Einfamilienhaus in Brugg.



immotega
PROPERTY MANAGEMENT



Fakten

Baujahr
1941

Zimmer
11.5

Nettowohnfläche
244m²

Grundstückgrösse
741m²

Volumen
1252m³

Kaufpreis
Ab CHF 1 530 000

Einreicheschluss der Gebote
31.10.2022

Besonderes
Sauna
Grosses Volumen
Stilvolle Besonderheiten
Altbau-Parkette
Cheminée



Cora Häberli 0041 79 485 52 97



Cora Häberli 004179 485 52 97

Grundbuchblatt

Verkehrswertschätzung
Einfamilienhaus, Sitzplatz, Balkon und Gartenhaus — Ringweg 8, 5200 Brugg/AG

Grundbuch-Auszug Liegenschaft Brugg / 1732

KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES
Abteilung Register und Personenstand
Grundbuchamt Laufenburg, Marktplatz 6, 5080 Laufenburg, 062 869 46 20

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Brugg / 1732

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

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	4095 Brugg
Grundstück-Nr.:	1732
E-GRID:	CH 57897 38667 49
Dominierte Grundstücke:	LIG Brugg/979 Anteil unbekannt
Lagebezeichnung*:	Brugg
Plan-Nr.*:	88
Fläche*:	434 m2
Kulturart*:	Gebäude, 129 m2 Gartenanlage, 305 m2
Gebäude*:	Einfamilienhaus, Vers.-Nr. 1327, 120 m2 Ringweg 8, 5200 Brugg AG 00 Gartenhaus, Vers.-Nr. 2278, 9 m2
Anm. aus amtl. Vermessung*:	
Bemerkungen*:	LB 1732

Eigentum:

Alleineigentum
05.12.1963, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

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

Keine öffentliche Anmerkung

Dienstbarkeiten:

11.12.1973 004-2248	(R)	**Näherbaurecht für Gartenhaus auf 10 cm** ID.004-2011/009168 z.L. LIG Brugg/980
11.12.1973 004-2248	(R)	**Dachüberbaurecht für Gartenhaus** ID.004-2011/009169 z.L. LIG Brugg/980
11.12.1973 004-2248	(L)	**Örtlich beschränktes Bepflanzungsrecht** ID.004-2011/009170 z.G. LIG Brugg/980

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

Gemäss Grundbuch

Verkehrswertschätzung
Einfamilienhaus, Sitzplatz, Balkon und Gartenhaus — Ringweg 8, 5200 Brugg/AG

Grundbuch-Auszug Liegenschaft Brugg / 979, Seite 1

KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES
Abteilung Register und Personenstand
Grundbuchamt Laufenburg, Marktplatz 6, 5080 Laufenburg, 062 869 46 20

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Brugg / 979

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

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	4095 Brugg
Grundstück-Nr.:	979
E-GRID:	CH 77897 39767 45
Dominierte Grundstücke:	
Lagebezeichnung*:	Brugg
Plan-Nr.*:	88
Fläche*:	741 m2
Kulturart*:	Strasse, Weg, 741 m2
Gebäude*:	
Anm. aus amtl. Vermessung*:	
Bemerkungen*:	LB 979

Eigentum:

LIG Brugg/974 Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	29.02.1924, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
LIG Brugg/975 Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	29.02.1924, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
LIG Brugg/976 Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	29.02.1924, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
LIG Brugg/977 Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	29.02.1924, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
LIG Brugg/978 Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	29.02.1924, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 24.01.1925, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
LIG Brugg/980 Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	29.02.1924, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 24.01.1925, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
LIG Brugg/981 Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	29.02.1924, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 12.02.1926, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
LIG Brugg/983 Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	29.02.1924, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 12.02.1926, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
LIG Brugg/985 Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	29.02.1924, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 12.02.1926, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 05.12.1928, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
LIG Brugg/987 Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	29.02.1924, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 24.01.1925, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 12.02.1926, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 05.12.1928, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
LIG Brugg/988 Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	29.02.1924, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

Verkehrswertschätzung
Einfamilienhaus, Sitzplatz, Balkon und Gartenhaus — Ringweg 8, 5200 Brugg/AG

Grundbuch-Auszug Liegenschaft Brugg / 979, Seite 2

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Brugg / 979

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

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

Eigentum:

	05.12.1928, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 11.12.2001, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
LIG Brugg/989 Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	29.02.1924, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
LIG Brugg/1727 Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	29.02.1924, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
LIG Brugg/1728 Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	29.02.1924, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
LIG Brugg/1732 Anteil unbekannt (Dominierendes Grundstück)	29.02.1924, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

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

Keine öffentliche Anmerkung

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

Gemäss Grundbuch

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 20. September 2021: keine
Geomatergeschäfte bis 20. September 2021: keine

Cora Häberli 004179 485 52 97

Gebäudeversicherungsnachweis

Police Aargauische Gebäudeversicherung Einfamilienhaus

AGV Aargauische Gebäudeversicherung
Gebäudeversicherung

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

AGV – Ihre Sicherheit.

6697

Police Nr. 28070 Aarau, 16. November 2019
ANP / 013

Eigentümer/Eigentümerin

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 01.01.2020 Deckung für folgendes Gebäude:

Gemeinde	Gebäude Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Brugg	1327	Ringweg 8	1941
Schätzdatum	**Entwertung in %**	**Volumen (m^3 nach SIA 116)**	**Index**
09.06.1995	7.0	1'252	486

Gebäudebeschrieb
Einfamilienhaus

Versicherungsdeckung Neuwert		Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar				
- Gebäude	1'021'900	1'040'000	0.330	343.20
- Umgebungsarbeiten (freiwillig)	18'100			
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig)	Ja	1'040'000	0.010	10.40
Gebäudewasser (freiwillig)	Ja	1'040'000	0.290	301.60
- Zusatzversicherung Aqua Plus	Ja			33.00
Eidg. Stempelabgabe 5%				34.40
Feuerschutzabgabe		1'040'000	0.070	72.80
Elementarschadenpräventionsabgabe		1'040'000	0.015	15.60
Total				811.00

Verkehrswertschätzung
Einfamilienhaus, Sitzplatz, Balkon und Gartenhaus — Ringweg 8, 5200 Brugg/AG

Police Aargauische Gebäudeversicherung Gartenhaus

AGV Aargauische Gebäudeversicherung
Gebäudeversicherung

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

AGV – Ihre Sicherheit.

6697

Police Nr. 29006 Aarau, 14. November 2020
ANP / 013

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:

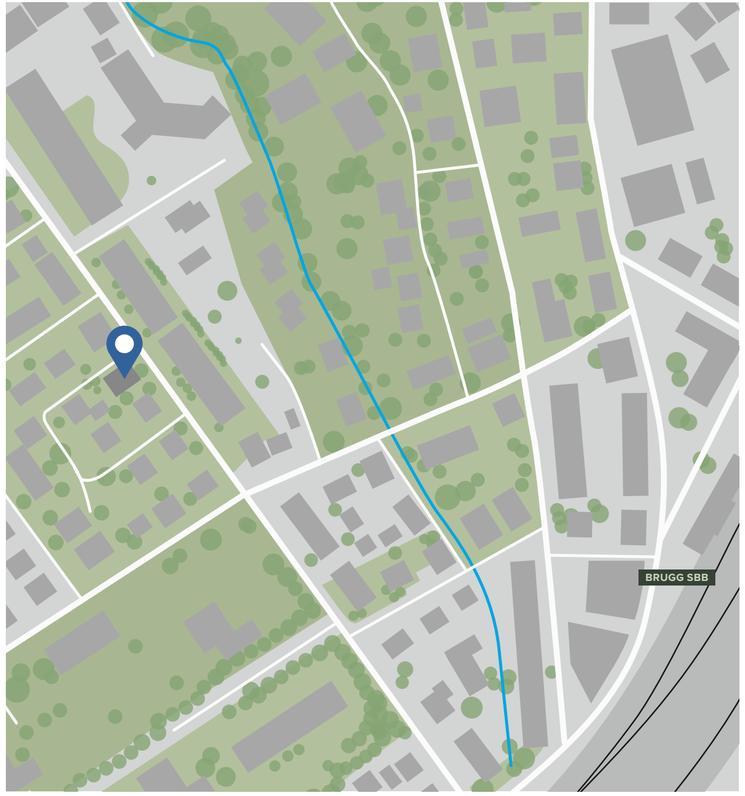
Gemeinde	Gebäude Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Brugg	2278	Ringstrasse	1976
Schätzdatum	**Entwertung in %**	**Volumen (m^3 nach SIA 116)**	**Index**
14.12.2005	18.2	35	486

