

# Diverse Wohn- und Geschäftseinheiten

an bester Lage im Zentrum mit Eigentumsanteilen!  
Seetalstrasse 103+105, 5503 Schafisheim



Vertrauen verbindet. [www.hbl.ch](http://www.hbl.ch)



Hypothekarbank  
Lenzburg

## Verkauf und Kontakt

### Preis

Verhandlungsbasis	CHF 1'600'000
Bruttorendite	5.1 %
Verkauf	Nach Vereinbarung

### Kontakt

Beratung	Hypothekarbank Lenzburg AG Fachteam Immobilien Augustin Keller-Strasse 26 5600 Lenzburg  Tel. 062 885 12 76 Fax 062 885 15 82  immobilien@hbl.ch www.hbl.ch
----------	--

Wünschen Sie eine persönliche Beratung oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin?

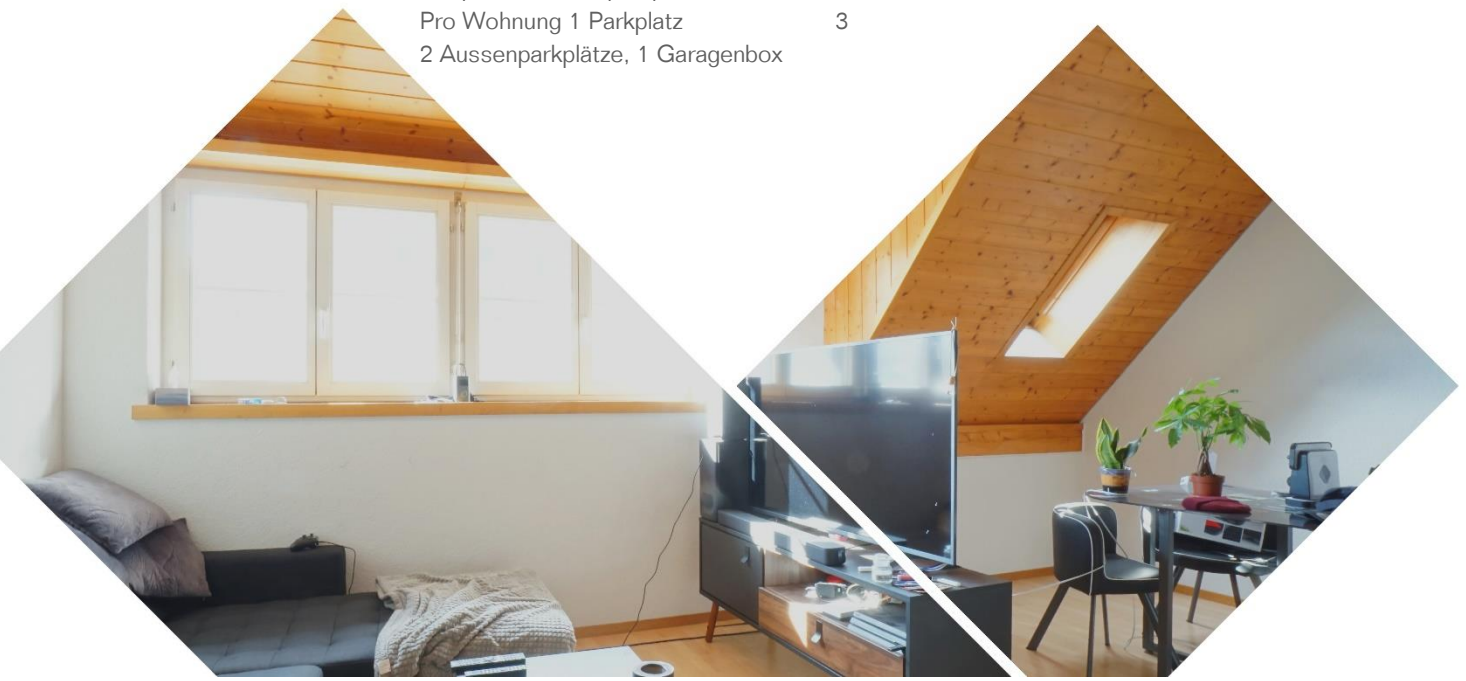
Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Freundliche Grüsse  
**Hypothekarbank Lenzburg AG**

Die Hypothekarbank Lenzburg AG als Maklerin stützt sich bei ihrer Verkaufsdokumentation auf vorhandene Pläne, GB-Auszüge, externe Schätzungen, Feststellungen anlässlich von Besichtigungen und auf Aussagen der Eigentümerschaft u. a. m. Die Wiedergabe erfolgt ohne Gewähr. Die Hypothekarbank Lenzburg AG haftet zudem nicht für die Wiedergabe unkorrekter Informationen bzw. Aussagen Dritter.

## Objektspezifische Informationen

<b>Verkaufsobjekt</b>	Wohn- und Geschäftshaus STWE Seetalstrasse 103+105 5503 Schafisheim	
<b>Umfang</b>	EG: Gewerberaum (Solarium) 1.OG: Gewerberaum (Praxis) 2. und 3. OG: 2x 2.5 Zi-Maisonette-Whg., 1x3.5 Zi-Maisonette-Whg. Lagerraum und Estrich Parkplätze und Garagen	
	<b>Nicht zum Verkauf stehen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Restaurant Eintracht</li> <li>- Zwei Wohnungen</li> </ul>	
<b>Merkmale</b>	Bruttorendite 4.6% Ausreichend Parkierungsmöglichkeiten 2x 2.5 Zimmer-Maisonettewohnung 1x 3.5 Zimmer-Maisonettewohnung Gewerberaum Praxis Gewerberaum Solarium	
<b>Wertquoten</b>	Anteil	453/1000
<b>Wohnhaus</b>	Baujahr	1990
	Anteil Wertquote	453/1000
	Hauptnutzfläche (SIA 416)	ca. 421 m <sup>2</sup>
	Solarium	ca. 69 m <sup>2</sup>
	Arztpraxis	ca. 150 m <sup>2</sup>
	3.5-Zi-Whg.	ca. 88 m <sup>2</sup>
	2.5-Zi-Whg.	ca. 57 m <sup>2</sup>
<b>Renovationen</b>	Neue Aufzugsanlage Praxis	2021
	Ausbau Estrich (Nebenraum Arztpraxis)	2015
	Neue Fenster	2012
	Neues Heizungssystem (Fernwärme)	2012
<b>Autostellplätze</b>	Solarium Aussenparkplätze	2
	Arztpraxis Aussenparkplätze	2
	Pro Wohnung 1 Parkplatz	3
	2 Aussenparkplätze, 1 Garagenbox	



# Parzellenspezifische Informationen

## Bau- und Nutzungsordnung

Zonenart Dorfzone DZ

Ausnutzungsziffer 0.65

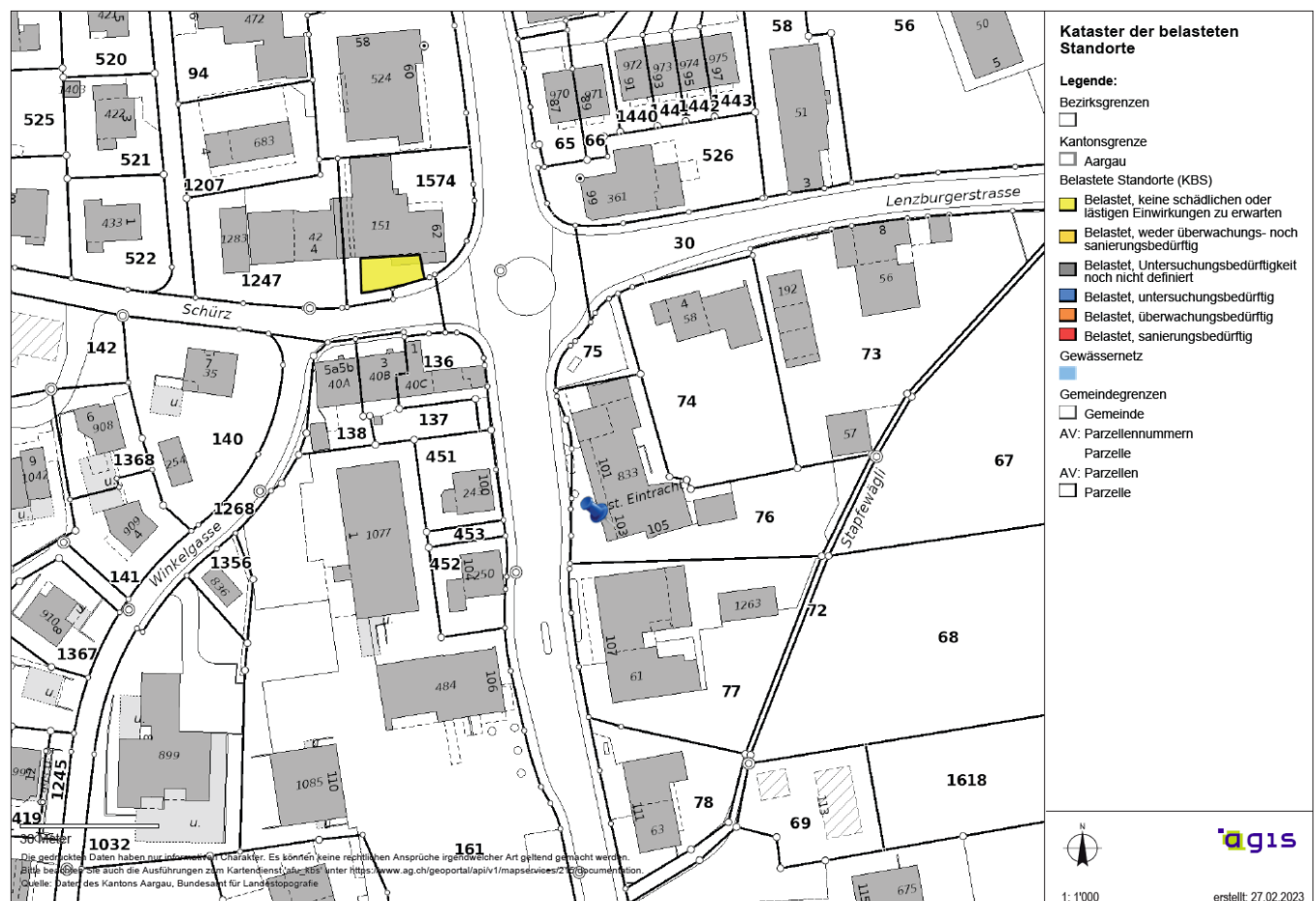
Empfindlichkeitsstufe III

Weitere Daten entnehmen Sie bitte der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Schafisheim.

## Altlasten

Kataster belastete Standorte (KBS)

Keine Eintragung



Quelle: Aargauische Geographische Informationssystem



# Gemeinde Schafisheim

## Allgemein

Schafisheim befindet sich inmitten des Kantons Aargau am Ostfuss des Lotten, welcher das Ende einer rund 30 Kilometer langen Hügelkette bildet. Unweit von Schafisheim befinden sich zahlreiche Erholungsgebiete wie die Aare oder der Hallwilersee. Schafisheim punktet ganz klar mit der zentralen Lage. Die Gemeinde liegt zwischen dem Bezirkshauptort Lenzburg im Osten und dem Kantonshauptort Aarau im Westen. Die breit gefächerte Gewerbetätigkeit der umliegenden Gemeinden/Städte bietet zahlreiche attraktive Arbeitsplätze. Schafisheim liegt auf 415 Meter über Meer und erstreckt sich über 633 Hektaren, wo-von 260 Hektaren bewaldet sind.

Das Dorf zählt 3'083 Einwohner (Stand 31. Dezember 2022).

Steuertechnisch weist die Gemeinde Schafisheim einen Steuerfuss von 99% auf.

## Bildung

Schafisheim hat 3 Kindergärten, eine Primar- sowie Real- und Sekundarschule. Die Bezirksschule wird in Lenzburg besucht. Alternativ stehen Bezirksschulen in Suhr, Seon oder Wildegg zur Verfügung. Die Real- und Sekundarschule ist Teil der Kreisschule Lotten zusammen mit Rapperswil und Hunzenschwil. Zusätzlich befindet sich in Schafisheim eine Rudolf Steiner Schule.

