



MAISON 9

WOHNEN IN MENZIKEN



Inhalt

Lage
Grundrisse
Überblick
Eindrücke
Objekt
Menziken
Kurzbaubeschrieb
Kontakt

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 Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Ohne schriftliche Einwilligung des Eigentümers bzw. dessen Vertreters dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert 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.

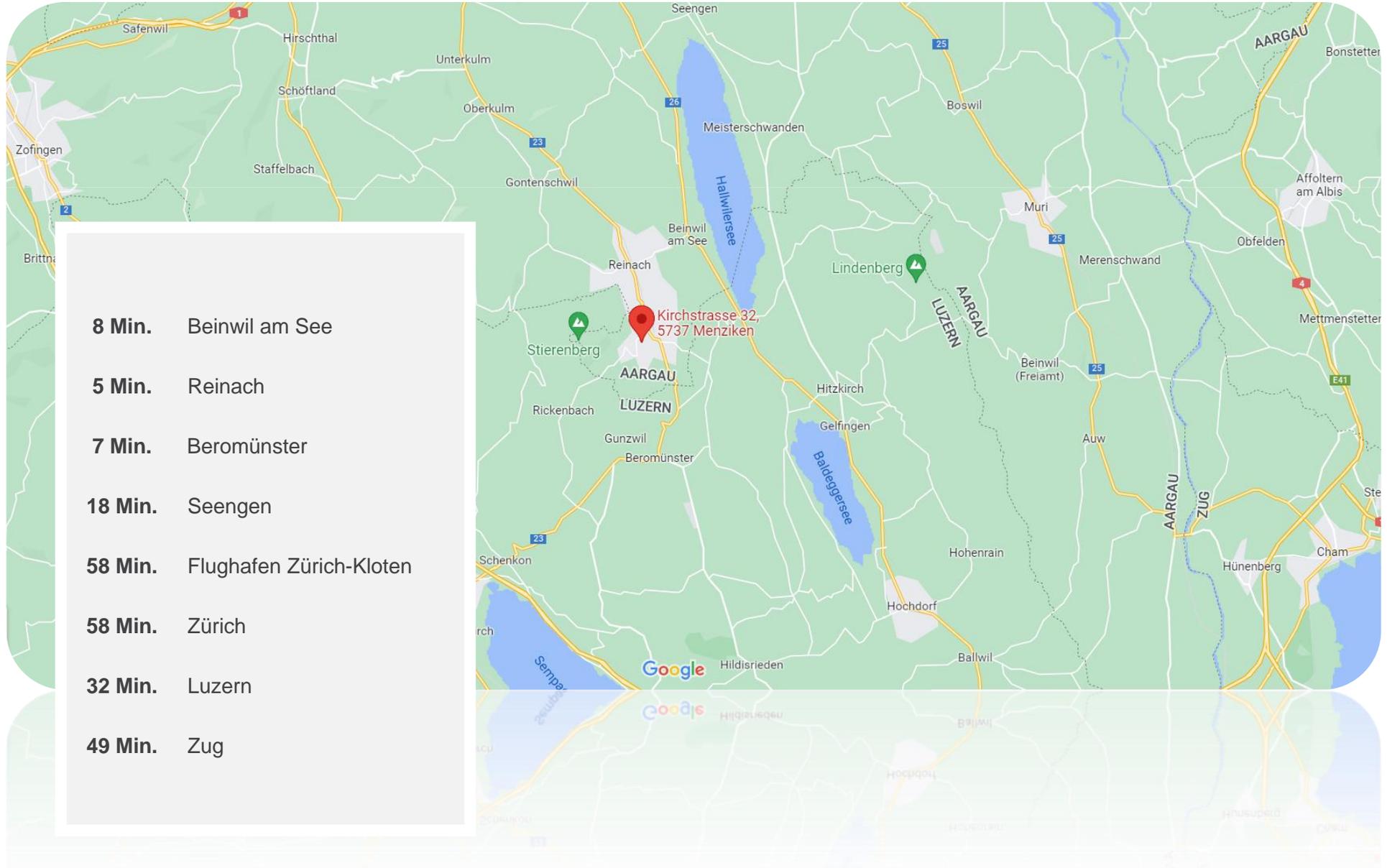


MAISON 9

WOHNEN IN MENZIKEN

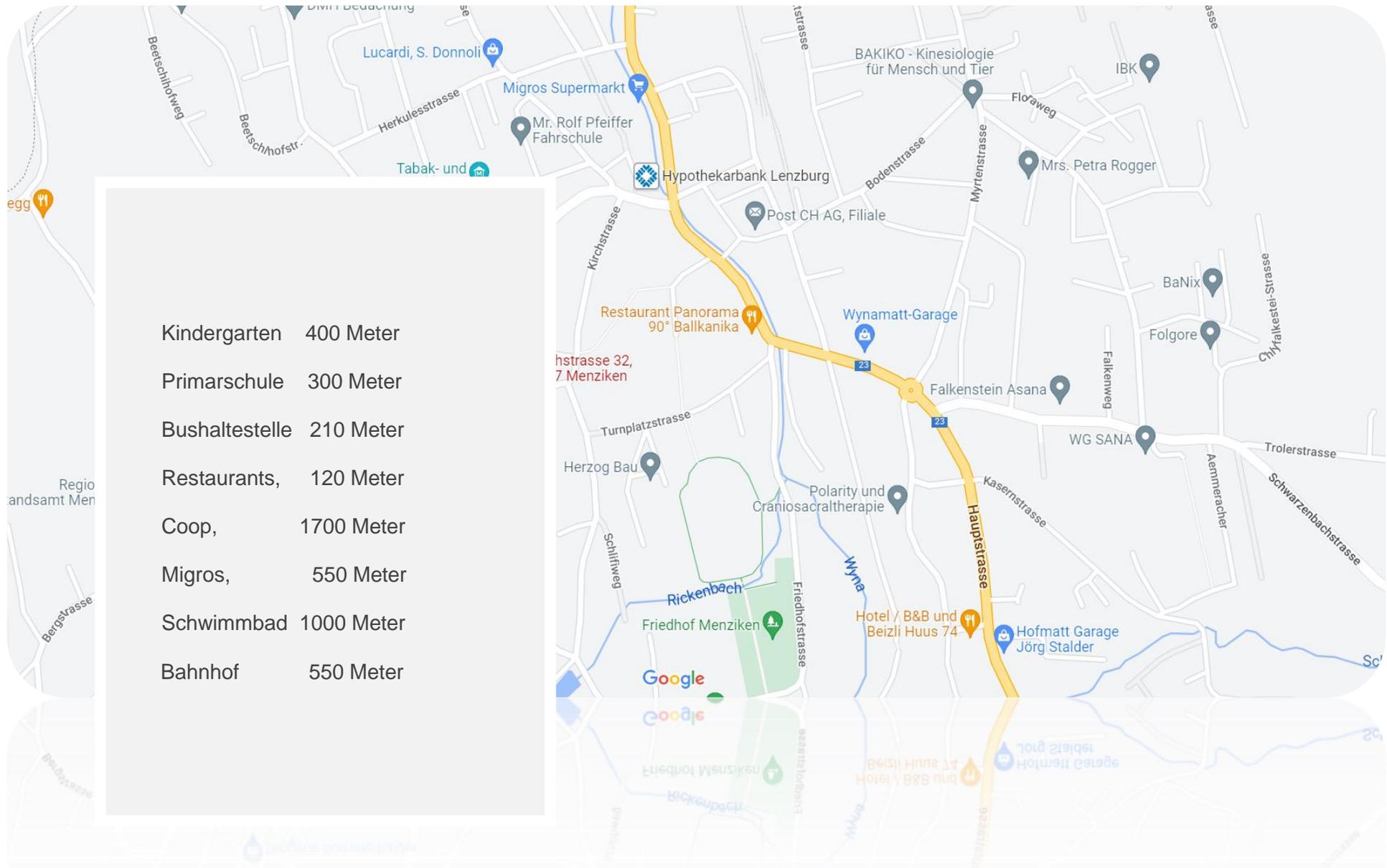
MAKROLAGE

MAISON 9
WOHNEN IN MENZIKEN



MIKROLAGE

MAISON 9
WOHNEN IN MENZIKEN





H O M E S



HOMES
INVESTMENTS



MANAGEMENT

SUMMARY



Die Marke «MAISON 9»

«MAISON 9» steht für Menschen die modernes Wohnen suchen und die Vorteile nachbarschaftlicher Nähe und Gemeinschaft schätzen ohne dabei auf private Rückzugsmöglichkeiten verzichten zu müssen.

Das Projekt – gefragter Wohnraum

Mit «MASION 9 » entsteht ein Neubau mit 9 attraktiven Wohnungen in einem Mix von 3.5 und 4.5 Zimmer. Die ideale Ausrichtung der grosszügigen Wohn-Ess-Kochbereiche, zeichnet dieses Projekt besonders aus. Ökonomische und durchdachte Wohnungsgrundrisse sorgen für hohen Wohnkomfort. Die gut besonnte und idyllische Wohnlage in einem ruhigen und aufgrund der Lage beliebten Quartier, eignet sich für junge Familien und Paare in allen Altersklassen.

Die Parkierung erfolgt über eine eigene Tiefgarage nordseitig vor dem Gebäude und bietet 18 Autoabstellplätze. Für weitere drei Autos (inkl. Besucherparkplätze) stehen Aussenparkplätze zur Verfügung.

Konzeptidee und Chance

Das Projekt « MAISON 9» ermöglicht den Zielgruppen Familien und Paare in allen Alterskategorien die Realisierung ihrer Vision von attraktivem und bezahlbarem Wohneigentum. Das gute Preis-Leistungsverhältnis erlaubt die Finanzierung auch mit einem kleinen Budget.

Facts

Grundstückgrösse 938 m2

Wohnungsmix	Erdgeschoss Wohnung	Nr.1	3.5 Zimmer	gelb	94.50 m2
	Erdgeschoss Wohnung	Nr.2	3.5 Zimmer	grün	100.50 m2
	Obergeschoss 1 Wohnung	Nr. 3	4.5 Zimmer	türkis	101.10 m2
	Obergeschoss 1 Wohnung	Nr. 4	4.5 Zimmer	rosa	109.50 m2
	Obergeschoss 2 Wohnung	Nr. 5	4.5 Zimmer	orange	101.10 m2
	Obergeschoss 2 Wohnung	Nr. 6	4.5 Zimmer	lila	109.50 m2
	Obergeschoss 3 Wohnung	Nr. 7	4.5 Zimmer	hellblau	101.10 m2
	Obergeschoss 3 Wohnung	Nr. 8	4.5 Zimmer	hellgrün	109.50 m2
	Attika Wohnung	Nr. 9	4.5 Zimmer	kaki	121.50 m2

Aussenraum – qualitätsvolle Umgebungsgestaltung

Die grosszügigen privaten Sitzplätze/Gartenbereiche im Erdgeschoss sowie Balkone oder Terrassen im Ober- und Attikageschoss sind optimal ausgerichtet. Die Bewohner profitieren so von einer langen und guten Besonnung. Auch die gemeinschaftlich genutzte Grünfläche, die in den Spiel- und Aufenthaltsraum für die Kinder mündet, orientiert sich nach Süden und bietet viel Raum für Begegnung und Austausch.

FAKTEN UND INFOS

MAISON 9

WOHNEN IN MENZIKEN

Adresse	Pilatusstrasse 37, 5737 Menziken
Gemeinde	Menziken ist gemäss BFS eine «städtische Dienstleistungsgemeinde» und Teil eines Kerns ausserhalb von Agglomerationen im Kanton Aargau. Die Gemeinde Menziken zählt 6'666 Einwohner (2021), verteilt auf 2'793 Haushalte.
Steuerfuss	Gemeinde 39% Schule 65% Kanton 100% Katholisch 14% Reformiert 10%
Heizung	Wärmepumpe Luft Wasser, Bodenheizung
Baujahr	2022 / 2023
Höhe	419 M.ü.M.
Termin	Ende 2023 / Anfangs 2024
Wohnungen	9
Zimmer	3.5 Zimmer & 4.5 Zimmer
Geschosse	4 + Untergeschoss
Nasszellen	2
Zugang	Treppenhaus / Lift
Terrassen & Balkone	1 - 2
Verkaufspreis	Gemäss Preisliste
Parkierung	Tiefgarage und Aussenparkplätze gegen Aufpreis
Kaufabwicklung	Finanzierungsbestätigung einer CH Bank oder Versicherung. Danach wird ein Reservationsvertrag unterzeichnet und eine Reservation von CHF 20'000.00.- auf das Konto der DK Homes & Investment überwiesen. Der Reservationsbetrag wird 100% am Kaufpreis angerechnet und von DK Homes & Investment bis zum Kauf treuhänderisch verwaltet. Kein Bieterverfahren.

WOHNUNGSPIEGEL



Bezeichnung	Geschoss	Einheit	BGF m2	NWF m2	Sitzplatz / Balkon m2	Garten m2	Keller m2	Preis	Status
Nr. 1	EG	4.5	94.50	91.00	30.00	160.00	8.05	605000.00	frei
Nr. 2	EG	4.5	100.50	96.10	28.40	100.00	8.00	610000.00	frei
Nr. 3	OG1	4.5	101.10	96.00	35.70		8.00	605000.00	frei
Nr. 4	OG1	4.5	109.50	104.10	22.40		11.90	635000.00	reserviert
Nr. 5	OG2	4.5	101.10	96.00	30.30		8.00	595000.00	frei
Nr. 6	OG2	4.5	109.50	104.10	31.30		8.00	635000.00	reserviert
Nr. 7	OG3	4.5	101.10	96.00	35.70		9.40	605000.00	frei
Nr. 8	OG3	4.5	109.50	104.10	15.30		9.40	635000.00	frei
Nr. 9	Attika	4.5	121.50	117.60	133.50		9.40	816000.00	reserviert

Parkplätze

PP1	UG							CHF 25'000.00	frei
PP2	UG							CHF 25'000.00	frei
PP3	UG							CHF 25'000.00	frei
PP4	UG							CHF 25'000.00	frei
PP5	UG							CHF 25'000.00	reserviert
PP6	UG							CHF 25'000.00	reserviert
PP7	UG							CHF 25'000.00	frei
PP8	UG							CHF 25'000.00	frei
PP9	UG							CHF 25'000.00	frei
PP10	UG							CHF 25'000.00	reserviert
PP11	UG							CHF 25'000.00	reserviert
PP12	UG							CHF 25'000.00	frei
PP13	UG							CHF 25'000.00	frei
PP14	UG							CHF 25'000.00	frei
PP15	UG							CHF 25'000.00	frei
PP16	UG							CHF 25'000.00	frei





H O M E S
I N V E S T M E N T S



H O M
— INVESTMENT —



H O M E S
— INVESTMENTS —

MAISON 9

WOHNEN IN MENZIKEN



MAISON 9

WOHNEN IN MENZIKEN

Beratung & Verkauf

DK Homes
Rathausstrasse 14
CH- 6430 Baar
www.dk-homes.ch
info@dk-homes.ch



H O M E S
INVESTMENTS



MAISON 9

WOHNEN IN MENZIKEN