

Zwei 4.5-Zimmer Mehrgenerationenhaus mit viel Stauraum in Top Zustand! Höllli 9a + 9b, 5504 Othmarsingen



Vertrauen verbindet. www.hbl.ch



Hypothekbank
Lenzburg

Verkauf und Kontakt

Preis

Verhandlungsbasis	CHF 1'590'000
Verkauf	Nach Vereinbarung

Kontakt

Beratung	Hypothekarbank Lenzburg AG Fachteam Immobilien Augustin Keller-Strasse 26 5600 Lenzburg Tel. 062 885 12 76 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.

Objektspezifische Informationen

Verkaufsobjekt	Zweifamilienhaus Hölli 9a + 9b 5504 Othmarsingen	
Umfang	Zweifamilienhaus Geräteschopf Schopf Aussenparkplätze	
Merkmale	Viele Verstaumöglichkeiten Zentrale Lage Ideales Mehrgenerationenhaus Nähe zur Schule Eigener Kinderspielplatz Vorbildlicher Liegenschaftsunterhalt Guter Ausbaustandard Gedeckter gemeinsamer Sitzplatz Aussenparkplätze	
Parzelle	Fläche Parzelle 213	569 m ²
	Fläche Parzelle 1321	96 m ²
Renovationen		
Allgemein	Stromleitung zu Geräteschopf	2021
	Terrassierung Grünfläche	2020
	Erweiterung Gartensitzplatz	2020
	Neubau Parkplatz	2020
	Montage Autoladestation	2019
	Ersatz aller Fenster und Aussentüren	2019
	Einbau Luft-Wasser Wärmepumpe	2018
	Einbau Umluftradiatoren	2018
	Einbau Heizungsregelung	2018
	Abdichtung / Sanierung Mauerwerk	2012
	Sanierung Schopf	2011
	Sanierung Fassade	2011
Sanierungen Hölli 9a	Sanierung Dachfenster	2014
	Neue Küche	2014
	Einbauschränke/Türen	2014
	Armaturen/Einbauten Badezimmer	2014
	Elektrische Installationen (teilweise)	2014
	Brüstungsgeländer aus Glas	2014
	Bodenbeläge (teilweise)	2014
	Malerarbeiten	2014
Sanierungen Hölli 9b	Umbau Erdgeschoss mit Waschküche	2020
	Bodenbeläge OG	2017
	Neue Küche	2017
	Elektrische Installationen (teilweise)	2017
	Sanierung Dachfenster	2014

Wohnhaus

Baujahr Zweifamilienhaus (GB-Nr. 154)	1992
Baujahr Geräteschopf (GB-Nr. 27)	1995
Baujahr Schopf (GB-Nr. 332)	1945
Volumen Zweifamilienhaus (SIA 116)	1'164 m ³
Volumen Geräteschopf (SIA 116)	77 m ³
Volumen Schopf (SIA 116)	144 m ³
Hauptnutzfläche Hölli 9a (SIA 416)	ca. 157 m ²
Hauptnutzfläche Hölli 9b (SIA 416)	ca. 171 m ²
Gesamtnutzfläche (SIA 416)	ca. 330 m ²

Autostellplätze

Aussenabstellplätze (ungedeckt)	8
---------------------------------	---



Parzellenspezifische Informationen

Bau- und Nutzungsordnung

Zonenart Kernzone – 3 Vollgeschosse

Ausnutzungsziffer min. 0.4 / max. 0.8

Grenzabstand klein 6.0 m / gross 6.0 m

Gebäudehöhe max. 15 m

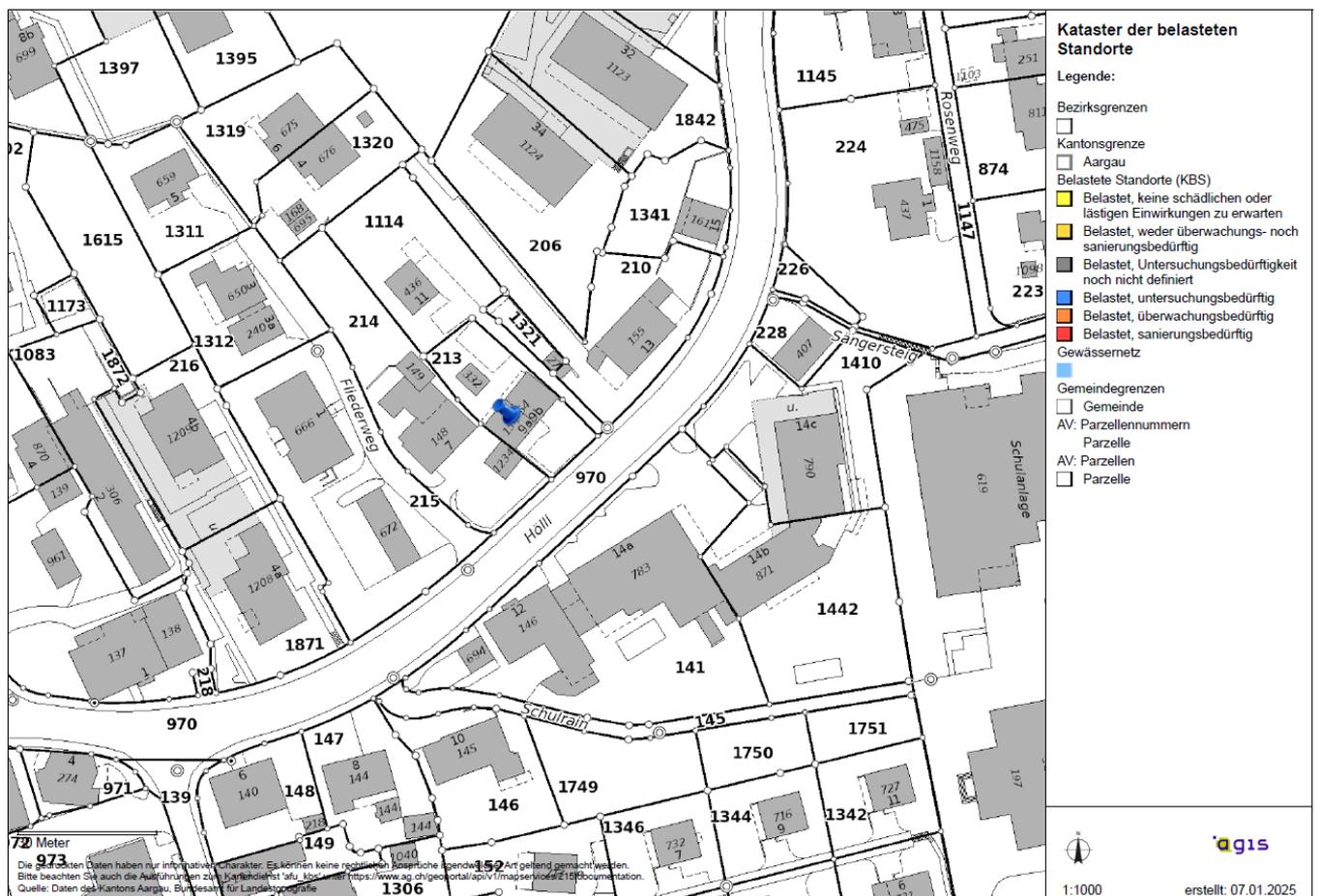
Empfindlichkeitsstufe III

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

Altlasten

Kataster belastete Standorte (KBS)

Keine Eintragung



Gemeinde Othmarsingen

Allgemein

Wer mit dem Auto über den A1-Viadukt flitzt oder mit dem Zug über den Bahndamm saust hat das Bünztaldorf Othmarsingen vor Augen. Der visuelle Augenblick erspät vielleicht ein Gebäude, das wie ein Schloss über dem Dorf thront. Es ist das 1912 erbaute Schulhaus, das der Auswanderer Hermann Marti seinem Heimatort schenkte. Othmarsingen liegt in einer Talmulde an der 1936 korrigierten Bünz. Gegen Westen grüsst das Schloss Lenzburg und im Norden blickt Schloss Brunegg vom Kestenberg herab. Der Blick geht in die Weite des Freiamtes mit der grandiosen Föhnkulisse der Alpenkette. Weiter ist Othmarsingen Standort der Firma Disch, welche bekannt für die Herstellung von SportMint-Produkten ist. Nachbargemeinden sind Brunegg, Mägenwil, Hägglingen, Dottikon, Henschiken, Lenzburg und Möriken-Wildegg.

Am 31. Dezember 2023 lebten 3'175 Personen in der Gemeinde Othmarsingen.

Der Gemeindesteuerfuss beträgt 104%.

