

QUELL HÖLZLI

GEMACHT, UM WURZELN ZU SCHLAGEN

STARKE PARTNER AUF DEM WEG ZU IHREM EIGENHEIM

Wer wir sind

Die Seraina Investment Foundation ist eine Schweizer Anlagestiftung mit klarem Fokus auf Immobilienentwicklungen. Mehr als 95 Schweizer Pensionskassen vertrauen uns ihr Kapital an. Mit einem Nettovermögen von über CHF 1.5 Milliarden und einem langjährigen Leistungsausweis stehen wir für Professionalität, Verlässlichkeit und eine langfristige Perspektive.

Als von der Oeraufsichtskommission Berufliche Vorsorge OAK BV beaufsichtigte Anlagestiftung unterliegen wir klaren regulatorischen Anforderungen. Bei diesem Projekt ist die Seraina Investment Foundation Eigentümerin, Bauherrin und Verkäuferin. Sie trägt damit die Verantwortung für die Entwicklung und begleitet das Projekt von der Planung bis zur Übergabe der Wohnungen.

Ihre vertraglich vereinbarten Zahlungen erfolgen direkt an die Seraina Investment Foundation beziehungsweise gemäss den im Kaufvertrag festgelegten Zahlungsmodalitäten.

Was uns auszeichnet

In den vergangenen zehn Jahren haben wir über 20 Immobilienprojekte erfolgreich fertiggestellt. Käuferinnen und Käufer profitieren damit von unserer Erfahrung aus zahlreichen realisierten Entwicklungen – von der ersten Planung bis zur Schlüsselübergabe.

Wir steuern und begleiten unsere Projekte über den gesamten Entwicklungszyklus: vom Erwerb des Grundstücks über die Planung und Bewilligung bis zur Realisierung und Übergabe. Dabei arbeiten wir mit sorgfältig ausgewählten Architekten, Planern und Ausführungspartnern zusammen. So verbinden wir eine klare Verantwortung auf Bauherrenseite mit ausgewiesener Fachkompetenz in allen Projektphasen.

Unser Anspruch

Wir sind überzeugt, dass Immobilien vorausschauend geplant werden müssen, damit sie den Bedürfnissen ihrer Bewohnerinnen und Bewohner langfristig gerecht werden. Deshalb berücksichtigen wir gesellschaftliche Entwicklungen wie den demografischen Wandel, neue Wohnformen und die zunehmende Zahl kleinerer Haushalte bereits bei der Konzeption unserer Projekte.

Unser Ziel sind durchdachte Wohnungen, qualitätsvolle Lebensräume und Immobilien, die auch langfristig überzeugen.

INHALT

Projekt	5
Architektur und Ausbau	7
Lage und Umgebung	8
Anbindung	11
Umgebungsplan und Angebot	14 – 15
Grundrisse	16 – 37
Keller und Einstellhalle	39
Kurzbaubeschrieb	41
Kaufbestimmungen	42
Kontakt	44





WO DAS LEBEN WURZELN SCHLÄGT

An der Hauptstrasse 14 im beliebten Aarauer Stadtteil Rohr entsteht mit der Liegenschaft «Quellhölzli» ein moderner Ersatzneubau mit 35 Eigentumswohnungen, der für eine zeitgemässe Architektur mit naturnaher Wohnqualität steht.

Die sorgfältig konzipierte Überbauung umfasst attraktive 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen mit optimaler Südausrichtung. Helle Wohnräume, grosszügige Aussenbereiche und ein begrünter Innenhof schaffen ein Zuhause, das Rückzug und Begegnung gleichermaßen ermöglicht.

Hier entsteht ein Wohnort für Menschen, die naturnah leben, bewusst zur Ruhe kommen und dennoch die Vorzüge der Stadt in unmittelbarer Nähe schätzen. Ein Zuhause mit Raum für Begegnungen, Gemeinschaft und Zukunft.





WOHNQUALITÄT WEITER GEDACHT

Die Architektur von «Quellhölzli» verbindet zeitlose Gestaltung mit nachhaltigem Denken. Klare Linien, sorgfältig gewählte Materialien und eine harmonische Einbettung in die Umgebung verleihen dem Neubau eine ruhige, selbstverständliche Präsenz. Die charaktervolle Holzfassade unterstreicht den naturnahen Charakter des Projekts und sorgt für eine warme, einladende Ausstrahlung.

In konventioneller Massivbauweise erstellt, steht das Gebäude für Beständigkeit, Werthaltigkeit und zeitgemässen Wohnkomfort. Grosszügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Wohnräume und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Aussenbereich.

Mit Liebe zum Detail

Auch im Inneren setzt sich der hohe Qualitätsanspruch fort. Edle Eichenparkettböden schaffen eine wohnliche Atmosphäre, während moderne Küchen mit Geräten renommierter Marken Funktionalität und Design vereinen. Zwei komfortable Nasszellen, grosszügige Zimmer und durchdachte Grundrisse bieten ein einzigartiges Wohngefühl.

Nachhaltigkeit ist dabei fest in das Konzept integriert: Der Minergie-P®-Standard, die Wärmeerzeugung mittels Fernwärme, eine Photovoltaikanlage auf dem Dach sowie eine kontrollierte Komfortlüftung sorgen für eine energieeffiziente und zukunftsorientierte Wohnqualität.

IN AARAU BESTENS VERWURZELT

Aarau zählt zu den attraktivsten Wohnstandorten im Mittelland. Die Kantonshauptstadt verbindet urbanes Leben mit hoher Lebensqualität, kurzen Wegen und einer beeindruckenden Nähe zur Natur. Der Stadtteil Rohr erfreut sich dabei besonderer Beliebtheit. Hier wohnt man ruhig und grün, ohne auf die Vorzüge einer hervorragend erschlossenen Umgebung verzichten zu müssen.

Kurze Wege, viele Möglichkeiten

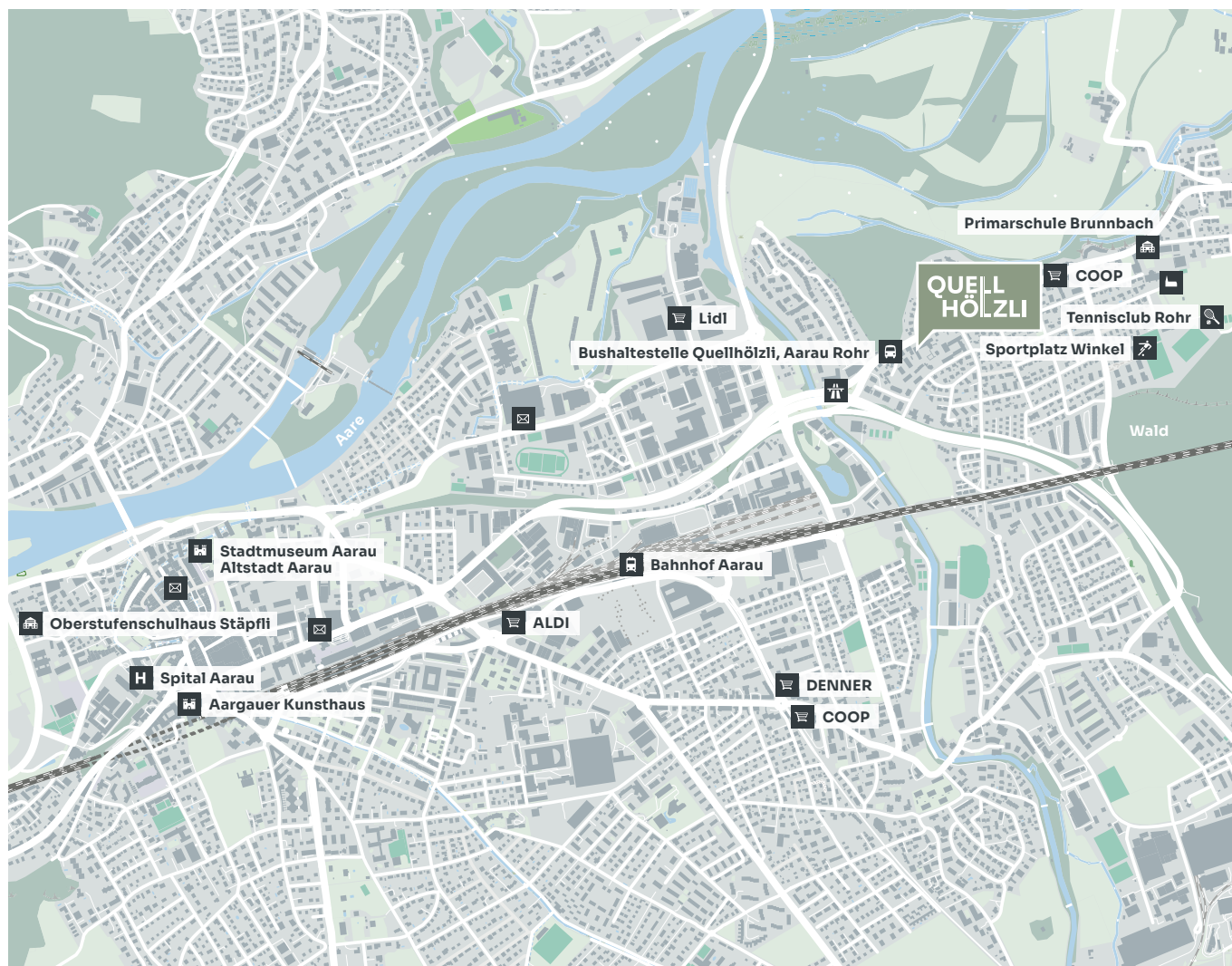
«Quellhölzli» befindet sich an der Hauptstrasse 14 und profitiert von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und zahlreiche Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Direkt vor der Liegenschaft befindet sich die Bushaltestelle «Quellhölzli», von der aus alle 15 Minuten ein Bus zum Bahnhof Aarau fährt. Der Bahnhof ist mit dem Bus in rund zehn Minuten erreichbar und bietet Verbindungen zu den wichtigsten Zentren der Schweiz.

