

Sonnenverwöhnte Maisonette-Wohnung mit schöner Terrasse

5-Zimmer-Maisonette-Eigentumswohnung, Benkenstrasse 14, 4102 Binningen



Inhaltsverzeichnis

Merkmale	03
Überblick Immobilie	04
Materialisierung	06
Aussen-/Innenansichten	08
Pläne	16
Lage	22
Weiteres Vorgehen	26





Tolles Wohnambiente mit Weitsicht

In der gepflegten Siedlung «Kronenpark» in Binningen ver-
äussern wir diese stimmungsvolle Maisonettewohnung, welche
anspruchsvollsten Anforderungen ans Wohnen gerecht wird.

Diese Liegenschaft überzeugt durch:

- viele Möblierungsmöglichkeiten dank grosszügiger Raumauf-
teilung über zwei Etagen und Cheminée im Wohnbereich
- hochwertige Materialisierung und raffinierte Detaillösungen
- eigene Waschküche und grosser Keller-/Technikraum im
Untergeschoss
- traumhafte Fernsicht an sonnenverwöhnter Lage
- ruhige, familienfreundliche und zentrale Wohnlage
- sehr gute Anbindung an das Dorfzentrum und die Stadt Basel
- Naherholungsgebiet direkt vor der Haustüre

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Auf den nachfolgenden
Seiten finden Sie weitere Informationen zu dieser Immobilie
und zum Ablauf des Verkaufsprozesses.

Überblick Immobilie

Immobilie	Maisonette-Eigentumswohnung
Adresse	Benkenstrasse 14, 4102 Binningen BL
Parzellennummer	598
Baujahr	2006
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Nasszellen	1 x mit ebenerdiger Dusche, WC und Tageslichtfenster 1 x en Suite Bad mit ebenerdiger Dusche, Doppellavabo, Unterbauschränk und Tageslichtfenster
Nebenräume	<ul style="list-style-type: none">• grosser Keller- und Technikraum (ca. 24.5 m²)• eigene Waschküche (ca. 12 m²) mit Waschmaschine, Tumbler und Waschtrog
Aussenraum	grosszügige Terrasse (ca. 30 m ²) mit schöner Weitsicht
Stockwerk	Ober- und Dachgeschoss
Nettowohnfläche	ca. 156m ² (zusätzlich rund 36 m ² Nebenräume im Untergeschoss)
Wertquote	Wohnung: 108/1'000 Einstellplatz: 1/12
Nebenkosten (Ø der Jahre 2020 – 2022)	ca. 1'100 CHF/Mt. inkl. Erneuerungsfonds + Einstellplatz
Erneuerungsfonds (Stand 01.01.2023)	ca. 37'000 CHF für das Haus Benkenstrasse 14 Hinweis: Aufgrund anstehender Investition reduziert sich der Erneuerungsfonds auf ca. 10'000 CHF per Mai 2023.

Heizung eigene Gasheizung und Boiler im Keller- und Technikraum im UG, Wärmeverteilung über Bodenheizung

Lift vorhanden

Renovationen/Investitionen

Maisonette-Wohnung

2022	Verdunklungssystem im Korridor und Küche ersetzt (neu Zippsystem), Sonnenstoren auf Dachterrasse erneuert + Motor repariert	30'000 CHF
2021	Einbau von IV-Griffen und Ersatz Waschtisch, Fussbodenheizung überprüft und nötige Reparatur vorgenommen, Pflanzenunterhalt auf Terrasse, Wind-/Sonnenwächter ersetzt, Brennersteuerung ausgetauscht	9'000 CHF
2019	Mauerabdeckung in Alu eloxiert auf bestehende Mauerkrone montiert, Terrasse: loser Putz an Brüstung entfernt und neu ergänzt sowie Wand gestrichen, Verdunklungsstoren-stoff ersetzt	8'000 CHF

Total Renovationen/Investitionen rund 47'000 CHF

In der Wohnung wurden regelmässig alle nötigen Unterhaltsarbeiten sowie Renovationen ausgeführt, womit sich die Maisonette-Wohnung in einem guten und bezugsbereiten Gesamtzustand präsentiert.

Siedlung Kronenpark

2021	Winterschnitt der Bäume und teils Neupflanzung, Sanierung der gesamten Wegbeleuchtung	10'500 CHF
2020	Installation Absturzsicherungen sowie Instandstellungsarbeiten auf allen 5 Dächern	36'000 CHF
2018	Montage von Bewegungsmelder an Aussenlampen	14'000 CHF

Total Renovationen/Investitionen rund 60'500 CHF

Wertrelevante Besonderheiten

- Umluftcheminée im Wohnbereich mit Luftraum (hohe Decken)
- Klimagerät im Schlafzimmer
- gemütliche Lesenische/Wintergarten (beheizt)
- eigene Waschküche und grosszügiger Kellerraum
- Lift

Parkieren

1 Einstellplatz (Nr. 14a) direkt beim Hauszugang im Kaufpreis inkludiert

Eigentumsantritt

per sofort oder nach Vereinbarung

Verkaufspreis

1.7 Mio. CHF

Verkaufsbedingungen

5 % Anzahlung bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung, 10 % Anzahlung bei Beurkundung (sofern nicht gleichzeitig mit Eigentumsübertragung), Rest per Eigentumsübertragung. Bei Beurkundung des Kaufvertrages ist durch die Käuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines in der Schweiz domizilierten Finanzinstituts für den Restkaufpreis vorzulegen. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft, die Notariats- und Grundbuchgebühren werden – vorbehältlich anderer kantonaler Usancen – je zur Hälfte von beiden Parteien getragen. Das Objekt wird wie gesehen übernommen. Falls die Niederspannungsinstallationen kontrolliert werden müssen, erfolgt die Kontrolle in der Regel nach Eigentumsübertragung und zu Lasten der Käuferschaft.

