

Reihen-Einfamilienhaus mit Garten und separater Garagenparzelle

IM LANGEN LOH 14, 4123 Allschwil

Richtpreis CHF 855'000.–

(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 Haus	1926
	Baujahr Garage	1955
	Grundstückfläche	213 m ² (zwei Parzellen)
	Wohnfläche	115 m ²
	Kubatur Haus	550 m ³
	Kubatur Garage	54 m ³
	Bauzone	Wohnzone W2
	Zimmer	5 (wovon 1 Mansarde)
	Verfügbarkeit	gem. Bieterverfahren
	Badezimmer	1 x WC, 1 x Dusche/WC
	Anzahl Toiletten	2
	Heizungssystem	Gasheizung (1993)
	Wärmeverteilung	Heizleitungen/Radiatoren
	Fenster	Doppelverglasung
	Parkierung	1 Garagenplatz, 1 Aussenplatz

DATEN UND FAKTEN

Grundbuchdaten

Parzelle	Parzelle Nr. A - 1902
Grundbuch	Allschwil
Parzellenfläche	110 m ²
E.GRID	CH507039250729
Grundstückbeschreibung	Einfamilienhaus Im langen Loh 14, 4123 Allschwil, Gartenanlage 55 m ²

Parzelle	Parzelle Nr. A - 2504
Grundbuch	Allschwil
Parzellenfläche	103 m ²
E.GRID	CH790779113901
Grundstückbeschreibung	Garage , Carmenstrasse 15

Verkauf nur als Gesamtanlage gemäss Bieterverfahren

LIEGENSCHAFTSBESCHRIEB

Reihen-Einfamilienhaus mit Garten und separater Garage (Garagenparzelle)

In ruhiger und dennoch zentraler Wohnlage von Allschwil befindet sich dieses beidseitig angebaute Reihen-Einfamilienhaus. Die Liegenschaft ist Teil einer Häuserzeile mit ähnlich konzipierten Reihen-Einfamilienhäusern und fügt sich harmonisch in das gewachsene Wohnquartier ein.

Das im Jahr 1926 erbaute Haus wurde in der für die damalige Zeit typischen Bauweise und Architektur erstellt. Es verfügt über ein Untergeschoss, ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss sowie ein teilweise ausgebautes Dachgeschoss mit einem Mansardenzimmer.

Die Parkierung erfolgt über die im Jahr 1955 erstellte Einzelgarage an der Carmenstrasse 15 sowie einen davorliegenden Aussenabstellplatz. Der Aussenbereich umfasst einen gepflegten Vorgarten und einen rückwärtigen Garten mit angenehmer Südwest-Ausrichtung. Hier finden Gartenliebhaber ebenso ihren Platz wie all jene, die nach einem hektischen Alltag Ruhe und Erholung im Freien suchen.

Der Innenausbau mit Böden, Wand- und Deckenbelägen entspricht überwiegend älteren Ausführungen und erfüllt die heutigen Ansprüche an Komfort und Wohnqualität nur noch bedingt. Küche und Nassräume weisen einen entsprechenden Erneuerungsbedarf auf und bieten die Möglichkeit, diese ganz nach den eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Auch eine Sanierung des Daches sowie die Erneuerung der Sanitär- und Elektroinstallationen sollten mittelfristig eingeplant werden. Die bestehende Gasheizung aus dem Jahr 1993 sollte im Rahmen einer umfassenden Modernisierung voraussichtlich durch ein zeitgemässes, alternatives Heizsystem ersetzt werden.

Abgerundet wird dieses interessante Angebot durch eine separate Garagenparzelle, welcher Platz für einen Garagenplatz sowie einen Aussenparkplatz bietet.

Fazit

Eine ideale Liegenschaft für Menschen, die Freude daran haben, ihr zukünftiges Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu renovieren und zu gestalten. In einem ruhigen und familienfreundlichen Umfeld bietet dieses Haus viel Potenzial für Individualität, Wohnqualität und langfristige Wertbeständigkeit. Objekte dieser Art erfreuen sich im mittleren Preissegment einer konstant hohen Nachfrage.

