

Unterdorfstrasse 30, 4415 Lausen, Schweiz

Hausteil auf 4 Stockwerken im STWE in der Kernzone von Lausen

Diese Immobilie mit viel Charme und liebevollen Details ist optimal für ein stilles Gewerbe und oder Option zum Wohnen.



Auszug per 30.01.2025



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Hausteil



Verkaufspreis
CHF 600'000.-



Verfügbar ab
ab sofort



Baujahr
1830



Referenz-Nr.
2025-01.24

Inhaltsverzeichnis

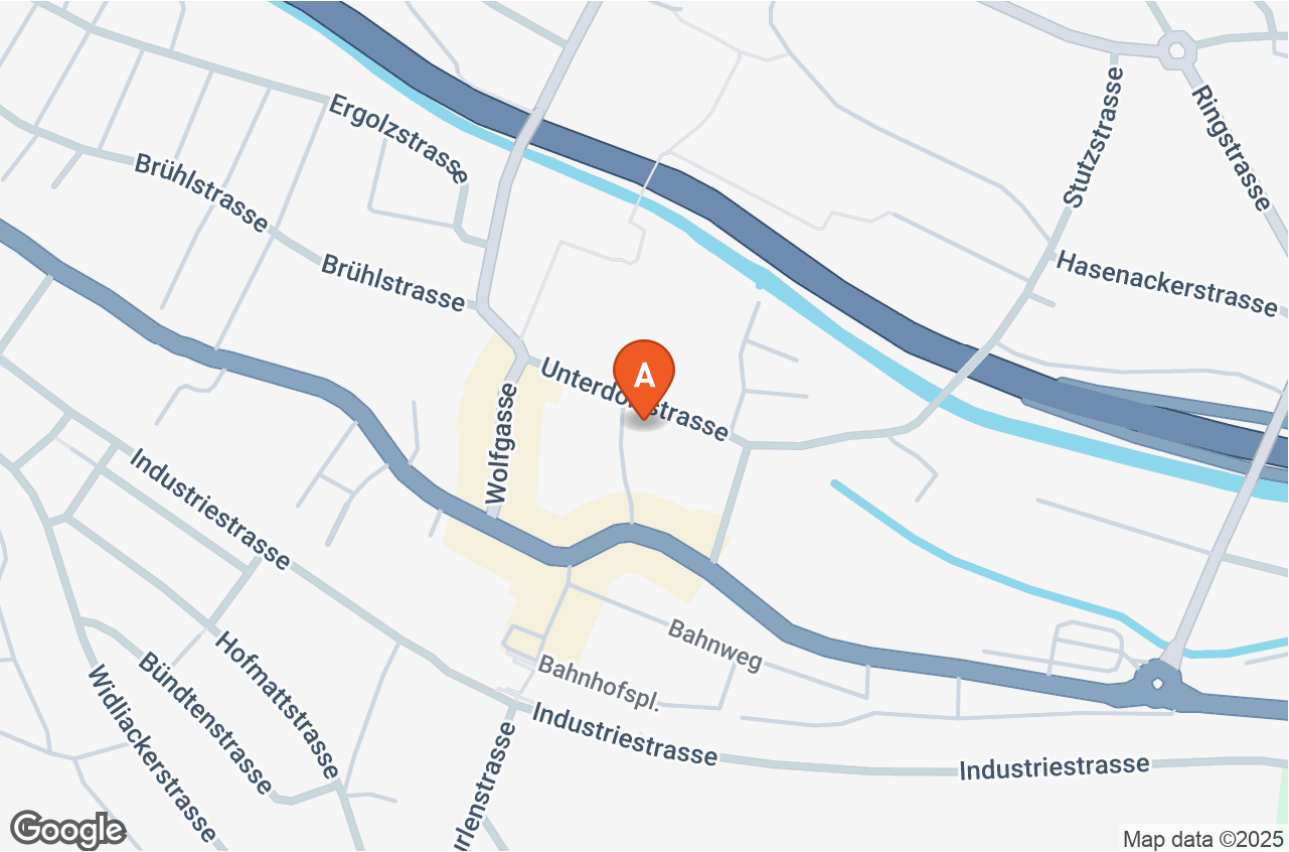
Die Gemeinde	03
Lage	04
Infrastruktur	05
Objektbeschreibung	07
Details	09
Impressionen	11
Dokumente	18
Kontakt	29

Die Gemeinde

Lausen

4415 Lausen liegt im Bezirk Liestal, im Kanton Basel-Landschaft. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Lausen hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +2.3% pro Jahr auf 5'828 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2023). Die Steuerbelastung liegt bei 13.2% (Kanton: 13.5%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 2.3% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.3% beträgt (Stand 1. Jun. 2024). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +20.7% verändert (Kanton: +18.2%).