Materialisierung

Fassade	Massivbauweise mit Aussendämmung
Fenster	Holz-Metallfenster mit 2-fach Isolierverglasung Verdunklung mittels Senkrechtmarkisen mit Drahtseilführung (elektrisch)
Bodenbeläge	Wohnbereich, Zimmer, Küche: Parkett geölt Nasszellen: keramische Bodenplatten
Wände	Wohnbereich: Weissputz, gestrichen Zimmer: Weissputz, gestrichen Nasszellen: Mosaikplättli deckenhoch
Küche/Geräte	Poggenpohl-Küche mit Kunstharz-Fronten Arbeitsplatte: Granitabdeckung Geräte: Glaskeramik-Kochfeld, Geschirrspüler, Dampfabzug, Kühlschrank (ersetzt 2018), separater Tiefkühler, hochliegender Backofen (ersetzt 2020)
Elektroinstallationen	Leerrohre für Multimediaverkabelung verlegt, Sonnerieanlage mit Videosystem, letzte Kontrolle der Niederspannungsinstallationen im Jahre 2014
Besonderes	<ul style="list-style-type: none">• Fliegengitter in allen Räumen bei den zu öffnenden Fenstern, Plissee in den Nasszellen und Zimmer 3• Klimagerät (Krüger + Co) im Schlafzimmer• Zimmer 1 + 3 ausgestattet mit massgefertigen und festverschraubten Einbaumöbeln (Schreibtisch, Schrank, Sideboard, Schrankbett, Ankleide)• Terrasse: frostsicheres Gartenventil, Möglichkeit für Einbau einer Mischbatterie für eine Dusche, Bepflanzung mit Bewässerungsanlage, Wind-/Sonnenwächter für Sonnenstoren



Sonnige Lage mit Aussicht

Die gepflegte Überbauung "Kronenpark" mit 5 Mehrfamilienhäusern und insgesamt 10 Wohneinheiten liegt im südwestlichen Teil der beliebten Gemeinde Binningen. Nebst einem tiefen Steuerfuss bietet die Ge-meinde auch ein breites Angebot bezüglich Bildung sowie viele Einkehr- und Einkaufsmöglichkeiten. Das Naherholungsgebiet liegt ausserdem praktisch vor der Haustüre. Die Stadt Basel ist mittels 2er Tram hervorragend erreichbar.

Die terrassierte Hanglage bietet eine optimale Besonnung und eine noch schönere Fernsicht. Die Erschliessung innerhalb der Überbauung erfolgt über die Tiefgarage was zu einer verkehrsfreien Umgebung in der Siedlung führt. Eine grosszügige Terrasse, welche an schönen Tagen einen Blick bis zu den Roche-Türmen bietet, lädt zum Verweilen ein. Ein im Kaufpreis inbegriffener Tiefgaragenplatz, ein grosszügiger Keller-/Technikraum und eine eigene Waschküche runden das Angebot ab.





Willkommen Zuhause!

Schon beim Betreten dieser Liegenschaft spürt man die positive Wirkung der modernen Bauweise. Optimale Lichtverhältnisse, bester Schallschutz sowie ökologische Baumaterialien sorgen für eine hohe Wohnqualität.

Die Highlights dieser Wohnung sind die stimmungsvoll aufeinander abgestimmten Materialien sowie die unzähligen Nutzungsmöglichkeiten auf zwei Etagen. In den drei Zimmern gibt es viel Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten. Für ein tolles Ambiente sorgt das schöne Cheminée mit Umluftfunktion im Wohnbereich.

Viele raffinierte Details wie elektrische Storen, eingebaute Fliegengitter, eine hochwertige Poggenpohl-Küche und eine moderne Videogegensprechanlage geben dem Bewohner das Gefühl, in dem perfekten Zuhause zu sein.

Diese Liegenschaft lässt keine Wünsche offen und setzt der Kreativität beim Wohnen keine Grenzen.







