



ENORMES ENTFALTUNGS- POTENTIAL IN ETTINGEN

414 m² Bauland
Schanzgasse 8
4107 Ettingen

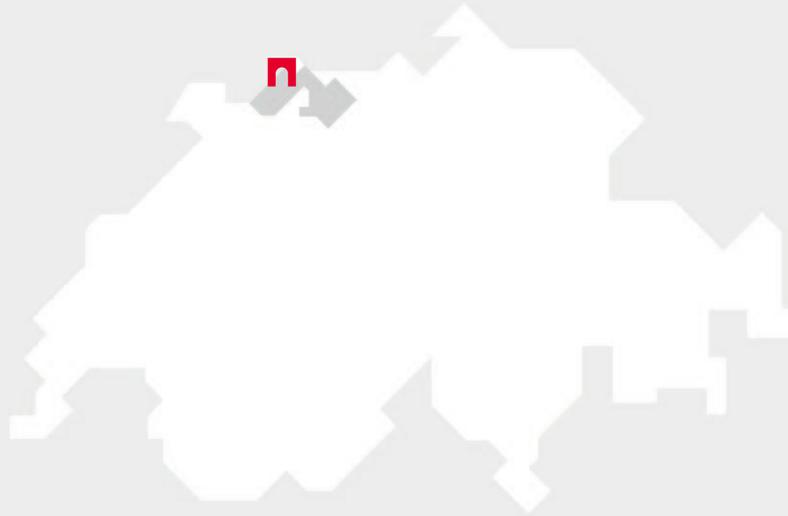
Immo.-Nr. 24-88484

Swiss Property Owners Association
Grundeigentümer Verband Schweiz
Union Suisse des Propriétaires Fonciers
Unione Svizzera dei Proprietari Fondiari





MAKROLAGE



Kanton
Gemeinde
Einwohner
Höhe
Fläche

Basel-Landschaft
Ettingen
5'354
331 m ü. M.
6.32 km²

Schanzgasse 8
4107 Ettingen

[Link zur Adresse](#)





MIKROLAGE

Analysieren Sie die Mikrolage Ihrer Traumimmobilie mit nur einem Klick.



Verkehr



Kultur/Freizeit



Shopping/Service



Bildungsinstitutionen



Gastronomie



Öffentliche Gebäude

KLICKEN SIE AUF
DEN QR-CODE





OBJEKTBE SCHRIEB

Unbegrenzte kreative Freiheit und reichlich Platz, um Ihren Ideen freien Lauf zu lassen: In Ettingen verkaufen wir diese 414 m² grosse Baulandparzelle, gelegen in einem ruhigen, familienfreundlichen Quartier. Die wichtigsten Fakten auf einen Blick:

- 414 m² Grundstücksfläche
- Unsere Projektstudie sieht den Bau von zwei Vollgeschossen und einer Attikawohnung vor
- Maximal erstellbare Fassadenhöhe: 6m
- Maximal erstellbare Gesamthöhe: 10m
- Maximal erstellbare Bruttogeschossfläche von 227 m²
- Maximal anrechenbare Nutzfläche: 186 m² + Attikawohnung
- Attraktive Lage: Therwil und der Autobahnzugang in Aesch sind in wenigen Minuten erreichbar
- Es besteht die Möglichkeit das vorhandene Einfamilienhaus zu übernehmen. Details dazu finden sie in unserer separaten [Verkaufsdokumentation](#)



FAKTEN UND ZAHLEN

GRUNDSTÜCKSINFORMATIONEN

Grundstück-Nr.	
Bauland	1194
Wohnzone	2
Denkmalschutz	Nein

KAUFPREIS UND FINANZIERUNG

Bauland
Hypothek

CHF 795'000.-
Grundeigentümer Verband Schweiz
Aktuelle Zinssätze

TRANSAKTIONSKOSTEN

Handänderungssteuer bei Selbstnutzung
Provision 5% des Kaufpreises (zzgl. MWST)
Notariat und Grundbuchamt

Keine
Käuferschaft
Je 1/2 Käuferschaft/Verkäuferschaft

FLÄCHEN

Grundstücksfläche 414m²

STEUERN

Steuerwert CHF 111'900.-



INTERESSE AN EINER BESICHTIGUNG?

Möchten Sie sich vor Ort ein Bild machen? Gerne!
Über den Link oder den QR-Code auf der rechten
Seite gelangen Sie direkt zur Übersichtsseite.

Dort haben Sie die Möglichkeit, mit nur wenigen Klicks
einen Besichtigungstermin online zu buchen oder uns
für individuelle Termine telefonisch zu kontaktieren.

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen
und Ihnen vor Ort alles Wissenswerte zu präsentieren.

KLICKEN SIE AUF
DEN QR-CODE



KLICKEN SIE AUF
DEN ANMELDE-LINK

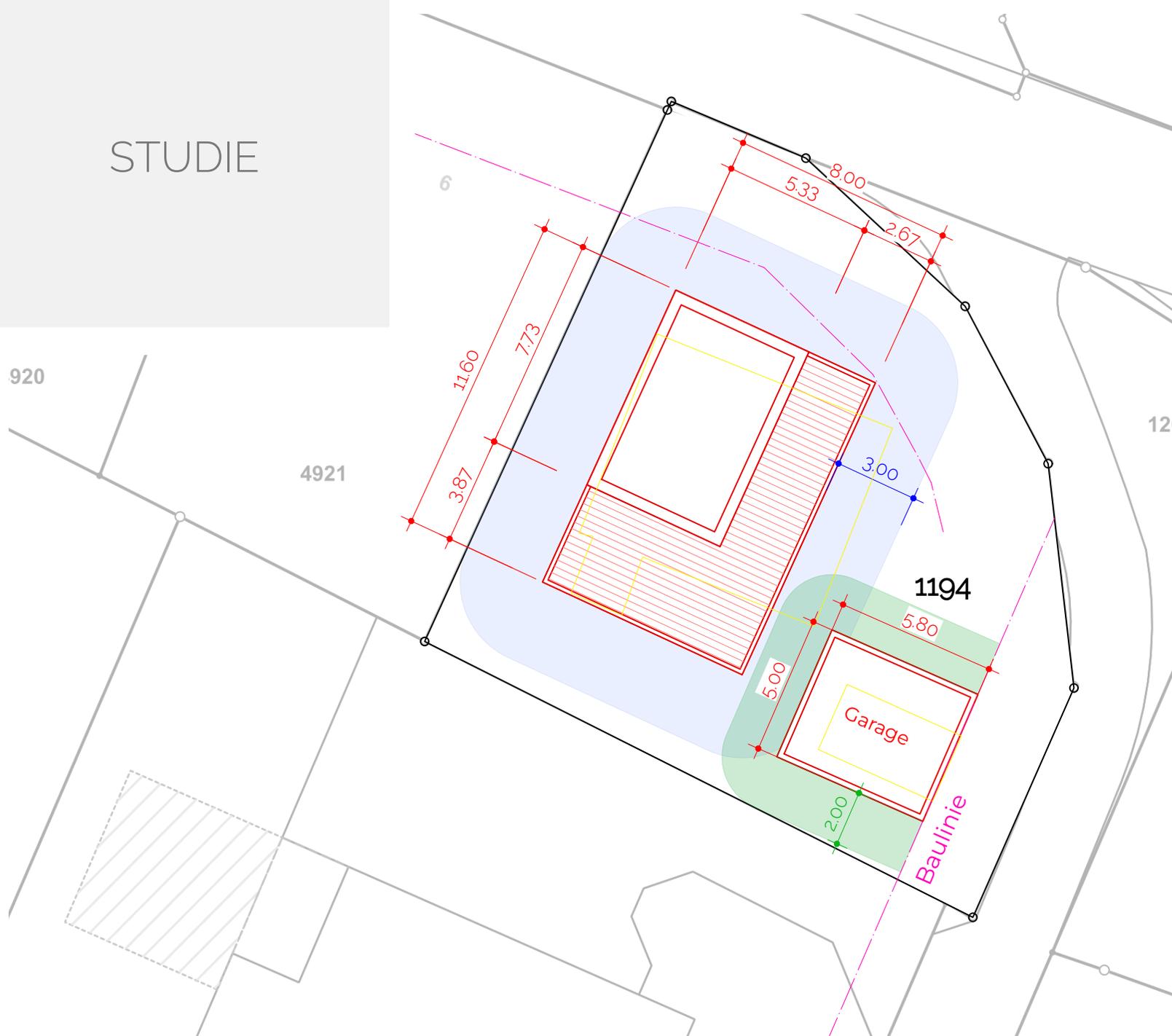


Besichtigungstermin vereinbaren

STUDIE



7



Parzelle 1194

Parzellenfläche:	414m ²
Zone:	W2
Bebauungsziffer:	0.29
Nutzungsziffer:	0.45 + Attika
max. Vollgeschosse:	2
max. Fassadenhöhe:	6m
max. Gesamthöhe:	10m
max. Gebäudelänge:	25m
max. anrechenbare Nutzfläche:	186m ² + Attika
max. Attikafäche:	60% von VG
max. bebaubare Fläche:	120m ²

Projekt EFH:

2 x Vollgeschoss an je	93m ²
Attikageschoss:	41m ²
Total BGF ü. Terrain:	227m²
Bauvolumen ü. Terrain:	681m³

- Neu
- Abbruch
- Grenzabstand 3m
- Grenzabstand 2m

5m 10m 15m 20m 25m 30m

4107 Ettingen
Schanzgasse 8

Neubaustudie
EFH



Christopher Sileno

1:500

Datum: 24.04.2024

A4

Vorbehalt:
Vorliegende Studie basiert entweder auf Konsultation der einschlägigen baurechtlichen Normen oder Vorabklärungen bei den zuständigen Behörden. Für die tatsächliche Umsetzbarkeit wird keine Haftung übernommen. Allen Interessenten wird empfohlen, eigene Abklärungen zu tätigen.

SITUATIONS- PLAN

























KONTAKT

Marvin Kägi

Immobilienverkauf



+41 58 310 10 10
marvin.kaegi@propertyowner.ch

Vorbehalt

Die vorliegende Verkaufsdokumentation wurde auf Grundlage der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen angefertigt. Die in der Dokumentation enthaltenen Angaben sind somit unverbindlich, enthalten keine Zusicherungen und werden keinen Bestandteil des Kaufvertrages bilden.



ÜBER UNS

Der Grundeigentümer Verband Schweiz ist der kostenlose und dynamische Verband für alle Grundeigentümer in der Schweiz – und jene, die es werden wollen.

Ganz ohne politische Agenda begleiten wir mit dem Leitmotiv "Intelligent in Immobilien investieren" unsere Verbandsmitglieder während dem gesamten Lebenszyklus von Immobilien. Vom zielgerichteten Erwerb über das umsichtige Halten bis hin zum optimierten Verkauf.

Die Mitarbeiter oder Partner des Grundeigentümer Verband Schweiz sind Architekten, ImmobilienökonomInnen, Hochbauzeichner, Bauspezialisten, Finanzexperten, Immobilienreuhänder, Steuerexperten, Juristen, Notare, Mediatoren und Immobilienvermittler – alle sorgfältig ausgewählt, ausgebildet, eidgenössisch diplomiert und praxiserprobt. Unser Team widerspiegelt die Diversität der modernen Schweiz, multikulturell und mehrsprachig.

Unsere Mitglieder stehen dieser Vielfalt in nichts nach: Ob Häuslebauer, Grossgrundbesitzer, Stockwerkeigentümer, Investor oder Mieter mit Kaufabsichten – der Grundeigentümer Verband Schweiz bietet für alle Bedürfnisse die massgeschneiderte und pragmatische Lösung.

Mitglied werden ist ganz einfach: Melden Sie sich online an unter propertyowner.ch und profitieren Sie ab sofort von kostenlosen oder stark vergünstigten Dienstleistungen – viele davon exklusiv. Die Mitgliedschaft ist kostenlos und ein Austritt jederzeit möglich.





+41 58 310 10 10
info@propertyowner.ch

Hauptsitz
Laupenstrasse 1
3008 Bern



Unsere Beratungsstandorte

Bern
Basel
Genf
Lausanne
Lugano
Luzern
St. Gallen
Zürich

Swiss Property Owners Association
Grundeigentümer Verband Schweiz
Union Suisse des Propriétaires Fonciers
Unione Svizzera dei Proprietari Fondiari