

Rolf Halter Architekten AG  
Breichtenstrasse 11a, 3074 Muri  
Tel. 031 951 50 52 / Fax 031 951 50 54  
E. Mail: [halter.ag@swissonline.ch](mailto:halter.ag@swissonline.ch)  
Web: <http://www.halter-immobilien.com>

## **Liegenschaft „sous la Ville“ 58 in Font Saniertes Bauernhaus mit Umschwung Verkauf im Frühjahr 2024.**



Nach unseren Abklärungen wurde das Bauernhaus etwa um das Jahr 1800 erbaut. Es hat die Gebäudenummer 37 der Gebäudeversicherung in der Gemeinde.

Vor gut fünfzig Jahren hat unsere Familie die Liegenschaft erworben im Zustand wie oben stehendes Bild zeigt.

Im Laufe von Jahrzehnten wurden umfangreiche Sanierungen durchgeführt. Der Ausbau ist aus den beiliegenden Plänen ersichtlich. Alle Installationen sind neu oder erneuert. Wesentliche Verbesserungen wurden auch wärmetechnisch vorgenommen, soweit dies im historischen Gebäude möglich war.

Es ist natürlich unverkennbar, dass der Bauherr, selber Architekt, während der langen Zeit Hand angelegt und so zum heutigen Aussehen der Liegenschaft einiges beigetragen hat.

Rolf Halter Architekten AG  
Breichtenstrasse 11A, 3074 Muri  
Tel. 031 951'50'52 / Fax 031 951'50'54  
E-Mail [halter.ag@swissonline.ch](mailto:halter.ag@swissonline.ch)

## **Liegenschaft „sous la Ville“ 58 in Font Sanieres Bauernhaus mit Umschwung, Verkauf im Frühjahr 2024**

### **1. Grundstücke.**

Parzelle 101, Grundstück der Gebäude.  
1850 m<sup>2</sup> Bauland  
Parzelle 380,  
2600 m<sup>2</sup> Baumgarten  
Totale Landfläche 4450 m<sup>2</sup>

### **2. Gebäude auf Parzelle 101.**

Wohnungen.  
4-Zimmerwohnung im Erdgeschoss mit separatem  
Zugang, Réduit und Gartensitzplatz.  
Beheizte Nettowohnfläche 72,2 m<sup>2</sup>.  
5-Zimmerwohnung über 3 Geschosse vom Gartengeschoss  
bis Obergeschoss mit Galerie über Wohnbereich, separatem  
Zugang, Balkon und Gartensitzplatz,  
Beheizte Nettowohnfläche 170,6 m<sup>2</sup>.

### **3. Gebäude, Detailangaben.**

Beheiztes Gebäudevolumen Bauernhaus.  
700 m<sup>3</sup>  
Unbeheiztes Gebäudevolumen Bauernhaus.  
Keller, Zugänge, Nebenbauten.  
580 m<sup>3</sup>  
Glashaus im Garten, erbaut im Jahr 2002.  
Fertigarage, erbaut im im Jahr 2016.  
Ausbau 5-Zimmerwohnung von Untergeschoss  
bis Galerie mit gesamter Möblierung.

**Verkaufspreis gemäss Beschrieb**  
Gemäss unserer Verkehrswertberechnung  
vom September 2023

**Fr. 1'585'000.-**

Muri, im Dezember 2023

Rolf Halter Architekten AG  
Breichtenstrasse 11A, 3074 Muri  
Tel. 031 951'50'52 / Fax 031 951'50'54  
E-Mail [halter.ag@swissonline.ch](mailto:halter.ag@swissonline.ch)

## **Liegenschaft „sous la Ville“ 58 in Font Saniertes Bauernhaus mit Umschwung, Verkehrswertberechnung im Herbst 2023.**

### **1. Grundstücke, Kosten**

Parzelle 101, Grundstück der Gebäude. 1850 m2 Bauland à Fr 300.- pro m2	Fr 555'000.-	
Parzelle 380, Baumgarten, 2600 m2 Baumgarten à Fr 100.- pro m2	Fr 260'000,-,-	<b>Fr. 815'000.-</b>

### **2. Gebäude auf Parzelle 101.**

Wohnungen.  
4-Zimmerwohnung im Erdgeschoss mit separatem  
Zugang, Réduit und Gartensitzplatz.  
Beheizte Nettowohnfläche 72,2 m2.  
5-Zimmerwohnung über 3 Geschosse vom Gartengeschoss  
bis Obergeschoss mit Galerie über Wohnbereich, separatem  
Zugang, Balkon und Gartensitzplatz,  
Beheizte Nettowohnfläche 170,6 m2.

### **3. Gebäude, Kosten.**

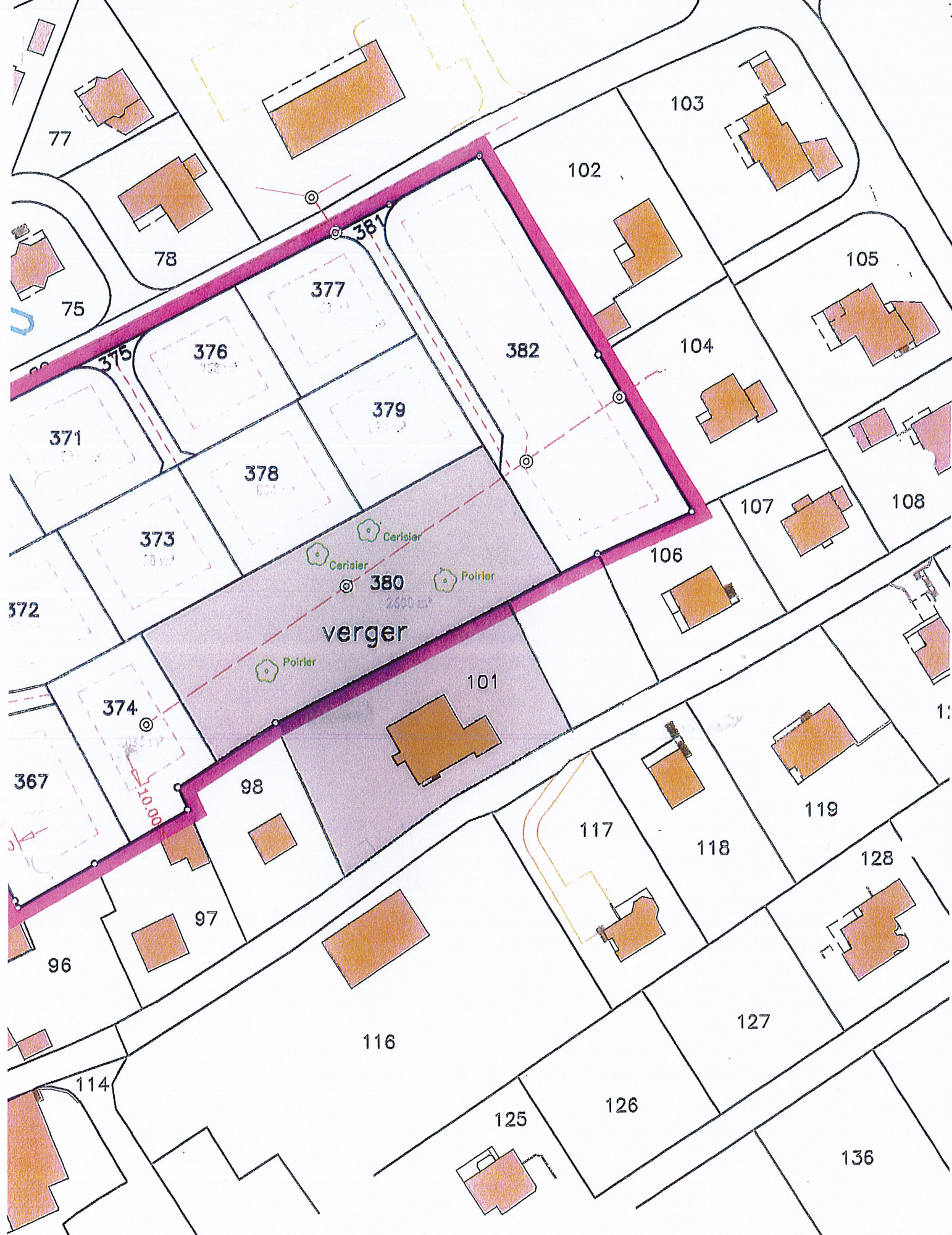
Beheiztes Gebäudevolumen Bauernhaus. 700 m3 à Fr. 750.-	Fr. 525'000.-	
Unbeheiztes Gebäudevolumen Bauernhaus. Keller, Zugänge, Nebenbauten. 580 m3 à Fr. 300.-	Fr. 174.000.-	
Zusätzliche Bauten: Glashaus im Garten, erbaut im Jahr 2002	Fr. 40'000,-	
Fertigarage, erbaut im Jahr 2016	Fr. 31'000.-	Fr. 71'000.-
		<b>Fr. 770'000.-</b>

**Totaler Verkehrswert Grundstücke  
und Gebäude**

**Fr. 1'585'000.-**

Muri, 18. September 2023.



