smag Schmid Consulting + Invest AG

Immobilien
Finanzierungen
Unternehmensberatung

Wohnen an der Burghalde - 3 Neubauwohnungen

Unterer Burghaldenweg 1, 4410 Liestal



Factsheet

Wo	Unterer Burghaldenweg 1, 4410 Liestal, Kanton Baselland
Objekt	Mehrfamilienhaus mit 3 hochwertigen Eigentumswohnungen: EG 4.5 Zimmer Wohnung mit Veranda und grossem Gartenhof : 124 m2 Nettowohnfläche, 29 m2 gedeckte Veranda, 77 m2 Gartenhof, Keller, Carport und Garage Kaufpreis: CHF 1‘295‘000 inkl. Carport und Garage 1.OG 4.5 Zimmer Wohnung mit Veranda: 124 m2 Nettowohnfläche, 29 m2 gedeckte Veranda, Keller, Carport und Garage Kaufpreis: CHF 1‘260‘000 inkl. Carport und Garage 2.OG 4.5 Zimmer Wohnung mit Veranda: 124 m2 Nettowohnfläche, 29 m2 gedeckte Veranda, Keller, Carport und Garage Kaufpreis: CHF 1‘295‘000 inkl. Carport und Garage
Parzellen Nr.	2593
Baujahr	2027
Fertigstellung/Bezug	1. Quartal 2028 geplant
Grundstück	624 m2
Termine	Voraussichtlicher Baustart 1. Quartal 2027 Voraussichtliches Bauende 1. Quartal 2028
Verkauf per	sofort
Heizsystem	Luft/Wasser-Wärmepumpe mit Kombispeicher und Photovoltaik / Bodenheizung
Elektro	Photovoltaik-Anlage zur Optimierung des Eigenbedarfs, E-Ladestation vorbereitet
Spezielles	Lage am Stadtrand, sehr gute ÖV Anbindung, nahe Erholungsgebiet und Ruine Burghalden
Kaufpreis	Es handelt sich um einen schlüsselfertigen Kaufpreis, gemäss Baubeschrieb und Planunterlagen, unter Berücksichtigung der behördlichen Auflagen. Inbegriffen sind die Anschlussgebühren für Wasser, Elektro und Kanalisation sowie die notwendigen Versicherungsprämien bis zur Übergabe
Handänderungssteuer	Die Handänderungssteuer beträgt 2.5% des Kaufpreises und ist je hälftig vom Verkäufer/Käufer geschuldet
Grundbuch-/ Notariatsgebühren	Die Grundbuch- und Notariatsgebühren werden nach Aufwand verrechnet und hälftig zwischen Verkäufer / Käufer aufgeteilt

