

# Naturnahe 4.5-Zimmer-Gartenwohnung

mit Keller, Bastelraum, Waschküche und Garagenbox  
Weierstrasse 29, 5242 Lupfig



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

## Verkauf und Kontakt

### Preis

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Verhandlungsbasis | CHF 695'000       |
| Verkauf           | Nach Vereinbarung |

### Kontakt

|          |                                                                                                                                                                   |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beratung | Hypothekarbank Lenzburg AG<br>Fachteam Immobilien<br>Augustin Keller-Strasse 26<br>5600 Lenzburg<br><br>Tel. 062 885 12 76<br><br>immobilien@hbl.ch<br>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 695'000        |
| ./.. Eigenmittel (mind. 20%) | CHF 139'000        |
| = <b>Hypothek</b>            | <b>CHF 556'000</b> |

### Kostenaufstellung

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| Festhypothek 5 Jahre zu 2.00%*    | CHF 8'340         |
| + Amortisation (1% von Kaufpreis) | CHF 6'950         |
| + Nebenkosten (1% vom Kaufpreis)  | CHF 6'950         |
| = <b>Total Belastung pro Jahr</b> | <b>CHF 22'240</b> |

### Benötigtes Nettoeinkommen

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| <b>Nettoeinkommen pro Jahr</b> | <b>CHF 97'300</b> |
|--------------------------------|-------------------|

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

|                         |                                                                                                                                                                                                                      |                        |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Verkaufsobjekt</b>   | 4.5-Zimmer-Gartenwohnung<br>Weierstrasse 29<br>5452 Lupfig                                                                                                                                                           |                        |
| <b>Umfang</b>           | 4.5-Zimmer-Gartenwohnung<br>Kellerabteil<br>Bastelraum<br>Waschküche<br>Garagenbox in Tiefgarage<br>Umschwung                                                                                                        |                        |
| <b>Merkmale</b>         | grosszügiger Garten mit gedecktem Sitzplatz<br>Cheminée-Ofen im Wohnzimmer<br>Viele Verstaumöglichkeiten<br>Freundliche und ruhige Wohngegend<br>Zwei Nasszellen<br>Lichtdurchflutete Wohnung<br>Separate Waschküche |                        |
| <b>Renovationen</b>     | Kontrolle Leistungselektronik Kochplatte                                                                                                                                                                             | 2024                   |
|                         | Kontrolle Waschmaschine                                                                                                                                                                                              | 2024                   |
|                         | Neuer Kühlschrank mit Gefrierfächern                                                                                                                                                                                 | 2023                   |
|                         | Steamer                                                                                                                                                                                                              | 2011                   |
|                         | Neue Hebekippschiebetür                                                                                                                                                                                              | 2005                   |
|                         | Cheminée-Ofen                                                                                                                                                                                                        | 2004                   |
| <b>Wohnhaus</b>         | Baujahr                                                                                                                                                                                                              | 2004                   |
|                         | Hauptnutzfläche (SIA 416)                                                                                                                                                                                            | ca. 125 m <sup>2</sup> |
|                         | Nebennutzfläche (SIA 416)                                                                                                                                                                                            | ca. 52 m <sup>2</sup>  |
|                         | Aussennutzfläche (SIA 416)                                                                                                                                                                                           | ca. 163 m <sup>2</sup> |
| <b>Eigentumsanteile</b> | Eigentumswohnung                                                                                                                                                                                                     | 139/1000               |
|                         | Bastelraum                                                                                                                                                                                                           | 3/1000                 |
|                         | Tiefgarage                                                                                                                                                                                                           | 1/30                   |
| <b>Erneuerungsfond</b>  | STWEG Kontokorrent per 30.06.2024                                                                                                                                                                                    | CHF 43'151.02          |
|                         | STWEG Erneuerungsfond Haus A per 30.06.2024                                                                                                                                                                          | CHF 76'167.92          |
|                         | STWEG Erneuerungsfond Garage per 30.06.2024                                                                                                                                                                          | CHF 16'690.49          |

