

# 4.5 Zimmer-Reiheneinfamilienhaus mit begrüntem Hinterhof

Schauenburgerstrasse 9, 4133 Pratteln

**Verkaufspreis: CHF 790'000.-**



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	1808
	Renovationen	Gesamtrenovation 1997/98
	Grundstückfläche	138 m <sup>2</sup>
	Wohnfläche	ca. 105 m <sup>2</sup>
	Kubatur	560 m <sup>3</sup>
	Bauzone	Kernzone K
	Zimmer	4.5
	Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
	Badezimmer	2
	Anzahl Toiletten	2
	Heizungssystem	Gasheizung
	Wärmeverteilung	Raumheizkörper
	Parkierung	Aussenparkplatz

# DATEN UND FAKTEN

## Grundbuchdaten

<b>Parzelle</b>	<b>Parzelle Nr. 240</b> , Plan Nr. 3, Oberdorf
Grundbuch	Gemeinde Pratteln, BL
Parzellenfläche	138 m <sup>2</sup>
<b>Grundstückbescrieb</b>	Reiheneinfamilienhaus mit Hinterhof, Schauenburgerstrasse 9, 4133 Pratteln

## Liegenschaftsbescrieb

Das im Jahr 1808 erstellte Gebäude wurde als Einfamilienhaus mit drei Vollgeschossen sowie einem Dachgeschoss konzipiert. Das Gebäude ist nicht unterkellert. Es besteht die Möglichkeit, das Zimmer mit dazugehörigem Badezimmer im Erdgeschoss als separaten Gewerberaum (ehemals Coiffeur-Salon) zu nutzen oder zu vermieten. Diese Räumlichkeit ist noch nicht ausgebaut. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich die Heizung sowie der Zugang zum begrünten Hinterhof. Die erste und zweite Etage sowie das Dachgeschoss dienen zu Wohnzwecken. Beheizt wird das Haus mittels Gaszentralheizung (Einbau 2020) mit Warmwasserboiler. Die Wärmeabgabe erfolgt über Raumheizkörper. Vordem Gebäude kann ein PKW parkiert werden.

## Umbauten / Sanierungen

1997/98	Gesamtrenovation ca. CHF 168'000.—
2008	Fassadensanierung ca. CHF 18'000.—
2009	Parkett im Wohnzimmer (keine Angabe)
2015	Neue Holzfenster, 3-fach Isolierverglasung ca. CHF 13'000.—
2019	Dach isoliert, neu gedeckt, Dachflächenfenster
2020	Neue Gasheizung und Wärmepumpenboiler ca. CHF 22'000.—
2020	Fassadensanierung ca. CHF 22'000.—

# RAUMKONZEPT (Raumprogramm gemäss vorliegenden Planunterlagen)

## Erdgeschoss (Sockelgeschoss)

- Gang (mit Waschküche)	ca. 9.30 m <sup>2</sup>
- Mehrzweckraum (Gewerberaum)*	ca. 15.50 m <sup>2</sup>
- Heiz-/Technikraum	ca. 2.90 m <sup>2</sup>
- Badzimmer mit Dusche	<u>ca. 3.10 m<sup>2</sup></u>
<b>Total Nutzfläche EG</b>	<b><u>ca. 30.80 m<sup>2</sup></u></b>

## 1. Obergeschoss

- Küche / Esszimmer	ca. 23.90 m <sup>2</sup>
- Wohnzimmer	ca. 21.10 m <sup>2</sup>
- Büro	<u>ca. 3.10 m<sup>2</sup></u>
<b>Total Wohnfläche 1. OG</b>	<b><u>ca. 48.10 m<sup>2</sup></u></b>

## 2. Obergeschoss

- Gang	ca. 7.10 m <sup>2</sup>
- Zimmer	ca. 19.50 m <sup>2</sup>
- Badzimmer mit Wanne	ca. 7.50 m <sup>2</sup>
- Abstellraum	<u>ca. 2.70 m<sup>2</sup></u>
<b>Total Wohnfläche 2. OG</b>	<b><u>ca. 36.80 m<sup>2</sup></u></b>

