

Gepflegtes 4.5-Zimmer-Einfamilienhaus

mit Biotop, schönem Garten und hohem Wohnkomfort
Niederwilerstrasse 23a, 5524 Nesselbach



Vertrauen verbindet. www.hbl.ch

Verkauf und Kontakt

Preis

Verhandlungsbasis	CHF 1'100'000.-
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.

Finanzierungsbeispiel

Benötigte Hypothek

Kaufpreis	CHF	1'100'000
./.. Eigenmittel (mind. 20%)	CHF	220'000
= Hypothek	CHF	880'000

Kostenaufstellung

Festhypothek 5 Jahre zu 1.50%*	CHF	13'200
+ Amortisation (1% vom Kaufpreis)	CHF	11'000
+ Nebenkosten (1% vom Kaufpreis)	CHF	11'000
= Total Belastung pro Jahr	CHF	35'200

*Annahme Mittelwert

Benötigtes Nettoeinkommen

Nettoeinkommen pro Jahr	CHF	165'000
--------------------------------	------------	----------------

Eine Finanzierung ist immer unter Berücksichtigung Ihrer persönlichen, familiären und finanziellen Situation sowie Ihrer Wünsche und Bedürfnisse zu betrachten. Die Besonderheiten der verschiedenen Hypothekar-Modelle sowie die Konditionen (Zinssatz, Amortisation) sind abzuwägen. Sprechen Sie mit uns über Ihre Anliegen und Ziele, damit wir das optimale Produkt für Sie finden. Wir begleiten Sie vor, während und nach dem Erwerb Ihres Eigenheims.

Die Geschäftsstellen der Hypi finden Sie [hier](#). Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Es bleibt Ihnen selbstverständlich offen, die Finanzierung über ein Drittinstitut abzuwickeln.



Objektspezifische Informationen

Verkaufsobjekt	4.5-Zimmer Einfamilienhaus Niederwilerstrasse 23a 5524 Nesselbach	
Umfang	Freistehendes Einfamilienhaus Garage Umschwung	
Merkmale	gepflegter und schön bepflanzter Umschwung mit Biotop Cheminée mit Sitzgelegenheit im Wohnzimmer familienfreundliche Wohngegend Vorbildlicher Liegenschaftsunterhalt viele Verstaumöglichkeiten Balkon Gartensitzplatz mit Sonnenstoren Sichtschutz für mehr Privatsphäre Nah am Naherholungsgebiet Ideal für Familien-, Tier- und Gartenliebhaber	
Parzelle	Fläche	611 m ²
Wohnhaus	Baujahr	1990
	Volumen (SIA 116)	ca. 809 m ³
	Hauptnutzfläche (SIA 416)	ca. 133 m ²
	Nebennutzfläche (SIA 416)	ca. 95 m ²
	Aussennutzfläche (ohne Garten) (SIA 416)	ca. 9 m ²
Renovationen	Ersatz Enkalkungsanlage	2008
	Malerarbeit Luftschutzraum & Waschküche	2011
	Malerarbeiten	2011/2012
	Ersatz Platten Küchenrückwand	2012
	Ersatz Bodenplatten OG	2012
	Neue Stelen Sichtschutzwände links	2013
	Malerarbeit Kellerabgang aussen	2014
	Malerarbeiten Fensterläden	2014
	Stoffersatz Sonnenstore	2014
	Malerarbeit Dachuntersicht	2015
	Malerarbeit Fenstersprossen	2015
	Ersatz Sicht- & Lärmschutzwände	2015/2017
	Ersatz Kühlschrank und Backofen	2017
	Ersatz Gäste-WC	2017
	Ersatz Ölheizung zu Wärmepumpe	2019
	Ersatz Boiler	2019
	Sicherheitsnachweis Elektroinstallationen	2019
	Anpassung Sickergrube	2019
	Ersatz Induktionskochfeld	2024
Autostellplätze	Garage	1
	Aussenabstellplatz	2

Parzellenspezifische Informationen

Bau- und Nutzungsordnung

Zonenart W2 – Wohnzone 2

Anmerkung Sichtzone; In den Sichtzonen muss ein sichtfreier Raum zwischen der Höhe von 80 cm und 3 m gewährleistet sein (gem. Erschliessungsplan Nesselbach vom 12.11.2008).

Ausnutzungsziffer 0.45

Grenzabstand	Klein, 4.0 m Gross, 6.0 m
---------------------	------------------------------

