

Exklusive Luxus-Villa mit Atrium im wunderschönen Arlesheim

Auf der Höhe 8 in 4144 Arlesheim

Verkaufspreis CHF 2'950'000.-



Eigentümer und Bauherr

Mefrimo AG
Dillackerstrasse 25
4142 Münchenstein

Architektur und Bauführung

G3 Architektur
Wahlenstrasse 81
4242 Laufen

Inhaltsverzeichnis

Standort	
Gemeindeporträt / Mikro- und Makrolage	2
Objektbeschreibung	
Situation und Allgemein	3
Untergeschoss	4
Erdgeschoss	5
Obergeschoss	6
Umgebung und Garten	7
Technischer Baubeschrieb	
Vorbereitung / Gebäude	8
Umgebung / Bemerkung	11
Verkauf und Konditionen	
Reservations- und Kaufvertrag / Zahlungsplan / Gebühren und Steuern	12
Visualisierungen	
Aussenvisualisierungen	13
Innenvisualisierungen	14

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

Objektbeschreibung

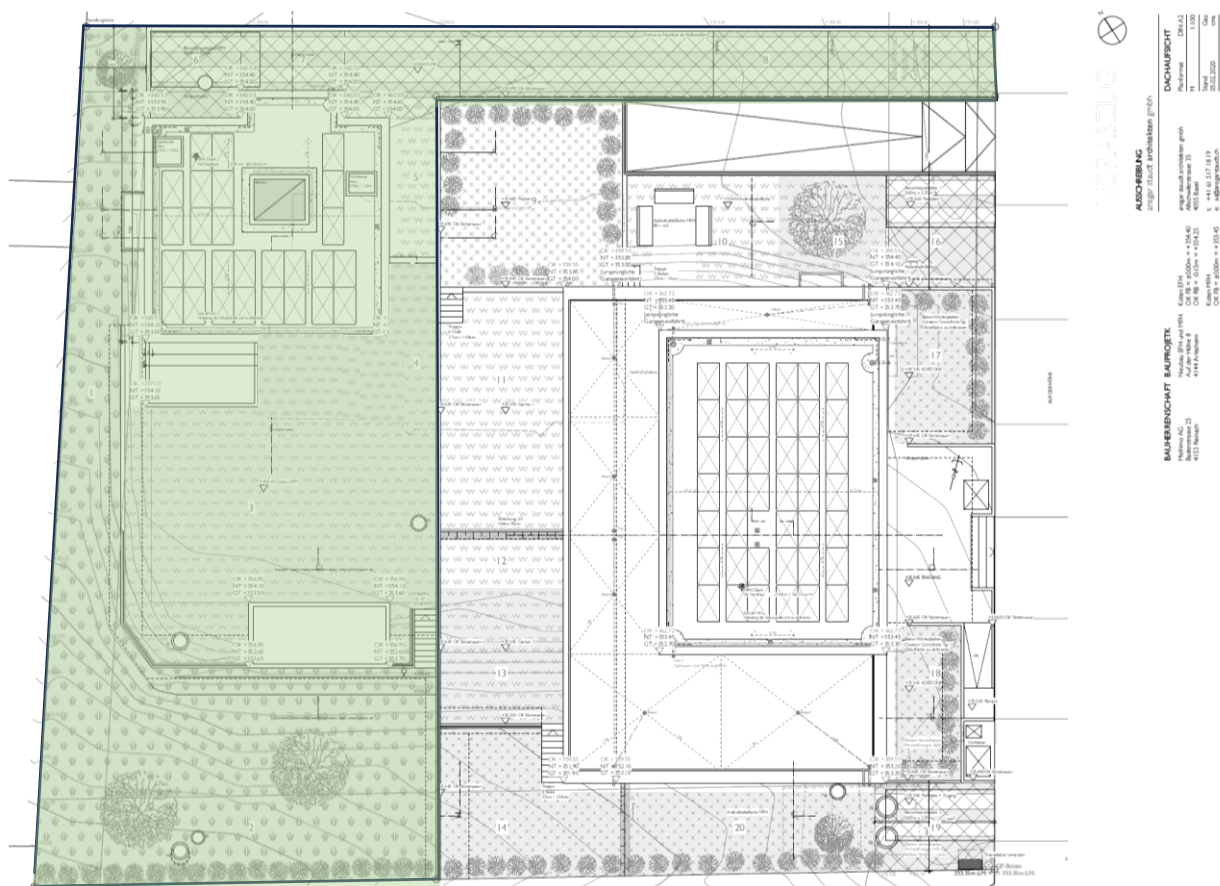
Situation und Allgemein

Ab dem ersten Quartal 2027 entsteht Auf der Höhe 8 in Arlesheim eine exklusive und einzigartige Luxus-Villa mit moderner Architektur. Die Parzelle mit 761 m² ist zentral gelegen und in ein ruhiges Quartier aus Ein- und Mehrfamilienhäusern eingebettet. Die Villa ist Bestandteil eine Überbauung die ebenfalls ein Mehrfamilienhaus mit fünf Wohnungen einschliesst.

Das Neubauprojekt befindet sich an leichter Hanglage und ist nach Südwesten ausgerichtet. Dies ermöglicht eine attraktive Aussicht und eine ganztägige Besonnung. Die Villa erstreckt sich über drei Etagen in dessen Zentrum sich ein offenes Atrium befindet.

Das Einfamilienhaus 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.



Eckdaten Parzelle

Parzellenfläche	761 m ²
Ausnutzungsfläche	395 m ²
Wohnzone	W2
Ausnutzungsziffer	55%
Begrünungsziffer	50%

Eckdaten Haus

Anzahl Zimmer	6.5
Wohnfläche gesamt	216 m ²
Nutzfläche gesamt	308 m ²
Garten inkl. Zufahrt	595 m ²
Kubatur	1209 m ³

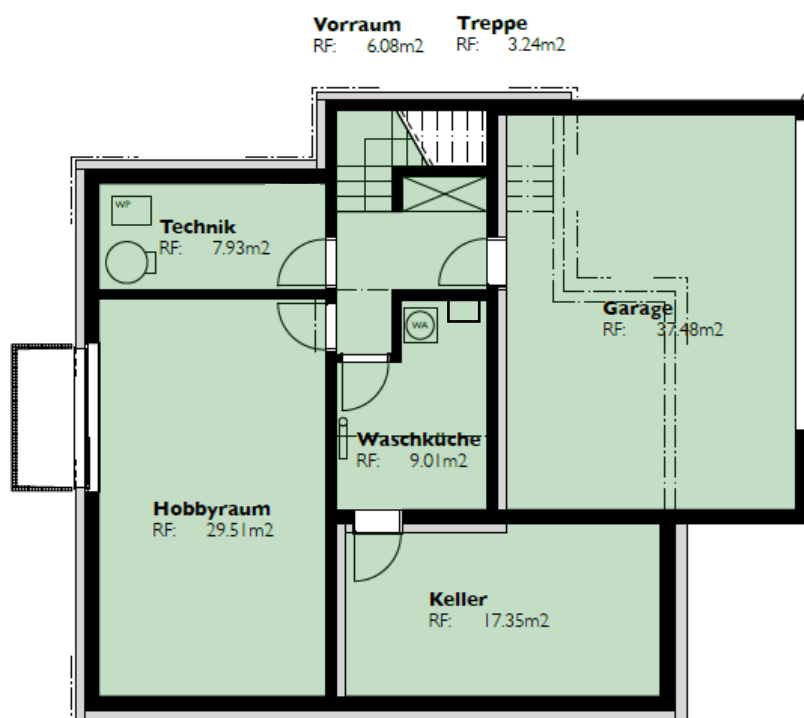
Untergeschoss

Im Untergeschoss befindet sich eine grosszügige Doppelgarage mit Abstellfläche für Fahrräder, Kinderwagen oder sonstigem Fuhrmaterial. Die Garage verfügt über ein Kipptor mit Schluftpüre und wird über die Zufahrt des Mehrfamilienhauses erschlossen. Die Mitbenutzung der Zufahrt ist im Grundbuch geregelt und wird über einen jährlichen Beitrag an die Stockwerkeigentümerschaft abgegolten. Die Höhe des Beitrags wird in einer zivilrechtlichen Vereinbarung festgehalten. In der Garage ist ein frostsicherer Wasseranschluss für die Grobreinigung der Fahrzeuge vorhanden.

Über die Garage gelangt man in einen Vorraum mit einer eingebauten Schreinergarderobe sowie zur Treppe, die in die oberen Geschosse führt. Der Technikraum schliesst direkt an den Vorraum an und beinhaltet die komplette Gebäudeinstallation.

Die Waschküche mit zusätzlichem Waschbecken und einem Raumluftwäschetrockner (Secomat) befindet sich ebenfalls im Untergeschoss. Direkt angrenzend an die Waschküche liegt der Keller, welcher auf Wunsch auch zusätzlich über die Garage erschlossen werden kann

Das Herzstück des Untergeschosses bildet ein exklusiver und ausgebauter Hobbyraum mit einem grossen Fenster für reichlich Tageslicht und Frischluft. Bei Bedarf und auf Wunsch kann dieser Raum zu einer kleinen Einliegerwohnung mit Nasszelle und Küchennische ausgebaut werden.



Eckdaten

Raumhöhe 2.31 – 2.74 m

Nutzfläche

Technik 7.93 m²

Waschküche 9.01 m²

Keller 17.35 m²

Garage 37.48 m²

Wohnflächen

Hobbyraum 29.51 m²

Vorraum 6.08 m²

Treppe 3.24 m²

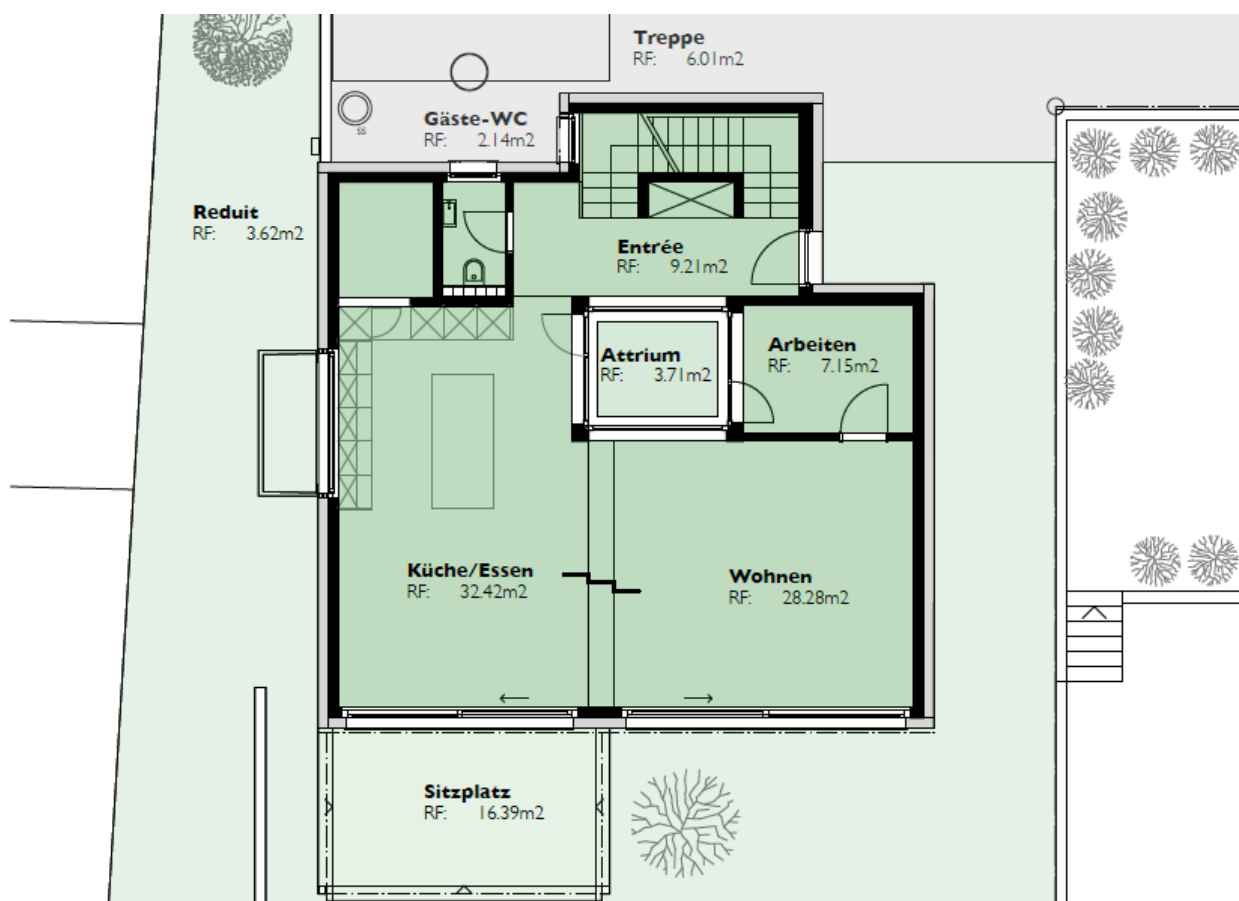
38.38 m²

Erdgeschoss

Das Haus betritt man über einen gedeckten Vorplatz, der in das Entrée mit Schreinergarderobe führt. Direkt beim Hauseingang befinden sich das Treppenhaus sowie das Gäste-WC mit Toilette und einem kleinen Waschtisch mit Spiegel. Zentrales architektonisches Element ist das Atrium (Lichthof), welches sich über alle Geschosse erstreckt und für spezielle Lichtverhältnisse und einzigartige Blickwinkel sorgt.

Die hochwertige und exklusive Schreinerküche mit Kochinsel bildet das Herzstück des Ess- und Kochbereichs und lädt zum gemütlichen Verweilen ein. Durch eine in die Küchenfront integrierte Tür gelangt man ins Reduit, welches praktischen Stauraum und die Funktionalität der Küche noch einmal erweitert. Der Essbereich führt über eine grosse Hebe-Schiebe-Tür in den wunderschönen Garten mit gedecktem Sitzplatz.

Das Wohnzimmer ist um zwei Treppenstufen leicht abgesenkt und vermittelt mit einer Raumhöhe von 2.80m ein einzigartiges Wohngefühl, welches durch die Hebe-Schiebe-Türe zum Garten noch weiter verstärkt wird. Das kleine Arbeitszimmer schliesst direkt an das Wohnzimmer an und bietet einen direkten Zugang zum Atrium.



Eckdaten

Raumhöhe 2.51 – 2.80 m

Nutzfläche 20.79 m²

Vorplatz Hauseingang 4.40 m²

Sitzplatz (gedeckt) 16.39 m²

Wohnflächen

Küche/ Essen 32.42 m²

Wohnen 28.28 m²

Arbeiten 7.15 m²

Entrée 9.21 m²

Gäste-WC 2.14 m²

Reduit 3.62 m²

Treppe 6.01 m²

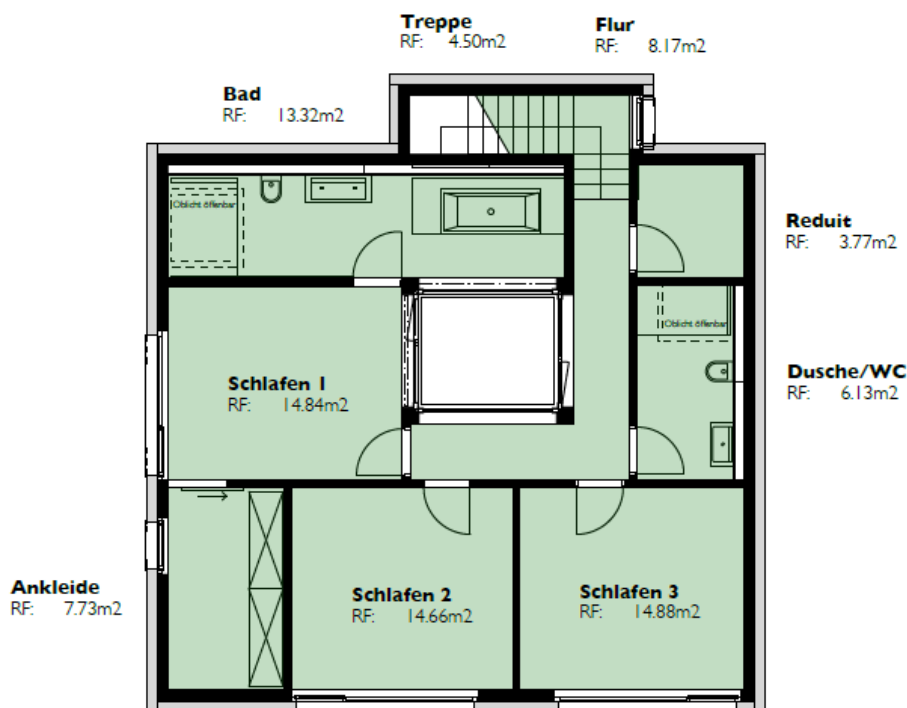
88.83 m²

Obergeschoss

Das Obergeschoss erreicht man über das Treppenhaus, welches durch zwei seitliche Fenster natürlich belichtet wird. Direkt beim Treppenaustritt befindet sich ein Reduit. Dem Flur folgend gelangt man, am Atrium vorbei, zur ersten Nasszelle. Diese verfügt über ein Waschtischmöbel mit Aufsetzbecken und Wandarmatur, eine Toilette, einen in die Wand eingelassenen Spiegelschrank sowie eine grosse bodenebene Dusche mit Regenbrause. Das zu öffnende Dachfenster spendet Tageslicht und dient der optimalen Belüftung.

Die beiden Schlafzimmer sind nach Süden ausgerichtet und mit grossen, bodenebenen Fenstern ausgestattet. Sie bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, lassen sich optimal möblieren und bieten eine schöne Weitsicht in die Umgebung und den Garten.

Am Ende des Flurs liegt das Elternschlafzimmer mit direktem Blick ins Atrium und einem weiteren bodenebenen Fenster nach Westen. Die Ankleide mit Tageslicht ist mit einer Schiebetüre vom Schlafzimmer abgetrennt und beinhaltet den gut konzipierten Einbauschränk. Das en-suite Bad bietet höchsten Komfort und beinhaltet ein Doppelwaschtischmöbel mit Aufsetzbecken und zwei Wandarmaturen, eine Toilette, einen in die Wand eingelassenen Spiegelschrank, eine bodenebene Dusche mit Regenbrause sowie eine Duo-Badewanne mit viel Ablagemöglichkeiten für gemütliche Stunden zu zweit. Das zu öffnende Oblicht über der Dusche sowie die Fensterfront zum Atrium sorgen für optimalen Lichteinfall und Belüftung.



Eckdaten

Raumhöhe 2.52 m

Wohnflächen

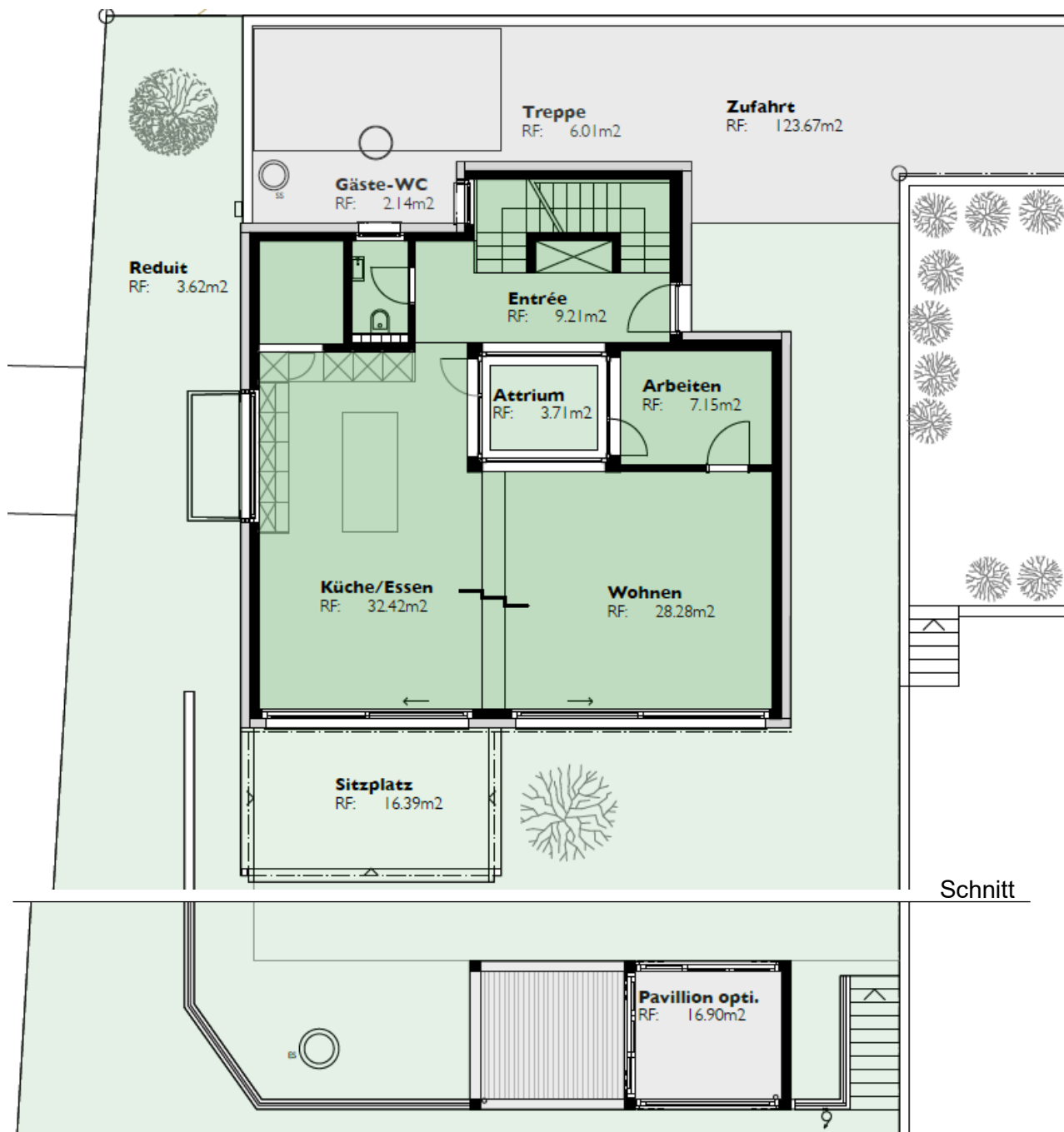
88.00 m²

Schlafen 1	14.84 m ²
Schlafen 2	14.66 m ²
Schlafen 3	14.88 m ²
Badezimmer (en-suite)	13.32 m ²
Dusche/ WC	6.13 m ²
Ankleide	7.73 m ²
Reduit	3.77 m ²
Treppe / Flur	12.67 m ²

Umgebung und Garten

Die Umgebungsgestaltung erfolgt durch den Architekten in Absprache mit der Käuferschaft. Das Konzept sieht einfach zu bewirtschaftende Rasen- und Ruderalflächen sowie Sträucher und eine Grundbepflanzung vor. Die Erschliessung des Hauses sowie die Vorplätze werden mit Verbund- und Rasengittersteinen belegt.

Der abgebildete Pavillon ist Bestandteil der Baubewilligung, jedoch nicht im Kaufpreis inkludiert. Möglich und denkbar wäre an dieser Stelle auch ein Schwimmbad oder zusätzliche Rasenfläche.



Eckdaten

Zufahrt inkl. Vorplatz	123.67 m ²
Sitzplatz	16.39 m ²
Gartenfläche	472.50 m ²

Technischer Baubeschrieb

Vorbereitungsarbeiten

BKP 10	Terrainaufnahme durch den Geometer
Bestandesaufnahme	Baugrunduntersuchung durch den Geologen

Gebäude

BKP 201	Abbruch bestehendes Gebäude/ Beläge inkl. Schadstoffentsorgung
Abbruch/ Aushub	Maschinelles Baugrubenaushub inkl. Baugrubensicherung
BKP 211	Bodenplatte/ Fundamente aus Beton gem. Vorgaben Ingenieur
Baumeisterarbeiten	Wandaufbauten und Dimensionierungen gem. Vorgaben Ingenieur: - Untergeschoss, Garage und 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 $\leq 0.7 \text{ W/m}^2\text{K}$, Gäste-WC mit Milchglas Pro Raum 1x Dreh-/Kippbeschlag, Hebe-Schieb-Türen gem. Plan Fenster ohne Brüstungen mit Absturzsicherung aus Glas
Hauseingangstüre	Aluminium beschichtet mit zusätzlicher Festverglasung Sicherheitszylinder (5-fach Verriegelung) inkl. Fingerscanner Schall- und Wärmeschutz gem. Vorgaben, Beschläge CNS
Innentüren	Türblatt fertig behandelt mit Rosette und Bartschloss in CNS Stahlzarge mit Gummidichtung, 1 Schlüssel pro Türe
Garagentor	Elektrisches Kipptor (5.6m) mit zusätzlicher Schlupftüre Fernbedienung (3 Stk.) und Schlüsselschalter an der Aussenseite
BKP 222	Ausführung der gesamten Spenglerarbeiten in CNS
Spenglerarbeiten	Fensterbänke in Aluminium gem. Farbkonzept Architekt Elektrische Dachfenster (ohne Verschattung) in den Nasszellen
BKP 224	Beton, Dampfsperre, Gefälldämmung, Schwarzdach (Bitumen)
Bedachung	Hauptdach 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 Garage und Keller gegen angrenzende Räume isoliert und entkoppelt Flachdachdämmung in PUR gem. Vorgaben
Dichtungen	Komplettes Untergeschoss in Dichtigkeitsklasse 1 Dilatations- und Arbeitsfugen mit 2-Komponenten Flüssigkunststoff
BKP 226	Fassadedämmung in Steinwolle gem. Vorgaben
Aussendämmung/ Putz	Fassadenflächen mit Abrieb gem. Gestaltungskonzept Architekt

BKP 228 Lammellenstoren/ Beschattung	Alle Fenster mit elektrischen Rafflamellenstoren, VR90 Aluminium Steuerung mittels Taster in den Räumen, Farbe gem. Architekt Sitzplatz mit elektrischem Lamellendach
BKP 230 Elektroanlagen	Wohnräume und Hobbyraum in Unterputz, Nebenräume in Aufputz Ausführung Schalter und Steckdosen gem. Elektroplan: - Wohnzimmer: 5x 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 - Hobbyraum: 1x S-SD beim Eingang, 2x SD 3-fach geschaltet - Nasszellen: 1xS-SD beim Eingang, 1x SD 2-fach (Spiegelschrank) - Sitzplatz und Garten: 2x SD 3fach (NUP) - Keller/ Waschküche: 1x S-SD beim Eingang, 1x SD 3-fach Multimedia- und LAN-Anschluss: 1x pro Wohnzimmer und Zimmer Spots: Vorraum, Entrée, Küche, Gäste-WC, Nasszellen Beleuchtung gem. Elektroplan, Decken- und Wandleuchten Sonnerie beim Hauseingang, Glasfaseranschluss Photovoltaik-Anlage für Senkung der Energiekosten SD = Steckdose, S-SD = Schalter-Steckdosen-Kombination
BKP 240 Heizungsanlagen	Erdsonden-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasseraufbereitung Fussbodenheizung mit Free-Cooling-Funktion (Temperierung bis 3°C) Einzelraumregulierung mit Raumthermostaten in allen Räumen
BKP 244 Lüftungsanlagen	Limodoren (Raumlüfter) in den Nasszellen und im Reduit EG Bora Umluftventilator in den Küchen (eingebaut im Kochfeld)
BKP 250 Sanitäranlagen	Apparate inkl. Duschtrennwand gem. Grundofferte Sanitas Trösch Budget Apparate: CHF 47'000.- inkl. MwSt. Komplette Nasszellen-Installation in Unterputz Waschmaschine/ Tumbler: V-Zug AdoraWaschen/Trocknen V4000 Aussenhahn: 1x Garage, 3x Garten (davon 1x nicht frostsicher) Leitungen schall- und wärme gedämmt, Zirkulationsleitung
BKP 258 Kücheneinrichtung	Ausführung Kücheneinrichtung gem. Grundofferte Küchenbauer: - Backofen V-Zug Combaire V4000 60P (Pyrolyse) - Combi-Steamer V-Zug CombiSteam V4000 45 - Wärmeschublade V-Zug WarmingDrawer V4000 14 - 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 Küche: CHF 36'000.- inkl. MwSt.

BKP 271 Gipserarbeiten	Wohnraum und Hobbyraum 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
BKP 272 Metallbauarbeiten	Staketengeländer als Absturzsicherung im Garten Briefkastenanlage
BKP 272 Schreinerarbeiten	Fenstersimse Kunstharz beschichtet, weiss Einbaumöbel/ Schreinerarbeiten gem. Grundofferte Schreiner Budget Einbaumöbel: CHF 8'000.- inkl. MwSt.
BKP 275 Schliessanlage	Schliessanlage mit 5 Schlüsseln: Haustüre, Garagentore (inkl. Tor und Zufahrt Mehrfamilienhaus) und Briefkasten
BKP 281 Unterlagsböden	Trittschall- und Wärmedämmung gem. Vorgaben Anhydrit-Mörtel-Unterlagsboden gegossen mit Randstreifen Hartbetonüberzug in Garage, Technikraum, Waschküche und Keller
Keramische Bodenplatten	Hobbyraum, Treppe, Vorraum, Entrée, Küche/ Essen, Wohnen, WC, Reduits, Nasszellen, Flur, vollflächig verklebt, gem. Auswahl Käufer Budget (Materialkosten)* CHF 60.-/m2 inkl. MwSt. * Der Materialpreis bezieht sich auf ein Format bis max. 60x60cm kreuzfugig verlegt Fugenfarbe passend zur Bodenplatte, Sockel aus Bodenplatte
Holzbeläge	Arbeiten, Schlafen 1-3, Ankleide, gem. Auswahl Käufer Budget (Materialkosten)* CHF 100.-/m2 inkl. MwSt. * Der Materialpreis bezieht sich auf ein Format bis max. 180x18cm, normal versetzt verlegt Sockelleisten Holz weiss oder Eiche, 40x10 mm
Keramische Wandplatten	In allen Nasszellen, vollflächig verklebt, gem. Auswahl Käufer Dusche raumhoch, Rest 1.2m, Einteilung gem. Einteilung Architekt Budget (Materialkosten)* CHF 60.-/m2 inkl. MwSt. * Der Materialpreis bezieht sich auf ein Format bis max. 60x60cm kreuzfugig verlegt Fugenfarbe passend zur Wandplatte
BKP 285 Malerarbeiten	Wände (inkl. Untergeschoss) und Decken mit Anstrich, weiss 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, Ruderalflächen,
Sträucher und Solitärbäume, Einfriedungen nach Notwendigkeit
(keine komplette Einzäunung der Parzelle),
Stützmauern und Treppen gem. Ausführungspläne Architekt

Beläge

Sitzplatz mit Keramikplatten 2cm, im Splitt gem. Auswahl Käufer

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

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

Erschliessungswege und Abstellflächen mit Verbundsteinen

Bemerkung

Der aktuelle Baubeschrieb erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Änderungen in der Planung und Ausführung, ohne Beeinträchtigung der Wohn- und Bauqualität, bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die Ausführungspläne des Architekten und der jeweiligen Fachplaner.

Verkauf und Konditionen

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 für das Land wird bei einem Notar des Kantons Basel-Landschaft unterzeichnet. Der Kaufpreis beträgt CHF 1'150'000 minus der bereits geleisteten Anzahlung. Die Prüfung und Abklärung bezüglich der Finanzierung ist Sache des Käufers. Für die Unterzeichnung wird ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen verlangt. Das Antrittsdatum erfolgt nach Absprache mit der Verkäuferschaft, spätestens aber 1 Monat vor Baubeginn.

Der Werkvertrag für die Erstellung des Bauwerks ist direkt an den Landkauf gekoppelt und wird am Beurkundungstermin mitunterschrieben. Der Werkpreis beträgt CHF 1'800'000. Die Unterlagen werden der Käuferschaft frühzeitig zur Prüfung zugestellt. Auch für den Werkpreis muss bei der Unterschrift ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen vorgelegt werden.

Zahlungsplan

Der Zahlungsplan für den Werkvertrag gliedert sich wie folgt:

Nr.	Bezeichnung	Betrag [CHF]
1	Vorleistungen (Baubewilligung, Planung etc.)	150'000
2	Beginn Abbruch und Aushub	240'000
3	Betonieren Decke UG	350'000
4	Betonieren Decke DG	350'000
5	Abschluss Rohinstallation	200'000
6	Ausbau 1	230'000
7	Ausbau 2	230'000
8	Schlusszahlung inkl. Mehrkosten	50'000
	Total Werkpreis	1'800'000
	Total Landpreis	1'150.000
	Total Kaufpreis	2'950'000

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.

Visualisierungen

Aussenvisualisierungen



Aussenvisualisierung I: Vogelperspektive des Einfamilienhauses inklusive der wunderschönen Gartenanlage



Aussenvisualisierung II: Detailaufnahme Einfamilienhaus mit dem möglichen Pavillon im Vordergrund

Innenvisualisierungen



Innenvisualisierung I: Blick durch das Atrium im Obergeschoss



Innenvisualisierung II: Esszimmer und Küche mit dem Atrium und Wohnzimmer im Hintergrund

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.