

VERKAUFS DOKUMENTATION

Freistehendes 5.5-Zimmer- Einfamilienhaus

an ruhiger bevorzugter Lage

Schlosstrasse 29a · 4147 Aesch · Kanton Basel-Landschaft



CHF
1'180'000.-
Verkaufspreis

5.5
Zimmer

124 m²
Wohnfläche

1998
Baujahr

Gasheizung / Bodenheizung
Wärmeerzeugung & -verteilung

Carport + 2 Aussenparkplätze
Parkierung

Sofort / Nach Vereinbarung
Verfügbar ab

Auszug per 10. Mai 2026

WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE

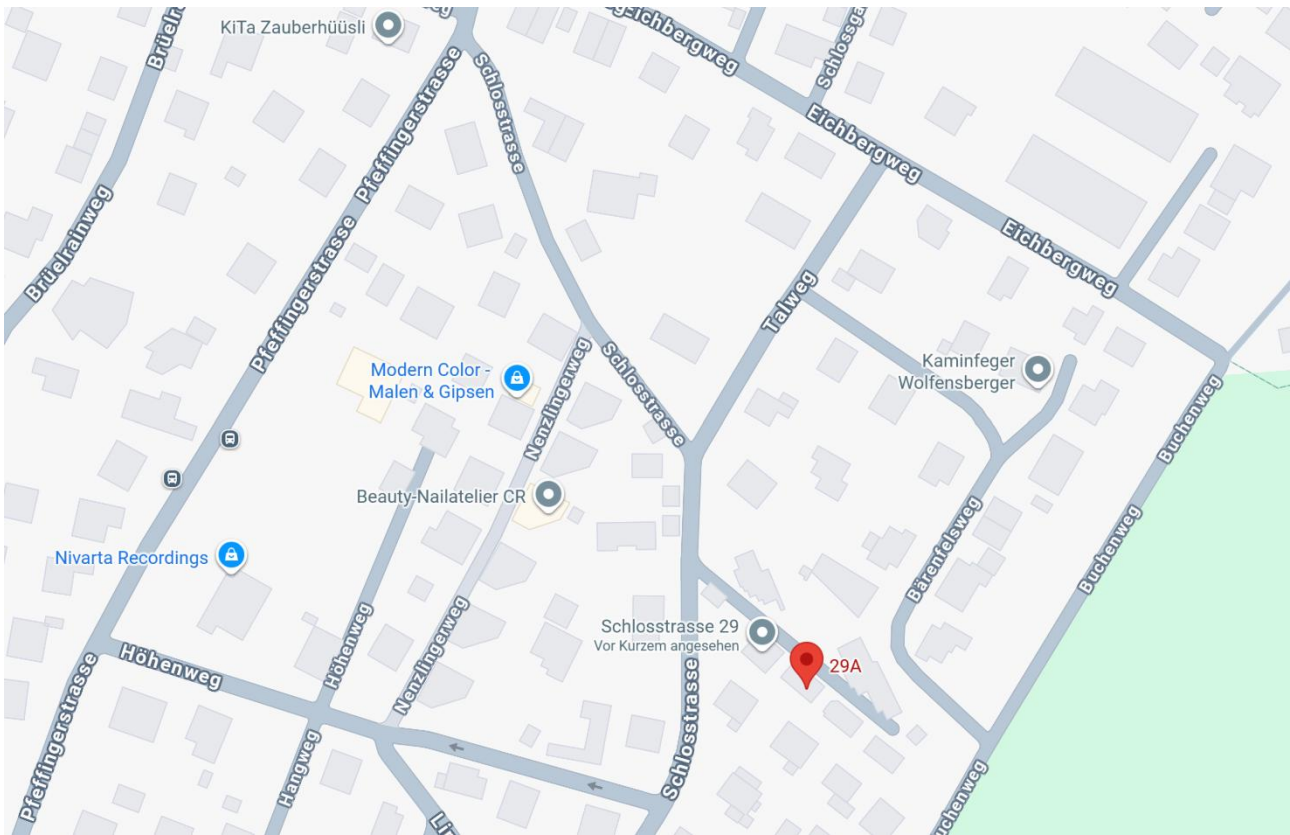
Dieses freistehende 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus an beliebter und ruhiger Lage in Aesch bietet Ihnen ein sofortiges Wohlfühlambiente. Die Liegenschaft befindet sich in einem hervorragend unterhaltenen Zustand, sodass Sie ohne anstehende Grossrenovationen direkt einziehen können. Besonders hervorzuheben ist der im Jahr 2025 neu und professionell gestaltete Garten, der zur Entspannung einlädt.

DIE HIGHLIGHTS DER LIEGENSCHAFT

- **Top-Lage für Familien:** Kindergarten befindet sich in unmittelbarer Nähe (nur ca. 100 m)
- **Zukunftssicheres Wohnen:** Glasfaseranschluss für ultraschnelles Internet vorhanden.
- **Modernisierter Komfort:** Umfassende Sanierungen im Jahr 2018 (Küche, Heizung, Fassade) sowie neue Haushaltsgeräte im Jahr 2025
- **Lichtdurchflutetes Wohnen:** Offene Raumgestaltung mit Wintergarten und Pergola für eine herrliche Aussicht
- **Grosszügige Parkmöglichkeiten:** Ein Carport sowie zwei zusätzliche Aussenparkplätze sind im Angebot enthalten
- **Durchdachte Ausstattung:** Storen an der Südseite, Plissees im Ankleideraum sowie Insektenschutzgitter an ausgewählten Fenstern.

LAGE DER LIEGENSCHAFT

Adresse: Schlosstrasse 29a, 4147 Aesch



Diese Liegenschaft befindet sich an ruhiger und bevorzugter Lage in Aesch. Die Gemeinde Aesch grenzt an die basellandschaftlichen Gemeinden Duggingen, Pfeffingen, Ettingen, Therwil und Reinach sowie die solothurnische Gemeinde Dornach.

Aesch ist durch den öffentlichen Nahverkehr sehr gut erschlossen. Die Gemeinde besitzt einen eigenen Bahnhof und ist Wendestation der Tramlinie 11, welche über Reinach, Münchenstein und den Bahnhof Basel SBB nach St. Louis Grenze verkehrt. Die Buslinie 65 stellt eine Verbindung mit dem Bahnhof Dornach-Arlesheim und nach Pfeffingen her, während ein Postauto der Linie 68 von Hofstetten über Ettingen an den Aescher Bahnhof fährt. Mittels der Ausfahrt Aesch an der H18 ist das Dorf zudem an das Schnellstrassennetz (A2) angeschlossen.

Distanzen

→ Bushaltestelle «Aesch, Höhenweg»	ca. 210 m
→ Tramhaltestelle «Aesch, Dorf» (Linie 11)	ca. 800 m
→ Bahnhof Aesch	ca. 700 m
→ Bank	ca. 800 m
→ Post	ca. 780 m
→ Coop / Migros	ca. 780 m
→ Kindergarten	ca. 100 m
→ KiTa Zauberhüüsli	ca. 240 m

BESCHREIBUNG DER LIEGENSCHAFT

Die Zufahrt zum Einfamilienhaus führt von der Schlosstrasse über die Parzelle Nr. 4418.

Erdgeschoss

Das Haus empfängt Sie mit einem grosszügigen, offenen Eingangs- und Essbereich. Die moderne Küche wurde 2018 erneuert und ist mit einem neuen Geschirrspüler ausgestattet. Vom Esszimmer gelangen Sie direkt auf den Sitzplatz und in die grüne Oase des neu gestalteten Gartens. Eine Gästetoilette ist auf dieser Etage ebenfalls vorhanden.

Obergeschoss

Hier befindet sich das helle Wohnzimmer, das durch einen charmanten Wintergarten ergänzt wird. Die Pergola bietet Ihnen eine schöne Aussicht auf die Umgebung. Ein zusätzliches Schlafzimmer auf dieser Ebene eignet sich ideal als Gästezimmer oder Büro. Die nach Süden ausgerichteten Fenster sind mit Storen ausgestattet und sorgen für angenehmen Sonnenschutz im Sommer.

Dachgeschoss: Privatsphäre

Zwei weitere Zimmer sowie ein voll ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Doppellavabo bieten viel Platz und Privatsphäre für die Familie. Der Ankleideraum ist mit Plissees ausgestattet, die eine effektive Abdunkelung für die Nacht ermöglichen.

Untergeschoss: Nutzen und Technik

Das Untergeschoss umfasst einen beheizten Hobbyraum / Gästezimmer, einen kombinierten Wasch- und Heizungsraum (mit neuer Waschmaschine und Trockner von 2025) sowie einen Schutzraum.

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Untergeschoss	Fläche	Bodenbelag	Ausstattung
Vorplatz	6.53 m ²	Steinplatten	
Hobby / Gästezimmer (beheizt)	11.42 m ²	Laminat	Plissee
Schutzraum	8.01 m ²	Beton	
Waschen / Heizung	5.58 m ²	Beton	
Erdgeschoss			
Entrée	5.80 m ²	Steinplatten	
WC (Gäste)	1.00 m ²	Steinplatten	
Küche	6.61 m ²	Steinplatten	Storen
Essen	17.71 m ²	Steinplatten	
Obergeschoss			
Wohnen / Arbeiten	25.76 m ²	Hochkantlamellenparkett	Storen
Zimmer 1 / Büro	11.32 m ²	Hochkantlamellenparkett	Storen, Insektenschutzgitter
Wintergarten	6.88 m ²	Steinplatten	
Pergola	8.81 m ²	Beton	
Dachgeschoss			
Vorplatz	4.40 m ²	Hochkantlamellenparkett	
Elternschlafzimmer	16.40 m ²	Hochkantlamellenparkett	Storen, Insektenschutzgitter
Zimmer 1 / Ankleideraum	11.31 m ²	Hochkantlamellenparkett	Plissee, Insektenschutzgitter
Bad / WC	6.00 m ²	Steinplatten	
Total Nettowohnfläche	124 m²		

RENOVATIONEN & INVESTITIONEN

2025
Aktuelle Verbesserungen

Neue Haushaltsgeräte: Geschirrspüler, Waschmaschine, Trockner
Garten neu und professionell gestaltet

2018
Umfassende Sanierung

Fassade neu gestrichen · Neue Küche · Heizungsanlagen / Wärmeerzeugung
Leitungen und Armaturen · Sanitärarbeiten · Abgasanlagen

DETAILBESCHREIB

Eckdaten

Objektart	Einfamilienhaus
Zimmer	5.5
Badezimmer	1 (+ 1 Gäste-WC)
Etagen	4
Baujahr	1998
Renovationsjahr	2018 / 2025
Zustand	Gepflegt
Parzellen-Nr.	4419 (Zone W2a)
Wärmeerzeugung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Multimedia / Internet	Glasfaseranschluss

Angebot & Flächen

Verkaufspreis	CHF 1'180'000.–
Gebäudeversicherung	CHF 542'000.–
Amtl. Steuerwert	CHF 196'600.–
Eigenmietwert	CHF 20'640.–
Nettowohnfläche	124 m ²
Bruttowohnfläche	138 m ²
Grundstücksfläche	171 m ²
Balkonfläche	9 m ²
Gebäudevolumen	705 m ³

Zusatzangebote

Carport	1 × inklusive
Aussenparkplatz	2 × inklusive

Bemerkungen

Im Kaufpreis inbegriffen ist 168/649 Miteigentum an der Parzelle 4418 (Garage und Wegrecht). Die Grundrisse dienen zur Veranschaulichung und sind nicht massstabsgetreu.

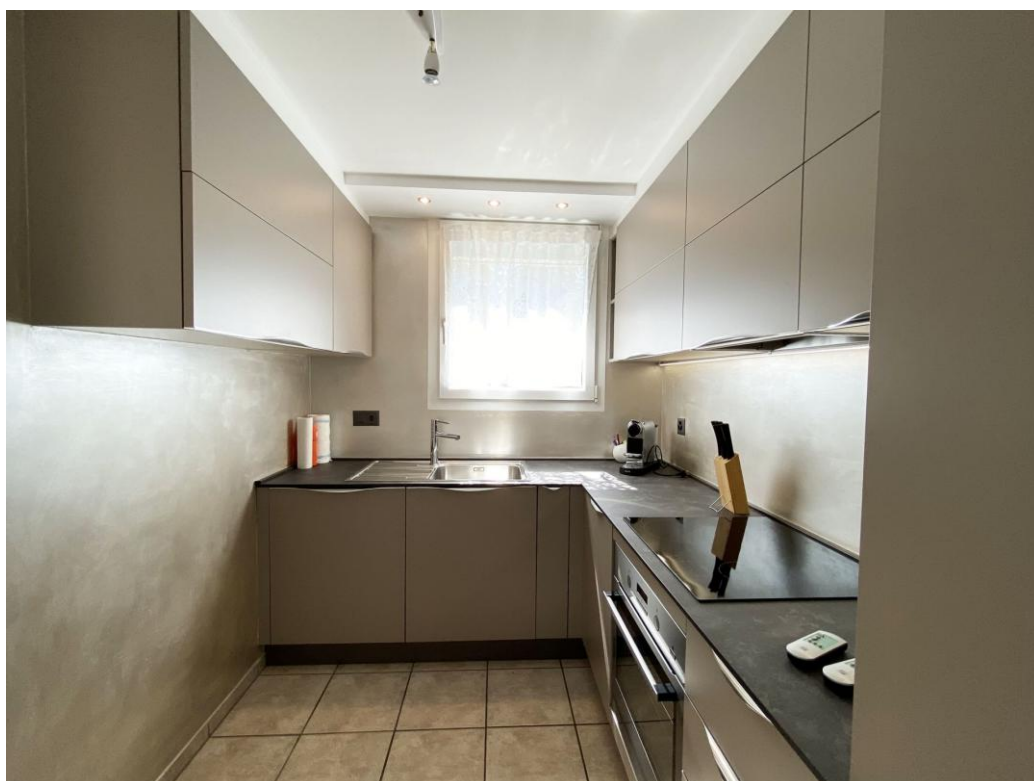
IMPRESSIONEN



Aussenansicht



Erdgeschoss
Entrée / Küche



Erdgeschoss
Küche



Erdgeschoss
Essen / Entrée /
Küche



Erdgeschoss
Essen



Erdgeschoss
Sitzplatz / Garten



Obergeschoss
Pergola



Obergeschoss
Wohnen /
Arbeiten



Obergeschoss
Wohnen /
Arbeiten



Obergeschoss
Wohnen /
Arbeiten



Obergeschoss
Zimmer 1



Obergeschoss
Wintergarten



Dachgeschoss
Vorplatz



Dachgeschoss
Bad / WC



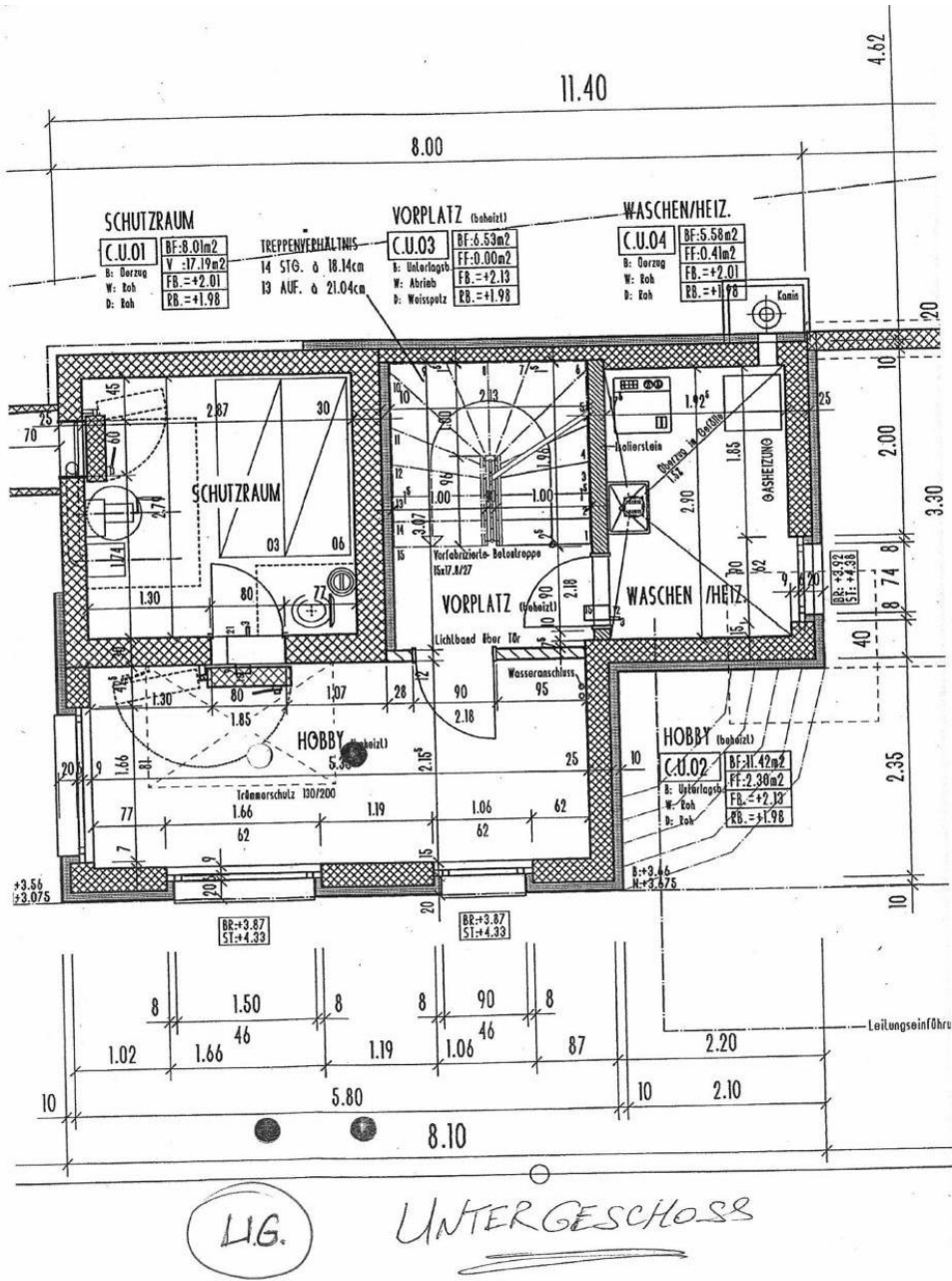
Dachgeschoss
Ankleideraum / Zimmer 1



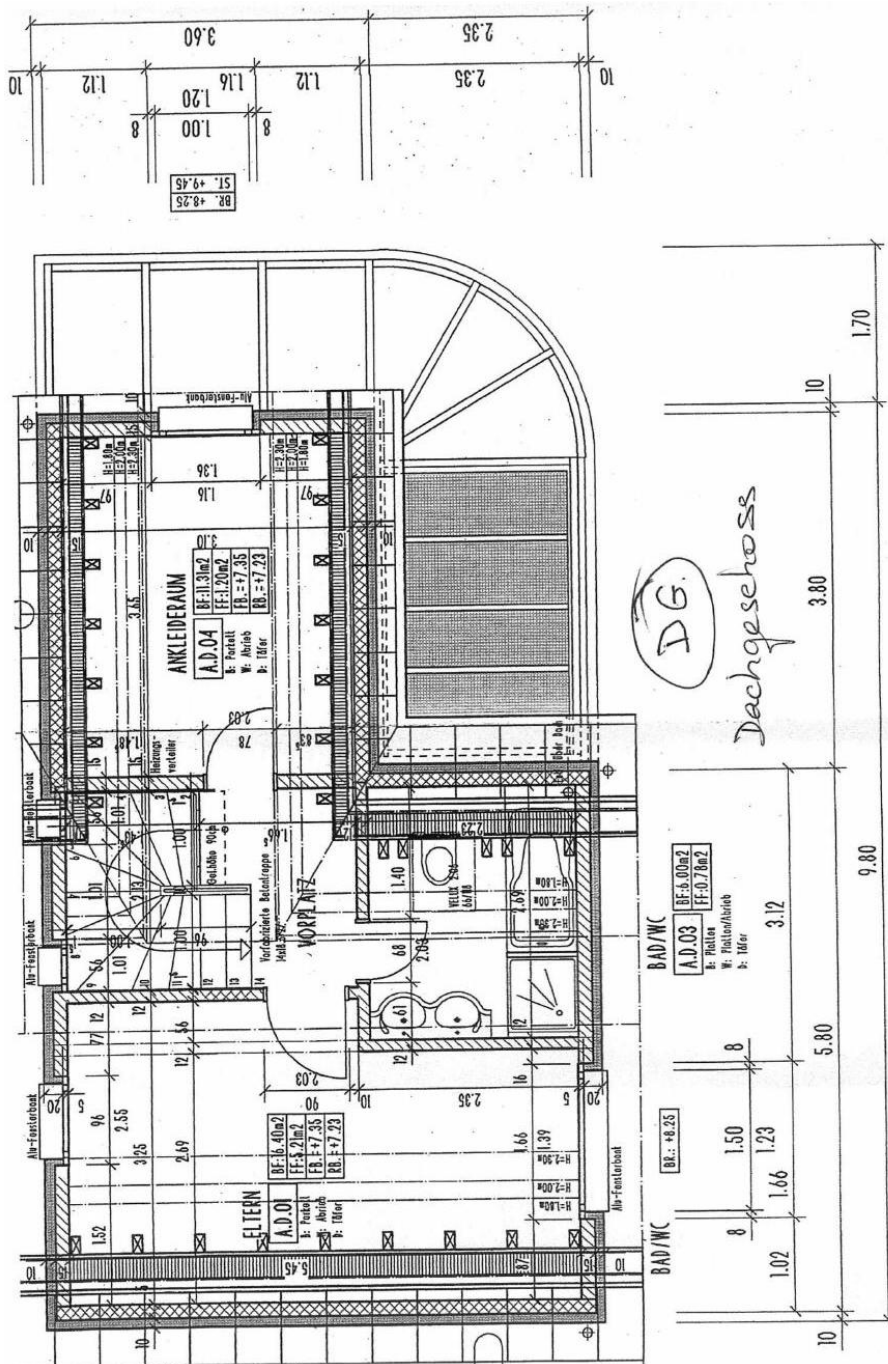
Dachgeschoss
Elternschlafzimmer

GRUNDRISS

Untergeschoss



Dachgeschoss



BESICHTIGUNG & KONTAKT

Überzeugen Sie sich persönlich

Schlosstrasse 29a · 4147 Aesch · Einfamilienhaus 5.5 Zimmer

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und laden Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein. Gerne öffnen wir Ihnen die Tür und zeigen Ihnen, was dieses Haus zu Ihrem neuen Zuhause macht.

Vorab können Sie die Liegenschaft auch bequem per Video-Rundgang erkunden.

Ihr Ansprechpartner



Catherine Nertz

Mobile	+41 79 400 45 90
E-Mail	info@biriba.ch
Web	https://biriba.ch/