

„DIE OASE“

## 6 ZIMMER LANDHAUS

Obere Reben 1, 5612 Villmergen



IMMOBILIEN HOUSE

VILLA MALAGA | Schützenmattstrasse 7 | 5600 Lenzburg  
T 062 8888 700 | [www.immobilienhouse.ch](http://www.immobilienhouse.ch)



## Facts and Figures

Wir haben den Namen „Oase“ nicht von ungefähr gewählt. Wir wählen sehr bedacht die Namensgebung eines Verkaufsobjektes.

Um diese „Oase“ mit seinen Highlights am besten mit „Facts und Figures“ zu unterstreichen; hier Bitteschön:

- > Ort der Erholung
- > Ruheplatz
- > Ruhepunkt
- > Stätte der Ruhe
- > Insel
- > Wasserstelle
- > Insel

„Oase“ bietet Ihnen folgendes im Kurzüberblick:

- > 984 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- > Einfamilienhaus
- > Baujahr: 1995
- > 6.0 Zimmer, verteilt auf 3 Etagen (UG, EG und 1.OG)
- > 265 m<sup>2</sup> Wohnfläche oder 1'250 m<sup>3</sup>
- > Doppelgarage mit weiteren Parkmöglichkeiten vor dem Haus
- > 1 Gartenhaus mit ca. 6.50 m<sup>2</sup>
- > Traumhafter und beflügelnder Garten
- > Viel Gefühl, Liebe zum Detail und Leidenschaft an jeder Ecke
- > Das Haus muss in Natura gespürt werden, wodurch wir auf eine detaillierte Beschreibung verzichten
- > Der Einzugstermin ist mit der Verkäuferschaft zu besprechen

## Kaufpreis

CHF 1'830'000.–

# Gemeinde Villmergen

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| <b>Einwohnerzahl</b> | 7'742 (31.12.2018)    |
| <b>Fläche</b>        | 11,94 km <sup>2</sup> |
| <b>Höhenlage</b>     | 430 Meter über Meer   |
| <b>Steuerfuss</b>    | 102 %                 |

Villmergen liegt auf der Westseite des Bünztales am Fusse des Rietenberges im aargauischen Freiamt, das aus den Bezirken Bremgarten und Muri besteht.

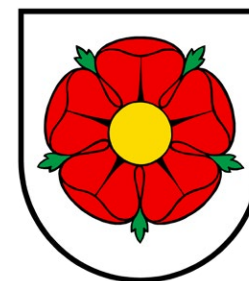
„Bei den Leuten des Vilmar“ - so lässt sich der Name Villmergen deuten. Er zeigt, dass das heutige Dorf von der Sippe des Alemannen Vilmar zwischen 500 und 700 gegründet wurde. Die erstmalige urkundliche Erwähnung des Namens Villmergen erfolgte allerdings erst 1185. Besonders bekannt sind die beiden eidgenössischen Glaubenskriege von 1656 und 1712. Aus den beiden Endzahlen ergibt sich zufälligerweise die heutige Postleitzahl „5612“.

Aufgrund des im Jahre 2007 beschlossenen Gemeindegemeinschaftszusammenschlusses ist Hilfikon seit 1. Januar 2010 ein Ortsteil von Villmergen.

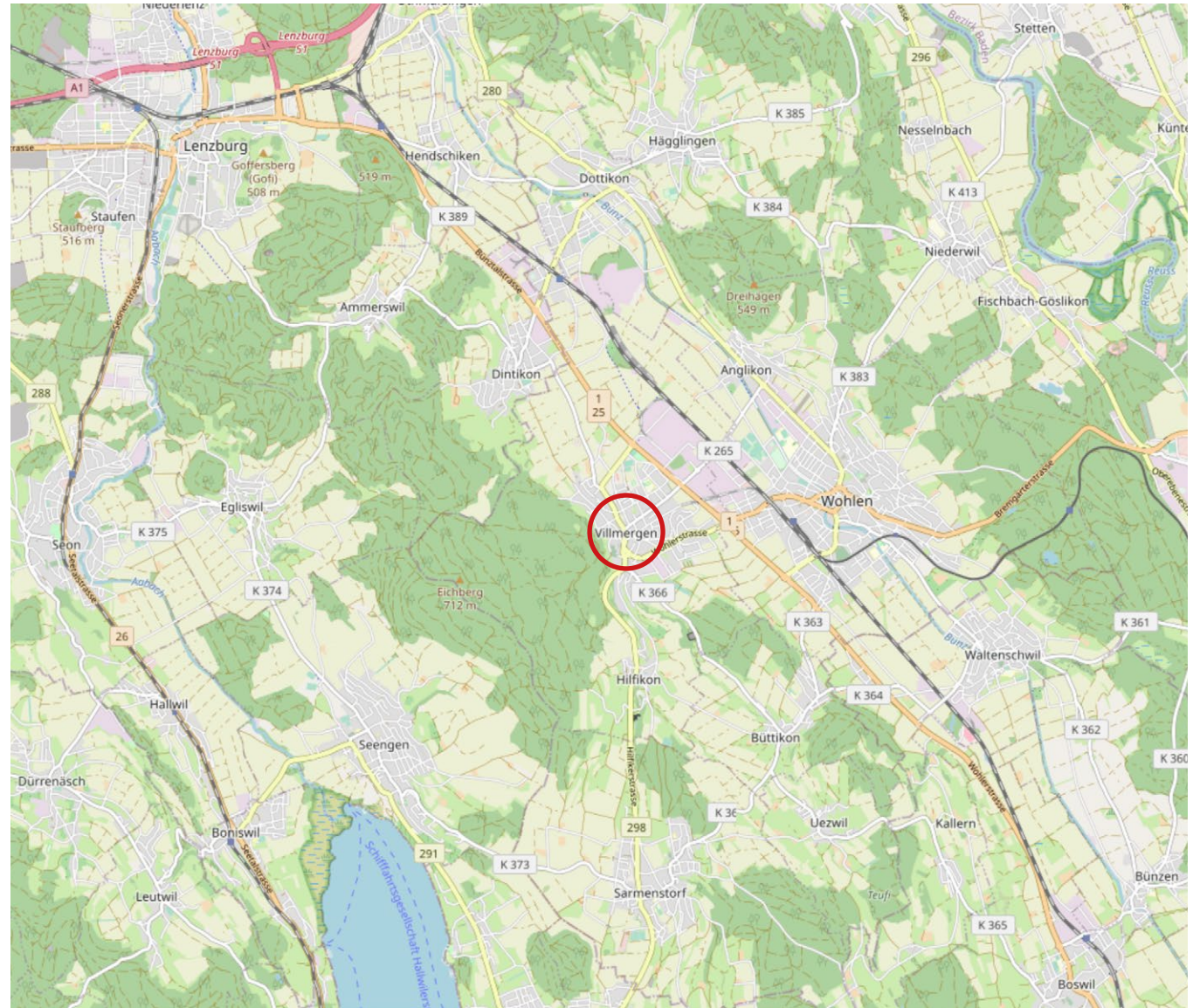
Ihre Flächenausdehnung beträgt 1'194 ha; wovon 411 ha mit Wald bedeckt sind. Die Gemeindegrenze erstreckt sich über 21.860 km. Villmergen ist verkehrstechnisch mit Bahn, Bus und Strasse gut erschlossen. Lediglich 30 Autominuten sind es nach Zürich, 20 nach Aarau, 40 nach Luzern und 8 bis zum Autobahnanschluss der A1 bei Lenzburg und Mägenwil.

Bis zur Sekundarschule bietet die Gemeinde Villmergen alle Schulstufen an. Die Bezirksschule kann in den Nachbargemeinden Wohlen sowie Dottikon und die Kantonsschule in Wohlen besucht werden.

Rund 90 Vereine bereichern das sportliche und kulturelle Leben der Gemeinde.



# Makrolage



# Mikrolage



## Fühl- und Raumkonzept

Schon bei der Anfahrt auf der Privatstrasse - Obere Reben - durch das wundervolle und sehr ruhige Quartier, werden Sie schon sehr angenehm abgeholt. Und beim Parkieren wird Ihnen klar, dass es sich hier um alles andere als ein „0815-Objekt“ handelt. Sind Sie aus dem Auto ausgestiegen, werden Sie von einer wundervollen Energie des Landes und vom Haus mehr als herzlich empfangen.



## Fühl- und Raumkonzept

Sie (oder wir) öffnen die Türe und es geht gleich weiter. Sie stehen mit beiden Beinen im Hauseingangsbereich, welcher sehr hell, freundlich und einladend auf Sie wirken wird. An dieser Stelle können wir es gleich vorneweg nehmen, dass das Innenleben dieser „Oase“ einen Neuanstrich benötigt. Weiter geht es einige Meter weiter die Diele entlang, bis Sie überall zahlreiche Türen erspähen; das präsentiert Ihnen bereits die Grösse im Erdgeschoss und wie viel sich in dieser Etage verbirgt. Im Erdgeschoss werden Sie folgendes vorfinden:

- > Extrem grosszügiger Eingangsbereich mit Garderobe und Rundbogen
- > Gäste-WC mit Lavabo und Unterbau
- > Eine überdimensional- gigantische und absolut funktionale Küche mit Bar-Anbau zum Verweilen
- > Angrenzendes Esszimmer mit Schwedenofen und Ausgang zum Traumgarten
- > Wohnzimmerbereich der vom Esszimmer übernommen wird
- > Zahlreiche Ausgänge in den Traumgarten und gedeckter (Markise) grosser Gartensitzplatz (kleiner Fischteich sichtbar)
- > Treppe zum Untergeschoss



## Fühl- und Raumkonzept





## Fühl- und Raumkonzept

Wir schreiten kurz ins Untergeschoss, welches „halt“ Untergeschoss ist, aber dennoch gut beschrieben werden kann:

- > 1 Zimmer mit Fussbodenheizung und zwei Doppelflügigen Fenstern
- > Weinkeller
- > Werkstatt (könnte evtl. übernommen werden)
- > Riesige Waschküche mit Unterbauten, Fenster und allem was dazu gehört
- > Heizungsraum



## Fühl- und Raumkonzept



# Fühl- und Raumkonzept

Nun geht's ab ins 1. Obergeschoss

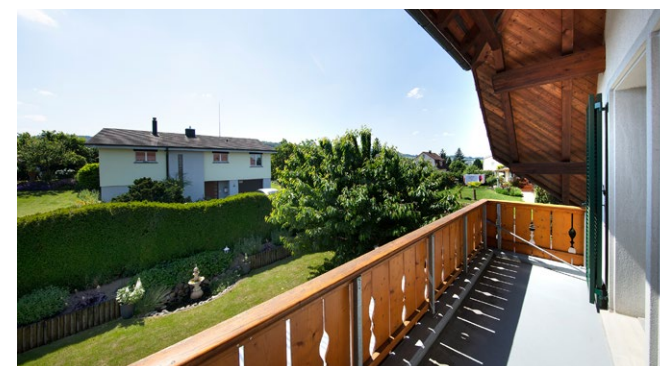
- > 3 Schlafzimmer links-links, linke Ecke und geradeaus mit übergrossen m2-Metern
- > 1 Badezimmer mit Badewanne und Dusch und Doppellavabo
- > 1 gigantisches offenes Master-Schlafzimmer mit einer freistehenden Badewanne, einer Dusche, WC, Doppellavabo und hohen Balken-Decke. Ein absoluter Traum für jedes Pärchen. Hier muss erwähnt werden, dass evtl. der violette Teppich ersetzt werden sollte...
- > 1 Balkon der von allen drei kleineren Schlafzimmern aus begehbar ist
- > Es gibt noch ein Estrichabteil, welches mittels Treppe erschlossen ist



## Fühl- und Raumkonzept



## Fühl- und Raumkonzept



## Fühl- und Raumkonzept





## Fühl- und Raumkonzept





## Fühl- und Raumkonzept

Gehen wir kurz in den Aussenbereich, wo uns folgendes erwartet:

- > Ein Traumgarten, der keine Wünsche offen lässt
- > Grosser Fischteich mit Bachlauf
- > Kleiner Fischteich mit einer Pumpe
- > Unglaublich lauschende Pergola für eine Auszeit von was auch immer
- > Gartenwege, die Sie durch die grüne Landschaft führen
- > Eine Menge an Rasen/Grünfläche
- > Bezaubernde Gartenbeleuchtung
- > Gartenhäuschen, das wundervoll am richtigen Flecken steht und für so viele Ideen genutzt werden kann
- > Gemüsebeete
- > Unterstand für Holzlagerung
- > Älterer Baumbestand



# Fühl- und Raumkonzept



## Fühl- und Raumkonzept



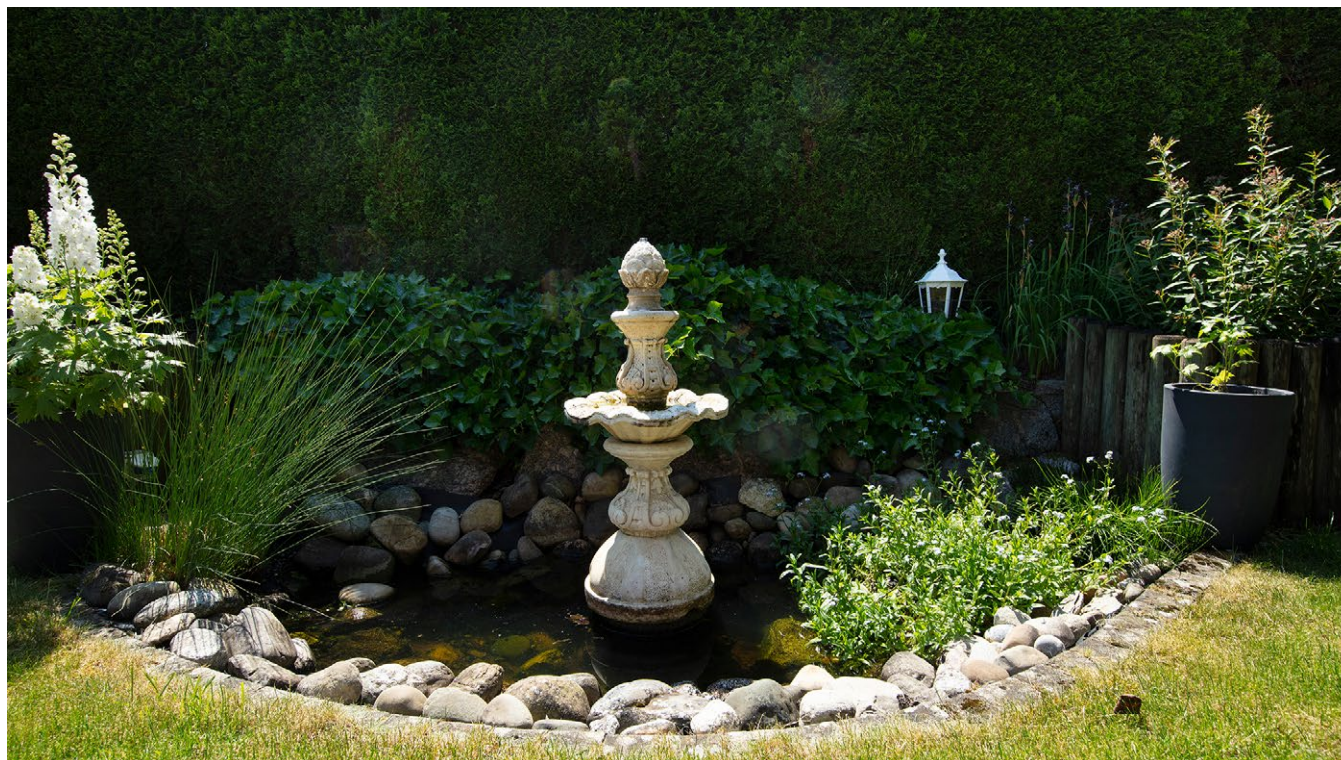
## Fühl- und Raumkonzept



## Fühl- und Raumkonzept



## Fühl- und Raumkonzept



## Fühl- und Raumkonzept



# Baubeschrieb

## **Baumeister**

Bodenplatte Ortbeton armiert, 20 cm stark  
Kelleraussenwände, Beton 20 cm, armiert  
Kellerinnenwände KS Mauerwerk 12 cm  
Decke über KG, Ortbeton armiert  
Treppen, Ortbeton armiert  
Lichtschächte, Fertigelemente  
Zweischalen-Fassadenmauerwerk, BN 12,5/8/12,5  
Innenwände BN 12,5 cm  
Decke über EG, Ortbeton armiert  
Innenwände OG BN 12,5 cm

## **Zimmerarbeiten**

Dachstuhl, Holzkonstruktion aus Tannenholz imprägniert, grosser Estrich.  
Ort-/Stirnbretter Tannenholz verleimt, lasiert. Decke über OG, Holzbalken.

## **Dachdecke**

Hartfaserunterdach Pavarroof W und Flamex. Isolation zwischen Sparren, 140 mm Glaswolle. Tonziegel/Ortgangziegel.  
Stirn-und Ort Bretter Abdeckung mit Zementfaserplatten braun

## **Spengler**

Alle Arbeiten in Kupfer

## **Holzfenster**

K-Wert 1,3, Silver-Star Verglasung, Sprossen zwischen Verglasung. Balkontüren ohne durchgehende Verschlüsse

## **San. Installation**

Eltern Schlafzimmer: Badewanne im Raum freistehend, Dusche 90 x 100 cm, Closomat, Doppellavabo mit Kunstharz Abdeckung und Unterbau, Bidet. 2. Badezimmer: Badewanne, WC, Dusche 90 x 145 cm, Doppellavabo mit Kunstharz - abdeckung und Unterbau. El. Radiator für Badetücher. Wäscheabwurf Installation in Rohr in Rohr System, El. Boiler 300 Lt, 2 Aussenhähne, Waschtrog in Waschküche mit Warm- und Kaltwasser, zus. Warmwasseranschluss, Entkalkungsanlage, Waschmaschine und Turnbier

## **El-Installation**

Gem. Vorschrift mit Potenzialausgleich und FI-Sicherung



# Baubeschrieb

## **Heizung**

Gasheizung, Bodenheizung aus diffusionsdichten PE-Rohren als Wärmeverteiler inkl. Kellerzimmer

## **Unterlagsböden**

Schwimmende Konstruktion, 4cm Isolation im EG, 2 cm im OG, im KG Zimmer V60 verschweisst 4 cm Isolation

## **Gipserarbeiten**

Innere und äussere Gipserarbeit auf mineralischer Basis in weissem Abriebton. Innen Wände in Abrieb, Decken glatter Weissputz.

## **Offene Küche**

Echtholzausführung Kirschbaum mit Granitabdeckung, GWA, Kühlschrank, 2 Backöfen, einer mit Microwelle komb. Theke mit Unterbau

## **Bodenbeläge Platten**

Travertin im ganzen EG, Keramische Boden-/Wandplatten in allen Nassräumen, OG 3 Zimmer, Vorplatz, Abstellraum mit Korkplatten, Eltern Schlafzimmer Teppich/ Bodenplatten, Treppe EG/KG, Vorplatz, Zimmer und Waschküche, Bodenplatten.

## **Schreinerarbeit**

Haustüre als Volltüre mit äusserem Täfer-Doppel und 2 verglasten Seitenteilen Decken OG Täfer weiss lasiert. Alle Türen-vollholz mit Aufdoppelungen, Garderobe in Holz, braun lasiert, Treppen Auftritte EG/OG in Eichenholz, Treppen-Geländer EG/OG in Holz braun lasiert. Balkongeländer Fichtenholz braun lasiert.

## **Malerarbeiten**

Innen: Wände und Decke Dispersion weiss, Türen EG weiss lasiert, OG hellbraun lasiert, Haustüre aussen Moosgrün kunstharz, innen weiss lasiert

## **Schwedenofen**

Schwarz mit Messingleisten, Stahlrohrkamin

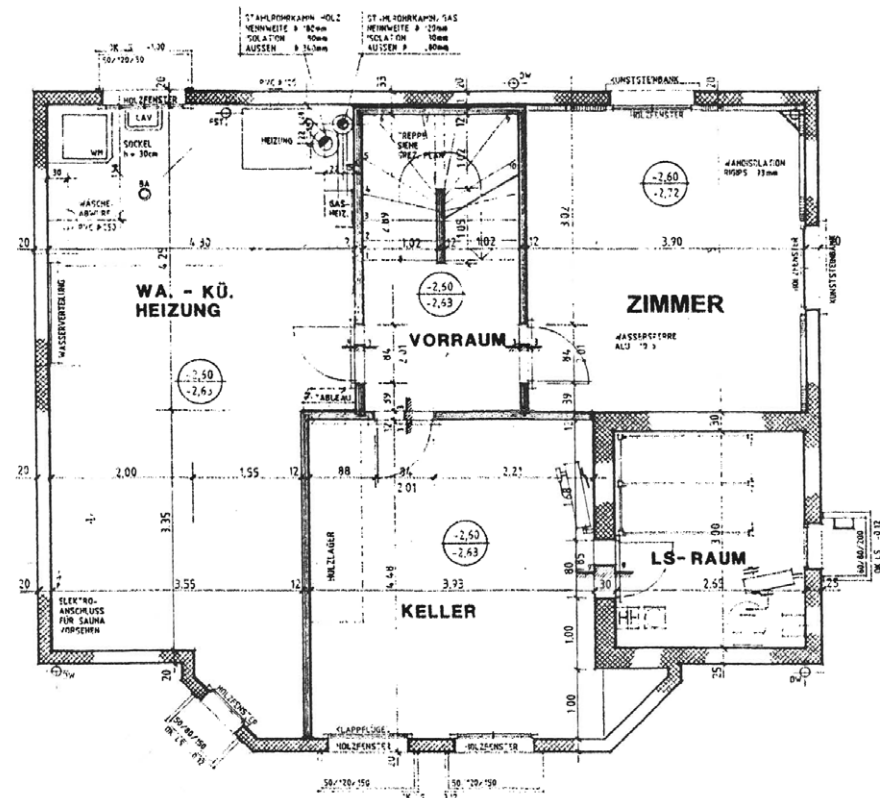
## **Schlosserarbeiten**

Luftschutzteinbauteile gem. Vorschrift.

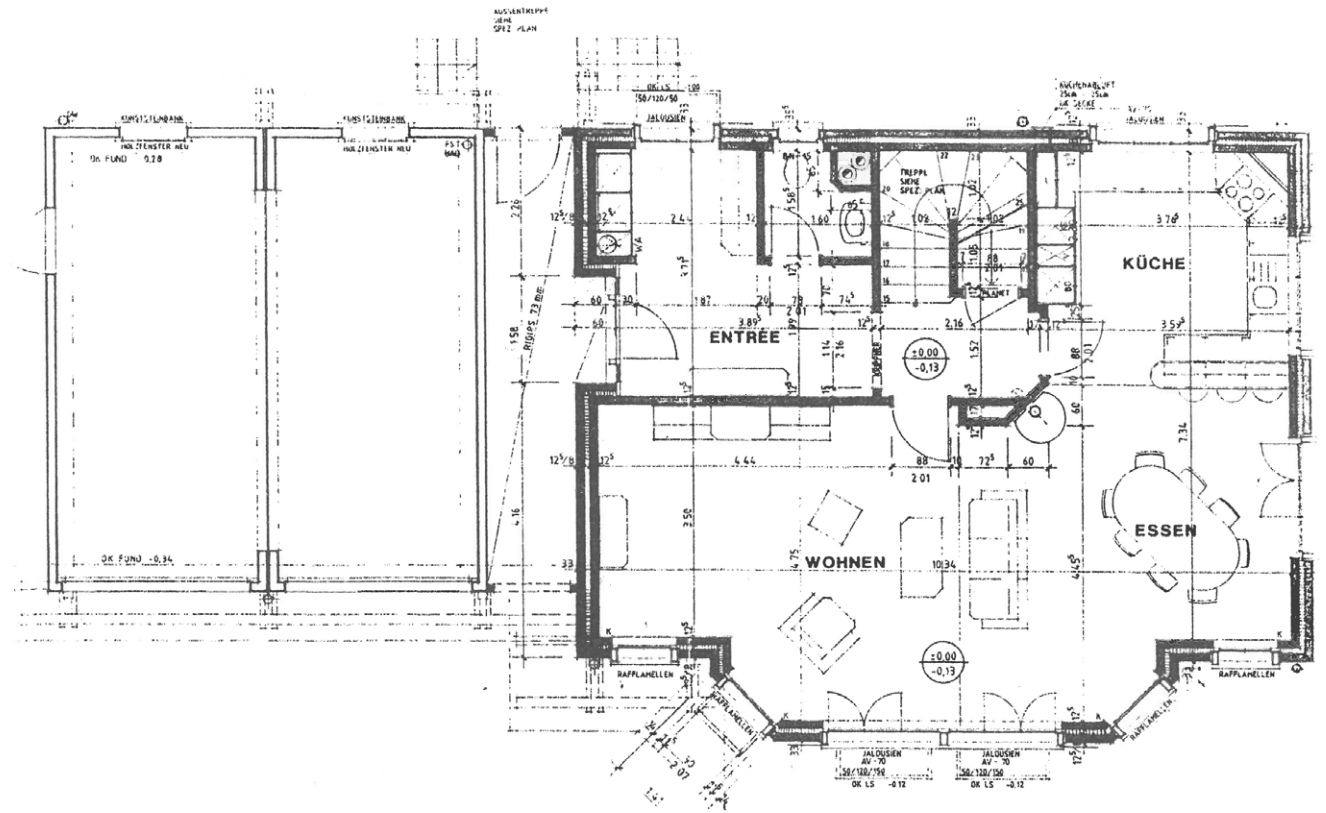
## **Sonnenschutz**

Jalousieläden aus Aluminium einbrennlackiert, Moosgrün, im Sitzplatzbereich Rafflamellen, Moosgrün, über Sitzplatz grosse Sonnenstore. Windschutz Sitzplatz, ausziehbar.

