



NEUES 7.5 ZIMMER TRAUMHAUS MIT QUELLE UND VIEL POTENTIAL



ADRESSE

Bachstrasse 21A, 5728 Gontenschwil



OBJEKTART

Einfamilienhaus



VERKAUFSPREIS

CHF 1'700'000.-



VERFÜGBAR AB

ab sofort



ZIMMER

7.5



BAUJAHR

2020



REFERENZ-NR.

5728.21A



GRUNDSTÜCKSFÄCHE

1'361 m²

Inhaltsverzeichnis

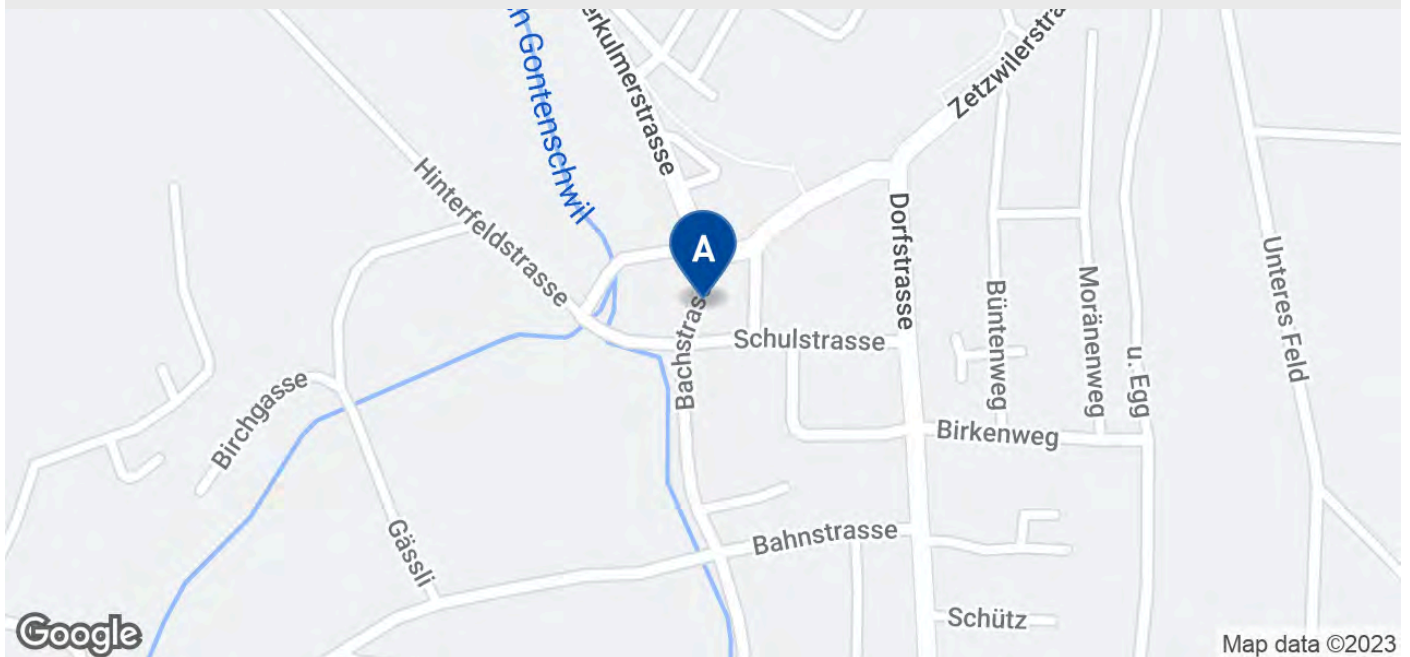
Lage	03
Infrastruktur	04
Beschreibung	06
Detailbeschrieb	07
Impressionen	08
Dokumente	16
Kontakt	28

Lage



ADRESSE




Bachstrasse 21A, 5728 Gontenschwil

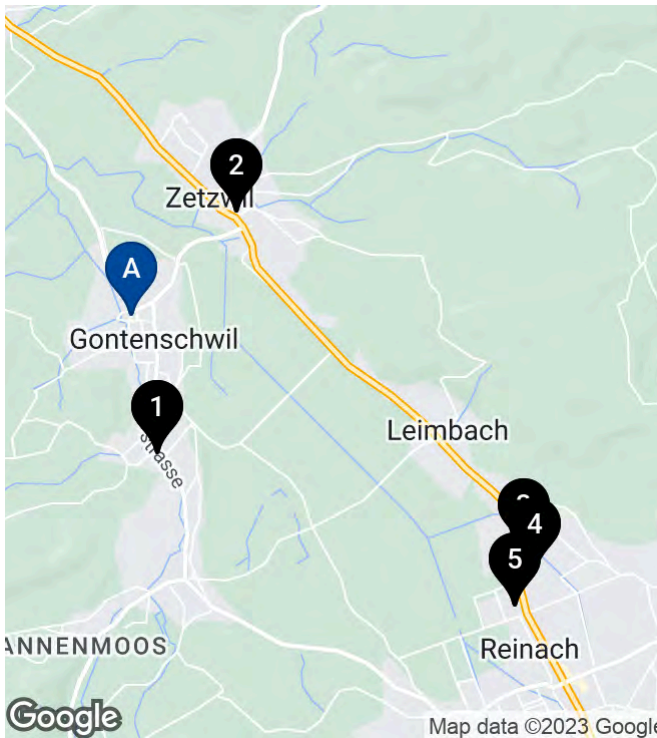


Infrastruktur



Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Kindergarten Unterdorf 40 m	1'	1'	1'
2 Primarschulhaus 751 m	13'	5'	2'
3 Schulhaus 999 m	18'	6'	3'
4 Kindergarten 1.1 km	18'	7'	3'



Einkauf

			
1 Volg Gontenschwil mit Post 907 m	13'	4'	2'
2 Volg Zetzwil mit Post 951 m	14'	5'	2'
3 Coop Pronto Shop mit Tankstelle ... 3 km	47'	14'	6'
4 Lidl Schweiz 3.1 km	49'	14'	6'
5 ALDI SUISSE 3.1 km	48'	14'	7'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Gontenschwil, Bahnhof 176 m	2'	1'	1'
2 Gontenschwil, Gemeindehaus 730 m	10'	3'	2'
3 Zetzwil, Bahnhof 877 m	15'	4'	2'

Beschreibung

Zu verkaufen im wunderschönen Wynental ein komplett **neu aufgebautes, modernes Traumhaus** mit **wunderschönem Garten**.

Helle, **edle Materialien** und eine Haustechnik auf **höchsten Niveau!**

Die Liegenschaft bietet **Platz** für viele Bedürfnisse und verfügt aktuell über einen Stall, der aber auch andere Nutzungen oder einen Neubau zulässt.

Sie finden hier ein absolutes **Juwel im Zentrum von Gontenschwil**. Die Fakten und Bilder werden Sie überzeugen:

- Baujahr 2020
- 7.5 Zimmer
- 360 m² Bruttogeschossfläche
- 1'361 m² Parzellenfläche
- Stall - Atelier, Werkstatt, Bürotrakt, Praxis...
- 2'945 m² Landwirtschaftsland inklusive
- 3 Garagen und diverse Autoabstellplätze
- Eigene Quelle
- Moderne Haustechnik auf Top-Niveau
- Wärmepumpenheizung

Bezug per sofort oder nach Vereinbarung möglich.

Interessiert? Gerne stehen wir für einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Detailbeschreibung

Eckdaten

Referenz-Nr.	5728.21A
Verfügbar ab	ab sofort
Zimmer	7.5
Badezimmer	2
Baujahr	2020
Zustand	Neuwertig
Wärmeerzeugung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'700'000.-
---------------	-----------------

Flächen

Bruttogeschossfläche	360 m ²
Grundstücksfläche	1'361 m ²

Eigenschaften

- ✓ Cheminée
- ✓ Garage
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Neuwertig
- ✓ Nichtraucher
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig

Impressionen





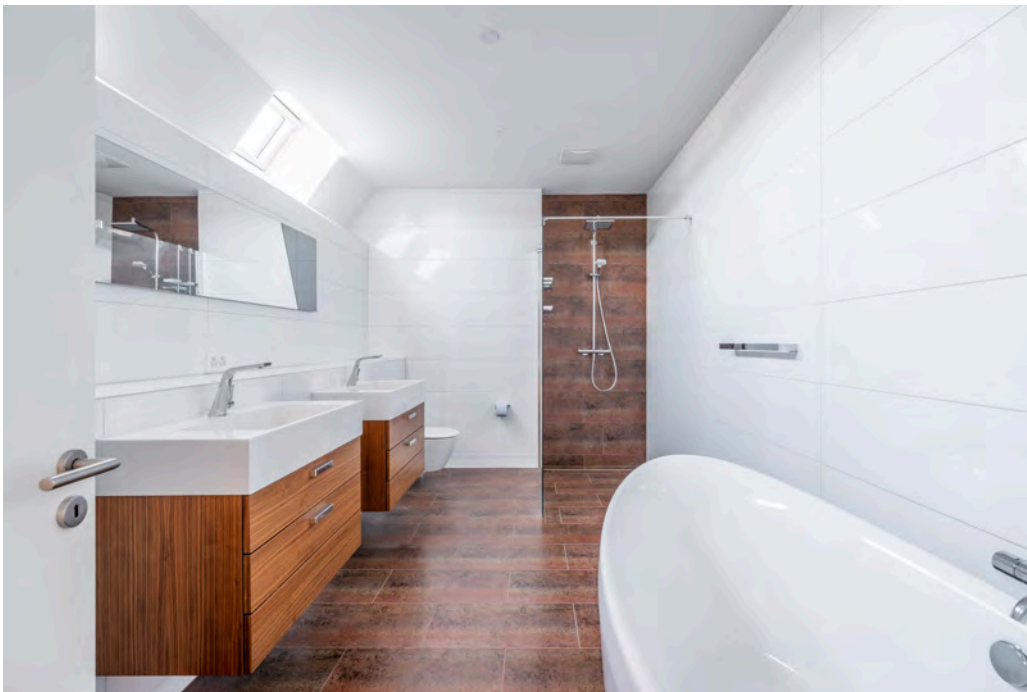
**Blick zur Küche und
Treppe**



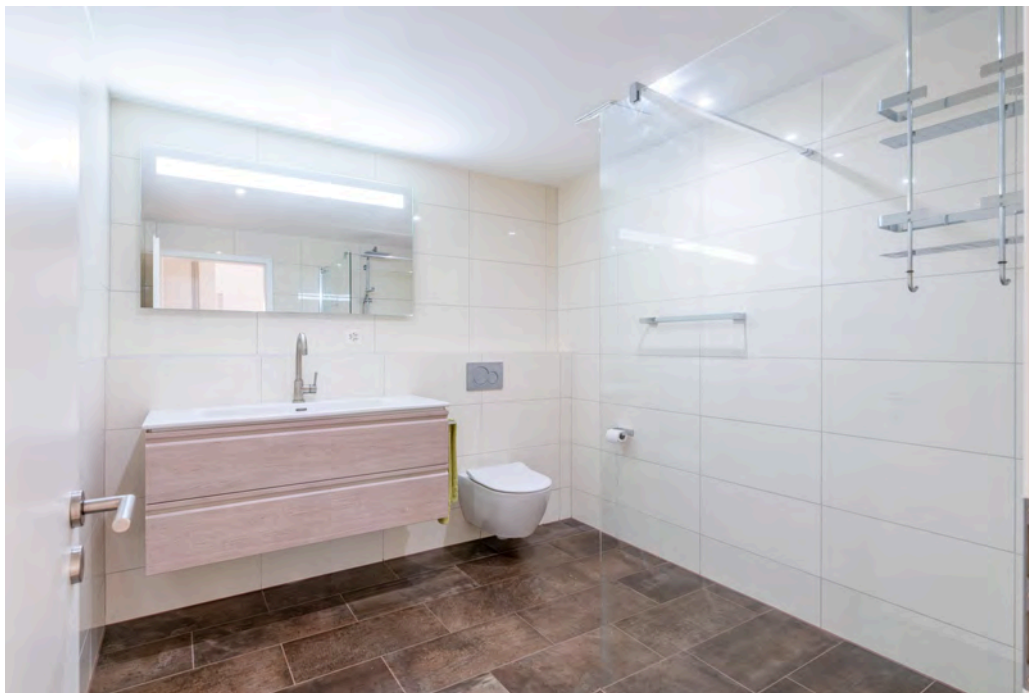
Küche



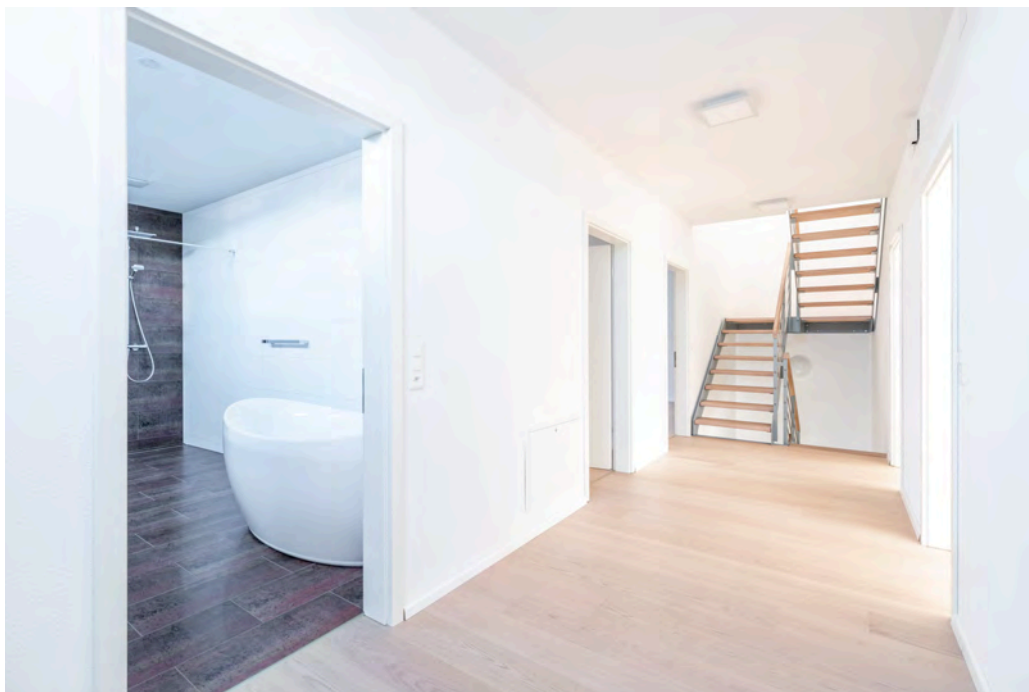
Schwedenofen



Badezimmer



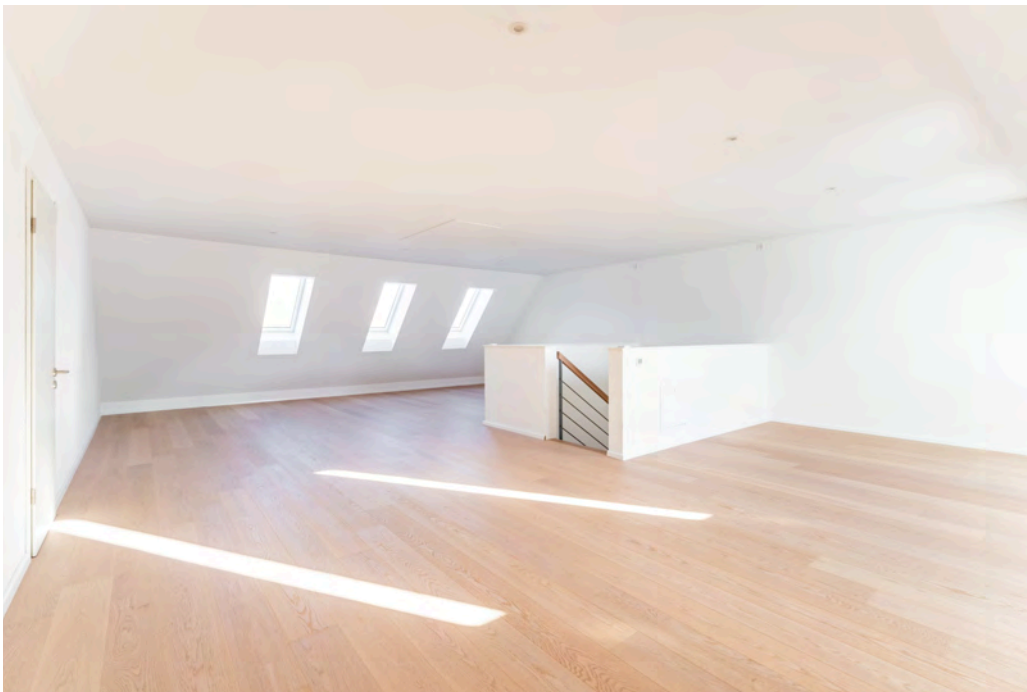
Gästebad



Treppenhaus



Zimmer im Obergeschoss



Zimmer im Dachgeschoss



Waschküche



Haustechnik



Vogelperspektive



Nordfassade



Stall mit Auslauf



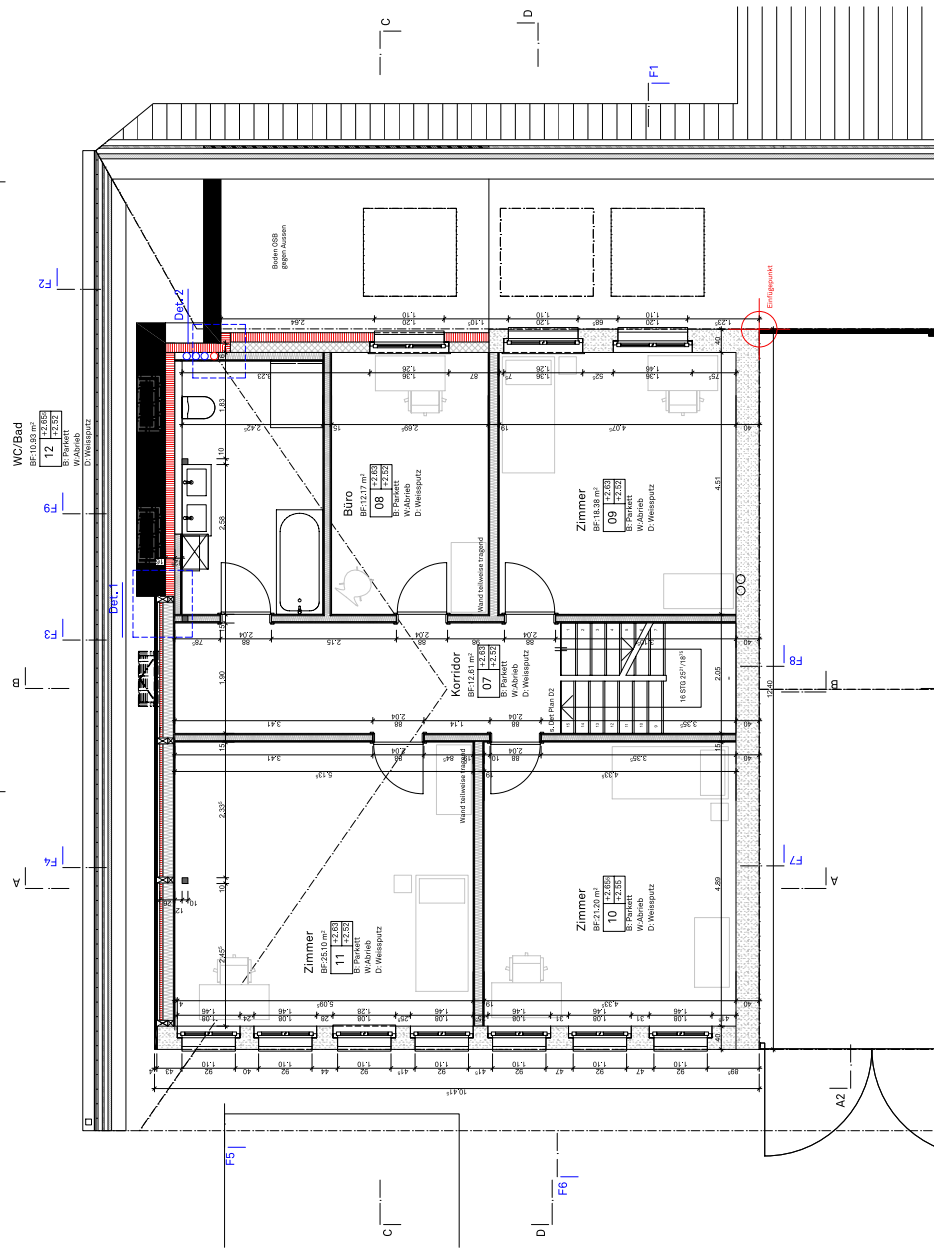
Garten

Situationsplan

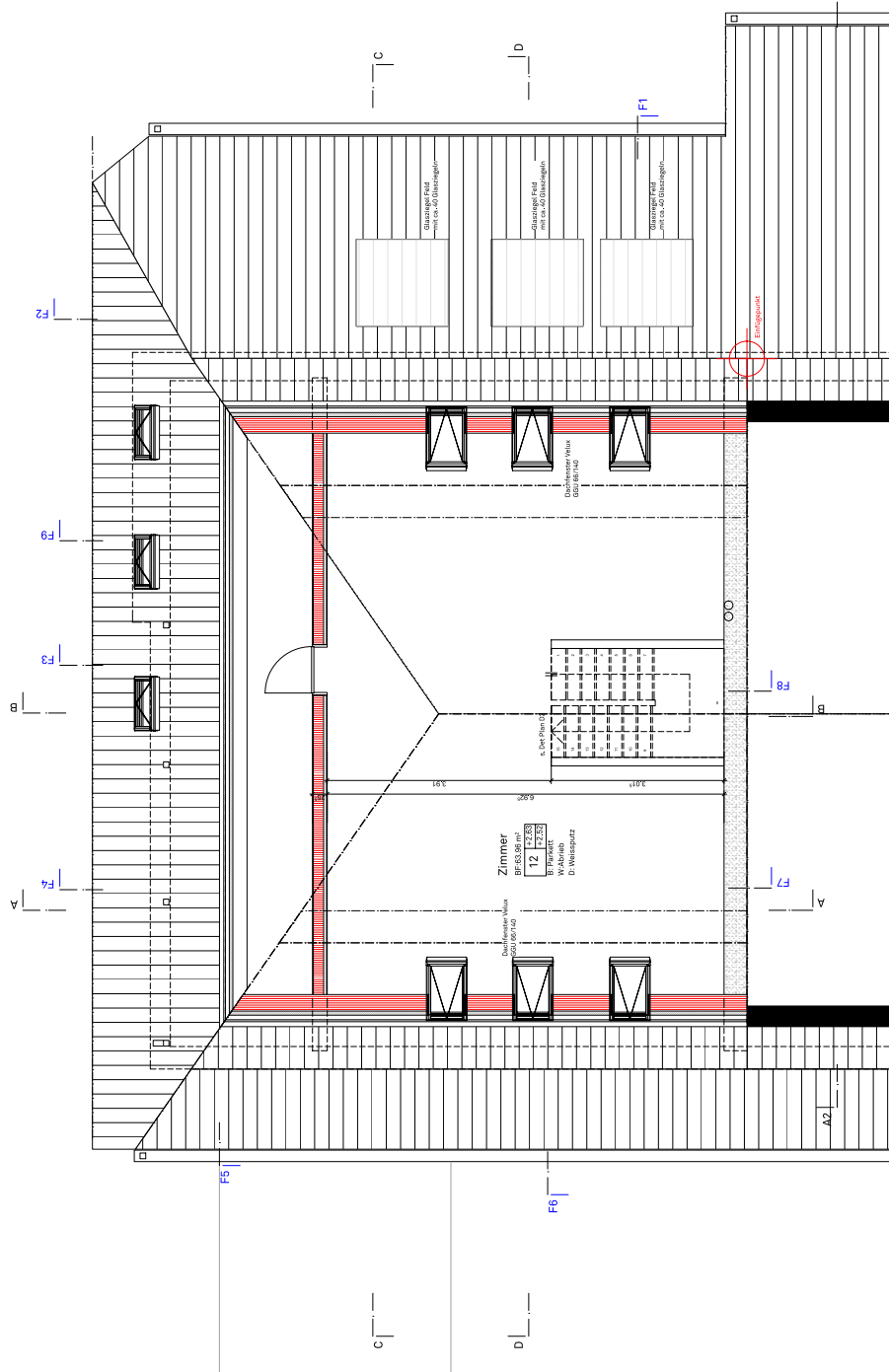


Pläne

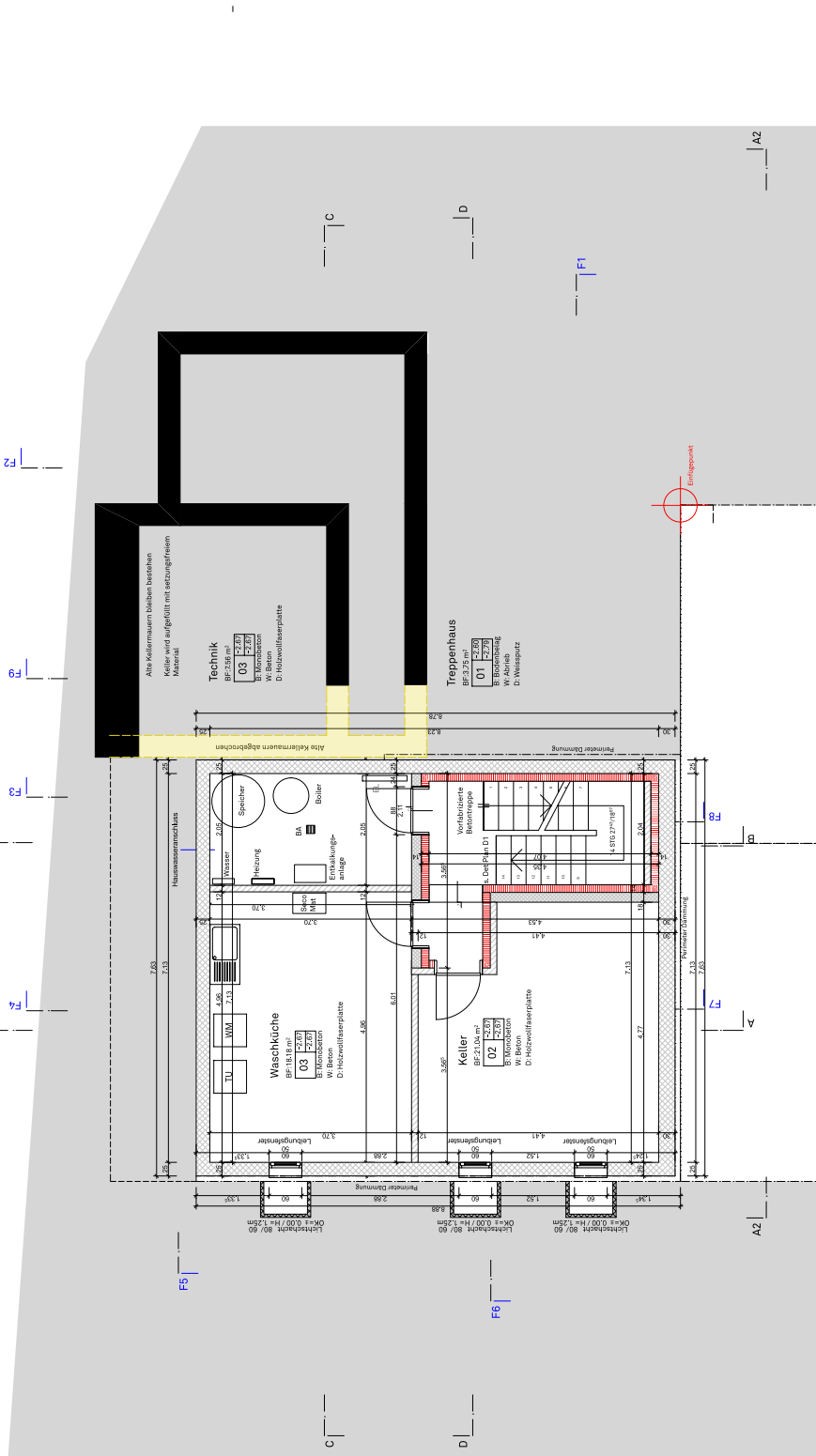
Obergeschoss



Pläne

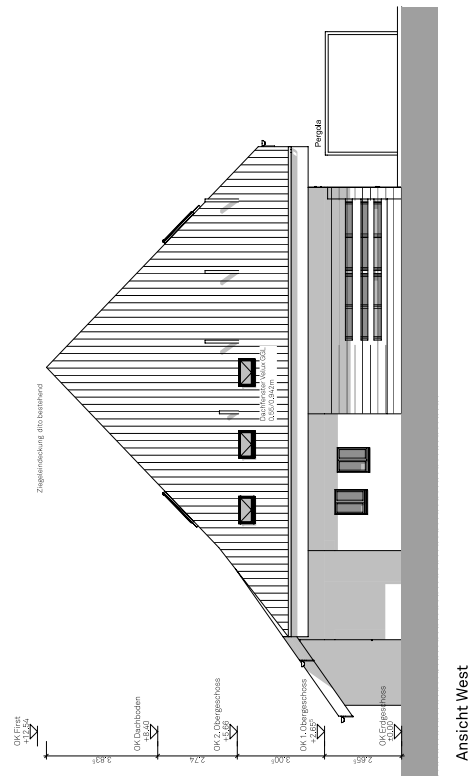
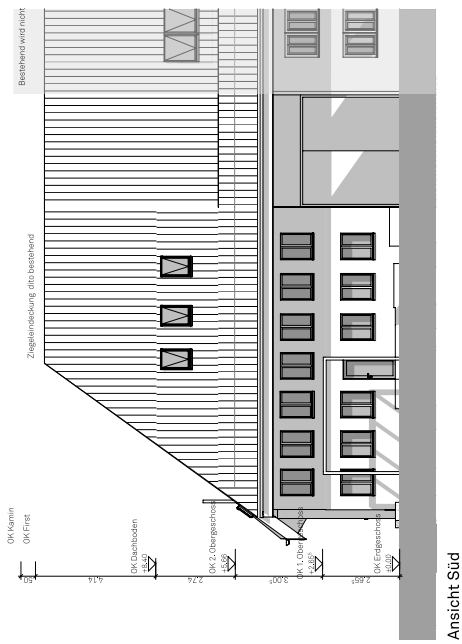
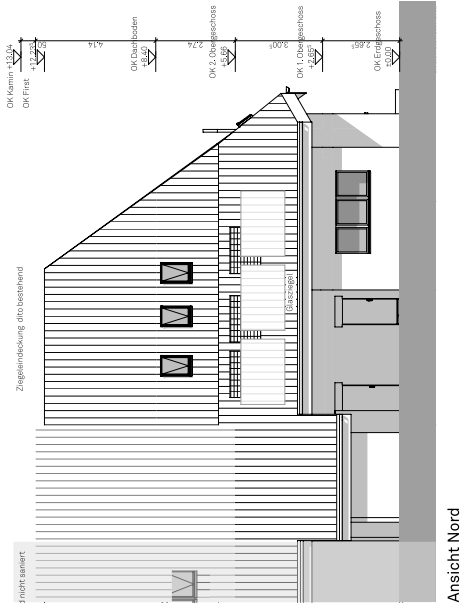


Dachgeschoss



Untergeschoss

Pläne



Grundbuchauszug



DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES
Abteilung Register und Personenstand
Grundbuchamt Zofingen, Brühlstrasse 5, 4800 Zofingen, 062 745 33 77

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Gontenschwil / 610

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

*Zu beachten, die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4135 Gontenschwil
Grundstück-Nr.: 610
E-GRID: CH 14397 67486 22
Dominierte Grundstücke: SDR Gontenschwil/2937 Anteil 40/960
Lagebezeichnung*: Unterdorf
Plan-Nr.*: 53
Fläche*: 1'255 m2
Kulturart*: Gebäude, 367 m2
Gebäude, 367 m2
Gebäude, 367 m2
Gebäude, 367 m2
Strasse, Weg, 14 m2
Gartenanlage, 874 m2
Gebäude*: Gebäude (Detail s. AGV Police), Vers.-Nr. 1320, 174 m2
Bachstrasse 21A, 5728 Gontenschwil 00
Schopf, Vers.-Nr. 256, 30 m2
Garage, Vers.-Nr. 855, 153 m2
Gebäude, 10 m2, Gesamtfläche 11 m2 (auf mehreren Grundstücken)
Anm. aus amtl. Vermessung*:
Bemerkungen*: (502)

Eigentum:

Alleineigentum

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

01.01.1912 005-C 1761 (L) **Brunnenleitung** ID.005-1955/139355
z.G. LIG Gontenschwil/613
z.G. LIG Gontenschwil/656
z.G. LIG Gontenschwil/1956
01.01.1912 005-C 1761 (R) **Brunnenleitung** ID.005-1955/139360
z.L. LIG Gontenschwil/613
01.01.1912 005-C 1761 (L) **Teilstock** ID.005-2013/012834
z.G. LIG Gontenschwil/613
z.G. LIG Gontenschwil/656
z.G. LIG Gontenschwil/1956

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Gontenschwil / 610

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

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

Dienstbarkeiten:

01.01.1912 005-C 1761	(L)	Brunnenplatzrecht & Brunnenleitung zu 1/2 ID.005-2015/005641 z.G. LIG Gontenschwil/609	
01.01.1912 005-C 1761	(L)	Brunnenleitung ID.005-2015/005644 z.G. LIG Gontenschwil/656	
01.01.1912 005-C 1842	(L)	Stallüberbau ID.005-2015/005640 z.G. LIG Gontenschwil/609	
01.01.1912 005-C 1998	(L)	Abwasserleitung ID.005-2015/005165 z.G. LIG Gontenschwil/606	
01.01.1912 005-C 2040	(R)	Fusswegrecht beschränkt gemäss MT 5866 ID.024-2018/003224 z.L. LIG Gontenschwil/669	14.10.1982 005-2172 08.11.2018 024-2018/11647/0 Flächenbeschränkung
01.01.1912 005-C 2040	(R)	Fusswegrecht beschränkt gemäss MT 5866 ID.024-2018/003225 z.L. LIG Gontenschwil/2698	02.05.1984 005-953 08.11.2018 024-2018/11647/0 Flächenbeschränkung

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

28.08.2017 024-2017/9464/0	1. Pfandstelle, Register-Schuldbrief, CHF 1'330'000.00, Max. 10%, ID.005-2015/002946, Gesamtpfandrecht mit Gontenschwil/609. Grundpfandgläubiger SIX SIS AG, Olten (UID: CHE-106.842.854)	28.08.2017 024-2017/9464/0
----------------------------	--	----------------------------

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 17. September 2022: keine
Geometergeschäfte bis 18. September 2022: keine

Grundbuchauszug



KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES
Abteilung Register und Personenstand
Grundbuchamt Zofingen, Brühlstrasse 5, 4800 Zofingen, 062 745 33 77

Grundbuch-Auszug

Selbständiges und dauerndes Recht Gontenschwil / 2937

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

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4135 Gontenschwil
Grundstück-Nr.: 2937
E-GRID: CH 13767 43996 90
01.01.1912 005-C 1761 (R) SDR **Selbständiges und dauerndes Quellenrecht** ID.005-2013/012386
z.L. LIG Gontenschwil/495

Dominierte Grundstücke:

Lagebezeichnung*:

Plan-Nr.*:

Fläche*:

Kulturart*:

Gebäude*:

Anm. aus aml. Vermessung*:

Bemerkungen* (2015)

Eigentum:

LIG Gontenschwil/606 Anteil 120/960 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1912 005-C 1761 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Gontenschwil/609 Anteil 40/960 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1912 005-C 1761 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Gontenschwil/610 Anteil 40/960 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1912 005-C 1761 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Gontenschwil/613 Anteil 120/960 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1912 005-C 1761 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Gontenschwil/618 Anteil 160/960 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1912 005-C 1761 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Gontenschwil/624 Anteil 40/960 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1912 005-C 1761 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Gontenschwil/656 Anteil 120/960 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1912 005-C 1761 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Gontenschwil/1956 Anteil 120/960 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1912 005-C 1761 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Gontenschwil/1998 Anteil 6/960 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1912 005-C 1761 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum

Seite 4 von 6

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Selbständiges und dauerndes Recht Gontenschwil / 2937

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

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

Eigentum:

LIG Gontenschwil/1999 Anteil 3/960 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1912 005-C 1761 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Gontenschwil/2008 Anteil 51/960 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1912 005-C 1761 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Gontenschwil/2581 Anteil 80/960 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1912 005-C 1761 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Gontenschwil/2768 Anteil 60/960 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1912 005-C 1761 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

01.01.1912 005-C 1761	(R)	Brunnenleitung ID.005-1955/138947 z.L. LIG Gontenschwil/495 z.L. LIG Gontenschwil/509 z.L. LIG Gontenschwil/510 z.L. LIG Gontenschwil/537 z.L. LIG Gontenschwil/539 z.L. LIG Gontenschwil/540 z.L. LIG Gontenschwil/541 z.L. LIG Gontenschwil/554 z.L. LIG Gontenschwil/580 z.L. LIG Gontenschwil/582 z.L. LIG Gontenschwil/584 z.L. LIG Gontenschwil/586 z.L. LIG Gontenschwil/604 z.L. LIG Gontenschwil/624 z.L. LIG Gontenschwil/1943 z.L. LIG Gontenschwil/1948 z.L. LIG Gontenschwil/1949 z.L. LIG Gontenschwil/2004 z.L. LIG Gontenschwil/2005 z.L. LIG Gontenschwil/2006 z.L. LIG Gontenschwil/2054 z.L. LIG Gontenschwil/2071 z.L. LIG Gontenschwil/2431 z.L. LIG Gontenschwil/2581
01.01.1912 005-C 1761	(R)	Brunnstube & Brunnenleitung ID.005-2013/012450 z.L. LIG Gontenschwil/581 z.L. LIG Gontenschwil/2385
01.01.1912 005-C 1761	(R)	Teilstock & Brunnenleitung ID.005-2013/012453 z.L. LIG Gontenschwil/613

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Selbständiges und dauerndes Recht Gontenschwil / 2937

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

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

Grundpfandrechte:

keine

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 17. September 2022: keine
Geometergeschäfte bis 18. September 2022: keine

AGV Police

AGV Aargauische Gebäudeversicherung Gebäudeversicherung

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



251874

Bachstrasse 21a
5728 Gontenschwil

Police Nr. 371331

Aarau, 16. Februar 2021
NP / 005

Eigentümer/Eigentümerin

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 06.01.2021 Deckung für folgendes Gebäude:

Gemeinde	Gebäude-Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Gontenschwil	1320	Bachstrasse 21	2020
Schätzdatum	Entwertung in %	Fläche (m ² nach StA 416)	Index
06.01.2021	0.5	610	486

Gebäudebeschrieb

Einfamilienhaus, Abstellraum (ehem. Tenn)

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar			
- Gebäude	1'060'000	0.330	349.80
- Umgebungsarbeiten (freiwillig)	Nein		
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig)	Ja	0.010	10.60
Gebäudewasser (freiwillig)	Ja	0.320	339.20
Selbstbehalt CHF 200			
- Zusatzversicherung Aqua Plus	Ja		35.00
Eidg. Stempelabgabe 5%			36.75
Feuerschutzabgabe	1'060'000	0.070	74.20
Elementarschadenpräventionsabgabe	1'060'000	0.015	15.90
Total			861.45

Bitte auch Rückseite beachten

Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Jürg Kellermüller
Inhaber

T: 062 832 11 55
immobilien@kellermuellerpartner.ch



Anbieter

Kellermüller Partner AG

Frohdörfli 2
5034 Suhr

T: +41 62 832 11 55

immobilien@kellermuellerpartner.ch
www.kellermuellerpartner.ch/