

KURZINFO

BADEN-DÄTTWIL, SEGELHOF, ERSTVERMIETUNG

WEBSITE	www.segelhof-baden.ch
ANGEBOT	Erstvermietung, 1.5- bis 5.5-Zimmerwohnungen
ADRESSE	Segelhofstrasse, 5405 Baden-Dättwil
BEZUG	Haus 10 bis 14: 01. November 2026 Haus 16 bis 22: 01. Dezember 2026 Haus 24 bis 28: 01. September 2026 Haus 6 und 8: 01. Oktober 2026 Die definitiven Bezugstermine werden gem. Rücksprache mit der Bauherrschaft 6 Monate vor Bezug bekannt gegeben.
Verwaltung	AVIDA Immobilien-Treuhand AG
ERSTVERMIETUNG	Markstein AG, Baden
KÜNDIGUNGSFRISTEN	Mindestmietdauer 1 Jahr ab Bezugstermin. Danach 3 Monate Kündigungsfrist auf jedes Monatsende (ausgenommen Dezember).
KAUTION	3 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie oder Mietkautionsversicherung, Überweisung vor Schlüsselübergabe zwingend).
HAUSTIERE	Wohnungskatzen und Hunde (ausgenommen Listenhunde) sind nach Absprache erlaubt. Das Anbringen von Katzennetzen und Katzenleitern ist nicht erlaubt.
RESERVATION	Wird nach Bestellung des Mietvertrags von der Reservation zurückgetreten, fällt eine Unkostenpauschale von CHF 250.– an.
RÜCKTRITT	Sollte nach Bestellung des Mietvertrags von der Reservation abgesehen werden, wird eine Unkostenpauschale von CHF 250.– verrechnet.
WASCHEN & TROCKNEN	Anschlüsse für Waschmaschine und Tumbler sind jeweils im Reduit vorhanden. Ein Waschturm kann für ca. CHF 3'000.- gekauft werden. Zudem befinden sich in jedem Haus im Untergeschoss allgemeine Trocknungsräume mit Waschmaschinen und Tumbler.

LIFT & ERSCHLIESSUNG

Diverse Aufzüge stehen zur Verfügung, welche von der Tiefgarage zu allen Etagen und teilweise direkt in die Wohnung führen.

KELLER

Zu jeder Wohnung gehört ein separates Kellerabteil im Untergeschoss (ca. 5 m² bis 12 m²). Die genaue Grösse des Kellers zur jeweiligen Wohnung ist auf der [Wohnungsübersicht](#) ersichtlich.

Die Kellerabteile haben mind. 2.50 m Raumhöhe, wobei diese örtlich durch Haustechnikleitungen etc. reduziert werden könnte.

VELO

Grosszügige Veloräume befinden sich im Untergeschoss der verschiedenen Gebäude. Weitere Veloabstellplätze befinden sich vor der Liegenschaft im Allgemeinbereich.

PARKIERUNG

Tiefgaragenplätze ab CHF 140.- / Monat
Motorradparkplätze ab CHF 60.- / Monat
Ausgewählte Einstellplätze sind für den Anschluss einer Elektro-Ladestation vorbereitet.

BESUCHER

Für die Wohnungen stehen Besucherparkplätze im Aussenbereich zur Verfügung, für die Gewerbeflächen in der Tiefgarage. Zusätzliche öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich an der Segelhofstrasse.

ERDGESCHOSSWOHNUNGEN Die Erdgeschosswohnungen verfügen über keine privaten Gartenflächen. Die Rasenpflege erfolgt durch die Hauswartung. Das Aufstellen von Gegenständen auf der Rasenfläche (z. B. Lounge, Gartenhäuschen, Sandkasten, Trampolin etc.) ist nicht erlaubt.

RAUMHÖHE

In den Regelgeschossen ab 2.40m (mit +/- Bautoleranzen), im obersten Geschoss in Mittel mind. 2.40, diverse Wohnungen mit überhohen Decken ab 2.50m. Die Tiefgarage ist an allen Stellen mind. 2.30 m hoch.

GEWERBE

Für Informationen zu den Gewerbeflächen wenden Sie sich bitte an segelhof@markstein.ch oder +41 56 203 50 50

WOHNUNGSANGEBOT

1.5-, 2.5-, 3.5-, 4.5- und 5.5-Zimmerwohnungen
1.5-Zimmer-Ateliers im Gewerbegebäude

STOCKWERKE

Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss, 3. Obergeschoss.
Es gibt keine Attika- und keine Gartenwohnungen.

AUSSENBEREICHE	Alle Wohnungen sowie Ateliers verfügen über eine Aussenfläche in Form einer Loggia bzw. Innenhof. Es gibt keine Attikaterrassen und keine Gartenflächen.
PAKETSTATION	Die Überbauung verfügt über eine eigene Paketstation im Erdgeschoss von Haus 6.
ATTIKAWOHNUNGEN	Es gibt keine klassischen Attikawohnungen mit Terrasse. Die Wohnungen im obersten Geschoss verfügen ebenfalls über eine Loggia.
MIETVERTRAG	Dieser wird durch die Bewirtschaftung (AVIDA Immobilien-Treuhand AG, Olten) erstellt und versendet.
BEWERBUNG	Die Bewerbung kann online unter www.segelhof-baden.ch eingereicht werden. Das Bewerbungsformular befindet sich unter dem Reiter «Wohnungen». Für die Prüfung der Bewerbungsunterlagen wird in der Regel etwa eine Woche benötigt. Die Dauer hängt von der Vollständigkeit der Unterlagen und der Rückmeldung der Referenzpersonen ab. Bitte reichen Sie alle erforderlichen Dokumente vollständig ein oder zeitnah nach. Es ist möglich, sich gleichzeitig für mehrere Wohnungen zu bewerben; diese Auswahl kann direkt im Bewerbungsprozess getroffen werden.
BESICHTIGUNG	Die Wohnungen befinden sich derzeit im Bau und können nicht besichtigt werden. Die Vermietung erfolgt ab Plan. Die 3.5-Zimmer-Wohnung Nr. 26-101 im Haus 26 wird als Musterwohnung im Bau vorgezogen und kann voraussichtlich ab Sommer 2026 besichtigt werden.
MIETZINSE	Die Mietzinse finden Sie auf der Projektwebseite unter dem Reiter Wohnungen .
NEBENKOSTEN	Die Nebenkosten werden als Akontozahlungen erhoben. Nach Ende des Abrechnungsjahres erfolgt eine Heiz- und Nebenkostenabrechnung, in der die Akontozahlungen mit den effektiven Verbrauchskosten verrechnet werden. Je nach effektivem Verbrauch kann es zu einer Gutschrift oder Nachzahlung kommen.
SCHLÜSSELÜBERGABE	Die Termine für die Schlüsselübergabe werden zu gegebener Zeit mitgeteilt.

Nach Vertragsunterzeichnung können Fragen hierzu direkt an die Verwaltung gerichtet werden.

GRUNDRISSE

Die Grundrisse finden Sie auf der Projektwebseite unter dem Reiter [Wohnungen](#).

VERMASSTE PLÄNE

Auf den Grundrissen ist ein Massstab ersichtlich. Ausführungspläne können bei Bedarf angefragt werden.

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Bushaltestelle «Dättwil AG, Segelhof» direkt vor der Überbauung.

Bahnhof Baden: ca. 8 Min. mit dem Auto / ca. 14 Min. mit dem Bus.

BADEZIMMER

Alle Wohnungen sind mit einer Dusche ausgestattet. Die meisten Wohnungen verfügen zusätzlich über ein Badezimmer mit Badewanne. Die jeweilige Ausstattung ist in den Grundrissen ersichtlich.

REDUIT

Alle Wohnungen verfügen über ein Reduit. Die 1.5-Zimmer-Ateliers im Haus 8 haben kein Reduit.

KÜCHE

weisse kunstharzbeschichtete Küchenfronten und schwarze Granitabdeckung; Geschirrspüler, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Backofen und Glaskeramikkochfeld

HEIZUNG

Fernwärme mit Fussbodenheizung.