Auskunft & Verkauf

Achim Strohmeier
Achim.strohmeier@smagmanagement.ch
Tel. 061 467 99 42

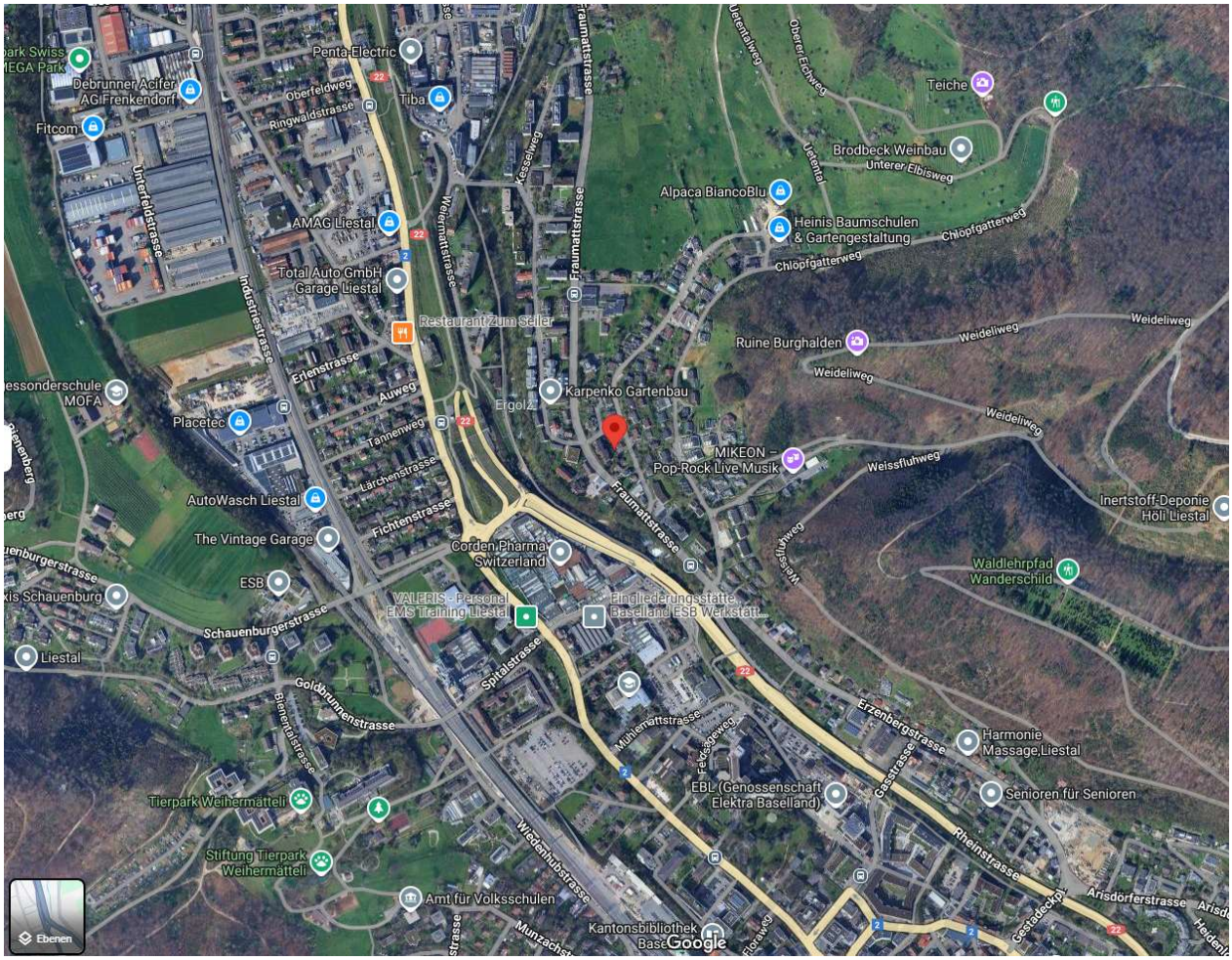
Schmid Consulting + Invest AG
Schneckelerstrasse 20, 4414 Füllinsdorf

Inhaltsverzeichnis

Factsheet	Seite 1 bis 2
Lage	Seite 4 und 5
Beschreibung der Liegenschaft & Wohnungen	Seite 6
Grundrisse & Querschnitt	Seite 7 bis 12
Impressionen	Seite 13 bis 14
Kurz-Baubeschrieb	Seite 15
Kauf- und Zahlungsabwicklung	Seite 16
Disclaimer	Seite 16

