



Wohnen am Etzgerbach

Einfamilienhäuser und Doppel Einfamilienhäuser, Breite, Hottwil

Inhalt

3	<i>Projektbeschreibung</i>
4	<i>Gemeindeportrait</i>
5	<i>Situationsplan</i>
6	<i>Doppeleinfamilienhaus 1, Kurzbeschrieb</i>
7	<i>Doppeleinfamilienhaus 1, Grundrisse</i>
8	<i>Doppeleinfamilienhaus 2, Kurzbeschrieb</i>
9	<i>Doppeleinfamilienhaus 2, Grundrisse</i>
10	<i>Doppeleinfamilienhaus 3, Kurzbeschrieb</i>
11	<i>Doppeleinfamilienhaus 3, Grundrisse</i>
12-13	<i>Fassaden, Doppeleinfamilienhäuser</i>
14	<i>Südwest Ansicht, Doppeleinfamilienhaus</i>
15	<i>Wohnbereich, Doppeleinfamilienhaus</i>
16	<i>Einfamilienhaus 196, Kurzbeschrieb</i>
17	<i>Einfamilienhaus 196, Grundrisse</i>
18	<i>Einfamilienhaus 196, Fassaden</i>
19	<i>Einfamilienhaus 197, Kurzbeschrieb</i>
20	<i>Einfamilienhaus 197, Grundrisse</i>
21	<i>Einfamilienhaus 197, Fassaden</i>
22	<i>Südost Ansicht, Einfamilienhaus</i>
23	<i>Wohnbereich, Einfamilienhaus</i>
24-25	<i>Baubeschrieb</i>
26	<i>Preisliste</i>
27	<i>Hauskauf</i>
28	<i>Kontakte</i>



Konzept

Eingebettet im Gebiet Etzgerbach, entstehen 3 Doppel- und 2 Einfamilienhäuser. Die Lage, angrenzend an die Landwirtschaftszone, sowie die einmalige Fernsicht, gilt als Markenzeichen der Überbauung. Obwohl die Häuser sich in einem modernen Erscheinungsbild präsentieren, passen sich diese durch die Wahl der Materialien gut in die ländliche Umgebung ein. Wert gelegt wird auf ein grosszügiges sowie energiebewusstes Bauen.

Einfamilienhäuser

Die zwei Einfamilienhäuser sind dreigeschossig. Vom Eingangsbereich im Erdgeschoss gelangt man über eine Treppe in das Untergeschoss mit Hobbyraum und Keller, wie auch zum Wasch- und Technikraum. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafräume und ein Bad. An das Elternzimmer mit Ankleidegrenz ein weitläufiger Balkon. Jedes Einfamilienhaus hat eine Doppelgarage und ein Besucherparkplatz.

Einteilung

Der Grundriss ist variabel. Als künftiger Bewohner haben Sie die Möglichkeit bei der Raumeinteilung eigene Wünsche und Vorstellungen einzubringen. Jedes Haus verfügt über einen grosszügigen Eingangsbereich, der die bewohnten Räume erschliesst. Kern des geräumigen Hauses bildet der offene Wohnbereich mit Küche, Essen und Wohnen. Genauso grosszügig wie die offenen Wohnflächen, sind die Sitzplätze und Terrassen sowie die Nebenräume samt Keller. Das Raumangebot wird durch komfortable Nassräume abgerundet. Die lichte Wohnatmosphäre gepaart mit modernem Ambiente bietet höchste Wohnqualität.

Doppeleinfamilienhäuser

Jedes Doppeleinfamilienhaus besteht aus zwei Hausteilen. Jeder Hausteil besteht aus 4.5-Zimmer, die über 4 Geschosse verlaufen. Im Erdgeschoss befindet sich ein grosszügiger Wohnbereich. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer. Das Dachgeschoss ist zu zwei weiteren Zimmern ausbaubar. An der Strasse befindet sich ein Unterstand für beide Hausteile. Jedem Hausteil steht ein Besucherparkplatz zu.

Zimmer

Die Zimmer sind optimal konzipiert, so dass sie problemlos möbliert werden können. Durch die grossdimensionierten Fenster gelangt viel Tageslicht ins Innere, ohne die Möblierungsmöglichkeiten einzuschränken.

Erschliessung

Die Erschliessung des kleinen Quartiers erfolgt über die Nebenstrasse „Breite“. Jeder Hausteil verfügt über einen Unterstand oder Garage sowie einen Vorplatz. Ebenfalls hat jeder Hausteil einen Besucherparkplatz zur Verfügung.

Breite Hottwil

Hottwil ist eine Einwohnergemeinde im Bezirk Brugg des Schweizer Kantons Aargau. Es liegt im Nordosten der Region Fricktal. Im Jahr 2008 beschlossen die Gemeindeversammlungen von Etzgen, Hottwil, Mettau, Wil und Oberhofen die Fusion zur Gemeinde Mettauertal.

Geographie

Das Dorf liegt inmitten des Tafeljuras zwischen Aare- und Rheintal und ist auf allen Seiten von Hügeln umgeben. Es befindet sich am oberen Ende des Mettauertals, das durch den Etzgerbach in Richtung Nordwesten zum Rhein hin entwässert wird. Im Westen liegt der 649 Meter hohe Laubberg, im Süden der Beiberg und das Hottwilerhorn, im Osten der Wessenberg mit einer alten Burgruine. Am Südwesthang des Wessenbergs wird Weinbau betrieben. Die Fläche des ehemaligen Gemeindegebiets betrug 416 Hektaren, davon waren 163 Hektaren bewaldet und 18 Hektaren überbaut. Der höchste Punkt ist der Gipfel des Laubbergs (649 Meter), der tiefste liegt auf 395 Metern beim Etzgerbach. Die Nachbargemeinden sind Wil im Norden, Mandach im Osten, Villigen im Südosten, Remigen im Süden und Gansingen im Westen.

Kultur und Freizeit

Die Gemeinde Hottwil bietet viel Raum und Natur. Hottwil hat einen reizvollen, lockeren Dorfkern mit grossen alten Bauernhäusern. In Hottwil wird grosser Wert auf die Erhaltung des Dorfbildes gelegt. Die Behörden wollen weder ein „Heimatmuseum“ noch spekulative Grossüberbauungen, sondern ein massvolles und gezieltes Wachstum. Als Freizeit-erlebnis gilt sicherlich der Flösserweg. Dieser führt von Stilli über Aare und Rhein nach Laufenburg. Der Rückmarsch erfolgte zu Fuss durch das malerische Mettauertal. Die Nordostecke des Kantons Aargau ist geprägt durch eine vielfältige Landschaft, durch Hügel, Felder, Wälder und Wasser in überraschender Abwechslung.

Schulen und Soziales

Die Gemeinde verfügt über eine ehemalige Schule, welche nun als Gästehaus mit einer Turnhalle für sportliche Aktivitäten genutzt wird. Der Kindergarten befindet sich in Etzgen und die Primarschule in Wil. Die Oberstufe kann in Brugg besucht werden. Die nächstgelegenen Kantonsschulen (Gymnasien) befinden sich in Baden und Wettingen.

Einkaufsmöglichkeiten

In den Nachbargemeinden findet man einen Denner und weitere kleine Lebensmittelgeschäfte. Eine Raiffeisenbank befindet sich ebenfalls im Nachbardorf. In Hottwil gibt es keine Geschäfte, jedoch ein Restaurant namens Gasthof Bären, welches eine grosse Tradition verspricht. Weitere Einkaufsmöglichkeiten gibt es im nahe gelegenen „Aarepark“ Würenlingen sowie ein grosses Angebot in Baden und Brugg.

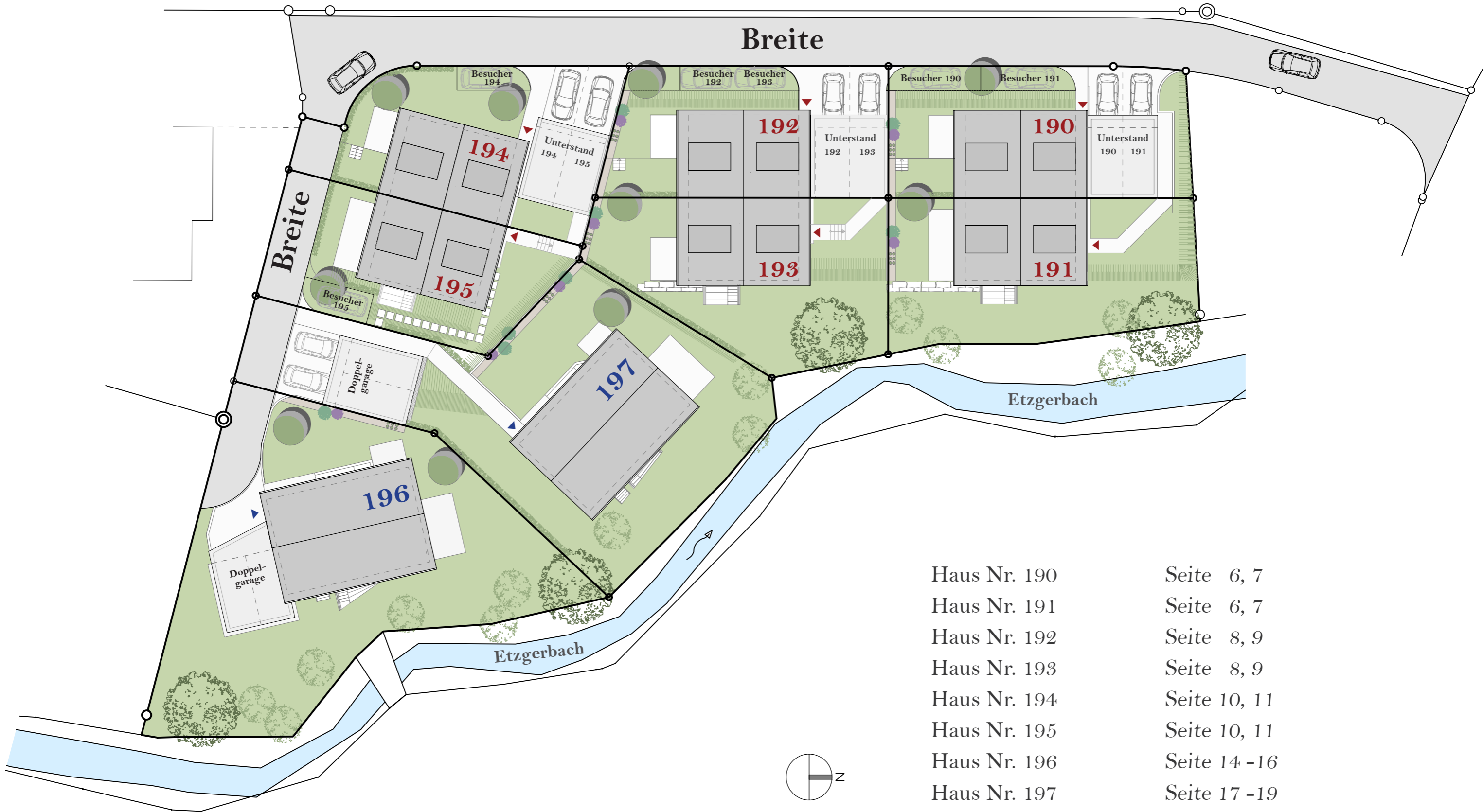
Verkehrsmittel und Verbindungen

Das Dorf liegt abseits grösserer Durchgangsstrassen. Die Hauptzufahrt erfolgt von Etzgen her durch das Mettauertal. Die Strasse führt weiter über den Bürgersteig nach Remigen und schliesslich nach Brugg. Nebenstrassen führen nach Gansingen, Mandach und Villigen. Hottwil wird durch die Postautolinie Brugg-Laufenburg (Buslinie Nr. 142) an das Netz des öffentlichen Verkehrs angebunden.

Distanzen

Brugg	13 km
Baden	19 km
Zürich	42 km





Haus Nr. 190	Seite 6, 7
Haus Nr. 191	Seite 6, 7
Haus Nr. 192	Seite 8, 9
Haus Nr. 193	Seite 8, 9
Haus Nr. 194	Seite 10, 11
Haus Nr. 195	Seite 10, 11
Haus Nr. 196	Seite 14 -16
Haus Nr. 197	Seite 17 -19

Doppeleinfamilienhaus 1

Breite 190

Parzelle 2092

Nettowohnfläche:	137.40 m ² *
Keller/Waschen:	20.90 m ²
Hobbyraum unbeheizt:	23.10 m ²

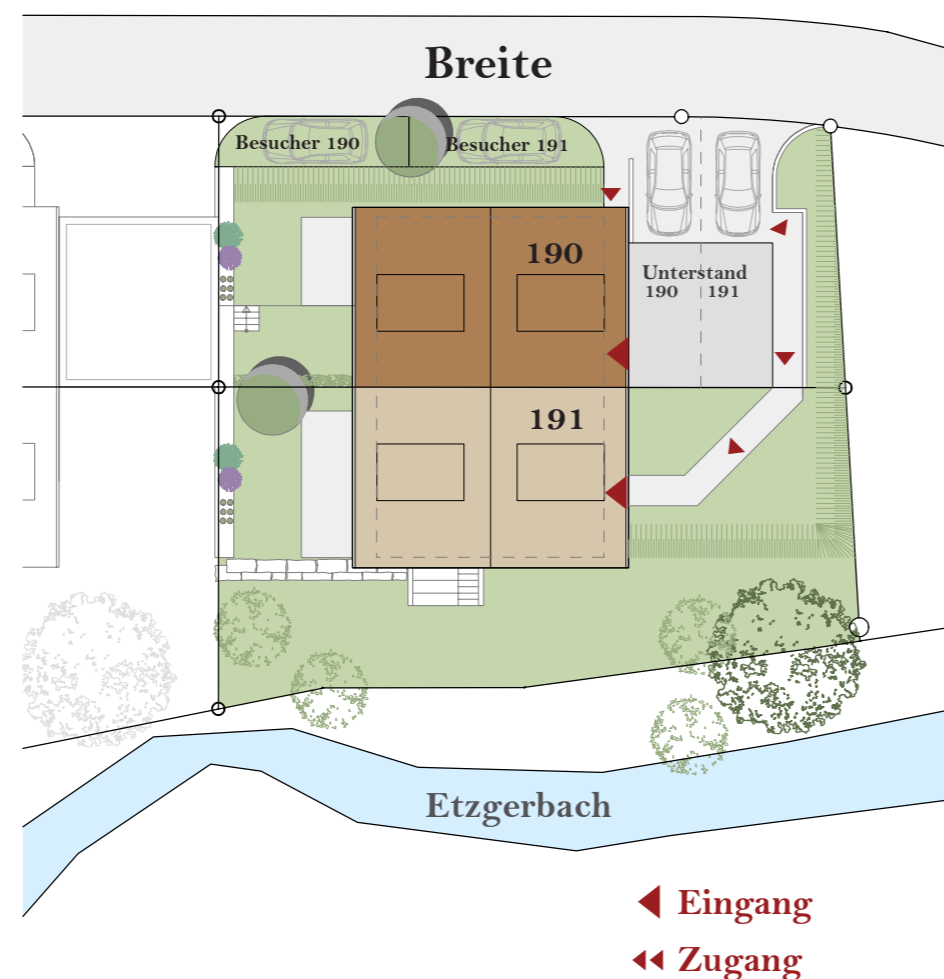
Total:	181.40 m²
gedeckter Sitzplatz:	10.30 m ²
Balkon:	10.00 m ²

