

Dokumentation

Generationenhaus oder vollvermietete Kapitalanlage Im Stockwerkeigentum

Schöntalstrasse 11, Langenbruck



Wichtige Daten im Überblick

Strasse/Nr.:	Schöntalstrasse 11
PLZ/Ort:	4438 Langenbruck
Baujahr:	1888
Anzahl Zimmer:	10
Anzahl Wohnungen:	3
Wohnfläche:	410 m²
Grundstückfläche:	358 m²
Nutzfläche:	503 m²
Kubatur:	1430 m³
Anzahl Etagen:	4
Anzahl Schlafzimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	5
Anzahl Separat-Toiletten:	1
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:	Gartensitzplatz mit Blick auf die Grüne Wiese Leitungen für E-Ladestation im Carport vorbereitet Wärmepumpe mit Boiler/Speicher für Solaranlagenutzung vorbereitet
Objektzustand:	Gepflegt / gut unterhalten
Qualität der Ausstattung:	durchschnittlich bis gehoben
Garage:	1
Parkplatz ungedeckt:	5
Carport:	2
Aussicht:	✓
Cheminée:	✓
Kinderfreundlich:	✓
Balkon/Sitzplatz:	✓
Keller:	✓
Hobbyraum (beheizt):	✓
Wirtschaftsraum:	✓

Renovationen

- Gemäss Investitionsliste

Bemerkungen

Wohnungsangebot und Marktwerte gemäss Bewertungen:

W1: 3½ Zi.-Maisonettewohnung mit 126m² Wohnfläche im EG/1.OG

Verkaufspreis CHF 575'000.00

W2: 2½ Zi.-Wohnung mit 66m² Wohnfläche im 2.OG

Verkaufspreis CHF 350'000.00

W3: 4½ Zi.-Maisonettewohnung mit 211m² Wohnfläche im DG/2.OG/1.OG

Verkaufspreis CHF 825'000.00

Der Verkaufspreis ist verhandelbar.

Kaufangebote werden nur mit schriftlichem Bonitäts-/Finanzierungsnachweis entgegengenommen.

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Kaufpreis: **CHF 1'750'000.-**

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 80'000.- 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.



Mehrfamilienhaus

Schöntalstrasse 11 in Langenbruck

Sind Sie auf der Suche nach einem vollvermieteten Mehrfamilienhaus und möchten Ihr Geld anlegen? Möchten Sie allenfalls einen Teil selber bewohnen und von den Mieteinnahmen profitieren? Wohnen und Arbeiten zusammen unter einem Dach. Vieles ist möglich! Dank der Stockwerkbegründung können Sie die Eigentumswohnungen auch durch unterschiedliche Käufer einzeln finanzieren. Perfekt für Selbstbewohntes Wohneigentum, ideal wenn Sie die Liegenschaft als Generationenhaus nutzen oder später eine der Wohnungen verkaufen möchten. Das attraktive Angebot wird mit diversen gedeckten Balkonen, Kellerräumen, 5 Aussenparkplätzen, 2 gedeckten Abstellplätzen im Carport sowie einer grosszügigen Garage aufgewertet. Die Gartenanlage bietet einen herrlichen Blick auf die grüne Wiese.

Die Liegenschaft präsentiert sich gepflegt und regelmässig unterhalten. Eine neue Wärmepumpe wurde im 2022 installiert. Der Carport ist für eine E-Ladestation vorbereitet.

Sichern Sie sich ein nicht alltägliches Bijou im schönen Oberbaselbiet und geniessen Sie die Natur vor Ihrer Haustüre!

Bestellen Sie die Verkaufsunterlagen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Der Verkaufspreis ist verhandelbar. Kaufangebote werden nur mit schriftlichem Bonitäts-/Finanzierungsnachweis entgegengenommen.

Wir wissen Ihre Immobilie zu schätzen.

Alle Immobilienangebote finden Sie auf www.team-lindenberger.ch



Eingangsbereich mit Einbauschränk, Zugang zu Gäste-Toilette und Wirtschaftsraum



Gäste-Toilette



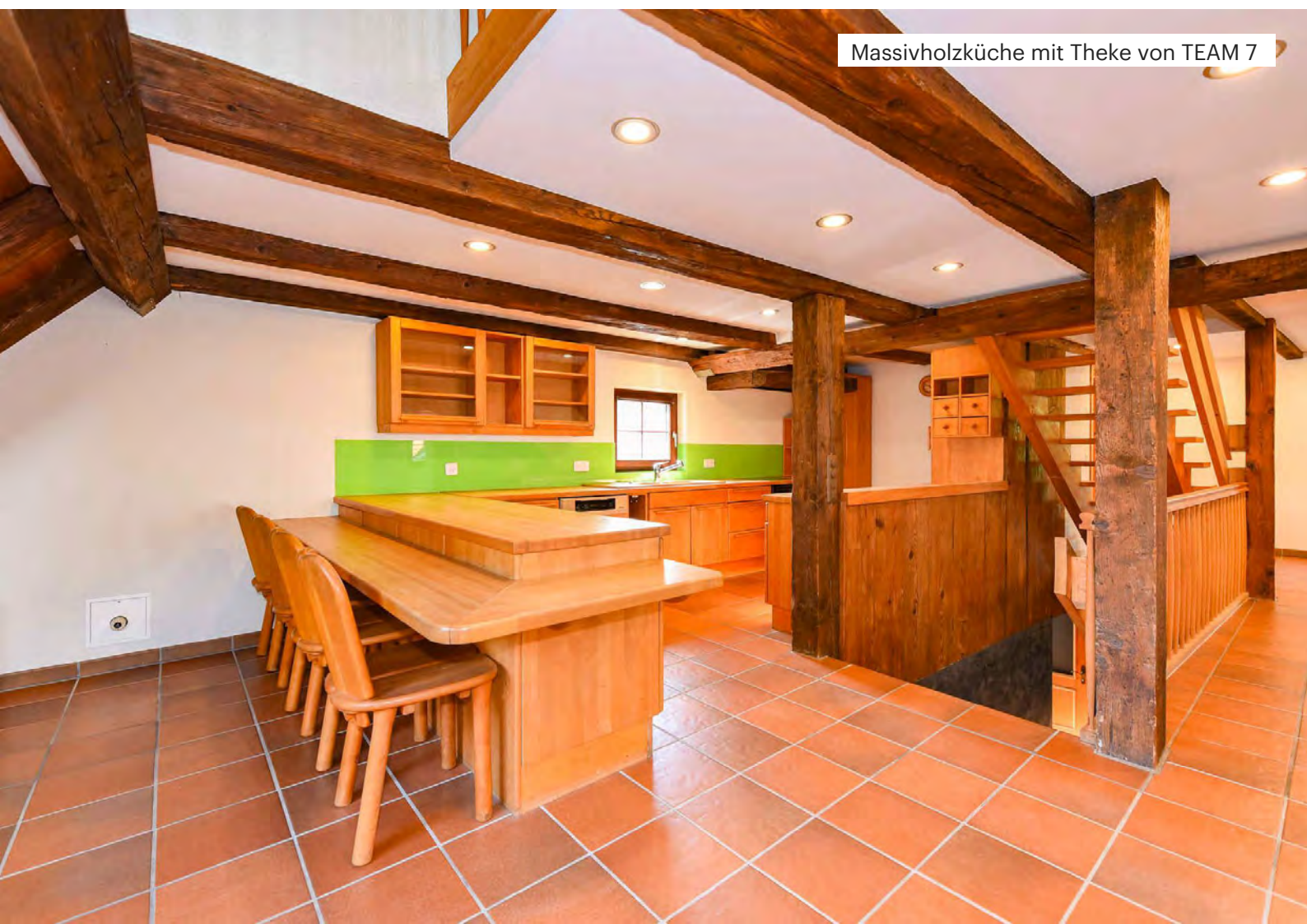
Wirtschaftsraum mit eigener WA/TU in der Wohnung



Wohnbereich



Wohn- und Essbereich



Massivholzküche mit Theke von TEAM 7



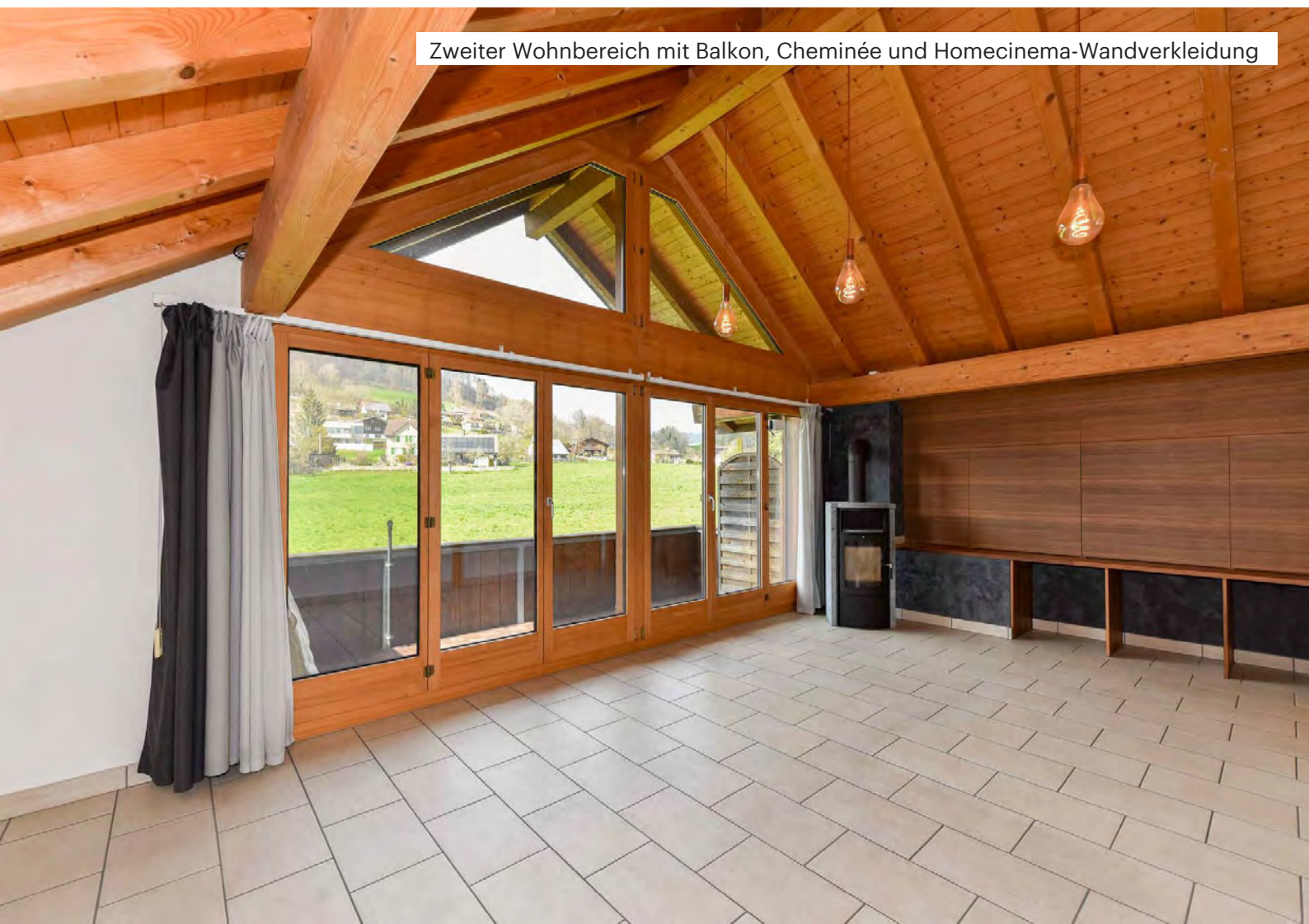
Viel Stauraum und Arbeitsflächen



Ankleideraum (im Hintergrund Platz für ein mögliches Homeoffice)



Homeoffice mit eingebautem Nussbaumentischblatt



Zweiter Wohnbereich mit Balkon, Cheminée und Homecinema-Wandverkleidung



Gedeckter Balkon mit Blick ins Grüne



Allgemeiner Gartensitzplatz zur Mitbenutzung



Badezimmer 1 mit begehbare Dusche



Dachraum



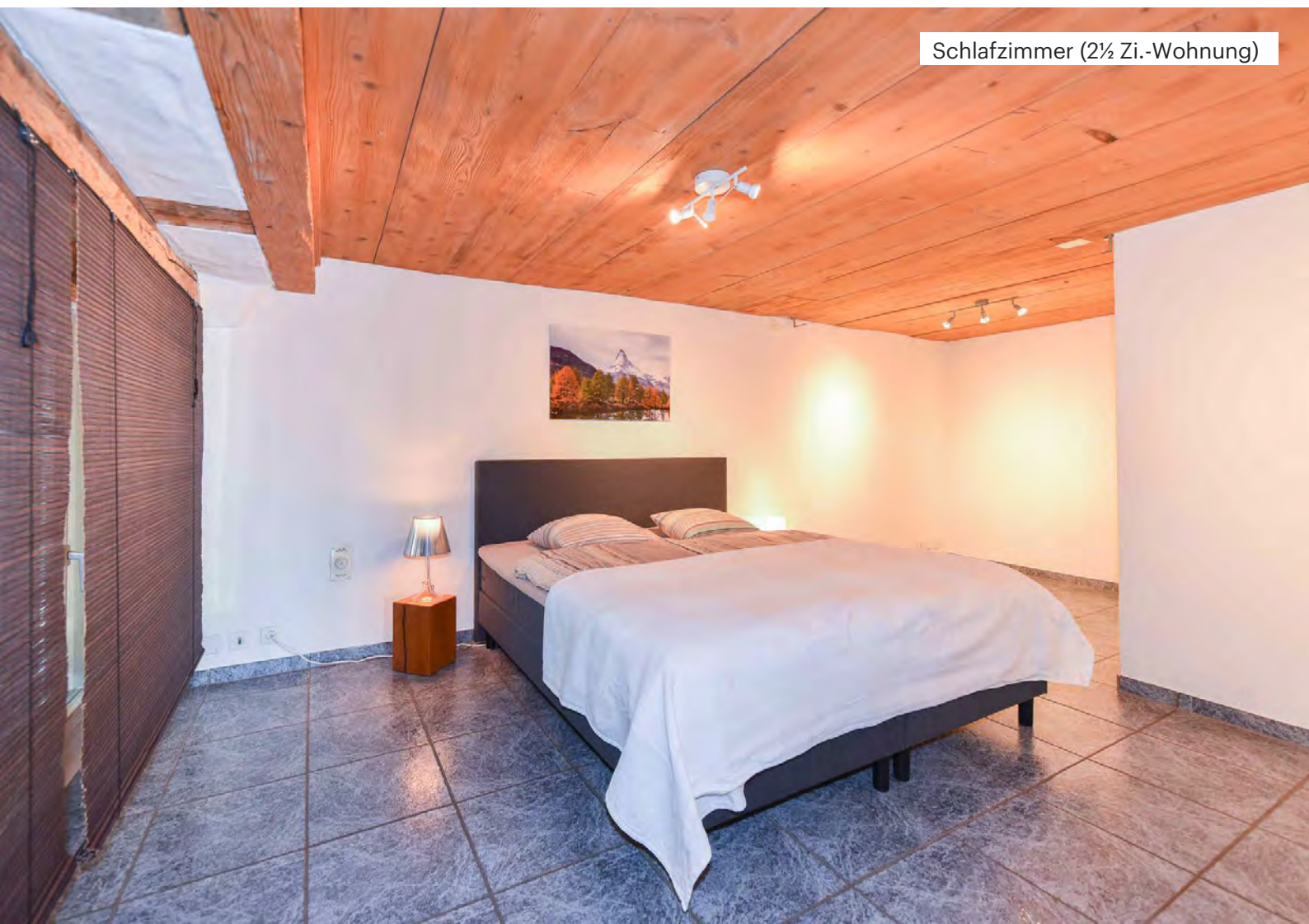
Zweites Badezimmer mit freistehender Badewanne und Einbauschränken



Aussenansicht (2½ Zi.-Wohnung)



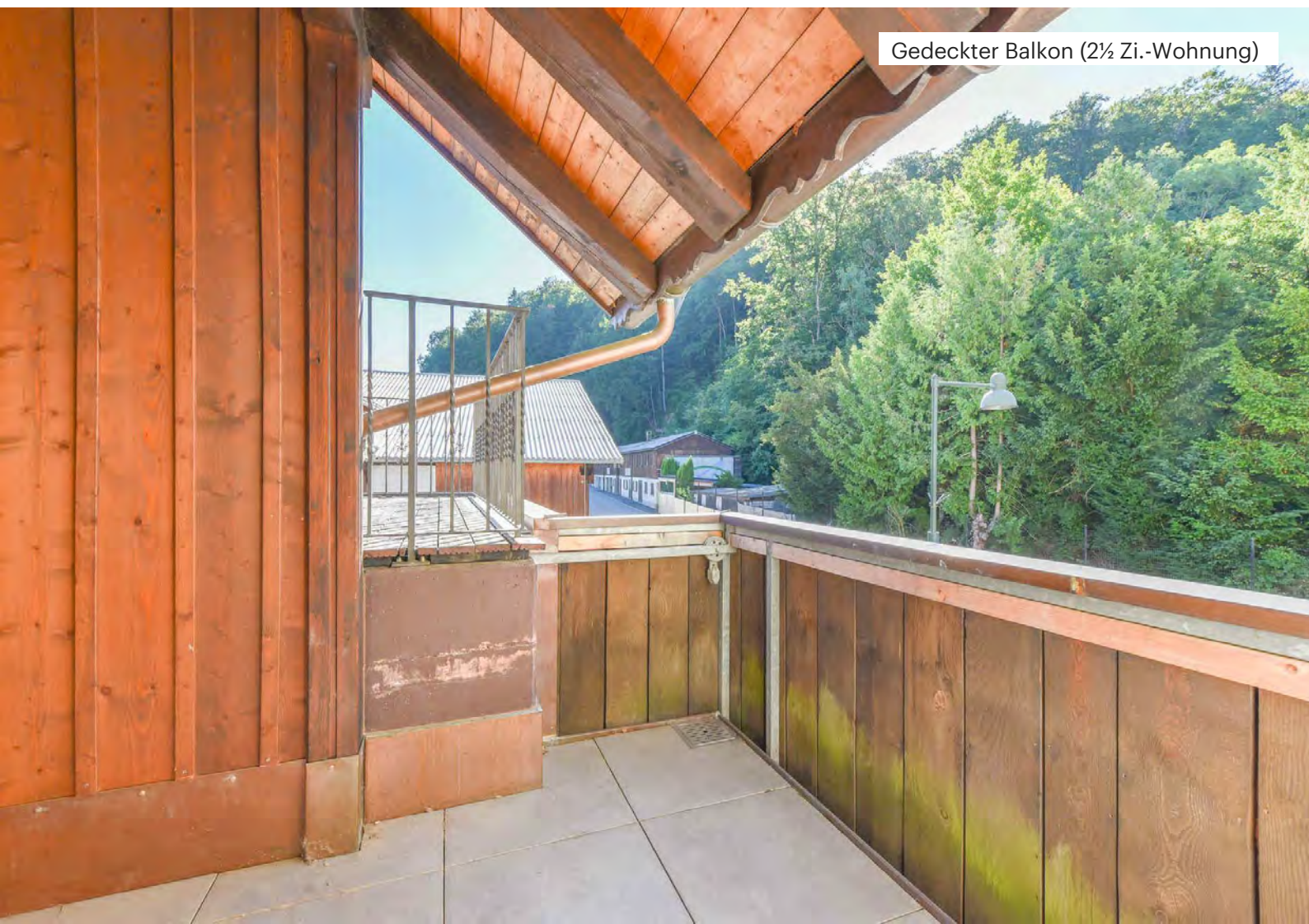
Wohnzimmer (2½ Zi.-Wohnung)



Schlafzimmer (2½ Zi.-Wohnung)



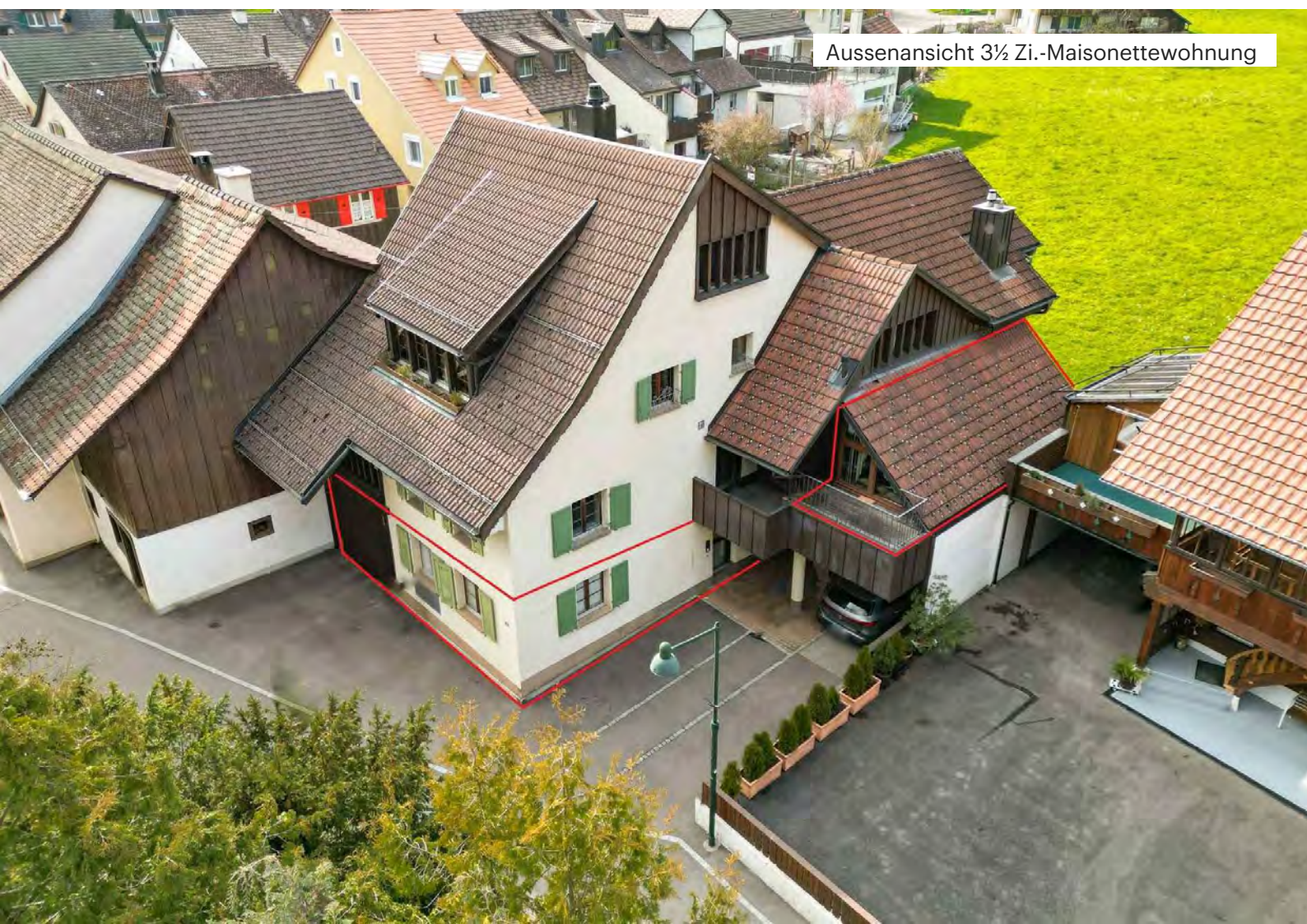
Badezimmer (2½ Zi.-Wohnung)



Gedeckter Balkon (2½ Zi.-Wohnung)



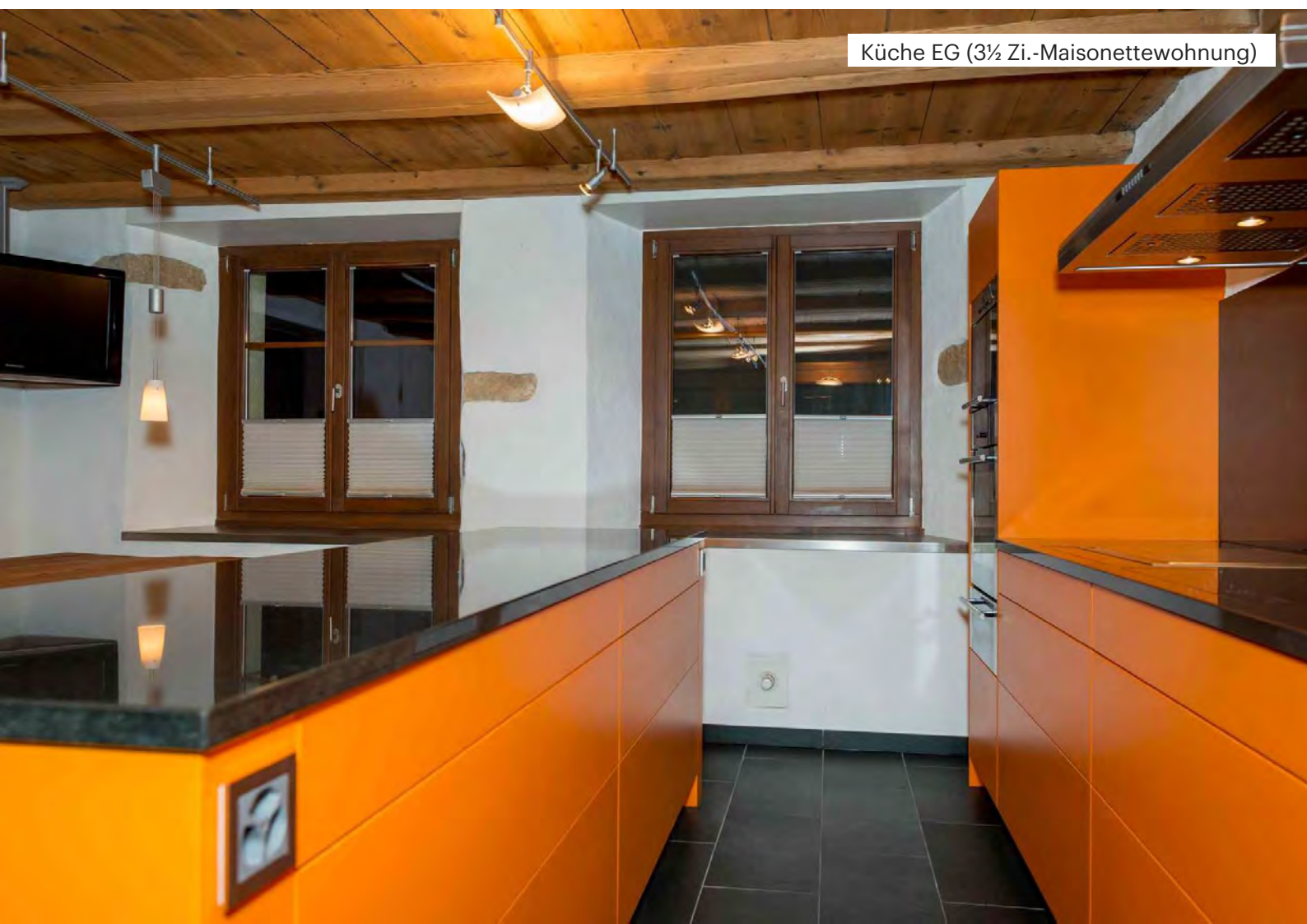
Küche (2½ Zi.-Wohnung)



Aussenansicht 3½ Zi.-Maisonettewohnung



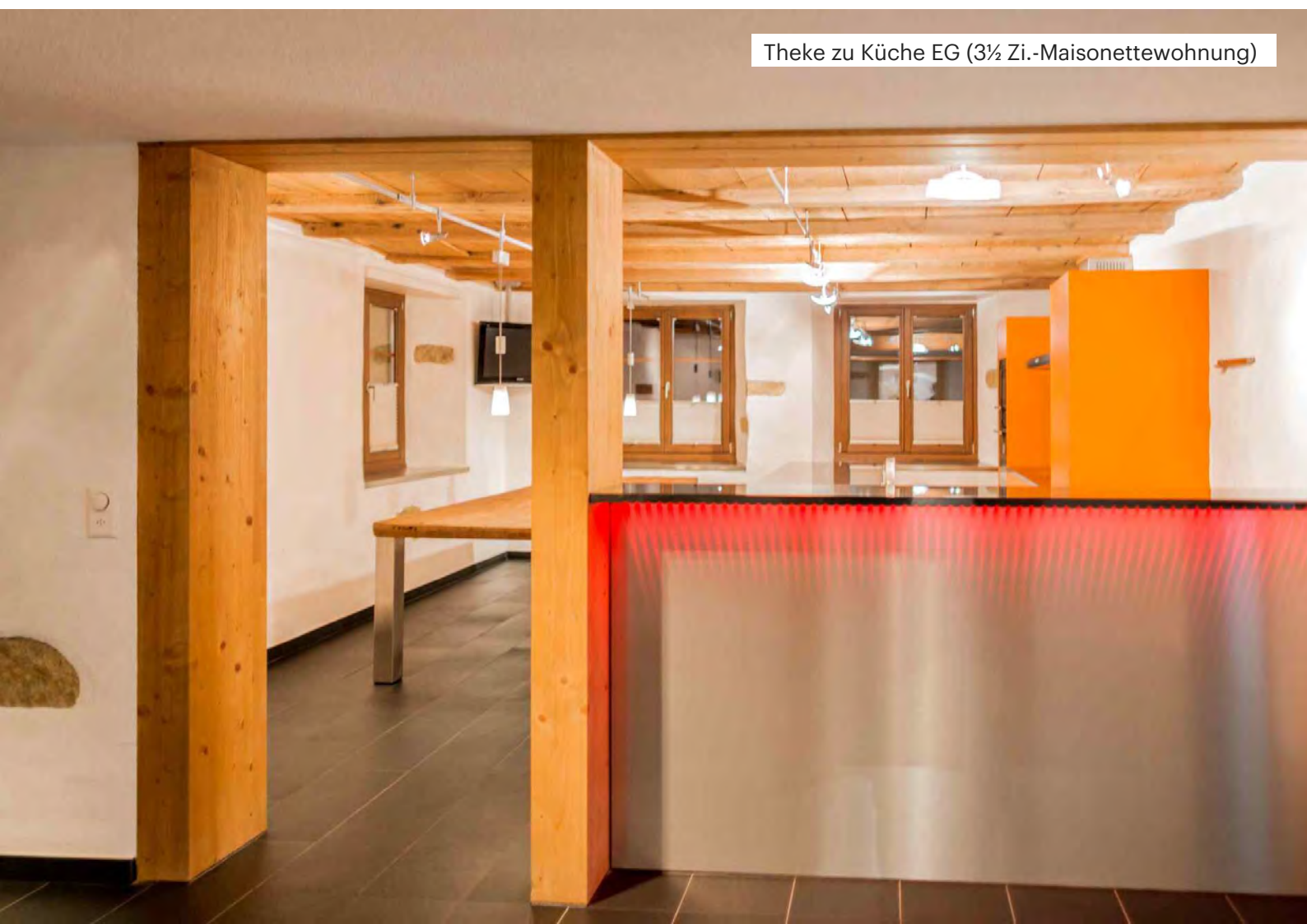
Gehobene Küche mit vielen Extras (3½ Zi.-Maisonettewohnung)



Küche EG (3½ Zi.-Maisonettewohnung)



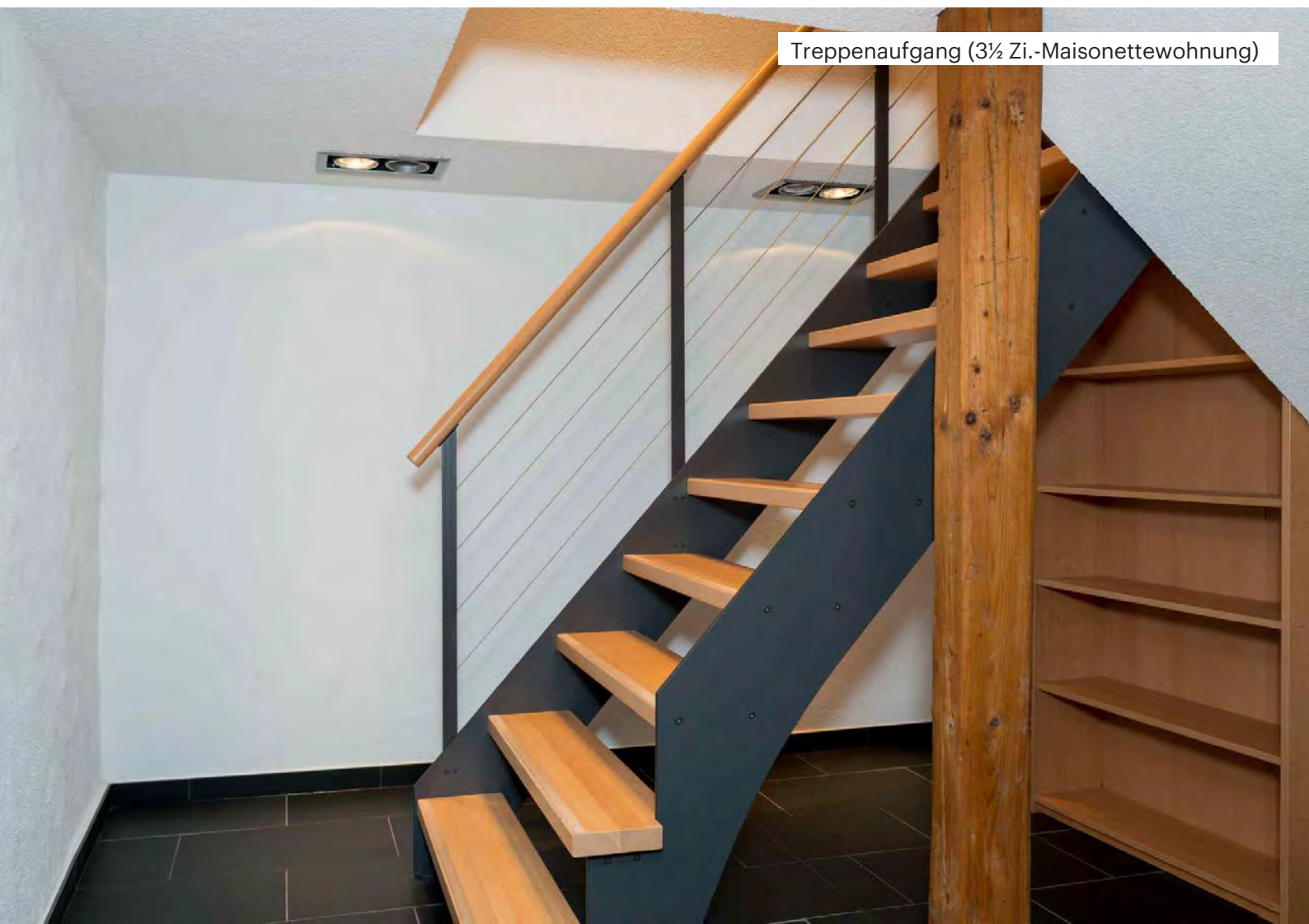
Eisinger Armaturen (3½ Zi.-Maisonettewohnung)



Theke zu Küche EG (3½ Zi.-Maisonettewohnung)



Badezimmer EG (3½ Zi.-Maisonettewohnung)



Treppenaufgang (3½ Zi.-Maisonettewohnung)



Badezimmer 2 im 1.OG (3½ Zi.-Maisonettewohnung)



Schlafzimmer im 1.OG (3½ Zi.-Maisonettewohnung)



Einbauschränk mit Zedernholz-Rückwänden und Kleiderlift



Schlafzimmer mit Balkonzugang (3½ Zi.-Maisonettewohnung)



Gedeckter Balkon mit Blick ins Grüne (3½ Zi.-Maisonettewohnung)



Wohnbereich mit Cheminée aus Speckstein (3½ Zi.-Maisonettewohnung)



Aussicht vom Balkon

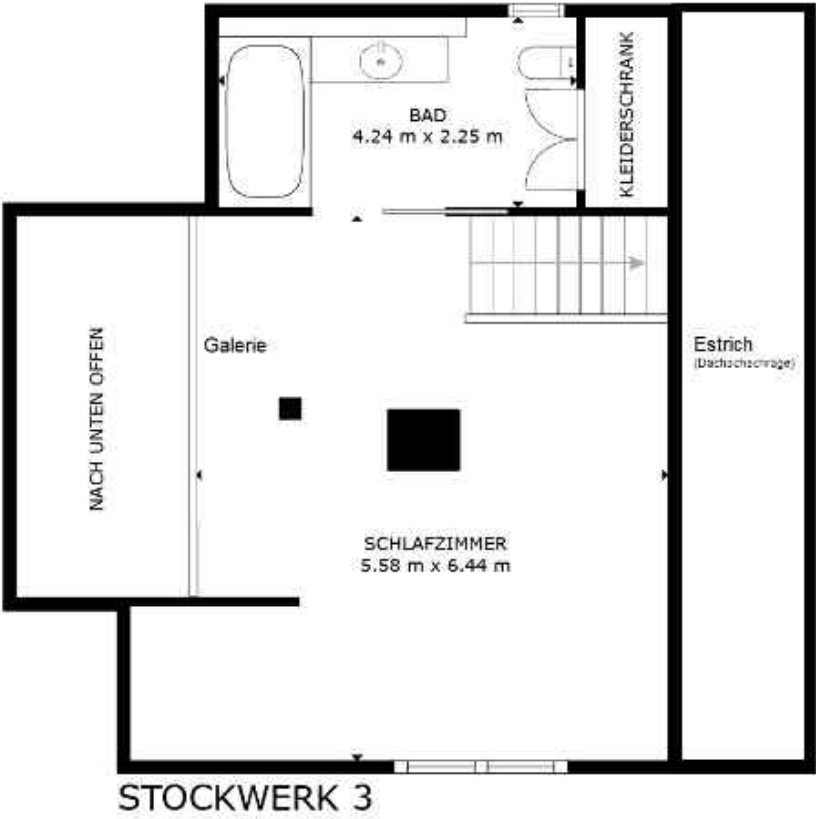


Gartenseite



Luftaufnahme

Grundriss 4.5 Zi.-Maisonette 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

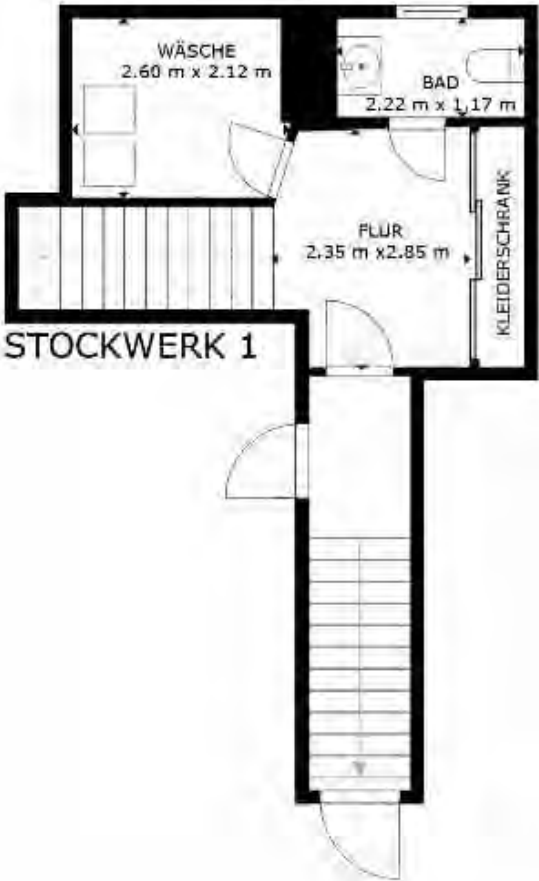
Grundriss 4.5 Zi.-Maisonette 2.OG



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

Maßstab: 1:100 (ca. 1:100)

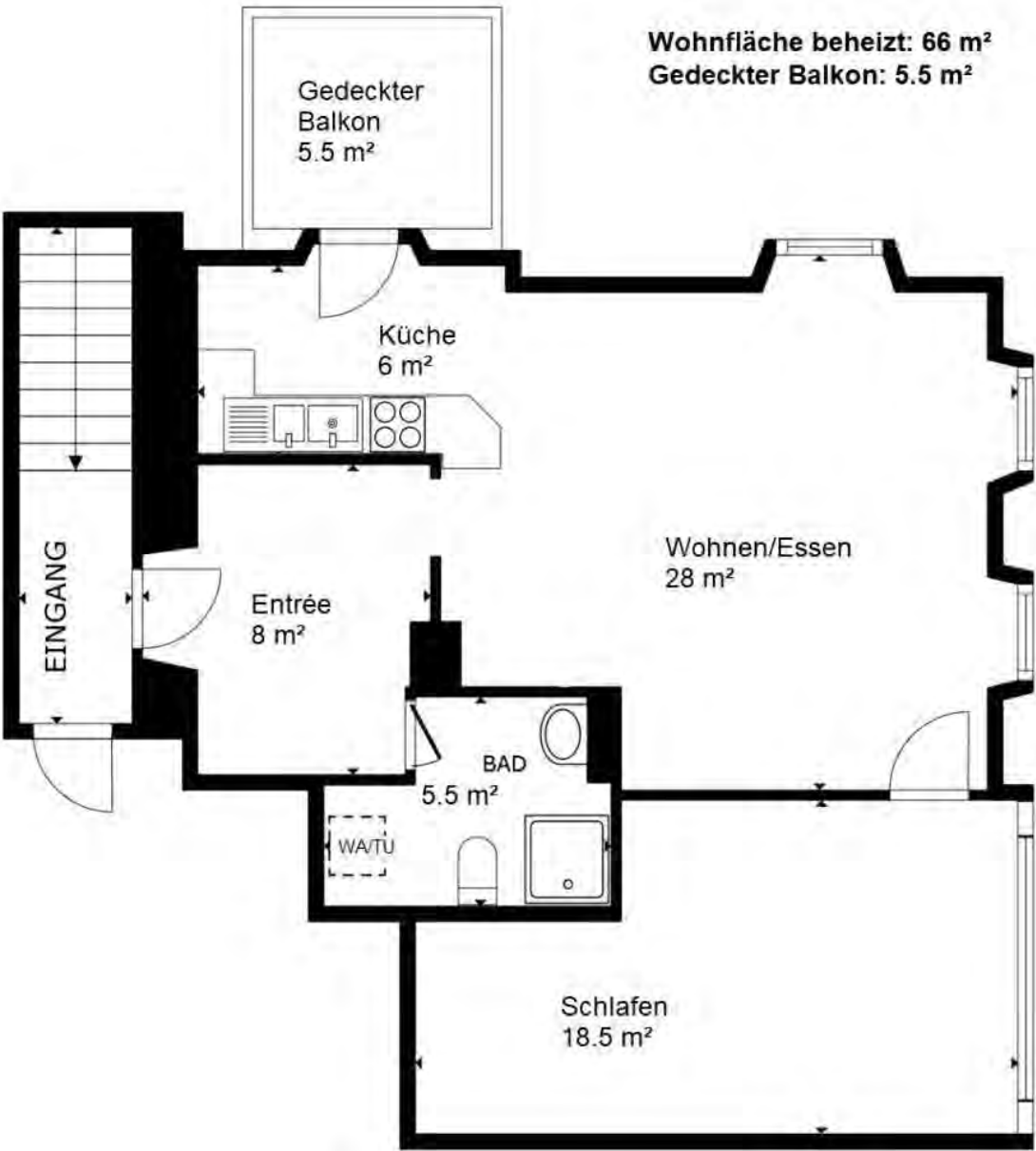
Grundriss 4.5 Zi.-Maisonette 1.OG



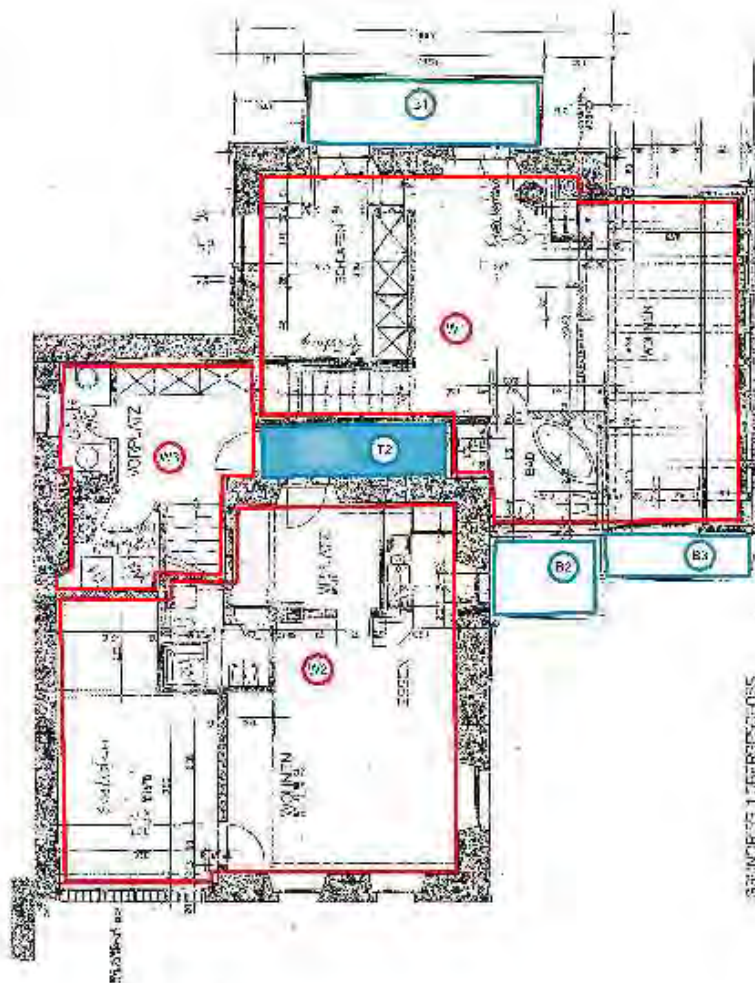
BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1: 26 m², STOCKWERK 2: 133 m²
STOCKWERK 3: 59 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE: BAL KON: 9 m²
INSGESAMT: 218 m²

Architekt: [illegible]

Grundrissplan 2.5 Zimmer 1.OG



Grundriss 3.5 Zi.-Maisonette 1.OG



GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS



- Legende:
- Wohnbereich
 - Flur/Treppen
 - Aussenbereich

- Flur/Treppen
- Wohnbereich
- Flur/Treppen
- Flur/Treppen
- Flur/Treppen
- Flur/Treppen

Plan Nr. 34
Siedlungsstrasse 11-436 Lengenbruck

1.2.2
1. Obergeschoss

Teil 1: Kellerebene
Dachgeschoss 32, 36-38 Kappel

1.1.1
A4

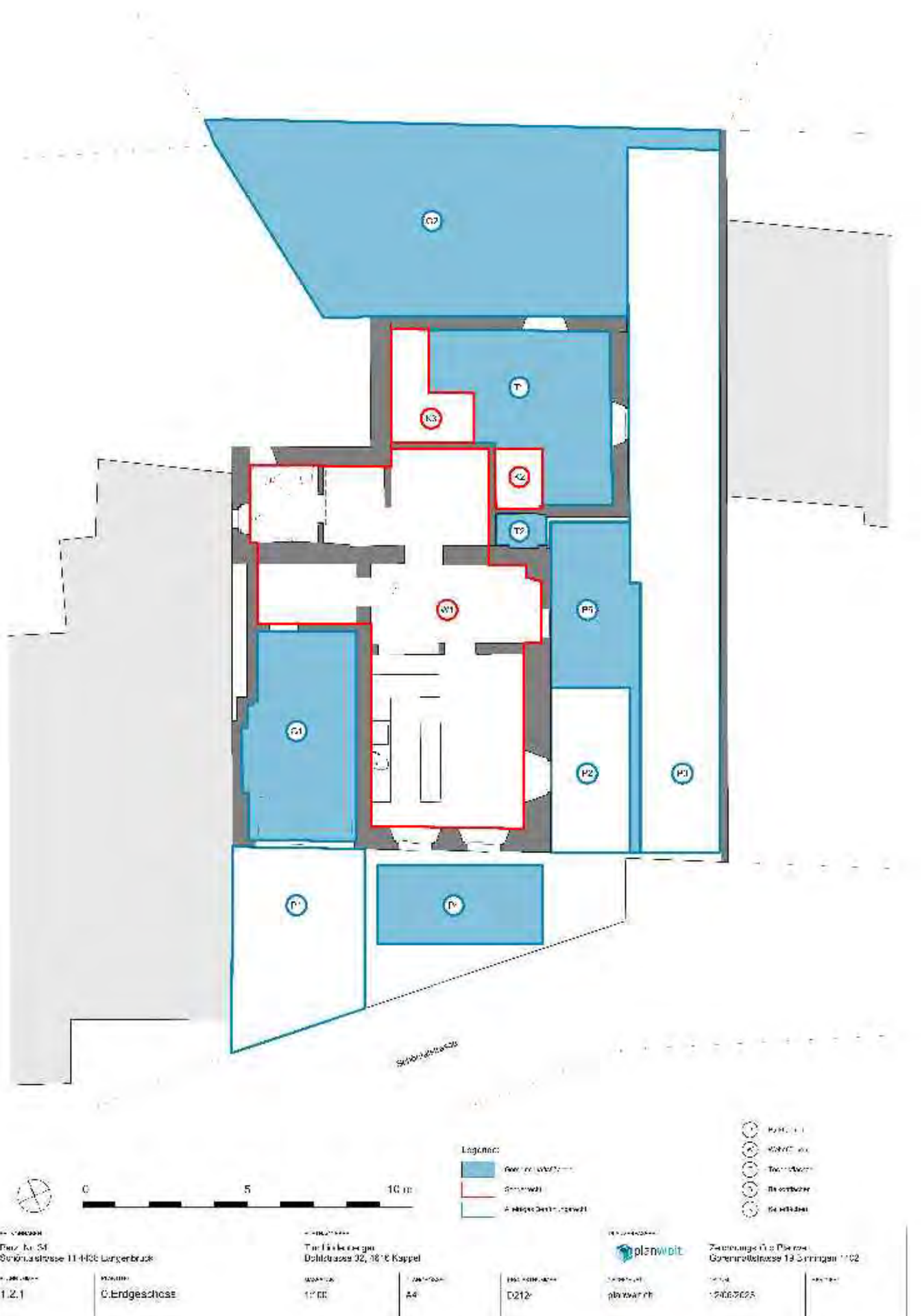
planwibit

planwibit

Zwischenlage 11-436
Gemeinschaftsraum 13-5-11-436

1.2.2
1. Obergeschoss

Grundriss 3.5 Zi.-Maisonette EG





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