



Verkaufsdokumentation

(Kurzfassung)

Landwirtschaftsbetrieb im Oberbaselbiet (Region Frenkentaler)

Landwirtschaftsbetrieb im Oberbaselbiet in der voralpinen Hugelzone mit 11.3 ha eigener landwirtschaftlicher Nutzfläche und zusätzlich ca. 18 ha gesichertes Pachtland sowie 1.1 ha Wald. Wohnhaus mit zwei Wohnungen, rationell eingerichteter Milchvieh-Laufstall (Baujahr 2000) für 25 Kühe und Jungvieh, div. Remisenraume, div. Lagerräume, Huhnerhaus und Feldscheune.

Allgemeine Betriebsdaten

Höhe über Meer	Betriebszentrum liegt auf 700 m ü. M.
Lage	in kleinerem Dorf im Oberbaselbieter Jura, am Rand des Siedlungsgebietes an prächtiger Aussichtslage, nächstgelegenes Zentrum Liestal
Produktionszone	Landwirtschaftszone, VHZ, Klimazone C1-4
Parzellen	19 Parzellen in Eigentum mit einer Gesamtfläche von 12.63 ha, davon 11.32 ha Nutzfläche und 1.07 ha Wald
Betriebsfläche	Total ca. 30 ha Nutzfläche (Acker, Wiese und Weide) inkl. dem gesicherten Zupachtland - eigene Parzellen sind zusammen mit dem Pachtland teilweise arrondiert und in Hofnähe, eine grosse Parzelle liegt in rund 1.5 km Entfernung



Produktionsform	Milchviehhaltung mit bis zu 200'000 kg Milchproduktion, Acker- und Futterbau, Obstbau mit rund 100 gepflegten Hochstamm-bäumen in der Ertragsphase Umstellung auf andere Betriebszweige möglich
Wasserversorgung	Anschluss an die Gemeindewasserversorgung
Abwasser	Ableitung in die Güllegrube
Erschliessung	zwei kurze Zufahrtsstrassen mit Belag zu Gemeindestrassen

Gebäude

Milchviehlaufstall	Laufstall mit Laufhof (Faltenschieber) für 25 Kühe, Melkstand mit 4 Aggregaten, Kraffutterstation, Abkalbeplatz und Kälberstall (1.56 GVE)
Hofdüngerlager	3 Jauchegruben (insgesamt 598 m ³) und Mistplatz
Futterlager	gross dimensioniertes Futterlager mit Heubelüftung und Entnahmekran, 2 Raufuttersilos
Lagerräume und Remisen	Diverse Lager- und Remiseräume
Wohnhaus	Schöne Betriebsleiterwohnung im 2. OG und DG mit verglastem Balkon, 4 Zimmern, Küche, Bad und zusätzlichem WC mit Lavabo Zweite Wohnung im Parterre und 1. OG mit 5 Zimmern, Küche, Bad und verglastem Sitzplatz (1976 zuletzt umfassend renoviert). Geheizt wird das Wohnhaus mit Zentralheizung (Radiatoren) mit Stückholz.
weitere Gebäude	Hühnerhaus, geräumige Feldscheune mit Stall in rund 1.5 km Entfernung



Besonderes / Kennzahlen für Verkauf

Nutzung aktuell Milchwirtschaftsbetrieb
 Verkaufsdatum per 01.01.2026 oder nach Vereinbarung
 Eigentümer/Verkäufer Eigentümerfamilie ohne Bewirtschaftungsnachfolger, der Verkauf erfolgt altershalber

Standardarbeitskräfte (SAK) rund 2 SAK inkl. Pachtland

Gebäudeversicherung	Wohn- und Ökonomiegebäude	CHF 1'554'000.—
	Stall mit Scheune	CHF 541'000.—
	Hühnerhaus	CHF 20'000.—
	Weidscheune	CHF 215'000.—
	Kunststoffsilos (2 Stück)	CHF 35'000.—

Ertragswert CHF 604'700.—
 Belastungsgrenze CHF 701'200.— (bewilligt)
 Aktuell gültiger höchstzulässiger Verkaufspreis CHF 1'103'721.— (Ebenrain, 29.08.2024)

Landw. Gewerbe Der zum Verkauf stehende Landwirtschaftsbetrieb bildet mit dem Pachtland zusammen ein landwirtschaftliches Gewerbe gemäss BGG und wird nur als gesamte Einheit an Selbstbewirtschafter verkauft.

Kaufpreis Der Kaufpreis richtet sich nach den Kaufangeboten, wobei der höchstzulässige Preis für landwirtschaftliche Gewerbe (siehe oben) nicht überschritten werden darf

Inventar Das Inventar (Maschineninventar, Vorräte, Viehbestand Swiss Fleckvieh, Feldinventar) soll mitverkauft werden – Grobschätzung als Richtpreis CHF 300'000.—

Aus dieser Kurzdokumentation können keinerlei Rechtsansprüche oder verbindliche Zusagen abgeleitet werden.



Käuferprofil

Bedingung ist eine Bauernfamilie oder eine Käufergruppe, welche den Hof zur Selbstbewirtschaftung erwerben will – die entsprechende landwirtschaftliche Ausbildung wird vorausgesetzt. Der Hof bietet den neuen Eigentümern eine solide Existenz auf einem wunderschönen Landwirtschaftsbetrieb in einem kleineren Dorf und dennoch in Agglomerationsnähe.

Ablauf des Verkaufsmandates/Besichtigungen/Offerten

Die Nebiker Treuhand AG, Sissach, hat von den Besitzern den Exklusivauftrag, für ihren Landwirtschaftsbetrieb einen Käufer zu vermitteln. Richten Sie bitte alle Anfragen direkt an uns. Falls Sie Interesse am Erwerb der Liegenschaft haben, bitten wir Sie, uns einen schriftlichen Nachweis über Ihre vorhandene Eigenkapitalbasis (gegebenenfalls inkl. Starthilfe, zugesicherten Erbvorbezügen oder Darlehen) von mindestens CHF 800'000.— einzureichen.

Im Anschluss erhalten Sie eine vollständige Verkaufsdokumentation mit exakten Angaben zur Liegenschaft sowie der genauen Adresse. Die Verkäuferschaft wünscht keine Besuche auf dem Hof ausserhalb der von uns organisierten Besichtigungen. Wir sind bei vorhandenem Interesse sehr gerne bereit, mit Ihnen eine individuelle Besichtigung der Liegenschaft zu vereinbaren. In der Folge sind verbindliche Kaufangebote mit Finanzierungsnachweis und -datum sowie kurze Beschreibung der zukünftigen Betriebsführung (Betriebszweige) ausschliesslich an unsere Firma zu richten.



Gerne erwarten wir Ihre Kontaktaufnahme z.H. Herr Severin Henzmann oder Herr Heinrich Schäublin.



Nebiker Treuhand AG
Hauptstrasse 1f
4450 Sissach
info@nebiker-treuhand.ch
www.nebiker-treuhand.ch
061 975 70 70

Ihr Partner für Hofverkäufe und Liegenschaftsvermittlungen

Sissach, 24. September 2024, HS/SHE/ah
Anhang: Bilddokumentation



Bilddokumentation Betrieb im Oberbaselbiet



Wohnhaus mit Stall



Wohnhaus, Ansicht Nordwesten



Hausfassade Nordwesten mit Hofplatz, Blick nach Osten



Stallgebäude, Ansicht aus Osten



Silo und Stallansicht aus Nordosten



Stückholzheizung



Vorraum zu altem Ökonomiegebäude



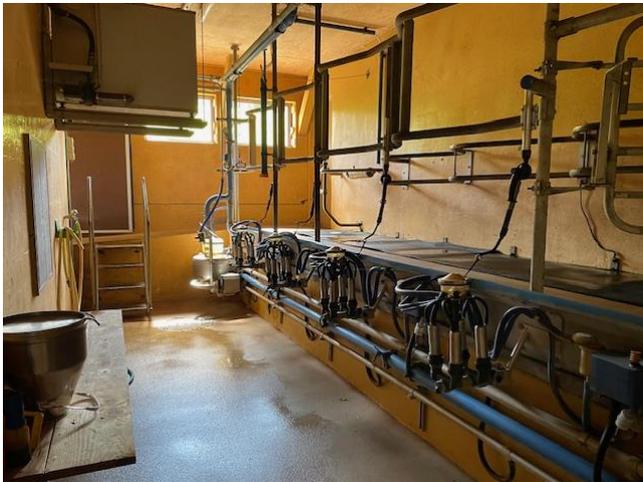
Stallgebäude, Ansicht Südwesten



Liegeboxen im Stall, nordwestlicher Bereich



Futterachse, Fressgitter



Melkanlage



Milchtankraum