IMMO KABA

Verkaufsdokumentation

Neubauprojekt in Rothrist

E:info@immokaba.ch H: www.immokaba.ch

IMMO KABA

Titel:	1 ½ -Zimmerwohnung -4.5 Zimmerwohnung
Preis:	Die Preise starten ab CHF 440’000.-
Adresse / PLZ:	Alte Aarburgerstrasse 29 + 31, 4852 Rothrist

E:info@immokaba.ch

H: www.immokaba.ch

Inhaltverzeichnis

1. Liegenschaftsbeschrieb _____ 3
2. Lage _____ 6
3. Technische Daten und Preisgestaltung_____ 7
4. Bilder _____ 8
5. Grundrissplan _____ 16

Liegenschaftsbeschrieb

Wohnen in zentraler Lage mit ruhigem Umfeld in Rothrist

In Rothrist entstehen zwei moderne Mehrfamilienhäuser, die durch ihre zentrale Lage und idyllische Umgebung bestechen. Hier genießen Sie das Beste aus beiden Welten: die Ruhe eines attraktiven Wohnviertels und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Ihr neues Zuhause – flexibel und individuell gestaltbar
Das Projekt bietet Ihnen eine Vielzahl von Wohnungstypen, die mit hochwertigen Ausstattungen und flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten überzeugen. Sie haben die Möglichkeit, sowohl den Grundriss als auch den Innenausbau nach Ihren persönlichen Wünschen mitzugestalten. Die Wohnflächen reichen von 42 m² bis 115 m², jede Wohnung wird durch ein praktisches Kellerabteil ergänzt.

Verfügbare Wohnungen:

- **2 x 1½ Zimmerwohnung im Erdgeschoss**
- **4 x 3½ Zimmerwohnung im Erdgeschoss**
- **2 x 1½ Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss mit Terrasse**
- **2 x 3½ Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss mit Terrasse**
- **2 x 4½ Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss mit Terrasse**
- **4 x 3½ Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss mit Terrasse**
- **2 x 4½ Attikawohnung mit Terrasse**
- **Einstellhallenplätze können dazu erworben werden.**

Zentrale Lage – Komfort auf höchstem Niveau
Das Projekt liegt in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten des Alltags. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahnhof), Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und der Autobahnanschluss sind in wenigen Minuten erreichbar. Diese perfekte Anbindung sorgt für maximale Flexibilität und kurze Wege – ideal für Pendler und Familien.

Attraktive Ausstattungsmerkmale:

- **Barrierefreie Zugänglichkeit** durch einen modernen Lift in jedem Gebäude
- **Helle, sonnige Räume** dank großzügiger, bodentiefer Fenster, die eine freundliche und luftige Atmosphäre schaffen
- **Großzügige Balkone und Terrassen** zu jeder Wohnung – perfekt, um das Leben im Freien zu genießen
- **Photovoltaikanlage** für niedrige Nebenkosten und umweltbewusstes Wohnen
- **Waschmaschinen- und Tumbleranschlüsse** in jeder Wohnung für zusätzlichen Komfort

Dank der zentralen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an das urbane Leben und gleichzeitig von der Ruhe eines charmanten Wohnviertels. Hier können Sie Ihr Traumzuhause in einer der begehrtesten Lagen von Rothrist gestalten – ideal für alle, die sowohl Ruhe als auch eine ausgezeichnete Infrastruktur schätzen.

E:info@immokaba.ch H: www.immokaba.ch

Gemeindebeschrieb:

Rothrist ist eine Einwohnergemeinde im Schweizer Kanton Aargau. Sie gehört zum Bezirk Zofingen, liegt an der Aare und grenzt an den Kanton Solothurn. Bis 1890 war Niederwil (Zofingen) der offizielle Name der Gemeinde.

Rothrist	
Staat:	Schweiz
Kanton:	Aargau (AG)
Bezirk:	Zofingen
BFS-Nr.:	4282
Postleitzahl:	4852
UN/LOCODE:	CH RTR
Koordinaten:	633948 / 239356
Höhe:	409 m ü. M.
Höhenbereich:	391–502 m ü. M.[1]
Fläche:	11,85 km²[2]
Einwohner:	9866 (31. Dezember 2023)[3]

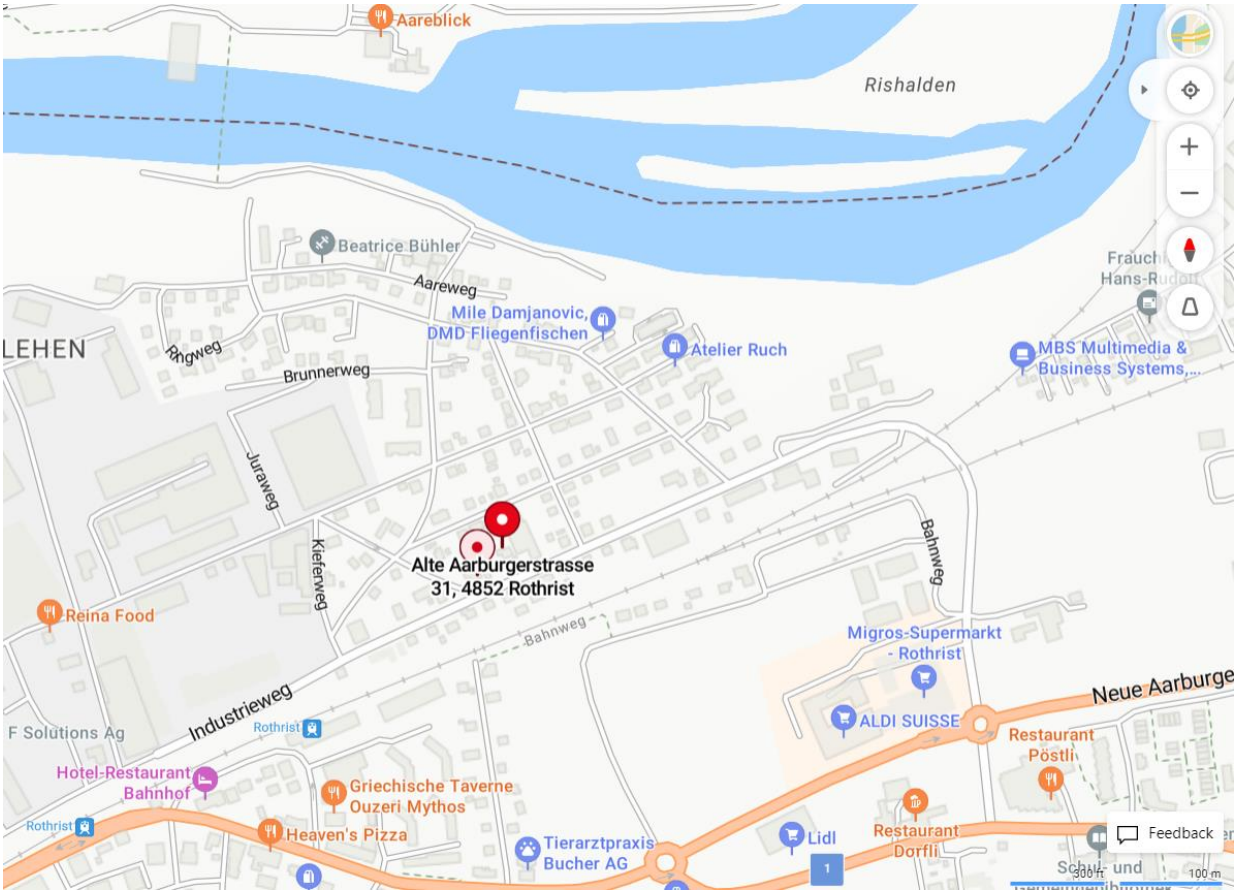
E:info@immokaba.ch H: www.immokaba.ch

Liegenschaftsbeschrieb

Beschreibung	Entfernung in Meter
Verkehrsanbindungen	
Bahnhof Rothrist	Ca. 450
Öffentl. Verkehrsmittel	Ca. 450
Umgebung	
Geschäfte	Ca. 400
Post	Ca. 900
Bank	Ca. 900
Bildungsmöglichkeiten	
Kindergarten	Ca. 1200
Primarschule	Ca. 1200
Oberstufe	Ca. 1200

E:info@immokaba.ch H: www.immokaba.ch

Lage



E:info@immokaba.ch H: www.immokaba.ch

Technische Daten und Preisgestaltung

Wohnungsgrösse	Geschoss	Fläche	Preis
2x 1.5 Zimmerwohnung	EG	43m^2 Wohnfläche	**CHF 450 000.-**
4x 3.5 Zimmerwohnung	EG	80m^2 Wohnfläche 34m^2 Sitzplatz	**CHF 685 000.-**
2x 1.5 Zimmerwohnung	1.OG	43m^2 Wohnfläche	**CHF 450 000.-**
2x 3.5 Zimmerwohnung	1.OG	80m^2 Wohnfläche 42m^2 Terrasse	**CHF 700 000.-**
2x 4.5 Zimmerwohnung	1.OG	115m^2 Wohnfläche 42m^2 Terrasse	**CHF 995 000.-**
2x 3.5 Zimmerwohnung	2.OG	96m^2 Wohnfläche 53m^2 Terrasse	**CHF 755 000.-**
2x 3.5 Zimmerwohnung	2.OG	80m^2 Wohnfläche 45m^2 Terrasse	**CHF 700 000.-**
2x 4.5 Attikawohnung	Attika	105m^2 Wohnfläche 96m^2 Terrasse	**CHF 1 120 000.-**

Beschreibung	Info
Heizungssystem	Luft-Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaik
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Terrasse	Ca.42m^2-115m^2
Lift	vorhanden
Einstellhallenplätze	Vorhanden, können dazu erworben werden. CHF 35'000.-/Einstellhallenplatz
Rollstuhlgängig	ja

E:info@immokaba.ch H: www.immokaba.ch

Bilder

E:info@immokaba.ch H: www.immokaba.ch

Bilder

E:info@immokaba.ch H: www.immokaba.ch

Bilder

E:info@immokaba.ch H: www.immokaba.ch

Bilder

E:info@immokaba.ch H: www.immokaba.ch

Bilder

E:info@immokaba.ch H: www.immokaba.ch

Bilder

E:info@immokaba.ch H: www.immokaba.ch

Bilder

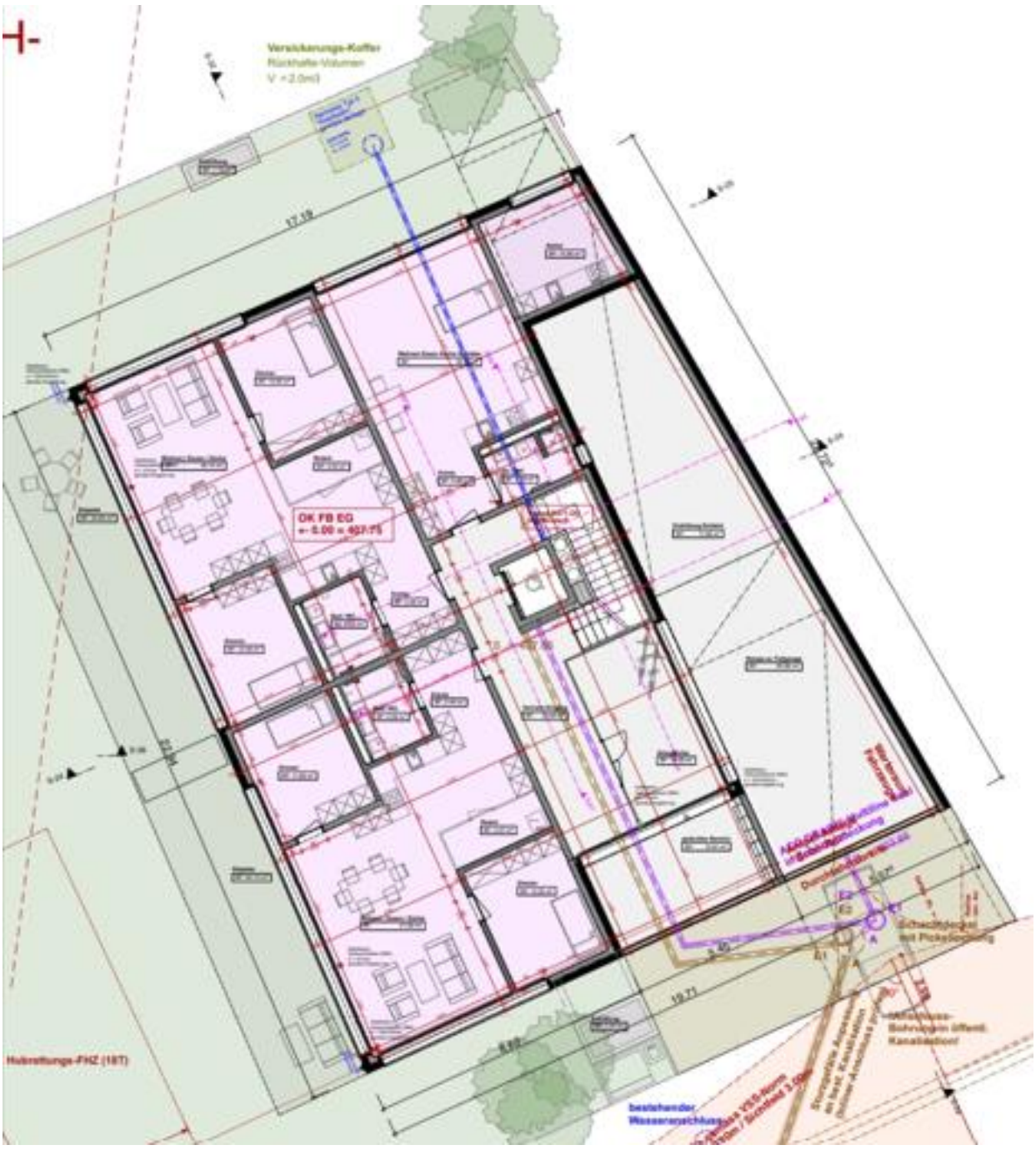
E:info@immokaba.ch H: www.immokaba.ch

Bilder

E:info@immokaba.ch H: www.immokaba.ch

Bilder

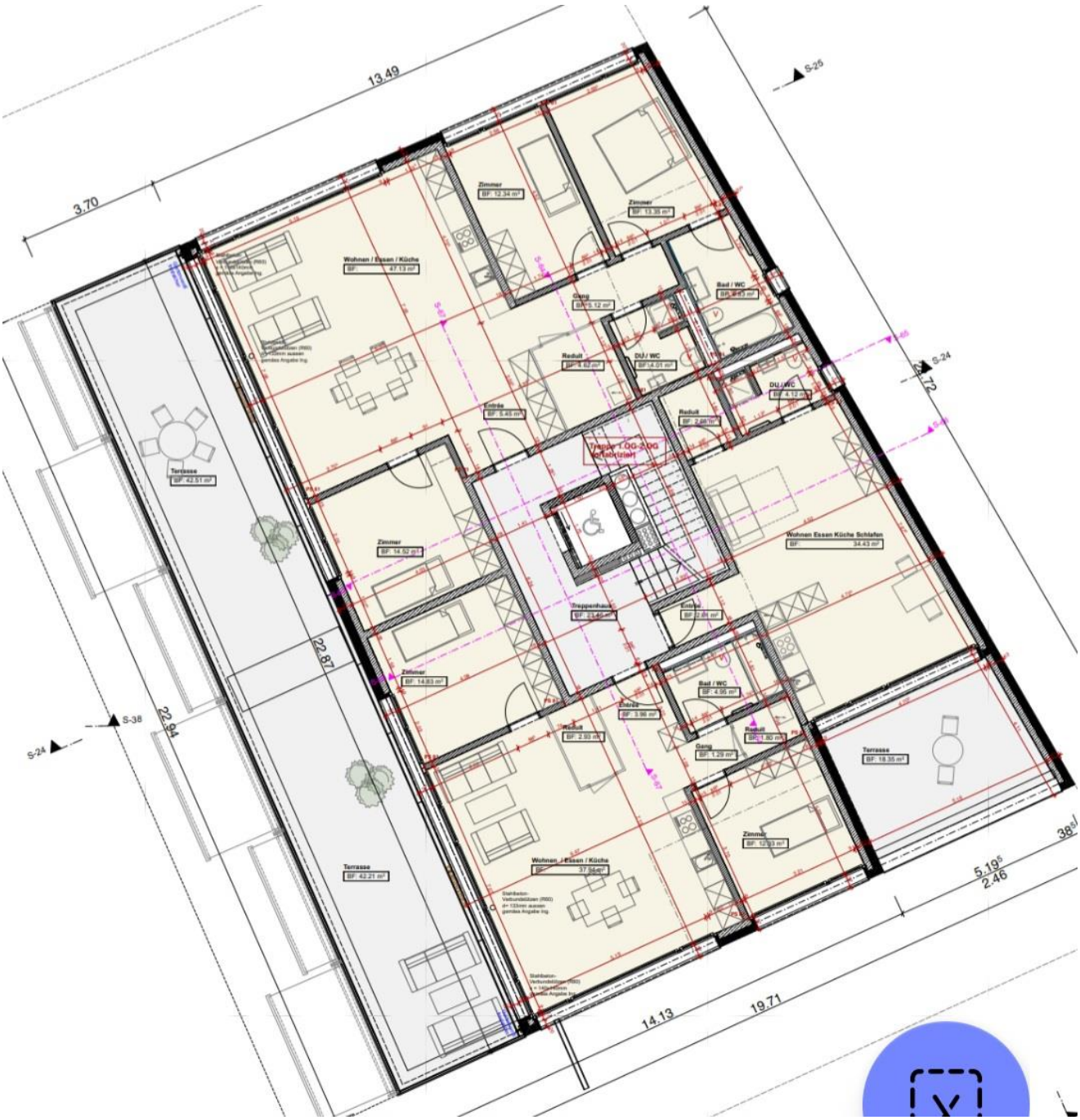
Grundrisse EG



E:info@immokaba.ch H: www.immokaba.ch

Bilder

Grundrisse 1.OG



E:info@immokaba.ch H: www.immokaba.ch

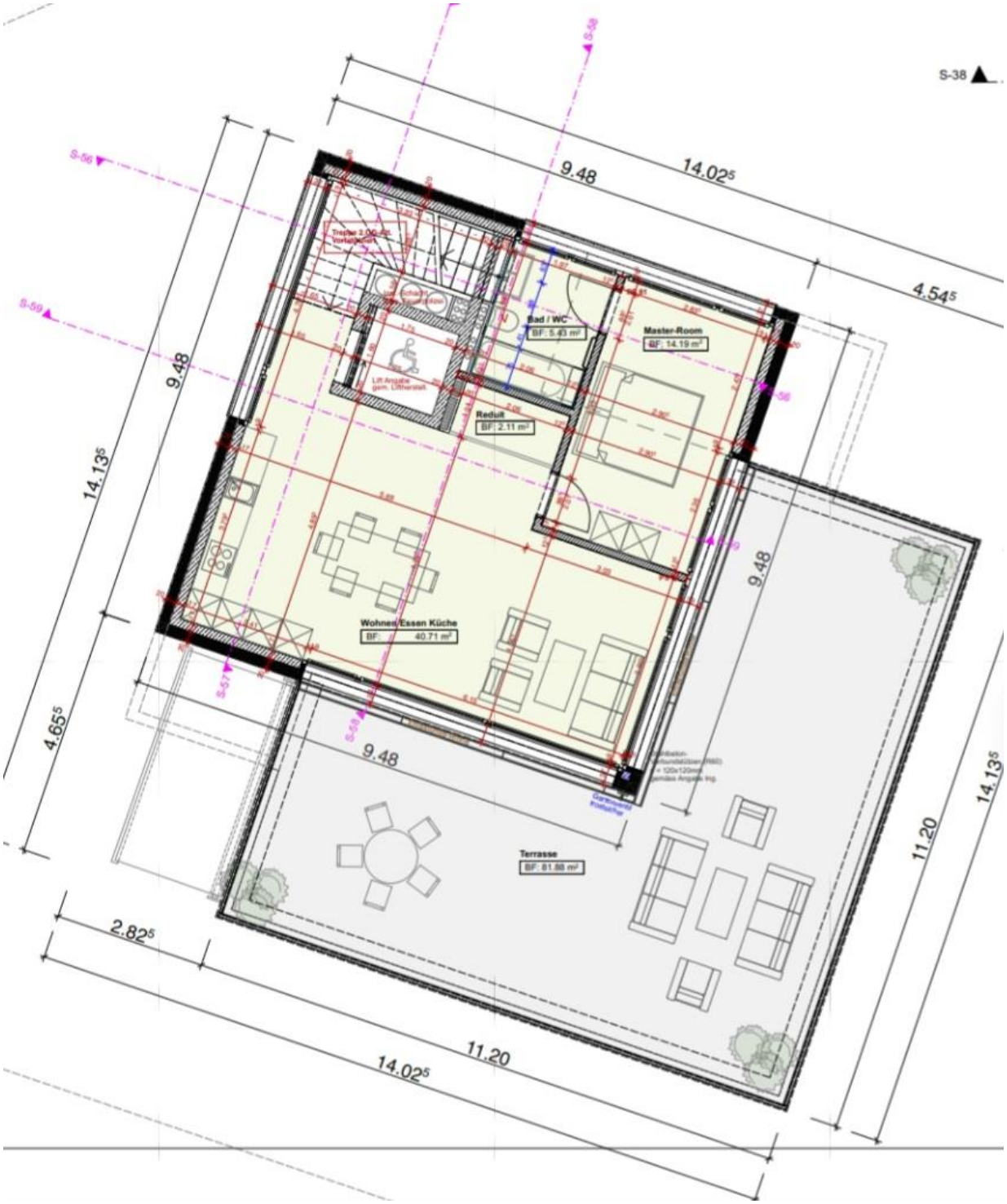
Bilder

Grundrisse 2.OG

E:info@immokaba.ch
H: www.immokaba.ch

Bilder

Grundrisse Attika



E:info@immokaba.ch H: www.immokaba.ch