**Autostellplätze** Garagenbox in Tiefgarage 1

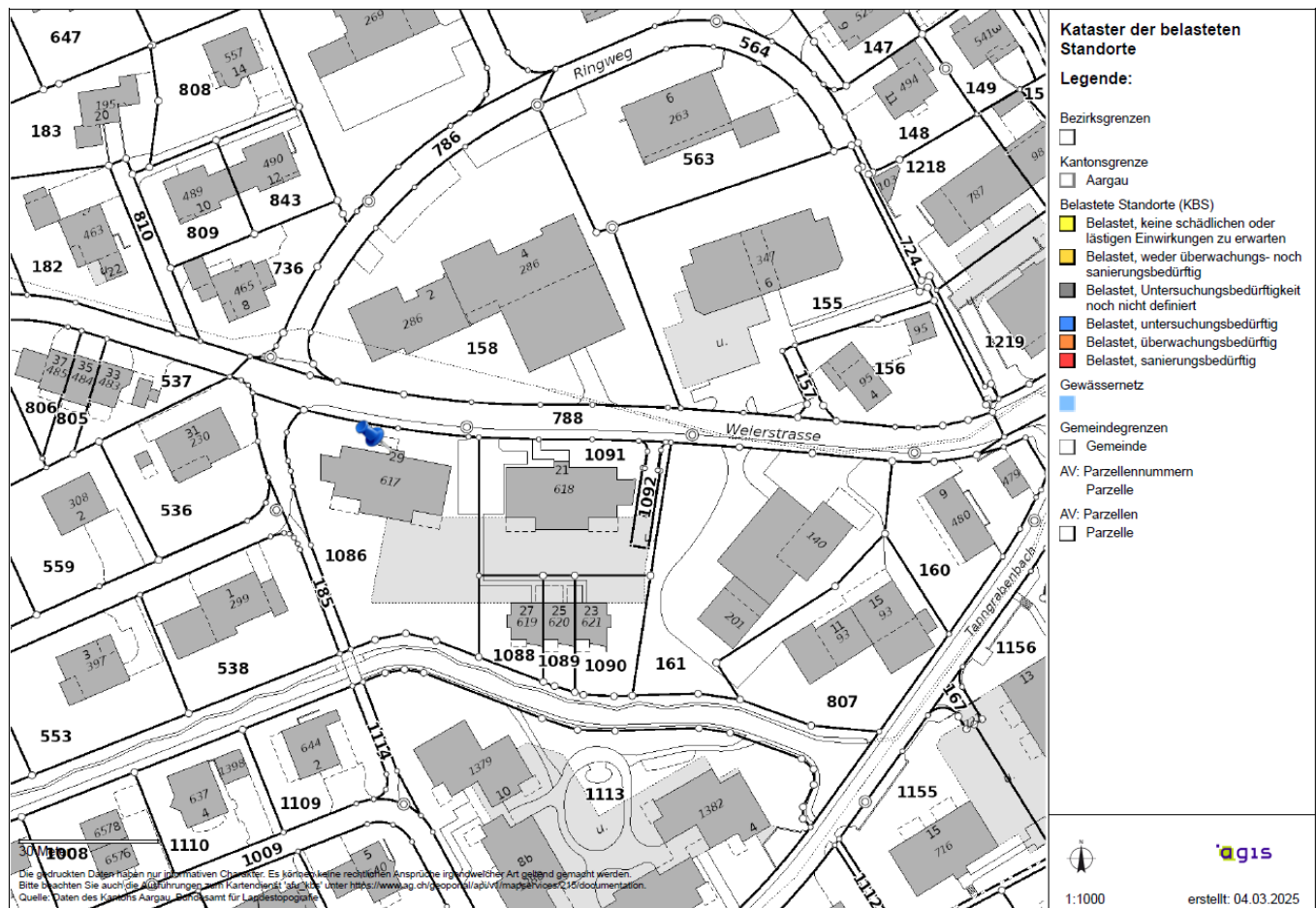


# Parzellenspezifische Informationen

## Altlasten

Kataster belastete Standorte (KBS)

Keine Eintragung



# Gemeinde Lupfig

## Allgemein

Früheste Siedlungsspuren sind eine zum römischen Legionslager Vindonissa führende Wasserleitung und alemannische Gräber. Der Ortsname stammt vom mittelhochdeutschen (ze dem) «lupfenden wange» und bedeutet «beim ansteigenden Abhang». Lupfig gehörte im Mittelalter zum Eigenamt, dem ältesten Besitz der Habsburger, deren Stammsitz nur wenige Kilometer entfernt auf dem Wülpsenberg steht. 1397 übertrugen sie die Grund- und Gerichtsherrschaft an das Kloster Königsfelden in Windisch. Ab Mitte des 18. Jahrhunderts besserten die Bauern ihr Einkommen mit Heimarbeit auf, zunächst in der Baumwollverarbeitung, dann im 19. Jahrhundert für die Strohgeflechtindustrie. Von 1880 bis 1940 bestand eine Steinschleiferei als Zulieferbetrieb der Uhrenindustrie. Der Anschluss ans Eisenbahnnetz erfolgte am 01.06.1882 durch die Eröffnung der Linie Brugg-Hendschicken der Aargauischen Südbahn.

Am 31. Dezember 2024 wohnten 3'417 Einwohner in der Gemeinde. Der Gemeindesteuerfuss beträgt 110%.

## Bildung

Die Gemeinde verfügt über einen Kindergarten und eine Primarschule, welche sowohl im Dorfteil Lupfig als auch im Dorfteil Scherz geführt werden. Nach der Primarschule besuchen die Schülerinnen und Schüler die Oberstufe in Lupfig oder Birr (Real- und Sekundarschule) und in Windisch die Bezirksschule.

Die nächstgelegenen Kantonsschulen (Gymnasium) befinden sich in Aarau, Baden und Wettingen.

Die Tagesstrukturen werden in Lupfig und in Scherz angeboten. In Scherz werden jeweils zwei Mal die Woche ein Mittagstisch und eine Nachmittagsbetreuung angeboten, in Lupfig jeweils von Montag bis Freitag. Ebenfalls bietet Lupfig eine Ferienbetreuung an. Das Bildungsangebot wird

durch eine Musikschule sowie eine Schulbibliothek abgerundet.

## Verkehrsanbindung

Lupfig liegt äusserst verkehrsgünstig. Nördlich des Dorfes quert die Autobahn A3 die Ebene, der Autobahnanschluss liegt etwa zwei Kilometer nordöstlich des Dorfes. In der Industriezone befindet sich ein Bahnhof, in dem Regionalzüge nach Aarau, Muri und Baden halten. Eine Postautolinie verbindet Birr mit dem Bahnhof Brugg. An Wochenenden verkehrt ein Nachtbus von Brugg über Birr nach Mülligen bzw. nach Habsburg. Ganz im Osten liegt der Flugplatz Birrfeld, einer der wichtigsten Flugplätze der allgemeinen Luftfahrt in der Schweiz und Heimatflugplatz verschiedener Luftsportgruppen. Er besitzt eine 727 m lange Piste und eine Fliegerschule.

## Einkaufsmöglichkeiten

In Sachen Einkaufsmöglichkeiten decken diverse Detailhändler wie Lebensmittelgeschäfte, Metzger usw. die Grundbedürfnisse ab. Zusätzlich bietet Lupfig eine Tankstelle diverse Restaurants und Imbisse, Post und zwei Bankfilialen sowie medizinische Einrichtungen wie eine Arztpraxis und Apotheke/Drogerie.

## Freizeit & Natur

Lupfig hat rund um den Hausberg "Chestenberg" ein herrliches Naherholungsgebiet. Unter anderem laden Feuerstellen zum Verweilen ein. Auch für Sportbegeisterte bieten die Wälder rund um Lupfig, wie zum Bsp. der Vita Parcours, geeignete Beschäftigungsmöglichkeiten. Abgerundet wird das Freizeitangebot durch zahlreiche Vereine, welche gerne neue Mitglieder willkommen heissen.



## Lage Verkaufsobjekt

## Makrostandort

Lupfig ist eine Einwohnergemeinde im Schweizer Kanton Aargau. Sie gehört zum Bezirk Brugg und liegt vier Kilometer südlich des Bezirkshauptorts Brugg.



## Mikrostandort



Quelle: Google Maps

- 1** Verkaufsobjekt
- 2** Bushaltestellen
- 3** Bahnhof Lupfig
- 4** Bahnhof Birr
- 5** Detailhändler
- 6** Gemeindeverwaltung Lupfig
- 7** Schule
- 8** Kindergarten
- 9** Post
- 10** Flugplatz Birrfeld
- 11** Banken

# Objektbeschreibung

## Konstruktion / Fassade Liegenschaft

Zweischalenmauerwerk, Fassade gestrichen, Geschossdecken aus Beton, Sonnenschutz mit Lamellenstoren aus Aluminium, manuell bedienbar, Holz-Metall-Fenster (BJ 2003) mit 2-fach-Isolierverglasung,

## Dach

Flachdach, gedämmt, extensiv begrünt.

## Ausbau Wohnung

### Wände

Generell gestrichen mit Abrieb, Badezimmer mit Keramikplatten im Spritzbereich, Bad en Suite mit Keramikplatten, halbhoch und Abrieb gestrichen, Waschküche, Keller und Bastelraum mit Sichtmauerwerk gestrichen.

### Decken

Generell mit Feinputz gestrichen, Waschküche, Keller und Bastelraum mit Beton gestrichen.

### Bodenbeläge

Generell mit Keramikplatten, Zimmer 1 – 3 mit Laminat, Keller und Waschküche mit Keramikplatten, Bastelraum mit Zement-Überzug.

## Sanitärräume

Badezimmer: Klosett, Lavabo mit Spiegel und Unterbaumöbel, Dusche, natürliche Lüftung über Fenster.

Bad en Suite: Duschwc (Geberit), Lavabo mit Spiegel und Unterbaumöbel, Dusche, natürliche Lüftung über Fenster.

Waschküche: Lavabo, Waschmaschine und Raumlüftwäschetrockner (Gebläse) von Electrolux, Wäscheleinen und Dusche.

## Küche

Küche mit Fronten aus Holz, Abdeckung aus Granit, Rückwand aus Granit, Geräte von Electrolux (Elektroherd, Dampfzug, Backofen, Steamer, Geschirrspüler), Kühlschrank mit Gefrierfächern von V-Zug.

## Heizung

Zentrale Gasheizung und Warmwasserboiler, Wärmeverteilung über Bodenheizung.

## Elektroinstallationen

Übliche Ausstattung der Räume mit Steckdosen und Schaltern, Tableau mit Fehlerstromschutzschaltern und Kippschaltern, Küche, Korridor und beide Badezimmer mit Spots ausgestattet.

## Umgebung

Die gepflegte Aussenanlage ist von Büschen, Bäumen, Pflanzen und einer grosszügigen Rasenfläche umgeben. Ein Kinderspielfeld mit Rutsche und Kletterturm sowie ein Picknicktisch mit Bänken stehen der Allgemeinheit zur Verfügung. Für sonnige Tage gibt es einen überdachten Gartensitzplatz mit Sonnenstoren. Besucherparkplätze befinden sich direkt neben der Liegenschaft.

## Fazit

Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand und erforderliche Unterhaltsarbeiten wurden stets rechtzeitig erledigt. Das Mehrfamilienhaus weist eine solide und gut gewartete Grundsubstanz auf. Zu den Vorzügen der Wohnung zählen unter anderem zahlreiche Verstaumöglichkeiten durch Keller- und Bastelraum, die Nähe zum Naherholungsgebiet, die lichtdurchfluteten Räume, zwei Badezimmer, sowie ein eigener Gartenanteil – um nur Einige davon zu nennen.

## Raumprogramm

|                                  |                        |                            |
|----------------------------------|------------------------|----------------------------|
| <b>Hauptnutzfläche</b><br>(HNF)  | Entrée                 | 12.9 m <sup>2</sup>        |
|                                  | Korridor               | 4.7 m <sup>2</sup>         |
|                                  | Wohnzimmer inkl. Küche | 53.4 m <sup>2</sup>        |
|                                  | Badezimmer             | 3.7 m <sup>2</sup>         |
|                                  | Zimmer 1               | 16.5 m <sup>2</sup>        |
|                                  | Zimmer 2               | 14.4 m <sup>2</sup>        |
|                                  | Zimmer 3               | 14.4 m <sup>2</sup>        |
|                                  | Bad en Suite           | 5.5 m <sup>2</sup>         |
|                                  | <b>Zwischentotal</b>   | <b>125.5 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nebennutzfläche</b><br>(NNF)  | Waschküche             | 6.1 m <sup>2</sup>         |
|                                  | Keller 1               | 14.6 m <sup>2</sup>        |
|                                  | Bastelraum             | 15.0 m <sup>2</sup>        |
|                                  | Garagenbox             | 16.0 m <sup>2</sup>        |
|                                  | <b>Zwischentotal</b>   | <b>51.7 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Aussennutzfläche</b><br>(ANF) | Sitzplatz              | 17.2 m <sup>2</sup>        |
|                                  | Garten                 | 146.2 m <sup>2</sup>       |
|                                  | <b>Zwischentotal</b>   | <b>163.4 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Totalisierung</b>             | Hauptnutzfläche (HNF)  | ca. 125.5 m <sup>2</sup>   |
|                                  | Nebennutzfläche (NNF)  | ca. 51.7 m <sup>2</sup>    |
|                                  | Aussennutzfläche (ANF) | ca. 163.4 m <sup>2</sup>   |



## Impressionen

























## Beilagen

### AGV Aargauische Gebäudeversicherung

Abteilung  
Sachbearbeiter  
Direktwahl  
Fax  
E-Mail

#### Gebäudeversicherung

gebaeude@agv-ag.ch



Hypothekbank Lenzburg AG  
Geschäftsstelle Lenzburg West  
Augustin Keller-Strasse 26  
5600 Lenzburg

Aarau, 05. März 2025

#### Auszug aus Police Nr. 241651

Aufgrund Ihrer Anfrage erhalten Sie folgende Angaben:

|                      |                                                    |
|----------------------|----------------------------------------------------|
| Gebäude Standort:    | Lupfig<br>Weierstrasse 29                          |
| Gebäude-Nr:          | LUP.00617                                          |
| Eigentümer:          | StWE Gebäude 617<br>Weierstrasse 29<br>5242 Lupfig |
| Versicherungswert*): | 3'438'000 Fr.<br>(Index 2025: 559)                 |
| Altersentwertung:    | 0.2 %                                              |
| Schätzungsdatum:     | 05.02.2016                                         |
| Baujahr:             | 2004                                               |
| Gebäudeausmass:      | 4'185 m3                                           |
| Zweckbestimmung:     | Mehrfamilienhaus                                   |
| Bauversicherung:     | nein                                               |

Freundliche Grüsse

[Signature]

\*)

Der Versicherungswert entspricht bei einer Altersentwertung bis und mit 35 % dem Neuwert und bei einer Altersentwertung von über 35 % dem Zeitwert.

AGV Aargauische Gebäudeversicherung

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

## AGV Aargauische Gebäudeversicherung

Abteilung  
Sachbearbeiter  
Direktwahl  
Fax  
E-Mail

## Gebäudeversicherung

gebaeude@agv-ag.ch



Hypothekbank Lenzburg AG  
Geschäftsstelle Lenzburg West  
Augustin Keller-Strasse 26  
5600 Lenzburg

Aarau, 05. März 2025

**Auszug aus Police Nr. 241658**

Aufgrund Ihrer Anfrage erhalten Sie folgende Angaben:

|                      |                                                                    |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Gebäude Standort:    | Lupfig<br>Weierstrasse                                             |
| Gebäude-Nr:          | LUP.00622                                                          |
| Eigentümer:          | Eigentümergeinschaft<br>Gebäude 622<br>Weierstrasse<br>5242 Lupfig |
| Versicherungswert*): | 1'060'000 Fr.<br>(Index 2025: 559)                                 |
| Altersentwertung:    | 0 %                                                                |
| Schätzungsdatum:     | 17.03.2005                                                         |
| Baujahr:             | 2005                                                               |
| Gebäudeausmass:      | 4'446 m3                                                           |
| Zweckbestimmung:     | Tiefgarage                                                         |
| Bauversicherung:     | nein                                                               |

Freundliche Grüsse

\*) Der Versicherungswert entspricht bei einer Altersentwertung bis und mit 35 % dem Neuwert und bei einer Altersentwertung von über 35 % dem Zeitwert.

AGV Aargauische Gebäudeversicherung

Bleichemattstrasse 12/14 | Postfach | 5001 Aarau | Tel. 0848 836 800 | Fax 062 836 36 63 | [gebaeude@agv-ag.ch](mailto:gebaeude@agv-ag.ch) | [www.agv-ag.ch](http://www.agv-ag.ch)



Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

---

Lupfig / CH807261745463 / 1092 / 14 / 4104 / -

---

### **Rangverschiebungen**

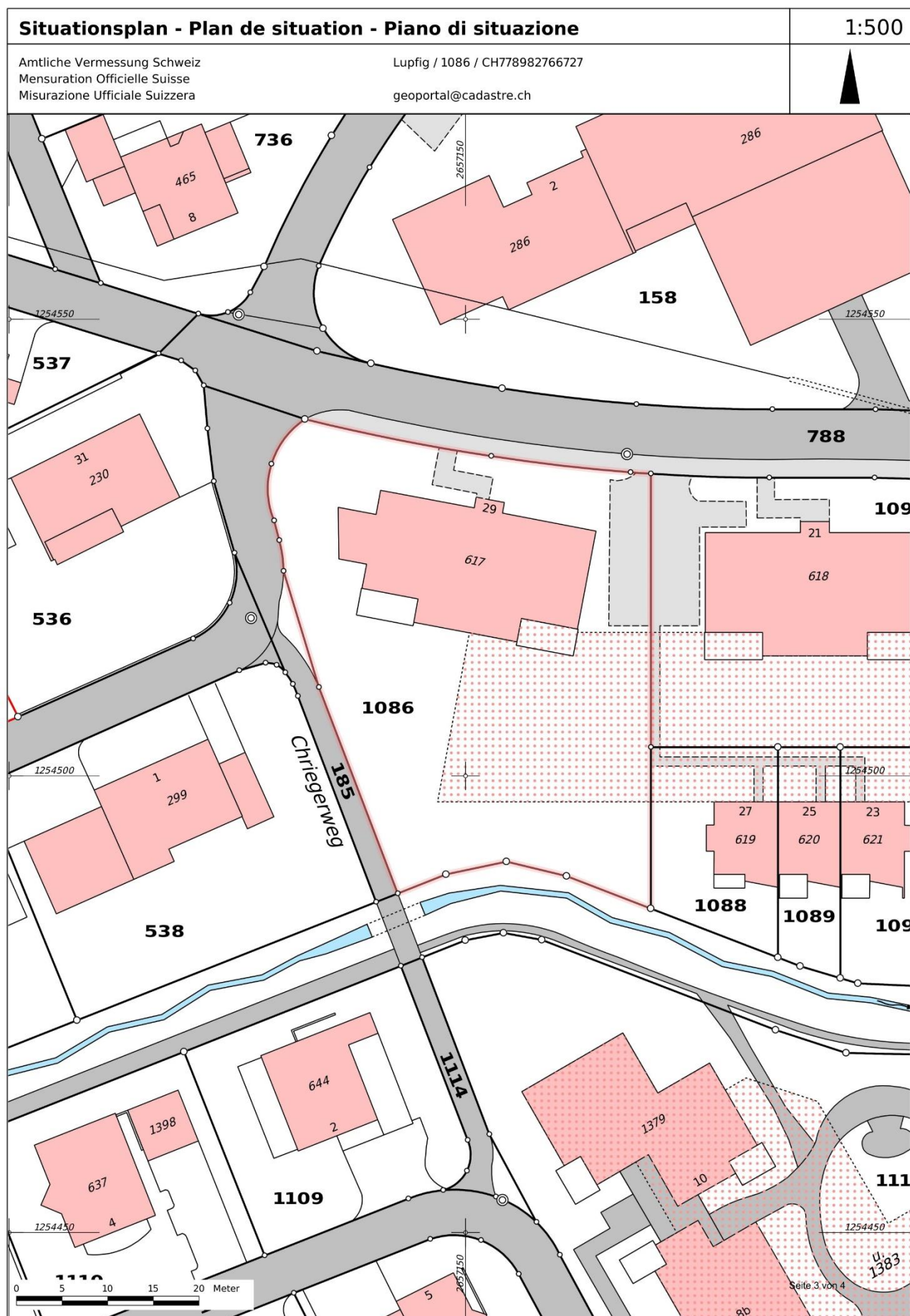
Keine

---

### **Hängige Geschäfte**

Tagebuchgeschäfte bis 26.02.2025

Keine



Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Weitere Informationen

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo <https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH946154702806>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Bezugsoptionen:

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

Grundbuchdaten:

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Bereitgestellt durch: | Grundbuchamt Laufenburg |
| Aktualitätsstand:     | 26.02.2025              |

Vermessungsdaten:

|                           |                                   |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Bereitgestellt durch:     | Vermessungsamt des Kantons Aargau |
| Letztmals nachgeführt am: | 08.01.2003                        |
| Aktualitätsstand:         | 09.01.2025                        |

Auszug erstellt am: 03.03.2025 09:03:57

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

**Lupfig (AG) / CH107061285408 / 1086 / 10 / 4104 / -**

Grundstücksart: Stockwerkseinheit

---

### Grundstückbeschreibung

|                                   |                                                                  |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Politische Gemeinde / Bfs-Nr.     | Lupfig / 4104                                                    |
| Grundbuchname                     | Lupfig                                                           |
| Grundstück-Nr.                    | 1086 / 10 / 4104 / -                                             |
| E-GRID                            | CH107061285408                                                   |
| Beschreibung                      | Bastelraum Nr. 8 im UG                                           |
| Belastete Grundstücke             | 3/1000 Miteigentum Lupfig / CH778982766727 / 1086 / - / 4104 / - |
| Gebäude/Bauten                    |                                                                  |
| Anmerkungen aus amtl. Vermessung  |                                                                  |
| Mutations-Nr aus amtl. Vermessung |                                                                  |

---

### Dominierte Grundstücke

Keine

---

### Eigentum

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

---

### Anmerkungen

|            |               |                                                              |
|------------|---------------|--------------------------------------------------------------|
| 25.02.2003 | 004-580       | Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes |
|            | 004-2012/962  |                                                              |
| 25.02.2003 | 004-581       | Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft               |
|            | 004-2012/1105 |                                                              |

---

### Dienstbarkeiten

Keine

---

### Grundlasten

Keine

---

### Vormerkungen

Keine

---

### Grundpfandrechte

Keine

---

### Rangverschiebungen

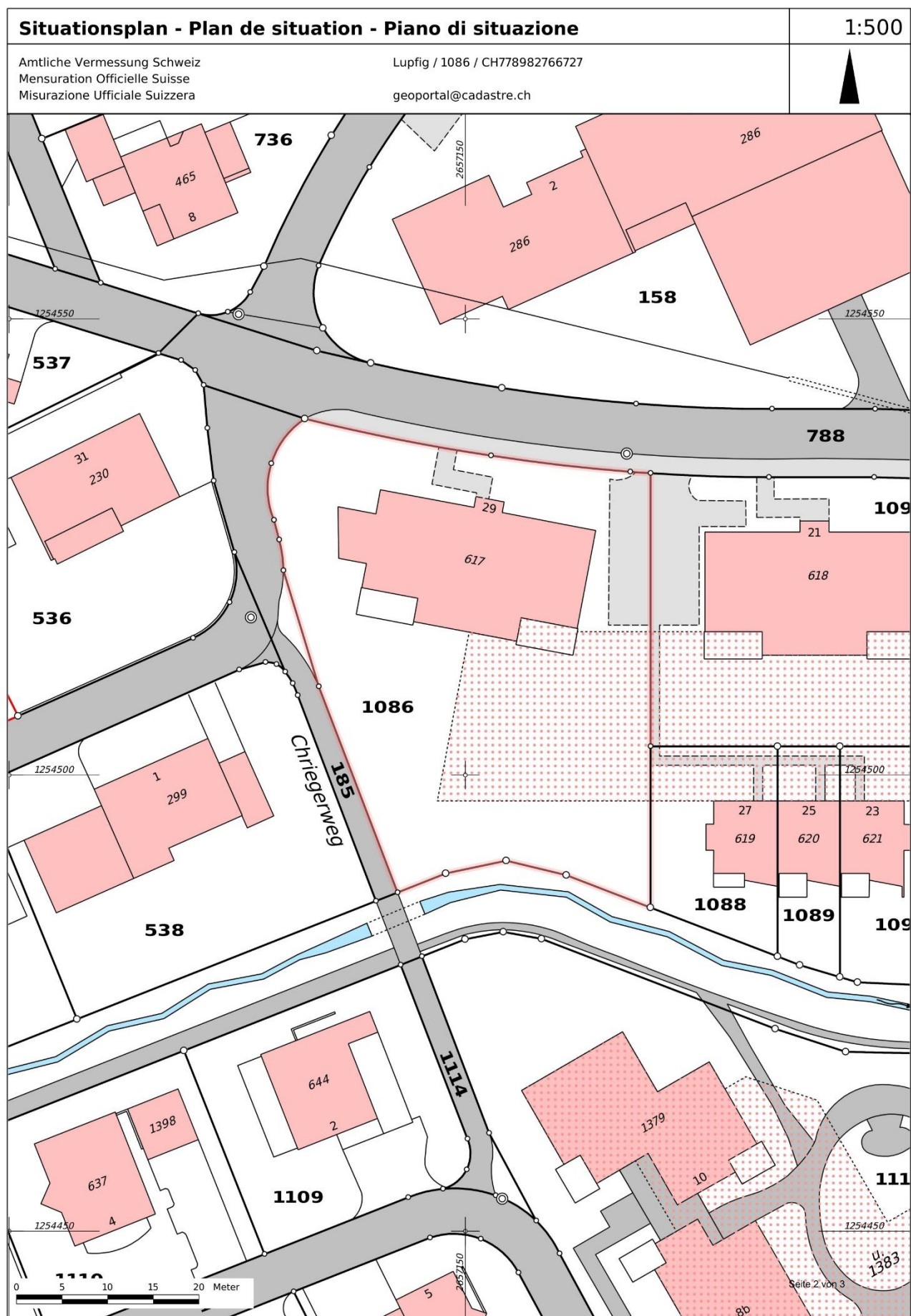
Keine

---

### Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 26.02.2025

Keine



Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Weitere Informationen

---

### Bewertung

Keine

---

### Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH107061285408>

---

### Korrespondenzadresse Eigentümer:

|            |            |
|------------|------------|
| [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] |

---

### Bezugsoptionen:

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

---

#### Grundbuchdaten:

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Bereitgestellt durch: | Grundbuchamt Laufenburg |
| Aktualitätsstand:     | 26.02.2025              |

#### Vermessungsdaten:

|                           |                                   |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Bereitgestellt durch:     | Vermessungsamt des Kantons Aargau |
| Letztmals nachgeführt am: | 08.01.2003                        |
| Aktualitätsstand:         | 09.01.2025                        |

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Auszug erstellt am: | 03.03.2025 09:04:19 |
|---------------------|---------------------|



Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

---

### **Rangverschiebungen**

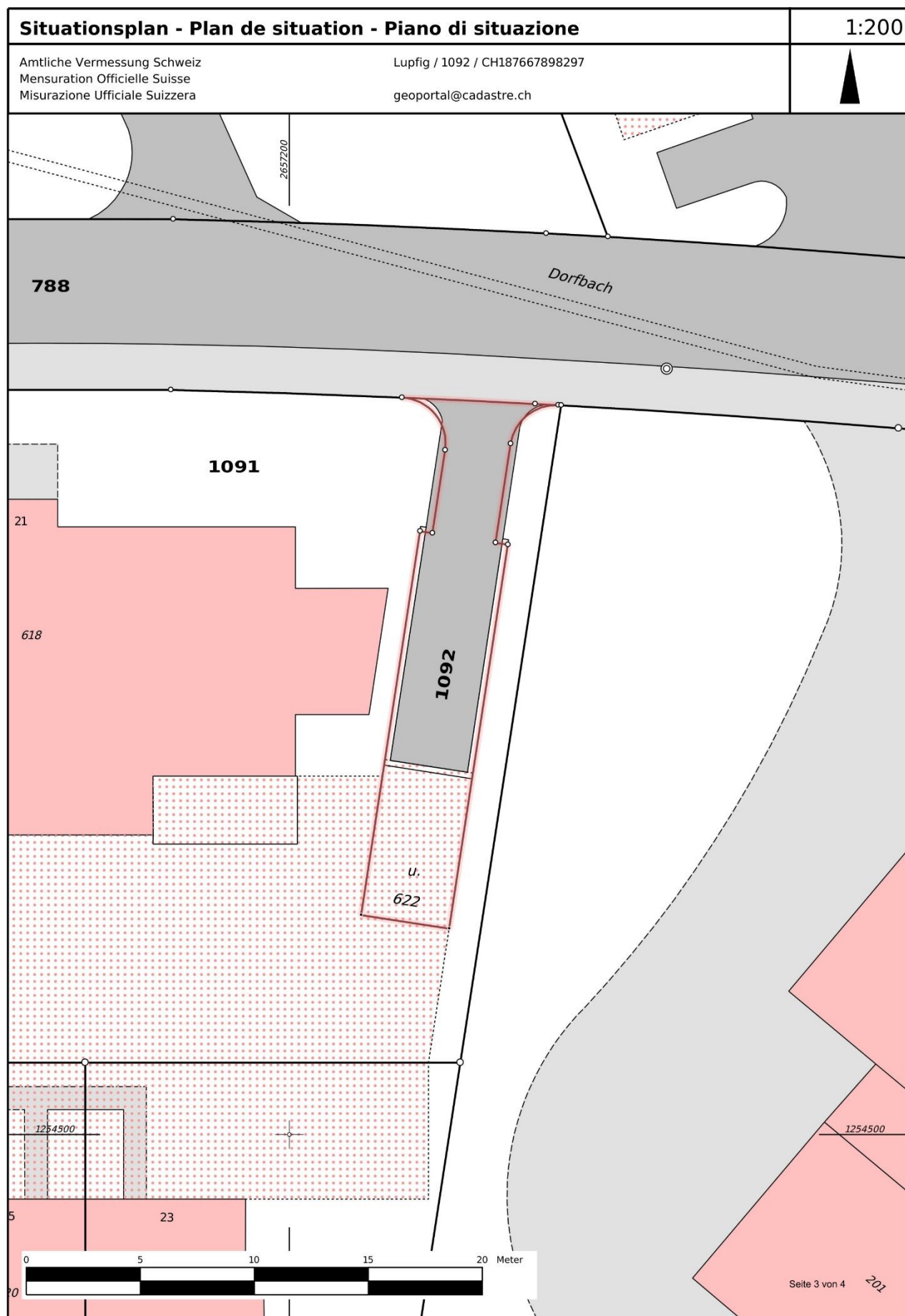
Keine

---

### **Hängige Geschäfte**

Tagebuchgeschäfte bis 02.03.2025

Keine



Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Weitere Informationen

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo <https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH807261745463>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Bezugsoptionen:

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

Grundbuchdaten:

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Bereitgestellt durch: | Grundbuchamt Laufenburg |
| Aktualitätsstand:     | 02.03.2025              |

Vermessungsdaten:

|                           |                                   |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Bereitgestellt durch:     | Vermessungsamt des Kantons Aargau |
| Letztmals nachgeführt am: | 28.04.2003                        |
| Aktualitätsstand:         | 09.01.2025                        |

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Auszug erstellt am: | 04.03.2025 10:11:00 |
|---------------------|---------------------|

STWEG: STWEG Am Tanngrabenbach, 5242 Lupfig  
 Eigentümer: [REDACTED]

Mandanten-Nr.: 35  
 Eigentümer-Nr.: 5

**Betriebskostenabrechnung vom 01.07.2023 bis zum 30.06.2024**

CHF CHF

**4½-Zimmerwohnung EG A2, vom 01.07.2023 bis zum 30.06.2024: 360 Tage**  
 Weierstrasse 29 Haus A, 5242 Lupfig

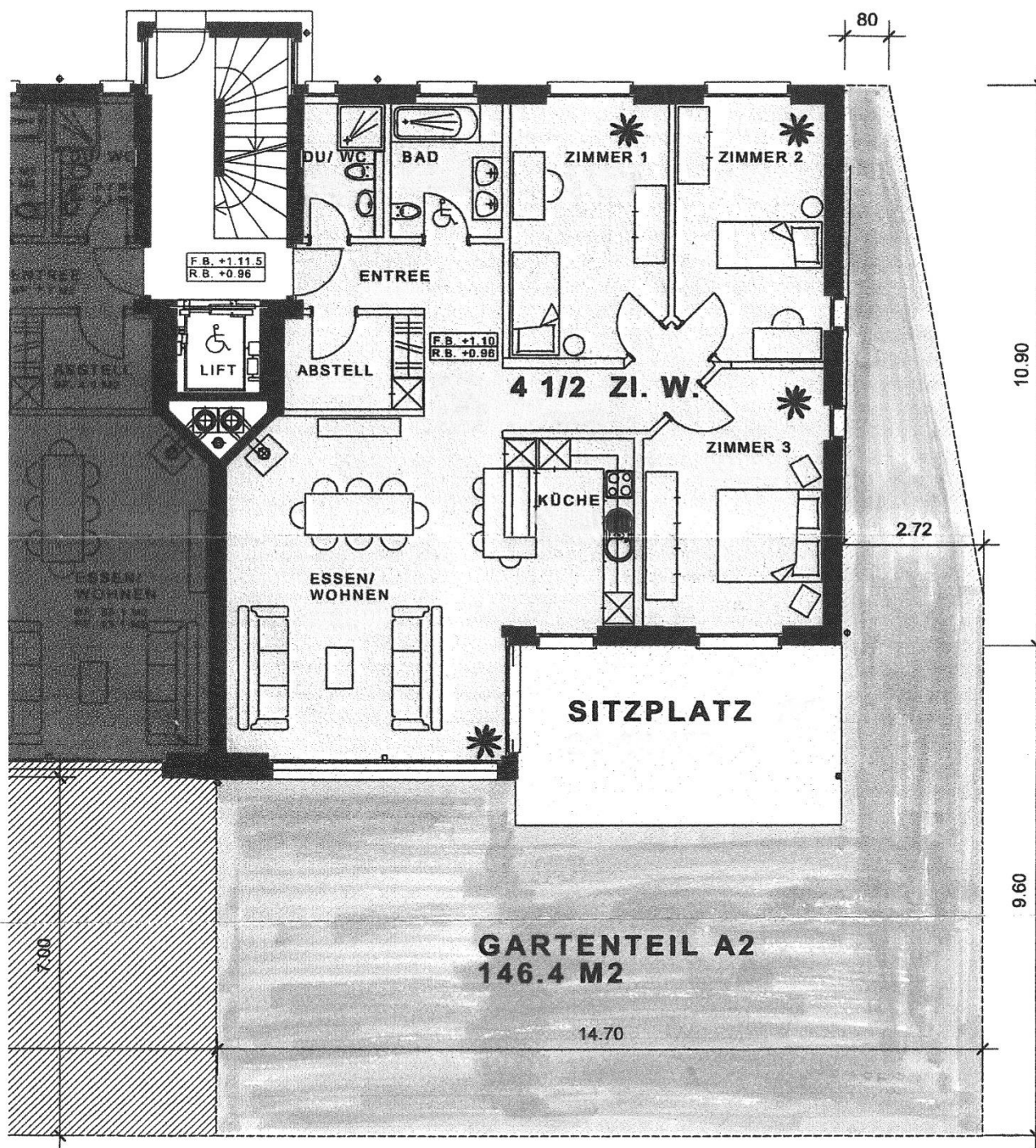
|                                                       |           |          |
|-------------------------------------------------------|-----------|----------|
| Heiz-/Warmwasserkosten nach Verbrauch Weierstrasse 29 | 15'751.80 |          |
| Ihr Anteil: 148.800/1'000.000 ‰                       |           | 2'343.85 |
| Unterhalt/Reparaturen Heizung Weierstrasse 29         | 42.10     |          |
| Ihr Anteil: 139.000 WQ in 360 Tagen                   |           | 5.90     |
| Kosten Block A/Weierstrasse 29                        | 26'993.46 |          |
| Ihr Anteil: 139.000 WQ in 360 Tagen                   |           | 3'752.10 |
| Gemeinsame Kosten                                     | 6'977.06  |          |
| Ihr Anteil: 139.000 WQ in 360 Tagen                   |           | 969.80   |
| Unterhalt / Erneuerung Gesamt nach Anteil             | 4'324.00  |          |
| Ihr Anteil: 1.000 Anteil in 360 Tagen                 |           | 720.65   |
| Total für das Objekt                                  |           | 7'792.30 |

**Bastelraum 8 UG, vom 01.07.2023 bis zum 30.06.2024: 360 Tage**  
 Weierstrasse 29 Haus A, 5242 Lupfig

|                                   |           |        |
|-----------------------------------|-----------|--------|
| Kosten Block A/Weierstrasse 29    | 26'993.46 |        |
| Ihr Anteil: 3.000 WQ in 360 Tagen |           | 81.00  |
| Gemeinsame Kosten                 | 6'977.06  |        |
| Ihr Anteil: 3.000 WQ in 360 Tagen |           | 20.95  |
| Total für das Objekt              |           | 101.95 |

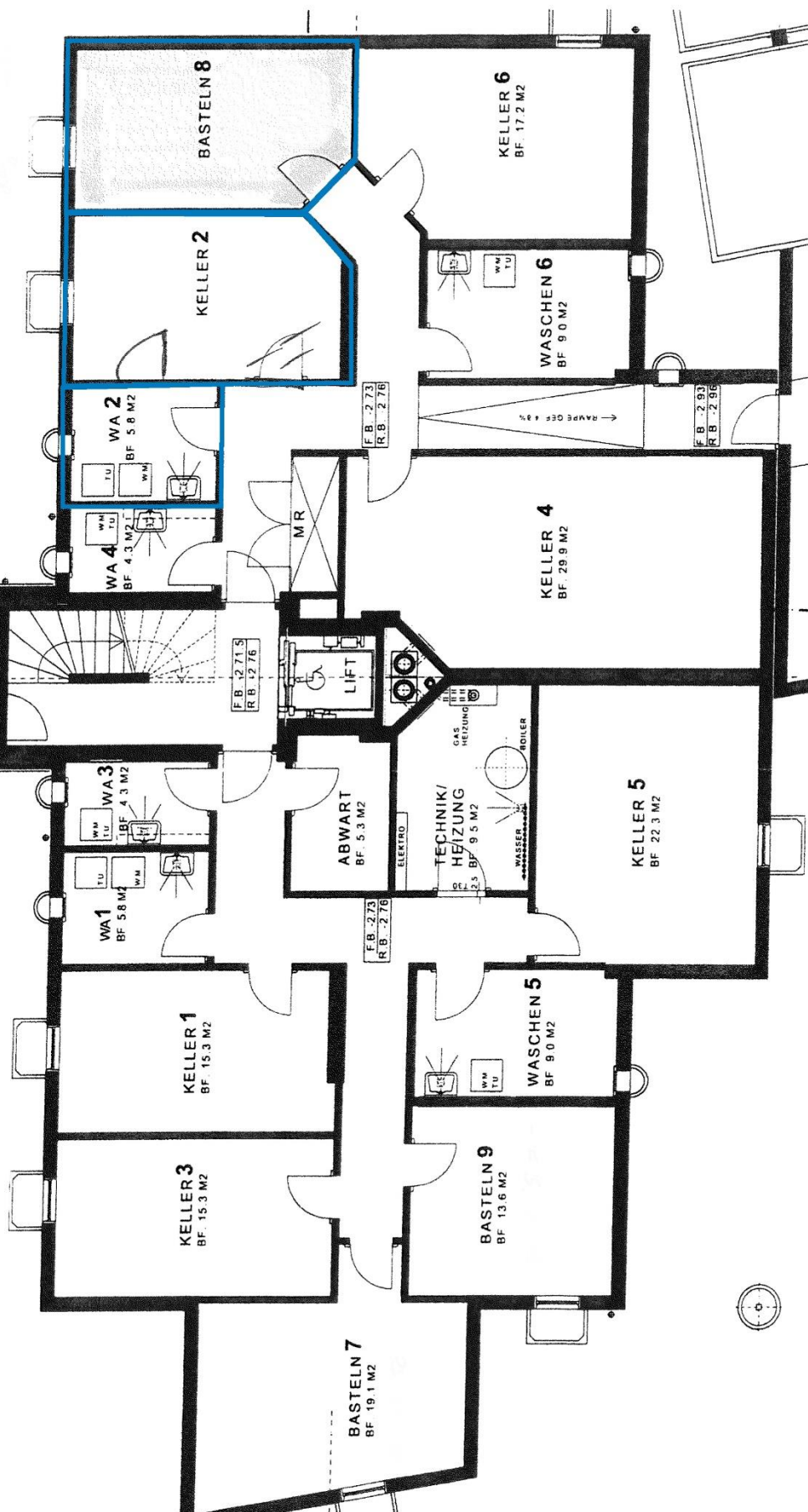
**Garage Nr. 14, vom 01.07.2023 bis zum 30.06.2024: 360 Tage**  
 Garagen Am Tanngrabenbach, 5242 Lupfig

|                                   |          |                 |
|-----------------------------------|----------|-----------------|
| Kosten Tiefgarage                 | 8'195.75 |                 |
| Ihr Anteil: 1.000 WQ in 360 Tagen |          | 273.20          |
| Total für das Objekt              |          | 273.20          |
| <b>Total Kosten</b>               |          | <b>8'167.45</b> |



# **UNTERGESCHOSS 1:100 KELLER A 1 - A 6**

HAUS A  
WOHNÜBERBAUUNG  
AM TANNGRABENBACH IN LUPFIG





**Luftbild-Zeitreihe**

**Legende:**

- Kantonsgrenze
- Aargau
- Gemeindegrenzen
- Gemeinde
- Orthofotos 2024 farbig - PROVISORISCH
- Red: Band\_1
- Green: Band\_2
- Blue: Band\_3



1:1000

**agis**

erstellt: 04.03.2025

Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche geltend gemacht werden.  
Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Rendenz-Kat-Orthofoto unter <https://www.agis.ch/geportal/adv/mapserv/005/documentaire>  
Quellen: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie