

# VERKAUF

**2.5-Zimmer-Altbau-Wohnung,  
1. Obergeschoss  
Einzelgarage und Abstellplatz  
Brückenstrasse 9  
4102 Binningen**



**Verkaufspreis CHF 740'000.-**



<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>SEITE</b>
1. BINNINGEN / AGGLOMERATION BASEL.....	4
2. BRÜCKENSTRASSE.....	4
3. SITUATIONSPLAN .....	5
4. LIEGENSCHAFT .....	6
5. KURZBAUBESCHRIEB .....	6
6. VERWALTUNG UND NEBENKOSTEN.....	7
7. GRUNDBUCHAUZÜGE .....	8
8. RAUMPROGRAMM.....	12
9. VERKAUFSPREIS.....	13
10. KAUF- UND ZAHLUNGSABWICKLUNG / ANTRITT .....	13
11. BESICHTIGUNG / DIVERSES .....	13
12. WEITERE UNTERLAGEN.....	13
13. GEBÄUDEVERSICHERUNGS AUSWEIS .....	14
14. PLÄNE UND IMPRESSIONEN.....	16



Willkommen

## 1. BINNINGEN / AGGLOMERATION BASEL

Die Stadt Basel ist das Zentrum der drittgrössten Agglomeration der Schweiz und zählt ca. 170'000 Einwohner. Die Agglomeration selber weist ca. 1. Mio. Einwohner aus.

Binningen, als städtische Vorortsgemeinde, ist ein idealer und beliebter Wohn- und Villenvorort. Mit über 15'000 Einwohnerinnen und Einwohnern gehört Binningen zu den bevölkerungsreicheren und steuergünstigsten Gemeinden im Kanton Basel-Landschaft. Der aktuelle Steuerfuss beträgt 49%.

Die ausgezeichnete Lage und die unmittelbare Nähe zur Kulturstadt Basel und deren Zentrumsleistungen, aber auch zum Erholungsgebiet sind sehr geschätzt.

Kindergarten und alle Schulstufen können in Binningen besucht werden, das Gymnasium in Oberwil.



## 2. BRÜCKENSTRASSE

Die Brückenstrasse liegt im Zentrum von Binningen, wenige Gehminuten von Einkaufsmöglichkeiten und dem öffentlichen Verkehr entfernt.

Es handelt sich um eine ruhige Quartierstrasse, die eine Verbindung zwischen der Oberwiler- und der Bottmingerstrasse bildet. Zum Kronenplatz, wo sich die Haltestellen der Tramlinie Nr. 2 und der Buslinie Nr. 34 befinden, sind es ca. 5 Gehminuten.

Zur Tramhaltestelle Nr. 10 Binninger Schloss sind es ca. 7 Gehminuten. Das Zentrum von Basel sowie der Bahnhof SBB sind somit in 15 Minuten erreichbar.

In der unmittelbaren Umgebung liegen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten vom Grossverteiler bis zu den Detaillisten.

Kindergarten und Primarschule liegen in kurzer Gehdistanz. Die Mittelstufe liegt ca. 15 Gehminuten entfernt.



### 3. SITUATIONSPLAN



## 4. LIEGENSCHAFT

---

### OBJEKTDATEN

Gemeinde	Binningen
Parzellenummer	1528 Stammparzelle Stockwerkeigentum S5918 haltend 32/100 Wertquotenanteil mit Sonderrecht an der 3-Zimmer-Wohnung W2 im Obergeschoss sowie Kellerabteil 2 im Kellergeschoss Stockwerkeigentum S5920 haltend 2/100 Wertquotenanteil mit Garage 1 im Erdgeschoss
Baujahr	1908
Bauzone	W2b
Grundstück	342 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	Wohnhaus 1'138 m <sup>3</sup> Garage 93 m <sup>3</sup> - 1 Einheit im Verkaufspreis enthalten
GBV-Wert (2023)	CHF 864'000 (Wohnhaus) CHF 47'000 (Garage) - gehört den anderen beiden STWE-Einheiten

### BESCHRIEB UND UMGEBUNG

Die nette Liegenschaft aus den Anfängen des 20. Jahrhunderts liegt zentral in Binningen, an einer ruhigen Quartierstrasse unweit des Kronenplatzes. Das Quartier ist durchmischt mit Ein- und Mehrfamilienhäusern älterer Bauzeit und Neubauten.

Die Liegenschaft ist das rechte Eckhaus eines Doppelhaus-Mehrfamilienhauses und profitiert von einer idealen Belichtung. Sie ist auf drei Seiten von einer Grünfläche zur allgemeinen Benützung umgeben und wurde 1999 in Stockwerkeigentum mit 3 Wohnungen umgewandelt und komplett saniert.

Die angebotene Wohnung liegt im Obergeschoss und ist über die Treppe erreichbar. Das Entrée und grosszügige, helle Zimmer bieten einen angenehmen Empfang. Vom Entrée aus gelangt man in alle Zimmer, die mit Flächen zwischen 17.2 m<sup>2</sup> und 19.4 m<sup>2</sup> grosszügige Dimensionen aufweisen. Die beiden südlichen Zimmer wurden geöffnet, so dass sich heute eine angenehm grosse Wohn-/Esssituation bietet. Ebenso gibt es eine Terrasse strassenseitig.

Das Schlafzimmer ist auf der ruhigen Gartenseite gelegen und hat Zugang auf den Balkon. Dank einer Raumhöhe von ca. 2.6 m bieten sich vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten an.

Ein modern ausgestattetes Bad mit Fenster und Badewanne und die den heutigen Ansprüchen entsprechend eingerichtete Küche mit Platz für einen Esstisch, Fenster und Zugang zum Balkon runden das attraktive Angebot ab. Im Untergeschoss gehört ein Kellerabteil mit ca. 7.5 m<sup>2</sup> ebenfalls zur Wohnung.

Dank der Einzelgarage mit davorliegendem Abstellplatz können bis zu zwei Fahrzeuge bequem platziert werden.

### BAULICHER ZUSTAND / SANIERUNGSBEDARF

Die Liegenschaft ist in einem guten und gepflegten Zustand. Sie wurde regelmässig unterhalten. Die Installationen und der Ausbau sind in einem dem Sanierungsjahr entsprechend guten Zustand. Viele liebevolle Details aus der Bauzeit sind erhalten.

## 5. KURZBAUBESCHRIEB

---

Bauart	Massivbauweise in damals üblichen Materialien
Dachkonstruktion	Satteldach mit Ziegeleindeckung
Fenster	Holzfenster mit Isolierverglasung (1999)
Sonnenschutz	Schlagläden in Holz
Heizungsanlage	Ölheizung, Radiatoren in der Wohnung
Sanitäranlagen	Zeitgemässe Installation
Elektroanlagen	Zeitgemässe Installation, Anschluss ans Glasfasernetz im Haus

## 6. VERWALTUNG UND NEBENKOSTEN

---

Die Gemeinschaft wird kompetent durch Beat P. Gass, FamilyOffice + Immobilien, Oberwil verwaltet.

Nebenkostenabrechnung 2022 für die angebotene Wohnung und Garage  
CHF ca. 5'280, mtl. ca. CHF 420

Nebenkostenabrechnung 2023 für die angebotene Wohnung und Garage  
CHF ca. 7'360, mtl. ca. CHF 614

Stand Erneuerungsfonds per 31.12.2023: Total ca. CHF 30'115  
Anteil Wohnung ca. CHF 10'240



Allgemeiner Garten seitlich

## 7. GRUNDBUCHAUSZÜGE

---

### STAMMPARZELLE



**Kanton Basel-Landschaft**  
Grundbuchamt

### Grundbuchauszug

#### Grundbuch Binningen

#### Liegenschaft Nr. 1528

Stammgrundstück zu Grundstück Nr. S5918

Plan Nr. 59, Schlosshof  
Gesamtfläche 342 m<sup>2</sup>, Mehrfamilienhaus, Brückenstrasse 9 (105 m<sup>2</sup>)  
Garage, Brückenstrasse 9a (38 m<sup>2</sup>)  
Gartenanlage (199 m<sup>2</sup>)  
Mutationsnr. 7151

#### Eigentümer

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5917  
, 32/100 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5918 32/100 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5919  
Miteigentum , 32/100

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5920 , 2/100 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5921  
Miteigentum , 2/100

#### Erwerbstitel

Mutation 20.01.2000 Beleg B231  
Begründung Stockwerkeigentum 20.01.2000 Beleg B232

#### Anmerkungen

ID 1326.B0  
Stockwerkanteile verpfändet  
20.01.2000 Beleg B232

#### Vormerkungen

Keine



### Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 19390201.B352  
Recht: Duldung der Durchleitung der Abwasser  
zulasten Grundstück Nr. 1529  
01.02.1939 Beleg B166

ID 19721229.B101  
Recht/Last: Grenzbaurecht  
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 1527  
29.12.1972 Beleg B6996

ID 20000120.B101  
Last: Benützungsrecht an Vorplatz V1, ausschliessliches  
zugunsten Grundstück Nr. S5920  
20.01.2000 Beleg B232

ID 20000120.B102  
Last: Benützungsrecht an Vorplatz V2, ausschliessliches  
zugunsten Grundstück Nr. S5921  
20.01.2000 Beleg B232

ID 20230209.100  
Recht: Näherbaurecht für Baute BD  
zulasten Grundstück Nr. 1530  
09.02.2023 Beleg 1707

ID 20230209.101  
Recht/Last: Näherbaurecht für Baute BD  
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 1529  
09.02.2023 Beleg 1707

### Grundpfandrechte

Keine

Arlesheim, 20.03.2024

Kanton Basel-Landschaft

*T. Cassani*

## STOCKWERKEIGENTUMS-PARZELLE WOHNUNG



**Kanton Basel-Landschaft**  
Grundbuchamt

## Grundbuchauszug

### Grundbuch Binningen

#### Stockwerkeigentum Nr. S5918

32/100 Miteigentum an Grundstück Nr. 1528 (S5917, S5918, S5919, S5920, S5921)

Plan Nr. 22  
mit Sonderrecht an der 3-Zimmer- Wohnung W2 im Obergeschoss sowie Kellerabteil 2 im  
Kellergeschoss  
Brückenstrasse 9

#### Eigentümer

Brückenstrasse 9

in 4102 Binningen,

#### Erwerbstitel

Kauf 04.07.2016 Beleg 7039

#### Anmerkungen

ID 1328.B0  
Reglement der Stockwerkeigentümer  
20.01.2000 Beleg B232

#### Vormerkungen

Keine

#### Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

## STOCKWERKEIGENTUMS-PARZELLE GARAGE



**Kanton Basel-Landschaft**  
Grundbuchamt

## Grundbuchauszug

### Grundbuch Binningen

#### Stockwerkeigentum Nr. S5920

2/100 Miteigentum an Grundstück Nr. 1528 Plan Nr. 22  
mit Garage G1 im Erdgeschoss  
Brückenstrasse 9

#### Eigentümer

**Barbara Hummel**, geboren 18.03.1963, weiblich, von Wittenbach SG, in 4102 Binningen,  
Brückenstrasse 9

#### Erwerbstitel

Kauf 04.07.2016 Beleg 7039

#### Anmerkungen

ID 1328.B0  
Reglement der Stockwerkeigentümer  
20.01.2000 Beleg B232

#### Vormerkungen

Keine

#### Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 20000120.B101  
Recht: Benützungrecht an Vorplatz V1, ausschliessliches  
zulasten Grundstück Nr. 1528  
20.01.2000 Beleg B232

## 8. RAUMPROGRAMM

### ERDGESCHOSS (HOCHPARTERRE)

Raum	Ausbau		Wohnfläche	Nebenfläche
<b>Entrée / Gang</b>	Boden	Parkett	5.4 m <sup>2</sup>	
	Wände	Abrieb		
	Decke	Weissputz		
Extras	Zugang Zimmer			
<b>Küche</b>	Boden	Klinker	12.6 m <sup>2</sup>	
	Wände	Abrieb / Klinker		
	Decke	Weissputz		
Extras	Natursteinabdeckung, Kühlschrank Geschirrwashmaschine, Glaskeramik, Backofen, Fenster, Küchentür mit Glaseinsatz, Fenstertür auf Balkon			7.6 m <sup>2</sup>
<b>Badezimmer</b>	Boden	Klinker	4.8 m <sup>2</sup>	
	Wände	Klinker, gestrichen, Spiegel		
	Decke	Weissputz		
Extras	Badewanne, Lavabo, Toilette, Hand- Tuchradiator, Spiegel, Fenster			
<b>Zimmer 1</b>	Boden	Parkett	17.2 m <sup>2</sup>	
	Wände	Abrieb		
	Decke	Weissputz		
Extras	Fenstertüren auf Balkon, Einbauschränk			7.6 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer 2</b>	Boden	Parkett	19.4 m <sup>2</sup>	
	Wände	Abrieb		
	Decke	Weissputz		
Extras	Fenster Süd, offen zu Zimmer 3			
<b>Zimmer 3</b>	Boden	Parkett	18.2 m <sup>2</sup>	
	Wände	Abrieb		
	Decke	Weissputz		
Extras	Fenster Ost und Fenstertür Süd, offen zu Zimmer 2, Ausgang auf Terrasse			4.0 m <sup>2</sup>
<b>Total Wohnfläche</b>			<b>77.6 m<sup>2</sup></b>	

Raumhöhe generell 2.6m

<b>Total Wohnfläche</b>	<b>77.6 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil	7.5 m <sup>2</sup>
Total Nutzfläche	85.1 m <sup>2</sup>

Zusätzlich:

Balkon gartenseitig	7.6 m <sup>2</sup>
Terrasse strassenseitig	4.0 m <sup>2</sup>
Einzelgarage und Vorplatz	
Gartenmitbenützung	
Velounterstand	

Alle Angaben der Flächen sind als circa Angaben zu verstehen.

## 9. VERKAUFSPREIS

---

**Verkaufspreis**  
Inkl. Garage

**CHF 740'000.-**

## 10. KAUF- UND ZAHLUNGSABWICKLUNG / ANTRITT

---

Anzahlung	nach Vereinbarung.
Kaufvertrag	Anmeldung eines Kaufvertrages bei einem Notariat im Kanton Basel-Landschaft. Zur Sicherstellung des Kaufpreises ist eine Finanzierungszusage eines Schweizerischen Finanzinstitutes zuhanden der Verkäuferschaft beizubringen.
Gebühren und Kosten	Handänderungs-, Notariats- und Grundbuchkosten tragen Verkäufer- und Käuferschaft je zur Hälfte (Basel-Landschaft 2.5% des verkündeten Kaufpreises für Handänderung, zusätzlich Kosten für Notariat und Treuhandstellenmandat). Der Anteil Handänderungssteuer entfällt in der Regel für Erwerber, welche die Liegenschaft zukünftig selbst bewohnen.
Antritt und Bezug	nach Vereinbarung.

## 11. BESICHTIGUNG / DIVERSES

---

**Besichtigungen nur nach Vereinbarung und in Begleitung von ImmoVita.**

Die Angaben im Verkaufsdossier dienen der allgemeinen Information. Sie erfolgen ohne Gewähr und bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Ein allfälliger Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber ImmoVita Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.

## 12. WEITERE UNTERLAGEN

---

Bei ernsthaftem Interesse können wir Ihnen auf Anfrage folgende Unterlagen zur Verfügung stellen:

- STWE Unterlagen
- Weitere Unterlagen auf Anfrage

## 13. GEBÄUDEVERSICHERUNGS AUSWEIS

### LIEGENSCHAFT



**Basellandschaftliche  
Gebäudeversicherung**

Prävention Feuerwehr Versicherung

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

givesp029/4b2

**Police 134048**  
gültig ab 1. November 2022  
Referenznummer 1005522

**Eigentümer/in**  
STWE Brückenstrasse 9, 4102 Binningen

**Feuer- und Elementarschadenversicherung**  
Brückenstrasse 9, 4102 Binningen

Letzte Schätzung: 2000  
Parzelle 1528.2765

	Versicherungswert CHF (Index 137 Punkte per 01.2013)	Baujahr	Kubatur m <sup>3</sup>	Gebäudeklasse	Betriebsklasse
Wohnhaus	864'000	1908	1'138	1	1
<b>Total</b>	<b>864'000</b>		<b>1'138</b>		

**Wasserschadenversicherung**  
(gültige Versicherungsbedingungen Januar 2018)

**Wasser Plus**

**Deckungsausschluss**  
Schopf nördlich

#### Jahresrechnung

Grundprämie Feuer- und Elementarschadenversicherung (F/E)	CHF	164.15
Zuschlagsprämie F/E (Betriebsklasse)	CHF	0.00
Präventions- und Interventionsbeitrag	CHF	60.50
Prämie Wasserschadenversicherung	CHF	317.95
<b>Totalbetrag (exkl. 5% Eidg. Stempelabgabe)</b>	<b>CHF</b>	<b>542.60</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: 01.11.2022

**GARAGE**



9vvsp25.452

**Basellandschaftliche  
Gebäudeversicherung**  
Prävention Feuerwehr Versicherung

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

**Police 134049**  
gültig ab 1. November 2022  
Referenznummer 1005522

**Eigentümer/in**  
STWE Brückenstrasse 9, 4102 Binningen

**Feuer- und Elementarschadenversicherung**  
Brückenstrasse 9a, 4102 Binningen

Letzte Schätzung: 2000  
Parzelle 1528.2765

	Versicherungswert CHF (Index 137 Punkte per 01.2013)	Baujahr	Kubatur m <sup>3</sup>	Gebäudeklasse	Betriebsklasse
Garage	47'000	1965	93	1	1
<b>Total</b>	<b>47'000</b>		<b>93</b>		

**Wasserschadenversicherung**  
(gültige Versicherungsbedingungen Januar 2018)

**Wasser Plus**

**Jahresrechnung**

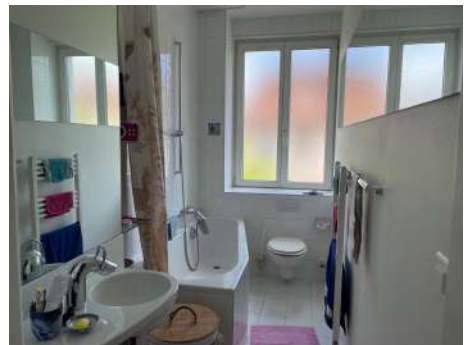
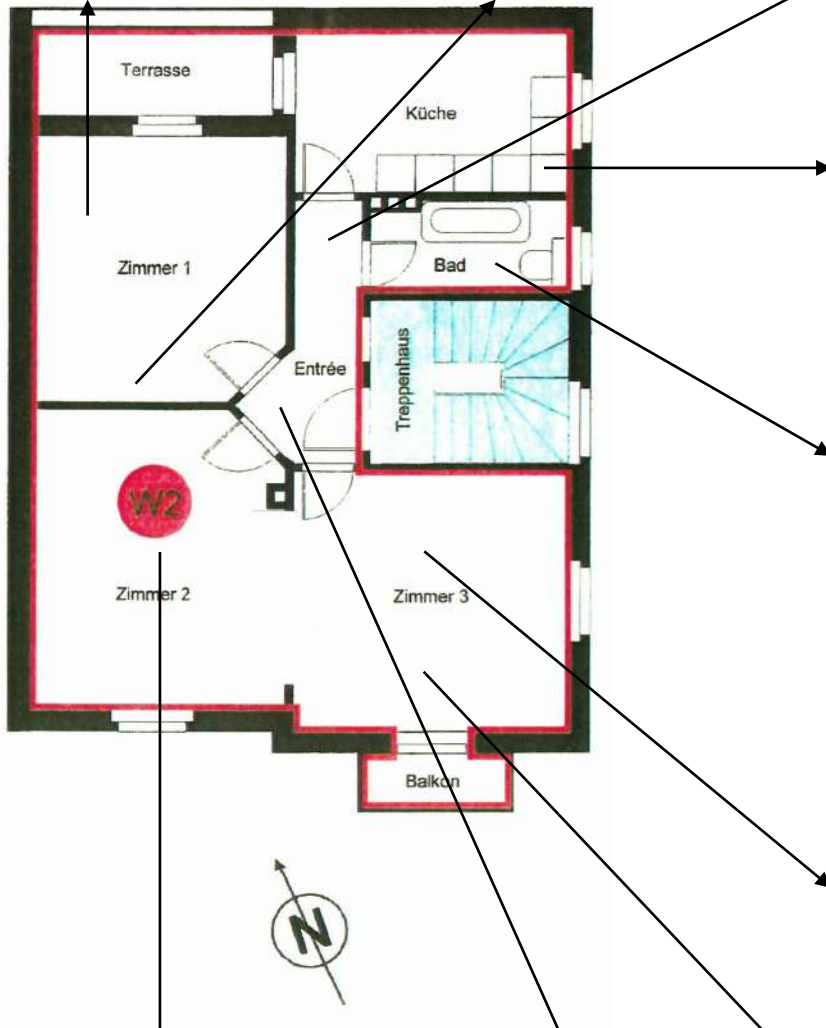
Grundprämie Feuer- und Elementarschadenversicherung (F/E)	CHF	8.95
Zuschlagsprämie F/E (Betriebsklasse)	CHF	0.00
Präventions- und Interventionsbeitrag	CHF	3.35
Prämie Wasserschadenversicherung	CHF	34.50
<b>Totalbetrag (exkl. 5% Eidg. Stempelabgabe)</b>	<b>CHF</b>	<b>46.80</b>

**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: 01.11.2022

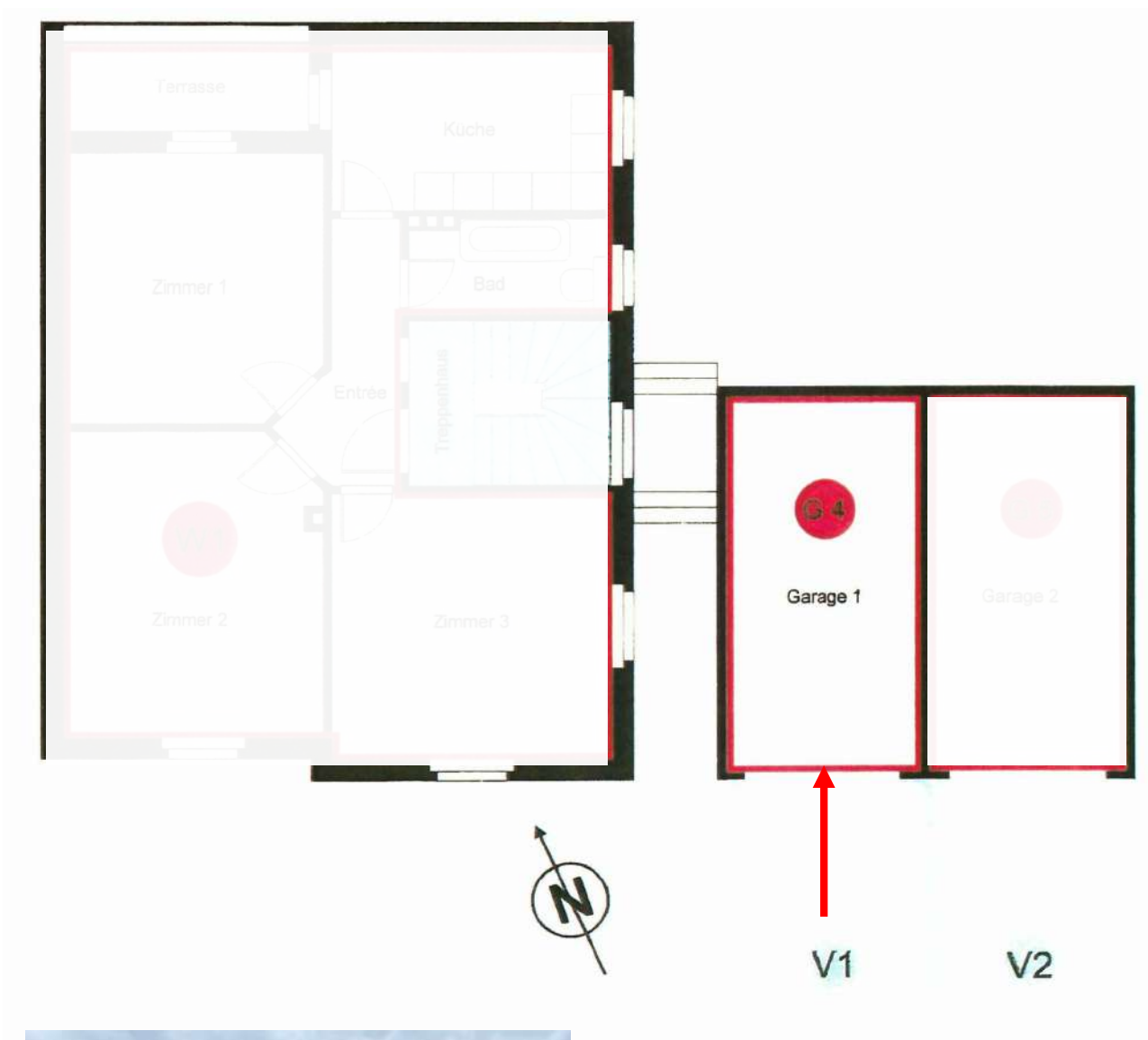
## 14. PLÄNE UND IMPRESSIONEN

### WOHNUNG



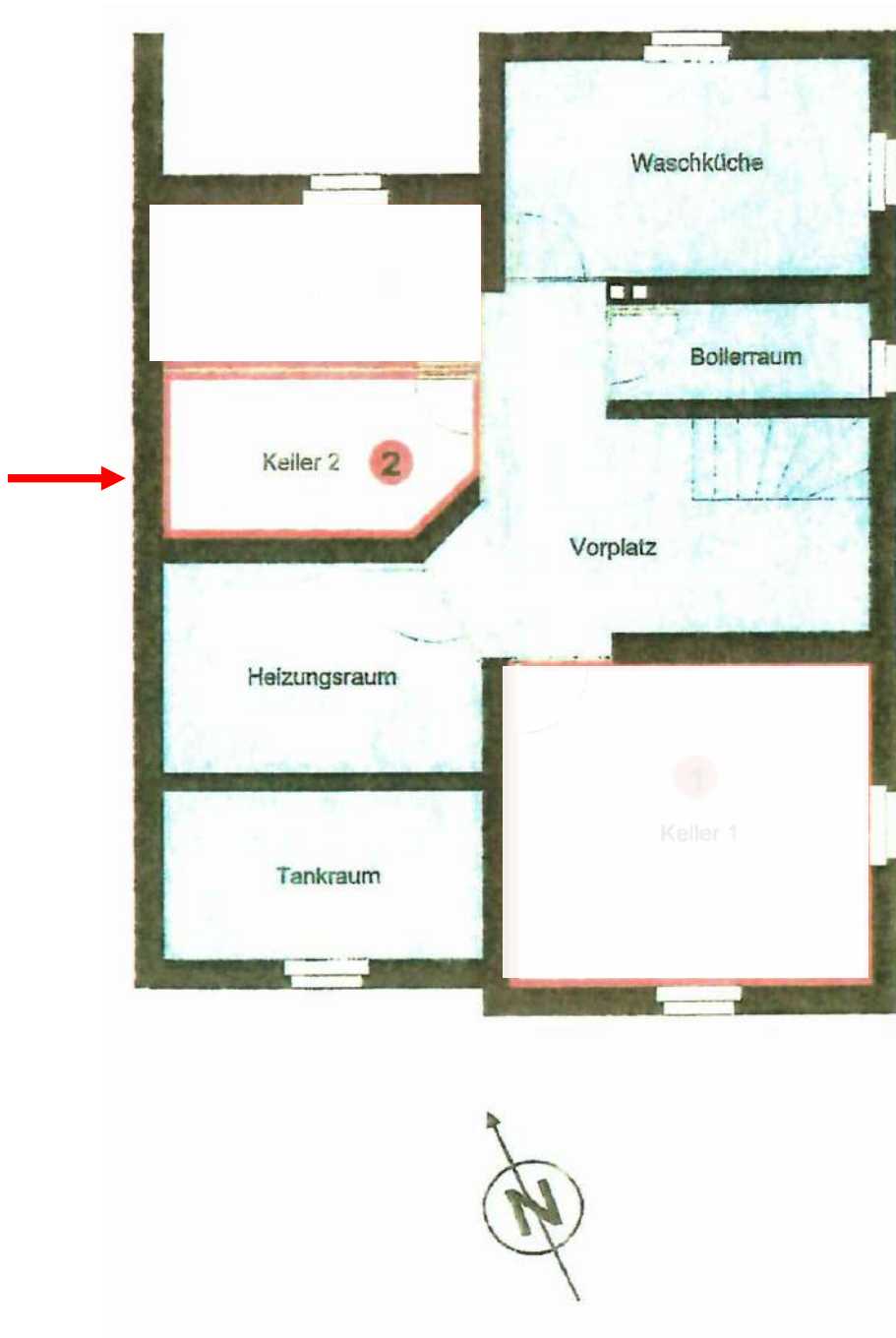


## GARAGE ERDGESCHOSS



Ansicht Liegenschaft mit Garage

### KELLER UNTERGESCHOSS



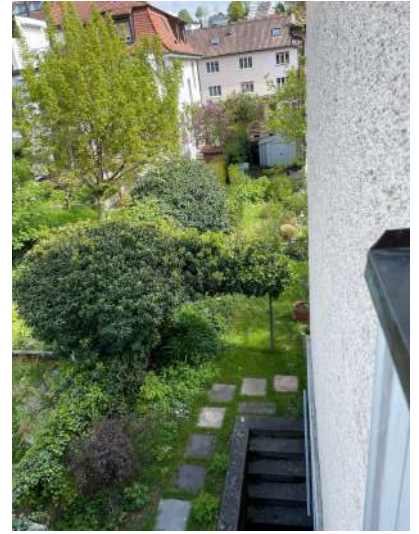
## TERRASSE UND UMGEBUNG



Balkon gartenseitig



Terrasse strassenseitig



Blick in den Garten



Garten seitlich



Garten hinten



Blick von Süd-Westen



Blick von Westen Richtung Liegenschaft