Eigenheim in Brugg.



immotega
PROPERTY MANAGEMENT



Fakten

Baujahr
1941

Letzte Renovation
2013 Gas-Heizung

Zimmer
5

Nettowohnfläche
104 m²

Grundstückgrösse
408 m²

Volumen
602 m³

Anzahl Badezimmer
2

Kaufpreis
Ab CHF 950 000

Besonderes
Grosser Garten

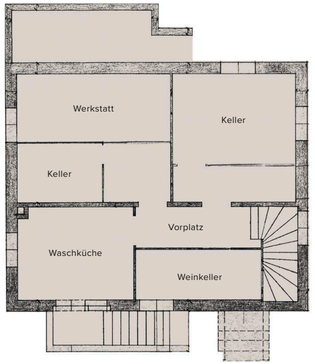


Cora Häberli 0041 79 485 52 97

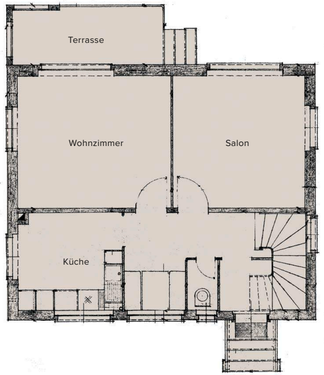


Grundrisse

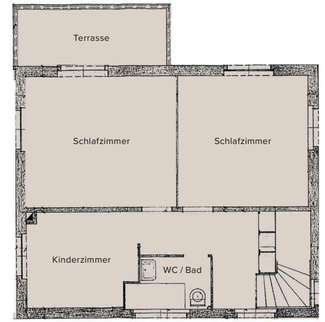
Kellergeschoss



Erdgeschoss



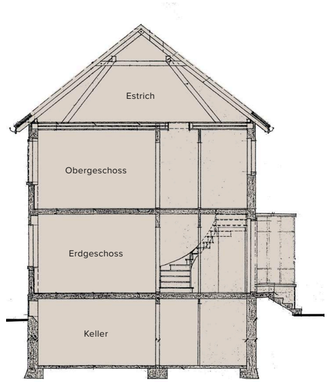
Obergeschoss



Cora Häberli 004179 485 52 97

Schnitte

Querschnitt



Fassade Nord-Ost



Fassade Süd-Ost



Cora Häberli 004179 485 52 97



Grundbuchblatt

Grundbuch-Auszug Liegenschaft Brugg / 980

KANTON AARGAU

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

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Brugg / 980

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

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	4095 Brugg
Grundstück-Nr.:	980
E-GRID:	CH 66736 78986 69
Dominierte Grundstücke:	LIG Brugg/979 Anteil unbekannt
Lagebezeichnung*:	Brugg
Plan-Nr.*:	88
Fläche*:	406 m2
Kulturart*:	Gebäude, 65 m2 Gartenanlage, 343 m2
Gebäude*:	Einfamilienhaus, Vers.-Nr. 1328, 65 m2 Fröhlichstrasse 34, 5200 Brugg AG 00
Anm. aus amtl. Vermessung*:	
Bemerkungen*:	LB 980

Eigentum:

Gesamteigentum
Einfache Gesellschaft
28.03.1985, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
28.03.1985, 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	(L)	**Näherbaurecht für Gartenhaus auf 10 cm** ID.004-2011/009168 z.G. LIG Brugg/1732
11.12.1973 004-2248	(L)	**Dachüberbaurecht für Gartenhaus** ID.004-2011/009169 z.G. LIG Brugg/1732
11.12.1973 004-2248	(R)	**Örtlich beschränktes Bepflanzungsrecht** ID.004-2011/009170 z.L. LIG Brugg/1732

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

Gemäss Grundbuch

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

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
Geometergeschäfte bis 20. September 2021: keine

Gebäudeversicherung

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.

22791

Police Nr. 28071

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	1328	Fröhlichstrasse 34	1941
Schätzdatum	**Entwertung in %**	**Volumen in m^3 nach SIA 116**	**Index**
13.06.1997	9.6	602	466

Gebäudebeschrieb
Einfamilienhaus

Versicherungsdeckung / Neuwert		Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar	494'900	513'000	0.330	169.30
- Gebäude	18'100			
- Umgebungsarbeiten (freiwillig)	Ja	513'000	0.010	5.15
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig)	Ja	513'000	Min.	185.00
Gebäudewasser (freiwillig) Selbstbehalt CHF 200				35.00
- Zusatzversicherung Aqua Plus	Ja			
Eidg. Stempelabgabe 5%				19.70
Feuerschutzabgabe		513'000	0.070	35.90
Elementarschadenpräventionsabgabe		513'000	0.015	7.70
Total				457.75

Cora Häberli 004179 485 52 97



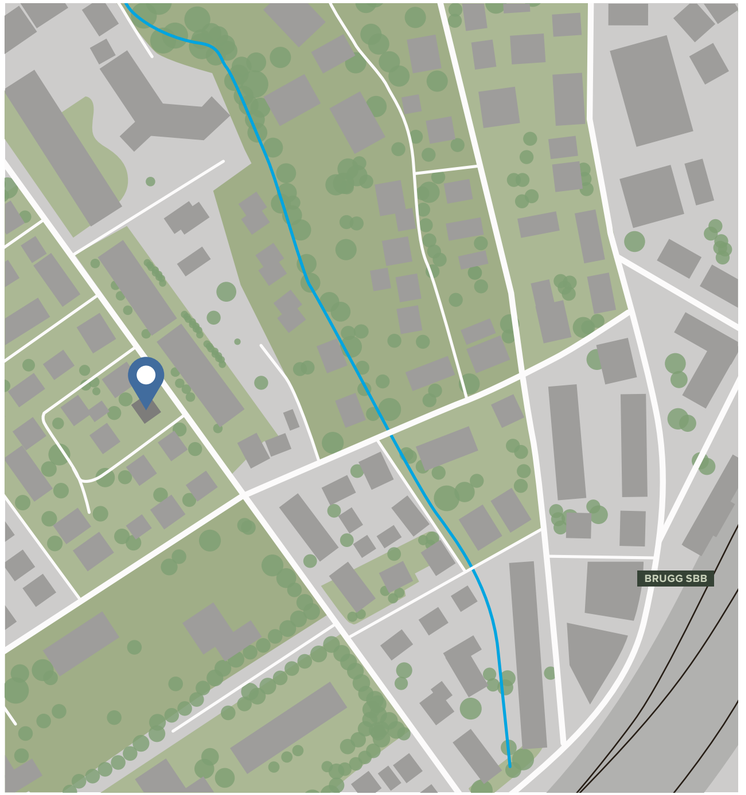
Lage

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 0041 79 485 52 97

Haus

Das Einfamilienhaus liegt am Rande des Zentrums der Stadt Brugg in einem gepflegten und gut erschlossenen Wohnquartier.

Die Liegenschaft verfügt über drei Geschosse, ein ausgebautes Zimmer im Untergeschoss und einen grosszügigen Estrich als Stauraum.

Es handelt sich hier um eine eher kleine Liegenschaft. Bei der Erstellung sind einfache und schlichte Materialien verbaut worden.

In der Zwischenzeit entspricht das Raumkonzept und der Ausbaustandard nicht mehr den heutigen Anforderungen.

2013 wurde die Heizung von Öl auf Gas umgestellt. Die Renovation der Küche und des Badezimmers liegen einige Jahre zurück.

Die Aussenfassade ist in einem durchschnittlichen Zustand. Das Dach ist aus Holz gefertigt und mit Tondachziegeln eingedeckt.

Die Zwischenböden sind aus Beton gefertigt. Einige Fenster wurden 1991 ersetzt.

Die Liegenschaft ist demnach eher bescheiden gehalten. Dennoch kann sie aufgrund ihrer guten Lage und des grossen Gartens gerade auch für Familien ein sehr spannendes Zuhause werden. Das Ausbaupotential ist durch den grossen Estrich enorm.

