

Dokumentation

3½ Zi.-Maisonettewohnung mit Balkon inkl. Garage

Schöntalstrasse 11, Langenbruck



Wichtige Daten im Überblick

Strasse/Nr.:	Schöntalstrasse 11
PLZ/Ort:	4438 Langenbruck
Baujahr:	1888
Stockwerk:	EG
Anzahl Zimmer:	3½
Anzahl Wohnungen:	3
Wohnfläche:	126 m²
Anzahl Etagen:	2
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	2
Technisches Baujahr:	2008
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
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	gehoben
Garage:	1
Parkplatz ungedeckt:	1
Aussicht:	✓
Cheminée:	✓
Balkon/Sitzplatz:	✓
Keller:	✓

Renovationen

- 2008 Kernsanierung Maisonettewohnung EG/OG
- 2016 Entkalkungsanlage
- 2018 Gartenumgestaltung Sitzplatz und Stützmauern, Malerarbeiten Balkone
- 2022 Luft-Wärmepumpe
- 2024 Neue Waschmaschine und Trockner
- 2026 Neue Edelstahl-Armatur in Küche

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Kaufpreis: CHF 575'000.-

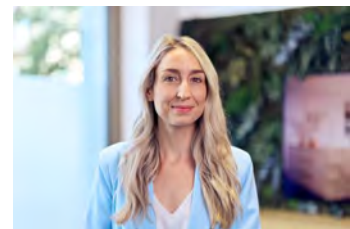
Liebe/r Interessent/in

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.



Maisonette / Duplex

Schöntalstrasse 11 in Langenbruck

In einem Dreifamilienhaus erwartet Sie eine moderne, im 2008 Kernsanierte, 3½ Zi.-Maisonettewohnung (im EG und OG) mit über 126m² Wohnfläche. Das attraktive Angebot bietet einen gedeckten Balkon, ein Kellerraum, ein ungedeckter Aussenparkplatz und eine grosszügige Garage mit direktem Wohnungszugang. Die Gartenanlage steht allen drei Stockwerkeigentümern zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung.

Gelangen Sie über den Hauseingang in das Erdgeschoss, dort erwartet Sie im Eingangsbereich eine praktische Garderobe, eine exklusive moderne Küche mit Theke. Die Küche verfügt über einen gehobenen Standard (V-ZUG) Combi-Steamer, Wärmeschublade, Geschirrspüler, Mikrowelle, TepanYaki, Induktionskochfeld, Kühlschrank mit Sep. Gefrierschrank und Abzugshaube (GUTMANN). Exklusive Edelstahl Armaturen (EISINGER), Strukturlackfronten, Edelstahlschubladen, Nero-Assoluto Steinabdeckung.

Die Wohnung hat einen hochwertigen und heimeligen Ausbau im alten Gebälke, mit pflegeleichten Plattenböden (Fussbodenheizung / Wärmepumpe).

Die zwei Badezimmer präsentieren sich einmal mit einer begehbaren Dusche im Erdgeschoss, einmal mit einer Eck-Badewanne und eigener Waschmaschine und Trockner im Obergeschoss. Diverse Einbauschränke bieten viel Stauraum. Gelangen Sie über die Garage direkt in einen angrenzenden Kellerraum und von da direkt in die eigene Wohnung.

Über eine Treppe gelangen Sie in die obere Ebene der Maisonettewohnung. Der Wohnbereich mit Specksteinofen wird durch den Balkon erweitert und garantiert einen herrlichen Ausblick ins Grüne. Das Schlafzimmer mit edlem Einbauschränk (Zedernholz-Rückwände und Kleiderlift). Die Liegenschaft verfügt über eine neue Wärmepumpe und Bodenheizung.

Sichern Sie sich eine nicht alltägliche, schön gepflegte Wohnung im schönen Oberbaselbiet und geniessen Sie die Natur vor Ihrer Haustüre!

Wir wissen Ihre Immobilie zu schätzen.

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



Theke zu Küche EG



Essbereich EG



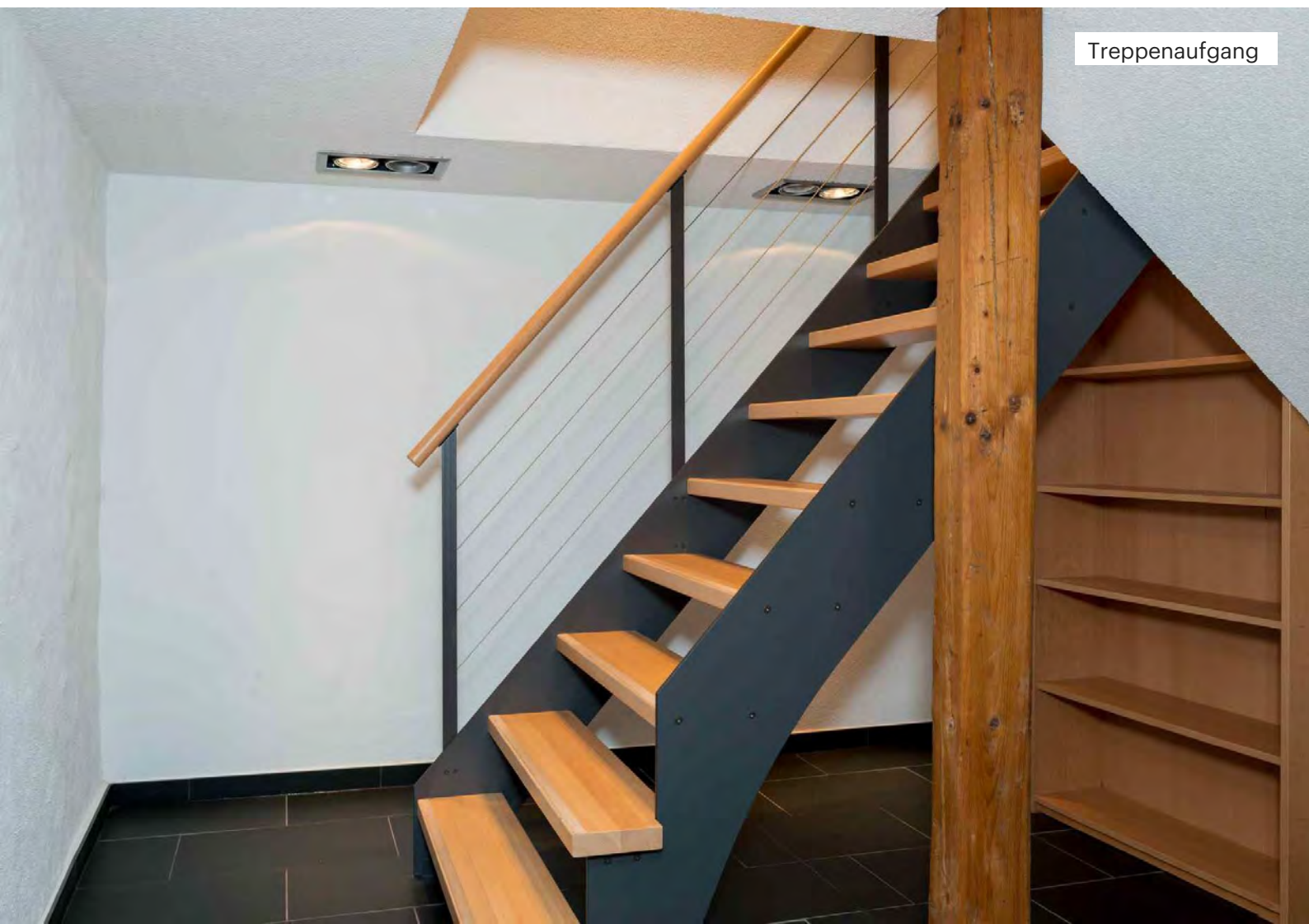
Gehobene Küche mit vielen Extras



Eisinger Armaturen



Badezimmer EG



Treppenaufgang



Badezimmer mit WA/TU und Eckbadewanne OG



Schlafzimmer mit Einbauschränk



Einbauschränk mit Zedernholz-Rückwänden und Kleiderlift



Schlafzimmer mit Balkonzugang



Wohnbereich mit Specksteinofen

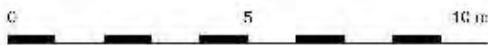


Aussenansicht Liegenschaft



Allgemeiner Gartensitzplatz zur Mitbenutzung

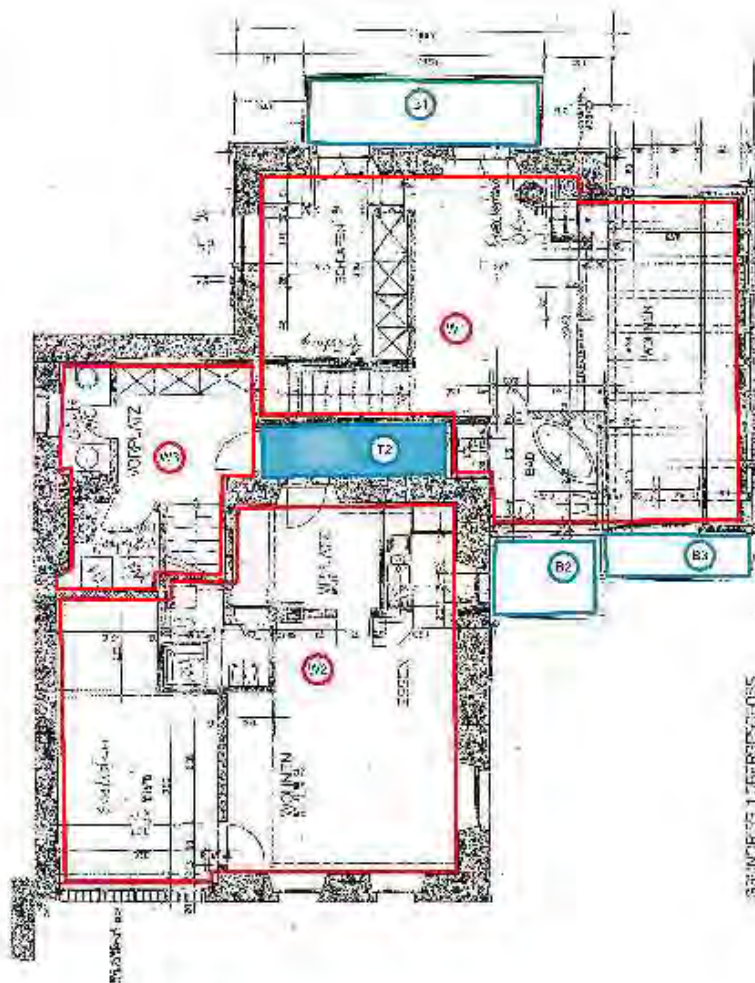
Raumaufteilung EG (Wohnung W1)



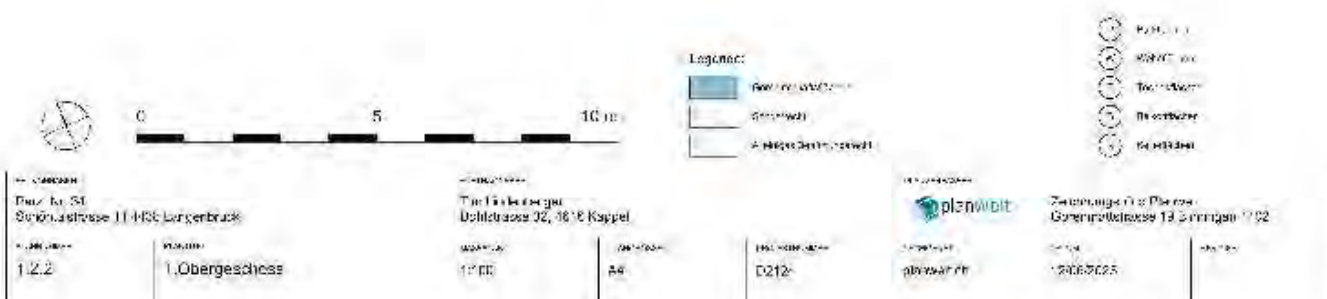
- Legende:
- Raum (nicht abgetrennt)
 - Zimmer W1
 - A-Hilfsbereich (Wohnung)

- 1 Küche
- 2 Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer
- 4 Badezimmer
- 5 Terrasse

Raumaufteilung 1. OG (Wohnung W1)



SPAIN/NOV/03 15:00R305005





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