

Mühlstett 2, 4460 Gelterkinden, Schweiz

Stilvolle Attika Wohnung



Auszug per 22.04.2026



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Attikawohnung



Verkaufspreis
CHF 1'297'000.-



Verfügbar ab
Auf Anfrage



Bruttowohnfläche
182 m²



Zimmer
5½



Baujahr
2009

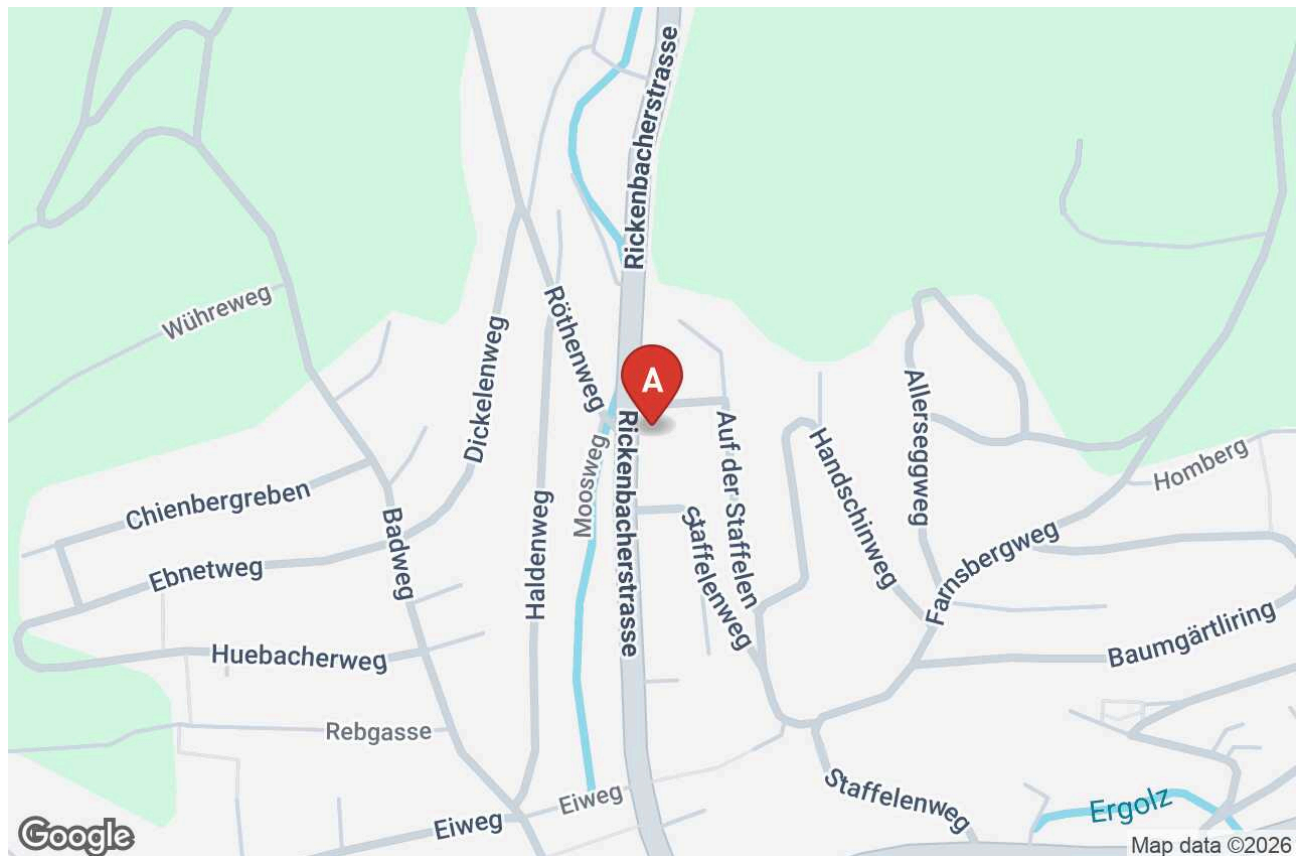


Referenz-Nr.
8092

Inhaltsverzeichnis

| | |
|----------------------|----|
| Lage | 03 |
| Infrastruktur | 04 |
| Objektbeschreibung | 06 |
| Details | 09 |
| Impressionen | 11 |
| Dokumente | 20 |
| Tragbarkeitsrechnung | 28 |
| Kontakt | 29 |

