



HOMES
REAL ESTATE



WILLKOMMEN

Ich freue mich, Ihnen heute dieses neuwertige Einfamilienhaus an Top Lage in Reinach vorstellen zu dürfen:

Am Sonnenberg, dem beliebtesten Hand Reinachs, verkaufen wir ein im 2023 erstelltes Einfamilienhaus mit 5.5 Zimmern, schönem Garten und toller Privatsphäre. Sie suchen ein neues Zuhause mit hohem Ausbaustandard und keinerlei Renovationsbedarf? Dann sind Sie fündig geworden!

Lassen Sie sich von dieser Dokumentation inspirieren und begeistern. Sehr gerne stehe ich Ihnen für Fragen auch persönlich sowie telefonisch zur Verfügung.

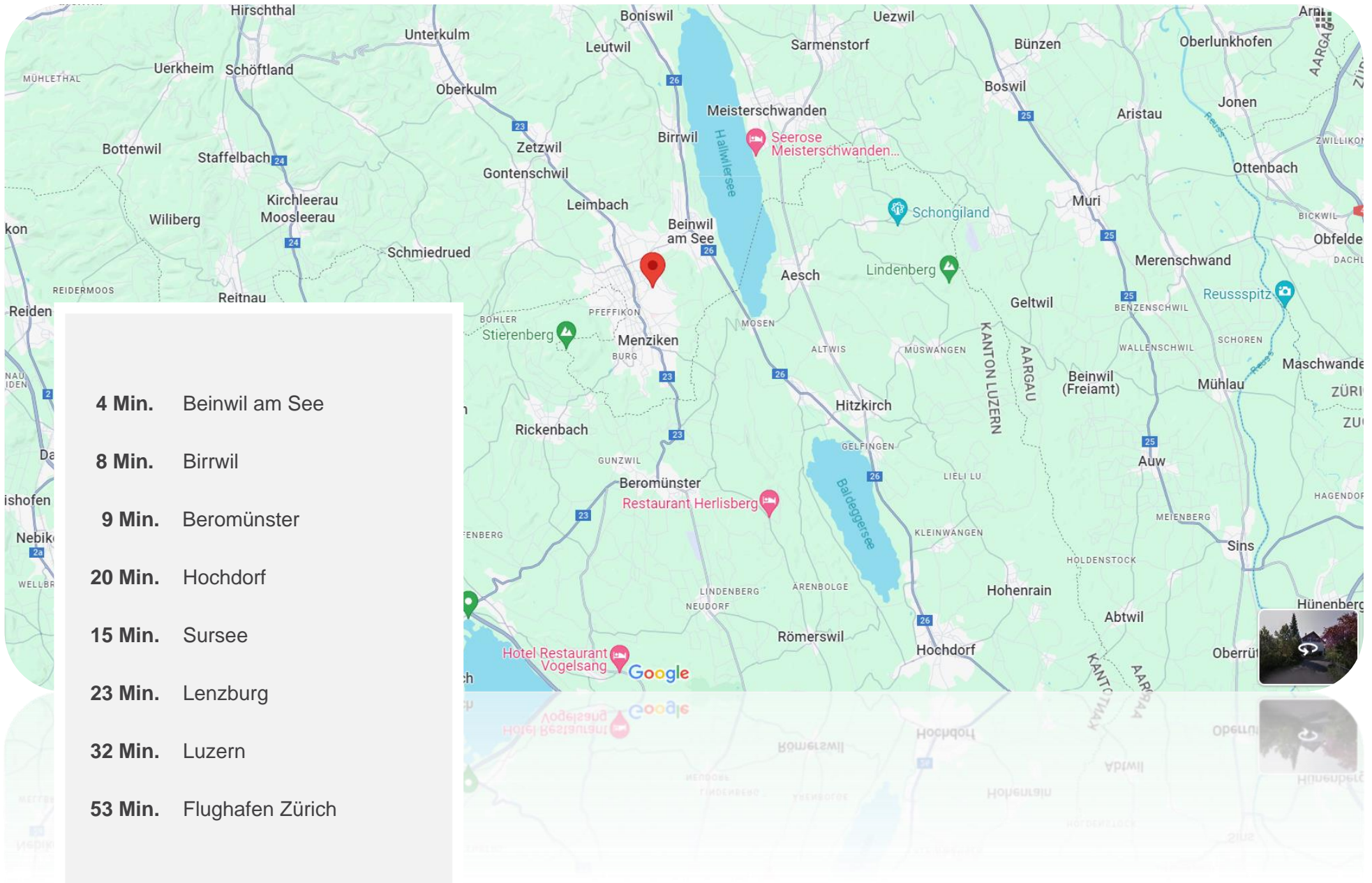
Herzlichst Ihr


Domenico Suverato
Gründer und Immobilienexperte



H O M E S
— INVESTMENTS —

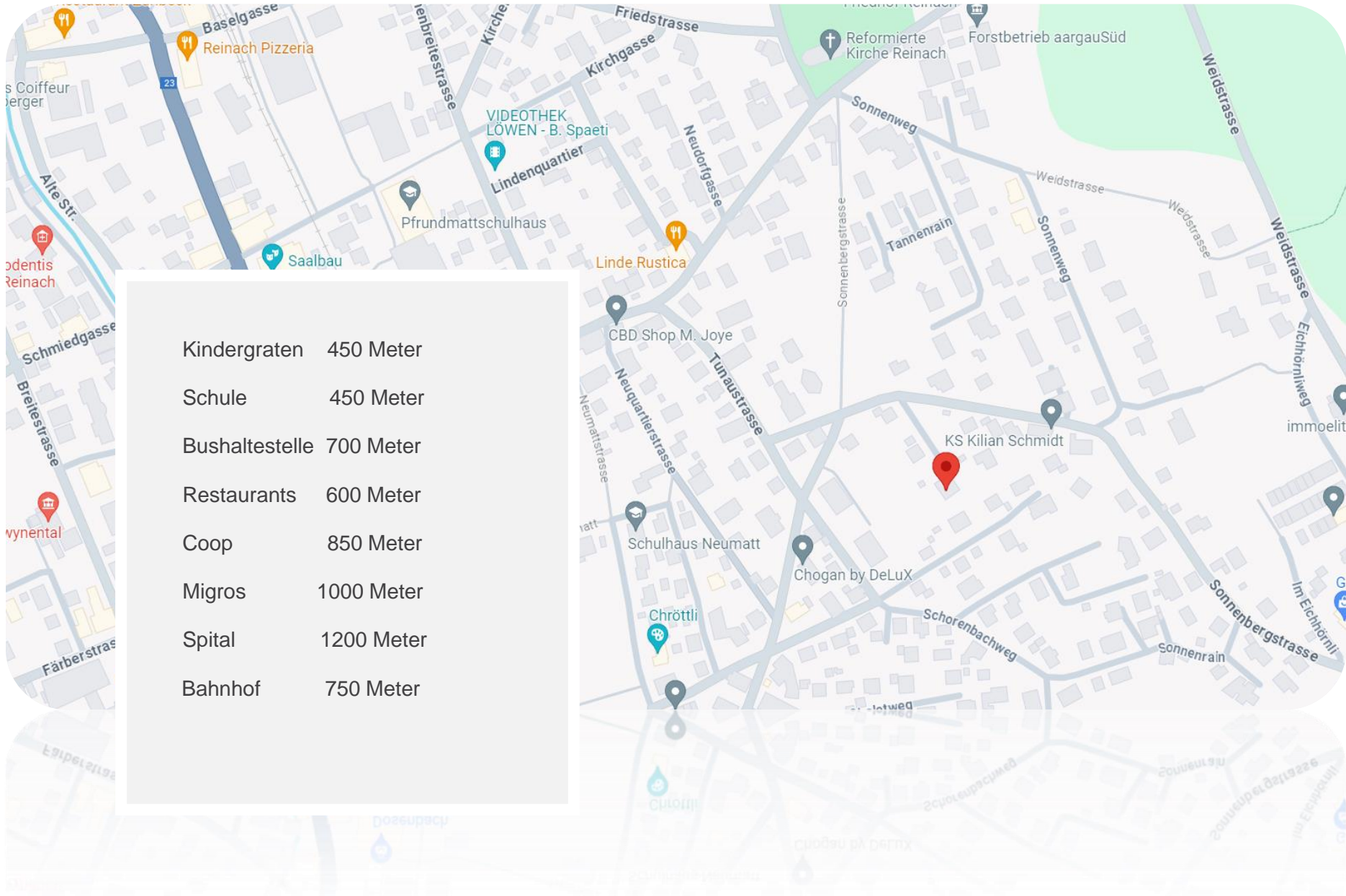
2 LAGE





H O M E S
INVESTMENTS





Kindergraten	450 Meter
Schule	450 Meter
Bushaltestelle	700 Meter
Restaurants	600 Meter
Coop	850 Meter
Migros	1000 Meter
Spital	1200 Meter
Bahnhof	750 Meter

2 ZAHLEN & FAKTEN

Adresse	Sonnenbergstrasse 14, 5734 Reinach AG
Gemeinde	Reinach ist eine Einwohnergemeinde im Schweizer Kanton Aargau. Sie gehört zum Bezirk Kulm, liegt im oberen Wynental und grenzt an den Kanton Luzern und zählt 9597 Einwohner per Ende 2023.
Steuern	Gemeinde 115% / Kanton 112%
Objekt	Das Einfamilienhaus befindet sich an beliebter Lage. Das Haus wurde im Jahre 2023 fertiggestellt und der Zustand ist neuwertig.
Heizung	Wärmepumpe
Kubatur	904 m3
Wohnfläche	Netto 157 m2
Parzelle	4423 /
Baujahr	2023
Besonderheit	Lage, neuwertig, Besonnung, Nähe zum Zentrum
Termin	Nach Absprache
Zimmer	4x Schlafzimmer, 3x Bad + UG 2 Zimmer
Parkplatz	3 Aussen Parkplätze
Bodenbelag	Feinstein / Parkett
Nasszellen	3x Badezimmer
Küche	Kombi Ofen, Induktion Glaskeramik, Geschirrspüler, Einbau Mikrowelle, Bora, moderne Armaturen in black
Besonderheit	Beheiztes, ausgebautes Untergeschoss

Kaufpreis CHF 1'280'000.00.-

3 Eindrücke



KOME S
REAL ESTATE INVESTMENTS





H O M E S
KONSTRUKTION





H O M E S
INVESTMENTS





H O M E S
— INVESTMENTS —





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



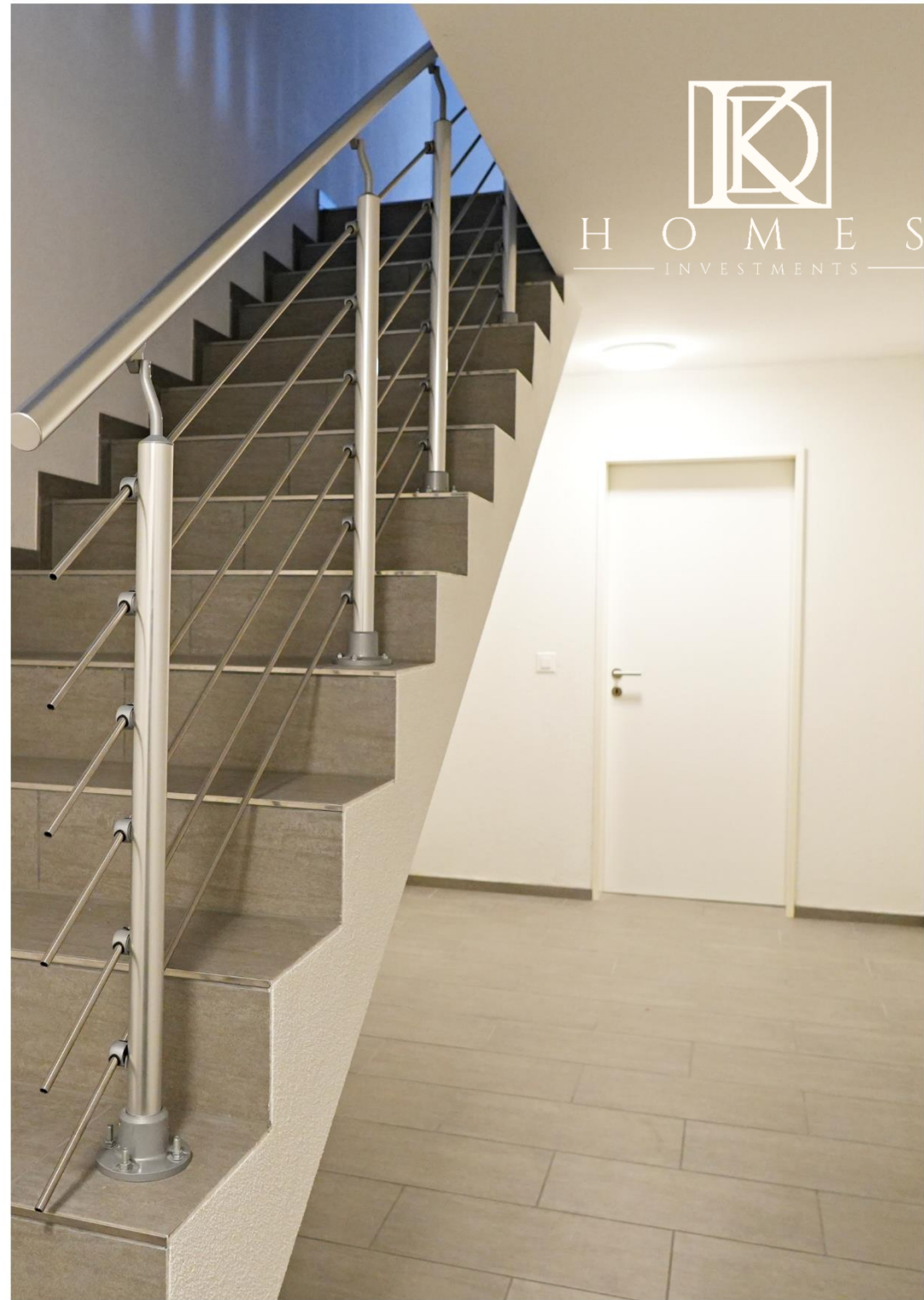
H O M E S
— INVESTMENTS —

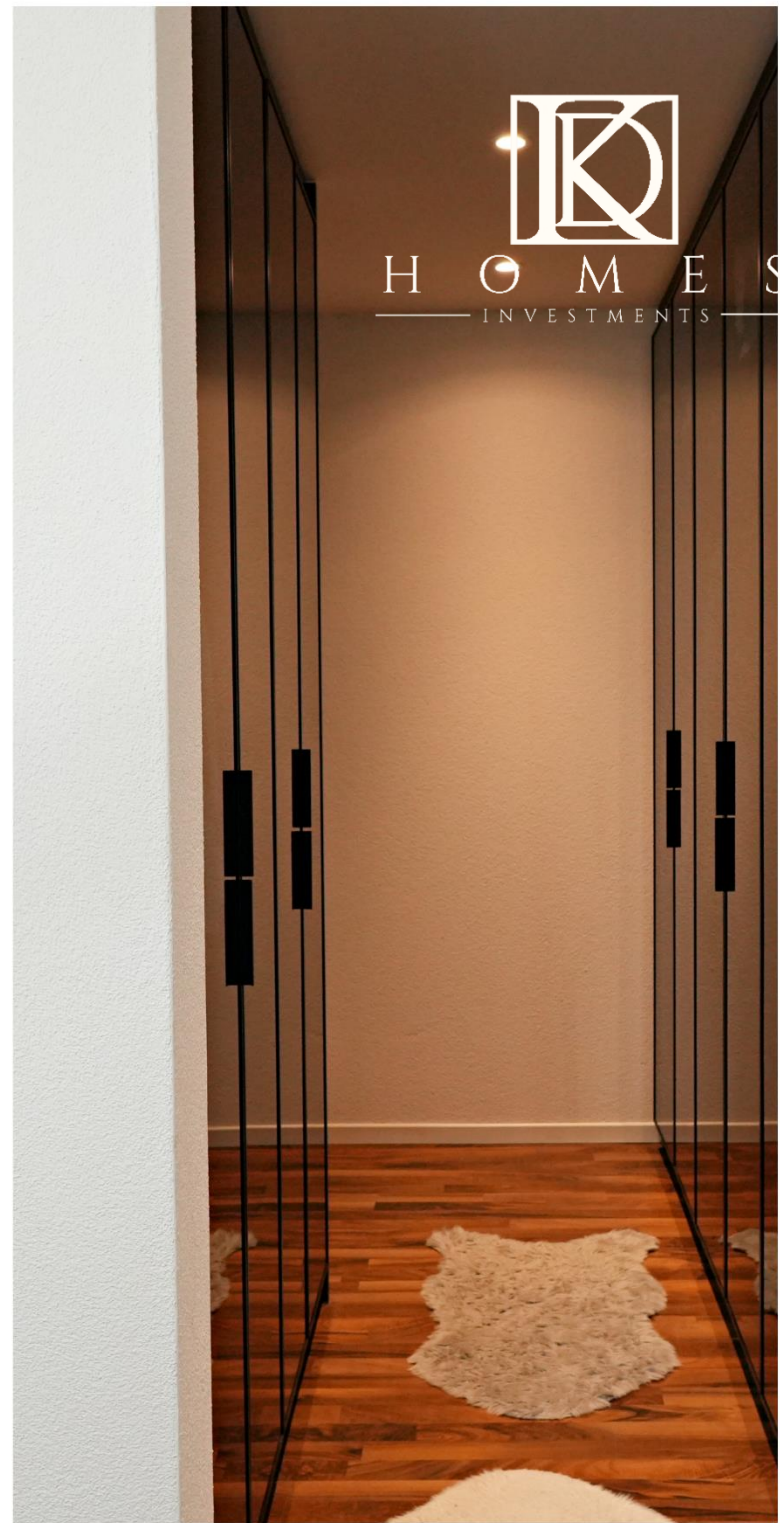




H O M E S
— INVESTMENTS —







4 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.

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

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 —