

# 5 Zimmer Einfamilienhaus mit Weitblick über Sissach

Rebbergweg 7, 4450 Sissach

**RICHTPREIS CHF 1'800'000.–**



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](mailto:info@futuro-immobilien.ch)  
[www.futuro-immobilien.ch](http://www.futuro-immobilien.ch)



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

## ANGABEN ZUM OBJEKT

	Baujahr	1972
	Grundstückfläche	1'019 m <sup>2</sup>
	Wohnfläche Einfamilienhaus	ca. 180 m <sup>2</sup>
	Kubatur	1'210 m <sup>3</sup>
	Bauzone	Wohnzone W1
	Zimmer	5
	Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
	Badezimmer	1
	Anzahl Toiletten	2
	Heizungssystem	Ölheizung
	Wärmeverteilung	Radiatoren
	Fenster	Zweifachverglasung
	Parkierung	Doppel-Garage

## RENOVATIONEN

Nebst des ordentlichen Liegenschaftsunterhalt am Haus wurde seit Baujahr diverse kleinere Renovierungen, Modernisierungen und Erneuerungen im und am Haus vorgenommen. Dazu gehören u.a. folgende anlässlich der Hausbegehung festgestellte Massnahmen:

<b>1982</b>	Ersatz Brenner der Öl-Heizung
<b>1998</b>	Anbau mit Glasfront, hinter der Garage (Ostseite)
<b>2002</b>	Ersatz Schiebeglastüre zwischen Wohnzimmer und Garten

## DATEN UND FAKTEN

### Grundbuchdaten

<b>Parzelle</b>	<b>Parzelle Nr. 2024</b>
Grundbuch	Sissach BL
Parzellenfläche	1'019 m <sup>2</sup>
E.GRID	CH936178086817
<b>Grundstückbescrieb</b>	Einfamilienhaus 206m <sup>2</sup> , Rebbergweg 7, 4450 Sissach

## LIEGENSCHAFTSBESCHRIEB

Das eingeschossige Wohnhaus aus dem Baujahr 1972 überzeugt durch seine solide Bauweise sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Die Liegenschaft wurde in moderner Skelettbauweise mit Sichtbetonstützen erstellt, ergänzt durch eine verputzte Fassade sowie ein massives Kellergeschoss aus Kalkstein.

Auf dem Wohngeschoss verteilen sich fünf helle Zimmer sowie ein unbeheizter verglaster Anbau, der den Wohnraum harmonisch erweitert und einen schönen Bezug zur Gartenanlage schafft. Das grosszügige Wohnzimmer bildet das Herzstück des Hauses und wird durch ein gemütliches Cheminée als stilvolle Raumteilung gegliedert – ideal für behagliche Stunden in angenehmer Atmosphäre.

An der Ostseite ist eine Garage direkt an das Gebäude angebaut und bietet komfortablen Zugang sowie zusätzlichen Stauraum.

Die nach Süden ausgerichtete Gartenanlage präsentiert sich grosszügig und gepflegt und lädt mit einem überdachten Sitzplatz zum Verweilen im Freien ein – perfekt für entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Das Untergeschoss ergänzt das Raumangebot mit praktischen Lager-, Technik- und Hobbyräumen und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der Dachraum ist aufgrund seiner flachen Konstruktion (ca. 1 Meter Raumhöhe an der höchsten Stelle) nur eingeschränkt nutzbar und eignet sich vorwiegend als Abstellfläche.

Diese Liegenschaft verbindet solide Bauqualität mit grosszügigen Aussenflächen und einem wohnlichen Charakter – ein attraktives Zuhause mit viel Potenzial.

## RAUMPROGRAMM

### **Erdgeschoss (beheizte Wohnfläche):**

Entrée, Wohn- / Esszimmer, Küche, Hauswirtschaftsraum (Waschen), Kinderzimmer 1, Kinderzimmer 2, Elternzimmer, Badezimmer

### **Erdgeschoss (Nutzfläche):**

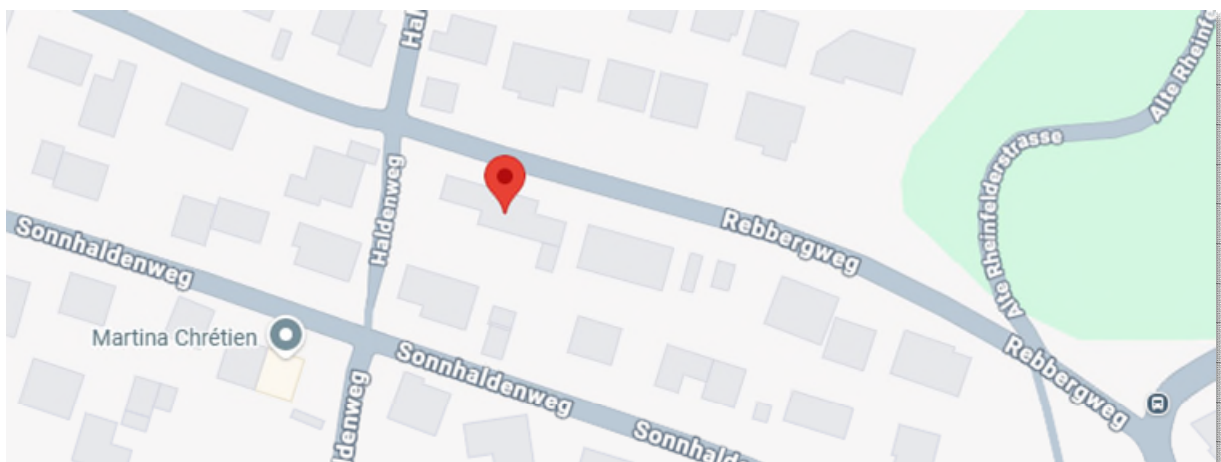
Garage, verglaster Anbau (mit Geräteraum)

### **Untergeschoss (Nutzfläche):**

Bastelraum (beheizt), Schutzraum, Heizung/Technik, Tankraum, Lagerraum

## LAGE

Die Liegenschaft befindet sich im Quartier Hofmatt / Rebbergweg, einer ruhigen und bevorzugten Wohnlage im nördlichen Gemeindegebiet von Sissach. Die attraktive Hanglage bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Privatsphäre sowie ein überwiegend von gepflegten Einfamilienhäusern geprägtes Quartier. Das Einfamilienhaus ist über den Rebbergweg erschlossen und zugleich über die Rheinfelderstrasse optimal mit dem Dorfzentrum verbunden. Dadurch profitieren Bewohner von einer verkehrsberuhigten Wohnsituation bei gleichzeitig sehr guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das Zentrum von Sissach liegt rund 1.5 Kilometer südlich der Liegenschaft und bietet eine umfassende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsbetrieben, Schulen sowie öffentlichen Einrichtungen. Sowohl mit dem öffentlichen Verkehr als auch mit dem privaten Fahrzeug ist das Zentrum bequem und rasch erreichbar. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Buslinie 106 (Sissach – Wintersingen) gewährleistet. Zudem sorgt die nahegelegene Autobahnauffahrt Sissach an die A2 für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit der umliegenden Regionen und Städte. Diese Lage vereint ruhiges Wohnen in einem familienfreundlichen Quartier mit optimaler Verkehrsanbindung und einer gut ausgebauten Infrastruktur – ein idealer Standort für komfortables Wohnen mit hoher Lebensqualität.



# 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 und wurde im Anschluss an die grössere Renovation durchgeführt und bestanden. Die Kontrolle aufgrund der Handänderung entfällt aufgrund der letzten ordentlichen Prüfung im Jahr 2022.

## 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  
Jan Deola  
Postplatz 1  
4144 Arlesheim

Tel. 061 705 50 25

[ideola@futuro-immobilien.ch](mailto: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.

# VERKAUF IM BIETERVERFAHREN

Die Liegenschaft wird im Bieterverfahren an den Meistbietenden verkauft. Der ausgeschriebene Verkaufspreis von CHF 1'800'000.– versteht sich dabei als Richtpreis.

## Phase 1: Abgabe eines verbindlichen Kaufangebotes

- Besichtigung 1. Termin am Fr, 20.02.2026
- Besichtigung 2. Termin am Do, 26.02.2026
- Abgabe eines Kaufangebotes bis Mi, 11.03.2026

mit folgendem Inhalt:

Name, Adresse und Tel. Nr. des Käufers

Kaufpreis

Übernahmezeitpunkt

Vorgesehene Finanzierung

## Phase 2: Entscheid weiteres Vorgehen

- Durchführung einer zweiten und letzten Preisrunde am Mo, 23.03.2026
- Abgabe eines zweiten verbindlichen Kaufangebotes am Mo, 06.04.2026

mit folgendem Inhalt:

Angaben Käufer definitiv

Verbindliches Kaufangebot

Übernahmezeitpunkt definitiv

Finanzierungszusage / Finanzierungsnachweis

## Phase 3: Abschluss / Vollzug

- Kommunikation Entscheid der Eigentümerschaft bis Fr, 10.04.2026
- Entscheid über das weitere Vorgehen per Mi, 15.04.2026

Möglicher Antritt ab Mo, 01.06.2026

# SITUATIONSPLAN

	Massstab 1: 500 	Auszug aus dem Geoinformationssystem Basel-Landschaft © Kantonale Verwaltung Basel-Landschaft Swiss Map Raster, SWISSIMAGE, Geol. Atlas, histor. Karten: Quelle swisstopo	 VOLKSWIRTSCHAFTS- UND GESUNDHEITSDIREKTION AMT FÜR GEOINFORMATION  Liestal, 10.02.2026 10:51 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

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Grundstück-Auszug Terravis

### Daten des Grundbuchs

Dieser Auszug hat keine Rechtswirkung

**Sissach (BL) / CH936178086817 / 2024 / - / 2861 / -**

Grundstücksart: Liegenschaft

### Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BFS-Nr.	Sissach / 2861
Grundbuchname	Sissach
Grundstück-Nr.	2024 / - / 2861 / -
E-GRID	CH936178086817
Beschreibung	
Fläche	1019 m2
Plan-Nr.	76
Legebezeichnung	Hofmatt
Bodenbedeckung	Gartenanlage, 813 m2 Gebäude, 206 m2
Gebäude/Bauten	Einfamilienhaus, EGID: 429970, Flaechenmass: 206 m2. Anteil auf Grundstück: 206 m2 Adresse: EGID: 429970, EDID: 0, Rebbergweg 7 4450 Sissach
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	4406

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Eigentum

### Anmerkungen

Keine

### Dienstbarkeiten

03.09.1971	S3440s2 19710903.S001	Recht: Kanalisationsdurchleitungsrecht Zulasten Sissach / CH940861786849 / 1213 / - / 2861 / -
22.07.2021	8324 20210722.106	Last: Wohnrecht gemäss Beleg

### Grundlasten

Keine

### Rangverschiebungen

Keine

# GRUNDBUCHAUSZUG

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 1- geschossig

Kommunale Baulinien : Strassenbaulinie

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe II

### Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH936178086817>

### Korrespondenzadresse Eigentümer:

### Bezugsoptionen:

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

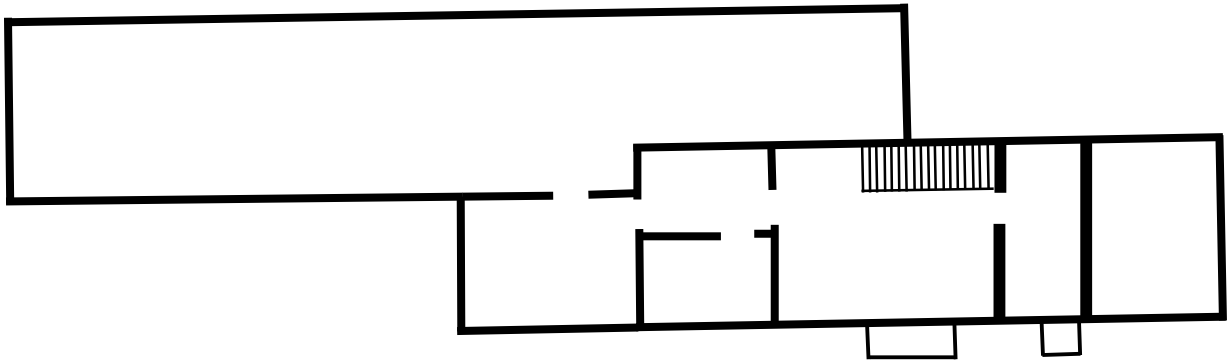
### Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft
Aktualitätsstand:	10.02.2026
Auszug erstellt am:	10.02.2026 10:53:07

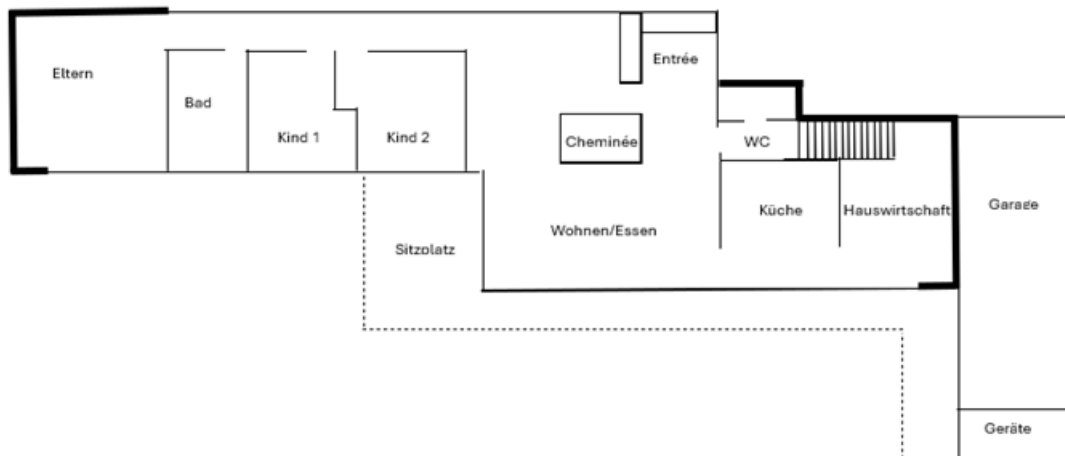
# GEBÄUDEVERSICHERUNG

(wird nachgereicht)

## GRUNDRISSPLAN UNTERGESCHOSS



## GRUNDRISSPLAN ERDGESCHOSS



# IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN

