



ZUM INSERAT

Familienfreundliches 5.5-Zi.-Einfamilienhaus in Niederdorf kaufen

Holdenweg 26
4435 Niederdorf

Holdenweg 26
4435 Niederdorf

Herzlich willkommen! Ich freue mich, Ihnen diese moderne Immobilie präsentieren zu dürfen.

Inhalt

3	Beschreibung
4	Übersicht zum Objekt
5	Details
6	Objektdaten
8	Infos zur Lage
9	Gemeindeinfos
10	Galerie
17	Grundrisse
19	Weitere Informationen
20	Bewerten



Th. & Ch. Liptay

076 324 15 66

info@immoworldswiss.ch

Immoworldswiss GmbH

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.

13.10.2026

Beschreibung

Familienfreundliches 5.5-Zi.-Einfamilienhaus in Niederdorf kaufen

Frisch renoviert im Jahr 2025 präsentiert sich dieses 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit 173 m² Nettowohnfläche in bevorzugter Wohnlage von Niederdorf. Der weitläufige, gepflegte Garten von 573 m², Balkon und Gartenterrasse, ein Cheminée sowie Bodenheizung schaffen ein komfortables Zuhause für Familien, die in Niederdorf ein Haus kaufen möchten.

Sonniger Garten mit Balkon/Terrasse und Blick ins Grüne.

Willkommen am Holdenweg 26 in Niederdorf BL: Dieses Einfamilienhaus vereint solide Substanz (Baujahr 1983) mit einer umfassenden Erneuerung im Jahr 2025 - ideal für alle, die ohne Renovationsstau einziehen möchten. Auf einer Nettowohnfläche von 173 m² verteilt sich ein wohldurchdachtes 5.5-Zimmer-Raumprogramm mit hellen Zimmern und grossen Fensterflächen. Der Wohnbereich punktet mit einem stimmungsvollen Cheminée und öffnet sich zum Aussenraum: Über den Balkon mit Markise und den ebenerdigen Sitzplatz gelangen Sie direkt in den gepflegten Garten.

Das Grundstück misst 712 m²; davon entfallen grosszügige 573 m² auf den Garten - viel Platz zum Spielen, Gärtnern oder Entspannen. Die Hanglage wurde geschickt mit Treppen und Stützmauern gestaltet und schafft attraktive, gut nutzbare Bereiche. Zusätzlich stehen im Untergeschoss rund 43 m² Neben- und Kellerflächen zur Verfügung; die Gebäudekubatur beträgt 967 m³.

Technisch überzeugt das Haus mit komfortabler Bodenheizung; die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Ölheizung. Zwei Nasszellen sorgen für Alltagstauglichkeit. Parkieren Sie bequem in der Einzelgarage; ein weiterer Aussenabstellplatz ist vorhanden.

Die Liegenschaft liegt in einem familienfreundlichen Wohnquartier von Niederdorf mit guter Anbindung an die Region Liestal/Basel. Dank Renovation 2025 präsentieren sich Innen- und Aussenbereiche in frischem Zustand - einziehen, wohlfühlen und den Garten geniessen.

Eckdaten im Überblick: 5.5 Zimmer, Nettowohnfläche 173 m², Bruttowohnfläche 195 m², Grundstück 712 m², Garten 573 m², 2 Badezimmer, Keller 43 m², Baujahr 1983/renoviert 2025, Garage plus Aussenparkplatz. Kaufpreis: CHF 1'097'000. Verfügbarkeit nach Vereinbarung.

Möchten Sie dieses renovierte Zuhause mit grossem Garten erleben? Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin in Niederdorf.

Übersicht

Holdenweg 26, 4435 Niederdorf

1'097'000
Verkaufspreis / CHF

5.5
Anzahl Zimmer

2
Nasszellen

Auf Anfrage
Verfügbarkeit

173 m²
Wohnfläche

712 m²
Grundstücksfläche

Parkplatz
Garage
Balkon
Terrasse
Garten
Cheminée

„Entdecken Sie Ihr neues Zuhause – alle wichtigen Fakten auf einen Blick."

Details

Eigenschaften des Objekts

Wohnen

- 5.5 Zimmer
- Nettowohnfläche 173 m²
- 2 Badezimmer
- Cheminée im Wohnbereich
- Helle Räume dank grosser Fenster
- Balkon und Gartenterrasse

Bauen + Technik

- Baujahr 1983
- Renovation 2025
- Bodenheizung
- Ölheizung
- Gebäudekubatur 967 m³
- Keller/Nebenflächen 43 m²

Aussenbereich

- Grundstück 712 m²
- Gartenfläche 573 m²
- Balkon mit Markise
- Hanglage mit gestalteten Treppen

Parkierung

- Einzelgarage
- 1 Aussenabstellplatz

Objektdaten

Alle Details auf einen Blick

Objektdetails

Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	1983
Renovationsjahr	2025
Zimmer	5.5
Badezimmer	2
Garagen	1
Etage	2. OG
Adresse	Holdenweg 26, 4435 Niederdorf
Parzelle	899
Parkplatz	1

Flächen

Nettowohnfläche	173 m²
Bruttowohnfläche	195 m²
Grundstückfläche	712 m²
Kellerfläche	43 m²
Gartenfläche	573 m²
Gebäudevolumen	967 m³

Objektdaten

Fortsetzung

Energie

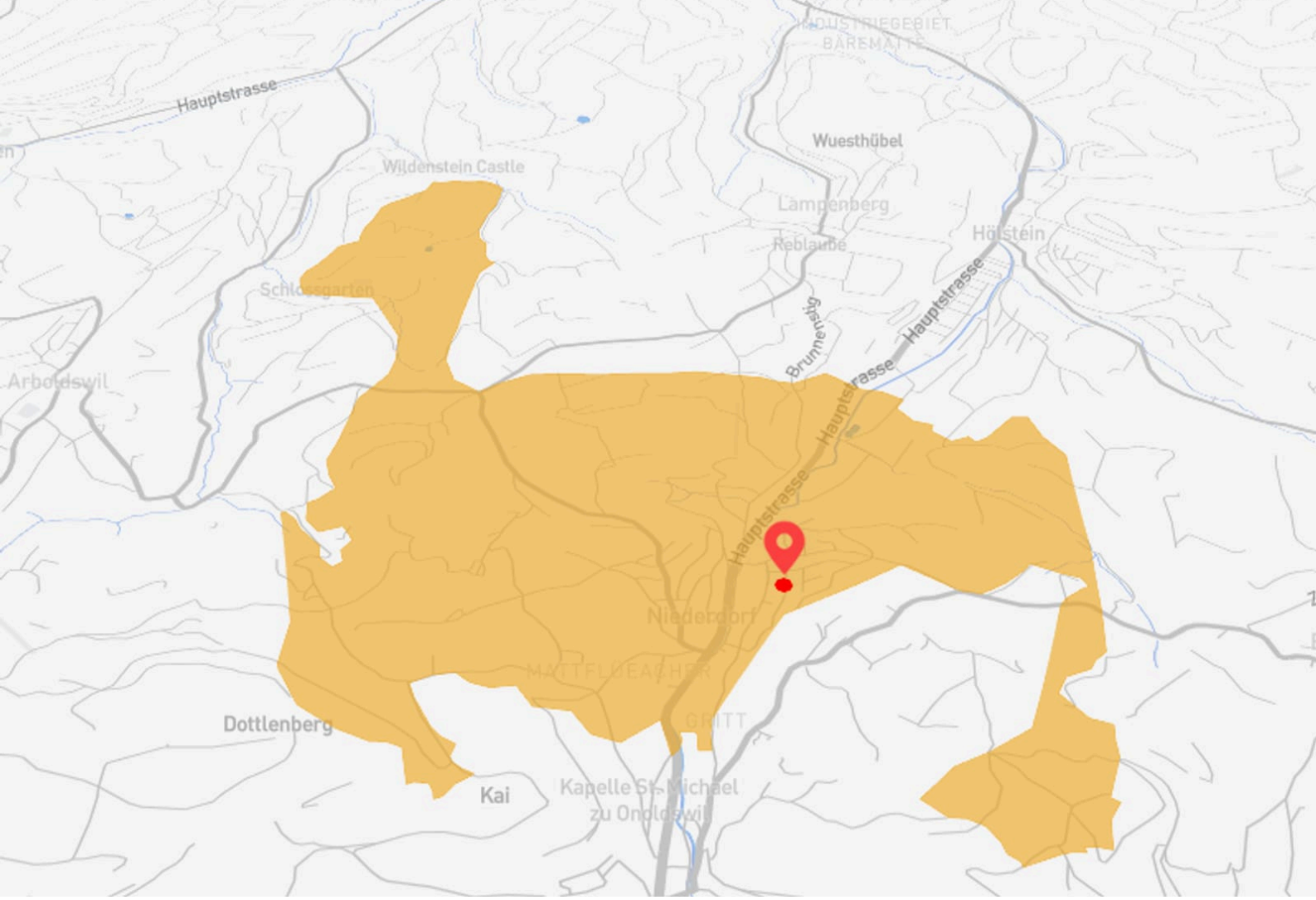
Wärmeerzeugung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Finanzen

Verkaufspreis	CHF 1'097'000
Versicherungswert	CHF 715'000
Preis/m²	CHF 6'341
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

Infos zur Lage

4435 Niederdorf



Gemeinde 4435 Niederdorf

Steuerbelastung	Gemeinde	Kanton	Bezirkssteuer
Niederdorf	13.4%	13%	13.2

Gemeindedaten

Altersverteilung	0-24: 25% | 25-54: 37% | 55+: 39%
Zivilstand	Ledig: 53% | Verheiratet: 47%
Wohnfläche pro Kopf	55 m²
Netto-Migrationsrate	5.64% (Stand 2023)
Bevölkerung	1,804
Arbeitskräfte	1,122

Geographie

Niederdorf (4435) liegt im Bezirk Waldenburg auf 469 m ü. M. und umfasst 4,41 km². Die BLT-Linie 19 (Waldenburgerbahn) bedient die Haltestelle Niederdorf im 15-Min.-Takt tagsüber; über Liestal bestehen schnelle Anschlüsse an S-Bahn und Fernverkehr. Strassenseitig führt die H12 nach Liestal/Waldenburg; der Anschluss an A22/A2 erfolgt bei Liestal. Bildung: Kindergarten und Primarschule im Ort, Sekundarschule in Oberdorf; Gymnasien in Liestal und Oberwil. Versorgung im Tal u. a. mit Volg Oberdorf und SPAR Hölstein. Freizeit: Industriemuseum Waldenburgertal in Niederdorf, Wasserfallen bei Reigoldswil. Gemeindesteuerfuss 64 % (2026).

Die Gemeinde Niederdorf verbindet dichten ÖV, kurze Wege nach Liestal und vielfältige Naherholung im Waldenburgertal - ideal für Alltag und Freizeit.

Galerie




















MIGROS



















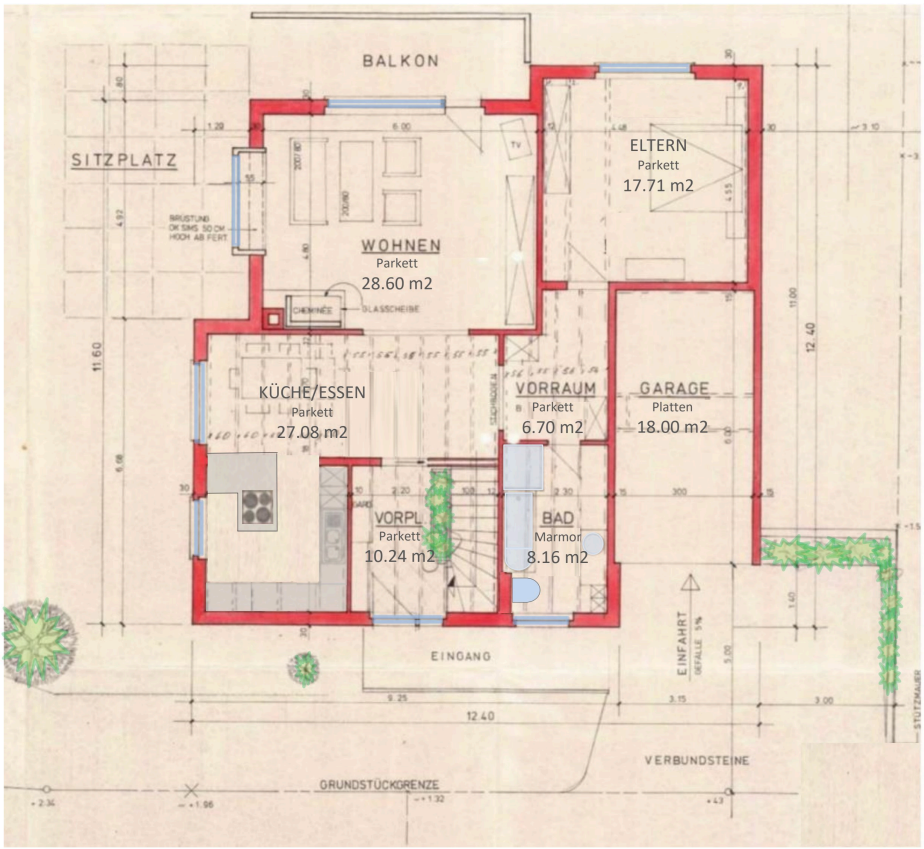




Grundrisse 1/2

Grundriss Erdgeschoss

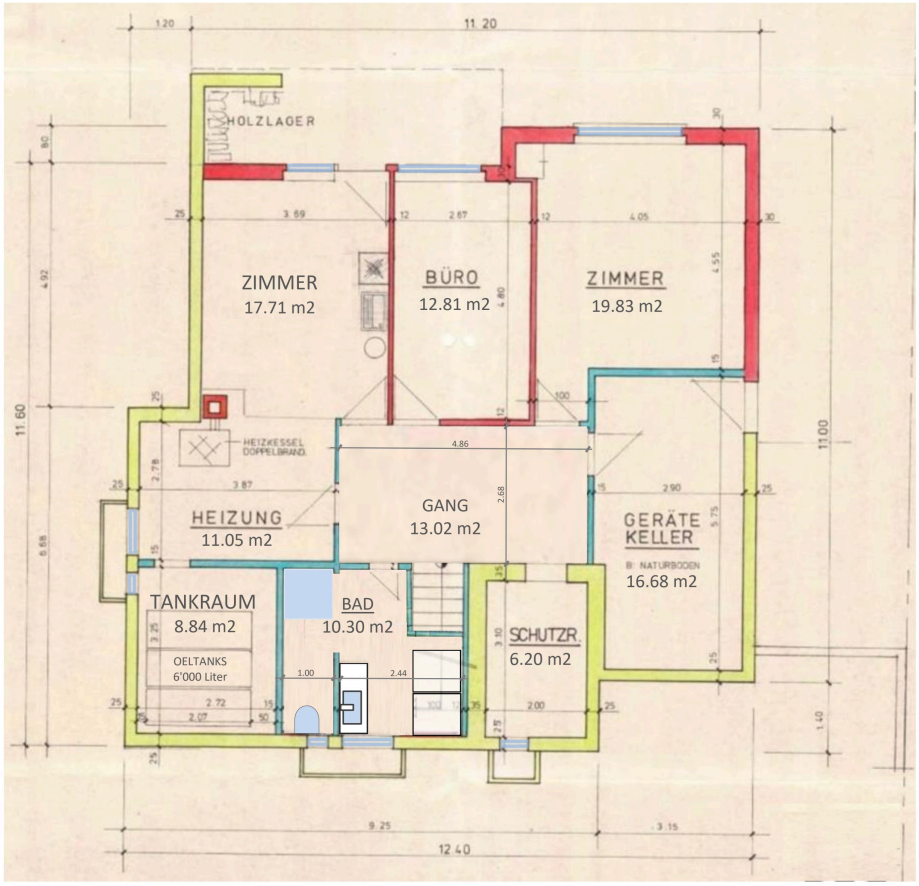
Nettowohnfläche: 98.49 m2
Bruttowohnfläche: 111.29 m2
Garage: 18.00 m2
Raumhöhe: 2.40 m





Grundrisse 2/2

Grundriss Untergeschoss
Nettowohnfläche: 73.67 m2
Bruttowohnfläche: 83.25 m2
Kellerfläche: 42.77 m2
Raumhöhe 240 m





Diese Immobilie hat Sie überzeugt?

Ihre Kontaktperson



Th. & Ch. Liptay

076 324 15 66

info@immoworldswiss.ch

Immoworldswiss GmbH

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.

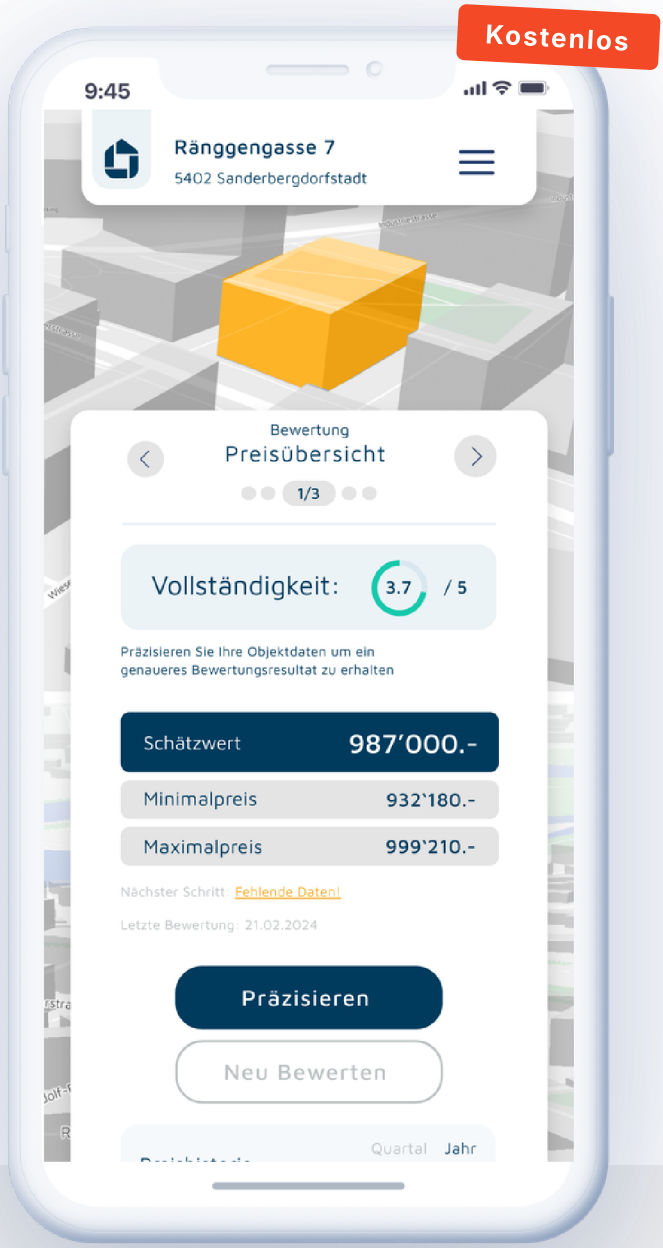
Onlinedossier schon angesehen?

Besuchen Sie das Onlinedossier für aktuelle Updates.

https://immoworldswiss.avendo.ch/immo/24435HO203

Hausbesitzer aufgepasst!

Kennen Sie den tagesaktuellen Marktwert Ihrer Immobilie?
Sind Sie stets über Baueingaben und Verkaufsobjekte in Ihrer Nachbarschaft informiert?
Vertrauen Sie auf die führende schweizer Lösung — Ihre persönliche Immobilienübersicht ist in nur drei Minuten bereit!



- Unbegrenzt kostenlos nutzbar
- Tagesaktuelle Baueingaben
- Die präziseste Preisbewertung der Schweiz
- Vergleichsobjekte in der Region
- Stetig neue Funktionen

Jetzt scannen

https://immoworldswiss.avendo.ch/schnellbewertung?utm_source=documentation&utm_medium=pdf

Immoworldswiss GmbH
Fürstenbergweg 13
4418 Reigoldswil
Tel: +41 76 324 15 66
immoworldswiss.ch/de

Datengrundlage & Haftungsbeschränkung

Diese Dokumentation dient rein informativen Zwecken und stellt keine rechtlich bindende Grundlage dar.

13.10.26