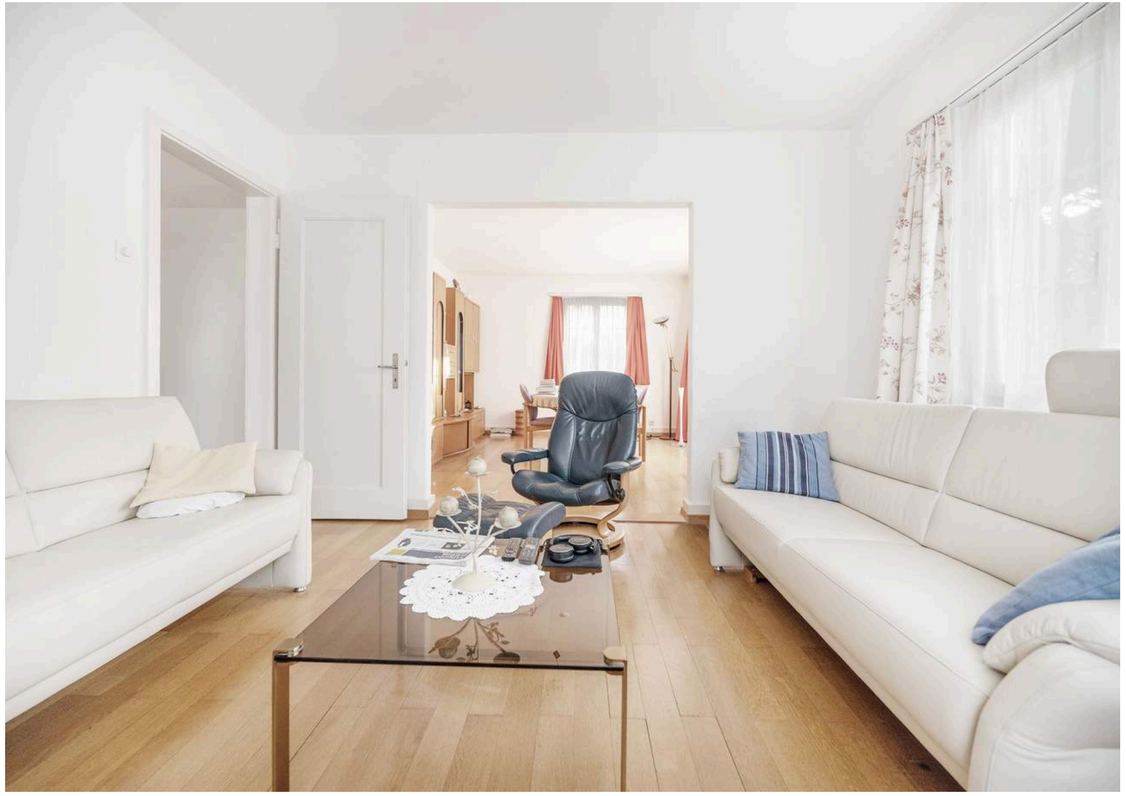
Gerne überzeugen wir Sie vor Ort von den Vorzügen dieser Liegenschaft.

Cora Häberli 0041 79 485 52 97



Cora Häberli 0041 79 485 52 97







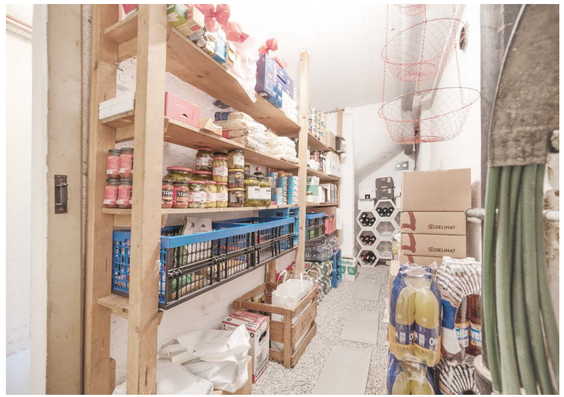














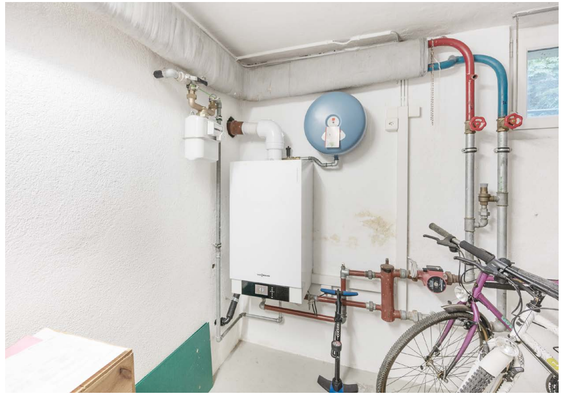
Cora Häberli 004179 485 52 97



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