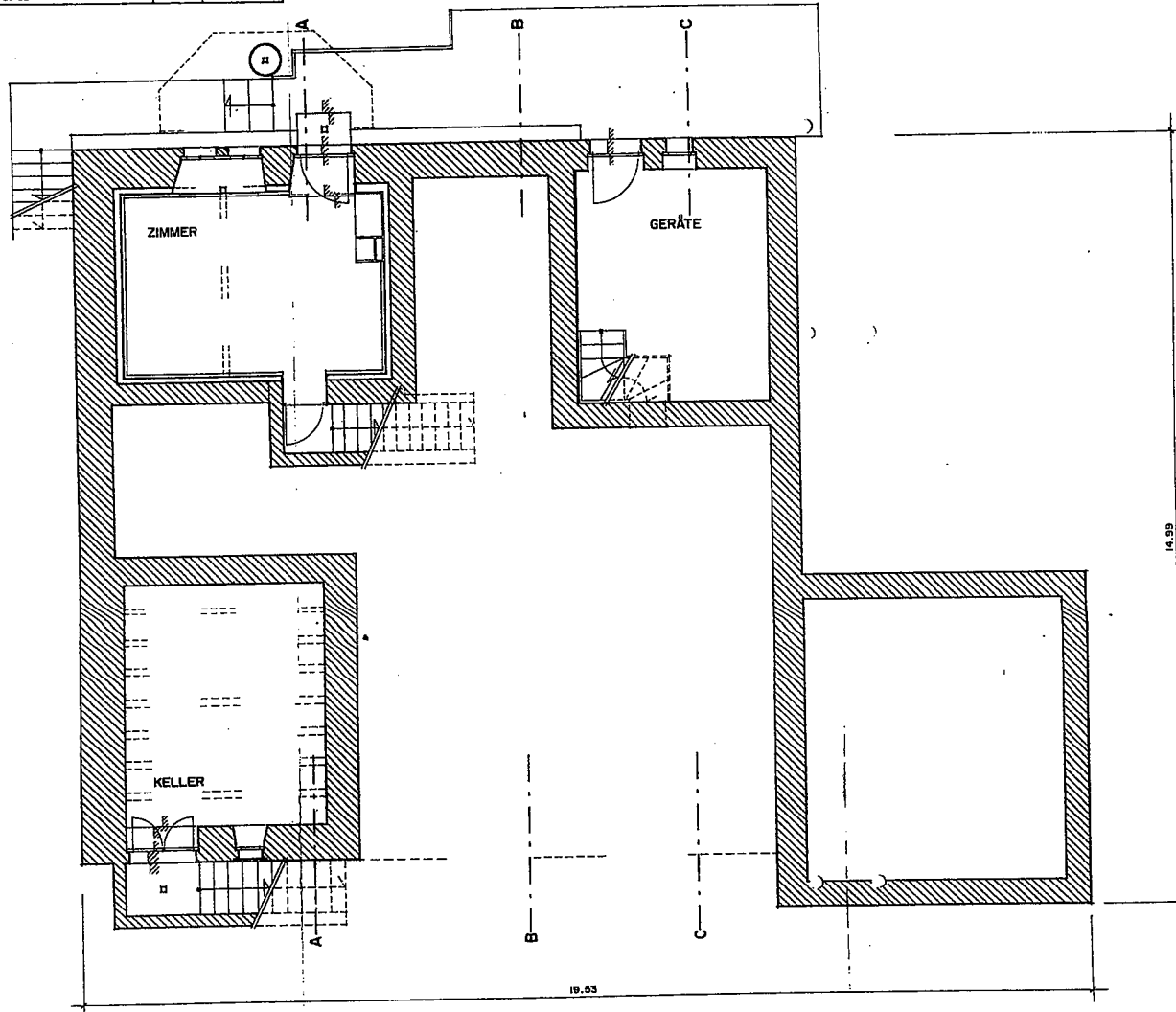


Echelle 1:1000



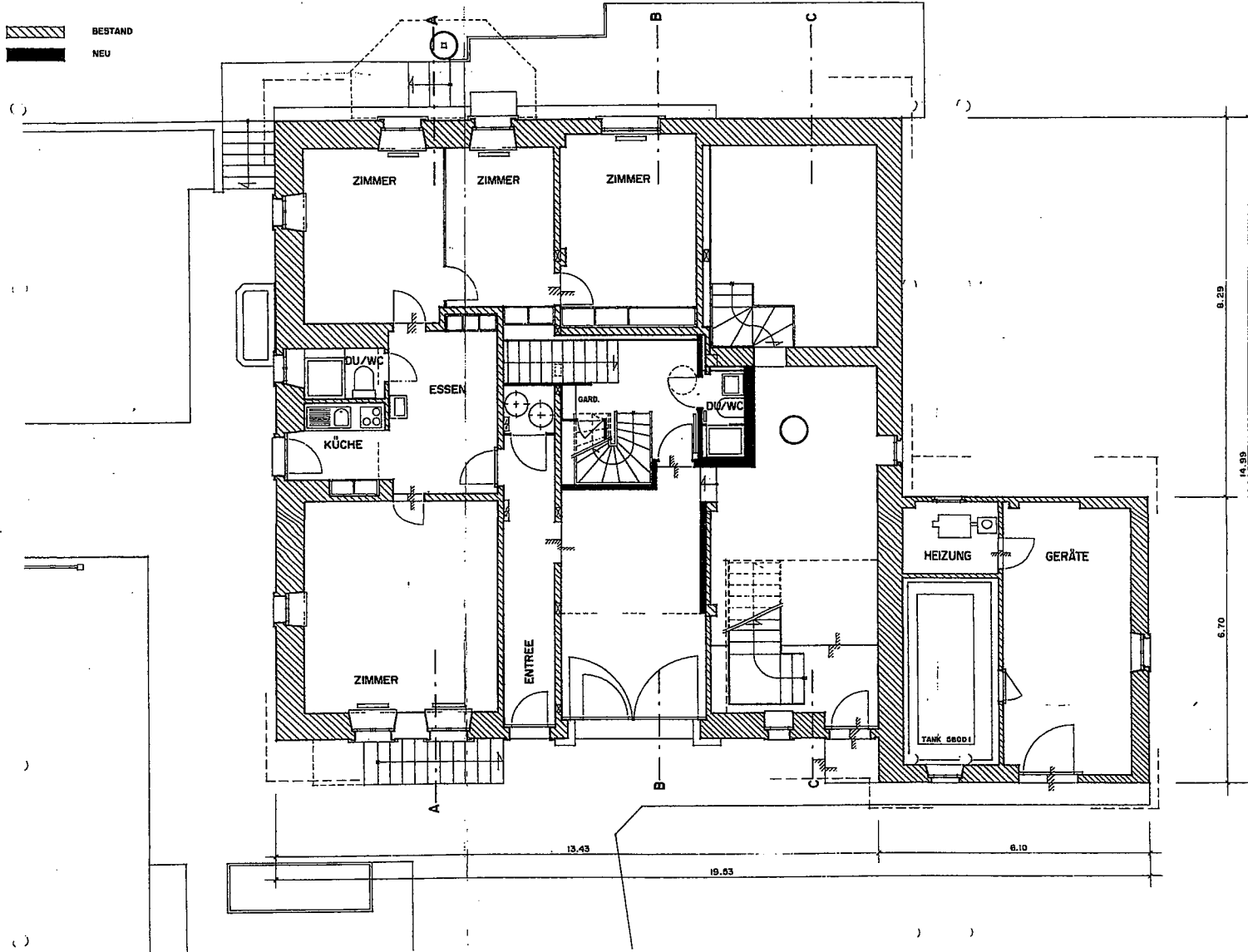
BAUERNHAUS IN FONT	PLAN NO.	55 / 11
BESTANDESPLÄNE 93	DATUM	3. MÄRZ 93
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS MST. 1:100	FORMAT	A3 / 50
Brechtenstrasse 11a 3074 Mutz Telefon 031 / 891 80 82	1. REV.	
	2. REV.	

 BESTAND  
 NEU



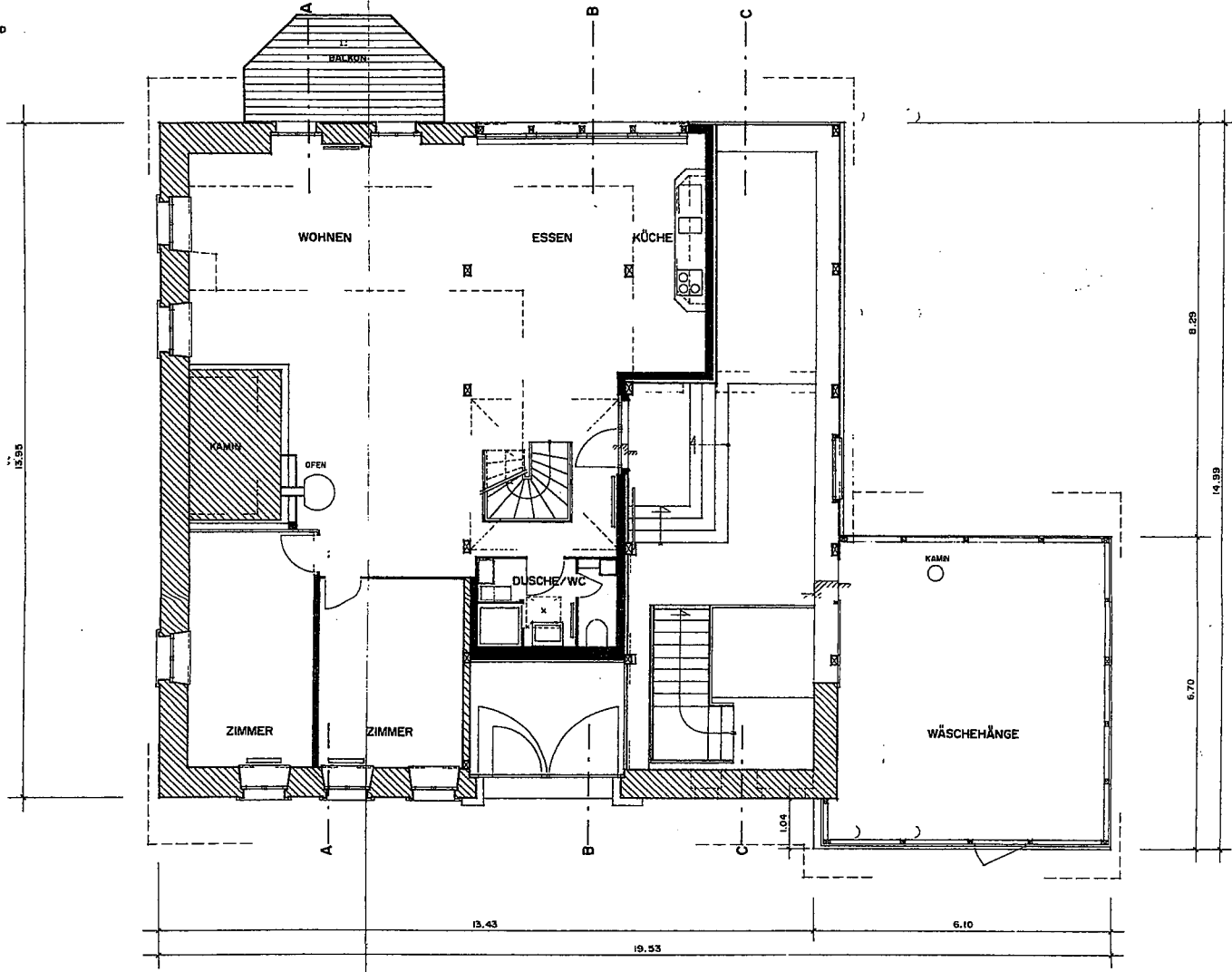
<b>BAUERNHAUS IN FONT</b>	PLAN NO.	55 / 12
<b>BESTANDESPÄNE 93</b>	DATUM	2. MÄRZ 93
<b>GRUNDRISS ERDGESCHOSS MST. 1:100</b>	FORMAT	63 / 80
Bachlerstrasse 11a 3074 Muri Telefon 031/ 951 80 82	1.REV.	
	2.REV.	