Gebäudebeschrieb
Gartenhaus

Versicherungsdeckung Neuwert		Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar				
- Gebäude	13'000	13'000	Min.	15.00
- Umgebungsarbeiten (freiwillig)	Nein			
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig)	Ja	13'000	Min.	5.00
Gebäudewasser (freiwillig)	Nein			
- Zusatzversicherung Aqua Plus	Nein			
Eidg. Stempelabgabe 5%				1.00
Feuerschutzabgabe		13'000	0.070	0.90
Elementarschadenpräventionsabgabe		13'000	0.015	0.20
Total				22.10



Cora Häberli 004179 485 52 97



Lage

Die Parzelle ist eben und rechtwinklig. Sie ist voll erschlossen und hat eine gute Zufahrt. Die Parzelle liegt in der W3 Zone. Dies bedeutet, dass in dieser Wohnzone dreistöckig zuzüglich Attika gebaut werden darf.

Brugg befindet sich oberhalb des Zusammenflusses von Aare, Reuss und Limmat. Das Einfamilienhaus liegt am Zentrumsrand in einem gepflegten Wohnquartier. Wenige Kilometer der südlichen Gemeindegrenze durchqueren die Autobahn A1 und A3 das Gebiet.

Aarau, Bern und Zürich sind mit öffentlichen Verkehrsverbindungen gut erreichbar. Im Falle von Zürich beträgt die Reisezeit nur wenige Minuten.

Die Einkaufsmöglichkeiten sind in der Stadt Brugg mit diversen Fachgeschäften sehr gut abgedeckt. Die Schulen sind gut vertreten und ausgelastet. Es werden alle Schulstufen angeboten. Auch Schüler aus umliegenden Gemeinden gehen in Brugg zur Schule.

Ein Kindergarten findet sich in 5 Gehminuten der Liegenschaft. Die Schule wird in ca. 7 Gehminuten erreicht.
Die 30er-Zonen Strasse vor dem Haus ist ruhig und nur schwach befahren.

Cora Häberli 004179 485 52 97









Cora Häberli 004179 485 52 97



Cora Häberli 0041 79 485 52 97

Haus

Das Haus an der Ringstrasse 8 in Brugg Aargau wurde im Jahre 1941 erstellt. Im Jahr 1965 fand eine grössere Renovation statt. 1965 wurde aufgestockt und ein Anbau getätigt. Das Haus erstreckt sich nun über Keller, Erdgeschoss und zwei Obergeschosse. 1991 wurden die Fenster teilweise ersetzt. 2013 erfolgte dann die Ersetzung der Ölheizung durch eine Gasheizung.

Mit einem Volumen von 1252 m^2 handelt es sich um ein eher grösseres Einfamilienhaus. Dazu kommt das 36 m^3 grosse Gartenhaus.

Dank diesem grosszügigen Volumen kann in Betracht gezogen werden, die Liegenschaft in Zukunft in ein Zweifamilienhaus umzufunktionieren.

Die Parzelle 980 und die Parzelle 1732 gehören der selben Erbengemeinschaft. Im ersten Schritt wird die jetzige Parzelle mit diesem Haus angeboten. Allenfalls könnte aber auch ein Zusammenschluss dieser zwei aneinandergrenzenden Häuser zur Realisierung eines neuen Projektes sinnvoll sein.

Die Bauweise des Hauses ist nicht in allen Bereichen gleich. Die Fenster stammen aus verschiedenen Jahren. Vorwiegend sind es Kunststoffausführungen mit Isolierverglasung aus dem Jahre 1991. Teilweise sind die Fenster in Holzausführung mit Doppelverglasung. Die Decke über dem Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss ist aus Beton. Über dem Dachgeschoss handelt es sich um eine Konstruktion aus Holzbalken.

Im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss sind die Aussenwände mit massivem Mauerwerk mit geringer Isolation, und die Innenwände mit Backstein erstellt worden. Beim Dachgeschoss sind die Wände teilweise in Leichtbauweise. Das Fundament im Untergeschoss wurde mit einer Fundamentplatte in Beton erstellt. Die Aussenwände des Erdreiches wurden in Beton gebaut. Die Innenwände und Zwischenwände sind mit Kalksandstein ausgeführt.

Der Innenausbau wurde vor über 50 Jahren in hochwertigen Materialien vorgenommen. So lässt sich beispielsweise das Parkett noch heute aufbereiten und weiter nutzen. Die Heizverteilung erfolgt mittels Radiatoren.

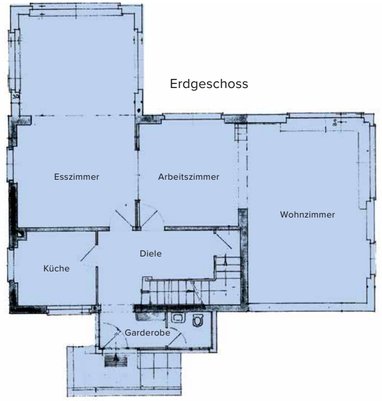


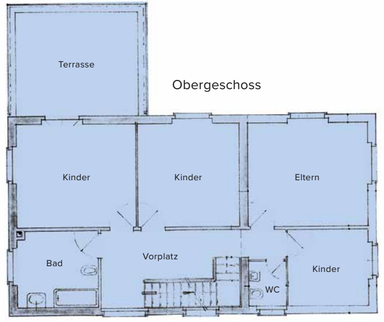


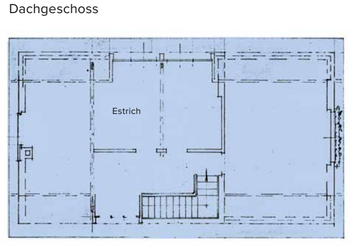
Cora Häberli 0041 79 485 52 97

Grundrisse









Cora Häberli 004179 485 52 97

Schnitte

Fassade Nord-West



Fassade Süd-Ost



Fassade Nord-Ost



Fassade Süd-West



Cora Häberli 004179 485 52 97



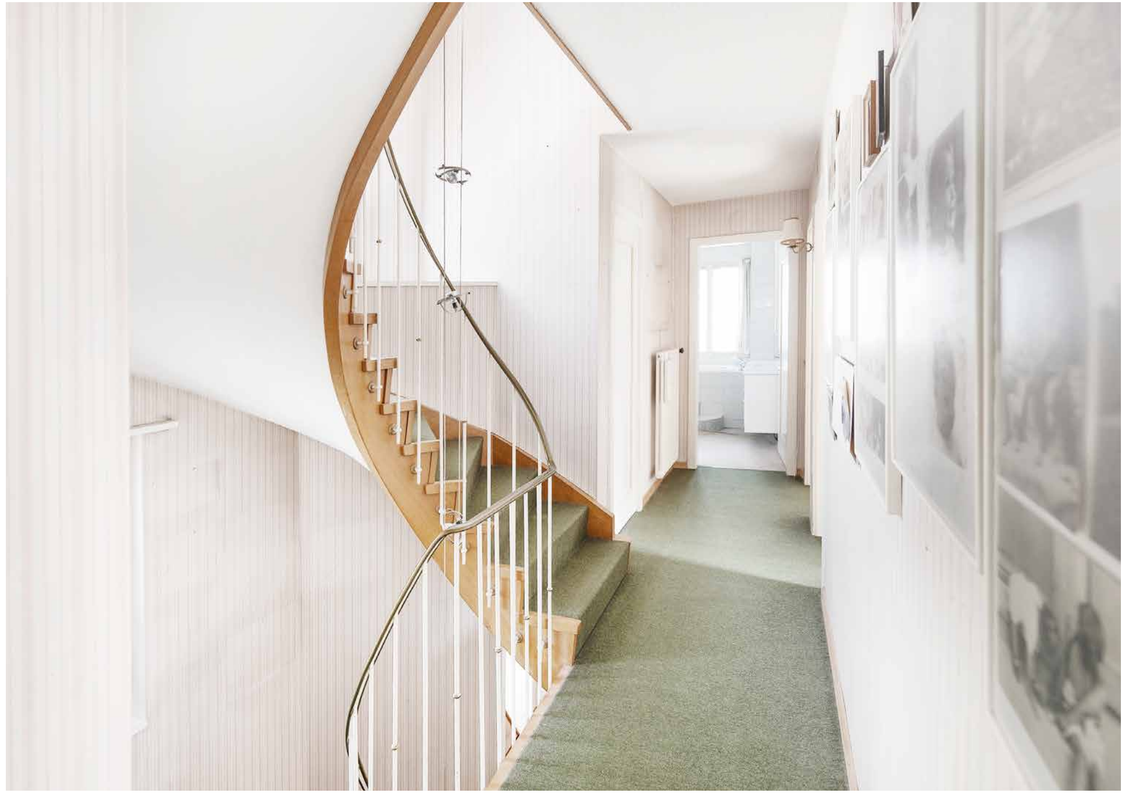
Cora Häberli 004179 485 52 97



Cora Häberli 004179 485 52 97



Cora Häberli 004179 485 52 97











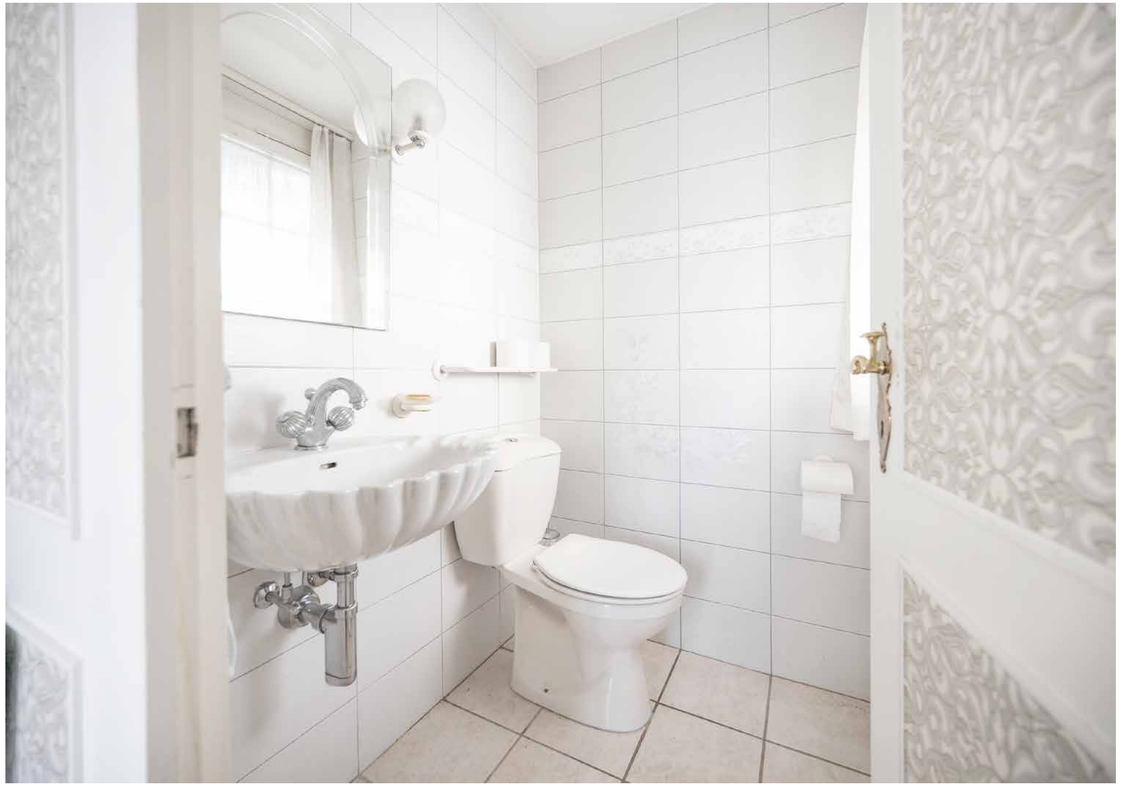
Cora Häberli 004179 485 52 97



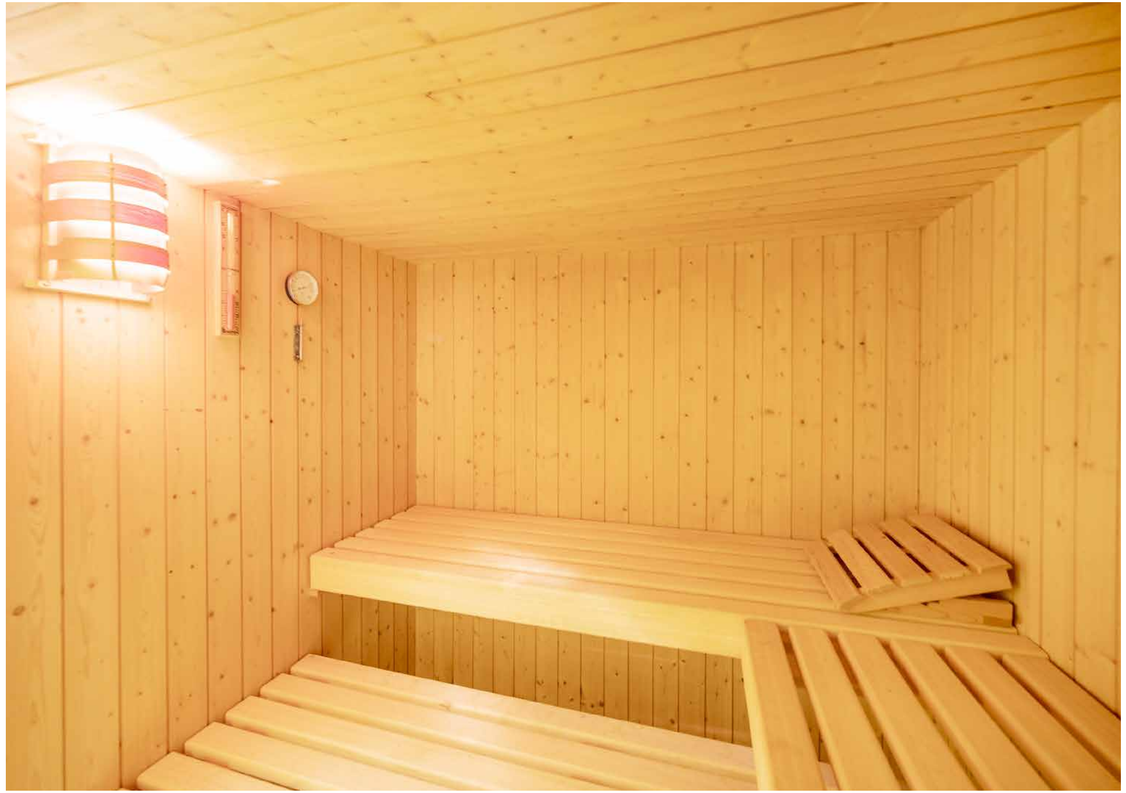
Cora Häberli 004179 485 52 97



Cora Häberli 004179 485 52 97



Cora Häberli 004179 485 52 97





Cora Häberli 004179 485 52 97

immotega
PROPERTY MANAGEMENT

immotega property management ag
Talstrasse 7 | 3053 Münchenbuchsee

0041 79 485 52 97
cora.haeberli@immotega.ch