



## Doppel-Einfamilienhaus Mittelpunkt – Beinwil (Freiamt)

Hausteil A 1'520'000.00 CHF

Hausteil B 1'470'000.00 CHF



- 6.5-Zimmer Doppel-EFH (Neubau) ca. 160 m<sup>2</sup>
- Grundstück ca. 350 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit
- Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- 2 Tiefgaragenparkplätze direkt beim Haus
- Beinwil (Freiamt) · Mitteldorf 1
- Baubewilligung erteilt · Baustart geplant April
- Individuelle Ausbauwünsche möglich

## Einleitung

Für die Überbauung „**Mittelpunkt**“ im **Mitteldorf 1, 5637 Beinwil (Freiamt)** wurde die **Baubewilligung bereits erteilt**. Der Baustart ist auf **April** vorgesehen.

Das Gesamtprojekt umfasst **15 Mietwohnungen**, welche von der **SA Immobilien AG** selber erstellt, langfristig im Eigenbestand gehalten und vermietet werden.

Ergänzend dazu beinhaltet die Überbauung ein **Doppel-Einfamilienhaus**, welches bewusst zum **Verkauf** vorgesehen ist.

Mit dieser Projektstruktur verfolgt die SA Immobilien AG das Ziel, hochwertigen Wohnraum sowohl für Mieter als auch für Eigentümer zu schaffen.

Das zum Verkauf stehende Doppel-Einfamilienhaus wurde mit dem gleichen Qualitätsanspruch geplant wie die im Eigenbestand verbleibenden Mietwohnungen.





# Umgebungsplan

## DEFH Haus C



# UG-Grundrissplan



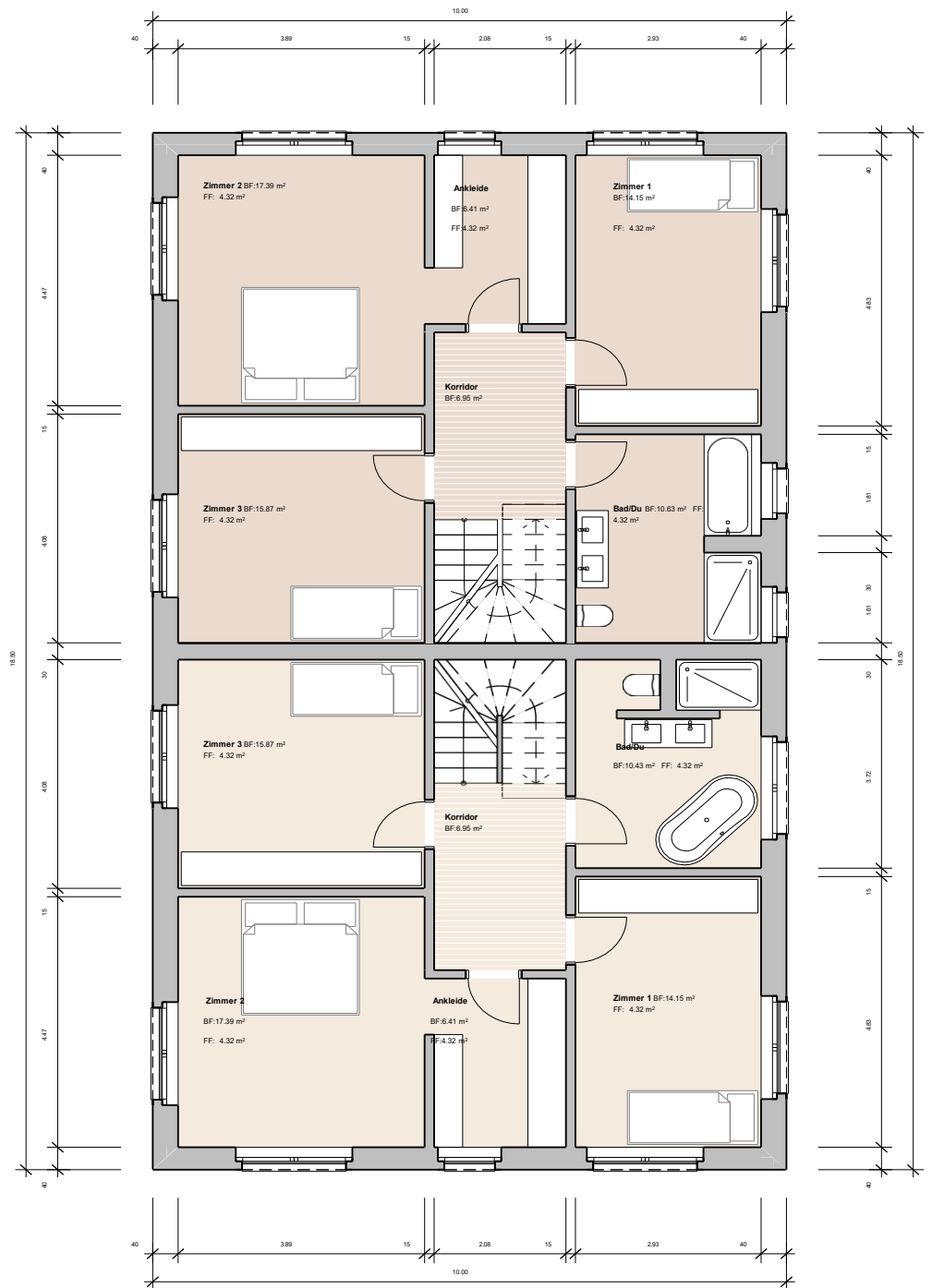


Umgebungsplan

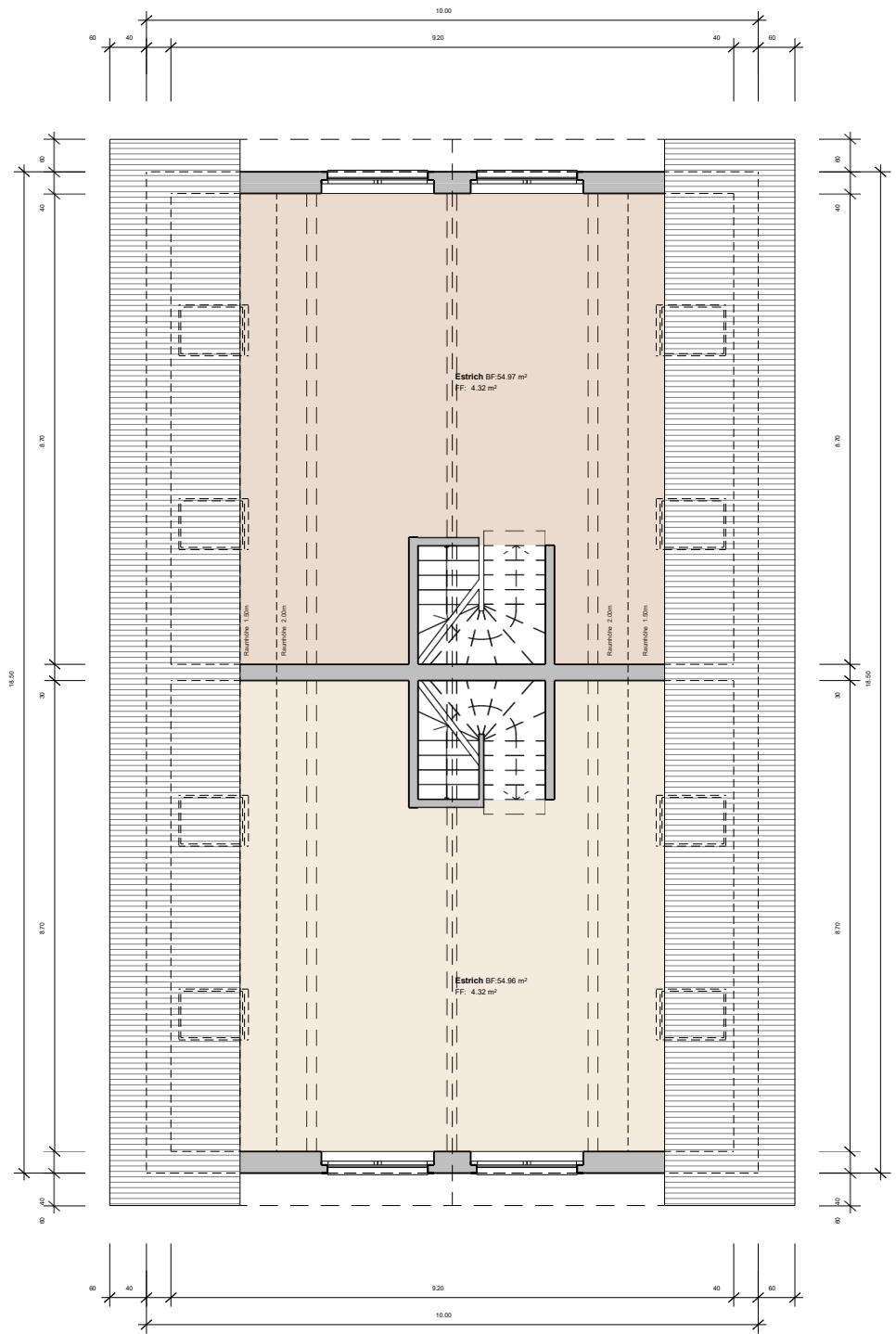


S10

S04



# 1.OG-Grundrissplan



# DG-Grundrissplan



## Objektbeschreibung

Das **Doppel-Einfamilienhaus** ist Teil der Überbauung „**Mittelpunkt**“ im **Mitteldorf 1 in 5637 Beinwil (Freiamt)** und überzeugt durch eine **gelungene Kombination** aus **zeitgemässer Architektur, grosszügigen Raumverhältnissen** und einem **nachhaltigen Energiekonzept**.

Mit **6.5 Zimmern** und einer **Wohnfläche von rund 160 m<sup>2</sup>** bietet das Haus **ideale Platzverhältnisse** für **Familien oder Paare** mit **erhöhtem Raumbedarf**. Die **voll unterkellerte Bauweise** schafft **zusätzliche Nutz- und Abstellflächen** und trägt zu einem **hohen Wohnkomfort** bei.

Jede Wohneinheit verfügt über ein **eigenes Grundstück von ca. 350 m<sup>2</sup>**, welches **Privatsphäre** sowie **vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten im Aussenbereich** ermöglicht.

Die **Tiefgaragenparkplätze direkt vor dem Hauseingang** gewährleisten einen **komfortablen und witterungsgeschützten Zugang** zum Haus.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine **energieeffiziente Wärmepumpe**. Ergänzend ist eine **Solar-Photovoltaikanlage** vorgesehen, welche eine **nachhaltige, zukunftsorientierte Energieversorgung** unterstützt und zu **tiefen Betriebskosten** beiträgt.

Der geplante **Ausbaustandard** des Doppel-Einfamilienhauses ist **hochwertig, zeitlos und auf langlebige Qualität ausgelegt**. Die **Materialisierung und Ausführung** orientieren sich an **modernen Wohnbedürfnissen** sowie einem **hohen Anspruch an Komfort und Funktionalität**.



Da es sich um ein **Neubauprojekt** handelt, besteht die Möglichkeit, **individuelle Wünsche und persönliche Gestaltungsvorstellungen** in den Ausbau einfließen zu lassen. Dies betrifft insbesondere die **Auswahl von Küche, Bodenbelägen, Wandoberflächen** sowie weiteren **Ausbaudetails**.

Die **definitive Ausgestaltung** erfolgt in **enger Abstimmung zwischen Käuferschaft und Bauherrschaft**. **Sonderwünsche** werden **transparent geprüft** und – sofern **technisch, terminlich und baulich umsetzbar** – berücksichtigt.

Dieses **flexible Ausbaukonzept** ermöglicht es den **zukünftigen Eigentümern**, ein **Zuhause zu realisieren**, das sowohl den **hohen Qualitätsstandard des Projekts** erfüllt als auch den **persönlichen Wohnstil** widerspiegelt.

## Firmenporträt – SA Immobilien AG

Die **SA Immobilien AG** ist ein **familiengeführtes Immobilienunternehmen** mit Sitz in **Steinhausen (ZG)** und steht seit **über einem Jahrzehnt** für die **Entwicklung und Realisierung von hochwertigem Wohnraum im Eigenbestand**.

Gegründet wurde das Unternehmen im **Jahr 2012** als **Einzelfirma** durch **Jan Suter und Walter Ambauen**. Im **Jahr 2015** erfolgte die **Umwandlung in eine Aktiengesellschaft**.

Die **familiäre Eigentümerstruktur** prägt das Unternehmen bis heute und steht für **Kontinuität, persönliche Verantwortung und langfristiges Denken**. Seit **2019** befindet sich der Firmensitz in **6312 Steinhausen**.

Die **Kernkompetenz der SA Immobilien AG** liegt in der **Entwicklung, dem Bau und der langfristigen Haltung von Wohn- und Mehrfamilienhäusern**. Wir realisieren **ausschliesslich Immobilienprojekte**, welche wir **selber planen und bauen**, um diese anschliessend im **Eigenbestand zu behalten und zu vermieten**. Die **Vermietung erfolgt ausschliesslich für eigene, selbst erstellte Mietobjekte**. Die **SA Immobilien AG** bewirtschaftet **keine fremden Liegenschaften** und bietet **keine externe Immobilienverwaltung** an.

Ergänzend zu unserem **Kerngeschäft** werden **ausgewählte Objekte oder Wohneinheiten** – wie im **aktuellen Projekt ein Doppel-Einfamilienhaus** – **gezielt verkauft**.



Das **laufende Bauprojekt** umfasst **15 Mietwohnungen**, welche **langfristig im Besitz der SA Immobilien AG verbleiben**, sowie ein **Doppel-Einfamilienhaus**, das **zum Verkauf steht**.

Die **SA Immobilien AG** steht für **nachhaltige Projektentwicklung, hohe Bauqualität und familiär gelebte Verantwortung**. Unser Fokus liegt auf **langfristigem Werterhalt, durchdachter Architektur und Wohnraum mit hoher Lebensqualität**.

**Jan Suter**  
**SA Immobilien AG, Geschäftsführer**



**Wir freuen uns von  
Ihnen zu hören.**

Jan & Corinne Suter

Sumpfstrasse 26

6312 Steinhausen

[Jan.suter@sa-immobilien.ch](mailto:Jan.suter@sa-immobilien.ch)

