

Interessantes Bauland oder Umbauprojekt

an sehr guter und familienfreundlicher Lage
Höhestrasse 7, 5724 Dürrenäsch



Vertrauen verbindet. www.hbl.ch



Hypothekarbank
Lenzburg

Verkauf und Kontakt

Preis

Verhandlungsbasis	CHF 800.-/m ²
Verkauf	Nach Vereinbarung

Kontakt

Beratung	Hypothekarbank Lenzburg AG Fachteam Immobilien Augustin Keller-Strasse 26 5600 Lenzburg Tel. 062 885 12 76 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.

Parzellenspezifische Informationen

Bau- und Nutzungsordnung

Zonenart W2 – Wohnzone 2

Ausnutzungsziffer 0.45

Grenzabstand 4.0 m

Gebäudehöhe 7.5 m

Empfindlichkeitsstufe II

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

Altlasten

Kataster belastete Standorte (KBS)

Keine Eintragung



Quelle: Aargauisches geografisches Informationssystem

Gemeinde Dürrenäsch

Allgemein

Das Dorf besitzt eine lockere Siedlungsstruktur mit einigen auseinander liegenden Häusergruppen, die stellenweise mit dem kleinen Zentrum zusammengewachsen sind. Es liegt in einem Sattel des Höhenzugs, der das Wynental vom Seetal trennt. Der weitaus grössere Teil des Gemeindegebiets wird gegen Westen in Richtung Wyna entwässert. Der höchste Punkt befindet sich auf 766 Metern auf dem Gipfel der Wandfluh, der tiefste auf 495 Meter an der Grenze zu Teufenthal. Nachbargemeinden sind Seon im Norden, Hallwil und Boniswil im Nordosten, Leutwil im Südosten, Zetzwil im Süden, Oberkulm im Südwesten sowie Unterkulm und Teufenthal im Westen.

Die Einwohnerzahl per 31.12.2025 zählt 1'409 Einwohner. Der Steuerfuss beträgt 118%.

Bildung

Die Gemeinde verfügt über einen Kindergarten und ein Schulhaus, in dem die Primarschule unterrichtet wird. Sämtliche Oberstufen der obligatorischen Volksschule (Real-, Sek-, Bezirksschule) können in Seon besucht werden.

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

Verkehrsanbindung

Das Dorf liegt etwas abseits der Hauptverkehrsachsen, ist aber durch gut ausgebaute Nebenstrassen mit dem Wynental und dem Seetal verbunden. Der Anschluss an das Netz des öffentlichen Verkehrs erfolgt durch die Buslinie Teufenthal – Seengen – Lenzburg der Gesellschaft Regionalbus Lenzburg. Die nächstgelegenen Autobahnzufahrt ist Aarau Ost, Lenzburg oder Aarau West.

Einkaufsmöglichkeiten

In Sachen Einkaufsmöglichkeiten deckt der Dorfladen von Dürrenäsch (Volg) die Grundbedürfnisse ab. Für Grosseinkäufe, Shopping, etc. findet sich im nahen Seon, Lenzburg oder Aarau ein umfangreiches Angebot mit grossen Detailhandelsgeschäften.

