

# Diverse Wohn- und Geschäftseinheiten an bester Lage im Zentrum mit Eigentumsanteilen! Seetalstrasse 103+105, 5503 Schafisheim



Vertrauen verbindet. [www.hbl.ch](http://www.hbl.ch)

## Verkauf und Kontakt

### Preis

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Verhandlungsbasis | <b>CHF 1'600'000</b>     |
| Bruttorendite     | <b>5.1%</b>              |
| Verkauf           | <b>Nach Vereinbarung</b> |

### Kontakt

|          |  |
|----------|--|
| Beratung | Hypothekbank Lenzburg AG<br>Fachteam Immobilien<br>Augustin Keller-Strasse 26<br>5600 Lenzburg |
|          | Tel. 062 885 12 76<br>Fax 062 885 15 82  |
|          | immobilien@hbl.ch<br>www.hbl.ch  |

Wünschen Sie eine persönliche Beratung oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin?

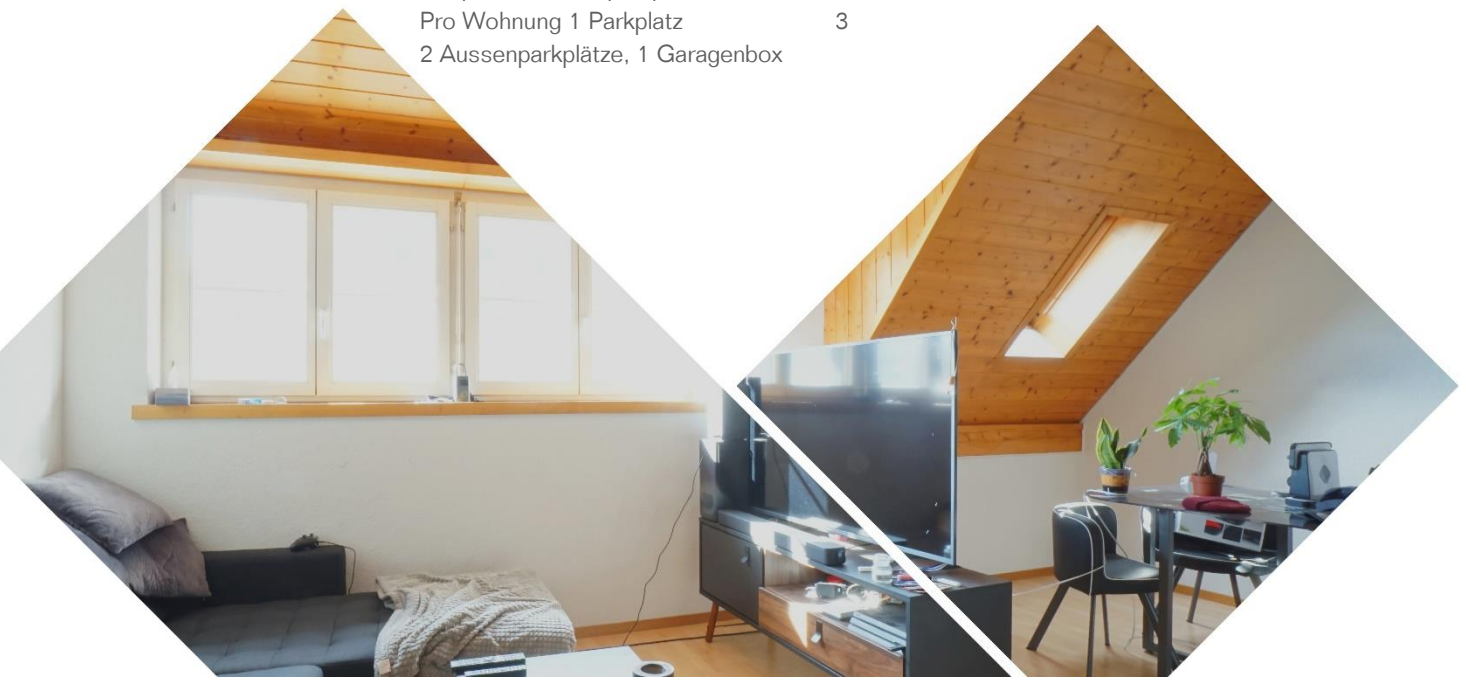
Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Freundliche Grüsse  
**Hypothekbank Lenzburg AG**

Die Hypothekbank Lenzburg AG als Maklerin stützt sich bei ihrer Verkaufsdokumentation auf vorhandene Pläne, GB-Auszüge, externe Schätzungen, Feststellungen anlässlich von Besichtigungen und auf Aussagen der Eigentümerschaft u. a. m. Die Wiedergabe erfolgt ohne Gewähr. Die Hypothekbank Lenzburg AG haftet zudem nicht für die Wiedergabe unkorrekter Informationen bzw. Aussagen Dritter.

## Objektspezifische Informationen

|                        |  |                        |
|------------------------|--|------------------------|
| <b>Verkaufsobjekt</b>  | Wohn- und Geschäftshaus STWE<br>Seetalstrasse 103+105<br>5503 Schafisheim  |                        |
| <b>Umfang</b>          | EG: Gewerberaum (Solarium)<br>1.OG: Gewerberaum (Praxis)<br>2. und 3. OG: 2x 2.5 Zi-Maisonette-Whg., 1x3.5 Zi-Maisonette-Whg.<br>Lagerraum und Estrich<br>Parkplätze und Garagen |                        |
|                        | <b>Nicht zum Verkauf stehen:</b>   |                        |
|                        | - Restaurant Eintracht<br>- Zwei Wohnungen   |                        |
| <b>Merkmale</b>        | Bruttorendite 5.1%<br>Ausreichend Parkierungsmöglichkeiten<br>2x 2.5 Zimmer-Maisonettewohnung<br>1x 3.5 Zimmer-Maisonettewohnung<br>Gewerberaum Praxis<br>Gewerberaum Solarium   |                        |
| <b>Wertquoten</b>      | Anteil   | 453/1000               |
| <b>Wohnhaus</b>        | Baujahr  | 1990                   |
|                        | Anteil Wertquote   | 453/1000               |
|                        | Hauptnutzfläche (SIA 416)  | ca. 421 m <sup>2</sup> |
|                        | Solarium   | ca. 69 m <sup>2</sup>  |
|                        | Arztpraxis   | ca. 150 m <sup>2</sup> |
|                        | 3.5-Zi-Whg.  | ca. 88 m <sup>2</sup>  |
|                        | 2.5-Zi-Whg.  | ca. 57 m <sup>2</sup>  |
| <b>Renovationen</b>    | Neue Aufzugsanlage Praxis  | 2021                   |
|                        | Ausbau Estrich (Nebenraum Arztpraxis)  | 2015                   |
|                        | Neue Fenster   | 2012                   |
|                        | Neues Heizungssystem (Fernwärme)   | 2012                   |
| <b>Autostellplätze</b> | Solarium Aussenparkplätze  | 2                      |
|                        | Arztpraxis Aussenparkplätze  | 2                      |
|                        | Pro Wohnung 1 Parkplatz  | 3                      |
|                        | 2 Aussenparkplätze, 1 Garagenbox   |                        |



# Parzellenspezifische Informationen

## Bau- und Nutzungsordnung

Zonenart                      Dorfzone DZ

Ausnutzungsziffer        0.65

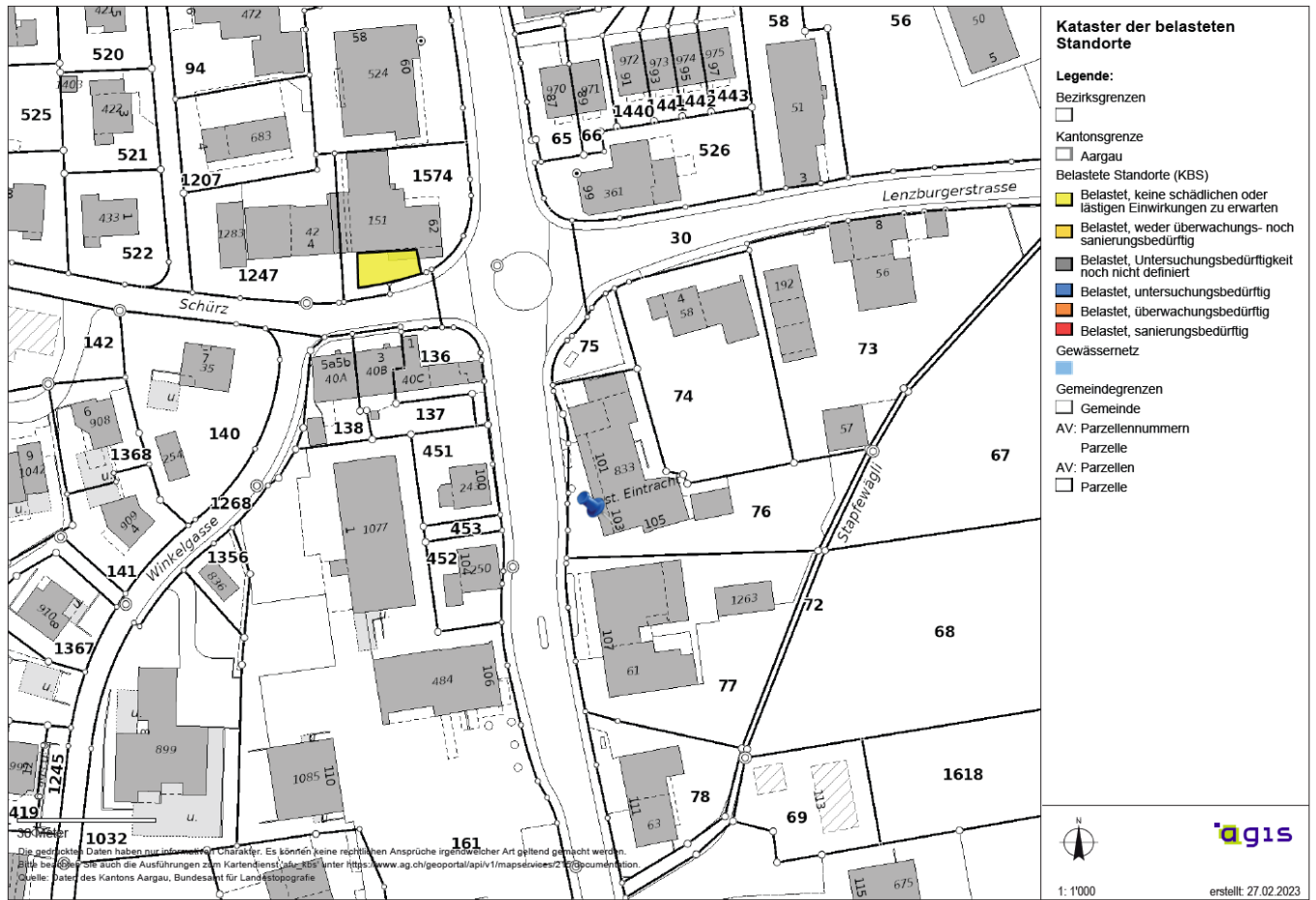
Empfindlichkeitsstufe   III

Weitere Daten entnehmen Sie bitte der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Schafisheim.

## Altlasten

Kataster belastete Standorte (KBS)

Keine Eintragung



Quelle: Aargauische Geografische Informationssystem



# Gemeinde Schafisheim

## Allgemein

Schafisheim befindet sich inmitten des Kantons Aargau am Ostfuss des Lotten, welcher das Ende einer rund 30 Kilometer langen Hügelkette bildet. Unweit von Schafisheim befinden sich zahlreiche Erholungsgebiete wie die Aare oder der Hallwilersee. Schafisheim punktet ganz klar mit der zentralen Lage. Die Gemeinde liegt zwischen dem Bezirkshauptort Lenzburg im Osten und dem Kantonshauptort Aarau im Westen. Die breit gefächerte Gewerbetätigkeit der umliegenden Gemeinden/Städte bietet zahlreiche attraktive Arbeitsplätze. Schafisheim liegt auf 415 Meter über Meer und erstreckt sich über 633 Hektaren, wo-von 260 Hektaren bewaldet sind.

Das Dorf zählt 3'083 Einwohner (Stand 31. Dezember 2022).

Steuertechnisch weist die Gemeinde Schafisheim einen Steuerfuss von 99% auf.

## Bildung

Schafisheim hat 3 Kindergärten, eine Primar- sowie Real- und Sekundarschule. Die Bezirksschule wird in Lenzburg besucht. Alternativ stehen Bezirksschulen in Suhr, Seon oder Wildegg zur Verfügung. Die Real- und Sekundarschule ist Teil der Kreisschule Lotten zusammen mit Rapperswil und Hunzenschwil. Zusätzlich befindet sich in Schafisheim eine Rudolf Steiner Schule.

Die nächstgelegene Kantonsschule (Gymnasium) befindet sich im nahen Aarau.

## Verkehrsanbindung

Schafisheim ist verkehrstechnisch hervorragend erschlossen. Obwohl das Dorf etwas abseits des Durchgangsverkehrs liegt, können dank einem Autobahnanschluss in Hunzenschwil und Lenzburg alle grossen Städte schnell erreicht werden. Das öffentliche Verkehrsmittel von Schafisheim ist der Busbetrieb der Regionalen Busbetriebe Lenzburg (RBL). Diese Busse bringen die EinwohnerInnen zum Bahnhof Lenzburg wie auch Hunzenschwil oder in andere Nachbargemeinden. Dank dem ausgiebig befahrenen Bahnhof in Lenzburg sowie dem Bahnhof in Hunzenschwil sind regelmässige Zugverbindungen in alle Teile der Schweiz garantiert.

## Einkaufsmöglichkeiten

In Sachen Einkaufsmöglichkeiten deckt das Angebot von Schafisheim die Grundbedürfnisse ab. Im dorfeigenen Volg kann der gleiche Wocheneinkauf erledigt werden. Zusätzlich bietet das Dorf diverse Restaurants, eine Bäckerei, eine Poststelle wie auch eine Arztpraxis. Für weitere Einkäufe oder Shopping findet sich im nahen Aarau oder Lenzburg ein umfangreiches Angebot mit grossen Detailhandels- und Spezialwarengeschäften.

## Freizeit & Natur

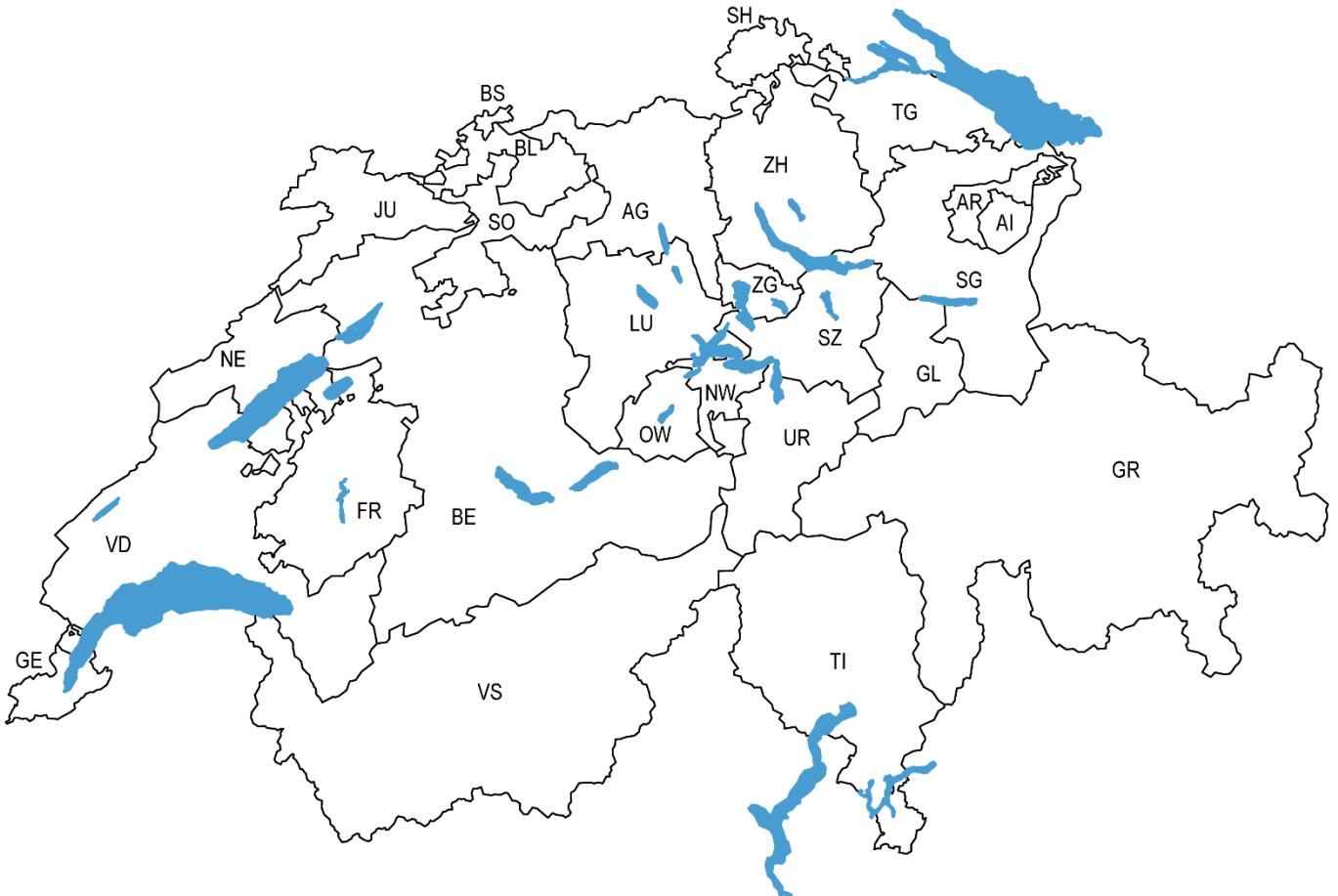
Die Schafisheim umgebenden Wälder laden zum Verweilen und Ausruhen ein. Die wunderschöne Hallwilerseelandschaft kann innert wenigen Fahrminuten erreicht werden und bietet für alle Sportbegeisterten und Geniesser geeignete Beschäftigungsmöglichkeiten. Für kältere Tage bietet sich die Kletterhalle in Lenzburg oder das Hallenbad in Seon an, welche sich beide rund 10 Fahrminuten entfernt befinden.



# Lage Verkaufsobjekt

## Makrostandort

Schafisheim ist eine Einwohnergemeinde im Schweizer Kanton Aargau und gehört zum Bezirk Lenzburg.



## Mikrostandort



Quelle: Google Maps

- 1** Verkaufsobjekt
- 2** Bahnhof Lenzburg
- 3** Einkaufsmöglichkeiten
- 4** Postfiliale
- 5** Schulhaus
- 6** Bushaltestelle
- 7** Autobahnanschluss
- 8** Gemeindeverwaltung

# Objektbeschreibung

## Konstruktion / Fassade Liegenschaft

Massivbauweise, Fassade gestrichen, Geschossdecken aus Beton, Sonnenschutz mit Rollläden aus Aluminium, Holzfenster mit 2-facher-Isolierverglasung.

## Dach

Satteldach mit Ziegeleindeckung.

## Ausbau

### EG (Solarium):

#### Wände

Generell Abrieb gestrichen.

#### Decken

Generell Holztäfelung.

#### Bodenbeläge

Generell Vinylboden.

### OG (Praxis):

#### Wände

Generell mit Abrieb gestrichen.

#### Decken

Generell mit Abrieb gestrichen.

#### Bodenbeläge

Generell Vinyl- oder Teppichboden, Badezimmer mit Keramikplatten.

### OG (2.5-Zi-Whg. und 3.5-Zi-Whg.):

#### Wände

Generell mit Abrieb gestrichen.

#### Decken

Generell mit Abrieb gestrichen, teilweise Holztäfelung.

## Bodenbeläge

Generell Laminat, Badezimmer und Küche mit Keramikplatten.

## Heizung

Wärmeerzeugung durch Fernwärme. Wärmeverteilung durch Bodenheizung oder Radiatoren. Warmwasserboiler.

## Elektroinstallationen

Übliche Ausstattung der Räume mit Steckdosen und Schaltern, Tableau generell mit FI-Schaltern. Lift nur für Erschließung Arztpraxis.

## Umgebung

Keine Gemeinschafts- und Grünflächen im Freien. Die 3.5-Zimmer-Maisonettewohnung hat einen Balkon. Pro Wohnung 1 Parkplatz (2 Aussenparkplätze, 1 Garagenbox), Solarium 2 Aussenparkplätze, Arztpraxis 2 Aussenparkplätze. Garagenbox ist im Eigentum, Aussenparkplätze werden unter Dienstbarkeiten zugewiesen.

## Fazit

Das Wohn- und Geschäftshaus hat keine offensichtlichen Mängel. Gewisse Bauteile sind jedoch nicht mehr zeitgemäss oder haben ihren Lebenszyklus überschritten und müssten kurz-, mittel- oder langfristig erneuert werden: Wohnen: Innenausbau (Küche, Badezimmer), Gewerbe: (Innenausbau). Die Liegenschaft ist voll vermietet und die Vermietung zu aktuellen Mietzinsen ist möglich.

**Zwei der fünf Wohnungen und das Restaurant Eintracht sind nicht zu verkaufen.**



# Mieterspiegel

## Mieterspiegel

Stichtag: 15.10.2023

Liegenschaft: „Eintracht“, Seetalstrasse 103/105, 5503 Schafisheim

| Mietobjekt                             | Name Mieter | angetreten | Fläche<br>m <sup>2</sup> | Nettomiete *<br>CHF/J | Nebenkosten<br>CHF/J | Bruttomiete<br>CHF/J |
|--|-------------|------------|--------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| Gewerberäume (Arztpraxis), 1. Stock    |             | 01.07.2015 | 150                      | 34200                 | 3840                 | 38040                |
| 3.5 Zi-Attika-Wohnung, 2. Stock Süd    |             | 15.10.2023 | 88                       | 16080                 | 2040                 | 18120                |
| 2.5 Zi-Maisonette-Whg, 2. Stock links  |             | 01.07.2023 | 56                       | 9960                  | 1560                 | 11520                |
| 2.5 Zi-Maisonette-Whg, 2. Stock rechts |             | 01.03.2021 | 58                       | 10200                 | 1200                 | 11400                |
| Gewerberaum (Solarium), Erdgeschoss    |             | 01.03.2016 | 69                       | 12360                 | 840                  | 13200                |
| Liegenschaft-Anteil total              |             |            | 421                      | 82800                 | 9480                 | 92280                |

