



## 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
- Baustart erfolgt
- Individuelle Ausbauwünsche möglich

## Einleitung

Die Bauarbeiten für die Überbauung «Mittelpunkt» im Mitteldorf 1 in 5637 Beinwil (Freiamt) haben begonnen und der Grundstein für ein hochwertiges Wohnprojekt gelegt.

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

Ergänzt wird die Überbauung durch ein Doppel-Einfamilienhaus, das bewusst zum Verkauf angeboten wird.

Mit diesem Konzept verbindet die SA Immobilien AG nachhaltige Bestandshaltung mit hochwertigem Wohneigentum. Das zum Verkauf stehende Doppel-Einfamilienhaus wurde mit dem gleichen hohen Qualitätsanspruch geplant wie die Mietwohnungen und überzeugt durch eine moderne Architektur, eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine hochwertige Bau- und Ausführungsqualität.

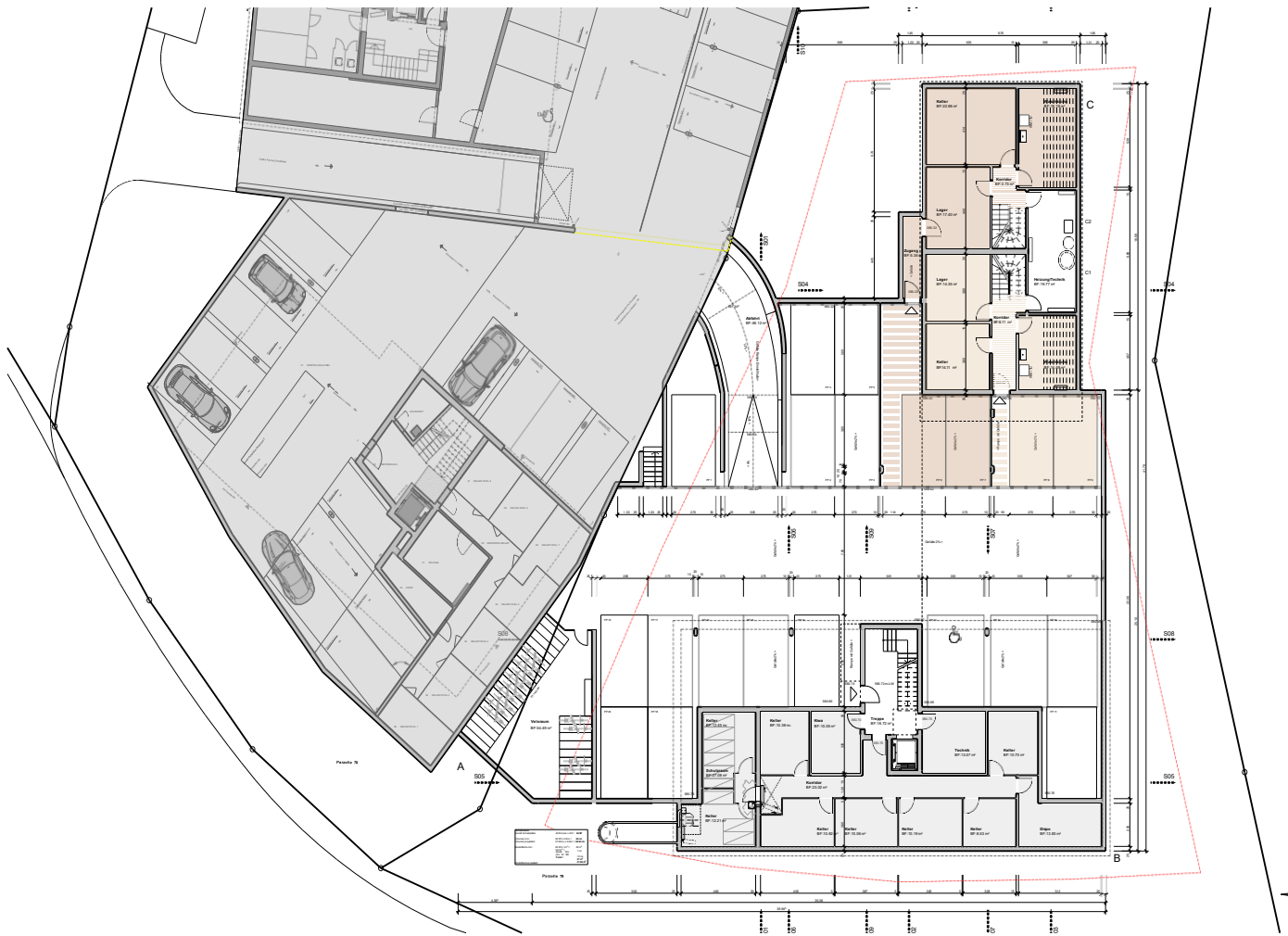
Nutzen Sie die Gelegenheit, sich frühzeitig Ihr neues Zuhause in dieser attraktiven Überbauung zu sichern.





# Umgebungsplan

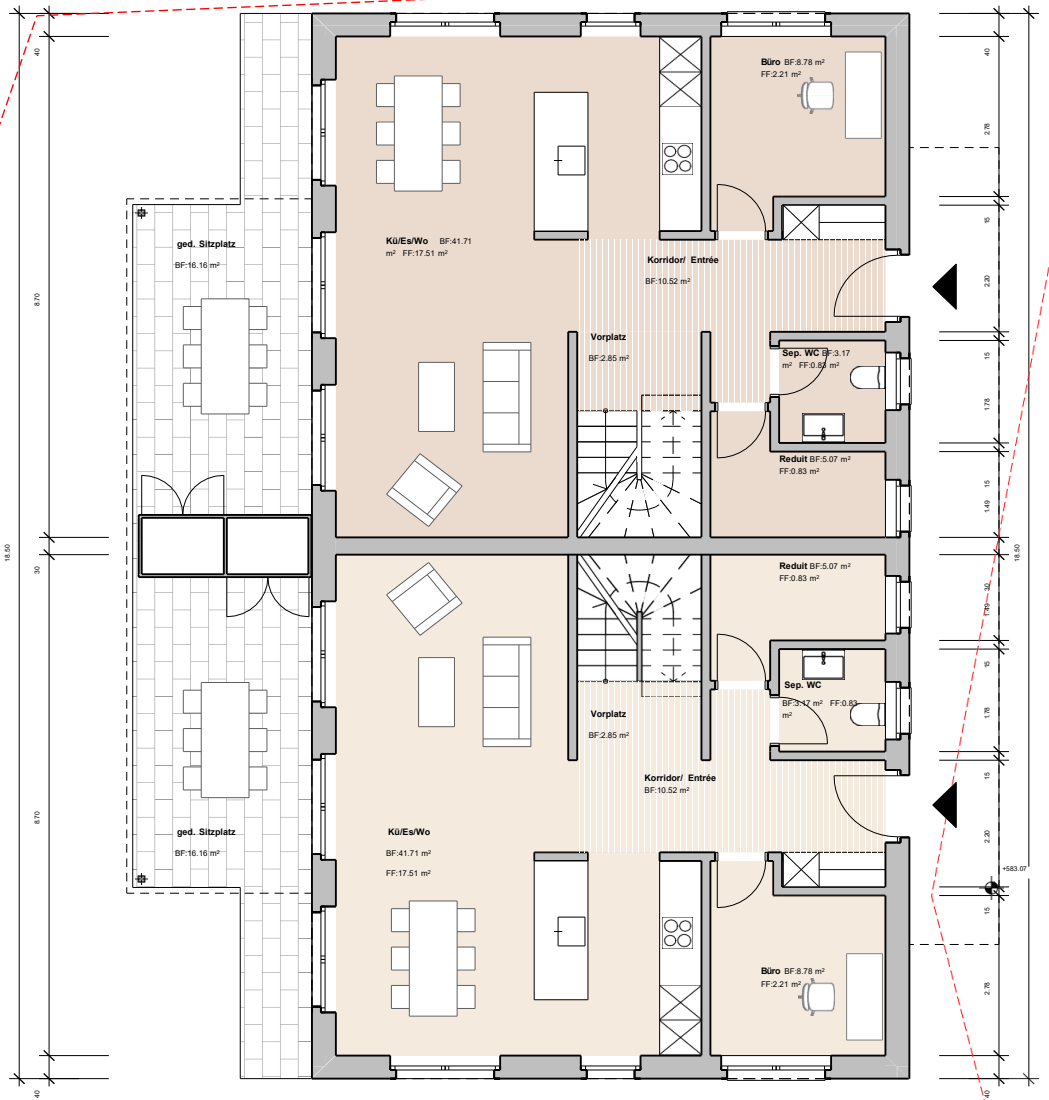
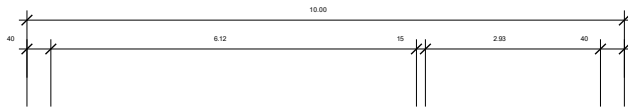
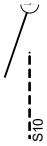
## DEFH Haus C



# UG-Grundrissplan







S04

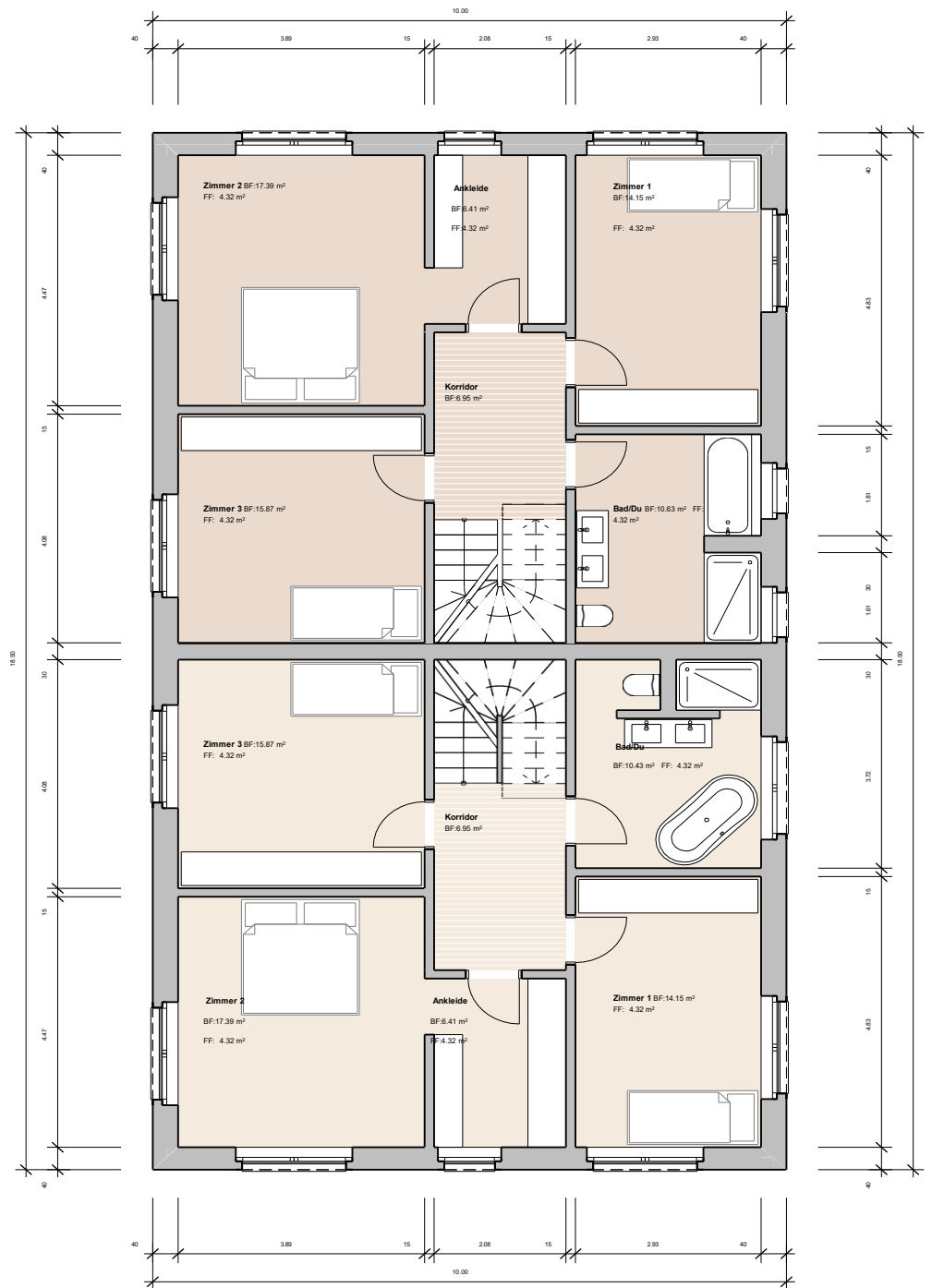


# EG-Grundrissplan



S10

S04



# 1.OG-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.

Durch das 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



## 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)

