



ZUM INSERAT

Mehrfamilienhaus mit 1'102 m2 Bruttogeschossfläche bauen an zentraler Lage

Erzenbergstrasse 11
4410 Liestal

Erzenbergstrasse 11
4410 Liestal

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

Inhalt

3	Beschreibung
5	Übersicht zum Objekt
6	Details
7	Objektdaten
8	Infos zur Lage
9	Gemeindeinfos
10	Galerie
12	Grundrisse
21	Weitere Informationen
22	Bewerten



Th. & Ch. Liptay

076 324 15 66

info@immoworldswiss.ch

Immoworldswiss GmbH

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.

18.11.2026

Beschreibung

Mehrfamilienhaus mit 1'102 m2 Bruttogeschossfläche bauen an zentraler Lage

Wenige Gehminuten vom Bahnhof Liestal entfernt bietet diese Liegenschaft an der Erzenbergstrasse eine seltene Gelegenheit für Investoren und Projektentwickler. Ein bestehendes Wohn- und Bürogebäude, ein Lagerhaus mit Werkstatt und eine Tiefgarage mit 10 Plätzen bilden die Basis für ein neues Mehrfamilienhaus in der Wohn-Geschäftszone WG3a.

Zentrale Lage in der Wohn-Geschäftszone WG3a mit bestehender Tiefgarage und Potenzial für ein Mehrfamilienhaus mit Attikageschoss.

An der Erzenbergstrasse 11 in Liestal können Sie eine vielseitige Liegenschaft mit grossem Entwicklungspotenzial kaufen. Das Areal liegt in der Wohn-Geschäftszone WG3a und eignet sich sowohl für einen Neubau als auch für eine Weiterentwicklung des Bestands.

Entwicklungspotenzial

Die Ausnützungsziffer beträgt 80 %, ergänzt durch ein Attikageschoss mit 60 %. Möglich ist ein Mehrfamilienhaus mit drei Vollgeschossen und Attika und einer Bruttogeschossfläche von über 1'100 m². Zwei Varianten stehen offen:

- **Variante 1:** Rückbau der bestehenden Gebäude, die Tiefgarage mit 10 Stellplätzen bleibt erhalten und kann weiter genutzt werden
- **Variante 2:** Aufstockung und Umbau des bestehenden Objekts

Bestehende Bauten

Das Wohn- und Bürogebäude umfasst Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich Büroräume mit einer Raumhöhe von 3.00 m, darunter ein Sitzungszimmer. Das Dachgeschoss überzeugt mit sichtbarem Holzgebälk, Holzdecke und offenem Wohnbereich. Das angrenzende Lagerhaus bietet im Erdgeschoss Werkstatt und Einstellraum, im 1. Stock einen grossen Lagerraum, beide Geschosse mit einer Raumhöhe von 3.70 m. Ergänzend steht ein vom Staat gemieteter Lagerplatz zur Verfügung.

Tiefgarage

Im Untergeschoss des Lagerhauses liegen 10 Tiefgaragenplätze mit eigener Rampe sowie ein Schutzraum. Diese Infrastruktur ist ein klarer Vorteil für jede künftige Nutzung.

Lage

Der Bahnhof Liestal ist nur rund 581 m entfernt, der Autobahnanschluss Liestal rund 924 m.

Beschreibung

Mehrfamilienhaus mit 1'102 m2 Bruttogeschossfläche bauen an zentraler Lage (Fortsetzung)

Der Kantonshauptort bietet Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und eine schnelle Verbindung nach Basel. Die Waldhänge in unmittelbarer Nähe sorgen für Naherholung direkt vor der Tür.

Der Verkaufspreis beträgt CHF 1'847'000. Die Liegenschaft ist ab sofort verfügbar.

Nutzen Sie die Chance, an zentraler Lage in Liestal ein Areal mit bestehender Tiefgarage und klarem Entwicklungspotenzial zu kaufen. **Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin** und prüfen Sie vor Ort, welche Variante zu Ihrem Vorhaben passt.

Übersicht

Erzenbergstrasse 11, 4410 Liestal

1'847'000
Verkaufspreis / CHF

Sofort
Verfügbarkeit

826 m²
Wohnfläche

1151 m²
Grundstücksfläche

2027
Baujahr

230 m²
Nutzfläche

Tiefgarage

Parkplatz

Urban

„Entdecken Sie Ihr neues Zuhause – alle wichtigen Fakten auf einen Blick."

