



FANTO



ZUM INSERAT

ETAGENWOHNUNG

Exklusive Neubau 4.5-Zimmer-Wohnung in sonniger Hanglage von Grellingen

Im Sunnefeld 14, 4203 Grellingen

 **4.5**
ZIMMER

 **120 m²**
WOHNFLÄCHE

 **2025**
BAUJAHR



Herzlich willkommen! Ich freue mich, Ihnen diese moderne Immobilie präsentieren zu dürfen.

Inhalt

🗂️ Übersicht zum Objekt	03
🏠 Beschreibung	04
📁 Details	06
💡 Zahlen und Fakten	07
🏗️ Infrastruktur	08
👤 Gemeindeinfos	09
🖼️ Erleben Sie die Liegenschaft	10
📐 Grundrisse	32
📍 Bewerten	33

Jan Krüger
+41767245366
j.krueger@fanto.ch



CHF 980'000

VERKAUFSPREIS / CHF

4.5

ANZAHL ZIMMER

2

NASSZELLEN

Auf Anfrage

VERFÜGBARKEIT

120 m²

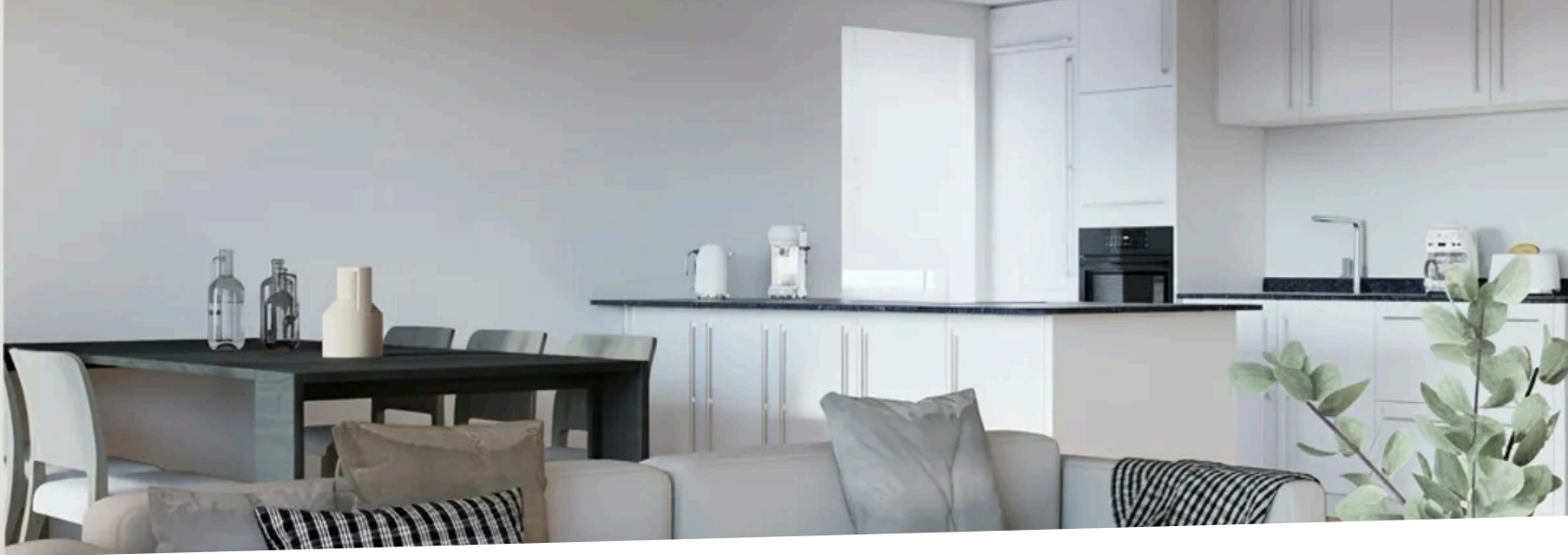
NETTOWOHNFLÄCHE

2025

BAUJAHR

△ Hanglage · 🚫 Ruhig · ☀️ Sonnig · 🚗 Lift · 🏠 Tiefgarage · △ Bergsicht · ☀️ Balkon





Entdecken Sie modernes Wohnen in dieser lichtdurchfluteten 4.5-Zimmer-Wohnung in Grellingen. Mit einer geräumigen Wohnfläche von 120m², einem grosszügigen Balkon und einer umwerfenden Weitsicht kombiniert dieses Heim sowohl Komfort als auch naturnahe Ruhe.

