



BAUERNHAUS RENOVATIONSOBJEKT

Ländlich, sonnig, idyllisch



ADRESSE

Hofacker 82, 4495 Zeglingen,
Schweiz



VERKAUFSPREIS

CHF 690'000.–



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

1'864 m²

Inhaltsverzeichnis

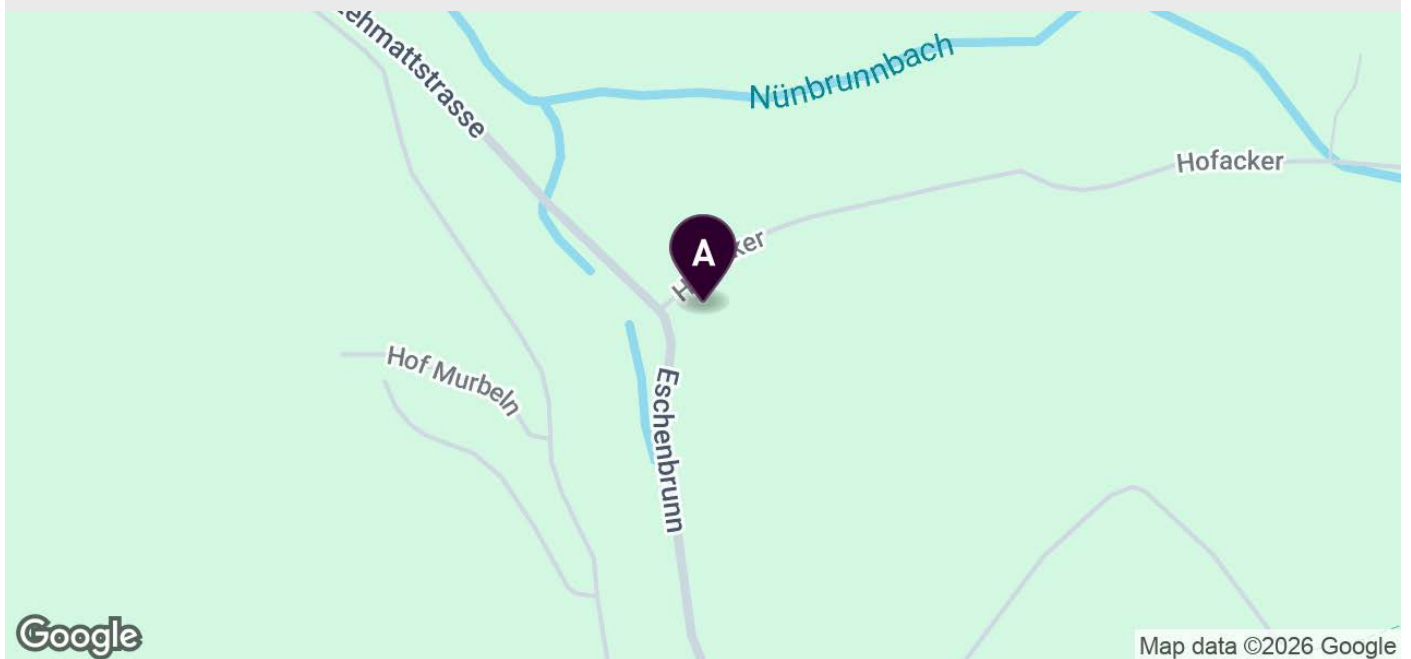
Lage	03
Infrastruktur	04
Beschreibung	06
Detailbeschrieb	08
Impressionen	09
Dokumente	24
Tragbarkeitsrechnung	27
Kontakt	28

Lage

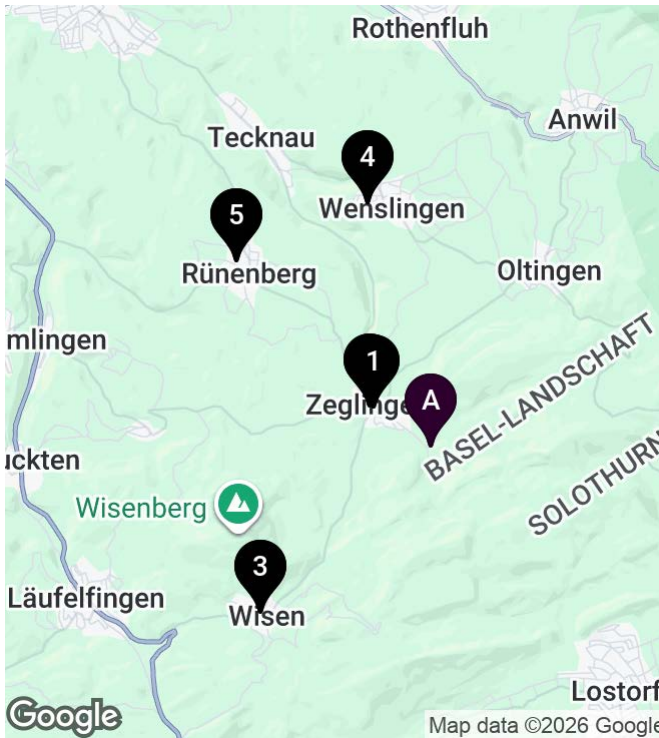


ADRESSE

Hofacker 82, 4495 Zeglingen, Schweiz



Infrastruktur



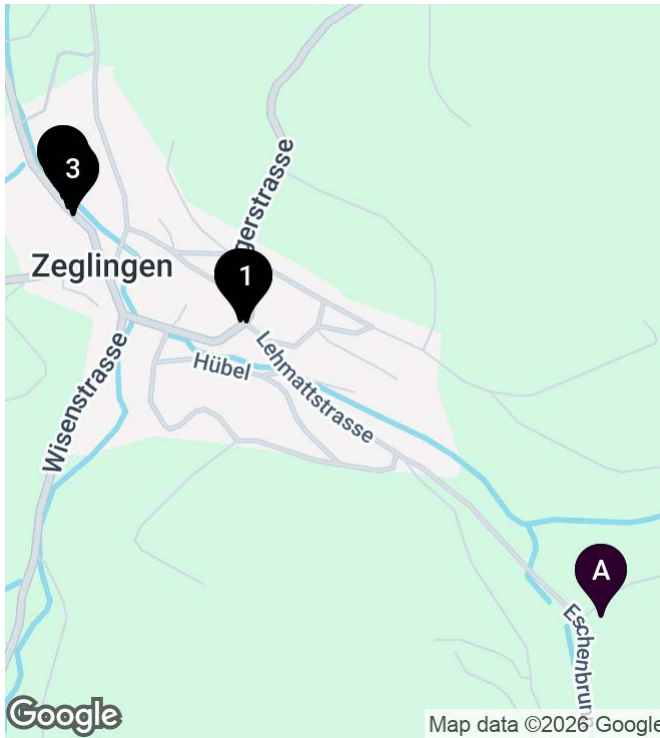
Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Schulhaus Zeglingen 897 m	12'	3'	2'
2 Primarschulhaus 932 m	13'	3'	2'
3 Schulhaus Wisen 3.1 km	65'	26'	6'
4 Primarschulhaus 3.2 km	62'	21'	8'
5 Schulhaus Rünenberg 3.5 km	55'	18'	7'



Einkauf

			
1 Treffpunkt Oltingen 2.6 km	55'	20'	6'
2 Volg 3.4 km	53'	17'	7'
3 Migros-Supermarkt - Lostorf 4.1 km	160'	57'	22'
4 Volg 4.8 km	95'	33'	9'
5 Denner Discount 5.1 km	159'	58'	18'



Öffentlicher Verkehr				
				
1	Zeglingen, Oberdorf 743 m	9'	2'	2'
2	Zeglingen, Oberdorf 752 m	10'	2'	2'
3	Zeglingen, Unterdorf 1.1 km	15'	3'	3'
4	Zeglingen, Unterdorf 1.1 km	15'	3'	3'
5	Zeglingen, Unterdorf 1.1 km	15'	3'	3'

Beschreibung

Bauernhaus an traumhafter Lage

Für alle Naturliebhaber, die immer schon vom ruhig abgelegenen Bauernhaus träumten, biete sich hier eine seltene Gelegenheit. Dieses riesige Objekt mit viel Umschwung benötigt zwar etwas Zuwendung, bietet im Gegenzug dann aber einzigartige Wohnatmosphäre für bis zu zwei Parteien und ländliche Ruhe, angrenzend an Landwirtschaftspartellen und ein kleines Waldstück.

Objektbeschreibung

- Baujahr 1805
- Objekt in Landwirtschaftszone
- Zwei Wohneinheiten bewilligt
- Dach Wohnhaus in Ordnung
- Schopf und Dach Stall renovationsbedürftig
- Eigene Wasserquelle mit Reservoir (nur Abwasser kostenpflichtig)
- Stückholzheizung mit grossen Speichern funktioniert (wegen Sanierung einzelner Zimmer nicht alle Radiatoren angeschlossen)
- Mehrere Zimmer und Küche bewohnbar (Haus kann Schritt für Schritt renoviert werden)
- Zwei vorhandene Tibaherde werden nicht mehr bewilligt
- Elektroanschlüsse kürzlich SINA-geprüft (es gilt zu beachten, dass der Kreislauf "Wohnung alt und ex. Landwirtschaft" alle fünf Jahre kontrolliert werden muss)
- "Gülleloch" nicht mehr bewilligt/abgenommen, kann aber als Regenwasserbecken genutzt werden
- Einmalige Lage an Sackgasse

Bilder / Unterlagen

Manche Online-Verkaufsplattformen sind in der Darstellung von Bildern und Unterlagen limitiert.

Das vollständige Inserat mit sämtlichen Bildern, Unterlagen und Downloadmöglichkeiten finden Sie auch auf unserer Website **www.arimo.ch/kaufen**

Verkaufsmodalitäten

Kaufofferten: Werden zusammen mit einer Finanzierungsbestätigung entgegengenommen.

Offertcharakter: Unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Kaufvertrag: Handänderungskosten (Notar und Grundbuchamt) werden je hälftig getragen.

Anzahlung: Bei Unterzeichnung eines Reservationsvertrags CHF 25'000.00.

Bezug: Nach Vereinbarung

Zeglingen

4495 Zeglingen liegt im Bezirk Sissach, im Kanton Basel-Landschaft. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Zeglingen hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.0% pro Jahr auf 519 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2024). Die Steuerbelastung liegt bei 13.4% (Kanton: 13.0%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.7% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.4% beträgt (Stand 1. Jun. 2025). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +16.2% verändert (Kanton: +12.9%).

Detailbeschreibung

Eckdaten

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Parzellen-Nr.	1208
Wärmeerzeugung	Holzheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren

Angebot

Verkaufspreis	CHF 690'000.–
Gebäudeversicherungswert	CHF 1'273'000.–

Flächen

Grundstücksfläche	1'864 m ²
Gebäudevolumen	2'961 m ³

Eigenschaften

- ✓ Hanglage
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Kachelofen
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig

Impressionen































**Immobilien
erfolgreich
verkaufen!**

**Übergeben Sie den Verkauf
Ihrer Immobilie in gute Hände.**

www.arimo-immobilien.ch

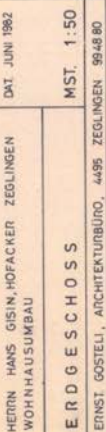
Unser Angebot

- Kostenlose Bewertung Ihrer Immobilie
- Individuelle Vermarktung und Verkauf von Immobilien
- Ankauf von Bauparzellen und Immobilien
- Finanzierungsabklärungen / Finanzierungsangebote

Hauptsitz

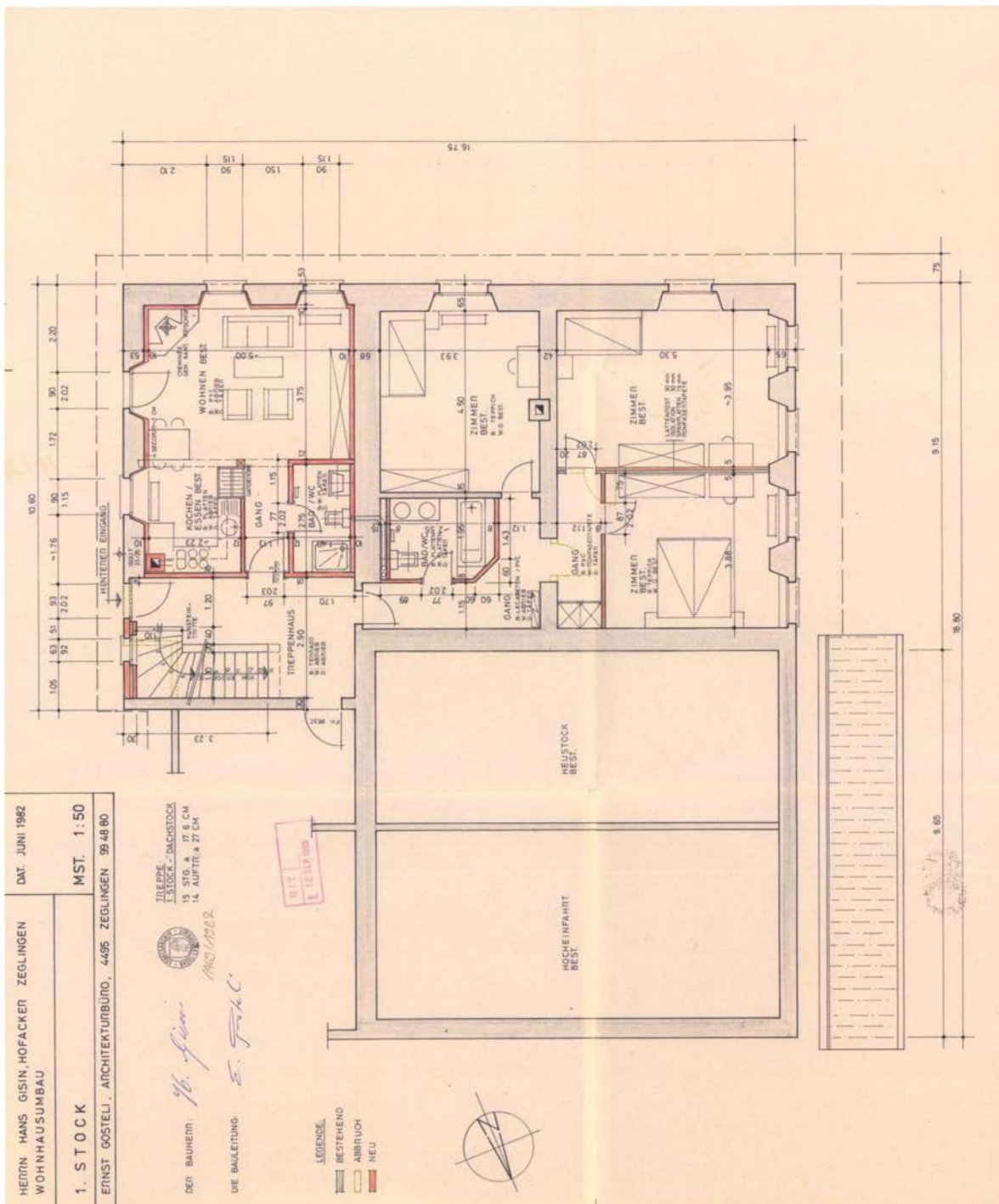
Arimo Vermarktung AG
Hauptstrasse 37 / 5070 Frick
Telefon 062 865 05 05
verkauf@arimo.ch

BG 1469 / 1982
Wohnhausumbau
EG



Grundriss Obergeschoss

BG 1469 / 1982
Wohnhausumbau
1.OG



Tragbarkeitsrechnung

Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
Kaufpreis	690'000.–			100.00%
Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.				
Fremdkapital	552'000.–			80.00%
Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.				
1. Hypothek	460'000.–			
Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.				
2. Hypothek	92'000.–			
Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.				
Eigenmittel	138'000.–			20.00%
Kosten		3'386.–	40'633.–	
Zinsen		2'300.–	27'600.–	5.00%
Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.				
Amortisationen		511.–	6'133.–	
Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.				
Unterhalts- und Nebenkosten		575.–	6'900.–	1.00%
Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.				
Bruttoeinkommen		10'158.–	121'900.–	
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. Arimo Vermarktung AG 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.

Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Charles Büeler

T: 076 387 18 66

cbu@arimo.ch



Anbieter

Arimo Vermarktung AG

Hauptstrasse 37
5070 Frick

T: +41 76 387 18 66

cbu@arimo.ch
www.arimo.ch