BÜTIKOFER
iMMOBILIEN

3.5 Zimmer-Wohnung, Gütschstrasse 21, 5736 Burg

Für uns alle ist das Zuhause ein Ort,
an den wir immer wieder zurückkehren,
wo wir Wochenende und Feierabend geniessen.
Wir empfangen hier Freunde und ziehen uns zurück.

Zuhause ist dort, wo unsere Seele daheim ist.

ECKDATEN

Baujahr	2021
Adresse	Gütschstrasse 21, 5736 Burg
Wohnfläche (NWF)	87 m²
Balkonfläche	14.2 m²
Zwei Garagenplätze	CHF 70'000.00
Verkaufspreis	CHF 620'000.00

Offertcharakter

Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben, doch können wir für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

Kaufvertrag

Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer wird von der Verkäuferschaft bezahlt. Übertragungskosten (Notariat und Grundbuchamt) werden unter den Parteien hälftig geteilt.

Antritt

Bezugsbereit

AUSBAU

Heizung

- Wärmeerzeugung mittels Wasser-Wärmepumpe
- Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung

Küche

Einbauküche mit hochwertigen Warmgeräten
(Steamer, Backofen und Mikrowelle Siemens)

- Arbeitsplatte: Keramik Dekton
- Rückwand: Parsolspiegel
- Geschirrspüler
- Induktionskochfeld
- Auszugsschränke

Nasszellen

- Nasszelle mit grosser Dusche, WC und Lavabo
- Gästebadezimmer: Nasszelle mit Dusche, WC, Lavabo

Reduit

- Waschmaschine und Tumbler

Elektroanlagen

- Wohnräumen, Zimmer und Schlafzimmer elektrische Lammellenstoren

Böden

- Wohnen, Küche, Zimmer: Parkett Eiche
- Dusche / WC: Keramik-Platten

Garage

- Einstelhalle mit elektrischem Garagentor
- Zwei Garagenplätze

WOHNGEMEINDE

Die charmante Landgemeinde im Grünen bietet attraktive Rahmenbedingungen für Ihr neues Zuhause.

Burg ist eine Einwohnergemeinde im Kanton Aargau. Eingebettet zwischen Wald und See, ist sie eine charmante und naturverbundene Wohngegend. Der Hallwilersee ist mit dem Auto in wenigen Fahrminuten erreichbar und der Nachbarort Menziken ist verkehrstechnisch gut angeschlossen.

Burg gehört zum Bezirk Kulm, liegt im oberen Wynental und grenzt bei Menziken an den Kanton Luzern. Mit einer Fläche von 0.94 km² und aktuell ca. 1'000 Einwohnern ist sie die zweitkleinste Gemeinde des Kantons. Zusammen mit Beinwil am See, Menziken, Pfeffikon und Reinach leben praktisch rund 20'000 Einwohner in der Region.

Von Ihrem neuen Eigenheim aus erreichen Sie zu Fuss oder mit öffentlichen Verkehrsmittel:

Kindergarten:	10 Fussmin.
Primarschule:	10 Fussmin.
Gaststätte:	5 Automin.
Einkaufen:	2 Fussmin.
Autobahnanschluss:	30 Automin.
Bahnhof Menziken:	5 Automin.
ÖV Anschluss Bushaltestelle:	1 Fussmin.

BILDER & EINDRÜCKE

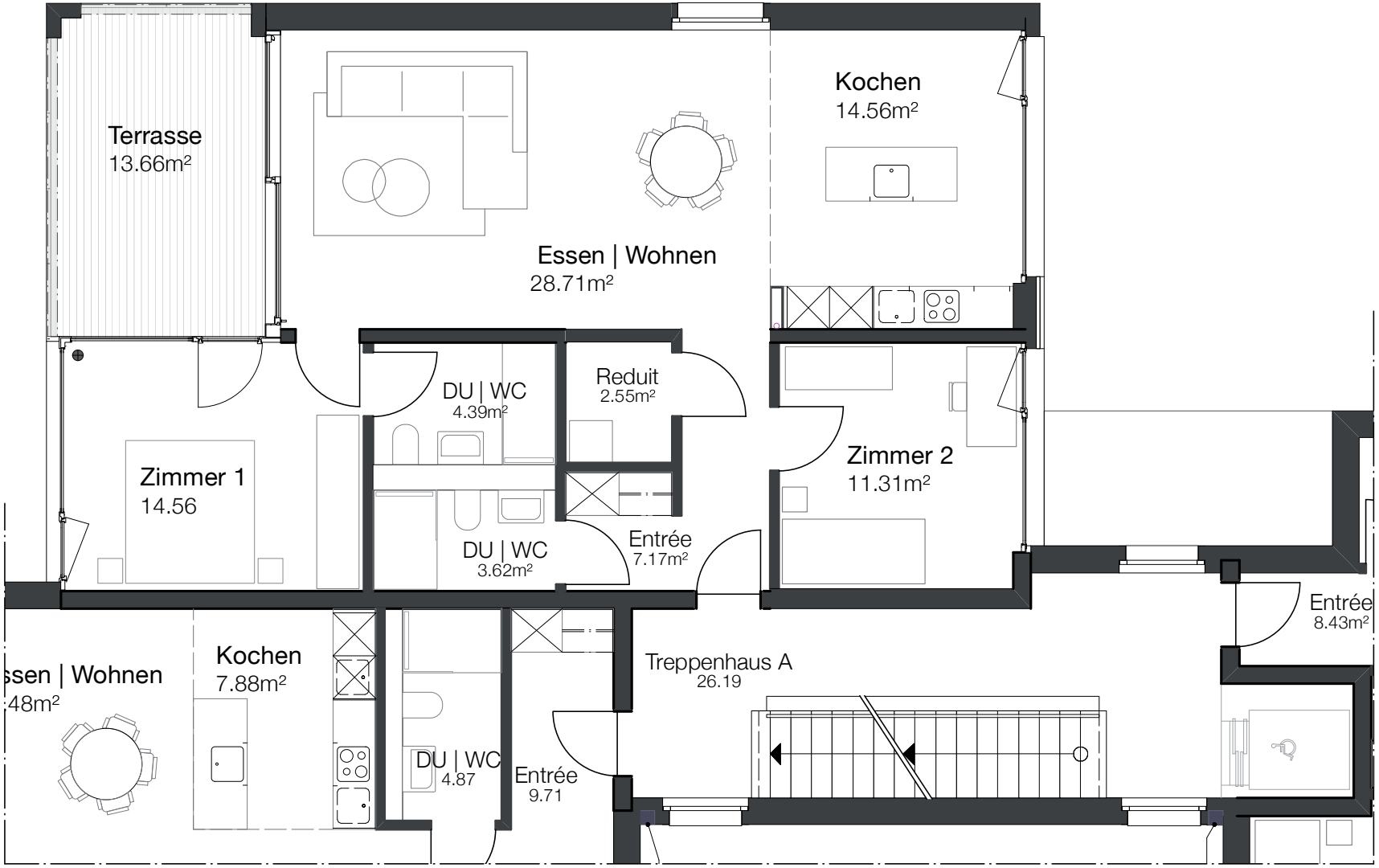
BILDER & EINDRÜCKE

Traumhafte Wohnung mit herrlicher Weitsicht

An der Gütschstrasse 21 steht die exklusive Wohnung zum Verkauf. Die 3.5-Zimmer-Wohnung verfügt über einen grosszügigen Grundriss mit einem hohen und modernen Ausbaustandard im zeitlosen Design. Raumhohe Fenster durchfluten die Räume mit viel Tageslicht und bieten herrliche Ausblicke in die Idylle der Gemeinde Burg. Dank der offenen Grundrissgestaltung mit fliessenden Übergängen der Wohnbereiche wird das Wohnen zum Erlebnis. Die Nettowohnfläche beträgt 87m2. Eine der zwei grossen Nasszellen ist direkt vom Elternschlafzimmer aus begehbar. Die Wohnung bietet viel Annehmlichkeiten und eignet sich daher bestens für Singles, Paare oder für eine kleine Familie.

Das im Orts- und Landschaftsbild optimal eingebettete Objekt bietet viel Raum für die Verwirklichung Ihres individuellen Geschmacks und Platz für persönliche Akzente. Attraktiver Grundriss und die hochwertige Innenausstattung vermitteln den Bewohnern das Gefühl einer modernen Wohlfühloase mit viel Licht und Atmosphäre.

Geniessen Sie die abwechslungsreichen Naherholungsräume und Zentrumsnähe in Ihrer neuen Heimat Burg.


Terrasse
13.66m²
Essen | Wohnen
28.71m²
Kochen
14.56m²
DU | WC
4.39m²
Reduit
2.55m²
Zimmer 1
14.56
Zimmer 2
11.31m²
DU | WC
3.62m²
Entrée
7.17m²
Entrée
8.43m²
ssen | Wohnen
48m²
Kochen
7.88m²
Treppenhaus A
26.19
DU | WC
4.87
Entrée
9.71

FINANZIERUNGSBEISPIEL

				KOSTEN
Eigenkapital	20%	Fr. 138'000.00		Fr. 690'000.00
Fremdkapital			ZINSSATZ	
1. Tranche, 2 Jahre fest	40%	Fr. 276'000.00	ab 0.95% *	Fr. 2'622.00
2. Tranche, 5 Jahre fest	40%	Fr. 276'000.00	ab 1.00% *	Fr. 2'760.00
		Fr. 552'000.00		
Total pro Jahr exkl. Nebenkosten				Fr. 5'382.00
Total pro Monat exkl. Nebenkosten				Fr. 448.00
Amortisation jährlich 1% des gesamten Fremdkapitals; pro Monat				Fr. 460.00
Gesamtkosten pro Monat inkl. Amortisation (!) ca.				**Fr 908.00**

Verwendete Bank-Konditionen:

1. Tranche 2 Jahre fest, 2. Tranche 5 Jahre fest

* Aufgeführte Zinssätze bei 80% Fremdkapital

AUSKUNFT & BERATUNG

Mit unserer Erfahrung und unserem umfassenden Fachwissen haben wir nur ein Ziel: Sie bei der Entscheidungsfindung und später beim gesamten Kaufvorgang transparent, klug und engagiert zu unterstützen. Wir legen Wert auf Qualität, Bausubstanz und Architektur der Immobilien.

Unser Anspruch ist es, im engen Dialog mit Ihnen die Vorteile und auch die möglichen Nachteile eines Objektes im Hinblick auf Ihre individuellen Bedürfnisse einzuschätzen und entsprechend zu gewichten. Sie und der damit verbundene Traum vom Eigenheim stehen bei uns im Zentrum.

Wir freuen uns, Ihnen die Immobilie zu präsentieren. Nehmen Sie mit uns Kontakt auf. Wir sind für Sie da.

Claudio Bütikofer, Inhaber

Verkauf

Claudio Bütikofer

Phone: 041 921 35 89
c.buetikofer@buetikofer-immobilien.ch

Bütikofer Immobilien GmbH
Centralstrasse 8a
CH-6210 Sursee

www.buetikofer-immobilien.ch