



ANHÄNGE / DETAILS

5.5-Zimmer-Einfamilienhaus, Primeliweg 8, 5737 Menziken

Grundbuchauszug	2 – 4
Auszug aus der Gebäudeversicherung	5
Auszug aus dem Bericht des Schätzers	6 – 7
Pläne	8 – 12
Kontakt	13

BERATUNG UND VERKAUF

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Menziken / 2385

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4139 Menziken
Grundstück-Nr.: 2385
E-GRID: CH313970768948

Dominierte Grundstücke:
Lagebezeichnung*: Rothüslifeld
Plan-Nr.*: 47
Fläche*: 545 m2
Kulturart*: Gebäude, 133 m2
Strasse, Weg, 45 m2
Gartenanlage, 367 m2

Gebäude*: Einfamilienhaus, Vers.-Nr. 1482, 133 m2
Primeliweg 8, 5737 Menziken 00

Anm. aus amtl. Vermessung*:
Bemerkungen*: (2525)

Anmerkungen: (Nur öffentliche Anmerkungen gemäss Art. 26 Abs. 1 c der Grundbuchverordnung, andere Anmerkungen gemäss Grundbuch)

01.01.1989 005-2850	(L)	Vereinbarung über ungleiche Verteilung von Grenzabständen ID.005-2014/009360 z.G. LIG Menziken/2351
26.09.2019 024-2019/10107/0		Eigentumsbeschränkung gem. § 163 BauG (öffentlicher Fussweg) ID.024-2019/003902

Dienstbarkeiten:

01.01.1912 005-C 940	(L)	Quellenrecht ID.005-1955/130632 z.G. LIG Menziken/396 z.G. LIG Menziken/2948
02.07.1968 005-1005	(L)	Fahrwegrecht ID.005-1955/151049 z.G. LIG Menziken/2233 z.G. LIG Menziken/2234 z.G. LIG Menziken/2237 z.G. LIG Menziken/2241 z.G. LIG Menziken/2277 z.G. LIG Menziken/2359 z.G. LIG Menziken/2665

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Menziken / 2385

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Dienstbarkeiten:

02.07.1968 005-1005	(R)	Fahrwegrecht ID.005-1955/151049 z.L. LIG Menziken/430 z.L. LIG Menziken/2237 z.L. LIG Menziken/2241 z.L. LIG Menziken/2437
02.07.1968 005-1005	(L)	Fusswegrecht ID.005-1955/151097 z.G. LIG Menziken/430 z.G. LIG Menziken/2233 z.G. LIG Menziken/2234 z.G. LIG Menziken/2237 z.G. LIG Menziken/2241 z.G. LIG Menziken/2277 z.G. LIG Menziken/2359 z.G. LIG Menziken/2437 z.G. LIG Menziken/2665
02.07.1968 005-1005	(R)	Fusswegrecht ID.005-1955/151097 z.L. LIG Menziken/430 z.L. LIG Menziken/2233 z.L. LIG Menziken/2234 z.L. LIG Menziken/2237 z.L. LIG Menziken/2241 z.L. LIG Menziken/2277 z.L. LIG Menziken/2359 z.L. LIG Menziken/2437 z.L. LIG Menziken/2665
17.12.1973 005-2305	(L)	Fahrwegrecht ID.005-1955/151081 z.G. LIG Menziken/2303
17.12.1973 005-2305	(L)	Fusswegrecht ID.005-1955/151100 z.G. LIG Menziken/2303
17.12.1973 005-2305	(R)	Fusswegrecht ID.005-1955/151100 z.L. LIG Menziken/2303
18.01.1977 005-114	(R)	Fahrwegrecht ID.005-1955/151093 z.L. LIG Menziken/2347 z.L. LIG Menziken/2348
18.01.1977 005-114	(L)	Fusswegrecht ID.005-1955/151101 z.G. LIG Menziken/2347 z.G. LIG Menziken/2348
18.01.1977 005-114	(R)	Fusswegrecht ID.005-1955/151101 z.L. LIG Menziken/2347 z.L. LIG Menziken/2348
03.06.1977 005-998	(L)	Fahrwegrecht ID.005-1955/151095 z.G. LIG Menziken/2351
03.06.1977 005-998	(L)	Fusswegrecht ID.005-1955/151102 z.G. LIG Menziken/2351
03.06.1977 005-998	(R)	Fusswegrecht ID.005-1955/151103 z.L. LIG Menziken/2351
30.11.1978 005-2766	(R)	Fahrwegrecht ID.005-2014/007489 z.L. LIG Menziken/2384
30.11.1978 005-2766	(L)	Fusswegrecht ID.005-2014/007490 z.G. LIG Menziken/2384
30.11.1978 005-2766	(R)	Fusswegrecht ID.005-2014/007491 z.L. LIG Menziken/2384

Grundlasten:

keine

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Menziken / 2385

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

Gemäss Grundbuch

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 01. Juli 2026:	keine
Geometergeschäfte bis 04. Juli 2026:	keine

AGV Aargauische Gebäudeversicherung

Gebäudeversicherung

Bleichemattstrasse 12/14
Postfach, 5001 Aarau
Tel.: 0848 836 800
Fax: 062 836 36 63
www.agv-ag.ch



Police Nr. 84705

2017
Aarau, 19. November 2011
ANP / 005

Eigentümerin/Eigentümer

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 01.01.2012 Deckung für folgendes Gebäude:

Gemeinde	Gebäude-Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Menziken	1482	Primeliweg 8	1979
Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m ³ nach SIA 116)	Index
15.10.2002	15.0	800	498

Gebäudebeschrieb

Einfamilienhaus

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar inklusive Aufräumkosten (12 % der Schadensumme)	660'000 676'000	0.33	223.10
- Gebäude	676'000		
- Umgebungsarbeiten (freiwillig)	Nein		
Freiwillige Zusatzversicherungen			
- Zusätzliche Aufräumkosten gegen Feuer- und Elementarschäden	Ja 34'000	0.33	11.20
- Gebäudewasser	Ja 676'000	0.30	202.80
- Zusatzversicherung Aqua Plus	Ja		33.00
Eidg. Stempelabgabe 5%			23.50
Feuerschutzabgabe	710'000	0.10	71.00
Elementarschadenpräventionsabgabe	710'000	0.01	7.10
Total CHF			571.70

Bitte auch Rückseite beachten

AUSZUG AUS DEM BERICHT DES SCHÄTZERS

Liegenschaft

Grundbuch: Menziken Nr. 2385 Parzelle: 2385, Plan 47 Fläche: 545 m²

AGV-Neuwert: 2017 Index 486 Fr. 660'000.-- Geb. Nr.: 1482

Baujahr: 1979

Gebäude: Einfamilienhaus Nr. 1482

Lage

Zone W2 für zweigeschossige Wohnbauten, Ausnützungsziffer = 0,40. Gut besonnte Lage mit beschränktem Durchgangsverkehr. Bahnhof, Schulen und Einkaufsläden sind innert 10 Gehminuten erreichbar.

Konstruktion / Wärmeschutz

Untergeschoss und Zwischendecken in Beton. Gebäudehülle als verputztes Zweischalenmauerwerk mit 5 cm Zwischendämmung. Satteldach mit Eterniteindeckung und ca. 14 cm Wärmedämmung zwischen den Sparren. Spenglerarbeiten mehrheitlich in Kupfer. Fenster in Holz-Metall mit 2-fach-Isolierverglasung sowie in Metall mit 2-fach-Isolierverglasung beim Wintergarten (Profile thermisch getrennt). Sonnenschutz mit Rafflamellenstoren.

Gebäudetechnik

Zentrale Ölheizung mit integriertem Boiler und Stahltank à 6'200 Liter. Die Wärmeverteilung erfolgt über die Bodenflächen. Im Weiteren ist das Wohnzimmer mit einem Schwedenofen und der Wintergarten mit einem Warmluftcheminée ausgestattet. Zusätzlich verfügt der Wintergarten über eine Elektrobodenheizung. Für die Wasserenthärtung wurde eine Entkalkungsanlage installiert. Die Sanitär- und Elektrogrundinstallationen wurden teilweise erneuert und entsprechen den Vorschriften.

Innenausbau / Nutzflächen / Raumprogramm

Innenausbau: Der Innenausbau inkl. Küche, Sanitäranlagen, Bodenbeläge, etc., entspricht alles in allem einem mittleren Standard.

Nutzflächen: Die Wohn- und Verkehrsflächen des 5½-Zi.-Hauses inkl. Wintergarten genügen mit ca. 153 m² ebenfalls einem mittleren Standard.

Raumprogramm: Das Raumprogramm gliedert sich wie folgt:

Untergeschoss: Vorraum, Waschküche, Heizungsraum, Tankraum, Luftschutzkeller.

Erdgeschoss: Wohn-/ Esszimmer, Küche mit Essplatz, Wintergarten, Gäste-WC.

Zwischengeschoss: Entrée mit Garderobe, Arbeitszimmer, Garage, Veloraum.

Obergeschoss: Vorraum, 3 Schlafzimmer, Badezimmer, seitliche Abstellräume.

Besondere Dienstbarkeiten

Es bestehen keine wertmindernden Eintragungen im Grundbuch.

Altlasten

Es besteht kein Eintrag im Kataster der belasteten Standorte des Kt. AG.

AUSZUG AUS DEM BERICHT DES SCHÄTZERS

Zustand

Gebäude und Umschwung wurden vorbildlich unterhalten und etappenweise erneuert. Ein dringender Renovationsbedarf besteht nicht, was bei der Taxierung der Altersentwertung angemessen berücksichtigt wurde. Folgende, grössere Investitionen wurden getätigt:

- ca. 1994: Anbau Erker und Veloraum, Ersatz der Fenster 1. Etappe.
- ca. 1995: Plattenboden Wohn-/ Esszimmer, neuer Schwedenofen.
- ca. 1997: Ersatz der Fenster 2. Etappe.
- ca. 1998: Fassadenanstrich, neue Teichanlage.
- ca. 2000: Sanierung von Küche, Gäste-WC und Badezimmer.
- ca. 2002: Anbau Wintergarten mit Cheminée inkl. Sanierung Balkonbelag.
- ca. 2004: Palisaden im Garten erstellt.
- ca. 2005: Ersatz der Heizung mit Boiler inkl. Kaminsanierung.
- ca. 2007: Ersatz der Haustüre.

Abschliessende Bemerkungen

Landwert: Der in der Berechnung eingesetzte, sogenannte relative Landwert für *überbaute* Grundstücke von rund Fr. 225.-- / m² entspricht einem absoluten Landpreis von ca. Fr. 300.-- / m² für *unbebaute* und voll erschlossene Grundstücke an vergleichbarer Lage.

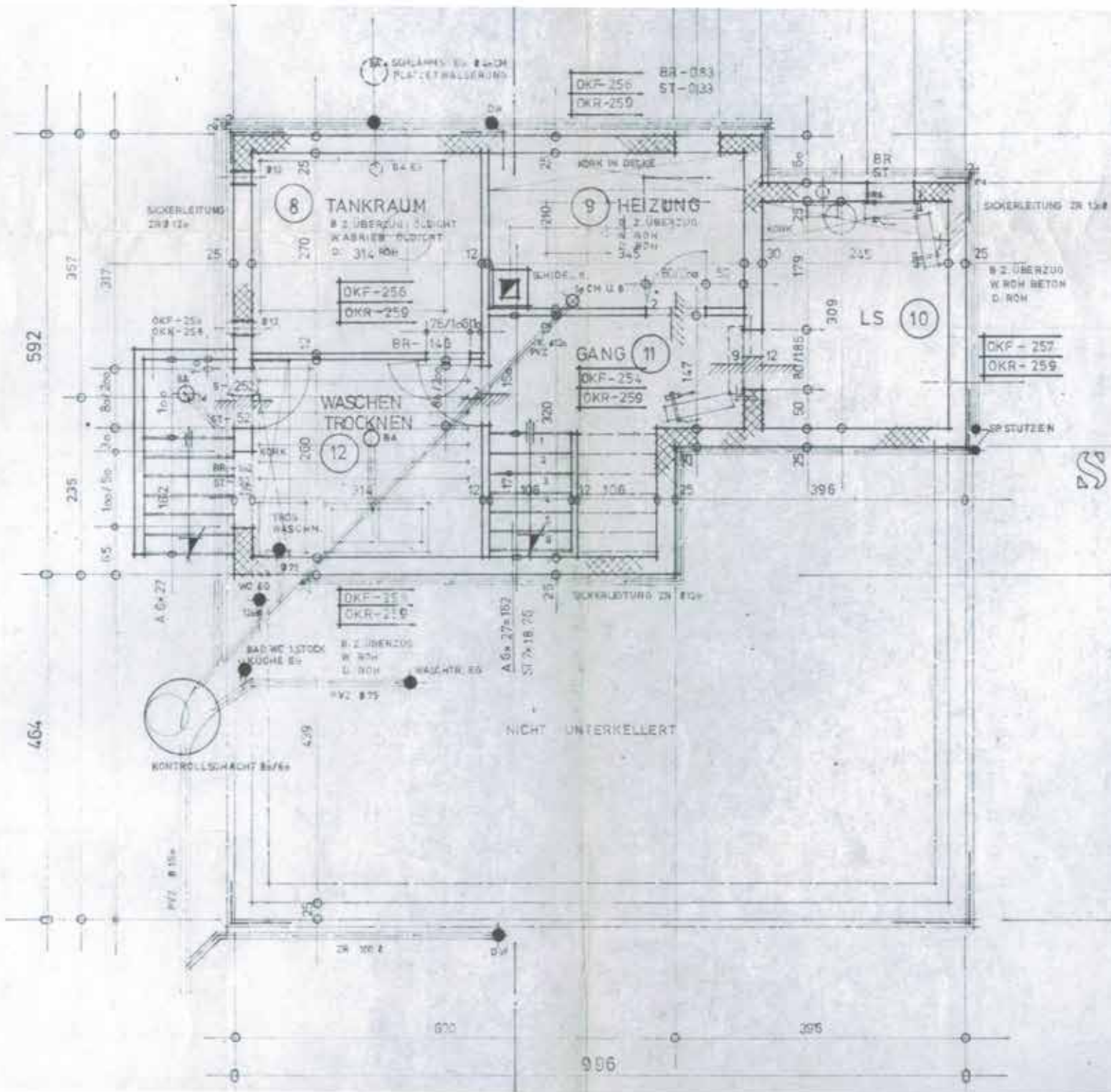
Besichtigung: 27.09.2017

Der Schätzungsexperte:

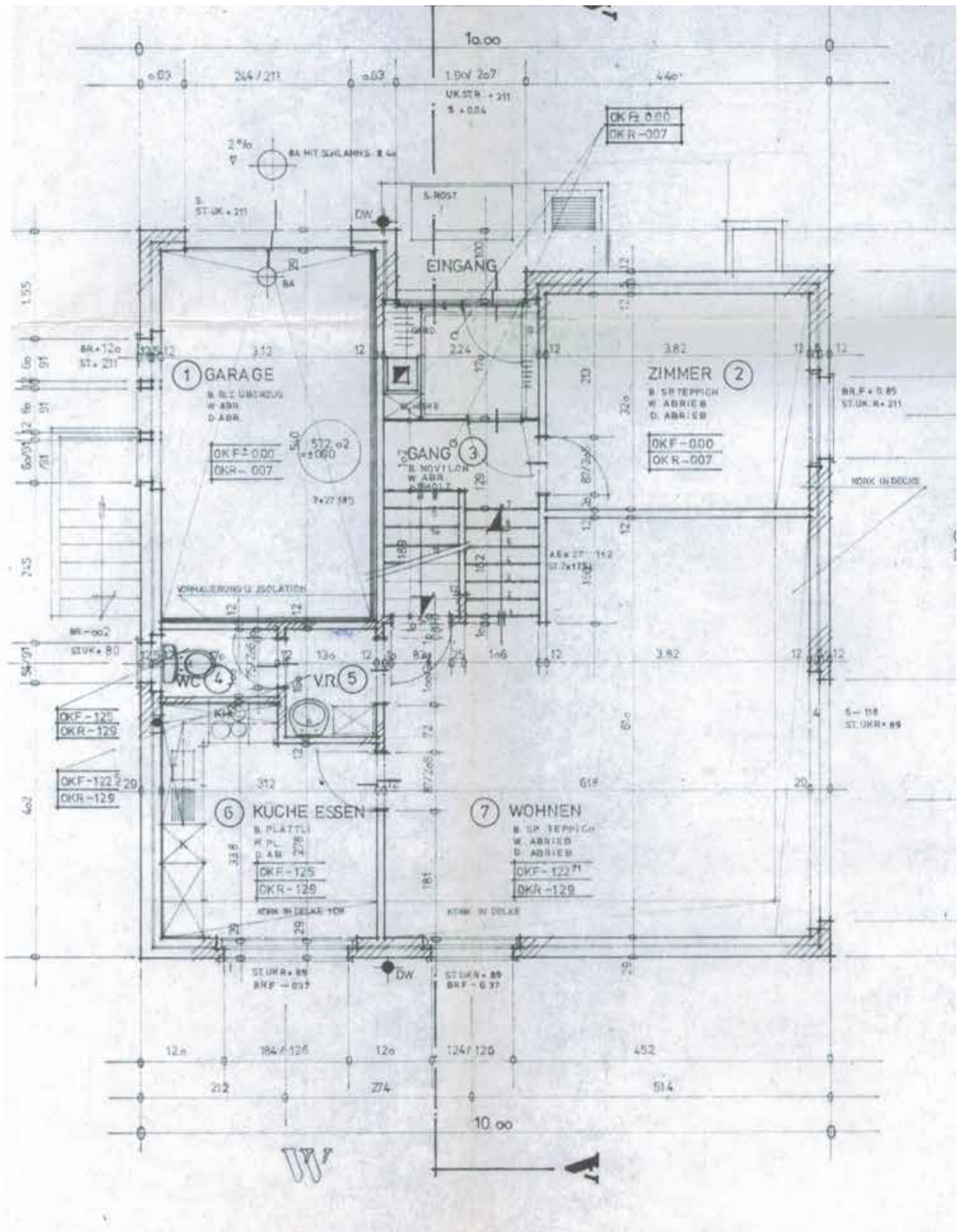
Ort / Datum: Menziken, 13.10.2017

Jörg Widmer
Eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder
Schätzungsexperte SEK / SVIT

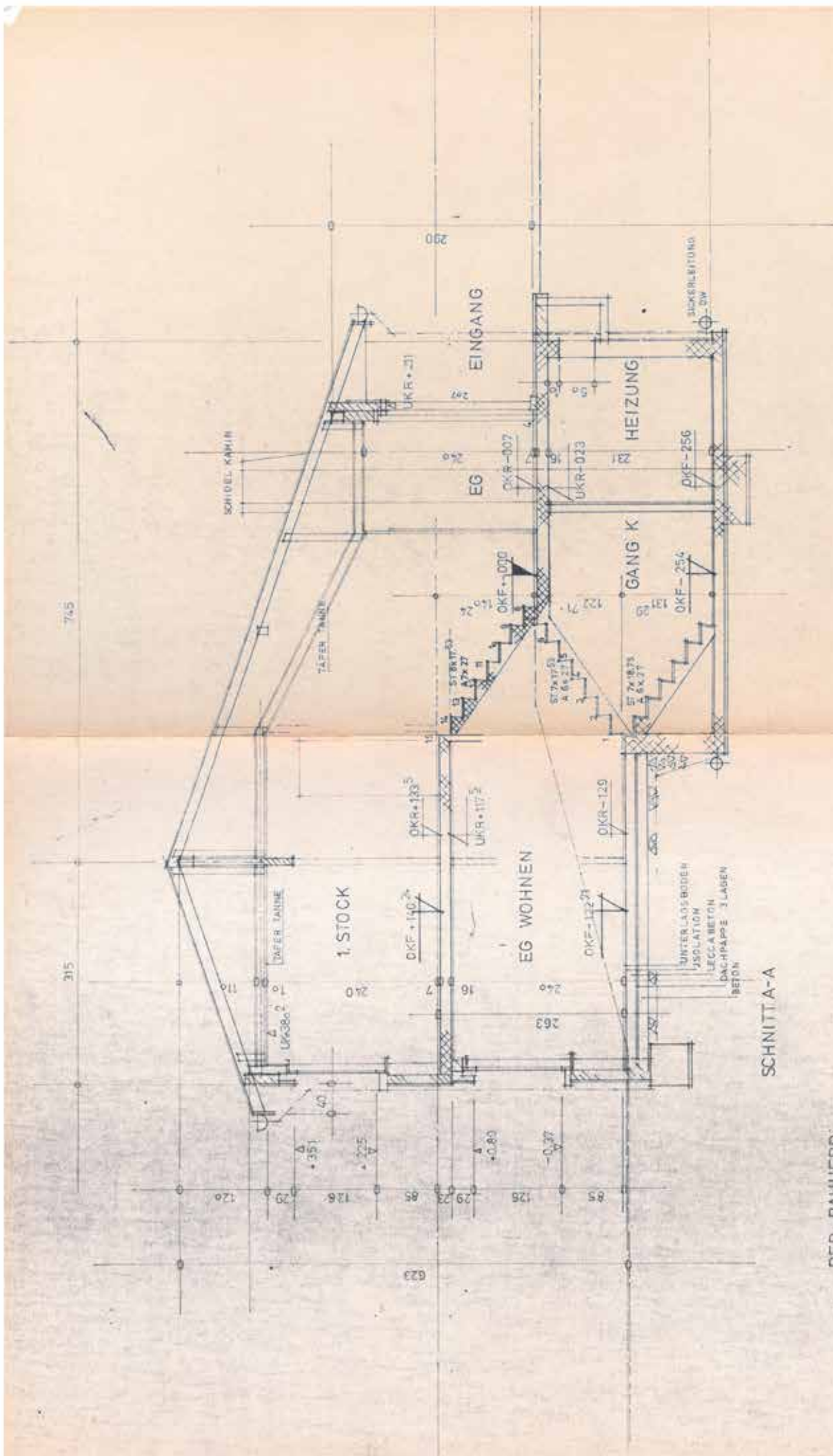
UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



[illegible]



DER GAUHERR:

DER ARCHITEKT

Very high

BAUHERR/ FIECHTER AG MENZIKEN / EFH	PRIMELI WEG	MENZIKEN
FM	SCHNITZ A-A	
4-188		
	DAT 29.8.78	M. 1/50
	PL GR 42/30	NQ 4-188
	GZ M. TH	
UELI SIEGRIST ARCHITEKTURBÜRO	MENZIKEN	064 / 71 31 15



BERATUNG UND VERKAUF

CHS
www.chs-immobilien.ch !

CHS immobilien ag
Christian Schweizer
Wydenstrasse 1
5734 Reinach

062 772 33 03
info@chs-immobilien.ch
www.chs-immobilien.ch