



ZUM INSERAT

Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial an zentraler Lage in Liestal

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.

20.11.2026

Beschreibung

Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial an zentraler Lage in Liestal

An der Erzenbergstrasse 11 in Liestal erwartet Sie ein 1151 m² grosses Grundstück in der Wohn-Geschäftszone WG3a, nur rund 600 Meter vom Bahnhof entfernt. Ob Neubau eines Mehrfamilienhauses oder Umbau des Bestands: Die Liegenschaft bietet viel Spielraum, und die bestehende Tiefgarage mit 10 Plätzen bleibt in jedem Szenario nutzbar.

Seltenes Entwicklungspotenzial in Bahnhofsnähe mit bestehender Tiefgarage für 10 Fahrzeuge.

Diese Liegenschaft in Liestal richtet sich an Investoren, Bauträger und Gewerbetreibende, die in zentraler Lage im Kanton Basel-Landschaft ein Grundstück mit Perspektive kaufen möchten.

Grundstück und Baurecht

Das Grundstück umfasst 1151 m² und liegt in der Wohn-Geschäftszone WG3a. Die Ausnutzungsziffer beträgt 80 % zuzüglich eines Attikageschosses mit 60 %. Damit ist ein Mehrfamilienhaus mit drei Vollgeschossen und Attika mit einer Bruttogeschossfläche von rund 920.8 m² realisierbar.

Zwei Varianten

- Variante 1: Rückbau des bestehenden Gebäudes und Neubau, wobei die bestehende Tiefgarage mit 10 Stellplätzen weiter genutzt werden kann
- Variante 2: Aufstockung bzw. Umbau des Bestands

Der heutige Bestand

Aktuell befinden sich auf dem Grundstück ein Wohn- und Bürogebäude sowie ein Lagerhaus. Im Erdgeschoss des Wohn- und Bürogebäudes liegen mehrere Büroräume, im Obergeschoss eine Wohnung mit sichtbarem Dachgebälk. Das Lagerhaus bietet im Erdgeschoss eine Werkstatt und einen Einstellraum, im 1. Stock einen grossen Lagerraum, jeweils mit einer Raumhöhe von 3.70 m. Im Untergeschoss befinden sich die Tiefgarage mit 10 Plätzen sowie ein Schutzraum. Der Bestand eignet sich auch für eine Zwischennutzung bis zur Realisierung eines Projekts.

Lage

Der Bahnhof Liestal ist rund 581 m entfernt, der Autobahnanschluss Liestal etwa 924 m. Damit sind Basel und das übrige Mittelland schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Dienstleistungen des Kantonshauptorts liegen in der Nähe, während die bewaldeten Hänge rund um Liestal Raum zur Erholung bieten.

Beschreibung

Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial an zentraler Lage in Liestal (Fortsetzung)

Kaufpreis

Die Liegenschaft wird für CHF 1'847'000 zum Kauf angeboten und ist ab sofort verfügbar.

Nutzen Sie die Chance, in Liestal ein Grundstück mit **klarem Entwicklungspotenzial** und bestehender Tiefgarage zu kaufen. Vereinbaren Sie jetzt eine Besichtigung und besprechen Sie mit uns Ihre Projektideen vor Ort.

Übersicht

Erzenbergstrasse 11, 4410 Liestal

1'847'000
Verkaufspreis / CHF

Sofort
Verfügbarkeit

690.6 m²
Wohnfläche

1151 m²
Grundstücksfläche

2027
Baujahr

230 m²
Nutzfläche

Mit Tiefgarage

Mit Parkplatz

Ist Urban

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

Details

Eigenschaften des Objekts

Grundstück + Baurecht

- Grundstücksfläche 1151 m²
- Wohn-Geschäftszone WG3a
- Ausnutzungsziffer 80 % plus Attikageschoss 60 %
- Mögliches Mehrfamilienhaus mit 3 Vollgeschossen und Attika
- Mögliche Bruttogeschossfläche ca. 920.8 m²
- Varianten Neubau oder Aufstockung/Umbau

Bestand

- Wohn- und Bürogebäude mit Büroräumen im Erdgeschoss
- Wohnung im Obergeschoss mit sichtbarem Dachgebälk
- Lagerhaus mit Werkstatt und Einstellraum im Erdgeschoss
- Lagerraum im 1. Stock
- Raumhöhe Lagerhaus EG und 1. Stock 3.70 m
- Schutzraum im Untergeschoss

