

VERKAUF

**2.5-Zimmer-Altbau-Wohnung,
1. Obergeschoss
Einzelgarage und Abstellplatz
Brückenstrasse 9
4102 Binningen**



Verkaufspreis CHF 810'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

1.	BINNINGEN / AGGLOMERATION BASEL.....	4
2.	BRÜCKENSTRASSE.....	4
3.	SITUATIONSPLAN.....	5
4.	LIEGENSCHAFT.....	6
5.	KURZBAUBESCHRIEB.....	6
6.	VERWALTUNG UND NEBENKOSTEN.....	7
7.	GRUNDBUCHAUSZÜGE.....	8
8.	RAUMPROGRAMM.....	12
9.	VERKAUFSPREIS.....	13
10.	KAUF- UND ZAHLUNGSABWICKLUNG / ANTRITT.....	13
11.	BESICHTIGUNG / DIVERSES.....	13
12.	WEITERE UNTERLAGEN.....	13
13.	GEBÄUDEVERSICHERUNGS AUSWEIS.....	14
14.	PLÄNE UND IMPRESSIONEN.....	16



Willkommen

1. BINNINGEN / AGGLOMERATION BASEL

Die Stadt Basel ist das Zentrum der drittgrössten Agglomeration der Schweiz und zählt ca. 170'000 Einwohner. Die Agglomeration selber weist ca. 1. Mio. Einwohner aus.

Binningen, als städtische Vorortsgemeinde, ist ein idealer und beliebter Wohn- und Villenvorort. Mit über 15'000 Einwohnerinnen und Einwohnern gehört Binningen zu den bevölkerungsreicheren und steuergünstigsten Gemeinden im Kanton Basel-Landschaft. Der aktuelle Steuerfuss beträgt 49%.

Die ausgezeichnete Lage und die unmittelbare Nähe zur Kulturstadt Basel und deren Zentrumsleistungen, aber auch zum Erholungsgebiet sind sehr geschätzt.

Kindergarten und alle Schulstufen können in Binningen besucht werden, das Gymnasium in Oberwil.



2. BRÜCKENSTRASSE

Die Brückenstrasse liegt im Zentrum von Binningen, wenige Gehminuten von Einkaufsmöglichkeiten und dem öffentlichen Verkehr entfernt.

