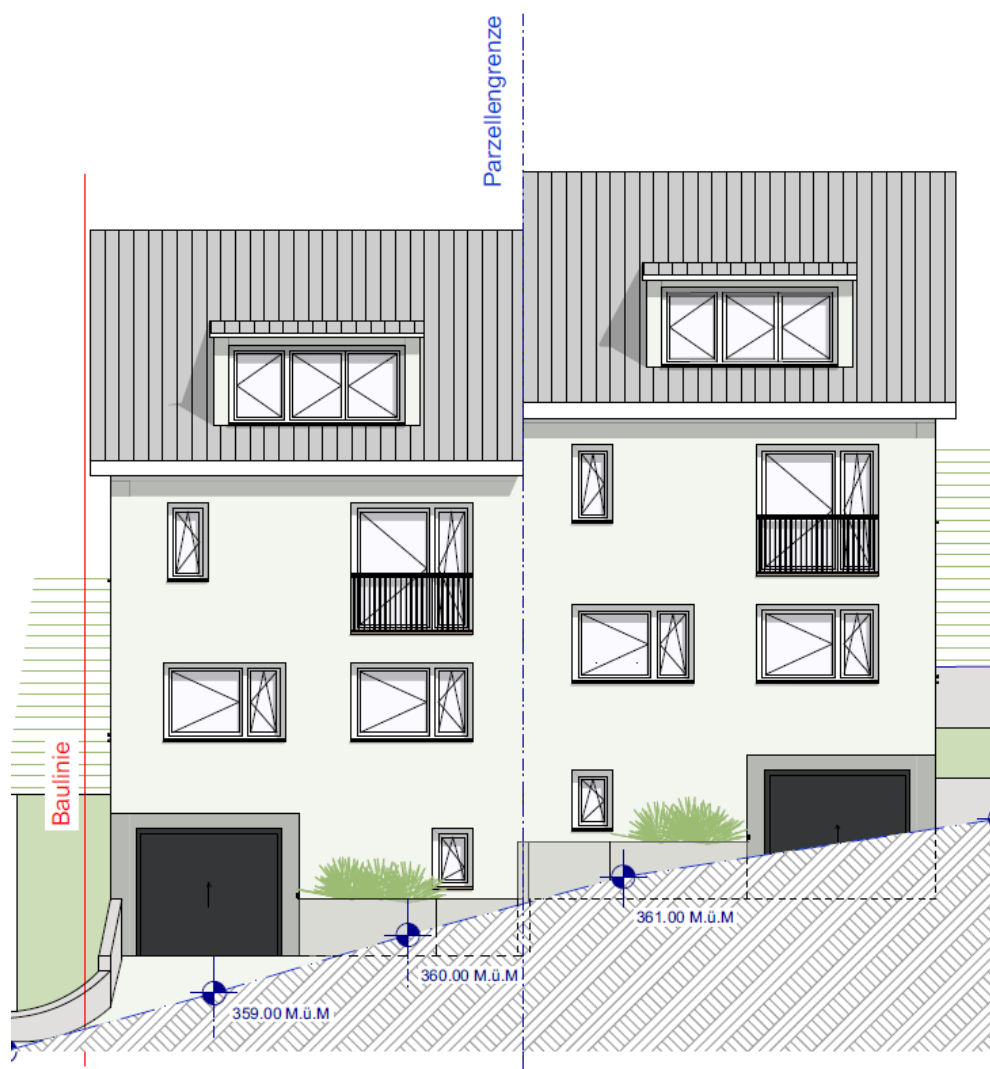


# VERKAUF Doppel- Einfamilienhaus «2» mit Garage und Garten

Im Gsteig 1, 4202 Duggingen

Haus 1

Haus 2



**Verkaufspreis CHF 1'080'000.—, inklusive  
Garagenbox und Aussenparkplatz**

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	ORTSGEMEINDE DUGGINGEN.....	3
2.	IM GSTEIG.....	3
3.	SITUATIONSPLAN.....	4
4.	LIEGENSCHAFT.....	5
5.	RAUMAUFTEILUNG.....	6
5.1	VISUALISIERUNG AUSSENANSICHT.....	7
5.2	PARZELLE.....	8
5.3	SOCKELGESCHOSS UND ERDGESCHOSS GRUNDRISSPLAN.....	9
5.4	OBERGESCHOSS UND DACHGESCHOSS GRUNDRISSPLAN.....	10
6.	VERKAUFSPREIS.....	11
7.	KAUF- UND ZAHLUNGSABWICKLUNG / ANTRITT.....	11

## 1. ORTSGEMEINDE DUGGINGEN

---

Die idyllische Gemeinde Duggingen liegt am Eingang zum schönen Laufental. Das Schloss Angenstein, angesiedelt an der markanten Talenge, eröffnet einen wunderbaren Einblick auf Duggingen.

Die Gemeinde beheimatet rund 1'570 Personen und erlebt derzeit ein starkes Wachstum. Dank der ausserordentlich guten Verkehrslage mit einer S-Bahn-Station der SBB und der nahen kantonalen Autobahn H18 gelangen Sie in nur 10 bis 15 Minuten direkt ins Zentrum der Stadt Basel oder nach Laufen.

Doch nicht nur die gute Verkehrslage beschert der Gemeinde diesen Wachstumsboom. Vor allem ist die Gemeinde sehr ländlich gestaltet. Das Dorf weist nur wenige Mehrfamilienhäuser auf, ein grosser Anteil der Bauten bilden die Einfamilienhäuser. Dies führt zu einem sehr behaglichen Wohngefühl.

Duggingen ist rundum von Natur umgeben. Das schroffe Karstgebirge der Falkenfluh und des Bärenfels bietet nicht nur Kletterern ein Zuhause, sondern beheimatet auch sehr viele geschützte Pflanzen und stellt genügend Lebensraum für allerlei seltene Tierarten. Zahlreiche Wanderwege führen Sie durch eine wunderschöne grüne Oase.

## 2. IM GSTEIG

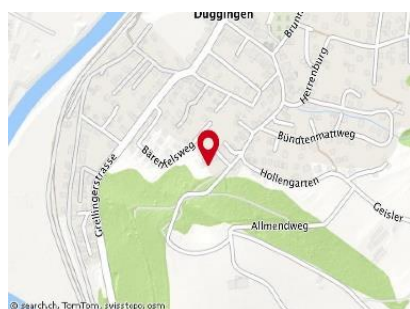
---

Im Gsteig liegt in einem gepflegten und ruhigen Wohnquartier am Waldrand und nahe am Zentrum. Die Überbauung umfasst 3 Einfamilienhäuser, inklusive je eine Garage.

Den Bahnhof Duggingen erreicht man in 10 Gehminuten (600 m), wovon der Zug jede halbe Stunde nach Basel fährt. Innert 15 Minuten erreicht man den Bahnhof Basel SBB.

Das Dorfzentrum ist in unmittelbarer Nähe, wo sich der Dorfladen und ein Restaurant befinden.

Die Primarschule befindet sich auch in nächster Nähe. Die weiterführenden Schulen sind im nahegelegenen Nachbardorf Aesch vorhanden.



### 3. SITUATIONSPLAN



## 4. LIEGENSCHAFT

---

### OBJEKTDATEN

Gemeinde	Duggingen
Parzellennummer	3251
Baujahr	2019
Bauzone	W2b
Grundstück	390 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	694 m <sup>3</sup>

### BESCHRIEB UND UMGEBUNG

An bester Lage können Sie die Ruhe und den schönen Ausblick am Waldrand geniessen.



## 5. RAUMAUFTeilUNG

---

Die zwei Doppel-Einfamilienhäuser und das freistehende Einfamilienhaus sind jeweils mit 5½ Zimmer ausgestattet, welche auf 4 Geschossflächen verteilt sind.

Der neuste Baustandard bietet den gewünschten Komfort für schönes Wohnen.

Im Untergeschoss befindet sich ein grosszügiges Entrée mit Zugang zur geräumigen Waschküche und dem Aufgang ins Wohnzimmer. Angrenzend befindet sich die Garage.

Das Erdgeschoss ist ausgestattet mit einer offenen Küche, einem Gäste-WC und einem gemütlichen Zimmer. Der grosse Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Gartensitzplatz lädt zum Verweilen ein.

Im Obergeschoss erreichen Sie über den Gang drei Schlafzimmer. Das Badezimmer ist versehen mit einem Lavabo, einer Badewanne einer Dusche und einer Toilette

Das ca. 65 m<sup>2</sup> grosse Dachgeschoss mit Dachschrägen runden das Eigenheim ab.

<b>Nettowohnflächen</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Sockelgeschoss</b>	
Eingang	10.10
Waschen/Technik	9.70
WC	2.10
Reduit	3.00
<b>Erdgeschoss</b>	
Wohnen/Essen/Kochen	51.00
<b>Obergeschoss</b>	
Zimmer 1	14.00
Zimmer 2	12.00
Zimmer 3	12.10
Vorplatz	4.00
Bad/DU/WC	7.40
<b>Dachgeschoss</b>	
Dachraum ( bis 1.00 Höhe )	43.50
Bis Kniestock ( ca. 20 cm)	51.00
<b>Total</b>	<b>168.90</b>
Garage	17.50



## 5.1 VISUALISIERUNG AUSSENANSICHT

Nord Fassade  
Mast. 1:100  
20.05.19



**5.2 PARZELLE**

**Lageplan**

Mast. 1:200  
20.05.19





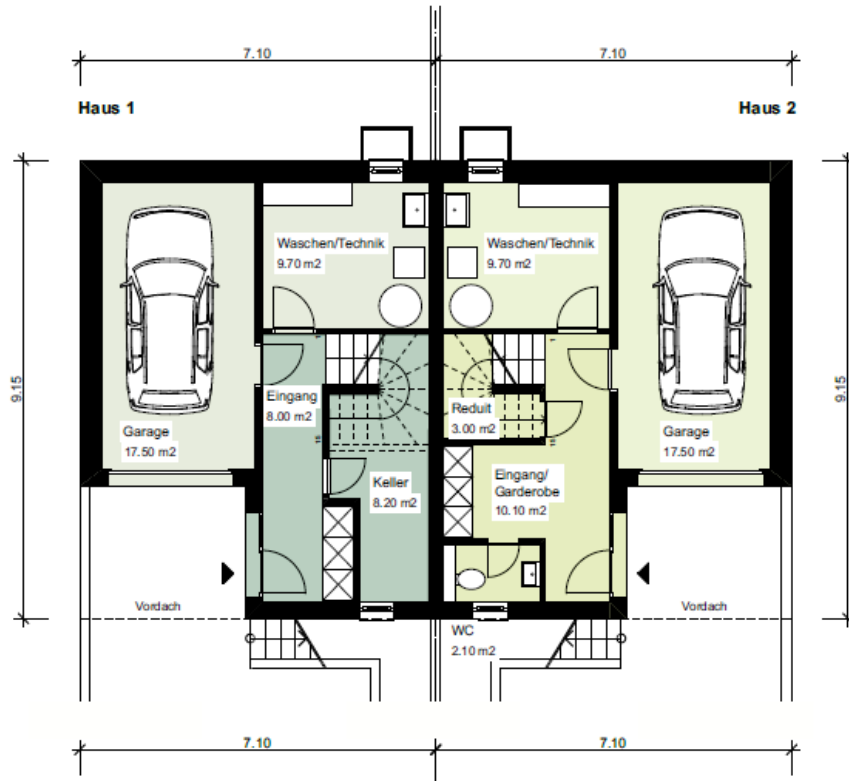
### 5.3 SOCKELGESCHOSS UND ERDGESCHOSS GRUNDRISSPLAN

**Sockelgeschoss - Haus 1 - 2**

Bruttofläche 56.35 m<sup>2</sup> pro Haus

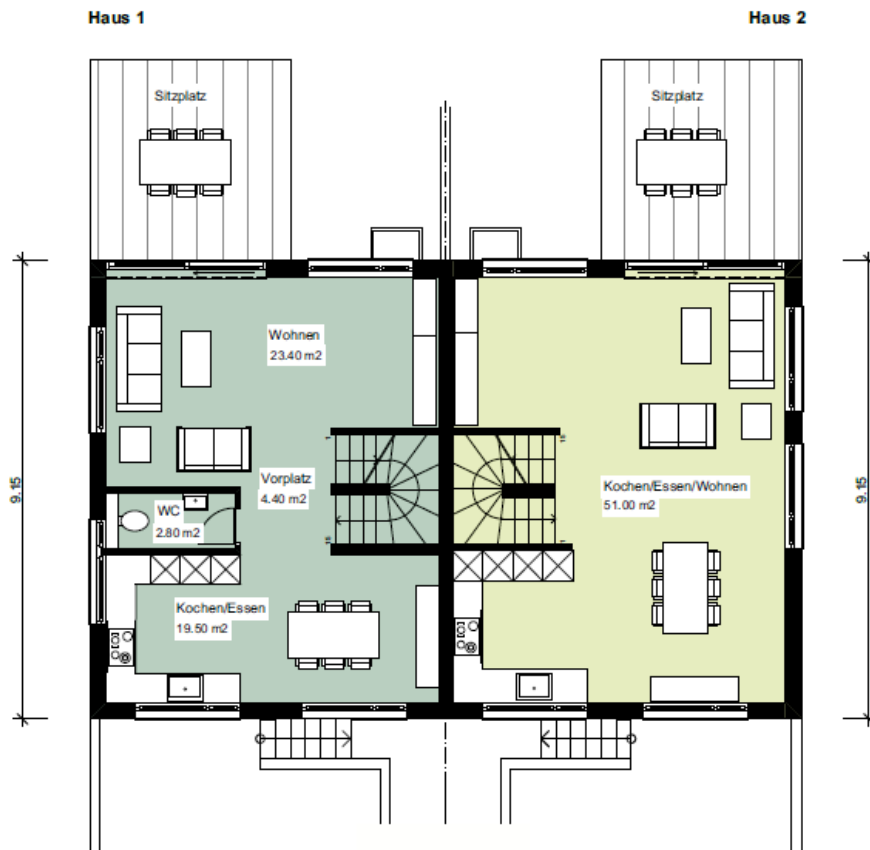
Mast. 1:100

20.05.19



**Erdgeschoss - Haus 1 - 2**

Bruttofläche 65.00 m<sup>2</sup>



### 5.4.OBERGESCHOSS UND DACHGESCHOSS GRUNDRISSPLAN

**Obergeschoss - Haus 1 - 2**

Bruttofläche 65.00 m<sup>2</sup> pro Haus

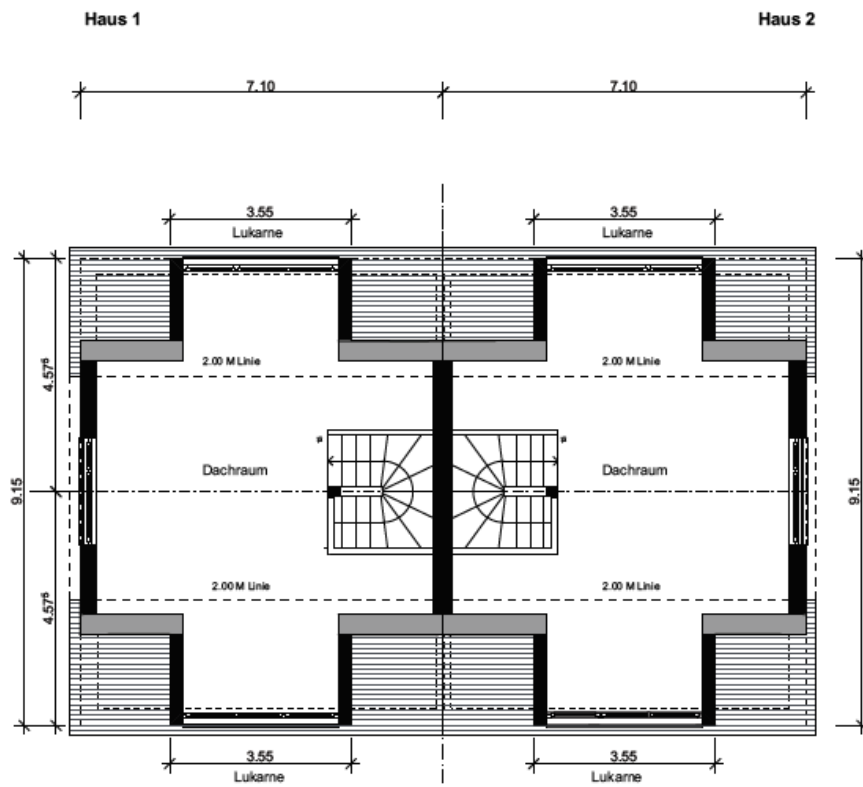
Mast. 1:100

20.05.19



**Dachgeschoss - Haus 1 - 2**

Bruttofläche 65.00 m<sup>2</sup>



## 6. VERKAUFSPREIS

---

Verkaufspreis inkl. Einstell- und Aussenparkplatz 1'080'000.—

## 7. 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 Käufer 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.