



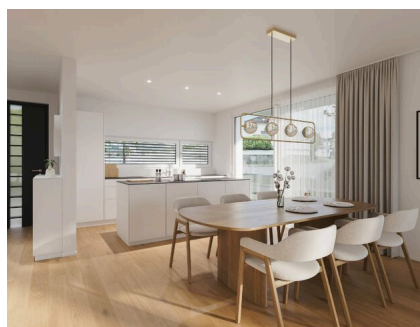
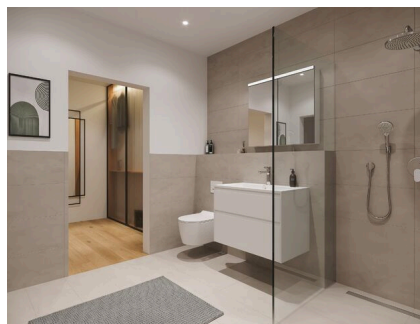
NEUBAUWOHNUNG 4.5-ZIMMER AN BEGEHRTE LAGE WOHLLEN

Niederwilerstrasse 19 | 5610 Wohlen AG | Referenz : Terranova_Wohlen

CHF 948'000.-

NEUBAUWOHNUNG 4.5-ZIMMER AN BEGEHRTE LAGE WOHLLEN

CH-5610 Wohlen AG | Niederwilerstrasse 19 | **CHF 948'000.-**



Letzte verfügbare Neubauwohnung - Niederwilerstrasse 19, Wohlen AG

Diese stilvolle 4 ½-Zimmer-Gartenwohnung, welches im Jahr Q1 2025 gestartet wird, bietet einen eleganten Lebensstil mit drei geräumigen Zimmern, die auf beeindruckenden 109 Quadratmetern Wohnfläche verteilt sind. Elegant und einladend, steht diese Wohnung am Puls des Dorflebens, eingebettet zwischen Stadtzentrum und umgeben von malerischen grünen Hügeln und majestätischen Bergen.

Voraussichtlicher Bezugstermin Juli 2026.

• Die Highlights:

- Energieeffizientes, intelligentes Heizsystem via Erdsonde
- Minergie mit kontrollierter Lüftung
- Besonnung (Süd-Lage)
- Hochwertiger Innenausbau
- Massive Bauweise mit hochwertiger Architektur
- Beliebte Lage im Einfamilienhausquartier nahe Waldrand
- Tiefgarage 1- 2 Einheiten (exklusiv)
- Personenlift
- Zwei Nasszellen
- Reduit / Einbauschränke im Eingangsbereich
- Grosszügiger Garten mit Sitzplatz und elektrisch überdachte Terrasse
- Doppelverglaste Fenster

Für jeden geeignet, bietet die Umgebung eine Reihe von Bildungseinrichtungen sowie Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten. Von der Kinderkrippe bis zur

ANGABEN

Referenz: **Terranova_Wohlen**

Typ: **Neubauwohnung**

Verfügbarkeit: **01.07.2026**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **Erdgeschoss**

Wohnfläche: **109 m²**

Nutzfläche: **115.2 m²**

Baujahr: **2025**

Parkplätze: **Ja, optional**

Heizanlage: **Wärmepumpe**

Warmwasseraufbereitung: **Wärmepumpe**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**

Sekundarstufe, hier sind Sie bestens versorgt. Es ist ein kurzer Spaziergang zu einer Vielzahl von Schulen, was den Alltag für Sie und Ihre Lieben unkompliziert und sorglos gestaltet.

Für Sportliebhaber und Kulturfreunde bietet die Lage unzählige Möglichkeiten. Genießen Sie die entspannende Atmosphäre eines nahegelegenen Sportzentrums und mehrerer Schwimmbäder. Oder besuchen Sie das lokale Theater für unvergessliche Abende. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Teil dieser außergewöhnlichen Gemeinschaft zu werden!

Interesse geweckt?

Dan freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 041 511 45 41.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Domenico Suverato
E-Mail : info@dk-homes.ch
Tel. : 041 511 45 41
Mobil : 0764064686

ANGABEN

CH-5610 Wohlen AG | Niederwilerstrasse 19 | **CHF 948'000.-**

ANGABEN

| | | | |
|-----------------|-------------------------|------------------------|---|
| Verfügbarkeit | 01.07.2026 | Warmwasseraufbereitung | Wärmepumpe |
| Typ | Neubauwohnung | Zustand der Immobilie | Neu |
| Referenz | Terranova_Wohlen | Standing | Gehoben |
| Zimmer | 4.5 | Wohnfläche | 109 m² |
| Schlafzimmer | 3 | Nutzfläche | 115.2 m² |
| Badezimmer | 2 | Gartenfläche | 65 m² |
| Stockwerk | Erdgeschoss | Parkplätze | Ja, optional |
| Baujahr | 2025 | Innenparkplatz | 2 nicht inklusive CHF 50'000.- |
| Heizanlage | Wärmepumpe | Gemeindesteuer | 113 % |
| Wärmeverteilung | Bodenheizung | Kantonssteuer | 112 % |

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------------------|--------------------|---------------------------|
| - Stadtzentrum | - Apotheke | - Sekundarschule |
| - Dorf | - Bahnhof | - Kantonsschule/Gymnasium |
| - Wohnquartier | - Bushaltestelle | - Sportzentrum |
| - Geschäfte | - Kinderfreundlich | - Freibad |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Kinderkrippe | - Hallenbad |
| - Bank | - Kindergarten | - Kino |
| - Post | - Primarschule | - Arzt |
| - Restaurant(s) | | |

AUSSENBEREICH

- | | | |
|-------------|--------------------------|----------|
| - Balkon(e) | - Öffentlicher Parkplatz | - Garage |
| - Parkplatz | | |

INNENBEREICH

- | | | |
|----------------------|--------|--------------------------|
| - Behindertengerecht | - Lift | - Öffentlicher Parkplatz |
|----------------------|--------|--------------------------|

- Tiefgarage
- Offene Küche
- Separate WC's

- Gäste-WC
- Vorratskammer
- Keller

- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochherd
- Backofen

- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler

- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Nach Wahl

ZUSTAND

- Neu
- Bauarbeiten werden erwägt
- Im Bau

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Gut

STIL

- Modern

FOTO(S)





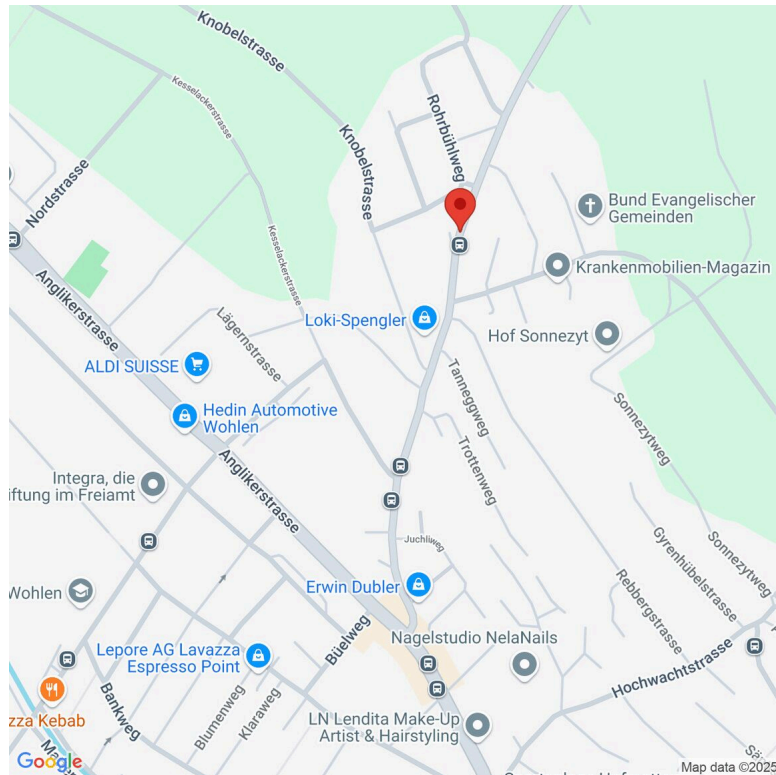
Möchten Sie mehr
erfahren?

