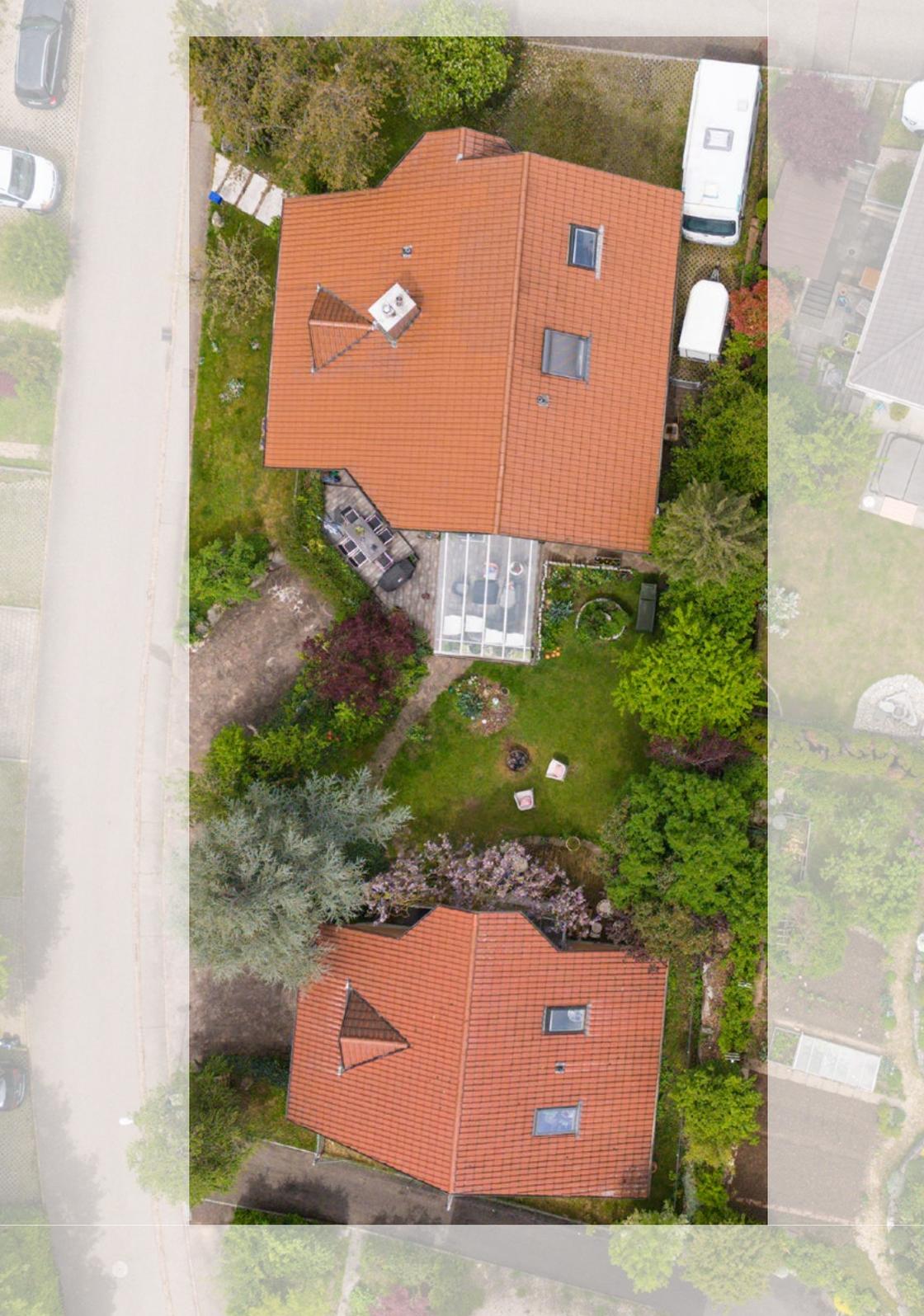




Grosszügiges Wohnen in Gempen

6.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit
sep. Garage und Einliegerwohnung
Bürenweg 11, 4145 Gempen



Daheim im schönen Gempen

An ruhiger Lage in Gempen veräussern wir dieses grosszügige Einfamilienhaus mit zusätzlichem Garagengebäude. Oberhalb der Garage befindet sich eine vermietete Einliegerwohnung. Eine Besichtigung lohnt sich auf jeden Fall.

Diese Liegenschaft überzeugt durch:

- grosszügiger und praktischer Grundriss
- vielerlei Aufbewahrungsmöglichkeiten
- ausgebaute Dachzimmer
- modern ausgestattete Küche
- Glasbodengallerie über dem Wohnzimmer
- beheizten Hobbyraum im Untergeschoss
- grosszügige Garagen und Vorplatz

Art der Immobilie	Einfamilienhaus
Adresse	Bürenweg 11, 4145 Gempen
Parzellennummer	969
Grundstücksfläche	958m ²
Kubatur	1'219m ³
Baujahr	1989

Zimmer	6.5-Zimmer/Einliegerwohnung
Nasszellen	3
Parkieren	4 Aussenparkplätze, 2 grosszügige Garagen für 6 Fahrzeuge

Nettowohnfläche	188m ²
Umgebungsfläche	553m ²
Nebennutzfläche	118m ²
Wohnfläche Einliegerwohnung	103m ²

Bezugstermin	per sofort oder nach Vereinbarung
--------------	-----------------------------------

Preis	1.75 Mio. CHF
-------	---------------

Gebäude und Räume

Küche

Fronten: Kunstharz blau

Arbeitsplatte: Naturstein

Geräte: Induktionsherd, Foodcenter mit Eisspender, Backofen, Dampfabzug, Kombiteamer, Geschirrspüler

Bodenbeläge

Wohnbereich: Travertin Marmor

Zimmer: Travertin Marmor/Natursteinplatten/PVC darunter Natursteinplatten

Küche: Travertin Marmor

Nasszellen: keramische Platten

Wände

Wohnbereich: Abrieb, weiss gestrichen

Zimmer: Abrieb, weiss gestrichen

Nasszellen: deckenhohe Fliesen

Elektro

Die letzte Kontrolle der Niederspannungsinstallationen erfolgte im Jahr 2024.

Heizung

Wärmepumpe

Wärmeverteilung über Bodenheizung

Fenster

Holz/Aluminium, westliche Fensterfront 2-fach Isolierung elektrisch (2020)

Aluminium, Wintergarten 2-fach Isolierung manuell (2013)

Holz, restliche Fenster 2-fach Isolierung Originalbaujahr

Fassade

Zweischalenmauerwerk mit Zwischenisolation (Sichtmauerwerk)

Nasszellen

1x Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss

1x Badezimmer mit Badewanne, Regendusche, WC, Doppellavabo und Wäscheschacht im Obergeschoss

Stockwerke

4 inkl. Untergeschoss

Nebenträume

Hobbyraum, Weinkeller, Luftschutzbunker, Kellerraum, Mehrzweckraum, Dachboden

Umgebungsfläche

Gartenanteil inkl. Sitzplatz, ca. 553m²

Parkieren

grossräumiger Vorplatz, Garage für zwei Fahrzeuge und separate Garage mit Platz für ca. 4 weitere Fahrzeuge (durch die hohe Decke geeignet für Wohnmobile)

Baujahr Garage: 1994

Kubatur Garage: 629m³

Einliegerwohnung

Küche mit kleinem Kühlschrank, Backofen, Induktionsherd, Dampfabzug, Geschirrspüler

Nasszelle mit Dusche, WC, Lavabo Spiegel-/Unterbrauschränk, Waschturm

Fenster: Holz, 2-fach Isolierung, Verdunkelung mittels Plissée



Willkommen Zuhause!

Entdecken Sie dieses aussergewöhnliche 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus, das modernen Komfort und stilvolles Wohnen vereint. Das grosszügige Ess-/Wohnzimmer mit der modernen Küche lädt zu gemütlichen Abenden und geselligen Runden ein. Der weitläufige Garten mit Wintergarten ist ein Paradies für Kinder und Haustiere. Hier können Sie entspannt den Tag geniessen und die Seele baumeln lassen.

Im Obergeschoss befindet sich ein edles Badezimmer, das mit einer schönen Ausstattung überzeugt. Das Highlight des Hauses ist die eindrucksvolle Glasbodengalerie über dem Wohnzimmer, die für ein einzigartiges Raumgefühl sorgt. Das Untergeschoss verfügt neben praktischen Nebenräumen wie einem Weinkeller, Hobbyraum und Luftschuttkeller auch über eine kleine Hundedusche. Das ausgebaute Dachgeschoss erweitert den Wohnraum und bietet zusätzliche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

Die Garage im Untergeschoss und die separate, grosse Garage mit Einliegerwohnung bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und Gäste. Die gute Materialisierung des Hauses spiegelt sich in jedem Detail wider und sorgt für ein hochwertiges Wohnambiente.







Eingangsbereich



Essen



Küche



Küche





Dusche/WC, Erdgeschoss



Büro, Erdgeschoss



Zimmer 2, Obergeschoss



Zimmer 3, Obergeschoss



Galerie, Obergeschoss



Galerie, Obergeschoss



Ankleide zu Zimmer 1, Obergeschoss



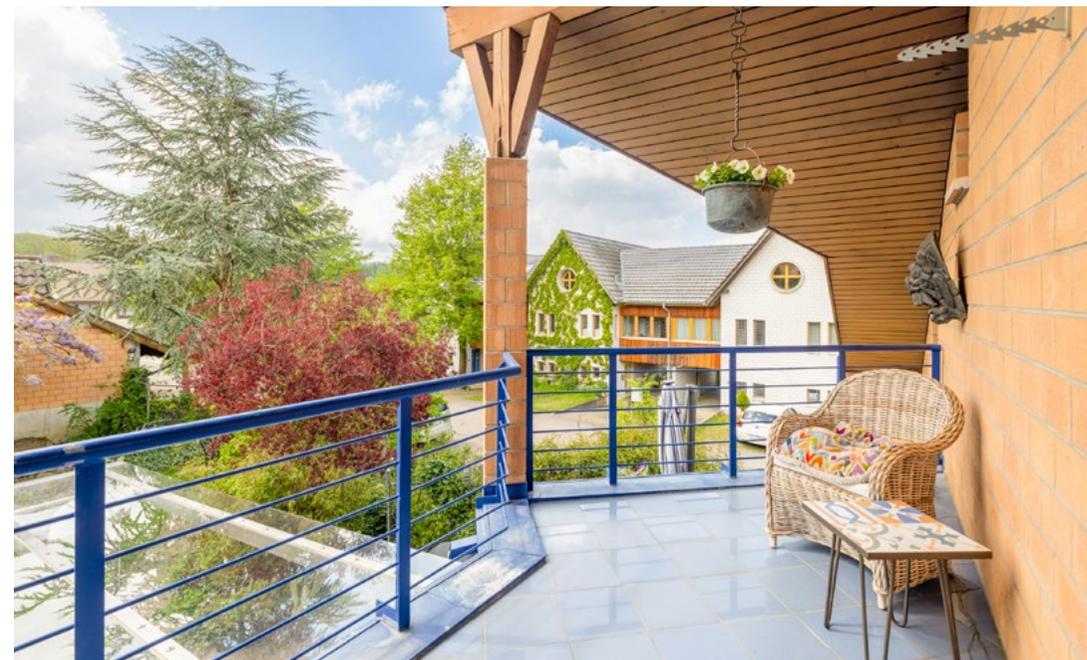
Zimmer 1, Obergeschoss



Zimmer 1, Obergeschoss



Balkon, Obergeschoss



Balkon, Obergeschoss



Bad/Dusche/WC, Obergeschoss



Bad/Dusche/WC, Obergeschoss



Treppe zum Dachgeschoss



Zimmer, Dachgeschoss



Zimmer, Dachgeschoss



Hobbyraum, Untergeschoss



Waschen/Trocknen, Untergeschoss



Mehrzweckraum, Untergeschoss



Garage



Wintergarten



Terrasse



Terrasse



Terrasse



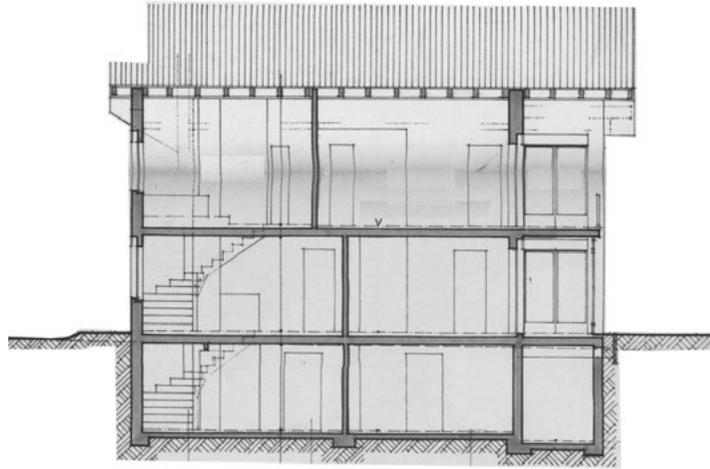


Einliegerwohnung





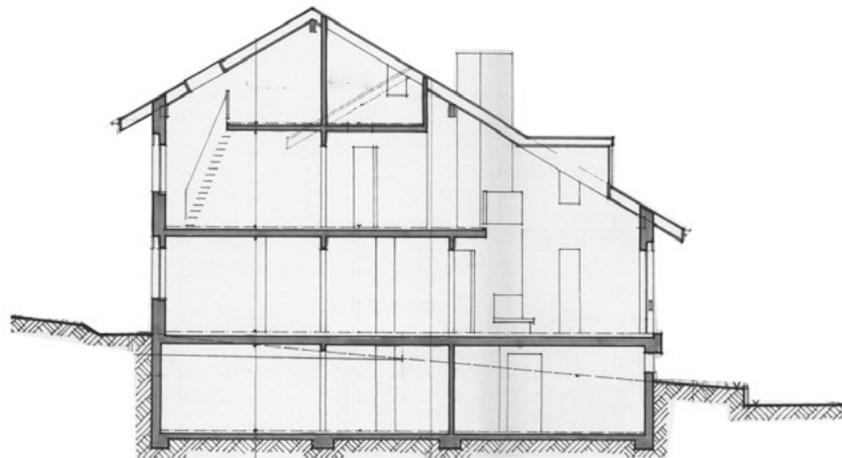
Schnitte



Schnitt A



Schnitt B



Schnitt C

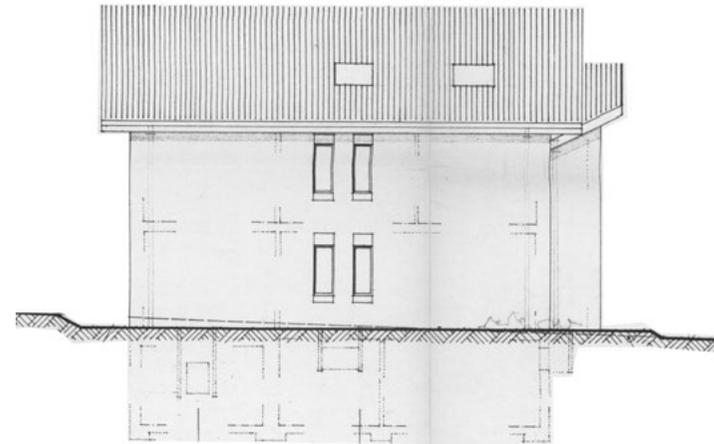


Schnitt D

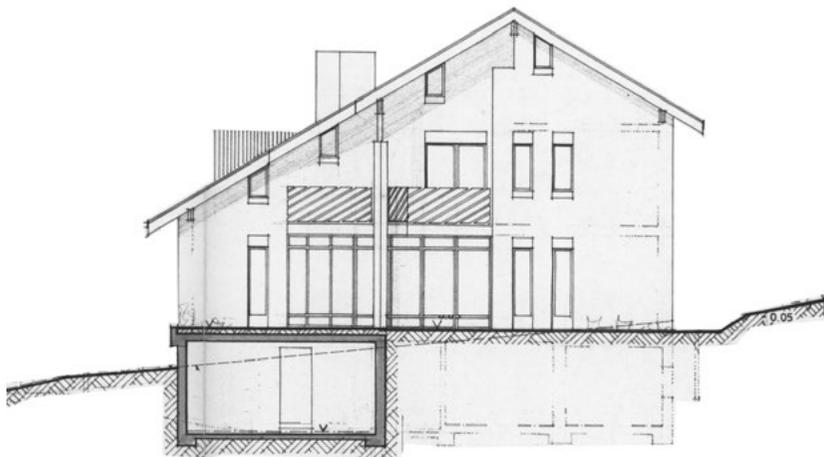
Fassadenansichten



Nordfassade



Ostfassade



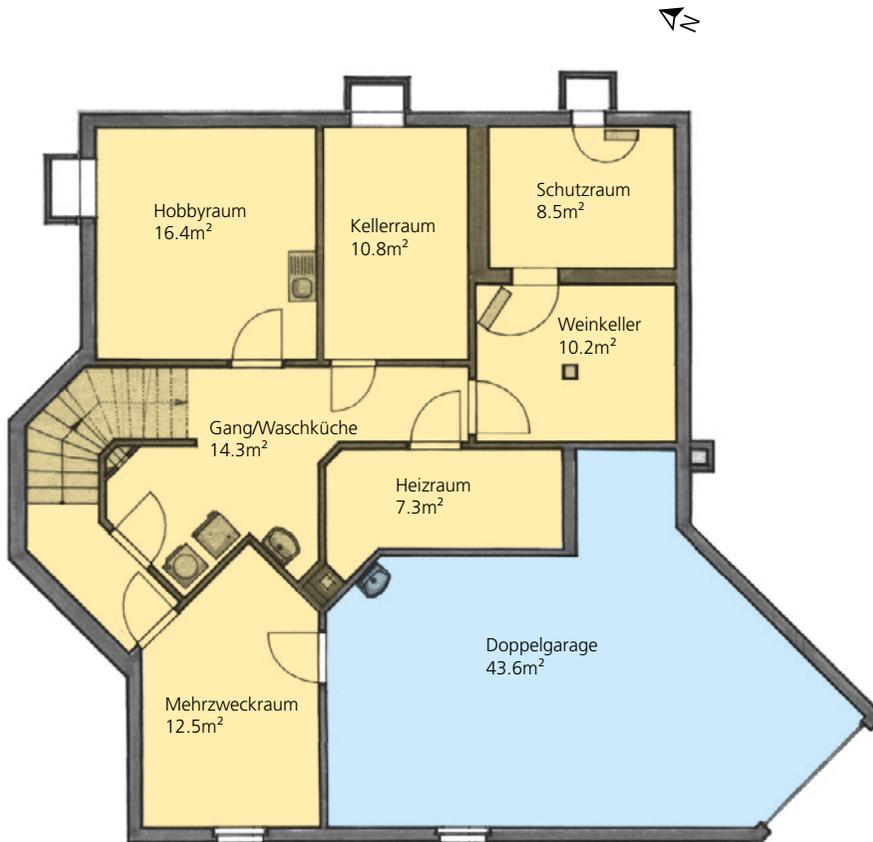
Südfassade



Westfassade

Grundriss Untergeschoss

- Nebenräume
- Garage



Grundriss Erdgeschoss

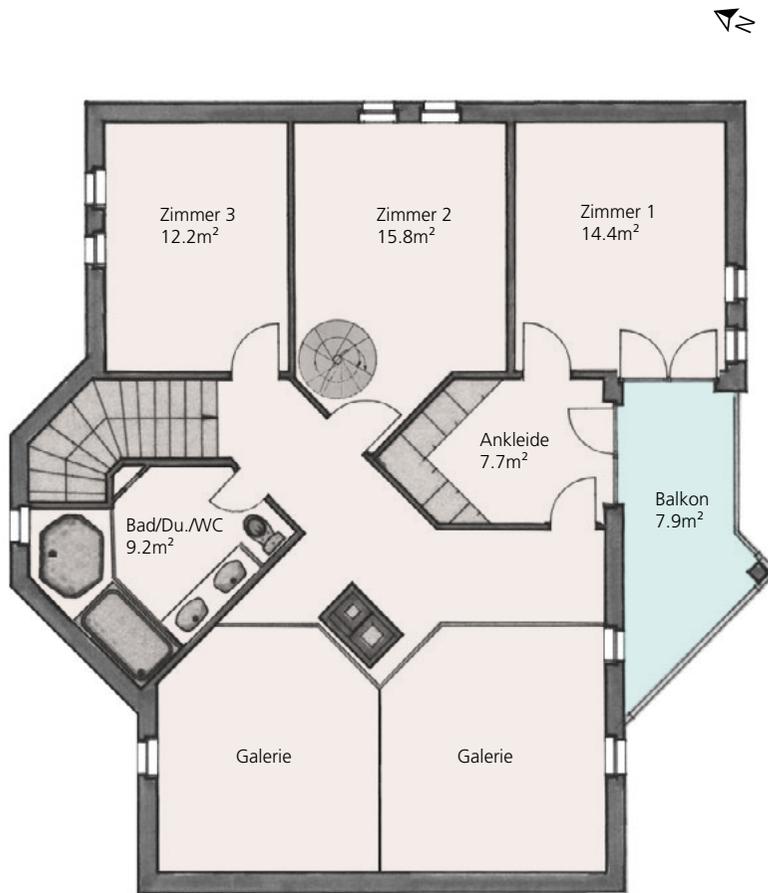
- Wohnbereich
- Wingarten
- Terrasse/Sitzplatz



Hinweis: Bei den Flächen handelt es sich um ungefähre Angaben.

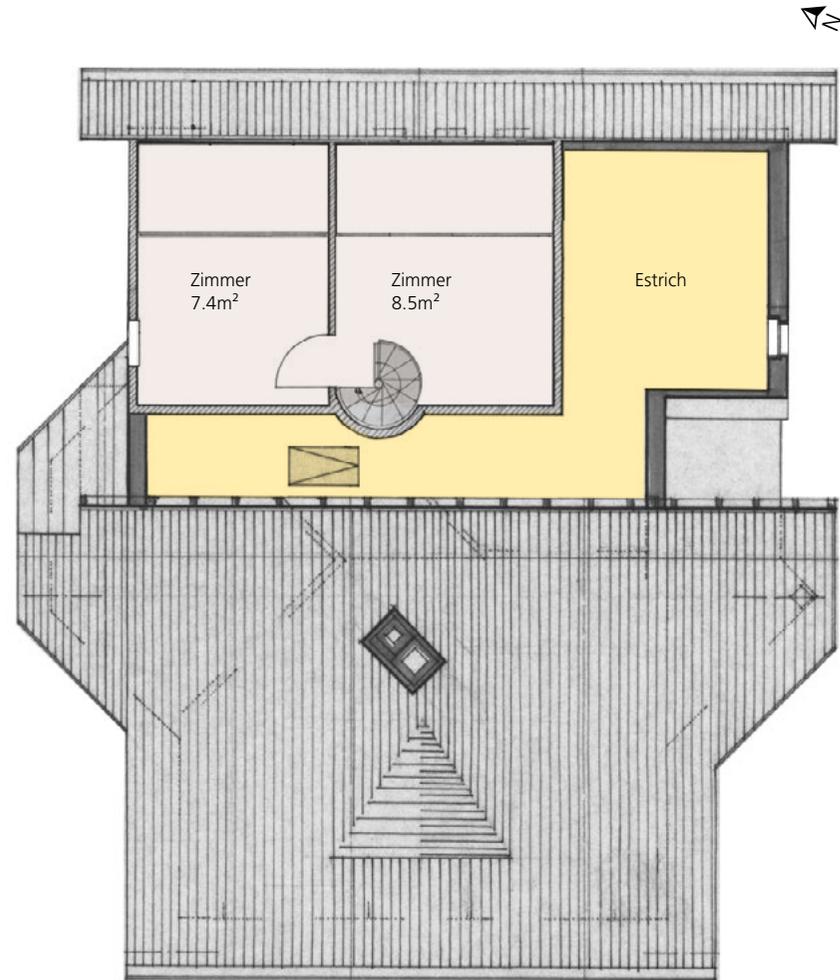
Grundriss Obergeschoss

- Wohnbereich
- Balkon



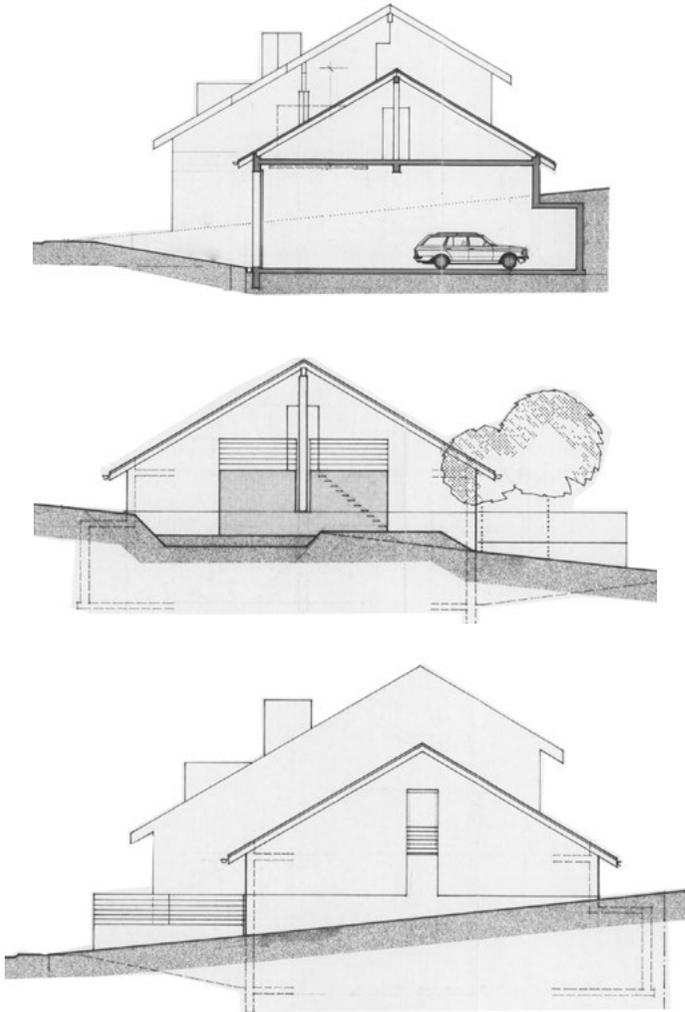
Grundriss Dachgeschoss

- Wohnbereich
- Estrich



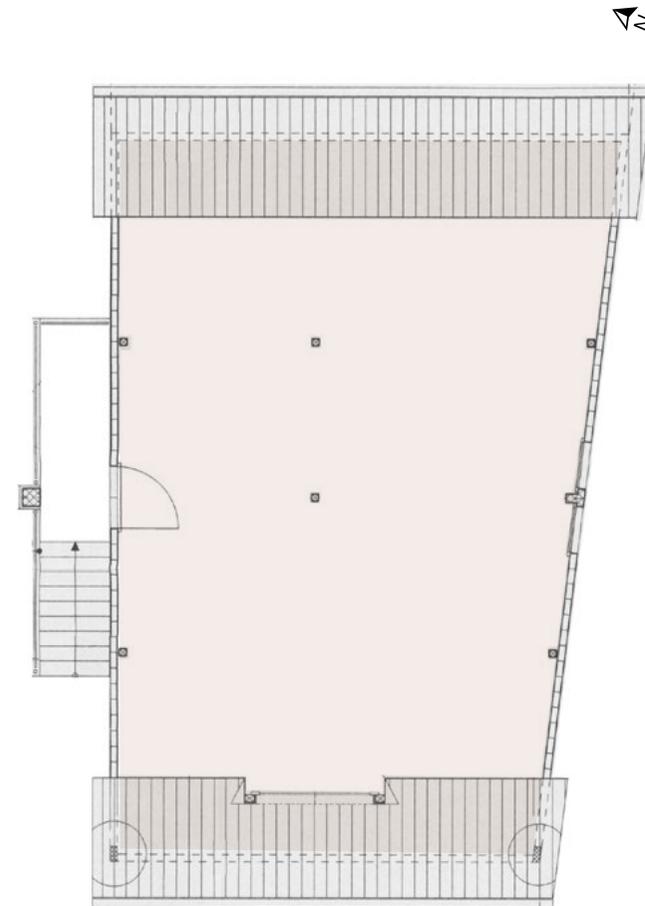
Hinweis: Bei den Flächen handelt es sich um ungefähre Angaben.

Schnitt und Seitenansichten Garagengebäude



Grundriss Einliegerwohnung

■ Wohnbereich

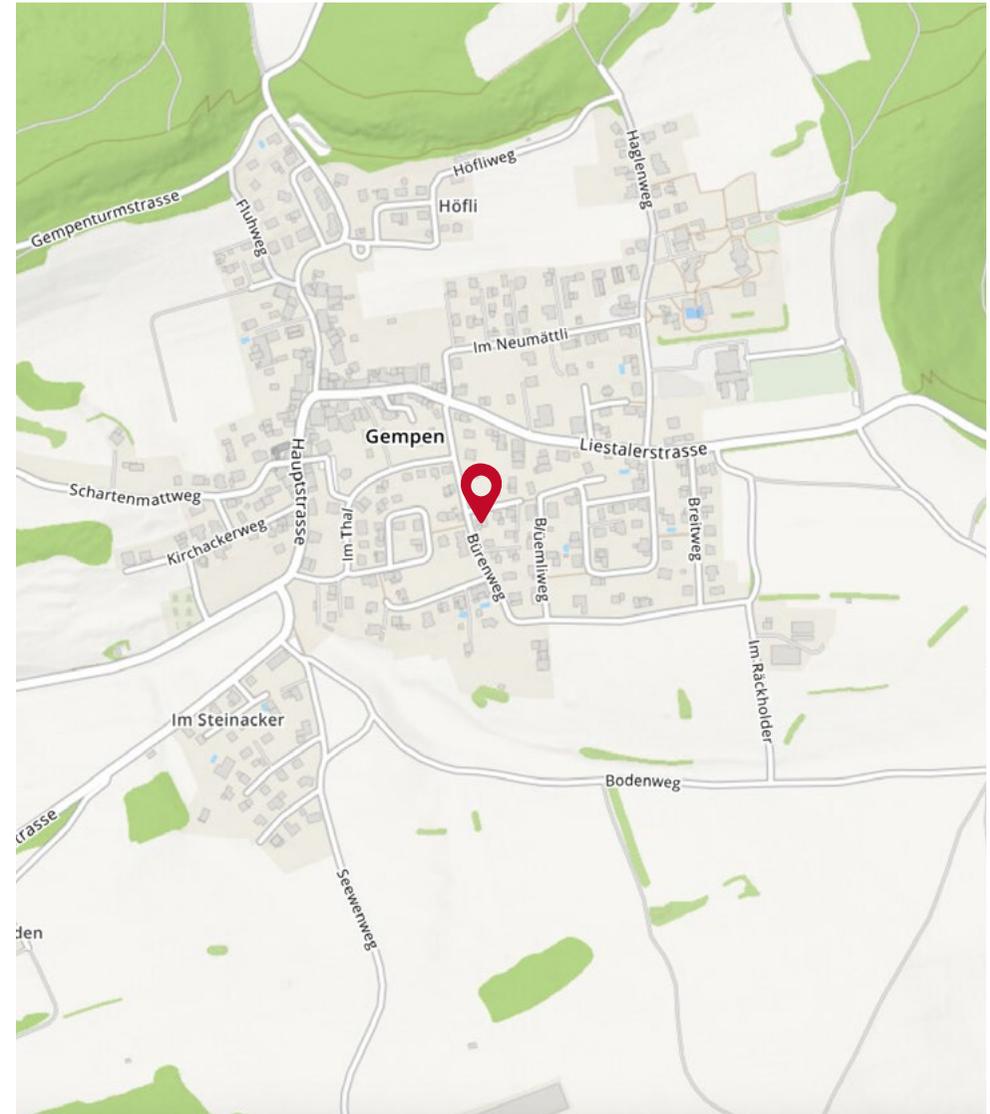
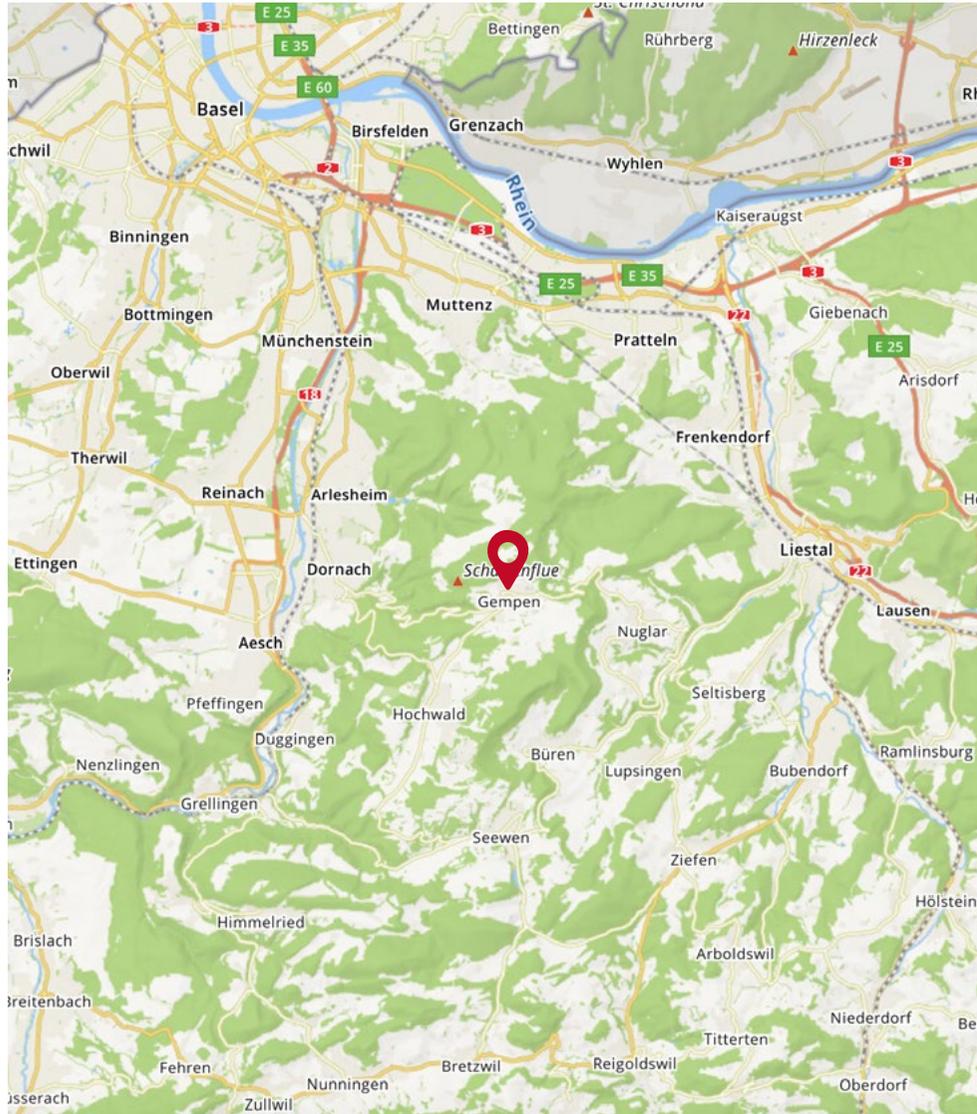


Hinweis: Bei den Flächen handelt es sich um ungefähre Angaben.

Katasterplan

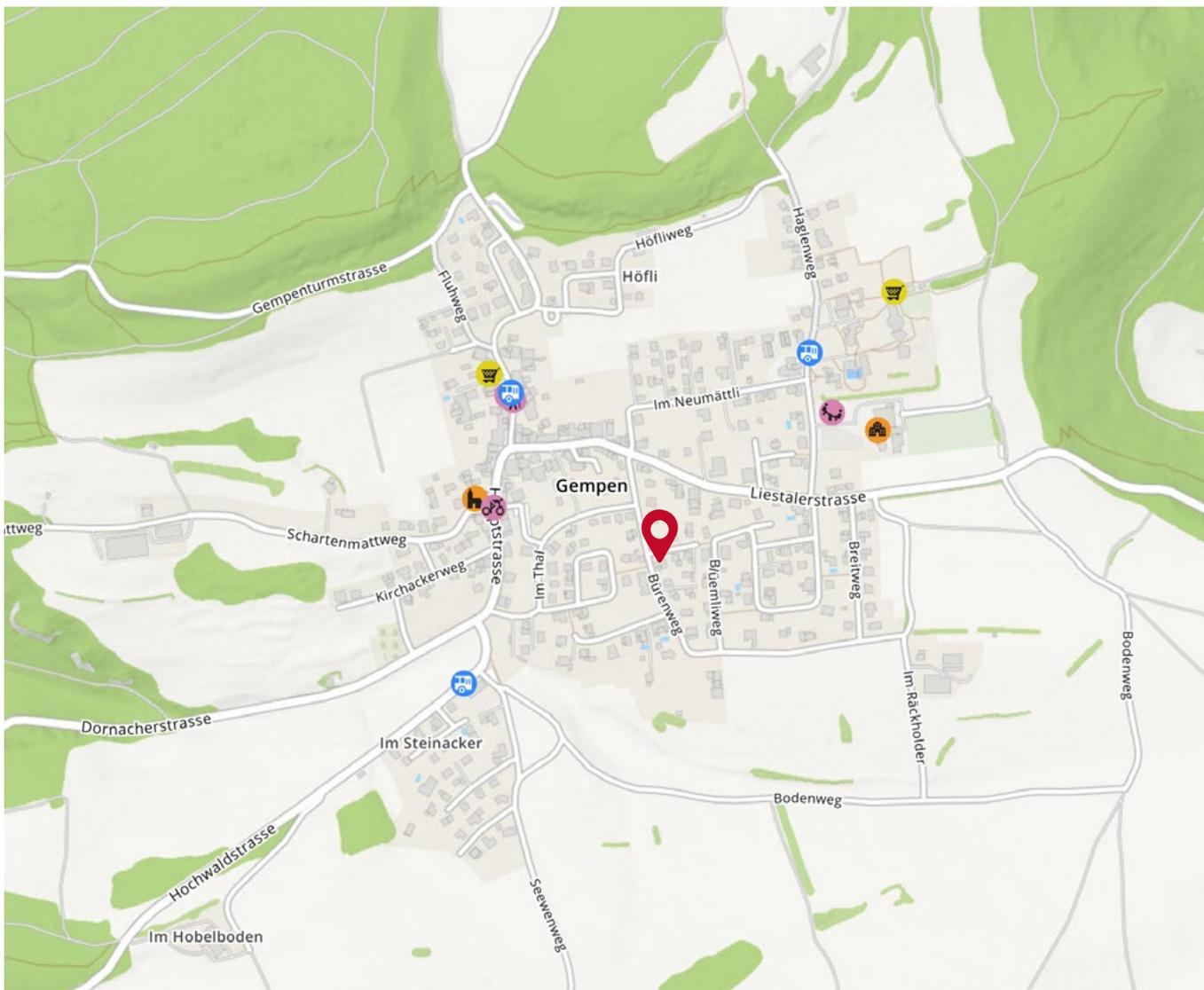


Übersicht Lage



Quelle: www.map.search.ch

Distanzen ab Verkaufsobjekt



Einkaufsmöglichkeiten

- Dorfladen Stebler 400m
- Hofladen Gröger 1.2km
- Einkaufen Volg 2.9km
- Einkaufen Migros Supermarkt 6.1km

Öffentliche Verkehrsmittel

- Bahnhof Dornach-Arlesheim 6.2km

Bildungsorte

- Primarschule Gempen 400m
- Oberstufenzentrum Dorneckberg 8km

Freizeitangebote

- Jugendarena Stiftung Brüggli 400m
- Ruine Dorneck 3.9km
- Burg Reichenstein, Arlesheim 5.6km
- Stiftung Tierpark Weihermätteli 7.6km

Quelle: www.map.search.ch



Weiteres Vorgehen

Ihnen gefällt die Liegenschaft? Dies sind die nächsten Schritte:



Phase 1

- Kontaktaufnahme
 - Besichtigung
 - Zustellung ergänzender Unterlagen nach erfolgter Besichtigung
-



Phase 2

- Einreichen Ihres Kaufangebotes inkl. Finanzierungsnachweis
 - Besprechen Ihrer Kaufzusage mit der Verkäuferschaft = Entscheid
-



Phase 3

- Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung
 - Anzahlung
5% Anzahlung bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung,
10% Anzahlung bei Beurkundung (sofern nicht gleichzeitig mit Eigentumsübertragung), Rest per Eigentumsübertragung.
 - Beurkundung
 - Eigentumsübertragung
-

Bei Beurkundung des Kaufvertrages ist durch die Käuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines in der Schweiz domizilierten Finanzinstituts für den Restkaufpreis vorzulegen. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft, die Notariats- und Grundbuchgebühren werden – vorbehältlich anderer kantonaler Usancen – je zur Hälfte von beiden Parteien getragen. Das Objekt wird wie gesehen übernommen. Falls die Niederspannungsinstallationen kontrolliert werden müssen, erfolgt die Kontrolle in der Regel nach Eigentumsübertragung und zu Lasten der Käuferschaft.



Ihre Ansprechpersonen

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stehen wir Ihnen mit unserer Erfahrung und unserem Fachwissen beim Kaufentscheid beratend zur Seite.



Gion Decurtins

Senior Key Account Manager
Immobilienverkauf
E-Mail: immoverkauf@vzch.ch



Robert Magalhaes

Associate Key Account Manager
Immobilienverkauf
E-Mail: immoverkauf@vzch.ch

VZ VermögensZentrum

Immobilienverkauf
Gotthardstrasse 6, 8002 Zürich
Telefon 044 207 26 26
www.vermoegenszentrum.ch

Haftungshinweis: Die Dokumentation ist nicht integrierender Bestandteil vertraglicher Vereinbarungen mit dem Käufer, sie ist für Sie persönlich bestimmt, freibleibend und unverbindlich. Es ist Sache des Käufers, die in diesem Exposé enthaltenen Informationen auf deren Richtigkeit zu überprüfen.

Mitglied von:

