



## Verkaufsdokumentation

### Hinterhof, Liedertswil

Liegenschaft Hinterhof in Liedertswil mit 3'159 m<sup>2</sup> Grundstückfläche. Älteres, geräumiges Wohnhaus und Ökonomiegebäude mit Ausbaupotential, Remise, div. Lagerräume, Bienenhaus und Holzschopf.

#### Allgemeine Liegenschaftsdaten

Lage	Gemeinde Liedertswil, am südlichen Rand des Dorfes, auf 640 m ü. M., nächstgelegenes Zentrum Liestal in rund 15 km Entfernung
Zone	Landwirtschaftszone, BZ I, Klimazone C1-4
Parzelle	Parzelle Nr. 13, in der Landwirtschaftszone gelegen
Gebäude	Älteres Wohnhaus mit angebautem Ökonomiegebäude mit Schafstall inkl. Futter- und Strohlager sowie Hofdüngerlager und diverse Remisen
Wasserversorgung	Anschluss an die Gemeindewasserversorgung
Abwasser	Kanalisationsanschluss
Erschliessung	Liegt direkt an kleiner Dorfstrasse



## Gebäude

Wohnhaus	Älteres, grosses Wohnhaus (letztmals Ausbau und Renovation 1970-er Jahre), 3 Geschosse: mit 2 Terrassen und 6 beheizbaren Zimmern, Küche, Bad und Nebenräumen (total 200 m <sup>2</sup> ), geheizt wird das EG und 1. OG mit Tiba-Herd
Ökonomiegebäude	Schafstall für rund 15 Schafe
Hofdüngerlager	Jauchegrube (insgesamt 27 m <sup>3</sup> ) und Mistplatz (36 m <sup>2</sup> )
Futterlager und Tenn	Grosszügig dimensioniertes Futterlager, ohne spez. Einrichtungen
Lagerräume und Remisen	Diverse Lagerräume und Remisen mit Raumreserven
weitere Gebäude	Holzschopf und Bienenhaus

## Besonderes

Inventar	Nur einige, ältere Geräte und etwas Mobiliar ist vorhanden
Nutzung	Für Hobbylandwirtschaft oder andere private Nutzung, die Liegenschaft ist z.Z. nicht bewohnt
Verkaufsdatum	Nach Vereinbarung
Eigentümer/Verkäufer	Privatbesitz (Erbengemeinschaft)

## Kennzahlen für Verkauf

Gebäudeversicherung		Versicherungswerte
Wohn- und Ökonomiegebäude Nr. 14 (Volumen 4040 m <sup>3</sup> , Baujahr 1640)	CHF	1'250'000.—
Bienenhaus Nr. 14b (27 m <sup>3</sup> Baujahr 1914)	CHF	13'000.—
Holzschopf Nr. 14a (95 m <sup>3</sup> Baujahr 1982)	CHF	28'000.—



Landw. Grundstück	Die zum Verkauf stehende Parzelle ist kein Bestandteil eines landwirtschaftlichen Betriebes – die Entlassung aus dem BGGB ist beantragt.
Belastungsgrenze und Höchstpreis	Die Entlassung aus dem BGGB (und damit die Befreiung von den Bestimmungen betreffend Belastungsgrenze und Höchstpreisbewilligung für landwirtschaftliche Grundstücke >2500 m <sup>2</sup> ) ist beim zuständigen Landwirtschaftsamt beantragt. Die Zustimmung der Entlassung ist in Aussicht gestellt, sofern ausschliesslich Freizeit-Landwirtschaft betrieben wird.
Kaufpreis	Richtpreis CHF 380'000.— (nachfolgend Bieterverfahren, je nach Kaufangeboten)
Inventar	Das noch vorhandene Mobiliar muss übernommen werden

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

### **Käuferprofil**

Aufgrund der angestrebten Entlassung aus dem BGGB ist mutmasslich keine landwirtschaftliche Ausbildung und keine Bewilligung zur Selbstbewirtschaftung notwendig. Die Liegenschaft bietet den neuen Eigentümern "Wohnen im Grünen" mit der Möglichkeit zur Freizeit-Landwirtschaft in Agglomerationsnähe und eine vielfältige, andere (private) Nutzung der grossen Gebäude.

### **Ablauf des Verkaufsmandates/Besichtigungen/Offerten**

Die Nebiker Treuhand AG, Sissach, hat von den Besitzern den Exklusivauftrag, für die Liegenschaft "Hinterhof" einen Käufer zu vermitteln. Richten Sie bitte alle Anfragen direkt an uns. Falls Sie Interesse am Erwerb der Liegenschaft haben, bieten wir Ihnen nach Ihrer Anmeldung per Mail oder Telefon die Möglichkeit zu einer Besichtigung.



Die Verkäuferschaft **wünscht keine Besuche der Liegenschaft ausserhalb der von uns organisierten Besichtigungen.** In der Folge sind verbindliche Kaufangebote mit Finanzierungsnachweis und -datum ausschliesslich an unsere Firma zu richten.

Gerne erwarten wir Ihre Kontaktaufnahme z.H. Frau Angela Nebiker-Hugi, Herr Severin Henzmann oder Herr Heinrich Schäublin.



Nebiker Treuhand AG  
Hauptstrasse 1f  
4450 Sissach  
[info@nebiker-treuhand.ch](mailto:info@nebiker-treuhand.ch)  
[www.nebiker-treuhand.ch](http://www.nebiker-treuhand.ch)  
061 975 70 70

**Ihr Partner für Hofverkäufe und Liegenschaftsvermittlungen**

Sissach, 27. September 2024, HS/SHE/ah

Anhang: Bilddokumentation





## Biiddokumentation Hinterhof, Liedertswil







