



# ● Jetzer Immobilien

**GELTERKINDEN/BL**  
**Sonnig gelegene 6-Zi-Doppelhaushälfte**



Objekt-Nr. 4261/642

Gut geeignet für Familien

**CHF 790'000.--**



# ● Jetzer Immobilien

Lage / Dorf

## GELTERKINDEN/BL



### Verkehr

Als Zentrumsgemeinde im Oberbaselbiet ist Gelterkinden auch im öffentlichen Verkehr gut vernetzt. Züge nach Liestal, Basel und Olten sorgen für beste Verbindungen mit der ganzen Schweiz. Die näheren Regionen bis in die Nachbarkantone Solothurn und Aargau, erreicht ein dichtes Postautonetz. Und die Autobahn A2 ist nur 5km entfernt. Viele Bewohnerinnen und Bewohner fahren als Berufspendler in Nahe Orte der Umgebung und schätzen die hohe Lebensqualität Gelterkindens.

### Schulen

7 Kindergärten, Primar-/ und Sekundarstufe, Sonderpädagogik, Mittagstisch

### Diverses

Sie finden in Gelterkinden viele Vereine, ein Jugendcafé, ein Hallen-/Freibad, Tennisplätze und viele weitere Möglichkeiten, Ihre Freizeit attraktiv zu gestalten.



# ● Jetzer Immobilien

## Objekt

Doppelhaus-Hälfte mit Sitzplatz und Terrasse gegen Süden. Sie erreichen Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten, ÖV und Freizeitaktivitäten - alles zu Fuss in wenigen Minuten. Das **Wohn-Quartier ist ansprechend, sehr ruhig und mit Gärten umgeben.**

Neben den **6 Zimmern** bietet dieses Objekt im Obergeschoss ein **grosses Bad mit Fenster** und im **Erdgeschoss** ein **Gäste-WC mit Fenster**. Die **geräumige Küche** führt durch die Terrassentüre **direkt zum sonnigen Gartensitzplatz** wo ein Frühstück im Freien auf Sie wartet. Im Wohnzimmer wird durch den **Schwedenofen** die gemütliche Atmosphäre unterstrichen.

Im **1. Obergeschoss** sind neben dem **Bad 3 Zimmer** vorhanden. Zwei dieser Zimmer führen auf einen **Balkon Richtung Garten**.

Das **2. Obergeschoss** und der Estrich werden bei den Grundrissplänen im hinteren Bereich der Dokumentation nicht aufgeführt, da es keine Pläne gibt. Es befinden sich aber **ein weiteres Mansardenzimmer im 2. OG und ein Stauraum im Estrich**.

Der **Garten** umsäumt das Gebäude **seitlich bis zur Rückseite** und lässt Sie und Ihre Liebsten die Sonne in vollen Zügen geniessen.

**Das Haus ist vollständig unterkellert** mit Luftschutzkeller, Waschküche, Bastelraum und Garage.

Für Ihre Fahrzeuge finden Sie, **in und vor der Garage, eine Abstellfläche.**

**Adresse: Weiherweg 7, 4460 Gelterkinden**

<b>Objektdaten:</b>	Grundstückgrösse:	ca.	376 m <sup>2</sup>
	Wohnfläche:	ca.	139 m <sup>2</sup>
	Nutzfläche:	ca.	53 m <sup>2</sup>
	Zimmer:		6
	Nasszellen:		1
	Zusätzl. Gäste-WC:		1
	Estrich:		ja
	Baujahr:		1957
	Kubatur:		594 m <sup>3</sup>
	Garagenplatz:		1
	Autoabstellplatz:		1
	Heizung:		Öl-Zentralheizung (Radiatoren)
	Schwedenofen:		ja
	Renovationen:		1990 Isolation vom Haus