Parkierung

- Tiefgarage mit 10 Stellplätzen
- Tiefgarage auch bei Neubau weiter nutzbar
- Direkte Rampeneinfahrt

Lage + Verkehr

- Bahnhof Liestal ca. 581 m
- Autobahnanschluss Liestal ca. 924 m
- Zentrale 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

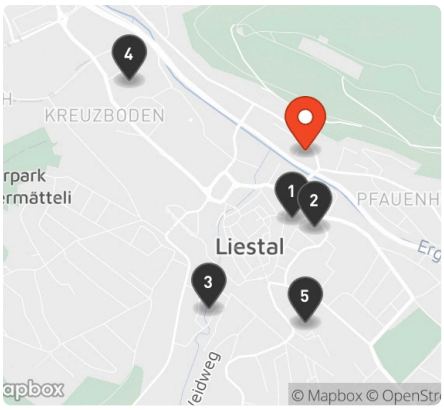
Nettowohnfläche	690.6 m²
Bruttowohnfläche	780.37 m²
Nutzfläche	230 m²
Bruttogeschossfläche	920.8 m²
Grundstückfläche	1151 m²

Finanzen

Verkaufspreis	CHF 1'847'000
Preis/m²	CHF 2'674
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbarkeit	Sofort

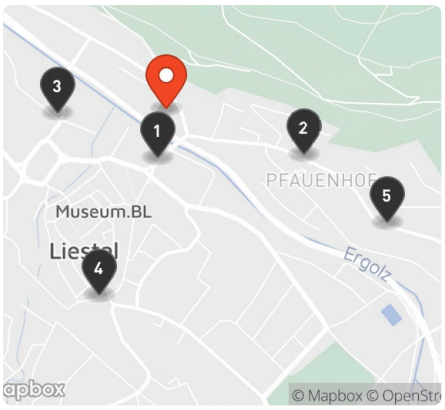
Infos zur Lage

4410 Liestal



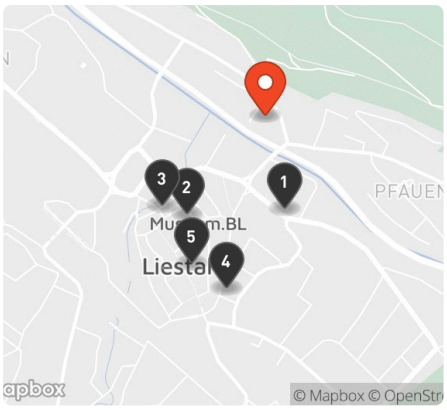
Schulen

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



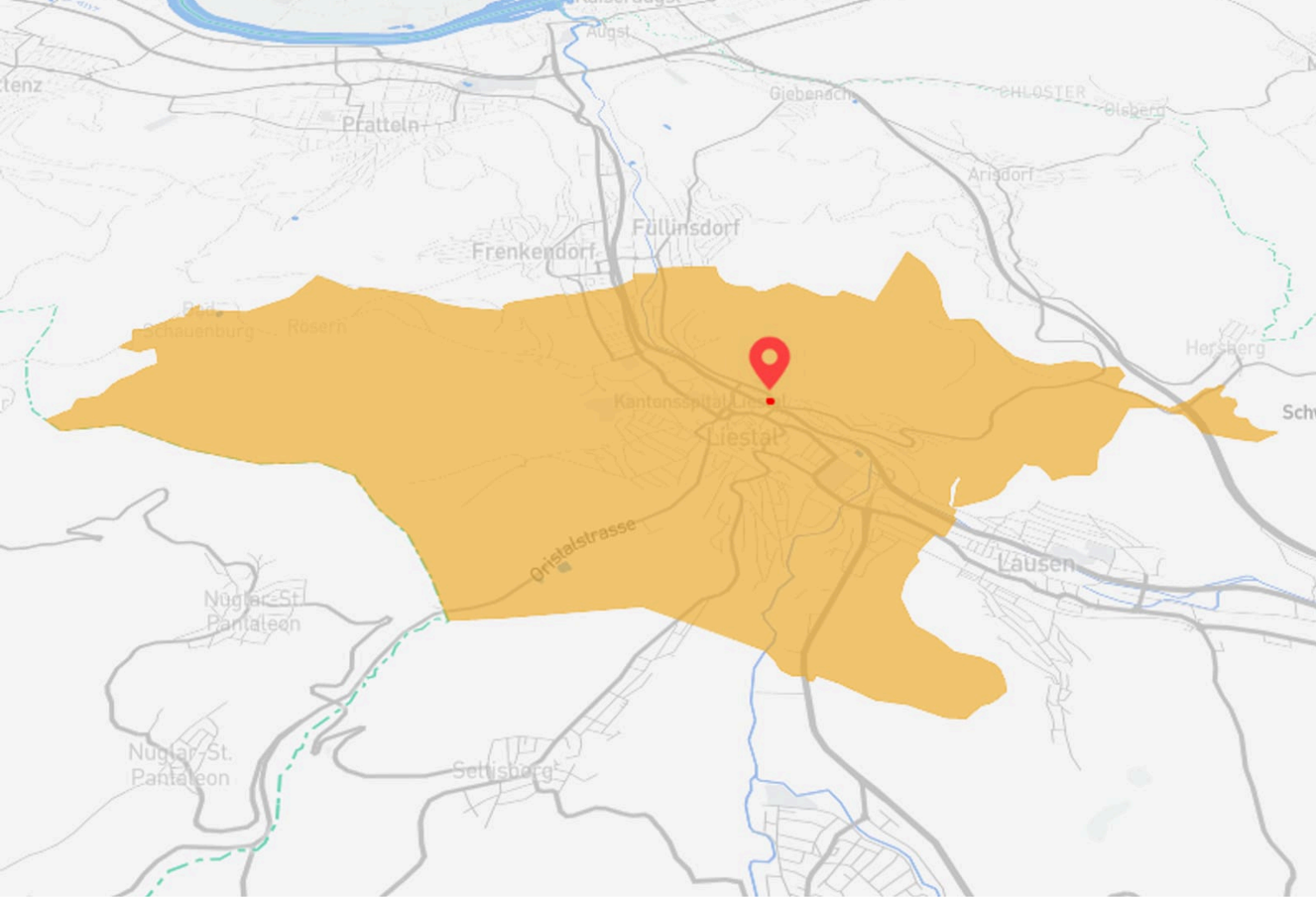
Öffentlicher Verkehr

