

Eigentumswohnung, Am Chatzebach 22, 4104 Oberwil

VERKAUFSANGEBOT



SENNIMMOBILIEN

Senn Immobilien-Treuhand AG
Hauptstrasse 18
4104 Oberwil
Telefon 061 402 00 70
Mail: info@sennimmobilien.ch
www.sennimmobilien.ch



Mitglied Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft

▪ Lage	03
▪ Situation	04
▪ Raum / Baubeschrieb / Betriebskosten	05
▪ Pläne Umgebung, Wohnung, SG und UG	06 – 09
▪ Fotos	10 - 14
▪ Gebäudeversicherung	15
▪ Grundbuchauszug	16 - 20
▪ Details / Ansprechpartner	21

Sehr geehrte Damen und Herren

Es freut uns, Sie zum Kreis der Interessenten der 4.5-Zimmerwohnung „Am Chatzebach 22“ in Oberwil zählen zu dürfen.

Die Wohnung im Erdgeschoss besticht durch einen gepflegten Zustand und den eigenen Garten sowie Keller und Einstellhallenplatz.

LAGE



google maps

Die Leimentaler Gemeinde Oberwil liegt gut fünf km südlich von Basel und gilt als eine der beliebtesten Wohngemeinden der Region. Sie zählt heute rund 11'000 Einwohner und verfügt über eine ausserordentlich gute Infrastruktur: Schulen sämtlicher Stufen, gute kulturelle Angebote, ein lebhaftes Vereinsleben und vielseitige Einkaufsmöglichkeiten. Die öffentlichen und privaten Verkehrsverbindungen zu den Nachbargemeinden und nach Basel sind effektiv und mit einem Steuerfuss von 50 % zählt Oberwil zu den steuergünstigen Gemeinden des Kantons.

Auf dem Grundstück steht sowohl der Neubau von 2003 „Am Chatzebach 22“ sowie der Umbau des ehemaligen Bauernhauses „Kummelenstrasse 6“, diese bilden zusammen die Stockwerkeigentümergeinschaft.

Die nächste Bushaltestelle ist in 5 Gehminuten erreichbar und die nächste Tramhaltestelle und das Dorfzentrum erreichen Sie in rund 10 Gehminuten.



RAUM

Über das Treppenhaus oder mit dem Lift gelangen Sie vom Eingang im Sockelgeschoss ins Erdgeschoss zu der 4.5-Zimmerwohnung W-AC1

Entrée	~	5.0 m2
Réduit/Heizung	~	2.3 m2
Küche	~	9.1 m2
Essen / Wohnen mit Cheminéeofen	~	45.6 m2
Zimmer 1	~	14.6 m2
Zimmer 2	~	14.1 m2
Zimmer 3	~	9.7 m2
Gang	~	5.1 m2
Bad/Dusche/WC	~	6.4 m2
Gäste-WC mit Waschmaschine und Trockner	~	3.0 m2
Gedeckter Sitzplatz (verglast) S4, 10.8 m2		
Garten G4		
Keller Nr. K-AC2	~	4.3 m2
1 Einstellhallenplatz Nr. AEP7		

Wohnfläche (ohne Keller/Sitzplatz/Garten/AEH) ~ **115 m2**

BAUBESCHRIEB

Fassadenwände in Zweischalentonstein mit Zwischendämmung / Unipor Tonstein / Tonstein mit Aussendämmung, mineralischer Fassadenputz. Im Treppenhaus/Lift sind Decken und Wände gegen Wohnungen schallgetrennt. Spenglerarbeiten sind in Kupfer / Kupfertitanzink.

Fenster/Balkontüren sind aus Holz (innen, gestrichen) und Metall (aussen, einbrennlackiert) mit hochwertigem Wärmeschutz-Isolierglas und Drehkipp-Sicherheitsbeschlägen.

Autonome Gas-Heiztherme, Bodenheizung mit Raum-Einzelregelungen. Autonomer Warmwasserboiler, Wasch-/Trockenturm im Bad.

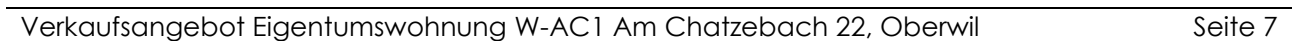
Bodenbeläge in Parkett in Schlafzimmern, restliche Wohnung Plattenboden.

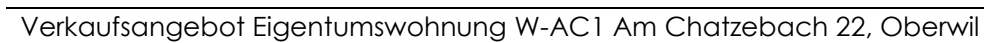
Im 2019 wurde ein neuer Lift der Firma OTIS eingebaut.

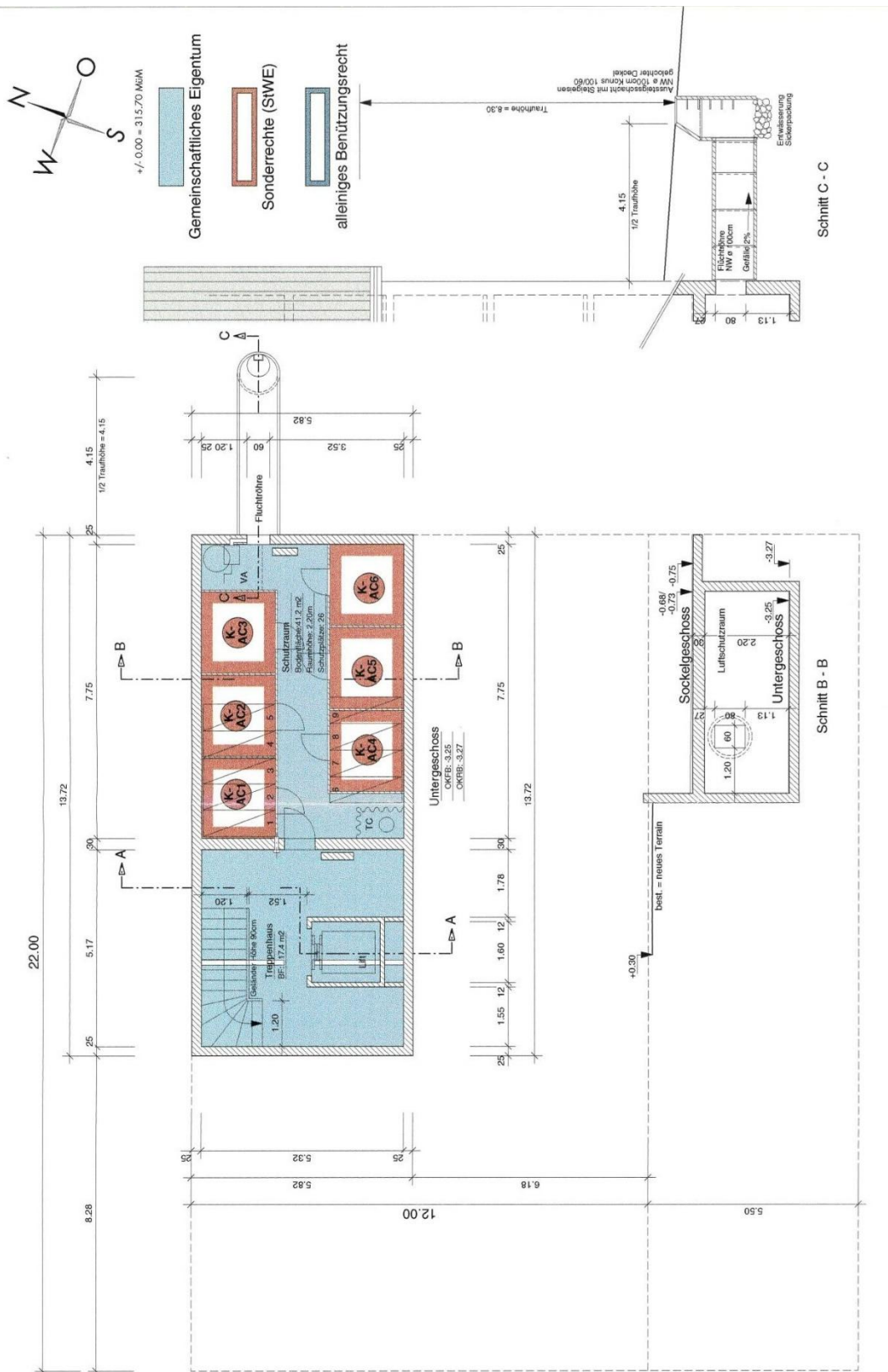
KOSTEN / ERNEUERUNGSFONDS**Anteil Eigentümer**

Betriebskosten 2024	CHF	3'826.15
Einlage in Erneuerungsfonds	CHF	<u>3'268.00</u>
Total Betriebskosten inkl. Einlage EF 2024 (monatlich CHF 591.20)	CHF	7'094.15
Erneuerungsfonds total per 31.12.2024	CHF 108'874.33	CHF 18'726.38







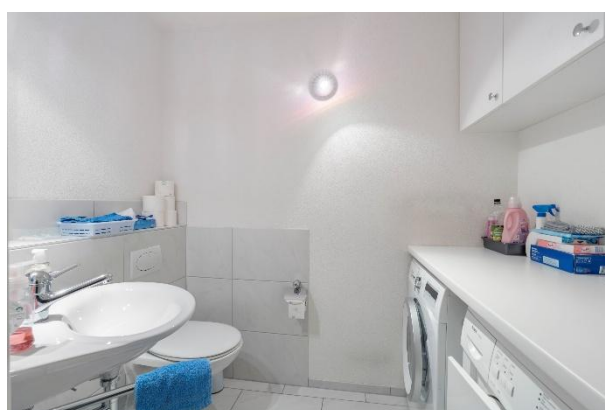
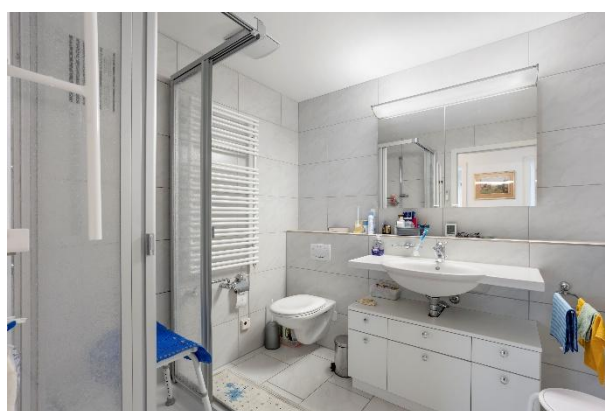














**Basellandschaftliche
Gebäudeversicherung**
Prävention Feuerwehr Versicherung

Gräubernstrasse 18
4410 Liestal
+41 61 927 11 11
www.bgv.ch
bgv@bgv.ch

Police 224032
gültig ab 1. Januar 2018
Referenznummer 1017451

Senn Immobilien-Treuhand AG
Goldenthalweg 1
Postfach 714
4104 Oberwil BL

Eigentümer/in
STWE Kummelenstrasse 6 & Am Chatzenbach 22, 4104 Oberwil BL

Feuer- und Elementarschadenversicherung
Am Chatzebach 22, 4104 Oberwil BL

Letzte Schätzung: 2004
Parzelle 450.2771

	Versicherungswert CHF (Index 137 Punkte per 01.2013)	Baujahr	Kubatur m³	Gebäudeklasse	Betriebsklasse
Wohnhaus mit AEH	2'540'000	2003	3'794	2	1
Total	2'540'000		3'794		

Wasserschadenversicherung
(gültige Versicherungsbedingungen Januar 2018)

Wasser Plus

Jahresrechnung

Grundprämie Feuer- und Elementarschadenversicherung (F/E)	CHF	812.80
Zuschlagsprämie F/E (Betriebsklasse)	CHF	0.00
Präventions- und Interventionsbeitrag	CHF	304.80
Prämie Wasserschadenversicherung	CHF	797.40
Totalbetrag (exkl. 5% Eidg. Stempelabgabe)	CHF	1'915.00

Grundstückschäden sind obligatorisch mitversichert. Die Prämie wird mit der Jahresrechnung erhoben. Weitere wichtige Informationen und Hinweise finden Sie auf der Rückseite und in den Beilagen.

Ausstelldatum: 11.01.2019



Kanton Basel-Landschaft
Grundbuchamt

Grundbuchauszug

Grundbuch Oberwil

Stockwerkeigentum Nr. S5882

84/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 450
mit Sonderrecht an 4 1/2-Zimmerwohnung W-AC1 links im Erdgeschoss mit Kellerabteil K-AC1 im
Untergeschoss
09.05.2003 Beleg B1272

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 13.05.2004 Beleg B1454
Erbgang 07.04.2010 Beleg B929

Anmerkungen

ID -
subjektiv-dingliches Eigentum an Grundstück Nr. M5895

ID 4980.B0
Reglement der Stockwerkeigentümer (Nachtrag)
09.05.2003 Beleg B1272
05.05.2006 Beleg B1320

ID 4981.B0
Begr. StWE vor Erstellung des Gebäudes
09.05.2003 Beleg B1272

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 20030509.B106

Recht: Benützungsrecht an Gartenanlage G4 mit gedecktem Sitzplatz S4, ausschliesslich
zulasten Grundstück Nr. 450
09.05.2003 Beleg B1272

Grundpfandrechte

Keine



Kanton Basel-Landschaft
Grundbuchamt

Grundbuchauszug

Grundbuch Oberwil

Liegenschaft Nr. 450

Stammgrundstück zu Grundstück Nr. S5882, S5888

Plan Nr. 81, Chummelen

Gesamtfläche 2'031 m², Wohn- und Bürogebäude, Kummelenstrasse 6 (299 m²)

Mehrfamilienhaus, Am Chatzebach 22 (301 m²)

Autoeinstellhalle / Parkhaus (unterirdisch), Am Chatzebach 22a (358 m²)

übrige befestigte Flächen (339 m²), Gartenanlage (1'092 m²)

Mutationsnr. 5172, 25.10.2021 Beleg 11837

Eigentümer

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5875, 99/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5876, 64/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5877, 90/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5878, 67/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5879, 70/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5880, 66/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5881, 6/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5882, 84/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5883, 77/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5884, 87/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5885, 81/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5886, 81/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5887, 73/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S5888, 55/1000 Miteigentum

Erwerbstitel

Erbgang 08.11.1960 Beleg B1605

Erbteilung 08.11.1960 Beleg B1605

Erbgang 01.02.1996 Beleg B2137

Erbgang 13.12.2001 Beleg B3458

Erbteilung 13.12.2001 Beleg B3459

Begründung Stockwerkeigentum 09.05.2003 Beleg B1272

Tausch 12.06.2015 Beleg 6041

Anmerkungen

ID 4981.B0
Begr. StWE vor Erstellung des Gebäudes
09.05.2003 Beleg B1272

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 19180402.B100
Last: Baurecht auf die Grenze
zugunsten Grundstück Nr. 445
02.04.1918 Beleg B19
15.03.1926 Beleg B74

ID 19850118.B100
Last: Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung
zugunsten Einwohnergemeinde Oberwil Öffentl.-Rechtl. Anstalt, Unternehmens-
Identifikationsnummer CHE-115.090.900, Oberwil BL
18.01.1985 Beleg B8261

ID 19850201.B100
Last: Grenzbaurecht für Garagen (Höhe max. 4.0 m)
zugunsten Grundstück Nr. 3890
01.02.1985 Beleg B8274

ID 19870409.B100
Last: Hoch- und Niederspannungs-Kabelleitung
zugunsten EBM (Genossenschaft Elektra Birseck) Genossenschaft, mit Sitz in Münchenstein BL,
Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-105.932.928, Münchenstein BL
09.04.1987 Beleg B8001

ID 20030509.B100
Last: Geh- und Fahrrecht
zugunsten Grundstück Nr. 449, 451
09.05.2003 Beleg B1270

ID 20030509.B103
Last: Benützungsrecht an Parkplätzen P1 und P2, ausschliesslich
zugunsten Grundstück Nr. S5875
09.05.2003 Beleg B1272

ID 20030509.B104
Last: Benützungsrecht an Gartenanlage G1 mit Sitzplatz S1, ausschliesslich
zugunsten Grundstück Nr. S5875
09.05.2003 Beleg B1272

ID 20030509.B105

Last: Benützungsrecht an Gartenanlage G2 mit Sitzplatz S2, ausschliesslich zugunsten Grundstück Nr. S5876
09.05.2003 Beleg B1272

ID 20030509.B106

Last: Benützungsrecht an Gartenanlage G4 mit gedecktem Sitzplatz S4, ausschliesslich zugunsten Grundstück Nr. S5882
09.05.2003 Beleg B1272

ID 20030509.B107

Last: Benützungsrecht an Gartenanlage G3 mit gedecktem Sitzplatz S3, ausschliesslich zugunsten Grundstück Nr. S5883
09.05.2003 Beleg B1272

Grundpfandrechte

Keine

Arlesheim, 20.10.2025

Kanton Basel-Landschaft



GRUNDBUCH

Oberwil, Stockwerkeigentum Nr. S5882, haltend 84/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 450 mit Sonderrecht an 4 ½-Zimmerwohnung W-AC1 links im Erdgeschoss mit Kellerabteil K-AC1 im Untergeschoss und ausschliesslichem Benützungsrecht an Gartenanlage G4 mit gedecktem Sitzplatz S4 sowie subjektiv-dingliches Eigentum an Grundstück Nr. M5895 mit ausschliesslichem Benützungsrecht an Einstellplatz AEP7

BAUJAHR

2003

ÜBERNAHME

nach Vereinbarung

VERKAUFSPREIS

CHF 1'150'000.—

ANSPRECHPARTNER**SENNIMMOBILIEN-TREUHAND AG**

Stephan Senn

Hauptstrasse 18
4104 Oberwil

Tel. 061 402 00 70

Mail: info@sennimmobilien.ch
<http://www.sennimmobilien.ch>

Oberwil, 12. Januar 2026

ZU BEACHTEN

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen sind für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne vorherige schriftliche Zusage der SENNIMMOBILIEN für Dritte weder kopiert, reproduziert oder sonst wie zur Verfügung gestellt werden. Die enthaltenen Informationen beruhen zum Teil auf Fremangaben und konnten von der SENNIMMOBILIEN nicht alle unabhängig geprüft werden. Die Eigentümerschaft als auch SENNIMMOBILIEN übernehmen somit keine Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser Informationen oder der in diesem Dokument wiedergegebenen Meinungen.

Weder die Eigentümerschaft noch SENNIMMOBILIEN 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 und behalten sich ausdrücklich das Recht vor, nach eigenem, freien 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. Sämtliche Ansprüche bezüglich Provisions- oder Maklergebühren werden von der Eigentümerschaft als auch von SENNIMMOBILIEN abgelehnt.