



## Grosszügiges Einfamilienhaus mit Studio/Gewerbemöglichkeit

Tschöpplerlistrasse 4, 4147 Aesch, CH

[Lage auf Karte anzeigen](#)

Objekttyp

**Reiheneckhaus**

Ort

**4147 Aesch**

Zimmer

**4.5**

Wohnfläche

**122 m<sup>2</sup>**

Kaufpreis

**CHF 1'230'000.-**

# Grosszügiges Einfamilienhaus mit Studio/ Gewerbemöglichkeit

Aesch ist ein beliebter Vorort von Basel, welcher mit seinen 10'000 Einwohnerinnen und Einwohnern ein pulsierendes Leben mit ruhigen, grünen Flecken zum Ausspannen verbindet. Das Tram fährt rund jede Viertelstunde nach Basel, mit dem Auto sind es 15 Kilometer über die Autobahn. Das nahe gelegene Schloss Angenstein und diverse Ruinen laden zu naturnahen Ausflügen ein.

Dieses einseitig angebaute gepflegte 4.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit separatem Studio befindet sich an ruhiger und doch zentraler Lage. Der Kindergarten, die Primarschule und die öffentlichen Verkehrsmittel sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind problemlos zu Fuss erreichbar.

Diese ansprechende Liegenschaft überzeugt mit einem grosszügigen Raumangebot und einer durchdachten Architektur, die dank umfangreicher Fenster und einem hellen Innenausbau für ein lichtdurchflutetes Wohnerlebnis sorgt. Hochwertige Materialien und komfortable Details wie eine zentrale Staubsaugeranlage und ein praktischer Wäscheabwurf bieten alles, was Sie sich von einem zeitgemässen Zuhause wünschen.

Das Erdgeschoss besteht aus dem Eingangskorridor, der am Reduit vorbei zur Innentreppe und rechts zum separaten Studio führt. Dieses beinhaltet eine Wohnküche und ein Zimmer mit Zugang auf den Gartensitzplatz. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

Im ersten Obergeschoss erwarten Sie zwei geräumige Zimmer – eines davon mit Balkon – sowie das Familienbad. Im zweiten Stock beeindruckt der Wohn- und Essbereich mit der Grösse und begeistert zudem mit der integrierten offenen Küche und der vorgelagerten gedeckten Loggia – perfekt, um in der warmen Jahreszeit im Freien zu essen und die Sonne zu geniessen.

Die charmante Galerie im Dachgeschoss umfasst rund 10 m<sup>2</sup> und ist vielfältig nutzbar.

Ein grosser Kellerraum sowie die Waschküche und ein Tiefgaragenplatz vervollständigen das attraktive Angebot.

# Impressionen



Wohn- und Essbereich



Küche

# Impressionen



Küche Studio



Zimmer Erdgeschoss

# Impressionen



Zimmer Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss

# Impressionen



Badezimmer Studio



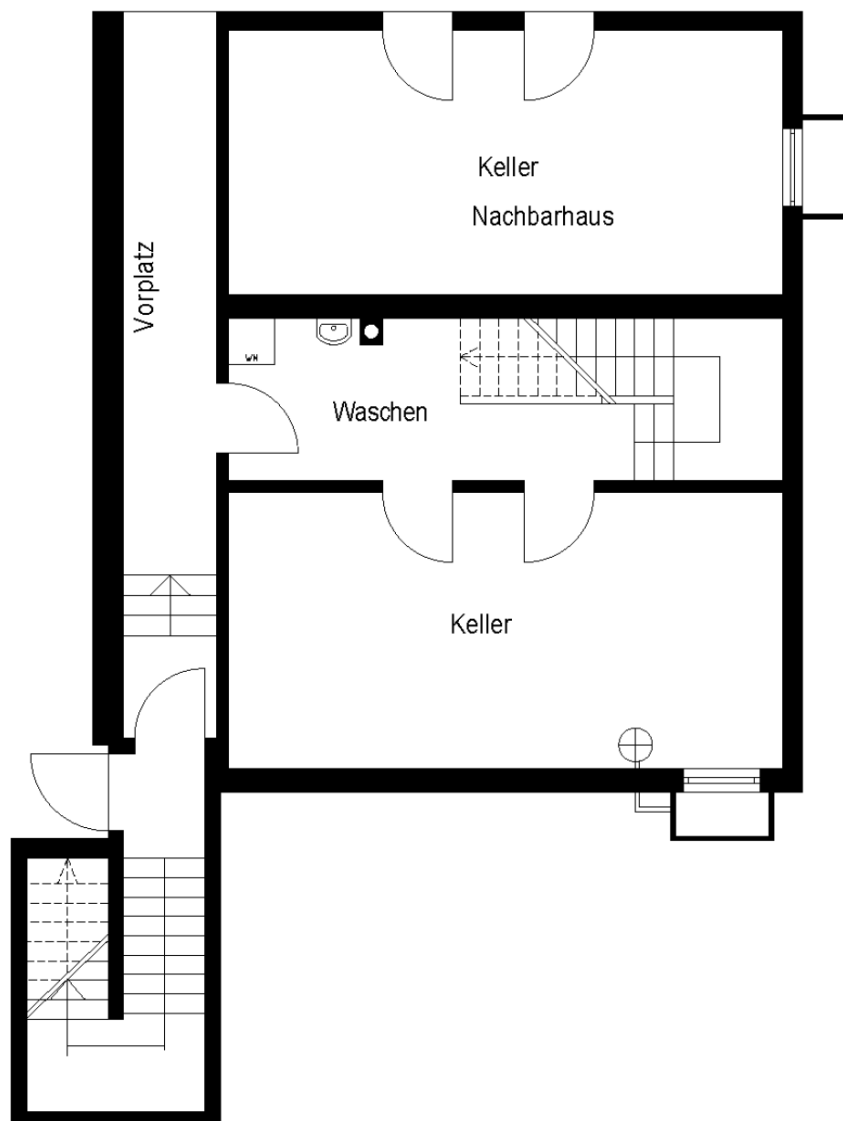
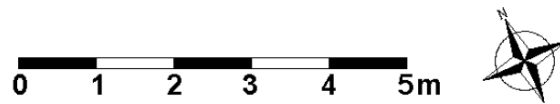
Galerie

# Impressionen

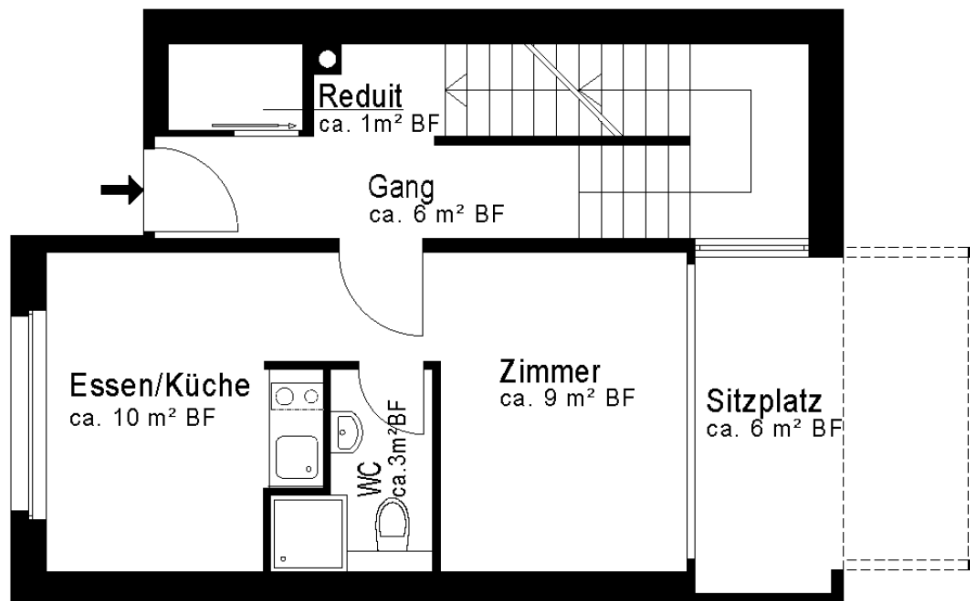
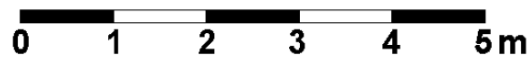


Balkon

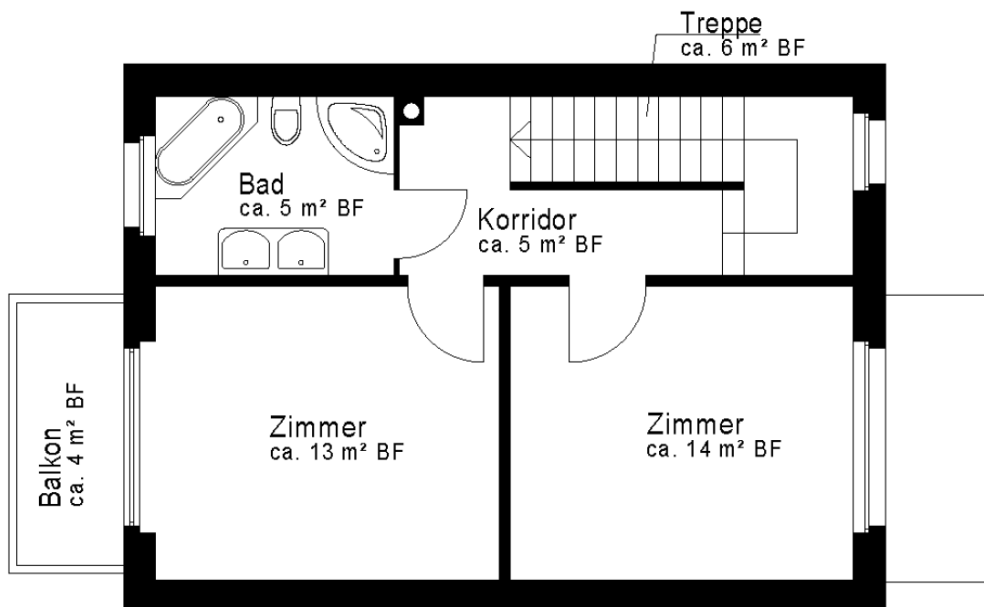
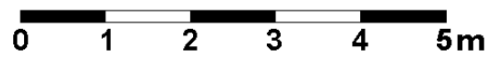
# Grundriss Untergeschoss



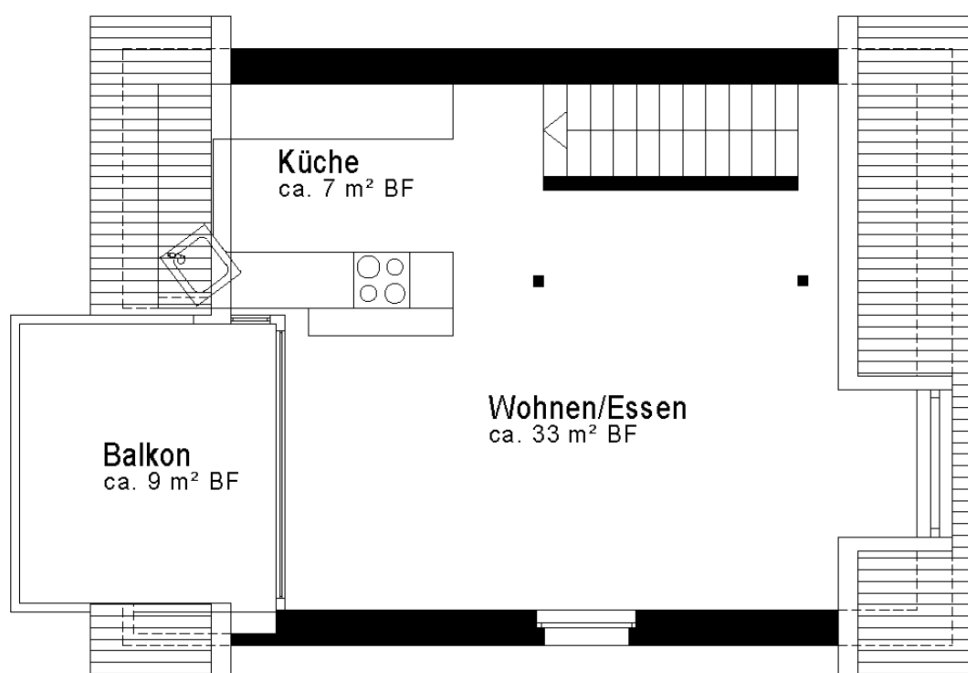
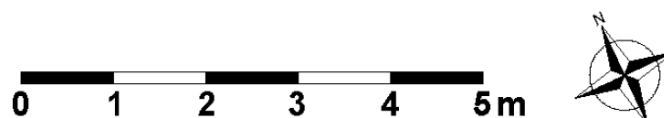
# Grundriss Erdgeschoss



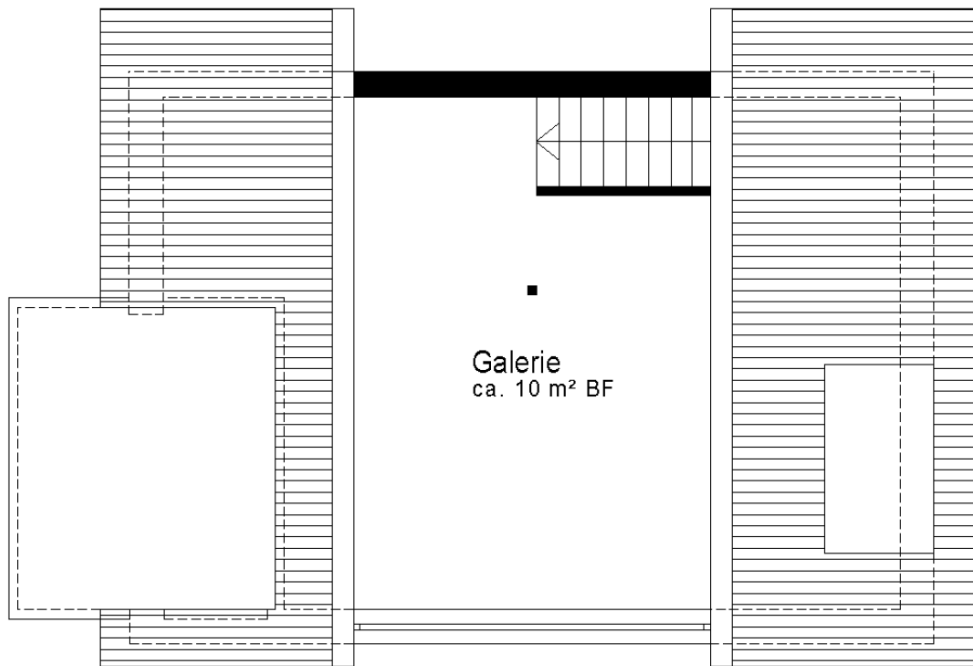
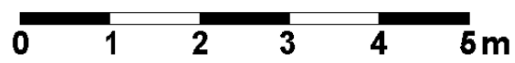
# Grundriss 1. Obergeschoss



# Grundriss 2. Obergeschoss



# Grundriss Dachgeschoss



# Eigenschaften

## Grundstück


Adresse / Ort	Tschöpperlistrasse 4 4147 Aesch
Gemeinde	Aesch (BL)
Grundstückfläche	141 m <sup>2</sup>
Parzelle	4867

## Immobilie

Objektart	Reiheneckhaus
Wohnsitz	Erstwohnsitz
Anzahl Etagen	4
Anzahl Zimmer	4.5
Gebäudevolumen	772 m <sup>3</sup>
Baujahr	2003
Letzte Modernisierung	2019
Beschreibung letzte Modernisierung	Neuer Parkett Erdgeschoss

## Energetisch

Wärmeerzeugung	Fernwärme >50% Fossil
Wärmeabgabe	Fussbodenheizung
CO2-Emissionen	Geschätzte CO2-Emissionen bei Normbedingungen in kg/m <sup>2</sup> beheizte Fläche/Jahr (SIA 380/1)  Quelle: Bundesgeoportal vom 10.10.2025



## Details

Schlafzimmer	3
Gäste WC	1
Badezimmer	2
Hauptnutzfläche (Wohnfläche)	122 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	84 m <sup>2</sup>
Anzahl Balkone/Terrassen	3
Fläche Balkone & Terrassen	19 m <sup>2</sup>
Standard Innenausbau	Gehoben
Zustand Innenausbau	Gut
Parkierung	1 x Tiefgarage
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Verkaufspreis	CHF 1'230'000.-

### Spezielles

- ✓ Ruhige Lage
- ✓ Aussicht
- ✓ Gute Besonnung
- ✓ Nähe zu ÖV
- ✓ Dienstleistungen in Fussdistanz
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Balkon / Terrasse / Sitzplatz
- ✓ Keller
- ✓ Parkplatz / Garage

# Finanzierung

**RAIFFEISEN**

## Ein Beratungsgespräch mit uns zahlt sich aus für Sie!

Wir zeigen Ihnen die Bausteine einer soliden Finanzierung auf und unterstützen Sie auf dem Weg zu Ihrer Immobilie. Herr Davide Foscolini von der Raiffeisenbank Aesch-Pfeffingen steht Ihnen für ein persönliches Beratungsgespräch zur Verfügung.

### **Davide Foscolini**

Individualkundenberater

T 061 756 50 67

[d.foscolini@raiffeisen.ch](mailto:d.foscolini@raiffeisen.ch)

### **Raiffeisenbank Aesch-Pfeffingen**

Hauptstrasse 107

4147 Aesch BL

T 061 756 50 50

[raiffeisen.ch](http://raiffeisen.ch)



### **Hypothekenrechner**

Berechnen Sie, ob Ihre finanziellen Mittel für den Kauf oder Bau Ihres Wohneigentums ausreichen. Oder finden Sie heraus, wie viel Ihr zukünftiges Eigenheim kosten darf.

[Jetzt berechnen](#)



### **Steuerrechner**

Prüfen Sie, mit welchen steuerlichen Vergünstigungen oder Mehrausgaben am neuen Wohnort zu rechnen ist.

[Jetzt berechnen](#)

# Kontakt für Besichtigungen und Fragen

Gefällt Ihnen dieses Objekt?

Jetzt einen Besichtigungstermin anfragen.

**Esther Gutknecht**

T 079 783 92 13

[eggutknecht@gmail.com](mailto:eggutknecht@gmail.com)

**Prima!**  
**Diese Immobilie wird durch die  
Eigentümerschaft angeboten.**

# Allgemeiner Haftungsausschluss

Alleiniger Zweck dieser Verkaufsdokumentation ist es, dem Empfänger die Entscheidung zu erleichtern, ob er einen möglichen Kauf der Liegenschaft weiter prüfen möchte. Die darin enthaltenen Informationen sowie alle weiteren dem Empfänger zur Verfügung gestellten Informationen im Zusammenhang mit der potenziellen Transaktion (beispielsweise Pläne, Unterlagen und Berechnungen) dienen ausschliesslich zu Informationszwecken und können laufenden Anpassungen unterliegen. Es besteht keine Pflicht seitens der Raiffeisen Immo AG (nachfolgend Raiffeisen Immo genannt), solche Anpassungen aktiv mitzuteilen. Sie stellen weder ein Angebot im rechtlichen Sinne, noch eine Aufforderung zum Verkauf oder Erwerb der Liegenschaft bzw. von Vermögenswerten dar. Enthaltene Preise sind als Verhandlungsbasis und unverbindlich zu verstehen.

Die in der Dokumentation enthaltenen Informationen sowie dem Empfänger separat übermittelte Informationen zum Verkaufsobjekt wurden der Raiffeisen Immo durch die Eigentümerschaft zur Verfügung gestellt und durch die Raiffeisen Immo dem Auftrag entsprechend sowie nach bestem Wissen und Gewissen überprüft. Für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernimmt sie keinerlei Gewähr oder Zusicherung. Entscheide, welche auf Grundlage dieser Verkaufsdokumentation und weiterer Informationen getroffen werden, erfolgen somit auf alleiniges Risiko und der Empfänger bleibt selbst für entsprechende Abklärungen, Prüfungen und Beizug von Spezialisten verantwortlich.

Die Raiffeisen Immo haftet somit nicht für allfällige Verluste oder Schäden (direkte, indirekte oder Folgeschäden), die durch die Informationen in dieser Dokumentation oder weiteren Informationen, welche im Zusammenhang mit der potenziellen Transaktion erteilt wurden, verursacht werden oder damit im Zusammenhang stehen. Die vorliegende Dokumentation darf ohne schriftliche Genehmigung der Raiffeisen Immo weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt und/oder weitergegeben werden.

Die Eigentümerschaft und die Raiffeisen Immo behalten sich vor, jederzeit, ohne vorgängige Ankündigung und ohne Angabe von Gründen von einer potenziellen Transaktion mit dem Empfänger der Verkaufsdokumentation Abstand zu nehmen oder den Ablauf des Verkaufsprozesses zu ändern. Die Raiffeisen Immo leistet für allfällig getätigte Aufwendungen keinen Ersatz.

Mit der Entgegennahme dieser Verkaufsdokumentation nimmt der Empfänger zur Kenntnis, dass die Raiffeisen Immo eine Tochtergesellschaft der Raiffeisen Schweiz Genossenschaft ist und sie mit Raiffeisenbanken und anderen Tochtergesellschaften der Raiffeisen Schweiz Genossenschaft zusammenarbeitet. Hierbei kann sie Informationen im Zusammenhang mit der potenziellen Transaktion, unter Wahrung datenschutzrechtlicher Vorgaben und Interessen, an diese weitergeben.

Dieser Haftungsausschluss sowie die Verkaufsdokumentation unterstehen in allen Teilen ausschliesslich schweizerischem materiellem Recht. Ausschliesslicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten ist St. Gallen.