

## Kontakte

### Bauherrschaft/Totalunternehmen

Bella Casa AG  
Wydeweg 1  
5620 Bremgarten  
Telefon 056 641 07 18  
E-Mail [info@bc-bellacasa.ch](mailto:info@bc-bellacasa.ch)

### Architektur und Bauleitung

Schaufelbühl Architekten GmbH  
5620 Bremgarten

### Verkauf und Beratung

Bella Casa AG  
Yvonne Hunziker  
Wydeweg 1  
5620 Bremgarten  
**Telefon** 056 641 07 18  
**Mobil** 079 952 23 90  
**E-Mail** [yvonne.hunziker@bc-bellacasa.ch](mailto:yvonne.hunziker@bc-bellacasa.ch)

## Beratung – Begleitung – Betreuung

Die Bella Casa AG ist ein regional ausgerichtetes Unternehmen. Hauptzweck ist das Erstellen und Verkaufen von Einfamilienhäusern und Wohnungen zu einem fairen Preis-/Leistungsverhältnis in bester Bauqualität.

Sie als Kunde stehen im Mittelpunkt. Vertrauen Sie uns. Bei uns sind Sie keine anonyme Nummer.



*Hanspeter Strebel Geschäftsführung*



*Yvonne Hunziker Verkauf*

# Ablauf Verkauf

## Bezugstermin

Ab Herbst 2023. Der definitive Termin wird sechs Monate vor Bezug mitgeteilt.

## Finanzierung

*Bei Zusage* Fälligkeit: Fr. 30'000.–

*Bei Bezug* Fälligkeit der Restzahlung

*Baufinanzierung* Die Baufinanzierung ist im Preis inbegriffen.

*Schuldbrief* Die Kosten für die bestehende Grundpfanderrichtung sind nicht im Kaufpreis inbegriffen.

*Kosten Kaufvertrag* ½ Käufer, ½ Bella Casa AG

## Im Kaufpreis nicht inbegriffen

- Kosten für individuelle Ausbauwünsche

- ½-Anteil der Notariats- und Grundbuchkosten

## Zuteilung der Tiefgaragenplätze

Die Zuteilung der Tiefgaragenplätze erfolgt durch die Verkäuferschaft, die Bella Casa AG.

## Weiteres

Massverschiebungen, Änderungen und Korrekturen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung und Konstruktion sind der detaillierte Baubeschrieb und die definitiven Ausführungspläne. Die Totalunternehmerin kann kleinere Abweichungen und Änderungen im Baubeschrieb vornehmen.

Die in dieser Dokumentation dargestellten Visualisierungen dienen zur Illustration des Projektes ab Plan. Die Möblierung gilt als Vorschlag und ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Die Bilder können von der realen Ausführung abweichen und sind deshalb kein Vertragsbestandteil.

## Sicherheit

Mit der Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung und der Anzahlung verpflichten Sie sich zum Kauf des Hauses „Sophie“. Die Restzahlung des Kaufpreises wird erst bei Bezug des Kaufobjekts zur Zahlung fällig. So haben Sie die Sicherheit, dass die Bella Casa AG die vertraglich zugesicherten Leistungen auch tatsächlich erbracht hat. Damit entfällt Ihre Finanzierung während der Bauzeit und Sie sparen Bauzinsen.

# Angebot

Im Dorfteil Büelisacker in Waltenschwil realisieren wir eine kleine familienfreundliche Überbauung mit insgesamt 17 Wohneinheiten. Verbunden werden die Gebäude durch eine Tiefgarage. Eine gepflegte Umgebung, ein vielseitiger, spannender Spielplatz für grössere und kleine Kinder, eine grosszügige Wohnlichkeit innen und aussen, die Verbundenheit zwischen Herkömmlichem und Modernem laden Jung und Alt ein, in harmonischer Nachbarschaft zu leben und sich wohlfühlen.

Die Parzellen grenzen an die Landwirtschaftszone. In wenigen Schritten erreicht man den Wald, der viele aktive und passive Erholungs- und Auftankmöglichkeiten bietet.

Die erste Etappe – ein Mehrfamilienhaus und zwei Doppel-Einfamilienhäuser – ist im Bau und wird ab Frühling 2023 bezugsbereit sein. Eine besondere Herausforderung für die Bauherrschaft und das Büro Schaufelbühl Architekten GmbH war die Planung der zweiten (historischen) Etappe. Es galt, ein geschütztes Haus mit gezielten Eingriffen und Ergänzungen so aufzuwerten, dass es den heutigen hohen Wohn-Anforderungen entspricht.

<b>Einfamilienhaus Haus Sophie</b>	1 Einfamilienhaus à 4 1/2 Zimmer angebaut an MFH «Haus zur Sonne»
<b>*Mehrfamilienhaus «Haus zur Sonne» mit 6 Eigentumswohnungen</b>	1. OG: 1 Wohnung à 2 1/2 Zimmer (mit Gartensitzplatz) 1. OG: 1 Wohnung à 3 1/2 Zimmer (mit Gartensitzplatz) 2. OG: 1 Wohnung à 4 1/2 Zimmer (mit Gartensitzplatz) 2. OG: 1 Wohnung à 4 1/2 Zimmer (mit Balkon) DG: 1 Dachwohnung à 3 1/2 Zimmer (mit Balkon) DG: 1 Dachwohnung à 4 1/2 Zimmer (mit Balkon)
<b>*Gewerberäume</b>	2 Gewerberäume im Erdgeschoss von «Haus zur Sonne»

*\*Bitte fordern Sie bei Interesse die separaten Unterlagen dieser Angebote an.*

## Sie erwarten

- harmonische, respektvolle Architektur
- ein atmosphärisch stimmiger Ausbaustandard
- hoher Wohnkomfort
- ein lebendiges Wohnquartier
- Umgebung mit viel Grün, nah am Wald, idyllisches Bächlein
- an Landwirtschaftszone angrenzend, nah bei Naturschutzzone Wald
- paradiesischer Spielplatz