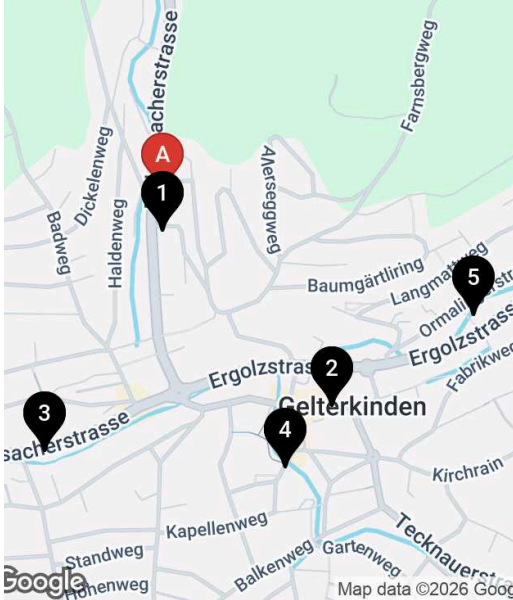
Lage




Mühlstett 2, 4460 Gelterkinden, Schweiz

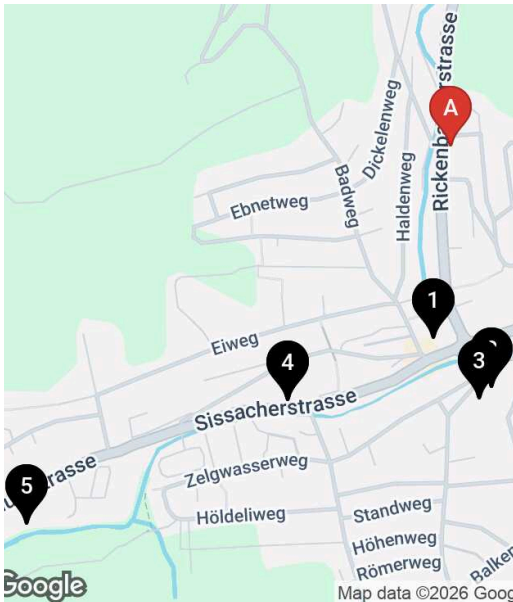
Infrastruktur




Schulen und Ausbildungsstätten



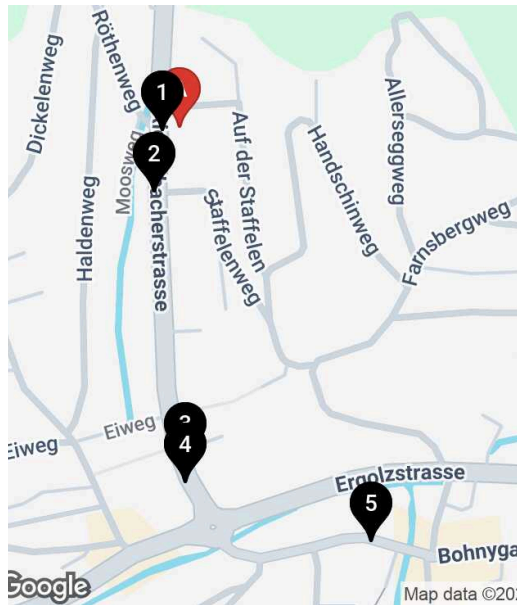
| |  |  |  |
|--|---|---|---|
| 1. Kindergarten Staffelen 75 m | 1' | 1' | 1' |
| 2. Freie Schule Funke 537 m | 10' | 2' | 2' |
| 3. Kita 360 Grad GmbH 560 m | 9' | 2' | 1' |
| 4. Kindergarten Bützenen 593 m | 10' | 2' | 2' |
| 5. Kindergarten Wuhr 659 m | 13' | 4' | 2' |




Einkauf



| |  |  |  |
|--|---|---|---|
| 1. Migros-Supermarkt - Gelterkinden 381 m | 6' | 1' | 1' |
| 2. Denner Discount 483 m | 7' | 1' | 1' |
| 3. Coop Supermarkt Gelterkinden 501 m | 7' | 2' | 2' |
| 4. Coop Pronto Shop mit Tankstelle Gelterkinden 595 m | 10' | 2' | 1' |
| 5. Lidl Schweiz 1.1 km | 19' | 4' | 3' |

Öffentlicher Verkehr



| |  |  |  |
|---|---|---|---|
| 1. Gelterkinden, Mühlestett 16 m | 1' | 1' | 1' |
| 2. Gelterkinden, Mühlestett 68 m | 1' | 1' | 1' |
| 3. Gelterkinden, Rickenbacherstr. 329 m | 4' | 1' | 1' |
| 4. Gelterkinden, Rickenbacherstr. 349 m | 4' | 1' | 1' |
| 5. Gelterkinden, Post 449 m | 8' | 2' | 1' |

Objektbeschreibung



Gelterkinden

Gelterkinden liegt im Oberbaselbiet im Ergolzthal

5.5 Zimmer-Attikawohnung mit Lift direkt in die Wohnung, die Wohnung ist ausgestattet mit einem edlen Parkettboden-und Steinboden

- vor 6 Jahren komplett neu gestrichen
- in den letzten 5 Jahren alle Geräte erneuert (Küchengeräte, Waschmaschine, Tumbler)
- neue Pergola mit elektrischen Sonnenstoren

Insgesamte Investitionskosten die letzten 6 Jahre CHF 45'000.-

2027 geplante Fassadensanierung beider Häuser für CHF 75'000.- (aktuell ist genügend Geld im Erneuerungsfond CHF 234'493.-)

Immobilie kostenlos bewerten lassen:
<https://immoworld-bewertung.ch/>

Eckdaten

- Bruttowohnfläche 182.4 m²
- Nettowohnfläche 161.4m²
- Kellerraum ca. 20 m²
- Terrassenfläche 119 m²
- 2 Tiefgaragenplätze
- Nebenkosten ca. CHF 638.- pro Monat

Aufteilung der Wohnung

- grosser heller Wohnbereich, lichtdurchflutet mit mehreren Zugängen zur weitläufigen Terrasse
- Leseraum/Chill-Raum
- heller Essbereich
- Küche, ausgestattet mit Backofen, Steamer, Geschirrspüler, Induktionskochfeld, grosser Kühlschrank
- Elternschlafzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, privatem Bad mit Badewanne und grossem Waschbecken
- Zimmer mit direktem Zugang zur Terrasse
- Zimmer/ Büro
- WC /Dusche
- Waschraum mit Waschmaschine/Tumbler

Untergeschoss

- Kellerraum
- 2 grosse Tiefgaragenplätze, direkt beim Eingang zum Haus

Terrasse und Aussenbereich

- Grosszügige Terrasse mit Weitsicht und Pergola mit elektrischer Sonnenstore

Immobilie kostenlos bewerten lassen:

<https://immoworld-bewertung.ch/>

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter 076 324 15 66 oder 079 426 93 92 (Bitte keine Anrufe von Maklern)

Sie wollen Ihre Immobilie auch verkaufen?

Rufen Sie uns gleich an: 076 324 15 66. Aufgrund unserer langjährigen Erfahrung beraten und begleiten wir Sie gern als Immobilienspezialisten beim Kauf oder Verkauf ihrer Immobilie.

Da uns Ihre Zufriedenheit besonders am Herzen liegt, prüfen wir die Verkaufsobjekte, die uns anvertraut werden, gründlich und schätzen Sie realistisch ein und gehen beim Verkauf transparent auf Ihre Bedürfnisse und Wünsche ein.

Haben Sie auch gute Erfahrungen mit uns gemacht? Dann freuen wir uns, wenn Sie uns weiterempfehlen. Für jede Immobilie welche Sie uns vermitteln und wir verkaufen können, schenken wir Ihnen bis zu CHF 3000.-!

Ihre Immoworldswiss GmbH

Thomas und Christine Liptay

Alle Angaben ohne Gewähr und Irrtümer vorbehalten!

Details

Hauptangaben

Nutzung

Wohnen

Objektart

Attikawohnung

Zimmer

5½

Badezimmer

2

Verfügbar ab

Auf Anfrage

Baujahr

2009

Referenz-Nr.

8092

S-Nummer

S4443

Parzellen-Nr.

1395

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche

182 m²

Kellerfläche

20 m²

Terrassenfläche

119 m²

Gebäudevolumen

667 m³

Gebäudevolumen Norm

SIA 416

Wertquote

184/1000

Finanzen

Verkaufspreis
CHF 1'297'000.-

Nebenkosten
CHF 638.- / Monat

Gebäudeversicherungswert
CHF 439'024.-

Erneuerungsfonds Einlage
CHF 3'709.-

Erneuerungsfonds Wert
CHF 234'493.-

Erneuerungsfonds Datum
12.03.2026

Eigenschaften

- ✓ Bergsicht
- ✓ Garage
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Lift
- ✓ Nichtraucher
- ✓ Rollstuhlgängig
- ✓ Sonnig
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine

Energie

Wärmeerzeugung
Pelletheizung

Wärmeverteilung
Bodenheizung

Impressionen





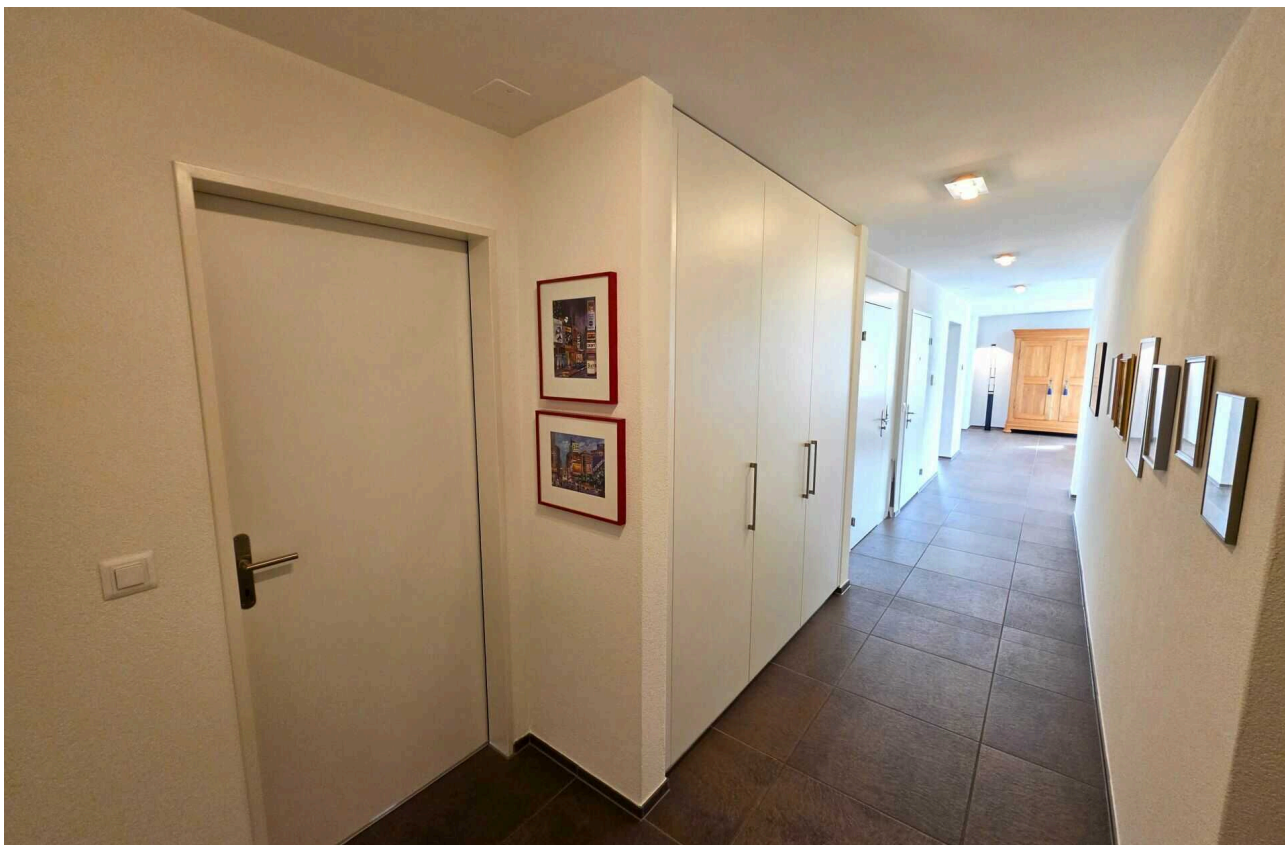
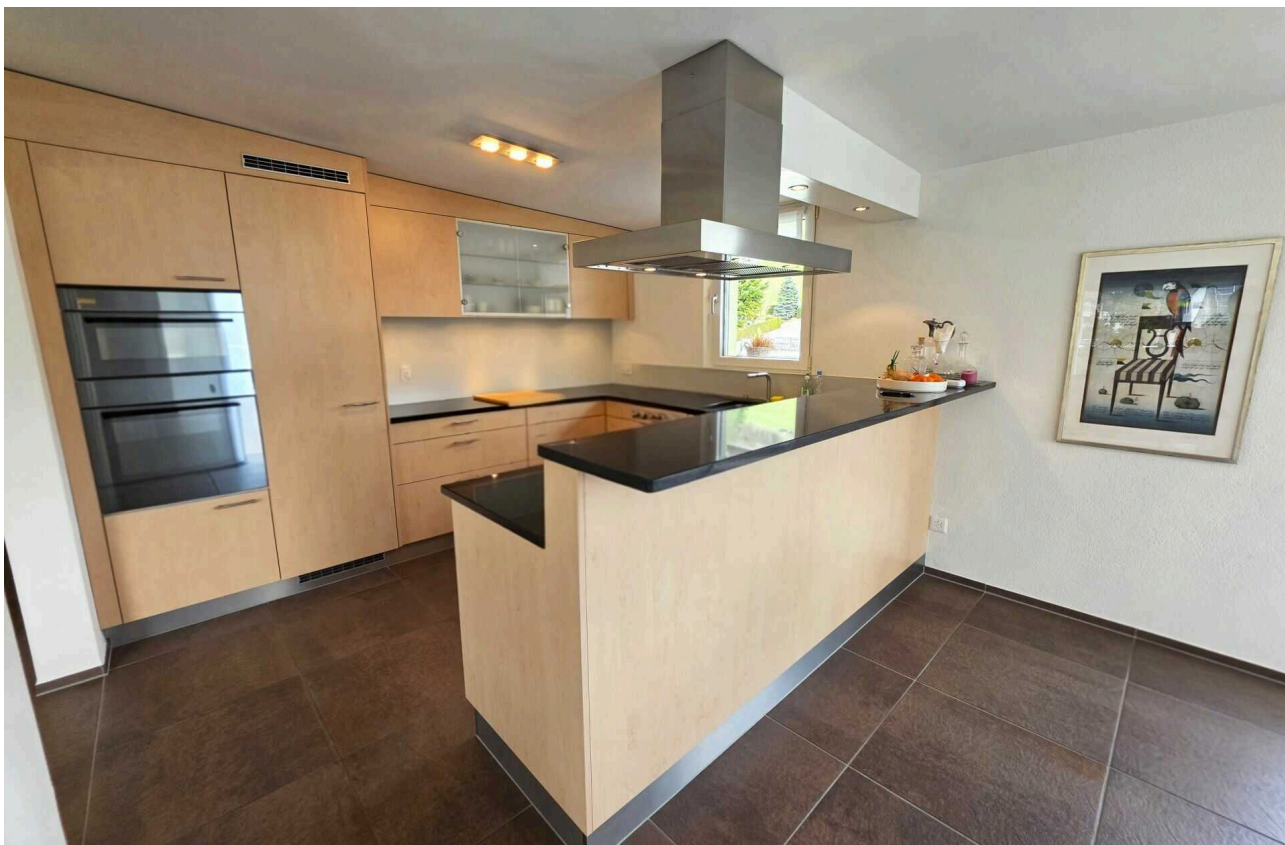
IMMO WORLD SWISS
INNOVATIV - TOP SERVICE - TOP IM VERKAUF

