

Wohnen im wunderschönen Arlesheim

Neubauprojekt Auf der Höhe 8, 4144 Arlesheim

Fünf exklusive Eigentumswohnungen mit Autoeinstellhalle



Eigentümer und Bauherr

Mefrimo AG – Dillackerstrasse 25 – 4142 Münchenstein

Architektur und Bauführung

G3 Architektur – Wahlenstrasse 81 – 4242 Laufen

Inhaltsverzeichnis

Standort	2
Projektbeschreibung	3
4.5-Zimmer Erdgeschoss-Wohnung (W1)	4
4.5-Zimmer Erdgeschoss-Wohnung (W2)	6
4.5-Zimmer Obergeschoss-Wohnung (W3)	8
4.5-Zimmer Obergeschoss-Wohnung (W4)	10
4.5-Zimmer Attikageschoss-Wohnung (W5)	12
Untergeschoss	14
Technischer Baubeschrieb	15
Verkaufspreise, Abwicklung und Stockwerkbegründung	19
Visualisierungen	20

Standort

Gemeindeporträt

Arlesheim liegt im Bezirk Arlesheim im Kanton Basel-Landschaft, unmittelbar vor den Toren der Stadt Basel. Die Gemeinde erstreckt sich über 694 Hektaren und zählt rund 9'500 Einwohnerinnen und Einwohner. Geprägt wird Arlesheim durch eine attraktive Verbindung von Siedlungsgebiet, Wald, Landwirtschaft und Naherholungsräumen. Besonders bekannt ist die Ermitage, der grösste englische Landschaftsgarten der Schweiz. Seit 2004 ist Arlesheim offiziell Teil des Netzwerks «Die schönsten Dörfer der Schweiz».

Ein wichtiger Bestandteil des Gemeindelebens sind die zahlreichen Vereine. Das Angebot reicht von Sportvereinen wie Basketball, Boccia und Curling bis hin zu kulturellen und gesellschaftlichen Vereinen. Für die Freizeit stehen unter anderem das Schwimmbad, der Skatepark, der Pumptrack, Sportanlagen und ein Bewegungspark zur Verfügung.

Für den täglichen Einkauf bietet Arlesheim eine gute Nahversorgung. Im Dorfzentrum befinden sich unter anderem eine Migros und ein Coop. Ergänzt wird das Angebot durch Fachgeschäfte, Bäckereien, Metzgereien sowie Spezialitätengeschäfte. Auch kulinarisch hat Arlesheim mit seinen diversen Restaurants und Cafés einiges zu bieten.

Im Bereich Schule und Bildung bietet Arlesheim ein umfassendes Angebot. Die Gemeinde verfügt über Kindergärten sowie eine Primar- und Sekundarschule. Auch eine Musikschule sowie weitere Bildungsangebote stehen zur Verfügung. Das Gymnasium, die ISB, diverse Fachhochschulen und die Universität Basel sind mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen. Auch für die Kleinsten ist mit mehreren Kitas und diversen Tagesbetreuungsplätzen gut gesorgt.

Dank der Tramlinie 10 ist Arlesheim hervorragend an Basel angebunden. Vom Bahnhof SBB erreicht man Arlesheim in rund 20 Minuten. Der Bahnhof Dornach-Arlesheim bietet zusätzliche Zug- und Busverbindungen und ist mit dem Tram in fünf Minuten zu erreichen.

Mit einem Steuerfuss von nur 47 % belegt Arlesheim Platz zwei im kantonalen Steuervergleich und schafft somit auch in dieser Hinsicht attraktive Rahmenbedingungen.

Mikro- und Makrolage

Verkehr und Transport

Arlesheim Dom – Bus Nr. 56	0.6 km
Arlesheim Dorf - Tram Nr. 10	0.8 km
Bahnhof Dornach – Zug S3	1.4 km
Autobahnanschluss J18	2.1 km
EuroAirport Basel-Mulhouse	15.5 km

Gesundheit

Hausarztpraxis	0.7 km
Kinderarztpraxis	0.9 km
Zahnarztpraxis	1.1 km
Spital Dornach	1.7 km
Kantonsspital Basel	9.2 km

Kultur und Erholung

Goetheanum Arlesheim	0.5 km
Ermitage Arlesheim	1.2 km

Einkaufen und Gastronomie

Coop und Migros	0.8 km
Restaurants und Kaffees	0.4 km

Bildung

Kita und Tagesbetreuung	1.6 km
Kindergarten Wolfmatt	1.1 km
Primar- und Sekundarschule	1.4 km
ISB Reinach	4.2 km
Gymnasium Münchenstein	4.8 km
Fachhochschule	5.9 km
Universität Basel	9.2 km

Sport und Freizeit

Pumptrack Arlesheim	0.3 km
Schwimmbad Arlesheim	1.4 km
Sportplatz Arlesheim	2.2 km

Projektbeschreibung

Allgemein und Situation

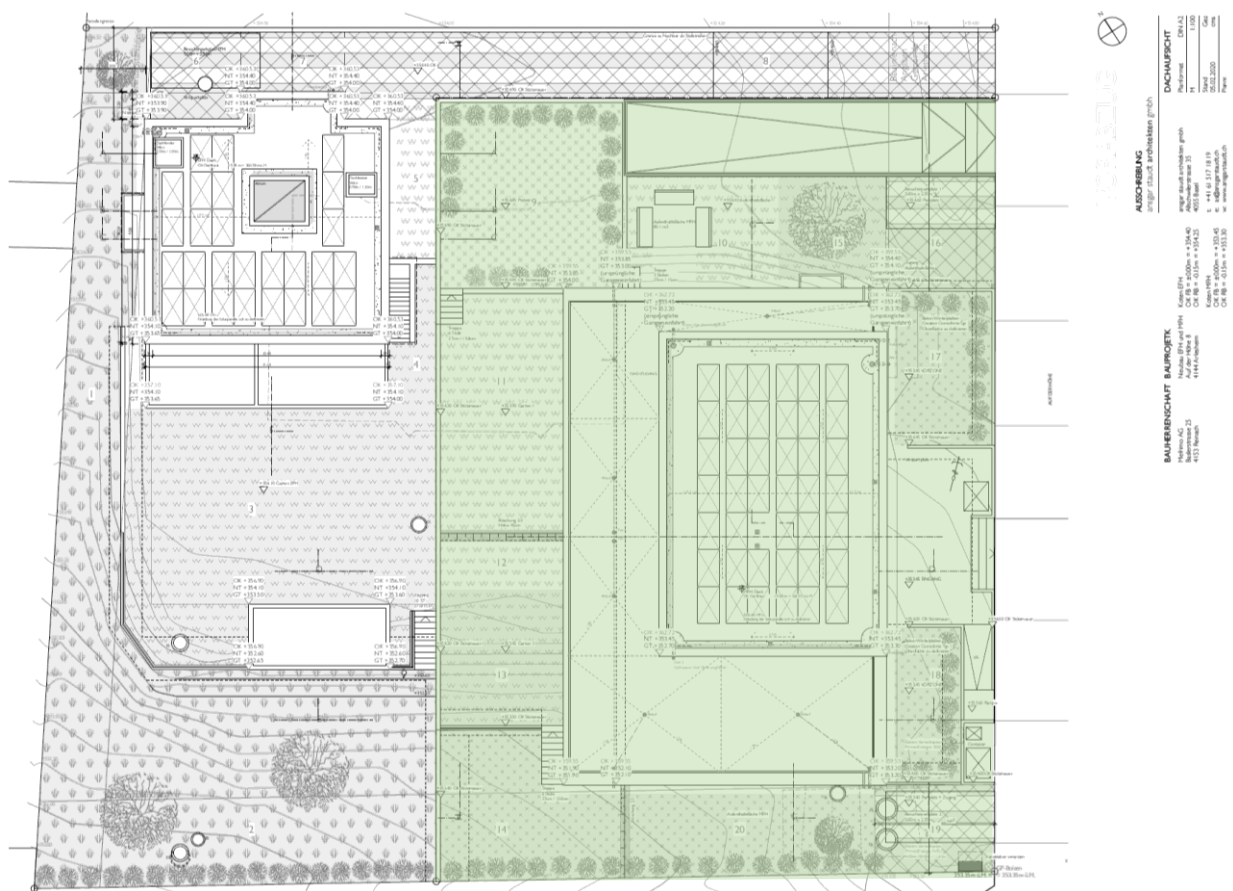
Ab dem ersten Quartal 2027 entsteht Auf der Höhe 8 in Arlesheim ein Neubauprojekt mit fünf exklusiven und hochwertigen Eigentumswohnungen. Die Parzelle ist zentral gelegen und in ein ruhiges Quartier mit Ein- und Mehrfamilienhäusern eingebettet. Die Parzellenfläche beträgt 915 m² und ist Bestandteil einer Gesamtüberbauung, die ebenfalls ein Einfamilienhaus umfasst.

Das Neubauprojekt befindet sich an leichter Hanglage und ist nach Südwesten ausgerichtet. Dies ermöglicht eine attraktive Aussicht und eine ganztägige Besonnung. Die Wohnungen sind modern und durchdacht konzipiert und erstrecken sich über drei Etagen. Die einzelnen Etagen sind durch einen hausinternen Lift miteinander verbunden.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei grosszügige und helle 4.5-Zimmer Wohnungen mit eigenem Garten und Sitzplatz. Die Wohnungsgrundrisse sind identisch, jedoch spiegelverkehrt angeordnet. Die Wohnungen im Obergeschoss sind ebenfalls typengleich, verfügen anstelle eines Gartens jedoch über eine grosszügige Terrasse. Die luxuriöse 4.5-Zimmer Attikawohnung erstreckt sich über das ganze Dachgeschoss und ist direkt mit dem Lift zu erreichen.

Das Mehrfamilienhaus besticht durch seine technische Ausstattung und hochwertige Ausführung. Vorgesehen ist eine Erdsonden-Wärmepumpe, die durch eine eigene PV-Anlage mit Energie versorgt wird. Die hochwertige Bausubstanz und die exklusive Ausstattung sind auf eine lange Lebensdauer und einen geringen Unterhaltsaufwand ausgelegt.

Der Garten wird durch den Architekten gemeinsam mit einem Gärtner geplant und umgesetzt. Das Konzept sieht pflegeleichte Rasen- und Ruderalflächen, Hecken als Sichtschutz sowie eine allgemeine Grundbepflanzung vor.



4.5-Zimmer Erdgeschoss-Wohnung (W1)

Wohnungsbeschreibung

Die Wohnung erreicht man über das grosszügige und helle Treppenhaus mit Lift, welches direkt ins Entrée mit eingebauter Schreinergarderobe führt. Angrenzend an das Entrée befindet sich das Reduit mit Waschmaschine und Tumbler sowie einer eingebauten Lüftung.

Im hellen und gut zu möblierenden Wohn- und Esszimmer gibt es eine hochwertig ausgestattete Schreinerküche mit Kochinsel. Die Küche mit ihren technischen Raffinessen lässt keine Wünsche offen und lädt zum gemütlichen Verweilen ein. Die Fensterfront mit grosser Hebe-Schiebe-Türe öffnet sich direkt zum gedeckten Sitzplatz und dem dahinterliegenden Garten. Der Garten befindet sich auch verschiedenen Ebenen und bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten.

Das Elternschlafzimmer mit bodenebenem Fenster bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Die exklusive en-suite Nasszelle verfügt über ein grosses Waschtischmöbel mit Aufsetzbecken und Wandarmatur, eine Toilette, einen Spiegelschrank sowie eine bodenebene Dusche mit Regenbrause. Ein Brüstungsfenster mit Milchglas sorgt für Tageslicht und Frischluft.

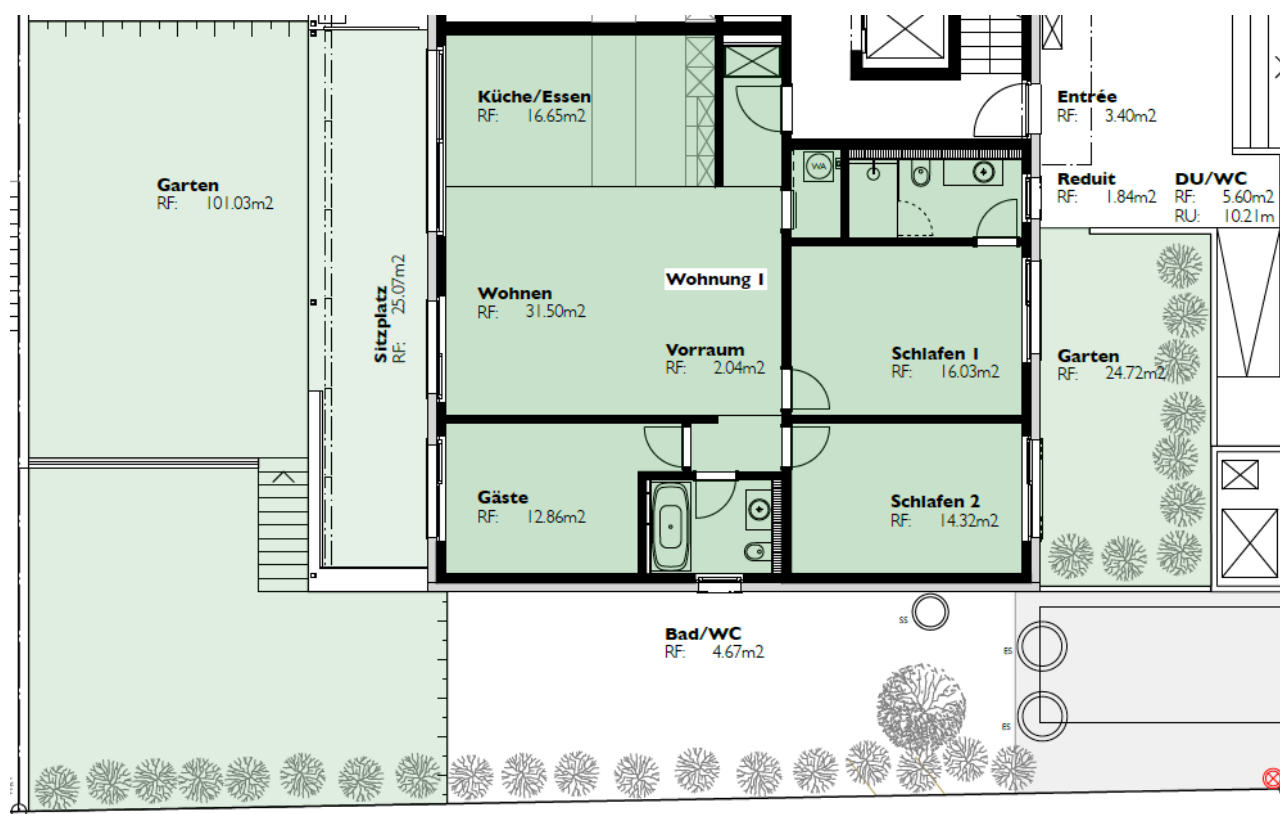
Die weiteren Zimmer sind über einen kleinen Vorplatz erreichbar, der direkt an das Wohnzimmer angrenzt. Beide Zimmer verfügen über bodenebene Fenster, wobei sich eines der Zimmer direkt zum Sitzplatz hin öffnet. Die Nutzung der Zimmer kann vielfältig gewählt werden. So können diese zum Beispiel als weitere Schlafzimmer, wie aber auch als Büro oder Gästezimmer genutzt werden.

Das Badezimmer liegt zwischen den beiden Zimmern und ist über den Vorplatz erschlossen. Es verfügt über ein Waschtischmöbel mit Aufsetzbecken und Wandarmaturen, eine Toilette, einen Spiegelschrank sowie eine grosse Badewanne. Auch in dieser Nasszelle ist ein Brüstungsfenster mit Milchglas vorgesehen.

Für den Innenausbau werden ausschliesslich qualitativ hochwertige Materialien verwendet. Die im technischen Baubeschrieb aufgeführte Materialauswahl dient als Vorschlag und bildet gleichzeitig die Grundlage für die Budgetpositionen. Der Innenausbau kann durch den Eigentümer individuell ausgestaltet und angepasst werden, sofern die architektonischen und strukturellen Eigenschaften des Baukörpers nicht beeinflusst werden.

Im Kaufpreis inbegriffen ist ebenfalls ein ausgebauter Kellerraum im Untergeschoss sowie zwei Einstellplätze in der hauseigenen Autoeinstellhalle.

Grundriss und Raumprogramm



Eckdaten

Anzahl Zimmer	4.5
Raumhöhe	2.53 m
Nettowohnfläche	108.91 m ²

Nebenflächen

Keller (K1)	13.54 m ²
Sitzplatz	25.07 m ²
Garten	125.75 m ²
Parkplatz Nr.	1 / 2

Raumangebot

Wohnen	31.50 m ²
Küche/ Essen	16.65 m ²
Entrée und Vorraum	5.44 m ²
Reduit	1.84 m ²
Schlafen I	16.03 m ²
Schlafen II	14.32 m ²
Gäste	12.86 m ²
DU / WC (en-suite)	5.60 m ²
Bad / WC	4.67 m ²

4.5-Zimmer Erdgeschoss-Wohnung (W2)

Wohnungsbeschreibung

Die Wohnung erreicht man über das grosszügige und helle Treppenhaus mit Lift, welches direkt ins Entrée mit eingebauter Schreinergarderobe führt. Angrenzend an das Entrée befindet sich das Reduit mit Waschmaschine und Tumbler sowie einer eingebauten Lüftung.

Im hellen und gut zu möblierenden Wohn- und Esszimmer gibt es eine hochwertig ausgestattete Schreinerküche mit Kochinsel. Die Küche mit ihren technischen Raffinessen lässt keine Wünsche offen und lädt zum gemütlichen Verweilen ein. Die Fensterfront mit grosser Hebe-Schiebe-Türe öffnet sich direkt zum gedeckten Sitzplatz und dem dahinterliegenden Garten. Der Garten befindet sich auch verschiedenen Ebenen und bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten.

Das Elternschlafzimmer mit bodenebenem Fenster bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Die exklusive en-suite Nasszelle verfügt über ein grosses Waschtischmöbel mit Aufsetzbecken und Wandarmatur, eine Toilette, einen Spiegelschrank sowie eine bodenebene Dusche mit Regenbrause. Ein Brüstungsfenster mit Milchglas sorgt für Tageslicht und Frischluft.

Die weiteren Zimmer sind über einen kleinen Vorplatz erreichbar, der direkt an das Wohnzimmer angrenzt. Beide Zimmer verfügen über bodenebene Fenster, wobei sich eines der Zimmer direkt zum Sitzplatz hin öffnet. Die Nutzung der Zimmer kann vielfältig gewählt werden. So können diese zum Beispiel als weitere Schlafzimmer, wie aber auch als Büro oder Gästezimmer genutzt werden.

Das Badezimmer liegt zwischen den beiden Zimmern und ist über den Vorplatz erschlossen. Es verfügt über ein Waschtischmöbel mit Aufsetzbecken und Wandarmaturen, eine Toilette, einen Spiegelschrank sowie eine grosse Badewanne. Auch in dieser Nasszelle ist ein Brüstungsfenster mit Milchglas vorgesehen.

Für den Innenausbau werden ausschliesslich qualitativ hochwertige Materialien verwendet. Die im technischen Baubeschrieb aufgeführte Materialauswahl dient als Vorschlag und bildet gleichzeitig die Grundlage für die Budgetpositionen. Der Innenausbau kann durch den Eigentümer individuell ausgestaltet und angepasst werden, sofern die architektonischen und strukturellen Eigenschaften des Baukörpers nicht beeinflusst werden.

Im Kaufpreis inbegriffen ist ebenfalls ein ausgebauter Kellerraum im Untergeschoss sowie zwei Einstellplätze in der hauseigenen Autoeinstellhalle.

Wohnung 2

Garten
RF: 133.69m²

Sitzplatz
RF: 24.12m²

Gäste
RF: 12.86m²

Wohnen
RF: 31.50m²

Vorraum
RF: 2.04m²

Schlafen 2
RF: 14.32m²

Schlafen I
RF: 16.03m²

Küche/Essen
RF: 16.65m²

Bad/WC
RF: 4.67m²

Reduit
RF: 1.84m²

DU/WC
RF: 5.60m²

Entrée
RF: 3.40m²

Garten
RF: 34.60m²

Anzahl Zimmer	4.5
Raumhöhe	2.53 m
Nettowohnfläche	108.91 m2

Keller (K2)	13.54 m2
Sitzplatz	24.12 m2
Garten	168.29 m2
Parkplatz Nr.	3 / 6

Wohnen	31.50 m2
Küche/ Essen	16.65 m2
Entrée und Vorraum	5.44 m2
Reduit	1.84 m2
Schlafen I	16.03 m2
Schlafen II	14.32 m2
Gäste	12.86 m2
DU / WC (en-suite)	5.60 m2
Bad / WC	4.67 m2

4.5-Zimmer Obergeschoss-Wohnung (W3)

Wohnungsbeschreibung

Die Wohnung erreicht man über das grosszügige und helle Treppenhaus mit Lift, welches direkt ins Entrée mit eingebauter Schreinergarderobe führt. Angrenzend an das Entrée befindet sich das Reduit mit Waschmaschine und Tumbler sowie einer eingebauten Lüftung.

Im hellen und gut zu möblierenden Wohn- und Esszimmer gibt es eine hochwertig ausgestattete Schreinerküche mit Kochinsel. Die Küche mit ihren technischen Raffinessen lässt keine Wünsche offen und lädt zum gemütlichen Verweilen ein. Die Fensterfront mit grosser Hebe-Schiebe-Türe öffnet sich direkt zum gedeckten Sitzplatz, welcher sich über die komplette Länge der Wohnung erstreckt.

Das Elternschlafzimmer mit bodenebenem Fenster bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Die exklusive en-suite Nasszelle verfügt über ein grosses Waschtischmöbel mit Aufsetzbecken und Wandarmatur, eine Toilette, einen Spiegelschrank sowie eine bodenebene Dusche mit Regenbrause. Ein Brüstungsfenster mit Milchglas sorgt für Tageslicht und Frischluft.

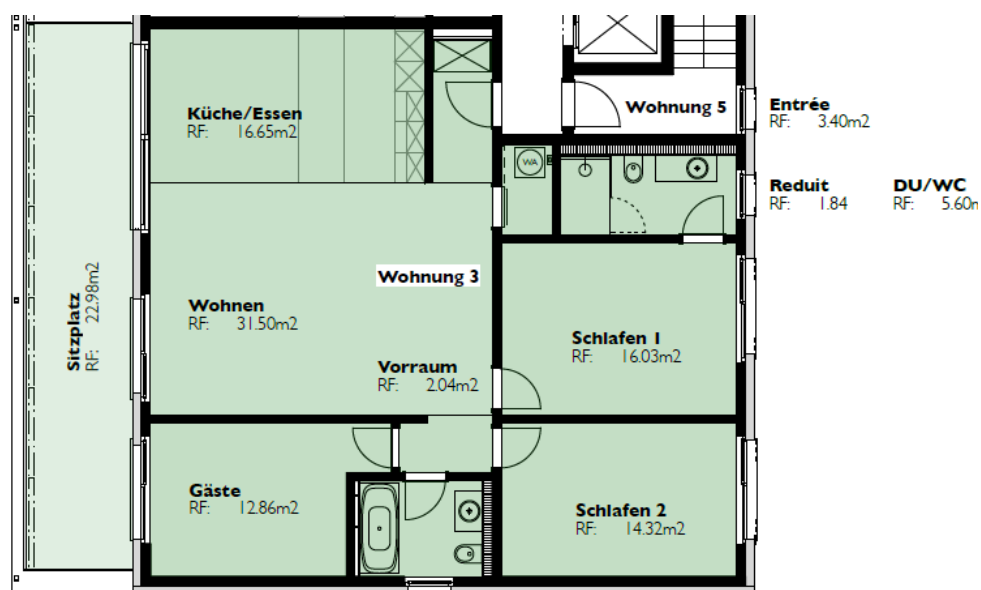
Die weiteren Zimmer sind über einen kleinen Vorplatz erreichbar, der direkt an das Wohnzimmer angrenzt. Beide Zimmer verfügen über bodenebene Fenster, wobei sich eines der Zimmer direkt zum Sitzplatz hin öffnet. Die Nutzung der Zimmer kann vielfältig gewählt werden. So können diese zum Beispiel als weitere Schlafzimmer, wie aber auch als Büro oder Gästezimmer genutzt werden.

Das Badezimmer liegt zwischen den beiden Zimmern und ist über den Vorplatz erschlossen. Es verfügt über ein Waschtischmöbel mit Aufsetzbecken und Wandarmaturen, eine Toilette, einen Spiegelschrank sowie eine grosse Badewanne. Auch in dieser Nasszelle ist ein Brüstungsfenster mit Milchglas vorgesehen.

Für den Innenausbau werden ausschliesslich qualitativ hochwertige Materialien verwendet. Die im technischen Baubeschrieb aufgeführte Materialauswahl dient als Vorschlag und bildet gleichzeitig die Grundlage für die Budgetpositionen. Der Innenausbau kann durch den Eigentümer individuell ausgestaltet und angepasst werden, sofern die architektonischen und strukturellen Eigenschaften des Baukörpers nicht beeinflusst werden.

Im Kaufpreis inbegriffen ist ebenfalls ein ausgebauter Kellerraum im Untergeschoss sowie zwei Einstellplätze in der hauseigenen Autoeinstellhalle.

Grundriss und Raumprogramm



Eckdaten

Anzahl Zimmer	4.5
Raumhöhe	2.53 m
Nettowohnfläche	108.91 m²

Nebenflächen

Keller (K3)	13.56 m²
Sitzplatz / Balkon	22.98 m²
Parkplatz Nr.	4 / 5

Raumangebot

Wohnen	31.50 m²
Küche/ Essen	16.65 m²
Entrée und Vorraum	5.44 m²
Reduit	1.84 m²
Schlafen I	16.03 m²
Schlafen II	14.32 m²
Gäste	12.86 m²
DU / WC (en-suite)	5.60 m²
Bad / WC	4.67 m²

4.5-Zimmer Obergeschoss-Wohnung (W4)

Wohnungsbeschreibung

Die Wohnung erreicht man über das grosszügige und helle Treppenhaus mit Lift, welches direkt ins Entrée mit eingebauter Schreinergarderobe führt. Angrenzend an das Entrée befindet sich das Reduit mit Waschmaschine und Tumbler sowie einer eingebauten Lüftung.

Im hellen und gut zu möblierenden Wohn- und Esszimmer gibt es eine hochwertig ausgestattete Schreinerküche mit Kochinsel. Die Küche mit ihren technischen Raffinessen lässt keine Wünsche offen und lädt zum gemütlichen Verweilen ein. Die Fensterfront mit grosser Hebe-Schiebe-Türe öffnet sich direkt zum gedeckten Sitzplatz, welcher sich über die komplette Länge der Wohnung erstreckt.

Das Elternschlafzimmer mit bodenebenem Fenster bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Die exklusive en-suite Nasszelle verfügt über ein grosses Waschtischmöbel mit Aufsetzbecken und Wandarmatur, eine Toilette, einen Spiegelschrank sowie eine bodenebene Dusche mit Regenbrause. Ein Brüstungsfenster mit Milchglas sorgt für Tageslicht und Frischluft.

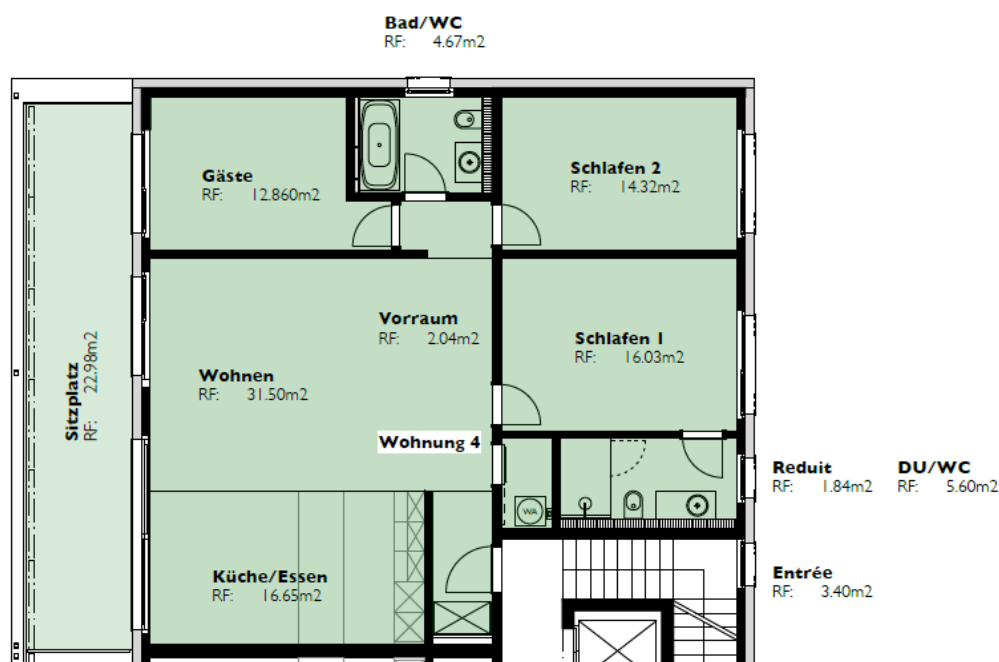
Die weiteren Zimmer sind über einen kleinen Vorplatz erreichbar, der direkt an das Wohnzimmer angrenzt. Beide Zimmer verfügen über bodenebene Fenster, wobei sich eines der Zimmer direkt zum Sitzplatz hin öffnet. Die Nutzung der Zimmer kann vielfältig gewählt werden. So können diese zum Beispiel als weitere Schlafzimmer, wie aber auch als Büro oder Gästezimmer genutzt werden.

Das Badezimmer liegt zwischen den beiden Zimmern und ist über den Vorplatz erschlossen. Es verfügt über ein Waschtischmöbel mit Aufsetzbecken und Wandarmaturen, eine Toilette, einen Spiegelschrank sowie eine grosse Badewanne. Auch in dieser Nasszelle ist ein Brüstungsfenster mit Milchglas vorgesehen.

Für den Innenausbau werden ausschliesslich qualitativ hochwertige Materialien verwendet. Die im technischen Baubeschrieb aufgeführte Materialauswahl dient als Vorschlag und bildet gleichzeitig die Grundlage für die Budgetpositionen. Der Innenausbau kann durch den Eigentümer individuell ausgestaltet und angepasst werden, sofern die architektonischen und strukturellen Eigenschaften des Baukörpers nicht beeinflusst werden.

Im Kaufpreis inbegriffen ist ebenfalls ein ausgebauter Kellerraum im Untergeschoss sowie zwei Einstellplätze in der hauseigenen Autoeinstellhalle.

Grundriss und Raumprogramm



Eckdaten

Anzahl Zimmer	4.5
Raumhöhe	2.51 m
Nettowohnfläche	108.91 m²

Nebenflächen

Keller (K4)	14.20 m²
Sitzplatz / Balkon	22.98 m²
Parkplatz Nr.	7 / 8

Raumangebot

Wohnen	31.50 m²
Küche/ Essen	16.65 m²
Entrée und Vorraum	5.44 m²
Reduit	1.84 m²
Schlafen I	16.03 m²
Schlafen II	14.32 m²
Gäste	12.86 m²
DU / WC (en-suite)	5.60 m²
Bad / WC	4.67 m²

4.5-Zimmer Attikageschoss-Wohnung (W5)

Wohnungsbeschreibung

Die Attikawohnung ist bequem und direkt mit dem Lift erreichbar. Dieser führt in einen hellen und grosszügigen Eingangsbereich mit Einbauschränk. Der Schrank beinhaltet eine Garderobe sowie die Waschmaschine und den Tumbler. Alternativ kann die Wohnung auch über das Treppenhaus erreicht werden. Der Zugang zur Wohnung befindet sich im Obergeschoss, wodurch zusätzlicher Stauraum zur Verfügung steht.

Im hellen und gut zu möblierenden Wohn- und Esszimmer gibt es eine hochwertig ausgestattete Schreinerküche mit Kochinsel. Die Küche mit ihren technischen Raffinessen lässt keine Wünsche offen und ist zentraler Treffpunkt der Wohnung. Die Fensterfront mit zwei grossen Hebe-Schiebetüren öffnet zur riesigen Dachterrasse und bieten eine Aussicht, die ihresgleichen sucht. Für die Beschattung an heissen Tagen sorgen zwei Horizontalmarkisen.

Das Elternschlafzimmer mit bodenebenem Fenster und direktem Zugang zur Dachterrasse bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Die exklusive en-suite Nasszelle verfügt über ein Waschtischmöbel mit Aufsetzbecken und Wandarmatur, ein Dusch-WC, einen Spiegelschrank sowie eine bodenebene Dusche mit Regenbrause. Ein Fenster zur Terrasse sorgt für Tageslicht und Frischluft.

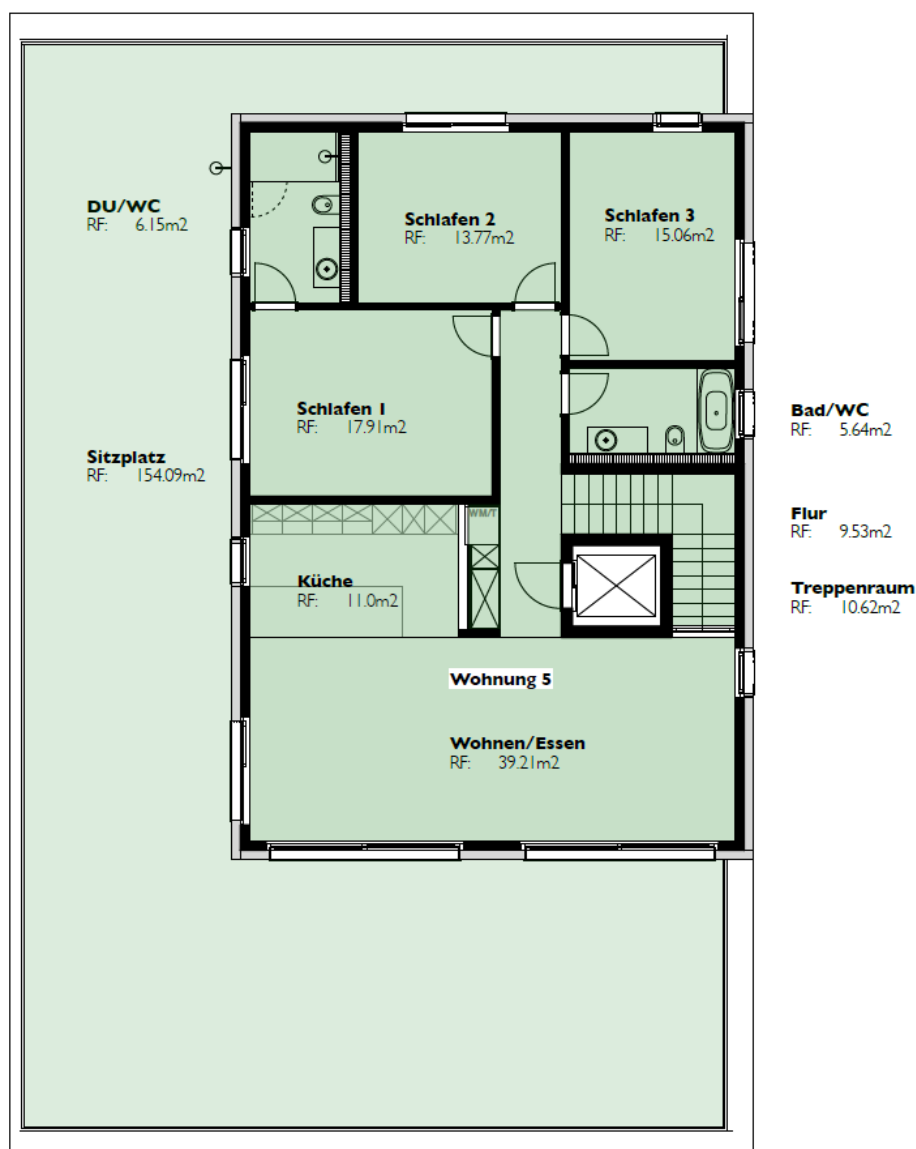
Zimmer zwei und drei verfügen ebenfalls über grosse, bodenebene Fenster und direkte Zugänge zur Dachterrasse. Die Nutzung der Zimmer ist vielfältig und individuell. Sie können beispielsweise als weitere Schlafzimmer, als Büro oder als Gästezimmer genutzt werden.

Das Badezimmer liegt angrenzend an die beiden Zimmer und wird über den Flur erschlossen. Es verfügt über ein Waschtischmöbel mit Aufsetzbecken und Wandarmaturen, eine Toilette, einen Spiegelschrank sowie eine Badewanne. Der Raum ist mit einem Brüstungsfenster mit Milchglas zum Lüften ausgestattet.

Für den Innenausbau werden ausschliesslich qualitativ hochwertige Materialien verwendet. Die im technischen Baubeschrieb aufgeführte Materialauswahl dient als Vorschlag und bildet gleichzeitig die Grundlage für die Budgetpositionen. Der Innenausbau kann durch den Eigentümer individuell ausgestaltet und angepasst werden, sofern die architektonischen und strukturellen Eigenschaften des Baukörpers nicht beeinflusst werden.

Im Kaufpreis inbegriffen ist ebenfalls ein ausgebauter Kellerraum im Untergeschoss sowie zwei Einstellplätze in der hauseigenen Autoeinstellhalle.

Grundriss und Raumprogramm



Eckdaten

Anzahl Zimmer	4.5
Raumhöhe	2.51 m
Nettowoohnfläche	128.89 m ²

Nebenflächen

Keller	15.78 m ²
Sitzplatz / Terrasse	154.09 m ²
Parkplatz Nr.	9 / 10

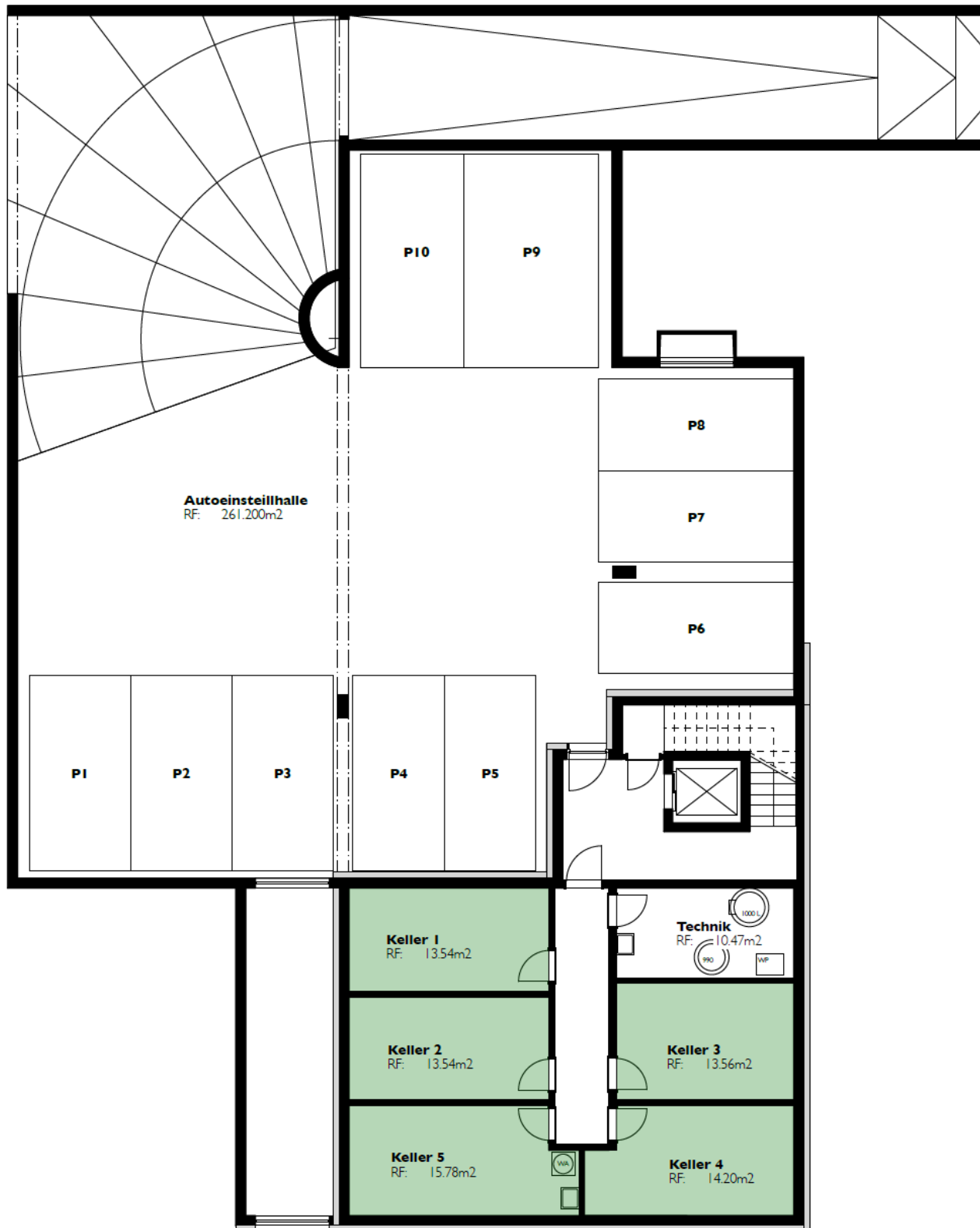
Raumangebot

Wohnen/ Essen	39.21 m ²
Küche	11.00 m ²
Flur	9.53 m ²
Treppenraum	10.62 m ²
Schlafen I	17.91 m ²
Schlafen II	13.77 m ²
Schlafen III	15.06 m ²
DU / WC (en-suite)	6.15 m ²
Bad / WC	5.64 m ²

Untergeschoss

Beschreibung und Grundriss

Im Untergeschoss befinden sich die Keller der Eigentümer, der Technikraum mit allen relevanten Hausinstallationen sowie die Autoeinstellhalle. Die Einstellhalle bietet Platz für zehn Fahrzeuge und wird über eine Rampe erschlossen.



Technischer Baubeschrieb

Vorbereitungsarbeiten

BKP 10	Terrinaufnahme durch den Geometer
Bestandesaufnahme	Baugrunduntersuchung durch den Geologen

Gebäude

BKP 201	Abbruch bestehendes Gebäude/ Beläge inkl. Schadstoffentsorgung
Abbruch/ Aushub	Maschinelles Baugrubenaushub inklusive Baugrubensicherung

BKP 211	Bodenplatte/ Fundamente aus Beton gem. Vorgaben Ingenieur
Baumeisterarbeiten	Wandaufbauten und Dimensionierungen gem. Vorgaben Ingenieur: - Einstellhalle/ erdberührte Wände: Stahlbeton - Innenwände: Stahlbeton/ Backstein/ Kalksandstein/ Leichtbau - Fassade: Einschalen-Mauerwerk Stahlbeton/ Backstein - Decken, Unterzüge, Vordächer und Stützen in Stahlbeton

BKP 221	Holz-Aluminium Fenster mit Mehrpunktverschluss (Stahlpilzkopf)
Fenster	Innen weiss, aussen gem. Farbkonzept Architekt, Beschläge CNS 3-fach-Verglasung, U-Wert $\leq 0.7 \text{ W/m}^2\text{K}$, Nasszellen mit Milchglas Pro Raum 1x Dreh-/Kippbeschlag, Hebe-Schieb-Türen gem. Plan Fenster ohne Brüstungen mit Absturzsicherung aus Glas

Hauseingangstüre	Aluminium beschichtet, Sicherheitszylinder, Isolierverglasung Schall- und Wärmeschutz gem. Vorgaben
------------------	--

Wohnungseingangstüren	Holztüre, isoliert mit Schwellenabdichtung, Dreipunktverschluss Erhöhter Schallschutz, Brandschutz EI30, Türspion, Beschläge CNS
-----------------------	---

Innentüren	Türblatt fertig behandelt mit Rosette und Bartschloss in CNS Stahlzarge mit Gummidichtung, 1 Schlüssel pro Türe
------------	--

Garagentor	Elektrisches Garagentor mit Schlupftüre (Notausgang) Fernbedienung (1 Stk. pro Parkplatz) und Schlüsselschalter
------------	--

BKP 222	Ausführung der gesamten Spenglerarbeiten in CNS
Spenglerarbeiten	Fensterbänke in Aluminium gem. Farbkonzept Architekt Attikaterasse mit Keramikplatten 2cm, im Splitt oder auf Stelzen

Material-Budgetpreis* CHF 70.-/m² inkl. MwSt.

* Der Materialpreis bezieht sich auf ein Format bis max. 60x60cm kreuzfugig verlegt

BKP 224	Beton, Dampfsperre, Gefälldämmung, Schwarzdach (Bitumen)
Bedachung	Haupt- und Vordach bekiest, freie Dachflächen zusätzlich begrünt PV-Anlage, Absturzsicherung mittels Life-Line, Aufstiegspunkt

BKP 225	Unterterrain inkl. Bodenplatte Perimeterdämmung gem. Vorgaben
Dämmungen	Im Terrainbereich Schutz der Dämmung mit Noppenfolie Treppenhaus gegen angrenzende Räume isoliert und entkoppelt Flachdach- und Terrassendämmung in PUR gem. Vorgaben

Dichtungen	Keller und Technikraum in DK 1, Autoeinstellhalle in DK 2 Dilatations- und Arbeitsfugen mit 2-Komponenten Flüssigkunststoff
------------	--

BKP 226	Fassadedämmung in Steinwolle gem. Vorgaben
Aussendämmung/ Putz	Fassadenflächen mit Abrieb gem. Gestaltungskonzept Architekt

BKP 228	Alle Fenster mit elektrischen Rafflamellenstoren, VR90 Aluminium
Lammellenstoren	Steuerung mittels Taster in den Räumen, Farbe gem. Architekt
Beschattung	EG und OG: Senkrecht-Markise (6m) auf der Terrasse/ Sitzplatz Attika: 2x Horizontalmarkise (4x3m), Platzierung gem. Käufer
BKP 230	Wohnung und Treppenhaus in Unterputz, Nebenräume in Aufputz
Elektroanlagen	Ausführung Schalter und Steckdosen gem. Elektroplan: - Wohnzimmer: 3x SD 3-fach geschaltet - Küche: 3x SD 2-fach (2x Rückwand und 1x Kochinsel) - Zimmer: 1x S-SD beim Eingang, 2-3x SD 3-fach geschaltet - Nasszellen: 1xS-SD beim Eingang, 1x SD 2-fach (Spiegelschrank) - Terrassen/ Balkon: 1-2x SD 3fach (NUP) - Keller: 1x S-SD beim Eingang, 1x SD 3-fach Multimedia- und LAN-Anschluss: 1x pro Wohnzimmer und Zimmer Spots: Eingang, Küche, Nasszellen und Terrasse/ Balkon Beleuchtung gem. Elektroplan, Decken- und Wandleuchten Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage, Glasfaseranschluss Photovoltaik-Anlage für Senkung der Energiekosten + Allg.-Strom SD = Steckdose, S-SD = Schalter-Steckdosen-Kombination
BKP 240	Erdsonden-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasseraufbereitung
Heizungsanlagen	Fussbodenheizung mit Free-Cooling-Funktion (Temperierung bis 3°C) Einzelraumregulierung mit Raumthermostaten in allen Räumen
BKP 244	Limodoren (Raumlüfter) in den Reduits
Lüftungsanlagen	Bora Umluftventilator in den Küchen (eingebaut im Kochfeld)
BKP 250	Apparate inkl. Duschtrennwand gem. Grundofferte Sanitas Trösch
Sanitäranlagen	Budget 4.5-Zimmer EG-OG: CHF 28'000.- inkl. MwSt. Budget 4.5-Zimmer Attika: CHF 32'000.- inkl. MwSt. Komplette Nasszellen-Installation in Unterputz Waschmaschine/ Tumbler: V-Zug AdoraWaschen/Trocknen V4000 Aussenhahn frostsicher 1x Allgemein, 1x EG/ OG und 2x Attika Enthärtungsanlage inkl. Verschneideventil, Zirkulationsleitung
BKP 258	Ausführung Kücheneinrichtung gem. Grundofferte Küchenbauer:
Kücheneinrichtung	- Backofen V-Zug Comhair V4000 60P (Pyrolyse) - Kühlschrank V-Zug CombiCooler V4000 178Ni - Geschirrspüler V-Zug AdoraSpülen V4000 VGB - Glaskeramik Bora Pure mit Induktion und Umluft - Waschbecken Franke LAX110-41 - Armatur Franke Orbit mit Zugauslauf, Edelstahl - Rückwand Floatglas, 6mm, Kanten poliert - Möbel Kunstharz beschichtet, grifflos - Arbeitsfläche Keramik 20mm Budget 4.5-Zimmer EG-OG: CHF 28'000.- inkl. MwSt. Budget 4.5-Zimmer Attika: CHF 32'000.- inkl. MwSt.

BKP 261 Liftanlage	Personenlift für 6 Personen / 480kg Abmessungen Liftkabine: 1.0 x 1.4m
BKP 271 Gipserarbeiten	Wände in den Wohnräumen mit Grundputz und Abrieb 1mm, weiss Nasszelle mit Grundputz (für Platten) oder Abrieb 1mm, weiss Decken in den Wohnräumen mit Weissputz Vorhangschiene (1x) eingelassen in der Decke (exkl. Nasszellen)
BKP 272 Metallbauarbeiten	Treppenhaus mit Handlauf in CNS, Sichtschutz zwischen Wohnungen Staketengeländer Balkon und Terrasse (Absturzsicherung) Briefkastenanlage mit Video- und Sonnerieanlage
BKP 272 Schreinerarbeiten	Fenstersimse Kunstharz beschichtet, weiss Einbaumöbel/ Schreinerarbeiten gem. Grundofferte Schreiner Budget 4.5-Zimmer EG-OG: CHF 2'000.- inkl. MwSt. Budget 4.5-Zimmer Attika: CHF 3'000.- inkl. MwSt.
BKP 275 Schliessanlage	Schliessanlage für Haus-, Wohnungs-, Kellertüre, Briefkasten sowie Abfall- und Grüncontainer, 5 Schlüssel pro Wohnung
BKP 281 Unterlagsböden	Trittschall- und Wärmedämmung gem. Vorgaben Anhydrit-Mörtel-Unterlagsboden gegossen mit Randstreifen Hartbetonüberzug in der Autoeinstellhalle und auf der Rampe
Keramische Bodenplatten	Wohnungen: Wohn- und Esszimmer, Entrée, Vorraum, Flur, Reduit, Nasszellen, vollflächig verklebt, Auswahl gem. Käuferschaft Fugenfarbe passend zur Bodenplatte, Sockel aus Bodenplatte Budget (Materialkosten)* CHF 60.-/m2 inkl. MwSt. * Der Materialpreis bezieht sich auf ein Format bis max. 60x60cm kreuzfugig verlegt Allgemein: Treppenhaus, Gang, Keller gem. Auswahl Architekt
Holzbeläge	Wohnungen: Schlaf- und Gästezimmer gem. Auswahl Käuferschaft Sockelleisten Holz weiss oder Eiche, 40x10 mm Budget (Materialkosten)* CHF 100.-/m2 inkl. MwSt. * Der Materialpreis bezieht sich auf ein Format bis max. 180x18cm, normal versetzt verlegt
Keramische Wandplatten	In allen Nasszellen, vollflächig verklebt, Auswahl gem. Käuferschaft Dusche raumhoch, Rest 1.2m, Einteilung gem. Pläne Architekt Fugenfarbe passend zur Wandplatte Budget (Materialkosten)* CHF 60.-/m2 inkl. MwSt. * Der Materialpreis bezieht sich auf ein Format bis max. 60x60cm kreuzfugig verlegt
BKP 285 Malerarbeiten	Wohnungen: Wände und Decken mit Anstrich, weiss Allgemein (AEH, Keller): Wände und Decke mit Anstrich, weiss Bodenmarkierungen inkl. Nummerierung in der AEH Zargen gestrichen gem. Farbkonzept Architekt
BKP 287 Baureinigung	Komplette Schlussreinigung vor der Schlüsselübergabe Begleitung der Reinigungssequipe während der Schlüsselübergabe
BKP 290 Honorare	Honorare für Architekten, Bauingenieur, Fachplaner etc. inbegriffen Käuferwünsche nach effektivem Aufwand (Aufstellung Architekt) Auf Budgetpositionen werden nur die effektiven Mehrkosten erhoben

Umgebung

BKP 421

Gartenarbeiten

Umgebungs-/ Gartenkonzept gem. Planung Architekt und Gärtner
Humusierung und Rasen inkl. erstem Schnitt, Aufenthaltsflächen
als Ruderalflächen, Grundbepflanzung und Hecken, Einfriedungen
nach Notwendigkeit (keine komplette Einzäunung von Wohnungen),
Stützmauern und Treppen gem. Ausführungspläne Architekt

Beläge

Sitzplätze/ Balkone mit Keramikplatten 2cm, im Splitt oder auf Stelzen
Erschliessungswege und Abstellflächen mit Verbundsteinen

Diverses

Abfall- und Grünabfallcontainer

Bemerkung

Der Baubeschrieb erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Änderungen in der Planung und Ausführung bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten, sofern dadurch die Wohn- und Bauqualität nicht beeinträchtigt wird. Massgebend für die Umsetzung sind die Pläne des Architekten und der jeweiligen Fachplaner.

Verkaufspreise, Abwicklung und Stockwerkbegründung

Preisliste

Wohnung	Typ	Etage	AEH-Platz	Verkaufspreis	Status
W1	4.5-Zimmer	EG (links)	1 / 2	CHF 1'570'000	Offen
W2	4.5-Zimmer	EG (rechtes)	3 / 6	CHF 1'590'000	Offen
W3	4.5-Zimmer	OG (links)	4 / 5	CHF 1'490'000	Offen
W4	4.5-Zimmer	OG (rechts)	7 / 8	CHF 1'490'000	Offen
W5	4.5-Zimmer	Attika	9 / 10	CHF 2'130'000	Offen

Reservations- und Kaufvertrag

Die Reservation erfolgt mittels Reservationsvertrag und Zahlung einer Reservationsgebühr in Höhe von CHF 50'000. Zieht der Käufer nach erfolgter Zahlung und Unterzeichnung vom Kauf zurück oder kommt es aufgrund unbegründeter Umstände innerhalb von acht Wochen zu keiner notariellen Beurkundung, wird eine Entschädigung von maximal CHF 10'000 (entsprechend den effektiven Unkosten) fällig und der Reservationsvertrag wird aufgelöst.

Der Kaufvertrag wird bei einem Notariat des Kantons Basel-Landschaft unterzeichnet. Die Prüfung und Abklärung bezüglich der Finanzierung ist Sache des Käufers. Für die Unterzeichnung wird ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer Schweizerischen Bank oder Versicherung verlangt.

Zahlungsmodalitäten

Zwanzig Prozent des Kaufpreises, abzüglich der bereits geleisteten Reservationszahlung von CHF 50'000, sind innerhalb von fünf Tagen nach Unterzeichnung des Kaufvertrags auf das Konto der Verkäuferschaft zu überweisen.

Die Restkaufzahlung in Höhe von achtzig Prozent zuzüglich allfälliger Mehr- oder Minderkosten ist per Datum der Schlüsselübergabe fällig. Die Eintragung im Grundbuch wird von der Notarin nach Erhalt der vollständigen Zahlung in Auftrag gegeben.

Gebühren und Steuern

Die Beurkundungs- und Grundbuchgebühren werden, gemäss § 6 Abs. 2 der Verordnung über die Gebühren zum Zivilrecht des Kantons Basel-Landschaft, von der Käufer- und Verkäuferschaft zur Hälfte getragen.

Die Handänderungssteuer von 2.5% des Kaufpreises wird von der Käufer- und Verkäuferschaft zur Hälfte getragen. Bewohnt die Käuferschaft das Objekt selbst, ist sie im Sinne von § 82 Absatz 2 des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern, von der Handänderungssteuer befreit.

Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer trägt gemäss den Bestimmungen von § 73 ff. des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern die Verkäuferschaft. Eine Zahl- und Treuhandstelle wird seitens Verkäuferschaft nicht vorgesehen.

Stockwerkeigentumsbegründung

Die Stockwerkeigentumsbegründung ist erstellt und wird den Käufern spätestens zusammen mit dem Kaufvertragsentwurf zugestellt. Anpassungen an der Stockwerkeigentumsbegründung sind bis zur Schlüsselübergabe nicht möglich.

Visualisierungen

Aussenvisualisierungen



Aussenvisualisierung I: Vogelperspektive der neuen Überbauung



Aussenvisualisierung II: Fassadenansicht mit Blick in die Gärten der Erdgeschoss-Wohnungen

Innenvisualisierungen



Innenvisualisierung I: Blick ins Wohn- und Esszimmer der 4.5-Zimmer Obergeschoss-Wohnung (W4)



Innenvisualisierung II: Wohnzimmer der Attikawohnung (W5) mit Blick in den Gang und die Küche



Innenvisualisierung III: Esszimmer der Attikawohnung (W5) mit der einzigartigen Aussicht

Verbindlichkeit

Das Gestaltungs- und Farbkonzept (äusseres Erscheinungsbild inkl. Umgebungsgestaltung etc.) wird durch den Architekten und die Bauherrschaft festgelegt. Aus den Visualisierungen können keine verbindlichen Aussagen abgeleitet werden, da diese lediglich als Anschauungsbeispiele dienen. Die Gestaltung des Gebäudes erfolgt auf Basis der durch die Gemeinde Arlesheim bewilligten Pläne und Unterlagen.

Ebenfalls können aus den einzelnen Visualisierungen keine verbindlichen Aussagen bezüglich der Materialisierung oder des Ausbaustandards der einzelnen Wohnungen abgeleitet werden. Die dargestellte Möblierung dient als Vorschlag und Anschauungsbeispiel und ist nicht Bestandteil des Verkaufspreises.

Technische Anpassungen in der Ausführung bleiben dem Bauherrn vorbehalten, sofern dadurch die Benutzbarkeit der Wohnung nicht massgeblich beeinflusst wird. Massgebend hierfür ist der technische Baubeschrieb.