



● Jetzer Immobilien

BENNWIL/BL
Klein aber fein



Objekt-Nr. 4261/622

Mit Balkon und Gärtli - sehr zentral gelegen

CHF 435'000.—





● Jetzer Immobilien

Lage / Dorf



Bennwil liegt auf 515 m ü.M. zwischen dem Waldenburgertal und dem Diegtertal. Seine Nachbargemeinden sind Hölstein, Niederdorf, Oberdorf, Langenbruck, Eptingen und Diegten.

Die Unberührtheit der Natur macht die Region zu einem beliebten Wandergebiet. Das Dorf ist ruhig und idyllisch, und doch verkehrstechnisch gut erschlossen. **In weniger als fünf Minuten erreicht man die Autobahn A2 in Diegten.** Die Gemeinde ist von Hölstein und dem Bahnhof der Waldenburgerbahn mit einem halbstündlichen Postauto-Kurs durchs Gürblental erreichbar.

Kindergarten und Primarschule 1.-6. Klasse sind im Dorf, die weiterführenden Schulen befinden sich im Nachbarort Oberdorf.

Der Gemeindesteuersatz liegt bei nur 64%.



● Jetzer Immobilien

Objekt

Das im Jahre 1852 erbaute Haus befindet sich im Zentrum von Bennwil. Der Kindergarten, die Primarschule, ÖV und der Dorfladen befinden sich in Gehdistanz.

Die heimelige Atmosphäre im Haus wird durch eine schöne Kunst und einen TIBA Herd unterstrichen. Im EG finden Sie neben einem geräumigen Wohnraum eine Küche, ein Bad und ein Gäste-WC. Der Naturkeller in diesem Stockwerk kann zum Beispiel als Weinkeller genutzt werden.

Im oberen Geschoss finden Sie drei Schlafzimmer, einen Balkon und einen Abstellraum.

Weiter geht es in das Dachgeschoss, welches zurzeit als Estrich genutzt wird.

Zwei weitere Parzellen gehören zu diesem Objekt. Eine der Parzellen eignet sich als gemütlicher Garten oder Sitzplatz, die andere als Kompostierplatz.

Das Haus ist **nicht** denkmalgeschützt.

Adresse: Sammelgasse 2, 4431 Bennwil

Objektdaten:	Grundstück:	110 m ² + 42 m ² + 12 m ² = 164 m ²
	Wohnfläche:	ca. 107 m ²
	Nutzfläche	ca. 92 m ²
	Zimmer:	4.5
	Nasszellen:	1
	Zusätzl. WC:	1
	Baujahr:	1852
	Kubatur:	597 m ³
	Heizung:	Fernwärme
	Heizverteiler:	Radiator
	Balkon:	1
	Stockwerke:	3



● Jetzer Immobilien

Impressionen



Gärtli



● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

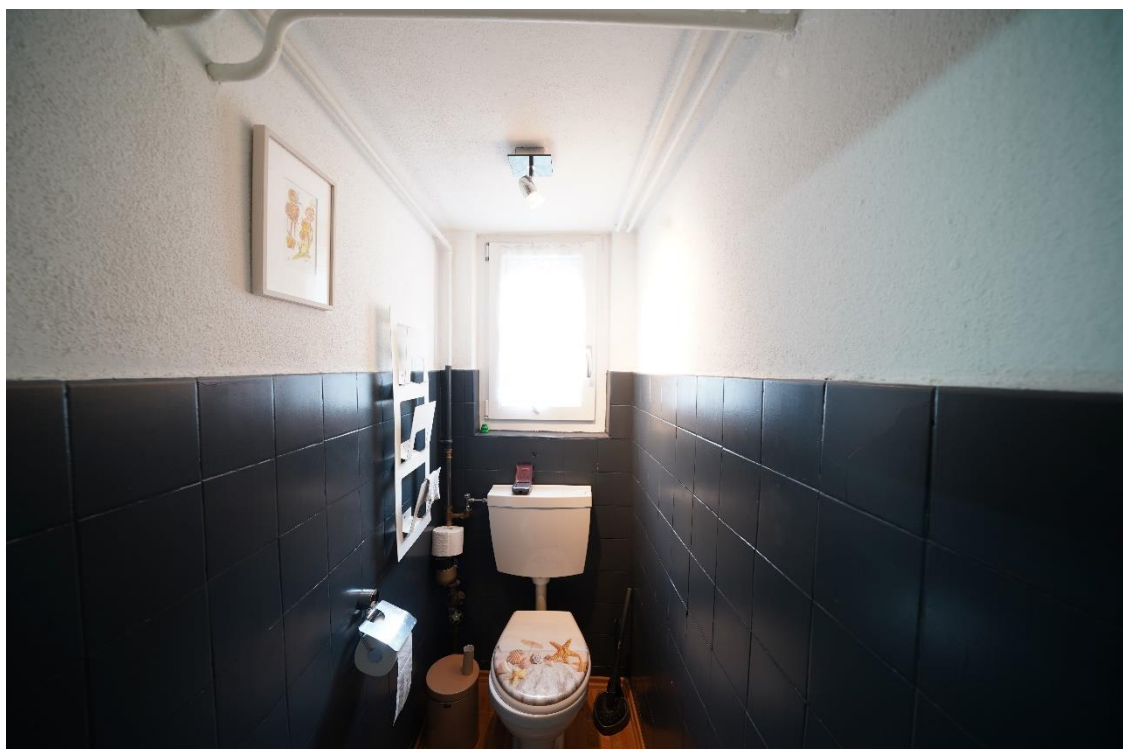
Impressionen





● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

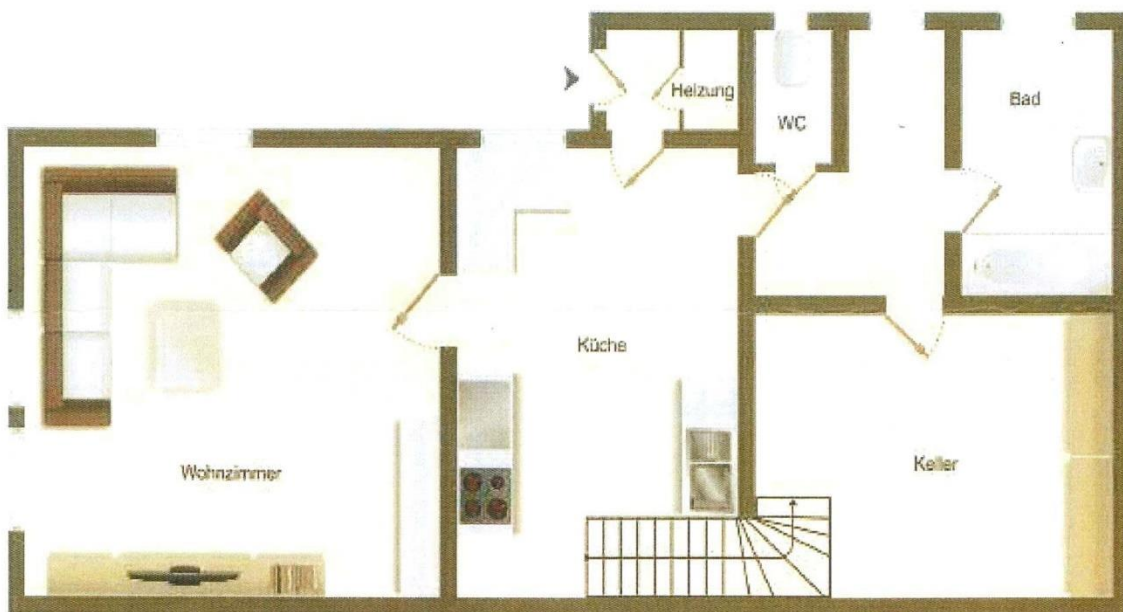
Raumbeschrieb

	Wohnfläche	Nutzfläche
Erdgeschoss		
Wohnen:	ca. 21.00 m ²	
Vorraum:	ca. 4.50 m ²	
Küche:	ca. 14.00 m ²	
Bad:	ca. 4.50 m ²	
Gäste-WC	ca. 2.50 m ²	
Heizraum:		ca. 1.50 m ²
Naturkeller:		ca. 12.00 m ²
Total Erdgeschoss:	ca. 46.50 m²	ca. 12.00 m²
Obergeschoss		
Zimmer 1:	ca. 22.00 m ²	
Zimmer 2:	ca. 13.00 m ²	
Zimmer 3:	ca. 12.00 m ²	
Vorraum:	ca. 5.00 m ²	
Abstellraum:	ca. 8.00 m ²	
Balkon:		ca. 2.50 m ²
Total Obergeschoss	ca. 60.00 m²	ca. 2.50 m²
Dachgeschoss		
Estrich		ca. 78.00 m²
Wohnfläche:	ca. 106.50m²	
Nutzfläche:		ca. 92.50 m²



● Jetzer Immobilien

Grundriss Erdgeschoss



Erdgeschoss

(nicht massstabgetreu)



● Jetzer Immobilien

Grundriss Obergeschoss



Obergeschoss

(nicht massstabgetreu)



● Jetzer Immobilien

Situationsplan





● Jetzer Immobilien

Grundbuchauszug



Kanton Basel-Landschaft
Grundbuchamt

Grundbuchauszug

Grundbuch Bennwil

Liegenschaft Nr. 70

Plan Nr. 31, Dorf

110 m²

Einfamilienhaus, Sammelgasse 2 (80 m²)
übrige befestigte Flächen (30 m²)
Mutationsnr. 802, 13.09.2022 Beleg 9825

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 25.03.2022 Beleg 3083

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

4144 Arlesheim, 31.10.2022/tc

KANTON BASEL-LANDSCHAFT
Grundbuchamt

Gebühr: Fr. 40.--



T. Corrao

Auszug Grundstück 70, Grundbuch Bennwil

Seite 1 von 1



● Jetzer Immobilien

Grundbuchauszug



Kanton Basel-Landschaft
Grundbuchamt

Grundbuchauszug

Grundbuch Bennwil

Liegenschaft Nr. 144

Plan Nr. 33, Dorf

42 m²

Gartenanlage (38 m²), Strasse, Weg (2 m²), fliessendes Gewässer (2 m²)
Mutationsnr. 802, 13.09.2022 Beleg 9825

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 25.03.2022 Beleg 3083

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Register-Schuldbrief Nr. 72411

Gläubiger: Valiant Bank AG Aktiengesellschaft, mit Sitz in Bern BE,
Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-105.944.759, Bern,
Höchstzinsfuss 10 %, Pfanderrichtung
mitverpfändet: Nr. 70, 147
25.03.2022 Beleg 3084

4144 Arlesheim, 15.11.2022/tc

KANTON BASEL-LANDSCHAFT
Grundbuchamt

Gebühr: Fr. 40.--



T. Coxavi



● Jetzer Immobilien

Grundbuchauszug



Kanton Basel-Landschaft
Grundbuchamt

Grundbuchauszug

Grundbuch Bennwil

12 m²

Liegenschaft Nr. 147

Plan Nr. 33, Dorf

Gartenanlage (7 m²), Strasse, Weg (5 m²)
Mutationsnr. 802, 13.09.2022 Beleg 9825

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 25.03.2022 Beleg 3083

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Register-Schuldbrief Nr. 72411

Gläubiger: Valiant Bank AG Aktiengesellschaft, mit Sitz in Bern BE,

Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-105.944.759, Bern,

Höchstzinsfuss 10 %, Pfanderrichtung

mitverpfändet: Nr. 70, 144

25.03.2022 Beleg 3084

4144 Arlesheim, 15.11.2022/tc

KANTON BASEL-LANDSCHAFT
Grundbuchamt

Gebühr: Fr. 40.--



T. Corraui



● Jetzer Immobilien

Gebäudedaten

 **Basellandschaftliche Gebäudeversicherung**
Prävention Feuerwehr Versicherung

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

KOPIE

Police 183482
gültig ab 25. März 2022
Referenznummer 1071408

Feuer- und Elementarschadenversicherung
Sammelgasse 2, 4431 Bennwil

Letzte Schätzung: 1996
Parzelle 70.2882

	Versicherungswert CHF (Index 137 Punkte per 01.2013)	Baujahr	Kubatur m ³	Gebäudeklasse	Betriebsklasse
Wohnhaus	435'000	1852	597	1	1
Total	435'000		597		

Wasserschadenversicherung
(gültige Versicherungsbedingungen Januar 2018)

keine Wasserschaden-Versicherung

Jahresrechnung

Grundprämie Feuer- und Elementarschadenversicherung (F/E)	CHF	82.65
Zuschlagsprämie F/E (Betriebsklasse)	CHF	0.00
Präventions- und Interventionsbeitrag	CHF	30.45
Totalbetrag (exkl. 5% Eidg. Stempelabgabe)	CHF	113.10

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.

Ausstellungsdatum: 31.10.2022



● 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.