

EXPOSÉ

moderne Doppelhaushälfte

Dägermattweg 9, 4455 Zunzgen

CHF 1'760'000



Aussenansicht

254 m²

Wohnfläche

6

Zimmer

2018

Baujahr

289 m²

Grundstück

Objektbeschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Jahr 2018 befindet sich in neuwertigem Zustand und besticht durch seine klare, durchdachte Raumstruktur. Es eignet sich ideal sowohl für Paare als auch für grosse Familien.

Die hellen, grosszügigen Räume schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Der pflegeleichte Vinyl-Bodenbelag in den Zimmern sorgt für Komfort und Langlebigkeit. Beide Badezimmer sind modern ausgestattet und verfügen jeweils über eine grosszügige, begehbare Dusche.

Das Haus erfüllt den Minergie-Standard und gewährleistet damit höchste Energieeffizienz. Die Sole-Wasser-Wärmepumpe von Stiebel Eltron sowie die vorbereitete integrierte Lüftungsanlage sorgen für ein optimales Raumklima bei niedrigen Betriebskosten.

Dank Glasfaseranschluss (FTTH) steht modernste Internetkonnektivität mit maximaler Bandbreite zur Verfügung.

Eckdaten auf einen Blick

Objektyp	Doppelhaushälfte
Adresse	Dägermattweg 9, 4455 Zunzgen
Wohnfläche	254 m²
Grundstücksfläche	289 m²
Baujahr	2018
Zustand	Neuwertig
Etagen	4 (inkl. Untergeschoss)
Zimmer	6
Badezimmer	2 (je mit begehbbarer Dusche)
Gäste-WC	Ja (+ separates WC im Untergeschoss)
Internet	Glasfaser FTTH-Anschluss
Kaufpreis	CHF 1'760'000
Verfügbarkeit	Nach Absprache

Ausstattung & Besonderheiten

- ✓ Minergie-Standard – zertifizierte Energieeffizienz
- ✓ Stiebel Eltron Sole-Wasser-Wärmepumpe WPF07 – nachhaltig und kostengünstig
- ✓ Integrierte Lüftungsanlage (vorbereitet)
- ✓ Fussbodenheizung im gesamten Wohnbereich
- ✓ Wasserenthärtungsanlage (Swisskalk)
- ✓ Vorbereitung für Kamineinbau
- ✓ Netzwerkanschlüsse (LAN) in den Schlafzimmern
- ✓ Glasfaser FTTH-Anschluss
- ✓ Sonnige Terrasse, ca. 24 m²
- ✓ Garten rund ums Haus
- ✓ Unterstand / Carport mit 2 Abstellplätzen + 1 Besucherparkplatz

✓ Keller für zusätzlichen Stauraum

Lage & Infrastruktur

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstrasse in Zunzgen (Kanton Basel-Landschaft). Die Gemeinde bietet eine angenehme Wohnqualität abseits des Trubels und verfügt über eine gute Infrastruktur für den Alltag.

Schulen	Fussläufig erreichbar
Öffentlicher Verkehr	Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
Umgebung	Ruhige Wohnlage, gepflegte Nachbarschaft
Kanton	Basel-Landschaft (BL)

Fotodokumentation

Aussenansicht & Carport



Aussenansicht



Carport / Unterstand mit 2 Parkplätzen

Erdgeschoss (EG)



Eingang



EG - Entrée



EG - Wohnbereich



EG - Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich



Terrasse ca. 24 m²

1. Obergeschoss (1.OG)



1.OG – 1 von 3 Zimmern hell mit Terrassentür



Badezimmer 1.OG



Badezimmer 1.OG - begehbare Dusche

Dachgeschoss (DG)



Dachgeschoss – grosszügige Galerie mit Sichtbalken



Dachgeschoss – Zimmer / Büro



Badezimmer DG - begehbare Dusche



Badezimmer DG

Untergeschoss (UG)



Zimmer UG – vielseitig nutzbar



Technik- & Waschküche – Wärmepumpe & Wasserenthärtungsanlage



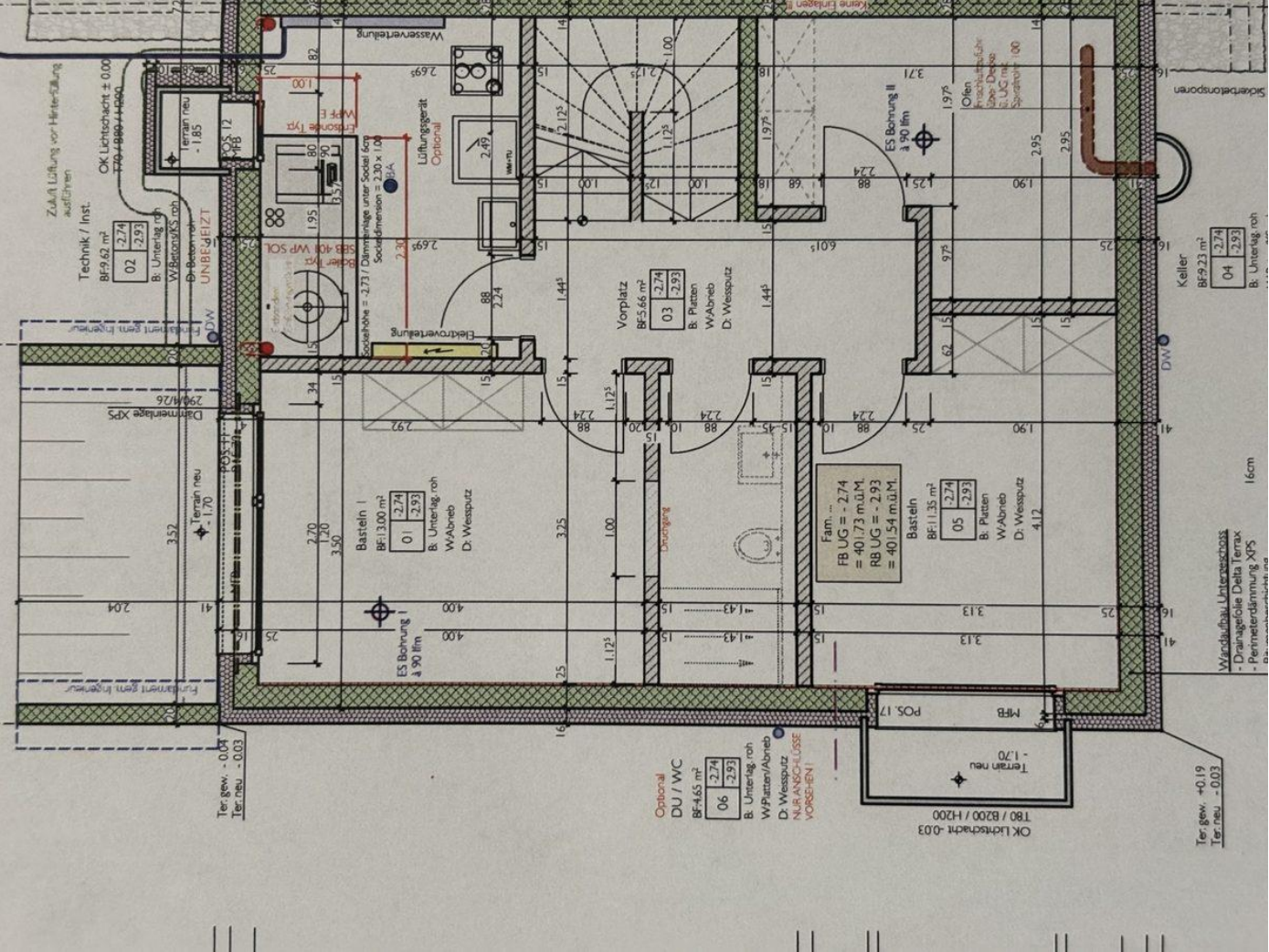
UG - WC mit Anschluss für Dusche



UG – Gang

Grundrisse

Untergeschoss



Grundriss Untergeschoss

[illegible]

Grundriss Erdgeschoss

Betondecke im Gefälle

OK B. + 2.66
UK B. + 2.46

MBF POS. 31 RAF 70

Zimmer II
BF: 13.05 m²
B: +2.77
B: +2.64
B: Parkett
W: Abrieb
D: Weissputz

Fam. ...
FB OG = +2.79
= 407.26 m² M_L
RB OG = +2.66
= 407.13 m² M_L

Bad
BF: 9.73 m²
B: +2.77
B: +2.64
B: Parkett
W: Abrieb
D: Weissputz

Vorplatz
BF: 2.99 m²
B: +2.77
B: +2.64
B: Parkett
W: Abrieb
D: Weissputz

Terrace am Gebäude
Verhältnis OG-DG
Ausrichtung = 14 x 18
Steigung = 15 x 18.46 cm

Zimmer I
BF: 13.31 m²
B: +2.77
B: +2.64
B: Parkett
W: Abrieb
D: Weissputz

Schlafen
BF: 16.53 m²
B: +2.77
B: +2.64
B: Parkett
W: Abrieb
D: Weissputz

MBF POS. 32 RAF 70

MBF POS. 33 RAF 70

OK B. + 2.68
UK B. + 2.46

OK B. + 2.65
UK B. + 2.46

Windauffzug Obergeschoss
- Ausserputz

Betondecke im Gefälle 1.5%

OK B. + 2.62
UK B. + 2.46

Vordach nicht begehbar/abgestützt

OK B. + 2.68
UK B. + 2.46

OK B. + 2.65
UK B. + 2.46

MBF POS. 34 RAF 70

OK B. + 2.68
UK B. + 2.46

OK B. + 2.65
UK B. + 2.46

Windauffzug Obergeschoss
- Ausserputz

Betondecke im Gefälle 1.5%

OK B. + 2.62
UK B. + 2.46

Vordach nicht begehbar/abgestützt

OK B. + 2.68
UK B. + 2.46

OK B. + 2.65
UK B. + 2.46

Windauffzug Obergeschoss
- Ausserputz

Betondecke im Gefälle 1.5%

OK B. + 2.62
UK B. + 2.46

Vordach nicht begehbar/abgestützt

OK B. + 2.68
UK B. + 2.46

OK B. + 2.65
UK B. + 2.46

Windauffzug Obergeschoss
- Ausserputz

Betondecke im Gefälle 1.5%

OK B. + 2.62
UK B. + 2.46

Vordach nicht begehbar/abgestützt

OK B. + 2.68
UK B. + 2.46

OK B. + 2.65
UK B. + 2.46

Windauffzug Obergeschoss
- Ausserputz

Betondecke im Gefälle 1.5%

OK B. + 2.62
UK B. + 2.46

Vordach nicht begehbar/abgestützt

OK B. + 2.68
UK B. + 2.46

OK B. + 2.65
UK B. + 2.46

Windauffzug Obergeschoss
- Ausserputz

Betondecke im Gefälle 1.5%

OK B. + 2.62
UK B. + 2.46

Vordach nicht begehbar/abgestützt

OK B. + 2.68
UK B. + 2.46

OK B. + 2.65
UK B. + 2.46

Windauffzug Obergeschoss
- Ausserputz

Betondecke im Gefälle 1.5%

OK B. + 2.62
UK B. + 2.46

Vordach nicht begehbar/abgestützt

OK B. + 2.68
UK B. + 2.46

OK B. + 2.65
UK B. + 2.46

Windauffzug Obergeschoss
- Ausserputz

Betondecke im Gefälle 1.5%

OK B. + 2.62
UK B. + 2.46

Vordach nicht begehbar/abgestützt

OK B. + 2.68
UK B. + 2.46

OK B. + 2.65
UK B. + 2.46

Windauffzug Obergeschoss
- Ausserputz

Betondecke im Gefälle 1.5%

OK B. + 2.62
UK B. + 2.46

Vordach nicht begehbar/abgestützt

OK B. + 2.68
UK B. + 2.46

OK B. + 2.65
UK B. + 2.46

Windauffzug Obergeschoss
- Ausserputz

Betondecke im Gefälle 1.5%

OK B. + 2.62
UK B. + 2.46

Vordach nicht begehbar/abgestützt

OK B. + 2.68
UK B. + 2.46

OK B. + 2.65
UK B. + 2.46

Windauffzug Obergeschoss
- Ausserputz

Betondecke im Gefälle 1.5%

OK B. + 2.62
UK B. + 2.46

Vordach nicht begehbar/abgestützt

OK B. + 2.68
UK B. + 2.46

OK B. + 2.65
UK B. + 2.46

Windauffzug Obergeschoss
- Ausserputz

Betondecke im Gefälle 1.5%

OK B. + 2.62
UK B. + 2.46

Vordach nicht begehbar/abgestützt

OK B. + 2.68
UK B. + 2.46

OK B. + 2.65
UK B. + 2.46

Windauffzug Obergeschoss
- Ausserputz

Betondecke im Gefälle 1.5%

OK B. + 2.62
UK B. + 2.46

Vordach nicht begehbar/abgestützt

OK B. + 2.68
UK B. + 2.46

OK B. + 2.65
UK B. + 2.46

Windauffzug Obergeschoss
- Ausserputz

Betondecke im Gefälle 1.5%

OK B. + 2.62
UK B. + 2.46

Vordach nicht begehbar/abgestützt

OK B. + 2.68
UK B. + 2.46

OK B. + 2.65
UK B. + 2.46

Windauffzug Obergeschoss
- Ausserputz

Betondecke im Gefälle 1.5%

OK B. + 2.62
UK B. + 2.46

Vordach nicht begehbar/abgestützt

OK B. + 2.68
UK B. + 2.46

OK B. + 2.65
UK B. + 2.46

Windauffzug Obergeschoss
- Ausserputz

Betondecke im Gefälle 1.5%

OK B. + 2.62
UK B. + 2.46

Vordach nicht begehbar/abgestützt

OK B. + 2.68
UK B. + 2.46

OK B. + 2.65
UK B. + 2.46

Windauffzug Obergeschoss
- Ausserputz

Betondecke im Gefälle 1.5%

OK B. + 2.62
UK B. + 2.46

Vordach nicht begehbar/abgestützt

OK B. + 2.68
UK B. + 2.46

OK B. + 2.65
UK B. + 2.46

Windauffzug Obergeschoss
- Ausserputz

Betondecke im Gefälle 1.5%

OK B. + 2.62
UK B. + 2.46

Vordach nicht begehbar/abgestützt

OK B. + 2.68
UK B. + 2.46

OK B. + 2.65
UK B. + 2.46

Windauffzug Obergeschoss
- Ausserputz

Betondecke im Gefälle 1.5%

OK B. + 2.62
UK B. + 2.46

Vordach nicht begehbar/abgestützt

OK B. + 2.68
UK B. + 2.46

OK B. + 2.65
UK B. + 2.46

Windauffzug Obergeschoss
- Ausserputz

Betondecke im

Grundriss 1. Obergeschoss

Architectural floor plan of a building with multiple rooms and a central staircase. The plan includes dimensions, room names, and technical specifications.

Rooms and Dimensions:

- Galerie:** BF: 44.67 m², Höhe = 2.00 m, B: 31, L: 32, W: 2.77, D: 2.64
- Fam ...:** FB DG = + 5.56, RB DG = - 5.43, Höhe = 2.00 m, B: 32, L: 32, W: 2.77, D: 2.64
- WC/DU:** BF: 11.59 m², Höhe = 1.50 m, B: 32, L: 32, W: 2.77, D: 2.64
- Staircase:** Imposse zum Detailplan, Verhältnis OG-DG = 1:4 x var., Auftritt = 15 x 18.46 cm, Steigung = 15 x 18.46 cm
- Roof Window:** Dachfenster Velux, GGL 2366 M100 elektrisch, B = 78 cm, I = 118 cm

Technical Specifications:

- W/Platten/Abtrieb:** D: Sparen Sicht/Täler, NUR ANSCHLÜSSE VORSIEHEN!
- W/Platten/Abtrieb:** D: Sparen Sicht/Täler, NUR ANSCHLÜSSE VORSIEHEN!

Other Details:

- Ground Level:** Geländehöhe = 1.00 m ab FB
- Room Numbers:** 38, 20, 48, 18, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100
- Room Names:** Fam ..., WC/DU, Galerie, Staircase, Dachfenster Velux, Dachstuhl

Grundriss Dachgeschoss

Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Kontaktperson	Husi Ralf
Telefon	+41 79 218 68 20
E-Mail	husi.ralf@icloud.com
Besichtigung	Nach Vereinbarung

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.