



ANHÄNGE / DETAILS

8-Zimmer-Einfamilienhaus mit Baulandreserve
Bühlweg 6, 5737 Menziken

Parzellenansicht	2
Abwasserplan	3
Grundbuchauszug	4 – 8
Auszug aus der Gebäudeversicherung	9 – 10
Pläne / Grundrisse	11 – 15
Auszug aus dem Bericht des Schätzers	16 – 17
Kontakt	18

BERATUNG UND VERKAUF

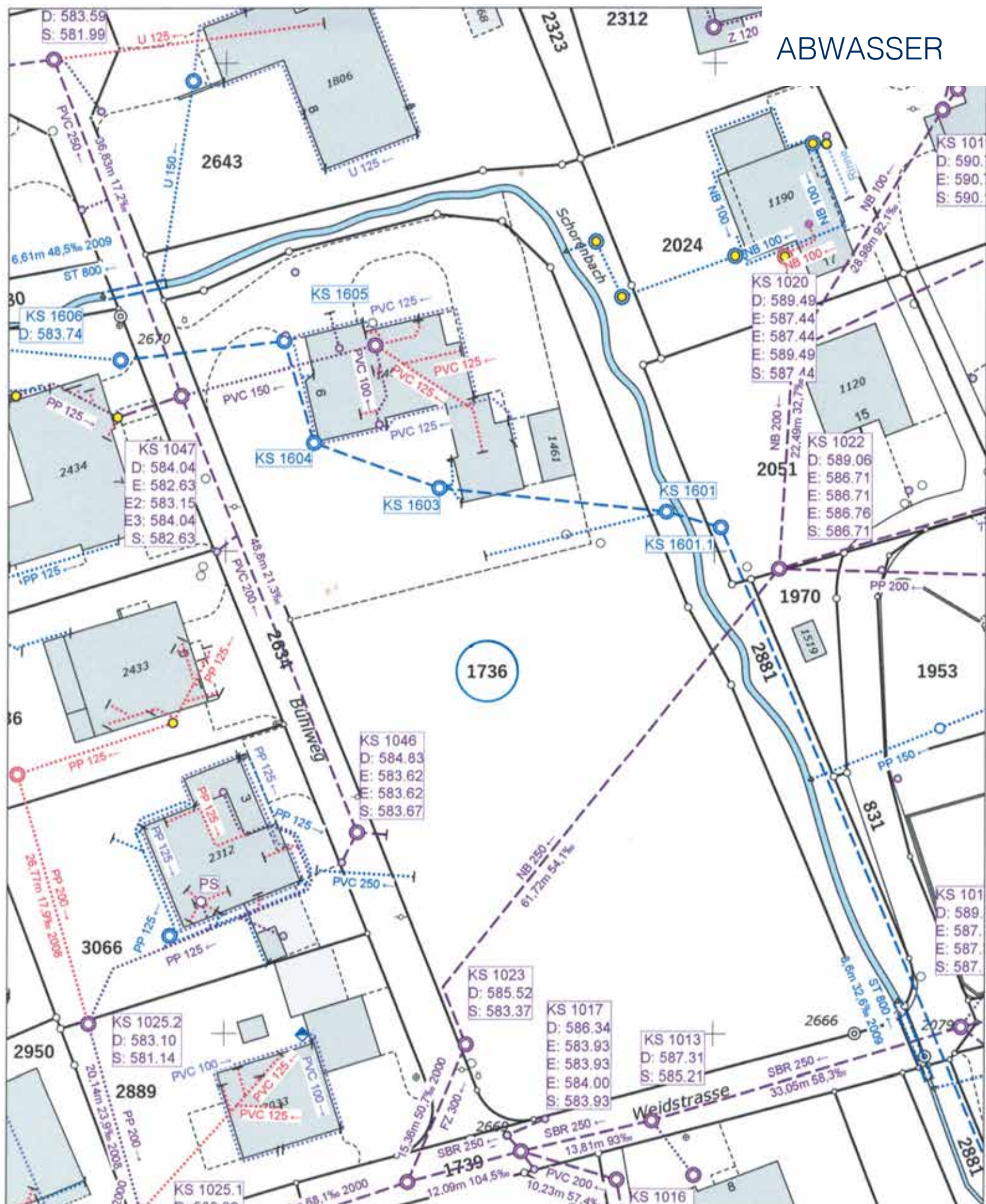
CHS
www.chs-immobilien.ch 

SITUATIONSPLAN MIT PARZELLIERUNGSVORSCHLAG

**zbinden**^{GEO}

Zbinden GEO AG Bezirksgeometer Kulm, Zentrumsplatz 3,
5726 Unterkulm, T +41 62 768 20 60, F +41 62 768 20 69

ABWASSER



GEMEINDE MENZIKEN

Parzelle:

Medium: Abwasser

Bemerkungen:

Datum: 16.04.2026

Format: A4 hoch

Abgabestelle:

Zbinden GEO AG, Bezirksgeometer Kreis Kulm
Zentrumsplatz 3, 5726 Unterkulm / Telefon: 062 768 20 60

Messstab:
1 : 500



0 m 8 m 16 m

Haftungsausschluss

Ausdruck vom GeodatenService der Gemeinde (Geoview).

Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche geltend gemacht werden. Der Plan erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Für fehlerhafte Planeinträge wird jede Haftung abgelehnt. Grabarbeiten sind sorgfältig auszuführen und dem Werkgeigentümer zu melden. Bei Beschädigungen und Folgeschäden wird der Verursacher voll haftbar gemacht.

Zbinden GEO AG, Unterkulm

zbinden^{GEO}

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Menziken / 1736

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

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4139 Menziken
Grundstück-Nr.: 1736
E-GRID: CH908939887692

Dominierte Grundstücke: LIG Menziken 4139/839 Anteil Anteil unbekannt
LIG Menziken 4139/1739 Anteil Anteil unbekannt

Lagebezeichnung*: Mülibüel
Plan-Nr.*: 45
Fläche*: 3'593 m2
Kulturart*: Gebäude, 231 m2
Acker, Wiese, Weide, 2'359 m2
Gartenanlage, 1'003 m2

Gebäude*: Einfamilienhaus, Garage, Vers.-Nr. 1461, 208 m2
Bühlweg 6, 5737 Menziken 00
Einfamilienhaus, Garage, Vers.-Nr. 1461, 23 m2

Anm. aus amtl. Vermessung*:
Bemerkungen*: (1856)

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

01.12.1936 005-877	(L)	Brunnendurchleitung ID.005-1955/146797 z.G. LIG Menziken/428	01.01.1939 005-498
17.07.1978 005-1694	(R)	Fusswegrecht ID.005-1955/146944 z.L. LIG Menziken/806 z.L. LIG Menziken/2378	
07.11.1978 005-2598	(L)	Kanalisationsanschlussrecht ID.005-1955/146947 z.G. LIG Menziken/806 z.G. LIG Menziken/836 z.G. LIG Menziken/2378 z.G. LIG Menziken/2379 z.G. LIG Menziken/2633 z.G. LIG Menziken/3105	

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Menziken / 1736

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Dienstbarkeiten:

07.11.1978 005-2598	(R)	z.G. LIG Menziken/4794 Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.005-1955/146962 z.L. LIG Menziken/806 z.L. LIG Menziken/2379 z.L. LIG Menziken/2633 z.L. LIG Menziken/2634 z.L. LIG Menziken/4794
15.01.1992 005-89	(R)	Fuss- und Fahrwegrecht ID.005-1955/146959 z.L. LIG Menziken/2634
07.12.2011 005-3544	(L)	Nutzniessungsrecht ID.005-2014/004659 z.G. Weber Yvonne, 17.08.1929
15.08.2018 024-2018/8579/0(R)		Baubeschränkung ID.024-2018/001830 z.L. LIG Menziken/836

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 25. März 2026: keine
Geometergeschäfte bis 28. März 2026: keine

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Menziken / 1739

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

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4139 Menziken
Grundstück-Nr.: 1739
E-GRID: CH973989887637

Dominierte Grundstücke:
Lagebezeichnung*: Wüestländli
Mülibüel

Plan-Nr.*: 45
Fläche*: 330 m2
Kulturart*: Strasse, Weg, 329 m2
Acker, Wiese, Weide, 1 m2

Gebäude*:
Anm. aus amtl. Vermessung*:
Bemerkungen*: (1859)

Eigentum:

LIG Menziken/836 Anteil Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	01.12.1936 005-876 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Menziken/1735 Anteil Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	01.12.1936 005-876 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Menziken/1736 Anteil Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	01.12.1936 005-876 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Menziken/1737 Anteil Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	01.12.1936 005-876 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Menziken/1776 Anteil Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	01.12.1936 005-876 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Menziken/2313 Anteil Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	01.12.1936 005-876 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Menziken/2314 Anteil Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	01.12.1936 005-876 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Menziken/2352 Anteil Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	01.12.1936 005-876 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Menziken/2362 Anteil Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	01.12.1936 005-876 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Menziken / 1739

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Eigentum:

LIG Menziken/2376 Anteil Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	01.12.1936 005-876 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Menziken/2377 Anteil Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	01.12.1936 005-876 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Menziken/2509 Anteil Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	01.12.1936 005-876 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Menziken/2633 Anteil Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	01.12.1936 005-876 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Menziken/2634 Anteil Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	01.12.1936 005-876 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Menziken/2643 Anteil Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	01.12.1936 005-876 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Menziken/2889 Anteil Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	01.12.1936 005-876 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Menziken/2915 Anteil Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	01.12.1936 005-876 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Menziken/2924 Anteil Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	01.12.1936 005-876 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Menziken/2928 Anteil Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	01.12.1936 005-876 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Menziken/3026 Anteil Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	01.12.1936 005-876 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Menziken/3066 Anteil Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	01.12.1936 005-876 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Menziken/3105 Anteil Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	01.12.1936 005-876 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

01.01.1912 005-C 777	(L)	Fahrwegrecht ID.005-1955/144520 z.G. LIG Menziken/832 z.G. LIG Menziken/2228
04.08.1931 005-552	(L)	Fahrwegrecht ID.005-1955/144499 z.G. LIG Menziken/831 z.G. LIG Menziken/1949 z.G. LIG Menziken/1950 z.G. LIG Menziken/1952 z.G. LIG Menziken/1953 z.G. LIG Menziken/1970 z.G. LIG Menziken/2024 z.G. LIG Menziken/2041

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Menziken / 1739

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Dienstbarkeiten:

		z.G. LIG Menziken/2051	
		z.G. LIG Menziken/2052	
		z.G. LIG Menziken/2053	
05.11.1934 005-780	(L)	Fahrwegrecht ID.005-1955/144521	
		z.G. LIG Menziken/1675	
01.12.1936 005-877	(L)	Brunnendurchleitung ID.005-1955/146797	
		z.G. LIG Menziken/428	01.01.1939 005-498

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

keine

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 25. März 2026:	keine
Geometergeschäfte bis 28. März 2026:	keine



DIE AARGAUISCHE GEBÄUDEVERSICHERUNG

Bleichemattstrasse 12
Postfach, 5001 Aarau
Telefon 062 836 38 85
vertrag@die-agv.ch
die-agv.ch

Policen-Nr. 84684

Aarau, 9. April 2026
H

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 07.04.2026 Deckung für folgendes Gebäude:

Schätzungsdatum	24.09.2014	Gebäude-Nr.	MEN.01461
Index-Punkte	559	Volumen	1'578 m ³ nach SIA 116
Baujahr	1979	Versicherungsart	Neuwert
Eigentümer/-in	Eigentümergeinschaft Gebäude 61A, 61B, 387, 1461		
Standort	Menziken, Bühlweg 6		
Beschrieb	Einfamilienhaus, Garage		

Versicherungsdeckung	Versicherungswert 1'409'000 CHF	Ansatz ‰	Prämien-Anteil CHF	Jahresprämie CHF
Feuer- und Elementarschaden- versicherung				479.05
Selbstbehalt Elementar pro Ereignis: CHF 300.00				
Gebäude	1'409'000	0.330	464.95	
Umgebung	nicht versichert			
Zusätzliche Aufräumkosten		0.010	14.10	
Gebäudewasser-Versicherung	nicht versichert			
Eidg. Stempelabgabe 5 %				23.95
Interventionsabgabe		0.045		63.40
Präventionsabgabe		0.030		42.25
Jahresprämie ohne allfällige Vergünstigungen				608.65

Tipp: Bitte Police aufbewahren!

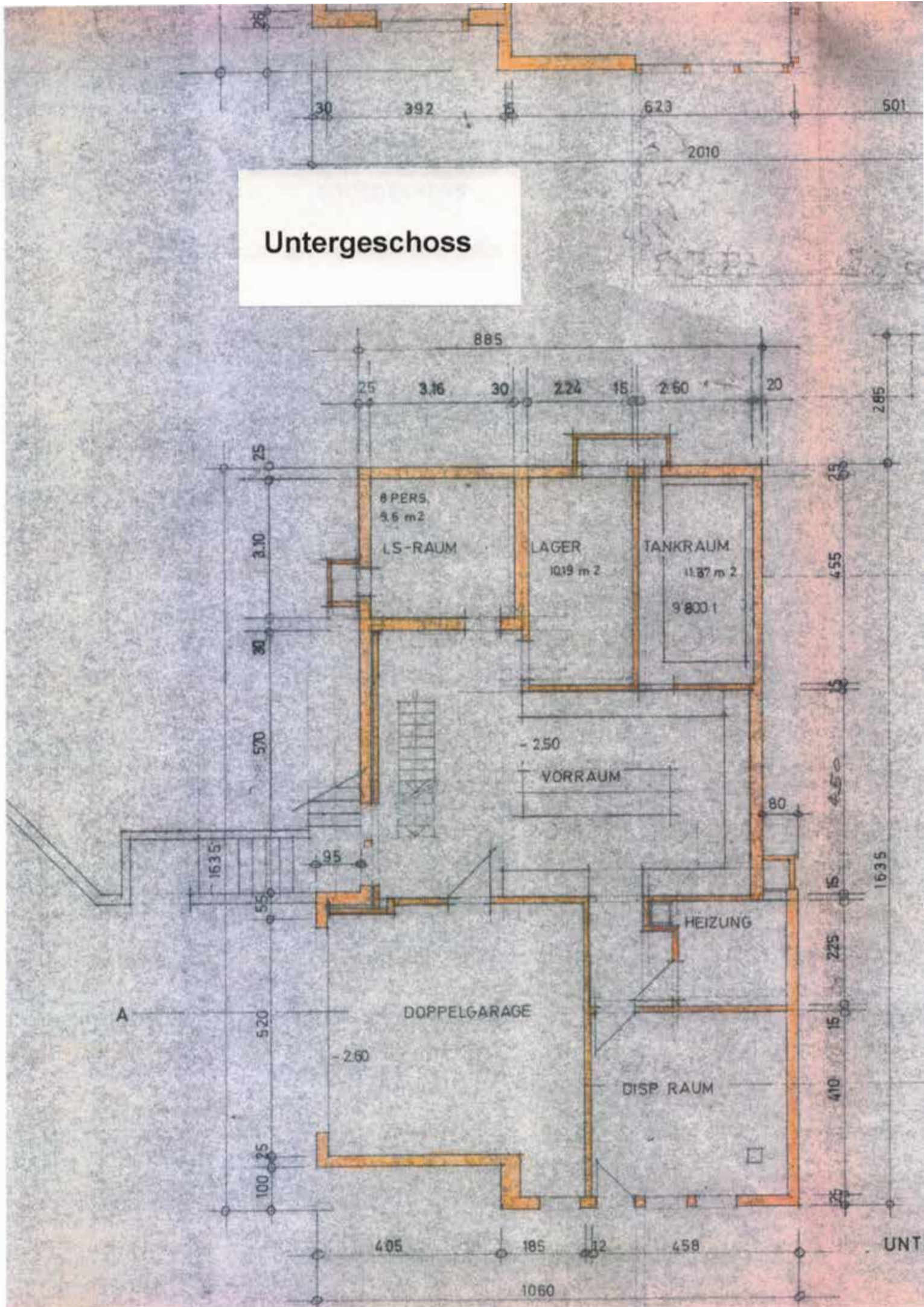
Bitte beachten Sie die Rückseite und ggf. den zur Police gehörenden Anhang.
Allfällige Rabatte sind in der Prämienrechnung aufgeführt.

Anhang zur Policen-Nr. 84684, Stand per 7. April 2026

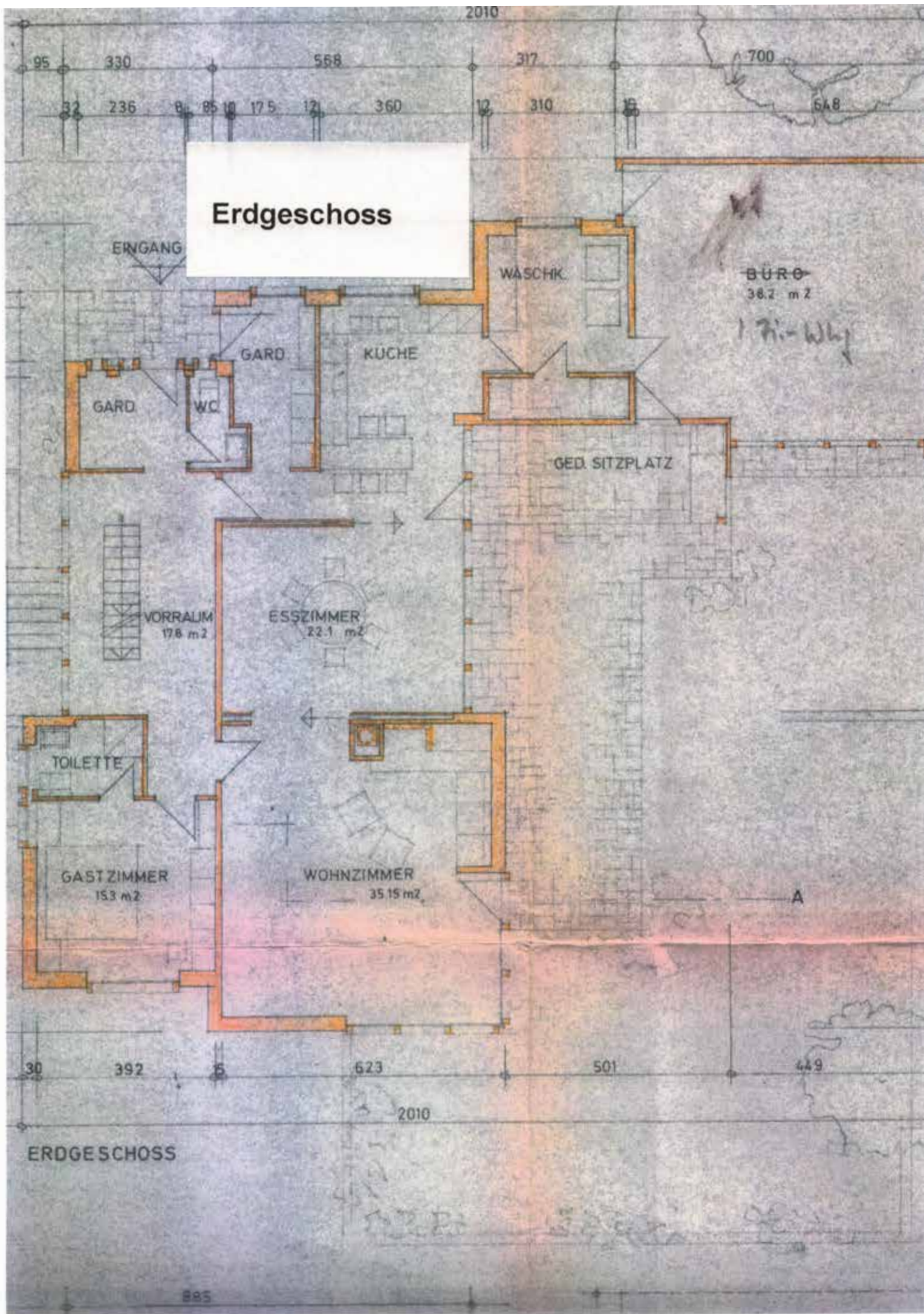
Hinweise

Auflage HWSN: Das Objekt liegt in einer Gefahrenzone. Bezüglich des Hochwasserschutzes bilden die Schutzziele des vorgelegten Hochwasserschutznachweises einen integrierenden Bestandteil des Versicherungsvertrages im Sinne einer Auflage. Die Versicherungsdeckung im Bereich Hochwasser und Überschwemmung besteht, wenn die Auflagen erfüllt sind.

Untergeschoss



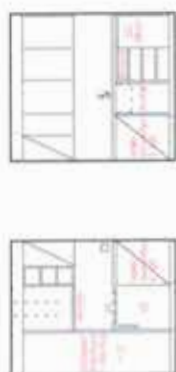
Erdgeschoss



Einliegerwohnung



Ansiht A



KÜCHE
ANSICHT C



Ansicht D



Ansicht B



Ansicht C



Ansicht B

PLAN NO.	761.207
----------	---------

PROJECT: PROJECT BÜROAUM

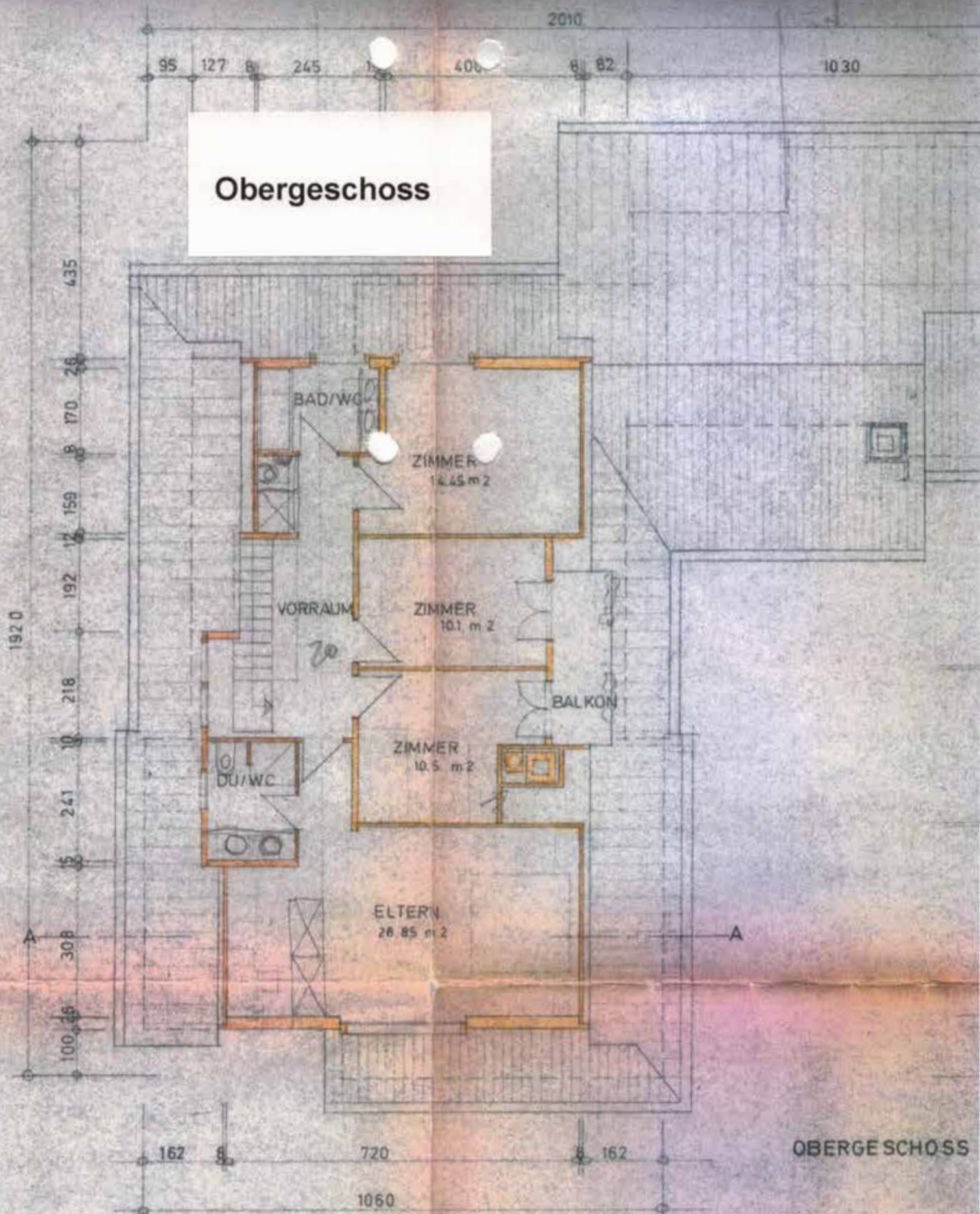
SAMPLE: PC-02
 Richard Webb
 104 W 20th St
 10011 Manhattan

COMMIT

4.000 20.000 40.000

[illegible]

Obergeschoss



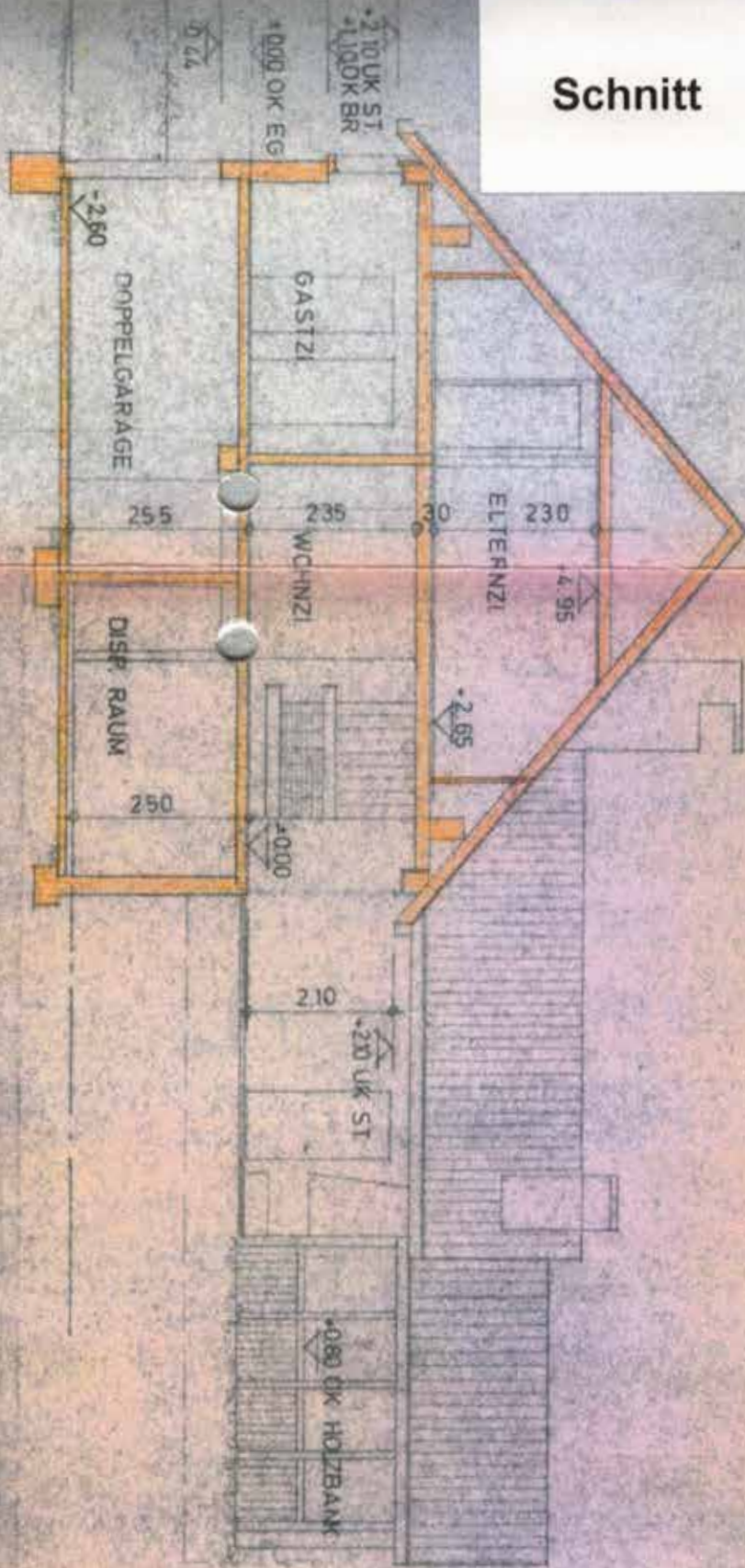
OBERGESCHOSS

Gemeinderätlich genehmigt
Menziken, den 20. SEP 1978



Schnitt

SCHNITT A - A



HANS HAURI
 DIPL. ARCH. ETH/SIA AG
 5734 REINACH AG
 SCHOREN 6
 TEL. 064 71 17 67
 5034 SUHR/AARAU
 ALTE GASSE 8
 TEL. 064 31 38 31
 21. AUG. 1976

HERRN HEINRICH WEBER - HEDIGER
 INNENARCHITEKT 5737 MENZIKEN
 EINFAMILIENHAUS - NEUBAU
GRUNDRISS **SCHNITT**
 PLANNUMMER 677/26 PLANGROSSE 63/56
 MASSSTAB 1:100 DATUM 11.3.76 GEZ. JM
 ANDERUNGEN / DATUM
 12.8.76 ms

der architekt

HANS HAURI
 DIPL. ARCH. ETH/SIA AG
 5734 REINACH AG

AUSZUG AUS DEM BERICHT DES SCHÄTZERS

Liegenschaft

Grundbuch: **Menziken Nr. 1736** Parzelle: **1736, Plan 45** Fläche: **3'593 m²**

AGV Gebäude-Neuwert: **2026** Index 559 **Fr. 1'409'000.--** EHH/Garage: **Nr. 1461**

Zone / Lage

Zweigeschossige Wohnzone W2, Ausnützungsziffer = 0,40. Die Liegenschaft befindet sich ca. 850 m nordöstlich vom Dorfzentrum an bevorzugter Aussichtslage mit beschränktem Durchgangsverkehr.

Bahnhof, Schulen und Einkaufsläden sind innert 15 Gehminuten erreichbar. 17 Fahrminuten bis Anschluss A2 in Sursee.

Baujahr: **1979**

Gebäude: **Einfamilienhaus/Garage Nr. 1461**

Gebäude-Kurzbeschreibung

Bauweise/Konstruktionen: Untergeschoss in Beton. Gebäudehülle als verputztes Zweischalenmauerwerk mit Zwischendämmung. Satteldach mit Eterniteindeckung, Unterdach und Wärmedämmung zwischen den Sparren. Spenglerarbeiten in Kupfer. Fenster in Holz-Metall mit 2-fach-Isolierverglasung. Sonnenschutz mit Rollläden teilweise elektrisch bedienbar.

Haustechnik: Beheizung mittels Ölzentralheizung Jg. 1994 mit Stahltank à ca. 10'000 Liter und Wärmeverteilung über Heizkörper. Das Wohnzimmer ist zusätzlich mit einer Cheminéeanlage ausgestattet. Für die Warmwasseraufbereitung stehen 3 Elektroboiler zur Verfügung.

Ausbaustandard / Nutzflächen / Raumangebot

Ausbaustandard: Der Innenausbau inkl. Küche, Sanitärräume, Bodenbeläge, etc. entspricht einem mittleren bis gehobenen Standard (vergl. mitgelieferte Fotos).

Nutzflächen: Die Wohn- und Verkehrsflächen genügen mit ca. 280 m² inkl. Einliegerwohnung einem gehobenen Standard.

Raumangebot: Das Raumangebot gliedert sich wie folgt (vergl. Grundrisspläne im Anhang):

UG: Korridor/Vorraum, Gästezimmer mit Aussenzugang, Lagerraum, Luftschutzraum, Heizungsraum, Tankraum, Doppelgarage.

EG: Haupteingang/Garderobe, sep. Zugang/Garderobe, Gäste-WC, Küche mit Essplatz, Wirtschaftsraum/Waschküche, Vorratsraum, Esszimmer, Wohnzimmer, Korridor, Schlafzimmer mit Duschbad und WC.

OG: Korridor/Vorraum, 4 Schlafzimmer, Bad mit WC, Duschbad mit WC.

Einliegerwohnung:

Windfang/Entrée, Wohn-/ Schlafzimmer, Küche, Duschbad mit WC, Garage mit Geräteraum.

Zustand / Altersentwertung

Die Liegenschaft aus dem Jahre 1979 wurde laufend unterhalten und ist ihrem Alter entsprechend normal abgenützt. Mittelfristig sind Modernisierungen in den Bereichen Dach, Heizung, Küche und Nasszellen inkl. Leitungen einzuplanen. Alles in allem erachte ich eine wirtschaftliche und technische Altersentwertung von 30 % bzw. rund Fr. 500'000.-- für angemessen (vergl. Berechnung im Anhang).

Besondere Eintragungen im Grundbuch / Altlasten

Besondere Eintragungen im Grundbuch: Es bestehen keine für die Fortführung wertmindernden Eintragungen im Grundbuch.

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

AUSZUG AUS DEM BERICHT DES SCHÄTZERS

Abschliessende Bemerkungen

Aufteilung der Grundstücksfläche: Für die Bewertung wurde das Grundstück in folgende Teilbereiche gegliedert (vergl. Situationsplan Bezirksgeometer im Anhang):

Wohnhaus mit Umschwung: 1'369 m²

Baulandreserve W2: 2'224 m²

Fläche total: 3'593 m²

Schorenbach/Kanalisationsleitung: Bei einer Bebauung der Baulandreserve ist ein Bachabstand von 6 m einzuplanen. Im Weiteren ist die bestehende, diagonal durch die Baulandreserve geführte Kanalisationsleitung NB 250 zu erhalten und auf Kosten des Bauträgers umzulegen (vergl. Abwasserleitungsplan im Anhang).

Besichtigung vom: 01.04.2026

Der Schätzungsexperte:



Ort / Datum: Menziken, 27.04.2026

Jörg Widmer

Eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder

Mitglied der Schweiz. Schätzungsexperten-Kammer SVIT



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