



# PROJEKT SCHWEIZERHOF



## Wohnen im Glück

TOP MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN IM HERZEN VON SUHR

# SUHR.



Suhr zählt rund 11'000 Einwohnerinnen und Einwohner



Ausgezeichnete ÖV-(Schnellzug-)Verbindungen Richtung Basel, Zürich, Bern und Luzern



Bevorzugte Zentrums- und Wohngemeinde im Kanton Aargau



Tennis-Club Suhr, Fussball, Handball, Brügglifeld in Aarau, Schwimmbad, Fitness



Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Migros, Denner, Coop, Möbel Pfister, Ochsner Sport, Jumbo sowie weitere Geschäfte



Autobahnanschluss A1 zwischen den Anschlüssen Aarau-Ost und Aarau-West  
Basel: 35 Min. / Zürich: 40 Min. / Aarau: 8 Min.



Bildungsangebot: Kindergarten bis Oberstufe (alle Stufen)  
Kantonsschule (Gymnasium) in Aarau

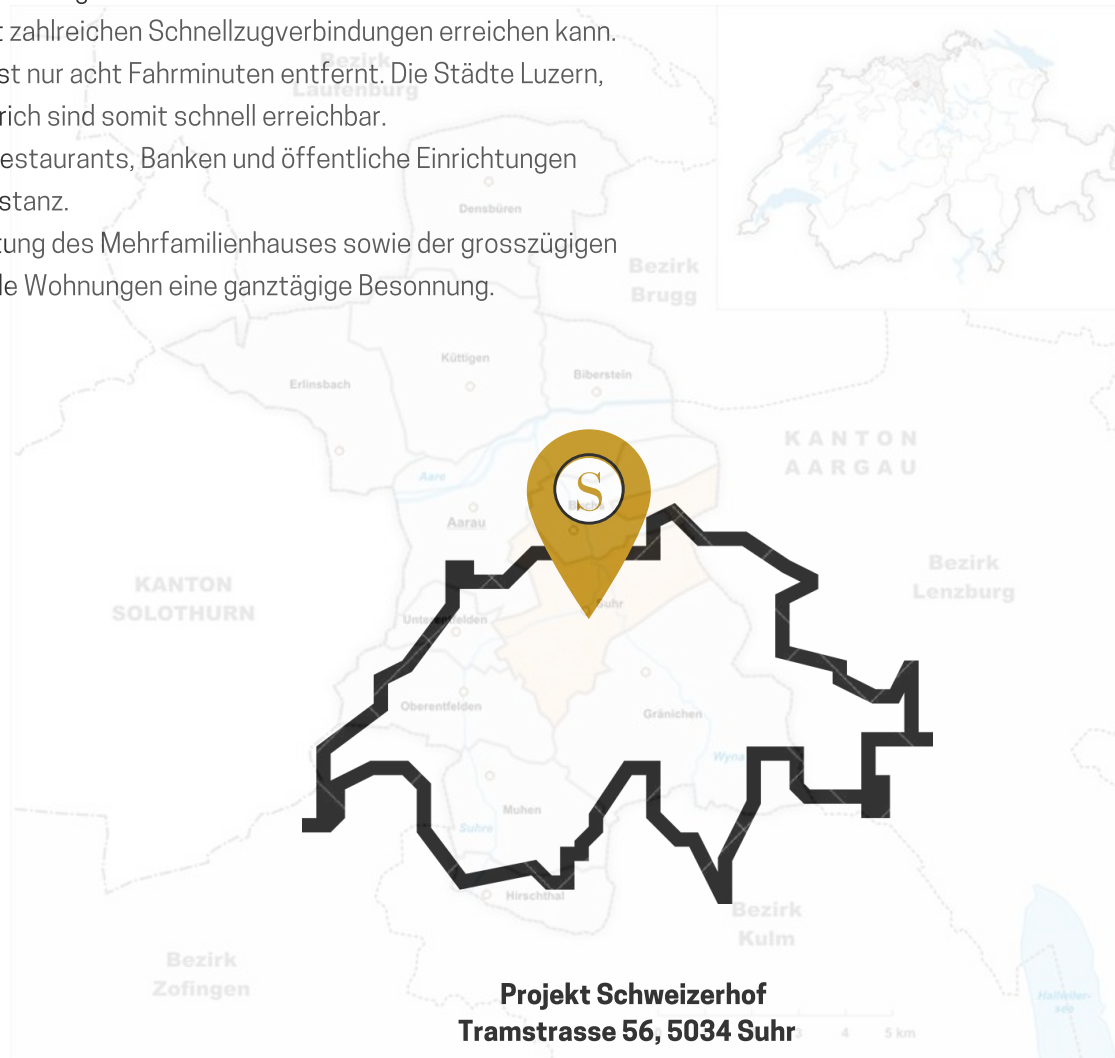


Attraktiver Steuerfuss von 108%



# MIKROLAGE.

- Das Mehrfamilienhaus befindet sich nahe des Zentrums von Suhr in unmittelbarer Nähe der Bushaltestelle "Schweizerhof". Die Lage besticht mit ausgezeichneten ÖV-Verbindungen nach Aarau wobei man von dort aus alle Grosstädte bequem mit zahlreichen Schnellzugverbindungen erreichen kann.
- Der Autobahnanschluss ist nur acht Fahrminuten entfernt. Die Städte Luzern, Aarau, Basel, Bern und Zürich sind somit schnell erreichbar.
- Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Banken und öffentliche Einrichtungen liegen in bequemer Gehdistanz.
- Dank der idealen Ausrichtung des Mehrfamilienhauses sowie der grosszügigen Glasfronten geniessen alle Wohnungen eine ganztägige Besonnung.





# HIGHLIGHTS.



Wohnung OG rechts: Wohn- und Essbereich

- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich dank grosszügigen Glas- und Fensterfronten.
- Privatsphäre garantiert aufgrund der niedrigen Anzahl Wohneinheiten (7 STWG)
- Ausgezeichneter ÖV-Anschluss (Bushaltestelle nur wenige Meter entfernt) sowie Autobahnanschluss in wenigen Minuten erreichbar
- Hochwertiger Ausbaustandard mit der Möglichkeit beim Innenausbau mitzubestimmen.
- Haushaltsgeräte von namhaften Herstellern (Siemens, Bora etc.)
- Offene Küche mit Kochinsel
- Genügende Anzahl Tiefgaragenparkplätze vorhanden

# GRUNDRISSSE.



# UNSER ANGEBOT.

## Nr. 1 4.5 Zimmer-Wohnung EG links:

Total Bruttofläche (BGF): 114m<sup>2</sup>

Total Loggia Fläche: 26m<sup>2</sup>

- 2 Nasszellen vorhanden
- Praktisches Reduit vorhanden
- Grosszügiger Einzelkeller inklusive

## Nr. 2 4.5 Zimmer-Wohnung 1. OG links:

Total Bruttofläche (BGF): 114m<sup>2</sup>

Total Loggia Fläche: 26m<sup>2</sup>

- 2 Nasszellen vorhanden
- Praktisches Reduit vorhanden
- Grosszügiger Einzelkeller inklusive

## Nr. 3 4.5 Zimmer-Wohnung 2. OG links:

Total Bruttofläche (BGF): 114m<sup>2</sup>

Total Loggia Fläche: 26m<sup>2</sup>

- 2 Nasszellen vorhanden
- Praktisches Reduit vorhanden
- Grosszügiger Einzelkeller inklusive

## Nr. 4 4.5 Zimmer-Wohnung EG rechts:

Total Bruttofläche (BGF): 116m<sup>2</sup>

Total Loggia Fläche: 34m<sup>2</sup>

- 2 Nasszellen vorhanden
- Praktisches Reduit vorhanden
- Grosszügiger Einzelkeller inklusive

## Nr. 5 4.5 Zimmer-Wohnung 1. OG rechts:

Total Bruttofläche (BGF): 116m<sup>2</sup>

Total Loggia Fläche: 34m<sup>2</sup>

- 2 Nasszellen vorhanden
- Praktisches Reduit vorhanden
- Grosszügiger Einzelkeller inklusive

## Nr. 6 4.5 Zimmer-Wohnung 2. OG rechts:

Total Bruttofläche (BGF): 116m<sup>2</sup>

Total Loggia Fläche: 34m<sup>2</sup>

- 2 Nasszellen vorhanden
- Praktisches Reduit vorhanden
- Grosszügiger Einzelkeller inklusive

# VERKAUFSPREISE.

## Nr. 1 4.5 Zimmer-Wohnung EG links:

- VERKAUFT

## Nr. 2 4.5 Zimmer-Wohnung 1. OG links:

- CHF 792'000

## Nr. 3 4.5 Zimmer-Wohnung 2. OG links:

- CHF 795'000

## Nr. 4 4.5 Zimmer-Wohnung EG rechts:

- VERKAUFT

## Nr. 5 4.5 Zimmer-Wohnung 1. OG rechts:

- VERKAUFT

## Nr. 6 4.5 Zimmer-Wohnung 2. OG rechts:

- VERKAUFT

## Nr. 7 4.5 Zimmer-Attikawohnung:

- VERKAUFT

## Einstellhallenplätze:

- à CHF 35'000

UNSER ANGEBOT WIRD LAUFEND AKTUALISIERT.  
BESUCHEN SIE UNSERE WEBSITE: [WWW.SWISSIMMOPRIME.CH](http://WWW.SWISSIMMOPRIME.CH)



Wohnung OG rechts: Loggia Perspektive



# KURZBAUBESCHRIEB.

**Das Mehrfamilienhaus Schweizerhof besticht mit einer architektonisch modernen Bauweise. Die Grundrisse sind modern, praxistauglich und daher leicht möblierbar. Der hochwertige Innenausbau entspricht den heutigen Anforderungen. Besonders hervorzuheben gilt es, das ausgeklügelte Schall- und Wärmeisolierungs-Konzept. Alle Innenfenster sind dreifach isoliert und bieten einen ausgezeichneten Geräusch- und Wärmekomfort.**

**Die Käuferschaft hat die Möglichkeit beim Innenausbau ihre Wünsche einzubringen. Bei der Wahl der Bodenbeläge sowie der Ausgestaltung der Küche bieten wir hohe Flexibilität. Zudem besteht die Möglichkeit aufgrund der flexiblen Grundrissgestaltung, einzelne, nicht tragende Innenwände zu verschieben bzw. komplett wegzulassen.**

## Dach

Modernes Flachdach, nicht begehbar und extensiv begrünt. Stahlbeton mit Wärmedämmung gemäss Vorschriften.

## Mauerwerk

Gebäudeaussenwände im Untergeschoss in armiertem Beton. Wände im Untergeschoss aus Beton. Gebäudeaussenwände in Erd- und Obergeschossen aus Beton mit verputzter Aussenwärmedämmung. Die Decken sind aus armiertem Stahlbeton.

## Fenster

PVC-Fenster mit Wärmeschutzverglasung dreifach isoliert. Pro Wohnung 2 Hebeschieberfenster mit Zutritt zur Loggia. Alle übrigen Fenster mit Drehflügel.

## Elektroinstallationen

Jeweils 2 Steckdosen pro Zimmer. 3 Steckdosen im Wohn- und Essbereich. Jeweils ein Deckenlampenanschluss pro Zimmer vorhanden. 1 Steckdose pro Keller und 1 Aussensteckdose pro Wohnung in der Loggia. Storen elektrisch bedienbar in allen Räumen.

## Heizungsanlage

Alle Wohnungen verfügen über eine Bodenheizung (Niedertemperatur). Die Heizleistung wird durch eine moderne Luftwärmepumpe erzeugt. Individuelle Wärmemessung und Einzelraumregulierung vorhanden.

## Türen und Sicherheit

Röhrenspan-Türblätter Zimmertüren mit Stahlzargen. Alle Wohnungstüren in weiss. Volltüren mit 3-Punktverriegelung und Spion. Elektronische Gegensprechanlage vorhanden. Behindertengerechte Aufzugsanlage.

## Küche

Hochwertige und moderne Küche mit Kochinsel. Verschiedene Farben wählbar: Alpinweiss / Weiss / Magnolia / Seidengrau / Sand / Mineralgrau  
Granitabdeckung in der Preisklasse 2. Hochwertige Siemens Einbaugeräte wie Backofen, vollintegrierter Geschirrspüler, XL Kühlschrank mit Gefrierfach. "Bora" Pure Induktions-Kochfeld mit integriertem Kochfeldabzug Umluft.

## Sanitäranlagen

Alle Sanitär Apparate in weiss. Waschtisch- und Wannenmischer von KWC in chrom.

Bad:

- Badewanne 180x80x45 cm in weiss
- Waschtischbecken in weiss mit Unterschrank in Holzdesign (2 Schubladen vorhanden)
- Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung
- Geberit Wand-WC weiss, spülrandlos
- Waschturm (Waschmaschine und Trockner von Siemens)

Gäste WC:

- Duschbereich komplett gefliest
- Waschtischbecken in weiss mit Unterschrank in Holzdesign (2 Schubladen vorhanden)
- Spiegel mit integrierter LED-Beleuchtung
- Hans-Grohe Teller-Kopfbrause in chrom
- Duschtrennwand in Echtglas
- Geberit Wand-WC weiss, spülrandlos

## Boden- und Wandbeläge

Wohn- und Essbereich / Küche / Schlafzimmer:

- 3-Schichtparkett Eiche, markant strukturiert und Natur geölt.

Bad und Gäste WC:

- Fliesen / Naturstein nach Wahl (Vorbehalt: gleiche Preisklasse)



# IHR KONTAKT.



## Swiss Immoprime AG

Tramstrasse 55

5034 Suhr

Ante Cuk, Managing Partner

Eidg. dipl. Betriebswirtschafter FH

Mobile: 076 484 24 52

E-Mail: [ante.cuk@swissimmoprime.ch](mailto:ante.cuk@swissimmoprime.ch)

[www.swissimmoprime.ch](http://www.swissimmoprime.ch)



SWISS  
IMMOPRIME AG

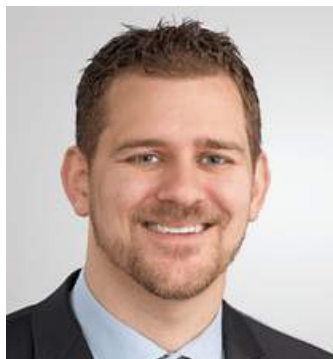


WIR  
ERFÜLLEN  
WOHNTRÄUME!

Carlyga



# IHR FINANZIERUNGSBERATER.



## **Valiant Bank**

Laurenzenvorstadt 1  
5001 Aarau

Remo Lüscher, Geschäftsstellenleiter Aarau  
Tel. 062 837 80 80  
E-Mail: [remo.luescher@valiant.ch](mailto:remo.luescher@valiant.ch)

**valiant**



## **Valiant Bank**

Laurenzenvorstadt 1  
5001 Aarau

Juan-Pablo Rappo, Geschäftsstellenleiter Suhr  
Tel. 062 855 27 40  
E-Mail: [juan-pablo.rappo@valiant.ch](mailto:juan-pablo.rappo@valiant.ch)

**valiant**