



## REBACKERWEG 24 LUPSINGEN

5.5-Zimmer-Einfamilienhaus in Traumlage mit Weitsicht!



**ADRESSE**

Rebackerweg 24, 4419 Lupsingen,  
Schweiz



**OBJEKTART**

Einfamilienhaus



**VERKAUFSPREIS**

CHF 1'150'000.-



**VERFÜGBAR AB**

Auf Anfrage



**NETTOWOHNFLÄCHE**

126 m<sup>2</sup>



**ZIMMER**

5.5



**BAUJAHR**

1969



**REFERENZ-NR.**

11412w

## Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde .....	03
Lage .....	04
Infrastruktur .....	05
Beschreibung .....	07
Detailbeschrieb .....	09
Impressionen .....	10
Dokumente .....	19
Kontakt .....	23

## Die Gemeinde Lupsingen

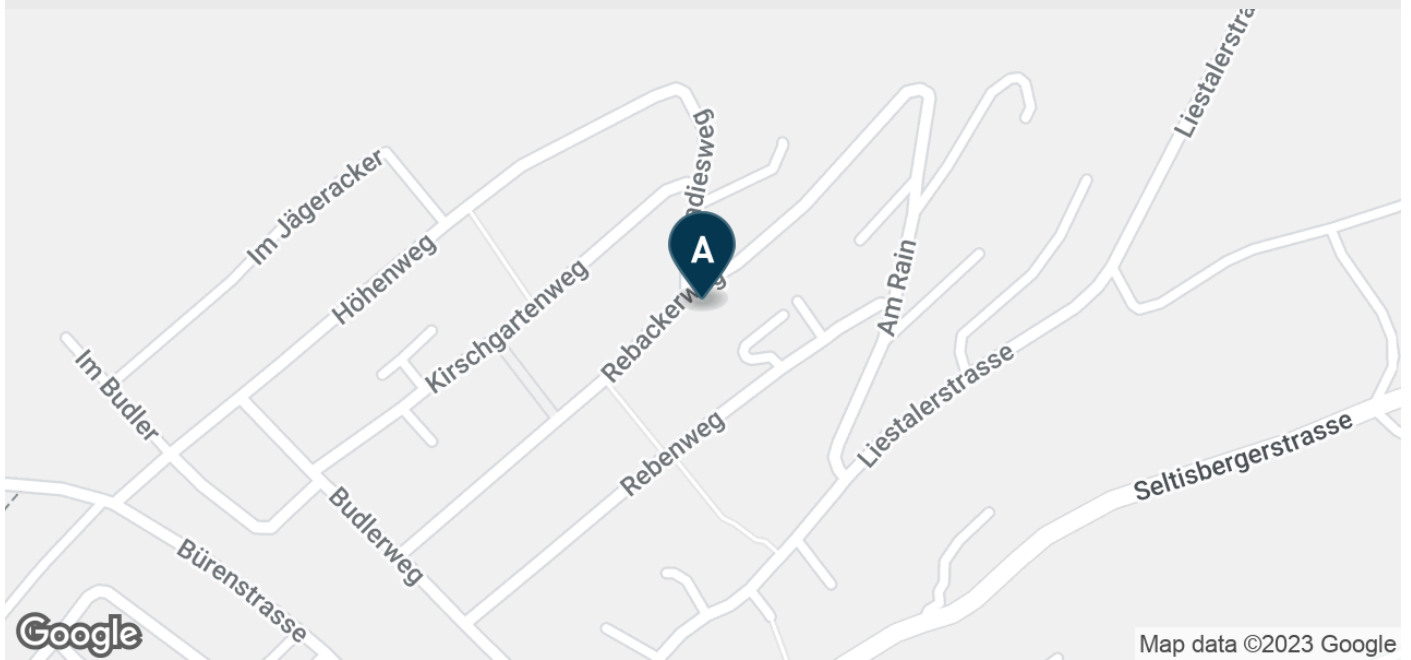
4419 Lupsingen liegt im Bezirk Liestal, im Kanton Basel-Landschaft. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Lupsingen hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.0% pro Jahr auf 1'475 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 13.5% (Kanton: 13.6%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.3% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.1% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +8.1% verändert (Kanton: +14.3%).

