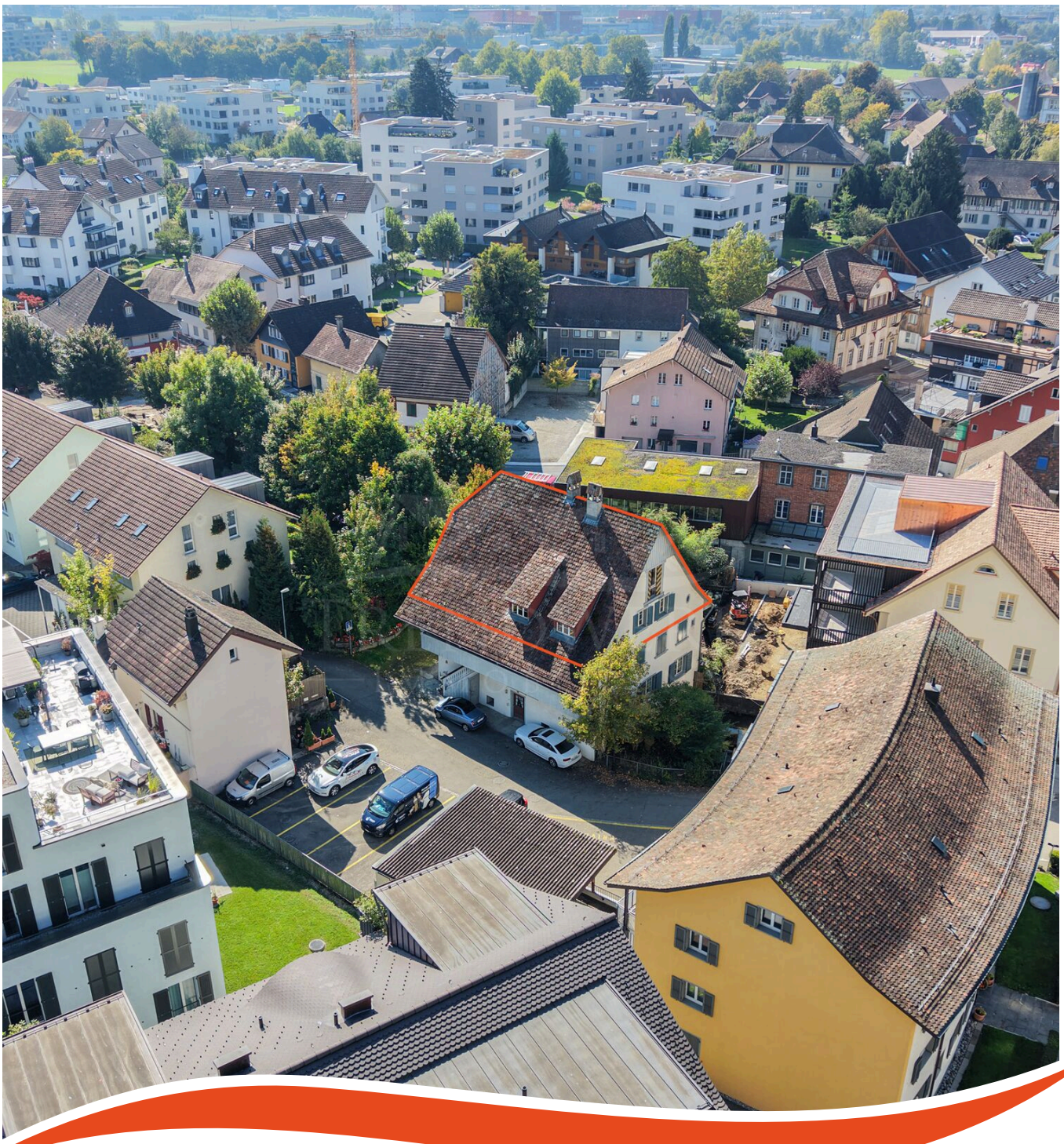
TRENDWERK
IMMOBILIEN

Grosszügige 5.5-Zimmer-Eigentumswohnung in Aarburg

Mühlegasse 2, 4663 Aarburg





Herzlich Willkommen in Aarburg

09.10.2026



Die Gemeinde Aarburg im Bezirk Zofingen im Kanton Aargau zählt rund 8’700 Einwohner. Sie liegt an der Aare, eingebettet zwischen Fluss und Felsen. Die historische Altstadt und die imposante Festung Aarburg, ein Kulturgut von nationaler Bedeutung, prägen das Stadtbild. Dank der direkten Lage am Bahnhof Aarburg-Oftringen sowie der Nähe zur Autobahn A1 ist Aarburg verkehrstechnisch bestens erschlossen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich vor Ort, während die Nachbarstädte Olten, Zofingen und Oftringen zusätzliche Infrastruktur bieten. Die natürliche Umgebung mit der Aare eröffnet vielfältige Naherholungsmöglichkeiten. Aarburg verbindet historischen Charme mit moderner Lebensqualität und bietet attraktive Wohnlagen in einer lebendigen Gemeinde.

Beschreibung

Die Maisonettewohnung erstreckt sich über rund 150 m² und überzeugt mit einer weitläufigen Raumaufteilung. Der klug geplante Grundriss sorgt für helle Wohnbereiche und viel Raum für Ihre persönlichen Ideen. Vier vielseitig nutzbare Zimmer stehen zur Verfügung, ideal als Schlafzimmer, Arbeitsbereich oder Hobbyraum. Zwei Badezimmer, ausgestattet mit Dusche oder Badewanne, ergänzen das Angebot und bieten zusätzlichen Komfort.

Zur Wohnung gehören ein privates Kellerabteil sowie eine eigene Terrasse zum Entspannen und Geniessen. Ein im Preis inbegriffener Einstellhallenplatz rundet dieses attraktive Angebot ab und macht die Wohnung zu einer seltenen Gelegenheit in einzigartiger Umgebung.

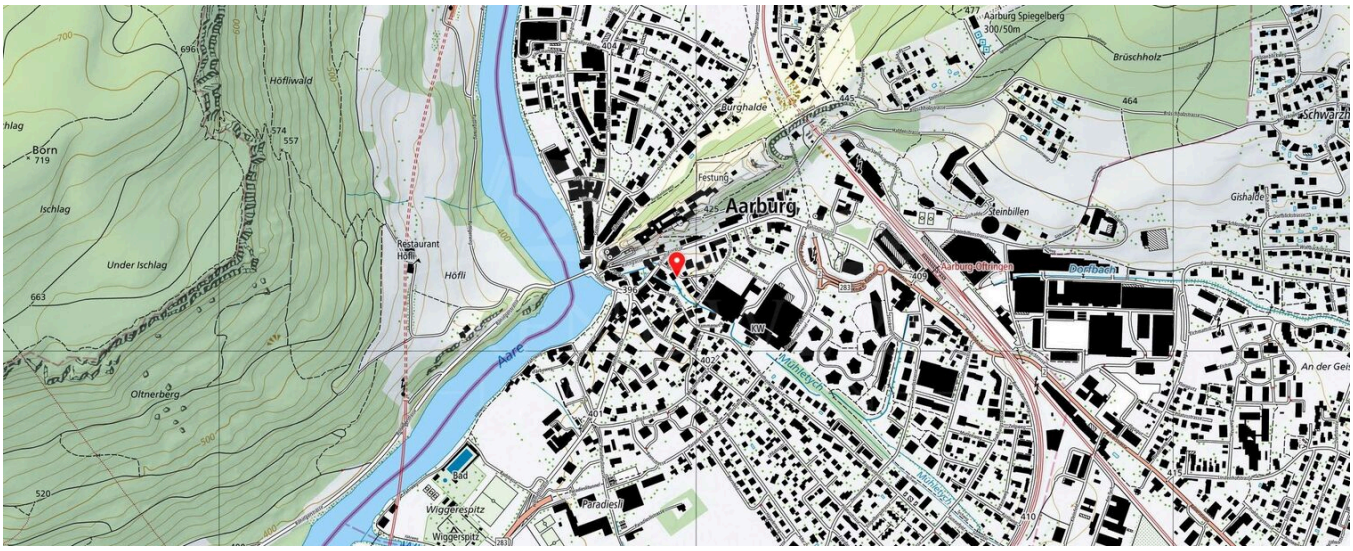
Eckdaten zur Liegenschaft:

- **5.5 Zimmer mit 150 m² Nettowohnfläche**
- **Vier grosszügige Zimmer**
- **Helles, einladendes Wohnzimmer für entspannte Momente**
- **Küche mit angrenzendem Esszimmer**
- **Zwei Badezimmer: eines mit Dusche, eines mit Badewanne**
- **Private Aussenterrasse**
- **Eigenes Kellerabteil**
- **Einstellhallenplatz im Preis inbegriffen**

Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann zögern Sie nicht, einen unverbindlichen Besichtigungstermin telefonisch unter der Nummer 058 510 84 00 oder per Mail an info@trendwerk.ch zu vereinbaren.

Auf Die Lage kommt es an!

Lage





Entfernung

Bahnhof	548 m	Geschäfte	449 m
Öffentliche Verkehrsmittel	123 m	Post	176 m
Kindergarten	118 m	Bank	465 m
Primarschule	242 m	Restaurants	60 m
Sekundarschule	1.061 km		

Zahlen und Fakten

Steuerwerte

Amtlicher Wert	CHF 329'700.-
Eigenmietwert (direkte Bundessteuer)	CHF 11'576.-
Eigenmietwert (Kantons- und Gemeindesteuern)	CHF 9'920.-
Einzahlung Erneuerungsfonds	CHF 165.-/Monat

Liegenschaft

Wohnfläche	150 m²
Heizanlage	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiator

Raumprogramm

Terrassenfläche	15 m²
Zimmer	5.5
Badezimmer	2
Innenparkplatz	1

Nebenkosten

Nebenkosten	CHF 450.-/Monat (ca.)

Wertquoten

Wertquote	398/1000

Alle preise

Preis des Objekts	CHF 540'000.-
Innenparkplatz	inklusive

Zahlen und Fakten

Verfügbarkeit	Nach Absprache
Sicherheitsnachweis Elektroinstallation (SiNa)	zu Lasten Verkäuferschaft
Handänderung / Notariatskosten	zu Lasten Käuferschaft

Eigenschaften

Umgebung

- Stadtzentrum
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule

Aussenbereich

- Gartensitzplatz

Innenbereich

- Ohne Lift
- Einstellhallenplatz
- Wohnküche
- Keller
- Estrich
- Abstellraum
- Einbauschrank

Ausstattung

- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Gemeinschaftswaschküche
- Badewanne
- Dusche

Boden

- Parkett
- Laminat
- Korkboden

Besonnung

- Ganzer Tag besonnt

Galerie



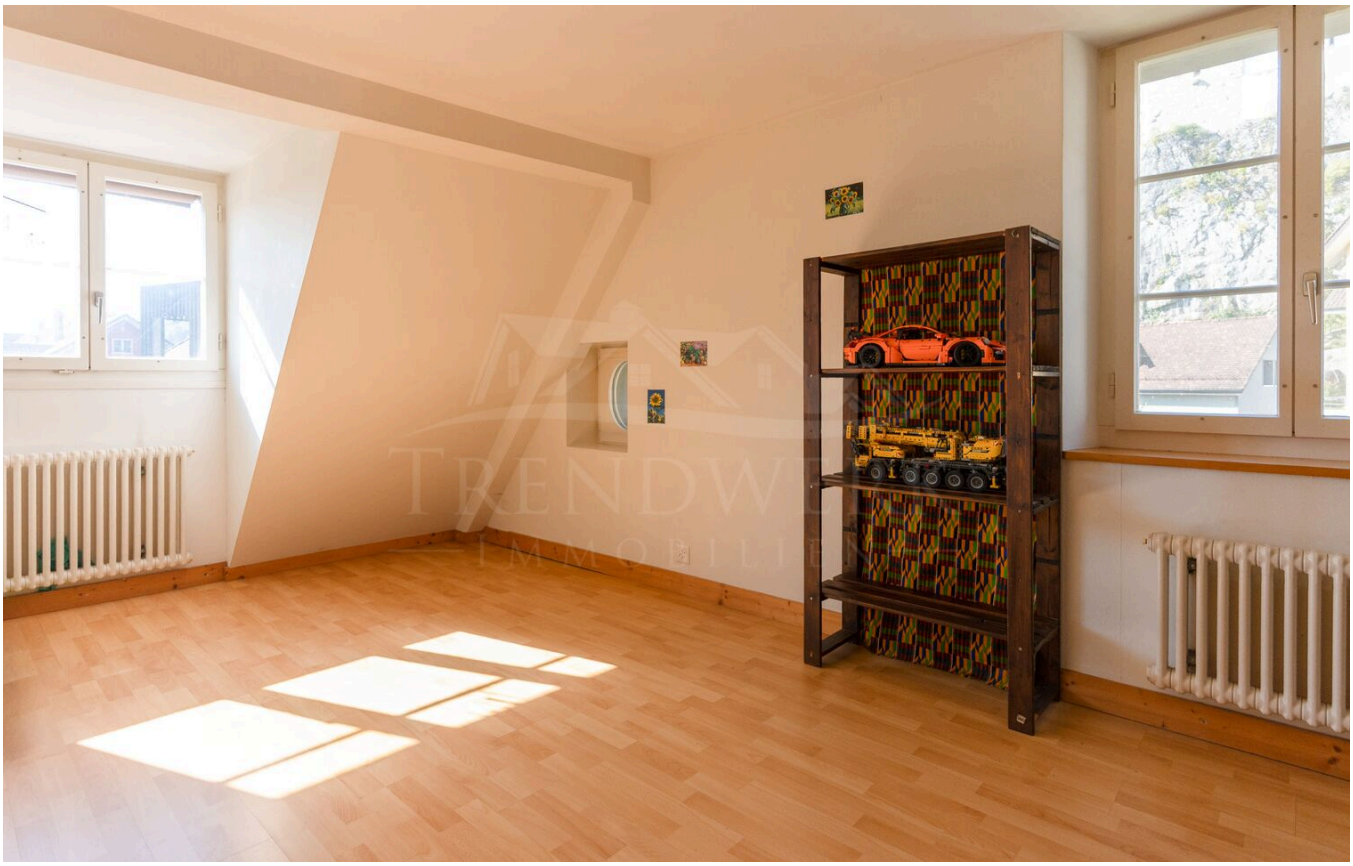


Galerie





Galerie





Galerie





Galerie





Galerie





DENKMALSCHUTZ

DSI-AAB011 Mühlegasse 2, Alte Mühle, 1731 (Dossier (Denkmalschutzinventar))

DEPARTEMENT BILDUNG, KULTUR UND SPORT - KANTONALE DENKMALPFLEGE

Parzellen-Nr.	548
Koordinate E	2634957
Koordinate N	1241155
Situationsplan (AGIS)	https://www.ag.ch/geoportal/apps/onlinekarten/?layers=dp_denkmalpflege::topicmaps.geo.ag.ch&basemap=base_landeskarten_sw::topicmaps.geo.ag.ch,1,true&center=2634957,1241155&z=9&search=2634957%2F1241155,coordinate

Typologie

Nutzung (Stufe 1)	Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbauten
Nutzungstyp (Stufe 2)	Mühle
Epoche / Baustil (Stufe 3)	Barock

Schutz / Status

Unterschutzstellung Bund	24.03.1995
Kantonale Unterschutzstellung (DSI)	25.06.1949
Kategorie Inventar Kulturgüterschutz	B (regionale Bedeutung)
Kantonaler Schutzumfang	Integral

Dokumentation

Entstehungszeitraum	1731
Bau- und Nutzungsgeschichte	Im Jahr 1357 wurden die Müllerrechte erstmals urkundlich festgehalten. 1731 entstand ein neues Gebäude der "hinteren" Mühle. Im 19. Jh. wurde die Mühle verschiedentlich verändert. 1908 wurde der Betrieb eingestellt. 1937 folgte ein Umbau, bei welchem der Raum mit dem Mühlrad geschlossen und die Fassade im Erdgeschoss mit regelmässigen Fensterachsen versehen wurde. Im Jahr 1989 wurde die Mühle umfassend restauriert und Wohnungen eingebaut.
Beschreibung	Bei der alten Mühle handelt es sich um einen dreigeschossigen Mauerbau unter einem Satteldach. Auffällig ist die Südfassade mit einer grossen Ründi. An der Nordfassade befindet sich ein Holzdreieck im Giebel. Das Gebäude wurde über dem 'Tych' erstellt, welcher das Mühlrad im Innern betrieb. Im Erdgeschoss entstand eine doppelstöckige Halle für das Mühlrad und an den Gipfelfronten befand sich eine Aufzugstore für das Mühlgut. Der Gewölbebogen im Erdgeschoss wurde beim Umbau entfernt. Heute befinden sich im Innern ein Keller, sowie drei Wohnungen (EG, 1. OG, 2. OG und DG). Der Zugang zu den oberen Wohnungen erfolgt über die ostseitige Laube. Das Dachgeschoss wird durch vier Schlepplukarnen belichtet.
Reproduktionsbestimmungen	© Kantonale Denkmalpflege Aargau

URL für diese Verz.-Einheit

URL: http://www.ag.ch/denkmalpflege/suche/detail.aspx?ID=19416

DER PLAN IST NICHT MASSSTÄBLICH

Grundbuchauszug Seite 1

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

Aarburg (AG) / CH429017546197 / 548 / 3 / 4271 / -

Grundstücksart: Stockwerkseinheit

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Aarburg / 4271
Grundbuchname	Aarburg
Grundstück-Nr.	548 / 3 / 4271 / -
E-GRID	CH429017546197
Beschreibung	5 1/2-Zimmerwohnung, im 2. Obergeschoss, mit Nebenraum
Belastete Grundstücke	398/1000 Miteigentum Aarburg / CH167745068891 / 548 / - / 4271 / -
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

[redacted]

02.10.2001 010-3658 Kauf
07.07.2014 010-2014/9735/0 Urteil

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

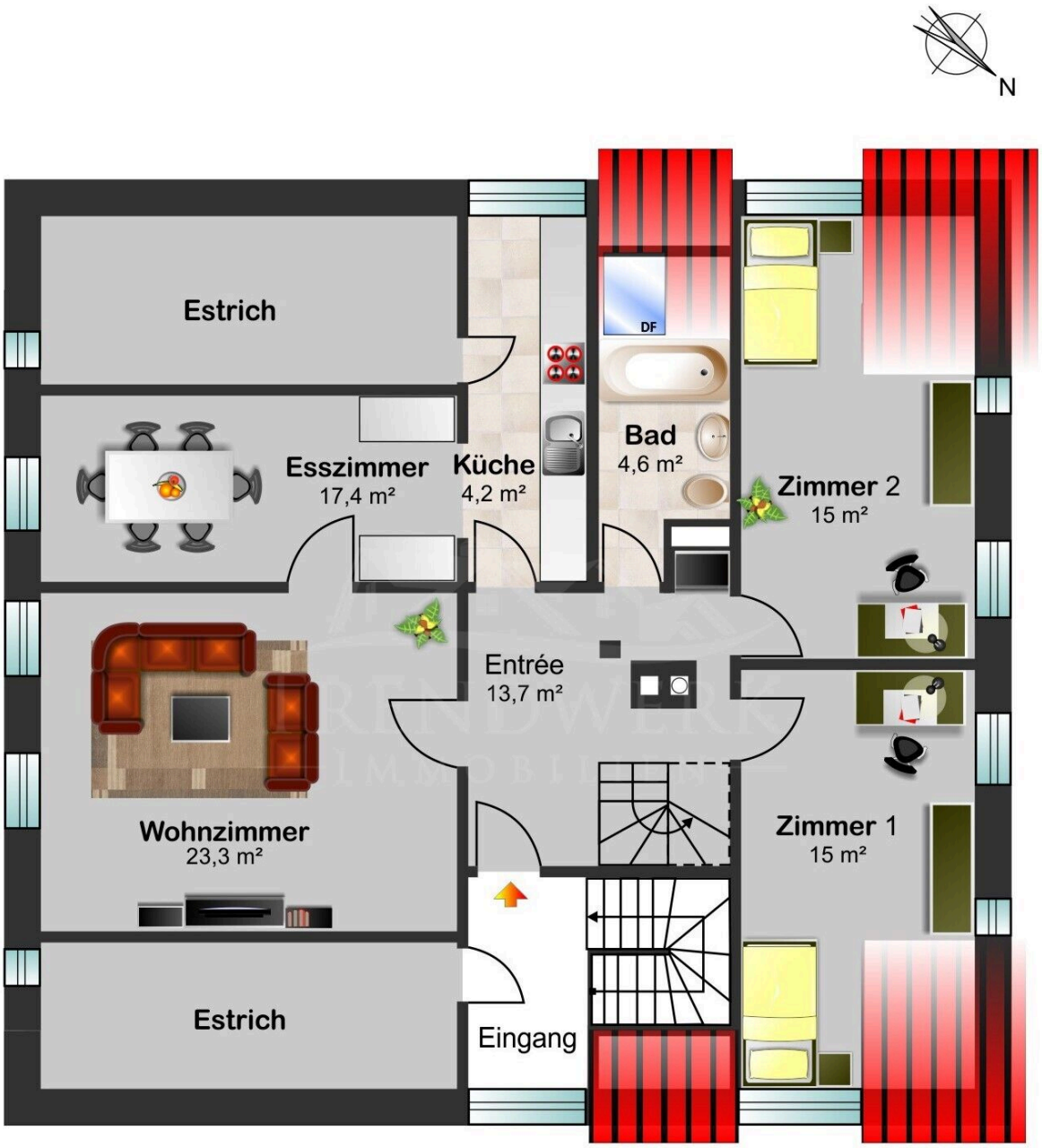
Keine

Rangverschiebungen

Keine

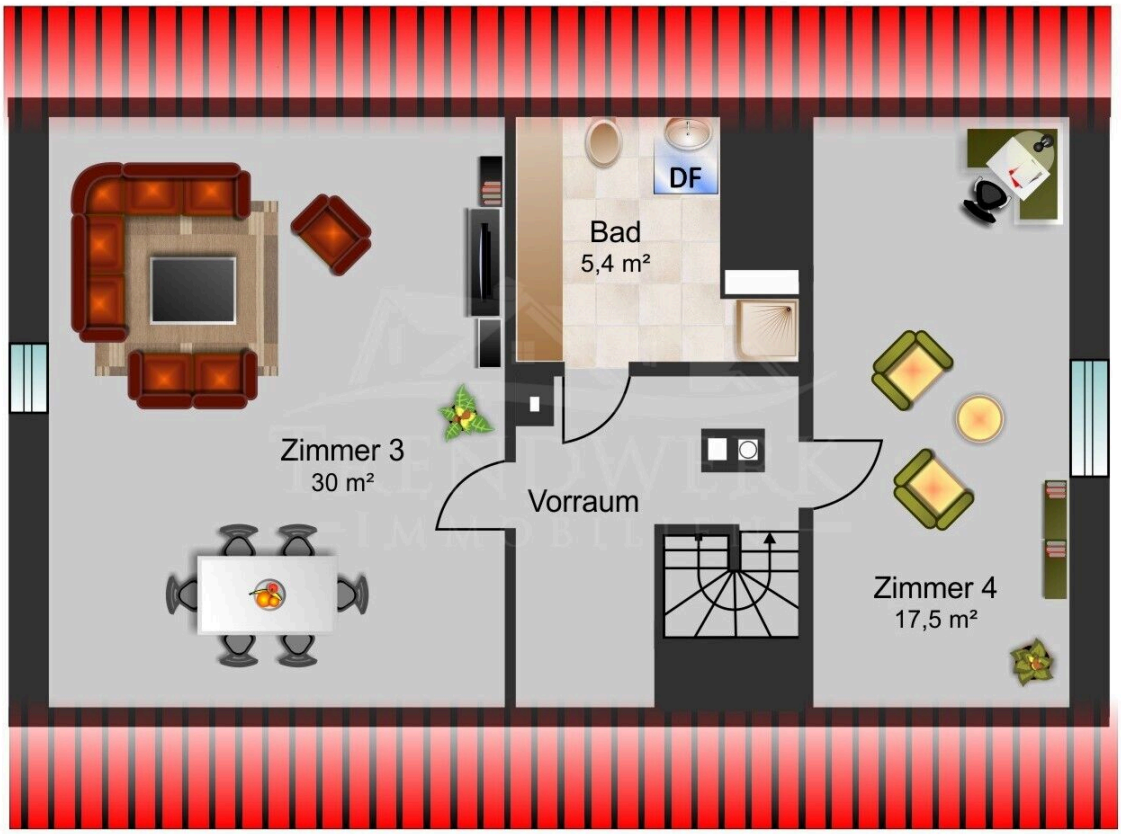
Der Plan ist nicht massstäblich

2. Obergeschoss



Der Plan ist nicht massstäblich

Dachgeschoss



Der Plan ist nicht massstäblich

Kauf im Standardverfahren

Eine Übersicht über die einzelnen Schritte:

1. Nach der Kaufabsicht

Wenn Sie Interesse am Kauf unserer Immobilie haben, können Sie bei uns alle relevanten Unterlagen für den Finanzierungspartner einverlangen. Auf Ihren Wunsch hin unterstützen wir Sie gerne, eine für Sie geeignete Finanzierung zu finden.

2. Finanzierungspartner kontaktieren

Senden Sie uns eine schriftliche Bestätigung, dass Sie die Immobilie zum vereinbarten Preis kaufen möchten, begleitet mit der Finanzierungsbestätigung. Sie erhalten alsdann eine Reservationsvereinbarung welche Sie bitte unterzeichnet via E-Mail oder Postzustellung retournieren.

3. Reservationszahlung

Nach Erhalt der Reservationsvereinbarung geben wir Ihnen unser Klientengelder-Konto bei der Berner Kantonalbank BEKB bekannt. Auf dieses Konto überweisen Sie die Reservationszahlung. Von diesem Zeitpunkt an ist dieses Objekt für Sie reserviert. Diese Reservierung gilt für 14 Tage nach Zahlungseingang der Reservationszahlung. Die Reservationszahlung gilt als Anzahlung und wird dem Kaufpreis angerechnet. Falls der Kauf nicht zustande kommt, wird der ganze Betrag vollständig zurückerstattet.

4. Entwurf des Kaufvertrags

Der Käufer bestimmt den Notar, wobei wir Sie diesbezüglich auf Wunsch gerne mit einer Notariatsempfehlung unterstützen. Nachdem Sie dem gewählten Notar den Auftrag erteilt haben, koordinieren wir den Kaufprozess für Sie. Alsdann erhalten Sie einen Kaufvertragsentwurf und einen Termin für die Verurkundung des Kaufvertrags.

5. Öffentliche Beurkundung

Nachdem der definitive Vertragsentwurf von allen Parteien genehmigt wurde, wird der Kauf in den Büros des von Ihnen bestimmten Notars öffentlich beurkundet, verbunden mit der anschliessenden Eintragung im Grundbuch.

Disclaimer

Für die Koordinierung der Immobilienbesichtigungen und Vermittlungsgespräche ist unsere Immobiliengesellschaft zuständig. Diese Angaben sollten Sie über die allgemeine Vorgehensweise informieren und sind ohne Gewähr. Sie erfolgen ausserhalb der vertraglichen Vereinbarungen. Preisliche Anpassungen und zwischenzeitlicher Verkauf bleiben vorbehalten.

Unser Engagement für Ihr neues Zuhause

Persönlich und partnerschaftlich

Mit TRENDWERK Immobilien haben Sie einen Immobilienexperten an Ihrer Seite der mit allen Disziplinen der Immobilienbranche vertraut ist.

Unsere Dienstleistungen im Verkauf unterstützen Sie dabei, bei der Entscheidungsfindung und beim gesamten Kaufprozess kluge Investitionen zu tätigen. Unsere Experten verfügen über das erforderliche Fachwissen zu sämtlichen Mechanismen im Markt und begleiten Sie vom Kaufentscheid über den kompletten Kaufprozess bis zur Schlüsselübergabe.

Sollten Sie Ihre Wunsch-Liegenschaft noch nicht gefunden haben, unterstützt Sie TRENDWERK Immobilien bei der Suche eines geeigneten Objekts. Modernste digitale Werkzeuge und ein breites Netzwerk helfen uns, exakt auf Ihre Suchanfrage zu reagieren und Ihnen ein Objekt zu präsentieren, das optimal zu Ihren Wünschen und Vorstellungen passt. Teilen Sie uns Ihre Wünsche mit, damit wir zügig und mit der notwendigen Sensibilität Ihr Wunsch-Objekt suchen können.

TRENDWERK Immobilien ist eine unabhängige und inhabergeführte Immobiliengesellschaft. Unser Team ist praxisorientiert, integer, kompetent und somit Garant für einen erfolgreichen Immobilienkauf. TRENDWERK Immobilien vermittelt schweizweit Wohnungen, Häuser, Anlageobjekte und Grundstücke in allen Preisklassen und Grössenordnungen.



Marco Reist
TRENDWERK Immobilien AG
Lagerhausweg 30
3018 Bern

Mobile 076 595 68 81
Telefon 058 510 84 00
marco.reist@trendwerk.ch

www.trendwerk.ch

Werte sichern - Werte steigern

TRENDWERK Immobilien AG
Lagerhausweg 30
3018 Bern

Info@trendwerk.ch
www.trendwerk.ch