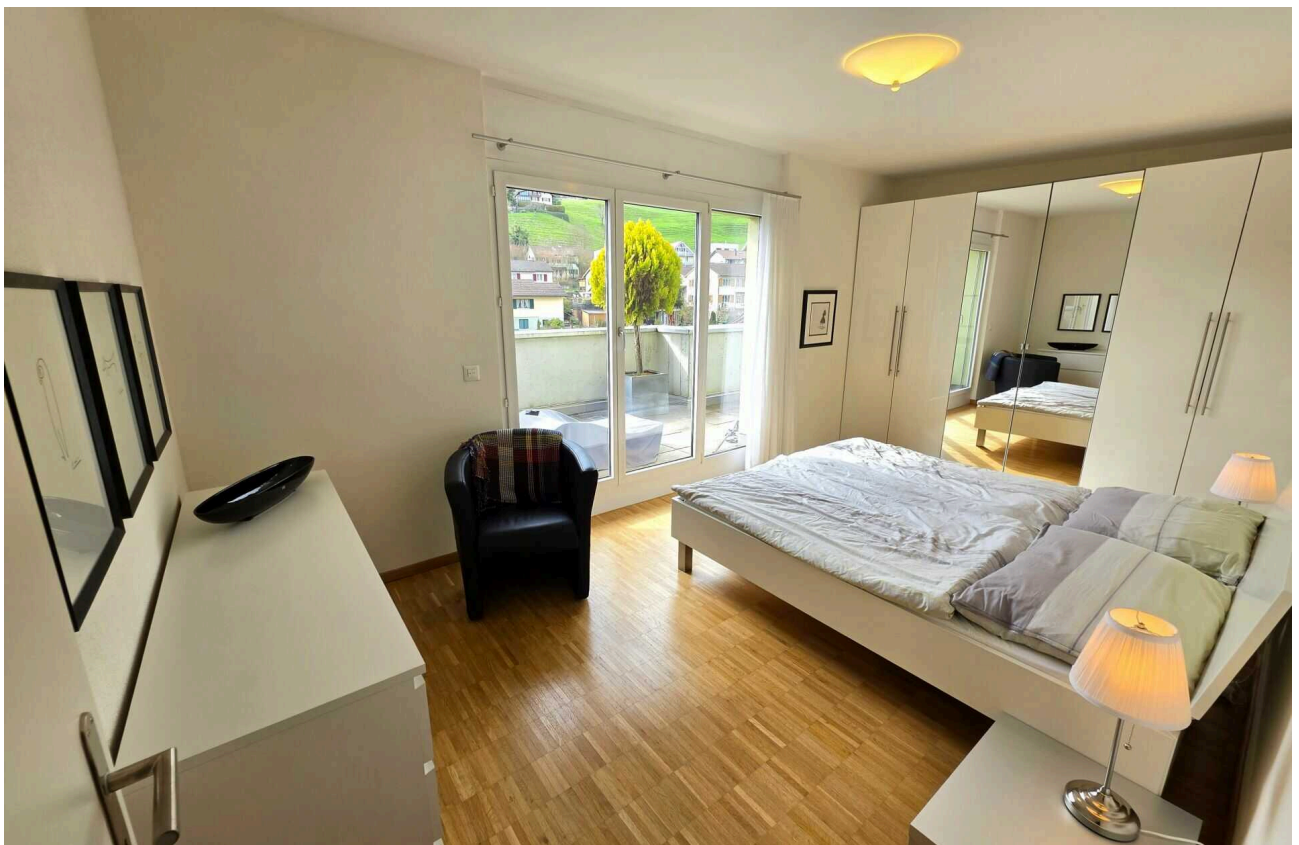


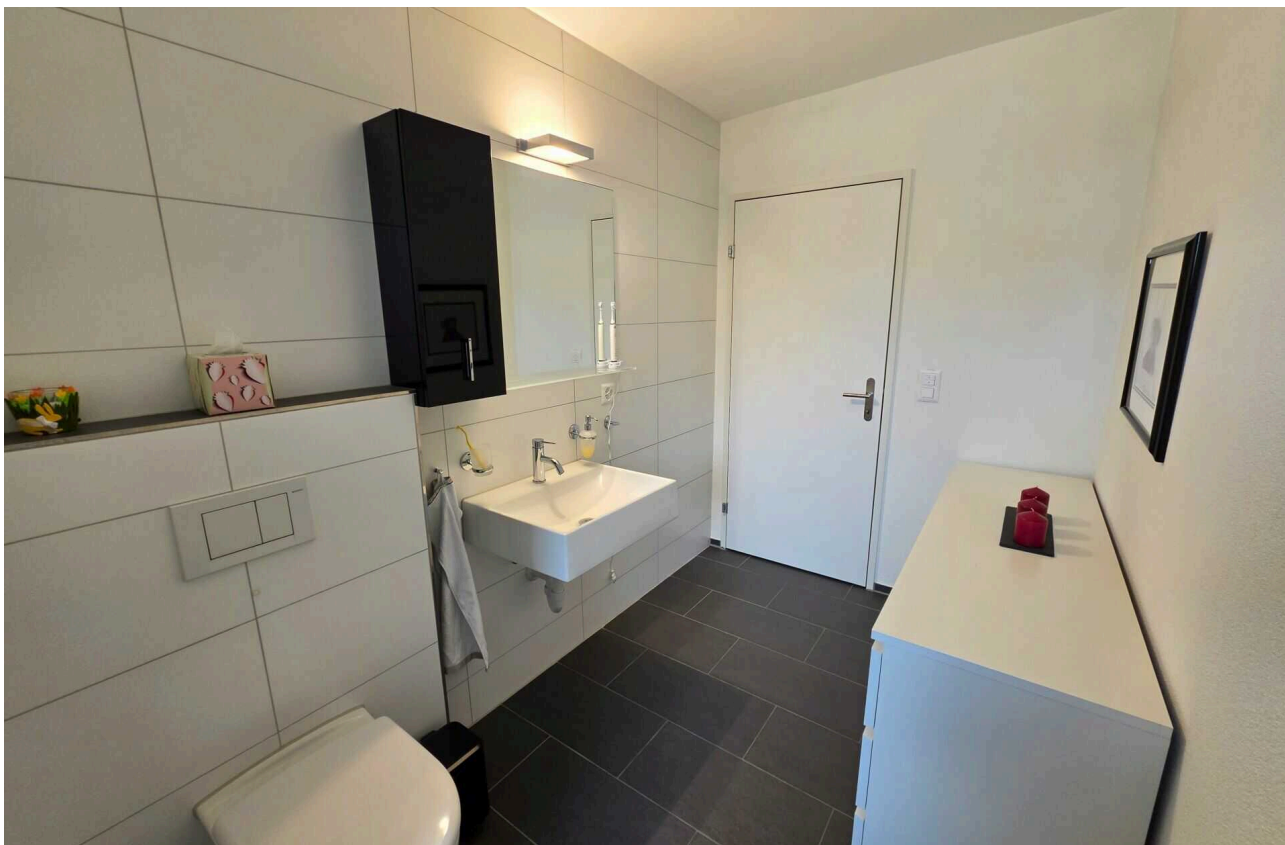

**Jetzt Ihre Immobilie
kostenlos bewerten!**

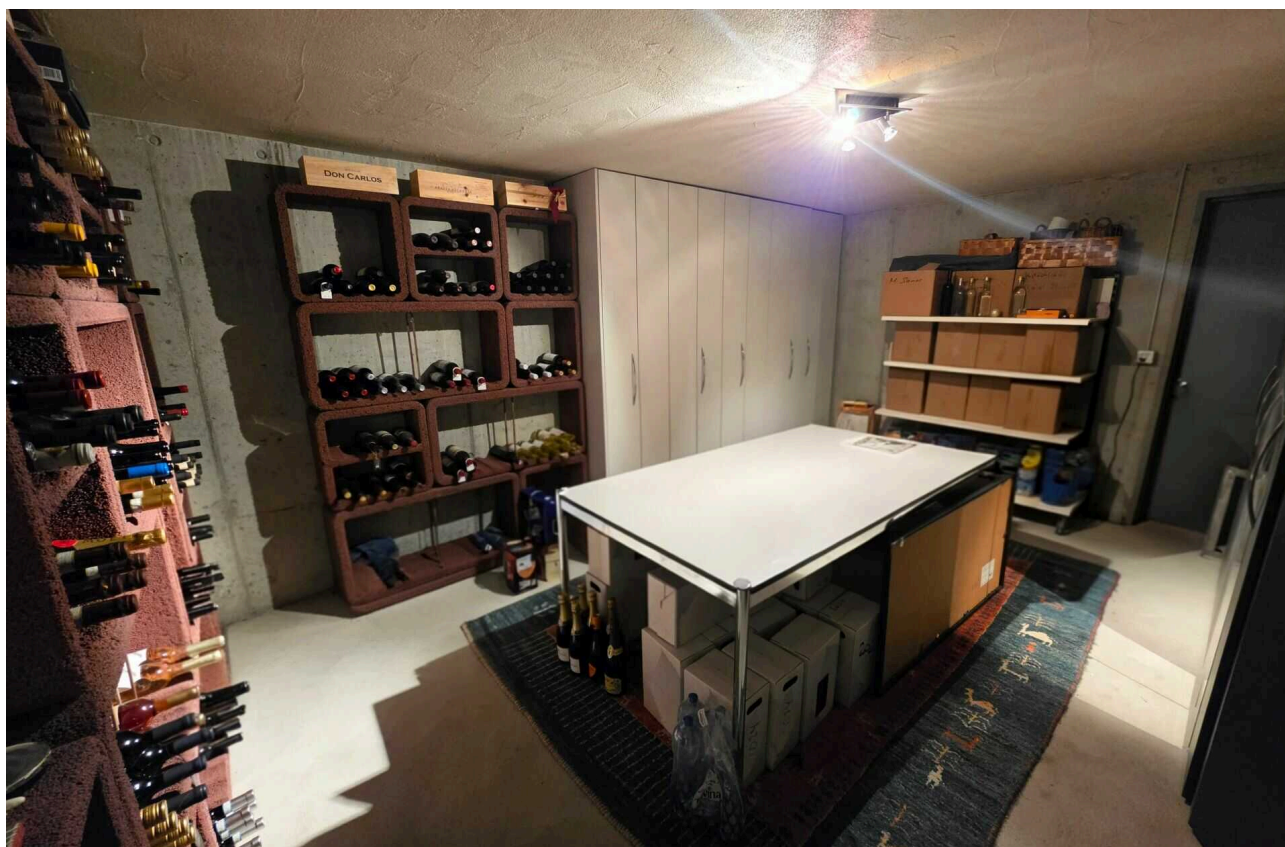
