

Gassackerweg 1, 4419 Lupsingen, Schweiz

Top moderne Architekten-Villa mit Pool!



Auszug per 14.08.2025



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Einfamilienhaus



Verkaufspreis
CHF 1'997'000.-



Verfügbar ab
ab sofort



Bruttowohnfläche
331 m²



Zimmer
8½



Baujahr
2007

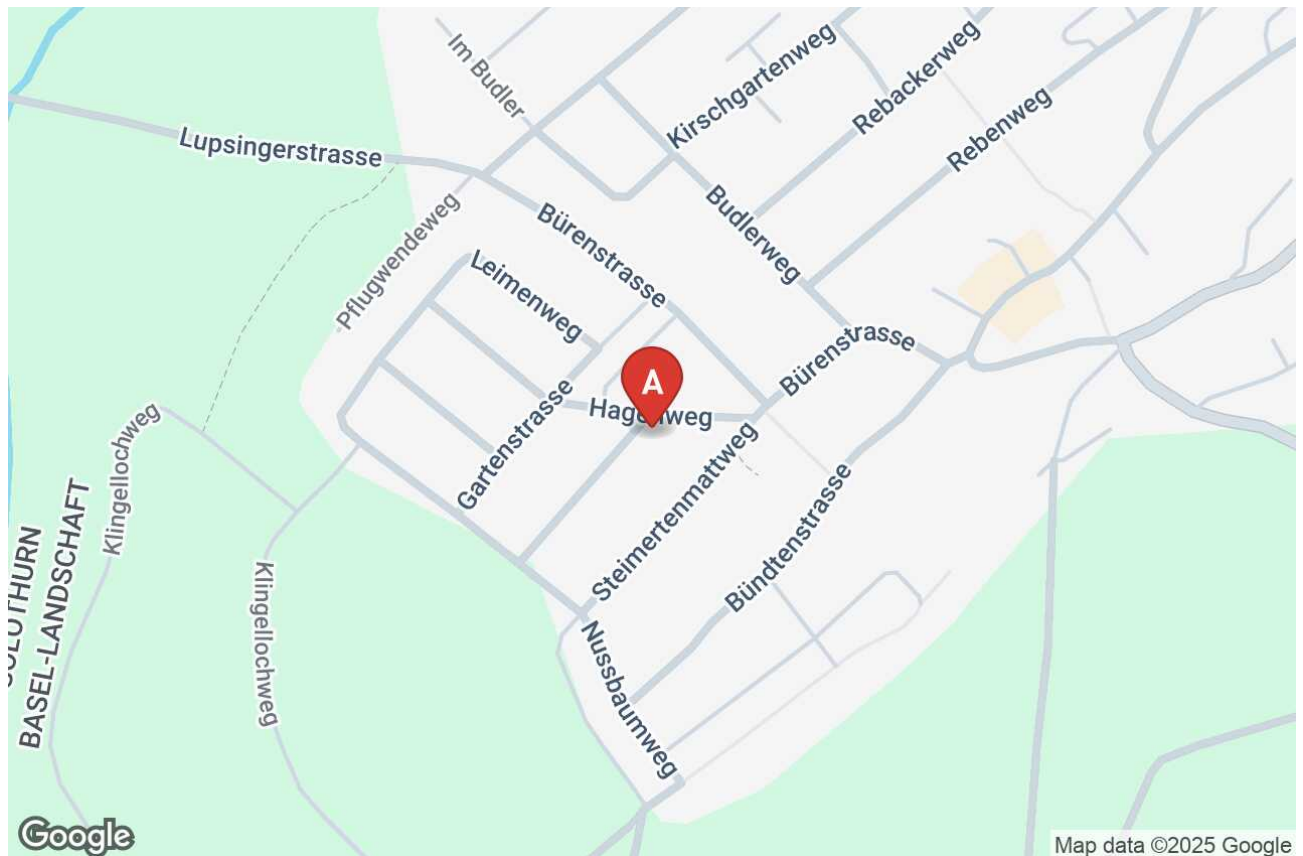


Referenz-Nr.
5100

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	09
Impressionen	11
Dokumente	25
Tragbarkeitsrechnung	34
Kontakt	35

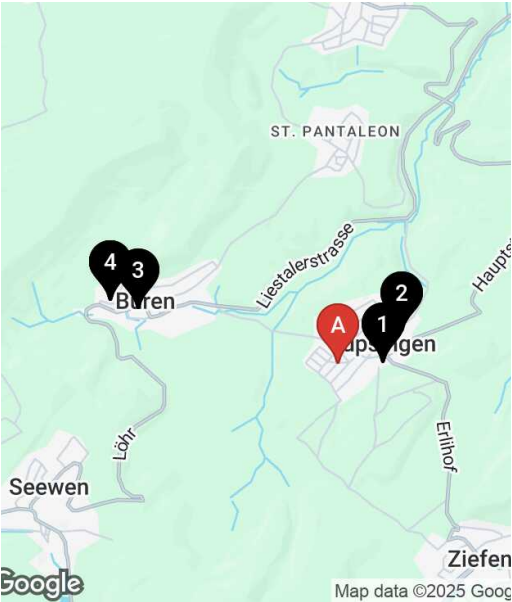
Lage



Gassackerweg 1, 4419 Lupsingen, Schweiz

Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



			
1. Kita Hofmättli Lupsingen 354 m	8'	3'	2'
2. Schule Lupsingen 563 m	8'	1'	2'
3. Kindergarten 1.6 km	28'	10'	4'
4. Oberstufenzentrum Dorneckberg 1.9 km	36'	12'	5'
5. Gemeinde Primarschule 1.9 km	36'	12'	5'

Einkauf



			
1. Volg 317 m	4'	1'	1'
2. Volg 1.4 km	25'	8'	3'
3. Volg 2.9 km	61'	22'	6'
4. Coop 3.6 km	66'	18'	9'
5. Coop Supermarkt Bubendorf 3.6 km	66'	18'	9'

Öffentlicher Verkehr



1. Lupsingen, Dorf 251 m	3'	1'	1'
2. Lupsingen, Pfarrhaus 470 m	7'	1'	1'
3. Lupsingen, Gewerbe 731 m	10'	2'	2'
4. Lupsingen, Höfli 844 m	12'	3'	2'
5. Büren SO, Moosmatt 1.2 km	20'	7'	3'

Objektbeschreibung



Lupsingen

4419 Lupsingen liegt im Bezirk Liestal, im Kanton Basel-Landschaft.

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.0% auf. Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +20.5% verändert.

Die Villa

Was bekomme ich für mein Geld

Architekten-Villa mit 293.2 m2 Nettowohnfläche und 331.2 m2 Bruttowohnfläche

- Wärmepumpe mit Bodenheizung
- Entkalkungsanlage
- Zentralstaubsauger von ProfiVac
- Wäscheabwurf
- Photovoltaik Anlage mit 23 Modulen mit einer Leistung 7.66 kWp von 2013
- automatische Dosieranlage für den Pool
- elektrische Storen überall auch bei den Dachfenstern
- Haustür mit Fingerprint
- Doppelgarage, Ladestation E-Auto

Das Haus hat einen wunderschönen Garten mit grossem Pool und Lounge!

Aufteilung

Erdgeschoss mit 135.8 m2 Nettowohnfläche

- grosszügiger heller Eingangsbereich mit diversen Einbauschränken
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine/Tumbler und viel Stauraum
- seperater Elternbereich mit grossem Schlafzimmer mit diversen Einbauschränken und Badezimmer mit WC/ Doppelwaschbecken und Dusche
- grosser Wohn-Koch-Essbereich mit schöner Fensterfront grossem Cheminée und direktem Ausgang zum Garten und Pool

Obergeschoss mit 127.1 m2 Nettowohnfläche

- grosszügiger heller Gang
- 5 grosse Zimmer mit je 2 grossen Dachfenstern und einem Fensterband
- 1 Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken
- Badezimmer mit Dusche
- grossen Estrich

Untergeschoss mit 30.3 m2 Nettowohnfläche und 53 m2 Nutzfläche

- Vorplatz
- 1 grosses Zimmer
- 1 Badezimmer mit Dusche/WC
- Technikraum
- Keller
- Hobbyraum
- Luftschutzkeller

Doppelgarage mit E-Auto Ladestation und Platz für ca. 6-8 Fahrräder!

Aussen

- Parkplatz vor der Garage für ca. 5 Autos
- wunderschöner grosser Garten, mit gedecktem Grillplatz/Lounge
- Pool mit automatischer Abdeckung und Dosieranlage

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

Einfamilienhaus

Zimmer

8½

Etage

3

Badezimmer

4

Anzahl Gäste WC

1

Verfügbar ab

ab sofort

Baujahr

2007

Referenz-Nr.

5100

Parzellen-Nr.

1001

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche

331 m²

Grundstücksfläche

844 m²

Kellerfläche

53 m²

Finanzen

Verkaufspreis

CHF 1'997'000.–

Gebäudeversicherungswert

CHF 1'694'000.–

Energie

Wärmeerzeugung

Wärmepumpe

Wärmeverteilung

Bodenheizung

☆ Eigenschaften

- ✓ Bauland erschlossen
- ✓ Cheminée
- ✓ Doppelgarage
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine

Impressionen



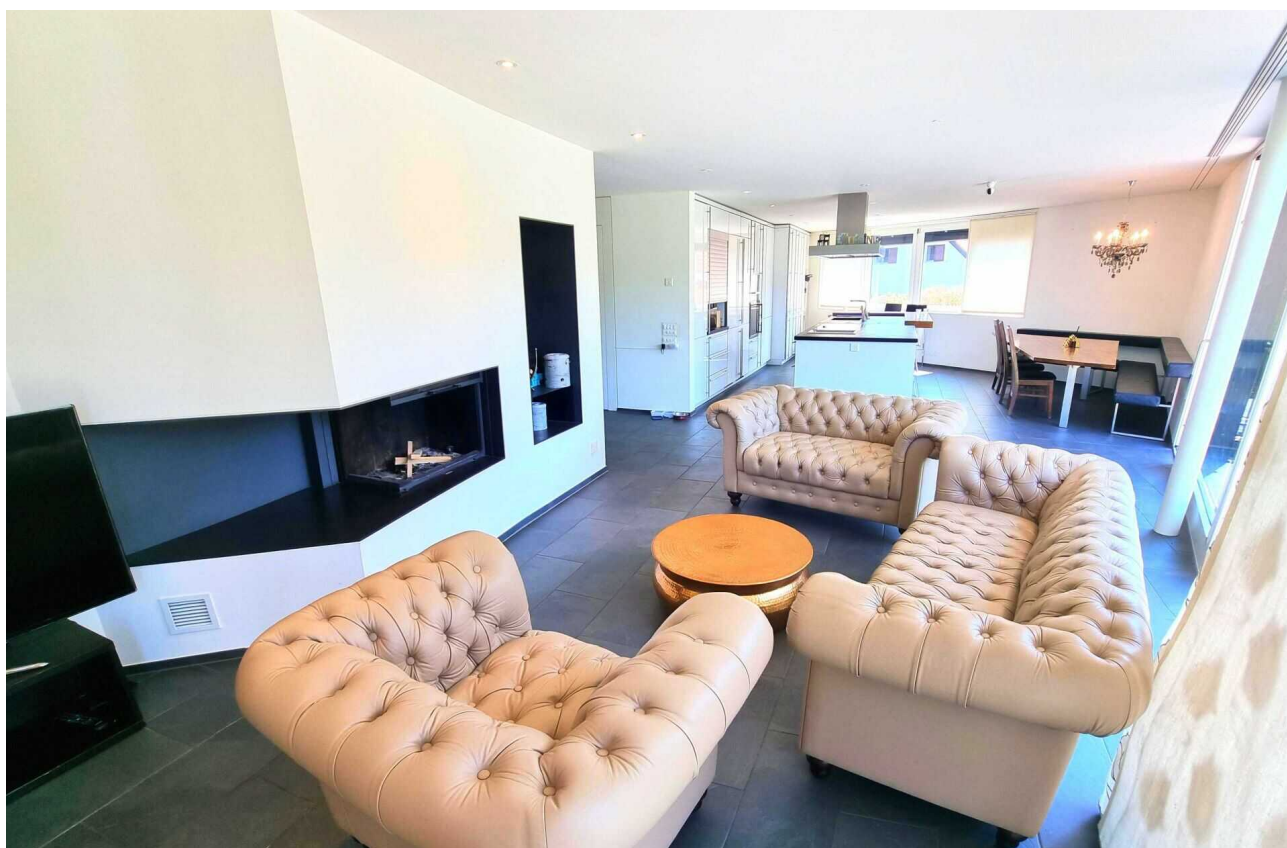


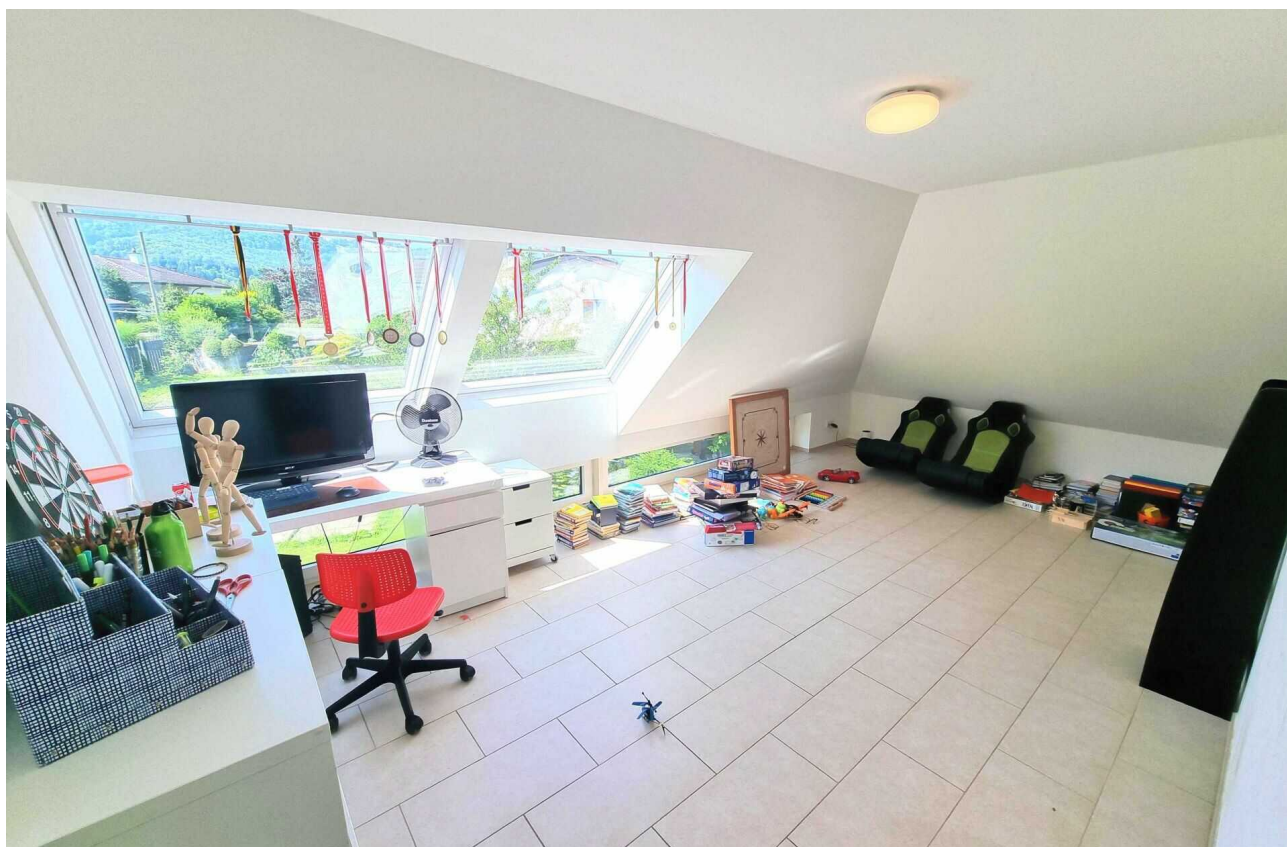
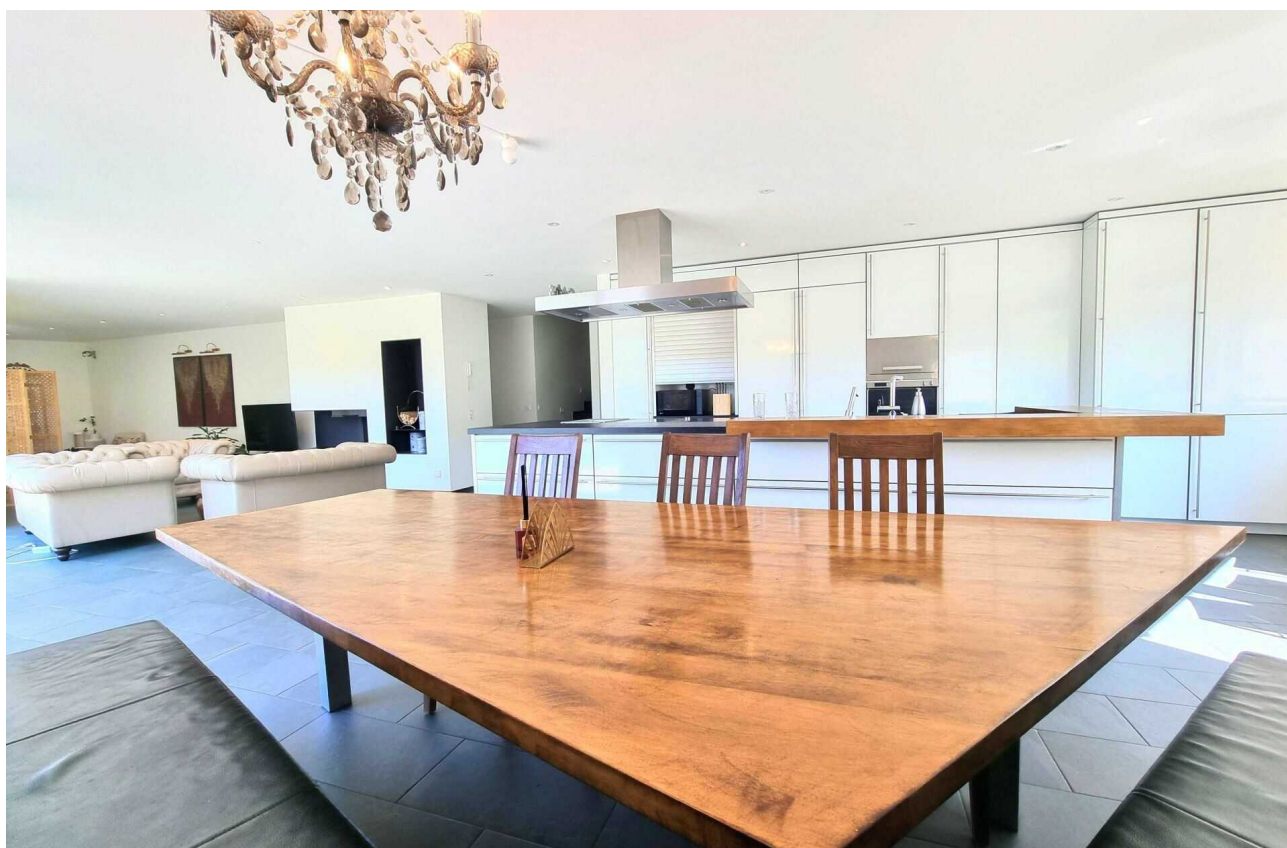
IMMO WORLD SWISS
INNOVATIV - TOP SERVICE - TOP IM VERKAUF

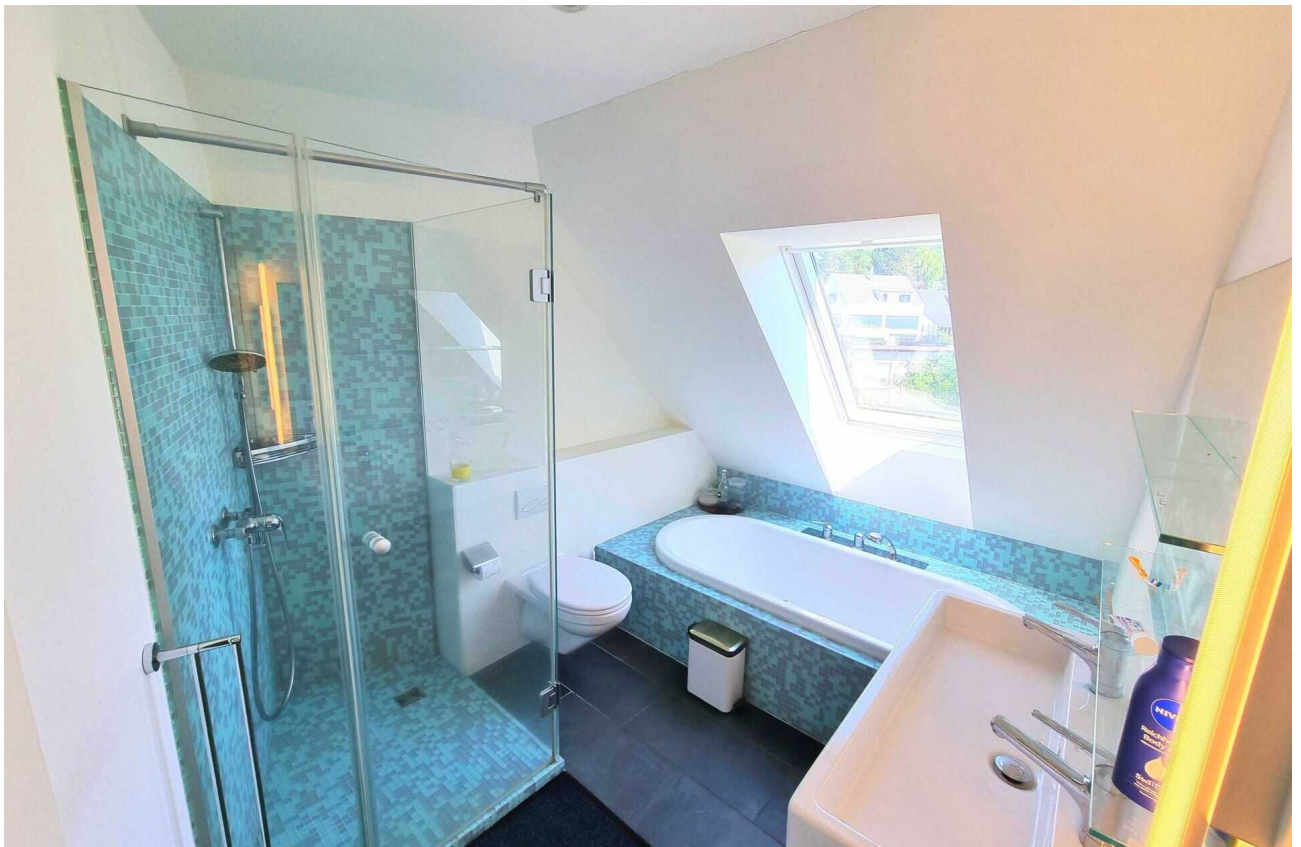



**Jetzt CHF 3'000.-
Prämie holen!**

immoworldswiss.ch



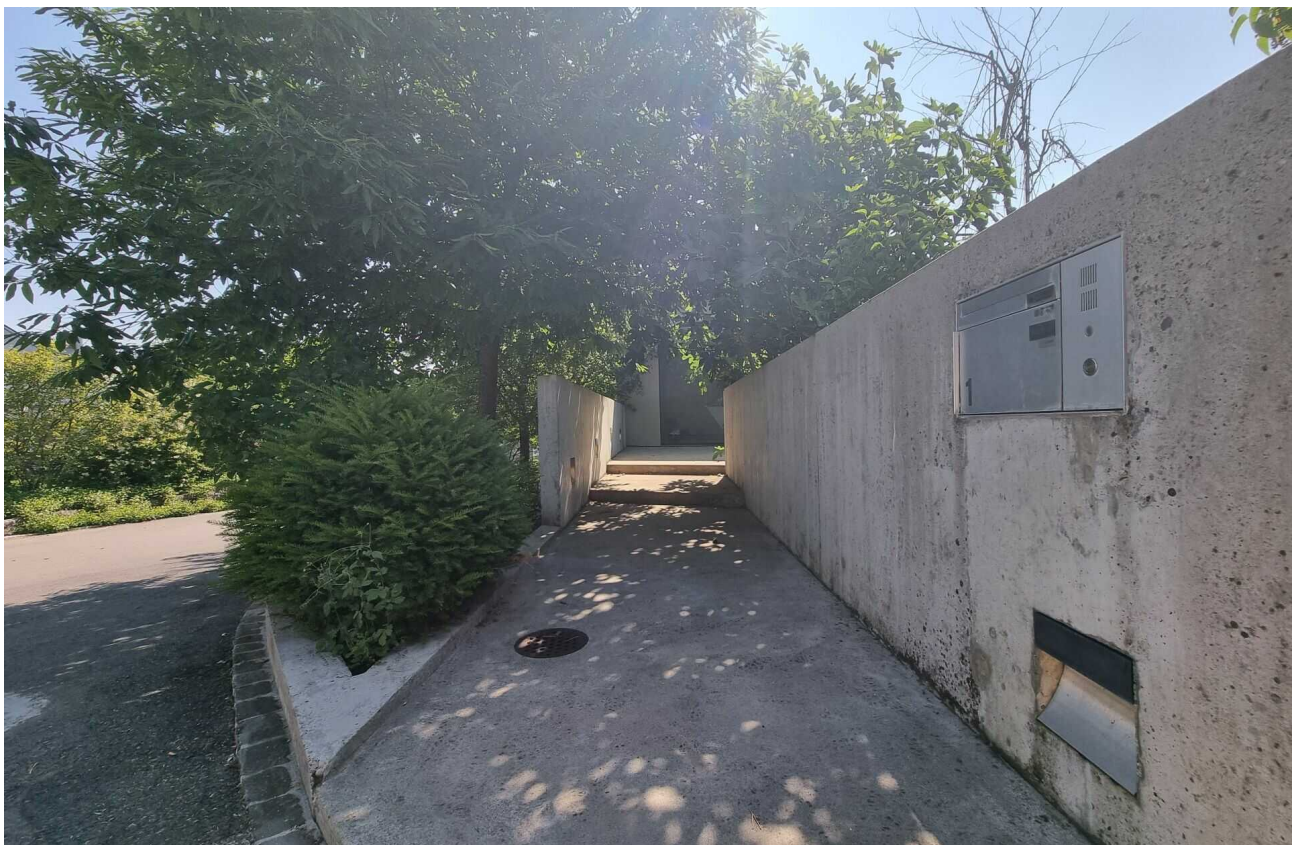


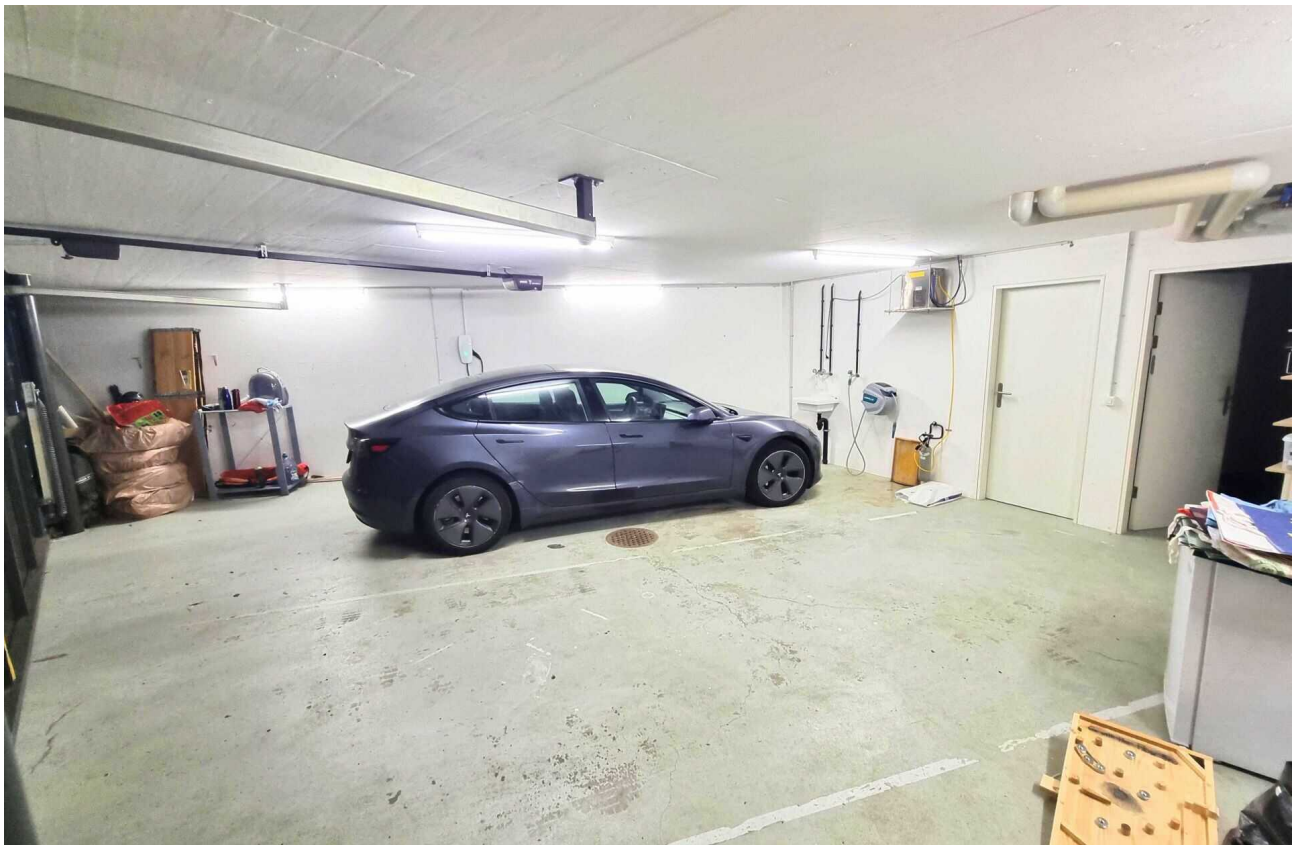




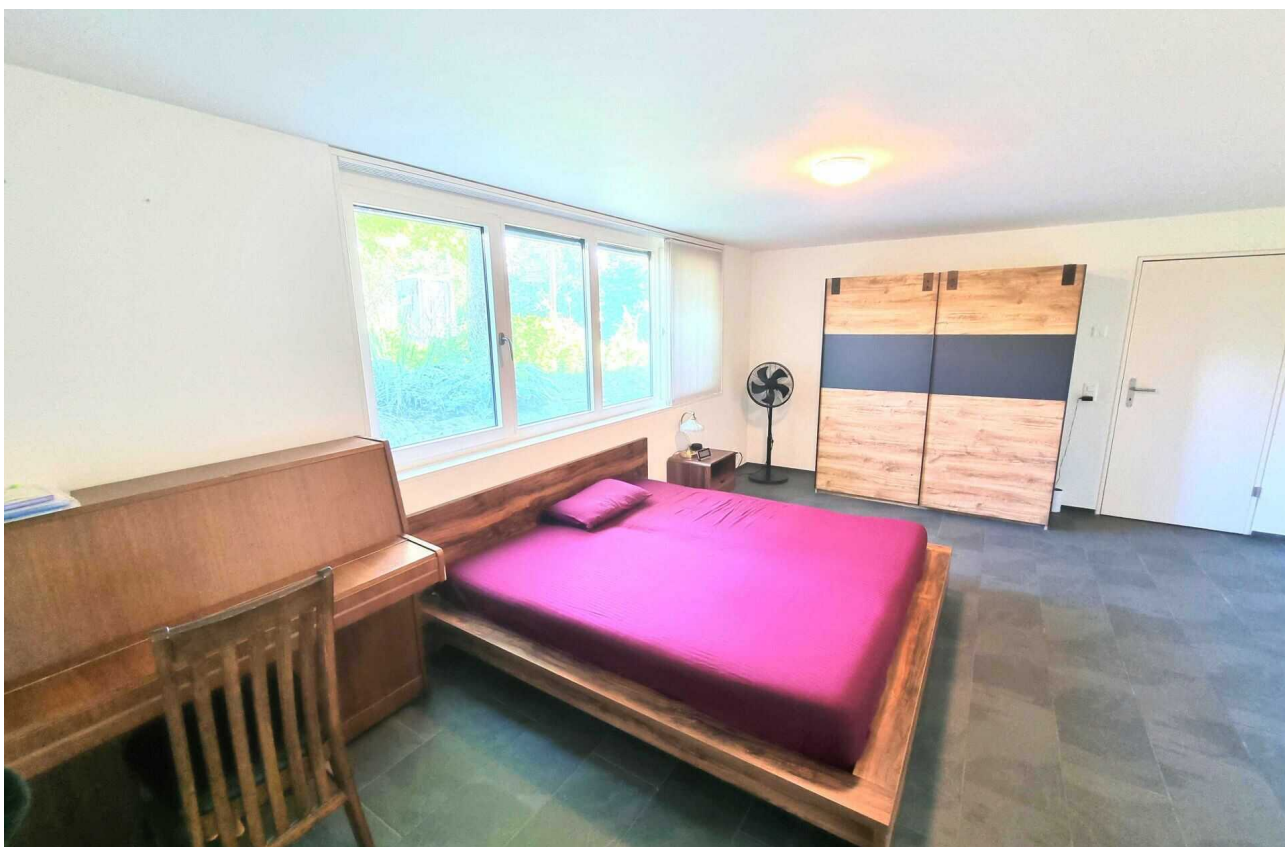


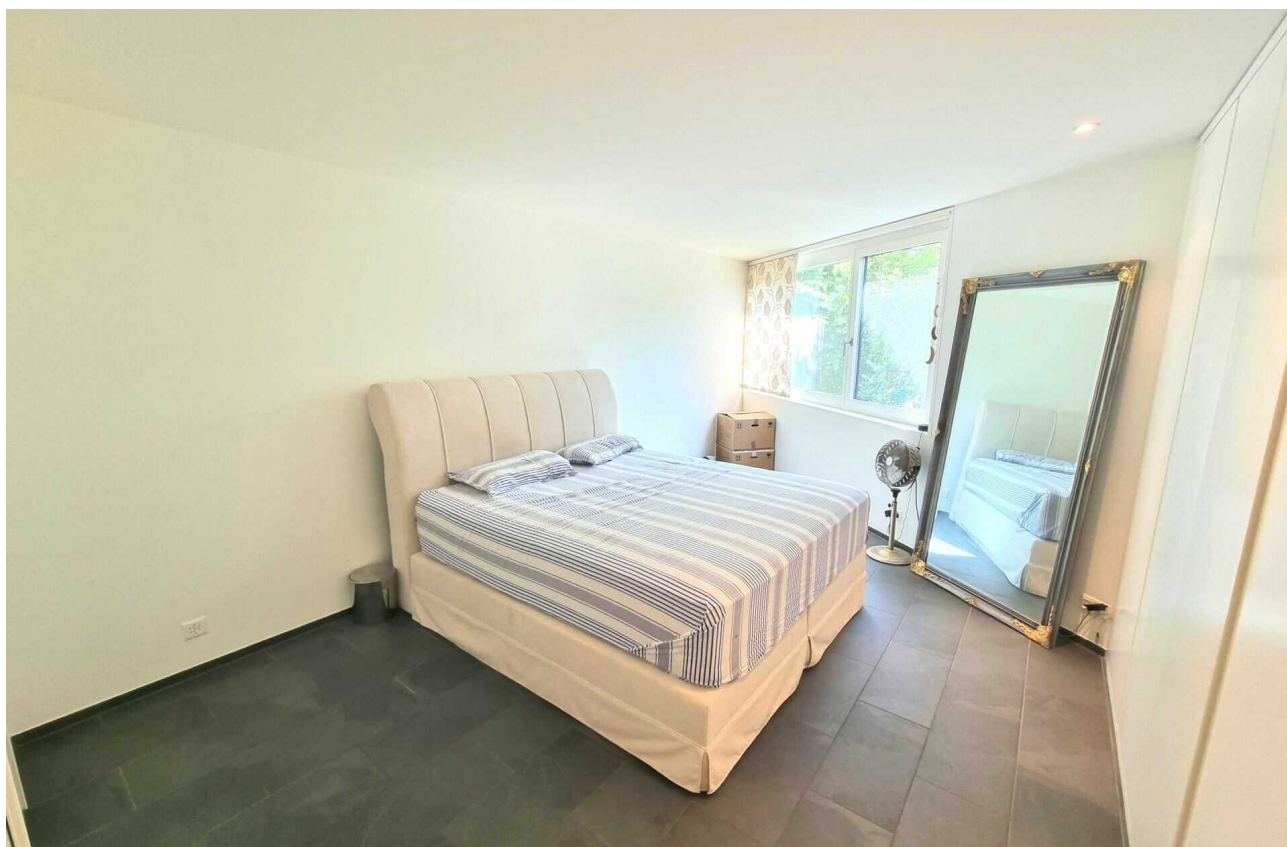
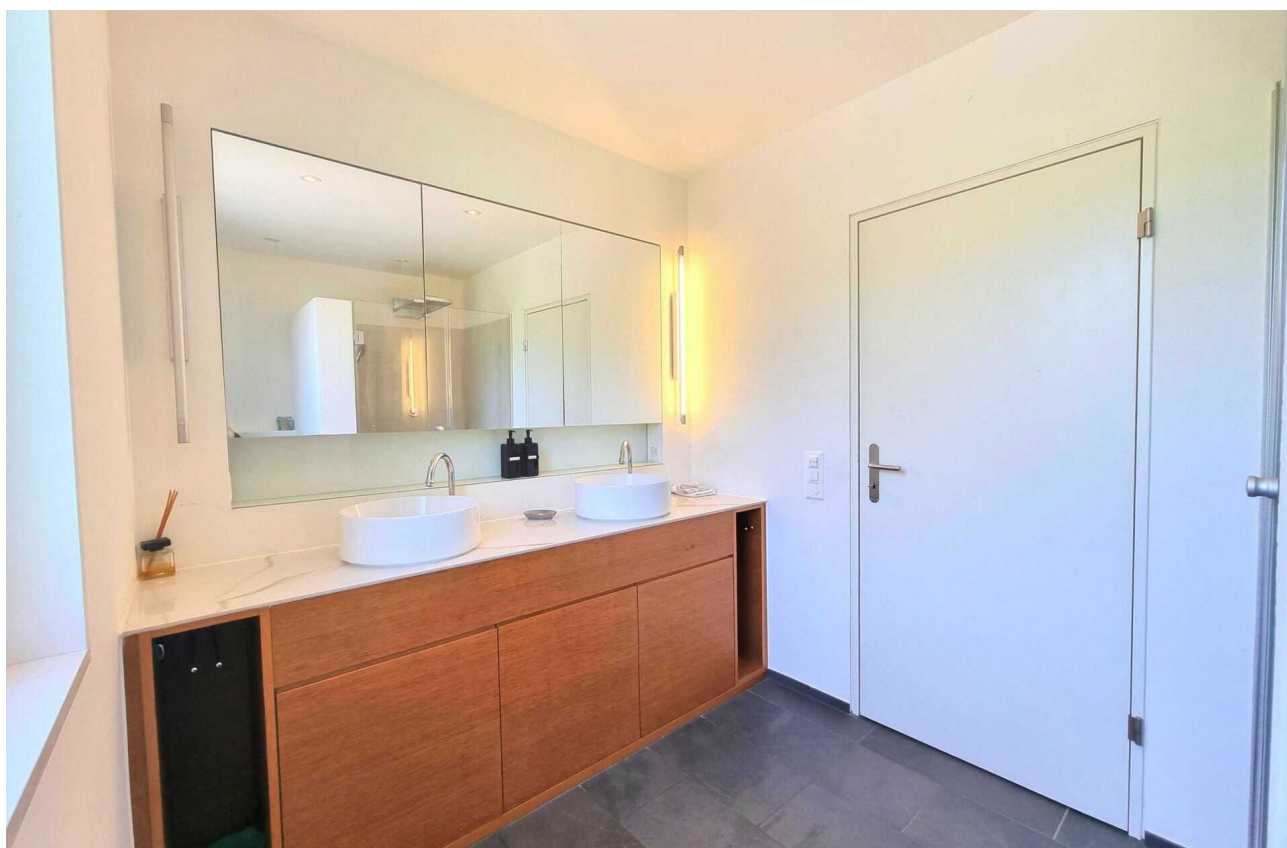


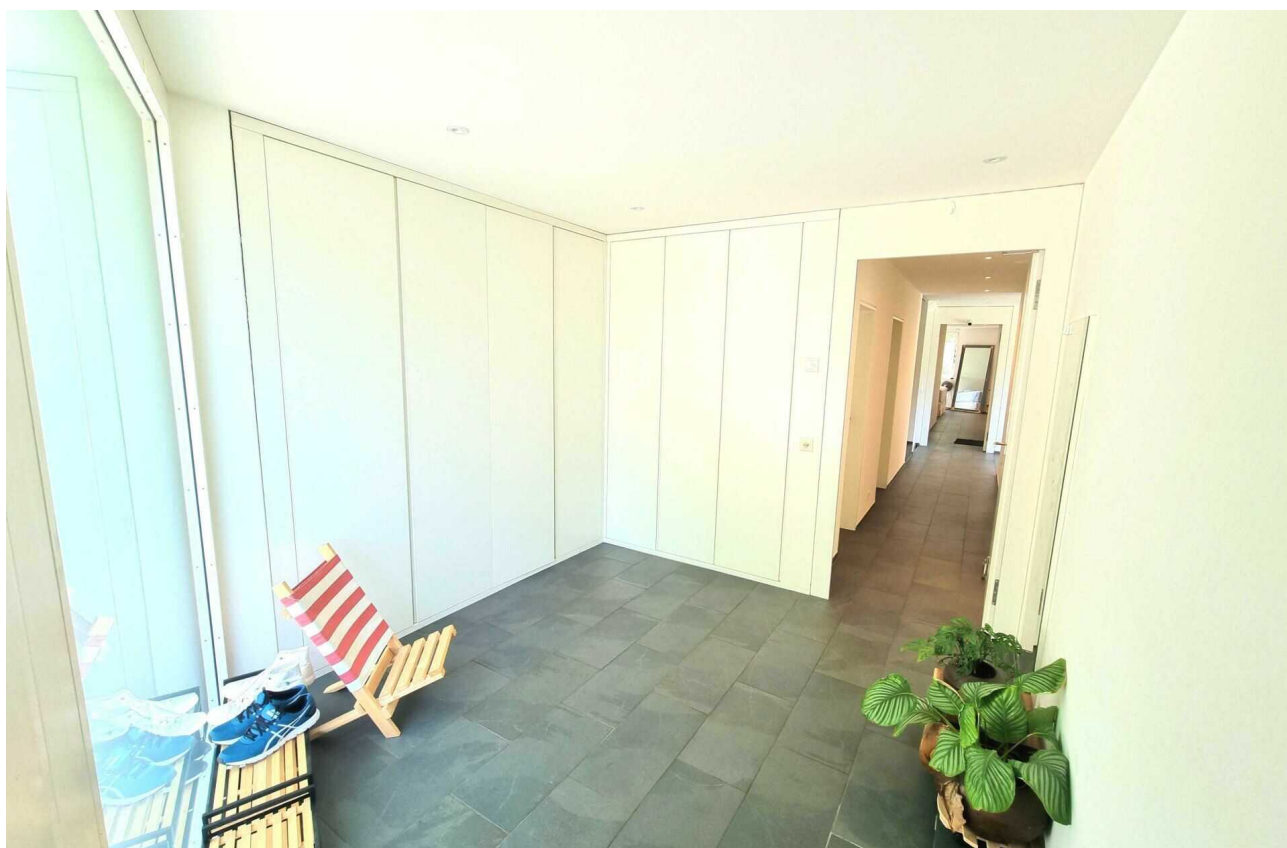


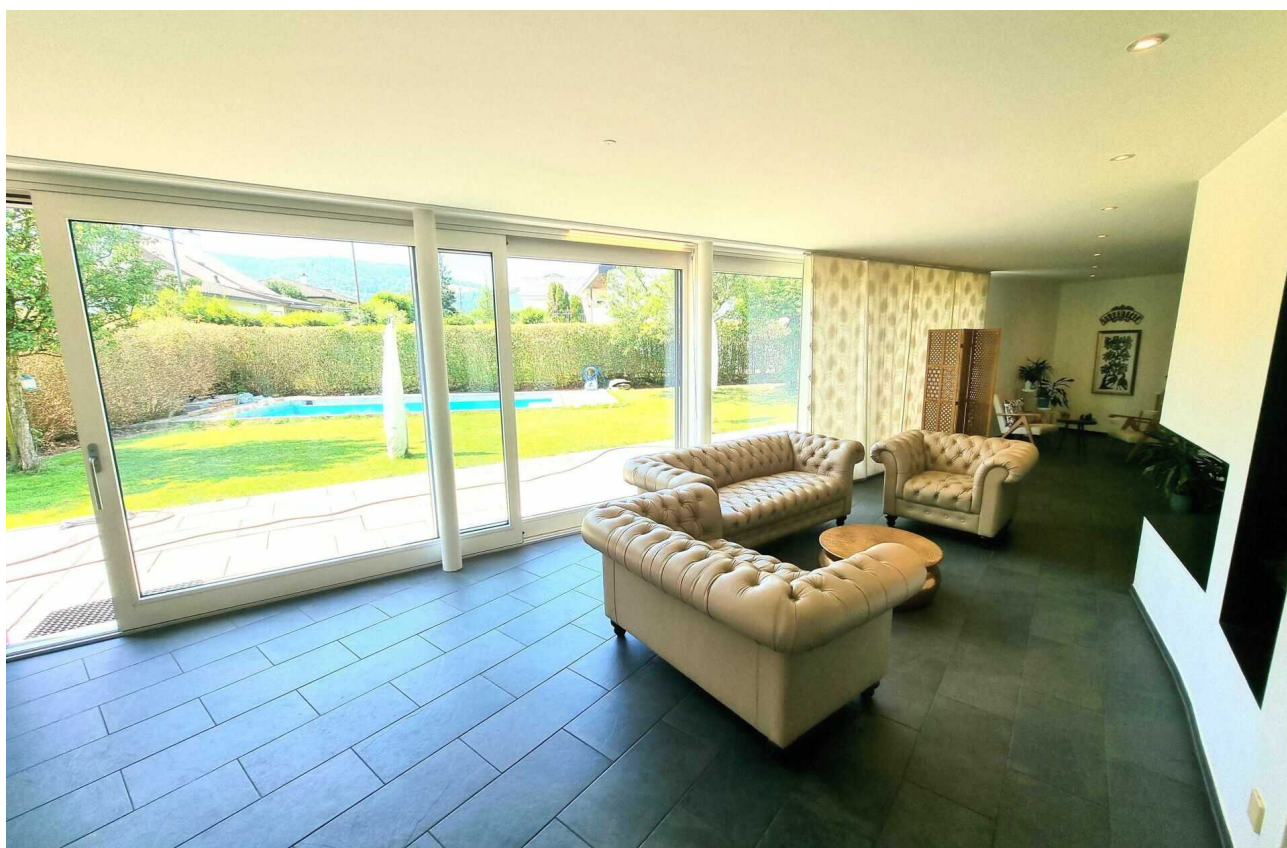








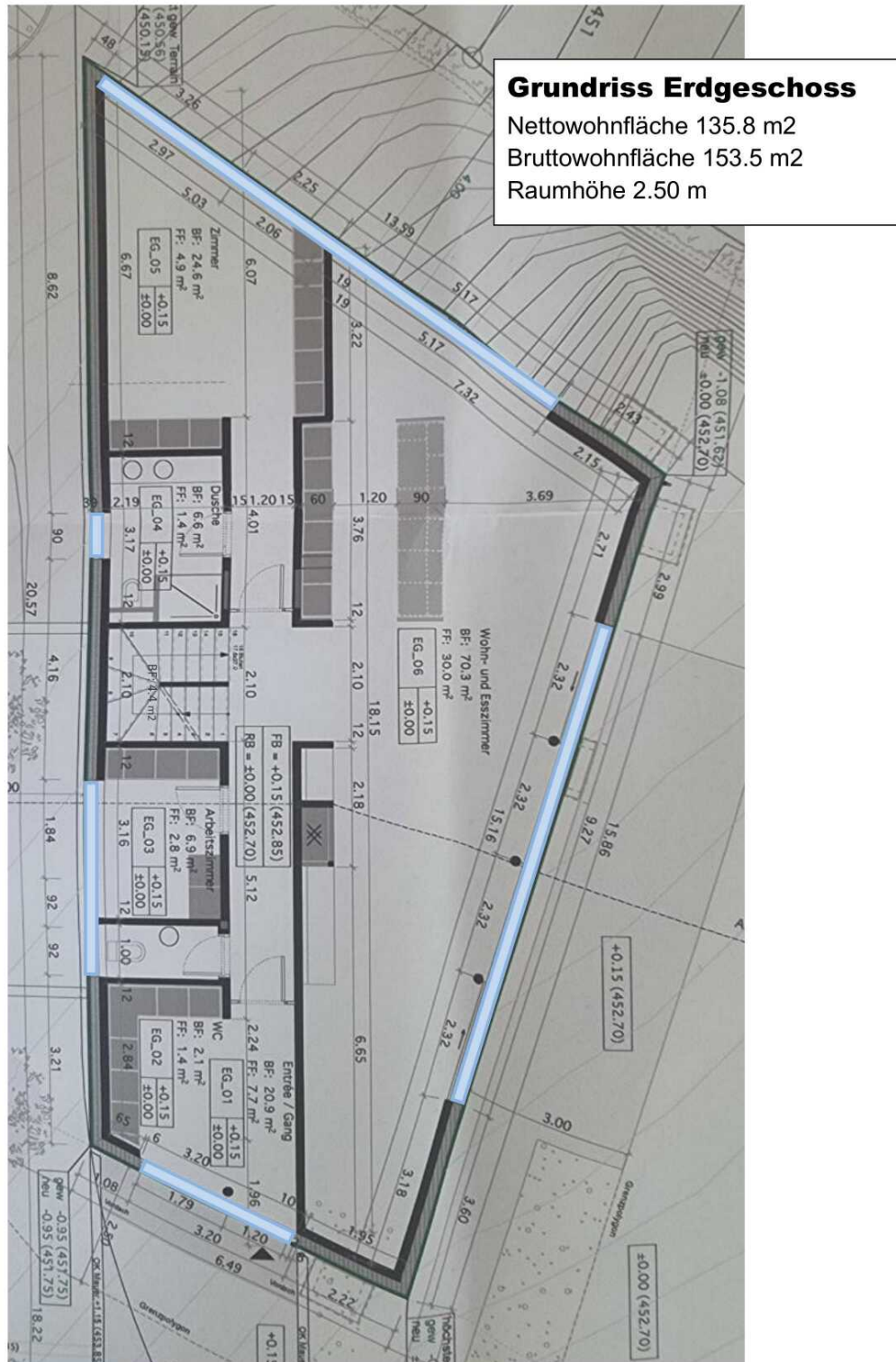




Dokumente

Grundriss Erdgeschoss

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Grundriss Obergeschoss



Parzelle

Parzelle



Gebäudeversicherung

Gebäudeversicherung



**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. G0823670

Gültig ab	21.02.2022
Ausstellungsdatum	24.06.2025
Massgebender Index	146 gültig ab 01.01.2023
Vertragsgrundlage	Überblick über die Gebäudeversicherung 01.01.2023

Eigentümerschaft

Namen

Gebäudedaten

Versicherungsnummer	232367
Adresse	Gassackerweg 1
Gemeinde	4419 Lupsingen
Gebäudebezeichnung	Wohnhaus
Versicherungswert	CHF 1'523'000
- davon mit Nutzungsprämie	CHF 0
Versicherungsart	Neuwert
Baujahr	2008
Kubatur in m³	1'438
- davon mit Prämie für Nutzungsart	0
Grundstück	1001
Letzte Schätzung	21.02.2022

Versicherte Gefahren

Feuer- und Elementarschäden

Gebäudeversicherung

Gebäudeversicherung



**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. G2223671

Gültig ab	21.02.2022
Ausstellungsdatum	24.06.2025
Massgebender Index	146 gültig ab 01.01.2023
Vertragsgrundlage	Überblick über die Gebäudeversicherung 01.01.2023

Eigentümerschaft Namen

Gebäudedaten

Versicherungsnummer	32368
Adresse	Gassackerweg 1
Gemeinde	4419 Lupsingen
Gebäudebezeichnung	Stütz- und Sichtschutzmauern aus Beton
Versicherungswert	CHF 64'000
- davon mit Nutzungsprämie	CHF 0
Versicherungsart	Neuwert
Baujahr	2008
Kubatur in m ³	0
- davon mit Prämie für Nutzungsart	0
Grundstück	1001
Letzte Schätzung	21.02.2022

Versicherte Gefahren

Feuer- und Elementarschäden

Gebäudeversicherung

Gebäudeversicherung



**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. G2223670

Gültig ab	21.02.2022
Ausstellungsdatum	24.06.2025
Massgebender Index	146 gültig ab 01.01.2023
Vertragsgrundlage	Überblick über die Gebäudeversicherung 01.01.2023

Eigentümerschaft

Namen

Gebäudedaten

Versicherungsnummer	32367
Adresse	Gassackerweg 1
Gemeinde	4419 Lupsingen
Gebäudebezeichnung	Schwimmbad inkl. Rollabdeckung
Versicherungswert	CHF 107'000
- davon mit Nutzungsprämie	CHF 0
Versicherungsart	Neuwert
Baujahr	2008
Kubatur in m³	0
- davon mit Prämie für Nutzungsart	0
Grundstück	1001
Letzte Schätzung	21.02.2022

Versicherte Gefahren

Feuer- und Elementarschäden

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug



Kanton Basel-Landschaft
Grundbuchamt

Grundbuchauszug

Grundbuch Lupsingen

Liegenschaft Nr. 1001

Plan Nr. 32, Gassacher
Gesamtfläche 841 m², Einfamilienhaus, Gassackerweg 1 (165 m²)
Kleinbaute / Nebengebäude, Gassackerweg 1a (7 m²)
Wasserbecken (32 m²), Gartenanlage (637 m²)
Mutationsnr. 1082

Eigentümer

Einf. Gesellschaft OR 530,

Erwerbstitel

Kauf 09.04.2021 Beleg 4018

Anmerkungen

ID 18680
Veräusserungsbeschränkung, Wohneigentum aus beruflicher Vorsorge
09.04.2021 Beleg 4019

ID 18722
Veräusserungsbeschränkung, Wohneigentum aus beruflicher Vorsorge
19.04.2021 Beleg 4280

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

CHF 1'900'000.-- Franken eins neun null null null null 00/100

Inhaberschuldbrief (Grundpfand) Nr. 25516

Inhaber: SIX SIS AG Aktiengesellschaft, mit Sitz in Olten SO, Unternehmens-

Identifikationsnummer CHE-106.842.854, Olten

Höchstzinsfuss 10 %, Eintrag Gläubigerrechte, Eigentümer- und Schuldnerwechsel

08.08.2008 Beleg L1965

09.04.2021 Beleg 4018

Arlesheim, 26.06.2025

Kanton Basel-Landschaft



Tragbarkeitsrechnung

Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
Kaufpreis	1'997'000.–			100.00%
Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.				
Fremdkapital	1'597'600.–			80.00%
Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.				
1. Hypothek	1'331'333.–			
Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.				
2. Hypothek	266'267.–			
Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.				
Eigenmittel	399'400.–			20.00%
Kosten		9'800.–	117'601.–	
Zinsen		6'657.–	79'880.–	5.00%
Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.				
Amortisationen		1'479.–	17'751.–	
Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.				
Unterhalts- und Nebenkosten		1'664.–	19'970.–	1.00%
Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.				
Bruttoeinkommen		29'400.–	352'803.–	
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. Immo.worldswiss 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/