

# 4.5 Zimmer-Maisonettewohnung an hervorragender Lage

WALDECKWEG 24, 4102 BINNINGEN

**CHF 1'095'000.–**



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.

## KAUFPREIS

CHF 1'095'000.–

## ANGABEN ZUM OBJEKT

	Baujahr	1975
	Wohnfläche	ca. 125 m <sup>2</sup>
	Zimmer	4.5
	Verfügbarkeit	ab 1. August 2026
	Nasszellen	1 x Bad/WC, 1 x Dusche/WC
	Heizungssystem	Gasheizung (ca. 2022)
	Wärmeverteilung	Radiatoren
	Fenster	Dreifachverglasung (2024)
	Parkierung	1 Einstellhallenplatz inkl.
	Ausrichtung	Westen
	Wertquote Wohnung	93/1000
	Nebenkosten	CHF 1'700.– pro Monat ca. inkl. Erneuerungsfonds

## Renovationen

Einbau neue Küche	2021
Einbau neue Fenster	2024

## DATEN UND FAKTEN

### Grundbuchdaten

<b>Parzelle</b>	<b>Parzelle Nr. S3823</b>
Grundbuch	Binningen
E.GRID	CH350407783919
<b>Grundstückbescrieb</b>	Sonderrecht an der Maisonette-Wohnung Nr. 5 im 1. Obergeschoss/Dachgeschoss

<b>Parzelle</b>	<b>Parzelle Nr. M3836</b>
Grundbuch	Binningen
E-GRID	CH513904077816
<b>Grundstückbescrieb</b>	Benützungsrecht am Einstellplatz Nr. 1706 in der unterirdischen Autoeinstellhalle

# LIEGENSCHAFTSBESCHRIEB

## Bezaubernde Maisonette-Dachwohnung in Binningen

Willkommen am Waldeckweg 24 in 4102 Binningen – einer Wohnadresse, die urbanes Leben und naturnahe Ruhe auf einzigartige Weise vereint. In einem begehrten, gepflegten und grünen Wohnquartier mit wunderschönem altem Baumbestand erwartet Sie diese charmante 4.5-Zimmer-Dachmasonettewohnung mit rund 125 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche – ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität, Privatsphäre und Wohnatmosphäre legen.

Das Wohnhaus steht etwas von der Strasse zurückversetzt. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und begeistert mit einem durchdachten Grundriss sowie einer grosszügigen oberen Wohnebene mit vielseitig nutzbarer Halle – ideal als Homeoffice, Spielbereich, Lesecke oder inspirierender Rückzugsort.

Bereits beim Eintreten spüren Sie die besondere Wohnqualität: helle Räume, pflegeleichte Keramikplattenböden und ein harmonisches Wohngefühl schaffen ein modernes und gleichzeitig behagliches Ambiente.

Die im Jahr 2021 erneuerte Küche ist der Ort für gemeinsame Momente, kulinarische Kreativität und geselliges Beisammensein. Die 2024 eingebauten neuen Fenster sorgen zusätzlich für Wohnkomfort und zeitgemässe Energieeffizienz.

Für besondere Wohlfühlmomente sorgt die private kleine Sauna – Ihr persönlicher Rückzugsort nach einem langen Arbeitstag. Die Wohnung verfügt ausserdem über ein Kellerabteil, einen Estrich (von der Wohnung aus begehbar), eine gemeinsame Waschküche im Untergeschoss und natürlich über einen Autoeinstellhallenplatz.

Ein besonderes Plus: Das gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1975 umfasst lediglich drei Wohneinheiten – eine seltene Gelegenheit für alle, die Privatsphäre und ein ruhiges Wohnumfeld schätzen.

Die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Ruhig gelegen und dennoch hervorragend erschlossen. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuss erreichbar. Hier wohnen Sie stadtnah und gleichzeitig eingebettet in eine grüne, entspannte Umgebung – ideal für junge Familien, Paare oder Menschen mit urbanem Lebensstil und dem Wunsch nach Ruhe und Lebensqualität.

Zusätzlicher Vorteil für Schnellentschlossene: Die Wohnung ist bereits per **1. August 2026** bezugsbereit.

Eine seltene Gelegenheit an begehrter Wohnlage von Binningen – modern, charmant und mit dem gewissen Extra.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

## RAUMKONZEPT

### Obergeschoss:

Über das Entrée gelangt man in den grossen Wohn- und Essbereich und die angrenzende Küche sowie auf den Balkon. Auf dieser Etage befindet sich ein weiteres Zimmer wie auch das Badezimmer (Badewanne/WC) und ein Réduit. Einbauschränke im Gang sorgen für viel Stauraum.

### Dachgeschoss:

Hier empfängt Sie ein grosszügiger Vorplatz, der dank des zusätzlichen Dachfensters auch gut als Büro genutzt werden kann. Das Dachgeschoss bietet Ihnen noch zwei weitere Schlafzimmer und eine weitere Nasszelle (Dusche/WC) an. Komplettiert wird das Angebot durch eine kleine Sauna und einen weiteren Abstellraum als weitere Staureserve. Die Wohnung verfügt über einen Estrich im Dachraum.

### Weiteres Plus:

Gegensprechanlage  
Elektrisch bedienbare Aussenmarkise  
Holztäferverkleidung im Dachgeschoss  
Autoeinstellhallenplatz  
Besucherparkplätze

### Untergeschoss

- Keller ca. 3.60 m<sup>2</sup>
- Gemeinsame Waschküche

### Obergeschoss

- Eingangsbereich ca. 12.00 m<sup>2</sup>
- Zimmer ca. 13.35 m<sup>2</sup>
- Wohnen/Esszimmer ca. 27.70 m<sup>2</sup>
- Küche ca. 6.10 m<sup>2</sup>
- Bad/WC ca. 3.20 m<sup>2</sup>
- Réduit ca. 1.95 m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 18.00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche OG ca. 64.30 m<sup>2</sup>

### Dachgeschoss

- Vorplatz, Halle ca. 18.80 m<sup>2</sup>
- Zimmer 1 ca. 13.70 m<sup>2</sup>
- Zimmer 2 ca. 15.55 m<sup>2</sup>
- Dusche/WC ca. 6.40 m<sup>2</sup>
- Saunabereich ca. 2.80 m<sup>2</sup>
- Treppenanteil ca. 3.45 m<sup>2</sup>

Wohnfläche OG ca. 60.70 m<sup>2</sup>

**Total Wohnfläche ca. 125.00 m<sup>2</sup>**

## LAGE

Der Waldeckweg in Binningen – Ihre neue Top-Adresse vor den Toren Basels.

Suchen Sie das perfekte Gleichgewicht zwischen pulsierendem Stadtleben und einem privaten, ruhigen Rückzugsort? Am Waldeckweg 24 in Binningen wird dieser Wohntraum Realität. An einer der begehrtesten Hanglagen der Region wohnen Sie hier exklusiv, naturnah und bestens angebunden.

