

Vermietdokumentation

Oberer Burghaldenweg 34, 4410 Liestal



Mietobjekt	Freistehendes Einfamilienhaus mit eingebauter Doppelgarage
Areal:	1345 m²
Baujahr Einfamilienhaus:	1965 zwischenzeitliche Modernisierungen
Mietpreis:	CHF 2'900.- exkl. Nebenkosten
A-Konto Nebenkosten:	CHF 350.-

1. Liegenschaftsdaten

Verkaufsobjekt

Auszug Gebäudedaten

Freistehendes Einfamilienhaus mit eingebauter Doppelgarage und Gartenanteil.

Baujahr Einfamilienhaus

1965

Renovationen / Erneuerungen

Seit Erstellung der Liegenschaft wurden im und am Haus der ordentliche bzw. erforderliche Liegenschaftsunterhalts sowie aus dem Gebrauch (Reparaturen / Instandhaltungen):.

2. Lage / Infrastruktur

Gemeindegebiet / Quartier

Oberi Burghalden

Wohnlage / Infrastruktur

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich an erhöhter und bevorzugter Wohn- und Aussichtslage am sonnigen Westhang, nordwestlich des Ortszentrums und in der Nähe zur Gemeindegrenze Füllinsdorf. Die Schulanlagen Fraumatt (Kindergarten und Primarschule) befinden sich in Gehweite an der Fraumattstrasse.

Das Haus liegt etwas erhöht und zurückversetzt über dem Strassenniveau und im mittleren Bereich des Oberen Burghaldenwegs (Quartierstrasse, nur Anwohnerverkehr). Der Standort zählt zu den bevorzugten Wohnlagen der Gemeinde. Die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs (Buslinie) befinden sich ebenfalls an der Fraumattstrasse. Einkaufsmöglichkeiten sowie diverse Dienstleistungen etc. sind im Ortskern / Stedtli, sowie auch im nahen Einkaufszentrum Schöntal angesiedelt.

Als Kantonshauptort bietet Liestal entsprechend gut ausgebaute verkehrstechnische Anbindungen, eine gut ausgebaute Infrastruktur und öffentliche Einrichtungen (Verwaltung, Bildungs-, Sport- und Freizeitanlagen etc.). Mehr Informationen zur Stadt Laufen erhalten Sie unter www.liestal.ch.

3. Liegenschafts-Kurzbeschreibung

Ausbau / Grundriss

Das freistehende Einfamilienhaus wurde 1965 in der damals üblicher Qualität und Architektur erstellt. Das Haus besteht aus einem Sockelgeschoss, einem Erd- und Dachgeschoss und liegt auf einer grossflächigen Hausparzelle mit 1'345 m² Grundstücksfläche.

Architektonisch entspricht die Liegenschaft dem Baustil des Baujahres. Gefälliger Innenausbau mit einem Cheminée im offen gehaltenen Wohnbereich (Ess- und Wohnzimmer).

Der zweigeschossige Hausgrundriss ist grosszügig dimensioniert und verfügt über ca. 180 m² Wohnfläche (approximativ geschätzt). Die 6 ½ -Zimmer der Liegenschaft befinden sich im Erd- und Dachgeschoss. Im Sockel-/ Untergeschoss stehen zudem die üblichen

Keller-/ Hausnebenräume sowie ein Bastelraum / Küche zu Verfügung.

Zustand

Die heute in der Grundstruktur rund 54 Jahre alte Liegenschaft präsentiert sich in Bezug auf den Innenausbau, die Haustechnik und die Bausubstanz in einem noch weitgehend ursprünglichen aber stets gut unterhaltenen Zustand.

Raumprogramm /
Innere Einteilung

Raumprogramm gemäss Planunterlagen. Die Flächenangaben ohne Gewähr und wurden teilweise approximativ geschätzt.

Sockelgeschoss / Untergeschoss

Wohnfläche

- Eingang	ca.	4.80 m ²
- Garderobe	ca.	4.80 m ²
- Vorplatz	ca.	6.00 m ²
- WC / Dusche	ca.	4.10 m ²
- Zimmer mit Küchennische	ca.	<u>18.70 m²</u>

Wohnfläche Sockelgeschoss **ca. 38.40 m²**

Nutzflächen

- Waschküche / Heizungsraum	ca.	8.35 m ²
- Naturkeller (ehem. Luftschutz)	ca.	7.15 m ²
- Abstellraum mit Schwimmbadtechnik	ca.	14.40 m ²
- Doppelgarage	ca.	<u>27.00 m²</u>

Nutzfläche Untergeschoss **ca. 56.90 m²**

Erdgeschoss

Wohnfläche

- Vorplatz	ca.	5.20 m ²
- Küche / Essbereich	ca.	20.20 m ²
- Wohnzimmer mit Cheminée	ca.	50.00 m ²
- Bad / WC	ca.	5.00 m ²
- Zimmer 1 (Gast)	ca.	10.20 m ²
- Zimmer 2 (Kind)	ca.	12.30 m ²
- Zimmer 3 (Eltern)	ca.	<u>16.55 m²</u>

Wohnfläche EG (gerundet) **ca. 120.00 m²**

Nebenräume / Aussenfläche

- gedeckte Terrasse	ca.	18.00 m ²
---------------------	-----	----------------------

Dachgeschoss

Wohnfläche

- Galerie mit Kniestockschränken	ca.	26.00 m ²
- Zimmer mit Aussenzugang	ca.	<u>34.00 m²</u>

Wohnfläche DG **ca. 60.00 m²**

Nutzflächen Dachgeschoss

- Estrichraum	ca.	<u>14.00 m²</u>
---------------	-----	----------------------------

Nutzfläche Dachgeschoss **ca. 14.00 m²**

Wohnfläche EG - DG ca. 218.40 m²
Nutzfläche UG - DG (ohne Terrassen) ca. 70.90 m²

Total Wohn- Nutzflächen (gerundet) ca. 290.00 m²

Parkierung - Garage 1 PW
- Hausvorplatz 3 PW

Umgebung / Gartenanlage - Eingefriedeter und begründet Vorgarten mit Hauszugang
- Hauseingang mit Hausvorplatz
- Eingebaute Doppelgarage
- Sitzplatz Veranda
- Begrünter Garten, Gartensitzplatz

4. Mietpreis: CHF 2'900.- exkl. Nebenkosten

A-Konto Nebenkosten: CHF 350.-

Weitere Angaben

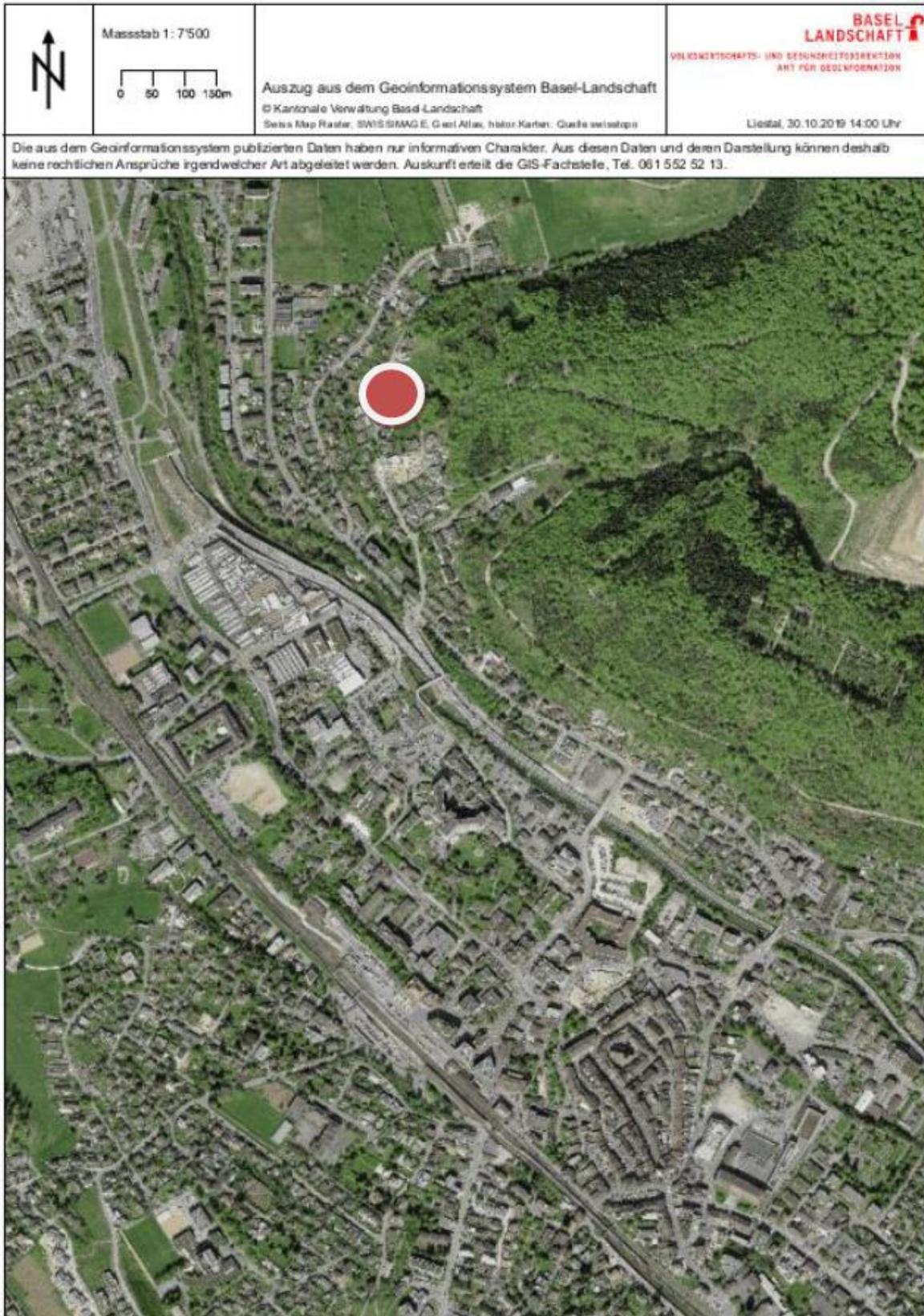
Übernahme nach Vereinbarung / Die Liegenschaft wird auf **3 Jahre** begrenzt vermietet.

Auskunft und Besichtigung Kasa & Balazi AG
Strassburgerallee 27
4055 Basel
Tel. 061 / 641'71'20
Nat.076 / 589'65'33
E-Mail: info@kasabalazi.ch

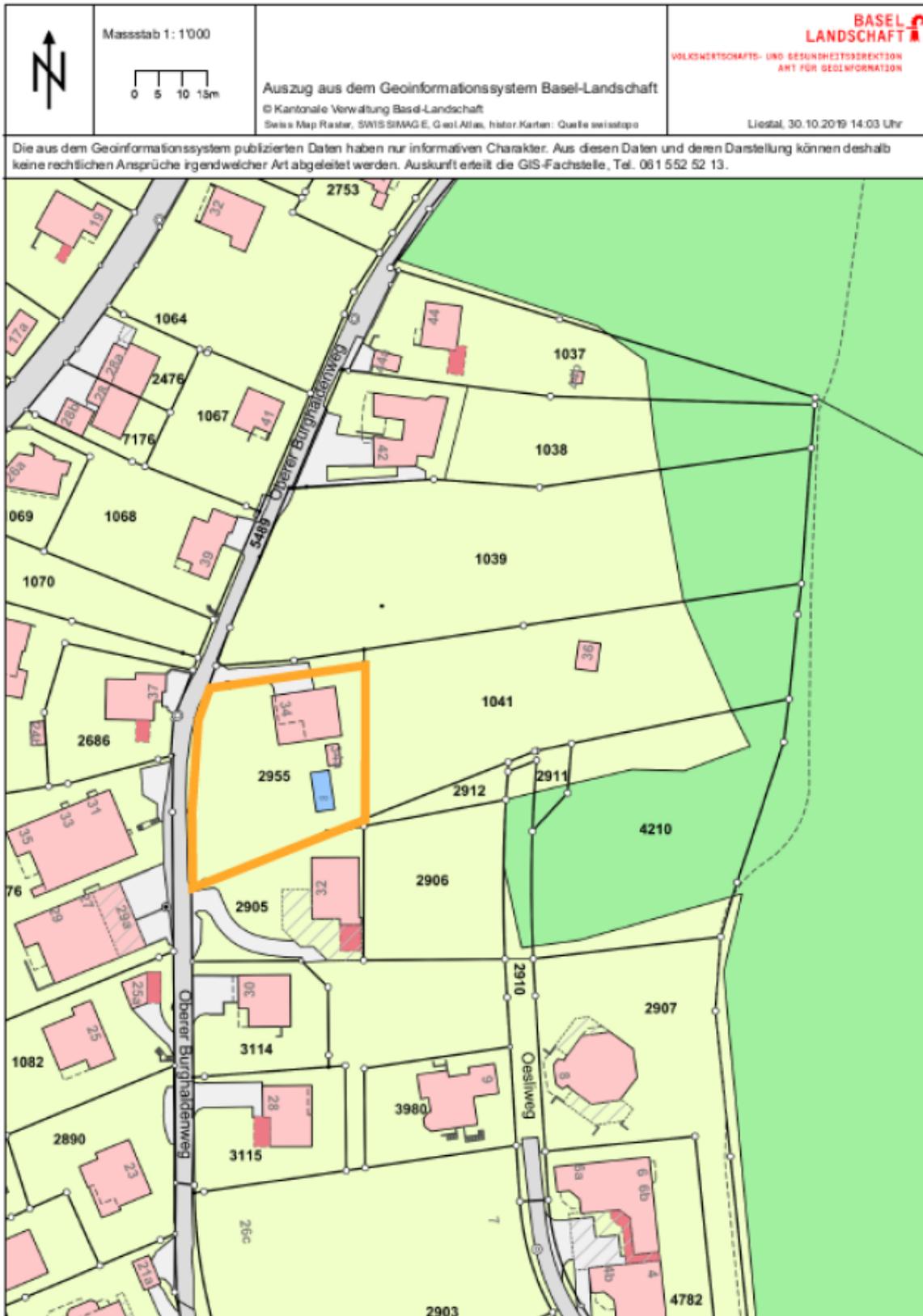
BEILAGEN

- Übersichtsplan
- Situationsplan
- Fotoblatt

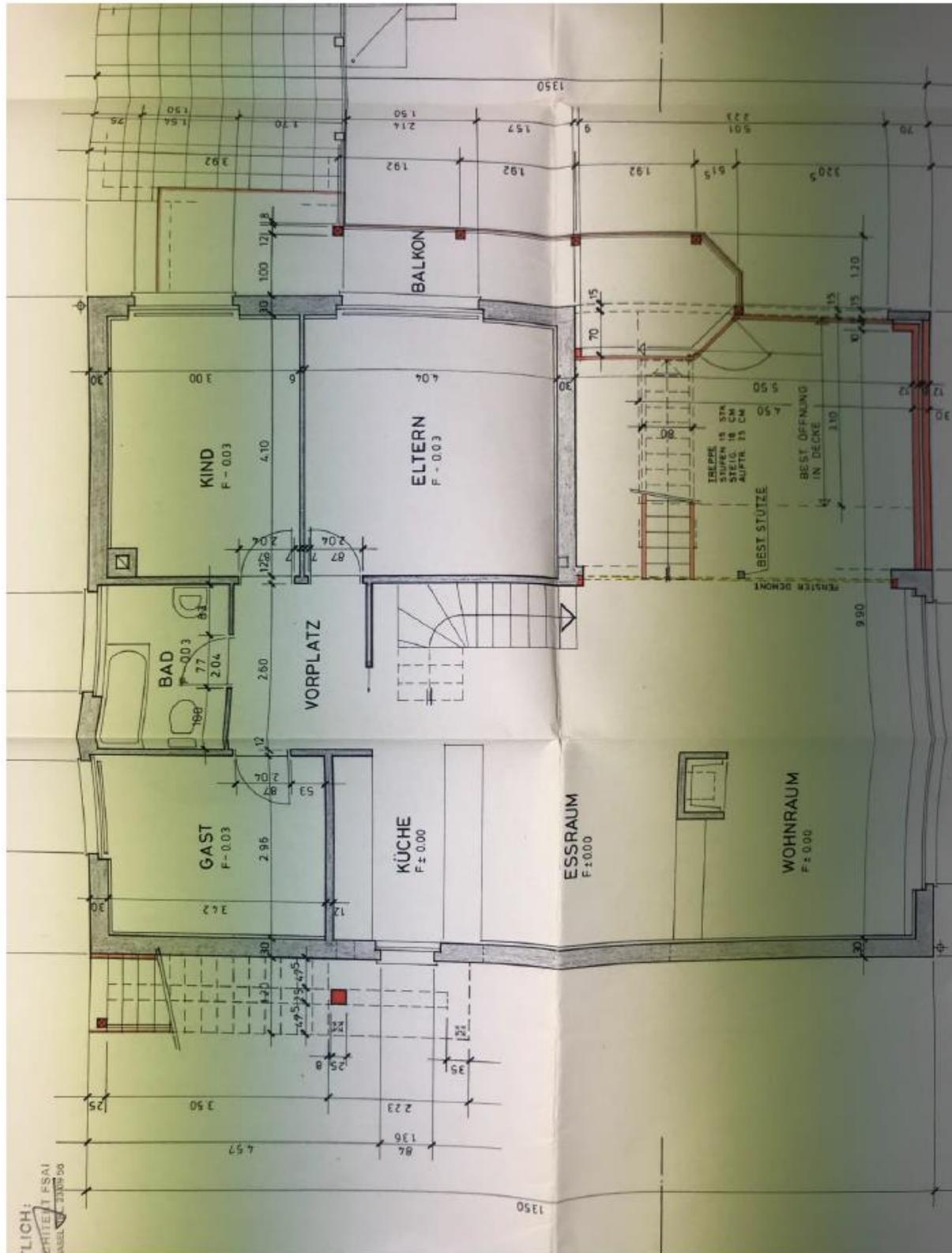
Übersichtsplan Oberer Burgahldenweg 34 / 4410 Liestal



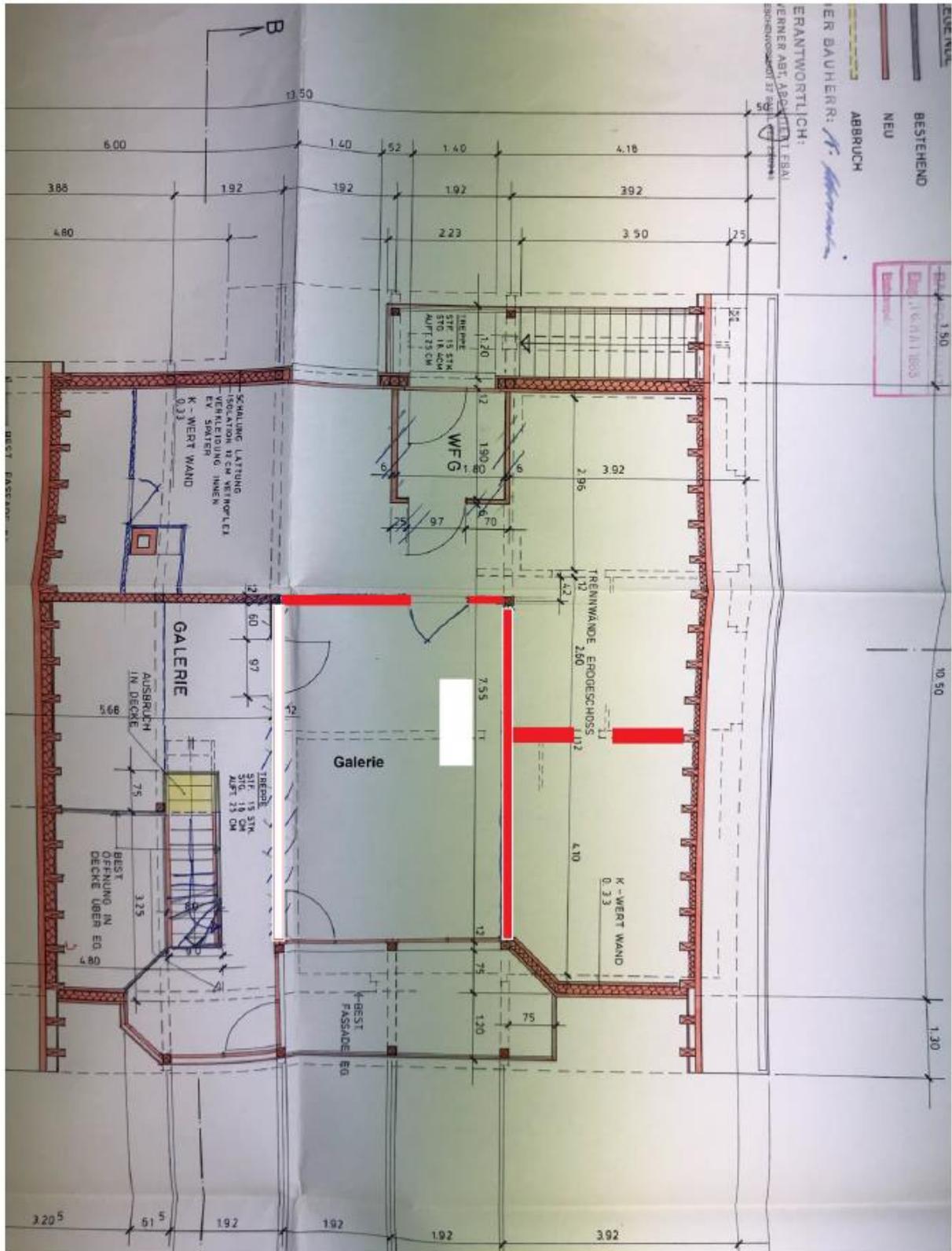
Situationsplan (nicht massstabgetreu)
Oberer Burgaldenweg 34 / 4410 Liestal / Parzelle Nr. 2955



Grundriss Erdgeschoss (nicht massstabgetreu)



Grundriss Erdgeschoss (nicht massstabgetreu)



Fotos

Aussenaufnahmen



Innenaufnahmen