 BESTAND  
 NEU



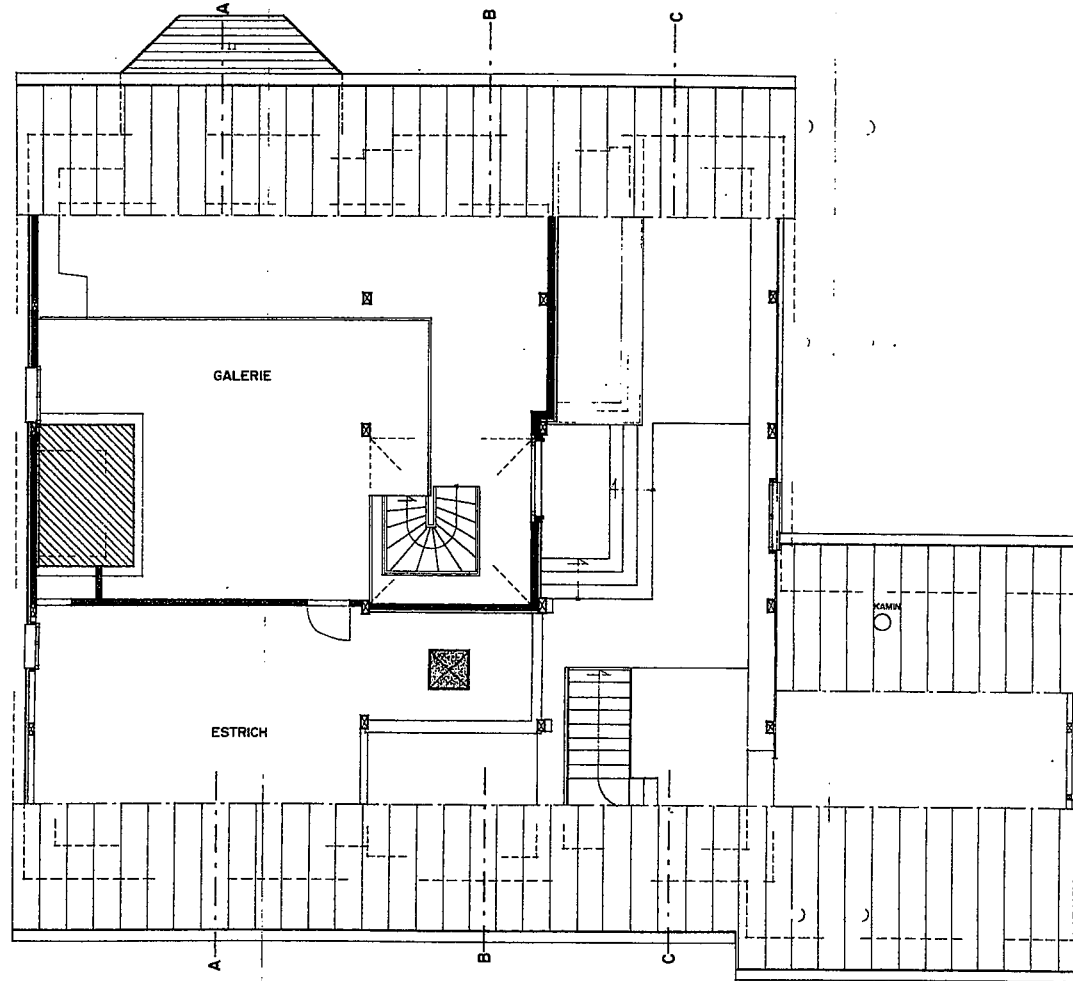
BAUERNHAUS IN FONT	PLAN NO.	55 / 13
BESTANDESPLÄNE 93	DATUM	4. MÄRZ 93
GRUNDRISS I. OBERGESCHOSS: MST. 1:100	FORMAT	63 / 90
Bachwengstrasse 11a 3074 Muri Telefon 031/991 30 92	1. REV.	
	2. REV.	

 BESTAND  
 NEU



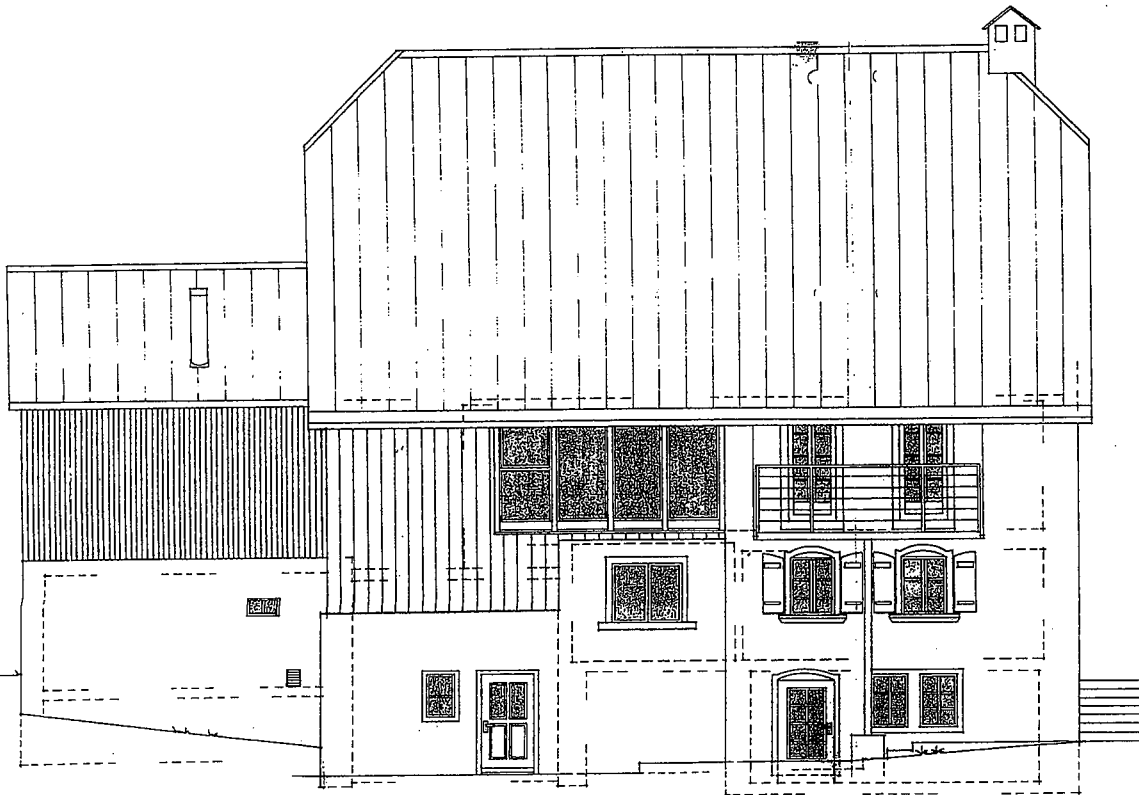
<b>BAUERNHAUS IN FONT</b>	PLAN NO.	<b>55/14</b>
<b>BESTANDESPÄNE 93</b>	DATUM	6. MÄRZ 93
<b>GRUNDRISS GALERIE</b>	FORMAT	63 / 90
	MST.	<b>1:100</b>
Breitenstrasse 11a 3074 Muri Telefon 031/981 00 02		1. REV.
		2. REV.

 BESTAND  
 NEU

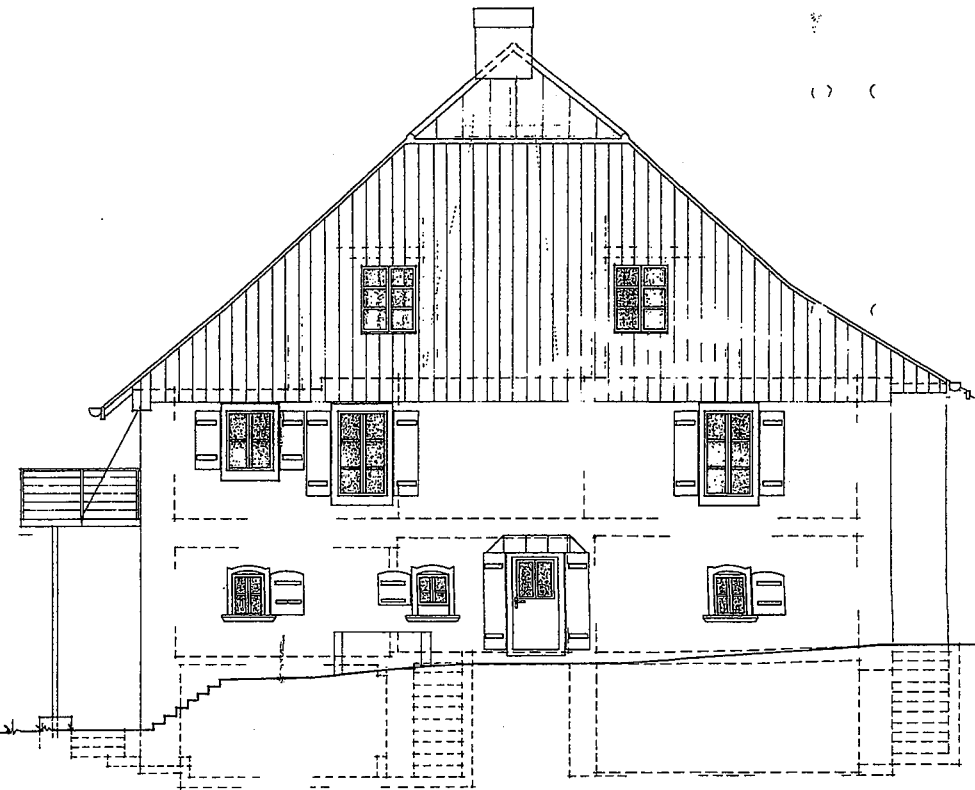




BAUERNHAUS IN FONT	PLAN NO.	55/7
PLÄNE BESTAND MST. 1:100	DATUM	10. JAN. 1990
NORDFASADE	FORMAT	60 / 42
Breichenstrasse 11a 3074 Murl Telefon 031/951 60 52	1. REV.	20. DEZ 1991
	2. REV.	12. MÄRZ 93

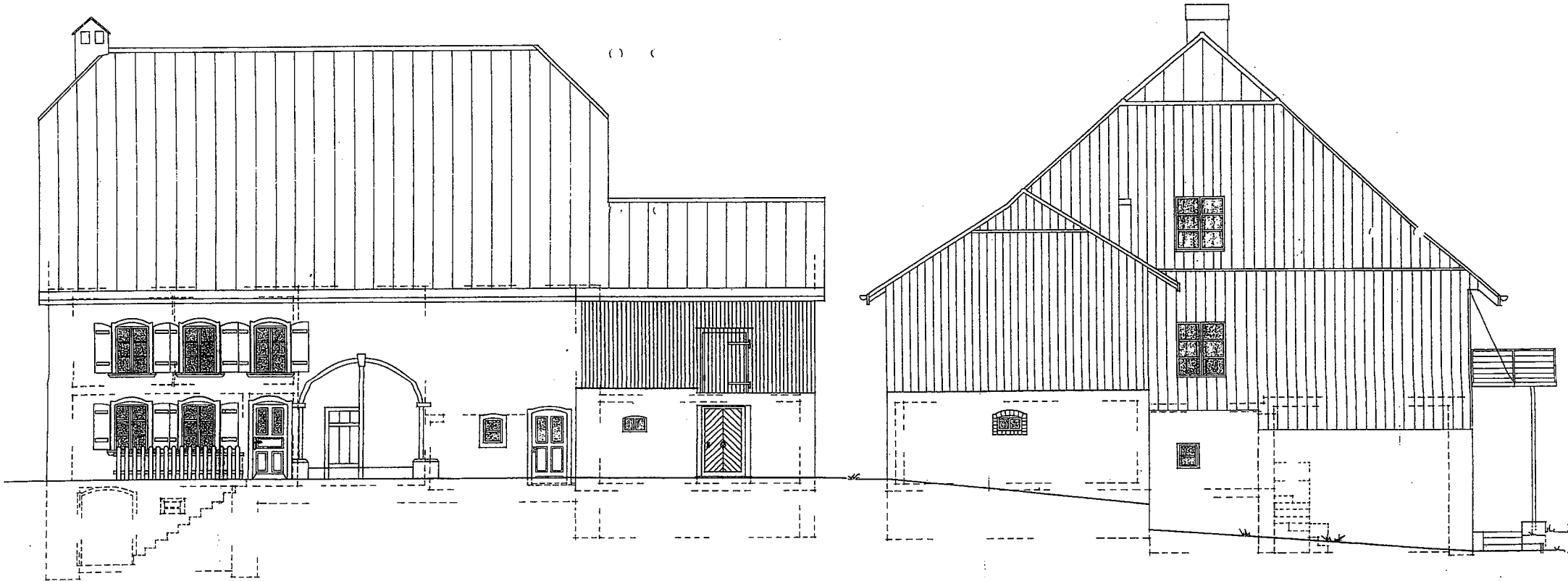


BAUERNHAUS IN FONT	PLAN NO.	55/4
PLÄNE BESTAND MST. 1:100 I	DATUM	10. JAN. 1990
WESTFASADE	FORMAT	60 / 42
Breichenstrasse 11a 3074 Murl Telefon 031/951 60 52	1. REV.	19. DEZ. 1991
	2. REV.	12. MÄRZ 93





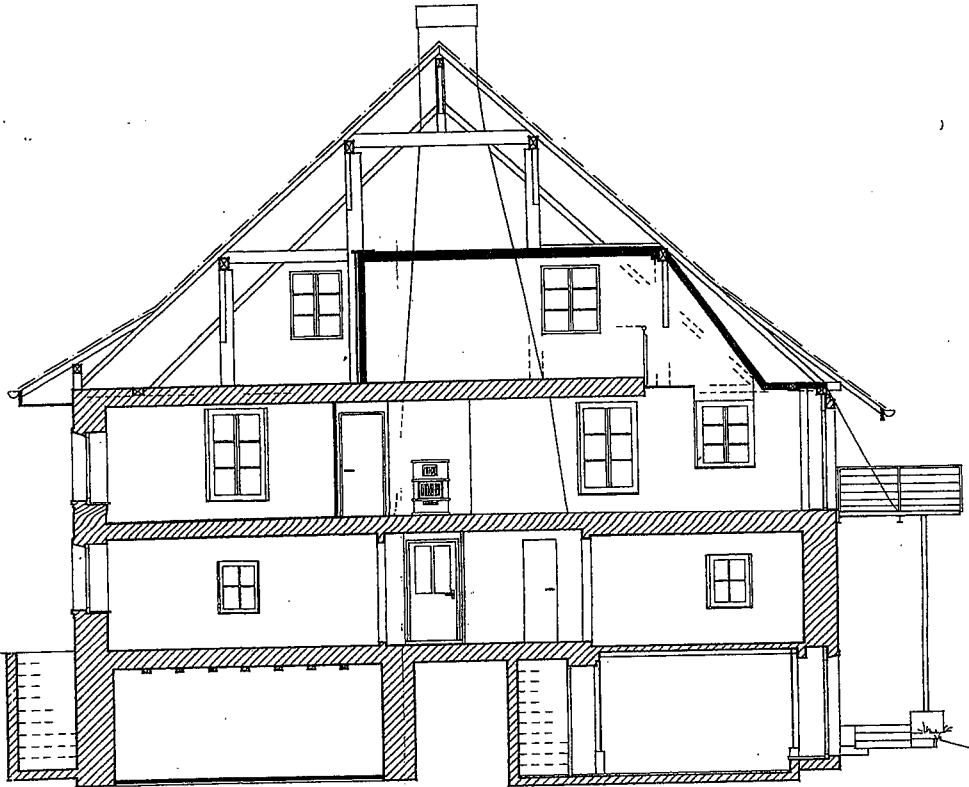
<b>BAUERNHAUS IN FONT</b>	PLAN NR.	<b>55/6</b>
<b>PLÄNE BESTAND - MST. 1:100</b>	DATUM	10. JAN. 1990
<b>SÜDFASSADE</b>	FORMAT	60 / 42
Braichlerstrasse 11a 3074 Muri Telefon 031 566032 32	1.REV.	19. DEZ. 1991
	2.REV.	12. MÄRZ 93

<b>BAUERNHAUS IN FONT</b>	PLAN NR.	<b>55/5</b>
<b>PLÄNE BESTAND MST. 1:100</b>	DATUM	10. JAN. 1990
<b>OSTFASSADE</b>	FORMAT	60 / 42
Braichlerstrasse 11a 3074 Muri Telefon 031 566032 32	1.REV.	19. DEZ. 1991
	2.REV.	12. MÄRZ 93

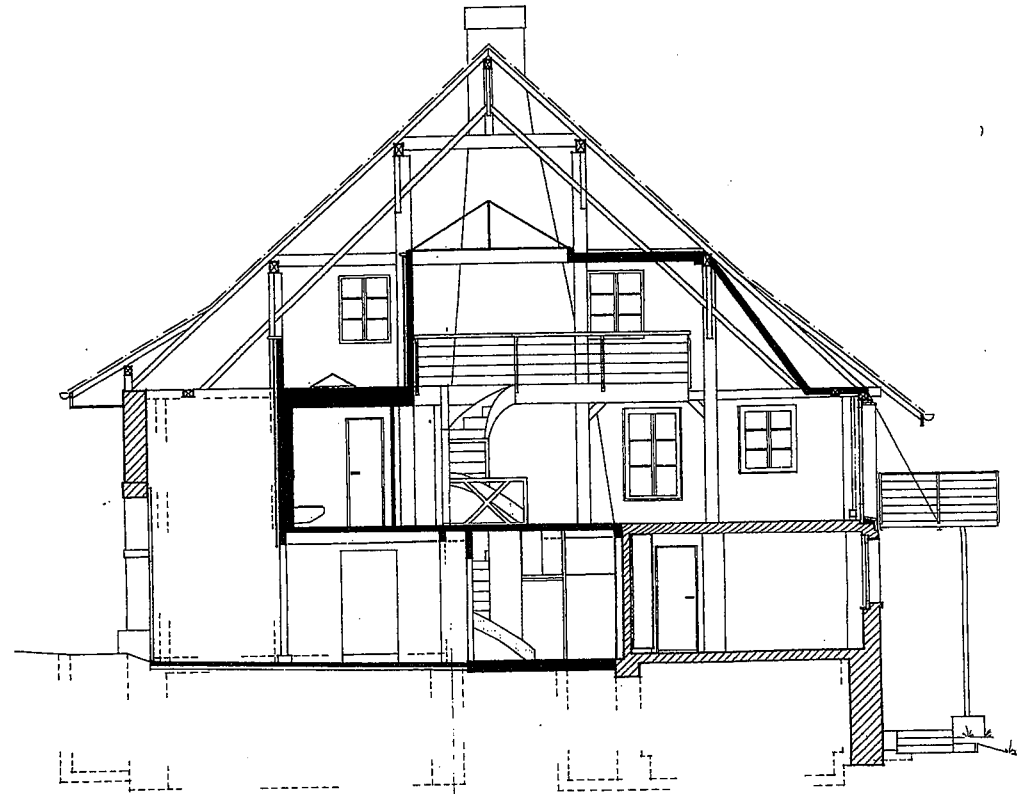


<b>BAUERNHAUS IN FONT</b>	PLAN NO.	<b>95/15</b>
<b>BESTANDESPÄNE 93</b>	DATUM	28. FEBR. 03
<b>SCHNITTE A-A, B-B, C-C</b>	FORMAT	A2 / 40
Bräichstrasse 71a 3074 Muri Telefon 031 / 851 50 92	1. REV.	
	2. REV.	

 BESTAND  
 NEU



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B