

VERMIETUNGSBROSCHÜRE **GEWERBE** **PENSIONSKASSE**

sicher regional bewährt



Attraktive 3-Zimmer Mietwohnungen
Birkenstrasse 2/4, 4144 Arlesheim

Bezug: vorgesehen Mai 2025





Übersicht aus Süd-West

Haus 2 West	Birkenstrasse 2		
Wohnung	Wohnung-Nr.	m ² Wohnung + Balkon	Mietpreis ohne NK
EG Nord	202	76.2 + 14.5	1'910
EG Süd	201	77.5 + 15.2	1'940
1.0G Nord	212	76.7 + 14.5	2'050
1.0G Süd	211	78.0 + 15.2	2'080
Attika	221	84.6 + 71.6	2'820

Übersicht Wohnungen und Mietpreise

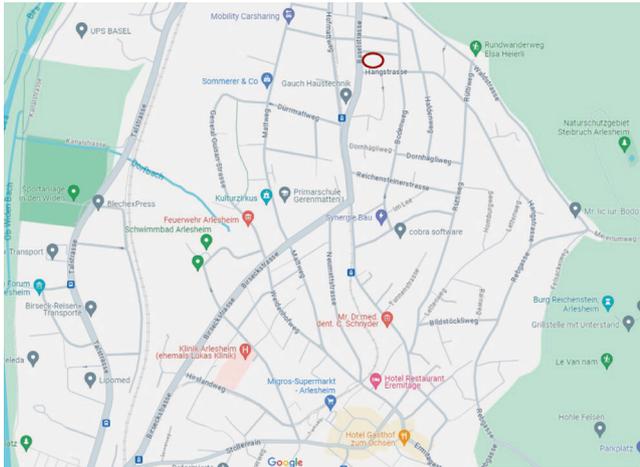


Ansicht Nord-West

Haus 1 Ost	Birkenstrasse 4		
Wohnung	Wohnung-Nr.	m ² Wohnung + Balkon	Mietpreis ohne NK
EG Nord	402	76.2 + 15.2	1'910
EG Süd	401	77.5 + 14.5	1'940
1.0G Nord	412	76.7 + 15.2	2'050
1.0G Süd	411	78.0 + 14.5	2'080
2.0G Nord	422	76.7 + 15.2	2'110
2.0G Süd	421	78.1 + 14.5	2'150
Attika	431	84.6 + 71.6	2'820

Tiefgaragenplätze: Pro Wohnung 1 Parkplatz mit 13.5 m² für CHF 130/Monat, zusätzlicher Platz CHF 180/Monat
Bitte beachten Sie die möglichen minimalen Abweichungen der m²-Angaben zur Bautafel.

Standort Birkenstrasse 2/4, 4144 Arlesheim



Allgemeines / Energie

- Gebäude Minergie-P zertifiziert
- Haus Ost mit 7 Wohnungen
- Haus West mit 5 Wohnungen
- Beide Häuser verbindet ein Untergeschoss mit Keller, Technik, Velo- und Autoeinstellhalle

Erschliessung und Aussenraum

Verkehr

- 12–14 Parkplätze in der unterirdischen Einstellhalle mit Zu- und Wegfahrt über die Baselstrasse
- 3 Besucherparkplätze parallel zur Birkenstrasse
- 1 hindernisfreier Besucherplatz an der Hangstrasse

Fahrräder

- Je Haus ein Veloabstellraum über die Einstellhalle, kurzzeitige Abstellung oberirdisch neben Eingängen

Entsorgung

- Im Bereich des Erschliessungsweges Haus Ost zur Birkenstrasse inkl. Kompostplatz

Werkleitungen

- Wasser, Elektrizität, Telefon, Kabelfernsehen
- Kanalisation im Trennsystem bis Parzellengrenze, Anschluss an öffentliche Kanalisation in der Birkenstrasse
- Wege und Plätze werden über die Schulter (Grünbereich) entwässert, Versickerung auf dem Grundstück

Konstruktion und Gebäudehülle

- Die Fundamentplatte und das gesamte Untergeschoss sind in Stahlbeton, verstärkt durch Micropfähle
- Tragende Wände, Böden und Decken der Obergeschosse in Stahlbeton, teilweise in Backstein (Attika / Ostfassade) oder im Keller in Kalksandstein, Deckenstützen in Stahl
- Alle Treppen in Stahlbeton
- Innenwände / Brandschutzverkleidungen als Leichtbauwand vor allem mit Gipsplatten verkleidet

Dach

- Flachdach mit sehr guter Wärmedämmung und Abdichtung
- PV-Anlage und Begrünung (soweit möglich)

Fassade

Normalgeschosse und Sockel

- Aussenwärmedämmung verputzt, grobkörnig, weiss

Attikageschosse

- Aussenwärmedämmung, hinterlüftet, Verkleidung aus Faserzementplatten

Fenster

- Fenster in Aussenfassade Holz-Aluminium, teilweise Kunststoff-Aluminium (Bad, UG) und Hauseingangstüren in Metall, 3-fach-Wärmeschutzglas
- Ein Teil der Keller hat Oblichter

Türen

- Tüorzargen in Holz natur oder Holzwerkstoff (je nach Anforderung Brandschutz)

Sonnenschutz

- Verbundraffstoren und elektrisch angetrieben
- Textiler Sonnenschutz auf den Balkonen/Terrassen

Umgebung

- Geh- und Fahrbeläge/Plattenbeläge hindernisfrei
- Stützmauern, Abtreppung in Stahlbeton oder als Betonfertigelemente

Grünfläche/Bepflanzung

- Freiraum unterschiedlich begrünt, verschiedene Bäume und Sträucher als Schutz- und Schattenspende
- Naturwiese/Bäume in Pflanztrögen und Sträucher
- Naturnahe, ortsübliche Bepflanzung, gemäss einheimischen Pflanzenlisten

Erneuerbare Wärmeerzeugung

- Sole-Wasser-Wärmepumpe, inkl. Erdsondenbohrung für die beiden Mehrfamilienhäuser mit 12 Wohnungen
- Zentrale Technik im Untergeschoss

Wärmeverteilung

- Fussbodenheizung in den Wohnungen
- Temperaturregulierung erfolgt mit Raumthermostaten
- Separate Wärmemessung

Lüftungsinstalltionen

- Wohnungen und Kellerräume mit zentraler Grundlüftung
- Zu- und Abluftsystem inkl. Wärmerückgewinnung
- Autoeinstellhalle über Lichtschacht und Einfahrtstor komplett natürlich belüftet

Sanitärinstalltionen

- Zentrale Kalt- und Warmwasserversorgung mit separater Verbrauchsmessung
- Leitungen isoliert
- Pro Wohnung sind zwei Badezimmer vorhanden, jeweils eines hindernisfrei als Bad/WC oder Dusche/WC

Elektroinstalltionen

- Grundbeleuchtungen in allgemeinen Räumen wie Keller, Einstellplätze, Aussen- und Wegbereiche etc.
- Gegensprechanlage bei den Eingängen
- Betriebsbereite und zweckmässige Anschlüsse in allen allgemeinen und privaten Räumen
- Pro Wohnung eine Unter- und Multimediateilung, pro Zimmer 2–3 Steckdosen, 1 geschaltene Steckdose, 1 Lichtschalter und 1 Multimediale Steckdose pro Zimmer, mind. Leerdose für nachträgliche Installation nach Bedarf vorbereitet für Telefon und Fernsehanschlüsse (GGA)

Aufzüge

- Personenlift je Haus und über alle Geschosse
- Kabinengrösse 110 x 140 cm, rollstuhlgängig
- Nutzlast ca. 630 kg, max. 8 Personen

Baubeschrieb Ausstattung

Küchen

- Einbaumöbel mit Fronten kunstharzbeschichtet mit Arbeitsfläche aus Naturstein mit Chromstahlbecken

Armaturen und Apparate

- Glaskeramikherd, Backofen, Umluftlüftung, Kühlschrank mit Tiefkühlbereich, Geschirrspüler evt. Induktionskochfeld

Bäder / Duschen / Waschen

- Alle Apparate in Standardweiss
- Anordnung nach Plan mit jeweils 1 WC, 1 Waschtisch, Spiegel/ Spiegelschrank
- Teilweise 1 Dusche oder Badewanne mit Glasabschluss
- Pro Wohnung ein Waschturm mit Waschmaschine/ Trockner (Platzierung auch im Keller möglich)

Trennwände

- Tragende Wände in Stahlbeton/ Backstein
- Innenwände als nicht tragender Leichtbau aus Metallständer und Gipskartonplatten mit Dämmung

Holzwerk / Türen

- Türzargen in Holz naturlasiert oder gestrichen
- Türblatt beschichtet

Boden- und Wandbeläge

Keramische Platten

- Wand und Boden in allen Nassräumen wie Küche, Bad
- Boden auf Vorplatz, Treppen, Keller und Eingänge

Holzparkett Eiche

- in Wohnräumen und Zimmern

Zementplatten

- auf Böden der Terrassen, Balkone, Sitzplätze und Wege

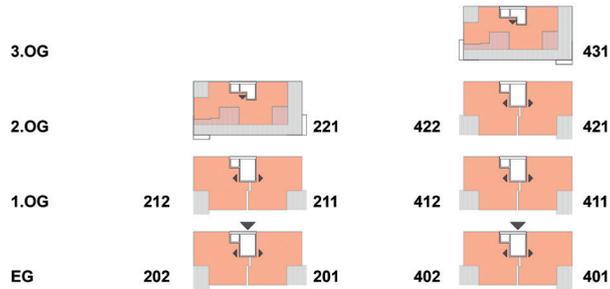
Weitere Ausstattung

- Einfache zentrale Schliessanlage
- Metallbauteile wie Geländer und Handläufe
- Briefkastenanlage

Änderungen vorbehalten

Perspektive Wohnungen Erd- und Obergeschoss

Nr. 201, 401, 211, 411, 421



Nr. 202, 402, 212, 412, 422

Gebäude

Birkenstrasse Nr. 2
Haus West

Birkenstrasse Nr. 4
Haus Ost

Perspektive Wohnung Attikageschoss



Nr. 221, 431

Ausbaustandard aller Wohnungen

- Bauausführung: Minergie P
- Alle Wohnungen mit Sitzplatz (Loggia) aussen teilweise verglast
- Attikageschoss mit umlaufendem Freisitz

Innenausbau

- Holz/ Metall Fenster
- Hochwertiges Feinsteinzeug
- Eichenboden
- Waschmaschine/Tumbler im Bad
- Duschbereich verglast
- Teilweise Badewanne und Dusche
- Rollstuhlgängig
- Wäschekeller
- Keller und Tiefgaragenplatz
- Lift

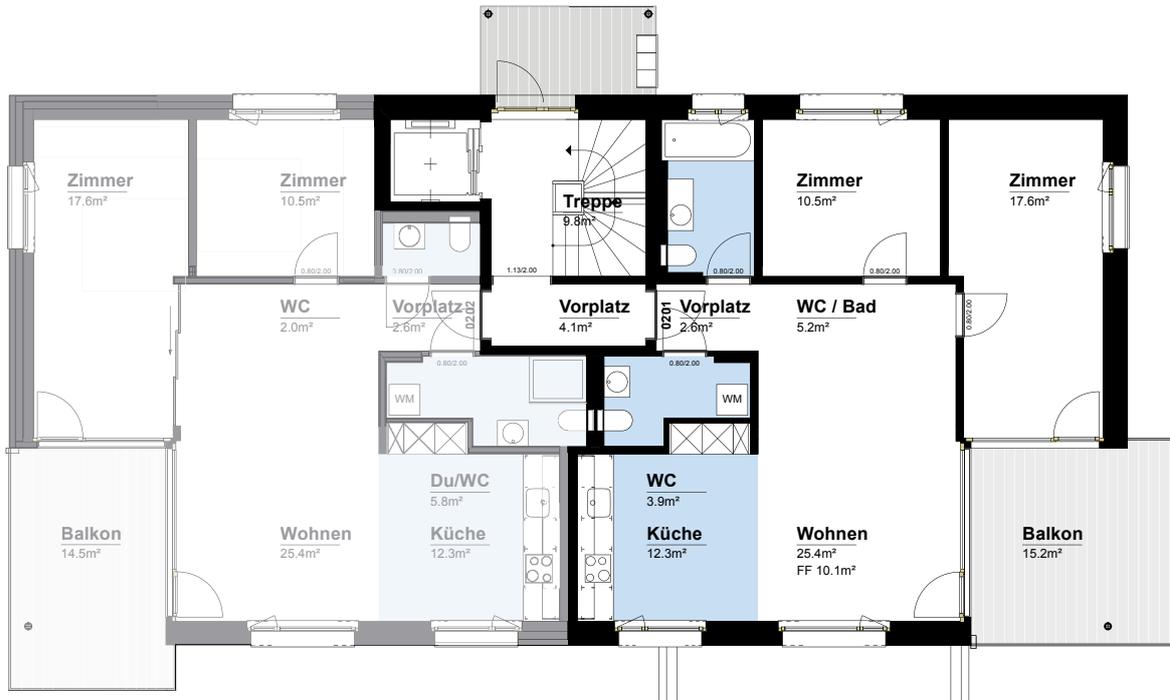
Nebenträume

- Anschluss Ladestation pro Parkplatz
- Anschluss Lavabo im Keller

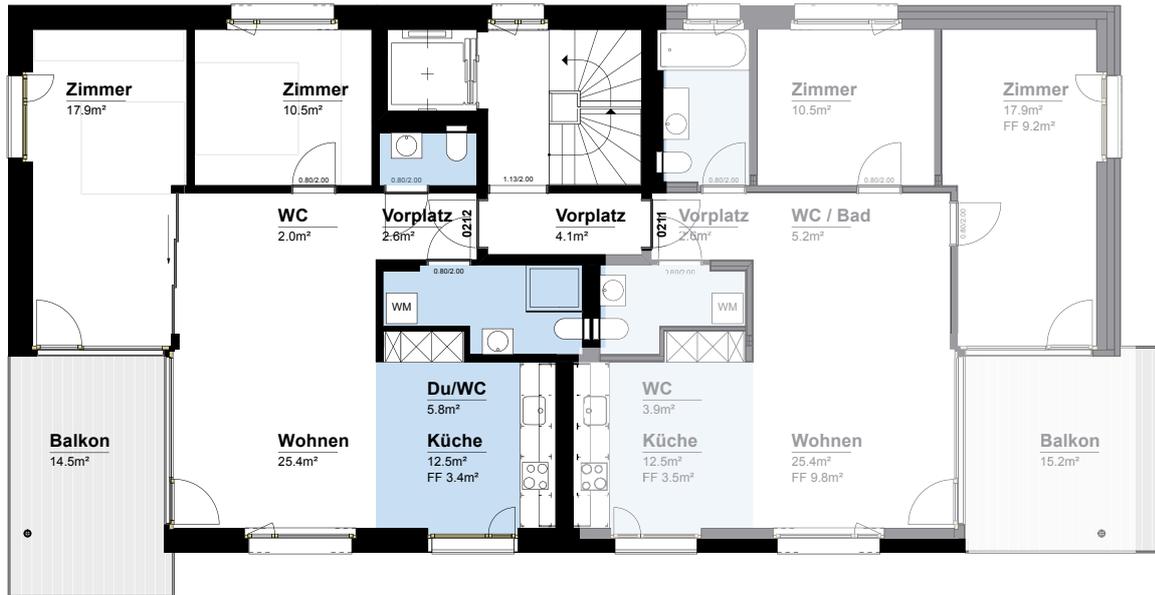
EG Nord – Nr. 202 – 76.2 + 14.5 m² – CHF 1'910



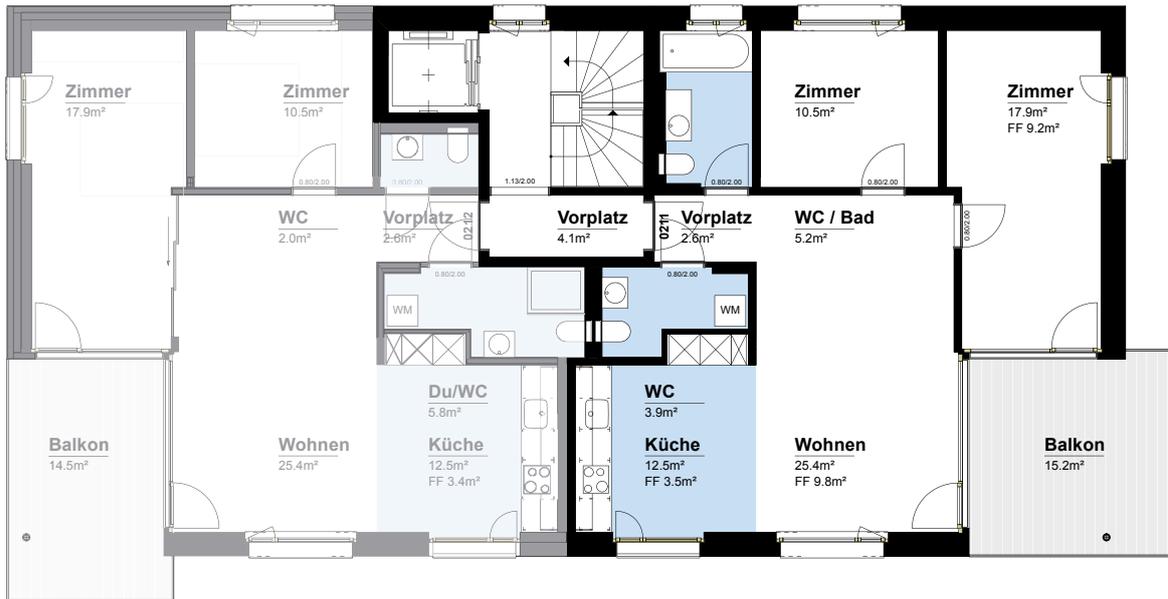
EG Süd – Nr. 201 – 77.5 + 14.5 m² – CHF 1'940



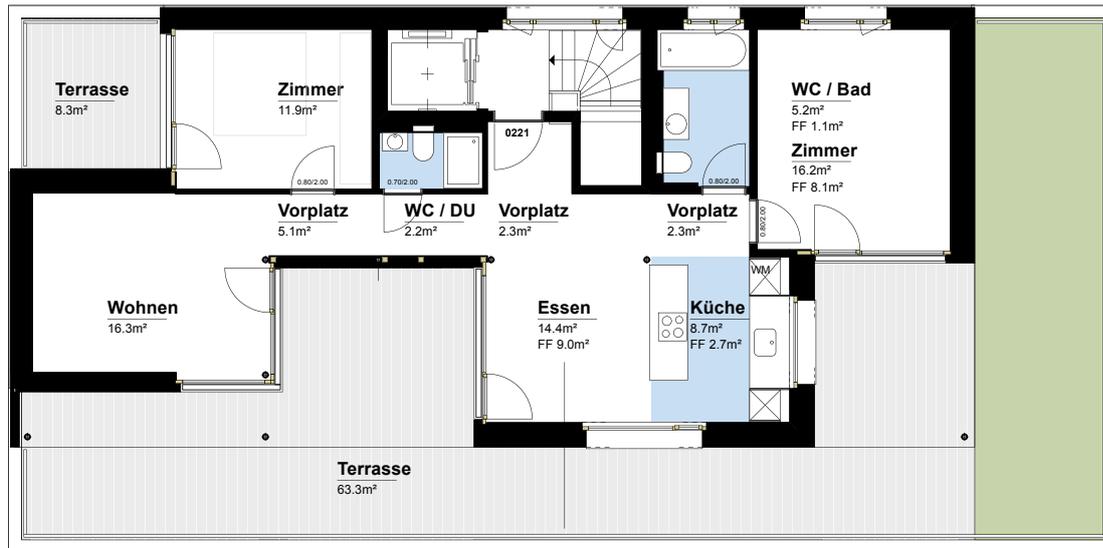
1. OG Nord – Nr. 212 – 76.7 + 15.2 m² – CHF 2'050



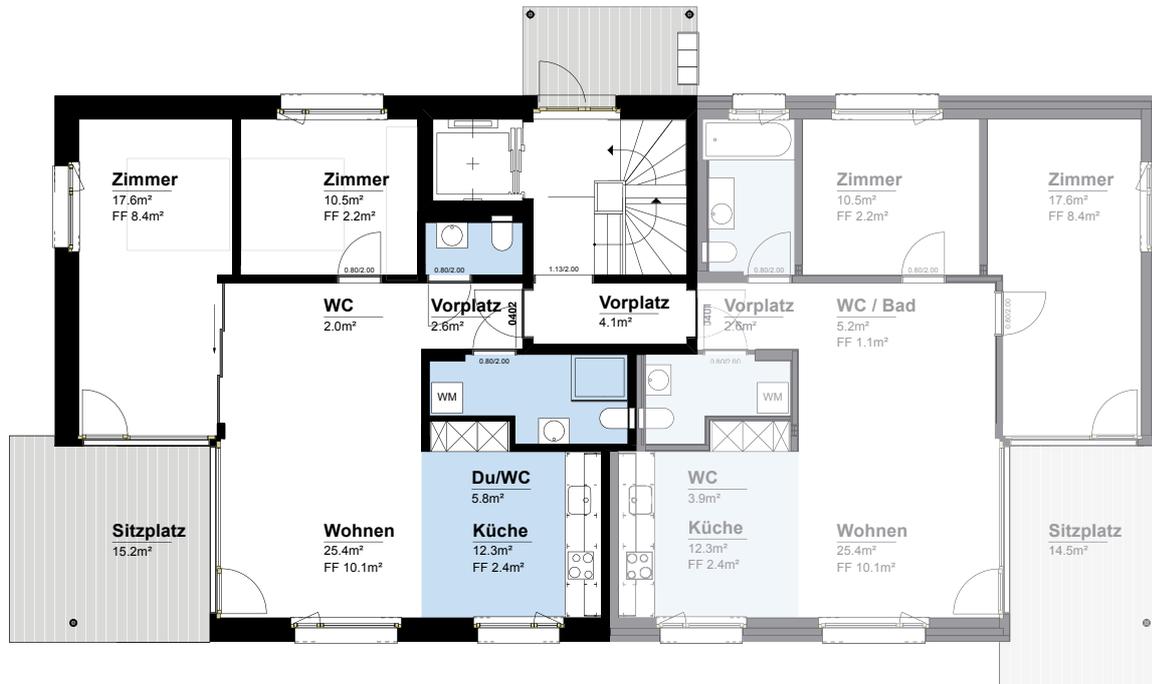
1. OG Süd – Nr. 211 – 78.0 + 14.5 m² – CHF 2'080



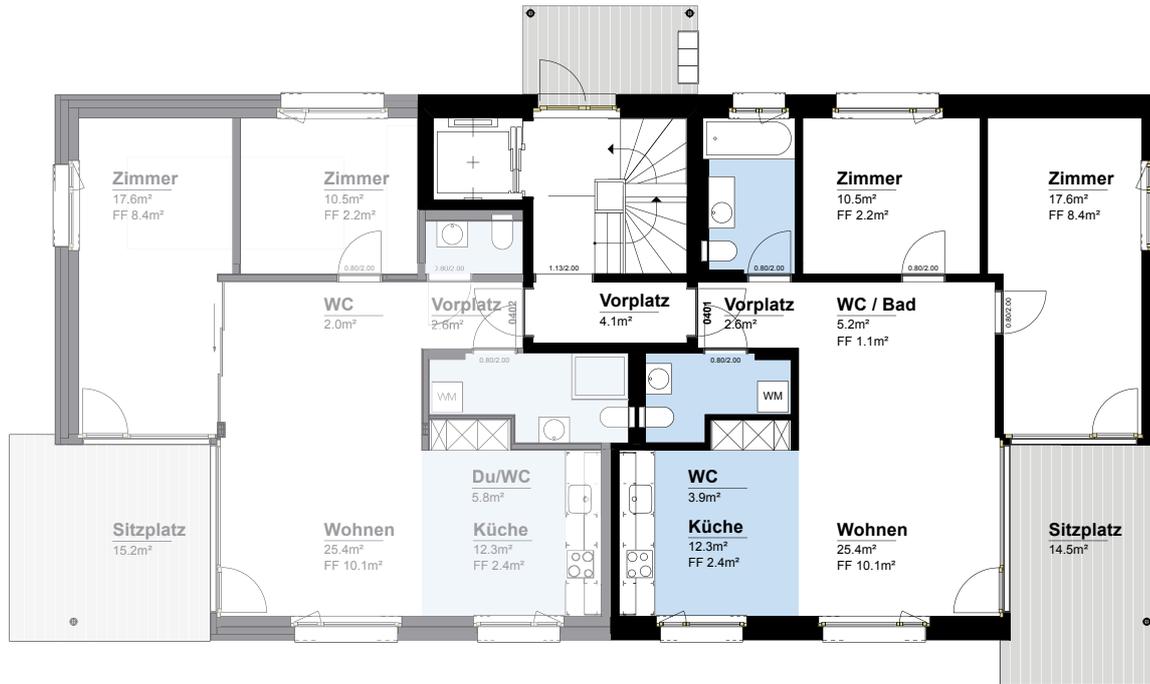
Attika – Nr. 221 – 84.6 +71.6 m² – CHF 2'820



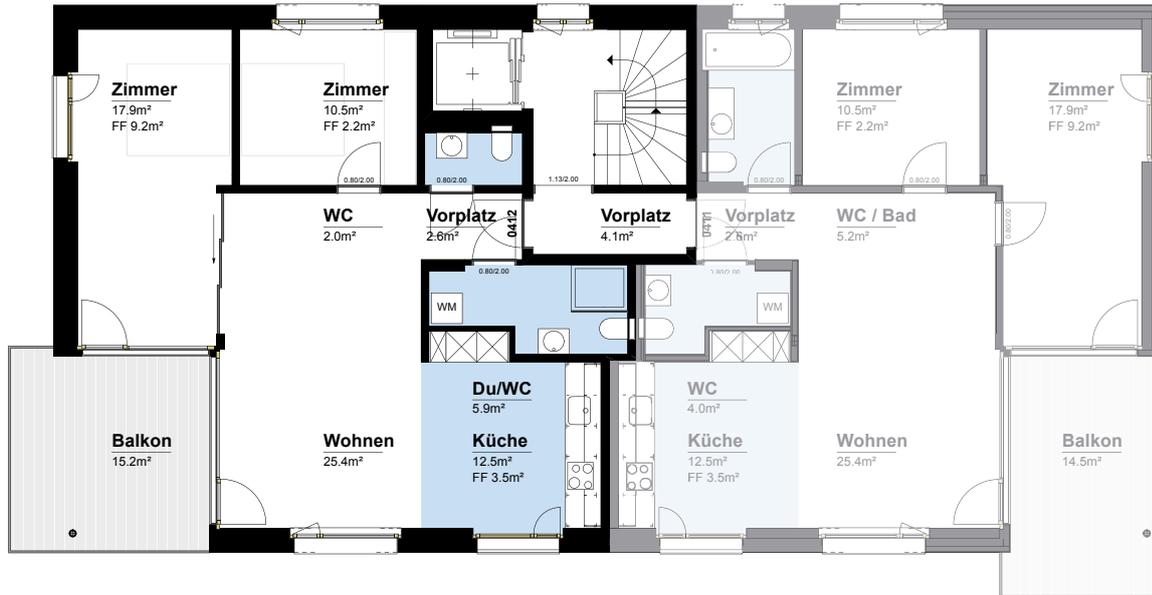
EG Nord – Nr. 402 – 76.2 + 15.2 m² – CHF 1'910



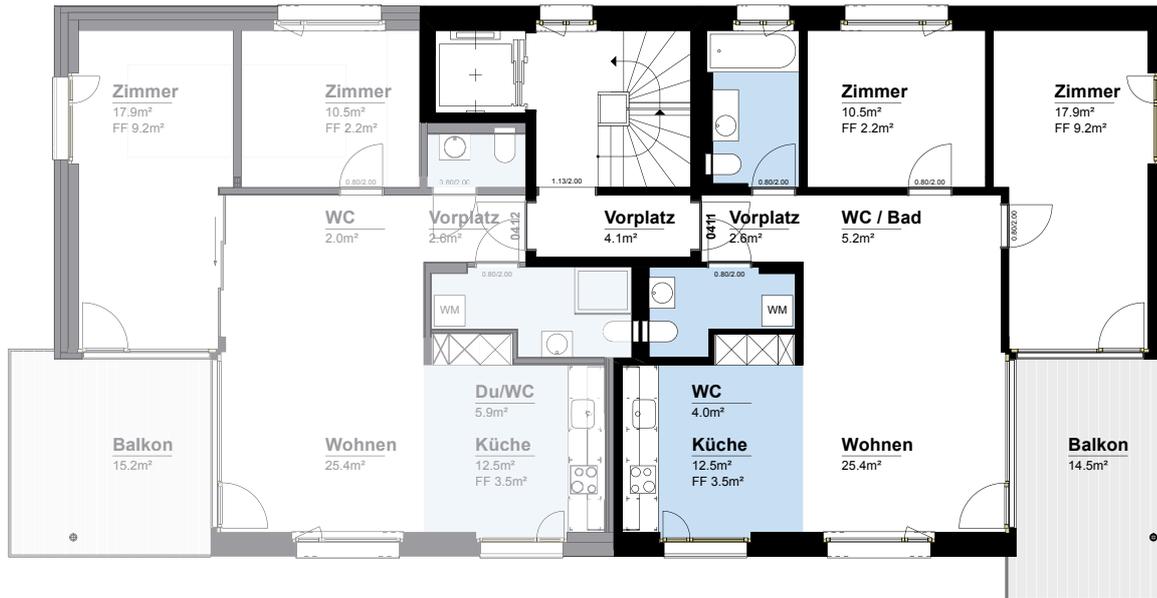
EG Süd – Nr. 401 – 77.5 + 14.5 m² – CHF 1'940



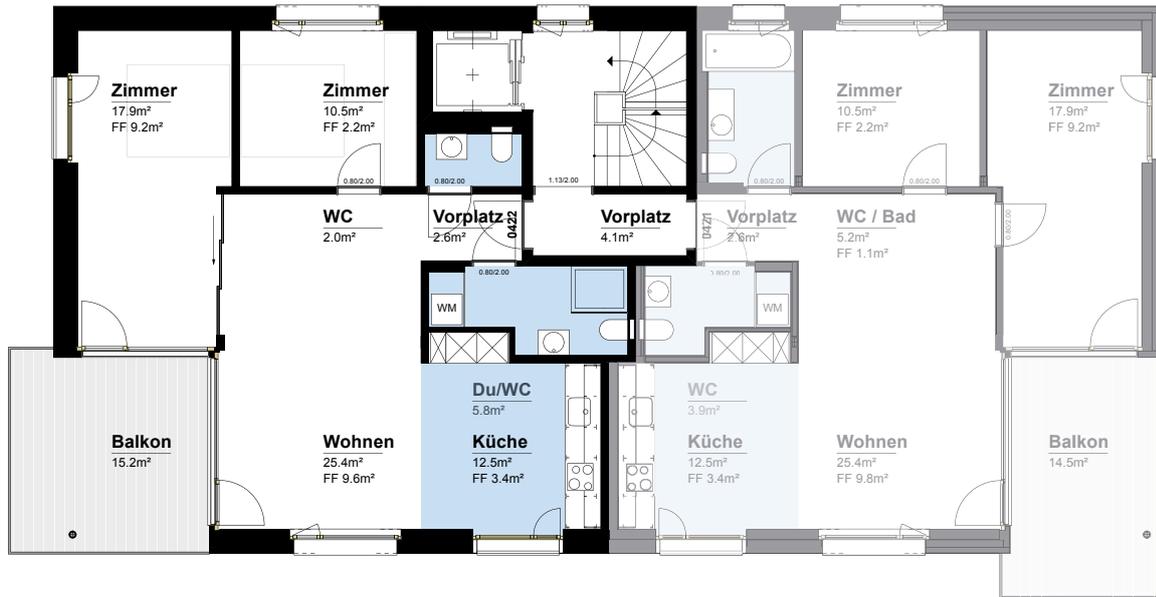
1. OG Nord – Nr. 412 – 76.7 + 15.2 m² – CHF 2'050



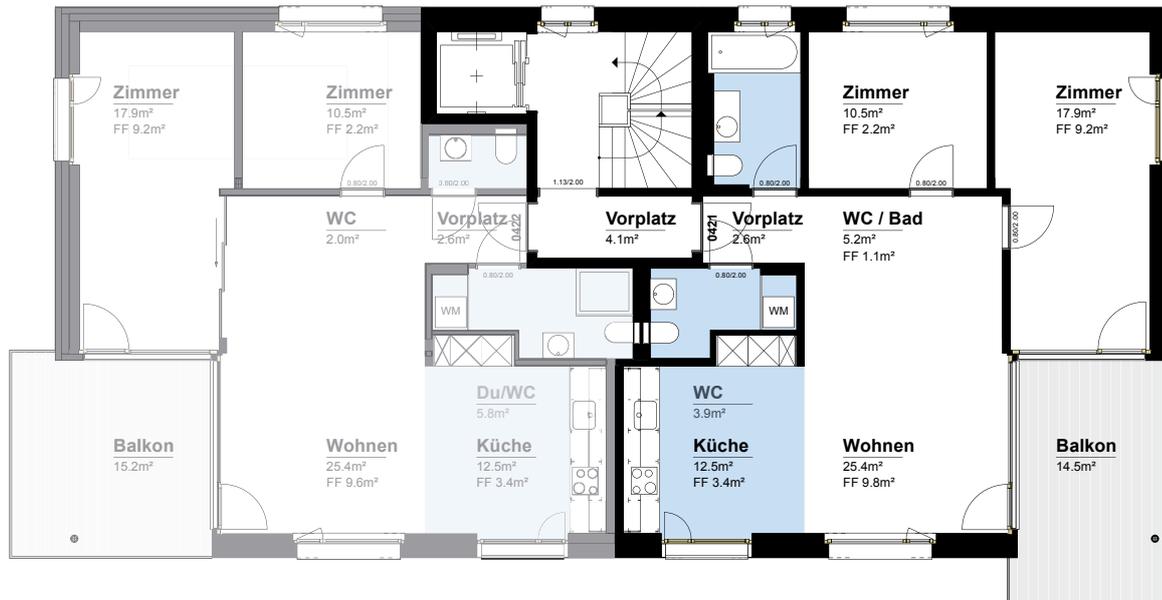
1. OG Süd – Nr. 411 – 78.0 + 14.5 m² – CHF 2'080



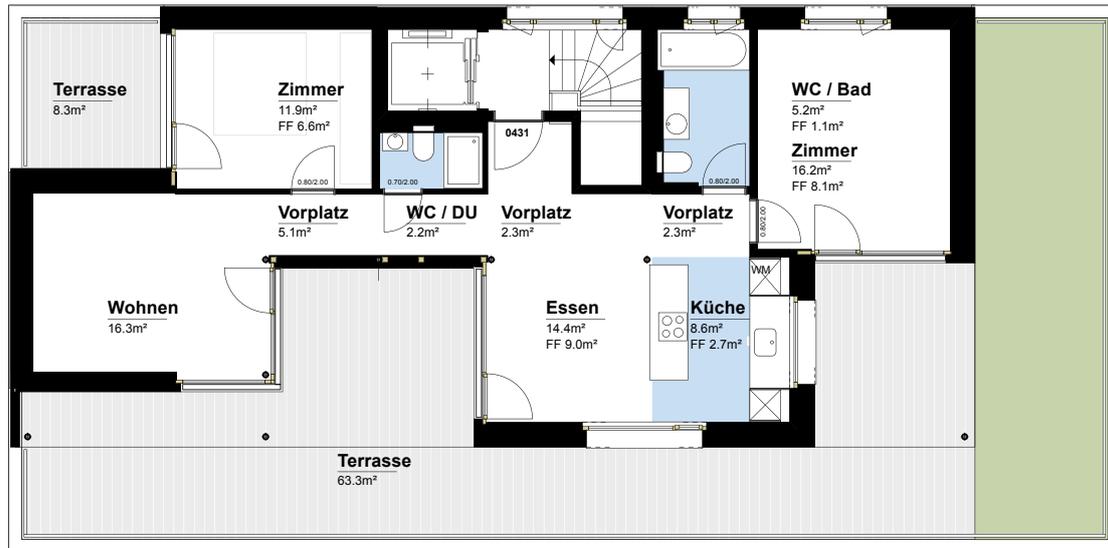
2. OG Nord – Nr. 422 – 76.7 + 15.2 m² – CHF 2'110



2. OG Süd – Nr. 421 – 78.1 + 14.5 m² – CHF 2'150



Attika – Nr. 431 – 84.6 + 71.6 m² – CHF 2'820



Keller und Einstellhalle



Einstellhalle
Parkierung mit
Option Ladestation

PP 1	13.52 m ²
PP 2	13.52 m ²
PP 3	13.52 m ²
PP 4	13.52 m ²
PP 5	20.28 m ²
PP 6	13.52 m ²
PP 8	13.52 m ²
PP 9	20.28 m ²
PP 10	13.52 m ²
PP 11	13.52 m ²
PP 12	13.52 m ²
PP 13	13.52 m ²
PP 14	13.52 m ²

Untergeschoss
Hobbykeller

Keller 21	12.40 m ²	Whg. 221
Keller 22	9.10 m ²	Whg. 202
Keller 23	9.20 m ²	Whg. 201
Keller 24	9.10 m ²	Whg. 212
Keller 25	9.20 m ²	Whg. 211
Keller 41	8.60 m ²	Whg. 402
Keller 42	8.60 m ²	Whg. 401
Keller 43	8.60 m ²	Whg. 412
Keller 44	8.60 m ²	Whg. 411
Keller 45	8.60 m ²	Whg. 422
Keller 46	8.60 m ²	Whg. 421
Keller 47	11.30 m ²	Whg. 431

Arlesheim und Umgebung

Arlesheim ist eine politische Gemeinde und Hauptort des Bezirks Arlesheim des Kantons Basel-Landschaft in der Schweiz. Arlesheim zählt zu den wohlhabenderen Vororten der Stadt Basel und gilt gemeinhin als bevorzugte Wohn- und Villengemeinde des Kantons.

Arlesheim liegt auf 335 m ü. M. zwischen der Birs und dem Berg Gempen an dessen Flanke im Birseck. Die Fläche des Gemeindegebiets beträgt 6,94 km², davon sind 53 % Wald, 35 % Siedlungen, 11 % Landwirtschaftszonen und 1 % unproduktive Flächen. Arlesheim grenzt an die Baselbieter Gemeinden Reinach, Münchenstein und Muttenz sowie die solothurnischen Gemeinden Dornach und Gempen.

Arlesheim verfügt über zahlreiche Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr. So besitzt die Gemeinde zusammen mit der Gemeinde Dornach einen Bahnhof an der Jurabahn und wird halbstündlich durch die S-Bahn-Linie 3 bedient, welche zwischen Basel und Laufen verkehrt. Die BLT-Tramlinie 10, welche über Münchenstein führt, verbindet Arlesheim mit der Stadt Basel. Eine Buslinie stellt zudem eine Verbindung mit dem Bahnhof Dornach-Arlesheim und Reinach sicher. Mittels der Ausfahrt Arlesheim-Industrie an der H18 ist das Dorf auch an das schweizerische Schnellstrassennetz (A2) angeschlossen.

Weitere Infos über die Gemeinde Arlesheim finden sie auf www.arlesheim.ch



Wahrzeichen Arlesheimer Dom



Dorfplatz mit Brunnen...



... und gemütlichen Cafés



Burgruine Schloss Birseck



Wunderschöner Landschaftsgarten Ermitage

Unsere Partner für die Planung

Architekt

raumweg gmbh – MuttENZ

Bauingenieur

Sprenger & Partner SIA – Arlesheim

Elektroplanung

Schäfer Partner AG – Lenzburg

HLK + Sanitärplanung

SwissPlan Gebäudetechnik GmbH – Basel

Verkehrsplanung

Rudolf Keller & Partner AG – MuttENZ

Geometer

Gruner Böhringer AG – Oberwil

Akustik, Bauphysik

Gartenmann Engineering – Basel

Geologie

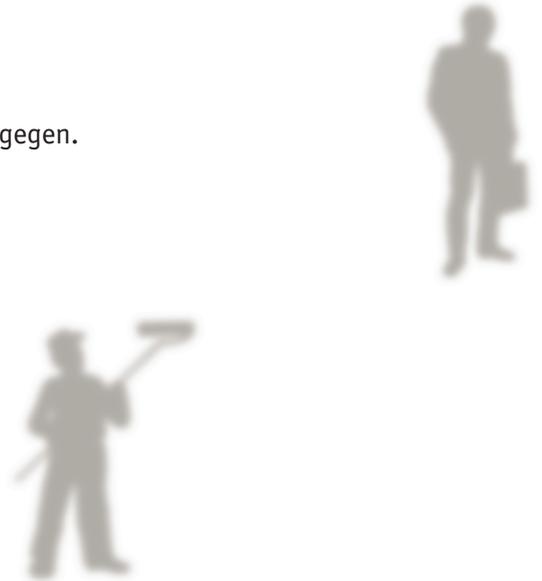
Ryser GmbH – Riehen

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen, bei Fragen oder für eine Besichtigung.
Ihre Ansprechpartnerin, Heidi Neubacher, freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Tel. 061 756 60 70
heidi.neubacher@gewerbepensionskasse.ch

Gerne nehmen wir jederzeit auch Ihre kostenpflichtige Reservation entgegen.





gegründet und
verwaltet von



DR. WECHSLER & PARTNER
Experten für berufliche Vorsorge AG

Hauptstrasse 105 4147 Aesch info@gewerbepensionskasse.ch www.gewerbepensionskasse.ch Tel. 061 756 60 70