



GROSSZÜGIGE 2.5-ZIMMER-MAISONETTE- DACHWOHNUNG MIT GEDECKTEM BALKON

Viehmarktgasse 39 | 4242 Laufen | Referenz : #691

CHF 1'950.-/Monat, inkl.NK

GROSSZÜGIGE 2.5-ZIMMER-MAISONETTE-DACHWOHNUNG MIT GEDECKTEM BALKON

CH-4242 Laufen | Viehmarktgasse 39 | **CHF 1'950.-/Monat, inkl.NK**



Diese moderne 2.5-Zimmer-Maisonettewohnung an der Viehmarktgasse 39 in Laufen überzeugt mit rund 123 m² Wohnfläche auf zwei Etagen, einer grosszügigen Raumgestaltung und hochwertiger Ausstattung. Die offene Galerie, die charakteristischen Rundbogenfenster und die eleganten Travertinböden verleihen der Wohnung ein besonderes Wohnambiente. Die zentrale Lage mitten in der historischen Altstadt bietet kurze Wege zum Bahnhof, zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Dieses Angebot zeichnet sich durch folgende Vorteile aus:

- Zentrale und attraktive Wohnlage im Herzen der Altstadt
- Grosszügige 2.5-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 123 m² Wohnfläche
- Heller Wohn- und Essbereich mit grossflächigen Fensterfronten
- Moderne, offene Küche mit Kochinsel und hochwertigen Einbaugeräten
- Grosszügiger, gedeckter Balkon mit direktem Zugang vom Wohnbereich
- Offene Galerie im Dachgeschoss, ideal als Homeoffice oder zusätzlicher Wohnbereich
- Geräumiges Schlafzimmer mit Parkettboden
- Modernes Badezimmer mit Badewanne, separater Dusche und WC
- Separates Gäste-WC
- Eigene Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- Hochwertige Travertinböden und charmante Rundbogenfenster
- Praktisches Reduit sowie eigenes Kellerabteil
- Lift
- Tiefgaragenplätze für CHF 135.– pro Monat zusätzlich mietbar

ANGABEN

Referenz: **#691**

Typ: **Dachwohnung**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **2.5**

Schlafzimmer: **1**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **3. Stock**

Wohnfläche: **123 m²**

Nebenkosten: **CHF 200.-/Monat (Inklusiv)**

Baujahr: **2018**

Parkplätze: **Ja, optional**

Heizanlage: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Warmwasseraufbereitung: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



- Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in wenigen Gehminuten erreichbar

Interessiert?

Vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Die Immo Station AG begleitet Sie dabei mit diskreter, kompetenter und persönlicher Beratung. Wir bewerten Ihre Liegenschaft kostenlos, entwickeln eine massgeschneiderte Vermarktungsstrategie und unterstützen Sie professionell während des gesamten Verkaufs- oder Vermietungsprozesses.

Unterstützung bei der Vermarktung?

Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Die Immo Station AG unterstützt Sie gerne bei der professionellen Aufbereitung und erfolgreichen Vermarktung Ihrer Liegenschaft. Ihr Objekt wird gezielt auf über 70 Immobilienplattformen, auf Social Media sowie auf unserer eigenen Webseite präsentiert. Zusätzlich sprechen wir aktiv Interessenten aus unserer Kunden- und Investorendatenbank an, um eine maximale Reichweite und eine effiziente Vermittlung zu erreichen. Dieser Service kann flexibel zu einem Pauschalbetrag von CHF 300.– pro Monat in Anspruch genommen werden. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine unverbindliche Beratung.

UNTERGESCHOSS

- Kellerabteil 5 m²
- Einstellhallenplätze in der Tiefgarage
- Veloraum

DACHGESCHOSS

- Wohnen 16 m²
- Essen 24.5 m²
- Küche 12.6 m²
- sep. WC mit Abstellraum 3.9 m²
- Vorplatz 2.6 m²
- Balkon 12.8 m²
- Zimmer 16 m² mit Arbeitsnische 5.42 m²
- Galerie 13.8 m²
- Bad/WC mit Waschturm 14.8 m²

AUSSENBEREICH

- Gedeckter Balkon (Loggia) 12.8 m²

BEMERKUNGEN

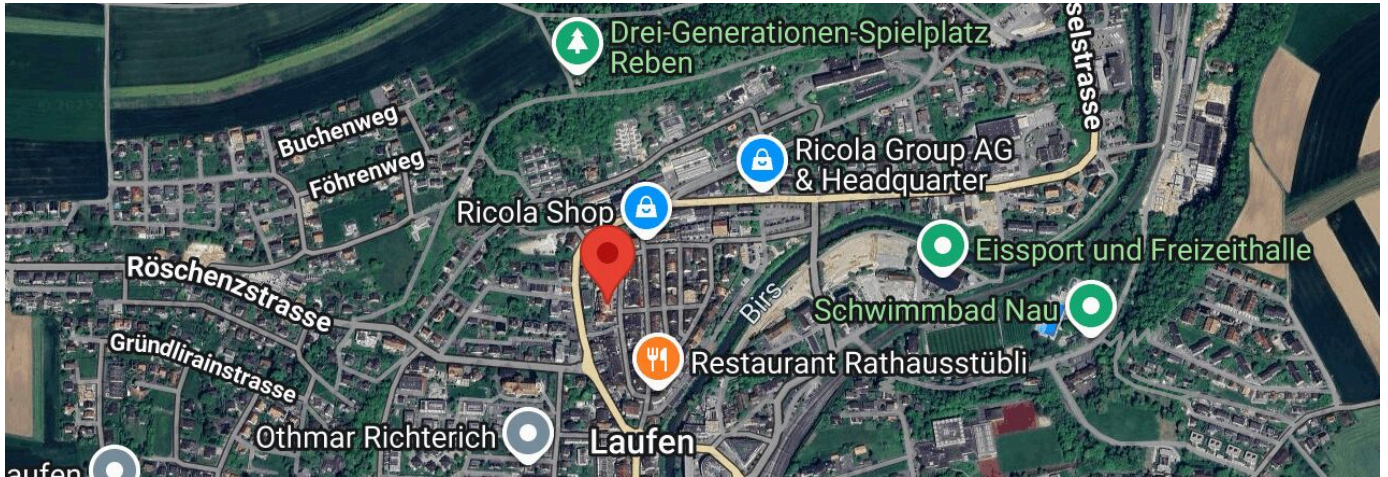
Die vorliegende Dokumentation basiert auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen. Die Immo Station AG übernimmt für die Inhalte dieser Dokumentation keine Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser Informationen oder der in diesem Dokument wiedergegebenen Meinungen.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Immo Station AG
E-Mail : info@immo-station.ch
Tel. : 062 892 22 00
Kommentar : Frau Barbara Gribi

LAGE

CH-4242 Laufen | Viehmarktgasse 39 | **CHF 1'950.-/Monat, inkl.NK**



LAGE

Zentrale Lage in der Altstadt von Laufen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bahnhof (ca. 350–400 m) sowie weitere Dienstleistungen sind bequem zu Fuss erreichbar. Die Autobahn / Nationalstrasse A18 liegt rund 3 km entfernt und sorgt für eine gute regionale Anbindung.

GEMEINDE

Laufen ist eine charmante Kleinstadt im Kanton Basel-Landschaft mit historischem Flair, moderner Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Die mittelalterliche Altstadt mit ihren gut erhaltenen Stadttoren, der Stadtmauer und dem markanten Zeitturm verleiht Laufen ein einzigartiges Flair. Die Stadt liegt idyllisch an der Birs, eingebettet zwischen sanften Hügeln und Wäldern, was vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet.

ZUGANG

- Lift
- Treppenhaus

GESCHÄFTE

In wenigen Gehminuten erreichen Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, wie LIDL, Denner und das Birs Center, sowie zahlreiche Fachgeschäfte, Restaurants und Dienstleister – alles direkt im Zentrum von Laufen.

VERKEHRSANBINDUNG

Der Bahnhof Laufen ist in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar und bietet regelmässige Verbindungen nach Basel, Delémont und weitere Städte der Region. Auch die Autobahnanschlüsse sind gut erreichbar – ideal für Pendler und Vielreisende.

FREIZEIT

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten – von Spazierwegen entlang der Birs über Sportanlagen und Fitnesscenter bis hin zu kulturellen Angeboten in der Altstadt. Auch Wander- und Velowege ins Juragebiet sind schnell erreichbar und laden zur aktiven Erholung ein.

				
Bahnhof	388 m	7 min.	7 min.	2 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	146 m	3 min.	3 min.	2 min.
Autobahn	15.7 km	4h44	53 min.	19 min.
Kindergarten	350 m	8 min.	8 min.	3 min.
Primarschule	187 m	6 min.	6 min.	3 min.
Sekundarschule	187 m	6 min.	6 min.	3 min.
Geschäfte	282 m	5 min.	5 min.	1 min.
Post	237 m	5 min.	5 min.	3 min.
Bank	93 m	2 min.	2 min.	2 min.
Restaurants	47 m	-	-	-



ANGABEN

CH-4242 Laufen | Viehmarktgassee 39 | **CHF 1'950.-/Monat, inkl.NK**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Typ	Dachwohnung	Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Referenz	#691	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Zimmer	2.5	Standing	Standard
Schlafzimmer	1	Wohnfläche	123 m²
Badezimmer	1	Balkonfläche	12.8 m²
Anzahl Toiletten	1	Kellerfläche	5 m²
Stockwerk	3. Stock	Parkplätze	Ja, optional
Nebenkosten	CHF 200.-/Monat (Inklusiv)	Innenparkplatz	1 nicht inklusive CHF 135.-
Baujahr	2018	Gemeindesteuer	59 %
Balkon	1	Kantonssteuer	100 %
Heizanlage	Luft-Wasser-Wärmepumpe		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------------------|---------------------|------------------------|
| - Dorf | - Autobahnanschluss | - Radweg |
| - Wohnquartier | - Kinderfreundlich | - Fussballplatz |
| - Geschäfte | - Spielplatz | - Museum |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Kinderkrippe | - Kino |
| - Bank | - Kindergarten | - Veranstaltungsort |
| - Post | - Primarschule | - Religiöse Bauten |
| - Restaurant(s) | - Sekundarschule | - Krankenhaus / Klinik |
| - Apotheke | - Sportzentrum | - Arzt |
| - Bahnhof | - Freibad | - Pflegeheim |
| - Bushaltestelle | - Wanderwege | |

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Lift
- Einstellhallenplatz
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Einbauschränk
- Dreifachverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Haustiere nicht gestattet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Telefon
- Kabelfernsehen
- Internetanschluss
- Elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neuwertig

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Weitsicht

STIL

- Modern

FOTO(S)



Wohnzimmer (Virtuelles Home Staging)



Essen



Essen / Vorplatz (Virtuelles Home Staging)



Essen (Virtuelles Home Staging)



Küche



Balkon



Balkon



sep. WC



Treppenaufgang im DG



Zimmer im DG



Zimmer im DG (Virtuelles Home Staging)



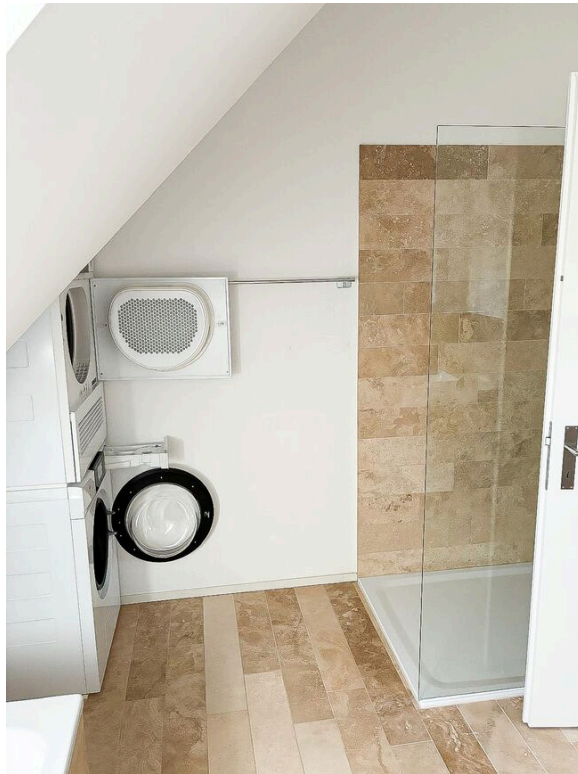
Zimmer im DG (Virtuelles Home Staging)



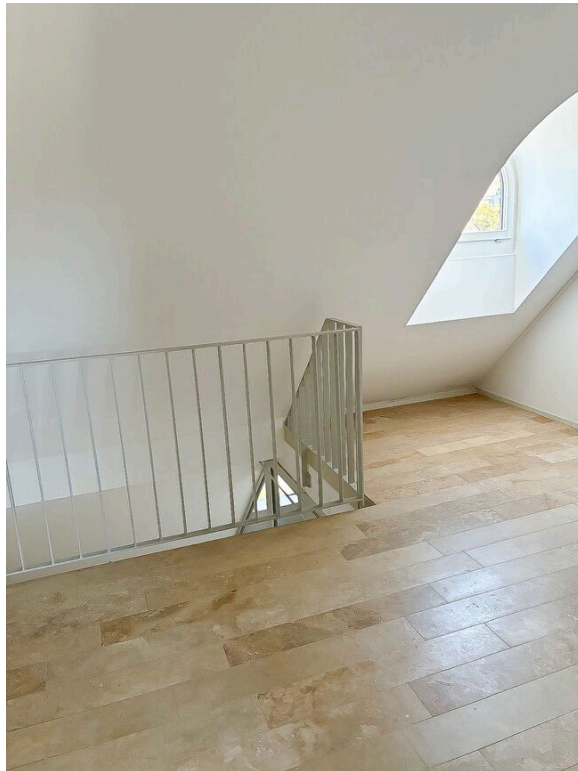
Bad/WC



Bad/WC (Virtuelles Home Staging)



Dusche/WC



Galerie im DG



Galerie (Virtuelles Home Staging)



Galerie (Virtuelles Home Staging)



Galerie im DG



LAUFEN

Neubau 2 MFH mit Autoeinstellhalle, Viehmarktplatz, Parz. 472

Bauherr: Appart AG
Barbarstrasse 7, 5400 Baden

Generalunternehmer: Omega Generalunternehmung AG
Apothekenweg 2, 5712 Beirlwil am See, 062 771 50 07, info@omega-gu-ag.ch

Architekt/ Projektverfasser: Architekturbüro Heimgartner
Birkenstrasse 43, 4055 Basel, Tel. 061 331 31 80, m.heimgartner@heimgartner-architektur.ch

Ausführungsplanung: schönenberger ehinger architekten
Hohestrasse 134, 4104 Oberwil, Tel. 061 403 03 00, mail@schonenbergerehinger.ch

Bauingenieur: Sperisen Ingenieure GmbH
Industriestrasse 2, 4222 Zwingen, Tel. 061 765 98 85, info@speriseningenieure.ch

Sanitärplaner: Felix & Co AG
Landkronstrasse 70, 5412 Gebenstorf, Tel. 056 223 28 10, info@felix-co.ch

Heizungsplaner: Felix & Co AG
Landkronstrasse 70, 5412 Gebenstorf, Tel. 056 223 28 10, info@felix-co.ch

Elektroplaner: ...

Legende:

	Beton		Wärmedämmung	Sturzhöhen ab FB bis roh Sturz
	Backstein		Alba/LBW	
	Kalksandstein		Reduct	

Fixpunkt: FB EG Haus A = +/-0.00 = 350.00 m.ü.M.
FB Sockelgeschoss Haus B = +/-0.00 = 351.11 m.ü.M.

Ausführungsplan

Dachgeschoss Haus A

Mst. 1:50

Datum: 10.10.2016

Rev: 23.03.2018

Index: K

Plan Nr: 005

Plangr.: A1

Gez: CS

Fassadenaufbau:
Aussenputz
Flumoc Compact Pro 22cm
Backstein/Beton 15cm
Innenputz

DÜ/WC 6.6m²
B: Keramikplatten
W: Keramikplatten
D: Weissputz

sep.WC 3.9m²
B: Keramikplatten
W: Keramikplatten
D: Weissputz

Dachaufbau:
Ziegel
Ziegelabdichtung 2.4cm
Isolabdichtung 4.8cm
Isolabd. 6cm
Spanen/Ärmung 18cm
Lattung 2.5cm
GKP 2x 1.25cm

LAUFEN

Neubau 2 MFH mit Autoeinstellhalle, Viehmarktplatz, Parz. 472

Bauherr: Appart AG
Barbarstrasse 7, 5400 Baden

Generalunternehmer: Omega Generalunternehmung AG
Apothekenweg 2, 5712 Beinwil am See, 062 771 50 07, info@omega-gu-ag.ch

Architekt/ Projektverfasser: Architektbüro Heimgartner
Birkenstrasse 43, 4055 Basel, Tel. 061 331 31 80, m.heimgartner@heimgartner-architektur.ch

Ausführungsplanung:  schönenberger ehinger architekten
Hohestrasse 134, 4104 Oberwil, Tel. 061 403 03 00, mail@schoenenbergerehinger.ch

Bauingenieur: Sperisen Ingenieure GmbH
Industriestrasse 2, 4222 Zwingen, Tel. 061 765 98 85, info@speriseningenieure.ch

Sanitärplaner: Felix & Co AG
Landkronstrasse 70, 5412 Gebenstorf, Tel. 056 223 28 10, info@felix-co.ch

Heizungsplaner: Felix & Co AG
Landkronstrasse 70, 5412 Gebenstorf, Tel. 056 223 28 10, info@felix-co.ch

Elektroplaner: ...
...

Legende:

	Beton		Wärmedämmung
	Backstein		Alu/LBW
	Kalksandstein		Revidiert

Sturzhöhen ab FB bis roh Sturz

Fixpunkt: FB EG Haus A = $\pm 0.00 = 350.00$ m.ü.M.
FB Sockelgeschoss Haus B = $\pm 0.00 = 351.11$ m.ü.M.

Ausführungsplan

Galeriegesschoss Haus A

Mst. 1:50

Datum: 10.10.2016

Rev: 23.03.2018

Index: K

Plan Nr: 006

Plangr.: A1

Gez: CS

Fassadenaufbau:
Aussenputz
Flumoc Compact Pro 22cm
Backstein/Beton 15cm
Innenputz

Dachaufbau:
Ziegel
Ziegelschüttung 2,4cm
Konterschüttung 4,8cm
Isorocof 6cm
Spanen/Dämmung 18cm
Lattung 2,5cm
GKP 2x 1,25cm