

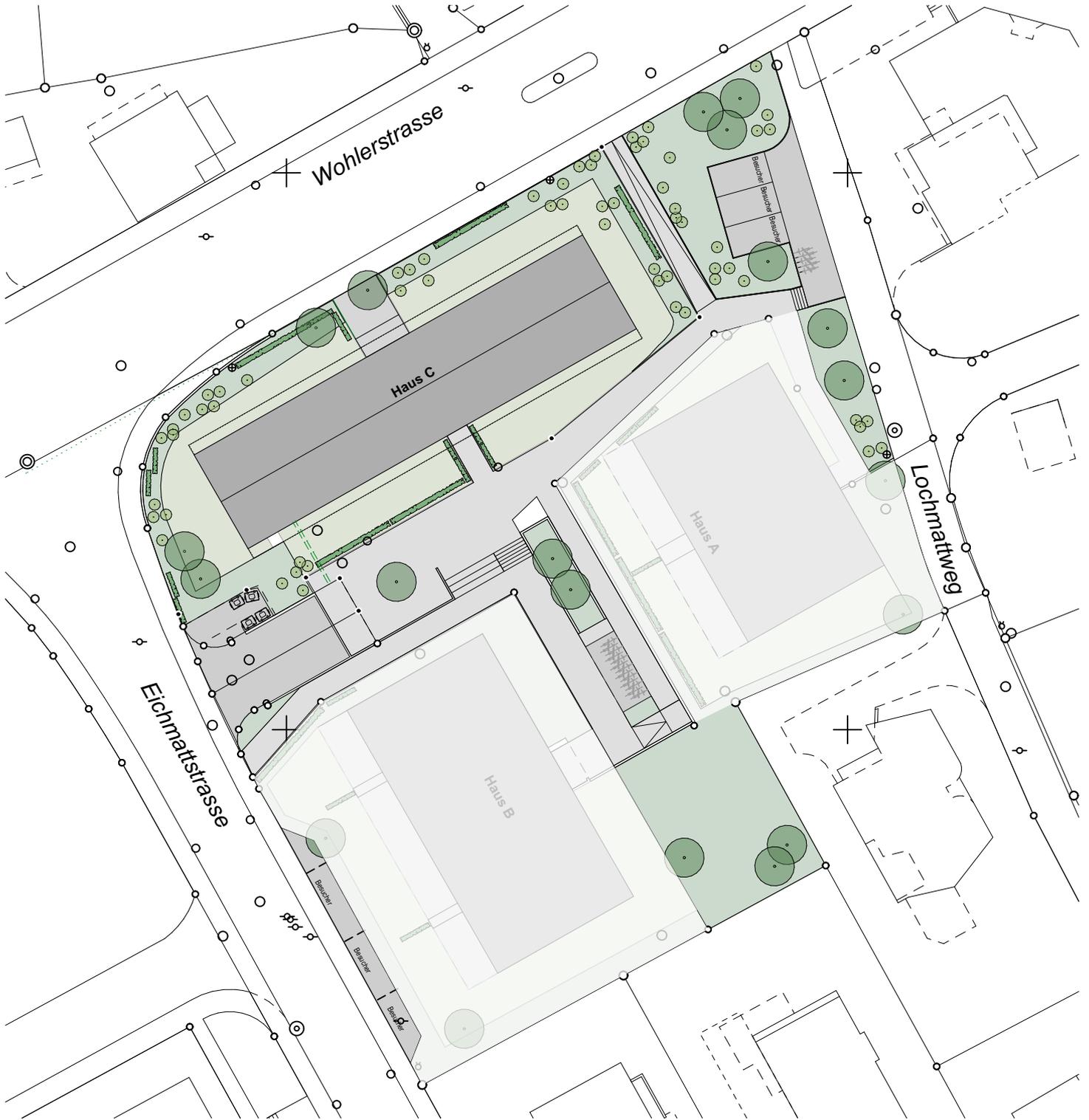
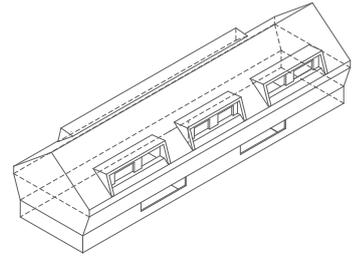
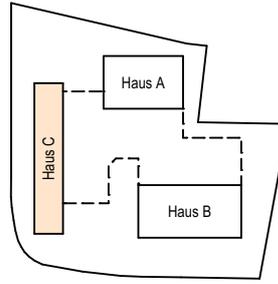
# wohnen IM LONZIHOF 5612 Villmergen

