



TRAUMHAUS-ALPENSICHT-SÜDHANG-RUHE-NATURGARTEN



ADRESSE

Weidstrasse 2, 5726 Unterkulm



OBJEKTART

Einfamilienhaus



VERKAUFSPREIS

CHF 1'380'000.-



VERFÜGBAR AB

01.01.2027



NETTOWOHNFLÄCHE

196 m²



ZIMMER

6.5



BAUJAHR

1989



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

711 m²

Inhaltsverzeichnis

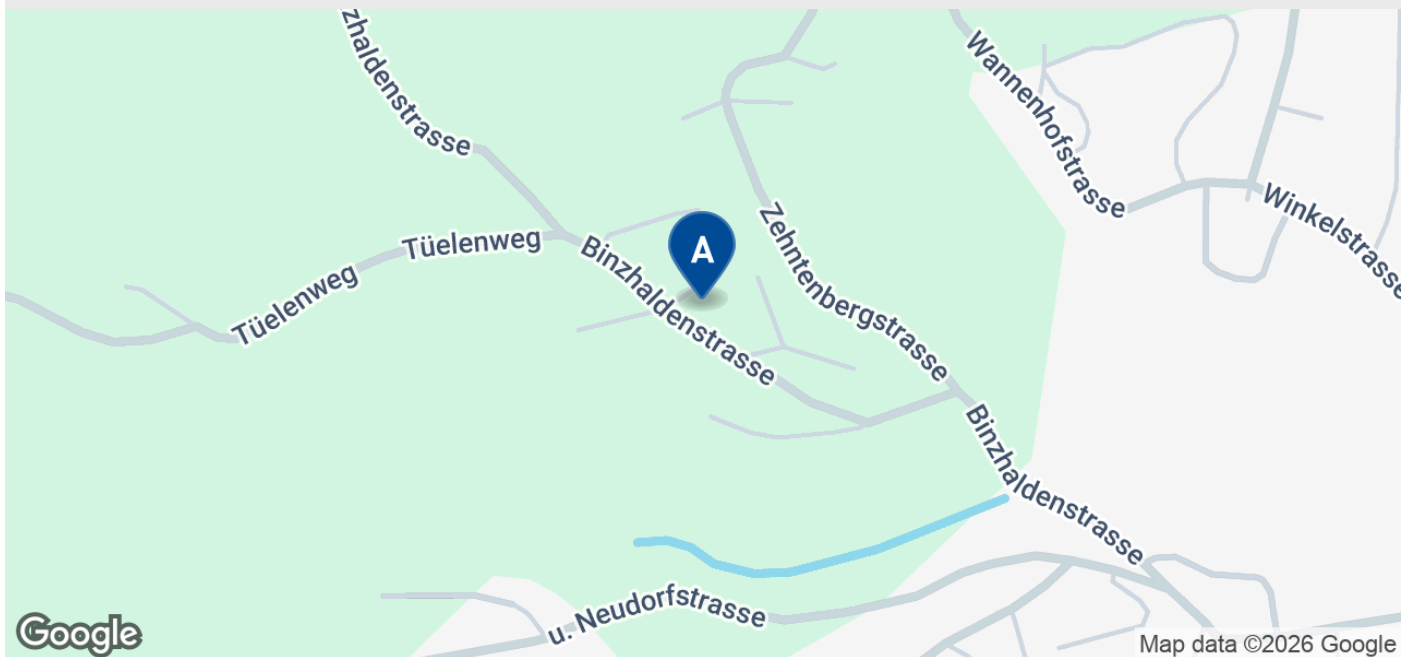
Lage	03
Infrastruktur	04
Beschreibung	06
Detailbeschrieb	07
Impressionen	08
Dokumente	20
Kontakt	27

Lage

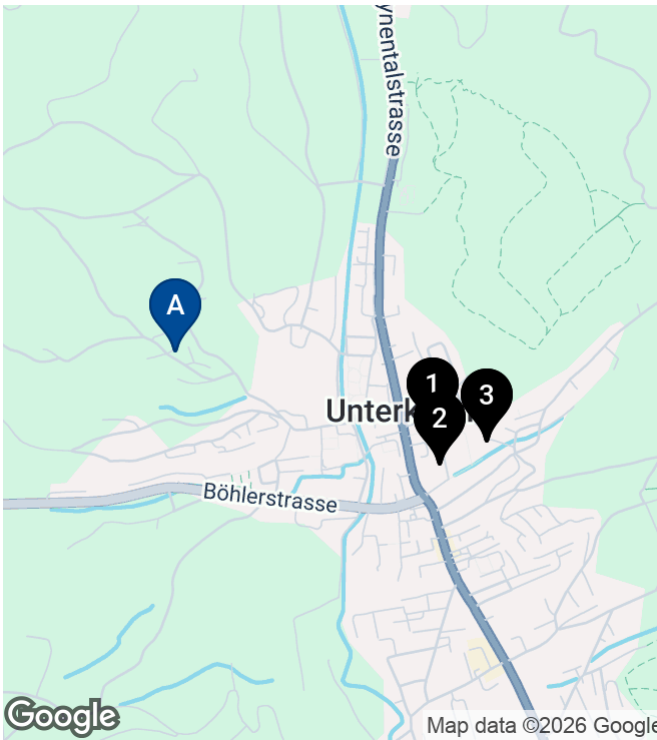


ADRESSE

Weidstrasse 2, 5726 Unterkulm

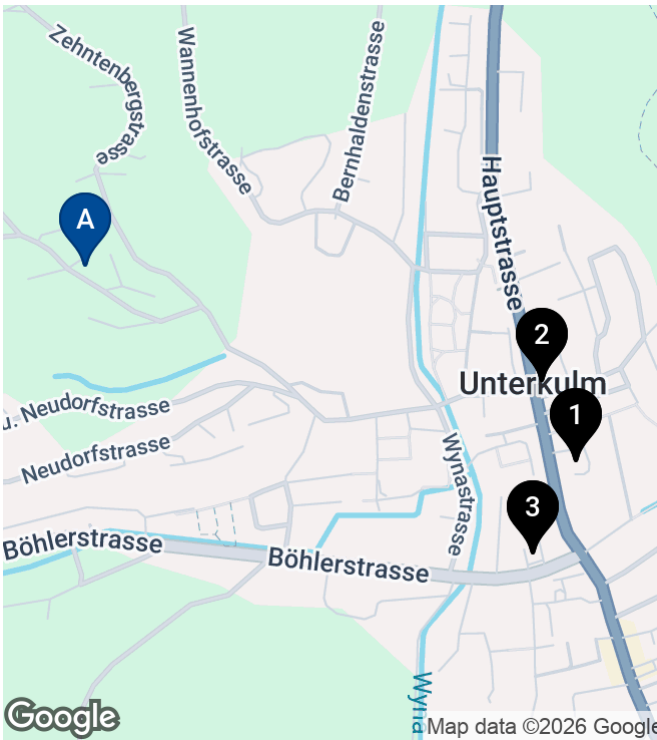


Infrastruktur



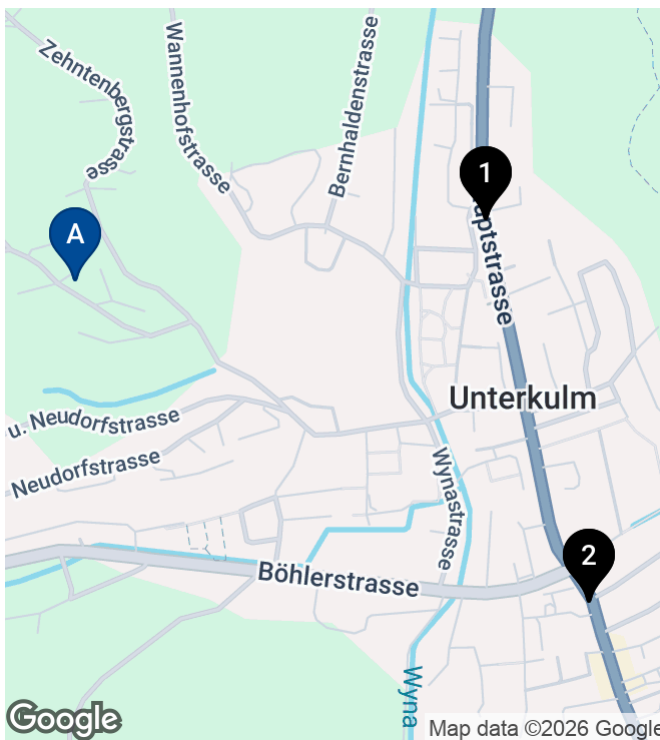
Schulen und Ausbildungsstätten

1 Kindergarten 869 m	15'	4'	3'
2 Kreisschule aargauSüd Unterkulm 882 m	15'	4'	4'
3 Primarschule Unterkulm 896 m	16'	4'	4'






Einkauf

1 Coop Supermarkt Unterkulm 854 m	16'	4'	4'
2 Denner Unterkulm 842 m	16'	4'	3'
3 VOI Unterkulm 860 m	16'	5'	3'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Unterkulm Nord 671 m	12'	3'	3'
2 Unterkulm 980 m	17'	5'	3'

Beschreibung

Zu verkaufen ein aussergewöhnliches Einfamilienhaus mit 6.5-Zimmern und zusätzlich ausgebauter Estrichgalerie. Traumliegenschaft mit unverbaubarer Weitsicht.

Das 1989 als Zweischalenmauerwerk erstellte Gebäude ist in tadellosem Zustand, sehr geschmackvoll materialisiert und bezugsbereit für eine Familie mit viel Platzbedarf. Die Nutzfläche (inkl. Estrichgalerie) beträgt ca. 250 m² und sehr grosszügig sind auch die Nebenräume.

Ein paar Fakten zur Liegenschaft:

- geschlossene Küche mit aktuellen Geräten
- Wohnzone mit Schwedenofen 55 m²
- Terrasse, Loggia und lauschige Sitzplätze
- übergrosse Garage
- Werkstatt
- Gemüsekeller/Weinkeller
- Waschküche und separater Trocknungsraum
- Veloraum
- Heizungsraum (Luftwärmepumpe)
- Grander Wasser
- stimmungsvolles Farbkonzept
- naturnahe Gartengestaltung

Bezug per Ende 2026 möglich

Verkaufspreis CHF 1'380'000.00

Interesse? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Detailbeschreibung

Eckdaten

Verfügbar ab	01.01.2027
Zimmer	6.5
Badezimmer	2
Baujahr	1989
Zustand	Gepflegt
Wärmeerzeugung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'380'000.-
---------------	-----------------

Flächen

Nettowohnfläche	196 m ²
Nutzfläche	250 m ²
Grundstücksfläche	711 m ²
Gebäudevolumen	1'353 m ³

Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Cheminée
- ✓ Garage
- ✓ Gepflegt
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig

Impressionen





Erdgeschoss



Eingang



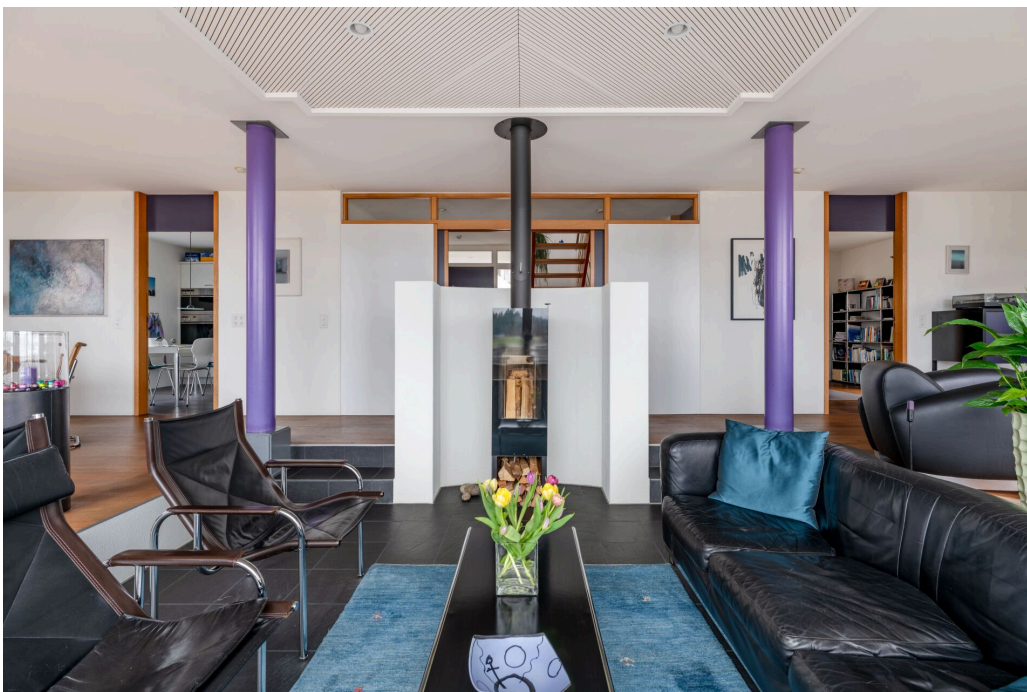
Essbereich



abgesenkter Wohnbereich



Erdgeschoss Totale



Schwedenofen



Wohnzone



Küche



Vorplatz Obergeschoss



Schlafzimmer



Büro



Gästezimmer



Loggia



Badezimmer



Dachgeschoss



Haustechnik



Werkstatt



Garten



Aussicht

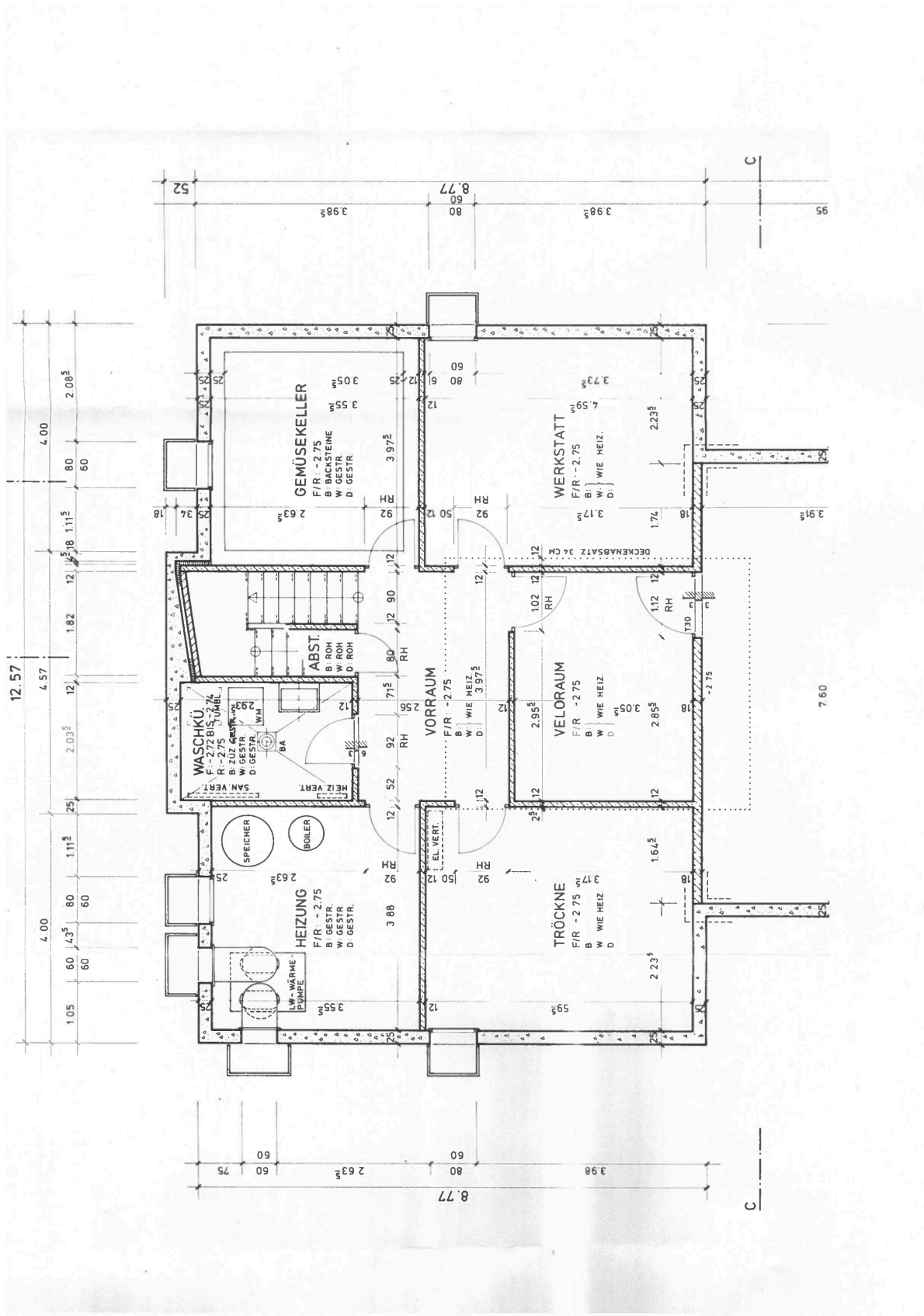


Fernsicht

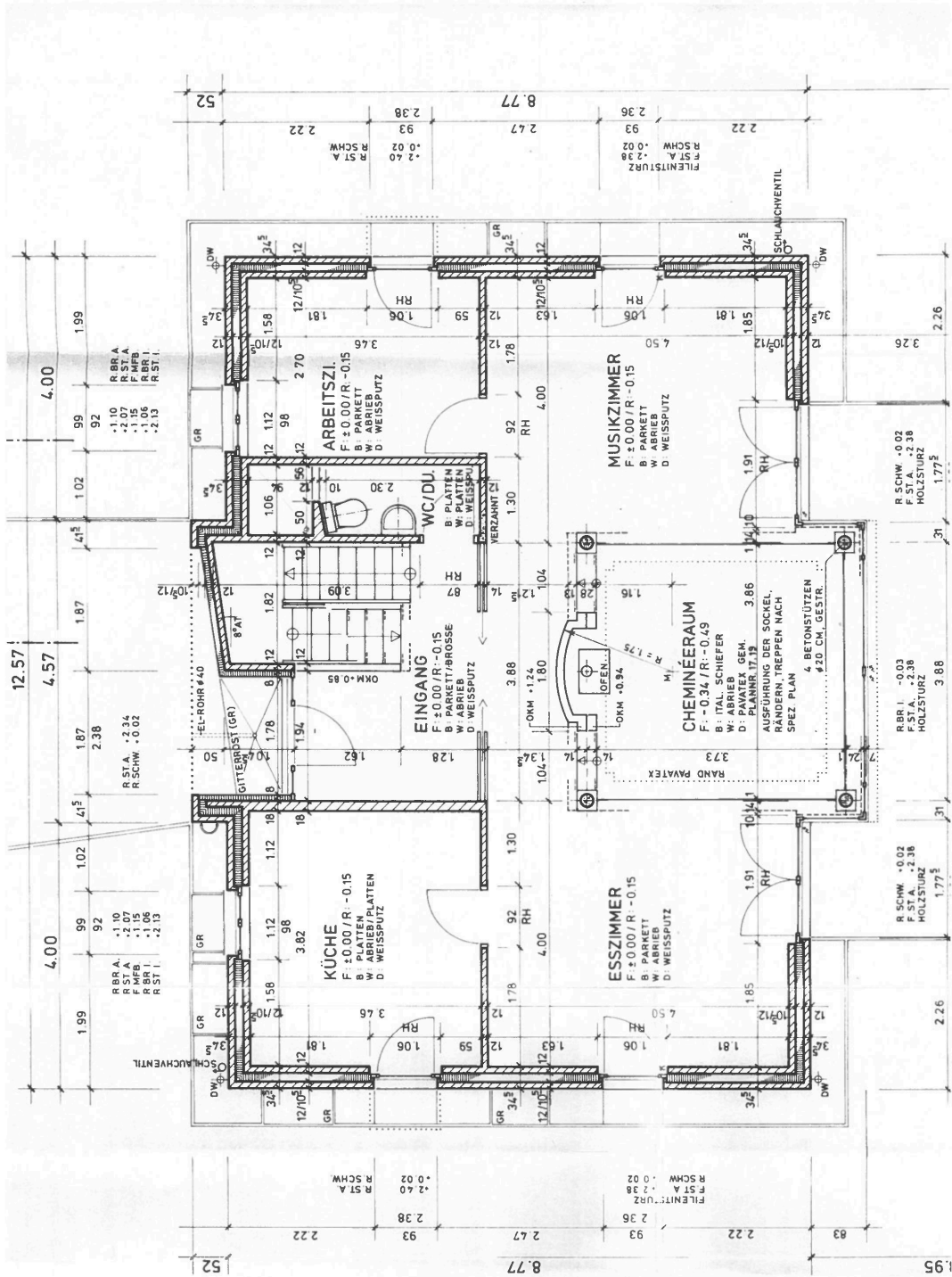
Drohnenblick



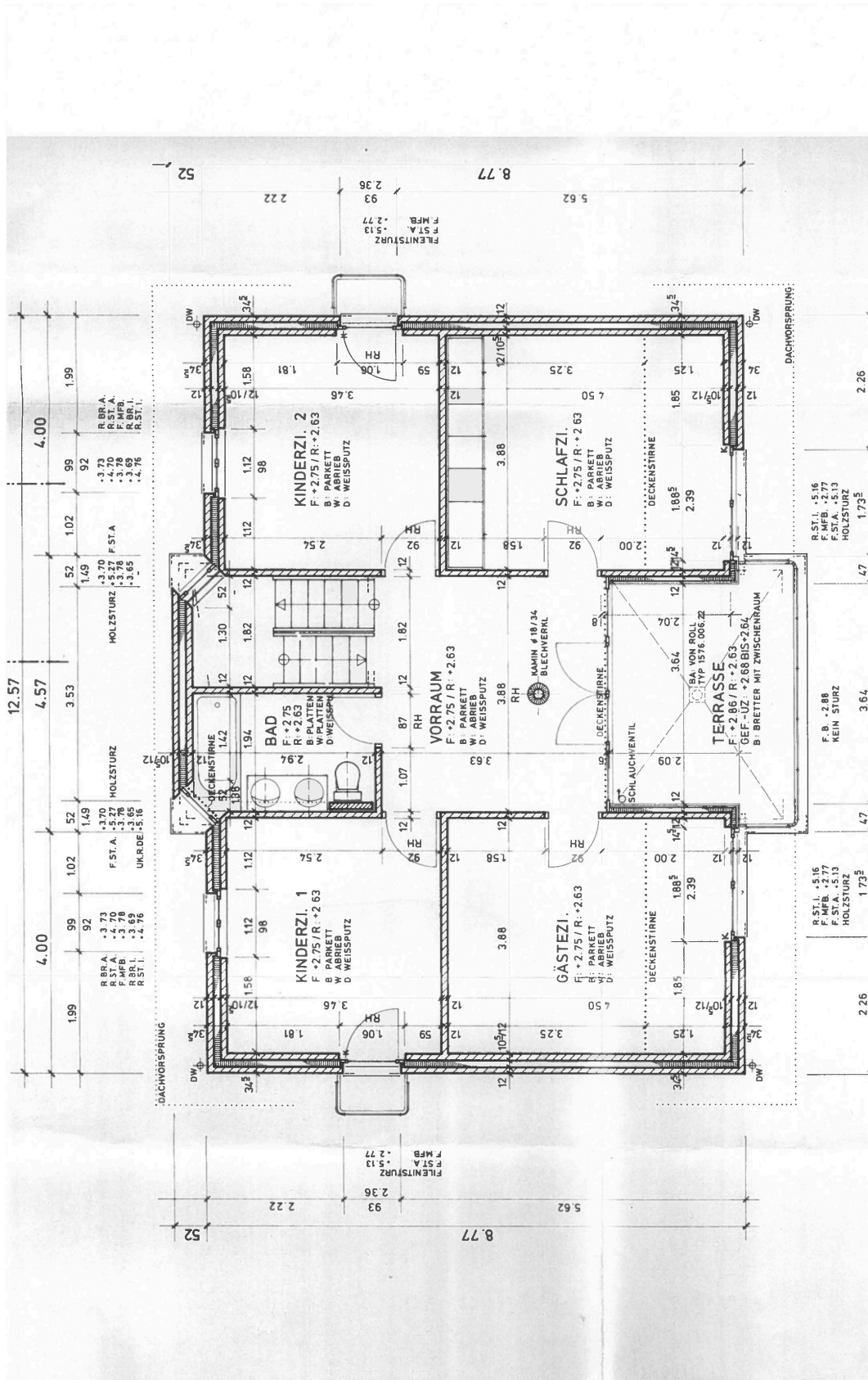
Grundriss Keller



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss





KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES

Abteilung Register und Personenstand

Grundbuchamt Zofingen, Brühlstrasse 5, 4800 Zofingen, 062 745 33 77

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Unterkulm / 1706

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4146 Unterkulm
Grundstück-Nr.: 1706
E-GRID: CH729276763945

Dominierte Grundstücke:

Lagebezeichnung*: Binzhalde
Plan-Nr.*: 45
Fläche*: 711 m2
Kulturart*: Gebäude, 117 m2
Gartenanlage, 594 m2
Gebäude*: Einfamilienhaus, Garage, Vers.-Nr. 1035, 117 m2
Weidstrasse 2, 5726 Unterkulm 00

Anm. aus amtl. Vermessung*:

Bemerkungen*: (2099)

Eigentum:

Gesamteigentum
Einfache Gesellschaft

08.03.1989, Erwerbgrund gemäss Grundbuch
08.03.1989, Erwerbgrund gemäss Grundbuch

Anmerkungen: (Nur öffentliche Anmerkungen gemäss Art. 26 Abs. 1 c der Grundbuchverordnung, andere Anmerkungen gemäss Grundbuch)

Keine öffentliche Anmerkung

Dienstbarkeiten:

08.03.1989 005-735 (R) **Mitbenützensrecht am Schutzraum** ID.005-2013/002112
z.L. LIG Unterkulm/1714

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

Gemäss Grundbuch

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch



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. 95864

Policen-Nr. 161101

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	13.11.1990	Gebäude-Nr.	UKU.01035
Index-Punkte	559	Volumen	1'353 m ³ nach SIA 116
Baujahr	1989	Versicherungsart	Neuwert
Eigentümer/-in			
Standort	Unterkulm, Weidstrasse 2		
Beschrieb	Einfamilienhaus, Garage		

Versicherungsdeckung	Versicherungswert 970'000 CHF	Ansatz ‰	Prämien-Anteil CHF	Jahresprämie CHF
Feuer- und Elementarschaden- versicherung				329.80
Selbstbehalt Elementar pro Ereignis: CHF 300				
Gebäude	970'000	0.330	320.10	
Umgebung	nicht versichert			
Zusätzliche Aufräumkosten		0.010	9.70	
Gebäudewasser-Versicherung				426.10
Selbstbehalt pro Ereignis: CHF 200				
Grunddeckung		Max.	386.50	
Aqua Plus		Max.	39.60	
Eidg. Stempelabgabe 5%				37.80
Interventionsabgabe		0.045		43.65
Präventionsabgabe		0.030		29.10
Jahresprämie ohne allfällige Vergünstigungen				866.45

Tipp: Bitte für Steuerzwecke aufbewahren!

Allfällige Rabatte sind in der Prämienrechnung aufgeführt.

Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Jürg Kellermüller
Inhaber

T: 062 832 11 55
immobilien@kellermuellerpartner.ch



Anbieter

Kellermüller Partner AG

Frohdörfli 2a
5034 Suhr

T: 062 832 11 55

immobilien@kellermuellerpartner.ch
www.kellermuellerpartner.ch