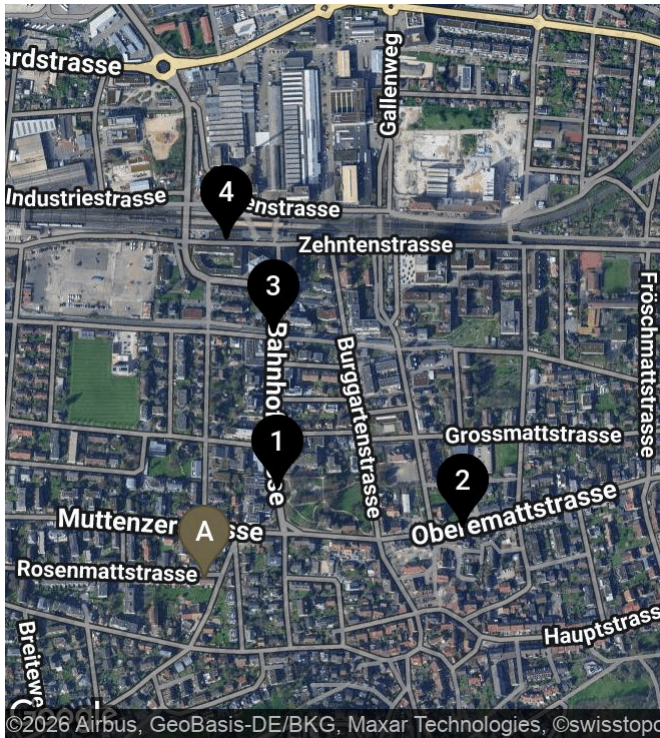
Schulen und Ausbildungsstätten

				
1 Musikschule, Pratteln	350 m	5'	2'	1'
2 Kindertagesheim Rotchäppli	500 m	8'	3'	2'
3 Kindergarten/ Primarschule "Gr..."	550 m	8'	3'	2'
4 Sekundarschule, Pratteln	1000 m	13'	4'	3'



Einkauf

				
1 Coop, Pratteln	350 m	5'	2'	1'
2 Migros/Apotheke, Pratteln	550 m	8'	3'	2'
3 Denner, Pratteln	850 m	12'	4'	3'
4 Lidl, Pratteln	1000 m	14'	4'	2'



Öffentlicher Verkehr

				
1	Altersheim (B82), Pratteln 250 m	4'	2'	1'
2	Schloss (B83), Pratteln 450 m	7'	3'	1'
3	Bahnhofstrasse (T14)(B82), Pratt... 500 m	7'	3'	2'
4	Pratteln Bahnhof 700 m	9'	4'	2'

Beschreibung

Diese heimelige 3 Z' Wohnung besticht durch ihren praktischen Grundriss und ihren gemütlichen Charakter. Beim Eintritt gelangen Sie in den einladenden Gang, der ausreichend Platz für einen Garderobenbereich bietet.

Rechts befindet sich das Badezimmer mit Badewanne und einem grosszügigem Fenster. Davor liegt ein praktischer Vorplatz mit Einbauschränk – ideal für zusätzlichen Stauraum.

Das erste, grössere Zimmer überzeugt mit grosszügigen Fenstern und einem schönen Blick ins Grüne.

Die modernisierte, funktionale und geschlossene Küche liegt zentral und verbindet Komfort mit Alltagstauglichkeit.

Das zweite Zimmer punktet ebenfalls mit hellen, grossen Fenstern und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das helle Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon auf der Südseite mit wunderschönem Blick auf das "Hagebächli" rundet das Wohnangebot harmonisch ab und lädt zum Verweilen ein.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil im Untergeschoss, zusätzlicher Stauraum in einem Estrichraum sowie ein Carport-Autoabstellplatz.

Zusätzlich stehen in der Überbauung ein Waschraum mit zwei Waschtürmen, ein Trocknungsraum sowie ein Velokeller zur Verfügung. Die Wohnüberbauung verfügt zudem über einen eigenen Kinderspielplatz.

Haben die Unterlagen Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und zeigen Ihnen die Liegenschaft gerne persönlich bei einem Besichtigungstermin vor Ort.

KONTAKT:

Antonio Zinco

+41 79 320 71 51

Renovationen/ Investitionen

Die Wohnung sowie die gesamte Liegenschaft präsentieren sich in einem gepflegten und laufend unterhaltenen Zustand. In den Jahren 2018 und 2019 wurde die Wohnung umfassend modernisiert:

- **2019**
 - Reparatur Wasserhahn
CHF 2'542.00
 - Elektrische Arbeiten an Küche, in der Wohnung und an den Leitungen
CHF 8'318.00
 - Reparaturen an bestehenden Rollläden
CHF 348.00
- **2018**
 - Reparatur Fenstertüre
CHF 475.00
 - Verlegen neuer Bodenbeläge
CHF 10'364.00
 - Einbau neuer Massküche mit Granitabdeckung und Waschmaschinenanschluss
CHF 21'732.00

Auch auf Ebene der Liegenschaft wurden Investitionen getätigt: So wurden im Jahr **2024** eine neue **Ölheizung** sowie eine **Wasserenthärtungsanlage** installiert; **2025** folgte der Einbau einer neuen **Gegensprechanlage**.

Flächen

Wohnung

Eingang: ca. 8.30 m²

Badezimmer: ca. 3.70 m²

Zimmer 1: ca. 15.00 m²

Küche: ca. 8.70 m²

Zimmer 2: ca. 13.20 m²

Wohn- und Essbereich: ca. 18.20 m²

Balkon: ca. 5.20 m²

Zusätzliche Nutzfläche

Keller (Nr. 1112): ca. 2.30 m²

Estrich (Nr. 1112): ca. 7.70 m²

Total Nettowohnfläche ca. 67.10 m²

Total Nutzfläche ca. 82.30 m²

Konditionen

Anzahlung

Bei Unterschrift der Anmeldung zum Kaufvertrag (Reservation) wird eine unverzinsliche Anzahlung von 5% des Kaufpreises fällig.

