



CASA SOLARIS 5.5 ZIMMER EFH A FREISTEHEND

Ein modernes, Zuhause mit viel Raum zum Leben – energieeffizient gebaut



ADRESSE

Pfeffingerstrasse, 4147 Aesch



OBJEKTART

Einfamilienhaus



VERKAUFSPREIS

CHF 2'090'000.–



VERFÜGBAR AB

ab sofort



NETTOWOHNFLÄCHE

193 m²



ZIMMER

5.5



BAUJAHR

2026



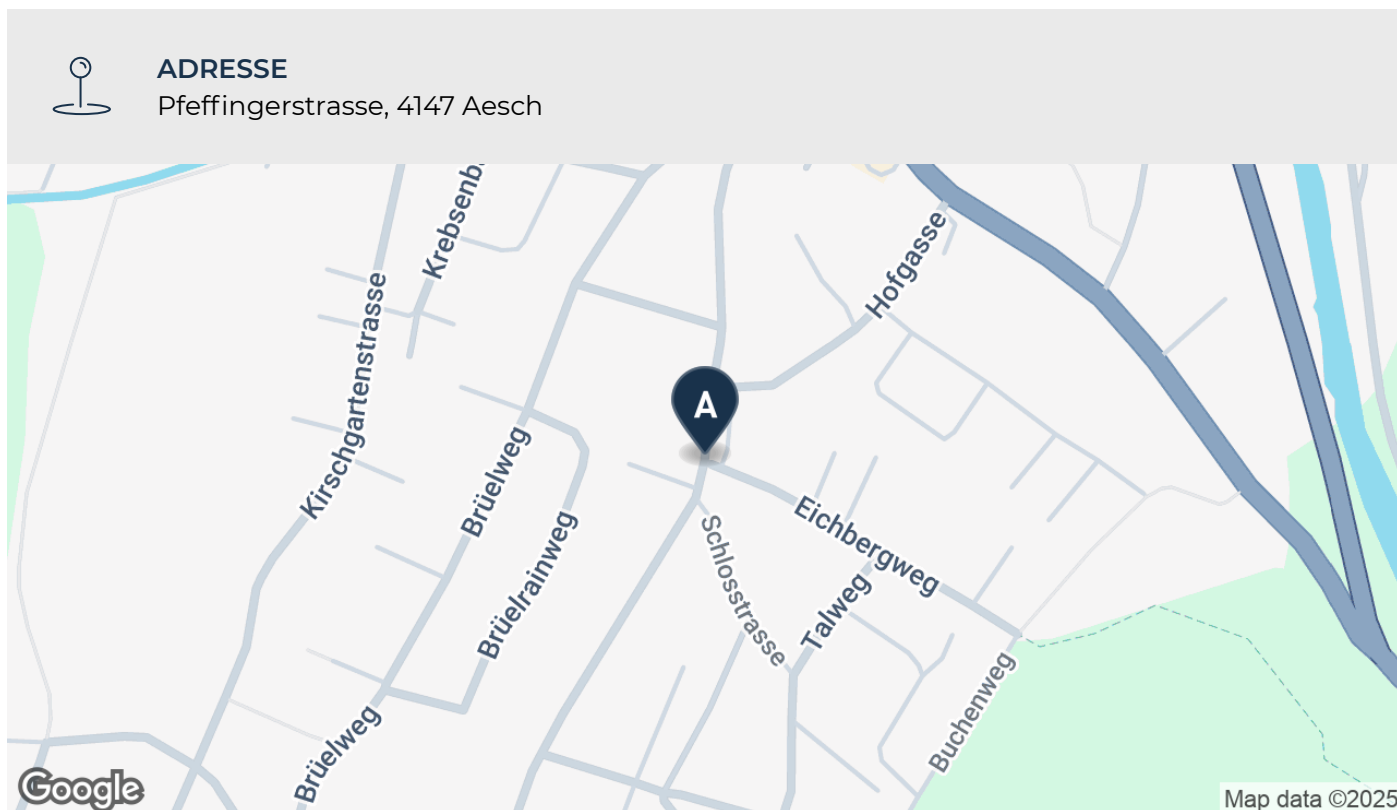
REFERENZ-NR.

2513 - Haus A, Pfeffingerstrasse,
Aesch

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Beschreibung	05
Detailbeschrieb	08
Impressionen	09
Tragbarkeitsrechnung	13
Kontakt	14

Lage



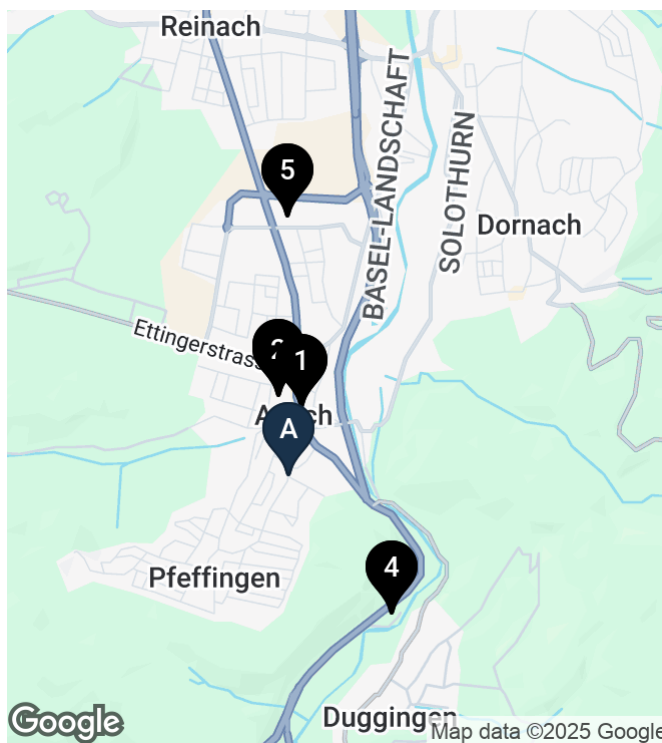
Das Haus liegt an der Pfeffingerstrasse in Aesch BL – gut erreichbar, mit kurzen Wegen zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Naherholung. Die Tramlinie 11 sowie der Bahnhof Aesch (S3) bieten ideale Verbindungen nach Basel. Die Umgebung ist familienfreundlich, mit Schulen, Spielplätzen, Wäldern und Freizeitangeboten in nächster Nähe. Trotz verkehrlicher Anbindung sorgt die moderne Infrastruktur für sichere Wege – auch für Kinder.

Infrastruktur



Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 KiTa Zauberhüsl 41 m	1'	1'	1'
2 Primarstufe Aesch 206 m	6'	2'	1'
3 Kita Hand in Hand GmbH 289 m	4'	1'	1'
4 Schulhaus 561 m	14'	6'	2'
5 Gemeinde Pfeffingen Kinderga... 562 m	11'	5'	1'



Einkauf

			
1 Denner Express 440 m	6'	2'	1'
2 Migros-Supermarkt - Aesch 509 m	8'	2'	2'
3 Coop Supermarkt Aesch 536 m	10'	4'	2'
4 ALDI SUISSE 1.1 km	25'	9'	4'
5 ALDI SUISSE 1.7 km	24'	7'	4'

Beschreibung

Leben, wo es schön ist

**193 m² Netto-Wohnfläche · 426 m² Grundstück · Carport & Aussenparkplatz
· grosser Garten**

Dieses freistehende Einfamilienhaus vereint moderne Architektur mit einem hochwertigen Ausbaustandard – ideal für Käuferinnen und Käufer, die Wert auf Qualität, Stil und Komfort legen. Die klaren Linien, ausgewählten Materialien und der durchdachte Grundriss schaffen ein Wohngefühl, das ebenso repräsentativ wie alltagstauglich ist.

Highlights auf einen Blick

- Hochwertige Wohnküche – der Mittelpunkt des Familienlebens, ideal fürs gemeinsame Kochen und Geniessen.
- Grosszügiger Wohn-/Essbereich – perfekt für entspannte Abende und stilvolle Einladungen.
- Holz-Metallfenster – langlebig und pflegeleicht mit moderner Ästhetik.
- Weissputzwände – zeitlose Eleganz und ein helles, ruhiges Raumambiente.
- Helle, geräumige Schlafzimmer – für erholsame Nächte und viel Stauraum.
- Grosser Garten – viel Platz für Spiel, Genuss und Privatsphäre.
- Carport & Aussenparkplatz – bequemes Parken direkt am Haus.

Mit **193 m² Netto-Wohnfläche** bietet das Haus grosszügige Platzverhältnisse für individuelles Wohnen. Das 426 m² grosse Grundstück eröffnet attraktive Möglichkeiten für Gartenliebhaber, Familien und alle, die draussen gerne entspannen. Auch ein Pool findet in dem grosszügigen Garten platz.

Ihr Vorteil

Dieses Objekt steht für modernen Wohnkomfort und langfristige Wertbeständigkeit – eine Liegenschaft, die im Alltag überzeugt und bei Gästen Eindruck macht.

Ihr neues Zuhause

Highlight:

- Einer Küche nach Ihrem Geschmack - Grosszügiges Küchenbudget für individuelle Wünsche.
- Hochwertigem Langriemenparkett in allen Wohn- und Schlafräumen, Küche sowie im Hobbyraum, UG
- Weissputzwänden und hochwertigem Innenausbau
- Hochwertige Badzimmerausstattung
 - **schwarzmatte Armaturen**
 - moderne und exklusive Badmöbel
 - grosse Plattenformate 120x60cm

Technik & Komfort:

- Eigene **Photovoltaikanlage** fix eingebaut (Aufdach) – senkt Stromkosten und macht Ihre Familie unabhängiger vom Netz
- Wärmepumpe (Luft-Wasser) mit Fussbodenheizung
- Multimedia-Vorbereitungen in mehreren Zimmern
- Elektrische Aluminium-Verbundraffstoren (VR90)
- Sichere Holz-Metall-Fenster mit 3-fach-Verglasung, Sicherheitsstandard RCN1 und vierfacher Verriegelung pro Flügel - für Komfort und Einbruchhemmung
- Umfangreiche Elektroinstallation mit LED-Spots und Bewegungsmelder bei Eingang
- Massive Bauweise mit verputztem Wärmedämm-Verbundsystem

Aussenbereich & Umgebung:

Das Grundstück bietet genug Platz für Spiel, Erholung und Privatsphäre

- 21 m² grosser, überdachter Sitzplatz mit verlegten Keramikplatten 60x60cm in Kalkstein Optik
- Garten mit Rasensaat, Biodiversitätsfläche, Wildblumenwiese
- Zypressenhecke als Sichtschutz, begrünte Flachdächer über Carport und Sitzplatz
- Zufahrt mit Sickersteinen
- Aussenwasserhahn

Individuelle Mitgestaltungsmöglichkeiten

Als Käufer/in haben Sie je nach Baufortschritt Einfluss auf Innenausbau und Ausstattung. Wählen Sie Materialien und Farben nach Ihrem Geschmack und gestalten Sie Ihr neues Zuhause mit. Sprechen Sie mit uns – wir begleiten Sie persönlich und kompetent.

Budgetübersicht zur Ausstattung

Küche: CHF 41'000.–

Ausstattung Badezimmer: CHF 34'000.–

Parkett: CHF 142.–/m² (verlegt, inkl. Sockelleisten)

Keramikbeläge: CHF 75.–/m² (Materialpreis)

Bereit für Ihr neues Zuhause?

Raum für Ihre Familie – heute und morgen.

Die grosszügige Wohnfläche, der geräumige Garten und die nachhaltige Energielösung mit eigener PV-Anlage machen dieses Zuhause zu einer echten Investition in Ihre Zukunft. Ob junges Paar mit Kindern, wachsende Familie oder Menschen mit Weitblick – hier finden Sie Lebensqualität, Komfort und Sicherheit unter einem Dach.

Kontaktieren Sie uns – wir stellen Ihnen gerne Pläne und weitere Unterlagen zur Verfügung.

Disclaimer

Diese Prospektinformationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand, den entsprechenden Kalkulationen und den aktuellen grundbuchrechtlichen Begründungsvorstellungen. Die Visualisierungen haben den Zweck, einen Eindruck der Farben, der Ausstattung und der Bepflanzung zu vermitteln und haben richtungsweisenden Charakter. Projekt-, Material- und Flächenanpassungen bleiben vorbehalten. Aus den Plänen, Zeichnungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.

Detailbeschreibung

Eckdaten

Referenz-Nr.	2513 - Haus A, Pfef- fingerstrasse, Aesch
Verfügbar ab	ab sofort
Zimmer	5.5
Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	1
Etagen	3
Baujahr	2026
Zustand	Neubau
Wärmeerzeugung	Luft-Wasser-Wär- mepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 2'090'000.–
---------------	-----------------

Flächen

Nettowohnfläche	193 m ²
Nutzfläche	231 m ²
Grundstücksfläche	426 m ²
Kellerfläche	69 m ²
Terrassenfläche	21 m ²
Gartenfläche	338 m ²
Gebäudevolumen	945 m ³

Eigenschaften

✓ Neubau

Impressionen









Tragbarkeitsrechnung

Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
Kaufpreis	2'090'000.–			100.00%
Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.				
Fremdkapital	1'672'000.–			80.00%
Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.				
1. Hypothek	1'393'333.–			
Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.				
2. Hypothek	278'667.–			
Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.				
Eigenmittel	418'000.–			20.00%
Kosten		10'256.–	123'078.–	
Zinsen		6'967.–	83'600.–	5.00%
Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.				
Amortisationen		1'548.–	18'578.–	
Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.				
Unterhalts- und Nebenkosten		1'742.–	20'900.–	1.00%
Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.				
Bruttoeinkommen		30'769.–	369'233.–	
Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.				
Tragbarkeit				33.33%
Die Tragbarkeit wird in Prozent berechnet und sollte maximal ein Drittel Ihres Bruttolohns betragen.				

Die Tragbarkeitsrechnung ergibt sich aus dem Kaufpreis und Annahmen von gängigen Finanzierungsrichtwerten. Proinnova AG übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Alle Berechnungsergebnisse sind informativ und unverbindlich. Dispositionen aufgrund der Berechnungsergebnisse tragen Interessenten auf eigenes Risiko. Die Berechnungsergebnisse stellen keine Empfehlungen dar. Interessenten sind für die Interpretation der Berechnungsergebnisse selbst verantwortlich. Jegliche Haftung für Schäden, die sich aus der Benutzung oder Interpretation der Tragbarkeitsrechnung ergeben sollten, sind ausgeschlossen.

Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Matthias Hasler

GL

T: 061 756 70 70

D: 061 756 70 73

matthias.hasler@proinnova.ch



Anbieter

Proinnova AG

Hauptstrasse 126

4147 Aesch BL

T: 061 756 70 70

info@proinnova.ch

www.proinnova.ch