

Elegantes freistehendes Einfamilienhaus mit herrlicher Weitsicht an ruhiger Lage Suppentalstrasse 2, 5704 Egliswil



Vertrauen verbindet. www.hbl.ch



Hypothekarbank
Lenzburg

Verkauf und Kontakt

Preis

Verhandlungsbasis	CHF 1'370'000
Verkauf	Nach Vereinbarung

Kontakt

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

Wünschen Sie eine persönliche Beratung oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin?

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Freundliche Grüsse
Hypothekarbank Lenzburg AG

Die Hypothekarbank 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 Hypothekarbank Lenzburg AG haftet zudem nicht für die Wiedergabe unkorrekter Informationen bzw. Aussagen Dritter.

Finanzierungsbeispiel

Benötigte Hypothek

Kaufpreis	CHF 1'370'000
./.. Eigenmittel (mind. 20%)	CHF 274'000
= Hypothek	CHF 1'096'000

Kostenaufstellung

Festhypothek 5 Jahre zu 3 %*	CHF 32'880
+ Amortisation (1% vom Kaufpreis)	CHF 13'700
+ Nebenkosten (1% vom Kaufpreis)	CHF 13'700
= Total Belastung pro Jahr	CHF 60'280

*Tages-Zinssatz per 6. Mai 2020

Benötigtes Nettoeinkommen

Nettoeinkommen pro Jahr	CHF 191'800
--------------------------------	--------------------

Eine Finanzierung ist immer unter Berücksichtigung Ihrer persönlichen, familiären und finanziellen Situation sowie Ihrer Wünsche und Bedürfnisse zu betrachten. Die Besonderheiten der verschiedenen Hypothekar-Modelle sowie die Konditionen (Zinssatz, Amortisation) sind abzuwägen. Sprechen Sie mit uns über Ihre Anliegen und Ziele, damit wir das optimale Produkt für Sie finden. Wir begleiten Sie vor, während und nach dem Erwerb Ihres Eigenheims.

Die Geschäftsstellen der Hypi finden Sie [hier](#). Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Es bleibt Ihnen selbstverständlich offen, die Finanzierung über ein Drittinstitut abzuwickeln.



Objektspezifische Informationen

Verkaufsobjekt	6.5-Zimmer-Einfamilienhaus Suppentalstrasse 2 5704 Egliswil	
Umfang	Freistehendes Einfamilienhaus Garage Carport	
Merkmale	Hanglage mit unverbaubarer Weitsicht Terrasse mit Abendsonne Wohnraum auf 4 Geschossen Schlafzimmer im OG mit en Suite Badezimmer und Ankleidezimmer Vorbildlicher Liegenschaftsunterhalt Liegt an einer Sackgasse Cheminée im Wohnzimmer	
Parzelle	Fläche	522 m ²
Wohnhaus	Baujahr	2006
	Volumen (SIA 116)	ca. 1'076 m ³
	Hauptnutzfläche (SIA 416)	ca. 198 m ²
	Nebennutzfläche (SIA 416)	ca. 26 m ²
Renovationen	Ersatz Klosettbecken	2021
	Ersatz Dusche OG	2019
	Ersatz Wasserhähne	2019
	Ersatz Geschirrspüler	2018
	Ersatz Waschturm	2016
	Garage	2014
	Vergrösserung Terrasse	2014
	Carport	2014
	Cheminée	2014
Autostellplätze	Garagenbox	1
	Carport	1
	Aussenabstellplätze	1



Parzellenspezifische Informationen

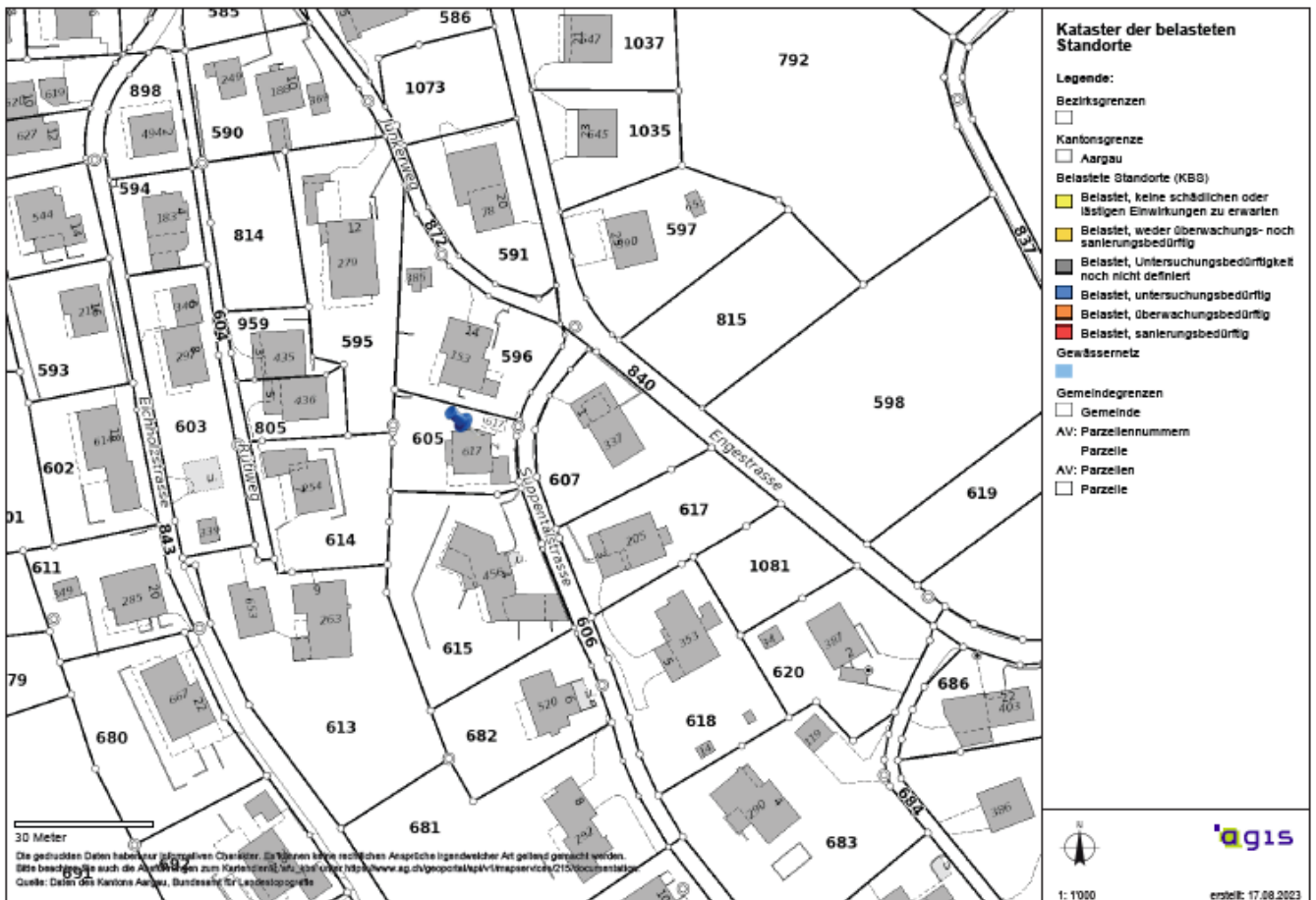
Bau- und Nutzungsordnung

Zonenart	Einfamilienhauszone E – W2
Ausnutzungsziffer	0.35
Grenzabstand	4.0 m
Gebäudehöhe	6.8 m
Firshöhe	9.8
Empfindlichkeitsstufe	II

Weitere Daten entnehmen Sie bitte der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Egliswil. Aktuell ist eine Gesamtrevision der Bau- und Nutzungsordnung geplant. Hier könnte die Ausnutzungsziffer auf max. 0.40 erhöht werden

Altlasten

Kataster belastete Standorte (KBS) Keine Eintragung



Gemeinde Egliswil

Allgemein

Im frühen 19. Jahrhundert gingen in Egliswil zahlreiche Häuser in Flammen auf, was das Verschwinden der ursprünglichen Bauernhäuser zur Folge hatte. 1828 wurde die erste Schule errichtet, 1911 das elektrische Licht eingeführt. Bis weit ins 20. Jahrhundert hinein blieb Egliswil ein landwirtschaftlich geprägtes Dorf. Neben dem Anbau von Getreide spielte auch der Weinbau eine zentrale Rolle, die Reben verschwanden allerdings um 1900 wegen der Reblaus-Epidemie. Egliswil war einst eines der grössten Dörfer im Seetal, doch zwischen 1850 und 1950 nahm die Bevölkerungszahl um über ein Drittel ab. Seit Beginn der 1980er Jahre ist aber aufgrund einer intensiven Bautätigkeit ein markantes Wachstum zu verzeichnen.

Am 31. Dezember 2022 lebten ca. 1'500 Personen in der Gemeinde Egliswil.

Der Gemeindesteuerfuss beträgt im Jahr 2022 105%.

Bildung

Die Gemeinde verfügt über einen Kindergarten und ein Schulhaus, in dem die Primarschule unterrichtet wird. Sämtliche Oberstufen der obligatorischen Volksschule können in Seengen besucht werden. Die nächstgelegenen Kantonschulen sind in Aarau.

Verkehrsanbindung

Der nächstliegende Autobahnanschluss liegt etwa 10 Fahrminuten entfernt in Lenzburg. Egliswil liegt zudem nur wenige Minuten entfernt von der Hauptstrasse von Lenzburg nach Luzern. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr erfolgt durch zwei Buslinien der Gesellschaft Regionalbus Lenzburg, welche von Bettwil beziehungsweise Teufenthal über Egliswil zum Bahnhof Lenzburg führen.

Einkaufsmöglichkeiten

In Sachen Einkaufsmöglichkeiten deckt der Dorfladen die Grundbedürfnisse ab. Der Volg bietet der Egliswiler Bevölkerung die Möglichkeit den Nahrungsmittleinkauf im Ort zu tätigen. Für ein umfangreiches Angebot mit grossen Detailhandelsgeschäften, Apotheken, etc. findet sich im Nahen Seon oder Lenzburg.

Freizeit & Natur

Egliswil ist ein Dorf inmitten einer wunderschönen Natur. Es ist umgeben von diversen Waldgebieten, welche für die nötige Naherholung sorgen. Für Kulturbegiertere befinden sich die Schlösser Lenzburg und Hallwil nur einen Katzensprung entfernt. Zudem lädt das nahegelegene Seetal vor allem im Sommer zum Baden und Verweilen ein. Des Weiteren erfreuen sich zahlreiche Vereine aus verschiedenen Interessenbereichen an neuen Mitgliedern.



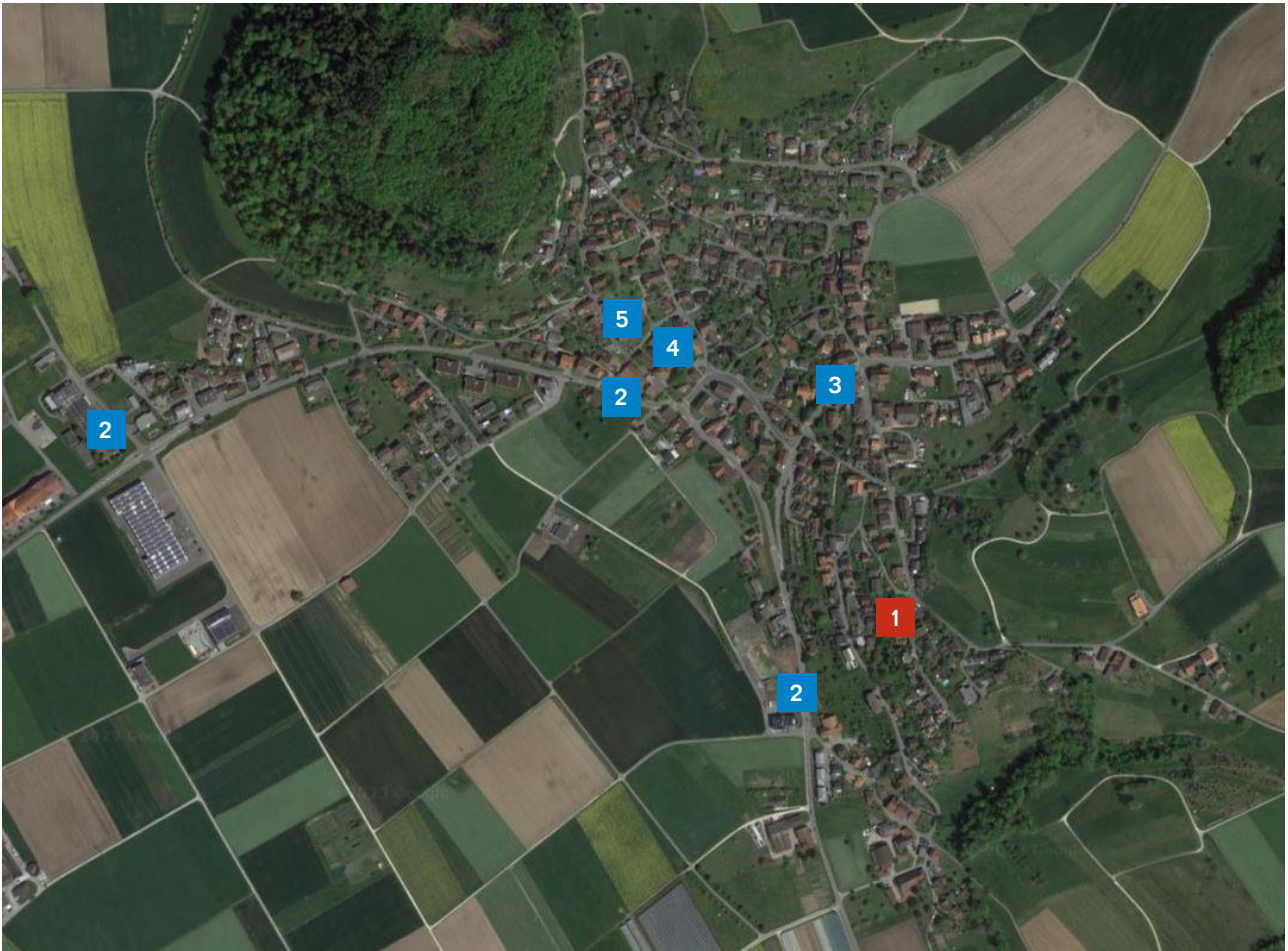
Lage Verkaufsobjekt

Makrostandort

Egliswil ist eine Einwohnergemeinde im Bezirk Lenzburg des Kantons Aargau und liegt im Seetal.



Mikrostandort



Quelle: Google Maps

- 1** Verkaufsobjekt
- 2** Bushaltestellen
- 3** Detailhändler
- 4** Gemeindeverwaltung
- 5** Schule

Objektbeschreibung

Konstruktion / Fassade

Massivbauweise mit Einschalenmauerwerk und Aussendämmung verputzt, Geschossdecken aus Beton, Sonnenschutz generell mit Lamellenstoren aus Aluminium elektrisch bedienbar, Haustüre aus Holz / Glas, generell Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung, Zwischenwände gemauert.

Dach

Satteldach gedämmt mit Ziegeleindeckung, Untersicht aus Holz lasiert.

Ausbau

2. UG:

Wände

Generell Abrieb gestrichen, teilweise Abrieb nicht gestrichen.

Decken

Generell Beton, Zimmer 5 und Korridor mit Abrieb.

Bodenbeläge

Generell Zementüberzug, Zimmer 5 und Korridor mit Keramikplatten.

1. UG:

Wände

Generell Abrieb gestrichen, Badezimmer mit Keramikplatten.

Decken

Generell Abrieb gestrichen.

Bodenbeläge

Generell Keramikplatten, alle Zimmer Laminat.

EG:

Wände

Generell mit Abrieb, separates WC mit Keramikplatten.

Decken

Generell Abrieb gestrichen.

Bodenbeläge

Generell Keramikplatten.

1. OG:

Wände

Generell Abrieb gestrichen, Duschzimmer mit Keramikplatten.

Decken

Generell mit Täfer.

Bodenbeläge

Generell Keramikplatten, Zimmer 1 mit Laminat.

Sanitärräume / Waschen

Reduit mit Waschturm: Waschmaschine und Wäschetrockner von Miele und Lavabo.

Separates WC: Klosett und Lavabo mit Spiegelschrank, natürliche Lüftung über Fenster

Badezimmer: Badewanne, Klosett und Lavabo mit Spiegelschrank und Unterbaumöbel, natürliche Lüftung über Fenster.

Duschzimmer: Dusche, Klosett und Lavabo mit Spiegelschrank und Unterbaumöbel, natürliche Lüftung über Fenster.

Küche

Küche mit Fronten aus Furnier, Abdeckung aus Granit, Küchengeräte von Bauknecht (Kühlschrank und Backofen), Geschirrspüler von Miele, Glaskeramik von Electrolux.

Heizung

Wärmepumpe Luft-Wasser, Warmwasserboiler ca. 300l, Warmwasseraufbereitung über Elektroeingang, Wärmeverteilung über Bodenheizung.

Elektroinstallationen

Übliche Ausstattung der Räume mit Steckdosen und Schaltern, Tableau mit Fehlerstromschutzschalter.

Umgebung

Schön angelegter Garten mit Bäumen, Stauden und mehreren Sitzplätzen, grosszügige Terrasse im EG, Vorplatz und Sitzplätze mit Verbundsteinen.

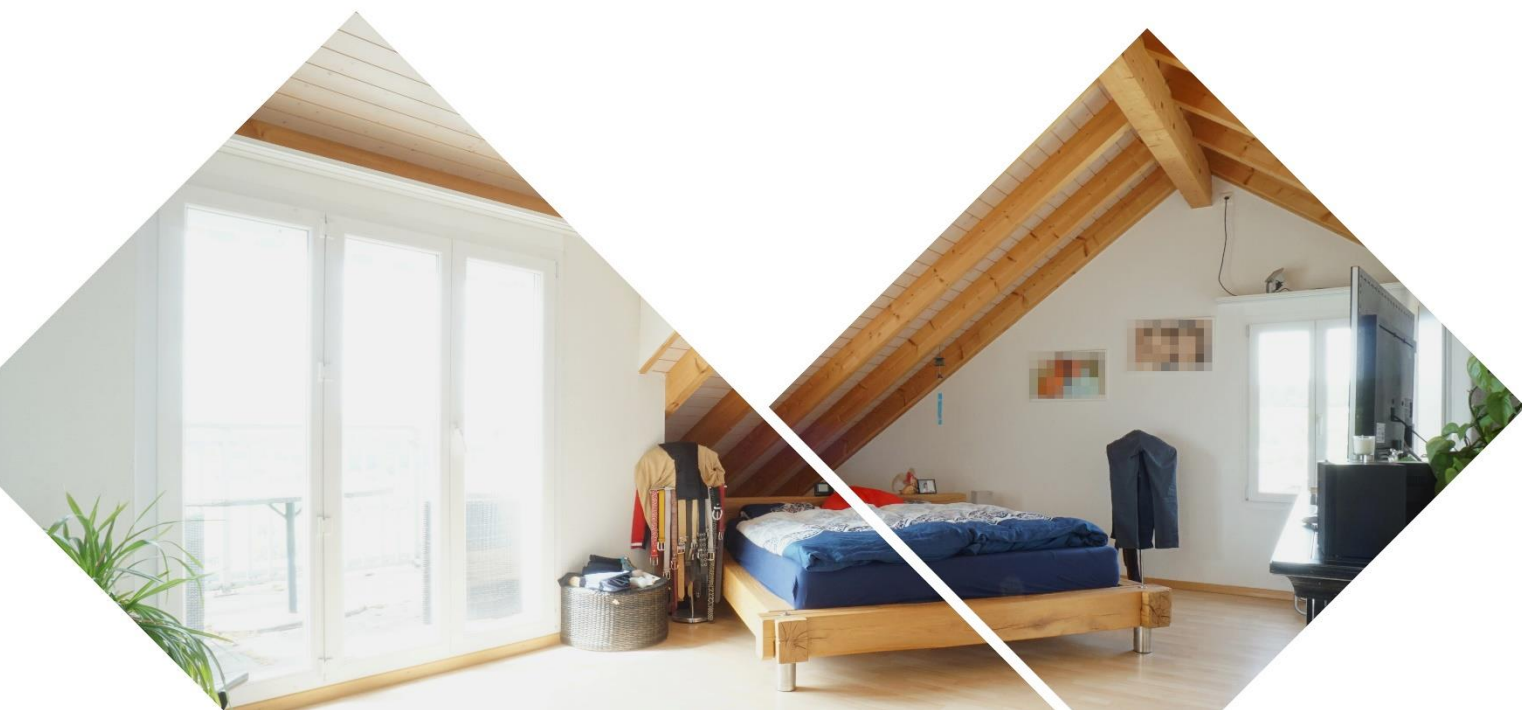
Fazit

Die Bausubstanz schätzen wir als sehr gut ein. Die Liegenschaft ist in einem sehr guten Zustand. Unterhaltsarbeiten wurden jeweils vorbildlich durchgeführt. Das Haus bietet zudem zahlreiche Vorzüge; ruhige Lage, grosszügiger Umschwung, genügend Stauraum, direkter Zugang von der Doppelgarage ins Haus, geräumiger Wintergarten und eine fantastische Weitsicht - um nur Einige davon zu nennen.

Raumprogramm

2. Untergeschoss	Keller	6.4 m ²
(NNF)	Werkstatt	9.8 m ²
	Heizungsraum	3.5 m ²
	Zwischentotal	19.7 m²
2. Untergeschoss	Zimmer 5	17.9 m ²
(HNF)	Korridor	10.4 m ²
	Treppe 2. UG – 1. UG	3.0 m ²
	Zwischentotal	31.3 m²
1. Untergeschoss	Reduit	3.9 m ²
(NNF)	Abstellraum	1.2 m ²
	Zwischentotal	5.1 m²
1. Untergeschoss	Zimmer 2	15.9 m ²
(HNF)	Zimmer 3	12.3 m ²
	Zimmer 4	11.6 m ²
	Badezimmer	8.2 m ²
	Korridor	5.9 m ²
	Treppe 1. UG – EG	3.0 m ²
	Zwischentotal	56.9 m²
Erdgeschoss	Entrée / Korridor	4.5 m ²
(HNF)	Wohnzimmer inkl. Küche	58.2 m ²
	Separates WC	2.3 m ²
	Treppe EG – OG	3.0 m ²
	Zwischentotal	68.0 m²

Obergeschoss	Estrich	1.5 m ²
(NNF)	Zwischentotal	1.5 m²
Obergeschoss	Zimmer 1	23.1 m ²
(HNF)	Duschzimmer (En Suite)	7.9 m ²
	Ankleidezimmer	6.2 m ²
	Korridor	5.0 m ²
	Zwischentotal	42.2 m²
Aussennutzfläche	Sitzplatz 2. UG	20.4 m ²
(ANF)	Sitzplatz 1. UG	9.5 m ²
	Terrasse EG	22.3 m ²
	Balkon OG	5.3 m ²
	Zwischentotal	57.5 m²
Totalisierung	Nebennutzfläche (NNF)	ca. 26 m ²
	Hauptnutzfläche (HNF)	ca. 198 m ²
	Aussennutzfläche (ANF)	ca. 58 m ²



Impressionen









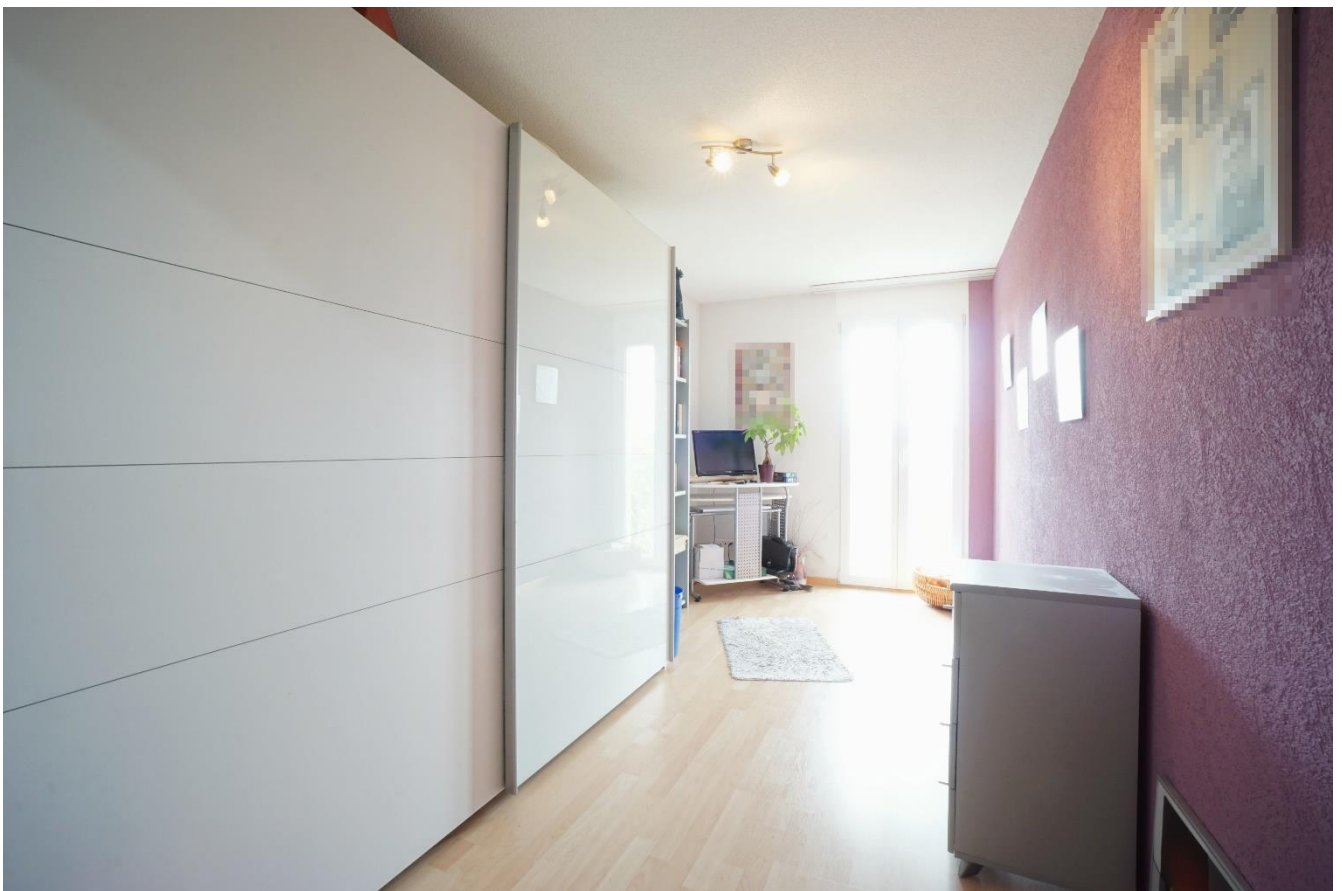




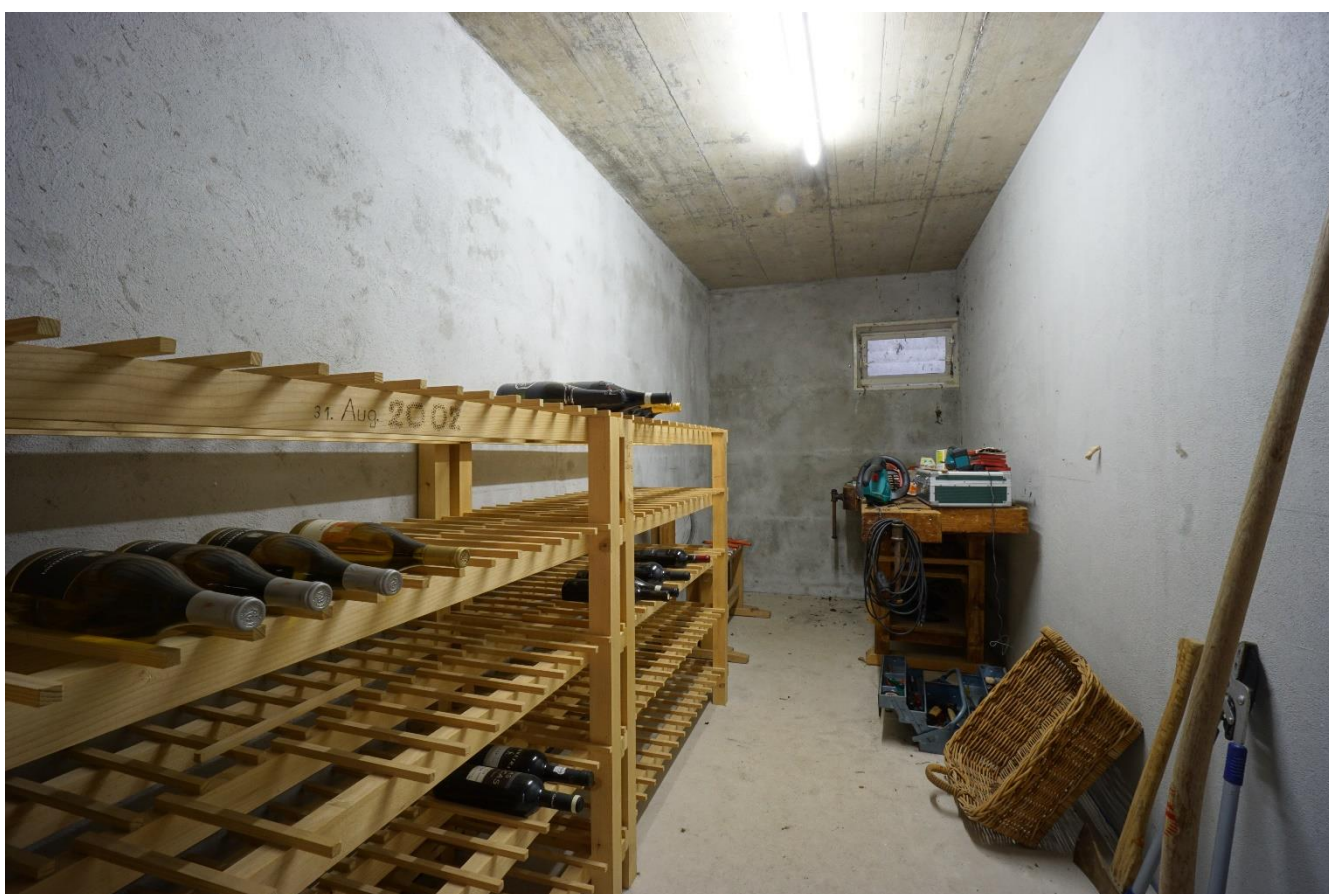
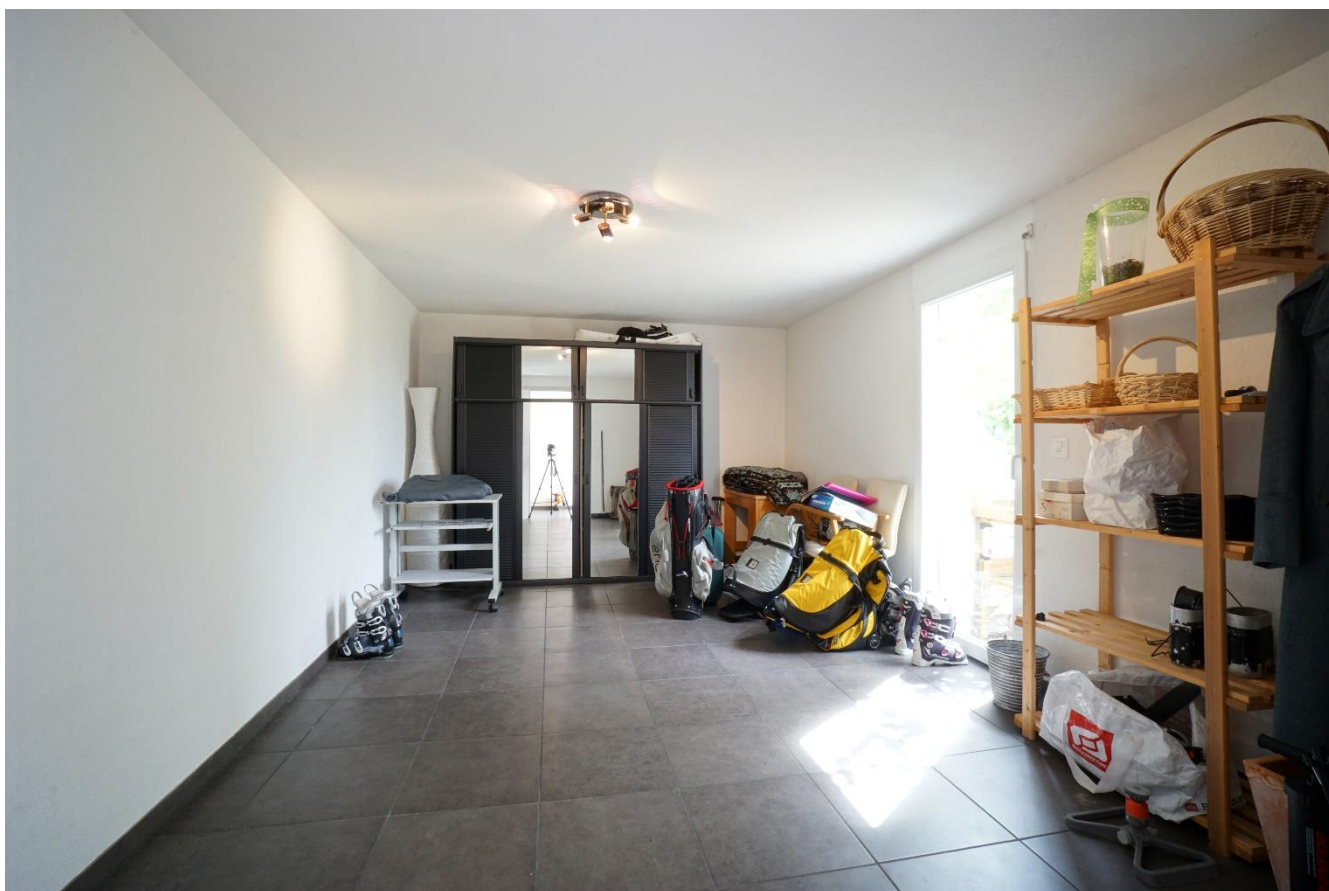






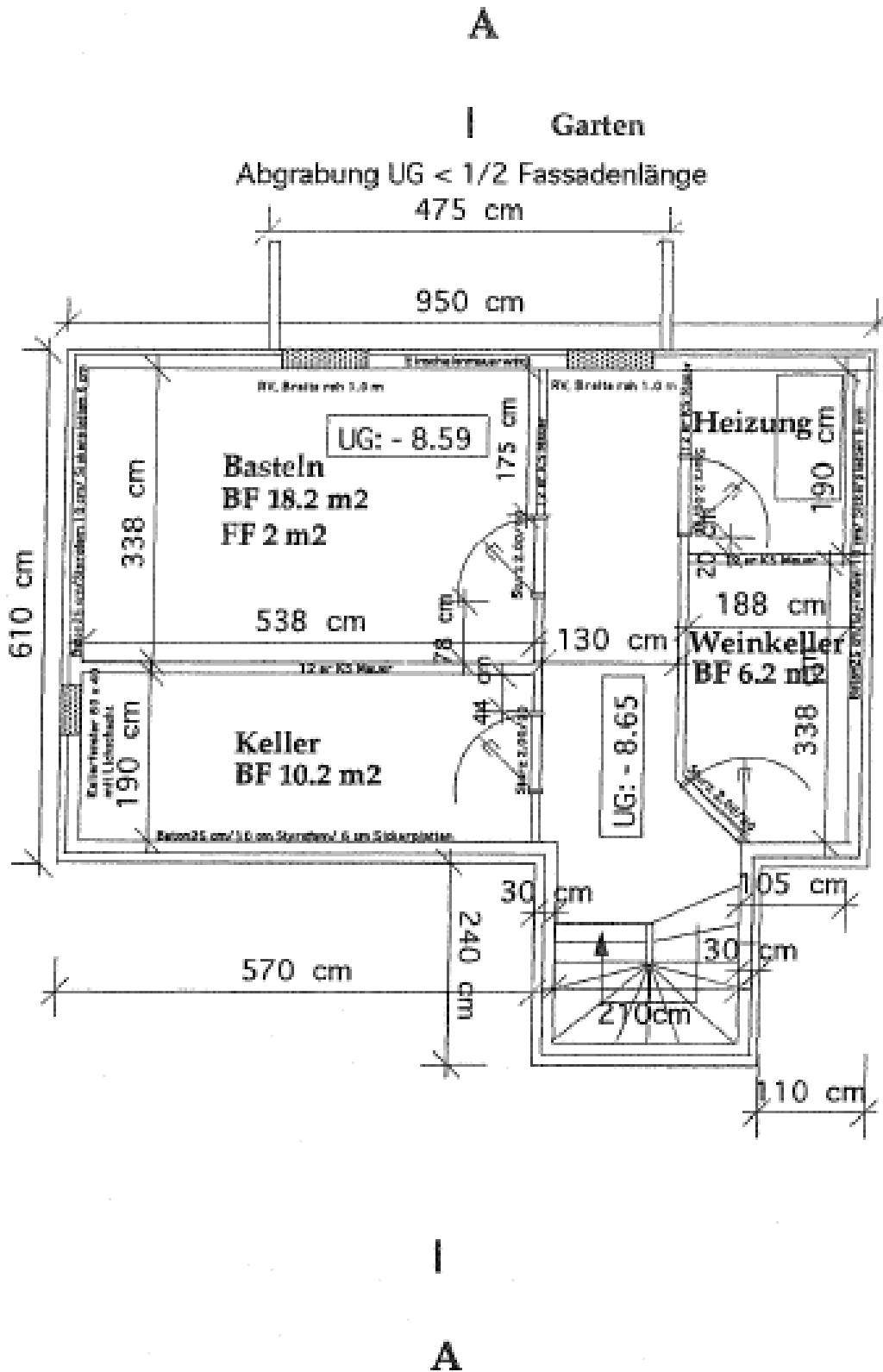






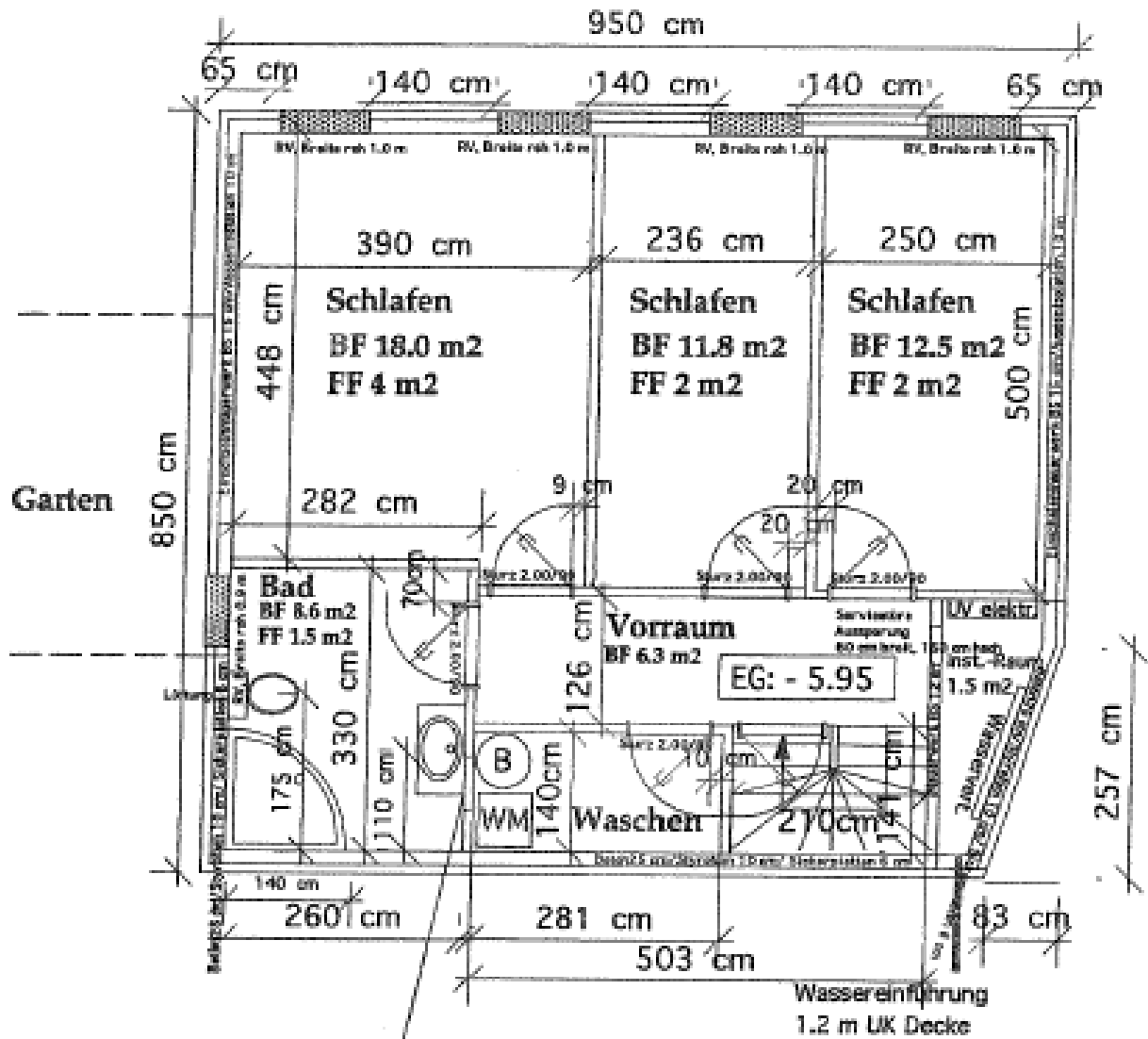


Beilagen



A

I



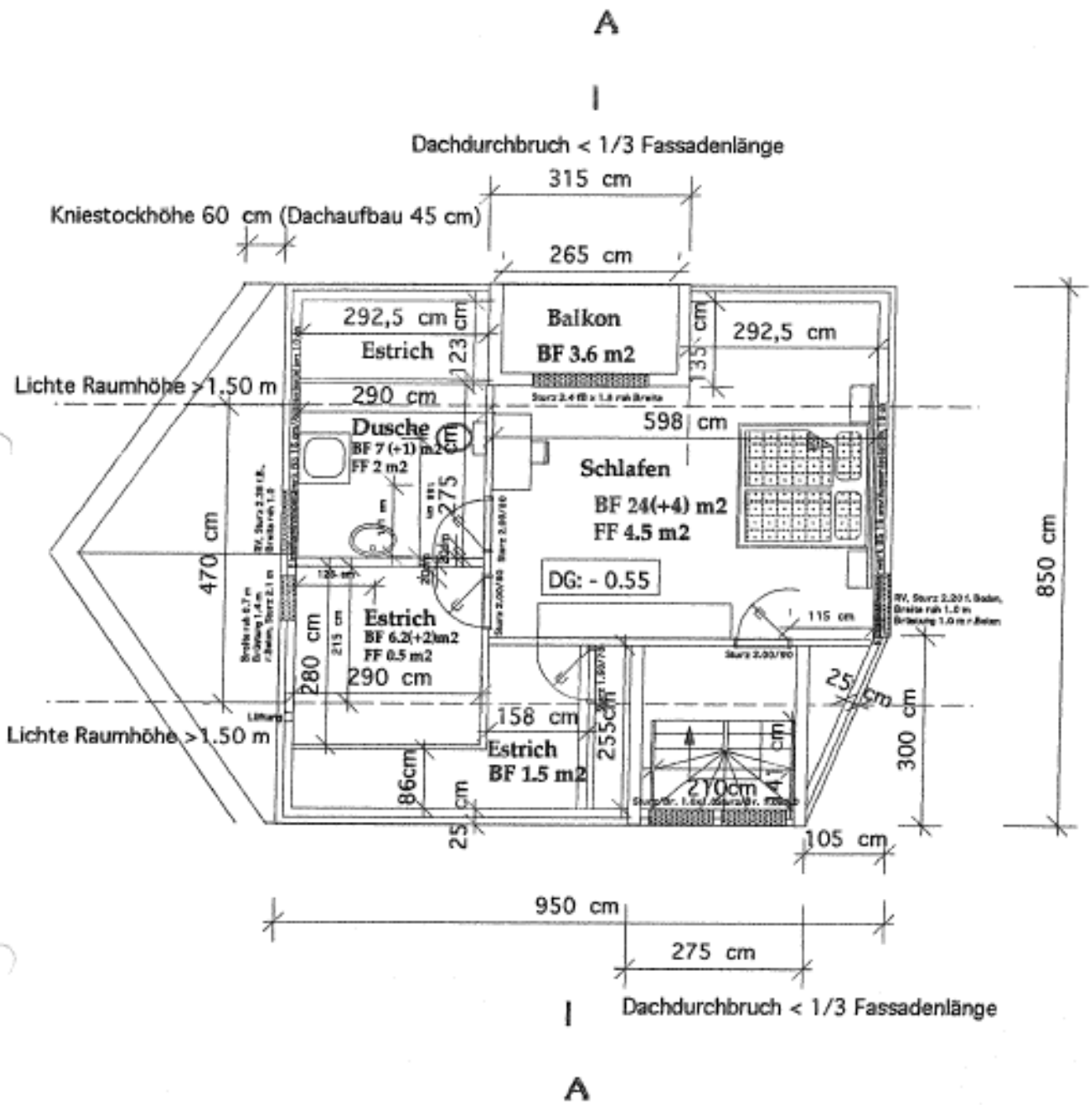
Garten

Aussparung Decke:
30 cm hoch, 50 cm breit

Einführung
in der Decke:
- Strom
- Kabel TV
- Telefon

I

A



AGV Aargauische Gebäudeversicherung Gebäudeversicherung

Bleichemattstrasse 12/14
Postfach, 5001 Aarau
Tel.: 0848 836 800
Fax: 082 836 36 63
www.agv-ag.ch



Police Nr. 272967

Aarau, 14. November 2020
ANP / 006

Eigentümer/Eigentümerin

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 01.01.2021 Deckung für folgendes Gebäude:

Gemeinde	Gebäude-Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Egliswil	617	Supentalstrasse 2	2006
Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m ³ nach SIA 116)	Index
03.07.2016	2.4	1'076	486

Gebäudebeschrieb
Einfamilienhaus, Garage

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF	
Feuer und Elementar				
- Gebäude	796'600	819'000	0.330	270.25
- Umgebungsarbeiten (freiwillig)	22'400			
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig)	Ja	819'000	0.010	8.20
Gebäudewasser (freiwillig)	Ja	819'000	0.330	270.25
Selbstbehalt CHF 200				
- Zusatzversicherung Aqua Plus	Ja			35.00
Eidg. Stempelabgabe 5%				29.15
Feuerschutzabgabe	819'000	0.070		57.35
Elementarschadenpräventionsabgabe	819'000	0.015		12.30
Total				682.50

Bitte beachten Sie die Rückseite und auch den zur Police gehörenden Anhang
Allfällige Rabatte sind in der Prämienrechnung aufgeführt



Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

Egliswil (AG) / CH867205117357 / 605 / - / 4195 / -

Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BFS-Nr.	Egliswil / 4195
Grundbuchname	Egliswil
Grundstück-Nr.	605 / - / 4195 / -
E-GRID	CH867205117357
Beschreibung	
Fläche	522 m2
Plan-Nr.	41
Lagebezeichnung	Suppetel
Bodenbedeckung	Gebäude, 108 m2 Gartenanlage, 414 m2
Gebäude/Bauten	Einfamilienhaus, Garage, EGID: 101066359, Nummer: 617, Flaechenmass: 108 m2, Anteil auf Grundstück: 108 m2 Adresse: EDID: 0, Suppetalstrasse 2 5704 Egliswil Einfamilienhaus, Garage, Nummer: 617, Flaechenmass: 15 m2, Anteil auf Grundstück: 15 m2

Anmerkungen aus amtl. Vermessung

Mutations-Nr aus amtl. Vermessung

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]

Anmerkungen

24.04.2013	007-2013/2201/0 007-2013/501	Veräusserungsbeschränkung gem. Art. 30e BVG auf Anteil [Redacted]
12.06.2013	007-2013/2993/0 007-2013/779	Veräusserungsbeschränkung gem. Art. 30e BVG auf Anteil [Redacted]

Dienstbarkeiten

25.04.2002	007-1711 007-2011/20865	Recht: Näherbaurecht Zulasten Egliswil / CH330572117426 / 615 / - / 4195 / -
04.03.2014	007-2014/1038/0 007-2014/309	Recht: Grenzbaurecht Zulasten Egliswil / CH327274051110 / 596 / - / 4195 / -
04.03.2014	007-2014/1038/0 007-2014/310	Recht: Näherbaurecht Zulasten Egliswil / CH330572117426 / 615 / - / 4195 / -

Grundlasten

Keine

Vormerkungen



Keine

Grundpfandrechte

[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

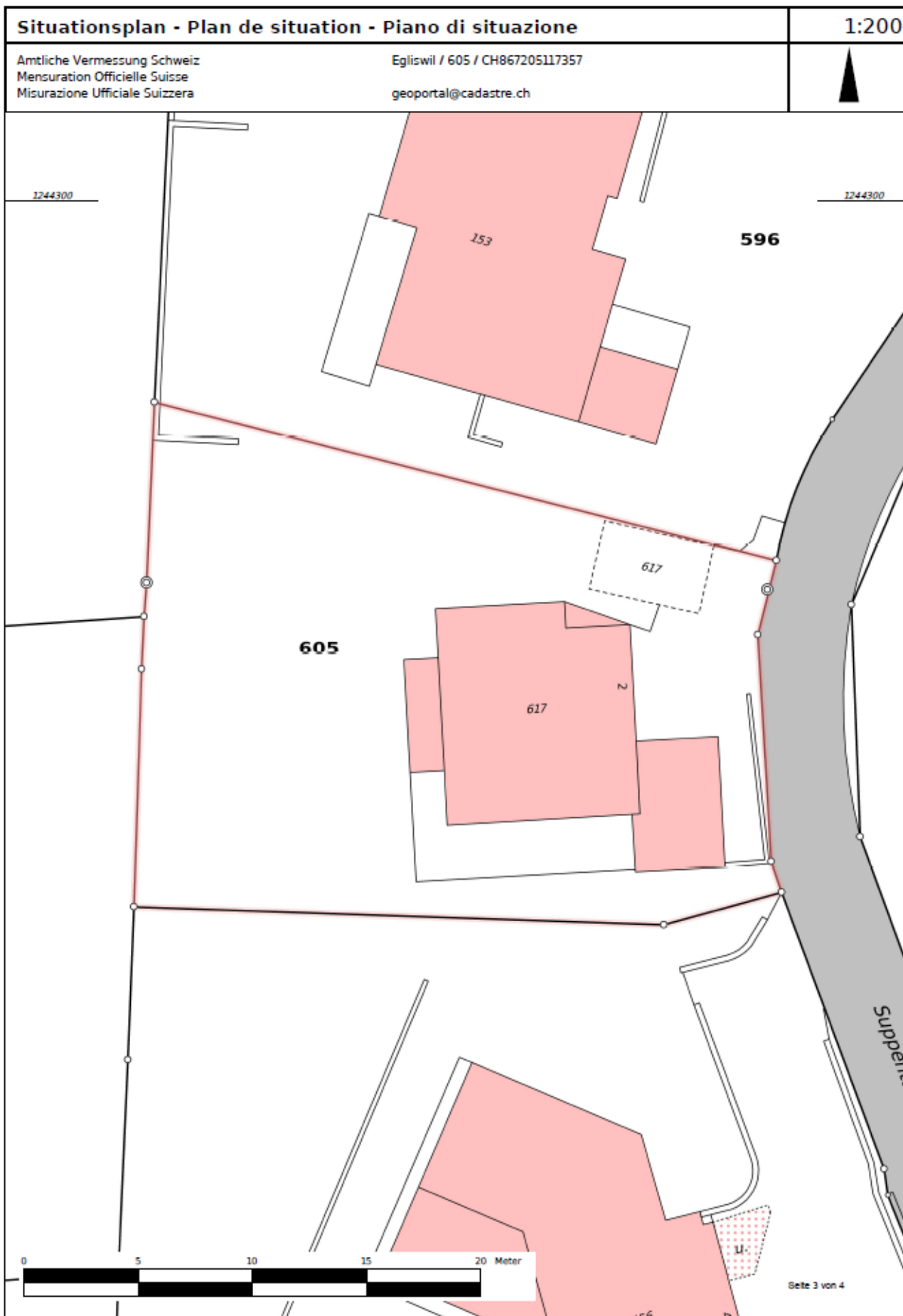
Rangverschiebungen

Keine

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 14.08.2023

Keine





Weitere Informationen

Kontakt-Informationen zu treuhänderisch verwalteten Register-Schuldbriefen

[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Wohnzone 2

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe II

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH887205117357>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

Name	[Redacted]
Adresse	[Redacted]
PLZ Ort	[Redacted]
Name	[Redacted]
Adresse	[Redacted]
PLZ Ort	[Redacted]

Bezugsoptionen:

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

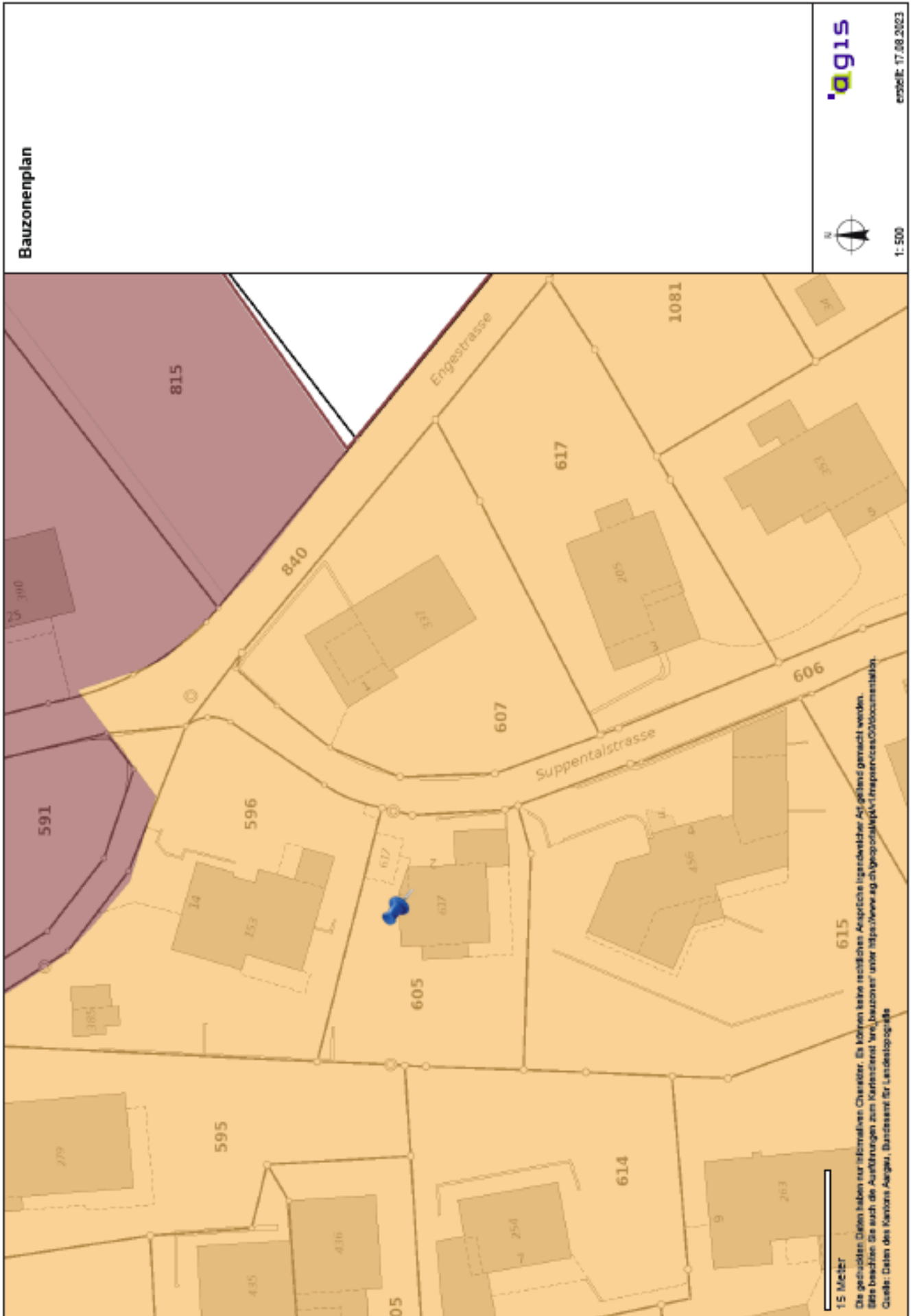
Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Grundbuchamt Wohlen
Aktualitätsstand:	14.08.2023

Vermessungsdaten:

Bereitgestellt durch:	Vermessungsamt des Kantons Aargau
Letztmals nachgeführt am:	15.03.2002
Aktualitätsstand:	27.06.2023

Auszug erstellt am: 17.08.2023 08:57:19



Bauzonenplan



1:500



erstellt: 17.08.2023

15 Meter
Die gezeigten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art daraus gemacht werden.
Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Kartenschnitt 'url_bauzonen' unter <https://www.ag.ch/geopostalk/virtinspencer/c03/bauzonen.html>.
Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie

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 / Zentrumszone 3



Kernzone / Zentrumszone 4



Kernzone / Zentrumszone 5 - 7



Kernzone / Zentrumszone 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



Luftbild 2023

Legende:
Kantonsschablonenfäche

Orthofotos 2023 farbig

Red: Band_1

Green: Band_2

Blue: Band_3

30 Meter

Die gezeigten Daten haben nur informativen Charakter. Es kann keine rechtliche Ansprache gegenüber der Art. 60 des Gesetz über die Amtliche Vermessung (AVM) des Kantons St. Gallen (AVMStG) unter <http://www.stg.ch/portal/vermessen/vermessen.html> gestellt werden. Die Angaben sind ohne Gewähr. Die Daten sind die aktuelle Luftaufnahme vom 17.08.2023. Quelle: Daten des Kantons Aargau, Dienststelle für Landestopografie



1: 1000



erstellt: 17.08.2023