

Vergleichende Marktanalyse

Hardstrasse 48, 4802 Strengelbach



Erstellt für

Thomas Lerch

lerch63@gmail.com

+41 79 640 74 04

Erstellt von

Thomas Lerch

lerch63@gmail.com

+41 79 640 74 04

Thomas Lerch Immobilien und Finanzdienstleistungen

22. Januar 2026

Lehmgrubenweg 20
4802 Strengelbach

Einführung

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Anhang finden Sie meine vollständige Analyse zur Schätzung des Wertes Ihrer Immobilie. Um den optimalen Verkaufspreis zu bestimmen, verwenden wir verschiedene Analysemethoden.

- **Hedonische Schätzung:** Eine algorithmische Methode basierend auf tausenden von Immobilientransaktionen und -angeboten
- **Vergleichende Marktanalyse:** Eine Methode, bei der wir Ihre Immobilie mit ähnlichen Objekten auf dem Markt vergleichen.

Aufgrund der nach wie vor vorhandenen Nachfrage nach luxuriösen Liegenschaften (auf Wunsch mit Pool, hoher Ausbaustandart, gedeckter und beheizter Wintergarten, separater Weinkeller, etc.) und der tiefen Zinsen (Saron-Refinanzierungs-Satz liegt bei "Null") dürfte ein Verkauf der Hardstrasse 48B = EG (Stockwerkeigentum wird erst begründet, wenn die Baubewilligung vorliegt) zu einem Preis von

CHF 1'500'000.00 (inkl. Pool) bzw.

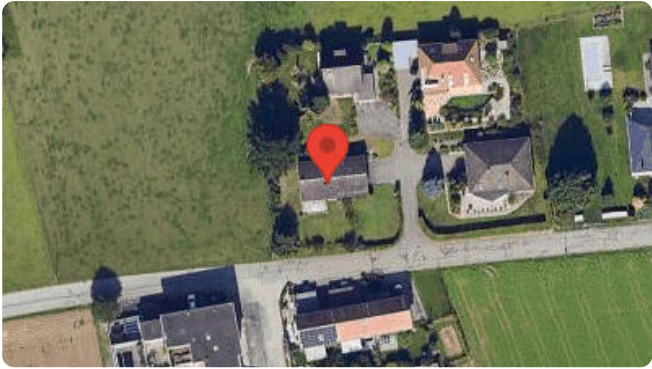
CHF 1'400'000.00 (exkl. Pool)

innerhalb 6 Monate realistisch sein.

Für Fragen stehe ich ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Thomas Lerch Immobilien und Finanzdienstleistungen

Immobiliedetails



Immobiliedetails

Adresse	Hardstrasse 48
Ort	4802 Strengelbach

Gebäude

Immobilientyp	Wohnung
Baujahr	2016
Renovierungsjahr	2026
Gebäudestandard	4 - Sehr gut
Gebäudezustand	2 - Befriedigend
Anzahl Stockwerke	3
Stockwerk der Wohnung	2
Ausrichtung	SW
Heizung	Wärmepumpe/Erdsonde
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung
Minergie	Not Minergie

Kosten

Nebenkosten	CHF 1'800 / Jahr
Renovierungsfonds	CHF 100

Merkmale

- ✓

Aussicht
- ✓

Keller
- ✓

Kamin
- ✓

Schwimmbad
- ✓

Aufzug
- ✓

Photovoltaikanlagen

Flächen

Wohnfläche	173.6 m ²
Nutzfläche	191 m ²
Kellerfläche	7.5 m ²
Gartenfläche	620 m ²
Balkonfläche	0 m ²
Terrassenfläche	33.2 m ²
Gebäudevolumen	600 m ³

Zimmer & Parkplätze

Zimmer	5.5
Schlafzimmer	3
Nasszellen	2
WCs	2
Innenparkplätze	1
Aussenparkplätze	3

Beschreibung

- Die Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Grundstück.
- Die Wohnung ist auch via Lift zugänglich (rollstuhlgängig).
- Photovoltaikanlage auf dem Dach mit genügend grossem Speicher in der grossen Garage liefert den grössten Teil des Jahres "Gratisstrom".
- Es ist ein spezieller Chemineofen (mit Holz) zum Backen und Grillieren eingebaut.
- Ein Pool direkt angrenzend an den Sitzplatz (unterteilt in Whirlpool und Gegenschwimmanlage -> kann auf Wunsch noch geändert oder weggelassen werden).
- Sehr grosser verglaster, beheizter Wintergarten (33.17 m2).
- Ein Garagenplatz (rechts), zwei gedeckte Aussenparkplätze mit je einer Wallbox sind inkl.; zudem besteht auch die Möglichkeit vor der Garage zu parkieren (z.B. für Gäste).
- Komplettrenovation im Jahre 2026 (Baujahr kann deshalb auf aktuell - 10 Jahre gesetzt werden / anstelle 1979).
- **Kompletter Plan-Satz siehe Anhang.**

Berechnung Wohnfläche in m2:

12.39 Vorplatz

8.60 Bad

5.71 Elternbad

18.80 Elternschlafzimmer

12.06 Kinderzimmer 1

12.06 Kinderzimmer 2

29.06 Wohnzimmer

9.44 Esszimmer

8.25 Küche

33.17 Verglaster und beheizter Wintergarten

5.88 1/2 Korridor (beheizt) im Untergeschoss

3.01 Treppenaufgang

7.62 Technikraum (beheizt)

7.55 Weinkeller (beheizt / gekühlt)

173.60 Total

Thomas Lerch

Thomas Lerch Immobilien und Finanzdienstleistungen

Fotos

 Property photo

Interessante Orte



Transport

- 1 Strengelbach, Sägetstrasse (Bushaltestelle)  105m

Shopping

- 1 Coop Supermarkt Strengelbach (Supermarkt)  911m
- 2 VOI Strengelbach (Supermarkt)  1.2km
- 3 Denner Satellit (Supermarkt)  1.3km
- 4 SPAR (Supermarkt)  1.2km
- 5 LANDI Zofingen (Geschäft)  1.6km

Bildung

- 1 Schulhaus Kreuzplatz (primary_school)  1.1km

Essen & Trinken

- 1 Restaurant Wirtshaus Frohsinn (Restaurant)  1.2km
- 2 Wälchli Bäckerei-Konditorei-Confiserie GmbH (Bäckerei)  1.1km
- 3 Pizza Mia (Essenslieferung)  1.2km
- 4 Restaurant Kastanienbaum (Restaurant)  1.7km
- 5 AUSO Restaurant Eventhalle Catering (Restaurant)  1.6km

Sport & Freizeit

- 1 ganz bewegt (Fitnessstudio)  766m
- 2 gesundheitspraxis strengelbach (Fitnessstudio)  766m
- 3 Neue Turnhalle (Fitnessstudio)  1.4km
- 4 Lisa Yoga (Yogastudio)  766m
- 5 Volley Aarburg/Zofingen (Sportverein)  984m
- 6 GSA Grüt matt (Sportkomplex)  5.8km

Gesundheit

- 1 Praxis Feld (Arzt)  1.3km
- 2 Dr. med. dent. Schneider Erik (Zahnarzt)  1.2km
- 3 TopPharm Wiggere-Apotheke, Strengelbach (Apotheke)  1.2km
- 4 Spital Zofingen AG (Krankenhaus)  2.8km

Andere

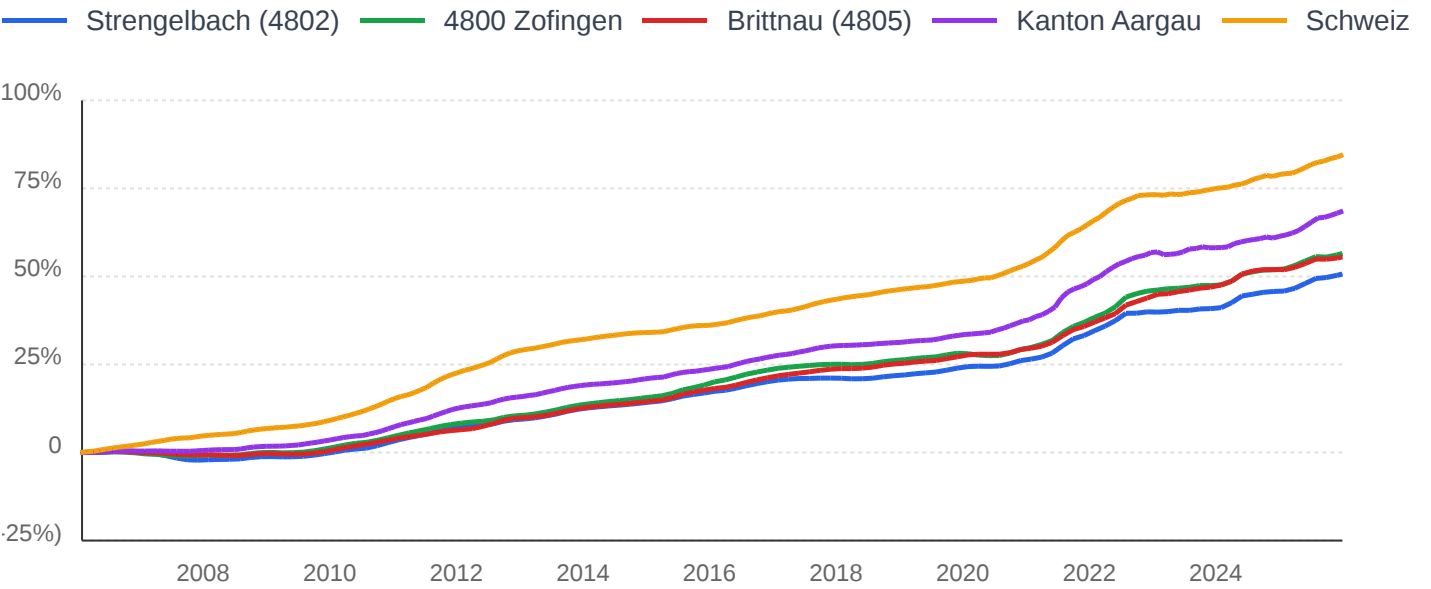
- 1 Kindergarten Säget (Schule)  883m
- 2 Strengelbach, Kreuzplatz (Busbahnhof)  1.1km
- 3 Kindergarten Breitbach (Schule)  1.5km
- 4 Bezirksschule (Schule)  2.4km

Marktanalyse

Immobilienpreise in Aargau



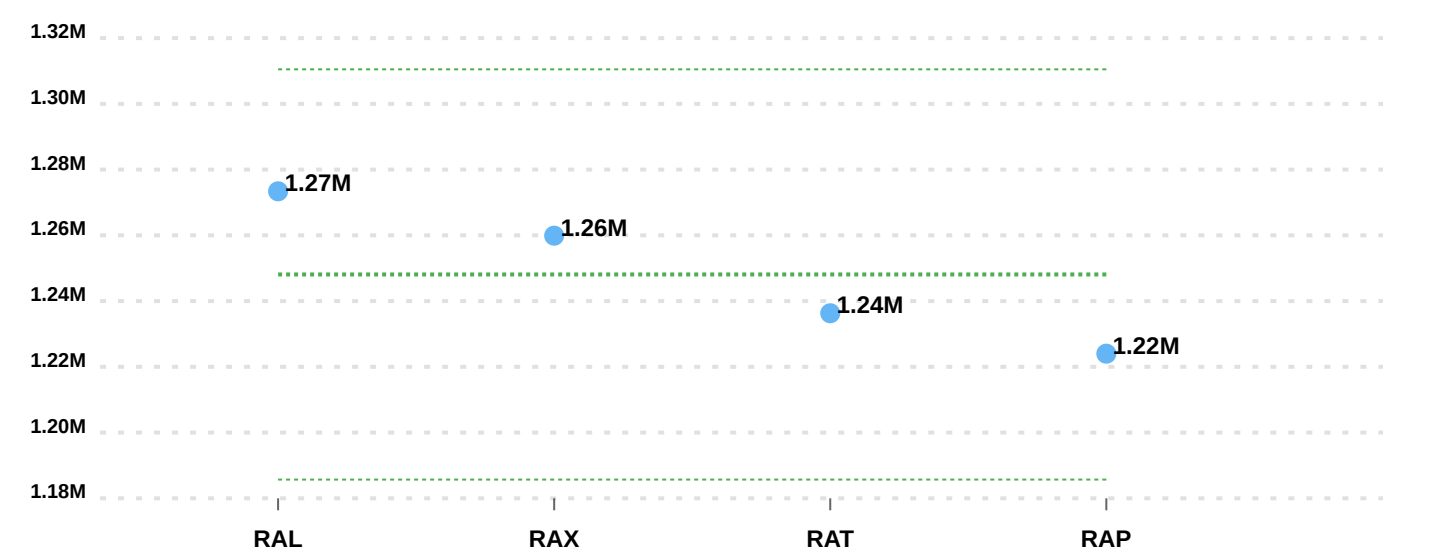
Preisentwicklung in ausgewählten Bereichen



Ort	Preis / m²	6 Monate	1 Jahr	5 Jahre
Strengelbach (4802)	CHF 6'737	▲ 0.8 %	▲ 3.3 %	▲ 19.1 %
4800 Zofingen	CHF 7'343	▲ 0.6 %	▲ 2.9 %	▲ 20.6 %
Brittnau (4805)	CHF 6'296	▲ 0.4 %	▲ 2.4 %	▲ 20.0 %
Kanton Aargau	CHF 7'698	▲ 1.4 %	▲ 4.3 %	▲ 22.2 %
Schweiz	CHF 8'921	▲ 1.3 %	▲ 3.0 %	▲ 19.8 %

AVM (Automatisiertes Bewertungsmodell)

Bewertungsergebnisse



Methodik

- Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei um Richtwerte handelt.
- Bewertungsmodelle von RealAdvisor:
- **RAL:** Modell basierend auf Daten von Angeboten auf Immobilienportalen
 - **RAX:** Modell basierend auf kombinierten Daten aus verschiedenen Quellen
 - **RAT:** Modell basierend auf historischen Transaktionsdaten
 - **RAP:** Modell basierend auf dem wahrgenommenen Wert, angegeben von Immobilieneigentümern

Resultate

Max	CHF 1'310'505
Min	CHF 1'185'695
Geschätzter Preis / m ²	CHF 7'190 / m ²
Geschätzte monatliche Miete	CHF 3'000
Geschätzte jährliche Bruttorendite	2.9%

Geschätzter Marktwert

CHF 1'248'100

Vergleichbare Inserate



Adresse	Distanz	Zeit online	Offline seit	Zimmer	Fläche	Grundstück	Preis / m ²
● 4802 Strengelbach Hardstrasse 48				5.5	173.6m ²		
1 4800 Zofingen	2.2km	8 Tage	N/A	4.5	162m ²		CHF 1'360'000 CHF 8'395 / m ²
2 4665 Oftringen	3.5km	2 Monate	N/A	5.5	170m ²		CHF 1'420'000 CHF 8'353 / m ²
3 4806 Wikon Heimatweg	3.6km	15 Tage	N/A	5.5	147m ²		CHF 1'320'000 CHF 8'980 / m ²
4 4663 Aarburg	4.3km	3 Monate	N/A	5.5	145m ²	1675m ²	CHF 1'050'000 CHF 7'241 / m ²
5 4800 Zofingen	820m	7 Monate	8 Monate	4.5	143m ²		CHF 1'197'500 CHF 8'374 / m ²
6 4800 Zofingen Weststrasse 4	821m	3 Monate	2 Monate	4.5	143m ²		CHF 1'192'500 CHF 8'339 / m ²
7 4800 Zofingen	1.4km	2 Monate	3 Monate	5.5	175m ²		CHF 1'250'000 CHF 7'143 / m ²
Mittlerer Preis / m²							CHF 8'353
● Ihre Liegenschaft	● Online	● Offline					

CHF 8'353 × 173.6m²
CHF 1'450'071

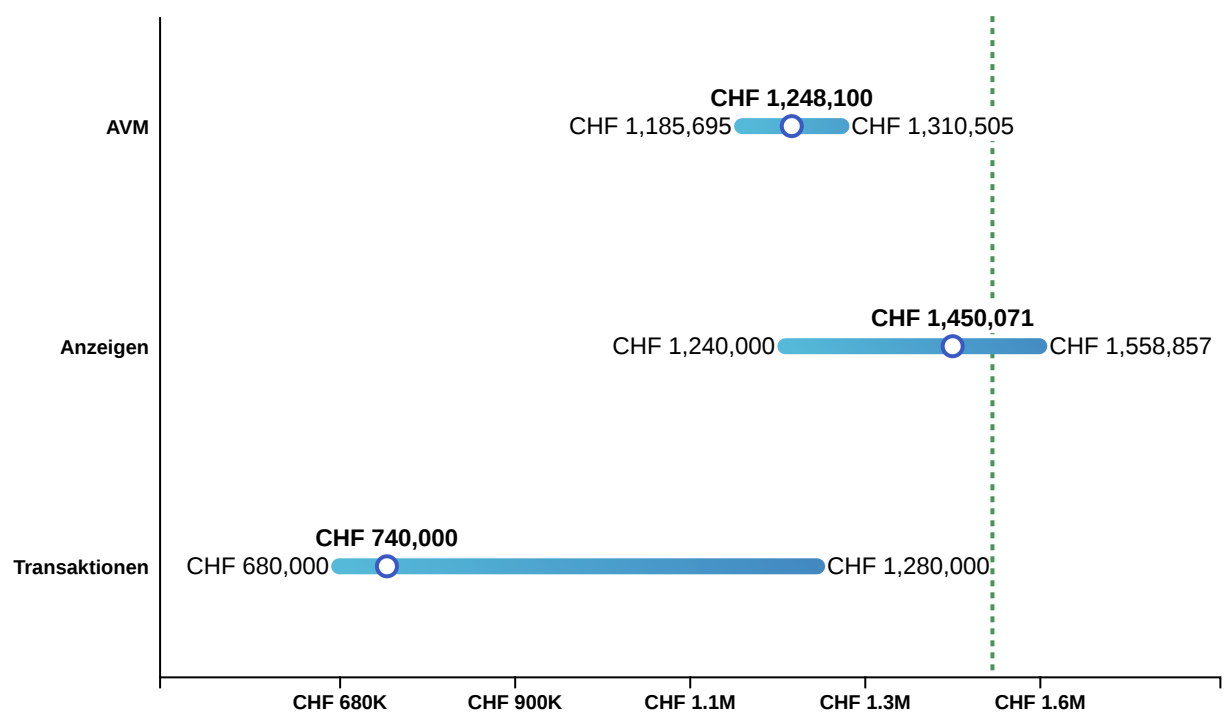
Vergleichbare Transaktionen



Nr.	Immobilie	Zimmer	Flächen	Grundstück	Verkauft im	Verkaufspreis
	Immobilien zur Bewertung Strengelbach (4802)	5.5	173.6m ²	-	-	-
1	Wohnung Zofingen (4800) • 2.1km	3.5	-	-	Juli 2025	CHF 740'000
2	Wohnung Oftringen (4665) • 2.6km	4.5	-	-	März 2025	CHF 1'280'000
3	Wohnung Zofingen (4800) • 2.4km	3.5	-	-	September 2025	CHF 680'000
Mittlerer Preis / m ²						CHF 0

 Ihre Liegenschaft  Transaktionen

Endgültiger Marktwert



Empfohlener Richtpreis für den Verkauf

CHF 1'500'000
CHF 8'641 / m²

Wertsteigernd

- Sehr ruhige, sonnige Lage mit bester Anbindung an den öffentlichen Verkehr.
- Durch den Lift wird die Wohnung rollstuhlgängig.
- Geplanter luxuriöser Innenausbau (kann noch mitbestimmt werden)
- Sehr grosser, gedeckter Sitzplatz (evtl. mit angrenzendem Pool) Richtung Westen/Süden.
- Spezieller Cheminéeofen mit Back- und Grillfunktion (innen) sowie ein grosser Topf zum Fleisch, Fisch, Gemüse, etc. garen (mit Holz oder Holzkohle betrieben/aussen).
- Elternzimmer mit Ankleide und separatem WC / Dusche.
- Normales Badezimmer mit Whirlpool.
- Separater Weinkeller (7.55 m2).
- Der Preis für die Pool beträgt ca. CHF 100'000.00 (Option).

Fazit:

Empfohlener Verkaufspreis inkl. Pool und speziellem Weinkeller im UG beträgt rund CHF 1,5 Mio.

Wertmindernd

- Kein Estrich vorhanden.



Thomas Lerch

- Schweizerdeutsch, Deutsch, Französisch, Englisch
- 44 Jahre Erfahrung
- lerch63@gmail.com
- CAS Immobilienbewertung, CAS Immobilienmanagement, Eidgenössischer Fachausweis als Finanzplaner, Immobilienvermarkter IREM
- +41 79 640 74 04

Verkaufsstatistiken

In den letzten 24 Monaten hat Thomas Lerch 2 Immobilien mit einem mittleren Verkaufspreis von CHF 1'360'000 verkauft

2		CHF 1'360'000	
Verkaufte Immobilien		Mittlerer Verkaufspreis	
Haus	1	Haus	N/A
Wohnung	1	Wohnung	N/A

Nächste Transaktionen

	Einfamilienhaus	Januar 2025		Wohnung	März 2025
	6.5 zimmer			5.5 zimmer	
	4802 Strengelbach • 0m			4812 Zofingen • 4.1km	
	Verkäufer Thomas Lerch			Verkäufer Thomas Lerch	

1 4800 Zofingen

Vergleichsangebot • Zeit online: 8 Tage



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
CHF 1'360'000	Mansarde	4.5	162 m²
CHF 8'395 / m²			

Angaben zur Immobilie

Baujahr	2006	Zimmer	4.5
Renovierungsjahr	2025		

Ausstattung & Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Kamin
- ✓ Aufzug
- ✓ Aussicht

Beschreibung

Hier oben öffnet sich der Blick in die Weite: Eine Attikawohnung, die nicht nur beeindruckt, sondern inspiriert.

162 m² Wohnfläche voller Licht, grosszügiger Linien und eleganter Details. Das **Wohnzimmer mit Cheminée ist das Herzstück**, durch die raumhohen Fenster fliesst das Licht direkt hinaus auf die rund **220 m² grosse Terrasse**. Hier geniessen Sie Sonne von früh bis spät und Abendstimmungen, die man nicht vergisst.

Zwei Bäder, eine elegante Küche mit Reduit und Weinkühler, Ankleide, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum und Liftzugang direkt zur Wohnung sorgen für Komfort auf höchstem Niveau.

Die Lage? Zentral und doch ruhig. In wenigen Schritten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestelle und das Naherholungsgebiet.

Letzten Renovationen und Unterhalt:

- 2025 komplettes Dach saniert

- 2025 Zimmer erneuert
- 2021 Fassade unterhalten
- 2017 Elektroinstallationen
- 2017 Lift erneuert
- 2017 Gasheizung erneuert
- 2017 Tiefgarage und Keller
- 2016 Treppenhaus-Verglasung

Tiefgaragenparkplatz ist im Preis inbegriffen!

Neugierig geworden? Cheril Kaufmann freut sich von Ihnen zu hören.

cheril@tagemo.ch, 076 371 22 00

2 4665 Oftringen

Vergleichsangebot • Zeit online: 2 Monate



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
CHF 1'420'000	Mansarde	5.5	170 m²
CHF 8'353 / m²			

Angaben zur Immobilie

Baujahr	2026	Nasszellen	3
Zimmer	5.5		

Ausstattung & Eigenschaften

✓ Aufzug

Beschreibung

Projektankündigung - Pura Oftringen

In Oftringen, zentral und dennoch ruhig gelegen, entsteht ein stilvolles Mehrfamilienhaus mit vier Eigentumswohnungen, das modernen Wohnkomfort mit klarer Architektur und zeitloser Ästhetik verbindet. Hier geniessen Sie das Beste aus zwei Welten - urban erreichbar und zugleich eingebettet in eine angenehme Wohnumgebung.

Die Architektur überzeugt durch klare Linien, grosszügige Fensterflächen und durchdachte Grundrisse. Drei helle 3.5-Zimmer-Wohnungen und eine exklusive 5.5-Zimmer-Maisonette-Attikawohnung verbinden zeitgemässe Gestaltung mit einem hohen Anspruch an Komfort und Qualität.

Die Wohnungen beeindrucken mit lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereichen, hochwertigen Materialien und einem harmonischen Ausbaukonzept. Grosse Terrassen und Sitzplätze schaffen eine fließende Verbindung zwischen Innen- und Aussenraum und laden zum Entspannen an der frischen Luft ein. Die Maisonettewohnung im dritten Obergeschoss und Attikageschoss beeindruckt zudem mit

ihrer grosszügigen Raumaufteilung über zwei Ebenen - sie vereint das Gefühl eines Einfamilienhauses mit der Bequemlichkeit einer modernen Eigentumswohnung.

Die nachhaltige Bauweise erfüllt hohe Ansprüche an Energieeffizienz und Wohnqualität. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgt für umweltfreundliche Wärme, verteilt über eine angenehme Bodenheizung. Fenster mit Dreifachverglasung, eine verputzte Aussenwärmedämmung sowie sorgfältig ausgewählte Materialien sichern Komfort und Werterhalt über Jahre hinweg.

Im Untergeschoss stehen den Bewohnern eine Einstellhalle mit Autolift und Vorbereitung für E-Mobilität, ein Veloraum und ein Technikraum zur Verfügung. Jede Wohnung verfügt zudem über eigene Keller- und Wascheinheiten, die zusätzlichen Komfort und Stauraum bieten.

Mit Pura Oftringen entsteht Wohnraum, der Stil, Funktionalität und Nachhaltigkeit zu einem stimmigen Ganzen verbindet - ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen.

3 4806 Wikon

Vergleichsangebot • Zeit online: 15 Tage



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
CHF 1'320'000	Wohnung	5.5	147 m²
CHF 8'980 / m²			

Angaben zur Immobilie

Baujahr	2025	Zimmer	5.5
---------	------	--------	-----

Ausstattung & Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Aussicht
- ✓ Parkplatz
- ✓ Aufzug
- ✓ Garten

Beschreibung

www.adelboderallmend-wikon.ch

Sonnige und grosszügige Eigentumswohnungen an privilegierter Lage ab CHF 1'320'000.

Sonnig und grosszügig

So eine Gelegenheit kommt nur selten im Leben. An privilegierter und sonniger Lage an der Adelboderallmend in Wikon werden zwei Mehrfamilienhäuser mit acht grosszügigen und modernen 2 ½ bis 5 ½ Zimmer-Eigentumswohnungen realisiert.

Aussenraum

Durch die Gebäudeform und die Anordnung der Wohnungen sind die Orientierung und Besonnung optimal ausgerichtet. Innenraum Die Wohnungen verfügen über grosse, sonnige Terrassen und Sitzplätze.

Lage In Wikon bietet sich ein familienfreundliches und zentrumsnahes Wohnen am Waldrand an. Das idyllische Dorf mit rund 1500 Einwohnern liegt im Kanton Luzern. Kulturelles und wirtschaftliches Zentrum ist das Städtchen Zofingen im benachbarten Kanton Aargau, welches nur 2 km entfernt ist. In der Gemeinde Wikon sind Gewerbe- und Industriebetriebe mit vielen Arbeitsplätzen angesiedelt.

Verkehrsverbindung

Wikon hat zusammen mit Brittnau eine Haltestelle an der Bahnlinie Luzern / Olten. Ebenfalls befindet sich die Gemeinde an der Hauptstrasse Zofingen / Sursee. Die nahen Autobahnanschlüsse in Reiden (4 km entfernt) und Oftringen (5 km entfernt) sowie die Regionalbusse, welche im Halbstundentakt verkehren, tragen zur ausgezeichneten Verkehrsanbindung in alle Richtungen bei.

Schulen

Die Gemeinde Wikon verfügt über eine Spielgruppe, Kindergarten und Primarschule. Die Nähe zu Reiden und Zofingen ermöglicht ein umfassendes Bildungsangebot durch den Besuch der weiterführenden Schulen.

Kultur und Erholung

Zahlreiche Vereine prägen das Dorfleben von Wikon. Im Spycher, welcher an der Luzernerstrasse steht, werden unter anderem von der Kulturgruppe Wikon regelmässig kulturelle Anlässe veranstaltet. Der ganze Stolz von Wikon, das Schloss Marienburg, thront über der Gemeinde. Von der öffentlichen Aussichtsterrasse aus geniessen Sie eine prächtige Sicht. Wikon bietet auf dem ganzen Gemeindegebiet herrliche, offizielle Wanderwege durch

Thomas Lerch

Thomas Lerch Immobilien und Finanzdienstleistungen

Seite 16

gepflegte Wälder und Wiesen an. Ebenfalls verfügt die Gemeinde über einen Waldspielplatz, welcher gerne von

Jung und Alt besucht wird.

4 4663 Aarburg

Vergleichsangebot • Zeit online: 3 Monate



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
CHF 1'050'000	Wohnung	5.5	145 m²
CHF 7'241 / m²			

Angaben zur Immobilie

Baujahr	2021	Zimmer	5.5
Grundstücksfläche	1675 m ²		

Ausstattung & Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Aussicht
- ✓ Aufzug
- ✓ Parkplatz

Beschreibung

Direkt am Waldrand gelegen, präsentiert sich diese moderne 5½-Zimmer-Gartenwohnung - nur wenige Gehminuten vom Naherholungsgebiet und der Bushaltestelle entfernt. Hier geniessen Sie im Einfamilienhaus-Quartier Ruhe und Privatsphäre, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen: Die Autobahn A1 und Olten erreichen Sie in nur 10 Fahrminuten. Diese Wohnung verbindet hochwertiges Wohnen mit Naturverbundenheit und bietet alles, was anspruchsvolle Eigentümer schätzen.

Die Highlights auf einen Blick:

- Stilvoller, moderner Innenausbau mit hochwertigen Materialien
- Grosszügiger Wohn-/Essbereich mit über 55 m² und viel Licht
- Direkter Zugang zu einem sonnigen Sitzplatz (80 m²) mit zusätzlicher Gartenfläche

- Helle, freundliche Zimmer mit viel Privatsphäre
- Praktisches Reduit und Keller - direkt von der Wohnung aus zugänglich
- Eigentümergemeinschaft mit nur drei Parteien
- 1 Garage und 1 Aussenabstellplatz

Hier wohnen Sie modern, ruhig und naturnah - mit allen Annehmlichkeiten des Alltags in bequemer Reichweite.

Lassen Sie sich von diesem Wohnraum verzaubern und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung.

Wohnung CHF 1'050'000.-
Garagenbox und Aussenabstellplatz CHF 30'000.-
Total CHF 1'080'000.-

5 4800 Zofingen

Vergleichsangebot • Zeit online: 7 Monate • Offline seit: 8 Monate



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
CHF 1'197'500	Wohnung	4.5	143 m²
CHF 8'374 / m²			

Angaben zur Immobilie

Baujahr	2025	Zimmer	4.5
---------	------	--------	-----

Ausstattung & Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Aufzug

Beschreibung

Im ruhigen Quartier an der Weststrasse, entstehen sechs Eigentumswohnungen mit einer Einstellhalle.

Im Erd- und Obergeschoss werden je zwei 4.5 Zimmerwohnungen mit grosszügigem Wohn-, Ess-, und Kochbereich, unbeheiztem Wintergarten und Sitzplatz / Terrasse erstellt. Im Attikageschoss entstehen zwei 3.5 Zimmerwohnungen mit grosszügiger Terrasse. Jede Wohnung verfügt über einen integrierten Technikraum, welcher die eigenen technischen Anlagen der Wohnung beherbergt.

Im Untergeschoss befindet sich die Einstellhalle mit Einzel- und Doppelabstellplätzen, die Wohnungskeller, der

allgemeine Technikraum und einen allgemeinen Aufenthaltsraum.

Der Bahnhof Zofingen und die Altstadt kann innert wenigen Minuten zu Fuss erreicht werden. Die Kantonsschule sowie diverse Turnhallen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

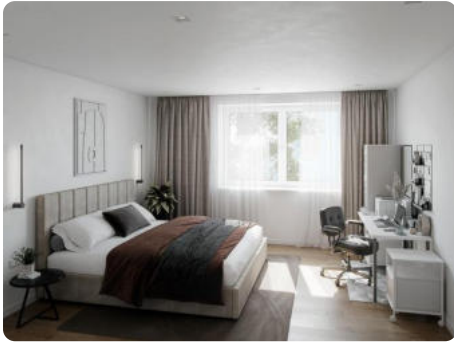
Zofingen bietet eine Vielzahl von interessanten Arbeitgebern, welche zu einem grossen Teil zu Fuss von der Weststrasse erreicht, werden können.

Baubeginn: Herbst 2024

Bezug: Winter 2025/2026

6 4800 Zofingen

Vergleichsangebot • Zeit online: 3 Monate • Offline seit: 2 Monate



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
CHF 1'192'500 CHF 8'339 / m²	Wohnung	4.5	143 m²

Angaben zur Immobilie

Baujahr	2025	Zimmer	4.5
---------	------	--------	-----

Ausstattung & Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Aufzug
- ✓ Keller

Beschreibung

Im ruhigen Quartier an der Weststrasse, entstehen sechs Eigentumswohnungen mit einer Einstellhalle.

Im Erd- und Obergeschoss werden je zwei 4.5 Zimmerwohnungen mit grosszügigem Wohn-, Ess-, und Kochbereich, unbeheiztem Wintergarten und Sitzplatz / Terrasse erstellt. Im Attikageschoss entstehen zwei 3.5 Zimmerwohnungen mit grosszügiger Terrasse. Jede Wohnung verfügt über einen integrierten Technikraum, welcher die eigenen technischen Anlagen der Wohnung beherbergt.

Im Untergeschoss befindet sich die Einstellhalle mit Einzel- und Doppelabstellplätzen, die Wohnungskeller, der

allgemeine Technikraum und einen allgemeinen Aufenthaltsraum.

Der Bahnhof Zofingen und die Altstadt kann innert wenigen Minuten zu Fuss erreicht werden. Die Kantonsschule sowie diverse Turnhallen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zofingen bietet eine Vielzahl von Interessanten Arbeitgebern, welche zu einem grossen Teil zu Fuss von der Weststrasse erreicht, werden können.

Baubeginn: im Mai 2025 erfolgt

Bezug: August 2026

7 4800 Zofingen

Vergleichsangebot • Zeit online: 2 Monate • Offline seit: 3 Monate



Preis	Immobilientyp	Zimmer	Wohnfläche
CHF 1'250'000	Terrassenwohnung	5.5	175 m²
CHF 7'143 / m²			

Angaben zur Immobilie

Baujahr	2003	Nasszellen	2
Zimmer	5.5		

Ausstattung & Eigenschaften

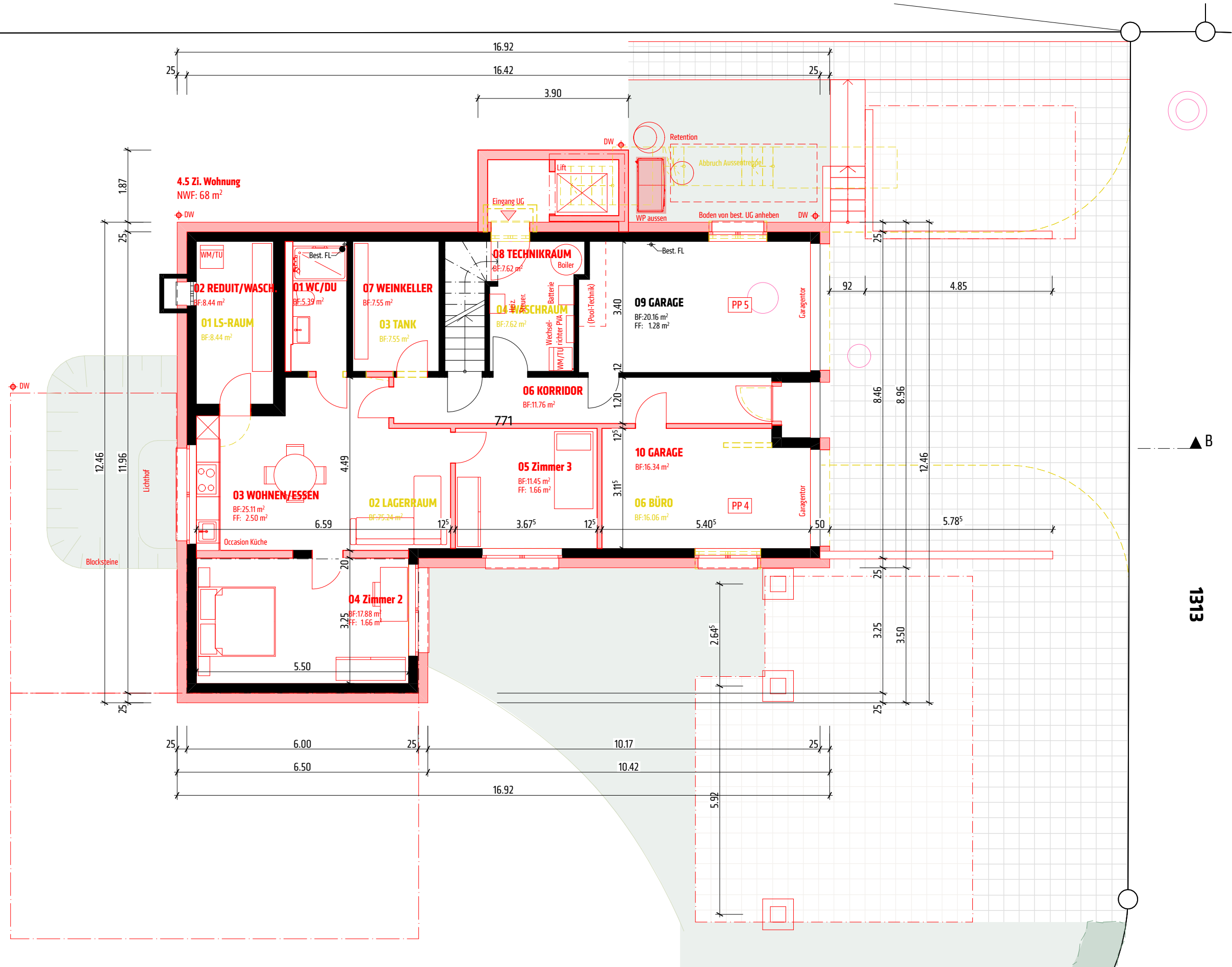
- ✓ Aufzug
- ✓ Aussicht
- ✓ Parkplatz

Beschreibung

- Exklusive Terrassenfläche
- Whirlpool auf der Terrasse
- Gepflegte Gartenfläche mit Rasenroboter
- Cheminée
- Lift
- Sehr gepflegte Nachbarschaft
- Drei Tiefgaragenplätze



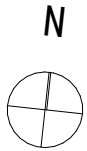
PROJEKTNUMMER: 25-030	BAUVORHABEN: Aufstockung/Umbau EFH, Lerch, Stengelbach Hardstrasse 48, 4802 Stengelbach	AUFTRAGGEBER: Thomas Lerch Lehmgrubenweg 20, 4802 Stengelbach					PLANVERFASSTER:		
PLANNUMMER: 32.4.1	PLANTITEL: Situation	MASSSTAB: 1:500	DATUM: 28.04.2025	REVIDIERT: In Bearbeitung	GEZEICHNET: Ma	PLANGRÖSSE: A4 hoch	 OSWIN BÄTTIG ARCHITEKTEN AG		
/Volumes/Projekte/01 Projekte/25-030 Aufstockung EFH, Thomas Lerch, Hardstrasse 48, Stengelbach/04 Planung/0404 Bauprojektpläne/Baueingsbeplan Thomas Lerch, Stengelbach UG angepasst.pln									
Bahnhofstr.14 6252 Dagmersellen							062 726 22 44 architektur@oswin-baettig.ch		oswin-baettig.ch

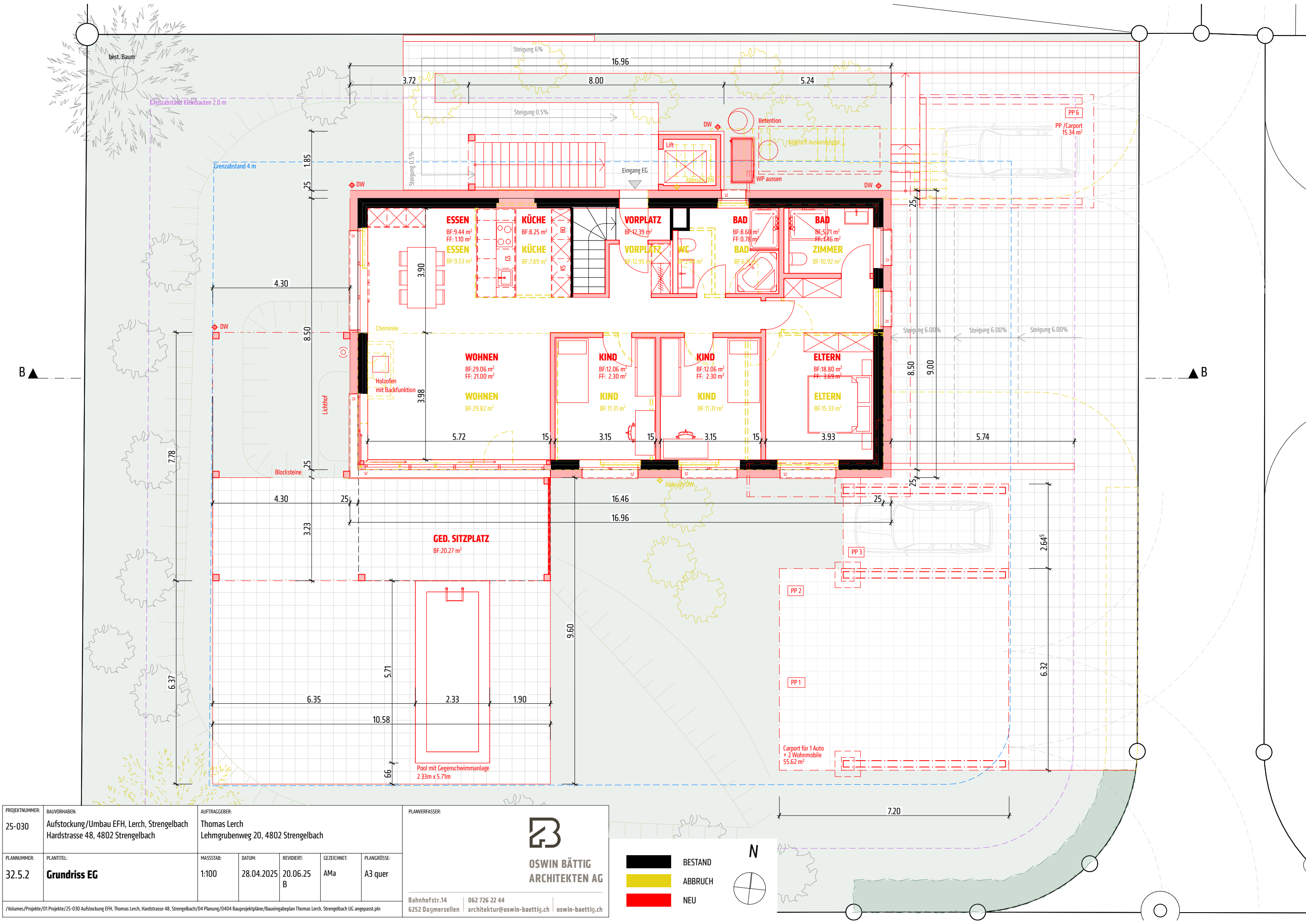


PROJEKTNUMMER:	BAUVORHABEN:	AUFTRAGGEBER:					PLANVERFASSER:	
25-030	Aufstockung/Umbau EFH, Lerch, Strengelbach Hardstrasse 48, 4802 Strengelbach	Thomas Lerch Lehmgrubenweg 20, 4802 Strengelbach					OSWIN BÄTTIG ARCHITEKTEN AG Bahnhofstr.14 6252 Dagmersellen 062 726 22 44 architektur@oswin-baettig.ch oswin-baettig.ch	
PLANNUMMER:	PLANTITEL:	MASSSTAB:	DATUM:	REVIDIERT:	GEZEICHNET:	PLANGRÖSSE:		
32.5.1	Grundriss UG	1:100	28.04.2025	20.06.25 B	AMa	A3 quer		

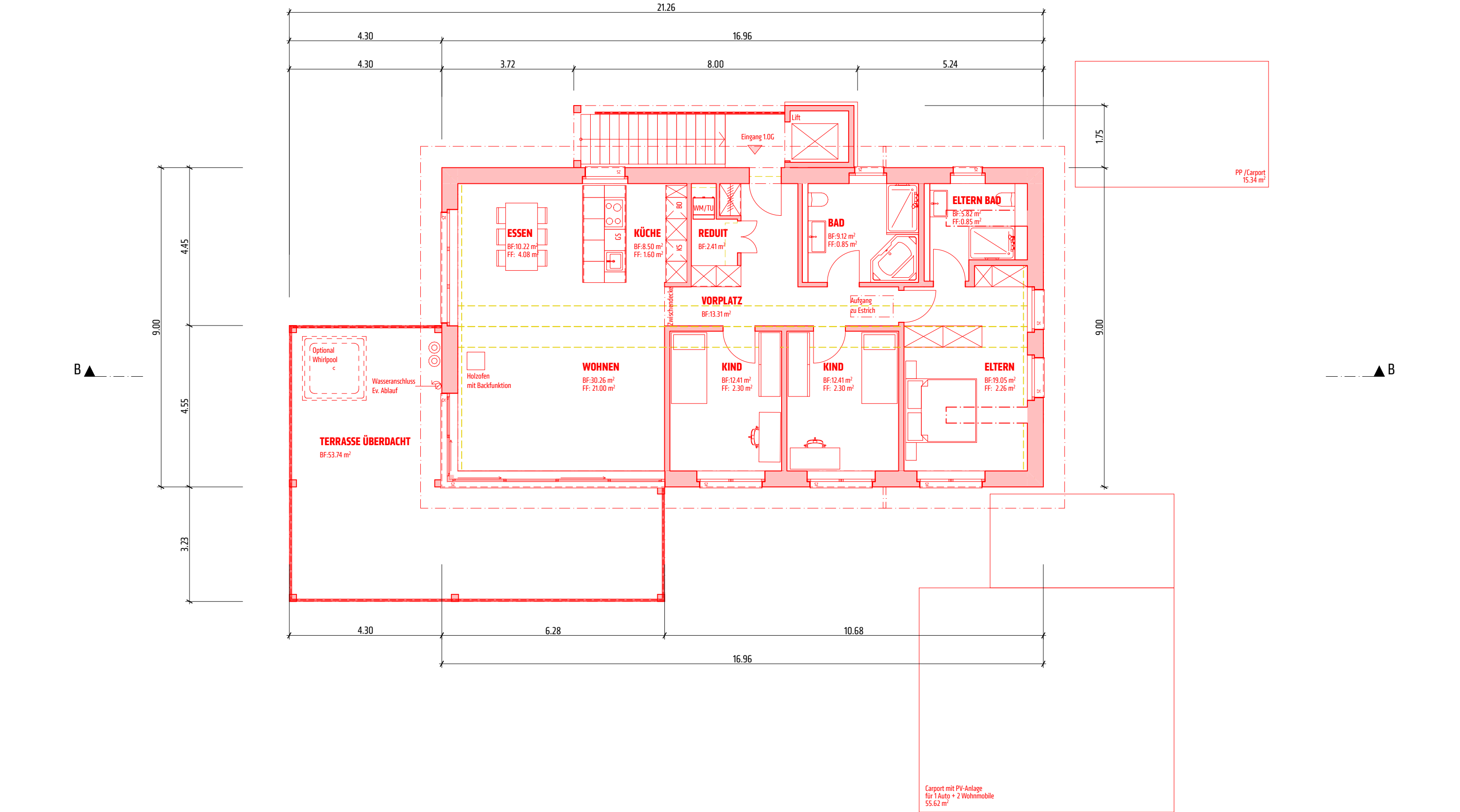
/Volumes/Projekte/01 Projekte/25-030 Aufstockung EFH, Thomas Lerch, Hardstrasse 48, Strengelbach/04 Planung/0404 Bauprojektpläne/Baueingabeplan Thomas Lerch, Strengelbach UG angepasst.pln

- BESTAND
- ABBRUCH
- NEU





PROJEKTNUMMER:	BAUVORHABEN:	AUFTRAGGEBER:					PLANVERFASSER:	
25-030	Aufstockung/Umbau EFH, Lerch, Strengelbach Hardstrasse 48, 4802 Strengelbach	Thomas Lerch Lehmgrubenweg 20, 4802 Strengelbach					 OSWIN BÄTTIG ARCHITEKTEN AG	
PLANNUMMER:	PLANTITEL:	MASSSTAB:	DATUM:	REVIDIERT:	GEZEICHNET:	PLANGRÖSSE:		
32.5.2	Grundriss EG	1:100	28.04.2025	20.06.25 B	AMa	A3 quer	Bahnhofstr.14 6252 Dagmersellen	
/Volumes/Projekte/01 Projekte/25-030 Aufstockung EFH, Thomas Lerch, Hardstrasse 48, Strengelbach/04 Planung/0404 Bauprojektpläne/Baueingabeplan Thomas Lerch, Strengelbach UG angepasst.pln							062 726 22 44 architektur@oswin-baettig.ch oswin-baettig.ch	



PROJEKTNUMMER: 25-030		BAUVORHABEN: Aufstockung/Umbau EFH, Lerch, Strengelbach Hardstrasse 48, 4802 Strengelbach		AUFTRAGGEBER: Thomas Lerch Lehmgrubenweg 20, 4802 Strengelbach			PLANVERFASSEN:		
PLANNUMMER: 32.5.3		PLANTITEL: Grundriss 1.0G		MASSSTAB: 1:100	DATUM: 28.04.2025	REVIDIERT: In Bearbeitung	GEZEICHNET: Ma	PLANGRÖSSE: A3 quer	
/Volumes/Projekte/01 Projekte/25-030 Aufstockung EFH, Thomas Lerch, Hardstrasse 48, Strengelbach/04 Planung/0404 Bauprojektpläne/Baueingabeplan Thomas Lerch, Strengelbach UG angepasst.pln									



OSWIN BÄTTIG
ARCHITEKTEN AG

Bahnhofstr.14
6252 Dagmersellen

062 726 22 44
architektur@oswin-baettig.ch

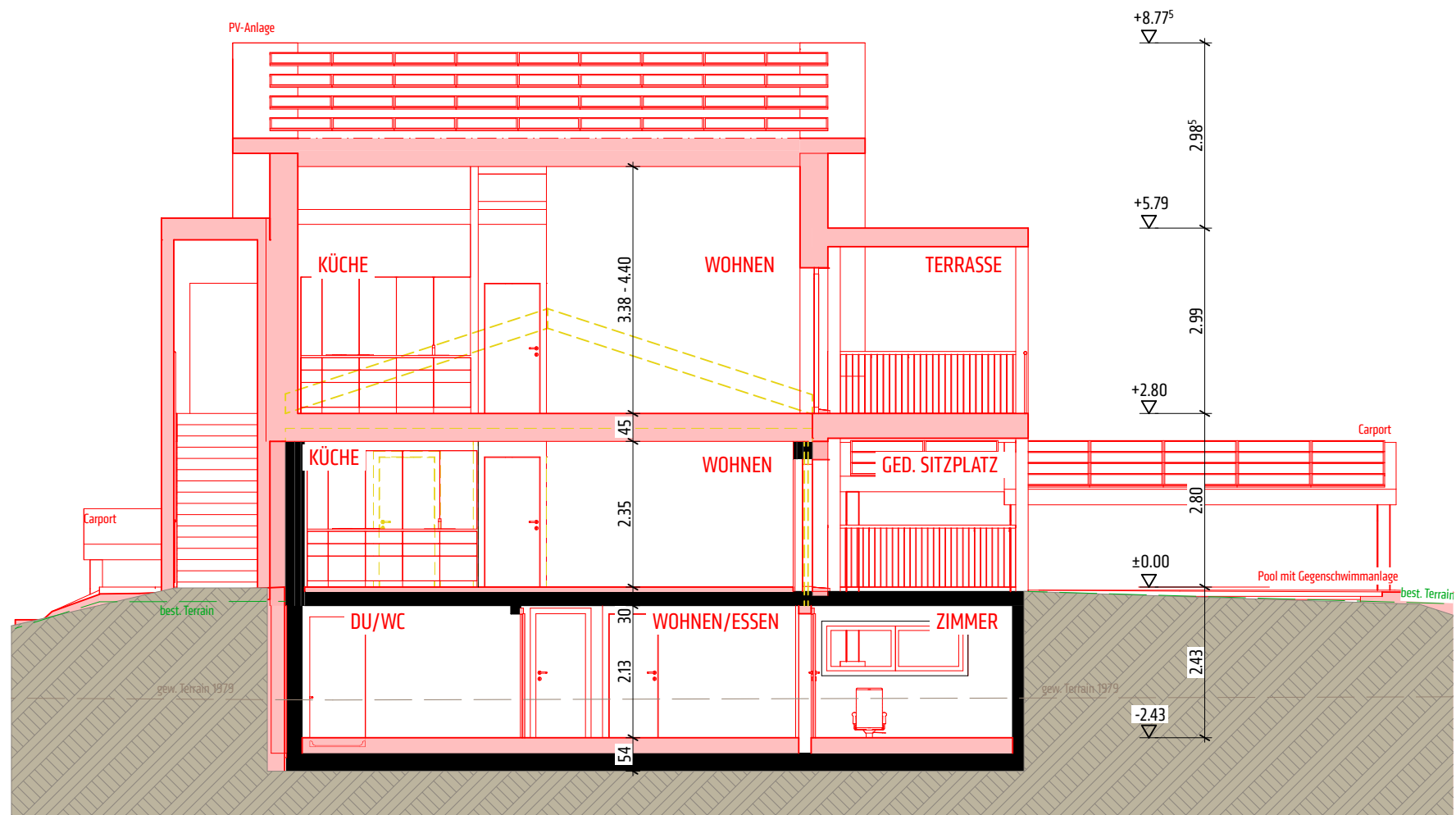
oswin-baettig.ch

BESTAND

ABBRUCH

NEU

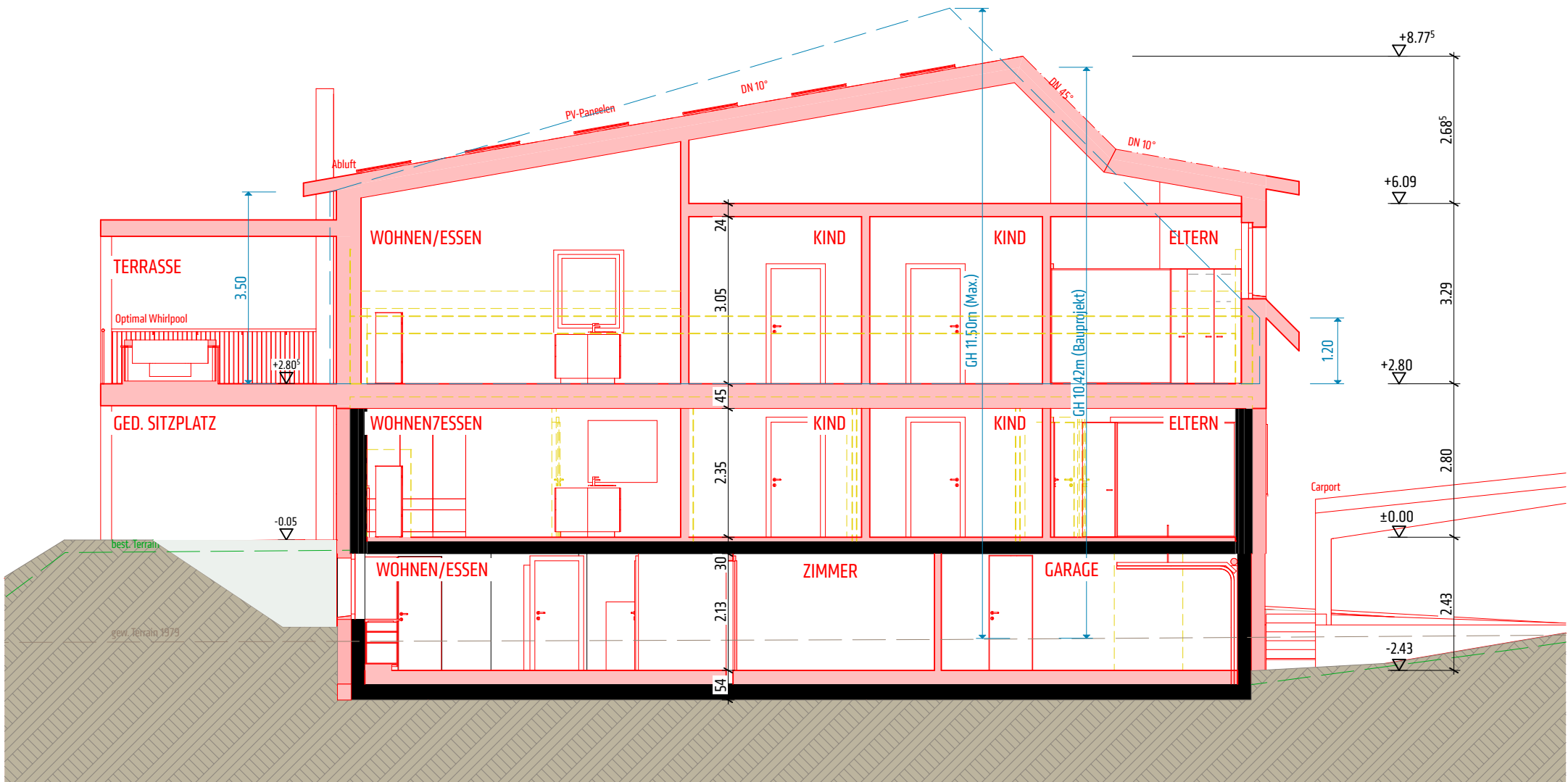
N



PROJEKTNUMMER: 25-030		BAUVORHABEN: Aufstockung/Umbau EFH, Lerch, Strengelbach Hardstrasse 48, 4802 Strengelbach		AUFTRAGGEBER: Thomas Lerch Lehmgrubenweg 20, 4802 Strengelbach			PLANVERFASSER:		 OSWIN BÄTTIG ARCHITEKTEN AG
PLANNUMMER: 32.6.1	PLANTITEL: Schnitt A-A			MASSSTAB: 1:100	DATUM: 28.04.2025	REVIDIERT: 20.06.25 B	GEZEICHNET: AMa/ AFe	PLANGRÖSSE: A4 quer	
/Volumes/Projekte/01 Projekte/25-030 Aufstockung EFH, Thomas Lerch, Hardstrasse 48, Strengelbach/04 Planung/0404 Bauprojektpläne/Baueingabeplan Thomas Lerch, Strengelbach UG angepasst.pln									

Bahnhofstr.14 6252 Dagmersellen	062 726 22 44 architektur@oswin-baettig.ch	oswin-baettig.ch
------------------------------------	---	------------------

-  BESTAND
-  ABBRUCH
-  NEU

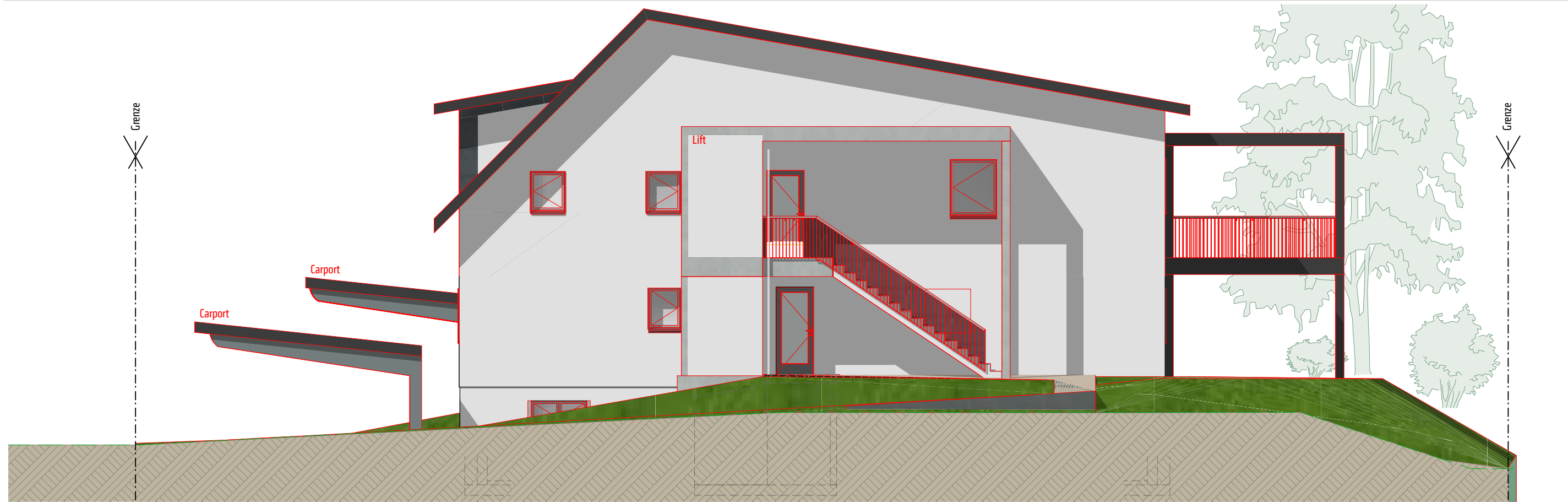


PROJEKTNUMMER: 25-030	BAUVORHABEN: Aufstockung/Umbau EFH, Lerch, Strengelbach Hardstrasse 48, 4802 Strengelbach	AUFTRAGGEBER: Thomas Lerch Lehmgrubenweg 20, 4802 Strengelbach					PLANVERFASSER:  OSWIN BÄTTIG ARCHITEKTEN AG				
PLANNUMMER: 32.6.2	PLANTITEL: Schnitt B-B	MASSSTAB: 1:100	DATUM: 28.04.2025	REVIDIERT: 20.06.25 B	GEZEICHNET: AMa/ AFe	PLANGRÖSSE: A4 quer					
/Volumes/Projekte/01 Projekte/25-030 Aufstockung EFH, Thomas Lerch, Hardstrasse 48, Strengelbach/04 Planung/0404 Bauprojektpläne/Baueingabeplan Thomas Lerch, Strengelbach UG angepasst.pln							Bahnhofstr.14 6252 Dagmersellen			062 726 22 44 architektur@oswin-baettig.ch	oswin-baettig.ch

-  BESTAND
-  ABBRUCH
-  NEU



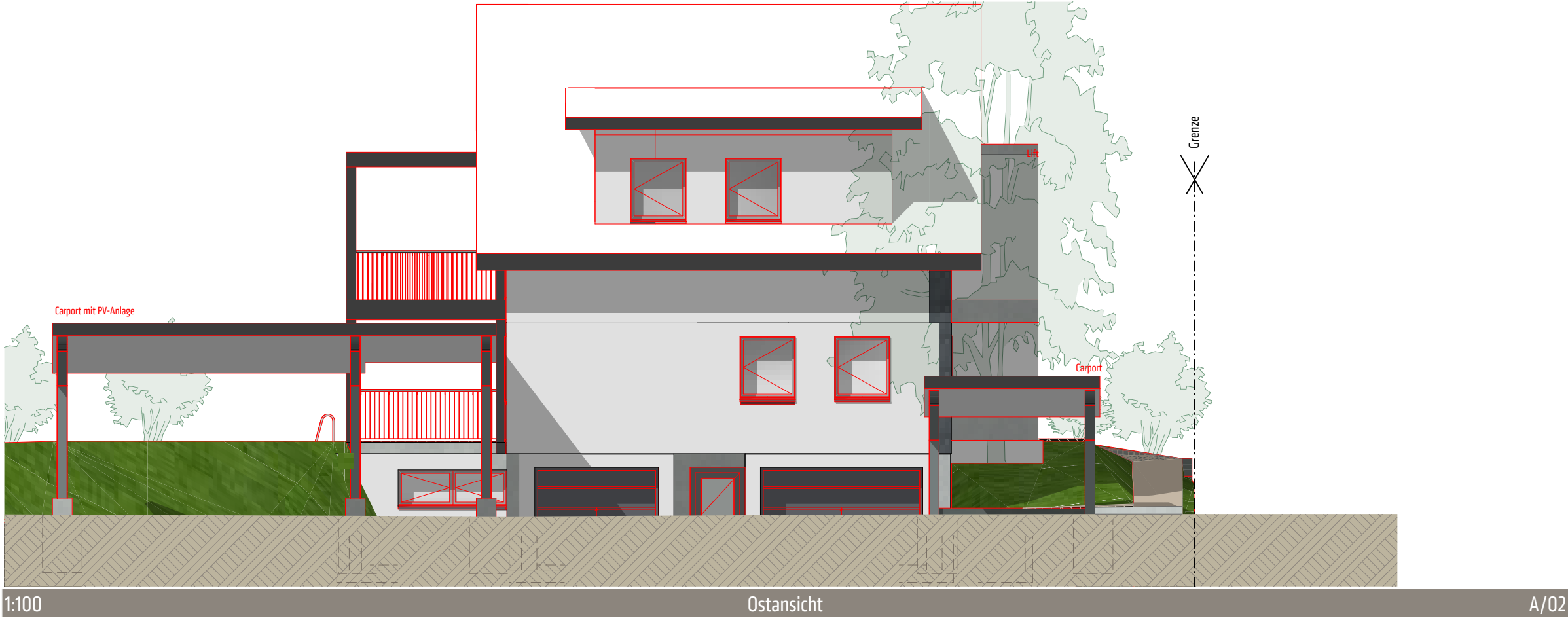
1:100 Südansicht A/03



1:100 Nordansicht A/01

PROJEKTNUMMER:	BAUVORHABEN:	AUFTRAGGEBER:					PLANVERFASSER:	
25-030	Aufstockung/Umbau EFH, Lerch, Strengelbach Hardstrasse 48, 4802 Strengelbach	Thomas Lerch Lehmgrubenweg 20, 4802 Strengelbach					 OSWIN BÄTTIG ARCHITEKTEN AG	
PLANNUMMER:	PLANTITEL:	MASSTAB:	DATUM:	REVIDIERT:	GEZEICHNET:	PLANGRÖSSE:		
32.7.1	Ansichten Nord/ Süd	1:100	28.04.2025	28.04.25 A	AMa	A3 quer	Bahnhofstr.14 6252 Dagmersellen	
/Volumes/Projekte/01 Projekte/25-030 Aufstockung EFH, Thomas Lerch, Hardstrasse 48, Strengelbach/04 Planung/0404 Bauprojektpläne/Baueingabeplan Thomas Lerch, Strengelbach UG angepasst.pln							062 726 22 44 architektur@oswin-baettig.ch	
							oswin-baettig.ch	

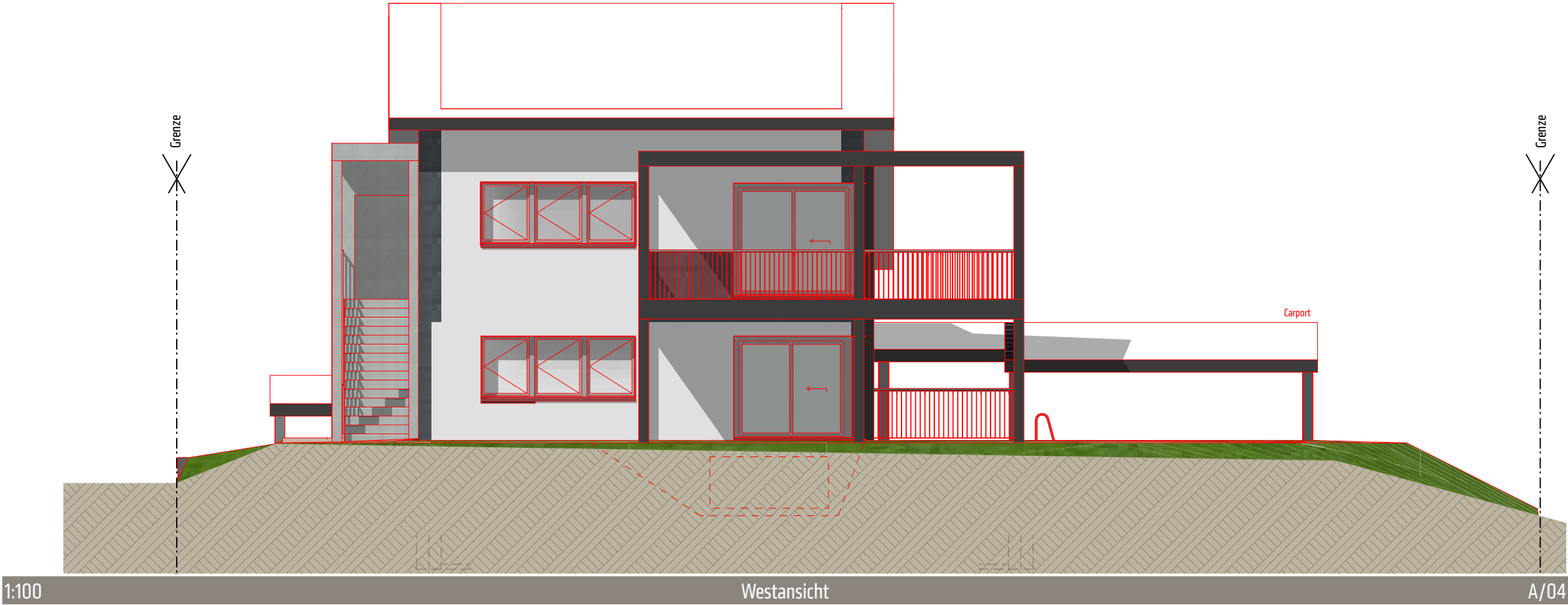
-  BESTAND
-  ABBRUCH
-  NEU



1:100

Ostansicht

A/02



1:100

Westansicht

A/04

PROJEKTNUMMER: 25-030	BAUVORHABEN: Aufstockung/Umbau EFH, Lerch, Strengelbach Hardstrasse 48, 4802 Strengelbach	AUFTRAGGEBER: Thomas Lerch Lehmgrubenweg 20, 4802 Strengelbach					PLANVERFASSER:  OSWIN BÄTTIG ARCHITEKTEN AG	
PLANNUMMER: 32.7.2	PLANTITEL: Ansichten West/ Ost	MASSSTAB: 1:100	DATUM: 28.04.2025	REVIDIERT: In Bearbeitung	GEZEICHNET: Ma	PLANGRÖSSE: A3 quer	Bahnhofstr.14 6252 Dagmersellen	062 726 22 44 architektur@oswin-baettig.ch oswin-baettig.ch
/Volumes/Projekte/01 Projekte/25-030 Aufstockung EFH, Thomas Lerch, Hardstrasse 48, Strengelbach/04 Planung/0404 Bauprojektpläne/Baueingabeplan Thomas Lerch, Strengelbach UG angepasst.pln								

-  BESTAND
-  ABBRUCH
-  NEU