

Lettenweg 6, 4104 Oberwil, Schweiz

Top Moderne lichtdurchflutete Wohnung



Auszug per 30.07.2025



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Wohnung



Verkaufspreis
CHF 969'000.-



Verfügbar ab
Auf Anfrage



Bruttowohnfläche
111 m²



Zimmer
4½



Baujahr
2015

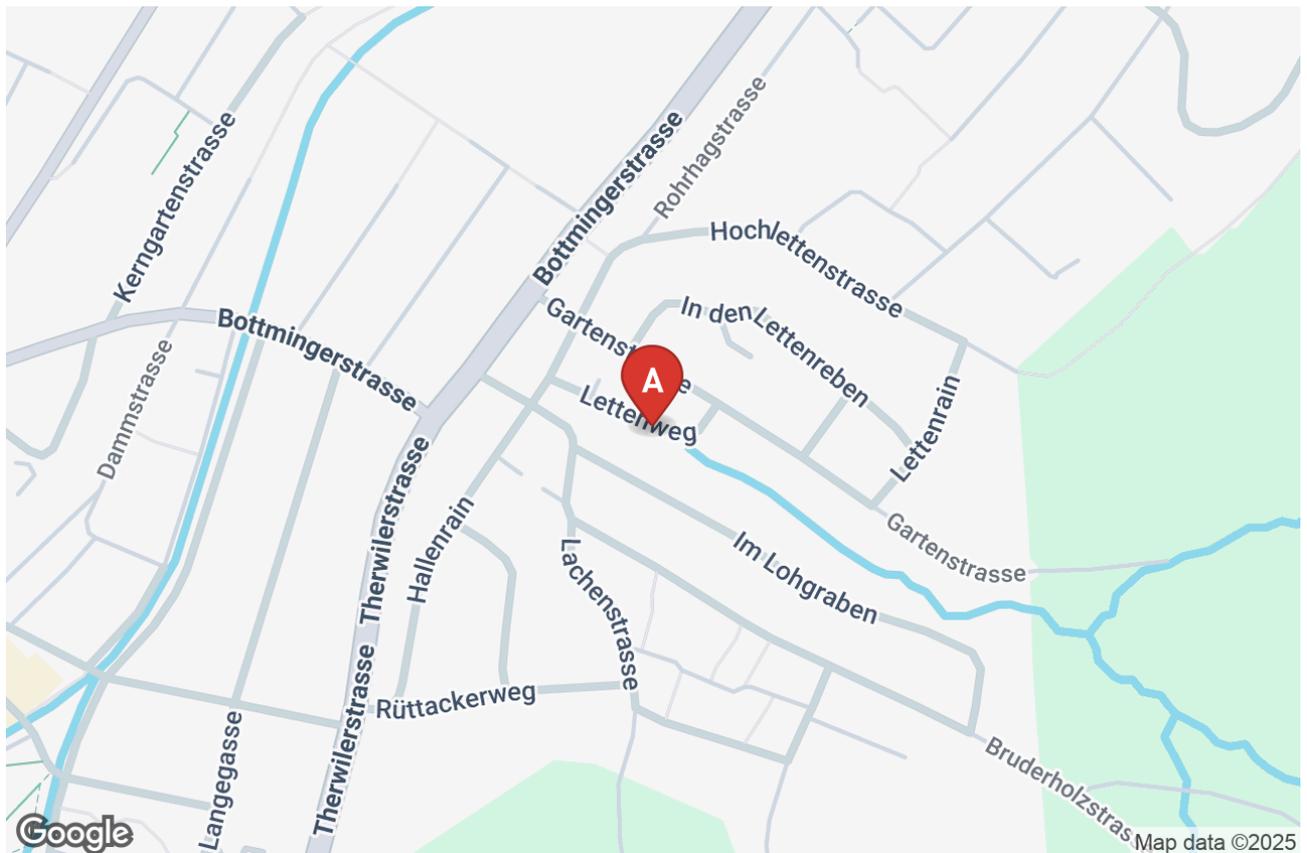


Referenz-Nr.
5099

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	09
Impressionen	11
Dokumente	19
Tragbarkeitsrechnung	21
Kontakt	22