Grundstücksfläche: 263.00 m²

Kaufpreis: Fr. 725'000.-

Preis inkl. Autounterstand & Besucherparkplatz

* davon 35.6 m² Dachgeschoss, unbeheizt



Breite 191

Parzelle 4765

Nettowohnfläche:	137.40 m ² *
Keller/Waschen:	20.90 m ²
Hobbyraum unbeheizt:	23.10 m ²

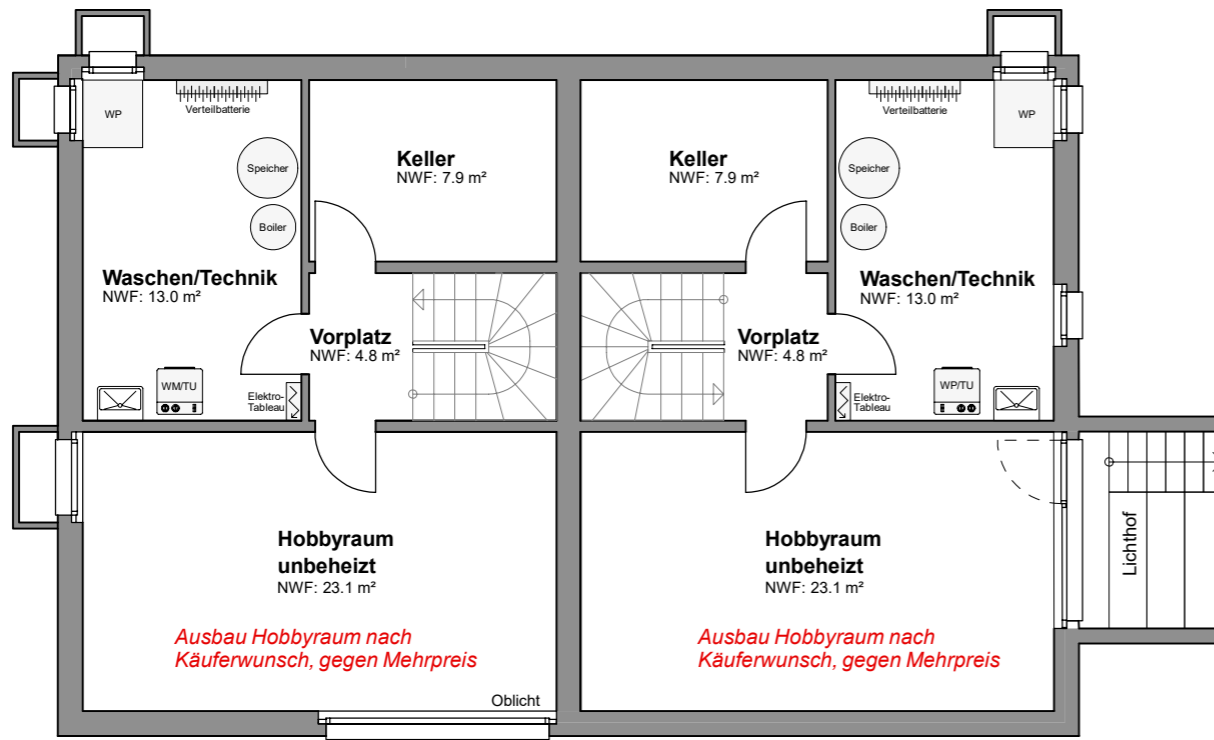
Total:	181.40 m²
gedeckter Sitzplatz:	10.30 m ²
Sitzplatz:	6.90 m ²
Balkon:	10.00 m ²

Grundstücksfläche: 290.00 m²

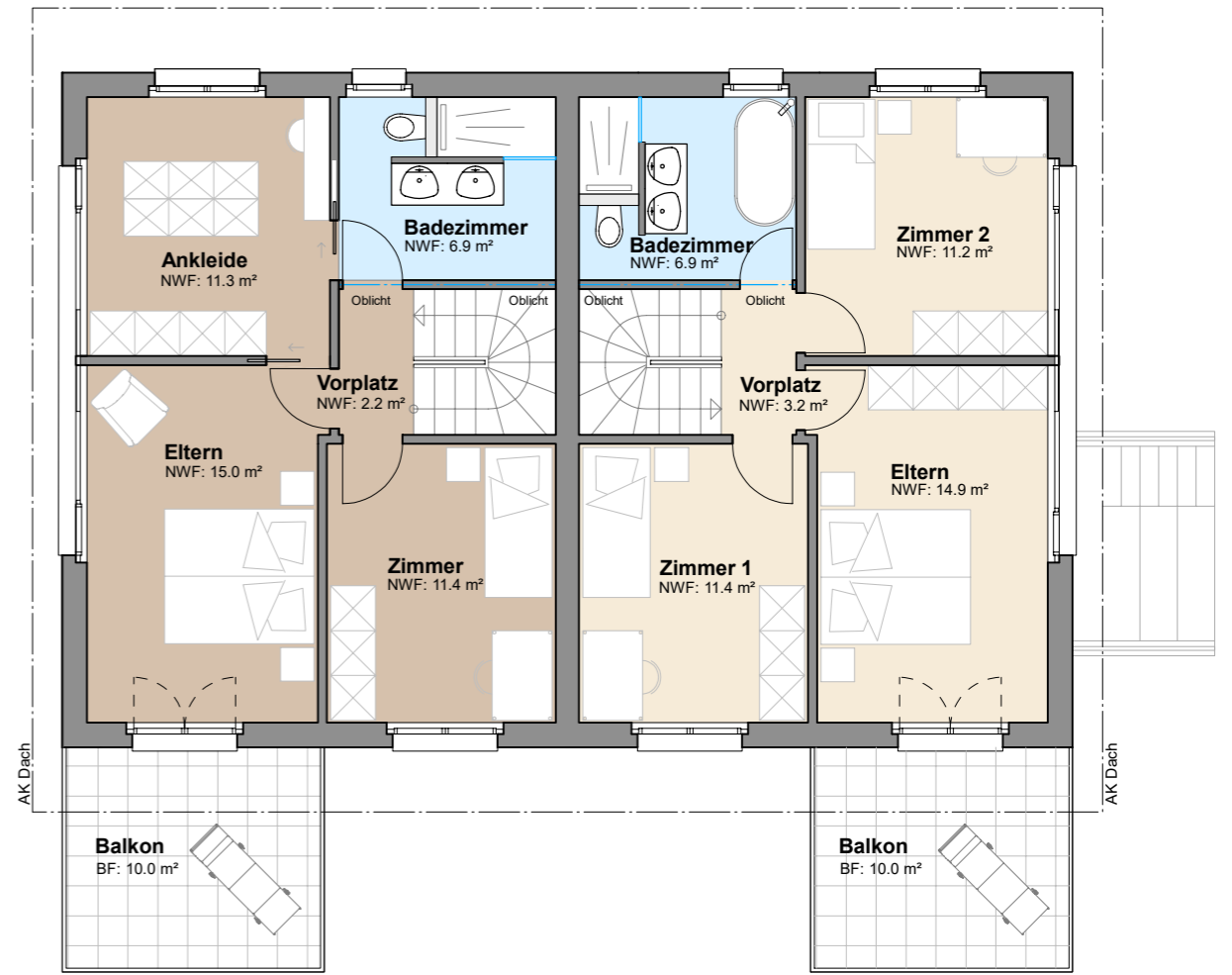
Kaufpreis: Fr. 735'000.-

Preis inkl. Autounterstand & Besucherparkplatz

* davon 35.6 m² Dachgeschoss, unbeheizt



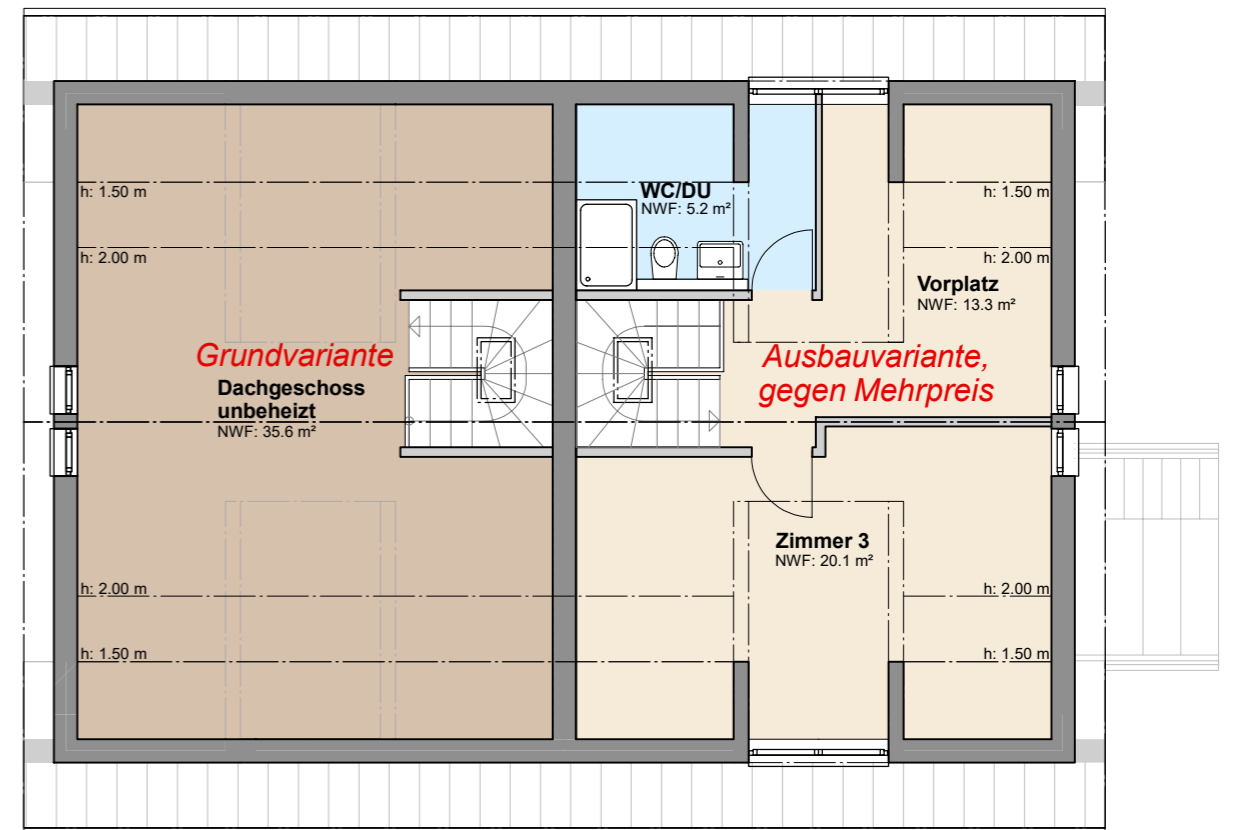
Kellergeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Doppeleinfamilienhaus 2

Breite 192

Parzelle 4766

Nettowohnfläche: 139.10 m²*

Keller/Waschen: 20.90 m²

Hobbyraum unbeheizt: 23.10 m²

Total: 183.10 m²

gedeckter Sitzplatz: 10.30 m²

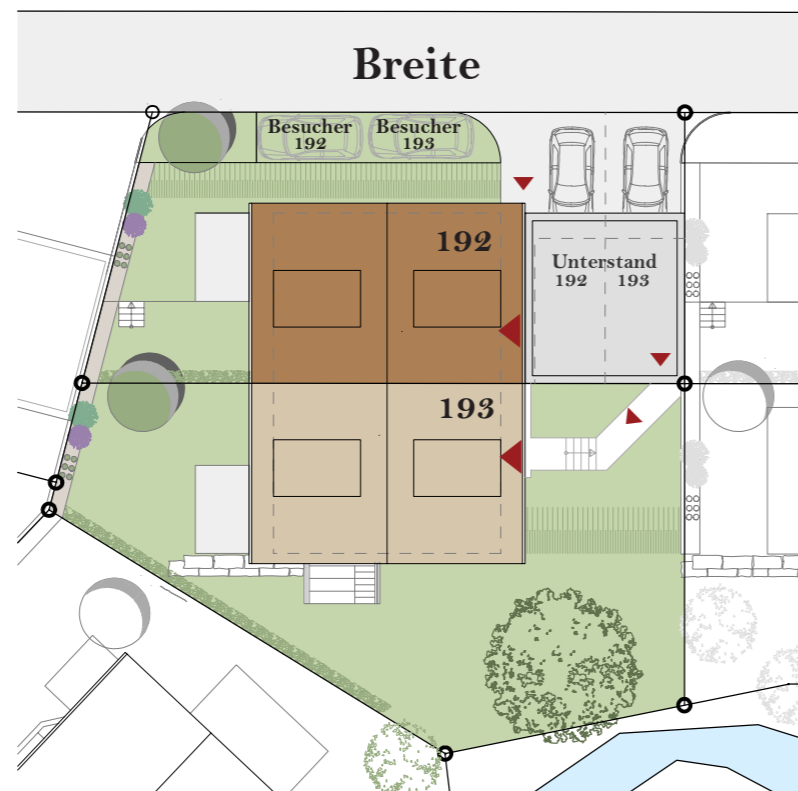
Balkon: 10.00 m²

Grundstücksfläche: 242.00 m²

Kaufpreis: Fr. 715'000.-

Preis inkl. Autounterstand & Besucherparkplatz

* davon 35.6 m² Dachgeschoss, unbeheizt



◀ Eingang

◀◀ Zugang

Breite 193

Parzelle 4767

Nettowohnfläche: 137.40 m²*

Keller/Waschen: 20.90 m²

Hobbyraum unbeheizt: 23.10 m²

Total: 181.40 m²

gedeckter Sitzplatz: 10.30 m²

Sitzplatz: 6.90 m²

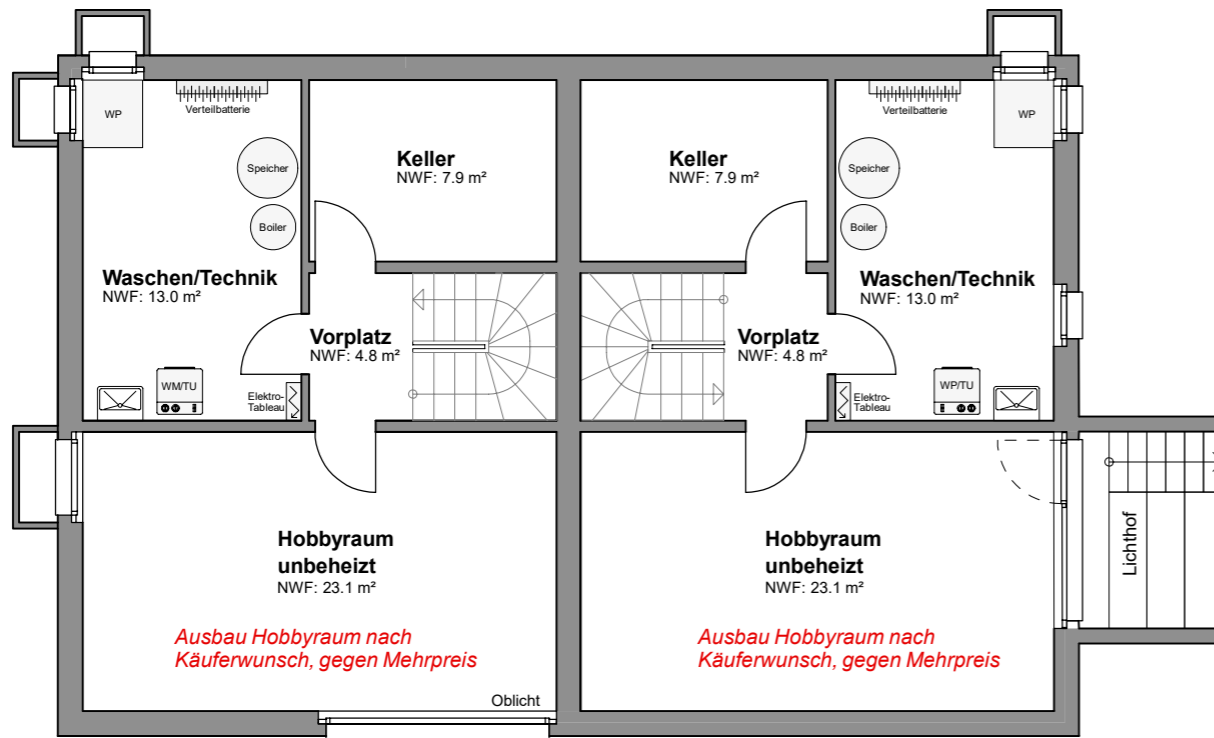
Balkon: 10.00 m²

Grundstücksfläche: 282.00 m²

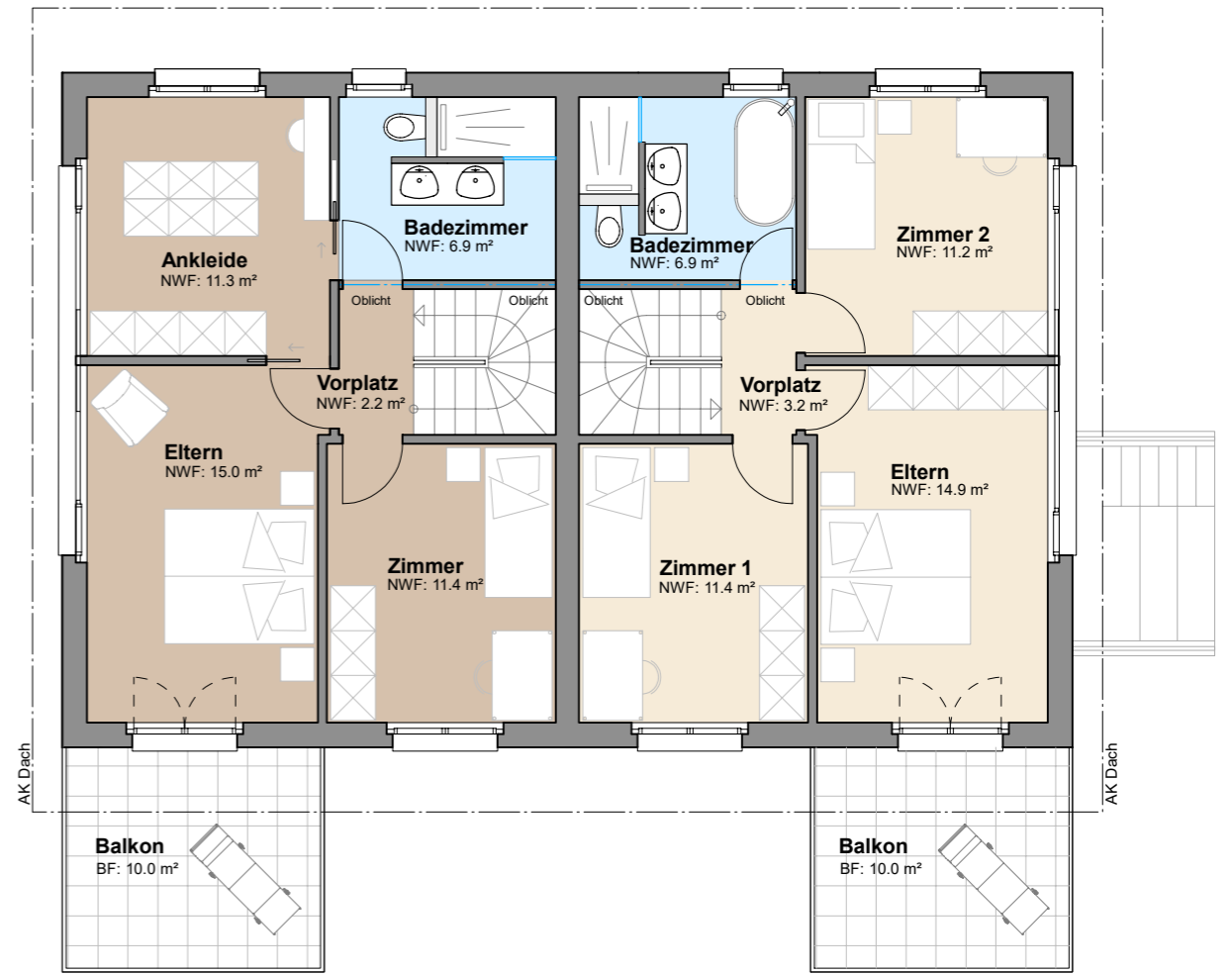
Kaufpreis: Fr. 730'000.-

Preis inkl. Autounterstand & Besucherparkplatz

* davon 35.6 m² Dachgeschoss, unbeheizt



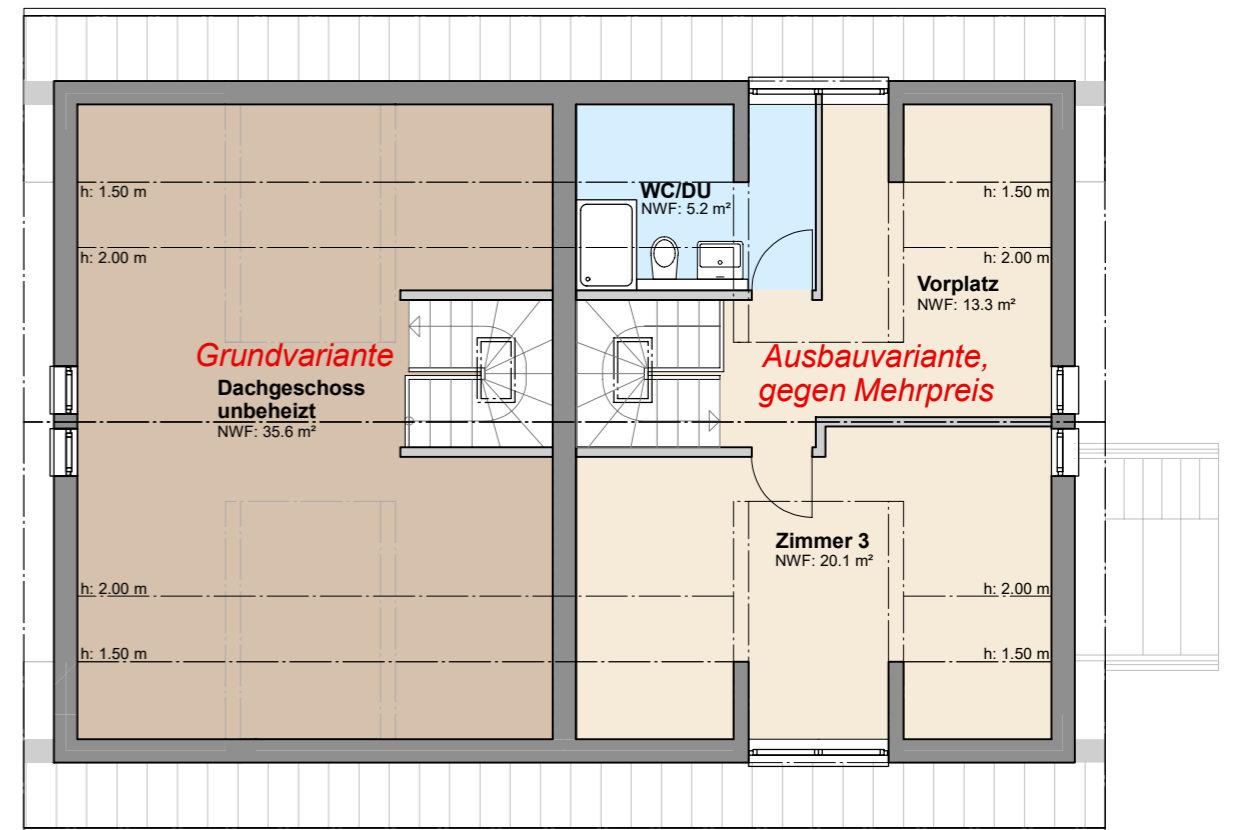
Kellergeschoss



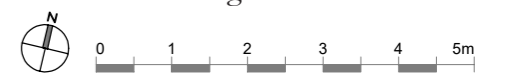
Obergeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Doppeleinfamilienhaus 3

Breite 194

Parzelle 2098

Nettowohnfläche:	137.40 m ² *
Keller/Waschen:	20.90 m ²
Hobbyraum unbeheizt:	23.10 m ²

Total: 181.40 m²

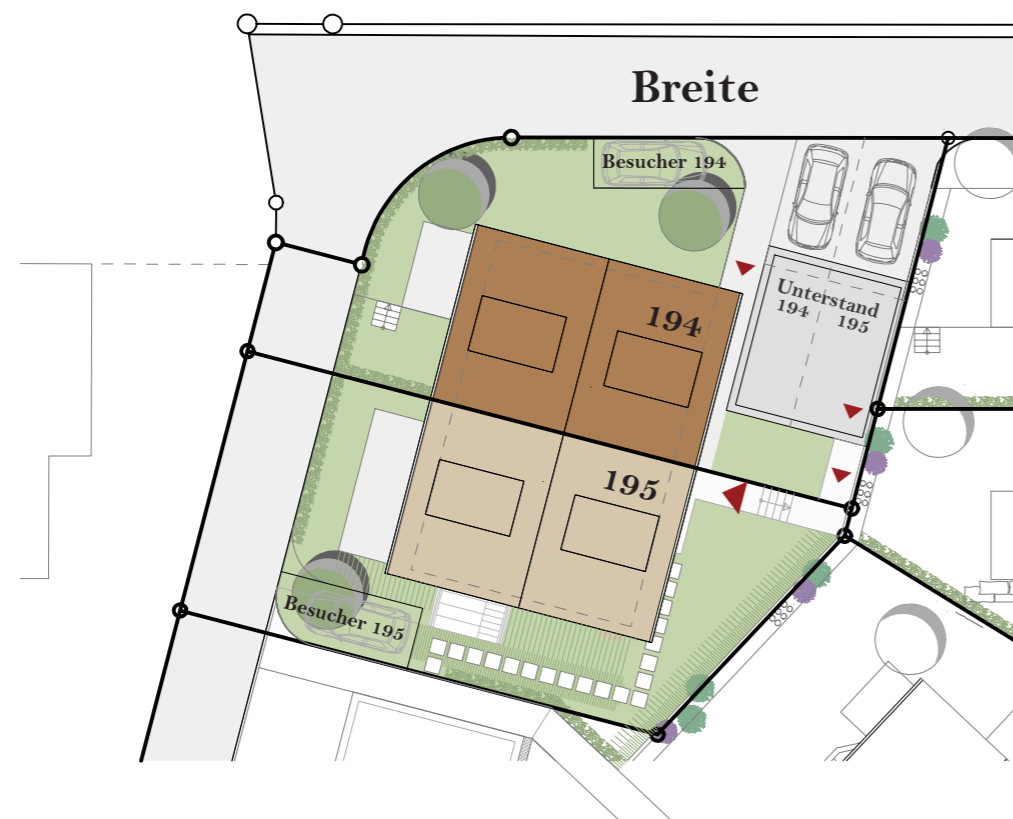
gedeckter Sitzplatz:	10.30 m ²
Balkon:	10.00 m ²

Grundstücksfläche: 276.00 m²

Kaufpreis: Fr. 730'000.-

Preis inkl. Autounterstand & Besucherparkplatz

* davon 35.6 m² Dachgeschoss, unbeheizt



Breite 195

Parzelle 4769

Nettowohnfläche:	137.40 m ² *
Keller/Waschen:	20.90 m ²
Hobbyraum unbeheizt:	23.10 m ²

Total: 181.40 m²

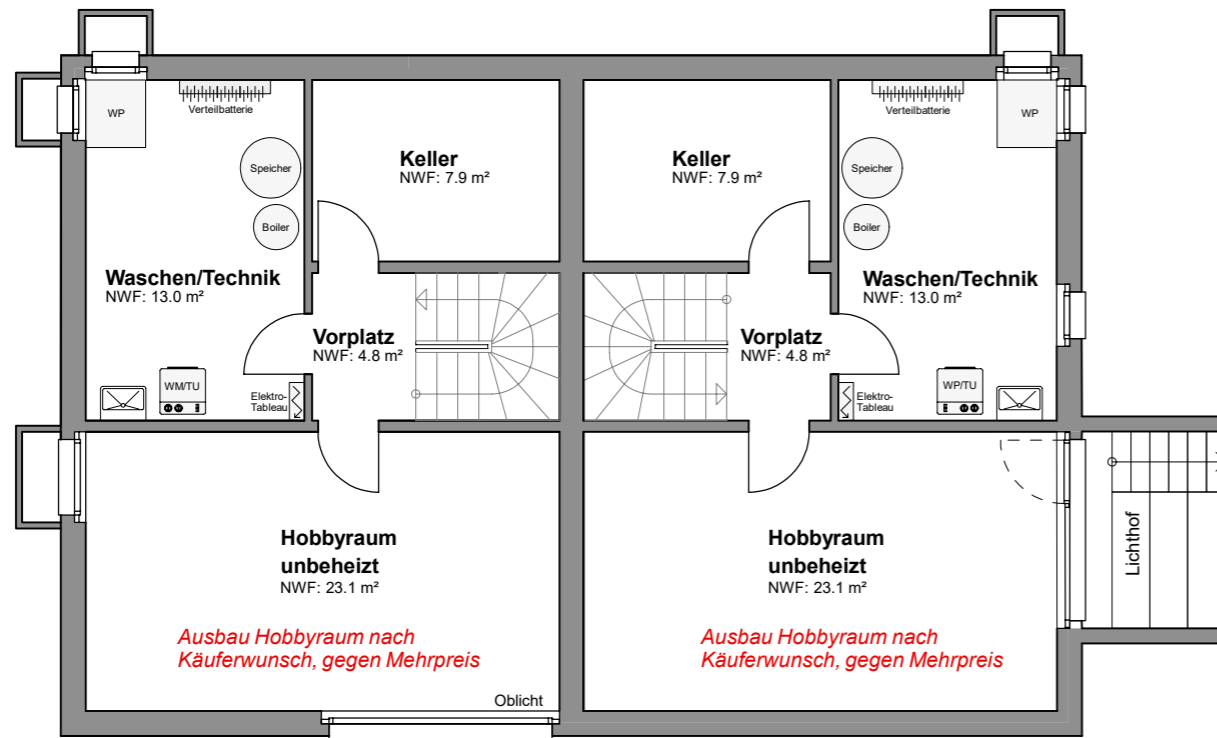
gedeckter Sitzplatz:	10.30 m ²
Sitzplatz:	6.90 m ²
Balkon:	10.00 m ²

Grundstücksfläche: 238.00 m²

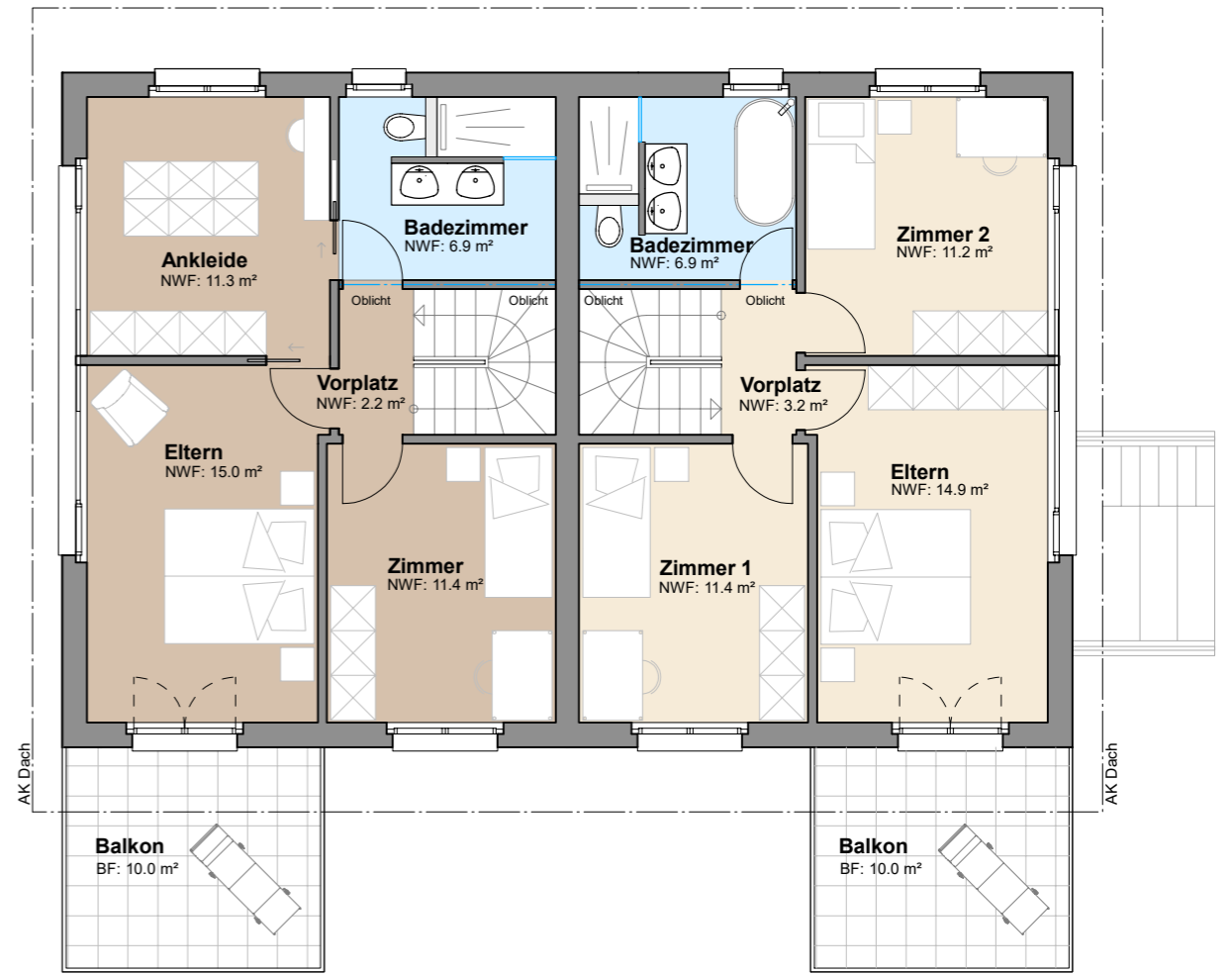
Kaufpreis: Fr. 715'000.-

Preis inkl. Autounterstand & Besucherparkplatz

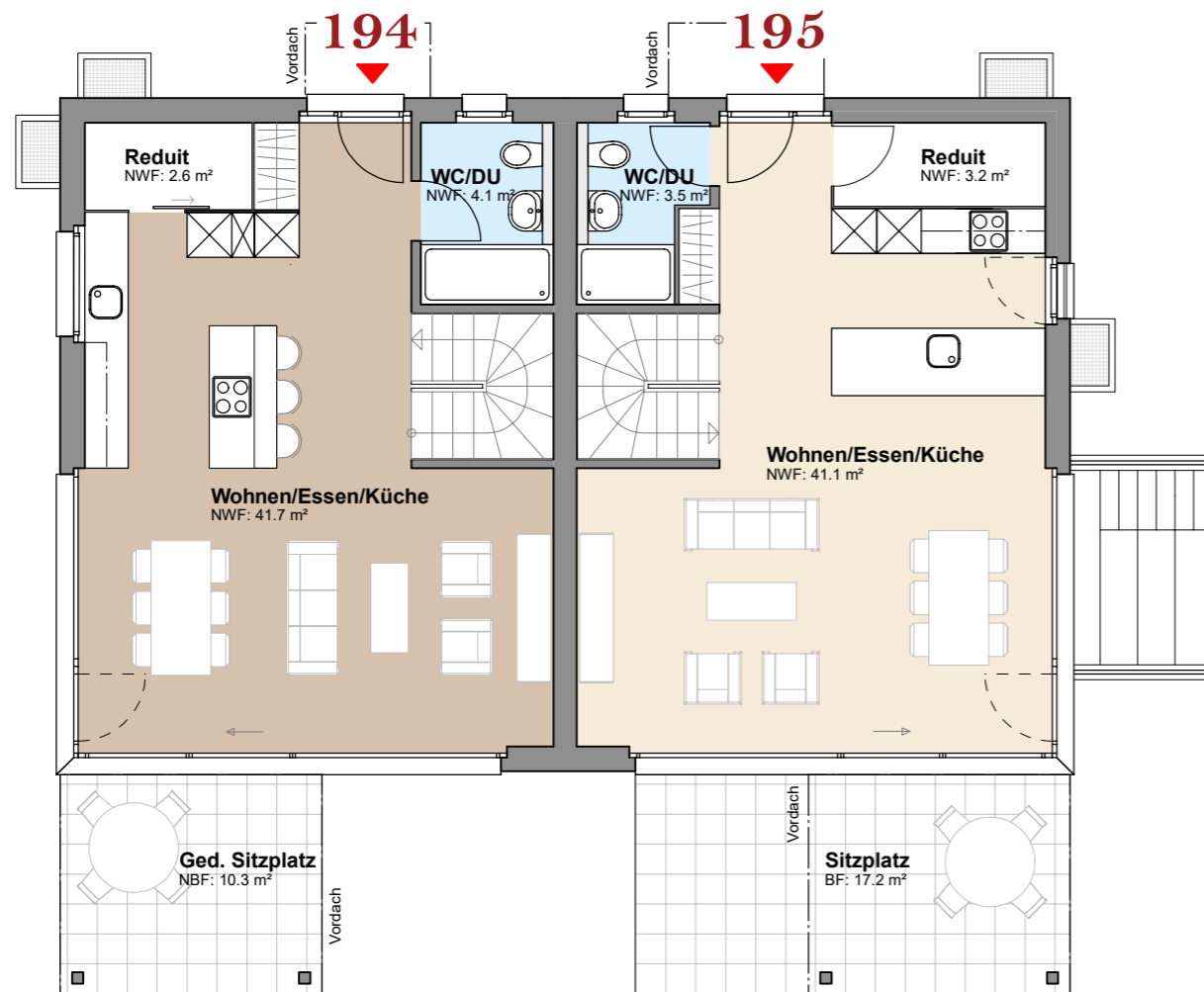
* davon 35.6 m² Dachgeschoss, unbeheizt



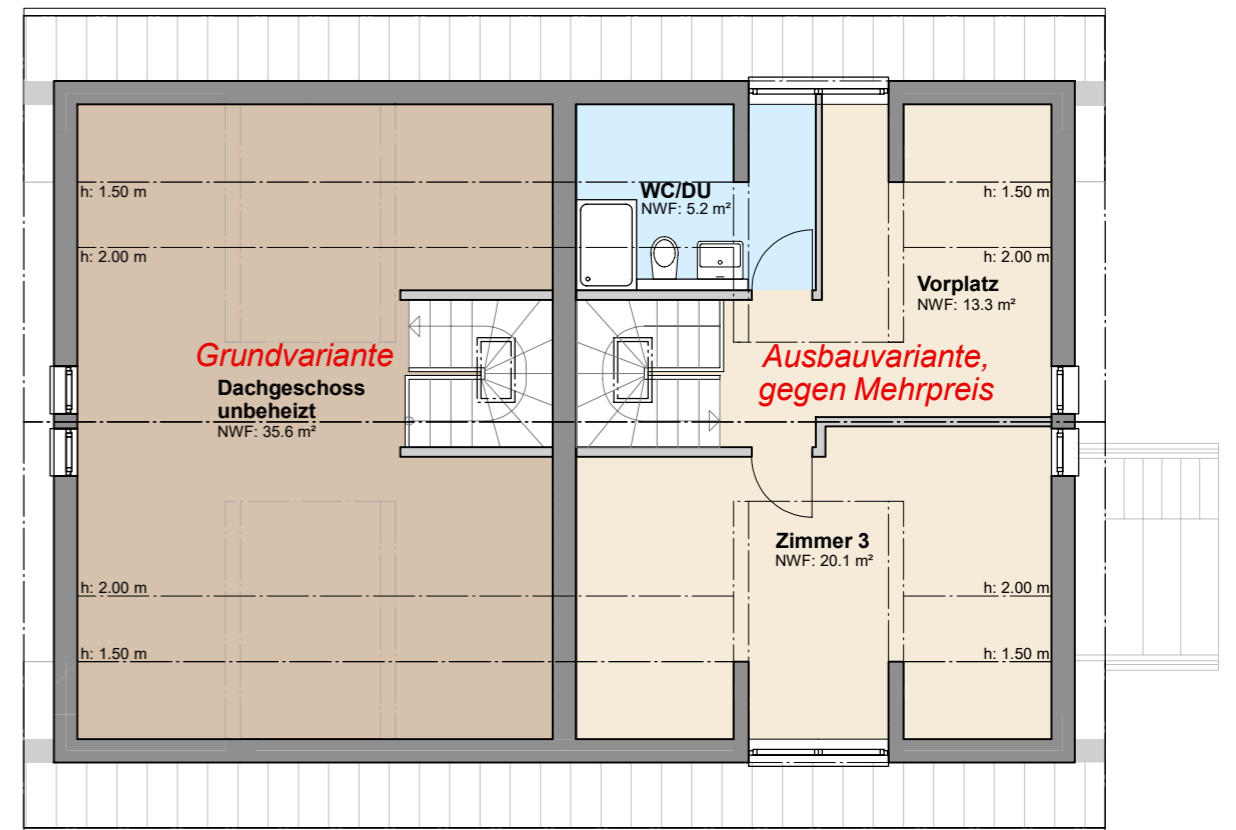
Kellergeschoss



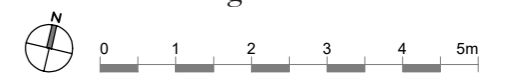
Obergeschoss

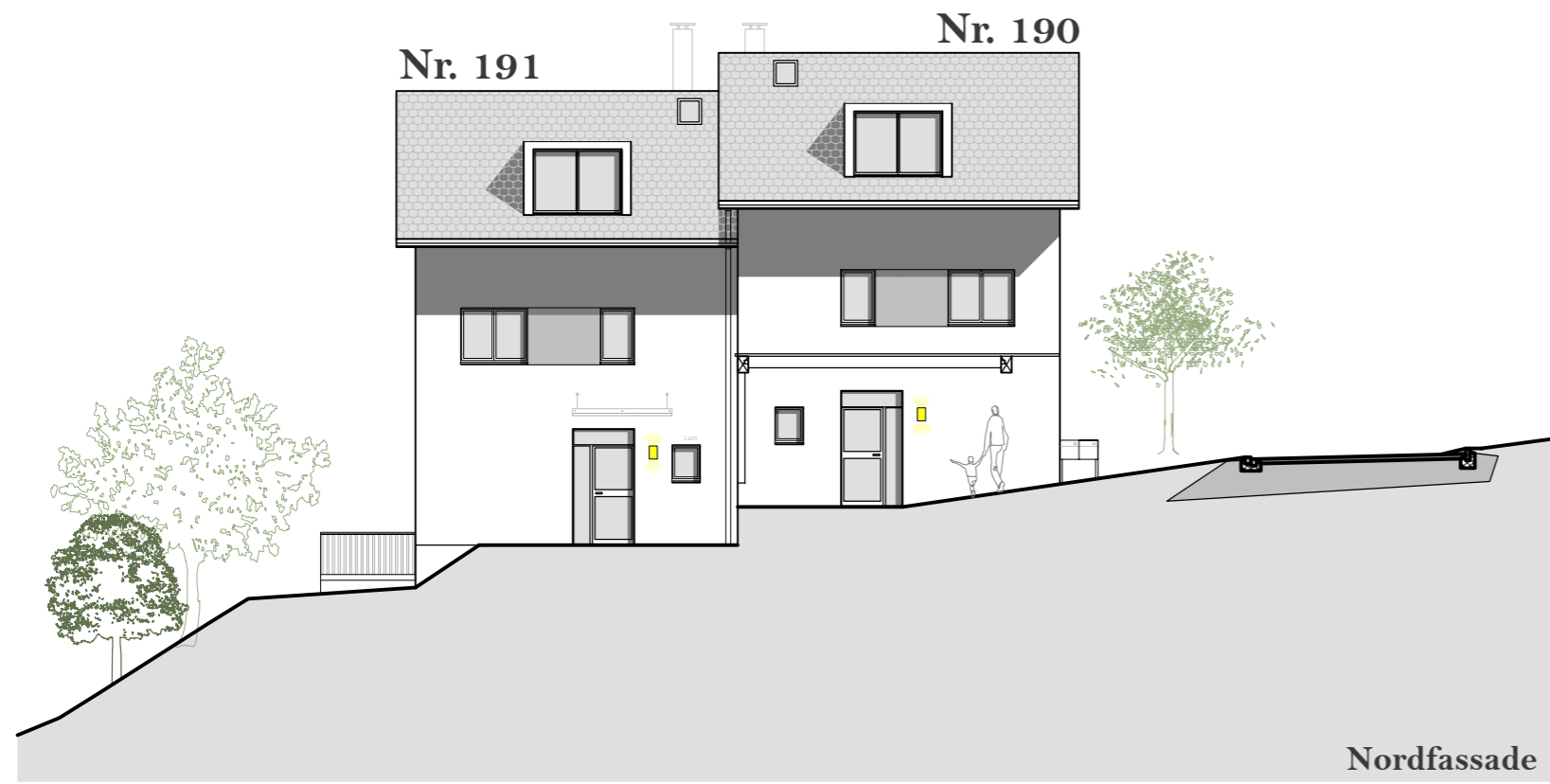


Erdgeschoss



Dachgeschoss

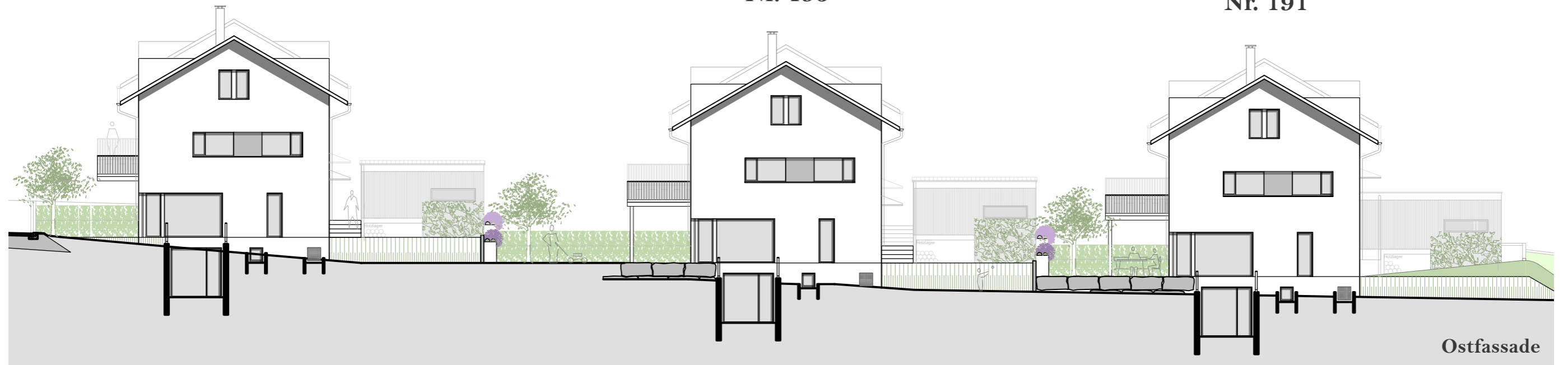




Nr. 195

Nr. 193

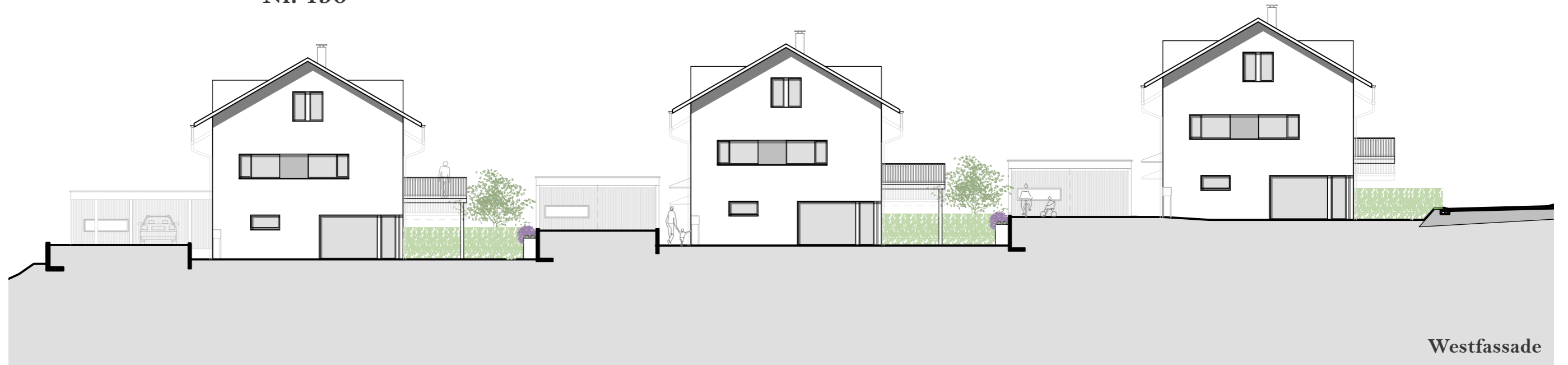
Nr. 191



Nr. 190

Nr. 192

Nr. 194

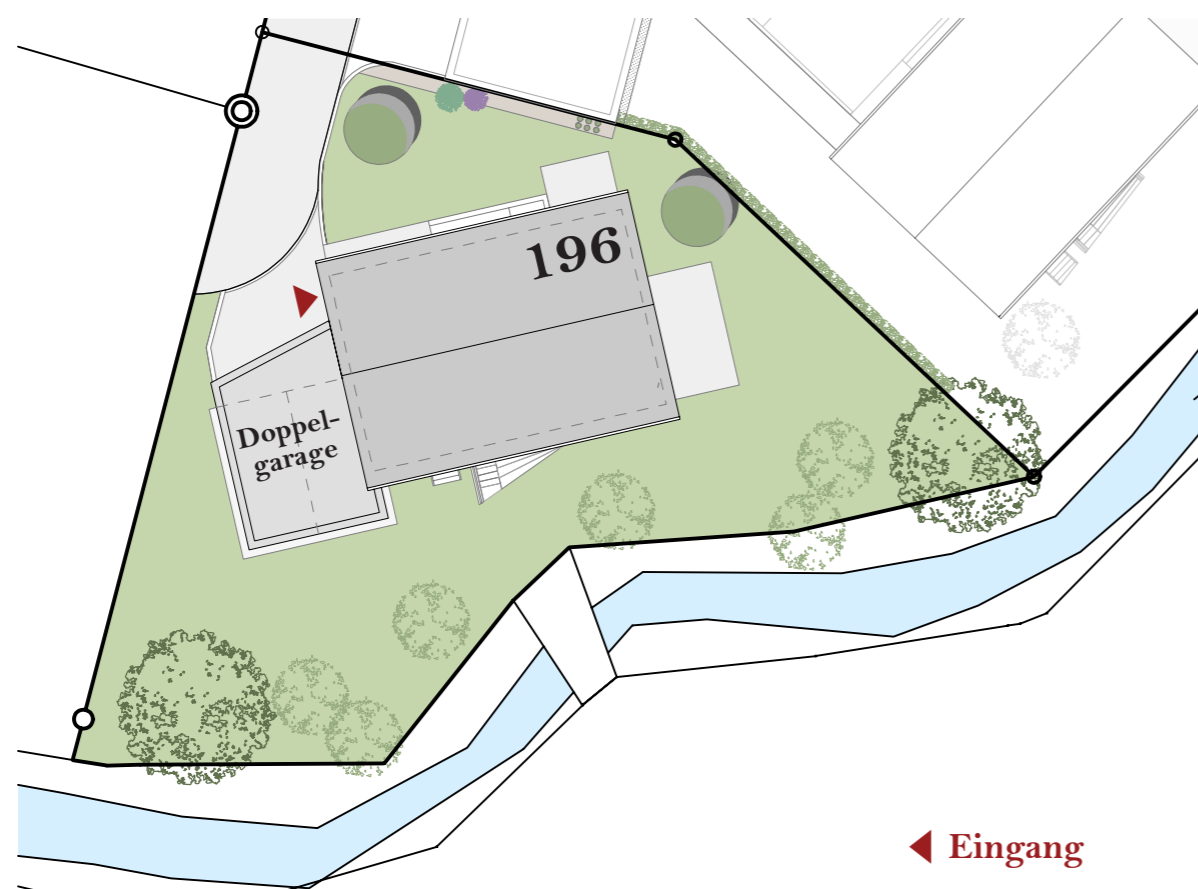




Südwest Ansicht, Doppeleinfamilienhaus



Wohnbereich, Doppelfamilienhaus



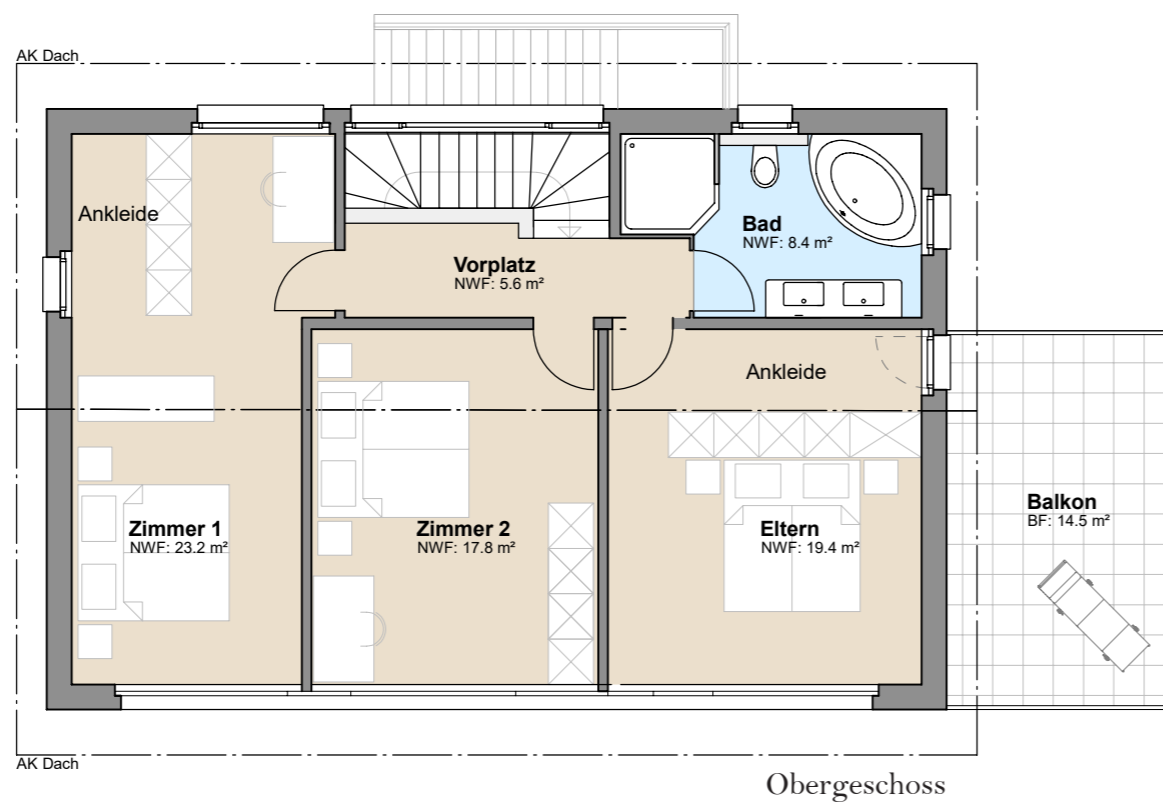
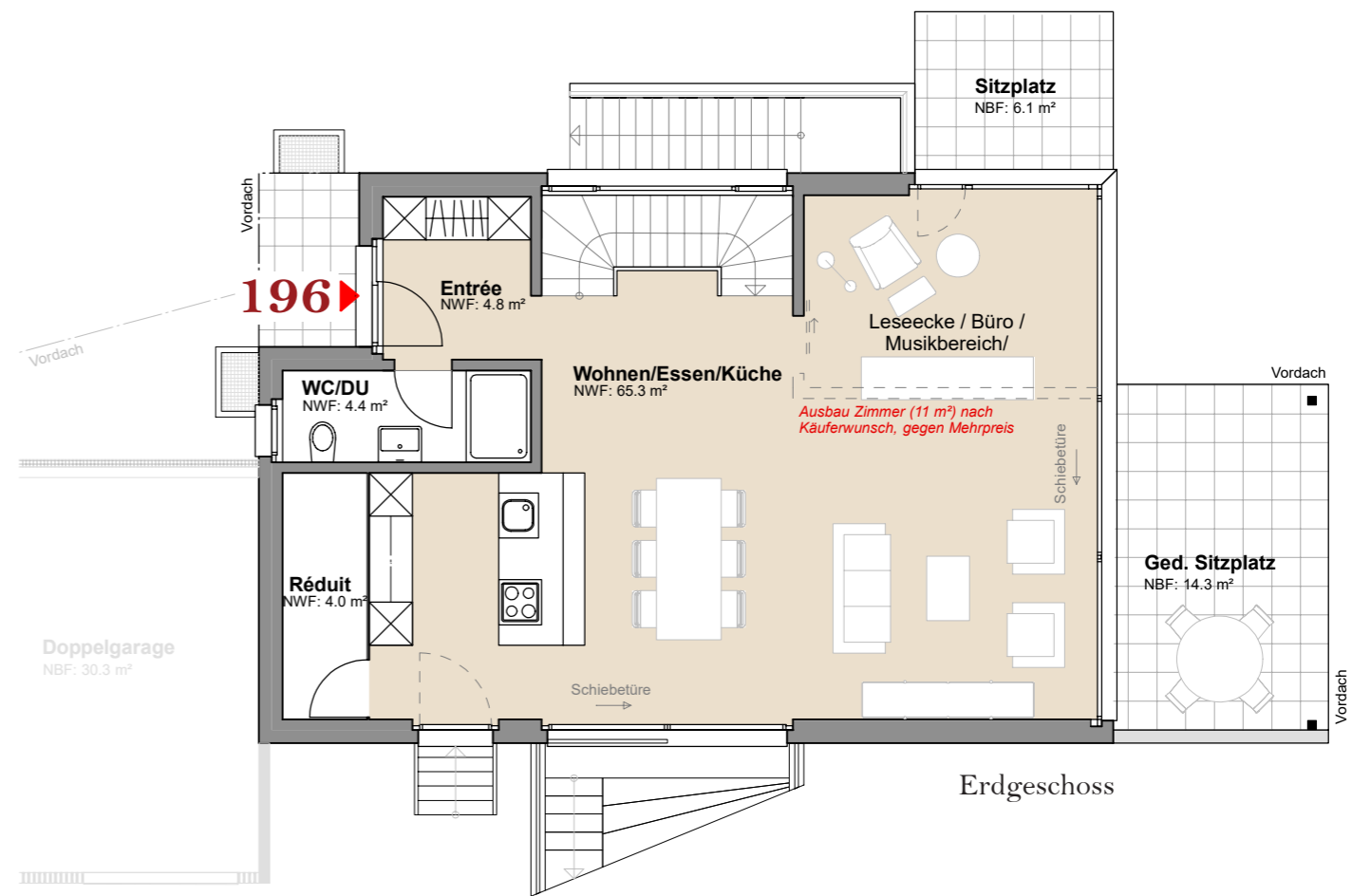
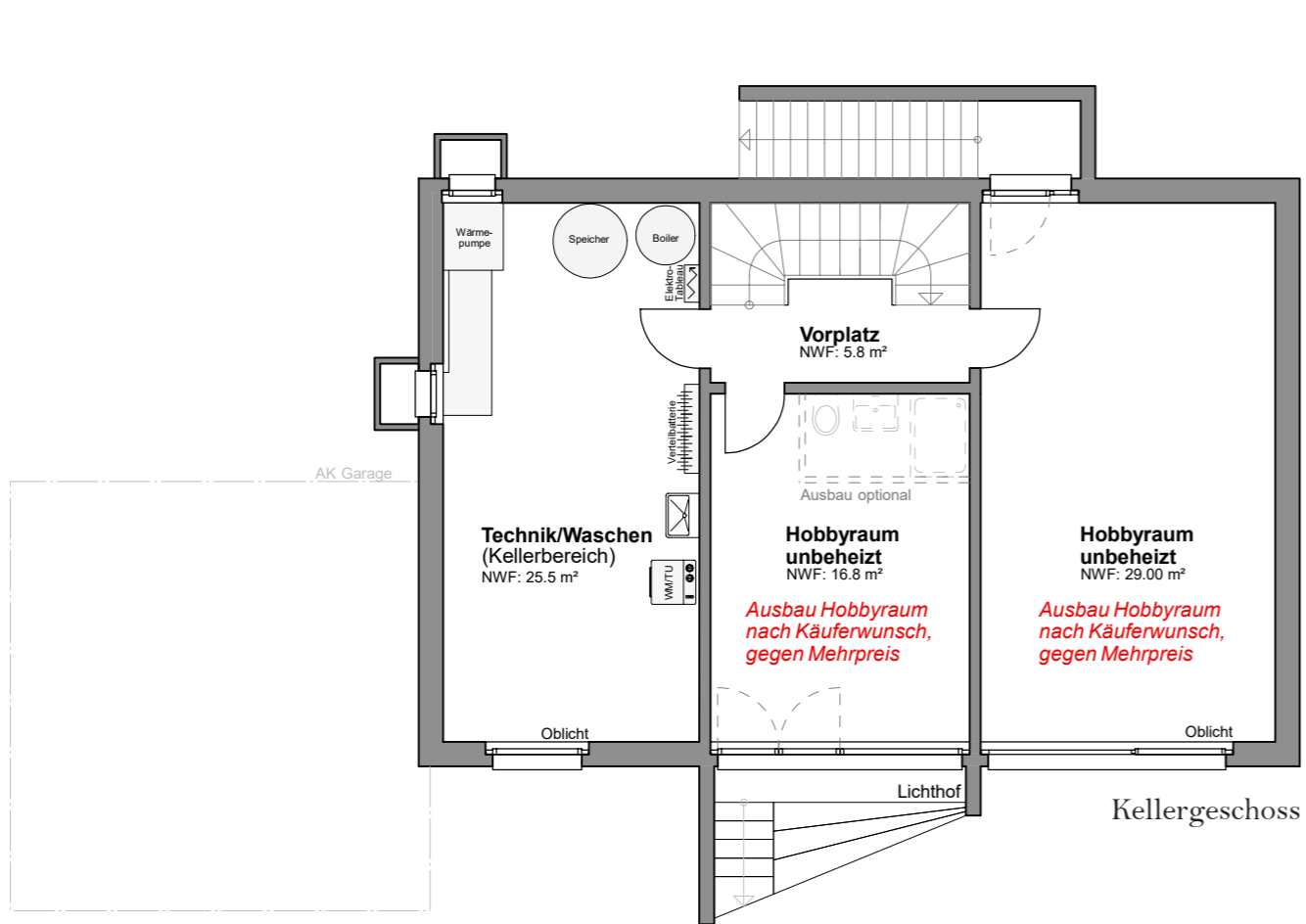
Einfamilienhaus Nr. 196

Parzelle 4771

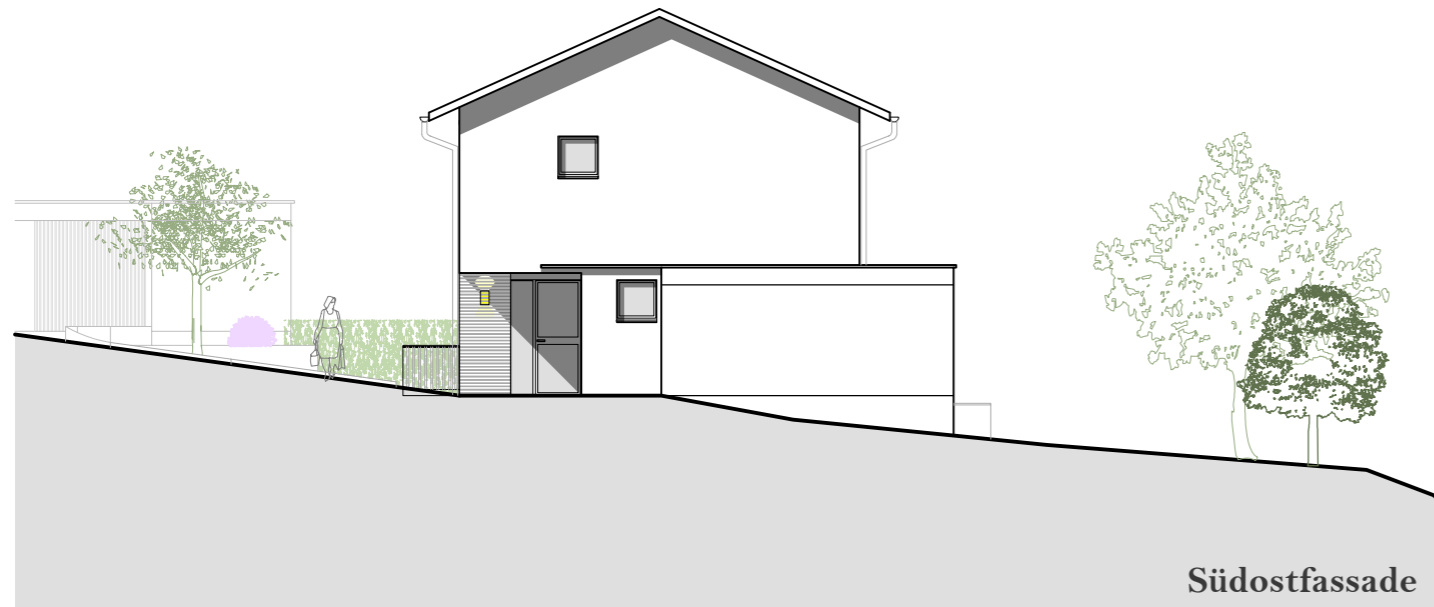
Nettowohnfläche:	153.00 m ²
Keller/Waschen:	25.50 m ²
Hobbyraum unbeheizt:	45.80 m ²
Total:	224.30 m²
gedeckter Sitzplatz:	20.50 m ²
Balkon:	14.50 m ²
Grundstücksfläche:	597.00 m²

Kaufpreis: Fr. 955'000.-

Preis inkl. Doppelgarage & Besucherparkplatz

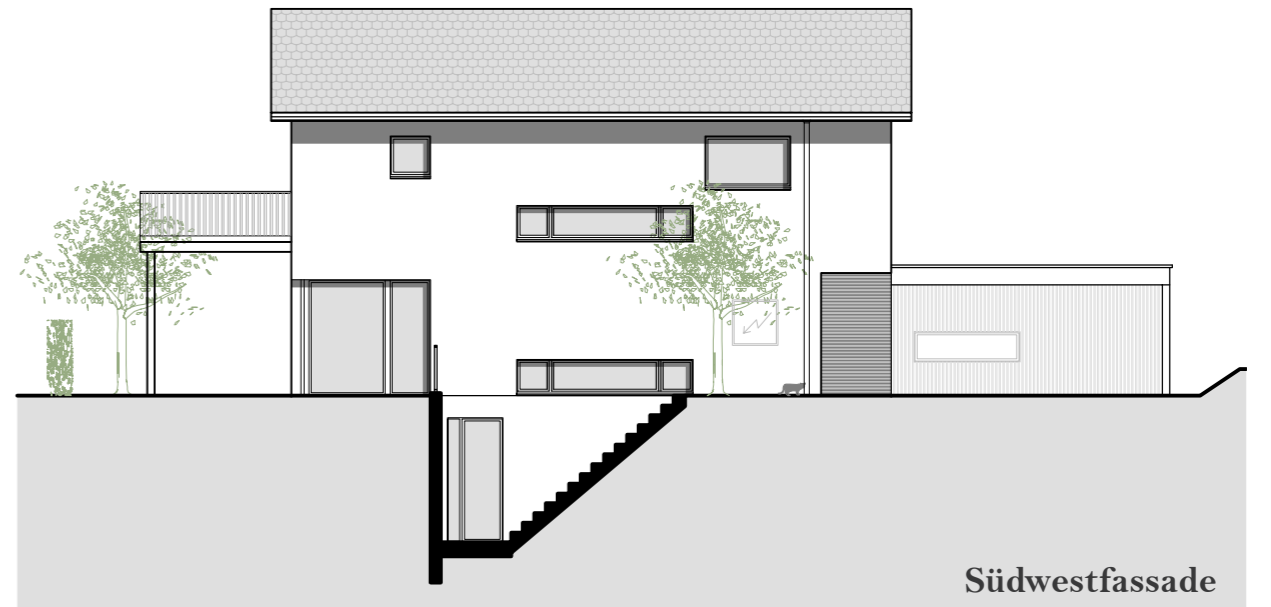


Nr. 196



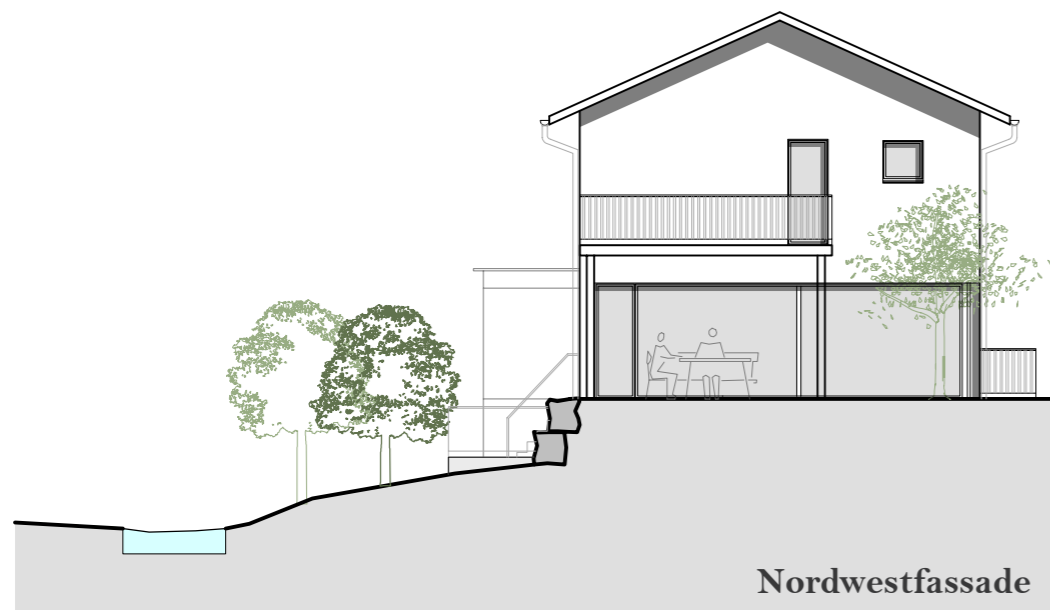
Südostfassade

Nr. 196



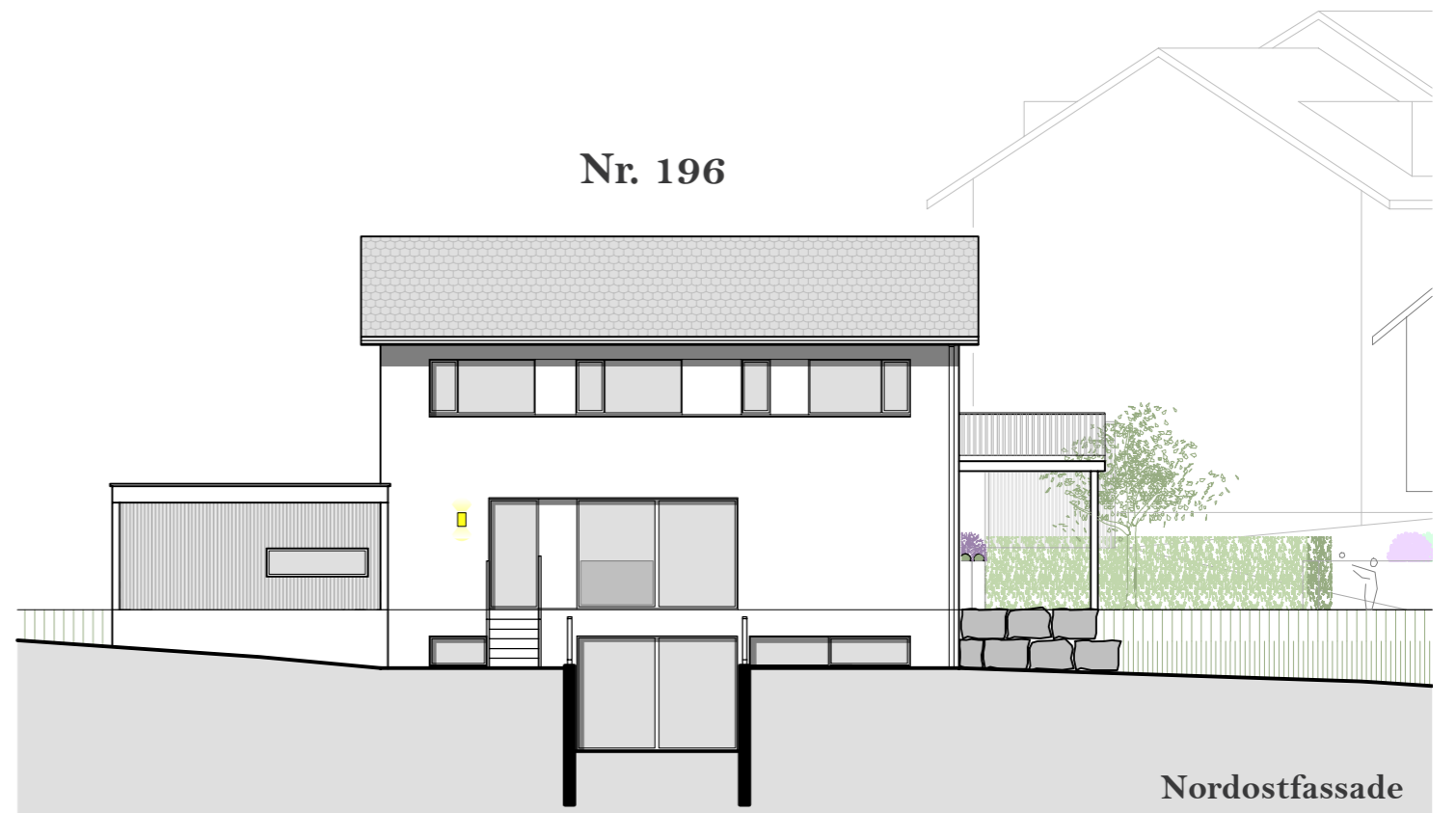
Südwestfassade

Nr. 196

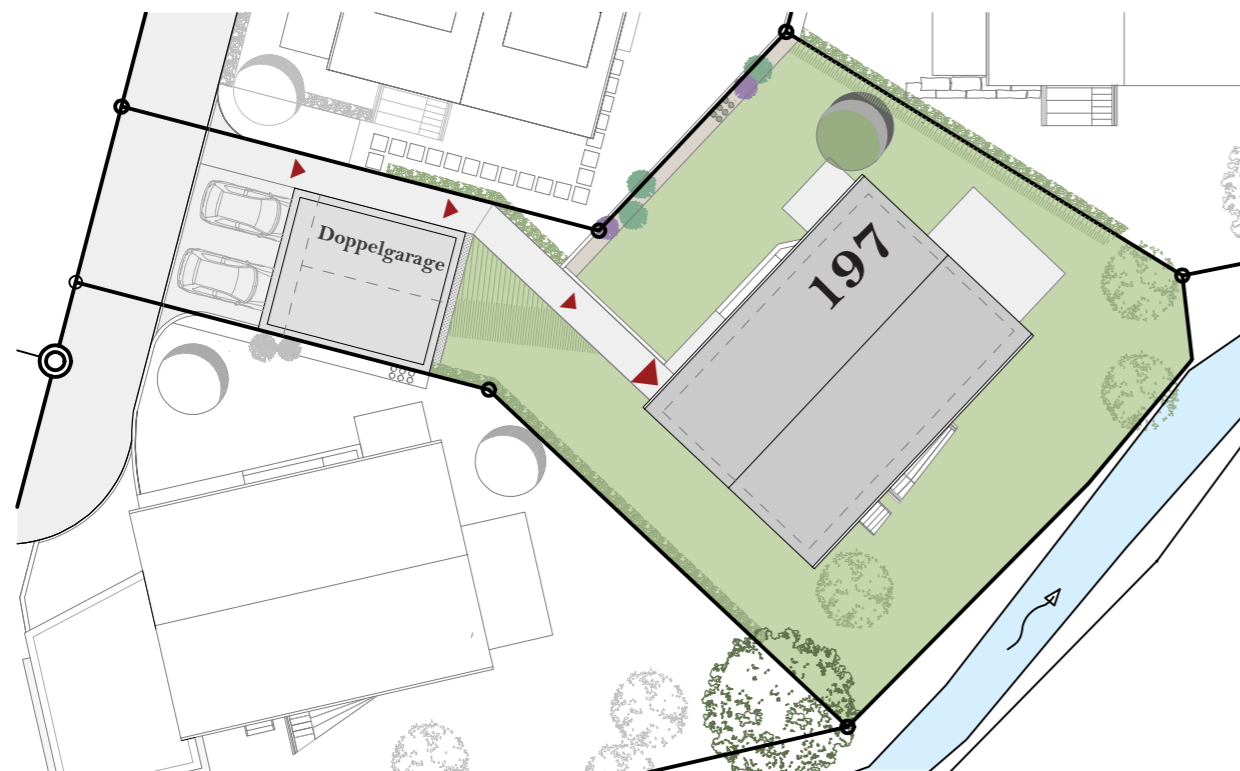


Nordwestfassade

Nr. 196



Nordostfassade



◀ Eingang
 ◀◀ Zugang

Einfamilienhaus Nr. 197

Parzelle 4770

Nettowoohnfläche: 153.90 m²

Keller/Waschen: 25.50 m²

Hobbyraum unbeheizt: 45.80 m²

Total: 225.20 m²

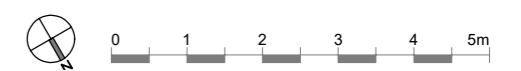
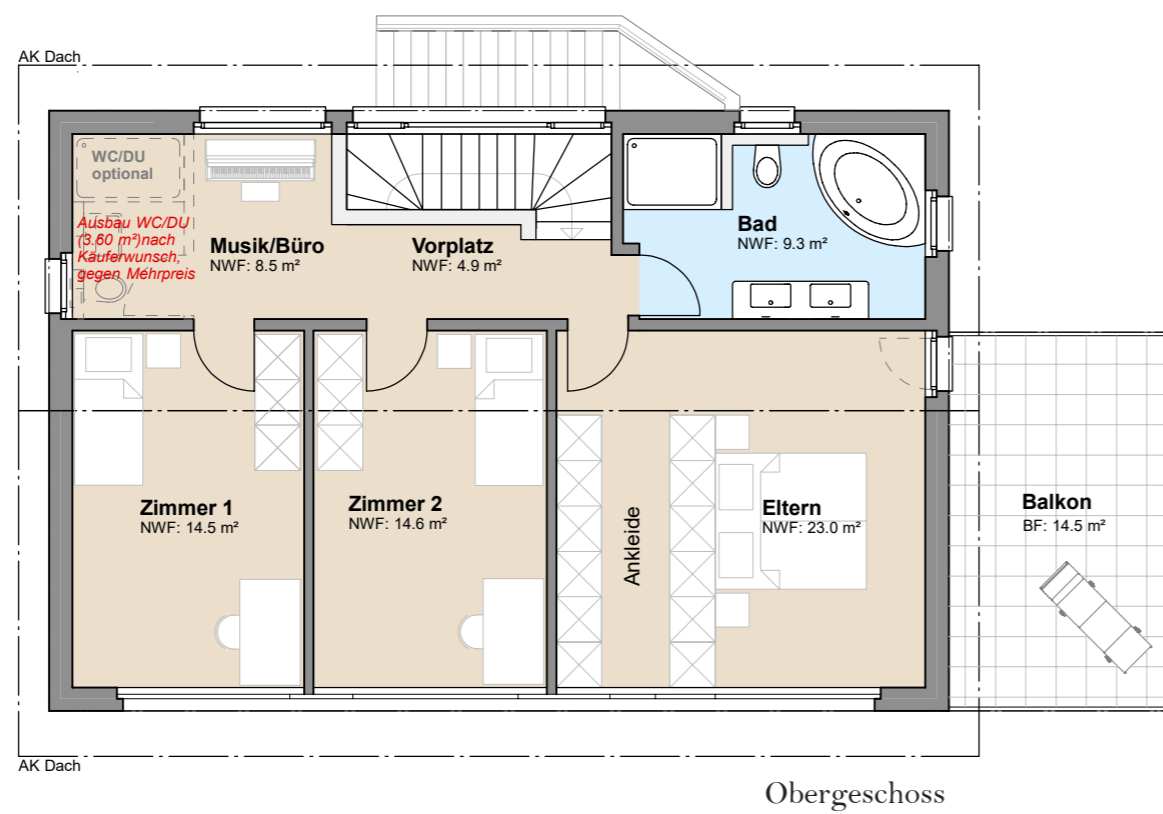
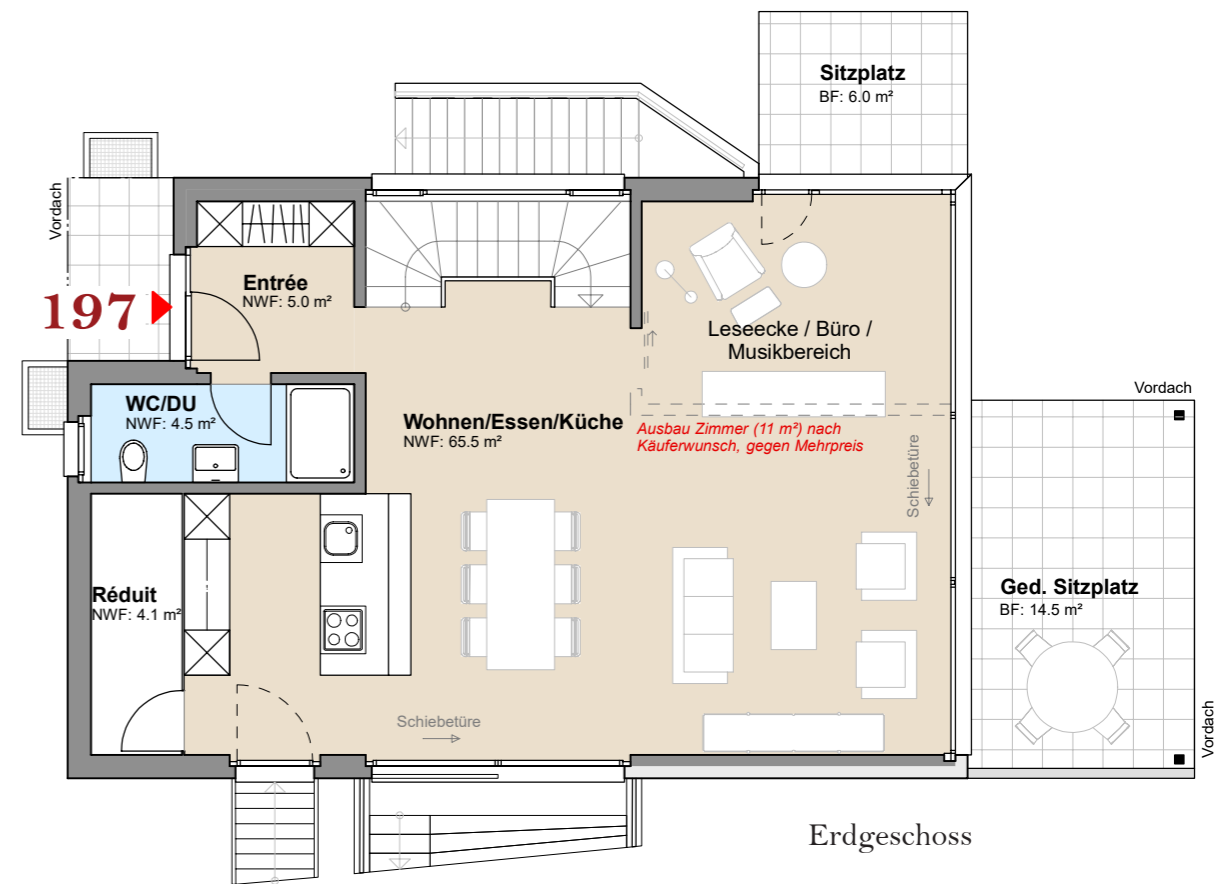
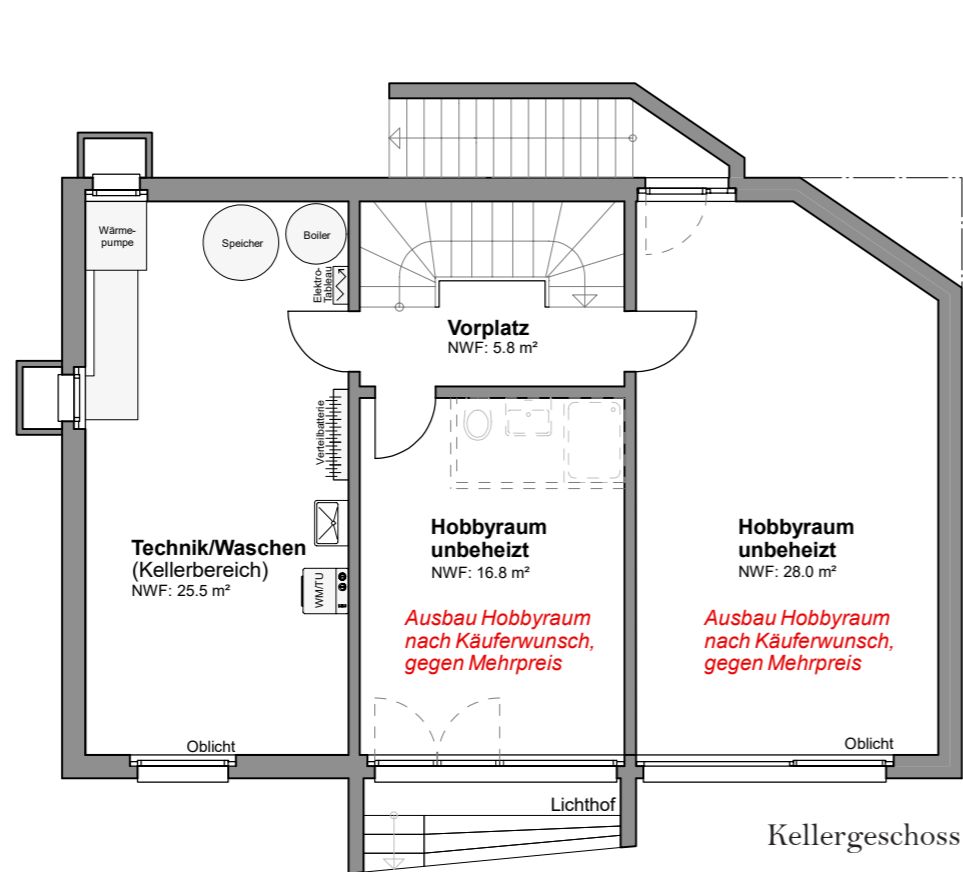
gedeckter Sitzplatz: 20.50 m²

Balkon: 14.50 m²

Grundstücksfläche: 552.00 m²

Kaufpreis: Fr. 935'000.-

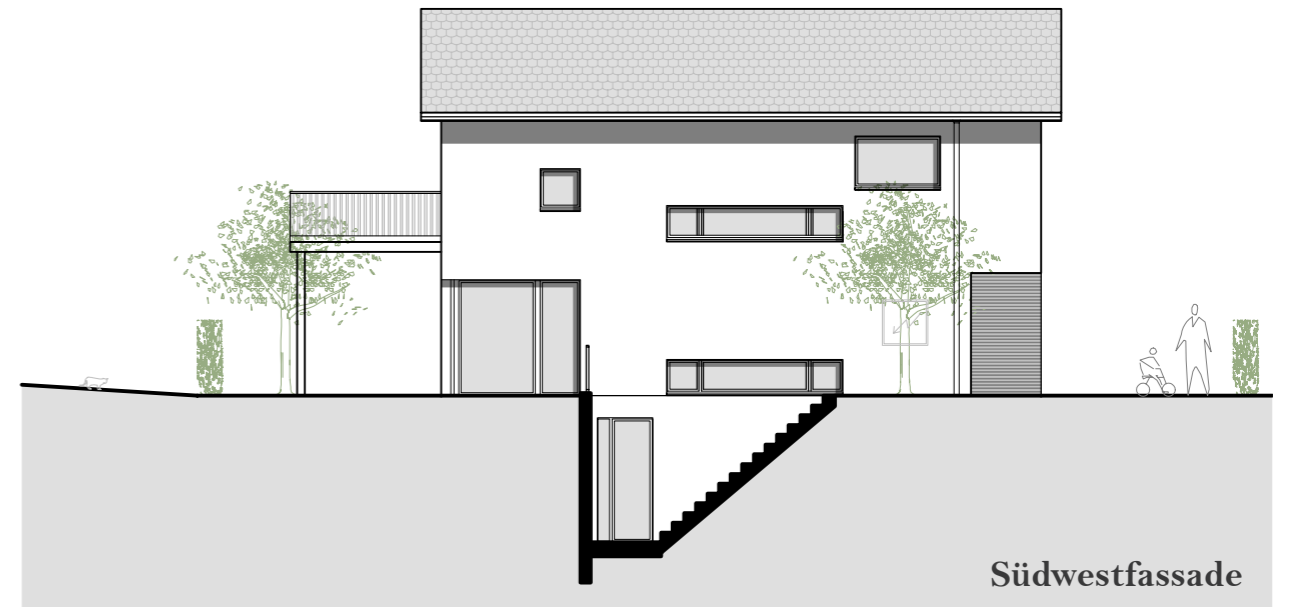
Preis inkl. Doppelgarage & Besucherparkplatz



Nr. 197



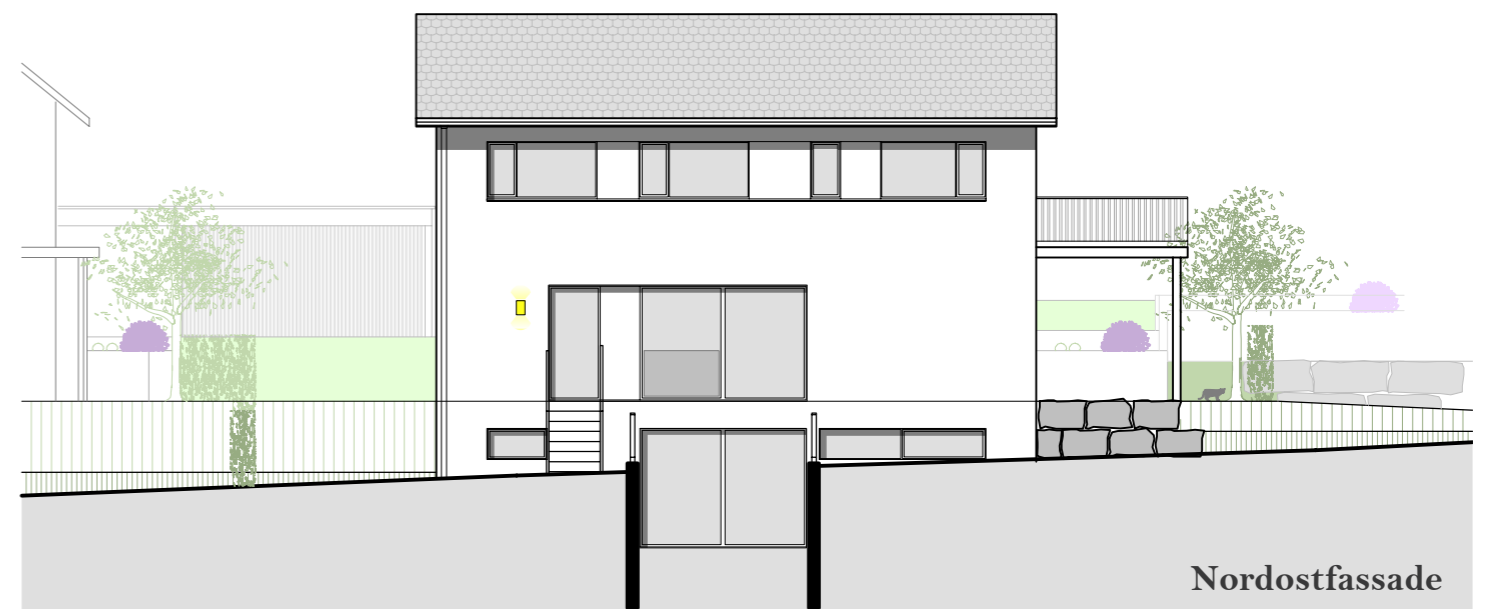
Nr. 197



Nr. 197



Nr. 197





Südost Ansicht, Einfamilienhaus



Wohnbereich, Einfamilienhaus

Baubeschrieb

Rohbau

Foundation, Bodenplatten, Decken und Kelleraussenwände in Beton. Balkon in Beton. Kellerinnenwände in Kalksandstein oder Beton. Aussenwände in Backstein mit Aussendämmung. Innenwände vorwiegend in Backstein. Wohnungstrennwände und Wände Treppenhaus in Beton. Treppe im Treppenhaus in Beton. Beheizte Räume mit schwimmendem Unterlagsboden in Anhydrit oder als Zement-Estrich.

Dach

Dampfsperre, Wärmedämmung, Flachdachabdichtung, Dacheindeckung mit braunen Dachziegeln mit deutlich glatter Oberfläche. Spenglerarbeiten mit witterungsbeständigen Materialien.

Fenster

Fenster in Kunststoff-Alu, aussen mit Farbakzent, innen weiss, 3-fach Isolierverglasung, teilweise als Verbundsicherheitsglas. Hebeschiebetüren im Wohn- / Essbereich als Balkon- resp. Sitzplatzzugang, bei EFH und bei DEFH gemäss Plan.

Elektrotechnik

Zähler und Hauptsicherung im Untergeschoss. Pro Hausteil eine Unterverteilung. Telefonverkabelung ISDN-fähig. Kabelfernsehen. Telefon- und Radio/TV-Installation in Wohn- und Elternzimmer, Leerrohrinstallationen in den übrigen Zimmern. Halogeneinbauleuchten in Entrée, Korridor, Bad und Küche. Pro Zimmer ein Deckenlampenanschluss. Je zwei Steckdosen in Küche, Wohn-, Eltern- und Schlafzimmern. Aussenbeleuchtung auf Balkon, Sitzplatz und Hauseingang. Eine Sonnerieanlage pro Haus. Keller Räume mit FL-Leuchten.

Küche

Einteilung nach Detailplänen. Ausstattung nach Käuferwunsch, Budget (Nettopreis): 25'000.- CHF

Heiztechnik

Zentrale Luft-Wasser Wärmepumpe pro Haus. Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Bodenheizung. Pro Haus ein Bodenheizungsverteiler sowie ein Wärmezähler mit zentraler Ablesung im Untergeschoss. Jedes Zimmer ist einzeln via Bodenheizverteiler regulierbar. Die Hobbyräume im Untergeschoss können optional gegen Mehrpreis ebenfalls ausgebaut werden.

Garagen

Foundation, Bodenplatte, Aussenwände und Decken in Beton. Garagentore mit elektrischem Torantrieb. Pro Garage ein Handsender.

Abstellplätze

Pro Hausteil ist je ein Unterstand mit Vorplatz vorgesehen. Nach Käuferwunsch, kann der Unterstand mit einem Tor mit elektrischem Torantrieb geschlossen werden gegen einen Mehrpreis von 6'000.- Fr.

Sonnenschutz

Verbund-Rafflamellenstoren bei Fenstern gemäss Fassadenplan, Bedienung mit Motorantrieb bei Fensterfront zur Terrasse, bei übrigen Fenstern Bedienung mit Kurbel. Bei übrigen Fenstern Motorantrieb möglich gegen Mehrpreis, 450.- CHF pro Fenster.

Sanitäranlagen

Warmwasseraufbereitung zentral mittels Wärmepumpe. Separate Wasserzähler pro Haus, zentrale Ablesung im Untergeschoss. Waschmaschine und Tumbler im Keller gemäss Plan. Ein Aussenhahn im Sitzplatzbereich. Alle Sanitärapparate in weiss. Bad: Badewanne, Bademischer, Waschtisch mit Einlochmischer, Wandklosett. Dusche: Duschwanne, Duschmischer, Gleitstange, Waschbecken mit Einlochmischer, Wandklosett. Garnituren, Spiegelschrank. Budget (Nettopreis): 13'000.- CHF

Fassade

Verputzte Aussenwärmedämmung gemäss Fabkonzept des Architekten.

Bodenbeläge

Entrée, Wohnen, Essen, Küche: Keramische Bodenplatten, Basispreis: Fr. 100.00/m², verlegt. Schlafzimmer: Fertigparkett mit Holzsockel, Basispreis: Fr. 120.00/m², verlegt. Bad, Dusche: Keramische Bodenbeläge, Basispreis: Fr. 100.00/m², verlegt. Terrassen: Zementplatten oder Feinsteinzeug gegen Mehrpreis. Keller: Zementüberzug gestrichen. Treppenanlage: Platten-/Parkettbelag.

Wandbeläge

Bad, Dusche: Keramische Platten an allen Wänden, Höhe 200 cm, Basispreis: Fr. 100.00/m², verlegt. Küchenschild: Keramische Wandplatten, Basispreis: Fr. 40.00/m², unverlegt.

Schlosserarbeiten

Treppenhaus und interne Treppen: Betonbrüstung mit Handlauf. Aussen: Balkone und Terrassen mit Absturzsicherung in Metall.

Allgemeine Informationen

Dieser Baubeschrieb dient als Zusammenstellung der verkaufsrelevanten Eckwerte. Änderungen, welche sich im Interesse der Projektweiterentwicklung ergeben, bleiben vorbehalten. Aus den in dieser Dokumentation enthaltenen Plänen, Zeichnungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Die architektonische und farbliche Gestaltung der allgemeinen Räume, der Fassaden und der Umgebung ist ausschliesslich Sache des Architekten. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend.

Der vollständige Baubeschrieb wird mit den Vertragsunterlagen abgegeben und unterzeichnet.

Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen. Technische und gestalterische Änderungen, Abweichungen von Abbildungen und Irrtümer bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Gewährleistungs- oder finanzielle Ansprüche irgendwelcher Art können daraus nicht abgeleitet werden.

Die Möblierungen auf Bildern und Plänen in dieser Dokumentation sind als Beispiele zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen. Preisänderungen der Wohnungen bleiben vorbehalten

Gips- und Malerarbeiten

Wände Entrée, Korridor, Wohnen, Schlafen und Reduit im Wohngeschoss: feiner Abrieb, weiss gestrichen. Decken: Gipsglattstrich, weiss gestrichen. Technikräume, Réduits und Hobbyraum im Untergeschoss: Wände und Decken gestrichen. Keller: Wände und Decken gestrichen.

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren mit Glaseinschnitt in Alu, weiss, Tribloc-Sicherheitssystem. Zimmertüren: Holz-, oder Metallzargen gestrichen. Türblatt werksbelegt, weiss. Garderoben werksbelegt, Farbe nach Wahl.

Umgebung

Quartiersstrasse in Asphalt. Fusswege und Hausvorplätze mit Pflastersteinen. Aussenparkplätze mit Sickersteinen. Detaillierte Bepflanzung gemäss Umgebungsplan. Allfällig durch das Baubewilligungsverfahren bedingte Anpassungen an der Umgebungsanlage bleiben vorbehalten.

Preisliste Doppel Einfamilienhäuser

Hausteil	Zimmer	Nettowohnfläche	Grundstück	Kaufpreis
DEFH 1				
Hauteil 190 <i>Parzelle 2092</i>	4.5 - 6.5* Zimmer	NWF: 139.10 m ² Keller/Waschen: 20.90 m ² Hobbyraum: 23.10 m ² Total: 183.10 m²	Sitzplatz: 10.30 m ² Balkon: 10.00 m ² Grundstück: 263.00 m²	Fr. 725'000.00 inkl. Unterstand
Hauteil 191 <i>Parzelle 4765</i>	4.5 - 6.5* Zimmer	NWF: 138.60 m ² Keller/Waschen: 20.90 m ² Hobbyraum: 23.10 m ² Total: 182.60 m²	Sitzplatz: 17.20 m ² Balkon: 10.00 m ² Grundstück: 290.00 m²	Fr. 735'000.00 inkl. Unterstand
DEFH 2				
Hauteil 192 <i>Parzelle 4766</i>	4.5 - 6.5* Zimmer	NWF: 139.10 m ² Keller/Waschen: 20.90 m ² Hobbyraum: 23.10 m ² Total: 183.10 m²	Sitzplatz: 10.30 m ² Balkon: 10.00 m ² Grundstück: 242.00 m²	Fr. 715'000.00 inkl. Unterstand
Hauteil 193 <i>Parzelle 4767</i>	4.5 - 6.5* Zimmer	NWF: 138.60 m ² Keller/Waschen: 20.90 m ² Hobbyraum: 23.10 m ² Total: 182.60 m²	Sitzplatz: 17.20 m ² Balkon: 10.00 m ² Grundstück: 282.00 m²	Fr. 730'000.00 inkl. Unterstand
DEFH 3				
Hauteil 194 <i>Parzelle 2098</i>	4.5 - 6.5* Zimmer	NWF: 139.10 m ² Keller/Waschen: 20.90 m ² Hobbyraum: 23.10 m ² Total: 183.10 m²	Sitzplatz: 10.30 m ² Balkon: 10.00 m ² Grundstück: 276.00 m²	Fr. 730'000.00 inkl. Unterstand
Hauteil 195 <i>Parzelle 44769</i>	4.5 - 6.5* Zimmer	NWF: 138.60 m ² Keller/Waschen: 20.90 m ² Hobbyraum: 23.10 m ² Total: 182.60 m²	Sitzplatz: 17.20 m ² Balkon: 10.00 m ² Grundstück: 238.00 m²	Fr. 715'000.00 inkl. Unterstand

Preisliste Einfamilienhäuser

EFH	Zimmer	Nettowohnfläche	Grundstück	Kaufpreis
EFH 196 <i>Parzelle 4771</i>	4.5 - 6.5* Zimmer	NWF: 153.00 m ² Keller/Waschen: 25.50 m ² Hobbyraum: 45.80 m ² Total: 224.30 m²	Sitzplatz: 20.50 m ² Balkon: 14.50 m ² Grundstück: 597.00 m²	Fr. 955'000.00 inkl. Garage
EFH 197 <i>Parzelle 4770</i>	4.5 - 6.5* Zimmer	NWF: 153.90 m ² Keller/Waschen: 25.50 m ² Hobbyraum: 45.80 m ² Total: 225.20 m²	Sitzplatz: 20.50 m ² Balkon: 14.50 m ² Grundstück: 552.00 m²	Fr. 935'000.00 inkl. Garage

* nach Käuferwunsch / gewünschte Zimmeranzahl

Mehrpreise Hausteil Doppel Einfamilienhaus:

Hobbyraum ausgebaut: ~ 23.0 m ²	Fr. 17'000.00
Dachgeschoss ausgebaut (ohne Nasszelle) ~ ca 40 m ²	Fr. 38'500.00
Dachgeschoss ausgebaut mit zwei Dachaufbauten (ohne Nasszelle): geschlossener Unterstand mit Torantrieb:*	Fr. 48'500.00 Fr. 6'000.00

* Nur bei Hauteil Nr. 190, 192, 193, 194 und 195 möglich.

Mehrpreise Einfamilienhaus:

Hobbyräume (UG) ausgebaut: ~ 45.0 m ²	Fr. 33'000.00
Lesecke zu Zimmer (EG) ausgebaut: ~ 11.2 m ²	Fr. 3'000.00

Hauskauf

Wieso kauft man ein Haus?

Beim Immobilienkauf erhalten Sie die tatsächliche Verfügungsmacht über das Objekt. Das heisst: Sie dürfen umgestalten, vermieten oder gar weiterverkaufen. Darüber hinaus sind beim Kauf heute die Wohnkosten meist wesentlich günstiger als bei einer Miete.

Wie finanziert man einen Hauskauf?

Eine Faustregel lautet: Sie benötigen mindestens 20 % Eigenmittel. Kostet also das von Ihnen ins Auge gefasste Haus beispielsweise 700'000.– CHF, müssen Sie 140'000.– CHF Eigenkapital beisteuern. Die Restanz von 560'000.– CHF finanziert die Bank. Für diesen Hypothekarkredit bezahlen Sie monatlich einen Hypothekarzins.

Woher soll ich das Eigenkapital nehmen?

Neben Ihrem Ersparten besteht beispielsweise die Möglichkeit, die angesparte Pensionskasse für den Kauf von Wohneigentum zu nutzen. Der Erbvorzug oder ein «zinsloses» Darlehen der Familie ist ebenfalls eine beliebte Form der Eigenkapitalbeschaffung.

Wie läuft ein Kauf ab?

Im ersten Schritt reservieren Sie sich Ihr Traumhaus. Dafür bedarf es eine beidseitig unterzeichnete Vereinbarung, an welche eine Reservationszahlung von 30'000.– CHF gekoppelt ist. Diese Zahlung wird dem Kaufpreis angerechnet. Das Zustandekommen der Reservation bedeutet, dass der Verkäufer dieses Haus nun keinem anderen Interessenten mehr anbieten darf. Ihr Objekt ist gesichert.

Nach erfolgreicher Reservierung Ihres Hauses, bestellt der Verkäufer den Kaufvertragsentwurf für das Haus beim Notar und stellt Ihnen diesen zur Durchsicht zu. Sollten Sie keine Änderungswünsche haben, kann der Unterzeichnungstermin beim Notar via Verkäufer vereinbart werden. Am Tage der Unterzeichnung ist eine Anzahlung von 10 %, abzüglich Reservation des Kaufpreises fällig. Dieser Betrag wird durch Ihre Bank auf das Konto des Notars überwiesen – und nach Unterzeichnung des Vertrags auf das Konto des Verkäufers weitergeleitet.

Für die Restanz von 90 % ist bei Vertragsunterzeichnung ein «unwiderrufliches Zahlungsverprechen» an den Verkäufer zu übergeben. Ihre Bank wird Ihnen dieses Dokument erstellen und rechtzeitig aushändigen. Gratulation! Nun sind Sie Eigenheimbesitzer.



Kontakte

Möchten Sie mehr über die Wohnüberbauung Etzgerbach erfahren? Wir freuen uns, Sie persönlich über das Projekt zu informieren. Schreiben Sie uns einfach oder rufen Sie uns an. Gerne beantworten wir Ihre Fragen zur Wohnüberbauung. Wir sind gespannt, von Ihnen zu hören.

Bauherrschaft:

Bolimmo GmbH
Döttingerstrasse 12
5301 Station-Siggenthal

Architekturbüro:

AR-MA-AG
Döttingerstrasse 12
5301 Station-Siggenthal
info@armaag.ch
www.armaag.ch