



MIETOBJEKT

Modernes Wohnen mit Weitblick

5½-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus in Ramlinsburg

Lindenstrasse 7 · 4433 Ramlinsburg · Kanton Basel-Landschaft

NETTOMIETZINS

CHF 3'250.-/Mt.

AKONTO-NEBENKOSTEN

ca. CHF 250.-/Mt.

VERFÜGBAR

spätestens 01.10.2026

Ein helles Zuhause an ruhiger Lage

An einer ruhigen Nebenstrasse nahe dem Dorfkern von Ramllinsburg steht dieses lichtdurchflutete Doppeleinfamilienhaus aus dem Jahr 2018. Auf drei Geschossen und rund 190 m² Wohnfläche verbinden sich grosszügige, überhohe Küchen- und Zimmerbereiche mit einer durchdachten, energieoptimierten Ausstattung.

Zwei Terrassen vor und hinter dem Haus sowie Grünflächen neben dem Gebäude erweitern den Wohnbereich ins Freie. Der Blick reicht über die Umgebung und den Baumgarten bis zur Jurakette. Spazierwege, Wiesen und Wälder beginnen direkt vor der Haustür, während Bushaltestelle, Dorfladen, Kindergarten und Primarschule in wenigen Gehminuten erreichbar sind.

Objektart	Doppeleinfamilienhaus, Miete
Zimmer	5½
Wohnfläche	ca. 190 m ²
Grundstück	ca. 390 m ²
Geschosse	3 – Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss
Baujahr	2018
Parkierung	Doppelgarage inklusive
Zusatzplätze	3 Aussenplätze, je CHF 55.–/Mt. zumietbar
Haustiere	erlaubt
Verfügbarkeit	spätestens ab 01.10.2026

MIETZINS

Nettomietzins	CHF 3'250.–
Akonto-Nebenkosten	ca. CHF 250.–
Total indikativ pro Monat	CHF 3'500.–

Die effektiven Nebenkosten werden jährlich abgerechnet. Die Doppelgarage ist im Mietzins enthalten; drei zusätzliche Aussenparkplätze können für je CHF 55.–/Mt. dazugemietet werden.



Offenes Erdgeschoss mit Kücheninsel

Das Erdgeschoss ist offen organisiert. Die Küche mit Insel und grossem Essbereich öffnet sich über eine breite Schiebetüre zur Hauptterrasse; Einbauschränke trennen sie dezent vom leicht erhöht gelegenen Wohnzimmer. Grosse Fensterflächen bringen Tageslicht bis in den Eingangsbereich. Zur Ausstattung gehören V-Zug-Geräte mit Induktionskochfeld, Steamer/Backofen, Geschirrspüler sowie Kühl- und Gefrierschrank. Ein Gäste-WC ergänzt das Geschoss.



Erdgeschoss: Küche mit Insel und Zugang zur Hauptterrasse



Essbereich mit Blick in den Wohnraum



Erhöht gelegenes Wohnzimmer

Drei Zimmer im OG, Büro im UG

Im Obergeschoss liegen drei Zimmer mit Eichenparkett, erschlossen über einen hellen Vorplatz. Das grosszügige Badezimmer bietet Dusche, WC sowie ein Doppelwaschbecken mit Unterschrank und Spiegelschrank. Im Untergeschoss steht ein weiterer Raum als Büro oder Gästezimmer zur Verfügung – mit eigenem Badezimmer (Dusche mit Schiebetüre, WC, Waschbecken mit Unterbau, Spiegelschrank). Keller, Technikraum sowie der Waschbereich mit Waschmaschine und Tumbler vervollständigen das Geschoss.



Obergeschoss: Zimmer mit Eichenparkett



Obergeschoss: Zimmer mit Blick ins Grüne



Obergeschoss: Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche und WC



Untergeschoss: Büro oder Gästezimmer mit eigener Nasszelle

Zwei Terrassen, Grünflächen, Weitblick

Eine grosse Hauptterrasse vor dem Haus – beschattet durch zwei Sonnenstoren – und eine zweite Terrasse beim Eingang erweitern den Wohnbereich ins Freie. Rasenflächen neben und hinter dem Gebäude ergänzen den Aussenraum. Die Rundsicht führt über die Umgebung und den Baumgarten bis zum Weitblick auf die Jurakette. Im Dorf befinden sich Kindergarten, Schule, Sportplatz, Dorfladen und Gemeindeverwaltung.



