



VIEL GRÜN, VIEL FRISCHE LUFT UND SEHR RUHIG!!

Im Kirschgarten 2 | 4434 Hölstein | Referenz : 5668144

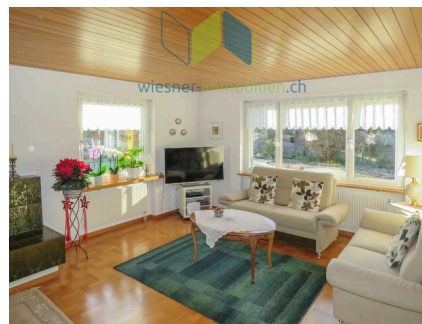
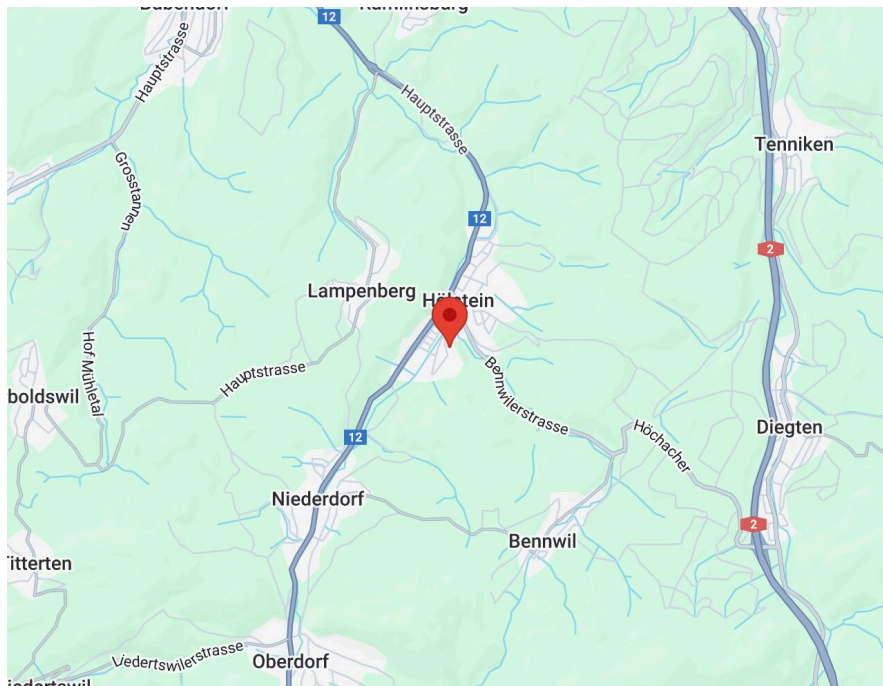
CHF 945'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8

VIEL GRÜN, VIEL FRISCHE LUFT UND SEHR RUHIG!!

CH-4434 Hölstein | Im Kirschgarten 2 | **CHF 945'000.-**



4½ Zimmer EFH an sehr sonniger Lage mit viel Platz

Lagebeschreibung:

Dieses schöne und geräumige Haus befindet sich am Rande der Bauzone, am Dorfrand von Hölstein in einer familienfreundlichen Wohnsiedlung an einer Quartierstrasse, welche vorwiegend durch die Anwohner genutzt wird in der Nähe vom Naherholungsgebiet.

Objektbeschreibung:

Ihr neues Zuhause besticht mit einem gut durchdachten Grundriss auf drei Stockwerken. Beim Eintreten empfängt Sie ein freundliches und helles Entrée, Gäste WC, Wohnküche und einem grossen Wohn- Essbereich mit einer Kunst, mit Zugang zum sehr schönen Wintergarten und zum Garten. Über eine Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss mit drei behaglichen Zimmer, einem Bad mit Dusche und einem Balkon mit schöner Aussicht.

Das Untergeschoss verfügt über einen beheizten Bastelraum, LS Raum, Heizung und einem Waschräum. Über eine Treppe gelangen Sie zum Garten. Dieses Haus ist in einem sehr gut unterhaltenen Zustand.

Einige ausgeführte Investitionen:

- 1987 Nebengebäude (Überdachung Garage)
- 1993 Anbau Wintergarten (Bodenheizung)
- 1997 Küchenrenovation
- 2000 Laminatböden DG
- 2005 Kunststoffenster

ANGABEN

Referenz: **5668144**

Typ: **Haus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Wohnfläche: **142 m²**

Grundstücksfläche: **616 m²**

Gebäudevolumen: **737 m³**

Baujahr: **1980**

Heizanlage: **Wärmepumpe**

Warmwasseraufbereitung:
Wärmepumpe



- 2005 Neue Haustüre
- 2005 Wasserenthärtungs-Anlage
- 2006 Aussenrenovation Haus
- 2015 Kochherd (Holz/Keramikkochfeld)
- 2022 Einbau einer Wärmepumpe
- 2022 Ersatz Sicherungstableau (FI)
- 2025 Ersatz Bedachung Nebengebäude

Eine separate Garage und ein Gartenhaus runden dieses super Angebot ab.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann verwirklichen Sie jetzt Ihren Traum vom Eigenheim!

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Liegenschaft.

Gerne stelle ich Ihnen meine Verkaufsunterlagen zu und präsentiere Ihnen diese sehr schöne Haus vor Ort.

KONSTRUKTION

- Zweischalenmauerwerk

UNTERGESCHOSS

- Vorplatz 16. m²
- LS Raum 6.6 m²
- Heizung 6.8 m²
- Basteln 22.8 m²
- Waschen 13 m²

ERDGESCHOSS

- Entrée 9.2 m²
- Küche 14.7 m²
- Wohnen 21.6 m²
- Essen 13.7 m²
- Wintergarten 18.7 m²
- Gäste WC 2.3 m²

DACHGESCHOSS

- Flur 5.3 m²
- Bad / WC / DU 6.4 m²
- Kind 1 12.9 m²
- Eltern 22.6 m²
- Kind 2 14.3 m²
- Balkon 2.3 m²

AUSSENBEREICH

- Garage 14 m²

BEMERKUNGEN

Kaufvertrag

Wesentliche Bestimmungen: Handänderungskosten (Notariat und Grundbuchamt): je zur Hälfte

Anzahlung

Bei Unterzeichnung einer Anmeldung zum Kaufvertrag CHF 40'000.-

Alle vom Makler bereitgestellten Informationen werden als zuverlässig erachtet, aber nicht garantiert und sollten unabhängig verifiziert werden. Ich übernehme keinerlei Gewähr für die Richtigkeit der Angaben.

GEMEINDE

Hölstein ist eine charmante Gemeinde im Kanton Basel-Landschaft, gelegen im oberen Baselbiet zwischen Liestal und Waldenburg. Sie vereint eine ruhige, ländliche Atmosphäre mit guter Anbindung an die Region und bietet eine hohe Lebensqualität.

VERKEHRSANBINDUNG

Hölstein liegt für den öffentlichen Personenverkehr günstig an der Waldenburgerbahn. So lässt sich die Kantonshauptstadt Liestal innerhalb von 12 Minuten erreichen. Nach Basel sind es mit dortigem Umstieg 25 Minuten. Die Autobahn A2 Auffahrt Diegten ist wenige Minuten von Hölstein entfernt. Sie führt Richtung Basel/Deutschland/Frankreich oder nach Bern/Zürich/Gotthard.

ANGABEN

CH-4434 Hölstein | Im Kirschgarten 2 | **CHF 945'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Wärmeverteilungen	Radiator, Bodenheizung
Typ	Haus	Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Referenz	5668144	Bauzone	W 2
Zimmer	4.5	Wohnfläche	142 m²
Anzahl Toiletten	2	Grundstücksfläche	616 m²
Baujahr	1980	Gebäudevolumen	737 m³
Balkon	1	Nebennutzfläche	153 m²
Heizanlage	Wärmepumpe	Deckenhöhe	2.36 m

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------------------|--------------------|----------------|
| - Dorf | - Bahnhof | - Kindergarten |
| - Ländlich | - Bushaltestelle | - Primarschule |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Kinderfreundlich | - Wanderwege |
| - Restaurant(s) | - Kinderkrippe | - Radweg |

AUSSENBEREICH

- | | | |
|-------------------|---------------|----------------|
| - Balkon(e) | - Ruhige Lage | - Nebengebäude |
| - Garten | - Teich | - Garage |
| - Gartensitzplatz | | |

INNENBEREICH

- | | | |
|-----------------|--------------|--------------------------------|
| - Wohnküche | - Keller | - Doppelverglasung |
| - Gäste-WC | - Estrich | - Hell |
| - Vorratskammer | - Schutzraum | - Traditionelle Massivbauweise |
| - Wintergarten | - Kachelofen | |

AUSSTATTUNG

- | | | |
|-------------------|------------|---------------|
| - Möblierte Küche | - Kochherd | - Glaskeramik |
|-------------------|------------|---------------|

- Backofen
- Kühlschrank
- Geschirrspüler

- Waschmaschine
- Dusche

- Badewanne
- Telefon

BODEN

- Fliesen

- Laminat

- Vinyl

BESONNUNG

- Optimal

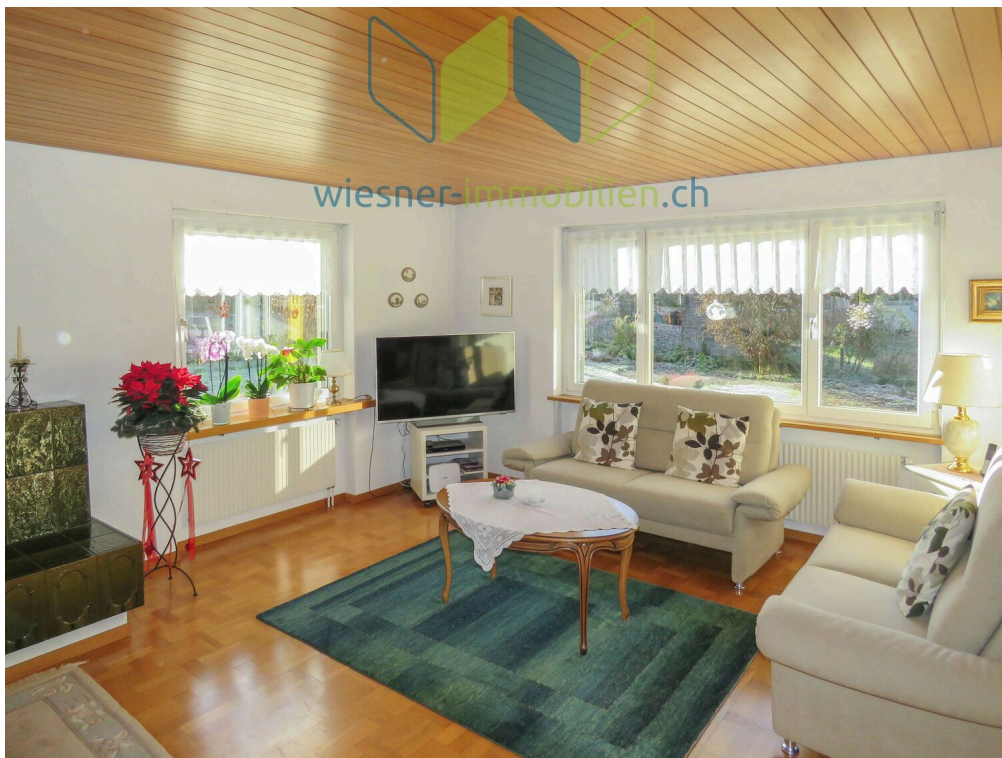
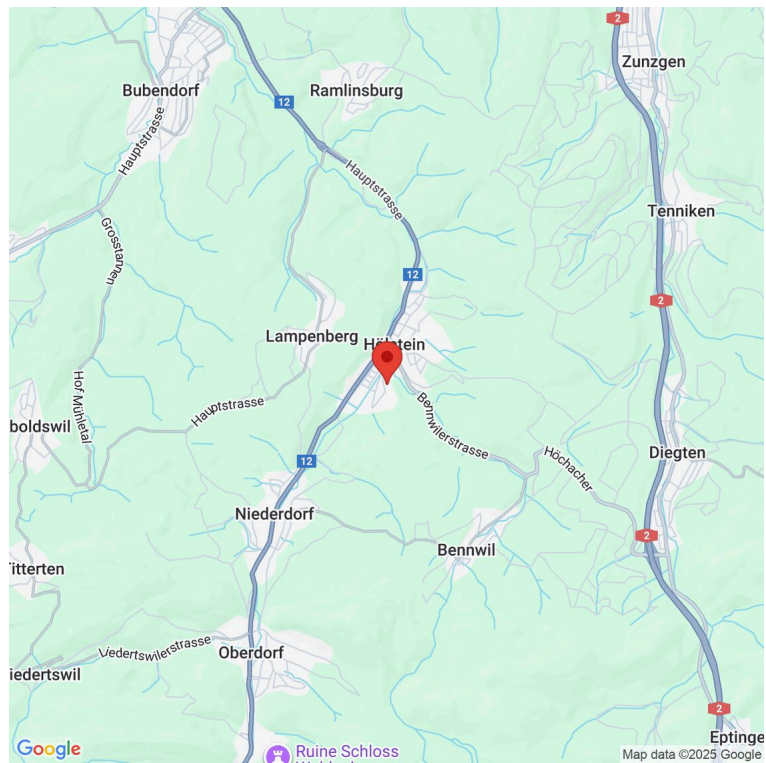
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht

- Ländlich

FOTO(S)



Wohnen



Wohnen / Essen



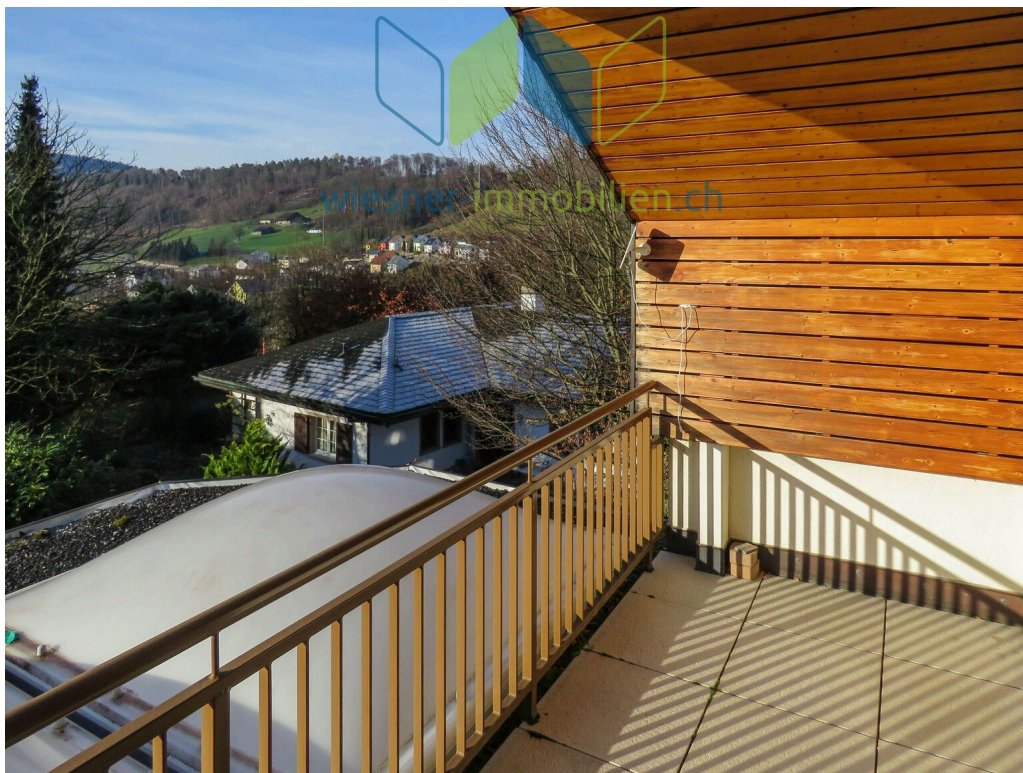
Wintergarten



Küche



Kind 1



Balkon



Eltern



Kind 2