

VERKAUF

**5.5-Zimmer-Wohnung
mit Autoeinstellhallenplatz
Kasernenstrasse 60
4410 Liestal**



Verkaufspreis total CHF 940'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

1.	LIESTAL – AGGLOMERATION BASEL	3
2.	KASERNENSTRASSE	3
3.	SITUATION.....	4
4.	LIEGENSCHAFT	5
5.	KURZBAUBESCHRIEB.....	6
6.	GEMEINSCHAFTLICHE TEILE.....	6
7.	RAUMPROGRAMM.....	7
8.	VERKAUFSPREIS.....	9
9.	KAUF- UND ZAHLUNGSABWICKLUNG / ANTRITT	9
10.	BESICHTIGUNG / DIVERSES	9
11.	WEITERE UNTERLAGEN	9
12.	PLÄNE UND IMPRESSIONEN.....	10
13.	GEBÄUDEVERSICHERUNGS AUSWEIS	13
14.	GRUNDBUCH AUSZÜGE	14



Willkommen zu Hause

1. LIESTAL – AGGLOMERATION BASEL

Die Stadt Basel ist das Zentrum der drittgrössten Agglomeration der Schweiz und zählt ca. 190'000 Einwohner. Die Agglomeration selber weist ca. eine Mio. Einwohner aus.

Liestal ist der Hauptort des Bezirks Liestal und des Kantons Basel-Landschaft. Die Gemeinde liegt ca. 15 km südöstlich von Basel und wird oft auch als Tor zum Oberbaselbiet bezeichnet.

Als aufstrebende Kleinstadt mit rund 15'000 EinwohnerInnen ist Liestal ein lebendiger Wohnort mit einem reichhaltigen Kulturangebot inklusive der modernen und stark frequentierten Kantonsbibliothek Baselland.

In den letzten Jahren hat sich Liestal zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort entwickelt. Neue Projekte konnten realisiert oder aufgelegt werden. Tempo 30-Zonen, die Velostation am Bahnhof oder die Umsetzung des Verkehrskonzeptes mit einer Aufwertung der Aussenräume sind nur einige Beispiele von Verbesserungen für die Standortattraktivität Liestals, aber auch Lebensqualität für die Bevölkerung.



2. KASERNENSTRASSE

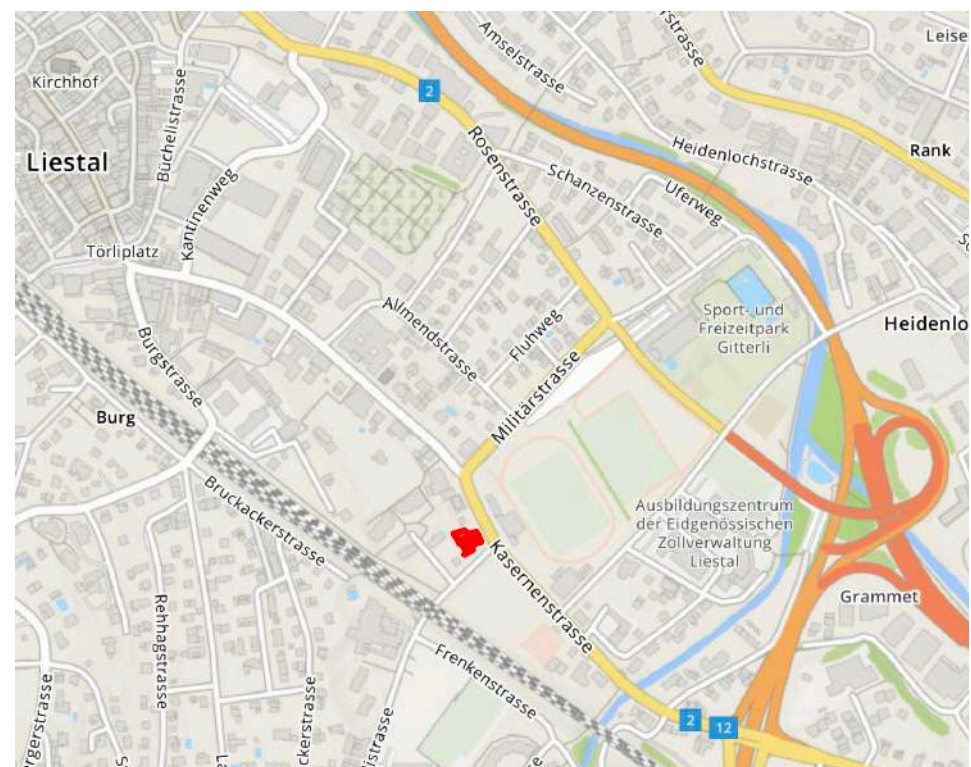
Die Kasernenstrasse als Verbindung vom Zentrum Liestals zum Knotenpunkt und Anschluss Altmarkt ist eine ideale Ausfallstrasse zur Anbindung an die Stadt Basel oder angrenzenden Arbeitsorte.

Das Stadtzentrum (Törli) ist zu Fuss in 10 Min. erreichbar, die öffentlichen Verkehrsmittel in 4 Min. (Buslinien 70 und 71) oder ca. 280 m Distanz. Der Bahnhof und das Zentrum liegen ca. 1000m entfernt und können mit dem Bus gut erreicht werden.

Einkäufe und weitere Dienstleistungen, wie Apotheke, Bäckerei, Metzgerei, Coop, Migros, Manor etc. befinden sich alle im Zentrum.

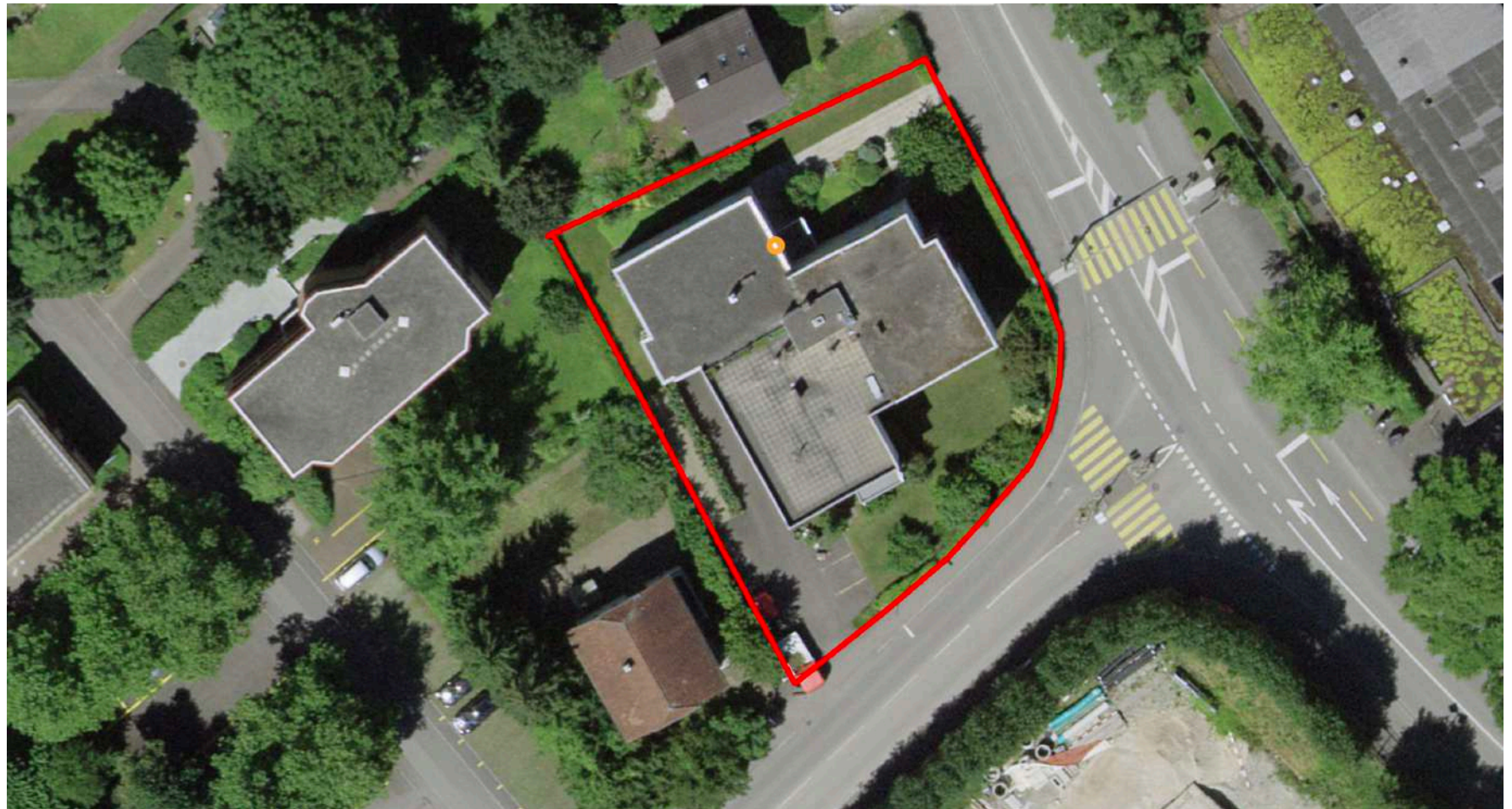
Kindergarten und Primarschule liegen zu Fuss in einer Distanz unter 10 Min, die Oberstufe unweit des Zentrums.

Der Anschluss an die Umfahrung Liestal und somit ans weitere Autobahnnetz ist in kurzer Distanz erreicht.



Quelle: mapsearch

3. SITUATION



4. LIEGENSCHAFT

OBJEKTDATEN

Gemeinde	Liestal
Parzellennummern	1743 Stammparzelle, Plan Nr. 46, Gitterli, zu Grundstück S3181 haltend 151/1000 mit Sonderrecht an der Wohnung 5½-Zimmerwohnung Nr. 5, Autoabstellplatz und Kellerabteil
Grundstück	1'222 m ²
Bauzone	WG3
Baujahr	1969
Gebäudevolumen	3'875 m ³
GBV-Wert (20256)	CHF 3'210'000 Wohnhaus

BESCHRIEB UND UMGEBUNG

Das Mehrfamilienhaus mit insgesamt 7 Wohnungen liegt an zentraler Lage in Liestal an der Einmündung der Gitterlistrasse in die Kasernenstrasse. Der Zugang zum Gebäude erfolgt via Kasernenstrasse. Die Liegenschaft ist von einer grossen Gartenfläche umgeben und zur Strasse hin zurückversetzt. Auf dem Grundstück auf der Seite Gitterlistrasse, befindet sich die Einfahrt in die Autoeinstellhalle und ebenfalls drei Besucherparkplätze.

Die angebotene Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und ist westausgerichtet. Sie profitiert so von der Ruhe der strassenabgewandten Seite und dank der Westausrichtung von hellen und besonnten Räumen. Das Angebot umfasst 5 ½ Zimmer auf ca. 127m² Wohnfläche.

Ein grosszügiges Entrée führt einerseits zum Wohnen / Essen mit Cheminée oder in die Küche, andererseits mit einer Gangsituation auch zu den Zimmern. Hier liegt auch das Réduit mit eigenem Waschturm. Die moderne Küche mit angebauter Insel ist im vorderen Teil offen zum Essbereich und dieser wiederum offen zum Wohnen. Das Cheminée mit Travertinumrandung, der Zugang zum Schlafbereich und der direkte Ausgang auf den nach Westen ausgerichteten Balkon runden das Angebot im Wohnen ab. Der Balkon profitiert vom Ausblick ins Grüne.

Mittels der Tür kann der Vorplatz (Gang) zu den Zimmern vom Wohnen getrennt werden. Drei Zimmer sind von diesem Vorplatz (Gang) her direkt zugänglich ebenso das grosse Badezimmer. Das Arbeitszimmer und Dusche/WC sind direkt vom Gang via Entrée erreichbar, aber auch durch die Verbindungstür aus dem dritten Zimmer.

Im Erdgeschoss der Liegenschaft befinden sich Waschküche und Trockenraum mit Secomat zur Allgemeinbenützung. Daneben hat es auch den Allgemeinraum mit einem Platzanteil, um einen Tiefkühler ausserhalb der Wohnung zu platzieren.

Zur Wohnung gehört ein Autoeinstellplatz in der Tiefgarage und ein Kellerabteil im Untergeschoss. Der Autoeinstellplatz ist im Verkaufspreis enthalten.

BAULICHER ZUSTAND

Die angebotene Wohnung wurde 2012 komplett saniert und befindet sich in einem guten Zustand. Erneuert wurden: Die Küche, im Badezimmer die Lavabos, Spiegelschrank und Badewanne, neue Dusche/WC, Elektroverteilung, Maler- / Gipserarbeiten und die Bodenbeläge ersetzt oder neu eingebaut. Damit befindet sich die Wohnung in einem bezugsbereiten Zustand.

Die Unterhaltsarbeiten an und in der Liegenschaft wurden und werden laufend durchgeführt. Der baulich-konstruktive Zustand des Gebäudes ist gut. Die letzten grossen Sanierungen waren 2012 das Dach, 2016 Gegensprechanlage mit Kamera, der Eingangsbereich und 2018 eine Entkalkungsanlage.

BEGEGNUNGSZONE DACHTERRASSE

Zusätzlich zur Wohnung steht die grosse Dachterrasse den BewohnerInnen der Liegenschaft zur allgemeinen Benützung frei. Sie bietet eine attraktive, zusätzliche Aufenthaltszone im Freien.



5. KURZBAUBESCHRIEB

Bauart	Massivbau in damals üblichen Materialien
Dachkonstruktion	Flachdach
Fenster	Holz-/Metallfenster mit Isolierverglasung, Fenstertüren zum mit Platten belegten Balkon
Sonnenschutz	Rollläden aus Leichtmetall, Sonnenstoren auf dem Balkon
Heizungsanlage / Lüftung	Ölheizung, Radiatoren
Elektro- / Sanitäranlagen	Installationsstandard der Zeit entsprechend Sonnerie mit Gegensprechanlage
Treppenlift	Ein Treppenlift ist im Treppenhaus bereits eingebaut

6. GEMEINSCHAFTLICHE TEILE

VERWALTUNG UND NEBENKOSTEN

Die Gemeinschaft wird kompetent extern verwaltet.

Heiz- und Betriebskostenabrechnung 2023

Wohnung CHF 7'628.00

(monatlich ca. CHF 635.00)

Stand Erneuerungsfonds der STWE-Gemeinschaft

per 31.12.2024 ca. CHF 148'230.00

Budget 2024 für die Wohnung CHF 8'520.00

(monatlich ca. CHF 710.00)



Ansicht West, Fassadenrückseite



Ansicht Süd

7. RAUMPROGRAMM**5.5- ZIMMER-WOHNUNG, 1. OBERGESCHOSS**

Raum	Ausbau		Wohnfläche	Nebenfläche
Entrée / Gang	Boden	Klinker	13.8 m ²	
	Wände	Abrieb		
Extras	Decke	Weissputz		
	Zugang zu Küche und Wohnen sowie zur Gangverbindung mit Fenster Richtung Dusche / WC und Arbeitszimmer, Einbauschränk, Sonnerie mit Video			
Dusche / WC	Boden	Klinker in Mosaik	2.6 m ²	
	Wände	Klinker		
Extras	Decke	Weissputz		
	Toilette, Lavabo, Dusche mit Duschenabtrennung, Spiegelschränk			
Reduit	Boden	PVC	3.0 m ²	
	Wände	Abrieb		
Extras	Decke	Weissputz		
	Eigener Waschturm, Regale, Elektroverteilung			
Küche	Boden	Klinker	7.2 m ²	
	Wände	Kellco / Abrieb		
Extras	Decke	Weissputz		
	Einbauküche mit Glaskeramik, Kühlschrank, Tiefkühler, Backofen, Geschirrwaschmaschine (Apparate Miele), Kellco-Abdeckung, Tür zum Entrée			
Essen	Boden	Mosaik-Eichenparkett	7.8 m ²	
	Wände	Abrieb		
Extras	Decke	Weissputz		
	Offen zu Küche und Wohnen			
Wohnen	Boden	Mosaik-Eichenparkett	26.5 m ²	
	Wände	Abrieb		
Extras	Decke	Weissputz		
	Offen zu Essen, Cheminée, Tür zum Schlafbereich / Vorplatz, Ausgang Balkon (natursteinbelegt)			6.7 m ²
Zwischentotal			60.9 m²	

Raum	Ausbau		Wohnfläche	Nebenfläche
Vorplatz / Gang	Boden	Eichenparkett, Schiffsboden	7.7 m ²	
Extras	Wände	Abrieb		
	Decke	Weissputz		
	Verbindungsgang zu den Zimmern			
Bad / WC	Boden	Klinker in Mosaik	4.9 m ²	
Extras	Wände	Klinker / Abrieb		
	Decke	Weissputz		
	Toilette, zwei Lavabos, grosser Spiegelschrank, Badewanne			
Zimmer 1 (Eltern)	Boden	Eichenparkett, Schiffsboden	19.2 m ²	
	Wände	Abrieb		
	Decke	Weissputz		
Zimmer 2	Boden	Eichenparkett, Schiffsboden	11.2 m ²	
Extras	Wände	Abrieb		
	Decke	Weissputz		
	Einbauschränk, 3-türig (in Wandnische eingebaut)			
Zimmer 3	Boden	Eichenparkett, Schiffsboden	11.2 m ²	
Extras	Wände	Abrieb		
	Decke	Weissputz		
	Einbauschränk, 3-türig (in Wandnische eingebaut), Verbindungstür zu Zimmer 4 (Arbeitszimmer)			
Zimmer 4 (Arbeitszimmer)	Boden	Eichenparkett, Schiffsboden	12.1 m ²	
Extras	Wände	Abrieb		
	Decke	Weissputz		
	Verbindungstür zu Zimmer 3, Tür zum Gang mit Glaseinsatz			
Gesamttotal			127.2 m²	

Flächenzusammenstellung

Wohnfläche 127.2 m²

Zusätzlich:

Kellerabteil

Balkon vor Wohnen

Anteil Gemeinschaftsraum

Alle Angaben der Flächen sind als circa Angaben zu verstehen.

8. VERKAUFSPREIS

Verkaufspreis Eigentumswohnung
inkl. Autoeinstellplatz

CHF 940'000.-

9. KAUF- UND ZAHLUNGSABWICKLUNG / ANTRITT

Anzahlung	nach Vereinbarung.
Kaufvertrag	Anmeldung eines Kaufvertrags bei einem Notariat im Kanton Basel-Landschaft. Zur Sicherstellung des Kaufpreises ist eine Finanzierungszusage eines Schweizerischen Finanzinstitutes zuhanden der Verkäuferschaft beizubringen.
Gebühren und Kosten	Handänderungs-, Notariats- und Grundbuchkosten tragen Verkäufer und Käufer je zur Hälfte (in Basel-Land ca. 2.5% des verkündeten Kaufpreises für Handänderung, zusätzlich Notariat und Grundbuch). Der Anteil Handänderungssteuer entfällt in der Regel für Erwerber, welche die Liegenschaft zukünftig selbst bewohnen.
Antritt und Bezug	nach Vereinbarung.

10. BESICHTIGUNG / DIVERSES

Besichtigungen nur nach Vereinbarung und in Begleitung von ImmoVita.

Die Angaben im Verkaufsdossier dienen der allgemeinen Information. Sie erfolgen ohne Gewähr und bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Ein allfälliger Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber dem Verkäufer noch gegenüber ImmoVita Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.

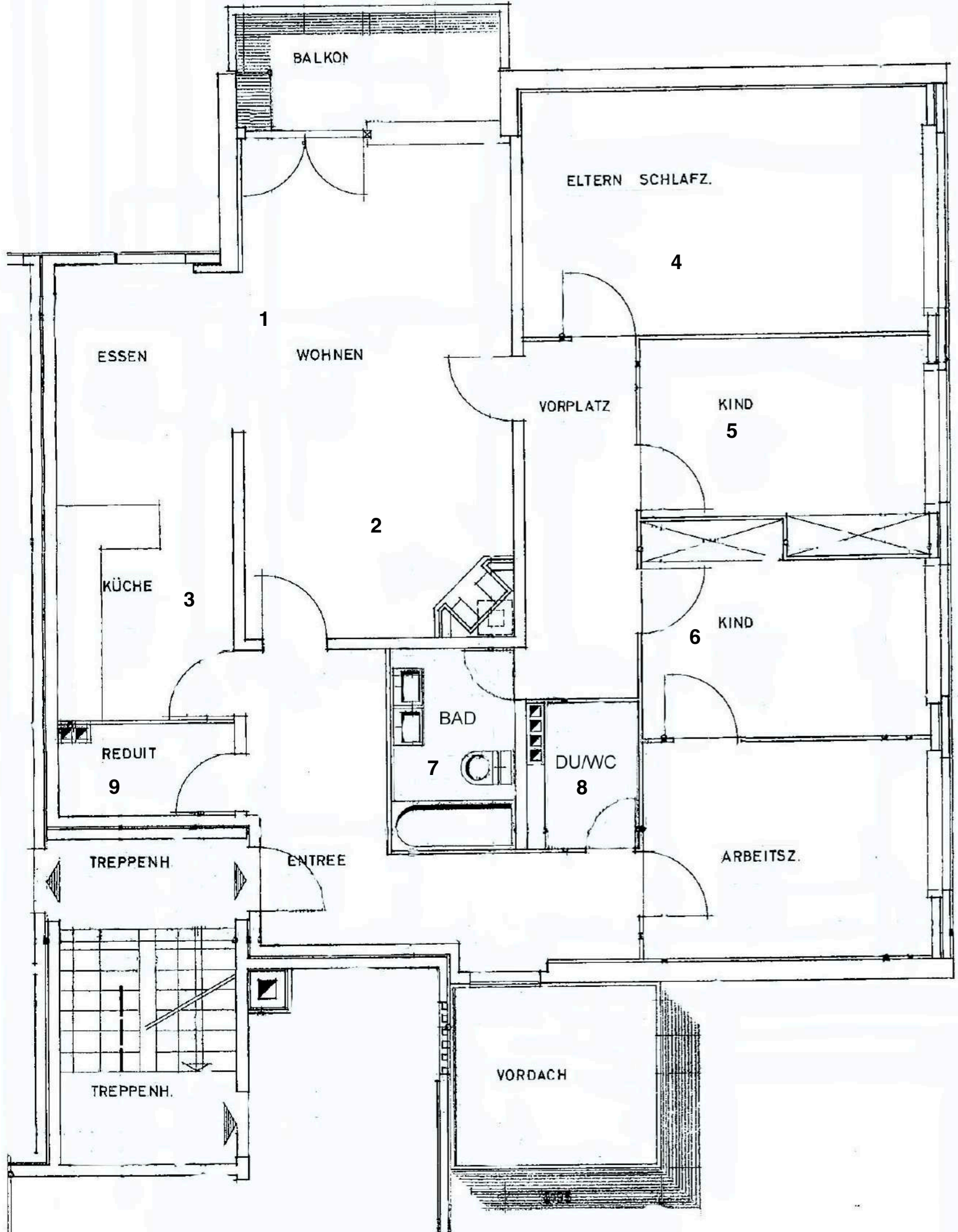
11. WEITERE UNTERLAGEN

Bei ernsthaftem Interesse können wir Ihnen auf Anfrage folgende Unterlagen zur Verfügung stellen:

- STWE-Unterlagen
- Weitere Unterlagen auf Anfrage

12. PLÄNE UND IMPRESSIONEN

5.5-ZIMMER-WOHNUNG





1 Blick Wohnen / Essen



2 Wohnen mit Zugang Schlafbereich



3 Küche



4 Eltern Schlafzimmer



5 Zimmer 2 mit Einbauschränk



6 Zimmer 3 mit Verbindungstür zu Arbeitszimmer



7 Badezimmer



8 Dusche / WC



9 Reduit mit Waschturm

KELLER, PLATZANTEIL TIEFKÜHLER



AUSSICHTEN VOM BALKON



13. GEBÄUDEVERSICHERUNGS AUSWEIS



**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. G9258960

Gültig ab	28.10.1992
Ausstellungsdatum	03.03.2025
Massgebender Index	146 gültig ab 01.01.2023
Vertragsgrundlage	Überblick über die Gebäudeversicherung 01.01.2023

Eigentümerschaft

Name	STWE Kasernenstrasse 60
------	-------------------------

Gebäudedaten

Versicherungsnummer	165896
Adresse	Kasernenstrasse 60
Gemeinde	4410 Liestal
Gebäudebezeichnung	Wohnhaus
Versicherungswert	CHF 3'210'000
- davon mit Nutzungsprämie	CHF 0
Versicherungsart	Neuwert
Baujahr	1969
Kubatur in m ³	3'875
- davon mit Prämie für Nutzungsart	0
Grundstück	1743
Letzte Schätzung	28.10.1992

Versicherte Gefahren

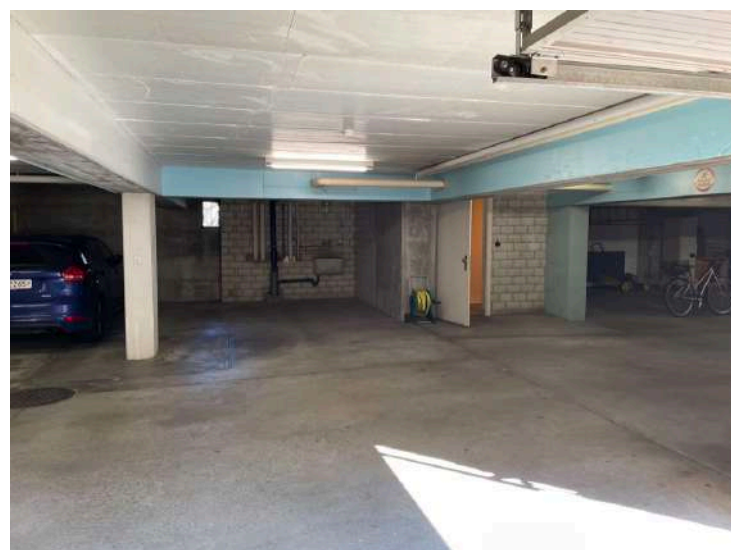
Feuer- und Elementarschäden

Deckungsausschluss

– Einfahrtsrampe zur Einstellhalle mit Stützmauer



Einfahrtsrampe



Autoeinstellhalle

14. GRUNDBUCHAUSZÜGE

5.5-ZIMMER-WOHNUNG



Kanton Basel-Landschaft
Grundbuchamt

Grundbuchauszug

Grundbuch Liestal

Stockwerkeigentum Nr. S3181

151/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 1743
mit Sonderrecht an der 5 ½-Zimmerwohnung Nr. 5, Nebenräumen, Autoabstellplatz und
Kellerabteil
laut Begründungsvertrag und Aufteilungsplan
Gitterli, Kasernenstrasse 60

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 25.05.2012 Beleg L1353

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

STAMMPARZELLE ZUR WOHNUNG (AUSSCHNITT GRUNDBUCH)

Grundbuchauszug

Grundbuch Liestal

Liegenschaft Nr. 1743

Stammgrundstück zu Grundstück Nr. S3181

Plan Nr. 46, Gitterli

Gesamtfläche 1'222 m², Wohn- und Bürogebäude, Kasernenstrasse 60 (433 m²)

Gartenanlage (587 m²), übrige befestigte Flächen (202 m²)

Mutationsnr. 7328

Eigentümer

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S3177, 151/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S3178, 151/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S3179, 132/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S3180, 151/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S3181, 151/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S3182, 132/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S3183, 132/1000 Miteigentum

Erwerbstitel

Begründung Stockwerkeigentum 27.01.1970 Beleg L146

Mutation 27.01.1970 Beleg L146

Anmerkungen

ID 5172.L0

Stockwerkeigentumsanteile verpfändet

27.01.1970 Beleg L146

ID 7486.L0

Reglement der Stockwerkeigentümer

28.04.2005 Beleg L1047

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 19321001.L685

Last: Fahrrecht laut Anmeldung

zugunsten Grundstück Nr. 1742

01.10.1932 Beleg L194

Grundpfandrechte

Keine

Arlesheim, 25.02.2025