Lage

Makrolage

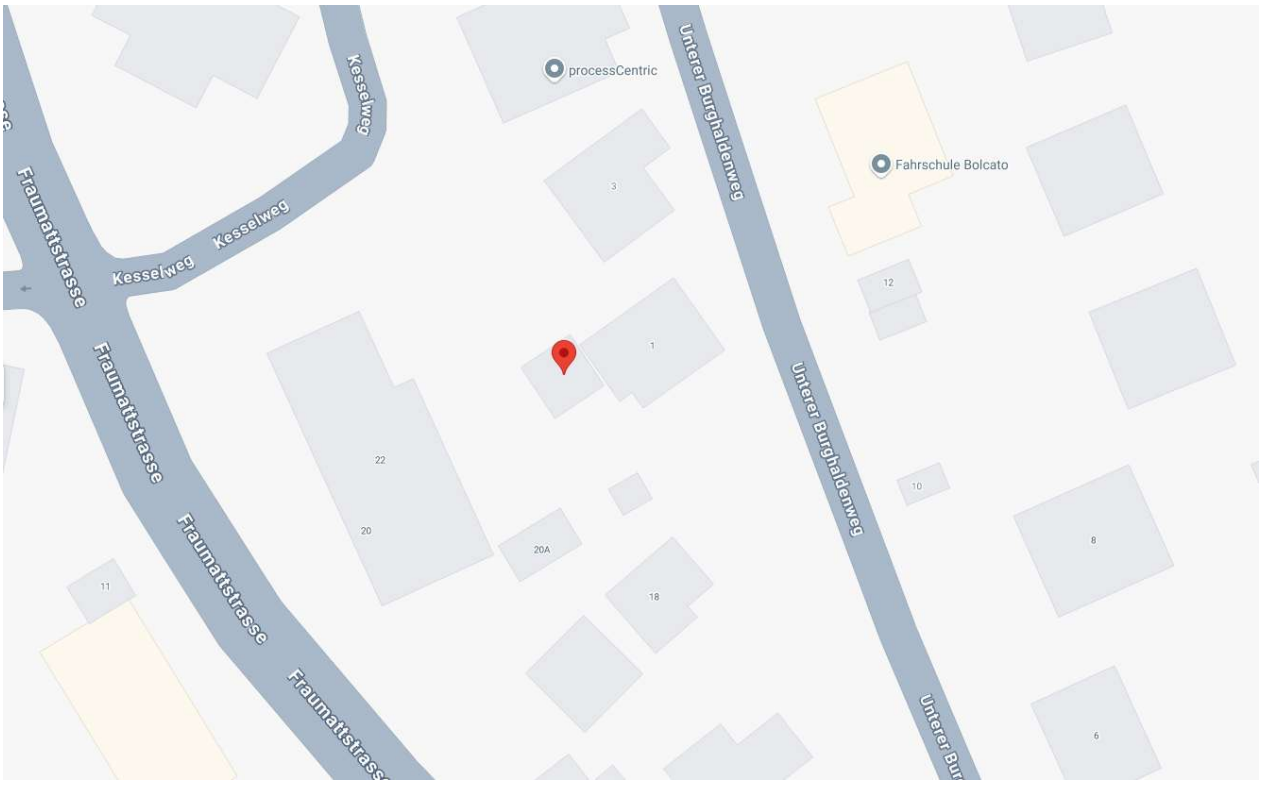


Liestal, die Kantonshauptstadt vom Kanton Basel-Land, überzeugt mit viel Grün, ruhigen Quartieren und einer typisch schweizerischen Altstadt. Das historische Zentrum mit Läden, Cafés und Restaurants lädt zum gemütlichen Bummel ein. Dank Autobahnanschluss und Bahnhof ist die Stadt bestens erreichbar. Zu Fuß oder mit dem Velo gelangt man schnell in erholsame Wald- und Grüngebiete – sogar ein kleiner Tierpark gehört dazu.

Distanzen:	km	Min.
Autobahnanschluss A3	3.6 km	
Bahnhof	1.4 km	5 Min
Mit ÖV bis Bahnhof		7 Min
Kindergarten	0.3 km	2 Min.
Primarschule	0.1 km	2 Min.
Sekundar-/Kantonsschule/Gymnasium	1.5 km	6 Min.
Einkaufsgeschäfte	0.4 km	2 Min.
Krankenhaus Liestal	0.8 km	4 Min.

Mikrolage

Unterer Burghaldenweg 1,4410 Liestal, Kanton Baselland



Der Untere Burghaldenweg 1 in Liestal befindet sich an ruhiger Hanglage. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün und der Nähe zur historischen Ruine Burghalden, was der Wohnlage einen besonderen Charme verleiht. Trotz der leicht erhöhten, naturnahen Position ist das Zentrum von Liestal mit seiner guten Infrastruktur schnell erreichbar. Schulen, Kindergärten sowie das regionale Spital liegen nur wenige Fahrminuten entfernt, und auch verschiedene Geschäfte, Restaurants sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in bequemer Distanz. Die Lage zeichnet sich durch Ruhe, gute Besonnung und hohen Wohnkomfort aus – ideal für alle, die stadtnah wohnen und dennoch ein privates, hochwertiges Umfeld mit Blick ins Weite genießen möchten.

Beschreibung der Liegenschaft und Wohnungen

Das Mehrfamilienhaus **«Untere Burghalde»** vereint modernen Wohnkomfort mit einer durchdachten Architektur. Die klar strukturierten Grundrisse überzeugen durch funktionale Raumaufteilungen und ein harmonisches Wohnkonzept. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Carport sowie einen individuellen Einstellhallenparkplatz, einen privaten Kellerraum und einen direkten Liftzugang in die jeweilige Wohnung.

Die Ausstattung umfasst ein elegantes Badezimmer mit Badewanne, einen separaten Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Tumbler sowie ein zusätzliches Gäste-WC mit Dusche. Der weitläufige Wohn-, Ess- und Kochbereich erstreckt sich über die gesamte Gebäudelänge und bildet das Herzstück der Wohnung. Drei großzügig bemessene Zimmer runden das Raumangebot ab.

Besonders angenehm ist der nach Südwest ausgerichtete, gedeckte Sitzplatz, der zum entspannten Verweilen und Sonnenbaden einlädt. Die Erdgeschosswohnungen profitieren darüber hinaus von einem privaten Gartenhof, der zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet.

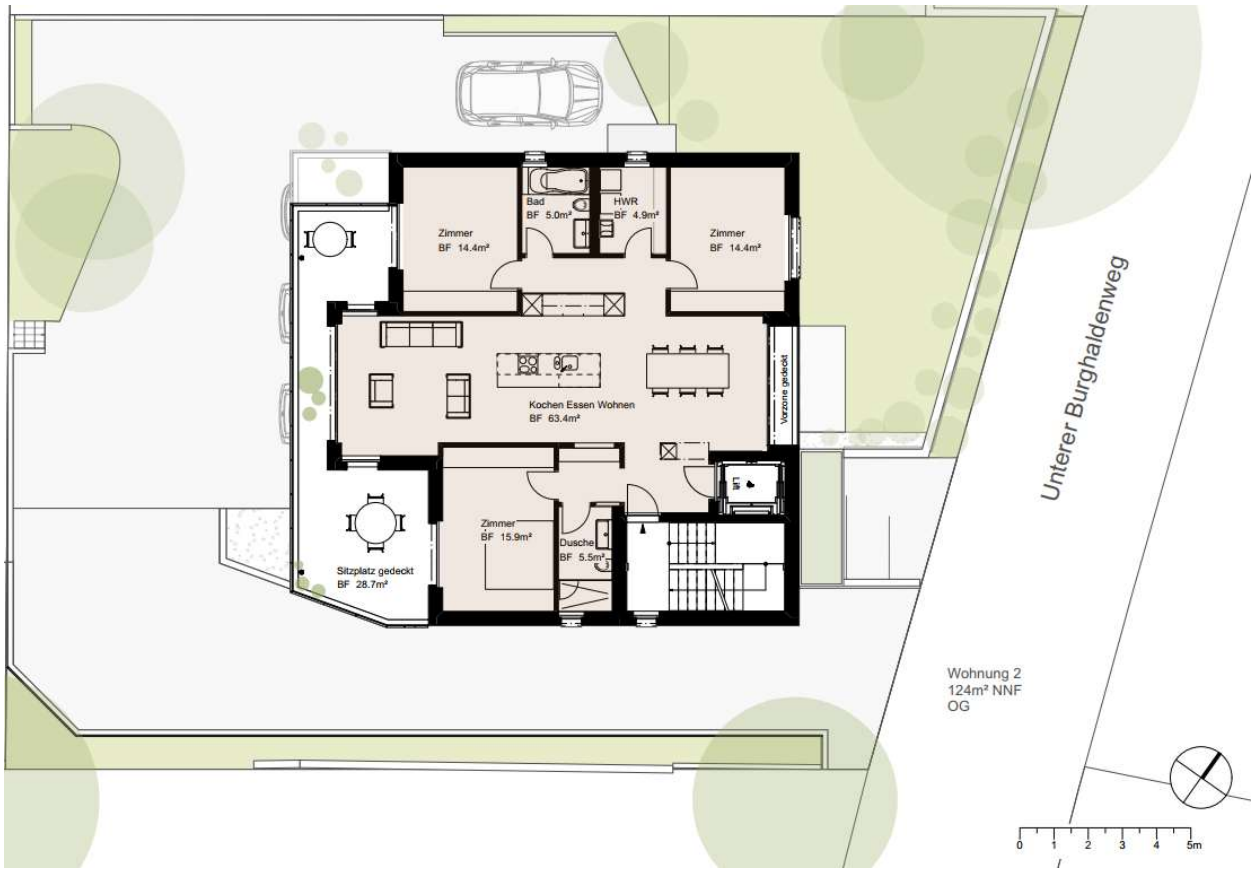


Grundriss der Wohnung EG



	EG	1. OG	2. OG
Keller	9.6	9.6	9.6
Nebenräume	**9.6**	**9.6**	**9.6**
Veranda gedeckt S	29.2	28.7	28.7
Sitzplatz ungedeckt	7	0	0
Vorzone gedeckt N	3	3	3
Aussenräume	**39.2**	**31.7**	**31.7**
Gartenfläche	**77**		
Entree Kochen Essen Wohnen	63.4	63.4	63.4
Zimmer 1	15.9	15.9	15.9
Zimmer 2	14.4	14.4	14.4
Zimmer 3	14.4	14.4	14.4
Bad	5	5	5
WC/Dusche	5.5	5.5	5.5
Hauswirtschaft	4.9	4.9	4.9
Wohnung	**123.5**	**123.5**	**123.5**

Grundriss der Wohnung 1. OG



	EG	1. OG	2. OG
Keller	9.6	9.6	9.6
Nebenräume	**9.6**	**9.6**	**9.6**
Veranda gedeckt S	29.2	28.7	28.7
Sitzplatz ungedeckt	7	0	0
Vorzone gedeckt N	3	3	3
Aussenräume	**39.2**	**31.7**	**31.7**
Gartenfläche	**77**		
Entree Kochen Essen Wohnen	63.4	63.4	63.4
Zimmer 1	15.9	15.9	15.9
Zimmer 2	14.4	14.4	14.4
Zimmer 3	14.4	14.4	14.4
Bad	5	5	5
WC/Dusche	5.5	5.5	5.5
Hauswirtschaft	4.9	4.9	4.9
Wohnung	**123.5**	**123.5**	**123.5**

Grundriss der Wohnung 2. OG



	EG	1. OG	2. OG
Keller	9.6	9.6	9.6
Nebenräume	**9.6**	**9.6**	**9.6**
Veranda gedeckt S	29.2	28.7	28.7
Sitzplatz ungedeckt	7	0	0
Vorzone gedeckt N	3	3	3
Aussenräume	**39.2**	**31.7**	**31.7**
Gartenfläche	**77**		
Entree Kochen Essen Wohnen	63.4	63.4	63.4
Zimmer 1	15.9	15.9	15.9
Zimmer 2	14.4	14.4	14.4
Zimmer 3	14.4	14.4	14.4
Bad	5	5	5
WC/Dusche	5.5	5.5	5.5
Hauswirtschaft	4.9	4.9	4.9
Wohnung	**123.5**	**123.5**	**123.5**

UG mit Einstellhallen, Carports, Fahrradraum und Kellern



Wohnungen

Etage	Zimmer	Flächen in m2				Kaufpreis	Autoeinstell-
		Wohnung	Aussenräume	Keller	Gartenfläche	Wohnung	hallenplatz
EG	4.5	124	39.2	9.6	77	1'295'000	incl.
1. OG	4.5	124	31.7	9.6		1'250'000	incl.
2. OG	4.5	124	31.7	9.6		1'295'000	incl.



