

Oesliweg 6, 4410 Liestal, Schweiz

Top renovierte Maisonette-Wohnung mit Pool und mega Weitsicht!



Auszug per 09.05.2024



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Maisonette



Verkaufspreis
CHF 1'787'000.-



Verfügbar ab
Auf Anfrage



Bruttowohnfläche
193 m²



Zimmer
5½



Baujahr
1994

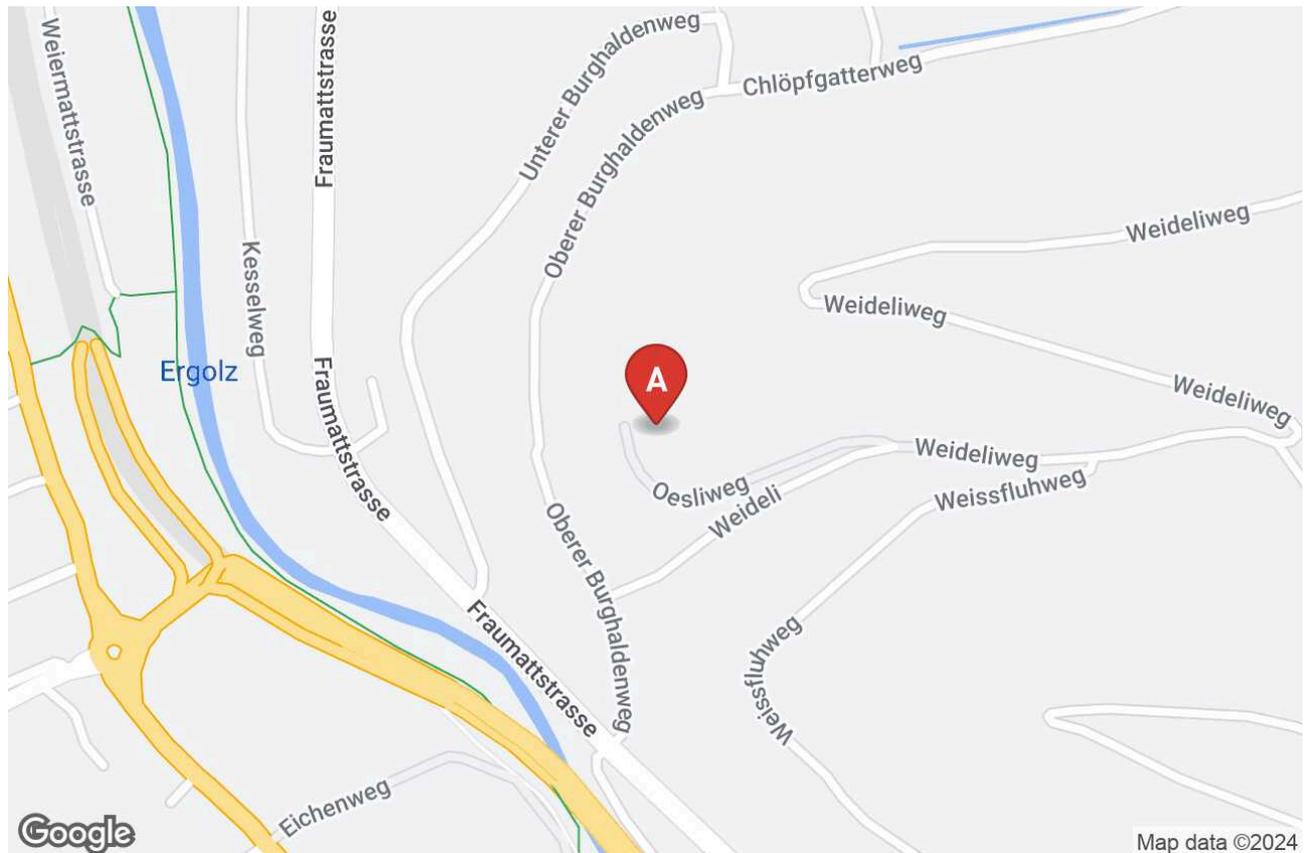


Referenz-Nr.
3004

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	10
Impressionen	12
Dokumente	25
Tragbarkeitsrechnung	36
Kontakt	37

