Immobilien Dienste Linsin



EIN RÜCKZUGSORT ZUM GENIESSEN MIT GARTENIDYLLE

Geräumiges Familienhaus mit vielen Optionen

ADRESSE
Pestalozzistrasse 50, 4132 Muttenz

OBJEKTART
Haus

VERKAUFSPREIS
CHF 1'690'000.–

VERFÜGBAR AB
Auf Anfrage

NETTOWOHNFLÄCHE
130 m^2

ZIMMER
6

BAUJAHR
1979

REFERENZ-NR.
2026

Auszug per 24.04.2026

Immobilien Dienste Linsin

Inhaltsverzeichnis

Lage 03

Infrastruktur 04

Beschreibung 06

Detailbeschrieb 08

Impressionen 09

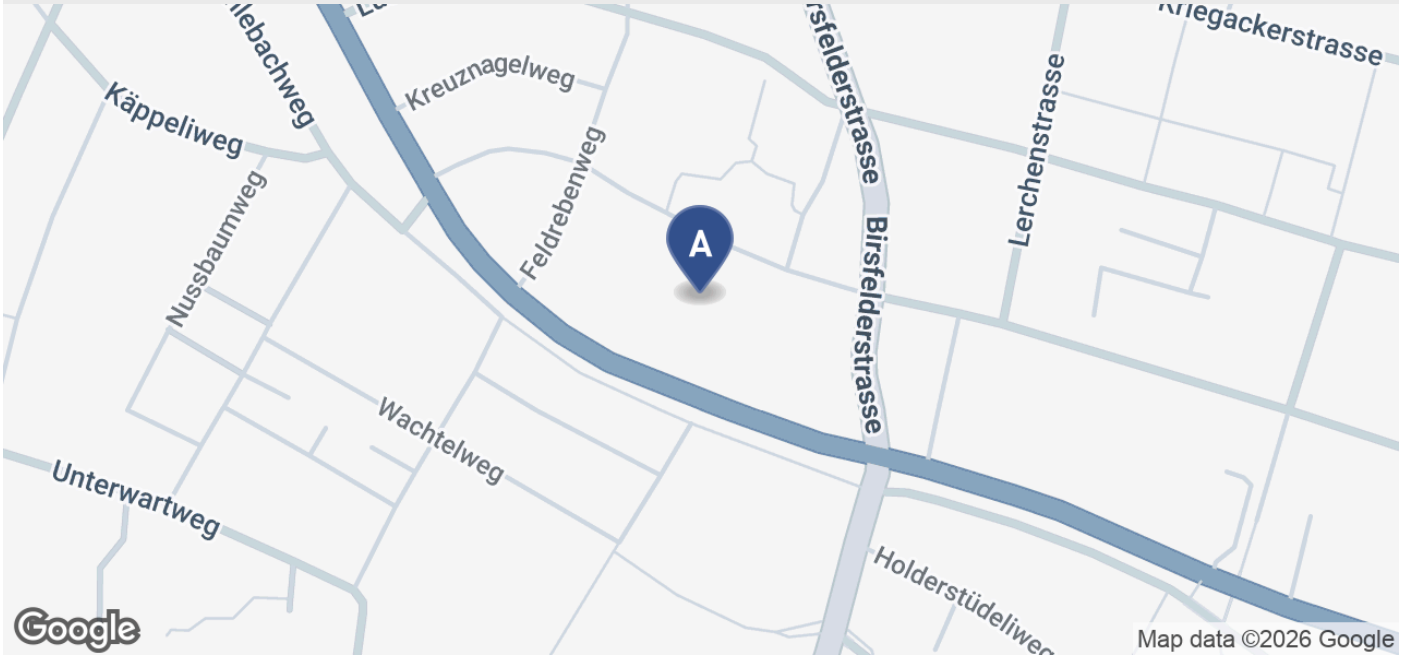
Kontakt 23

An oberster Stelle steht für unser Team – das mit unterschiedlichen Spezialisten und langjähriger Erfahrung auf unterschiedlichen Gebieten im Immobilien-Business besteht – die individuelle und persönliche Beratung – ganz nach dem Motto: «Alles aus einer Hand».
Mit schlanken Strukturen und effizienten Abläufen sind wir bestens gerüstet, um all Ihren Anforderungen gerecht zu werden.

Immobilien Dienste Linsin GmbH · Hauptstrasse 6 · 4153 Reinach · 076 414 06 67 · info@immo-linsin.ch · www.immo-linsin.ch

Lage

ADRESSE
Pestalozzistrasse 50, 4132 Muttenz



4132 Muttenz liegt im Bezirk Arlesheim, im Kanton Basel-Landschaft.

Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Muttenz hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.2% pro Jahr auf 18'120 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2024).

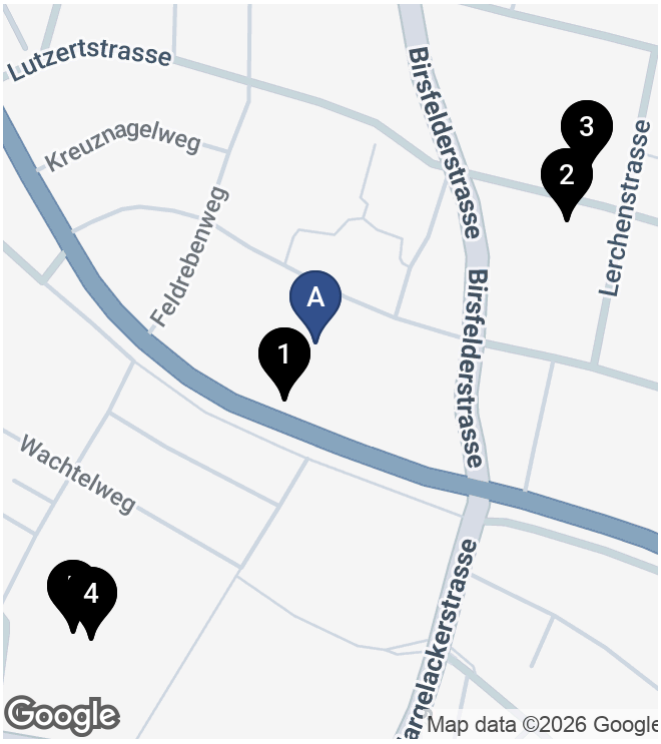
Die Steuerbelastung liegt bei 12.8% (Kanton: 13.0%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.7% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.5% beträgt (Stand 1. Jun. 2025).

Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +19.4% verändert (Kanton: +15.8%).

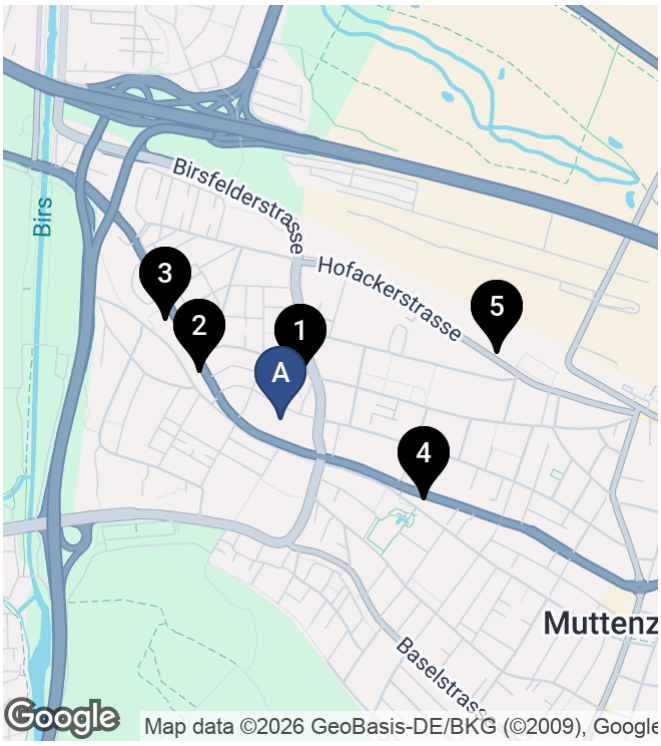
Immobilien Dienste Linsin GmbH · Hauptstrasse 6 · 4153 Reinach · 076 414 06 67 · info@immo-linsin.ch · www.immo-linsin.ch

