

Stadtnahes Wohnen mit grossem Potenzial

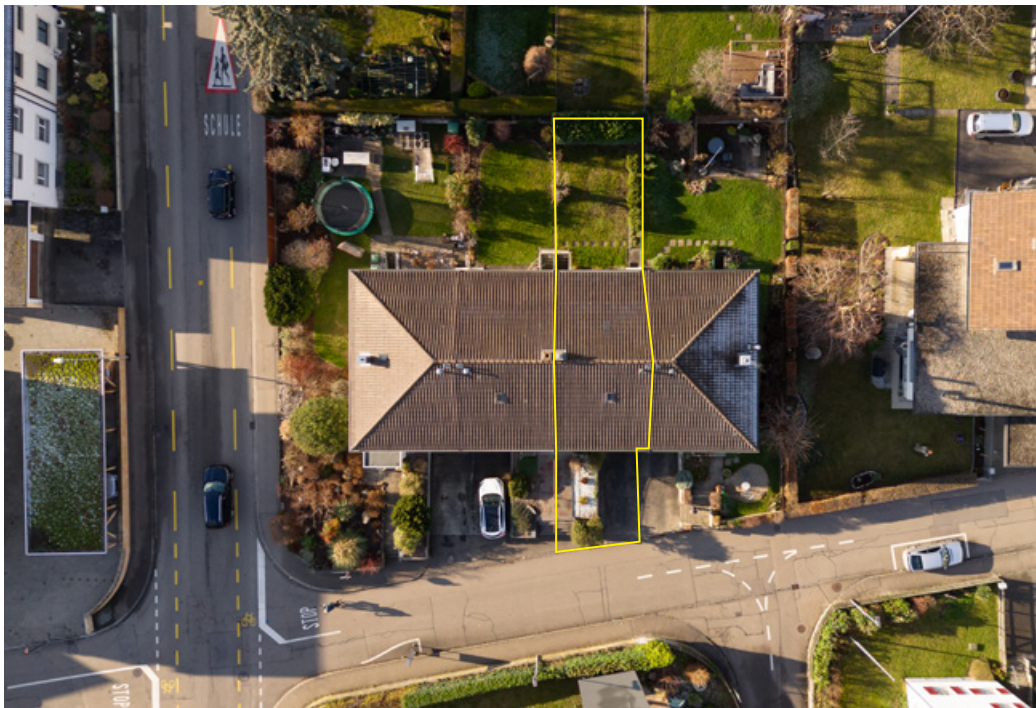
5.5-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus, Steinackerstrasse 5, 4147 Aesch BL



Inhaltsverzeichnis

| | |
|------------------------|----|
| Merkmale | 03 |
| Überblick Immobilie | 04 |
| Materialisierung | 06 |
| Aussen-/Innenansichten | 07 |
| Pläne | 16 |
| Lage | 22 |
| Weiteres Vorgehen | 26 |





Ihr persönliches Wohnglück mit zahlreichen Möglichkeiten

In Aesch, vor den Toren Basels, verkaufen wir dieses charmante Reiheneinfamilienhaus. Die Liegenschaft wurde stets gepflegt und freut sich weiterhin über eine liebevolle Hand. Dank den unzähligen Möglichkeiten können Sie hier Ihr ganz persönliches Wohn- und Lebensglück gestalten.

Diese Liegenschaft überzeugt durch:

- praktische Raumaufteilung auf drei Etagen
- aufgrund des anstehenden Renovationszyklus, besteht die Möglichkeit, die Liegenschaft nach eigenen Vorstellungen Instand zu stellen
- schöner und vielfältiger Aussenraum mit Grünfläche, überdachte Terrasse und Balkon
- zentrumsnahe und dennoch ruhige Wohnlage
- alle Arten von erstklassiger Infrastrukturen in unmittelbarer Nähe
- angenehme und hilfsbereite Nachbarschaft

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

Überblick Immobilie

| | |
|-------------------|--|
| Immobilie | Reihenmittelhaus |
| Adresse | Steinackerstrasse 5, 4147 Aesch BL |
| Parzellennummer | 2353 |
| Grundstückfläche | 192 m ² |
| Baujahr | 1969 |
| Kubatur | 627 m ³ |
| Anzahl Zimmer | 5.5 |
| Anzahl Nasszellen | Erdgeschoss: Gäste-WC Obergeschoss: Bad, WC, Lavabo |
| Nebenräume | Keller, Heizungsraum, Waschküche im Untergeschoss, Estrich |
| Aussenraum | Garten, gedeckte und verglaste Gartenterrasse (ca. 11 m ²), Balkon (ca. 6.5 m ²) |
| Stockwerke | 4 inkl. Unter- und Dachgeschoss |
| Nettowohnfläche | ca. 100 m ² |
| Nebenfläche | ca. 30 m ² (Untergeschoss) |
| Heizung | Öl, Wärmeverteilung über Radiatoren |

Renovationen/Investitionen

Die Liegenschaft aus dem Jahre 1969 präsentiert sich gepflegt und kann im heutigen Zustand bewohnt werden, dennoch müsste bei einer Anpassung an die heutigen Wohnbedürfnisse mit Renovationen und Investitionen gerechnet werden.

