

7.5 Zimmer Einfamilienhaus mit traumhafter Aussicht, schönem Garten, Carport und Doppel-Garage

CHUMMETWEG 12, 4254 Liesberg Dorf

Verkaufspreis CHF 1'350'000.-



Für Werte,
die wachsen.

Postplatz 1, 4144 Arlesheim
Vorstadtplatz 3, 4242 Laufen
Rathausstrasse 24, 4410 Liestal
Auberg 2, Basel

Telefon 061 702 01 10
info@futuro-immobilien.ch
www.futuro-immobilien.ch



Mitglied des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft und der Bewertungsexperten-Kammer.

ANGABEN ZUM OBJEKT

	Baujahr	2007
	Grundstückfläche	857 m ²
	Wohnfläche Einfamilienhaus	ca. 195 m ²
	Nebenflächen	ca. 55 m ²
	Kubatur	1,222 m ³
	Bauzone	Wohnzone W2
	Zimmer	7.5
	Verfügbarkeit	nach Absprache
	Badezimmer	2 x Dusche/WC, 1 x Bad/Dusche/WC
	Anzahl Toiletten	3
	Heizungssystem	Luft-Wasser- Wärmepumpe, Photovoltaikanlage
	Wärmeverteilung	Fussbodenheizung
	Fenster	2-fach Verglasung, Loxone Sicherheitssystem
	Parkierung	Doppelgarage, Carport und Aussenparkplätze für ca. 3 Fahrzeuge

DATEN UND FAKTEN

Grundbuchdaten

Parzelle	Parzelle Nr. 1635
Grundbuch	Liesberg, BL
Parzellenfläche	857 m ²
E.GRID	245048797
Grundstückbeschreibung	Gebäude, Chummetweg 12 (137 m ²), übrige befestigte Flächen (98 m ²), Gartenanlage (622 m ²)

Besichtigungstermine

Wir bieten nachstehende Termine für eine allgemeine Besichtigung an:

Mittwoch, den 19. August von 10.00 bis 14.00 Uhr

Freitag, den 28. August von 08.00 bis 12.30 Uhr

Bitte rufen Sie uns unter der Nummer Tel. 061 / 705 61 78 an, damit wir einen Termin vereinbaren können.

LIEGENSCHAFTSBESCHRIEB

Exklusives 7.5 Zimmer Einfamilienhaus mit traumhafter Aussicht, idyllischem Garten, Carport und Doppelgarage

Das im Jahr 2007 erbaute Einfamilienhaus überzeugt mit seiner einzigartigen Aussichtslage, einem hochwertigen Ausbaustandard sowie einer sorgfältigen Materialwahl. Grosszügige, lichtdurchflutete Räume und der weitläufige Garten mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten verleihen der Liegenschaft einen ganz besonderen Charme.

Auf rund 195 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt 7.5 Zimmern. Der offen gestaltete Grundriss schafft ein angenehmes Wohngefühl und verbindet Grosszügigkeit mit Behaglichkeit. Die hellen Wohnräume bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und lassen Raum für individuelle Wohnideen.

Zwei komfortable Badezimmer – eines mit Eckbadewanne, Dusche und WC sowie eines mit Dusche und WC – ergänzen das Raumangebot ebenso wie ein separates Gäste-WC. Ein besonderes Plus bietet das Untergeschoss, das sich mit geringem Aufwand in eine Einliegerwohnung umgestalten lässt. Sämtliche erforderlichen Anschlüsse sind bereits vorhanden.

In den vergangenen Jahren wurde die Liegenschaft laufend modernisiert. Hochwertige Fenster mit Doppelverglasung und Insektenschutzgittern sowie eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgen für Energieeffizienz und ein angenehmes Wohnklima. Internetanschluss und TV-Anschluss gewährleisten eine zeitgemässe Infrastruktur. Die Bodenheizung in Kombination mit einem Schwedenofen schafft in allen Wohnbereichen eine behagliche Atmosphäre.

Der liebevoll angelegte, weitläufige Garten lädt zum Verweilen und Geniessen ein. Ob entspannte Sommerabende auf der Terrasse, gärtnerische Leidenschaft oder ausreichend Platz zum Spielen und Erholen – hier geniessen Sie höchste Lebensqualität in einer ruhigen und naturnahen Umgebung.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Doppelgarage, einen Carport sowie zusätzliche Aussenparkplätze, die Platz für zwei bis drei weitere Fahrzeuge bieten.

Fazit:

Ein Zuhause, das durch seine privilegierte Lage, den hochwertigen Ausbaustandard und das grosszügige Raumangebot überzeugt – ideal für alle, die Ruhe, Privatsphäre und ein stilvolles Wohnambiente schätzen.

RAUMKONZEPT

Ein Konzept, das überzeugt

Untergeschoss

Das Untergeschoss bietet zwei helle, grosszügige Zimmer mit Parkettboden und direktem Zugang zur gedeckten Veranda sowie zum Garten. Die bereits vorhandenen Anschlüsse für eine Küche ermöglichen den unkomplizierten Ausbau zu einer Einliegerwohnung oder einem separaten Wohnbereich. Eine moderne Nasszelle mit Thermostatdusche, Lavabo und WC rundet dieses vielseitig nutzbare Raumangebot

Im Technik- und Waschraum befindet sich eine moderne, vollautomatische Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Wärmeverteilung erfolgt komfortabel über eine Fussbodenheizung mit individueller thermostatischer Regelung. Zusätzlich ist eine Wasserenthärtungsanlage installiert, die zur Langlebigkeit der haustechnischen Anlagen beiträgt.

Für die Wäsche stehen eine Waschmaschine sowie ein Tumbler der Marke V-ZUG zur Verfügung. Ergänzt wird das Untergeschoss durch einen grosszügigen Vorplatz, einen Naturkeller sowie einen Luftschutzraum, die wertvollen und vielseitig nutzbaren Stauraum bieten.

Erdgeschoss

Über den gedeckten Eingangsbereich gelangen Sie in das einladende Entrée des Hauses. Direkt beim Eingang befindet sich das praktische Gäste-WC.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem grosszügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich inklusive Wintergarten, der durch einen gemütlichen Schwedenofen eine besonders behagliche Wohnatmosphäre schafft. Der Wintergarten verfügt über drei direkte Ausgänge auf den Balkon und ist mit elektrischen Sonnenstoren ausgestattet, wodurch sich der Aussenbereich optimal in den Wohnraum integrieren lässt.

Ein weiteres Zimmer auf dieser Etage eignet sich ideal als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die moderne Küche überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und ihre durchdachte Funktionalität. Natursteinabdeckungen, hochwertige Küchengeräte der Marke V-ZUG sowie ein Steamer erfüllen hohe Ansprüche an Komfort und Qualität. Von der Küche aus gelangen Sie direkt auf einen der idyllischen Gartensitzplätze und geniessen eine nahtlose Verbindung zwischen Innen- und Aussenbereich.

Ein angrenzendes Réduit bietet praktischen Stauraum und führt direkt in die Doppelgarage – ein Komfort, der den Alltag spürbar erleichtert.

Obergeschoss

Über eine elegante Holztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier erwartet Sie eine grosszügig gestaltete Nasszelle mit Whirlpool-Eckbadewanne, eine komfortable Dusche mit Thermostataratur, Doppellavabo sowie WC – eine Wohlfühloase, die höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Drei gemütliche Schlafzimmer mit warmem Parkettboden, charmanten Dachschrägen sowie einer Kombination aus Dachflächenfenstern (Velux) und klassischen Fenstern schaffen eine helle und behagliche Wohnatmosphäre. Eines der Zimmer verfügt zudem über einen praktischen Wäscheabwurf, der den Alltag zusätzlich erleichtert.

Garten / Umgebung

Der grosszügige, auf drei Ebenen terrassierte Garten bildet eine grüne Oase der Ruhe und Erholung. Die harmonische Gestaltung, der stilvolle Sichtschutz aus Stelen sowie die herrliche Fernsicht schaffen ein aussergewöhnliches Ambiente, in dem sich entspannte Stunden im Freien in vollen Zügen geniessen lassen.

Die obere Gartenebene verfügt über einen attraktiven Sitzplatz mit elektrischer Sonnenmarkise. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, in die Küche, zur Doppelgarage und zum Carport. Eine Natursteintreppe führt zur mittleren Gartenebene mit einem gedeckten Sitzplatz (der zusätzlich direkt vom Untergeschoss aus zugänglich ist) und einem wunderbar grossen Teich mit Filteranlage.

Ergänzt wird das attraktive Platzangebot durch eine Doppelgarage, einen Carport sowie zusätzliche Aussenparkplätze, die ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge bieten.

LAGE

Leben in Liesberg – naturnah und exklusiv

Liesberg Dorf ist eine charmante Baselbieter Gemeinde im Laufental und überzeugt durch ihre naturnahe Lage, die hohe Wohnqualität und den ländlichen Charakter. Umgeben von sanften Hügeln, ausgedehnten Wäldern und einer reizvollen Landschaft bietet der Ort ideale Voraussetzungen für Menschen, die Ruhe und Erholung schätzen, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen.

Das Dorf verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, einer Primarschule, Kindergarten sowie verschiedenen Dienstleistungsangeboten. Ein aktives Vereinsleben und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten tragen zu einem lebendigen Dorfleben bei.

Naturliebhaber profitieren von einem weitläufigen Netz an Spazier-, Wander- und Velowegen, die direkt vor der Haustüre beginnen. Die umliegende Natur lädt das ganze Jahr über zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind die Zentren von Laufen, Delémont und Basel sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Damit verbindet Liesberg Dorf auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die umliegenden Wirtschaftsregionen.

Liesberg Dorf ist ein attraktiver Wohnort für Familien, Berufstätige und alle, die ein ruhiges, gepflegtes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität und viel Natur schätzen.

ÜBERNAHME DER LIEGENSCHAFT

Die Übernahme dieser Liegenschaft erfolgt im Zustand wie besichtigt und bekannt. Allfällige Sanierungs- und Renovationskosten sind durch die Käuferschaft nach Antrittstermin in eigener Regie und Kostenfolge vorzunehmen.

Die Kontrollpflicht betreffend elektrische Installationen (Niederspannungs-Installationsverordnung NIV) ist ebenso im Verkaufspreis gebührend berücksichtigt, seitens der Verkäuferschaft sind diesbezüglich keine weiteren Massnahmen zu treffen; eine Nachkontrolle der NIV ist Sache der Käuferschaft.

Weitere Angaben

Zahlungsmodalitäten

10 % Anzahlung bei Kaufvertragsunterzeichnung
90 % Restkaufpreiszahlung bei Antrittsdatum

Kosten

Handänderungssteuer (2.5%) und Grundbuchkosten / Notar (nach Aufwand), zu Lasten der Parteien, je zur Hälfte. Die Handänderungssteuer für den Erwerber entfällt, wenn die Wohnung als ausschliesslich und dauernd selbstgenutztes Wohneigentum erworben wird.

Auskunft und Besichtigung

Futuro Immobilien AG
Cornelia Stamm / Jan Deola
Postplatz 1
4144 Arlesheim

Tel. 061 705 61 78 oder Tel. 061 705 50 25

cstamm@futuro-immobilien.ch

jdeola@futuro-immobilien.ch

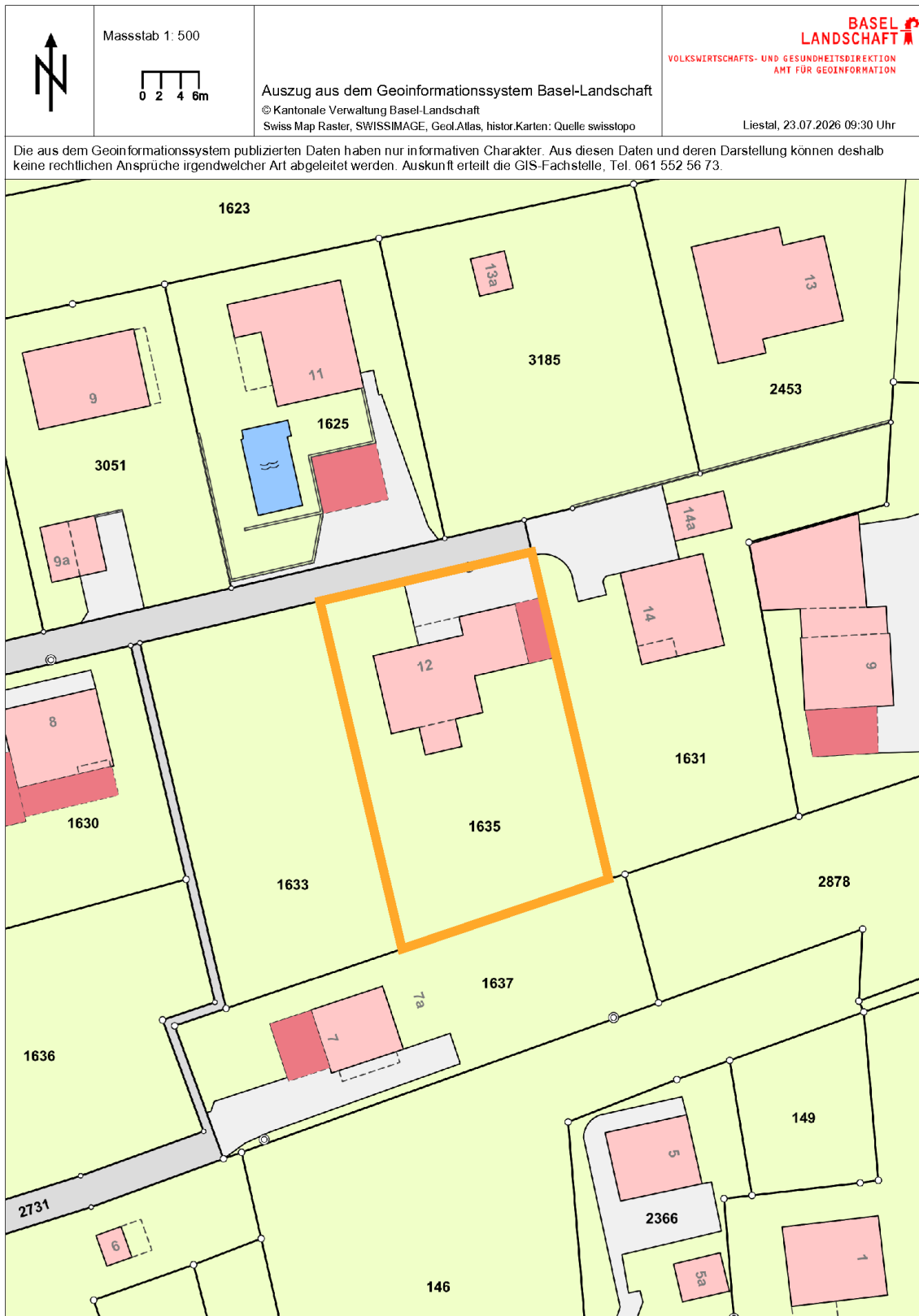
BEILAGEN

- Situationsplan
- Grundbuchauszug
- Grundrisspläne
- Fotos

Rechtliche Hinweise

Diese Verkaufsdokumentation dient ausschliesslich Informationszwecken und stellt rechtlich keine verbindliche Offerte dar. Sämtliche Angaben, Kennzahlen und Flächen erfolgen ohne Gewähr. Die weitere Verwendung, Reproduktion oder Bearbeitung des Inhalts oder Teilen davon ist ohne schriftliche Einwilligung der Futuro Immobilien AG untersagt.

SITUATIONSPLAN



GRUNDBUCHAUSZUG

Seite 1

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch

Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Dieser Auszug hat keine Rechtswirkung

Liesberg (BL) / CH798378191295 / 1635 / - / 278

Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BFS-Nr.	Liesberg / 2788
Grundbuchname	Liesberg
Grundstück-Nr.	1635 / - / 2788 / -
E-GRID	CH798378191295
Beschreibung	
Fläche	857 m2
Plan-Nr.	4
Lagebezeichnung	Chummet
Bodenbedeckung	Gebäude, 137 m2 übrige befestigte Flächen, 99 m2 Gartenanlage, 621 m2
Gebäude/Bauten	Einfamilienhaus, EGID: 245048797, Fläachenmass: 137 m2, Anteil auf Grundstück: 137 m2 Adresse: EDID: 0, Chummetweg 12 4254 Liesberg Dorf Unterstand, Fläachenmass: 19 m2, Anteil auf Grundstück: 19 m2
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	1581

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

Dienstbarkeiten

01.07.1957	III1256	Recht: Gehrecht
	19570701.F101	Zulasten Liesberg / CH467783123174 / 1637 / - / 2788 / -
06.05.2009	F548	Recht und Last: Grenzbaurecht gemäss Beleg
	20090506.F100	Zulasten und Zugunsten Liesberg / CH781983127868 / 1631 / - / 2788 / -
06.05.2009	F548	Recht: Baubeschränkung
	20090506.F101	Zulasten Liesberg / CH781983127868 / 1631 / - / 2788 / -

Grundlasten

Keine

Rangverschiebungen

Keine

GRUNDBUCHAUZUG

Seite 2

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Weitere Informationen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Wohnzone W2

Kommunale Baulinien : Strassenbaulinie

Kommunale Strassenlinien : Strassenlinie

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe II

Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH798378191295>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

Name
Adresse
PLZ Ort

Name
Adresse
PLZ Ort

Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	N
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	N
Gebäudedaten	N

Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft
Aktualitätsstand:	12.06.2026

Auszug erstellt am: 12.06.2026 12:43:38

GEBÄUDEVERSICHERUNG



**Basellandschaftliche
Gebäudeversicherung**
Prävention Feuerwehr Versicherung

Gräubernstrasse 18
CH-4410 Liestal
+41 61 927 11 11
bgv@bgv.ch
www.bgv.ch

Auszug Gebäudedaten – Police Nr. G0702160

Gültig ab	01.11.2023
Ausstellungsdatum	23.07.2026
Massgebender Index	155 gültig ab 01.01.2026
Vertragsgrundlage	Überblick über die Gebäudeversicherung 01.01.2023

Eigentümerschaft

Namen

Gebäudedaten

Versicherungsnummer	230216
Adresse	Chummetweg 12
Gemeinde	4254 Liesberg Dorf
Gebäudebezeichnung	Wohnhaus
Versicherungswert	CHF 1'151'000
- davon mit Nutzungsprämie	CHF 0
Versicherungsart	Neuwert
Baujahr	2007
Kubatur in m³	1'122
- davon mit Prämie für Nutzungsart	0
Grundstück	1635
Letzte Schätzung	15.03.2024

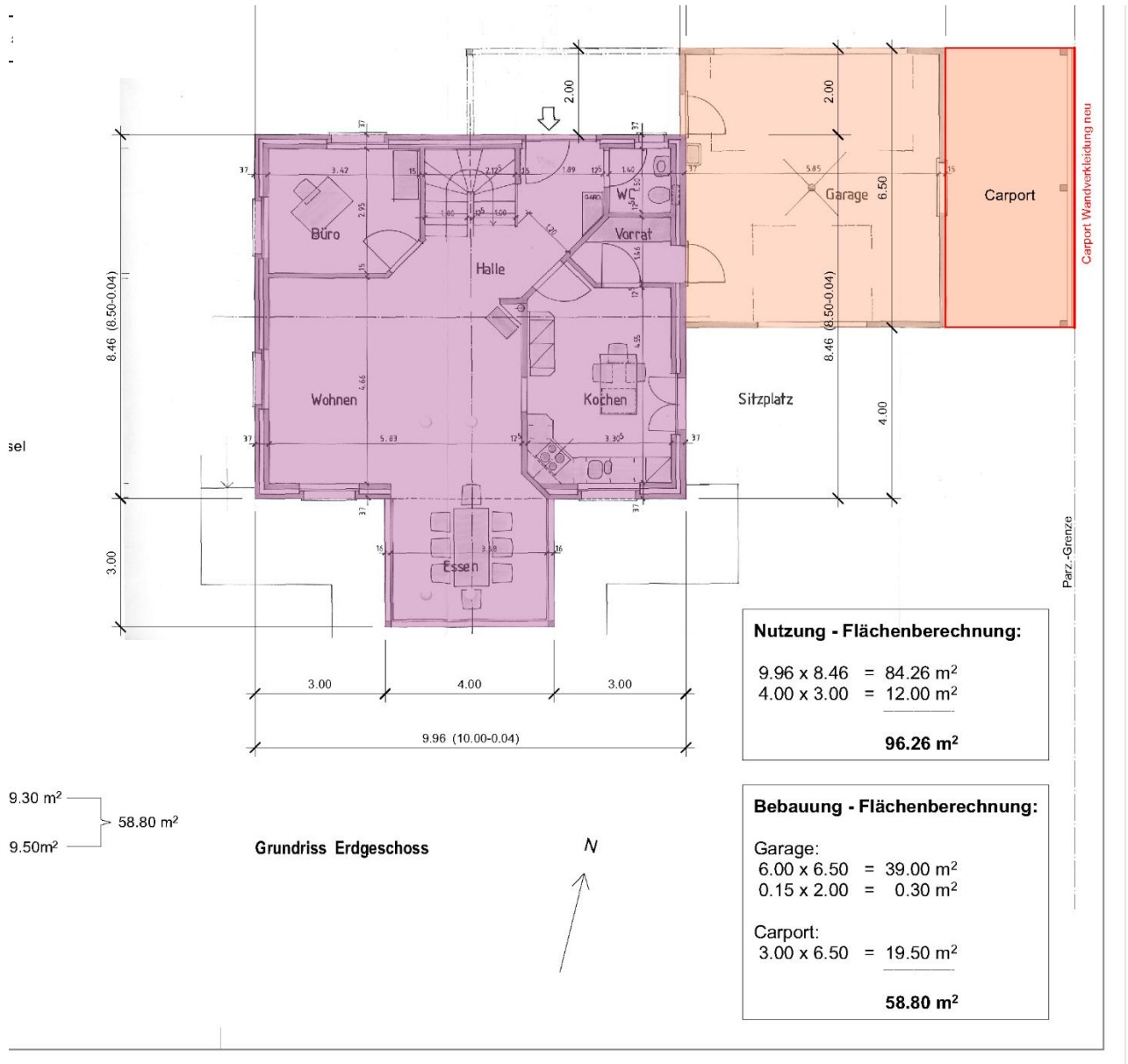
Versicherte Gefahren

Feuer- und Elementarschäden

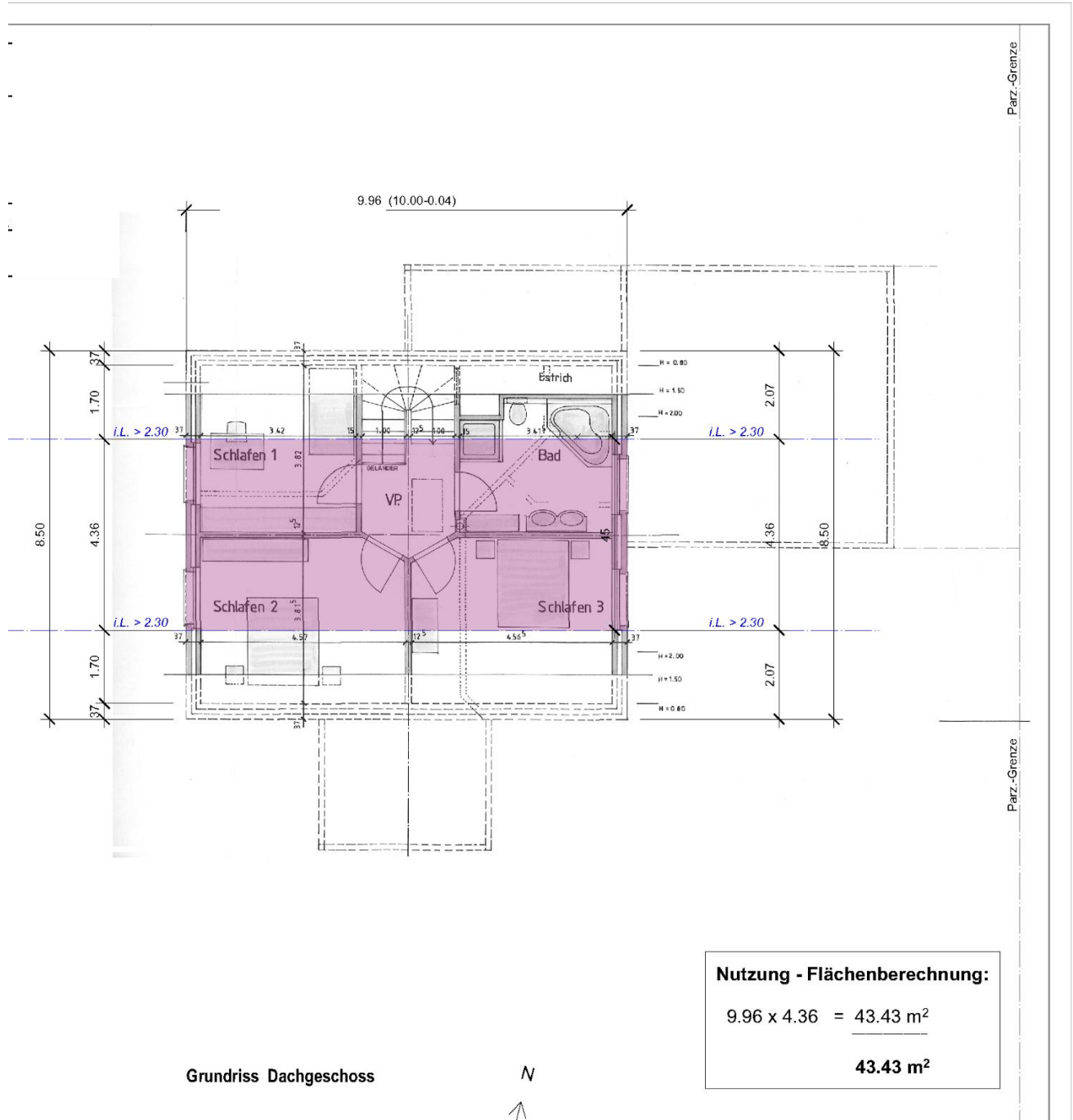
Deckungsaussc

– Wassertank

GRUNDRISSPLAN ERDGESCHOSS



GRUNDRISSPLAN DACHGESCHOSS



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN

