



Akquisitionsgelegenheit

Transaktion «Chilebunte»

Verkauf eines attraktiven Zweifamilienhauses mit Garage, Schopf, Cheminéeraum und einer grosszügigen Gartenanlage inkl. Baulandreserve im Dorfzentrum von Gränichen AG.

realit







Transaktionsobjekt

Zum Verkauf steht ein attraktives Zweifamilienhaus mit Baulandreserve inmitten vom Dorfzentrum von Gränichen im Kanton Aargau, unweit der Stadt Aarau. Die Parzelle ist bestens erschlossen und verfügt über eine günstige und geometrische Parzellenform sowie ein ebenes Terrain.

Das Objekt umfasst ein Zweifamilienhaus mit sehr guter Gebäudesubstanz, einer funktionalen Architektur, ein Schopf, einen Cheminéeraum mit Sitzplatz und eine grosszügige Gartenanlage mit hoher Ausnützungsreserve (inkl. Baulandreserve von ca. 500 m²).

Die Liegenschaft kann als Ganzes (en bloc) erworben werden. Das Zweifamilienhaus mit der Restparzelle (ca. 689 m²) sowie die Baulandreserve stehen aber auch einzeln zum Verkauf. Die Realit Treuhand AG wurde exklusiv für Durchführung dieser Transaktion beauftragt.

Eckdaten des Grundstücks

Grundstückfläche:	1'189 m²	Bauzone:	WA3 (Wohn- und Arbeitszone)
Baujahr Einfamilienhaus:	1917	Ausnützungsziffer:	0.80
Totalsanierung:	1984	Baulandreserve:	~ 500 m²
Wohnfläche / Zimmer:	~ 260 m² / 6.5 + 3.5	Richtpreis:	
Parkplätze:	2 Garagen, Aussenabstellplätze	Zweifamilienhaus mit Restparzelle	CHF 1'390'000
		Baulandreserve	CHF 500'000
		Total	CHF 1'890'000

Transaktionsprozess

Interessenten sind eingeladen, basierend auf den im Datenraum zur Verfügung gestellten Unterlagen, ein individuelles und unverbindliches Angebot mit Angaben zum Kaufpreis, zur Käuferschaft, zur Finanzierung und zu allfälligen Einschränkungen einzureichen. Als Orientierungswert für die Angebote dient ein Richtpreis von **CHF 1.89 Mio.** (en bloc), bzw. **CHF 1.39 Mio.** (Liegenschaft mit Restparzelle) und **CHF 0.5 Mio.** (Baulandreserve). Der Verkauf ist nicht an diesen Preis gebunden und erfolgt nach den eingehenden Angeboten. Angebote für den Kauf en bloc werden bevorzugt.

Anschliessend erfolgt eine sorgfältige Prüfung und Bewertung der eingegangenen Angebote, ehe für auserwählte Interessenten die verbindliche Phase eröffnet wird. Diese Phase bietet die Möglichkeit einer weiteren Detailprüfung des Objekts inkl. Besichtigungen und schafft die Grundlagen zur Einreichung eines verbindlichen Angebots. Nach dem Zuschlag durch die Eigentümerschaft folgen die Abschlussverhandlungen mit dem Ziel, die Transaktion bis am **31.01.2026** abzuschliessen («Signing & Closing»).

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



Peter Fischer
lic. oec. publ.
Stv. Bereichsleiter Immobilien
peter.fischer@realit.ch
062 885 88 55



Gianni Asquini
Betriebsoec. KLZ, Bauverwalter DAS
Bereichsleiter
gianni.asquini@realit.ch
062 885 88 37

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 «Chilebunte». Nur solche Zusicherungen, Garantien und Gewährleistungen sind rechtswirksam, welche in einem rechtsgültig zustande gekommenen Verkaufsvertrag explizit aufgeführt werden. Weder dieser Teaser noch die Unterlagen und Informationen auf unserem Transaktionsportal gelten als Grundlage für die Verkaufs- resp. Kaufverträge des Grundstücks der Verkäuferschaft oder anderer Ansprüche an das Grundstück. 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.