Details

Eigenschaften des Objekts

Entwicklungspotenzial

- Wohn-Geschäftszone WG3a
- Ausnützungsziffer 80 % plus Attikageschoss 60 %
- Mögliches Mehrfamilienhaus mit 3 Vollgeschossen und Attika
- Variante Rückbau mit Weiternutzung der Tiefgarage
- Variante Aufstockung oder Umbau des Bestands

Bestand

- Wohn- und Bürogebäude mit UG, EG und OG
- Büroräume im Erdgeschoss mit 3.00 m Raumhöhe
- Dachgeschoss mit sichtbarem Holzgebälk
- Lagerhaus mit Werkstatt, Einstellraum und Lagerraum
- Raumhöhe Lagerhaus EG und 1. Stock 3.70 m
- Schutzraum im Untergeschoss
- Zusätzlich gemieteter Lagerplatz

Parkieren

- 10 Tiefgaragenplätze
- Eigene Tiefgaragenrampe

Lage und Verkehr

- Bahnhof Liestal ca. 581 m
- Autobahnanschluss Liestal ca. 924 m
- Zentrumsnahe Lage im Kantonshauptort

Objektdaten

Alle Details auf einen Blick

Objektdetails

Objektart	Mehrfamilienhaus
Baujahr	2027
Wohneinheiten	1
Tiefgaragenplätze	10
Stockwerke	5
Adresse	Erzenbergstrasse 11, 4410 Liestal
Parzelle	1598
Parkplatz	10

Flächen

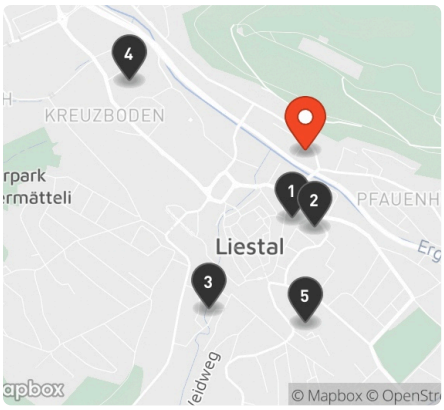
Nettowohnfläche	826 m²
Bruttowohnfläche	933.38 m²
Nutzfläche	230 m²
Bruttogeschossfläche	1102 m²
Grundstückfläche	1151 m²

Finanzen

Verkaufspreis	CHF 1'847'000
Preis/m²	CHF 2'236
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbarkeit	Sofort

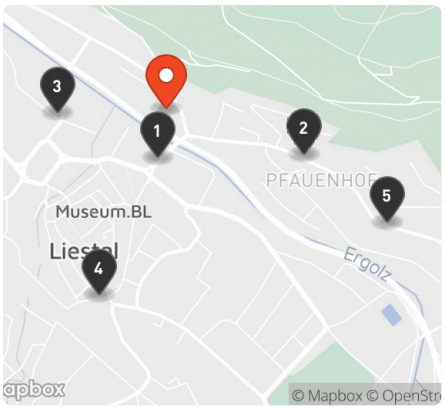
Infos zur Lage

4410 Liestal



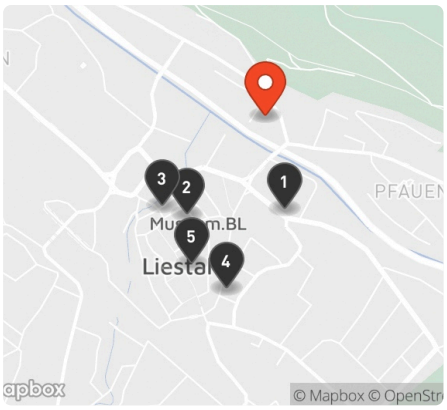
Schulen

1	KV Liestal	453 m
2	Schule Gestadeck	546 m
3	Kindergarten Schwieri	980 m
4	Gewerblich-industrielle Berufsfac...	1.0 km
5	Schule Burg	1.0 km