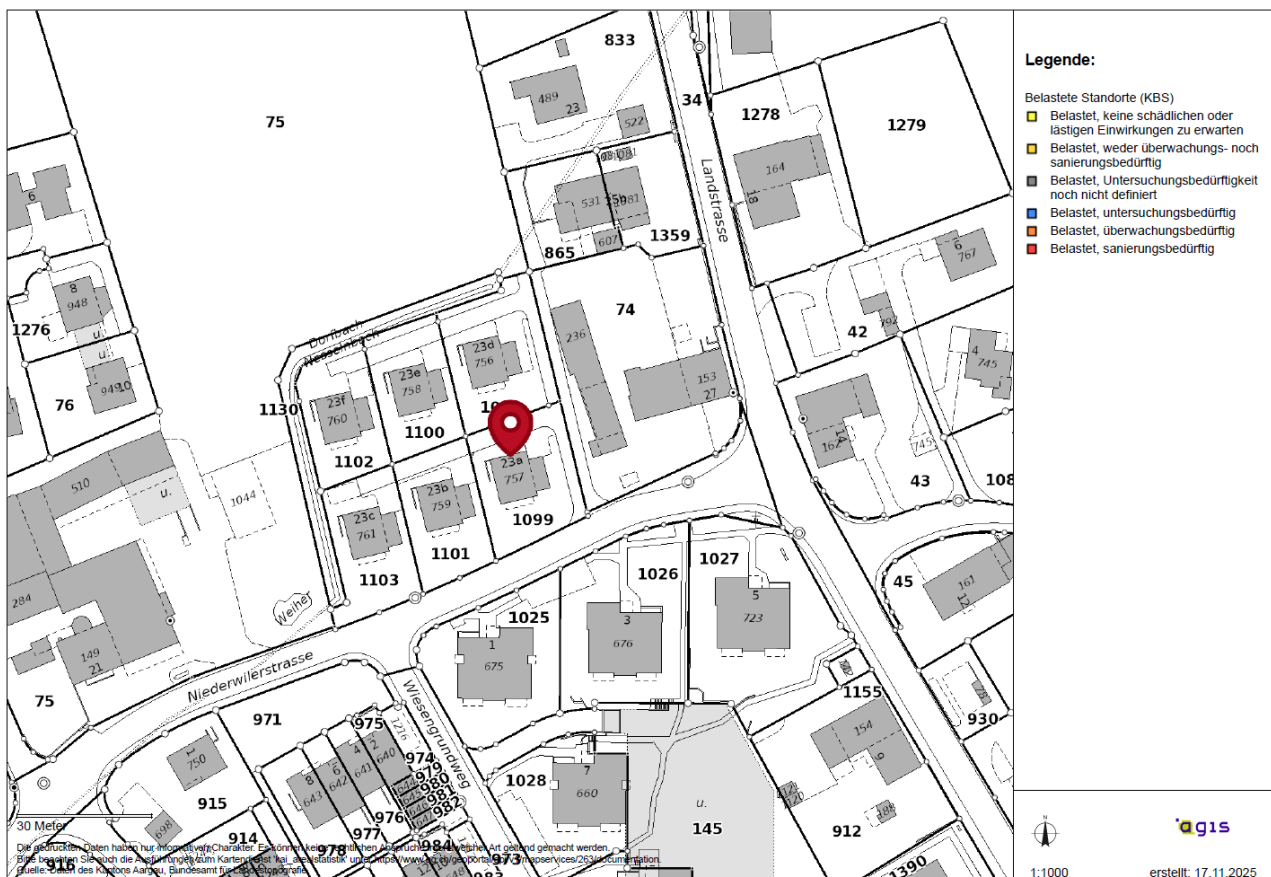
Empfindlichkeitsstufe ||

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

Altlasten

Kataster belastete Standorte (KBS) Keine Eintragung

Quelle: Aargauisches geografisches Informationssystem



Gemeinde Nesselbach (Niederwil)

Allgemein

Nesselbach liegt im aargauischen Reusstal und ist eine eigenständige Einwohnergemeinde im Bezirk Bremgarten und gehört seither zur Gemeinde Niederwil. Das Gemeindegebiet erstreckt sich vom Reussufer über die Reussebene bis an den Osthang des Hügelszuges zwischen Reusstal und Bünztal - Wagenrain genannt.

Die Nachbargemeinden sind Stetten im Norden, Künten im Osten, Fischbach-Göslikon im Südosten, Wohlen im Süden, Hägglingen im Westen und Tägerig im Nordwesten.

Das 1953 geschaffene Gemeindewappen versinnbildlicht die drei Ortsteile. Die obere Schildhälfte in Rot mit zwei schrägrechten weissen Balken steht für die Berner Herren von Wil. Der mittlere, schwarze Balken, welcher rot-weiss geschachtet ist, steht für das Gnadenthal als Zeichen des Zisterzienserinnen Klosters. Der untere Teil mit dem durch das grüne Feld fliessenden Bach ist das Sinnbild für Nesselbach.

Am 31. Dezember 2024 lebten rund 500 Einwohner in der Gemeinde. Der Gemeindesteuerfuss beträgt aktuell 103 %.

Bildung

Die schulpflichtigen Kinder von Nesselbach besuchen die Schulanlage in Niederwil. Niederwil bietet folgende Schulstufen an: Kindergarten, Primarschule, Realschule und Sekundarschule. Die Bezirksschule kann in Mellingen, Wohlen oder Bremgarten besucht werden.

Verkehrsanbindung

Nesselbach liegt an der Kantonsstrasse 296 von Mellingen nach Bremgarten. Durch das Dorf führen zwei Postautolinien vom Bahnhof Baden nach Bremgarten sowie vom Bahnhof Wohlen über Stetten zum Bahnhof Mellingen Heitersberg. An Wochenenden verkehrt ein Nachtbus von Baden nach Bremgarten.

Einkaufsmöglichkeiten

Nesselbach verfügt über einen Hofladen und ein Chäs-Lädeli (Milchzentrale Nesselbach), welche gleichzeitig als Party-Service fungiert. Zudem verfügt Nesselbach über einen Fashion Outlet. Die Gemeinde Niederwil deckt die täglichen Bedürfnisse ab. In Niederwil gibt es einen Volg und eine Bäckerei. Die Grosseinkäufe werden grossmehrheitlich in den naheliegenden Städten Mellingen, Wohlen und Bremgarten erledigt.

Freizeit & Natur

Die Landschaft in Nesselbach ist reich an Naturschutzobjekten mit einem grossen Artenreichtum an seltenen Pflanzen und Tieren, namentlich Amphibien. Die nahe gelegene Reusslandschaft bietet zudem gleichermassen für Sportbegeisterte und Geniesser unzählige Möglichkeiten. Für Vereinsbegeisterte bietet die Gemeinde Niederwil zahlreiche Vereine an, welche gerne neue Mitglieder willkommen heissen.



