



«9-Familienhaus»

**CHF 4'750'000.—**

### Standort

Walterswilerstrasse 1C  
5745 Safenwil, AG



### Hauptangaben

Gemeinde	Safenwil
Verfügbarkeit	Sofort
Wohneinheiten	9
Bruttorendite	4.15 %

### Preis

## Beschreibung

### 9-Familienhaus als Anlageobjekt (Teil einer Stockwerkeigentümergeinschaft)

Beim zum Verkauf stehenden Mehrfamilienhaus handelt es sich um **einen kompletten Hauseingang mit 9 Wohnungen**, welche Teil einer Stockwerkeigentümergeinschaft mit Total 8 Häuser resp. 72 Wohnungen sind.

Das Wohnungsangebot sieht wie folgt aus:

- 1x 4.5-Zimmer Attikawohnung mit 129.35m<sup>2</sup> Wohnfläche und 3 Terrassen mit Total 130.65m<sup>2</sup>
- 3x 4.5-Zimmerwohnung mit 118.50m<sup>2</sup> Wohnfläche und 22.50m<sup>2</sup> Balkon
- 1x 4.5-Zimmerwohnung mit 118.50m<sup>2</sup> Wohnfläche und 22.50m<sup>2</sup> Sitzplatz mit zusätzlicher grosser Rasenfläche (Sondernutzungsrecht)
- 3x 3.5-Zimmerwohnung mit 100.50 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 22.50m<sup>2</sup> Balkon
- 1x 3.5-Zimmerwohnung mit 91.30 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 22.50m<sup>2</sup> Sitzplatz mit zusätzlich grosser Rasenfläche (Sondernutzungsrecht)

Der Ausbaustandard ist hoch und wurde entsprechend für Eigentumswohnungen konzipiert. So verfügt jede Wohnung über folgende Annehmlichkeiten:

- hochwertige Küchen mit
  - Granit - Heissluftofen - Mikrowelle
- 4.5-Zimmer Wohnungen alle mit 2 Badezimmer
  - 1x Bad/Dusche/WC
  - 1x Dusche/WC
  - sep. Reduit mit Waschmaschine/Tumbler
- 3.5-Zimmer Wohnungen mit
  - 1x Bad/Dusche WC
  - 1x sep. WC und Waschmaschine/Tumbler
- **Schweden-Ofen in allen Wohnungen**
- 4.5-Zimmer Wohnungen alle mit kontrollierter Wohnraumlüftung (Zehnder)
- Alle Wohnungen mit sep. grosszügigem, gemauertem Keller (13.05m<sup>2</sup> - 21.75m<sup>2</sup>)

Die Vermietung ist jeweils problemlos und die Leerstandsquote der letzten 10 Jahre ausserordentlich klein.

**Da das Haus Teil einer Stockwerkeigentümergeinschaft ist, besteht zudem ein sehr grosszügiger Erneuerungsfonds für Sanierungen (ausgenommen davon ist der Ausbau der Wohnungen). Der Verkaufspreis ist inkl. diesem Erneuerungsfonds**

Zum Haus gehören weiter **14 Plätze in der Einstellhalle.**

**Die Jährlichen Mietzinseinnahmen netto belaufen sich auf rund 200'000.00. Was einer Bruttorendite von rund 4.15% entspricht.**

Beim Verkaufspreis handelt es sich um den **Mindestverkaufspreis**. Bei mehreren Interessenten behalten wir uns vor, das Objekt dem Meistbietenden zu verkaufen.

Grundrisse der Wohnungstypen, Keller und Einstellhalle siehe Inserat. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Innenraum

Cheminée ✓

## Technik

Kabel-TV ✓

## Aussenraum

Lift ✓

Balkon/Terrasse/Sitzplatz ✓

Kinderfreundlich ✓

Garage ✓

## Merkmale

Baujahr 2009

## Inserat

ImmoScout24-Code 5712537

Referenz 549275.930bc238-ec26-11e9-9cb0-a4bf01195aaa

## Anbieter

MITTELLAND-IMMO Zofingen GmbH  
Thomas Lehmann  
Vordere Hauptgasse 53  
4800 Zofingen

Geschäft 062 534 14 65