



# NEWSLETTER

Immovendo | **Wohlen** | **Muri** | Telefon 056 649 99 66 | [www.immovendo.ch](http://www.immovendo.ch) | [info@immovendo.ch](mailto:info@immovendo.ch)

## DER HOLZPARK – NAH AM MENSCHEN, NAH AN DER NATUR.



Die Siedlung «Holzpark» ist ideal für Einzelpersonen, Paare und Familien, die Wert darauf legen, in urbaner Nähe zueinander und dabei doch naturnah und ökologisch zu wohnen.

Die offen gestaltete Siedlung bietet einen perfekten Mix aus Wohnen in qualitativ hochstehendem eigenem Wohnraum und dem gemeinschaftlichen Leben im geteilten Aussenraum. Spielplätze, Grill- und Sitzplätze und Begegnungszonen befinden sich gleich vor der Haustür. Mit seiner Spielstrasse und dem Mergelplatz als Zentrum bildet der «Holzpark» seine eigene kleine Welt – eine, aus der Autos in der Regel draussen bleiben.

Der Baustart ist im Sommer 2018 und der Bezug ist auf den Sommer 2020 geplant.

### Dottikon – zentral im Grünen

Dottikon liegt mitten in den Erholungsräumen und Naturlandschaften des Freiamts. Mit 4000 Einwohnern ist Dottikon eine ländlich geprägte Gemeinde mit intaktem Dorfkern geblieben. Im Dorf selbst sind alle Volksschulstufen vorhanden. Viele Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz, etwas Industrie, Gewerbe und Handwerk sowie ein reges Vereinsleben machen Dottikon zum lebendigen regionalen Zentrum.

## Loft – wohnen mit Raumgefühl

Das Besondere an unseren grosszügigen Loftwohnungen sind die überhöhten Raumhöhen von 2.80 Metern. Fest vorgegeben sind einzig die Nasszellen im Kernbereich – auf Wunsch können einzelne oder alle Zimmertrennwände weggelassen werden, wodurch ein loftartiges Raumgefühl entsteht. Loftartig ist auch die Materialisierung der roh belassenen Betondecken. Sämtliche Loftwohnungen sind behindertengängig.

**Haus A:** Total 12 Loft-Wohnungen, mit 2½- bis 4½-Zimmer oder ohne

Raumeinteilung möglich EG/1. OG/2. OG, Nettowohnflächen 70,5 bis 110,5 m<sup>2</sup>, Verkaufspreise ab Fr. 395'000.–

## Reihenhaus mit Patio und Privatgarten

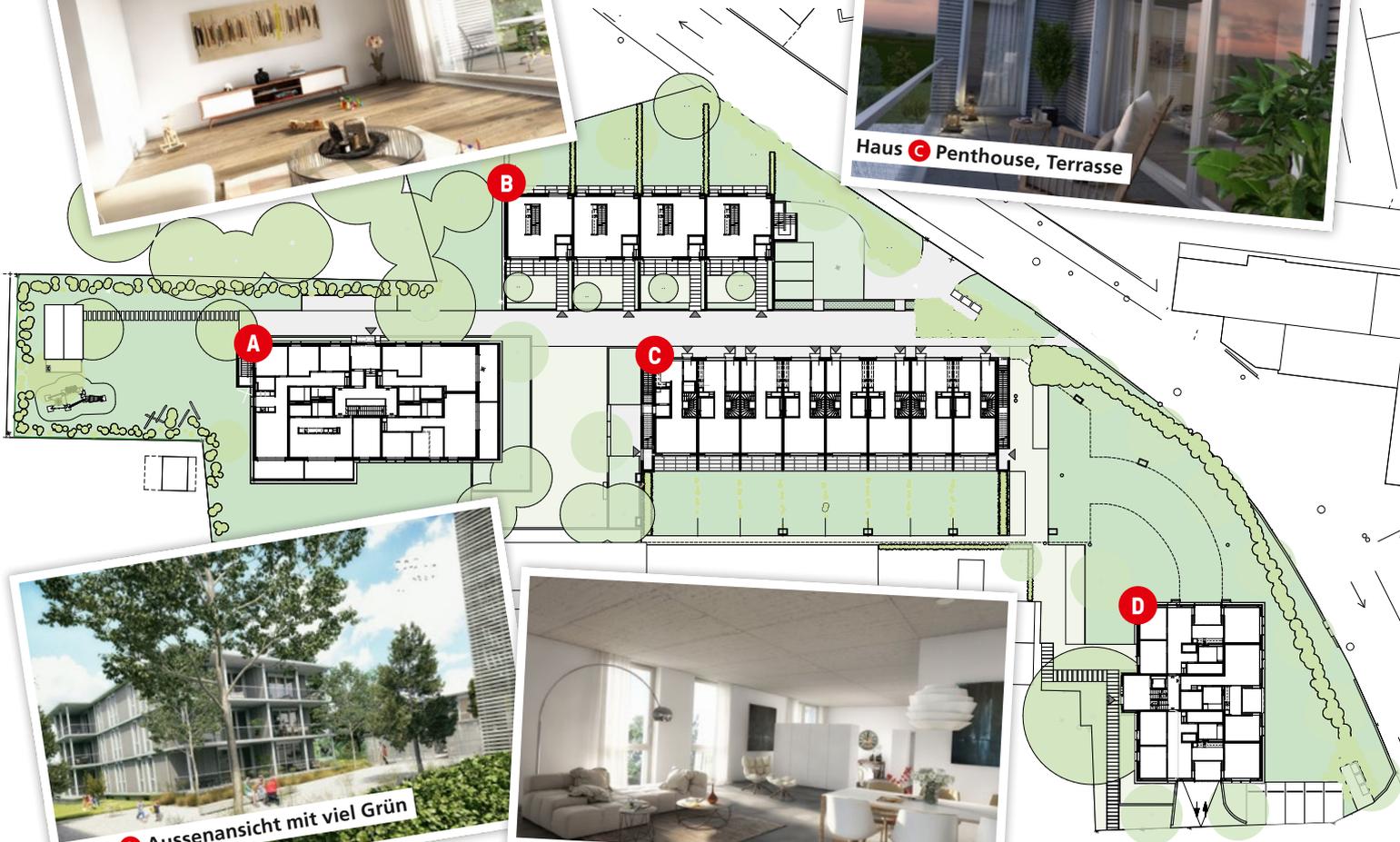
Die kompakten Reiheneinfamilienhäuser verfügen über 3 Schlafzimmer im 1. OG und einen grosszügigen, offenen Wohn-/Essbereich im EG. Zwischen Spielstrasse und Haus öffnet sich als geschützter Eingangshof mit Sitzplatz der Patio. Er ist durch eine Holzumfriedung deutlich, aber nicht wuchtig von der Spielstrasse abgetrennt.

Auf der Ostseite verfügt jede Einheit über einen durch Hecken abgetrennten Privatgarten. Zu den Reihenhäusern gehören grosse, gedämmte Keller, die als Hobbyräume nutzbar sind.

**Haus B:** Total 4 Reihen-Einfamilienhäuser, mit 4½-Zimmer, Nettowohnflächen 126,3 und 126,6 m<sup>2</sup>, Verkaufspreise ab Fr. 820'000.–

## Maisonette-Gartenwohnung

Komfort wie im Einfamilienhaus: Die dreigeschossigen Maisonette-Gartenwohnungen verfügen je über drei Schlafzimmer im



1. OG, einen grosszügigen, offenen Wohn-/Essbereich im EG und einen geschützten Aussenraum mit gedecktem Sitzplatz auf der der Spielstrasse abgewandten Seite. Via Keller gelangt man direkt zur Tiefgarage.

In der Maisonette-Gartenwohnung ist man nah dran am Leben in der Siedlung: Von der Küche aus blickt man direkt auf die Spielstrasse, und die Aussenräume auf der anderen Hausseite sind bewusst zu den Nachbarn hin offen gelassen.

**Haus C:** Total 8 Maisonette-Wohnungen, mit 4½-Zimmer EG/1. OG, Nettowohnflächen 125,3 bis 144,2 m², Verkaufspreise ab Fr. 670'000.–

### Penthouse – Wohnen mit Weitblick

Vom Geschehen in den Gärten und der Spielstrasse etwas abgewandt sind die Penthouse-Wohnungen. Sie verfügen über eine grosszügige Loggia mit Weitblick gegen Westen.

Die Erschliessung aller Penthouse-Wohnungen erfolgt über einen gemeinsamen Laubengang, der per Treppe oder direkt per Lift von der Tiefgarage aus erreicht wird. Auf dem Laubengang ist vor dem Entree eine grosszügige Vorzone vorgesehen. Die Réduits sind in die Wohnungen integriert. Sämtliche Penthouse-Wohnungen sind altersgerecht konzipiert und behindertengerecht ausgestaltet.

**Haus C:** Total 4 Penthouse-Wohnungen, mit 3½-Zimmer 2. OG, Nettowohnflächen 99,3 bis 102,9 m², Verkaufspreise ab Fr. 585'000.–

» Mehr Informationen zum Projekt finden Sie unter: [www.im-holzpark.ch](http://www.im-holzpark.ch)



- » **Bauherr:** Furter Immotrade AG, Bahnhofstrasse 44, 5605 Dottikon
- » **Architekt:** ffbk Architekten AG, Oslo-Strasse 2, 4142 Münchenstein BL
- » **Beratung und Verkauf:** Immovento, Erkan Celik, Zentralstrasse 52, 5610 Wohlen, 076 414 06 74, [erkan.celik@immovento.ch](mailto:erkan.celik@immovento.ch)

# IMMOBILIEN ZUM HÖCHSTEN PREIS VERKAUFEN?

Der Preis einer Immobilie ist so hoch, wie ein Käufer bereit ist zu bezahlen. Wie schätzen nun wir als Immobilienmakler einen Verkaufspreis seriös ein?

Wir kennen den Immobilienmarkt und damit die echten Immobilienwerte. Eigentümer orientieren sich oft an Angebotspreisen aus dem Internet oder Zeitungen. Doch sind die Preisangebote sehr oft übersteuert, insbesondere wenn der Immobilienmarkt boomt. Mit dem marktgerechten Preis hat dies nichts zu tun. Im Gegenteil: die Nachfrage bleibt auch in boomenden Immobilienzeiten aus, wenn der Preis zu hoch ist. Aus unseren jahrelangen Verkaufserfahrungen kennen wir die real erzielbaren Verkaufspreise. Das sind dann auch die «echten» Höchstpreise. Und diese können wir erzielen.

### Seriöse Verkaufspreisermittlung ist also das Produkt von...

- » Möglichst genauer Kenntnis der angebotene Immobilie, deren Eigenschaften und Zustand.
- » Guter Kenntnis der Region, in der die Immobilie gebaut wurde.
- » Realistischer Einschätzung des regionalen Immobilienmarktes, aber auch des Gesamtmarktes.

» Weitreichender Erfahrung aus der Vergangenheit, wie der Immobilienmarkt funktioniert und seine Marktteilnehmer sich verhalten.

Dennoch ist ein Immobilienmakler zwar Experte, aber kein Prophet. Letztendlich kann niemand vorhersagen, bei welchem endgültigen Preis schliesslich ein Käufer bereit ist, die entsprechende Immobilie zu erwerben.

### Wir verkaufen Ihre Immobilie zum Höchstpreis

Eines ist aber aus unserer langjährigen Erfahrung und aus Marktdaten eindeutig ersichtlich: Mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit gilt gerade nicht die weitläufige Meinung «Ich muss nur lange genug warten, dann kommt schon ein Käufer der bereit ist, meinen Wunschpreis zu bezahlen».

**Also:** Ja, wir verkaufen Ihre Immobilie zum Höchstpreis, der im jeweiligen aktuellen Immobilienmarkt zu erzielen ist. Damit Sie uns testen können, schenken wir Ihnen einen Gutschein im Wert von 300.– Franken. Füllen Sie den Gutschein aus und bringen Sie ihn persönlich vorbei oder schicken Sie ihn uns per Post: **Immovento, Zentralstrasse 52, 5610 Wohlen.**

# GUTSCHEIN

im Wert von **300.–** Franken  
für eine individuelle Bewertung Ihrer Immobilie.

«JA, ICH MÖCHTE VON IHREM ANGEBOT PROFITIEREN.»

**Nach Erhalt der Bewertung bezahle ich nur 150.– statt 450.–  
und spare 300.– für eine individuelle Bewertung meiner Immobilie.**

Herr  Frau

Name, Vorname

Strasse, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon

E-Mail

# immovendo – Ihre Immobilien-Partner

## Immovendo **WOHLEN**

Zentralstrasse 52  
5610 Wohlen

Telefon 056 649 99 66  
Fax 056 649 99 69

info@immovendo.ch  
www.immovendo.ch



**Erkan Celik**

Mobile 076 414 06 74



**Rudolf Hunziker**

Mobile 076 317 83 95



**Erika Mahrer**

Mobile 079 630 19 57



**Walter Seiler**

Mobile 079 664 61 82



**Simon Illi**

Backoffice in Wohlen

## Immovendo **MURI**

Seetalstrasse 5  
5630 Muri

Telefon 056 675 88 44  
Fax 056 675 88 45

info@immovendo.ch  
www.immovendo.ch



**Luzia Fankhauser**

Mobile 079 473 19 88

**KENNEN SIE  
UNSERE  
APP?**



QR-Code scannen und  
unsere App **gratis** im  
App Store herunterladen!