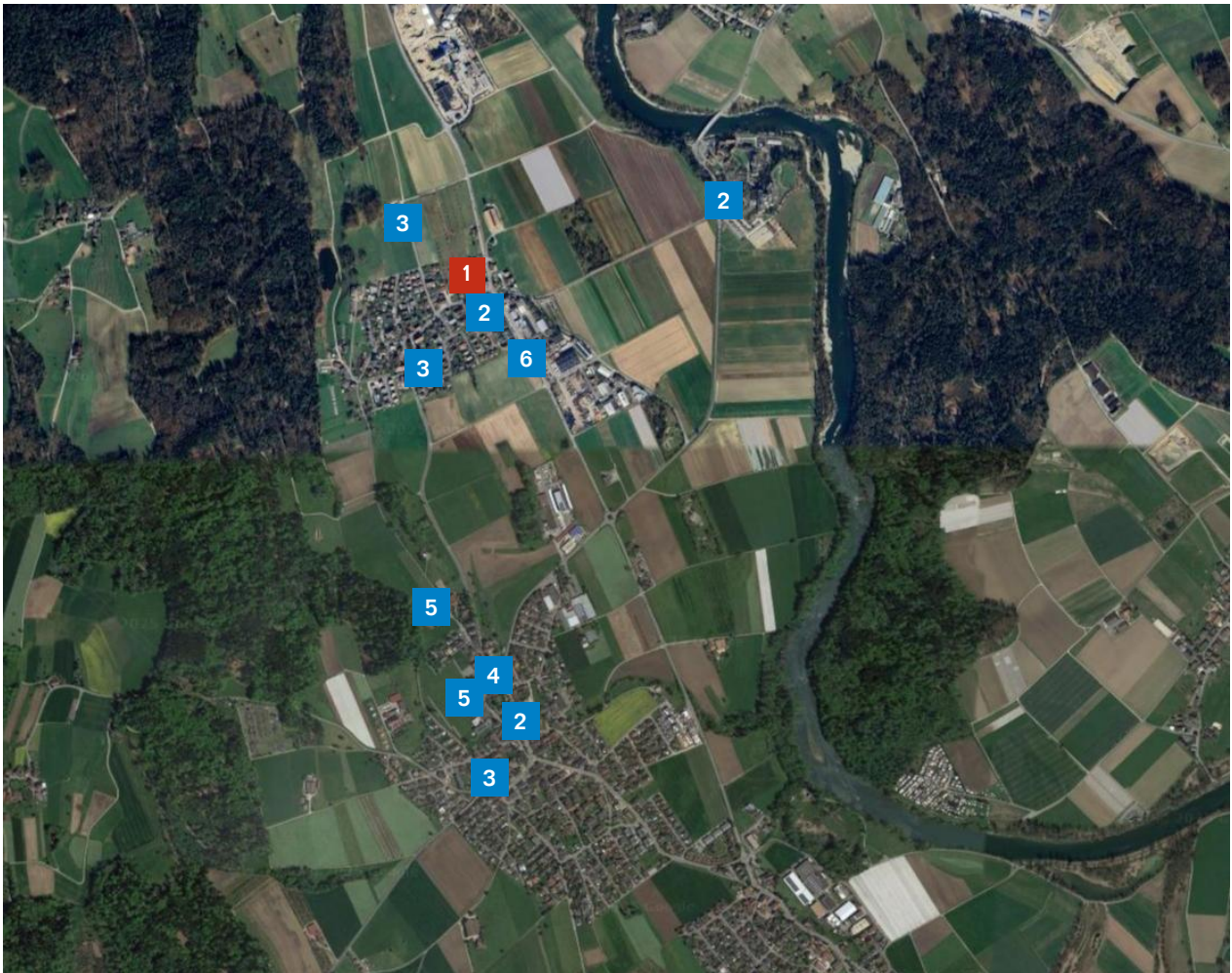
Lage Verkaufsobjekt

Makrostandort

Nesselbach ist eine Einwohnergemeinde im Schweizer Kanton Aargau. Es liegt am linken Rand des Reusstals im Bezirk Bremgarten und gehört zur Gemeinde Niederwil.



Mikrostandort



Quelle: Google Maps

- 1 Verkaufsobjekt
- 2 Bushaltestellen
- 3 Detailhandelsgeschäfte
- 4 Gemeindeverwaltung
- 5 Schule und Kindergarten
- 6 Kindertagesstätte

Objektbeschreibung

Konstruktion / Fassade

Massivbauweise mit Zweischalenmauerwerk bestehend aus Backsteinen, Innen- und Aussenschale 12 cm stark, dazwischen 80 mm Mineralwollplatten (Isolation), Geschossdecken aus Stahlbeton (18-20cm), Zwischenwände im UG mit Kalksandstein (12cm), Sonnenschutz mit Fensterladen aus Aluminium, Haustüre aus Holz, Holz-Metall-Fenster mit 2-fach-Isolierverglasung mit Einbruchsschutz an jedem Fenster, teilweise Fenster mit abschliessbarem Schloss.

Dach

Sparrendach mit Ziegeleindeckung (Kaltdach), dazwischen mit 125 mm Isolation und Dampfsperre, Spenglerarbeiten aus Kupfer, Untersicht aus Holz lasiert.

Ausbau

UG:

Wände

Generell mit Beton gestrichen, Heizungsraum mit Sichtmauer gestrichen.

Decken

Generell Beton gestrichen.

Bodenbeläge

Generell mit Zementüberzug, Heizungsraum aus Kork

EG:

Wände

Generell mit Abrieb gestrichen, Badezimmer mit raumhohen Keramikplatten.

Decken

Generell mit Abrieb gestrichen.

Bodenbeläge

Generell mit Keramikplatten.

OG

Wände

Generell mit Abrieb, Badezimmer mit raumhohen Keramikplatten.

Decken

Generell mit Täfer.

Bodenbeläge

Generell mit Keramikplatten.

Sanitärräume / Waschen

Gäste-WC (EG): Klosett und Lavabo, natürliche Lüftung über Fenster.

Badezimmer (OG): Klosett, Doppellavabo mit Spiegelschrank und Unterbaumöbel, Badewanne, natürliche Lüftung über Fenster.

Waschküche (UG): Lavabo, Waschmaschine und Wäschetrockner von Bosch, Entkalkungsanlage (BJ 2008) der Marke Hosh.

Küche

Einbauküche mit Schränken aus Holz (lasert), Abdeckung aus Granit, Rückwand aus Keramikplatten, Kühlschrank und Geschirrspüler von Bauknecht, Steamer und Induktionskochfeld (2024) von Electrolux, Dampfzug von Wesco.

Heizung

Luft Wärmepumpe (BJ 2018/2019 – letzte Kontrolle 11.11.2024), Warmwasserboiler (BJ 2019) ca. 300l über Wärmepumpe, Wärmeverteilung über Bodenheizung, Cheminée mit Sitzgelegenheit im Wohnzimmer.

Elektroinstallationen

Übliche Ausstattung der Räume mit Schaltern und genügend Steckdosen (zweifach und dreifach, teilweise geschaltet), Tableau mit Kippschaltern und Fehlerstromschutzschalter (letzter SiNa im 2019), Alarmanlage mit Bewegungslicht, Treppenlift vom EG ins OG.

Umgebung

Die Liegenschaft befindet sich in einer sehr gepflegten und einladenden Umgebung. Der geschmackvoll bepflanzte Garten mit kleinem Biotop vermittelt eine ruhige, naturnahe Atmosphäre. Ein durchgehender Sichtschutz sowie die vollständige Einzäunung bieten hohe Privatsphäre. Ein Balkon sowie ein ansprechender Gartensitzplatz mit manuell bedienbarer Sonnenstore ergänzen das Angebot. Das Grundstück ist vollständig um die Liegenschaft begehbar.

Fazit

Die Liegenschaft befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt über eine solide Bausubstanz. Der Innenausbau entspricht dem heutigen Standard und erlaubt einen sofortigen Einzug. Die Nasszellen und Küche sind in einem sehr gepflegten Zustand, sind jedoch ein wenig älter. Ein Estrich bietet zusätzlichen Stauraum. Die ruhige Lage nahe dem Naherholungsgebiet macht das Objekt besonders attraktiv, sowie das Cheminée mit Sitzgelegenheit für kalte Wintertage.

Raumprogramm

Untergeschoss (NNF)	Vorplatz	5.0 m ²
	Waschküche	22.3 m ²
	Heizungsraum	6.5 m ²
	Luftschutzraum	35.9 m ²
	Treppe UG – EG	4.7 m ²
	Zwischentotal	74.4 m²
Erdgeschoss (HNF)	Eingangsbereich	3.7 m ²
	Vorplatz	4.7 m ²
	Gäste-WC	2.1 m ²
	Reduit	1.9 m ²
	Wohnzimmer und Esszimmer	33.4 m ²
	Küche	18.6 m ²
	Treppe EG – OG	4.7 m ²
	Zwischentotal	69.1 m²
Erdgeschoss (NNF)	Garage	21.0 m ²
	Zwischentotal	21.0 m²
Obergeschoss (HNF)	Vorplatz	5.2 m ²
	Zimmer 1	14.4 m ²
	Zimmer 2	20.0 m ²
	Zimmer 3	14.8 m ²
	Badezimmer	9.1 m ²
	Zwischentotal	63.5 m²
Obergeschoss (ANF)	Balkon	8.8 m ²
	Zwischentotal	8.8 m²
Totalisierung	Hauptnutzfläche (HNF)	ca. 132.6 m ²
	Nebennutzfläche (NNF)	ca. 95.4 m ²
	Aussennutzfläche (ANF)	ca. 8.8 m ²

Impressionen







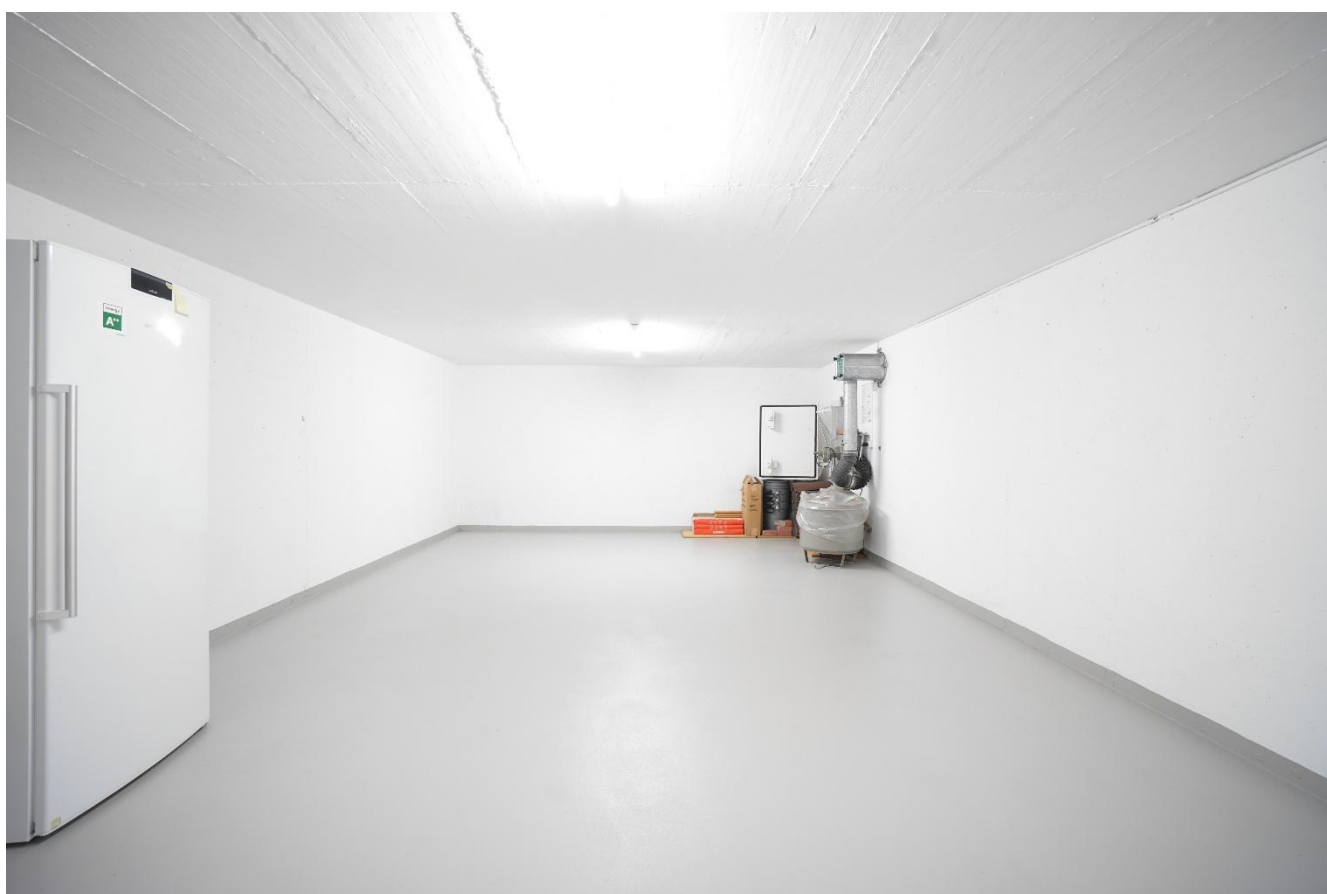
















Beilagen

AGV Aargauische Gebäudeversicherung Gebäudeversicherung

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



28696

28696
28696
28696
28696
28696

Police Nr. 102608

Aarau, 28. Mai 2019

EZ / 008

Eigentümer/Eigentümerin

28696
28696
28696
28696
28696

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 27.05.2019 Deckung für folgendes Gebäude:

Gemeinde	Gebäude-Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Niederwil	757	Niederwilerstrasse 23a	1990
Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m ³ nach SIA 116)	Index
05.12.1994	0.0	809	486

Gebäudebeschrieb

Einfamilienhaus, Garage

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar inklusive Aufräumkosten (12 % der Schadensumme) (Umgebungsarbeiten vgl. Beilage)	665'000	0.330	219.45
- Gebäude 628'700			
- Umgebungsarbeiten (freiwillig) 36'300			
Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig) gegen Feuer- und Elementarschäden Ja	40'000	0.330	13.20
Gebäudewasser (freiwillig) Ja	665'000	0.300	199.50
- Zusatzversicherung Aqua Plus Ja			33.00
Eidg. Stempelabgabe 5%			23.25
Feuerschutzabgabe	705'000	0.070	49.35
Elementarschadenpräventionsabgabe	705'000	0.015	10.60
Total CHF			548.35

Bitte beachten Sie die Rückseite und auch den zur Police gehörenden Anhang

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

Niederwil (AG) / CH131581507117 / 1099 / - / 4072 / -

Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / Bfs-Nr.	Niederwil (AG) / 4072
Grundbuchname	Niederwil (AG)
Grundstück-Nr.	1099 / - / 4072 / -
E-GRID	CH131581507117
Beschreibung	
Fläche	611 m2
Plan-Nr.	36
Lagebezeichnung	Unterdorf
Bodenbedeckung	Gebäude, 108 m2 Strasse/Weg, 154 m2 Übrige Befestigte, 37 m2 Gartenanlage, 312 m2
Gebäude/Bauten	Einfamilienhaus, Garage, EGID: 559196, Nummer: 757, Flaechenmass: 108 m2, Anteil auf Grundstück: 108 m2 Adresse: EDID: 0, Niederwilerstrasse 23a 5524 Nesselbach

Anmerkungen aus amtl. Vermessung

Mutations-Nr aus amtl. Vermessung

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

10.10.1989	003-6586	Sichtzone
003-2013/1196		

Anmerkungen

02.10.1989	003-6586	Sichtzone
	003-2013/1196	

Dienstbarkeiten

20.07.1989	003-4701	Last: Fuss- und Fahrwegrecht
	003-1955/106077	Zugunsten Niederwil (AG) / CH108150711511 / 1098 / - / 4072 / - Zugunsten Niederwil (AG) / CH115071158101 / 1100 / - / 4072 / - Zugunsten Niederwil (AG) / CH968115507259 / 1101 / - / 4072 / - Zugunsten Niederwil (AG) / CH858015815033 / 1102 / - / 4072 / - Zugunsten Niederwil (AG) / CH128171155084 / 1103 / - / 4072 / -
20.07.1989	003-4701	Last: Mitbenützungsrecht Schutzraum
	003-1955/106079	Zugunsten Niederwil (AG) / CH108150711511 / 1098 / - / 4072 / - Zugunsten Niederwil (AG) / CH115071158101 / 1100 / - / 4072 / - Zugunsten Niederwil (AG) / CH968115507259 / 1101 / - / 4072 / - Zugunsten Niederwil (AG) / CH858015815033 / 1102 / - / 4072 / - Zugunsten Niederwil (AG) / CH128171155084 / 1103 / - / 4072 / -
20.07.1989	003-4702	Recht: Fuss- und Fahrwegrecht

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

	003-1955/106069	Zulasten Niederwil (AG) / CH745015817956 / 74 / - / 4072 / -
20.07.1989	003-4702	Last: Fuss- und Fahrwegrecht
	003-1955/106071	Zugunsten Niederwil (AG) / CH745015817956 / 74 / - / 4072 / -
21.08.1989	003-5335	Last: Fuss- und Fahrwegrecht
	003-2013/1035	Zugunsten Einwohnergemeinde Niederwil, EGBPID: CH368572881174, mit Sitz in Niederwil
23.09.1994	003-6752	Recht: Mitbenützungsrecht Containerplatz
	003-1955/106073	Zulasten Niederwil (AG) / CH745015817956 / 74 / - / 4072 / -

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Grundpfandrechte

Grundpfandrecht	Grundpfandrecht	Grundpfandrecht
Grundpfandrecht	Grundpfandrecht	Grundpfandrecht
Grundpfandrecht	Grundpfandrecht	Grundpfandrecht
Grundpfandrecht	Grundpfandrecht	Grundpfandrecht
Grundpfandrecht	Grundpfandrecht	Grundpfandrecht
Grundpfandrecht	Grundpfandrecht	Grundpfandrecht
Grundpfandrecht	Grundpfandrecht	Grundpfandrecht
Grundpfandrecht	Grundpfandrecht	Grundpfandrecht
Grundpfandrecht	Grundpfandrecht	Grundpfandrecht
Grundpfandrecht	Grundpfandrecht	Grundpfandrecht

