

Vermietungsdokumentation

4.5 Zimmer Doppel Einfamilienhaus Löwenplatz 4 / 4a, 4222 Zwingen



(Ansicht Löwenplatzseite)

Objekt:	Neu- bzw. Umbau von zwei 4.5 Zimmer Doppel Einfamilienhäuser	
Haus 4:	4.5 – Zimmer ca. 150 m²	Mietzins netto CHF 3'250.—
Haus 4a:	4.5 – Zimmer ca. 175 m²	Mietzins netto CHF 3'570.—
Bezug:	geplant per 1. September 2026	

LAGE

Dorfkern / Löwenplatz 4 / 4a, 4222 Zwingen

Die Liegenschaften befinden sich an zentraler Lage im Dorf-kern von Zwingen. Die öffentlichen Verkehrsmittel (Bushal-testelle Schulhaus Nr. 114, 119 oder Zwingen Bahnhof) sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Schulen (Primar und Sekun-darstufe) sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in der Nähe zum Neubauprojekt.

Mehr Informationen zur Gemeinde erhalten Sie unter www.zwingen.ch

2. OBJEKT

2.1. Objektbeschreibung

Der Neu- bzw. Umbau umfasst zwei 4.5 Zimmer Doppieleinfa-milienhäuser, die sich über drei Etagen erstrecken.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich mit sepa-rater Gästetoilette sowie einem Waschturm. Die offene Küche fügt sich fließend in den grosszügigen Wohn- und Essbereich ein und wird durch einen erweiterten Anbau mit kleinem Sitz-platz ergänzt.

Das Obergeschoss bietet zwei Schlafzimmer sowie ein Bade-zimmer mit Dusche und WC.

Der grosszügig ausgebaute Dachstock eröffnet vielseitige Nut-zungsmöglichkeiten und verfügt ebenfalls über ein Badezim-mer mit Dusche und WC.

Die haustechnischen Anlagen (Elektro-/ Sanitäranlagen etc.) werden in einem hochwertigen, modernen und umweltfreund-lichen Standard ausgeführt.

Die Liegenschaft wird über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels Bodenheizung mit individuell regulierbaren Raumthermostaten.

Zum jeweiligen Objekt gehört ein Parkplatz direkt vor dem Haus.

Diese Häuser sind ideal für junge Familien, Paare oder Sin-gles, die naturnah wohnen und dennoch von der guten Anbin-dung an die Agglomeration Basel profitieren möchten.

2.2. Innenausbau

Der Innenausbau erfolgt in hochwertigen und pflegeleichten Materialien und umfasst folgende Ausstattungsmerkmale:

- Bodenbeläge Erdgeschoss Natursteinplatten (Entrée, Wohnen, Essen). Anbau EG und Obergeschosse Eichenparkett (Landhausdiele oder Fischgrät, noch nicht def.)
- Küche Abdeckung Kunststein (stone italiana)
- Badezimmer noch keine Materialangaben vorhanden
- Beide Häuser verfügen über ein Reduit mit Waschturm (Waschmaschine/Tumbler)
- Bodenheizung individuell pro Raum reglierbar
- Holz-Metall-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Generell Stoffmarkise mit Ausnahme Haus A EG und 1. OG Schlagläden aufgrund Auflage der Ortsbildkommission.

2.3. Mietzinsen & allgemeine Informationen

Haus 4	4.5 – Zimmer Doppel­einfamilienhaus 150m ² Aussenparkplatz	Nettomietzins CHF 3'250.— CHF 100.—
Haus 4a	4.5 – Zimmer Doppel­einfamilienhaus 175m ² Aussenparkplatz	Nettomietzins CHF 3'570.— CHF 100.—

