

# Heimeliges 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit Wintergarten, schönem Umschwung und Garage Hungeligrabenstrasse 35, 5702 Niederlenz



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



Hypothekbank  
Lenzburg

## Verkauf und Kontakt

### Preis

Verhandlungsbasis	CHF 950'000
Verkauf	Nach Vereinbarung

### Kontakt

Beratung	Hypothekbank 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  
**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.

## Finanzierungsbeispiel

### Benötigte Hypothek

Kaufpreis	CHF	950'000
./.. Eigenmittel (mind. 20%)	CHF	190'000
= <b>Hypothek</b>	<b>CHF</b>	<b>760'000</b>

### Kostenaufstellung

Festhypothek 5 Jahre zu 2.50%*	CHF	15'200
+ Amortisation (1% von Hypothek)	CHF	9'500
+ Nebenkosten (1% vom Kaufpreis)	CHF	9'500
= <b>Total Belastung pro Jahr</b>	<b>CHF</b>	<b>34'200</b>

### Benötigtes Nettoeinkommen

<b>Nettoeinkommen pro Jahr</b>	<b>CHF</b>	<b>133'000</b>
--------------------------------	------------	----------------

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

<b>Verkaufsobjekt</b>	Freistehendes 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus Hungeligrabenstrasse 35 5702 Niederlenz	
<b>Umfang</b>	Freistehendes Einfamilienhaus Wintergarten Velo-Garage mit viel Stauraum Garage Umschwung	
<b>Merkmale</b>	Grosszügiger Umschwung mit schön angelegtem Garten Familienfreundliche und ruhige Wohnlage Ideal für Familien Ideal für Tier- und Gartenliebhaber Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten	
<b>Parzelle</b>	Fläche	634 m <sup>2</sup>
<b>Wohnhaus</b>	Baujahr Wohnhaus	1965
	Volumen Haus (SIA 116)	764 m <sup>3</sup>
	Baujahr Garage	1969
	Volumen Garage (SIA 116)	220 m <sup>3</sup>
	Hauptnutzfläche (SIA 416)	ca. 115 m <sup>2</sup>
	Nebennutzfläche (SIA 416)	ca. 135 m <sup>2</sup>
<b>Renovationen</b>	Badezimmer	2003
	Fassade	1999
	Küche	1994
	Fenster	1993
	Wintergarten	1991
	Heizung	1988
<b>Autostellplätze</b>	Garage	1
	Aussenparkplätze	2



# Parzellenspezifische Informationen

## Bau- und Nutzungsordnung

Zonenart	W2 – Wohnzone 2
Ausnutzungsziffer	max. 0.4 m
Grenzabstand	Gross 4.0 m Klein 8.0 m
Firsthöhe	11.0 m
Empfindlichkeitsstufe	II

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

## Altlasten

Kataster belastete Standorte (KBS)      Keine Eintragung



## Gemeinde Niederlenz

### Allgemein

Niederlenz liegt im Zentrum des Kantons Aargau und ist zusammen mit Lenzburg und Staufen zu einer zusammenhängenden Agglomeration zusammengewachsen. Die Nachbargemeinden sind Möriken-Wildegg, Lenzburg und Rupperts-wil.

Der Steuerfuss beträgt 117%.

Am 31. Dezember 2023 lebten 4'898 Einwohner in der Ge-meinde.

### Bildung

Niederlenz hat 4 Kindergärten, einer ist nur 100m vom Ver-kaufsobjekt entfernt, eine Primarschule und eine eigene Se-kundar- und Realschule. BezirksschülerInnen besuchen die Schule in Lenzburg oder Wildegg.

Die nächstgelegene Kantonsschule liegt im nahen Wohlen.

Für erwerbstätige Eltern besteht die Möglichkeit, die Kinder während der Arbeitszeit im Chinderhuus Rägeboge unterzu-bringen.

### Verkehrsanbindung

Das öffentliche Verkehrsmittel von Niederlenz ist der Busbe-trieb der Regionalen Busbetriebe Lenzburg (RBL). Die Busse

bringen die EinwohnerInnen zum Bahnhof Wildegg, Bahnhof Lenzburg oder in die Nachbargemeinden. Dank universalen Zugverbindungen oder dem Autobahnanschluss ab Lenzburg sind Reisen in alle Teile der Schweiz schnell und unkompli-ziert zu bewältigen.

### Einkaufsmöglichkeiten

Niederlenz bietet zwei mittelgrosse Supermärkte, eine Apo- theke, eine Bank- sowie Postfiliale sowie diverse kleinere Läden. In der Nachbargemeinde Lenzburg sind zudem grosse Supermärkte und Einkaufszentren vorhanden.

### Freizeit & Natur

Die Niederlenz umgebenden Wälder laden zum Verweilen und Ausruhen ein. Die wunderschöne Hallwilerseelandschaft kann innert wenigen Fahrminuten erreicht werden und bietet für alle Sportbegeisterten und Geniesser geeig-nete Beschäftigungs-möglichkeiten.

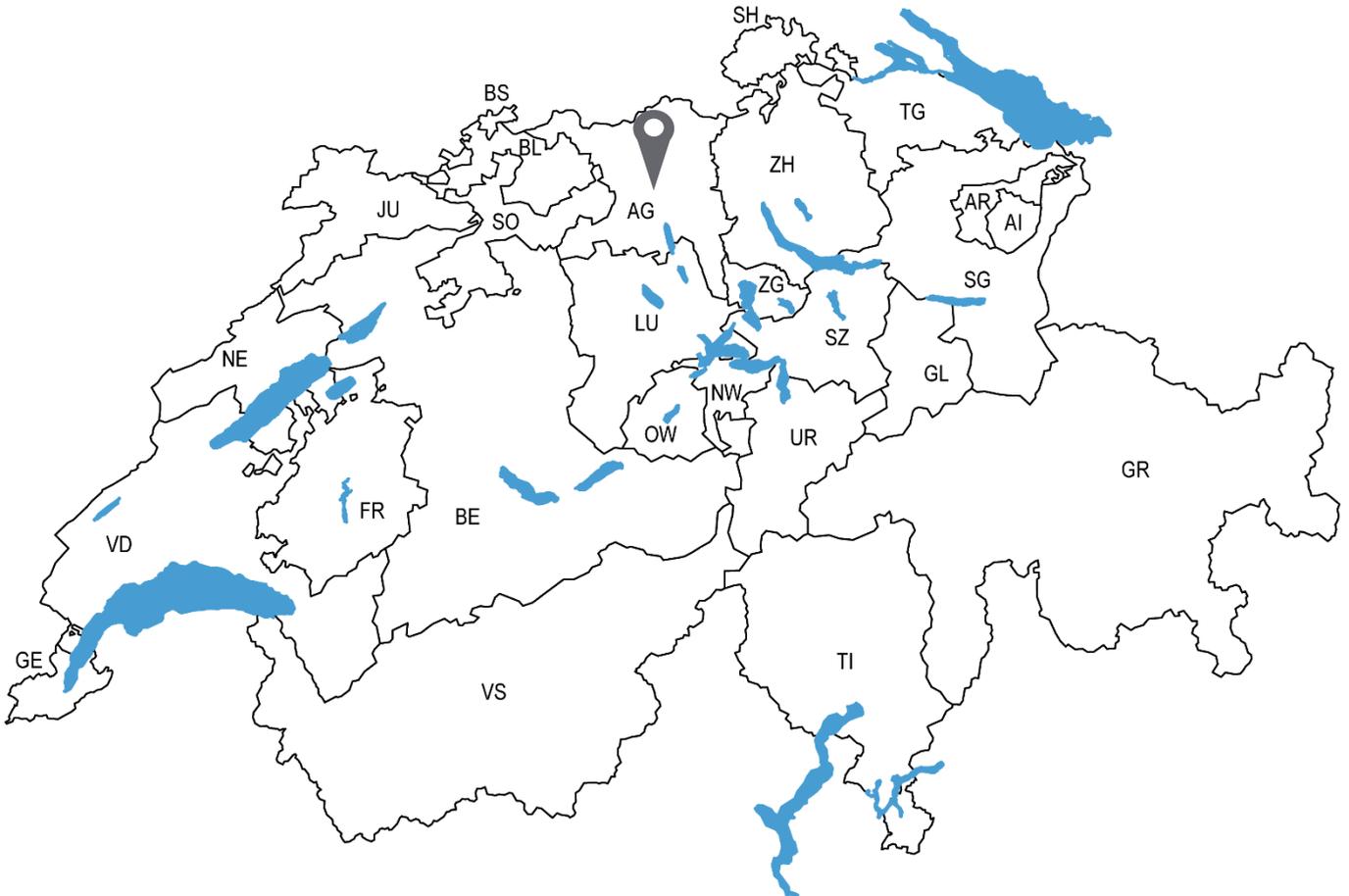
Eine Vielzahl von Vereinen bietet sportliche und kulturelle Betätigungen, verbunden mit viel Geselligkeit, an. Zudem pflegt Niederlenz seine Traditionen wie beispielsweise das Chlauschöpfen.