Lage



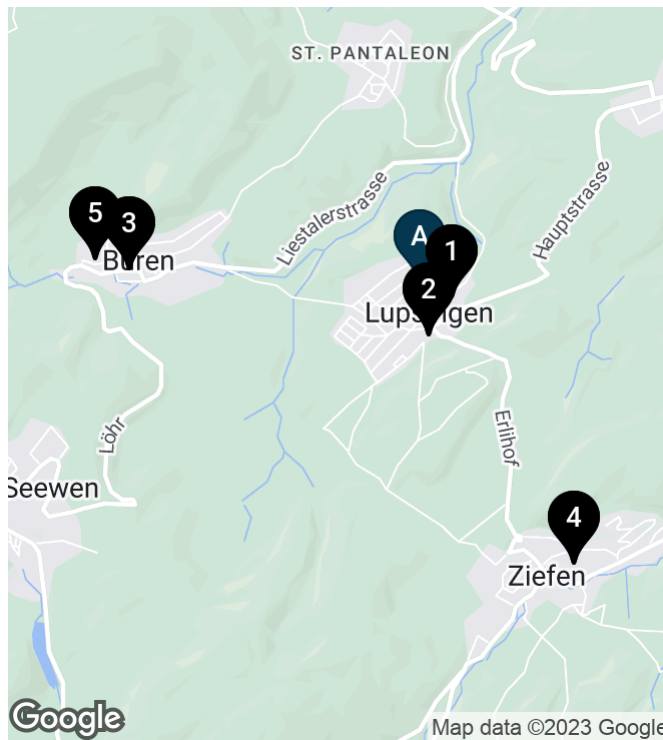
ADRESSE

Rebackerweg 24, 4419 Lupsingen, Schweiz



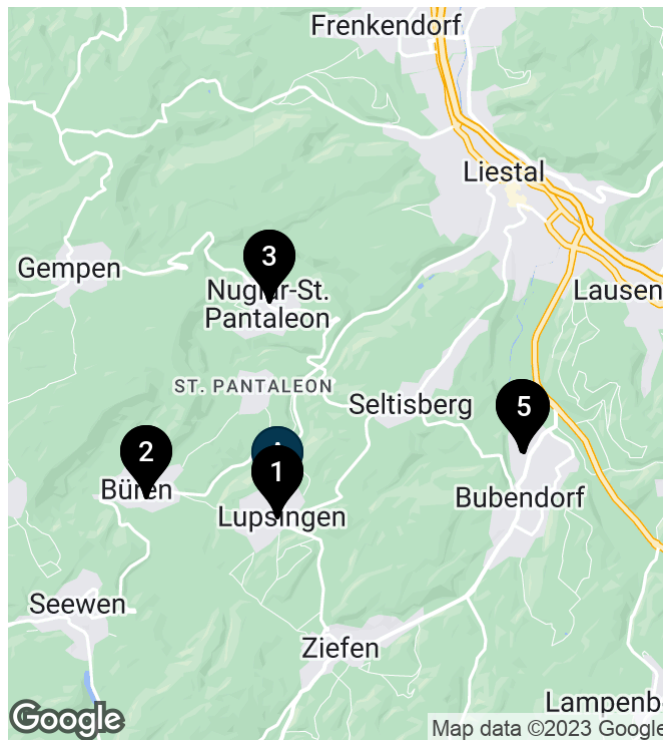


Infrastruktur



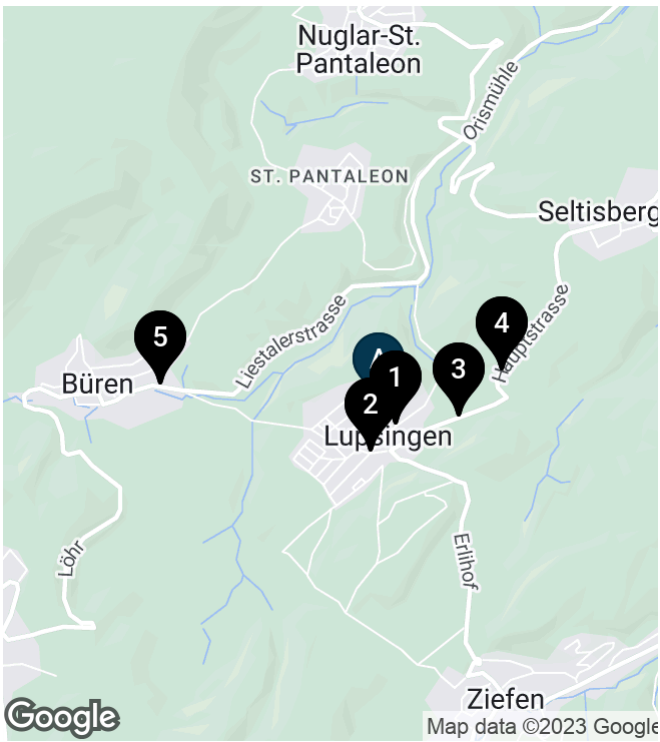
Schulen und Ausbildungsstätten

<b>1 Schule Lupsingen</b> 226 m	6'	2'	1'
<b>2 Kita Hofmättli Lupsingen</b> 345 m	8'	3'	2'
<b>3 Kindergarten</b> 1.9 km	27'	9'	5'
<b>4 Primarschule Ziefen</b> 2.1 km	36'	16'	6'
<b>5 Oberstufenzentrum Dorneckbe...</b> 2.1 km	34'	12'	6'






Einkauf

<b>1 Volg</b> 238 m	5'	1'	2'
<b>2 Volg</b> 1.7 km	24'	8'	4'
<b>3 Volg</b> 2.5 km	53'	22'	6'
<b>4 Coop</b> 3.2 km	58'	19'	10'
<b>5 Coop Supermarkt Bubendorf</b> 3.2 km	59'	19'	10'



Öffentlicher Verkehr

			
<b>1 Lupsingen, Pfarrhaus</b> 162 m	5'	2'	1'
<b>2 Lupsingen, Dorf</b> 297 m	6'	1'	1'
<b>3 Lupsingen, Höfli</b> 518 m	12'	4'	2'
<b>4 Lupsingen, Schützenhaus</b> 826 m	16'	6'	3'
<b>5 Büren SO, Moosmatt</b> 1.4 km	20'	6'	4'

## Beschreibung

### Die Liegenschaft

#### Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Eine ruhige Lage, ein wunderschöner Garten und eine ideale Raumaufteilung: Dieses frei stehende 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus in sonniger Südhanglage in Lupsingen, lässt den Traum von einem eigenen Haus, mit Terrasse, grossem Garten und herrlicher Weitsicht, wahr werden!

Die im Jahr 1969 erbaute Liegenschaft wurde in den Jahren von Ihren Eigentümern stets bestens gepflegt und unterhalten. So wurden in den Jahren 1997 und 2008 grössere Teilrenovationen durchgeführt.

Der Grundriss ist überaus grosszügig gestaltet. Im EG laden das grosse Wohnzimmer und der angrenzende Essplatz zum gemütlichen Genuss und Geselligkeit ein. Die 2008 installierte Küche ist mit allen wichtigen Küchengeräten ausgestattet worden und bietet reichlich Platz, um sich beim Kochen entfalten zu können. Ausserdem finden Sie im Erdgeschoss neben einem grossen Bad, die beiden Schlafzimmer sowie ein weiteres grosses Studio im UG, welches unmittelbar neben einer Nasszelle mit Dusche platziert ist. Beide Badezimmer lassen sich Dank Ihrer Fenster bestens lüften.

Der wunderschöne Garten ist mit seinen verschiedenen Stellen auf unterschiedlichen Ebenen sehr facettenreich und lässt viel Raum für kreative Gartengestalter. Sie geniessen von dort und vom Sitzplatz aus eine herrliche Aussicht und Ruhe.

Heimwerker haben die Möglichkeit, sich eine Werkstatt im grossflächigen Keller des UG's einzurichten. Dort befindet sich ausserdem die Waschküche sowie einen Luftschutzraum, der sich ideal als Vorratsraum eignet.

Parkieren Sie Ihre Fahrzeuge sicher und bequem in der Garage oder unter dem praktischen Carport.

### Die Ausstattung & Bauweise

- **Bauweise:** Massivbauweise
- **Dach:** Steildach
- **Küche:** Küchenfronten in MDF, Acrylstein-Arbeitsplatte
- **Küchengeräte** von Elektrolux, Kühlschrank, Backofen-Mikrowellen-Kombi, Steamer, Geschirrspüler, Ceran-Kochfeld und Dampf-abzug (Jg 2008)
- **Fenster:** Holz-Metall, 2-fach verglast (Jg 2008), vereinzelt noch 1997
- **Rollläden** aus Aluminium mit Gurten, im Wohnzimmer elektrisch betrieben (Jg 2008)
- **Elektrotabelleau** mit Schmelzsicherung und Kippschalter (FI), 10 + 16 Ampere

- **Öl-Heizung**, Wärmeverteilung über Radiatoren, Warmwasserspeicher 150 L, Boiler+Brenner Marke "Läuchli" (Jg 1997), 5000 L Öl-Tank
- **Waschmaschine** Fust WA 1668
- **Tumbler** Fust TK 7500 (Jg 2013)
- **Spenglerarbeiten:** Dachrinnen / Fallrohre in Kupfer
- **Warm- und Kaltwasserleitungen:** Eisen
- **Abläufe:** PE
- **Aussenbereich:** Wasser- und Stromanschluss im Garten, Sonnenmarkise über Sitzplatz, Gartenhäuschen
- **Estrich:** Begehbar mit Auszugstreppe, Unterdach in Eternit
- **Parken:** Garage + Carport

## Detailbeschreibung

### Eckdaten

Referenz-Nr.	11412w
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Etage	EG
Zimmer	5.5
Badezimmer	2
Etagen	2
Anzahl Gäste WC	1
Baujahr	1969
Renovationsjahr	2008
Zustand	Gepflegt
Raumhöhe	2.5 m
Wärmeerzeugung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren

### Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'150'000.-
---------------	-----------------

### Flächen

Nettowohnfläche	126 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	171 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	734 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	45 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	20 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	580 m <sup>2</sup>

### Eigenschaften

- Bergsicht
- Carport
- Erdgeschoss
- Garage
- Gepflegt
- Hanglage
- Haustiere erlaubt
- Kabelfernsehen
- Kinderfreundlich
- Parkplatz
- Ruhig
- Sonnig
- Südhang
- Tumbler
- Virtuelle Besichtigung
- Waschmaschine



Impressionen







Der Hauseingang mit dem bezaubernden Vorgarten



Charmanter, erhöhter Essplatz





Wohnzimmer mit fabelhafter Aussicht ins Tal



Voll ausgestattete Küche Jg 2008



Hochwertige Küchengeräte sind integriert



Elternzimmer mit herrlichem Ausblick





Kinderzimmer 2 mit  
Blick in den Garten



Der Blick aus dem Kin-  
derzimmer 2





Tageslicht Badezimmer mit Doppellavabo, Badewanne, Dusche und WC



Badezimmer mit grosszügigem Tageslicht!



Kinderzimmer 1 mit  
Blick in den Vorgarten



Gepflegter Rasen und  
Gartenhäuschen





Der Blick ins Tal



Der fabelhafte Sitzplatz  
mit Sonnenmarkise





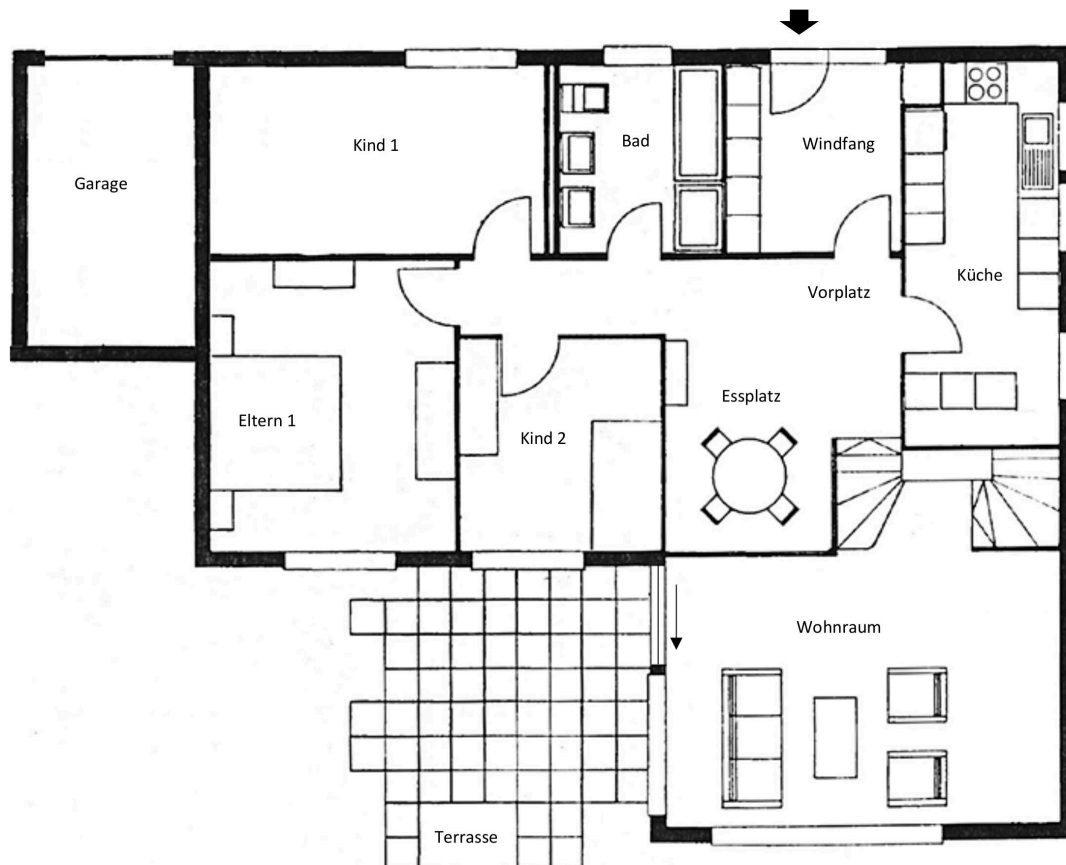
Garage und Carport



Luftbild des gesamten Grundstückes am Rebackerweg 24

**5.5-Zimmer Einfamilienhaus**  
Erdgeschoss

Wohnraum	25.00 m <sup>2</sup>
Essen und Vorplatz	18.50 m <sup>2</sup>
Elternzimmer	16.00 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	14.00 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	9.00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>90.80 m<sup>2</sup></b>