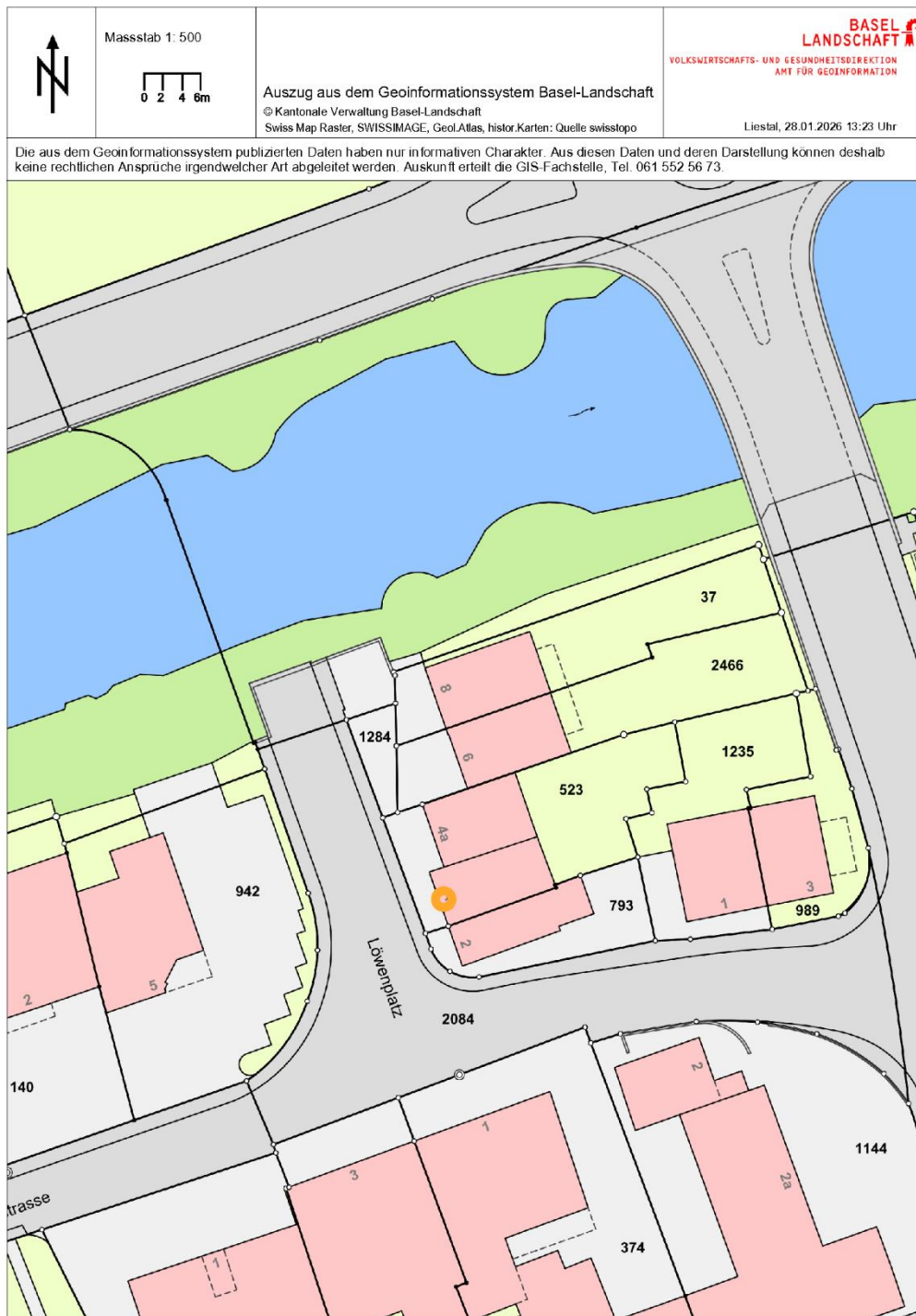
Die Nebenkosten werden nach effektivem Verbrauch direkt an den Mieter weiterverrechnet.

Bezug / Fertigstellung	geplant ab 1. September 2026 definitiver Termin wird ca. Mitte 2026 mitgeteilt
Mietvertrag	2 Jahre fest (anschliessend auf unbestimmte Zeit verlängert)
Mietzinskaution	2 Monatsmietzinsen im Voraus auf ein separates Bankkonto
Auskunft und Vermietung	Futuro Immobilien AG Frau Cornelia Stamm Postplatz 1 4144 Arlesheim Tel. 061 705 61 78 Internet: www.futuro-immobilien.ch

