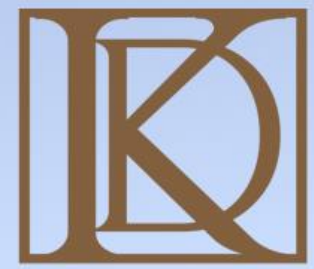


AQUA

Beinwil





H O M E S
— INVESTMENTS —



WILLKOMMEN

Ich freue mich, Ihnen heute ein einzigartiges Projekt mit herrlicher Sicht über den Hallwilersee vorstellen zu dürfen:

An schöner Lage in Beinwil am See, entsteht mit «AQUA Beinwil» eine Zweistöckige Terrassenüberbauung mit 4 grosszügigen Wohneinheiten. Die komfortable und hochwertige Küche mit einem grosszügigen Wohn-/ und Essbereich bietet Ihnen lichtgefüllte Stunden mit Familie und Freunden. Die grossflächigen Panoramafenster gewähren einen schönen Weitblick auf den Hallwilersee. Das Master-Schlafzimmer ist gross und lichtdurchflutet. Die Wahl der Innenausstattung, der Küchen und Bäder wie auch aller Bodenbeläge ist zu weiten Teilen der Käuferschaft überlassen. Genauere Informationen können Sie dem Wohnungsbudget entnehmen. Die Tiefgarage ist mit einem Auto-Lift oder via einer Aussentreppe erreichbar. Total sind pro Wohnung zwei Tiefgaragenplätze vorgesehen. Von einem direkten Garagenzugang profitieren die beiden Garten-Maisonettewohnungen. Lassen Sie sich von dieser Dokumentation inspirieren und begeistern. Sehr gerne stehe ich Ihnen für Fragen auch persönlich sowie telefonisch zur Verfügung.

Herzlich Ihr



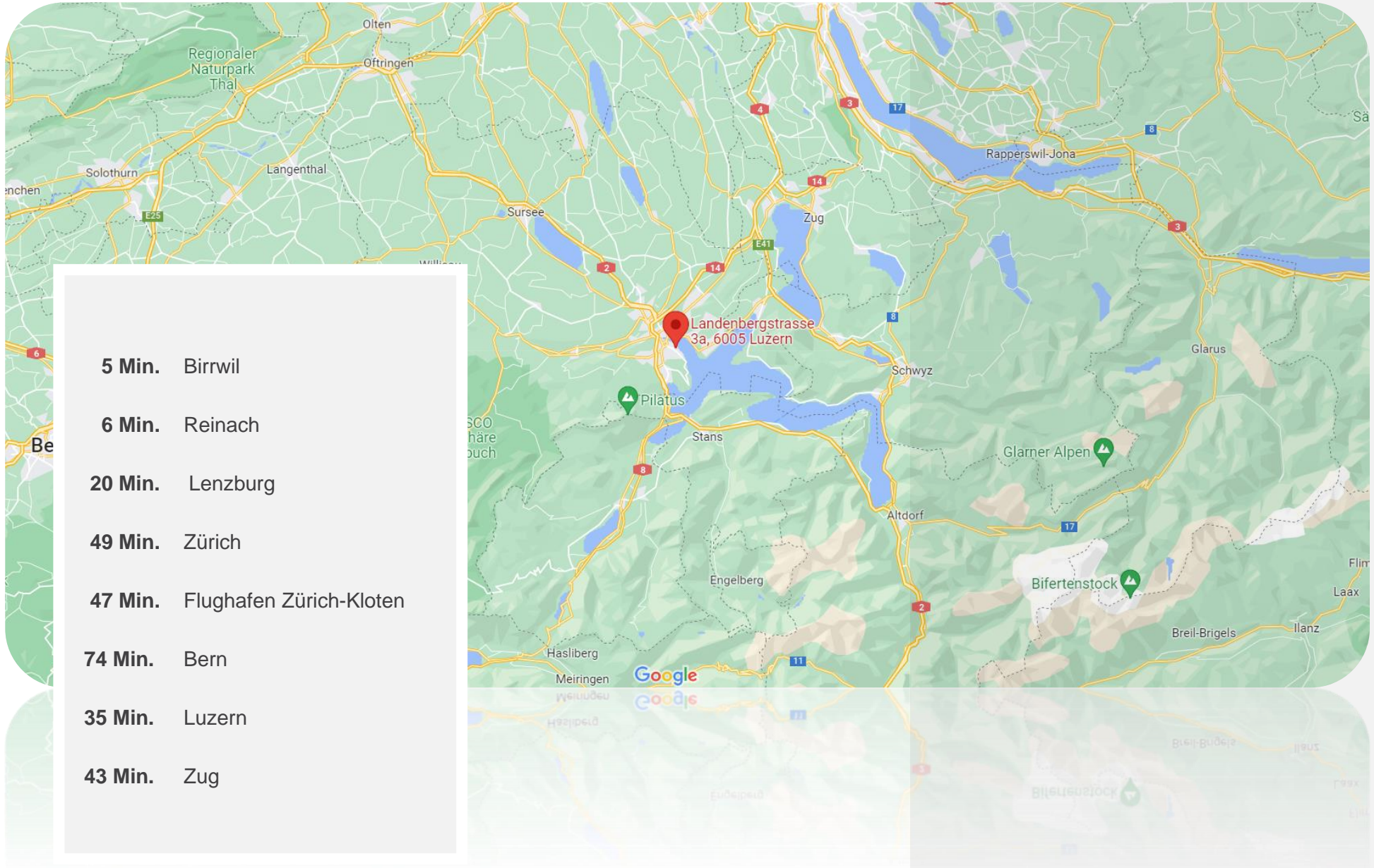
Domenico Suverato
Gründer und Immobilienexperte



