

Höhenweg 1, 4419 Lupsingen, Schweiz

Grosszügiges Einfamilienhaus mit grossem Garten und Weitblick

Viel Platz zum Leben!



Auszug per 08.06.2026



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Haus



Verkaufspreis
CHF 1'247'000.-



Verfügbar ab
Auf Anfrage



Bruttowohnfläche
222 m²



Zimmer
6½



Baujahr
1981

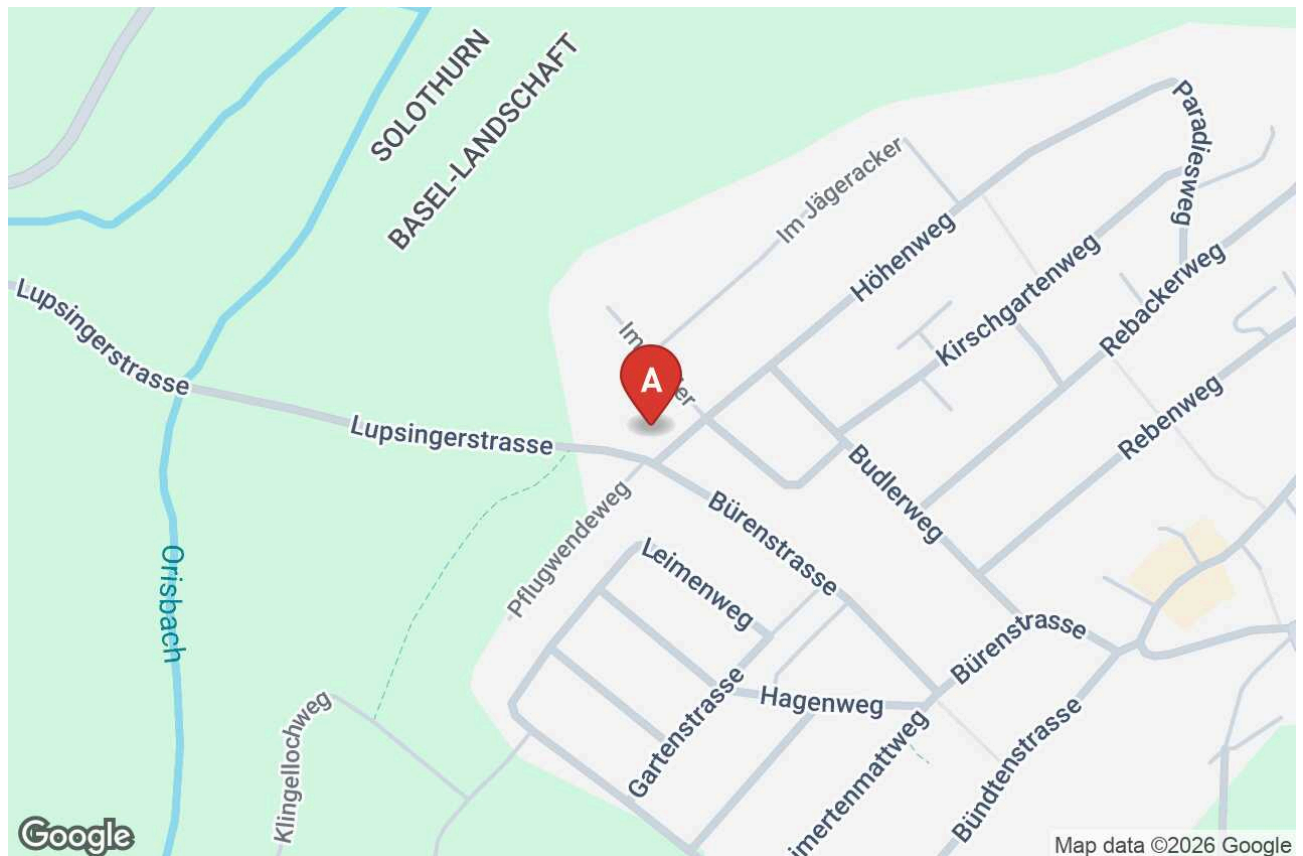


Referenz-Nr.
8095

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	11
Impressionen	13
Dokumente	23
Tragbarkeitsrechnung	35
Kontakt	36

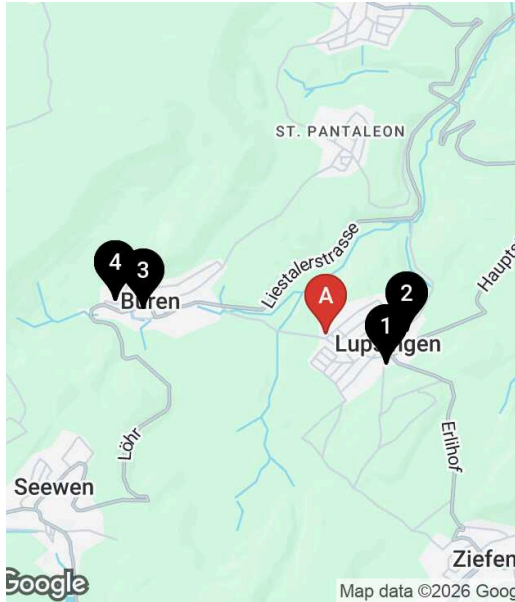
Lage



Höhenweg 1, 4419 Lupsingen, Schweiz

Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



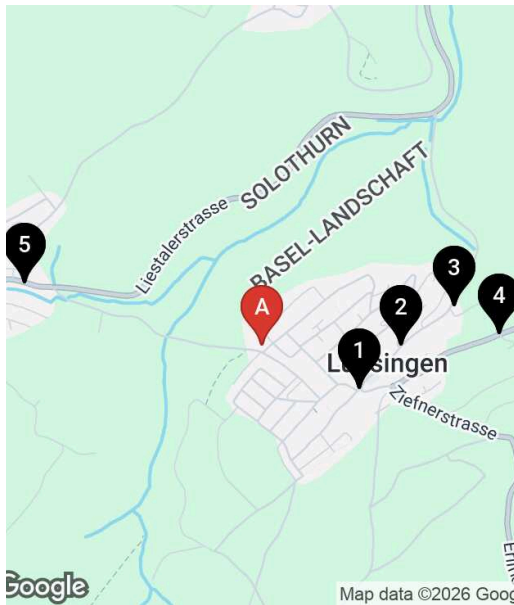
1. Kita Hofmättli Lupsingen 532 m	10' 3' 2'
2. Schule Lupsingen 641 m	10' 2' 2'
3. Kindergarten 1.5 km	23' 8' 6'
4. Oberstufenzentrum Dorneckberg 1.7 km	31' 11' 7'
5. Gemeinde Primarschule 1.7 km	31' 11' 7'

Einkauf



1. Volg 449 m	7' 1' 1'
2. Volg 1.3 km	20' 6' 6'
3. Volg 2.7 km	63' 22' 7'
4. Coop 3.7 km	69' 19' 10'
5. Coop Supermarkt Bubendorf 3.7 km	69' 19' 10'

Öffentlicher Verkehr



1. Lupsingen, Dorf 418 m	6'	1'	1'
2. Lupsingen, Pfarrhaus 546 m	9'	2'	2'
3. Lupsingen, Gewerbe 773 m	12'	2'	2'
4. Lupsingen, Höfli 936 m	14'	4'	2'
5. Büren SO, Moosmatt 970 m	15'	5'	5'

Objektbeschreibung



Lupsingen

4419 Lupsingen liegt im Bezirk Liestal, im Kanton Basel-Landschaft.

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.0% auf. Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +20.5% verändert.

Immobilie kostenlos bewerten lassen:

<https://immoworld-bewertung.ch/>

Das Einfamilienhaus mit 197 m2 Nettowohnfläche und 222 m2 Bruttowohnfläche und einem angrenzendem grossen Spielplatz

Bereits gemachte Renovationen

EFH mit Doppelschalenmauerwerk

- 2002
im Erdgeschoss neuer Plattenboden ca. CHF 30'000.-
- 2003
neue Küche ca. CHF 25'000.-
- 2017
3 neue Badezimmer ca. CHF 95'000.-

Aufteilung

Erdgeschoss mit 75.57 m2 Nettowohnfläche

- grosszügiger heller Eingangsbereich
- Gäste-WC
- Büro
- Wohn-/Essbereich mit Cheminée und grosszügiger Fensterfront für den direkten Ausgang zum Garten
- Küche
- Bodenbeläge Platten

Obergeschoss mit 79 m2 Nettowohnfläche

- Gang
- 3 grosszügige Zimmer, 2 davon mit direktem Ausgang auf den Balkon
- 1 Badezimmer mit Dusche
- 1 Badezimmer mit Badewanne und Doppelwaschbecken
- Bodenbeläge Teppich
- grossen Estrich

Untergeschoss mit 33.43 m2 Nettowohnfläche und 57.2 m2 Kellerfläche

- Vorplatz
- Bastelraum
- Heizung
- Kellerräume
- Schutzraum
- Waschraum mit Ausgang zum Garten

Aussen

- Doppel-Carport
- grosser Garten mit viel Potenzial und angrenzender Landwirtschaftszone

50 m vom Haus über die Strasse befindet sich ein super schöner grosser Spielplatz, ein Paradies für Kinder!

Renovations-Optionen

- Balkon, Boden ausbessern ca. CHF 1'000.-
- Fassade, Holzverkleidung abschleifen mit Kunstharzfarbe streichen ca. CHF 25'000.-
- Carport erneuern ca. CHF 15'000.-
- einige Stecker, Schalter sowie Boden-Heizungsregler müssen richtig montiert oder erneuert werden, dies wird durch den Besitzer gemacht, SINA-Nachweis CHF 0.00
- Toilette hat einen Hick ab, Versicherung CHF 0.00
- Öl-Heizung ersetzen, durch z. Bsp. Wärmepumpe ca. CHF 30'000.-
- Terrasse und Vorplatz neue Platten und Sickersteine ca. CHF 30'000.-
- Garten, Biotop wieder aktivieren, Sträucher schneiden CHF 5'000.-
- Ganzes Haus innen inklusive Keller neu streichen ca. CHF 15'000.-

Total ca. CHF 131'000.-

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter 076 324 15 66 oder 079 426 93 92 (Bitte keine Anrufe von Maklern)

Sie wollen Ihre Immobilie auch verkaufen?**Immobilie kostenlos bewerten lassen:**

<https://immoworld-bewertung.ch/>

Rufen Sie uns gleich an: 076 324 15 66. Aufgrund unserer langjährigen Erfahrung beraten und begleiten wir Sie gern als Immobilienspezialisten beim Kauf oder Verkauf ihrer Immobilie.

Da uns Ihre Zufriedenheit besonders am Herzen liegt, prüfen wir die Verkaufsobjekte, die uns anvertraut werden, gründlich und schätzen Sie realistisch ein und gehen beim Verkauf transparent auf Ihre Bedürfnisse und Wünsche ein.

Haben Sie auch gute Erfahrungen mit uns gemacht? Dann freuen wir uns, wenn Sie uns weiterempfehlen. Für jede Immobilie welche Sie uns vermitteln und wir verkaufen können, schenken wir Ihnen bis zu CHF 3000.-!

Ihre Immoworldswiss GmbH

Thomas und Christine Liptay

Alle Angaben ohne Gewähr und Irrtümer vorbehalten!

Details

Hauptangaben

Nutzung

Wohnen

Objektart

Haus

Zimmer

6½

Raumhöhe

2.37 m

Badezimmer

2

Anzahl Gäste WC

1

Verfügbar ab

Auf Anfrage

Baujahr

1981

Renovationsjahr

2017

Referenz-Nr.

8095

Parzellen-Nr.

1187

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche

222 m²

Grundstücksfläche

786 m²

Balkonfläche

8 m²

Kellerfläche

57 m²

Gebäudevolumen

934 m³

Gebäudevolumen Norm

SIA 416

Finanzen

Verkaufspreis

CHF 1'247'000.-

Gebäudeversicherungswert

CHF 700'000.-

Energie

Wärmeerzeugung
Ölheizung

Wärmeverteilung
Radiatoren

Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Bergsicht
- ✓ Carport
- ✓ Cheminée
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Südhang

Impressionen





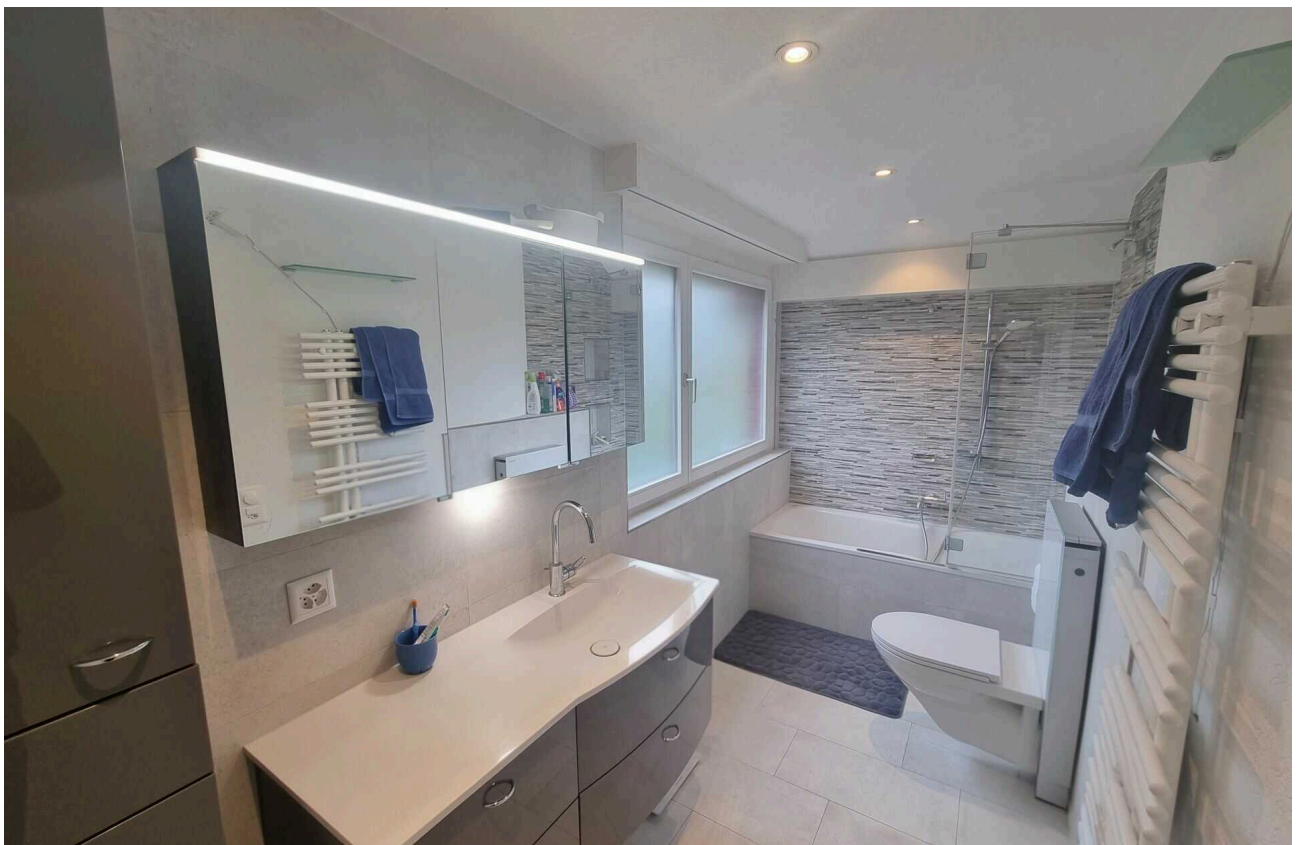


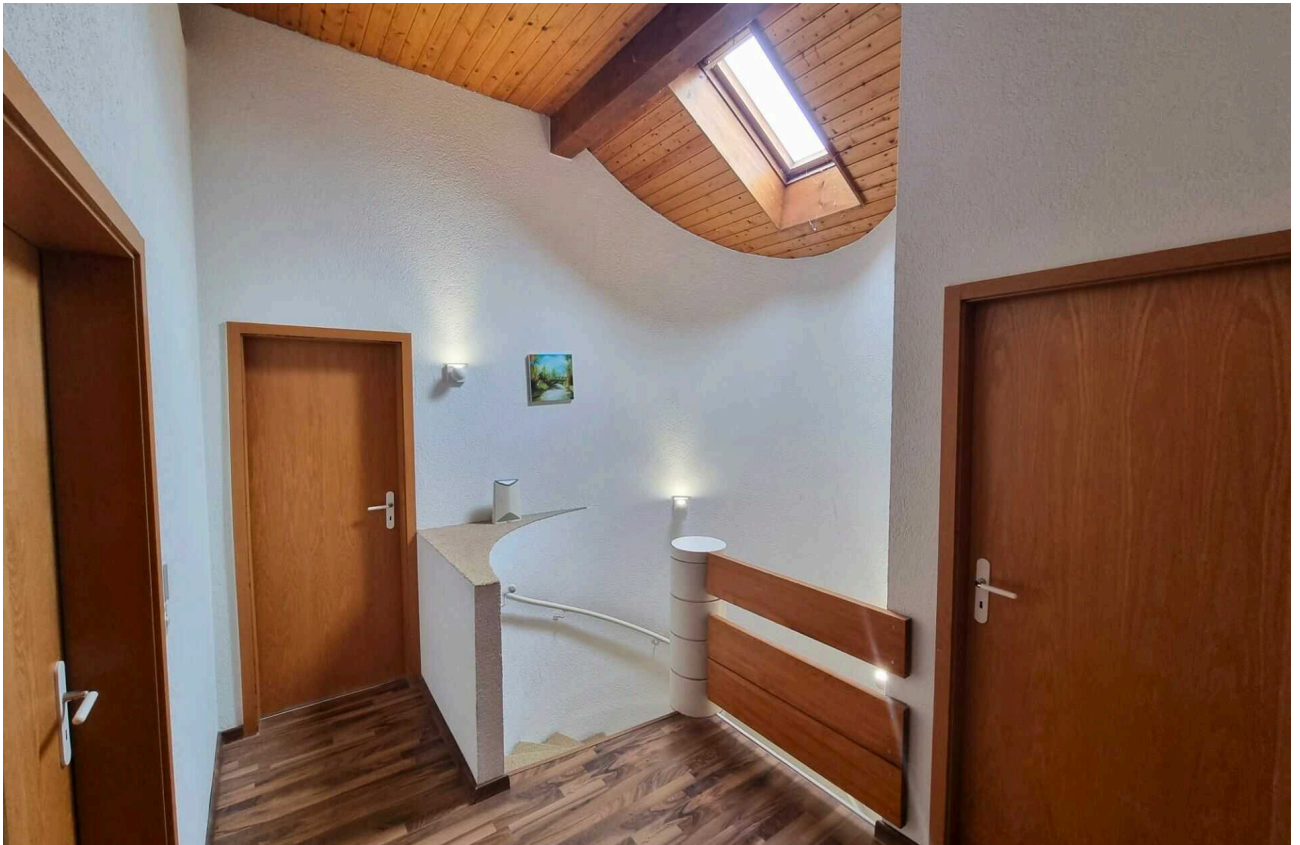
**Jetzt Ihre Immobilie
kostenlos bewerten!**

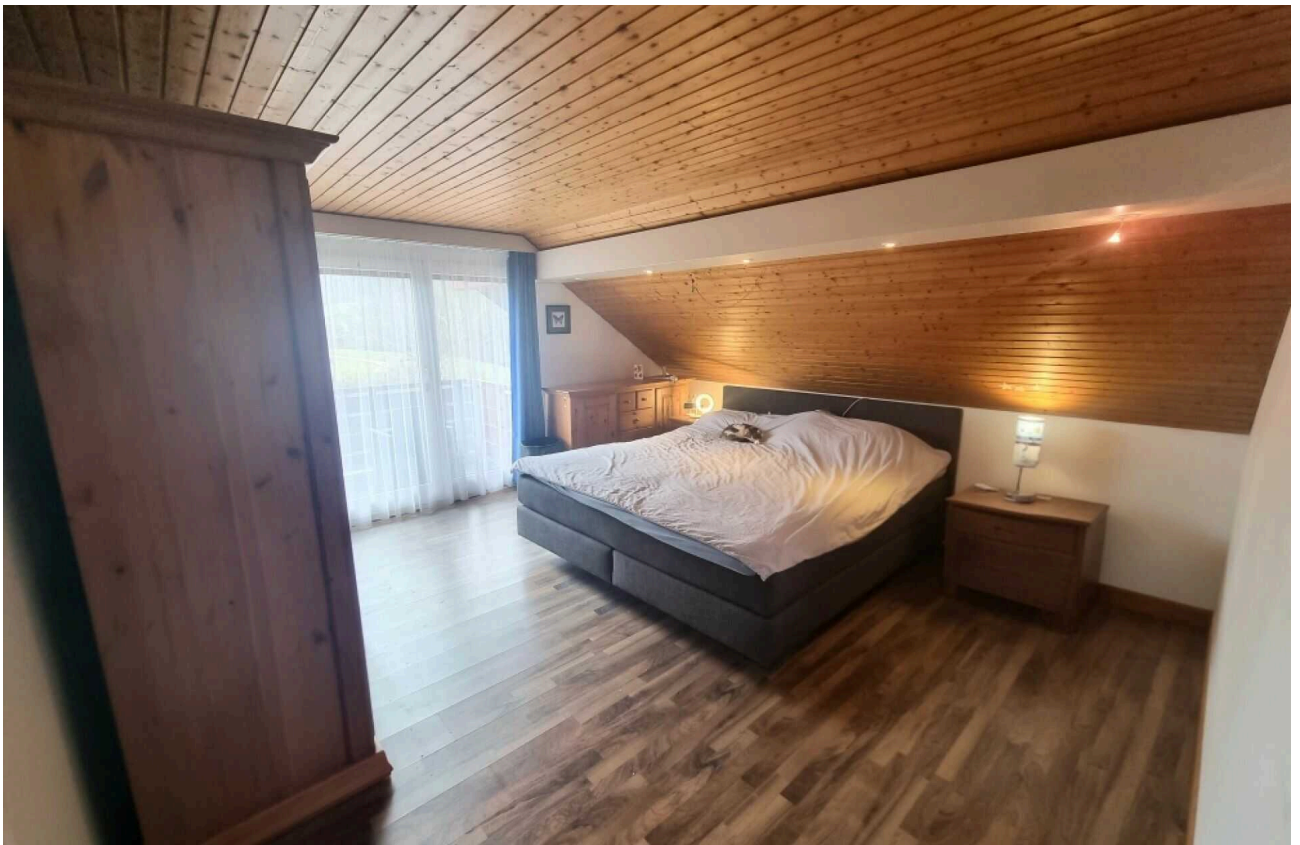
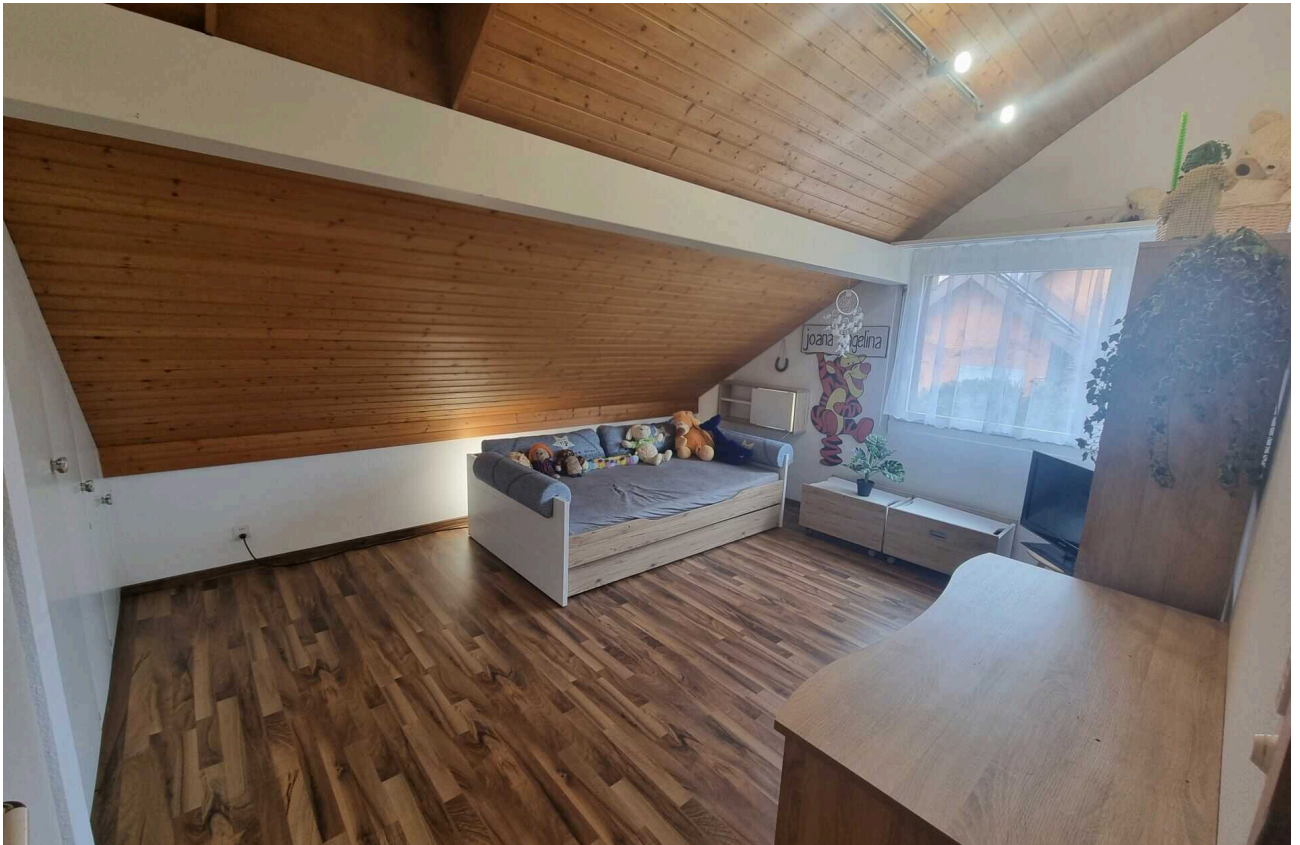
immoworldswiss.ch















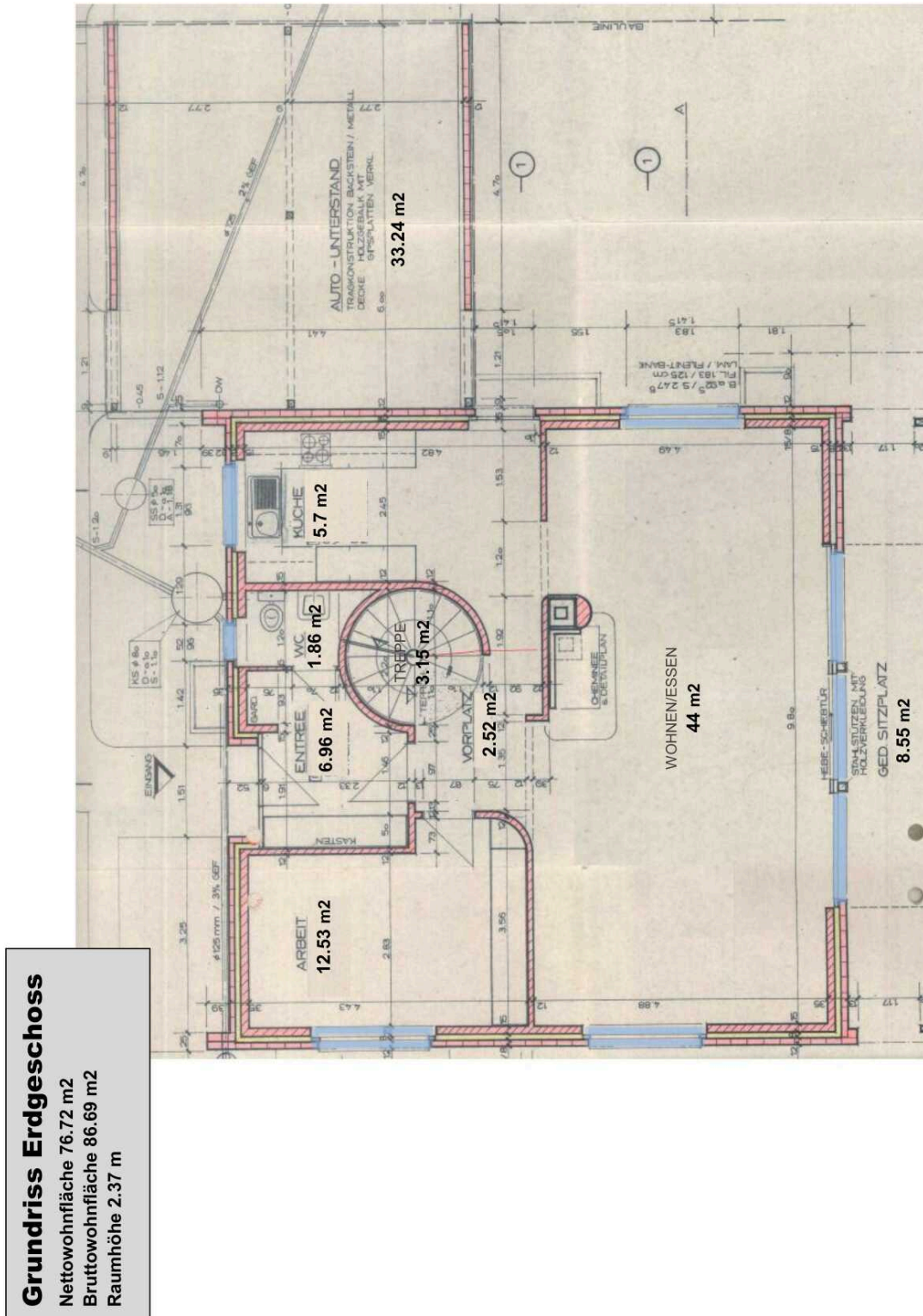




Dokumente

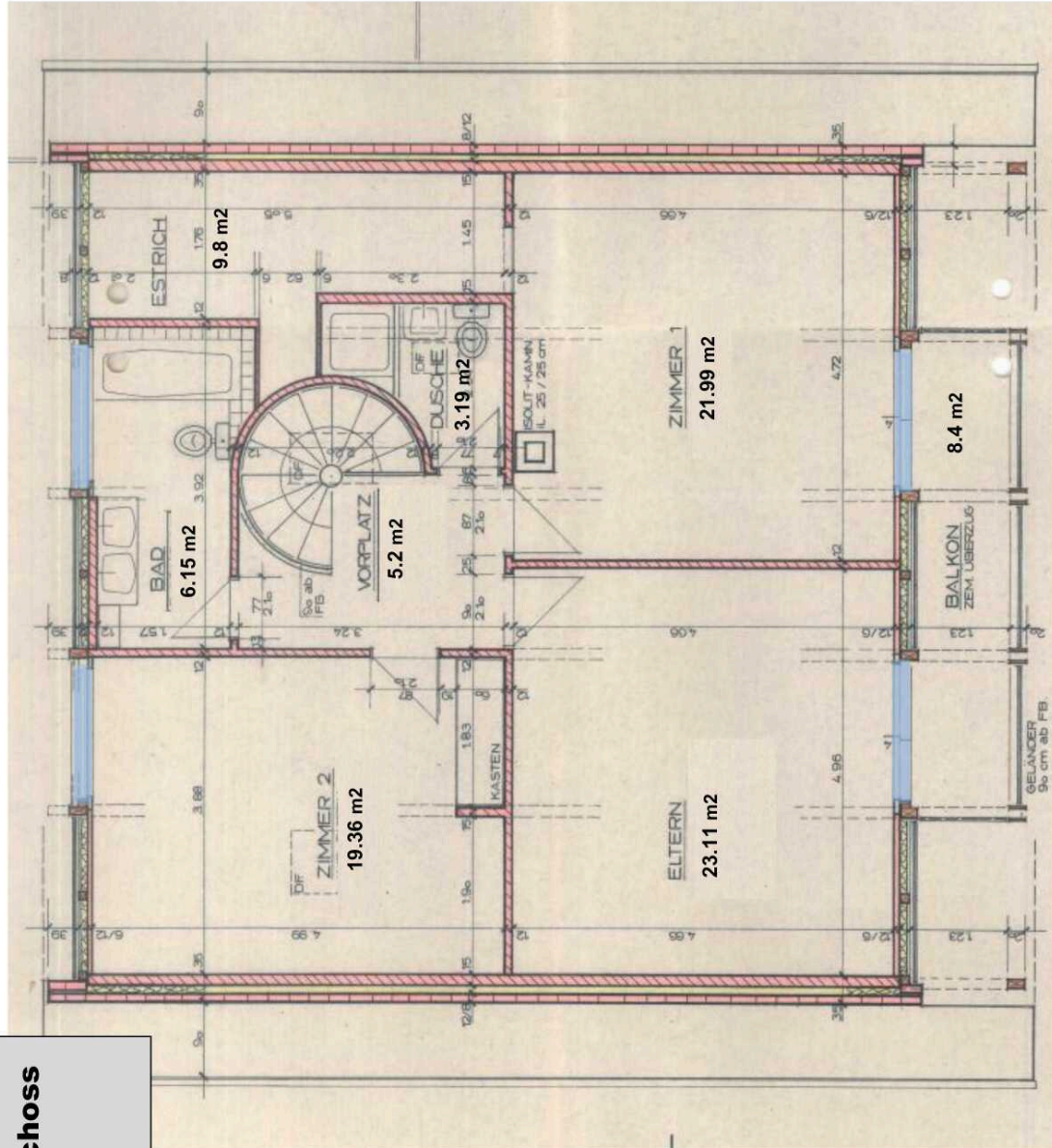
Grundriss Erdgeschoss

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Grundriss Obergeschoss

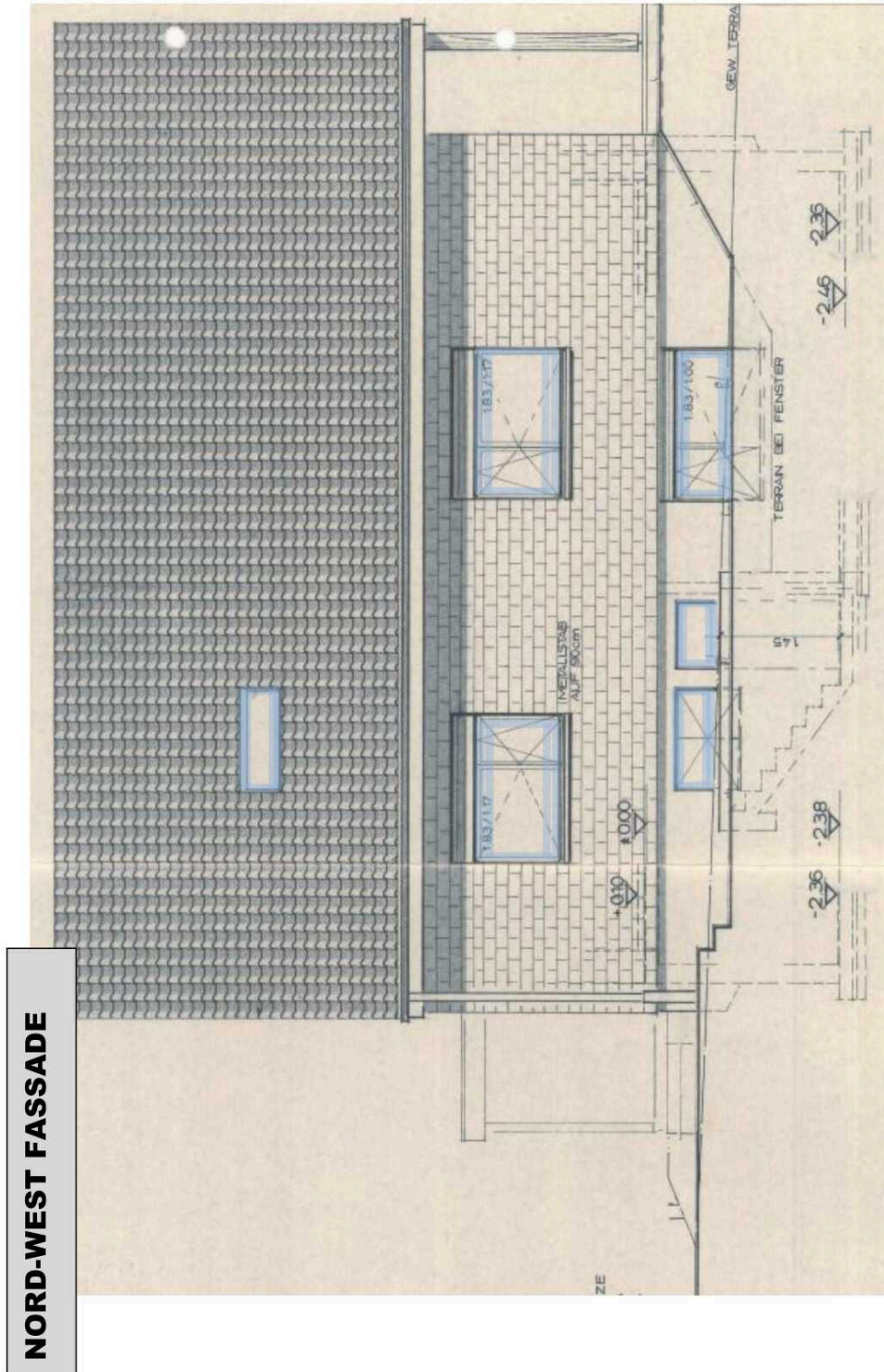


Grundriss Obergeschoss

Nettowoohnfläche 79 m²
 Bruttowoohnfläche 89.27 m²
 Raumhöhe 2.32 m

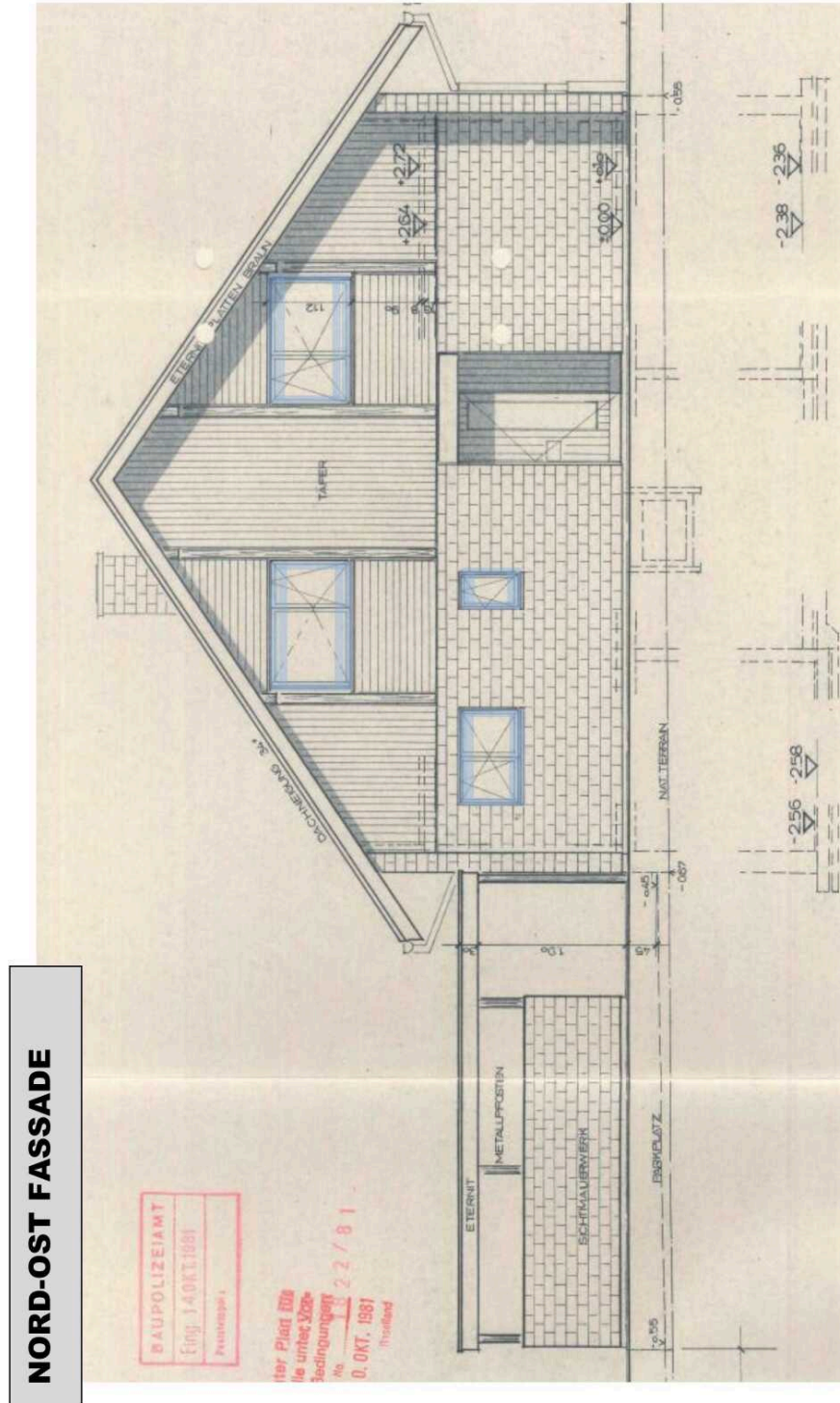
Nord-West Fassade

Nord-West Fassade



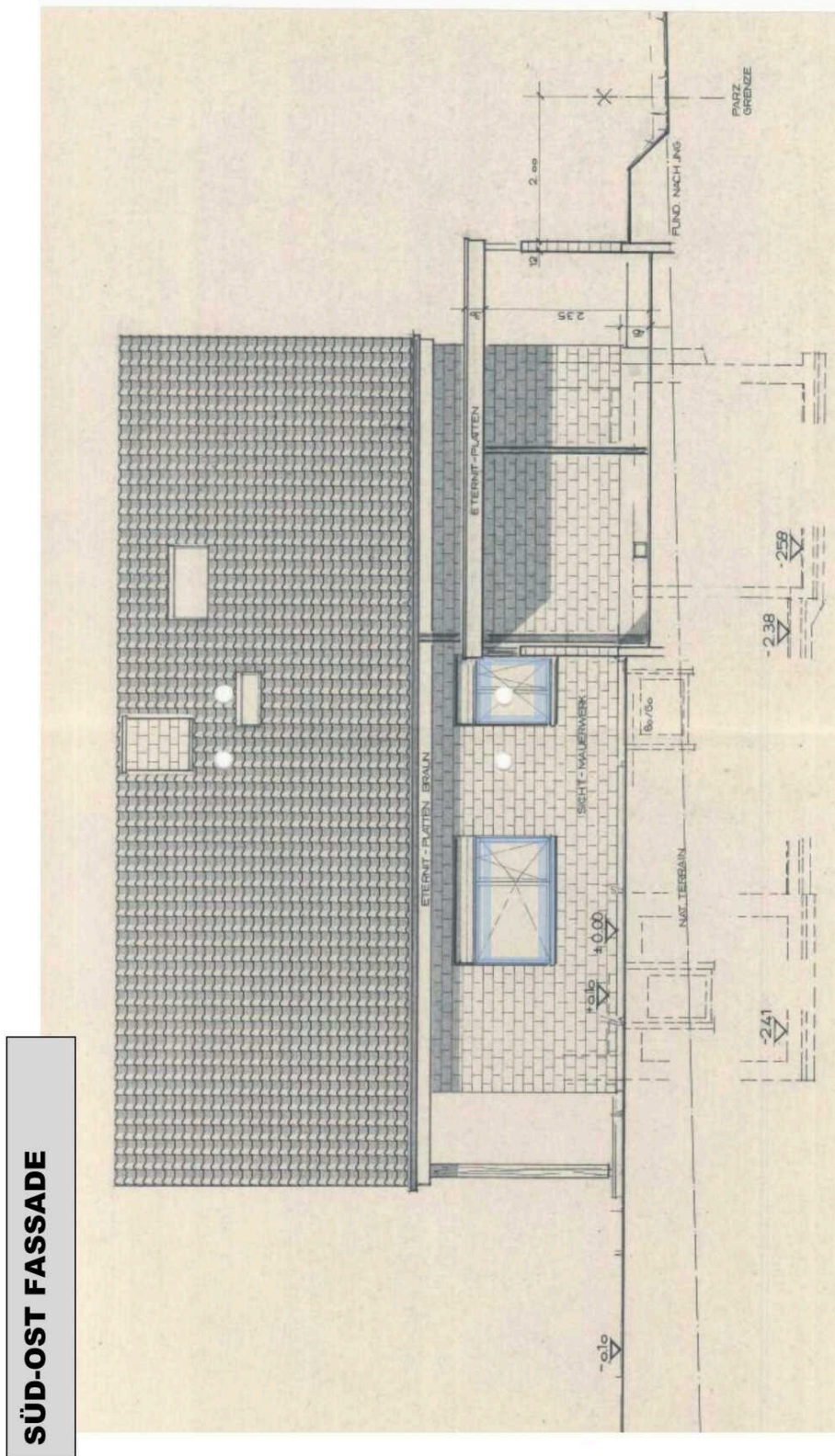
Nord-Ost Fassade

Nord-Ost Fassade



Süd-Ost Fassade

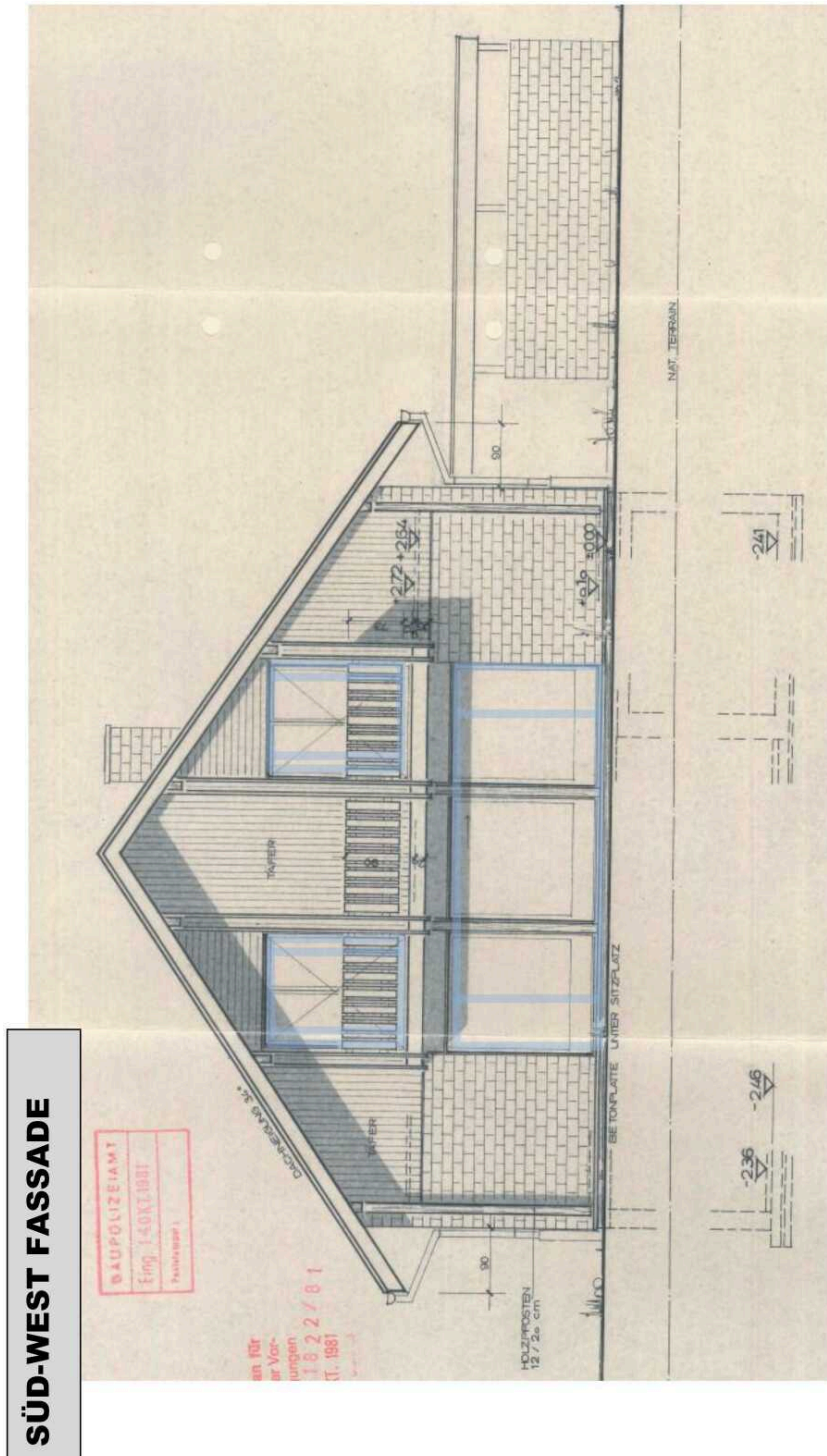
Süd-Ost Fassade



SÜD-OST FASSADE

Süd-West Fassade

Süd-West Fassade



SÜD-WEST FASSADE

Parzellenplan

Parzellenplan



Grundbuchauszug

Grundbuchauszug



Kanton Basel-Landschaft
Grundbuchamt

Grundbuchauszug

Grundbuch Lupsingen

Liegenschaft Nr. 1187

Plan Nr. 34, Budler
Gesamtfläche 786 m², Einfamilienhaus, Höhenweg 1 (103 m²)
Unterstand Überdachung Nr. (38 m²)
Gartenanlage (683 m²)
Mutationsnr. 1082, 21.12.2020 Beleg 13409

Eigentümer

Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M1740
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M1741

Erwerbstitel

Begründung Miteigentum 18.08.2017 Beleg 8479

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

ID 23049
Nachrückungsrecht Namensschuldbrief (Grundpfand) Nr. 23049
09.08.2005 Beleg L2090
13.07.2009 Beleg L1836
18.08.2017 Beleg 8479

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Auszug Grundstück 1187, Grundbuch Lupsingen,

