

Aussergewöhnlich: Für Liebhaber von Ruhe, Natur, Sonne und Sport

Lindenstrasse 9, 4433 Ramllinsburg

Haus 7 links und
9 rechts

Besucher- und
Aussenpark-
plätze

Einfahrt zu den
beiden
Doppelgaragen



Auf einen Blick

Objektart

Zimmer

Wohnfläche

Besonderes

Nettomiete exkl. Nebenkosten

+ normale vertragliche Nebenkosten **ohne** Solarstrom¹

= Bruttomiete inkl. Nebenkosten

Einsparung durch günstigen Solarstrom pro Monat ca.

Kubatur

Grundstückfläche

Stockwerke im Haus

Baujahr / Erstbezug

Zustand

Bezugstermin

Lage und Umgebung

Einkaufsmöglichkeiten

Aussicht

Distanz zur Autobahn

Öffentlicher Verkehr

Schulen im Ort

Vermietung

Vermieter

Kontaktdaten

Doppeleinfamilienhaus

5.5

190 m², Nettogeschossfläche 225 m²

Sauna, 2 Terrassen, Grünflächen,
Doppelgarage, Besucherparkplatz,

CHF 3'300

CHF 250

CHF 3'550

CHF -50

1'020 m³

397 m²

3, UG, EG, OG

August 2018

Neuwertig

Ab 1.7.2026

Ca. 300 im Dorfladen oder 3.5 km in Lausen

Baumgarten nebenan und auf die Jurakette

Ca. 3 km

Ca. 70 m Bushaltestelle

Kindergarten ca. 350 m mit Mittagstisch

Primarschule ca. 350 m mit Mittagstisch

Sekundarschule ca. 6 km in Liestal

Christoph Baier

Christoph Baier

Telefon +41 79 345 05 87

Mail baier.biv@gmail.com

¹ Der Solarstrombezug hängt ab vom Verbrauch im Haus und vom Laden von E-Autos.
Den Solarstrom stellt der Vermieter dem Mieter in den Nebenkosten,
den Netzbezug vom EW stellt EBL dem Mieter direkt in Rechnung

Aussergewöhnlich: Für Liebhaber von Ruhe, Natur, Sonne und Sport

Lindenstrasse 9, 4433 Ramllinsburg

EG: Lindenstrasse mit Fussweg zu den Hauseingängen 7 vorne und 9 hinten,

Grünflächen neben und hinter dem Haus

Besucherparkplatz und 3 Aussenparkplätze rechts



Details zum Objekt

Weitere Räume

Keller	Ja
Bastelraum	Ja, oder
Gästezimmer	Ja, mit eigenem Badzimmer, WC, Spiegelschrank Waschbecken mit Unterbau, Dusche mit Schiebetüre
Abstellbereich	Ja, im UG mit Stromanschluss innen links vor der Garagentüre
Zimmer	4 Schlafzimmer 1 Wohnbereich / Salon ½ Zimmer erweiterte Küche 1 Küche mit Kücheninsel 2 Badzimmer, 2 Duschen 3 WC

Infrarot Sauna Aussenbereich

Terrassen	Ja 1 Hauptterrasse EG vorne und 1 Terrasse im EG neben dem Eingang hinten
Sonnenstoren	Ja, 2 auf der Hauptterrasse
Rasenflächen	Ja, vor, hinter, links neben dem Haus sowie im UG neben den Garagen

Geräte

	V-Zug
	FAWA Soft
Stromverbrauch	WP Heizung, Warmwasser

Anschlüsse

Kabel-TV	Ja, 2 Anbieter
Glasfaser von Swisscom	Noch nicht
Lademöglichkeit E-Auto	Ja, 380 V in und ausserhalb der Doppelgarage
Photovoltaik	Ja, 10.68 KWp Anlage auf dem Pultdach mit Solaredge Wechselrichter Ja, Fr. 0.23/kWh
Solarstrom	Ja, SmartFox nutzt dazu den überschüssigen, günstigeren Solarstrom Ja, Energie Manager SmartFox für Wärmepumpe, Heizstab, E-Auto (Option)
Heizstab für Warmwasser, Heizungsunterstützung	
Energiesteuerung	

Parkmöglichkeiten

1. Garage	Ja, Doppelgarage 35 m2
2. Aussenparkplätze	Ja, 3 Stück zu CHF 55/Mt.
3. Besucherparkplatz	Ja, 1 für Haus 7 und 9

Steamer/Backofen, Mikrowelle, Induktionsfeld, Geschirrspüler, Kühl-/ Gefrierschrank separiert	Waschmaschine, Tumbler
	Wasserenthärter mit Salz
1'280 – 1'530 kWh/Jahr	Ca. CHF 410 - 490

Blick aus dem OG in
Richtung Bubendorf und
auf die Jurakette



Beschreibung

Finden Sie Ruhe und Entspannung in diesem Licht durchfluteten, von der Sonne verwöhnten Doppelteinfamilienhaus für gehobene Ansprüche.

Nahe Spazierwege, Wiesen und Wälder laden Sie zu Sport und Erholung ein. Geniessen Sie danach die wohltuende und entspannende Infrarot **Sauna**.

Profitieren Sie im Energie optimierten Haus von der durchdachten Innenausstattung mit **überhohen** Küchen, Wohnzimmer und Schlafzimmern.

Leben Sie Ihre ökologische Philosophie konsequent und komfortabel mit hochwertigen Materialien, energieeffizienten Geräten, LED-Beleuchtung:

- die Sonne wärmt Sie im Winter durch grosszügige Fensterflächen und 3-fach Isolierglas: das benötigt weniger Heizenergie
- die 10.8 kWp Solaranlage im Pultdach erzeugt mehr Strom als der gesamte Hausverbrauch mit seinen Bewohnern (aktuell rund 39 % Eigenverbrauch durch Wärmepumpe [sCOP 4.5], Warmwasser, Hausverbrauch, ohne Laden von E-Fahrzeug)
- Ihr Solar-Strom betreibt die Wärmepumpe, bei Solarüberschuss den Heizstab im Pufferspeicher, welche die Böden und den 1'000 Liter Pufferspeicher am Tag aufheizen
- Sie profitieren mit unserem Stomliefervertrag vom günstigen Strompreis und **sparen ca. CHF 50/Mt.**
- Ihre clevere Energiesteuerung zirkuliert das Bodenheizung Wasser durch den Speicher, der seine Wärme weit in die Nacht und nebenbei im Durchlaufprinzip auch an das Brauchwasser abgibt
- Ihr Stromüberschuss fliesst zum Elektrizitätswerk zurück oder kann Batterien oder Elektroautos laden
- Sie werden von der Rundumisololation selbst unter der Kellerbodenplatte im Haus lange warm gehalten, sie reduziert Ihren Energieverbrauch und schont damit Ihr Budget
- Sie benutzen energieeffiziente V-Zug +++ Geräte
- Laufen Sie im ganzen Haus über pflegeleichtes Feinsteinzeug (40*60 Versace Design über der Bodenheizung) ausser in den Schlafzimmern mit Eichenholzparket.

Sie finden ganz in der Nähe in der ruhigen Nebenstrasse im Dorfkern Schule / Kindergarten mit Mittagstisch, Sportplatz, Dorfladen und Gemeindeverwaltung. Ihre Kinder benötigen deshalb kein Eltern Taxi zur Schule.

Geniessen Sie eine schöne Rundschau auf Umgebung, Baumgarten sowie einen Weitblick auf die Jura Kette.

Zwei Terrassen vor (Mittags-/Abendsonne) und hinter dem Haus (Morgensonne) und **drei Grünflächen** neben und hinter dem Gebäude sowie neben der Garageneinfahrt erweitern Ihren Wohnbereich an warmen Tagen.

Ihre Doppelgarage bietet viel Platz auch für Motorrad, Winterreifen und Bikes. Ihre Besucher parken aussen auf dem **Besucherplatz**. Drei **Aussenplätze** können gemietet werden.

Aussergewöhnlich: Für Liebhaber von Ruhe, Natur, Sonne und Sport

Lindenstrasse 9, 4433 Ramllinsburg

Haus 9, rechte 2 Fenster
mit Doppelgarage unten

Aussenparkplätze links



Haus 9 rechts

(die Katzengitter am
Terrassengeländer werden
entfernt)

Einfahrt in die Garagen
mit Lademöglichkeit für
E-Autos



Aussergewöhnlich: Für Liebhaber von Ruhe, Natur, Sonne und Sport

Lindenstrasse 9, 4433 Ramllinsburg

Abendstimmung mit
Blick über die Jurakette



EG: Eingang,
Wohnzimmer mit
Terrassenausgang

Hintere Terrasse und
Grünfläche neben dem
Weg und Haus

Hinten: Baumgarten es
Nachbargrundstücks

Weg und Steingärten
links, rechts, vorne
rechts gehören zum Haus



Aussergewöhnlich: Für Liebhaber von Ruhe, Natur, Sonne und Sport

Lindenstrasse 9, 4433 Ramllinsburg

EG: Blick vom Wohnzimmer (2.2 m hoch) in die 1 m tiefer gelegene Küche / Esszimmer (3.5 m hoch) und auf Hauptterrasse

Im Wohnzimmer vorne rechts die Türe zum Korridor und Treppe ins OG.

Die offene Türe zur Morgen-Terrasse beim Hauseingang



EG: Blick von der Küche mit Einbauschränken ins höher gelegene Wohnzimmer



Aussergewöhnlich: Für Liebhaber von Ruhe, Natur, Sonne und Sport

Lindenstrasse 9, 4433 Ramllinsburg

EG: grosse Küche mit
Kücheninsel

Essbereich und grosser
Schiebetüre zur
Hauptterrasse

Einbauschränken als
Abtrennung zum
Wohnzimmer



EG: vom
Küchenarbeitsplatz der
Blick in den Gartenteil
neben dem Haus und in
den grünen Baumgarten



Aussergewöhnlich: Für Liebhaber von Ruhe, Natur, Sonne und Sport

Lindenstrasse 9, 4433 Ramllinsburg



EG: Gäste WC mit
Ausblick auf die Terrasse



OG:
Grosszügiger Rundblick
aus den Fenstern

Aussergewöhnlich: Für Liebhaber von Ruhe, Natur, Sonne und Sport

Lindenstrasse 9, 4433 Ramllinsburg

OG:

Korridor zu

Vorne

- Badzimmer links
- Zimmer 2 rechts

Hinten

- Zimmer 1 Mitte
- Zimmer 3 links



OG: Badzimmer mit

italienischer Dusche, WC,
Spiegelschrank,
Doppel-Waschbecken,
Unterschrank mit
Doppelschubladen

(Bild vor Sauna Einbau)



Aussergewöhnlich: Für Liebhaber von Ruhe, Natur, Sonne und Sport

Lindenstrasse 9, 4433 Ramllinsburg

OG: Badezimmer mit
2 Platz Infrarot Sauna



OG: Zimmer 2, vorne



Aussergewöhnlich: Für Liebhaber von Ruhe, Natur, Sonne und Sport

Lindenstrasse 9, 4433 Ramllinsburg



OG: Zimmer 3, hinten



OG: Zimmer 1, hinten



UG: Doppelgarage mit
Sektionaltor, mit
Ventilator belüftet



UG: 2. Hauseingang.
Vorne links Nische
/Stauraum.

Gefliester,
bodengeheizter Korridor
aus der Doppelgarage
mit Treppe zum
Gästezimmer rechts.

Hinten rechts Heizungs-
/Waschraum, geradeaus
Keller, links hinten
Treppe ins OG

Aussergewöhnlich: Für Liebhaber von Ruhe, Natur, Sonne und Sport

Lindenstrasse 9, 4433 Ramllinsburg

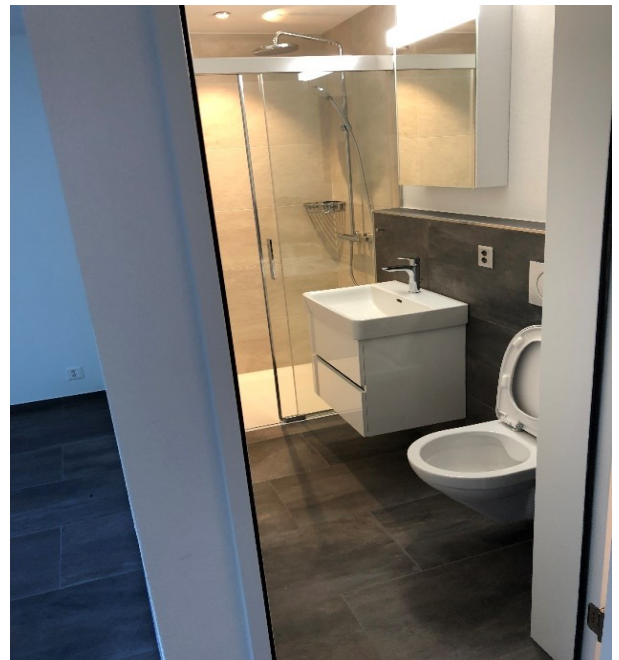
Blick in den Baumgarten

UG: Büro oder
Gästezimmer mit innen
liegendem Badezimmer.

(Die Begrünung wurde neu
durch einen
unterhaltsamen
Steingarten vor dem
Fenster ersetzt)



UG: eigenes
vollausgerüstetes
zweites Badzimmer im
Gästezimmer (WC,
Spiegelschrank,
Waschbecken mit
Unterschrank, Dusche
mit Schiebetür)

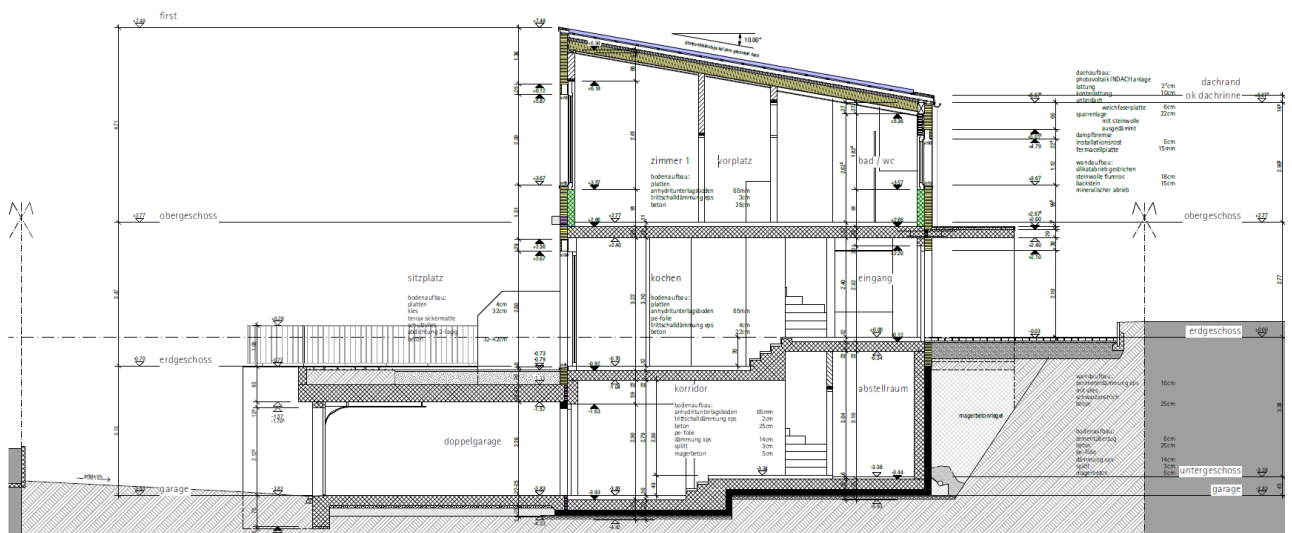
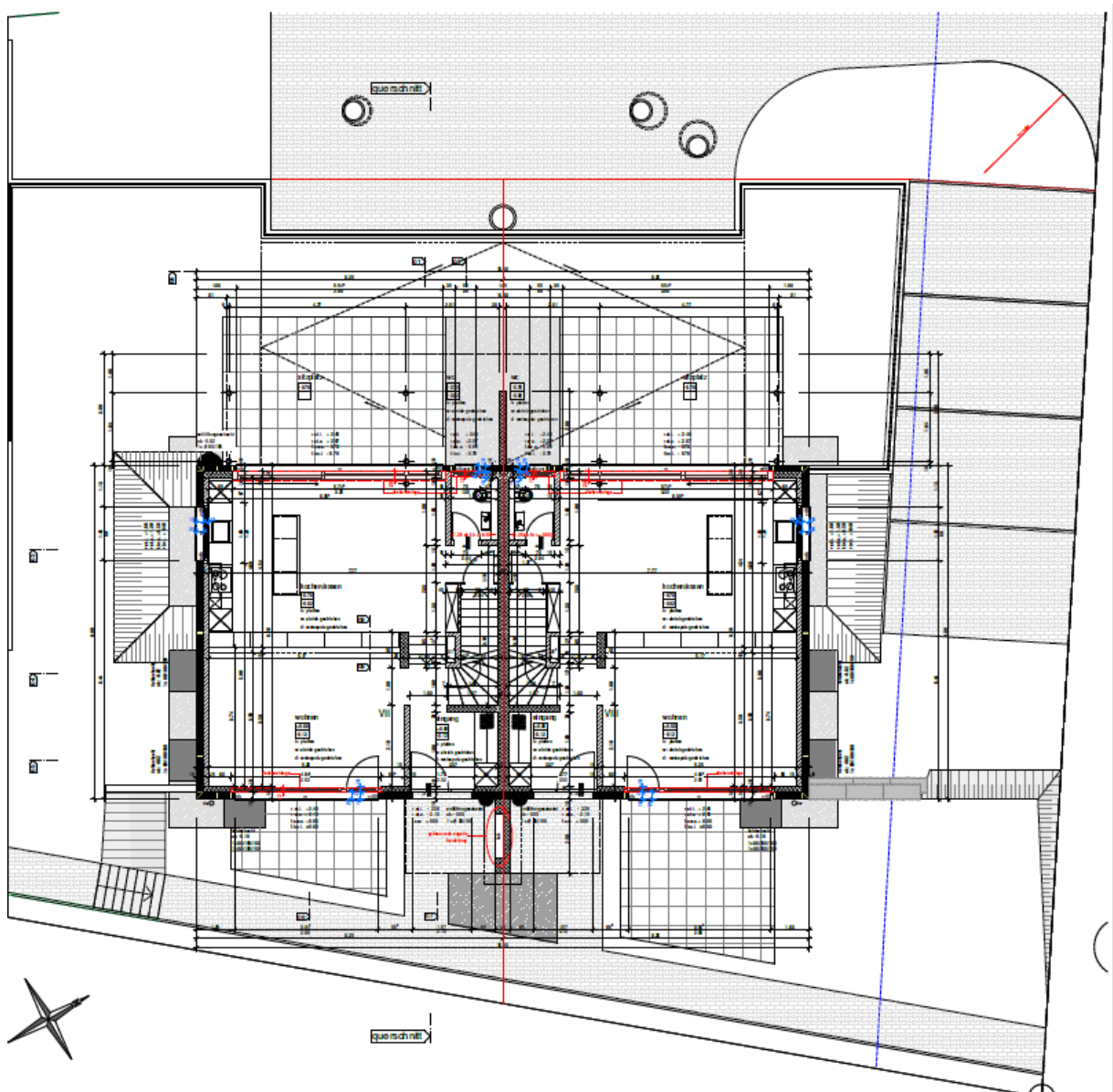


Aussergewöhnlich: Für Liebhaber von Ruhe, Natur, Sonne und Sport

Lindenstrasse 9, 4433 Ramllinsburg

Plan Erdgeschoss

beide Häuser mit Garageneinfahrt oben und Aussenparkplätzen rechts



Lindenstrasse 9, 4433 Ramlinsburg

Haus 9



Lindenstrasse 9, 4433 Ramlinsburg



Lindenstrasse 9, 4433 Ramlinsburg

Haus 9