Ein Zuhause, das nicht nur überzeugt – sondern berührt.

RAUMKONZEPT

(Flächenangaben aufgrund fehlender Planunterlagen approximativ geschätzt)

Untergeschoss: Nutzflächen

- Vorplatz
- Werkstatt
- Weinkeller
- Waschküche mit Ausgang Garten

Total Nutzfläche UG **ca. 57.00 m²**

Erdgeschoss Wohnflächen

- Windfang / Entrée
- Gästetoilette
- Gang mit Treppenaufgang
- Küche mit Essplatz
- Wohnzimmer mit Ausgang Garten

Total Wohnfläche EG **ca. 57.00 m²**

Obergeschoss Wohnflächen

- Gang mit Treppenaufgang DG
- Zimmer 1
- Zimmer 2 mit Zugang Balkon

Total Wohnfläche OG **ca. 46.00 m²**

Dachgeschoss Wohnflächen

- Mansardenzimmer

Total Wohnfläche DG **ca. 12.00 m²**

Dachgeschoss Nutzflächen

- Estrich

Total Nutzfläche DG **ca. 15.00 m²**

Neben- / und Aussenflächen

- Balkon

Total Neben- und Aussenflächen DG **ca. 7.00 m²**

Wohnfläche Haus (ohne Kellerräume)	ca. 115.00 m²
Nutzfläche Haus (inkl. Kellerräume und Estrich)	ca. 187.00 m²

LAGE

Leben in Allschwil – stadtnah, grün und vielseitig

Allschwil zählt zu den attraktiven Wohn- und Arbeitsgemeinden im Kanton Basel-Landschaft und verbindet auf besondere Weise die Vorzüge eines naturnahen Wohnumfelds mit der unmittelbaren Nähe zur Stadt Basel. Die Gemeinde liegt am südwestlichen Rand von Basel und ist zugleich eingebettet in eine grüne Umgebung mit dem weitläufigen Allschwiler Wald als beliebtem Naherholungsgebiet.

Wer in Allschwil lebt, profitiert von kurzen Wegen und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, vielfältige Freizeit- und Sportangebote sowie ein reges kulturelles und gesellschaftliches Leben befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig ist die Basler Innenstadt mit dem öffentlichen Verkehr bequem erreichbar. Auch die Anbindung an das nationale und internationale Verkehrsnetz sowie an den EuroAirport unterstreicht die besondere Standortqualität.

Die Lage im Dreiländereck Schweiz–Frankreich–Deutschland verleiht Allschwil zudem eine besondere internationale Ausstrahlung. Die Nähe zu Basel, die grüne Umgebung und die vielseitigen Möglichkeiten für Freizeit und Erholung schaffen eine ausgewogene Verbindung von urbanem Lebensgefühl und naturnahem Wohnen.

Allschwil steht für Lebensqualität mit kurzen Wegen: stadtnah und dennoch grün, bestens erschlossen und gleichzeitig mit zahlreichen Möglichkeiten zur Erholung. Ein Wohnort für Menschen, die die Vorzüge der Stadt schätzen, ohne auf Ruhe, Natur und ein angenehmes Wohnumfeld verzichten zu wollen.

BIETERVERFAHREN

Reihen-Einfamilienhaus, Im langen Loh 14, 4123 Allschwil / Parz. Nr. A-1902 und sep. Garage, Carmenstrasse 15, 4123 Allschwil / Parz. Nr. A-2504 (Verkauf nur als Gesamtanlage).

Richtpreis

CHF 855'000.–

Phase 1: Abgabe eines ersten unverbindlichen Kaufangebotes

Besichtigung 1. Termin	am	20.08.2026
Besichtigung 2. Termin	am	26.08.2026
Abgabe eines ersten unverbindlichen Kaufangebotes mit folgendem Inhalt:	bis	09.09.2026
Name, Adresse und Tel. Nr. des Käufers		
Kaufpreis		
Übernahmezeitpunkt		
Vorgesehene Finanzierung		

Phase 2: Abgabe eines zweiten verbindlichen Kaufangebotes

Durchführung einer zweiten und letzten Preistrunde (Einladung)	am	11.09.2026
Abgabe eines zweiten verbindlichen Kaufangebotes mit folgendem Inhalt:	bis	25.09.2026
Angaben Käufer definitiv		
Kaufpreis nachgebessert		
Übernahmezeitpunkt definitiv		
Finanzierungszusage / Finanzierungsnachweis		

Phase 3: Abschluss / Vollzug

Kommunikation des Zuschlags bzw. der Absagen	bis	02.10.2026
Abschluss Reservation / Anmeldung Kaufvertrag	bis	02.10.2026
Vollzug Kaufvertrag (Beurkundung)	bis	30.10.2026
Antritt mit Nutzen und Gefahr frühestens	ab	01.11.2026

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 und ist nach Antrittstermin durch die Käuferschaft in eigener Regie und Kostenfolge vorzunehmen; 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

jdeola@futuro-immobilien.ch

BEILAGEN

- Situationsplan
- Grundbuchauszug
- Gebäudeversicherung
- 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 GARAGE



GRUNDBUCHAUSZUG EINFAMILIENHAUS Seite 1

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch

Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Dieser Auszug hat keine Rechtswirkung

Allschwil(Allschwil Sektion A) (BL) / CH507039

Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Allschwil / 2762
Grundbuchname	Allschwil Sektion
Grundstück-Nr.	1902 / - / 0 / -
E-GRID	CH50703925072
Beschreibung	
Fläche	110 m2
Plan-Nr.	69
Lagebezeichnung	Schwarzi Ägerte
Bodenbedeckung	Gebäude, 55 m2 Gartenanlage, 55 m2
Gebäude/Bauten	Einfamilienhaus, EGID: 393763, Flaechenmass: 55 m2, Anteil auf Grundstück: 55 m2 Adresse: EGID: 393763, EDID: 0, Im langen Loh 14 4123 Allschwil
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	5736

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

Anmerkungen (die dem Teilnehmer zugänglich sind)

Keine

Dienstbarkeiten

07.12.1935	B7934 19351207.B101	Recht: Duldung der Ableitung der Dachwasser der Vorderfassade zulasten Grundstück Nr. 1901
09.12.1935	B7934 19351209.B100	Last: Duldung der Ableitung der Dachwasser der Hinterfassade zugunsten Grundstück Nr. 1901
09.12.1935	B7934 19351209.B101	Recht und Last: Duldung von der Abteilung der Abwasser Zulasten und Zugunsten Allschwil(Allschwil Sektion A) / CH590770253911 / 1901 / - / 0 / -

Grundlasten

Keine

Rangverschiebungen

Keine

GRUNDBUCHAUZUG EINFAMILIENHAUS 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) : W2 Wohnzone 2-geschossig

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Ortsbildschutzzone

Sicherheitszonenplan : Genehmigter Sicherheitszonenperimeter

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe II

Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH507039250729>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

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:	10.08.2026

Auszug erstellt am: 10.08.2026 10:10:10

GRUNDBUCHAUSZUG GARAGE Seite 1

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

Allschwil(Allschwil Sektion A) (BL) / CH507039250729 / 1902 / - / 0 / -

Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Allschwil / 2762
Grundbuchname	Allschwil Sektion A
Grundstück-Nr.	1902 / - / 0 / -
E-GRID	CH507039250729
Beschreibung	
Fläche	110 m2
Plan-Nr.	69
Lagebezeichnung	Schwarzi Ägerte
Bodenbedeckung	Gebäude, 55 m2 Gartenanlage, 55 m2
Gebäude/Bauten	Einfamilienhaus, EGID: 393763, Flaechenmass: 55 m2, Anteil auf Grundstück: 55 m2 Adresse: EGID: 393763, EDID: 0, Im langen Loh 14 4123 Allschwil
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	5736

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

Anmerkungen (die dem Teilnehmer zugänglich sind)

