



 HILFIKON

The logo icon for HILFIKON consists of a 3x3 grid of small squares, with the top-left square missing.

**SEVEN**

---

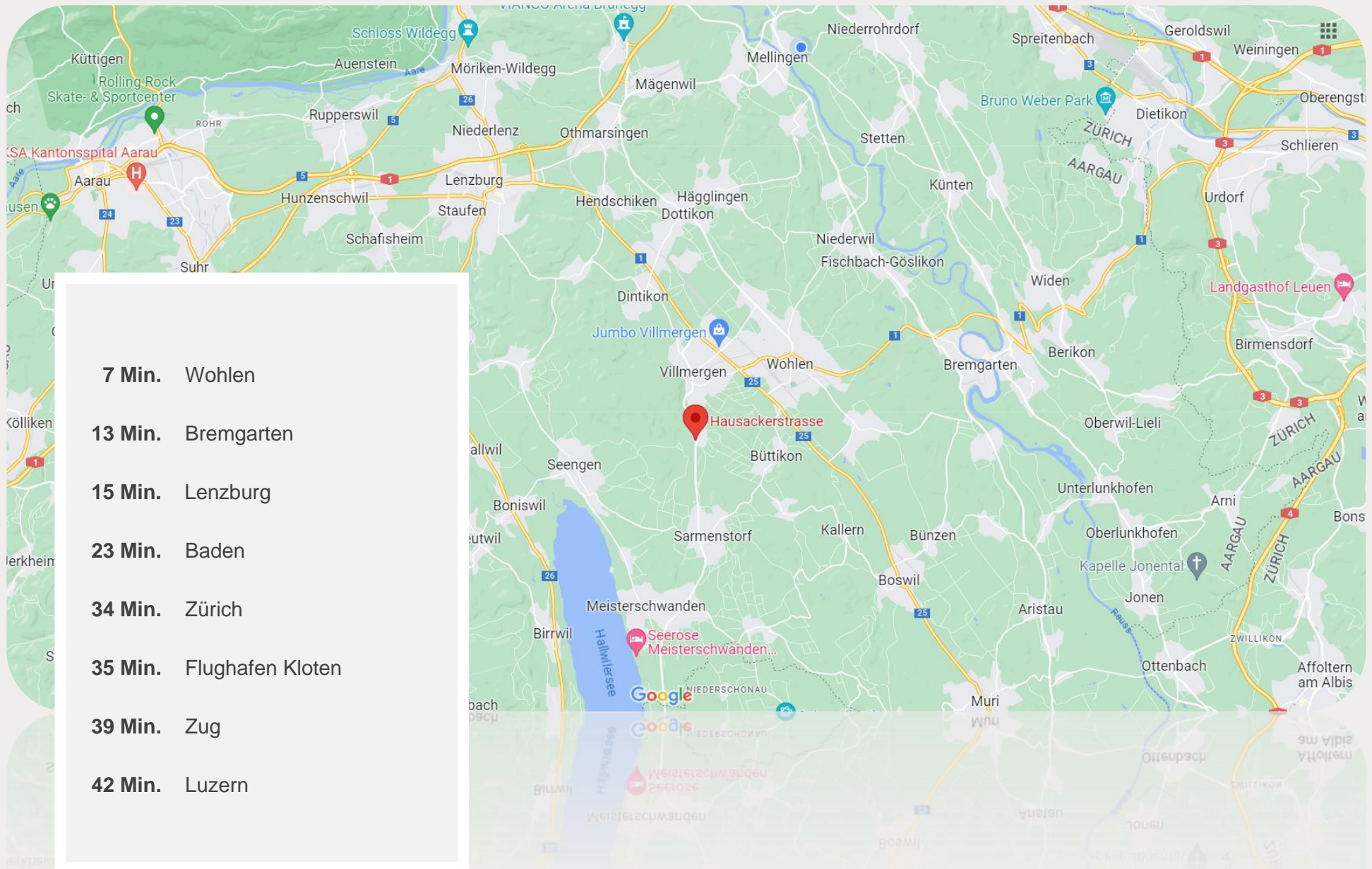
# Inhalt

- 1 LAGE
- 2 ZAHLEN & FAKTEN
- 3 ERWERB
- 4 OBJEKTBSCHRIEB
- 5 EINDRÜCKE
- 6 KONTAKT





# 2 LAGE



**7 Min.** Wohlen

**13 Min.** Bremgarten

**15 Min.** Lenzburg

**23 Min.** Baden

**34 Min.** Zürich

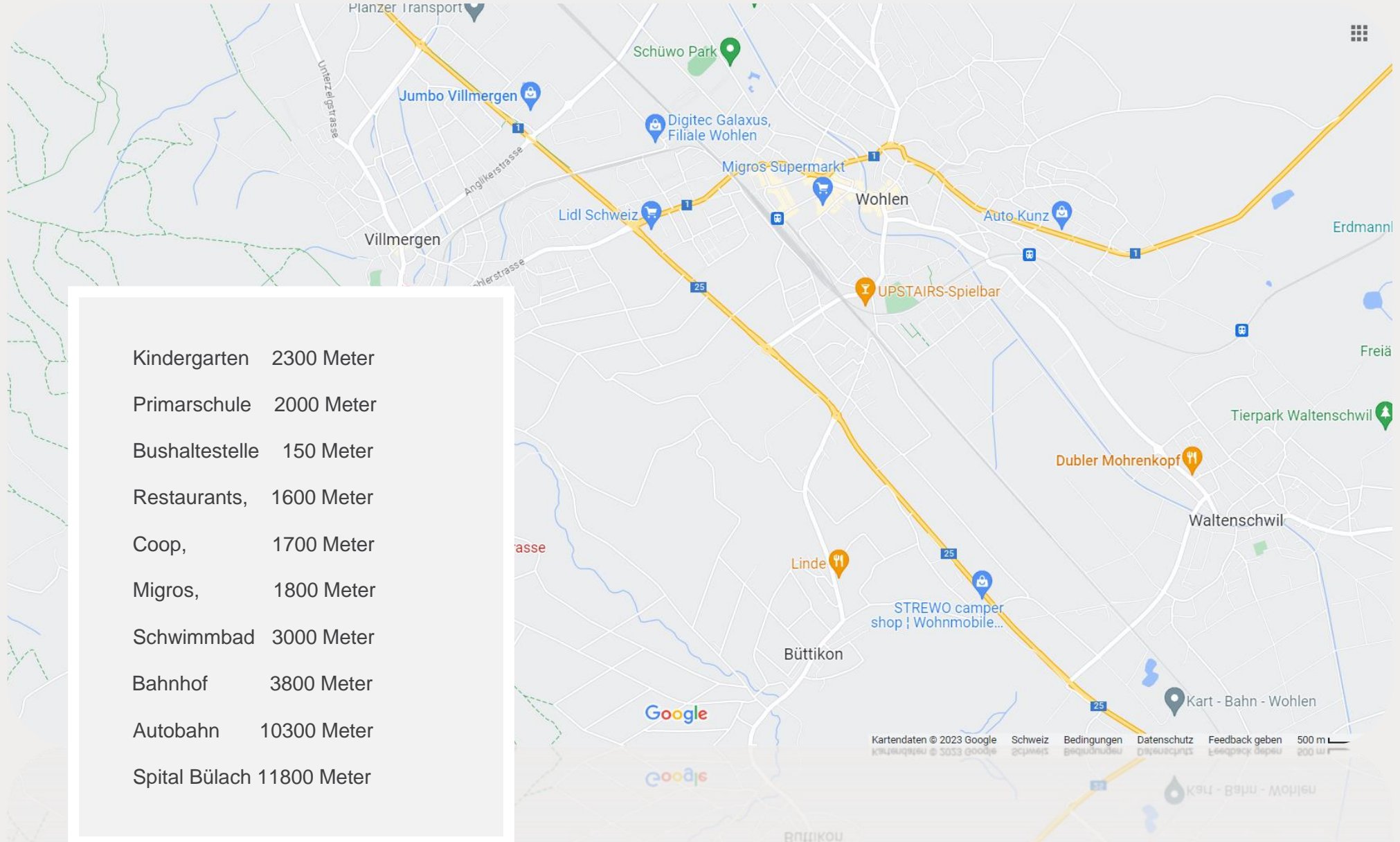
**35 Min.** Flughafen Kloten

**39 Min.** Zug

**42 Min.** Luzern



- Kindergarten 2300 Meter
- Primarschule 2000 Meter
- Bushaltestelle 150 Meter
- Restaurants, 1600 Meter
- Coop, 1700 Meter
- Migros, 1800 Meter
- Schwimmbad 3000 Meter
- Bahnhof 3800 Meter
- Autobahn 10300 Meter
- Spital Bülach 11800 Meter









## 2 ZAHLEN & FAKTEN

Adresse	Hausackerstrasse, 5613 Hilfikon
Gemeinde	Hilfikon ist ein Dorf im Kanton Aargau in der Schweiz. Bis Ende 2009 war es eine eigenständige Einwohnergemeinde im Bezirk Bremgarten, seither gehört das Dorf zur Gemeinde Villmergen. Von der Einwohnerzahl her war Hilfikon zum Zeitpunkt der Fusion die kleinste Gemeinde des Bezirks und die zehntkleinste des Kantons. Einwohnerzahl Villmergen 7900.
Steuern	Gemeinde 102% / Kanton 112%
Objekt	Das Projekt «SEVEN» in Hilfikon ist ein architektonisch Meisterwert und die Verwirklichung dessen, was die meisten Käufer heutzutage suchen. 7 Häuser an wunderschöner, leicht erhöhter Lage mit eigenem Grundstück, einem hochwertigen Innenausbau auf 2 oder 3 Etagen und einem direkten Zugang in die Tiefgarage. Eine kaum zu überbietende Besonnung mit Weitblick in einem ruhigen Einfamilienhausquartier werden Sie umhauen.
Heizung	Erdsonde Wärmepumpe
Baujahr	2023/ 2024
Bauweise	Massiv
Garantie	Nach SIA 118 5 Jahre
Termin	Ende 2024 / Anfang 2025



# Die Häuser



# Bezeichnung & Preise

<b>Haus Bezeichnung</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>
Zimmer	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5
Wohnfläche	173 m2	173 m2	173 m2	173 m2	173 m2	160 m2	160 m2
Nutzfläche	209 m2	209 m2	209 m2	209 m2	209 m2	206.80 m2	206.80 m2
Terrasse	40.4 m2	42.90 m2	42.90 m2	42.90 m2	42.80 m2	64.65 m2	58.70 m2
Terrasse Attika	34.70 m2	37.40 m2	34.70 m2	34.70 m2	34.70 m2	0	0
Grundstück	419.30 m2	361.80 m2	315.10 m2	311.00 m2	419.20 m2	430.85 m2	373.80 m2
Keller	36.00 m2	36.00 m2	36.00 m2	36.00 m2	36.00 m2	47.85 m2	47.85 m2
Kubatur	934.00 m3	934.00 m3	934.00 m3	934.00 m3	934.00 m3	882.80 m3	882.80 m3
<b>Kaufpreis</b>	<b>CHF 1'532'000</b>	<b>CHF 1 512 000</b>	<b>CHF 1 502 000</b>	<b>CHF 1 495 000</b>	<b>CHF 1 532 000</b>	<b>CHF 1 498 000</b>	<b>CHF 1 470 000</b>

## Parkplätze

16 Tiefgaragen Plätze a CHF 35'000.00  
3 Besucher Plätze



# Parzellen Einteilung



# 3 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.

# 3 ERWERB

## **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.



# 4 OBJEKTBE SCHRIEB

## **Das Projekt**

«SEVEN» in Hilfikon ist ein architektonisch Meisterwerk und die Verwirklichung dessen, was die meisten Käufer heutzutage suchen. 7 Häuser an wunderschöner, leicht erhöhter Lage mit eigenem Grundstück, einem hochwertigen Innenausbau auf 2 oder 3 Etagen und einem direkten Zugang in die Tiefgarage. Eine kaum zu überbietende Besonnung mit Weitblick in einem ruhigen Einfamilienhausquartier werden Sie umhauen.

## **Einfamilienhäuser:**

Im Erdgeschoss erwartet Sie neben dem grosszügig gestalteten Wohn- Essbereich mit einer offenen Küche auch ein Gäste WC sowie ein Küchenreduit. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Doppellavabo.

Das Attikageschoss der 5 Einfamilienhäuser wird sie begeistern. Ein Master Zimmer mit einer Ankleide und einem Badezimmer lässt keine Wünsche offen. Lassen Sie den Alltag auf der über 34m<sup>2</sup> grossen Attika Terrasse ausklingen.

## **Terrassenhäuser:**

Die zwei Terrassenwohnungen sind ideal für Personen, welche gerne alles auf einem Stockwerk haben. Auf einer grosszügigen Wohnfläche werden sich die neuen Besitzer bestimmt wohl fühlen.

Die originelle Architektur der Terrassenhäuser lassen ebenfalls keine Wünsche offen. Begeistern wird Sie auch das offene Atrium welches den Essen- Küchenbereich von dem Wohnbereich unterteilt. Die drei Zimmer und zwei Badezimmer vervollständigen diese schönen Häuser. Auf der grossen Terrasse lässt sich die Freizeit geniessen und ein grosser Garten rundet alles ab.

## **Fazit:**

**HOCHWERTIG, MORDERN, ZEITGEMÄSS, SPEZIELL, SELTEN, ELEGANT!**

**Das Ist «SEVEN» Hilfikon**





## KURZBAUBESCHRIEB

### ÜBERBAUUNG - HAUSACKERSTRASSE, 5613 HILFIKON (VILLMERGEN)

#### Rohbau

##### **BKP 211 Baumeisterarbeiten**

- Bodenplatte und erdberührte Aussenwände in armiertem Beton.
- Kellerzwischenwände in KS-Steinen.
- Sämtliche Decken in Stahlbeton.
- Wohnungsaussenwände in Stahlbeton und Mauerwerk mit Wärmedämmung.

##### **BKP 221 Aussentüren/Fenster**

- Fenster in Kunststoff-Metall, 3-fach Verglasung.
- Hauseingangstüren mit Metallprofilen und Isolierglas.

##### **BKP 222 Spenglerarbeiten**

- Aussenbleche, Abläufe und Dunstrohr- Einfassungen in handelsüblichem Blech.

##### **BKP 224 Bedachung**

- Flachdach Begrünung.
- Lichtkuppeln (Flachdachfenster mit Flachglas).
- Terrassenbeläge mit Zementplatten auf Split inkl. Abdichtung.

##### **BKP 225 Wärmeschutz**

- Die Gebäude entsprechen in energetischer Hinsicht dem neuesten Stand der Technik sowie den gesetzlichen Vorschriften. Aussenhülle Minergie tauglich.

##### **BKP 226 Fassadenputz**

- Verputzte Aussendämmung inkl. Anstrichen gegen Algen- und Pilzbefall.
- Metallfensterbänke.

##### **BKP 228 Sonnenschutz**

- Metall-Lamellen-Storen in allen Wohn- und Schlafräumen, mit Elektroantrieb.
- Terrasse mit Markise.



## Installation

### **BKP 230 Elektroanlagen**

- Hauptverteilung im Untergeschoss, Unterverteilung in jeder Wohnung und Haus.
- Multimediaanschluss in Wohn- und Schlafzimmer.
- Swisscom und Cablecom Erschliessung bis in Wohnung und Haus.
- Lichtinstallation mit Lampenanschluss, Schalter und Steckdosen in allen Räumen.
- Einbauspots in Korridor, Küche und Nasszellen.
- Gegensprechanlage kombiniert mit Türöffner Audio.
- Taster für Storen in allen Wohn- und Schlafräumen.
- Option Smart Home gegen Aufpreis möglich.

### **BKP 240 Heizungsanlage**

- Die Heizung erfolgt mittels Erdsonde.
- Speicher-Wasserwärmer mit witterungsunabhängiger. Vorlauftemperaturregelung.
- Raumheizung: Bodenheizung.
- Individuelle Heizkostenabrechnung.

### **BKP 244 Lüftungsanlage**

- Die Häuser und Wohnungen werden mechanisch b.- und entlüftet.

### **BKP 250 Sanitäranlagen**

- Zentrale Warmwasseraufbereitung / Verbrauchsmengenmessung pro Wohnung und Haus.
- Sanitärapparate gemäss Apparatelite.
- Waschmaschine und Tumbler gem. Budget.

### **BKP 255 Schallschutz**

- Für den Schallschutz gelten die erhöhten Anforderungen gemäss SIA 181/2006.



## Innenausbau

### **BKP 258 Küche**

- Einbauküche standardmässig mit beschichteten Kunstharzfronten und Natursteinabdeckung. Budget = 35'000.- Franken inkl. MwSt.
- Apparate gem. Standard Miele mit Combi-Dampfgarer zum Dampfgaren, Backen und Braten, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler.
- Kochinsel Bora Puru Induktionskochfeld.

### **BKP 271 Gipserarbeiten**

- Wohnungen und Treppenhaus Grundputz zur Aufnahme von einschichtigem Abrieb 2.5mm, weiss gestrichen.
- Decken in Weissputz, weiss gestrichen.
- In allen Wohn- und Schlafzimmern Doppel-Vorhangschienen in weiss.

### **BKP 272 Metallbauarbeiten**

- Terrassengeländer mit Metallrahmen und Metallstaketen.
- Briefkastenanlage in Aluminium.

### **BKP 273 Schreinerarbeiten**

- Kellertüren mit Metallzargen weiss gestrichen, Türblatt weiss gestrichen, je nach Erfordernis mit Brandschutzanforderung.
- Zimmertüren mit Metallzargen weiss gestrichen, Türblatt weiss gestrichen, mit Gummidichtung, Einsteckschloss, Drückergarnitur.
- Wohnungsabschlusstüren mit Metallzargen weiss gestrichen, Türblatt weiss gestrichen, Türspion, Zylinderausschnitt, Drückergarnitur, 3-Punkt-Schloss.
- Garderobenschrank im Eingangsbereich, bestehend aus: Garderobenteil, Putzschrank in kunstharzbeschichtet weiss.

### **BKP 275 Schliessanlagen**

- Sicherheitsschliessanlage, registriertes System, Wohnungseingangstüren mit Sicherheitsrosetten.

### **BKP 281 Unterlagsböden**

- Sämtliche Wohnungen und Treppenhaus mit schwimmenden Unterlagsboden.

### **BKP 281.1 Fugenlose Bodenbeläge**

- Sämtliche Nebenräume mit einem Hartbetonbelag als Fertigbelag.



#### **BKP 281.6 Bodenbeläge Plattenarbeiten**

- Feinsteinzeugplatten in Nasszellen und Treppenhaus, fertig verlegt inkl. Sockel, Fugen, Zuschläge und allen Nebenleistungen, inkl. Feuchtigkeitsabdichtung in Nasszellen.
- Budget = 125.- Franken inkl. MwSt. fertig verlegt.

#### **BKP 281.7 Bodenbeläge in Wohnungen**

- Sämtliche Wohnräume, Eichenparkett fertig verlegt inkl. Sockel, Fugen, Zuschläge und allen Nebenarbeiten.
- Budget = 125.- Franken inkl. MwSt. fertig verlegt.

#### **BKP 282.4 Wandbeläge Plattenarbeiten**

- Feinsteinzeugplatten in Bädern, Duschen und WC fertig verlegt inkl. Fugen, Zuschläge und allen Nebenarbeiten, inkl. Feuchtigkeitsabdichtung im Spritzwasserbereich.
- Budget = 125.- Franken inkl. MwSt. fertig verlegt.

#### **BKP 285 Malerarbeiten**

- Treppenhaus, Korridor: Decken und Wände gestrichen.
- Wohnungen, Keller, Nebenräume: Decken und Wände gestrichen.

## **Umgebung**

#### **BKP 400 Wege und Plätze**

- Zugangswege und Parkplätze gem. Umgebungsplan.
- Grünanlage gem. Umgebungsplan.



# 5 DIE HIGHLIGHTS

- *Energieeffizientes, intelligentes Heiz-/Kühlsystem via Wärmepumpe*
- *Hochwertiger Innenausbau mit grosszügigen Budgetpositionen*
- *Massive Bauweise mit hochwertiger Architektur*
- *Ideale Besonnung*
- *Eigenes Haus mit eigenem Grundstück und Keller*
- *Tiefgarage*
- *Zwei Nasszellen*
- *Balkone, Terrassen, Gartensitzplätze*
- *3Fach verglaste Fenster*
- *Ruhige Lage, Nähe Bremgarten, Wohlen, Ländlich*
- *Bahnhof, Autobahnanschluss*



5 EINH



DRÜCKE



















**Beratung und Verkauf:**

DK Homes & Investments  
Domenico Suverato  
Rathausstrasse 14  
6340 Baar

+41 41 511 45 41

+41 76 406 46 86

[info@dk-homes.ch](mailto:info@dk-homes.ch)

[www.dk-homes.ch](http://www.dk-homes.ch)



H O M E S  
— INVESTMENTS —

