Jetzer Immobilien

SELTISBERG/BL
Ein Stück Schweden im schönen Baselbiet

Objekt-Nr. 4261/583

Mit vielen liebevollen Details

CHF 2‘375‘000.--

JETZER IMMOBILIEN GMBH jetzer@jetzerimmobilien.ch Tel. 061 836 20 00

Jetzer Immobilien

Lage

Seltisberg/BL

Seltisberg ist auf einer wunderschönen Anhöhe oberhalb des Kantonshauptortes Liestal gelegen. Das Dorf ist sehr gut erschlossen mit dem Strassennetz in alle Richtungen und mit dem öffentlichen Verkehr ist man auch mit dem Fahrrad oder zu Fuss schnell mitten im Geschehen.

Das überwiegend der Hauptstrasse entlang gezogene Dorf ist ein Naturparadies und bietet für jedes Alter ideale Möglichkeiten, dieses in vollen Zügen zu geniessen. Sei dies zum Joggen, Biken, Walken oder bei einem gemütlichen Spaziergang. Seltisberg bietet ein attraktives Angebot an Vereinstätigkeiten.

In Seltisberg wohnen Sie inmitten der erholsamen Natur und doch sind Sie in kürzester Zeit in den grösseren Orten wie Bubendorf, Liestal, Basel, Olten, Zürich oder Bern.

Schulen sind vom Kindergarten bis zur Primarschule alle Klassen im Dorf direkt vorhanden. Die höheren Klassen befinden sich im nahe gelegenen Liestal und sind mit Velo oder Bus einfach und schnell zu erreichen.

Jetzer Immobilien

Objekt

Dieses liebevoll gebaute Haus wurde in Anlehnung an unvergessliche Schwedenferien erstellt. Sie finden hier ein Objekt mit **durchdachtem Grundriss**, mit **erlesenen Bodenbelegen**, **heimeligen Badezimmern**, **romantischer Landküche** und einem **pflegeleichten Umschwung**. Erst im Jahre **2017 erbaut** und sehr gepflegt, kaufen Sie ein praktisch **neues Haus** ohne die Sorgen, die man beim Erstellen eines Neubaus haben könnte.

Im Kellergeschoss befindet sich, neben dem Technikraum, eine **grosse Waschküche mit Dusche**. Um diese Dusche beneidet Sie jede Hausfrau, welche Kinder oder den Hund nach dem Austoben im Freien zur Haustüre reinstürmen sehen. Sie können diesen Waschraum von aussen direkt über eine Treppe betreten und jeglichen Schmutz im Keller abduschen, um dann direkt, sauber ins Erdgeschoss zu gelangen. Falls Sie oder Ihre Familie ein **Hobby** haben, sind **im Kellergeschoss zwei grosse Räume** vorhanden, die sich für ebensolche Aktivitäten sehr gut eignen.

Im Erdgeschoss finden Sie die **romantische Landküche** mit anschliessendem Essraum und **gemütlichem Wintergarten**. Das Esszimmer ist geschmückt mit einem wunderschönen, **antiken Schwedenofen** und führt durch die Balkontüren direkt zum hinteren Teil des Gartens und in das anschliessende Wohnzimmer. Ein Gäste-Bad und ein Réduit runden das EG ab.

Im 1. Obergeschoss geniessen Sie **zwei helle Zimmer** mit je einem eigenen, **harmonischen Badezimmer**. Ein praktisches **Ankleidezimmer** ist des Weiteren auf diesem Stockwerk vorhanden.

Das **helle Dachgeschoss** besteht aus einem **grossen Atelierraum** sowie einem separaten Zimmer mit beschaulichem Badezimmer und wirkt **fast wie eine Wohnung für sich**. Hier könnte man sich, neben einem Schlafzimmer auch ein **perfektes Homeoffice**, weit weg von Allem, einrichten.

Eine **grosse Doppelgarage** mit integriertem Waschbecken führt direkt auf die **idyllische Veranda**. Auch im Garten, welcher rund um das Haus reicht, sind viele lauschige Sitzplätze zu entdecken.

Falls Ihre Kinder zusätzliche Autos besitzen oder Sie viel Besuch bekommen, sind **zwei weitere Autoabstellplätze** beim Haus vorhanden.

Adresse: **Im Doktorgarten 20, 4411 Seltisberg**

Objektdaten:

Grundstückfläche:	626 m²
Wohnfläche:	ca. 258 m²
Nutzfläche:	ca. 143 m²
Zimmer:	6.5
Badzimmer:	3
Gäste-WC:	1
Baujahr:	2017
Kubatur:	1490 m³
Garagenplätze:	2
Aussenabstellplätze:	2
Heizung:	Fernwärme
Wärmeverteilung:	Bodenheizung

Jetzer Immobilien

Impressionen

Jetzer Immobilien

Impressionen

JETZER IMMOBILIEN GMBH jetzer@jetzerimmobilien.ch Tel. 061 836 20 00

Jetzer Immobilien

Impressionen

JETZER IMMOBILIEN GMBH jetzer@jetzerimmobilien.ch Tel. 061 836 20 00

Jetzer Immobilien

Impressionen

JETZER IMMOBILIEN GMBH jetzer@jetzerimmobilien.ch Tel. 061 836 20 00

Jetzer Immobilien

Impressionen

JETZER IMMOBILIEN GMBH jetzer@jetzerimmobilien.ch Tel. 061 836 20 00

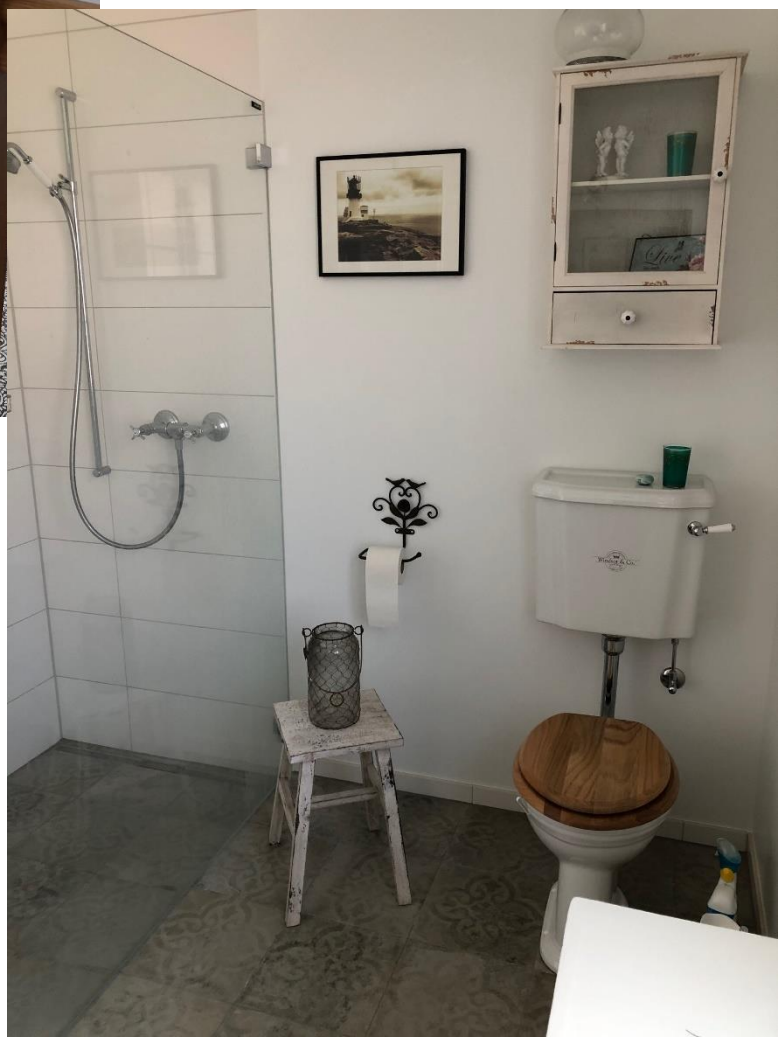
Jetzer Immobilien

Impressionen

JETZER IMMOBILIEN GMBH jetzer@jetzerimmobilien.ch Tel. 061 836 20 00

Jetzer Immobilien

Impressionen



JETZER IMMOBILIEN GMBH jetzer@jetzerimmobilien.ch Tel. 061 836 20 00

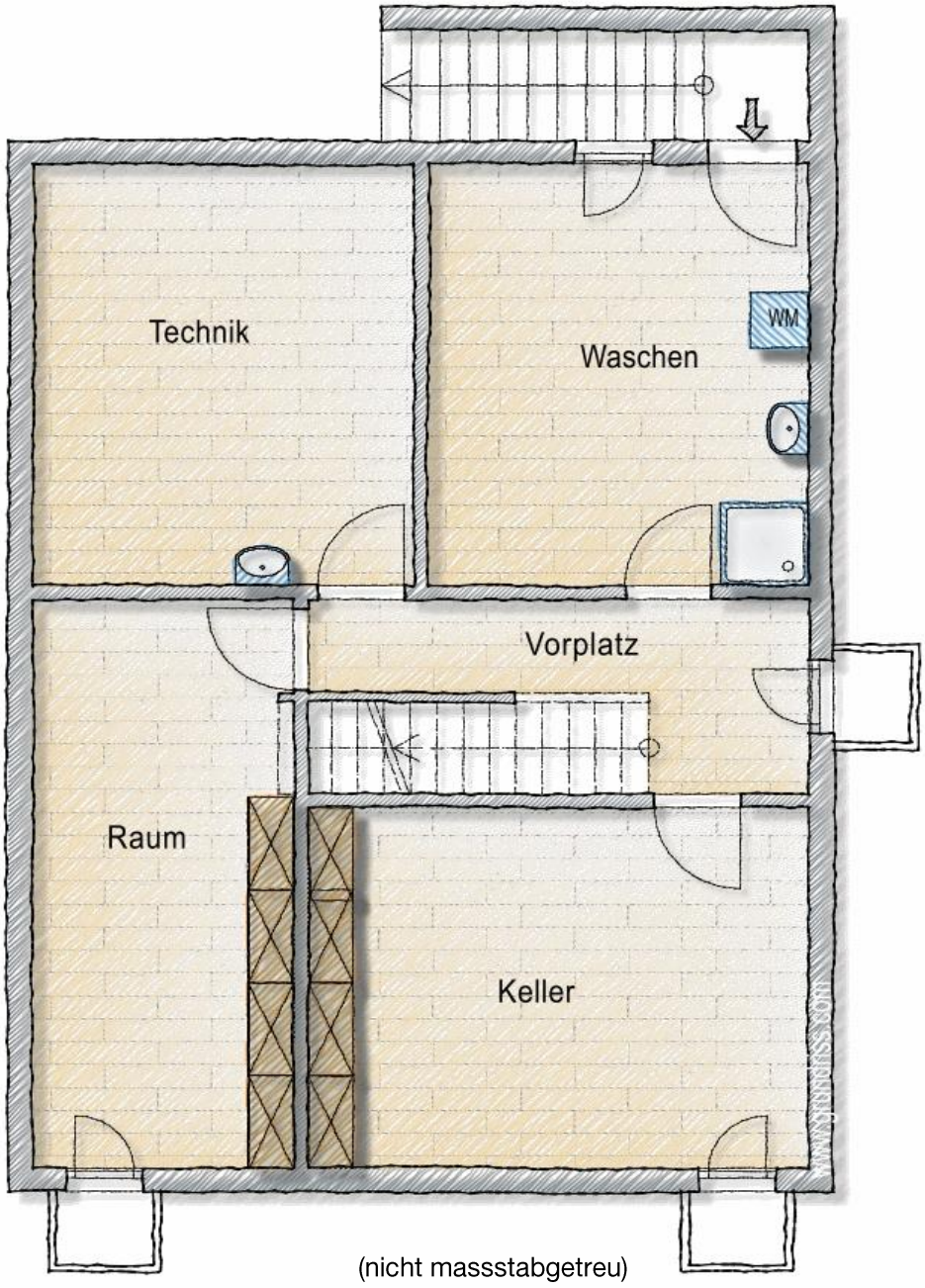
Jetzer Immobilien

Impressionen

JETZER IMMOBILIEN GMBH jetzer@jetzerimmobilien.ch Tel. 061 836 20 00

Jetzer Immobilien

Grundriss Untergeschoss



(nicht massstabgetreu)

JETZER IMMOBILIEN GMBH jetzer@jetzerimmobilien.ch Tel. 061 836 20 00

Jetzer Immobilien

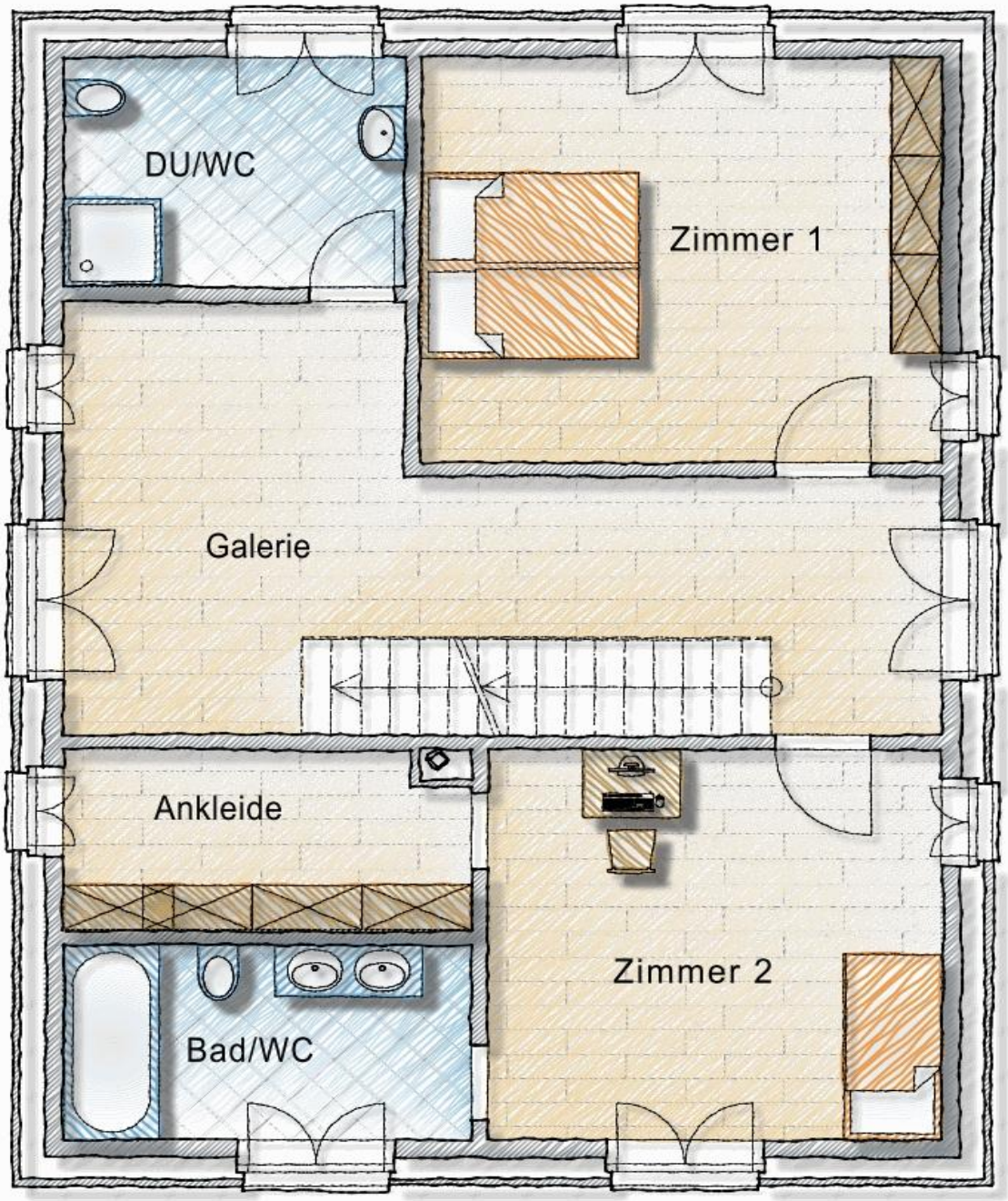
Grundriss Erdgeschoss

(nicht massstabgetreu)

JETZER IMMOBILIEN GMBH jetzer@jetzerimmobilien.ch Tel. 061 836 20 00

Jetzer Immobilien

Grundriss 1. OG

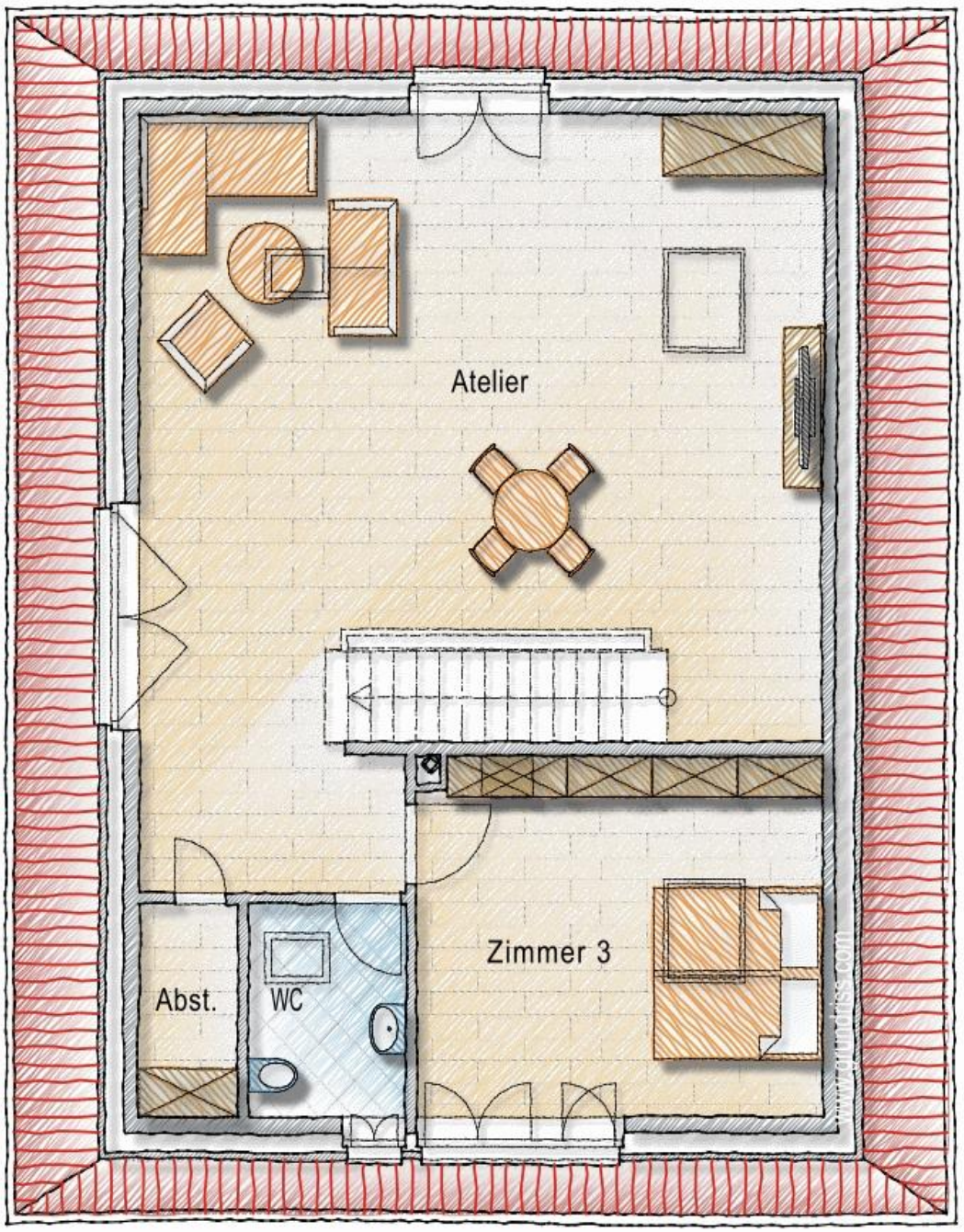


(nicht massstabgetreu)

JETZER IMMOBILIEN GMBH jetzer@jetzerimmobilien.ch Tel. 061 836 20 00

Jetzer Immobilien

Grundriss DG



(nicht massstabgetreu)

JETZER IMMOBILIEN GMBH jetzer@jetzerimmobilien.ch Tel. 061 836 20 00

Jetzer Immobilien

Raumbeschrieb

	Wohnfläche		Nutzfläche	
Untergeschoss				
Technik:			ca.	19.25 m²
Waschraum mit Dusche:			ca.	17.85 m²
Raum:			ca.	16.46 m²
Vorplatz:			ca.	10.90 m²
Keller:			ca.	20.07 m²
Total Untergeschoss			**ca.**	**84.53 m²**
Erdgeschoss				
Eingang:	ca.	12.20 m²		
Reduit:			ca.	5.00 m²
Gäste-WC:	ca.	3.00 m²		
Wohnen/Essen:	ca.	50.60 m²		
Küche:	ca.	12.60 m²		
Wintergarten:	ca.	11.40 m²		
Veranda:		6.40 m²	ca.	13.00 m²
Hundezwinger:			ca.	3.50 m²
Doppelgarage:			ca.	34.20 m²
Total Erdgeschoss	**ca.**	**96.20 m²**	**ca.**	**55.70 m²**
1. Obergeschoss				
Dusche/WC:	ca.	7.40 m²		
Zimmer 1:	ca.	19.90 m²		
Galerie:	ca.	23.10 m²		
Ankleide:	ca.	7.00 m²		
Bad/WC:	ca.	7.50 m²		
Zimmer 2:	ca.	16.70 m²		
Total 1. Obergeschoss	**ca.**	**81.60 m²**		
2. Obergeschoss				
Atelier:	ca.	57.00 m²		
Abstellraum:			ca.	2.80 m²
WC:	ca.	4.30 m²		
Zimmer:	ca.	19.20 m²		
Total 2. Obergeschoss	**ca.**	**80.50 m²**	**ca.**	**2.80 m²**
Total Wohnfläche:	**ca.**	**258.30 m²**		
Total Nutzfläche:			**ca.**	**143.03 m²**

JETZER IMMOBILIEN GMBH jetzer@jetzerimmobilien.ch Tel. 061 836 20 00

Jetzer Immobilien

Situationsplan

JETZER IMMOBILIEN GMBH jetzer@jetzerimmobilien.ch Tel. 061 836 20 00

Jetzer Immobilien

Grundbuchauszug Haus

Grundbuchamt
Domplatz 9
Postfach
4144 Arlesheim

BASEL LANDSCHAFT
SICHERHEITSDIREKTION
ZIVILRECHTSVERWALTUNG

Grundbuchauszug

Grundbuch Seltisberg

Liegenschaft Nr. 1498
Plan Nr. 20, Im Doktergarte
626 m² Acker, Wiese, Weide (626 m²)
Mutationsnr. 994, 04.07.2016 Beleg 6992

Eigentümer

Erwerbstitel
Kauf 04.07.2016 Beleg 6993

Anmerkungen
Keine

Vormerkungen
Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten
19280328.L119 Last: Wasserableitung
zugunsten Grundstück Nr. 29, 874
28.03.1928 Beleg L131, 26.04.1963 Beleg L613,
30.01.2013 Beleg L305

Grundpfandrechte
Keine

4144 Arlesheim, 25.07.2016/dm

KANTON BASEL-LANDSCHAFT
Grundbuchamt

GRUNDBUCHAMT BASEL-LANDSCHAFT

Jetzer Immobilien

Gebäudedaten Haus

Basellandschaftliche Gebäudeversicherung
Prävention Feuerwehr Versicherung

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

gvvsdp629.452

Police 240142
gültig ab 9. Februar 2018
Referenznummer 1054326

Eigentümer/in

Feuer- und Elementarschadenversicherung
Im Doktorgarten 20, 4411 Seltisberg

Letzte Schätzung: 2018
Parzelle 1498.2833

	Versicherungswert CHF (Index 137 Punkte per 01.2013)	Baujahr	Kubatur m³	Gebäudeklasse	Betriebsklasse
Wohnhaus	1'305'000	2017	1'490	2	1
Total	**1'305'000**		**1'490**		

Freiwillig versicherte Objekte (Es sind ausschliesslich die aufgeführten Objekte versichert)

weisser Gartenzaun aus Holz auf Betonfundamenten	25'000	2	1

Wasserschadenversicherung
(gültige Versicherungsbedingungen Januar 2018)

Wasser Plus

Jahresrechnung

Grundprämie Feuer- und Elementarschadenversicherung (F/E)	CHF	426.25
Zuschlagsprämie F/E (Betriebsklasse)	CHF	0.00
Präventions- und Interventionsbeitrag	CHF	159.95
Prämie Wasserschadenversicherung	CHF	459.20
Totalbetrag (exkl. 5% Eidg. Stempelabgabe)	**CHF**	**1'045.40**

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: 18.04.2018

Jetzer Immobilien

Über uns

Wünschen Sie ein persönliches Gespräch oder eine unverbindliche Besichtigung, dann stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

JETZER IMMOBILIEN GMBH, Marktgasse 6, 4310 Rheinfelden
Telefon: +41 (0) 61 836 20 00
Handy: +41 (0) 79 767 70 01
E-Mail: jetzer@jetzerimmobilien.ch

Meine Angebote finden Sie auf
www.jetzerimmobilien.ch

Die in dieser Dokumentation vorliegenden Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne meine Zustimmung weder kopiert noch irgendwie auf elektronische Art Dritten zur Verfügung gestellt werden.

Aufgrund der Zustellung dieser Dokumentation kann keinerlei Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Ebenso werden sämtliche Ansprüche bezüglich allfälliger Provisions- oder Maklergebühren von der Eigentümerschaft und von JETZER IMMOBILIEN GMBH abgelehnt.

Alle Angaben und Masse sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.
Der ausgeschriebene Preis ist ein reeller Schätzwert. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Vorbehalten bleibt jeweils der Verkauf an das beste Angebot.