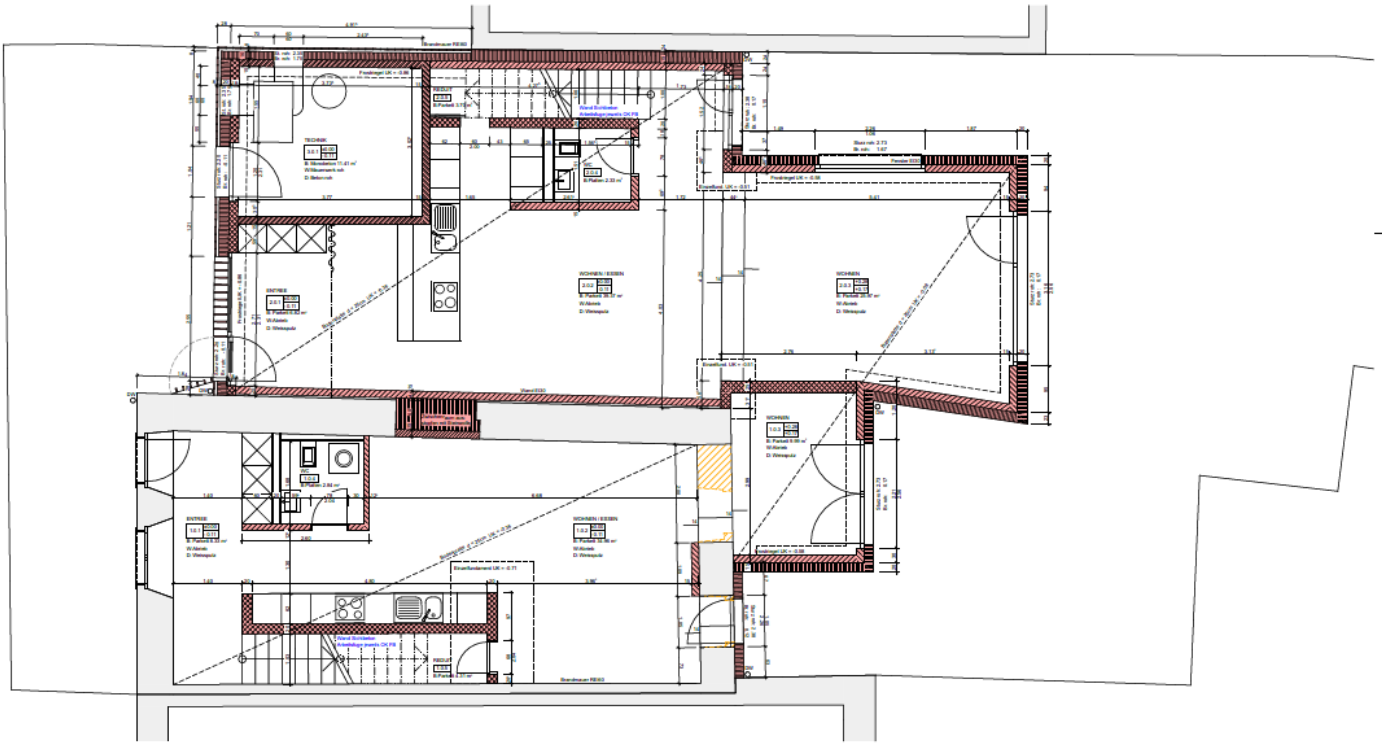
Übersichtsplan Löwenplatz 4 / 4a, 4222 Zwingen



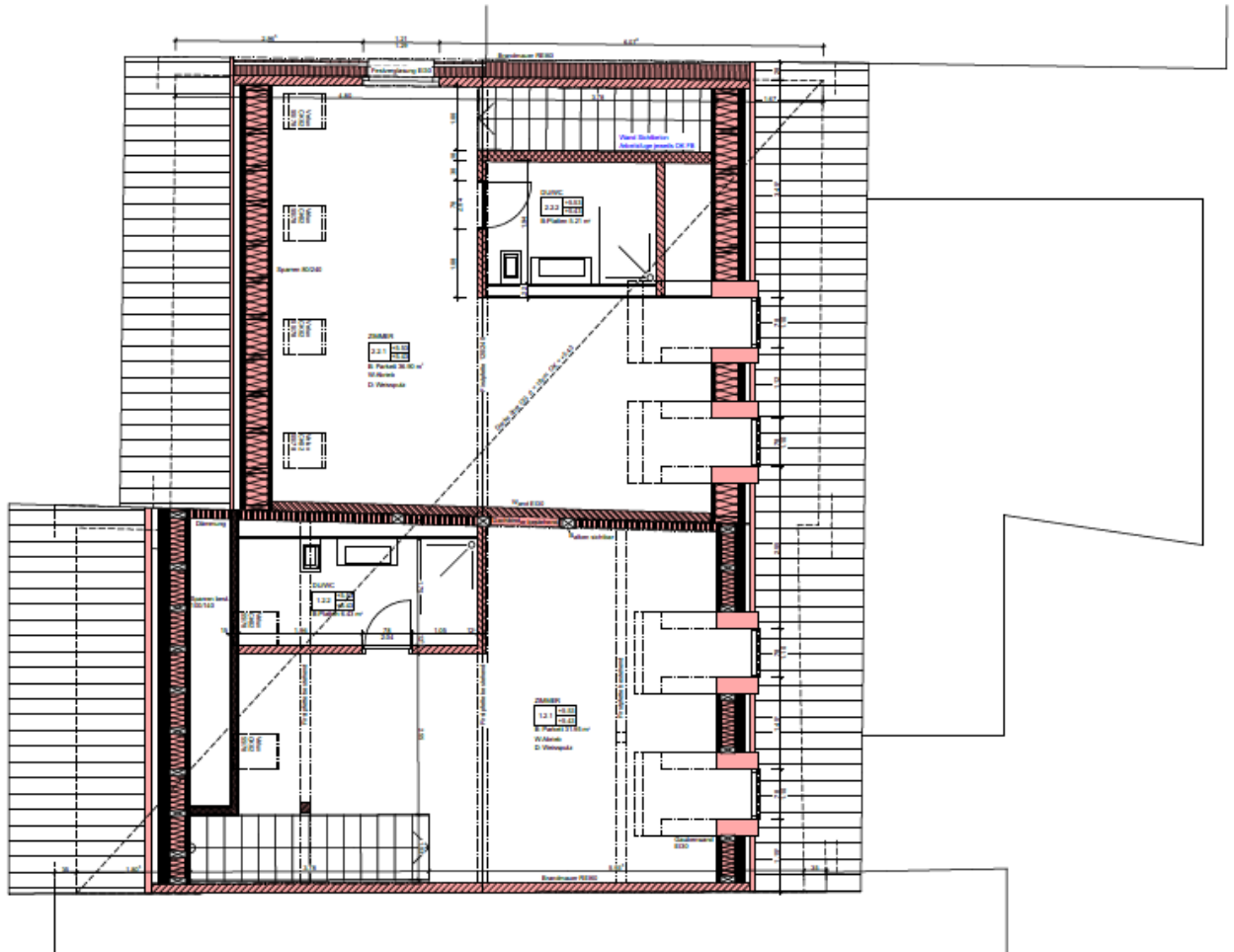
Situationsplan Löwenplatz 4 / 4a, 4222 Zwingen



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Visualisierung Küche

Haus 4



Haus 4a



Visualisierung Garderobe



www.futuro-zukunft.de

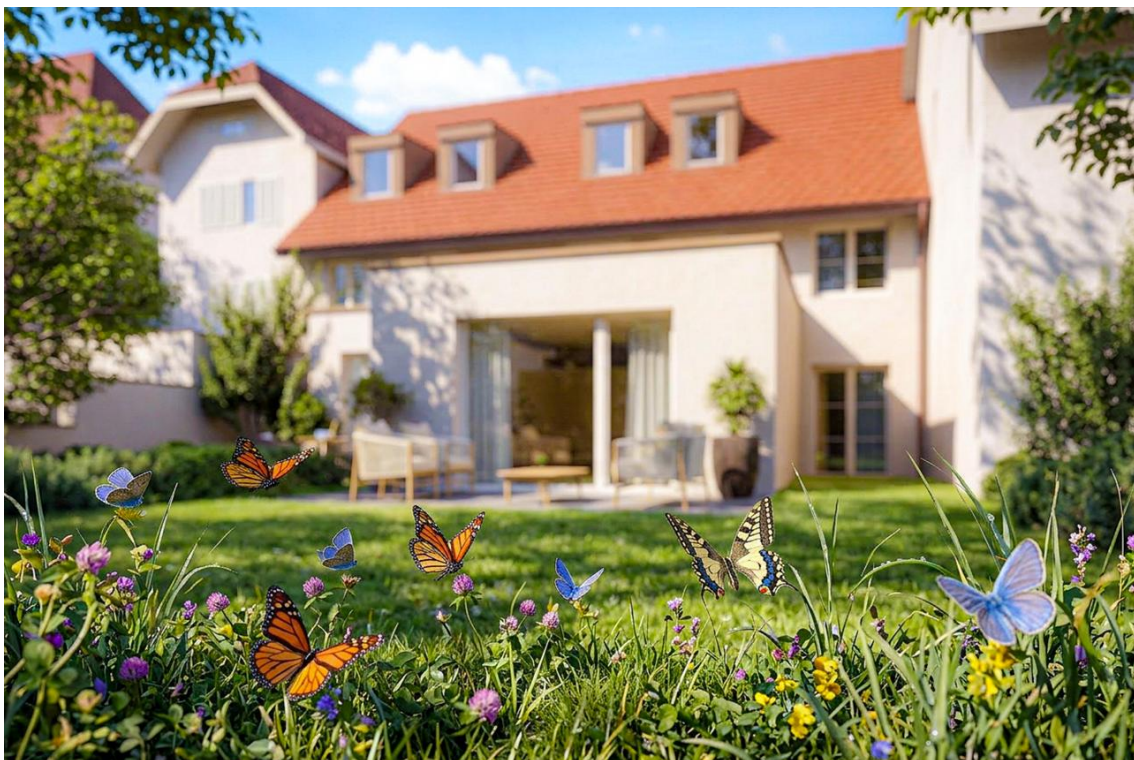
Visualisierung Bad



Visualisierung Wohn- und Schlafzimmer



Visualisierung Aussenbereich



Visualisierung Aussenbereich