Infrastruktur



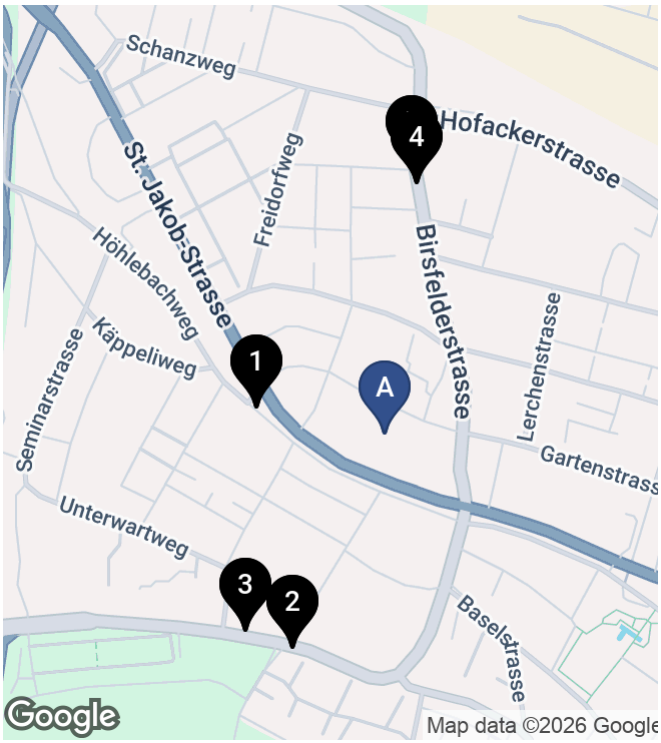
Schulen und Ausbildungsstätten

1	**KITA Windredli** 51 m	5’	2’	2’
2	**FOS Freie Mittelschule** 224 m	4’	2’	1’
3	**Muttenz Gymnasium** 258 m	4’	2’	1’
4	**Primarstufe Muttenz** 299 m	9’	2’	3’
5	**Schulhaus Margelacker** 303 m	9’	2’	3’



Einkauf

1	**Migros-Supermarkt - Muttenz - ...** 148 m	3’	1’	1’
2	**Coop Pronto Shop mit Tankstell...** 300 m	5’	1’	1’
3	**Coop Supermarkt Muttenz Frei...** 487 m	8’	2’	2’
4	**migrolino Muttenz** 529 m	8’	3’	2’
5	**Coop Supermarkt Muttenz Cam...** 729 m	15’	5’	3’



Öffentlicher Verkehr

1	**Muttenz, Käppeli** 209 m	4’	1’	1’
2	**Muttenz, Unterwart** 375 m	10’	3’	2’
3	**Muttenz, Unterwart** 388 m	10’	4’	2’
4	**Muttenz, Pantheon** 405 m	6’	2’	1’
5	**Muttenz, Pantheon** 428 m	6’	2’	2’

Beschreibung

Ein Rückzugsort zum Geniessen mit Gartenidylle

In einem ruhigen Wohnquartier in Muttenz, präsentiert sich dieses Reiheneck-Einfamilienhaus mit 6-Zimmer, das 1979 erbaut und laufend erweitert wurde in ein idyllisches Zuhause für die ganze Familie. Die ideale Lage in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Naherholungsgebieten garantiert sowohl eine ruhige als auch zentrale Anbindung an die Umgebung.

Das Eckhaus überzeugt mit einem offenen Wohn- und Essbereich, das unteranderem mit einem Cheminée für Behaglichkeit sorgt. Die moderne Wohnraumerweiterung (Wintergarten) ermöglicht ein grosszügiges Wohlbefinden, während die restlichen Wohnräume und 2 Tiefgaragenstellplätze annehmlichen Komfort bieten. Der Garten mit festeingebautem Grill, überdecktem Sitzplatz und Jacuzzi laden ein, die Tage im Freien zu geniessen.

Im Untergeschoss der zu Wohnraum ausgebaute Hobbyraum bietet viele Nutzungsmöglichkeiten für die ganze Familie. Die Kombination aus Rückzugsmöglichkeiten und familienfreundlichem Umfeld macht dieses Haus zu einem idealen Ort zum Wohnen.

Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich vor Ort über das attraktive Angebot – Wir freuen uns auf Ihren Besuch! Zögern Sie nicht uns anzurufen!

Immobilien Dienste Linsin GmbH · Hauptstrasse 6 · 4153 Reinach · 076 414 06 67 · info@immo-linsin.ch · www.immo-linsin.ch

Angaben zum Grundriss

Untergeschoss:

- Zimmer 4
- Hobbyraum mit Aufgang zum Garten
- Luftschutzraum
- Heizraum/Haushaltsraum

Erdgeschoss:

- Entrée
- Wohn- Esszimmer
- Küche
- Erweiterter Wohnraum mit Bodenheizung
- Gäste-WC

Obergeschoss

- Schlafzimmer
- Zimmer 2
- Zimmer 3
- Badezimmer
- Balkon

Allgemein:

- Gartenfläche
- 2x Tiefgaragenplätze
- Besucherparkplätze

Immobilien Dienste Linsin GmbH · Hauptstrasse 6 · 4153 Reinach · 076 414 06 67 · info@immo-linsin.ch · www.immo-linsin.ch

Detailbeschrieb

Eckdaten

Referenz-Nr.	2026
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Zimmer	6
Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Etagen	3
Anzahl Gäste WC	1
Baujahr	1979
Renovationsjahr	2024
Zustand	Modernisiert
Raumhöhe	2.31 m
Wärmeerzeugung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Radiatoren

Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'690'000.–
Gebäudeversicherungswert	CHF 514'000.–

Zusatzangebote

2 x Tiefgarage
CHF 60'000.– (Inklusiv)

Flächen

Nettowohnfläche	130 m^2
Grundstücksfläche	323 m^2
Gartenfläche	245 m^2
Gebäudevolumen	611 m^3

Eigenschaften

- Balkon
- Cheminée
- Eckhaus
- Kinderfreundlich
- Modernisiert
- Nichtraucher
- Ruhig
- Sonnig
- Tumbler
- Virtuelle Besichtigung
- Waschmaschine

