



BELVEDERE

Schöner Wohnen in Buttwil

MODERNES UND GROSSZÜGIGES 6 ½ ZIMMER-EINFAMILIENHAUS

THE
RE/MAX
COLLECTION



Gemeinde Buttwil AG

Herzlich Willkommen in Buttwil

Buttwil liegt am Fusse des Lindenberg zwischen Muri und Schongau. Das heimelige Dorf befindet sich 641 m ü. M. Die Fläche der Gemeinde beträgt 461 ha, davon sind nur rund 32 ha überbaut, der Rest besteht aus Äckern und Naturlandschaft.

Buttwil besticht durch seine **schöne und fast nebfreie Lage auf einem Plateau**, das von wunderschönen Wiesen und Wäldern umgeben ist. Das Naherholungsgebiet für die Einwohnerinnen und Einwohner liegt also direkt vor der Haustüre. Weiter ist die Region bekannt für ihr **mildes und einzigartiges Klima und ihre malerischen Sonnenuntergänge**.

Kein Wunder, dass Buttwil immer mehr Leute anlockt, die Ruhe und die Nähe zur Natur suchen.

Die rege Bautätigkeit in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts liess die Einwohnerzahlen stark steigen. Zählte man 1978 noch 514 Einwohner, so waren es 19 Jahre später bereits 1100 Einwohner. Dank seiner **zentralen Lage** erreicht man von Buttwil aus die folgenden Orte in kürzester Zeit: Wohlen, AG (22 Min.), Affoltern am Albis, ZH (18 Min.), Cham, ZG (31 Min.), Zürich (45 Min.) Luzern (47 Min.) und Zug (35 Min.).

Das **familienfreundliche Dorf Buttwil** verfügt über einen Kindergarten und eine Primarschule (bis zur 6. Klasse). Die Oberstufe wird in Muri besucht. Weitere Informationen finden Sie unter **www.buttwil.ch**.



BELVEDERE: Modernes Wohnen mit Visualisierung des Gartens ohne Pool

BELVEDERE: Modernes und gehobenes Wohnen an schönster Lage in Buttwil AG

Suchen Sie ein grosszügiges, modernes Eigenheim, das eine schöne Aussicht auf die Berge bietet und im Grünen liegt? Eine gute Verkehrsanbindung, eine hohe Lebensqualität und Fernsicht ist Ihnen wichtig? Dann sind Sie bei BELVEDERE genau richtig. In diesem grosszügigen 6,5-Zimmer-Einfamilienhaus an ausgezeichneter Lage mit Fernsicht, Privatsphäre und einzigartigen Sonnenuntergängen lässt es sich entspannt und repräsentativ wohnen. Ihr neues Zuhause mit einer Wohnfläche von 228 m² besticht durch eine schöne Formsprache, eine edle Ausstattung und eine überzeugende exklusive Ausstrahlung.

- Modernste Haustechnik, Alarmanlage, Fussbodenheizung im ganzen Haus, Spotlights im ganzen Haus
- Regendusche, grosse und exklusive Nasszonen
- Badezimmer mit hochwertiger Villeroy und Boch Ausstattung
- Sehr grosse Zimmer im ersten Obergeschoss (alle über 20 m²)
- Moderne Küche mit Kochinsel und Teppanyaki-Kochplatte und eingebauter Miele-Kaffeemaschine, separater Wirtschaftsraum bei der Küche (Back-up-Küche)
- Wäscheschacht, Waschmaschine und Tumbler, Wasserenthärtungsanlage
- Grosser Hobbyraum
- Potenzial für einen Swimming-Pool (eine Bewilligung liegt bereits vor)
- Südseitiger Balkon und schöner Gartensitzplatz
- Wärmepumpe (Luft / Wasser), Boiler 392 Liter
- Einzelgarage, 2 Aussenparkplätze

Die Liegenschaft ist von Wiesen umgeben, was die Haltung von Pferden ermöglicht. Ihre Nachbarn sind freundlich und werden Sie willkommen heissen. Bei Interesse zeigen wir Ihnen diese Liegenschaft gerne persönlich.

























Erdgeschoss



Legende:

01	Eingangshalle	16.22 m ²
02	Zimmer	14.94 m ²
03	Wohn-/Esszimmer	31.94 m ²
04	Küche	12.62 m ²
05	Back-Up-Küche	5.15 m ²
06	Garderobe	3.90 m ²
07	Dusche/WC	4.01 m ²

Obergeschoss



Legende:

01	Halle	6.96 m ²
02	Bad/WC	14.38 m ²
03	Zimmer	22.91 m ²
04	Zimmer	23.12 m ²
05	Zimmer	24.15 m ²
06	Balkon	10.00 m ²

Untergeschoss



Legende:

01	Vorkeller/Halle	13.73 m ²
02	Technikraum	12.72 m ²
03	Hobbyraum beheizt	40.76 m ²
04	Waschraum	13.73 m ²

Notizen

A large grid of small dots for taking notes, consisting of 20 columns and 30 rows of dots.





BELVEDERE - Herzlich Willkommen in Buttwil

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Nr.	GS 94482
Immobilie	6 1/2 Zimmer Haus
Strasse und Nr.	Winterli 6
PLZ und Ort	5632 Buttwil
Baujahr	2019
Kubatur	1181 m3 SIA Norm 116
Etagen	2
Nutzfläche	228 m2
Grundstücksfläche	759 m2
Bad/WC - Dusche/WC	2
Fenster	3-fach Verglasung
Sicherheitsglas	Ja
Alarmanlage	Ja
Parkierung	Einzelgarage, 2 Aussenparkplätze

ENERGIE, TECHNIK, NEBENKOSTEN

Heizung	Wärmepumpe (Luft / Wasser)
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung
Boiler	392 L
Solaranlage	Installation vorbereitet
Glas	Sicherheitsglas (3-fach Verglasung)
Nebenkosten:	Strom CHF 110-160 pro Monat / Wasser, Abwasser und Kehrichtgrundgebühr CHF 38 pro Monat

LAGE DES EINFAMILIENHAUSES

- **Attraktive Lage für Wohnen im Grünen**
- **Gute Besonnung und attraktive Fernsicht**
- **Gutes Image des Dorfes und der Gegend**
- **Gute Anbindung an das Strassenverkehrsnetz**
- **Standort ist ruhig**
- **Freizeiteinrichtungen, Sport und Naherholungsgebiete in Fussdistanz**
- **Kindergarten und Primarschule zu Fuss durchs Quartier sicher zu erreichen (5')**
- **Direkte Busverbindungen nach Muri ins Progymnasium (10')**
- **Gemeinde in Zahlen: <http://www.buttwil.ch>**

VERKAUFSPREIS

Einfamilienhaus und Grundstück CHF 1'800'000

Die Finalisierung des Gartens wird mit ca. CHF 30'000 bis CHF 50'000.- eingeschätzt.
Alle Angaben ohne Gewähr.

Kaufabwicklung/ Processing of the sale

Für die Angaben in dieser Dokumentation kann keine Gewähr übernommen werden. Es gelten die tatsächlichen Gegebenheiten der Immobilie vor Ort, bzw. die rechtlichen Bestimmungen.

ANZAHLUNG/RESERVATION:

Die Reservation wird auf Basis einer Finanzierungsbestätigung eines Schweizer Finanzinstituts und einer ersten Zahlung über CHF 48'500.- vereinbart. Diese ist Bestandteil des Kaufpreises und wird nicht verzinst. Die Reservationsanzahlung ist sofort fällig auf das Reservationskonto von Location First GmbH, Franchisenehmer von RE/MAX Switzerland.

KAUFVERTRAG:

Die Käuferschaft hat anlässlich der öffentlichen Beurkundung des Grundstückkaufvertrages ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines Schweizer Finanzinstituts zur Sicherstellung des Kaufpreises zu erbringen.

NOTAR- UND GRUNDBUCHGEBÜHREN:

Die Notar- und Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte vom Käufer und Verkäufer getragen. Die Gebühren für die Errichtung zusätzlicher Schuldbriefe gehen zulasten der Käuferschaft.

GRUNDSTÜCKGEWINNSTEUER:

Die Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft und wird im Kaufvertrag sichergestellt.

No liability can be assumed for the information in this documentation.

The actual conditions of the property on site or the legal provisions apply.

DOWN PAYMENT/RESERVATION:

The reservation is agreed in writing on the basis of a financing confirmation from a Swiss financial institution and an initial payment of CHF 48'500.-. This is part of the purchase price and does not earn interest. The reservation deposit is payable immediately to the reservation account of Location First GmbH, franchisee of RE/MAX Switzerland.

PURCHASE CONTRACT:

On the occasion of the public certification of the property purchase contract, the buyer must make an irrevocable promise to pay by a Swiss financial institution to secure the purchase price.

NOTARY AND LODGING FEES:

The notary and land register fees are borne equally by the buyer and the seller. The fees for the establishment of additional mortgage bonds are borne by the buyer.

REAL ESTATE PROFIT TAX: The real estate profit tax is borne by the seller and is guaranteed in the purchase contract.



Möchten Sie eine Immobilie verkaufen?

The RE/MAX Collection Immobilien ist der exklusive Immobilienmakler im Premium-Segment. Immobilien verkaufen ist für uns Leidenschaft und nicht nur ein Geschäft. Wir stehen Ihnen als Vertrauenspartner zur Seite.

Richard Lüdi, Managing Director / Broker Owner

Executive MBA (HWZ) / Betriebsökonom HWV - FH (BFH) / CAS Immobilienbewertung & Immobilienvermarktung (ZHAW) – Real Estate Management



RICHARD A. LÜDI
Broker Owner
eMBA / Betriebsökonom FH / Immobilienexperte

M +41 79 102 77 85
T +41 41 722 62 62
E richard.luedi@remax.ch

THE RE/MAX COLLECTION IMMOBILIEN
Location First GmbH
Richard Lüdi - Managing Director & Owner
Neugasse 18, 6300 Zug
E richard.luedi@remax.ch

https://www.remax.ch/richard_luedi



PLANEN SIE IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?

Oder wollen Sie erst einmal nur den **Marktwert Ihres Objekts** ermitteln lassen? Ein unverbindliches Erstgespräch in unserer Collection Lounge oder bei Ihnen zu Hause bietet die Gelegenheit sich unverbindlich persönlich kennenzulernen. Dabei erfahren wir gerne mehr über Ihre Wünsche und Vorstellungen.