Nur noch zwei Wohnungen verfügbar – jetzt schnell zugreifen! Exklusive 4.5-Zimmer-Wohnung in sonniger Hanglage von Grellingen

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause – einem Ort, an dem sich zeitgemässe Ästhetik, wohltuende Ruhe und ein Wohngefühl der besonderen Art vereinen. Diese exklusive Eigentumswohnung beeindruckt mit rund 120 m² Wohnfläche, einer intelligenten Raumgestaltung, einem gehobenen Ausbaustandard sowie einer Aussicht, die jeden Tag zu einem kleinen Highlight werden lässt. Der rund 22 m² grosse Balkon und die sonnige Hanglage mit unverbaubarem Blick auf die malerische Bergkulisse schaffen ein Ambiente, das sofort zum Ankommen und Wohlfühlen einlädt.

Schon beim Eintritt eröffnet sich ein heller, weitläufiger Wohn- und Essbereich, dessen bodentiefe Fensterfronten den Raum mit Licht fluten und die Natur unmittelbar erlebbar machen. Die moderne Küche mit Kochinsel und hochwertigen Geräten bildet das funktionale wie gestalterische Zentrum – ideal für Kochliebhaber, gesellige Runden oder entspannte Familienmomente. Das Besondere: Die Wohnung befindet sich in einem Zustand, in dem sie noch ganz nach Ihren persönlichen Wünschen und Vorstellungen ausgebaut werden kann. Nutzen Sie diese wunderbare

(Hinweis: Entsprechende Musterbilder aus der Bebauung vermitteln Ihnen bereits jetzt einen anschaulichen Eindruck von der hohen Qualität und dem stilvollen Ambiente).

Innen- und Aussenraum verbinden sich harmonisch zu einem Wohngefühl, das Offenheit und Naturverbundenheit perfekt vereint. Die vier vielseitig nutzbaren Zimmer bieten Flexibilität für jede Lebensphase: ob ruhiges Schlafzimmer, stilvolles Homeoffice, liebevoll eingerichtetes Gästezimmer oder privater Rückzugsraum. Zwei edel ausgestattete Badezimmer mit schwellenloser Regendusche und Badewanne bringen den Luxus des Wellness-Alltags direkt in die eigenen vier Wände. Ergänzt wird das Gesamtpaket durch ein separates Reduit, ein eigenes Kellerabteil, einen Veloraum sowie einen gemeinschaftlichen Trockenraum für maximalen Komfort im täglichen Leben.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Grellingen verbindet eine naturnahe, ruhige Umgebung mit optimaler Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind schnell erreichbar, das Naherholungsgebiet beginnt praktisch vor der Haustüre, und dank hervorragender ÖV-Anbindung gelangen Sie in rund 20 Minuten ins urbane Basel. Ein idealer Wohnort für alle, die Natur, Flexibilität und Lebensqualität schätzen.

Bauweise und Ausstattung, damit Sie langfristig Freude haben: Massivbauweise mit isolierendem Porothers-Ziegel (36,5 cm) 3-fach verglaste Fenster Parallelschiebetüren, schwellenfrei Elektrische Storen (Lamisol) mit Lichtlenkfunktion Hochwertige Küche mit Granitabdeckung nach Wahl Grossformatige Fliesen oder edler Parkett (frei wählbar nach Ihren Wünschen) Hochwertige Sanitäranlagen (schwellenlose Duschen, Regendusche, Waschturm etc.) Moderne Elektroinstallationen & Glasfaseranschluss Fensterbänke aus Granit mit Tropfkante Ein Tiefgaragenplatz kann für CHF 35'000 zusätzlich erworben werden.

Diese Wohnung bietet nicht nur Raum zum Leben, sondern ein Wohnkonzept, das durch Qualität, Energieeffizienz, Komfort und architektonische Eleganz überzeugt – und dank der individuellen Mitgestaltungsmöglichkeiten genau das wird, was Sie sich schon immer erträumt haben. Perfekt für Menschen, die Wert auf ein stilvolles Zuhause in herausragender Lage legen!

Erleben Sie die perfekte Balance aus modernem Wohnkomfort und naturnaher Ruhe in Grellingen. Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen. Bei den Bildern handelt es sich um Beispiele für ausgebauten Wohnungen in der Siedlung, die Wohnung befindet sich noch im Rohbau und wird Ihren Wünschen entsprechend ausgebaut.

Details

- Moderne Raumaufteilung
- Offener Wohn- und Essbereich mit grossen Fensterfronten
- Offene Küche mit Kücheninsel und top modernen Geräten
- Grosszügige Zimmer
- Reduit
- Naturnahe
- Lichtdurchflutet
- Lift
- Hanglage
- Kellerabteil, Veloraum und Trocknungsraum im UG
- Balkon
- Innenausbau auf Wunsch

Heizung + Energie

- Wärmepumpe
- Fussbodenheizung

Technische Geräte

- Geschirrspüler
- Backofen
- Kühlschrank mit Tiefkühlabteil
- Glaskeramikfeld
- Waschmaschine/Tumbler

Objektdetails

Objektart	Etagenwohnung
Baujahr	2025
Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Tiefgaragenplätze	1
Etage	1. OG
Wertquote	166/1000
Adresse	Im Sunnefeld 14, 4203 Grellingen
Parzelle	S1821

Flächen

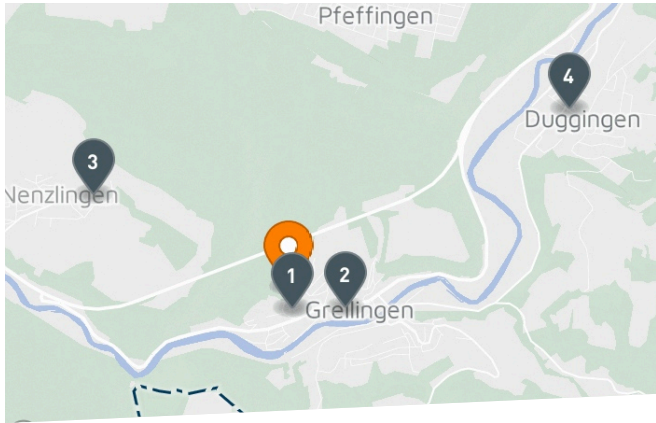
Nettowohnfläche	120 m²
Terrassenfläche	22 m²

Energie

Wärmeerzeugung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Finanzen

Verkaufspreis	CHF 980'000
Preis/m²	CHF 8'167
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbarkeit	Auf Anfrage



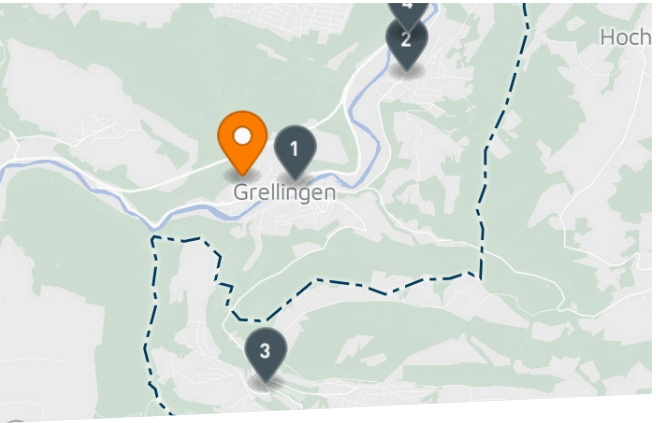
Schulen

Schulhaus	150 m
Kindergarten	379 m
Schulhaus	1.4 km
Kindergarten	2.1 km



Öffentlicher Verkehr

Grellingen, Bahnhof	780 m
Grellingen, Neutal	895 m
Himmelried, Kastelhöhe	1.6 km
Nenzlingen, Dorfplatz	1.6 km
Duggingen, Seewenstrasse	1.7 km



