



Einfamilienhaus in Gränichen

Transaktion «Fisimatte»

Verkauf eines charmanten Einfamilienhauses mit rund 120 m² Wohnfläche, Garage, Sitzplatz und schöner Gartenanlage in Gränichen – ruhig und naturnah am Rand des Siedlungsgebiets gelegen.



Virtueller Rundgang:



hier klicken

Projektseite







Transaktionsobjekt

Zum Verkauf steht ein attraktives und charmantes 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus in Gränichen im Kanton Aargau, unweit der Gemeinde Suhr und der Stadt Aarau. Die Parzelle ist bestens erschlossen, gegen Süden ausgerichtet und befindet sich an einer ebenen, ruhigen und naturnahen Lage am nord-östlichen Siedlungsrand von Gränichen – nahe Landwirtschafts- und Waldgebiet.

Das Objekt ist in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine gute Gebäudesubstanz, eine funktionale Architektur, eine Garage, einen sonnigen Sitzplatz sowie eine grosszügige Gartenanlage mit über 400 m² Fläche. Die Parzelle liegt in der Wohn- und Arbeitszone 3 (WA3) und verfügt über keine Ausnutzungsreserve. Westlich der Liegenschaft entsteht ein Mehrfamilienhaus mit sieben Wohnungen.

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

Eckdaten des Grundstücks

Grundstückfläche:	558 m ²
Baujahr:	1955
Volumen:	663 m ³
Wohnfläche:	ca. 115 m ²
Anzahl Zimmer:	5.5
Parkplatz:	Grosse Garage mit Einfahrt
Richtpreis:	CHF 930'000



Transaktionsprozess

Interessenten erhalten Zugang zu einem geschützten Datenraum mit allen relevanten Unterlagen und Informationen zum Verkaufsobjekt sowie einem 360°-Grad-Rundgang. Anschliessend werden weiterhin interessierte Käufer eingeladen, die Liegenschaft zu besichtigen und ein individuelles und verbindliches Angebot mit Angaben zum Kaufpreis, zur Käuferschaft und zur Finanzierung (Finanzierungsnachweis) bis zum **Freitag, 27. März 2026** einzureichen. Als Orientierungswert dient ein Richtpreis von **CHF 930'000**. Der Verkauf ist nicht an diesen Preis gebunden und erfolgt nach den eingehenden Angeboten.

Nach einer sorgfältigen Prüfung der eingegangenen Angebote erfolgen der Zuschlag durch die Eigentümerschaft und die Abschlussverhandlung mit dem Ziel, die Transaktion **im April 2026** abzuschliessen («Signing & Closing»). Sollten Sie Fragen zum Transaktionsobjekt oder -prozess haben, so wenden Sie sich bitte direkt an folgende Ansprechpartner:



Gianni Asquini

Betriebsoec. KLZ, Bauverwalter DAS
Projektleiter

gianni.asquini@realit.ch

062 885 88 37



Michel Fringer

M.A. HSG
Bereichsleiter

michel.fringer@realit.ch

062 885 88 64

Disclaimer

Weder die Realit Treuhand AG («Realit») noch ihre beauftragten Mitarbeitenden oder sonstige Personen geben – weder explizit noch implizit – irgendwelche Zusicherungen, Garantien oder Gewährleistungen für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Transaktion «Fisimatte». 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 den Verkaufs- resp. Kaufvertrag 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 Liegenschaft der Verkäuferschaft 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.