

Waldenburg

# 6 Zimmer Einfamilienhaus mit toller Aussicht

*CODICE OGGETTO: CH23236049*



PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 CHF • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 187 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: CH23236049 - 4437 Waldenburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: CH23236049 - 4437 Waldenburg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	CH23236049
Superficie netta	ca. 120 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	595.000 CHF
Casa	Villa a schiera
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 165 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: CH23236049 - 4437 Waldenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH23236049 - 4437 Waldenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH23236049 - 4437 Waldenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH23236049 - 4437 Waldenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH23236049 - 4437 Waldenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH23236049 - 4437 Waldenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH23236049 - 4437 Waldenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH23236049 - 4437 Waldenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH23236049 - 4437 Waldenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH23236049 - 4437 Waldenburg

## La proprietà

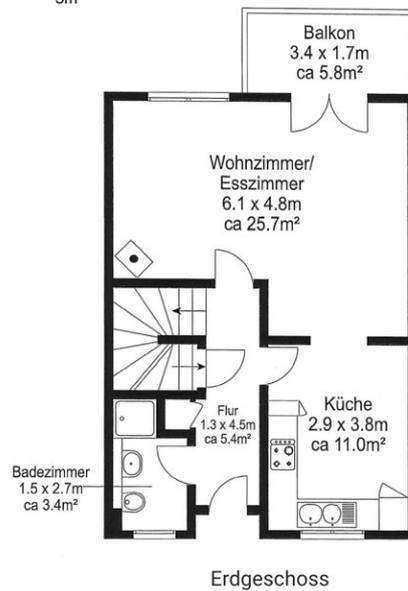


CODICE OGGETTO: CH23236049 - 4437 Waldenburg

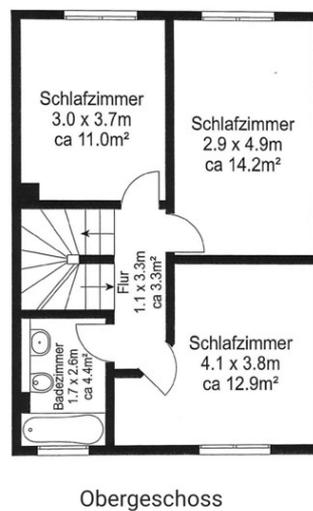
## La proprietà



Zytrainweg 11, 4437 Waldenburg



Zytrainweg 11, 4437 Waldenburg

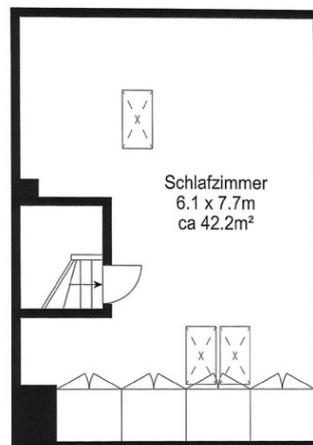


CODICE OGGETTO: CH23236049 - 4437 Waldenburg

## La proprietà



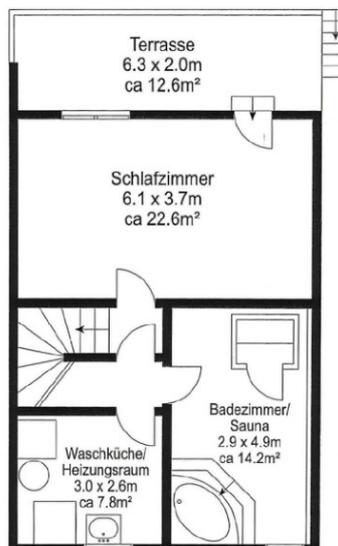
Zytrainweg 11, 4437 Waldenburg



Dachgeschoss



Zytrainweg 11, 4437 Waldenburg



Untergeschoss



**CODICE OGGETTO: CH23236049 - 4437 Waldenburg**

## Una prima impressione

Das Beste an diesem Haus ist die Aussicht von der Terrasse über das Tal! Dieses Haus hat vier klar strukturierte Stockwerke. Im Erdgeschoss befinden sich die offene Küche, das Wohn- und Esszimmer und eine Terrasse mit einer wunderbaren und unverbaubaren Aussicht sowie den Sitzplatz. Zudem hat es noch zusätzlich eine Gästetoilette mit Dusche. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer und ein weiteres grosszügiges Badezimmer. Das Dachgeschoss ist ausgebaut, beheizt und präsentiert daher ein sehr grosses abschliessbares Zimmer mit Dachfenstern. Die Fläche beträgt stolze 39 Quadratmeter. Im untersten Stockwerk mit einem direkten Ausgang in den Garten befindet sich ein grosses Zimmer, welches als Büro, Schlafzimmer, Behandlungsraum für Physiotherapie oder ähnliches oder für jede andere selbständige Arbeitstätigkeit benutzt werden kann, wie z.B. auch Coiffeursaloon oder Massage- oder Kosmetikstudio. Der ursprüngliche Abstellraum wurde isoliert und mit Platten ausgekleidet und hat eine Sauna und eine Badewanne/Whirlpool mit 20 Düsen (8 Stück für Wasser und 12 Stück für Ozon). Er eignet sich auch sehr gut als Wellness- und/oder Fitnessraum. Link zur Virtuellen Tour: <https://my.matterport.com/show/?m=DT9X5rPpDSR>

**CODICE OGGETTO: CH23236049 - 4437 Waldenburg**

## Dettagli dei servizi

Das Haus hat eine Wärmepumpe und somit sehr geringe Heizkosten.

Im Wohnzimmer hat es einen Schwedenofen, was zusätzlich ein gutes Wohnklima ausstrahlt.

Das Haus wurde soeben teilweise renoviert und in Schuss gebracht und frisch gestrichen  
Der Gartenbereich wurde überarbeitet und lädt zum Verweilen ein. Die Bäume wurden geschnitten und die Gartenplatten neu gerichtet.

Die Fensterläden sind neu gestrichen.

Somit sind keine Umbauarbeiten mehr zu machen.

Für das Trinkwasser ist eine Entkalkungsanlage installiert.

Eine separate Garagenbox ist ebenfalls vorhanden und im Preis inbegriffen.

Erdgeschoss:

Wohn-/Esszimmer: 24 m<sup>2</sup>

Küche: 10,7 m<sup>2</sup>

Gäste WC mit Dusche: 3,5 m<sup>2</sup>

Eingang: 5,8 m<sup>2</sup>

Balkon mit toller Weitsicht: 5,1m<sup>2</sup>

Sitzplatz: ca. 12 m<sup>2</sup>

Obergeschoss:

Schlafzimmer 1: 14,0 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 2: 15,0 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 3: 10,7 m<sup>2</sup>

Badzimmer: 4,1 m<sup>2</sup>

Gang: 5,8 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss:

Ausgebaut, abschliessbar und beheizt mit 2 Dachfenstern: 39 m<sup>2</sup>

Untergeschoss:

Schlafzimmer: 18,9 m<sup>2</sup>

Fitnessraum: Sauna, Whirlpool: 14,2 m<sup>2</sup>

Terrasse: 13,8 m<sup>2</sup>

Waschküche & Heizungsraum: 8,4 m<sup>2</sup>

kleiner Zusatzkeller

**CODICE OGGETTO: CH23236049 - 4437 Waldenburg**

## Tutto sulla posizione

Waldenburg grenzt an die Baselbieter Gemeinden Reigoldswil und Liedertswil im Westen, Oberdorf im Norden und Osten und Langenbruck im Osten und Süden. Im Süden und Südwesten verläuft mit der Grenze zur Gemeinde Mümliswil-Ramiswil auch die Kantonsgrenze zwischen Baselland und Solothurn. Die Waldenburgerbahn wurde per Ende 2022 neu gebaut und bietet nun einen Taktfahrplan von 15 Minuten ab 05:07h bis 0:22h an. Damit gelangen Sie bequem in 22 Minuten zum SBB Bahnhof in Liestal. Mit dem Privatauto erreichen Sie in ca. 20 Minuten den Autobahnanschluss Diegten Richtung Basel/Zürich/Luzern und Bern.

CODICE OGGETTO: CH23236049 - 4437 Waldenburg

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jean-Marc Haering

---

Henric Petri-Strasse 19 Basilea | Bassa Basilea  
E-Mail: [basel@von-poll.com](mailto:basel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)