# ● Jetzer Immobilien

Impressionen





# ● Jetzer Immobilien

Impressionen





# ● Jetzer Immobilien

Impressionen





# ● Jetzer Immobilien

Impressionen





# ● Jetzer Immobilien

## Raumbeschrieb

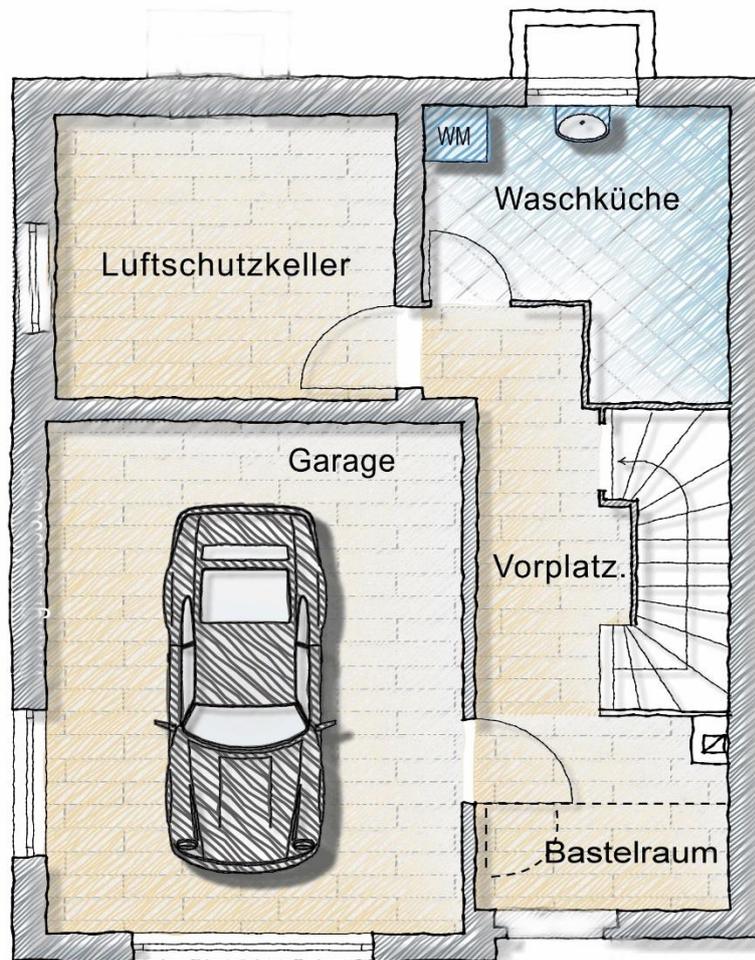
	Wohnfläche	Nutzfläche
<b>Kellergeschoss</b>		
Luftschuttkeller:		ca. 9.69 m <sup>2</sup>
Waschküche:		ca. 7.28 m <sup>2</sup>
Vorplatz mit Treppenhaus:	ca. 7.73 m <sup>2</sup>	
Bastelraum:		ca. 7.00 m <sup>2</sup>
Garage:		ca. 21.45 m <sup>2</sup>
<b>Total:</b>	<b>ca. 7.73 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 45.42 m<sup>2</sup></b>
<b>Erdgeschoss</b>		
Windfang:	ca. 3.19 m <sup>2</sup>	
Gäste-WC:	ca. 1.93 m <sup>2</sup>	
Gang mit Treppenhaus:	ca. 7.80 m <sup>2</sup>	
Küche:	ca. 9.43 m <sup>2</sup>	
Arbeitszimmer:	ca. 14.88 m <sup>2</sup>	
Wohnzimmer:	ca. 18.37 m <sup>2</sup>	
<b>Total:</b>	<b>ca. 55.60 m<sup>2</sup></b>	
<b>1. Obergeschoss</b>		
Elternzimmer:	ca. 17.99 m <sup>2</sup>	
Zimmer 2:	ca. 9.43 m <sup>2</sup>	
Zimmer 3:	ca. 14.81 m <sup>2</sup>	
Bad:	ca. 5.76 m <sup>2</sup>	
Gang mit Treppenhaus:	ca. 7.80 m <sup>2</sup>	
<b>Total:</b>	<b>ca. 55.79 m<sup>2</sup></b>	
<b>2. Obergeschoss</b>		
Mansardenzimmer	ca. 20.00 m <sup>2</sup>	
<b>Estrich:</b>		<b>ca. 8.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>ca. 139.12 m<sup>2</sup></b>	
<b>Nutzfläche:</b>		<b>ca. 53.42 m<sup>2</sup></b>



# ● Jetzer Immobilien

## Grundriss Kellergeschoss

(nicht massstabgetreu)

