



H O M E S
— INVESTMENTS —

Moderne Einfamilienhäuser in Rudolfstetten

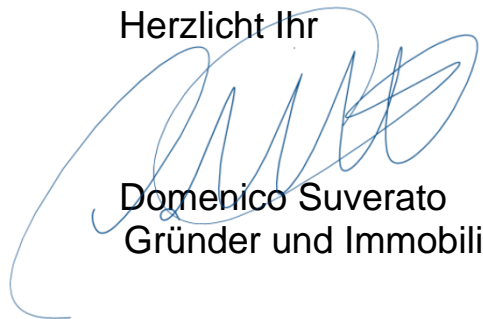


WILLKOMMEN

Ich freue mich, Ihnen heute ein einzigartiges Projekt an beliebter Lage in Rudolfstetten vorstellen zu dürfen:

An schöner Lage in Rudolfstetten, entstehen zwei hochwertige Einfamilienhäuser, die Ihr Herz höher schlagen lassen werden! Die Häuser erstrecken sich über 3 Stockwerke mit grossem Untergeschoss, eigenen Garagen Erd- und Obergeschoss. Die komfortable und hochwertige Küche mit grosszügigen Wohn- und Essbereich bietet Ihnen lichtgefüllte Stunden mit Familie und Freunden. Die grossflächigen Panoramafenster gewähren einen schönen Weitblick. Die 4 Schlafzimmer sind gross und lichtdurchflutet. Drei Nasszellen und grosse Balkon sowie Gartenflächen werden Sie überzeugen, dafür stehen wir mit unserem Namen. 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. Lassen Sie sich von dieser Dokumentation inspirieren und begeistern. Sehr gerne stehe ich Ihnen für Fragen auch persönlich sowie telefonisch zur Verfügung.

Herzlichst Ihr


Domenico Suverato
Gründer und Immobilienexperte



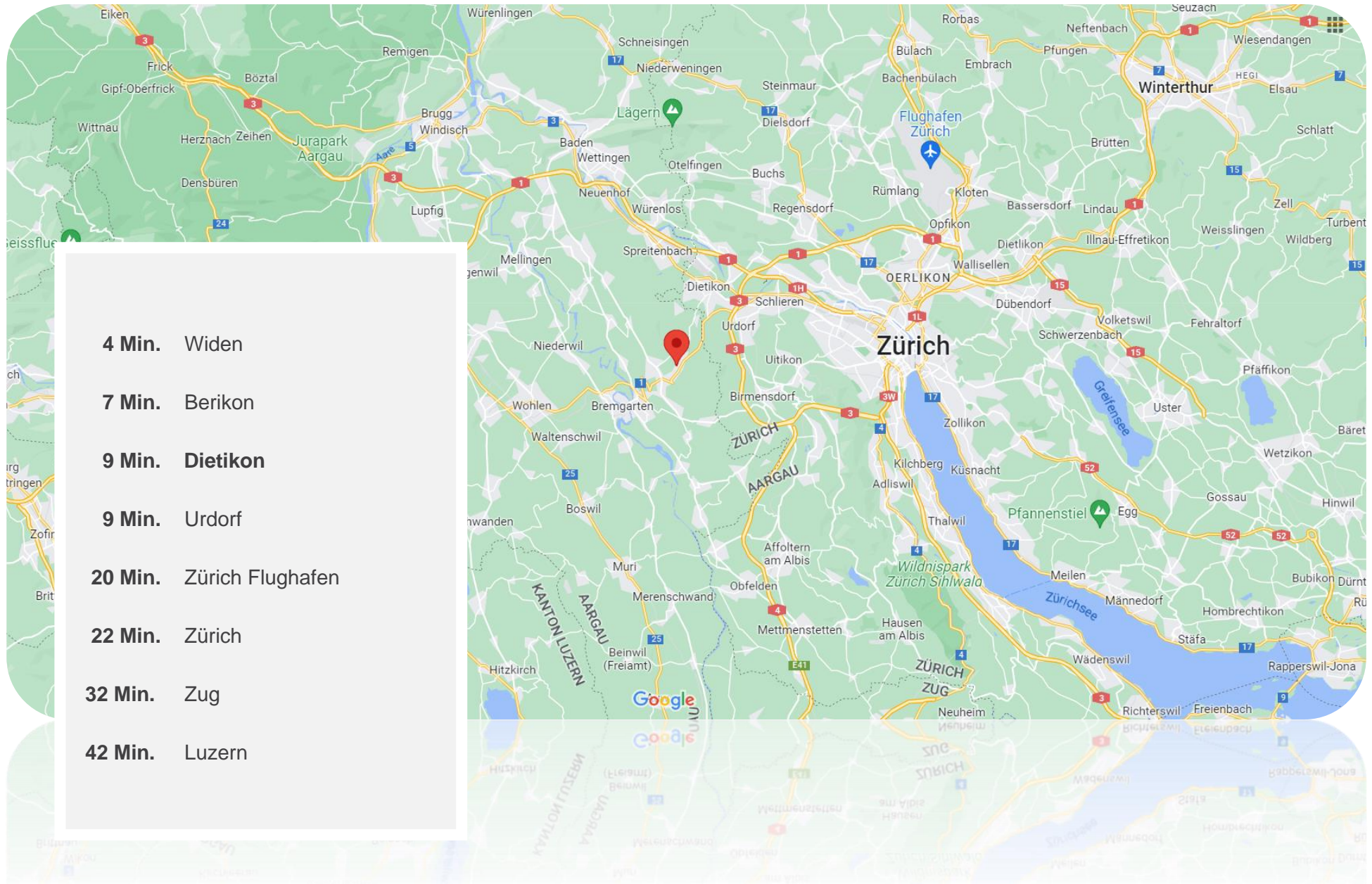
H O M E S
— INVESTMENTS —



H O M E S
— INVESTMENTS —

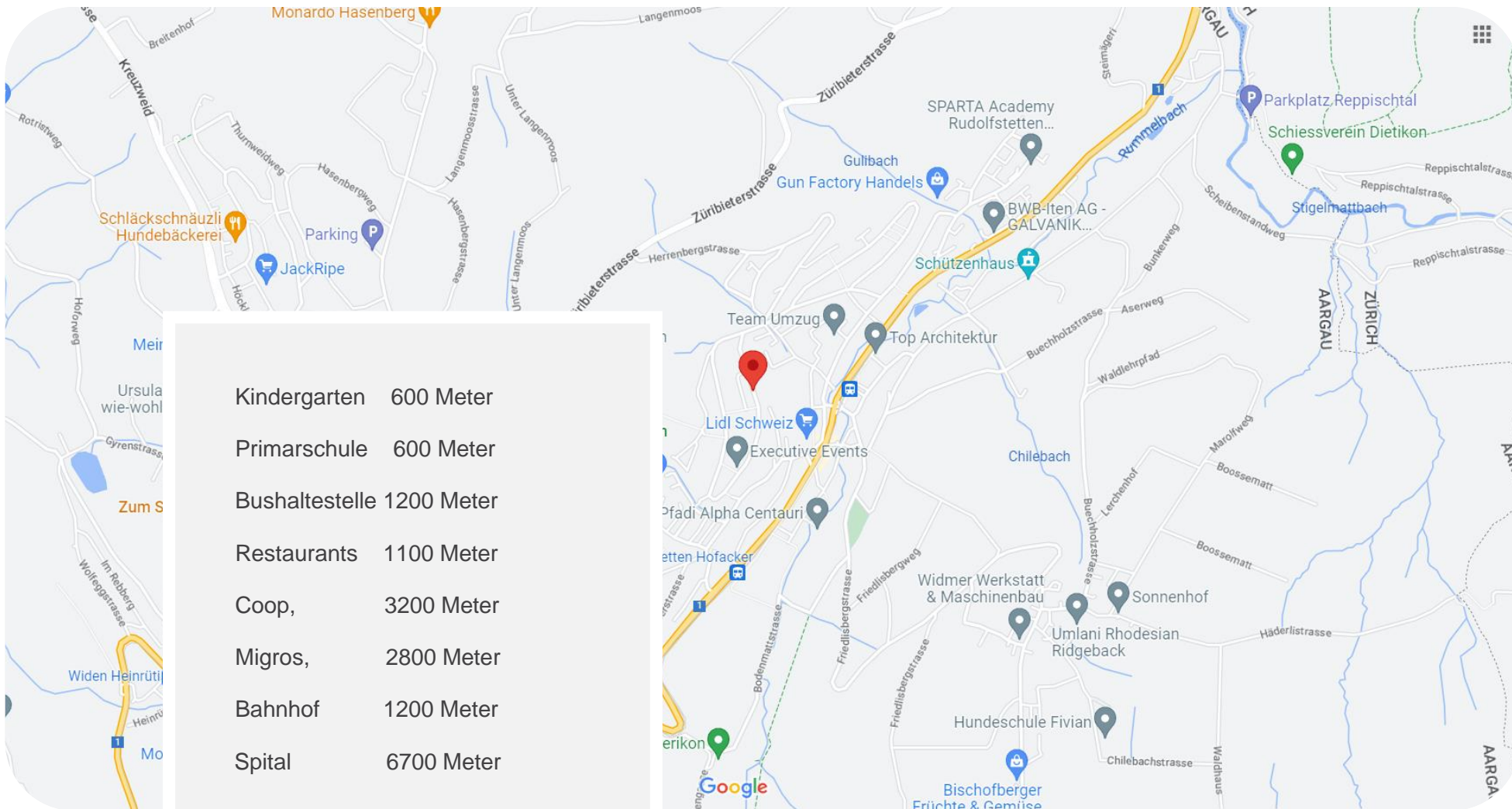


2 LAGE





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



Kindergarten	600 Meter
Primarschule	600 Meter
Bushaltestelle	1200 Meter
Restaurants	1100 Meter
Coop,	3200 Meter
Migros,	2800 Meter
Bahnhof	1200 Meter
Spital	6700 Meter

2 ZAHLEN & FAKTEN

Adresse	Schösslerstrasse, 8964 Rudolfstetten
Gemeinde	Rudolfstetten-Friedlisberg liegt 22 km westlich von Zürich, 6 km östlich von Bremgarten, und 20 km südlich von Baden. Die nächste Autobahnauffahrt «Urdorf-Nord» ist nur 4.5 km entfernt und die Bremgarten-Dietikon-Bahn bringt Sie von Rudolfstetten (via Dietikon) in ca. 30 Minuten nach Zürich.
Steuern	Gemeinde 95% / Kanton 105.60%
Objekt	2x grosszügige und voll ausgestattete Einfamilienhäuser in massiver Bauweise. 3 Stockwerke, 3 Nasszellen, 4 Schlafzimmer, Doppelgarage, grosser Disporaum, eigene Heizung Luft- Wasser Wärmepumpe, eigene Parzelle mit schönem Umschwung, Geräteraum, Keller Raum und vieles mehr.
Heizung	Luft Wasser Wärmepumpe
Baustart	Ist erfolgt
Besonderheit	Guten Lage
Termin	01.September 2023 (bezugsbereit)

Hauser	Haus A	Haus B
Zimmer	5.5 Zimmer	5.5 Zimmer
BGF	330.30 m2	362.66 m2
NWF	175.00 m2	175.00 m2
Kubatur	1078 m3	1225 m3
Grundstück	423m2	413 m2
Geschosse	3	3
Nasszellen	3	3
Terrassen / Balkone	43.13 m2	43.13 m2
Parkplätze	2+3	2+3
Keller	40.16 m2	64.19 m2
Kaufpreis	2'185'000.00.-	2'220'000.00.-
Pergola	25'000.00.-	25'000.00.-
Wintergarten	30'000.00.-	30'000.00.-

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



H O M E S
— INVESTMENTS —

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 80'000.00.-
- 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

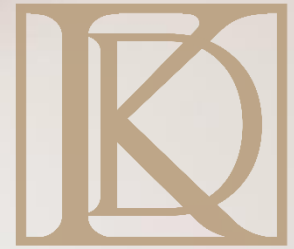


H O M
— INVEST



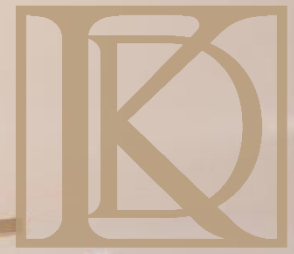
A E S
MENTS





H O M E S
— INVESTMENTS —





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

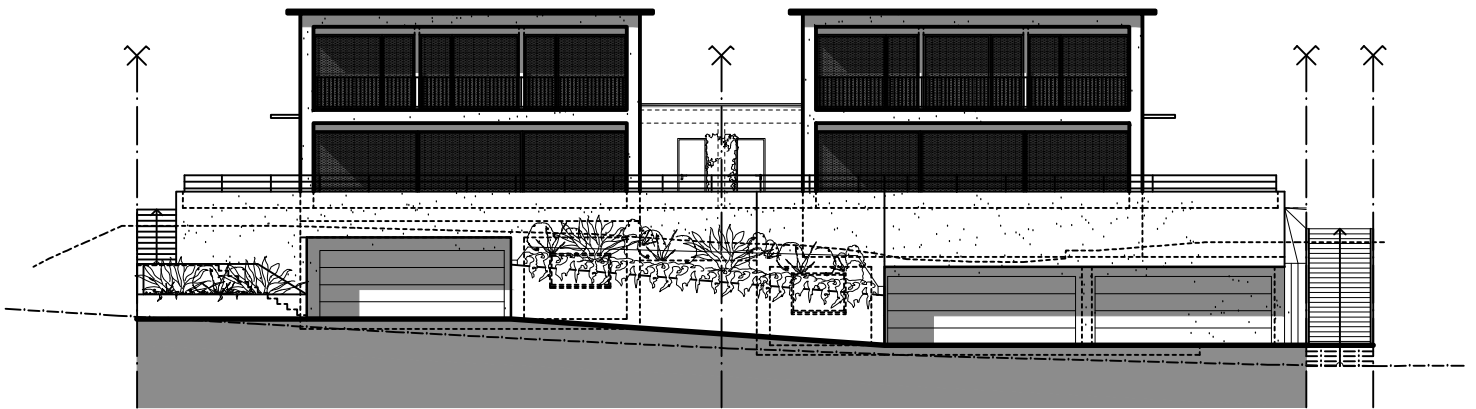


H O M E S
— INVESTMENTS —

GESCHOSSFLÄCHE NACH SIA 416

HAUS A

01.02.2022/CE



OBJEKT:

2 EFH

SCHÖSSLERSTRASSE

8964 RUDOLFSTETTEN

BAUHERRSCHAFT:

BAU INVESTMENT SCHWEIZ AG

BADENERSTRASSE 34

8952 SCHLIEREN

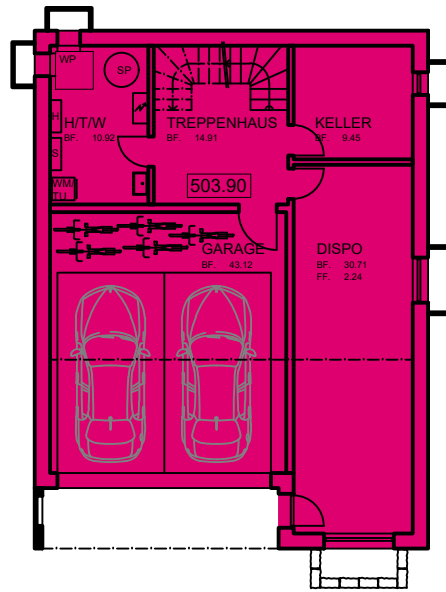
PLANUNG:

ARCHITEKTUR ACKERMANN AG

BERNSTRASSE 67

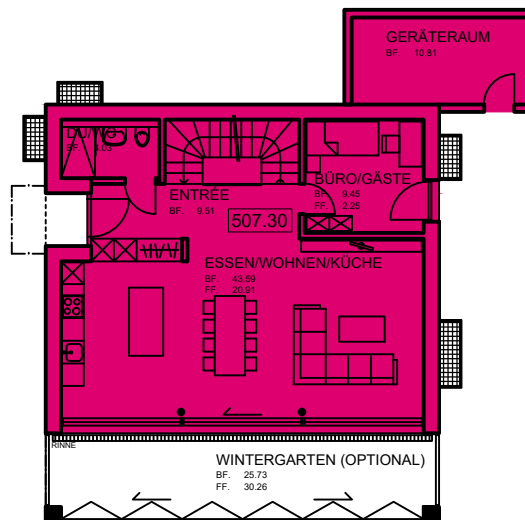
8964 RUDOLFSTETTEN

UNTERGESCHOSS MST.: 1 : 200



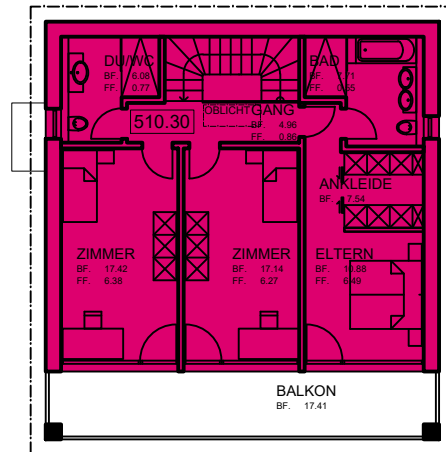
= 132.16 m2

ERDGESCHOSS MST.: 1 : 200



= 101.94 m2

OBERGESCHOSS MST.: 1 : 200



= 96.20 m2

2 EFH, SCHÖSSLERSTRASSE, 8964 RUDOLFSTETTEN

PARZ NR. 1589

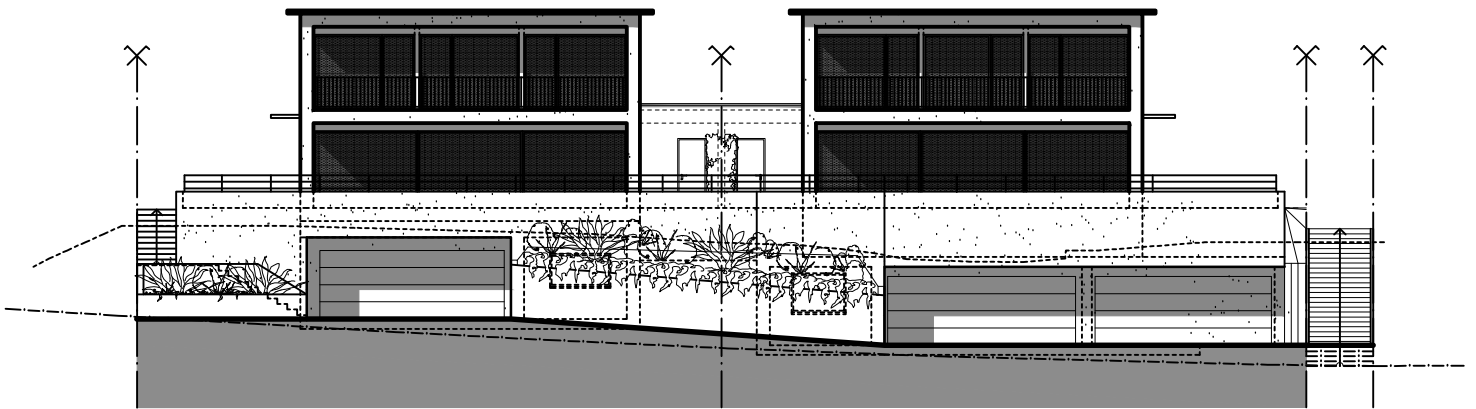
GESCHOSSFLÄCHE NACH SIA 416

UNTERGESCHOSS	132.16 m ²
ERDGESCHOSS	101.94 m ²
OBERGESCHOSS	96.20 m ²

TOTAL	330.30 m²
--------------	-----------------------------

GESCHOSSFLÄCHE NACH SIA 416 HAUS B

01.02.2022/CE



OBJEKT:

2 EFH

SCHÖSSLERSTRASSE

8964 RUDOLFSTETTEN

BAUHERRSCHAFT:

BAU INVESTMENT SCHWEIZ AG

BADENERSTRASSE 34

8952 SCHLIEREN

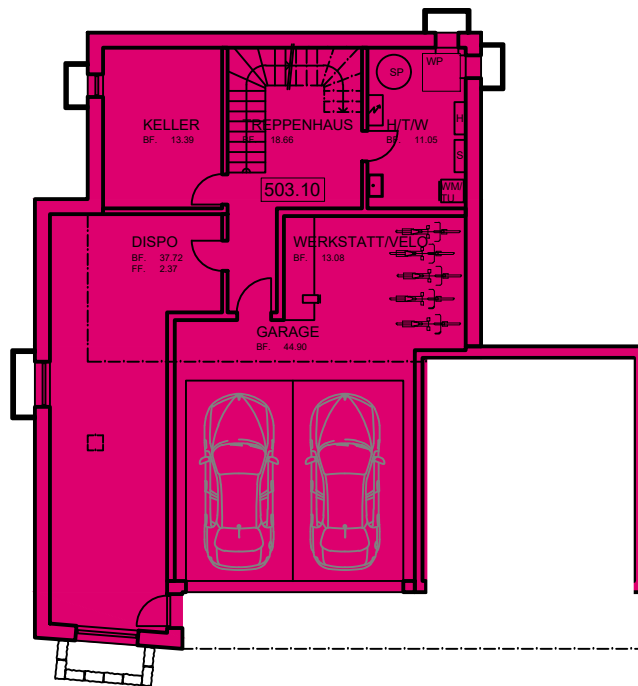
PLANUNG:

ARCHITEKTUR ACKERMANN AG

BERNSTRASSE 67

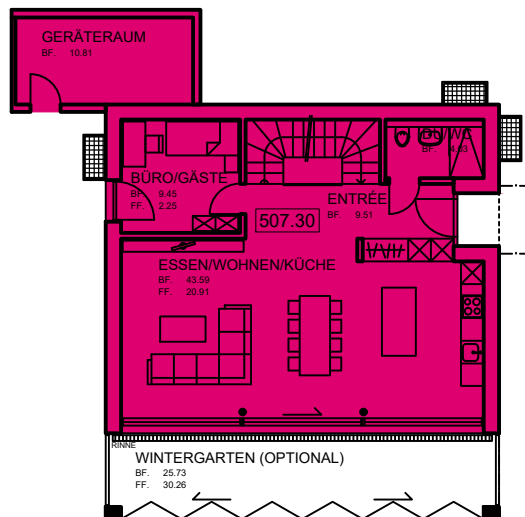
8964 RUDOLFSTETTEN

UNTERGESCHOSS MST.: 1 : 200



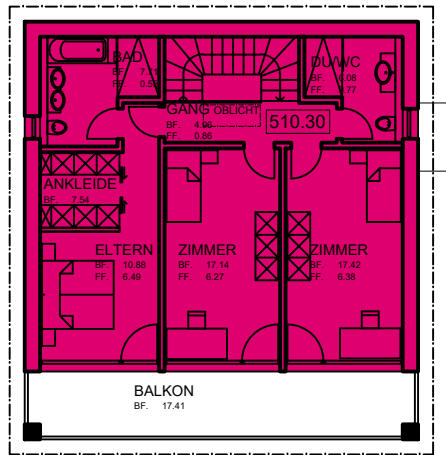
= 164.52 m2

ERDGESCHOSS MST.: 1 : 200



= 101.94 m2

OBERGESCHOSS MST.: 1 : 200



= 96.20 m2

2 EFH, SCHÖSSLERSTRASSE, 8964 RUDOLFSTETTEN

PARZ NR. 1589

GESCHOSSFLÄCHE NACH SIA 416

UNTERGESCHOSS	164.52 m2
ERDGESCHOSS	101.94 m2
OBERGESCHOSS	96.20 m2
<hr/>	
TOTAL	362.66 m2