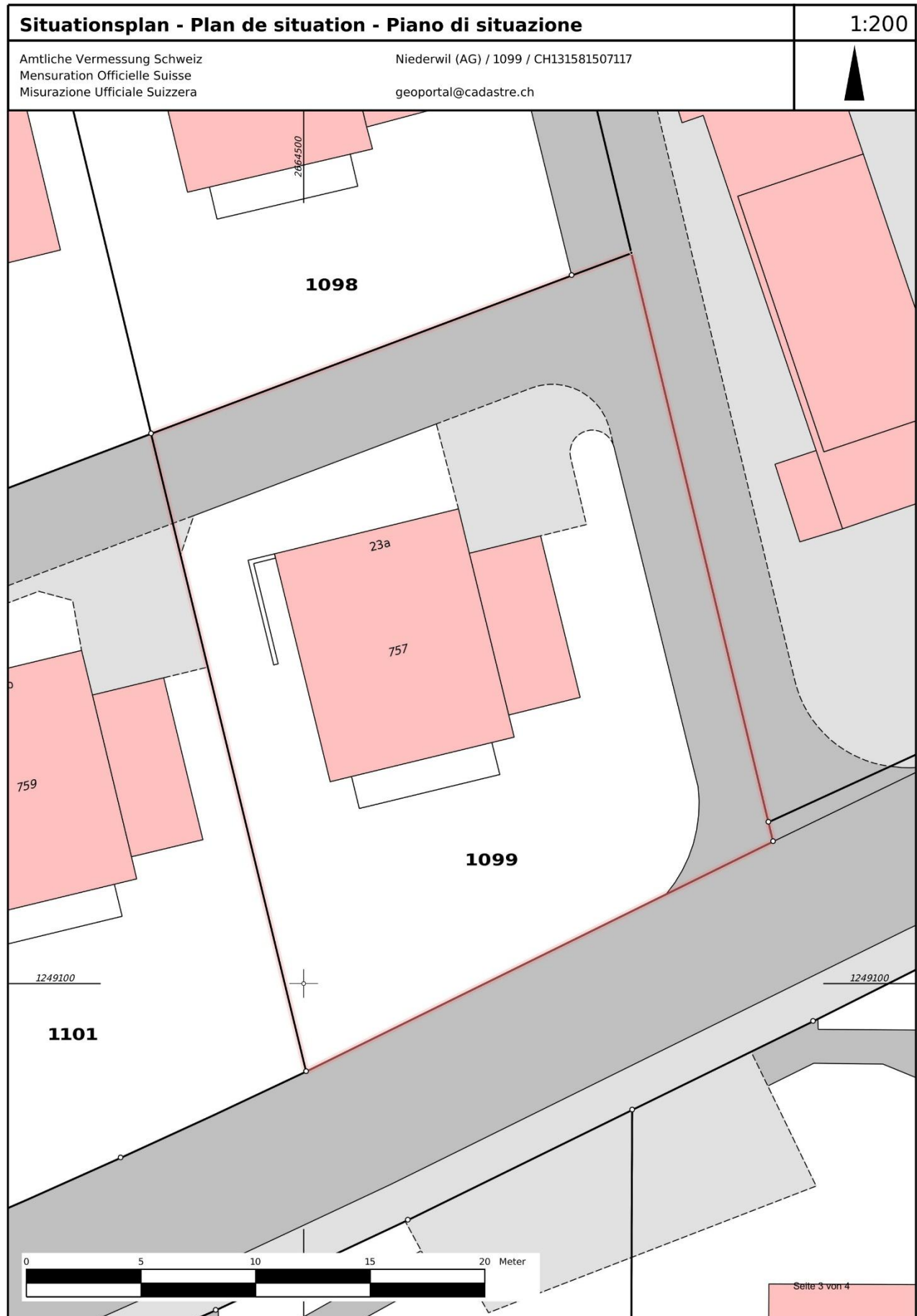
Rangverschiebungen

Keine

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 09.11.2025

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) : Erschliessungsplan Nesselbach

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Wohnzone W2 [W2]

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe II

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH131581507117>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

100

1. **Introduction**
 2. **Background**
 3. **Methodology**
 4. **Results**
 5. **Conclusion**

100

1. **Introduction**
 2. **Methodology**
 3. **Results**
 4. **Discussion**
 5. **Conclusion**

Bezugsoptionen:

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

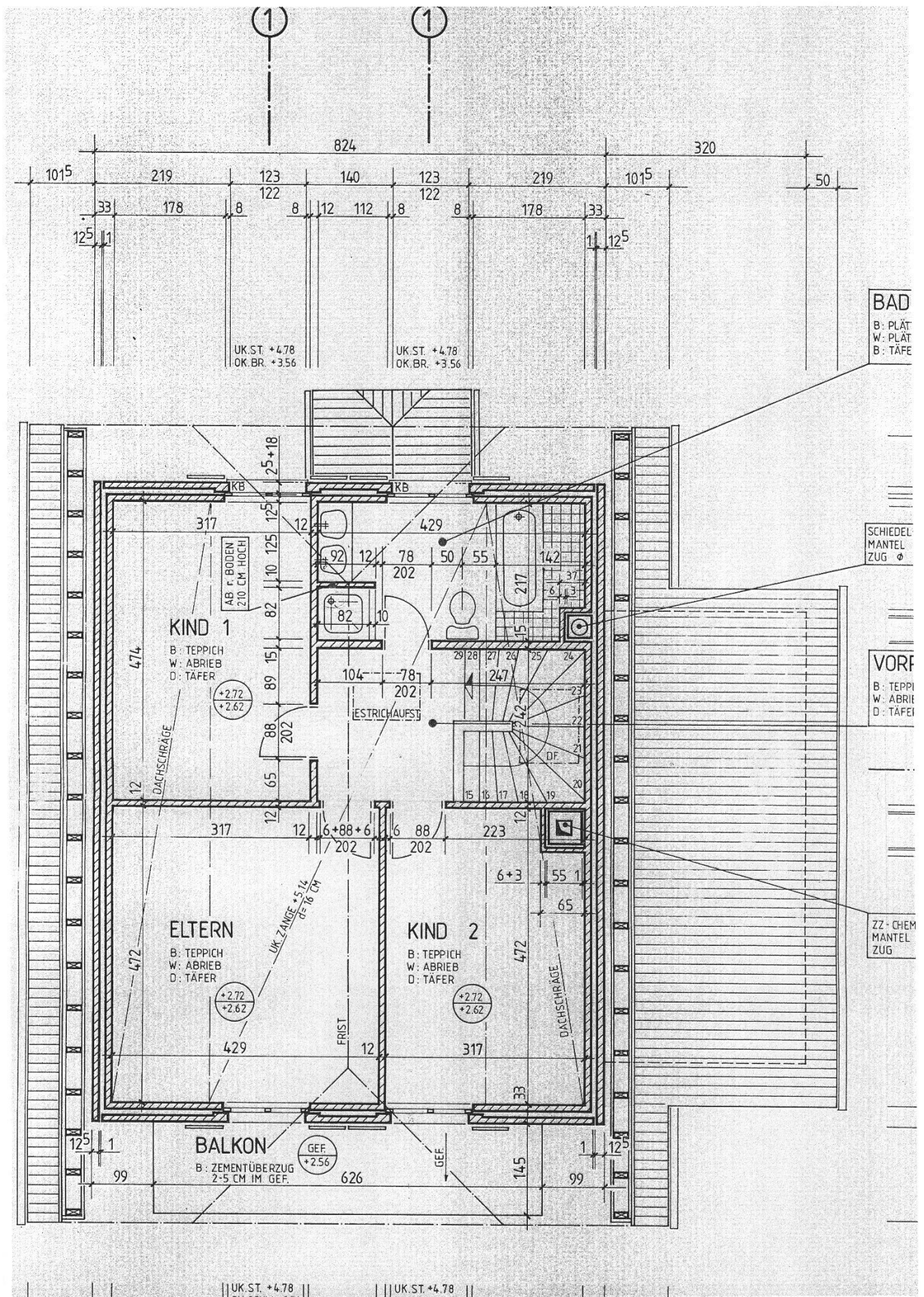
Grundbuchdaten:

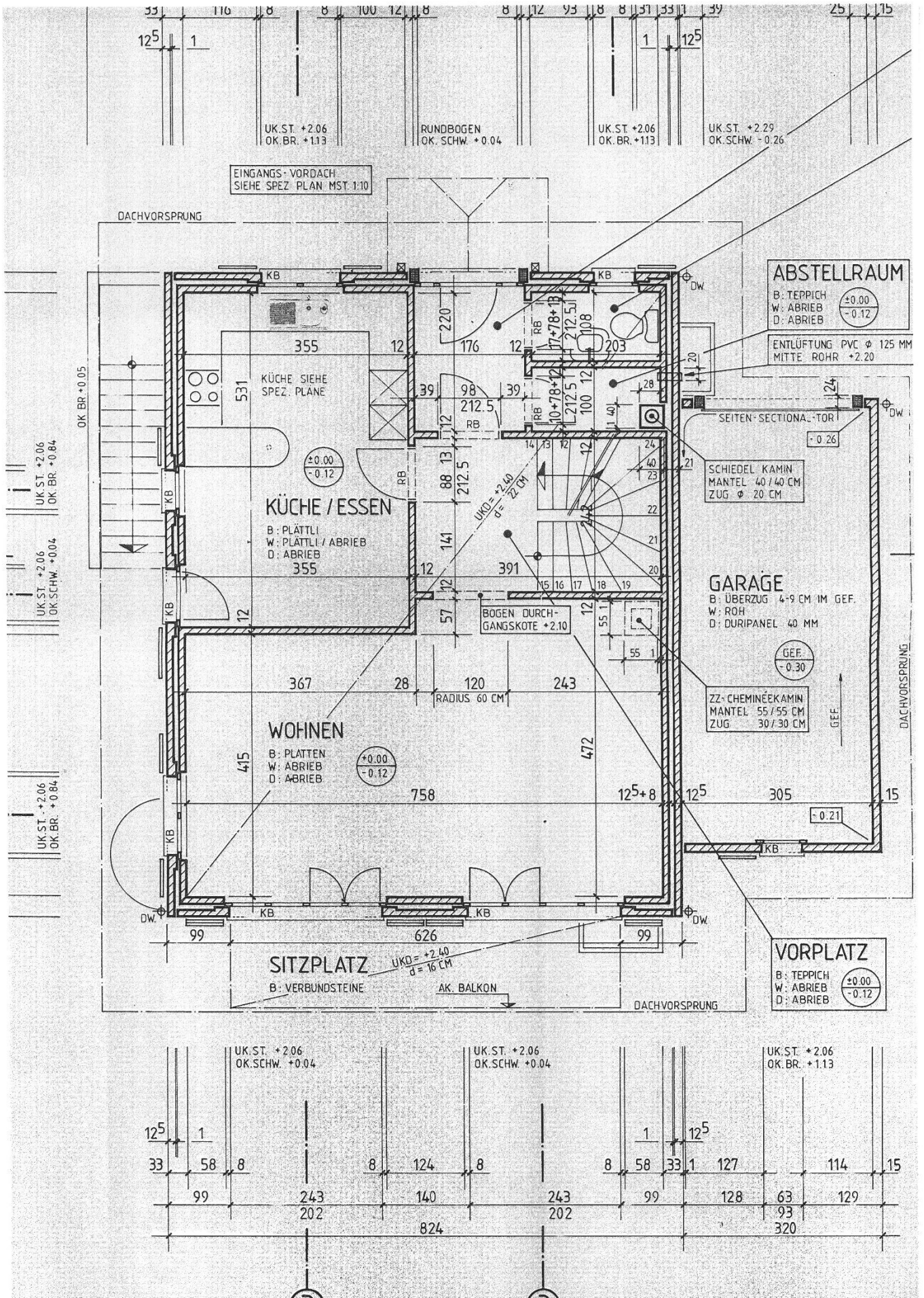
Bereitgestellt durch: Grundbuchamt Wohlen
Aktualitätsstand: 09.11.2025

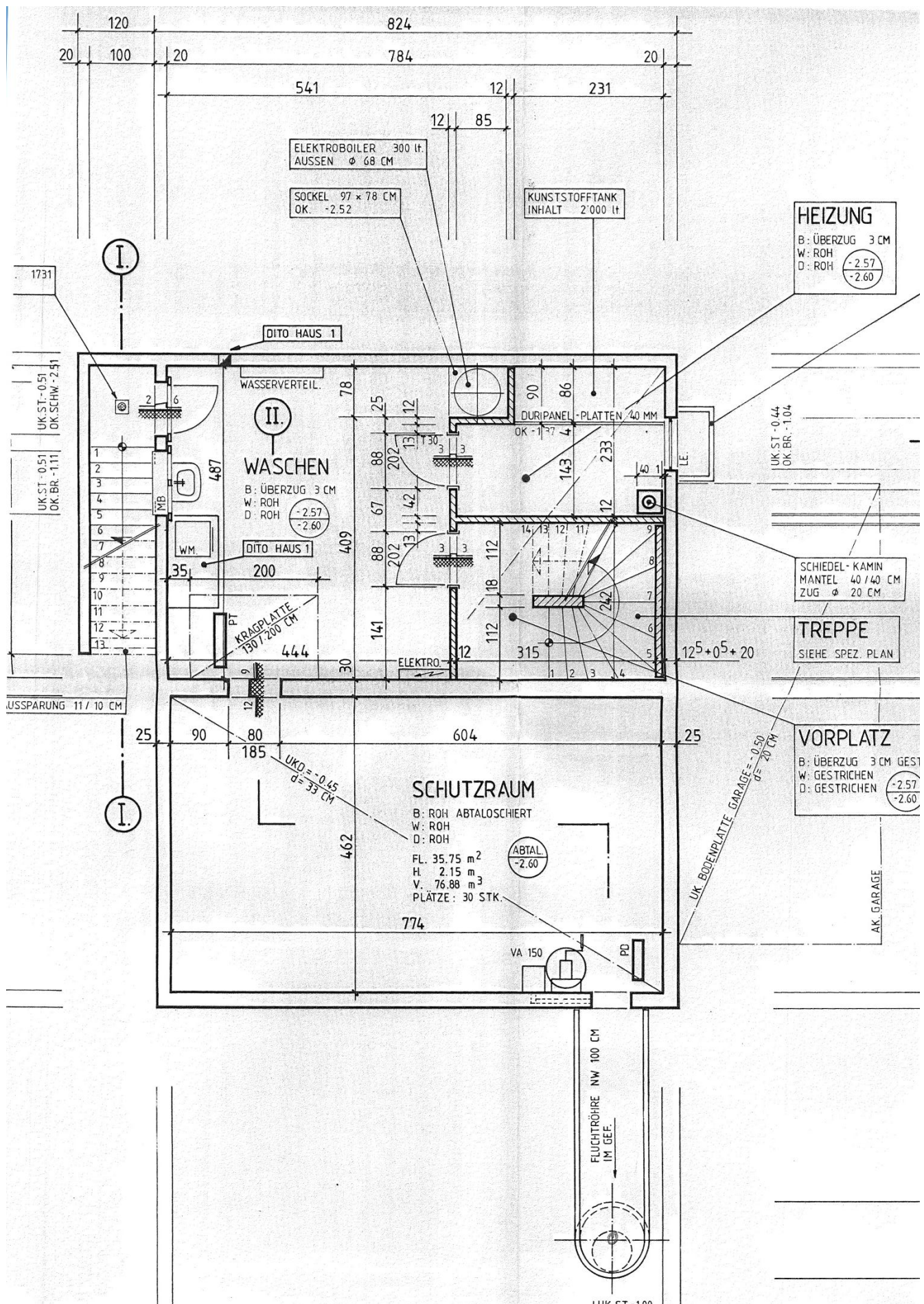
Vermessungsdaten:

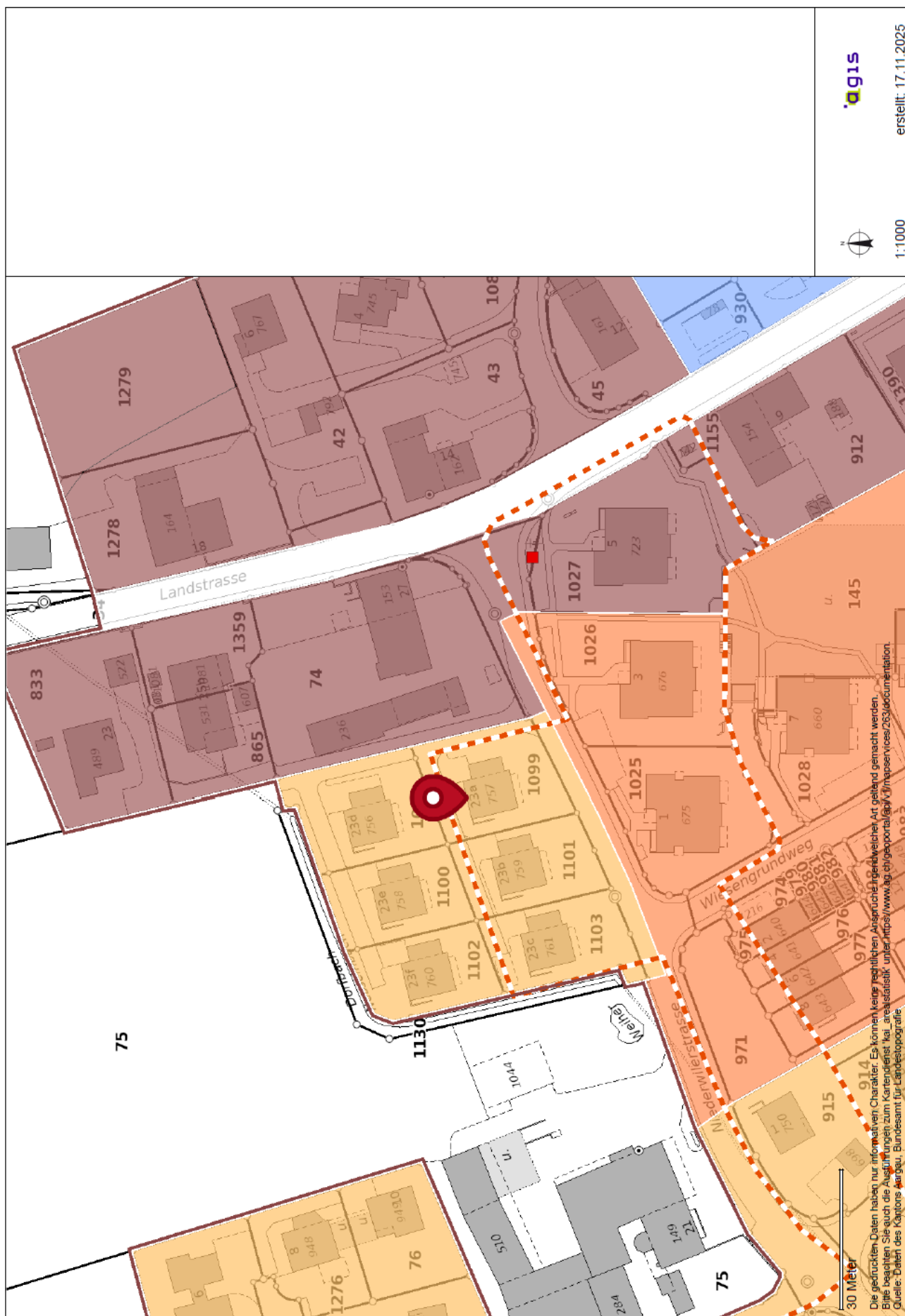
Bereitgestellt durch:	Vermessungsamt des Kantons Aargau
Letztmals nachgeführt am:	15.03.2002
Aktualitätsstand:	31.10.2025

Auszug erstellt am: 12.11.2025 10:17:54









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



Landwirtschaftszone



Wald gemäss Zonenplan



Schutzzone



Materialabbau und Deponie



Weitere Zone nach Art. 18 RPG



übrige Zone





1:1000

agis

erstellt: 17.11.2025

30 Meter

Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es kann ein kleiner technischer Irrsprünge irgendwelcher Art getriggert werden. Bitte beachten Sie auch die Ausfertigung zum Kartennutzer, die Sie als PDF-Datei unter <https://www.ag.ch/gesports/basi/1/m/asp/voices/263/documentation> abrufen können. Die Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie