



Coronavirus: Ihre Gesundheit liegt uns am Herzen. Bitte folgen Sie den Empfehlungen des Bundes



«viel Raum und Land im Zentrum»

**CHF 1'100'000.—**

### Standort

4465 Hemmiken, BL



### Hauptangaben

Gemeinde	Hemmiken
Grundstücksfläche	1'350 m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	Auf Anfrage
Wohneinheiten	3

## Preis

Verkaufspreis

CHF 1'100'000.—

## Beschreibung

Lust auf was Besonderes?

Eine Liegenschaft in der Kernzone, mit einem imposant umfangreichen Raumvolumen und grosszügigem Grünflächenangebot - gewährt fast grenzenlose Freiräume und Nutzungsmöglichkeiten.

Ein Standort - abseits von Ballungszentren - der hohe Privatsphäre im landschaftlichen Umfeld und freie Naturräume bietet.

ÖV-Verbindungen zu den Zentrumsortschaften Gelterkinden oder Rheinfelden, sowie Autobahnanschlüsse Basel / Zürich und Bern sind sehr gut erreichbar.

Das Wohnhausgebäude

Dank sanften Renovationen, blieb der unvergleichliche Charme in diesem Liegenschaftsteil aus dem Jahr 1815 weitgehend erhalten und verbindet geschickt traditionelles, ursprüngliches mit modernem.

Erneuert und/oder ausgebaut vom Gewölbekeller bis zum Dach und zugleich eine Zentralheizung zur Erwärmung des Wohnhauses eingebaut.

Jede Wohneinheit verfügt zudem über eine Zweitfeuerstelle mit TIBA-Herd, sowie Boiler, Geschirrspüler und Waschmaschine.

Vom Vorplatz mit Wagenschopf (Unterstand) und grosszügigen Parkiermöglichkeiten, gelangt man über den Aussenzugang zum Gewölbekeller oder einem weiteren Keller.

Im neu erstellten Innentreppenhaus im Untergeschoss - hinter dem Gewölbekeller - befindet sich die Zentralheizung mit Tankraum. Gegenüber noch ein Durchgang zum Tenn im angebauten Ökonomiegebäude.

Eine Aussentreppe führt zur Erdgeschosebene und durch den langgezogenen Korridor erreicht man das helle Innentreppenhaus im Wohnbereich.

-> Erdgeschoss

Ein Entrée mit Reduit erschliesst die 2½ - Zimmerwohnung mit Wohnküche, einem Durchgangszimmer, ein Bad und das Wohnzimmer mit einer kleinen Ofenbank.

-> Obergeschoss mit Zugängen zum «Obertenn» oder in den Grünbereich

Diese 3½ - Zimmerwohnung verfügt über einen Wirtschafts-/Technikraum mit Treppenhauszugang. Der Wohnungseingang mit Gang, führt zur Wohnküche, einem Zimmer und einem grosszügigen Bad. Das Wohnzimmer mit einer grossen Kunst ist auch über den Gang erschlossen. Im hinteren Wohnungsteil befindet sich noch das 2. Zimmer.

-> Dachgeschoss

Zur stilvollen 3½ - Zimmer Dachwohnung gehört eine Vorplatznische zum Waschen im Treppenhaus. Ein feudales Bad, zwei Einzelzimmer und ein offener Wohnraum mit Küche, Réduit und Ess-/Wohnbereich - mit Schwedenofen - runden diese Ebene ab.

Das Ökonomiegebäude

In der solid gemauerten Bausubstanz mit diversen Holzaukleidungen, liegt ebenerdig - hinter dem grossen Eingangstor - das ehemalige Futtertenn mit «Brüge» und gegenüber die Stallungen.

Im Westanbau befinden sich verschiedene Bühnen mit unterschiedlichen Raumhöhen.

Im gesamten hinteren Gebäudeteil liegt das langgezogene «Obertenn» mit kleinen Stallungen und einem WC. Von der Strasse führt eine Auffahrtrampe direkt zur haushohen Einfahrt.

#### Der Umschwung

Ein grossflächiger Grünbereich dehnt sich hinter dem Anwesen aus.

Der Sitzplatz mit Grill zum Ausspannen und Geniessen, ist bequem über die Zufahrt oder vom Obergeschoss aus erreichbar.

Weiter hinten befinden sich auf diesem Grundstück, noch ein grosser Schrebergarten mit Einfriedung, ein leerstehendes Hühnerhaus und diverse Bäume.

#### Allgemeiner Hinweis

Ein aussergewöhnlich umfangreiches Raumvolumen im Ökonomiegebäude von 1'538 m<sup>3</sup> - mit Ausbaupotential.

Ein grosszügiges Flächenangebot mit Baulandreserve hinter dem Anwesen mit total 748 m<sup>2</sup>.

Da lassen sind fast grenzenlos Möglichkeiten umsetzen - die vor Ort noch besser offenkundig werden.

Verlangen Sie unsere ausführliche Dokumentation - wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen gerne für weitere Informationen oder Besichtigungen zur Verfügung.

Weitere - über 3'600 Immobilienangebote unter [www.remax.ch](http://www.remax.ch).

### Innenraum

Cheminée ✓

### Aussenraum

Parkplatz ✓

### Grössenangaben

Kubatur 2954 m<sup>3</sup>

Anzahl Stockwerke 3

### Merkmale

Baujahr 1995


### Inserat

ImmoScout24-Code 5732582

Referenz 110031007-260

## Besichtigungskontakt

Urs Felber

 061 927 88 49

## Anbieter

**RE/MAX**

RE/MAX Liestal Waldenburg

Urs Felber

Rebgasse 15

4410 Liestal