

Im Grund 8  
5014 Gretzenbach

---

# Eigentumswohnung zum Wohlfühlen

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause.

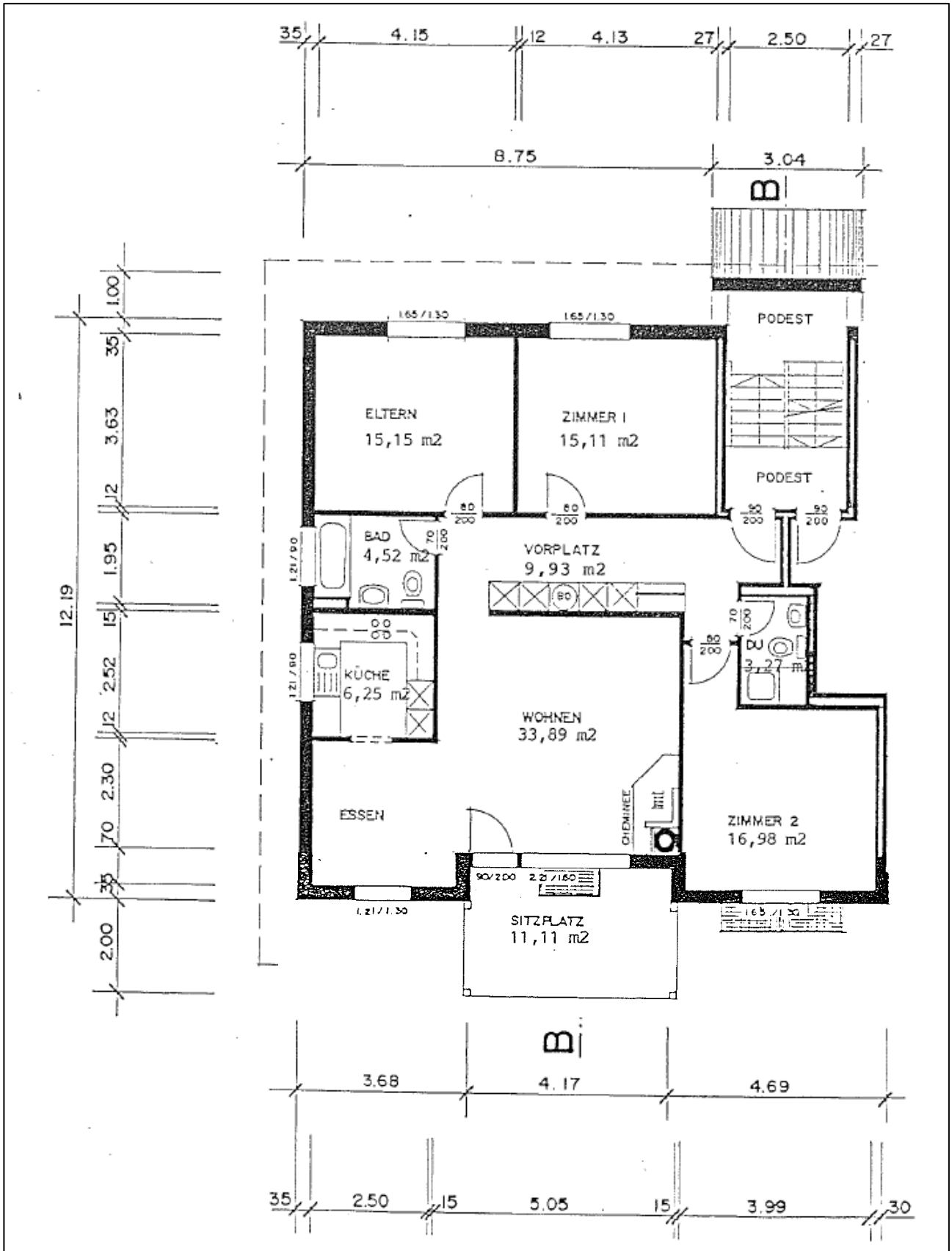


---

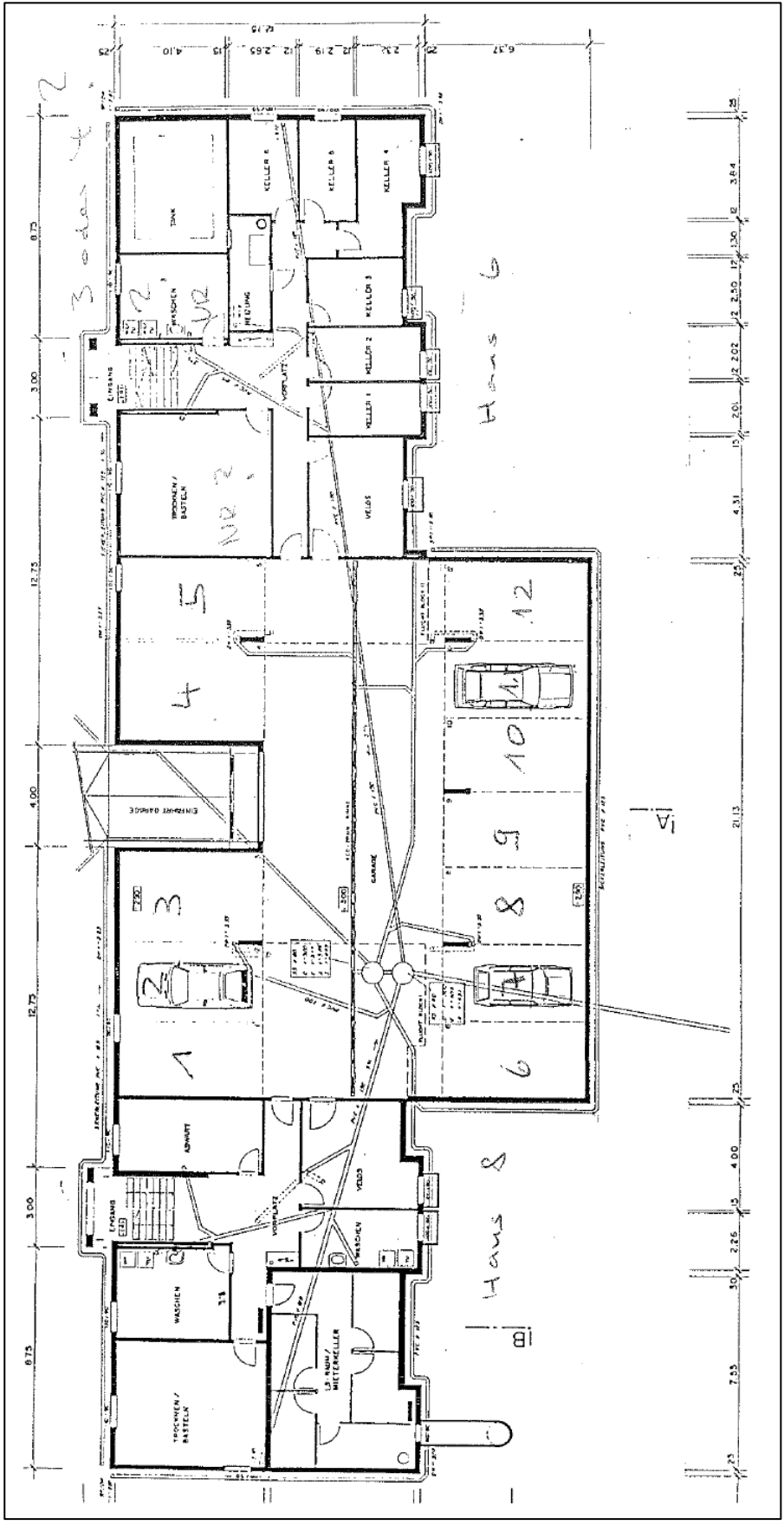
## Wunderschön ausgebaute, moderne 4.5-Zimmerwohnung im Erdgeschoss

Kaufobjekte	4.5-Zimmerwohnung inkl. Estrichraum Kellerraum mit Sauna 1 Einstellplatz 1 Aussenabstellplatz
Baujahr	1989
Beschreibung	Wunderschön und modern ausgebaute Wohnung. Das Gesamtgebäude und die Wohnung ist in einem neuwertigen Zustand. Es besteht kein unmittelbarer, aufgestauter Unterhalt.
Raumaufteilung	Entrée Wohnen (mit Cheminée) Essen Küche 3 grosszügige Zimmer Badezimmer mit Badewanne, Lavabo und WC Separat WC/Dusche mit Dampfkabine Grosser Sitzplatz Wohnfläche: 105 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftliche Räume	Heizungsraum, Wasch- und Trocknungsraum VeloEinstellraum Technikräume
Wohnungsausbau	<u>Bodenbeläge</u> Wohnräume und Badezimmer/WC: Plattenbelag Zimmer: Parkett  <u>Wandbeläge</u> Wohnräume: Abrieb weiss eingefärbt Badezimmer/WC: Platten  <u>Küchengeräte</u> Backofen Glaskeramikkochfeld Geschirrspüler Kühlschrank Dampfabzug
Nebenkosten	ca. Fr. 6'900.- / Jahr inkl. Einlage Erneuerungsfonds
Besichtigung	Die Wohnungen können nach telefonischer Anmeldung und in Begleitung der AVIDA Immobilien-Treuhand AG besichtigt werden.
Verhandlungspreis	CHF 495'000.00

# Grundriss Wohnung



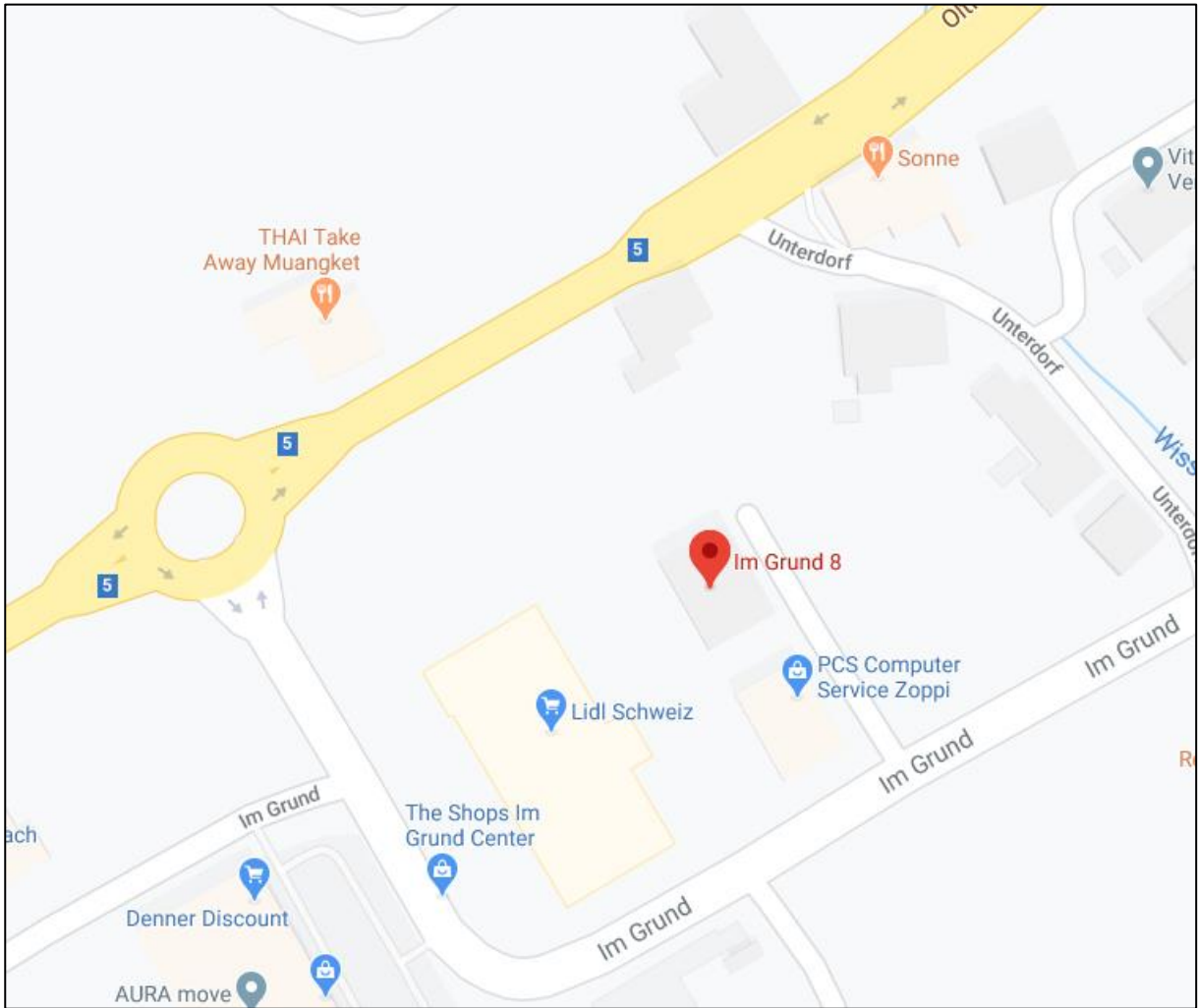
# Grundriss Einstellhalle



# Situationsplan



## Lage



### Im Grund 8 5014 Gretzenbach

Zu Fuss



Schule  
9 min

Bushaltestelle  
3 min

Zentrum  
5 min

Kindergarten  
9 min

mit dem Auto



Aarau  
10 min

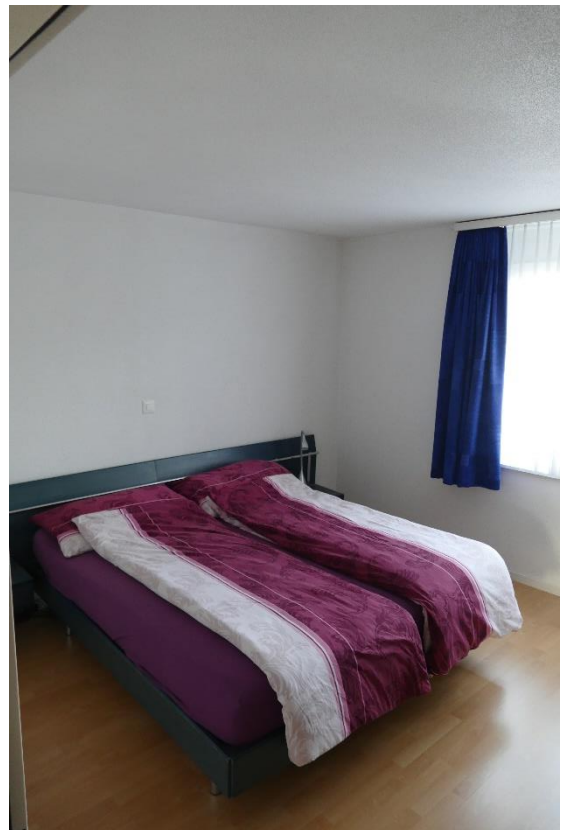
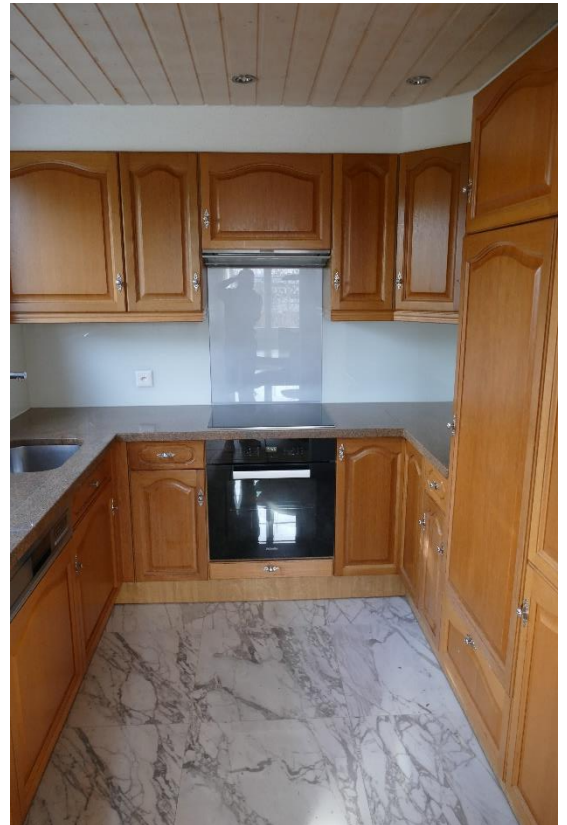
Olten  
13 min

Zürich  
55 min

Basel  
57 min

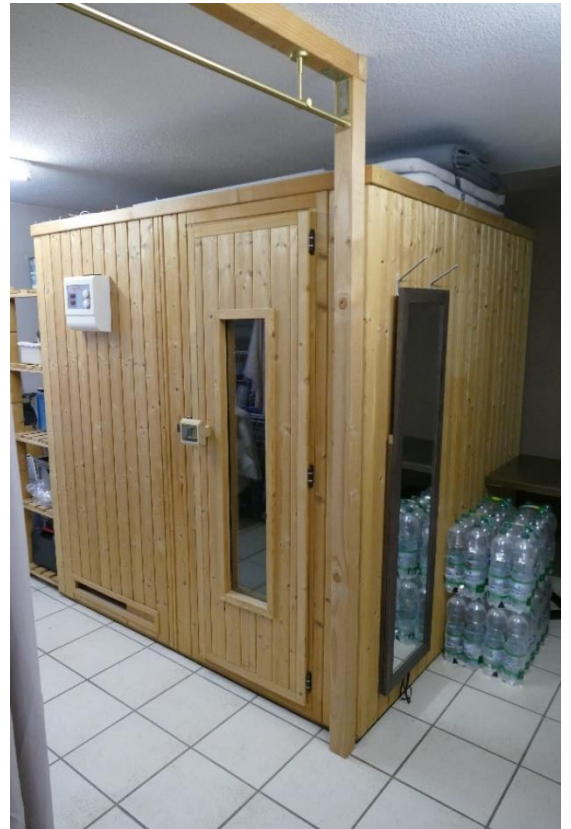
---

## Bilder Wohnung



---

Bilder Wohnung





---

## Hat Ihnen das Objekt gefallen? Dann sind das die nächsten Schritte:

### 1. Kaufabsicht

Bestellen Sie bei uns alle Unterlagen zuhanden des voraussichtlich finanzierenden Kreditinstitutes. Gerne sind wir Ihnen bei der Suche nach einer passenden Hypothek behilflich.

### 2. Reservationszahlung

Sie leisten eine Depotzahlung auf unser Treuhandkonto. Per Dato des Zahlungseingangs stellen wir unsere Verkaufsbemühungen und Verhandlungen mit allfälligen weiteren Interessenten für 7 Tage ein.

### 3. Finanzierung

Stellen Sie uns umgehend eine Finanzierungsbestätigung des finanzierenden Hypothekarinstitutes zu. Des Weiteren bestätigen Sie bitte, dass Sie das Objekt zum abgemachten Preis erwerben möchten.

### 4. Kaufvertrag

Vereinbaren Sie einen Termin mit uns, damit wir gemeinsam den Kaufvertrag zuhanden des beurkundenden Notariats in Form eines einfachen Kaufvertragsentwurfs unterschreiben und anmelden können. Spätestens zu diesem Zeitpunkt werden wichtige Details wie Bezugstermin und notarielle Beurkundung geklärt.

### 5. Beurkundung

Das beauftragte Notariat oder das zuständige Grundbuchamt (je nach Kanton unterschiedlich) stellt allen beteiligten Parteien einen Kaufvertragsentwurf zur Prüfung zu. Der Kauf wird anschliessend mit der öffentlichen Beurkundung rechtskräftig und die Grundstückübertragung ist somit abgeschlossen.

### Rechtlicher Hinweis

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die Beauftragte, AVIDA Immobilien-Treuhand AG, koordiniert. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Preisänderungen, Zwischenverkauf oder Vermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten und sind jederzeit möglich.

---

## Kontakt

Wir sind Ihr Ansprechpartner, wenn es um Immobilien geht – AVIDA – kompetent in Immobilien!

Unsere Kernkompetenzen und unser Daily-Business ist nebst der Immobilienverwaltung der Immobilienverkauf. Mit unserer Erfahrung, unserem vertieften Fachwissen und mit unserem breit aufgestellten Netzwerk sind wir Ihr Partner, wenn es um den Verkauf von Liegenschaften geht. Im Immobilien-Verkauf setzen wir auf ein schlagfertiges Vermarktungskonzept, welches die Bedürfnisse und Erwartungen unserer Kundschaft decken soll.

Zu einem Liegenschaft-Verkauf kann man durch verschiedene Gründe bewegt werden, wie z.B. durch das Alter, Jobwechsel, Erbschaften, etc. Dabei kommen rechtliche und steuerliche Aspekte, wie auch vor allem vertiefte Marktkenntnisse zum Zuge. Gerne stehen wir Ihnen als erfahrene Immobilienfachleute für Fragen gerne zur Verfügung und probieren stets die bestmögliche Lösung für Sie zu finden!

Wir freuen uns, Ihnen Ihr neues zu Hause zu zeigen oder Ihr Altes zu bewerten und Ihnen bei den Verkaufsabsichten beratend zur Seite zu stehen.



### Ihre Ansprechperson

**Marc Kiefer**  
Geschäftsführer

Telefon 062 287 22 33  
m.kiefer@avida.ch

[www.avida.ch](http://www.avida.ch)

