

**VILLA im Projektstadium**  
Schöngrundweg, 4144 Arlesheim



## VILLA im Projektstadium

Schöngrundweg, 4144 Arlesheim

---

### PROJEKTDATEN

Objektart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	6 1/2
Wohnfläche:	275m <sup>2</sup> (plus 123m <sup>2</sup> Kellerraum)
Grundstückfläche:	783m <sup>2</sup> (plus 100m <sup>2</sup> Anteil an Privatstrasse)
Parkierung:	Doppelgarage
Rollstuhlgängigkeit:	Lifteinbau ist möglich
Energie:	Minergie®-Standard
Richtpreis:	CHF 2'900'000 inkl. Mwst

### LAGE, UMGEBUNG

Distanz zu OEV:	ca. 500m
Schulen am Ort:	Kindergarten, Primarschule, Sekundarschule
Einkaufsmöglichkeiten:	in Gehdistanz

### OPTIONEN

Ausbau Dachgeschoss:	Bruttogeschossfläche max. 83m <sup>2</sup>
Rollstuhlgängigkeit:	Lifteinbau
Kleinbauten:	Gartenpavillon

## VILLA im Projektstadium

Schöngrundweg, 4144 Arlesheim

### PROJEKTANGABEN

<b>ERDGESCHOSS</b>	• Eingangshalle	12.0 m <sup>2</sup>	2.8m' Garderobe, mit Luftraum
	• WC	2.1 m <sup>2</sup>	
	• Wohnzimmer	67.0 m <sup>2</sup>	
	• Küche mit Essraum	29.7 m <sup>2</sup>	direkter Ausgang ins Freie
	• Arbeitsraum	14.5 m <sup>2</sup>	
	• Bibliothek	14.5 m <sup>2</sup>	
<b>OBERGESCHOSS</b>	• Masterbedroom	31.0 m <sup>2</sup>	
	• Bad	12.0 m <sup>2</sup>	Badewanne, Dusche, WC
	• Ankleide	10.0 m <sup>2</sup>	6.00m' Schränke
	• Schlafzimmer	29.7 m <sup>2</sup>	
	• Schlafzimmer	14.5 m <sup>2</sup>	
	• Schlafzimmer	14.5 m <sup>2</sup>	
	• Dusche/WC	4.2 m <sup>2</sup>	
	• Dusche/WC	4.2 m <sup>2</sup>	
	<b>SOCKELGESCHOSS</b>	• Abstellraum	10.0 m <sup>2</sup>
• Keller		14.7 m <sup>2</sup>	
• Keller		29.7 m <sup>2</sup>	
• Haustechnik		14.7 m <sup>2</sup>	
• Hobbyraum		62.0 m <sup>2</sup>	
<b>AUSSENÄUME</b>		• Garten-Sitzplatz	173.0 m <sup>2</sup>
	• Garage	34.0 m <sup>2</sup>	2 Parkplätze

## VILLA im Projektstadium

Schöngrundweg, 4144 Arlesheim

### BESCHREIBUNG

---

Das Gebäude steht auf einem Hanggrundstück in Fussdistanz zum Ortskern von Arlesheim. Auf der nach Westen orientierten Gartenseite gewährt der Bau einen schönen freien Blick auf die Ebene. Der Grundriss des Hauses wird durch eine Haupt- und eine Nebenachse strukturiert. Im Schnittpunkt befindet sich der zweigeschossige Empfangsbereich mit der Treppenanlage. Herzstück des Hauses ist ein grosser 3.00m hoher Raum, der beidseitig befenstert ist, um in allen Jahreszeiten die Sonne einzufangen. Je nach Wunsch der zukünftigen Bauherrschaft kann dieser Raum als Wohnhalle oder als Ess-/Kochbereich genutzt werden. Flankierend schliessen sich zwei weitere individuell nutzbare Bereiche an. Im Obergeschoss sind um die Treppenanlage vier Zimmer mit Bädern und Ankleide gruppiert. Die Gartenanlage begleitet mit geometrisch angelegten Aussenräumen den ausgreifenden Gebäudekörper.

Nach Westen vorgelagert ist eine pfalzartige Aussenanlage, die vor unerwünschten Einblicken schützt und viel Platz für Liegestühle und das Essen im Freien gewährt. Das Grundstück ist gross genug, um zusätzlich einen Pool aufzunehmen. Auf der Süd-Ost-Seite eröffnet sich der reizvolle Nahblick zu einem mit dichten Hecken gesäumten "Klostergarten"

Die ganze Anlage ist so konzipiert, dass bei Bedarf ein Lift eingebaut werden kann, und damit das ganze Haus rollstuhlgängig wird.

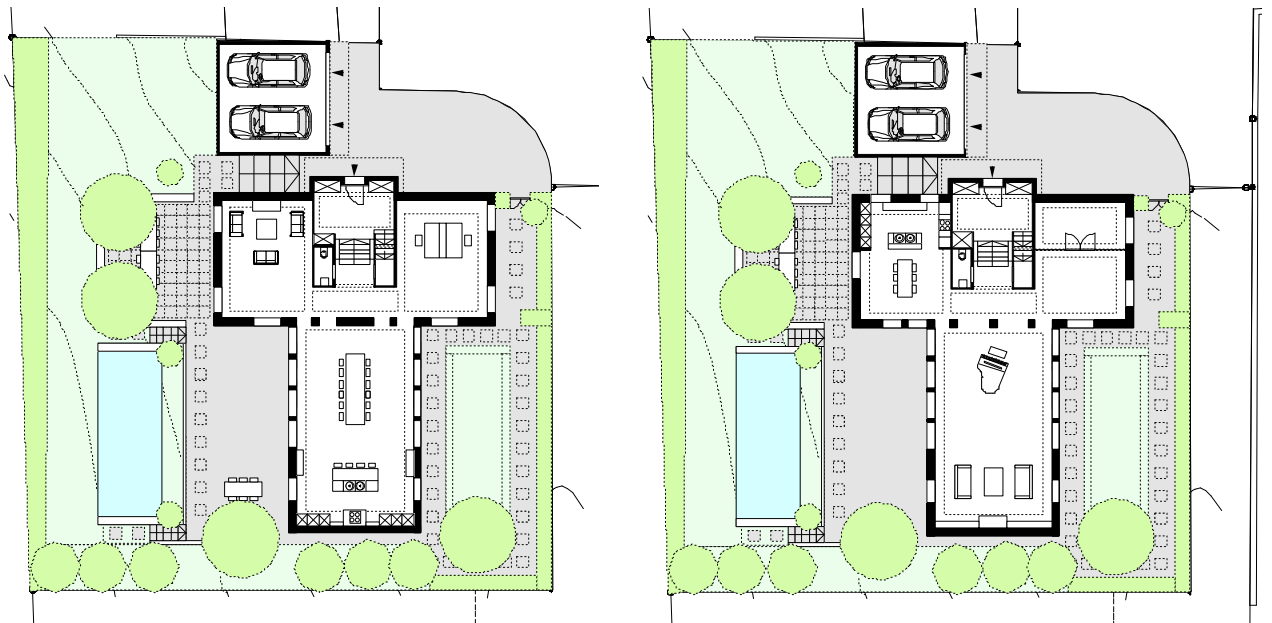
Geringer Energieverbrauch und gutes Raumklima werden durch eine sehr gut gedämmte Gebäudehülle und eine Komfortlüftung gewährleistet.

Es besteht eine Nutzungsreserve für den Dachgeschossausbau von max. 83m<sup>2</sup> und für die Errichtung eines Kleinbaus (Gartenlaube, Geräteraum) von 12m<sup>2</sup>

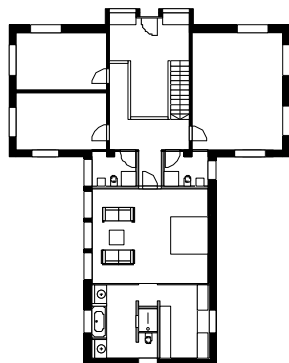
**VILLA im Projektstadium**  
Schöngrundweg, 4144 Arlesheim

**GRUNDRISSE:**

**ERDGESCHOSS VARIANTEN**



**OBERGESCHOSS**



**UNTERGESCHOSS**