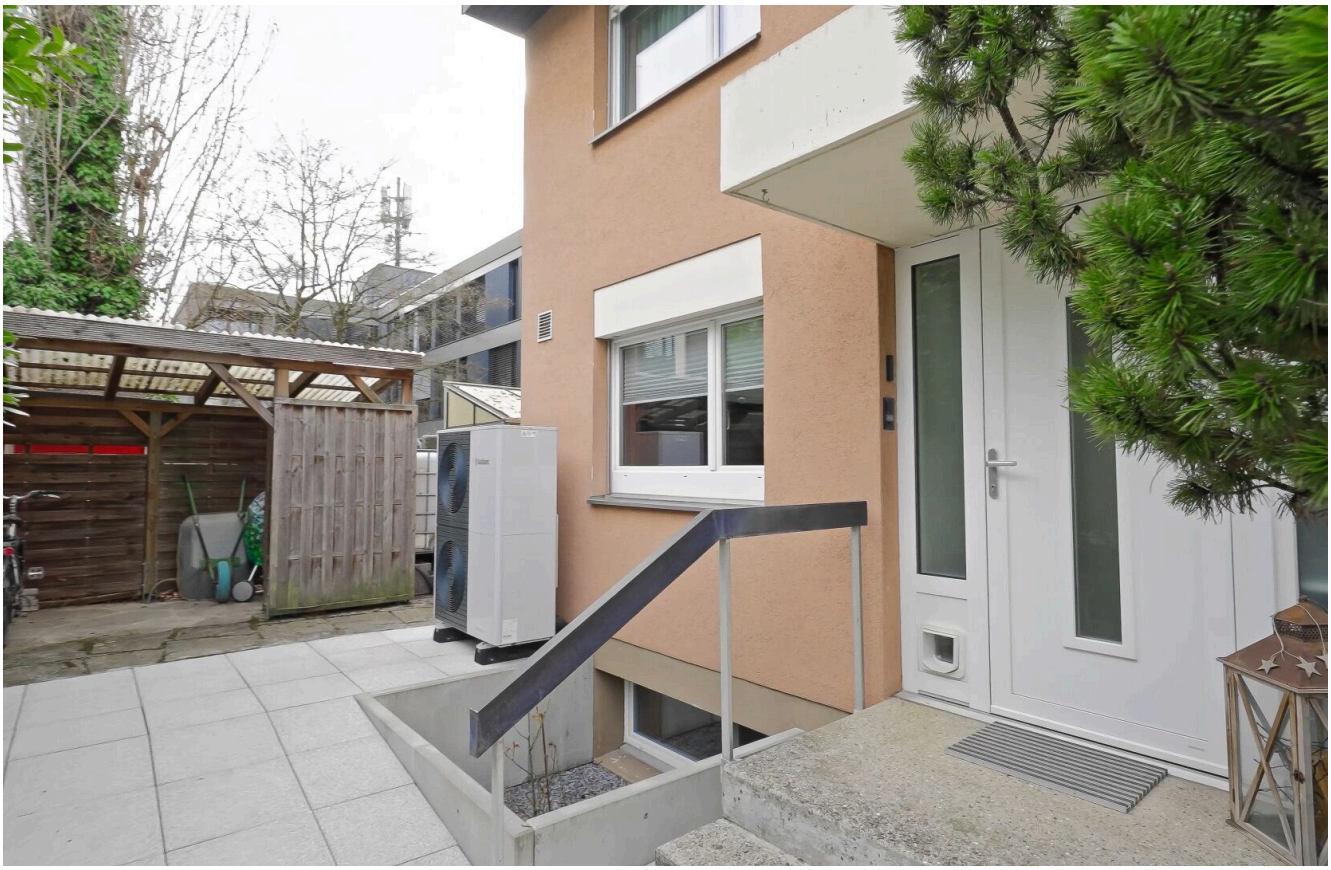
Immobilien Dienste Linsin GmbH · Hauptstrasse 6 · 4153 Reinach · 076 414 06 67 · info@immo-linsin.ch · www.immo-linsin.ch

Impressionen



Immobilien Dienste Linsin GmbH · Hauptstrasse 6 · 4153 Reinach · 076 414 06 67 · info@immo-linsin.ch · www.immo-linsin.ch

















Immobilien Dienste Linsin GmbH · Hauptstrasse 6 · 4153 Reinach · 076 414 06 67 · info@immo-linsin.ch · www.immo-linsin.ch





Immobilien Dienste Linsin GmbH · Hauptstrasse 6 · 4153 Reinach · 076 414 06 67 · info@immo-linsin.ch · www.immo-linsin.ch

GB Seite 1

Kanton Basel-Landschaft
Grundbuchamt

Grundbuchauszug

Grundbuch Muttenz

Liegenschaft Nr. 5029

Plan Nr. 146, Chrüznagel
Gesamtfläche 323 m², Einfamilienhaus, Pestalozzistrasse 50 (78 m²)
Autoeinstellhalle / Parkhaus (unterirdisch), Pestalozzistrasse 62a (89 m² von 354 m²)
Gartenanlage (245 m²)
Mutationsnr. 9813

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 11.01.2006 Beleg A76
Urteil 17.10.2016 Beleg 10812

Anmerkungen

ID -
1/7 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 5084

Vormerkungen

ID 28014
Nachrückungsrecht Namenschuldbrief (Grundpfand) Nr. 28014
02.05.1983 Beleg A1720
29.03.1994 Beleg A1365
10.05.1996 Beleg A2497
10.05.1996 Beleg A2499
11.01.2006 Beleg A76
17.10.2016 Beleg 10812

ID 34049
Nachrückungsrecht Namenschuldbrief (Grundpfand) Nr. 34049
11.01.2006 Beleg A77
17.10.2016 Beleg 10812

GB Seite 2

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 19781114.A103
Recht: Gehrecht
zulasten Grundstück Nr. 5083
14.11.1978 Beleg A5306

ID 19781114.A104
Last: Baurecht für unterirdische Autoeinstellhalle
zugunsten Grundstück Nr. 5083
14.11.1978 Beleg A5306

ID 19781114.A105
Recht/Last: Grenzbaurecht
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 5077
14.11.1978 Beleg A5306

ID 19960828.A100
Last: Grenzbaurecht für Wintergarten
zugunsten Grundstück Nr. 5077
28.08.1996 Beleg A4565

ID 20080912.A100
Recht: Erweitertes Grenzbaurecht für Baute
BD
zulasten Grundstück Nr. 5077
12.09.2008 Beleg A2689

Auszug Grundstück 5029, Grundbuch Muttenz Seite 2 von 3

GB Seite 3

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Pfandstelle 2

Pfandstelle 3

Arlesheim, 26.01.2026

Kanton Basel-Landschaft

GRUNDBUCHAMT BASEL-LANDSCHAFT

Auszug Grundstück 5029, Grundbuch Muttenz Seite 3 von 3

BGV

Basellandschaftliche Gebäudeversicherung
Prävention Feuerwehr Versicherung

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

Gebäudeversicherung – Police Nr. G0674920

Gültig ab	01.02.2009
Ausstellungsdatum	26.01.2026
Massgebender Index	155 gültig ab 01.01.2026
Vertragsgrundlage	Überblick über die Gebäudeversicherung 01.01.2023

Eigentümerschaft

Kundennummer	1022361
Name	
Adresse	

Gebäudedaten

Versicherungsnummer	147492
Adresse	Pestalozzistrasse 50
Gemeinde	4132 Muttenz
Gebäudebezeichnung	Wohnhaus mit Wintergarten
Bauart	Bauart 1
Nutzungsart	Nutzungsart 1
Versicherungswert	CHF 514'000
- davon mit Nutzungsprämie	*CHF 0*
Versicherungsart	Neuwert
Baujahr	1979
Kubatur in m³	568
- davon mit Prämie für Nutzungsart	*0*
Grundstück	5029
Letzte Schätzung	07.05.2009

Versicherte Gefahren

Feuer- und Elementarschäden

Übersicht Gesamtabgabe (in CHF)

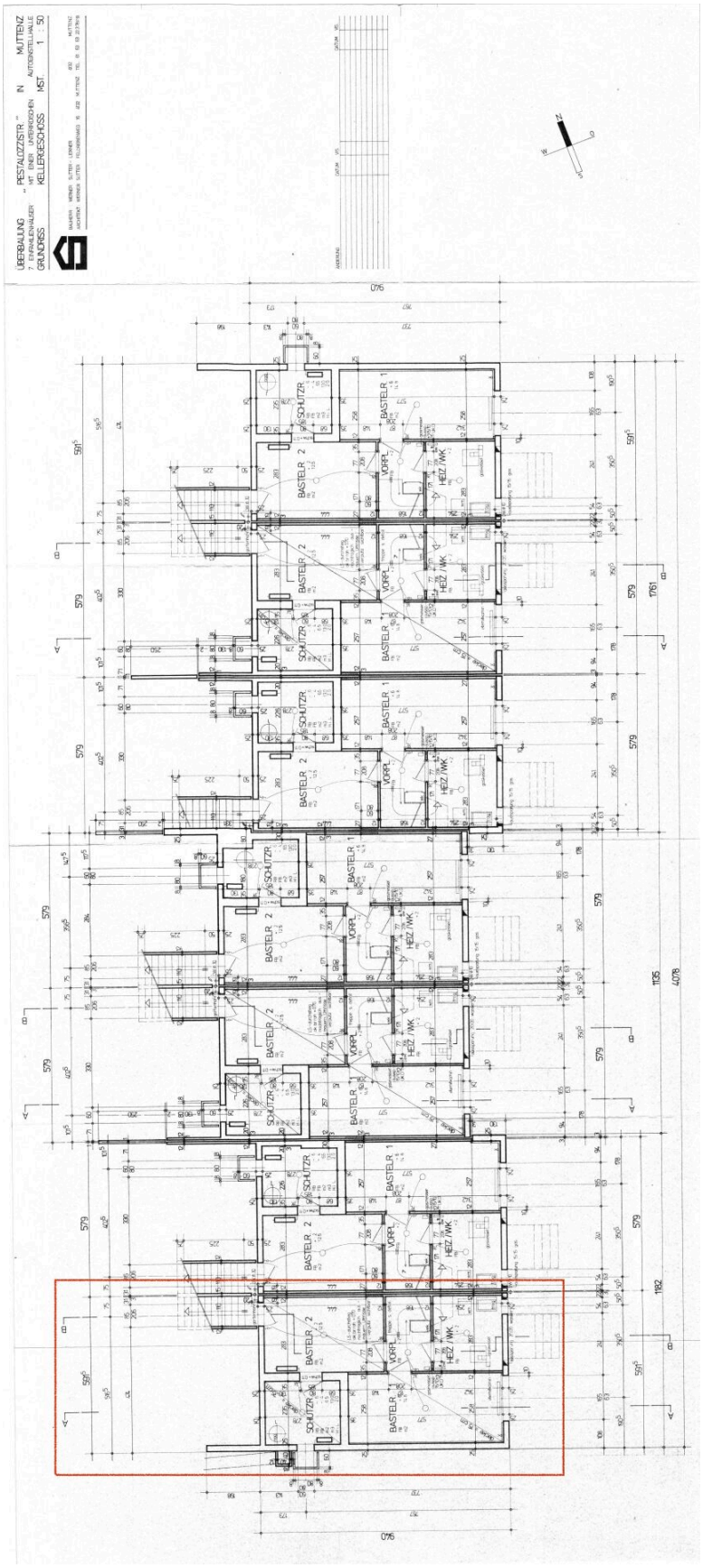
Prämie Bauart	97.65
Präventions- und Feuerwehrbeitrag	36.00
Eidg. Stempelabgabe 5 %	4.90
Total Gesamtabgabe pro Jahr	**138.55**

Nicht MwSt-pflichtig

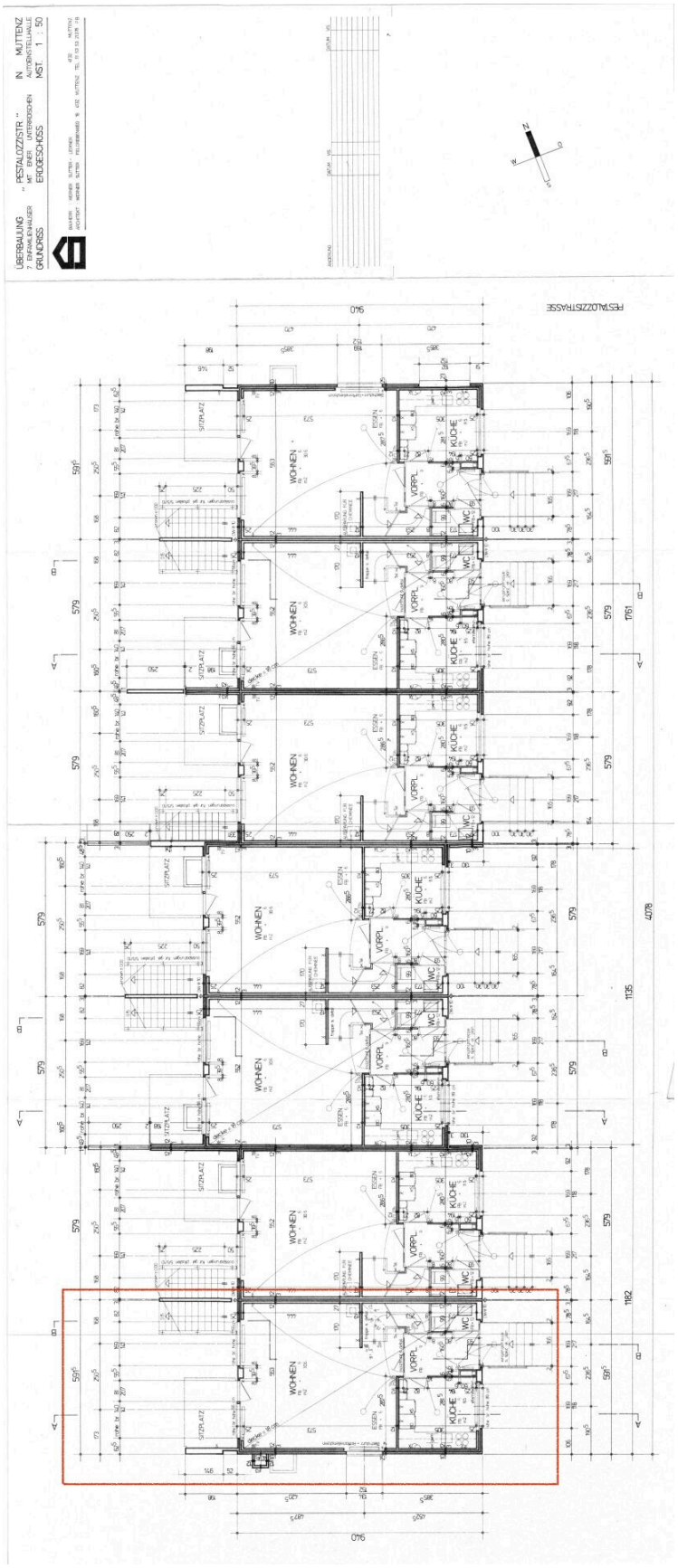
Hinweis: Wertvermehrende Ausbauten, Nutzungsänderungen oder Abbrüche sind der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung schriftlich mitzuteilen.

Rechtsmittelbelehrung
Gegen die vorliegende Verfügung kann innerhalb von 10 Tagen bei der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung, Gräubernstrasse 18, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden.

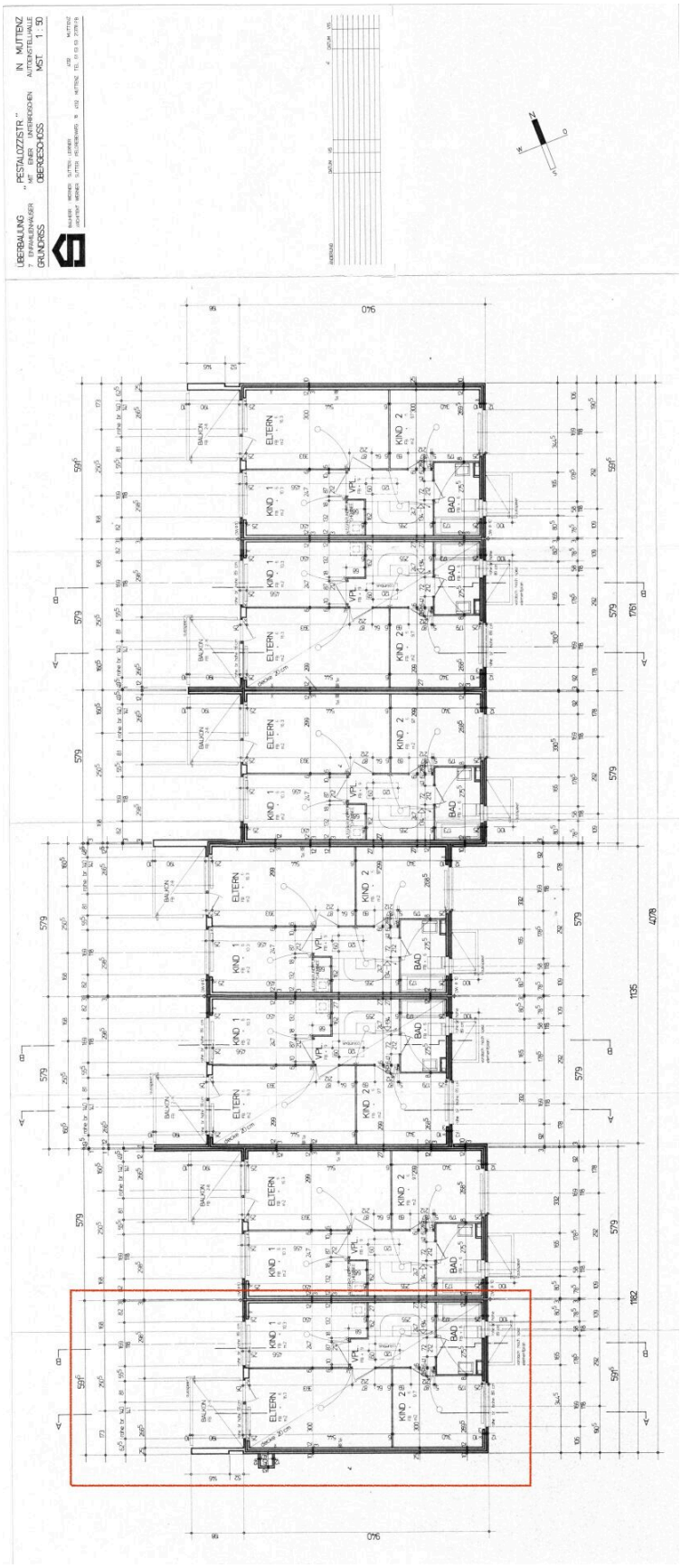
Untergeschoss



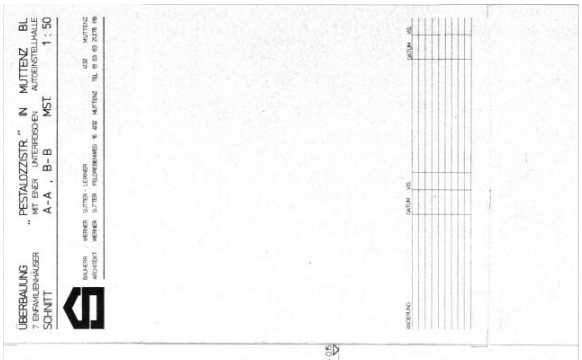
Erdgeschoss

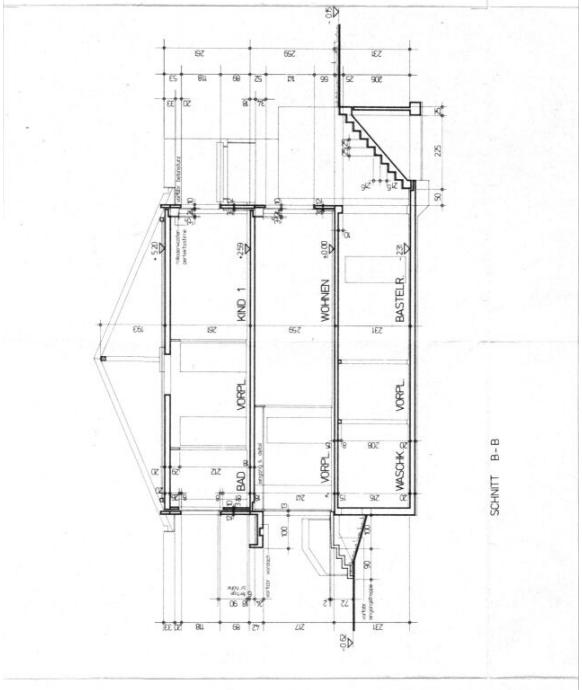


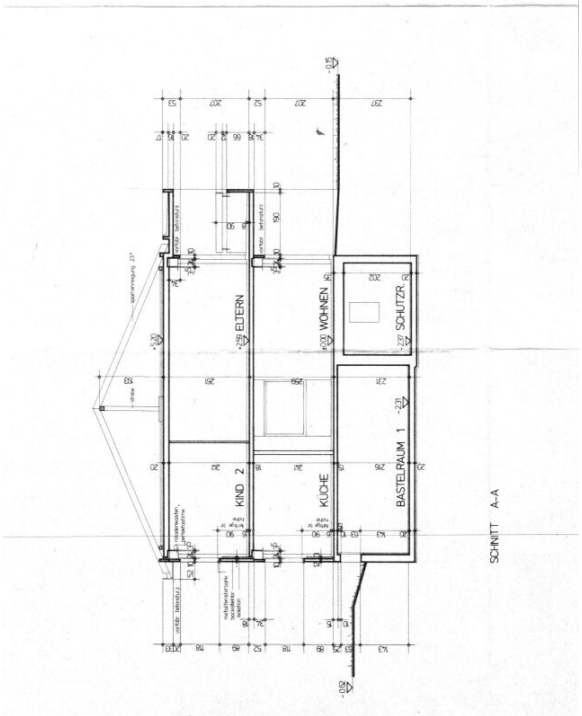
Obergeschoss



Schnitte


ÜBERBAUUNG
7 EINFAMILIENHÄUSER
SCHNITT
„PESTALOZZISTR." IN MUTTENZ BL
MIT EINEM UNTERGESCHOSS IN AUSNÜTZELLHALLE
A-A , B-B MST 1:50


KIND 1
WOHNEN
BASTELR.
VORPL
VORPL
BAD
VORPL
WASCHK
SCHNITT B-B


ELTERN
WOHNEN
SCHUTZR.
KIND 2
KUCHE
BASTELRAUM 1
SCHNITT A-A

Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Andre Linsin
Geschäftsführer

T: +41 61 462 11 63
M:+41 76 414 06 67
al@immo-linsin.ch

SVIT SCHWEIZ

Anbieter

Immobilien Dienste Linsin GmbH

Hauptstrasse 6
4153 Reinach

T: 076 414 06 67

info@immo-linsin.ch
www.immo-linsin.ch

Öffnungszeiten

Mo - Fr von 08:00 - 18:00 Uhr

Disclaimer

Obwohl die Auftraggeberschaft alle Sorgfalt darauf verwendet hat, dass die Informationen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung korrekt sind, kann sie keine Gewährleistung hinsichtlich der Genauigkeit und Vollständigkeit machen.
Jede Haftung aufgrund dieser vorliegenden Dokumentation wird ausgeschlossen.