Parkieren

1 Garage, Platz für ein weiteres Fahrzeug in der Zufahrt

Bezugstermin

per sofort oder nach Vereinbarung

Verkaufspreis

800'000 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 Zahlungsversprechen 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 Usanzen – 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 | verputzter Massivbau in Backstein und Beton |
| Fenster | Holz-/Metallfenster mit 2-fach Isolierverglasung (Baujahr 1994) Verdunkelung mittels Rollläden, manuell betrieben |
| Bodenbeläge | Wohnbereich: Laminat Zimmer: Laminat Küche: keramische Platten Nasszellen: Steinzeug, Mosaik |
| Wände | Wohnbereich: Tapete Zimmer: Tapete Nasszellen: keramische Platten, Mosaik |
| Küche/Geräte | Fronten: Holz furniert Arbeitsplatte: Granit Geräte: Glaskeramik-Kochfeld, Backofen, Kühlschrank, Gefrierschublade, Geschirrspüler |
| Elektroinstallationen | Die letzte Kontrolle der Niederspannungsinstallationen erfolgte im Jahr 2009. |
| Bemerkungen | Aufgrund des Ausbaus eines Wandschranks in Zimmer 3 sind hier Renovierungsarbeiten erforderlich. |

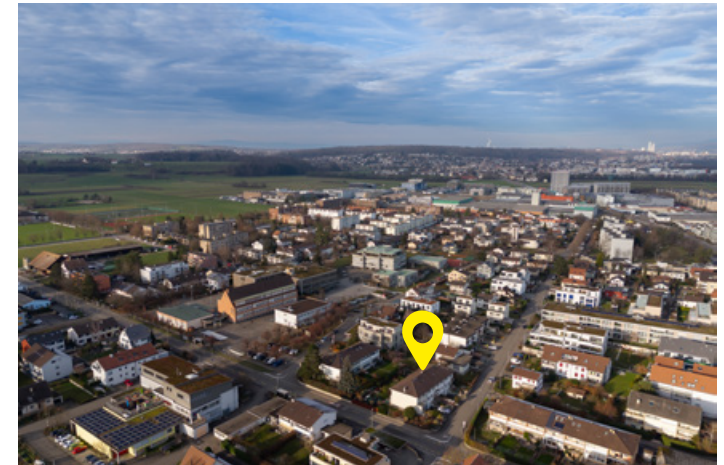


Dorfcharme in Stadtnähe

In einem ruhigen und familienfreundlichen Quartier in Aesch BL erwartet Sie dieses schöne Reiheneinfamilienhaus. Das früher von Landwirtschaft, Weinbau und Handwerksbetrieben geprägte Dorf hat sich in den letzten Jahren zu einem modernen Vorort der Stadt Basel entwickelt. Trotzdem konnte die Gemeinde ihren ländlichen Charakter und das Dorfbild bewahren.

Das im Volksmund "Aesch bigott" genannte Dorf zeichnet sich durch eine überdurchschnittliche Lebensqualität aus. Diese ist geprägt von vielfältigen Freizeitangeboten, einem aktiven Dorfleben, einer guten Verkehrsanbindung und einer erstklassigen Infrastruktur.

Aber nicht nur die Gemeinde Aesch, sondern auch die Liegenschaften selbst überzeugen durch ihre Lage. Durch den zentralen Standort der Liegenschaft, an einer Quartierstrasse, profitieren Sie von allen Annehmlichkeiten der Gemeinde bei gleichzeitiger Ruhe.





Willkommen Zuhause!

Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten und bewohnbaren Zustand, würde sich aber über eine liebevolle Hand und eine Auffrischung freuen. Dies schmälert die Attraktivität in keiner Weise und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönlichen Gestaltungswünsche zu verwirklichen.

Mit 5.5 Zimmern auf zwei Etagen und zusätzlichem Stauraum im Unter- und Dachgeschoss bietet die Immobilie ein grosszügiges Raumangebot. Das teilweise offene Raumkonzept lässt unterschiedliche Nutzungen zu und bietet ein ausgesprochenes Wohlfühlambiente.

Der Garten ist komplett eingezäunt und bietet somit einen geschützten Bereich insbesondere für Kinder und tierische Begleiter. Eine überdachte Terrasse und ein schöner Balkon runden das Angebot perfekt ab.