## Dachgeschoss

- Dachzimmer	<u>ca. 20.00 m<sup>2</sup></u>
<b>Total Wohnfläche DG</b>	<b><u>ca. 20.00 m<sup>2</sup></u></b>

Wohn- / Nutzflächen	Wohnfläche Haus	ca. 104.90 m <sup>2</sup>
	Nutzfläche Haus	ca. 30.80 m <sup>2</sup>
	<b>Total Fläche Haus</b>	<b><u>ca. 135.70 m<sup>2</sup></u></b>

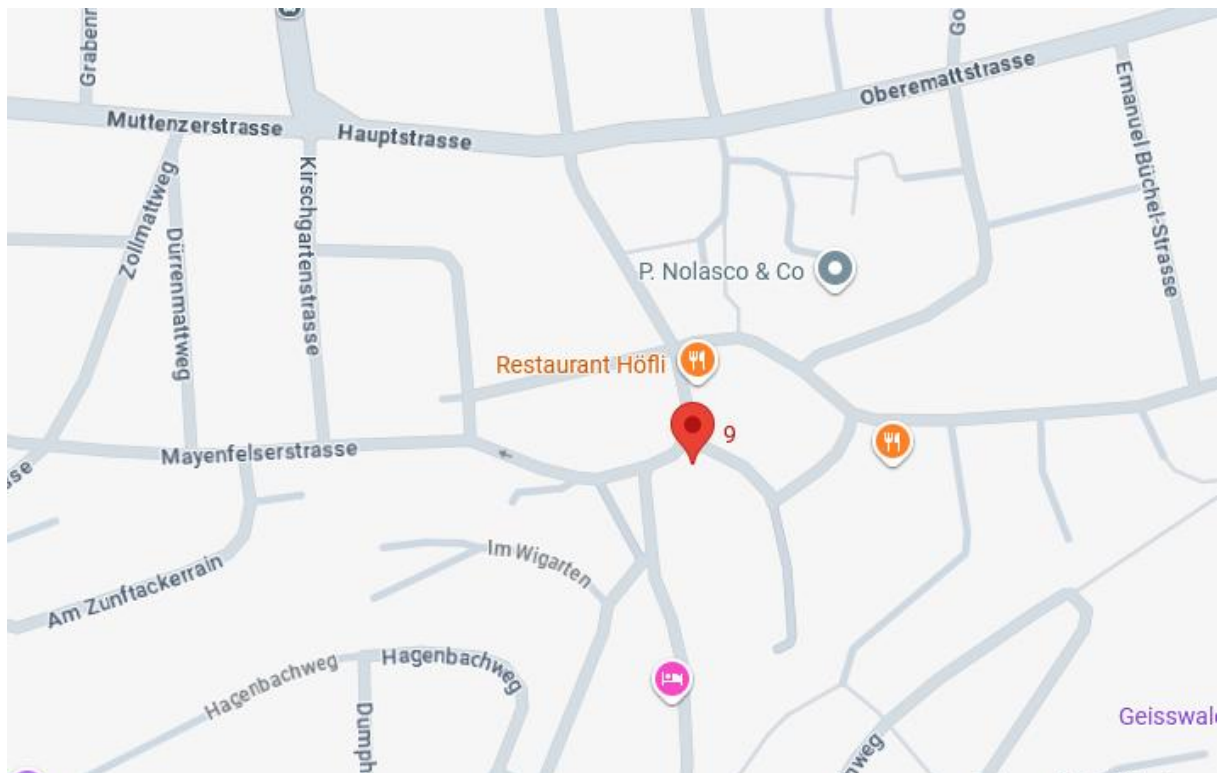
\* nicht ausgebaut

## LAGE

Das Einfamilienhaus befindet sich im südlichen Ortsteil im Dorfkern von Pratteln. In der näheren Umgebung befinden sich überwiegend Wohnhäuser und kleinere lokale Unternehmen (vorwiegend Dienstleistung und Gastronomie) sowie Schulen und Tagesstrukturen. Die Liegenschaft ist über die Schauenburgerstrasse erreichbar und befindet sich schräg gegenüber der reformierten Kirche.

Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Tram) liegen in direkter Umgebung. Mit dem Individualverkehr ist die Autobahnauffahrt Pratteln (A2/A3) in weniger als fünf Minuten erreichbar.

Die Gemeinde zählt aktuell rund 16'500 Einwohner. Pratteln ist ein bedeutender Industriestandort mit dem Areal Schweizerhalle, bietet dank guter Verkehrsanbindung eine attraktive Wohnlage



# ÜBERNAHME DER LIEGENSCHAFT

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

Die Kontrollpflicht betreffend elektrische Installationen (Niederspannungs-Installations-Verordnung NIV) ist im Verkaufspreis gebührend berücksichtigt, seitens der Verkäuferschaft sind diesbezüglich keine weiteren Massnahmen zu treffen.

**Verkaufspreis:**

**CHF 790'000.-**

**Reiheneinfamilienhaus Schauenburgerstrasse 9, 4133 Pratteln / Parzelle Nr. 240**

## 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)

<https://tour.feelestate.com/view/fullscreen/id/VZFBZ>

### BEILAGEN

- Situationsplan
- Grundbuchauszüge
- Grundrisspläne
- Gebäudeversicherung
- 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.



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

**Pratteln (BL) / CH181017597895 / 240 / - / 2831 / -**

Grundstücksart: Liegenschaft

### Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BFS-Nr.	Pratteln / 2831
Grundbuchname	Pratteln
Grundstück-Nr.	240 / - / 2831 / -
E-GRID	CH181017597895
Beschreibung	
Fläche	138 m <sup>2</sup>
Plan-Nr.	3
Lagebezeichnung	Oberdorf
Bodenbedeckung	Gartenanlage, 44 m <sup>2</sup> Gebäude, 67 m <sup>2</sup> übrige befestigte Flächen, 27 m <sup>2</sup>
Gebäude/Bauten	Einfamilienhaus, EGID: 423082, Flaechenmass: 66 m <sup>2</sup> , Anteil auf Grundstück: 66 m <sup>2</sup> Adresse: EGID: 423082, EDID: 0, Schauenburgerstrasse 9 4133 Pratteln Mehrfamilienhaus, EGID: 423320, Flaechenmass: 225 m <sup>2</sup> , Anteil auf Grundstück: 1 m <sup>2</sup> Adresse: EGID: 423320, EDID: 0, Schützenweg 4 4133 Pratteln
Anmerkungen aus aml. Vermessung	
Mutations-Nr aus aml. Vermessung	7051

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Eigentum

### Anmerkungen

Keine

### Dienstbarkeiten

05.07.2019	7031 20190705.105	Recht und Last: Gegenseitiges Grenzbaurecht für Einfamilienhäuser, BD Zulasten und Zugunsten Pratteln / CH191778105924 / 241 / - / 2831 / -
05.07.2019	7031 20190705.106	Last: Näherbaurecht für Reihenhaus gemäss Beleg, BD Zugunsten Pratteln / CH191778105924 / 241 / - / 2831 / -
05.07.2019	7031 20190705.109	Recht: Näherbaurecht für vergleichbare Baute gemäss Beleg, BD Zulasten Pratteln / CH191778105924 / 241 / - / 2831 / -

### Grundlasten

Keine

### Rangverschiebungen

# GRUNDBUCHAUSZUG Seite 2

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
[www.terravis.ch](http://www.terravis.ch)



powered by SIX Securities Services

---

Keine

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) : Kernzone K  
Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Archäologische Schutzzone  
Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Besonders schuetzenswerte Bauten  
Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : schuetzenswerte Bauten  
Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Schutzzone des Ortsbildes  
Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Kernzone  
Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : geschützte Bauten (Substanzschutz)  
Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Hofslalbereich  
Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Vorplatzbereich  
Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Naturgefahrenzone Überschwemmung mit mittlerer Gefährdung  
Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Neues Reglement  
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe III

---

### Externe Links

swisstopo <https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH181017597895>

---

### 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:	21.01.2026
Auszug erstellt am:	21.01.2026 11:56:46

# GEBÄUDEVERSICHERUNG Jahresprämienrechnung



**Basellandschaftliche  
Gebäudeversicherung**  
Prävention Feuerwehr Versicherung

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

## Gebäudeversicherung – Police Nr. G9902670

Gültig ab	10.06.1999
Ausstellungsdatum	29.09.2025
Massgebender Index	146 gültig ab 01.01.2023
Vertragsgrundlage	Überblick über die Gebäudeversicherung 01.01.2023

### Eigentümerschaft

Kundennummer	1021047
Name	
Adresse	
Vertreten durch	

### Gebäudedaten

Versicherungsnummer	170267
Adresse	Schauenburgerstrasse 9
Gemeinde	4133 Pratteln
Gebäudebezeichnung	Wohnhaus
Bauart	Bauart 1
Nutzungsart	Betriebsklasse 1
Versicherungswert	CHF 469'000
- davon mit Nutzungsprämie	CHF 0
Versicherungsart	Neuwert
Baujahr	1808
Kubatur in m <sup>3</sup>	560
- davon mit Prämie für Nutzungsart	0
Grundstück	240
Letzte Schätzung	10.06.1999

### Versicherte Gefahren

Feuer- und Elementarschäden

### Deckungsausschluss

– Einrichtung Coiffeursalons

### Übersicht Gesamtabgabe (in CHF)

Prämie Bauart	89.10
Präventions- und Feuerwehrbeitrag	32.85
Eidg. Stempelabgabe 5 %	4.45

**Total Gesamtabgabe pro Jahr 126.40**

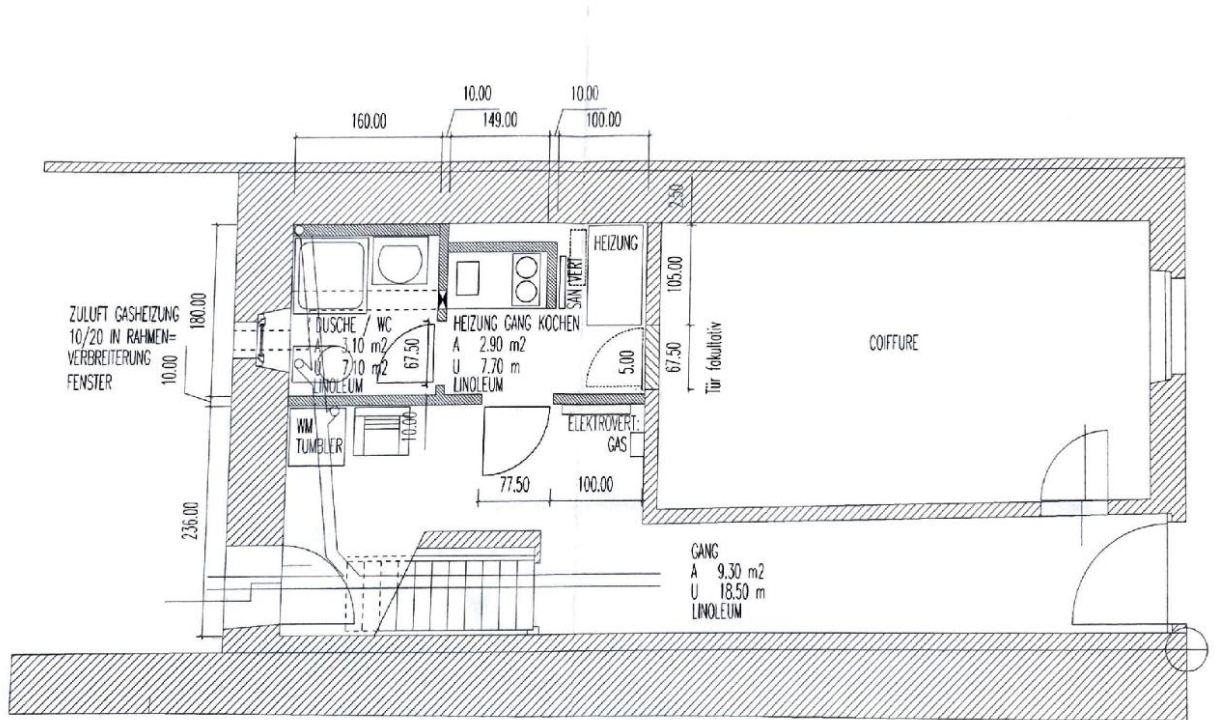
Nicht MwSt-pflichtig

**Hinweis:** Wertvermehrende 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.

# GRUNDRISSPLAN ERDGESCHOSS

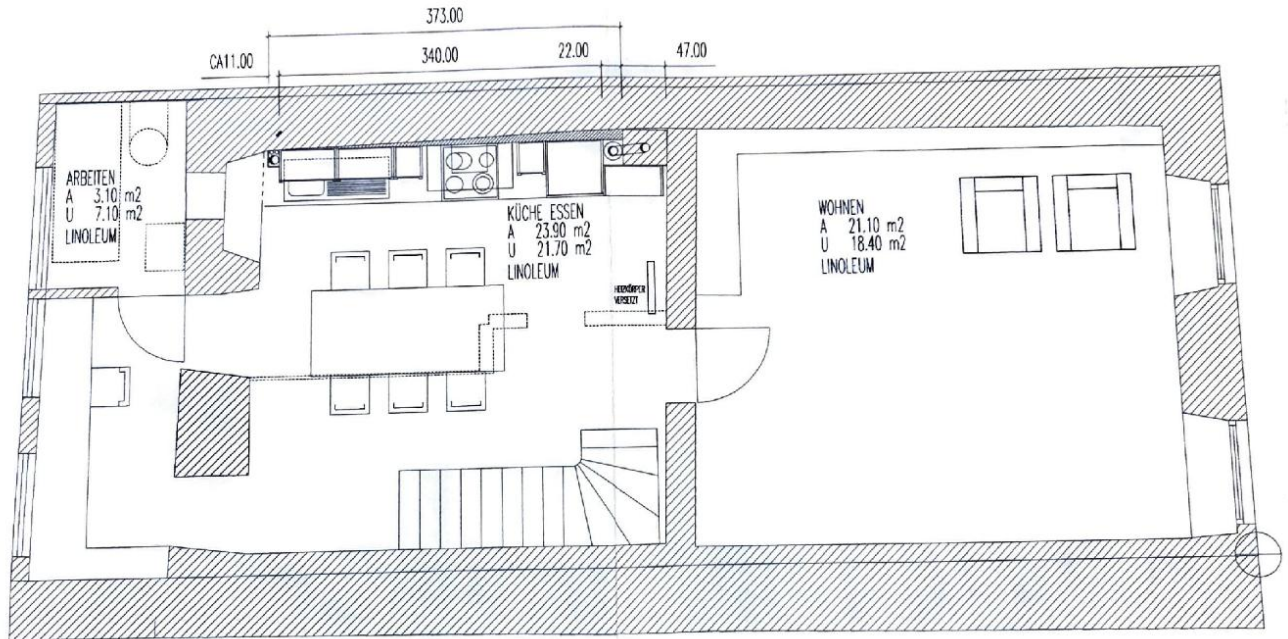


ICO-98  
BAUHERRSCHAFT  
TITEL  
M / FORMAT  
PLANCODE

UMBAU SCHAUENBURGERSTRASSE 9 - 4133 PRATTELN  
IMELDA CORAY . VIA VITIG 25 . 7189 RUERAS  
ERDGESCHOSS  
1:50 / A4  
10.50.10.10.980.305

