

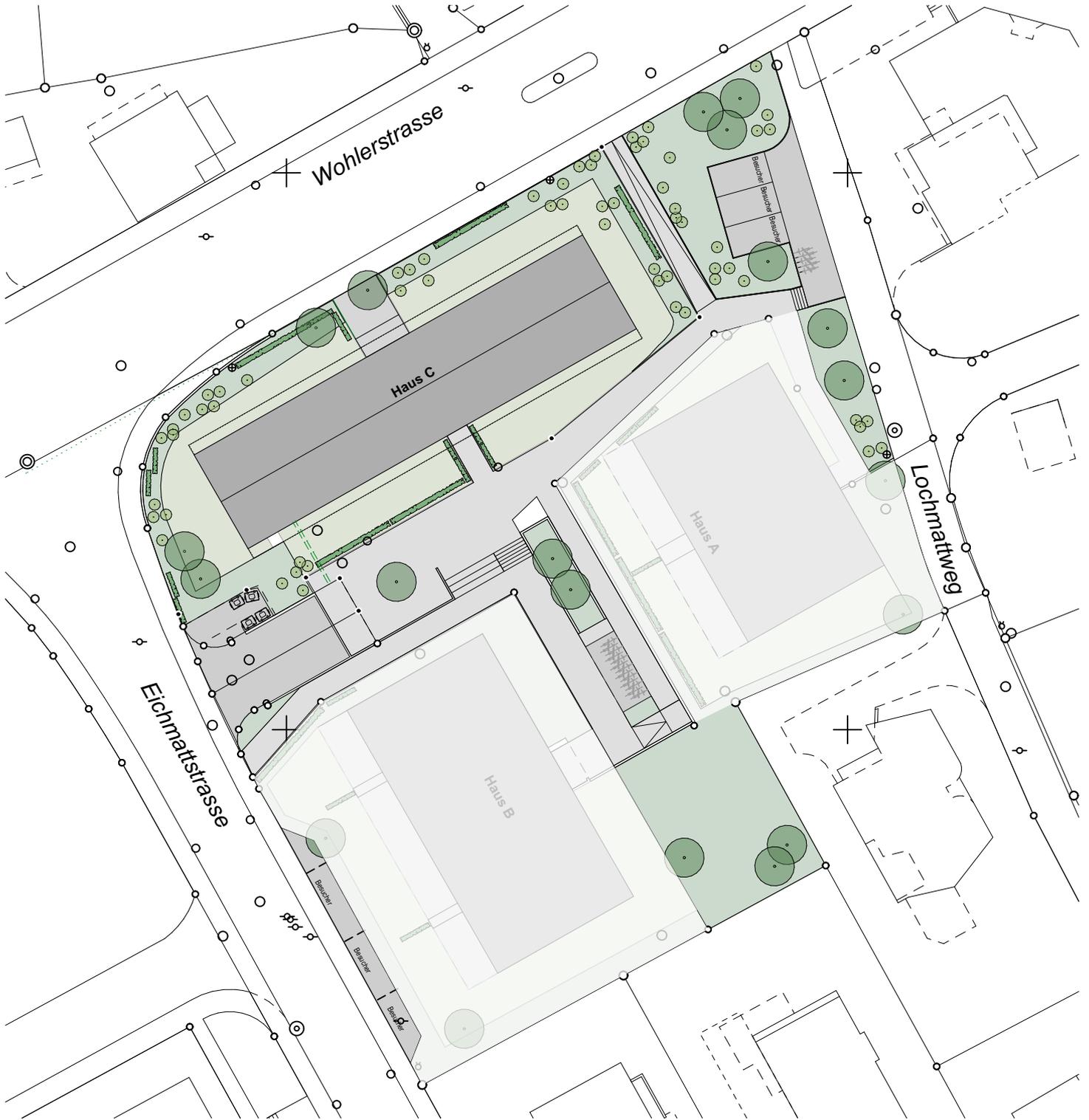
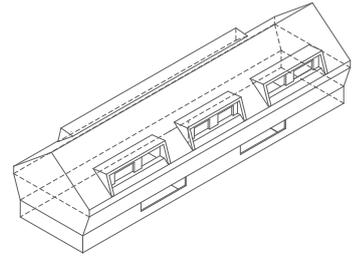
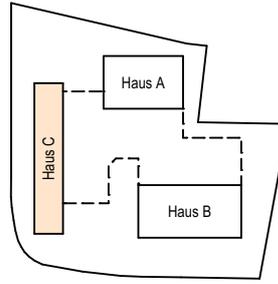
wohnen IM LONZIHOF 5612 Villmergen

