

Verkaufsdokumentation



3-Zimmer Eigentumswohnung

bestehend aus:

**Wohnzimmer, Schlafzimmer, Zimmer 1, Flur, Küche, Nasszelle mit Bad,
Toilette und Waschtisch,
dazu Kellerabteil, Fahrrad-Abstellraum, eigener Abstellplatz**

4434 Hölstein / BL

Verkaufspreis

CHF 370'000.--

Kurzbeschreibung:

3-Zimmer Eigentumswohnung im Stockwerkeigentum

Zimmer	3
Preis	CHF 370'000
Wohnfläche	60 m ² (Grundriss Wohnung ohne Flächen unter 1.5m Raumhöhe)
Nutzfläche	85 m ² (Grundriss Wohnung inkl. Kellerabteil)
Etagen im Haus	3
Baujahr	1969
Badrenovation	2006

Bezug nach Vereinbarung

- Entrée, und Flur
- grosses Wohnzimmer mit Dachschrägen und Klappflügelfenster
- geräumiges Schlafzimmer, zusätzlich Gästezimmer oder Büro
- Küche, Vintage mit Herdplatten, Backofen, Kühlschrank
- Moderne Nasszelle mit Waschtisch, Badewanne und Toilette
- Kellerabteil, Abstellraum, Fahrradeinstellraum
- Waschküche mit Trocknungsraum / Tumbler
- eigener Abstellplatz
- Ruhig und abseits vom Verkehr gelegenes Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten und 5 Parteien
- grosszügiger Umschwung mit Rasen und Baumbestand
- ganztags besonnt, Ausrichtung südwest (Abendsonne)
- ruhiges Quartier, ohne Durchgangsverkehr, Quartierstrasse mit Winterdienst durch die Gemeinde Hölstein
- ÖV Entfernung ca. 400m
- Einkaufsmöglichkeiten und Schulen, in ca. 900m Entfernung
- Kindergarten 200m
- Heizung und Warmwasseraufbereitung: Öl-Zentralheizung

1. Grundstückdaten

1.1. Grundbuch

Gemeinde	Hölstein / BL
Parzelle	1130
Fläche	1065mq (Anteil 134/1000)
Dienstbarkeiten	Durchleitungs-/Benützung- und Näherbaurechte laut Grundbuch
Vormerkungen	laut Grundbuch
Anmerkungen	Stockwerkeigentumsanteile verpfändet

1.2. Grundstückbeschreibung

Art:	Wohnzone, ruhig und abseits vom Verkehr gelegen. MFH mit 6 Einheiten eigener Abstellplätze, Umschwung: Rasen, Baumbestand
Zonen- und Bauvorschriften:	W2
Erschliessung:	voll erschlossen

1.3. Lage

Standort:	im südlichen Teil der Gemeinde Hölstein/BL
Besonnung:	ganztags
Immissionen:	keine nennenswerten
Nachbarschaftsqualität:	ein dauernd bewohntes Mehrfamilienhaus, ansonsten Einfamilienhäuser, ruhiges Quartier kein Durchgangsverkehr
Verkehrstechnische Erschliessung:	Quartierstrasse mit Winterdienst durch die Gemeinde Hölstein, ÖV Entfernung ca. 400m
Einkaufsmöglichkeiten / Schulen:	in ca. 900m Entfernung
Parkmöglichkeiten:	eigener Abstellplatz

2. Objektdaten

Gebäude

Konstruktion:	massives Untergeschoss (Beton) EG & OG Massivbau, Mauersteine, Isoliersteine
Installationen:	Die Sanitärinstallationen sind zeitgemäss, d.h. sie wurden in den letzten Jahren kontinuierlich unterhalten und erneuert. Kanalisationsanschluss Das Bad wurde 2006 komplett erneuert Die Elektroinstallation ist Zeitgemäss und grösstenteils unter Verputz. Schraubsicherungen
Dach:	Das Dach ist in einem guten Zustand. Es wurde regelmässig kontrolliert und schadhafte Stellen sind instandgesetzt worden. Faserzement-Eindeckung
Fassade:	Verputzte Backsteinkonstruktion
Fenster:	Holz Metall-Fenster
Fensterläden:	Jalousien aus Aluminium, einige Fenster Rollläden.
Heizung:	Öl-Zentralheizung
Warmwasseraufbereitung:	Zentralheizung

3.3. Baubeschrieb

Bauart:	Kellergeschoss Beton, Obergeschosse Backstein Dachstuhl Holzkonstruktion, Eindeckung Faserzement
Raumprogramm:	<ul style="list-style-type: none">- helles Wohnzimmer mit Dreiflügel-Fenster und zusätzlichen zwei Klappflügelfenstern- geräumiges Schlafzimmer mit Lukarne- ein weiteres Zimmer, als Gästezimmer oder- Büro- Küche,- Bad & Toilette- grosser Flur
Ausbau:	Zentralheizung, Böden: Fliesen, Parkett, Laminat, Kork. Küche mit Essecke, vintage Nasszelle mit Bad, Waschtisch und Toilette Schlafzimmer grosszügiger Keller mit gemeinsam genutzter Waschküche und Trockenraum Einstellraum für Fahrräder
Zustand:	gut, es sind kontinuierlich Instandhaltungsarbeiten durchgeführt worden. Die Küche aus den 70er-Jahren hat einen Wert für Vintage-Liebhaber, allerdings ist für zeitgemässes Wohnen, ein Ersatz der Küche angezeigt
Umgebung:	ruhiges Wohnquartier im Waldenburgerthal. Garten mit Baumbestand, Sitzplatz, und Rasen. Vorwiegend Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser. Erholungsgebiete in Gehdistanz

Wohnzimmer west



Wohnzimmer nord



Schlafzimmer südwest



Gästezimmer / Büro südwest



Küche nordost



Bad

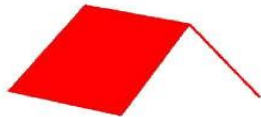
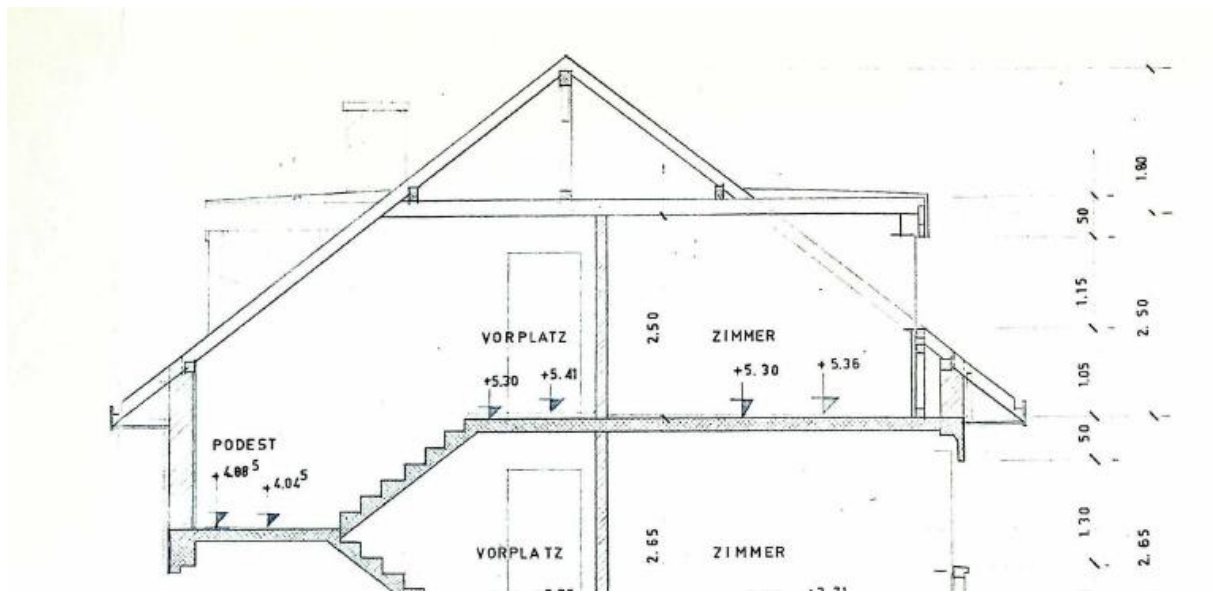


Aussicht südwest



Aussicht nordwest





CANONICA HÖLSTEIN

IMMOBILIEN VERKAUF & VERMITTLUNG

KMU-BUCHHALTUNG STEUERN

061 953 91 39 info@canonicagmbh.ch



Bruno Canonica

Ein Angebot von

Canonica GmbH
Bruno Canonica
Dammstrasse 5
4434 Hölstein

Tel. P +41 61 953 91 39
Web <https://canonicagmbh.ch/>

Besichtigung Kontaktperson:
Bruno Canonica

Telefon + 41 61 953 91 39