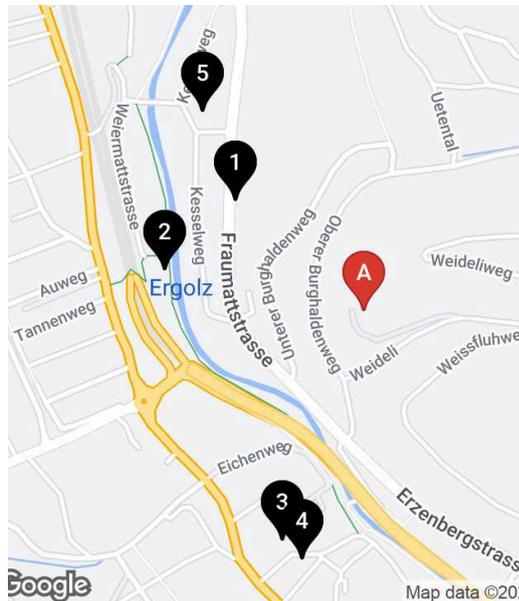
Lage



Oesliweg 6, 4410 Liestal, Schweiz

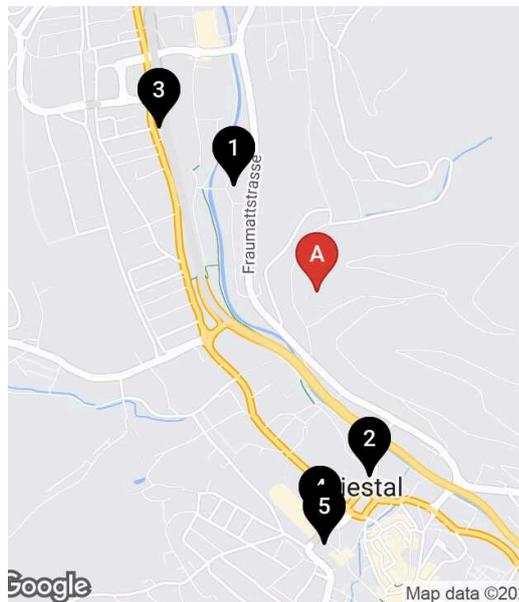
Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



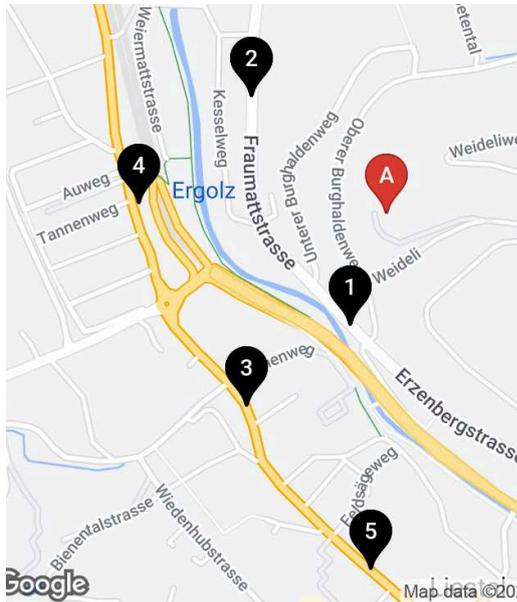
1. Stadtgemeinde Liestal Schulhaus Fraumatt	15'	3'	3'	333 m
2. Kindergarten Weiermatt	24'	6'	5'	399 m
3. Schule	15'	6'	5'	480 m
4. Kindergarten Mühlematt	15'	6'	5'	505 m
5. Kindergarten Fraumatt 1	18'	5'	3'	505 m

Einkauf



1. Maxi Supermarkt	19'	5'	4'	530 m
2. APERTO Liestal	18'	5'	3'	758 m
3. migrolino Füllinsdorf	35'	9'	6'	896 m
4. migrolino Liestal	23'	7'	4'	923 m
5. Bahnhof Liestal	24'	8'	5'	997 m

Öffentlicher Verkehr



1. Liestal, Kessel 232 m	9'	2'	2'
2. Liestal, Fraumatt 351 m	16'	3'	3'
3. Liestal, Schildareal 469 m	19'	8'	5'
4. Liestal, Radacker 486 m	26'	8'	6'
5. Liestal, Kantonsspital 703 m	18'	7'	4'

Objektbeschreibung



Liestal

Liestal liegt in einem Juratal an der Ergolz, welche das Stadtgebiet von Südosten nach Norden durchfließt.

Die Gemeinde liegt ungefähr 15 km südöstlich von Basel und hat aktuell 15'420 Einwohner!

Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +8.6% verändert.

Was bekomme ich für mein Geld

Grosszügige, Top renovierte 5 1/2 Zimmer Maisonette- Wohnung, mit Wintergarten, geölten Eichenholzparkett, Holzoptik Platten, grosser Garten mit Pool direkt am Waldrand mit eigenem Waldzugang!

- neue Küche mit Steinplatte, eingebauter Weinkühlschrank und Bosch-Geräten (Kombi- Steam, Backofen-Microwelle, Wärmeschublade Geschirrspüler, Keramik-Kochfeld)
- neue Badezimmer
- Beheizter Pool, durch Solarenergie!
- wunderschöne Gartenanlage
- Gartenbewässerungssystem
- Aussendusche (Terrasse) mit Warmwasseranschluss
- an der Wetterseite neue 3-fach verglaste Holz-Alufenster, der Rest 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Raff-Lamellenstoren und Stoff-Sonnenstore
- Gasheizung ersetzt 2019 mit Bodenheizung
- 2 Solarpaneele mit je 0.4 KWp 400 Watt/h Leistung
- 2 Waschmaschinen und 1 Tumbler von Bosch
- zusätzlich 1 Raum mit WC als Büro oder Praxis ausserhalb der Wohnung
- 1 Tiefgaragenplatz P6
- 2 Aussenparkplätze P4+P6

Die Wohnung wurde 2023 aufwendig modernisiert, Details auf Anfrage!

Sie wollen alle Photos anschauen, dann klicken Sie hier und gehen direkt auf das Objekt:
<https://immoworldswiss.ch/de/objekte>

Videos:

Aussicht Balkon hinten und vorne raus

Aussicht Balkon vorne raus

Aussicht im Garten

Aufteilung der Maisonette Wohnung

EG

- Eingangsbereich
- Heizraum/Abstellraum

Obergeschoss

- Wohnen/Essen Ausgang zur grossen Terrasse
- neue sehr gut ausgestattete Küche
- Waschraum
- Eingang/Ausgang Garten
- Badezimmer mit Dusche/Badewanne
- Zimmer
- Wohnbereich mit Umluft-Cheminée
- beheizter Wintergarten und Ausgang zur Terrasse

Dachgeschoss

- 2 Zimmer mit Balkon
- 1 Zimmer
- eine schöne Galerie
- Badezimmer mit Dusche

Fakten

- Nebenkosten CHF 529.90 pro Monat
- davon Erneuerungsfonds CHF 93.30.- pro Monat
- Einlage Erneuerungsfonds, Anteil Wohnung CHF 24'967.-
- Kubatur Anteil Wohnung 938 m³
- Versicherungswert Anteil Wohnung CHF 639'402.-

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter 076 324 15 66 oder 079 426 93 92 (Bitte keine Anrufe von Maklern)

Aufgrund unserer langjährigen Erfahrung beraten und begleiten wir Sie gern als Immobilienspezialisten beim Kauf oder Verkauf ihrer Immobilie.

Da uns Ihre Zufriedenheit besonders am Herzen liegt, prüfen wir die Verkaufsobjekte, die uns anvertraut werden, gründlich und schätzen Sie realistisch ein und gehen beim Verkauf transparent auf Ihre Bedürfnisse und Wünsche ein.

Haben Sie auch gute Erfahrungen mit uns gemacht? Dann freuen wir uns, wenn Sie uns weiterempfehlen. Für jede Immobilie welche Sie uns vermitteln und wir verkaufen können, schenken wir Ihnen bis zu CHF 3000.-!

Ihre Immoworldswiss GmbH

Thomas und Christine Liptay

Alle Angaben ohne Gewähr und Irrtümer vorbehalten!

Details

Hauptangaben

Nutzung

Wohnen

Objektart

Maisonette

Zimmer

5½

Badezimmer

2

Zustand

Modernisiert

Verfügbar ab

Auf Anfrage

Baujahr

1994

Renovationsjahr

2023

Referenz-Nr.

3004

S-Nummer

S5324

Parzellen-Nr.

4782

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche

193 m²

Nettowohnfläche

173 m²

Balkonfläche

28 m²

Terrassenfläche

107 m²

Gartenfläche

100 m²

Gebäudevolumen

5'130 m³

Gebäudevolumen Norm

SIA 416

Wertquote

183/1000

Finanzen

Verkaufspreis
CHF 1'787'000.-

Nebenkosten
CHF 530.- / Monat

Gebäudeversicherungswert
CHF 3'494'000.-

Erneuerungsfonds Einlage
CHF 1'119.-

Erneuerungsfonds Wert
CHF 136'432.-

Erneuerungsfonds Datum
31.12.2023

Eigenschaften

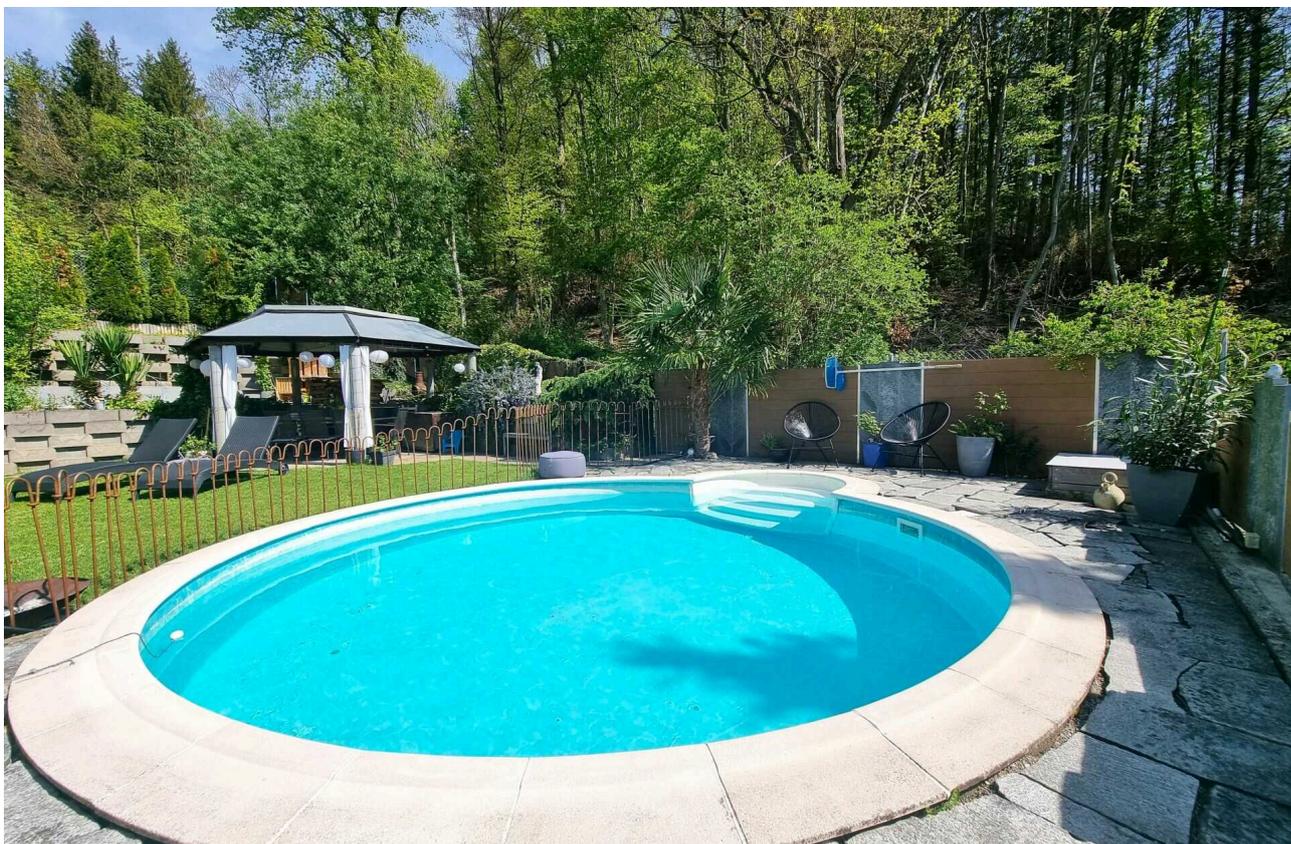
- ✓ Balkon
- ✓ Bergsicht
- ✓ Cheminée
- ✓ Garage
- ✓ Gasanschluss
- ✓ Hanglage
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Nichtraucher
- ✓ Parkplatz
- ✓ Sonnig
- ✓ Swimmingpool
- ✓ Südhang
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine

Energie

Wärmeerzeugung
Gasheizung

Wärmeverteilung
Bodenheizung

Impressionen





Wir suchen: Ihre Immobilie!

Wir suchen für unsere Kunden laufend:

- Häuser
- Wohnungen
- Grundstücke
- Mehrfamilienhäuser

Wir bieten Ihnen:

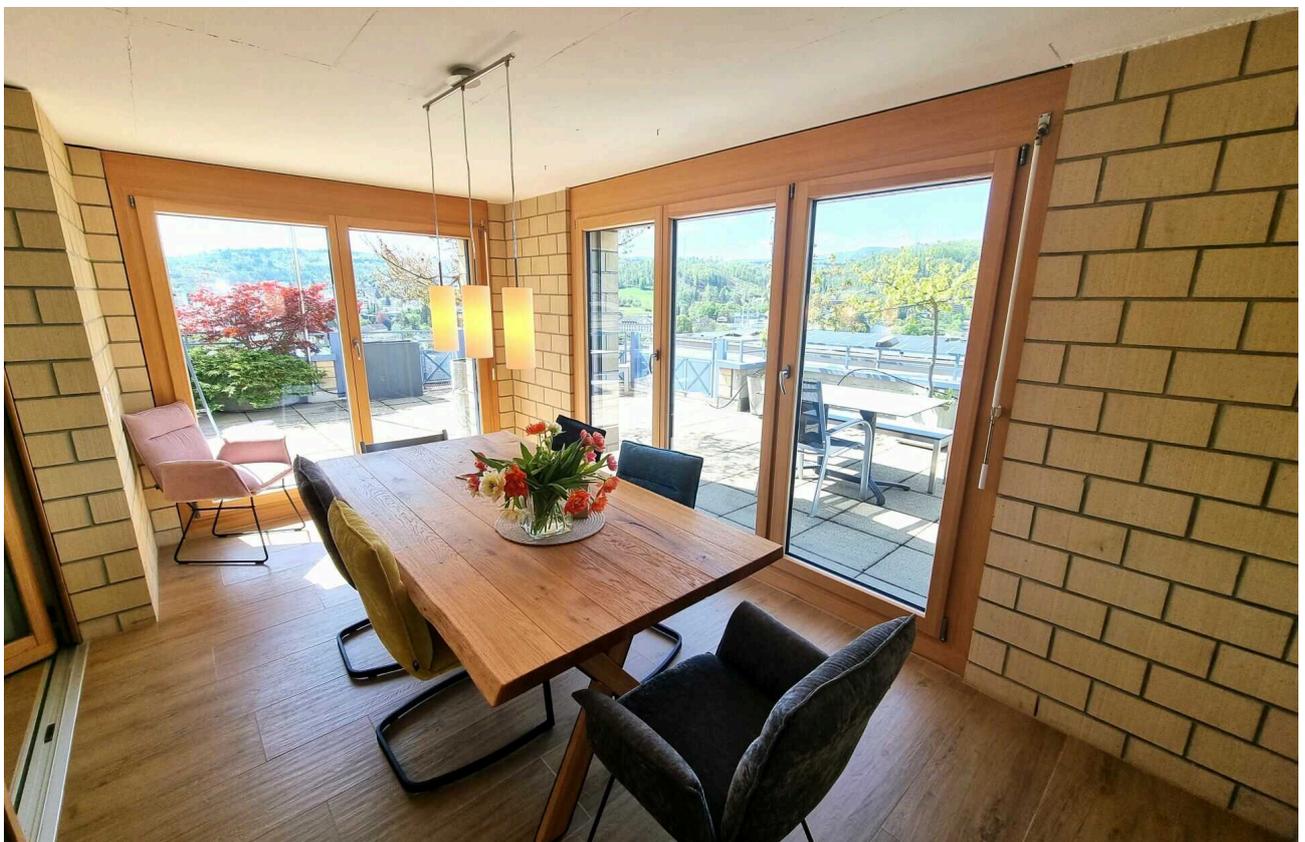
Kostenlose Immobilienbewertung,
Immobilienverkauf und vieles
mehr...

Rufen Sie uns an: 076 324 15 66 / 079 426 93 92

Thomas & Christine Intav, wir beraten Sie gerne

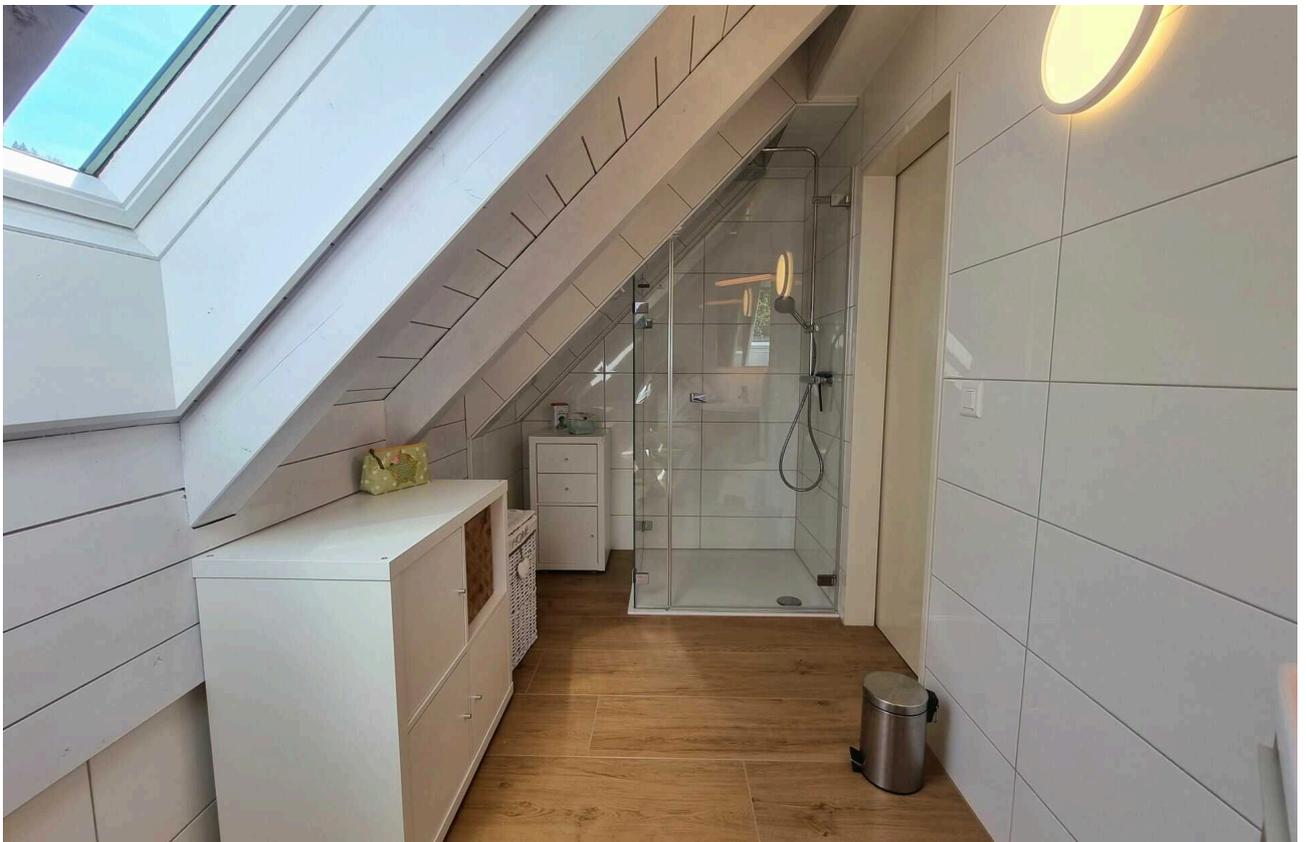






















Dokumente

Grundriss Obergeschoss

Grundriss Obergeschoss

5 ½ Zimmer Maisonette-Wohnung

Obergeschoss Nettowohnfläche 96.5 m²



Grundriss Dachgeschoss

Grundriss Dachgeschoss

Grundriss Dachgeschoss

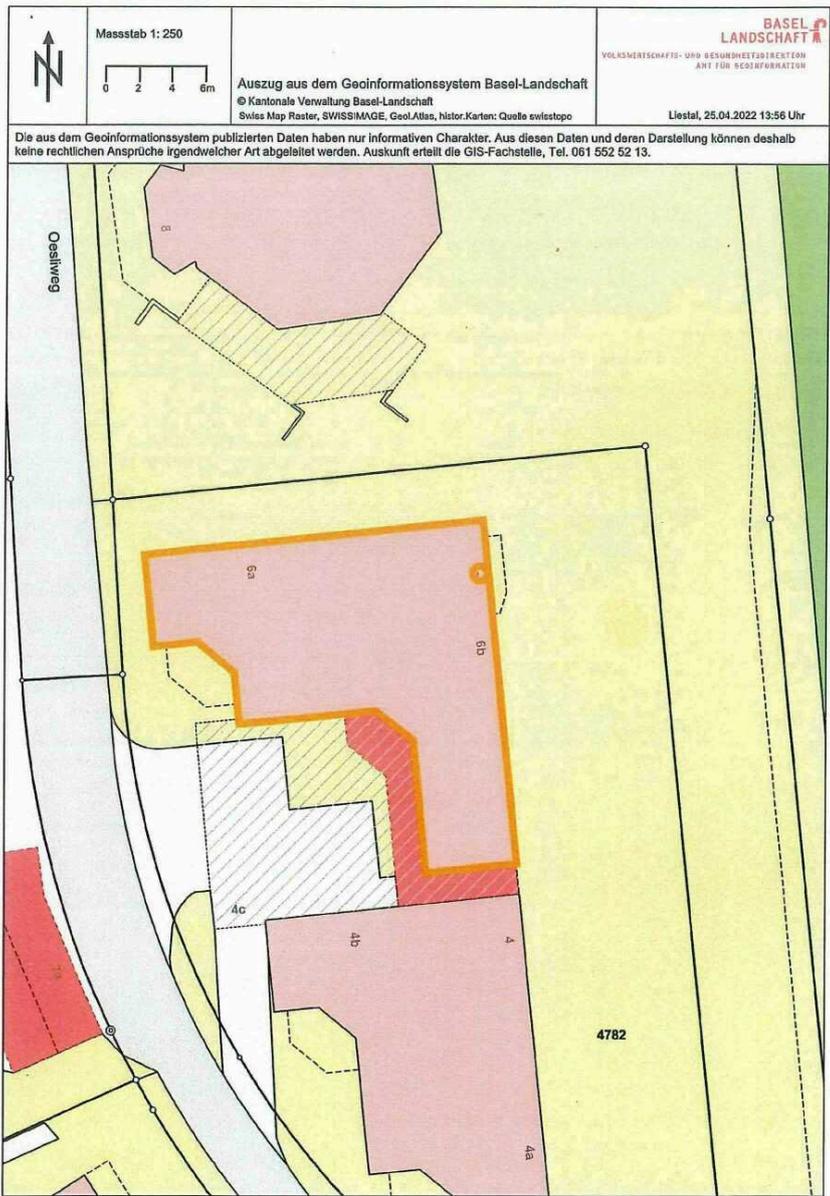
Nettowohnfläche 70 m²

Bruttowohnfläche 78 m²



Parzelle

Parzelle



Situationsplan

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

 Kanton Basel-Landschaft Grundbuchamt	
Grundbuchauszug	
Grundbuch Liestal	
Stockwerkeigentum Nr. S5324	
183/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 4782 mit Sonderrecht Nr. 6, 5½-Zimmerwohnung W6.6, laut Vertrag und Plan. Obere Burghalde, Oesliweg 6	
Eigentümer	
Litera A	, männlich, von Laufen-Stadt BL, in 4410 Liestal,
Oesliweg 6 98/100 Miteigentum	
Litera B	weiblich, von Laufen-Stadt BL, in 4410
Liestal, Oesliweg 6 2/100 Miteigentum	
Erwerbstitel	
Kauf 15.09.2022 Beleg 9888	
Anmerkungen	
ID 3157.L0 Begründung StWE vor Erstellung des Gebäudes 04.10.1995 Beleg L2133	
ID 3158.L0 Reglement der Stockwerkeigentümer 04.10.1995 Beleg L2133	
ID 20352 Veräusserungsbeschränkung, Wohneigentum aus beruflicher Vorsorge auf 98/100 ME-Anteil von 15.09.2022 Beleg 9889	
Vormerkungen	
Keine	
Auszug Grundstück S5324, Grundbuch Liestal	
Seite 1 von 6	

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Dienstbarkeiten und Grundlasten	
ID 19951004.L107	Recht: Benützung des Gartens G 6 zulasten Grundstück Nr. 4782 04.10.1995 Beleg L2133
ID 19951004.L115	Recht: Benützung der Terrasse T 60 mit Sitzplatz zulasten Grundstück Nr. 4782 04.10.1995 Beleg L2133
ID 19951004.L116	Recht: Benützung der Terrasse T 61 zulasten Grundstück Nr. 4782 04.10.1995 Beleg L2133
ID 20140117.104	Recht: Benützung lt. Plan und Anmeldung zulasten Grundstück Nr. 2907 17.01.2014 Beleg 532
Grundpfandrechte	
Pfandstelle 1	Fr. 1'550'000.-- Franken eins fünf fünf null null null 00/100 Inhaberschuldbrief (Grundpfand) Nr. 16078 Höchstzinsfuss 12.00 %, Löschung Gläubigerrechte mitverpfändet: Grundstück Nr. M5331 21.08.1984 Beleg L1174 28.11.1994 Beleg L2694 04.10.1995 Beleg L2133 14.05.1997 Beleg L1022 02.09.2022 Beleg 9422

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug



Kanton Basel-Landschaft
Grundbuchamt

Grundbuchauszug

Grundbuch Liestal

Liegenschaft Nr. 4782

Stammgrundstück zu Grundstück Nr. S5324

Plan Nr. 7, Oberi Burghalde

Gesamtfläche 1'487 m², Mehrfamilienhaus, Oesliweg 4, Oesliweg 4a, Oesliweg 4b (219 m²)

Mehrfamilienhaus, Oesliweg 6, Oesliweg 6b, Oesliweg 6a (248 m²)

Gebäude (35 m²)

Autoeinstellhalle / Parkhaus (unterirdisch), Oesliweg 4c (158 m²)

Gartenanlage (808 m²), übrige befestigte Flächen (212 m²)

Mutationsnr. 7328

Eigentümer

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5319, 148/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5320, 141/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5321, 186/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5322, 149/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5323, 151/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5324, 183/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5325, 42/1000 Miteigentum

Erwerbstitel

Begründung Stockwerkeigentum 04.10.1995 Beleg L2133

Mutation 04.10.1995 Beleg L2133

Anmerkungen

ID 3157.L0

Begründung StWE vor Erstellung des Gebäudes

04.10.1995 Beleg L2133

Auszug Grundstück 4782. Grundbuch Liestal

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

ID 3160.L0
Stockwerkanteile verpfändet
04.10.1995 Beleg L2133

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 19880627.L100
Recht: Geh- und Fahrrecht
zulasten Grundstück Nr. 5488
27.06.1988 Beleg L909
02.05.2007 Beleg L1108

ID 19940503.L101
Last: Bauungs- und Gestaltungsbeschränkung
zugunsten Einwohnergemeinde Liestal Öffentl.-Rechtl. Körperschaft, Unternehmens-
Identifikationsnummer CHE-115.091.236, Liestal
03.05.1994 Beleg L1023

ID 19940503.L102
Recht: Vereinbarung betr. Bauungs- und Gestaltungsrecht
zulasten Grundstück Nr. 2907
03.05.1994 Beleg L1023

ID 19941221.L114
Recht: Alleiniges Nutzungsrecht spezifiziert
zulasten Grundstück Nr. 2907
21.12.1994 Beleg L2857

ID 19951004.L101
Last: Benützungsrecht des Garten G 1
zugunsten Grundstück Nr. S5319
04.10.1995 Beleg L2133

ID 19951004.L102
Last: Benützungsrecht des Sitzplatzes S 1
zugunsten Grundstück Nr. S5319
04.10.1995 Beleg L2133

ID 19951004.L103
Last: Benützungsrecht des Gartens G 2
zugunsten Grundstück Nr. S5320
04.10.1995 Beleg L2133

ID 19951004.L104
Last: Benützungsrecht des Gartens G 3
zugunsten Grundstück Nr. M6099
04.10.1995 Beleg L2133
05.03.2001 Beleg L498

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

ID 19951004.L105
 Last: Benützungsrecht des Gartens G 4
 zugunsten Grundstück Nr. S5322
 04.10.1995 Beleg L2133

ID 19951004.L106
 Last: Benützungsrecht des Gartens G 5
 zugunsten Grundstück Nr. S5323
 04.10.1995 Beleg L2133

ID 19951004.L107
 Last: Benützungsrecht des Gartens G 6
 zugunsten Grundstück Nr. S5324
 04.10.1995 Beleg L2133

ID 19951004.L108
 Last: Benützungsrecht des Sitzplatzes S 2
 zugunsten Grundstück Nr. S5320
 04.10.1995 Beleg L2133

ID 19951004.L109
 Last: Benützungsrecht des Kellervorplatzes S 3
 zugunsten Grundstück Nr. M6100
 04.10.1995 Beleg L2133
 05.03.2001 Beleg L498

ID 19951004.L110
 Last: Benützungsrecht des Sitzplatzes S 4
 zugunsten Grundstück Nr. S5322
 04.10.1995 Beleg L2133

ID 19951004.L111
 Last: Benützungsrecht des Sitzplatzes S 5
 zugunsten Grundstück Nr. S5323
 04.10.1995 Beleg L2133

ID 19951004.L112
 Last: Benützungsrecht der Terrasse T 30 mit Sitzplatz
 zugunsten Grundstück Nr. M6099
 04.10.1995 Beleg L2133
 05.03.2001 Beleg L498

ID 19951004.L113
 Last: Benützungsrecht der Terrasse T 31
 zugunsten Grundstück Nr. M6099
 04.10.1995 Beleg L2133
 05.03.2001 Beleg L498

ID 19951004.L114
 Last: Benützungsrecht der Terrasse T 50 mit Sitzplatz
 zugunsten Grundstück Nr. S5323
 04.10.1995 Beleg L2133

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

ID 19951004.L115 Last: Benützungsrecht der Terrasse T 60 mit Sitzplatz zugunsten Grundstück Nr. S5324 04.10.1995 Beleg L2133	
ID 19951004.L116 Last: Benützungsrecht der Terrasse T 61 zugunsten Grundstück Nr. S5324 04.10.1995 Beleg L2133	
ID 19951211.L101 Last: Benützungsrecht an Autoparkplatz P 5 zugunsten Grundstück Nr. S5320 11.12.1995 Beleg L2765	
ID 19960207.L101 Last: Benützungsrecht am Autoparkplatz P 1 zugunsten Grundstück Nr. S5319 07.02.1996 Beleg L335	
ID 19970423.L107 Last: Benützungsrecht der Autoparkplätze P4, P6 zugunsten zugunsten 23.04.1997 Beleg L887 05.03.2001 Beleg L498 15.09.2022 Beleg 9888	männlich, von Laufen-Stadt BL weiblich, von Laufen-Stadt BL
ID 19970423.L108 Last: Benützungsrecht an Autoparkplatz P3 zugunsten 23.04.1997 Beleg L887 01.02.2000 Beleg L339	weiblich, von Nunningen SO
ID 19970423.L109 Last: Benützungsrecht des Autoparkplatzes P 2 zugunsten Deutschland 23.04.1997 Beleg L887 05.03.2001 Beleg L498	, männlich, Staatsangehörigkeit:
Grundpfandrechte	
Keine	
Arlesheim, 18.04.2024	
Kanton Basel-Landschaft	
 	
Auszug Grundstück 4782. Grundbuch Liestal	

Gebäudeversicherung

Gebäudeversicherung



**Basellandschaftliche
Gebäudeversicherung**
Prävention Feuerwehr Versicherung

Gräubernstrasse 18
4410 Liestal
+41 61 927 11 11
www.bgv.ch
bgv@bgv.ch

gvsdp020_45z

Police 212550
gültig ab 1. Januar 2018
Referenznummer 832934

agso Immo GmbH
Oberweg 2
5015 Erlinsbach SO

Eigentümer/in
STWE Oesliweg 4/ 6, 4410 Liestal

Feuer- und Elementarschadenversicherung
Oesliweg 4, 4410 Liestal
Oesliweg 4a/4b/6/6a/6b, 4410 Liestal

Letzte Schätzung: 1998
Parzelle 4782.2829

	Versicherungswert CHF (Index 137 Punkte per 01.2013)	Baujahr	Kubatur m ³	Gebäudeklasse	Betriebsklasse
Wohnhaus	3'494'000	1994	5'130	1	1
Total	3'494'000		5'130		

Wasserschadenversicherung
(gültige Versicherungsbedingungen Januar 2018)

Wasser Plus

Jahresrechnung

Grundprämie Feuer- und Elementarschadenversicherung (F/E)	CHF	663.85
Zuschlagsprämie F/E (Betriebsklasse)	CHF	0.00
Präventions- und Interventionsbeitrag	CHF	244.60
Prämie Wasserschadenversicherung	CHF	999.40
Totalbetrag (exkl. 5% Eidg. Stempelabgabe)	CHF	1'907.85

Grundstückschäden sind obligatorisch mitversichert. Die Prämie wird mit der Jahresrechnung erhoben. Weitere wichtige Informationen und Hinweise finden Sie auf der Rückseite und in den Beilagen.

Ausstelldatum: 01.03.2018

Tragbarkeitsrechnung

Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
Kaufpreis	1'787'000.–			100.00%
Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.				
Fremdkapital	1'429'600.–			80.00%
Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.				
1. Hypothek	1'191'333.–			
Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.				
2. Hypothek	238'267.–			
Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.				
Eigenmittel	357'400.–			20.00%
Kosten		8'770.–	105'234.–	
Zinsen		5'957.–	71'480.–	5.00%
Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.				
Amortisationen		1'324.–	15'884.–	
Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.				
Unterhalts- und Nebenkosten		1'489.–	17'870.–	1.00%
Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.				
Bruttoeinkommen		26'309.–	315'703.–	
Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.				
Tragbarkeit				33.33%
Die Tragbarkeit wird in Prozent berechnet und sollte maximal ein Drittel Ihres Bruttolohns betragen.				

Die Tragbarkeitsrechnung ergibt sich aus dem Kaufpreis und Annahmen von gängigen Finanzierungsrichtwerten. Immoworldswiss GmbH übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Alle Berechnungsergebnisse sind informativ und unverbindlich. Dispositionen aufgrund der Berechnungsergebnisse tragen Interessenten auf eigenes Risiko. Die Berechnungsergebnisse stellen keine Empfehlungen dar. Interessenten sind für die Interpretation der Berechnungsergebnisse selbst verantwortlich. Jegliche Haftung für Schäden, die sich aus der Benutzung oder Interpretation der Tragbarkeitsrechnung ergeben sollten, sind ausgeschlossen.

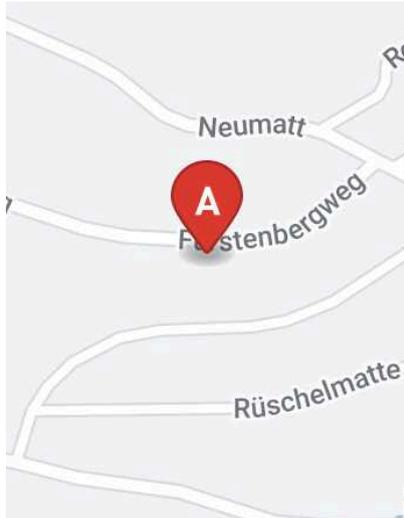
Kontakt

Ihre Ansprechperson

Thomas & Christine Liptay

M: 076 324 15 66

info@immoworldswiss.ch



Firmendaten

Immoworldswiss GmbH

Fürstenbergweg 13

4418 Reigoldswil

www.immoworldswiss.ch/