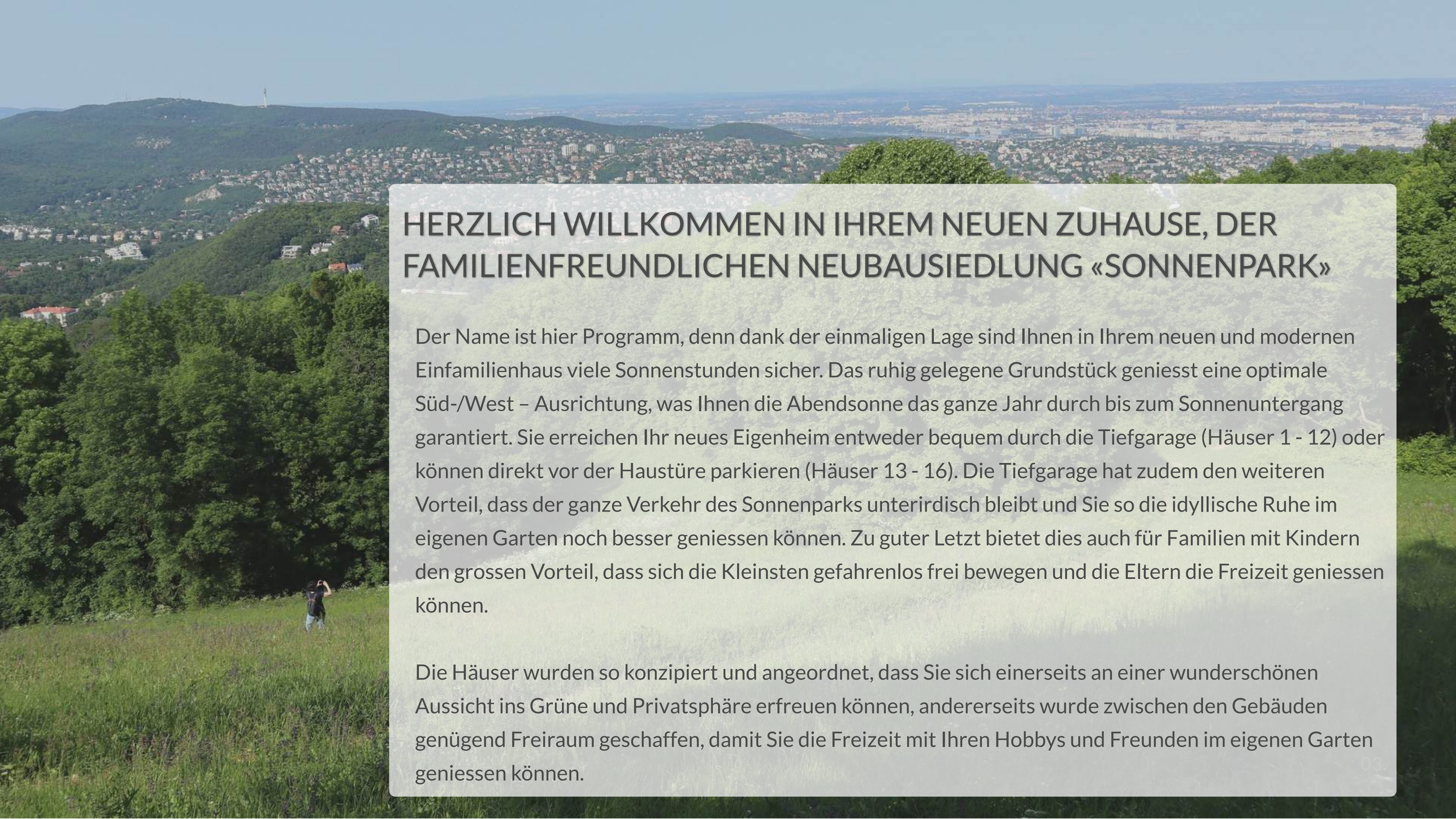
BANKGEPRÜFT

SONNENPARK
ERLINSBACH AG



WOHNEN IM SONNENPARK

Neubauprojekt in Erlinsbach AG



HERZLICH WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE, DER FAMILIENFREUNDLICHEN NEUBAUSIEDLUNG «SONNENPARK»

Der Name ist hier Programm, denn dank der einmaligen Lage sind Ihnen in Ihrem neuen und modernen Einfamilienhaus viele Sonnenstunden sicher. Das ruhig gelegene Grundstück geniesst eine optimale Süd-/West – Ausrichtung, was Ihnen die Abendsonne das ganze Jahr durch bis zum Sonnenuntergang garantiert. Sie erreichen Ihr neues Eigenheim entweder bequem durch die Tiefgarage (Häuser 1 - 12) oder können direkt vor der Haustüre parkieren (Häuser 13 - 16). Die Tiefgarage hat zudem den weiteren Vorteil, dass der ganze Verkehr des Sonnenparks unterirdisch bleibt und Sie so die idyllische Ruhe im eigenen Garten noch besser geniessen können. Zu guter Letzt bietet dies auch für Familien mit Kindern den grossen Vorteil, dass sich die Kleinsten gefahrenlos frei bewegen und die Eltern die Freizeit geniessen können.

Die Häuser wurden so konzipiert und angeordnet, dass Sie sich einerseits an einer wunderschönen Aussicht ins Grüne und Privatsphäre erfreuen können, andererseits wurde zwischen den Gebäuden genügend Freiraum geschaffen, damit Sie die Freizeit mit Ihren Hobbys und Freunden im eigenen Garten geniessen können.

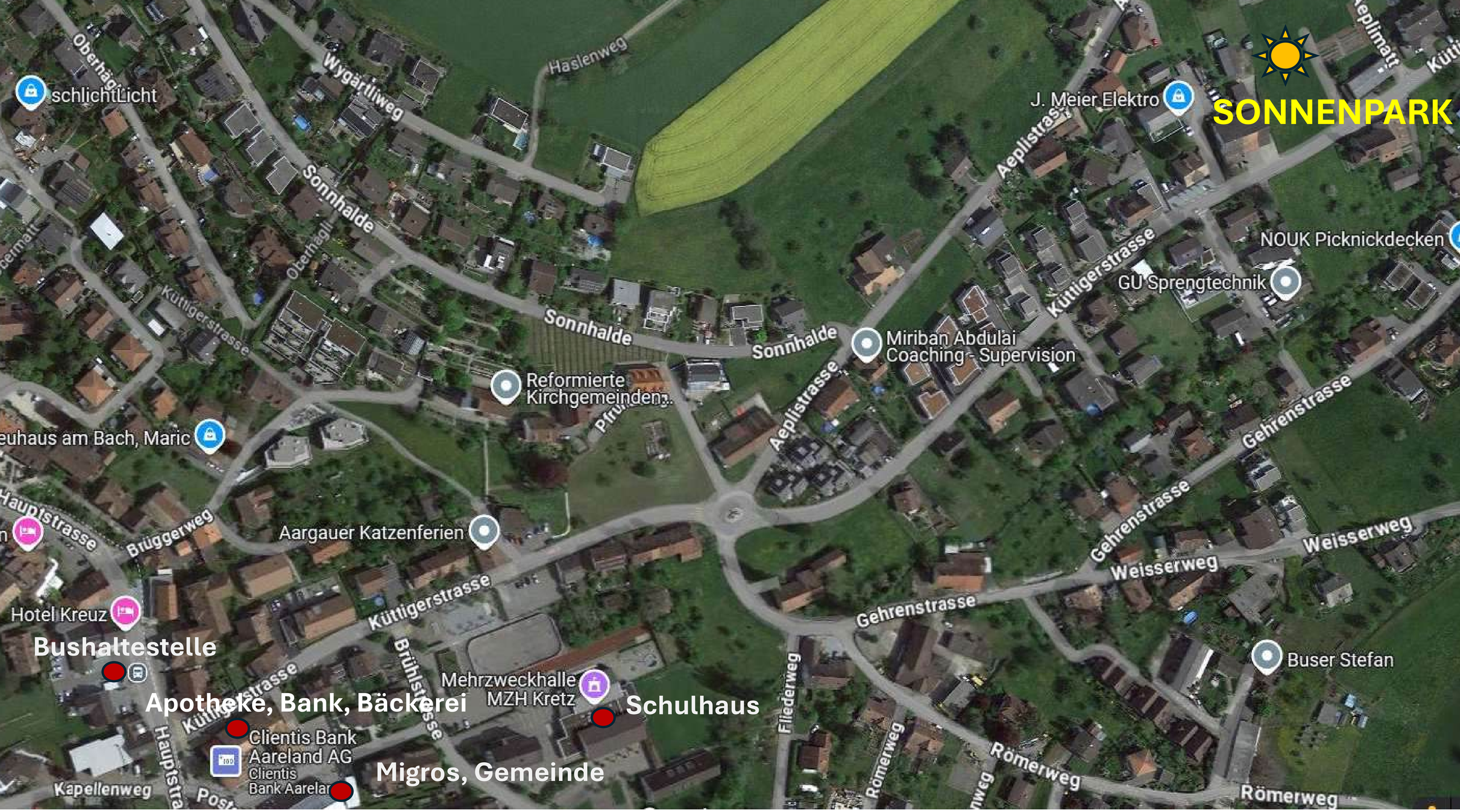


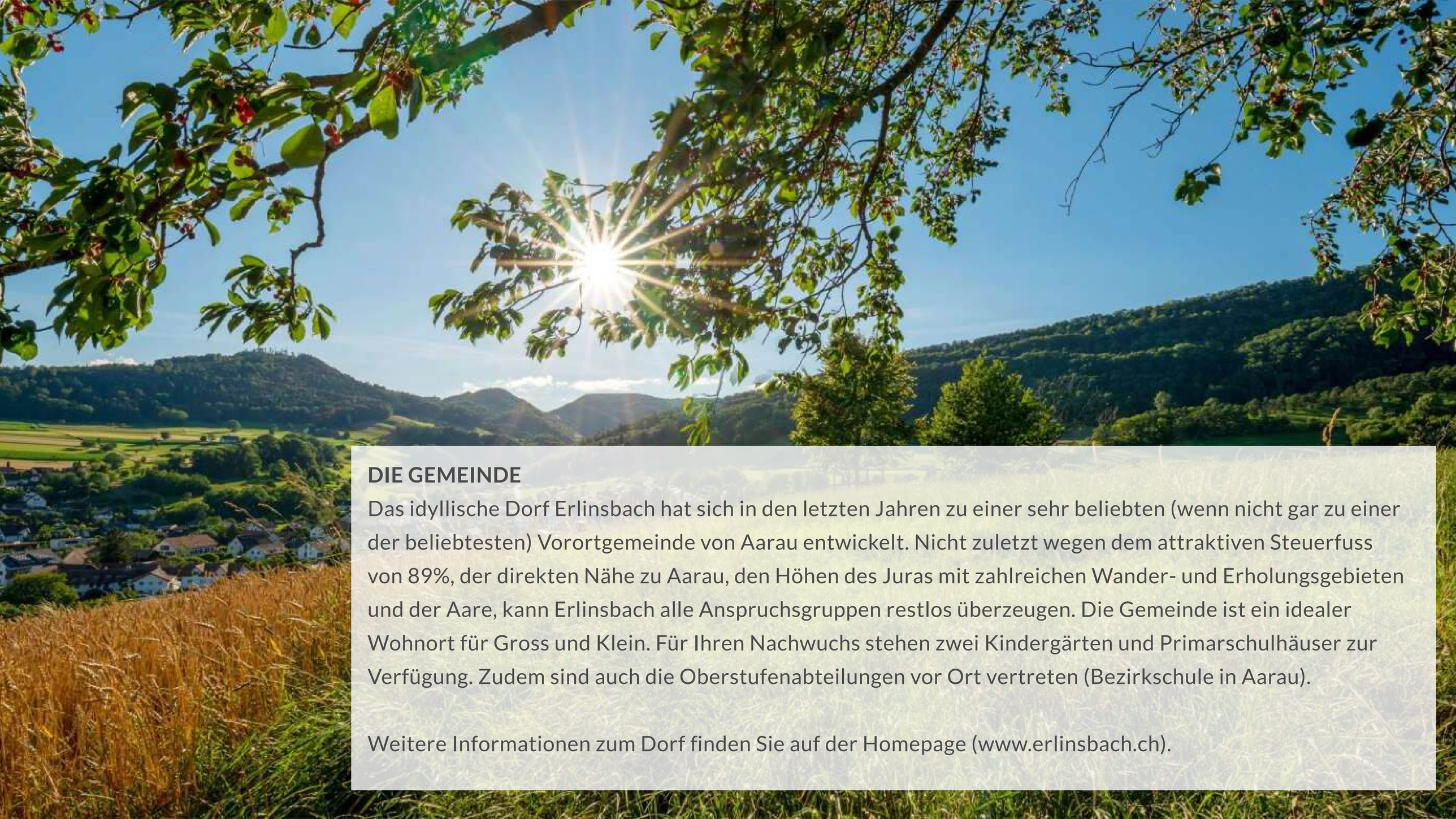
MIKROLAGE

In rund 5 – 10 Gehminuten erreichen Sie das Zentrum mit der Schulanlage Kretz (Kindergarten + Primarschule), die Bushaltestelle «Rössli», die Migros / Apotheke, Bäckerei und weitere Einkaufsmöglichkeiten. Den Coop, Volg, Denner und eine bediente Postfiliale finden Sie ebenfalls in Erlinsbach.
Die Küttigerstrasse wird bald saniert und verbreitert, damit wird sie über einen neuen Gehweg / Trottoir verfügen.
Zu guter Letzt ist auch für das leibliche Wohl gesorgt, denn es hat quasi vor Ihrer künftigen Haustüre diverse sehr gute und renommierte Restaurants (z.B. Restaurant und Landhotel Hirschen, Waldhaus Gehren etc.)

MAKROLAGE

Die gute Verkehrsanbindung mit dem öffentlichen Verkehr (Viertelstundentakt in Richtung Aarau und Olten) und dem Individualverkehr (Autobahneinfahrt Aarau West und Aarau Ost erreichen Sie jeweils in 15 Minuten) ermöglicht Ihnen hohe Wohnqualität im Grünen und gleichzeitig die Nähe an die grossen Zentren der Schweiz.


SONNENPARK
schlichtLicht
J. Meier Elektro
NOUK Picknickdecken
GU Sprengtechnik
Miriban Abdulai
Coaching - Supervision
Reformierte
Kirchgemeinden...
euhaus am Bach, Maric
Aargauer Katzenferien
Hotel Kreuz
Bushaltestelle
Apotheke, Bank, Bäckerei
Clientis Bank
Aareland AG
Clientis
Bank Aarelar
Migros, Gemeinde
Mehrzweckhalle
MZH Kretz
Schulhaus
Buser Stefan
Oberhägli
Wygärtliweg
Haslenweg
Sonnhalde
Oberhägli
Küttigerstrasse
Sonnhalde
Sonnhalde
Aeplistrasse
Küttigerstrasse
Aeplistrasse
Gehrenstrasse
Gehrenstrasse
Weisserweg
Weisserweg
Gehrenstrasse
Brüggerweg
Küttigerstrasse
Küttigerstrasse
Brühlstrasse
Filederweg
Römerweg
Römerweg
Römerweg
Kapellenweg



DIE GEMEINDE

Das idyllische Dorf Erlinsbach hat sich in den letzten Jahren zu einer sehr beliebten (wenn nicht gar zu einer der beliebtesten) Vorortgemeinde von Aarau entwickelt. Nicht zuletzt wegen dem attraktiven Steuerfuss von 89%, der direkten Nähe zu Aarau, den Höhen des Juras mit zahlreichen Wander- und Erholungsgebieten und der Aare, kann Erlinsbach alle Anspruchsgruppen restlos überzeugen. Die Gemeinde ist ein idealer Wohnort für Gross und Klein. Für Ihren Nachwuchs stehen zwei Kindergärten und Primarschulhäuser zur Verfügung. Zudem sind auch die Oberstufenabteilungen vor Ort vertreten (Bezirkschule in Aarau).

Weitere Informationen zum Dorf finden Sie auf der Homepage (www.erlinsbach.ch).


Genau das richtige für uns.



Die Bauherrschaft legt grossen Wert auf eine hohe Bauqualität, moderne Architektur und berücksichtigt wenn immer möglich regionale Handwerksbetriebe. Die lichtdurchfluteten Häuser werden mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Sie haben in der Planung neben der Material- und Farbauswahl aktuell noch die Möglichkeit, Ihrem Traumhaus die persönliche Note zu verleihen. Erweitern Sie Ihr Traumhaus um ein weiteres Zimmer. Verschiedene Gestaltungsoptionen in und ums Haus stehen Ihnen noch offen.

VISUALISIERUNGEN DES SONNENPARKS






12


PASTA





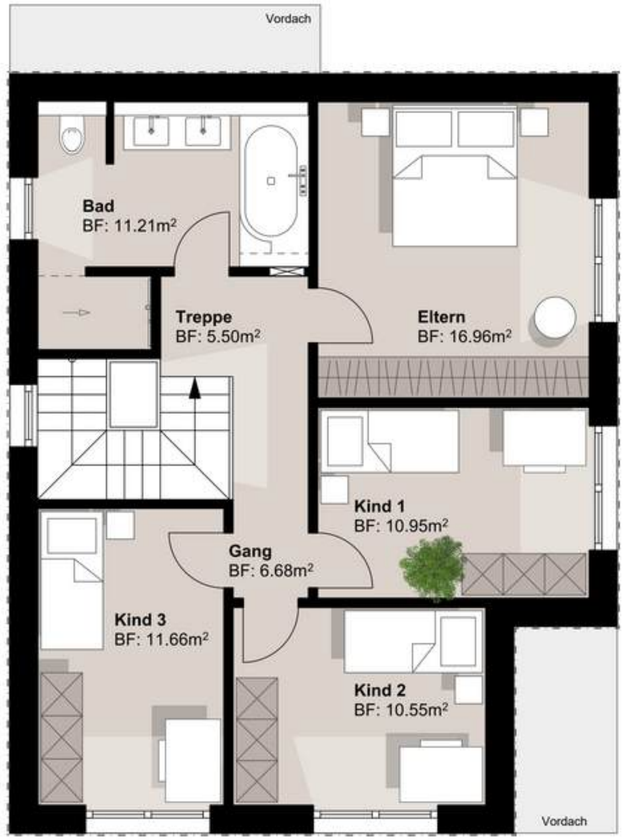

THE
HEAR
ING

Grundriss Erdgeschoss



Haus Nr. 01, 02
Grundriss EG (6.5 Zimmer EFH)
Brutto-Geschossfläche = 92.30m² + Terrasse 27.45m²
1:100

Grundriss Obergeschoss



Haus Nr. 01, 02
Grundriss OG, (6.5 Zimmer EFH)
Brutto-Geschossfläche = 92.30m²
1:100

0 1 2 3 4 5m

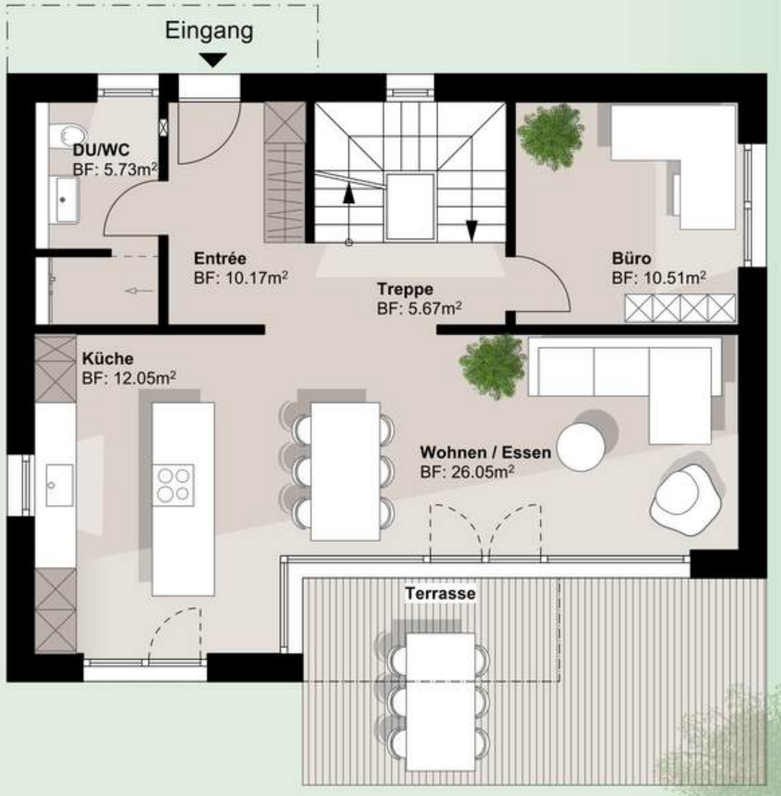
Grundriss EG / OG
EFH 6,5-Zimmer, Nr. 01, 02

Format: A4
Datum: 08.04.2025

Grundriss EG / OG
EFH 6,5-Zimmer, Nr. 03, 08

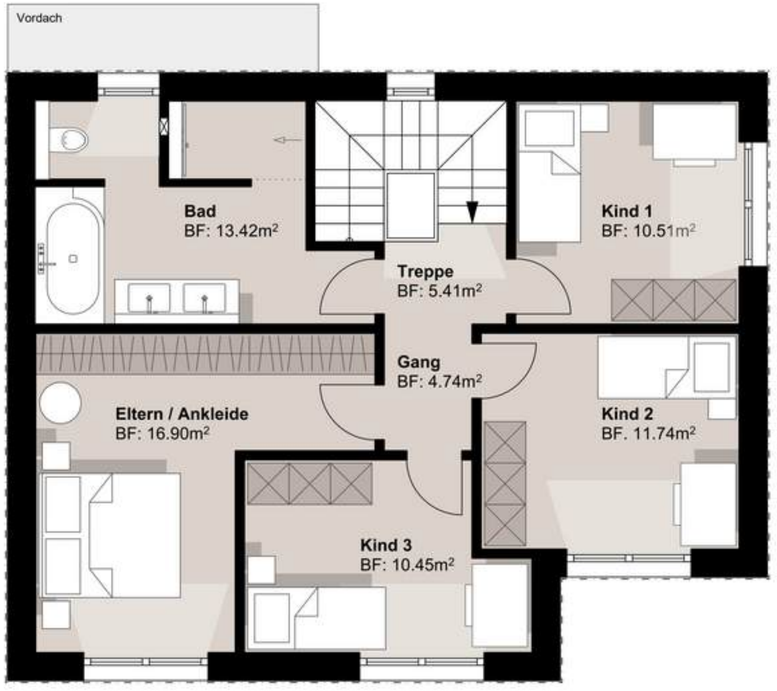
Format: A4
Datum: 08.04.2025

Grundriss Erdgeschoss

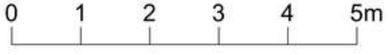


Haus Nr. 03, 08
Grundriss EG (6.5 Zimmer EFH)
Brutto-Geschossfläche = 86.72m² + Terrasse 20.16m²
1:100

Grundriss Obergeschoss



Haus Nr. 03, 08
Grundriss OG, (6.5 Zimmer EFH)
Brutto-Geschossfläche = 92.30m²
1:100



Grundriss EG / OG
EFH 6,5-Zimmer, Nr. 04

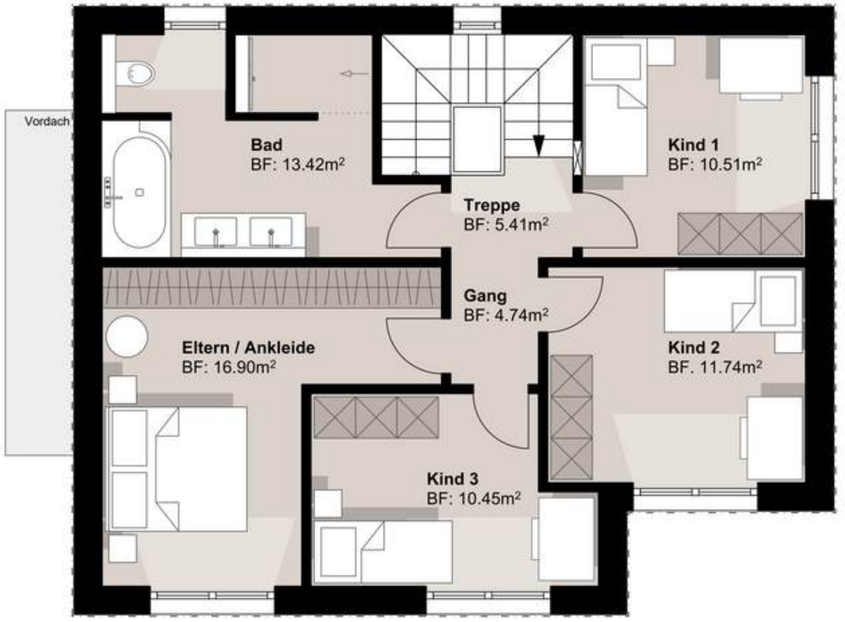
Format: A4
Datum: 08.04.2025

Grundriss Erdgeschoss

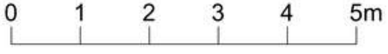


Haus Nr. 04
Grundriss EG (6.5 Zimmer EFH)
Brutto-Geschossfläche = 86.72m² + Terrasse 16.71m²
1:100

Grundriss Obergeschoss



Haus Nr. 04
Grundriss OG, (6.5 Zimmer EFH)
Brutto-Geschossfläche = 92.30m²
1:100

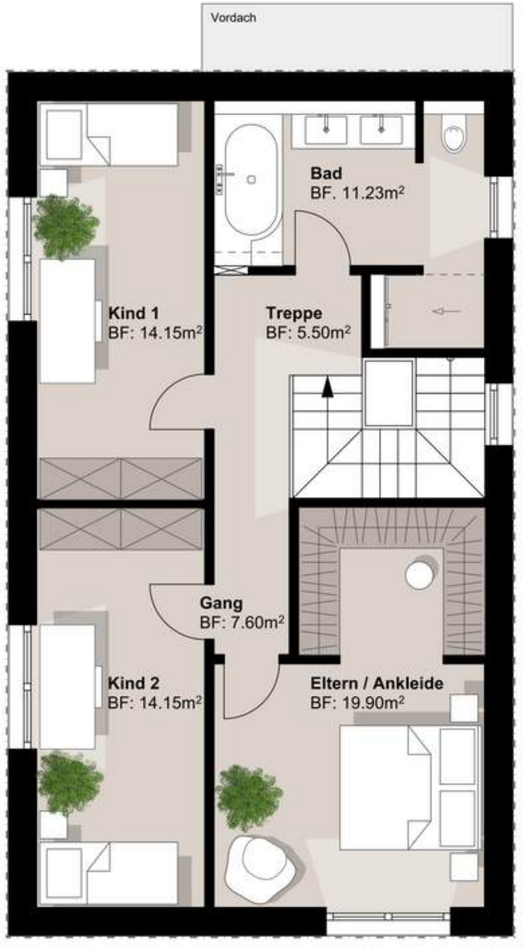


Grundriss Erdgeschoss



Haus Nr. 05, 06, 09, 10
Grundriss EG (5.5 Zimmer EFH)
Brutto-Geschossfläche = 86.50m² + Terrasse 20.81m²
1:100

Grundriss Obergeschoss



Haus Nr. 05, 06, 09, 10
Grundriss OG, (5.5 Zimmer EFH)
Brutto-Geschossfläche = 91.25m²
1:100

0 1 2 3 4 5m

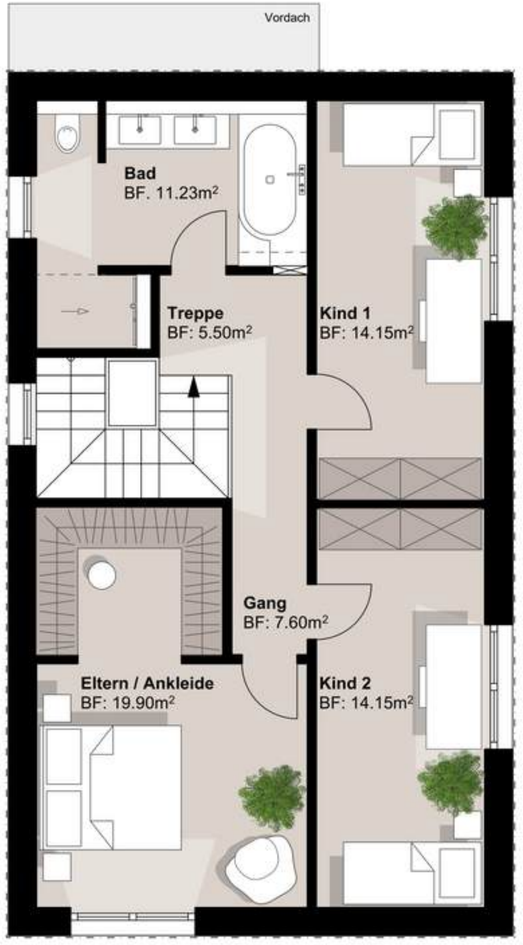
Grundriss EG / OG
EFH 5,5-Zimmer, Nr. 05, 06, 09, 10
Format: A4
Datum: 08.04.2025

Grundriss Erdgeschoss



Haus Nr. 07, 11, 12
Grundriss EG (5.5 Zimmer EFH)
Brutto-Geschossfläche = 86.50m² + Terrasse 20.81m²
1:100

Grundriss Obergeschoss



Haus Nr. 07, 11, 12
Grundriss OG, (5.5 Zimmer EFH)
Brutto-Geschossfläche = 91.25m²
1:100

0 1 2 3 4 5m

Grundriss EG / OG
EFH 5,5-Zimmer, Nr. 07, 11, 12

Format:A4
Datum: 08.04.2025

Grundriss Erdgeschoss



Haus Nr. 13
Grundriss EG (5.5 Zimmer EFH)
Brutto-Geschossfläche = 86.50m² + Terrasse 20.81m²
1:100

Grundriss Obergeschoss



Haus Nr. 13
Grundriss OG, (5.5 Zimmer EFH)
Brutto-Geschossfläche = 91.25m²
1:100



Grundriss EG / OG
EFH 5,5-Zimmer, Nr. 13

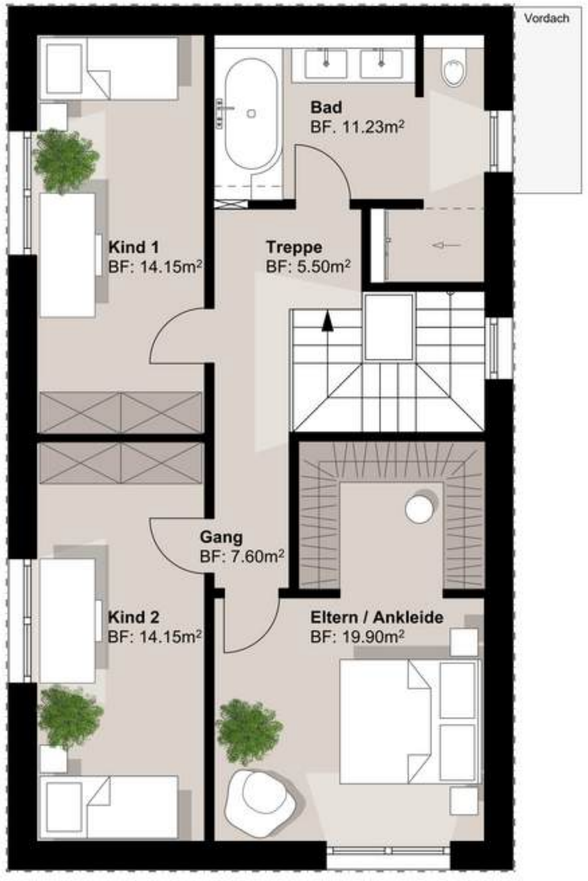
Format:A4
Datum: 08.04.2025

Grundriss Erdgeschoss



Haus Nr. 14
Grundriss EG (5.5 Zimmer EFH)
Brutto-Geschossfläche = 86.50m² + Terrasse 20.81m²
1:100

Grundriss Obergeschoss



Haus Nr. 14
Grundriss OG, (5.5 Zimmer EFH)
Brutto-Geschossfläche = 91.25m²
1:100

0 1 2 3 4 5m

Grundriss EG / OG
EFH 5,5-Zimmer, Nr. 14

Format: A4
Datum: 08.04.2025

Grundriss Erdgeschoss

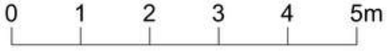


Haus Nr. 15
Grundriss EG (5.5 Zimmer EFH)
Brutto-Geschossfläche = 86.50m² + Terrasse 20.81m²
1:100

Grundriss Obergeschoss



Haus Nr. 15
Grundriss OG, (5.5 Zimmer EFH)
Brutto-Geschossfläche = 91.25m²
1:100



Grundriss EG / OG
EFH 5,5-Zimmer, Nr. 15

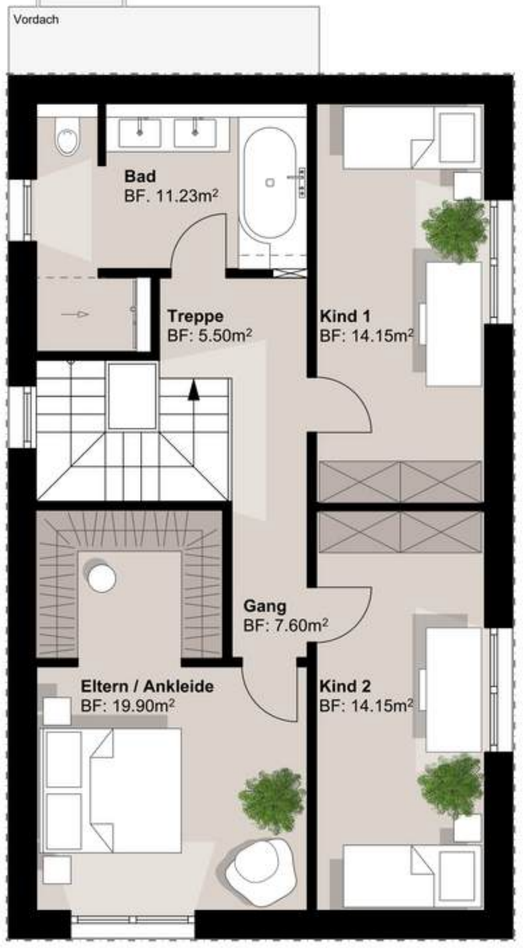
Format: A4
Datum: 08.04.2025

Grundriss Erdgeschoss



Haus Nr. 16
Grundriss EG (5.5 Zimmer EFH)
Brutto-Geschossfläche = 86.50m² + Terrasse 20.81m²
1:100

Grundriss Obergeschoss



Haus Nr. 16
Grundriss OG, (5.5 Zimmer EFH)
Brutto-Geschossfläche = 91.25m²
1:100

0 1 2 3 4 5m

Grundriss EG / OG
EFH 5,5-Zimmer, Nr. 16

Format: A4
Datum: 08.04.2025

Bauherrschaft und Verkauf

Swiss Immoprime AG
Römerstrasse 2
5502 Hunzenschwil

Herzog & Partner AG
Buchweg 9
5018 Erlinsbach AG

Verkauf Sonnenpark
+41 (0) 77 454 48 34
info@sonnenpark-erlinsbach.ch
www.sonnenpark-erlinsbach.ch

Architektur

Thut Architekten AG
Wassermattstrasse 12
5000 Aarau

+41 (0) 62 835 60 80
mthut@thut-architekten.ch
www.thut-architekten.ch

Finanzierungspartner

Clientis Bank Aareland AG
Ochsenweg 1
5018 Erlinsbach AG

+41 (0) 62 839 80 29
kevin.probst@cba.clientis.ch
www.cba.clientis.ch

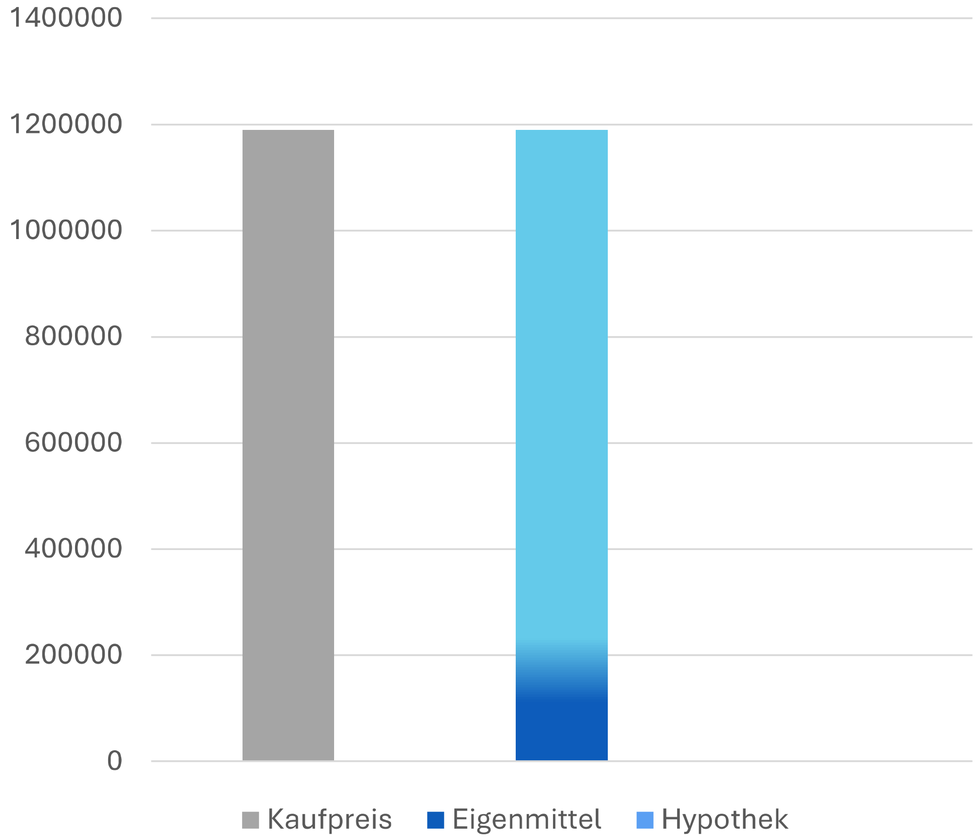
Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis	CHF 1’300’000.-
Eigenkapital	CHF 260’000.-
Hypothek	CHF 1’040’000.-

Monatliche Wohnkosten:

Festhypothek 5 Jahre 1.30 % CHF 520’000.-	CHF 564.-
Festhypothek 10 Jahre 1.50 % CHF 520’000.-	CHF 650.-
Total monatliche Zinskosten	**CHF 1’214.-**

Sie bezahlen monatlich nur knapp 1’200.- für Ihr neues Traumhaus im «Sonnenpark» in Erlinsbach AG!



Hypothekarzinsen Stand 22. Februar 2025 (Zinsänderungen sind jederzeit möglich)
Bitte beachten Sie, dass die 2. Hypothek innerhalb von maximal 15 Jahren amortisiert werden muss

KONTAKTANGABEN FÜR KAUFINTERESSENTEN

Verkauf Sonnenpark
info@sonnenpark-erlinsbach.ch
www.sonnenpark-erlinsbach.ch

Tel. 077 454 48 34

KONTAKTANGABEN FÜR FINANZIERUNGSANFRAGEN

Clientis Bank Erlinsbach
Kevin Probst
kevin.probst@cba.clientis.ch

Tel. 062 839 80 29



DIVERSES

SONNENPARK
ERLINSBACH AG

- Bei Vermittlungen von Käufern durch Dritte entsteht keinerlei Anspruch auf den Erhalt einer Provision.
- Die hier angegebene Offerte ist uverbindlich und freibleibend. Preisänderungen und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.
- Der Erhalt dieser Dokumentation gibt keinerlei Rechtsanspruch auf den Erhalt eines Hauses.
- Änderungen am Projekt im Sinne von Verbesserungen sind möglich.
- Bitte beachten Sie, dass diese Verkaufsdokumentation lediglich als Vorinformation dient. Die Rechtsgrundlage bildet alleine der notariell beurkundete Kaufvertrag inkl. Zusatzdokumente, welche ebenfalls am Notartermin mitunterzeichnet werden.

- Bei Widersprüchen in den Unterlagen gilt folgende Regelung:
Die 3D Animationen/Visualisierungen der Häuser, der Räume und Umgebung dienen der Orientierung (sind nicht rechtsverbindlich). Die Visualisierungen zeigen jeweil keinen Ausschnitt eines bestimmten Hauses. Bitte klären Sie bei Interesse ab, um welche Einheit es sich effektiv handelt. Alle Grundrisspläne dienen der grundrisslichen Orientierung, die angegebenen Masse sind als gerundete circa Angaben zu verstehen. Die in den Häusern eingezeichneten Details (z.B. Schiebetüren, Küchen etc.) sollen die Gestaltungsmöglichkeiten aufzeigen. Der genaue Ausbaustandard ist im Baubeschrieb definiert.

- Kaufabwicklung:
1. Schritt Interessensbekundung (Mail/Brief) inkl. Finanzierungsbestätigung eines schweizerischen Finanzinstitutes (vorzugsweise Clientis Bank, Erlinsbach)
2. Schritt Interessenten erhalten alle detaillierten Unterlagen zum Projekt (detaillierter Baubeschrieb, Verkaufsdokumentation, Reservationsvertrag)
3. Schritt Unterzeichnung Reservationsvertrag und Überweisung einer Reservationszahlung über CHF 30'000.-
4. Schritt Notarielle Beurkundung aller notwendigen Verträge