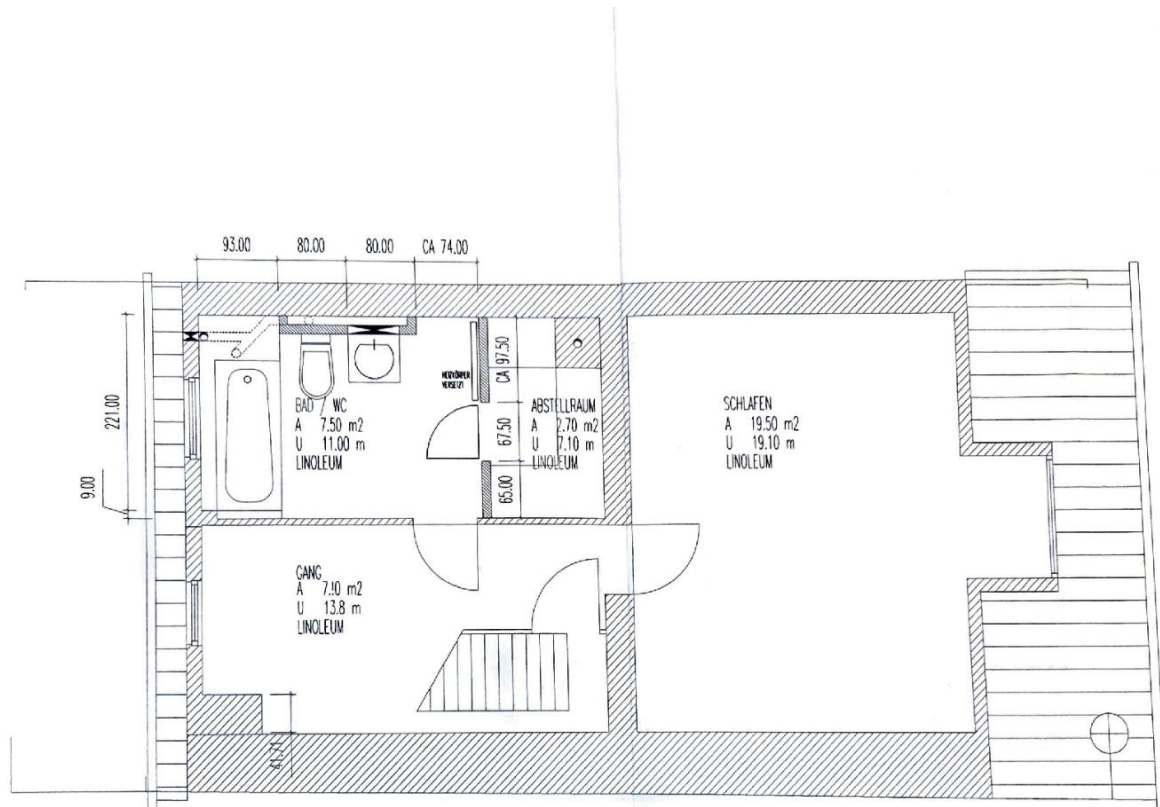
REINER BECKMANN DIPL. ING. FH ARCHITEKT UNTERE LEHMATTSTRASSE 4494 OLTINGEN TELEFON 061 993 90 45 FAX 061 993 90 46

# GRUNDRISSPLAN 1. OBERGESCHOSS



ICO-98 UMBAU SCHAUENBURGERSTRASSE 9 - 4133 PRATTELN  
 BAUHERRSCHAFT IMELDA CORAY, VIA VITG 25, 7189 RUERAS  
 TITEL OBERGESCHOSS 1  
 M / FORMAT 1:50 / A4  
 PLANCODE 10.50.10.11.980211  
 PENNER BECKMANN DPL. ING. FH ARCHITEKT UNTERE LEHMATSTRASSE 4494 OLTINGEN TELEFON 061 993 90 45 FAX 061 993 90 46

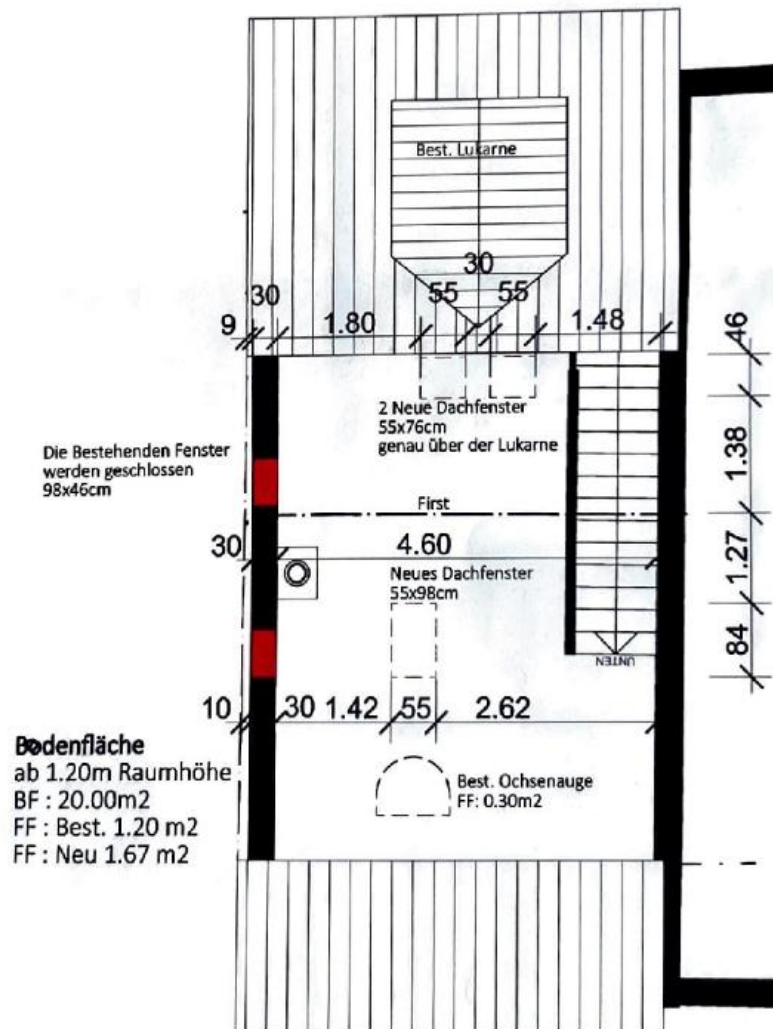
# GRUNDRISSPLAN 2. OBERGESCHOSS



ICO-98 UMBAU SCHAUENBURGERSTRASSE 9 - 4133 PRATELIN  
 BAUHERRSCHAFT IMELDA CORRY, VIA VIG 25, 7189 RUERAS  
 TITEL OBERGESCHOSS 2  
 M / FORMAT 1:50 / A4  
 PLANCODE 10.50.10.12.980211

REINER BECKMANN DIPL. ING. FH ARCHITEKT UNTERE LEHMATTSSTRASSE 4494 OLTENEN TELEFON 061 993 90 45 FAX 061 993 90 46

# GRUNDRISSPLAN DACHGESCHOSS



## IMPRESSIONEN



# IMPRESSIONEN



# IMPRESSIONEN



# IMPRESSIONEN



# IMPRESSIONEN



# IMPRESSIONEN