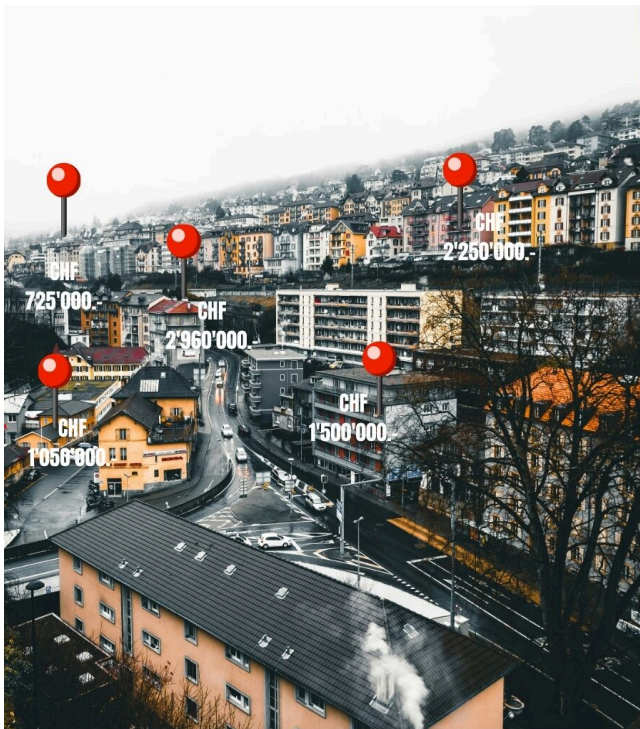
→ Dokumentation → Grundrisse → Neubauprojekte

dk-homes.ch









Kontakt

WIR WISSEN IHR ZU
HAUSE ZU SCHÄTZEN!



Domenico Suverato
Inhaber &
Immobilienexperte



Christian Greco
Stv. Geschäftsführer &
Immobilienberater

- ✓ Bewertung nach Bankenprinzip
- ✓ Immobilienverkauf sowie Ankauf
- ✓ Bank Finanzierungsportfolio



Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme - 041 511 45 41 !

INNENANSICHT



terrANOVA



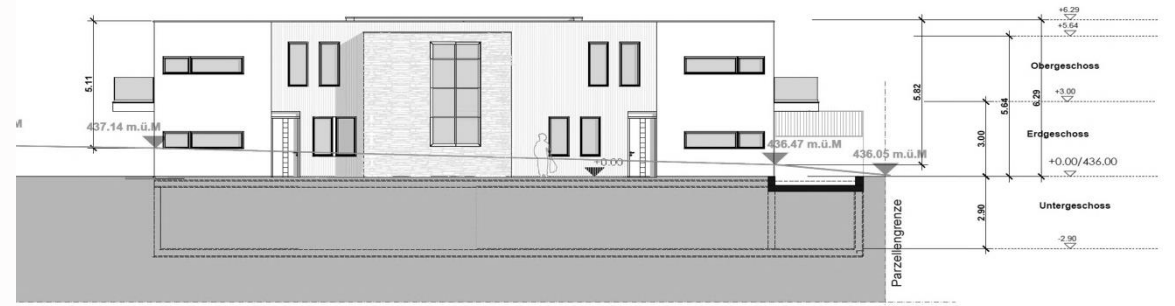
Südwestfassade



Fassade Süd West

1:100

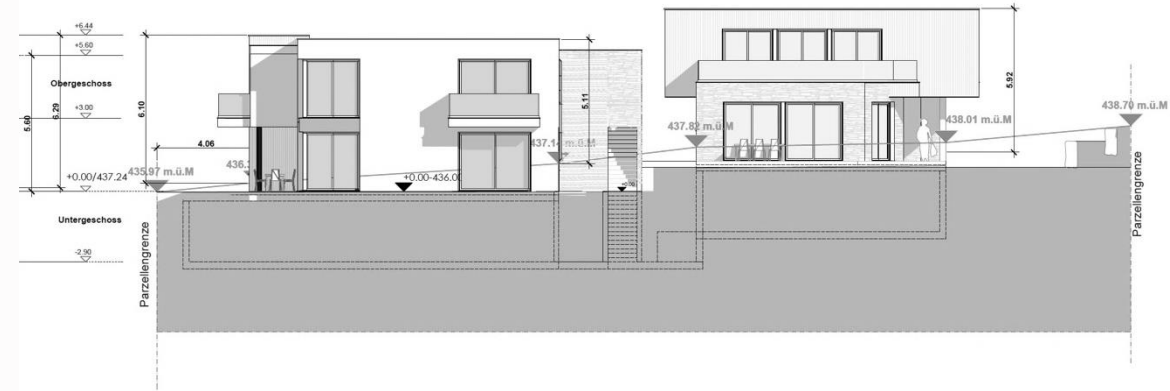
Nordostfassade



Fassade Nord Ost

1:100

Südostfassade



Fassade Süd

1:100

Nordwestfassade



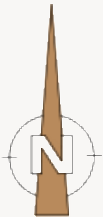
Fassade Nord West

1:100

SITUATION
UNTERGESCHOSS



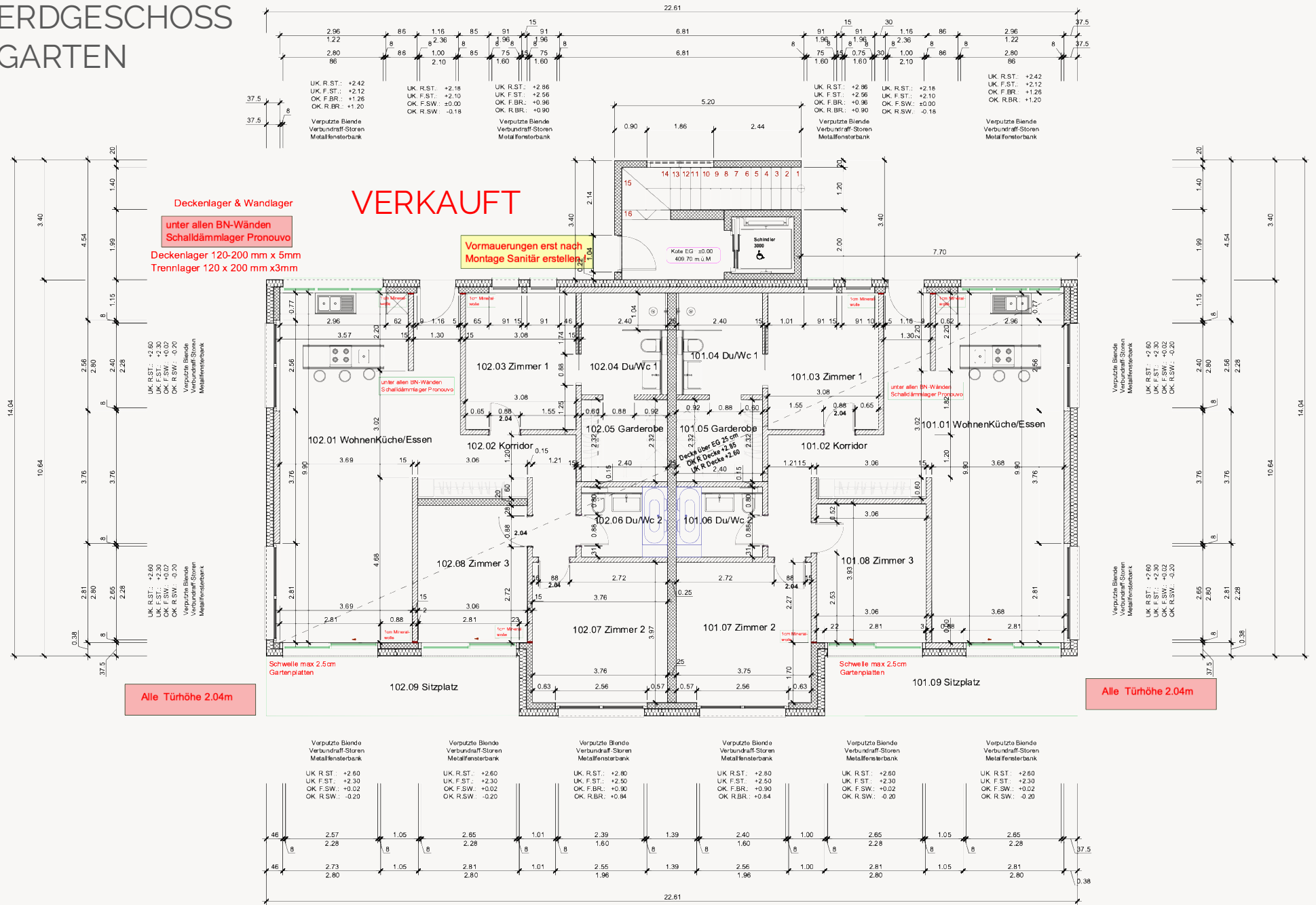
Einstellhalle 1757 -5



| | |
|--|------------|
| Neubau EFH & MFH Niederwilerstrasse 5610 Wohlen | |
| Bauherrschaft: | |
| Tahirukaj GmbH Oberneuhofstrasse 8 6340 Baar | |
| TONI & NELO Baugeschäft GmbH Oberneuhofstrasse 8 6340 Baar | |
| Parzelle Nr. | 1757 |
| Untergeschoss Einstellhalle 1757 -5 | |
| Plan Nr. 2.1 | Mst. 1:200 |

SITUATION ERDGESCHOSS GARTEN

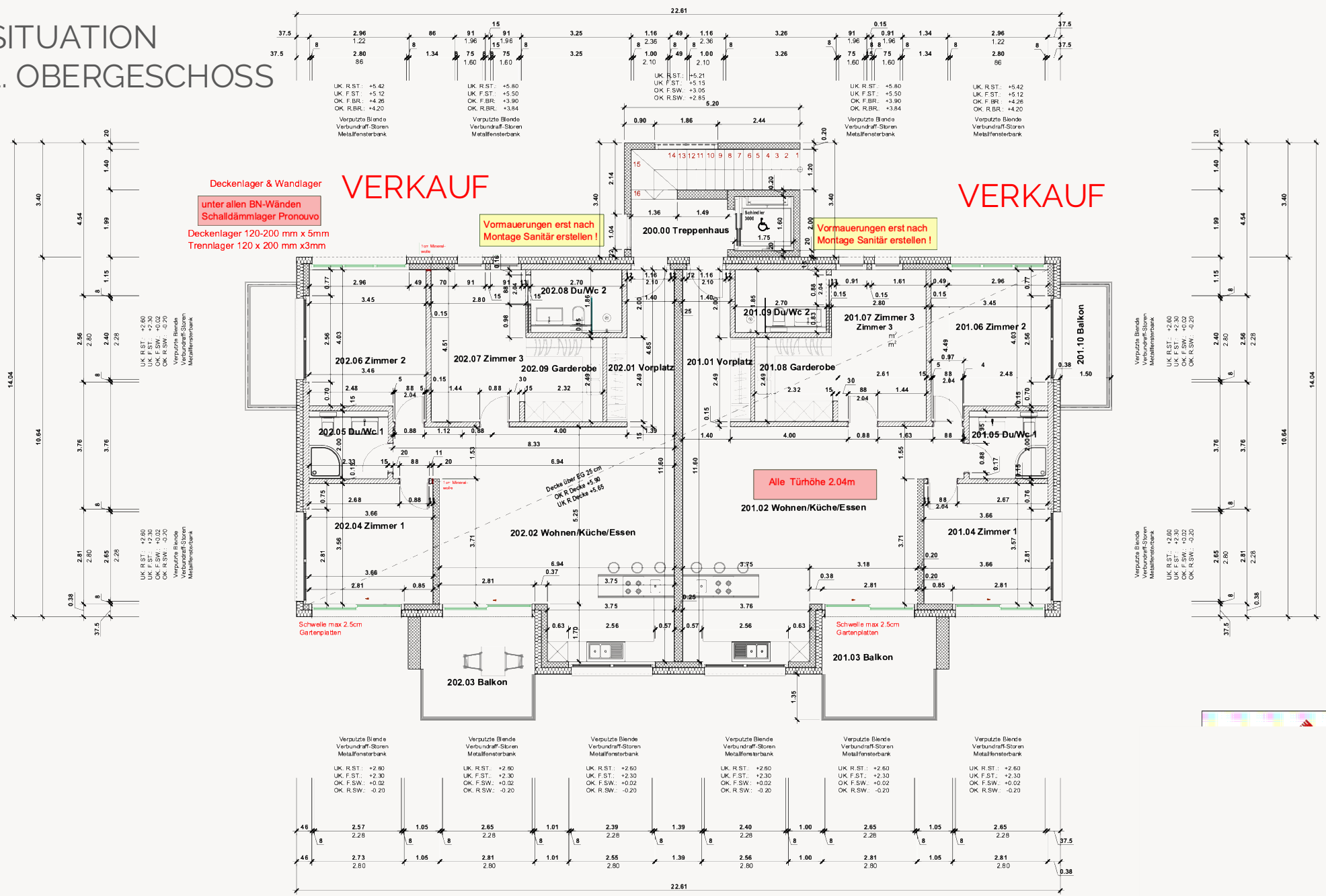
- Wohnen/Küche
- 44.60 m²
- Korridor
- 8.00 m²
- Zimmer 1
- 12.00 m²
- DU/ WC 1
- 6.90 m²
- Garderobe
- 5.80 m²
- DU / WC 2
- 4.70 m²
- Zimmer 2
- 15.00 m²
- Zimmer 3
- 12.00 m²
- Sitzplatz
- 12.00 m²



SITUATION

1. OBERGESCHOSS

- Vorplatz
- 8.10 m²
- Wohnen/Küche
- 44.90 m²
- Balkon 1
- 10.00 m²
- Zimmer 1
- 13.10 m²
- DU/ WC 1
- 4.70 m²
- Zimmer 2
- 14.30 m²
- Zimmer 3
- 12.40 m²
- Garderobe
- 5.70 m²
- DU/ WC 2
- 5.00 m²
- Balkon 2
- 5.00 m²



Deckenlager & Wandlager
 unter allen BN-Wänden
 Schalldämmlager Pronouvo
 Deckenlager 120-200 mm x 5mm
 Trennlager 120 x 200 mm x3mm

Vormauerungen erst nach
 Montage Sanitär erstellen!

Vormauerungen erst nach
 Montage Sanitär erstellen!

Alle Türhöhe 2.04m

Schwelle max 2.5cm
 Gartenplatten

Schwelle max 2.5cm
 Gartenplatten

Verputzte Blende
 Verbunddraht-Storen
 Metallfensterbank
 UK R.ST.: +2.60
 UK F.ST.: +2.30
 OK F.SW.: +0.32
 OK R.SW.: -0.20

Verputzte Blende
 Verbunddraht-Storen
 Metallfensterbank
 UK R.ST.: +2.60
 UK F.ST.: +2.30
 OK F.SW.: +0.32
 OK R.SW.: -0.20

Verputzte Blende
 Verbunddraht-Storen
 Metallfensterbank
 UK R.ST.: +2.60
 UK F.ST.: +2.30
 OK F.SW.: +0.32
 OK R.SW.: -0.20

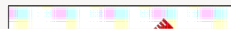
Verputzte Blende
 Verbunddraht-Storen
 Metallfensterbank
 UK R.ST.: +2.60
 UK F.ST.: +2.30
 OK F.SW.: +0.32
 OK R.SW.: -0.20

Verputzte Blende
 Verbunddraht-Storen
 Metallfensterbank
 UK R.ST.: +2.60
 UK F.ST.: +2.30
 OK F.SW.: +0.32
 OK R.SW.: -0.20

Verputzte Blende
 Verbunddraht-Storen
 Metallfensterbank
 UK R.ST.: +2.60
 UK F.ST.: +2.30
 OK F.SW.: +0.32
 OK R.SW.: -0.20

Verputzte Blende
 Verbunddraht-Storen
 Metallfensterbank
 UK R.ST.: +2.60
 UK F.ST.: +2.30
 OK F.SW.: +0.32
 OK R.SW.: -0.20

Verputzte Blende
 Verbunddraht-Storen
 Metallfensterbank
 UK R.ST.: +2.60
 UK F.ST.: +2.30
 OK F.SW.: +0.32
 OK R.SW.: -0.20





Vision Architektur GmbH
 Albulastrasse 57 info@vision-architektur.ch
 8048 Zürich www.vision-architektur.ch

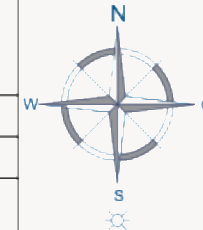
Dipl. Bau Ing. & Arch. HTL Gani Hajdari

| | | |
|----------------|--|--|
| Bauvorhaben: | Neubau MFH und EFH mit Tiefgarage Niederwilstrasse, 5610 Wohlen | |
| Bauherrschaft: | Toni & Nelo GmbH Baarenmattstr. 10 6340 Baar | Tahirukaj GmbH Oberneuhofstrasse 8 6340 Baar |
| Eigentümer: | Toni & Nelo GmbH Baarenmattstr. 10 6340 Baar | Tahirukaj GmbH Oberneuhofstrasse 8 6340 Baar |

Situation

6153-24-Nr.1

| | |
|----------|-------|
| MASSSTAB | 1:500 |
| FORMAT | A 3 |



| | |
|---------------------------|-------------------|
| F.Bo. EG = ±0.00 / 436.40 | Parzelle Nr. 1757 |
| F.Bo. EG = ±0.00 / 437.40 | Parzelle Nr. 1757 |

Copyright - Der vorliegende Plan darf ohne Genehmigung der Vision Architektur GmbH nicht kopiert oder als Ausschreibungsunterlage verwendet werden.
 (vgl. Art 5 des Bundesgesetzes gegen unlauteren Wettbewerb [UWG])

FENSTER WERDEN GEMESSEN AB OK FERTIG FENSTERBANK BIS UK ROHER STURZ.
 TÜREN WERDEN GEMESSEN AB OK HÖHEREM BODEN RESP. SCHWELLE BIS UK ROHER STURZ.
 DURCHGEHENDE DILATATIONEN UND GLEITLAGER GEMÄSS INGENIEUR.
 SÄMTLICHE MASSE SIND VOM UNTERNEHMER AUF EIGENE VERANTWORTUNG ZU ÜBERPRÜFEN, RESP.
 AM BAU ZU NEHMEN. ALLFÄLLIGE UNSTIMMIGKEITEN SIND MIT DER BAULEITUNG UMGEHEND ABZUKLÄREN.

| DATUM | ÄNDERUNGEN |
|--------------|---|
| 1 11.09.2024 | Nach absprache mir Gemeinde Grenzabstende angepasst |
| 2 | |
| 2 | |

Ort / Datum: Zürich,

| | |
|---------------|-----------|
| Bauherrschaft | Architekt |
|---------------|-----------|



H O M E S
— INVESTMENTS —

Gerne erzählen wir Ihnen bei einem persönlichen Gespräch oder bei einem Besuch vor Ort mehr über dieses Neubauprojekt.

Domenico Suverato
Geschäftsleiter & Immobilienexperte

DK Homes & Investments AG
Lielistrasse 87
8966, Oberwil-Lieli AG
ds@dk-homes.ch
www.dk-homes.ch



Durch AKB-
Wohlen
verifiziert!