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

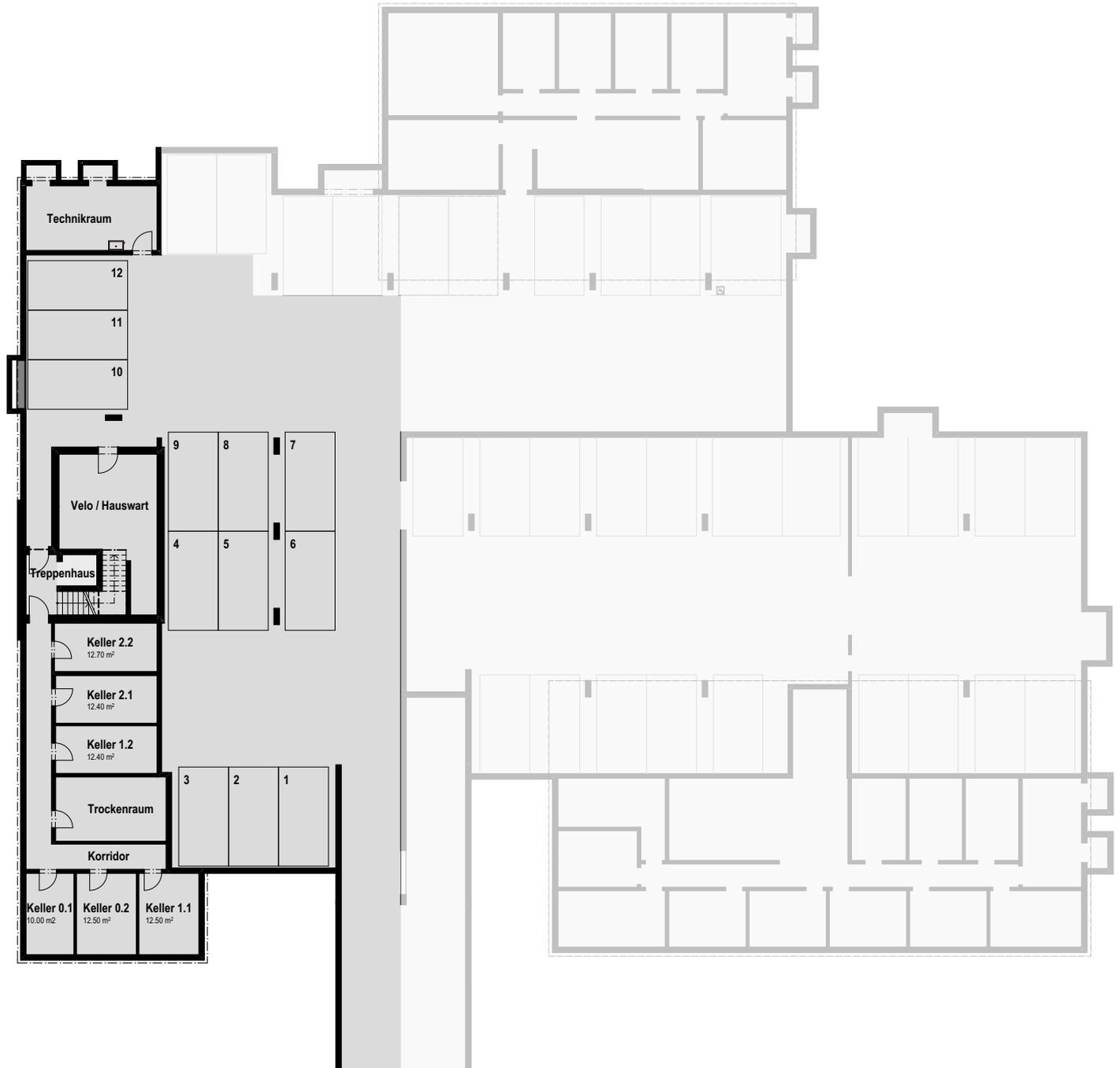
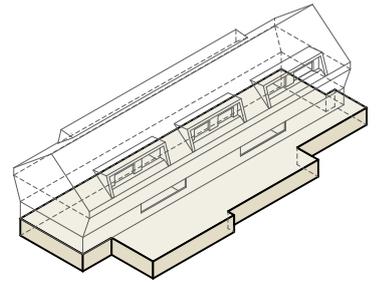
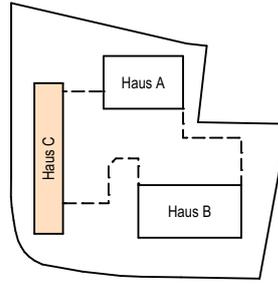
Dat. 19.04.2024

Haus C

Wohlerstrasse 26
5612 Villmergen

UG
12

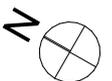
Tiefgarage
Parkplätze



0 3 6 9 12 15m



Mst. 1:300



wohnen IM LONZIHOF 5612 Villmergen

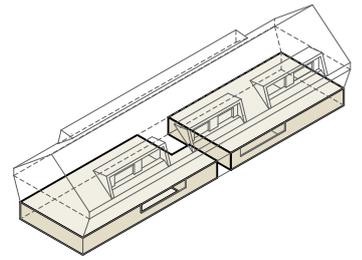
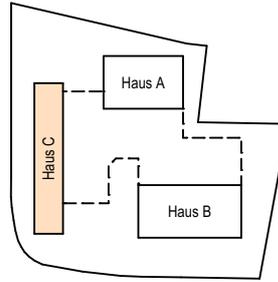
Dat. 19.04.2024

Haus C

Wohlerstrasse 26
5612 Villmergen

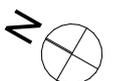
EG Übersicht

- 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

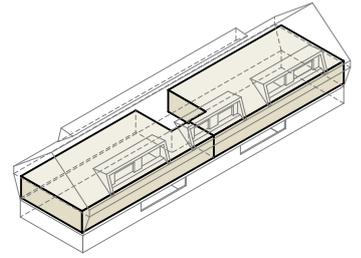
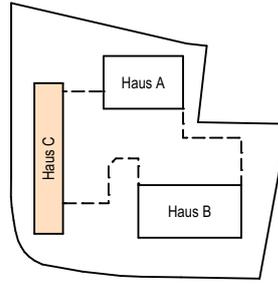
Dat. 19.04.2024

Haus C

Wohlerstrasse 26
5612 Villmergen

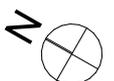
OG Übersicht

- 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

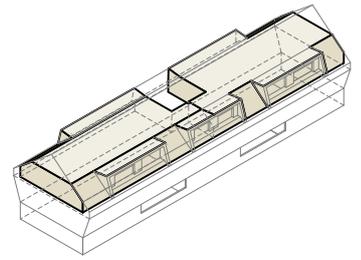
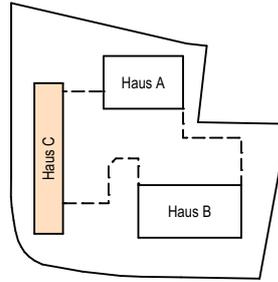
Dat. 19.04.2024

Haus C

Wohlerstrasse 26
5612 Villmergen

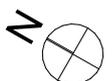
DG Übersicht

- 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

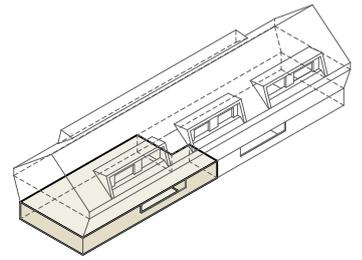
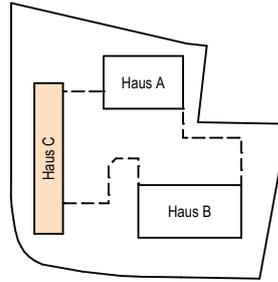
Dat. 19.04.2024

Haus C

Wohlerstrasse 26
5612 Villmergen

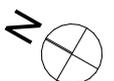
EG Wohnung C 0.2
4 1/2 Zimmerwohnung

132.40 m² Nettowohnfläche
21.40 m² Loggia
12.50 m² Keller
311.50 m² Gartenfläche



0 1.5 3 4.5 6 7.5m

Mst. 1:150



wohnen IM LONZIHOF 5612 Villmergen

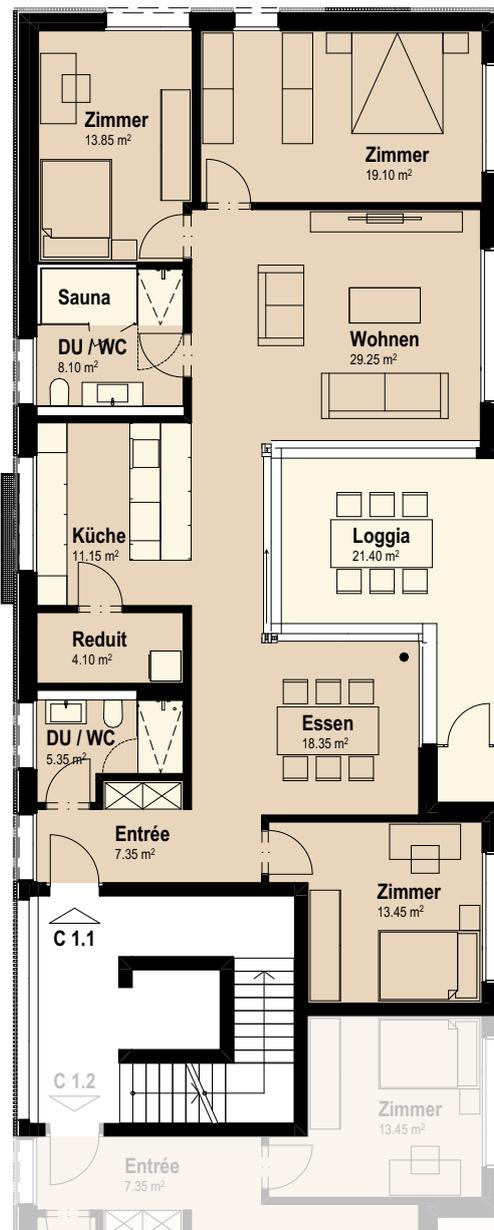
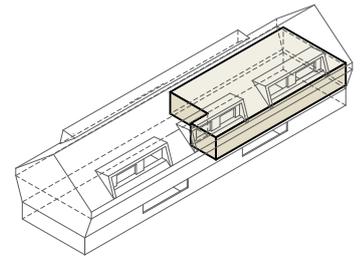
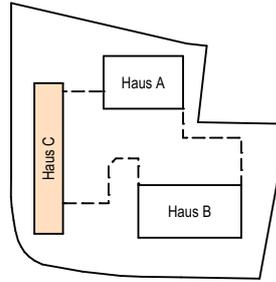
Dat. 19.04.2024

Haus C

Wohlerstrasse 26
5612 Villmergen

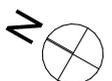
OG Wohnung C 1.1
4 1/2 Zimmerwohnung

130.05 m² Nettowohnfläche
21.40 m² Loggia
12.50 m² Keller



0 1.5 3 4.5 6 7.5m

Mst. 1:150



wohnen IM LONZIHOF 5612 Villmergen

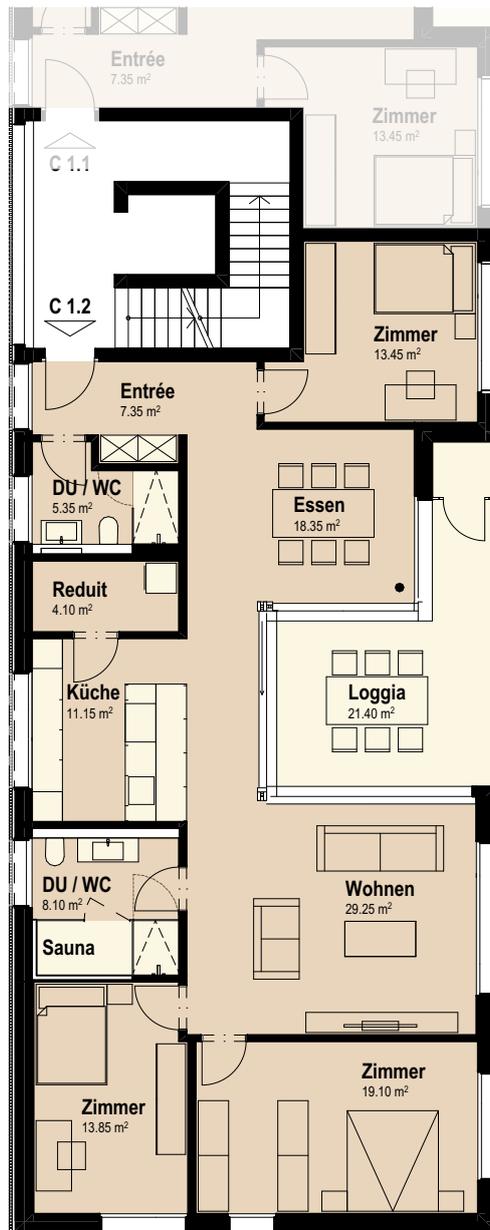
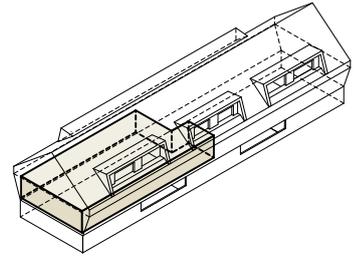
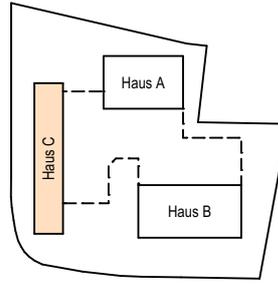
Dat. 19.04.2024

Haus C

Wohlerstrasse 26
5612 Villmergen

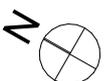
OG Wohnung C 1.2
4 1/2 Zimmerwohnung

130.05 m² Nettowohnfläche
21.40 m² Loggia
12.40 m² Keller



0 1.5 3 4.5 6 7.5m

Mst. 1:150



wohnen IM LONZIHOF 5612 Villmergen

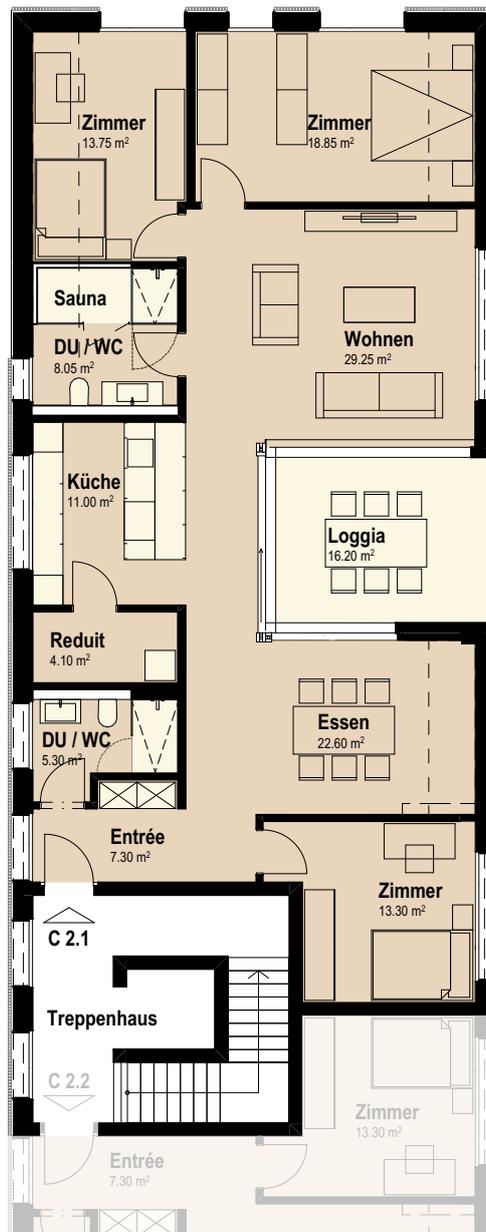
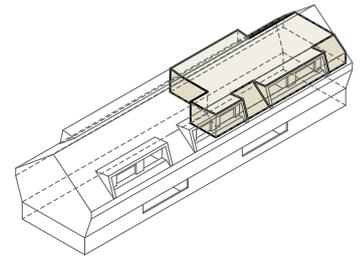
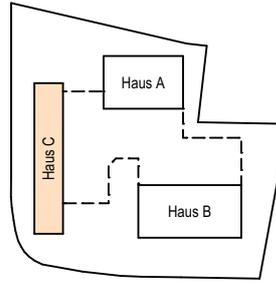
Dat. 19.04.2024

Haus C

Wohlerstrasse 26
5612 Villmergen

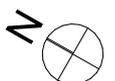
DG Wohnung C 2.1
4 1/2 Zimmerwohnung

133.50 m² Nettowohnfläche
16.20 m² Loggia
12.40 m² Keller



0 1.5 3 4.5 6 7.5m

Mst. 1:150



wohnen IM LONZIHOF 5612 Villmergen

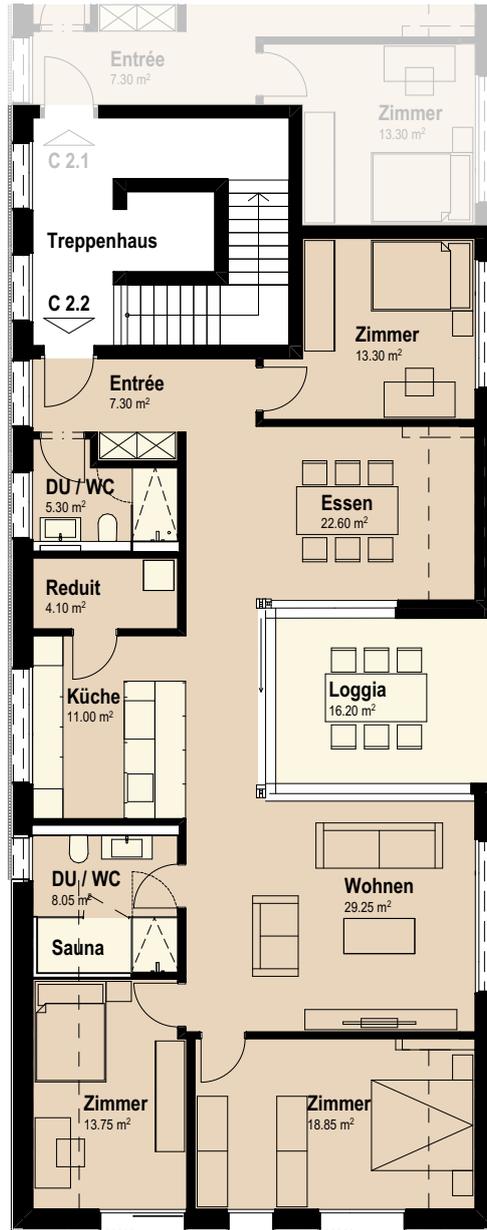
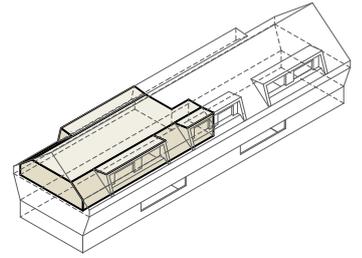
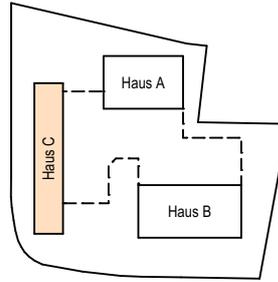
Dat. 19.04.2024

Haus C

Wohlerstrasse 26
5612 Villmergen

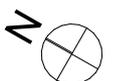
DG Wohnung C 2.2
4 1/2 Zimmerwohnung

133.50 m² Nettowohnfläche
16.20 m² Loggia
12.70 m² Keller



0 1.5 3 4.5 6 7.5m

Mst. 1:150



Verkaufspreise wohnen IM LONZIHOF - MFH C

Nr.	Zimmer/Art	Lage	NWF m ²	Loggia m ²	ca. Gartenfläche m ²	Keller m ²	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
Verkehrswert RB (Belehnbasis)	1'025'000

Finanzierung

Eigenmittel

Barmittel	205'000
Total eigene Mittel	205'000

Fremde Mittel

Hypothek	80.00 %	820'000	5.00 %	41'000
Total fremde Mittel	80.00 %	820'000		41'000



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
Total	57'284
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
Total	175'000
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
Total Bankfinanzierung				820'000.00		17'846.85

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



Hier geht es zum
Hypothekenrechner!