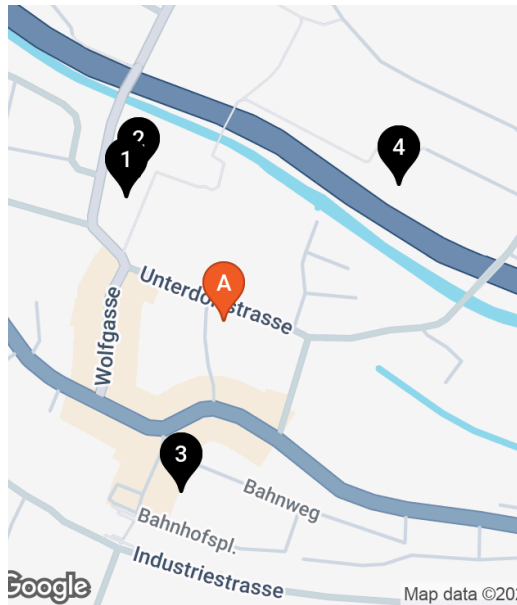
Lage



Unterdorfstrasse 30, 4415 Lausen, Schweiz

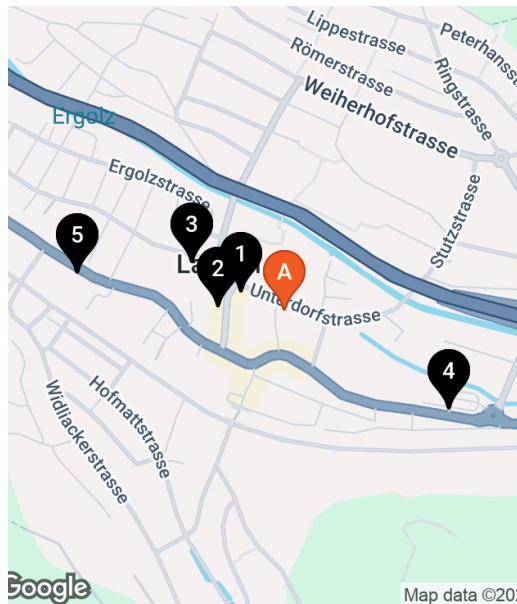
Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



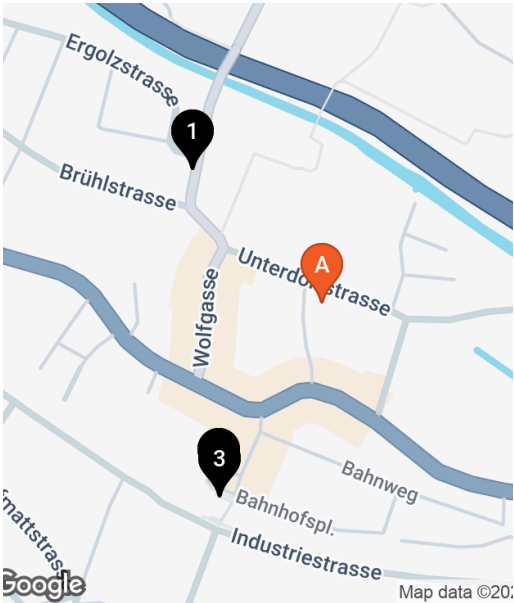
1. Schule und Kindergarten 154 m	2'	2'	1'
2. Primarschule Lausen 164 m	3'	2'	1'
3. Kita Tonwerk 173 m	3'	2'	2'
4. Kindergarten Garbe 217 m	7'	1'	2'




Einkauf



1. Kiosk Bäckerei, Café 130 m	1'	1'	1'
2. Denner Express 140 m	2'	1'	1'
3. Coop Supermarkt Lausen 204 m	3'	1'	1'
4. Lidl Schweiz 377 m	7'	3'	2'
5. Coop Pronto Shop mit Tankstelle Lausen 414 m	8'	2'	2'

Öffentlicher Verkehr



			
1. Lausen, Gemeindeverwaltung 183 m	3'	1'	1'
2. Lausen, Bahnhof Nord 209 m	4'	2'	2'
3. Lausen, Lidl 216 m	4'	2'	2'

Objektbeschreibung



Hausteil auf 4 Stockwerken im STWE in der Kernzone von Lausen

Charmante und einzigartige Stockwerkseinheit mitten im Zentrum von Lausen

Entdecken Sie ein Gewerbe- und oder Wohnobjekt mit besonderem Charakter und heimeligem Ambiente, die durch ihre offene Gestaltung und die lichtdurchfluteten Räume besticht.

Diese aussergewöhnliche Stockwerkseinheit erstreckt sich über vier Stockwerke und verbindet historische Elemente mit modernen Annehmlichkeiten: sichtbare Holzbalken, gemütlicher Charme, Holztreppe die, die Stockwerke verbinden.

Die harmonische Kombination aus warmen Holzelementen, den strahlend weißen Wänden und dem grauen, strapazierfähigen Filzteppichboden schafft ein modernes und zugleich gemütliches Ambiente. Die eine geschlammte Bruchsteinwand, die sich in den Stockwerken zeigt, setzt einen besonderen Akzent und verleiht der Immobilie einen einzigartigen Charakter.

Highlights der Einheit

EG - ca. 13 m² - Grosszügiger Eingangsbereich mit Fenster, zusätzlich befindet sich im allgemeinen Eingangsbereich ein rollstuhlgängiges Gäste-WC.

1.OG - ca. 27 m² - Ein offener, heller Raum mit 2 verschiedenen Niveaus an Bodenhöhe. Ein Teil liegt einen Tritt höher. Überbleibsel aus der Zeit, als ein Teil des Gebäudes eine Scheune war.

2.OG - ca. 27 m² - Küche in kontrastreichem Rot, frei im Raum stehend, Fenster mit aussen aufgestellten Holzlatten sorgen für eine besondere Lichtstimmung. Dachfenster sowie Fenster über die gesamte Länge des Raumes, die Offenheit zum DG sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt.

DG - ca. 36 m² - ein offener Raum mit Aussichtsplattform (Adlerhorst), Bad mit Dusche und Lavabo, Spiegelschrank, Nische mit Waschmaschine, Tumbler und Lavabo, Dachfenster für optimale Belichtung

DG2 - ca. 13 m² - offene Abstellfläche

Aussenbereich

Parkierungsmöglichkeit (1 Parkplatz) direkt vor dem Haus. Im Sommer wird ein Teil des Vorplatzes als Sitzplatz abgegrenzt mit Pflanzen - für alle STWEG nutzbar.

Sensationelle Lage

Die Immobilie liegt im Zentrum von Lausen. ruhige, zentrale Lage mit besten Anbindungen:

Bahnhof und ÖV in nur ca. 5 Minuten zu Fuss erreichbar, Einkaufsmöglichkeiten, Post, Café, Bäckerei und weitere Infrastruktur sind in ca. 3 Minuten zu Fuss erreichbar.

Besonders geeignet

Dank des charmanten und individuellen Stils eignet sich das Objekt optimalerweise genauso als Atelier-, Büro- oder Praxisräumlichkeiten, wie auch für gemütliches, ruhiges Wohnen.

Tauchen Sie ein in eine Immobilie voller Geschichte, die liebevoll gepflegt wurde und einzigartigen Arbeits- und oder Wohnraum bietet!

Lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie inspirieren.

Bei Fragen oder für eine Besichtigung, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Details

Hauptangaben

Nutzung
Wohnen

Objektart
Hausteil

Badezimmer
1

Anzahl Gäste WC
1

Zustand
Gepflegt

Etagen
4

Verfügbar ab
ab sofort

Baujahr
1830

Renovationsjahr
2004

Zone
Kernzone

Referenz-Nr.
2025-01.24

Liegenschafts-Nr.
30

Parzellen-Nr.
75

Flächen/Volumen

Nettowohnfläche
103 m²

Grundstücksfläche
211 m²

Gebäudevolumen
296 m³

Gebäudevolumen Norm
SIA 416

Finanzen

Verkaufspreis
CHF 600'000.–

Energie

Wärmeverteilung
Radiatoren

☆ Eigenschaften

- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Tumbler
- ✓ Virtuelle Besichtigung
- ✓ Waschmaschine

Impressionen

Entrée



1.OG



1.OG



2.OG



DG



DG - Bad



DG



DG - Waschnische mit WM/Tumbler/Lavabo



DG - offener Estrichraum



EG - Gäste-WC i



Dachansicht



Lausen



Ansicht Gartenseite



Ansicht Eingangsseite



Dokumente

Situation



Gebäudeversicherung BL



**Basellandschaftliche
Gebäudeversicherung**
Prävention Feuerwehr Versicherung

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

Auszug Gebäudedaten – Police Nr. G0541170

Gültig ab	20.07.2005
Ausstellungsdatum	27.01.2025
Massgebender Index	146 gültig ab 01.01.2023
Vertragsgrundlage	Überblick über die Gebäudeversicherung 01.01.2023

Eigentümerschaft

Name STWE Unterdorfstrasse 30

Gebäudedaten

Versicherungsnummer	164117
Adresse	Unterdorfstrasse 30
Gemeinde	4415 Lausen
Gebäudebezeichnung	Wohnhaus
Versicherungswert	CHF 835'000
- davon mit Nutzungsprämie	CHF 0
Versicherungsart	Neuwert
Baujahr	1830
Kubatur in m ³	1'026
- davon mit Prämie für Nutzungsart	0
Grundstück	75
Letzte Schätzung	20.07.2005

Versicherte Gefahren

Feuer- und Elementarschäden

Grundbuchauszug



Kanton Basel-Landschaft
Grundbuchamt

Grundbuchauszug

Grundbuch Lausen

Stockwerkeigentum Nr. S4095

40/100 Miteigentum an Grundstück Nr. 75
mit Sonderrecht Nr. 2, Invaliden-WC, Besprechungs-
raum im EG, Büro im 1. OG, Büro im 2. OG, Bespre-
chungsraum mit Teeküche und WC-Dusche im DG,
laut Vertrag und Plan, Unterdorfstrasse 30, Unterdorf

Eigentümer

Einf. Gesellschaft OR 530,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Erwerbstitel

Kauf 05.10.1989 Beleg L2067
Begründung Stockwerkeigentum 13.12.2004 Beleg L3441

Anmerkungen

ID 7368.L0
Reglement der Stockwerkeigentümer
13.12.2004 Beleg L3441

Vormerkungen

ID 16601
Nachrückungsrecht Namensschuldbrief (Grundpfand) Nr. 16601
02.06.1947 Beleg L504
05.10.1989 Beleg L2068
13.12.2004 Beleg L3441

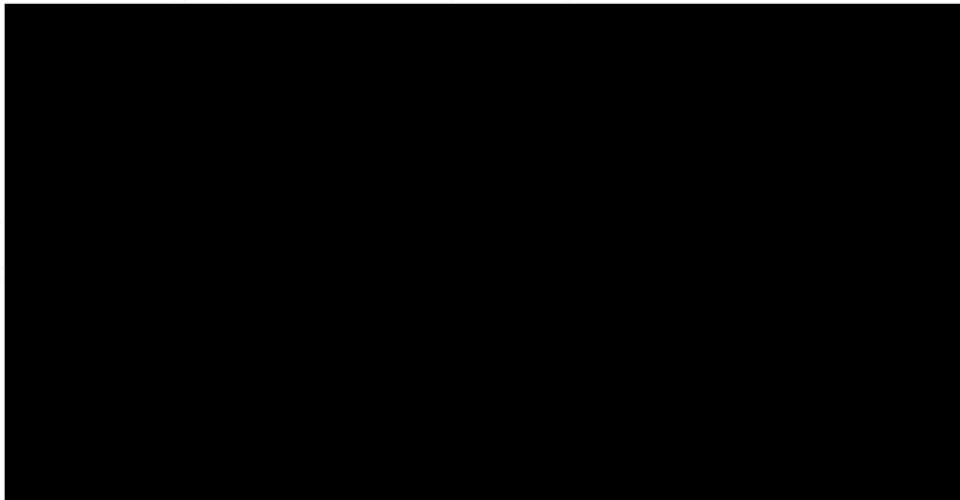
Grundbuchauszug

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 20041213.L106
Recht: Benützensrecht des Autoparkplatzes P 1
zulasten Grundstück Nr. 75
13.12.2004 Beleg L3441

ID 20041213.L107
Last: Zugangsrecht zum Heizraum
zugunsten Grundstück Nr. S4094
13.12.2004 Beleg L3441

Grundpfandrechte



Grundbuchauszug



Kanton Basel-Landschaft
Grundbuchamt

Grundbuchauszug

Grundbuch Lausen

Liegenschaft Nr. 75

Stammgrundstück zu Grundstück Nr. S4095

Plan Nr. 50, Underdorf
Gesamtfläche 211 m², Einfamilienhaus, Underdorfstrasse 30 (91 m²)
übrige befestigte Flächen (63 m²), Gartenanlage (57 m²)
Mutationsnr. 3257

Eigentümer

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S4094, 60/100 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S4095, 40/100 Miteigentum

Erwerbstitel

Begründung Stockwerkeigentum 13.12.2004 Beleg L3441

Anmerkungen

ID 7367.L0
Stockwerkeigentumsanteile verpfändet
13.12.2004 Beleg L3441

ID 7368.L0
Reglement der Stockwerkeigentümer
13.12.2004 Beleg L3441

Vormerkungen

Keine

Grundbuchauszug

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 19880707.L102
Last: Grenzbaurecht für Wohnhaus
zugunsten Grundstück Nr. 1022
07.07.1988 Beleg L1020

ID 20041213.L104
Last: Benützungsrecht des Gartens
zugunsten Grundstück Nr. S4094
13.12.2004 Beleg L3441

ID 20041213.L105
Last: Benützungsrecht des Autoparkplatzes P 3
zugunsten Grundstück Nr. S4094
13.12.2004 Beleg L3441

ID 20041213.L106
Last: Benützungsrecht des Autoparkplatzes P 1
zugunsten Grundstück Nr. S4095
13.12.2004 Beleg L3441

ID 20060206.L103
Last: Grenzbaurecht lt. Plan und Anmeldung
zugunsten Grundstück Nr. 1022
06.02.2006 Beleg L387

ID 20240705.103
Last: Grenzbaurecht für Baute, gemäss Beleg, BD
zugunsten Grundstück Nr. 76
05.07.2024 Beleg 7151

ID 20240705.105
Recht: Grenzbaurecht für Baute, gemäss Beleg, BD
zulasten Grundstück Nr. 76
05.07.2024 Beleg 7151

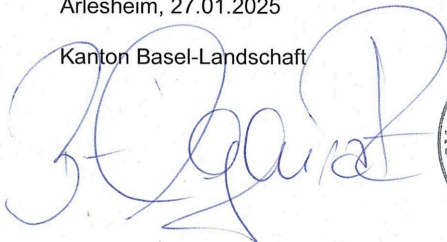
ID 20240705.106
Recht/Last: Grenzbaurecht für Baute, gemäss Beleg, BD
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 76
05.07.2024 Beleg 7151

Grundpfandrechte

Keine

Arlesheim, 27.01.2025

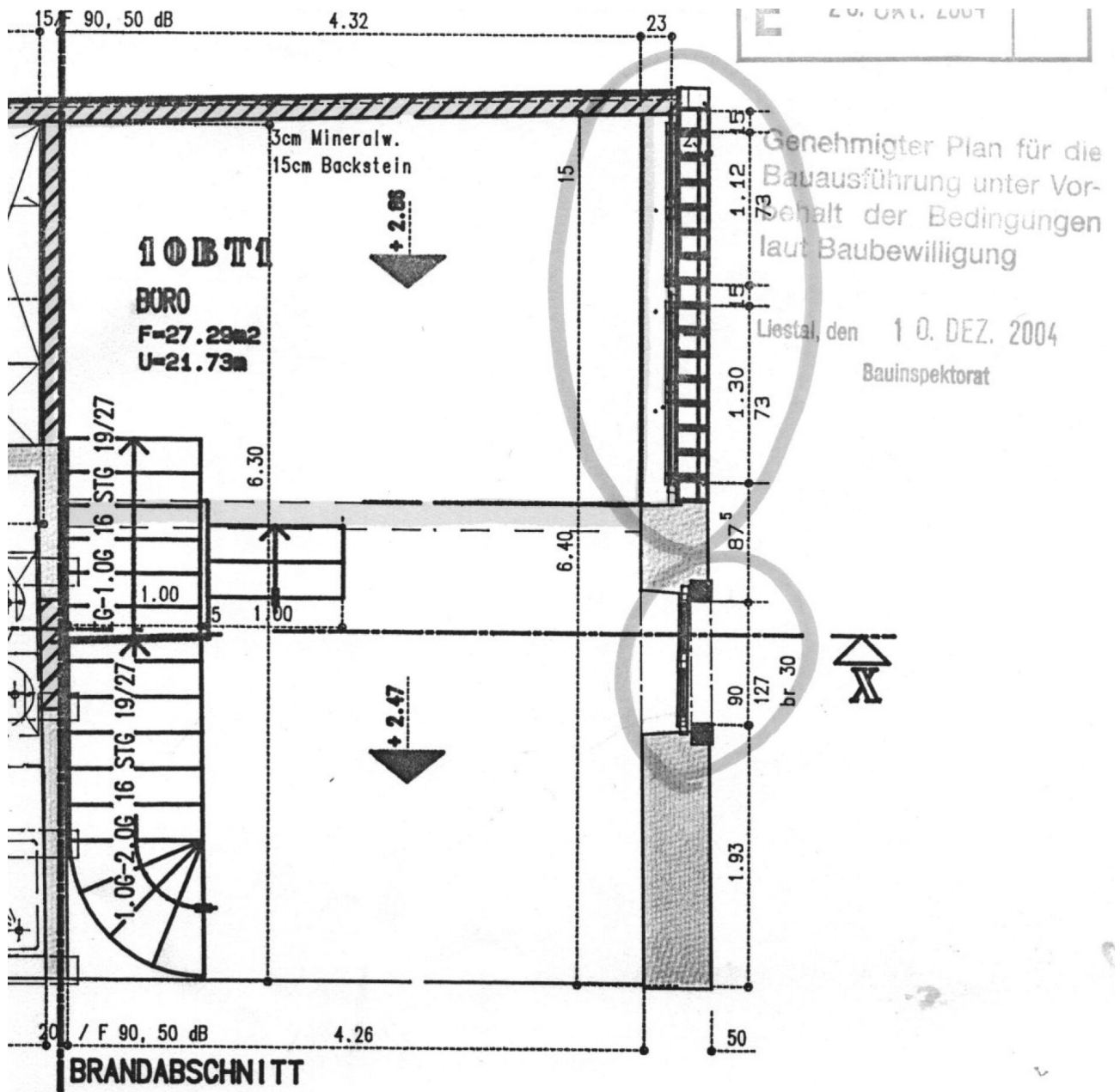
Kanton Basel-Landschaft



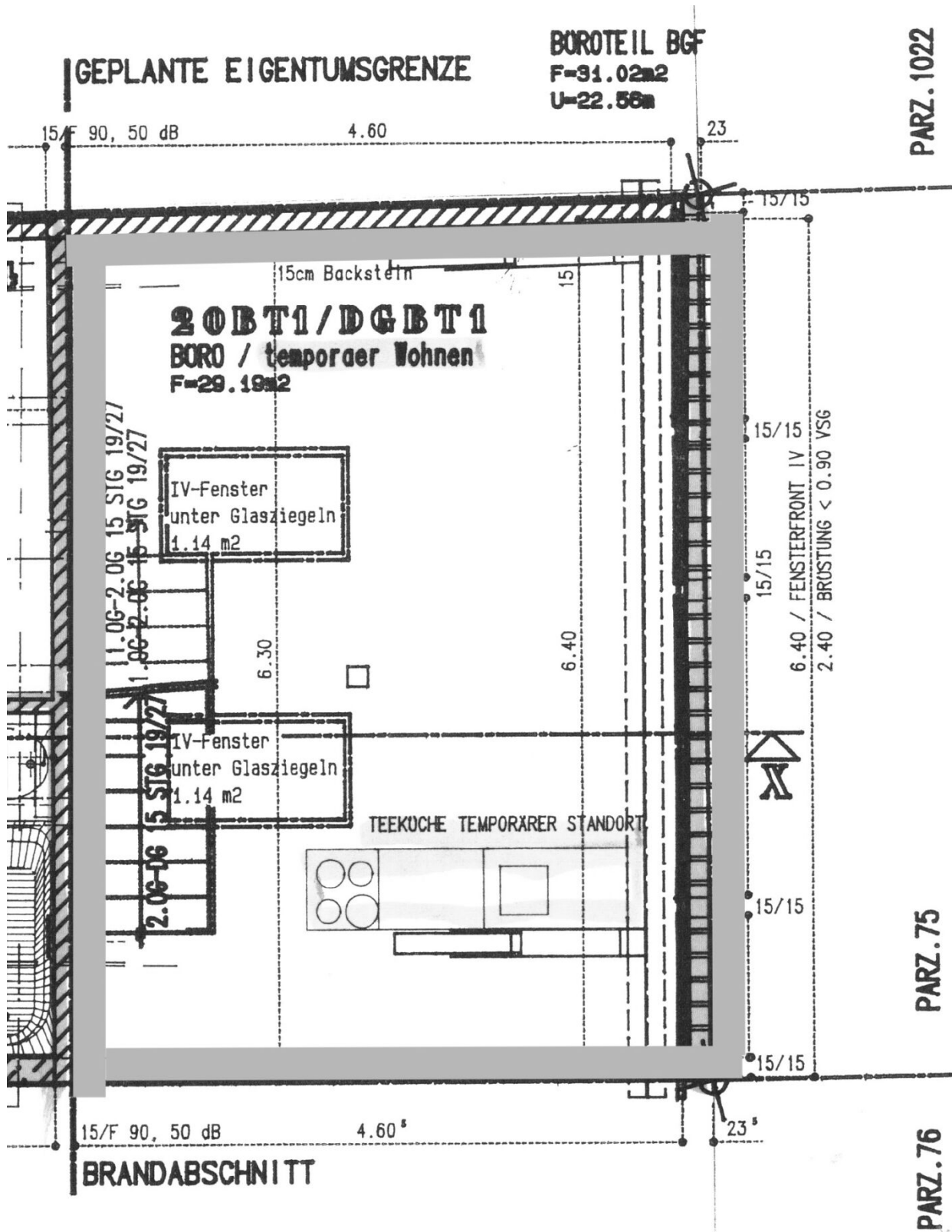

Auszug Grundstück 75, Grundbuch Lausen,

Seite 4 von 4

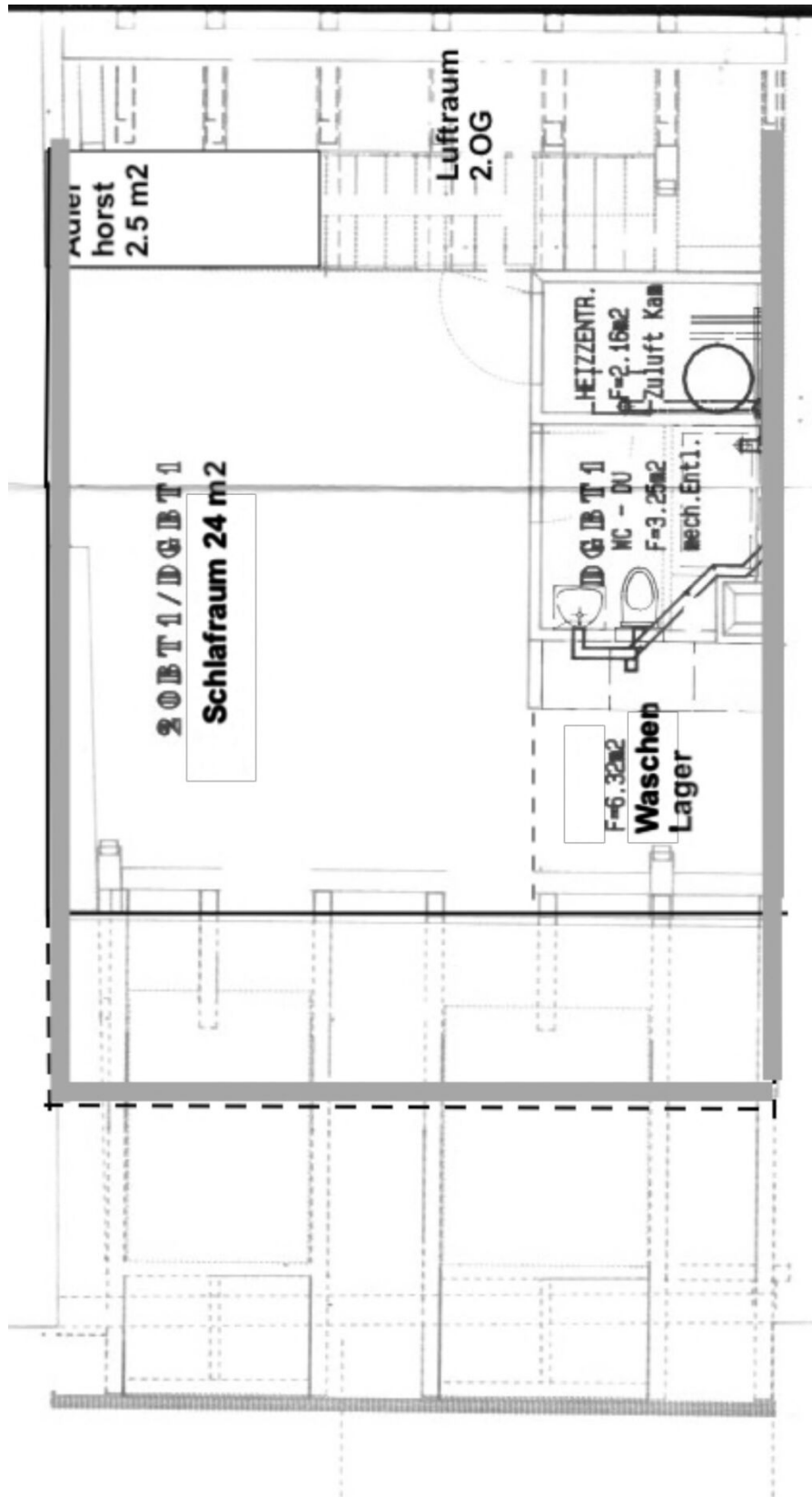
Grundriss 1.OG



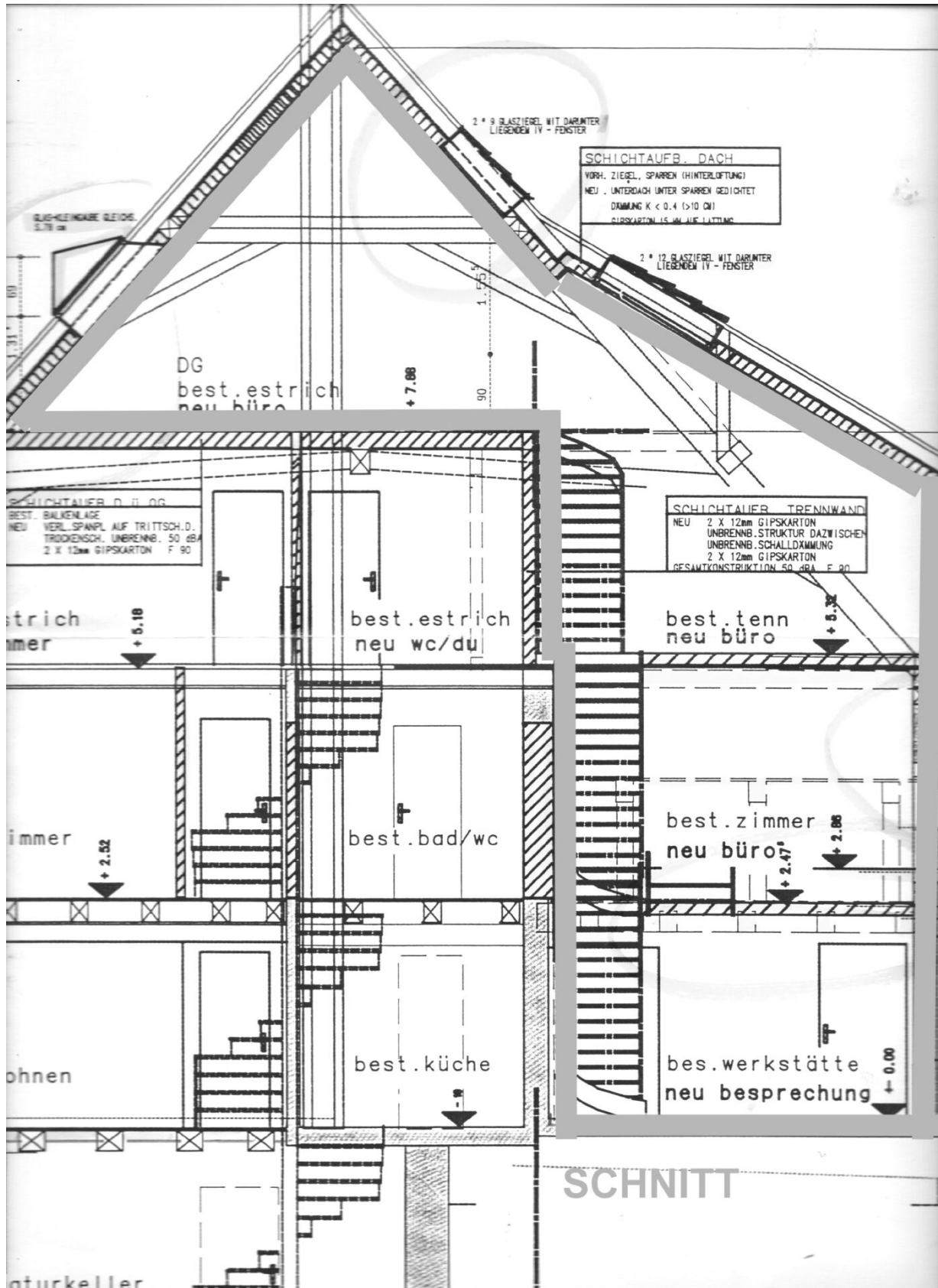
Grundriss 2.OG



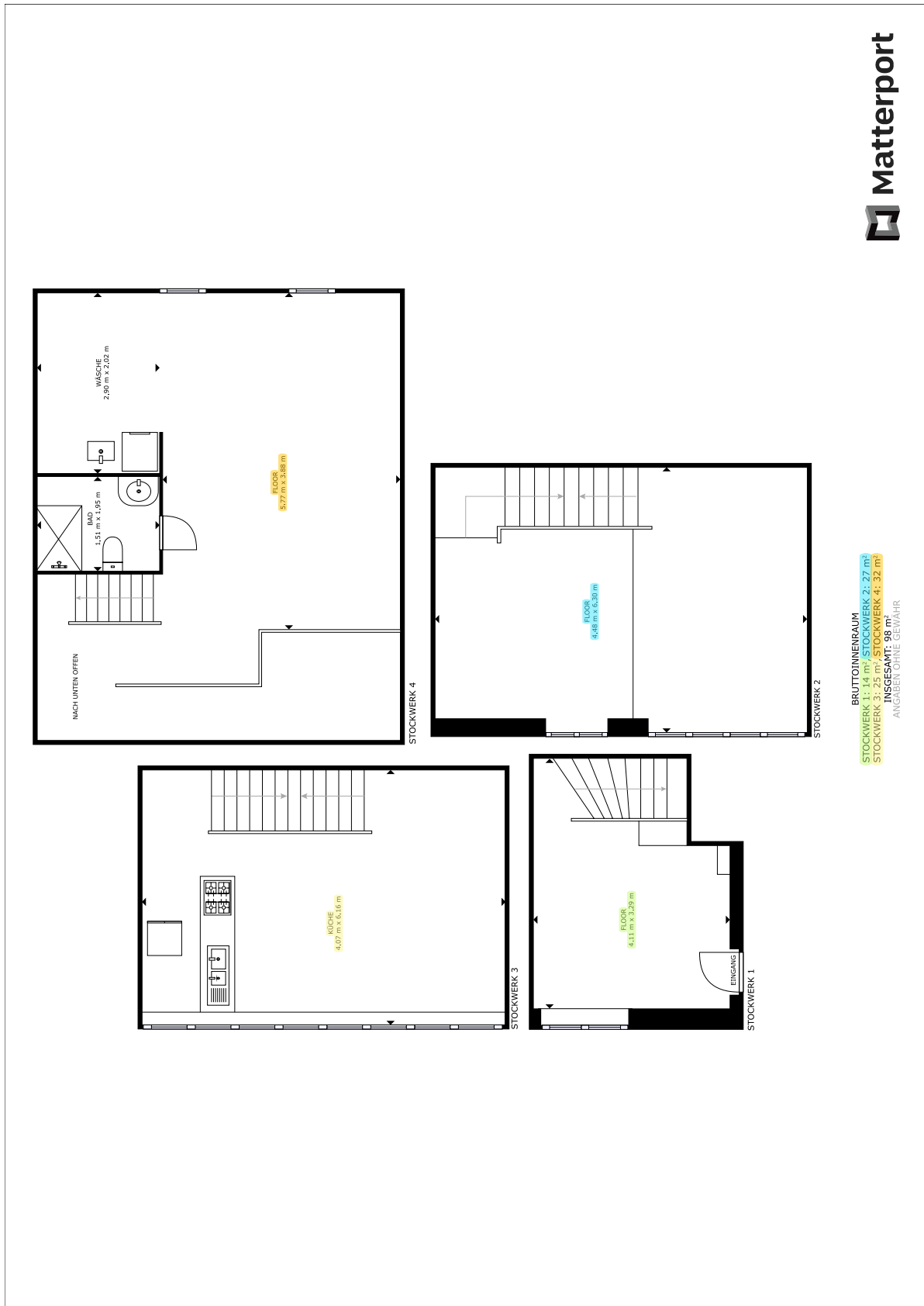
Grundriss DG



Schnitt



Grundriss Matterport - Übersicht



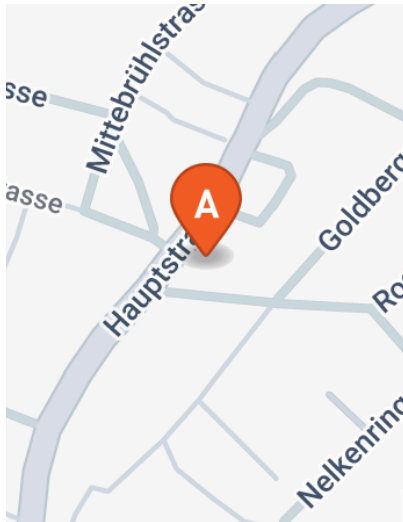
Kontakt

Ihre Ansprechperson

Johanna Lehner Immobilien-Coaching GmbH

M: +41 79 859 05 56

jl@johannalehner.ch



Firmendaten

Johanna Lehner Immobilien-Coaching GmbH
Hauptstrasse 11
4416 Bubendorf
www.johannalehner.ch/

Öffnungszeiten

Montag – Freitag
08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 17:00 Uhr
Das Büro ist während den kantonalen Feiertagen geschlossen.



Disclaimer

Die in dieser Verkaufsdokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Irrtum und Änderungen der in der vorliegenden Dokumentation gemachten Angaben bleiben vorbehalten. Die Dokumentation basiert auf Angaben der Liegenschaftseigentümer, bzw. des Auftraggebers sowie anderen Quellen und enthält geschützte und vertrauliche Informationen.

Die Zustellung dieser Verkaufsdokumentation begründet in keiner Art und Weise einen Vermittlungsauftrag mit Johanna Lehner Immobilien-Coaching GmbH. Selbst wenn ein Investor und/oder Käufer direkt oder indirekt aufgrund dieser Broschüre vermittelt werden sollte, löst dies keine Provisionsansprüche gegenüber Johanna Lehner Immobilien-Coaching GmbH aus. Die Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Honorar- bzw. Schadenersatzansprüche aus. Angebot freibleibend und unverbindlich – Zwischenverkauf vorbehalten.