

5.5 – Zimmer Reihen- Einfamilienhaus mit Garten, Einstell- und Aussenparkplatz

STEINREBENSTRASSE 42, 4153 Reinach

Verkaufspreis CHF 950'000.–



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
www.futuro-immobilien.ch



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

ANGABEN ZUM OBJEKT

	Baujahr Haus	1976
	Grundstückfläche	146 m ²
	Wohnfläche	106 m ² ohne Hobbyraum
	Kubatur Haus	519 m ³
	Bauzone	Wohnzone W2b
	Zimmer	5.5 Zimmer
	Verfügbarkeit	gem. Bieterverfahren
	Badezimmer	1 x WC, 1 x BW, DU/WC
	Anzahl Toiletten	2
	Heizungssystem	Gasheizung
	Wärmeverteilung	Heizleitungen/Radiatoren
	Fenster	Doppelverglasung 1986
	Parkierung	1 Garagenplatz, 1 Aussenplatz

DATEN UND FAKTEN

Grundbuchdaten

Parzelle	Parzelle Nr. 6168
Grundbuch	Reinach
Parzellenfläche	146 m ²
Grundstückbeschreibung	Einfamilienhaus Steinrebenstrasse 42, 4153 Reinach, EP (B16) Autoeinstellhalle / Parkhaus Steinrebenstrasse 44a, 4153 Reinach

LIEGENSCHAFTSBESCHRIEB

Reihen-Einfamilienhaus mit Garten sowie Einstell- und Aussenabstellplatz

In ruhiger und dennoch zentraler Wohnlage in Reinach, nur wenige Gehminuten von der Tramhaltestelle Nr. 11 entfernt, 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 1976 erbaute Haus wurde in der für die damalige Zeit typischen Bauweise und Architektur erstellt. Es verfügt über ein Untergeschoss, ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss.

Die Parkierung erfolgt über die Tiefgarage an der Steinrebenstrasse 44a sowie einen davorliegenden Aussenabstellplatz. Der Aussenbereich umfasst einen kleinen Vorgarten und einen rückwärtigen Garten mit Sitzplatz mit angenehmer südlicher 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 sowie Wand- und Deckenbelägen präsentiert sich zeitgemäss und entspricht einem soliden Ausbaustandard, der den heutigen Ansprüchen an Komfort und Wohnqualität weitgehend gerecht wird. Die Küche wurde im Jahr 2005 renoviert. Die Nassräume entsprechen in weiten Teilen dem Ausbaustandard der Bauzeit und befinden sich in einem gepflegten, teilweise jedoch modernisierungsbedürftigen Zustand.

Abgerundet wird dieses interessante Angebot durch einen Abstellplatz sowie einen separaten Aussenparkplatz in der zur Überbauung dazugehörenden Tiefgarage.

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

RAUMKONZEPT

(Flächenangaben approximativ geschätzt)

Untergeschoss: Nutzflächen

- Vorplatz
 - Réduit
 - Schutzraum
 - Hobbyraum
 - Keller mit Ausgang Garten
 - Waschküche Heizung
- ca. 13.50 m²
ca. 12.40 m²

Total Nutzfläche UG **ca. 25.90 m²**

Erdgeschoss Wohnflächen

- Vorplatz / Garderobe / Gästetoilette
 - Wohnen + Essen mit Ausgang Sitzplatz
 - Küche
- ca. 9.50 m²
ca. 33.50 m²
ca. 9.50 m²

Total Wohnfläche EG **ca. 52.50 m²**

Obergeschoss Wohnflächen

- Vorplatz
 - Zimmer 1
 - Zimmer 2
 - Zimmer 3
 - Zimmer 4 mit Zugang Balkon
 - Bad
- ca. 6.90 m²
ca. 10.70 m²
ca. 8.40 m²
ca. 8.40 m²
ca. 15.30 m²
ca. 4.20 m²

Total Wohnfläche OG **ca. 53.90 m²**

Wohnfläche Haus (ohne Hobbyraum)	ca. 106.40 m²
Wohn-/Nutzfläche Haus	ca. 132.30 m²

LAGE

Leben in Reinach – stadtnah, lebendig und naturnah

Reinach zählt zu den attraktiven Wohn- und Arbeitsgemeinden im Kanton Basel-Landschaft und verbindet die Vorzüge einer gut ausgebauten Gemeinde mit der unmittelbaren Nähe zur Stadt Basel. Die Gemeinde liegt südlich der Stadt und ist eingebettet in die reizvolle Landschaft des Birsecks. Zahlreiche Grünflächen, Spazierwege und die umliegenden Naherholungsgebiete bieten vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Freizeit in unmittelbarer Nähe.

Wer in Reinach lebt, profitiert von einer ausgezeichneten Infrastruktur und kurzen Wegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Restaurants sowie ein vielfältiges Angebot an Freizeit-, Sport- und Kulturmöglichkeiten prägen das attraktive Umfeld. Gleichzeitig ist die Stadt Basel mit dem öffentlichen Verkehr schnell und bequem erreichbar. Die Tram- und Busverbindungen sowie die gute Anbindung an das übergeordnete Strassennetz machen Reinach auch für Berufspendler zu einem äusserst interessanten Wohnstandort.

Reinach überzeugt zudem durch seine ausgewogene Mischung aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen. Der gewachsene Dorfkern, moderne Wohnquartiere und grosszügige Grünräume verleihen der Gemeinde einen vielseitigen und angenehmen Charakter. Die Nähe zum Bruderholz, zur Birs und zu den weitläufigen Landschaftsräumen des Birsecks eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und sportliche Aktivitäten.

Reinach steht für Lebensqualität mit kurzen Wegen: eine hervorragend erschlossene Gemeinde in unmittelbarer Nähe zu Basel, verbunden mit einer angenehmen Wohnatmosphäre und vielfältigen Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Ein Wohnort für Menschen, die die Vorzüge einer stadtnahen Lage schätzen und gleichzeitig Wert auf ein grünes, vielseitiges und familienfreundliches Umfeld legen.

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
- Orthoplan
- Grundbuchauszug
- Renovationsliste
- 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 EINFAMILIENHAUS



ORTHOPLAN EINFAMILIENHAUS



GRUNDBUCHAUSZUG EINFAMILIENHAUS 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

Reinach (BL) / CH281582497850 / 6168 / - / 2773 / -

Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Reinach (BL) / 2773
Grundbuchname	Reinach
Grundstück-Nr.	6168 / - / 2773 / -
E-GRID	CH281582497850
Beschreibung	
Fläche	146 m2
Plan-Nr.	127
Lagebezeichnung	Oberi Steiräbe
Bodenbedeckung	Gebäude, 63 m2 Gartenanlage, 83 m2
Gebäude/Bauten	Einfamilienhaus, EGID: 410998, Flaechenmass: 63 m2, Anteil auf Grundstück: 63 m2 Adresse: EDID: 0, Steinrebenstrasse 42 4153 Reinach BL Autoeinstellhalle / Parkhaus, EGID: 245013810, unterirdisch, Flaechenmass: 897 m2, Anteil auf Grundstück: 42 m2 Adresse: EDID: 0, Steinrebenstrasse 44a 4153 Reinach BL
Anmerkungen aus aml. Vermessung	
Mutations-Nr aus aml. Vermessung	8519

Dominierte Grundstücke

Eigentum

Anmerkungen (die dem Teilnehmer zugänglich sind)

14.02.1976	A706	Nutzungs- und Verwaltungsordnung
	1726.A0	

Dienstbarkeiten

14.02.1976	A706	Last: Baubeschränkung
	19760214.A100	Zugunsten Einwohnergemeinde Reinach BL, Öffentl.-Rechtl. Anstalt, CHE-115.090.923, EGBPID: CH898277944929, mit Sitz in Reinach BL
14.02.1976	A706	Last: Baurecht für unterirdische Autoeinstellhalle
	19760214.A102	Zugunsten Reinach (BL) / CH427815824976 / 6193 / - / 2773 / -

GRUNDBUCHAUZUG EINFAMILIENHAUS Seite 2

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Grundlasten

Keine

Rangverschiebungen

Keine

GRUNDBUCHAUZUG EINFAMILIENHAUS Seite 3

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Weitere Informationen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Nutzungsplanung (kantonale/kommunal) : Wohnzone W2b

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe II

Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH281582497850>

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:	02.09.2026

Auszug erstellt am: 02.09.2026 15:07:38

RENOVATIONSLISTE

Hausrenovationen Steinrebenstrasse 42

Was wurde renoviert?	Kosten	Jahr	Kommentar
Gebäudehülle			
Dach	14966.40	2012	2. Sanierung Flachdach und Zusatz-Dämmung
	13722.70	1992	1. Sanierung Flachdach
Fassade	3070.65	1997	Malerarbeiten Fassadenrenovation
Hauseingang	867.30	1979	Windschutzwand
	563.80	2006	Treppenhandlauf
Balkone	3429.00	2012	Treppenhandlauf, Brüstungsgeländer
Fenster	10293.00	1988	Ersatz Fenster
	3140.20	2002	Storenmotoren
	3486.25	2006	Storenmotoren
	1162.10	2008	Storenmotoren
	2199.35	2002	Ersatz Sonnenstoren
Türen	1146.60	1993	Türgitter Gartentüre, Sicherheitslangschild
Innenausbau			
Böden	1542.80	2019	Ersatz abgelöster Teppich Vorplatz OG
	6342.75	2012	Ersatz abgelöster Teppich Zimmer OG
Küche	6350.00	1986	Ersatz Granitabdeckung, Kochfeld, Batterie
	1999.00	1998	Ersatz Geschirrwashmaschine
	1700.10	2006	Bodenbelag Platten
	1119.00	2006	Wandbelag Platten
	1441.25	1992	Ersatz Kühlschrank
	10218.00	2005	Küchenrenovation
	804.30	2006	Ersatz Dampfzug
	1939.10	2022	Ersatz Kühlschrank
Bäder/Sanitär	846.95	1977	Duschkabine
Malerarbeiten	1051.15	1998	
	1062.55	2004	
	946.30	2005	
	1781.85	2010	
	162.00	2012	
	756.00	2012	
	577.80	2015	
	1294.00	2022	
Haustechnik			
Heizung	12750	1998	Heizungssanierung Gasheizung
Umgebung			
Garten	3395.15	2012	Ersatz Grenzhecke
	3529.55	2006	Plattenplatzsanierung
	357.75	2000	Instandstellen Randabschluss
	1151.85	2003	

GEBÄUDEVERSICHERUNG EINFAMILIENHAUS



**Basellandschaftliche
Gebäudeversicherung**
Prävention Feuerwehr Versicherung

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

Auszug Gebäudedaten – Police Nr. G9449240

Gültig ab	23.02.1994
Ausstellungsdatum	03.09.2026
Massgebender Index	155 gültig ab 01.01.2026
Vertragsgrundlage	Überblick über die Gebäudeversicherung 01.01.2023

Eigentümerschaft

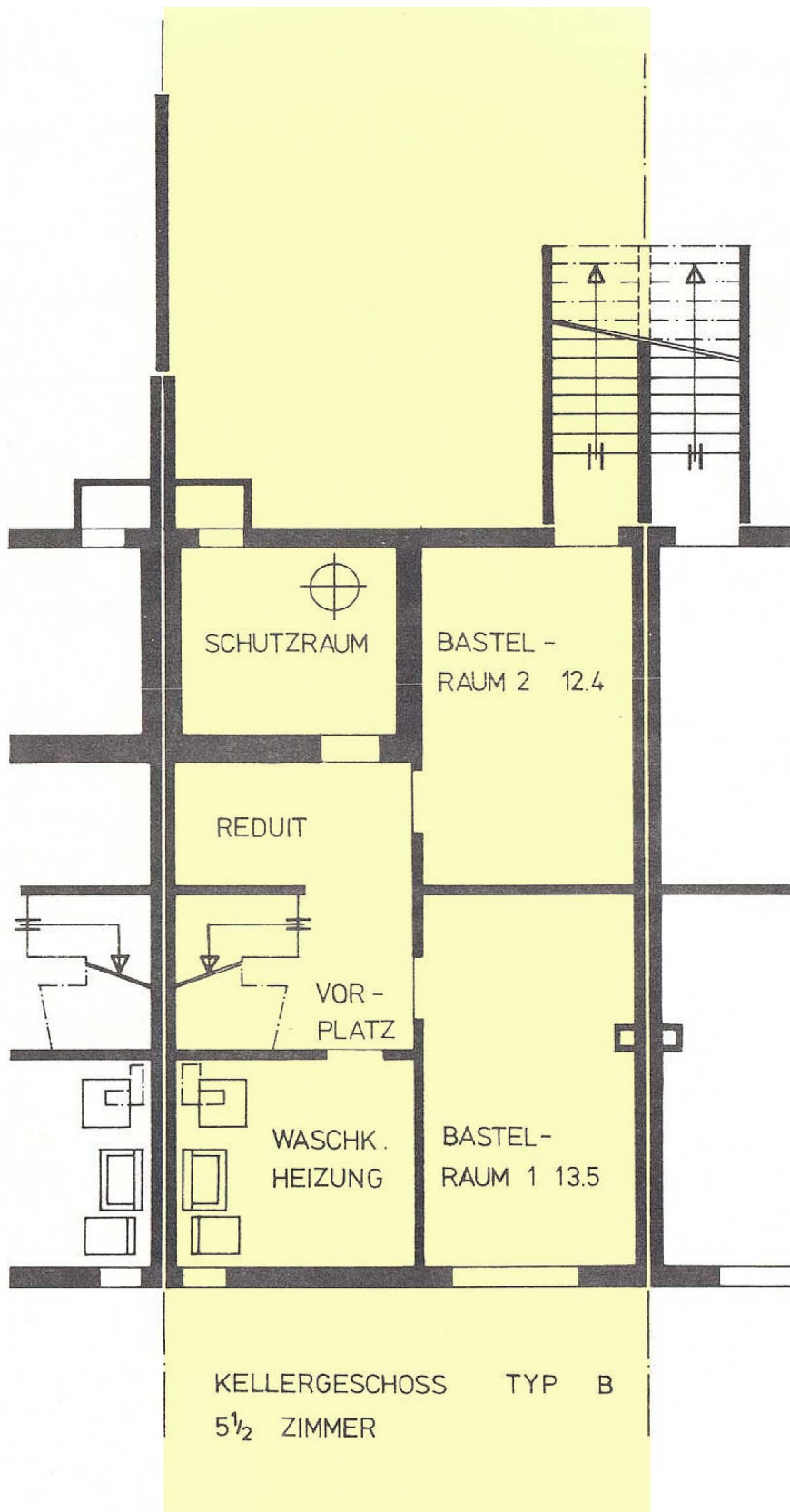
Gebäudedaten

Versicherungsnummer	154924
Adresse	Steinrebenstrasse 42
Gemeinde	4153 Reinach BL
Gebäudebezeichnung	Wohnhaus
Versicherungswert	CHF 499'000
- davon mit Nutzungsprämie	CHF 0
Versicherungsart	Neuwert
Baujahr	1976
Kubatur in m ³	519
- davon mit Prämie für Nutzungsart	0
Grundstück	6168
Letzte Schätzung	23.02.1994

