WIESNER
Immobilien

REIHENHAUS IN EINEM TOPZUSTAND

Sevogelstrasse 45 | 4132 Muttenz | Referenz : 558

CHF 1'495'000.-

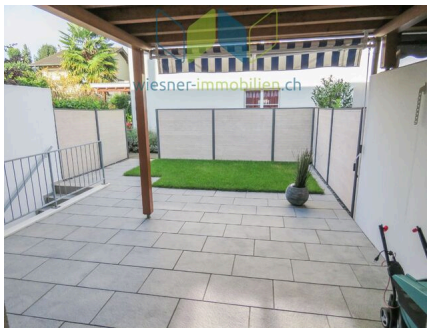
Wiesner Immobilien - Bahnhofstrasse 77 - 4313 Möhlin
+41 79 578 66 66 - hw@wiesner-immobilien.ch - wiesner-immobilien.ch

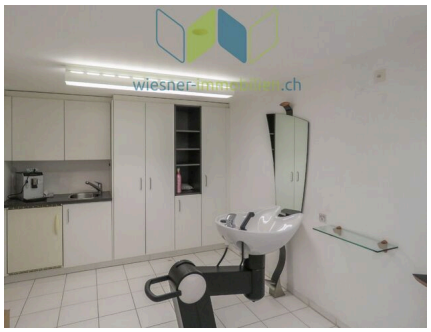
INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	8
Grosse Bilder	10

REIHENHAUS IN EINEM TOPZUSTAND

CH-4132 Muttenz | Sevogelstrasse 45 | **CHF 1'495'000.-**





Dieses sehr gepflegte 5.5 Zimmer Reiheneinfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet an sonniger Lage.
Der schöne Dorfkern von Muttenz, ÖV, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.
Im Eingangsbereich mit Garderobe befindet sich auf der linken Seite ein Gäste-WC. Gleich rechts vom Eingangsbereich ist die geräumige und helle Küche. Das "Highlight" ist der schöne Wohn- und Essbereich gleich in der Verlängerung des Eingangsbereichs, welcher dank der grossen Fenster lichterfüllt ist. Von hier gelangen Sie auch auf den gedeckten Sitzplatz mit Sonnenstoren und in den schönen Garten, wo Sie sich bestens von der Alltagshektik erholen können.
Zurück im Haus befindet sich im Obergeschoss der Rückzugsort Ihrer Familie mit drei hellen Schlafzimmern. Ausserdem befindet sich auf dieser Etage ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC.
Ein weiteres "Highlight" in diesem sehr schönen Haus ist der als Wohnraum voll ausgebaute Hobbyraum mit zwei Dachfenstern, Dusche und WC, der optimal für heranwachsende Jugendliche genutzt werden kann.
Im Untergeschoss befinden sich der beheizte, ehemalige Coiffeursalon, welcher auch als Büro, Gästezimmer oder Fitnessraum genutzt werden kann, einem DU / WC und Keller. Der Heiz-/Waschraum mit Waschmaschine/Tumbler, sowie der geräumige Bastelraum mit Ausgang über eine Treppe direkt in den Garten.
Ein Autoabstellplatz vor dem Haus, ein Tiefgaragenplatz mit Anschlussmöglichkeit für ein Elektroauto und einem Gemeinschafts-Autowaschplatz sowie Besucherparkplätze runden dieses super Angebot ab.

ANGABEN

Referenz: **558**

Typ: **Reihenfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **5.5**

Wohnfläche: **140 m²**

Grundstücksfläche: **130 m²**

Gebäudevolumen: **589 m³**

Baujahr: **1998**

Nachfolgend einige getätigte Investitionen:

- Autoabstellplatz 12'000.- (2000)
- Badezimmer Dachgeschoss 5'400.- (2001)
- Platten Treppe Kellerabgang 3'600.- (2003)
- Dachfenster 2'200.- (2010)
- Balkontüren Sicherheitsbeschläge 3'900.- (2010)
- Alarmanlage 3'600.- (2010)
- Sichtwände / Platten / Rasen 13'200.- (2011)
- Küche Kühlschrank 1'744.- (2013)
- Waschmaschine / Trockner 3'800.- (2018)
- Küche Dunstabzug ersetzt 3'300.- (2018)
- Malerarbeiten 16'000.- (2019)
- Küche Kochherd 3'400.- (2021)
- Küche Geschirrspüler 3'800.- (2024)
- Wärmepumpe 40'000.- (2024)

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann verwirklichen Sie jetzt Ihren Traum vom Eigenheim!
Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Liegenschaft.
Gerne stelle ich Ihnen meine Verkaufsunterlagen zu und präsentiere Ihnen diese sehr schöne Haus vor Ort.

KONSTRUKTION

- Massivbauweise mit Aussendämmung

UNTERGESCHOSS

- Vorplatz 3 m²
- Bastelraum 10 m²
- Keller 5.5 m²
- Dusche / WC 4.5 m²
- Salon 14.5 m²
- Heizungsraum 5 m²

ERDGESCHOSS

- Vorplatz 4.5 m²
- Wohnen / Essen 29.5 m²
- Küche 7 m²
- WC 1.5 m²

1. STOCK

- Vorplatz 3 m²
- Bad / WC 5.5 m²
- Zimmer 1 / 10 m²
- Zimmer 2 / 10 m²
- Schlafen 15.5 m²

DACHGESCHOSS

- DU / WC 8 m²
- Abstellraum 10 m²
- Hobbyraum 13.5 m²

BEMERKUNGEN

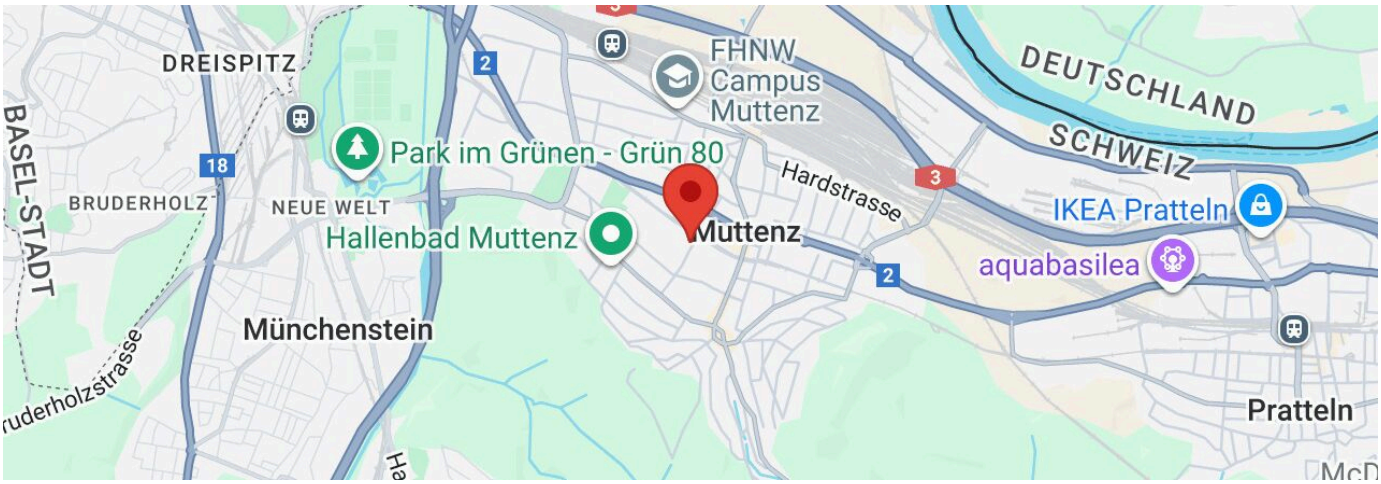
Kaufvertrag
Wesentliche Bestimmungen: Handänderungskosten (Notariat und Grundbuchamt): je zur Hälfte

Anzahlung
Bei Unterzeichnung einer Anmeldung zum Kaufvertrag Fr. 50'000.-

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.

LAGE

CH-4132 Muttenz | Sevogelstrasse 45 | **CHF 1'495'000.-**



LAGE

Ruhig gelegen nahe dem Zentrum von Muttenz: Tram/Bus, Schulen und Einkauf sind zu Fuss erreichbar.

GEMEINDE

Muttenz zählt zu den grösseren Wohngemeinden im Kanton Basel-Landschaft und präsentiert sich aufgrund der sehr guten Lage im Einzugsgebiet Basel als beliebter Wohnort und modernes Dienstleistungszentrum. Mit der Autobahn Zufahrt A2 Richtung Basel (Deutschland/Frankreich) oder Richtung Luzern, Gotthard, Zürich, Bern, ist Muttenz bestens an den Individualverkehr angeschlossen. So erreichen Sie mit dem Auto sowohl die Basler Innenstadt, als auch den Kantonshauptort Liestal über die Umfahrungsstrasse A22 in ca. 10 Minuten.

Auch durch den öffentlichen Verkehr ist Muttenz bestens an Basel angebunden. Es verkehren die S-Bahnen S1 und S3, die Buslinie 60 und das Tram Nr. 14, deren Haltestelle Schützenhaus Sie nur in 2 Gehminuten erreichen. Die nächste Busstation (Muttenz Dorf) befindet sich nur 5 Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt. Das nähergelegene Tram bringt Sie aber auch dorthin. Die Einkaufsmöglichkeiten in der Gemeinde sind sehr vielfältig, Im Zentrum finden Sie ein breites Angebot welches den täglichen Bedarf deckt und für welchen Sie sich nicht ins Auto setzen müssen.

Die Nähe zur Natur, die zahlreichen Naherholungszonen, das Hallenbad und das vielseitige Vereinsangebot bieten für jede Altersklasse und jeden Geschmack das geeignete Freizeitangebot. Für die schulpflichtigen Kinder reicht das schulische Angebot vom Kindergarten über die Primar- bis hin zur Sekundarschule. Weiterführende Schulen wie das Gymnasium oder die Fachmittelschule (FMS) sind ebenfalls in Gehdistanz erreichbar. Muttenz verfügt bietet mehrere Kindertagesstätten und Spielgruppen an.

Öffentliche Verkehrsmittel	231 m	4 min.	4 min.	1 min.
Primarschule	3.05 km	44 min.	15 min.	6 min.
Geschäfte	250 m	5 min.	5 min.	2 min.
Restaurants	368 m	7 min.	7 min.	2 min.

ANGABEN

CH-4132 Muttenz | Sevogelstrasse 45 | **CHF 1'495'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	**Nach Absprache**	Wohnfläche	**140 m²**
Typ	**Reihenfamilienhaus**	Grundstücksfläche	**130 m²**
Referenz	**558**	Gebäudevolumen	**589 m³**
Zimmer	**5.5**	Nebennutzfläche	**32 m²**
Anzahl Toiletten	**4**	Deckenhöhe	**2.50 m**
Baujahr	**1998**		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Geschäfte
- Bank
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule

AUSSENBEREICH

- Ruhige Lage
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Doppelverglasung

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochherd
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche
- Telefon

BODEN

- Fliesen

ZUSTAND

- Neuwertig
- Gut

FOTO(S)

gedeckter Sitzplatz

Sitzplatz

Salon

Wohn- Essbereich

Wohn- Essbereich

Küche

Schlafen

Zimmer 1

Zimmer 2

Bad

DU / WC

Hobbyraum