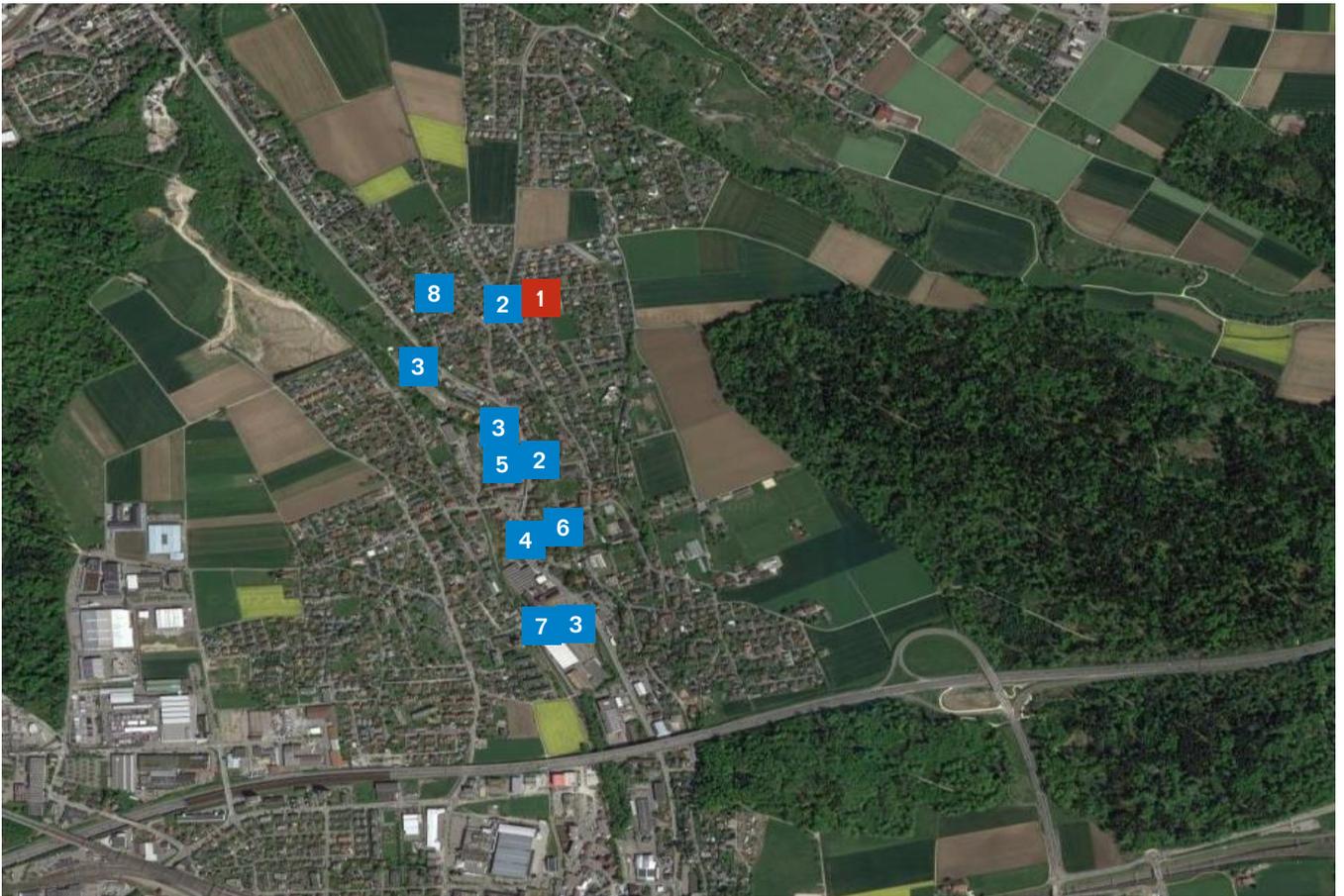
# Lage Verkaufsobjekt

## Makrostandort

Niederlenz ist eine Einwohnergemeinde im Bezirk Lenzburg des Kantons Aargau.



## Mikrostandort



Quelle: Google Maps

- 1 Verkaufsobjekt
- 2 Bushaltestellen
- 3 Detailhändler
- 4 Bank
- 5 Gemeindeverwaltung
- 6 Schule
- 7 Post
- 8 Kindergarten

# Objektbeschreibung

## Konstruktion / Fassade

Massivbauweise mit Zweischalenmauerwerk, Geschossdecke aus Beton, Sonnenschutz generell mit Fensterläden aus Aluminium, Haustüre aus Holz, generell Holzfenster (1993) mit 2-fach-Isolierverglasung.

## Dach

Steildach mit Ziegeleindeckung gedämmt. Unterdach aus Holz, Spenglerarbeiten aus Kupfer.

## Ausbau

### UG:

#### Wände

Generell Beton oder Sichtmauer gestrichen.

#### Decken

Generell Beton gestrichen.

#### Bodenbeläge

Generell Zementüberzug.

### EG:

#### Wände

Generell Abrieb gestrichen, sep. WC mit Keramikplatten bis Spritzbereich.

#### Decken

Generell Abrieb gestrichen, Wohnzimmer und Wintergarten mit Täfer.

#### Bodenbeläge

Generell mit Keramikplatten, Wohnzimmer mit Parkett und Zimmer mit Korkboden.

### OG:

#### Wände

Generell Abrieb gestrichen, Zimmer teilweise mit Kork oder Täfer, Badezimmer mit Keramikplatten.

#### Decken

Generell Abrieb gestrichen, Korridor mit Täfer.

#### Bodenbeläge

Generell Keramikplatten, Zimmer entweder mit Kork, Laminat oder Teppich.

## Sanitärräume

Sep. WC (EG): Klosett, Lavabo mit Spiegelschrank und Unterbaumöbel, natürliche Lüftung über Fenster

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

Waschküche: Lavabo, Waschmaschine und Tumbler von Schulthess (alte Gerätschaften).

## Küche

Schränke aus Holz, Abdeckung aus Keramikplatten, Rückwand mit Keramikplatten, Dampfzug von Wesco, Kühlschrank, Backofen, Mikrowelle, Glaskeramikkochfeld von Electrolux, Geschirrspüler von Fust.

## Heizung

Zentrale Öl-Heizung (1988), Warmwasserboiler 400 Liter mit Elektroeinheit, Wärmeverteilung über Radiatoren.

## Elektroinstallationen

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

## Umgebung

Schön und gepflegte grosse Gartenanlage mit Wiese, Sträuchern und Bäumen. Ein Holzzaun rund um das Grundstück, Eine grosszügige Velo-Garage für Verstaumöglichkeiten ist vorhanden. Grosszügiger Vorplatz vor Garage mit Verbundsteinen für zusätzliche Aussenparkplätze. Alle Gehwege mit Verbundsteinplatten.

## Fazit

Die Grundsubstanz schätzen wir als gut ein. Die Liegenschaft befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Gewisse Bauteile sind jedoch nicht mehr zeitgemäss und sind über kurz- oder mittelfristig erneuerungsbedürftig (Fenster, Heizung, Küchengeräte und Bodenbeläge). Die Liegenschaft bietet zahlreiche Vorzüge: ruhige, familienfreundliche Lage, schöner Umschwung und gepflegte Gartenanlage, Lagerflächen mit Schopf, grosszügigen Kellerräumlichkeiten und Garage. Die Liegenschaft inkl. Umschwung bietet daher grossartige Möglichkeiten für diverse kreative Hobbys und Heimwerker (Platz für Werkräume oder Atelier vorhanden), Tierliebhaber sowie Gartenfreunde.