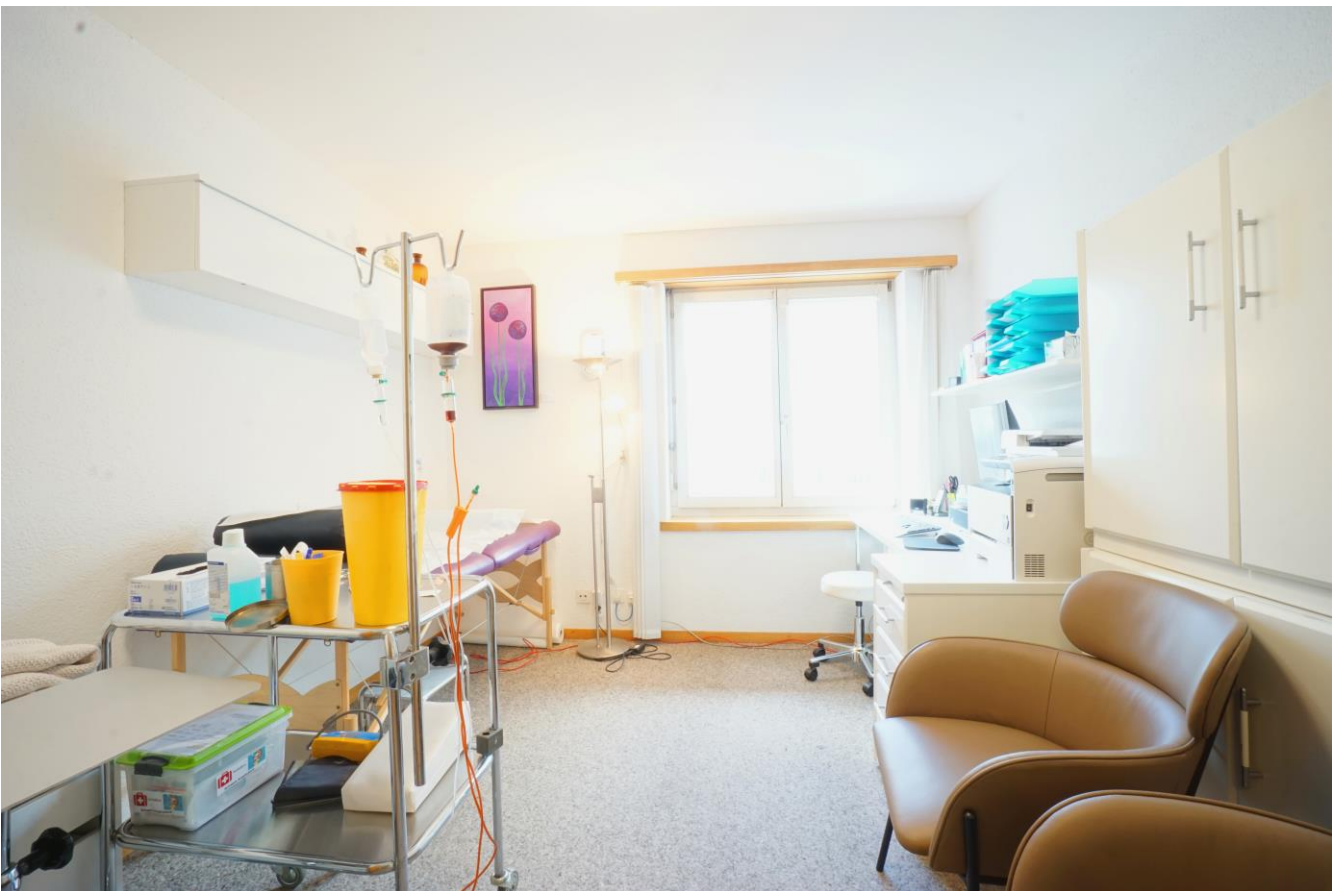
\*) Nettomiete inklusive Garage oder Parkplatz

# Impressionen





























# Beilagen

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

### Schafisheim (AG) / CH841105938754 / 76 / - / 4207 / -

Grundstücksart: Liegenschaft

### Grundstückbeschreibung

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Politische Gemeinde / BFS-Nr. | Schafisheim / 4207  |
| Grundbuchname                 | Schafisheim   |
| Grundstück-Nr.                | 76 / - / 4207 / -   |
| E-GRID                        | CH841105938754  |
| Beschreibung                  |   |
| Fläche                        | 1500 m2   |
| Plan-Nr.                      | 36  |
| Lagebezeichnung               | Schafisheim   |
| Bodenbedeckung                | Gebäude, 524 m2<br>Übrige Befestigte, 721 m2<br>Gartenanlage, 255 m2  |
| Gebäude/Bauten                | Gebäude (Detail s. AGV Police), EGID: 595920, Nummer: 833, Flaechenmass: 475 m2, Anteil auf Grundstück: 475 m2<br>Adresse: EDID: 1, Seetalstrasse 101 5503 Schafisheim<br>Adresse: EDID: 2, Seetalstrasse 103 5503 Schafisheim<br>Adresse: EDID: 0, Seetalstrasse 105 5503 Schafisheim<br>Gebäude, EGID: 263067990, Flaechenmass: 49 m2, Anteil auf Grundstück: 49 m2 |

Anmerkungen aus amtl. Vermessung

Mutations-Nr aus amtl. Vermessung

### Dominierte Grundstücke

subjektiv-dingliches Eigentum Schafisheim CH946154940257 / 109 / 1 / 4207 / -

### Eigentum

|  |  |
|--|--|
| 322/1000, Miteigentum<br>Stockwerkseinheit<br>Schafisheim / CH185854619790 / 76 / 1 / 4207 / -<br>Restaurant Nr. 1 im EG und UG                          | 16.06.1993 007-2370 Begründung<br>Stockwerkeigentum<br>28.10.2004 007-4600 Abänderung<br>16.04.2010 007-2047 Aenderung |
| 78/1000, Miteigentum<br>Stockwerkseinheit<br>Schafisheim / CH195497586166 / 76 / 2 / 4207 / -<br>Gewerberaum Nr. 2 im EG                                 | 16.06.1993 007-2370 Begründung<br>Stockwerkeigentum<br>28.10.2004 007-4600 Abänderung<br>16.04.2010 007-2047 Aenderung |
| 105/1000, Miteigentum<br>Stockwerkseinheit<br>Schafisheim / CH109761585462 / 76 / 3 / 4207 / -<br>4 Zimmer-Wohnung Nr. 3 im 1. OG, mit Nebenraum         | 16.06.1993 007-2370 Begründung<br>Stockwerkeigentum<br>28.10.2004 007-4600 Abänderung<br>16.04.2010 007-2047 Aenderung |
| 114/1000, Miteigentum<br>Stockwerkseinheit<br>Schafisheim / CH269754616669 / 76 / 4 / 4207 / -<br>Arztpraxis und Lifanlage Nr. 4 im 1. OG, mit Nebenraum | 16.06.1993 007-2370 Begründung<br>Stockwerkeigentum<br>28.10.2004 007-4600 Abänderung<br>16.04.2010 007-2047 Aenderung |
| 11/1000, Miteigentum<br>Stockwerkseinheit<br>Schafisheim / CH116158549776 / 76 / 5 / 4207 / -<br>Estrich Nr. 5 im 1. OG                                  | 16.06.1993 007-2370 Begründung<br>Stockwerkeigentum<br>28.10.2004 007-4600 Abänderung<br>16.04.2010 007-2047 Aenderung |
| 106/1000, Miteigentum<br>Stockwerkseinheit<br>Schafisheim / CH546154976821 / 76 / 6 / 4207 / -   | 16.06.1993 007-2370 Begründung<br>Stockwerkeigentum<br>28.10.2004 007-4600 Abänderung                                  |



|  |                                |
|--|--------------------------------|
| 3 1/2-Zimmerwohnung mit Estrich Nr. 6 im 2., 3. und 4. OG, mit Nebenraum | 16.04.2010 007-2047 Aenderung  |
| 66/1000, Miteigentum   | 16.06.1993 007-2370 Begründung |
| Stockwerkseinheit  | Stockwerkeigentum              |
| Schafisheim / CH556854976149 / 76 / 7 / 4207 / -                         | 28.10.2004 007-4600 Abänderung |
| 2 1/2-Zimmerwohnung mit Estrich Nr. 7 im 2., 3. und 4. OG, mit Nebenraum | 16.04.2010 007-2047 Aenderung  |
| 66/1000, Miteigentum   | 16.06.1993 007-2370 Begründung |
| Stockwerkseinheit  | Stockwerkeigentum              |
| Schafisheim / CH569754616862 / 76 / 8 / 4207 / -                         | 28.10.2004 007-4600 Abänderung |
| 2 1/2-Zimmerwohnung mit Estrich Nr. 8 im 2., 3. und 4. OG, mit Nebenraum | 16.04.2010 007-2047 Aenderung  |
| 106/1000, Miteigentum  | 16.06.1993 007-2370 Begründung |
| Stockwerkseinheit  | Stockwerkeigentum              |
| Schafisheim / CH676197685440 / 76 / 9 / 4207 / -                         | 28.10.2004 007-4600 Abänderung |
| 3 1/2-Zimmerwohnung mit Estrich Nr. 9 im 2., 3. und 4. OG, mit Nebenraum | 16.04.2010 007-2047 Aenderung  |
| 7/1000, Miteigentum  | 16.06.1993 007-2370 Begründung |
| Stockwerkseinheit  | Stockwerkeigentum              |
| Schafisheim / CH686854619738 / 76 / 10 / 4207 / -                        | 28.10.2004 007-4600 Abänderung |
| Garage Nr. 10 im EG  | 16.04.2010 007-2047 Aenderung  |
| 7/1000, Miteigentum  | 16.06.1993 007-2370 Begründung |
| Stockwerkseinheit  | Stockwerkeigentum              |
| Schafisheim / CH695497686160 / 76 / 11 / 4207 / -                        | 28.10.2004 007-4600 Abänderung |
| Garage Nr. 11, im EG   | 16.04.2010 007-2047 Aenderung  |
| 7/1000, Miteigentum  | 16.06.1993 007-2370 Begründung |
| Stockwerkseinheit  | Stockwerkeigentum              |
| Schafisheim / CH609761685456 / 76 / 12 / 4207 / -                        | 28.10.2004 007-4600 Abänderung |
| Garage Nr. 12 im EG  | 16.04.2010 007-2047 Aenderung  |
| 5/1000, Miteigentum  | 16.06.1993 007-2370 Begründung |
| Stockwerkseinheit  | Stockwerkeigentum              |
| Schafisheim / CH616168549710 / 76 / 13 / 4207 / -                        | 28.10.2004 007-4600 Abänderung |
| Lagerraum Nr. 13 im UG   | 16.04.2010 007-2047 Aenderung  |

### Anmerkungen

|            |                                   |   |
|------------|-----------------------------------|---|
| 01.01.1912 | 007-C 792<br>007-2011/16892       | Öffentlicher Fussweg  |
| 16.06.1993 | 007-<br>007-2011/16893            | Stockwerkanteile verpfändet                                   |
| 24.10.2022 | 023-2022/11924/0<br>023-2022/4453 | Eigentumsbeschränkung gem. § 163 BauG (Erschliessungsvertrag) |

### Dienstbarkeiten

|            |                              |  |
|------------|------------------------------|--|
| 01.01.1912 | 007-C 1016<br>007-2011/16897 | Last: Näherbaurecht<br>Zugunsten Schafisheim / CH869305118758 / 73 / - / 4207 / -  |
| 01.01.1912 | 007-C 1121<br>007-2011/16453 | Recht: Fahrwegrecht<br>Zulasten Schafisheim / CH511189059395 / 77 / - / 4207 / -   |
| 01.01.1912 | 007-C 333<br>007-2011/16063  | Last: Fahrwegrecht<br>Zugunsten Schafisheim / CH990593871149 / 68 / - / 4207 / -<br>Zugunsten Schafisheim / CH511189059395 / 77 / - / 4207 / -   |
| 07.10.1938 | 007-709<br>007-2011/16895    | Recht: Näherbaurecht<br>Zulasten Schafisheim / CH529389051116 / 74 / - / 4207 / -  |
| 17.03.1954 | 007-221<br>007-1955/44409    | Last: Bau- und Hochpflanzungsverbot, beschränkt gemäss MT 1775, MT 54, MT 1871 und MT 1887<br>14.02.2019, 023-2019/1700/0; 19.04.2021, 023-2021/4619/0; 06.10.2021 :3-2021/12072/0; 08.09.2022, 023-2022/10264/1<br>Zugunsten Schafisheim / CH829387051129 / 79 / - / 4207 / - |






---

|            |                                  |   |
|------------|----------------------------------|---|
| 05.04.1989 | 007-1187<br>007-2011/16896       | Recht: Grenzbaurecht<br>Zulasten Schafisheim / CH529389051116 / 74 / - / 4207 / -   |
| 05.04.1989 | 007-1187<br>007-2011/17034       | Last: Grenzeinfriedigung<br>Zugunsten Schafisheim / CH529389051116 / 74 / - / 4207 / -  |
| 16.06.1993 | 007-2370<br>007-2011/16680       | Last: Autoabstellplätze Nr. 1-12, 19 und 20<br>Zugunsten Schafisheim / CH185854619790 / 76 / 1 / 4207 / -   |
| 16.06.1993 | 007-2370<br>007-2011/16682       | Last: Autoabstellplätze Nr. 13 und 18<br>Zugunsten Schafisheim / CH195497586166 / 76 / 2 / 4207 / -   |
| 16.06.1993 | 007-2370<br>007-2011/16683       | Last: Autoabstellplätze Nr. 16 und 17<br>Zugunsten Schafisheim / CH269754616669 / 76 / 4 / 4207 / -   |
| 16.06.1993 | 007-2370<br>007-2011/16749       | Last: Autoabstellplatz Nr. 15<br>Zugunsten Schafisheim / CH556854976149 / 76 / 7 / 4207 / -   |
| 16.06.1993 | 007-2370<br>007-2011/16751       | Last: Autoabstellplatz Nr. 14<br>Zugunsten Schafisheim / CH569754616862 / 76 / 8 / 4207 / -   |
| 21.12.2001 | 007-4926<br>007-2011/16753       | Verselbständigt<br>Last: Benützungsrecht am Autoabstellplatz Nr. 21<br>Zugunsten Schafisheim / CH846154940291 / 76 / 14 / 4207 / -                |
| 16.04.2010 | 007-2046<br>007-2011/16891       | Recht: Grenz- und Näherbaurecht<br>Zulasten Schafisheim / CH858705931134 / 75 / - / 4207 / -  |
| 01.06.2010 | 007-2815<br>007-2011/16207       | Last: Fuss- und Fahrwegrecht<br>Zugunsten Schafisheim / CH511189059395 / 77 / - / 4207 / -  |
| 16.10.2015 | 023-2015/10489/0<br>023-2015/156 | Last: Durchleitungsrecht für Wärmetransportleitung<br>Zugunsten Einwohnergemeinde Schafisheim, EGBPID:<br>CH762378039184, mit Sitz in Schafisheim |

---

**Grundlasten**

Keine

**Rangverschiebungen**

Keine

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Weitere Informationen

---

### Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Bereich rechtsgültiger Erschliessungspläne

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Zone mit weiteren BNO-Regelungen innerhalb Bauzone

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Arealentwicklung

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Dorfkernzone

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe III

---

### Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH841105938754>

---

### Korrespondenzadresse Eigentümer:

Keine

---

### Bezugsoptionen:

|                        |   |
|------------------------|---|
| Geschichte             | N |
| Eigentümer-History     | N |
| Plan für das Grundbuch | N |
| ÖREB-Kataster          | N |
| Erweiterter Auszug     | N |

---

### Grundbuchdaten:

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Bereitgestellt durch: | Grundbuchamt Wohlen |
| Aktualitätsstand:     | 04.03.2023          |

Auszug erstellt am: 06.03.2023 15:56:28

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

**Schafisheim (AG) / CH195497586166 / 76 / 2 / 4207 / -**

Grundstücksart: Stockwerkseinheit

### Grundstückbeschreibung

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Politische Gemeinde / Bfs-Nr.    | Schafisheim / 4207   |
| Grundbuchname                    | Schafisheim  |
| Grundstück-Nr.                   | 76 / 2 / 4207 / -  |
| E-GRID                           | CH195497586166   |
| Beschreibung                     | Gewerberaum Nr. 2 im EG  |
| Belastete Grundstücke            | 78/1000 Miteigentum Schafisheim / CH841105938754 / 76 / - / 4207 / - |
| Gebäude/Bauten                   |  |
| Anmerkungen aus aml. Vermessung  |  |
| Mutations-Nr aus aml. Vermessung |  |

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Eigentum

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

### Anmerkungen

|            |                |  |
|------------|----------------|--|
| 16.06.1993 | 007-2371       | Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft |
|            | 007-2011/16642 | 28.10.2004, 007-4604; 16.04.2010, 007-2047     |

### Dienstbarkeiten

|            |                |   |
|------------|----------------|---|
| 16.06.1993 | 007-2370       | Recht: Autoabstellplätze Nr. 13 und 18                    |
|            | 007-2011/16682 | Zulasten Schafisheim / CH841105938754 / 76 / - / 4207 / - |

### Grundlasten

Keine

### Rangverschiebungen

Keine

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Weitere Informationen

---

### Externe Links

swisstopo <https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH195497586166>

---

### Korrespondenzadresse Eigentümer:



### Bezugsoptionen:

|                        |   |
|------------------------|---|
| Geschichte             | N |
| Eigentümer-History     | N |
| Plan für das Grundbuch | N |
| ÖREB-Kataster          | N |
| Erweiterter Auszug     | N |

---

### Grundbuchdaten:

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Bereitgestellt durch: | Grundbuchamt Wohlen |
| Aktualitätsstand:     | 04.03.2023          |

Auszug erstellt am: 06.03.2023 15:57:16



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

**Schafisheim (AG) / CH269754616669 / 76 / 4 / 4207 / -**

Grundstücksart: Stockwerkseinheit

### Grundstückbeschreibung

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Politische Gemeinde / BfS-Nr.     | Schafisheim / 4207  |
| Grundbuchname                     | Schafisheim   |
| Grundstück-Nr.                    | 76 / 4 / 4207 / -   |
| E-GRID                            | CH269754616669  |
| Beschreibung                      | Arztpraxis und Liftanlage Nr. 4 im 1. OG, mit Nebenraum               |
| Belastete Grundstücke             | 114/1000 Miteigentum Schafisheim / CH841105938754 / 76 / - / 4207 / - |
| Gebäude/Bauten                    |   |
| Anmerkungen aus amtl. Vermessung  |   |
| Mutations-Nr aus amtl. Vermessung |   |

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Eigentum

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

### Anmerkungen

|            |                |  |
|------------|----------------|--|
| 16.06.1993 | 007-2371       | Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft |
|            | 007-2011/16642 | 28.10.2004, 007-4604; 16.04.2010, 007-2047     |

### Dienstbarkeiten

|            |                |   |
|------------|----------------|---|
| 16.06.1993 | 007-2370       | Recht: Autoabstellplätze Nr. 16 und 17                    |
|            | 007-2011/16683 | Zulasten Schafisheim / CH841105938754 / 76 / - / 4207 / - |

### Grundlasten

Keine

### Rangverschiebungen

Keine

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Weitere Informationen

---

### Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH269754616669>

---

### Korrespondenzadresse Eigentümer:



### Bezugsoptionen:

|                        |   |
|------------------------|---|
| Geschichte             | N |
| Eigentümer-History     | N |
| Plan für das Grundbuch | N |
| ÖREB-Kataster          | N |
| Erweiterter Auszug     | N |

---

### Grundbuchdaten:

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Bereitgestellt durch: | Grundbuchamt Wohlen |
| Aktualitätsstand:     | 04.03.2023          |
| Auszug erstellt am:   | 06.03.2023 15:58:08 |

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

**Schafisheim (AG) / CH616168549710 / 76 / 13 / 4207 / -**

Grundstücksart: Stockwerkseinheit

---

### Grundstückbeschreibung

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Politische Gemeinde / BfS-Nr.    | Schafisheim / 4207  |
| Grundbuchname                    | Schafisheim   |
| Grundstück-Nr.                   | 76 / 13 / 4207 / -  |
| E-GRID                           | CH616168549710  |
| Beschreibung                     | Lagerraum Nr. 13 im UG  |
| Belastete Grundstücke            | 5/1000 Miteigentum Schafisheim / CH841105938754 / 76 / - / 4207 / - |
| Gebäude/Bauten                   |   |
| Anmerkungen aus aml. Vermessung  |   |
| Mutations-Nr aus aml. Vermessung |   |

---

### Dominierte Grundstücke

Keine

---

### Eigentum



---

### Anmerkungen

|            |                |  |
|------------|----------------|--|
| 16.06.1993 | 007-2371       | Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft |
|            | 007-2011/16642 | 28.10.2004, 007-4604; 16.04.2010, 007-2047     |

---

### Dienstbarkeiten

Keine

---

### Grundlasten

Keine

---

### Rangverschiebungen

Keine

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Weitere Informationen

---

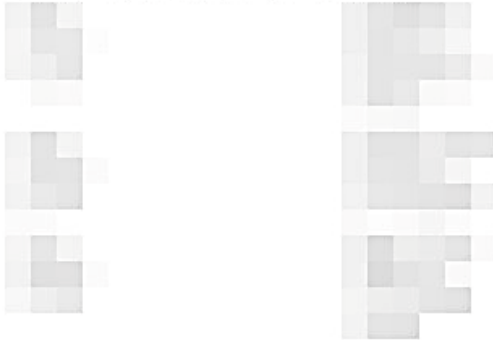
### Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH616168549710>

---

### Korrespondenzadresse Eigentümer:



### Bezugsoptionen:

|                        |   |
|------------------------|---|
| Geschichte             | N |
| Eigentümer-History     | N |
| Plan für das Grundbuch | N |
| ÖREB-Kataster          | N |
| Erweiterter Auszug     | N |

---

### Grundbuchdaten:

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Bereitgestellt durch: | Grundbuchamt Wohlen |
| Aktualitätsstand:     | 04.03.2023          |
| Auszug erstellt am:   | 06.03.2023 16:02:13 |

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

### Schafisheim (AG) / CH556854976149 / 76 / 7 / 4207 / -

Grundstücksart: Stockwerkseinheit

### Grundstückbeschreibung

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Politische Gemeinde / BfS-Nr.    | Schafisheim / 4207   |
| Grundbuchname                    | Schafisheim  |
| Grundstück-Nr.                   | 76 / 7 / 4207 / -  |
| E-GRID                           | CH556854976149   |
| Beschreibung                     | 2 1/2-Zimmerwohnung mit Estrich Nr. 7 im 2., 3. und 4. OG, mit Nebenraum |
| Belastete Grundstücke            | 66/1000 Miteigentum Schafisheim / CH841105938754 / 76 / - / 4207 / -     |
| Gebäude/Bauten                   |  |
| Anmerkungen aus aml. Vermessung  |  |
| Mutations-Nr aus aml. Vermessung |  |

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Eigentum



### Anmerkungen

|            |                |  |
|------------|----------------|--|
| 16.06.1993 | 007-2371       | Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft |
|            | 007-2011/16642 | 28.10.2004, 007-4604; 16.04.2010, 007-2047     |

### Dienstbarkeiten

|            |                |   |
|------------|----------------|---|
| 16.06.1993 | 007-2370       | Recht: Autoabstellplatz Nr. 15                            |
|            | 007-2011/16749 | Zulasten Schafisheim / CH841105938754 / 76 / - / 4207 / - |

### Grundlasten

Keine

### Rangverschiebungen

Keine





Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Weitere Informationen

---

### Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH569754616862>

---

### Korrespondenzadresse Eigentümer:



### Bezugsoptionen:

|                        |   |
|------------------------|---|
| Geschichte             | N |
| Eigentümer-History     | N |
| Plan für das Grundbuch | N |
| ÖREB-Kataster          | N |
| Erweiterter Auszug     | N |

---

### Grundbuchdaten:

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Bereitgestellt durch: | Grundbuchamt Wohlen |
| Aktualitätsstand:     | 04.03.2023          |

Auszug erstellt am: 06.03.2023 16:00:22



Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Weitere Informationen

---

### Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH676197685440>

---

### Korrespondenzadresse Eigentümer:



### Bezugsoptionen:

|                        |   |
|------------------------|---|
| Geschichte             | N |
| Eigentümer-History     | N |
| Plan für das Grundbuch | N |
| ÖREB-Kataster          | N |
| Erweiterter Auszug     | N |

---

### Grundbuchdaten:

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Bereitgestellt durch: | Grundbuchamt Wohlen |
| Aktualitätsstand:     | 04.03.2023          |
| Auszug erstellt am:   | 06.03.2023 16:00:50 |



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

**Schafisheim (AG) / CH116158549776 / 76 / 5 / 4207 / -**

Grundstücksart: Stockwerkseinheit

---

### Grundstückbeschreibung

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Politische Gemeinde / BfS-Nr.    | Schafisheim / 4207   |
| Grundbuchname                    | Schafisheim  |
| Grundstück-Nr.                   | 76 / 5 / 4207 / -  |
| E-GRID                           | CH116158549776   |
| Beschreibung                     | Estrich Nr. 5 im 1. OG   |
| Belastete Grundstücke            | 11/1000 Miteigentum Schafisheim / CH841105938754 / 76 / - / 4207 / - |
| Gebäude/Bauten                   |  |
| Anmerkungen aus aml. Vermessung  |  |
| Mutations-Nr aus aml. Vermessung |  |

---

### Dominierte Grundstücke

Keine

---

### Eigentum

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

---

### Anmerkungen

|            |                |  |
|------------|----------------|--|
| 16.06.1993 | 007-2371       | Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft |
|            | 007-2011/16642 | 28.10.2004, 007-4604; 16.04.2010, 007-2047     |

---

### Dienstbarkeiten

Keine

---

### Grundlasten

Keine

---

### Rangverschiebungen

Keine

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Weitere Informationen

---

### Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH116158549776>

---

### Korrespondenzadresse Eigentümer:



### Bezugsoptionen:

|                        |   |
|------------------------|---|
| Geschichte             | N |
| Eigentümer-History     | N |
| Plan für das Grundbuch | N |
| ÖREB-Kataster          | N |
| Erweiterter Auszug     | N |

---

### Grundbuchdaten:

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Bereitgestellt durch: | Grundbuchamt Wohlen |
| Aktualitätsstand:     | 04.03.2023          |
| Auszug erstellt am:   | 06.03.2023 15:58:45 |

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

**Schafisheim (AG) / CH609761685456 / 76 / 12 / 4207 / -**

Grundstücksart: Stockwerkseinheit

---

### Grundstückbeschreibung

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Politische Gemeinde / BFS-Nr.     | Schafisheim / 4207  |
| Grundbuchname                     | Schafisheim   |
| Grundstück-Nr.                    | 76 / 12 / 4207 / -  |
| E-GRID                            | CH609761685456  |
| Beschreibung                      | Garage Nr. 12 im EG   |
| Belastete Grundstücke             | 7/1000 Miteigentum Schafisheim / CH841105938754 / 76 / - / 4207 / - |
| Gebäude/Bauten                    |   |
| Anmerkungen aus amtl. Vermessung  |   |
| Mutations-Nr aus amtl. Vermessung |   |

---

### Dominierte Grundstücke

Keine

---

### Eigentum

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

---

### Anmerkungen

|            |                |  |
|------------|----------------|--|
| 16.06.1993 | 007-2371       | Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft |
|            | 007-2011/16642 | 28.10.2004, 007-4604; 16.04.2010, 007-2047     |

---

### Dienstbarkeiten

Keine

---

### Grundlasten

Keine

---

### Rangverschiebungen

Keine

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Weitere Informationen

---

### Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH609761685456>

---

### Korrespondenzadresse Eigentümer:



### Bezugsoptionen:

|                        |   |
|------------------------|---|
| Geschichte             | N |
| Eigentümer-History     | N |
| Plan für das Grundbuch | N |
| ÖREB-Kataster          | N |
| Erweiterter Auszug     | N |

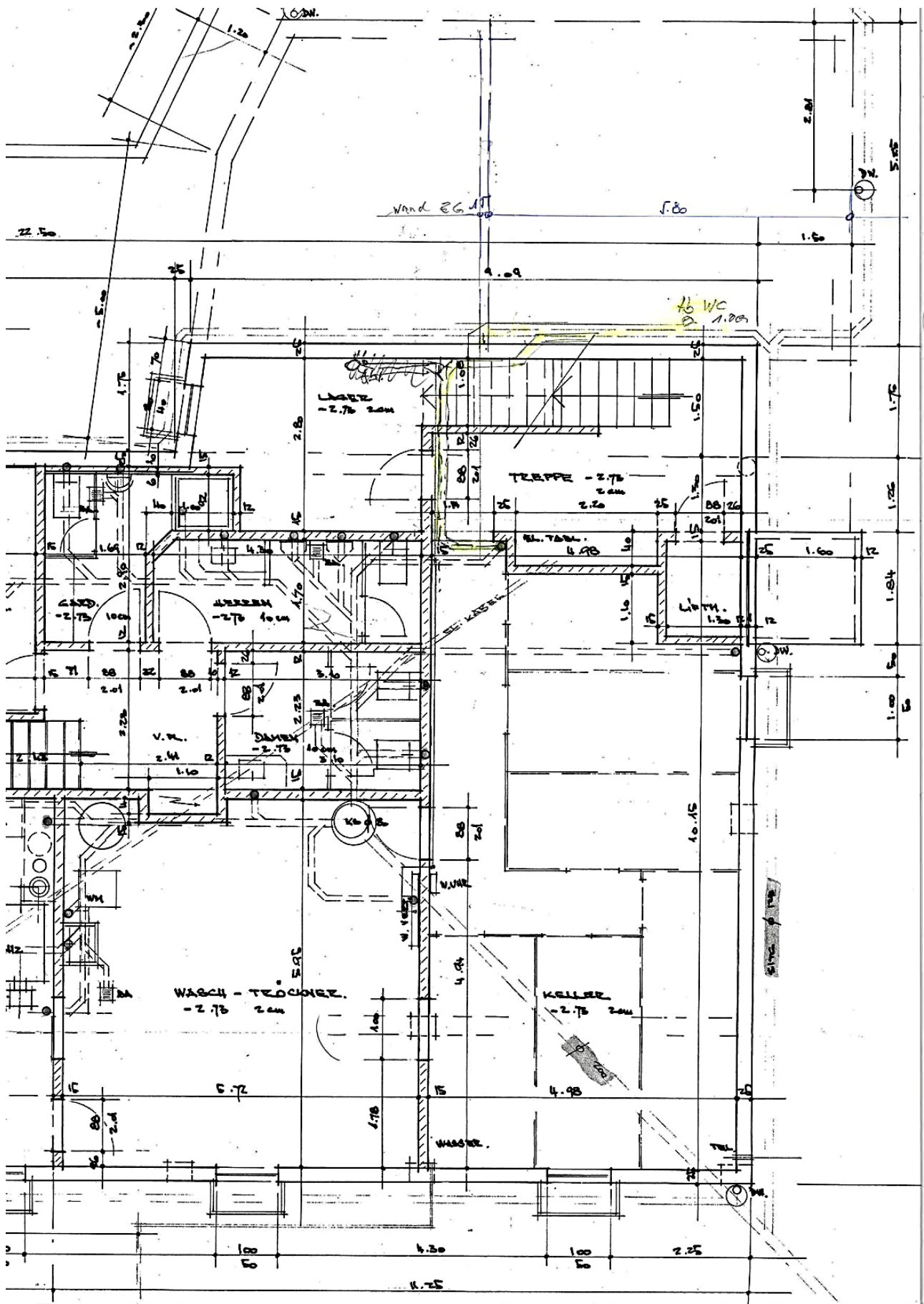
---

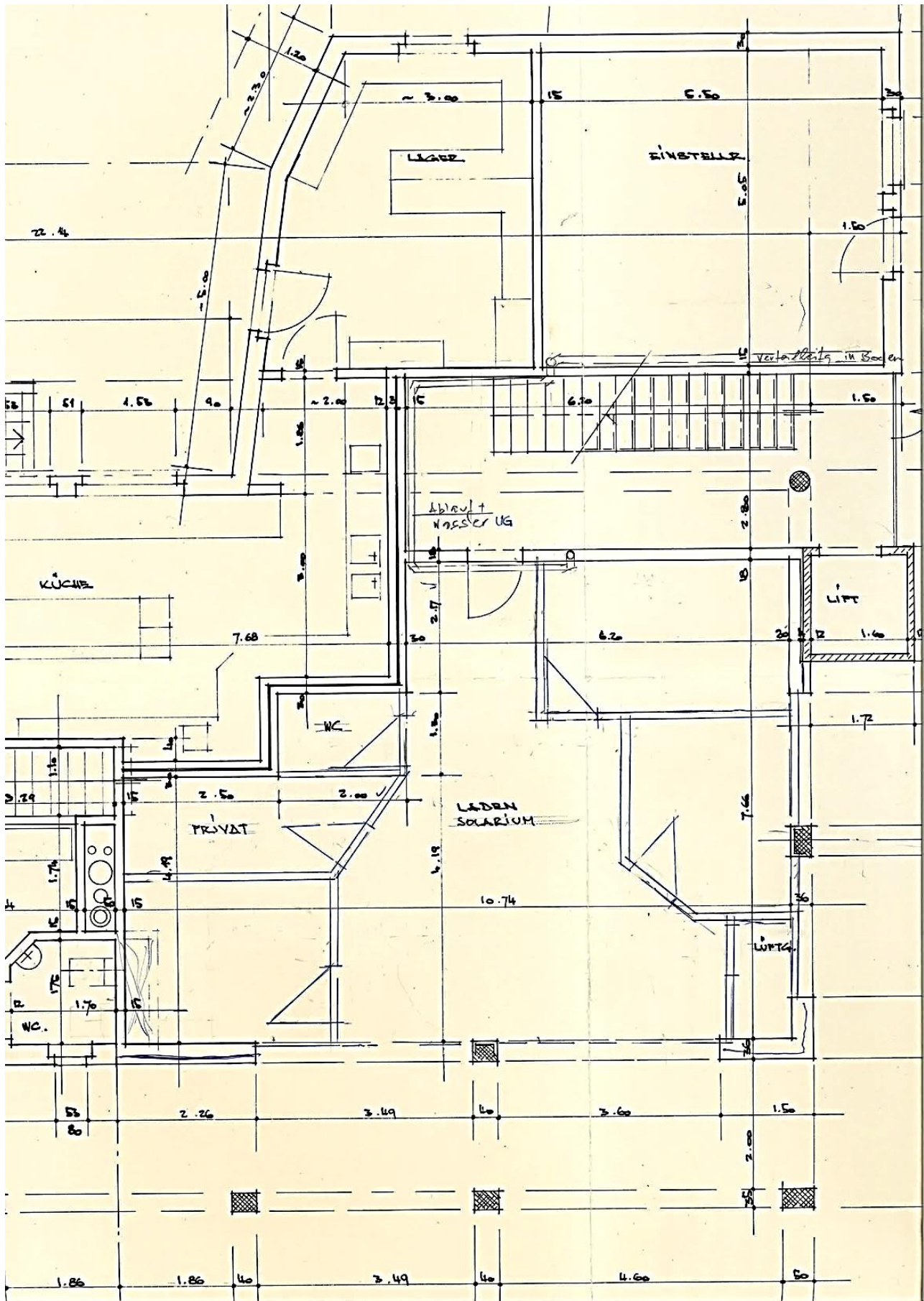
### Grundbuchdaten:

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Bereitgestellt durch: | Grundbuchamt Wohlen |
| Aktualitätsstand:     | 04.03.2023          |