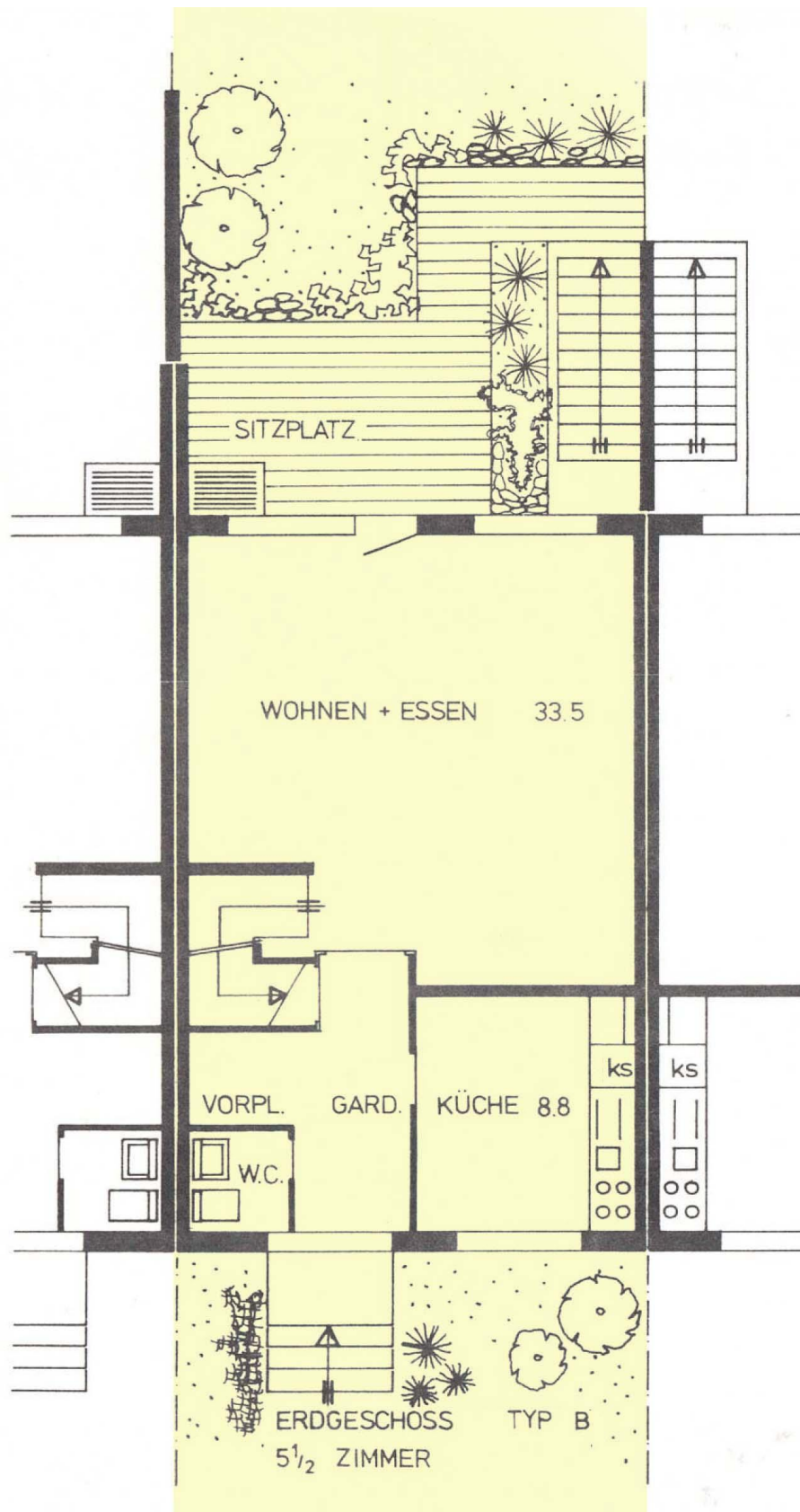
Versicherte Gefahren

Feuer- und Elementarschäden

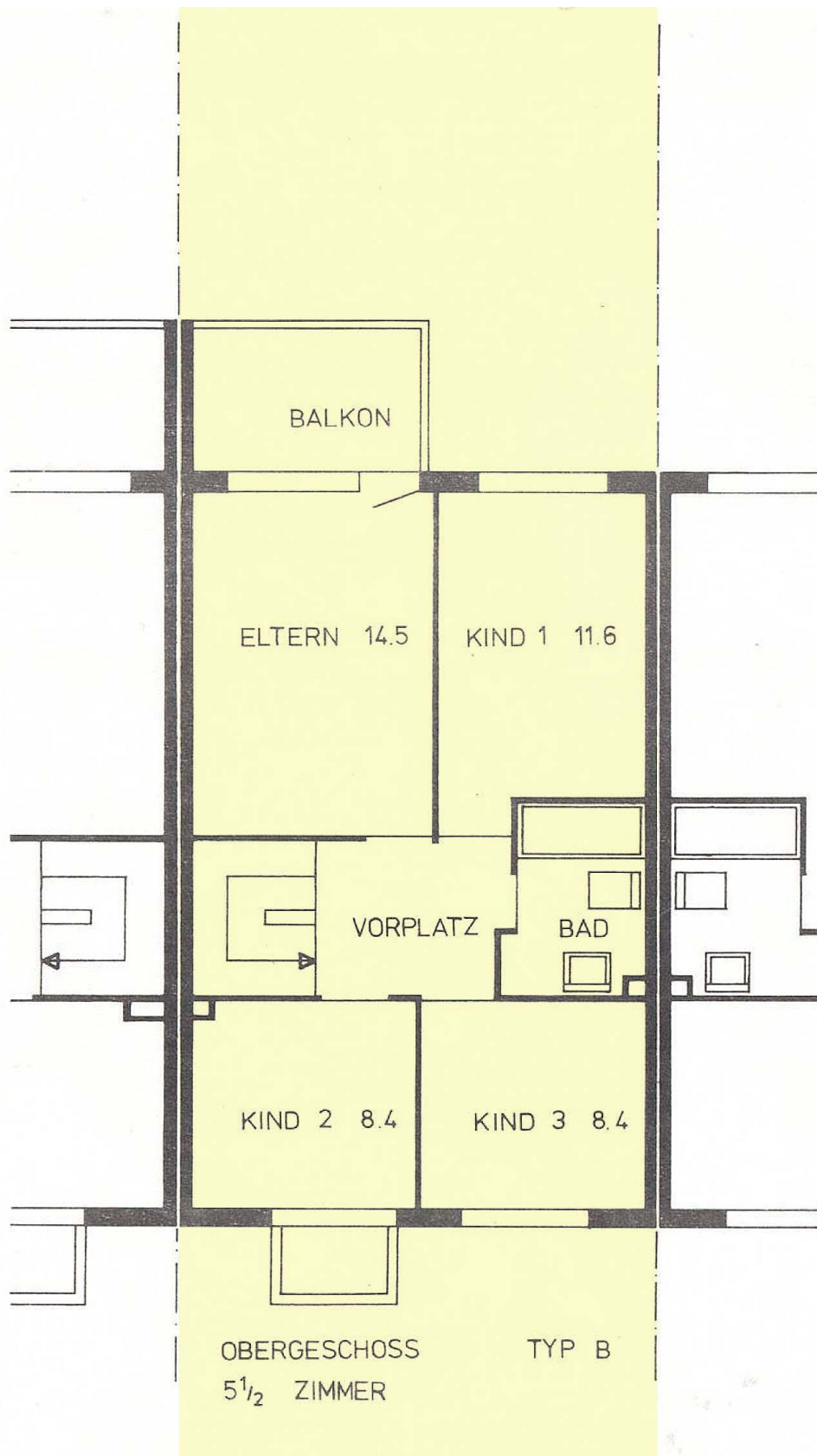
GRUNDRISSPLAN UG



GRUNDRISSPLAN EG



GRUNDRISSPLAN DG



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN