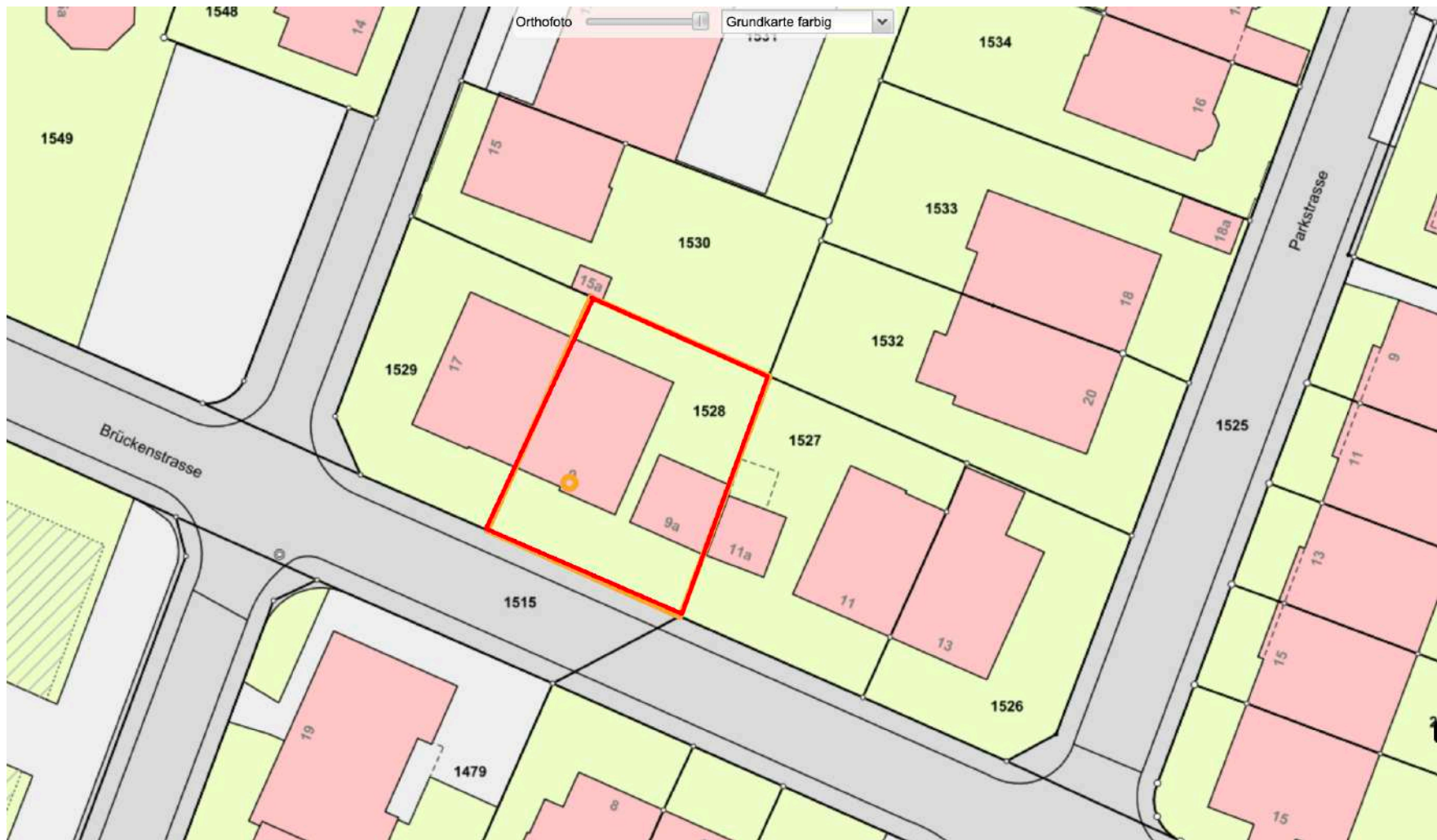
Es handelt sich um eine ruhige Quartierstrasse, die eine Verbindung zwischen der Oberwiler- und der Bottmingerstrasse bildet. Zum Kronenplatz, wo sich die Haltestellen der Tramlinie Nr. 2 und der Buslinie Nr. 34 befinden, sind es ca. 5 Gehminuten. Zur Tramhaltestelle Nr. 10 Binninger Schloss sind es ca. 7 Gehminuten. Das Zentrum von Basel sowie der Bahnhof SBB sind somit in 15 Minuten erreichbar.

In der unmittelbaren Umgebung liegen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten vom Grossverteiler bis zu den Detaillisten.

Kindergarten und Primarschule liegen in kurzer Gehdistanz. Die Mittelstufe liegt ca. 15 Gehminuten entfernt.



3. SITUATIONSPLAN



4. LIEGENSCHAFT

OBJEKTDATEN

Gemeinde	Binningen
Parzellennummer	1528 Stammparzelle Stockwerkeigentum S5918 haltend 32/100 Wertquotenanteil mit Sonderrecht an der 3-Zimmer-Wohnung W2 im Obergeschoss sowie Kellerabteil 2 im Kellergeschoss Stockwerkeigentum S5920 haltend 2/100 Wertquotenanteil mit Garage 1 im Erdgeschoss
Baujahr	1908
Bauzone	W2b
Grundstück	342 m ²
Gebäudevolumen	Wohnhaus 1'138 m ³ Garage 93 m ³ - 1 Einheit im Verkaufspreis enthalten
GBV-Wert (2023)	CHF 864'000 (Wohnhaus) CHF 47'000 (Garage) - gehört den anderen beiden STWE-Einheiten

BESCHRIEB UND UMGEBUNG

Die nette Liegenschaft aus den Anfängen des 20. Jahrhunderts liegt zentral in Binningen, an einer ruhigen Quartierstrasse unweit des Kronenplatzes. Das Quartier ist durchmischt mit Ein- und Mehrfamilienhäusern älterer Bauzeit und Neubauten.

Die Liegenschaft ist das rechte Eckhaus eines Doppelhaus-Mehrfamilienhauses und profitiert von einer idealen Belichtung. Sie ist auf drei Seiten von einer Grünfläche zur allgemeinen Benützung umgeben und wurde 1999 in Stockwerkeigentum mit 3 Wohnungen umgewandelt und komplett saniert.

Die angebotene Wohnung liegt im Obergeschoss und ist über die Treppe erreichbar.

Das Entrée und grosszügige, helle Zimmer bieten einen angenehmen Empfang. Vom Entrée aus gelangt man in alle Zimmer, die mit Flächen zwischen 17.2 m² und 19.4 m² grosszügige Dimensionen aufweisen. Die beiden südlichen Zimmer wurden geöffnet, so dass sich heute eine angenehm grosse Wohn-/Esssituation bietet. Ebenso gibt es eine Terrasse strassenseitig.

Das Schlafzimmer ist auf der ruhigen Gartenseite gelegen und hat Zugang auf den Balkon. Dank einer Raumhöhe von ca. 2.6 m bieten sich vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten an.

Ein modern ausgestattetes Bad mit Fenster und Badewanne und die den heutigen Ansprüchen entsprechend eingerichtete Küche mit Platz für einen Esstisch, Fenster und Zugang zum Balkon runden das attraktive Angebot ab. Im Untergeschoss gehört ein Kellerabteil mit ca. 7.5 m² ebenfalls zur Wohnung.

Dank der Einzelgarage mit davorliegendem Abstellplatz können bis zu zwei Fahrzeuge bequem platziert werden.

BAULICHER ZUSTAND / SANIERUNGSBEDARF

Die Liegenschaft ist in einem guten und gepflegten Zustand. Sie wurde regelmässig unterhalten. Die Installationen und der Ausbau sind in einem dem Sanierungsjahr entsprechend guten Zustand. Viele liebevolle Details aus der Bauzeit sind erhalten.

5. KURZBAUBESCHRIEB

Bauart	Massivbauweise in damals üblichen Materialien
Dachkonstruktion	Satteldach mit Ziegeleindeckung
Fenster	Holzfenster mit Isolierverglasung (1999)
Sonnenschutz	Schlagläden in Holz
Heizungsanlage	Ölheizung, Radiatoren in der Wohnung
Sanitäranlagen	Zeitgemässe Installation
Elektroanlagen	Zeitgemässe Installation, Anschluss ans Glasfasernetz im Haus

6. VERWALTUNG UND NEBENKOSTEN

Die Gemeinschaft wird kompetent durch Beat P. Gass, FamilyOffice + Immobilien, Oberwil verwaltet.

Nebenkostenabrechnung 2022 für die angebotene Wohnung und Garage

CHF ca. 5'280, mtl. ca. CHF 420

Nebenkostenabrechnung 2023 für die angebotene Wohnung und Garage

CHF ca. 7'360, mtl. ca. CHF 614

Stand Erneuerungsfonds per 31.12.2023: Total ca. CHF 30'115

Anteil Wohnung ca. CHF 10'240



Allgemeiner Garten seitlich

7. GRUNDBUCHAUSZÜGE

STAMMPARZELLE



Kanton Basel-Landschaft
Grundbuchamt

Grundbuchauszug

Grundbuch Binningen

Liegenschaft Nr. 1528

Stammgrundstück zu Grundstück Nr. S5918

Plan Nr. 59, Schlosshof
Gesamtfläche 342 m², Mehrfamilienhaus, Brückenstrasse 9 (105 m²)
Garage, Brückenstrasse 9a (38 m²)
Gartenanlage (199 m²)
Mutationsnr. 7151

Eigentümer

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5917
, 32/100 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5918 32/100 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5919
Miteigentum , 32/100

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5920 , 2/100 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5921
Miteigentum , 2/100

Erwerbstitel

Mutation 20.01.2000 Beleg B231
Begründung Stockwerkeigentum 20.01.2000 Beleg B232

Anmerkungen

ID 1326.B0
Stockwerkanteile verpfändet
20.01.2000 Beleg B232

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 19390201.B352

Recht: Duldung der Durchleitung der Abwasser
zulasten Grundstück Nr. 1529
01.02.1939 Beleg B166

ID 19721229.B101

Recht/Last: Grenzbaurecht
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 1527
29.12.1972 Beleg B6996

ID 20000120.B101

Last: Benützungsrecht an Vorplatz V1, ausschliessliches
zugunsten Grundstück Nr. S5920
20.01.2000 Beleg B232

ID 20000120.B102

Last: Benützungsrecht an Vorplatz V2, ausschliessliches
zugunsten Grundstück Nr. S5921
20.01.2000 Beleg B232

ID 20230209.100

Recht: Näherbaurecht für Baute BD
zulasten Grundstück Nr. 1530
09.02.2023 Beleg 1707

ID 20230209.101

Recht/Last: Näherbaurecht für Baute BD
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 1529
09.02.2023 Beleg 1707

Grundpfandrechte

Keine

Arlesheim, 20.03.2024

Kanton Basel-Landschaft

T. Cassani

STOCKWERKEIGENTUMS-PARZELLE WOHNUNG



Kanton Basel-Landschaft
Grundbuchamt

Grundbuchauszug

Grundbuch Binningen

Stockwerkeigentum Nr. S5918

32/100 Miteigentum an Grundstück Nr. 1528 (S5917, S5918, S5919, S5920, S5921)

Plan Nr. 22
mit Sonderrecht an der 3-Zimmer- Wohnung W2 im Obergeschoss sowie Kellerabteil 2 im
Kellergeschoss
Brückenstrasse 9

Eigentümer

Brückenstrasse 9

in 4102 Binningen,

Erwerbstitel

Kauf 04.07.2016 Beleg 7039

Anmerkungen

ID 1328.B0
Reglement der Stockwerkeigentümer
20.01.2000 Beleg B232

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

STOCKWERKEIGENTUMS-PARZELLE GARAGE



Kanton Basel-Landschaft
Grundbuchamt

Grundbuchauszug

Grundbuch Binningen

Stockwerkeigentum Nr. S5920

2/100 Miteigentum an Grundstück Nr. 1528 Plan Nr. 22
mit Garage G1 im Erdgeschoss
Brückenstrasse 9

Eigentümer

Barbara Hummel, geboren 18.03.1963, weiblich, von Wittenbach SG, in 4102 Binningen,
Brückenstrasse 9

Erwerbstitel

Kauf 04.07.2016 Beleg 7039

Anmerkungen

ID 1328.B0
Reglement der Stockwerkeigentümer
20.01.2000 Beleg B232

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 20000120.B101
Recht: Benützungsrecht an Vorplatz V1, ausschliessliches
zulasten Grundstück Nr. 1528
20.01.2000 Beleg B232

8. RAUMPROGRAMM**ERDGESCHOSS (HOCHPARTERRE)**

Raum	Ausbau	Wohnfläche	Nebenfläche
Entrée / Gang	Boden Parkett Wände Abrieb Decke Weissputz	5.4 m ²	
Extras	Zugang Zimmer		
Küche	Boden Klinker Wände Abrieb / Klinker Decke Weissputz	12.6 m ²	
Extras	Natursteinabdeckung, Kühlschrank Geschirrwaschmaschine, Glaskeramik, Backofen, Fenster, Küchentür mit Glaseinsatz, Fenstertür auf Balkon		7.6 m ²
Badezimmer	Boden Klinker Wände Klinker, gestrichen, Spiegel Decke Weissputz	4.8 m ²	
Extras	Badewanne, Lavabo, Toilette, Hand- Tuchradiator, Spiegel, Fenster		
Zimmer 1	Boden Parkett Wände Abrieb Decke Weissputz	17.2 m ²	
Extras	Fenstertüren auf Balkon, Einbauschränk		7.6 m ²
Zimmer 2	Boden Parkett Wände Abrieb Decke Weissputz	19.4 m ²	
Extras	Fenster Süd, offen zu Zimmer 3		
Zimmer 3	Boden Parkett Wände Abrieb Decke Weissputz	18.2 m ²	
Extras	Fenster Ost und Fenstertür Süd, offen zu Zimmer 2, Ausgang auf Terrasse		4.0 m ²
Total Wohnfläche		77.6 m²	

Raumhöhe generell 2.6m

Total Wohnfläche	77.6 m²
Kellerabteil	7.5 m ²
Total Nutzfläche	85.1 m ²

Zusätzlich:

Balkon gartenseitig	7.6 m ²
Terrasse strassenseitig	4.0 m ²
Einzelgarage und Vorplatz	
Gartenmitbenützung	
Velounterstand	

Alle Angaben der Flächen sind als circa Angaben zu verstehen.

9. VERKAUFSPREIS

Verkaufspreis
Inkl. Garage

CHF 810'000.-

10. KAUF- UND ZAHLUNGSABWICKLUNG / ANTRITT

Anzahlung	nach Vereinbarung.
Kaufvertrag	Anmeldung eines Kaufvertrages 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 Käuferschaft je zur Hälfte (Basel-Landschaft 2.5% des verkündeten Kaufpreises für Handänderung, zusätzlich Kosten für Notariat und Treuhandstellenmandat). Der Anteil Handänderungssteuer entfällt in der Regel für Erwerber, welche die Liegenschaft zukünftig selbst bewohnen.
Antritt und Bezug	nach Vereinbarung.

11. 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 der Verkäuferschaft noch gegenüber ImmoVita Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.

12. WEITERE UNTERLAGEN

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

- STWE Unterlagen
- Weitere Unterlagen auf Anfrage

13. GEBÄUDEVERSICHERUNGS AUSWEIS

LIEGENSCHAFT



gvsapo29 452

**Basellandschaftliche
Gebäudeversicherung**
Prävention Feuerwehr Versicherung

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

Police **134048**
gültig ab 1. November 2022
Referenznummer 1005522

Eigentümer/in
STWE Brückenstrasse 9, 4102 Binningen

Feuer- und Elementarschadenversicherung
Brückenstrasse 9, 4102 Binningen

Letzte Schätzung: 2000
Parzelle 1528.2765

	Versicherungswert CHF (Index 137 Punkte per 01.2013)	Baujahr	Kubatur m ³	Gebäudeklasse	Betriebsklasse
Wohnhaus	864'000	1908	1'138	1	1
Total	864'000		1'138		

Wasserschadenversicherung
(gültige Versicherungsbedingungen Januar 2018)

Wasser Plus

Deckungsausschluss
Schopf nördlich

Jahresrechnung

Grundprämie Feuer- und Elementarschadenversicherung (F/E)	CHF	164.15
Zuschlagsprämie F/E (Betriebsklasse)	CHF	0.00
Präventions- und Interventionsbeitrag	CHF	60.50
Prämie Wasserschadenversicherung	CHF	317.95
Totalbetrag (exkl. 5% Eidg. Stempelabgabe)	CHF	542.60

Grundstückschäden sind obligatorisch mitversichert. Die Prämie wird mit der Jahresrechnung erhoben. Weitere wichtige Informationen und Hinweise finden Sie auf der Rückseite und in den Beilagen.

Ausstelldatum: 01.11.2022

GARAGE



**Basellandschaftliche
Gebäudeversicherung**
Prävention Feuerwehr Versicherung

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

Police 134049
gültig ab 1. November 2022
Referenznummer 1005522

Eigentümer/in
STWE Brückenstrasse 9, 4102 Binningen

Feuer- und Elementarschadenversicherung
Brückenstrasse 9a, 4102 Binningen

Letzte Schätzung: 2000
Parzelle 1528.2765

	Versicherungswert CHF (Index 137 Punkte per 01.2013)	Baujahr	Kubatur m ³	Gebäudeklasse	Betriebsklasse
Garage	47'000	1965	93	1	1
Total	47'000		93		

Wasserschadenversicherung
(gültige Versicherungsbedingungen Januar 2018)

Wasser Plus

Jahresrechnung

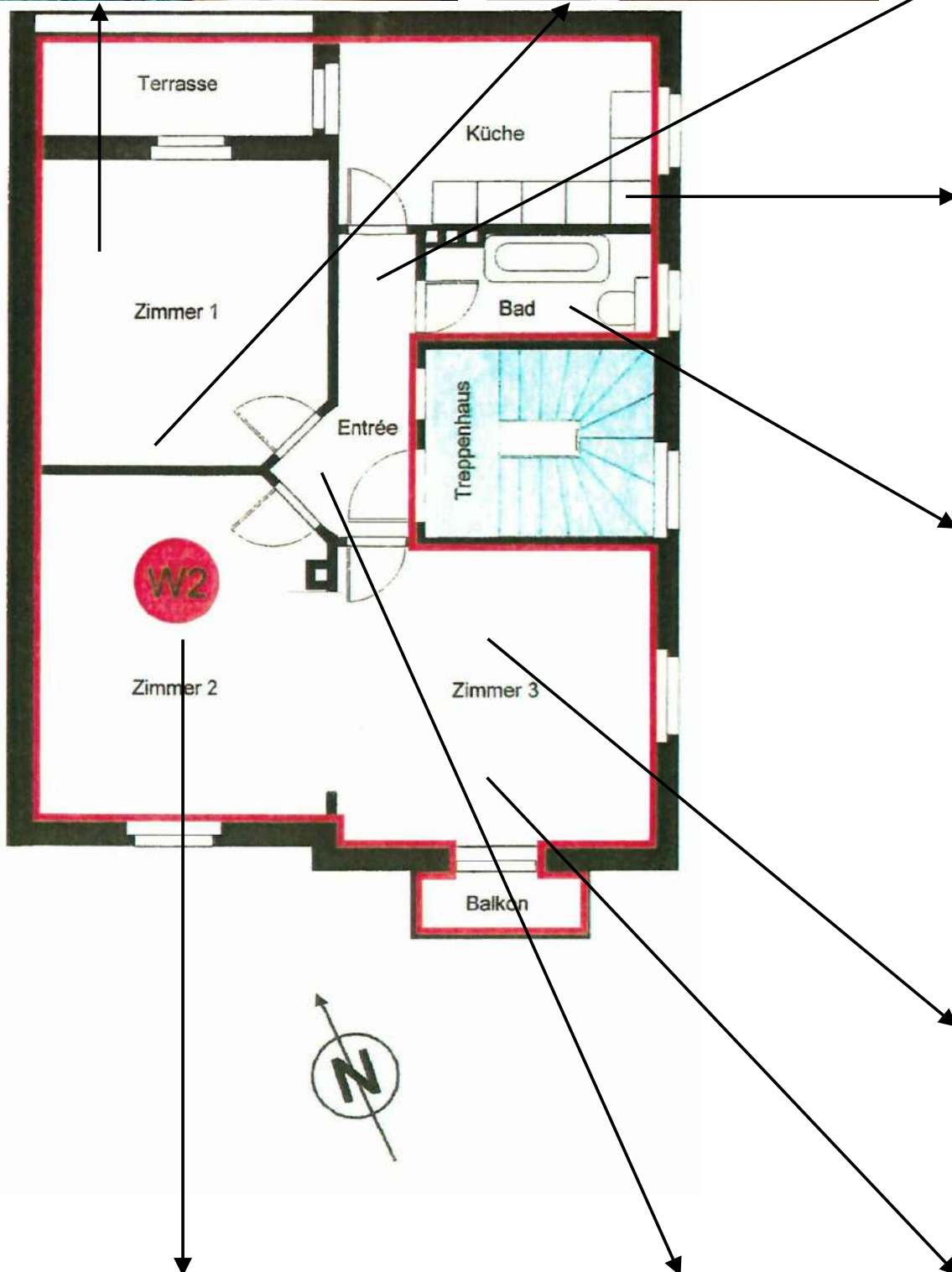
Grundprämie Feuer- und Elementarschadenversicherung (F/E)	CHF	8.95
Zuschlagsprämie F/E (Betriebsklasse)	CHF	0.00
Präventions- und Interventionsbeitrag	CHF	3.35
Prämie Wasserschadenversicherung	CHF	34.50
Totalbetrag (exkl. 5% Eidg. Stempelabgabe)	CHF	46.80

Grundstückschäden sind obligatorisch mitversichert. Die Prämie wird mit der Jahresrechnung erhoben. Weitere wichtige Informationen und Hinweise finden Sie auf der Rückseite und in den Beilagen.