immoworldswiss.ch

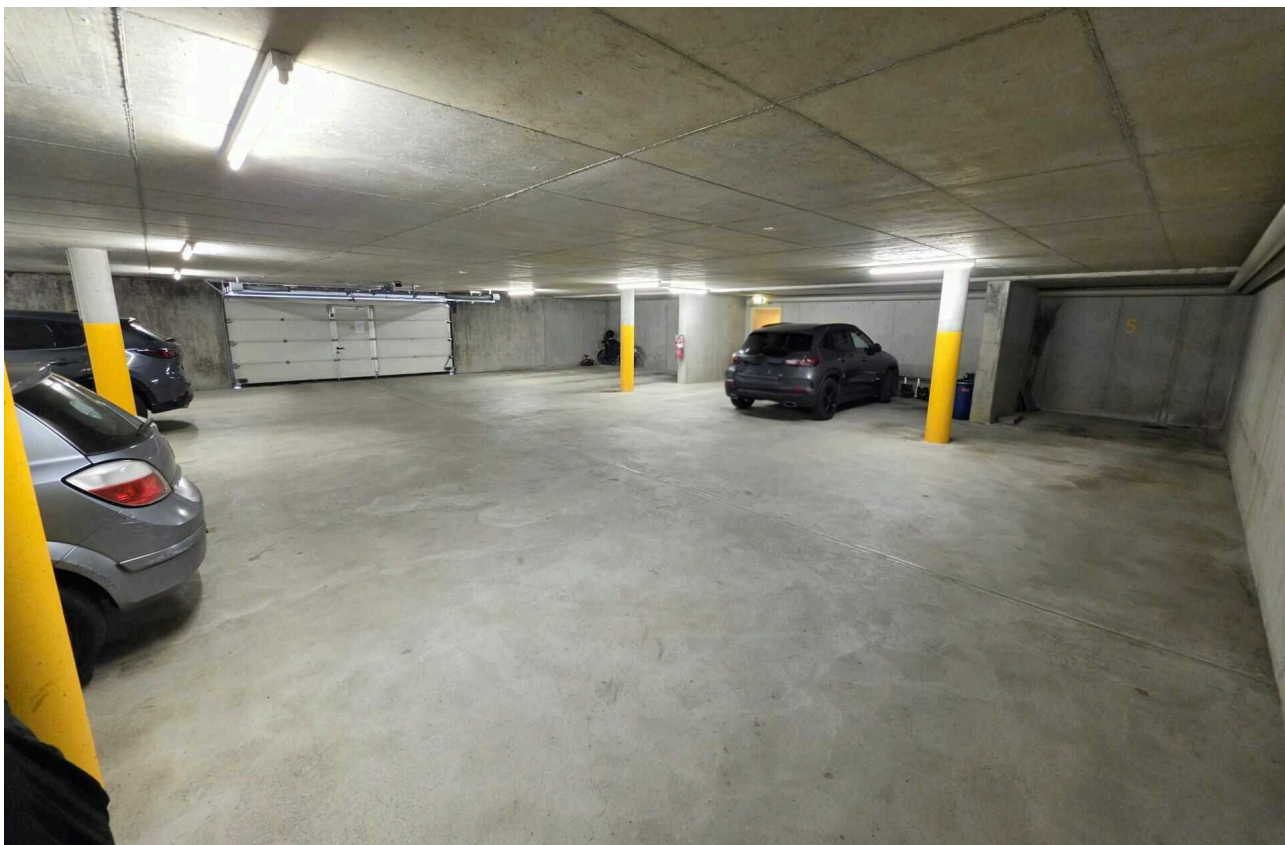












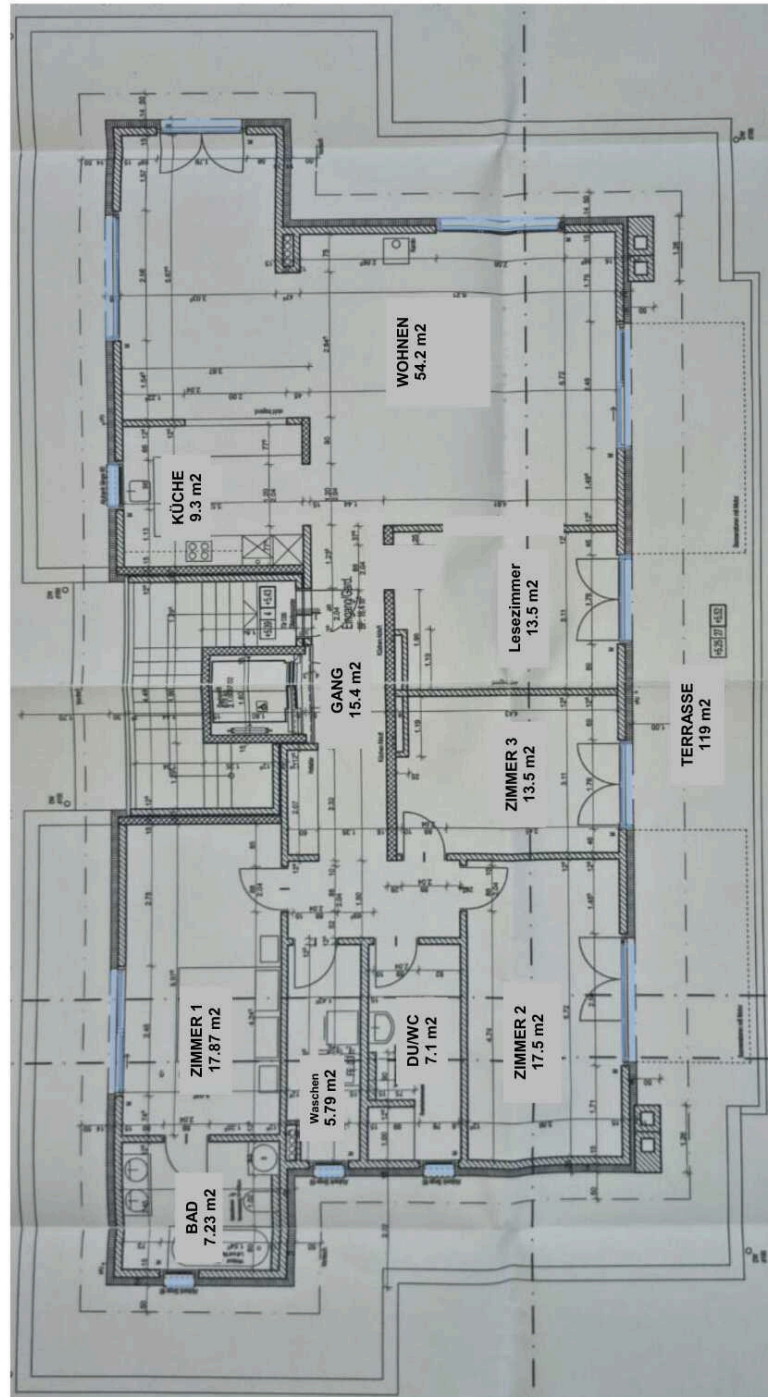




Dokumente

Grundriss Wohnung

Grundriss Wohnung



Grundriss Attika Wohnung

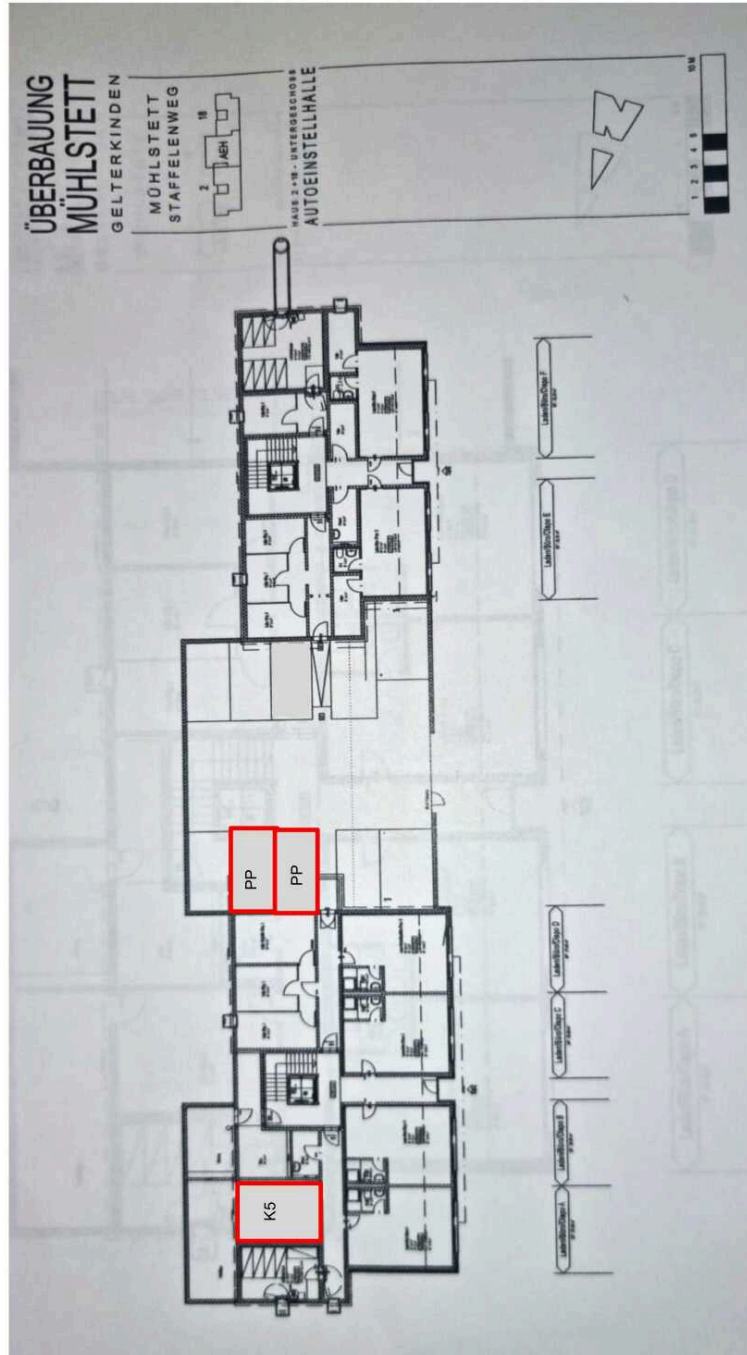
Nettowohnfläche: 161.4 m²
 Bruttowohnfläche: 182.4 m²
 Raumhöhe: 2.25- 2.67 m

Grundriss Untergeschoss

Grundriss Untergeschoss

Grundriss Untergeschoss

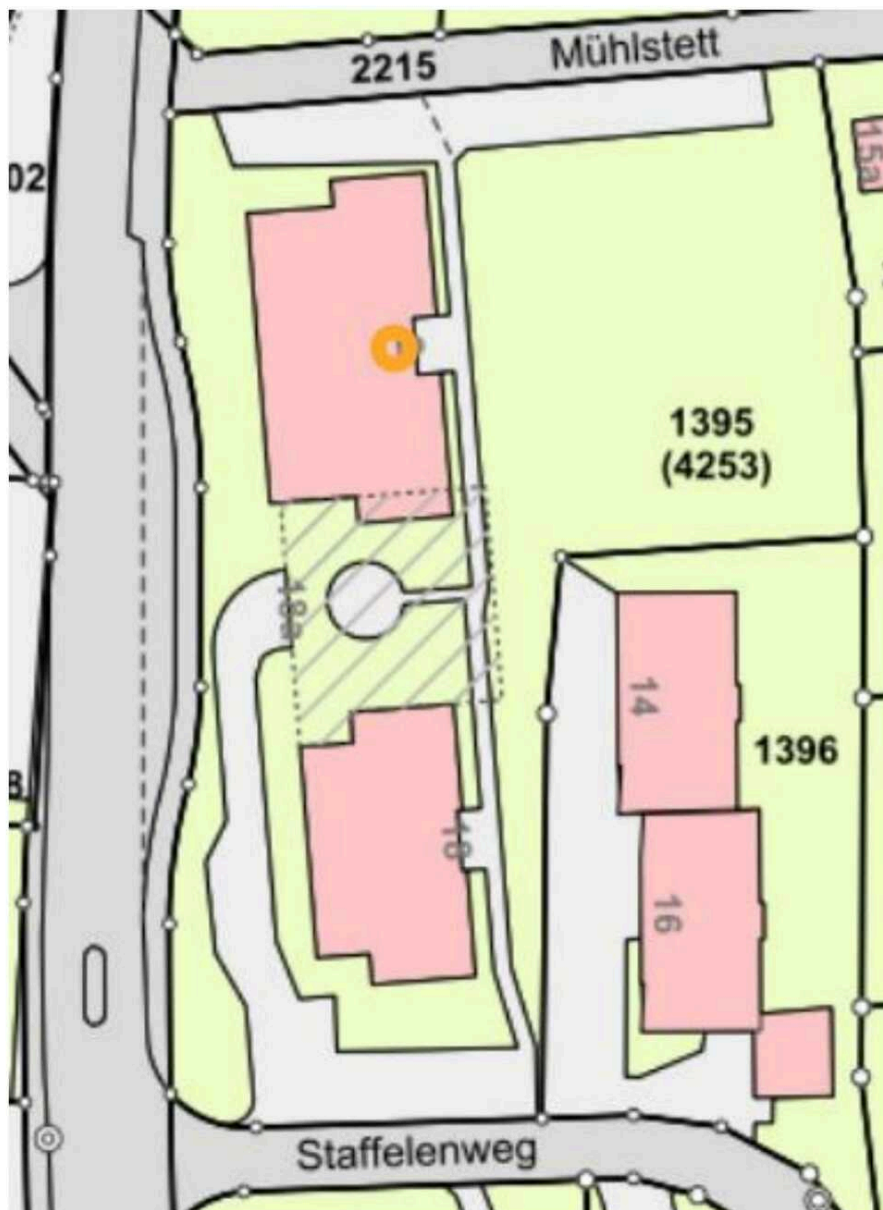
2 Tiefgaragenplätze
1 Kellerraum K5 20 m²



Parzelle

Parzelle

Parzelle 1395



Grundbuchauszug

Grundbuchauszug



Kanton Basel-Landschaft
Grundbuchamt

Grundbuchauszug

Grundbuch Gelterkinden

Stockwerkeigentum Nr. S4443

171/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. D4253 (S4439, S4440, S4441, S4442, S4443, S4444, S4445, S4446, S4447, S4448, S4449, S4450, S4451, S4452, S4453, S4454, S4455)

Plan Nr. 70, Mülstett
mit Sonderrecht an 5 1/2-Zimmerwohnung W5
(Haus Mülstett Nr. 2) im DG mit Keller K5 im UG.

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 03.06.2019 Beleg 5573
Erbgang 23.06.2025 Beleg 6264
Erbteilung 24.07.2025 Beleg 7528

Anmerkungen

ID -
subjektiv-dingliches Eigentum an Grundstück Nr. M4458 (S4443)

ID 8175.S0
Reglement der Stockwerkeigentümer
25.06.2009 Beleg S1500
13.03.2013 Beleg S581

Vormerkungen

ID 20060109.S101
Aufhebung Vorkaufsrecht Baurechtnehmer
09.01.2006 Beleg S134
25.06.2009 Beleg S1500

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

ID 20060109.S102
Heimfallentschädigung
09.01.2006 Beleg S134
25.06.2009 Beleg S1500

ID 20060109.S103
Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes
09.01.2006 Beleg S134
25.06.2009 Beleg S1500

ID 18439
Nachrückungsrecht Inhaberschuldbrief (Grundpfand) Nr. 18439
05.01.2010 Beleg S41
02.04.2019 Beleg 3450
03.06.2019 Beleg 5573

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 20090625.S102
Recht: Benützungsrecht an Terrasse
zulasten Grundstück Nr. D4253
25.06.2009 Beleg S1500

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1
CHF 18'645.30 Franken eins acht sechs vier fünf 30/100
Grundpfandverschr. Max. Hyp., Baurechtszins Nr. 18091
Gläubiger: Stiftung Kirchengut Baselland Stiftung, mit Sitz in Liestal BL, Unternehmens-
Identifikationsnummer CHE-103.800.925, Liestal
Eigentümer- und Schuldnerwechsel
25.06.2009 Beleg S1501
05.01.2010 Beleg S38
05.01.2010 Beleg S39
03.06.2019 Beleg 5573

Pfandstelle 2
CHF 600'000.-- Franken sechs null null null null 00/100
Inhaberschuldbrief (Grundpfand) Nr. 18439
Inhaber: Credit Suisse (Schweiz) AG Aktiengesellschaft, mit Sitz in Zürich ZH, Unternehmens-
Identifikationsnummer CHE-166.233.400, Zürich
Höchstzinsfuss 12 %, Eigentümer- und Schuldnerwechsel
mit Nachrückungsrecht (Vormerkung)
mitverpfändet: Grundstück Nr. M4459
05.01.2010 Beleg S41
02.04.2019 Beleg 3450
03.06.2019 Beleg 5573