Bildung

Othmarsingen führt zwei Kindergärten mit jeweils zwei Klassen. Zusätzlich wird jede Stufe der Primarschule unterrichtet. Die Oberstufe wird im benachbarten Lenzburg im Schulhaus Lenzhard besucht. Im Kantonshauptort Aarau oder im nahen Wohlen kann die Kantonsschule absolviert werden. Othmarsingen ist zudem Standort des Heilpädagogischen Zentrums für Werkstufe und Berufsvorbereitung. Das Bildungsangebot wird durch viele weitere familienergänzende Kinderbetreuungsmöglichkeiten wie zum Beispiel Mittagstisch oder auch Randstundenbetreuung abgerundet.

Verkehrsanbindung

In Othmarsingen kreuzen sich zwei bedeutende Eisenbahnstrecken. Zum einen die Ost-West-Achse (Zürich-Aarau-Olten-Bern), sowie die Strecke Basel-Brugg-Arth-Goldau. Aus diesem Grund führen unterschiedlichste Regional- wie auch Schnellzüge in Richtung Zürich respektive Aarau. Des Weiteren verkehren Buslinien der Regionalbusse Lenzburg in die benachbarten Gemeinden. Die nächstgelegenen Autobahnanschlüsse in Mägenwil und Lenzburg (A1) sind innert 5 Fahrminuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten

In Sachen Einkaufsmöglichkeiten deckt das Angebot von Othmarsingen die Grundbedürfnisse problemlos ab. Es stehen zwei Detailhändler zur Verfügung. Zusätzlich bietet das Dorf diverse Restaurants, einen Tankstellenshop, eine Poststelle wie auch eine Arztpraxis. Für weitere Einkäufe oder Shopping findet sich im nahen Lenzburg oder Aarau ein umfangreiches Angebot mit grossen Detailhandels- und Spezialwarengeschäften.

Freizeit & Natur

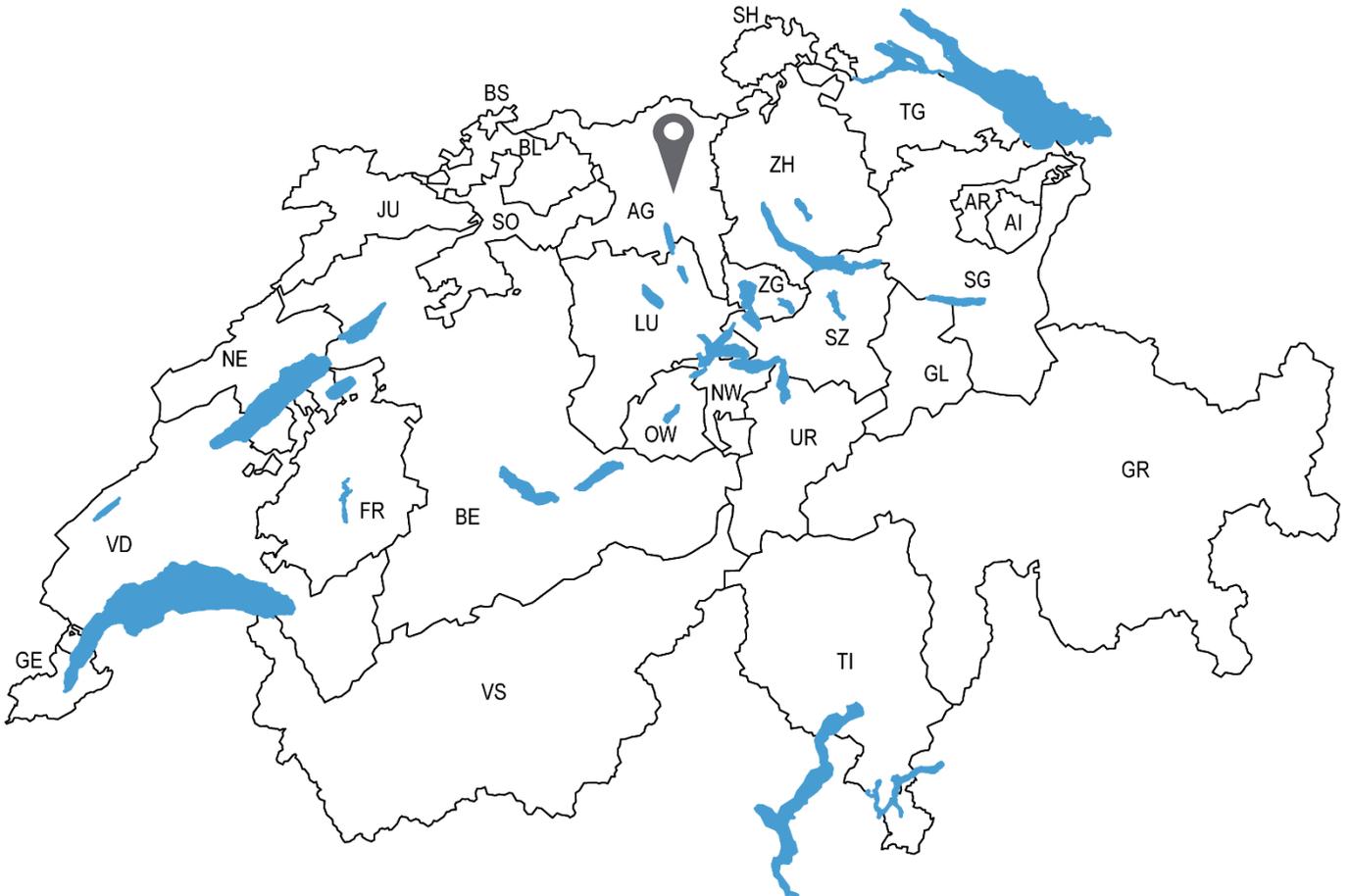
Die wunderschöne Aare- oder Reusslandschaft, der Hallwilersee oder auch die Othmarsingen umgebenden Wälder können innert wenigen Minuten erreicht werden und bieten für alle Sportbegeisterten und Geniesser geeignete Beschäftigungsmöglichkeiten. Des Weiteren erfreuen sich zahlreiche Vereine aus verschiedenen Interessensbereichen an neuen Mitgliedern.



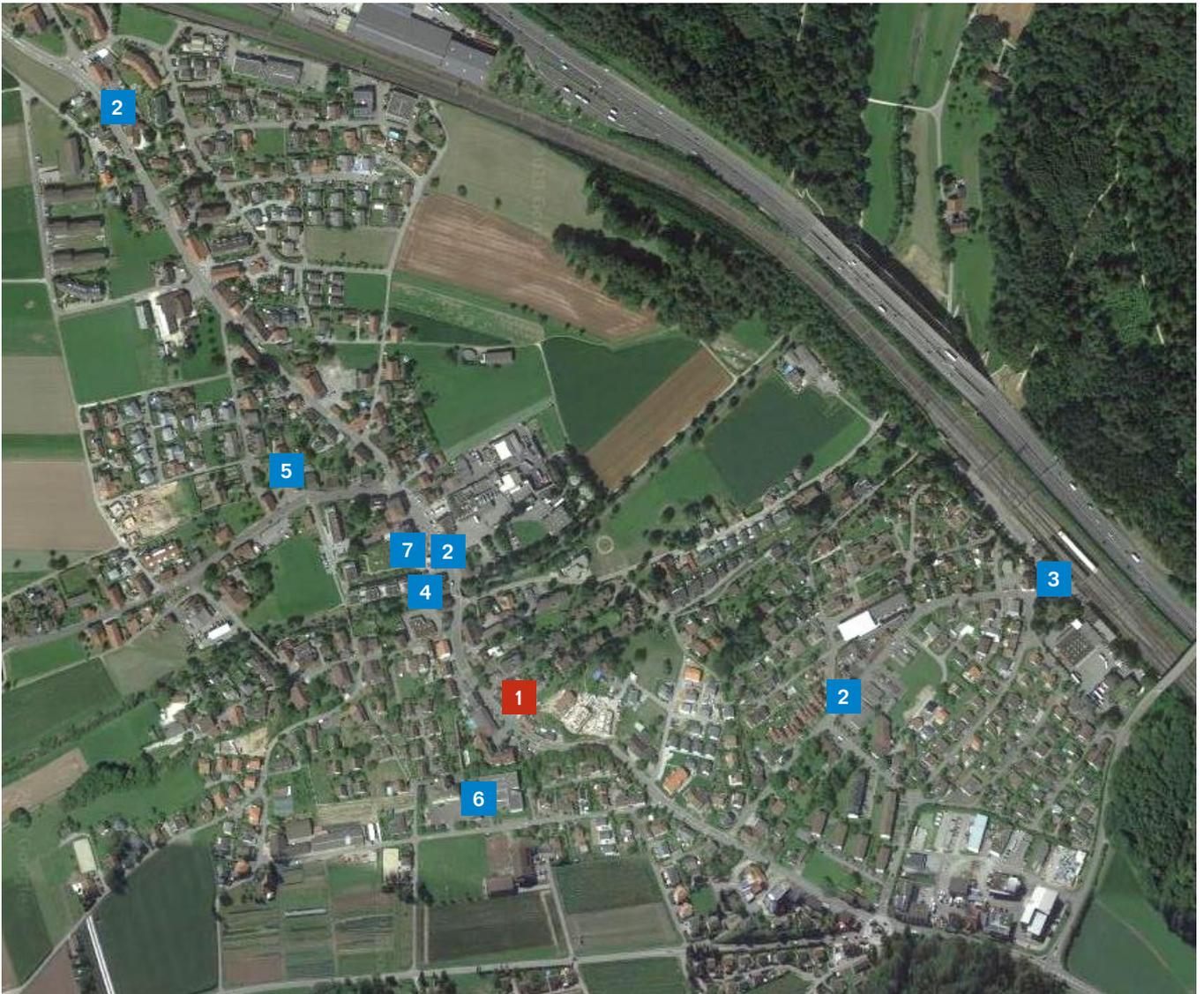
Lage Verkaufsobjekt

Makrostandort

Othmarsingen ist eine Einwohnergemeinde im Kanton Aargau. Sie gehört zum Bezirk Lenzburg und liegt im unteren Bünzthal, knapp drei Kilometer östlich des Bezirkshauptorts.



Mikrostandort



Quelle: Google Maps

- 1 Verkaufsobjekt
- 2 Bushaltestellen
- 3 Bahnhof
- 4 Detailhändler
- 5 Gemeindeverwaltung
- 6 Schule
- 7 Postfiliale

Objektbeschreibung

Konstruktion / Fassade Liegenschaft

Massivbauweise, Innere Trennwand mit Zweischalenmauerwerk, Frontfassade - Riegelwand mit Isolation, dahinter Modulbackstein, Rückfassade mit Backsteinwand mit Holz-Laubengang und Aussenisolation, Geschossdecken aus Beton, Sonnenschutz generell aus Aluminium, manuell bedienbar, generell Kunststoffester mit 3-fach-Isolierverglasung.

Dach

Satteldach, südseitig mit Krüppelwalm und Fachziegeldeckung gedämmt, Spenglerarbeiten mit Kupferblech.

Ausbau 9a+b

EG:

Wände

Generell mit Abrieb gestrichen.

Decken

Generell mit Weissputz gestrichen.

Bodenbeläge

Generell mit Keramikplatten.

OG:

Wände

Generell mit Abrieb gestrichen, Badezimmer mit Keramikplatten Raumhoch.

Decken

Generell mit Balkenlage und Holztäfer, teilweise gestrichen.

Bodenbeläge

Generell mit Laminat oder Parkett, Treppe und Badezimmer mit Keramikplatten.

DG:

Wände

Generell gestrichen mit Abrieb.

Decken

Generell mit Balkenlage und Holztäfer.

Bodenbeläge

Generell mit Laminat.

Sanitärräume / Waschen

9a

Badezimmer (EG): Klosett, Lavabo mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank, mechanische Lüftung mit Lüftungsmotor.

Badezimmer (OG): Klosett, Lavabo mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank, Badewanne, Anschluss für Waschmaschine und Trockner, jetzige Geräte werden mitgenommen, natürliche Lüftung über Fenster.

Badezimmer (DG): Lavabo mit Unterbaumöbel

9b

Badezimmer (EG): Klosett, Lavabo, mechanische Lüftung mit Lüftungsmotor, im Reduit Anschluss für Waschmaschine und Tumbler, jetzige Geräte werden mitgenommen.

Badezimmer (OG): Klosett, Doppellavabo mit Unterbaumöbel und Spiegelschrank, Badewanne, natürliche Lüftung über Fenster.

Badezimmer DG: Lavabo mit Unterbaumöbel

Küche

9a

Küche mit Fronten aus Kunstharz, Abdeckung aus Granit Rückwand mit Keramikplatten, Glaskeramikkochfeld, Dampfzug, Backofen, Kühlschrank mit Tiefkühlfach.

9b

Küche mit Fronten aus Kunstharz, Abdeckung aus Granit Rückwand mit Keramikplatten, Arbeitsinsel, 6-fach Induktionskochfeld, Dampfzug, Backofen, Kühlschrank, Gefrierschrank.

Heizung

Ochsner Luft-Wasser Wärmepumpe mit Tischverdampfer (BJ 2018), Warmwasseraufbereitung über Luft-Wasser Wärmepumpe, Klimatisierung über Luft-Wasser Wärmepumpe, pro Einheit eigener Warmwasserboiler von ca. 300 Liter, Wärmeverteilung über Bodenheizung mit Raumthermostaten, Regelung im EG und OG, Dachgeschoss über Umluftradiatoren mit Regelung.

Elektroinstallationen

Übliche Ausstattung der Räume mit Steckdosen und Schaltern, Tableau generell mit Kippschaltern und Fehlerstromschutzschaltern.

Umgebung

Grosse überdachte Terrasse mit Zugang zum Schopf, Geräteschopf und schön angelegter Garten mit Kräutern, Sträuchern, Spielplatz inkl. Abstellplätze für 3-4 Autos. Vorderseite in Richtung Strasse mit Asphalt und Kies, ideal für weitere 4-5 Autoabstellplätze.

Fazit

Die Liegenschaft ist zentrumsnah und bietet einen grosszügigen Umschwung. Das Haus ist sehr gepflegt und wurde durch die Jahre auf den neusten Stand gebracht. Vorbildlicher Liegenschaftsunterhalt. Die Liegenschaft ist ideal für ein Mehrgenerationenhaus, ist zentrumsnah und bietet viel Privatsphäre

im hinteren Teil in Richtung Garten. Einziehen und wohnen ist die Devise.

Raumprogramm

Hölli 9a

Erdgeschoss (HNF)	Entrée	2.7 m ²
	Korridor	5.2 m ²
	Wohnzimmer / Essen / Küche	38.0 m ²
	Sep. WC	2.1 m ²
	Treppe EG – OG	5.3 m ²
	Zwischentotal	53.3 m²
Obergeschoss (HNF)	Vorplatz	4.4 m ²
	Badezimmer	7.4 m ²
	Zimmer 1	15.0 m ²
	Zimmer 2	19.5 m ²
	Korridor	4.2 m ²
	Treppe OG - DG	4.5 m ²
	Zwischentotal	55.0 m²
Dachgeschoss (NNF)	Vorplatz	18.0 m ²
	Zimmer	30.7 m ²
	Zwischentotal	48.7 m²

Hölli 9b

Erdgeschoss (HNF)	Entrée	2.5 m ²
	Korridor	5.9 m ²
	Zimmer 1	20.1 m ²
	Zimmer 2	14.0 m ²
	Waschen	6.2 m ²
	Sep. WC	2.1 m ²
	Treppe EG – OG	5.3 m ²
	Zwischentotal	56.1 m²

Obergeschoss (HNF)	Vorplatz	4.4 m ²
	Korridor	5.9 m ²
	Wohnen / Essen / Küche	36.3 m ²
	Korridor	4.2 m ²
	Badezimmer	7.4 m ²
	Treppe OG - DG	4.5 m ²
	Zwischentotal	62.7 m²

Obergeschoss (HNF)	Vorplatz	18.0 m ²
	Zimmer	34.5 m ²
	Zwischentotal	52.5 m²

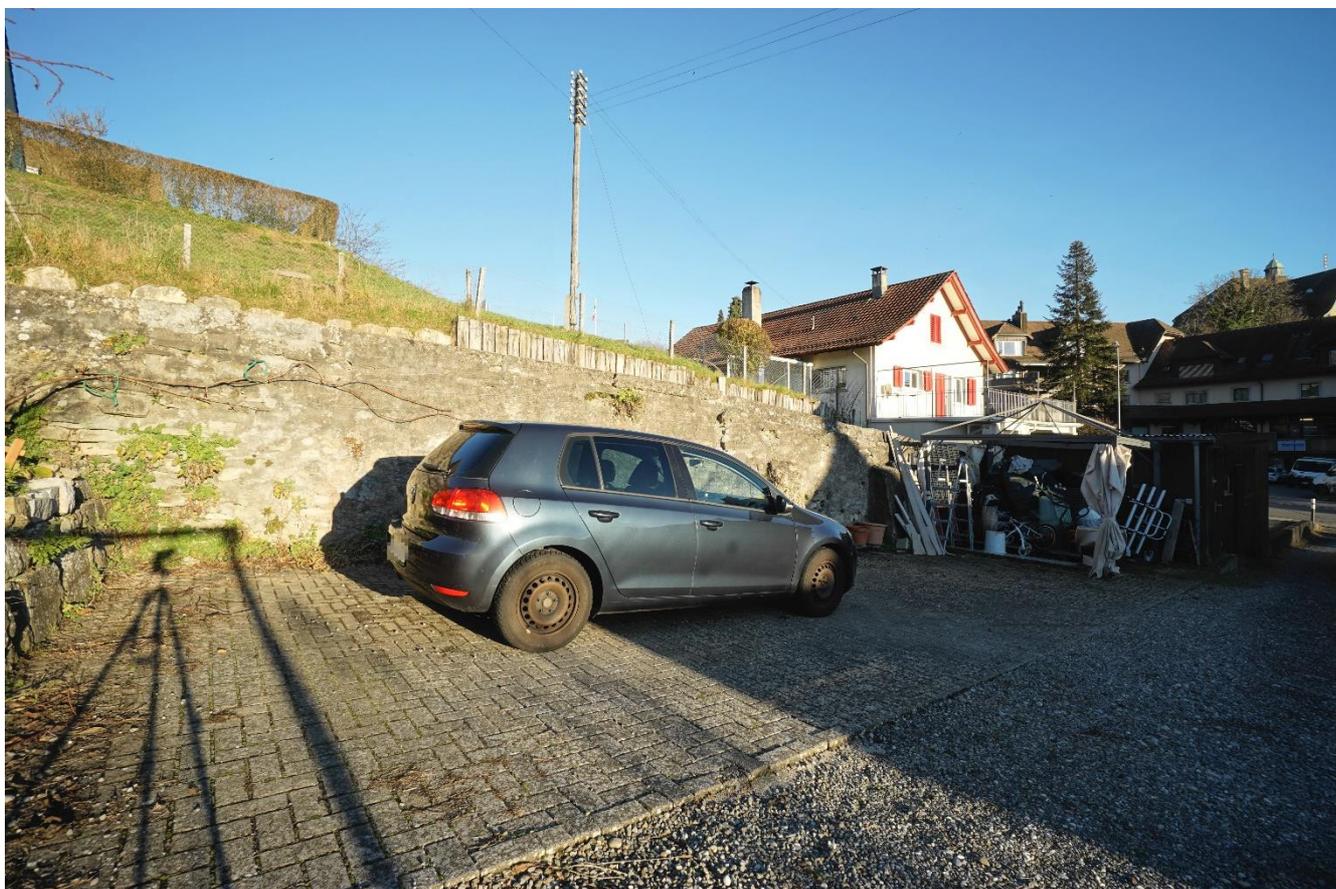
Totalisierung Hölli 9a	Hauptnutzfläche (HNF)	ca. 157 m ²
Totalisierung Hölli 9b	Hauptnutzfläche (HNF)	ca. 171.3 m ²
Totalisierung Gesamt	Hauptnutzfläche (HNF)	ca. 328 m ²



Impressionen







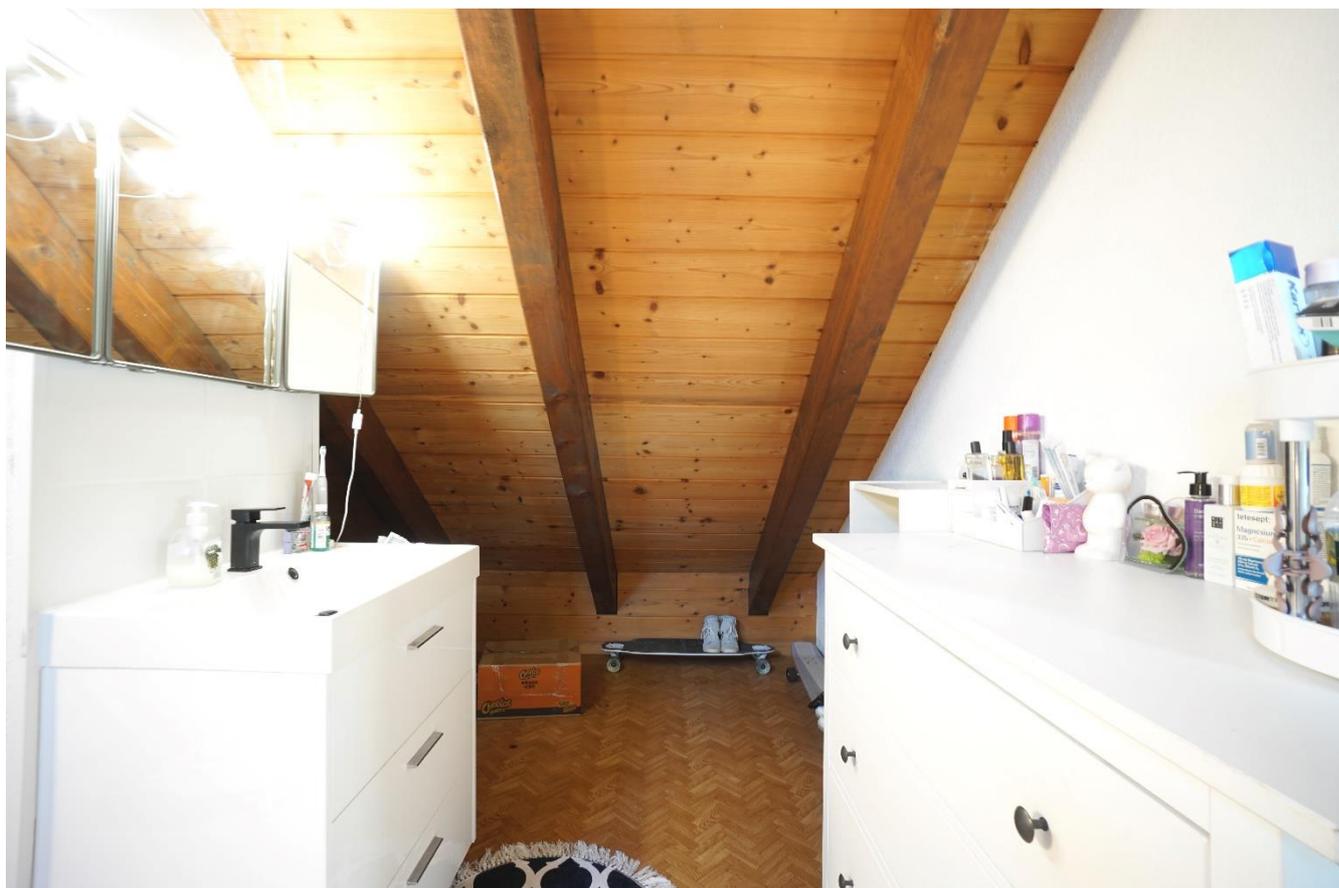


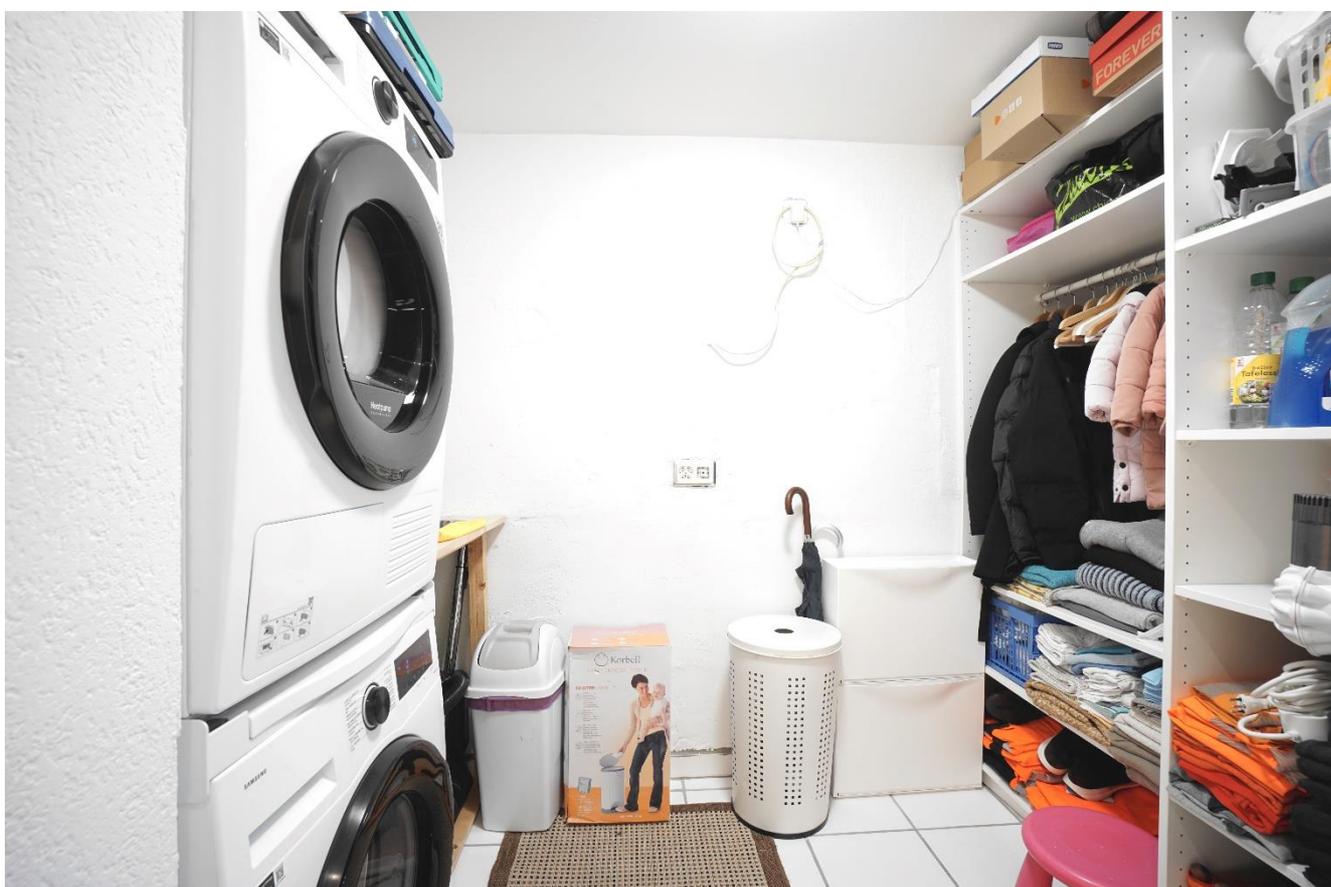














Beilagen

AGV Aargauische Gebäudeversicherung

Abteilung **Gebäudeversicherung**
Sachbearbeiter [REDACTED]
Direktwahl [REDACTED]
Fax [REDACTED]
E-Mail gebaeude@agv-ag.ch



Hypothekbank Lenzburg AG
Geschäftsstelle Lenzburg West
Augustin Keller-Strasse 26
5600 Lenzburg

Aarau, 24. Oktober 2024

Auszug aus Police Nr. 115583

Aufgrund Ihrer Anfrage erhalten Sie folgende Angaben:

Gebäude Standort:	Othmarsingen Hölli 9
Gebäude-Nr:	OTH.00154
Eigentümer:	Eigentümergeinschaft Gebäude 27,154,332 Hölli 9 5504 Othmarsingen
Versicherungswert*):	1'033'000 Fr. (Index 2024: 559)
Altersentwertung:	14.0 %
Schätzungsdatum:	09.12.2014
Baujahr:	1992
Gebäudeausmass:	1'164 m ³
Zweckbestimmung:	Zweifamilienhaus
Bauversicherung:	nein

Freundliche Grüsse

[REDACTED]

*)
Der Versicherungswert entspricht bei einer Altersentwertung bis und mit 35 % dem Neuwert und bei einer Altersentwertung von über 35 % dem Zeitwert.

AGV Aargauische Gebäudeversicherung

Abteilung **Gebäudeversicherung**
Sachbearbeiter
Direktwahl
Fax
E-Mail gebaeude@agv-ag.ch



Hypothekbank Lenzburg AG
Geschäftsstelle Lenzburg West
Augustin Keller-Strasse 26
5600 Lenzburg

Aarau, 24. Oktober 2024

Auszug aus Police Nr. 115759

Aufgrund Ihrer Anfrage erhalten Sie folgende Angaben:

Gebäude Standort:	Othmarsingen Hölli 9
Gebäude-Nr:	OTH.00332
Eigentümer:	Eigentümergeinschaft Gebäude 27,154,332 Hölli 9 5504 Othmarsingen
Versicherungswert*):	62'000 Fr. (Index 2024: 559)
Altersentwertung:	18.2 %
Schätzungsdatum:	09.12.2014
Baujahr:	1945
Gebäudeausmass:	144 m ³
Zweckbestimmung:	Schopf
Bauversicherung:	nein

Freundliche Grüsse

[Redacted Signature]

*)
Der Versicherungswert entspricht bei einer Altersentwertung bis und mit 35 % dem Neuwert und bei einer Altersentwertung von über 35 % dem Zeitwert.

AGV Aargauische Gebäudeversicherung

Abteilung **Gebäudeversicherung**
Sachbearbeiter [REDACTED]
Direktwahl [REDACTED]
Fax [REDACTED]
E-Mail gebaeude@agv-ag.ch



Hypothekbank Lenzburg AG
[REDACTED]
Geschäftsstelle Lenzburg West
Augustin Keller-Strasse 26
5600 Lenzburg
[REDACTED]

Aarau, 13. Januar 2025

Auszug aus Police Nr. 115451

Aufgrund Ihrer Anfrage erhalten Sie folgende Angaben:

Gebäude Standort:	Othmarsingen Hölli 9
Gebäude-Nr:	OTH.00027
Eigentümer:	Eigentümergeinschaft Gebäude 27,154,332 Hölli 9 5504 Othmarsingen
Versicherungswert*):	25'000 Fr. (Index 2025: 559)
Altersentwertung:	18.2 %
Schätzungsdatum:	09.12.2014
Baujahr:	1995
Gebäudeausmass:	77 m3
Zweckbestimmung:	Geräteschopf
Bauversicherung:	nein

Freundliche Grüsse

[REDACTED]

*)

Der Versicherungswert entspricht bei einer Altersentwertung bis und mit 35 % dem Neuwert und bei einer Altersentwertung von über 35 % dem Zeitwert.

AGV Aargauische Gebäudeversicherung

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

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

Othmarsingen (AG) / CH290599781166 / 213 / - / 4205 / -

Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / Bfs-Nr.	Othmarsingen / 4205
Grundbuchname	Othmarsingen
Grundstück-Nr.	213 / - / 4205 / -
E-GRID	CH290599781166
Beschreibung	
Fläche	569 m2
Plan-Nr.	38
Lagebezeichnung	Othmarsingen
Bodenbedeckung	Gebäude, 159 m2 Gartenanlage, 410 m2
Gebäude/Bauten	Zweifamilienhaus, EGID: 2705702, Nummer: 154, Flaechenmass: 66 m2, Anteil auf Grundstück: 65 m2 Adresse: EDID: 0, Hölli 9a 5504 Othmarsingen Zweifamilienhaus, EGID: 594580, Nummer: 154, Flaechenmass: 67 m2, Anteil auf Grundstück: 67 m2 Adresse: EDID: 0, Hölli 9b 5504 Othmarsingen Schopf, EGID: 263098533, Nummer: 332, Flaechenmass: 27 m2, Anteil auf Grundstück: 27 m2
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	

Dominierte Grundstücke

Keine

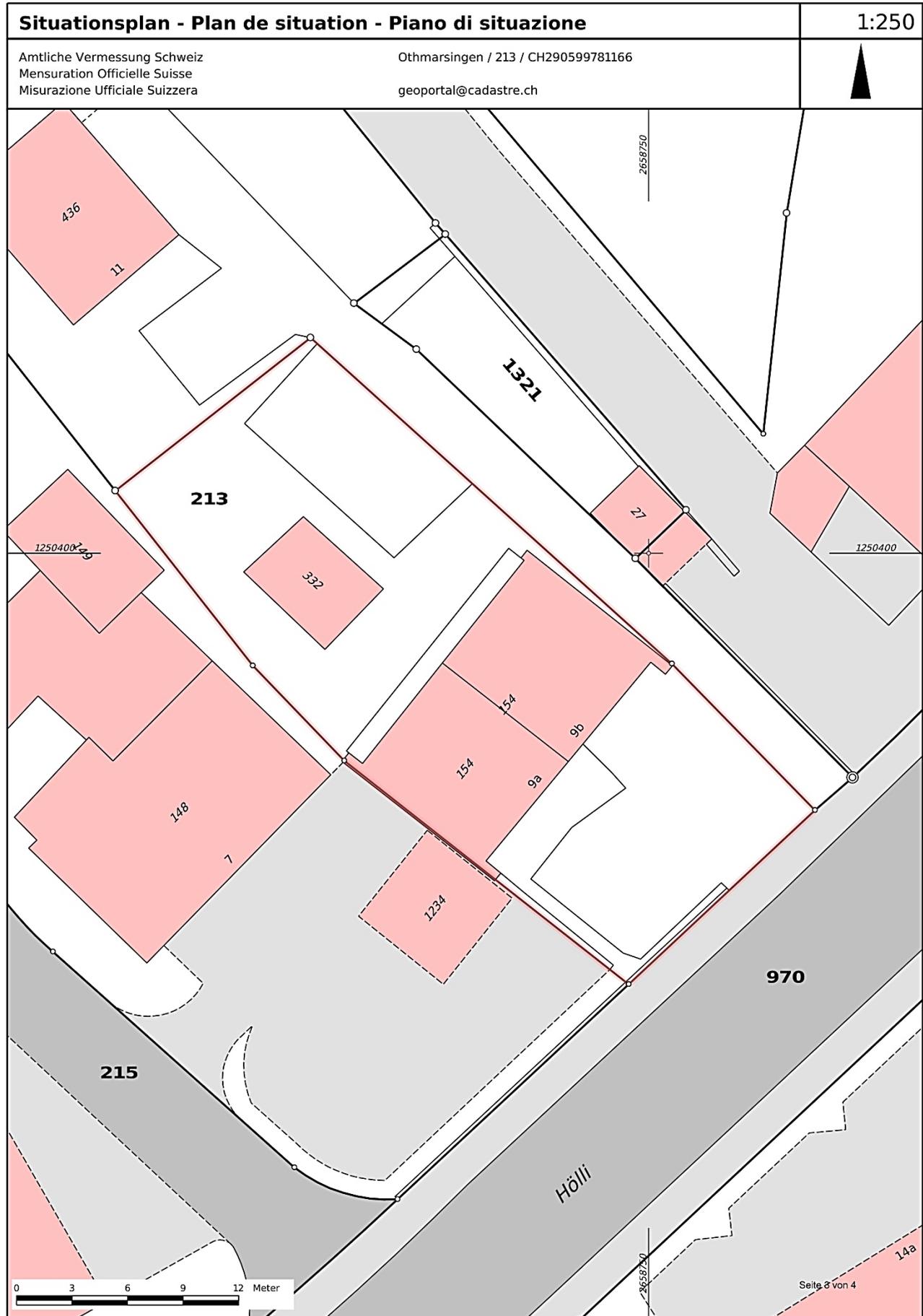
Eigentum

[Redacted]	[Redacted]

Anmerkungen

20.11.2019	023-2019/12278/0 023-2019/4105	Eigentumsbeschränkung gem. § 163 BauG (Beseitigungsrevers)
10.12.2020	023-2020/13151/0 023-2021/175	Eigentumsbeschränkung gem. § 163 BauG (Beseitigungsrevers)
29.06.2023	023-2023/6817/0 023-2023/2674	Veräusserungsbeschränkung gem. Art. 30e BVG auf Anteil Duman Ethem

Dienstbarkeiten



Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Weitere Informationen

Kontakt-Informationen zu treuhänderisch verwalteten Register-Schuldbriefen

[Redacted contact information]

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Ortsbildschutzperimeter
Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Kernzone [K]
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe III

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo <https://map.geo.admin.ch/?swissearch=CH290599781166>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

[Redacted owner correspondence address]

Bezugsoptionen:

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

Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch: Grundbuchamt Wohlen
Aktualitätsstand: 05.01.2025

Vermessungsdaten:

Bereitgestellt durch: Vermessungsamt des Kantons Aargau
Letztmals nachgeführt am: 16.04.2013
Aktualitätsstand: 24.12.2024

Auszug erstellt am: 07.01.2025 13:26:00

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

Othmarsingen (AG) / CH569905117609 / 1321 / - / 4205 / -

Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Othmarsingen / 4205
Grundbuchname	Othmarsingen
Grundstück-Nr.	1321 / - / 4205 / -
E-GRID	CH569905117609
Beschreibung	
Fläche	96 m2
Plan-Nr.	38
Lagebezeichnung	Othmarsingen
Bodenbedeckung	Gebäude, 13 m2 Gartenanlage, 83 m2
Gebäude/Bauten	Geräteschopf, EGID: 263098534, Nummer: 27, Flaechenmass: 21 m2, Anteil auf Grundstück: 13 m2

Anmerkungen aus amtl. Vermessung

Mutations-Nr aus amtl. Vermessung

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

1. Eigentümer	
2. Eigentümer	
3. Eigentümer	
4. Eigentümer	

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

16.08.1982	007-2135	Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
	007-1955/4506	Zulasten Othmarsingen / CH509911740532 / 1114 / - / 4205 / -

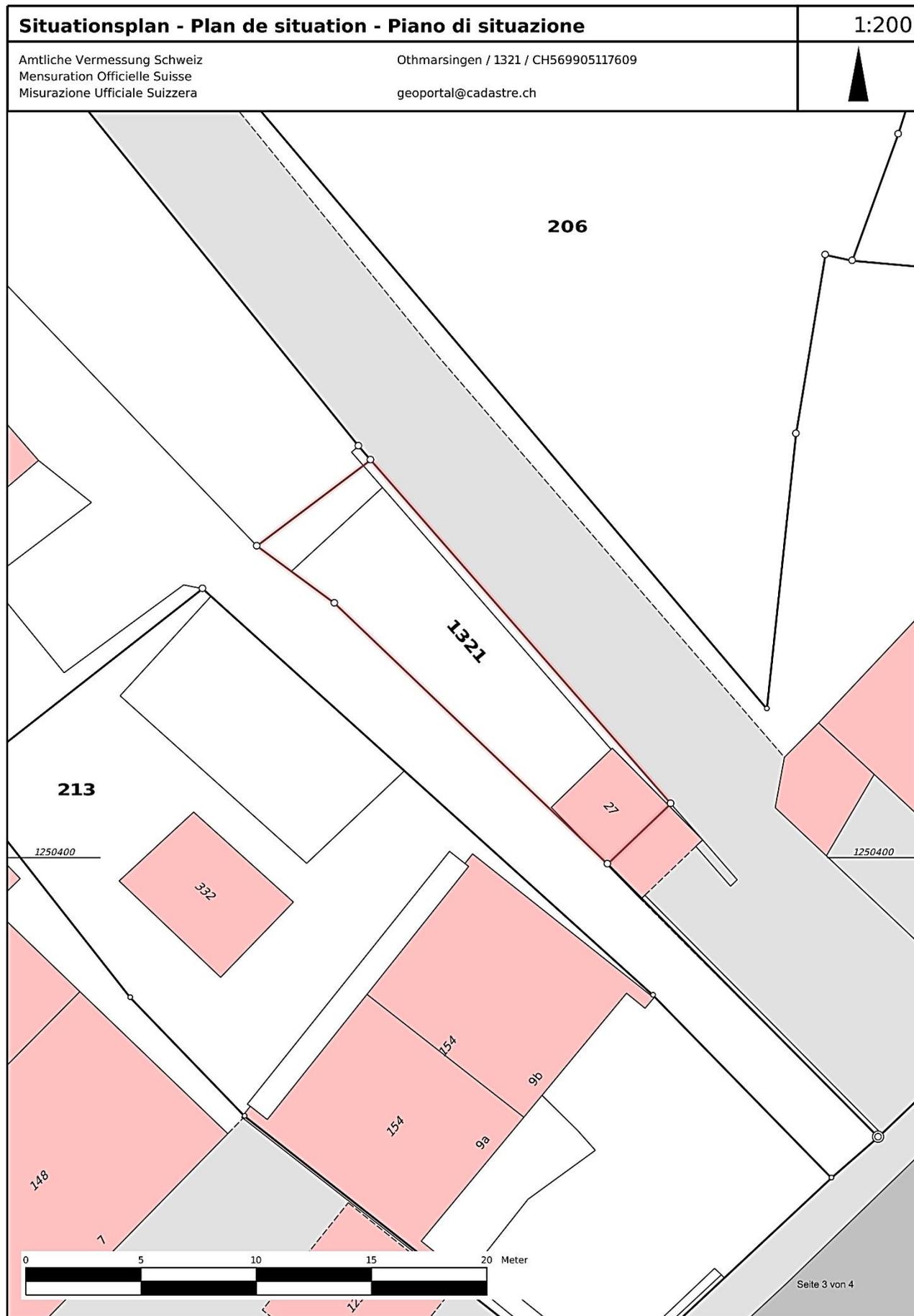
Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Grundpfandrechte



Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Weitere Informationen

Kontakt-Informationen zu treuhänderisch verwalteten Register-Schuldbriefen

EREID	Pfandsumme (CHF)	Pfandstelle	Kontakt
CH5376000000107407271	630'000.00	1	Zürcher Kantonalbank, CHE-108.954.607, mit Sitz in Zürich
CH5376000000107407372	420'000.00	2	Zürcher Kantonalbank, CHE-108.954.607, mit Sitz in Zürich

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Ortsbildschutzperimeter
 Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Kernzone [K]
 Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe III

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo <https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH569905117609>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

Name	Wohler, Martin
Adresse	8000 Zürich
Telefon	0041 76 300 11 11
E-Mail	martin.wohler@wohler.ch
Handy	0041 79 300 11 11
Telefax	0041 76 300 11 11
Webseite	www.wohler.ch
Handy	0041 79 300 11 11
Adresse	8000 Zürich
Telefon	0041 76 300 11 11
E-Mail	martin.wohler@wohler.ch
Handy	0041 79 300 11 11
Telefax	0041 76 300 11 11
Webseite	www.wohler.ch
Handy	0041 79 300 11 11
Adresse	8000 Zürich
Telefon	0041 76 300 11 11
E-Mail	martin.wohler@wohler.ch
Handy	0041 79 300 11 11
Telefax	0041 76 300 11 11
Webseite	www.wohler.ch
Handy	0041 79 300 11 11

Bezugsoptionen:

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

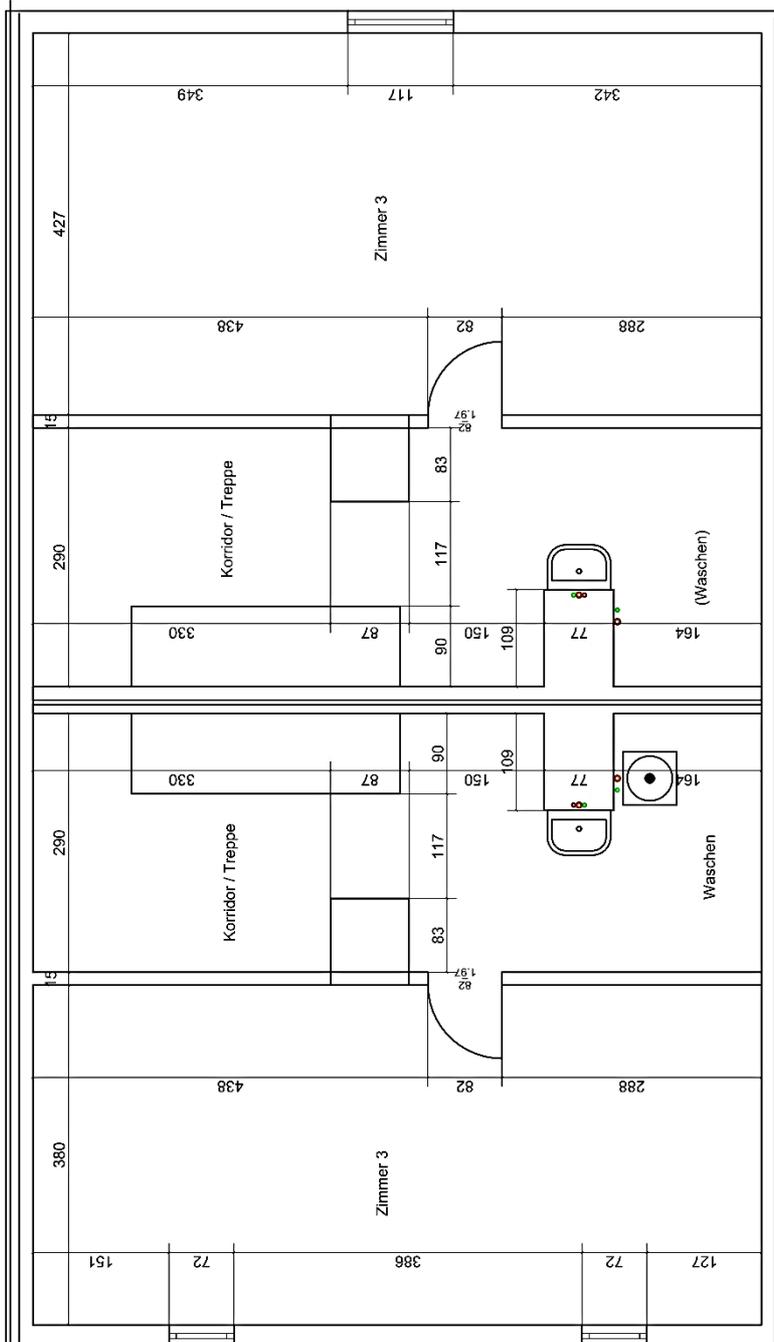
Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch: Grundbuchamt Wohlen
 Aktualitätsstand: 16.02.2025

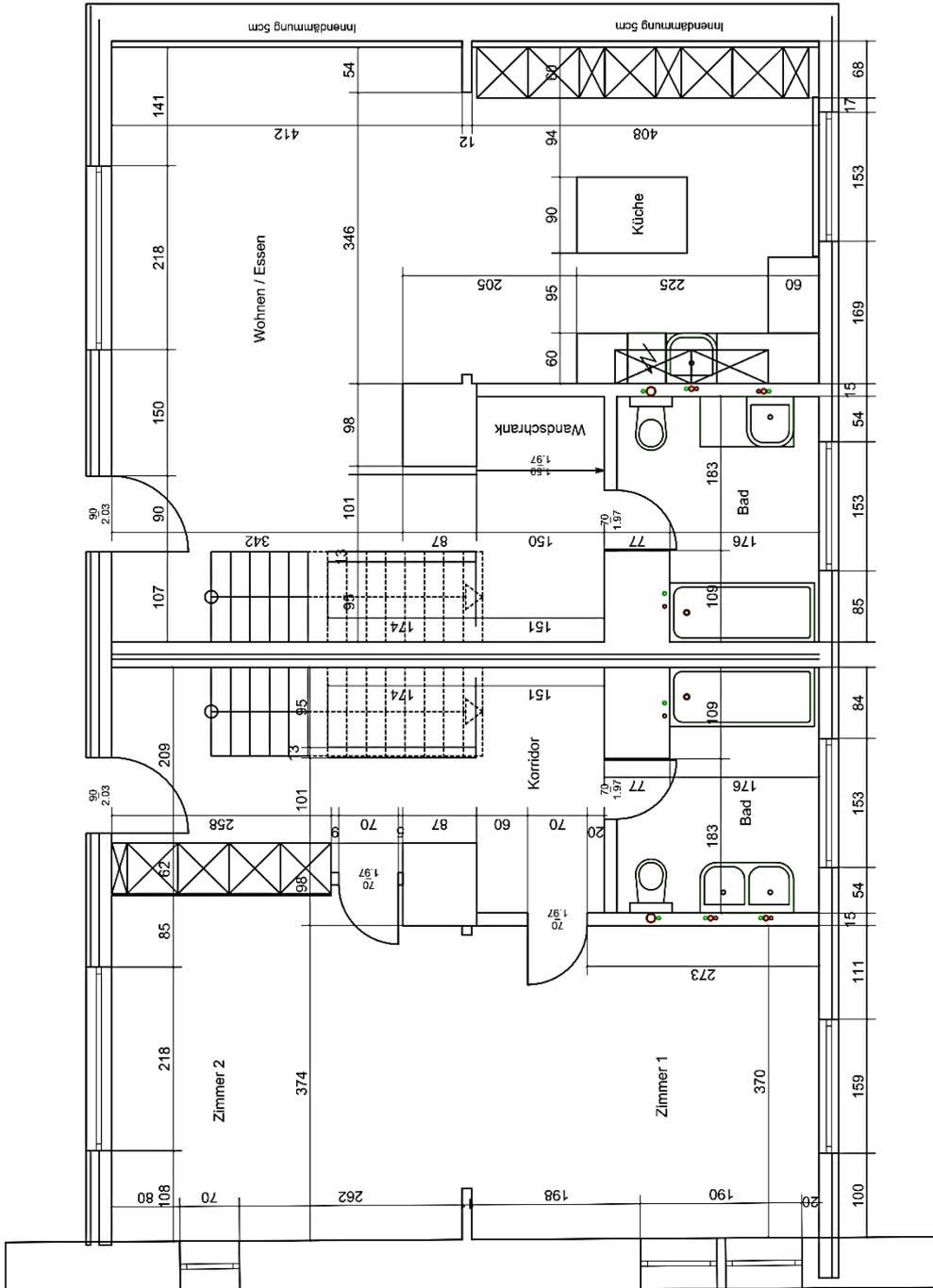
Vermessungsdaten:

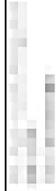
Bereitgestellt durch: Vermessungsamt des Kantons Aargau
 Letztmals nachgeführt am: 16.04.2013
 Aktualitätsstand: 18.01.2025

Auszug erstellt am: 18.02.2025 22:25:43



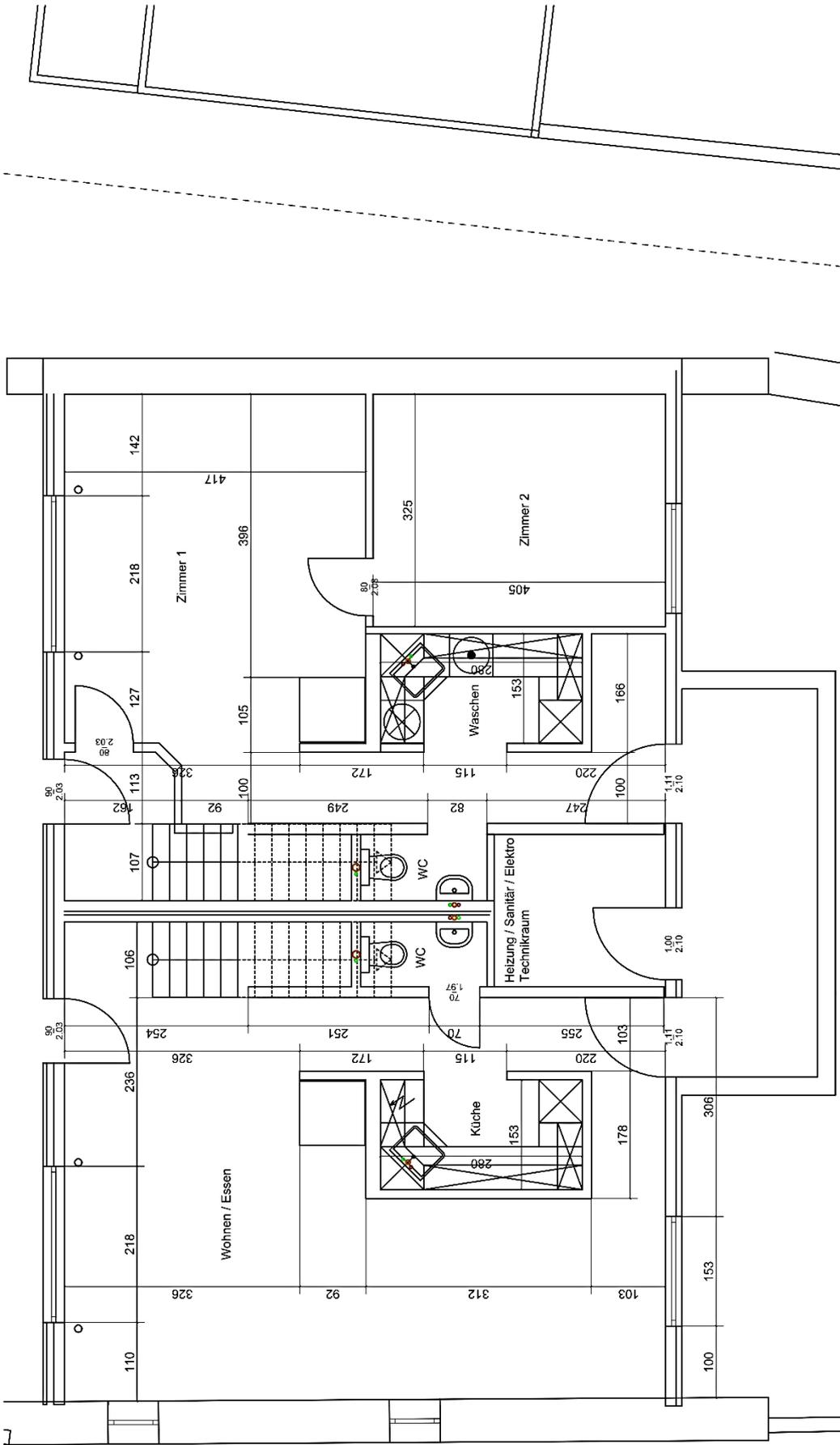
DEFH	Revision	Datum: 18.05.2022
	Architekturplan Dachgeschoss	
Maststab 1:30	Format A3	Projektbezeichnung: 19112 DEFH
		Plan # 19112A320
revo ingenieure gmbh revo ingenieure gmbh Höllli Str. 5504 Ohnmattsmatten T +41 (0)79 916 99 51 revo.wg@revoing.ch www.revoing.ch		



DEFH	Revision	Datum: 18.05.2022
		
Architekturplan Erdgeschoss		
Maststab 1:50	Format A3	Projektbezeichnung: 19112 DEFH
	Plan # 19112A310	

revo
ingenieure gmbh

revo ingenieure gmbh
Höllli Str. 5504 Ohnmattstingen
T +41 (0)79 916 99 51
revo.vogt@revoing.ch
www.revoing.ch



revo ingenieure gmbh		Datum: 18.05.2022
revo ingenieure gmbh Hilli Str. 5504 Ohmutzstegen T +41 (0)79 9163951 revo.wg@revoing.ch www.revoing.ch		
DEFH	Revision	Plan # 19112A300
Architekturplan Erdgeschoss		
Maßstab 1:50	Format A3	Projektbezeichnung: 19112 DEFH

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 / Kurzone



Zone für Pferdehaltung und Pferdesport



Pflanzgarten



Verkehrsfläche



Flugplatz, Flugfeld

Kulturlandplan: zusammengefasste Legende



Landwirtschaftszone



Wald gemäss Zonenplan



Schutzzone



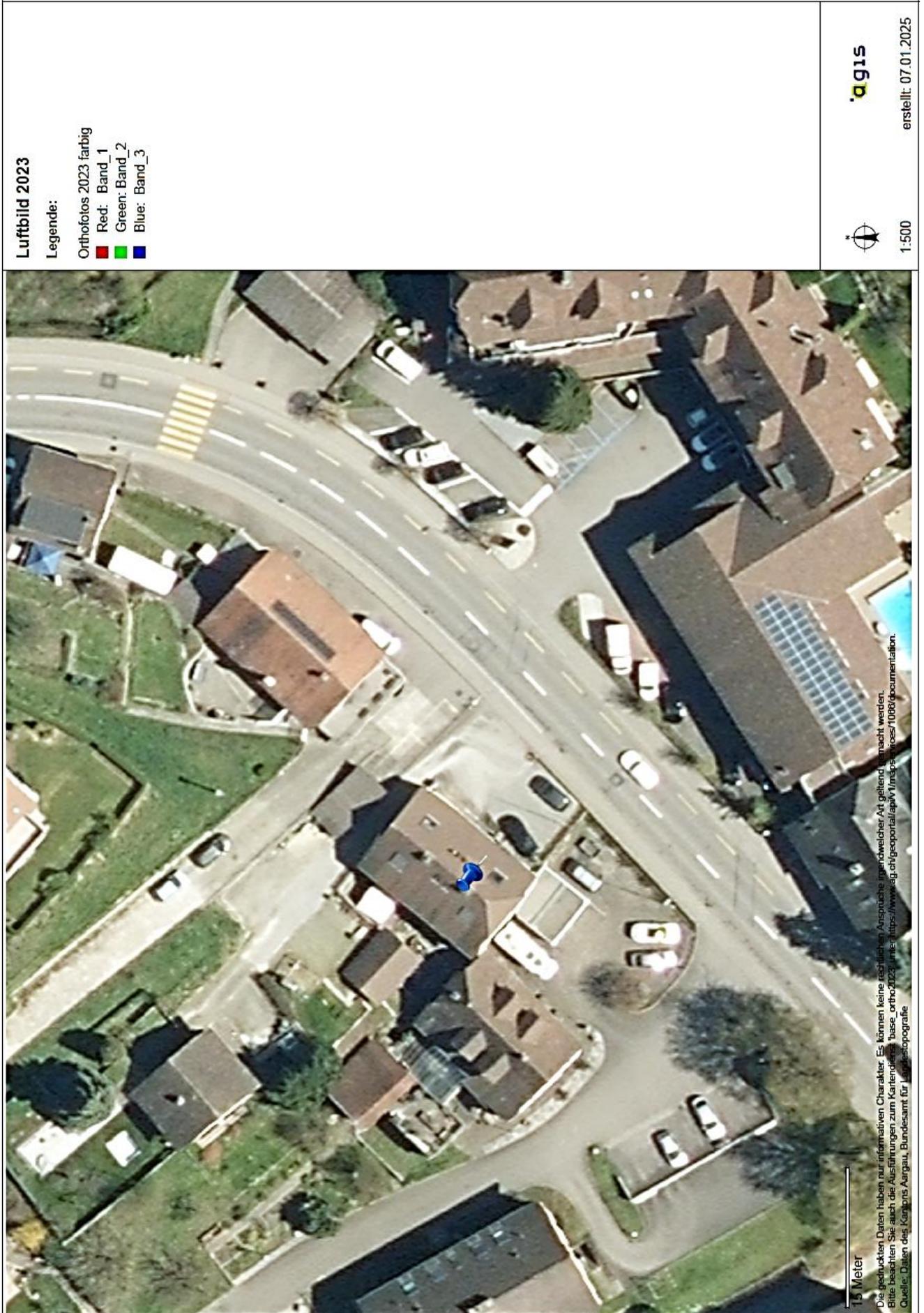
Materialabbau und Deponie



Weitere Zone nach Art. 18 RPG



übrige Zone



Luftbild 2023

Legende:

Orthofotos 2023 farbig

Red: Band_1

Green: Band_2

Blue: Band_3

15 Meter



1:500



erstellt: 07.01.2025

Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden. Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Kartendatensatz base_ortho2023 unter <https://www.sg.ch/geoportal/apiv1/maps/arcoss/1086/documentation>. Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Luft- und Raumfahrt