

Dreistein AG  
Gutachten. Bau. Immobilien.

Picardiestrasse 5  
CH - 5040 Schöftland  
T +41 (0)62 726 26 00  
F +41 (0)62 726 26 01

✉ Gutachten & Bau  
info@homecheck.ch  
✉ Immobilien  
info@dreistein-immo.ch

# EFH Höhenweg 11 5040 Schöftland

Mandats – Nummer

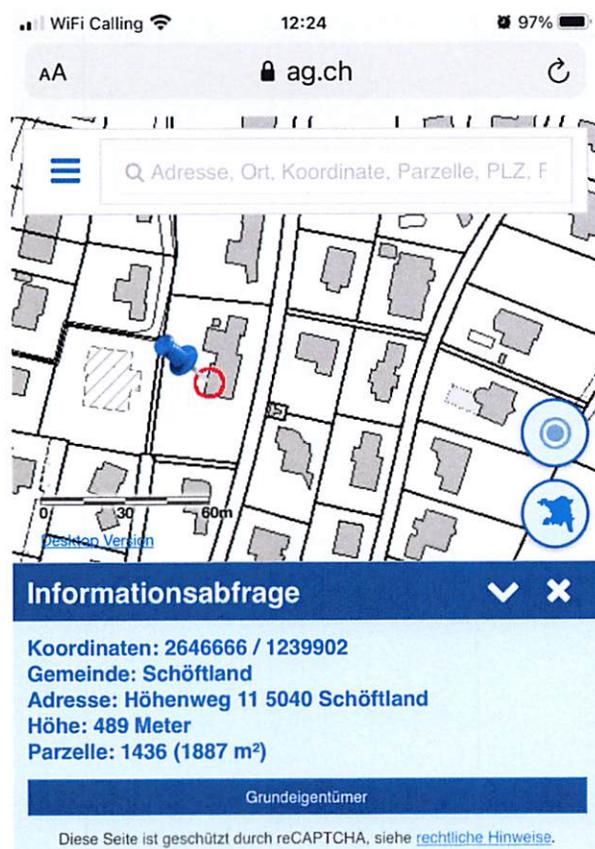
7, 122

Objekt

EFH Höhenweg 11, 5040 Schöftland, Parzelle 1436

Causa

Verkaufsdokumentation



Mitglied der Schweizerischen Kammer technischer und wissenschaftlicher Gerichtsexperten **SKGE**

Mitglied der Association Suisse de l'Arbitrage **AsA**

Mitglied des **sia**, von SWISEENGINEERING sowie des Reg. A

Mitglied **IGBP** Interessengemeinschaft Bauschadenprävention

Mitglied Verband beratender Ingenieure **VBI** (Deutschland)

Mitglied des Bundesverbandes Deutscher Grundstückssachverständiger **BDGS**

IBAN CH07 0658 8016 5031 9360 1

Bank Leerau 5054 Kirchleerau, lautend auf Dreistein AG, 5040 Schöftland

MwSt Nr. CHE-103.211.479 MWST

Dreistein AG  
 Gutachten. Bau. Immobilien.

Picardiestrasse 5  
 CH - 5040 Schöffland  
 T +41 (0)62 726 26 00  
 F +41 (0)62 726 26 01

✉ Gutachten & Bau  
 info@homecheck.ch

✉ Immobilien  
 info@dreistein-immo.ch

**Parzelle**  
**Parzelle** 1436  
**Inhalt** 1887 m2  
**Lage** Hanglage Süd West  
**Zone** Wohnzone 1 Staudenrain  
**Objekte** EFH, DEFH, Terrassenbauten, keine MFH  
**AZ** 0.4, mit Bonus 0,5  
**Lage** ruhiges EFH / Villen Quartier  
 dauerhaft besonnt  
 Rundverkehr 30 km/h max.  
 5 Minuten zu Fuss zu allen Schulen ohne Überquerung der Hauptstrasse  
 7 Minuten zu Fuss ins Zentrum

**Schöffland**  
**Gemeinde** Zentrumsgemeinde, alle Schulen und Kita's ab 3 Monate bis 16 Jahre,  
 über 30 Sportvereine, Badelandschaft, Kino, Hotel, Bars, Gastronomie  
 von Kebab bis Gault Millau, 7 Tage Café, Migros, Coop, etc.

**EFH**  
**Baujahr** 1969/1970  
**Letzte Renovation** 2012, Flachdach  
**Zustand** gepflegt, aus erster Hand seit Bau  
**Ersatz** folgende Position muss vor Bezug ersetzt werden :  
 Ölheizungszentrale

**Preisidee** CHF 1'900'000.00

<b>Herleitung</b>	<b>Parzelle</b>	1887 m2	à CHF 700.00	CHF	1'320'900.00
	<b>Gebäude</b>	1600 m3	à CHF 770.00	CHF	1'278'200.00
	<b>Entwertung</b>	28 %		CHF -	357'896.00
				CHF	2'242'204.00
	<b>Sanierung Heizung Basis WP</b>			CHF -	60'000.00
	<b>weitere Gewerke zum Übergabezustand</b>				
	<b>Malerarbeiten</b>			CHF -	25'000.00
	<b>2 neue HST Hebeschiebetüren HolzMetall</b>			CHF -	20'000.00
	<b>7 neue DK Fensterelemente HolzMetall</b>			CHF -	18'000.00
				CHF	2'119'204.00
	<b>Hedonisch nach Wüst und Partner</b>			CHF	1.8 – 2.3 Mio

Mitglied der Schweizerischen Kammer technischer und wissenschaftlicher Gerichtsexperten **SKGE**  
 Mitglied der Association Suisse de l'Arbitrage **AsA**  
 Mitglied des **sia**, von SWISSENGINEERING sowie des Reg. A  
 Mitglied **IGBP** Interessengemeinschaft Bauschadenprävention  
 Mitglied Verband beratender Ingenieure **VBI** (Deutschland)  
 Mitglied des Bundesverbandes Deutscher Grundstückssachverständiger **BDGS**  
 IBAN CH07 0658 8016 5031 9360 1  
 Bank Leerau 5054 Kirchleerau, lautend auf Dreistein AG, 5040 Schöffland  
 MwSt Nr. CHE-103.211.479 MWST

Dreistein AG  
Gutachten. Bau. Immobilien.

Picardiestrasse 5  
CH - 5040 Schöffland  
T +41 (0)62 726 26 00  
F +41 (0)62 726 26 01

✉ Gutachten & Bau  
info@homecheck.ch

✉ Immobilien  
info@dreistein-immo.ch

Pläne :

Beigestellt

Fotos :

November 2020



strassenseitig Höhenweg

Mitglied der Schweizerischen Kammer technischer und wissenschaftlicher Gerichtsexperten **SKGE**

Mitglied der Association Suisse de l'Arbitrage **AsA**

Mitglied des **sia**, von SWISSENGINEERING sowie des Reg. A

Mitglied **IGBP** Interessengemeinschaft Bauschadenprävention

Mitglied Verband beratender Ingenieure **VBI** (Deutschland)

Mitglied des Bundesverbandes Deutscher Grundstückssachverständiger **BDGS**

IBAN CH07 0658 8016 5031 9360 1

Bank Leerau 5054 Kirchleerau, lautend auf Dreistein AG, 5040 Schöffland

MwSt Nr. CHE-103.211.479 MWST

Dreistein AG  
Gutachten. Bau. Immobilien.

Picardiestrasse 5  
CH - 5040 Schöffland  
T +41 (0)62 726 26 00  
F +41 (0)62 726 26 01

✉ Gutachten & Bau  
info@homecheck.ch

✉ Immobilien  
info@dreistein-immo.ch



Südfassade



Ausblick Wohnen

Mitglied der Schweizerischen Kammer technischer und wissenschaftlicher Gerichtsexperten **SKGE**

Mitglied der Association Suisse de l'Arbitrage **AsA**

Mitglied des **sia**, von SWISEENGINEERING sowie des Reg. A

Mitglied **IGBP** Interessengemeinschaft Bauschadenprävention

Mitglied Verband beratender Ingenieure **VBI** (Deutschland)

Mitglied des Bundesverbandes Deutscher Grundstückssachverständiger **BDGS**

IBAN CH07 0658 8016 5031 9360 1

Bank Leerau 5054 Kirchleerau, lautend auf Dreistein AG, 5040 Schöffland

MwSt Nr. CHE-103.211.479 MWST

Dreistein AG  
Gutachten. Bau. Immobilien.

Picardiestrasse 5  
CH - 5040 Schöffland  
T +41 (0)62 726 26 00  
F +41 (0)62 726 26 01

✉ Gutachten & Bau  
info@homecheck.ch

✉ Immobilien  
info@dreistein-immo.ch



Wohnen

Mitglied der Schweizerischen Kammer technischer und wissenschaftlicher Gerichtsexperten **SKGE**

Mitglied der Association Suisse de l'Arbitrage **AsA**

Mitglied des **sia**, von SWISEENGINEERING sowie des Reg. A

Mitglied **IGBP** Interessengemeinschaft Bauschadenprävention

Mitglied Verband beratender Ingenieure **VBI** (Deutschland)

Mitglied des Bundesverbandes Deutscher Grundstückssachverständiger **BDGS**

IBAN CH07 0658 8016 5031 9360 1

Bank Leerau 5054 Kirchleerau, lautend auf Dreistein AG, 5040 Schöffland

MwSt Nr. CHE-103.211.479 MWST

Dreistein AG  
Gutachten. Bau. Immobilien.

Picardiestrasse 5  
CH - 5040 Schöffland  
T +41 (0)62 726 26 00  
F +41 (0)62 726 26 01

✉ Gutachten & Bau  
info@homecheck.ch

✉ Immobilien  
info@dreistein-immo.ch



Wohnen



Wohnen

Mitglied der Schweizerischen Kammer technischer und wissenschaftlicher Gerichtsexperten **SKGE**

Mitglied der Association Suisse de l'Arbitrage **AsA**

Mitglied des **sia**, von SWISSENGINEERING sowie des Reg. A

Mitglied **IGBP** Interessengemeinschaft Bauschadenprävention

Mitglied Verband beratender Ingenieure **VBI** (Deutschland)

Mitglied des Bundesverbandes Deutscher Grundstückssachverständiger **BDGS**

IBAN CH07 0658 8016 5031 9360 1

Bank Leerau 5054 Kirchleerau, lautend auf Dreistein AG, 5040 Schöffland

MwSt Nr. CHE-103.211.479 MWST

Dreistein AG  
Gutachten. Bau. Immobilien.

Picardiestrasse 5  
CH - 5040 Schöffland  
T +41 (0)62 726 26 00  
F +41 (0)62 726 26 01

✉ Gutachten & Bau  
info@homecheck.ch

✉ Immobilien  
info@dreistein-immo.ch



Entrée mit Terrasse



Küche Brunner AG, 2006

Mitglied der Schweizerischen Kammer technischer und wissenschaftlicher Gerichtsexperten **SKGE**

Mitglied der Association Suisse de l'Arbitrage **AsA**

Mitglied des **sia**, von SWISEENGINEERING sowie des Reg. A

Mitglied **IGBP** Interessengemeinschaft Bauschadenprävention

Mitglied Verband beratender Ingenieure **VBI** (Deutschland)

Mitglied des Bundesverbandes Deutscher Grundstückssachverständiger **BDGS**

IBAN CH07 0658 8016 5031 9360 1

Bank Leerau 5054 Kirchleerau, lautend auf Dreistein AG, 5040 Schöffland

MwSt Nr. CHE-103.211.479 MWST

Dreistein AG  
Gutachten. Bau. Immobilien.

Picardiestrasse 5  
CH - 5040 Schöffland  
T +41 (0)62 726 26 00  
F +41 (0)62 726 26 01

✉ Gutachten & Bau  
info@homecheck.ch

✉ Immobilien  
info@dreistein-immo.ch



Küche



Küche

Mitglied der Schweizerischen Kammer technischer und wissenschaftlicher Gerichtsexperten **SKGE**

Mitglied der Association Suisse de l'Arbitrage **AsA**

Mitglied des **sia**, von SWISSENGINEERING sowie des Reg. A

Mitglied **IGBP** Interessengemeinschaft Bauschadenprävention

Mitglied Verband beratender Ingenieure **VBI** (Deutschland)

Mitglied des Bundesverbandes Deutscher Grundstückssachverständiger **BDGS**

IBAN CH07 0658 8016 5031 9360 1

Bank Leerau 5054 Kirchleerau, lautend auf Dreistein AG, 5040 Schöffland

MwSt Nr. CHE-103.211.479 MWST

Dreistein AG  
Gutachten. Bau. Immobilien.

Picardiestrasse 5  
CH - 5040 Schöftland  
T +41 (0)62 726 26 00  
F +41 (0)62 726 26 01

✉ Gutachten & Bau  
info@homecheck.ch

✉ Immobilien  
info@dreistein-immo.ch



Steamer Imperial



Esszimmer

Mitglied der Schweizerischen Kammer technischer und wissenschaftlicher Gerichtsexperten **SKGE**

Mitglied der Association Suisse de l'Arbitrage **AsA**

Mitglied des **sia**, von SWISSENGINEERING sowie des Reg. A

Mitglied **IGBP** Interessengemeinschaft Bauschadenprävention

Mitglied Verband beratender Ingenieure **VBI** (Deutschland)

Mitglied des Bundesverbandes Deutscher Grundstückssachverständiger **BDGS**

IBAN CH07 0658 8016 5031 9360 1

Bank Leerau 5054 Kirchleerau, lautend auf Dreistein AG, 5040 Schöftland

MwSt Nr. CHE-103.211.479 MWST

Dreistein AG  
Gutachten. Bau. Immobilien.

Picardiestrasse 5  
CH - 5040 Schöffland  
T +41 (0)62 726 26 00  
F +41 (0)62 726 26 01

✉ Gutachten & Bau  
info@homecheck.ch  
✉ Immobilien  
info@dreistein-immo.ch



HW Raum EG



Kind 1

Mitglied der Schweizerischen Kammer technischer und wissenschaftlicher Gerichtsexperten **SKGE**

Mitglied der Association Suisse de l'Arbitrage **AsA**

Mitglied des **sia**, von SWISSENGINEERING sowie des Reg. A

Mitglied **IGBP** Interessengemeinschaft Bauschadenprävention

Mitglied Verband beratender Ingenieure **VBI** (Deutschland)

Mitglied des Bundesverbandes Deutscher Grundstückssachverständiger **BDGS**

IBAN CH07 0658 8016 5031 9360 1

Bank Leerau 5054 Kirchleerau, lautend auf Dreistein AG, 5040 Schöffland

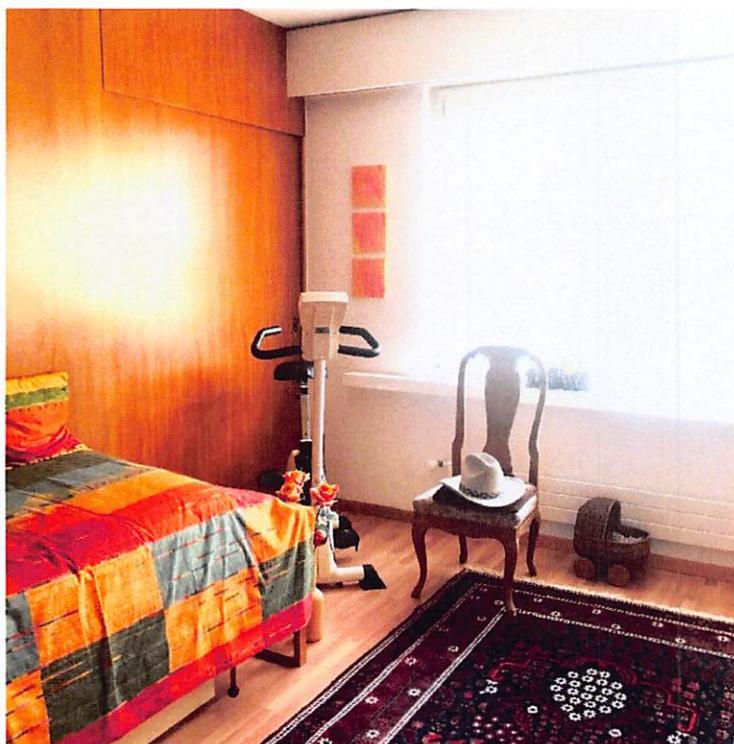
MwSt Nr. CHE-103.211.479 MWST

Dreistein AG  
Gutachten. Bau. Immobilien.

Picardiestrasse 5  
CH - 5040 Schöftland  
T +41 (0)62 726 26 00  
F +41 (0)62 726 26 01

✉ Gutachten & Bau  
info@homecheck.ch

✉ Immobilien  
info@dreistein-immo.ch



Kind 2



Man Cave UG

Mitglied der Schweizerischen Kammer technischer und wissenschaftlicher Gerichtsexperten **SKGE**

Mitglied der Association Suisse de l'Arbitrage **AsA**

Mitglied des **sia**, von SWISSENGINEERING sowie des Reg. A

Mitglied **IGBP** Interessengemeinschaft Bauschadenprävention

Mitglied Verband beratender Ingenieure **VBI** (Deutschland)

Mitglied des Bundesverbandes Deutscher Grundstückssachverständiger **BDGS**

IBAN CH07 0658 8016 5031 9360 1

Bank Leerau 5054 Kirchleerau, lautend auf Dreistein AG, 5040 Schöftland

MwSt Nr. CHE-103.211.479 MWST

Dreistein AG  
Gutachten. Bau. Immobilien.

Picardiestrasse 5  
CH - 5040 Schöftland  
T +41 (0)62 726 26 00  
F +41 (0)62 726 26 01

✉ Gutachten & Bau  
info@homecheck.ch

✉ Immobilien  
info@dreistein-immo.ch



Man Cave UG



Wellness UG Gartengeschoss

Mitglied der Schweizerischen Kammer technischer und wissenschaftlicher Gerichtsexperten **SKGE**

Mitglied der Association Suisse de l'Arbitrage **AsA**

Mitglied des **sia**, von SWISEENGINEERING sowie des Reg. A

Mitglied **IGBP** Interessengemeinschaft Bauschadenprävention

Mitglied Verband beratender Ingenieure **VBI** (Deutschland)

Mitglied des Bundesverbandes Deutscher Grundstückssachverständiger **BDGS**

IBAN CH07 0658 8016 5031 9360 1

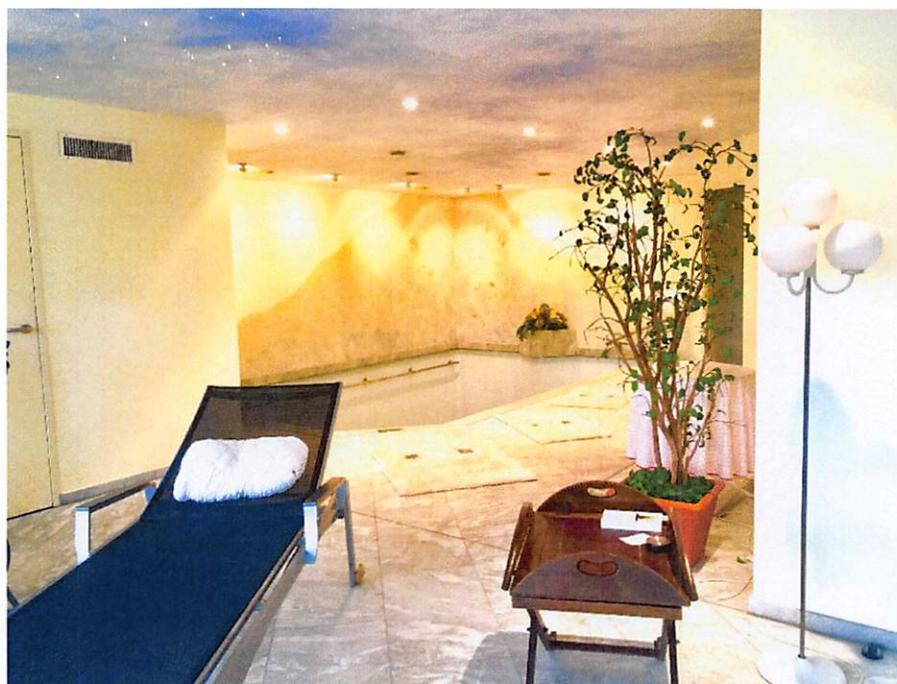
Bank Leerau 5054 Kirchleerau, lautend auf Dreistein AG, 5040 Schöftland

MwSt Nr. CHE-103.211.479 MWST

Dreistein AG  
Gutachten. Bau. Immobilien.

Picardiessrass 5  
CH - 5040 Schöftland  
T +41 (0)62 726 26 00  
F +41 (0)62 726 26 01

✉ Gutachten & Bau  
info@homecheck.ch  
✉ Immobilien  
info@dreistein-immo.ch



Pool Gartengeschoos



Pooltechnik vollautomatisch

Mitglied der Schweizerischen Kammer technischer und wissenschaftlicher Gerichtsexperten **SKGE**

Mitglied der Association Suisse de l'Arbitrage **AsA**

Mitglied des **sia**, von SWISSENGINEERING sowie des Reg. A

Mitglied **IGBP** Interessengemeinschaft Bauschadenprävention

Mitglied Verband beratender Ingenieure **VBI** (Deutschland)

Mitglied des Bundesverbandes Deutscher Grundstückssachverständiger **BDGS**

IBAN CH07 0658 8016 5031 9360 1

Bank Leerau 5054 Kirchleerau, lautend auf Dreistein AG, 5040 Schöftland

MwSt Nr. CHE-103.211.479 MWST

Dreistein AG  
Gutachten. Bau. Immobilien.

Picardiestrasse 5  
CH - 5040 Schöffland  
T +41 (0)62 726 26 00  
F +41 (0)62 726 26 01

✉ Gutachten & Bau  
info@homecheck.ch

✉ Immobilien  
info@dreistein-immo.ch

Nicht fotografiert wurden :

Entrée, 4 Nasszellen, 4 WC, Einliegerwohnung UG, Kellerräume,  
Masterbedroom, Garage

Gerne zeige ich Ihnen das Objekt persönlich, melden Sie sich per Mail.

Sonniger Gruss

Beat Michael Wälty  
Bauingenieur Architekt FH SIA  
079 208 48 04  
waelty@homecheck.ch

Mitglied der Schweizerischen Kammer technischer und wissenschaftlicher Gerichtsexperten **SKGE**

Mitglied der Association Suisse de l'Arbitrage **AsA**

Mitglied des **sia**, von SWISSENGINEERING sowie des Reg. A

Mitglied **IGBP** Interessengemeinschaft Bauschadenprävention

Mitglied Verband beratender Ingenieure **VBI** (Deutschland)

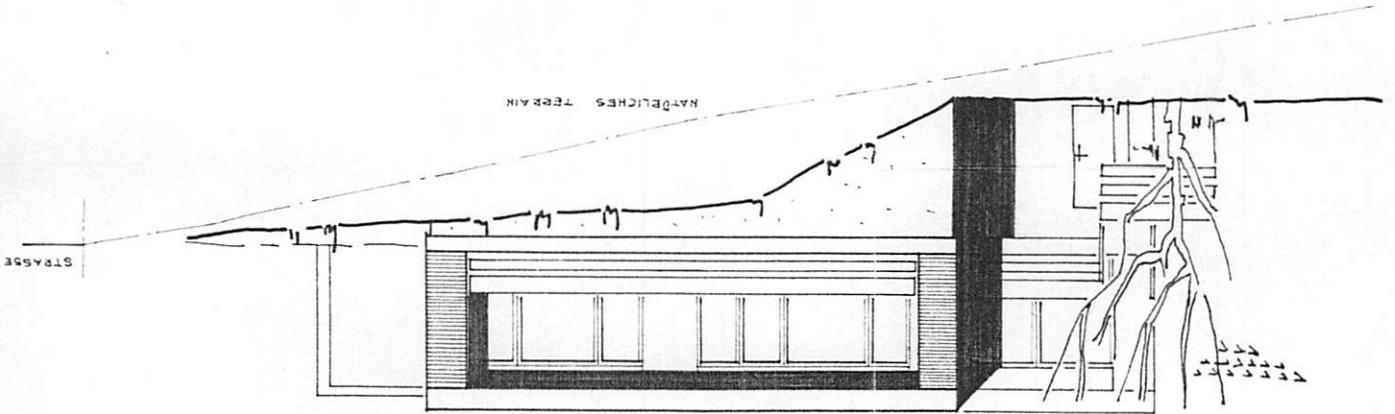
Mitglied des Bundesverbandes Deutscher Grundstückssachverständiger **BDGS**

IBAN CH07 0658 8016 5031 9360 1

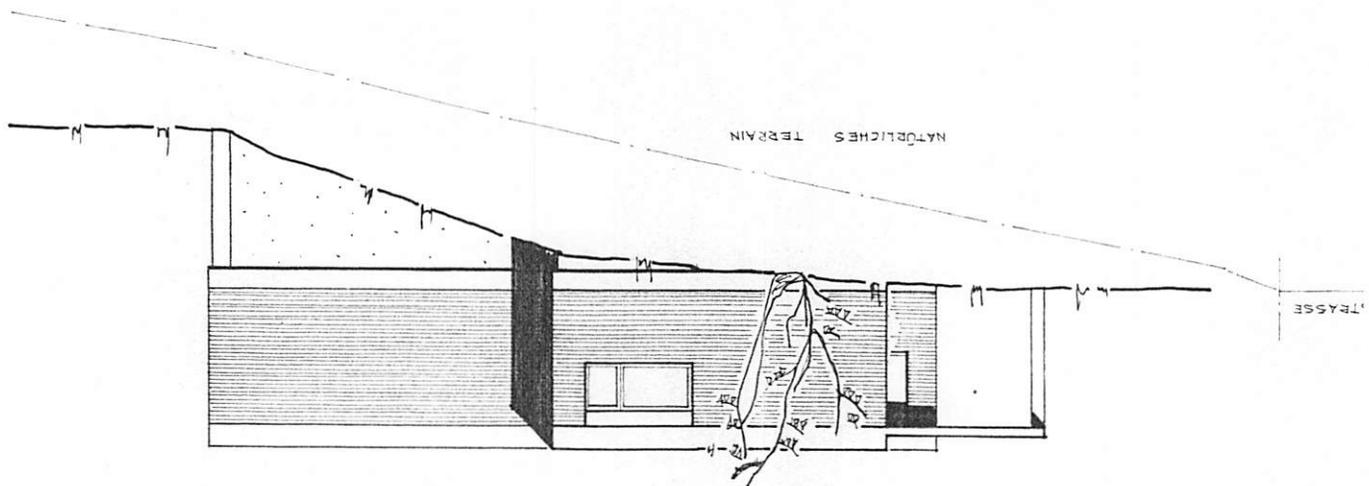
Bank Leerau 5054 Kirchleerau, lautend auf Dreistein AG, 5040 Schöffland

MwSt Nr. CHE-103.211.479 MWST

SÜDEN

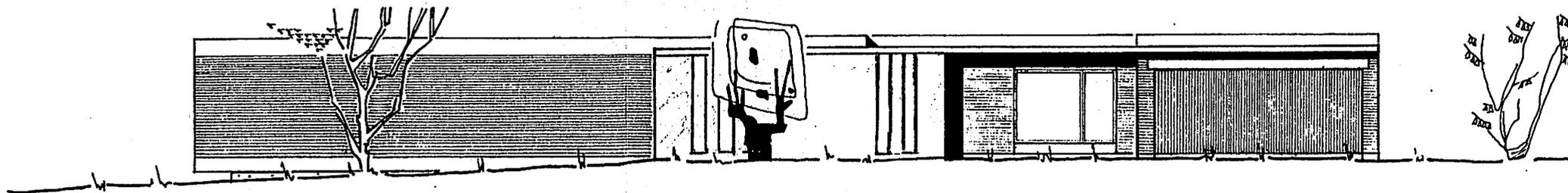


NORDEN



1/2 A 11

2. Juni 1969

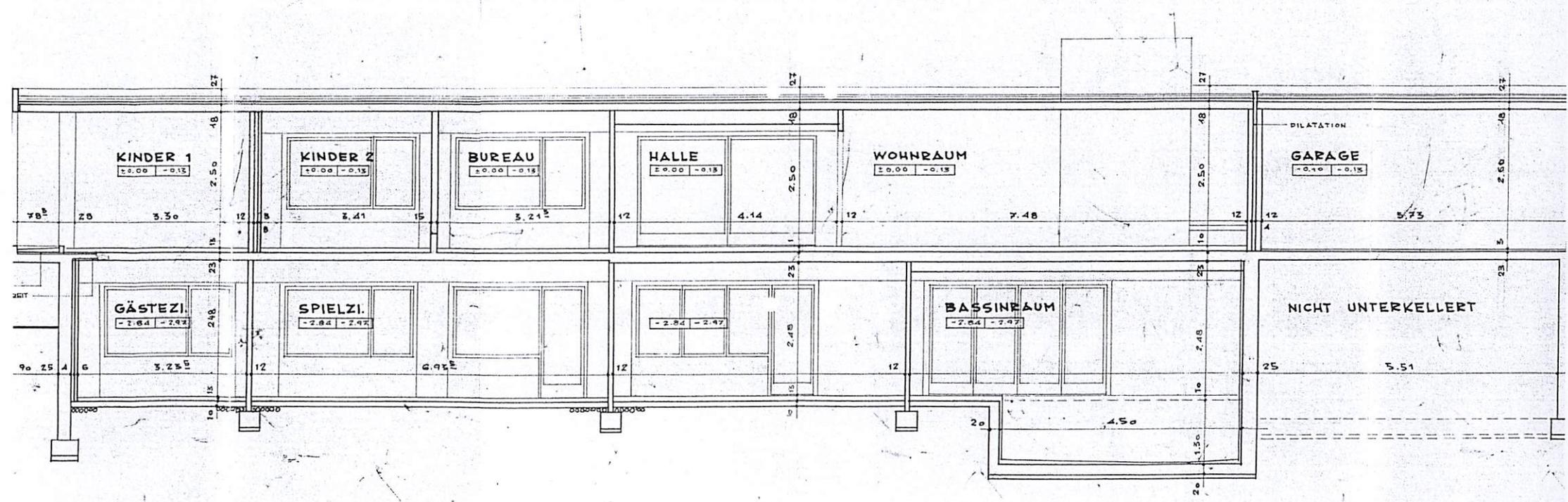


OSTEN

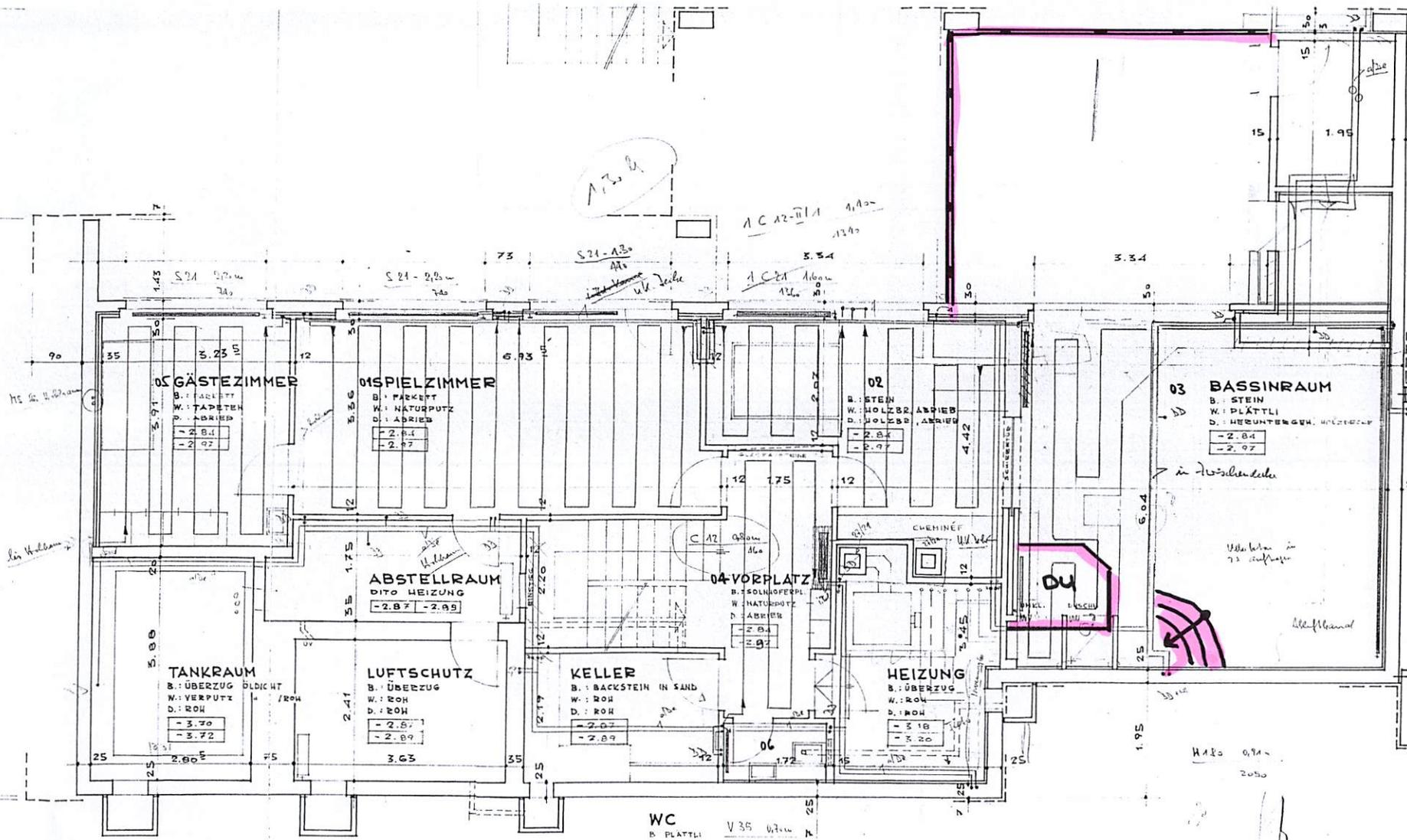


WESTEN

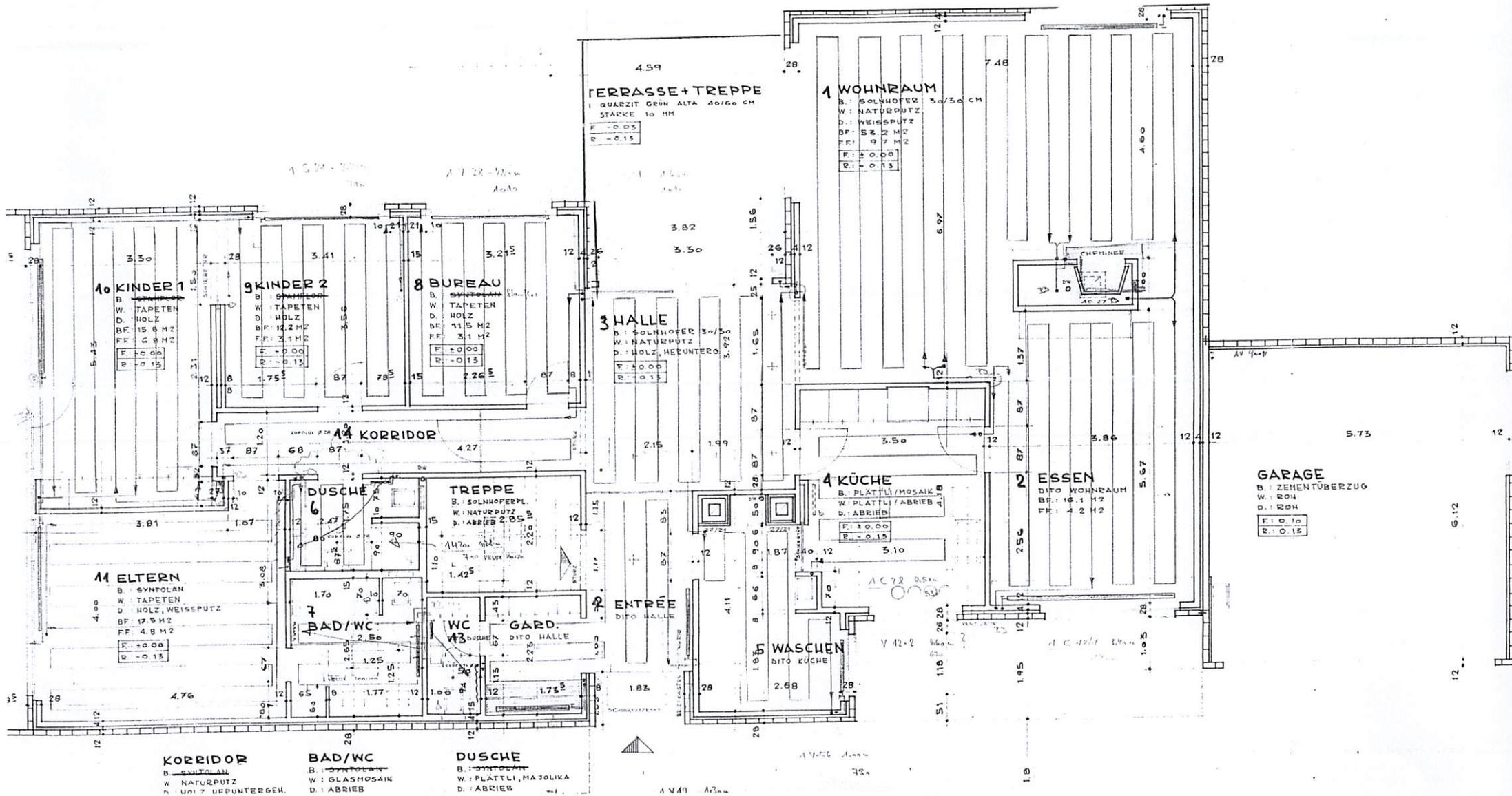
.AND 30	SCHNEIDER + WÄSSLER DIPL. ARCHITECTEN ETH/SIA BACHSTRASSE 41 054/22 68 30 5000 BASEL	
	PL. NR. 144/07	REV. 3.6.09/
	PL. GR. 84/30	
	DAT. 19.8.09	
	GEZ. 1/244	



Schnitt



UG



**TERRASSE + TREPPE**  
 1 QUARZIT GRÜN ALTA 40/60 CM  
 STÄRKE 10 MM  
 F: +0.00  
 R: -0.15

**1 WOHNRAUM**  
 B: SOLNHOFER 30/30 CM  
 W: NATURPUTZ  
 D: WEISSPUTZ  
 BF: 58.2 M<sup>2</sup>  
 FF: 9.7 M<sup>2</sup>  
 F: +0.00  
 R: -0.15

**10 KINDER 1**  
 B: TAPELEN  
 W: TAPELEN  
 D: HOLZ  
 BF: 15.8 M<sup>2</sup>  
 FF: 4.8 M<sup>2</sup>  
 F: +0.00  
 R: -0.15

**9 KINDER 2**  
 B: TAPELEN  
 W: TAPELEN  
 D: HOLZ  
 BF: 12.2 M<sup>2</sup>  
 FF: 3.1 M<sup>2</sup>  
 F: +0.00  
 R: -0.15

**8 BUREAU**  
 B: TAPELEN  
 W: TAPELEN  
 D: HOLZ  
 BF: 11.5 M<sup>2</sup>  
 FF: 3.1 M<sup>2</sup>  
 F: +0.00  
 R: -0.15

**3 HALLE**  
 B: SOLNHOFER 30/30  
 W: NATURPUTZ  
 D: HOLZ, HERUNTERO.  
 F: +0.00  
 R: -0.15

**11 KORRIDOR**

**6 DUSCHE**

**TREPPE**  
 B: SOLNHOFERPL.  
 W: NATURPUTZ  
 D: ABRIEB 2.05

**4 KÜCHE**  
 B: PLÄTTL/MOSAIK  
 W: PLÄTTL/ABRIEB 4.8  
 D: ABRIEB  
 F: +0.00  
 R: -0.15

**2 ESSEN**  
 DITO WOHNRAUM  
 BF: 16.1 M<sup>2</sup>  
 FF: 4.2 M<sup>2</sup>

**GARAGE**  
 B: ZEMENTÜBERZUG  
 W: ROH  
 D: ROH  
 F: +0.10  
 R: +0.15

**11 ELTERN**  
 B: SYNPOLAN  
 W: TAPELEN  
 D: HOLZ, WEISSPUTZ  
 BF: 17.8 M<sup>2</sup>  
 FF: 4.8 M<sup>2</sup>  
 F: +0.00  
 R: -0.15

**7 BAD/WC**

**13 WC**

**GARD.**

**ENTREE**  
 DITO HALLE

**WASCHEN**  
 DITO KÜCHE

**KORRIDOR**  
 B: SYNPOLAN  
 W: NATURPUTZ  
 D: HOLZ HERUNTERGEH.

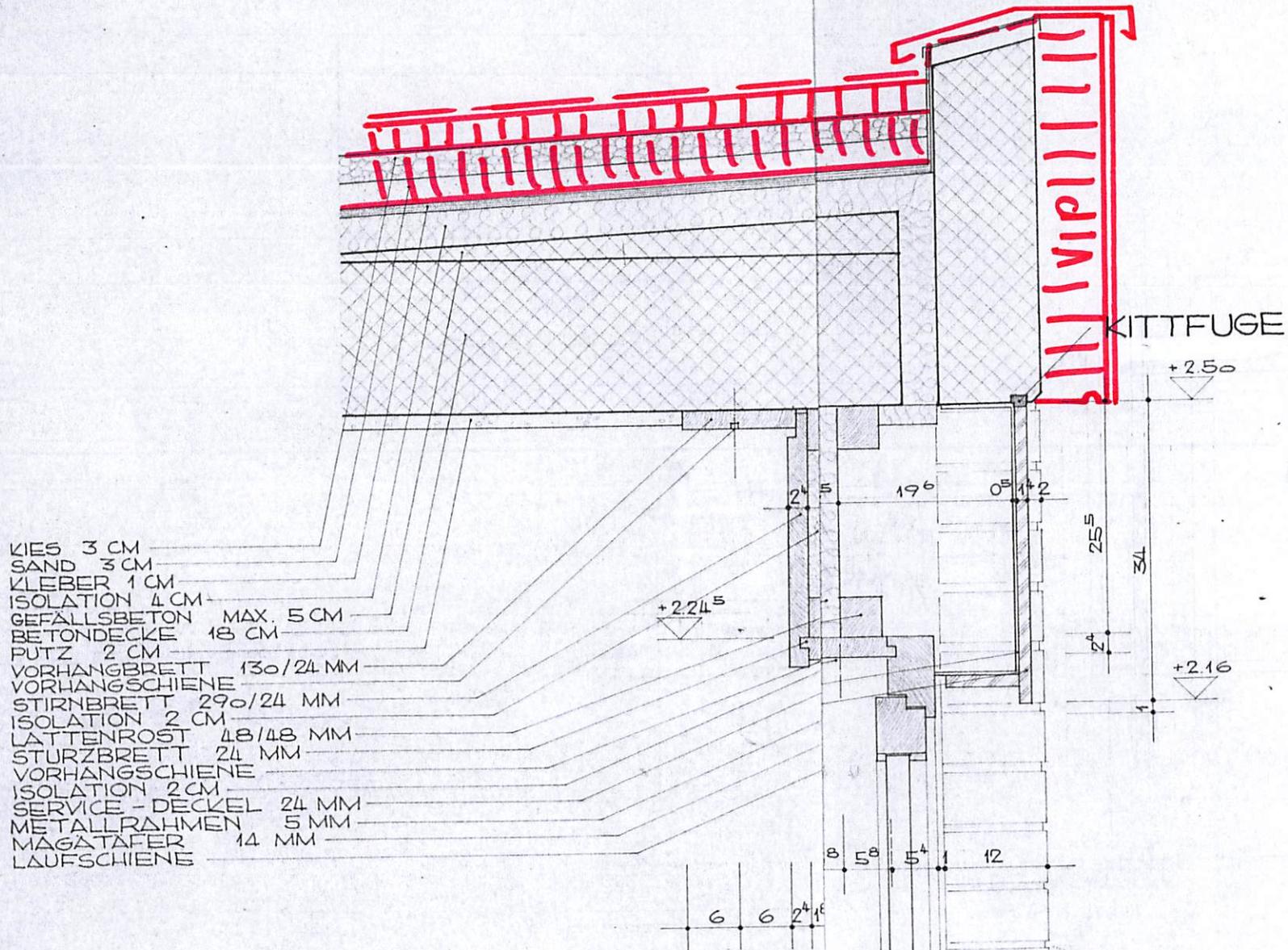
**BAD/WC**  
 B: SYNPOLAN  
 W: GLASMOSAIK  
 D: ABRIEB

**DUSCHE**  
 B: SYNPOLAN  
 W: PLÄTTL, MAJOLIKA  
 D: ABRIEB

FC

DETAIL 1

2012



- KIES 3 CM
- SAND 3 CM
- KLEBER 1 CM
- ISOLATION 4 CM
- GEFÄLLSBETON MAX. 5 CM
- BETONDECKE 18 CM
- PUTZ 2 CM
- VORHANGBRETT 130/24 MM
- VORHANGSCHIENE
- STIRNBRETT 290/24 MM
- ISOLATION 2 CM
- LATTENROST 48/48 MM
- STURZBRETT 24 MM
- VORHANGSCHIENE
- ISOLATION 2 CM
- SERVICE - DECKEL 24 MM
- METALLRAHMEN 5 MM
- MAGATAFER 14 MM
- LAUFSCHIENE

**DREISTEIN AG**  
 PL : Beat Michael Wälty  
 dipl. Ing., dipl. Arch. FH SIA VBI  
 Mobil. +41 79 208 48 04  
 5040 Schöffland