# VERKAUFSDOKUMENTATION

## Einfamilienhaus

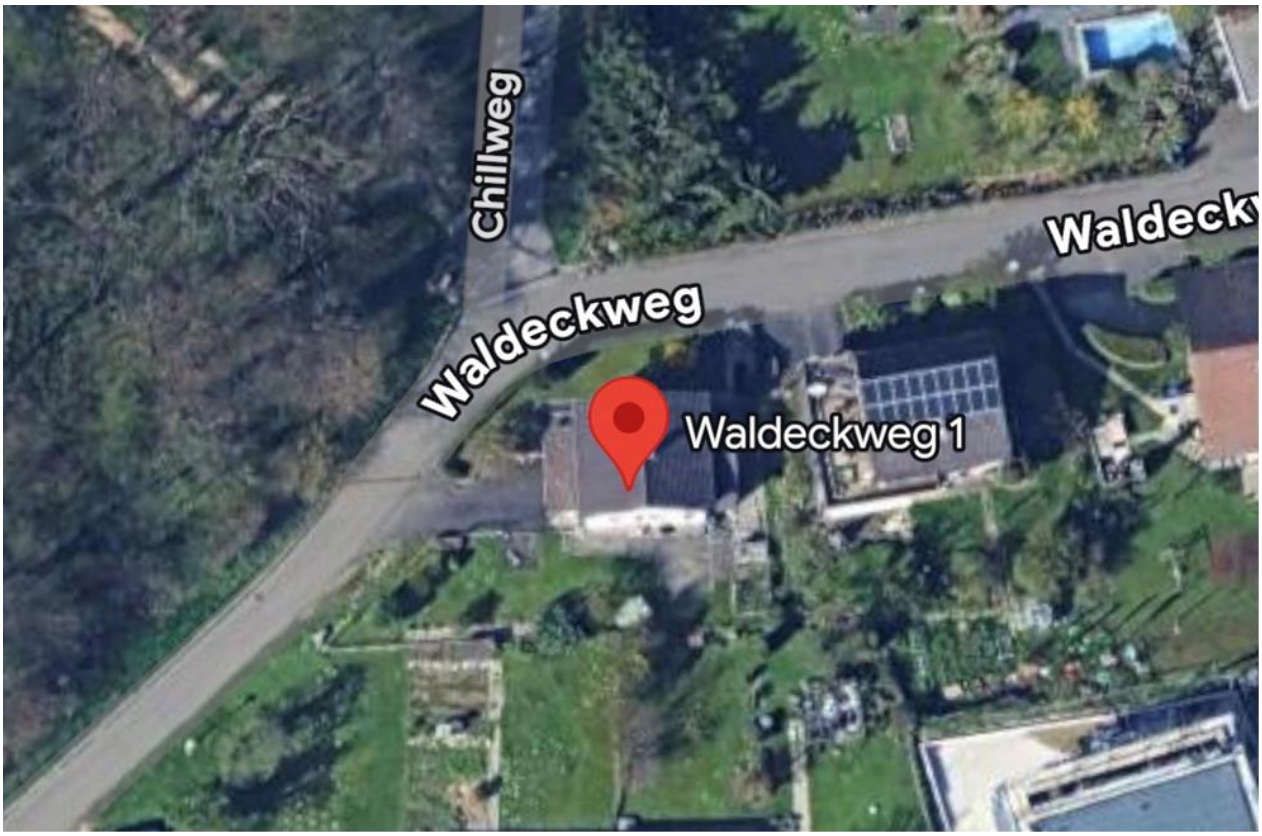
Freistehendes 5.5-Zimmer -Einfamilienhaus mit Garage und gedecktem Sitzplatz

Verkaufspreis CHF 950'000.-

**Freistehendes Einfamilienhaus mit Garage im Haus und gedeckter Sitzplatz.**
**Massivbauweise mit Satteldach**

**Situationsplan / Parzelle**

***Grundbuch Nr. 599 / Plan Nr. 22***
***Grundstückgrösse 422 m²***




Quelle: Google.map Satelliten Ansicht

**Kurzübersicht**

| | |
|---|---|
| Objekt | 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit Garage und Sitzplatz |
| Ort | 4105 Biel-Benken, BL |
| Strasse | Waldeckweg 1 |
| Parzelle | 599/22 |
| Grundstücksfläche | 422 $m^2$ |
| Baujahr | 1962 |
| Bauzone | W2 |
| Gebäudeversicherung | CHF 499'000.- Stand 2025 |
| Kubatur | 596 $m^3$ gemäss Gebäudeversicherung des Kantons BL, Stand Index 146. 21.07.2025 |
| Erneuerung | siehe im Beschrieb |
| Stockwerke | UG, EG, 1.OG, DG |
| Wohnfläche | 118$m^2$ |

| | |
|---|---|
| Jahres Fixkosten | ca. CHF 1'000.- bei Leerstand |
| Garage/Parkplatz | Garage im Haus, Parkplatz auf dem Grundstück |
| Besonnung | gut |
| Immissionen | keine |
| Gut zu wissen | Die Nasszelle im OG ist im unfertigen Zustand (Rohbau) |
| Elektrische Installation | Geprüft – Nachweis SINA 2026 |

In begehrter und naturnaher Lage von Biel-Benken im Kanton Basel-Landschaft erwartet Sie dieses freistehende Einfamilienhaus mit viel Privatsphäre, grosszügigem Garten und idyllischem Sitzplatz direkt am Waldrand. Hier wohnen Sie ruhig, sonnig und dennoch gut angebunden – ein ideales Zuhause für Familien, Naturliebhaber oder alle, die dem Alltag entspannt entfliehen möchten.

Das Haus überzeugt durch seine freistehende Bauweise und die damit verbundene Privatsphäre. Dank der optimalen Besonnung profitieren die Wohnräume sowie der Garten ganztags von viel natürlichem Licht. Grosszügige Fensterfronten schaffen eine helle und freundliche Wohnatmosphäre und eröffnen einen schönen Blick ins Grüne.

Der liebevoll angelegte Garten bietet viel Platz zum Spielen, Gärtnern oder einfach zum Entspannen. Der gemütliche Sitzplatz lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein – ob beim Frühstück an der Morgensonne oder beim Grillabend in lauen Sommernächten. Die direkte Nähe zum Wald eröffnet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Spaziergänge, Joggingrunden oder Velotouren, direkt vor der Haustür.

Im Innern überzeugt das Haus mit einem durchdachten Grundriss, der sowohl grosszügige Wohnbereiche als auch ausreichend Rückzugsmöglichkeiten bietet. Die Kombination aus ruhiger Lage, naturnahem Umfeld und guter Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln macht diese Liegenschaft besonders attraktiv.

Ein Zuhause mit hoher Lebensqualität – naturnah, sonnig und dennoch stadtnah. Lassen Sie sich von dieser einmaligen Gelegenheit in Biel-Benken begeistern.

**Die Liegenschaft**

**Beschreibung**

Die Liegenschaft wurde 1962 in Massivbauweise (Backsteinmauerwerk) erstellt, parzielle Betonkonstruktion. Geschossdecken ausgeführt mit Holzbalkenlage und Schiebeböden, Dachkonstruktion (Satteldach) in Holz mit Tonziegel mit Dämmung. Die Bausubstanz befindet sich in einem dem Baualter entsprechend guten Zustand.
Fenster und Türen mit vorfabrizierten Zementelementeinfassung. Mehrheitlich 2-fach isolierverglast, Kunststoff, wenige in DV, Holz und 3-fach-IV, Kunststoff. Beschattung bei den Fenster erfolgt über Aluminium-Schlagläden. Treppenhauskonstruktion besteht aus Holz. Diverse Bodenbelege in Teppich, Keramik und Holz

**Gebäudetechnik**

Beheizt wird die Liegenschaft mittels Holzstück-Heizung kombinierbar mit Oel. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels Radiatoren mit Thermostatventilen in allen Räumen. Die Warmwasseraufbereitung ist ebenfalls mittels Boiler.
Elektrische Installationen mit FI – Sicherungen und geprüft SINA-Nachweis 2025.

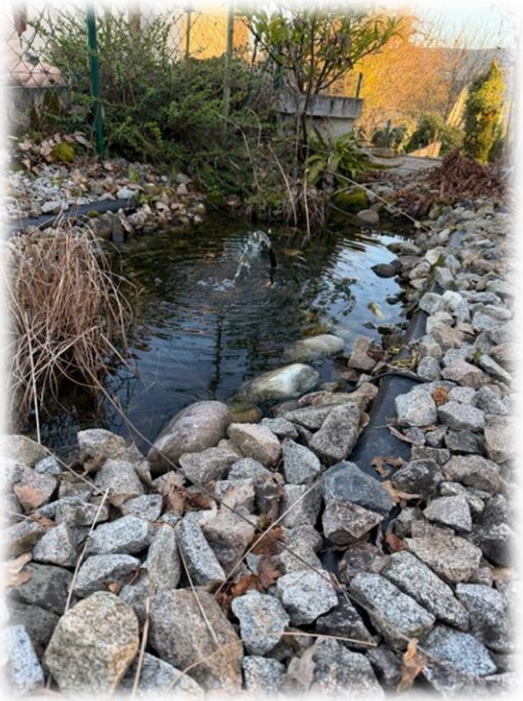
**Zustand**

Das Objekt ist heute in einem unterhaltenen Zustand. Es wurden diverse Renovationen getätigt. Die Nasszelle im OG ist im unfertigen Zustand.
Ausgeführte Renovationen:
Ca. 2022 neuer Parkettboden im EG; teilweise innere Malerarbeiten 2014. Dachsanierung mit neuem Unterdach und Eindeckung; Fassadensanierung; Fenster 3-fach IV, Kunststoff im UG, neuer Boiler/Speicher; neue Einbauküche
2011: Neue Holzstück-Heizung kombinierbar mit Oel.

**Fazit**

Die Liegenschaft befindet sich in einem nicht fertigen Zustand und ist beim Kaufantritt nicht bezugsbereit. Das Objekt ist heute leerstehend. Es bestehen somit keine Mietverhältnisse. Grundbucheintragungen bestehen ID 324.80 Strassenbeitragspflicht und ID 19590613.B100 Recht/ Last Baubeschränkung: Bei möglichen geplanten Erweiterungen und/oder Ausbauten wird auf den Grundbuchbeleg B181 vom 13.06.1959 verwiesen. Wir empfehlen daher bei konkreten bauliche Änderungen das Bauinspektorat des Kanton Basel-Landschaft zu kontaktieren.

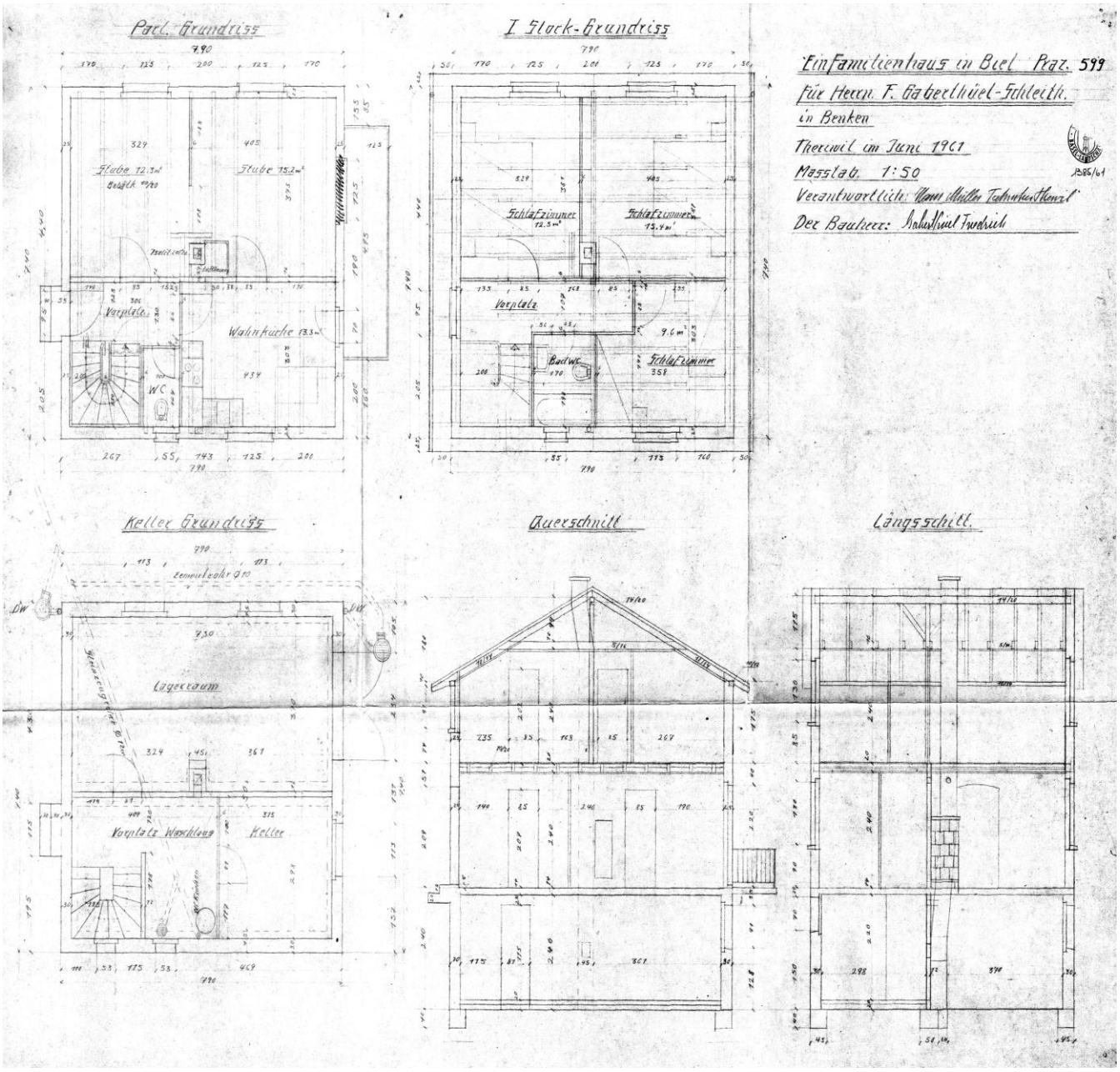
**Impressionen**



Quelle: Fotos Uehlinger Immobilien Basel 2026

**Grundrisspläne**

Pläne können kopierbedingt Verzerrungen aufweisen. Kleinere Abweichungen bei den Grundrissen sollten nicht erfolgen, sind jedoch nicht ausgeschlossen.



# WOHNHAUSANBAU IN BIEL

BAUHERR: F. GABERTHÜL - SCHLEITH

## ANBAU WESTFASSADE M. 1:50

CH. RAUSCHKOLB ARCHITEKT
4105 BIEL-BENKEN 21.3.78
TEL. 061 / 73 18 68

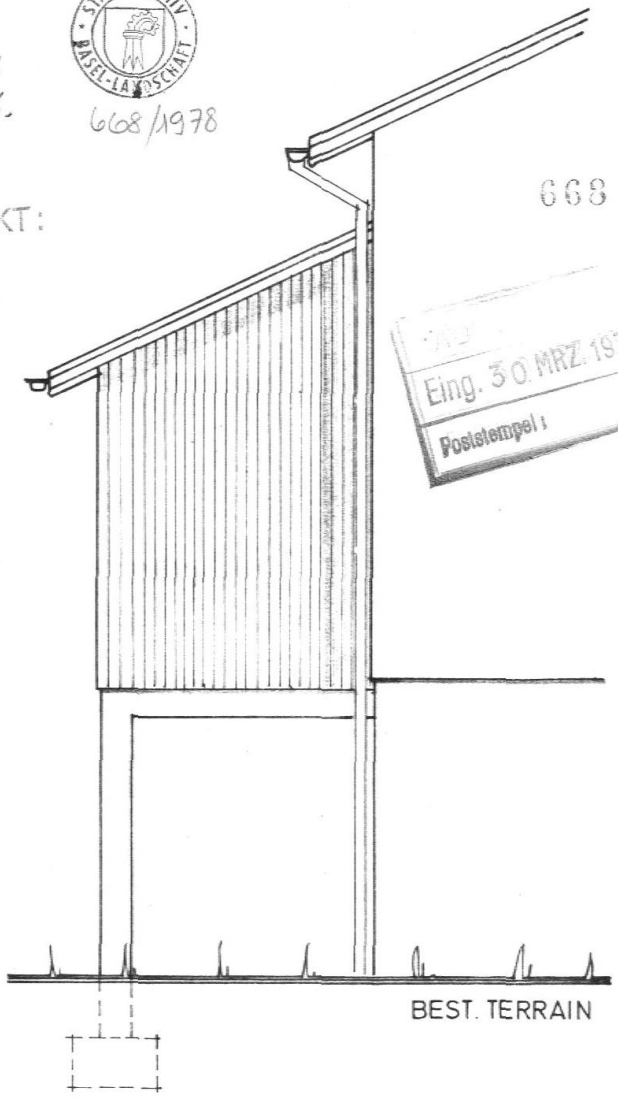
PLAN 27-1
GRÖSSE 30/105

STAATSARCHIV BASEL-LANDSCHAFT
668/1978

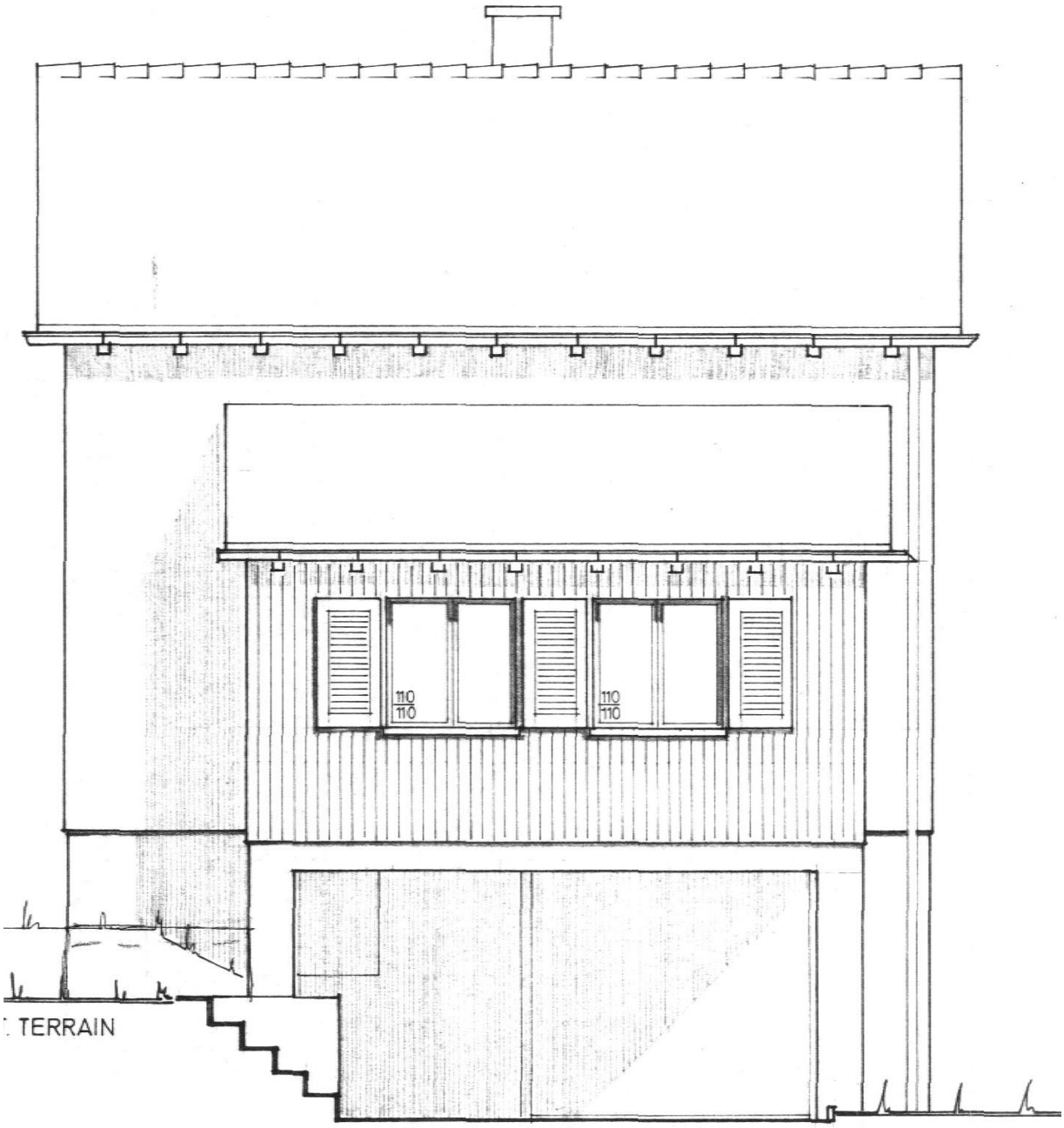
DER BAUHERR:

DER ARCHITEKT:

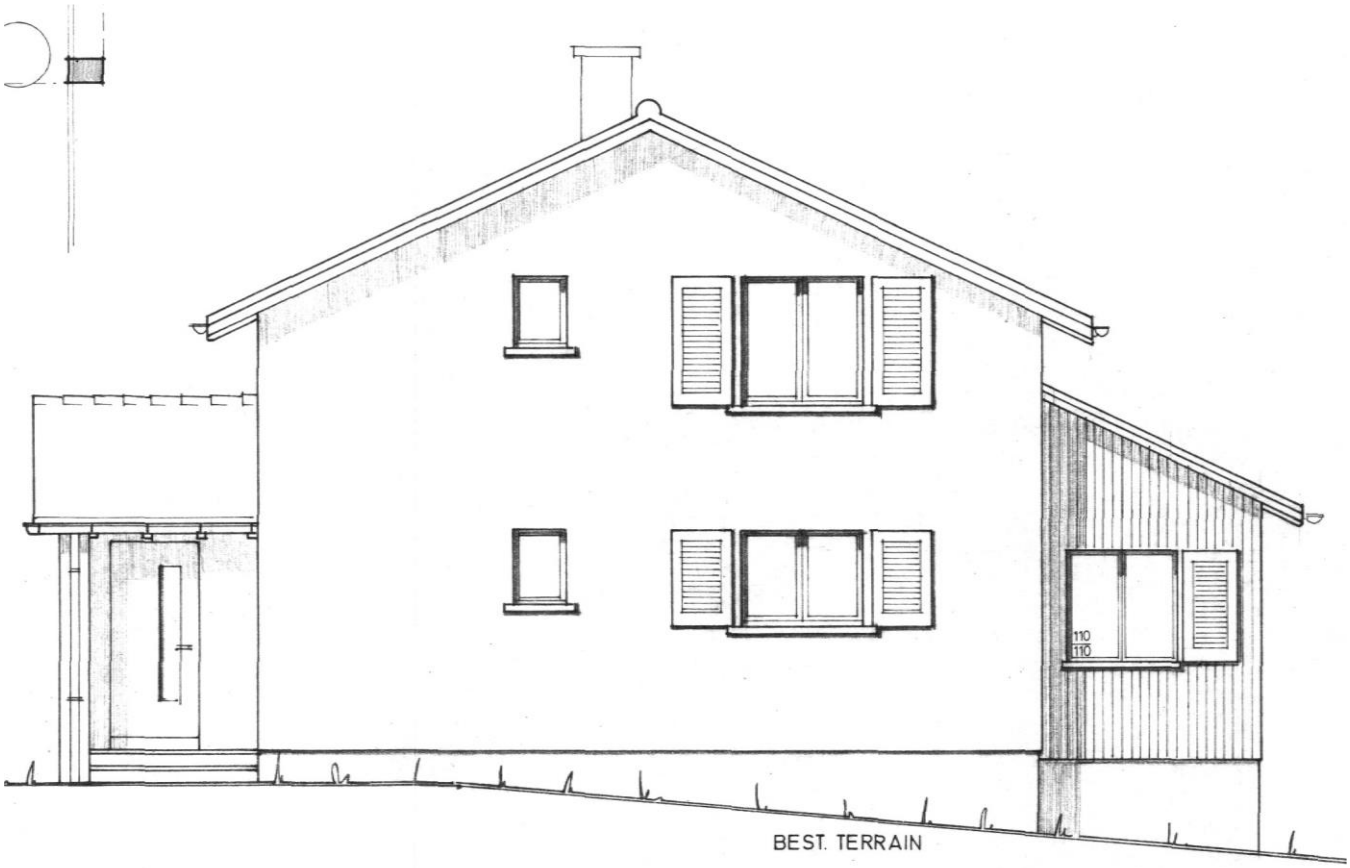
668
Eing. 30. MRZ. 1978
Poststempel:

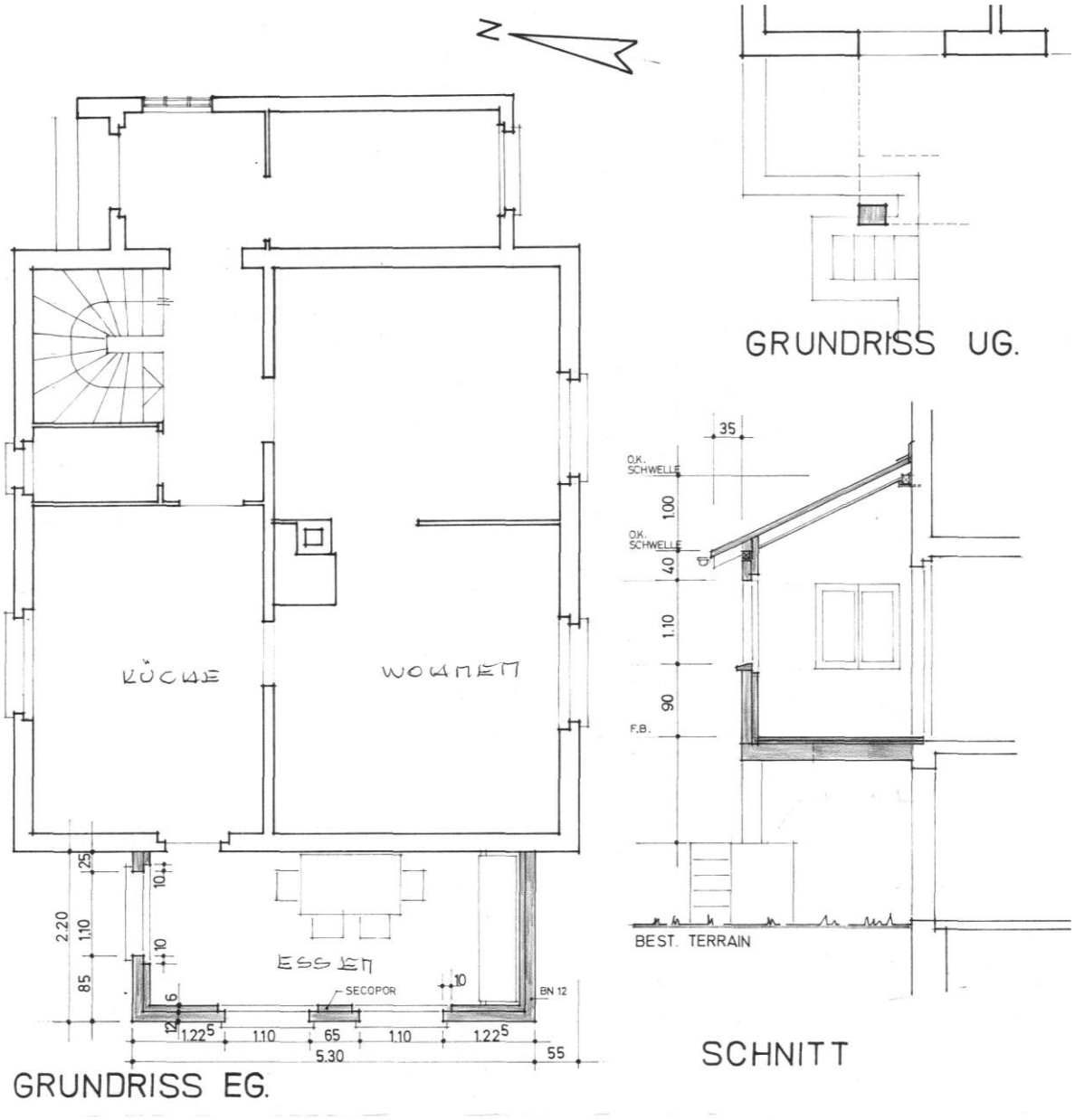



VON SÜDEN




VON WESTEN


110
110
BEST. TERRAIN


N
KÜCHE
WOHNEN
ESSEN
SECOPOR
BN 12
2.20
1.10
85
25
10
6
12
1.22
1.10
65
1.10
1.22
5.30
55
GRUNDRISS EG.
GRUNDRISS UG.
35
O.K. SCHWELLE
1.00
O.K. SCHWELLE
40
1.10
90
F.B.
BEST. TERRAIN
SCHNITT

**Konditionen**

Der Mindestangebotspreis beträgt CHF 950‘000.- zuzüglich hälftige Handänderungs- und Notariatskosten.
Bitte geben Sie Ihr Angebot schriftlich mit einer Bankgarantie (Kapitalnachweis) an uns ab.

Antritt erfolgt nach Vereinbarung.

**Ansprechpartner**

Uehlinger Immobilien

Sabrina Uehlinger
B. Uehlinger & Co.
Rudolfstr. 12
Postfach 441
4009 Basel
Tel. : 061 301 58 59 / 076 569 12 86
Mail: info@uehlinger-immobilien.ch

Diese Offerte versteht sich freibleibend.

Die in dieser Dokumentation enthalten Informationen dürfen ohne vorherige schriftliche Zusage der Firma B. Uehlinger & Co. nicht für Dritte kopiert, reproduziert oder sonst wie zur Verfügung gestellt werden.
Die Informationen beruhen zum Teil auf Fremdangaben und konnten von der B. Uehlinger & Co. nicht alle unabhängig überprüft werden. Die Eigentümerschaft als auch die B. Uehlinger & Co. übernehmen somit keine Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser Information oder der in diesem Dokument wiedergegebenen Meinungen. Weder die Eigentümerschaft noch die B. Uehlinger & Co. sind verpflichtet einen Vorschlag oder ein eingereichtes Angebot zu akzeptieren, zu prüfen oder zu berücksichtigen und sind ebenfalls nicht verpflichtet, das höchste eingereichte Angebot zu akzeptieren. Die Eigentümerschaft als auch die B. Uehlinger & Co. behalten sich ausdrücklich das Recht vor, nach eigenem, freiem Ermessen jederzeit und ohne Vorankündigung das Angebot und / oder die Konditionen zu ändern oder vom Verkaufsverfahren vor dem Abschluss eines bindenden Vertrages zurückzutreten. Sämtliche Interessenten müssen alle in Verbindung mit Ihrer Teilnahme an diesem Verkaufsverfahren entstandenen Kosten selbst tragen und haben keinen Anspruch auf Erstattung Ihres Aufwandes.
Aus der Zustellung dieser Dokumentation kann kein Auftragsverhältnis abgeleitet werden.
Provisions- oder Maklergebühren werden von der Eigentümerschaft als auch von der
B. Uehlinger & Co. abgelehnt.

Basel, im Oktober2026