Dat. 15.04.2024

## Haus C

Wohlerstrasse 26  
5612, Villmergen

## Umgebungplan



0 5 10 15 20 25m

Mst. 1:500



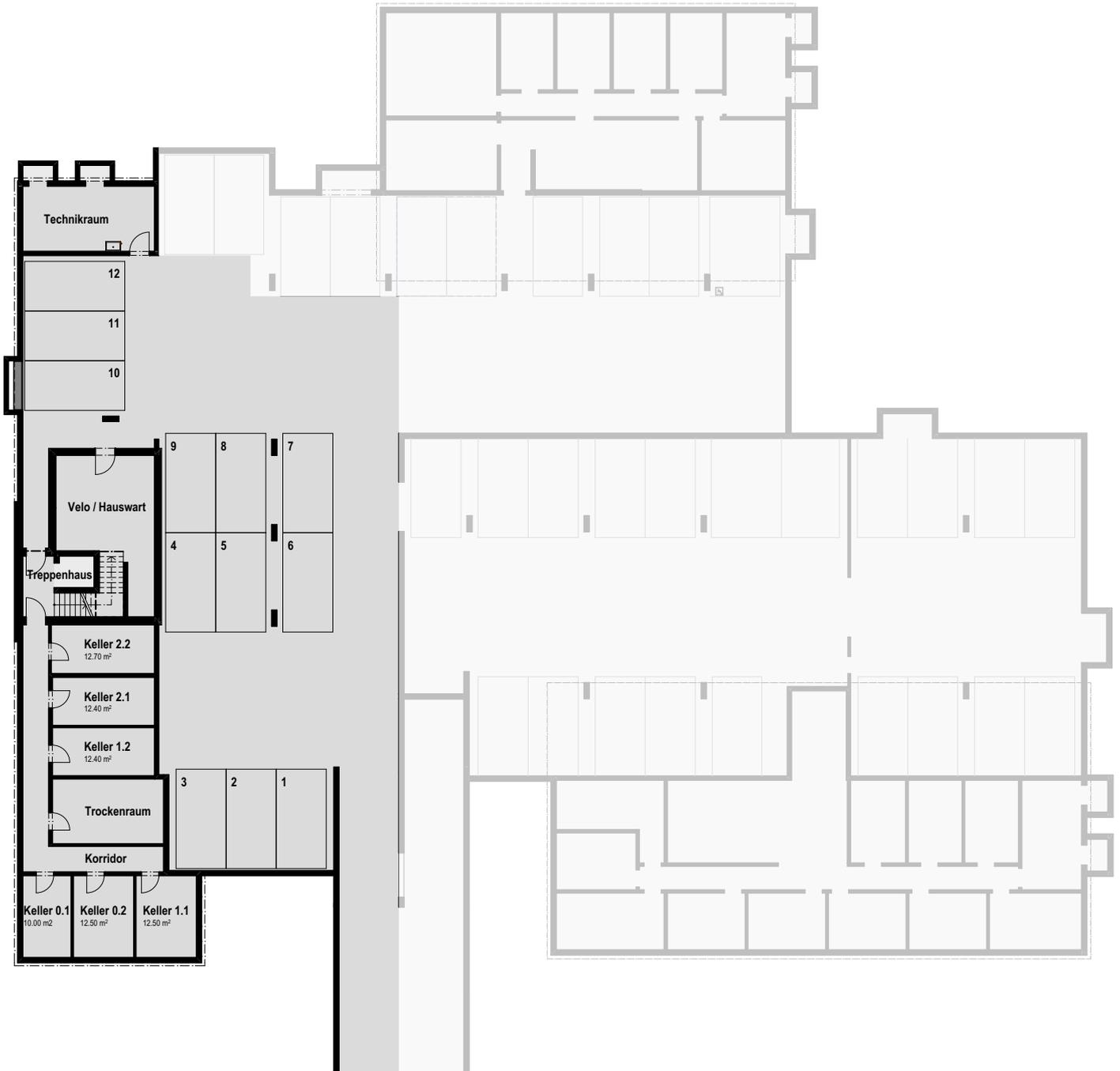
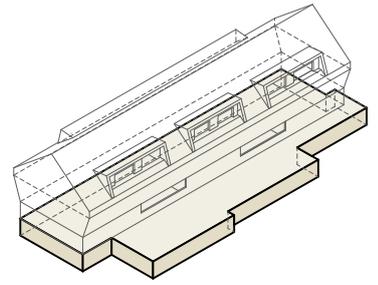
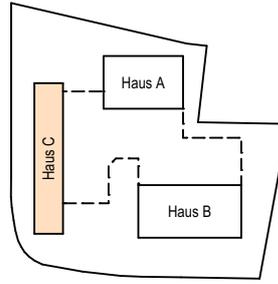
# wohnen IM LONZIHOF 5612 Villmergen

Dat. 19.04.2024

## Haus C

Wohlerstrasse 26  
5612 Villmergen

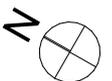
UG 12  
Tiefgarage  
Parkplätze



0 3 6 9 12 15m



Mst. 1:300



# wohnen IM LONZIHOF 5612 Villmergen

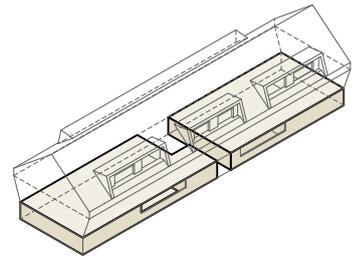
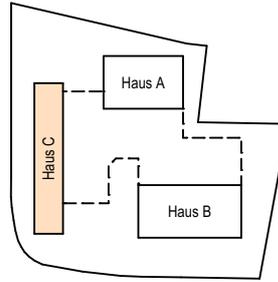
Dat. 19.04.2024

## Haus C

Wohlerstrasse 26  
5612 Villmergen

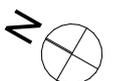
### EG Übersicht

- C 0.1 3 1/2 Zimmerwohnung
- C 0.2 4 1/2 Zimmerwohnung



0 2.5 5 7.5 10 12.5m

Mst. 1:250



# wohnen IM LONZIHOF 5612 Villmergen

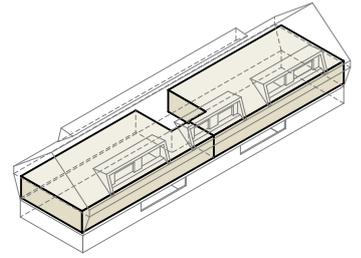
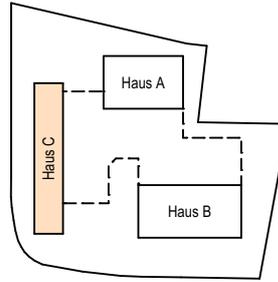
Dat. 19.04.2024

## Haus C

Wohlerstrasse 26  
5612 Villmergen

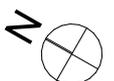
### OG Übersicht

- C 1.1 4 1/2 Zimmerwohnung
- C 1.2 4 1/2 Zimmerwohnung



0 2.5 5 7.5 10 12.5m

Mst. 1:250



# wohnen IM LONZIHOF 5612 Villmergen

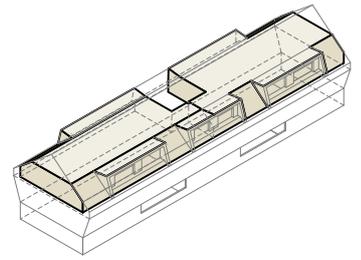
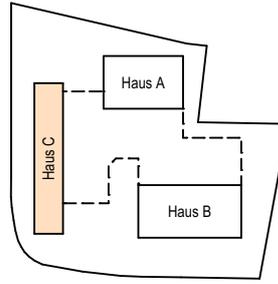
Dat. 19.04.2024

## Haus C

Wohlerstrasse 26  
5612 Villmergen

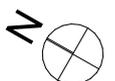
### DG Übersicht

- C 2.1 4 1/2 Zimmerwohnung
- C 2.2 4 1/2 Zimmerwohnung



0 2.5 5 7.5 10 12.5m

Mst. 1:250



# wohnen IM LONZIHOF 5612 Villmergen

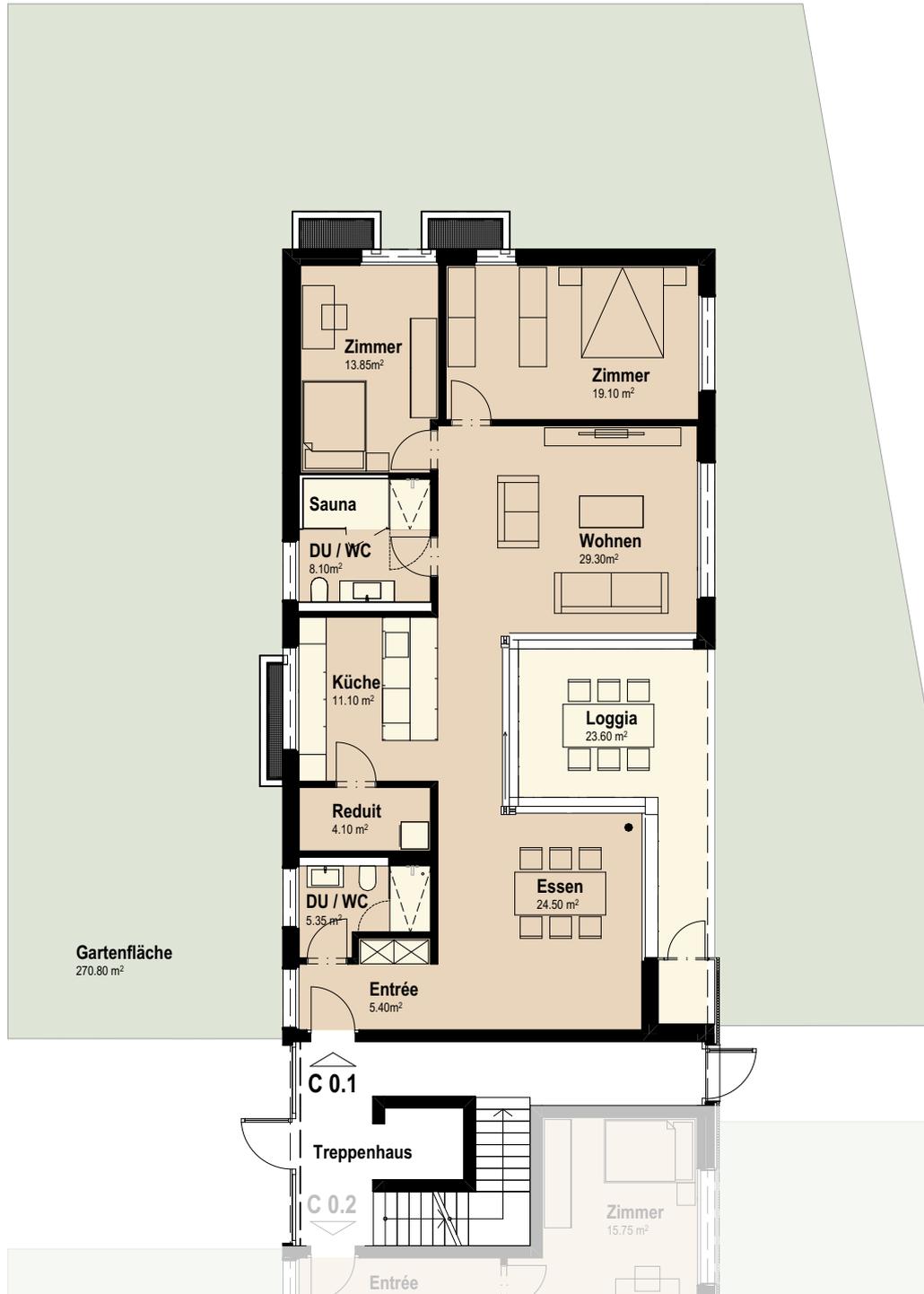
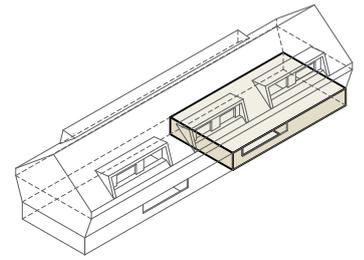
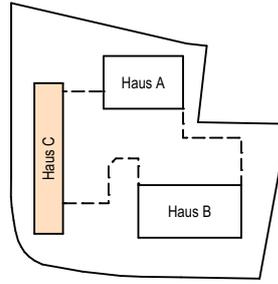
Dat. 19.04.2024

## Haus C

Wohlerstrasse 26  
5612 Villmergen

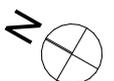
**EG** Wohnung C 0.1  
**3 1/2** Zimmerwohnung

120.80 m <sup>2</sup>	Nettowoohnfläche
23.60 m <sup>2</sup>	Loggia
10.00 m <sup>2</sup>	Keller
270.80 m <sup>2</sup>	Gartenfläche



0 1.5 3 4.5 6 7.5m

Mst. 1:150



# Verkaufspreise wohnen IM LONZIHOF - MFH C

Nr.	Zimmer/Art	Lage	NWF m <sup>2</sup>	Loggia m <sup>2</sup>	ca. Gartenfläche m <sup>2</sup>	Keller m <sup>2</sup>	Verkaufspreise CHF
C 0.1	3.5 Zimmerwohnung	Erdgeschoss	120.8	23.6	270.8	10.0	857'000.00
C 0.2	4.5 Zimmerwohnung	Erdgeschoss	132.4	21.4	311.5	12.5	937'000.00
C 1.1	4.5 Zimmerwohnung	1. Obergeschoss	130.0	21.4		12.5	917'000.00
C 1.2	4.5 Zimmerwohnung	1. Obergeschoss	130.0	21.4		12.4	917'000.00
C 2.1	4.5 Zimmerwohnung	Dachgeschoss	133.5	16.2		12.4	947'000.00
C 2.2	4.5 Zimmerwohnung	Dachgeschoss	133.5	16.2		12.7	947'000.00

## EINSTELLHALLE

Tiefgaragenplätze normal	12 Stk.	39'000.00
--------------------------	---------	-----------

NWF = Nettwohnfläche ohne Aussenwände exkl. allen Innenwände

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten / keine Haftung

**Xaver Meyer AG**

Architektur. Bau. Elementbau. Gartenbau.

29.04.2024



Projekt  
«Lonzihof»

xaver-meyer.ch

## Geben Sie Ihren Träumen ein solides Fundament

Sehr geehrte Kaufinteressentin  
Sehr geehrter Kaufinteressent

### Wir helfen Ihnen, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen!

Beim Erwerb von Wohneigentum handelt es sich um eine der wichtigsten finanziellen Entscheidungen in Ihrem Leben. Als lokale Bank verfügen wir über viel Erfahrung und Know-How im Finanzierungsgeschäft. Wir helfen Ihnen bei der Planung und Finanzierung Ihres Projektes mit kompetenter und persönlicher Beratung. Damit die Freude an Ihrem Eigenheim lange anhält, sollten Sie sich finanziell absichern. Wir zeigen Ihnen die Risiken auf und erarbeiten einen auf Ihre Bedürfnisse ausgerichteten Lösungsvorschlag. Unsere Beratung zahlt sich für Sie aus, denn nicht umsonst wird jede vierte Hypothek bei Raiffeisen abgeschlossen. Gerne zeigen wir Ihnen im Rahmen einer gesamtheitlichen Beratung auf, wie Sie sich Ihr Eigenheim finanzieren können. Wir unterstützen und begleiten Sie in allen Schritten. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin!

Ihre Raiffeisenbank Villmergen



#### David Wiedemeijer

Leiter Individualkundenberatung

T 056 618 66 27

david.wiedemeijer2@raiffeisen.ch



#### David Pallas

Individualkundenberater

T 056 618 66 08

david.pallas@raiffeisen.ch

# Mögliche Finanzierung / Standardberechnung

Kaufpreise  
durch  
Raiffeisenbank  
verifiziert

## Angaben zum Objekt (Kauf)

### Beschreibung

Stockwerkeigentum  
Wohlerstrasse 26  
5612 Villmergen

### Kosten

Kaufpreis/Anlagekosten	1'025'000
<b>Verkehrswert RB (Belehnbasis)</b>	<b>1'025'000</b>

## Finanzierung

### Eigenmittel

Barmittel	205'000
<b>Total eigene Mittel</b>	<b>205'000</b>

### Fremde Mittel

Hypothek	80.00 %	820'000	5.00 %	41'000
<b>Total fremde Mittel</b>	<b>80.00 %</b>	<b>820'000</b>		<b>41'000</b>



20.00 % Eigenmittel  
80.00 % Bankfinanzierung

### Amortisation

Amortisationen	136'635	15 Jahre	9'109
----------------	---------	----------	-------

## Tragbarkeit

### Wohnkosten Liegenschaft

Amortisation	9'109
Nebenkosten	7'175
Kalkulatorische Zinsen	41'000
<b>Total</b>	<b>57'284</b>
pro Monat	4'774

### Gesamtbelastung

pro Monat	4'774
-----------	-------



67.27 % Freies Einkommen  
32.73 % Belastung

### Einnahmen (exkl. Liegenschaften/andere Kreditkosten)

#### Hans Mustermann

Fixes Bruttoeinkommen unselbständig	175'000
<b>Total</b>	<b>175'000</b>
pro Monat	14'583

### Tragbarkeit

32.73 %

## Finanzierungsvorschlag

Fremde Mittel	Laufzeit	Start	Ende	Betrag	Zins	pro Jahr
SARON Flex-Hypothek*	5 Jahre	01.10.2024	01.10.2029	400'000.00	2.242328 %	8'969.31
Festhypothek	8 Jahre	01.10.2024	01.10.2032	420'000.00	2.114 %	8'877.54
<b>Total Bankfinanzierung</b>				<b>820'000.00</b>		<b>17'846.85</b>

\* Der Zinssatz der SARON Flex-Hypothek ist rein indikativ. Beachten Sie bitte die Ausführung zur SARON Flex-Hypothek.



Hier geht es zum  
Hypothekenrechner!

