



MODERNES 6.5-ZIMMER-HAUS MIT MINERGIE UND GARTENPARADIES

Hinterer Schürmattweg 14 | 4203 Grellingen | Referenz : 6201439

CHF 1'245'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	30

MODERNES 6.5-ZIMMER-HAUS MIT MINERGIE UND GARTENPARADIES

CH-4203 Grellingen | Hinterer Schürmattweg 14 | **CHF 1'245'000.-**



Willkommen am Hinterer Schürmattweg 14 in Grellingen

Naturnah, sonnig und familienfreundlich – hier lässt sich entspanntes Wohnen mit einer guten regionalen Erreichbarkeit verbinden. Grellingen liegt im Laufental und bietet mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichem Verkehr eine praktische Infrastruktur für den Alltag. Die grüne Umgebung mit Wald- und Spazierwegen schafft gleichzeitig vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Freizeit direkt vor der Haustüre.

Ich darf mich vorstellen: ein modernes **6.5-Zimmer-Einfamilienhaus** aus dem Jahr 2003 mit rund **178 m² Wohnfläche**, ca. **243 m² Nutzfläche** und einem Grundstück von **614 m²**. Mein Minergie-Standard, grosszügige Räume und der weitläufige Garten machen mich zu einem komfortablen Zuhause mit viel Platz für Familie, Arbeiten und Freizeit.

ANGABEN

Referenz: **6201439**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **6.5**

Schlafzimmer: **5**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **178 m²**

Nutzfläche: **243 m²**

Grundstücksfläche: **614 m²**

Gebäudevolumen: **914 m³**

Baujahr: **2003**

Letzte Renovierungen: **2026**



Meine Highlights auf einen Blick

- 6.5 Zimmer mit **178 m² Wohnfläche**
- 243 m² Nutzfläche auf 614 m² Grundstück
- **Minergie-zertifizierte Bauweise**
- Dreifachverglasung
- Pelletsheizung mit 3 Tonnen Tank und Radiatoren
- Grosszügiger Wohn-/Essbereich
- Modernes Cheminée mit Leistung 2-2.5 KW und grosse Fensterfront
- Exklusive offene Küche mit Réduit
- Grosszügiger Garten rund um das Haus
- Sonnige Holzterrasse mit Blick ins Grüne
- Beheiztes **19.7 m² Zimmer im UG mit separatem Eingang**
- Privates Elternbad mit Dusche und Eckbadewanne
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Private Waschküche und Entkalkungsanlage
- 1 gedeckter und 1 Aussenparkplatz
- Verschiedene Möbel und Gegenstände können auf Wunsch übernommen werden
- Konfortlüftung mit Luftfilter
- Warmwasseraufbereitung mit Solar (Boiler 350 Liter)

Meine Renovationen

- **2025/2026:** Umfangreiche Service- und Erneuerungsarbeiten an der Pelletsheizung
- **2025/2026:** Neue Wasser-Entkalkungsanlage
- **2025/2026:** Generalservice der Wassersolaranlage inkl. neuer Temperatursonde auf dem Dach
- **2025/2026:** Unterhaltsarbeiten an Geländer, Dach und Kaminbereich

Mein Erdgeschoss empfängt Sie mit einem einladenden Eingangsbereich. Die **offene, exklusiv ausgestattete Küche mit Réduit** geht fließend in den beeindruckenden, 41.1 m² grossen Wohn- und Essbereich über. Eine weitläufige Fensterfront bringt viel Tageslicht ins Innere, während das moderne Cheminée für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Von hier gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten. Ein weiteres helles Zimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche komplettieren diese Ebene.

Im Obergeschoss erwartet Sie das Hauptschlafzimmer mit einem **privaten Badezimmer mit Dusche und Eckbadewanne**. Ein weiteres grosszügiges Zimmer mit 19.8 m² verfügt über einen eigenen Balkon mit schöner Sicht ins Grüne. Ein zusätzliches helles Zimmer rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab.

Besonders vielseitig präsentiert sich mein Untergeschoss: Ein **beheiztes Zimmer mit 19.7 m²** verfügt über einen separaten Ausseneingang und gleichzeitig über einen Zugang zum Haus. Damit eignet es sich ideal als Büro, Hobby-, Gäste- oder zusätzliches Schlafzimmer und bietet auch interessante Voraussetzungen für ein stilles Gewerbe. Eine private Waschküche, das Heizungs- und Techniklokal sowie ein Keller ergänzen diese Ebene.

Mein Aussenbereich bietet viel Platz zum Geniessen: Die **Holzterrasse mit Blick ins Grüne** geht in einen grosszügigen Garten über, der sich rund um das Haus erstreckt und über einen eigenen Fussweg erschlossen ist. Ein Brunnen sowie eine Zisterne mit 1.5 m³ Fassungsvermögen und Wasserpumpe unterstützen die Gartenbewässerung. Der grosse Dachüberhang trägt zusätzlich zum Schutz der Fassade bei.

Ich verbinde energieeffizientes Wohnen, grosszügige Platzverhältnisse und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten mit einem familienfreundlichen Aussenbereich. Auch ausgewählte Möbel, Gartengeräte und weitere praktische Ausstattungsgegenstände können nach Absprache übernommen werden.

Lernen Sie die vielen Möglichkeiten dieses besonderen Zuhauses persönlich kennen. **PASSIO Immobilien AG freut sich darauf, Ihnen das Einfamilienhaus in Grellingen bei einer Besichtigung näherzubringen.**

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Yannis Simon
E-Mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-4203 Grellingen | Hinterer Schürmattweg 14 | **CHF 1'245'000.-**



LAGE

Grellingen verbindet **naturnahes und ruhiges Wohnen** mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Zentren. Die Gemeinde liegt eingebettet in die grüne Landschaft des Laufentals und bietet mit **Wäldern, Spazier- und Wanderwegen** vielfältige Möglichkeiten zur Erholung direkt vor der Haustüre. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und der öffentliche Verkehr ergänzen die Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Dank der regionalen Anbindung sind auch **Laufen, Basel und die umliegenden Gemeinden** gut erreichbar – ideal für Familien, die viel Natur geniessen und dennoch gut angebunden wohnen möchten.

			
Öffentliche Verkehrsmittel	700 m	7 min.	2 min.
Primarschule	1.5 km	12 min.	4 min.
Geschäfte	1.2 km	9 min.	3 min.
Restaurants	2 km	21 min.	4 min.

ANGABEN

CH-4203 Grellingen | Hinterer Schürmattweg 14 | **CHF 1'245'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Heizanlage	Pellets
Typ	Einfamilienhaus	Wärmeverteilung	Radiator
Referenz	6201439	Warmwasseraufbereitung	Solarheizung
Zimmer	6.5	Zustand der Immobilie	Gut
Schlafzimmer	5	Wohnfläche	178 m²
Badezimmer	2	Grundstücksfläche	614 m²
Baujahr	2003	Netto Fläche	178 m²
Letzte Renovierungen	2026	Nutzfläche	243 m²
Anzahl Terrassen	1	Gebäudevolumen	914 m³
Balkon	1	Aussenparkplatz	1 inklusive
Anzahl Etagen (Total)	3	Gedeckter Parkplatz	1 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Fluss
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kindergarten
- Primarschule
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Mit Gartenhaus
- Gedeckter Parkplatz
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Vorratskammer
- Keller

- Teilweise möbliert
- Cheminée

- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine

- Wäschetrockner
- Badewanne

- Dusche
- Lüftung

BODEN

- Fliesen
- Parkett

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht

- Ländlich
- Felder

- Wald
- Berge

STIL

- Modern

BAUSTANDARD

- Minergie® zertifiziert

AUSSENANSICHT







INNENANSICHT







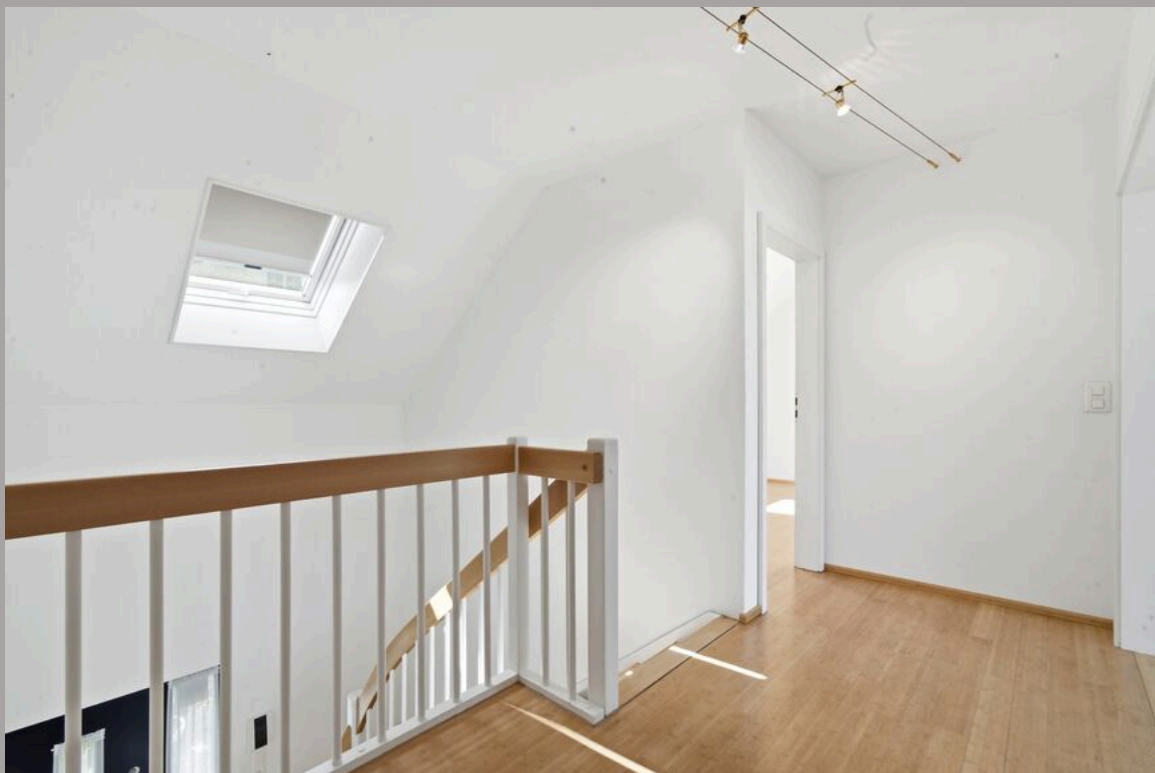




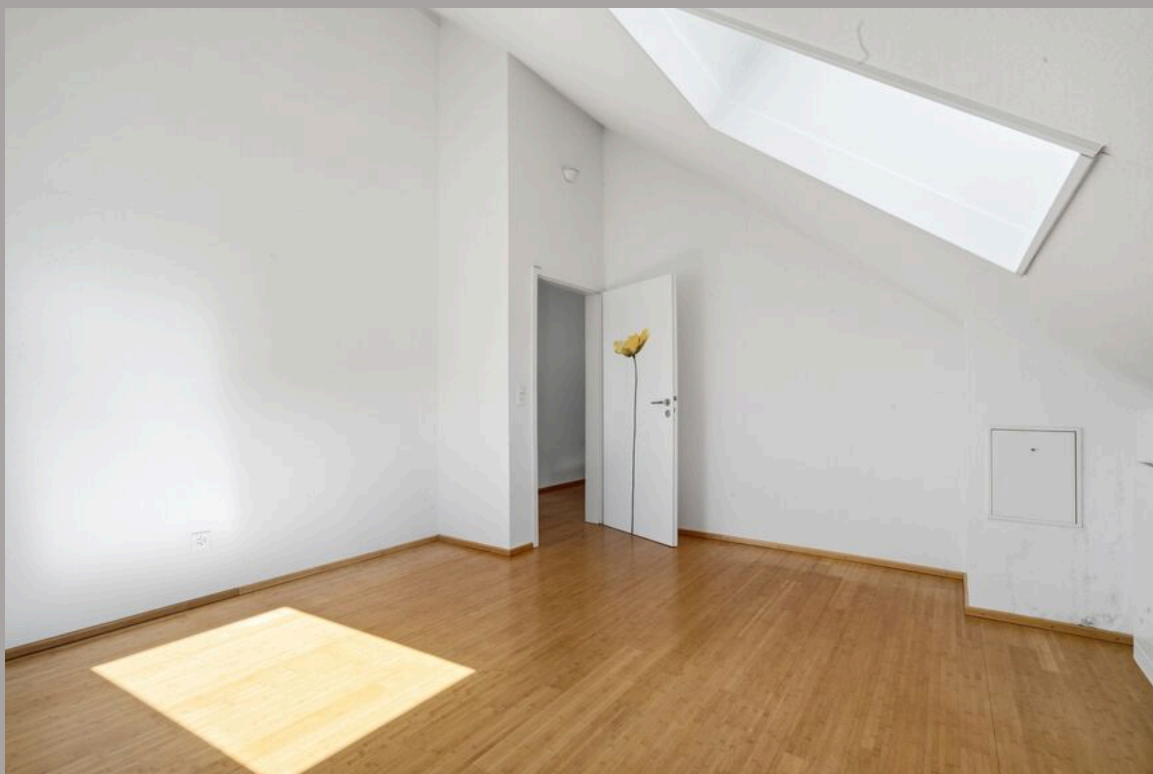












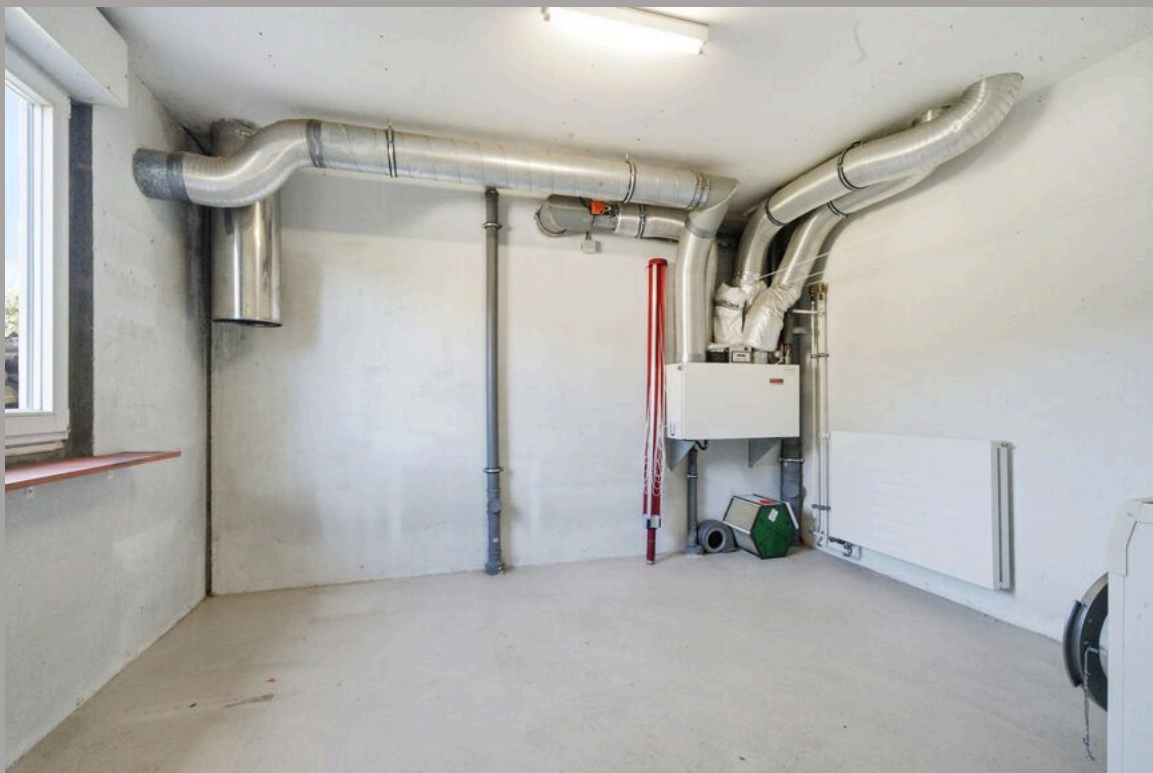














Grellingen
Untergeschoss



Grellingen

Erdgeschoss



Grellingen
Obergeschoss