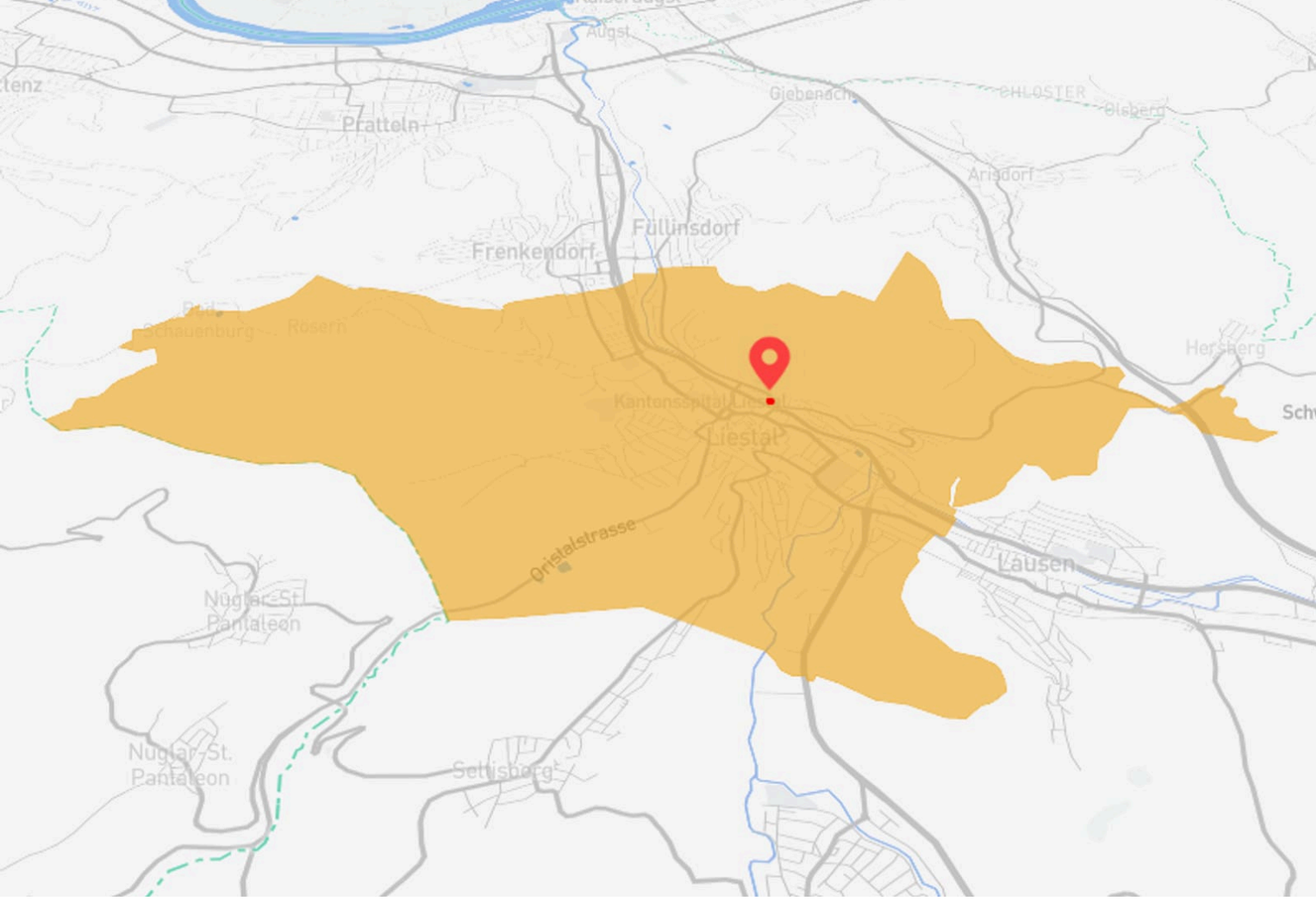
Öffentlicher Verkehr

1	Gestadeckplatz	268 m
2	Liestal Altersheim	471 m
3	Liestal Elektra	565 m
4	Törli	676 m
5	Äussere Arisdörferstrasse	758 m



Einkaufen

1	Denner	423 m
2	Milchhhüsli	517 m
3	Il Mercato	567 m
4	Coop Supermarkt	574 m
5	Coop Supermarkt	646 m



Gemeinde 4410 Liestal

Steuerbelastung	Gemeinde	Kanton	Bezirk
Liestal	13.4%	13%	13%

Gemeindedaten

Altersverteilung	0-24: 25% | 25-54: 42% | 55+: 34%
Zivilstand	Ledig: 59% | Verheiratet: 41%
Wohnfläche pro Kopf	62 m²
Netto-Migrationsrate	7.55% (Stand 2023)
Bevölkerung	15,834
Arbeitskräfte	10,384

Geographie

Liestal (16'289 Einw. per 31.12.2023) ist Hauptort des Kantons Basel-Landschaft. Der Bahnhof bietet Fernverkehr (IC/IR) sowie die S-Bahn Basel mit S3 und seit 2025/26 S33 im Viertelstundentakt Basel-Liestal; die Waldenburgerbahn fährt als BLT-Tram 19 nach Waldenburg. Über die A22 ist Liestal direkt an die A2/A3 angebunden. Vor Ort bestehen Kindergarten, Primar- und Sekundarschule sowie das Gymnasium Liestal. Für den Alltag sorgen Coop (Bücheli Center) und Migros MM. Fläche 18.18 km², Bahnhofplatz auf 327 m ü. M., Aussichtsturm Schleifenberg (30 m) als Naherholung.

Die Stadt Liestal verbindet schnelle ÖV-Anbindungen, vollständige Schullandschaft und Naherholung am Schleifenberg - ideal für kurze Wege im Alltag.

Galerie







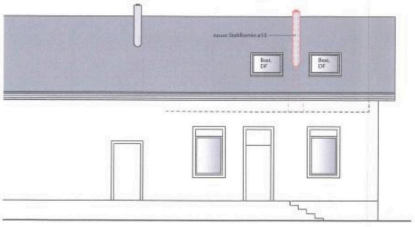




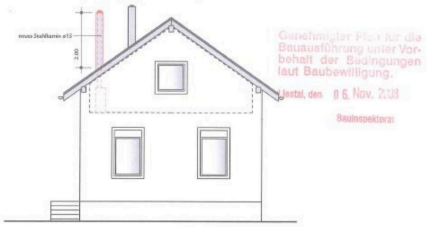


Grundrisse 1/9

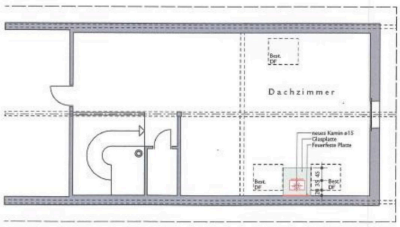
Fassaden, Grundriss und Schnitt
Wohn-Bürogebäude



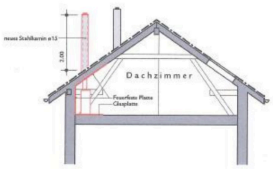
Süd - Ost Fassade



Nord - Ost Fassade



Grundriss Obergeschoss

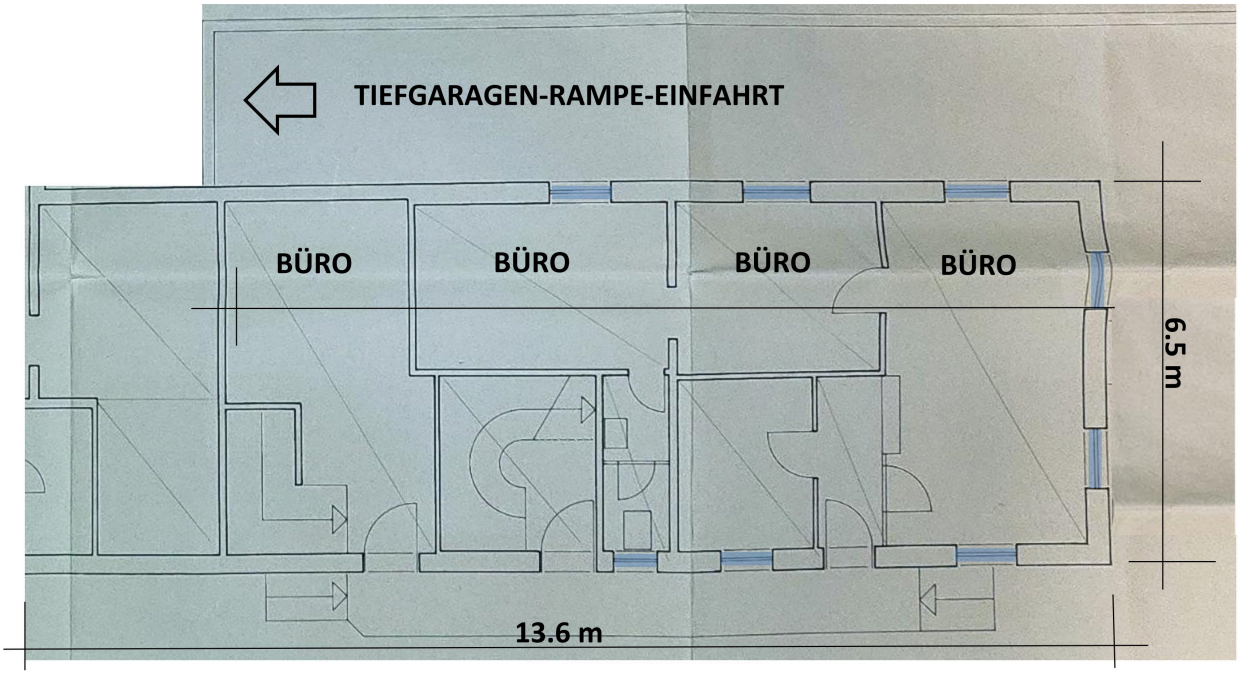


Schnitt

Grundrisse 2/9

Grundriss Einfamilienhaus Erdgeschoss

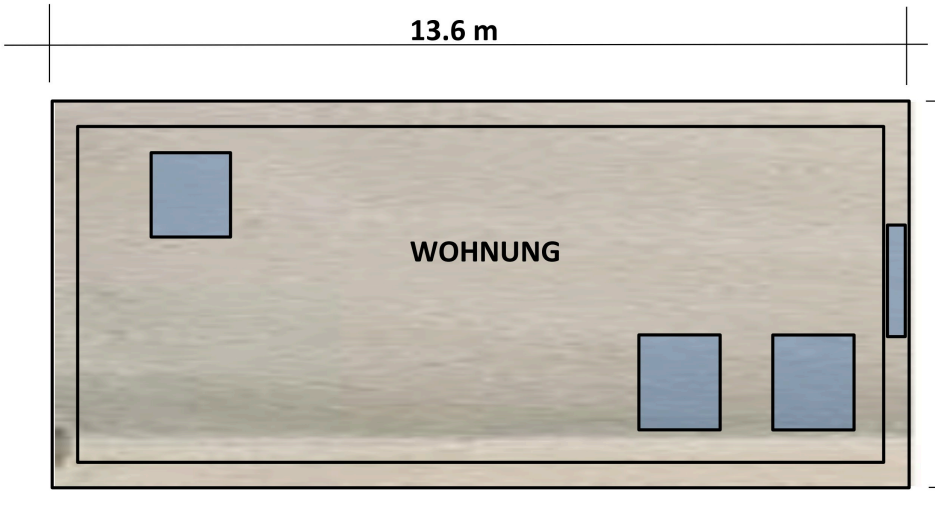
Bruttowohnfläche: 88.40 m2
Nettowohnfläche: 76.90 m2
Raumhöhe: 3.00 m



Grundrisse 3/9

Grundriss Einfamilienhaus Obergeschoss

Bruttowohnfläche: 88.40 m2
Nettowohnfläche: 76.90 m2
Raumhöhe: von 1.00 m bis 3.00 m

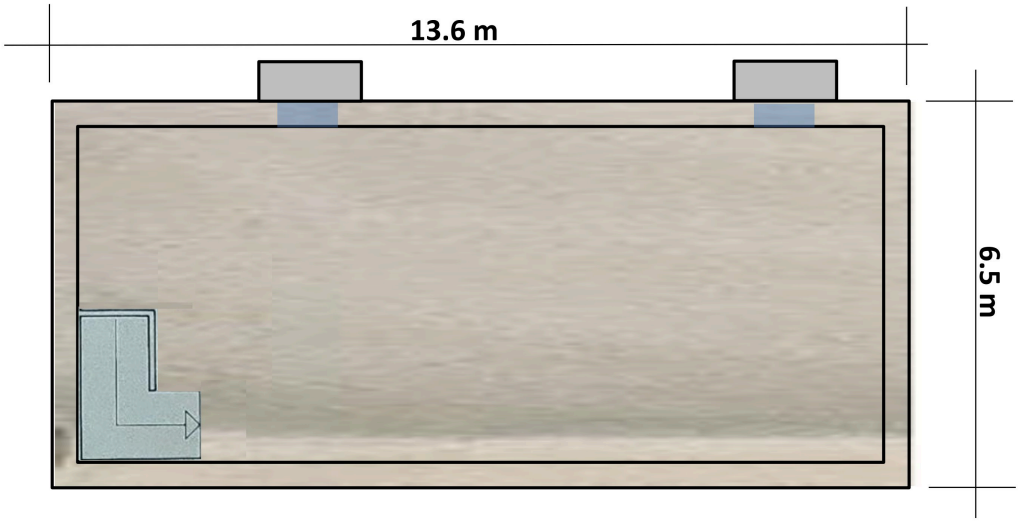


Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Grundrisse 4/9

Grundriss Einfamilienhaus
Untergeschoss

Bruttofläche: 88.40 m2
Nettofläche: 76.90 m2
Raumhöhe ca.: 2.40 m

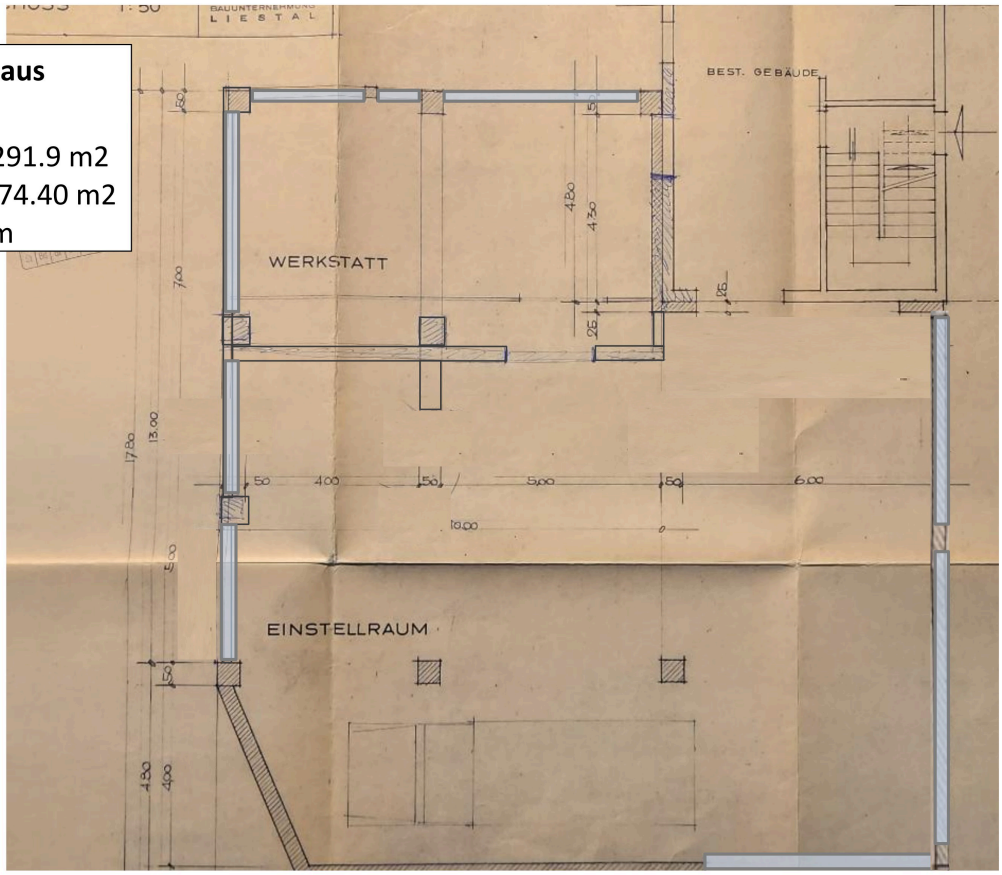


Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Grundrisse 5/9

Grundriss Lagerhaus Erdgeschoss

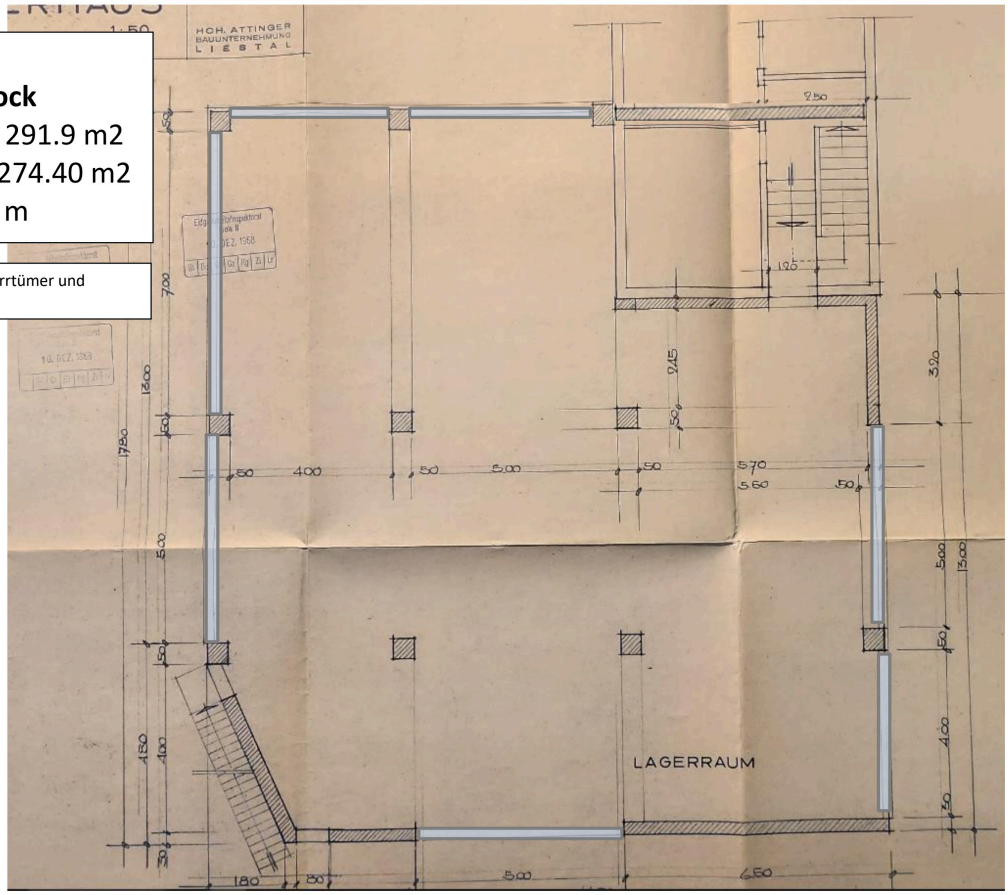
Bruttofläche ca. 291.9 m2
Nettofläche ca. 274.40 m2
Raumhöhe 3.70 m



Grundrisse 6/9

Grundriss
Lagerhaus 1. Stock
Bruttofläche ca. 291.9 m2
Nettofläche ca. 274.40 m2
Raumhöhe 3.70 m

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten!



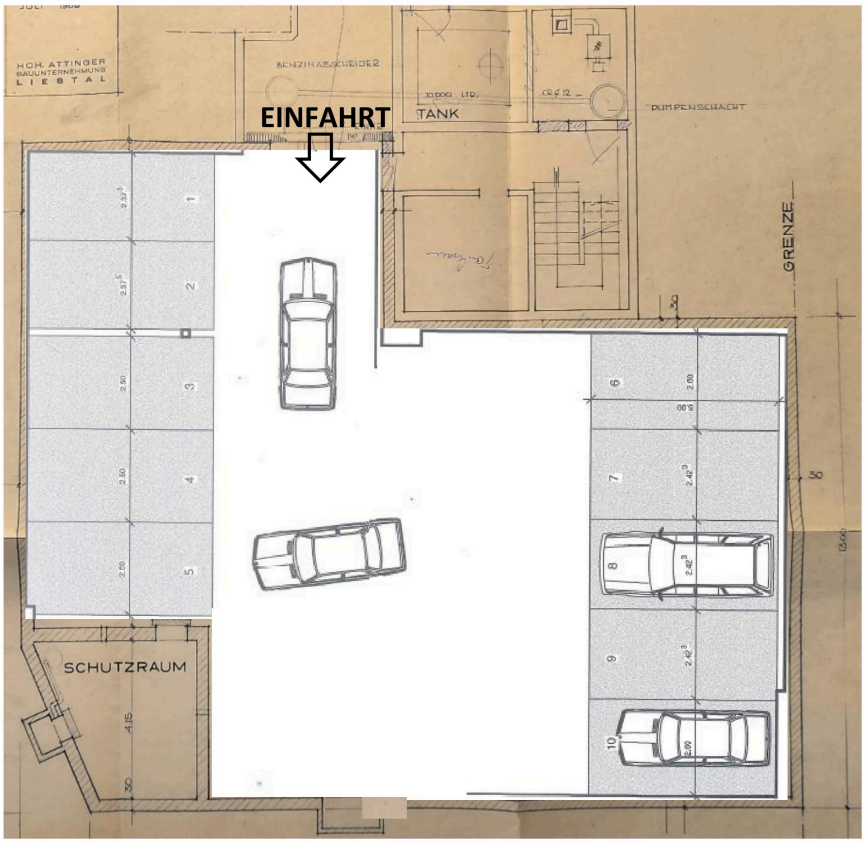
Grundrisse 7/9

Grundriss Lagerhaus
Untergeschoss

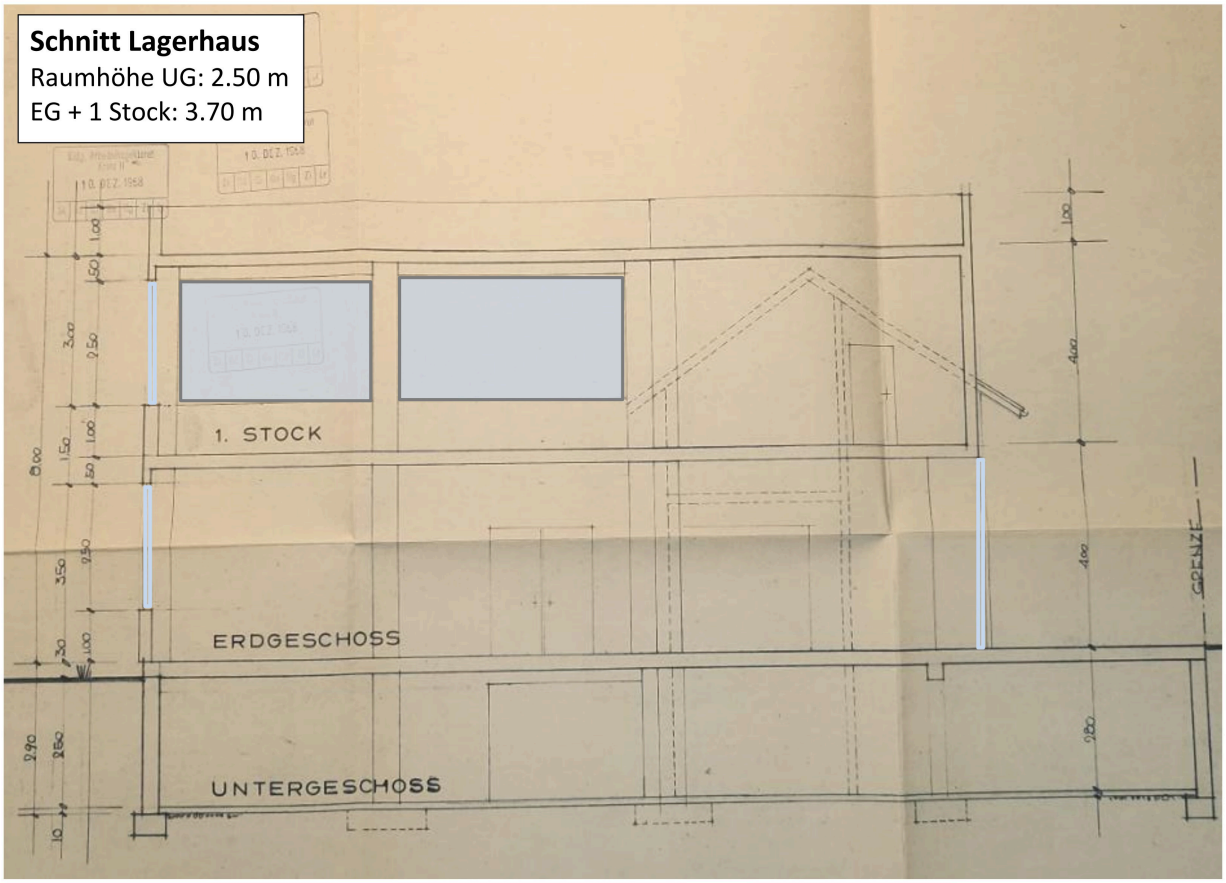
10 x Tiefgaragenplätze
1 x Luftschutzraum

Bruttofläche ca. 311.00 m2
Nettofläche ca. 292.34 m2
Raumhöhe 2.50 m

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten!



Grundrisse 8/9



Grundrisse 9/9

Parzelle 1598 mit 1551 m2



Diese Immobilie hat Sie überzeugt?

Ihre Kontaktperson



Th. & Ch. Liptay

076 324 15 66

info@immoworldswiss.ch

Immoworldswiss GmbH

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.

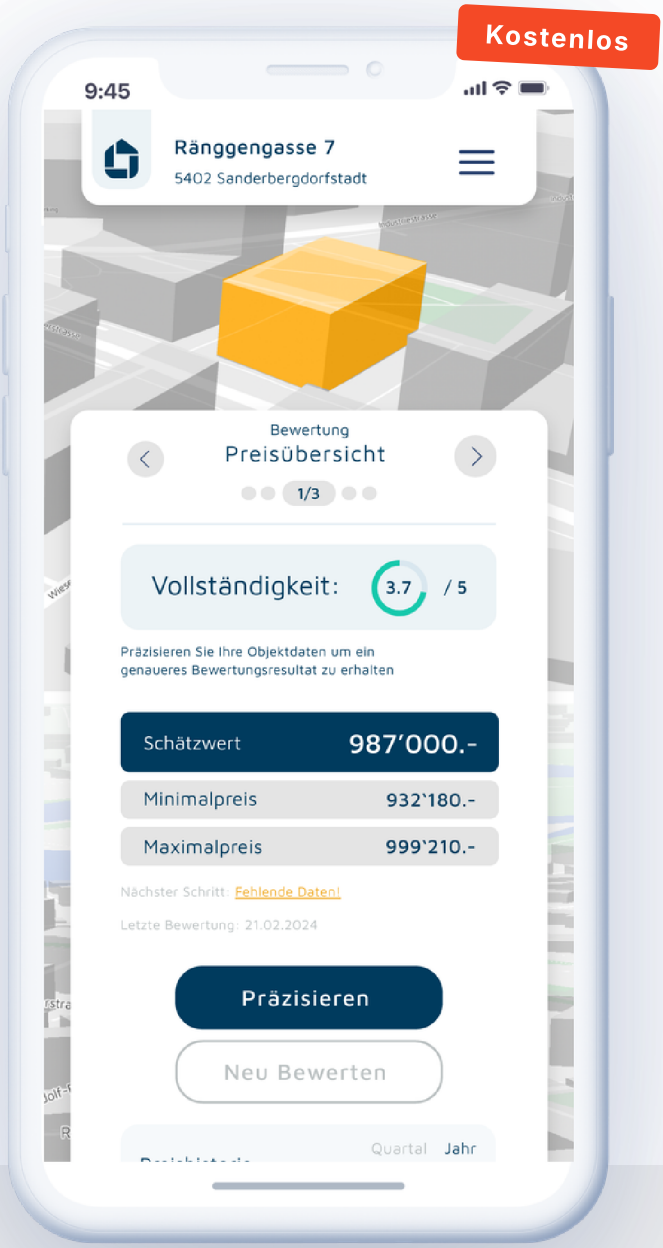
Onlinedossier schon angesehen?

Besuchen Sie das Onlinedossier für aktuelle Updates.

https://immoworldswiss.avendo.ch/immo/44410ER101

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

Immoworldswiss GmbH
Fürstenbergweg 13
4418 Reigoldswil
Tel: +41 76 324 15 66
immoworldswiss.ch/de

Datengrundlage & Haftungsbeschränkung

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

18.11.26