



ZENTRAL GELEGENES FREISTEHENDES 5.5 ZIMMER EINFAMILIENHAUS HAUS B

Nähe zum Bahnhof, Schule und Kita



ADRESSE

Weststrasse, 4242 Laufen



OBJEKTART

Einfamilienhaus



VERKAUFSPREIS

CHF 1'320'000.-



VERFÜGBAR AB

ab sofort



BRUTTOWOHNFLÄCHE

180 m²



ZIMMER

5.5



BAUJAHR

2025



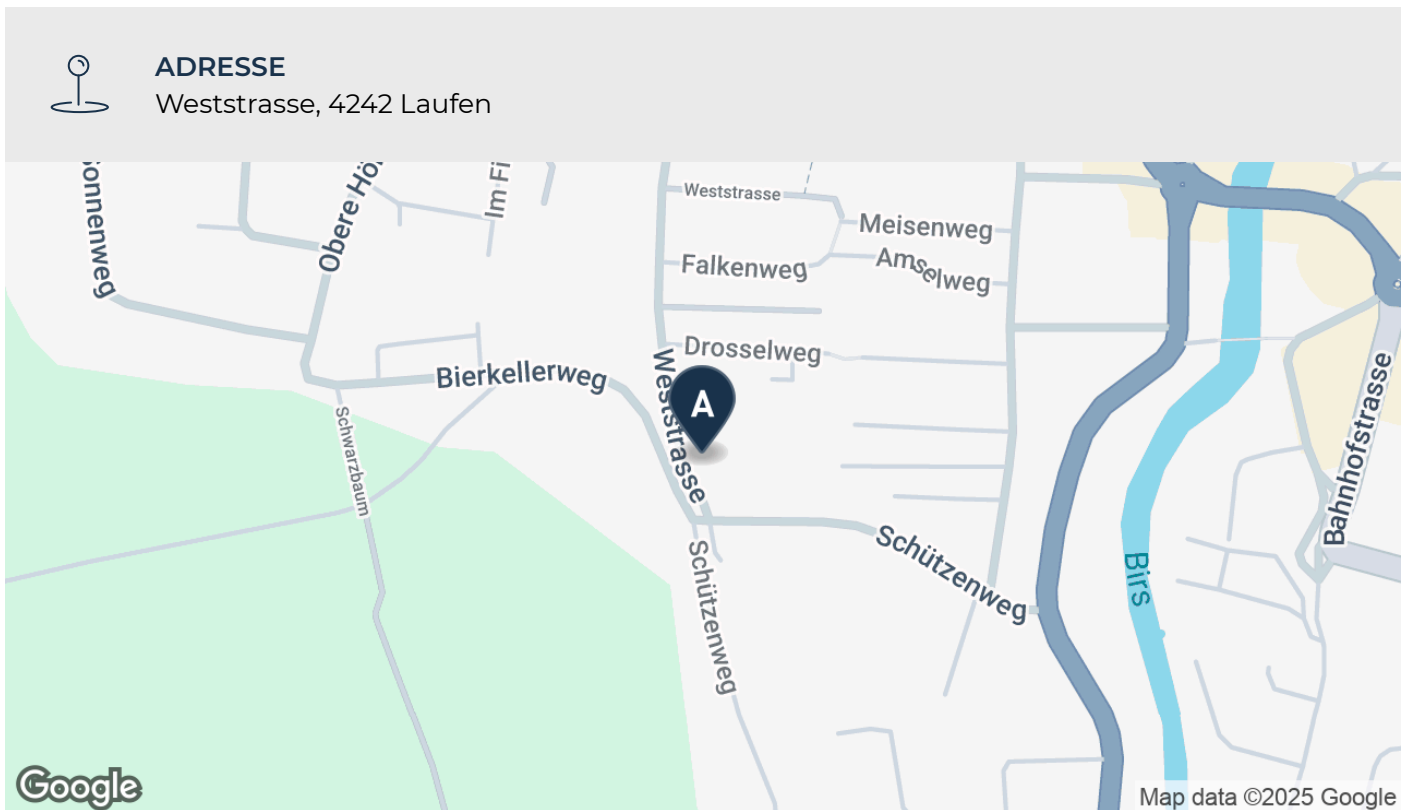
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

390 m²

Inhaltsverzeichnis

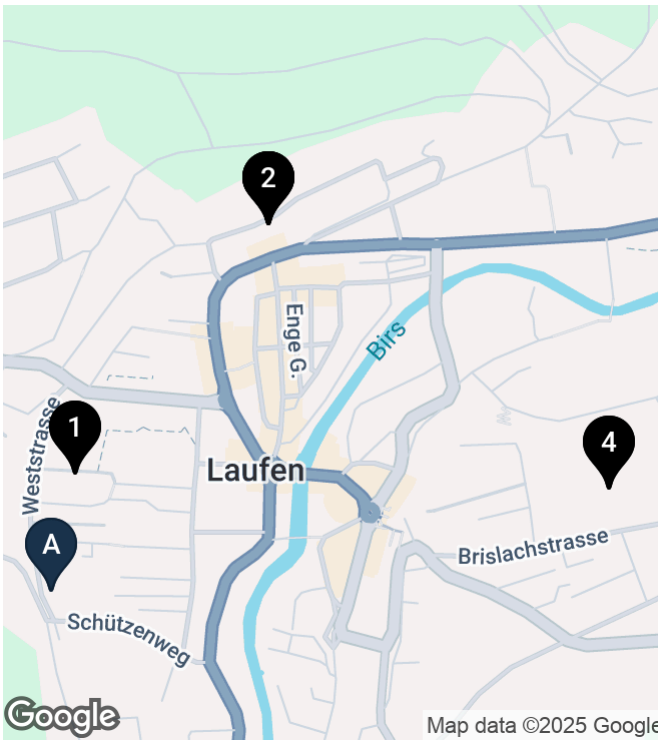
Lage	03
Infrastruktur	04
Beschreibung	06
Detailbeschreibung	09
Impressionen	10
Tragbarkeitsrechnung	17
Kontakt	18

Lage






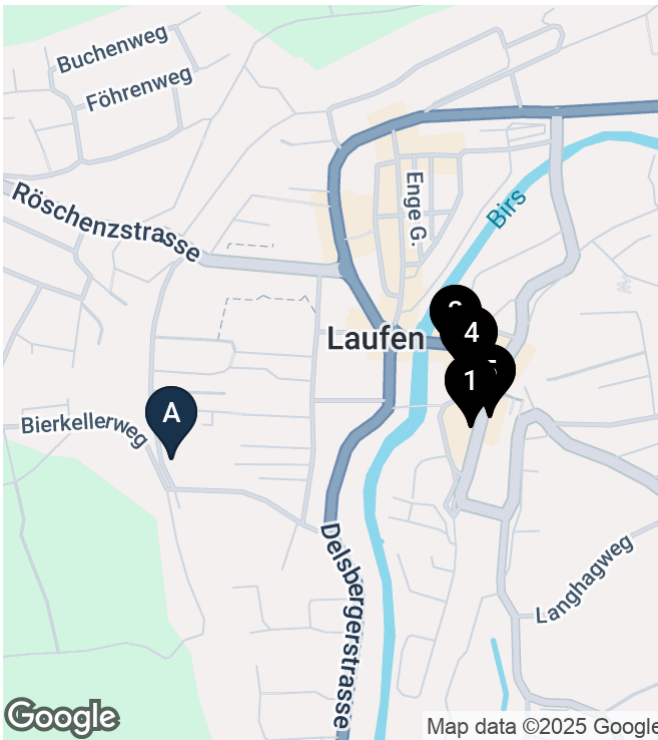
Das Grundstück befindet sich an einer neu erstellten Privatstrasse. Dadurch gibt es keinen Durchgangsverkehr, dies bedeutet eine sichere und ruhige Umgebung für Sie und Ihre Familie. Die direkte Nähe zum Zentrum von Laufen spricht ebenso für die Lage des Neubaus wie auch die kurzen Wege in die Natur oder zum Einkaufen. Sie können zu Fuss bequem den Bahnhof erreichen und es gibt einen kleinen Spielplatz ganz in der Nähe. Sind Sie auf eine Kinderbetreuung angewiesen, die Kita Laufen ist nicht weit vom neuen Haus entfernt. www.kita-laufen.ch

Infrastruktur






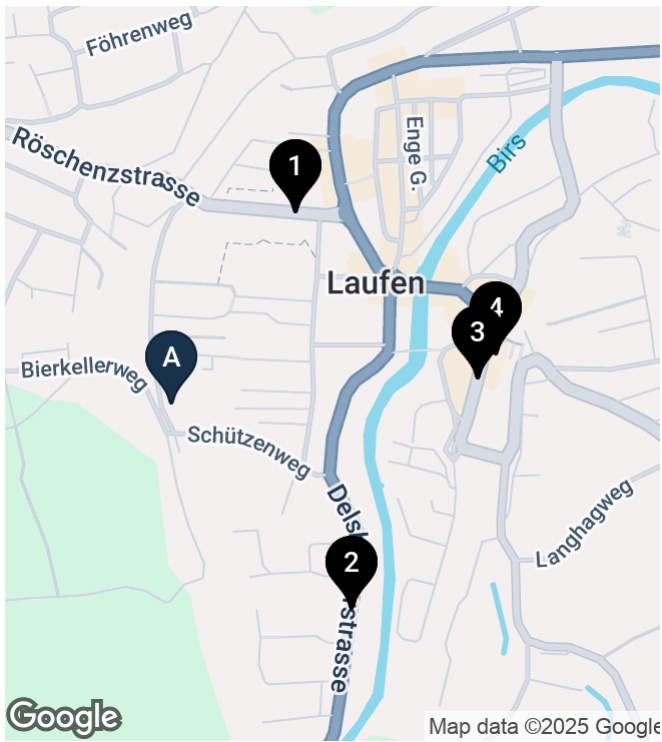
Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Kita Laufen 193 m	4'	1'	1'
2 Primarschule 686 m	12'	5'	3'
3 Schulhaus 686 m	12'	5'	3'
4 Gymnasium Laufentahl-Thierst... 0 m	15'	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	10'	3'	3'
4 Laufen 529 m	10'	3'	3'

Beschreibung

5.5 Zimmer geräumig und für Familien geplant

Ihr Traumhaus in Laufen – Einfamilienhaus mit 5.5 Zimmern an zentraler Lage!

Dieses freistehende Einfamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort zum Wohlfühlen, Entspannen und Leben. Inmitten der charmanten Stadt Laufen, an einer zentralen und dennoch ruhigen Lage, finden Sie Ihr zukünftiges Traumhaus, das keine Wünsche offenlässt.

Ihr perfektes Zuhause für die Familie:

Das Haus ist perfekt auf die Bedürfnisse einer Familie abgestimmt – mit großzügigen, lichtdurchfluteten Räumen, die Ihnen sowohl Komfort als auch eine moderne Ausstattung bieten. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine offene, moderne Einbauküche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Die offene Gestaltung schafft eine wunderbare Atmosphäre und verbindet das Wohnzimmer mit dem Essbereich. Hier genießen Sie gesellige Momente mit Ihren Liebsten.

Im Obergeschoss befinden sich drei helle und freundliche Schlafzimmer – ideal für Ihre Kinder, Gäste oder als Arbeitsräume. Das großzügige Badezimmer mit bodenebener Dusche bietet modernen Komfort und eine Oase der Entspannung.

Wohlfühlen bis ins Detail – Ihr Rückzugsort im Attikageschoss:

Im oberen Stockwerk befindet sich das großzügige Schlafzimmer, das Ihnen genügend Raum für Ruhe und Erholung bietet. Eine elegante Ankleide sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein weiteres Highlight ist das luxuriöse Badezimmer im Attikageschoss, das sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet ist – perfekt, um nach einem langen Tag abzuschalten und neue Energie zu tanken.

Genießen Sie das Leben im Freien:

Das Herzstück des Hauses ist der private Garten, der nicht nur Platz für Spiel und Spaß bietet, sondern auch Raum für Ruhe und Erholung. Die große Attikaterasse rundet das Angebot ab und lädt zu unvergesslichen Sommerabenden mit Blick auf die Umgebung ein.

Praktisch und komfortabel:

Zu jedem Haus gehört ein eigener Carport, der für Ihr Auto sowie zusätzlichen Stauraum sorgt – so haben Sie immer einen sicheren Parkplatz direkt vor der Tür.

Zentral und doch ruhig – Ihr neuer Lebensort in Laufen:

Die Lage könnte nicht besser sein – Sie sind zentral und dennoch in einer ruhigen Umgebung, in der Sie und Ihre Familie zur Ruhe kommen können. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind nur einen Steinwurf entfernt, sodass Sie alles Wichtige schnell erreichen können.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen – ein Haus wie dieses findet man nicht alle Tage. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Laufen!

Jetzt besichtigen und verlieben!

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, eine moderne L-Küche. Die Frontfarbe ist in einem eleganten weiss gehalten die Granitabdeckung ist ein tiefes schwarz. 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 ausgeführt. 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

In Laufen sind die Schutzräume für die Bevölkerung knapp, deshalb wurde bei diesem Projekt auf ein Einkauf in eine öffentliche Anlage verzichtet.

Wie Wohnen Sie zukünftig?

Untergeschoss

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.

Erdgeschoss

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.

Obergeschoss

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.

Attikageschoss

Das Attikageschoss wurde als Elternschlafzimmer 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	ab sofort
Zimmer	5.5
Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	1
Etagen	3
Anzahl Gäste WC	1
Baujahr	2025
Raumhöhe	2.5 m
Wärmeerzeugung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'320'000.–
---------------	-----------------

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

Eigenschaften

- ☑ Carport
- ☑ Erstwohnsitz
- ☑ Haustiere erlaubt
- ☑ Kabelfernsehen
- ☑ Kinderfreundlich
- ☑ Ruhig

Impressionen















Tragbarkeitsrechnung

Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
Kaufpreis Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.	1'320'000.–			100.00%
Fremdkapital Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.	1'056'000.–			80.00%
1. Hypothek Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.	880'000.–			
2. Hypothek Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.	176'000.–			
Eigenmittel	264'000.–			20.00%
Kosten		6'478.–	77'733.–	
Zinsen Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.		4'400.–	52'800.–	5.00%
Amortisationen Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.		978.–	11'733.–	
Unterhalts- und Nebenkosten Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.		1'100.–	13'200.–	1.00%
Bruttoeinkommen Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.		19'433.–	233'200.–	
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 BL

T: 061 756 70 70

info@proinnova.ch

www.proinnova.ch