



# ERSCHWINGLICHES EIGENHEIM IN ETTINGEN

4.5 Zimmer Einfamilienhaus  
Schanzgasse 8  
4107 Ettingen

Immo.-Nr. 24-88488

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 km<sup>2</sup>

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

Dieses 4.5 Zimmer Einfamilienhaus in Ettingen bietet mit seinem grosszügigen Umschwung und der hellen, einladenden Atmosphäre ein gemütliches Zuhause für jedermann. Überzeugen Sie sich selbst:

- Reichlich Platz: 157 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche verteilt auf 4.5 Zimmer, Nebenräume und drei Geschosse
- Wohnzimmer mit gemütlichem Pelletofen
- Halboffene Küche mit direktem Zugang zum Garten
- Flexibel nutzbare Räumlichkeiten wie unter anderem ein 57 m<sup>2</sup> Zimmer im Dachgeschoss
- Nassbereich mit Dusche/WC
- Grosser, gepflegter Aussenbereich mit Garten, Rasenfläche und sonnigem Sitzplatz
- Vielseitig nutzbares Gartenhaus
- Praktische Nebenräume: Drei Keller und eine Waschküche im Untergeschoss
- Ein Aussenabstellplatz gehört zur Liegenschaft dazu
- Die Möglichkeit zur Umsetzung eines Neubauprojekts besteht. Eine Projektstudie sowie weitere Informationen sind in unserer separaten [Verkaufsdokumentation](#) verfügbar

Virtueller Rundgang:  Hier klicken





# FAKTEN UND ZAHLEN

## BAUJAHR

1936

### FLÄCHEN

Wohnfläche	93 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	64 m <sup>2</sup>
Gesamtnutzfläche	157 m <sup>2</sup>
Gartenhaus	9 m <sup>2</sup>
Kubatur	520 m <sup>3</sup>
Grundstücksfläche	414 m <sup>2</sup>

### RENOVATIONEN UND INVESTITIONEN

2022	Erstellung Aussenabstellplatz
2021	Erneuerung Boden Kinderzimmer Malerarbeiten
2016	Neuer Zimmerpelletofen Neuer Wärmepumpenboiler

### RAUMPROGRAMM

Zimmer	4.5
Dusche/WC	1

### SONSTIGES

Nebenräume  
Waschküche, 3 Keller  
Parkierung  
1 Aussenabstellplatz  
Boden  
Laminat, Keramikplatten, Vinyl

### HAUSTECHNIK

Heizung  
Pelletofen und Elektroheizungen



# FAKTEN UND ZAHLEN

## GRUNDSTÜCKSINFORMATIONEN

Grundstück-Nr.	
Liegenschaft	1194
Schuldbriefe	CHF 600'000.-
Wohnzone	2
Denkmalschutz	Nein

## KAUFPREIS UND FINANZIERUNG

Einfamilienhaus	CHF 795'000.-
Hypothek	Grundeigentümer Verband Schweiz
	<u>Aktuelle Zinssätze</u>

## TRANSAKTIONSKOSTEN

Handänderungssteuer bei Selbstnutzung	Keine
Provision 5% des Kaufpreises ( zzgl. MWST)	Käuferschaft
Notariat und Grundbuchamt	Je 1/2 Käuferschaft/Verkäuferschaft

## STEUERN

Steuerwert	CHF 111'900.-
Eigenmietwert	CHF 16'254.-

## VERSICHERUNG

Versicherungswert	
CHF 531'000.-	



# 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





## FINANZIERUNG

Unsere Verbandsmitglieder profitieren von einer ganzheitlichen Finanzierungsberatung, welche konsequent langfristig ausgerichtet ist. Und dies erst noch kostenlos.

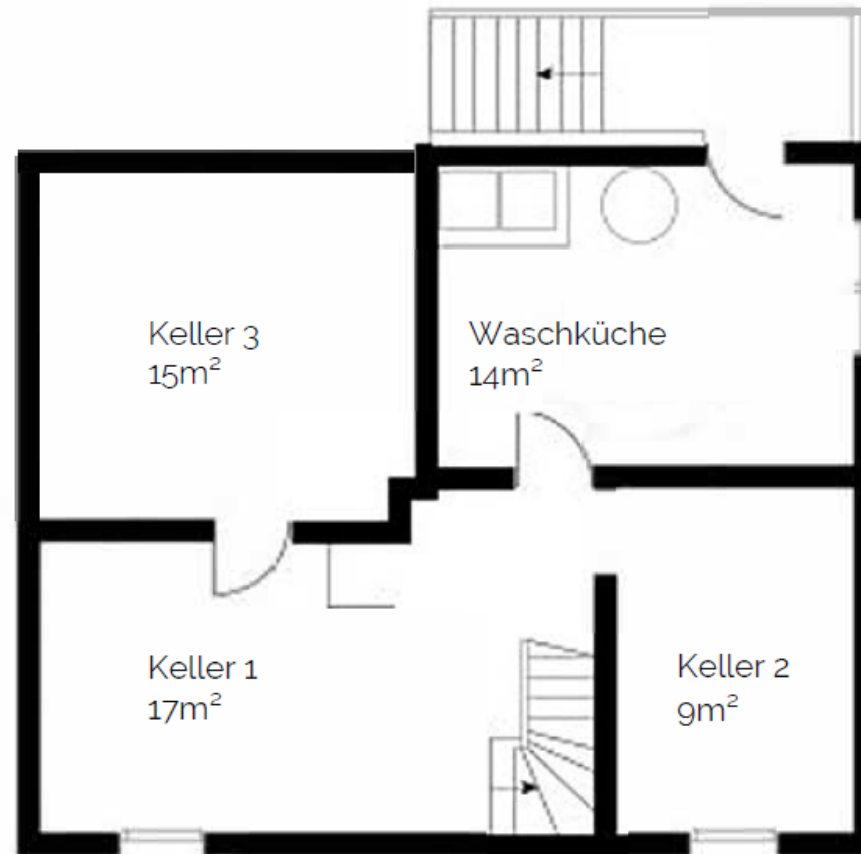
Mit ein paar Jahrzehnten Verspätung ist das Thema Hypothekarbrokerage auch in der Schweiz angekommen. War bisher die Hausbank bei der Finanzierung gesetzt, holen die Kunden heute häufig mehrere Offerten ein und lassen den Wettbewerb spielen.

Nur auf einen möglichst tiefen Zinssatz zu setzen, greift aber zu kurz. Die Finanzierungsspezialisten des Grundeigentümer Verbands verfolgen deshalb einen ganzheitlichen Ansatz und kümmern sich im Namen der Verbandsmitglieder um

- die Erhöhung des Kreditratings: Höheres Kreditrating = tiefere Zinssätze.
- die Erhöhung des Aktionsradiuses beim Kauf: Mehr Immobilie für Einkommen und Eigenkapital.
- die Optimierung der Produkte- und Fristenstrategie: Fest- oder Saron-Hypothek? Ideale Laufzeit?
- die Verbesserung des Kleingedruckten (z.B. Vorfälligkeitsentschädigung)
- die Reduktion der Gesamtzinsbelastung: Der Grundeigentümer Verband hat Zugang zu sämtlichen in der Schweiz angebotenen Hypothekarprodukten

Möchten Sie eine neue Hypothek abschliessen oder läuft Ihre bestehende Hypothek bald aus? Melden Sie sich noch heute für ein kostenloses Beratungsgespräch an.

# GRUNDRISS UG

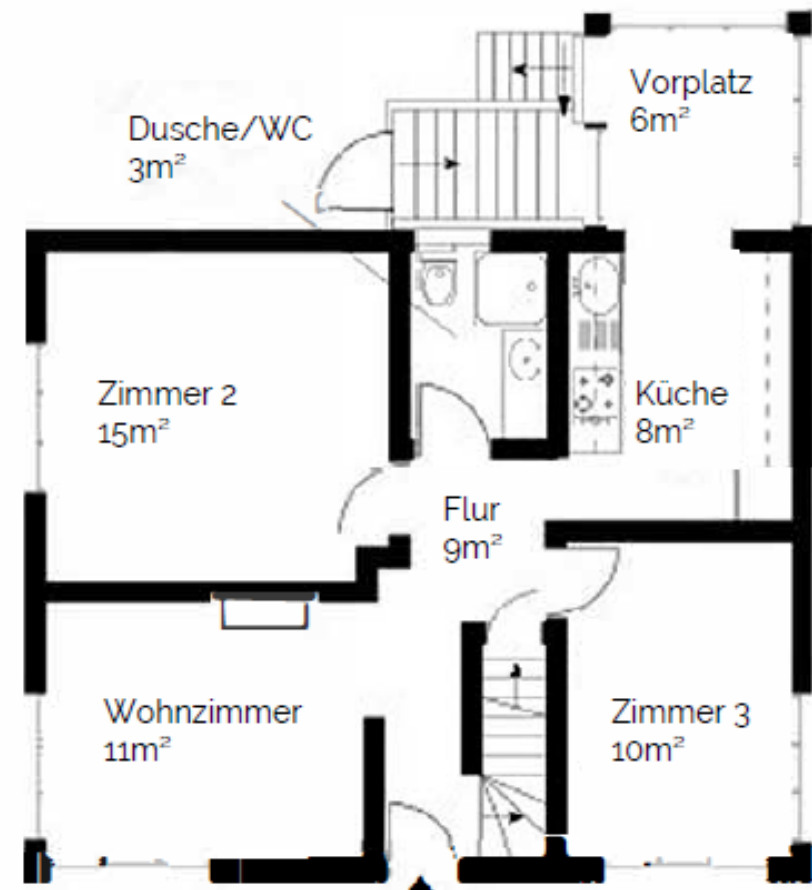


## Vorbehalt

Der vorliegende Grundriss wurde aus einem 3D-Rundgang generiert, wodurch Ungenauigkeiten in den Flächenangaben möglich sind.



# GRUNDRISS EG



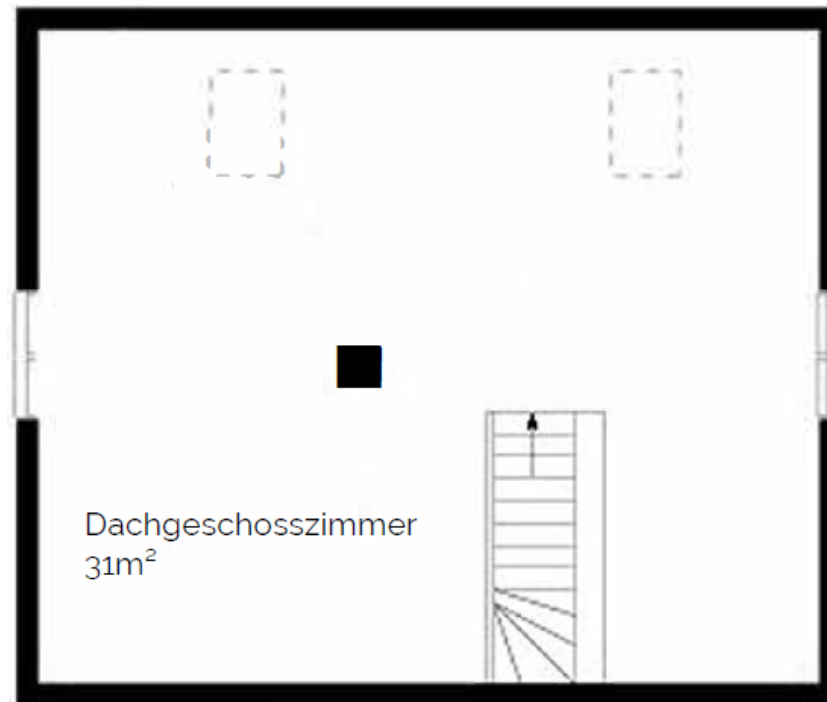
Vorbehalt

Der vorliegende Grundriss wurde aus einem 3D-Rundgang generiert, wodurch Ungenauigkeiten in den Flächenangaben möglich sind.





# GRUNDRISS OG



## Vorbehalt

Der vorliegende Grundriss wurde aus einem 3D-Rundgang generiert, wodurch Ungenauigkeiten in den Flächenangaben möglich sind.



# SITUATIONS-PLAN











































































# KONTAKT

Marvin Kägi

Immobilienverkauf



+41 58 310 10 10  
[marvin.kaegi@propertyowner.ch](mailto: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](http://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