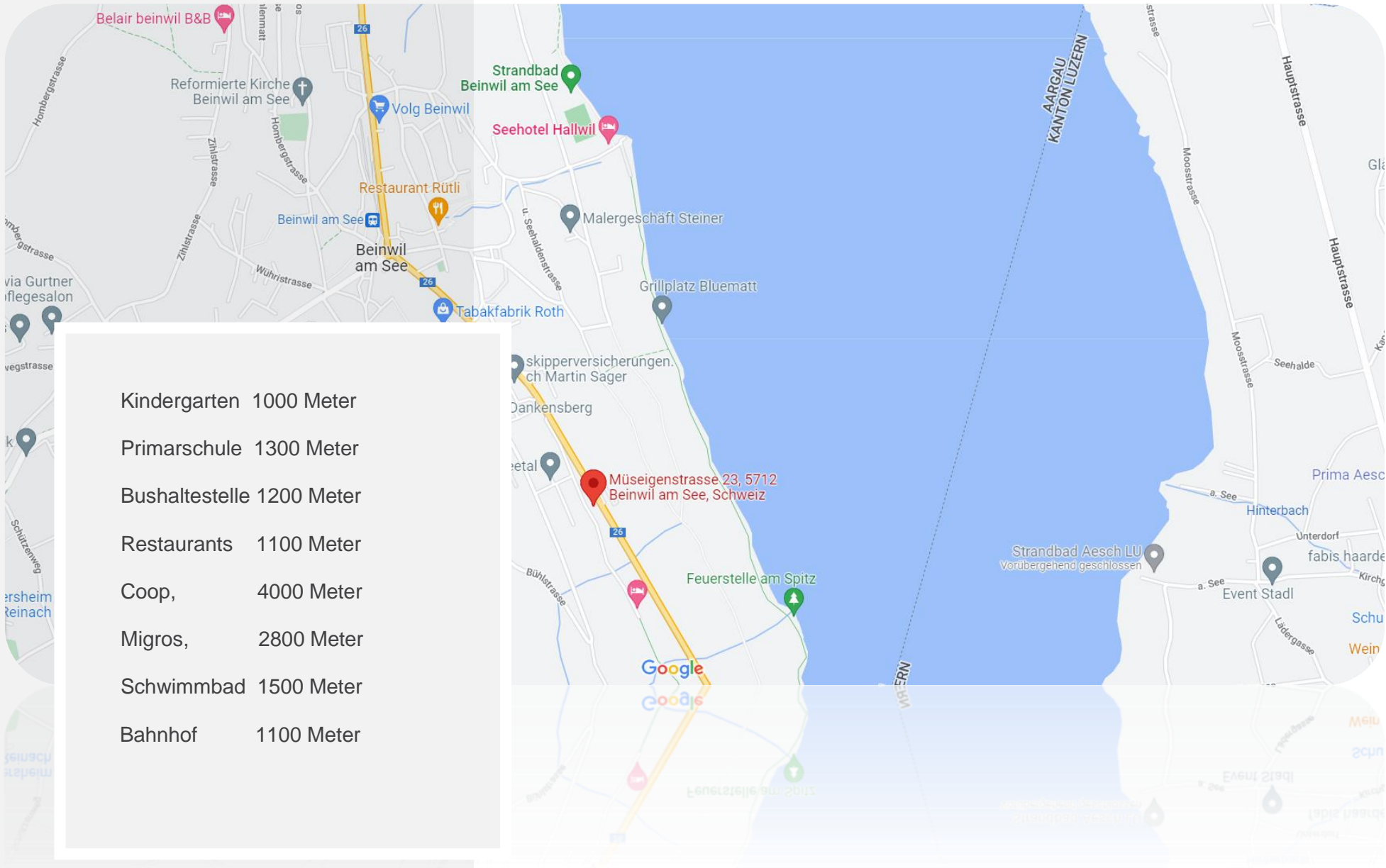
H O M E S
— INVESTMENTS —



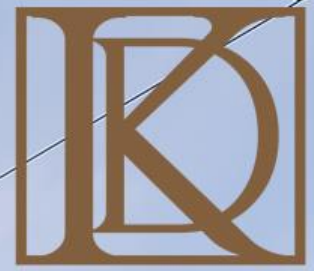
2 LAGE







- Kindergarten 1000 Meter
- Primarschule 1300 Meter
- Bushaltestelle 1200 Meter
- Restaurants 1100 Meter
- Coop, 4000 Meter
- Migros, 2800 Meter
- Schwimmbad 1500 Meter
- Bahnhof 1100 Meter



H O M E R
— INVESTMENT —





H O M E S
— INVESTMENTS —



2 ZAHLEN & FAKTEN

Adresse	Müseigenstrasse 23, Beinwil am See
Gemeinde	Beinwil ist eine Einwohnergemeinde im Schweizer Kanton Aargau. Sie gehört zum Bezirk Kulm, liegt im Seetal am Westufer des Hallwilersees und grenzt an den Kanton Luzern. Die Gemeinde zählt aktuell 3451 Einwohner.
Steuern	Gemeinde 102% / Kanton 112%
Objekt	Dieses klug durchdachte Neubauprojekt besticht durch die moderne Architektur und den grossflächigen Aussenbereichen. Jede Wohnung verfügt über eine überdurchschnittlich grosse Terrasse. Total entstehen vier wunderbare Terrassen-Maisonettewohnungen mit gehobenem Standard. Die Tiefgarage ist mit einem Auto-Lift oder via einer Aussentreppe erreichbar. Total sind pro Wohnung zwei Tiefgaragenplätze vorgesehen. Von einem direkten Garagenzugang profitieren die beiden Garten-Maisonettewohnungen.
Heizung	Luft Wasser Wärmepumpe
Baustart	Ist erfolgt
Besonderheit	Mit Seesicht
Termin	März 2024 (bezugsbereit)

Wohnungen	EG (Nr.1)	EG (Nr.2)	OG (Nr. 3)	OG (Nr.4)	Gewerbe (B01)
Zimmer	3.5 Zimmer	4.5 Zimmer	3.5 Zimmer		1.0 Zimmer
BGF	99.50 m2	108.60 m2	95.90 m2	VERKAUFT	67.60 m2
NWF	95.75 m2	104.90 m2	92.90 m2		66.90 m2
Geschoss	EG	EG	1		EG
Nasszellen	2	2	2		1
Terrassen / Balkone	20.50 m2	28.30 m2	40.40 m2		
Parkplätze	2	2	2		
Keller	10.50 m2	10.10 m2	10.40 m2		
Kaufpreis	745'000.00.-	855'000.00.-	755'000.00.-		400'000.00.-
Parkplätze	25'000.00.-	25'000.00.-	25'000.00.-		25'000.00.-

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.

VERKAUFSABWICKLUNG

- Die Kaufpreisanzahlung bei Reservationszusage beträgt CHF 30'000.00.-
- 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 Kosten für eine allfällige Grundstückgewinnsteuer werden von der Verkäuferschaft bezahlt
- Die Handänderungssteuer entfällt

4 OBJEKTBEZRCHRIEB

RAUMPROGRAMM

Die hochwertigen, modernen 3.5-Zimmer und 4.5 Zimmer Eigentumswohnungen an schöner Lage, haben sehr viel zu bieten und punkten insbesondere durch den hochwertigen Innenausbau, der modernen Architektur und der Aussicht.

Pro Geschoss erwartet Sie jeweils eine Wohneinheit mit 3.5 Zimmer oder 4.5 Zimmer und viel Platz zum Leben. Eine offene Küche, ein grosses Wohnzimmer, ein Reduit, 2-3 Schlafzimmer, 2 grossartige Nasszellen ein eigenes Kellerabteil und eine Tiefgarage, all das hat AQUA Beinwil zu bieten.

Von zahlreichen Räumen aus, gelangen Sie direkt zum eigenen, gedeckten Sitzplatz mit Sicht auf den Hallwiler-See. Von aussen gelangen Sie mittels Autolift in die Hauseigene Tiefgarage wo sich die Kellerabteile sowie Der Technikraum befindet.

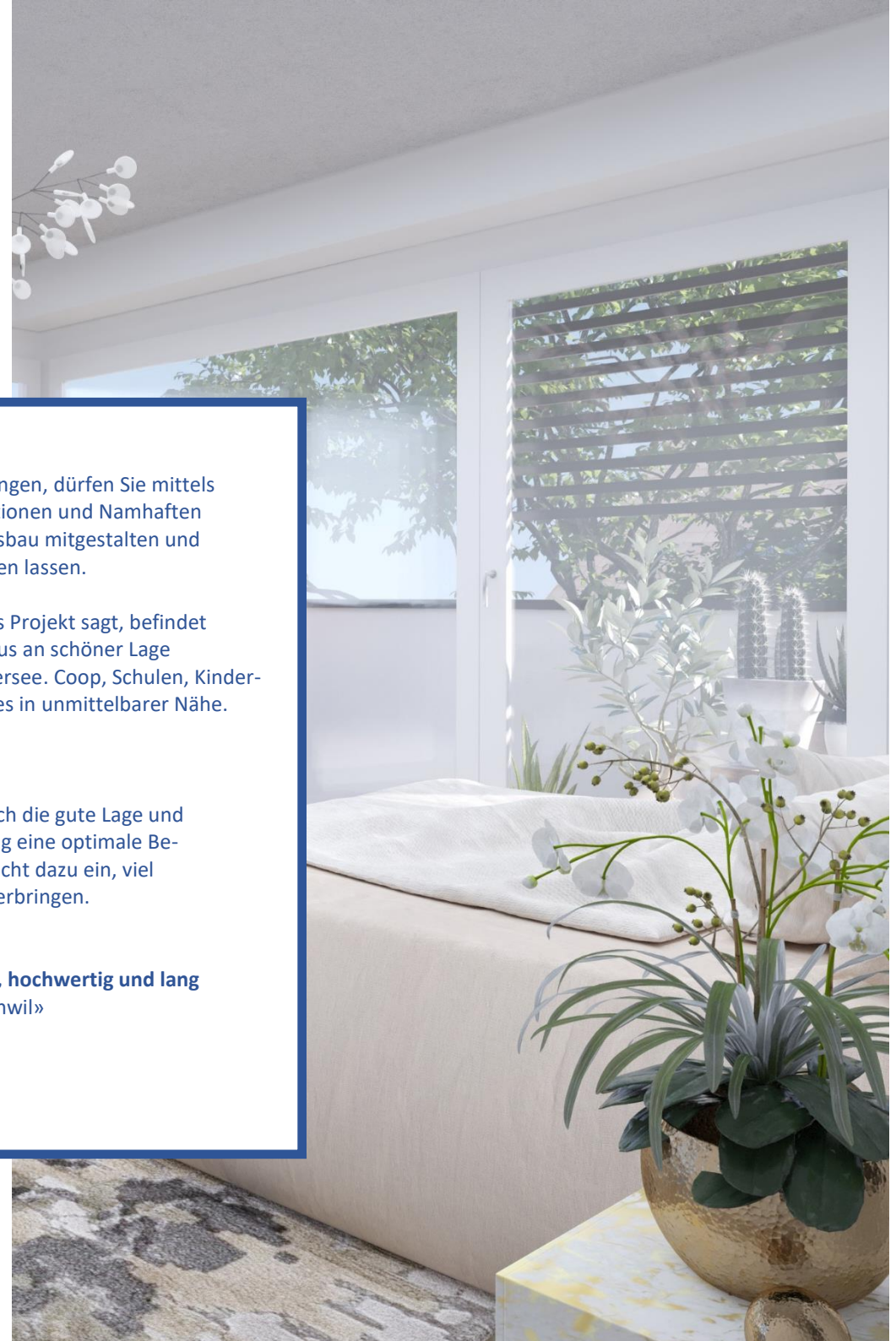
Die Innenarchitektur lässt keine Wünsche offen. Es wurde ein Innenraumkonzept kreiert, das in sich stimmig ist und den überragenden Grundriss hervorhebt.

Als Käufer dieser Wohnungen, dürfen Sie mittels grosszügiger Budgetpositionen und Namhaften Lieferanten den Innenausbau mitgestalten und nach Ihrem Gusto erstellen lassen.

Wie es der Name unseres Projekt sagt, befindet sich das Mehrfamilienhaus an schöner Lage mit Sicht auf den Hallwilersee. Coop, Schulen, Kindergarten, Gemeinde ec. alles in unmittelbarer Nähe.

Die Parzelle geniesst durch die gute Lage und der günstigen Ausrichtung eine optimale Besonnung und lädt regelrecht dazu ein, viel Zeit auf dem Balkon zu verbringen.

Fazit: charmant, elegant, hochwertig und lang lebig! Das ist «AQUA Beinwil»



5 DIE HIGHLIGHTS

- *Energieeffizientes, intelligentes Heiz-/Kühlsystem via Wärmepumpe*
- *Minergie Standard*
- *Hochwertiger Innenausbau mit grosszügigen Budgetpositionen*
- *Massive Bauweise mit hochwertiger Architektur*
- *Gute Besonnung*
- *Seesicht*
- *Tiefgarage mit Autolift*
- *Personenlift*
- *Zwei Nasszellen pro Wohnung*
- *Reduit*
- *Grosse Balkone*
- *3Fach verglaste Fenster*
- *Nur 4 Wohnungen*

5 EINDRÜCKE





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





H O M E S
INVESTMENTS





H O M E S
— INVESTMENTS



R&D Luxury





H O M E S
— INVESTMENTS —

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

www.dk-homes.ch

AQUA

Beinwil