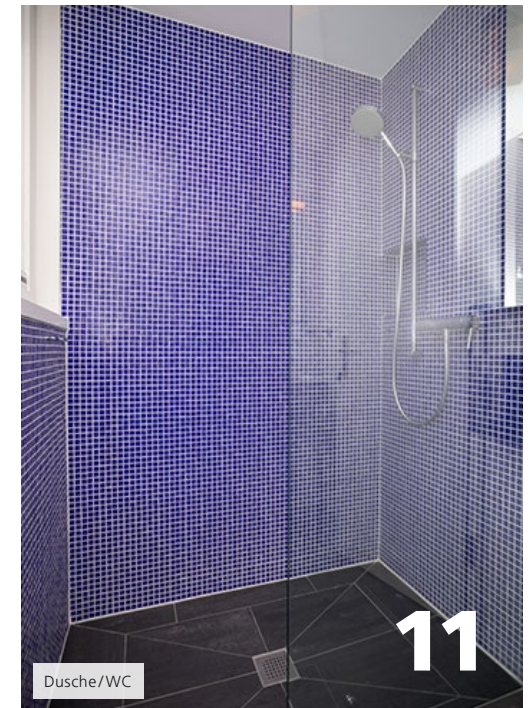
Korridor mit Lesensiche/Wintergarten



Zimmer 1



Dusche/WC



Dusche/WC



Zimmer 2



Zimmer 2



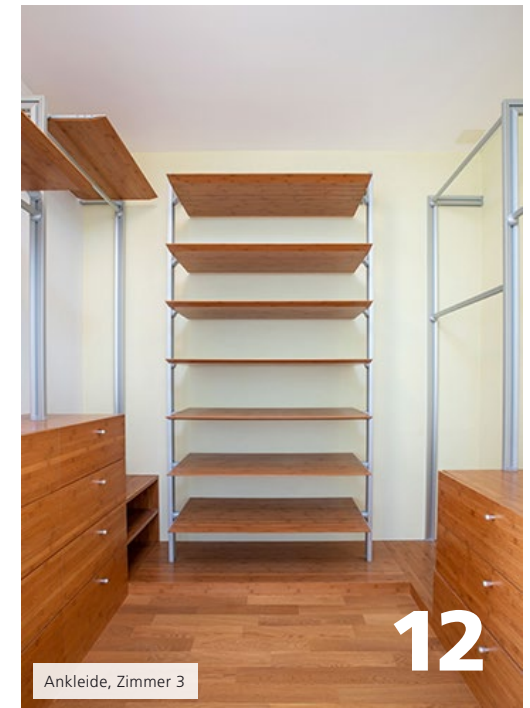
Zimmer 3



en Suite Bad/Dusche/WC



en Suite Bad/Dusche/WC



Ankleide, Zimmer 3



Küche



Küche/Essbereich



Wohnen, Dachgeschoss



Terrasse





Waschküche



