
la gelateria
zebra
helvetia
terranova


HOMES
INVESTMENTS

W I L L K O M M E N

Ich freue mich, Ihnen heute ein einzigartiges Projekt im oberen Tal Wohlens zu präsentieren:
An schöner Lage in Wohlen AG entsteht mit **«**Terranova Wohlen AG**»** ein zweistöckiges Mehrfamilienhaus mit vier grosszügigen Wohneinheiten. Die komfortable und hochwertige Küche mit einem grosszügigen Wohn- und Essbereich bietet Ihnen lichtdurchflutete Stunden mit Familie und Freunden. Die grossflächigen Panoramafenster gewähren einen schönen Weitblick auf Wohlen.

Das Master-Schlafzimmer ist gross und verfügt über einen privaten Badbereich. Die Wahl der Innenausstattung, der Küchen und Bäder sowie aller Bodenbeläge ist zu weiten Teilen der Käuferschaft überlassen. Genauere Informationen können Sie dem Wohnungsbudget entnehmen.
Die Tiefgarage befindet sich unmittelbar unter dem Gebäude und ist neben dem Haus befahrbar. Pro Wohnung sind zwei Tiefgaragenplätze vorgesehen. Lassen Sie sich von dieser Dokumentation inspirieren und begeistern. Sehr gerne stehe ich Ihnen für Fragen sowohl persönlich als auch telefonisch zur Verfügung.

Herzlichst Ihr



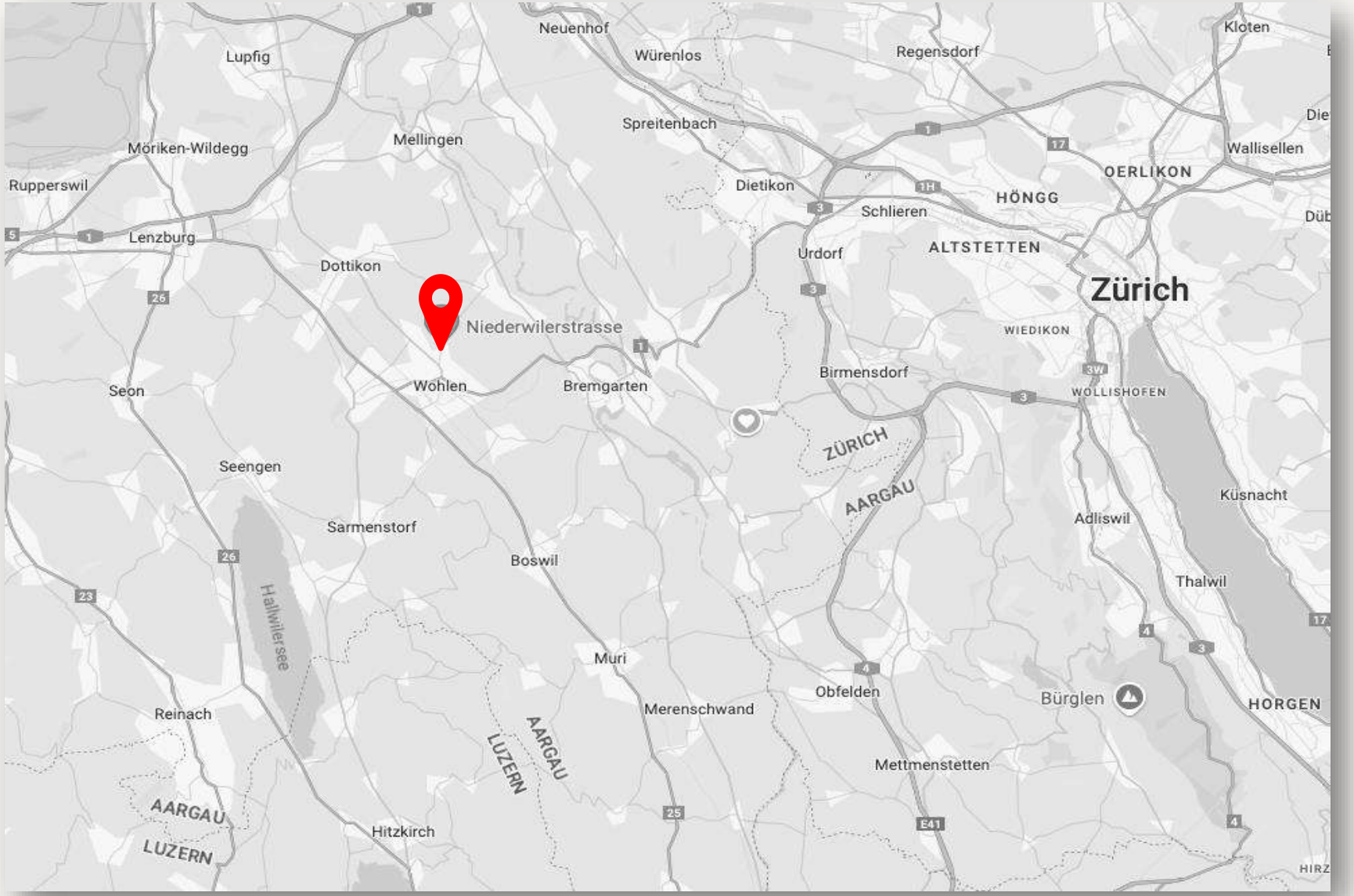
Domenico Suverato
Inhaber & Immobilienexperte





Disclaimer
Der vorliegende Prospekt stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3-D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung zu. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und / oder Mass Abweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Ohne schriftliche Einwilligung des Eigentümers bzw. dessen Vertreters dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon repro-doziert und / oder Dritten weitergegeben werden. Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragten Dritten. Bei vorliegender Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kaufverträge.

MAKROLAGE



Lenzburg Bahnhof
- 17 Minten

Baden Bahnhof
- 22 Minuten

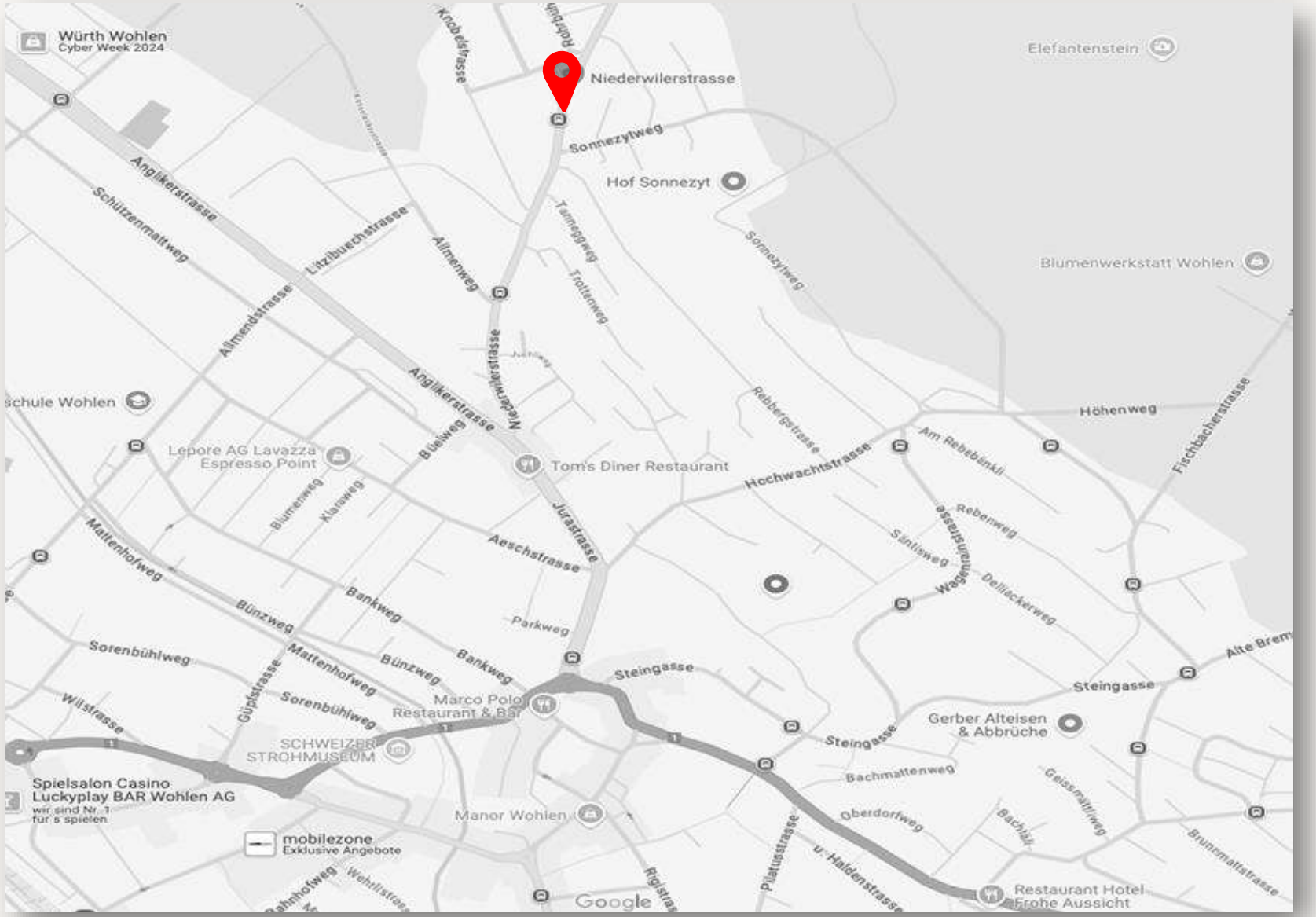
Aarau Bahnhof
- 25 Minuten

Zürich Hauptbahnhof
- 35 Minuten

Kloten-Zürich Flughafen
- 40 Minuten

Luzern Bahnhof
- 45 Minuten

MIKROLAGE



Aldi Suisse Wohlen
- 650Meter

Bushaltestelle
- 900Meter

Primarschule Wohlen
- 1300Meter

Migros Wohlen
- 1500Meter

Kindergarten Wohlen
- 1700Meter

Bahnhof Wohlen
- 1700Meter

KEY FACTS

ADRESSE	**Niederwilerstrasse 19, 5610 Wohlen AG**
GEMEINDE	Wohlen ist eine Einwohnergemeinde und ein grosses Dorf im Schweizer Kanton Aargau. Sie gehört zum Bezirk Bremgarten und liegt im Bünztal im Südosten des Kantons. Mit mehr als 16'000 Einwohnern ist Wohlen die viertgrösste Gemeinde des Aargaus und die grösste in der Region Freiamt.
STEUERN	Gemeinde 113% / Kanton 112%
OBJEKT	«Terranova Wohlen AG» ist eine neue Wohnüberbauung mit insgesamt 4 Wohneinheiten. An ruhiger Lage, nahe dem Stadtzentrum Wohlen. Hier entsteht dieses architektonische Meisterwerk. Es werden nur 4 Einheiten erstellt davon 2 mit grosszügigem Gartenanteil und einem hochwertigen Innenausbau. Eine Hauseigene Tiefgarage mit jeweils 1 bis 2 Parkplätzen pro Einheit und ein Kellerabteil runden alles ab.
HEIZUNG	Luft-Wasser-Wärmepumpe
BAUBEGINN	Voraussichtlich Juli 2025
GARANTIE	Nach SIA 118, 5 Jahre
BEZUGSBEREIT	August 2026

WOHNUNG	WHG 101	WHG 102	WHG 201	WHG 202
ZIMMER	4 ½-Zimmer	4 ½-Zimmer	4 ½-Zimmer	4 ½-Zimmer
GESCHOSS	Erdgeschoss	Erdgeschoss	1. OG	1. OG
GARTENANTEIL	Ja	Ja	Nein	Nein
TERASSE + BALKONE	12.0 m²	12.0 m²	15.00 m²	15.00 m²
NETTOWOHNFLÄCHE	109 m²	109 m²	108.2 m²	108.2 m²
PARKPLATZ	CHF 25’000.-	CHF 25’000.-	CHF 25’000.-	CHF 25’000.-
VERKAUFSPREIS INKL. 2x PP.	CHF 998’000.-	CHF 998’000.-	CHF 968’000.-	CHF 968’000.-
STATUS	**Frei**	**VERKAUF**	**VERKAUF**	**VERKAUF**

OBJEKTBESCHRIEB

Das Grundstück befindet sich an der Niederwilerstrasse in 5610 Wohlen AG. Das schöne, gemischte Wohngebiet mit Einfamilienhäusern bis zu mittleren Wohnhäusern ist mit viel Grün umgeben. Das Grundstück bietet eine familienfreundliche Umgebung und verspricht eine naturverbundene und idyllische Atmosphäre.

Eine Tiefgarage mit komfortabler Zufahrt bietet Platz für 9 Fahrzeuge. Ebenfalls sind Besucher-Parkplätze, Veloparkplätze- und unterstände sowie Nische für Abfallentsorgung vorhanden. Das elegante Mehrfamilien-haus steht auf einem eigenen, autonomen Grundstück.

Durch entsprechende, bauliche Massnahmen wird eine angenehme Privatsphäre gewährleistet. Mit diesen Wohnungen erwerben Sie eine wertvolle Immobilie, nahe am öffentlichen Verkehr und Schule, in einer in Entwicklung stehenden Gemeinde im Wohlen.

IM OBEREN TAL VON WOHLEN

&

NAHE ZUM HALLWIL ERSEE

ORTSCHAFT UND LAGE

Wohlen ist eine Einwohnergemeinde und ein grosses Dorf im Schweizer Kanton Aargau. Sie gehört zum Bezirk Bremgarten und liegt im Bünztal im Südosten des Kantons. Mit mehr als 16'000 Einwohnern ist Wohlen die viertgrösste Gemeinde des Aargaus und die grösste in der Region Freiamt. Nach statistischen Kriterien ist Wohlen zwar eine Stadt, ihre Einwohner – die Wohler genannt werden – betrachten die Gemeinde aber überwiegend weiterhin als Dorf.

SCHULE

In Wohlen gibt es 10 Kindergärten (darunter einen Sprachheilkindergarten) und 3, in Anglikon ein Schulhaus mit zusätzlicher Kindergartenabteilung. Es werden sämtliche Stufen der obligatorischen Volksschule unterrichtet, bestehend aus der Primarschule bis zum 6. Schuljahr sowie – je nach Leistungsvermögen – der Realschule, der Sekundarschule und der Bezirksschule bis zum 9. Schuljahr. Zusätzlich gibt es die Kantonsschule Wohlen eine weiterführende Kantonsschule (Gymnasium).

INFRASTRUKTUR

Wohlen bietet zahlreiche Dienstleistungen zum Einkaufen, im Zentrum gibt es Migros, Coop, Getränkemarkt, sowie Apotheke, Bäckerei, Restaurants, Kino und vieles mehr. Ein Autobahnanschluss in Hunzenschwil oder Lenzburg an die A1 (Zürich – Bern) ist in 20 Minuten erreichbar oder in 40 Minuten mit dem Zug entfernt liegt die Stadt Luzern. Die Bahnlinie mit Bahnhof in unmittelbarer Nähe, welcher durch die AVA S14 im 30-Minuten-Takt erschlossen ist.




HOMES
INVESTMENTS


HOMES
INVESTMENTS




HOMES
INVESTMENTS


HOMES
INVESTMENTS


bauhaus
CHANEL
HOMES
INVESTMENTS


HOMES
INVESTMENTS


HOMES
INVESTMENTS


HOMES
INVESTMENTS

DIE HIGHLITGHS

- Energieeffizientes, intelligentes Heizsystem via Erdsonde
- Minergie mit kontrollierter Lüftung
- Besonnung (Süd-Lage)
- Hochwertiger Innenausbau
- Massive Bauweise mit hochwertiger Architektur
- Gute Besonnung (Süd)
- Beliebte Lage im Einfamilienhausquartier nähe Waldrand
- Tiefgarage 1- 2 Einheiten
- Personenlift
- Zwei Nasszellen
- Reduit / Einbauschränke im Eingangsbereich
- Grosszügiger Garten mit Sitzplatz und elektrisch überdachte Terrasse
- Doppeltverglaste Fenster

ERWERB

«Wie geht es weiter»

ANTRITT
Antritt nach Vereinbarung

OFFERTCHARAKTER
Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die bewilligten Baupläne sowie der Baubeschrieb.

Der Verkaufsprospekt stellt kein Vertragsdokument dar. Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch; weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der DK Homes & Investments.

Diese Prospektinformationen basieren auf dem geplanten Ausbaustand. Kleine Änderungen sowie der Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Fotos, Visualisierungen und Skizzen haben den Zweck, einen Eindruck des Objekts zu vermitteln. Für Ausführungen und Flächenangaben sind nur der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

VERKAUFSABWICKLUNG
Die Kaufpreisanzahlung bei Reservationszusage beträgt CHF **25'000.00.-**
Die Restzahlung erfolgt anlässlich der Beurkundung.
Die Kosten für die Grundbuch- und Notariatsgebühren sind von der Käuferschaft und von der Verkäuferschaft je zur Hälfte zu bezahlen.
Die Koste für eine allfällige Grundstückgewinnsteuer werden von der Verkäuferschaft bezahlt.
Die Handänderungssteuer entfällt.

ERWERB

«Wie geht es weiter»

1 INTERESSE

Sie sind auf die Immobilie aufmerksam geworden und möchten nun mehr über den Ablauf wissen, einen Beratungstermin vereinbaren, weitere Unterlagen einsehen und offene Fragen klären. Kein Problem, wir kümmern uns um alle Ihre Anliegen.

2 KAUFABSICHT

Ihre Entscheidung ist gefallen. Sie haben Ihr neues Heim gesucht und gefunden. Damit die weiteren Schritte eingeleitet werden können, muss die Finanzierung geregelt sein. Bitte reichen Sie uns eine Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank ein.

3 FINANZIERUNG

Sie sind unsicher, wie Sie betreffend Finanzierung vorgehen bzw. an wen Sie sich am besten wenden sollen. Gerne sind wir Ihnen behilflich und zeigen Ihnen die Möglichkeiten auf. Auf Wunsch können wir Ihnen auch gerne unsere Kontakte zu verschiedenen Finanzinstitutionen vermitteln.

4 KAUFZUSAGE

Sofern das Objekt mittels Hypothek finanziert wird, hat das Finanzinstitut sein Einverständnis erteilt und den Finanzierungsnachweis ausgestellt.
Sobald wir im Besitz dieses Dokumentes sind, wird die Reservationsvereinbarung aufgesetzt.

5 KAUFVERTRAG

Zusammen mit dem Notariat wird ein erster Kaufvertragsentwurf erarbeitet. Allfällige Fragen werden im Vorfeld geklärt. Wenn nötig wird der Kaufvertrag entsprechend angepasst. Sofern beide Parteien mit dem Entwurf einverstanden sind, kann der Termin für die öffentliche Beurkundung vereinbart werden.

6 NOTAR

Wir begleiten Sie zum Notariatstermin. Der letzte Schritt auf dem Weg zu Ihrem Eigenheim ist genommen. Wir gratulieren Ihnen herzlich.
Auch in Zukunft dürfen Sie uns gerne kontaktieren.



Durch AKB-Wohlen verifiziert!

HOMES
INVESTMENTS

Gerne erzählen wir Ihnen bei einem persönlichen Gespräch oder bei einem Besuch vor Ort mehr über dieses Neubauprojekt.

Domenico Suverato
Geschäftsleiter & Immobilienexperte

DK Homes & Investments AG
Lielistrasse 87
8966, Oberwil-Lieli AG
ds@dk-homes.ch
www.dk-homes.ch