

Dokumentation

**Bijou - Grosszügige 4½ Zi.-Dachmaisonnettwohnung
Inkl. Balkon, Keller, 2x Carport und 2x Aussenparkplatz**

Schöntalstrasse 11, Langenbruck



Wichtige Daten im Überblick

Strasse/Nr.:	Schöntalstrasse 11
PLZ/Ort:	4438 Langenbruck
Baujahr:	1888
Anzahl Zimmer:	4½
Anzahl Wohnungen:	3
Wohnfläche:	211 m²
Anzahl Etagen:	3
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Separat-Toiletten:	1
Technisches Baujahr:	1985
Distanz ÖV:	240 m
Distanz Einkauf:	120 m
Distanz Kindergarten:	400 m
Distanz Primarschule:	230 m
Distanz Oberstufe:	6600 m
Distanz Autobahn:	8000 m
Mikrolage:	Gute Wohneigentumslage. Nahe Dorfladen (Volg), ÖV, Autobahnkreuz A1/A2 bei Egerkingen (ca. 12 Minuten Fahrzeit).
Heizungsanlage:	Luft-Wärmepumpe
Wärmeverteiler:	Fussbodenheizung
Extras:	Gartenanlage allgemein nutzbar E-Ladestation im Carport vorbereitet
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	durchschnittlich bis gehoben
Parkplatz ungedeckt:	2
Carport:	2
Aussicht:	✓
Cheminée:	✓
Balkon/Sitzplatz:	✓
Keller:	✓

Renovationen

- 2014 Gipsdecken mit Weissputz zwischen den Balken, LED-Spots, Nussbaumparkett auf Galerie, Wirtschaftsraum mit WA/TU ausgebaut mit Bodenplatten, Abrieb und Malerarbeiten
- 2014 Neues Bad 2. OG, begehbare Dusche mit Regendusche, Badmöbel Eiche, Ankleideraum in Kirschbaum furniert
- 2015 Neues Bad im DG, freistehende Badewanne, Badmöbel Nussbaum, Einbauschränk
- 2016 Entkalkungsanlage
- 2017 Neue Hauseingangstüre
- 2018 Neue Hauptwasserzuleitung, neuer Specksteinofen inkl. Kaminhut, Gartenumgestaltung Sitzplatz und Stützmauern und Malerarbeiten Balkone
- 2019 Videogegensprechanlage, Autounterstand Decken und Wände gedämmt, Garderobenschränk Nussbaum Eingangsbereich, Stukatur Veneziano Wandbelege Eingang und Wohnbereich mit Nussbaum TV-Wand
- 2022 Neue Luft-Wärmepumpe und Elektrotabelleu
- 2025 Neue Holz-Metallfenster (4B Bachmann)

Verfügbar ab:

nach Vereinbarung

Kaufpreis:

CHF 825'000.-

Liebe/r Interessent/in

Es freut mich, dass Sie sich für unser Objekt in Langenbruck interessieren. Bei Fragen oder für eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Festnetz: 061 405 10 90

E-Mail: nadine.luedi@team-lindenberger.ch

Freundliche Grüsse
Nadine Lüdi

Team Lindenberger Immobilien
Oberwilerstrasse 2
4106 Therwil



Gebühren und Reservation

Reservation und Anmeldung zur Errichtung eines Kaufvertrages:

Das Objekt gilt als reserviert, wenn die übliche Reservationsvereinbarung gegenseitig unterzeichnet, ein Finanzierungsnachweis erbracht und die erste Anzahlung in Höhe von CHF 25'000.- eingegangen ist. Die Reservation führt zur umgehenden Anmeldung zur Errichtung eines Kaufvertrages. Eine mündliche Reservation ist nicht möglich.

Gebühren:

Kantone Basel-Stadt, Basel-Land und Solothurn: Die Kosten für das Notariat und das Grundbuch gehen je zur Hälfte zu Lasten beider Parteien. Die Handänderungssteuer wird beim Erwerber nicht erhoben, wenn dieser eine Liegenschaft als ausschliesslich und dauernd selbstgenutztes Wohneigentum erwirbt. Weitere Kantone: Für die Kostenverteilung von Notariat, Grundbuch und Handänderungssteuer gelten die üblichen gesetzlichen und kantonalen Regelungen.

Hinweis für andere Makler:

Jegliche Honoraransprüche können nur gestellt werden, wenn dies mit dem zuständigen Makler vor der Objektbesichtigung schriftlich vereinbart und beziffert ist.

Allgemeine Hinweise:

Alle Masse und Angaben ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Der ausgeschriebene Verkaufspreis wurde marktgerecht festgelegt und basiert auf einer Schätzung. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Die in der Dokumentation vorliegenden Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne unsere Zustimmung weder kopiert noch irgendwie auf elektronische Art Dritten zur Verfügung gestellt werden. Die Reproduktion sämtlicher Inhalte ist genehmigungsbedürftig.



9 Vorteile
Wir wissen Ihre Immobilie
zu Schätzen.

1 Kundenzufriedenheit

Die Basis unseres **langjährigen Erfolgs**.
An dieser Stelle ein Dankeschön an alle Kunden, die uns weiterempfehlen.

2 Referenzen

Ein **beeindruckender Leistungsausweis**, den auch Sie zu Ihrem Vorteil nutzen können.

3 Erfahrung

Dank unserer **langjährigen Branchenerfahrung** profitieren Sie von einer professionellen Betreuung rund um Ihren Immobilienverkauf.

4 Fachkompetenz

Wir legen Wert auf bestens ausgebildete **Fachspezialisten** und langjährige Berufserfahrung.

5 Experten-Netzwerk

Steuern, Versicherungen, Handwerker, Umzugsfirmen, Reinigung, Räumung, Verwaltungen.

6 Transparenz

Wir definieren zu Beginn des Mandats ein marktübliches Honorar und erhalten dies **nur im Erfolgsfall**.

7 All-Inclusive-Paket

Lehnen Sie sich zurück. Wir kümmern uns von **A bis Z** um die Verkaufsabwicklung Ihrer Immobilie.

8 Kostenlose Bewertung

Die Grundlage für jeden erfolgreichen Verkauf ist eine **professionelle Bewertung** durch unsere Experten.

9 Persönlicher Kontakt

Sie erreichen uns telefonisch, per E-Mail oder vereinbaren Sie einen Termin in unserem Büro.



Dachwohnung

Schöntalstrasse 11 in Langenbruck

In einem Dreifamilienhaus erwartet Sie eine 4½ Zi.-Dachmaisonettewohnung mit rund 211m² Wohnfläche. Das attraktive Angebot wird mit einem gedeckten Balkon, einem Kellerraum, 2 ungedeckten Aussenparkplätzen und 2 gedeckten Abstellplätzen im Carport aufgewertet. Die Gartenanlage steht allen drei Stockwerkeigentümern zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung.

Gelangen Sie über den Hauseingang in das 1. Obergeschoss, dort erwartet Sie im Eingangsbereich einen praktischen Garderobenschrank, eine separate Gästetoilette und einen eigenen kleinen Wirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner.

Die Wohnung (zuletzt im 2019 renoviert) hat einen hochwertigen und heimeligen Ausbau im alten Gebälke, mit pflegeleichten Plattenböden (Fussbodenheizung / Wärmepumpe) und einer Galerie mit geölten Nussbaumparkett. In der Galerie ist aktuell der Wohnraum offen gehalten jedoch kann man mit wenig Aufwand ein weiteres Zimmer einbauen mit neuen Leichtbauwänden. Die zwei neuwertigen Badezimmer präsentieren sich einmal mit einer begehbaren Dusche, einmal mit einer freistehenden Badewanne, exklusive Badmöbel und Einbauschränken.

Die geräumige Massivholzküche von der Marke Team7 stammt aus den 80er Jahren und die Einbaugeräte wurden in den vergangenen Jahren ersetzt. Der Ankleideraum mit Einbauschränken und die angrenzende Büronische (ideal für Homeoffice) sind auf Mass eingebaut. Der Lichtdurchflutete Wohnraum mit überdurchschnittlicher Raumhöhe und Specksteinofen wird durch den Balkon erweitert und garantiert einen herrlichen Ausblick ins Grüne. Die Liegenschaft verfügt über eine neue Wärmepumpe und Bodenheizung. Der Carport ist für eine E-Ladestation vorbereitet und die Leitungen sind verlegt.

Sichern Sie sich eine nicht alltägliche, sehr grosszügige Wohnung im schönen Langenbruck BL und geniessen Sie die Natur vor Ihrer Haustüre!

Wir wissen Ihre Immobilie zu schätzen.
Alle Immobilienangebote finden Sie auf www.team-lindenberger.ch



Massivholzküche mit Theke von TEAM 7



Viel Stauraum und Arbeitsflächen



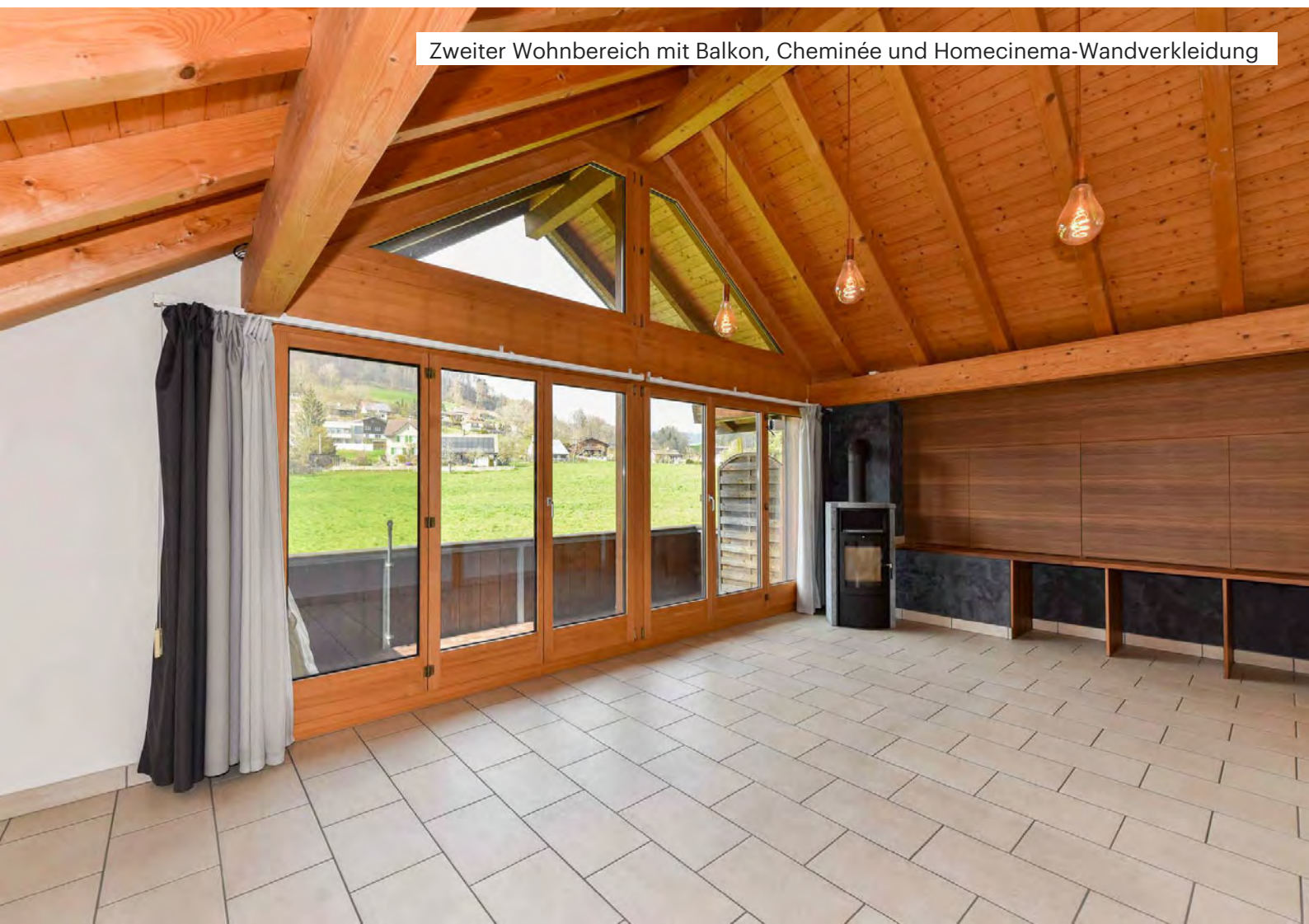
Wohn- und Essbereich



Ankleideraum (im Hintergrund Platz für ein mögliches Homeoffice)



Homeoffice mit eingebautem Nussbaumentischblatt



Zweiter Wohnbereich mit Balkon, Cheminée und Homecinema-Wandverkleidung



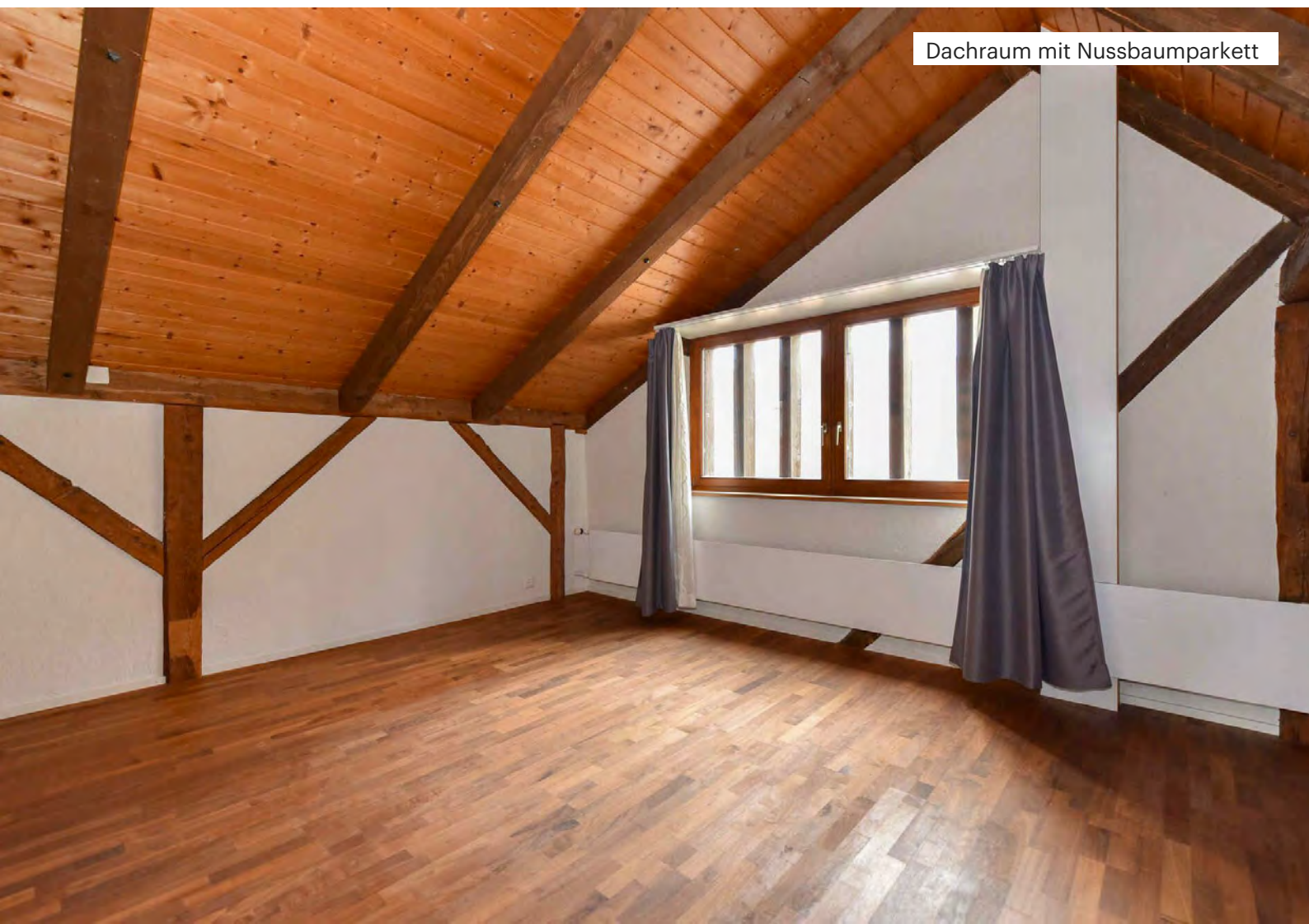
Gemütlicher und gedeckter Balkon



Aussicht vom Balkon



Badezimmer 1 mit begehbare Dusche



Dachraum mit Nussbaumparkett



Dachraum



Zweites Badezimmer mit freistehender Badewanne und Einbauschränken



Eingangsbereich mit Einbauschränk, Zugang zu Gäste-Toilette und Wirtschaftsraum



Wirtschaftsraum mit eigener WA/TU in der Wohnung



Gäste-Toilette

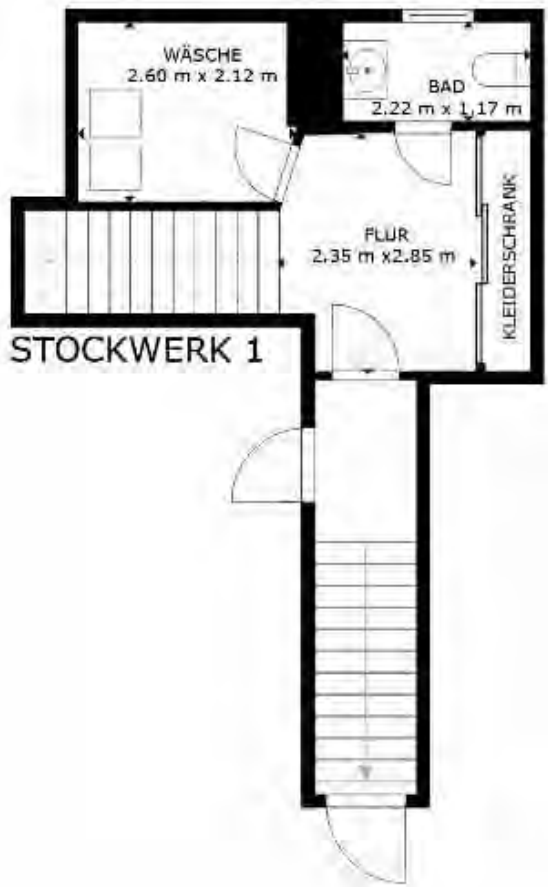


Allgemeiner Gartensitzplatz zur Mitbenutzung



Aussenansicht Liegenschaft

Grundriss 1.OG



BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1: 26 m², STOCKWERK 2: 133 m²
STOCKWERK 3: 59 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE: BAL KON: 9 m²
INSGESAMT: 218 m²
Architekt: [illegible]

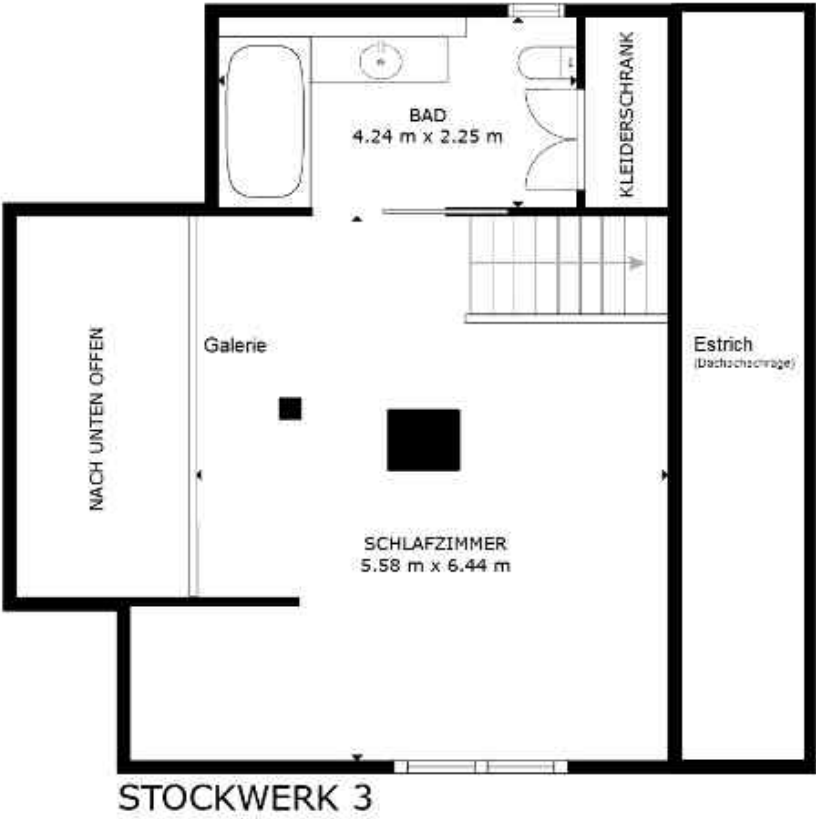
Grundriss 2.OG



BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1: 26 m², STOCKWERK 2: 133,00 m²
STOCKWERK 3: 59 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE: BALKON: 9 m²
INSGESAMT: 218 m²

Maßstab: 1:100 Blatt 1/1

Grundriss DG



BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1: 26 m², STOCKWERK 2: 133 m²
STOCKWERK 3: 59 m²
AUSGELASSEN: FLÄCHE: BALCON: 9 m²
INSGESAMT: 218 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

Wir wissen Ihre Immobilie zu schätzen.

Ihr Immobilienmakler für den Immobilienverkauf in der Region Basel und der gesamten Schweiz

Wir wissen Ihre Immobilie zu schätzen und verkaufen schweizweit: Einfamilienhäuser, Luxusvillen, Eigentumswohnungen, Mehrfamilienhäuser, Grundstücke und Neubauprojekte. Profitieren Sie von unserer persönlichen Beratung und langjährigen Erfahrung. Lassen Sie Ihre Immobilie kostenlos bewerten und kommen Sie in den Genuss unseres All-inklusive-Pakets – Honorar nur bei Erfolg.



Kostenlose
Schnellbewertung
online testen!



Team Lindenberger Immobilien GmbH

Oberwilerstrasse 2, 4106 Therwil
info@team-lindenberger.ch
Telefon 061 405 10 90



[team-lindenberger.ch](https://www.team-lindenberger.ch)