

Merkurstrasse 6-8, 4142 Münchenstein | Haus | Objektnummer: 042

## **Doppeleinfamilienhaus-Hälfte direkt in der ruhigen Lage in Gartenstadt Münchenstein**



*Abbildung 1: Visualisierung Einfamilienhäuser*

Ihr Ansprechpartner

**Josef Lukic**

Immobilienvermittler

+41 (0) 52 228 32 62

+41 (0) 77 266 27 27

[josef.lukic@kartpartner.ch](mailto:josef.lukic@kartpartner.ch)

## Lage

Ca. 1 Minute zum nächsten Arzt

Ca. 3 Minuten mit dem Auto bis zur Autobahnauffahrt.

Ca. 4 Minuten zu Fuß bis zur nächsten Busstation/Tramstation

Ca. 5 Minuten zu Fuß bis zum nächsten Supermarkt

## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf steht eine Doppel Einfamilienhaus-Hälfte in ruhiger Lage in der Gartenstadt mit einem praktischen Grundriss, großzügigem Garten und modernem Stil.**

Das Haus mit 180 m<sup>2</sup> befindet sich im Herzen von Münchenstein und ist nach S/W & W/N ausgerichtet, was eine ruhige und ganztägig sonnige Lage garantiert. Lassen Sie sich von den einzigartigen Merkmalen inspirieren, die diese Liegenschaft Ihnen bieten kann:

- Ideale Sonnenlage
- Offene Küche mit Bar
- Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
- Grosszügiger Wohnbereich
- Parkplatz
- Kinderfreundliche Umgebung mit entsprechendem Schulangebot

## Eckdaten

Objektart	Neubau EFH
Lage:	Zentral, ruhig
Ausrichtung	S/W & W/N
Zimmer	5.5 + Keller
Bruttofläche	181 m <sup>2</sup>
Volumen	665 m <sup>3</sup>
Geschosse	4
Baujahr	2024
Parkplätze	2 PP inkl.
Bezugstermin	Ca. Herbst 2024
Preis	CHF 1'650'000,-



Abbildung 2: Garten im Blick

# KART & PARTNER AG

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Tram 11
- Tram E11
- Bus 37
- Bus 58

Fussläufig erreichbar:

- Arzt
- Apotheke
- Supermarkt
- Sporteinrichtungen

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und stehe für etwaige Fragen sowie zur Vereinbarung eines persönlichen Gesprächs jederzeit gerne unter +41 77 266 27 27 zu Ihrer Verfügung.

### Sonstige Angaben

Weitere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Die Angaben sind ohne Gewähr.



Abbildung 4: Schlafzimmer Möblierung

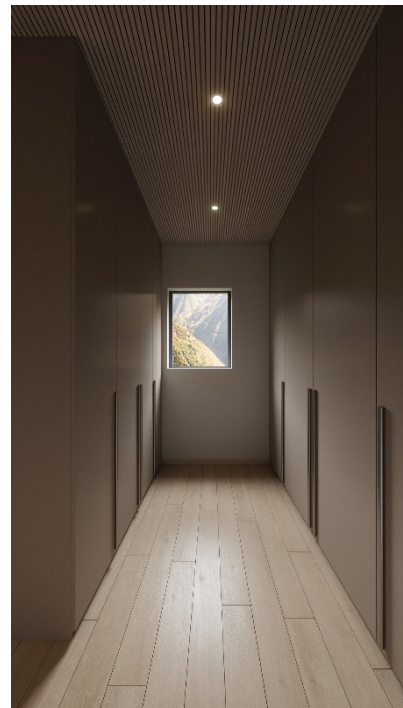


Abbildung 3: Begehbarer Kleiderschrank

# KART & PARTNER AG

## Münchenstein

Das vielfältige Angebot und die attraktive Lage machen Münchenstein zu einer lebens- und wohnenswerten Gemeinde. Die Einwohnerinnen und Einwohner haben Zugang zu einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten und Erholungsräumen. Neben den grünen Parkanlagen und Sporteinrichtungen bietet Münchenstein auch ein lebhaftes kulturelles Leben. Es gibt Veranstaltungen, Konzerte, Ausstellungen und Festivals, die das ganze Jahr über stattfinden und die Gemeinde mit Leben füllen.



Ein weiterer Pluspunkt ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung von Münchenstein. Die Gemeinde profitiert von der Nähe zur Stadt Basel, einem wichtigen Wirtschafts- und Kulturzentrum. Die Einwohnerinnen und Einwohner können von den zahlreichen Arbeitsplätzen und Bildungseinrichtungen in Basel profitieren und gleichzeitig in einer ruhigeren und naturnahen Umgebung leben.

Auch die Infrastruktur in Münchenstein ist gut ausgebaut. Es gibt Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, medizinische Einrichtungen, Schulen und Kindergärten, die den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht werden. Zudem engagiert sich die Gemeinde aktiv für umweltfreundliche Maßnahmen und nachhaltige Entwicklung. Es werden Initiativen zur Förderung erneuerbarer Energien, des Fahrradverkehrs und der Abfallreduzierung unterstützt.

Insgesamt bietet Münchenstein seinen Einwohnerinnen und Einwohnern eine hohe Lebensqualität und ein vielseitiges Umfeld. Die Kombination aus dörflichem Charme,



natürlicher Schönheit, urbanem Flair, wirtschaftlicher Stärke und kulturellem Leben macht die Gemeinde zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort. Es ist kein Wunder, dass immer mehr Menschen sich dafür entscheiden, in Münchenstein zu leben und zu arbeiten.

**Steuerfuss natürliche Personen 2023**  
60%

Abbildung 5: Karte Kanton Basel-Land

# KART & PARTNER AG



Abbildung 6: Wohnküche

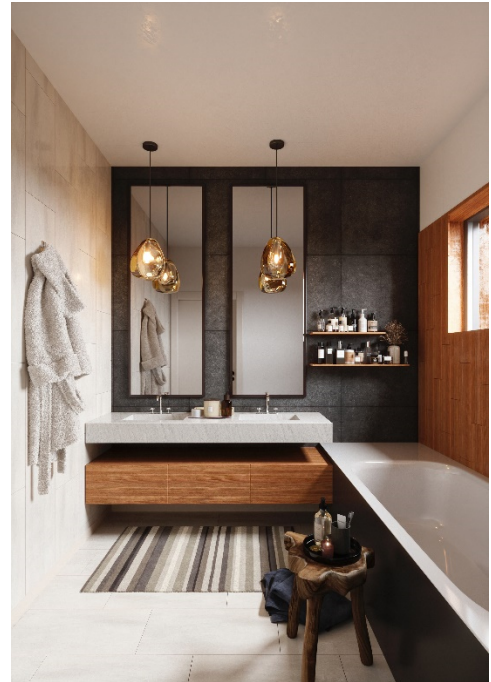


Abbildung 7: Badezimmer



Abbildung 8: Wohnzimmer



Abbildung 9: Garten Haus 2

# KART & PARTNER AG

## Makrolage

Merkurstrasse 6-8, 4142 Münchenstein



Abbildung 10: Karte Basel und Basel-Land

## Mikrolage

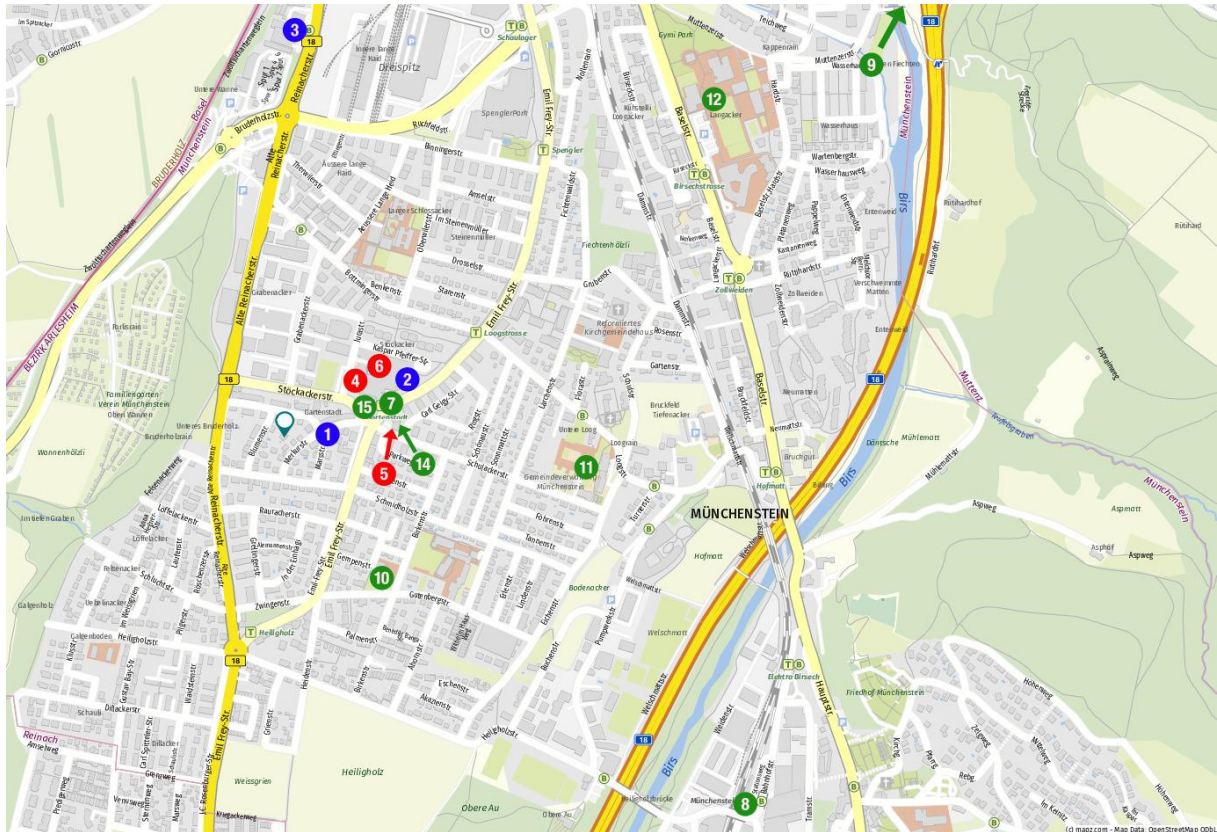


Abbildung 11: Karte Münchenstein

Kinder & Schulen	
10 Kindergarten	450 m
11 Primarschule	800 m
12 Gymnasium	1'800 m
Sonstige	
13 Basel Zentrum	5'300 m
14 Bank	350 m
15 Post Filiale	300 m
16 Polizei	3'200 m
Gesundheit	
1 Arzt	150 m
2 Apotheke	350 m
3 Kantonsspital	1'100 m
Nahversorgung	
4 Supermarkt	350 m
5 Bäckerei	200 m
6 Einkaufszentrum	350 m
Verkehr	
7 Bus/Tram	300 m
8 Bahnhof	1'700 m
9 Autobahnanschluss	3'100 m

## Daten im Überblick

### Allgemeine Informationen

Projekt:	Einfamilienhäuser
Strasse und Nr.	Merkurstrasse 6-8
PLZ und Ort	4142 Münchenstein
Baujahr	2024
Nettowohnfläche total	179 m <sup>2</sup>
Kubatur Haus	665 m <sup>3</sup>
Grundstücksfläche Haus 1	190 m <sup>2</sup>



Abbildung 12: Blick ins Wohnzimmer

### Ausstattung

Befuerung:	Erdsonden Wärmepumpe mit solarer Unterstützung
Bad:	Badewanne/Dusche
Küche:	Einbauküche, Wohnküche / offene Küche
Stellplatzart:	Carport
Extras:	Keller

### Zahlungsplan wie folgt

- Ca. 35% bei Beurkundung des Kaufvertrages/Grundstückserwerb
- Ca. 20% bei Baubeginn
- Ca. 15% bei Fertigstellung Rohbau
- Ca. 15% bei Fertigstellung OG Rohbau
- Ca. 15% vor Einzug mit Abnahmeprotokoll



Abbildung 13: Waschbecken mit Unterbau