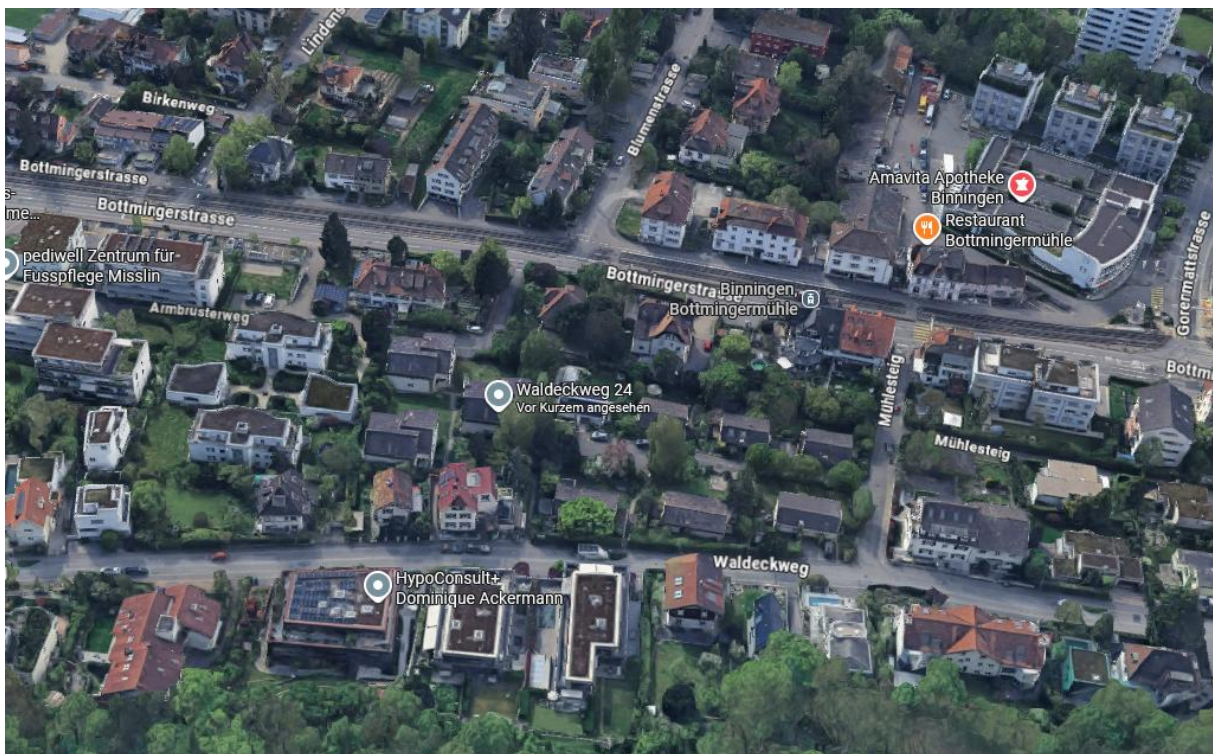
Der Waldeckweg ist eine verkehrsberuhigte Quartierstrasse (Zone 30), die direkt an den malerischen Waldrand des Bruderholzes grenzt. Wander- und Spazierwege beginnen praktisch vor Ihrer Haustür. Dank der leicht erhöhten Hanglage geniessen Sie eine hervorragende Besonnung sowie schöne Ausblicke ins Grüne und über das Leimental.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie die öffentlichen Verkehrsmittel (Tramlinien 10/17). In nur rund 10 bis 15 Minuten sind Sie mitten im Zentrum von Basel oder am Hauptbahnhof SBB.

Schulen, Kindergärten, Sportanlagen sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten (Migros in Gehdistanz, Coop Böttmingen) sind bequem und sicher erreichbar.

Binningen zählt zu den beliebtesten und steuergünstigsten Gemeinden des Kantons Basel-Landschaft.

**Fazit:** Der Waldeckweg 24 bietet Lebensqualität pur. Ein Zuhause für Menschen, die das Grüne lieben, aber nicht auf die Vorzüge der Basler Kultur- und Wirtschaftsszene verzichten wollen.



# 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 elektrischen Installationen (Niederspannungs-Installationsverordnung NIV) ist ebenso im Verkaufspreis gebührend berücksichtigt und wurde im Anschluss an die grössere Renovation durchgeführt und bestanden.

## 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  
Postplatz 1  
4144 Arlesheim

Tel. 061 / 702'01'10

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

	<p>Massstab 1: 500</p> 	<p><b>Auszug aus dem Geoinformationssystem Basel-Landschaft</b> © Kantonale Verwaltung Basel-Landschaft Swiss Map Raster, SWISSIMAGE, Geol. Atlas, histor. Karten: Quelle swisstopo</p>	<p><b>BASEL LANDSCHAFT</b>  VOLKSWIRTSCHAFTS- UND GESUNDHEITSDIREKTION AMT FÜR GEOINFORMATION</p> <p>Liestal, 28.05.2026 09:07 Uhr</p>
---	--	---	---

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

**Binningen (BL) / CH350407783919 / S3823 / - / 2765 / -**

Grundstücksart: Stockwerkseinheit

### Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BFS-Nr.	Binningen / 2765
Grundbuchname	Binningen
Grundstück-Nr.	S3823 / - / 2765 / -
E-GRID	CH350407783919
Beschreibung	mit Sonderrecht an der Maisonette-Wohnung Nr. 5 im 1. Obergeschoss/Dachgeschoss
Plan-Nr.	21
Belastete Grundstücke	93/1000 Miteigentum Binningen / CH973977910711 / 1395 / - / 2765 / -
Gebäude/Bauten	Adresse: Waldeckweg 24
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Eigentum

1/1, Gesamteigentum 03.02.2004 B375 Kauf

### Anmerkungen

25.07.1977	B950	Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft, Nachtrag 1 und Nachtrag 2
	109.B0	31.07.1990, B950; 10.06.2021, 6507

### Dienstbarkeiten

Keine

### Grundlasten

Keine

### Rangverschiebungen

Keine

# GRUNDBUCHAUSZUG

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Weitere Informationen

---

### Externe Links

swisstopo <https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH350407783919>

---

### Bezugsoptionen:

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

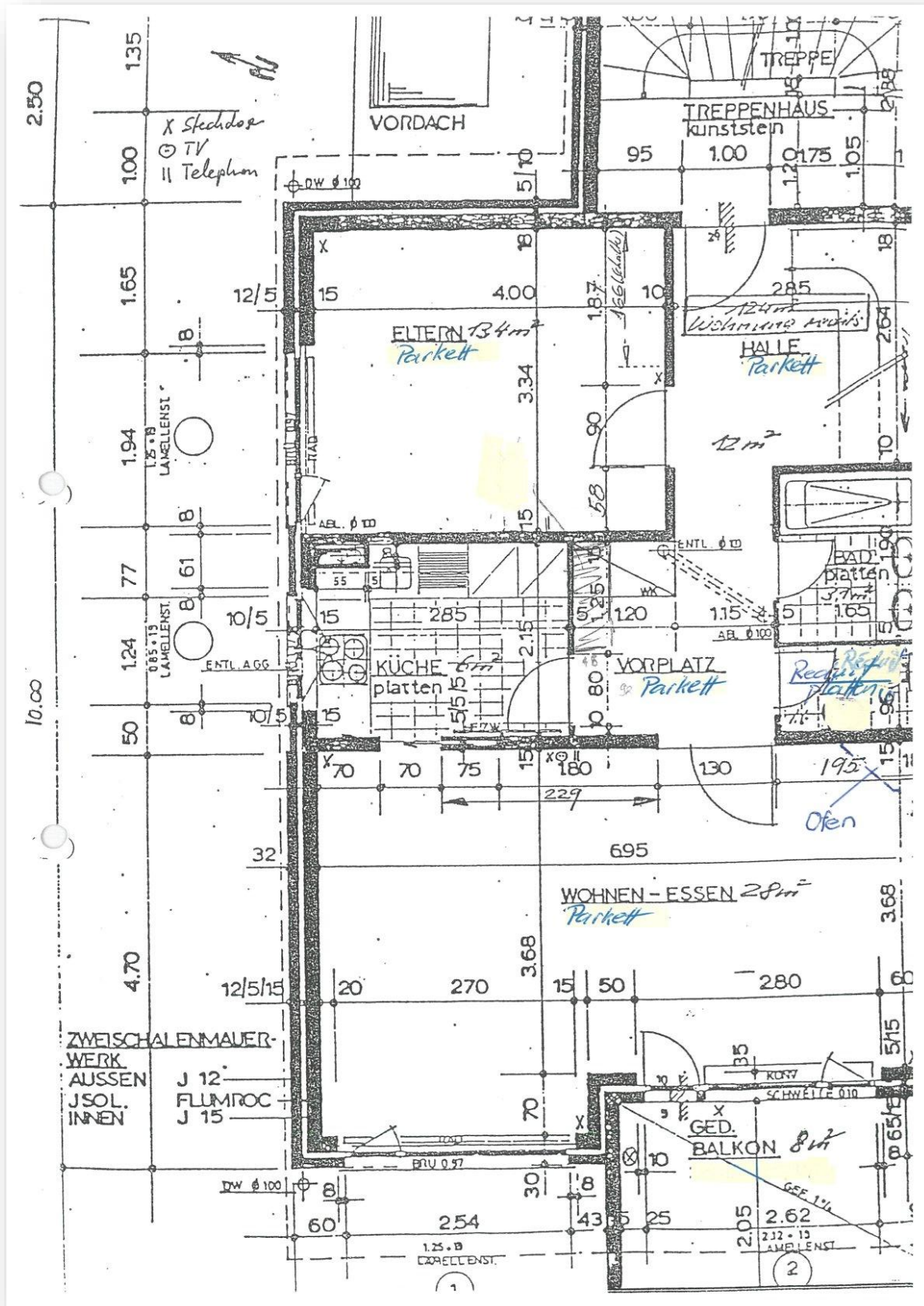
---

### Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft
Aktualitätsstand:	11.05.2026
Auszug erstellt am:	11.05.2026 12:56:42

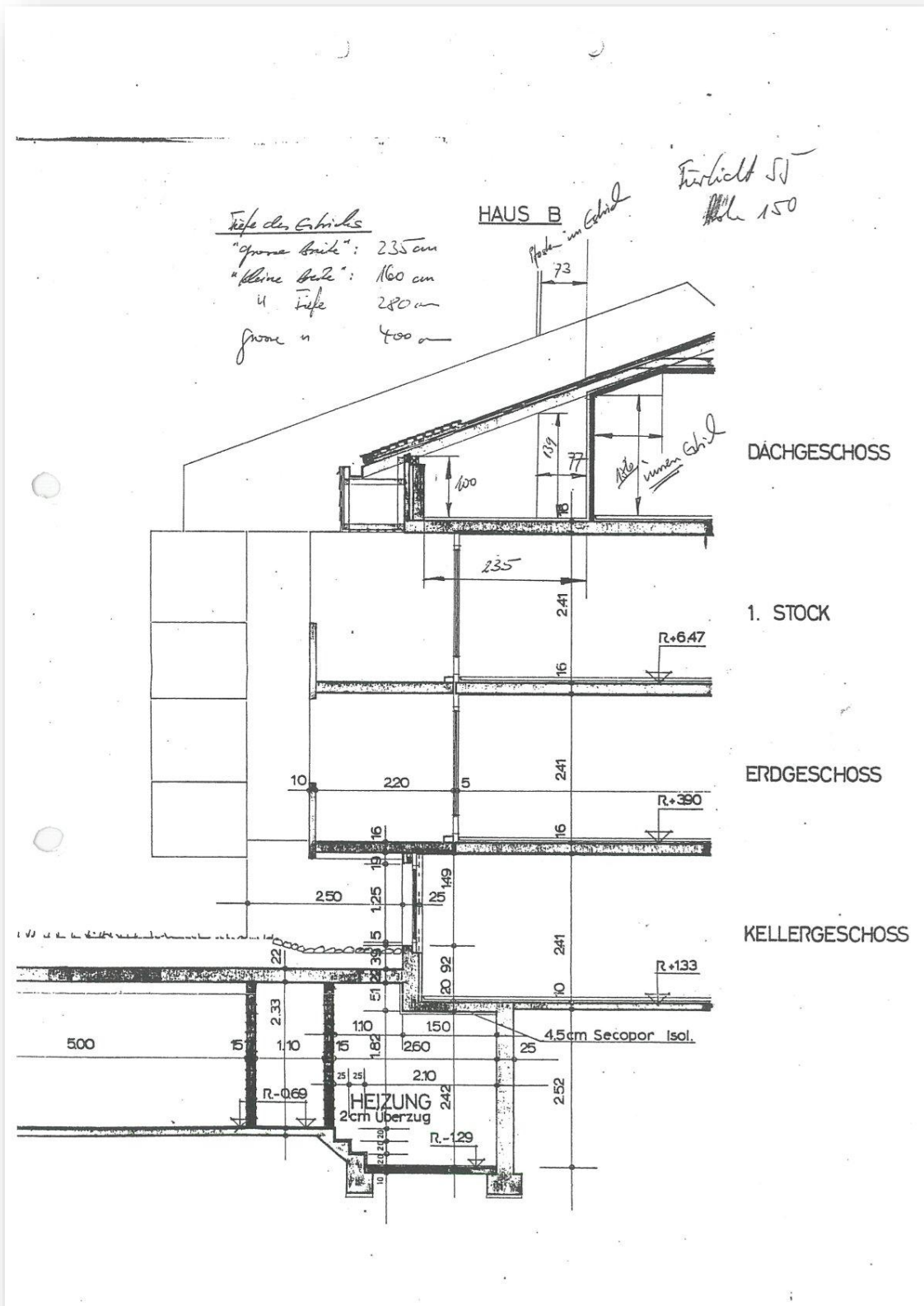


# GRUNDRISSPLAN UNTERES WOHNGESCHOSS





# QUERSCHNITT



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN