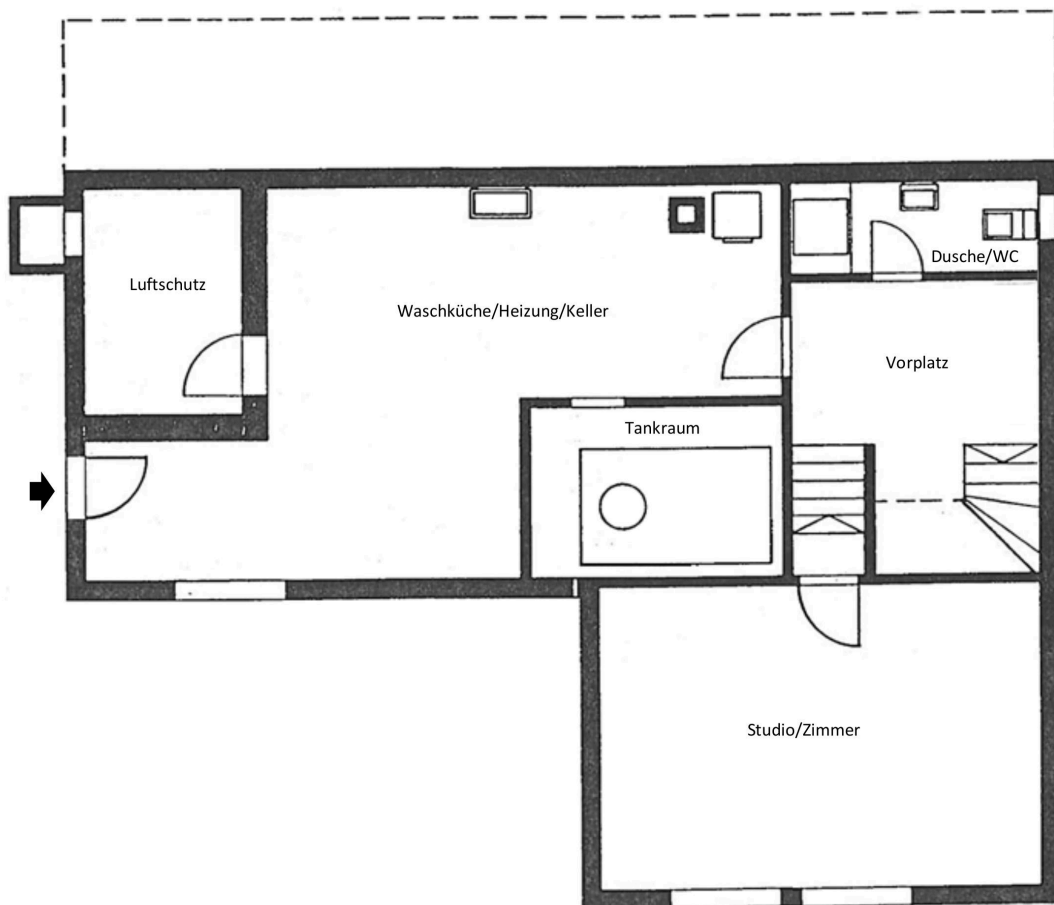
Masstab ca. 1:100

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.  
Beim sämtlichen Flächenangaben handelt es sich um Circumasse.  
Änderungen bleiben vorbehalten.



**5.5-Zimmer Einfamilienhaus**  
 Untergeschoss

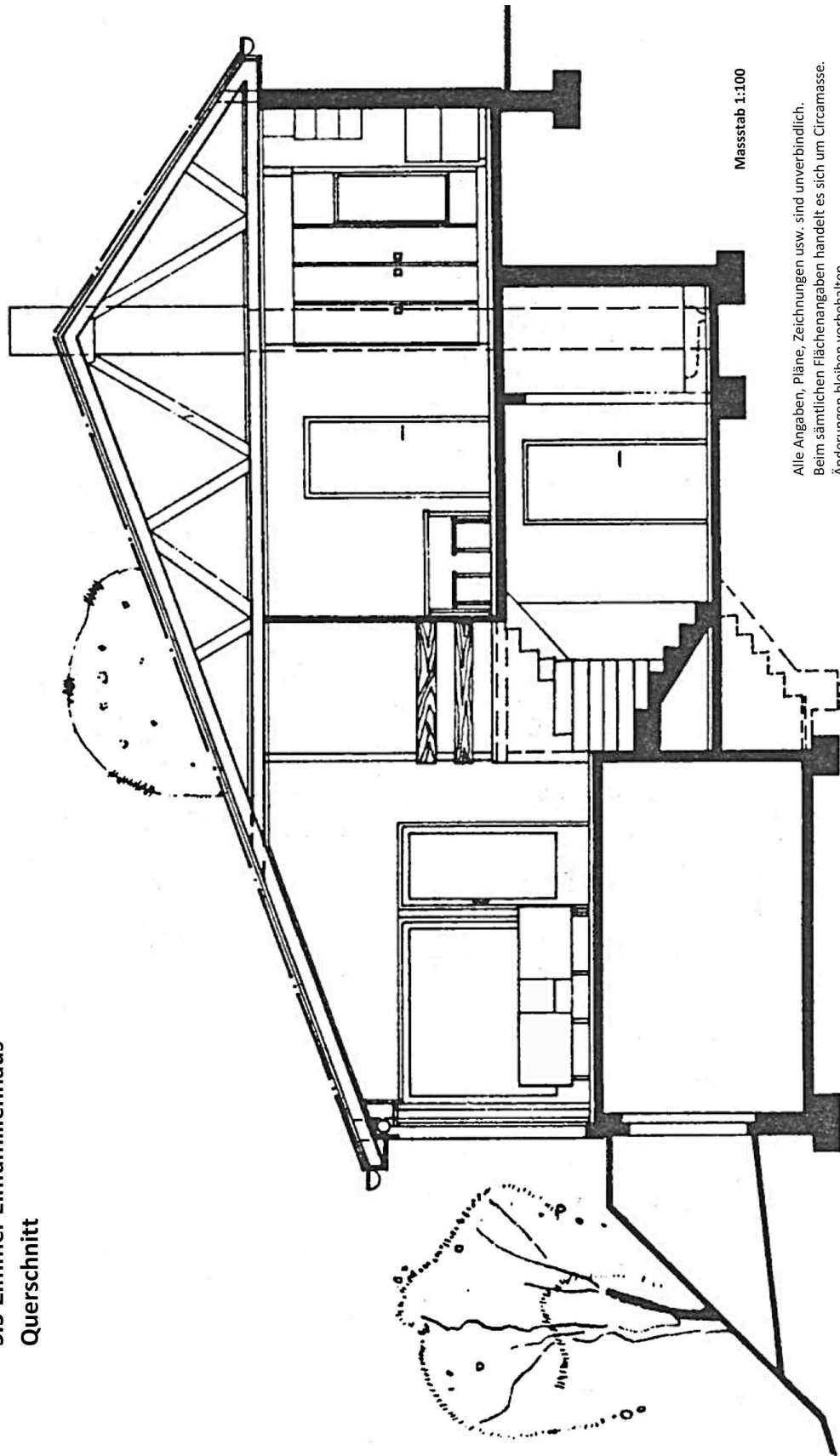
Studio/Zimmer	23.40 m <sup>2</sup>
Waschküche/Heizung	31.50 m <sup>2</sup>
Dusche WC	3.50 m <sup>2</sup>
Vorplatz	8.50 m <sup>2</sup>
Tankraum	7.40 m <sup>2</sup>
Luftschutzkeller	6.30 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>80.60 m<sup>2</sup></b>



Massstab ca. 1:100

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.  
 Beim sämtlichen Flächenangaben handelt es sich um Circamasse.  
 Änderungen bleiben vorbehalten.

5.5-Zimmer Einfamilienhaus  
Querschnitt



Masstab 1:100

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.  
Beim sämtlichen Flächenangaben handelt es sich um Circumasse.  
Änderungen bleiben vorbehalten.

## Grundbuchauszug



Kanton Basel-Landschaft  
19.04.2023 / Arlesheim

---

### Teil - Grundbuchauszug

#### Grundbuch Lupsingen

##### Liegenschaft Nr. 924

Plan Nr. 35, Räbe  
734 m<sup>2</sup>, Einfamilienhaus, Rebackerweg 24 (154 m<sup>2</sup>)  
Unterstand Überdachung Nr. (17 m<sup>2</sup>)  
Gartenanlage (580 m<sup>2</sup>)  
Mutationsnr. 1082

#### Erwerbstitel

Kauf 09.06.1994 Beleg L1324

#### Anmerkungen

Keine

#### Vormerkungen

Keine

#### Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 19671128.L101  
Last: Kanalisationsleitung  
zugunsten Einwohnergemeinde Lupsingen Öffentl.-Rechtl. Körperschaft, Lupsingen  
28.11.1967 Beleg L1430

#### Grundpfandrechte

laut Grundbuch

Arlesheim, 19.04.2023

Kanton Basel-Landschaft

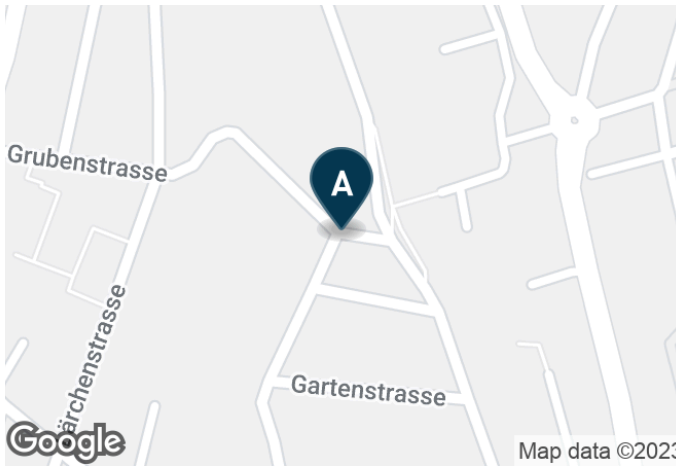
*T. Cassani*



Teil - Auszug Grundstück 924 Lupsingen, 19.04.2023, 08:32 Uhr

Seite 1 von 1

## Kontaktaufnahme



### Ihre Ansprechperson

Uwe Steinbrunner

T: 061 404 46 47

Basel@tend.ch



### Anbieter

Tend AG

Freilager-Platz 4  
4142 Münchenstein

### Disclaimer

Die Tend AG achtet mit aller Sorgfalt auf die Richtigkeit der veröffentlichten Informationen und Bilder. Hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen und Bilder kann keine Gewährleistung übernommen werden. Der Verkauf der Liegenschaft kann jederzeit ohne Angabe von Gründen von der Eigentümerschaft beendet werden. Eine Erstattung der bei Interessenten entstehenden Kosten ist dabei ausgeschlossen. Ebenfalls sind keine Provisionen bei einer allfälligen Vermittlung durch Dritte geschuldet.