
VERKAUFS-DOKUMENTATION

Nr. 2012-200-20

OBJEKT:
EINFAMILIENHAUS
MIT GARAGE / EINSTELLHALLE
DORFPLATZ 4/6
4412 NUGLAR



Nuglar, 31. Juli 2012

INHALTSVERZEICHNIS

1	<u>LAGE</u>	3
1.1	LAGE / INFRASTRUKTUR	3
2	<u>OBJEKTDATEN</u>	4
2.1	GRUNDBUCH	4
3	<u>OBJEKTBSCHRIEB</u>	4
3.1	RAUMPROGRAMM	4
3.2	BAUKONSTRUKTION	4
3.3	AUSBAU	5
3.4	ZUSTAND	6
4	<u>PREIS</u>	7
5	<u>PLÄNE</u>	8
	PLÄNE WOHNHAUS	8
	Situationsplan 1:500	8
	Untergeschoss	10
	Erdgeschoss	11
	Obergeschoss	12
	Dachgeschoss	13
	Schnitt	14
	PLÄNE SCHOPF	15
	Untergeschoss	15
	Erdgeschoss	16
	Schnitt	17
	GRUNDBUCH	18
6	<u>FOTOS</u>	21
	Fassade (Eingang)	21
	Fassade (hinten)	21

1 LAGE

1.1 Lage / Infrastruktur

Das Einfamilienhaus mit Schopf / Garage Grundbuch Nr. 2274 liegt in der Kernzone vollerschlossen.

Die Parzelle ist direkt im Ortszentrum von Nuglar. Ruhige Wohnlage im Dorfkern.

In Nuglar befinden sich eine Poststelle und eine Raiffeisenbank, es sind auch Einkaufsmöglichkeiten vorhanden (Volg-Laden) ca. 1 Gehminuten entfernt. Die Kinder besuchen den Kindergarten und die Primarschule bis zur sechsten Klasse im Dorf, sie befindet sich ca. 3 Gehminuten entfernt. Ab sechstem Schuljahr fahren die SchülerInnen nach Büren.

Öffentliche Verkehrsmittel nach Liestal mit Postauto im Stundentakt.

2 OBJEKTDATEN

2.1 Grundbuch

Objektname:	Einfamilienhaus mit Garage / Einstellhalle
Adresse:	Dorfplatz 4/6
PLZ / Ort :	4412 Nuglar
Parzelle / Objekt:	Nr. 2274 / 2965 / 2966
Parzellenfläche:	617 m2
Dienstbarkeiten:	siehe Beilage

3 OBJEKTBSCHRIEB

3.1 Raumprogramm

bestehend aus Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss.

UG: Heizung, Treppenhaus, Vorplatz, Luftschutzraum, Keller, Tankraum (Ganzes UG unbeheizt)

EG: Eingang, Treppenhaus, Vorplatz, Küche/Essen, Wohnen, WC Separat, Garage, Abstellräume, Einstellhalle

OG: Treppenhaus, Vorplatz, Zimmer, Bad, Estrich zum Ausbauen

DG: Treppenhaus, Vorplatz, Zimmer mit Vorraum, Estrich zum Ausbauen

3.2 Baukonstruktion

Allgemein Wohnhaus:	Baukonstruktion massiv
Kellerwände:	Ortbeton
Fassadenwände:	Bruchsteinmauerwerk verputzt
Decken:	Beton-Decken Balkenlage mit Riemenboden

Dachkonstruktion:	Satteldach mit Ziegel und Unterdach
Spenglerarbeiten:	Kupfer
Fenster:	Kunststoff-Fenster mit 2-fach-Isolierverglasung
Verdunkelung:	Läden aus Alu
Treppen:	UG / EG: Betontreppe mit Überzug und Teppich
Garagentor:	Sektionaltor und Falttor aus Metall

3.3 Ausbau

Heizung:	Oelheizung, 1976 Wärmeverteilung mit Radiatoren. Oeltank aus Stahl 1976 Boiler mit Oel 1976
WC, Separat EG: 1976	WC, Lavabo mit Spiegel
Bad OG: (1976)	Badewanne, Lavabo mit Spiegelschrank, WC, Dusche, Waschmaschine
Küche EG: (1976)	Vierplatten-Herd mit Backofen, TIBA Holzherd mit Kunst, Spülbecken, Kühlschrank
Elektrisch:	Absicherung 40 A, 220/380 V Sicherheitstableau Stand 1976
Wassereinführung:	Wasserverteilung mit Filter (NEU), Leitungen aus Stahlrohren (ALT).
Innentüren:	Türen mit Holzfutterzargen

Bodenbeläge:	UG: Ganzes UG Überzug gestrichen oder Überzug unbehandelt
	EG: ganzes Geschoss mit Kunststeinplatten
	OG / DG: Geschosse mit Teppich
Wandbeläge:	Alle Geschosse mit Abrieb, Nassräume: Keramische Wandbeläge
Deckenbeläge:	Täfer oder Gipsdecke mit Abrieb

3.4 Zustand

Der Bau- und Unterhaltszustand kann als gut bezeichnet werden.

Unterhaltsarbeiten UG

- Heizung und Boiler ersetzen

Unterhaltsarbeiten EG:

- Wände, Türen und Decken neu streichen
- WC und Küche sanieren

Unterhaltsarbeiten OG:

- Teppiche ersetzen
- Wände, Decken und Türen neu streichen
- Bad/WC sanieren

Verdeckte Schäden oder Unterputzinstallationen können nicht beurteilt werden.

4 PREIS

Einfamilienhaus mit Garage / Schopf CHF 590'000 .--

Wünschen Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin?

Ihr Immobilienpartner:

Terra invest Immobilien GmbH

Baulandberatung - Immobilien - Bau- und Investitionsmanagement
Bielackerstrasse 16
4412 Nuglar

Telefon: 061 911 00 33
Fax: 061 913 92 07
E-Mail: info@terra-invest.ch

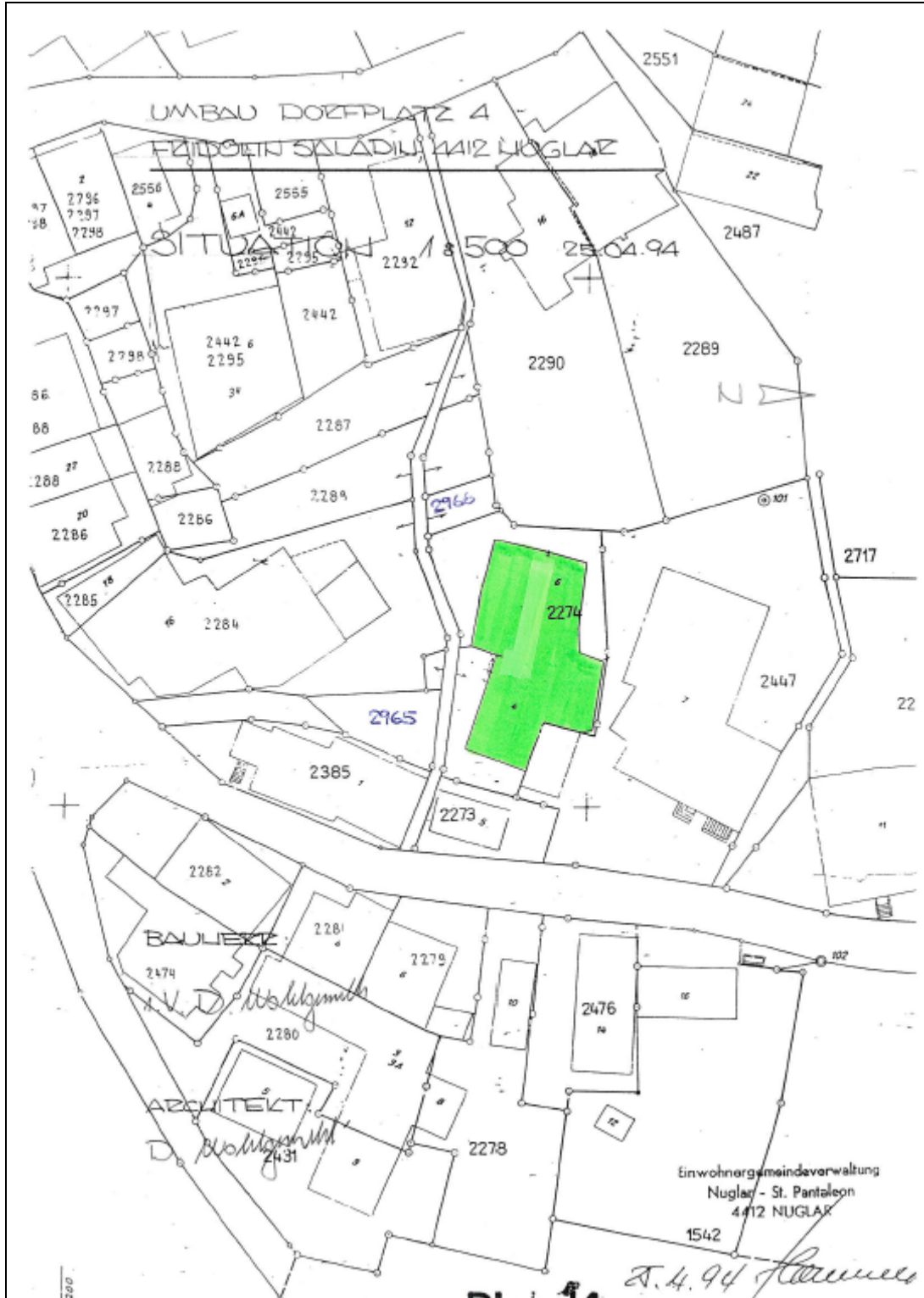
Nuglar, den 16. Juli 2012

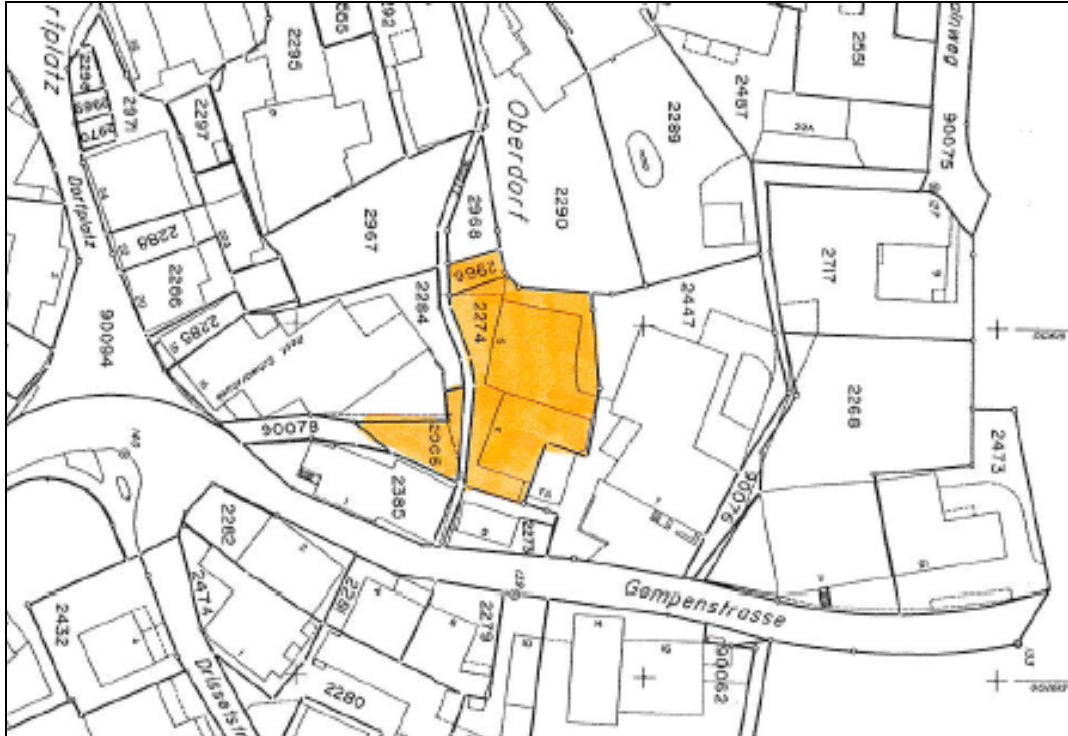
Geringfügige Abweichungen gegenüber der Verkaufsdokumentation bleiben vorbehalten. Diese Dokumentation ist für den Kaufvertrag nicht verbindlich.

5 PLÄNE

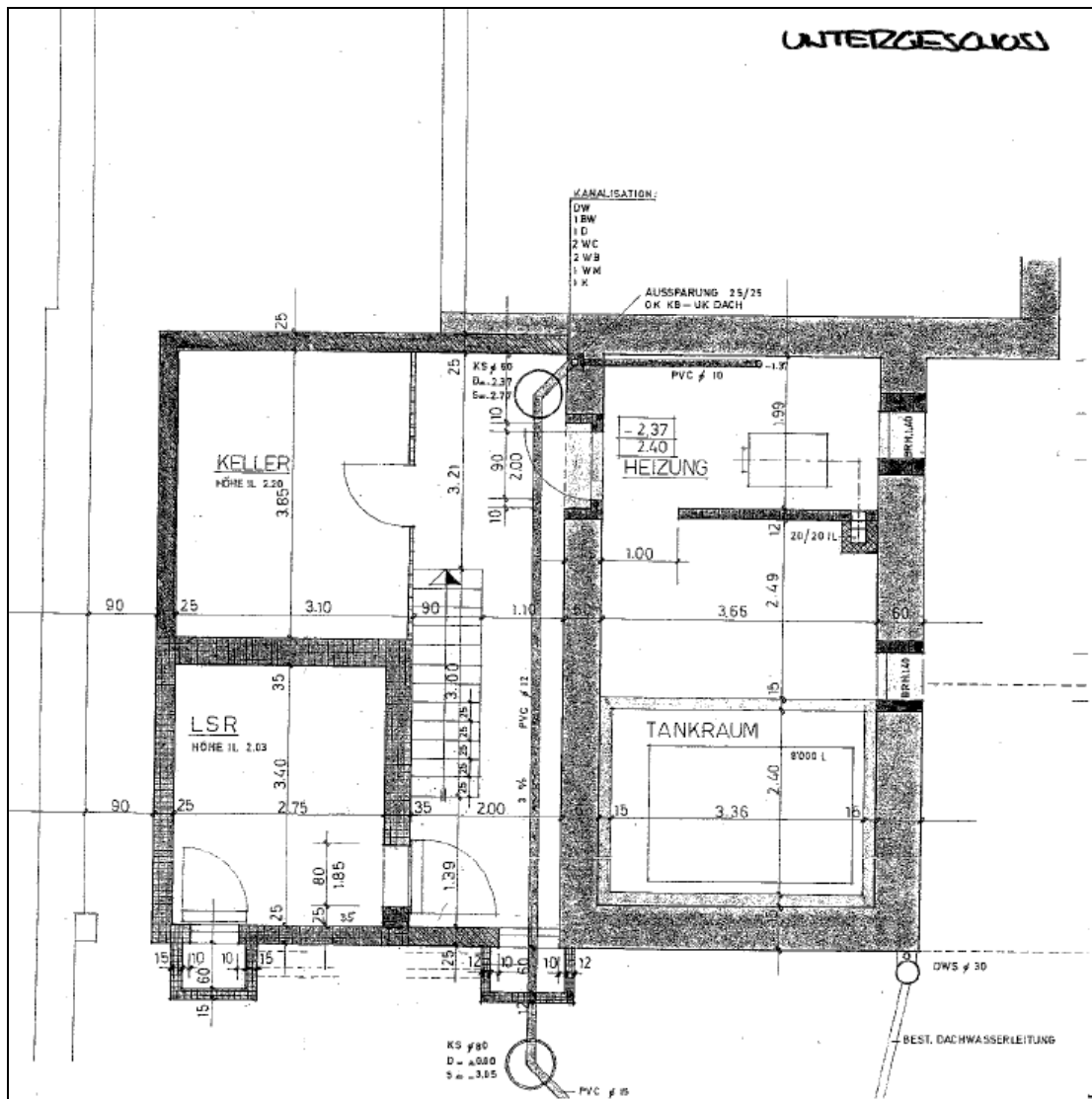
Pläne Wohnhaus

Situationsplan 1:500

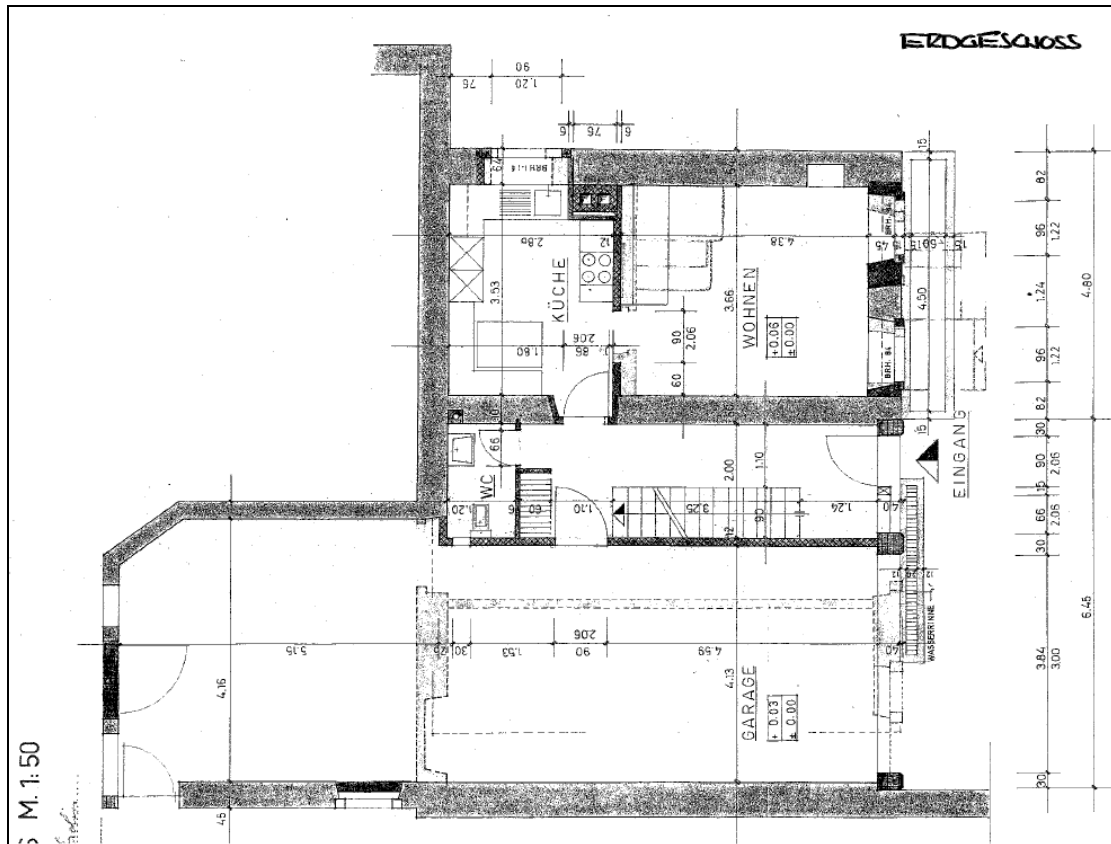




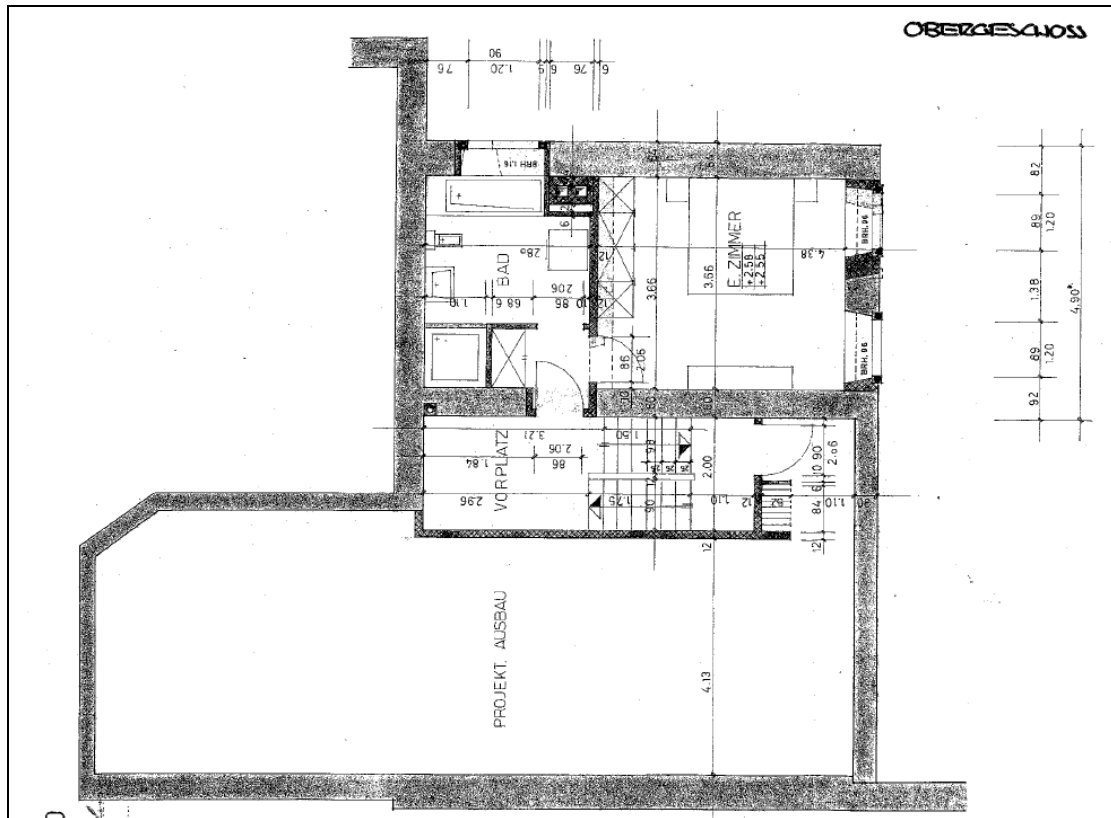
Untergeschoss



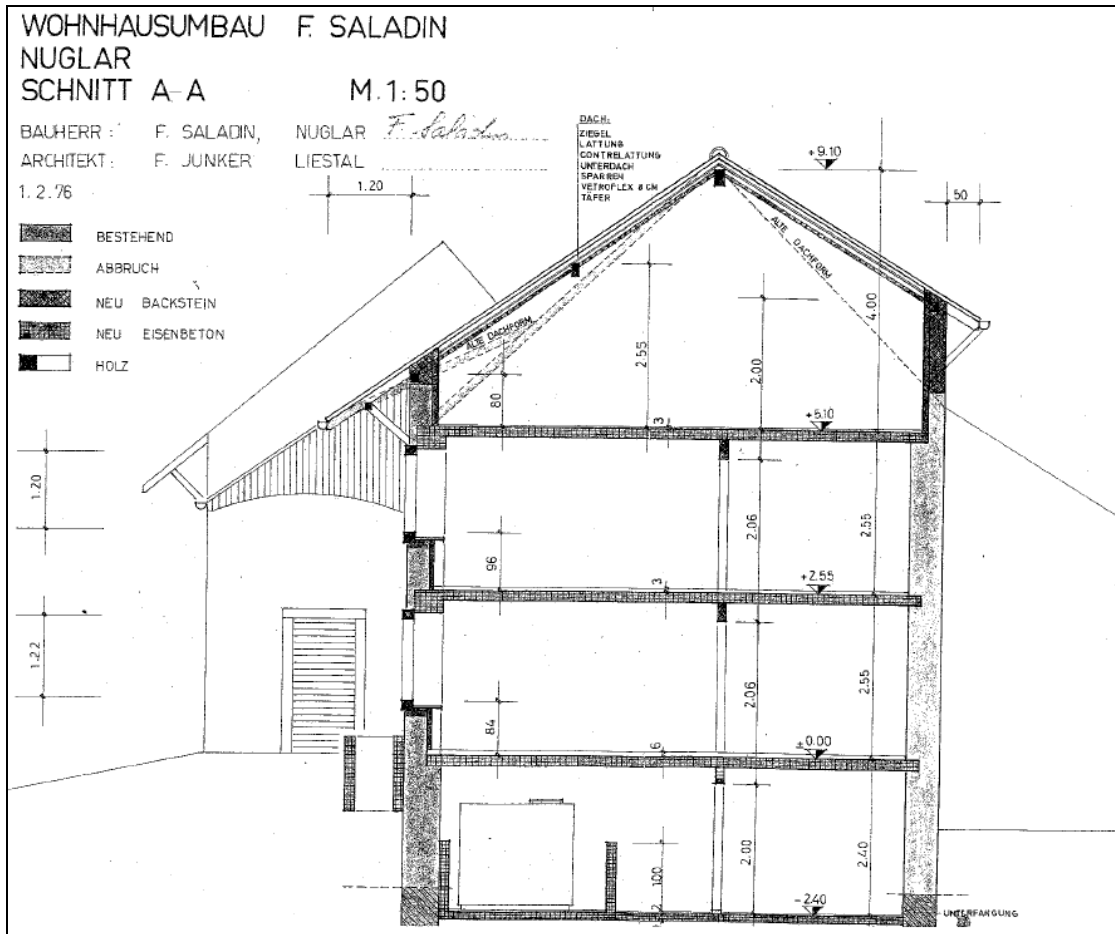
Erdgeschoss



Obergeschoss

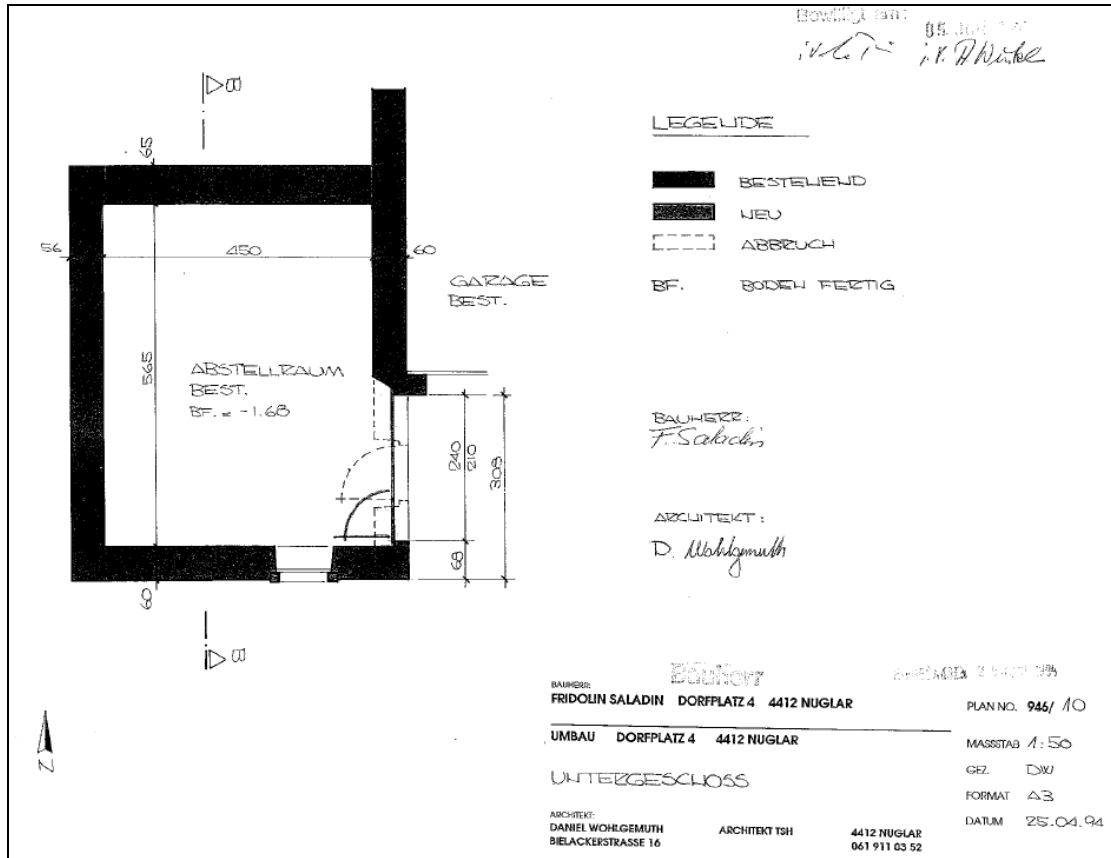


Schnitt

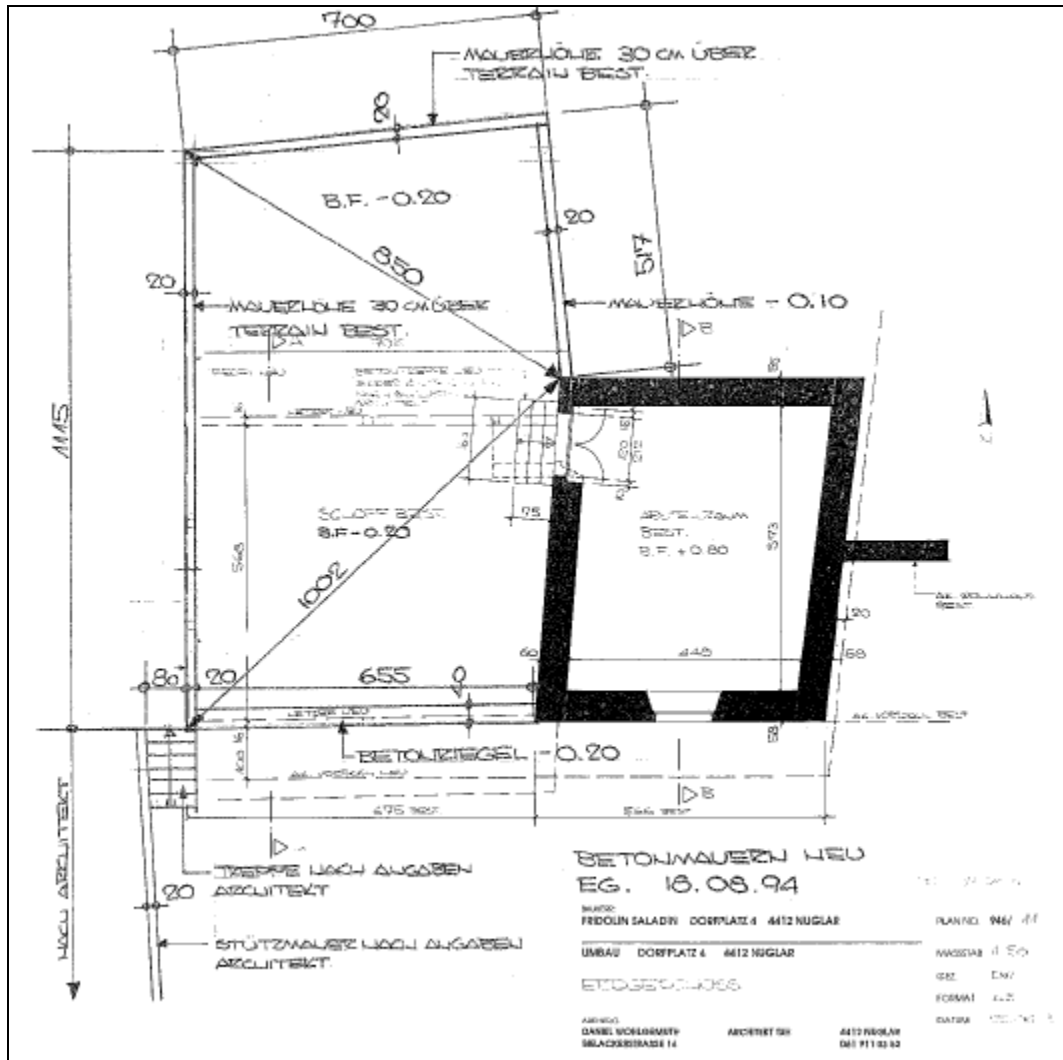


Pläne Schopf

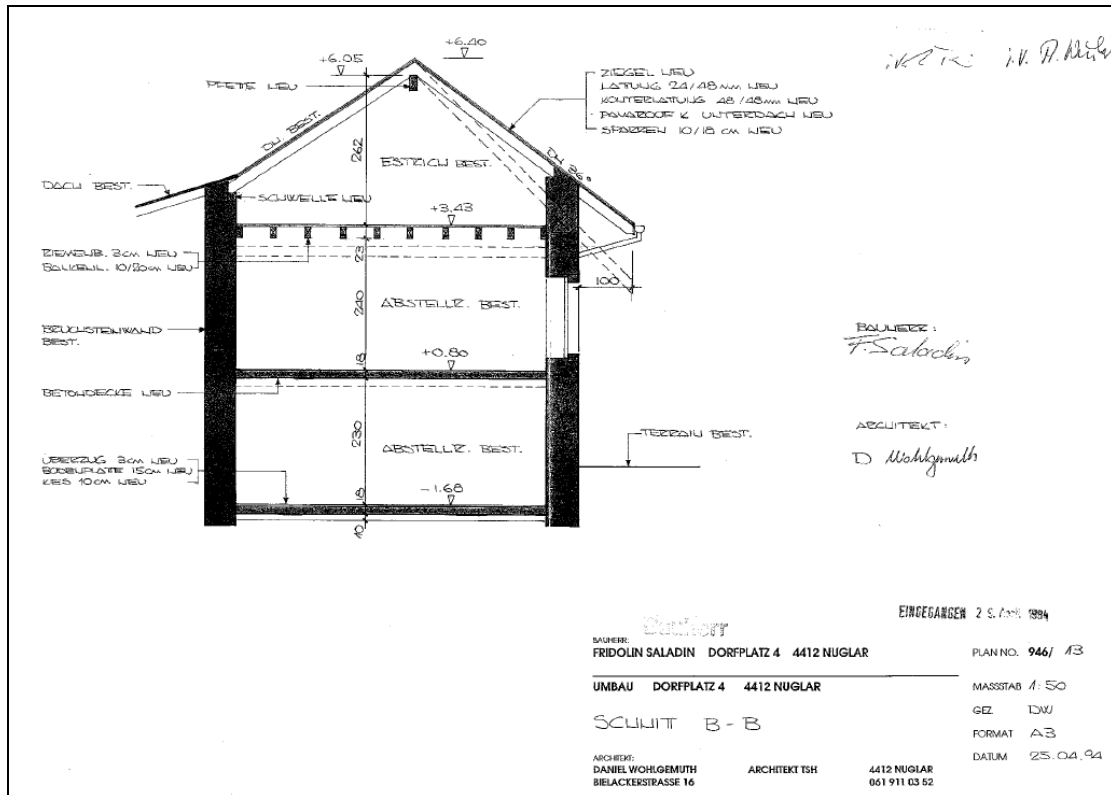
Untergeschoss



Erdgeschoss



Schnitt



EINGEGANGEN 25.04.94
 BAUREIHE: **BRUNNEN**
 SAHNERE: **FRIDOLIN SALADIN DORFPLATZ 4 4412 NUGLAR** PLAN NO. **946/13**
UMBAU DORFPLATZ 4 4412 NUGLAR MASSSTAB **1:50**
SCHNITT B-B GEZ. **DWJ**
 ARCHITECT: **DANIEL WOHLGEMUTH** ARCHITEKT **TSH** 4412 NUGLAR
 BIELACKERSTRASSE 16 061 911 03 52

Grundbuch

Grundbuchauszug zu Grundstück: Nuglar-St. Pantaleon Nr. 2274

Grundbuchauszug zu Grundstück: Nuglar-St. Pantaleon Nr. 2274

Eigentümer

Saladin Fridolin, 23.04.1939

Erwerbdatum: 20.04.1961 Erbteilung E 392/12

Eigentumsform: Alleineigentum

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde Nuglar-St. Pantaleon

Grundstück-Nummer 2274

Grundstücksart Liegenschaft

Führungsart Kantonal

Fläche in m² 493.000

Ortsbezeichnung Allmet

Plannummer 51

Mutationsplan-Nummer 5446

Katasterwert Fr. 137'200.00

Gebäude Wohnhaus Dorfplatz 4

Gebäudeversicherungswert
(Basiswert 100%) Fr. 373'500.00

Nebengebäude Dorfplatz 6
Fr. 111'800.00

Anmerkungen

keine

Vormerkungen

(Nachrückrechte siehe unter Grundpfandrechte)

keine

Dienstbarkeiten / Grundlasten

keine

Ausgestellt am 05.11.2005

Seite 15 von 19

Grundbuchauszug zu Grundstück: Nuglar-St. Pantaleon Nr. 2965

Grundbuchauszug zu Grundstück: Nuglar-St. Pantaleon Nr. 2965**Eigentümer**

Saladin Fridolin, 23.04.1939

Erwerbsdatum: 07.03.2008 Parzellierung zufolge Neuvermessung B 2008/00157

Eigentumsform: Alleineigentum

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde	Nuglar-St. Pantaleon
Grundstück-Nummer	2965
Grundstücksart	Liegenschaft
Führungsart	Kantonal
Fläche in m ²	91.000
Ortsbezeichnung	Allmet
Plannummer	51
Katasterwert	Fr. 900.00
Gebäude	Keine Gebäude im Grundbuch eingetragen

Anmerkungen

keine

Vormerkungen

(Nachrückrechte siehe unter Grundpfandrechte)

keine

Dienstbarkeiten / Grundlasten

keine

Grundpfandrechte

keine

Ausgestellt am 06.11.2009

Seite 18 von 19

Grundbuchauszug zu Grundstück: Nuglar-St. Pantaleon Nr. 2966

Grundbuchauszug zu Grundstück: Nuglar-St. Pantaleon Nr. 2966

Eigentümer

Saladin Fridolin, 23.04.1939

Erwerbsdaten: 21.08.2008 Kauf K 2007/00206

Eigentumsform: Alleineigentum

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde	Nuglar-St. Pantaleon
Grundstück-Nummer	2966
Grundstücksart	Liegenschaft
Führungsart	Kantonal
Fläche in m ²	33.000
Ortsbezeichnung	Allmet
Plannummer	51
Katasterwert	Fr. 200.00
Gebäude	Keine Gebäude im Grundbuch eingetragen

Anmerkungen

keine

Vormerkungen

(Nachrückrechte siehe unter Grundpfandrechte)

keine

Dienstbarkeiten / Grundlasten

keine

Grundpfandrechte

keine

Ausgestellt am 05.11.2009

Seite 19 von 19

6 FOTOS

Fassade (Eingang)



Fassade (oben)

