KOMPAKTE 5-ZIMMER WOHNUNG OHNE MAKLERKOSTEN

Diese 5-Zimmer- Wohnung in perfekter Lage befindet sich in der zweiten Gebäudereihe zur Hauptstrasse Oberwilerstrasse und profitiert dadurch von einer ruhigen Wohnlage und gleichzeitig von einer Nähe (120m und 210m) an die Busstationen Zeigerweg.

Da Sie die Wohnung direkt vom Eigentümer, der 30 Jahre in der Wohnung lebte, kaufen werden profitieren Sie von den folgenden Vorteilen:

1. Sie und ich ersparen uns die 2.5-3% Maklerkosten vom Wohnungswert.
2. Sie verhandeln direkt und effizienter mit dem Verkäufer über den Preis, Zahlungsmodalitäten und allfällige Renovationswünsche, die unten ausführlich beschrieben werden.

Die Wohnung bietet mit ihrem (über eine kleine Treppe) direkten Gartenzugang, dem eigenen kleinen Sitzplatz und dem grosszügigen Gemeinschaftsgarten, zwei Balkonen sowie einer eigenen Garagenbox und einem Keller mit 4m2, geeignete Wohnqualität für Familien aber auch für Paare mit Hobbys.

Die Erläuterung der Angaben «Renovationsjahr: 2026» und «Zustand: braucht Renovierung» ist wie folgt:

1. Die letzte Totalsanierung war im Jahr 1996. Ich möchte aber dem Verkäufer eine neuwertige gepflegte Wohnung, die er für die nächsten 30+, d.h. über Jahre ohne weitere Investitionen seinerseits, verkaufen,
2. Der Käufer bekommt ein Budget in der Höhe von CHF 15'000, um eine Standardküche zu kaufen.
3. Die vorhandene Arbeits- und Ablagefläche aus qualitativem Marmorstein wird für die neue Küche gebraucht.
4. Wichtig: Der Käufer ist zugleich frei mit diesem Budget eine Küche nach seinen Vorstellungen, bzw. Bedürfnissen und , wo er möchte, bestellen.
5. Er kann bestimmen, dass ich für ihn die Küche installieren werde, falls er dafür keine Zeit hat.
6. Ich werde anschliessend die Wände streichen und den Parkettboden nicht nur mit Pflegeöl sanieren, sondern schleifen, sodass die oben erwähnte Voraussetzung für 30+ angenehme Wohnjahre erfüllt werden kann. Und dies alles werde ich vollständig finanzieren.

Die Gründe für die Bewertung der Lage als PERFEKT sind wie folgt:

1. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, Bus 34, ist je nach Wochentag und Tageszeit, im Abstand von etwa 7 bis 14 Minuten hervorragend.
2. Die Tramstationen 10 und 17 sind 450m entfernt.
3. Der Migros-Supermarkt mit der Apotheke Amavita und eine Postfiliale sind rund 450 Meter entfernt.
4. Die Denner Filiale ist 230m entfernt.
5. Die Sekundarschule ist 240m entfernt.
6. Die Schulanlage Spiegelfeld ist 350m entfernt.
7. Etliche Kindergärten und KITAs sind in der Nähe.
8. Das Hallenbad ist 600m entfernt.

Diese Ziele sind auf dem Situationsplan abgebildet.

Interessenten können bei der BLKB die Übernahme der bestehenden Hypothek von **CHF 350’000 zu einem Zinssatz von 0,8 % mit Laufzeit bis zum 31. März 2028** prüfen lassen. Eine Übernahme erfolgt ausschliesslich nach Prüfung und Zustimmung der Bank.

Dieses Objekt zeichnet sich durch folgende Merkmale aus:

- Zwei Bäder und ein Gäste-WC
- Eigene Waschmaschine mit Dusche und Dusch-WC in einem Badzimmer
- Eine Whirlpool Badewanne im zweiten Badzimmer
- Kompakte Wohnung, d.h. ohne Flächenverlust wegen langem Korridor
- Zwei Balkone, einer mit direktem Zugang zum Garten
- Glasfaser für eine schnelle Internet
- Kellerabteil
- Eigene Garagenbox
- Familienfreundlich
- Sympathische Nachbarschaft
- Niedriger Steuersatz der Gemeinde Binningen im Vergleich zu Anderen
- Günstige Verwaltungs- und Nebenkosten
- Genügend Parkplätze für Besucher
- Gartenhaus mit Gemeinschaftssitzplatz
- Ruhige und dennoch zentrale Lage
- Gemeinschaftsvelokeller

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.