Hauptterrasse vor dem Haus mit Rasenstreifen



Terrasse beim Eingang



Grünfläche neben dem Haus



Ruhige Nebenstrasse mit Fussweg

DISTANZEN

Bushaltestelle

ca. 70 m

Autobahnanschluss

ca. 3 km

Dorfladen

ca. 300 m

Lausen

ca. 3,5 km

Kindergarten / Primarschule

ca. 350 m

Sekundarschule Liestal

ca. 6 km

Energieoptimiert und sorgfältig ausgestattet

Das Haus wurde 2018 mit hochwertigen Materialien und energieeffizienter Technik erstellt. Bodenheizung, Wärmepumpe und Pufferspeicher arbeiten mit einer intelligenten Energiesteuerung zusammen, ergänzt durch die Photovoltaikanlage auf dem Pultdach.

HEIZUNG / ENERGIE

- Bodenheizung mit Wärmepumpe und 1'000-Liter-Pufferspeicher
- Photovoltaikanlage 20,8 kWp auf dem Pultdach
- Energiesteuerung SmartFox für Wärmepumpe und Heizstab
- Heizstab für die Warmwasseraufbereitung, über SmartFox gesteuert
- Dreifach-Isolierverglasung, grosszügige Fensterflächen
- Rundumisolation bis unter die Kellerbodenplatte, LED-Beleuchtung

AUSBAU / GERÄTE

- Feinsteinzeug 40 x 60 cm über der Bodenheizung, Eichenparkett in den Zimmern
- V-Zug-Geräte: Induktion, Steamer/Backofen, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierschrank
- Waschmaschine und Tumbler im Untergeschoss, Wasserenthärter
- Kabel-TV-Anschluss, zwei Anbieter verfügbar
- Doppelgarage mit Sektionaltor, belüftet, Platz auch für Motorrad und Velos
- Im Garagenbereich besteht eine 380-V-Anschlussmöglichkeit für die spätere Errichtung einer Ladelösung
- Gemeinsamer Besucherparkplatz; drei Aussenplätze zumietbar



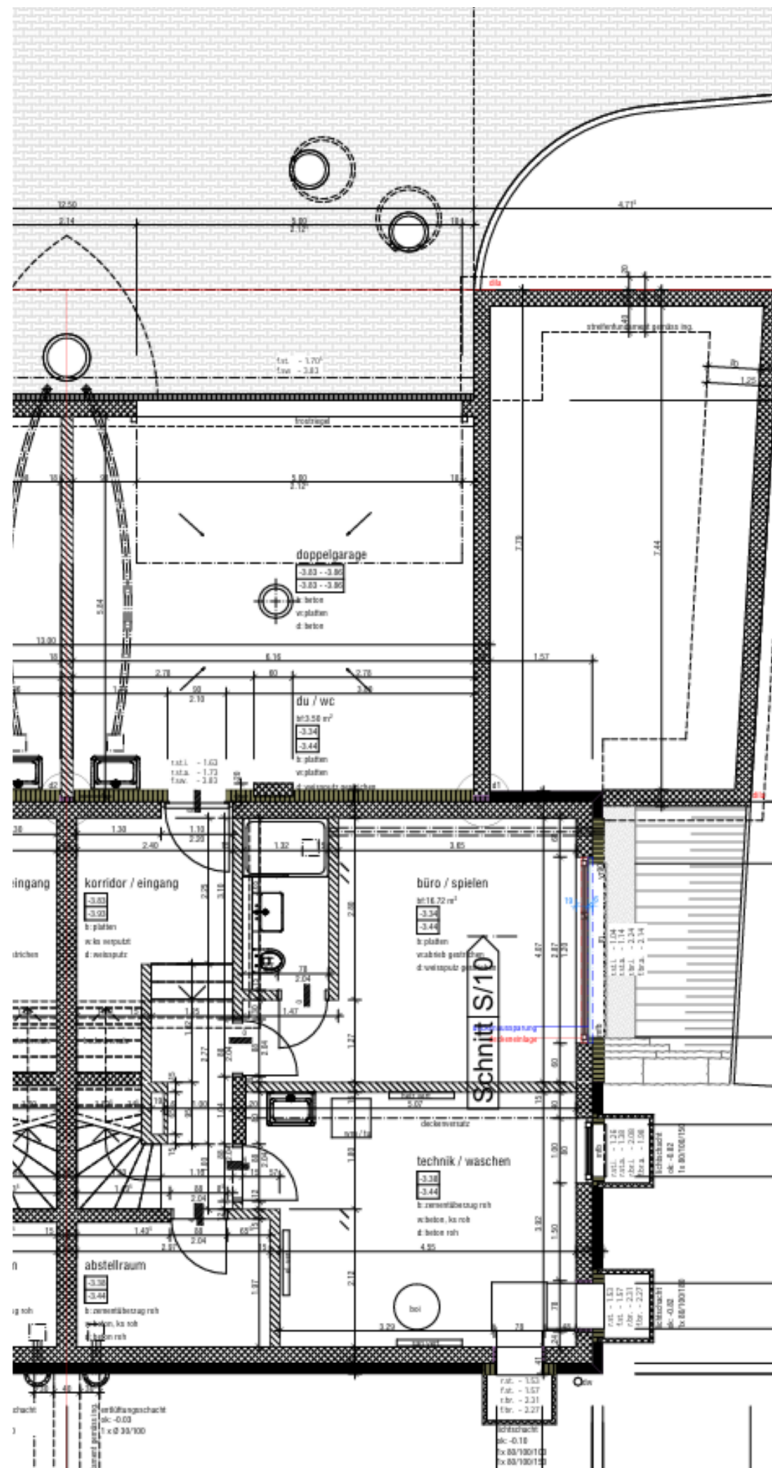
Technikraum mit Wärmepumpe, Pufferspeicher und Waschbereich