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 ist die Hauptstadt des Kantons Basel-Landschaft und zählt 16'000+ Einwohner. Der Bahnhof liegt an der Fernverkehrsachse Basel-Olten; IR37 und weitere IC/IR halten, die Waldenburgerlinie (BLT) endet am Bahnhof. Über die A22 (Vollanschluss Liestal Süd) ist die A2 bei Augst/Liestal erreicht. Bildung: Primarstufe in fünf Schulkreisen, Sekundarschule Liestal sowie das Gymnasium Liestal an der Friedensstrasse 20. Versorgung sichern u. a. Coop im Bücheli Center und Migros an der Kasernenstrasse 8. Naherholung bieten Ergolzufer und der Aussichtspunkt Alti Stel. Steuerfuss 65%, Fläche 18.18 km², Höhe 327 m ü. M.

Die Stadt Liestal verbindet ÖV-Knoten, Autobahnanschluss und breite Bildungsangebote mit kurzen Wegen zur Naherholung.

Galerie







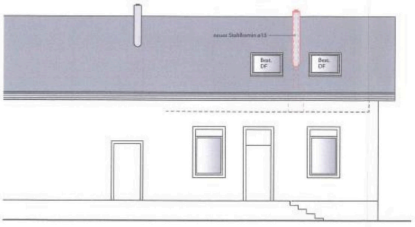




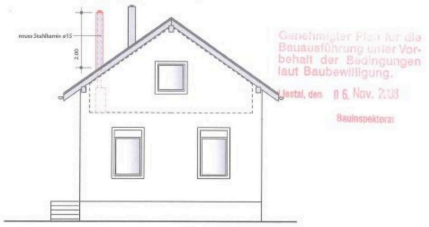


Grundrisse 1/9

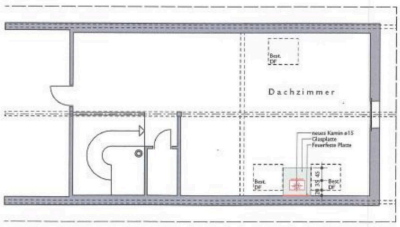
Fassaden, Grundriss und Schnitt
Wohn-Bürogebäude



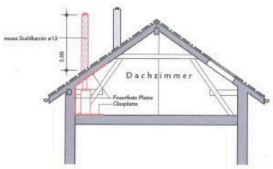
Süd - Ost Fassade



Nord - Ost Fassade



Grundriss Obergeschoss

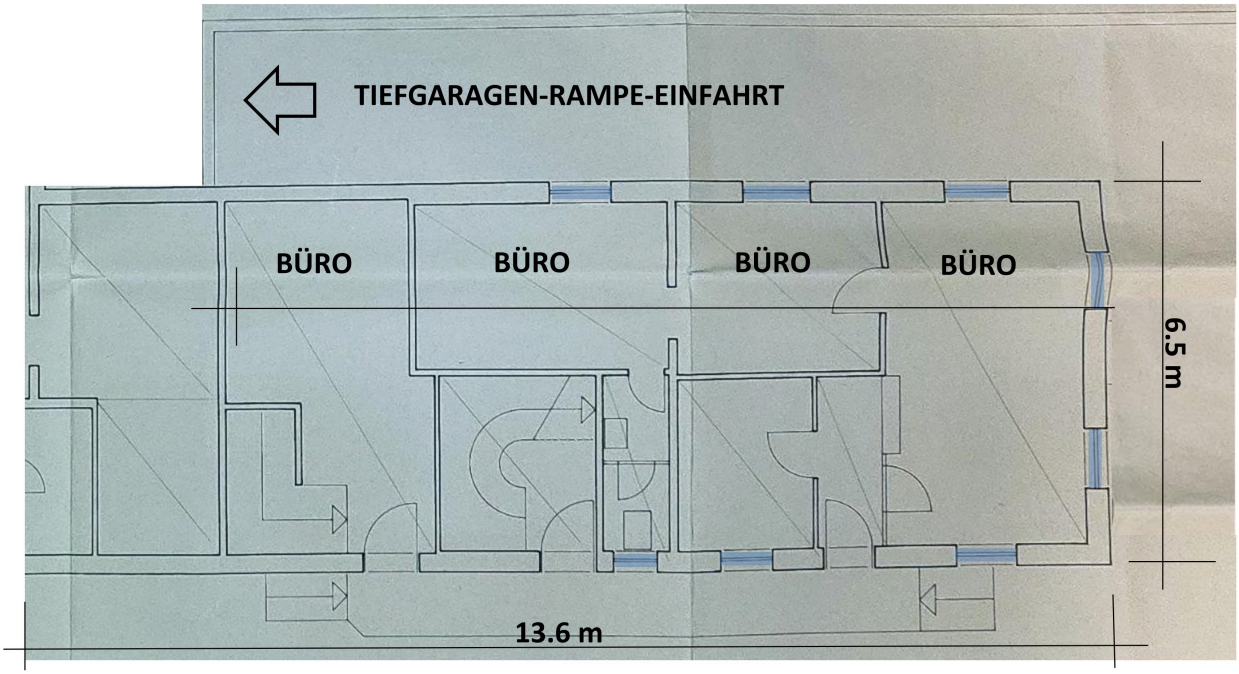


Schnitt

Grundrisse 2/9

Grundriss Einfamilienhaus Erdgeschoss

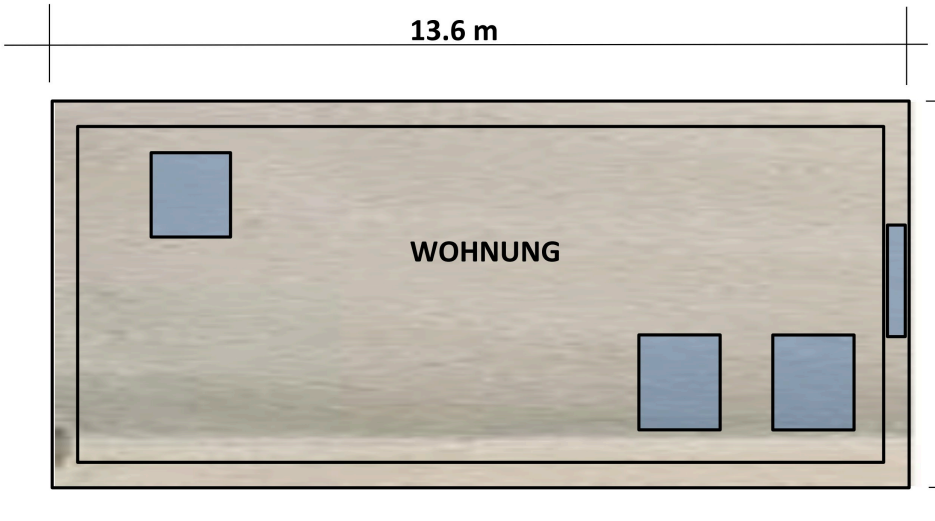
Bruttowohnfläche: 88.40 m2
Nettowohnfläche: 76.90 m2
Raumhöhe: 3.00 m



Grundrisse 3/9

Grundriss Einfamilienhaus Obergeschoss

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

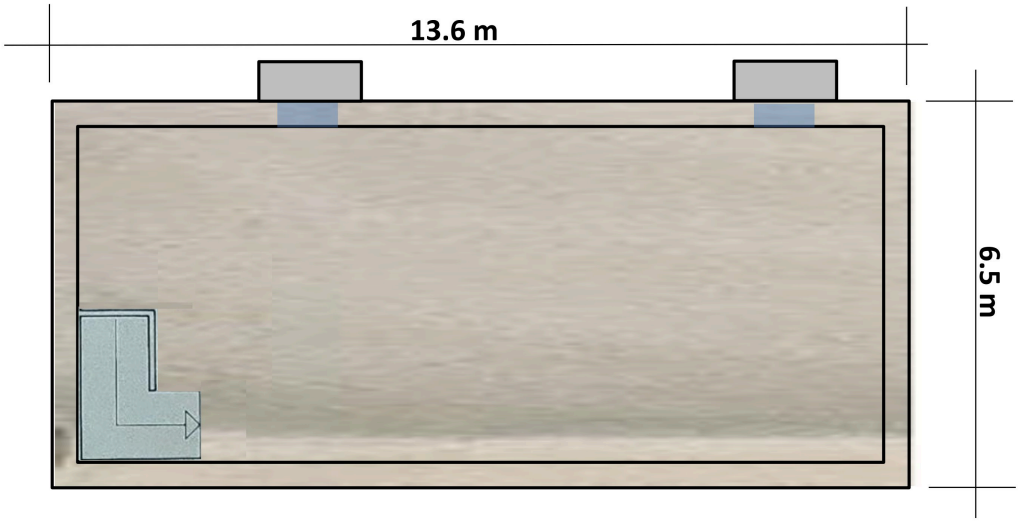


Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Grundrisse 4/9

Grundriss Einfamilienhaus
Untergeschoss

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

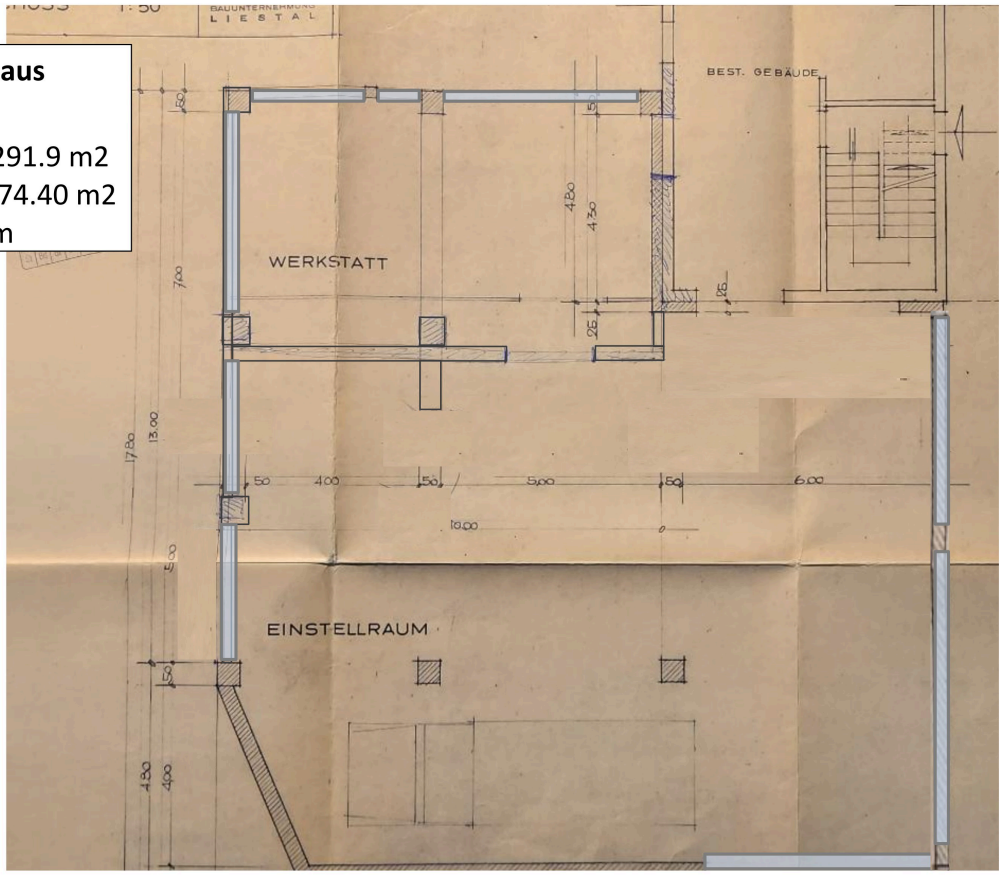


Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Grundrisse 5/9

Grundriss Lagerhaus Erdgeschoss

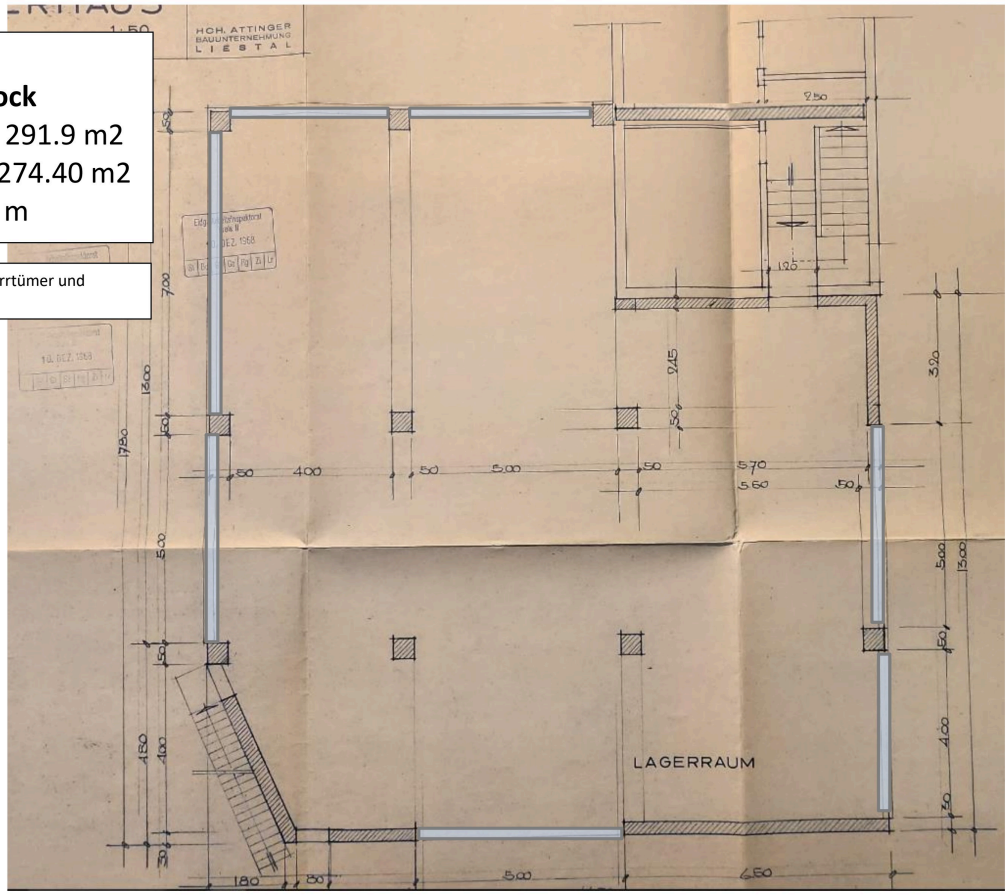
Bruttofläche ca. 291.9 m2
Nettofläche ca. 274.40 m2
Raumhöhe 3.70 m



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!



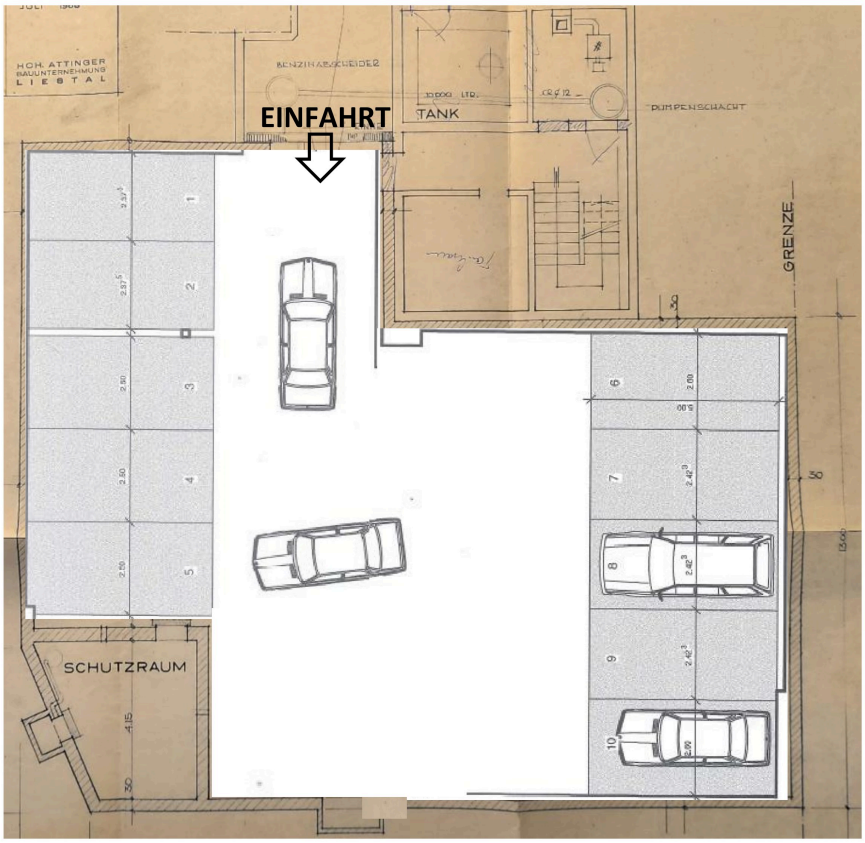
Grundrisse 7/9

Grundriss Lagerhaus
Untergeschoss

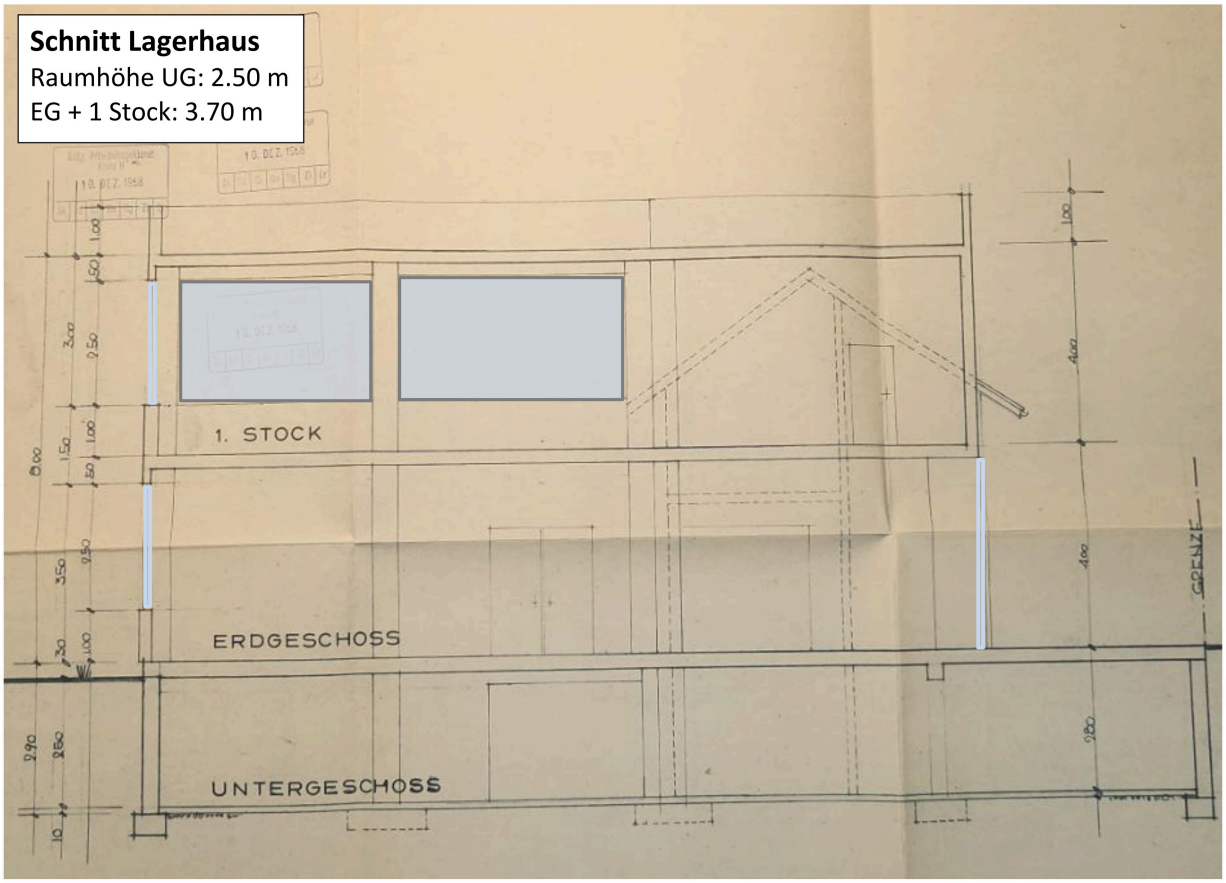
10 x Tiefgaragenplätze
1 x Luftschutzraum

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.

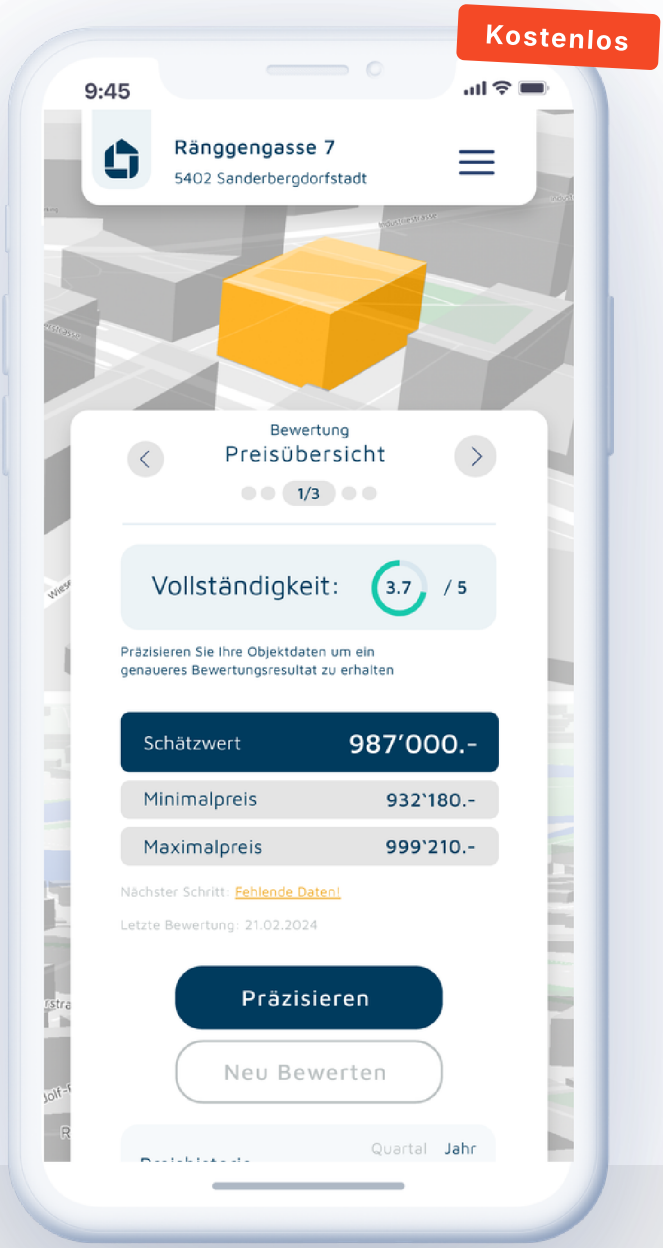
Onlinedossier schon angesehen?

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.

20.11.26