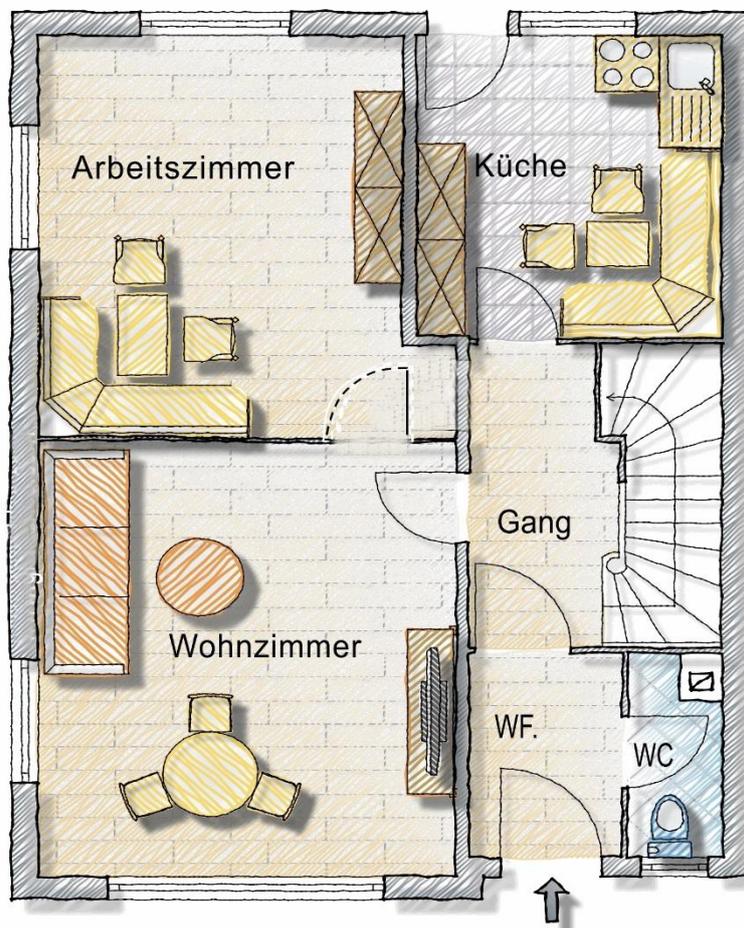




# ● Jetzer Immobilien

## Grundriss Erdgeschoss

(nicht massstabgetreu)

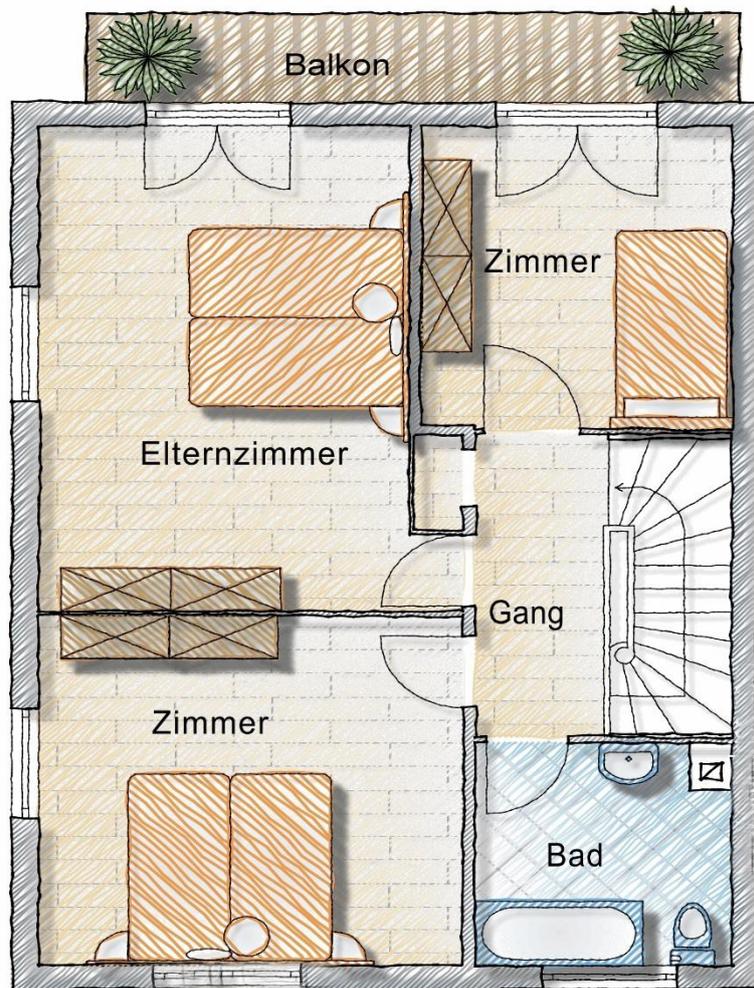




# ● Jetzer Immobilien

## Grundriss 1. Obergeschoss

(nicht massstabgetreu)





# ● Jetzer Immobilien

## Situationsplan





# ● Jetzer Immobilien

## Grundbuchauszug



**Kanton Basel-Landschaft**  
Grundbuchamt

### Grundbuchauszug

**Grundbuch Gelterkinden**

**Liegenschaft Nr. 2459**

Plan Nr. 66, Brüel  
Gesamtfläche 376 m<sup>2</sup>, Einfamilienhaus, Weiherweg 7 (66 m<sup>2</sup>)  
Gartenanlage (310 m<sup>2</sup>)  
Mutationsnr. 4583

#### **Erwerbstitel**

Erbgang 24.03.2023 Beleg 3090

#### **Anmerkungen**

Keine

#### **Vormerkungen**

Keine

#### **Dienstbarkeiten und Grundlasten**

Keine



# ● Jetzer Immobilien

## Grundbuchauszug

### Grundpfandrechte

Namenschuldbrief (Grundpfand) Nr. 3470  
Gläubiger: Basell. Kantonalbank Öffentl.-Rechtl. Anstalt, mit Sitz in Liestal, Gelterkinden  
Höchstzinsfuss 12.00 %, Eigentümer- und Schuldnerwechsel  
28.07.1997 Beleg S2373  
14.02.2001 Beleg S347

Arlesheim, 25.01.2024

Kanton Basel-Landschaft

*F. Cosani*





# ● Jetzer Immobilien

## Gebäudedaten



**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. G8850900

Gültig ab	03.03.1988
Ausstellungsdatum	23.01.2024
Massgebender Index	146 gültig ab 01.01.2023
Vertragsgrundlage	Überblick über die Gebäudeversicherung 01.01.2023

### Eigentümerschaft

Name

### Gebäudedaten

Versicherungsnummer	175090
Adresse	Weiherweg 7
Gemeinde	4460 Gelterkinderen
Gebäudebezeichnung	Wohnhaus
Versicherungswert	CHF 525'000
- davon mit Nutzungsprämie	CHF 0
Versicherungsart	Neuwert
Baujahr	1957
Kubatur in m <sup>3</sup>	594
- davon mit Prämie für Nutzungsart	0
Grundstück	2459
Letzte Schätzung	03.03.1988

### Versicherte Gefahren

Feuer- und Elementarschäden

### Deckungsausschluss

- Bücherwand im EG



# ● Jetzer Immobilien

Über uns

**Wünschen Sie ein persönliches Gespräch oder eine unverbindliche Besichtigung, dann stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:**



JETZER IMMOBILIEN GMBH, Marktgasse 6, 4310 Rheinfelden

Telefon: +41 (0) 61 836 20 00

Handy: +41 (0) 79 767 70 01

E-Mail: [jetzer@jetzerimmobilien.ch](mailto:jetzer@jetzerimmobilien.ch)

**Meine Angebote finden Sie auf**

[www.jetzerimmobilien.ch](http://www.jetzerimmobilien.ch)

Die in dieser Dokumentation vorliegenden Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne meine Zustimmung weder kopiert noch irgendwie auf elektronische Art Dritten zur Verfügung gestellt werden.

Aufgrund der Zustellung dieser Dokumentation kann keinerlei Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Ebenso werden sämtliche Ansprüche bezüglich allfälliger Provisions- oder Maklergebühren von der Eigentümerschaft und von JETZER IMMOBILIEN GMBH abgelehnt.

Alle Angaben und Masse sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.  
Der ausgeschriebene Preis ist ein reeller Schätzwert. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen.  
Vorbehalten bleibt jeweils der Verkauf an das beste Angebot.