Restkaufpreis

Fällig bei Antritt des Kaufobjekts.

Handänderungskosten

Beide Parteien tragen die Kosten je zur Hälfte. (Bei selbst genutztem Wohneigentum wird die Käuferschaft von der Handänderungssteuer befreit.)

Detailbeschreibung

Eckdaten

Referenz-Nr.	T277
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Etage	1
Zimmer	3
Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	6
Etagen	3
Baujahr	1947
Renovationsjahr	2019
Zustand	Gepflegt
Parzellen-Nr.	1795
Zone	W3
Wärmeerzeugung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren
S-Nummer	S6536

Angebot

Verkaufspreis	CHF 485'000.–
Nebenkosten	CHF 356.– / Monat
Amtlicher Steuerwert	CHF 53'800.–
Eigenmietwert	CHF 8'422.–
Erneuerungsfonds Einlage	CHF 876.–
Erneuerungsfonds Wert	CHF 66'690.–
Erneuerungsfonds Datum	31.12.2025

Zusatzangebote

1 x Carport
Inklusiv

Flächen

Nettowohnfläche	67 m ²
Nutzfläche	82 m ²
Balkonfläche	5 m ²
Kellerfläche	2 m ²
Wertquote	73/1000

Eigenschaften

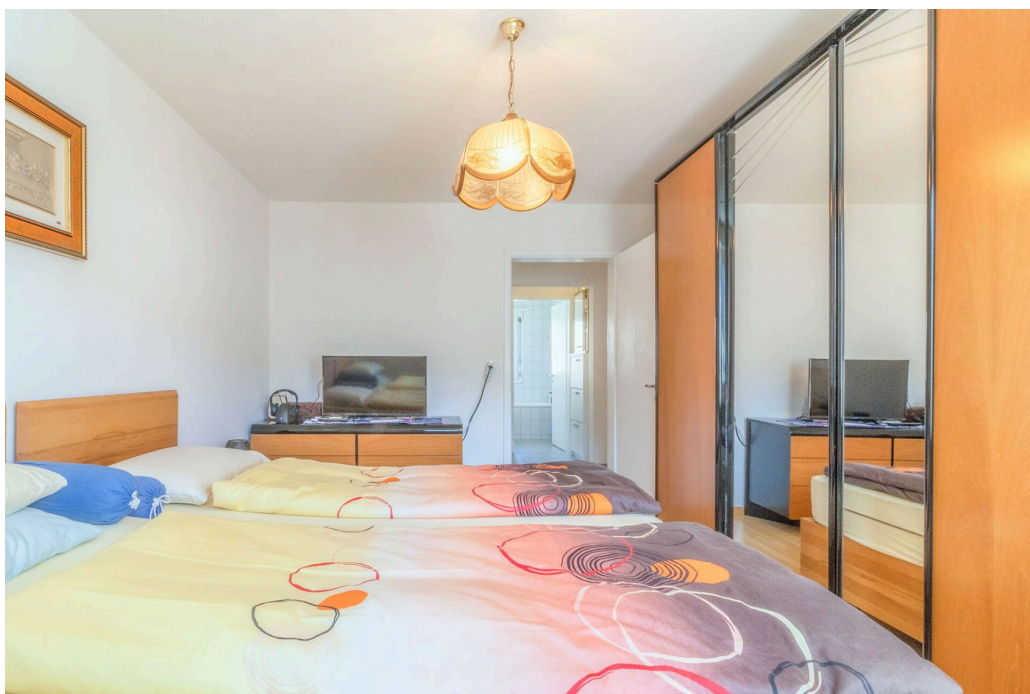
- ✓ Balkon
- ✓ Carport
- ✓ Gepflegt
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Multimediale Verkabelung
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Virtuelle Besichtigung

Impressionen





Zimmer 1 - Ansicht 1



Zimmer 1 - Ansicht 2



Vorplatz Badezimmer



Badezimmer



Küche



Zimmer 2



Gang



Wohnzimmer - Ansicht 1



Wohnzimmer - Ansicht 2



Balkon



Südansicht

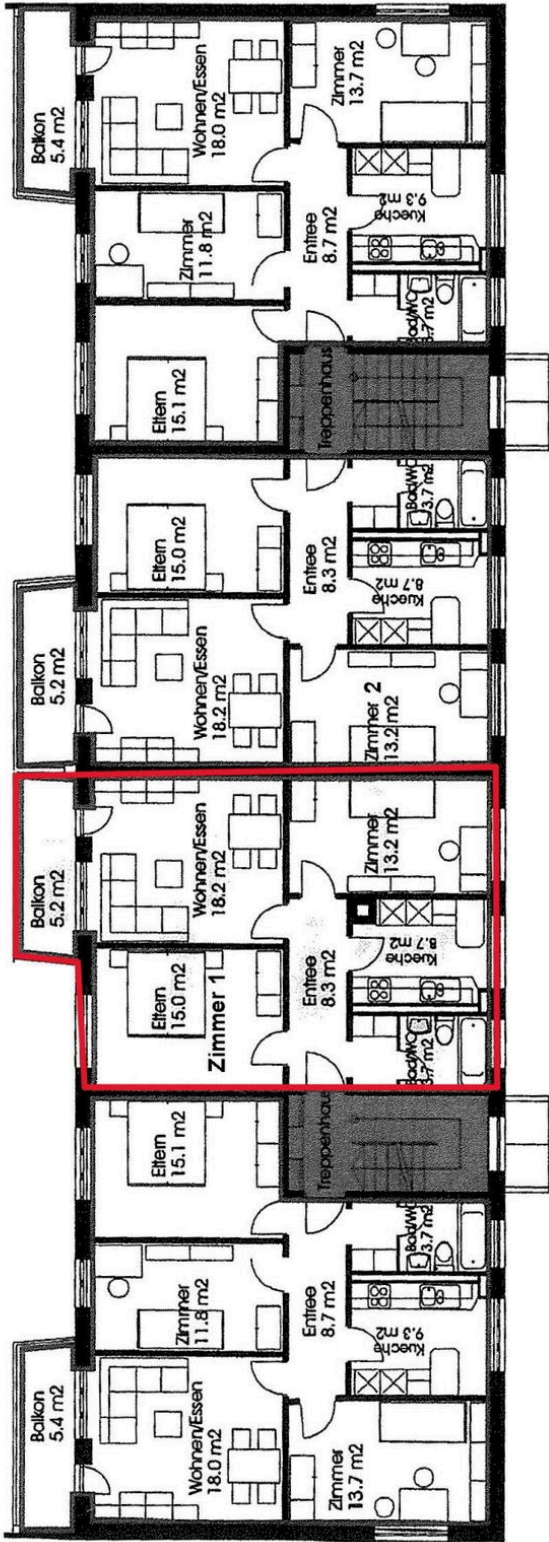


Nordostansicht



Carport

1. Obergeschoss
Rosenmattstrasse 1 / 3



Eingang 3

Eingang 1

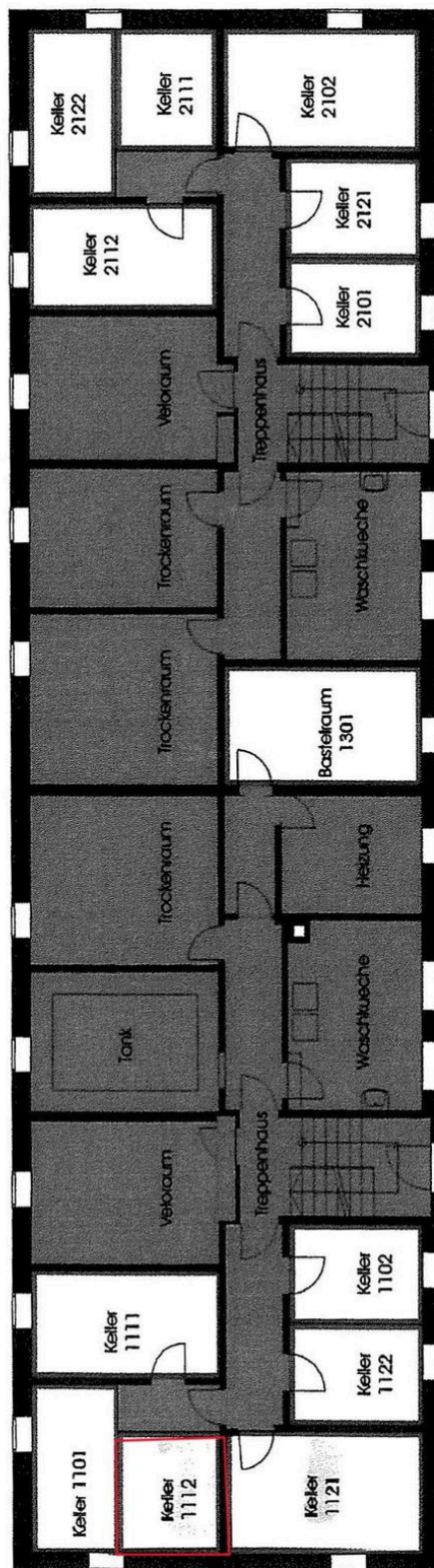
4
Wohnfläche 80.3 m2
2112

3
Wohnfläche 67.1 m2
2111

3
Wohnfläche 67.1 m2
1112

4
Wohnfläche 80.3 m2
1111

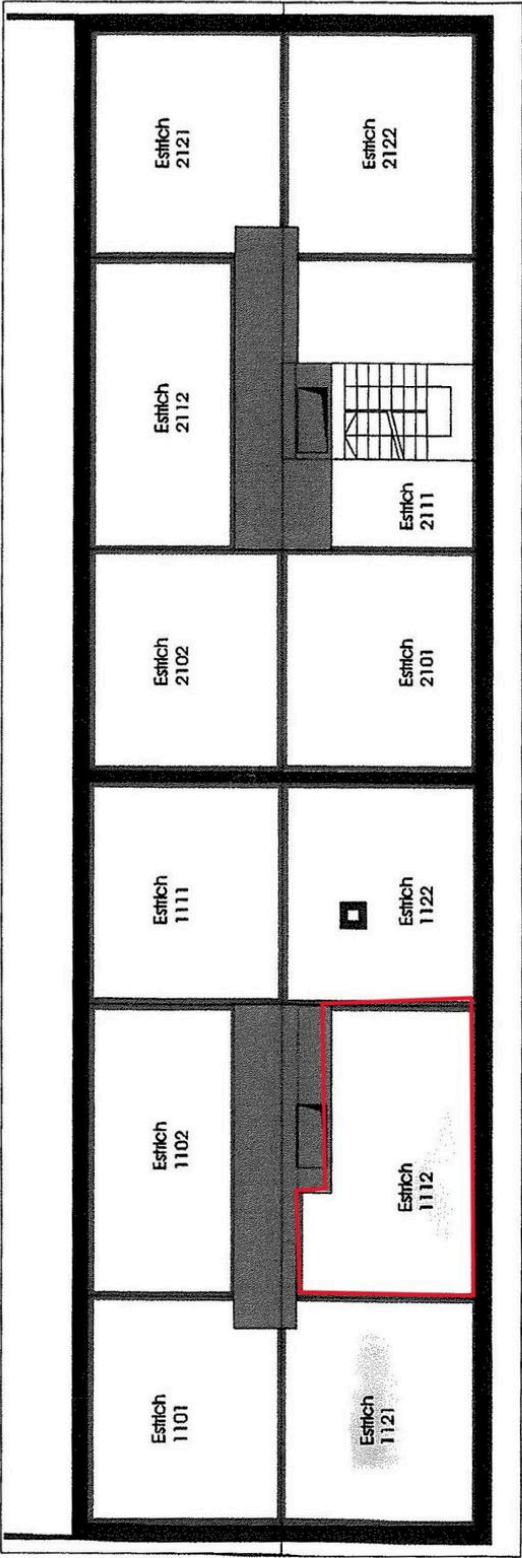
Kellergeschoss Rosenmattstrasse 1 / 3



Eingang 1

Eingang 3

Estrich
Rosenmattstrasse 1 / 3



Eingang 1

Eingang 3

Grundbuchauszug Wohnung

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

Pratteln (BL) / CH127741175959 / S6536 / - / 2831 / -

Grundstücksart: Stockwerkseinheit

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Pratteln / 2831
Grundbuchname	Pratteln
Grundstück-Nr.	S6536 / - / 2831 / -
E-GRID	CH127741175959
Beschreibung	mit Sonderrecht Nr. 1112 an der 3- Zimmerwohnung im 1. OG rechts mit Keller- und Estrichabteil, laut Vertrag und Plan. Zollmatt, Rosenmattstrasse 1
Belastete Grundstücke	73/1000 Miteigentum Pratteln / CH391777165944 / 1795 / - / 2831 / -
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

25.08.1998	L1977	Recht: Benützungsrecht des Autoparkplatzes Nr. 9705
	19980825.L127	24.11.1998, L2786
		Zulasten Pratteln / CH375977161784 / 1794 / - / 2831 / -

Grundlasten

Keine

Vormerkungen (an denen der Teilnehmer berechtigt ist)

Keine

Grundpfandrechte (an denen der Teilnehmer berechtigt ist)

Keine

Rangverschiebungen

Keine

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 29.09.2024

Grundbuchauszug Wohnung

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Keine

Grundbuchauszug Wohnung

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



Weitere Informationen

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo <https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH127741175959>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	N
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	Es werden nur Vormerkungen und Grundpfandrechte angezeigt, an denen der Teilnehmer berechtigt ist

Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft
Aktualitätsstand:	29.09.2024
Auszug erstellt am:	29.09.2024 10:34:59

Grundbuchauszug Carport

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Dieser Auszug hat keine Rechtswirkung

Pratteln (BL) / CH375977161784 / 1794 / - / 2831 / -

Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Pratteln / 2831
Grundbuchname	Pratteln
Grundstück-Nr.	1794 / - / 2831 / -
E-GRID	CH375977161784
Beschreibung	
Fläche	1274 m2
Plan-Nr.	2
Lagebezeichnung	Zollmatt
Bodenbedeckung	Gartenanlage, 564 m2 Gebäude, 356 m2 übrige befestigte Flächen, 354 m2
Gebäude/Bauten	Mehrfamilienhaus, EGID: 423039, Flaechenmass: 178 m2, Anteil auf Grundstück: 178 m2 Adresse: EGID: 423039, EDID: 0, Rosenmattstrasse 9 4133 Pratteln Mehrfamilienhaus, EGID: 423046, Flaechenmass: 178 m2, Anteil auf Grundstück: 178 m2 Adresse: EGID: 423046, EDID: 0, Rosenmattstrasse 11 4133 Pratteln Carport, EGID: 245037164, Flaechenmass: 68 m2, Anteil auf Grundstück: 68 m2 Adresse: EGID: 245037164, EDID: 0, Rosenmattstrasse 11a 4133 Pratteln
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	7051

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

96/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Pratteln / CH467717591657 / S6520 / - / 2831 / - mit Sonderrecht Nr. 5101 an der 4- Zimmerwohnung im EG links mit Keller- und Estrichabteil, laut Vertrag und Plan. Zollmatt, Rosenmattstrasse 9	25.08.1998 L1977 Mutation 25.08.1998 L1977 Begründung Stockwerkeigentum 19.10.1998 L2419 Änderung Stockwerkeigentum
83/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Pratteln / CH575977161716 / S6521 / - / 2831 / - mit Sonderrecht Nr. 5102 an der 3- Zimmerwohnung im EG rechts mit Keller- und Estrichabteil, laut Vertrag und Plan. Zollmatt, Rosenmattstrasse 9	25.08.1998 L1977 Mutation 25.08.1998 L1977 Begründung Stockwerkeigentum 19.10.1998 L2419 Änderung Stockwerkeigentum
87/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Pratteln / CH551617775905 / S6522 / - / 2831 / - mit Sonderrecht Nr. 5111 an der 4- Zimmerwohnung im 1. OG links mit Keller- und Estrichabteil, laut Vertrag und Plan. Zollmatt, Rosenmattstrasse 9	25.08.1998 L1977 Mutation 25.08.1998 L1977 Begründung Stockwerkeigentum 19.10.1998 L2419 Änderung Stockwerkeigentum
73/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Pratteln / CH615916177781 / S6523 / - / 2831 / - mit Sonderrecht Nr. 5112 an der 3- Zimmerwohnung im 1. OG rechts mit Keller- und Estrichabteil, laut Vertrag und Plan. Zollmatt, Rosenmattstrasse 9	25.08.1998 L1977 Mutation 25.08.1998 L1977 Begründung Stockwerkeigentum 19.10.1998 L2419 Änderung Stockwerkeigentum
87/1000, Miteigentum	25.08.1998 L1977 Mutation

Grundbuchauszug Carport

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Stockwerkseinheit Pratteln / CH991777415956 / S6524 / - / 2831 / - mit Sonderrecht Nr. 5121 an der 4- Zimmerwohnung im 2. OG links mit Keller- und Estrichabteil, laut Vertrag und Plan. Zollmatt, Rosenmattstrasse 9	25.08.1998 L1977 Begründung Stockwerkeigentum 19.10.1998 L2419 Änderung Stockwerkeigentum
73/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Pratteln / CH907759411748 / S6525 / - / 2831 / - mit Sonderrecht Nr. 5122 an der 3- Zimmerwohnung im 2. OG rechts mit Keller- und Estrichabteil, laut Vertrag und Plan. Zollmatt, Rosenmattstrasse 9	25.08.1998 L1977 Mutation 25.08.1998 L1977 Begründung Stockwerkeigentum 19.10.1998 L2419 Änderung Stockwerkeigentum
83/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Pratteln / CH927741175978 / S6526 / - / 2831 / - mit Sonderrecht Nr. 6101 an der 3- Zimmerwohnung im EG links mit Keller- und Estrichabteil, laut Vertrag und Plan. Zollmatt, Rosenmattstrasse 11	25.08.1998 L1977 Mutation 25.08.1998 L1977 Begründung Stockwerkeigentum 19.10.1998 L2419 Änderung Stockwerkeigentum
96/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Pratteln / CH931777594121 / S6527 / - / 2831 / - mit Sonderrecht Nr. 6102 an der 4- Zimmerwohnung im EG rechts mit Keller- und Estrichabteil, laut Vertrag und Plan. Zollmatt, Rosenmattstrasse 11	25.08.1998 L1977 Mutation 25.08.1998 L1977 Begründung Stockwerkeigentum 19.10.1998 L2419 Änderung Stockwerkeigentum
73/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Pratteln / CH945917774168 / S6528 / - / 2831 / - mit Sonderrecht Nr. 6111 an der 3- Zimmerwohnung im 1. OG links mit Keller- und Estrichabteil, laut Vertrag und Plan. Zollmatt, Rosenmattstrasse 11	25.08.1998 L1977 Mutation 25.08.1998 L1977 Begründung Stockwerkeigentum 19.10.1998 L2419 Änderung Stockwerkeigentum
87/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Pratteln / CH954117775967 / S6529 / - / 2831 / - mit Sonderrecht Nr. 6112 an der 4- Zimmerwohnung im 1. OG rechts mit Keller- und Estrichabteil, laut Vertrag und Plan. Zollmatt, Rosenmattstrasse 11	25.08.1998 L1977 Mutation 25.08.1998 L1977 Begründung Stockwerkeigentum 19.10.1998 L2419 Änderung Stockwerkeigentum
73/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Pratteln / CH967717594156 / S6530 / - / 2831 / - mit Sonderrecht Nr. 6121 an der 3- Zimmerwohnung im 2. OG links mit Keller- und Estrichabteil, laut Vertrag und Plan. Zollmatt, Rosenmattstrasse 11	25.08.1998 L1977 Mutation 25.08.1998 L1977 Begründung Stockwerkeigentum 19.10.1998 L2419 Änderung Stockwerkeigentum
87/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Pratteln / CH175977411777 / S6531 / - / 2831 / - mit Sonderrecht Nr. 6122 an der 4- Zimmerwohnung im 2. OG rechts mit Keller- und Estrichabteil, laut Vertrag und Plan. Zollmatt, Rosenmattstrasse 11	25.08.1998 L1977 Mutation 25.08.1998 L1977 Begründung Stockwerkeigentum 19.10.1998 L2419 Änderung Stockwerkeigentum
2/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Pratteln / CH184117597735 / S6532 / - / 2831 / - mit Sonderrecht Nr. 5301 am Bastelraum im Keller, laut Vertrag und Plan. Zollmatt, Rosenmattstrasse 11	25.08.1998 L1977 Mutation 25.08.1998 L1977 Begründung Stockwerkeigentum 19.10.1998 L2419 Änderung Stockwerkeigentum

Anmerkungen

25.08.1998	L1977	Reglement der Stockwerkeigentümer- Gemeinschaft
	905.L0	19.10.1998, L2419

Dienstbarkeiten

05.01.1962	L1393	Last: Baurecht für Kabelschaltposten
	19620105.L104	12.07.1993, L1143
		Zugunsten EBL (Genossenschaft Elektra Baselland),

Grundbuchauszug Carport

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

		Genossenschaft, CHE-105.966.413, EGBPID: CH741283782746, mit Sitz in Liestal BL
25.08.1998	L1977 19980825.L110	Last: Benützensrecht des Gartensitzplatzes/ Garten Nr. 5101 Zugunsten Pratteln / CH467717591657 / S6520 / - / 2831 / -
25.08.1998	L1977 19980825.L111	Last: Benützensrecht des Gartensitzplatzes/ Garten Nr. 5102 Zugunsten Pratteln / CH575977161716 / S6521 / - / 2831 / -
25.08.1998	L1977 19980825.L112	Last: Benützensrecht des Gartensitzplatzes/ Garten Nr. 6101 Zugunsten Pratteln / CH927741175978 / S6526 / - / 2831 / -
25.08.1998	L1977 19980825.L113	Recht: Benützensrecht des Gartensitzplatzes/ Garten Nr. 6102 Zulasten Pratteln / CH931777594121 / S6527 / - / 2831 / -
25.08.1998	L1977 19980825.L114	Last: Benützensrecht des Autoparkplatzes Nr. 9717 08.04.1999, L790 Zugunsten Pratteln / CH931777594121 / S6527 / - / 2831 / -
25.08.1998	L1977 19980825.L115	Last: Benützensrecht des Autoparkplatzes Nr. 9718 01.07.2005, L1709; 01.07.2005, L1709 Zugunsten Zugunsten
25.08.1998	L1977 19980825.L116	Last: Benützensrecht des Autoparkplatzes Nr. 9706 08.04.1999, L792 Zugunsten Pratteln / CH945917774168 / S6528 / - / 2831 / -
25.08.1998	L1977 19980825.L117	Last: Benützensrecht des Autoparkplatzes Nr. 9713 16.04.1999, L870 Zugunsten Pratteln / CH991777415956 / S6524 / - / 2831 / -
25.08.1998	L1977 19980825.L118	Last: Benützensrecht des Autoparkplatzes Nr. 9710 14.02.2001, L356 Zugunsten Pratteln / CH207759411792 / S6544 / - / 2831 / -
25.08.1998	L1977 19980825.L124	Last: Benützensrecht des Autoparkplatzes Nr. 9711 24.11.1998, L2778 Zugunsten Pratteln / CH351617775973 / S6510 / - / 2831 / -
25.08.1998	L1977 19980825.L125	Last: Benützensrecht des Autoparkplatzes Nr. 9701 24.11.1998, L2780 Zugunsten Pratteln / CH467717591657 / S6520 / - / 2831 / -
25.08.1998	L1977 19980825.L126	Last: Benützensrecht des Autoparkplatzes Nr. 9702 24.11.1998, L2784 Zugunsten Pratteln / CH315916177786 / S6508 / - / 2831 / -
25.08.1998	L1977 19980825.L127	Last: Benützensrecht des Autoparkplatzes Nr. 9705 24.11.1998, L2786 Zugunsten Pratteln / CH127741175959 / S6536 / - / 2831 / -
25.08.1998	L1977 19980825.L128	Last: Benützensrecht des Autoparkplatzes Nr. 9714 24.11.1998, L2787 Zugunsten Pratteln / CH954117775967 / S6529 / - / 2831 / -
25.08.1998	L1977 19980825.L129	Last: Benützensrecht des Autoparkplatzes Nr. 9708 16.12.1998, L3002 Zugunsten Pratteln / CH107759411729 / S6534 / - / 2831 / -
25.08.1998	L1977 19980825.L130	Last: Benützensrecht des Autoparkplatzes Nr. 9715 02.02.1999, L252 Zugunsten Pratteln / CH431777591622 / S6517 / - / 2831 / -
25.08.1998	L1977 19980825.L131	Last: Benützensrecht des Autoparkplatzes Nr. 9707 02.02.1999, L256 Zugunsten Pratteln / CH291777415903 / S6543 / - / 2831 / -
25.08.1998	L1977 19980825.L132	Last: Benützensrecht des Autoparkplatzes Nr. 9716 02.02.1999, L260 Zugunsten Pratteln / CH145917774149 / S6538 / - / 2831 / -

Grundbuchauszug Carport

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

25.08.1998	L1977 19980825.L135	Last: Benützungsrecht des Autoparkplatzes Nr. 9703 25.03.1999, L704 Zugunsten Pratteln / CH967717594156 / S6530 / - / 2831 / -
25.08.1998	L1977 19980825.L136	Last: Benützungsrecht des Autoparkplatzes Nr. 9709 26.04.1999, L935 Zugunsten Pratteln / CH284117597701 / S6542 / - / 2831 / -
25.08.1998	L1977 19980825.L137	Last: Benützungsrecht des Autoparkplatzes Nr. 9720 20.10.1998, L2428 Zugunsten Pratteln / CH575977161716 / S6521 / - / 2831 / -
25.08.1998	L1977 19980825.L138	Last: Benützungsrecht des Autoparkplatzes Nr. 9704 24.11.1998, L2775 Zugunsten Pratteln / CH475977161750 / S6511 / - / 2831 / -
01.09.1998	L2044 19980901.L100	Recht: Mitbenützungsrecht am Spielplatz lt. Anmeldung Zulasten Pratteln / CH267717591628 / 103 / - / 2831 / -
01.09.1998	L2044 19980901.L101	Last: Mitbenützungsrecht am Spielplatz lt. Anmeldung Zugunsten Pratteln / CH267717591628 / 103 / - / 2831 / - Zugunsten Pratteln / CH391777165944 / 1795 / - / 2831 / -
25.08.1999	L1977 19980825.L133	Last: Benützungsrecht des Autoparkplatzes Nr. 9719 02.02.1999, L262 Zugunsten Pratteln / CH175977411777 / S6531 / - / 2831 / -
25.08.1999	L1977 19980825.L100	Last: Benützungsrecht des Autoparkplatzes Nr. 9712 23.02.1999, L460 Zugunsten Pratteln / CH451617775939 / S6519 / - / 2831 / -

Grundlasten

Keine

Vormerkungen (an denen der Teilnehmer beteiligt ist)

Keine

Grundpfandrechte (an denen der Teilnehmer beteiligt ist)

Keine

Rangverschiebungen

Keine

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 10.03.2026

Keine

Grundbuchauszug Carport

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Weitere Informationen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Wohnzone W3

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Gefahrenzone Überschwemmung mittlerer Gefährdung

Kommunale Baulinien : Strassenbaulinie

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe II

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH375977161784>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

Keine

Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	N
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	Es werden nur Vormerkungen und Grundpfandrechte angezeigt, an denen der Teilnehmer
Gebäudedaten	berechtigt ist
	N

Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft
Aktualitätsstand:	10.03.2026
Auszug erstellt am:	10.03.2026 09:54:28

Grundbuchauszug Stammparzelle

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

Pratteln (BL) / CH391777165944 / 1795 / - / 2831 / -

Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / Bfs-Nr.	Pratteln / 2831
Grundbuchname	Pratteln
Grundstück-Nr.	1795 / - / 2831 / -
E-GRID	CH391777165944
Beschreibung	
Fläche	1007 m2
Plan-Nr.	2
Lagebezeichnung	Zollmatt
Bodenbedeckung	Gartenanlage, 541 m2 übrige befestigte Flächen, 110 m2 Gebäude, 356 m2
Gebäude/Bauten	Mehrfamilienhaus, EGID: 423044, Flaechenmass: 178 m2, Anteil auf Grundstück: 178 m2 Adresse: EGID: 423044, EDID: 0, Rosenmattstrasse 3 4133 Pratteln Mehrfamilienhaus, EGID: 423035, Flaechenmass: 178 m2, Anteil auf Grundstück: 178 m2 Adresse: EGID: 423035, EDID: 0, Rosenmattstrasse 1 4133 Pratteln
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	7051

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

96/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Pratteln / CH191777415937 / S6533 / - / 2831 / - mit Sonderrecht Nr. 1101 an der 4- Zimmerwohnung im EG links mit Keller- und Estrichabteil, laut Vertrag und Plan. Zollmatt, Rosenmattstrasse 1	25.08.1998 L1978 Mutation 25.08.1998 L1978 Begründung Stockwerkeigentum 15.06.1999 L1402 Änderung Stockwerkeigentum
83/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Pratteln / CH107759411729 / S6534 / - / 2831 / - mit Sonderrecht Nr. 1102 an der 3- Zimmerwohnung im EG rechts mit Keller- und Estrichabteil, laut Vertrag und Plan. Zollmatt, Rosenmattstrasse 1	25.08.1998 L1978 Mutation 25.08.1998 L1978 Begründung Stockwerkeigentum 15.06.1999 L1402 Änderung Stockwerkeigentum
87/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Pratteln / CH115941177726 / S6535 / - / 2831 / - mit Sonderrecht Nr. 1111 an der 4- Zimmerwohnung im 1. OG links mit Keller- und Estrichabteil, laut Vertrag und Plan. Zollmatt, Rosenmattstrasse 1	25.08.1998 L1978 Mutation 25.08.1998 L1978 Begründung Stockwerkeigentum 15.06.1999 L1402 Änderung Stockwerkeigentum
73/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Pratteln / CH127741175959 / S6536 / - / 2831 / - mit Sonderrecht Nr. 1112 an der 3- Zimmerwohnung im 1. OG rechts mit Keller- und Estrichabteil, laut Vertrag und Plan. Zollmatt, Rosenmattstrasse 1	25.08.1998 L1978 Begründung Stockwerkeigentum 25.08.1998 L1978 Mutation 15.06.1999 L1402 Änderung Stockwerkeigentum
87/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Pratteln / CH131777594102 / S6537 / - / 2831 / -	25.08.1998 L1978 Mutation 25.08.1998 L1978 Begründung Stockwerkeigentum

Grundbuchauszug Stammparzelle

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

mit Sonderrecht Nr. 1121 an der 4- Zimmerwohnung im 1. OG links mit Keller- und Estrichabteil, laut Vertrag und Plan. Zollmatt, Rosenmattstrasse 1	15.06.1999 L1402 Änderung Stockwerkeigentum
73/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Pratteln / CH145917774149 / S6538 / - / 2831 / -	25.08.1998 L1978 Mutation 25.08.1998 L1978 Begründung Stockwerkeigentum
mit Sonderrecht Nr. 1122 an der 3- Zimmerwohnung im 2. OG rechts mit Keller- und Estrichabteil, laut Vertrag und Plan. Zollmatt, Rosenmattstrasse 1	15.06.1999 L1402 Änderung Stockwerkeigentum
83/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Pratteln / CH154117775948 / S6539 / - / 2831 / -	25.08.1998 L1978 Mutation 25.08.1998 L1978 Begründung Stockwerkeigentum
mit Sonderrecht Nr. 2101 an der 3- Zimmerwohnung im EG links mit Keller- und Estrichabteil, laut Vertrag und Plan. Zollmatt, Rosenmattstrasse 3	15.06.1999 L1402 Änderung Stockwerkeigentum
96/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Pratteln / CH167717594137 / S6540 / - / 2831 / -	25.08.1998 L1978 Mutation 25.08.1998 L1978 Begründung Stockwerkeigentum
mit Sonderrecht Nr. 2102 an der 4- Zimmerwohnung im EG rechts mit Keller- und Estrichabteil, laut Vertrag und Plan. Zollmatt, Rosenmattstrasse 3	15.06.1999 L1402 Änderung Stockwerkeigentum
73/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Pratteln / CH275977411743 / S6541 / - / 2831 / -	25.08.1998 L1978 Mutation 25.08.1998 L1978 Begründung Stockwerkeigentum
mit Sonderrecht Nr. 2111 an der 3- Zimmerwohnung im 1. OG links mit Keller- und Estrichabteil, laut Vertrag und Plan. Zollmatt, Rosenmattstrasse 3	15.06.1999 L1402 Änderung Stockwerkeigentum
87/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Pratteln / CH284117597701 / S6542 / - / 2831 / -	25.08.1998 L1978 Mutation 25.08.1998 L1978 Begründung Stockwerkeigentum
mit Sonderrecht Nr. 2112 an der 4- Zimmerwohnung im 1. OG rechts mit Keller- und Estrichabteil, laut Vertrag und Plan. Zollmatt, Rosenmattstrasse 3	15.06.1999 L1402 Änderung Stockwerkeigentum
73/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Pratteln / CH291777415903 / S6543 / - / 2831 / -	25.08.1998 L1978 Mutation 25.08.1998 L1978 Begründung Stockwerkeigentum
mit Sonderrecht Nr. 2121 an der 3- Zimmerwohnung im 2. OG links mit Keller- und Estrichabteil, laut Vertrag und Plan. Zollmatt, Rosenmattstrasse 3	15.06.1999 L1402 Änderung Stockwerkeigentum
87/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Pratteln / CH207759411792 / S6544 / - / 2831 / -	25.08.1998 L1978 Begründung Stockwerkeigentum
mit Sonderrecht Nr. 2122 an der 4- Zimmerwohnung im 2. OG rechts mit Keller- und Estrichabteil, laut Vertrag und Plan. Zollmatt, Rosenmattstrasse 3	25.08.1998 L1978 Mutation 15.06.1999 L1402 Änderung Stockwerkeigentum
2/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Pratteln / CH215941177789 / S6545 / - / 2831 / -	25.08.1998 L1978 Mutation 25.08.1998 L1978 Begründung Stockwerkeigentum
mit Sonderrecht Nr. 1301 am Bastelraum, laut Vertrag und Plan. Zollmatt, Rosenmattstrasse 3	15.06.1999 L1402 Änderung Stockwerkeigentum

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

25.08.1998	L1978	Last: Benützungsrecht des Gartensitzplatzes/ Garten Nr. 1101 Zugunsten Pratteln / CH191777415937 / S6533 / - / 2831 / -
	19980825.L119	
25.08.1998	L1978	Last: Benützungsrecht des Gartensitzplatzes/ Garten Nr. 1102 Zugunsten Pratteln / CH107759411729 / S6534 / - / 2831 / -
	19980825.L120	
25.08.1998	L1978	Last: Benützungsrecht des Gartensitzplatzes/ Garten Nr. 2101 Zugunsten Pratteln / CH154117775948 / S6539 / - / 2831 / -
	19980825.L121	

Seite 2 von 4

Grundbuchauszug Stammparzelle

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

25.08.1998	L1978	Last: Benützungsrecht des Gartensitzplatzes/ Garten Nr. 2102
	19980825.L122	Zugunsten Pratteln / CH167717594137 / S6540 / - / 2831 / -
25.08.1998	L1978	Last: Benützungsrecht des Autoparkplatzes Nr. 9736
	19980825.L123	14.02.2001, L356
		Zugunsten Pratteln / CH131777594102 / S6537 / - / 2831 / -
01.09.1998	L2044	Recht: Mitbenützungsrecht am Spielplatz lt. Anmeldung
	19980901.L100	Zulasten Pratteln / CH267717591628 / 103 / - / 2831 / -
01.09.1998	L2044	Recht: Mitbenützungsrecht am Spielplatz lt. Anmeldung
	19980901.L101	Zulasten Pratteln / CH375977161784 / 1794 / - / 2831 / -
02.02.1999	L268	Last: Benützungsrecht des Autoparkplatzes Nr. 9735
	19990202.L107	Zugunsten Pratteln / CH331777591656 / S6509 / - / 2831 / -

Grundlasten

Keine

Vormerkungen (an denen der Teilnehmer berechtigt ist)

Keine

Grundpfandrechte (an denen der Teilnehmer berechtigt ist)

Keine

Rangverschiebungen

Keine

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 29.09.2024

Keine

Grundbuchauszug Stammparzelle

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



Weitere Informationen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Wohnzone W3
Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Gefahrenzone Überschwemmung mittlerer Gefährdung
Kommunale Baulinien : Strassenbaulinie
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe II

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo <https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH391777165944>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

Keine

Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	N
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	Es werden nur Vormerkungen und Grundpfandrechte angezeigt, an denen der Teilnehmer berechtigt ist

Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft
Aktualitätsstand:	29.09.2024
Auszug erstellt am:	29.09.2024 10:33:53

Gebäudeversicherungsausweis



**Basellandschaftliche
Gebäudeversicherung**
Prävention Feuerwehr Versicherung

Gräubernstrasse 18
CH-4410 Liestal
+41 61 927 11 11
bgv@bgv.ch
www.bgv.ch

Auszug Gebäudedaten – Police Nr. G0201510

Gültig ab	10.07.2009
Ausstellungsdatum	12.03.2026
Massgebender Index	155 gültig ab 01.01.2026
Vertragsgrundlage	Überblick über die Gebäudeversicherung 01.01.2023

Eigentümerschaft

Name	STWE Rosenmattstrasse 1
------	-------------------------

Gebäudedaten

Versicherungsnummer	170151
Adresse	Rosenmattstrasse 1/3
Gemeinde	4133 Pratteln
Gebäudebezeichnung	Wohnhaus
Versicherungswert	CHF 3'294'000
- davon mit Nutzungsprämie	CHF 0
Versicherungsart	Neuwert
Baujahr	1947
Kubatur in m ³	4'208
- davon mit Prämie für Nutzungsart	0
Grundstück	1795
Letzte Schätzung	28.05.2002

Versicherte Gefahren

Feuer- und Elementarschäden

Situationsplan