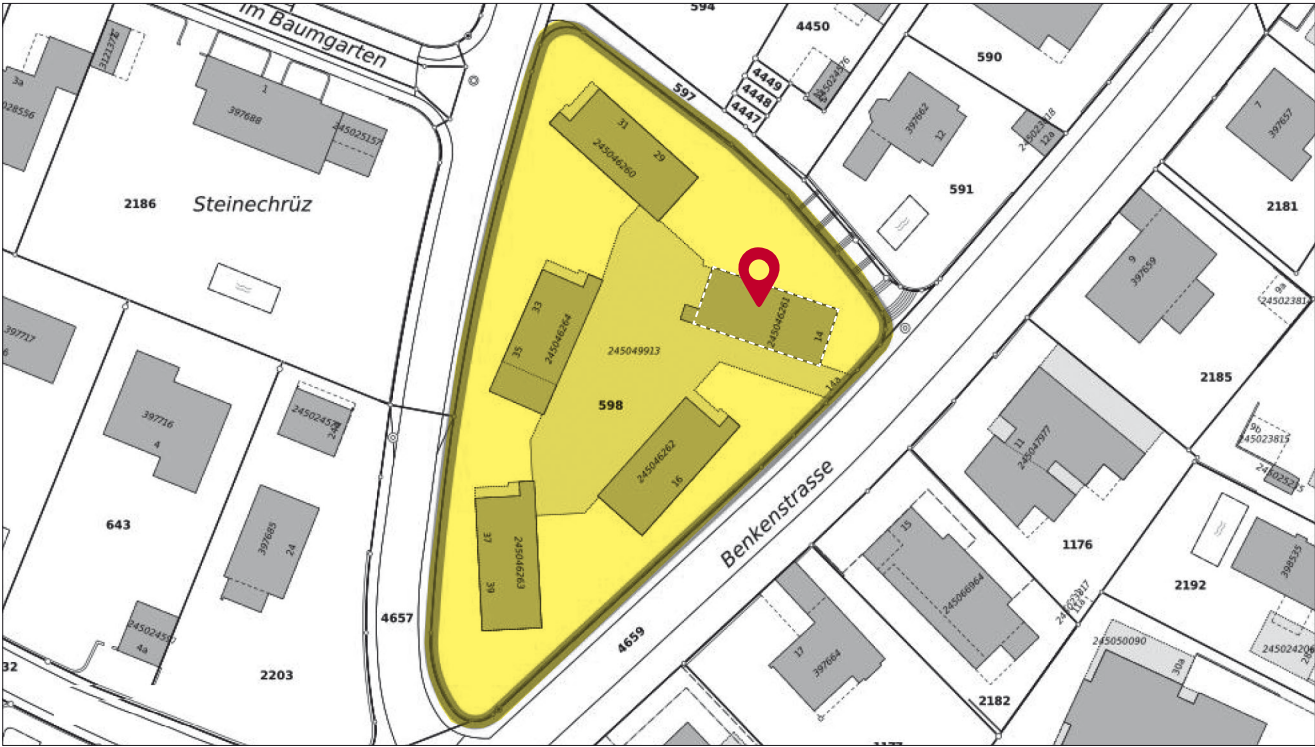
Keller-/Technikraum



Keller-/Technikraum

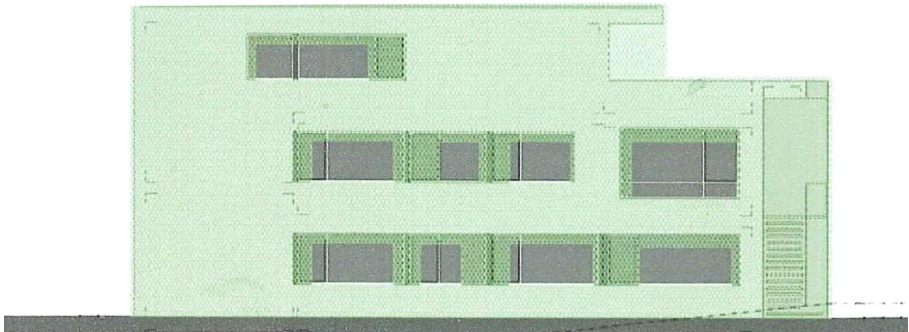


Katasterplan

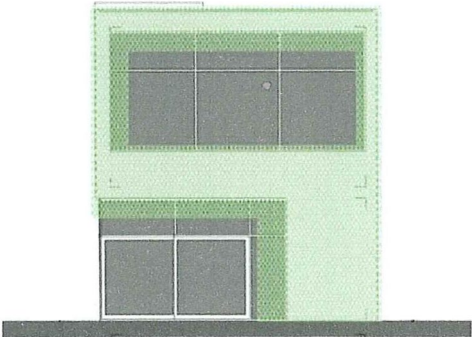


Quelle: ÖREB-Kataster Basel Landschaft

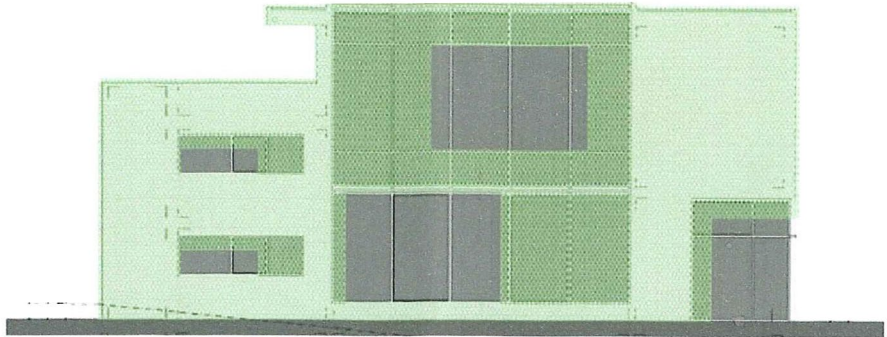
Fassadenansichten



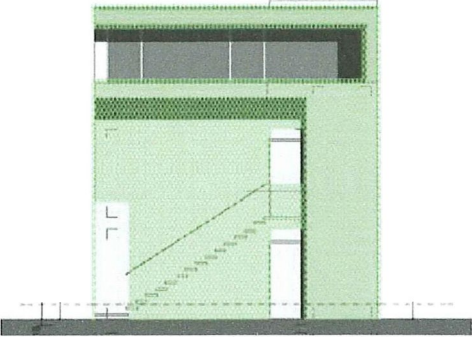
Ansicht Nord



Ansicht Ost