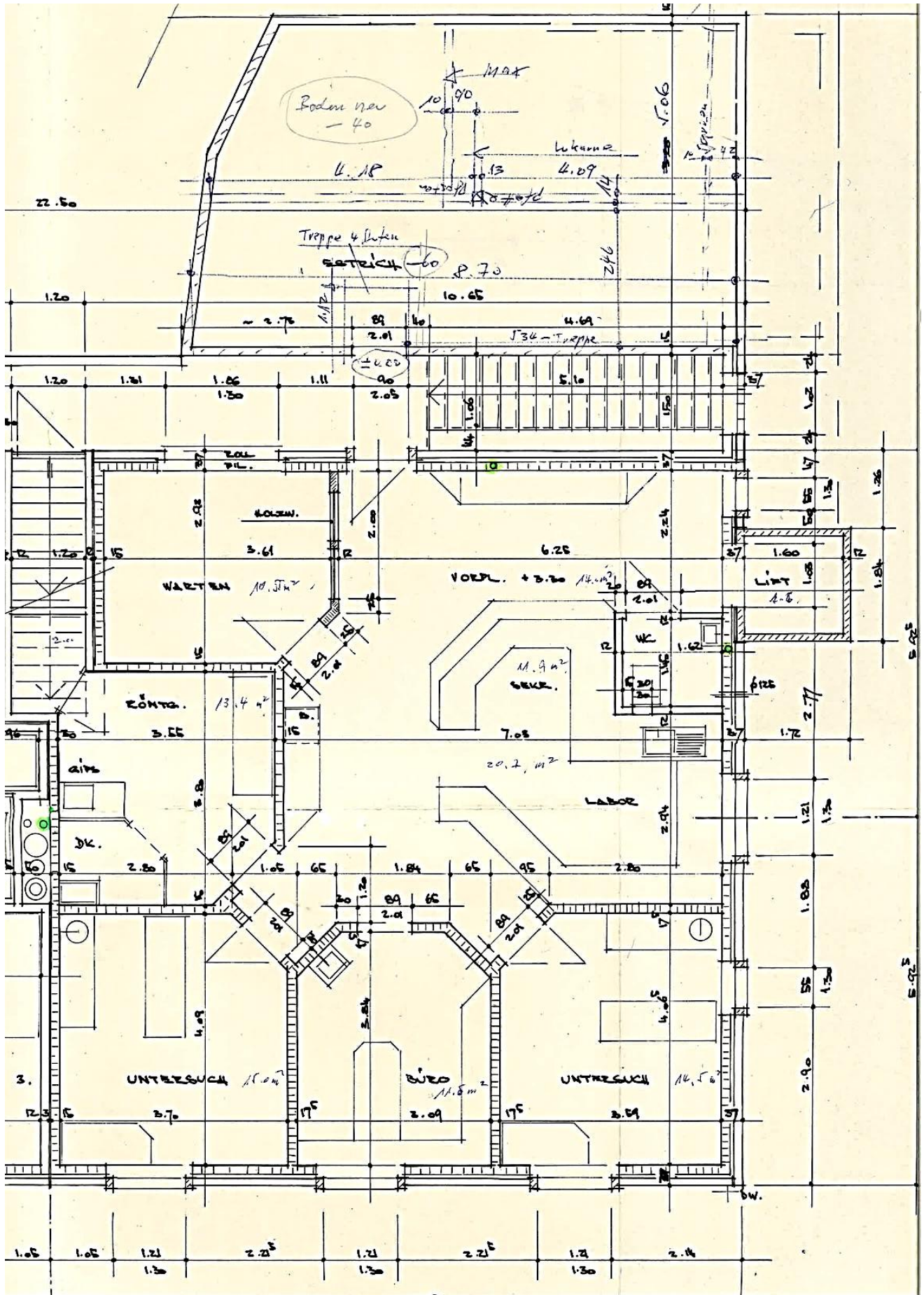
Auszug erstellt am: 06.03.2023 16:01:45





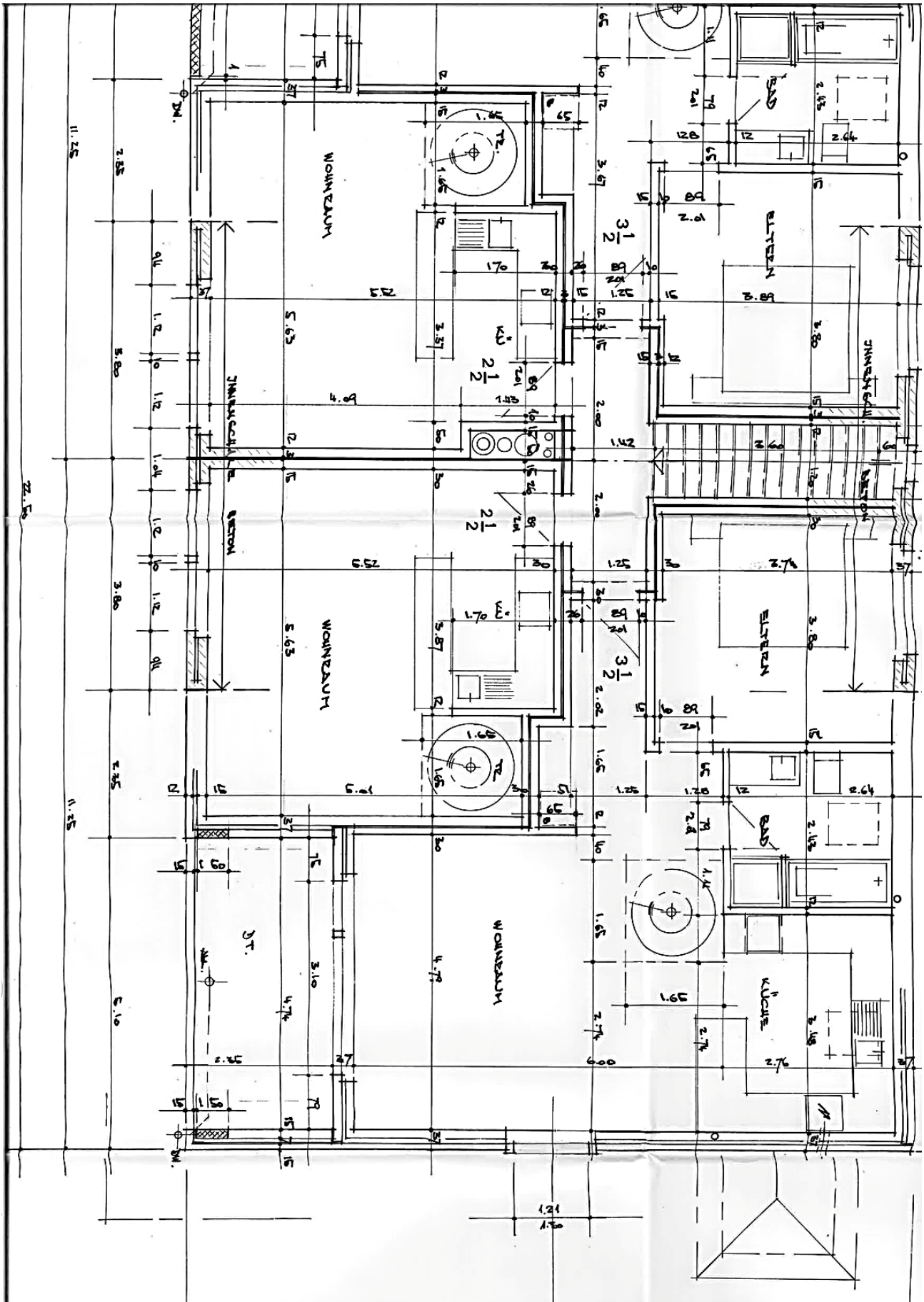


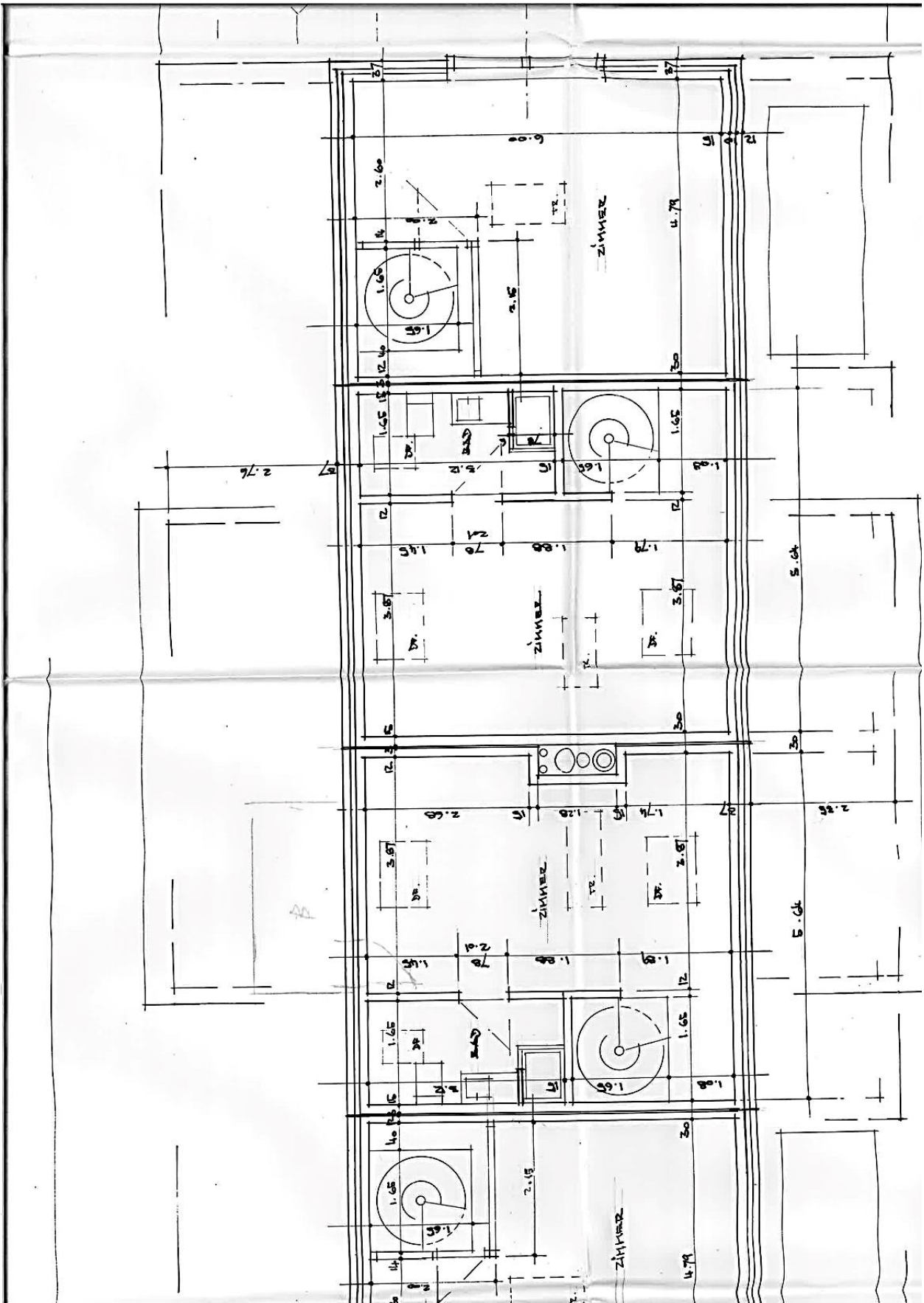


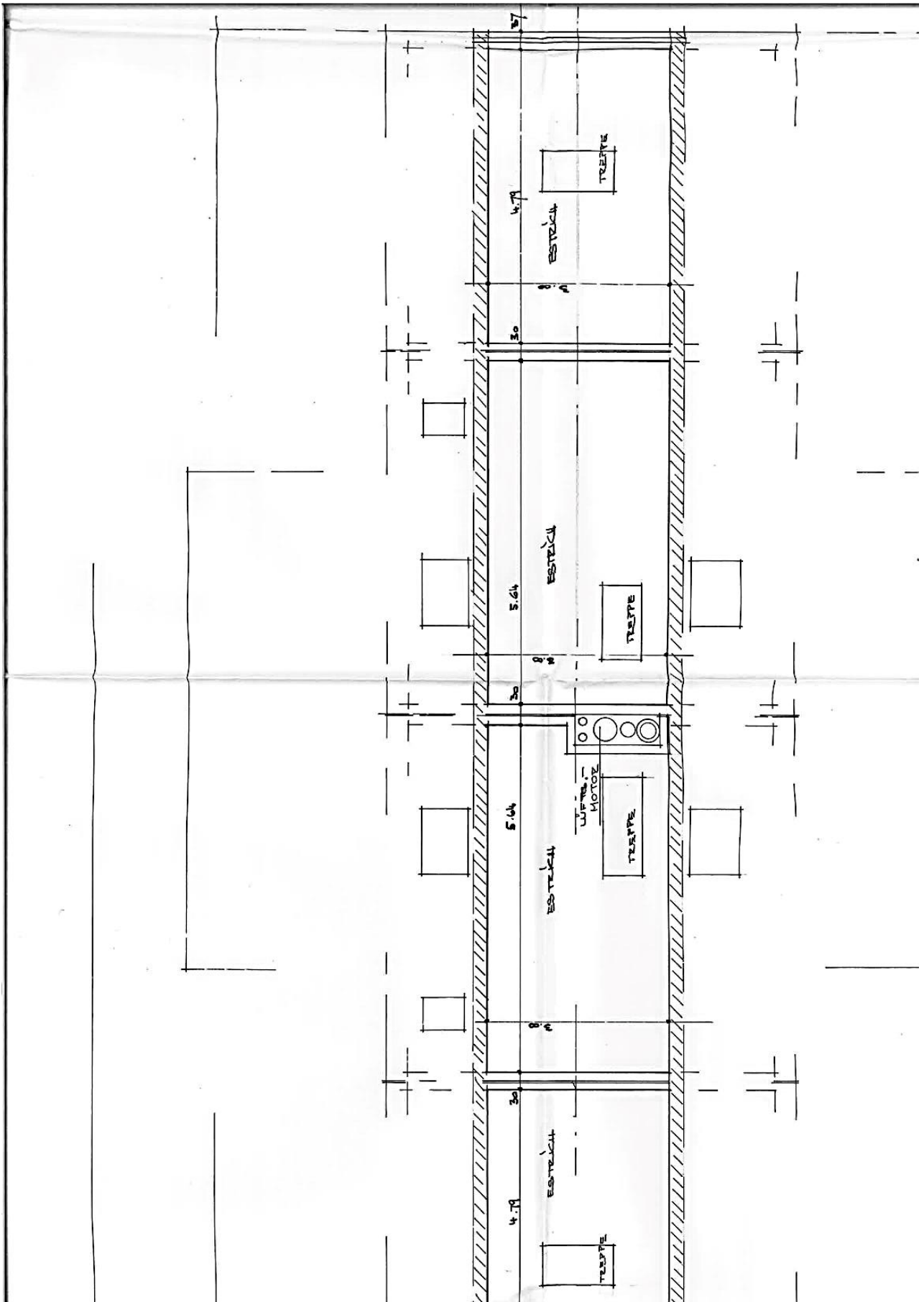








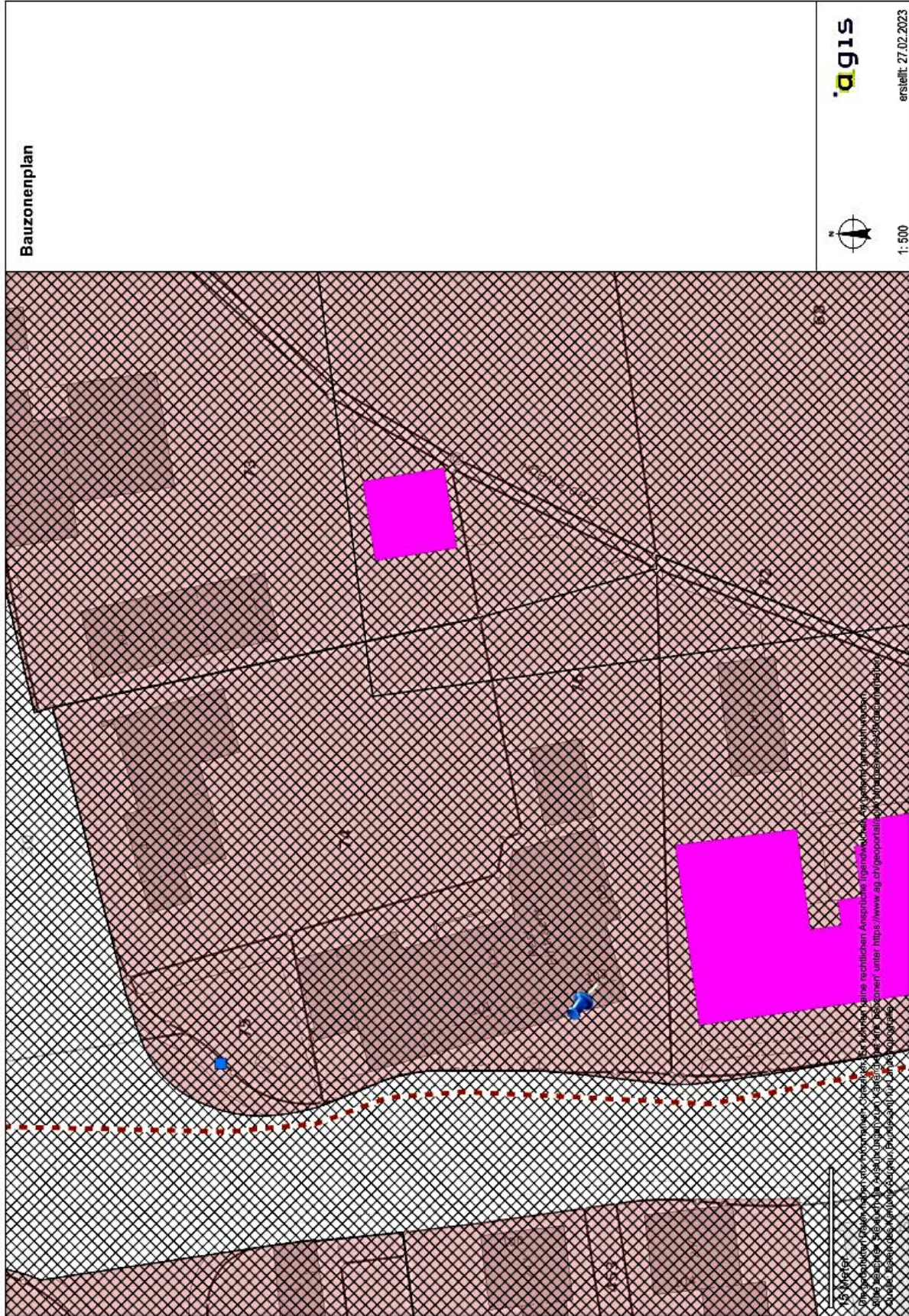














**Legende:**

Statische Waldgrenze



Baugebietsgrenze

Geschützte Kulturobjekte innerhalb der Bauzone

- Grenzstein innerhalb BZ
- Wegkreuz innerhalb BZ
- Brunnen innerhalb BZ
- Weiteres Kulturobjekt innerhalb BZ

Geschützte Naturobjekte innerhalb der Bauzone

- Einzelbaum innerhalb BZ
- Aussichtspunkt innerhalb BZ
- Weiher, Feuchtgebiet, Amphibienstandort innerhalb BZ
- Geologisches Objekt innerhalb BZ
- Weiteres Naturobjekt innerhalb BZ

Weitere punktbezogene Festlegungen

- Weitere punktbezogene Festlegung

Überlagerte Gefahrenzonen innerhalb der Bauzone

- Hochwassergefahrenzone Stufe 1
- Hochwassergefahrenzone Stufe 2
- Hochwassergefahrenzone Stufe 3

Hecken innerhalb der Bauzone

- Hecke innerhalb der Bauzone

Gewässerraumbestimmungen innerhalb der Bauzone

- Gewässerraumbestimmungen gemäss BNO
- Uferschutzbestimmungen gemäss BNO

Geomorphologische Objekte innerhalb der Bauzone

- Geomorphologisches Objekt

Weitere linienförmige Festlegungen innerhalb der Bauzone

- Weitere linienförmige Festlegung

Ortsbild-, Umgebungs-, Ensembleschutzzone

- Ortsbild-, Umgebungs- Ensembleschutzzone
- Wohnzone mit speziellen Vorschriften

Bereiche mit Sondernutzungsplanpflicht



Gebäude unter Schutz innerhalb der Bauzone

- Gebäude mit Substanzschutz
- Gebäude mit Volumenschutz
- Gebäude mit anderen Schutzinteressen

Befristete Ein-oder Umzonung



Bauzonen: Lärmvorbelastete Gebiete



Gewässerraumzone innerhalb der Bauzone (alt- und neurechtlich)



Gewässerraumzone



Uferschutzzone altrechtlich [US]

Bereiche rechtsgültiger Sondernutzungspläne



Bereiche rechtsgültiger Erschliessungspläne



Bereiche rechtsgültiger Gestaltungspläne

Weitere flächenbezogene Überlagerungen innerhalb Bauzone



Vernetzungszone



Weitere flächenbezogene Festlegungen

Bauzonen: Grundnutzung (Musterlegende)



Wohnzone 1



Wohnzone 2



Wohnzone 3



Wohnzone 4



Wohnzone 5 - 7



Wohnzone mit höheren Bauten



Arbeitszone I



Arbeitszone II



Spezielle Arbeitszone



Wohn- und Arbeitszone 2



Wohn- und Arbeitszone 3



Wohn- und Arbeitszone 4



Wohn- und Arbeitszone 5 - 7



Wohn- und Arbeitszone mit höheren Bauten



Dorf- / Altstadtzone



Kernzone / Zentrumzone 3



Kernzone / Zentrumzone 4



Kernzone / Zentrumzone 5 - 7



Kernzone / Zentrumzone mit höheren Bauten



Zone für öffentliche Bauten und Anlagen



Grünzone, Freihaltezone



Gewässerraumzone neu und altrechtlich



Gewässer



Eingeschränkte Bauzone



Zone für Freizeit und Erholung



Bäderzone / Kurzzone



Zone für Pferdehaltung und Pferdesport



Pflanzgarten



Verkehrsfläche



Flugplatz, Flugfeld

Kulturlandplan: zusammengefasste Legende



Landwirtschaftszone



Wald gemäss Zonenplan



Schutzzone



Materialabbau und Deponie



Weitere Zone nach Art. 18 RPG



übrige Zone



**Heiz- und Nebenkostenabrechnung vom 01.07.2020 bis 30.06.2021**  
**Wohn- und Geschäftshaus Seetalstrasse 103/105, 5503 Schafisheim**

**Heizkosten**

Bezug aus Fernwärme-Zentrale der Gemeinde Schafisheim

Jahresgrundgebühr Fernwärme 2020/21 CHF 2'706.00

**Verbrauch ganze Liegenschaft**

Hauptzähler per 01.07.2020 465'582 kW  
 Hauptzähler per 31.06.2021 525'680 kW  
 Verbrauch 60'098 kW à 0.065 CHF 3'906.40

**Total CHF 6'612.40**

**Verbrauch und Kosten Restaurant**

Lüftung 2020 Zähler 97'992 kW  
 Lüftung 2021 Zähler 103'725 kW  
 Verbrauch 5'733 kW

Gast-Lokal 2020 Zähler 76'687 kW  
 Gast-Lokal 2021 Zähler 91'709 kW  
 Verbrauch 15'022 kW

Verbrauch Total 2020/21 20'755 kW à 0.065 CHF 1'359.85  
 Anteil Jahresgrundgebühr 34.5 % CHF 934.50

**Restaurant Total CHF 2'294.35**

**Verbrauch und Kosten Wohnungen und Arztpraxis**

Verbrauch 2020/21 Liegenschaft 60'098 kW  
 Verbrauch 2020/21 Restaurant 20'755 kW  
 Verbrauch 2020/21 39'343 kW à 0.065 CHF 2'557.30  
 Anteil Jahresgrundgebühr 65.5 % CHF 1'771.50

**Total CHF 4'328.80**



**Heizkosten nach Wohnungsinhalt**

|   |                         |        |     |          |
|---|-------------------------|--------|-----|----------|
| Arztpraxis                                | 353.40 m <sup>3</sup> = | 26.2 % | CHF | 1'134.15 |
| 4 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> -Zi-Wohnung | 249.24 m <sup>3</sup> = | 18.4 % | CHF | 796.50   |
| 3 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> -Zi-Wohnung | 225.58 m <sup>3</sup> = | 16.7 % | CHF | 722.90   |
| 3 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> -Zi-Wohnung | 225.58 m <sup>3</sup> = | 16.7 % | CHF | 722.90   |
| 2 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> -Zi-Wohnung | 148.90 m <sup>3</sup> = | 11.0 % | CHF | 476.20   |
| 2 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> -Zi-Wohnung | 148.90 m <sup>3</sup> = | 11.0 % | CHF | 476.20   |

Solarium wird nicht beheizt!

**Nebenkosten****Wohnungen und Arztpraxis**

|   |        |   |        |       |        |
|---|--------|---|--------|-------|--------|
| Energie + Netznutzung 01.07.-31.12.2020 | 104.90 | + | 145.00 | CHF   | 249.90 |
| Energie + Netznutzung 01.01.-30.06.2021 | 126.30 | + | 177.80 | CHF   | 304.10 |
|   |        |   |        | Total | 554.00 |

**Ganze Liegenschaft**

|                              |  |  |  |       |        |
|------------------------------|--|--|--|-------|--------|
| Abwasser 01.07. - 31.12.2020 |  |  |  | CHF   | 225.20 |
| Abwasser 01.01. - 30.06.2021 |  |  |  | CHF   | 195.65 |
|                              |  |  |  | Total | 420.85 |

|                            |  |  |  |       |        |
|----------------------------|--|--|--|-------|--------|
| Wasser 01.07. - 31.12.2020 |  |  |  | CHF   | 510.45 |
| Wasser 01.01. - 30.06.2021 |  |  |  | CHF   | 450.00 |
|                            |  |  |  | Total | 960.45 |

|  |           |  |     |        |
|--|-----------|--|-----|--------|
| Schneeräumung Liegenschaft nach Aufwand Winter 20/21 | 15.1.2021 |  | CHF | 188.50 |
|--|-----------|--|-----|--------|

**Wohnungen und Ladenlokal**

|   |  |  |     |        |
|---|--|--|-----|--------|
| Verwaltungskosten                                     |  |  | CHF | 300.00 |
| Hauswartskosten                                       |  |  | CHF | 334.00 |
| Hauswartskosten 4 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> -Zi-Whg |  |  | CHF | 350.00 |
| Anteil Schneeräumung                                  |  |  | CHF | 14.75  |

**Arztpraxis**

|                      |  |  |     |          |
|----------------------|--|--|-----|----------|
| Liftservice          |  |  | CHF | 1'854.95 |
| Verwaltungskosten    |  |  | CHF | 300.00   |
| Hauswartskosten      |  |  | CHF | 350.00   |
| Anteil Schneeräumung |  |  | CHF | 33.35    |

**Restaurant**

|                      |  |  |     |        |
|----------------------|--|--|-----|--------|
| Verwaltungskosten    |  |  | CHF | 300.00 |
| Anteil Schneeräumung |  |  | CHF | 66.70  |

Schafisheim, 18. August 2021



Heiz- und Nebenkostenabrechnung vom 01.07.2021 bis 30.06.2022  
Wohn- und Geschäftshaus Seetalstrasse 101/103/105, 5503 Schafisheim

**Heizkosten**

Bezug aus Fernwärme-Zentrale der Gemeinde Schafisheim  
 Jahresgrundgebühr Fernwärme 2021/22 CHF 4'780.60  
 (Die Jahresgrundgebühr wurde durch die Gemeinde Schafisheim aufgrund Investitionen und  
 aktuellem Landesindex der Konsumentenpreise um rund 75% erhöht!)

**Verbrauch ganze Liegenschaft**

Hauptzähler per 01.07.2021 525'680 kW  
 Hauptzähler per 31.06.2022 586'339 kW  
 Verbrauch 60'659 kW à 0.083 CHF 5'034.70  
 (Der Energiepreis wurde durch die Gemeinde Schafisheim von 65 auf 83 Rp/kW erhöht!)

**Total CHF 9'815.30**

**Verbrauch und Kosten Restaurant**

Lüftung 2021 Zähler 103'725 kW  
 Lüftung 2022 Zähler 112'895 kW  
 Verbrauch 9'170 kW  
 Gast-Lokal 2021 Zähler 91'709 kW  
 Gast-Lokal 2022 Zähler 104'485 kW  
 Verbrauch 12'776 kW  
 Verbrauch Total 2021/22 21'946 kW à 0.083 CHF 1'821.50  
 Anteil Jahresgrundgebühr 36.2 % CHF 1'729.60  
**Restaurant Total CHF 3'551.10**

**Verbrauch und Kosten Wohnungen und Arztpraxis**

Verbrauch 2021/22 Liegenschaft 60'659 kW  
 Verbrauch 2021/22 Restaurant 21'946 kW  
 Verbrauch 2021/22 Whgn+Praxis 38'713 kW à 0.083 CHF 3'213.20  
 Anteil Jahresgrundgebühr 63.8 % CHF 3'051.00  
**Total CHF 6'264.20**

**Heizkosten nach Wohnungsinhalt**

|   |                         |        |     |          |
|---|-------------------------|--------|-----|----------|
| Arztpraxis                                | 353.40 m <sup>3</sup> = | 26.2 % | CHF | 1'641.20 |
| 4 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> -Zi-Wohnung | 249.24 m <sup>3</sup> = | 18.4 % | CHF | 1'152.60 |
| 3 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> -Zi-Wohnung | 225.58 m <sup>3</sup> = | 16.7 % | CHF | 1'046.10 |
| 3 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> -Zi-Wohnung | 225.58 m <sup>3</sup> = | 16.7 % | CHF | 1'046.10 |
| 2 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> -Zi-Wohnung | 148.90 m <sup>3</sup> = | 11.0 % | CHF | 689.05   |
| 2 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> -Zi-Wohnung | 148.90 m <sup>3</sup> = | 11.0 % | CHF | 689.05   |

Solarium wird nicht beheizt!

**Nebenkosten****Wohnungen und Arztpraxis**

|   |        |   |        |       |        |
|---|--------|---|--------|-------|--------|
| Energie + Netznutzung 01.07.-31.12.2021 | 104.00 | + | 149.75 | CHF   | 253.75 |
| Energie + Netznutzung 01.01.-30.06.2022 | 139.40 | + | 191.20 | CHF   | 330.60 |
|   |        |   |        | Total | 584.35 |

**Ganze Liegenschaft**

|                              |  |  |  |       |        |
|------------------------------|--|--|--|-------|--------|
| Abwasser 01.07. - 31.12.2021 |  |  |  | CHF   | 213.80 |
| Abwasser 01.01. - 30.06.2022 |  |  |  | CHF   | 239.55 |
|                              |  |  |  | Total | 453.35 |

|                            |  |  |  |       |          |
|----------------------------|--|--|--|-------|----------|
| Wasser 01.07. - 31.12.2021 |  |  |  | CHF   | 488.95   |
| Wasser 01.01. - 30.06.2022 |  |  |  | CHF   | 543.05   |
|                            |  |  |  | Total | 1'032.00 |

|  |  |       |  |     |      |
|--|--|-------|--|-----|------|
| Schneeräumung Liegenschaft nach Aufwand Winter 21/22 |  | keine |  | CHF | 0.00 |
|--|--|-------|--|-----|------|

**Wohnungen und Ladenlokal**

|   |  |  |  |     |        |
|---|--|--|--|-----|--------|
| Verwaltungskosten                                     |  |  |  | CHF | 300.00 |
| Hauswartskosten                                       |  |  |  | CHF | 334.00 |
| Hauswartskosten 4 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> -Zi-Whg |  |  |  | CHF | 350.00 |
| Anteil Schneeräumung                                  |  |  |  | CHF | 0.00   |

**Arztpraxis**

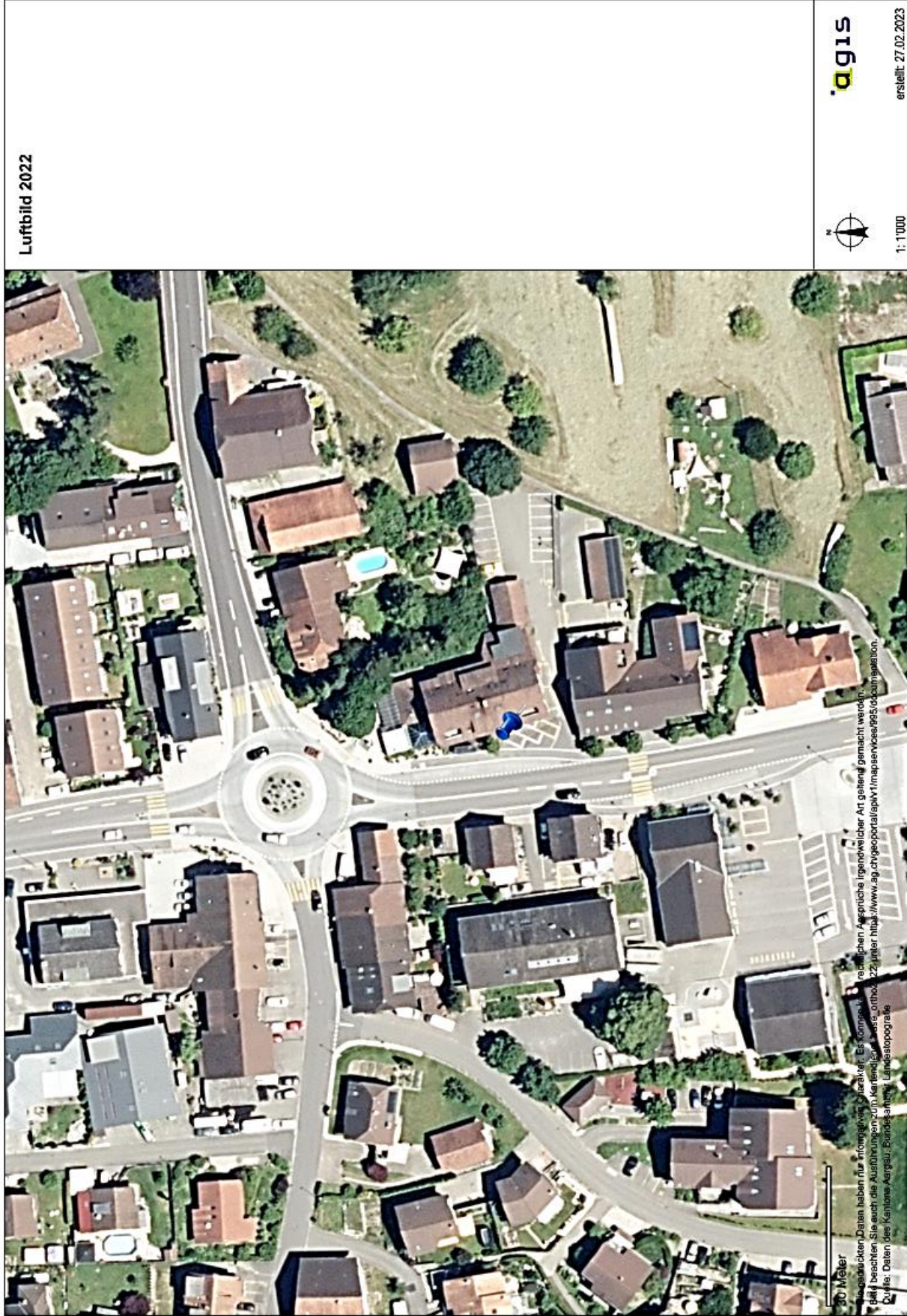
|                      |  |  |  |     |          |
|----------------------|--|--|--|-----|----------|
| Liftservice          |  |  |  | CHF | 1'854.95 |
| Verwaltungskosten    |  |  |  | CHF | 300.00   |
| Hauswartskosten      |  |  |  | CHF | 350.00   |
| Anteil Schneeräumung |  |  |  | CHF | 0.00     |

**Restaurant**

|                      |  |  |  |     |        |
|----------------------|--|--|--|-----|--------|
| Verwaltungskosten    |  |  |  | CHF | 300.00 |
| Anteil Schneeräumung |  |  |  | CHF | 0.00   |

Neuenhof, 28. Juli 2022





Luftbild 2022



agis

1: 1'000

erstellt: 27.02.2023

30 Meter

Die gezeigten Daten haben nur einen groben Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden. Bitte beachten Sie auch die Ausföhrungen zum Kennzeichnungsprozess unter <https://www.ag.ch/geoportals/ply1/mappaen/see/665/objektumgebung>.  
Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie