

5.5 Zimmer-Bungalow Einfamilienhaus mit Garten und Garage

BAUMGARTENWEG 22, 4124 SCHÖNENBUCH

CHF 1'490'000.–

(Verkauf im Bieterverfahren)



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	1981
	Grundstückfläche	687 m ²
	Wohnfläche Einfamilienhaus	144 m ²
	Kubatur	967 m ³
	Bauzone	Wohnzone W2
	Zimmer	5.5
	Verfügbarkeit	nach Absprache
	Badezimmer	1 x Bad/WC, 1 x Dusche/WC
	Anzahl Toiletten	3
	Heizungssystem	Ölheizung (2021)
	Wärmeverteilung	Bodenheizung
	Fenster	Doppelverglasung (2017)
	Parkierung	1 Garagenplatz, 1 Aussenplatz
	Nebenkosten	ca. CHF 4'900.– pro Jahr *

* dies ist ein Durchschnittswert für Heizung, Strom und Wasser gemäss den aktuellen Ausgaben

Renovationen in den vergangenen Jahren

Einbau neue Ölheizung	2021
Einbau neuer Fenster	2017

DATEN UND FAKTEN

Grundbuchdaten

Parzelle	Parzelle Nr. 1054
Grundbuch	Schönenbuch
Parzellenfläche	687 m ²
E.GRID	CH643907776894
Grundstückbescrieb	Gebäude 152 m ² / Gartenanlage, 535 m ²

LIEGENSCHAFTSBESCHRIEB

Stilvoller Bungalow mit Charme, Privatsphäre und einzigartigem Wohngefühl

Inmitten einer ruhigen und begehrten Wohnlage präsentiert sich dieser elegante Bungalow als wahre Rückzugsoase für anspruchsvolle Geniesser. Eingebettet auf einem grosszügigen Grundstück von 687 m² vereint diese Liegenschaft Privatsphäre, Wohnkomfort und zeitlose Architektur auf harmonische Weise.

Das im Jahr 1981 erbaute Einfamilienhaus besticht durch seine besondere Bauweise – ein Wohnkonzept, das heute mehr denn je geschätzt wird. Auf rund 144 m² Wohnfläche entfaltet sich ein durchdachtes Raumgefühl mit 5.5 Zimmern, das Grosszügigkeit und Geborgenheit perfekt miteinander verbindet. Lichtdurchflutete Räume und ein fließender Grundriss schaffen eine Atmosphäre, die sowohl zum Entspannen als auch zum stilvollen Empfangen einlädt.

Die Wohnräume bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und eröffnen Raum für individuelle Wohnträume. Zwei vollwertige Badezimmer – eines mit Badewanne/WC, eines mit Dusche/WC – sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für höchsten Komfort im Alltag und unterstreichen den gehobenen Wohnanspruch.

Besonderes Augenmerk wurde in den vergangenen Jahren auf zentrale Erneuerungen gelegt: Hochwertige Fenster mit Doppelverglasung (2017) sowie die moderne Ölheizung (2021) gewährleisten zeitgemässe Funktionalität und ein angenehmes Wohnklima. Die Wärmeverteilung über Radiatoren sorgt für behagliche Wärme in allen Räumen.

Der Aussenbereich begeistert mit seinem weitläufigen Garten – ein Ort der Ruhe, Inspiration und Entfaltung. Ob stilvolle Sommerabende, Gartenliebhaberei oder einfach das Geniessen der Natur: Hier eröffnen sich unzählige Möglichkeiten, das Leben im Freien in vollen Zügen auszukosten.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage wo ein bis zwei Fahrzeuge Platz finden.

Fazit:

Eine aussergewöhnliche Liegenschaft für Menschen, die das Besondere suchen: stilvolles Wohnen, eingebettet in ein ruhiges Umfeld, mit viel Raum für Individualität und Lebensqualität.

Ein Zuhause, das nicht nur überzeugt – sondern berührt.

RAUMKONZEPT

Ein Konzept, das überzeugt

Untergeschoss

Funktional ausgerichtet mit Neben- und Technikräumen sowie Keller und Luftschutzraum. Ebenfalls im UG befindet sich ein Gästezimmer bzw. Hobbyraum mit eigener Dusche/WC. Wärmeverteilung im Untergeschoss über Radiatoren.

Erdgeschoss

Hauptwohnebene mit grosszügigem Wohn-/Essbereich und Cheminée als Zentrum. Ergänzt durch Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Büro. Zusätzlich Bad/WC und separates Gäste-WC sowie Eingangsbereich, Gang und Halle. Insgesamt 125 m² beheizte Wohnfläche.

Dachgeschoss

Nicht ausgebaut, dient als Estrich (Abstellraum), keine beheizte Wohnfläche ausgewiesen.

Untergeschoss

- Garage
- Luftschutzraum
- Heizungsraum
- Tankraum
- Keller 1
- Keller 2

Nutzfläche UG ca. 100.00 m²

- Zimmer 1
- WC/Dusche

Wohnfläche UG ca. 19.00 m²

Erdgeschoss

- Eingangsbereich
- Gästetoilette
- Wohn-/ Esszimmer
- Zimmer 2
- Zimmer 3
- Zimmer 4
- Bad/WC
- Küche

Wohnfläche EG ca. 125.00 m²

Total Wohnfläche ca. 144.00 m²

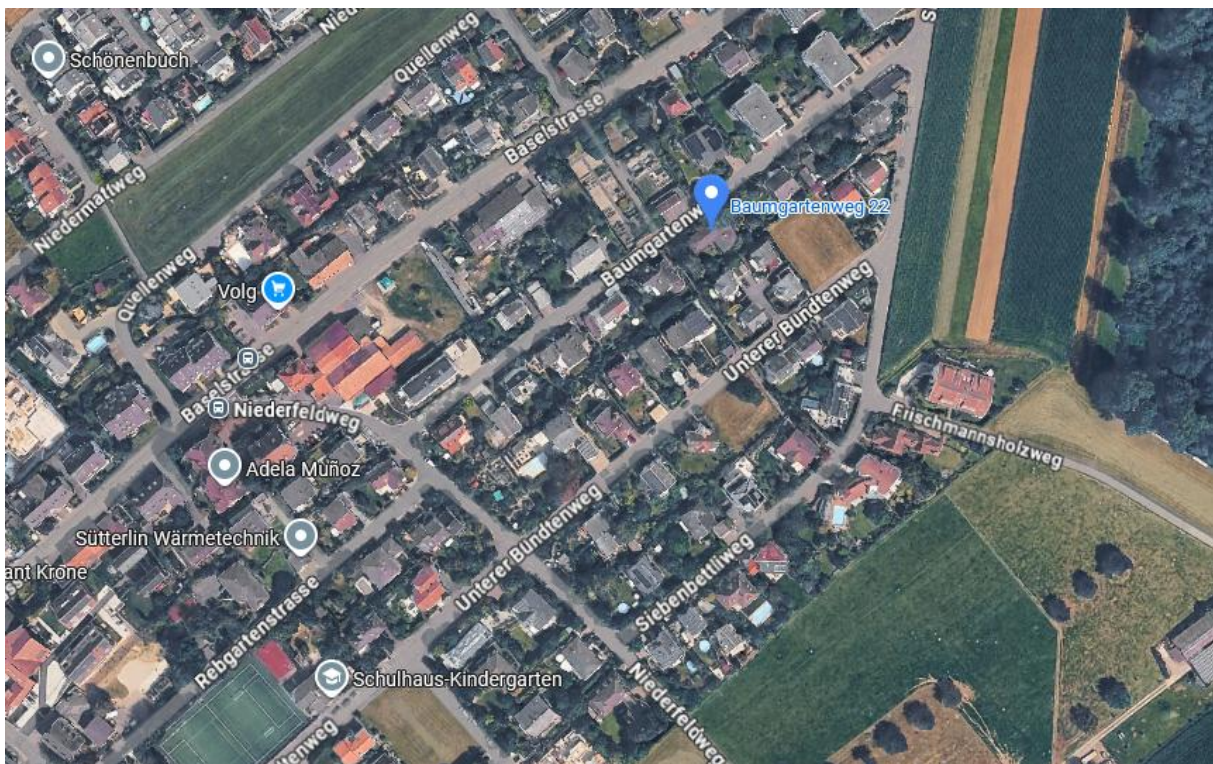
LAGE

Leben in Schönenbuch – naturnah, exklusiv und grenznah

Die Gemeinde Schönenbuch zählt zu den begehrten Wohnlagen im Kanton Basel-Landschaft und vereint auf einzigartige Weise Ruhe, Naturverbundenheit und eine hervorragende Anbindung an die Stadt. Eingebettet in eine idyllische Landschaft und direkt an der Grenze zu Frankreich gelegen, bietet Schönenbuch ein Wohnumfeld, das sowohl Rückzug als auch internationale Nähe ermöglicht.

Nur wenige Minuten von Basel entfernt, profitieren Bewohner von einer ausgezeichneten Infrastruktur sowie einem vielfältigen kulturellen und wirtschaftlichen Angebot. Gleichzeitig geniessen sie in Schönenbuch eine wohltuende Gelassenheit fernab vom urbanen Trubel – eine Kombination, die besonders anspruchsvolle Käufer zu schätzen wissen.

Schönenbuch steht für Lebensqualität auf hohem Niveau: eine ruhige, sichere und gepflegte Wohnlage, kombiniert mit internationaler Anbindung und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten. Ein Ort für Menschen, die das Besondere suchen – und das Gleichgewicht zwischen Natur, Privatsphäre und urbaner Nähe schätzen.



BIETERVERFAHREN

Freistehendes Einfamilienhaus (Bungalow) mit Garage
Baumgartenweg 22, 4124 Schönenbuch / Parzelle Nr. 1054

Richtpreis

CHF 1'490'000.–

Phase 1: Abgabe eines ersten unverbindlichen Kaufangebots

Besichtigung 1. Termin	am	Do, 18.06.2026
Besichtigung 2. Termin	am	Mi, 24.06.2026
Abgabe eines ersten unverbindlichen Kaufangebotes mit folgendem Inhalt:	bis	Fr, 10.07.2026
Name, Adresse und Tel. Nr. des Käufers		
Kaufpreis		
Übernahmezeitpunkt		
Vorgesehene Finanzierung		

Phase 2: Abgabe eines zweiten verbindlichen Kaufangebots

Durchführung einer zweiten und letzten Preisrunde (Einladung)	am	16.07.2026
Abgabe eines zweiten verbindlichen Kaufangebotes mit folgendem Inhalt:	bis	04.08.2026
Angaben Käufer definitiv		
Kaufpreis nachgebessert		
Übernahmezeitpunkt definitiv		
Finanzierungszusage / Finanzierungsnachweis		

Phase 3: Abschluss / Vollzug

Kommunikation des Zuschlags bzw. der Absagen	bis	07.08.2026
Abschluss Reservation / Anmeldung Kaufvertrag	bis	14.08.2026
Vollzug Kaufvertrag (Beurkundung)	ab	27.08.2026
Antritt mit Nutzen und Gefahr frühestens	ab	01.10.2026

Anpassungen vorbehalten

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.

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

ideola@futuro-immobilien.ch

BEILAGEN

- Situationsplan
- Grundbuchauszug
- Grundrisspläne
- Fotos

Rechtliche Hinweise

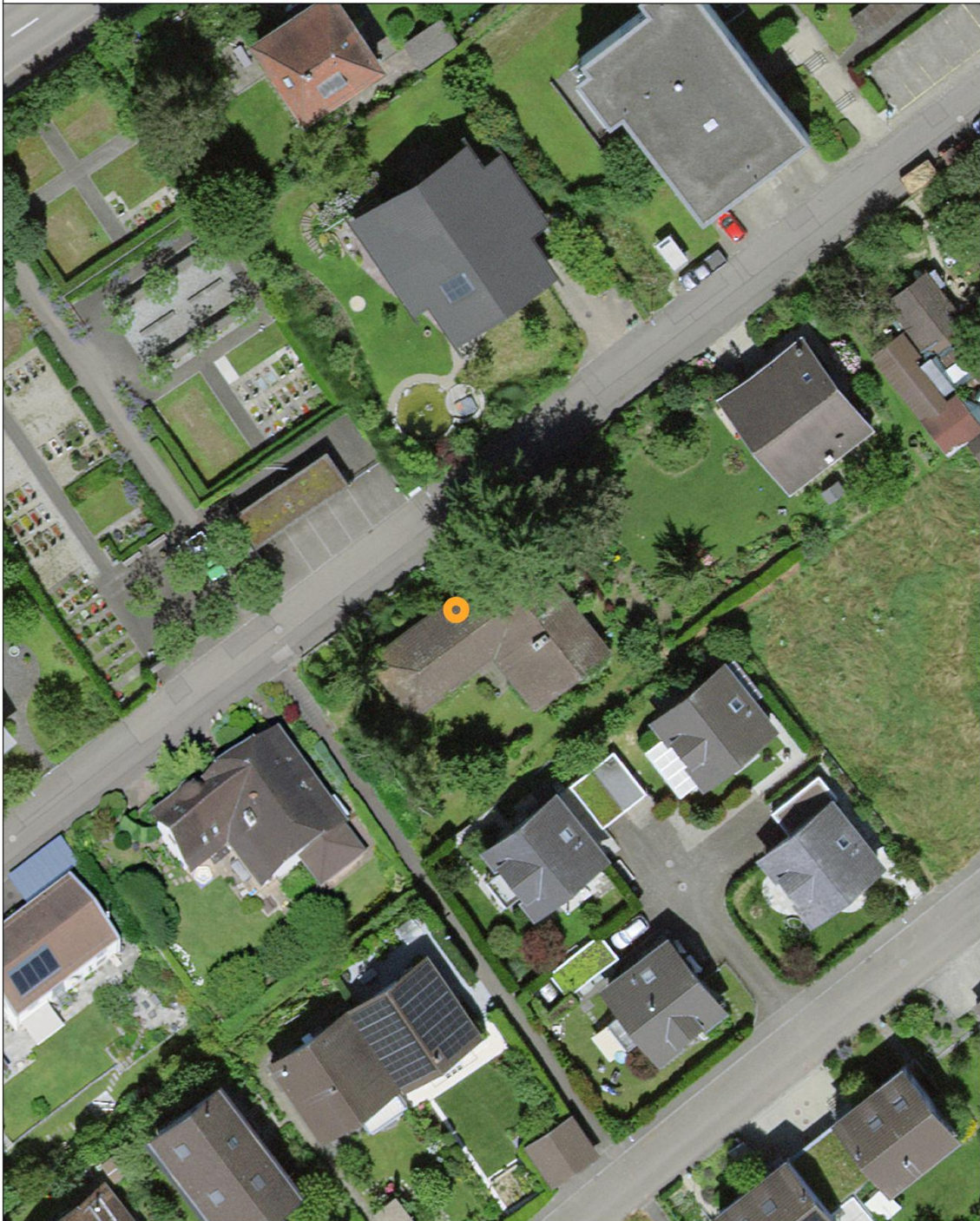
Diese Verkaufsdokumentation dient ausschliesslich Informationszwecken und stellt rechtlich keine verbindliche Offerte dar. Sämtliche Angaben, Kennzahlen und Flächen erfolgen ohne Gewähr.

Die weitere Verwendung, Reproduktion oder Bearbeitung des Inhalts oder Teilen davon ist ohne schriftliche Einwilligung der Futuro Immobilien AG untersagt.

SITUATIONSPLAN

	Massstab 1: 500 	Auszug aus dem Geoinformationssystem Basel-Landschaft © Kantonale Verwaltung Basel-Landschaft Swiss Map Raster, SWISSIMAGE, Geol. Atlas, histor. Karten: Quelle swisstopo	BASEL LANDSCHAFT  VOLKSWIRTSCHAFTS- UND GESUNDHEITSDIREKTION AMT FÜR GEOINFORMATION Liestal, 22.04.2026 13:26 Uhr
---	--	--	--

Die aus dem Geoinformationssystem publizierten Daten haben nur informativen Charakter. Aus diesen Daten und deren Darstellung können deshalb keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art abgeleitet werden. Auskunft erteilt die GIS-Fachstelle, Tel. 061 552 56 73.



GRUNDBUCHAUSZUG



Kanton Basel-Landschaft
Grundbuchamt

Grundbuchauszug

Grundbuch Schönenbuch

Liegenschaft Nr. 1054

Plan Nr. 30, Alti Bünte
Gesamtfläche 687 m², Einfamilienhaus, Baumgartenweg 22 (152 m²)
Gartenanlage (535 m²)
Mutationsnr. 1381

Eigentümer

Erwerbstitel

Erbgang 12.05.2023 Beleg 4892

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine


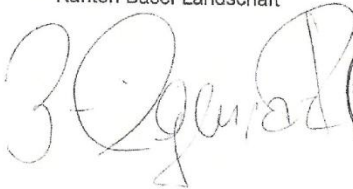
GRUNDBUCHAUSZUG

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1
Fr. 460'000.-- Franken vier sechs null null null 00/100
Grundpfandverschr. Kap. Hyp. Nr. 360
Gläubiger: Pensionskasse Basel-Stadt Selbständige Öff.Rechtl. Anstalt, mit Sitz in Basel BS,
Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-111.778.943, Basel
Höchstzinsfuss 10.00 %, Kapitalreduktion um Fr. 130'000.--, Erhöhung um Fr. 160'000
01.04.1981 Beleg B1754
08.12.1982 Beleg B1854
04.01.1991 Beleg B78
07.05.2004 Beleg B1399

Arlenheim, 24.07.2024

Kanton Basel-Landschaft



GEBÄUDEVERSICHERUNG



**Basellandschaftliche
Gebäudeversicherung**
Prävention Feuerwehr Versicherung

gvvpa23.452

Police 189142
gültig ab 1. Januar 2023
Referenznummer 150287

KOPIE

Feuer- und Elementarschadenversicherung
Baumgartenweg 22, 4124 Schönenbuch

Letzte Schätzung: 1996
Parzelle 1054.2774

	Versicherungswert CHF (Index 146 Punkte per 01.2023)	Baujahr	Kubatur m ³	Bauart	Nutzungsart
Wohnhaus	706'000	1981	967	1	1
Total	706'000		967		

Wasserschadenversicherung
(gültige Versicherungsbedingungen Januar 2023)

Wasser Plus

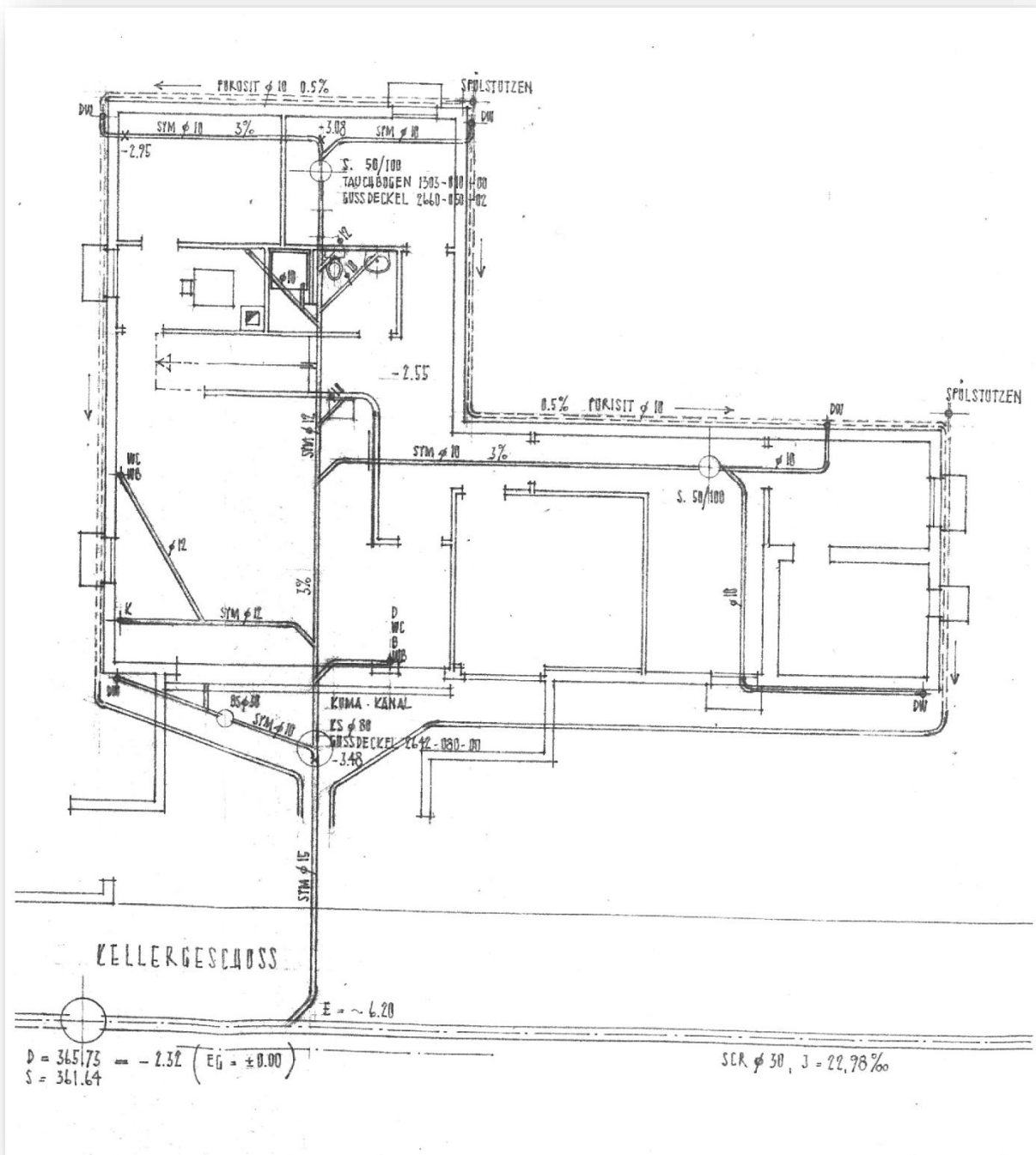
Jahresrechnung

Prämie Bauart Feuer- und Elementarschadenversicherung	CHF	134.15
Prämie Nutzungsart Feuer- und Elementarschadenversicherung	CHF	0.00
Prävention:	CHF	49.40
Prämie Wa:	CHF	259.80
Totalbetrag	CHF	443.35

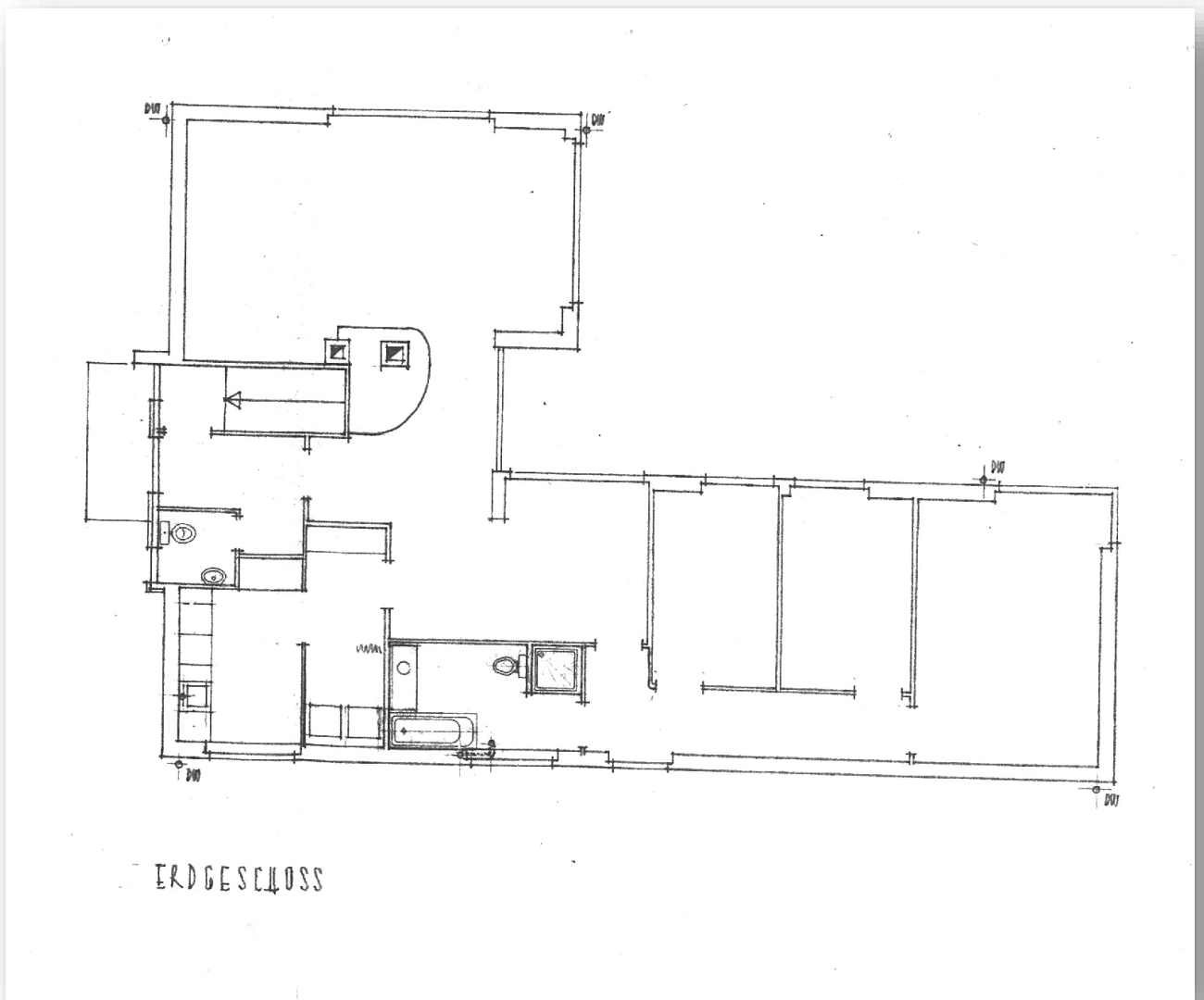
Grundstückschäden sind obligatorisch mitversichert. Die Gesamtabgabe wird mit der Jahresrechnung erhoben. Weitere wichtige Informationen und Hinweise finden Sie auf der Rückseite und in den Beilagen.

Ausstellungsdatum: 11.05.2023

GRUNDRISSPLAN UNTERGESCHOSS



GRUNDRISSPLAN ERDGESCHOSS



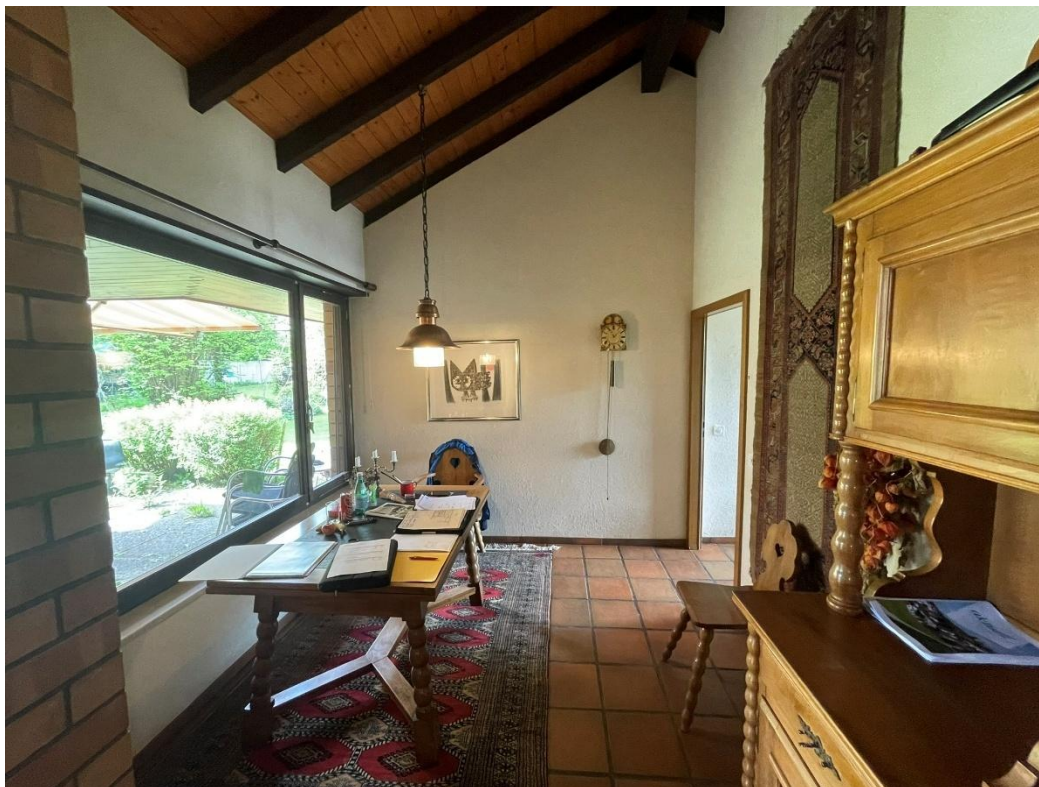
IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN