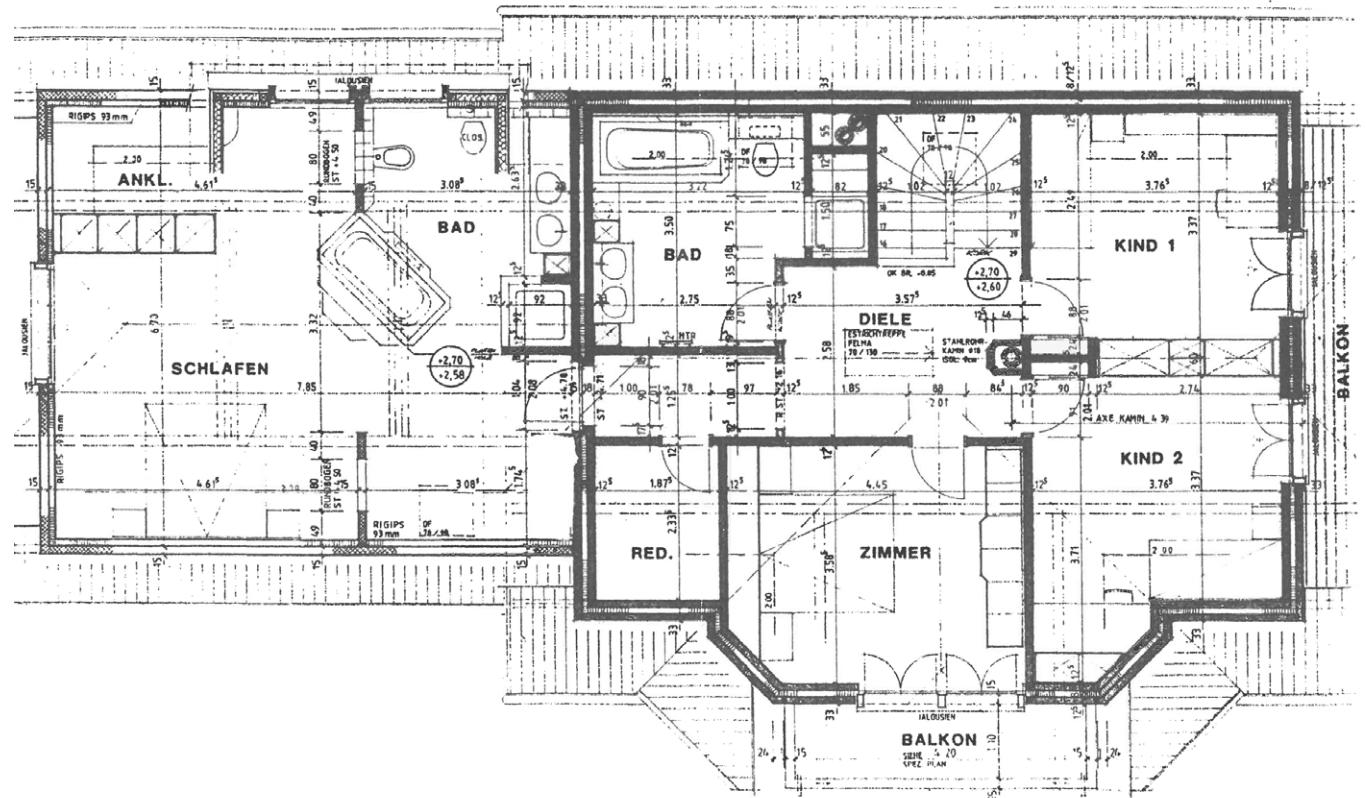
# Grundrissplan Untergeschoss



# Grundrissplan Erdgeschoss



# Grundrissplan Obergeschoss



## Grundbuch-Auszug

| Gemeinde   | Grundstück<br>Nr. | Grundstücks-Art | Hängige Geschäfte |
|------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| Villmergen | 3879              | Liegenschaft    | Nein              |
| Villmergen | 4075              | Liegenschaft    | Nein              |

5610 Wohlen, 07. Juni 2023

Der/Die Grundbuchverwalter/in

*J.A. K*



KANTON AARGAU

**DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES**

Abteilung Register und Personenstand

Grundbuchamt Wohlen, Wilstrasse 2, 5610 Wohlen, 056 619 58 00

## Grundbuch-Auszug

### Liegenschaft Villmergen / 3879

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch      Form der Führung: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

#### Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4080 Villmergen  
Grundstück-Nr.: 3879  
E-GRID: CH 50935 09815 52

Dominierte Grundstücke:  
Lagebezeichnung\*: Reben  
Plan-Nr.\*: 101  
Fläche\*: 596 m2  
Kulturart\*: Strasse, Weg, 592 m2  
Gebäude\*: Gartenanlage, 4 m2

Anm. aus amtl. Vermessung\*:  
Bemerkungen\*: (LB 3879)

#### Eigentum:

|  |                              |
|--|------------------------------|
| LIG Villmergen/1110 Anteil 3/42 (Dominierendes Grundstück) | 03.02.1986 003-666 Abtretung |
| LIG Villmergen/1111 Anteil 4/42 (Dominierendes Grundstück) | 03.02.1986 003-666 Abtretung |
| LIG Villmergen/3878 Anteil 6/42 (Dominierendes Grundstück) | 03.02.1986 003-666 Abtretung |
| LIG Villmergen/3881 Anteil 3/42 (Dominierendes Grundstück) | 03.02.1986 003-666 Abtretung |
| LIG Villmergen/3882 Anteil 6/42 (Dominierendes Grundstück) | 03.02.1986 003-666 Abtretung |
| LIG Villmergen/3883 Anteil 6/42 (Dominierendes Grundstück) | 03.02.1986 003-666 Abtretung |
| LIG Villmergen/3985 Anteil 3/42 (Dominierendes Grundstück) | 03.02.1986 003-666 Abtretung |
| LIG Villmergen/4075 Anteil 6/42 (Dominierendes Grundstück) | 03.02.1986 003-666 Abtretung |
| LIG Villmergen/4429 Anteil 5/42 (Dominierendes Grundstück) | 03.02.1986 003-666 Abtretung |

#### Anmerkungen:

keine

#### Dienstbarkeiten:

26.10.1971 003-3024 (L) Kanalisationsanschlussrecht ID.003-1955/110717  
z.G. LIG Villmergen/1110  
z.G. LIG Villmergen/1111  
z.G. LIG Villmergen/3878

# Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Villmergen / 3879

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

## Dienstbarkeiten:

z.G. LIG Villmergen/3881  
z.G. LIG Villmergen/3882  
z.G. LIG Villmergen/3883  
z.G. LIG Villmergen/3985  
z.G. LIG Villmergen/4075  
z.G. LIG Villmergen/4429

14.10.1997 003-4955

## Grundlasten:

keine

## Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

## Grundpfandrechte:

keine

## Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 04. Juni 2023: keine  
Geometergeschäfte bis 05. Juni 2023: keine



## Grundbuch-Auszug

### Liegenschaft Villmergen / 4075

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch  
 Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

### Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4080 Villmergen  
 Grundstück-Nr.: 4075  
 E-GRID: CH 90935 07615 79

Dominierte Grundstücke: LIG Villmergen/3879 Anteil 6/42  
 Lagebezeichnung\*: Reben  
 Plan-Nr.\*: 101  
 Fläche\*: 984 m2  
 Kulturart\*: Gebäude, 159 m2  
 Gartenanlage, 787 m2  
 Stehendes Gewässer, 38 m2

Gebäude\*: Einfamilienhaus, Garage, Vers.-Nr. 442, 152 m2  
 Obere Reben 1, 5612 Villmergen 00  
 Gebäude, 7 m2

Anm. aus amtl. Vermessung\*:

Bemerkungen\*: (LB 4075)

### Eigentum:

|   |                          |
|---|--------------------------|
| Miteigentum 1/2<br>Grob Peter, 08.01.1945     | 26.09.2003 003-5077 Kauf |
| Miteigentum 1/2<br>Siegfried Ruth, 12.07.1946 | 26.09.2003 003-5077 Kauf |

### Anmerkungen:

30.09.2003 003-5155  
 Veräußerungsbeschränkung gem. Art. 30e BVG auf  
 Anteil Grob Peter ID:003-2013/003451

*Wito noch zuordnen  
 Antrag für teile  
 bch. Peter-Kasse  
 Vorbereitung*

### Dienstbarkeiten:

|                     |     |   |
|---------------------|-----|---|
| 26.10.1971 003-3024 | (R) | Kanalisationsanschlussrecht ID.003-1955/110717<br>z.L. LIG Villmergen/3879                    |
| 26.10.1971 003-3024 | (R) | Kehrplatz ID.003-1955/115719<br>z.L. LIG Villmergen/3878<br>z.L. LIG Villmergen/3883          |
| 10.08.1994 003-5313 | (R) | Näherbaurecht ID.003-1955/115723<br>z.L. LIG Villmergen/3985                                  |
| 07.11.1994 003-7650 | (L) | Durchleitungsrecht ID.003-1955/110279<br>z.G. LIG Villmergen/1111<br>z.G. LIG Villmergen/4429 |
| 07.11.1994 003-7650 | (R) | Durchleitungsrecht ID.003-1955/110279<br>z.L. LIG Villmergen/1113                             |



# Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Villmergen / 4075

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

## Dienstbarkeiten:

|                     |     |  |  |
|---------------------|-----|--|--|
| 07.11.1994 003-7650 | (L) | z.L. LIG Villmergen/4336<br>z.L. LIG Villmergen/4338<br>Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.003-1955/110286   | 07.11.1994 003-7658<br>07.11.1994 003-7658 |
| 07.11.1994 003-7650 | (R) | z.G. LIG Villmergen/1111<br>z.G. LIG Villmergen/4429<br>Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.003-1955/110286   | 14.10.1997 003-4955<br>14.10.1997 003-4995 |
|                     |     | z.L. LIG Villmergen/1113<br>z.L. LIG Villmergen/4334<br>z.L. LIG Villmergen/4338<br>z.L. LIG Villmergen/4345<br>z.L. LIG Villmergen/4346<br>z.L. LIG Villmergen/4347<br>z.L. LIG Villmergen/4348<br>z.L. LIG Villmergen/4349 | 07.11.1994 003-7658                        |

## Grundlasten:

keine

## Vormerkungen: (Nachrückrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

## Grundpfandrechte:

|                     |  |   |                     |
|---------------------|--|---|---------------------|
| 10.08.1994 003-5314 |  | <b>1. Pfandstelle, Inhaber-Papier-Schuldbrief,</b><br>CHF 630'000.00, Max. 9%, ID.003-2013/003035,<br>Einzelpfandrecht.<br>* Grundpfandgläubiger Aargauische Kantonalbank, Aarau<br>(UID: CHE-105.845.287)                    | 26.09.2003 003-5078 |
| 10.08.1994 003-5316 |  | <b>2. Pfandstelle, Inhaber-Papier-Schuldbrief,</b><br>CHF 70'000.00, Max. 9%, ID.003-2013/003036,<br>Nachrückungsrecht, Einzelpfandrecht.<br>* Grundpfandgläubiger Aargauische Kantonalbank, Aarau<br>(UID: CHE-105.845.287)  | 26.09.2003 003-5079 |
| 10.08.1994 003-5318 |  | <b>3. Pfandstelle, Inhaber-Papier-Schuldbrief,</b><br>CHF 100'000.00, Max. 9%, ID.003-2013/003037,<br>Einzelpfandrecht.<br>* Grundpfandgläubiger Aargauische Kantonalbank, Aarau<br>(UID: CHE-105.845.287)                    | 26.09.2003 003-5080 |
| 10.08.1994 003-5319 |  | <b>4. Pfandstelle, Inhaber-Papier-Schuldbrief,</b><br>CHF 100'000.00, Max. 9%, ID.003-2013/003038,<br>Nachrückungsrecht, Einzelpfandrecht.<br>* Grundpfandgläubiger Aargauische Kantonalbank, Aarau<br>(UID: CHE-105.845.287) | 26.09.2003 003-5081 |

## Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 04. Juni 2023: keine  
Geometergeschäfte bis 05. Juni 2023: keine

## AGV Aargauische Gebäudeversicherung Gebäudeversicherung

Astrid Roland  
Sachbearbeiterin  
Tel. direkt: 062 836 36 29  
Fax: 062 836 36 63  
astrid.roland@agv-ag.ch



Herr  
Peter Grob  
Obere Reben 1  
5612 Villmergen

Aarau, 15. Juni 2017

**Police Nr. 165488**  
**Gebäude Nr. 442 in Villmergen, Standort: Obere Reben 1**  
**Beschrieb: Einfamilienhaus, Garage**

Sehr geehrter Herr Grob

Mit Brief vom 15. Juni 2017 ziehen Sie die mit Schreiben vom 17. Mai 2017 zugestellte Kündigung der Gebäudewasserversicherung per 31. Dezember 2017 zurück.

Wir betrachten die Kündigung vom 17. Mai 2017 deshalb als gegenstandslos.

Den Einschluss der Zusatzversicherung Aqua Plus haben wir wunschgemäss per 1. Juni 2017 vorge-  
nommen. Sie erhalten die entsprechenden Unterlagen.

Wir danken Ihnen für das uns entgegengebrachte Vertrauen und wünschen eine schadenfreie Zeit.

Freundliche Grüsse

**Aargauische Gebäudeversicherung**  
Gebäudeversicherung

Stefan Wagner  
Teamleiter

Astrid Roland  
Sachbearbeiterin

# AGV Aargauische Gebäudeversicherung Gebäudeversicherung

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



230222

Herr  
Peter Grob  
Obere Reben 1  
5612 Villmergen

**Police Nr. 165488**

Aarau, 9. Juni 2017  
EZ / 007

Eigentümer/Eigentümerin

**Ruth Siegfried, Peter Grob**

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 01.06.2017 Deckung für folgendes Gebäude:

|             |                 |                                       |         |
|-------------|-----------------|---------------------------------------|---------|
| Gemeinde    | Gebäude-Nr.     | Gebäudeadresse                        | Baujahr |
| Villmergen  | 442             | Obere Reben 1                         | 1992    |
| Schätzdatum | Entwertung in % | Volumen (m <sup>3</sup> nach SIA 116) | Index   |
| 24.01.2003  | 5.0             | 1'165                                 | 486     |

Gebäudebeschreibung

Einfamilienhaus, Garage

| Versicherungsdeckung<br>Neuwert  | Versicherungswert<br>CHF | Ansatz<br>‰/100 | Jahresbeitrag CHF |
|--|--------------------------|-----------------|-------------------|
| Feuer und Elementar inklusive<br>Aufräumkosten (12 % der Schadensumme)<br>(Einrichtungen und Umgebungsarbeiten vgl. Beilage) | 887'000                  | 0.330           | 292.70            |
| - Gebäude  |                          |                 |                   |
| - Umgebungsarbeiten (freiwillig)   |                          |                 |                   |
| Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig)<br>gegen Feuer- und Elementarschäden  |                          |                 |                   |
| Gebäudewasser (freiwillig)   | 887'000                  | 0.300           | 266.10            |
| - Zusatzversicherung Aqua Plus   |                          |                 | 33.00             |
| Eidg. Stempelabgabe 5%   |                          |                 | 29.60             |
| Feuerschutzabgabe  | 887'000                  | 0.070           | 62.10             |
| Elementarschadenpräventionsabgabe  | 887'000                  | 0.015           | 13.30             |
| <b>Total CHF</b>   |                          |                 | <b>696.80</b>     |

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



**Anhang zur Police Nr. 165488 vom 9. Juni 2017**

Seite 1

---

|  | <b>CHF</b> |
|--|------------|
| <b>Versicherte Einrichtungen (im Gebäudeversicherungswert enthalten)</b>             |            |
| - Staubsaugeranlage  | 5'600      |
| <b>Versicherte bauliche Umgebung (im Gebäudeversicherungswert enthalten)</b>         |            |
| - Einfriedung, Sockelmauern, Steilplatten, Gehwege, Treppen, Einfahrt, Werkleitungen | 24'500     |

Sollten Sie nach all diesen Informationen und Bildgebungen nun voller Spannung diese „Oase“ in Natura sehen wollen, dann können wir das mehr als verstehen.

Mit unglaublich viel Freude und Leidenschaft werden wir mit Ihnen Schritt für Schritt diese „Oase“ erkunden und Sie auf diesem Weg begleiten; egal wie lang oder kurz dieser sein wird.

So oder so werden Sie nach einem Rundgang etwas mitnehmen dürfen.

**BASIEREND AUF VERTRAUEN** – seit über 20 Jahren

Mit uns wissen Sie, einen vertrauensvollen Partner an der Seite zu haben, welcher in den Branchenbereiche von Treuhand/ Bewirtschaftung, Portfoliomanagement, Vermarktung, Umbau/Renovationen und Immobilienbewertungen zuhause ist. Mit unserer langjährigen Erfahrung geniessen Sie den Vorteil des Immobiliengeneralisten an Ihrer Seite.



VILLA MALAGA | Schützenmattstrasse 7 | 5600 Lenzburg  
T 062 8888 700 | F 062 8888 701 | info@immobilienhouse.ch

**Öffnungszeiten:**

Mo – Do: 08.30 – 12.00 und 13.00 – 16.30 Uhr

Fr: 08.30 – 12.00 Uhr

Sa/So: Geschlossen

[www.immobilienhouse.ch](http://www.immobilienhouse.ch)