Gleichzeitig laden die Naherholungsgebiete entlang der Aare, weitläufige Spazier- und Velowege sowie zahlreiche Grünräume dazu ein, dem Alltag für einen Moment zu entfliehen und neue Energie zu tanken. Ob Bewegung in der Natur, entspannte Stunden am Wasser oder kulturelle Angebote in der Innenstadt: Aarau vereint die Vorzüge einer lebendigen Stadt mit dem Charme eines überschaubaren Wohnorts.









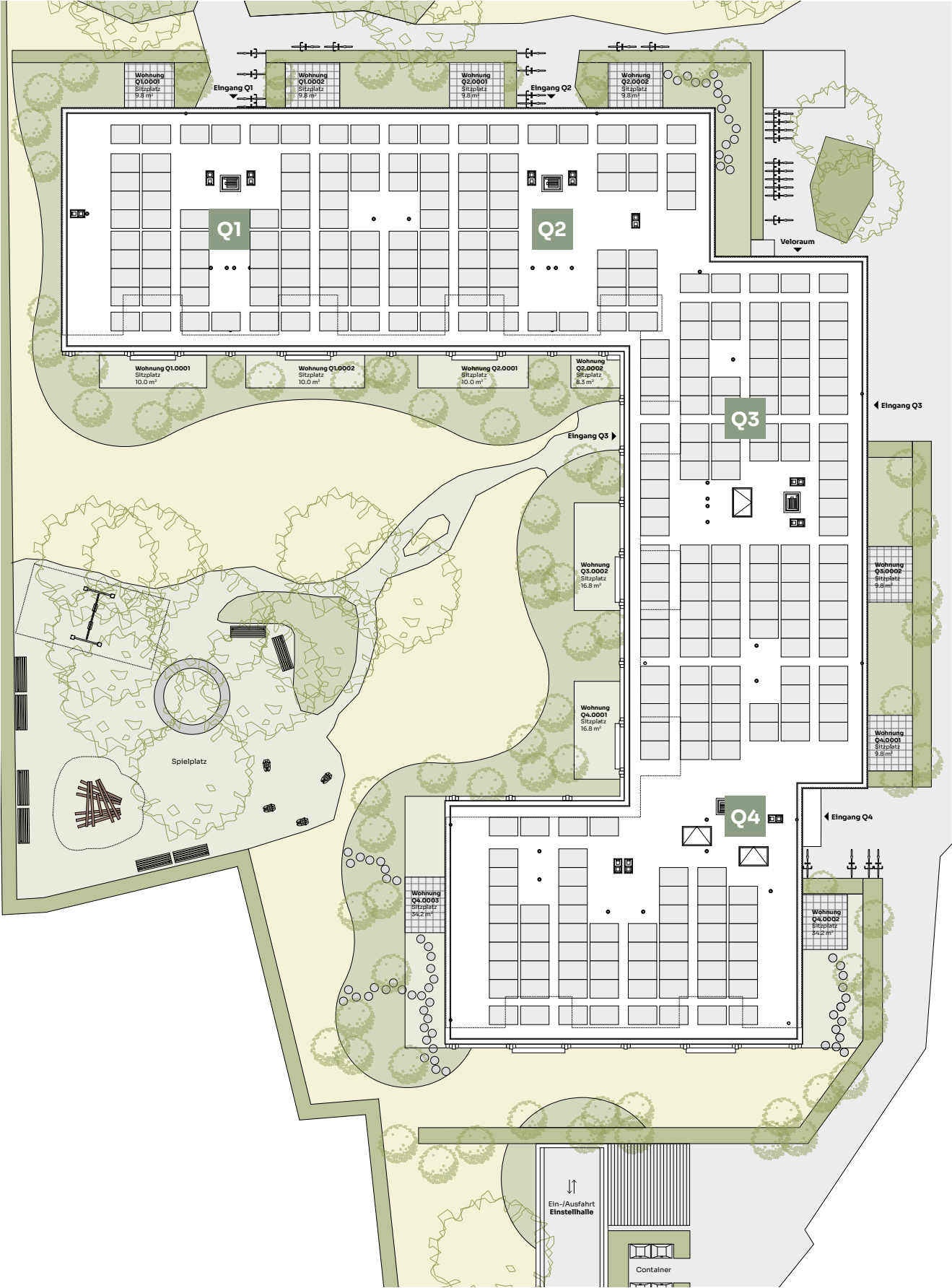
ANBINDUNG

Distanzen ab Quellhölzli, Aarau Rohr

				
Bushaltestelle Quellhölzli	30 m	1 Min.	–	–
Telli Center Aarau	1.5 km	20 Min.	5 Min.	5 Min.
Bahnhof Aarau	2.2 km	30 Min.	11 Min.	11 Min.
Aarau Zentrum / Altstadt	2.5 km	35 Min.	8 Min.	13 Min.
Olten	17.0 km	–	30 Min.	30 Min.
Zürich HB	45.0 km	–	40 Min.	45 Min.
Zürich Flughafen	50.0 km	–	40 Min.	55 Min.
Basel	52.0 km	–	50 Min.	60 Min.
Luzern	73.0 km	–	50 Min.	85 Min.
Bern	87.0 km	–	60 Min.	60 Min.







MEHR ALS NUR EIN ZUHAUSE

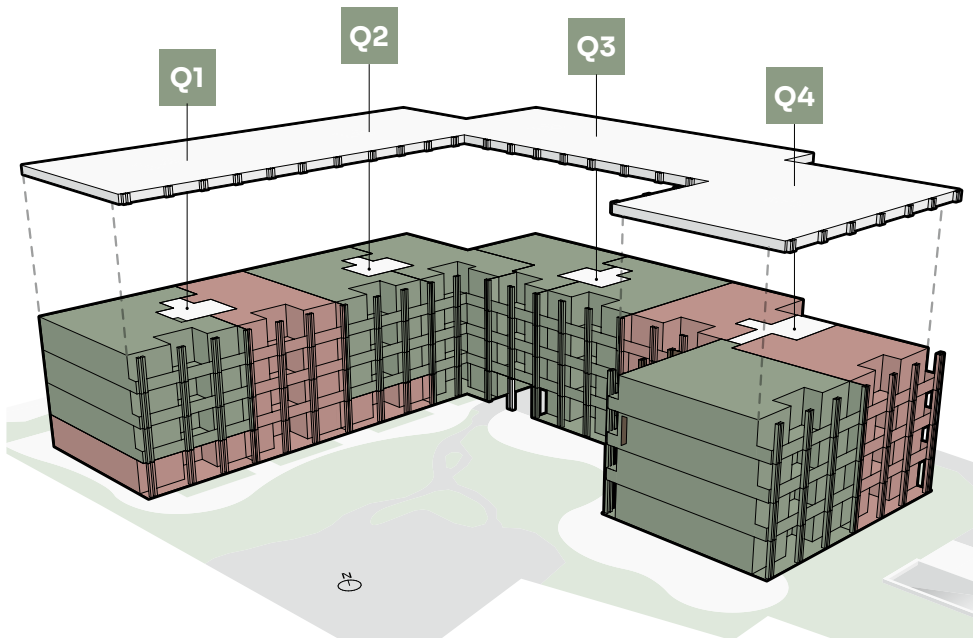
«Quellhölzli» umfasst 35 moderne Eigentumswohnungen mit 3.5 und 4.5 Zimmern. Durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Wohnräume und grosszügige Ausseflächen schaffen ein Zuhause, das den Ansprüchen des modernen Alltags ebenso gerecht wird wie dem Wunsch nach Ruhe und Erholung.

Dank der optimalen Südausrichtung profitieren alle Wohnungen von viel Tageslicht und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Zwei Nasszellen, eine eigene Waschmaschine samt Tumbler in jeder Wohnung sowie hochwertige Ausstattungsdetails sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Freiraum für jeden Tag

Balkone und Sitzplätze erweitern den Wohnraum nach draussen und schaffen wertvolle Orte zum Entspannen. Die Erdgeschosswohnungen profitieren zudem von privaten Gartenbereichen, die zusätzlichen Freiraum bieten und zum Verweilen einladen.

Im Zentrum der Überbauung entsteht ein begrünter Innenhof mit Begegnungszonen, Sitzgelegenheiten und einem Spielplatz. Hier treffen sich Nachbarn, Kinder spielen und Bewohnerinnen und Bewohner geniessen einen ruhigen Moment im Freien. Die geschützte Anordnung des Gebäudes verbindet Gemeinschaft und Privatsphäre auf angenehme Weise.