Seite 1 von 2

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

CHF 550'000.-- Franken fünf fünf null null null null 00/100

Namenschuldbrief (Grundpfand) Nr. 20483

Gläubiger: Migros Bank AG Aktiengesellschaft, mit Sitz in Zürich, Unternehmens-
Identifikationsnummer CHE-174.190.655, Basel

Höchstzinsfuss 9.00 %, Eigentümer- und Schuldnerwechsel

07.07.1981 Beleg L921

28.09.1981 Beleg L1344

05.05.1982 Beleg L528

02.09.1982 Beleg L1001

08.11.1989 Beleg L2310

20.07.2005 Beleg L1908

13.07.2009 Beleg L1836

18.08.2017 Beleg 8479

Pfandstelle 2

CHF 200'000.-- Franken zwei null null null null 00/100

Namenschuldbrief (Grundpfand) Nr. 23049

Gläubiger: Migros Bank AG Aktiengesellschaft, mit Sitz in Zürich, Unternehmens-
Identifikationsnummer CHE-174.190.655, Basel

Höchstzinsfuss 12 %, Eigentümer- und Schuldnerwechsel
mit Nachrückungsrecht (Vormerkung)

09.08.2005 Beleg L2090

13.07.2009 Beleg L1836

18.08.2017 Beleg 8479

Arlenheim, 27.10.2025

Kanton Basel-Landschaft



Gebäudeversicherung

Gebäudeversicherung



**Basellandschaftliche
Gebäudeversicherung**
Prävention Feuerwehr Versicherung

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

Gebäudeversicherung – Police Nr. G0500400

Gültig ab	12.09.2005
Ausstellungsdatum	24.10.2025
Massgebender Index	146 gültig ab 01.01.2023
Vertragsgrundlage	Überblick über die Gebäudeversicherung 01.01.2023

Eigentümerschaft

Kundennummer
Name
Adresse
Vertreten durch

Gebäudedaten

Versicherungsnummer	190040
Adresse	Höhenweg 1
Gemeinde	4419 Lupsingen
Gebäudebezeichnung	Wohnhaus mit Autounterstand
Bauart	Bauart 1
Nutzungsart	Betriebsklasse 1
Versicherungswert	CHF 700'000
- davon mit Nutzungsprämie	CHF 0
Versicherungsart	Neuwert
Baujahr	1981
Kubatur in m ³	934
- davon mit Prämie für Nutzungsart	0
Grundstück	1187
Letzte Schätzung	12.09.2005

Versicherte Gefahren

Feuer- und Elementarschäden

Übersicht Gesamtabgabe (in CHF)

Prämie Bauart	133.00
Präventions- und Feuerwehrbeitrag	49.00
Eidg. Stempelabgabe 5 %	6.65

Total Gesamtabgabe pro Jahr 188.65

Nicht MwSt-pflichtig

Hinweis: Wertvermehrende Ausbauten, Nutzungsänderungen oder Abbrüche sind der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung schriftlich mitzuteilen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen die vorliegende Verfügung kann innerhalb von 10 Tagen bei der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung, Gräubernstrasse 18, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden.

Tragbarkeitsrechnung

Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
Kaufpreis	1'247'000.–			100.00%
Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.				
Fremdkapital	997'600.–			80.00%
Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.				
1. Hypothek	831'333.–			
Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.				
2. Hypothek	166'267.–			
Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.				