Einkaufen

Coop Supermarkt Grellingen	558 m
Treffpunkt Genossenschaft Dorfladen Duggingen	2.1 km
Bio-Laden Schüüre	2.3 km
ALDI Duggingen	2.4 km



Steuerbelastung

Gemeindesteuer	13.2%
Kantonssteuer	13%
Bezirkssteuer	13.1%

Gemeindedaten

Altersverteilung	0-24: 23% 25-54: 42% 55+: 35%
Zivilstand	Ledig: 56% Verheiratet: 44%
Wohnfläche pro Kopf	64 m²
Netto-Migrationsrate	3.40% (Stand 2023)
Bevölkerung	1,954
Arbeitskräfte	1,328

Geographie

Grellingen ist eine ländliche Gemeinde im Bezirk Laufen des Kantons Basel-Landschaft und liegt im unteren grünen Laufental, südlich von Basel, an der Strecke Basel-Delémont. Bis zur Stadt Basel sind es 15 Kilometer. Der Bezirkshauptort Laufen liegt 9 Kilometer westlich.

Öffentlicher Nahverkehr
Grellingen wird von der S-Bahn Basel im Halbstundentakt bedient. Mit dem Regionalzug sind es bis nach Basel knapp 20 Minuten, nach Laufen 11 Minuten.

Nächste Haltestellen:
Bahnhof 783 m
Bus 788 m
Flughafen 16.8 km

Schulen:
Primarschule 132 m
nächster Kindergarten 387 m
Fachhochschule Nordwestschweiz 11 km
Universität Basel 12 km

Einkaufen:
Coop 566 m
Migros MM 3 km
Aldi 2 km
Lidl 3 km

Hanglage mit Ausblick – malerisch, sanft, traumhaft!













































BEBAUUNG SUNNEFELD, 4203 Grellingen				
HAUS A GRUNDRISS OG				
Massstab : 1:100	Plangrösse : A3	Gezeichnet : km	Datum : 03.01.2025	



OG-L



HAUS A GRUNDRISS OG-L

Vorplatz	16.0 m2
Essen/Wohnen	33.1 m2
Kochen	7.7 m2
Badezimmer 1	6.1 m2
Wäsche	2.4 m2
Zimmer 1	16.4 m2
Zimmer 2	12.0 m2
Zimmer 3	18.0 m2
Badezimmer 2	8.4 m2
Total	120.1 m2

Terrasse	21.5 m2
Keller	6.6 m2

Kubatur	422.7 m3
---------	----------

HAUS A GRUNDRISS OG-R

Vorplatz	16.0 m2
Essen/Wohnen	33.1 m2
Kochen	7.7 m2
Badezimmer 1	6.1 m2
Wäsche	2.4 m2
Zimmer 1	16.4 m2
Zimmer 2	12.0 m2
Zimmer 3	18.0 m2
Badezimmer 2	8.4 m2
Total	120.1 m2

Terrasse	21.5 m2
Keller	6.6 m2

Kubatur	422.7 m3
---------	----------

OG-R

Hausbesitzer aufgepasst!

Kennen Sie den tagesaktuellen **Marktwert** Ihrer Immobilie?

Sind Sie stets über **Baueingaben** und **Verkaufsobjekte** in Ihrer Nachbarschaft informiert?

Vertrauen Sie auf die führende schweizer Lösung – Ihre persönliche Immobilienübersicht ist in nur **drei Minuten** bereit!

- ✓ Unbegrenzt kostenlos nutzbar
- ✓ Tagesaktuelle Baueingaben
- ✓ Die präziseste Preisbewertung der Schweiz
- ✓ Vergleichsobjekte in der Region
- ✓ Stetig neue Funktionen



Jetzt scannen

https://fanto.avendo.ch/schnellbewertung?utm_source=documentation&utm_medium=pdf



FANTO Immobilien AG

Zelgweg 1
5034 Suhr
+41 62 923 50 10
fanto.ch

Diese Dokumentation dient rein informativen Zwecken und stellt keine rechtlich bindende Grundlage dar.

Alle Angaben in dieser Dokumentation basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Informationen und sind unverbindlich. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.