

Einfamilienhaus Hochfeldweg 34, 4106 Therwil

## VERKAUFSANGEBOT



## SENNIMMOBILIEN

Senn Immobilien-Treuhand AG  
Goldenthalweg 1  
4104 Oberwil  
Telefon 061 402 00 70  
Mail: [info@sennimmobilien.ch](mailto:info@sennimmobilien.ch)  
[www.sennimmobilien.ch](http://www.sennimmobilien.ch)



Mitglied Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft

|                                   |         |
|-----------------------------------|---------|
| ▪ Lage                            | 03      |
| ▪ Situation                       | 04      |
| ▪ Raum                            | 05      |
| ▪ Ausbau + Renovationen           | 06      |
| ▪ Grundrisspläne UG/SG, EG und DG | 07 – 09 |
| ▪ Fotos                           | 10 - 13 |
| ▪ Gebäudeversicherung             | 14 - 15 |
| ▪ Grundbuchauszüge                | 16 – 19 |
| ▪ Details / Ansprechpartner       | 20      |

## Sehr geehrte Damen und Herren

Es freut uns, Sie zum Kreis der Interessenten des freistehenden Einfamilienhauses am Hochfeldweg in Therwil zählen zu dürfen. Das grosszügige 8.5-Zimmer-Haus liegt an ruhiger Lage mit schöner Aussicht in einem Siedlungsgebiet, das sich für Familien geradezu anbietet.

## LAGE



Google maps

Das Dorf «im Herzen des Leimentals» ist zu einer Agglomerationsgemeinde mit einer Bevölkerungszahl von rund 10'000 angewachsen. Therwil hat sich sternförmig in alle Himmelsrichtungen weiterentwickelt, hat aber den Charakter einer typischen Wohngemeinde mit verhältnismässig wenig Gewerbe und Industrie behalten.

Die intakte Landschaft rund um das Dorf bietet einen attraktiven Erholungsraum. Eine moderne Infrastruktur mit Primar- und Sekundarschulen, grosszügigen Sportanlagen, zahlreichen Kinderspielflächen und günstigen Verkehrsverbindungen (Tramlinien Nr. 10 und 17/diverse Buslinien) sowie ein aktives Dorfleben (Sport, Kultur, Gewerbe), einen Steuerfuss von 52 % und etliches Mehr machen Therwil zu einem beliebten Wohnort. Die Gemeinde wurde 2016 mit dem Label „kinderfreundliche Gemeinde“ ausgezeichnet.

Die Liegenschaft an leichter Hanglage inmitten eines ruhigen Einfamilienhausquartiers liegt von der nächsten Busstation nur fünf Gehminuten entfernt. Das Dorfzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten und Tramstation sowie Kindergarten und Schulen sind in rund 7 bis 10 Gehminuten bequem erreichbar.



**RAUM****Unter-/Sockelgeschoss**

|   |                      |                      |
|---|----------------------|----------------------|
| Gang  |                      | ~10.0 m <sup>2</sup> |
| Réduit  |                      | ~5.3 m <sup>2</sup>  |
| Dusche/WC   |                      | ~3.0 m <sup>2</sup>  |
| Gast  |                      | ~12.1 m <sup>2</sup> |
| Arbeiten  |                      | ~12.0 m <sup>2</sup> |
| Bastelraum  |                      | ~12.2 m <sup>2</sup> |
| Vorplatz  | ~5.8 m <sup>2</sup>  |                      |
| LS-Raum   | ~8.0 m <sup>2</sup>  |                      |
| Heizraum  | ~3.9 m <sup>2</sup>  |                      |
| Waschküche  | ~7.3 m <sup>2</sup>  |                      |
| Grosser, gut gepflegter Garten mit geräumigem<br>Geräteschuppen und Grillhäuschen |                      |                      |
| Gedeckter Sitzplatz   | ~12.9 m <sup>2</sup> |                      |
| 2 geräumige Garagen mit<br>2 Besucherparkplätzen                                  |                      |                      |

**Erdgeschoss**

|  |                      |                      |
|--|----------------------|----------------------|
| Halle inkl. Treppe                         |                      | ~12.9 m <sup>2</sup> |
| Gäste-WC                                   |                      | ~2.2 m <sup>2</sup>  |
| Küche                                      |                      | ~12.3 m <sup>2</sup> |
| Essen                                      |                      | ~14.9 m <sup>2</sup> |
| Überhohes Wohnzimmer mit Umluft-Cheminée   |                      | ~24.9 m <sup>2</sup> |
| Bibliothek / Büro                          |                      | ~13.3 m <sup>2</sup> |
| Gedeckter Balkon nach Südwest ausgerichtet | ~10.4 m <sup>2</sup> |                      |

**Dachgeschoss**

|                                       |  |                      |
|---------------------------------------|--|----------------------|
| Vorplatz                              |  | ~4.5 m <sup>2</sup>  |
| Eltern (Zimmer mit Einbauschränk)     |  | ~14.7 m <sup>2</sup> |
| Kind                                  |  | ~9.8 m <sup>2</sup>  |
| Bastelraum / Zimmer mit Einbauschränk |  | ~11.5 m <sup>2</sup> |
| Bad                                   |  | ~3.5 m <sup>2</sup>  |
| WC                                    |  | ~1.7 m <sup>2</sup>  |

**Total Wohnfläche** **ca. 180 m<sup>2</sup>**

**Nutzfläche ohne Garten, Sitzplatz, Geräteschuppen und Garagen** **ca. 216 m<sup>2</sup>**

**AUSBAU/RENOVATIONEN**

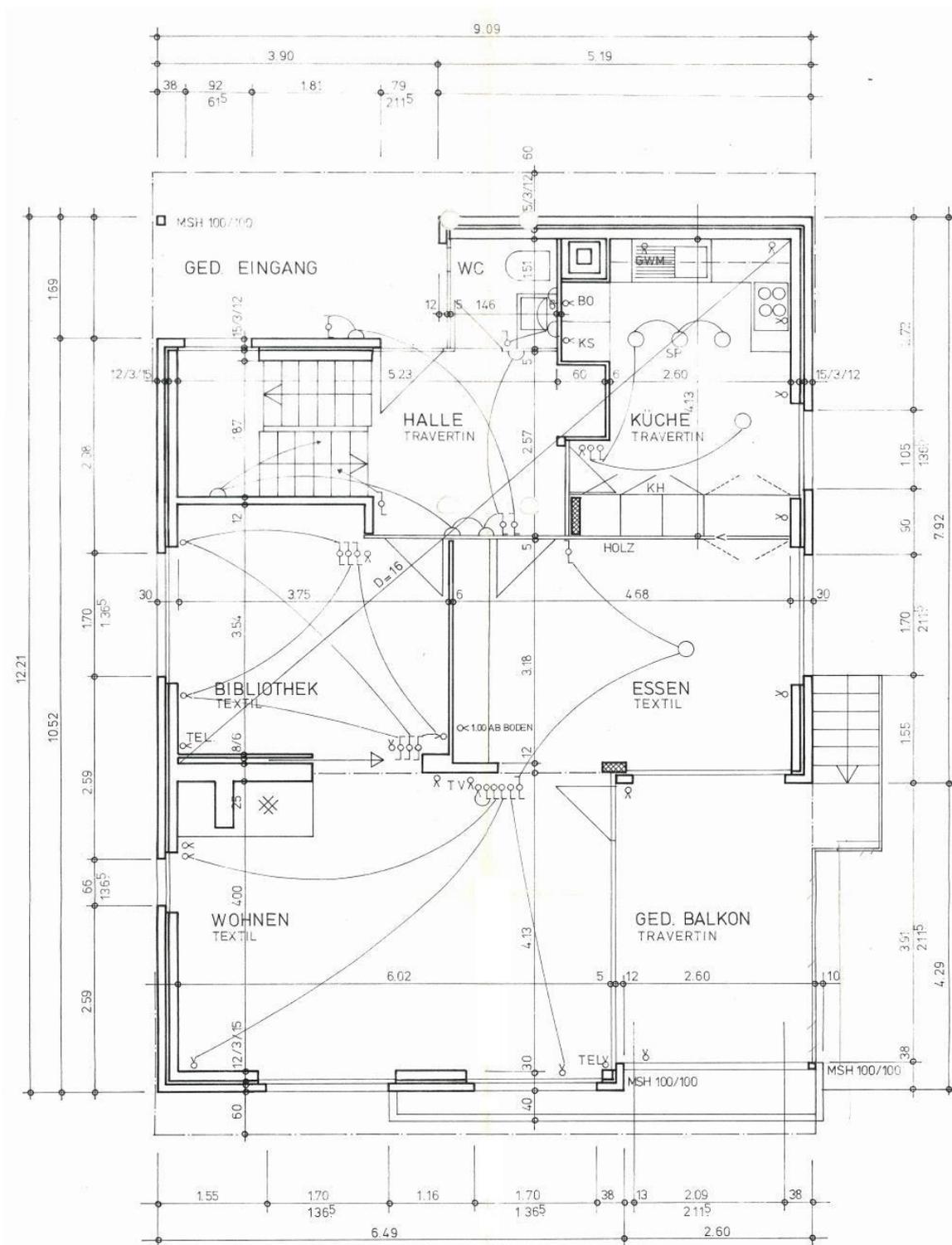
Die Liegenschaft weist eine solide Bausubstanz mit gehobenem Ausbaustandard auf und ist regelmässig unterhalten worden. Seit Neubau ist sie in den Händen einer Eigentümer-schaft, die das Haus immer sorgfältig gepflegt hat.

Übersicht der letzten, grösseren Renovationen:

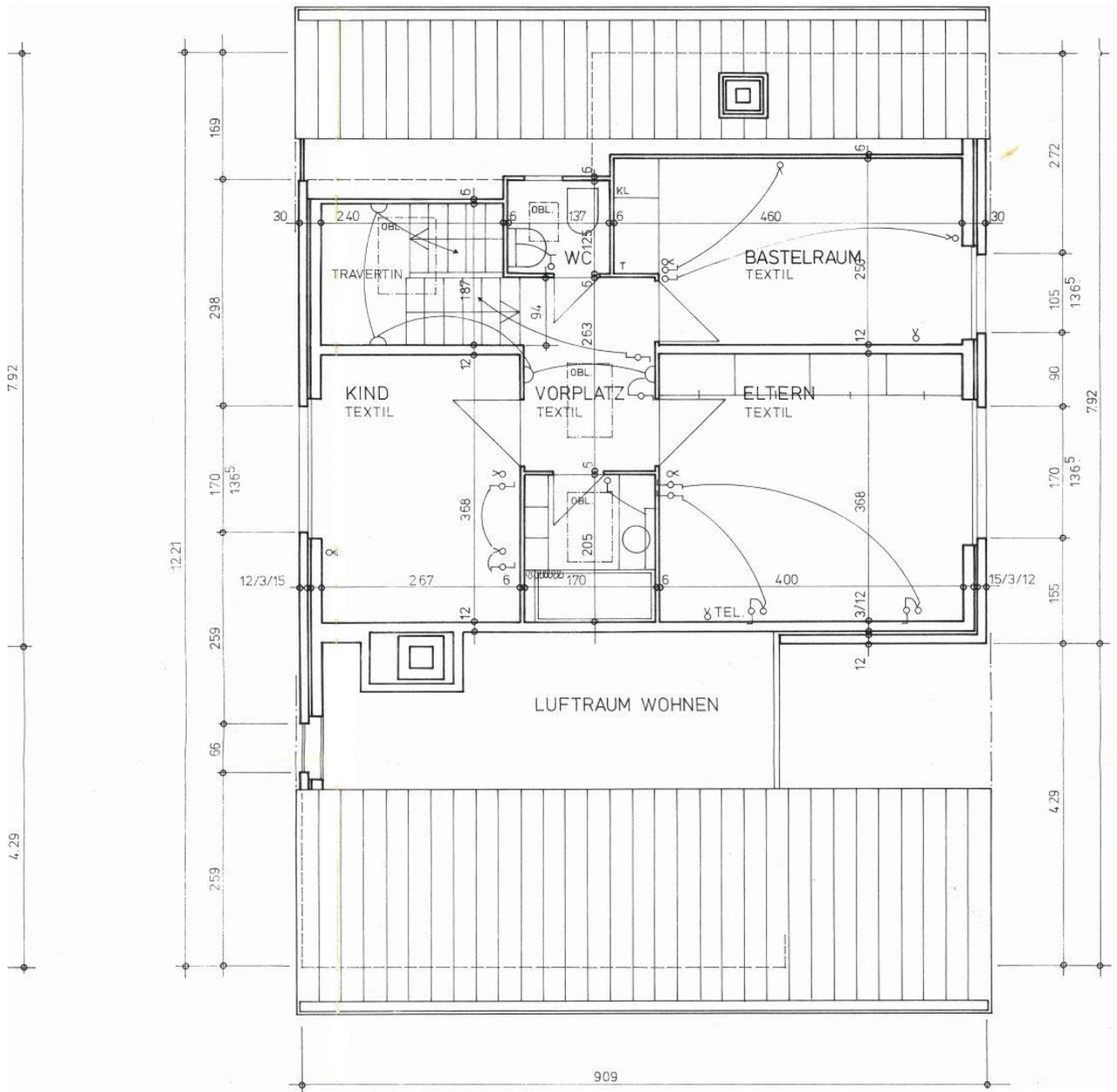
|                |  |     |        |
|----------------|--|-----|--------|
| 2021           | Dachsanierung Garagen                          | CHF | 5'900  |
| 2019           | Dachreparatur/Kamin und Ersatz Spülkästen      | CHF | 7'500  |
| 2018           | Ersatz Waschmaschine und Tumbler               | CHF | 3'600  |
| 2015           | Sicherung Haustüre                             | CHF | 4'000  |
| 2014           | Ersatz WC und Bewegungsmelder                  | CHF | 2'300  |
| 2013           | Sanierung Terrasse und Treppe / Ersatz Türglas | CHF | 7'000  |
| 2012           | Gasheizung erneuert / Sanierung Fassade        | CHF | 26'600 |
| 2012           | Gartenhaus                                     | CHF | 5'000  |
| 2009           | Ersatz Küche                                   | CHF | 89'400 |
| 2007           | Badezimmerumbau und Gartenmauer                | CHF | 9'900  |
| 2007/2005/2003 | Holz-/Metall-Fenster                           | CHF | 41'500 |
| 2006           | Erneuerung Bad, Storen und Windschutzwand      | CHF | 28'100 |
| 2003           | Fassade und Garagentore                        | CHF | 12'100 |

Travertinboden im gesamten EG inkl. Treppenhaus (beständig und pflegeleicht)





WOHNGESCHOSS

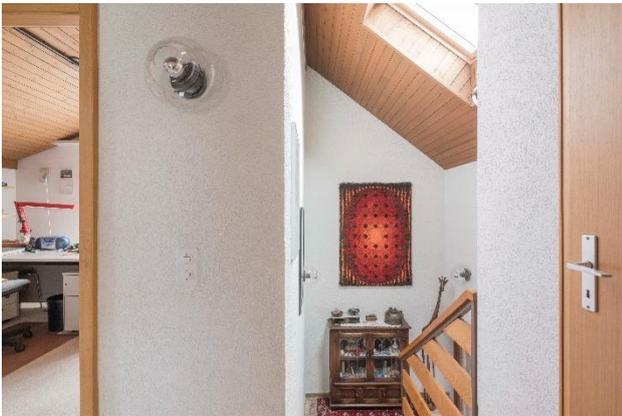


SCHLAFGESCHOSS











**Basellandschaftliche  
Gebäudeversicherung**

Prävention Feuerwehr Versicherung

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

GVEPOL23 #52

**Police 157566**  
gültig ab 1. Januar 2018  
Referenznummer 160999

**Eigentümer/in**

**Feuer- und Elementarschadenversicherung**  
Hochfeldweg 34, 4106 Therwil

Letzte Schätzung: 1996  
Parzelle 3316.2775

|              | Versicherungswert CHF<br>(Index 137 Punkte per 01.2013) | Baujahr | Kubatur m³ | Gebäudeklasse | Betriebsklasse |
|--------------|---|---------|------------|---------------|----------------|
| Wohnhaus     | 642'000   | 1977    | 794        | 1             | 1              |
| <b>Total</b> | <b>642'000</b>  |         | <b>794</b> |               |                |

**Wasserschadenversicherung**  
(gültige Versicherungsbedingungen Januar 2018)

**Wasser Plus**

**Jahresrechnung**

|   |            |               |
|---|------------|---------------|
| Grundprämie Feuer- und Elementarschadenversicherung (F/E) | CHF        | 122.00        |
| Zuschlagsprämie F/E (Betriebsklasse)                      | CHF        | 0.00          |
| Präventions- und Interventionsbeitrag                     | CHF        | 44.95         |
| Prämie Wasserschadenversicherung                          | CHF        | 236.25        |
| <b>Totalbetrag (exkl. 5% Eidg. Stempelabgabe)</b>         | <b>CHF</b> | <b>403.20</b> |

**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



**Basellandschaftliche  
Gebäudeversicherung**  
Prävention Feuerwehr Versicherung

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

—  
—  
—  
grvps021145

**Police 157567**  
gültig ab 1. Januar 2018  
Referenznummer 160999

**Eigentümer/in**

**Feuer- und Elementarschadenversicherung** Letzte Schätzung: 1996  
Hochfeldweg 34a, 4106 Therwil Parzelle 3319.2775

|              | Versicherungswert CHF<br>(Index 137 Punkte per 01.2013) | Baujahr | Kubatur m³ | Gebäudeklasse | Betriebsklasse |
|--------------|---|---------|------------|---------------|----------------|
| Doppelgarage | 42'000  | 1977    | 81         | 1             | 1              |
| <b>Total</b> | <b>42'000</b>   |         | <b>81</b>  |               |                |

— **Wasserschadenversicherung**  
(gültige Versicherungsbedingungen Januar 2018)

**Wasser Plus**

**Jahresrechnung**

|   |            |              |
|---|------------|--------------|
| Grundprämie Feuer- und Elementarschadenversicherung (F/E) | CHF        | 8.65         |
| Zuschlagsprämie F/E (Betriebsklasse)                      | CHF        | 0.00         |
| Präventions- und Interventionsbeitrag                     | CHF        | 3.35         |
| Prämie Wasserschadenversicherung                          | CHF        | 34.50        |
| <b>Totalbetrag (exkl. 5% Eidg. Stempelabgabe)</b>         | <b>CHF</b> | <b>46.50</b> |

**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



Kanton Basel-Landschaft  
12.10.2023 / Arlesheim

---

## Grundbuchauszug

### Grundbuch Therwil

#### Liegenschaft Nr. 3316

Plan Nr. 101, Chilbertagger  
481 m<sup>2</sup>, Einfamilienhaus, Hochfeldweg 34 (93 m<sup>2</sup>)  
Gartenanlage (388 m<sup>2</sup>)  
Mutationsnr. 5549

#### Eigentümer

#### Erwerbstitel

Kauf 16.07.1976 Beleg B0

#### Anmerkungen

ID -  
50/248 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 3317 (1199, 3315, 3316, 3470, 3877)

ID 2413.B0  
Veräußerungsbeschränkung, Wohneigentum aus beruflicher Vorsorge  
25.02.2000 Beleg B746

#### Vormerkungen

ID 10945  
Nachrückungsrecht Inhaberschuldbrief (Grundpfand) Nr. 10945  
23.04.1997 Beleg B2565  
13.10.2005 Beleg B2937

#### Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 19800701.B484  
Recht/Last: Durchleitungsrecht für Kanalisation  
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 1199, 3315, 3470, 3877  
01.07.1980 Beleg B279  
21.07.1981 Beleg B4699

**Grundpfandrechte**

## Pfandstelle 1

Fr. 370'000.-- Franken drei sieben null null null null 00/100

Namenschuldbrief (Grundpfand) Nr. 10944

Gläubiger:

Höchstzinsfuss 10.00 %, Gläubigeränderung, Gläubigeränderung

mitverpfändet: Grundstück Nr. 3319

20.08.1976 Beleg B3467

28.04.2000 Beleg B1463

31.10.2005 Beleg B3078

## Pfandstelle 2

Fr. 500'000.-- Franken fünf null null null null null 00/100

Inhaberschuldbrief (Grundpfand) Nr. 10945

Höchstzinsfuss 10.00 %, Löschung Gläubigerrechte

mit Nachrückungsrecht (Vormerkung),

mitverpfändet: Grundstück Nr. 3319

23.04.1997 Beleg B2565

13.10.2005 Beleg B2937

**Hinweis auf Artikel 103 Grundbuchverordnung**

Ausser beim Register-Schuldbrief entfaltet die Bezeichnung einer eingetragenen berechtigten Person keine Grundbuchwirkungen.

Arlesheim, 12.10.2023

Kanton Basel-Landschaft

*T. Corrao*



Kanton Basel-Landschaft  
26.10.2023 / Arlesheim

---

## Grundbuchauszug

### Grundbuch Therwil

#### Liegenschaft Nr. 3319

Plan Nr. 101, Chilbertagger  
63 m<sup>2</sup>, Garage, Hochfeldweg 34a (33 m<sup>2</sup>)  
übrige befestigte Flächen (30 m<sup>2</sup>)  
Mutationsnr. 5549

#### Eigentümer

#### Erwerbstitel

Kauf 16.07.1976 Beleg B0

#### Anmerkungen

Keine

#### Vormerkungen

ID 10945  
Nachrückungsrecht Inhaberschuldbrief (Grundpfand) Nr. 10945  
23.04.1997 Beleg B2565  
13.10.2005 Beleg B2937

#### Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

**Grundpfandrechte**

## Pfandstelle 1

Fr. 370'000.-- Franken drei sieben null null null null 00/100

Namenschuldbrief (Grundpfand) Nr. 10944

Gläubiger

Höchstzinsfuss 10.00 %, Gläubigeränderung, Gläubigeränderung  
mitverpfändet: Grundstück Nr. 3316

20.08.1976 Beleg B3467

28.04.2000 Beleg B1463

31.10.2005 Beleg B3078

## Pfandstelle 2

Fr. 500'000.-- Franken fünf null null null null null 00/100

Inhaberschuldbrief (Grundpfand) Nr. 10945

Höchstzinsfuss 10.00 %, Löschung Gläubigerrechte

mit Nachrückungsrecht (Vormerkung),

mitverpfändet: Grundstück Nr. 3316

23.04.1997 Beleg B2565

13.10.2005 Beleg B2937

**Hinweis auf Artikel 103 Grundbuchverordnung**

Ausser beim Register-Schuldbrief entfaltet die Bezeichnung einer eingetragenen berechtigten Person keine Grundbuchwirkungen.

Arlesheim, 26.10.2023

Kanton Basel-Landschaft

*T. Cassani*

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>GRUNDBUCH</b>     | Therwil, Parzelle 3316, haltend 482 m <sup>2</sup> Land und Einfamilienhaus am Hochfeldweg 34, sowie Parzelle 3319, haltend 63 m <sup>2</sup> Land und Doppelgarage am Hochfeldweg 34a |
| <b>BAUZONE</b>       | W1   |
| <b>KUBATUR</b>       | 794 m <sup>3</sup> (Wohnhaus) und 81 m <sup>3</sup> (Garage)   |
| <b>BAUJAHR</b>       | 1977   |
| <b>ÜBERNAHME</b>     | nach Vereinbarung  |
| <b>VERKAUFSPREIS</b> | CHF 1'850'000.--   |

**ANSPRECHPARTNER****SENNIMMOBILIEN-TREUHAND AG****Stephan Senn**Goldenthalweg 1  
4104 Oberwil

Tel. 061 402 00 70

Fax 061 402 00 73

Mail: [info@sennimmobilien.ch](mailto:info@sennimmobilien.ch)  
<http://www.sennimmobilien.ch>

Oberwil, 18. Januar 2024

**ZU BEACHTEN**

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen sind für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne vorherige schriftliche Zusage der SENNIMMOBILIEN für Dritte weder kopiert, reproduziert oder sonst wie zur Verfügung gestellt werden. Die enthaltenen Informationen beruhen zum Teil auf Fremangaben und konnten von der SENNIMMOBILIEN nicht alle unabhängig geprüft werden. Die Eigentümerschaft als auch SENNIMMOBILIEN übernehmen somit keine Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser Informationen oder der in diesem Dokument wiedergegebenen Meinungen.

Weder die Eigentümerschaft noch SENNIMMOBILIEN sind verpflichtet, einen Vorschlag oder ein eingereichtes Angebot zu akzeptieren, zu prüfen oder zu berücksichtigen und sind ebenfalls nicht verpflichtet, das höchste eingereichte Angebot zu akzeptieren und behalten sich ausdrücklich das Recht vor, nach eigenem, freien Ermessen jederzeit und ohne Vorankündigung das Angebot und/oder die Konditionen zu ändern oder vom Verkaufsverfahren vor dem Abschluss eines bindenden Vertrages zurückzutreten.

Sämtliche Interessenten müssen alle in Verbindung mit Ihrer Teilnahme an diesem Verkaufsverfahren entstandenen Kosten selbst tragen und haben keinen Anspruch auf Erstattung ihres Aufwandes.

Aus der Zustellung dieser Dokumentation kann kein Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Sämtliche Ansprüche bezüglich Provisions- oder Maklergebühren werden von der Eigentümerschaft als auch von SENNIMMOBILIEN abgelehnt.