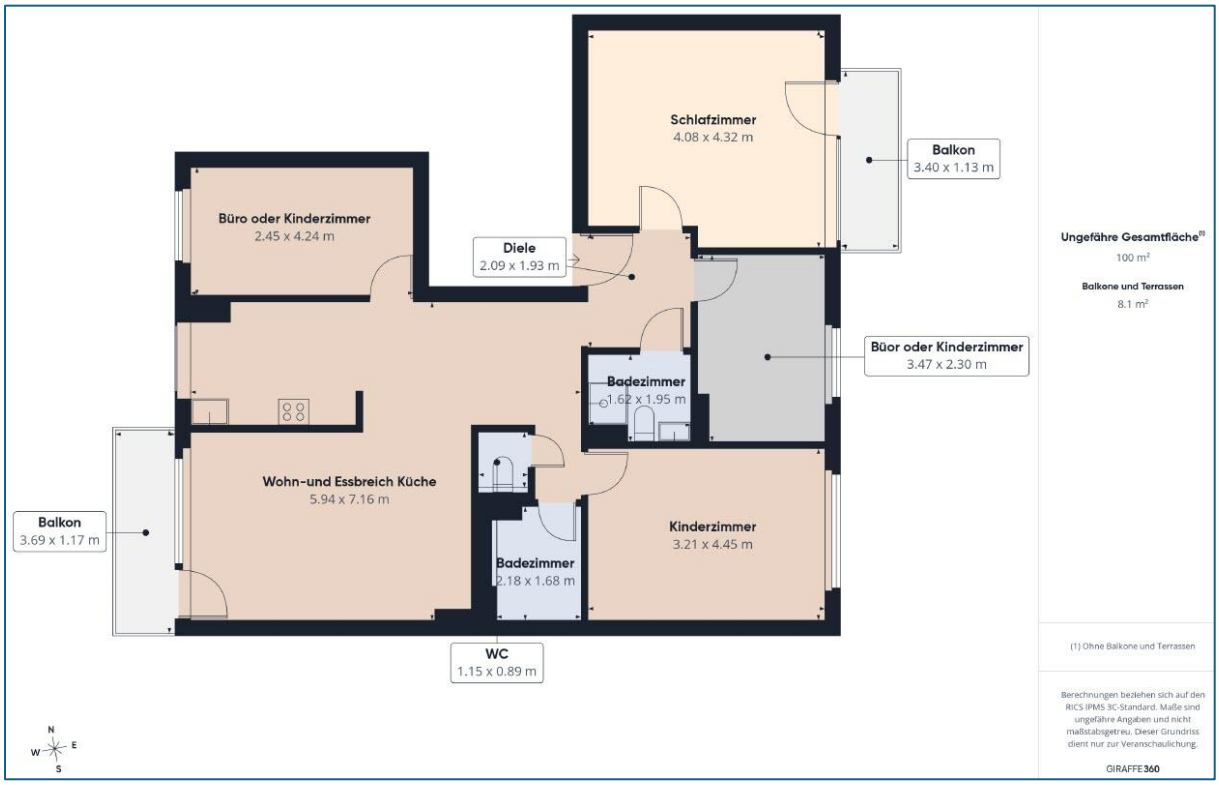
Kompakte 5-Zi Wohnung in einer zentralen Lage



Diese 5-Zimmer- Wohnung in perfekter Lage befindet sich in der zweiten Gebäudereihe zur Hauptstrasse Oberwilerstrasse und profitiert dadurch von einer ruhigen Wohnlage und gleichzeitig von einer Nähe (120m und 210m) an die Busstationen Zeigerweg.

Da Sie die Wohnung direkt vom Eigentümer kaufen werden, profitieren Sie von den folgenden Vorteilen:

1. Sie und ich ersparen uns die 2.5-3% Maklerkosten vom Wohnungswert.
2. Sie verhandeln direkt und effizienter mit dem Verkäufer über den Preis, Zahlungsmodalitäten und allfällige Renovationswünsche, die unten ausführlich beschrieben werden.

Die Wohnung bietet mit ihrem (über eine kleine Treppe) direkten Gartenzugang, dem eigenen kleinen Sitzplatz und dem grosszügigen Gemeinschaftsgarten, zwei Balkonen sowie einer eigenen Garagenbox und einem Keller mit 5m2, geeignete Wohnqualität für Familien aber auch für Paare mit Hobbys.

Die Gründe für die Bewertung der Lage als PERFEKT sind wie folgt:

1. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, Bus 34, ist je nach Wochentag und Tageszeit, im Abstand von etwa 7 bis 14 Minuten hervorragend.
2. Die Tramstationen 10 und 17 sind 450m entfernt.
3. Der Migros-Supermarkt mit der Apotheke Amavita und eine Postfiliale sind rund 450 Meter entfernt.
4. Die Denner Filiale ist 230m entfernt.
5. Die Sekundarschule ist 240m entfernt.
6. Die Schulanlage Spiegelfeld ist 350m entfernt.
7. Etliche Kindergärten und KITAs sind in der Nähe.
8. Das Hallenbad ist 600m entfernt.

Diese erwähnten Ziele sind am Ende der Beschreibung abgebildet.

Übernahme der bestehenden Hypothek

Interessenten können bei der BLKB die Übernahme der bestehenden Hypothek von **CHF 350’000 zu einem Zinssatz von 0,8 % mit Laufzeit bis zum 31. März 2028** prüfen lassen. Eine Übernahme erfolgt ausschliesslich nach Prüfung und Zustimmung der Bank.

Diese Wohnung zeichnet sich durch folgende Merkmale aus:

- Zwei Bäder und ein Gäste-WC
- Eigene Waschmaschine mit Dusche und Dusch-WC in einem Badzimmer
- Eine Whirlpool Badewanne im zweiten Badzimmer
- Kompakte Wohnung, d.h. ohne Flächenverlust wegen langem Korridor
- Zwei Balkone, einer mit direktem Zugang zum Garten
- Glasfaser für eine schnelle Internet
- Kellerabteil
- Eigene Garagenbox
- Familienfreundlich
- Sympathische Nachbarschaft
- Niedriger Steuersatz der Gemeinde Binningen im Vergleich zu Anderen
- Effiziente Verwaltung mit niedrigen **Nebenkosten: CHF 571 pro Monat**
- **Solider Erneuerungsfond: CHF 255'227** bzw. Anteil: CHF 18’890
- Genügend Parkplätze für Besucher
- Gartenhaus mit Gemeinschaftssitzplatz
- Ruhige und dennoch zentrale Lage
- Gemeinschaftsvelokeller



Balkon mit Gartenzugang (Westseite)



Wohnzimmer Richtung Garten/Balkon (Westseite)



Wohnzimmer Richtung Eingang



Eingangsbereich mit Garderobe



Elternschlafzimmer mit Balkon (Ostseite)



Balkon (des Schlafzimmers)



Büro (Ostseite)



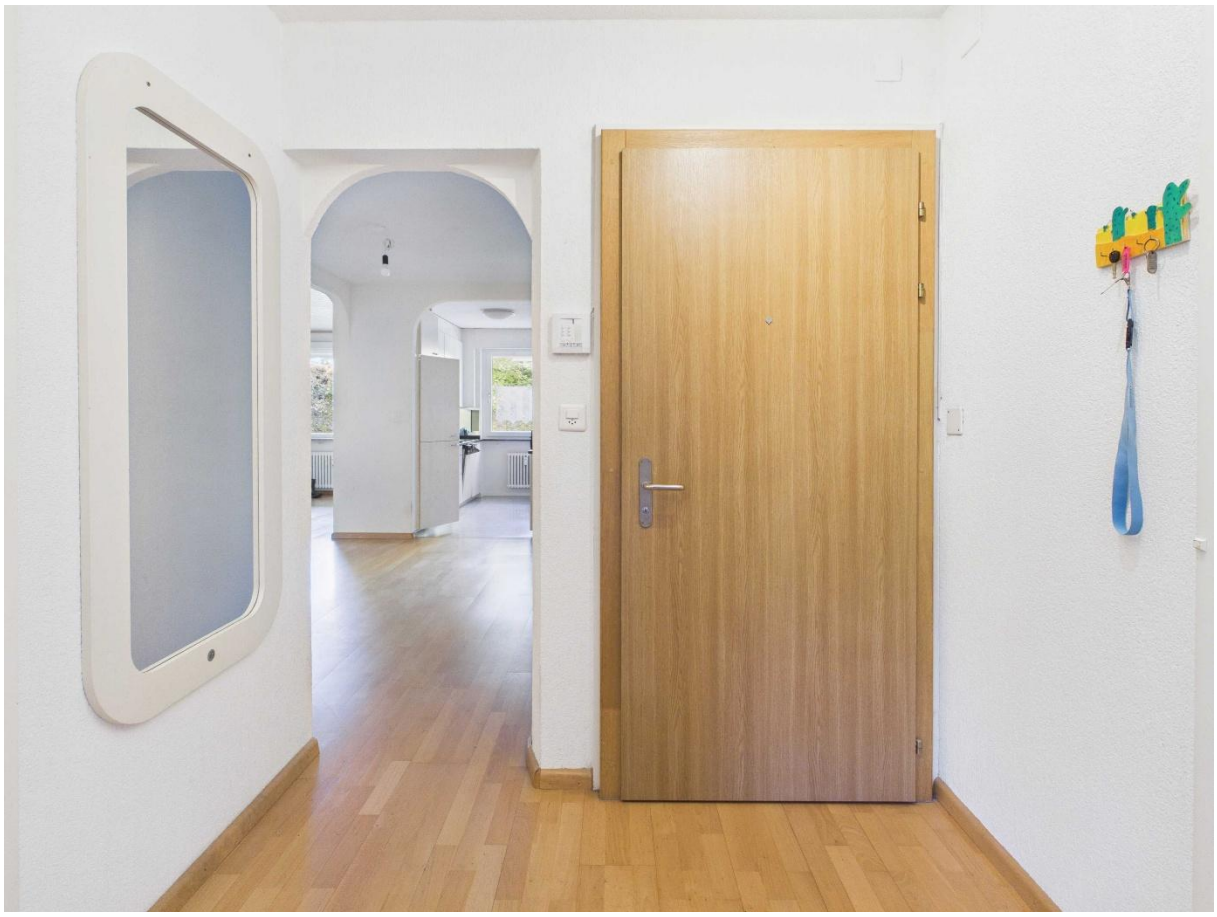
Badezimmer mit Whirlpool Badewanne



Badezimmer mit Dusch-WC und Waschmaschine



Separates Gäste WC



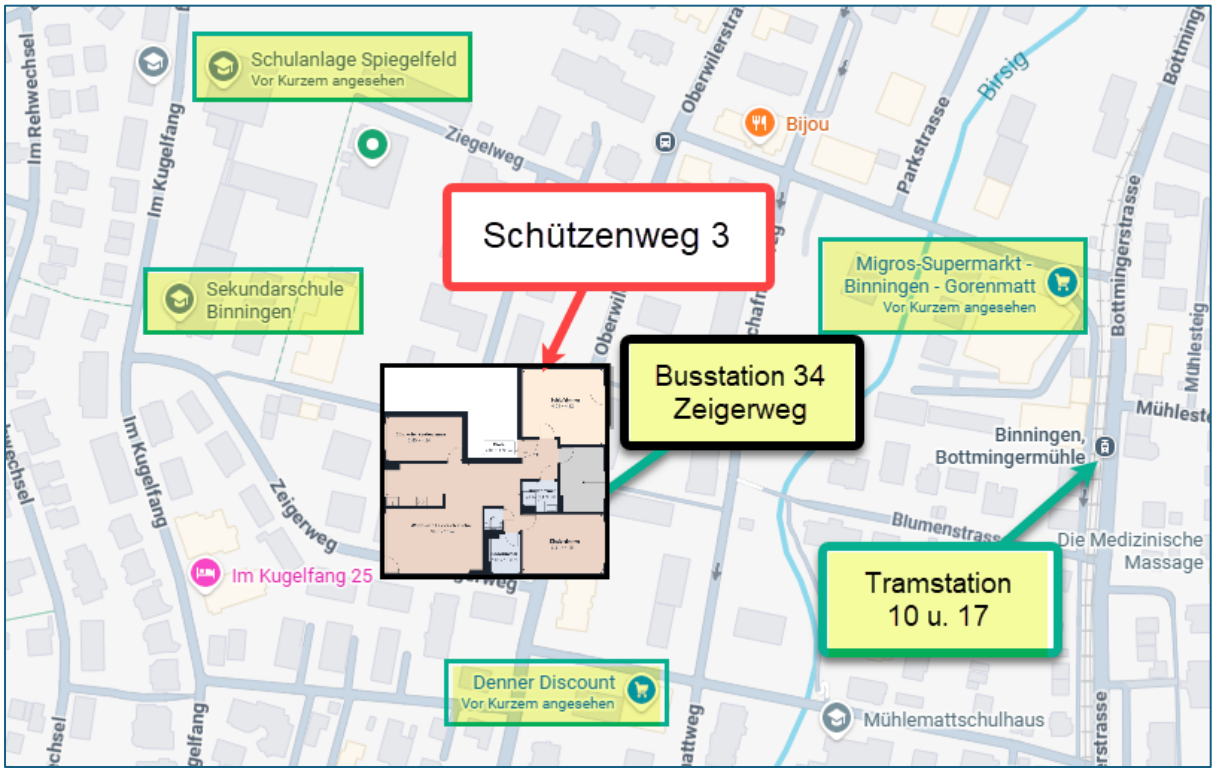
Eingangsbereich



Kinderzimmer (Ost)



Kinderzimmer (West)



Lage der Wohnung (Google-Maps)

Verwaltungs- und Nebenkosten / Erneuerungsfond

501 STWEG Schützenweg 3/5
allgemeine Gruppe

Kostenverteilung
01.01.2025–31.12.2025
Betriebsrechnung

Jährliche Nebenkosten: CHF 6'853
Monatliche Nebenkosten: CHF 571

Liegenschaft 1: Schützenweg 3/5, 4102 Binningen

Objekt/Eigentümer	*Heizkosten variabel*	*Warmwasser*	*Allgemeine Nebenkosten*	*Wasser, Abwasser*	*Erneuerungsfonds*	*Total*
102 Sch3, 4 ZWG Hochparterr... Zapp-Manz Petra	1'169.15	385.50	2'528.75	732.50	1'750.00	6'565.90
707 Garage 7 Zapp-Manz Petra			144.50	41.85	100.00	286.35

Binningen, 15. Januar 2026

Erneuerungsfonds

Sehr geehrte Frau Zapp-Manz

Nachstehend erhalten Sie die für Ihre nächste Steuererklärung notwendigen Angaben:

Kapital-Konten	*Kapital per 31.12.2025*	*Zinsen*	*VSt*
BLKB Konto 0163.3207.5160	17'486.03	0.00	0.00
BLKB Sparkonto 0423.7201.2459	237'741.85	249.70	87.40
Total	**255'227.88**	**249.70**	**87.40**
Objekt: Schützenweg 3/5, 4102 Binningen Sch3, 4 ZWG, Hochparterre W4/W5 (01.01.2025-31.12.2025) Ihr Anteil: 70.000/1'000.000 wq	17'865.95	17.48	6.12
Objekt: Schützenweg 3/5, 4102 Binningen Garage 7 (01.01.2025-31.12.2025) Ihr Anteil: 4.000/1'000.000 wq	1'020.91	1.00	0.35
Total Ihrer Objekte	**18'886.86**	**18.48**	**6.47**