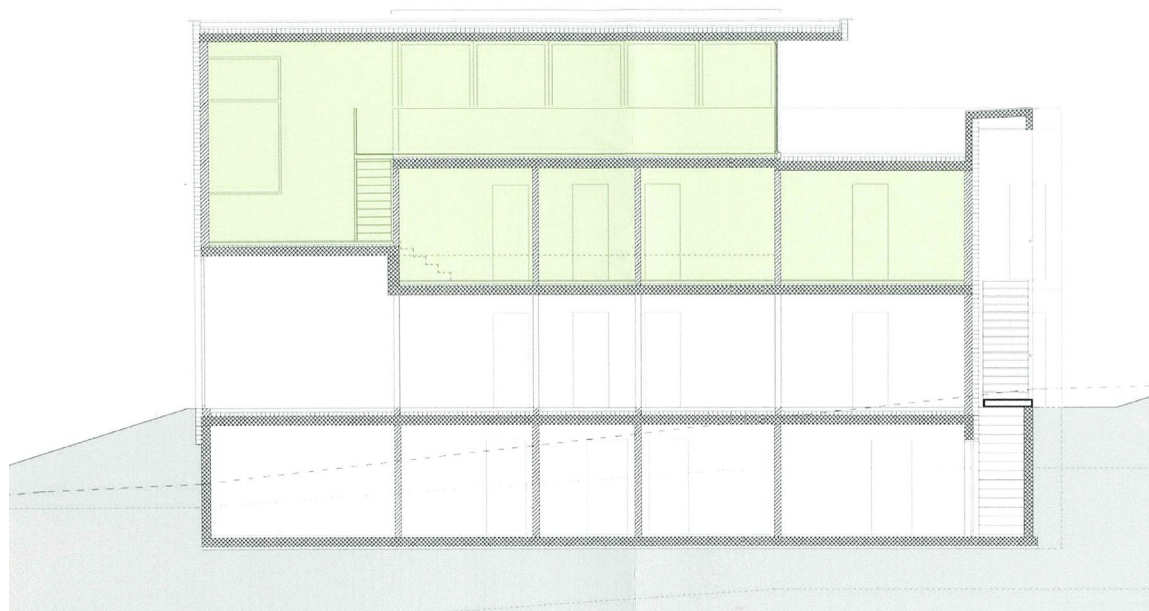


Ansicht Süd

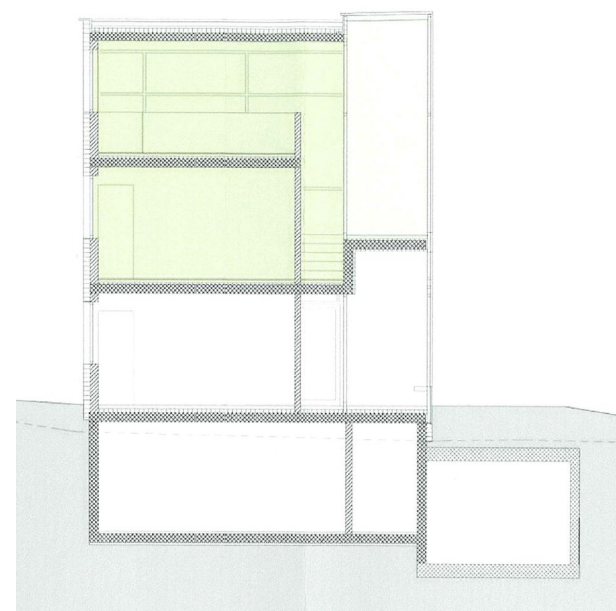


Ansicht West

Schnitt



Längsschnitt

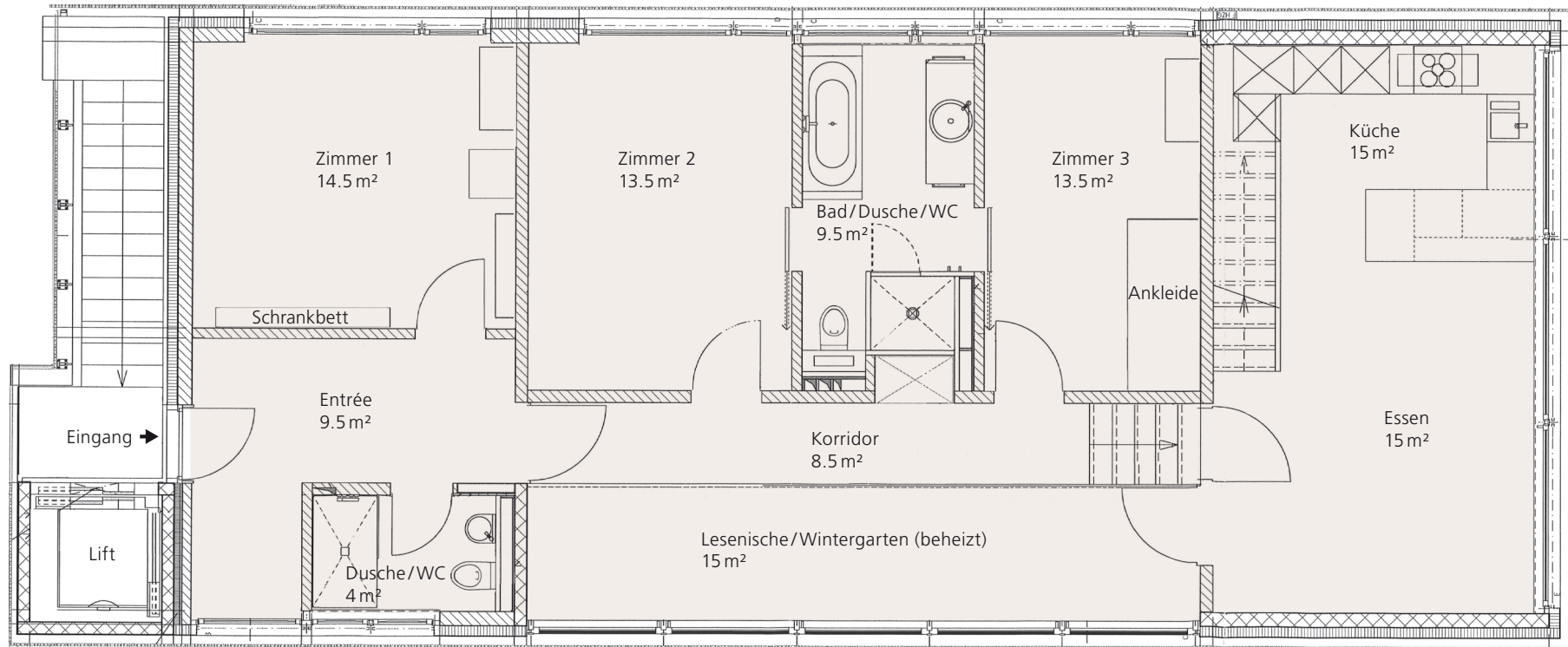


Querschnitt



Grundriss Obergeschoss

■ Wohnbereich

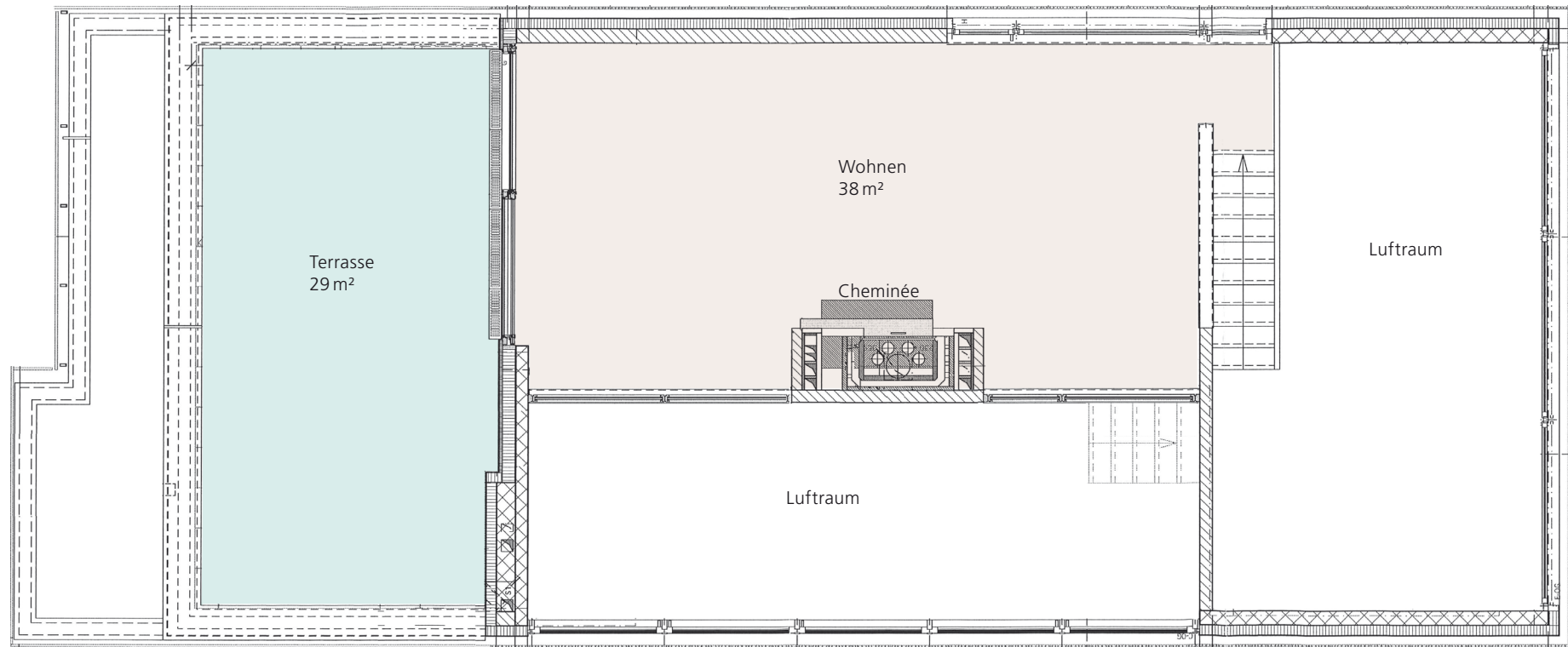


Hinweis: Bei den Flächen handelt es sich um approximative Angaben.



Grundriss Dachgeschoss

- Wohnbereich
- Terrasse

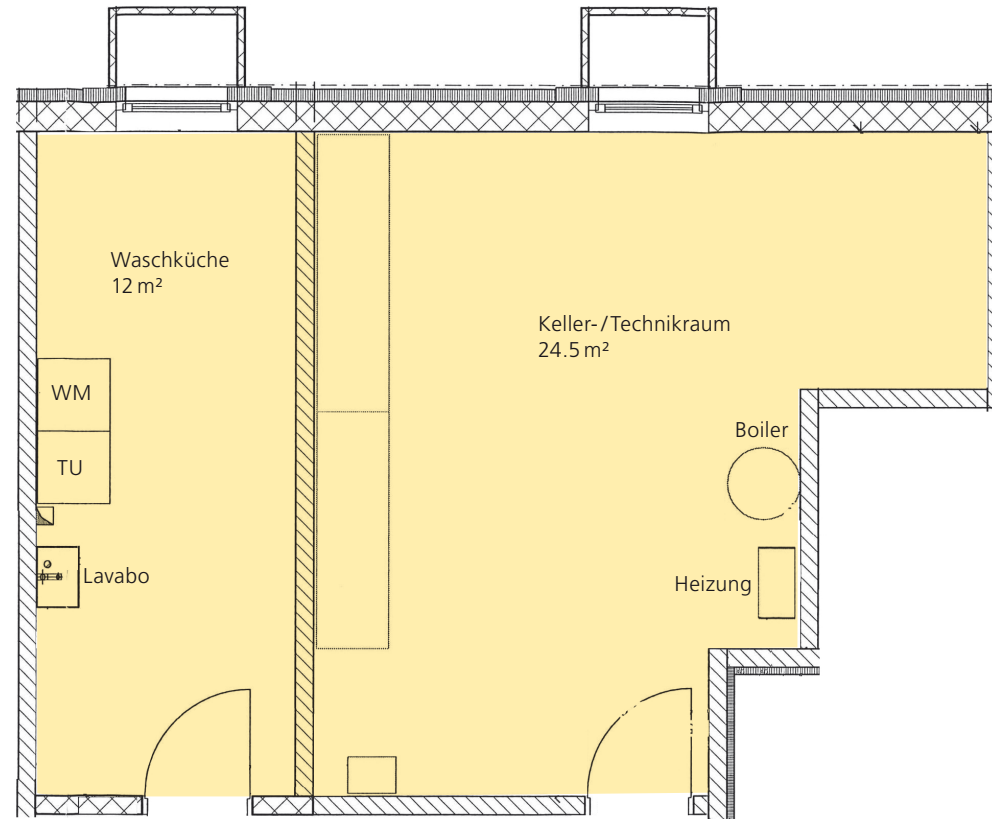


Hinweis: Bei den Flächen handelt es sich um approximative Angaben.



Grundriss Untergeschoss

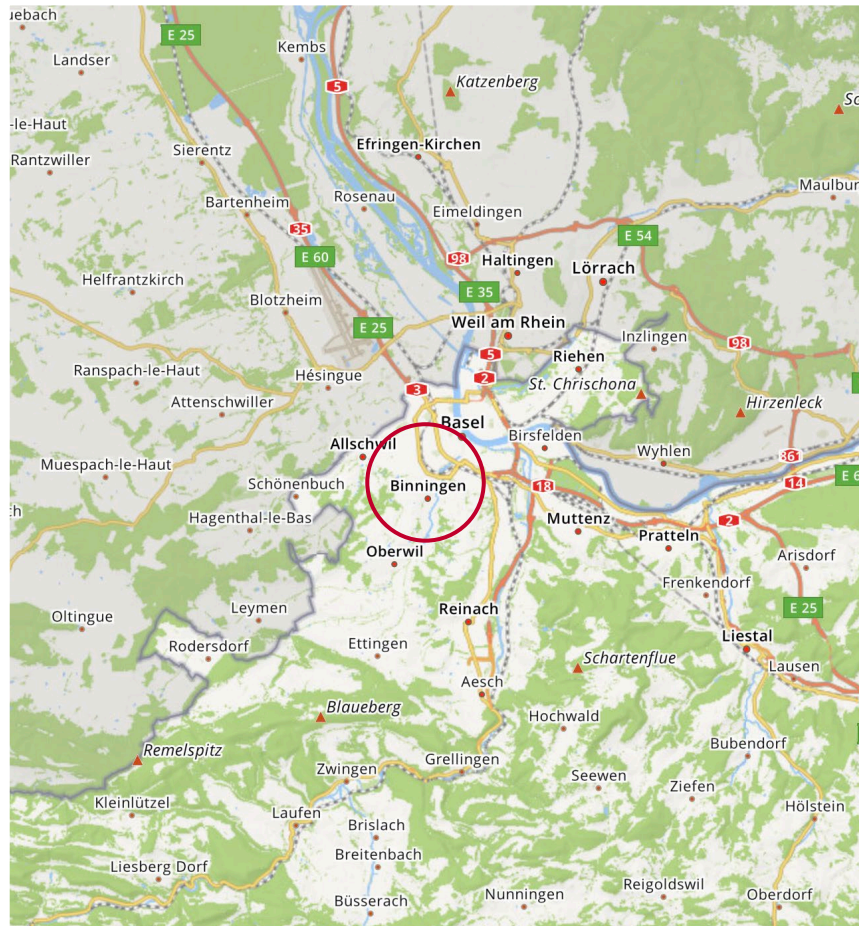
■ Nebenräume



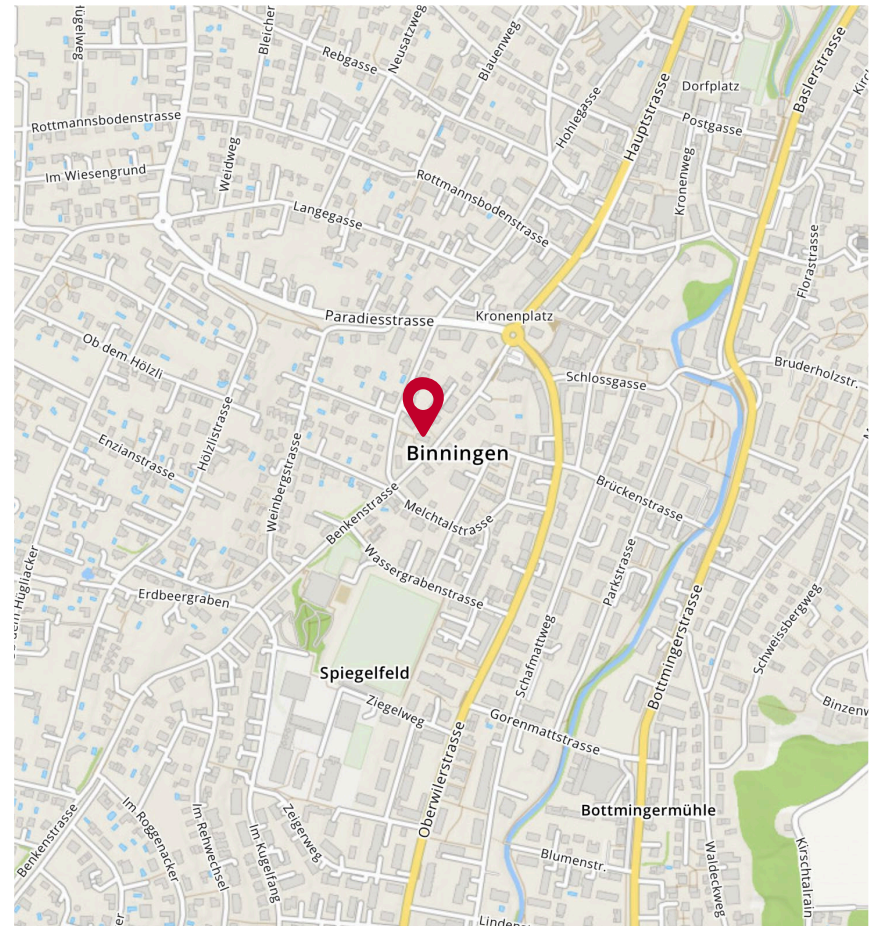
Hinweis: Bei den Flächen handelt es sich um approximative Angaben.

Übersicht Lage

Makrolage



Mikrolage



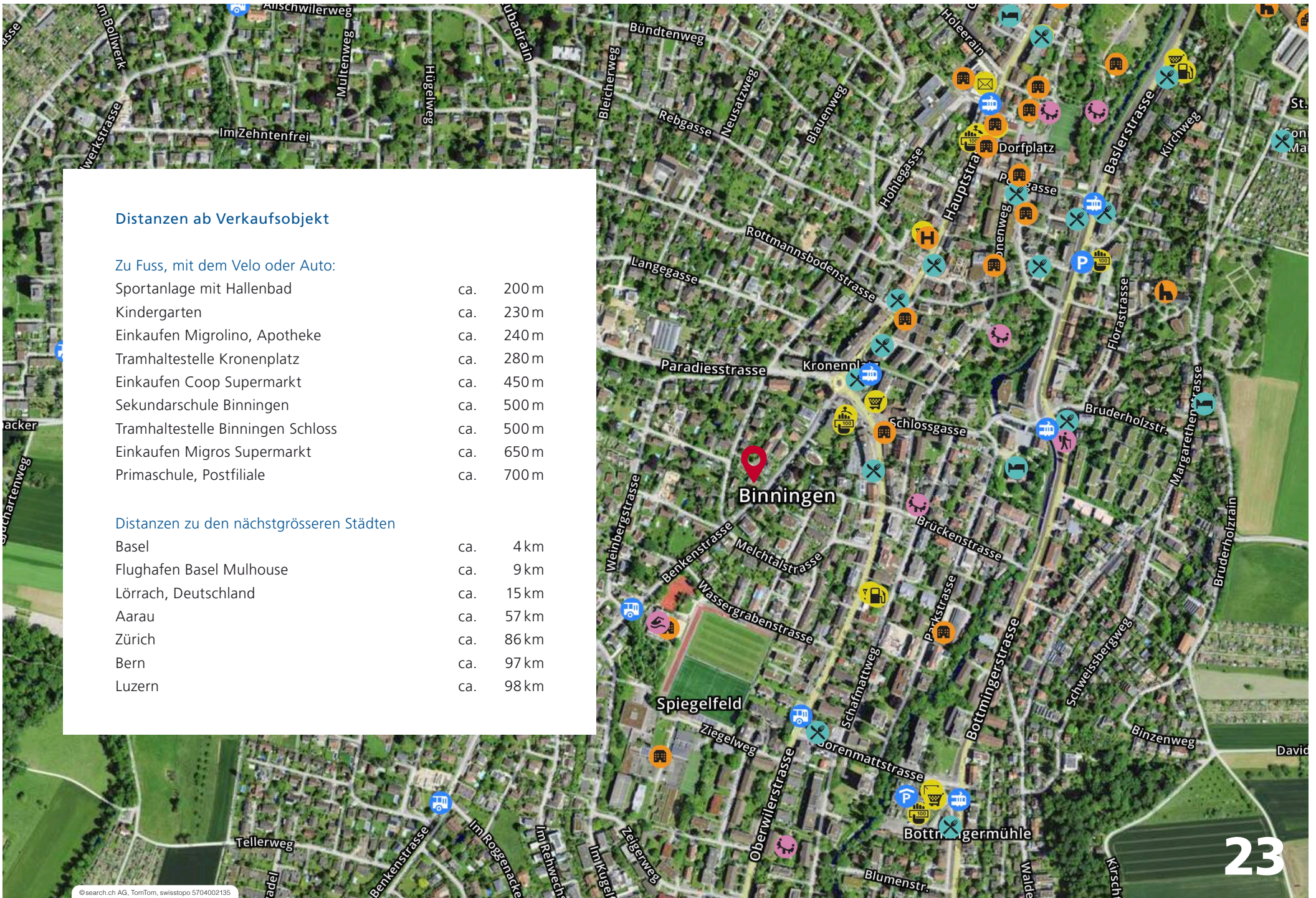
Distanzen ab Verkaufsobjekt

Zu Fuss, mit dem Velo oder Auto:

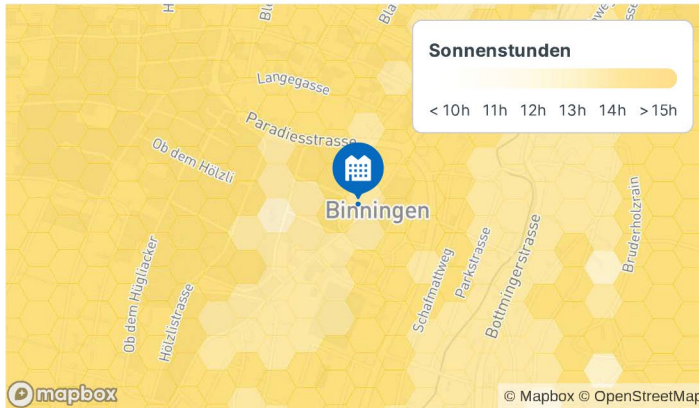
Sportanlage mit Hallenbad	ca.	200 m
Kindergarten	ca.	230 m
Einkaufen Migrolino, Apotheke	ca.	240 m
Tramhaltestelle Kronenplatz	ca.	280 m
Einkaufen Coop Supermarkt	ca.	450 m
Sekundarschule Binningen	ca.	500 m
Tramhaltestelle Binningen Schloss	ca.	500 m
Einkaufen Migros Supermarkt	ca.	650 m
Primarschule, Postfiliale	ca.	700 m

Distanzen zu den nächstgrösseren Städten

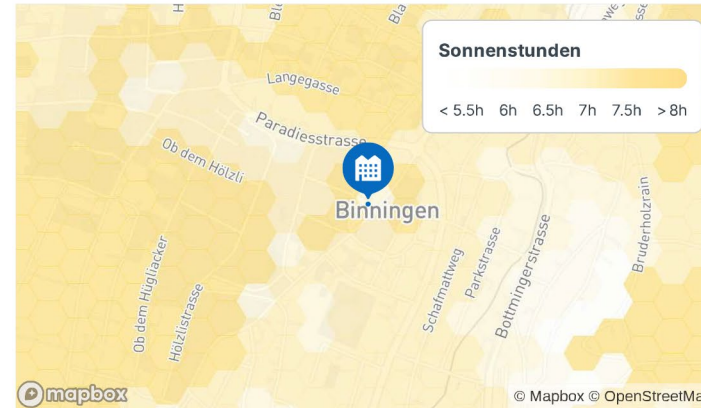
Basel	ca.	4 km
Flughafen Basel Mulhouse	ca.	9 km
Lörrach, Deutschland	ca.	15 km
Aarau	ca.	57 km
Zürich	ca.	86 km
Bern	ca.	97 km
Luzern	ca.	98 km



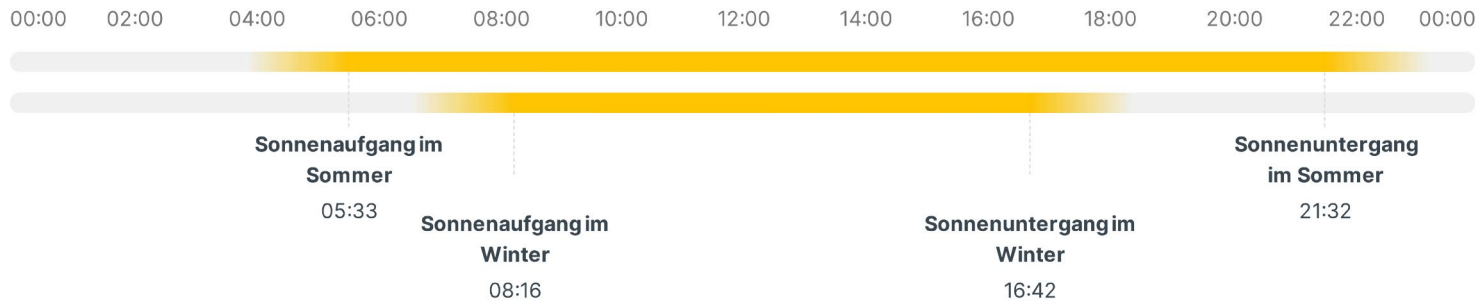
Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 8h





Weiteres Vorgehen

Ihnen gefällt die Liegenschaft? Dies sind die nächsten Schritte:

- 1) • Besichtigung/Beratungsgespräch vereinbaren
 - Zustellung ergänzender Unterlagen nach erfolgter Besichtigung
- 2) • Einreichen Ihres Kaufangebots inkl. Finanzierungsnachweis
 - Besprechung Ihres Angebotes mit der Verkäuferschaft → Entscheid
- 3) • Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung und Anzahlung
 - Beurkundung und Eigentumsübertragung

Ihre Ansprechpersonen

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stehen wir Ihnen mit unserer Erfahrung und unserem Fachwissen beim Kaufentscheid beratend zur Seite.

Freundliche Grüsse



Gion Decurtins
Senior Key Account Manager
Immobilienverkauf

Telefon: 044 207 26 26



Sabrina Oberholzer
Senior Key Account Manager
Immobilienverkauf

E-Mail: immoverkauf@vzch.ch

Mitglied von:  

© VZ VermögensZentrum · Immobilienverkauf · Gotthardstrasse 6 · 8002 Zürich · Tel. 044 207 26 26 · www.vermoegenszentrum.ch

Haftungshinweis: Die Verkaufsdokumentation ist unverbindlich und für die Empfängerin oder den Empfänger persönlich bestimmt. Es ist Sache der Käuferschaft, die enthaltenen Informationen auf deren Richtigkeit zu überprüfen. Die vorliegende Dokumentation ist somit kein integrierender Bestandteil der vertraglichen Vereinbarungen mit der Käuferschaft.