Eigenmittel	249'400.–			20.00%
Kosten		6'120.–	73'434.–	
Zinsen		4'157.–	49'880.–	5.00%
Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.				
Amortisationen		924.–	11'084.–	
Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.				
Unterhalts- und Nebenkosten		1'039.–	12'470.–	1.00%
Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.				
Bruttoeinkommen		18'359.–	220'303.–	
Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.				
Tragbarkeit				33.33%
Die Tragbarkeit wird in Prozent berechnet und sollte maximal ein Drittel Ihres Bruttolohns betragen.				

Die Tragbarkeitsrechnung ergibt sich aus dem Kaufpreis und Annahmen von gängigen Finanzierungsrichtwerten. Immoworldswiss GmbH übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Alle Berechnungsergebnisse sind informativ und unverbindlich. Dispositionen aufgrund der Berechnungsergebnisse tragen Interessenten auf eigenes Risiko. Die Berechnungsergebnisse stellen keine Empfehlungen dar. Interessenten sind für die Interpretation der Berechnungsergebnisse selbst verantwortlich. Jegliche Haftung für Schäden, die sich aus der Benutzung oder Interpretation der Tragbarkeitsrechnung ergeben sollten, sind ausgeschlossen.

Kontakt

Ihre Ansprechperson

Thomas & Christine Liptay

T: 062 876 24 91

D: 079 426 93 92

M: 076 324 15 66

info@immoworldswiss.ch



Firmendaten

Immoworldswiss GmbH

Fürstenbergweg 13

4418 Reigoldswil

www.immoworldswiss.ch/