Keine

Dienstbarkeiten

07.12.1935	B7934 19351207.B101	Recht: Duldung der Ableitung der Dachwasser der Vorderfassade zulasten Grundstück Nr. 1901
09.12.1935	B7934 19351209.B100	Last: Duldung der Ableitung der Dachwasser der Hinterfassade zugunsten Grundstück Nr. 1901
09.12.1935	B7934 19351209.B101	Recht und Last: Duldung von der Abteilung der Abwasser Zulasten und Zugunsten Allschwil(Allschwil Sektion A) / CH590770253911 / 1901 / - / 0 / -

Grundlasten

Keine

Rangverschiebungen

Keine

GRUNDBUCHAUZUG GARAGE 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) : W2 Wohnzone 2-geschossig

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Ortsbildschutzzone

Sicherheitszonenplan : Genehmigter Sicherheitszonenperimeter

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe II

Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH790779113901>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

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:	10.08.2026

Auszug erstellt am: 10.08.2026 10:12:25

GEBÄUDEVERSICHERUNG EINFAMILIENHAUS



**Basellandschaftliche
Gebäudeversicherung**
Prävention Feuerwehr Versicherung

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

Gebäudeversicherung – Police Nr. G9384480

Gültig ab	05.01.1993
Ausstellungsdatum	05.05.2026
Massgebender Index	155 gültig ab 01.01.2026
Vertragsgrundlage	Überblick über die Gebäudeversicherung 01.01.2023

Eigentümerschaft

Kundennummer
Name
Adresse
Vertreten durch

Gebäudedaten

Versicherungsnummer	128448
Adresse	Im langen Loh 14
Gemeinde	4123 Allschwil
Gebäudebezeichnung	Wohnhaus
Bauart	Bauart 1
Nutzungsart	Nutzungsart 1
Versicherungswert	CHF 530'000
- davon mit Nutzungsprämie	CHF 0
Versicherungsart	Neuwert
Baujahr	1926
Kubatur in m³	550
- davon mit Prämie für Nutzungsart	0
Grundstück	A1902
Letzte Schätzung	05.01.1993

Versicherte Gefahren

Feuer- und Elementarschäden

Übersicht Gesamtabgabe (in CHF)

Prämie Bauart	100.70
Präventions- und Feuerwehrbeitrag	37.10
Eidg. Stempelabgabe 5 %	5.05

Total Gesamtabgabe pro Jahr 142.85

Nicht MwSt-pflichtig

Hinweis: Wertvermehrnde Ausbauten, Nutzungsänderungen oder Abbrüche sind der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung schriftlich mitzuteilen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen die vorliegende Verfügung kann innerhalb von 10 Tagen bei der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung, Gräubernstrasse 18, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden.

GEBÄUDEVERSICHERUNG GARAGE



**Basellandschaftliche
Gebäudeversicherung**
Prävention Feuerwehr Versicherung

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

Grundstückversicherung – Police Nr. P9998103

Gültig ab	01.01.2023
Ausstellungsdatum	05.05.2026
Vertragsgrundlage	Überblick über die Grundstückversicherung 01.01.2023

Eigentümerschaft

Kundennummer
Name
Adresse
Vertreten durch

Grundstückdaten

Grundstück	A2504
Gemeinde	Allschwil
Grundstückart	99 - Allgemeines Grundstück
Fläche in m ²	103

Versicherte Gefahren

Feuer- und Elementarschäden

Übersicht Gesamtabgabe (in CHF)

Grundbetrag	29.50
Flächenbetrag	0.90
Eidg. Stempelabgabe 5 %*	0.30

Total Gesamtabgabe pro Jahr	30.70
------------------------------------	--------------

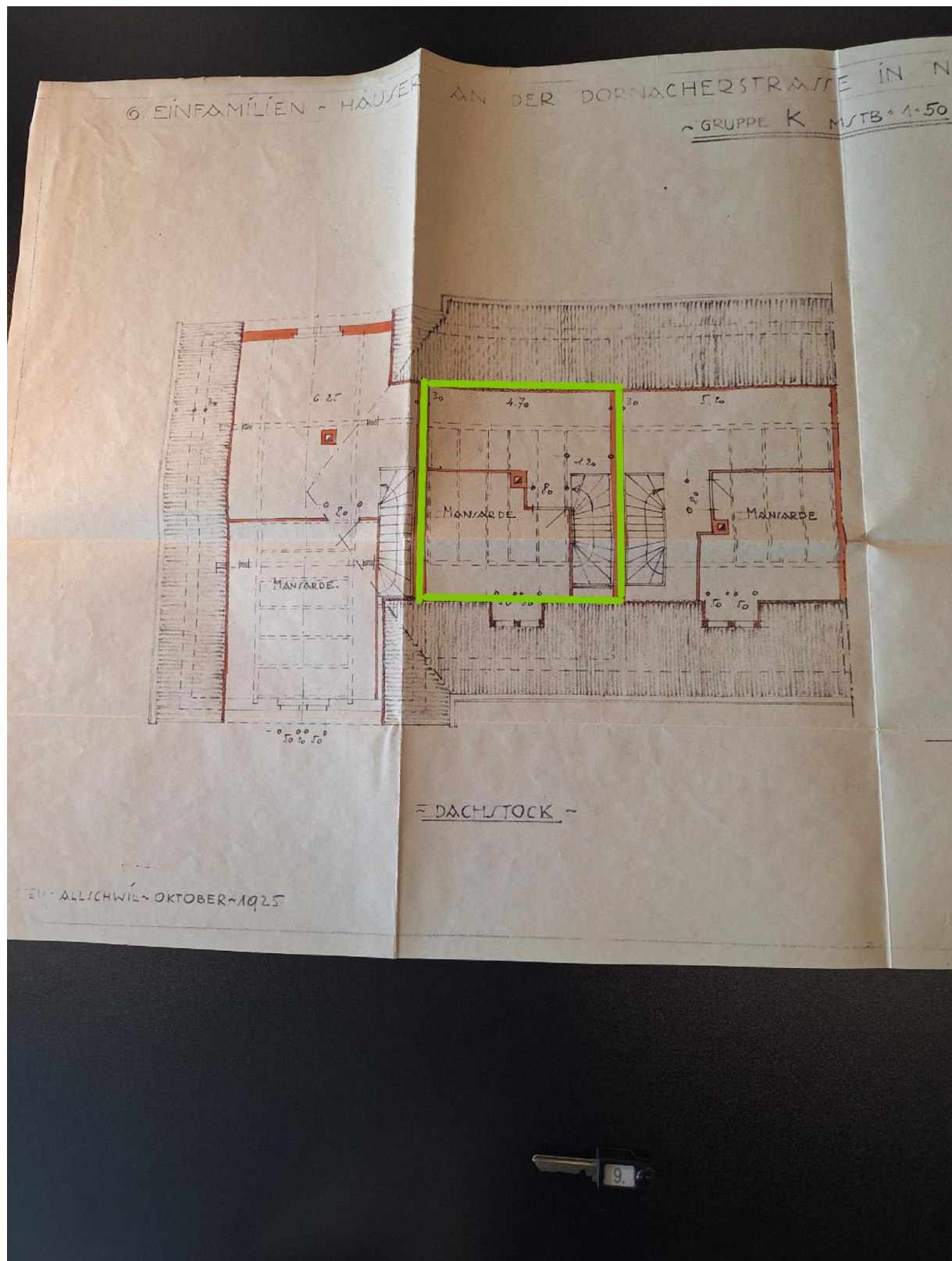
Nicht MwSt-pflichtig

*Die eidgenössische Stempelabgabe der Grundstückversicherung von 5% ist gemäss der Eidgenössischen Steuerverwaltung auf 22% der Prämie zu erheben.

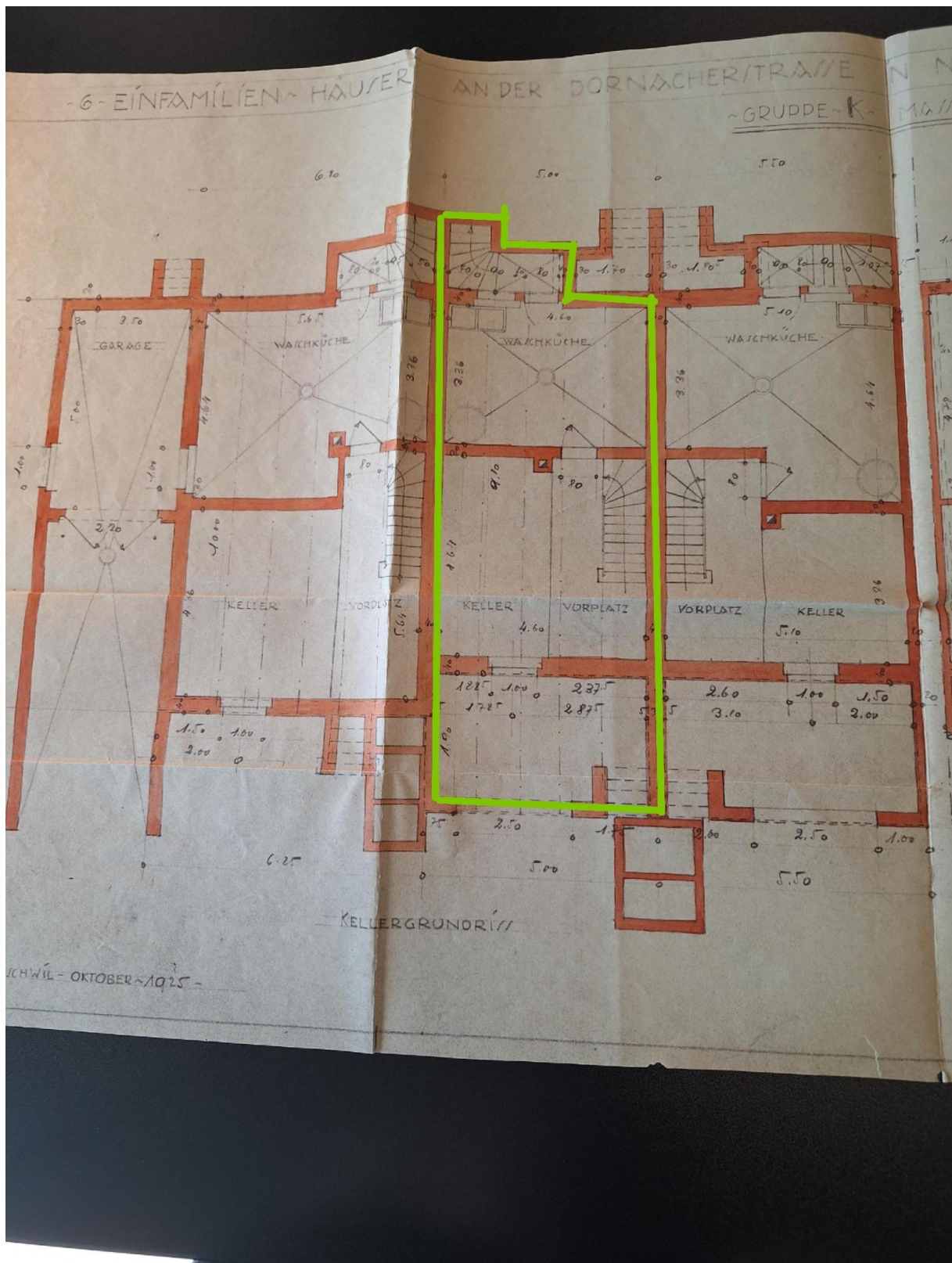
Rechtsmittelbelehrung

Gegen die vorliegende Verfügung kann innerhalb von 10 Tagen bei der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung, Gräubernstrasse 18, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden.

GRUNDRISSPLAN DG



GRUNDRISSPLAN KELLER



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN

