



NEUBAUPROJEKT - 4.5-ZIMMER-GARTENWOHNUNG IN ARLESHEIM

Wohnung 1



ADRESSE

Birseckstrasse 41, 4144 Arlesheim



OBJEKTART

Gartenwohnung



VERKAUFSPREIS

CHF 1'490'000.–



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

110 m²



ZIMMER

4.5



BAUJAHR

2023



REFERENZ-NR.

A 1585

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Beschreibung	04
Detailbeschreibung	06
Impressionen	07
Dokumente	10
Kontakt	33

Lage

**ADRESSE**

Birseckstrasse 41, 4144 Arlesheim



An zentraler Lage befindet sich diese spannende Eigentumswohnung. Das Naherholungsgebiet für tolle Spaziergänge erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

Die Gemeinde ist mit dem öffentlichen Nahverkehr sehr gut erschlossen. So besitzt sie zusammen mit der Gemeinde Dornach einen Bahnhof an der S-Bahn und wird halbstündlich durch die S-Bahn-Linie 3 bedient, welche zwischen Basel und Laufen verkehrt. Die Tramlinie Nr. 10, welche über Münchenstein führt, verbindet Arlesheim mit der Stadt Basel. Eine Buslinie stellt zudem eine Verbindung mit dem Bahnhof Dornach-Arlesheim und Reinach dar.

Einkaufsmöglichkeiten sind im Dorfzentrum vorhanden, die öffentlichen Schulen befinden sich in Gehdistanz. Mittels der Ausfahrt Arlesheim-Industrie an der H18 ist das Dorf auch an das schweizerische Schnellstrassennetz (A2) angeschlossen.

Distanzen:

Primarschule Gerenmatten I: ca. 500 m

Kindergarten: ca. 380 m

Tram-und Bushaltestelle "Arlesheim, Stollenrain": ca. 350 m

Bahnhof Dornach-Arlesheim: ca. 1'000 m

Schwimmbad Arlesheim: ca. 300 m

Coop: ca. 750 m

Migros: ca. 750 m

Post: ca. 750 m

Bank: ca. 750 m

Beschreibung

Die vier modernen Eigentumswohnungen (3.5 - und 4.5-Zimmer) im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss mit zusätzlichem beheizten und natürlich belichteten Hobbyraum im Untergeschoss werden in bester Bauqualität schlüsselfertig erstellt. Gleichwohl gewähren wir Ihnen als Käufer im Innenbereich sehr weitreichende Mitgestaltungsmöglichkeiten.

Bei diesem Objekt handelt es sich um die 4.5-Zimmer-Gartenwohnung (Wohnung 1) im Erdgeschoss.

Durch den Eingangsbereich des Hauses gelangen Sie direkt links in die Wohnung. Sie umfasst drei Zimmer, einen grosszügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche sowie zwei Badezimmer. Das eine Bad ist mit einer Dusche und das andere mit einer Badewanne ausgestattet. Highlight dieser Wohnung ist der grosse Garten mit gedecktem Sitzplatz.

Im Untergeschoss steht Ihnen ein Kellerabteil, sowie ein grosszügiger, isolierter und beheizter Hobbyraum zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.

Ein Einstellhallenplatz muss für CHF 45'000.-- mit der Wohnung erworben werden.

Möchten Sie mehr über diese Überbauung erfahren und bereits Ihre Wünsche mit dem zuständigen Architekten besprechen? Dann zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.

Untergeschoss

Autoeinstellhallenplatz Nr. P 5: ca. 15.20 m²
Keller Nr. WHG 1: ca. 6.00 m²
Hobbyraum (beheizt) Nr. WHG 1: ca. 23.20 m²

Erdgeschoss - Wohnung 1

Entrée: ca. 10.60 m²
Bad: ca. 5.20 m²
Dusche: ca. 4.50 m²
Zimmer 1: ca. 13.50 m²
Zimmer 2: ca. 13.10 m²
Zimmer 3: ca. 15.30 m²
Wohnen / Essen: ca. 36.50 m²
Küche: ca. 11.70 m²

Sitzplatz: ca. 33.10 m²
Garten: ca. 104.00 m²

Bemerkungen

Die Grundrisse dienen zur Veranschaulichung und sind nicht massstabsgetreu.

Detailbeschreibung

Eckdaten

Referenz-Nr.	A 1585
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Etage	EG
Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Baujahr	2023
Zustand	Neuwertig
Wärmeerzeugung	Erdsonde
Wärmeverteilung	Bodenheizung
S-Nummer	S7102

Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'490'000.–
---------------	-----------------

Zusatzangebote

1 x Tiefgarage

CHF 45'000.–

1 x Bastelraum

Inklusiv

Flächen

Nettowohnfläche 110 m²

Kellerfläche 6 m²

Terrassenfläche 33 m²

Gartenfläche 104 m²

Wertquote 206/1000

Eigenschaften

- Balkon
- Garage
- Kinderfreundlich
- Lift
- Neuwertig
- Rollstuhlgängig
- Ruhig
- Sonnig
- Tumbler
- Waschmaschine

Impressionen





Aussenvisualisierung

Vorderansicht



Innenvisualisierung

Wohnen / Essen



Innenvisualisierung

Küche



Innenvisualisierung

Bad

Grundrissplan Wohnung Nr. 1

860-020 WOHNUNG 1

VERKAUFSPLÄNE

OBJEKT: MFH, BIRSECKSTRASSE 41, 4144 ARLESHEIM
 BAUHERR:

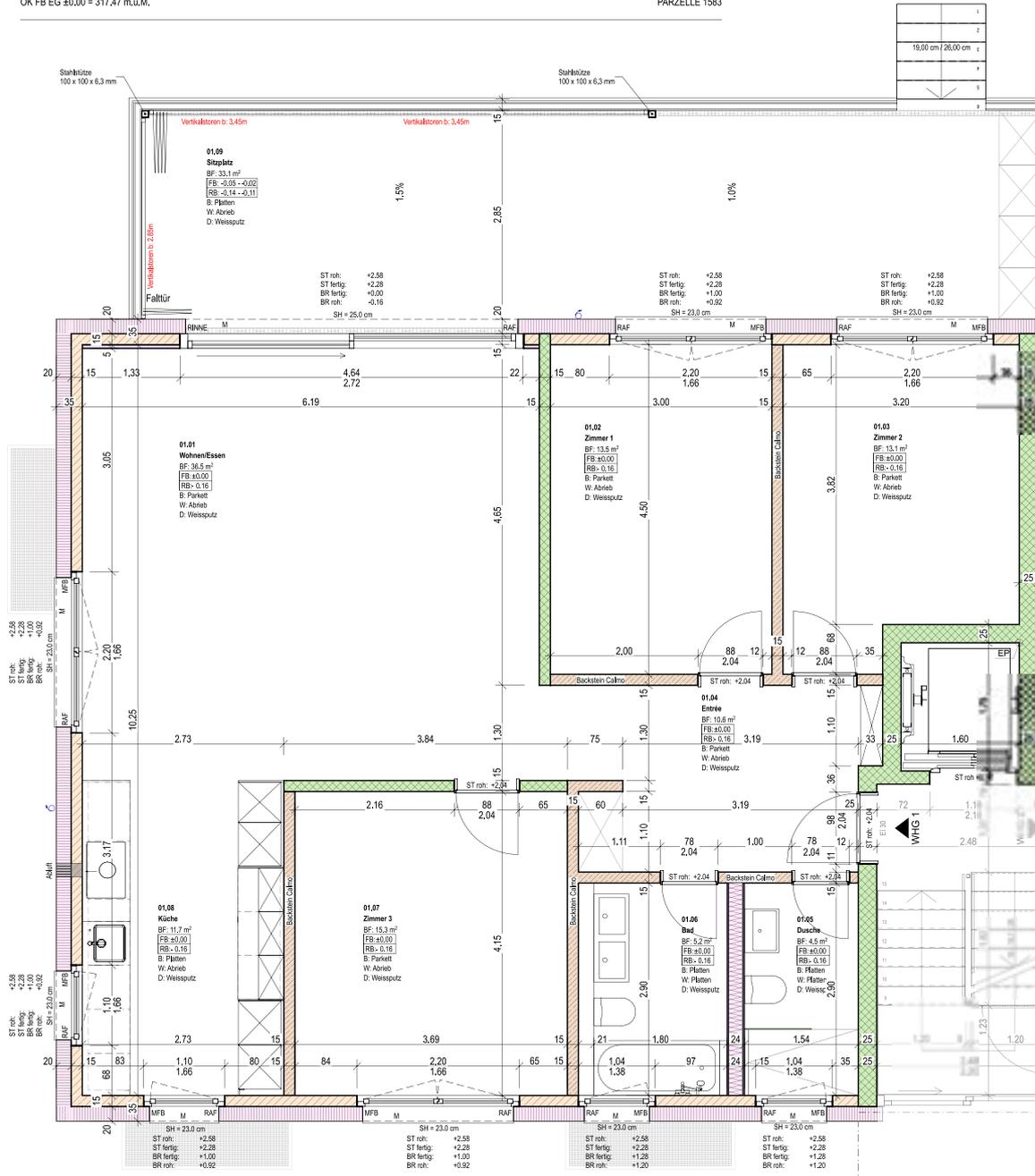
MST: 1:50 DAT: 20.05.19
 GEZ: fg REV: 29.09.22

steck+partnerarchitekten

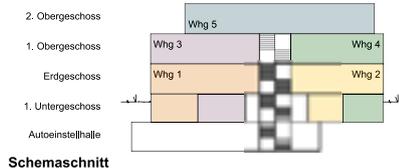
GEMPENGASSE 41 4132 MUTTENZ
 TEL 061 461 39 61 FAX 061 463 91 31

OK FB EG ±0,00 = 317.47 m.ü.M.

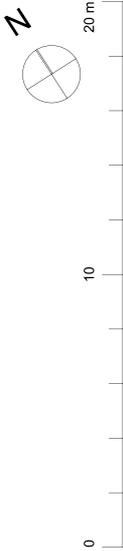
PARZELLE 1583



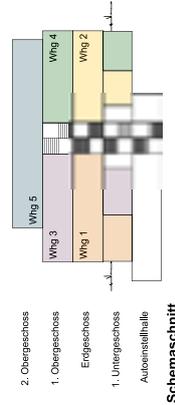
Wohnung 1
 4 1/2 Zi-WHg
 Wohnfläche: 110.5 m²
 Aussenfläche: 33.1 m²
 Gartenfläche: 104.0 m²
 Kellerräume: 23.2 m² + 6.0 m²



Grundrissplan Autoeinstellhalle Nr. P5



860-010 AUTOEINSTEHLHALLE **VERKAUFSPLANE**
 OBJEKT: MFH, BIRSECKSTRASSE 41, 4144 AARLESHEIM MST: 1,150 DAT: 20.09.21
 BAUHERR: GEZ: fg REV: 14.02.23
steck+partnerarchitekten GEMPENGASSE 41 4132 MUTTENZ
 TEL. 061 461 39 61 FAX 061 463 91 31



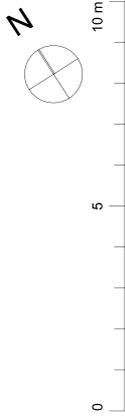
Umgebungsplan



360-002 UMGEBUNG		VERKAUFSPLÄNE	
OBJEKT:	BWV BUREAUGEBÄUDE 11, LINDLALLEHEN	NR:	F-103
BAUHER:		GEZ.:	N
		VERMESSUNGS-DATUM:	14.03.2011
		VERMESSUNGS-ART:	ALTES BAUFELD
		PLATZ-NR.:	103/11
steck+partner architekten			



Grundrissplan Untergeschoss

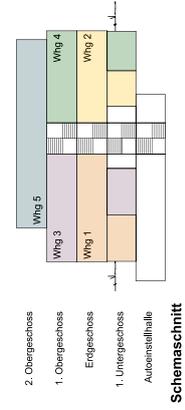


860-011 1. UNTERGESCHOSS
VERKAUFPLÄNE

OBJEKT: MFH, BIRSECKSTRASSE 41, 4144 ARLESHEIM
 BAUHERR: **steck+partnerarchitekten**

MST: 1:100 DAT: 20.09.21
 GEZ: ft REV: 10.03.22

GEMPENGASSE 41 4132 MUTTENZ
 TEL 061 461 39 61 FAX 061 463 91 31



Baubeschrieb

Grosszügige und helle Eigentumswohnungen mit separaten Hobbyräumen und Einstellhallenplätze, Birseckstrasse 41, Parz. 1583, 41144 Arlesheim

BAUBESCHRIEB

ROHBAU

Fundamentsplatte	Stahlbeton, Dimensionierung gem. Angaben des Ingenieurs, auf Ausgleichsschicht aus Magerbeton.
Kellerausserwände	Stahlbeton, D=25cm (im Bereich der Treppe 15 cm), aussen mit vollflächigem Schwarzbelag und Drainage-Dämmplatte, D=16 cm abgedichtet und thermisch isoliert (u-Wert = ca. 0.21 W/m ² K)
Vorgehängte Lichtschächte	Vorfabrizierte Betonelemente, Gitterrost feuerverzinkt, Maschenweite 33 x 16 mm mit Einbruchsicherung.
Kanalisation	Leitungen in Polypropylen (PP) nach kantonalen und kommunalen Richtlinien inkl. aller erforderlichen Schächten und Sammlern gem. Kanalisationsbewilligung.
Aussenwände Obergeschoss	15 cm Backstein / Beton mit 20 cm Aussenwärmedämmung (u-Wert α = ca. 0.15 W/m ² K). Aussenputz und Farbgebung gem. Materialisierungs- und Farbkonzept der Architekten.
Innenwände	Untergeschoss Kalksandstein und Beton. Erd- und Obergeschosse Innenwände 15 cm Backstein und Beton. Umfassungswände des Erschliessungskerns und Brandmauer 25 cm Beton. Steigzonen für Leitungen in den Blädern (nicht tragend) Richtenwände, doppelt beplankt und ausisoliert.
Geschossdecken	Stahlbeton, Dimensionierung gem. Angaben des Ingenieurs.
Bodenaufbau	Schwimmender Zementüberzug auf mindestens 7 cm Isolation (inkl. Trittschalldämmung) in allen Räumen und Gänge ab dem 1. Untergeschoss. Im 2. Untergeschoss Zementüberzüge im Verbund, Isolation, wo erforderlich, unter der Bodenplatte.
Schallschutz	Die Konstruktionsweise der relevanten Bauteile richtet sich nach SIA-Norm 181 „Schallschutz im Hochbau“
Innentreppen	Betontreppen in allen Geschossen. Belag (s. Raumbeschrieb). Handläufe und Brüstungen nach Vorschriften.
Dachkonstruktion	Flachdach aus Stahlbeton, Dimensionierung gem. Angaben Ingenieur. Isolation im Gefälle 12 – 20 cm (u-Wert = 0.16 W/m ² K), Abdichtung aus bitumenhaltigen Dichtungsbahnen, wo erforderlich mit Flüssigkunststoff, Endbelag Dachterrasse Steinzeugplatten, Flachdach begrünt, unter PV-Anlage Kies und/oder Zementplatten.

Baubeschrieb

Grosszügige und helle Eigentumswohnungen mit separaten Hobbyräumen und Einstellhallenplätze, Birseckstrasse 41, Parz. 1583, 4144 Arlesheim	
Spenglerarbeiten	Chromnickelstahl, 0.5 mm gem. Materialisierungs- und Farbkonzept der Architekten.
Fenster	Holzmetallfenster, in den Nassräumen Kunststoffmetall-Fenster, Rahmenfarbe aussen gem. Materialisierungs- und Farbkonzept der Architekten, innen weiss. Fenster im UG gegen Lichtschächte: Kunststofffenster. Wärmeschutzisoliertes 3-fach, u-Wert 0.7 W/m ² K, 32 dB, strassenseitig 36 dB, in den Bädern mit blickdichtem Sinaloglas, Sicherheitsausstattung RC 2 an allen von aussen zugänglichen Fenstern im Erd- und Obergeschoss. Im Wohnbereich pro Raum mindestens ein Fenster mit Drehklipp-Beschlag (Lüftung). Fenstergriffe Topaz, im Erdgeschoss mit Druckknopf abschliessbar.
Fensterbänke aussen	Aluminium, farblos eloxiert
Hauseingangstüre(n)	Hautüre: Automatische Schiebetüranlage, Glas-Metallkonstruktion mit gerahmten Glaselementen.
Innentüren	Glatte Röhrenspanntürblätter mit Kunstharzbeschichtung weiss, stumpf schliessend, Stahlzarge weiss gestrichen. Wohnungseingangstüren Vollholz mit Dreipunktverriegelung und Spion. Drücker Topaz mit Langschild eckig.
Sonnenschutz	Rafflamellenstoren 70 mm, elektrisch bedienbar, vor allen Fenstern ausser vor den Kellerfenstern gegen Lichtschächte. Vertikal-Stoffstoren bei den Balkonen, elektrisch bedienbar. Insektenschutzrollos vor Lüftungsflügeln optional erhältlich. Farbe der Rafflamellen und der Storen gem. Materialisierungs- und Farbkonzept der Architekten.
Sichtschutz innen	Es sind keine Vorhangschienen vorgesehen, da es sehr viele unterschiedliche Sichtschutz-Systeme gibt. Bei frühzeitiger Bestellung können wir die fachgerechte, je nach Schienentyp auch flächenbündige Montage veranlassen.
Schreinerarbeiten	Fensterimse aus MDF, weiss lackiert auf den Brüstungen der Fenster im Erdgeschoss und den Obergeschossen.
	Planung, Realisation und Verkauf; Steck + Partner Architekten AG, MuttENZ, Tel. 061 461 39 61

Baubeschrieb

Grosszügige und helle Eigentumswohnungen mit separaten Hobbyräumen und Einstellhallenplätze, Birseckstrasse 41, Parz. 1583, 4144 Arlesheim

HAUSTECHNIK

Elektroanlagen

Umfangreiche Installation gem. sep. Elektroinstallationsplan. Unterputzinstallationen, ausser in den Technik-Räumen und in den Kellern.
 Pro Raum mind. zwei Dreifach-Steckdosen (jeweils eine geschaltet), Deckenbrennstelle, Multimedia-Leerdose (s. unten). Die Rafflamellen und die Sonnenstore sind elektrisch bedienbar.
 Anschluss an das Smarthomesystem (Fabr. eismart) inkl. Bedientouchpanel im Eingangsbereich. Ebenfalls sind die Heizungsanlage sowie Teilbereiche der Lichtsteuerung mittels Smarthome Touchpanel bedien- und visualisierbar.
 Pro Wohnung zwei Multimediadosen betriebsbereit. In allen Wohnräumen inkl. Hobbyraum Vorbereitung zur Verkabelung weiterer Multimediasschlüsse (sternförmige Vernetzung ab Multimedia Wohnungsverteiler zu Leerdosen in den Räumen).
 In den Innenräumen ohne Lieferung und Montage von Beleuchtungskörpern (ausser im Treppenhaus und den Gängen, in der Tiefgarage, in den Technik-Räumen und in den Kellern), Telefonapparate und dgl.
 Allgemeinbeleuchtung ausser (Zugangswege, Eingangsbereich, Garageneinfahrt) inkl. Lieferung und Montage der Leuchten gem. Auswahl Architekt.
 Auf dem Flachdach wird eine Photovoltaikanlage mit einer elektrischen Leistung von ca. 18 kW realisiert.
 Alle elektrischen Installationen nach Vorschriften des SEV, Richtlinien der Behörden und des zuständigen Elektrizitätswerkes.

Heizungs- und Lüftungsanlage

Das Gebäude wird mit einer Erdsonden-Wärmepumpe für die Raumheizung und die Brauchwassererwärmung ausgerüstet. Als Wärmequellen dienen 3 Erdsonden Duplex 40 à je 200 m Tiefe.
 Zur Beheizung der Wohnräume und der fünf Hobbyräumen im 1. Untergeschoss ist eine Fussbodenheizung mit diffusionsdichten Rohren, separaten Heizkreisverteilern und elektrischen Einzelraumthermostaten geplant. Die Bodenheizung wird witterungsgeführt und temperaturleitend geregelt. Im Sommer kann die Bodenheizung auf Kühlbetrieb umgestellt werden (Freecooling-Betrieb mittels Erdsondenwärmetauscher).
 Das hydraulische Konzept sieht einen Pufferspeicher zur hydraulischen Entkopplung und zur Überbrückung tariflicher Abschaltzeiten (Annahme 1 Stunde pro Tag) vor. Die Erwärmung des Brauchwarmwassers auf ca. 55 °C erfolgt durch die Wärmepumpe im Vorrang zur Raumheizung, die Nachwärmung übernimmt ein Elektroersatz.
 Die Energieverbrauchs-messung erfolgt je Heizkreisverteiler und für die WW-Bereitung in der Ladegruppe. Installation Heizungsanlage gem. gesetzlichen Vorschriften und SIA Normen.

Sanitäranlagen

Sanitärapparate: Die Apparate gem. sep. Liste von Sanitas-Troesch sind weiss, Armaturen und Garnituren verchromt. In den Hobby-Räumen sind ein Wäschtrum bestehend aus Waschmaschine und Wärmepumpen-tumbler, sowie ein Wäschrog vorgesehen. Auf jeder Terrasse gibt es ein frostsicheres Gartenventil. Für die allgemeine Bewässerung sind 2 frostsichere Gartenventile und ein Gartenventil in der Einstellhalle vorgesehen.
 Wasserleitungen: Material: Chromstahl und SanipeX-Kunststoff. Die Leitungen sind in den Wohn-geschossen unter Putz verlegt. Im 1. und 2. UG sind die Leitungen sichtbar an der Decke installiert. Alle Wohnungen sind separat abstellbar und werden einzeln gemessen. Die Wohnungsverteilungen sind in den Betondecken eingelegt und gegen Körperschall entkoppelt.

Planung, Realisation und Verkauf: Steck + Partner Architekten AG, Murttenz, Tel. 061 461 39 61

Baubeschrieb

Grosszügige und helle Eigentumswohnungen mit separaten Hobbyräumen und Einstellhallenplätze, Birseckstrasse 41, Parz. 1583, 4144 Arlesheim

Um die Warmwassertemperatur halten zu können ist eine Zirkulationssystem installiert. Der Kalkgehalt des Wassers wird mit einer Entkalkungsanlage reguliert.
 Abflaufleitungen: Material: PE-Gebelit-Silent Schallschutzrohre

Küche
 Einbauküche der Firma Flubacher+Partner AG, Mulfenz, <https://www.flubacher-kuechen.ch> gem. separatem Plan und detaillierter Offerte, mit Kunstharzfronten gem. Kollektion, Granitabdeckung und Glasrückwand.
 Küchengeräte: Kühlschrank, Backofen, Geschirrspülmaschine von Miele, Induktions-Herdplatte mit integriertem Dampfabzugssystem Bora o.ä.

Luft
 Behindertengerechter Aufzug mit 630 kg Nutzlast und einer Kabinengrösse von 110 x 140 cm (b x l). Aufzugstyp N3, elektromechanischer Antrieb, System gearless, Nenngeschwindigkeit 1,0 ms. Alle Wohnungen und das 1. Untergeschoss sind von der Tiefgarage aus schwellenlos erreichbar.



Bad, 4 1/2 Zimmer-Wohnung



Küche, 4 1/2 Zimmer-Wohnung

Planung, Realisation und Verkauf: Steck + Partner Architekten AG, Mulfenz, Tel. 061 461 39 61

Baubeschrieb

Grosszügige und helle Eigentumswohnungen mit separaten Hobbyräumen und Einstellhallenplätze, Birseckstrasse 41, Parz. 1583, 4144 Arlesheim

INNENAUSBAU 2. UNTERGESSCHOSS

Aufstellhalle / Veloplätze

Raumbeschrieb

Boden: Hartbeton-Überzug im Gefälle

Wände: Beton roh, gegen den Erschliessungskern isoliert und mit Grundputz beschichtet

Decke: Beton roh

Sonstiges: Elektrisch betriebenes Schiebtor und elektrische Schiebetüre als Seiteneingangstüre, separate Bedienung von aussen mit Funksender. Im Bereich der Veloplätze Gitterrost mit Bodenablauf und Kalhwasseranschluss.

WC (Hauswartung)

Boden: Zementüberzug mit Bodenfarbe gestrichen

Wände: Beton roh oder Kalksandstein abgessakt, 2x weiss gestrichen

Decke: Beton roh, 2x weiss gestrichen

Sonstiges: WC und Waschtisch gem. Apparatliste. Kalhwasseranschluss

Boden: Zementüberzug mit Bodenfarbe gestrichen

Wände: Beton roh oder Kalksandstein abgessakt

Decke: Beton roh

Boden: Feinsteinzeugplatte gem. Materialisierungs- und Farbkonzept der Architekten

Wände: Vollabrieb 1.5 mm, weiss oder sichtbarer, roher Beton

Decke: Weissputz, 2x weiss gestrichen oder sichtbarer, roher Beton

Treppenhaus inkl. Vorplatz

Baubeschrieb

Grosszügige und helle Eigentumswohnungen mit separaten Hobbyräumen und Einstellhallenplätze, Birseckstrasse 41, Parz. 1583, 4144 Arlesheim

INNENAUSBAU 1. UNTERGESCHOSS	Raubeschrieb
Hobbyräume	<p>Boden: Feinsteinzeugplatte HGC Napa Classic, Nennmass 600 mm x 600 mm, unglasiert, kalibriert, in 4 versch. Farben wählbar, Sockel 6 cm aus Plattenmaterial</p> <p>Wände: Beton roh, 2x weiss gestrichen</p> <p>Decke: Beton roh, 2x weiss gestrichen</p> <p>Sonstiges: Fussbodenheizung, Waschturm mit Waschmaschine und Wärmepumpen-Tumbler, sowie Waschtrog Kunststoff</p>
Gänge und Treppenhaus	<p>Boden: Feinsteinzeugplatte gem. Materialisierungs- und Farbkonzept der Architekten</p> <p>Wände: Vollabrieb 1.5 mm, weiss oder sichtbarer, roher Beton</p> <p>Decke: Weissputz, 2x weiss gestrichen oder sichtbarer, roher Beton</p> <p>Boden: Zementüberzug mit Bodenfarbe gestrichen</p> <p>Wände: Beton roh</p> <p>Decke: Beton roh</p> <p>Sonstiges: Kellerabteil-Trennwände aus Holz oder Metall, Türen abschliessbar. Beleuchtung mit einer LED-Balkenleuchten pro Abteil</p>
Keller	<p>Boden: Zementüberzug mit Bodenfarbe gestrichen</p> <p>Wände: Beton roh</p> <p>Decke: Beton roh</p>
Haustechnik- und Elektroraum	<p>Boden: Zementüberzug mit Bodenfarbe gestrichen</p> <p>Wände: Beton roh</p> <p>Decke: Beton roh</p>
Aussenkeller und Geräteraum	<p>Boden: Betonbodenplatte roh, abtieflochert</p> <p>Wände: Beton Roh, gegen das Untergeschoss unter dem Hauptbau isoliert und mit Grundputz beschichtet</p> <p>Decke: Beton roh</p>

Baubeschrieb

	Grosszügige und helle Eigentumswohnungen mit separaten Hobbyräumen und Einstellhallenplätze, Birseckstrasse 41, Parz. 1583, 4144 Arlesheim	
	INNENAUSBAU OBERGESCHOSSE (Erd- und 1. Obergeschoss)	Raumbeschrieb
	Wohnen / Essen	<p>Boden: HGC, 2S Parkett Freepark 1400 Eiche character geölt gebürstet, Format 1400 mm/140 mm, natur geölt und gebürstet.</p> <p>Wände: Vollabrieb 1.5 mm, weiss</p> <p>Decke: Weissputz, 2x weiss gestrichen</p> <p>Boden: Feinsteinzeugplatte HGC Napa Classic, Nennmass 600 mm x 600 mm, unglasiert, kalibriert, in 4 versch. Farben wählbar, Sockel 6 cm aus Plattenmaterial</p> <p>Wände: Vollabrieb 1.5 mm, weiss gestrichen</p> <p>Decke: Weissputz, 2x weiss gestrichen</p> <p>Einbauküche: Einbauküche der Firma Flubacher+Partner AG, MuttENZ, https://www.flubacher-kuochen.ch gem. separatem Plan und detaillierter Offerte. Budgetbeitrag für die Auswahl einer Küche nach Ihren Wünschen gem. Angabe im Anhang 1 (Preisbeispiele).</p> <p>Boden: HGC, 2S Parkett Freepark 1400 Eiche character geölt gebürstet, Format 1400 mm/140 mm, natur geölt und gebürstet.</p> <p>Wände: Vollabrieb 1.5 mm, weiss</p> <p>Decke: Weissputz, 2x weiss gestrichen</p> <p>Sonstiges: Einbauschränke, Fronten weiss, Tablare verstellbar.</p> <p>Boden: HGC, 2S Parkett Freepark 1400 Eiche character geölt gebürstet, Format 1400 mm/140 mm, natur geölt und gebürstet.</p> <p>Wände: Vollabrieb 1.5 mm, weiss</p> <p>Decke: Weissputz, 2x weiss gestrichen</p>
	Küche	
	Gang / Entrée	
	Zimmer	
	Planung, Realisation und Verkauf: Steck + Partner Architekten AG, MuttENZ, Tel. 061 461 39 61	

Baubeschrieb

Grosszügige und helle Eigentumswohnungen mit separaten Hobbyräumen und Einstellhallenplätze, Brseckstrasse 41, Parz. 1583, 4144 Arlesheim

Nassräume:	Boden:	Feinsteinzeugplatte HGC Napa Classic, Nennmass 600 mm x 600 mm, unglasiert, kalibriert, in 4 versch. Farben wählbar, Sockel 6 cm aus Plattenmaterial
	Wände:	Steingutplatte HGC Uhm Classic, Nennmass 200 mm x 600 mm, weiss matt oder glänzend wo erforderlich (ca. 50% der Wandflächen) und Vollziegel 1.5 mm, weiss gestrichen
	Decke:	Weissputz, 2x weiss gestrichen
	Apparate:	Sanitärapparate weiss, Armaturen und Garnituren Chrom glänzend gom. sep. Apparatliste.



Küche, 3 1/2 Zimmer-Wohnung

Planung, Realisation und Verkauf: Sieck + Partner Architekten AG, Muttenz, Tel. 061 461 39 61

14

Baubeschrieb

Grosszügige und helle Eigentumswohnungen mit separaten Hobbyräumen und Einstellhallenplätze, Bireckstrasse 41, Parz. 1583, 4144 Arlesheim

UMGEBUNG

Plätze und Zugangswege

Boden: Gehbereiche: Sickerfähige Beton-Verbund-Steine grau, 20 x 20 cm
 Parkier- und Freiflächen an der Strasse: Rasengittersteine
 Rampe zur Tiefgarage: Beton

Bepflanzung:

Böschungen gegen Strasse: Bodendecker und standortheimische Zierbüsche.
 Rabattenbepflanzung: Niederwüchsige Bodendecker und vereinzelt kleine standortheimische Zierbüsche.
 Restfläche: Rasen

Einfriedigung:

Massendrahtzaun, Gartentürl beim Ausgang in Richtung Dorf (Ostseite)

Sonstiges:

Briefkastenanlage mit sep. Gepäckfach, Ausserbeleuchtung im Eingangsbereich, entlang dem Zugangsweg und in der Einfahrt zur Einstellhalle gem. Auswahl Architekt.

Balkone

Boden: Feinsteinzeugplatte HGC Napa Classic, Nennmass 600 mm x 600 mm, Dicke 20 mm, unglasiert, kalibriert, in 2 versch. Farben wählbar

Wände:

Volltrieb gem. Materialisierungs- und Farbkonzept der Architekten

Decke:

Schallabsorbierende Platten, weiss gestrichen

Sonstiges:

Doppeltüriger Schrank als Trennelement zwischen den Balkonen und fallbare Balkongverglasung

Grundbuchauszug Wohnung

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

Arlesheim (BL) / CH298273484919 / S7102 / - / 2763 / -

Grundstücksart: Stockwerkeinheit

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BFS-Nr.	Arlesheim / 2763
Grundbuchname	Arlesheim
Grundstück-Nr.	S7102 / - / 2763 / -
E-GRID	CH298273484919
Beschreibung	mit Sonderrecht an der 4 1/2-Zimmerwohnung W1 im EG und Hobby- und Kellerraum im 1. UG, gemäss Aufteilungsplan Nr. 1
Plan-Nr.	109
Belastete Grundstücke	206/1000 Miteigentum Arlesheim / CH427794824971 / 1583 / - / 2763 / -
Lagebezeichnung	Birseckstrasse 41
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtL Vermessung	
Mutations-Nr aus amtL Vermessung	

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

Anmerkungen

20.12.2022	13520 20635.0	Reglement der Stockwerkeigentümer
------------	------------------	-----------------------------------

Dienstbarkeiten

20.12.2022	13520 20221220.102	Recht: Benützungrecht an Garten G1 Zulasten Arlesheim / CH427794824971 / 1583 / - / 2763 / -
20.12.2022	13520 20221220.107	Recht: Benützungrecht an Autoeinstellplatz P5 BD Zulasten Arlesheim / CH427794824971 / 1583 / - / 2763 / -

Grundlasten

Keine

Vormerkungen (an denen der Teilnehmer berechtigt ist)

Keine

Grundpfandrechte (an denen der Teilnehmer berechtigt ist)

Keine

Rangverschiebungen

Keine

Grundbuchauszug Wohnung

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 06.02.2023

Keine

Grundbuchauszug Wohnung

Daten bereitgestellt durch SIX TerraVis AG
www.terravis.ch



Weitere Informationen

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo <https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH298273484919>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

Name
Adresse
PLZ-Ort

Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	N
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	Es werden nur Vormerkungen und Grundpfandrechte angezeigt, an denen der Teilnehmer berechtigt ist.

Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft
Aktualitätsstand:	06.02.2023
Auszug erstellt am:	06.02.2023 15:46:56

Grundbuchauszug Stammparzelle

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

Arlesheim (BL) / CH427794824971 / 1583 / - / 2763 / -
Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BFS-Nr.	Arlesheim / 2763
Grundbuchname	Arlesheim
Grundstück-Nr.	1583 / - / 2763 / -
E-GRID	CH427794824971
Beschreibung	
Fläche	843 m ²
Plan-Nr.	109
Lagebezeichnung	Brachmatt
Bodenbedeckung	Gartenanlage, 725 m ² Gebäude, 118 m ²
Gebäude/Bauten	Einfamilienhaus, EGID: 394965, Flächenmass: 93 m ² , Anteil auf Grundstück: 93 m ² Adresse: EGID: 394965, EDID: 0, Birseckstrasse 41 4144 Arlesheim Garage, EGID: 245042742, Flächenmass: 25 m ² , Anteil auf Grundstück: 25 m ² Adresse: EGID: 245042742, EDID: 0, Birseckstrasse 41a 4144 Arlesheim Unterstand, Flächenmass: 15 m ² , Anteil auf Grundstück: 15 m ²
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	5821

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

206/1000, Miteigentum Stockwerkeinheit Arlesheim / CH298273484919 / S7102 / - / 2763 / - mit Sonderecht an der 4 1/2-Zimmerwohnung W1 im EG und Hobby- und Kellerraum im 1. UG, gemäss Aufteilungsplan Nr. 1	20.12.2022 13520 Begründung Stockwerkeigentum
168/1000, Miteigentum Stockwerkeinheit Arlesheim / CH07349488210 / S7103 / - / 2763 / - mit Sonderecht an der 3 1/2-Zimmerwohnung W2 im EG und Hobby- und Kellerraum im 1. UG, gemäss Aufteilungsplan Nr. 2	20.12.2022 13520 Begründung Stockwerkeigentum
206/1000, Miteigentum Stockwerkeinheit Arlesheim / CH214948827308 / S7104 / - / 2763 / - mit Sonderecht an der 4 1/2-Zimmerwohnung W3 im 1. OG und Hobby- und Kellerraum im 1. UG, gemäss Aufteilungsplan Nr. 3	20.12.2022 13520 Begründung Stockwerkeigentum
168/1000, Miteigentum Stockwerkeinheit Arlesheim / CH227348824979 / S7105 / - / 2763 / - mit Sonderecht an der 3 1/2-Zimmerwohnung W4 im 1. OG und Hobby- und Kellerraum im 1. UG, gemäss Aufteilungsplan Nr. 4	20.12.2022 13520 Begründung Stockwerkeigentum
252/1000, Miteigentum Stockwerkeinheit Arlesheim / CH238273494818 / S7106 / - / 2763 / -	20.12.2022 13520 Begründung Stockwerkeigentum

Seite 1 von 3

Grundbuchauszug Stammparzelle

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

mit Sonderrecht an der 4 1/2-Zimmerwohnung W5 im 2. OG
und Hobby- und Kellerraum im 1. UG, gemäss
Aufteilungsplan Nr. 5

Anmerkungen

20.12.2022	13520	Stockwerkanteile verpfändet
	20728.0	

Dienstbarkeiten

22.06.2021	6957	20210622.100	Last: Baubeschränkung gemäss Beleg GR Zugunsten Einwohnergemeinde Arlesheim, CHE-115.090.797, EIGBPID: CH298277624938
20.12.2022	13520	20221220.102	Last: Benützungsrecht an Garten G1 Zugunsten Arlesheim / CH298273484919 / S7102 / - / 2763 / -
20.12.2022	13520	20221220.103	Last: Benützungsrecht an Garten G2 Zugunsten Arlesheim / CH207349488210 / S7103 / - / 2763 / -
20.12.2022	13520	20221220.104	Last: Benützungsrecht an Autoeinstellplatz P2 BD Zugunsten Arlesheim / CH207349488210 / S7103 / - / 2763 / -
20.12.2022	13520	20221220.105	Last: Benützungsrecht an Autoeinstellplatz P3 BD Zugunsten Arlesheim / CH214948827308 / S7104 / - / 2763 / -
20.12.2022	13520	20221220.106	Last: Benützungsrecht an Autoeinstellplatz P4 BD Zugunsten Arlesheim / CH227348824979 / S7105 / - / 2763 / -
20.12.2022	13520	20221220.107	Last: Benützungsrecht an Autoeinstellplatz P5 BD Zugunsten Arlesheim / CH298273484919 / S7102 / - / 2763 / -
20.12.2022	13520	20221220.108	Last: Benützungsrecht an Autoeinstellplatz P6 Zugunsten Arlesheim / CH238273494818 / S7106 / - / 2763 / -
20.12.2022	13520	20221220.109	Last: Benützungsrecht an Autoeinstellplatz P7 Zugunsten Arlesheim / CH238273494818 / S7106 / - / 2763 / -
20.12.2022	13520	20221220.110	Last: Benützungsrecht an Autoeinstellplatz P8 BD Zugunsten Arlesheim / CH238273494818 / S7106 / - / 2763 / -
20.12.2022	13520	20221220.111	Last: Benützungsrecht an Terrasse T5 Zugunsten Arlesheim / CH238273494818 / S7106 / - / 2763 / -

Grundlasten

Keine

Vormerkungen (an denen der Teilnehmer berechtigt ist)

Keine

Grundpfandrechte (an denen der Teilnehmer berechtigt ist)

Keine

Rangverschiebungen

Keine

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 06.02.2023

Keine

Grundbuchauszug Stammparzelle

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



Weitere Informationen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Wohn- und Geschäftszone WG3

Kantonale Baulinien : Strassenbaulinie

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe II

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH427794824971>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

Keine

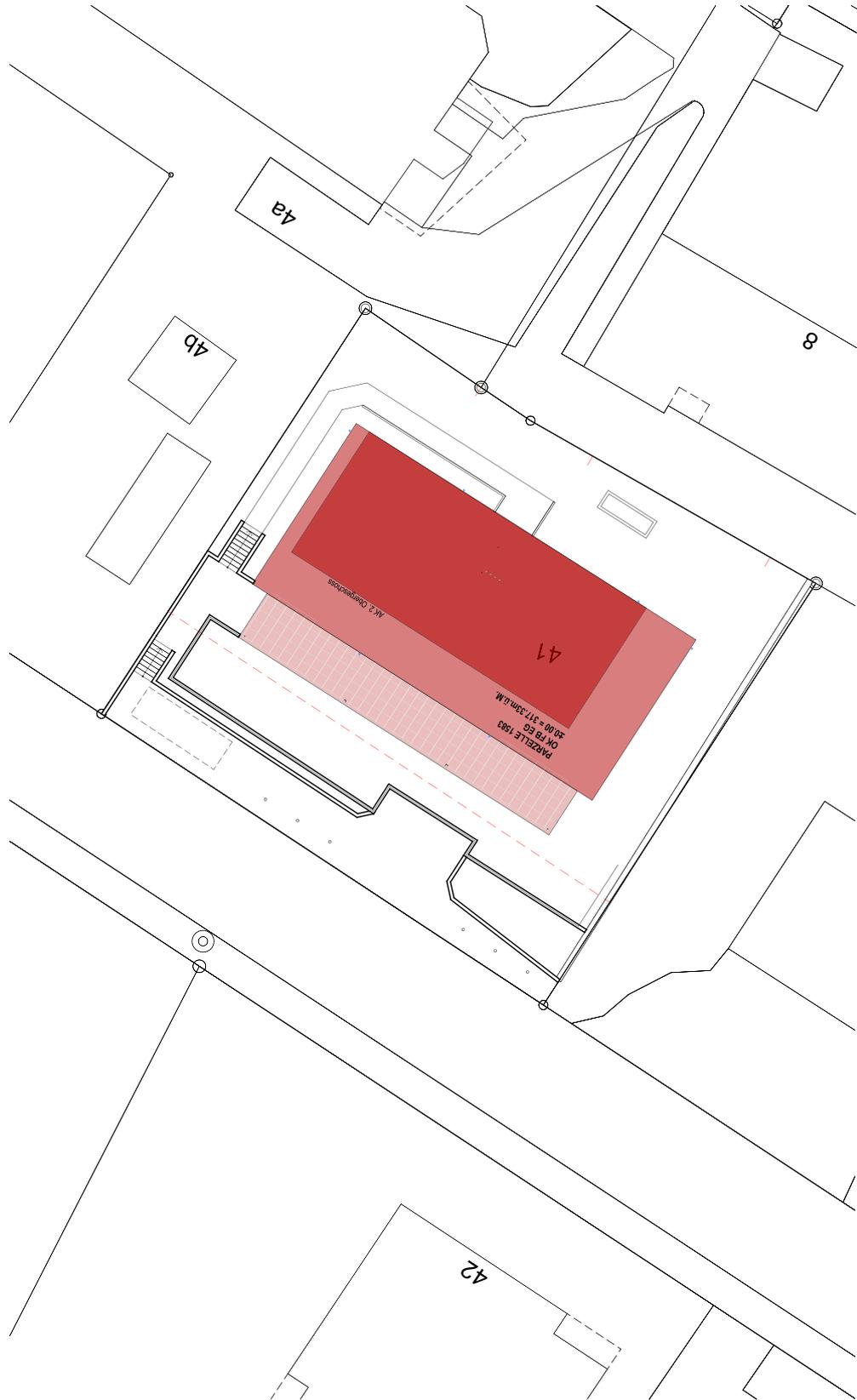
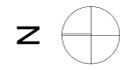
Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	N
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	Es werden nur Vormerkungen und Grundplandrechte angezeigt, an denen der Teilnehmer berechtigt ist

Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft
Aktualitätsstand:	06.02.2023
Auszug erstellt am:	06.02.2023 15:37:44

Situationsplan



860-001 SITUATION **VERKAUFSPLÄNE**

OBJEKT: MFH, BIRBECKSTRASSE 41, 4144 ARLESHEIM MST: 1,200 DAT: 20.09.21
 BAUHERR: GEZ.: fl. REV: 10.03.22

steck+partnerarchitekten GEMPENGASSE 41 4132 MUTTENZ
 TEL. 061 461 39 61 FAX 061 463 91 31

Konditionen

Handänderungskosten	Sind vom Käufer zu tragen. (Der Käufer wird von der Handänderungssteuer befreit, bei selbst genutztem Wohneigentum.)
Anzahlung	CHF 30'000 Unverzinsliche Anzahlung bei Unterschrift der Anmeldung zum Kaufvertrag 20% des Kaufpreises abzüglich der geleisteten Anzahlung bei Beurkundung des Kaufvertrages
Restkaufpreis	14 Tage vor Übergang von Nutzen und Gefahr (Fertigstellung / Schlüsselübergabe) Mehr- oder Minderkosten werden separat verrechnet
Übernahmetermin	nach Vereinbarung
Verkauf durch	IMMO FAMILY AG Hauptsitz: Hauptstrasse 130 4147 Aesch Filiale: Central 3 4226 Breitenbach Tel. +41 (0)61 753 78 78 Fax +41 (0)61 753 78 80 www.immofamily.ch info@immofamily.ch
Kontaktperson	Herr Sven Gloor



Marktwertermittlung

Wollten Sie schon immer wissen, wie viel Ihr Einfamilienhaus, Ihre Eigentumswohnung oder Ihre Baulandparzelle wert ist? Wir ermitteln für Sie den aktuellen Marktwert zu einem Unkostenbeitrag von CHF 390.- anstatt CHF 1200.-. Bei Erteilung eines Auftrages werden Ihnen diese Kosten rückerstattet. Unsere diplomierten Experten sind zudem spezialisiert auf die Bewertung von Renditelegenschaften. Wir beantworten Ihnen alle Fragen rund um Ihre Immobilie und übernehmen alle Arbeiten dieses hochkomplexen Verfahrens, während Sie sich voll auf Ihr Kerngeschäft konzentrieren können.



Dritter Lebensabschnitt

Wir begleiten Sie oder Ihre Eltern beim Verkauf Ihrer Immobilie und der Suche nach einer geeigneten neuen Wohnform. Unsere Experten sehen den Übergang zum dritten Lebensabschnitt als Chance zum Aufblühen, Träume erfüllen und Neues entdecken. Mit viel Zeit, Geduld und einer Beratung auf Augenhöhe finden wir eine Wohnform, die zu Ihnen passt. Unser Rundum-Sorglos Paket beinhaltet zudem die Organisation des Umzugs, der Räumung, Entsorgung, als auch die ständige Begleitung der erwähnten Schritte.



Hypotheken

Der Käuferandrang bei Traumimmobilien ist gross und daher gilt es alle Fragen rund um die Finanzierung so früh wie möglich mit den Banken und Versicherungen zu klären. Bei der IMMO FAMILY AG unterstützen wir Sie hierbei gerne. Sie erhalten alles aus einer Hand, schnell und ganz bequem vor Ort. Unser Finanzberater Marco Pinelli bringt über 15 Jahre Berufserfahrung aus der Bankenbranche im Bereich «Finanzieren von Wohneigentum» mit. Dank seiner zusätzlichen Erfahrung als Immobilienbewerter und Verkäufer, kann er Sie optimal zum Thema Immobilien-Finanzierung beraten.



Bauwesen

Wir unterstützen Sie als Generalunternehmer für Ihr Bauvorhaben im Bereich Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Tourismus- oder Freizeitprojekte. Wir versprechen Ihnen, dank weniger Schnittstellen, volle Termin- und Kostensicherheit. Diese Ziele erreichen wir durch ein professionelles Bauwesen und erfahrenes Projektmanagement aus der Hand eines absoluten Fachmanns. Von der Planung bis zur Fertigstellung dürfen Sie sich auf eine durchgehende Prozesssteuerung verlassen. Wir übernehmen zusammen mit unseren regionalen Partnerfirmen während des gesamten Vorhabens die Verantwortung. Unsere Arbeitsweise wird Sie überzeugen!



Der IMMO FAMILY AG Hypotheken-Service:

Der Käuferandrang bei Traumimmobilien ist gross und daher gilt es alle Fragen rund um die Finanzierung so früh wie möglich mit den Banken und Versicherungen zu klären. Bei der IMMO FAMILY AG unterstützen wir Sie hierbei gerne. Sie erhalten alles aus einer Hand, schnell und ganz bequem vor Ort. Unser Finanzberater Marco Pirelli bringt über 15 Jahre Berufserfahrung aus der Bankenbranche im Bereich «Finanzieren von Wohneigentum» mit. Dank seiner zusätzlichen Erfahrung als Immobilienbewerter und Verkäufer, kann er Sie optimal zum Thema Immobilien-Finanzierung beraten.

Dieser Service beinhaltet:

- Erste unverbindliche Kreditprüfung (Belehnung und Tragbarkeit)
- Optimaler Einsatz der geplanten Eigenmittel
- Lösungsfindung in besonderen Situationen
- Abklärungen und Beratung betreffend steuerliche Auswirkungen aufgrund Wohnortwechsel, Eigenmietwert und Kapitalbezügen
- Risiko Check-up zur Deckung von Vorsorge- & Einkommenslücken
- Zusammenstellung des Finanzierungs-dossiers und Übermittlung an Banken und Versicherungen
- Begleitung an Gespräche mit Banken und Versicherungen (gegen Aufpreis)

Der Hypotheken-Service im Überblick:



Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Sven Gloor

T: +41 61 753 78 78

sven.gloor@immofamily.ch



Anbieter

IMMO FAMILY AG

Hauptstrasse 130
4147 Aesch

T: +41 61 753 78 78

F: +41 61 753 78 80

info@immofamily.ch

www.immofamily.ch

Disclaimer

Diese Dokumentation und die darin enthaltenen Informationen in Form von Bildern, Daten, etc. basieren in erster Linie auf Angaben unseres Auftraggebers und / oder Angaben von Dritten und teilweise auch aus eigenen Recherchen. Die entsprechenden Angaben wurden von unserer Seite weder auf Vollständigkeit noch auf Richtigkeit hin überprüft. Entsprechend kann nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Angaben fehlerhaft sind, weshalb für die Korrektheit und / oder die Vollständigkeit der in dieser Dokumentation wiedergegebenen Informationen und Daten keine Gewähr und keine Haftung übernommen wird.