



## 5.5 ZIMMER EFH AESCH REHHAGWEG 5 - HAUS B

Neubau Start Oktober/November 2023



### ADRESSE

Rehhagweg 5, 4147 4147 Aesch



### OBJEKTART

Einfamilienhaus



### VERKAUFSPREIS

CHF 1'595'000.-



### VERFÜGBAR AB

ab sofort



### NETTOWOHNFLÄCHE

140 m<sup>2</sup>



### ZIMMER

5.5



### BAUJAHR

2024



### GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

302 m<sup>2</sup>

## Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde .....	03
Lage .....	04
Infrastruktur .....	05
Beschreibung .....	07
Detailbeschrieb .....	08
Impressionen .....	09
Dokumente .....	13
Tragbarkeitsrechnung .....	16
Kontakt .....	17

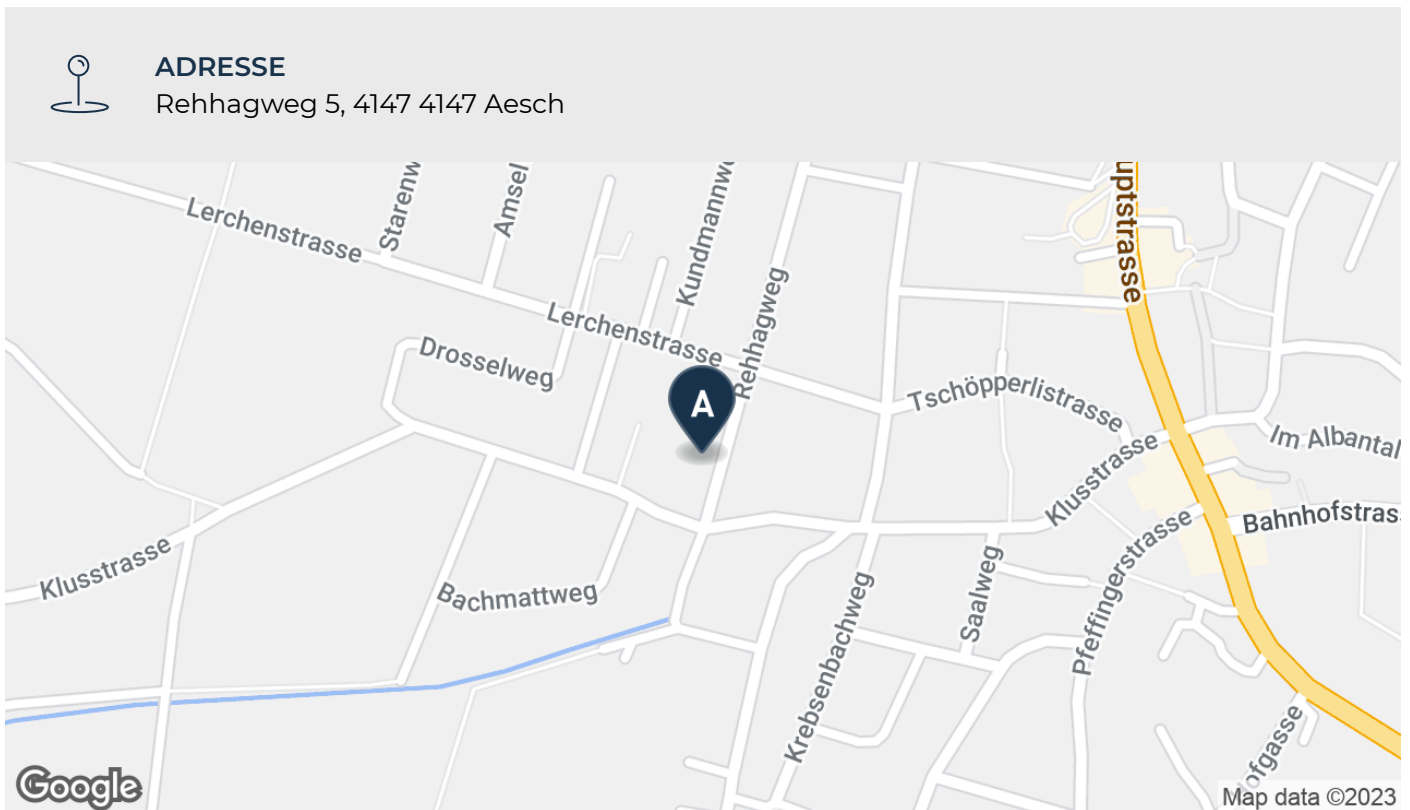
## Die Gemeinde 4147 Aesch

Die Gemeinde Aesch liegt 10 km südlich von Basel und ist via einer Autobahnanbindung sowie den öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erschlossen.

Mit über 10'000 Einwohnern und 96 Vereinen bietet Ihnen die Gemeinde eine Vielfalt an Kultur und Freizeitmöglichkeiten. Gastronomische Lokalitäten laden zum Verweilen und Geniessen ein.

Mit der SBB sind Sie in 15 Minuten am Bahnhof Basel und innert 30 Min. in Delémont. Der Bahnhof Aesch ist zu Fuss in 12 Minuten erreichbar. In einer Entfernung von 500 Metern befindet sich eine Haltestelle der BLT. Diese fährt unter der Woche alle sieben Minuten bis St. Luis im Elsass.

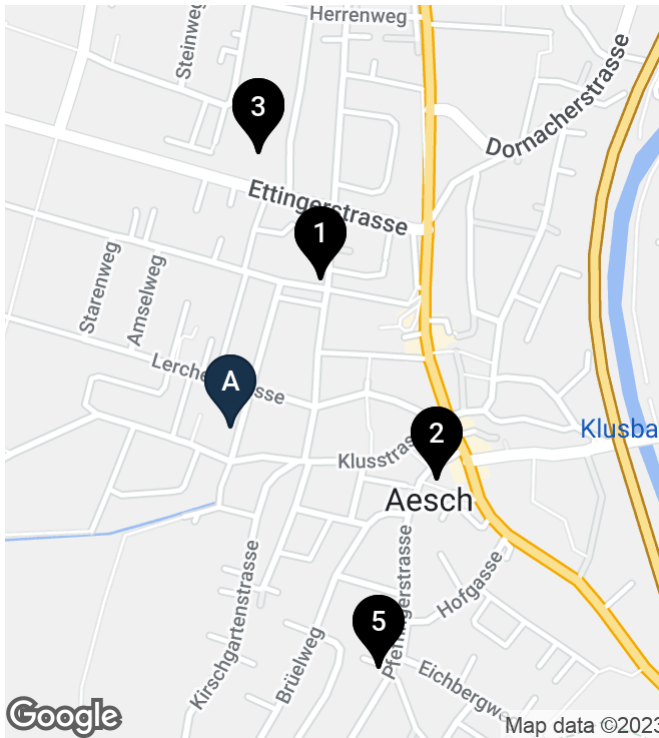
## Lage



Unbezahlbar ist hier vor allem die sehr gute Lage! Zentrumsnah und doch sehr ruhig.

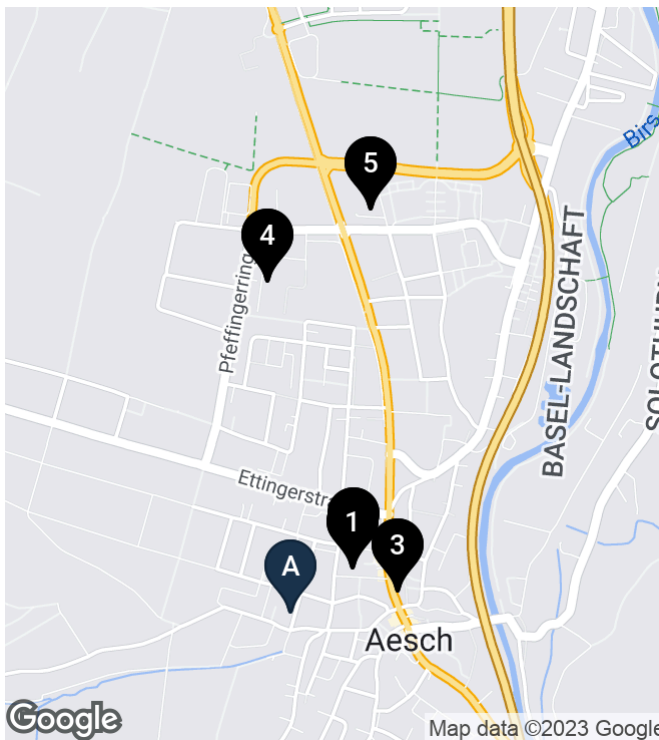
- 600m bis ins Dorfzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten und Öv
- Kindergarten und schule liegen in kurzer Gehdistanz
- Naherholungsgebiet "Klus" ist ebenfalls gut zu Fuss erreichbar für einen gemütlichen Abendspaziergang oder eine kleine Wanderung mit der Familie.

## Infrastruktur






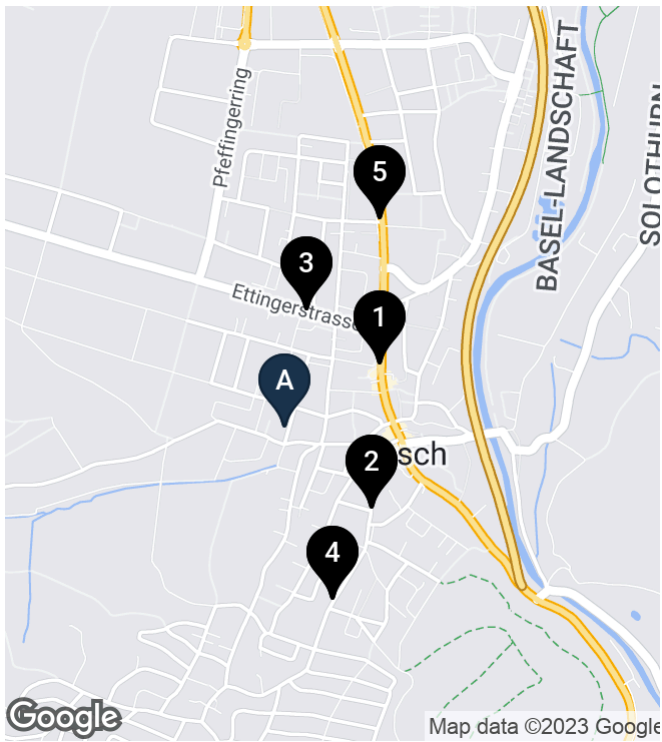
### Schulen und Ausbildungsstätten

			
<b>1 familia Kita Aescher Minis</b> 281 m	4'	1'	1'
<b>2 Kita Hand in Hand GmbH</b> 343 m	5'	1'	2'
<b>3 Gemeinde Neumattschulhaus</b> 445 m	7'	2'	2'
<b>4 Primarschule</b> 448 m	7'	2'	2'
<b>5 KiTa Zauberhüsli</b> 454 m	10'	3'	2'






### Einkauf

			
<b>1 Migros Supermarkt</b> 244 m	4'	1'	3'
<b>2 Coop Supermarkt Aesch</b> 264 m	7'	2'	2'
<b>3 Denner Express</b> 353 m	6'	2'	2'
<b>4 Palumbo Goods Solutions</b> 1.1 km	21'	5'	5'
<b>5 ALDI SUISSE</b> 1.3 km	19'	6'	5'



## Öffentlicher Verkehr

			
<b>1 Aesch BL, Dorf</b> 368 m	6'	1'	2'
<b>2 Aesch BL, Alterszentrum</b> 382 m	7'	2'	2'
<b>3 Aesch BL, Neumatt</b> 384 m	6'	2'	2'
<b>4 Aesch BL, Höhenweg</b> 575 m	12'	5'	2'
<b>5 Aesch BL, Herrenweg</b> 737 m	11'	3'	3'

## Beschreibung

### Haus B

Als Totalunternehmer erstellt die Proinnova AG in der beliebten Gemeinde Aesch BL zwei grundrissgleiche Einfamilienhäuser auf drei Etagen.

- Die Wohnfläche erstreckt sich über 140 m<sup>2</sup>.
- Das Grundstück umfasst 302 m<sup>2</sup>.
- Eine Garage sowie ein zusätzlicher Aussenparkplatz sind inklusive.
- Der Gartensitzplatz hat eine optimale süd-westliche Ausrichtung.

Die Proinnova AG steht für hohe Bauqualität mit regionalen Baupartnern sowie einer engen Begleitung während dem Bau.

### Das bietet Ihnen Ihr neues Zuhause:

- familiengerechter, praktischer Grundriss
- helles, offenes Wohn-, Koch- und Esszimmer mit Zugang zum Garten sowie Sitzplatz (Süd-Westausrichtung)
- Badezimmer (EG) mit bodenebener Dusche und Lavab
- Platz für Garderobenschrank im Eingangsbereich
- drei Schlafzimmer im OG
- ein weiteres, grosszügiges Badezimmer (1. OG)
- ein beheizter Hobbyraum mit Tageslicht im UG
- eine Garage mit Sektionaltor
- Gäste Parkplatz

Weitere Annehmlichkeiten erwarten Sie:

- Innenausbau zum mitgestalten (teilweise)
- Wärmepumpe
- Vorbereitung Photovoltaikanlage

### Disclaimer

Diese Prospektinformationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand, den entsprechenden Kalkulationen und den aktuellen grundbuchrechtlichen Begründungsvorstellungen. Die Visualisierungen haben den Zweck, einen Eindruck der Farben, der Ausstattung und der Bepflanzung zu vermitteln und haben richtungsweisenden Charakter. Projekt-, Material- und Flächenanpassungen bleiben vorbehalten. Aus den Plänen, Zeichnungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.

## Detailbeschreibung

### Eckdaten

<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Zimmer</b>	5.5
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	1
<b>Etagen</b>	3
<b>Baujahr</b>	2024
<b>Zustand</b>	Neubau
<b>Raumhöhe</b>	2.5 m
<b>Wärmeerzeugung</b>	Luft-Wasser-Wärmepumpe
<b>Wärmeverteilung</b>	Bodenheizung

### Angebot

<b>Verkaufspreis</b>	CHF 1'595'000.–
----------------------	-----------------

### Flächen

<b>Nettowohnfläche</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	220 m <sup>2</sup>
<b>Bruttogeschossfläche</b>	236 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	302 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Terrassenfläche</b>	15 m <sup>2</sup>
<b>Gebäudevolumen</b>	875 m <sup>3</sup>

### Eigenschaften

- Bauland erschlossen
- Garage
- Kinderfreundlich
- Neubau
- Parkplatz
- Projektiert
- Ruhig



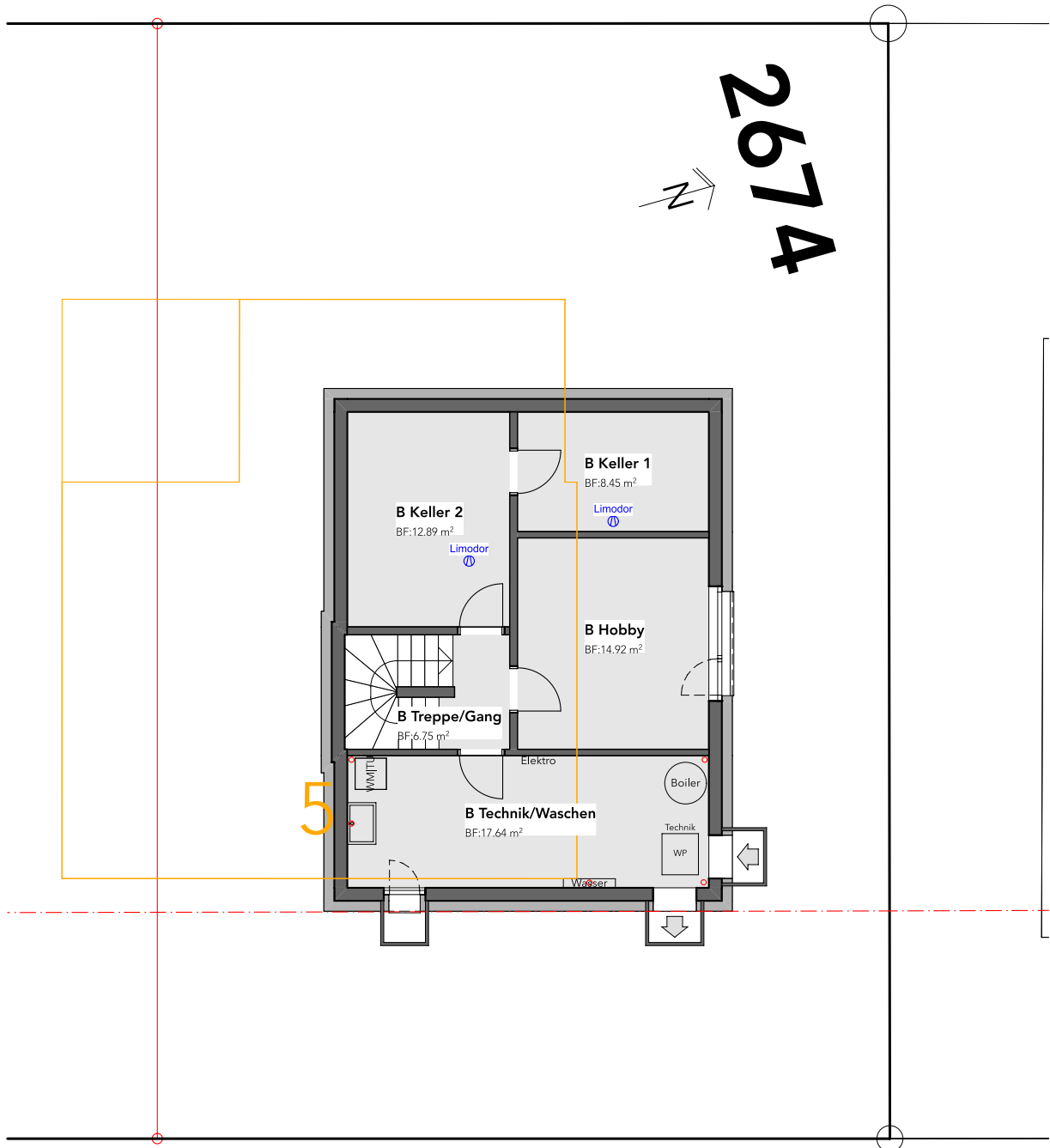
## Impressionen







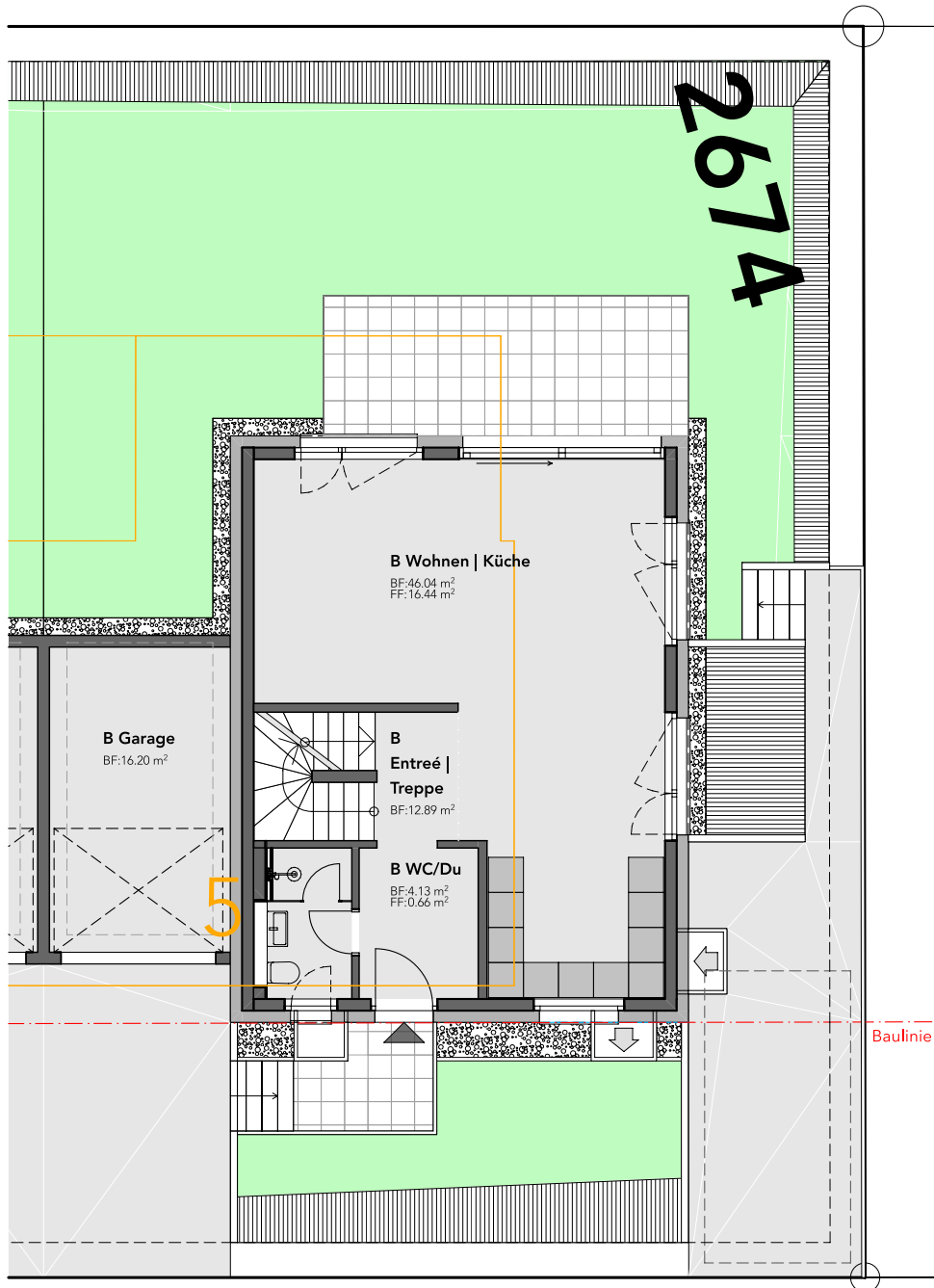




ragweg

UNTERGESCHOSS B  
VERKAUF

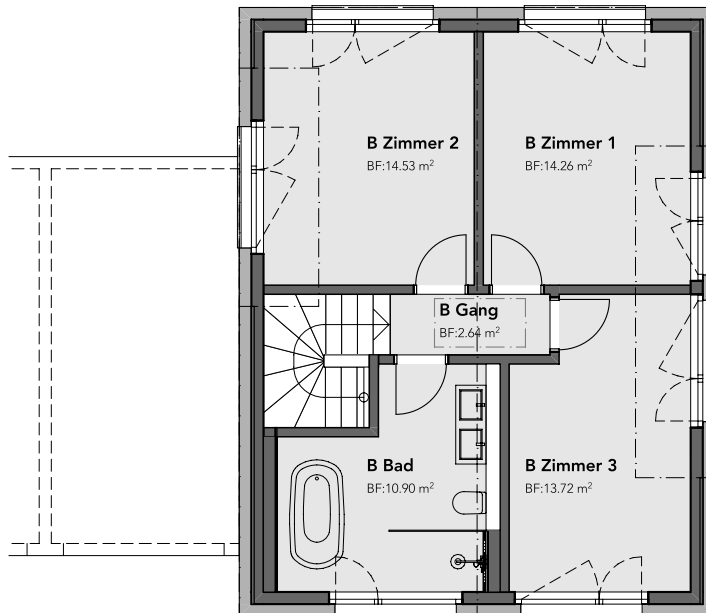
1:100



gweg

ERDGESCHOSS B  
VERKAUF

1:100



1. OBERGESCHOSS B  
VERKAUF

1:100

## Tragbarkeitsrechnung

### Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
<b>Kaufpreis</b> Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.	<b>1'595'000.–</b>			<b>100.00%</b>
<b>Fremdkapital</b> Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.	<b>1'276'000.–</b>			<b>80.00%</b>
1. Hypothek Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.	1'063'333.–			
2. Hypothek Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.	212'667.–			
<b>Eigenmittel</b>	<b>319'000.–</b>			<b>20.00%</b>
<b>Kosten</b>		<b>7'827.–</b>	<b>93'928.–</b>	
Zinsen Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.		5'317.–	63'800.–	5.00%
Amortisationen Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.		1'181.–	14'178.–	
Unterhalts- und Nebenkosten Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.		1'329.–	15'950.–	1.00%
<b>Bruttoeinkommen</b> Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.		<b>23'482.–</b>	<b>281'783.–</b>	
<b>Tragbarkeit</b> Die Tragbarkeit wird in Prozent berechnet und sollte maximal ein Drittel Ihres Bruttolohns betragen.				<b>33.33%</b>

Die Tragbarkeitsrechnung ergibt sich aus dem Kaufpreis und Annahmen von gängigen Finanzierungsrichtwerten. Proinnova AG übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Alle Berechnungsergebnisse sind informativ und unverbindlich. Dispositionen aufgrund der Berechnungsergebnisse tragen Interessenten auf eigenes Risiko. Die Berechnungsergebnisse stellen keine Empfehlungen dar. Interessenten sind für die Interpretation der Berechnungsergebnisse selbst verantwortlich. Jegliche Haftung für Schäden, die sich aus der Benutzung oder Interpretation der Tragbarkeitsrechnung ergeben sollten, sind ausgeschlossen.



## Kontaktaufnahme



### Ihre Ansprechperson

Matthias Hasler  
GL

T: 061 756 70 70

D: 061 756 70 73

[matthias.hasler@proinnova.ch](mailto:matthias.hasler@proinnova.ch)



### Anbieter

Proinnova AG

Hauptstrasse 126

4147 Aesch

T: +41 61 756 70 70

[info@proinnova.ch](mailto:info@proinnova.ch)

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