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug



Kanton Basel-Landschaft
Grundbuchamt

Grundbuchauszug

Grundbuch Gelterkinden

Miteigentumsanteil Nr. M4459

1/10 Miteigentum an Grundstück Nr. S4455 (M4456, M4457, M4458, M4459, M4460, M4461, M4462, M4463, M4464, M4465)

Plan Nr. 70, Mülstett
Autoeinstellplatz AEH P4

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 03.06.2019 Beleg 5573
Erbgang 23.06.2025 Beleg 6264
Erbteilung 24.07.2025 Beleg 7528

Anmerkungen

ID 8176.S0
Nutzungs- und Verwaltungsordnung
25.06.2009 Beleg S1500

Vormerkungen

ID 20060109.S101
Aufhebung Vorkaufsrecht Baurechtnehmer
09.01.2006 Beleg S134
25.06.2009 Beleg S1500

ID 20060109.S102
Heimfallentschädigung
09.01.2006 Beleg S134
25.06.2009 Beleg S1500

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

ID 20060109.S103
Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes
09.01.2006 Beleg S134
25.06.2009 Beleg S1500

ID 20090625.S100
Aufhebung Vorkaufsrecht Miteigentümer
25.06.2009 Beleg S1500

ID 18439
Nachrückungsrecht Inhaberschuldbrief (Grundpfand) Nr. 18439
05.01.2010 Beleg S41
02.04.2019 Beleg 3450
03.06.2019 Beleg 5573

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1
CHF 1'183.90 Franken eins eins acht drei 90/100
Grundpfandversch. Max. Hyp., Baurechtszins Nr. 18106
Gläubiger: Stiftung Kirchengut Baselland Stiftung, mit Sitz in Liestal BL, Unternehmens-
Identifikationsnummer CHE-103.800.925, Liestal
Eigentümer- und Schuldnerwechsel
25.06.2009 Beleg S1501
05.01.2010 Beleg S39
03.06.2019 Beleg 5573

Pfandstelle 2
CHF 600'000.-- Franken sechs null null null null 00/100
Inhaberschuldbrief (Grundpfand) Nr. 18439
Inhaber: Credit Suisse (Schweiz) AG Aktiengesellschaft, mit Sitz in Zürich ZH, Unternehmens-
Identifikationsnummer CHE-166.233.400, Zürich
Höchstzinsfuss 12 %, Eigentümer- und Schuldnerwechsel
mit Nachrückungsrecht (Vormerkung)
mitverpfändet: Grundstück Nr. S4443
05.01.2010 Beleg S41
02.04.2019 Beleg 3450
03.06.2019 Beleg 5573

Arlesheim, 14.08.2025

Kanton Basel-Landschaft



Gebäudeversicherung

Gebäudeversicherung



Basellandschaftliche Gebäudeversicherung

Prävention Feuerwehr Versicherung

09/2025-452

Police **232943**
gültig ab 1. Januar 2018
Referenznummer 1022910

Immocomp
Tecknauerstrasse 31
4460 Gelterkinden

Eigentümer/in
STWE Mülhstett/Staffelenweg, 4460 Gelterkinden

Feuer- und Elementarschadenversicherung
Mülhstett 2, 4460 Gelterkinden
Mülhstett 4, 4460 Gelterkinden

Letzte Schätzung: 2010
Parzelle 4253.2846

| | Versicherungswert CHF (Index 137 Punkte per 01.2013) | Baujahr | Kubatur m ³ | Gebäudeklasse | Betriebsklasse |
|-----------------------------------|---|---------|------------------------|---------------|----------------|
| Wohnhaus mit Studio und Praxis | 2'386'000 | 2009 | 3'628 | 2 | 1 |
| Total | 2'386'000 | | 3'628 | | |

Wasserschadenversicherung
(gültige Versicherungsbedingungen Januar 2018)

Wasser Plus

Deckungsausschluss
Spielplatz östlich, Teeküche und Einrichtungen Praxis UG

Jahresrechnung

| | | |
|---|------------|-----------------|
| Grundprämie Feuer- und Elementarschadenversicherung (F/E) | CHF | 763.50 |
| Zuschlagsprämie F/E (Betriebsklasse) | CHF | 0.00 |
| Präventions- und Interventionsbeitrag | CHF | 286.30 |
| Prämie Wasserschadenversicherung | CHF | 760.20 |
| Totalbetrag (exkl. 5% Eidg. Stempelabgabe) | CHF | 1'810.00 |

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: 12.10.2018

Tragbarkeitsrechnung

Ein Finanzierungsbeispiel

| Kalkulation | CHF | CHF / Monat | CHF / Jahr | % |
|--|--------------------|-----------------|------------------|----------------|
| Kaufpreis | 1'297'000.– | | | 100.00% |
| Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren. | | | | |
| Fremdkapital | 1'037'600.– | | | 80.00% |
| Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen. | | | | |
| 1. Hypothek | 864'667.– | | | |
| Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig. | | | | |
| 2. Hypothek | 172'933.– | | | |
| Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden. | | | | |
| Eigenmittel | 259'400.– | | | 20.00% |
| Kosten | | 6'365.– | 76'379.– | |
| Zinsen | | 4'323.– | 51'880.– | 5.00% |
| Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken. | | | | |
| Amortisationen | | 961.– | 11'529.– | |
| Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren. | | | | |
| Unterhalts- und Nebenkosten | | 1'081.– | 12'970.– | 1.00% |
| Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises. | | | | |
| Bruttoeinkommen | | 19'095.– | 229'137.– | |
| Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc. | | | | |
| Tragbarkeit | | | | 33.33% |
| Die Tragbarkeit wird in Prozent berechnet und sollte maximal ein Drittel Ihres Bruttolohns betragen. | | | | |

Die Tragbarkeitsrechnung ergibt sich aus dem Kaufpreis und Annahmen von gängigen Finanzierungsrichtwerten. Immoworldswiss GmbH übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Alle Berechnungsergebnisse sind informativ und unverbindlich. Dispositionen aufgrund der Berechnungsergebnisse tragen Interessenten auf eigenes Risiko. Die Berechnungsergebnisse stellen keine Empfehlungen dar. Interessenten sind für die Interpretation der Berechnungsergebnisse selbst verantwortlich. Jegliche Haftung für Schäden, die sich aus der Benutzung oder Interpretation der Tragbarkeitsrechnung ergeben sollten, sind ausgeschlossen.

Kontakt

Ihre Ansprechperson

Thomas & Christine Liptay

T: 062 876 24 91

D: 079 426 93 92

M: 076 324 15 66

info@immoworldswiss.ch



Firmendaten

Immoworldswiss GmbH

Fürstenbergweg 13

4418 Reigoldswil

www.immoworldswiss.ch/