Freizeit & Natur

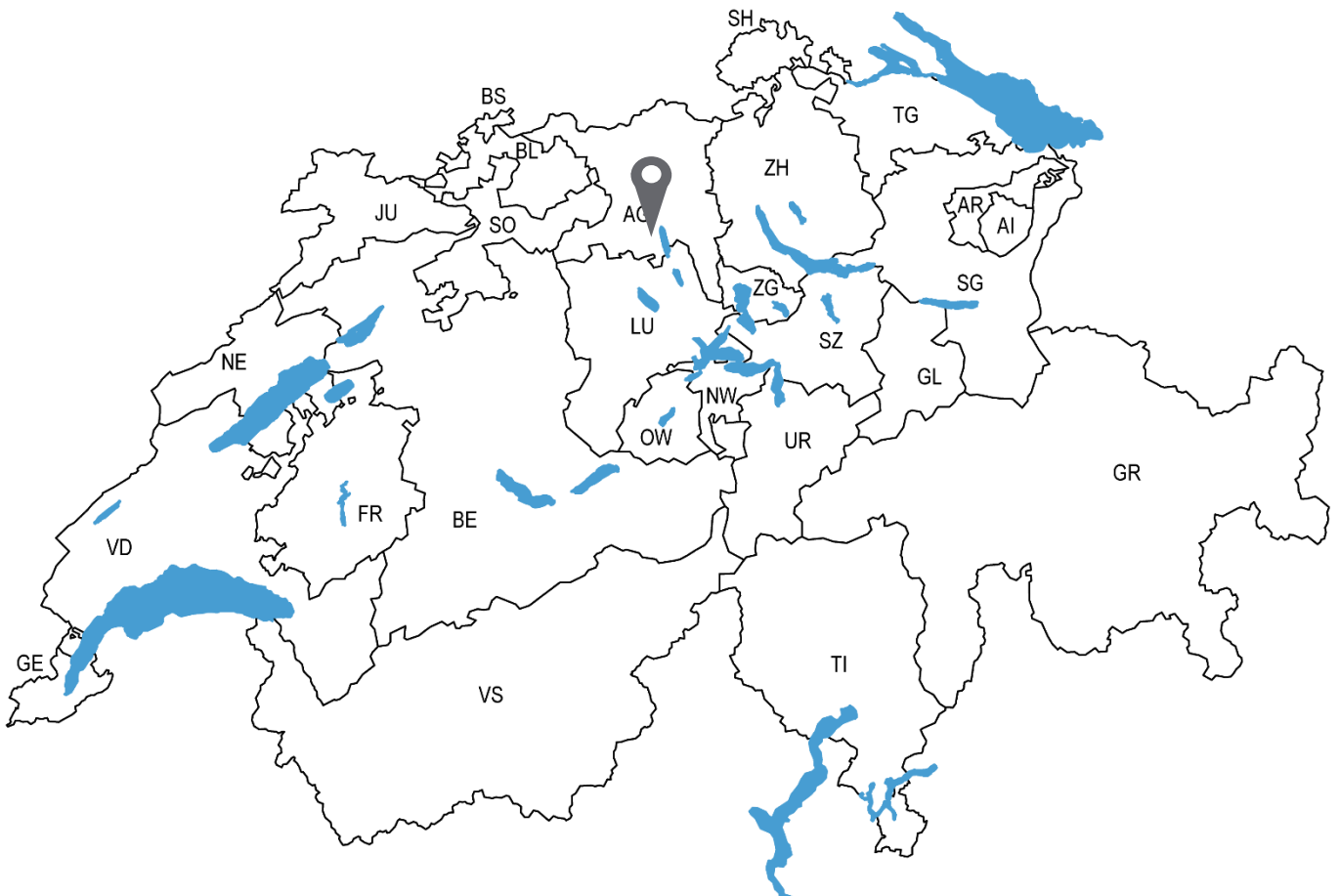
Dürrenäsch ist umgeben von Wäldern und Landwirtschaftszonen und somit attraktiv für Sport- und Naturbegeisterte. Die wunderschöne Hallwilerseelandschaft kann zudem in- nert wenigen Fahrminuten erreicht werden. Abgerundet wird das Freizeitangebot durch verschiedenste Vereine, welche gerne neue Mitglieder willkommen heissen.



Lage Verkaufsobjekt

Makrostandort

Dürrenäsch ist eine Einwohnergemeinde im Bezirk Kulm des Kantons Aargau und liegt an der Wasserscheide zwischen Wynental und Seetal.



Mikrostandort



Quelle: Google Maps

- 1 Verkaufsobjekt
- 2 Bushaltestellen
- 3 Detailhändler
- 4 Restaurant
- 5 Gemeindeverwaltung
- 6 Schule / Kindergarten
- 7 Tagesstrukturen

Impressionen







Beilagen

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Dieser Auszug hat keine Rechtswirkung

Dürrenäsch (AG) / CH597672793905 / 650 / - / 4134 / -

Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / Bfs-Nr.	Dürrenäsch / 4134
Grundbuchname	Dürrenäsch
Grundstück-Nr.	650 / - / 4134 / -
E-GRID	CH597672793905
Beschreibung	
Fläche	516 m2
Plan-Nr.	29
Lagebezeichnung	Hobacher
Bodenbedeckung	Gebäude, 103 m2 Übrige Befestigte, 65 m2 Gartenanlage, 348 m2
Gebäude/Bauten	Einfamilienhaus (Schadenrest), EGID: 578173, Nummer: 363, Flaechenmass: 103 m2, Anteil auf Grundstück: 103 m2 Adresse: EDID: 0, Höhestrasse 7 5724 Dürrenäsch

Anmerkungen aus amtl. Vermessung

Mutations-Nr aus amtl. Vermessung

Dominierte Grundstücke

subjektiv-dingliches Eigentum Dürrenäsch CH587976397256 / 651 / - / 4134 / -

Eigentum

1. Eigentümer	1. Eigentümer
2. Eigentümer	2. Eigentümer
3. Eigentümer	3. Eigentümer
4. Eigentümer	4. Eigentümer
5. Eigentümer	5. Eigentümer
6. Eigentümer	6. Eigentümer
7. Eigentümer	7. Eigentümer
8. Eigentümer	8. Eigentümer
9. Eigentümer	9. Eigentümer
10. Eigentümer	10. Eigentümer

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

13.11.1970	005-1772	Last: Kanalisation
	005-2014/11992	Zugunsten Dürrenäsch / CH213978767227 / 158 / - / 4134 / -
13.11.1970	005-1773	Recht: Wasserleitung
	005-2014/8818	Zulasten Dürrenäsch / CH587976397256 / 651 / - / 4134 / -
13.11.1970	005-1773	Recht: Kanalisation
	005-2014/8819	Zulasten Dürrenäsch / CH587976397256 / 651 / - / 4134 / -

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



Grundpfandrechte

05.06.2026	08:15	024-2026/6535/0	Bemerkung zum Eigentum Löschung (Betr.-Nr. 20252097)
05.06.2026	08:15	024-2026/6536/0	Bemerkung zum Eigentum Löschung (Betr.-Nr. 20252518)
05.06.2026	08:15	024-2026/6537/0	Bemerkung zum Eigentum neu (Betr.-Nr. 20261030)

Rangverschiebungen

Keine

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 22.06.2026

05.06.2026	08:15	024-2026/6535/0	Bemerkung zum Eigentum Löschung (Betr.-Nr. 20252097)
05.06.2026	08:15	024-2026/6536/0	Bemerkung zum Eigentum Löschung (Betr.-Nr. 20252518)
05.06.2026	08:15	024-2026/6537/0	Bemerkung zum Eigentum neu (Betr.-Nr. 20261030)



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) : Wohnzone 2 Geschosse [W2]
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe II

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo <https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH597672793905>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

Titel Strasse PLZ	Titel Strasse PLZ
Titel Strasse PLZ	Titel Strasse PLZ

Bezugsoptionen:

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

Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Grundbuchamt Zofingen
Aktualitätsstand:	22.06.2026

Vermessungsdaten:

Bereitgestellt durch:	Vermessungsamt des Kantons Aargau
Letztmals nachgeführt am:	15.03.2002
Aktualitätsstand:	23.06.2026

Auszug erstellt am: 25.06.2026 08:39:40

AGV Aargauische Gebäudeversicherung
Gebäudeversicherung

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



323059

Police Nr. 39317

Aarau, 9. November 2024
ANP / 003

Eigentümer/Eigentümerin



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:

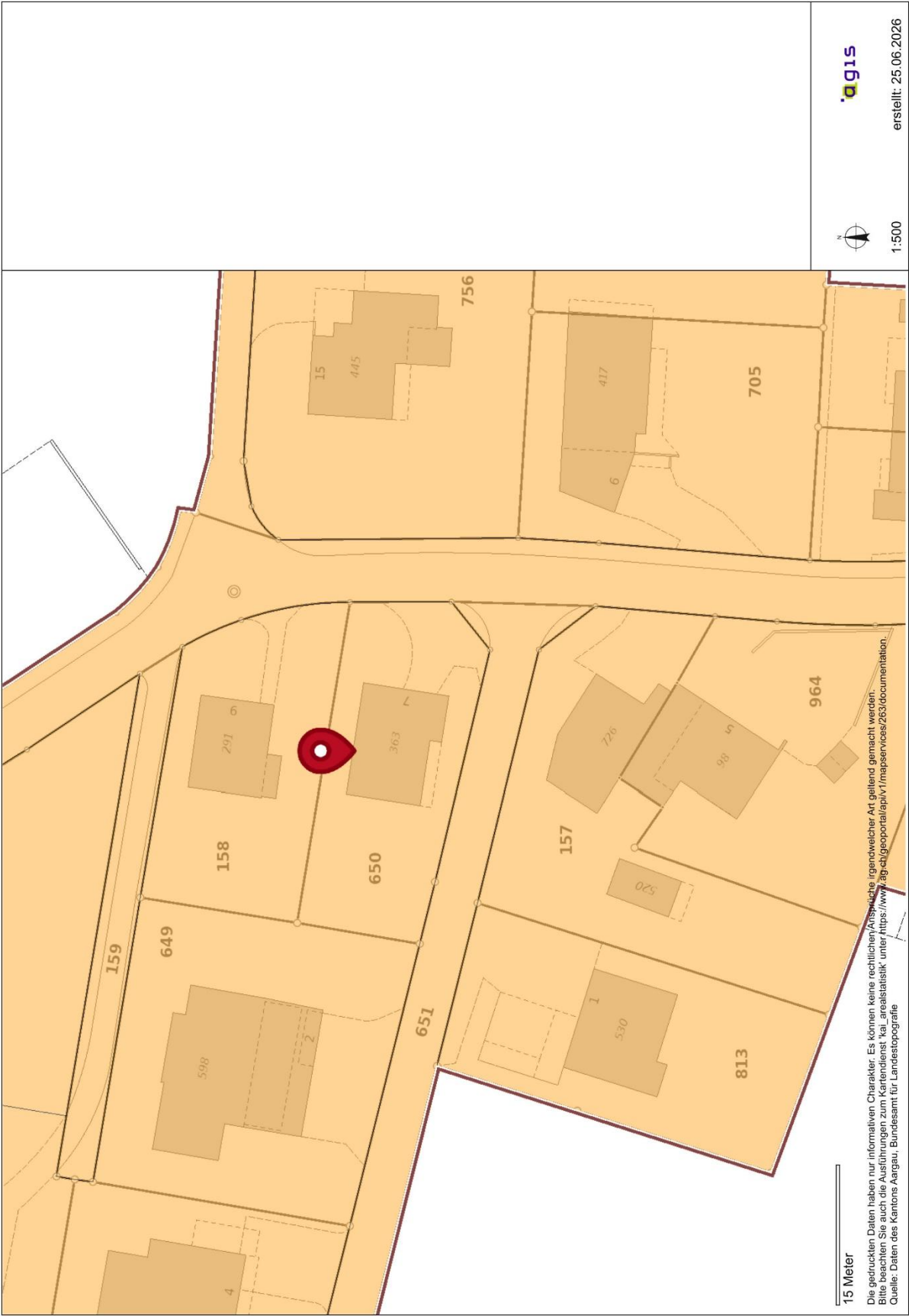
Gemeinde	Gebäude-Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Dürrenäsch	363	Höhestrasse 7	1971
Schätzdatum	Entwertung in %	Wohnfläche	Index
09.10.2024	8.7	214	559

Gebäudebeschrieb

Einfamilienhaus (Schadenrest)

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar			
- Gebäude 184'000	184'000	0.330	60.70
- Umgebungsarbeiten (freiwillig) Nein			
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig) Nein			
Gebäudewasser (freiwillig) Ja	184'000	Max.	89.10
- Selbstbehalt CHF 200			
- Zusatzversicherung Aqua Plus Ja	184'000	Max.	34.60
Eidg. Stempelabgabe 5%			9.25
Interventionsabgabe	184'000	0.045	8.30
Präventionsabgabe	184'000	0.030	5.50
Total			207.45

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



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, Freizeitzone



Gewässerraumzone neu und altrechtlich



Gewässer



Eingeschränkte Bauzone



Zone für Freizeit und Erholung



Bäderzone / Kurzzone



Zone für Pferdehaltung und Pferdesport



Pflanzgarten



Verkehrsfläche



Flugplatz, Flugfeld



Kulturlandplan: zusammengefasste Legende



Landwirtschaftszone



Wald gemäss Zonenplan



Schutzzone



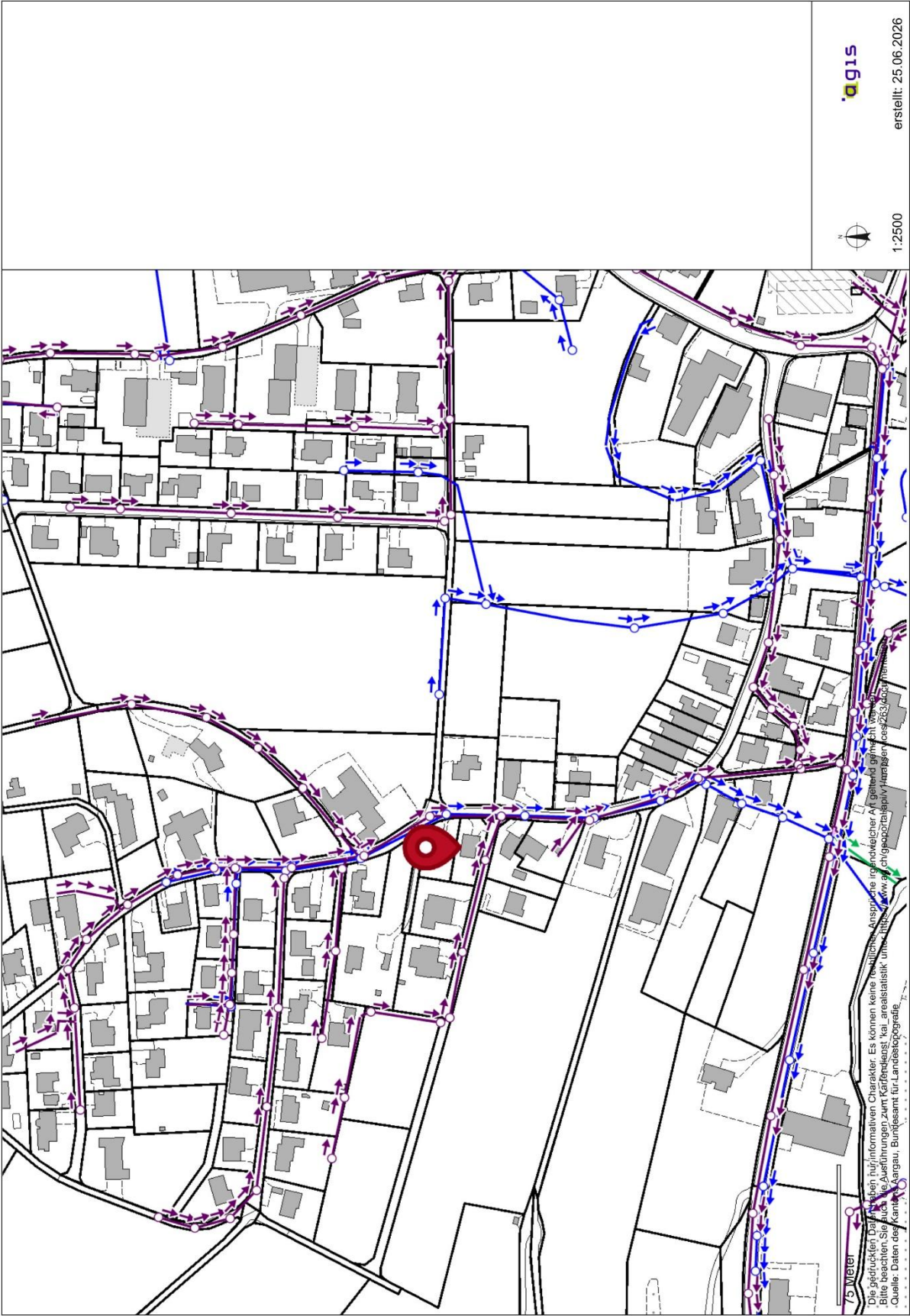
Materialabbau und Deponie



Weitere Zone nach Art. 18 RPG



übrige Zone



Legende:

- PAA Schächte MW, PW, SiW

○

Kontrollschacht; Dachwasserschacht; Spuelschacht; Absturzbauwerk

●

Schlammfang; Schlammstammler; Einlaufschacht

⊠

Trennbauwerk

⊏

Geleiseschacht

⊐

Einleitstelle_nicht_gewaesserrelevant
- PAA Schächte SW, IW

○

Kontrollschacht; Dachwasserschacht; Spuelschacht; Absturzbauwerk

●

Schlammfang; Schlammstammler; Einlaufschacht

⊠

Trennbauwerk

⊏

Geleiseschacht

⊐

Einleitstelle_nicht_gewaesserrelevant
- PAA Schächte DW

○

Kontrollschacht; Dachwasserschacht; Spuelschacht; Absturzbauwerk

●

Schlammfang; Schlammstammler; Einlaufschacht

⊠

Trennbauwerk

⊏

Geleiseschacht

⊐

Einleitstelle_nicht_gewaesserrelevant
- PAA Schächte eMW

○

Kontrollschacht; Dachwasserschacht; Spuelschacht; Absturzbauwerk

●

Schlammfang; Schlammstammler; Einlaufschacht

⊠

Trennbauwerk

⊏

Geleiseschacht

⊐

Einleitstelle_nicht_gewaesserrelevant
- PAA Schächte andere, unbekannt

○

Kontrollschacht; Dachwasserschacht; Spuelschacht; Absturzbauwerk

●

Schlammfang; Schlammstammler; Einlaufschacht

⊠

Trennbauwerk

⊏

Geleiseschacht

⊐

Einleitstelle_nicht_gewaesserrelevant
- PAA Leitungen in Betrieb

⬆

Mischwasser

⬇

Schmutzwasser; Industriebwasser

⬇

Gewässer; Sauberwasser; Fremdwater

⬇

Platzwater; Strassenwater

⬇

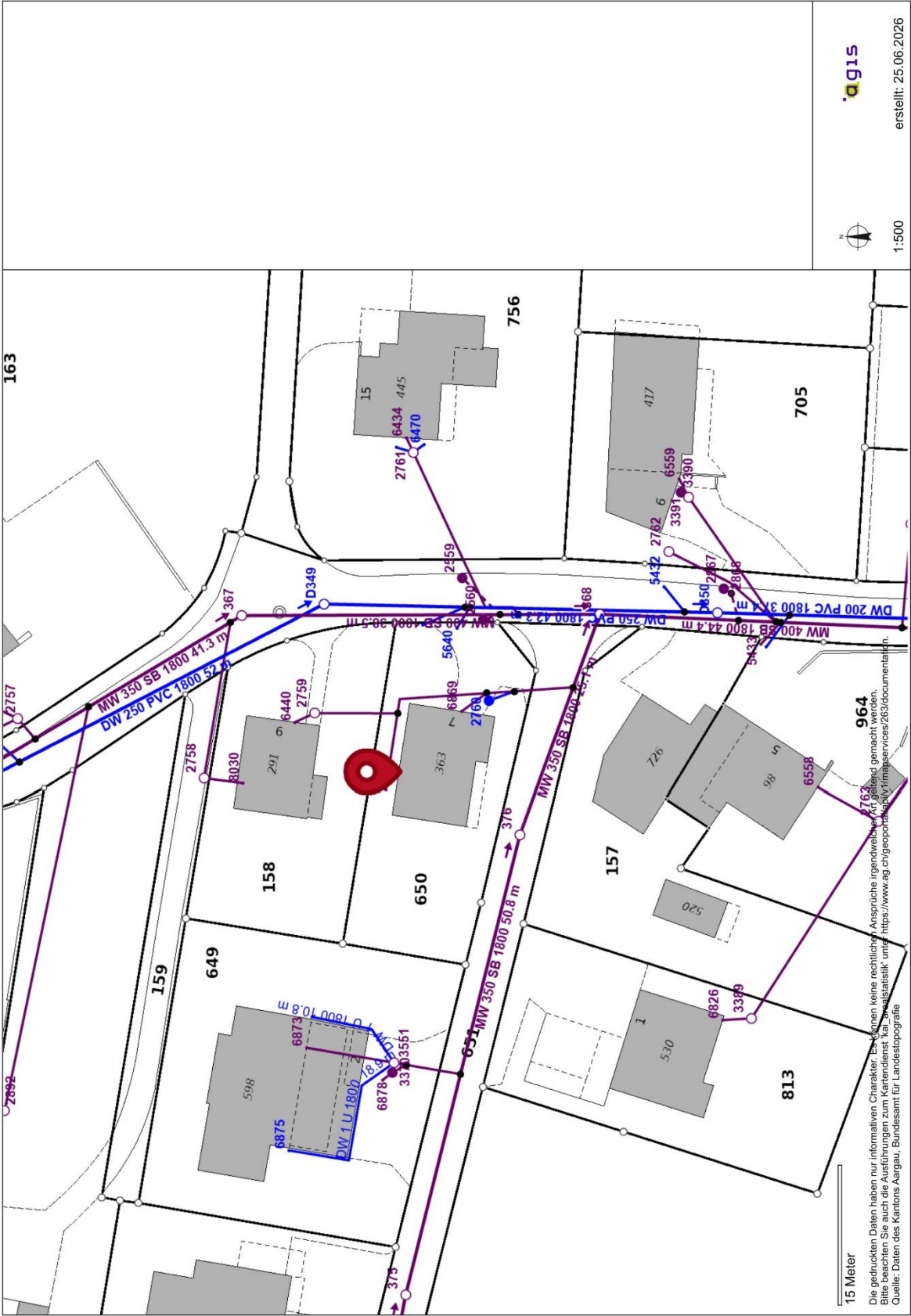
Entlastetes_Mischwater

--

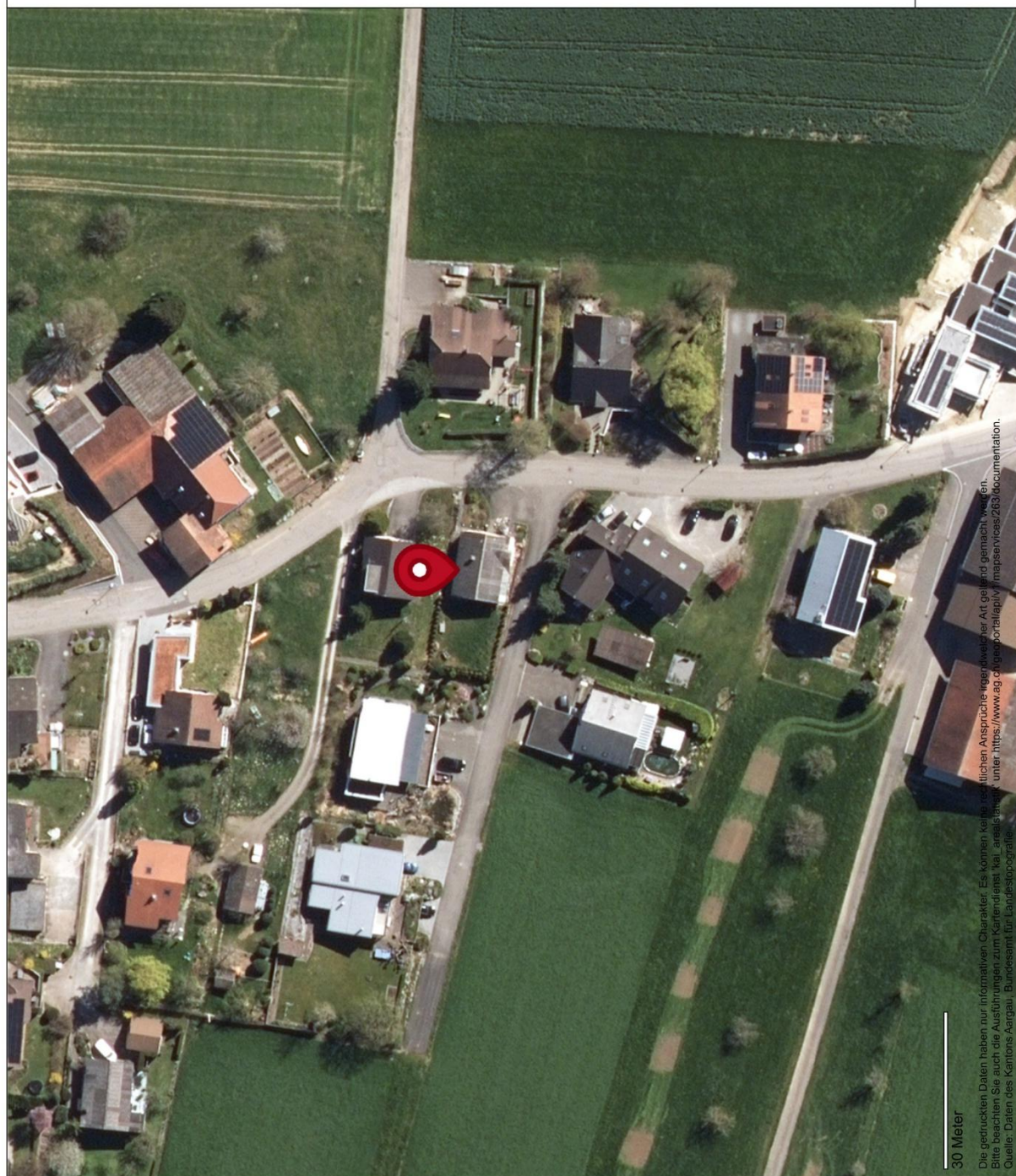
andere; unbekannt

■

Spezialbauwerke



-  Sickerleitung
-  Sanierungsleitung
-  Pumpendruckleitung
-  übrige hydraulische Funktion
- SAA Leitungen in Betrieb (detailliert)
-  Mischwasser
-  Schmutzwasser; Industrieabwasser
-  Gewässer; Sauberes Wasser; Fremdwasser
-  Platzwasser; Strassenwasser
-  Entlastetes Mischwasser
-  andere, unbekannt Nutzart
-  Sickerleitung
-  Sanierungsleitung
-  Pumpendruckleitung
-  Drainagetransportleitung
-  übrige hydraulische Funktion
- Verbandsleitungen und private Sammelleitungen
-  Private Sammelleitung
-  Verbandsleitung
- Spezialbauwerke 



30 Meter

Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.
Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Kartendienst 'kai_analysen' unter <https://www.ag.ch/geoportalply/mapservices/263/documentation>.
Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie.



1:1000



erstellt: 25.06.2026