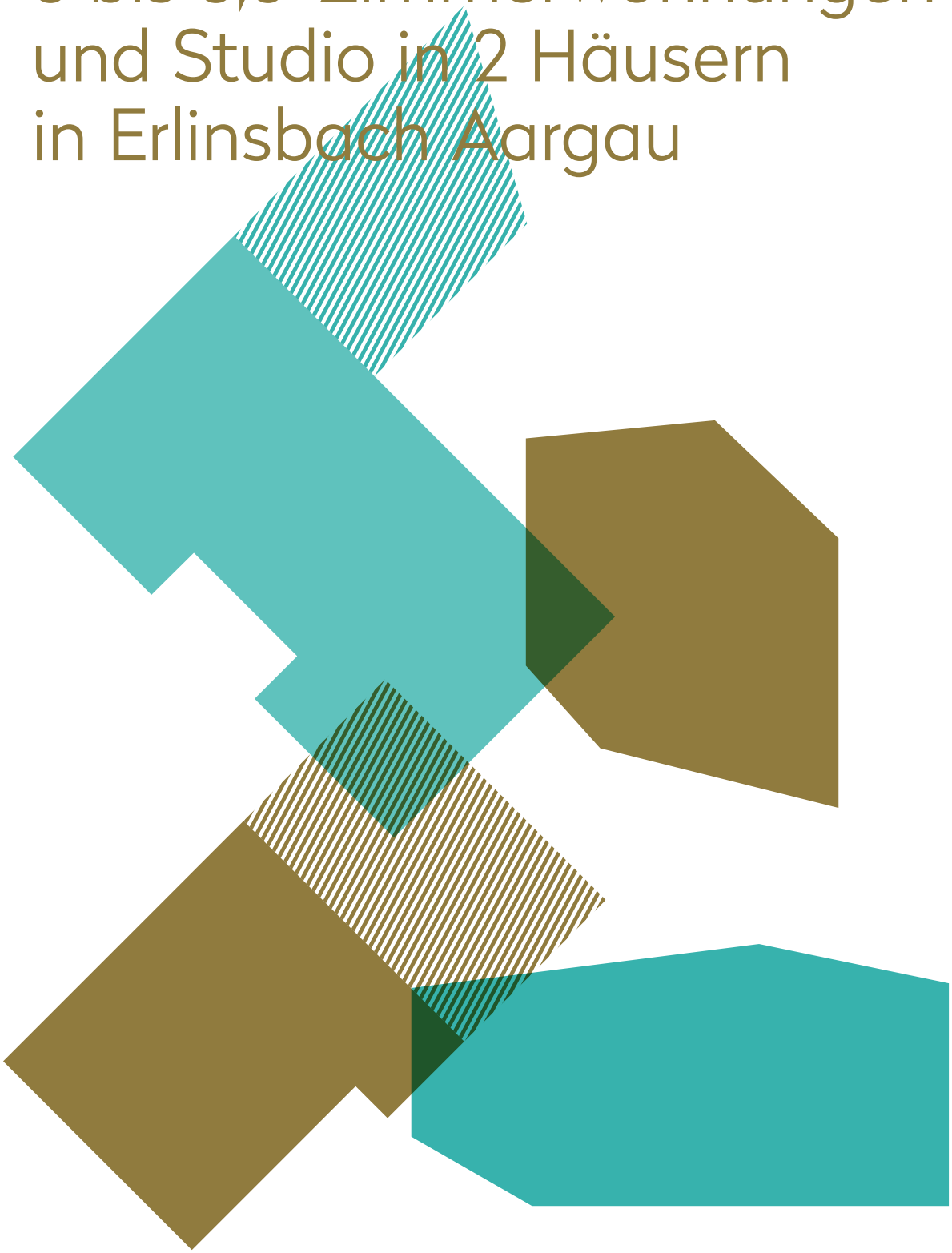
Dokumentation
3 bis 3,5-Zimmerwohnungen und Studio in 2 Häusern in Erlinsbach Aargau



Einfache Gesellschaft Buchhalde

Katharina Hofer
+41 78 602 25 26
mail@kathrinhofer.ch

Aussicht



Einfache Gesellschaft Buchhalde

Katharina Hofer
+41 78 602 25 26
mail@kathrinhofer.ch

Grundstück mit teilweise altem Baumbestand (Birke, Lärche, Nussbaum) an ruhiger Südlage mit Weitsicht ins Aaretal bis zu den Berner Alpen — gemeinschaftliche Dachterasse und Innenhof — barrierefreie Erschliessung der Wohnungen und zentral gelegener Lift — hochwertiger Innenausbau — nachhaltig gebaut und betrieben.

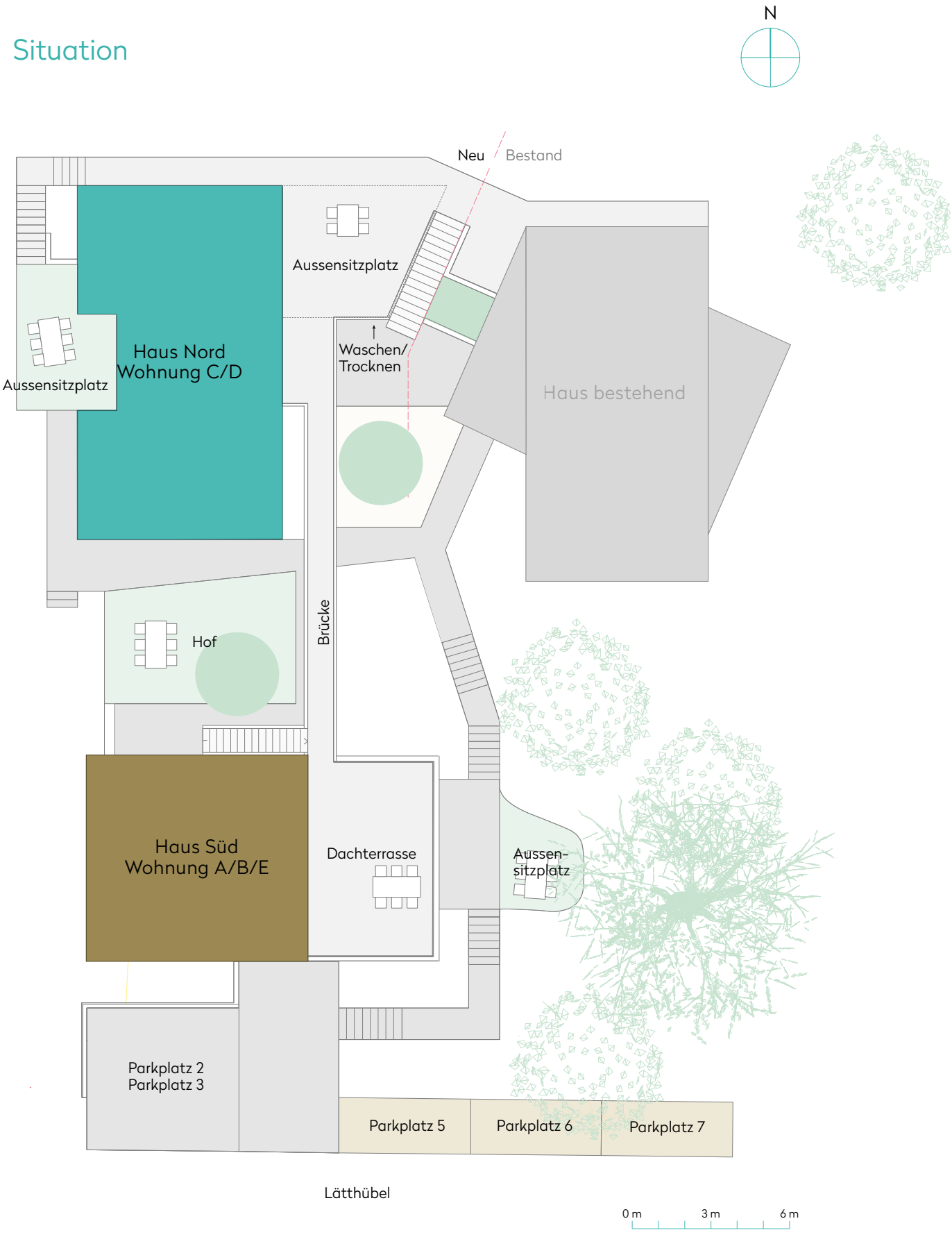
Dank Niedrigenergiebauweise mit Erdsonden, Wärmepumpe und grosser Photovoltaikanlage von der sie direkt mit einem günstigen Tarif profitieren, sind sie von den Schwankungen am Energiemarkt weniger abhängig.

Adresse: Lätthübel 3 und 5 in 5018 Erlinsbach.

Einfache Gesellschaft Buchhalde

Katharina Hofer
+41 78 602 25 26
mail@kathrinhofer.ch

Situation



Einfache Gesellschaft Buchhalde

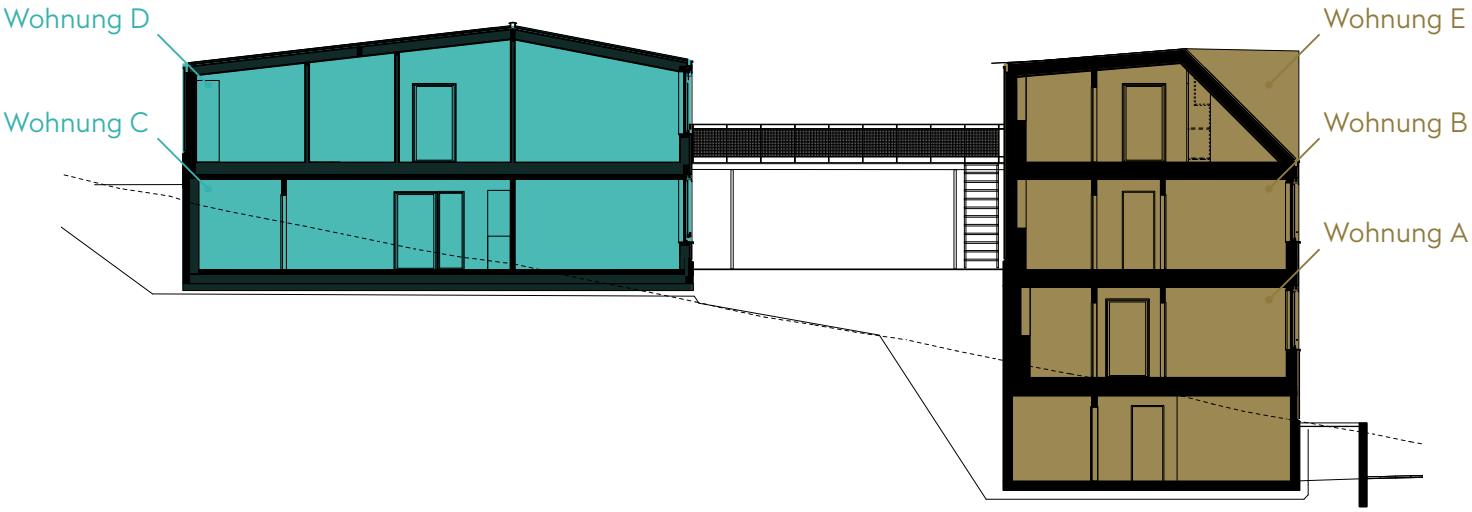
Katharina Hofer
+41 78 602 25 26
mail@kathrinhofer.ch

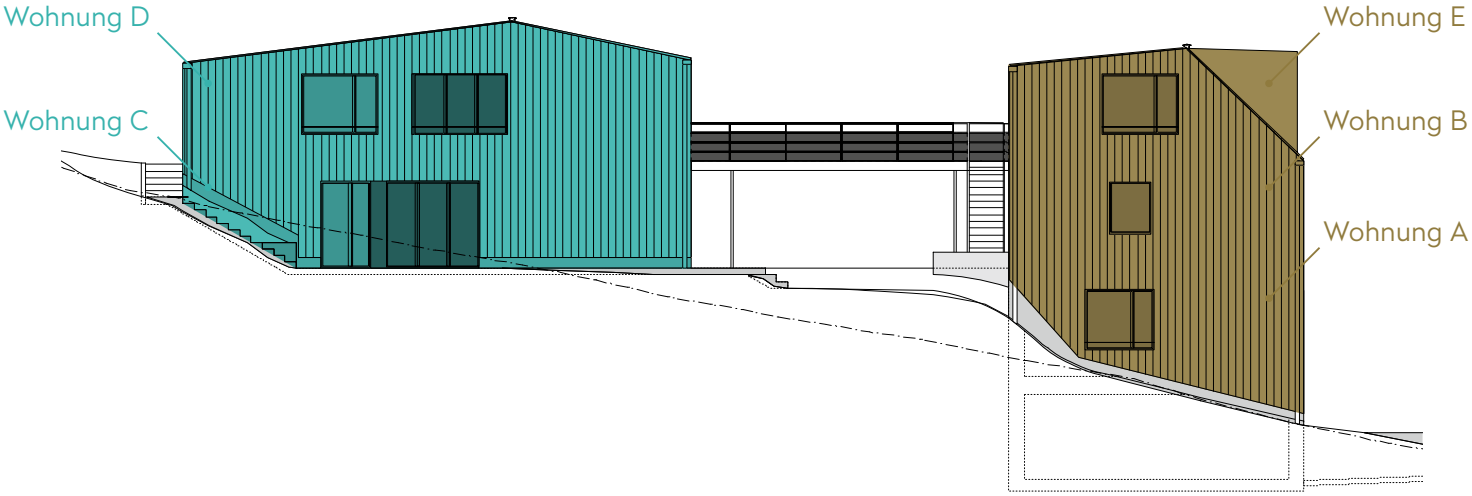
Schnitt

N

Haus Nord
Wohnung C/D

Haus Süd
Wohnung A/B/E





0 m 3 m 6 m

Einfache Gesellschaft Buchhalde

Katharina Hofer
+41 78 602 25 26
mail@kathrinhofer.ch

Baubeschrieb

- Holzelementbauweise auf Betonsockeln, Zellulose-Isolation in Wänden und Decken, Holzfassaden Vertikalschalung, Innenwände Dreischichtplatten Fichte/Tanne lasiert
- Dach Photovoltaik-Anlage 15 kWp
- Fenster Holz-Metall, Dreifachverglasung, textiler Sonnenschutz Vertikal-markisen
- Bodenbelag, Anhydrit geschliffen (beige) in Wohn- und Schlafräumen, Plattenbeläge in Sanitärräumen
- Wärmepumpe mit Erdsonden für Heizung (Bodenheizung) und Warmwasser
- Abluftanlagen in Sanitärräumen, Umluftdunstabzug in Küchen
- Multimediainstallation sternförmig ab Verteilung in alle Räume, 2 Anschlüsse pro Wohnung gemäss Mieterwunsch fertig installiert
- Schliessanlage Kaba-Star (oder vergleichbar)
- Sonnerie mit Gegensprechanlage und Türöffner
- Küchen mit Vollauszügen, Herd, Backofen, Kühlschrank und Geschirrspüler, alle Geräte Energiesparklasse ≥A, Abdeckung Kunststein (Silestone) weiss, Fronten weiss
- schwellenlose Wohnungs- und Terrassenzugänge, Duschtassen bodeneben
- behindertengerechter Lift auf alle Geschosse, Zugang über Garage
- Kellerräume 10 m^2 pro Wohnung, Abstellraum für Fahrräder mit Steckdose für E-Bikes
- Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler und Secomat, alle Geräte Energiesparklasse ≥A
- Regenwassersammelanlage für Gartenbewässerung
- Loggia, Dachterrasse, Verbindungssteg: Holzrost Douglasie
- Gartenanlage bepflanzt, Sitzplätze gekiest, Zugänge Betonplatten oder Ortbeton, Aussentreppen mit Handlauf

Katharina Hofer
+41 78 602 25 26
mail@kathrinhofer.ch

Wohnungsschlüssel & Mietpreise

WOHNUNG	GRÖSSE (M²)	MIETE EXKL. NK (CHF)	NK (CHF)	MIETE/MT (CHF)
A Haus Süd: 3-Zimmerwohnung N1	83,5			
B Haus Süd: 3½-Zimmerwohnung N2	80,5	1771	300	2071
E Haus Süd: Studio N3	43,8			
C Haus Nord: 3½-Zimmerwohnung N2	81,9			
D Haus Nord: 3½-Zimmerwohnung N3	83,0			
Garagenplatz				140 Vermietet
Abstellplatz aussen				80

MIETPREISE

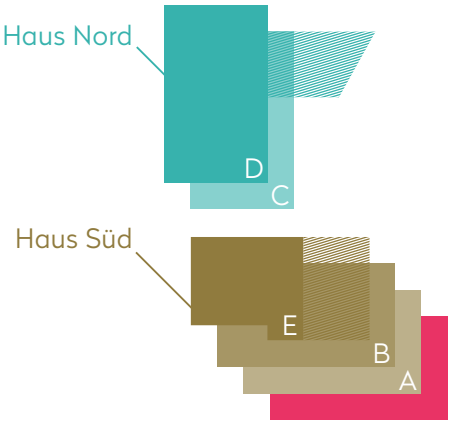
Basis Referenzzinssatz: 1,5 %

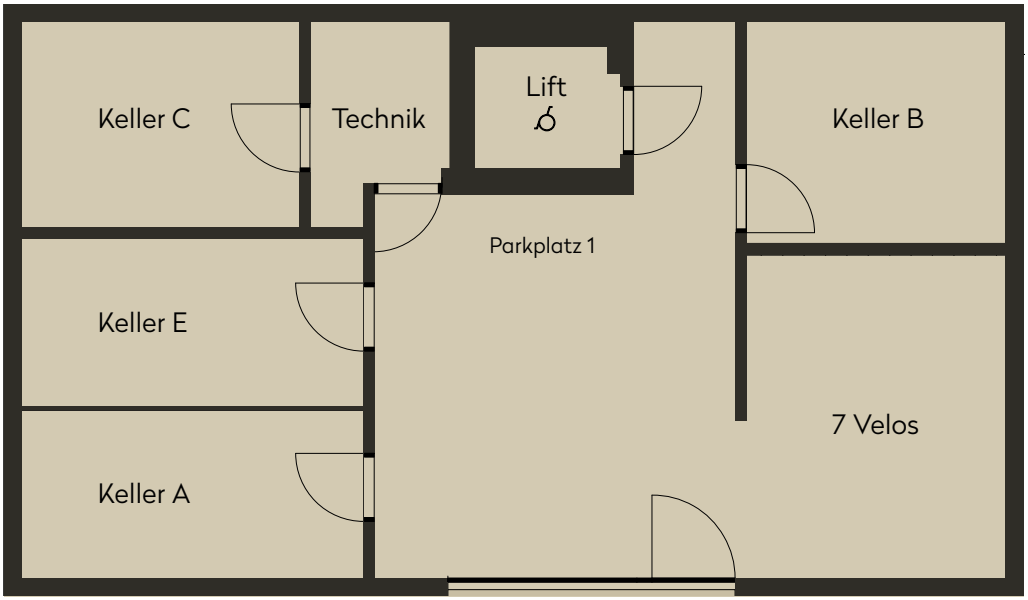
Nebenkosten werden abgerechnet und umfassen:
– Heizung- und Warmwasserkosten
– Wasser und Abwasserkosten
– Radio/TV
– Hauswartung
– Strombezug Photovoltaik
– Lift

Kündigungsfrist: 3 Monate
Kaution: 3 Monatsmieten

Katharina Hofer
+41 78 602 25 26
mail@kathrinhofer.ch

Haus Süd Untergeschoss





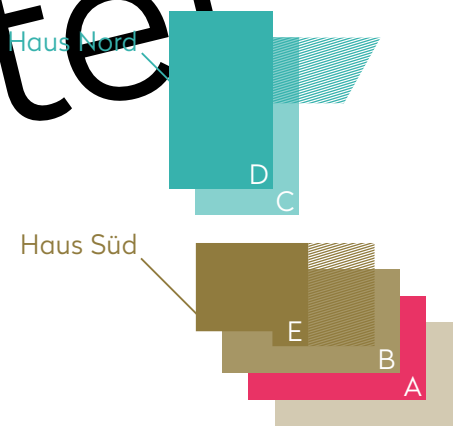
0 m 3 m 6 m

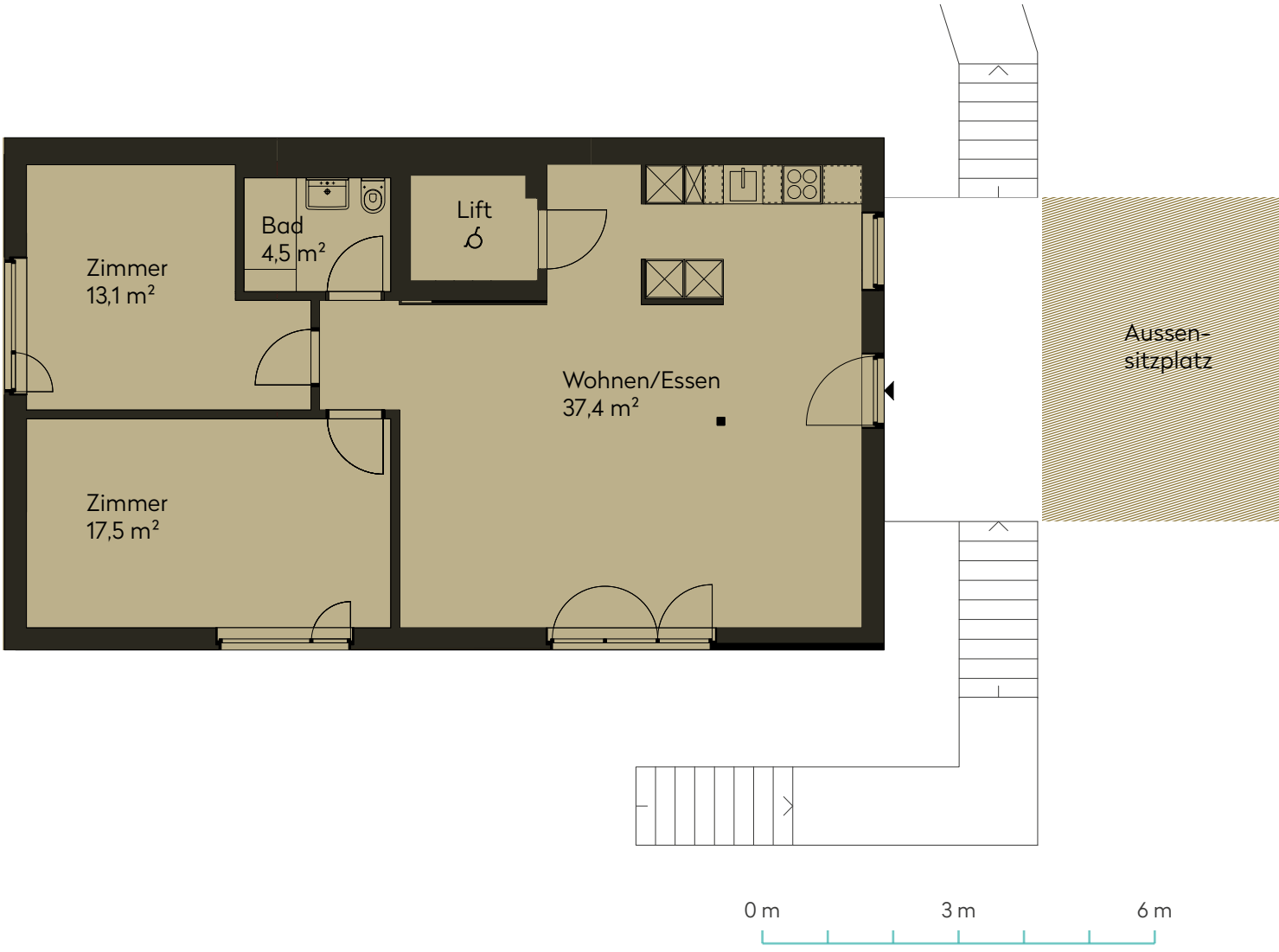
Einfache Gesellschaft Buchhalde
Katharina Hofer
+41 78 602 25 26
mail@kathrinhofer.ch

Haus Süd Wohnung A

Vermietet

3-Zimmerwohnung
Hauptnutzfläche: 82,6 m²



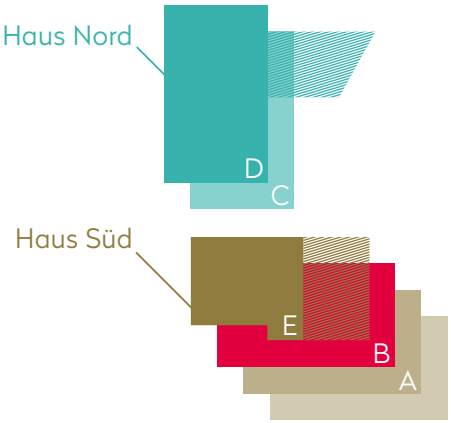


Einfache Gesellschaft Buchhalde

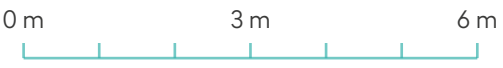
Katharina Hofer
+41 78 602 25 26
mail@kathrinhofer.ch

Haus Süd Wohnung B

3,5-Zimmerwohnung
Hauptnutzfläche: 79,6 m²







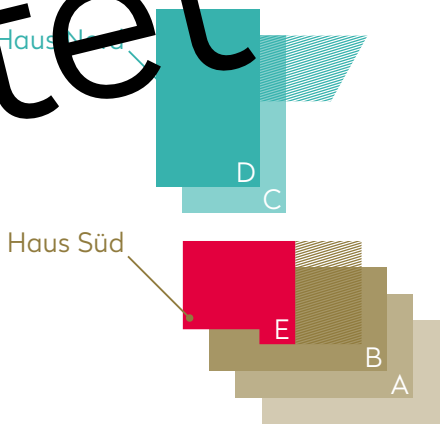
Einfache Gesellschaft Buchhalde

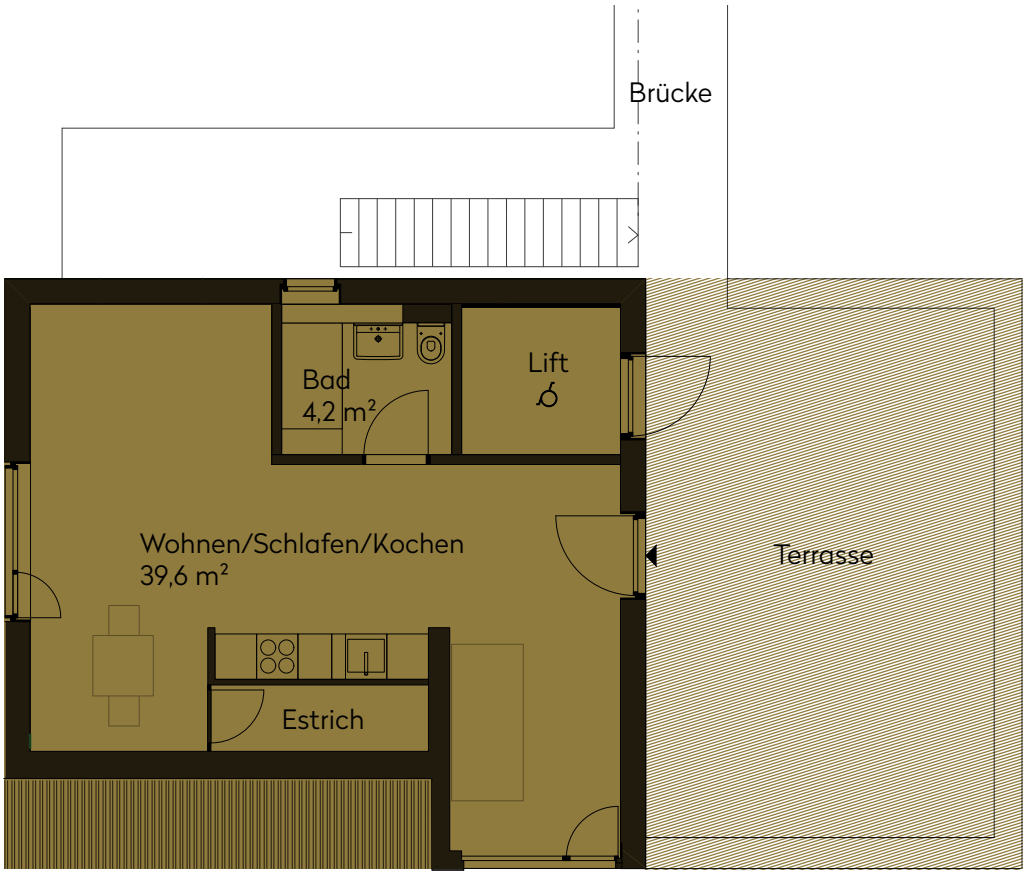
Katharina Hofer
+41 78 602 25 26
mail@kathrinhofer.ch

Haus Süd Wohnung E

Vermietet

Studio
Hauptnutzfläche: 43,8 m²





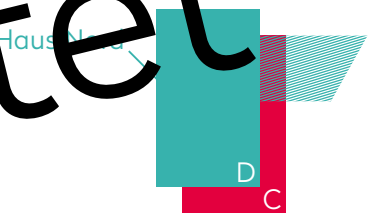
0 m 3 m 6 m

Einfache Gesellschaft Buchhalde
Katharina Hofer
+41 78 602 25 26
mail@kathrinhofer.ch

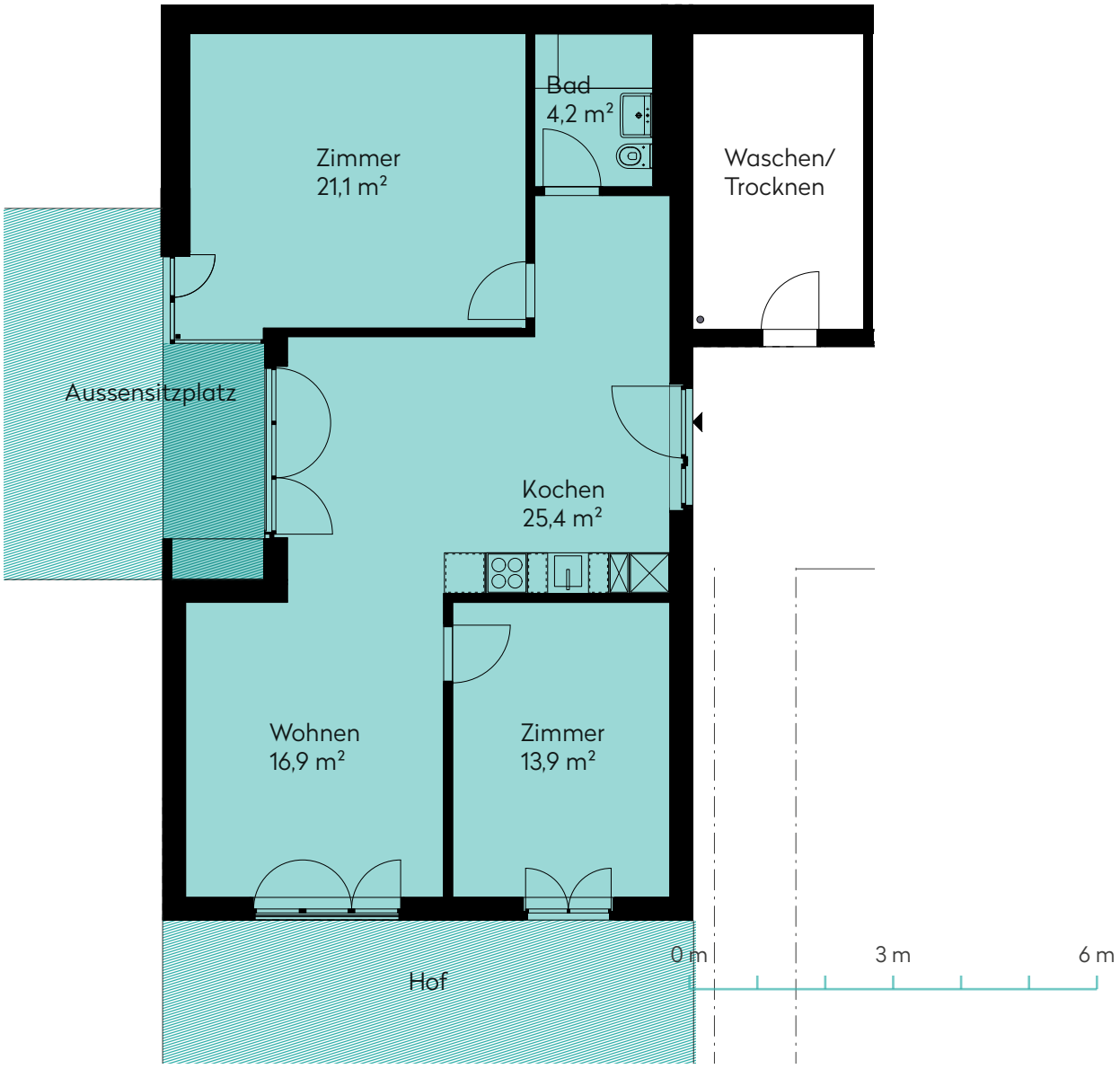
Haus Nord Wohnung C

Vermietet

3,5 -Zimmerwohnung
Hauptnutzfläche: 81,9 m²







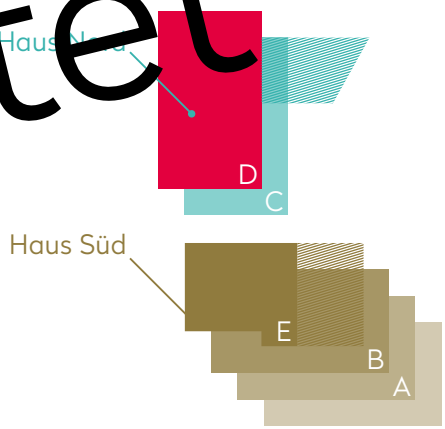
Einfache Gesellschaft Buchhalde

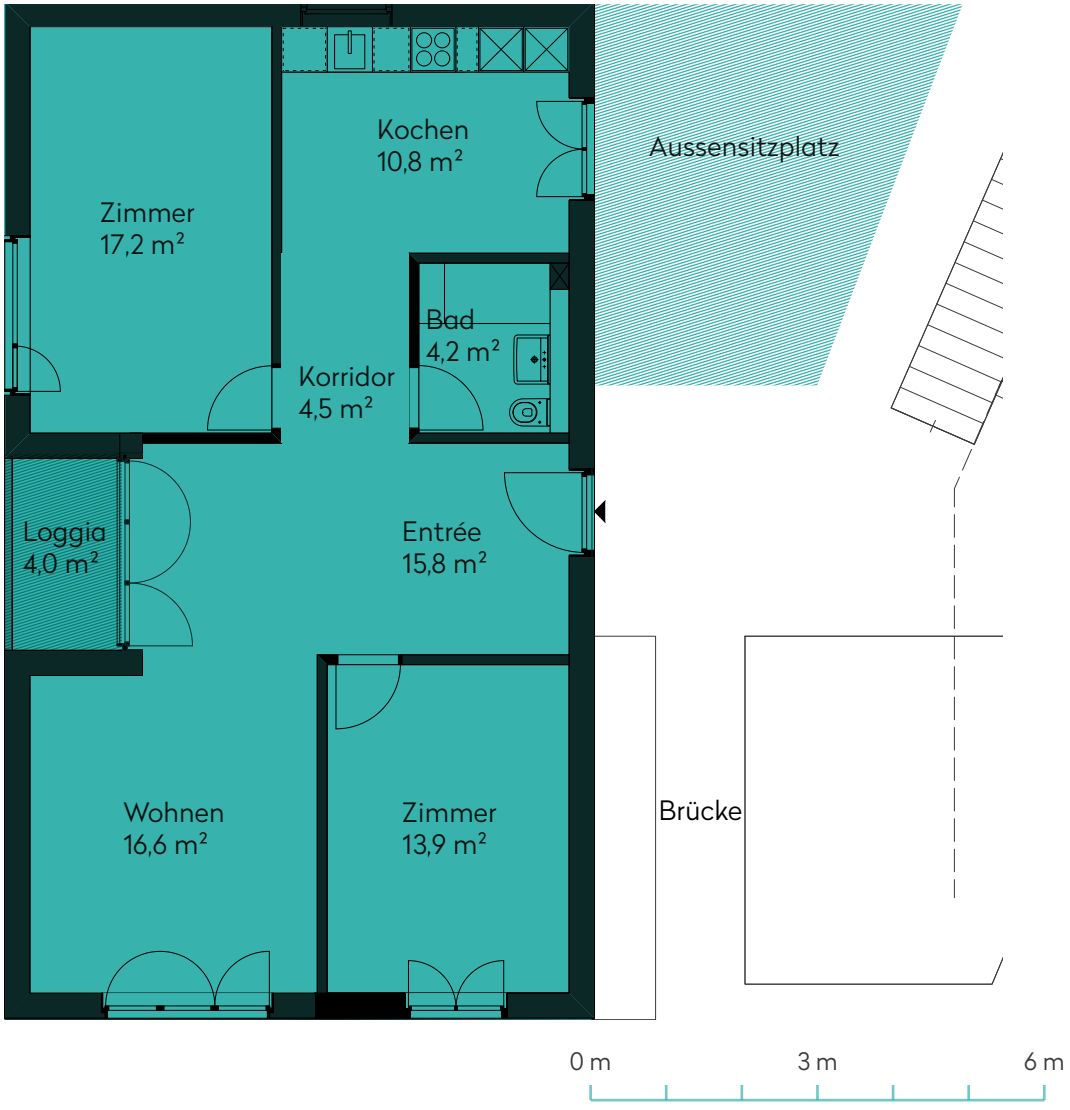
Katharina Hofer
+41 78 602 25 26
mail@kathrinhofer.ch

Haus Nord Wohnung D

Vermietet

3,5-Zimmerwohnung
Hauptnutzfläche: 83 m²





Einfache Gesellschaft Buchhalde

Katharina Hofer
+41 78 602 25 26
mail@kathrinhofer.ch