

Eigentumswohnung, Neumattstrasse 28, 4103 Bottmingen

VERKAUFSANGEBOT



SENNIMMOBILIEN

Senn Immobilien-Treuhand AG
Goldenthalweg 1
4104 Oberwil
Telefon 061 402 00 70
Mail: info@sennimmobilien.ch
www.sennimmobilien.ch



Mitglied Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft

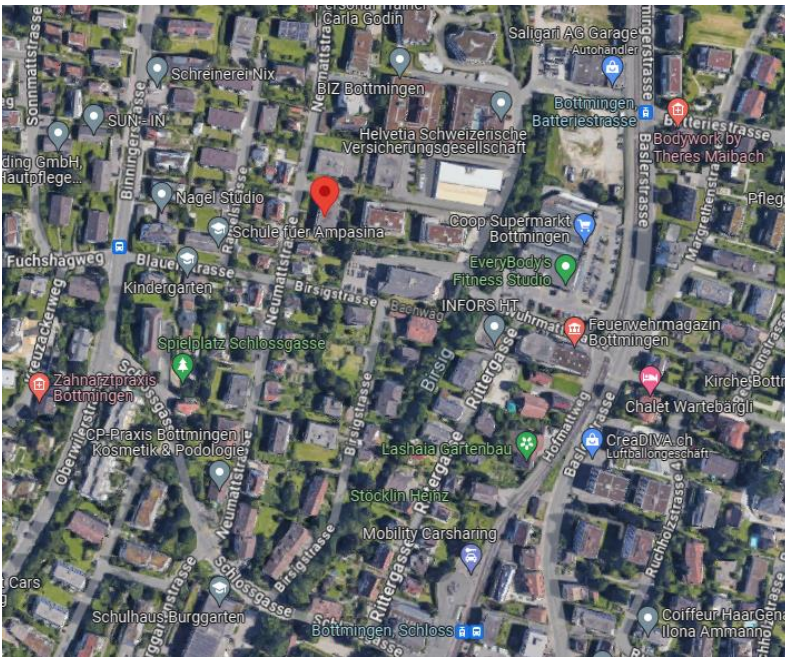
▪ Lage	03
▪ Situation	04
▪ Raum / Ausbau	05
▪ Pläne OG und UG	06 – 08
▪ Fotos	09 - 13
▪ Grundbuchauszug	14
▪ Details / Ansprechpartner	15

Sehr geehrte Damen und Herren

Es freut uns, Sie zum Kreis der Interessenten der 4.5-Zimmer-Eigentumswohnung an der Neumattstrasse 28 in Bottmingen zählen zu dürfen.

Die Wohnung im 1. Obergeschoss besticht durch den grosszügigen Grundriss und die ruhige und dennoch zentrale Lage.

LAGE



google maps

Die Leimentaler Gemeinde Bottmingen liegt fünf km südlich von Basel und gilt als eine beliebte Pendlergemeinde. Sie zählt heute ungefähr 7'100 Einwohner und verfügt über eine gute Infrastruktur: Schulen, eigenes Tagesschulangebot, ein lebhaftes Vereinsleben, ein Garten- sowie Hallenbad, eine Finnenbahn und vielseitige Einkaufsmöglichkeiten. Die öffentlichen und privaten Verkehrsverbindungen zu den Nachbargemeinden und nach Basel machen Bottmingen zu einem attraktiven Wohnort und mit einem Steuerfuss von 45 % zählt Bottmingen zu den steuergünstigsten Gemeinden des Kantons.

Die nächste Bushaltestelle ist in 2 Gehminuten erreichbar und die Tramhaltestelle und das Coop-Einkaufcenter liegen knapp 500 m entfernt.



RAUM

Über das Treppenhaus oder mit dem Lift gelangen Sie direkt ins erste Obergeschoss der Liegenschaft und damit zur Wohnung W3 links:

Eingang / Vorplatz mit Einbauschränk	~	21.0 m2
Küche	~	11.0 m2
Essen	~	16.3 m2
Wohnen	~	27.5 m2
WC/Dusche	~	3.5 m2
Zimmer	~	13.0 m2
Zimmer	~	13.0 m2
Eltern	~	17.0 m2
Bad/WC	~	9.0 m2

Nettowoohnfläche (ohne Balkon) ~ **131.3 m2**

Balkon	~	11.0 m2
Balkon	~	1.6 m2
Balkon	~	2.6 m2
Keller 2 im UG	~	7.0 m2
1 Einstellhallenplatz E107		

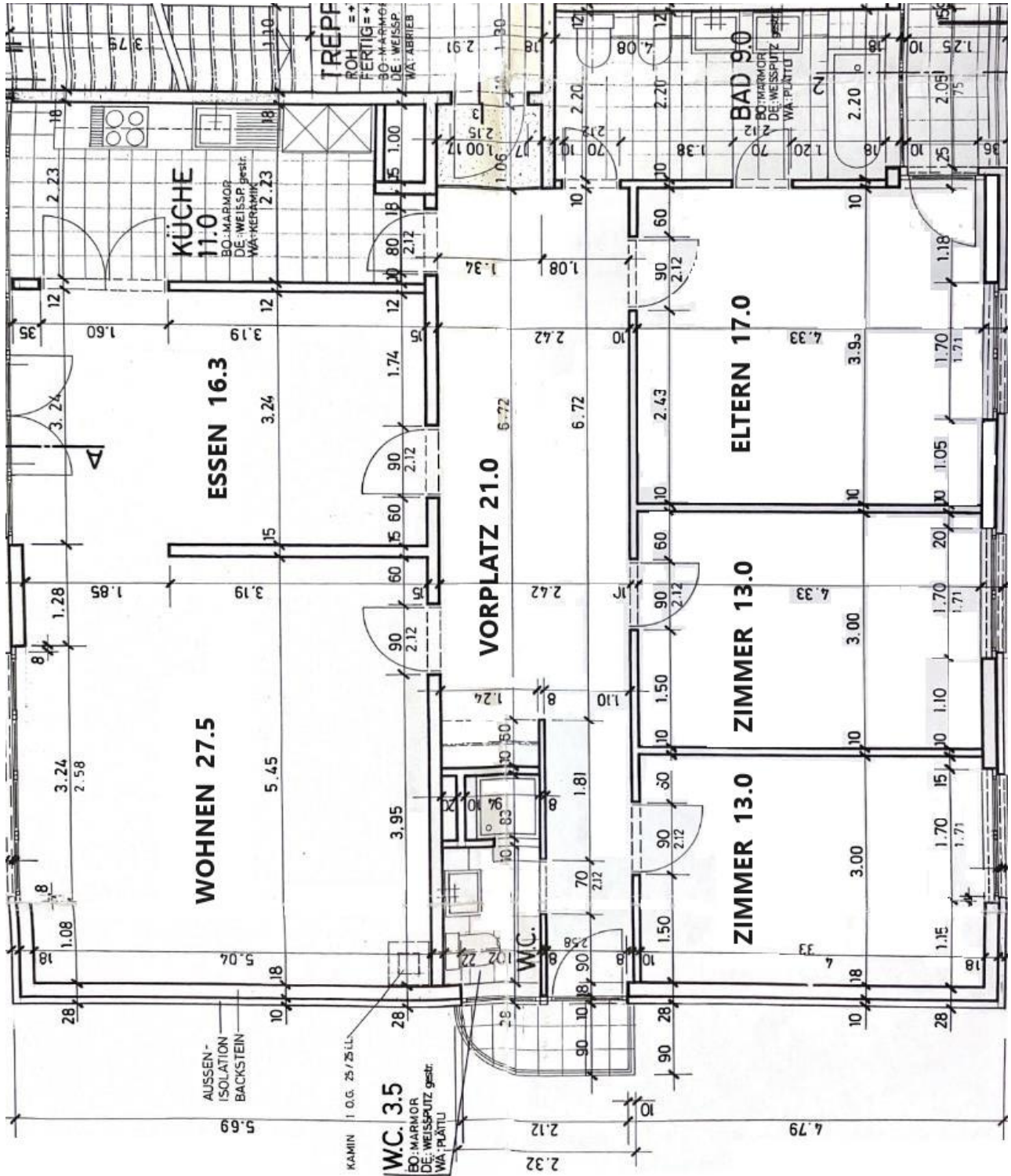
Nutzfläche (ohne Einstellhallenplatz) ~ **153.5 m2**

AUSBAU

Sanierungen der Liegenschaft:

Haustechnik	Fernwärme 2013
Fassade/Balkone	2018
Fenster	2004
Flachdach	1998

Die Wohnung befindet sich im Originalzustand. Es liegt eine Kostenschätzung eines Architekten über insgesamt CHF 183'000.— vor für die Sanierung der Küche, der Nasszellen, sämtlicher Bodenbelege sowie für die Malerarbeiten.









Vorschau Wohnzimmer nach Sanierung



Wohnzimmer Originalzustand



Vorschau Küche nach Sanierung



Küche Originalzustand



Vorschau Küche nach Sanierung



Bad Originalzustand



Kanton Basel-Landschaft
Grundbuchamt Binningen

Grundbuchauszug

Grundbuch Bottmingen

Stockwerkeigentum Nr. S4608

115/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 4584
mit Sonderrecht an Wohnung W3 links im 1. Obergeschoss

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 04.05.2004 Beleg 1335

Anmerkungen

- 5352 Reglement der Stockwerkeigentümer
29.12.2003 Beleg 3726
- 5353 Begr. StWE vor Erstellung des Gebäudes
29.12.2003 Beleg 3726
- subjektiv-dingliches Eigentum an Grundstück Nr. M4619
- 1/6 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. M4613

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- 20031229.102 Recht: Benützungsrecht an drei Balkonen, ausschliesslich
zulasten Grundstück Nr. 4584
29.12.2003 Beleg 3726

Grundpfandrechte

- Fr. 450'000.-- Pfandstelle 1
Namenschuldbrief Nr. 27347
Gläubiger: Fortis Banque (Suisse) S.A., mit Sitz in Zürich, Zürich, Höchstzinsfuss 12
%, Indossament
mitverpfändet: Grundstück Nr. S4601
04.05.2004 Beleg 1336, 07.04.2008 Beleg 904

4102 Binningen, 25.02.2011/SJS

GRUNDBUCHAMT BINNINGEN
Der Grundbuchverwalter-Stellvertreter:



Gebühr: Fr. 40.--

GRUNDBUCH

Bottmingen, Stockwerkeigentum Nr. S4608 haltend 115/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 4584 (haltend 1'656 m2 Land und Gebäude an der Neumattstrasse 28) mit Sonderrecht an Wohnung W3 links im 1. Obergeschoss sowie
subjektiv-dingliches Eigentum an Grundstück Nr. M4619, haltend 1/9 Miteigentum an Grundstück Nr. S4612 mit ausschliesslichem Benützungsrecht an Einstellplatz E107, sowie 1/6 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. M4613, haltend 1/9 Miteigentum an Grundstück Nr. S4612 mit ausschliesslichem Benützungsrecht an Einstellplatz E101 sowie
Stockwerkeigentum Nr. S4601 haltend 5/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 4584 (siehe oben) mit Sonderrecht an Keller K2 im Untergeschoss

BAUJAHR

1985

ÜBERNAHME

nach Vereinbarung

VERKAUFSPREIS

CHF 1'090'000.—

ANSPRECHPARTNER**SENNIMMOBILIEN-TREUHAND AG****Stephan Senn**Goldenthalweg 1
4104 Oberwil

Tel. 061 402 00 70

Fax 061 402 00 73

Mail: info@sennimmobilien.ch
<http://www.sennimmobilien.ch>

Oberwil, 8. April 2024

ZU BEACHTEN

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen sind für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne vorherige schriftliche Zusage der SENNIMMOBILIEN für Dritte weder kopiert, reproduziert oder sonst wie zur Verfügung gestellt werden. Die enthaltenen Informationen beruhen zum Teil auf Fremangaben und konnten von der SENNIMMOBILIEN nicht alle unabhängig geprüft werden. Die Eigentümerschaft als auch SENNIMMOBILIEN übernehmen somit keine Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser Informationen oder der in diesem Dokument wiedergegebenen Meinungen.

Weder die Eigentümerschaft noch SENNIMMOBILIEN sind verpflichtet, einen Vorschlag oder ein eingereichtes Angebot zu akzeptieren, zu prüfen oder zu berücksichtigen und sind ebenfalls nicht verpflichtet, das höchste eingereichte Angebot zu akzeptieren und behalten sich ausdrücklich das Recht vor, nach eigenem, freien Ermessen jederzeit und ohne Vorankündigung das Angebot und/oder die Konditionen zu ändern oder vom Verkaufsverfahren vor dem Abschluss eines bindenden Vertrages zurückzutreten.

Sämtliche Interessenten müssen alle in Verbindung mit Ihrer Teilnahme an diesem Verkaufsverfahren entstandenen Kosten selbst tragen und haben keinen Anspruch auf Erstattung ihres Aufwandes.

Aus der Zustellung dieser Dokumentation kann kein Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Sämtliche Ansprüche bezüglich Provisions- oder Maklergebühren werden von der Eigentümerschaft als auch von SENNIMMOBILIEN abgelehnt.