

Begründung von Stockwerkeigentum

Neubau MFH Aescherweg 23a in Arlesheim



Grundbuch: Arlesheim

Parzelle: 7107

Grundeigentümer: EFS Immobilien GmbH
Mühlenmattstrasse 9
4104 Oberwil

Unterschrift: _____

Projektverfasser: LG Architekten AG
Hauptstrasse 32
4144 Arlesheim


Unterschrift: _____


Verantwortlich für die Aufteilung: EFS Immobilien GmbH
Mühlenmattstrasse 9
4104 Oberwil


Unterschrift: _____

Aufteilungsbeschreibung

Legende:  Gemeinschaftliches Eigentum


 Sonderrecht


 Alleiniges Benützungsrecht

 Wohnungen


 Keller

 Gärten

 Hobbyraum

 Terrassen/Balkon

 Parkplätze

 Besucherparkplätze

Detaillierte Beschreibung

Umgebung:

Gemeinschaftlich: Eingang Haus, Aussentreppe
BP1 Autoabstellplatz für Besucher

Alleiniges Benützungsrecht: G1 Garten zu Wohnung W1
P1 Autoabstellplatz zu Wohnung W1
P2 Autoabstellplatz zu Wohnung W2
P3 Autoabstellplatz zu Wohnung W3

Untergeschoss:

Gemeinschaftlich: Treppe, Vorraum, Gang 1, Technik, Trockenraum,
Gang 2, Lift, WC

Sonderrecht: K1 Keller zu Wohnung W1
K2 Keller zu Wohnung W2
K3 Keller zu Wohnung W3
H1 Hobbyraum
H2 Hobbyraum
H3 Hobbyraum inkl. WC

Erdgeschoss:

Gemeinschaftlich:		Aussentreppe, Lift
Sonderrecht:	W1	4.5 Zimmerwohnung bestehend aus: Zimmer, Ankleide, Schlafen, Bad 1, Bad 2, Wohnen/Eingang
Alleiniges Benützungsrecht:	G1	Garten zu W1

1.Obergeschoss:

Gemeinschaftlich:		Lift, Aussentreppe
Sonderrecht:	W2	4.5 Zimmerwohnung bestehend aus: Zimmer, Schlafen, Ankleide, Bad 1, Bad 2, Wohnen/Eingang
Alleiniges Benützungsrecht:	T2	Terrasse zu W2

2. Obergeschoss:

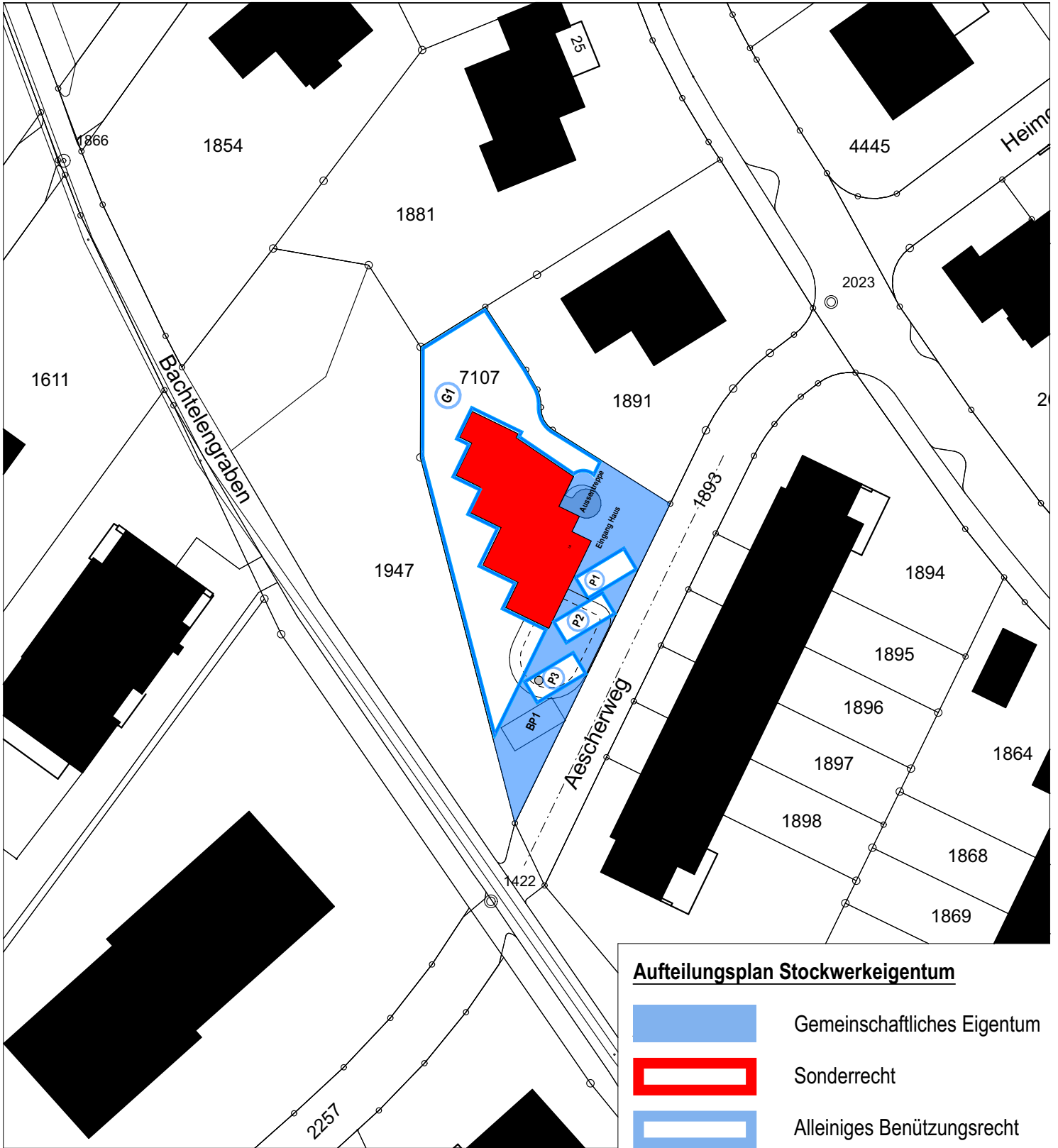
Gemeinschaftlich:		Lift
Sonderrecht:	W3	5.5 Zimmerwohnung bestehend aus: Zimmer, Schlafen, Ankleide, Bad 1, Bad 2, Wohnen/Eingang,
Alleiniges Benützungsrecht:	T3.1	Terrasse zu W3

Dachgeschoss / Attika:

Gemeinschaftlich: Lift

Sonderrecht: W3 5.5 Zimmerwohnung bestehend aus:
Lounge, WC

Alleiniges Benützungrecht: T3.1 Terrasse zu Wohnung W3
T3.2 Terrasse zu Wohnung W3
T3.3 Terrasse zu Wohnung W3



Aufteilungsplan Stockwerkeigentum

- Gemeinschaftliches Eigentum
- Sonderrecht
- Alleiniges Benützungsrecht

BAU E I N G A B E



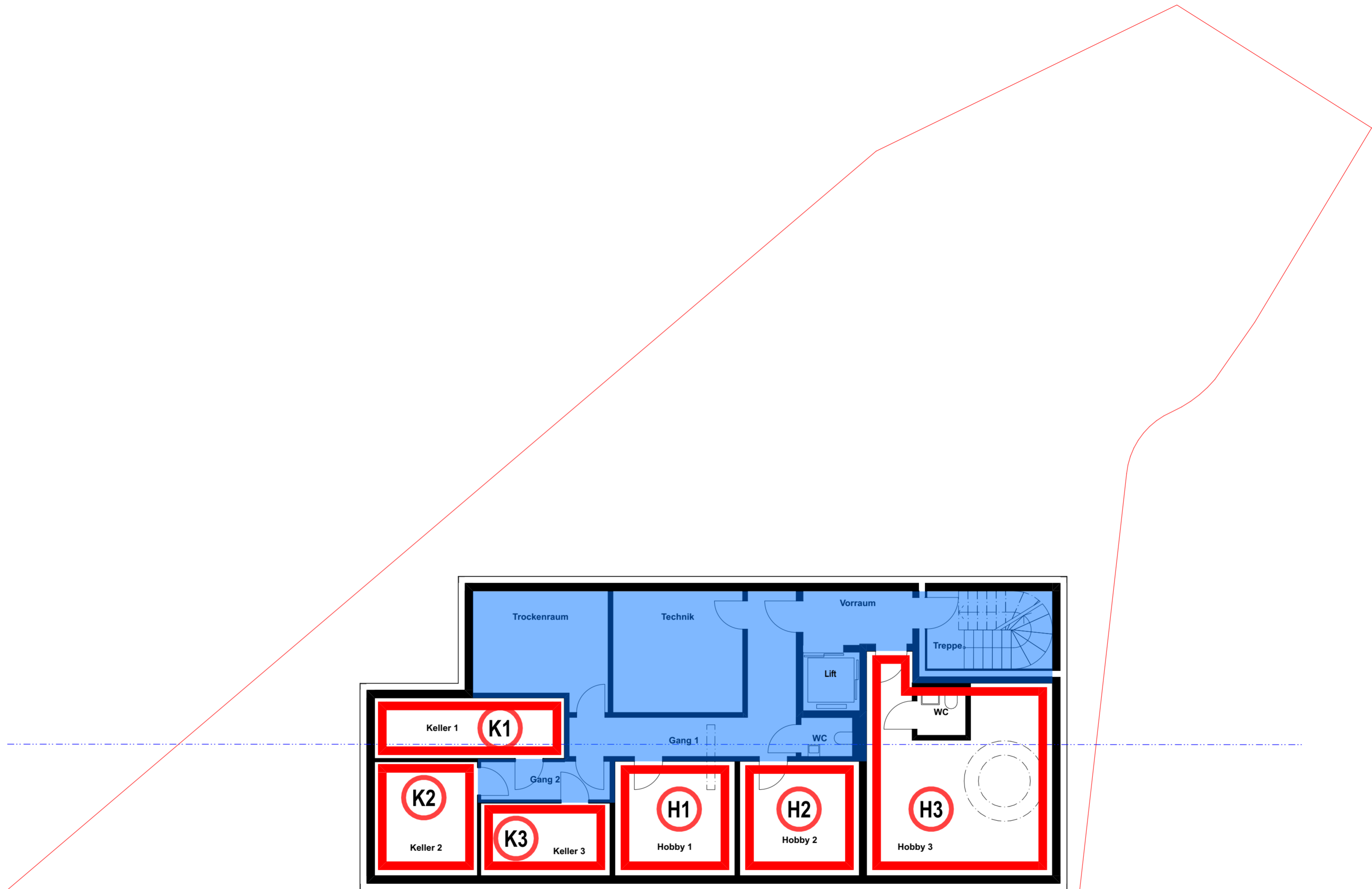
LG

LG Architekten.ch
 Hauptstrasse 32, 4144 Arlesheim, +41 61 702 11 10
 l1-architekten.ch mail@l1-architekten.ch



± 0.00 = +318.20 m ü.M.

BAUVORHABEN: MFH Aescherweg Aescherweg 23, 4144 Arlesheim	PLANTITEL: Situation	PLANNUMMER: 34.1	ERSTELLUNGSDATUM: 05.02.25
AUFTRAGGEBER: Immobau Generalunternehmungen, Mühlemattstrasse 9, 4104 Oberwil	MASSSTAB: 1:500	PLANGRÖSSE: A4	GEZEICHNET: BR/GN
BIMcloud: WIN-SRV - BIMcloud Basic für Archicad 27/343_aescherweg_DEZ2024			REVISIONSDATUM:



Aufteilungsplan Stockwerkeigentum

- Gemeinschaftliches Eigentum
- Sonderrecht
- Alleiniges Benützungsrecht

BAUEINGABE

LG
 LG Architekten.ch
 Hauptstrasse 32, 4144 Arlesheim, +41 61 702 11 10
 l1-architekten.ch mail@l1-architekten.ch

BAUVORHABEN:
 MFH Aescherweg
 Aescherweg 23, 4144 Arlesheim

AUFTRAGGEBER:
 Immobau Generalunternehmungen, Mühlemattstrasse 9, 4104 Oberwil

PLANTITEL:
 Grundriss UG

PLANNUMMER:
 34.2



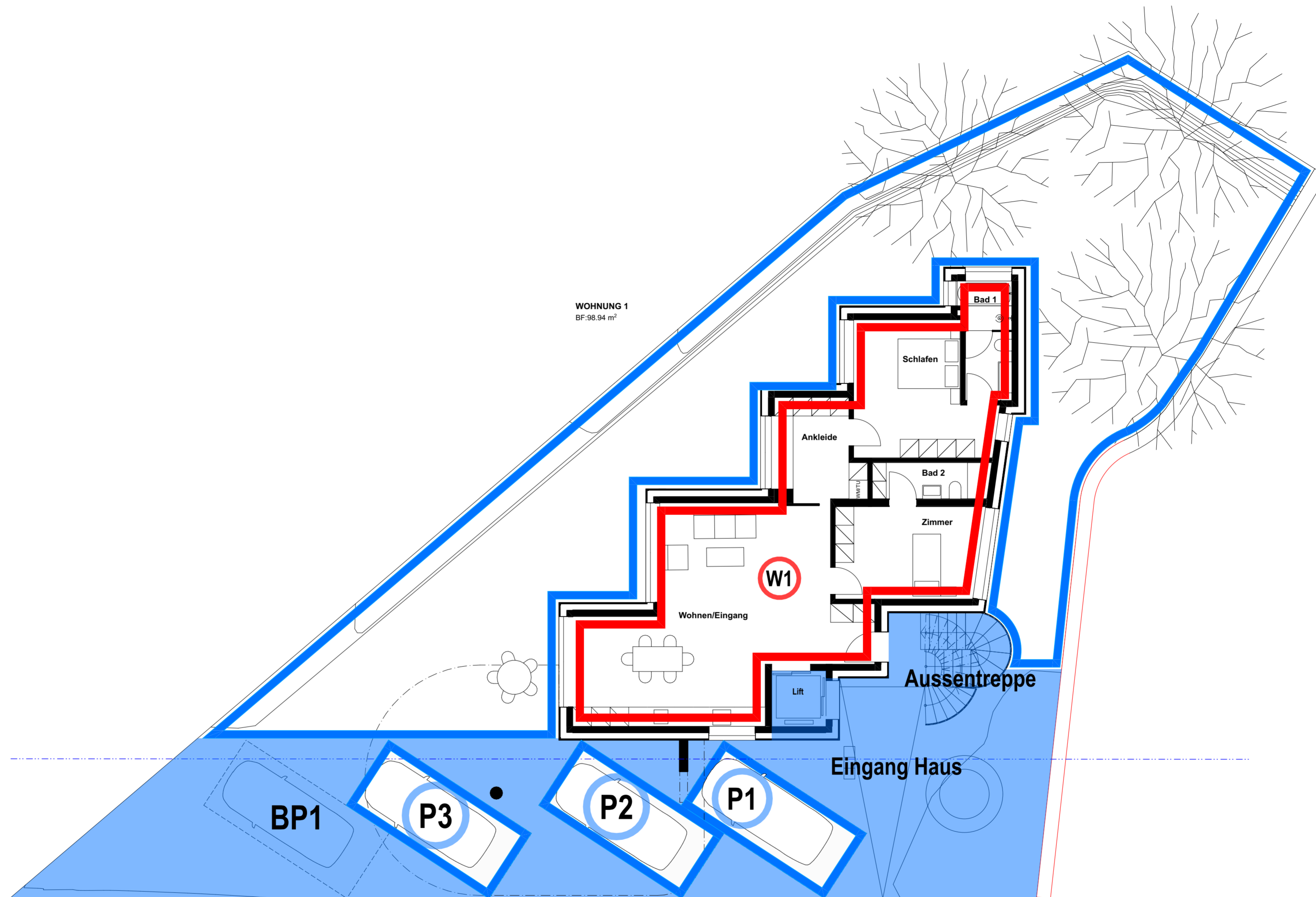
±0.00 =
 +318.20 m ü.M.
 MASSSTAB:
 1:100

PLANGRÖSSE:
 59.4 / 42.0

GEZEICHNET:
 BR/GN

ERSTELLUNGSDATUM: 05.02.25
 REVISIONSDATUM:

BIMcloud: WIN-SRV - BIMcloud Basic for Archicad 27/343_aescherweg_DE2024



WOHNUNG 1
BF: 98.94 m²

Bad 1

Schlafen

Ankleide

Bad 2

Zimmer

W1

Wohnen/Eingang

Lift

Aussentreppe

Eingang Haus


BP1

P3

P2

P1

Aufteilungsplan Stockwerkeigentum

 Gemeinschaftliches Eigentum

 Sonderrecht

 Alleiniges Benützungsrecht



±0.00 =
+318.20 m ü.M.
MASSSTAB:
1:100

PLANGRÖSSE:
59.4 / 42.0

GEZEICHNET:
BR/GN

ERSTELLUNGSDATUM: 25.02.25
REVISIONSDATUM:

BAU EINGABE

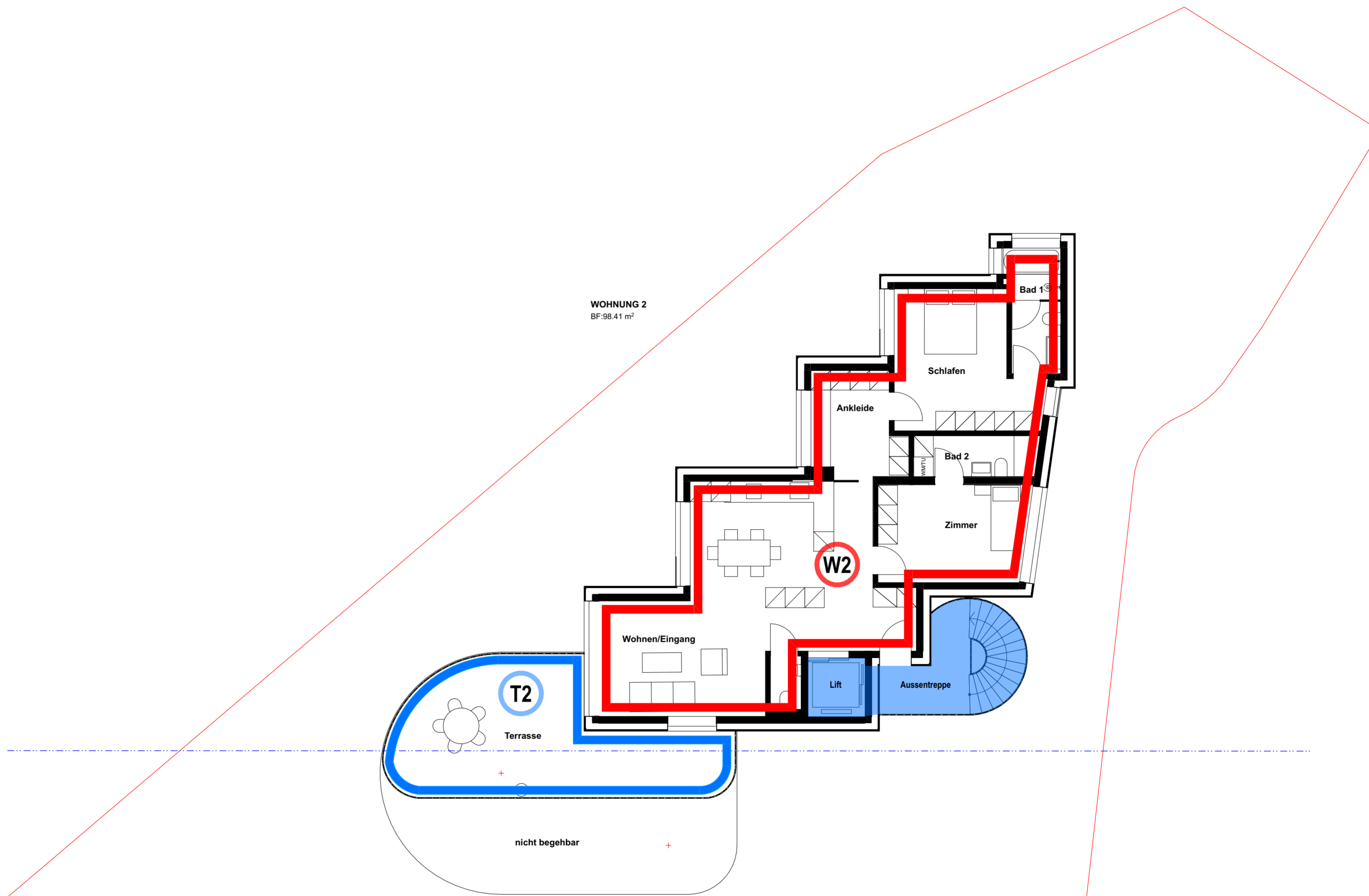
 LG Architekten.ch
 Hauptstrasse 32, 4144 Arlesheim, +41 61 702 11 10
 I1-architekten.ch mail@i1-architekten.ch

BAUVORHABEN:
 MFH Aescherweg
 Aescherweg 23, 4144 Arlesheim

AUFTRAGGEBER:
 Immobau Generalunternehmungen, Mühlemattstrasse 9, 4104 Oberwil

PLANTITEL:
 Grundriss EG

PLANNUMMER:
 34.3



WOHNUNG 2
BF: 98.41 m²

Bad 1

Schlafen

Ankleide

Bad 2

Zimmer

W2

Wohnen/Eingang

Lift

Aussentreppe

T2

Terrasse

nicht begehbar

Aufteilungsplan Stockwerkeigentum



Gemeinschaftliches Eigentum



Sonderrecht



Alleiniges Benützungrecht



±0.00 =
+318.20 m ü.M.
MASSSTAB:
1:100

PLANGRÖSSE:
59.4 / 42.0

GEZEICHNET:
BR/GN

ERSTELLUNGSDATUM: 05.02.25
REVISIONSDATUM:

BAUEINGABE

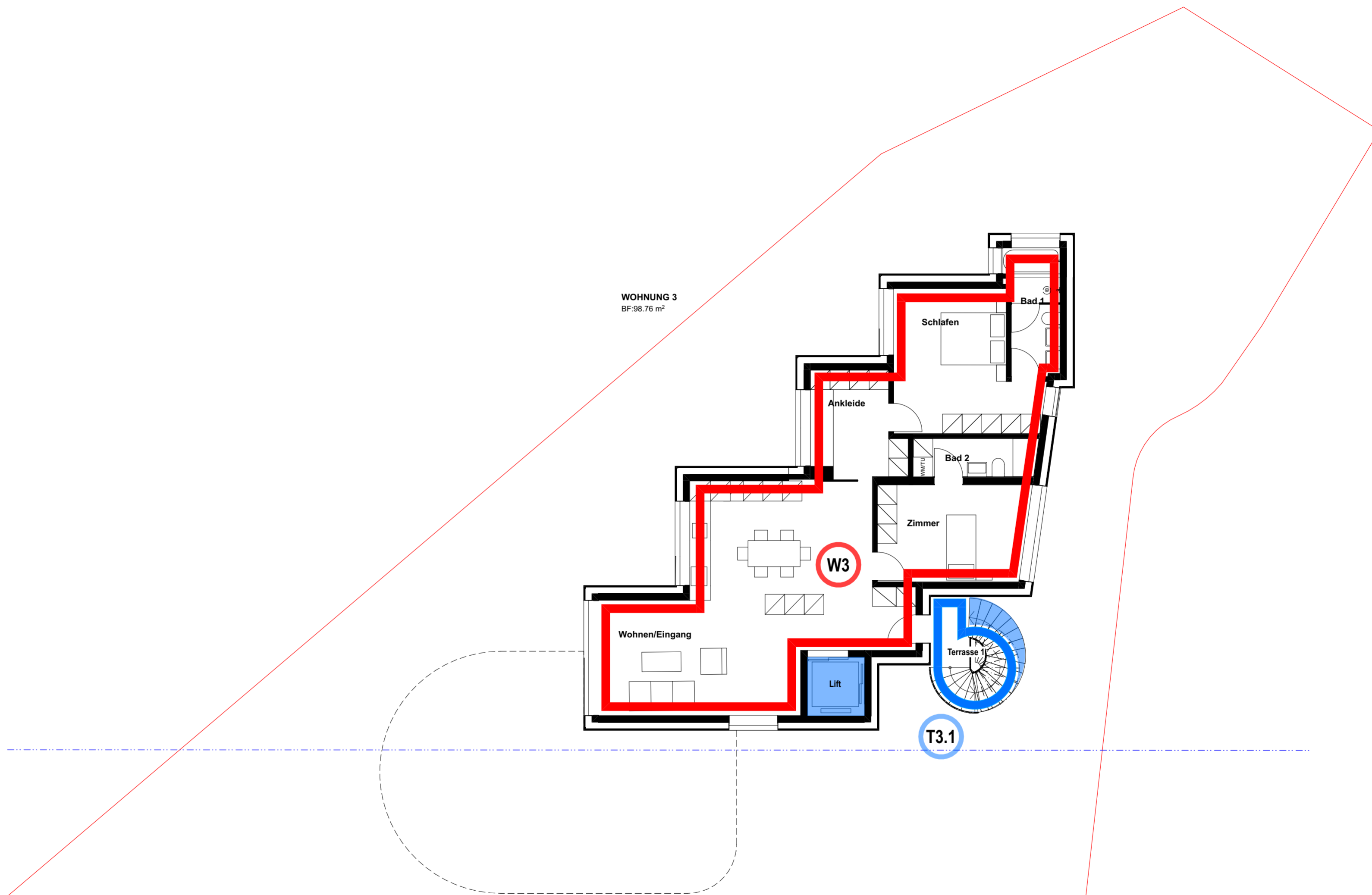
LG
Architekten.ch
Hauptstrasse 32, 4144 Arlesheim, +41 61 702 11 10
l1-architekten.ch mail@l1-architekten.ch

BAUVORHABEN:
MFH Aescherweg
Aescherweg 23, 4144 Arlesheim

AUFTRAGGEBER:
Immobau Generalunternehmungen, Mühlemattstrasse 9, 4104 Oberwil

PLANTITEL:
Grundriss OG

PLANNUMMER:
34.4



WOHNUNG 3
BF: 98.76 m²

Bad 1

Schlafen

Ankleide

Bad 2

Zimmer

W3

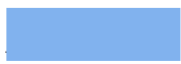
Wohnen/Eingang

Lift

Terrasse 1

T3.1

Aufteilungsplan Stockwerkeigentum



Gemeinschaftliches Eigentum



Sonderrecht



Alleiniges Benützungrecht



±0.00 =
+318.20 m ü.M.

MASSSTAB:
1:100

PLANGRÖSSE:
59.4 / 42.0

GEZEICHNET:
BR/GN

ERSTELLUNGSDATUM:
05.02.25

REVISIONSDATUM:

BAUEINGABE

LG
LG Architekten.ch
Hauptstrasse 32, 4144 Arlesheim, +41 61 702 11 10
l1-architekten.ch mail@l1-architekten.ch

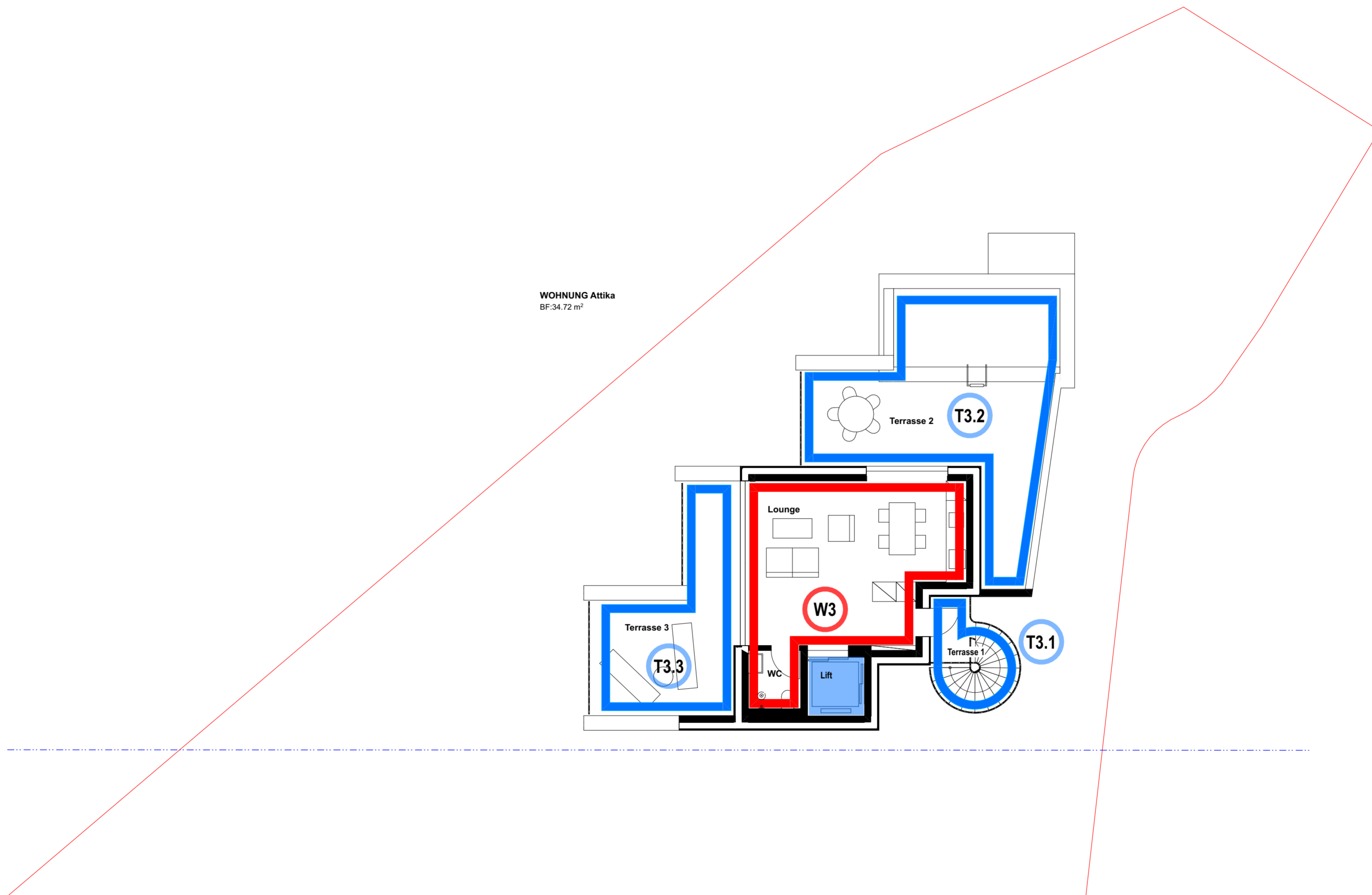
BAUVORHABEN:
MFH Aescherweg
Aescherweg 23, 4144 Arlesheim

AUFTRAGGEBER:
Immobau Generalunternehmungen, Mühlemattstrasse 9, 4104 Oberwil

PLANTITEL:
Grundriss 2.OG

PLANNUMMER:
34.5

BIMcloud: WIN-SRV - BIMcloud Basic for Archicad 27/343_aescherweg_DE22024



WOHNUNG Attika
BF:34.72 m²

Lounge

W3

WC

Lift

Terrasse 3

T3.3

Terrasse 2

T3.2

Terrasse 1

T3.1

Aufteilungsplan Stockwerkeigentum



Gemeinschaftliches Eigentum



Sonderrecht



Alleiniges Benützungrecht

±0.00 =
+318.20 m ü.M.

MASSSTAB:
1:100

PLANGRÖSSE:
59.4 / 42.0

GEZEICHNET:
BR/GN

ERSTELLUNGSDATUM
05.02.25

REVISIONSDATUM:



BAU E I N G A B E

 LG Architekten.ch
 Hauptstrasse 32, 4144 Arlesheim, +41 61 702 11 10
 I1-architekten.ch mail@i1-architekten.ch

BAUVORHABEN:
 MFH Aescherweg
 Aescherweg 23, 4144 Arlesheim

AUFTRAGGEBER:
 Immobau Generalunternehmungen, Mühlemattstrasse 9, 4104 Oberwil

PLANTITEL:
 Grundriss Attika

PLANNUMMER:
 34.6

Neubau Mehrfamilienhaus
Aescherweg / Weidenhofweg 23a
4144 Arlesheim

Verkaufspreise

Stand 11.11.2024

			Hauptnutzfläche (HNF)	Sitzplatz/Terrasse 50%	Garten 0%	Keller 50%	Total Nutzfläche (NF)	Verkaufspreis	Geografische Lage	Lage und Aussicht	Höhe über Boden	Grundriss	Zugänglichkeit	Koeffizient	Gesamtläche im Wertverhältnis	Wertquote
			m2	m2	m2	m2	m2	CHF								
W1	Gartenwohnung	3.5-Zimmer	100.07		251.99	8.99	104.565	1'900'000 CHF	1.00	1.00	1.00	0.98	1.00	0.9960	102.47	218
W2	Etagenwohnung	3.5-Zimmer	99.58	60.47			134.62	1'710'000 CHF	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	134.62	286
W3	Etagenwohnung & Attika	4.5 Zimmer	128.13	97.66		11.22	182.57	2'350'000 CHF	1.00	1.05	1.03	1.02	1.00	1.0200	201.40	429
H1	Hobbyraum		37.48				37	195'000 CHF						0.5000	18.50	39
H2	Hobbyraum		13.03				13	75'000 CHF						0.5000	6.50	14
H3	Hobbyraum		13.03				13	75'000 CHF						0.5000	6.50	14
P1	Parkplatz							40'000 CHF								
P2	Parkplatz							40'000 CHF								
P3	Parkplatz							40'000 CHF								
								6'425'000 CHF						469.99	1000	

Quadratmeterpreise

		Hauptnutzfläche (HNF/Wohnfläche)	Total HNF= HNF+1/2 Hobbyr.	Total Nutzfläche HNF + 1/2 x (Hobbyr.+Garten+Keller)
		CHF/m2	CHF/m2	CHF/m2
W1	Gartenwohnung	18'987	17'668.89	17'024
W2	Etagenwohnung	17'172	16'826.92	12'649
W3	Etagenwohnung & Attika	18'341	18'012.33	12'826