Die nächstgelegene Kantonsschule (Gymnasium) befindet sich im nahen Aarau.

## Verkehrsanbindung

Schafisheim ist verkehrstechnisch hervorragend erschlossen. Obwohl das Dorf etwas abseits des Durchgangsverkehrs liegt, können dank einem Autobahnanschluss in Hunzenschwil und Lenzburg alle grossen Städte schnell erreicht werden. Das öffentliche Verkehrsmittel von Schafisheim ist der Busbetrieb der Regionalen Busbetriebe Lenzburg (RBL). Diese Busse bringen die EinwohnerInnen zum Bahnhof Lenzburg wie auch Hunzenschwil oder in andere Nachbargemeinden. Dank dem ausgiebig befahrenen Bahnhof in Lenzburg sowie dem Bahnhof in Hunzenschwil sind regelmässige Zugverbindungen in alle Teile der Schweiz garantiert.

## Einkaufsmöglichkeiten

In Sachen Einkaufsmöglichkeiten deckt das Angebot von Schafisheim die Grundbedürfnisse ab. Im dorfeigenen Volg kann der gleiche Wocheneinkauf erledigt werden. Zusätzlich bietet das Dorf diverse Restaurants, eine Bäckerei, eine Poststelle wie auch eine Arztpraxis. Für weitere Einkäufe oder Shopping findet sich im nahen Aarau oder Lenzburg ein umfangreiches Angebot mit grossen Detailhandels- und Spezialwarengeschäften.

## Freizeit & Natur

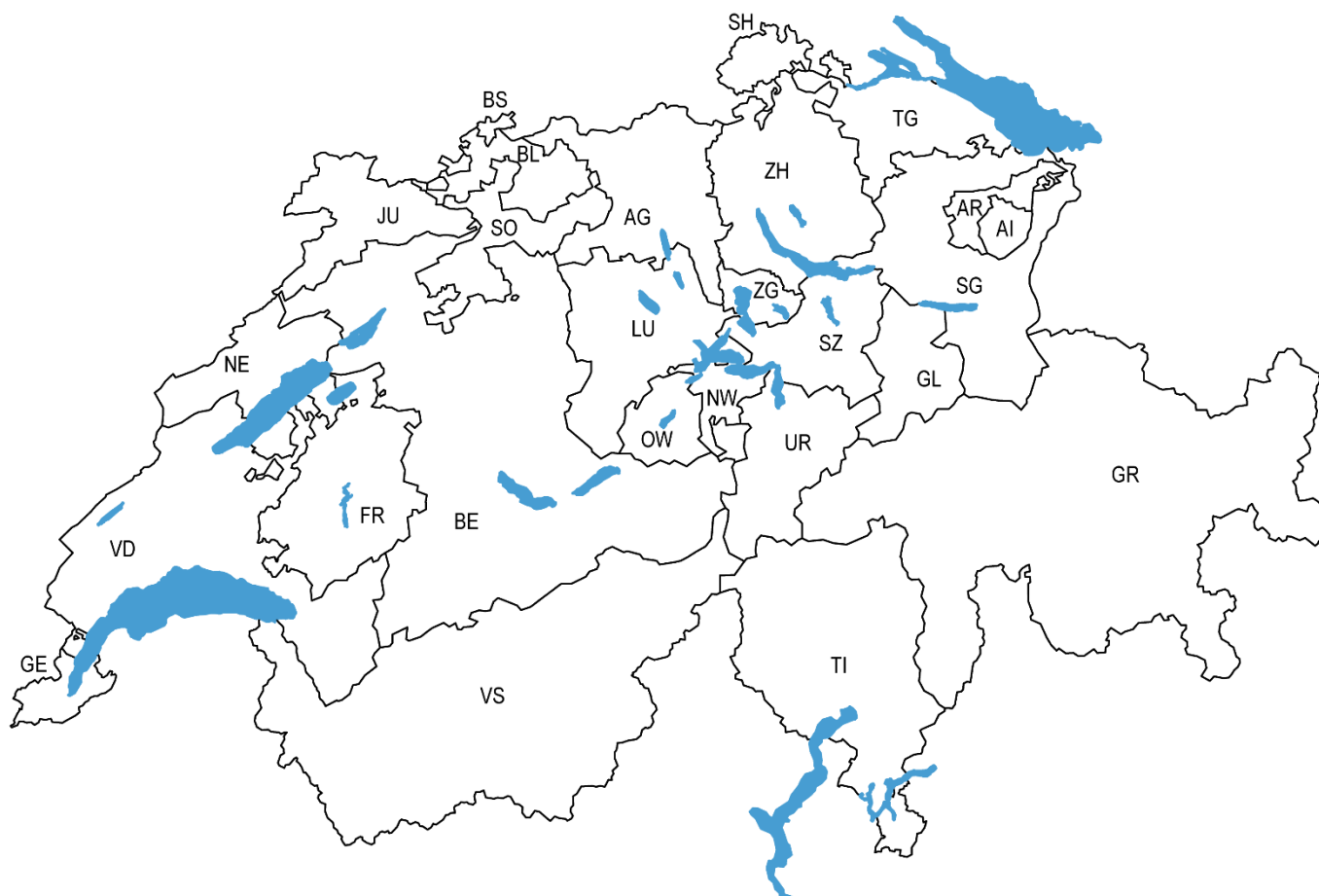
Die Schafisheim umgebenden Wälder laden zum Verweilen und Ausruhen ein. Die wunderschöne Hallwilerseelandschaft kann innert wenigen Fahrminuten erreicht werden und bietet für alle Sportbegeisterten und Geniesser geeignete Beschäftigungsmöglichkeiten. Für kältere Tage bietet sich die Kletterhalle in Lenzburg oder das Hallenbad in Seon an, welche sich beide rund 10 Fahrminuten entfernt befinden.



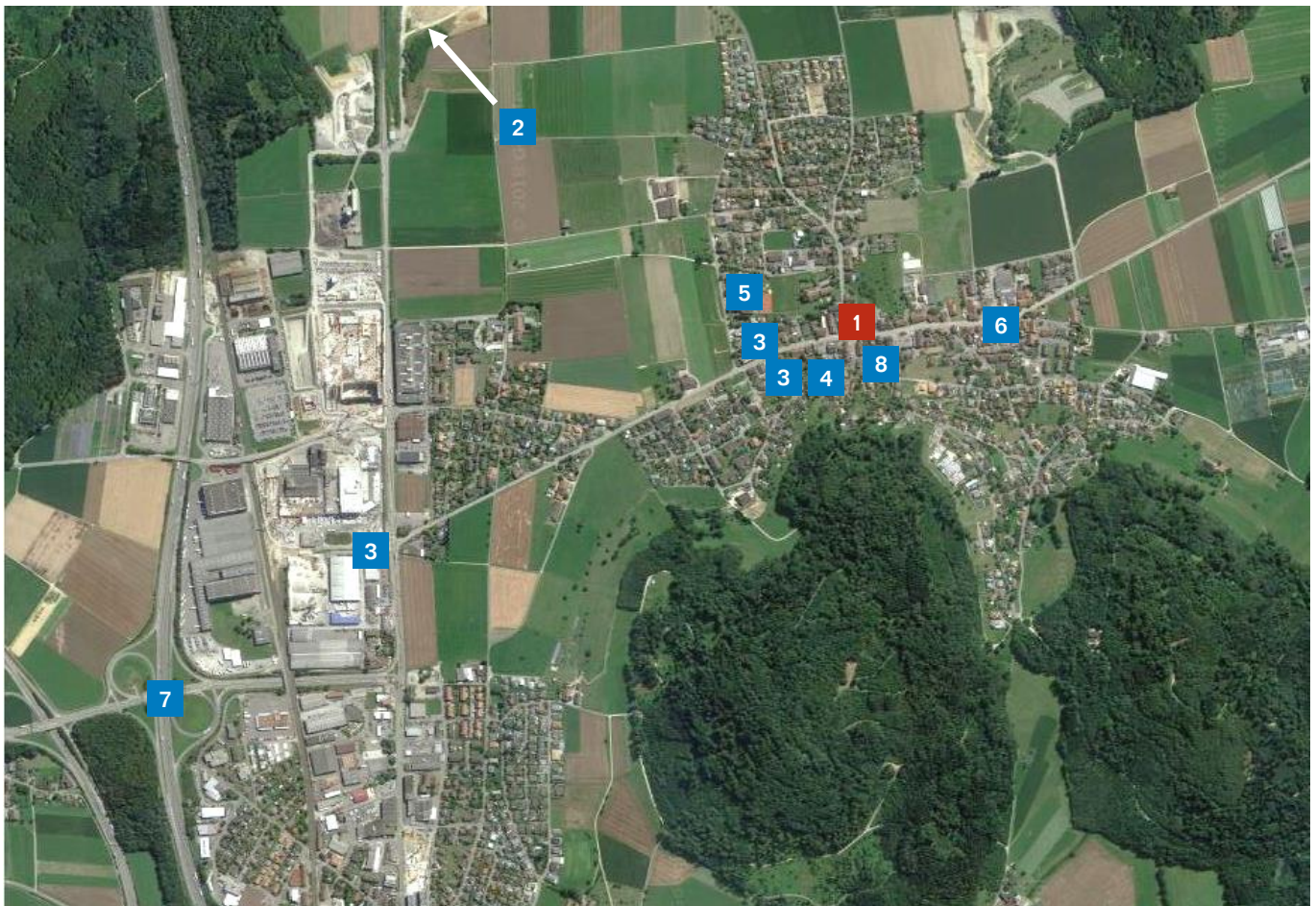
## Lage Verkaufsobjekt

## Makrostandort

Schafisheim ist eine Einwohnergemeinde im Schweizer Kanton Aargau und gehört zum Bezirk Lenzburg.



## Mikrostandort



Quelle: Google Maps

- 1 Verkaufsobjekt
- 2 Bahnhof Lenzburg
- 3 Einkaufsmöglichkeiten
- 4 Postfiliale
- 5 Schulhaus
- 6 Bushaltestelle
- 7 Autobahnanschluss
- 8 Gemeindeverwaltung

# Objektbeschreibung

## Konstruktion / Fassade Liegenschaft

Massivbauweise, Fassade gestrichen, Geschossdecken aus Beton, Sonnenschutz mit Rollläden aus Aluminium, Holzfenster mit 2-facher-Isoliverglasung.

## Dach

Satteldach mit Ziegeleindeckung.

## Ausbau

### EG (Solarium):

#### Wände

Generell Abrieb gestrichen.

#### Decken

Generell Holztäfelung.

#### Bodenbeläge

Generell Vinylboden.

### OG (Praxis):

#### Wände

Generell mit Abrieb gestrichen.

#### Decken

Generell mit Abrieb gestrichen.

#### Bodenbeläge

Generell Vinyl- oder Teppichboden, Badezimmer mit Keramikplatten.

### OG (2.5-Zi-Whg. und 3.5-Zi-Whg.):

#### Wände

Generell mit Abrieb gestrichen.

#### Decken

Generell mit Abrieb gestrichen, teilweise Holztäfelung.

## Bodenbeläge

Generell Laminat, Badezimmer und Küche mit Keramikplatten.

## Heizung

Wärmeerzeugung durch Fernwärme. Wärmeverteilung durch Bodenheizung oder Radiatoren. Warmwasserboiler.

## Elektroinstallationen

Übliche Ausstattung der Räume mit Steckdosen und Schaltern, Tableau generell mit FI-Schaltern. Lift nur für Erschliessung Arztpraxis.

## Umgebung

Keine Gemeinschafts- und Grünflächen im Freien. Die 3.5-Zimmer-Maisonettewohnung hat einen Balkon. Pro Wohnung 1 Parkplatz (2 Aussenparkplätze, 1 Garagenbox), Solarium 2 Aussenparkplätze, Arztpraxis 2 Aussenparkplätze. Garagenbox ist im Eigentum, Aussenparkplätze werden unter Dienstbarkeiten zugewiesen.

## Fazit

Das Wohn- und Geschäftshaus hat keine offensichtlichen Mängel. Gewisse Bauteile sind jedoch nicht mehr zeitgemäss oder haben ihren Lebenszyklus überschritten und müssten kurz-, mittel- oder langfristig erneuert werden: Wohnen: Innenausbau (Küche, Badezimmer), Gewerbe: Innenausbau). Die Liegenschaft ist voll vermietet und die Vermietung zu aktuellen Mietzinsen ist möglich.

**Zwei der fünf Wohnungen und das Restaurant Eintracht sind nicht zu verkaufen.**



# Mieterspiegel

--	--

**Mieterspiegel**

Stichtag: 15.10.2023

Liegenschaft: „Eintracht“, Seetalstrasse 103/105, 5503 Schafisheim

Mietobjekt	Name Mieter	angetreten	Fläche m <sup>2</sup>	Nettomiete * CHF/J	Nebenkosten CHF/J	Bruttomiete CHF/J
Gewerberäume (Arztpraxis), 1. Stock		01.07.2015	150	34200	3840	38040
3.5 Zi-Attika-Wohnung, 2. Stock Süd		15.10.2023	88	16080	2040	18120
2.5 Zi-Maisonette-Whg, 2. Stock links		01.07.2023	56	9960	1560	11520
2.5 Zi-Maisonette-Whg, 2. Stock rechts		01.03.2021	58	10200	1200	11400
Gewerberaum (Solarium), Erdgeschoss		01.03.2016	69	12360	840	13200
Liegenschaft-Anteil total			421	82800	9480	92280

\*) Nettomiete inklusive Garage oder Parkplatz

## Impressionen













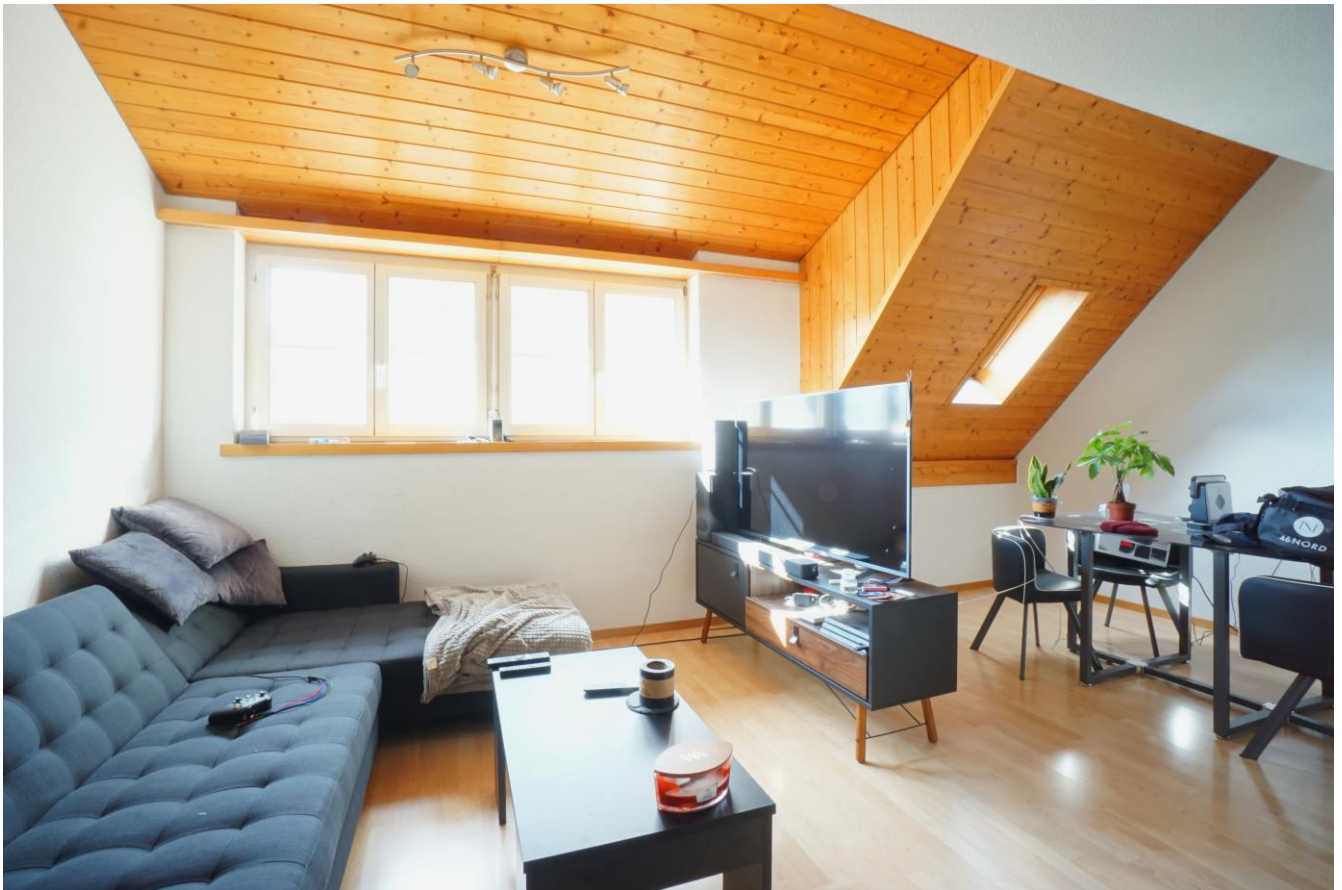
















# Beilagen

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Grundstück-Auszug Terravis

### Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

**Schafisheim (AG) / CH841105938754 / 76 / - / 4207 / -**

Grundstücksart: Liegenschaft

### Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BFS-Nr.	Schafisheim / 4207
Grundbuchname	Schafisheim
Grundstück-Nr.	76 / - / 4207 / -
E-GRID	CH841105938754
Beschreibung	
Fläche	1500 m2
Plan-Nr.	36
Lagebezeichnung	Schafisheim
Bodenbedeckung	Gebäude, 524 m2 Übrige Befestigte, 721 m2 Gartenanlage, 255 m2
Gebäude/Bauten	Gebäude (Detail s. AGV Police), EGID: 595920, Nummer: 833, Flaechenmass: 475 m2, Anteil auf Grundstück: 475 m2 Adresse: EDID: 1, Seetalstrasse 101 5503 Schafisheim Adresse: EDID: 2, Seetalstrasse 103 5503 Schafisheim Adresse: EDID: 0, Seetalstrasse 105 5503 Schafisheim Gebäude, EGID: 263067990, Flaechenmass: 49 m2, Anteil auf Grundstück: 49 m2

Anmerkungen aus amtl. Vermessung

Mutations-Nr aus amtl. Vermessung

### Dominierte Grundstücke

subjektiv-dingliches Eigentum Schafisheim CH946154940257 / 109 / 1 / 4207 / -

### Eigentum

322/1000, Miteigentum	16.06.1993 007-2370 Begründung
Stockwerkseinheit	Stockwerkeigentum
Schafisheim / CH185854619790 / 76 / 1 / 4207 / -	28.10.2004 007-4600 Abänderung
Restaurant Nr. 1 im EG und UG	16.04.2010 007-2047 Aenderung
78/1000, Miteigentum	16.06.1993 007-2370 Begründung
Stockwerkseinheit	Stockwerkeigentum
Schafisheim / CH195497586166 / 76 / 2 / 4207 / -	28.10.2004 007-4600 Abänderung
Gewerberaum Nr. 2 im EG	16.04.2010 007-2047 Aenderung
105/1000, Miteigentum	16.06.1993 007-2370 Begründung
Stockwerkseinheit	Stockwerkeigentum
Schafisheim / CH109761585462 / 76 / 3 / 4207 / -	28.10.2004 007-4600 Abänderung
4 Zimmer-Wohnung Nr. 3 im 1. OG, mit Nebenraum	16.04.2010 007-2047 Aenderung
114/1000, Miteigentum	16.06.1993 007-2370 Begründung
Stockwerkseinheit	Stockwerkeigentum
Schafisheim / CH269754616669 / 76 / 4 / 4207 / -	28.10.2004 007-4600 Abänderung
Arztpraxis und Liftanlage Nr. 4 im 1. OG, mit Nebenraum	16.04.2010 007-2047 Aenderung
11/1000, Miteigentum	16.06.1993 007-2370 Begründung
Stockwerkseinheit	Stockwerkeigentum
Schafisheim / CH116158549776 / 76 / 5 / 4207 / -	28.10.2004 007-4600 Abänderung
Estrich Nr. 5 im 1. OG	16.04.2010 007-2047 Aenderung
106/1000, Miteigentum	16.06.1993 007-2370 Begründung
Stockwerkseinheit	Stockwerkeigentum
Schafisheim / CH546154976821 / 76 / 6 / 4207 / -	28.10.2004 007-4600 Abänderung

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

3 1/2-Zimmerwohnung mit Estrich Nr. 6 im 2., 3. und 4. OG, mit Nebenraum	16.04.2010 007-2047 Aenderung
66/1000, Miteigentum	16.06.1993 007-2370 Begründung
Stockwerkseinheit	Stockwerkeigentum
Schafisheim / CH556854976149 / 76 / 7 / 4207 / -	28.10.2004 007-4600 Abänderung
2 1/2-Zimmerwohnung mit Estrich Nr. 7 im 2., 3. und 4. OG, mit Nebenraum	16.04.2010 007-2047 Aenderung
66/1000, Miteigentum	16.06.1993 007-2370 Begründung
Stockwerkseinheit	Stockwerkeigentum
Schafisheim / CH569754616862 / 76 / 8 / 4207 / -	28.10.2004 007-4600 Abänderung
2 1/2-Zimmerwohnung mit Estrich Nr. 8 im 2., 3. und 4. OG, mit Nebenraum	16.04.2010 007-2047 Aenderung
106/1000, Miteigentum	16.06.1993 007-2370 Begründung
Stockwerkseinheit	Stockwerkeigentum
Schafisheim / CH676197685440 / 76 / 9 / 4207 / -	28.10.2004 007-4600 Abänderung
3 1/2-Zimmerwohnung mit Estrich Nr. 9 im 2., 3. und 4. OG, mit Nebenraum	16.04.2010 007-2047 Aenderung
7/1000, Miteigentum	16.06.1993 007-2370 Begründung
Stockwerkseinheit	Stockwerkeigentum
Schafisheim / CH686854619738 / 76 / 10 / 4207 / -	28.10.2004 007-4600 Abänderung
Garage Nr. 10 im EG	16.04.2010 007-2047 Aenderung
7/1000, Miteigentum	16.06.1993 007-2370 Begründung
Stockwerkseinheit	Stockwerkeigentum
Schafisheim / CH695497686160 / 76 / 11 / 4207 / -	28.10.2004 007-4600 Abänderung
Garage Nr. 11, im EG	16.04.2010 007-2047 Aenderung
7/1000, Miteigentum	16.06.1993 007-2370 Begründung
Stockwerkseinheit	Stockwerkeigentum
Schafisheim / CH609761685456 / 76 / 12 / 4207 / -	28.10.2004 007-4600 Abänderung
Garage Nr. 12 im EG	16.04.2010 007-2047 Aenderung
5/1000, Miteigentum	16.06.1993 007-2370 Begründung
Stockwerkseinheit	Stockwerkeigentum
Schafisheim / CH616168549710 / 76 / 13 / 4207 / -	28.10.2004 007-4600 Abänderung
Lageraum Nr. 13 im UG	16.04.2010 007-2047 Aenderung

#### Anmerkungen

01.01.1912	007-C 792	Öffentlicher Fussweg
	007-2011/16892	
16.06.1993	007-	Stockwerkanteile verpfändet
	007-2011/16893	
24.10.2022	023-2022/11924/0	Eigentumsbeschränkung gem. § 163 BauG (Erschliessungsvertrag)
	023-2022/4453	

#### Dienstbarkeiten

01.01.1912	007-C 1016	Last: Näherbaurecht
	007-2011/16897	Zugunsten Schafisheim / CH869305118758 / 73 / - / 4207 / -
01.01.1912	007-C 1121	Recht: Fahrwegrecht
	007-2011/16453	Zulasten Schafisheim / CH511189059395 / 77 / - / 4207 / -
01.01.1912	007-C 333	Last: Fahrwegrecht
	007-2011/16063	Zugunsten Schafisheim / CH990593871149 / 68 / - / 4207 / -
		Zugunsten Schafisheim / CH511189059395 / 77 / - / 4207 / -
07.10.1938	007-709	Recht: Näherbaurecht
	007-2011/16895	Zulasten Schafisheim / CH529389051116 / 74 / - / 4207 / -
17.03.1954	007-221	Last: Bau- und Hochpflanzungsverbot, beschränkt gemäss MT 1775, MT 54,
	007-1955/44409	MT 1871 und MT 1887
		14.02.2019, 023-2019/1700/0; 19.04.2021, 023-2021/4619/0; 06.10.2021 :3-
		2021/12072/0; 08.09.2022, 023-2022/10264/1
		Zugunsten Schafisheim / CH829387051129 / 79 / - / 4207 / -



Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

---

05.04.1989	007-1187	Recht: Grenzbaurecht
	007-2011/16896	Zulasten Schafisheim / CH529389051116 / 74 / - / 4207 / -
05.04.1989	007-1187	Last: Grenzeinfriedigung
	007-2011/17034	Zugunsten Schafisheim / CH529389051116 / 74 / - / 4207 / -
16.06.1993	007-2370	Last: Autoabstellplätze Nr. 1-12, 19 und 20
	007-2011/16680	Zugunsten Schafisheim / CH185854619790 / 76 / 1 / 4207 / -
16.06.1993	007-2370	Last: Autoabstellplätze Nr. 13 und 18
	007-2011/16682	Zugunsten Schafisheim / CH195497586166 / 76 / 2 / 4207 / -
16.06.1993	007-2370	Last: Autoabstellplätze Nr. 16 und 17
	007-2011/16683	Zugunsten Schafisheim / CH269754616669 / 76 / 4 / 4207 / -
16.06.1993	007-2370	Last: Autoabstellplatz Nr. 15
	007-2011/16749	Zugunsten Schafisheim / CH556854976149 / 76 / 7 / 4207 / -
16.06.1993	007-2370	Last: Autoabstellplatz Nr. 14
	007-2011/16751	Zugunsten Schafisheim / CH569754616862 / 76 / 8 / 4207 / -
21.12.2001	007-4926	Verselbständigt
	007-2011/16753	Last: Benützungsrecht am Autoabstellplatz Nr. 21
		Zugunsten Schafisheim / CH846154940291 / 76 / 14 / 4207 / -
16.04.2010	007-2046	Recht: Grenz- und Näherbaurecht
	007-2011/16891	Zulasten Schafisheim / CH858705931134 / 75 / - / 4207 / -
01.06.2010	007-2815	Last: Fuss- und Fahrwegrecht
	007-2011/16207	Zugunsten Schafisheim / CH511189059395 / 77 / - / 4207 / -
16.10.2015	023-2015/10489/0	Last: Durchleitungsrecht für Wärmetransportleitung
	023-2015/156	Zugunsten Einwohnergemeinde Schafisheim, EGBPID: CH762378039184, mit Sitz in Schafisheim

---

#### Grundlasten

Keine

#### Rangverschiebungen

Keine

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Weitere Informationen

### Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Bereich rechtsgültiger Erschliessungspläne

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Zone mit weiteren BNO-Regelungen innerhalb Bauzone

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Arealentwicklung

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Dorfkernzone

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe III

### Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH841105938754>

### Korrespondenzadresse Eigentümer:

Keine

### Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	N
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	N

### Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Grundbuchamt Wohlen
Aktualitätsstand:	04.03.2023

Auszug erstellt am: 06.03.2023 15:56:28

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Grundstück-Auszug Terravis

### Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

**Schafisheim (AG) / CH195497586166 / 76 / 2 / 4207 / -**

Grundstücksart: Stockwerkseinheit

### Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Schafisheim / 4207
Grundbuchname	Schafisheim
Grundstück-Nr.	76 / 2 / 4207 / -
E-GRID	CH195497586166
Beschreibung	Gewerberaum Nr. 2 im EG
Belastete Grundstücke	76/1000 Miteigentum Schafisheim / CH841105938754 / 76 / - / 4207 / -
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Eigentum



### Anmerkungen

16.06.1993	007-2371	Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
	007-2011/16642	28.10.2004, 007-4604; 16.04.2010, 007-2047

### Dienstbarkeiten

16.06.1993	007-2370	Recht: Autoabstellplätze Nr. 13 und 18
	007-2011/16682	Zulasten Schafisheim / CH841105938754 / 76 / - / 4207 / -

### Grundlasten

Keine

### Rangverschiebungen

Keine

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Weitere Informationen

### Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH195497586166>

### Korrespondenzadresse Eigentümer:



### Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	N
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	N

### Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Grundbuchamt Wohlen
Aktualitätsstand:	04.03.2023

Auszug erstellt am: 06.03.2023 15:57:16



Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Grundstück-Auszug Terravis

### Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

**Schafisheim (AG) / CH269754616669 / 76 / 4 / 4207 / -**

Grundstücksart: Stockwerkseinheit

### Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Schafisheim / 4207
Grundbuchname	Schafisheim
Grundstück-Nr.	76 / 4 / 4207 / -
E-GRID	CH269754616669
Beschreibung	Arztpraxis und Liftanlage Nr. 4 im 1. OG, mit Nebenraum
Belastete Grundstücke	114/1000 Miteigentum Schafisheim / CH841105938754 / 76 / - / 4207 / -
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Eigentum



### Anmerkungen

16.06.1993	007-2371	Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
	007-2011/16642	28.10.2004, 007-4604; 16.04.2010, 007-2047

### Dienstbarkeiten

16.06.1993	007-2370	Recht: Autoabstellplätze Nr. 16 und 17
	007-2011/16683	Zulasten Schafisheim / CH841105938754 / 76 / - / 4207 / -

### Grundlasten

Keine

### Rangverschiebungen

Keine

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

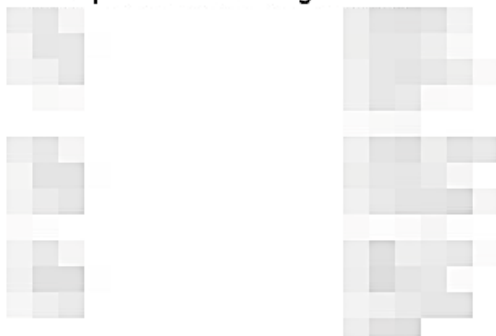
## Weitere Informationen

### Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH269754616669>

### Korrespondenzadresse Eigentümer:



### Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	N
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	N

### Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Grundbuchamt Wohlen
Aktualitätsstand:	04.03.2023
Auszug erstellt am:	06.03.2023 15:58:08

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Grundstück-Auszug Terravis

### Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

**Schafisheim (AG) / CH616168549710 / 76 / 13 / 4207 / -**

Grundstücksart: Stockwerkseinheit

---

### Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Schafisheim / 4207
Grundbuchname	Schafishelm
Grundstück-Nr.	76 / 13 / 4207 / -
E-GRID	CH616168549710
Beschreibung	Lagerraum Nr. 13 im UG
Belastete Grundstücke	5/1000 Miteigentum Schafisheim / CH841105938754 / 76 / - / 4207 / -
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	

---

### Dominierte Grundstücke

Keine

---

### Eigentum



---

### Anmerkungen

16.06.1993	007-2371	Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
	007-2011/16642	28.10.2004, 007-4604; 16.04.2010, 007-2047

---

### Dienstbarkeiten

Keine

---

### Grundlasten

Keine

---

### Rangverschiebungen

Keine

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Weitere Informationen

---

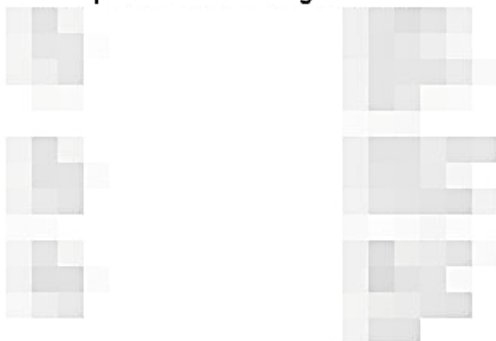
### Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH616168549710>

---

### Korrespondenzadresse Eigentümer:



### Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	N
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	N

---

### Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Grundbuchamt Wohlen
Aktualitätsstand:	04.03.2023
Auszug erstellt am:	06.03.2023 16:02:13



Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Grundstück-Auszug Terravis

### Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

**Schafisheim (AG) / CH556854976149 / 76 / 7 / 4207 / -**

Grundstücksart: Stockwerkseinheit

### Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / Bfs-Nr.	Schafisheim / 4207
Grundbuchname	Schafisheim
Grundstück-Nr.	76 / 7 / 4207 / -
E-GRID	CH556854976149
Beschreibung	2 1/2-Zimmerwohnung mit Estrich Nr. 7 im 2., 3. und 4. OG, mit Nebenraum
Belastete Grundstücke	66/1000 Miteigentum Schafisheim / CH841105938754 / 76 / - / 4207 / -
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Eigentum



### Anmerkungen

16.06.1993	007-2371	Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
	007-2011/16642	28.10.2004, 007-4604; 16.04.2010, 007-2047

### Dienstbarkeiten

16.06.1993	007-2370	Recht: Autoabstellplatz Nr. 15
	007-2011/16749	Zulasten Schafisheim / CH841105938754 / 76 / - / 4207 / -

### Grundlasten

Keine

### Rangverschiebungen

Keine

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Grundstück-Auszug Terravis

### Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

**Schafisheim (AG) / CH569754616862 / 76 / 8 / 4207 / -**

Grundstücksart: Stockwerkseinheit

---

### Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BFS-Nr.	Schafisheim / 4207
Grundbuchname	Schafisheim
Grundstück-Nr.	76 / 8 / 4207 / -
E-GRID	CH569754616862
Beschreibung	2 1/2-Zimmerwohnung mit Estrich Nr. 8 im 2., 3. und 4. OG, mit Nebenraum
Belastete Grundstücke	66/1000 Miteigentum Schafisheim / CH841105938754 / 76 / - / 4207 / -
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	

---

### Dominierte Grundstücke

Keine

---

### Eigentum



---

### Anmerkungen

16.06.1993	007-2371	Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
	007-2011/16642	28.10.2004, 007-4604; 16.04.2010, 007-2047

---

### Dienstbarkeiten

16.06.1993	007-2370	Recht: Autoabstellplatz Nr. 14
	007-2011/16751	Zulasten Schafisheim / CH841105938754 / 76 / - / 4207 / -

---

### Grundlasten

Keine

---

### Rangverschiebungen

Keine

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Weitere Informationen

---

### Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH569754616862>

---

### Korrespondenzadresse Eigentümer:



### Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	N
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	N

---

### Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Grundbuchamt Wohlen
Aktualitätsstand:	04.03.2023

Auszug erstellt am: 06.03.2023 16:00:22

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Grundstück-Auszug Terravis

### Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

**Schafisheim (AG) / CH676197685440 / 76 / 9 / 4207 / -**

Grundstücksart: Stockwerkseinheit

### Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Schafisheim / 4207
Grundbuchname	Schafishelm
Grundstück-Nr.	76 / 9 / 4207 / -
E-GRID	CH676197685440
Beschreibung	3 1/2-Zimmerwohnung mit Estrich Nr. 9 im 2., 3. und 4. OG, mit Nebenraum
Belastete Grundstücke	106/1000 Miteigentum Schafisheim / CH841105938754 / 76 / - / 4207 / -
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Eigentum



### Anmerkungen

16.06.1993	007-2371	Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
	007-2011/16642	28.10.2004, 007-4604; 16.04.2010, 007-2047

### Dienstbarkeiten

Keine

### Grundlasten

Keine

### Rangverschiebungen

Keine



Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Weitere Informationen

---

### Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH676197685440>

---

### Korrespondenzadresse Eigentümer:



### Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	N
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	N

---

### Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Grundbuchamt Wohlen
Aktualitätsstand:	04.03.2023
Auszug erstellt am:	06.03.2023 16:00:50

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Grundstück-Auszug Terravis

### Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

**Schafisheim (AG) / CH116158549776 / 76 / 5 / 4207 / -**

Grundstücksart: Stockwerkseinheit

### Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Schafisheim / 4207
Grundbuchname	Schafishelm
Grundstück-Nr.	76 / 5 / 4207 / -
E-GRID	CH116158549776
Beschreibung	Estrich Nr. 5 im 1. OG
Belastete Grundstücke	11/1000 Miteigentum Schafisheim / CH841105938754 / 76 / - / 4207 / -
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Eigentum



### Anmerkungen

16.06.1993	007-2371	Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
	007-2011/16642	28.10.2004, 007-4604; 16.04.2010, 007-2047

### Dienstbarkeiten

Keine

### Grundlasten

Keine

### Rangverschiebungen

Keine

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Weitere Informationen

---

### Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH116158549776>

---

### Korrespondenzadresse Eigentümer:



### Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	N
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	N

---

### Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Grundbuchamt Wohlen
Aktualitätsstand:	04.03.2023
Auszug erstellt am:	06.03.2023 15:58:45

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Grundstück-Auszug Terravis

### Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

**Schafisheim (AG) / CH609761685456 / 76 / 12 / 4207 / -**

Grundstücksart: Stockwerkseinheit

---

### Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BFS-Nr.	Schafisheim / 4207
Grundbuchname	Schafisheim
Grundstück-Nr.	76 / 12 / 4207 / -
E-GRID	CH609761685456
Beschreibung	Garage Nr. 12 im EG
Belastete Grundstücke	7/1000 Miteigentum Schafisheim / CH841105938754 / 76 / - / 4207 / -
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	

---

### Dominierte Grundstücke

Keine

---

### Eigentum

	
--	---

---

### Anmerkungen

16.06.1993	007-2371	Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
	007-2011/16642	28.10.2004, 007-4604; 16.04.2010, 007-2047

---

### Dienstbarkeiten

Keine

---

### Grundlasten

Keine

---

### Rangverschiebungen

Keine



Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Weitere Informationen

---

### Externe Links

swisstopo <https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH609761685456>

---

### Korrespondenzadresse Eigentümer:



### Bezugsoptionen:

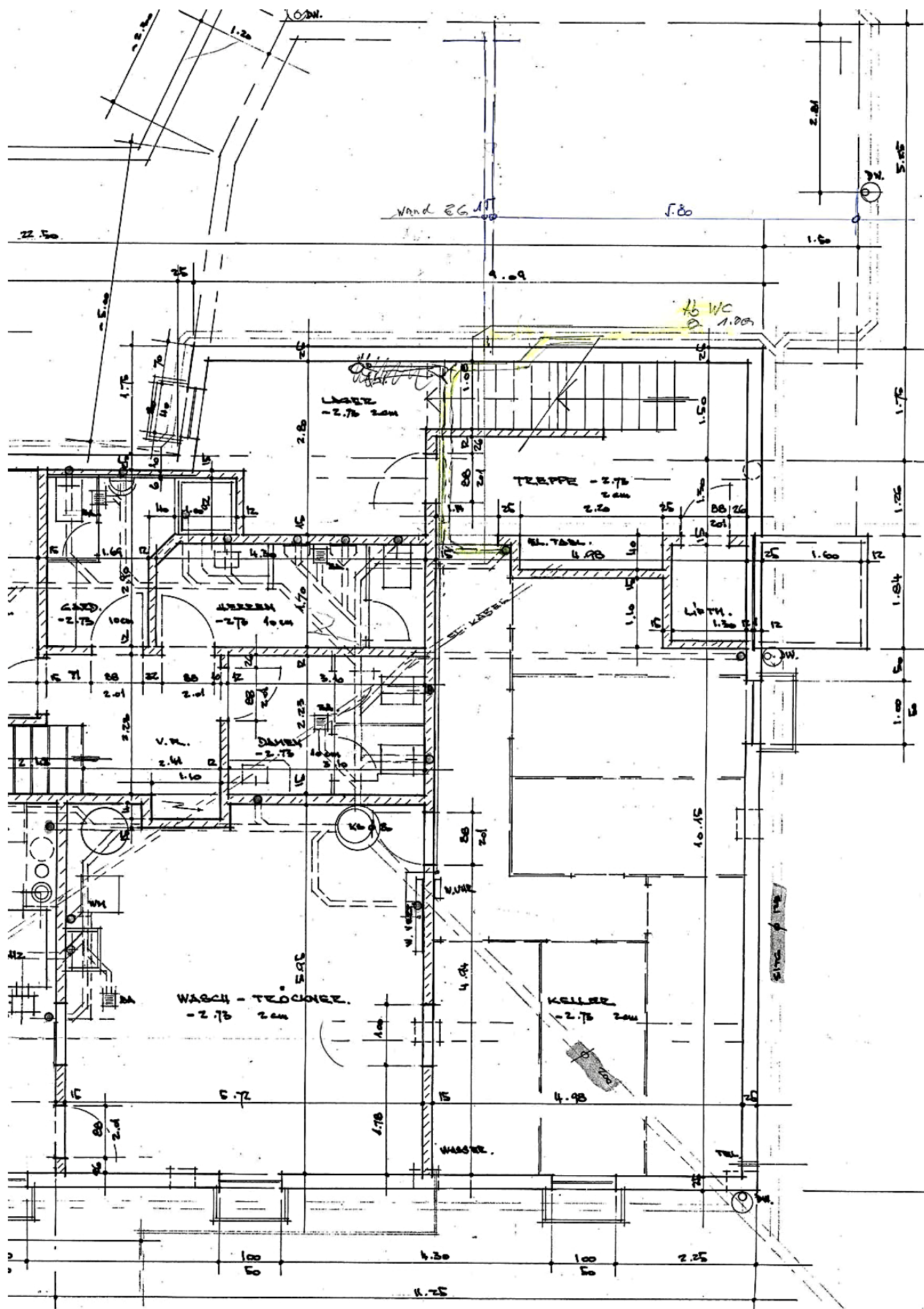
Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	N
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	N

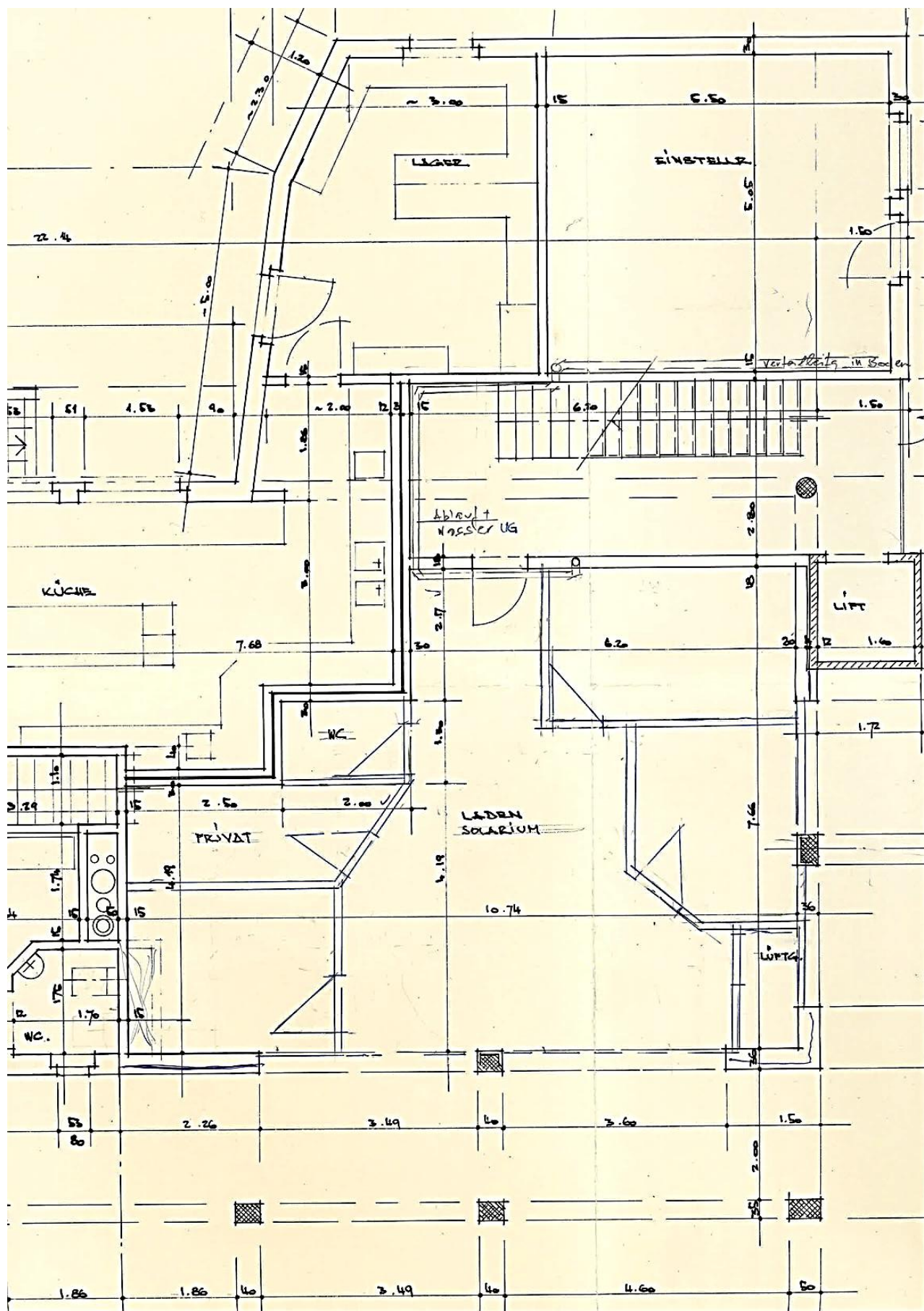
---

### Grundbuchdaten:

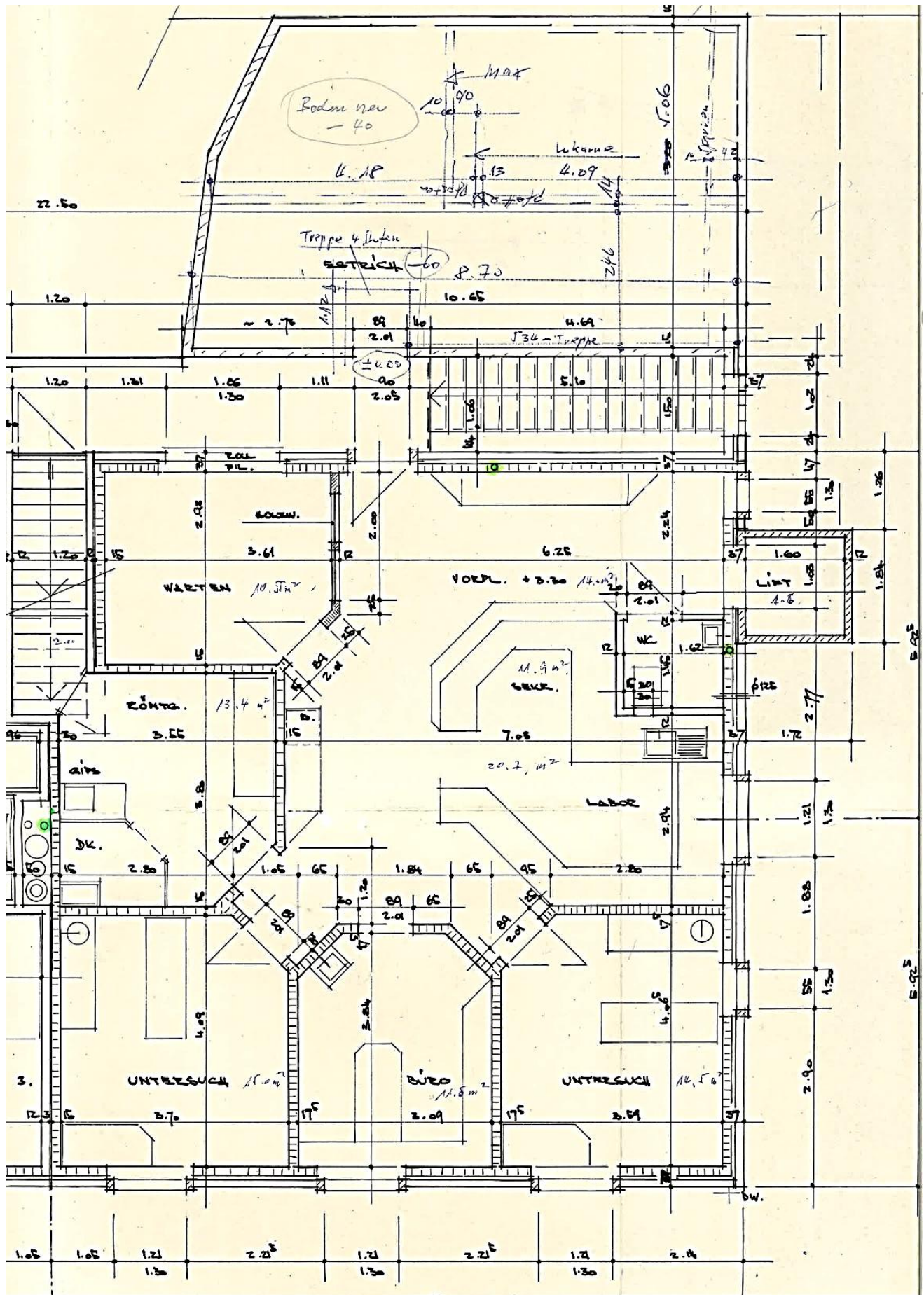
Bereitgestellt durch: Grundbuchamt Wohlen  
Aktualitätsstand: 04.03.2023

Auszug erstellt am: 06.03.2023 16:01:45

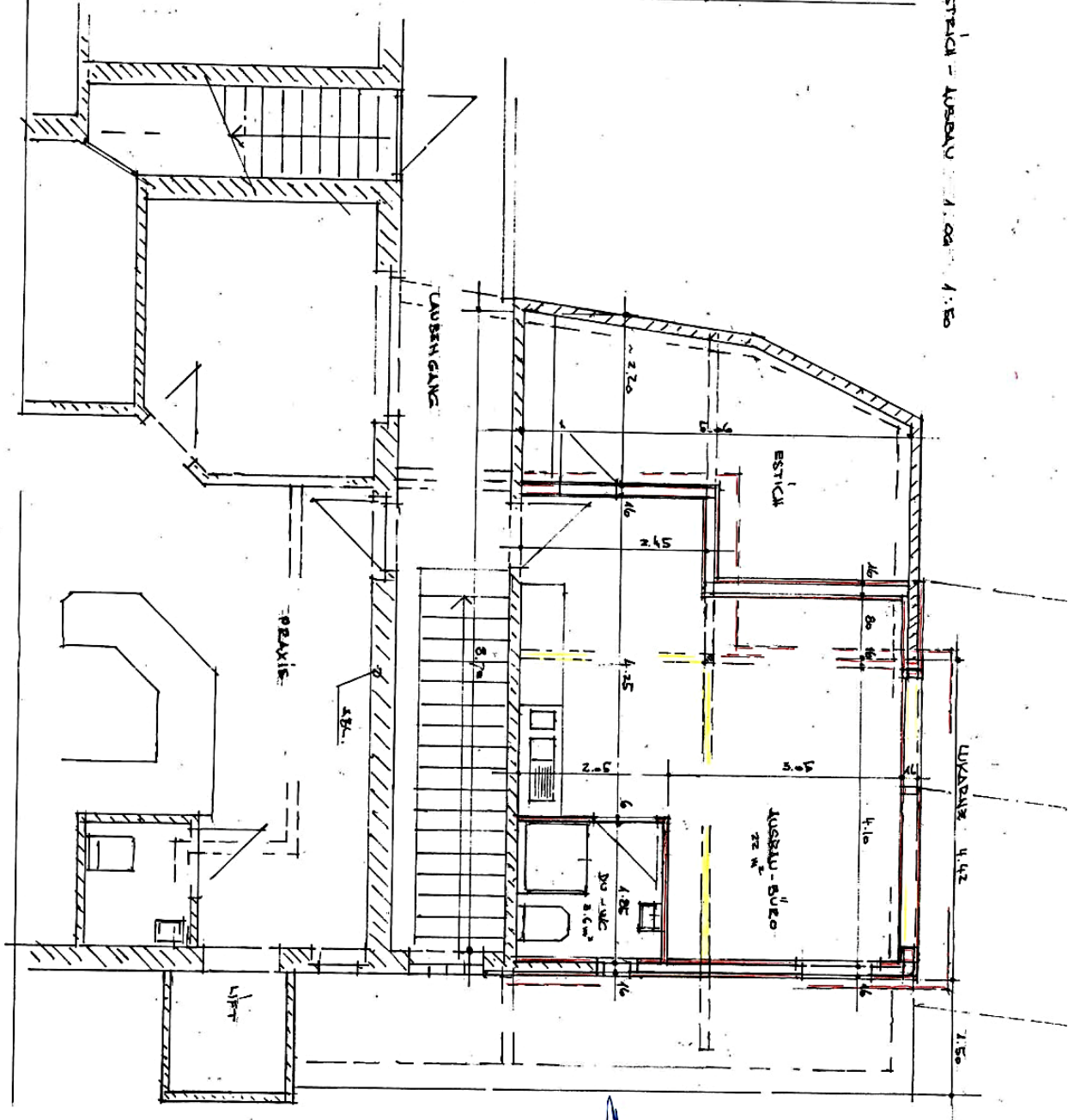








E. RÜTSCHEL IMMOBILIEN	5503 SCHLAFISHEIM	319 - 35
WEG. BREITENSTR. 105	5503 SCHLAFISHEIM	1: 50
E. RÜTSCHEL ARCH. UTL	5503 SCHLAFISHEIM	10.9.2014

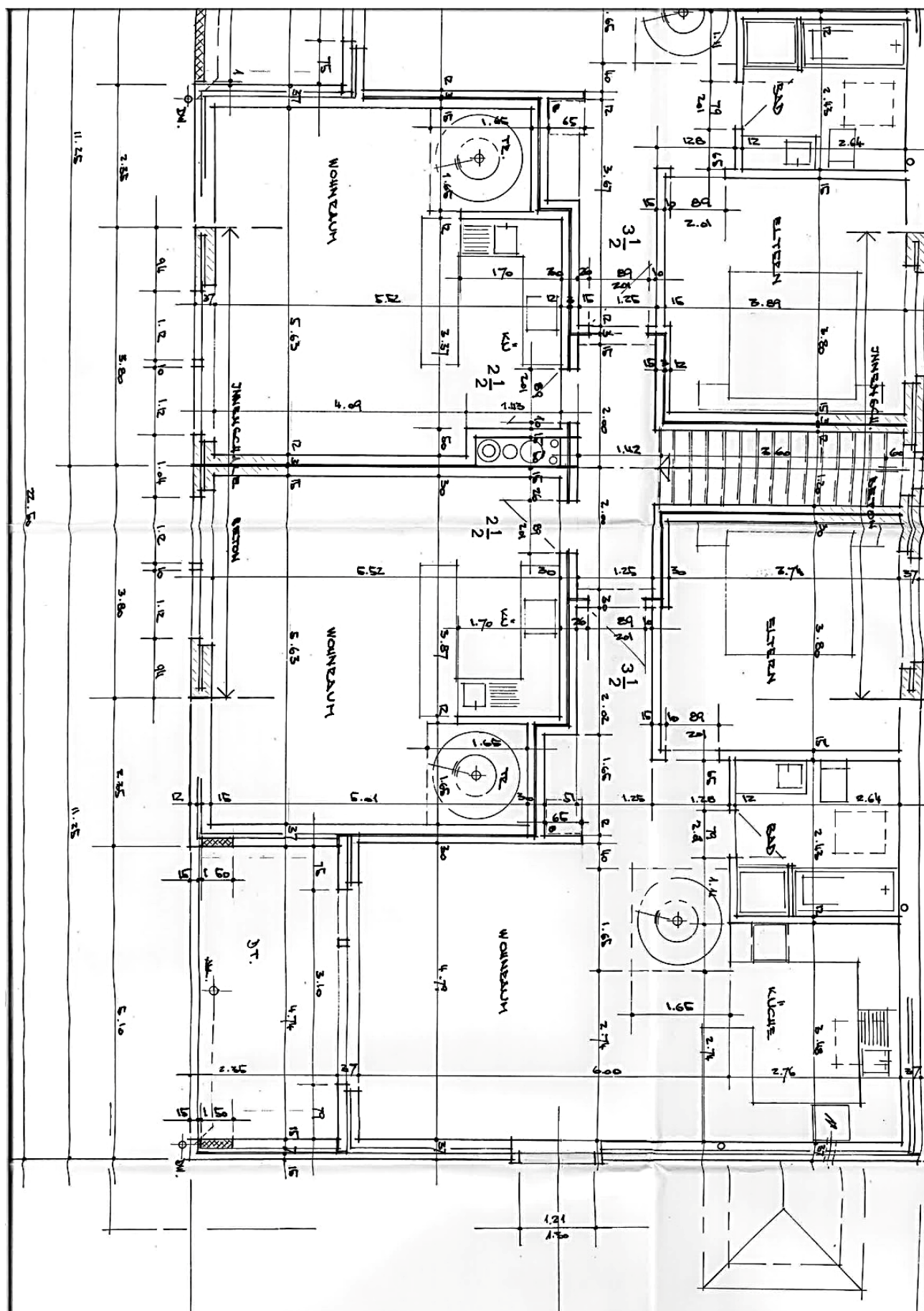


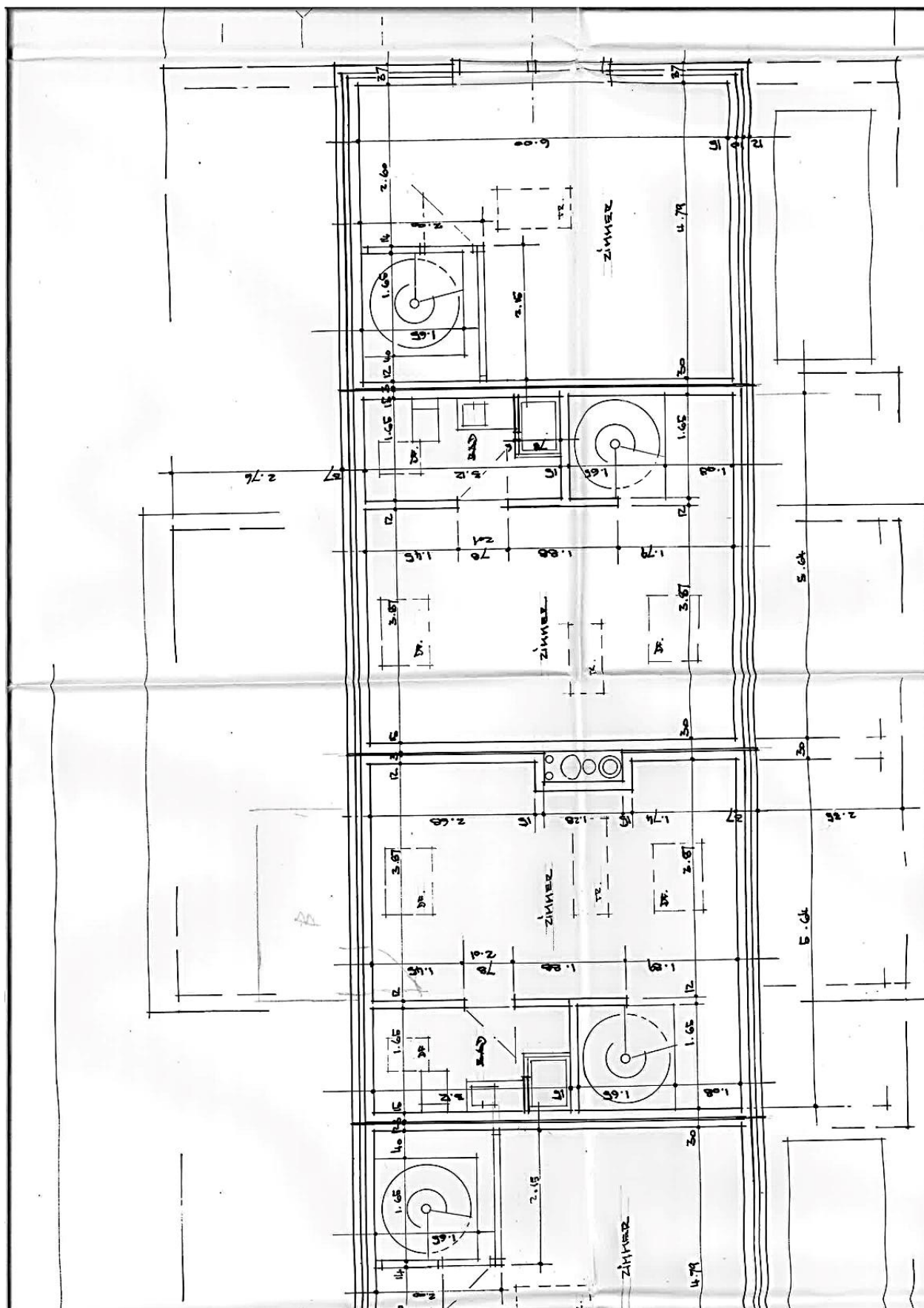
STICH - LUGEN 1.00 1.50

2. J. J. J.  
28.10.14

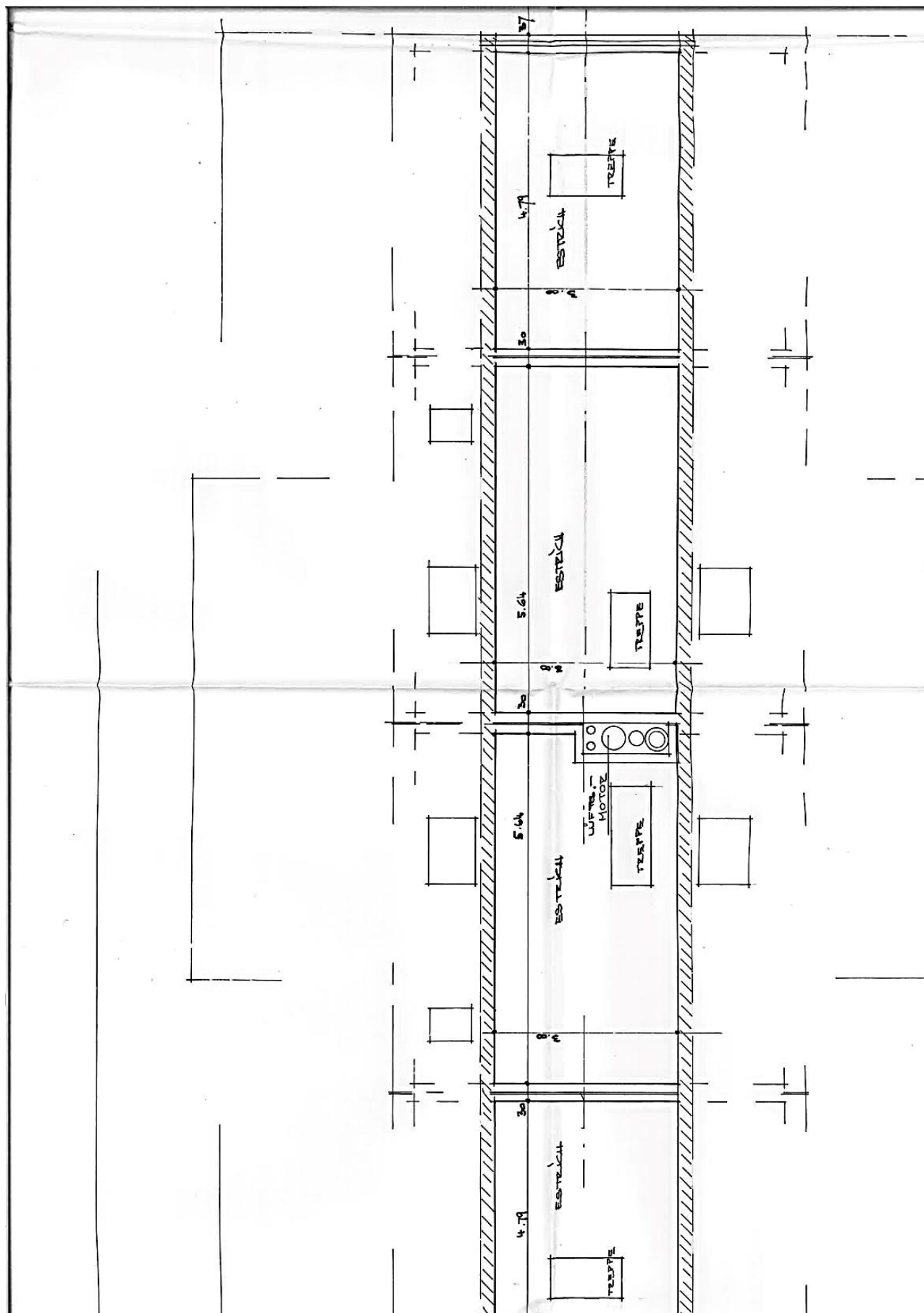
GENEHMIGT  
Sitzung vom 19. JAN. 2015  
Vorhaben haben die besonderen Bedingungen der Baugesetzgebung.  
Der Genehmigungsbescheid ist dem Bauherrn zu übermitteln. Der Genehmigungsbescheid ist dem Bauherrn zu übermitteln.





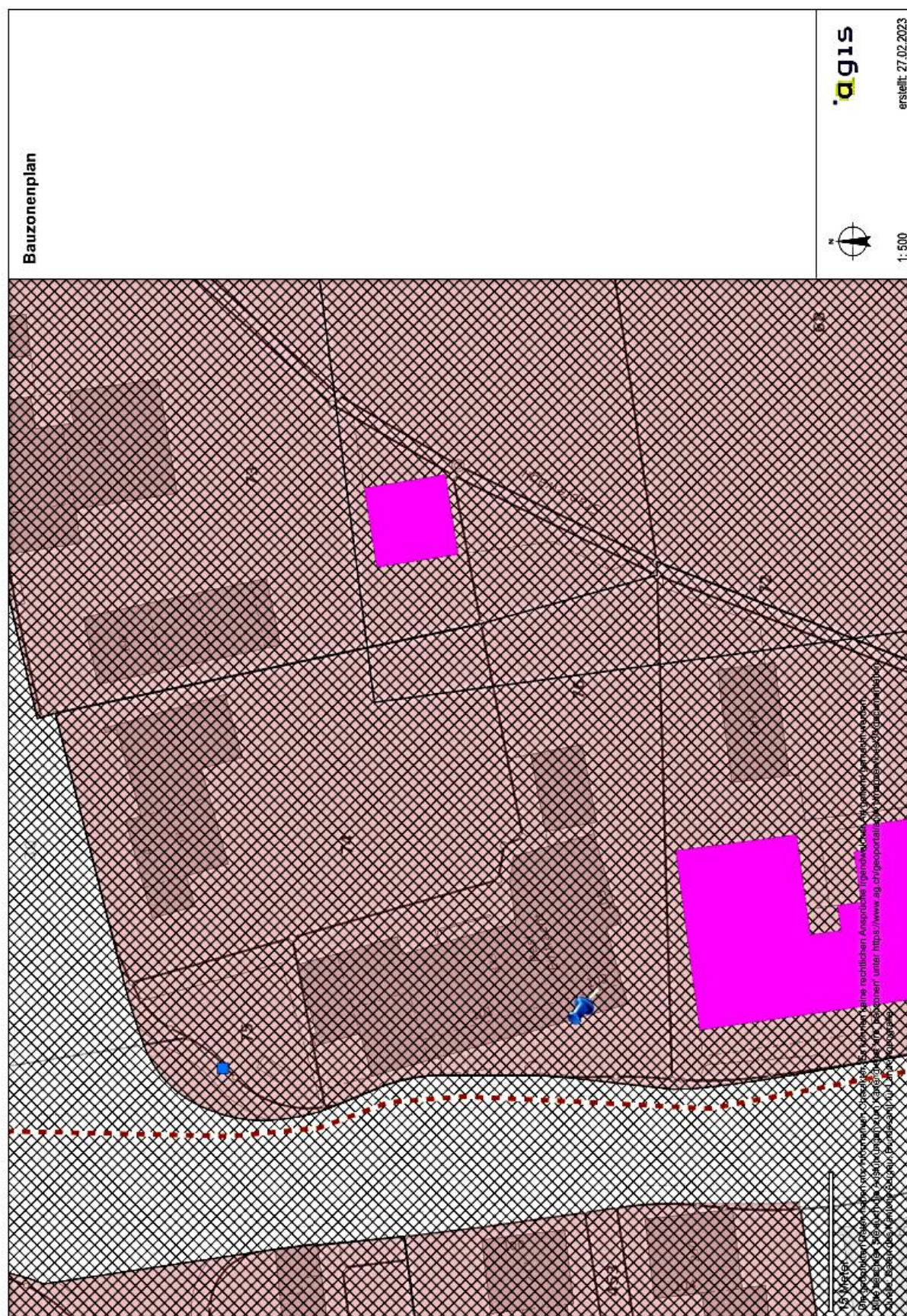














# Legende:

Statische Waldgrenze

Baugebietsgrenze

Geschützte Kulturobjekte innerhalb der Bauzone

- Grenzstein innerhalb BZ
- Wegkreuz innerhalb BZ
- Brunnen innerhalb BZ
- Weiteres Kulturobjekt innerhalb BZ

Geschützte Naturobjekte innerhalb der Bauzone

- Einzelbaum innerhalb BZ
- ▲ Aussichtspunkt innerhalb BZ
- Weiher, Feuchtgebiet, Amphibienstandort innerhalb BZ
- Geologisches Objekt innerhalb BZ
- Weiteres Naturobjekt innerhalb BZ

Weitere punktbezogene Festlegungen

- ▲ Weitere punktbezogene Festlegung

Überlagerte Gefahrenzonen innerhalb der Bauzone

- Hochwassergefahrenzone Stufe 1
- Hochwassergefahrenzone Stufe 2
- Hochwassergefahrenzone Stufe 3

Hecken innerhalb der Bauzone

- Hecke innerhalb der Bauzone

Gewässerraumbestimmungen innerhalb der Bauzone

- Gewässerraumbestimmungen gemäss BNO
- Uferschutzbestimmungen gemäss BNO

Geomorphologische Objekte innerhalb der Bauzone

- Geomorphologisches Objekt

Weitere linienförmige Festlegungen innerhalb der Bauzone

- Weitere linienförmige Festlegung

Ortsbild-, Umgebungs-, Ensembleschutzzone

- Ortsbild-, Umgebungs- Ensembleschutzzone
- Wohnzone mit speziellen Vorschriften

Bereiche mit Sondernutzungsplanpflicht



Gebäude unter Schutz innerhalb der Bauzone

- Gebäude mit Substanzschutz
- Gebäude mit Volumenschutz
- Gebäude mit anderen Schutzinteressen

Befristete Ein- oder Umzonung



Bauzonen: Lärmvorbelastete Gebiete



Gewässerraumzone innerhalb der Bauzone (alt- und neurechtlich)



Gewässerraumzone



Uferschutzzone altrechtlich [US]

Bereiche rechtsgültiger Sondernutzungspläne



Bereiche rechtsgültiger Erschliessungspläne



Bereiche rechtsgültiger Gestaltungspläne

Weitere flächenbezogene Überlagerungen innerhalb Bauzone



Vernetzungszone



Weitere flächenbezogene Festlegungen

Bauzonen: Grundnutzung (Musterlegende)



Wohnzone 1



Wohnzone 2



Wohnzone 3



Wohnzone 4



Wohnzone 5 - 7



Wohnzone mit höheren Bauten



Arbeitszone I



Arbeitszone II



Spezielle Arbeitszone



Wohn- und Arbeitszone 2



Wohn- und Arbeitszone 3



Wohn- und Arbeitszone 4



Wohn- und Arbeitszone 5 - 7



Wohn- und Arbeitszone mit höheren Bauten



Dorf- / Altstadtzone



Kernzone / Zentrumszone 3



Kernzone / Zentrumszone 4



Kernzone / Zentrumszone 5 - 7



Kernzone / Zentrumszone mit höheren Bauten



Zone für öffentliche Bauten und Anlagen



Grünzone, Freihaltezone



Gewässerraumzone neu und altrechtlich



Gewässer



Eingeschränkte Bauzone



Zone für Freizeit und Erholung



Bäderzone / Kurzone



Zone für Pferdehaltung und Pferdesport



Pflanzgarten



Verkehrsfläche



Flugplatz, Flugfeld

Kulturlandplan: zusammengefasste Legende



Landwirtschaftszone



Wald gemäss Zonenplan



Schutzzone



Materialabbau und Deponie



Weitere Zone nach Art. 18 RPG



übrige Zone



**Heiz- und Nebenkostenabrechnung vom 01.07.2020 bis 30.06.2021**  
**Wohn- und Geschäftshaus Seetalstrasse 103/105, 5503 Schafisheim**

**Heizkosten**

Bezug aus Fernwärme-Zentrale der Gemeinde Schafisheim

Jahresgrundgebühr Fernwärme 2020/21 CHF 2'706.00

**Verbrauch ganze Liegenschaft**

Hauptzähler per 01.07.2020	465'582 kW			
Hauptzähler per 31.06.2021	525'680 kW			
Verbrauch	60'098 kW	à	0.065	CHF 3'906.40

**Total** CHF 6'612.40

**Verbrauch und Kosten Restaurant**

Lüftung 2020 Zähler	97'992 kW
Lüftung 2021 Zähler	103'725 kW
Verbrauch	5'733 kW

Gast-Lokal 2020 Zähler	76'687 kW
Gast-Lokal 2021 Zähler	91'709 kW
Verbrauch	15'022 kW

Verbrauch Total 2020/21	20'755 kW	à	0.065	CHF 1'359.85
-------------------------	-----------	---	-------	--------------

Anteil Jahresgrundgebühr	34.5 %			CHF 934.50
--------------------------	--------	--	--	------------

**Restaurant Total** CHF 2'294.35

**Verbrauch und Kosten Wohnungen und Arztpraxis**

Verbrauch 2020/21 Liegenschaft	60'098 kW			
Verbrauch 2020/21 Restaurant	20'755 kW			
Verbrauch 2020/21	39'343 kW	à	0.065	CHF 2'557.30

Anteil Jahresgrundgebühr	65.5 %			CHF 1'771.50
--------------------------	--------	--	--	--------------

**Total** CHF 4'328.80



**Heizkosten nach Wohnungsinhalt**

Arztpraxis	353.40 m³ =	26.2 %	CHF	1'134.15
4½-Zi-Wohnung	249.24 m³ =	18.4 %	CHF	796.50
3½-Zi-Wohnung	225.58 m³ =	16.7 %	CHF	722.90
3½-Zi-Wohnung	225.58 m³ =	16.7 %	CHF	722.90
2½-Zi-Wohnung	148.90 m³ =	11.0 %	CHF	476.20
2½-Zi-Wohnung	148.90 m³ =	11.0 %	CHF	476.20

Solarium wird nicht beheizt!

**Nebenkosten****Wohnungen und Arztpraxis**

Energie + Netznutzung 01.07.-31.12.2020	104.90	+	145.00	CHF	249.90
Energie + Netznutzung 01.01.-30.06.2021	126.30	+	177.80	CHF	304.10
				Total	554.00

**Ganze Liegenschaft**

Abwasser 01.07. - 31.12.2020				CHF	225.20
Abwasser 01.01. - 30.06.2021				CHF	195.65
				Total	420.85

Wasser 01.07. - 31.12.2020				CHF	510.45
Wasser 01.01. - 30.06.2021				CHF	450.00
				Total	960.45

Schneeräumung Liegenschaft nach Aufwand Winter 20/21	15.1.2021		CHF	188.50
--	-----------	--	-----	--------

**Wohnungen und Ladenlokal**

Verwaltungskosten			CHF	300.00
Hauswartskosten			CHF	334.00
Hauswartskosten 4½-Zi-Whg			CHF	350.00
Anteil Schneeräumung			CHF	14.75

**Arztpraxis**

Liftservice			CHF	1'854.95
Verwaltungskosten			CHF	300.00
Hauswartskosten			CHF	350.00
Anteil Schneeräumung			CHF	33.35

**Restaurant**

Verwaltungskosten			CHF	300.00
Anteil Schneeräumung			CHF	66.70

Schafisheim, 18. August 2021



**Heiz- und Nebenkostenabrechnung vom 01.07.2021 bis 30.06.2022**  
**Wohn- und Geschäftshaus Seetalstrasse 101/103/105, 5503 Schafisheim**

**Heizkosten**

Bezug aus Fernwärme-Zentrale der Gemeinde Schafisheim  
 Jahresgrundgebühr Fernwärme 2021/22 CHF 4'780.60  
 (Die Jahresgrundgebühr wurde durch die Gemeinde Schafisheim aufgrund Investitionen und  
 aktuellem Landesindex der Konsumentenpreise um rund 75% erhöht!)

**Verbrauch ganze Liegenschaft**

Hauptzähler per 01.07.2021 525'680 kW  
 Hauptzähler per 31.06.2022 586'339 kW  
 Verbrauch 60'659 kW à 0.083 CHF 5'034.70  
 (Der Energiepreis wurde durch die Gemeinde Schafisheim von 65 auf 83 Rp/kW erhöht!)

**Total CHF 9'815.30**

**Verbrauch und Kosten Restaurant**

Lüftung 2021 Zähler 103'725 kW  
 Lüftung 2022 Zähler 112'895 kW  
 Verbrauch 9'170 kW  
  
 Gast-Lokal 2021 Zähler 91'709 kW  
 Gast-Lokal 2022 Zähler 104'485 kW  
 Verbrauch 12'776 kW  
  
 Verbrauch Total 2021/22 21'946 kW à 0.083 CHF 1'821.50  
 Anteil Jahresgrundgebühr 36.2 % CHF 1'729.60  
**Restaurant Total CHF 3'551.10**

**Verbrauch und Kosten Wohnungen und Arztpraxis**

Verbrauch 2021/22 Liegenschaft 60'659 kW  
 Verbrauch 2021/22 Restaurant 21'946 kW  
 Verbrauch 2021/22 Whgn+Praxis 38'713 kW à 0.083 CHF 3'213.20  
 Anteil Jahresgrundgebühr 63.8 % CHF 3'051.00  
**Total CHF 6'264.20**

**Heizkosten nach Wohnungsinhalt**

Arztpraxis	353.40 m³ =	26.2 %	CHF	1'641.20
4½-Zi-Wohnung	249.24 m³ =	18.4 %	CHF	1'152.60
3½-Zi-Wohnung	225.58 m³ =	16.7 %	CHF	1'046.10
3½-Zi-Wohnung	225.58 m³ =	16.7 %	CHF	1'046.10
2½-Zi-Wohnung	148.90 m³ =	11.0 %	CHF	689.05
2½-Zi-Wohnung	148.90 m³ =	11.0 %	CHF	689.05

Solarium wird nicht beheizt!

**Nebenkosten****Wohnungen und Arztpraxis**

Energie + Netznutzung 01.07.-31.12.2021	104.00	+	149.75	CHF	253.75
Energie + Netznutzung 01.01.-30.06.2022	139.40	+	191.20	CHF	330.60
				Total	584.35

**Ganze Liegenschaft**

Abwasser 01.07. - 31.12.2021				CHF	213.80
Abwasser 01.01. - 30.06.2022				CHF	239.55
				Total	453.35
Wasser 01.07. - 31.12.2021				CHF	488.95
Wasser 01.01. - 30.06.2022				CHF	543.05
				Total	1'032.00

Schneeräumung Liegenschaft nach Aufwand Winter 21/22		keine	CHF	0.00
--	--	-------	-----	------

**Wohnungen und Ladenlokal**

Verwaltungskosten			CHF	300.00
Hauswartskosten			CHF	334.00
Hauswartskosten 4½-Zi-Whg			CHF	350.00
Anteil Schneeräumung			CHF	0.00

**Arztpraxis**

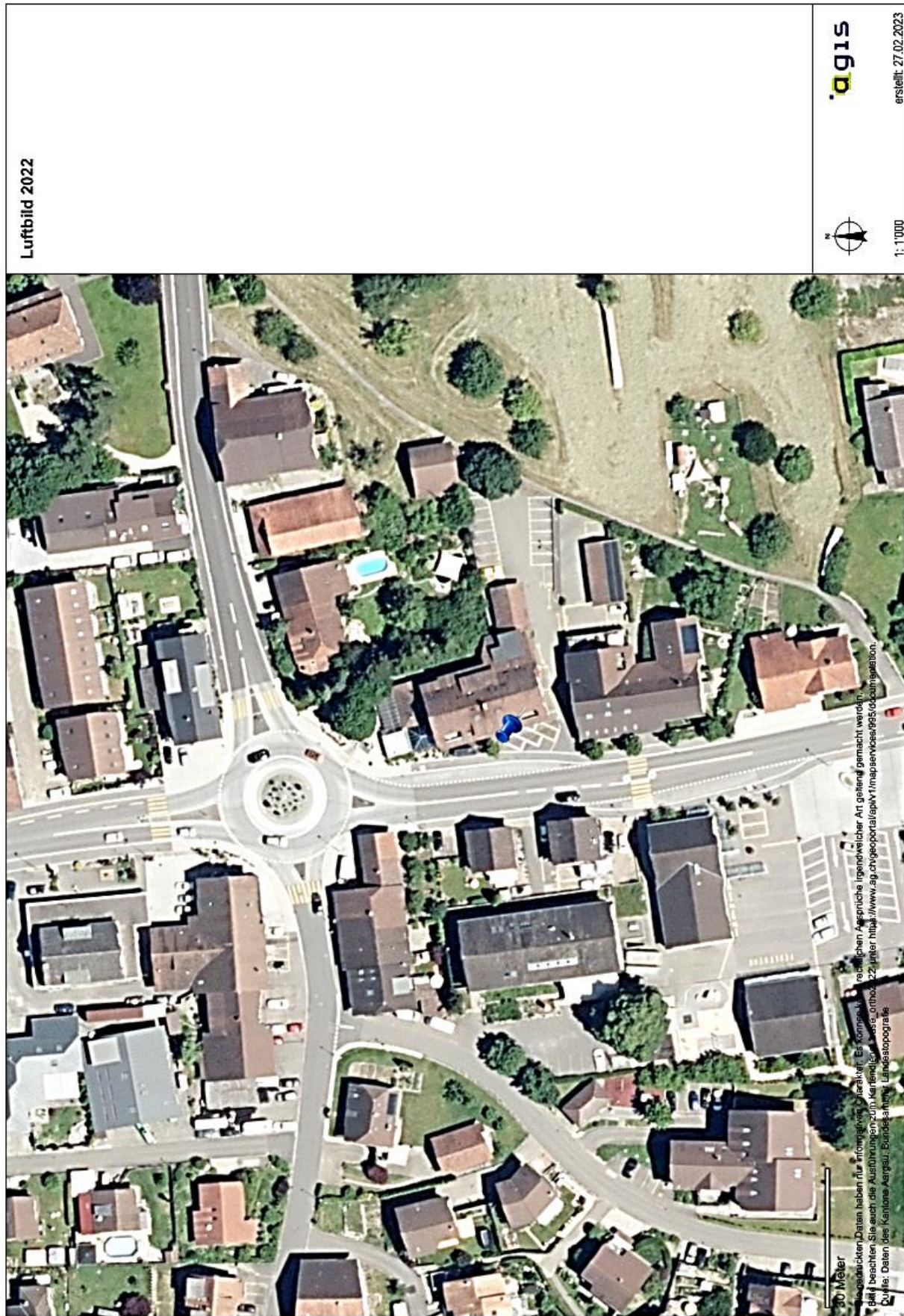
Liftservice			CHF	1'854.95
Verwaltungskosten			CHF	300.00
Hauswartskosten			CHF	350.00
Anteil Schneeräumung			CHF	0.00

**Restaurant**

Verwaltungskosten			CHF	300.00
Anteil Schneeräumung			CHF	0.00

Neuenhof, 28. Juli 2022





Luftbild 2022



agis

1:1'000

erstellt: 27.02.2023

30 Meter

Die gezeigten Daten haben nur Informationscharakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden. Bei Beschwerden, Sie auch die Ausführungen zum Kennzeichen 222 unter <http://www.ag.ch/geportal/apy1/mapservice/aps1/odcum/auktion>.  
Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie