



BERATUNG  
IMMOBILIEN  
SERVICE

Ihr Profi in Sachen Immobilien



## Sehr geehrte Damen und Herren, werte Leserinnen und Leser,

Sie sind auf der Suche nach einem vertrauenswürdigen Unternehmen, welches Ihre Immobilie professionell vermarktet und verkauft, Ihr Stockwerkeigentum verwaltet oder Ihre Mietliegenschaft bewirtschaftet?

Dann heissen wir Sie herzlich willkommen bei der Bundis AG! Wir sind ein engagiertes Immobilienunternehmen mit Sitz in Anglikon (Wohlen AG), das sich dank gut ausgebildetem und branchenerfahrenem Personal regional sehr gut etabliert hat.

Wir verwalten rund 1.300 Wohneinheiten in einem Kerngebiet, das den Kanton Aargau und die angrenzenden Gebiete der Nachbarkantone abdeckt.

Den Verkauf von Immobilien führen wir auch überregional durch. Warum Sie mit uns zusammenarbeiten sollten? Weil wir auf unser Aufgabengebiet spezialisiert sind und uns mit Sachverstand und viel Leidenschaft Ihrer Immobilie annehmen.

Unser junges und dynamisches Team zeichnet sich durch detaillierte Marktkenntnisse, Zuverlässigkeit, Flexibilität und kurze Entscheidungswege aus.

Durch regelmässige Fort- und Weiterbildungen bleiben wir stets auf dem aktuellen Wissensstand und können so sämtliche Aufgaben gemäss geltenden Gesetzen und Richtlinien fachgerecht ausführen.

Wenn wir auch Sie unterstützen können, dann sprechen Sie uns unverbindlich an. Mein Team und ich freuen uns auf Sie!

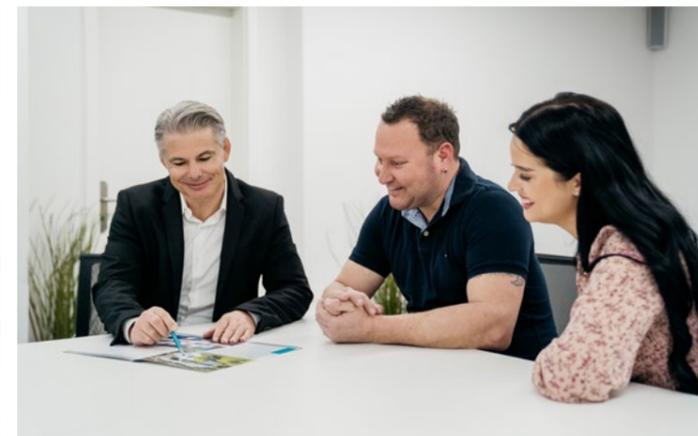
Es grüsst Sie herzlich  
Herbert Müller  
Inhaber und Geschäftsführer

## Eine Aufgabe für Profis

Die Gründe für einen Immobilienverkauf können vielseitig sein: Hat sich der Platzbedarf, die familiäre oder berufliche Situation geändert? Wir stehen kompetent bei allen Fragen und Problemen an Ihrer Seite und erledigen den kompletten Verkauf für Sie. Seriös, zuverlässig und effizient. Dabei legen wir grossen Wert darauf, innerhalb des vorgegebenen Zeitrahmens den bestmöglichen Marktpreis für Sie zu realisieren.

Nicht zuletzt durch unsere langjährigen Verwaltungstätigkeiten können wir auf ein umfassendes Immobilien-Know-how zurückgreifen. Gepaart mit fundierten Marktkennntnissen, durchdachten Vermarktungsmassnahmen und Verhandlungsgeschick sind wir so der ideale Partner zum Verkauf Ihrer Immobilie.

Natürlich verfügen wir über ein bestens ausgebautes Netzwerk an potenziellen Käufern und Investoren, so dass Sie sich sicher sein können, dass wir für Sie die passende Käuferschaft finden.



## Erfolgreich verkaufen: Wir machen's möglich

Wir bieten Ihnen massgeschneiderte Lösungen für Ihren Immobilienverkauf. Die Basis dafür bildet unsere professionelle Objektanalyse und die darauf aufbauende Verkehrswertschätzung. Nach einem umfassenden Beratungsgespräch erstellen wir ein ansprechendes Exposé, das wir auf allen wichtigen Plattformen veröffentlichen. Selbstverständlich führen wir persönlich Besichtigungen mit den Interessenten durch. Bei uns bekommen Sie ein Full-Service-Paket und müssen sich um nichts mehr kümmern.



**Unser Credo:**  
Ein realistischer Verkaufserlös im optimalen Zeitraum



Unsere Leistungen für einen erfolgreichen Immobilienverkauf im Überblick:

### 1. Umfassende Analyse

- Definition Ihrer Bedürfnisse und Wünsche
- Detaillierte Objektanalyse
- Beschaffung aller notwendigen Daten und Dokumente
- Verkehrswertschätzung
- Zielgruppendefinition
- Festlegung eines realistischen Verkaufspreises
- Professionelle Objektfotografie

### 2. Strategische Vermarktung

- Festlegung des Strategieplans
- Ausführliche Liegenschaftsdokumentation
- Publikation Ihrer Liegenschaft auf Onlineplattformen
- Koordination aller Besichtigungstermine
- Komplette Nachbearbeitung

### 3. Reibungsloser Verkauf

- Aushandeln der Vertragsdetails mit Käuferschaft
- Objektreservation
- Professionelle Finanzierungsberatung
- Komplette Vorbereitung Kaufvertrag mit Notar
- Persönliche Begleitung bis zum Notartermin

## Wir kümmern uns darum

In der Bewirtschaftung von Mietliegenschaften verfügen wir über ausgeprägte Erfahrung und bieten Ihnen ein breit gefächertes Leistungsspektrum. Von besonderer Bedeutung ist es natürlich, Leerstände zu vermeiden. Deswegen vermarkten wir professionell und zeitnah und bieten z. B. Interessenten auch Wohnungsbesichtigungen ausserhalb der Geschäftszeiten und am Wochenende.

Bei schwer vermietbaren Objekten machen wir uns proaktiv auf die Suche nach Lösungen und unterbreiten Ihnen entsprechende Vorschläge zu einer Verbesserung der Vermietungssituation. Auch für den Verkauf Ihrer Mietliegenschaft zu fairen und transparenten Konditionen sind wir natürlich Ihr kompetenter Ansprechpartner.



## Alle Leistungen aus einer Hand

Lehnen Sie sich zurück, denn wir übernehmen alle Aufgaben rund um die professionelle Bewirtschaftung Ihrer Mietimmobilie. Dank unserer Kompetenz bringen wir Aufwand und Ertrag stets ins Lot und erledigen alle anfallenden Aufgaben effizient und professionell. Durch den direkten und persönlichen Kontakt zu den Mietern können wir bei Fragen, Wünschen und Anregungen sofort reagieren und Lösungsansätze aufzeigen.



### Unsere Leistungen für eine erfolgreiche Bewirtschaftung von Mietliegenschaften im Überblick:

- Festlegung des Mietzinses bei neu erstellten Objekten
- Beurteilung der Mietzinsen bei Bestandesliegenschaften
- Abwicklung von Vertragsauflösungen oder -beendigungen
- Übernahme bzw. Übergabe der Mietliegenschaft
- Kommunikation zwischen Mietern und Eigentümern
- Fachgerechte Instandhaltung der Liegenschaften und Mietobjekte
- Professionelle Liegenschaftsbuchhaltung
- Komplette Nebenkostenabrechnung
- Budgetplanung in Zusammenarbeit mit der Eigentümerschaft

## Ihr zuverlässiger Partner für Stockwerkeigentum

Unser kompetentes Team kümmert sich zuverlässig um die Verwaltung Ihrer Stockwerkeigentümergeinschaft. In diesem Rahmen übernehmen wir wichtige Aufgaben wie z. B. die Veranlassung von Renovierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen oder die rasche Bearbeitung und Abwicklung von Schadensmeldungen.

Von ganz besonderer Bedeutung ist die diplomatische Vermittlung bei unterschiedlichen Wünschen und Vorstellungen von Eigentümern. Mittels strukturierter und demokratischer Herangehensweise bei zwischenmenschlichen Differenzen, zusammen mit viel Erfahrung und Fingerspitzengefühl, erreichen wir gemeinsam Lösungen und halten so den Hausfrieden aufrecht.

### Unsere Leistungen für eine erfolgreiche Verwaltung von Stockwerkeigentum im Überblick:

- Gründung einer Stockwerkeigentümergeinschaft gemeinsam mit einem Notar
- Technische Verwaltung: Hauswartungen, Reinigungen, Sanierungen, uvm.
- Administrative Verwaltung: Buchhaltung, Rechnungsabschluss, Nebenkostenabrechnung
- Planung und Durchführung von Stockwerkeigentümergeinschaftsversammlungen
- Umfassende Rechtsberatung
- Versicherungsberatung
- Überprüfung der Hausordnung
- Strategieberatung bezüglich Investitionen



**Idealcasa**  
IHRE BAUSPENGLEREI



**www.ideal-casa.ch**  
5610 Wohlen Tel. 056 622 94 93

**Wir schützen Ihr Zuhause!**

Allg. Spenglerarbeiten  
Flachdach  
Blitzschutz  
Neubau  
Umbau  
Reparaturen



Wir wählen unsere Partner sehr sorgfältig aus, denn wir legen grossen Wert auf eine langfristige und zuverlässige Zusammenarbeit. Darum möchten wir uns an die-

ser Stelle für die erfolgreichen Partnerschaften bedanken und freuen uns auf eine weiterhin gemeinsame und erfolgreiche Zukunft!

**NEU:** günstige Ersatzfilter mit Lieferservice

**WIRITA** GmbH  
 Bahnhofstrasse 66  
 5605 Dottikon  
 T: +41 62 544 93 93  
 info@wirita.ch  
 www.wirita.ch

**Ihr Partner für:**  
 Wartung, Reinigung, Optimierung und Reparaturen von Heizung, Lüftung, Klima, Elektro und Sanitär



überraschend vielseitig!

seit 1947

**bossert**  
 maler · gipser · gerüste

5504 othmarsingen  
 telefon 062 896 11 73  
 bossertag.ch

Die innovative Raiffeisenbank  
 Wohlen verbindet Menschen

**RAIFFEISEN**



**r | s** Schreiner  
 Servicearbeiten  
 Wohlen

www.rs-schreinerei.ch

**hup | architekten**

beraten | gestalten | planen

5610 Wohlen | 056 621 89 81 | hup-architekten.ch

**ERNI** AG  
 Baualerei + Spritzwerk  
 Tapeziererarbeiten  
 Dekorative Maltechniken

Rolf Erni Eidg. dipl. Malermeister  
 Fischbacherstrasse 13, 5620 Bremgarten  
 Telefon 056 633 54 66  
 erni-ag.baualerei@bluewin.ch  
 www.erniagbaualerei.ch



**Flückiger-Montage**  
 Thomas Flückiger

Metallbau / Storenbau / Insektenschutz  
 Reparaturen / Montagen / Digital Signage

Einsiedlerstrasse 15b  
 CH-8834 Schindellegi  
 flueckiger-montage@bluewin.ch

**bausec**  
 Entfeuchtungstechnik

Chräenbachstr. 6  
 5621 Zufikon  
 056 633 44 43  
 0848 44 22 66

bausec-ag@bausec.ch  
 www.bausec.ch

**ITS** Kanal Services

**Ablauf verstopft?**

24h Service ■ 0800 678 800  
 itskanal.ch



**Gemeinsam finden wir den Weg.**

Elektro Gisi  
 Villmergerstrasse 14 5606 Dintikon  
 Telefon 056 610 15 50  
 www.elektro-gisi.ch info@elektro-gisi.ch

Immer auf Draht.

**Elektro Gisi**



**SHEHU**  
 Hauswartung GmbH  
 Liegenschaftsunterhalt

Ihr zuverlässiges Reinigungsunternehmen

- ✓ Hauswartung und Reinigung
- ✓ Büroreinigung
- ✓ Gartenunterhalt
- ✓ Grundreinigung, vor allem Bodenbeläge
- ✓ Umzugsreinigung mit Abnahmegarantie
- ✓ Teppichreinigung
- ✓ Garagenreinigung
- ✓ Baureinigung
- ✓ Wasserschäden
- ✓ Winterdienst

Englikerstrasse 11 · 5610 Wohlen · 056 536 83 89 · info@shehu-hauswartung.ch · www.shehu-hauswartung.ch

Sponsor des FC Wohlen



**hauswartprofis**  
 FACILITY SERVICES

www.hauswartprofis.ch

- Hauswartung
- Facility Management
- Gartenunterhalt
- Bau von Spielplätzen

hauswartprofis AG | Alte Bahnhofstrasse 7 | 5506 Mägenwil | Tel. 0848 999 777 | info@hauswartprofis.ch



Bundis AG  
Beratung und Immobilien Service  
Dottikerstrasse 7  
5611 Anglikon

056 555 70 70  
info@bundis.ch

www.bundis.ch