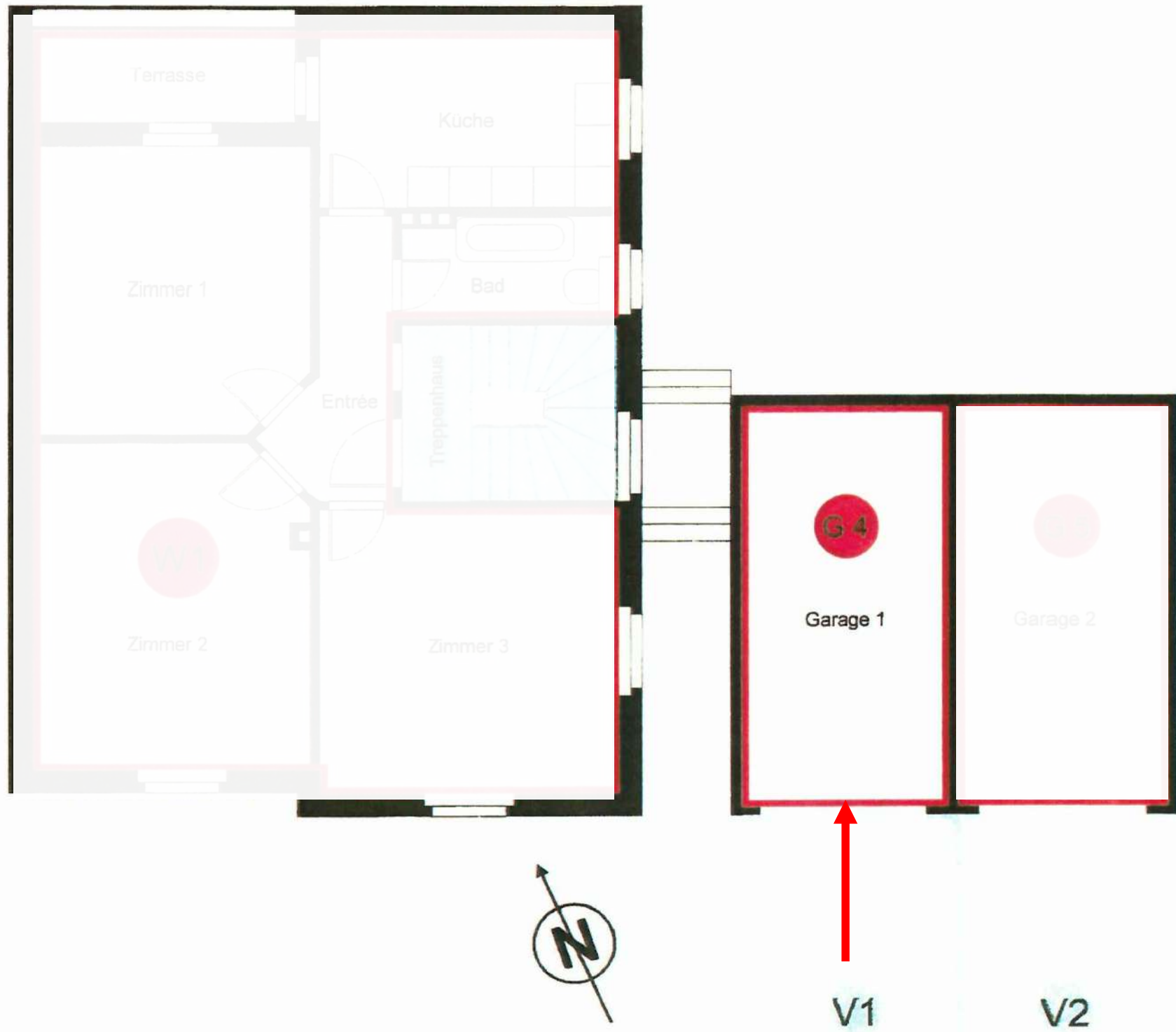
Ausstelldatum: 01.11.2022

14. PLÄNE UND IMPRESSIONEN

WOHNUNG

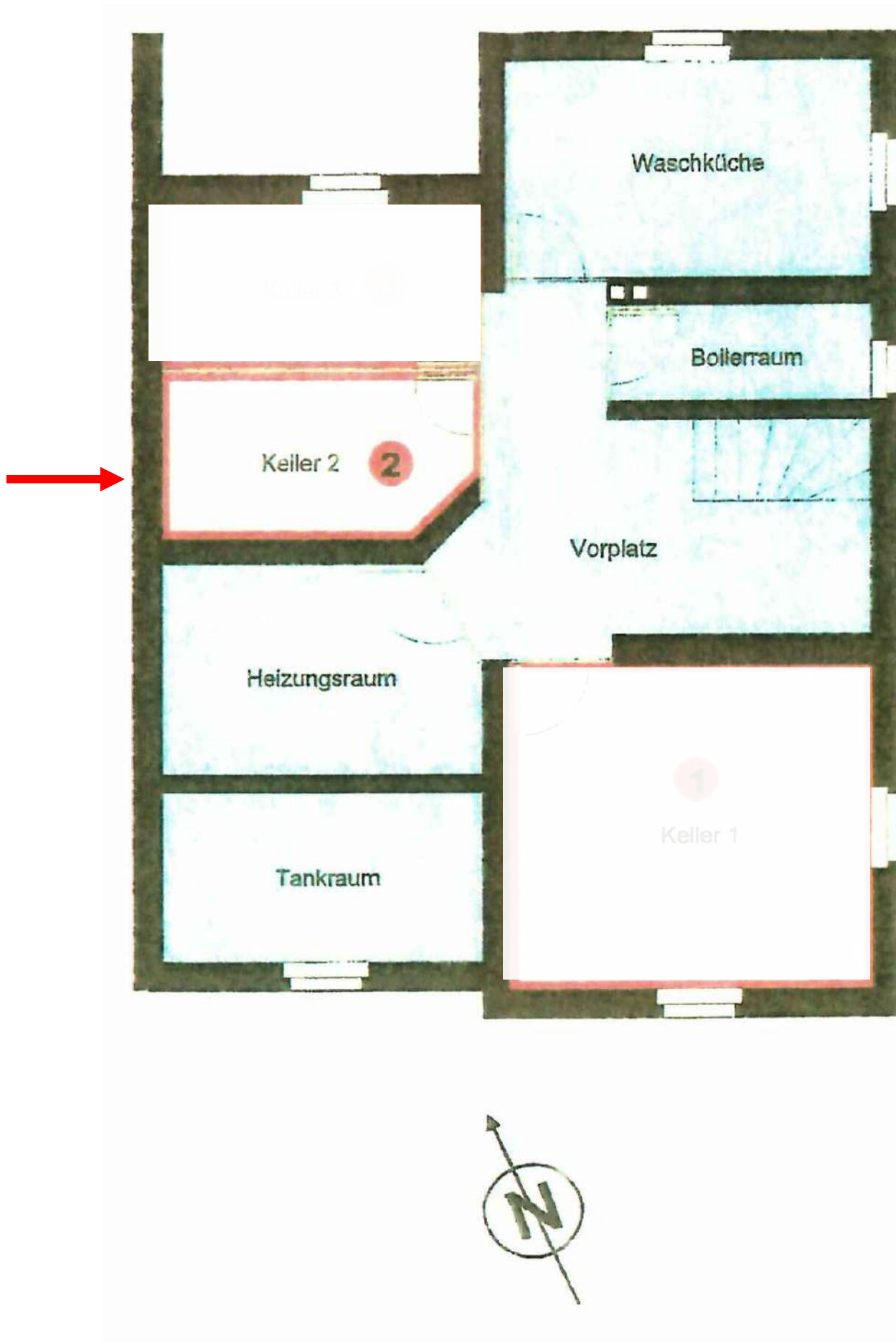


GARAGE ERDGESCHOSS



Ansicht Liegenschaft mit Garage

KELLER UNTERGESCHOSS



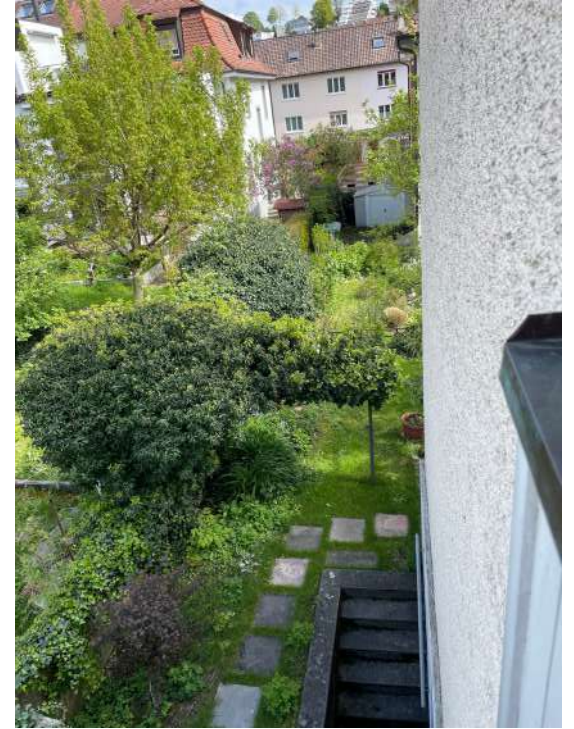
TERRASSE UND UMGEBUNG



Balkon gartenseitig



Terrasse strassenseitig



Blick in den Garten



Garten seitlich



Garten hinten



Blick von Süd-Westen



Blick von Westen Richtung Liegenschaft