



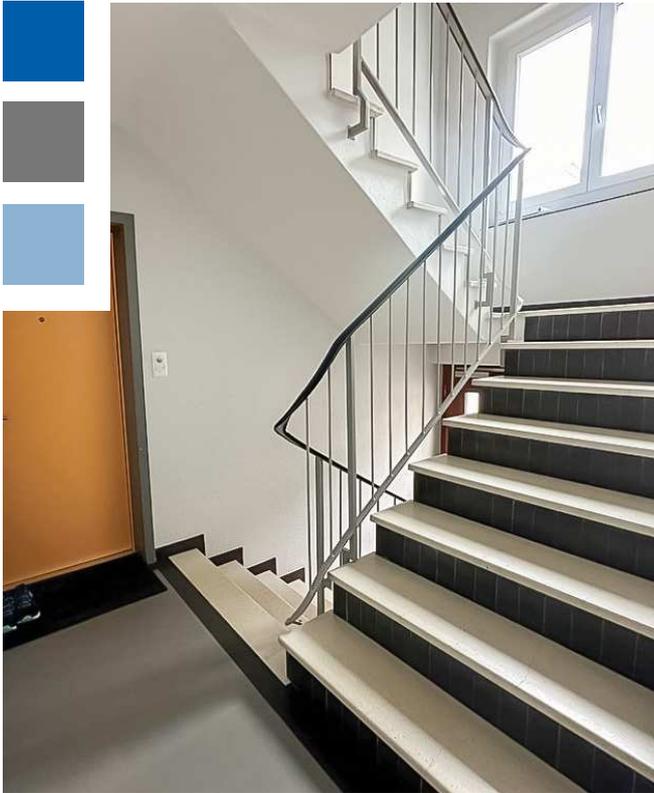
# Akquisitionsgelegenheit

## Transaktion «Schliere»

Verkauf eines vollvermieteten Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen, Kellerräumlichkeiten und 3 Garagenboxen in Ennetbaden AG.







## Transaktionsobjekt

Zum Verkauf steht ein attraktives Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen, Kellerräumlichkeiten und 3 Garagenboxen in Ennetbaden im Kanton Aargau, direkt anschliessend an die Stadt Baden. Die Parzelle ist bestens erschlossen, gegen Süd-Ost ausgerichtet und verfügt über eine leichte Hanglage. Das Objekt umfasst ein vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit einer guten Gebäudesubstanz und einer funktionalen Architektur. Der Innenausbau ist teils modernisiert worden.

Die Parzelle mit 555 m<sup>2</sup> liegt in der Wohnzone 3 (W3) und verfügt über eine Ausnützungsziffer von 0.70. Die Liegenschaft befindet sich im nördlichen Teil der Gemeinde Ennetbaden, in einem ruhigen und von Einfamilienhäusern geprägten Wohnquartier am Hang des Geissbergs.

Die Realit Treuhand AG wurde exklusiv für Durchführung dieser Transaktion beauftragt.

## Eckdaten des Grundstücks

<b>Grundstückfläche:</b>	555 m <sup>2</sup>	<b>Bauzone:</b>	W3 (Wohnzone)
<b>Baujahr:</b>	1955	<b>Ausnützungsziffer:</b>	0.70
<b>Sanierung:</b>	2013-2017	<b>Richtpreis:</b>	CHF 1'850'000
<b>Gebäudevolumen:</b>	2'052 m <sup>3</sup>		

## Transaktionsprozess

Interessenten sind eingeladen basierend auf den im Datenraum zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie den Eindrücken von der Besichtigung, ein verbindliches Angebot mit Angaben zum Kaufpreis, zur Käuferschaft, zur gewünschten Übernahme, zur Finanzierung und zu allfälligen Einschränkungen einzureichen. Als Orientierungswert für die Angebote dient ein Richtpreis von **CHF 1'850'000**. Der Verkauf ist nicht an diesen Preis gebunden und erfolgt nach den eingehenden Angeboten

Anschliessend erfolgt eine sorgfältige Prüfung und Bewertung der eingegangenen Angebote, ehe ein Angebot den Zuschlag erhält. Nach dem Zuschlag durch die Eigentümerschaft folgen die Abschlussverhandlungen mit dem Ziel, die Transaktion bis am **31.10.2025** abzuschliessen («Signing & Closing»).

Sollten Sie Fragen zum Transaktionsobjekt oder -prozess haben, so wenden Sie sich bitte direkt an folgende Ansprechpartner:



**Gianni Asquini**

Projektleiter  
Betriebssoec. KLZ, Bauverwalter DAS  
Bereichsleiter  
[gianni.asquini@realit.ch](mailto:gianni.asquini@realit.ch)  
062 885 88 37



**Kim Meier**

Assistentin  
Immobilien-Vermarkterin  
[kim.meier@realit.ch](mailto:kim.meier@realit.ch)  
062 885 88 27

### Disclaimer

Weder die Realit Treuhand AG noch ihre beauftragten Mitarbeitenden oder sonstige Personen geben – weder explizit noch implizit – irgendwelche Zusicherungen, Garantien oder Gewährleistungen für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Transaktion («Schliere»). Nur solche Zusicherungen, Garantien und Gewährleistungen sind rechtswirksam, welche in einem rechtsgültig zustande gekommenen Kaufvertrag explizit aufgeführt werden. Weder dieser Teaser noch die Unterlagen und Informationen auf unserem Transaktionsportal gelten als Grundlage für die Verkaufs- resp. Kaufverträge des Mehrfamilienhauses der Verkäuferschaft oder anderer Ansprüche an das Mehrfamilienhaus. Das Dokument und die darin aufgeführten Informationen stellen auch keine Offerte oder Empfehlung zum Kauf der Liegenschaften des Verkäufers dar. Mit Mitarbeitenden sind MitarbeiterInnen aller Unternehmen gemeint, welche sich im Eigentum der Realit befinden oder mit der Realit verbunden sind. Dieses Dokument untersteht schweizerischem Recht.