

# TERRANOVA Immobilien AG



## IM STEINENMÜLLER 4, 4142 MÜNCHENSTEIN MEHRFAMILIENHAUS MIT 26 WOHNUNGEN

**Objektart**

Mehrfamilienhaus

**Verfügbar ab**

Auf Anfrage

**Baujahr**

2023

AUSZUG PER 07.12.2022

# TERRANOVA Immobilien AG

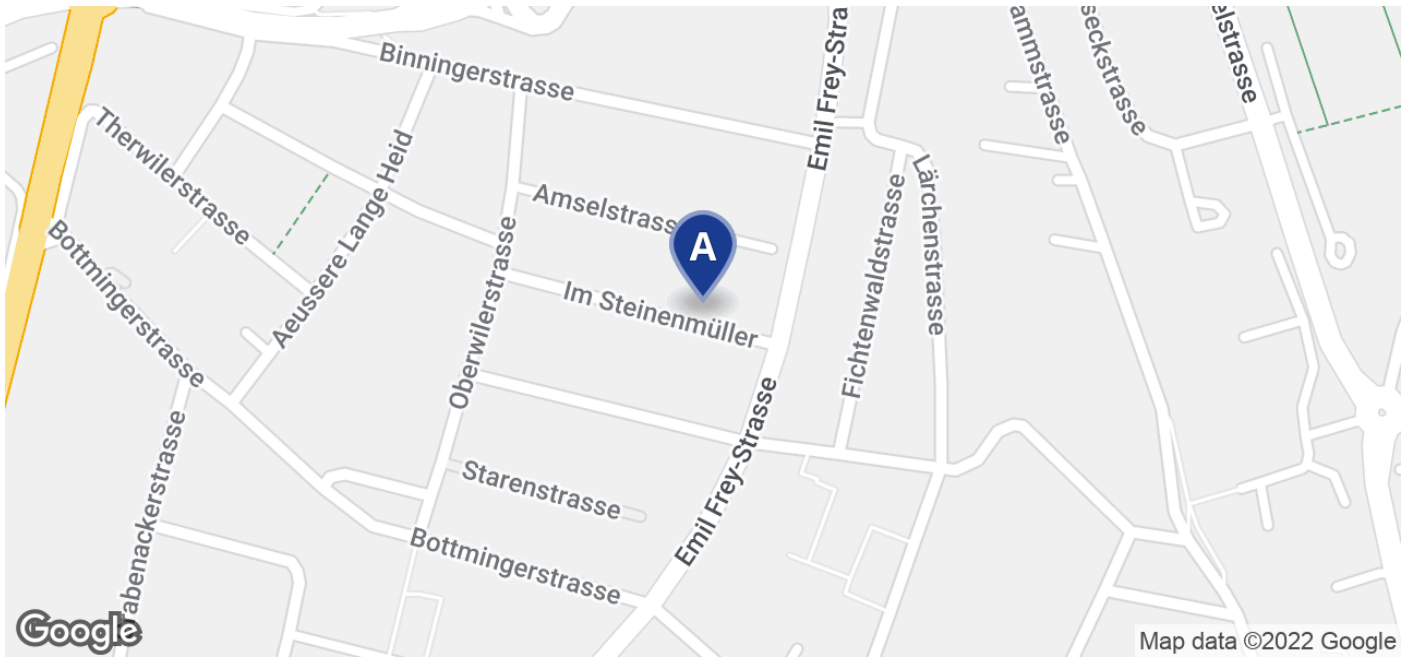
## INHALTSVERZEICHNIS

- 03 Die Gemeinde
- 04 Lage
- 05 Infrastruktur
- 07 Beschreibung
- 08 Detailbeschrieb
- 09 Impressionen
- 12 Kontakt

## DIE GEMEINDE MÜNCHENSTEIN

4142 Münchenstein liegt im Bezirk Arlesheim, im Kanton Basel-Landschaft. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Münchenstein hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich -0.1% pro Jahr auf 12'049 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 13.6% (Kanton: 13.6%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.9% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1.1% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +16.7% verändert (Kanton: +14.7%).

# TERRANOVA Immobilien AG

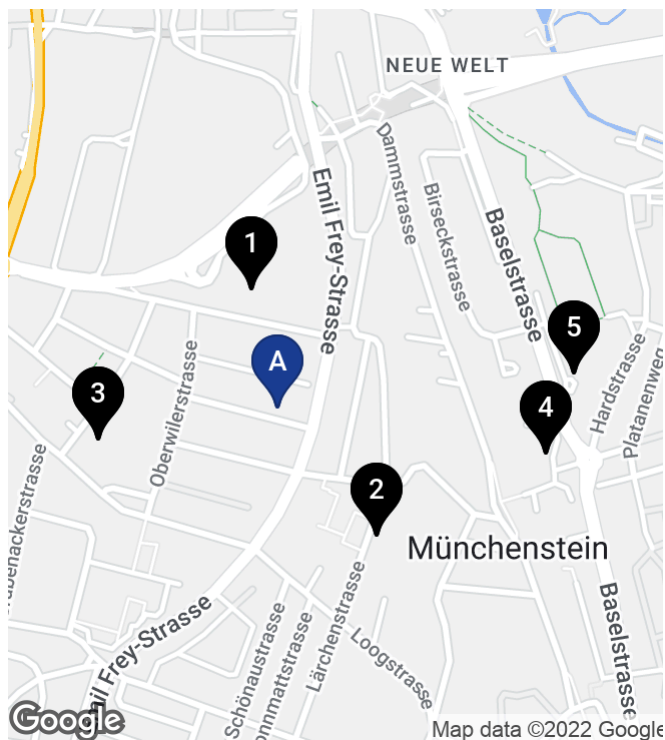


## LAGE

## ADRESSE

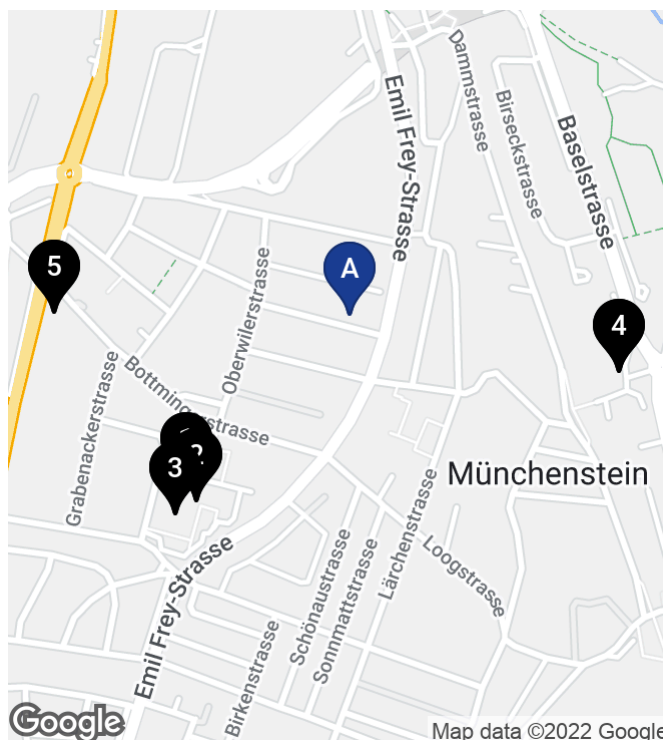
Im Steinenmüller 4  
4142 Münchenstein

## INFRASTRUKTUR



### SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

<b>1 Nico Rizzo's Schule</b> 194 m	4'	1'	2'
<b>2 Heilpädagogische Tagesschule ...</b> 260 m	4'	2'	3'
<b>3 Schulleitung Kindergarten / Pri...</b> 292 m	5'	1'	2'
<b>4 Kita Chinderstern GmbH Münc...</b> 438 m	8'	3'	5'
<b>5 TSM - Therapie Schulzentrum</b> 479 m	13'	4'	6'

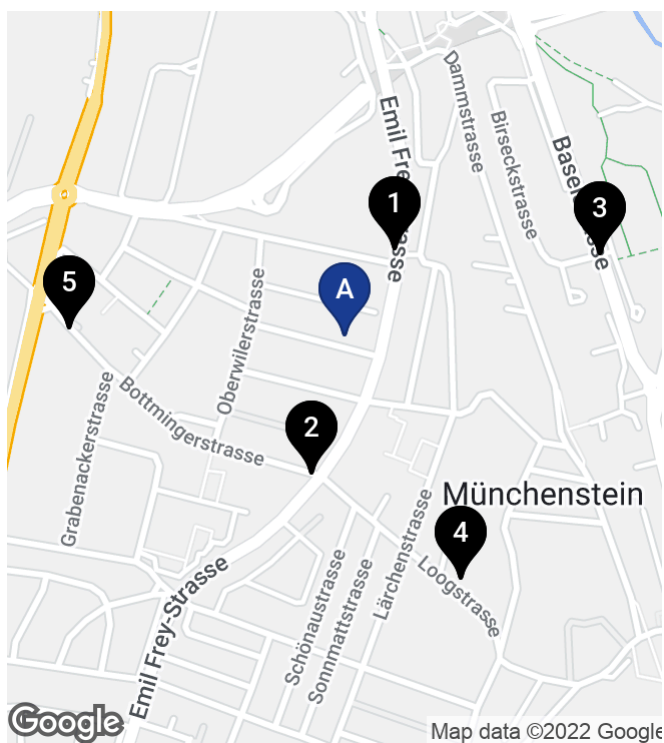


### EINKAUF




<b>1 Migros Supermarkt</b> 380 m	6'	1'	5'
<b>2 gartenstadt münchenstein</b> 387 m	8'	2'	5'
<b>3 Coop Supermarkt Münchenstei...</b> 425 m	9'	2'	4'
<b>4 Denner Discount</b> 442 m	8'	3'	5'
<b>5 Coop Pronto Shop mit Tankstell...</b> 476 m	9'	4'	4'



# TERRANOVA Immobilien AG



## ÖFFENTLICHER VERKEHR

			
<b>1 Münchenstein, Spengler</b> 159 m	3'	1'	2'
<b>2 Münchenstein, Loogstrasse</b> 229 m	4'	1'	2'
<b>3 Münchenstein, Birseckstrasse</b> 429 m	11'	5'	5'
<b>4 Münchenstein, Florastrasse</b> 434 m	7'	2'	3'
<b>5 Münchenstein, Grabenacker</b> 443 m	7'	2'	3'

# TERRANOVA Immobilien AG

## BESCHREIBUNG

In einem beliebten Wohnquartier in der Gemeinde Münchenstein, Im Steinenmüller, entstehen je 13 Wohnungen in zwei benachbarten Häusern. Der Wohnungsmix beinhaltet 2.5-, 3.5- und 4.5 Zimmer-Wohnungen. Zwei 3.5-Zimmer-Wohnungen sowie zwei 4.5-Zimmer-Wohnungen sind als Attika-Wohnungen konzipiert und überzeugen mit den grosszügigen Terrassen sowie der beeindruckenden Weitsicht.

Jede Wohnung verfügt über mindestens eine eigene Loggia/Terrasse, welche zum Verweilen einlädt. Im Untergeschoss wird eine grosszügige Autoeinstellhalle mit insgesamt 30 Autoparkplätzen und zusätzlichen 10 Moto/Velo-Parkplätzen realisiert.

Alle Informationen zu den Wohnungen und Anmeldung finden Sie unter:

[www.steinenmueller.ch](http://www.steinenmueller.ch)

# TERRANOVA Immobilien AG

## DETAILBESCHRIEB

### ECKDATEN

**Verfügbar ab**

Auf Anfrage

**Baujahr**

2023

### ANGEBOT



# TERRANOVA Immobilien AG



## IMPRESSIONEN



# TERRANOVA Immobilien AG





# TERRANOVA Immobilien AG





## HAUS IM STEINENMÜLLER 6

Objekt	Zimmer	Etage	HNF	Balkon Loggia	Garten	Keller	Nettomiete	Bruttomiete	HK/NK akonto	Status
06-01	4.5	EG	99.0 m <sup>2</sup>	20.0 m <sup>2</sup>	75.0 m <sup>2</sup>	12.0 m <sup>2</sup>	CHF 2'630	CHF 2'880	CHF 250	vorreserviert
06-02	2.5	EG	48.5 m <sup>2</sup>	8.5 m <sup>2</sup>	55.0 m <sup>2</sup>	7.0 m <sup>2</sup>	CHF 1'450	CHF 1'600	CHF 150	verfügbar
06-03	4.5	EG	95.5 m <sup>2</sup>	19.0 m <sup>2</sup>	140.0 m <sup>2</sup>	11.0 m <sup>2</sup>	CHF 2'720	CHF 2'970	CHF 250	verfügbar
06-11	2.5	1.OG	52.0 m <sup>2</sup>	8.5 m <sup>2</sup>		7.0 m <sup>2</sup>	CHF 1'430	CHF 1'580	CHF 150	verfügbar
06-21	2.5	2.OG	52.0 m <sup>2</sup>	8.5 m <sup>2</sup>		7.0 m <sup>2</sup>	CHF 1'430	CHF 1'580	CHF 150	vorreserviert
06-12	3.5	1.OG	77.0 m <sup>2</sup>	19.0 m <sup>2</sup>		8.5 m <sup>2</sup>	CHF 1'910	CHF 2'110	CHF 200	vorreserviert
06-22	3.5	2.OG	77.0 m <sup>2</sup>	19.0 m <sup>2</sup>		8.5 m <sup>2</sup>	CHF 1'910	CHF 2'110	CHF 200	verfügbar
06-13	3.5	1.OG	77.0 m <sup>2</sup>	19.0 m <sup>2</sup>		7.5 m <sup>2</sup>	CHF 1'910	CHF 2'110	CHF 200	vorreserviert
06-23	3.5	2.OG	77.0 m <sup>2</sup>	19.0 m <sup>2</sup>		7.5 m <sup>2</sup>	CHF 1'910	CHF 2'110	CHF 200	verfügbar
06-14	2.5	1.OG	52.0 m <sup>2</sup>	8.5 m <sup>2</sup>		7.0 m <sup>2</sup>	CHF 1'430	CHF 1'580	CHF 150	verfügbar
06-24	2.5	2.OG	52.0 m <sup>2</sup>	8.5 m <sup>2</sup>		7.0 m <sup>2</sup>	CHF 1'430	CHF 1'580	CHF 150	verfügbar
06-31	3.5	Attika	87.5 m <sup>2</sup>	72.5 m <sup>2</sup>		11.0 m <sup>2</sup>	CHF 2'730	CHF 2'930	CHF 200	reserviert
06-32	4.5	Attika	110.0 m <sup>2</sup>	46.0 m <sup>2</sup>		12.0 m <sup>2</sup>	CHF 2'990	CHF 3'240	CHF 250	verfügbar

## HAUS IM STEINENMÜLLER 4

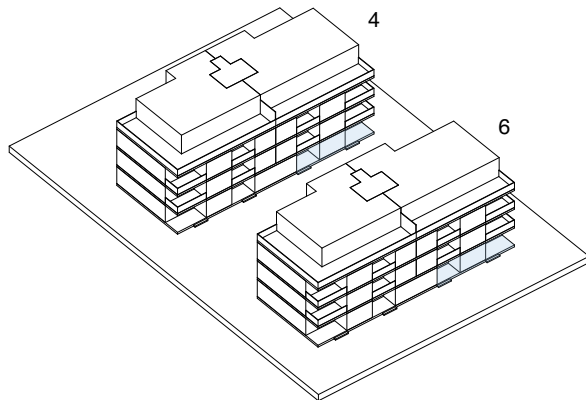
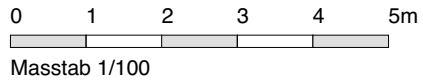
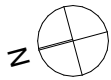
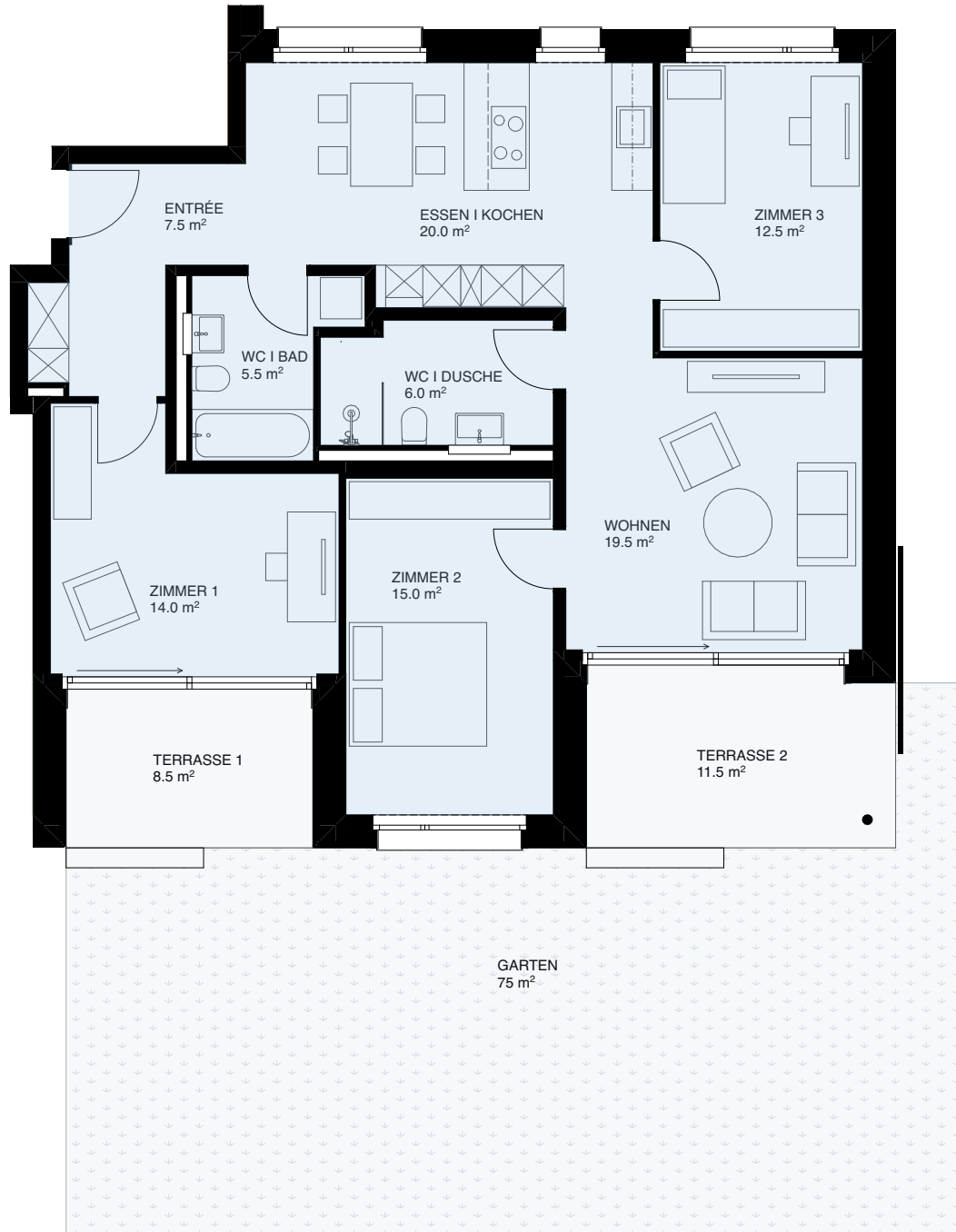
Objekt	Zimmer	Etage	HNF	Balkon Loggia	Garten	Keller	Nettomiete	Bruttomiete	HK/NK akonto	Status
04-01	4.5	EG	99.0 m <sup>2</sup>	20.0 m <sup>2</sup>	75.0 m <sup>2</sup>	12.0 m <sup>2</sup>	CHF 2'630	CHF 2'880	CHF 250	vorreserviert
04-02	2.5	EG	48.5 m <sup>2</sup>	8.5 m <sup>2</sup>	55.0 m <sup>2</sup>	7.0 m <sup>2</sup>	CHF 1'450	CHF 1'600	CHF 150	vorreserviert
04-03	4.5	EG	95.5 m <sup>2</sup>	19.0 m <sup>2</sup>	140.0 m <sup>2</sup>	11.0 m <sup>2</sup>	CHF 2'720	CHF 2'970	CHF 250	verfügbar
04-11	2.5	1.OG	52.0 m <sup>2</sup>	8.5 m <sup>2</sup>		7.0 m <sup>2</sup>	CHF 1'430	CHF 1'580	CHF 150	verfügbar
04-21	2.5	2.OG	52.0 m <sup>2</sup>	8.5 m <sup>2</sup>		7.0 m <sup>2</sup>	CHF 1'430	CHF 1'580	CHF 150	vorreserviert
04-12	3.5	1.OG	77.0 m <sup>2</sup>	19.0 m <sup>2</sup>		8.5 m <sup>2</sup>	CHF 1'910	CHF 2'110	CHF 200	verfügbar
04-22	3.5	2.OG	77.0 m <sup>2</sup>	19.0 m <sup>2</sup>		8.5 m <sup>2</sup>	CHF 1'910	CHF 2'110	CHF 200	verfügbar
04-13	3.5	1.OG	77.0 m <sup>2</sup>	19.0 m <sup>2</sup>		7.5 m <sup>2</sup>	CHF 1'910	CHF 2'110	CHF 200	vorreserviert
04-23	3.5	2.OG	77.0 m <sup>2</sup>	19.0 m <sup>2</sup>		7.5 m <sup>2</sup>	CHF 1'910	CHF 2'110	CHF 200	vorreserviert
04-14	2.5	1.OG	52.0 m <sup>2</sup>	8.5 m <sup>2</sup>		7.0 m <sup>2</sup>	CHF 1'430	CHF 1'580	CHF 150	vorreserviert
04-24	2.5	2.OG	52.0 m <sup>2</sup>	8.5 m <sup>2</sup>		7.0 m <sup>2</sup>	CHF 1'430	CHF 1'580	CHF 150	verfügbar
04-31	3.5	Attika	87.5 m <sup>2</sup>	72.5 m <sup>2</sup>		11.0 m <sup>2</sup>	CHF 2'730	CHF 2'930	CHF 200	verfügbar
04-32	4.5	Attika	110.0 m <sup>2</sup>	46.0 m <sup>2</sup>		12.0 m <sup>2</sup>	CHF 2'990	CHF 3'240	CHF 250	verfügbar

**EG**

**04 - EG.1**  
**06 - EG.1**

**4.5.-Zi.-Whg.**

HNF: 100m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 20m<sup>2</sup>  
GARTEN: 75m<sup>2</sup>

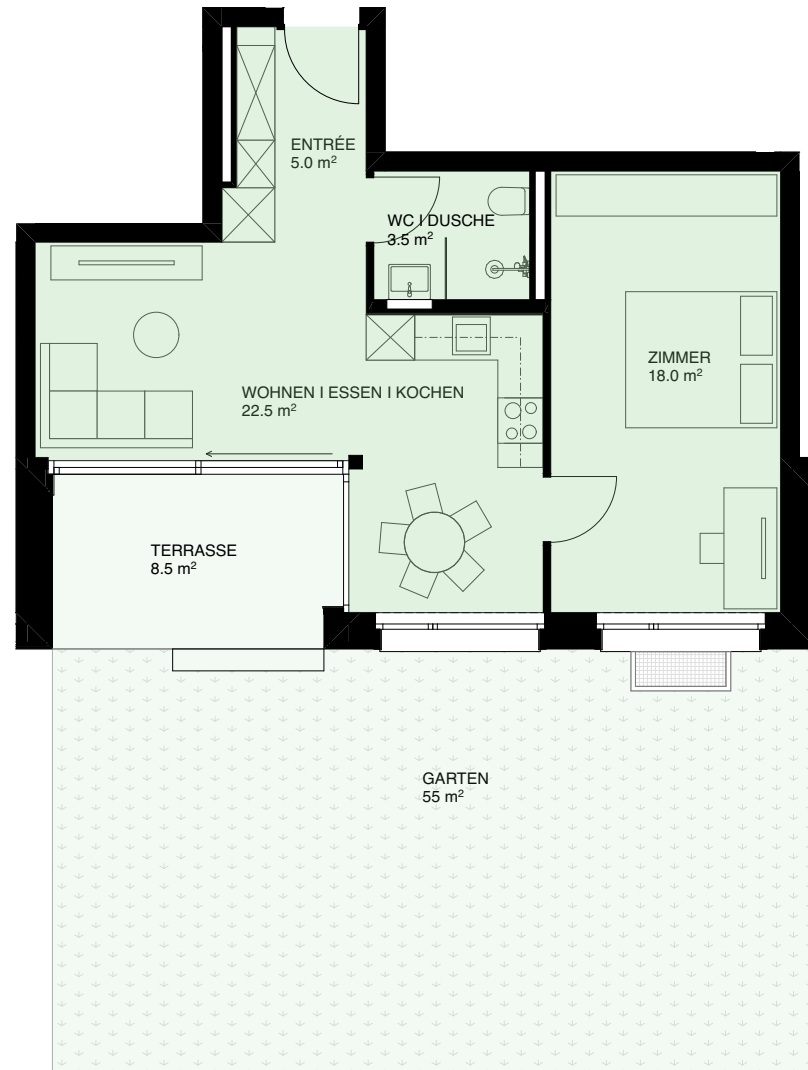
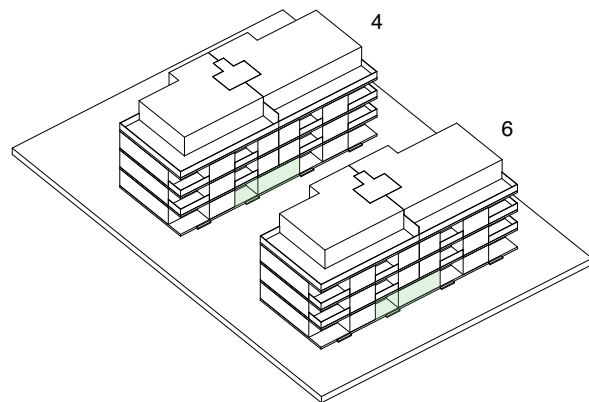
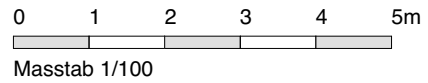
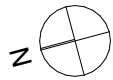


# EG

04 - EG.2  
06 - EG.2

## 2.5.-Zi.-Whg.

HNF: 49m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 8.5m<sup>2</sup>  
GARTEN: 55m<sup>2</sup>

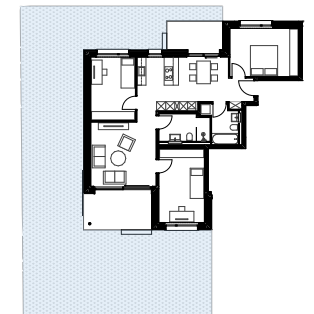
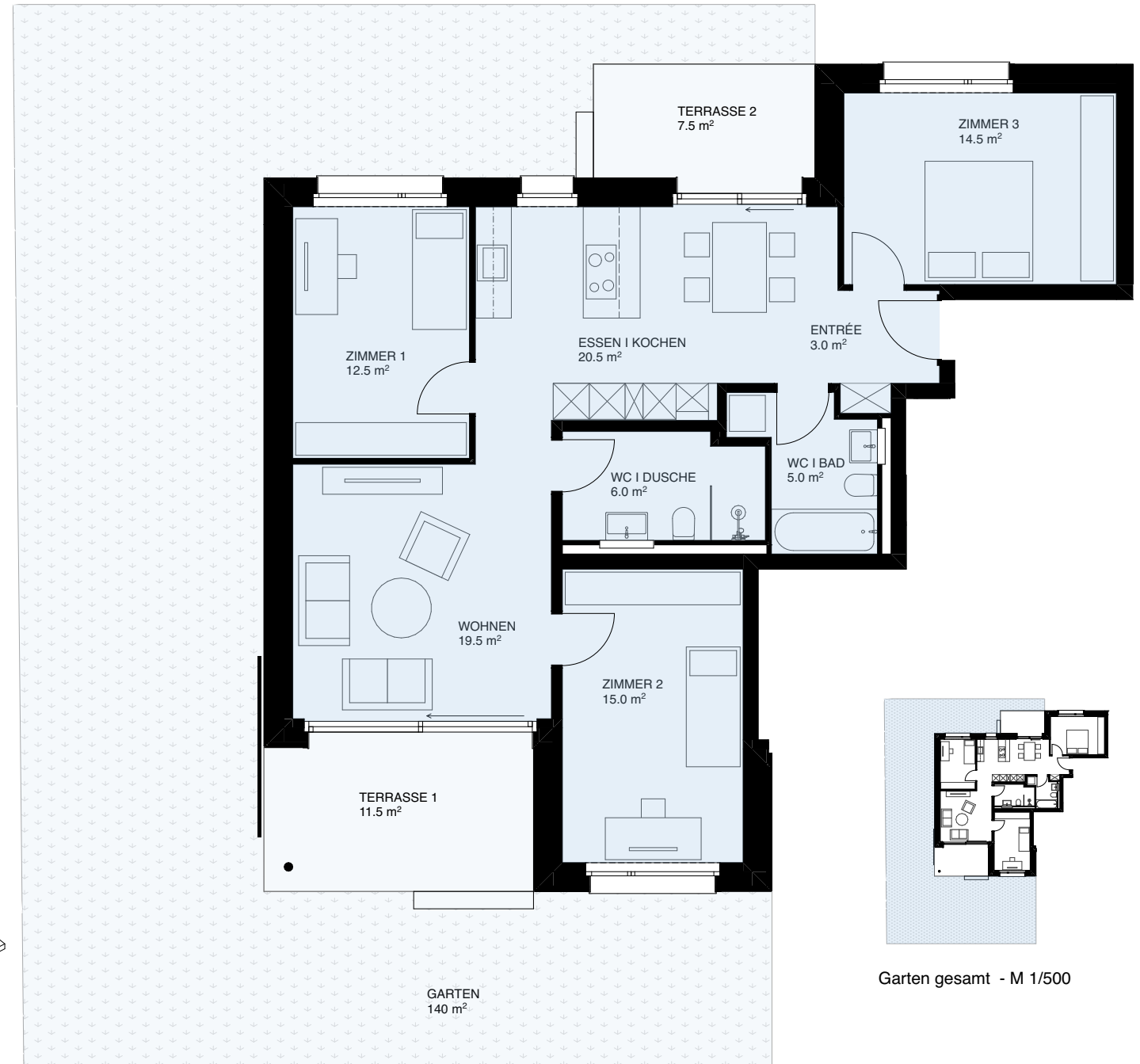
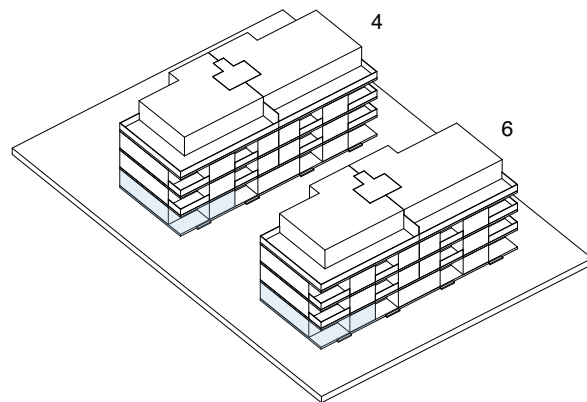
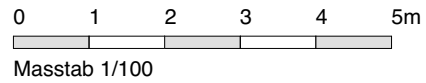
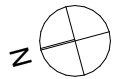


**EG**

**04 - EG.3**  
**06 - EG.3**

**4.5.-Zi.-Whg.**

HNF: 96m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 19m<sup>2</sup>  
GARTEN: 140m<sup>2</sup>



Garten gesamt - M 1/500

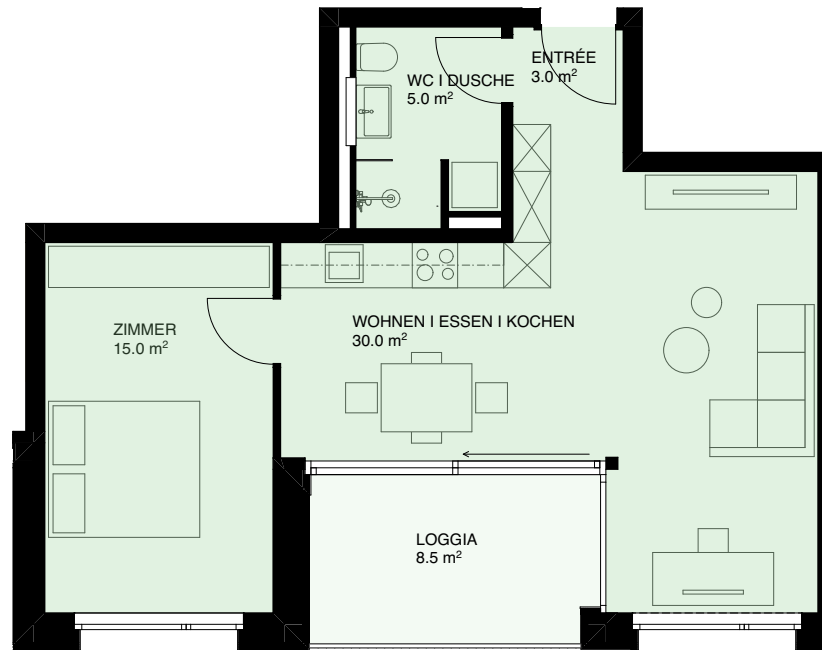
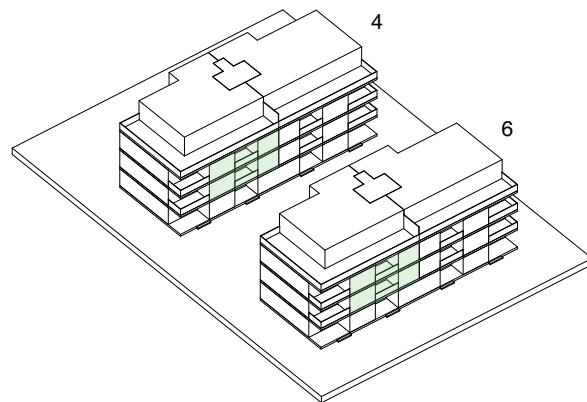
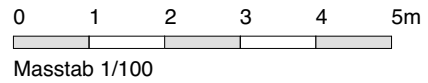
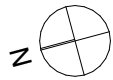


# 1.OG / 2.OG

04 - 1.1  
04 - 2.1  
06 - 1.1  
06 - 2.1

## 2.5.-Zi.-Whg.

HNF: 53m<sup>2</sup>  
LOGGIA: 8.5m<sup>2</sup>



# 1.OG / 2.OG

04 - 1.2

04 - 2.2

06 - 1.2

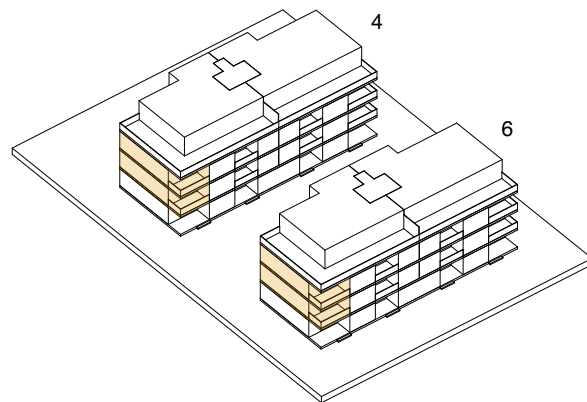
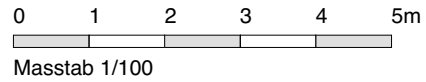
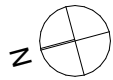
06 - 2.2

## 3.5.-Zi.-Whg.

HNF: 77m<sup>2</sup>

LOGGIA: 11.5m<sup>2</sup>

BALKON: 7.5m<sup>2</sup>

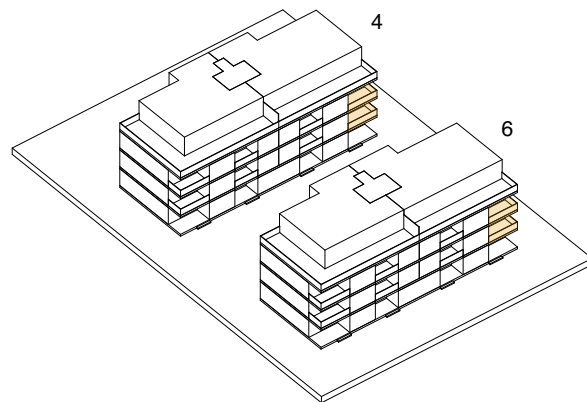
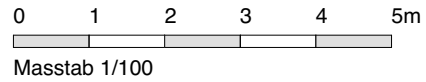
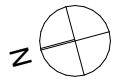


# 1.OG / 2.OG

04 - 1.3  
04 - 2.3  
06 - 1.3  
06 - 2.3

## 3.5.-Zi.-Whg.

HNF: 77m<sup>2</sup>  
LOGGIA: 11.5m<sup>2</sup>  
BALKON: 7.5m<sup>2</sup>

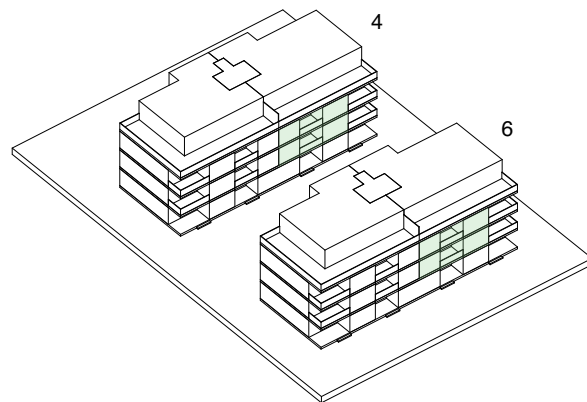
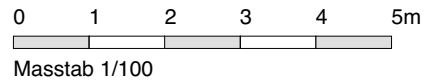
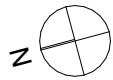


# 1.OG / 2.OG

04 - 1.4  
04 - 2.4  
06 - 1.4  
06 - 2.4

## 2.5.-Zi.-Whg.

HNF: 53m<sup>2</sup>  
LOGGIA: 8.5m<sup>2</sup>



# ATTIKA

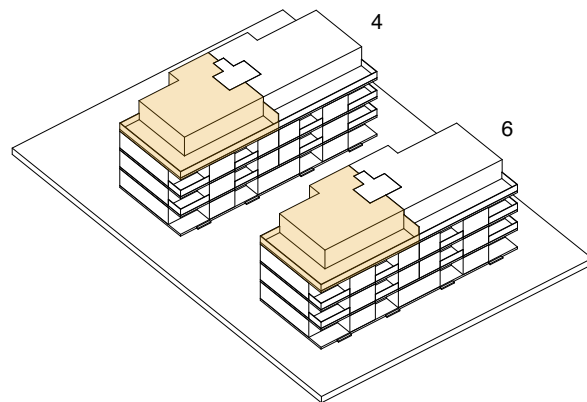
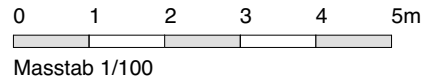
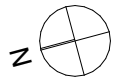
04 - 3.1

06 - 3.1

## 3.5.-Zi.-Whg.

HNF: 87.5m<sup>2</sup>

TERRASSE: 72.5m<sup>2</sup>



# ATTIKA

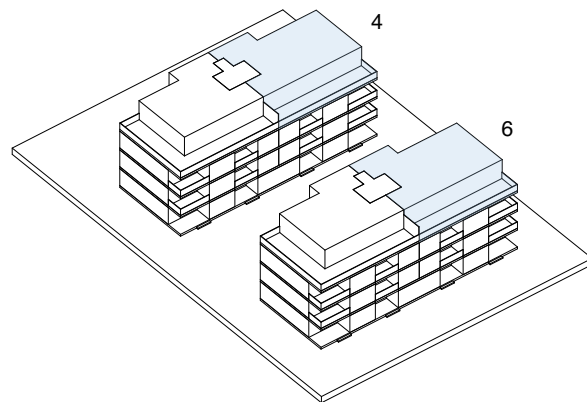
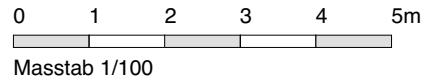
04 - 3.2

06 - 3.2

## 4.5.-Zi.-Whg.

HNF: 110.5m<sup>2</sup>

TERRASSE: 46m<sup>2</sup>



# TERRANOVA Immobilien AG

## KONTAKTAUFNAHME



### IHRE ANSPRECHPERSON

Kevin Lang  
Immobilienverkauf / Bau  
T: 0612815550  
kevin.lang@terranoval-immo.ch

### ANBIETER

TERRANOVA Immobilien AG  
Aeschenvorstadt 67  
4051 Basel  
T: +41 61 281 55 50  
info@terranoval-immo.ch  
www.terranoval-immo.ch

### ÖFFNUNGSZEITEN

08.00-12.00 / 13.30-17.00