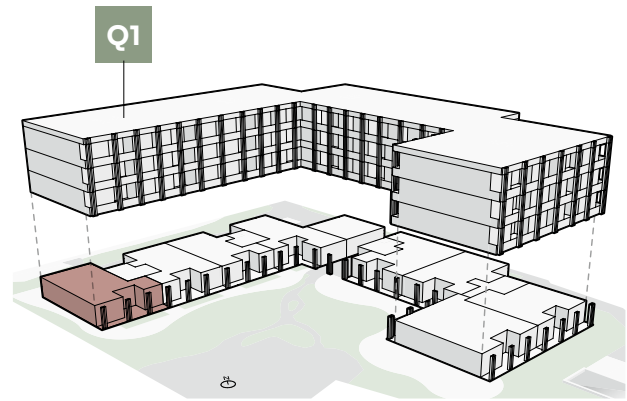
Angebotsübersicht:

Zimmer	Anzahl	Etage	Wohnfläche
3.5	14	EG – 3. OG	80.6 – 93.4 m²
4.5	21	EG – 3. OG	101.7 – 110.7 m²

WOHNUNG Q1.0001

3.5 ZIMMER | ERDGESCHOSS

Wohnfläche:	85.9 m ²
Terrasse:	21.0 m ²
Sitzplatz:	19.8 m ²
Keller:	9.0 m ²

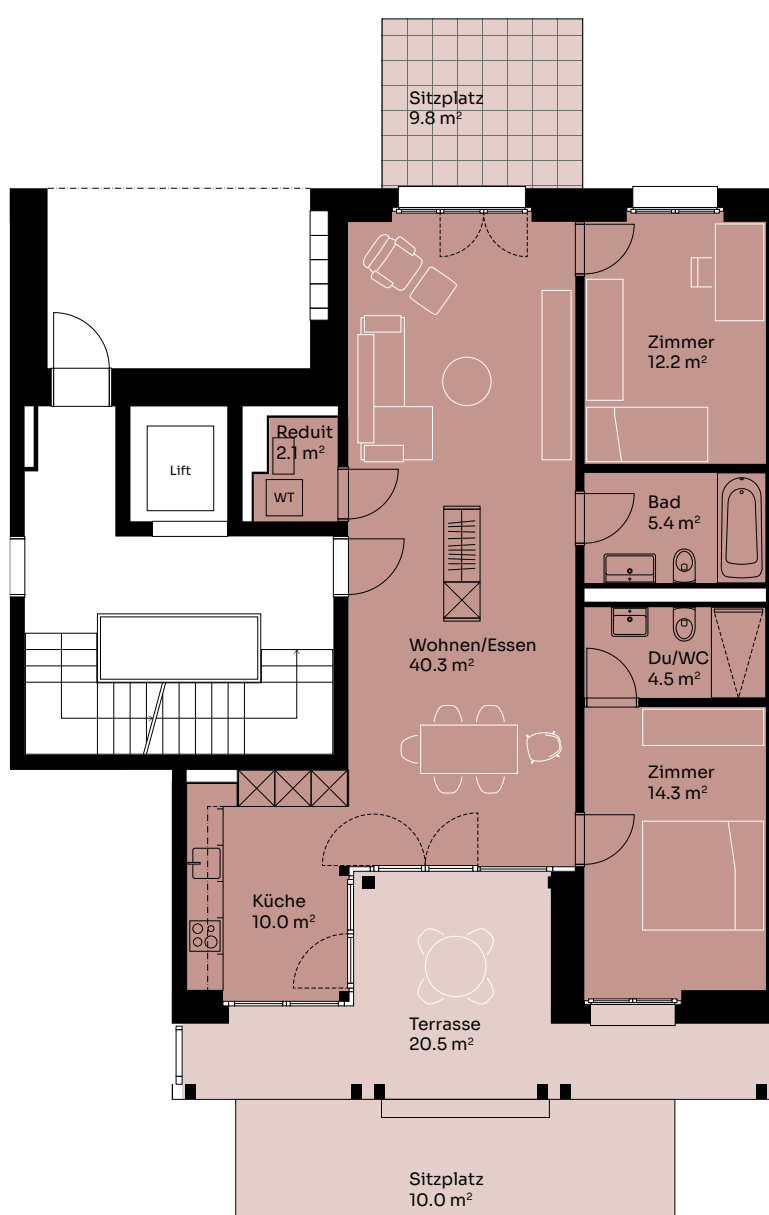
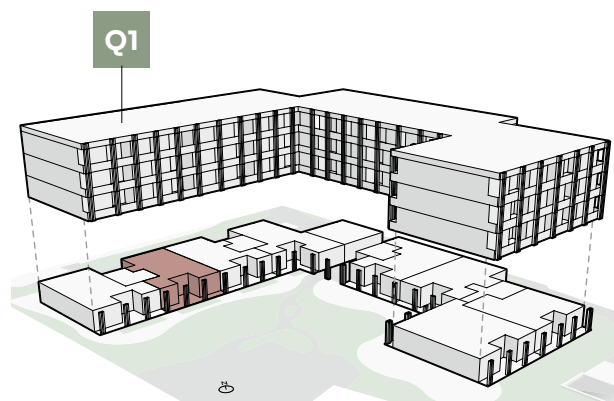


Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

WOHNUNG Q1.0002

3.5 ZIMMER | ERDGESCHOSS

Wohnfläche:	88.8 m ²
Terrasse:	20.5 m ²
Sitzplatz:	19.8 m ²
Keller:	9.1 m ²



0 1 2 3 4 5 m



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

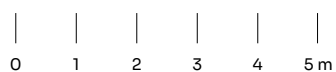
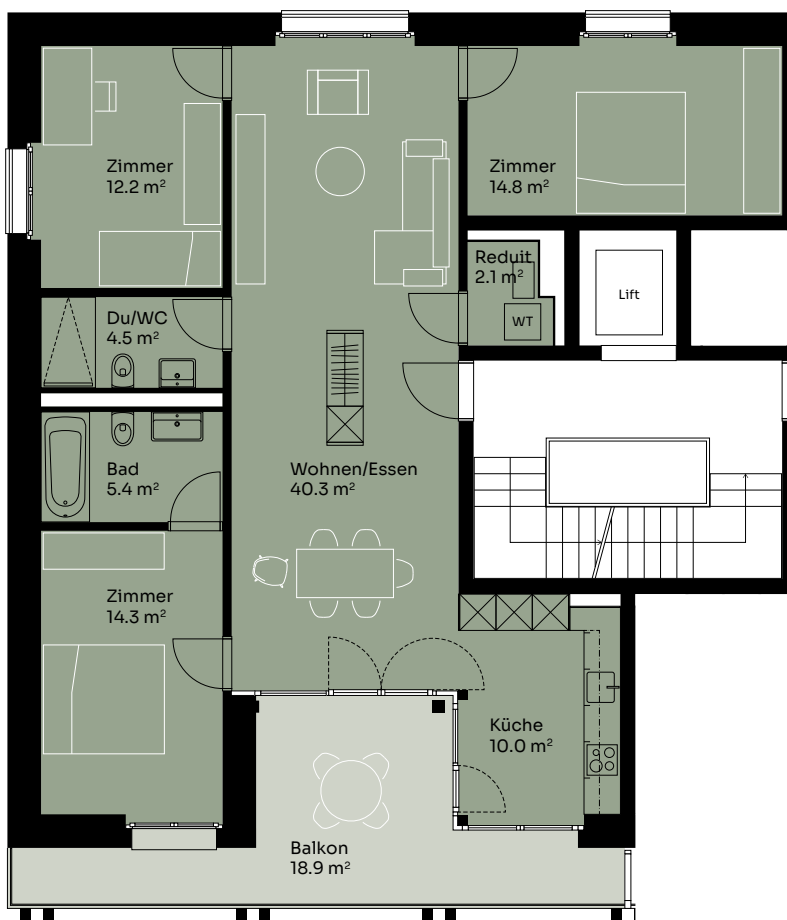
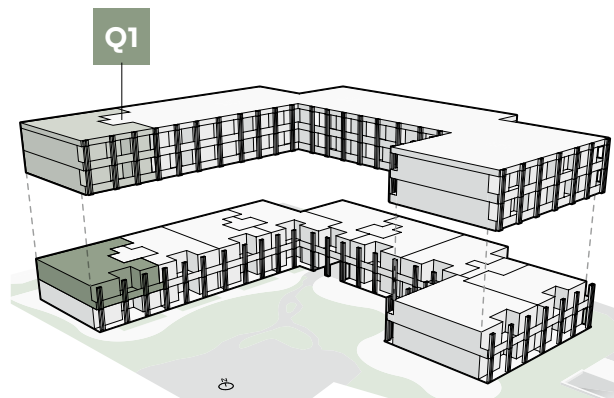
WOHNUNG Q1.0101

4.5 ZIMMER | 1. OBERGESCHOSS

Wohnfläche:	103.6 m ²
Balkon:	18.9 m ²
Keller:	9.1 m ²

Ähnliche Typen, 2. und 3. Obergeschoss:
Q1.0201 | Q1.0301

Die Flächenangaben sowie die Grundrisse können bei ähnlichen Typen abweichen. Alle Grundrisse finden Sie auf der Website www.quellhoelzli-aarau.ch.



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

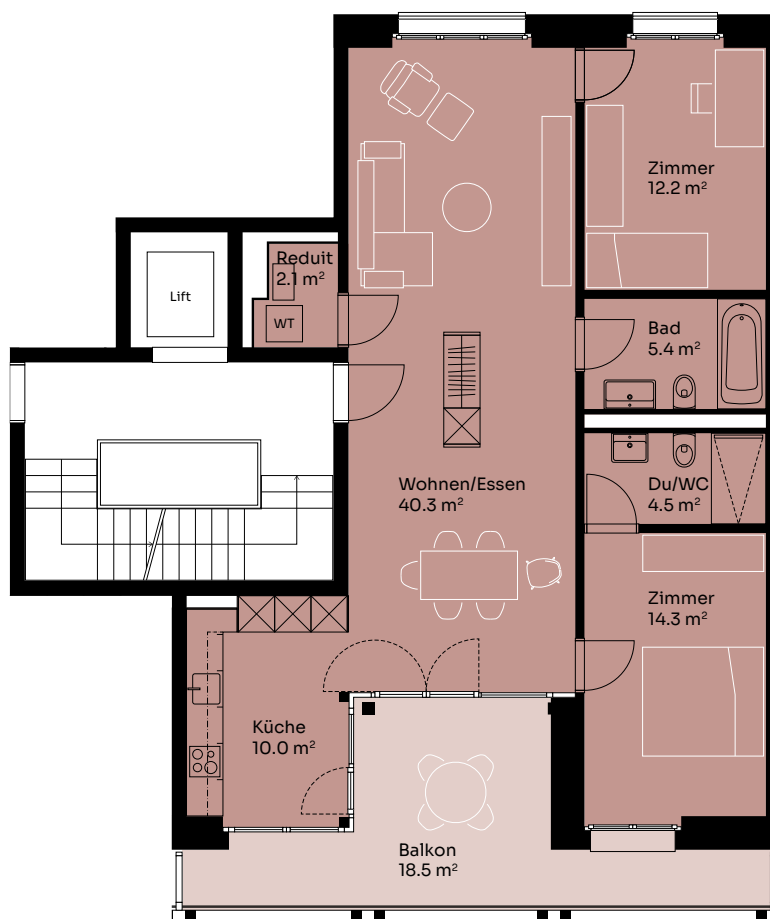
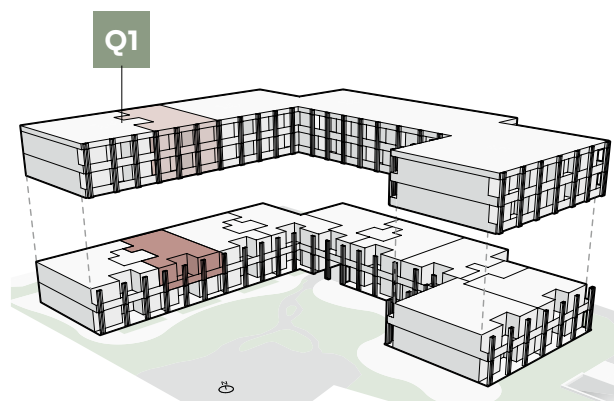
WOHNUNG Q1.0102

3.5 ZIMMER | 1. OBERGESCHOSS

Wohnfläche:	88.8 m ²
Balkon:	18.5 m ²
Keller:	8.4 m ²

Ähnliche Typen, 2. und 3. Obergeschoss:
Q1.0202 | Q1.0302

Die Flächenangaben sowie die Grundrisse können bei ähnlichen Typen abweichen. Alle Grundrisse finden Sie auf der Website www.quellhoelzli-aarau.ch.



0 1 2 3 4 5 m



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

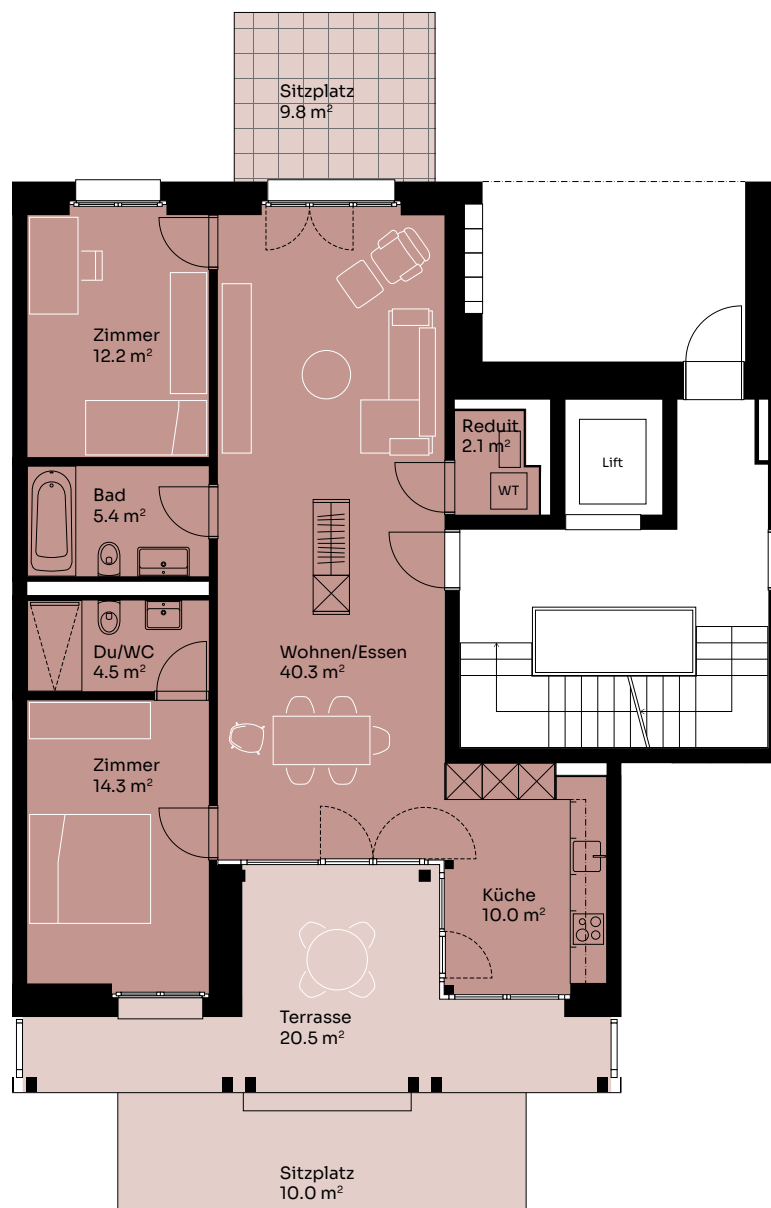
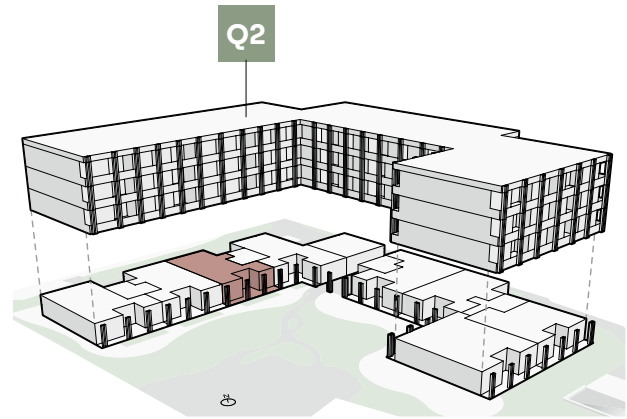




WOHNUNG Q2.0001

3.5 ZIMMER | ERDGESCHOSS

Wohnfläche:	88.8 m ²
Terrasse:	20.5 m ²
Sitzplatz:	19.8 m ²
Keller:	8.5 m ²

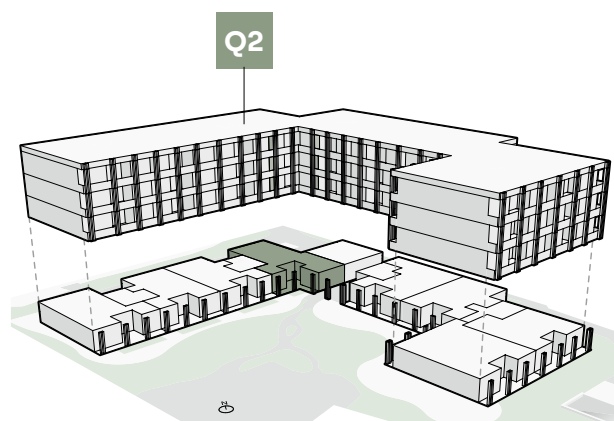


Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

WOHNUNG Q2.0002

4.5 ZIMMER | ERDGESCHOSS

Wohnfläche:	101.7 m ²
Terrasse:	19.4 m ²
Sitzplatz:	18.1 m ²
Keller:	10.6 m ²



0 1 2 3 4 5 m



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

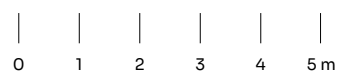
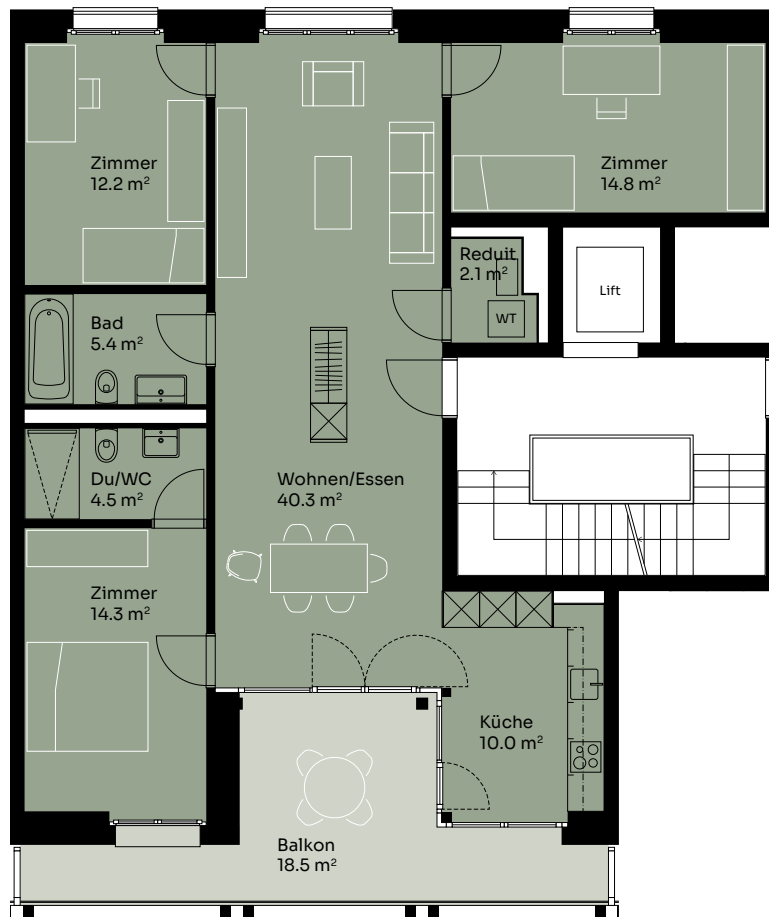
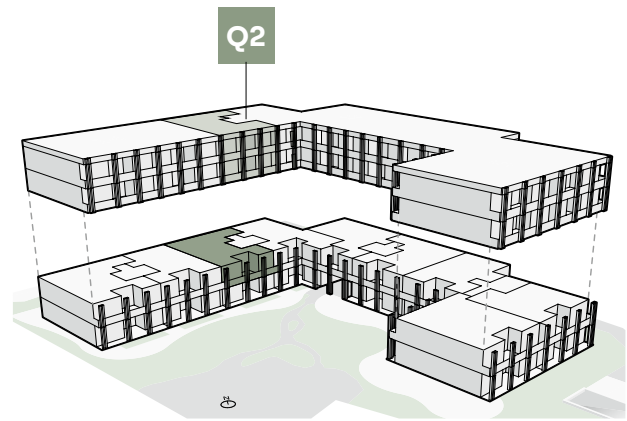
WOHNUNG Q2.0101

4.5 ZIMMER | 1. OBERGESCHOSS

Wohnfläche:	103.6 m ²
Balkon:	18.9 m ²
Keller:	8.6 m ²

Ähnliche Typen, 2. und 3. Obergeschoss:
Q2.0201 | Q2.0301

Die Flächenangaben sowie die Grundrisse können bei ähnlichen Typen abweichen. Alle Grundrisse finden Sie auf der Website www.quellhoelzli-aarau.ch.



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

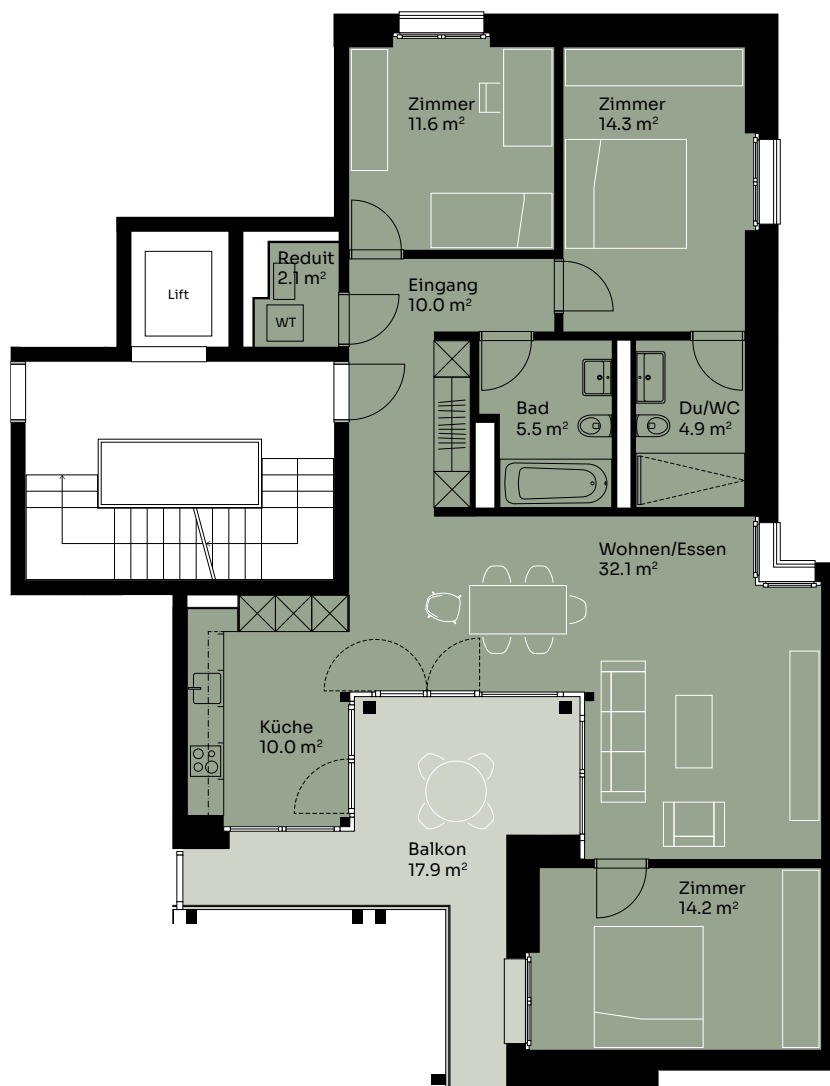
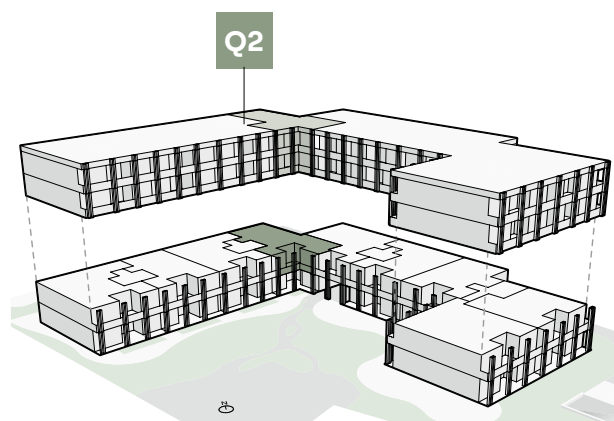
WOHNUNG Q2.0102

4.5 ZIMMER | OBERGESCHOSS

Wohnfläche:	104.7 m ²
Balkon:	17.9 m ²
Keller:	10.6 m ²

Ähnliche Typen, 2. und 3. Obergeschoss:
Q2.0202 | Q2.0302

Die Flächenangaben sowie die Grundrisse können bei ähnlichen Typen abweichen. Alle Grundrisse finden Sie auf der Website www.quellhoelzli-aarau.ch.



0 1 2 3 4 5 m



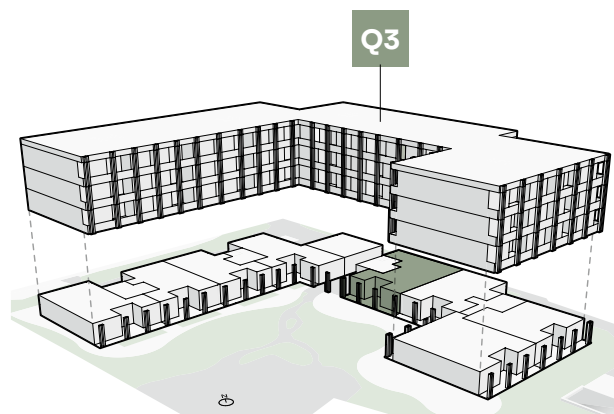
Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



WOHNUNG Q3.0002

4.5 ZIMMER | ERDGESCHOSS

Wohnfläche:	103.6 m ²
Terrasse:	20.5 m ²
Sitzplatz:	26.6 m ²
Keller:	9.7 m ²



0 1 2 3 4 5 m



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

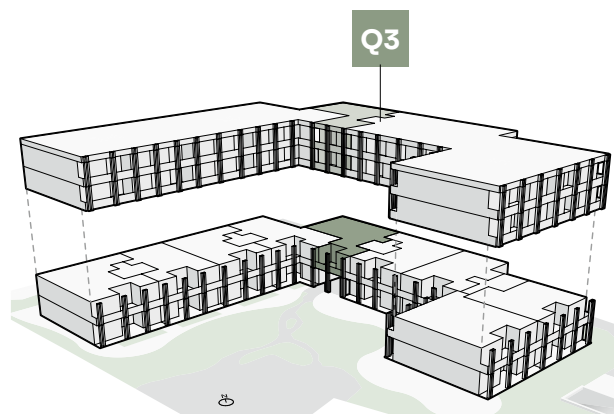
WOHNUNG Q3.0101

4.5 ZIMMER | 1. OBERGESCHOSS

Wohnfläche:	107.5 m ²
Balkon:	14.9 m ²
Keller:	8.9 m ²

Ähnliche Typen, 2. und 3. Obergeschoss:
Q3.0201 | Q3.0301

Die Flächenangaben sowie die Grundrisse können bei ähnlichen Typen abweichen. Alle Grundrisse finden Sie auf der Website www.quellhoelzli-aarau.ch.



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

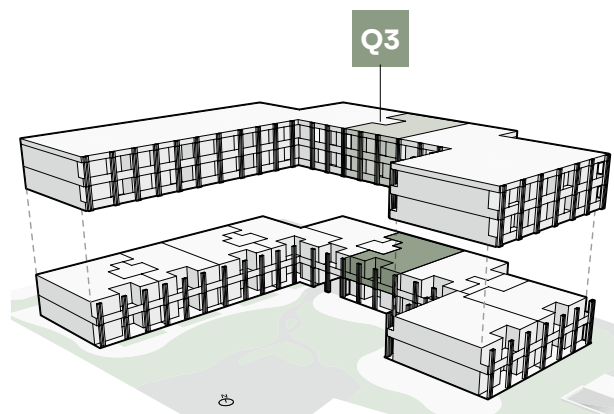
WOHNUNG Q3.0102

4.5 ZIMMER | 1. OBERGESCHOSS

Wohnfläche:	103.6 m ²
Balkon:	18.5 m ²
Keller:	8.3 m ²

Ähnliche Typen, 2. und 3. Obergeschoss:
Q3.0202 | Q3.0302

Die Flächenangaben sowie die Grundrisse können bei ähnlichen Typen abweichen. Alle Grundrisse finden Sie auf der Website www.quellhoelzli-aarau.ch.



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

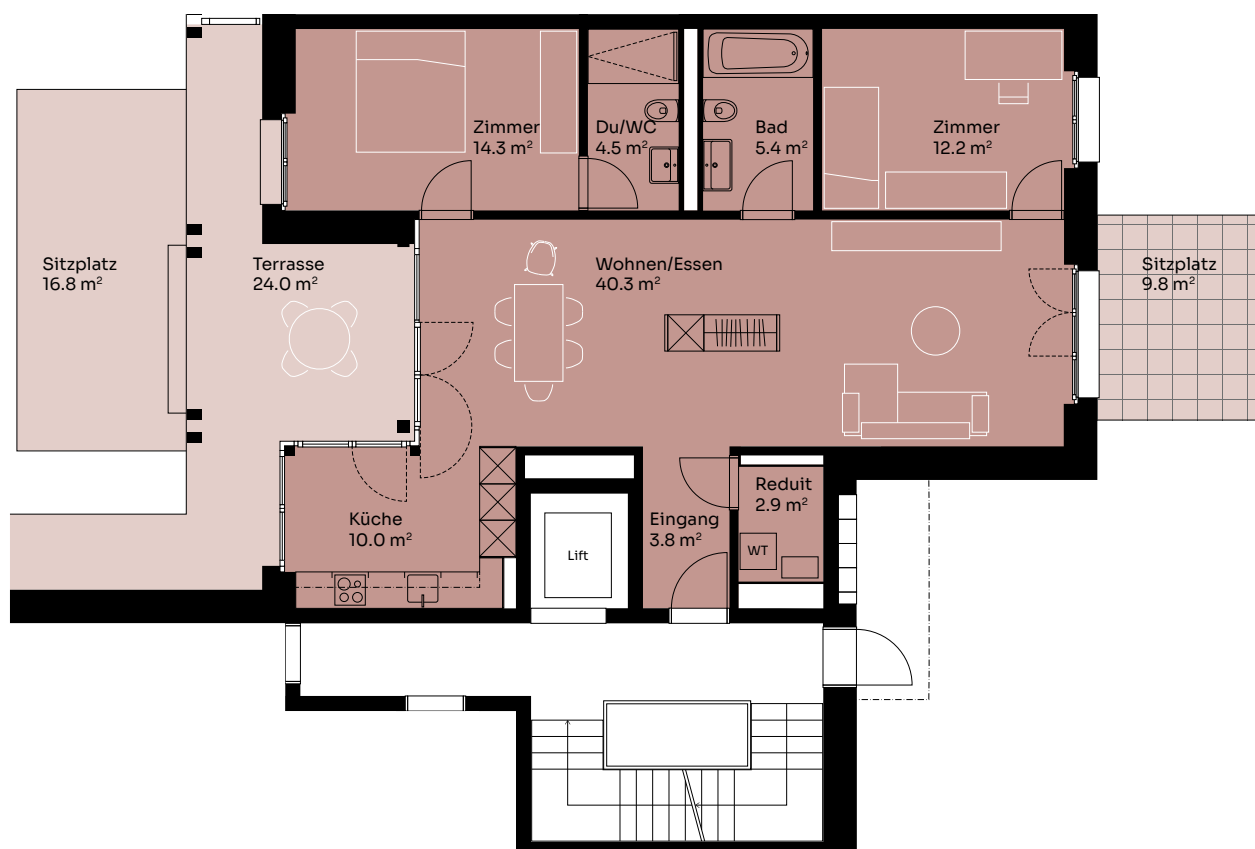
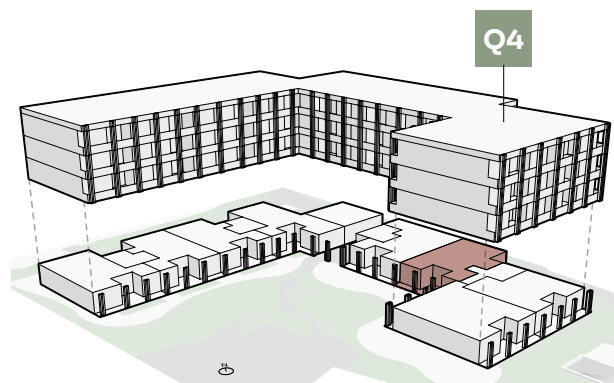




WOHNUNG Q4.0001

3.5 ZIMMER | ERDGESCHOSS

Wohnfläche:	93.4 m ²
Terrasse:	24.0 m ²
Sitzplatz:	26.6 m ²
Keller:	10.1 m ²

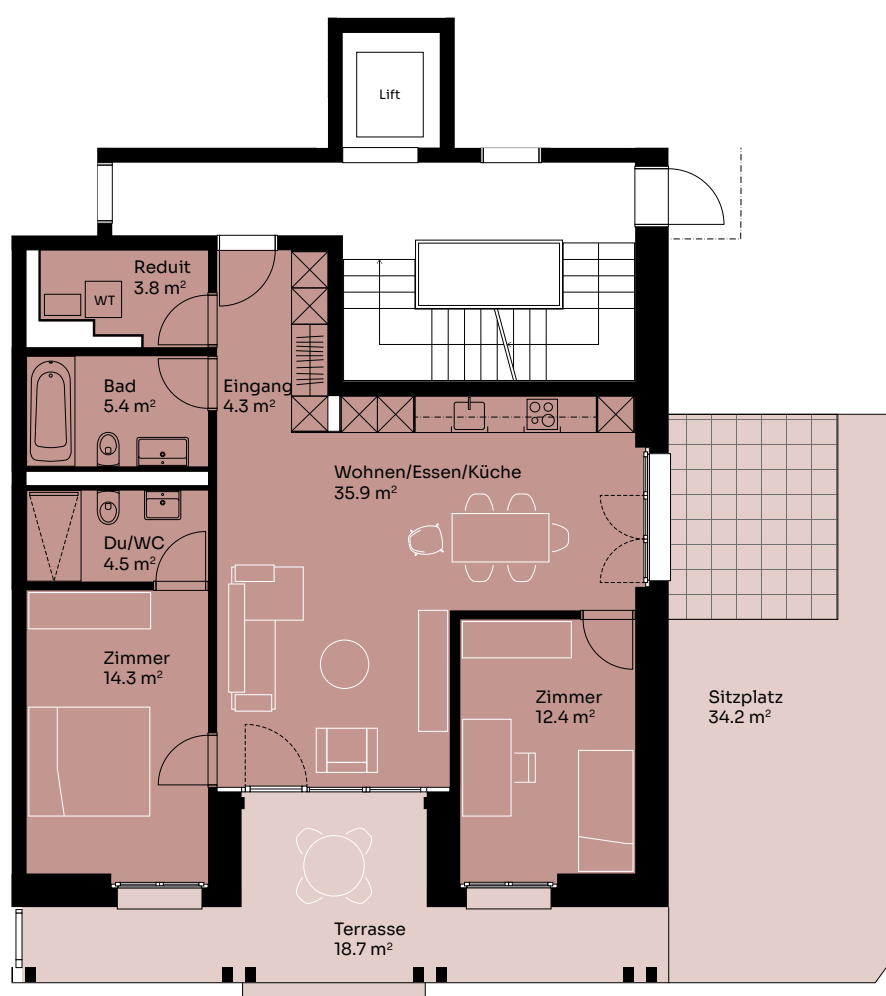
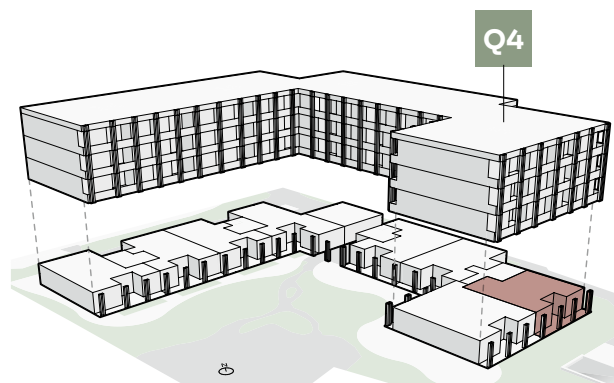


Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

WOHNUNG Q4.0002

3.5 ZIMMER | ERDGESCHOSS

Wohnfläche:	80.6 m ²
Terrasse:	18.7 m ²
Sitzplatz:	34.2 m ²
Keller:	9.0 m ²



0 1 2 3 4 5 m

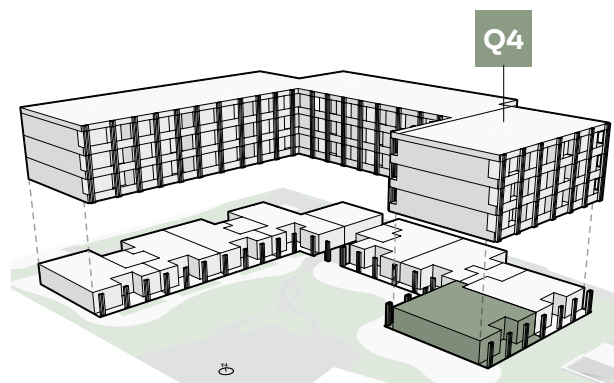


Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

WOHNUNG Q4.0003

4.5 ZIMMER | ERDGESCHOSS

Wohnfläche:	109.9 m ²
Terrasse:	28.1 m ²
Sitzplatz:	34.2 m ²
Keller:	10.1 m ²



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

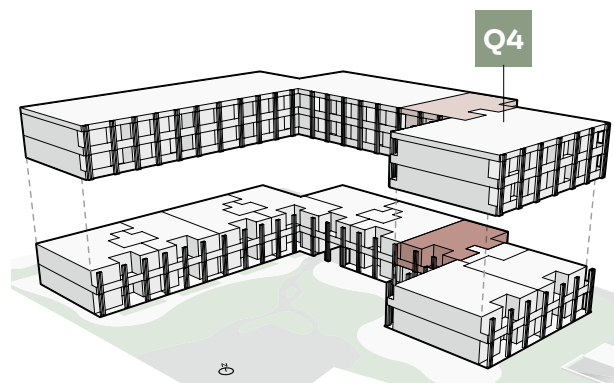
WOHNUNG Q4.0101

3.5 ZIMMER | 1. OBERGESCHOSS

Wohnfläche:	93.1 m ²
Balkon:	21.5 m ²
Keller:	9.2 m ²

Ähnliche Typen, 2. und 3. Obergeschoss:
Q4.0201 | Q4.0301

Die Flächenangaben sowie die Grundrisse können bei ähnlichen Typen abweichen. Alle Grundrisse finden Sie auf der Website www.quellhoelzli-aarau.ch.



0 1 2 3 4 5 m



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

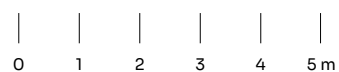
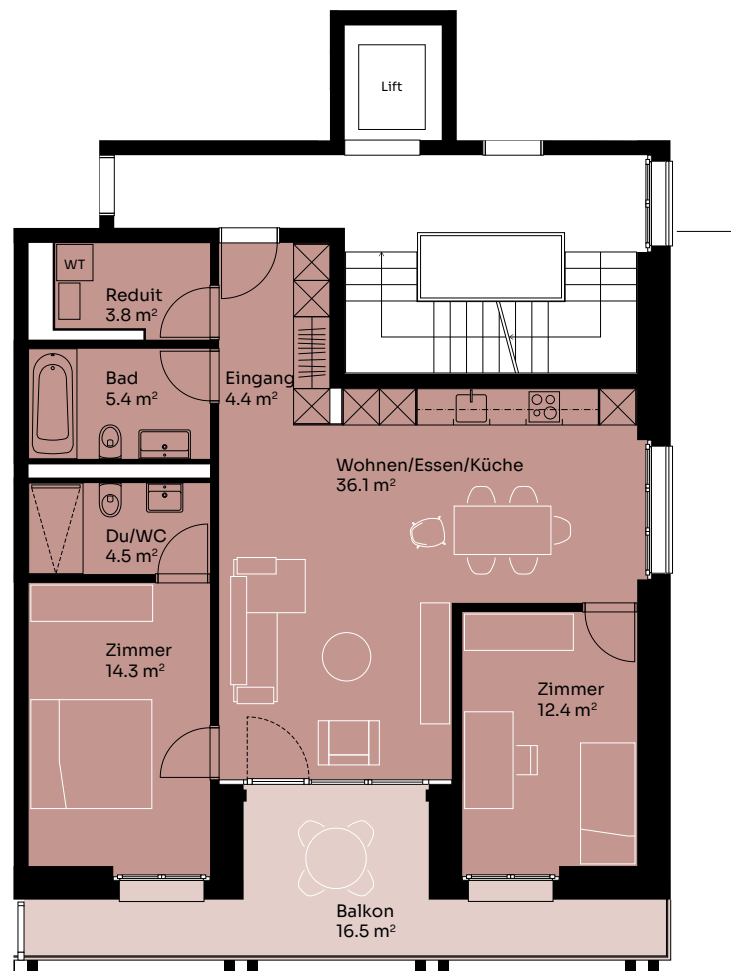
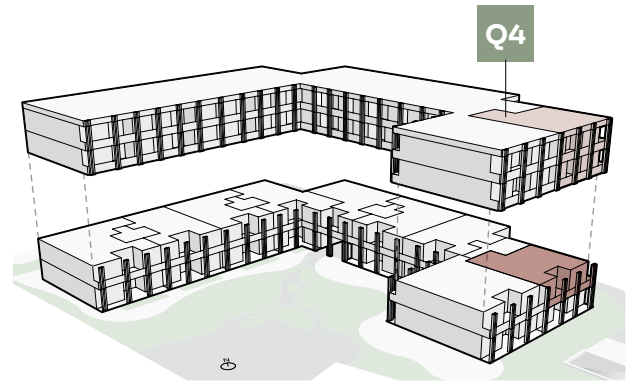
WOHNUNG Q4.0102

3.5 ZIMMER | 1. OBERGESCHOSS

Wohnfläche:	80.9 m ²
Balkon:	16.5 m ²
Keller:	8.4 m ²

Ähnliche Typen, 2. und 3. Obergeschoss:
Q4.0202 | Q4.0302

Die Flächenangaben sowie die Grundrisse können bei ähnlichen Typen abweichen. Alle Grundrisse finden Sie auf der Website www.quellhoelzli-aarau.ch.



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

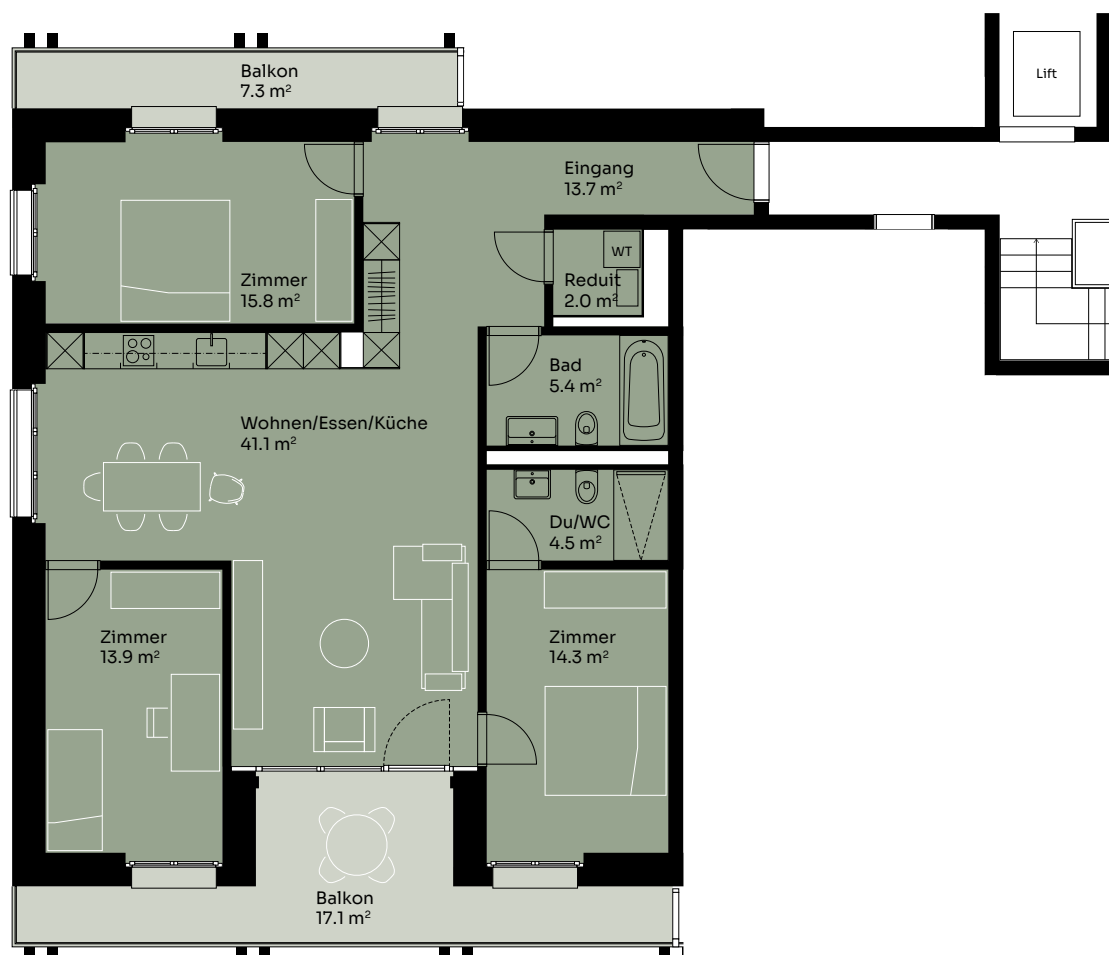
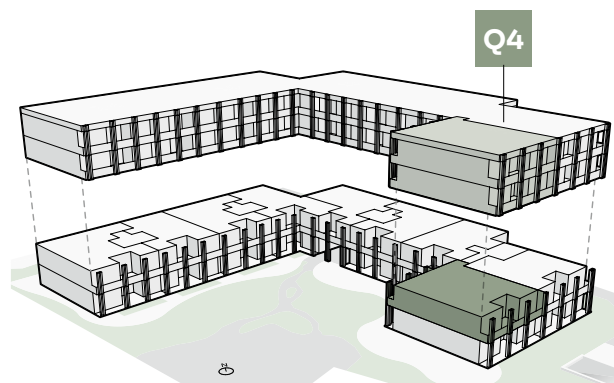
WOHNUNG Q4.0103

4.5 ZIMMER | 1. OBERGESCHOSS

Wohnfläche:	110.7 m ²
Balkon:	24.4 m ²
Keller:	10.1 m ²

Ähnliche Typen, 2. und 3. Obergeschoss:
Q4.0203 | Q4.0303

Die Flächenangaben sowie die Grundrisse können bei ähnlichen Typen abweichen. Alle Grundrisse finden Sie auf der Website www.quellhoelzli-aarau.ch.



0 1 2 3 4 5 m



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



KELLER UND EINSTELLHALLE

UNTERGESCHOSS



0 3 6 9 12 15 m



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

KURZBAUBESCHRIEB

Primärkonstruktion

- Massivbauweise in Stahlbeton und Mauerwerk
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton
- Wohnungsinnenwände in Stahlbeton, Backsteinmauerwerk, Abrieb

Gebäudehülle/Fassade

- Aussen gedämmte mineralische Kompaktfassade mit hinterlüfteter Verkleidung aus Holz

Fenster

- Fenster und Fenstertüren aus Holz-Metall
- Dreifach-Isolierverglasung
- Ebenerdige Fenster mit abschliessbaren Fenstergriffen

Sonnenschutz

- Rafflamellenstoren bei allen Fenstern mit elektrischem Antrieb
- Fallarmmarkisen bei den Balkonen und Terrassen Richtung Süden mit elektrischem Antrieb

Dach

- Extensiv begrüntes Flachdach mit Photovoltaikanlage (ZEV)

Private Aussenbereiche (Sitzplätze/Balkone/Terrassen)

- Bepflanzung und Beläge gemäss Umgebungsplan
- Aufbauleuchte und Aussensteckdose
- Wasseranschluss (Erdgeschosswohnungen)

Elektro

- Steckdosen in genügender Anzahl
- Deckenlampenstellen in allen Räumen
- Deckeneinbauspot in Entrée, Küche und Nasszellen
- Glasfaseranschluss (Fibre to the Home)
- Multimediodose im Wohnbereich und in allen Zimmern
- E-Mobilität: Flachbandkabel bei allen Parkplätzen

Heizung

- Wärmeerzeugung mittels Fernwärme
- Fussbodenheizung

Wohnungslüftung

- Kontrollierte Wohnungslüftung (Lüftungsgerät im Reduit)

Sanitärapparate

(Auswahl in der Ausstellung zu bemustern)

- Badewanne
- Dusche (Duschwanne), Duschtrennwand in Glas
- Waschtisch mit Unterbaumöbel in Bad/WC, Dusche/WC
- Spiegelschrank in Bad/WC und Dusche/WC mit LED-Beleuchtung
- Wandklosett mit Einbauspülkasten
- Verchromte Armaturen, WC-Drückerplatte, Papierhalter, Badetuchstange, Gleitstange inklusive Duschbrause (Bad), Regendusche (Dusche)
Käuferoption: Handtuchradiator
- Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung

Küchen

(Auswahl in der Ausstellung zu bemustern)

- Küchenfronten, Blenden und Sockel kunsthartzbeschichtet
- Küchenabdeckung in Kunststein
- Küchenarmatur Suter Inox Ambiano mit Zugauslauf

Küchengeräte

(Auswahl in der Ausstellung zu bemustern)

- Induktionskochfeld mit Flachschirmhaube (Dunstabzug, Umluftbetrieb mit Aktivkohlefilter)
- Backofen und Mikrowellengerät (kompakt)
- Geschirrspüler
- Kühlschrank mit separatem Tiefkühler

Garderoben

(Art gemäss Wohnungstyp)

- Einbauschränke mit verstellbaren Tablaren und Kleiderstange
- Freistehendes Garderobenmöbel mit verstellbaren Tablaren und Kleiderstange
- Kunsthartzbeschichtet, weiss

Türen

- Hauseingangstür aus Metall mit Glaseinsatz (Dreifach-Isolierverglasung)
- Wohnungseingangstür mit Türspion, Sicherheitsbeschlägen und 3-Punkt-Verriegelung, innen weiss
- Zimmertüren mit Stahlzarge, weiss

Bodenbeläge

(Auswahl in der Ausstellung zu bemustern)

- Parkett in Wohn- und Essbereich, Küche und allen Zimmern
- Keramische Platten in den Nasszellen und Reduits
- Hartbetonplatten auf den Sitzplätzen, Balkonen und Terrassen

Wand- und Deckenbeläge

- Wände Abrieb, weiss gestrichen
- Wandpartien in Nasszellen mit keramischen Platten
- Decken mit Weissputz, weiss gestrichen
- Decken und Wände im Untergeschoss, weiss gestrichen

Nachhaltigkeit – Minergie-Label

- Das Projekt wird nach dem Standard MINERGIE-P®, ID-Nr. 77399, zertifiziert

Stand: 14.7.2026

ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZUM KAUF

Beim Erwerb einer schlüsselfertigen Eigentumswohnung sind verschiedene Themen zu beachten. Nachstehend erläutern wir die wichtigsten Punkte zum Kaufprozess.

Reservation

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung bezahlt die erwerbende Partei eine Reservationsgebühr in der Höhe von CHF 15'000.00. Sollten Sie Ihre Reservation annullieren, bevor der Kaufvertrag ausgefertigt worden ist, verbleibt ein Pauschalbetrag in der Höhe von CHF 3'000.00 zzgl. Mehrwertsteuer zugunsten der veräussernden Partei für die Aufwendungen im Rahmen der Vertragsvorverhandlungen. Sollte der Kaufvertrag zum Zeitpunkt des Rücktritts bereits ausgearbeitet worden sein, wird ein Pauschalbetrag von CHF 5'000.00 zzgl. Mehrwertsteuer einbehalten.

Zahlungsversprechen

Sieben Arbeitstage vor dem Beurkundungstermin ist ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen eines in der Schweiz niedergelassenen Instituts (Bank oder Versicherung) über den gesamten Kaufpreis vorzulegen.

Kauf-/Zahlungsabwicklung

Der Kaufpreis (20 % Landanteil und 80 % Erstellungspreis) versteht sich als Pauschalpreis für die schlüsselfertige Eigentumswohnung inklusive Landanteil und Keller. Die erwerbende Partei hat den vereinbarten Kaufpreis bis zum Übergang von Nutzen und Gefahr wie folgt zu tilgen:

- a) Vor der Beurkundung des Kaufvertrages hat die erwerbende Partei bereits eine Reservationsgebühr von CHF 15'000.00 einbezahlt.
- b) Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages bezahlt die erwerbende Partei zur Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer auf Abrechnung am Kaufpreis für den Landanteil 3 % des Kaufpreises an das Steueramt des Kantons Aargau.
- c) Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages bezahlt die erwerbende Partei einen Teilbetrag von 20 % des Kaufpreises für den Landanteil abzüglich bereits getätigter Anzahlungen (Reservationsgebühr und Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer) an die veräussernde Partei.
- d) Bei Fertigstellung der Bodenplatte (fertig betoniert) bezahlt die erwerbende Partei 20 % des Kaufpreises an die veräussernde Partei.
- e) Nach Fertigstellung der Decke über dem 2. Obergeschoss des Hauses, in welchem sich die gekaufte Wohnung befindet, wird eine Kaufpreiszahlung von 20 % des Kaufpreises durch die erwerbende Partei an die veräussernde Partei fällig.
- f) Bei dichter Gebäudehülle (Fenster eingebaut) in der gekauften Eigentumswohnung bezahlt die erwerbende Partei 20 % des Kaufpreises an die veräussernde Partei.
- g) Fünf Tage vor Abnahme der Eigentumswohnung bezahlt die erwerbende Partei 20 % des Kaufpreises an die veräussernde Partei.

Die Zahlungen sind seitens der veräussernden Partei weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

Im Pauschalpreis inbegriffen

Schlüsselfertige und bezugsbereite Eigentumswohnung inklusive entsprechendem Landanteil und allfälligen Autoabstellplätzen in einer fertig erstellten Gesamtanlage mit Einstellhalle und Umgebung.

- Vollständige Gebäudeerschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrizität und Multimedia.
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang.
- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur- und Haustechnikspezialisten.
- Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme respektive Bezug.
- Kosten für die Begründung des Stockwerkeigentums, des Reglements, der Nutzungs- und Verwaltungsordnung sowie die Regelung der Dienstbarkeiten.

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen

- Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie allfällige damit verbundene Honorare und die Mehrwertsteuer.
- Kosten für die Schuldbrieferrichtung.
- Halber Anteil der Notariats- und Grundbuchabgaben.
- Allfällige behördlicherseits bis anhin unbekannte, neu verordnete Gebühren und Abgaben.

Sonstiges

- Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht gegenüber der veräussernden Partei kein Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.
- Offerte freibleibend – Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.
- Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Eigentumswohnung.

BERATUNG UND VERKAUF

Seraina Investment Foundation
Thurgauerstrasse 36
8050 Zürich

Vertreten durch



Seraina Invest AG
Baarerstrasse 37
CH-6300 Zug
www.serainaproperty.ch

Frau Kim Jana Häusler
+41 58 458 44 71
quellhoelzli@serainainvest.ch

In der vorliegenden Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen wird das Bauvorhaben in der Projektphase dargestellt.

Diese Unterlagen dienen rein zu Informationszwecken. Sie stellen weder eine Offerte dar, noch bilden sie einen Bestandteil allfälliger späterer Kaufverträge. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, 3D-Ansichten, Farbgebungen, Möblierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sämtliche Massangaben sind Circumasse. Insbesondere kommt den Plänen nicht die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Verbindlich sind allein die abgeschlossenen Verträge mit ihren Bestandteilen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der wiedergegebenen Informationen ist ausgeschlossen.

Für Ausführungen und Flächenangaben sind der Käuferbeschrieb und die Vermarktungspläne im Massstab 1:100 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massanpassungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Stand: 2026.



QUELL HÖLZLI

GEMACHT, UM WURZELN ZU SCHLAGEN

WWW.QUELLHOELZLI-AARAU.CH

 **seraina invest**