



ANHÄNGE / DETAILS

6.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit Baulandreserve
Rötelirainstrasse 12, 5737 Menziken

Situationsplan	2
Grundbuchauszug	3 – 4
Auszug aus der Gebäudeversicherung	5
Kontakt	6

BERATUNG UND VERKAUF

CHS
www.chs-immobilien.ch 

SITUATIONSPLAN

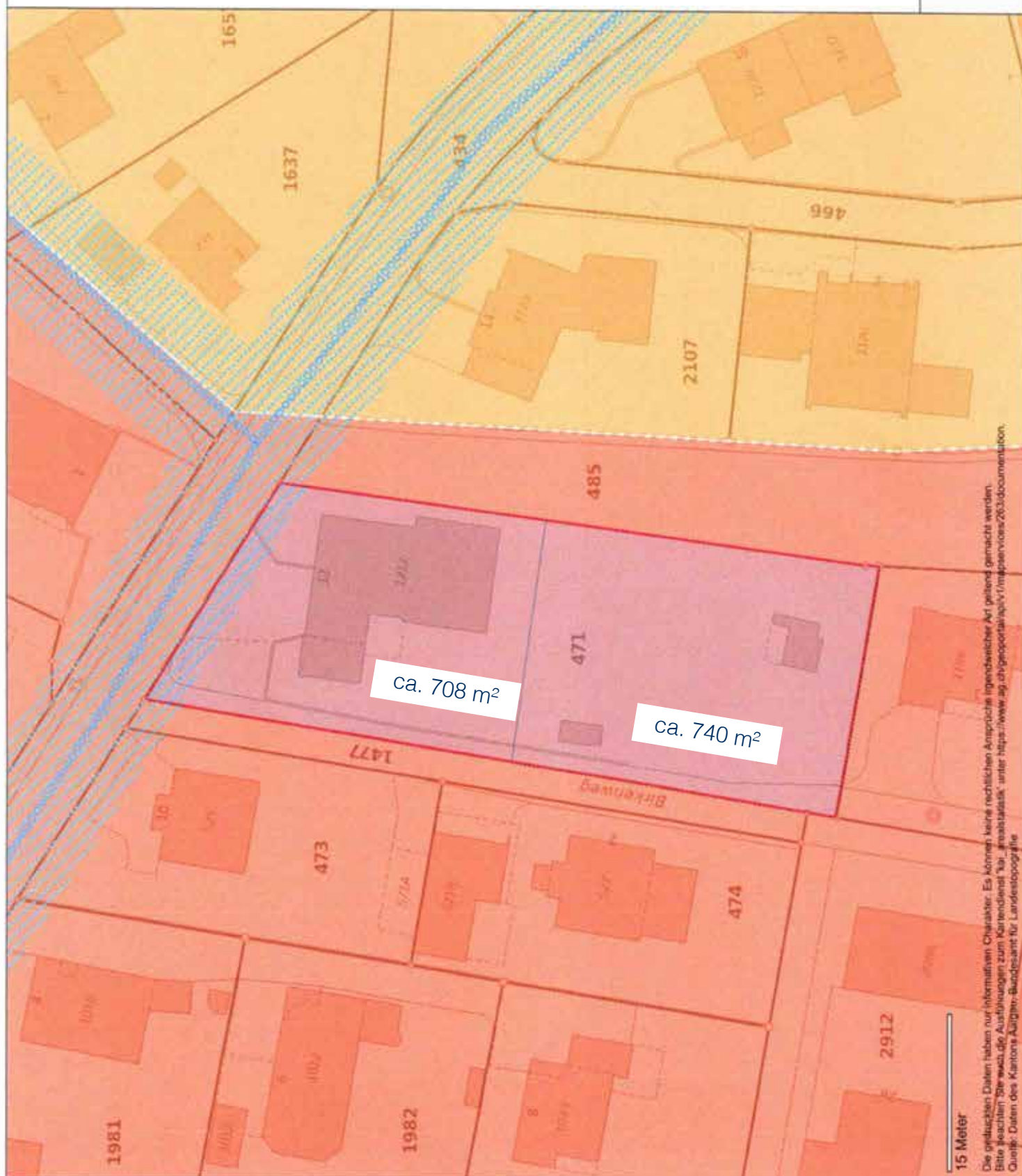
1448 m², W3, 0.60



1:500



erstellt: 15.06.2026



Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Menziken / 471

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4139 Menziken
Grundstück-Nr.: 471
E-GRID: CH258076893963

Dominierte Grundstücke:

Lagebezeichnung*: Rötelirain
Plan-Nr.*: 53
Fläche*: 1'448 m2
Kulturart*: Gebäude, 222 m2
Strasse, Weg, 115 m2
Gartenanlage, 1'111 m2

Gebäude*: Gebäude (Detail s. AGV Police), Vers.-Nr. 1212, 198 m2
Rötelirainstrasse 12, 5737 Menziken 00
Gebäude, 16 m2
Gebäude, 8 m2

Anm. aus amtl. Vermessung*:

Bemerkungen*: (532)

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

Keine öffentliche Anmerkung

Dienstbarkeiten:

26.02.1962 005-223	(L)	Fahrwegrecht ID.005-1955/146395 z.G. LIG Menziken/470 z.G. LIG Menziken/1477 z.G. LIG Menziken/2149 z.G. LIG Menziken/2154	26.02.1962 005-225
26.02.1962 005-223	(R)	Fahrwegrecht ID.005-1955/146395 z.L. LIG Menziken/1477 z.L. LIG Menziken/2149 z.L. LIG Menziken/2154	26.02.1962 005-225
08.05.1968 005-662	(R)	Fusswegrecht ID.005-2014/012792 z.L. LIG Menziken/470	26.02.1962 005-225

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Menziken / 471

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

Gemäss Grundbuch

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 13. Juni 2026:	keine
Geometergeschäfte bis 13. Juni 2026:	keine

AGV Aargauische Gebäudeversicherung

Gebäudeversicherung

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



Police Nr. 84435

Aarau, 25. Januar 2025
ANP / 003

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 01.01.2025 Deckung für folgendes Gebäude:

Gemeinde	Gebäude-Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Menziken	1212	Rötelirainstrasse 12	1962
Schatzdatum	Entwertung in %	Volumen (m3 nach SIA 116)	Index
25.03.2009	18.2	1'308	559

Gebäudebeschrieb
Einfamilienhaus, Autounterstand

Versicherungsdeckung		Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
Neuwert				
Feuer und Elementar				
- Gebäude	1'014'000	1'014'000	0.330	334.60
- Umgebungsarbeiten (freiwillig)	Nein			
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig)	Ja	1'014'000	0.010	10.15
Gebäudewasser (freiwillig)	Ja	1'014'000	Max.	397.80
- Selbstbehalt CHF 200				
- Zusatzversicherung Aqua Plus	Ja	1'014'000	Max.	40.20
Eidg. Stempelabgabe 5%				39.15
Interventionsabgabe		1'014'000	0.045	45.65
Präventionsabgabe		1'014'000	0.030	30.40
Total				897.95

Bitte beachten Sie auch die Rückseite
Allfällige Rabatte sind in der Prämienrechnung aufgeführt



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