Doppelgarage mit Sektionaltor

Untergeschoss

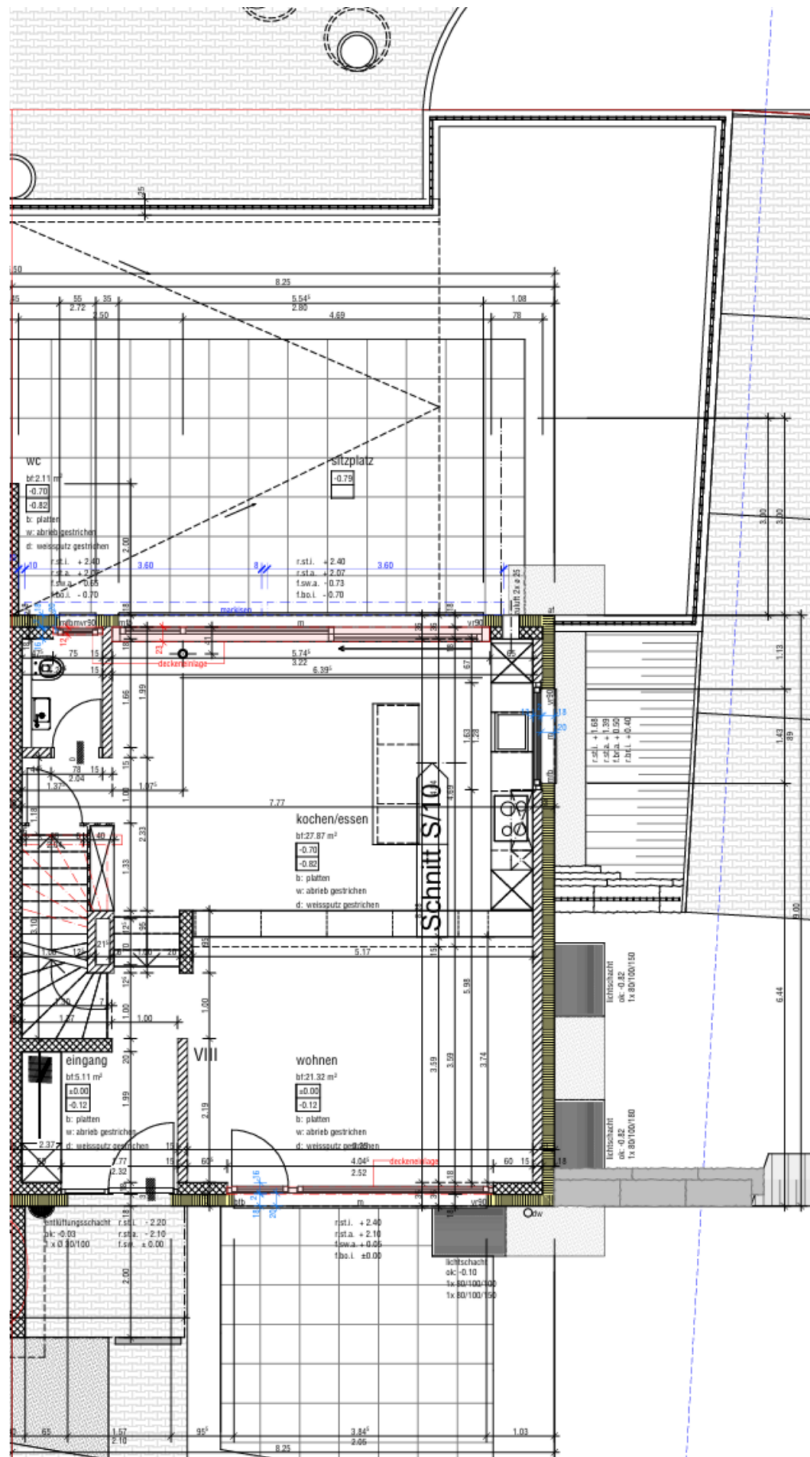
Doppelgarage, Korridor und Eingang, Büro / Gästezimmer mit Dusche und WC, Technik- und Waschraum, Abstellraum, Keller.



Ausführungsplan Massstab 1:50, hier verkleinert dargestellt. Masse und Raumbezeichnungen gemäss Bauplan.

Erdgeschoss

Eingang mit Treppe ins Obergeschoss, Gäste-WC, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, Hauptterrasse und Sitzplatz.



Ausführungsplan Massstab 1:50, hier verkleinert dargestellt. Masse und Raumbezeichnungen gemäss Bauplan.

The floor plan shows a residential unit with the following rooms and features:

- zimmer 1** (Bedroom): 13.81 m², floor level +2.77, floor level +2.66, floor level +2.66. Includes a window and a door.
- eltern** (Parents' room): 14.22 m², floor level +2.77, floor level +2.66, floor level +2.66. Includes a window and a door.
- zimmer 2** (Bedroom): 14.07 m², floor level +2.77, floor level +2.66, floor level +2.66. Includes a window and a door.
- bad / du** (Bathroom): 9.80 m², floor level +2.77, floor level +2.66, floor level +2.66. Includes a bathtub, toilet, and sink.
- vorplatz** (Entrance hall): Includes a door and a window.
- heizverteilung** (Heating distribution): Located in the entrance hall.
- treppe bis aussen betoniert** (Concrete staircase to outside): Located on the left side.
- fallstränge-entleitung** (Downspout): Located on the left side.
- raumhoch** (Room height): Indicated on the left side.
- brüstung über ganze länge beton** (Concrete railing over the entire length): Located on the right side.
- Schnitt S/10** (Section S/10): A vertical section line passing through the unit.

The plan includes numerous dimensions for walls, windows, doors, and furniture. It also shows the location of various fixtures like the bathtub, toilet, and sink. The floor levels are indicated for each room and the entrance hall.

immobai SA · Lindenstrasse 7, 4433 Ramlinsburg · 9

Besichtigung vereinbaren

Gerne zeigen wir Ihnen das Haus vor Ort und beantworten Ihre Fragen zur Ausstattung, zu den Nebenkosten und zum Bezugstermin.

KONDITIONEN

Nettomietzins	CHF 3'250.– pro Monat
Akonto-Nebenkosten	ca. CHF 250.– pro Monat
Total indikativ	CHF 3'500.– pro Monat
Nebenkosten	Die effektiven Nebenkosten werden jährlich abgerechnet.
Parkierung	Doppelgarage im Mietzins enthalten; 3 Aussenplätze à CHF 55.–/Mt. zumietbar
Haustiere	erlaubt
Verfügbarkeit	spätestens ab 01.10.2026, eventuell früher nach Vereinbarung mit den aktuellen Mietern

IHR ANSPRECHPARTNER

Nicolas Baier

immobai SA

+41 78 922 35 72

info@immobai.ch

immobai.ch

Besichtigungstermin anfragenTelefon, E-Mail oder über [immobai.ch](https://www.immobai.ch)

Diese Dokumentation dient der Information von Mietinteressentinnen und Mietinteressenten. Sie stellt kein verbindliches Angebot dar. Massgebend sind der Mietvertrag und dessen Beilagen. Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen und Zwischenvermietung vorbehalten.