Wohnen, Erdgeschoss



Küche, Erdgeschoss



Entrée/Vorplatz/Aufgang zum Obergeschoss, Erdgeschoss



Zimmer 2, Obergeschoss



Zimmer 3, mit Balkonzugang, Obergeschoss



Zimmer 4, Obergeschoss



Zimmer 4, Obergeschoss



Zimmer 5, Obergeschoss



Vorplatz, Obergeschoss



Bad/WC, Obergeschoss



Gäste-WC, Erdgeschoss



Estrich, Obergeschoss



Vorplatz, Untergeschoss



Heizung/Waschen, Untergeschoss



Luftschutzraum, Untergeschoss



Garage, Untergeschoss



Garten

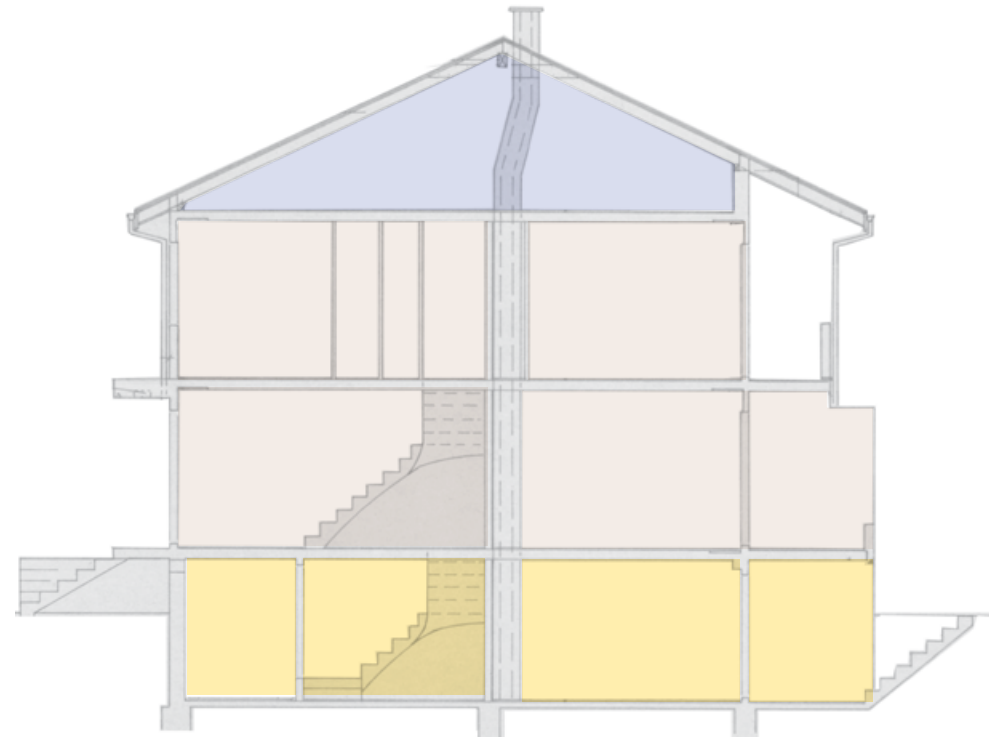
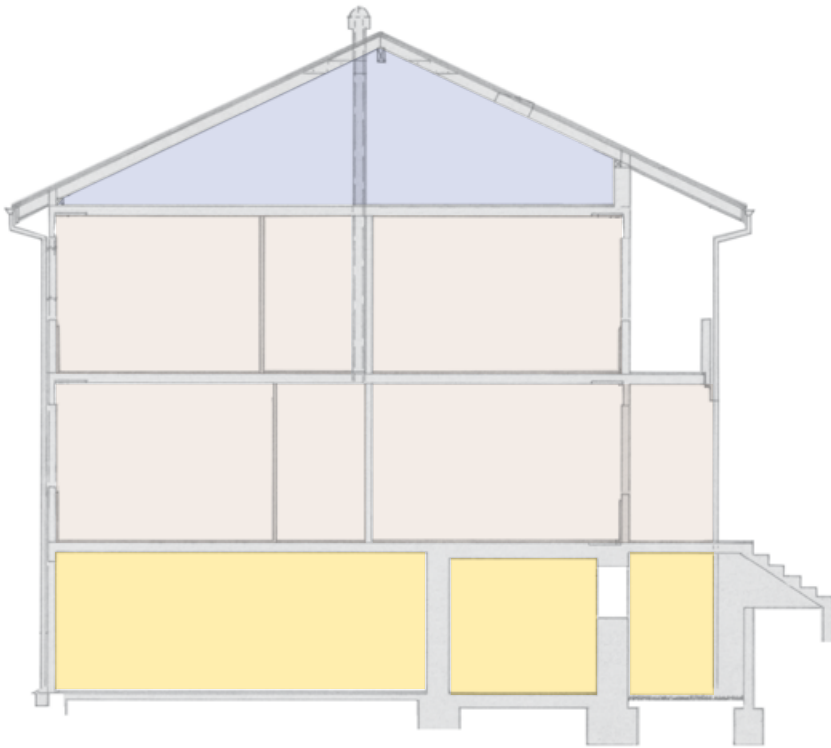




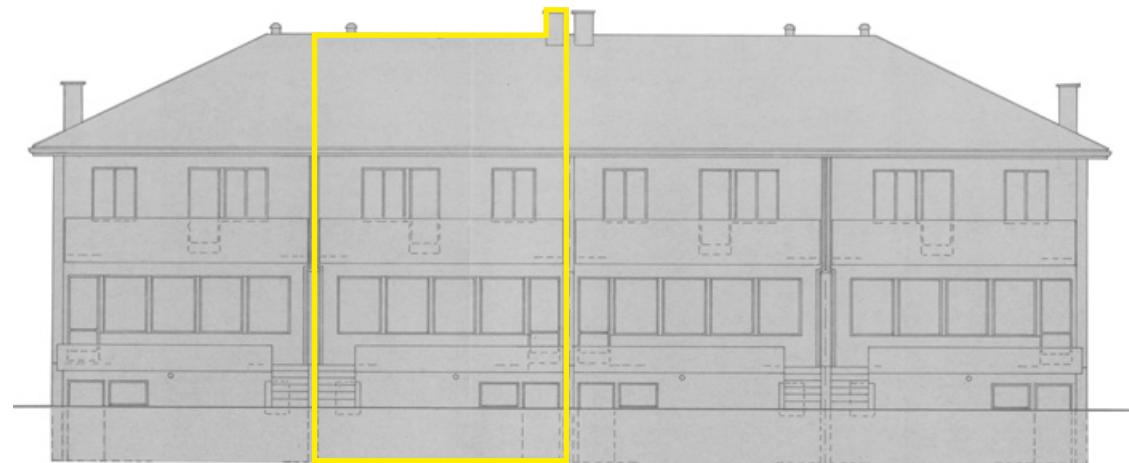
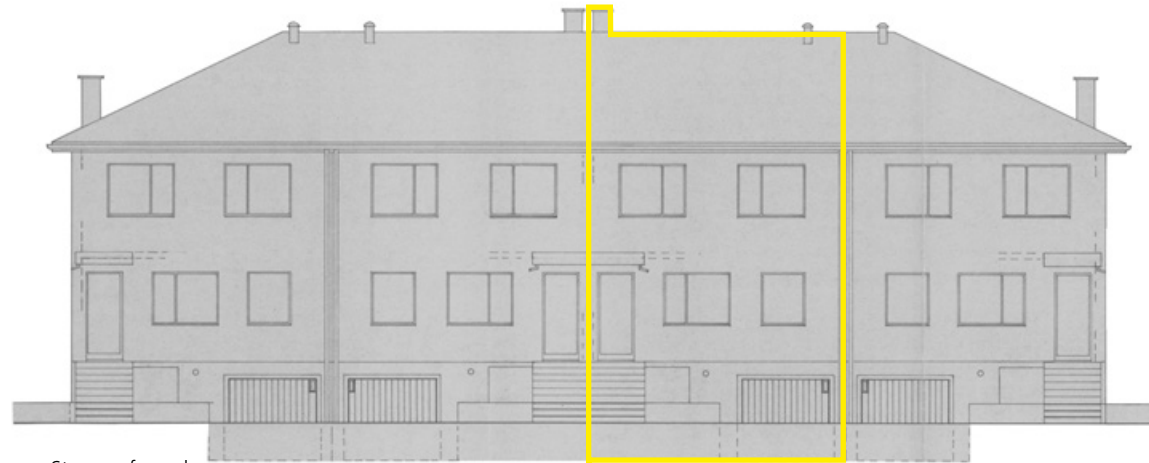
Quelle: ÖREB-Kataster Basel Landschaft

Schnitt

- Wohnbereich
- Nebenräume
- Estrich



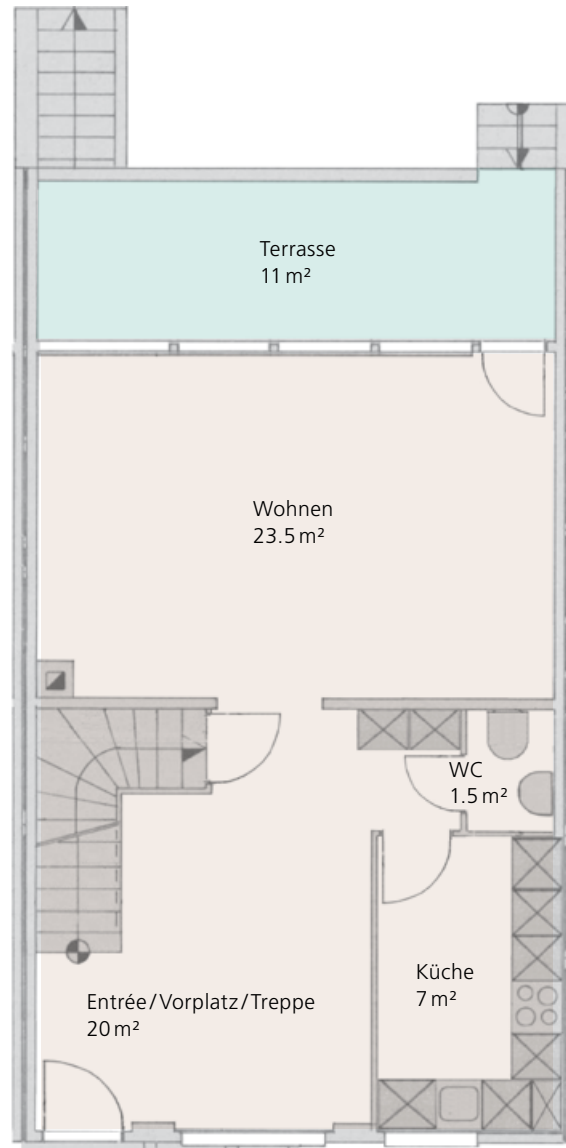
Seitenansichten





Grundriss Erdgeschoss

- Wohnbereich
- Terrasse

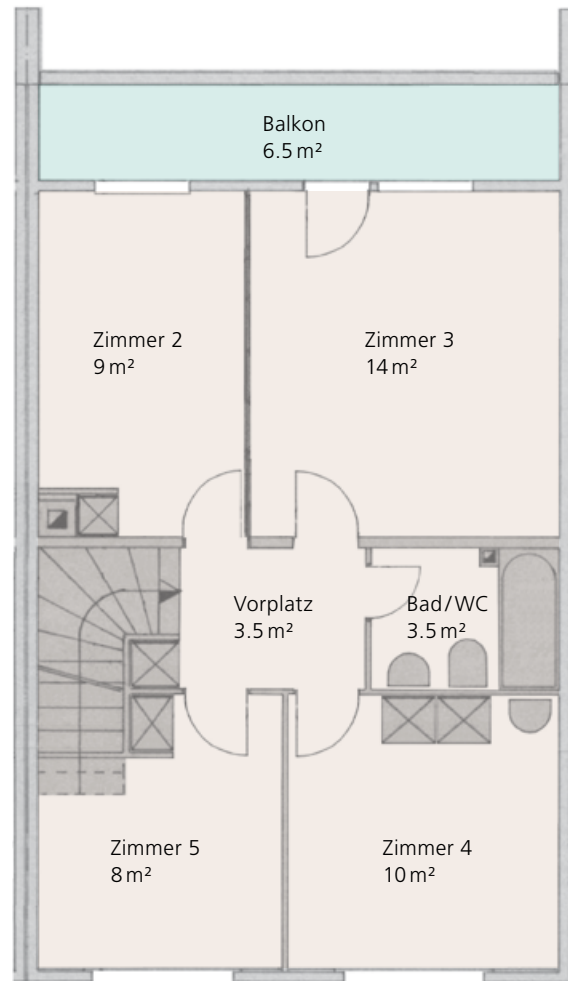


Hinweis: Bei den Flächen handelt es sich um approximative Angaben.



Grundriss Obergeschoss

- Wohnbereich
- Balkon

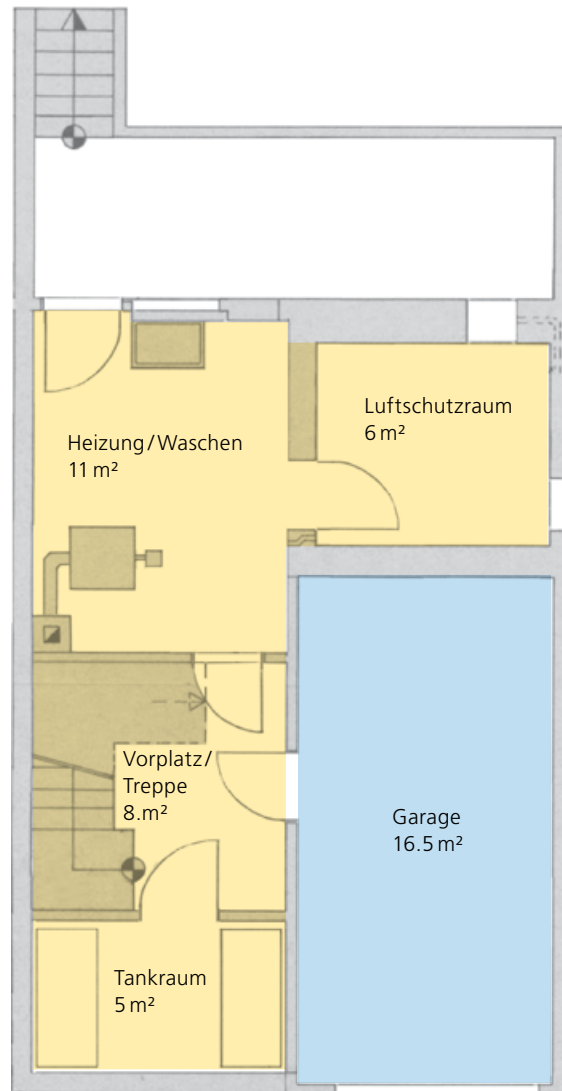


Hinweis: Bei den Flächen handelt es sich um approximative Angaben.



Grundriss Untergeschoss

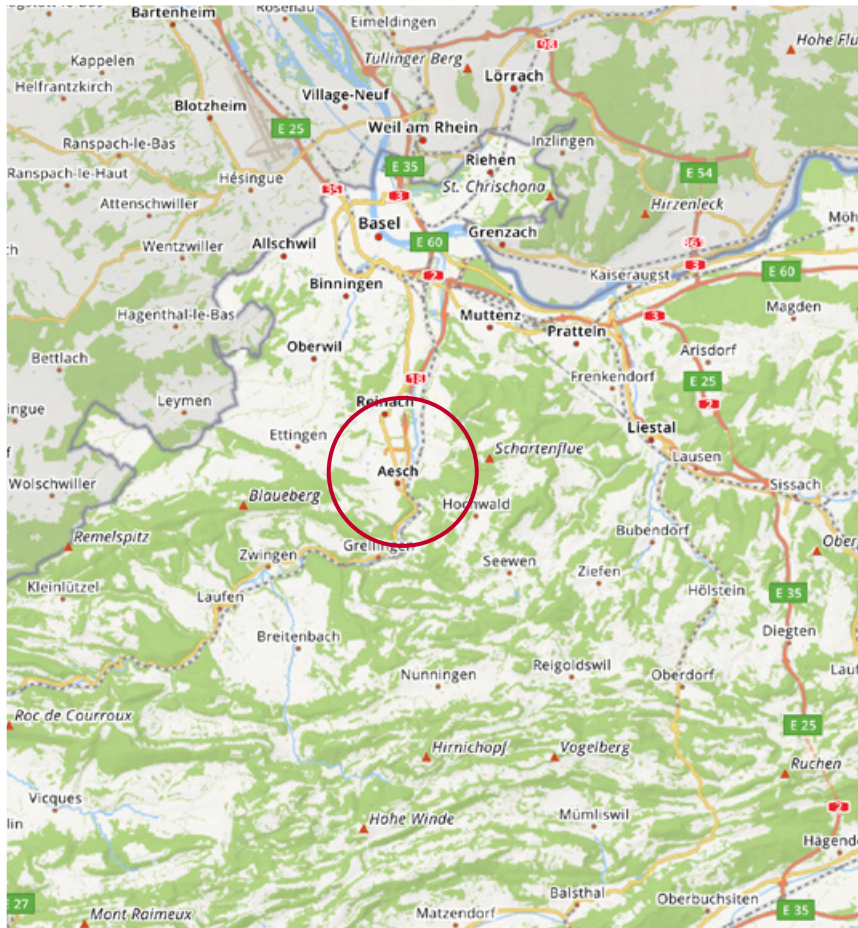
- Nebenräume
- Garage



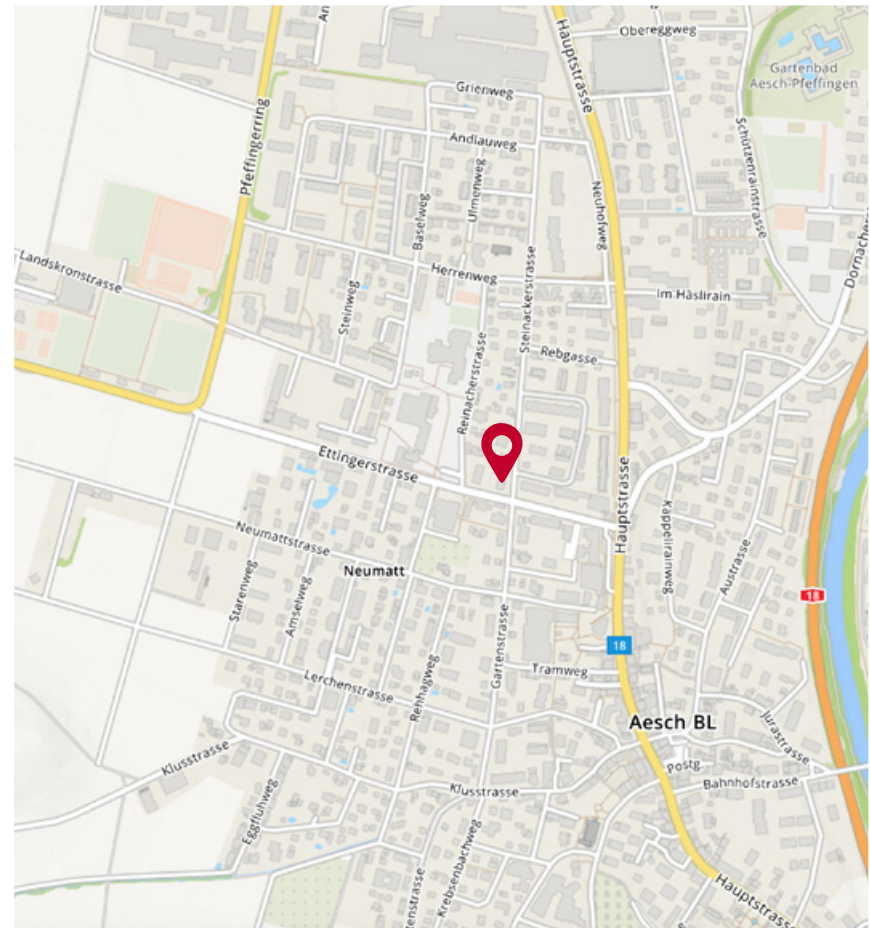
Hinweis: Bei den Flächen handelt es sich um approximative Angaben.

Übersicht Lage

Makrolage



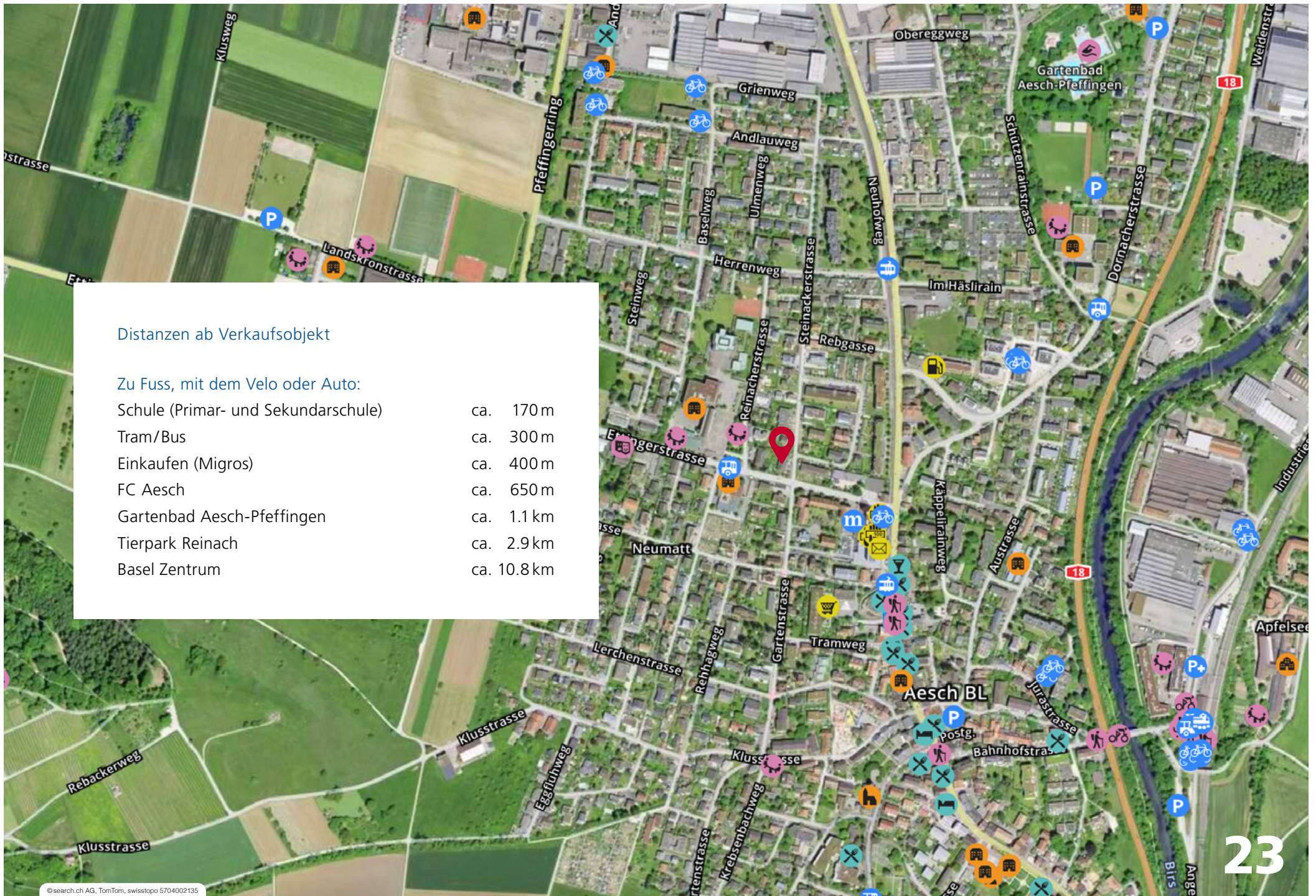
Mikrolage



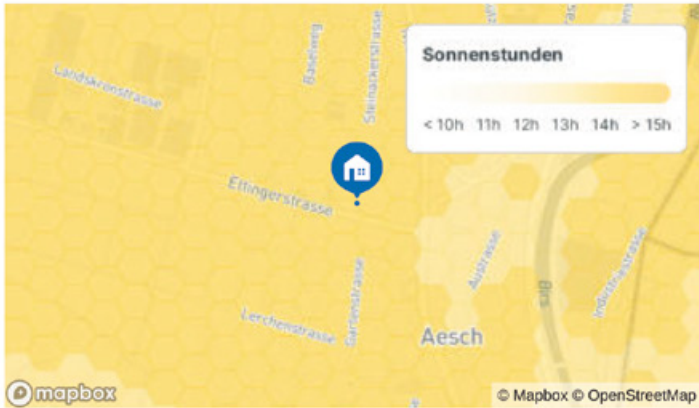
Distanzen ab Verkaufsobjekt

Zu Fuss, mit dem Velo oder Auto:

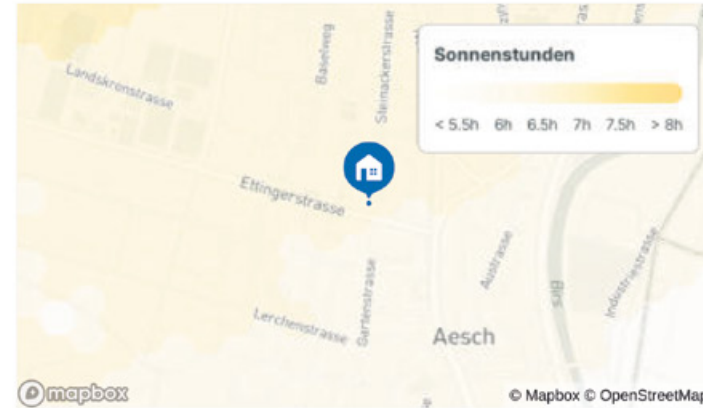
| | |
|-------------------------------------|-------------|
| Schule (Primar- und Sekundarschule) | ca. 170 m |
| Tram/Bus | ca. 300 m |
| Einkaufen (Migros) | ca. 400 m |
| FC Aesch | ca. 650 m |
| Gartenbad Aesch-Pfeffingen | ca. 1.1 km |
| Tierpark Reinach | ca. 2.9 km |
| Basel Zentrum | ca. 10.8 km |



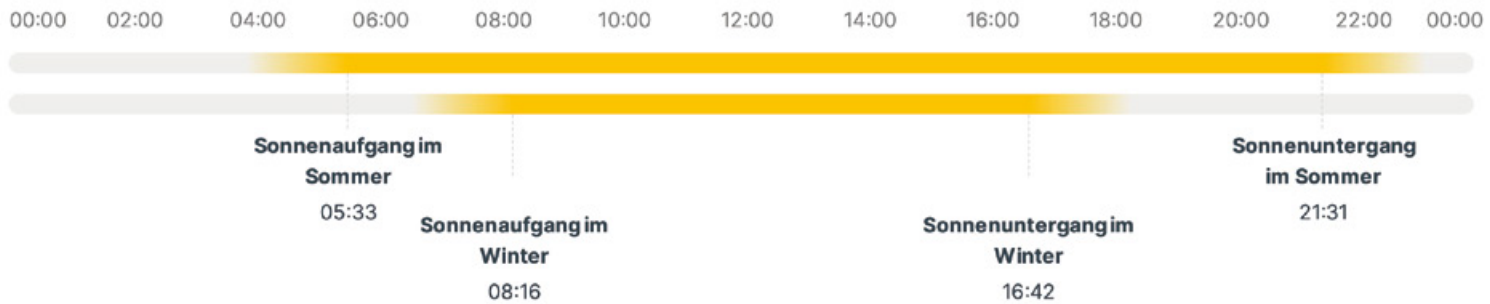
Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 7h





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



Sara Schiltknecht
Associate 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.