Südostfassade



Nordwestfassade



Nordostfassade



Südwestfassade

Impressionen







Kurz-Baubeschrieb

Garagen
Sektionaltore mit Motorantrieb und Fernsteuerung

Terrasse
Jede Wohnung verfügt über eine großzügige Terrasse mit Sonnenschutz. Terrassen- und Balkongeländer aus verzinktem Stahl nach RAL/NCS beschichtet. Optional: Verschiebbare Wintergartenverglasung als Windschutz

Fenster
Sämtliche Fenster in Holz/Metall U-Wert <1.00 W/m2K, inkl. Absturzsicherung. Ganzmetall-Verbundraffstoren elektrifiziert. Senkrechtstoren beim Sitzplatz

Küche
Die Küche beinhaltet einen integrierten Kühlschrank, Backofen-Combigerät, Unterbauten mit Schubladen, Geschirrspülmaschine, Induktionskochfeld mit integriertem Bedienfeld und Dampfabzug. Küchenabdeckung sowie Oberflächen in hochwertigen und pflegeleichten Materialien.
Basispreis (zu Einkaufspreisen*) CHF 35'000 inkl. MWST.

Bad / WC
Die Bäder, die präzise und harmonisch geplant wurden, können individuell auf Ihre Bedürfnisse angepasst und ausgewählt werden. Sanitäre Apparate Basispreis (zu Einkaufspreisen*) CHF 23'000 inkl. MWST.

Garderobe
Einbaugarderobe (zu Einkaufspreisen*) CHF 2'000 inkl. MWST.

Waschmaschine/Tumbler
Waschmaschine und Tumbler Basispreis (zu Einkaufspreisen*) CHF 3'000 inkl. MWST.

Wärmeerzeugung / Sanitär
Luft/Wasser-Wärmepumpe, Bodenheizung in allen beheizten Räumen.

Elektro
Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage, Multimediaverkabelung, Glasfaser, Photovoltaik-Anlage auf Terrassendach. Optional: Wohnungslüftungsgerät mit Wärmetauscher.

Lift
Direkt in die Wohnung mit vorgesetzter Flügeltüre.

Bodenbeläge / Schreinerarbeiten
Echtholzparkett oder keramische Platten nach Wahl Käuferschaft. Preisbasis bis CHF 100/m2 Einkaufspreis* inkl. MWST inkl. Verlegearbeiten von Standardgrössen, Fussleisten inbegriffen.

* Unter Einkaufspreisen werden die offiziellen Katalogpreise der Hersteller/Lieferanten verstanden.

Kauf- und Zahlungsabwicklung

KAUFVERTRAG

Den detaillierten Baubeschrieb, Flächenberechnung, Aufteilungsplan erhalten Sie vor der Reservation der Wohnung. Aus dieser Dokumentation (Text, Pläne und Bilder) können keine Ansprüche für den Kaufvertrag abgeleitet werden.

KAUFPREIS

Es handelt sich um einen schlüsselfertigen Kaufpreis, gemäss Baubeschrieb und Planunterlagen, unter Berücksichtigung der behördlichen Auflagen. Inbegriffen sind die Anschlussgebühren für Wasser, Elektro und Kanalisation sowie die notwendigen Versicherungsprämien bis zur Übergabe und anfallende Verkaufsprovisionen.

ABLAUF ZAHLUNG

Nach Ihrer schriftlichen Zusage und Ihrer Anzahlung von CHF 50'000.- ist die Wohnung reserviert. Zur Beurkundung des Kaufvertrags beim Notar wird ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank (oder Versicherung) benötigt.

Die weiteren Zahlungen erfolgen nach Baufortschritt und werden von der Verkäuferin angefordert. Der Zahlungsplan sieht wie folgt aus (wir behalten uns Anpassungen vor):

- Anzahlung CHF 50'000	zur Reservierung Ihrer Wohnung
- 15 % des Kaufpreises	5 Tage nach Vertragsunterzeichnung bei Notar
- 10 % des Kaufpreises	5 Tage nach Fertigstellung der Deckenplatte UG
- 25 % des Kaufpreises	5 Tage nach Fertigstellung der Deckenplatte 1.OG
- 25 % des Kaufpreises	5 Tage nach Fertigstellung der Deckenplatte 2.OG
- 25 % des Kaufpreises abzüglich Anzahlung	5 Tage vor Übergabe der Wohnung

Grundeigentümerin und Bauherrin : Schmid Immobilien AG Dell

Verkauf: Schmid Consulting + Invest AG

Disclaimer

Diese Verkaufsdokumentation dient alleine der Information potenzieller Käufer.
Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Verkaufsdokumentation ist eine unverbindliche Vorinformation; als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.