

5.5-Zimmer Terrassenhaus an bester Lage

in ruhiger und familienfreundlicher Wohngegend
Steinbrüchliweg 40, 5600 Lenzburg



Vertrauen verbindet. www.hbl.ch



Hypothekarbank
Lenzburg

Verkauf und Kontakt

Preis

Verhandlungsbasis	CHF 1'150'000
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

Verkaufsobjekt	5.5-Zimmer Terrassenhaus Steinbrüchliweg 40 5600 Lenzburg	
Umfang	Terrassenhaus Garage Aussenparkplätze	
Merkmale	Grosszügiger Umschwung Ruhige und familienfreundliche Lage Direkt am Naherholungsgebiet Sehr gepflegte Liegenschaft Vorbildlicher Liegenschaftsunterhalt Rollstuhlgerecht von Garage über Rasenfläche und Sitzplatz ins Wohnzimmer	
Parzelle	Fläche	419 m ²
Wohnhaus	Baujahr	1973
	Volumen (SIA 116)	ca. 916 m ³
	Hauptnutzfläche (SIA 416)	ca. 140 m ²
	Nebennutzfläche (SIA 416)	ca. 70 m ²
	Aussennutzfläche (SIA 416)	ca. 13 m ²
Renovationen	Heizung	2023 / 1998
	Sitzplatz Ost	2007
	Renovation Wohnzimmer, Küche	1996
	Gedeckter Aussensitzplatz West	1990
Autostellplätze	Garage (hintereinander)	2
	Aussenstellplätze	2

Parzellenspezifische Informationen

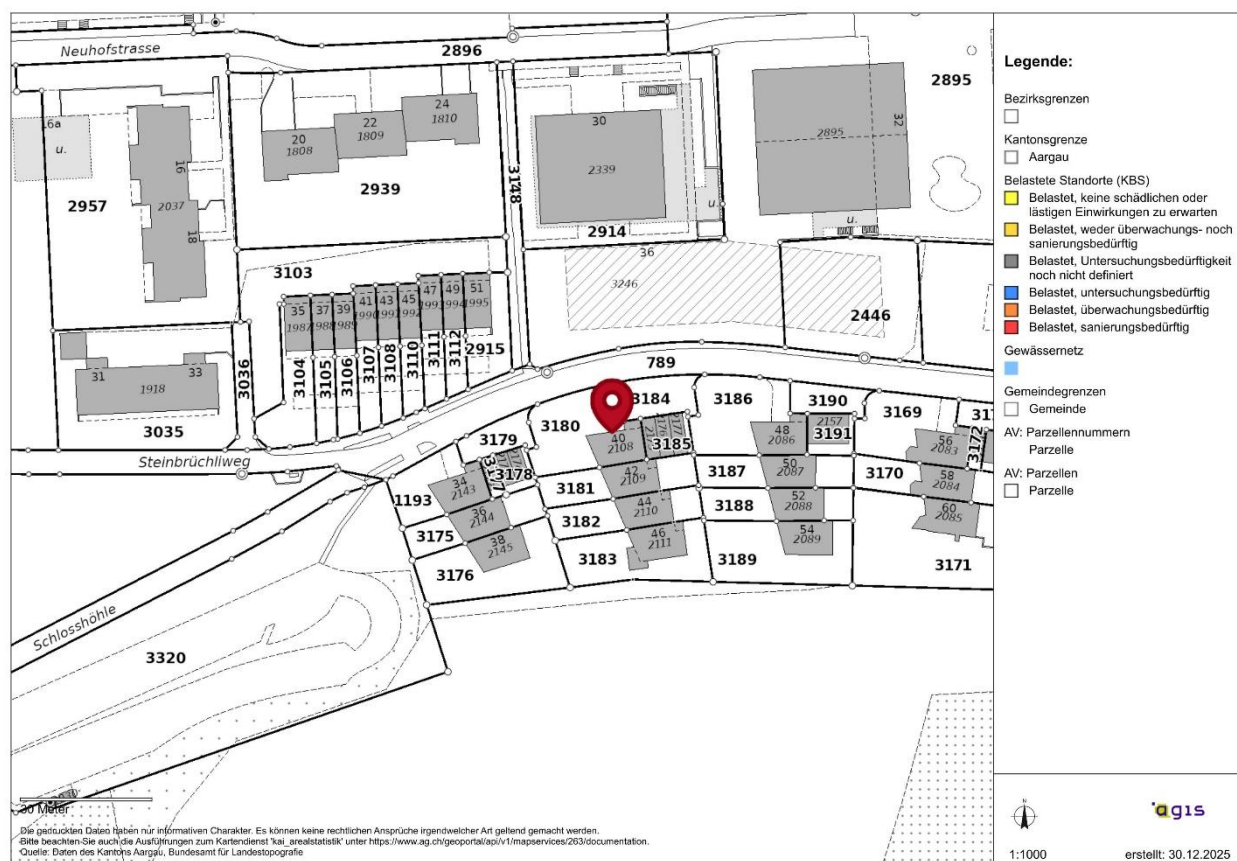
Bau- und Nutzungsordnung

Zonenart	Wohnzone W2a	
Ausnutzungsziffer	max. 0.55	
Grenzabstand	Gross	8.0 m
	Klein	4.0 m
Empfindlichkeitsstufe	II	

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

Altlasten

Kataster belastete Standorte (KBS) Keine Eintragung



Quelle: Aargauisches geografisches Informationssystem

Gemeinde Lenzburg

Allgemein

Im Zentrum vom Kanton Aargau liegt die aufstrebende Kleinstadt, eingebettet zwischen den Grossstädten der Schweiz, mit dem imposanten Schloss. Unweit von Lenzburg befinden sich zahlreiche Erholungsgebiete wie der Hallwilersee oder die Aare. Lenzburg punktet ganz klar mit der Multifunktionalität. Die breit gefächerte Gewerbetätigkeit bietet zahlreiche attraktive Arbeitsplätze. Die Verkehrswege in alle Teile der Schweiz sind dank einem direkten Autobahnanschluss und einem ausgiebig befahrenen Bahnhof kurz und unkompliziert.

Um seinen rund 11'420 Einwohnern (Stand 31. Dezember 2023) gerecht zu werden, bietet Lenzburg eine umfassende Infrastruktur.

Der Gemeindesteuerfuss beträgt 105 %.

Bildung

Jegliche Schulstufen von der Unter-, Mittel- und Oberstufe werden in den beiden Schulzentren Lenzhard und Angelrain unterrichtet. Zusätzlich befindet sich in Lenzburg die Berufsschule, welche angehende Berufsfachleute (Berufslehre und Berufsmaturität) ausbildet. Abgerundet wird das Bildungsangebot von zahlreichen Kindergärten und -krippen.

Die nächstgelegenen Kantonsschulen liegen im nahen Aarau und Wohlen.

Verkehrsanbindung

Motorisierter Individualverkehr

Der Autobahnanschluss A1 ist innert 2 Minuten erreichbar. Die sehr zentrale Lage erlaubt es, alle grossen Städte schnell zu erreichen (Zürich 20 Min. / Luzern 40 Min. / Bern 50 Min. / Basel 45 Min.). Der Flughafen in Kloten ist innert 25 Minuten erreichbar.

Öffentlicher Verkehr

Dank den regelmässigen Zugverbindungen sind die Pendlerwege kurz und unkompliziert (Zürich 20 Min. / Luzern 50 Min. / Bern 50 Min. / Basel 44 Min.).

Einkaufsmöglichkeiten

Lenzburg und seine Einkaufsmöglichkeiten lassen keine Wünsche offen. Ob grosse und bekannte Detailhändler oder unscheinbare Spezialitätengeschäfte, das Angebot bietet für jeden Geschmack etwas Passendes.

Freizeit & Natur

Die herrliche Hallwilerseelandschaft kann innert wenigen Fahrminuten erreicht werden und bietet für alle Sportbegeisterten und Geniesser geeignete Beschäftigungsmöglichkeiten. Im Vita Parcours Lenzburg kann man Kondition und Kraft trainieren und sich anschliessend im Freibad Lenzburg erfrischen. Für kältere Tage bieten sich die Kletterhalle in Lenzburg oder das Hallenbad in Seon an. Für kulturell Interessierte lohnt sich ein Abstecher ins Schloss Lenzburg oder ein Besuch im Stapferhaus, das regelmässig neue Ausstellung zeigt.



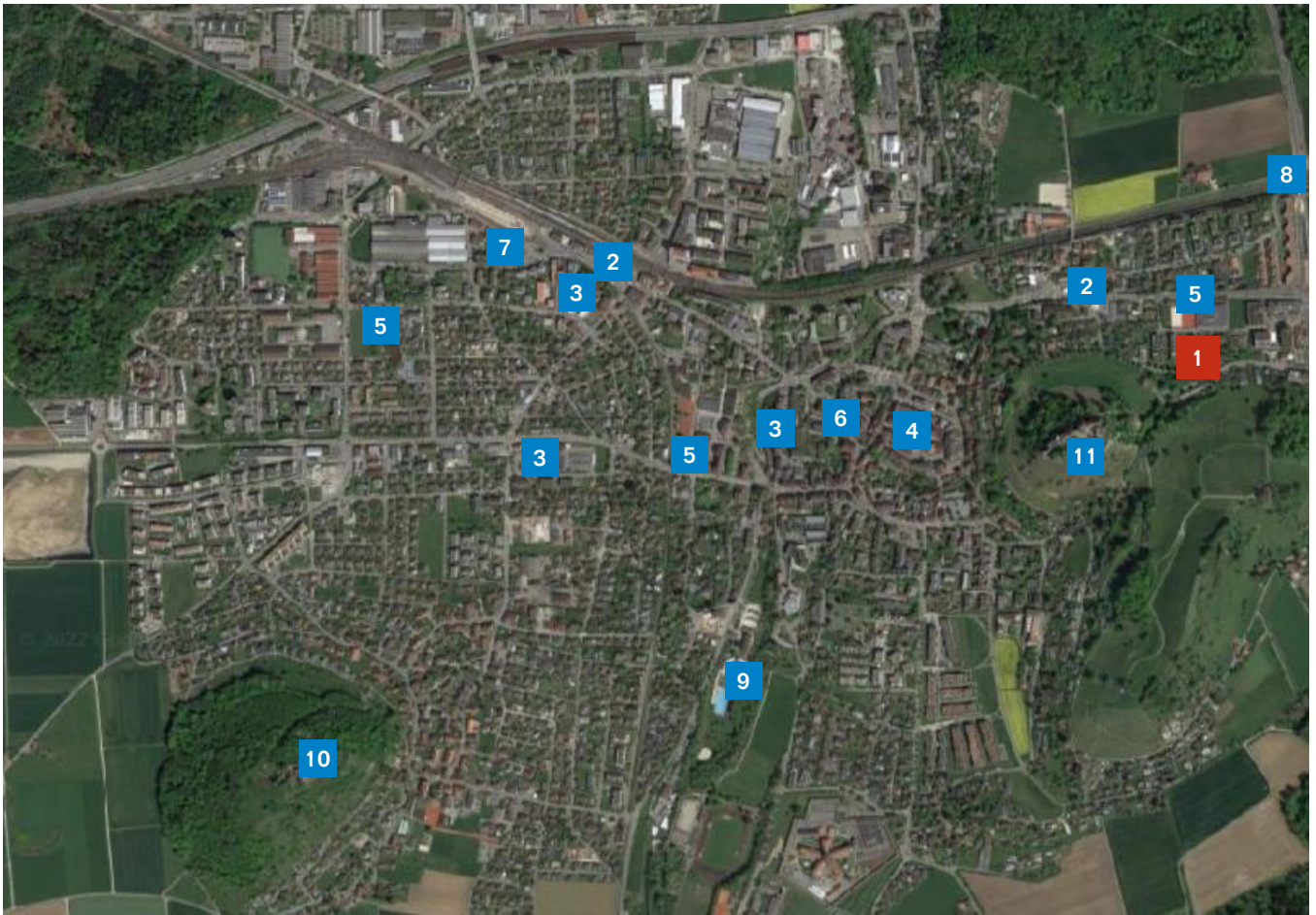
Lage Verkaufsobjekt

Makrostandort

Lenzburg ist eine Kleinstadt und Einwohnergemeinde im gleichnamigen Bezirk. Die Gemeinde liegt im Zentrum des Kantons Aargau am nördlichen Ende des Seetals.



Mikrostandort



Quelle: Google Maps

- 1** Verkaufsobjekt
- 2** Bahnhof / nächste Bushaltestelle
- 3** Einkaufszentren
- 4** Stadtverwaltung
- 5** Schulzentren
- 6** Hypothekarbank Lenzburg AG
- 7** Post
- 8** Autobahnanschluss innert 2 Minuten erreichbar
- 9** Freibad
- 10** Stauffberg
- 11** Schloss Lenzburg

Objektbeschreibung

Konstruktion / Fassade

Massivbauweise mit Zweischalenmauerwerk, Geschossdecken aus Beton, Sonnenschutz mit Faltrölläden manuell bedienbar, generell Holzfenster mit 2-fach-Isolierverglasung, Haustüre aus Holz.

Dach

Flachdach gedämmt.

Ausbau

UG:

Wände

Generell aus Beton oder Kalksandstein gestrichen.

Decken

Generell aus Beton gestrichen, Eingangsbereich mit Abrieb gestrichen.

Bodenbeläge

Generell mit Zementüberzug, Eingangsbereich mit Keramikplatten.

EG:

Wände

Generell mit Abrieb gestrichen, separates WC mit Keramikplatten.

Decken

Generell mit Abrieb gestrichen, Wohnzimmer mit Feinputz.

Bodenbeläge

Generell mit Parkett, Küche und separates WC mit Keramikplatten.

OG:

Wände

Generell mit Abrieb gestrichen, Badezimmer mit Keramikplatten.

Decken

Generell mit Abrieb gestrichen.

Bodenbeläge

Generell mit Teppich, Badezimmer mit Keramikplatten.

Sanitärräume / Waschen

Separates WC (EG): Klosett und Lavabo, mechanische Lüftung über Lüftungsmotor.

Badezimmer (1. OG): Klosett und Doppellavabo mit Spiegelschrank und Unterbaumöbel, Badewanne, mechanische Lüftung über Lüftungsmotor und Dachfenster.

Waschküche: Waschmaschine von Merker.

Küche

Küche mit Granitabdeckung, Fronten aus Holz, Rückwand zwischen Ober- und Unterbauten aus Keramikplatten, Küchengeräte von VZug (Geschirrspüler, Backofen und Glaskeramikfeld), Kühlschrank von Fust, Dampfzug von Wesco.

Heizung

Gasheizung mit Wärmeverteilung generell über Radiatoren. Warmwasseraufbereitung mit eigenem Boiler (200 Liter). Letzte Entkalkung 2023.

Elektroinstallationen

Übliche Ausstattung der Räume mit Steckdosen und Schaltern, Elektrotabelleau mit Kippschaltern. Elektroinstallationen im Jahr 2018 nach NIV2002 kontrolliert. Kleine Mängel wurden behoben. Glasfaseranschluss.

Umgebung

Umgebung mit Verbundsteinen, Gehwege aus Gartenplatten. Bäume, Sträucher und Rasenfläche und Gartenmauer für erhöhte Lage mit viel Privatsphäre. Von der Garage gelangen Sie rollstuhlgerecht über Rasenfläche und Sitzplatz ins Wohnzimmer.

Fazit

Die Liegenschaft präsentiert sich in einem sehr guten Zustand und die Grundsubstanz ist gut. Unterhalts- und Renovationsarbeiten wurden vorbildlich durchgeführt. Gewisse Bauteile entsprechen nicht mehr dem neusten Stand und müssen mittelfristig ersetzt werden.

Raumprogramm

Untergeschoss (NNF)	Waschküche / Technik	12.9 m ²
	Luftschutzraum	23.8 m ²
	Garage / Werkstatt	31.5 m ²
	Zwischentotal	68.2 m²
Untergeschoss (HNF)	Eingang	11.2 m ²
	Treppe	4.5 m ²
	Zwischentotal	15.7 m²
Erdgeschoss (HNF)	Küche	11.7 m ²
	Esszimmer	6.1 m ²
	Wohnzimmer	45.2 m ²
	Separates-WC	2.9 m ²
	Zwischentotal	65.9 m²
1. Obergeschoss (HNF)	Zimmer 1	11.0 m ²
	Zimmer 2	11.7 m ²
	Zimmer 3	12.5 m ²
	Zimmer 4	12.4 m ²
	Badezimmer	5.0 m ²
	Vorplatz	6.0 m ²
	Zwischentotal	ca. 58.6 m²
1. Obergeschoss (ANF)	Balkon	12.5 m ²
	Zwischentotal	12.5 m²
Totalisierung	Hauptnutzfläche Wohnen (HNF)	ca. 140.0 m ²
	Nebennutzfläche (NNF)	ca. 68.2 m ²
	Aussennutzfläche (ANF)	ca. 12.5 m ²

Impressionen














Beilagen



DIE AARGAUISCHE
GEBÄUDEVERSICHERUNG


Bleichemattstrasse 12
Postfach, 5001 Aarau
Telefon 062 836 38 85
vertrag@die-agv.ch
die-agv.ch

Die AGV, Bleichemattstrasse 12, 5001 Aarau

Partner-Nr. 364666

Policen-Nr. 77466

Aarau, 17. November 2025
ANP



Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 01.01.2026 Deckung für folgendes Gebäude:

Schätzungsdatum	26.09.1991	Gebäude-Nr.	LEN.02108
Index-Punkte	559	Volumen	916 m³ nach SIA 116
Baujahr	1973	Versicherungsart	Neuwert
Eigentümer/-in			
Standort	Lenzburg, Steinbrüchliweg 40		
Beschrieb	Wohnhaus, Pergola		

Versicherungsdeckung	Versicherungswert 652'000 CHF	Ansatz ‰	Prämien-Anteil CHF	Jahresprämie CHF
Feuer- und Elementarschaden- versicherung				215.15
Selbstbehalt Elementar pro Ereignis: CHF 300				
Gebäude	635'500	0.330	209.70	
Umgebung	16'500	0.330	5.45	
Zusätzliche Aufräumkosten	nicht versichert			
Gebäudewasser-Versicherung				258.20
Selbstbehalt pro Ereignis: CHF 200				
Grunddeckung		Max.	258.20	
Aqua Plus	nicht versichert			
Eidg. Stempelabgabe 5%				23.65
Interventionsabgabe		0.045		29.35
Präventionsabgabe		0.030		19.55
Jahresprämie ohne allfällige Vergünstigungen				545.90

Tipp: Bitte für Steuerzwecke aufbewahren!

Bitte beachten Sie die Rückseite und ggf. den zur Police gehörenden Anhang.
Allfällige Rabatte sind in der Prämienrechnung aufgeführt.

Seite 1 von 3

Nachhaltig geschützt.

**DIE AARGAUISCHE
GEBÄUDEVERSICHERUNG**

Anhang zur Policen-Nr. 77466, Stand per 1. Januar 2026

Versicherte bauliche Umgebung (im Gebäudeversicherungswert enthalten)

CHF

16'500



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

Lenzburg (AG) / CH571181880505 / 3180 / - / 4201 / -

Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Lenzburg / 4201
Grundbuchname	Lenzburg
Grundstück-Nr.	3180 / - / 4201 / -
E-GRID	CH571181880505
Beschreibung	
Fläche	419 m2
Plan-Nr.	111
Lagebezeichnung	Gofi
Bodenbedeckung	Gebäude, 98 m2 Übrige Befestigte, 44 m2 Gartenanlage, 277 m2
Gebäude/Bauten	Wohnhaus, Pergola, EGID: 591417, Nummer: 2108, Flaechenmass: 98 m2, Anteil auf Grundstück: 98 m2 Adresse: EDID: 0, Steinbrüchliweg 40 5600 Lenzburg

Anmerkungen aus amtl. Vermessung

Mutations-Nr aus amtl. Vermessung

Dominierte Grundstücke

subjektiv-dingliches Eigentum 1/4, Lenzburg CH208111720544 / 3184 / - / 4201 / -

Eigentum



Anmerkungen

01.01.1973 007-1075 Gestaltungsplan Jurablick
007-2011/19254

Dienstbarkeiten

15.08.1961	007-1185	Verselbständigt
	007-2011/19384	Last: Selbständiges und dauerndes Quellenrecht Zugunsten Lenzburg / CH569454618331 / 1478 / 1 / 4201 / -
13.04.1973	007-1021	Last: Duldung landwirtschaftliche Immissionen
	007-2011/19255	Zugunsten Lenzburg / CH308111720510 / 1820 / - / 4201 / -
03.05.1973	007-1124	Recht und Last: Pflanzrechtsbeschränkung
	007-1955/49962	Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH430581118891 / 585 / - / 4201 / - Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH257205811197 / 1193 / - / 4201 / - Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH130581117215 / 3169 / - / 4201 / - Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH190581721186 / 3170 / - / 4201 / - Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH187205118128 / 3171 / - / 4201 / - Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH128172051147 / 3172 / - / 4201 / - Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH111172058108 / 3173 / - / 4201 / - Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH108111720578 / 3174 / - / 4201 / - Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH241105817218 / 3175 / - / 4201 / - Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH588805118142 / 3176 / - / 4201 / -



		Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH21172058171 / 3177 / - / 4201 / - Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH23058117278 / 3178 / - / 4201 / - Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH228172051113 / 3179 / - / 4201 / - Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH290581721152 / 3181 / - / 4201 / - Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH468105118832 / 3182 / - / 4201 / - Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH287205118191 / 3183 / - / 4201 / - Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH20811720544 / 3184 / - / 4201 / - Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH141105817252 / 3185 / - / 4201 / - Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH890581731139 / 3186 / - / 4201 / - Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH458805811182 / 3187 / - / 4201 / - Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH157205811134 / 3188 / - / 4201 / - Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH441105818831 / 3189 / - / 4201 / - Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH271181720558 / 3190 / - / 4201 / - Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH168105117253 / 3191 / - / 4201 / -
03.05.1973	007-1124 007-2011/19278	Recht: Mitbenützungsrecht Antennenanlage Zulasten Lenzburg / CH187205118128 / 3171 / - / 4201 / -
03.05.1973	007-1124 007-2011/19280	Last: Mitbenützungsrecht Verstärkeranlage Zugunsten Lenzburg / CH257205811197 / 1193 / - / 4201 / - Zugunsten Lenzburg / CH241105817218 / 3175 / - / 4201 / - Zugunsten Lenzburg / CH588805118142 / 3176 / - / 4201 / - Zugunsten Lenzburg / CH290581721152 / 3181 / - / 4201 / - Zugunsten Lenzburg / CH468105118832 / 3182 / - / 4201 / - Zugunsten Lenzburg / CH287205118191 / 3183 / - / 4201 / -
03.05.1973	007-1124 007-2011/19281	Recht: Fahrwegrecht Zulasten Lenzburg / CH10811720578 / 3174 / - / 4201 / -
03.05.1973	007-1124 007-2011/19369	Recht: Überbaurecht Zulasten Lenzburg / CH20811720544 / 3184 / - / 4201 / -
03.05.1973	007-1124 007-2011/19370	Recht: Dachgartenbenützung Zulasten Lenzburg / CH141105817252 / 3185 / - / 4201 / -
03.05.1973	007-1124 007-2011/19375	Last: Überbaurecht Zugunsten Lenzburg / CH290581721152 / 3181 / - / 4201 / -
03.05.1973	007-1124 007-2011/19380	Last: Schutzraummitbenützung Zugunsten Lenzburg / CH290581721152 / 3181 / - / 4201 / - Zugunsten Lenzburg / CH468105118832 / 3182 / - / 4201 / - Zugunsten Lenzburg / CH287205118191 / 3183 / - / 4201 / -
04.10.1974	007-2144 007-2011/19371	Recht: Beschränkter Fussweg Zulasten Lenzburg / CH141105817252 / 3185 / - / 4201 / - Zulasten Lenzburg / CH290581721152 / 3181 / - / 4201 / -

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Grundpfandrechte

[illegible]

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Die untenstehende Tabelle zeigt die Rangverschiebungen der Hängige Geschäfte bis zum 29.11.2025. Die Rangverschiebungen sind in der Spalte "Rangverschiebung" angegeben. Die Spalte "Hängige Geschäfte" zeigt die Hängige Geschäfte, die bis zum 29.11.2025 hängig waren. Die Spalte "Rangverschiebung" zeigt die Rangverschiebung der Hängige Geschäfte bis zum 29.11.2025.

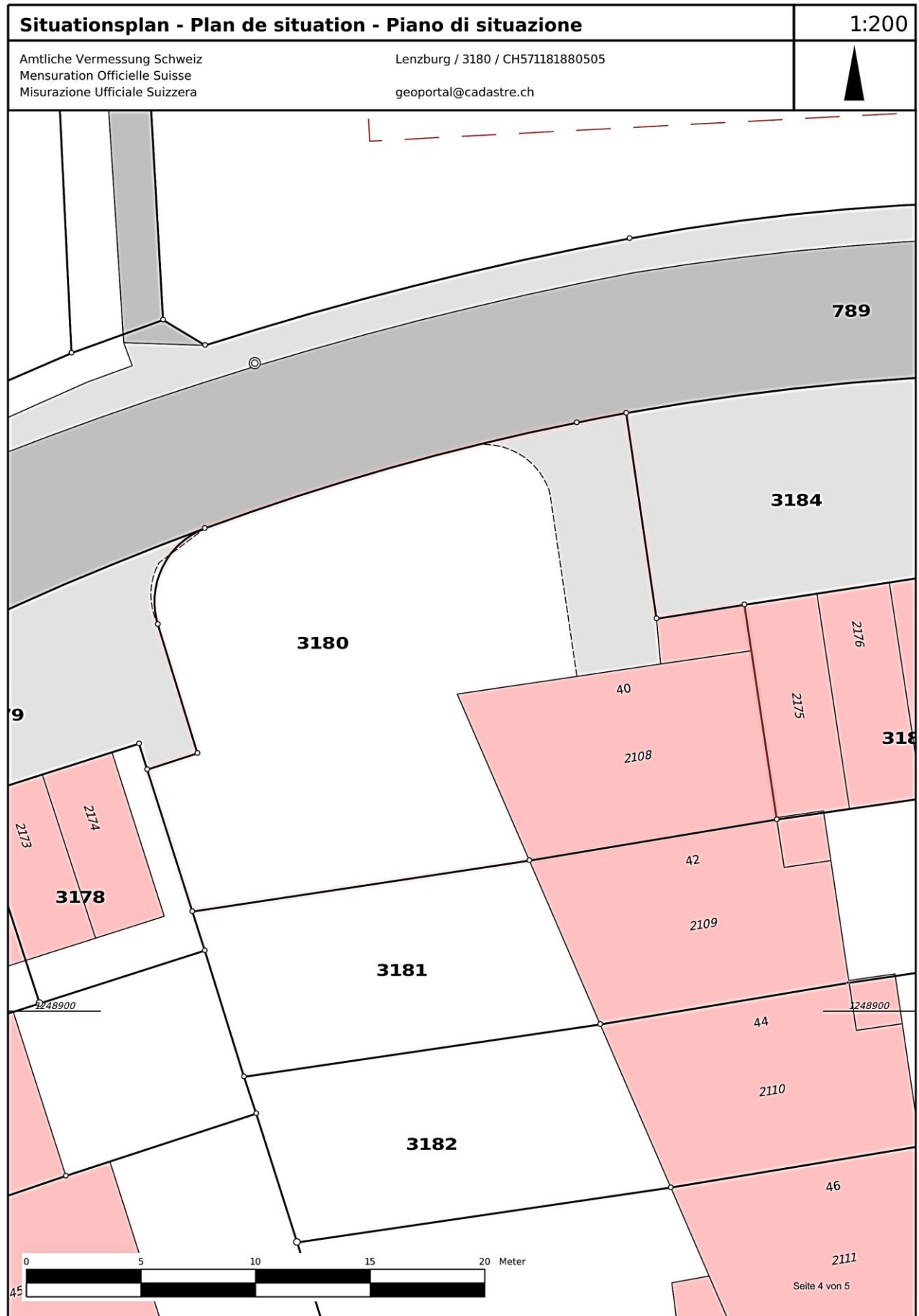
Rangverschiebungen

Keine

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 29.11.2025

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) : Wohnzone W2a [W2a]

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe II

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swissearch=CH571181880505>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

[Redacted Address]

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:	29.11.2025

Vermessungsdaten:

Bereitgestellt durch:	Vermessungsamt des Kantons Aargau
Letztmals nachgeführt am:	15.03.2002
Aktualitätsstand:	18.11.2025

Auszug erstellt am: 02.12.2025 10:14:31

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

Lenzburg (AG) / CH208111720544 / 3184 / - / 4201 / -

Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Lenzburg / 4201
Grundbuchname	Lenzburg
Grundstück-Nr.	3184 / - / 4201 / -
E-GRID	CH208111720544
Beschreibung	
Fläche	156 m2
Plan-Nr.	111
Lagebezeichnung	Gofi
Bodenbedeckung	Übrige Befestigte, 156 m2
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

1/4, Miteigentum Liegenschaft Lenzburg / CH290581721152 / 3181 / - / 4201 / - Einfamilienhaus, Steinbrüchliweg 42	03.05.1973 007-1124 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
1/4, Miteigentum Liegenschaft Lenzburg / CH287205118191 / 3183 / - / 4201 / - Einfamilienhaus, Wintergarten, Steinbrüchliweg 46	03.05.1973 007-1124 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
1/4, Miteigentum Liegenschaft Lenzburg / CH468105118832 / 3182 / - / 4201 / - Einfamilienhaus, Steinbrüchliweg 44	03.05.1973 007-1124 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
1/4, Miteigentum Liegenschaft Lenzburg / CH571181880505 / 3180 / - / 4201 / - Wohnhaus, Pergola, Steinbrüchliweg 40	03.05.1973 007-1124 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum

Anmerkungen

01.01.1973	007-1075	Gestaltungsplan Jurablick
	007-2011/19254	

Dienstbarkeiten

13.04.1973	007-1021	Last: Duldung landwirtschaftliche Immissionen
	007-2011/19255	Zugunsten Lenzburg / CH308111720510 / 1820 / - / 4201 / -
03.05.1973	007-1124	Recht und Last: Pflanzrechtsbeschränkung
	007-1955/49962	Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH430581118891 / 585 / - / 4201 / -
		Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH257205811197 / 1193 / - / 4201 / -
		Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH130581117215 / 3169 / - / 4201 / -
		Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH190581721186 / 3170 / - / 4201 / -

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH187205118128 / 3171 / - / 4201 / -
Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH128172051147 / 3172 / - / 4201 / -
Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH111172058108 / 3173 / - / 4201 / -
Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH108111720578 / 3174 / - / 4201 / -
Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH241105817218 / 3175 / - / 4201 / -
Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH588805118142 / 3176 / - / 4201 / -
Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH211172058171 / 3177 / - / 4201 / -
Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH230581117278 / 3178 / - / 4201 / -
Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH228172051113 / 3179 / - / 4201 / -
Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH571181880505 / 3180 / - / 4201 / -
Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH290581721152 / 3181 / - / 4201 / -
Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH468105118832 / 3182 / - / 4201 / -
Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH287205118191 / 3183 / - / 4201 / -
Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH141105817252 / 3185 / - / 4201 / -
Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH890581731139 / 3186 / - / 4201 / -
Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH458805811182 / 3187 / - / 4201 / -
Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH157205811134 / 3188 / - / 4201 / -
Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH441105818831 / 3189 / - / 4201 / -
Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH271181720558 / 3190 / - / 4201 / -
Zulasten und Zugunsten Lenzburg / CH168105117253 / 3191 / - / 4201 / -

03.05.1973 007-1124
007-2011/19369

Last: Überbaurecht
Zugunsten Lenzburg / CH571181880505 / 3180 / - / 4201 / -
Zugunsten Lenzburg / CH141105817252 / 3185 / - / 4201 / -

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Grundpfandrechte

Keine

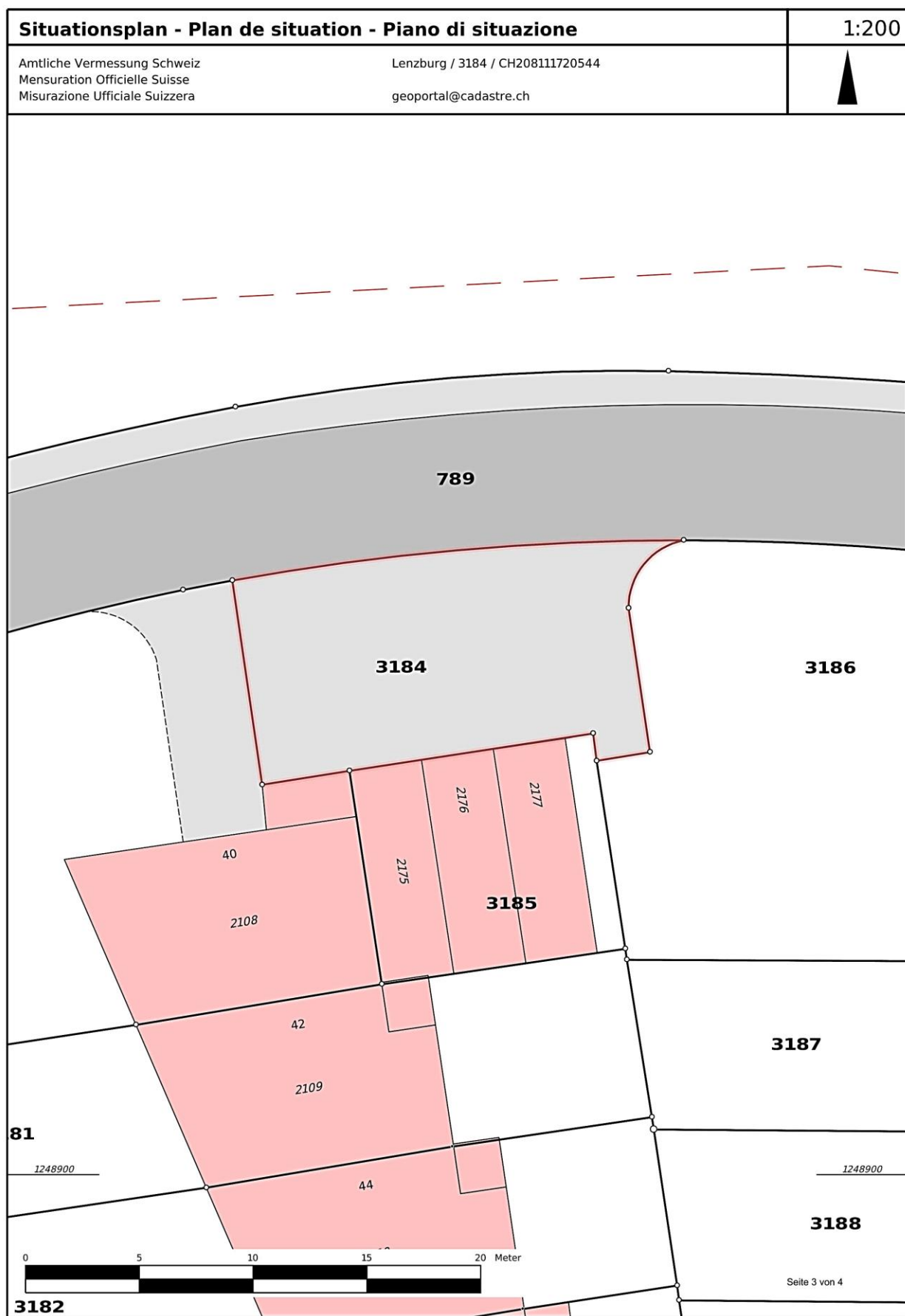
Rangverschiebungen

Keine

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 02.12.2025

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) : Wohnzone W2a [W2a]

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe II

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH208111720544>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

Keine

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:	02.12.2025

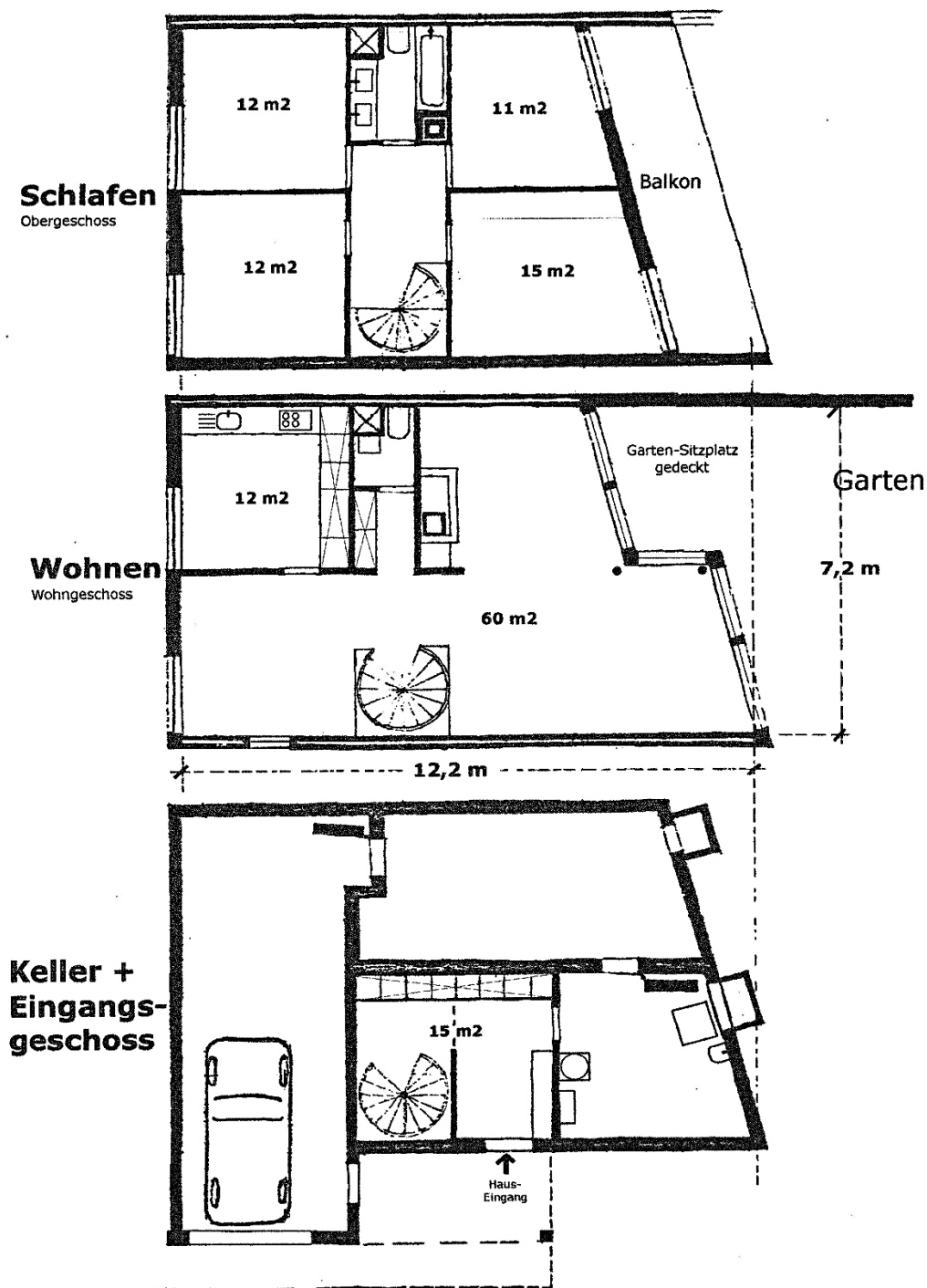
Vermessungsdaten:

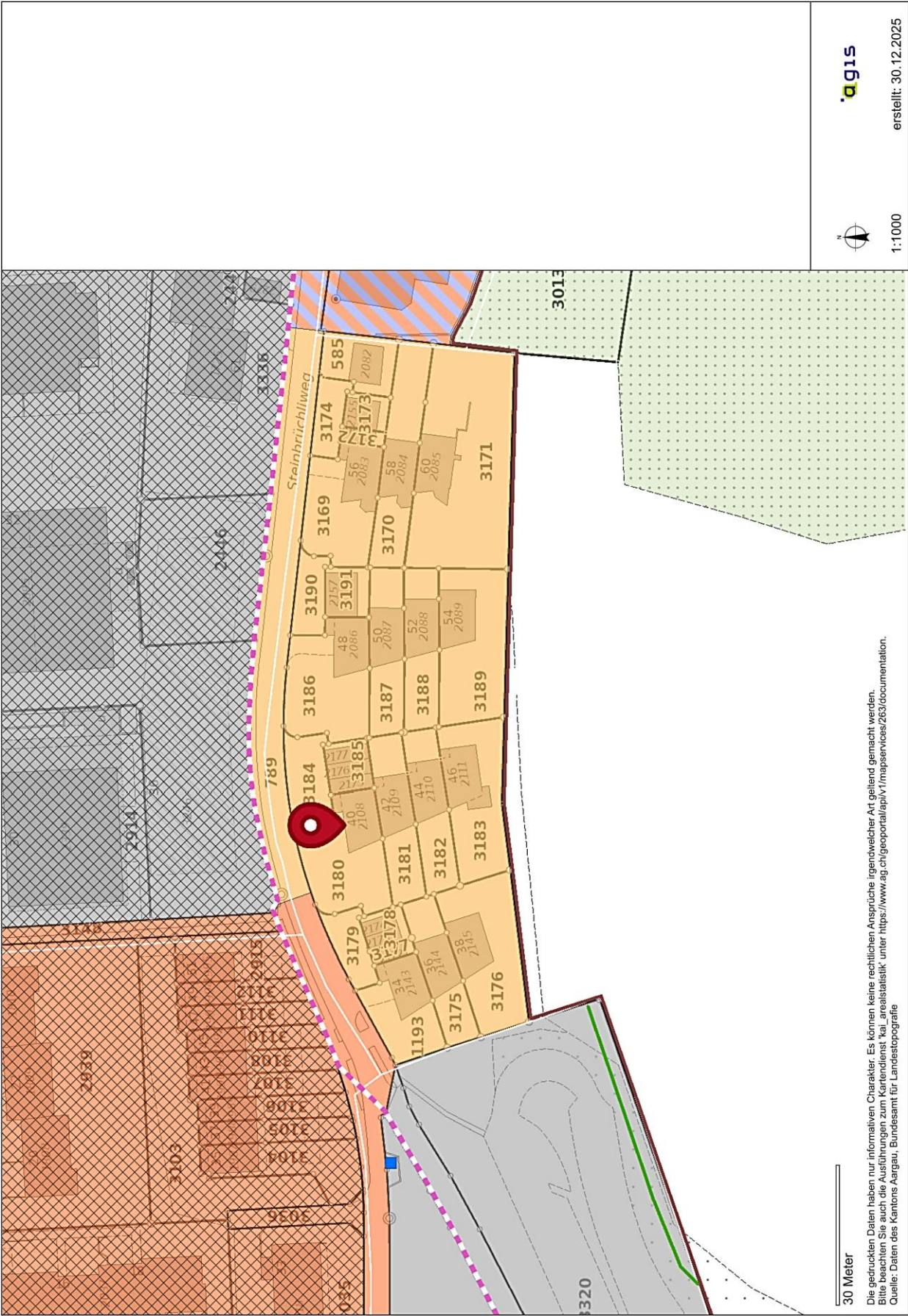
Bereitgestellt durch:	Vermessungsamt des Kantons Aargau
Letztmals nachgeführt am:	15.03.2002
Aktualitätsstand:	18.11.2025























































































Auszug erstellt am: 05.12.2025 10:15:56

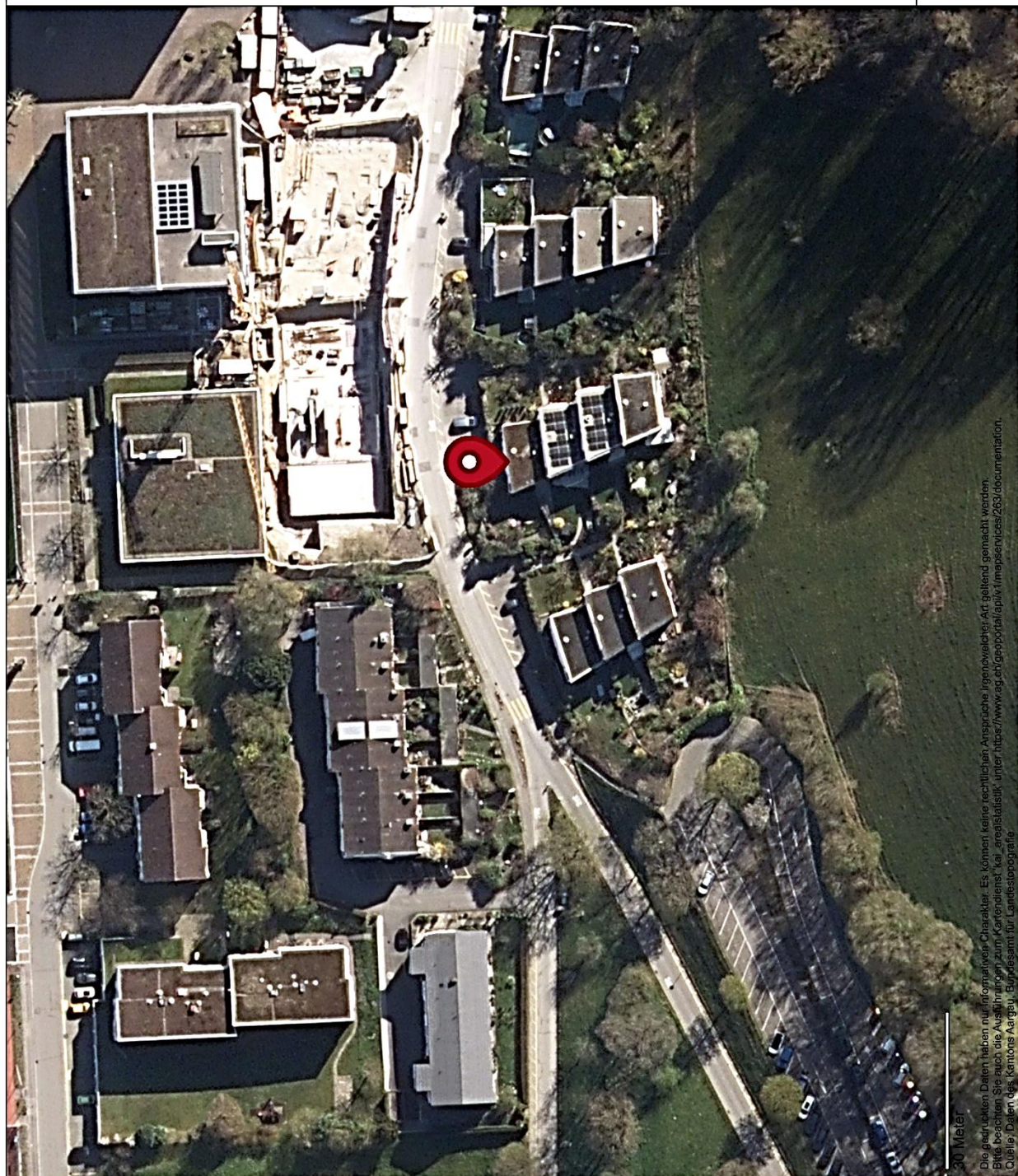
Grundrisse Haus Steinbrüchliweg 40, 5600 Lenzburg

Nettowohnfläche Haus: 154 m²





<p>Legende:</p> <p>BAUGEBIETSGRENZE</p> <p>Planungszonen (kommunal und kantonal)</p> <p>  Kanton  Gemeinde  andere </p> <p>KNP Spezialzone Fahrende</p> <p>KNP Thermenschutzbereiche (Perimeter)</p> <p>KNP Deponien</p> <p>KNP Verkehr (Perimeter)</p> <p>KNP Verkehr Festlegungen (Linie)</p> <p>  Baulinie  Baulinie für ersten Vollgeschoss (Erdgeschoss)  Baulinie für sekundäre Verkehrsanlagen  Baulinie für betriebsnotwendige Verkehrsflächen  Baulinie für Einfriedung  Sichtlinie  seitliche Zu- und Wegfahrtsbeschränkung </p> <p>KNP Verkehr Festlegungen (Fläche)</p> <p>  Zu- und Wegfahrtsbeschränkung  Sondernutzungsvorschrift </p> <p>Landschaftsschutzdekrete Punktelemente</p> <p>  Camping im Dekretsgebiet  Feuchtgebiet im Dekretsgebiet  Militärische Nutzung in der Naturschutzzone  Trockenstandort im Dekretsgebiet  Umgebungsschutz im Dekretsgebiet </p> <p>Landschaftsschutzdekrete Linienelemente</p> <p>  Markierter Fischerplatz im Dekretsgebiet  Markierter Weg im Dekretsgebiet  Zufahrt Kahnrampe und Bootssteg im Dekretsgebiet \$12 </p> <p>Landschaftsschutzdekrete</p> <p>  Geschützte Kulturobjekte innerhalb der Bauzone  Grenzstein innerhalb BZ  Wegkreuz innerhalb BZ </p>	<p>  Brunnen innerhalb BZ  Weiteres Kulturobjekt innerhalb BZ </p> <p>Geschützte Kulturobjekte innerhalb der Bauzone</p> <p>  Einzelbaum innerhalb BZ  Aussichtspunkt innerhalb BZ  Weiher, Feuchtgebiet, Amphibienstandort innerhalb BZ  Geologisches Objekt innerhalb BZ  Weiteres Kulturobjekt innerhalb BZ </p> <p>Weitere punktbetonte Festlegungen</p> <p>  Überlagerte Gefahrenzonen innerhalb der Bauzone  Hochwassergefahrenzone Stufe 1  Hochwassergefahrenzone Stufe 2  Hochwassergefahrenzone Stufe 3 </p> <p>Hecken innerhalb der Bauzone</p> <p>  Hecke innerhalb der Bauzone </p> <p>Gewässerraumbestimmungen innerhalb der Bauzone</p> <p>  Gewässerraumbestimmungen gemäss BNO  Uferschutzbestimmungen gemäss BNO </p> <p>Geomorphologische Objekte innerhalb der Bauzone</p> <p>  Geomorphologisches Objekt  Weitere linienförmige Festlegungen innerhalb der Bauzone  Weitere linienförmige Festlegung </p> <p>Ortsbild-, Umgebungs-, Ensembleschutzzone</p> <p>  Ortsbild-, Umgebungs-, Ensembleschutzzone  Wohnzone mit speziellen Vorschriften </p> <p>Bereiche mit Sondernutzungsplanpflicht</p> <p>  Gebäude unter Schutz  Gebäude mit Substanzschutz  Gebäude mit Volumenschutz  Gebäude mit anderen Schutzinteressen  Befristete Ein- oder Umzonung </p> <p>Bauzonen: Lärmvorbelastete Gebiete</p> <p>  Bauzonen: Lärmvorbelastete Gebiete </p> <p>Gewässerraumzone innerhalb der Bauzone (alt- und neuerechtlich)</p> <p>  Gewässerraumzone  Uferschutzzone altrechtlich [US] </p> <p>Bereiche rechtsgültiger Sondernutzungspläne</p> <p>  Bereiche rechtsgültiger Erschliessungspläne  Bereiche rechtsgültiger Gestaltungspläne </p>	<p>Weitere flächenbezogene Überlagerungen innerhalb Bauzone</p> <p>  Vernetzungszone  Weitere flächenbezogene Festlegungen  Zonengrenzen kommunal </p> <p>BAUZONEN: GRUNDNUTZUNG (Musterlegende)</p> <p>  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 / Kurzzone  Zone für Pferdehaltung und Pferdesport  Pflanzgarten  Verkehrsfläche  Flugplatz, Flugfeld  Waldareal </p>
---	---	---



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 'at_arealstatistik' unter <https://www.wag.at/geoportal/aplix1/mapservices/263/documentation>.
Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie



1:1000

agis

erstellt: 30.12.2025