



EINFAMILIENHAUS E



ADRESSE

Weststrasse, 4242 Laufen



OBJEKTART

Einfamilienhaus



VERKAUFSPREIS

CHF 1'295'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



BRUTTOWOHNFLÄCHE

180 m²



ZIMMER

5.5



BAUJAHR

2024



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

390 m²

Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde	03
Lage	04
Infrastruktur	05
Beschreibung	07
Detailbeschrieb	10
Impressionen	11
Tragbarkeitsrechnung	14
Kontakt	15

Die Gemeinde Laufen

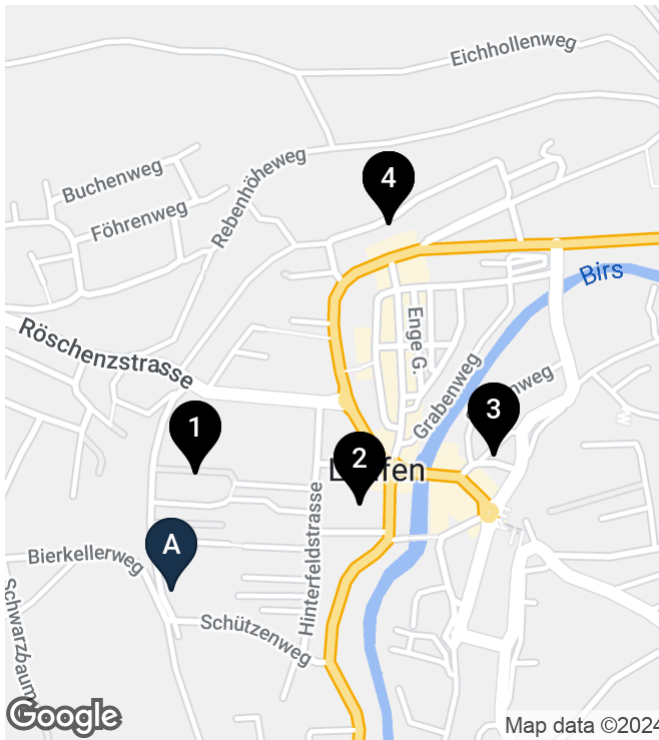
4242 Laufen liegt im Bezirk Laufen, im Kanton Basel-Landschaft. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Laufen hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.2% pro Jahr auf 5'906 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022). Die Steuerbelastung liegt bei 13.6% (Kanton: 13.6%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.8% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1.3% beträgt (Stand 1. Jun. 2023). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +15.6% verändert (Kanton: +17.1%).

Lage






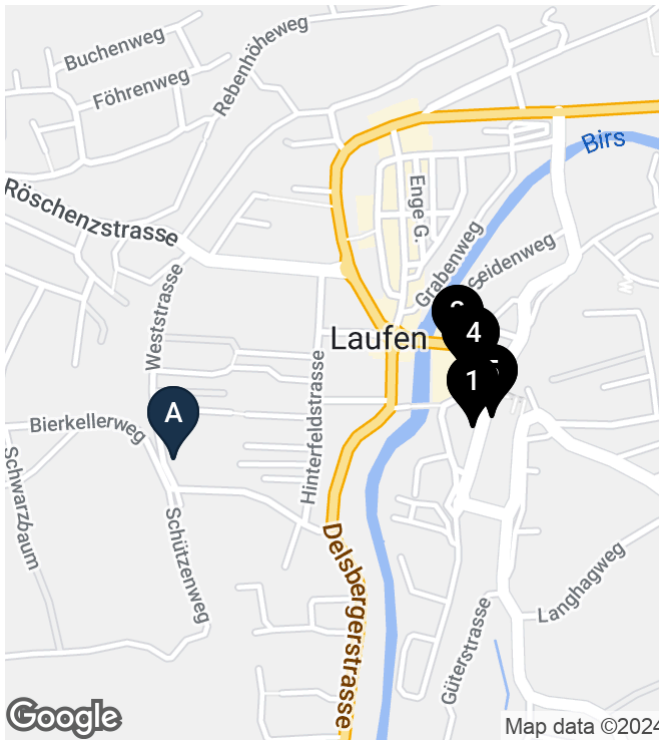
Das Grundstück befindet sich an einer neu erstellten privat Strasse. Dadurch gibt es keinen Durchgangsverkehr, dies bedeutet eine ruhige Wohnlage. Die direkte Nähe zum Zentrum von Laufen spricht ebenso für die Lage des Neubaus wie auch die kurzen Wege in die Natur oder zum Einkaufen. Sie können zu Fuss bequem den Bahnhof erreichen und es gibt einen kleinen Spielplatz ganz in der Nähe.

Infrastruktur






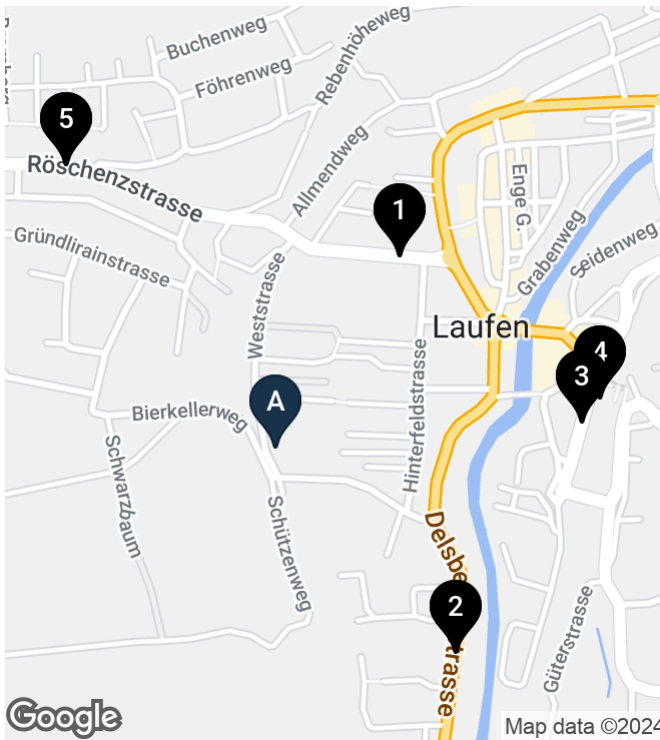
Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Kita Laufen 193 m	4'	1'	1'
2 Taekwondo Schule Schweiz 333 m	6'	3'	2'
3 schule Wahlen 564 m	11'	4'	3'
4 Primarschule 686 m	12'	5'	3'
5 Schulhaus 686 m	12'	5'	3'






Einkauf

			
1 Coop Supermarkt Laufen 485 m	11'	3'	3'
2 Migros-Supermarkt - Laufen - B... 487 m	10'	2'	2'
3 Denner Express 492 m	9'	3'	3'
4 Birs Center 502 m	9'	3'	3'
5 Avec 518 m	10'	3'	3'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Laufen, Katholische Kirche 367 m	7'	2'	1'
2 Laufen, Delsbergerstrasse 440 m	7'	2'	1'
3 Laufen, Bahnhof 495 m	11'	3'	3'
4 Laufen 529 m	10'	3'	3'
5 Laufen, Bromberg 566 m	12'	5'	2'

Beschreibung

5.5 Zimmer geräumig und für Familien geplant

Das Haus verfügt über 5.5 Zimmer. Als wir das Projekt geplant hatten, war es uns wichtig genügend Wohnraum zu planen. Das Haus hat eine moderne, zeitgenössische Architektur. Ein Highlight ist sicher das Attikageschoss, welches entweder als Elternschlafzimmer mit Ankleide und eigenem Bad genutzt werden kann, oder aber als Homeoffice mit schönem Ausblick auf die Stad Laufen. Die Terrasse ist ein weiteres Schmuckstück dieses Einfamilienhauses.

Was Sie erwarten dürfen?

Bodenbelege

In den Schlafzimmer wie auch in der Ankleide haben wir uns für einen Bauwerkparkett in Eiche entschieden. Die Nasszonen, Küche und Wohnzimmer werden mit Feinsteinzeug ausgeführt. Hier haben wir uns für ein grosszügiges Plattenformat entschieden.

Küche

Die Küche kommt aus dem Hause SABAG und stammt aus Schweizerproduktion. Geplant ist eine moderne L-Küche. Die Frontfarbe sowie die Granitabdeckung kann ebenfalls individuell bemustert werden. Die Küchengeräte stammen aus dem Hause Elektrolux und bieten alles, was es braucht. Das Induktions-Glaskeramikkochfeld mit integriertem BORA Kochfeldabzug ist ebenso im Grundpreis inbegriffen.

Badezimmer

Neben dem Gäste-WC im EG verfügt das Angebot über zwei zusätzliche Nasszonen, eine im OG bei den 3 Schlafzimmern sowie eine weitere im Attikageschoss.

Die Duschen sind Bodeneben und mit einer Duschtrennwand aus Glas geplant. Das Badezimmer im OG ist ausserdem noch ausgestattet mit einem Doppelwaschtisch sowie einem WC. Im Badezimmer des Attikageschosses ist neben der grossen Dusche auch eine Badewanne vorhanden.

Elektroausstattung

Die Schalter und Steckdosen kommen aus dem Hause Feller-Edizio.

Es wurde ein guter Ausbaustandard geplant. Die Einbauspots sind mit energieeffizienten LED's ausgestattet. Jedes Schlafzimmer verfügt ausserdem über geschaltene Steckdosen. So können Sie durch Betätigung des Lichtschalters die angeschlossenen Geräte/Leuchten ansteuern.

Speziell

Wir haben bei diesem Projekt für jedes Haus eigene Luftschutzräume vorgesehen. In Laufen sind die Schutzräume für die Bevölkerung knapp, deshalb wurde bei diesem Projekt auf ein Einkauf in eine öffentliche Anlage verzichtet. Jedes der sechs Häuser verfügt somit über einen eigenen Schutzraum.

Wie Wohnen Sie zukünftig?

UG

Im UG befindet sich der Technikraum. In diesem ist die Haustechnik, wie Wärmepumpe, Elektro- und Wasserverteilung sowie Boiler, untergebracht. Weiterhin bietet das Untergeschoss einen separaten Waschraum, einen grosszügigen Keller sowie einen eigenen Schutzraum.

EG

Ein geräumiger Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe empfängt Sie beim Eingang ins Haus. Ein grosses Wohn-/Esszimmer mit Hebeschiebefenster, welches als Ausgang zum Gartensitzplatz dient. Die Küche ist offen als L-Küche geplant mit viel Stauraum.

OG

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, welche eine optimale Zimmergrösse aufweisen. Das Badezimmer im Obergeschoss verfügt über eine grosse bodenebene Dusche mit einer Glastrennwand sowie einen Doppelwaschtisch und einen WC.

Attika

Das Attikageschoss wurde als Masterbedroom konzipiert und beinhaltet eine Ankleide und eine eigene Nasszone. Diese bietet Ihnen neben einer Dusche auch eine Badewanne für gemütliche Winterabende. Eine Terrasse rundet das Attikageschoss ab.

Detailbeschreibung

Eckdaten

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Zimmer	5.5
Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	1
Etagen	3
Anzahl Gäste WC	1
Baujahr	2024
Raumhöhe	2.5 m
Wärmeerzeugung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'295'000.-
Flächen	
Bruttowohnfläche	180 m ²
Nettowohnfläche	156 m ²
Nutzfläche	202 m ²
Grundstücksfläche	390 m ²
Kellerfläche	45 m ²
Terrassenfläche	23 m ²
Gartenfläche	180 m ²
Gebäudevolumen	815 m ³

Impressionen







Tragbarkeitsrechnung

Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
Kaufpreis Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.	1'295'000.–			100.00%
Fremdkapital Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.	1'036'000.–			80.00%
1. Hypothek Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.	863'333.–			
2. Hypothek Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.	172'667.–			
Eigenmittel	259'000.–			20.00%
Kosten		6'355.–	76'261.–	
Zinsen Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.		4'317.–	51'800.–	5.00%
Amortisationen Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.		959.–	11'511.–	
Unterhalts- und Nebenkosten Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.		1'079.–	12'950.–	1.00%
Bruttoeinkommen Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.		19'065.–	228'783.–	
Tragbarkeit Die Tragbarkeit wird in Prozent berechnet und sollte maximal ein Drittel Ihres Bruttolohns betragen.				33.33%

Die Tragbarkeitsrechnung ergibt sich aus dem Kaufpreis und Annahmen von gängigen Finanzierungsrichtwerten. Proinnova AG übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Alle Berechnungsergebnisse sind informativ und unverbindlich. Dispositionen aufgrund der Berechnungsergebnisse tragen Interessenten auf eigenes Risiko. Die Berechnungsergebnisse stellen keine Empfehlungen dar. Interessenten sind für die Interpretation der Berechnungsergebnisse selbst verantwortlich. Jegliche Haftung für Schäden, die sich aus der Benutzung oder Interpretation der Tragbarkeitsrechnung ergeben sollten, sind ausgeschlossen.

Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Matthias Hasler
GL

T: 061 756 70 70

D: 061 756 70 73

matthias.hasler@proinnova.ch



Anbieter

Proinnova AG

Hauptstrasse 126

4147 Aesch

T: +41 61 756 70 70

info@proinnova.ch

www.proinnova.ch/