



## **NEUBAUPROJEKT "BIRSTALBLICK" 3.5-ZIMMER-GARTENWOHNUNG**

Birseckstrasse 41 | 4144 Arlesheim | Referenz : A 1586

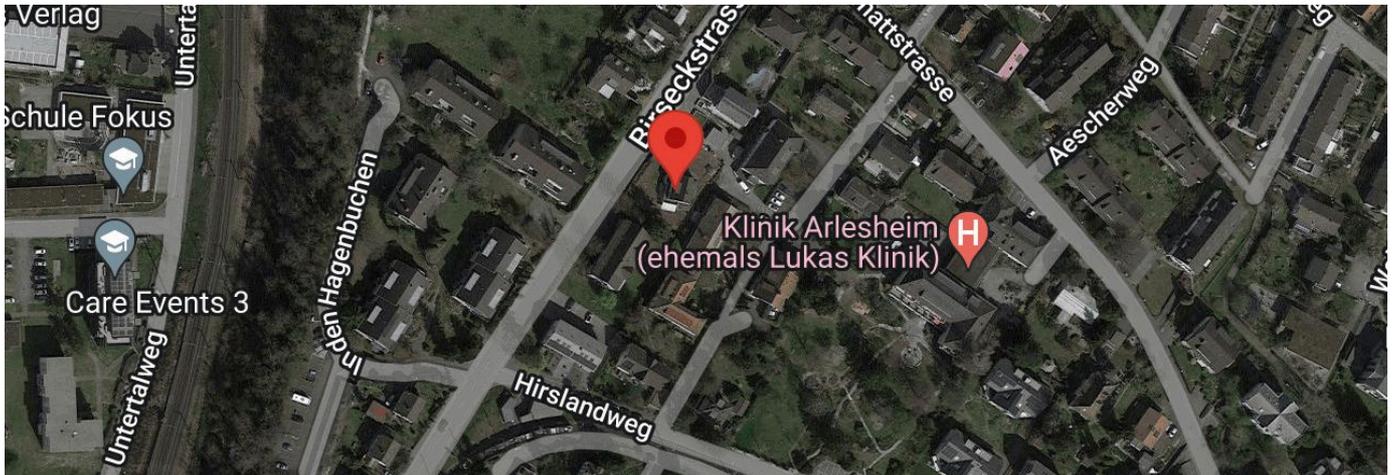
**CHF 1'090'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Lage und Distanzen	3
Beschreibung	4
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	7
Grundrissplan Wohnung Nr. 2	10
Grundrissplan Untergeschoss	11
Grundrissplan Autoeinstellhalle Nr. P2	12
Grundbuchauszug Wohnung Nr. 2	13
Grundbuchauszug Stammparzelle	16
Situationsplan	19
Konditionen	20
IF Dienstleistungen	21

## LAGE

CH-4144 Arlesheim | Birseckstrasse 41 | **CHF 1'090'000.-**



### LAGE

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.

				
Bahnhof	833 m	13 min.	9 min.	2 min.
Kindergarten	152 m	3 min.	-	-
Primarschule	470 m	7 min.	-	-
Geschäfte	392 m	11 min.	-	-
Post	428 m	11 min.	-	-
Bank	392 m	8 min.	8 min.	2 min.

## NEUBAUPROJEKT "BIRSTALBLICK" 3.5-ZIMMER- GARTENWOHNUNG

CH-4144 Arlesheim | Birseckstrasse 41 | **CHF 1'090'000.-**



Die vier modernen Eigentumswohnungen (3.5 - und 4.5-Zimmer) im Hochparterre und im 1. Obergeschoss, werden in bester Bauqualität und schlüsselfertig erstellt. Gleichwohl gewähren wir Ihnen als Käufer im Innenbereich sehr weitreichende Mitgestaltungsmöglichkeiten.

Bei diesem Objekt handelt es sich um die 3.5-Zimmer-Gartenwohnung (Wohnung 2) im Hochparterre.

Durch den Eingangsbereich des Hauses gelangen Sie direkt rechts in die Wohnung. Sie umfasst zwei 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. Das Highlight dieser Wohnung ist der grosse Garten mit gedecktem Sitzplatz.

Im Sockelgeschoss steht Ihnen ein Kellerabteil sowie ein grosszügiger, isolierter und beheizter Hobbyraum zur alleinigen Nutzung zur Verfügung. Diese sind jedoch nicht im Kaufpreis enthalten

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

Gerne können wir Ihnen auch den detaillierten Baubeschrieb senden.

### ANGABEN

Referenz: **A 1586**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **01.01.2025**

Zimmer: **3.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **Erdgeschoss**

Wohnfläche: **87.7 m<sup>2</sup>**

Baujahr: **2024**

Heizanlage: **Wärmepumpe mit Erdsonde**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**

### **UNTERGESCHOSS**

Autoeinstellhallenplatz Nr. P 2: ca. 15.20 m<sup>2</sup>  
Keller Nr. WHG 2: ca. 7.00 m<sup>2</sup>  
Hobbyraum (beheizt) Nr. WHG 2: ca. 19.20 m<sup>2</sup>

### **ERDGESCHOSS**

Entrée: ca. 11.10 m<sup>2</sup>  
Bad: ca. 6.00 m<sup>2</sup>  
Dusche: ca. 4.10 m<sup>2</sup>  
Zimmer 1: ca. 13.30 m<sup>2</sup>  
Zimmer 2: ca. 15.20 m<sup>2</sup>  
Wohnen / Essen: ca. 28.00 m<sup>2</sup>  
Küche: ca. 10.00 m<sup>2</sup>

Sitzplatz: ca. 24.20 m<sup>2</sup>  
Garten: ca. 48 m

### **BEMERKUNGEN**

Die Grundrisse dienen zur Veranschaulichung und sind nicht massstabsgetreu.

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

Hobbyraum/Studio muss für CHF 45'000.- erworben werden.

### **KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

Herr Sven Gloor  
E-Mail : [sven.gloor@immofamily.ch](mailto:sven.gloor@immofamily.ch)  
Tel. : 0617537878

## ANGABEN

CH-4144 Arlesheim | Birseckstrasse 41 | **CHF 1'090'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>2025</b>	Heizanlage	<b>Wärmepumpe mit Erdsonde</b>
Typ	<b>Wohnung</b>	Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>
Referenz	<b>A 1586</b>	Höhenlage ü. M.	<b>320 m</b>
Zimmer	<b>3.5</b>	Wohnfläche	<b>87.7 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>2</b>	Kellerfläche	<b>7 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>2</b>	Innenparkplatz	<b>1   CHF 45'000.-</b>
Stockwerk	<b>Erdgeschoss</b>		
Baujahr	<b>2024</b>		

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Dorf
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Freibad
- Arzt

#### AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage
- Garage
- Besucherparkplätze

#### INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Einstellhallenplatz
- Gäste-WC
- Hell

#### AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche

**FOTO(S)**



Aussenaufnahme



Küche



Wohnzimmer



Badezimmer



Drohnenaufnahme

OBJEKT: MFH, BIRSECKSTRASSE 41, 4144 ARLESHEIM  
 BAUHERR:

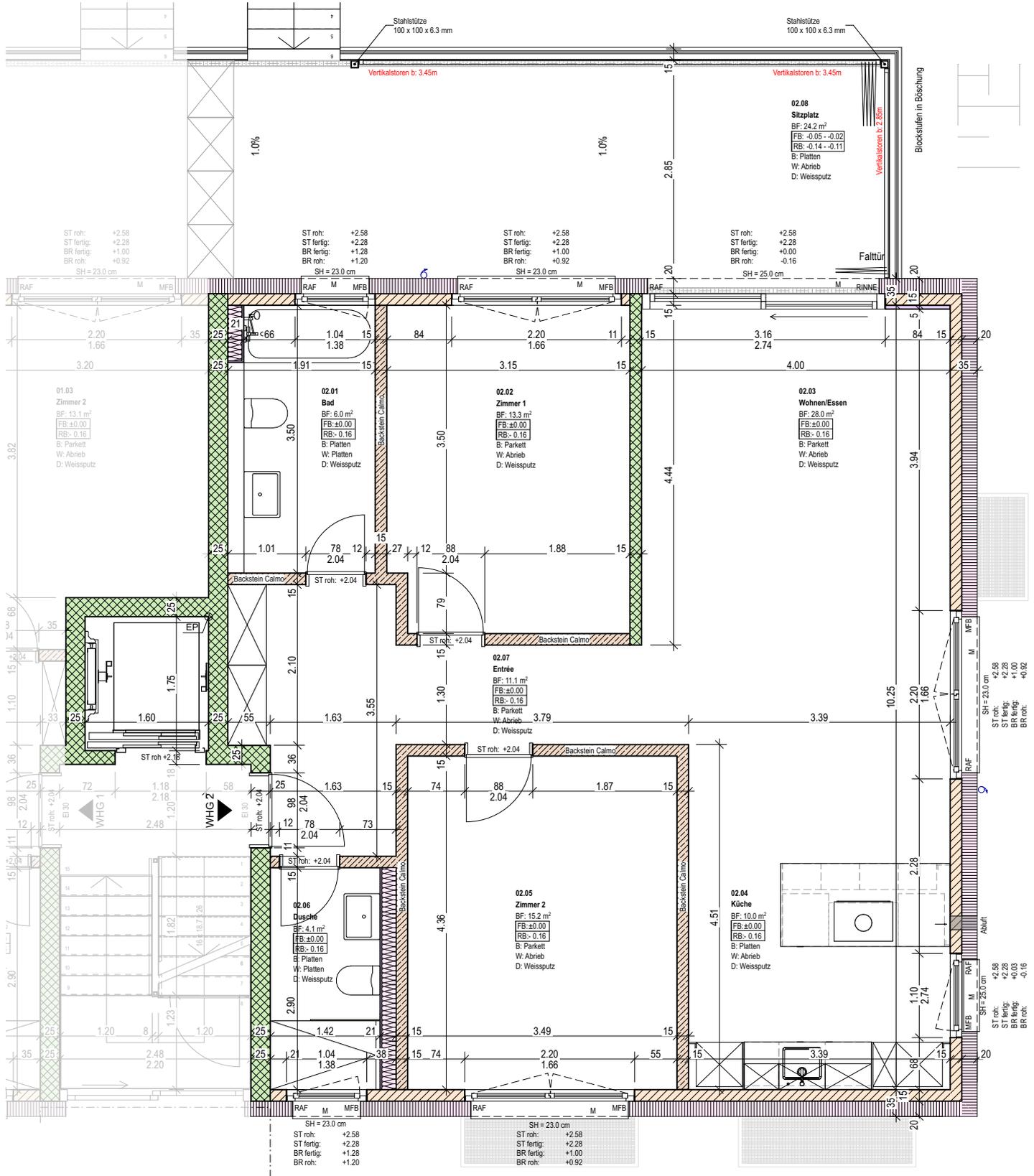
MST: 1:50 DAT: 20.05.19  
 GEZ: fg REV: 29.09.22

steck+partnerarchitekten

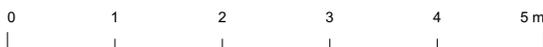
GEMPENGASSE 41 4132 MUTTENZ  
 TEL 061 461 39 61 FAX 061 463 91 31

OK FB EG ±0.00 = 317.47 m.ü.M.

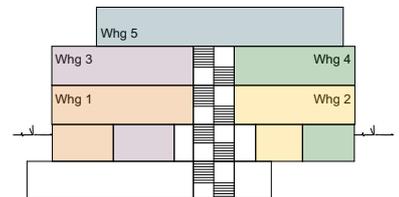
PARZELLE 1583



**Wohnung 2**  
 3 1/2 Zi-Whg  
 Wohnfläche: 87.7 m<sup>2</sup>  
 Aussenfläche: 24.2 m<sup>2</sup>  
 Gartenfläche: 42.3 m<sup>2</sup>  
 Kellerräume: 19.2 m<sup>2</sup> + 7.0 m<sup>2</sup>



- 2. Obergeschoss
- 1. Obergeschoss
- Erdgeschoss
- 1. Untergeschoss
- Autoeinstellhalle



Schemaschnitt

# 860 - 011 1. UNTERGESCHOSS

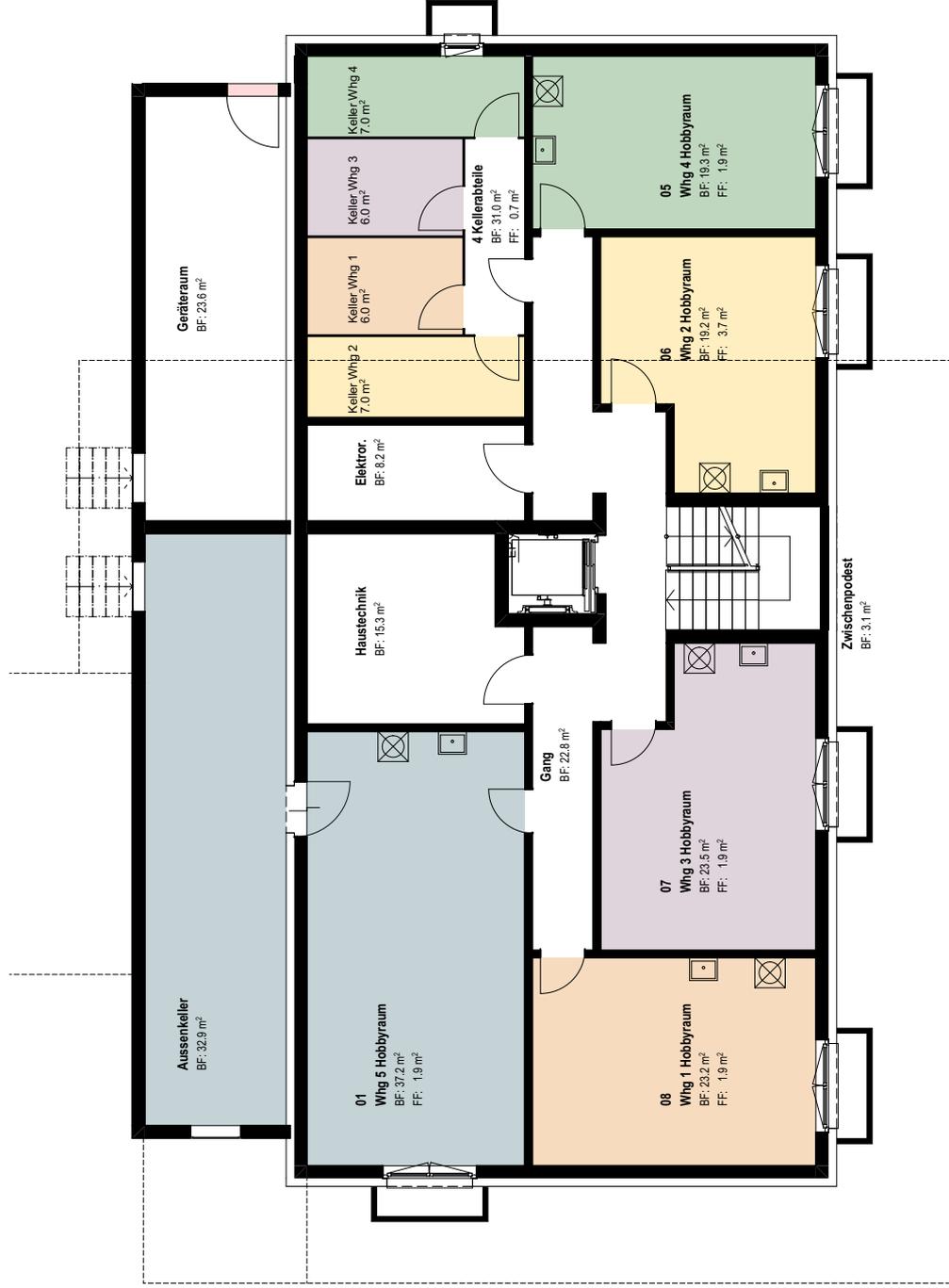
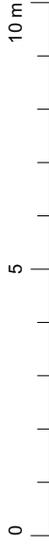
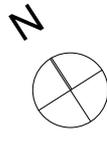
OBJEKT: MFH, BIRSECKSTRASSE 41, 4144 ARLESHEIM  
BAUHERR:

# VERKAUFSPÄNE

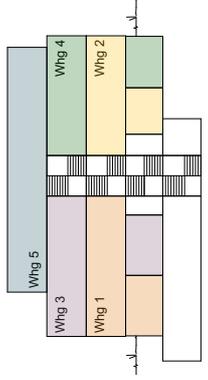
MST: 1:100 DAT: 20.09.21  
GEZ: ft REV: 10.03.22

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

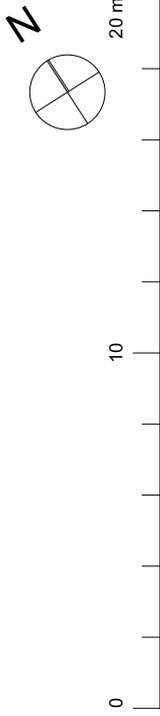
**steck+partner**architekten



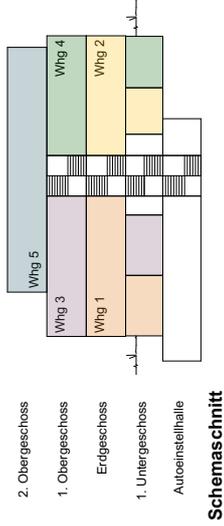
- 2. Obergeschoss
- 1. Obergeschoss
- Erdgeschoss
- 1. Untergeschoss
- Autoeinstellhalle



Schemaschnitt



BIRSECKSTRASSE



# Grundstück-Auszug Terravis

## Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

**Arlesheim (BL) / CH207349488210 / S7103 / - / 2763 / -**

Grundstücksart: Stockwerkseinheit

---

### Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Arlesheim / 2763
Grundbuchname	Arlesheim
Grundstück-Nr.	S7103 / - / 2763 / -
E-GRID	CH207349488210
Beschreibung	mit Sonderrecht an der 3 1/2-Zimmerwohnung W2 im EG und Hobby- und Kellerraum im 1. UG, gemäss Aufteilungsplan Nr. 2
Plan-Nr.	109
Belastete Grundstücke	168/1000 Miteigentum Arlesheim / CH427794824971 / 1583 / - / 2763 / -
Lagebezeichnung	Birseckstrasse 41
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus aml. Vermessung	
Mutations-Nr aus aml. Vermessung	

---

### Dominierte Grundstücke

Keine

---

### Eigentum

---

### Anmerkungen

20.12.2022	13520	Reglement der Stockwerkeigentümer
	20635.0	

---

### Dienstbarkeiten

20.12.2022	13520	Recht: Benützungsrecht an Garten G2
	20221220.103	Zulasten Arlesheim / CH427794824971 / 1583 / - / 2763 / -
20.12.2022	13520	Recht: Benützungsrecht an Autoeinstellplatz P2 BD
	20221220.104	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

---

## Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 06.02.2023

Keine

## Weitere Informationen

---

### Bewertung

Keine

---

### Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swissearch=CH207349488210>

---

### 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 15:57:52

# 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 m2
Plan-Nr.	109
Lagebezeichnung	Brachmatt
Bodenbedeckung	Gartenanlage, 725 m2 Gebäude, 118 m2
Gebäude/Bauten	Einfamilienhaus, EGID: 394965, Flaechenmass: 93 m2, Anteil auf Grundstück: 93 m2 Adresse: EGID: 394965, EDID: 0, Birseckstrasse 41 4144 Arlesheim Garage, EGID: 245042742, Flaechenmass: 25 m2, Anteil auf Grundstück: 25 m2 Adresse: EGID: 245042742, EDID: 0, Birseckstrasse 41a 4144 Arlesheim Unterstand, Flaechenmass: 15 m2, Anteil auf Grundstück: 15 m2
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	5821

---

## Dominierte Grundstücke

Keine

---

## Eigentum

206/1000, Miteigentum Stockwerkseinheit Arlesheim / CH298273484919 / S7102 / - / 2763 / - mit Sonderrecht 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 Stockwerkseinheit Arlesheim / CH207349488210 / S7103 / - / 2763 / - mit Sonderrecht 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 Stockwerkseinheit Arlesheim / CH214948827308 / S7104 / - / 2763 / - mit Sonderrecht 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 Stockwerkseinheit Arlesheim / CH227348824979 / S7105 / - / 2763 / - mit Sonderrecht 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 Stockwerkseinheit Arlesheim / CH238273494818 / S7106 / - / 2763 / -	20.12.2022 13520 Begründung Stockwerkeigentum

---

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

---

## 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 Grundpfandrechte angezeigt, an denen der Teilnehmer berechtigt ist

---

#### Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch: Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft

Aktualitätsstand: 06.02.2023

Auszug erstellt am: 06.02.2023 15:37:44

860 - 001 SITUATION

OBJEKT: MFH, BIRSECKSTRASSE 41, 4144 ARLESHEIM

BAUHERR:

MST: 1:200

GEZ: ft

DAT: 20.09.21

REV: 10.03.22

**steck+partner**architekten

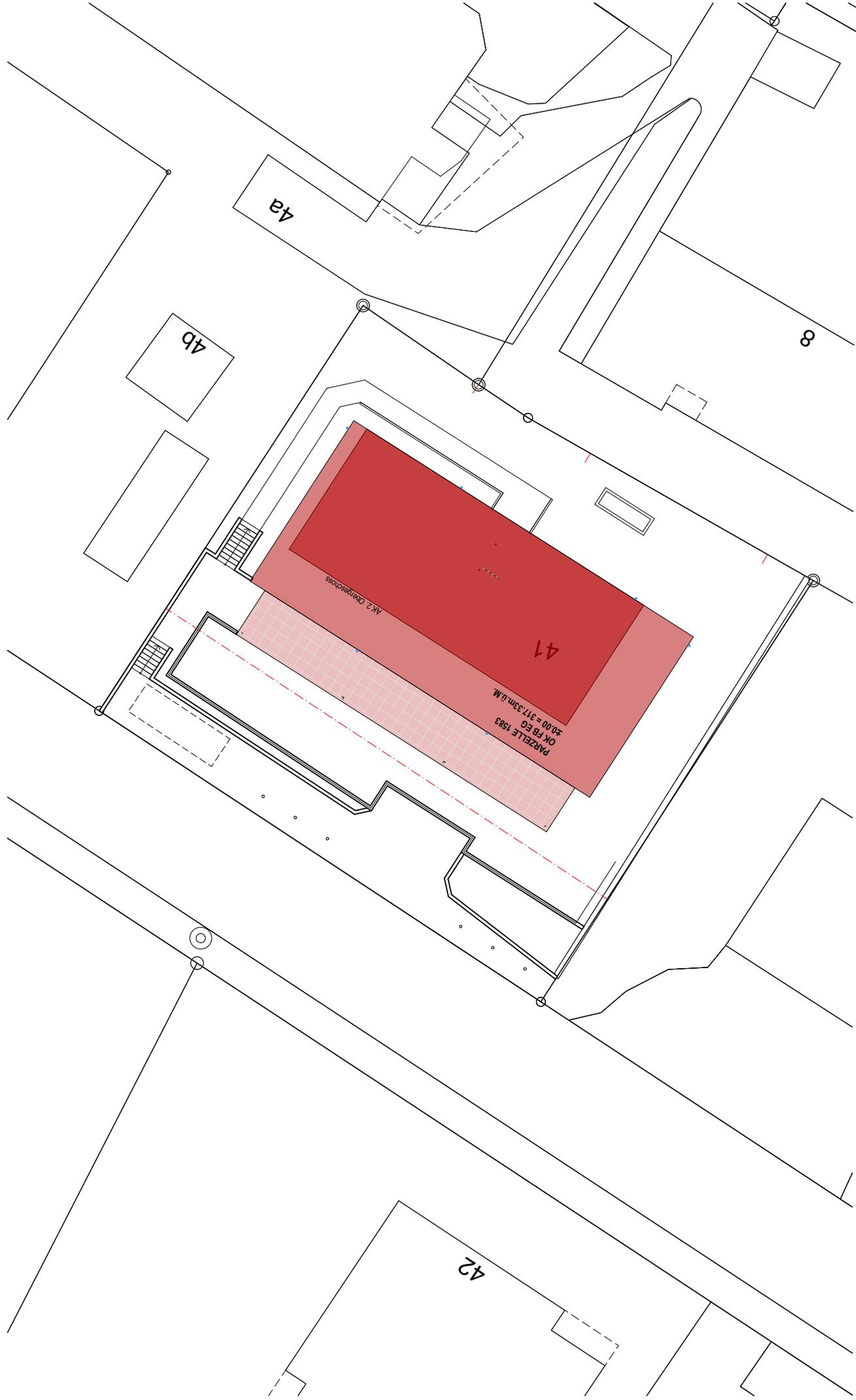
4132 MUTTENZ  
TEL 061 461 39 61  
FAX 061 463 91 31

VERKAUFSPÄNE

N



0 10 20 m



## Konditionen

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

# Rundum-Qualität aus einer Hand.



Verkauf



Neubau



Bauwesen



Dritter  
Lebensabschnitt



Marktwert-  
ermittlung



Kaufen



## 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 Renditeliegenschaften. 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.



## Neubau

Verkauft vor dem Spatenstich: Unsere Neubauspezialisten unterstützen Sie von der Planung bis zur Vermarktung von Neubauliegenschaften.

Barrierefreies Wohnen für Best-Ager: Wir wissen, was für den dritten Lebensabschnitt wichtig ist und helfen Ihnen, die besten barrierefreien Neubauten zu erwerben und zu beziehen.

Neue Bauten für neue Lebensabschnitte: Entdecken Sie unsere faszinierende Welt der Neubauten in der ganzen Region.



## 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!