

# VERKAUFSDOKUMENTATION



## „Zentrale Eigentumswohnung mit sonniger Aussicht im Grünen“

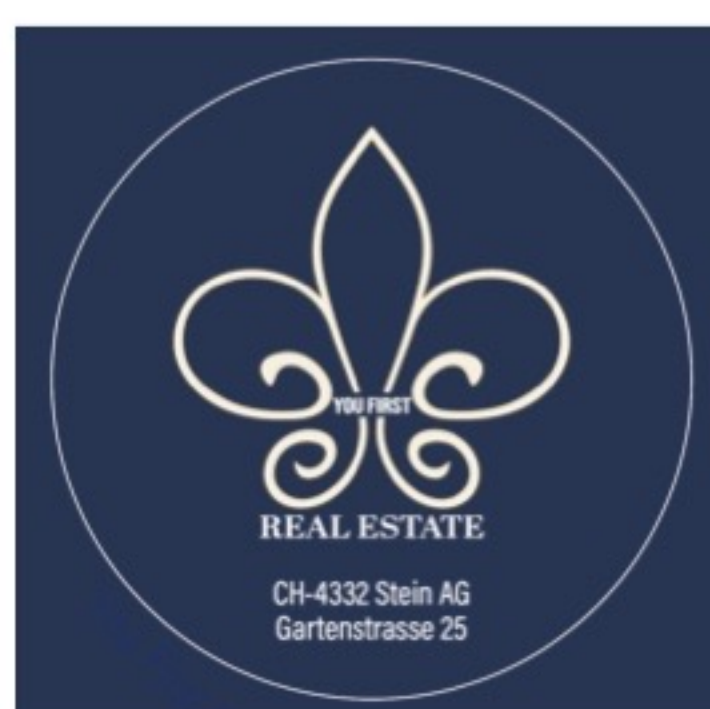
### Verkaufsobjekt

3.0 – Zimmer Eigentumswohnung mit Estrich, Kellerabteil, Garagenbox & Aussenparkplatz  
Ebenfeldstrasse 3  
CH- 4414 Füllinsdorf / BL

### Kontaktperson



YOU FIRST REAL ESTATE AG  
Gartenstrasse 25 | 4332 Stein AG | Schweiz  
+41 79 926 23 73  
youfirstrealestate@youfirstrealestate.ch  
www.youfirstrealestate.eu

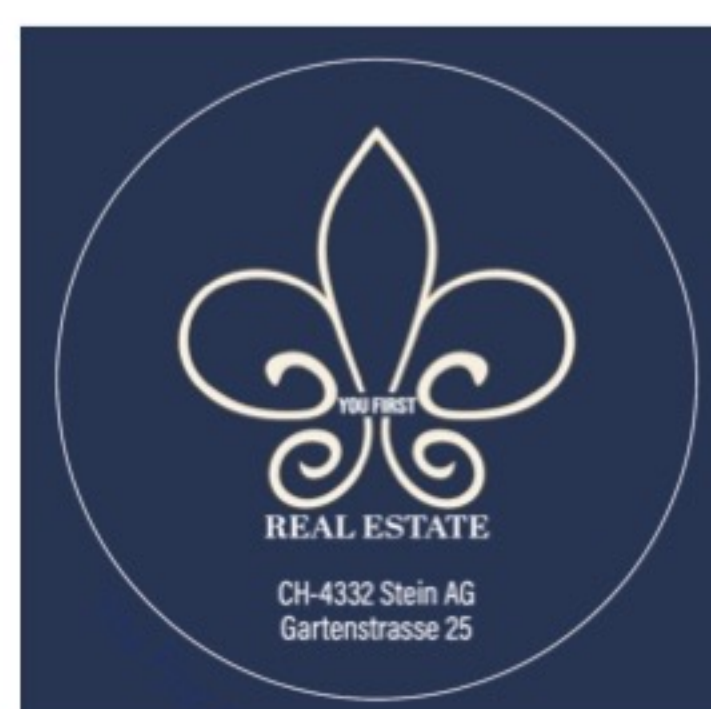




# VERKAUFSDOKUMENTATION

## Angaben zum Objekt

<b>Anzahl Zimmer</b>	3.0												
<b>Stockwerk/Etage</b>	1.Obergeschoss												
<b>Wohnfläche</b>	68.00 m2												
<b>Balkon</b>	7.00 m2												
<b>Grundstückfläche</b>	1'275.00 m2												
<b>Total Wohnungen</b>	12												
<b>Raumhöhe</b>	2.40 m												
<b>Baujahr</b>	1968												
<b>Garage</b>	Garagenbox												
<b>Parkplätze</b>	1 Autoabstellplatz im Freien												
<b>Nebenkosten</b>	CHF 3'998.14/Jahr = Wert Quote 89 Verteilung Gemeinschaftskosten 2021												
<b>Letzte Renovationen</b>	<table><tr><td>-Plattenarbeiten Gang, Bad, Balkon</td><td>CHF 7'500.00</td></tr><tr><td>-Gipserarbeiten, Malerarbeiten Total Wohnung, Garage</td><td>CHF 12'000.00</td></tr><tr><td>-Sanitärapparate Bad</td><td>CHF 4'500.00</td></tr><tr><td>-Elektroinstallationen Total Wohnung</td><td>CHF 5'000.00</td></tr><tr><td>-Abbruch, Entsorgung Total Wohnung</td><td>CHF 2'500.00</td></tr><tr><td><b>Total Renovationen</b></td><td><b>CHF 31'500.00</b></td></tr></table>	-Plattenarbeiten Gang, Bad, Balkon	CHF 7'500.00	-Gipserarbeiten, Malerarbeiten Total Wohnung, Garage	CHF 12'000.00	-Sanitärapparate Bad	CHF 4'500.00	-Elektroinstallationen Total Wohnung	CHF 5'000.00	-Abbruch, Entsorgung Total Wohnung	CHF 2'500.00	<b>Total Renovationen</b>	<b>CHF 31'500.00</b>
-Plattenarbeiten Gang, Bad, Balkon	CHF 7'500.00												
-Gipserarbeiten, Malerarbeiten Total Wohnung, Garage	CHF 12'000.00												
-Sanitärapparate Bad	CHF 4'500.00												
-Elektroinstallationen Total Wohnung	CHF 5'000.00												
-Abbruch, Entsorgung Total Wohnung	CHF 2'500.00												
<b>Total Renovationen</b>	<b>CHF 31'500.00</b>												





# VERKAUFSDOKUMENTATION

## **Verwaltung**

Intern (Ein Wohnungseigentümer)

## **Hauswartung**

Intern (Ein Wohnungseigentümer)

## **Erneuerungsfonds**

CHF 71'136.26 = Stand 31.12.2021

## **Verkaufspreis**

### **Kaufnebenkosten**

Handänderungssteuer (2,5%) und Grundbuchkosten / Notar (nach Aufwand) zu Lasten der Parteien, je zur Hälfte. Die Handänderungssteuer für den Erwerber entfällt, wenn die Liegenschaft als ausschliesslich und dauernd selbstgenutztes Wohneigentum erworben wird.

### **Verfügbar ab**

Nach Vereinbarung

### **Reservation**

Anzahlung CHF 20'000.-

### **Im Baurecht**

Nein

### **Minergie**

Nein

### **Bauzustand**

Gut

### **Heizung**

Ölheizung, Radiatoren

### **Warmwasser**

2x je 280 Liter Wärmepumpenboiler (2022)

### **Fenster**

Doppel-Isolierverglasung Fenster Kunststoff

### **Elektroinstallationen**

2019 komplett neu mit Abnahme

### **Garten**

Allgemeingarten zur Mitbenutzung

### **Keller**

1 Kellerraum ca. 3.00 m<sup>2</sup>

### **Estrich**

1 Estrichraum ca. 20.00 m<sup>2</sup>

### **Waschküche**

Zur gemeinsamer Nutzung

### **Veloraum**

Zur gemeinsamer Nutzung

### **Kinderwagenraum**

Zur gemeinsamer Nutzung





# VERKAUFSDOKUMENTATION

## Grundbuchdaten

**Grundbuch Füllinsdorf** **Grundstück Nr. S3230**, 89/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 66 mit Sonderrecht W6 an 3 Zimmer-Wohnung W6 links, Kellerabteil K6, Estrichabteil E6, laut Vertrag und Plan

**Anmerkung** 2073.L0 Reglement der Stockwerkeigentümer 21.05.2002

**Dienstbarkeiten** Recht. Benützungsrecht am Autoparkplatz P7 zulasten Grundstück Nr. 66

**Grundbuch Füllinsdorf** **Grundstück Nr. S3222**, 5/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 66 mit Sonderrecht G4 an Garagenbox 4, laut Vertrag und Plan

**Anmerkung** 2073.L0 Reglement der Stockwerkeigentümer 21.05.2002

**Dienstbarkeiten** keine





# VERKAUFSDOKUMENTATION

## Objektbeschreibung

### **Ausstattung**

Aussicht

Zentral

Kabel-TV

Kinderfreundlich

Parkplatz

Garagenbox

Balkon

Estrich

### **Umgebung**

Am Anfang der Ebenfeldstrasse ohne direkten Durchgangsverkehr. Die Hausachse verläuft von Norden nach Süden.

### **Einkaufen**

Migros, Coop, Aldi, Denner etc.  
ca. 10min. Fussweg

Migrolino (Tankstellenshop)  
ca. 2min. Fussweg

### **Schulen**

Schulhaus und Kindergarten Schönthal  
ca. 5min. Fussweg

### **Öffentlicher Verkehr**

Bushaltestellen an der Rheinstrasse/Stat. Ebene  
ca. 2min. Fussweg

Bahnhof Frenkendorf-Füllinsdorf  
ca. 10min. Fussweg

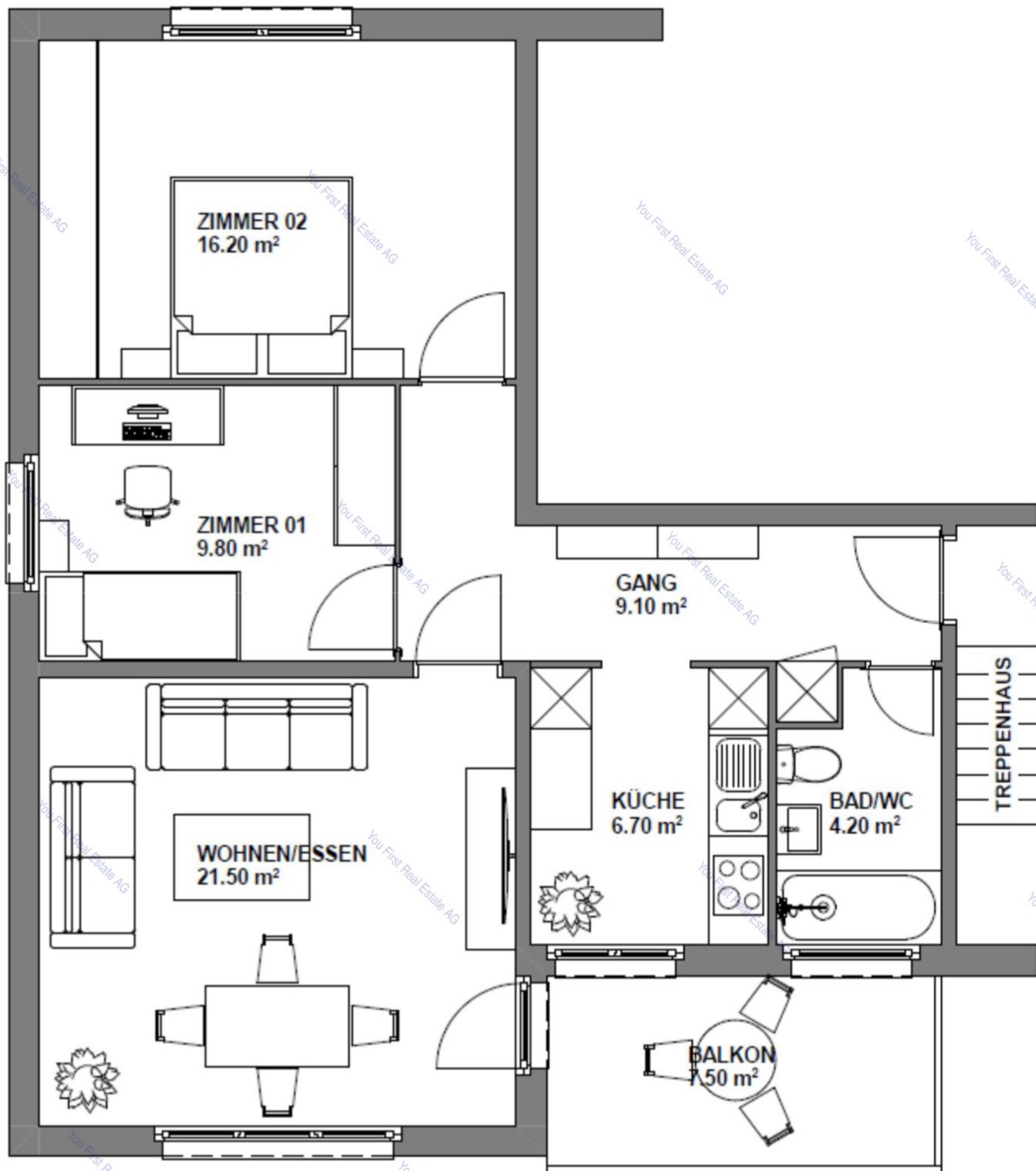
Autobahnanschluss Richtung Basel o. Zürich/Bern  
ca. 3min. Autofahrt





# VERKAUFS-DOKUMENTATION

## Grundriss





# VERKAUFSDOKUMENTATION

## Versicherungs-Nachweis GVZ

 **Basellandschaftliche Gebäudeversicherung**

**Police** **162791**  
gültig ab 7. Oktober 2014  
Referenznummer 1011372

**Eigentümer/in**  
STWE Ebenfeldstrasse 3 Füllinsdorf

**Feuer- und Elementarschadenversicherung** **Letzte Schätzung:** 1989  
Ebenfeldstrasse 3, 4414 Füllinsdorf **Parzelle** 66.2825

	Versicherungswert CHF (Index 137 Punkte per 01.2013)	Baujahr	Kubatur m <sup>3</sup>	Gebäudeklasse	Betriebsklasse
Wohnhaus mit Garage	2'365'000	1968	3'764	1	1
<b>Total</b>	<b>2'365'000</b>		<b>3'764</b>		

**Wasserschadenversicherung** (gültige Versicherungsbedingungen Januar 2010)  
Wohnhaus mit Garage **Basisdeckung** ja **Wasser Plus** ja

**Jahresrechnung**

Grundprämie Feuer- und Elementarschadenversicherung (F/E)	CHF	449.35
Zuschlagsprämie F/E (Betriebsklasse)	CHF	0.00
Brandschutzabgaben	CHF	165.55
Prämie Wasserschadenversicherung	CHF	662.05
<b>Totalbetrag (exkl. 5% Eidg. Stempelabgabe)</b>	<b>CHF</b>	<b>1'276.95</b>

**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: 06.10.2014

Gräubernstrasse 18 4410 Liestal Tel 061 927 11 11 Fax 061 927 12 12 bgv@bgv.ch www.bgv.ch