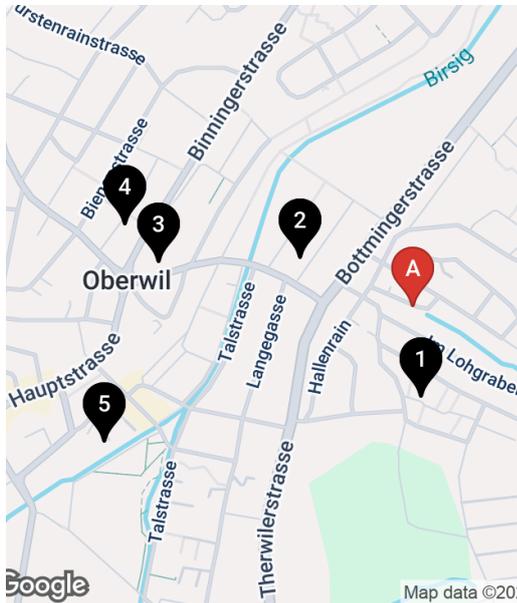
Lage



Lettenweg 6, 4104 Oberwil, Schweiz

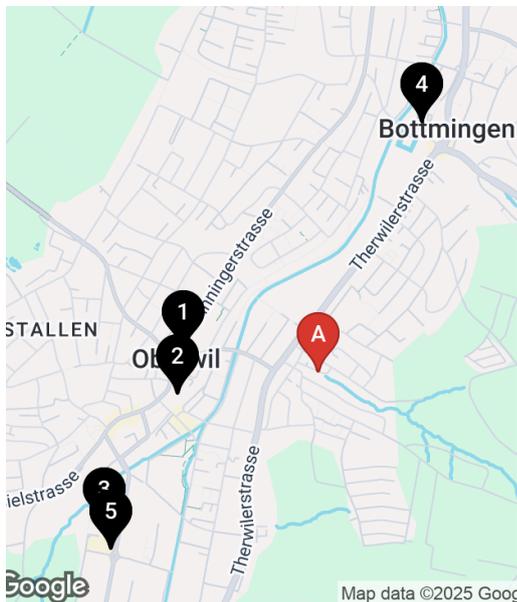
Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



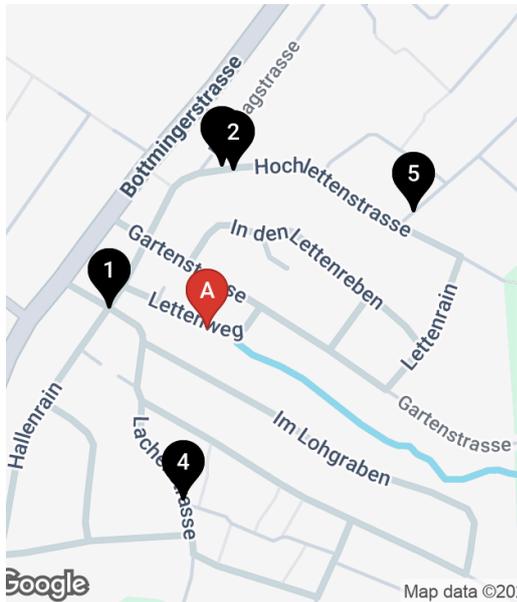
1. Kindergarten Goldbrunnen 179 m	7'	3'	2'
2. Kindergarten Wasen 240 m	4'	2'	1'
3. Kindergarten Kerngarten II 504 m	7'	3'	2'
4. schule Ettingen 585 m	12'	5'	2'
5. familia Kita Oberwil 660 m	12'	4'	4'

Einkauf



1. Frisch TO GO Lädeli Oberwil 536 m	9'	4'	2'
2. Coop Supermarkt Oberwil 559 m	10'	4'	2'
3. Migros-Supermarkt - Oberwil 1 km	21'	7'	5'
4. migrolino Bottmingen 1.1 km	17'	4'	3'
5. Mühlematt Shopping 1.1 km	20'	6'	4'

Öffentlicher Verkehr



			
1. Oberwil BL, Hallenrain 97 m	1'	1'	1'
2. Oberwil BL, Rohrhagstrasse 158 m	4'	1'	1'
3. Oberwil BL, Rohrhagstrasse 160 m	4'	1'	1'
4. Oberwil BL, Goldbrunnen 170 m	6'	3'	1'
5. Oberwil BL, Hochletten 232 m	8'	4'	2'

Objektbeschreibung



Oberwil

Oberwil liegt 5 km von Basel entfernt auf 316 m ü. M. im Leimental am Osthang des Bielhüfels mit Ausläufern an den Westhang des Bruderholzes.

Seine Nachbardörfer sind Biel-Benken und das französische Neuwiller im Westen, Therwil im Süden, Reinach im Südosten, Bottmingen und Binningen im Norden, Allschwil im Nordwesten.

Besonders günstig ist Oberwil auch für Familien, denn die Gemeinde beherbergt Schulen vom Kindergarten bis zum Gymnasium.

Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Oberwil (BL) hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.6% pro Jahr auf 11'498 Einwohner verändert.

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.8% auf.

Was bekomme ich für mein Geld?

- Eine 4 1/2 Zimmer (montan als 3 1/2 er genutzt, hier muss noch eine Wand reingezogen werden, Kostenpunkt ca. CHF 5'000.-) Wohnung mit Laminat-und Plattenböden, einer Nettowohnfläche von 99 m²
- 3-fach verglaste Holz-Alu Fenster
- Erdsondenheizung mit Bodenheizung, sehr energieeffizient niedrige Nebenkosten
- schöner heller Wohn-Essbereich, mit grosser Fensterfront
- Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste WC mit Dusche
- überall elektrische Storen
- Küche mit Kochinsel, Granitabdeckung und ausziehbarer Steckdose, hochwertigen Geräten von Miele (Combi-Steamer, Backofen-Mikrowellen Kombi, Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler und ein grosses Induktionskochfeld, Dampfabzug von Franke
- Waschmaschine/Tumbler von Miele
- Elektrischer Sonnenstoren beim Balkon
- 1 Carportplatz und Besucherparkplätze

Nebenkosten CHF 280.-/Monat Erneuerungsfonds CHF 108.-/Monat

Werquote Wohnung 127/1000, Keller 3/1000, insgesamt 130/1000

Stand Erneuerungsfonds per 30.09.2024 CHF 72'225.05, Anteil Wohnung CHF 9'389.26

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

Wohnung

Zimmer

4½

Badezimmer

2

Verfügbar ab

Auf Anfrage

Baujahr

2015

Hallenhöhe

240 m

Referenz-Nr.

5099

S-Nummer

S7531

Liegenschafts-Nr.

892

Parzellen-Nr.

7466

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche

111 m²

Balkonfläche

13 m²

Kellerfläche

11 m²

Wertquote

130/1000

Finanzen

Verkaufspreis
CHF 969'000.-

Nebenkosten
CHF 280.- / Monat

Gebäudeversicherungswert
CHF 400'660.-

Amtlicher Steuerwert
CHF 134'300.-

Eigenmietwert
CHF 14'850.-

Erneuerungsfonds Einlage
CHF 1'300.-

Erneuerungsfonds Wert
CHF 72'225.-

Erneuerungsfonds Datum
30.09.2024

Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Carport
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Lift
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine

Energie

Wärmeerzeugung
Erdsonde

Wärmeverteilung
Bodenheizung

Impressionen

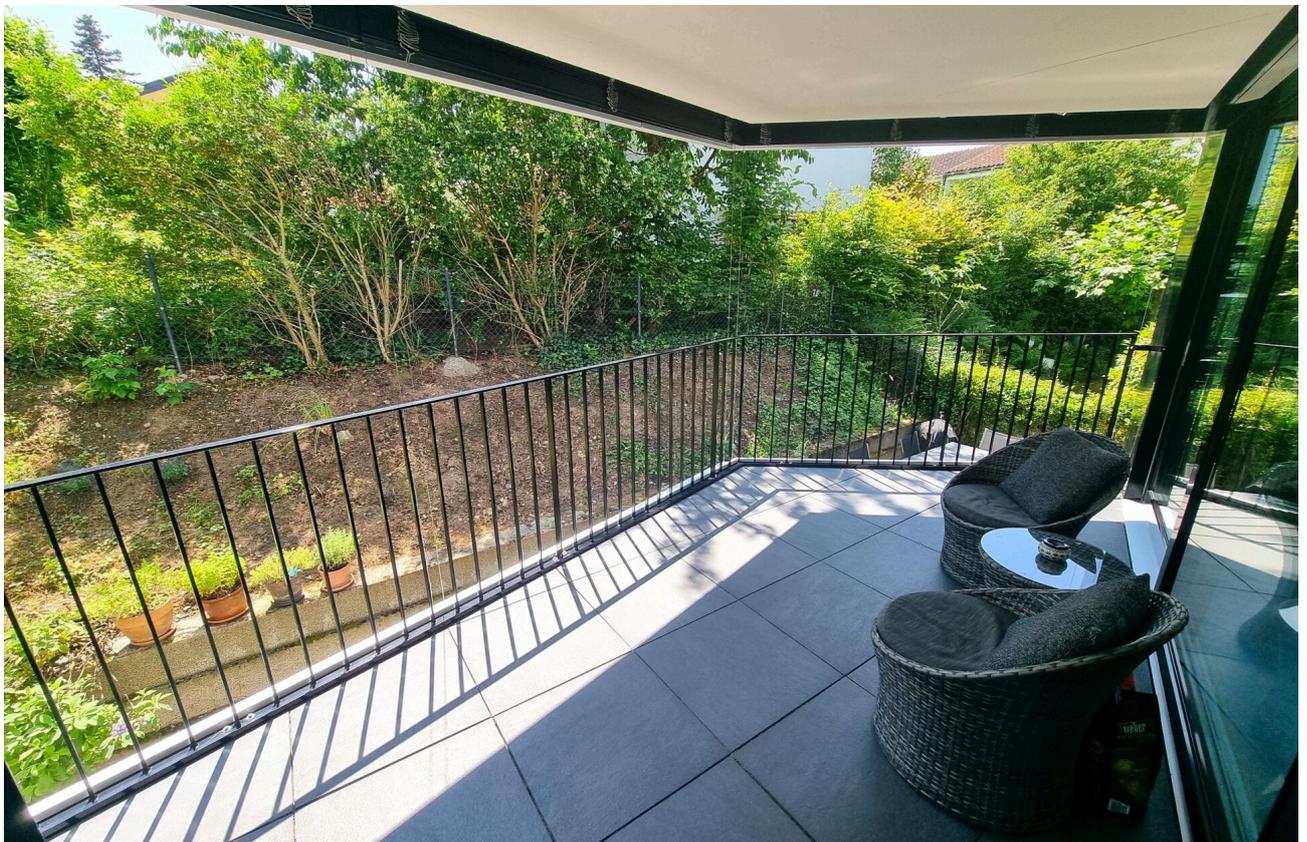


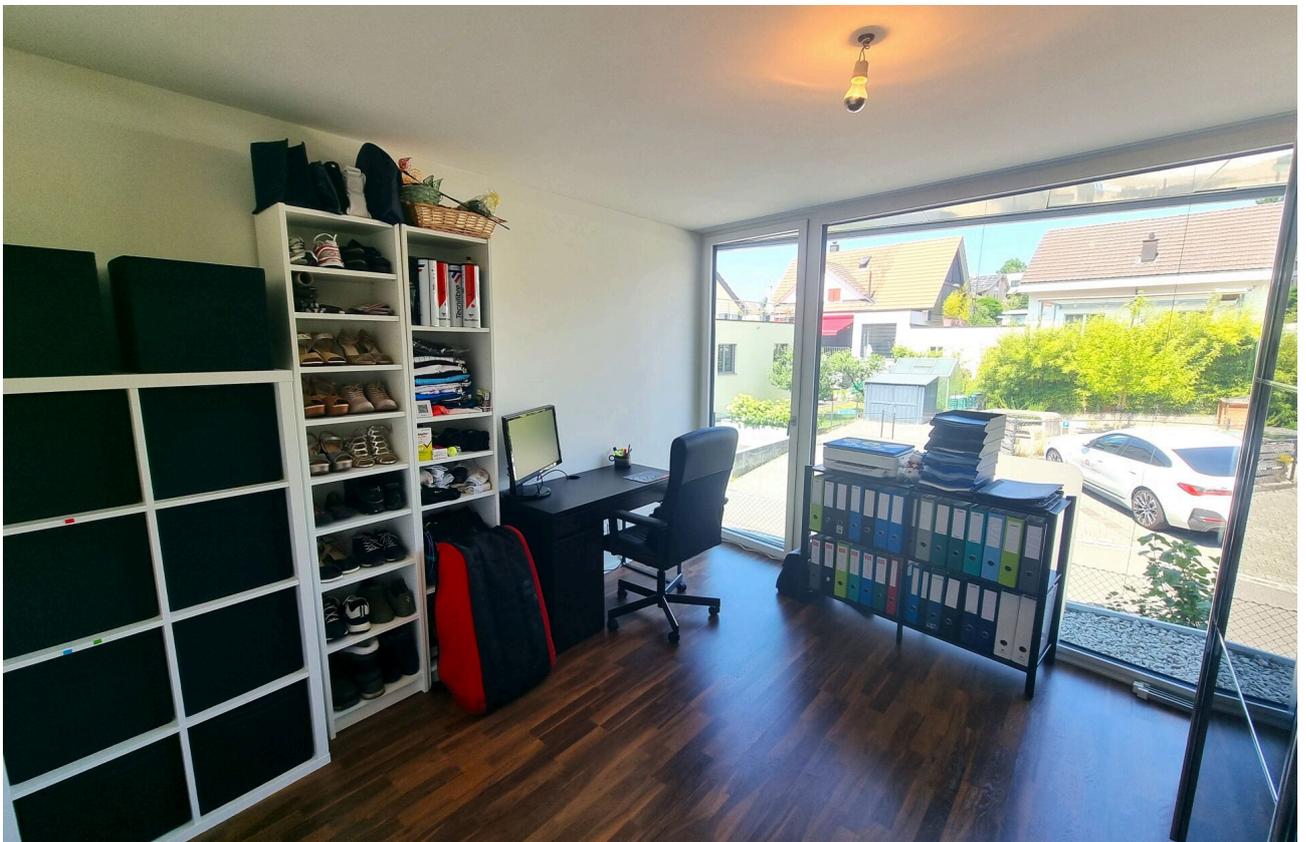

IMMO WORLD SWISS
INNOVATIV - TOP SERVICE - TOP IM VERKAUF




**Jetzt CHF 3'000.-
 Prämie holen!**

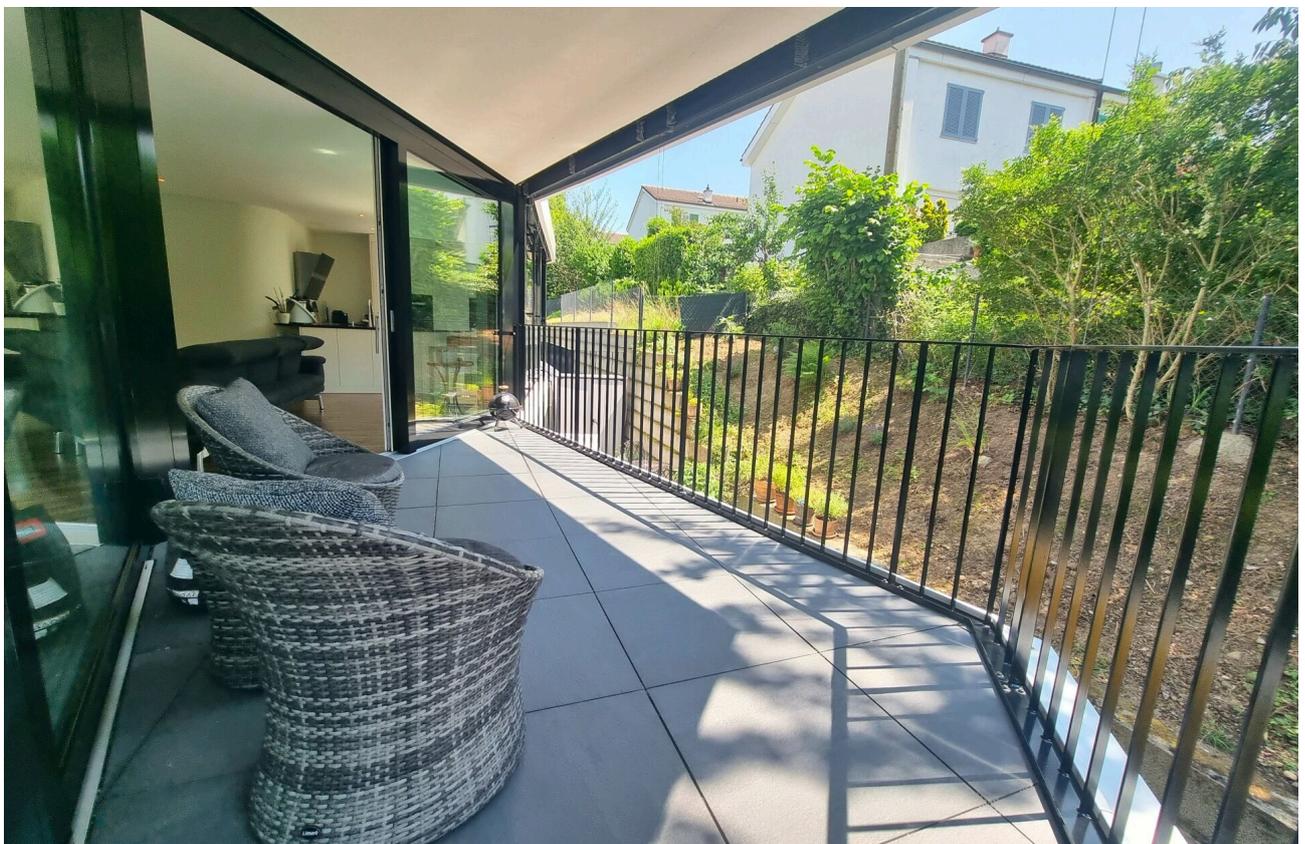
immoworldswiss.ch



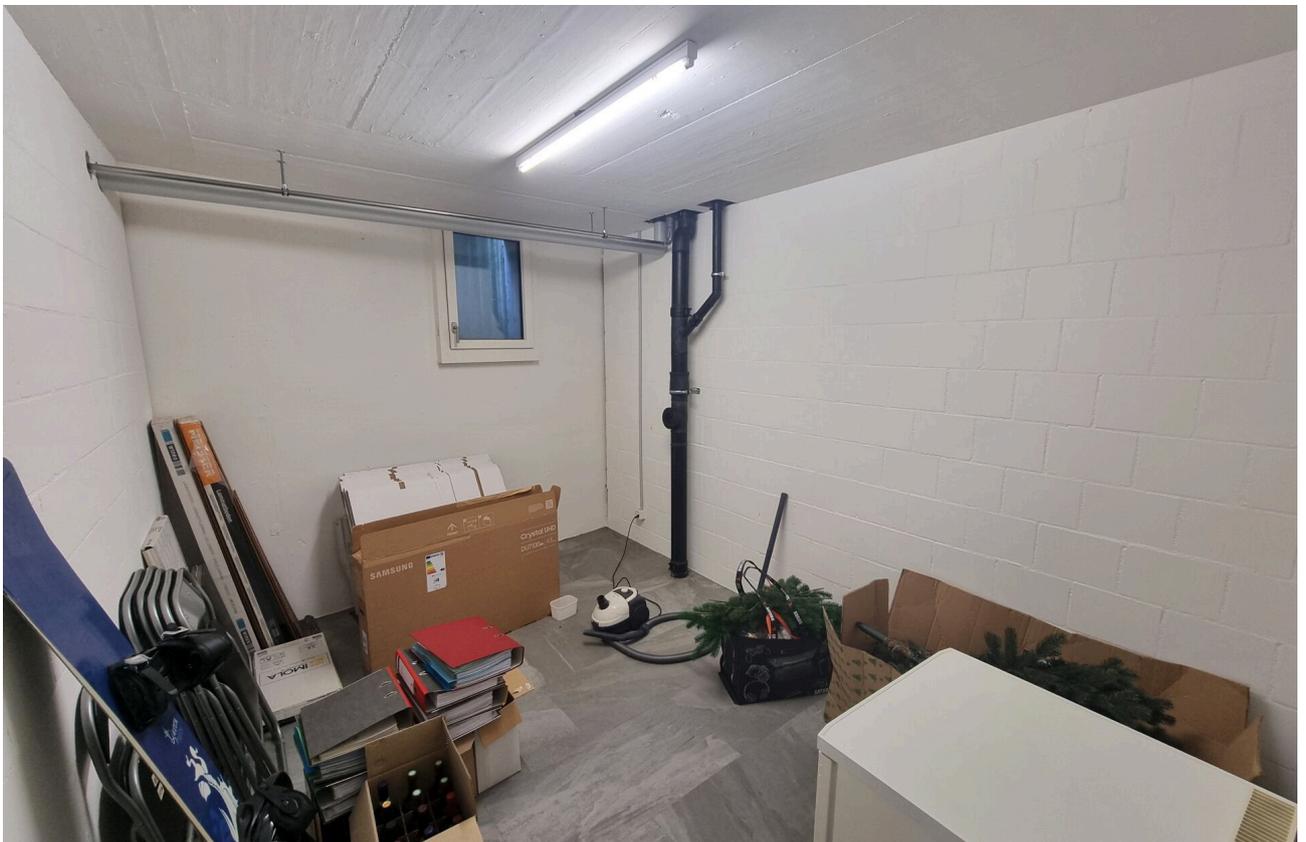












Tragbarkeitsrechnung

Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
Kaufpreis	969'000.–			100.00%
Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.				
Fremdkapital	775'200.–			80.00%
Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.				
1. Hypothek	646'000.–			
Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.				
2. Hypothek	129'200.–			
Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.				
Eigenmittel	193'800.–			20.00%
Kosten		4'755.–	57'063.–	
Zinsen		3'230.–	38'760.–	5.00%
Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.				
Amortisationen		718.–	8'613.–	
Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.				
Unterhalts- und Nebenkosten		808.–	9'690.–	1.00%
Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.				
Bruttoeinkommen		14'266.–	171'190.–	
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

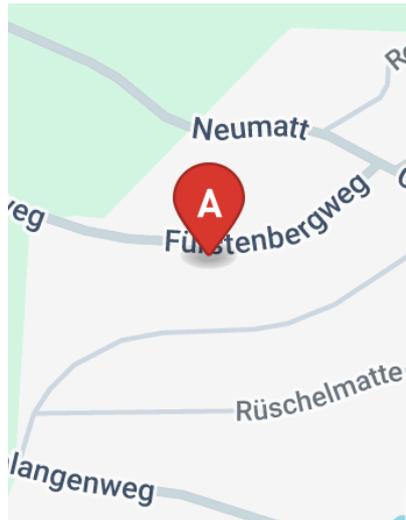
Thomas & Christine Liptay

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/