

# 4½-Zimmer Wohnung in Oberwil



**Beryll Immobilien AG**  
Baugesuche & Bauleitung

# INHALT

---

FASSADENPLAN

2

---

UMGEBUNGSPLAN

3

---

SITUATIONSPLAN

4

---

SONNENVERLAUF

5

---

OBJEKTBSCHRIEB

6

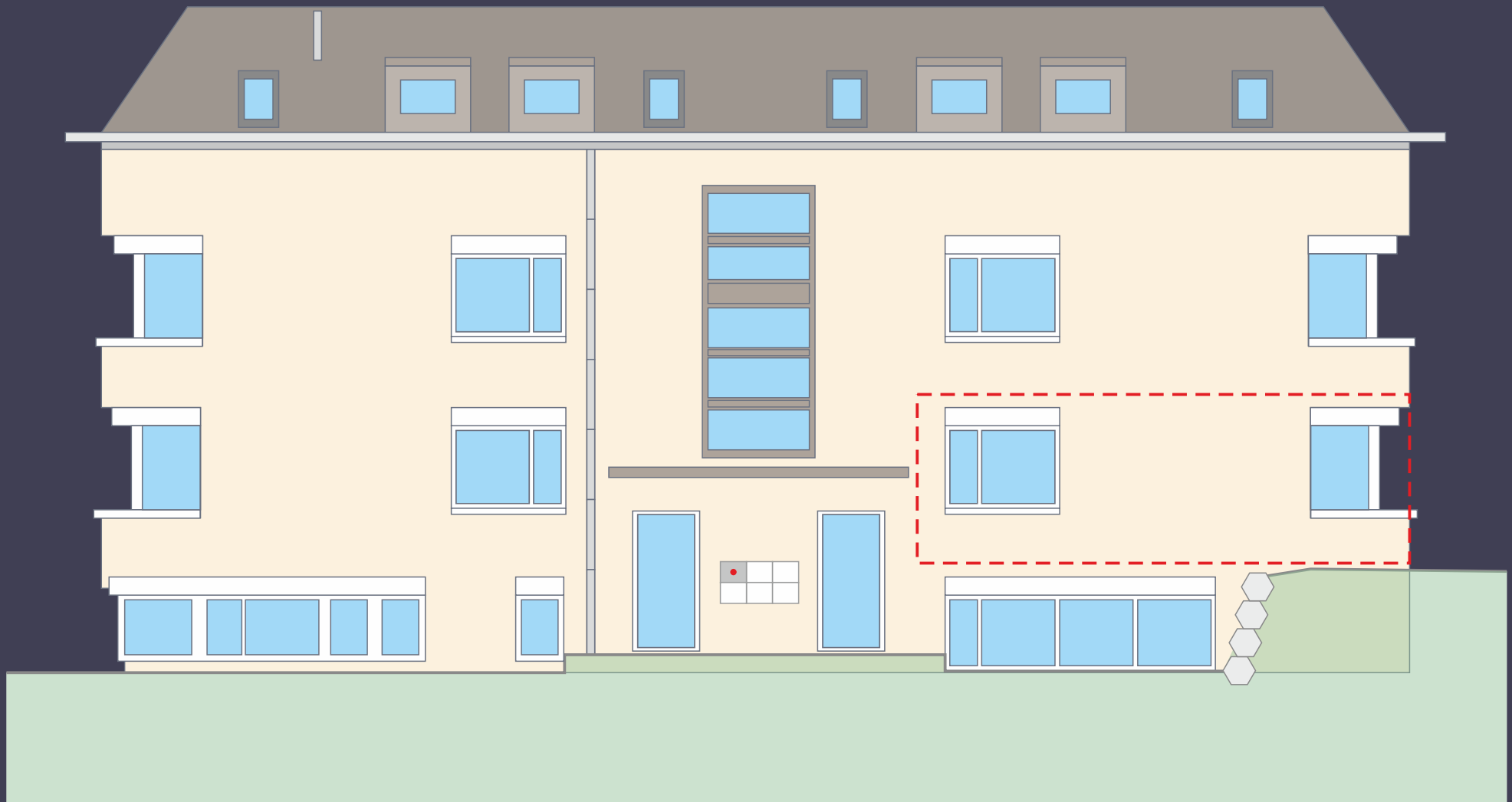
---

OBJEKTBILDER

7

# FASSADENPLAN

---



# UMGEBUNGSPLAN

WOHNFLÄCHE 145,4 m<sup>2</sup>

NUTZFLÄCHE 319,5 m<sup>2</sup>



HOBBYRAUM im UG 22,3 m<sup>2</sup>

WEINKELLERABTEIL im UG 4,2 m<sup>2</sup>

WASCHKÜCHE im UG

EINSTELLHALLENPLATZ im UG 1 Stk.

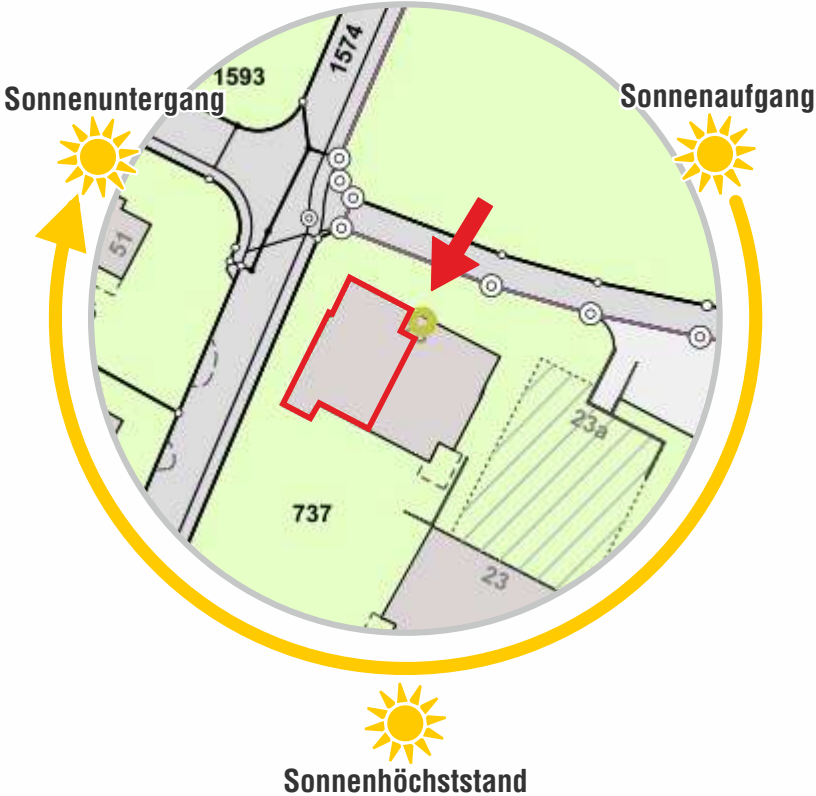
# SITUATIONSPLAN

---

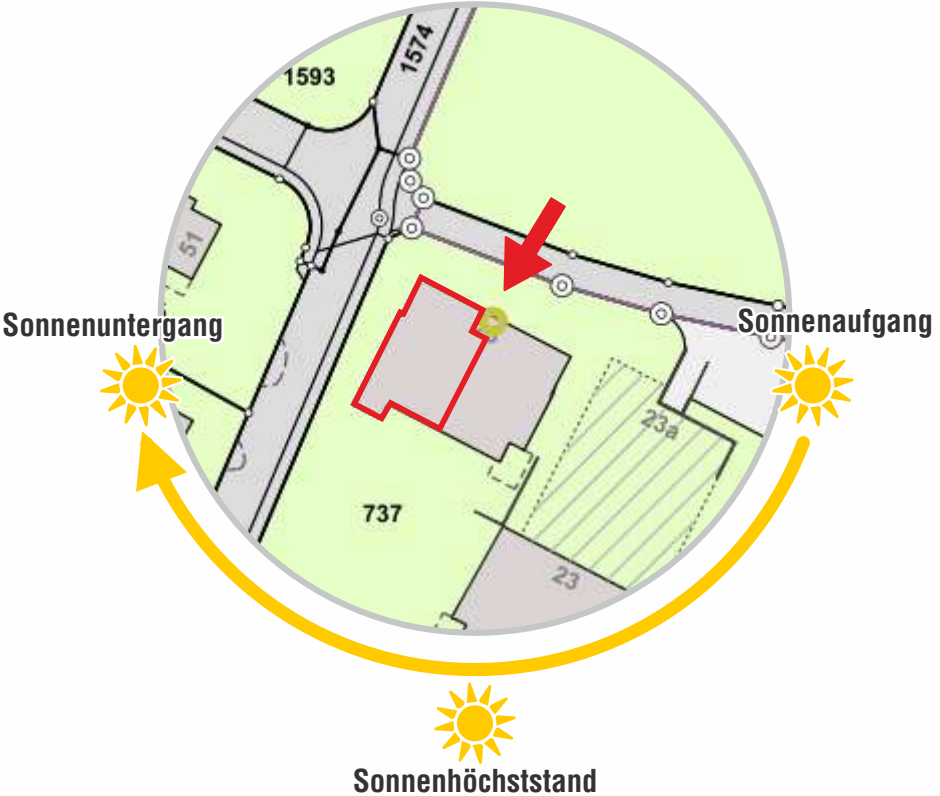


# SONNENVERLAUF

## SONNENVERLAUF IM SOMMER



## SONNENVERLAUF IM WINTER



# OBJEKTBESCHREIB

---

## Attraktive 4.5-Zimmer-Gartenwohnung mit Wintergarten und Cheminée in Oberwil BL

4104 Oberwil  
Stallenstrasse 25

Baujahr: 2002  
Letzte Renovation: 2026

Wohnfläche: 145.4 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: 319.5 m<sup>2</sup>

Heizungssystem: Erdwärmesonde

In einer gepflegten Wohnliegenschaft in Oberwil BL vermieten wir diese grosszügige und lichtdurchflutete 4.5-Zimmer-Wohnung mit 145.4 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoss.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit einer neuen, modernen Küche und Wintergarten. Dank der grosszügigen Fensterfronten entsteht ein helles und freundliches Wohnambiente mit direktem Zugang zum Sitzplatz und zum privaten Gartenanteil. Ein gemütliches Cheminée sorgt insbesondere in den kühleren Monaten für eine behagliche Atmosphäre.

Die Wohnung verfügt 3 Schlafzimmer mit hochwertigem Parkettboden, 2 Badezimmern und einem kleinen Reduit.

### Highlights auf einen Blick:

- Eigentumsstandard
- Erdgeschosswohnung mit privatem Gartenanteil
- Heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Wintergarten
- Grosse Fensterfronten mit Zugang zum Garten
- Cheminée im Wohnraum
- Drei Schlafzimmer mit Parkettboden
- Zwei Nasszellen:
  - Dusche/WC
  - Badewanne, Dusche/WC (Closomat) mit direktem Zugang vom Schlafzimmer
- Neue Einbauküche
- Waschturm in der Wohnung
- Lift im Gebäude
- Hobbyraum (22,3 m<sup>2</sup>) sowie separater Weinkeller
- Einstellhallenplatz
- Gepflegte Liegenschaft in attraktiver Wohnlage
- Vollständiger Ersatz der Heizung mit moderner Erdsonden-Wärmepumpe

Oberwil zählt zu den begehrtesten Wohngemeinden im Kanton Basel-Land und überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur, die Nähe zur Natur sowie die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Gerne zeigen wir Ihnen diese attraktive Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung.

# EINGANGSTÜR



# TREPPENHAUS



## SITZPLATZ



# WOHNEN



# WOHNEN



## KÜCHE Visualisierung



## ZIMMER 3



## ZIMMER 3



## BAD 2



## BAD 2



## ZIMMER 1



## ZIMMER 2



# EINSTELLHALLENPLATZ



## FAHRRADSTELLPLATZ



## HOBBYRAUM



## WEINKELLERABTEIL



# Stallenstrasse 25, 4104 Oberwil



**Beryll Immobilien AG**  
Baugesuche & Bauleitung



Birkenstrasse 2, 4118 Rodersdorf



079 947 66 04



info@beryll-immobilien.ch



www.beryll-immobilien.ch