# Raumprogramm

<b>Untergeschoss</b> (NNF)	Treppe UG-EG	4.8 m <sup>2</sup>
	Vorplatz	7.4 m <sup>2</sup>
	Heizung	13.3 m <sup>2</sup>
	Naturkeller	7.4 m <sup>2</sup>
	Schutzraum	8.4 m <sup>2</sup>
	Tankraum	8.5 m <sup>2</sup>
	<b>Zwischentotal</b>	<b>49.8 m<sup>2</sup></b>
<b>Erdgeschoss</b> (HNF)	Eingang	2.5 m <sup>2</sup>
	Korridor	4.1 m <sup>2</sup>
	Zimmer 1	11.8 m <sup>2</sup>
	Küche	10.6 m <sup>2</sup>
	Wohnen	23.0 m <sup>2</sup>
	Treppe EG-OG	4.8 m <sup>2</sup>
	Separates WC	2.2 m <sup>2</sup>
	<b>Zwischentotal</b>	<b>59.0 m<sup>2</sup></b>
<b>Erdgeschoss</b> (NNF)	Garage	20.6 m <sup>2</sup>
	Schopf	20.7 m <sup>2</sup>
	Wintergarten	21.5 m <sup>2</sup>
	<b>Zwischentotal</b>	<b>62.8 m<sup>2</sup></b>
<b>Obergeschoss</b> (HNF)	Zimmer 2	18.9 m <sup>2</sup>
	Zimmer 3	13.2 m <sup>2</sup>
	Zimmer 4	11.3 m <sup>2</sup>
	Vorraum	6.8 m <sup>2</sup>
	Bad	3.9 m <sup>2</sup>
	<b>Zwischentotal</b>	<b>54.1 m<sup>2</sup></b>
<b>Obergeschoss</b> (NNF)	Estrich	22.9 m <sup>2</sup>
	<b>Zwischentotal</b>	<b>22.9 m<sup>2</sup></b>
<b>Totalisierung</b>	Hauptnutzfläche (HNF)	ca. 113.1 m <sup>2</sup>
	Nebennutzfläche (NNF)	ca. 135.5 m <sup>2</sup>

# Impressionen













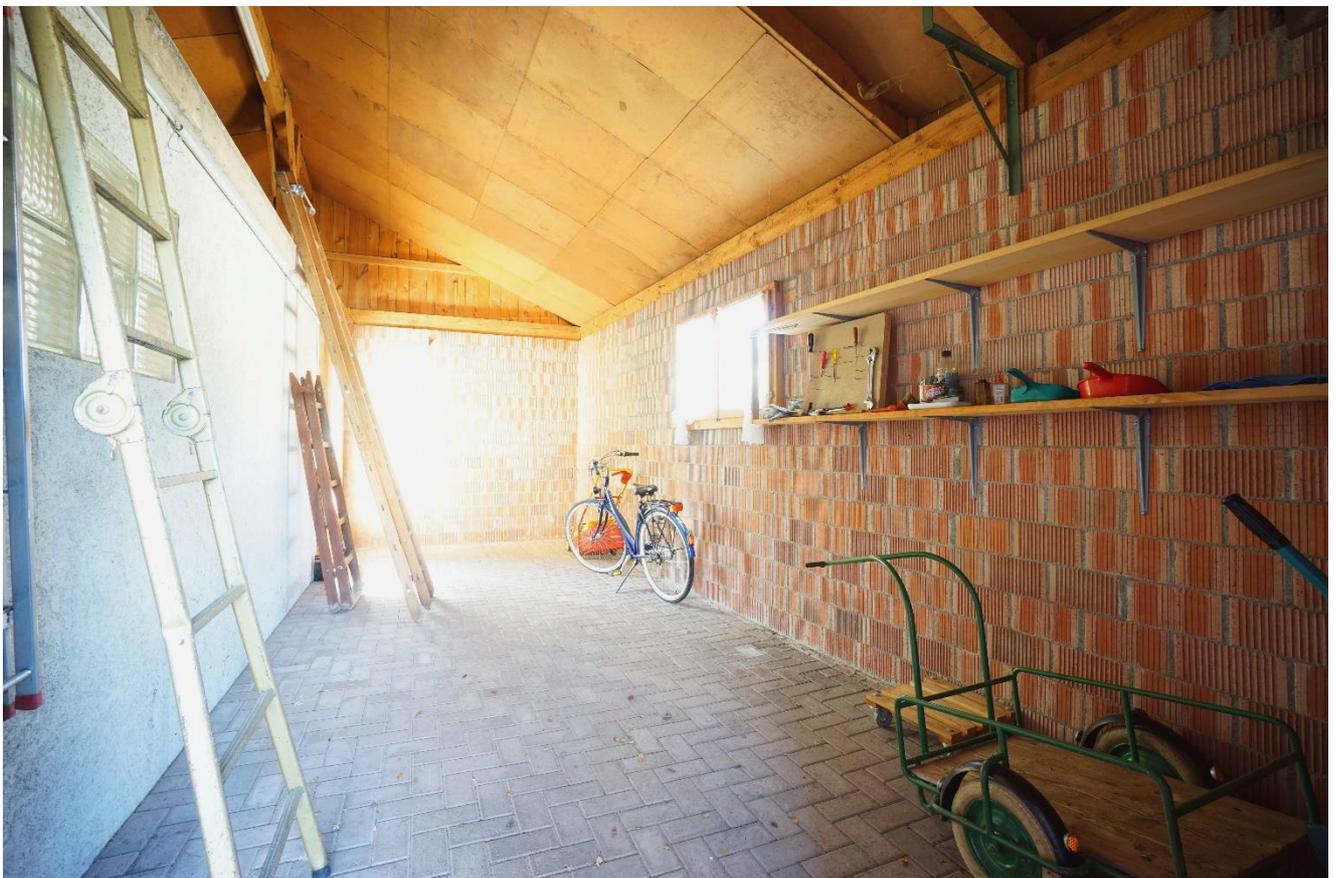












# Beilagen

## AGV Aargauische Gebäudeversicherung

Abteilung **Gebäudeversicherung**  
Sachbearbeiter Cédric Hüsler  
Direktwahl 062 836 38 92  
Fax 062 836 36 63  
E-Mail gebaeude@agv-ag.ch



*[Redacted text]*

Aarau, 18. Juli 2024

### Auszug aus Police Nr. 100330

Aufgrund Ihrer Anfrage erhalten Sie folgende Angaben:

Gebäude Standort:	Niederlenz Hungeligrabenstrasse 35
Gebäude-Nr:	NLE.00769
Eigentümer:	<i>[Redacted text]</i>
Versicherungswert*):	575'000 Fr. (Index 2024: 559)
Altersentwertung:	9.8 %
Schätzungsdatum:	05.06.1992
Baujahr:	1965
Gebäudeausmass:	764 m <sup>3</sup>
Zweckbestimmung:	Einfamilienhaus, Sitzplatz
Bauversicherung:	nein

Freundliche Grüsse

Cédric Hüsler

\*)  
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 Cédric Hüsler  
Direktwahl 062 836 38 92  
Fax 062 836 36 63  
E-Mail gebaeude@agv-ag.ch



AGV Aargauische Gebäudeversicherung AG  
Bleichemattstrasse 12/14  
5001 Aarau  
Tel. 062 836 800  
Fax 062 836 36 63  
www.agv-ag.ch

Aarau, 18. Juli 2024

### Auszug aus Police Nr. 100370

Aufgrund Ihrer Anfrage erhalten Sie folgende Angaben:

Gebäude Standort:	Niederlenz Hungeligrabenstrasse 35
Gebäude-Nr:	NLE.00810
Eigentümer:	[Redacted]
Versicherungswert*):	75'000 Fr. (Index 2024: 559)
Altersentwertung:	7.4 %
Schätzungsdatum:	24.09.1998
Baujahr:	1969
Gebäudeausmass:	220 m3
Zweckbestimmung:	Garage
Bauversicherung:	nein

Freundliche Grüsse

Cédric Hüsler

\*)

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. 062 836 800 | 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

**Niederlenz (AG) / CH987005119785 / 1328 / - / 4204 / -**

Grundstücksart: Liegenschaft

### Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BFS-Nr.	Niederlenz / 4204
Grundbuchname	Niederlenz
Grundstück-Nr.	1328 / - / 4204 / -
E-GRID	CH987005119785
Beschreibung	
Fläche	634 m2
Plan-Nr.	25
Lagebezeichnung	Schürz
Bodenbedeckung	Gebäude, 141 m2 Gartenanlage, 493 m2
Gebäude/Bauten	Einfamilienhaus, Sitzplatz, EGID: 594025, Nummer: 769, Flaechenmass: 98 m2, Anteil auf Grundstück: 98 m2 Adresse: EDID: 0, Hungeligrabenstrasse 35 5702 Niederlenz Garage, EGID: 263115006, Nummer: 810, Flaechenmass: 47 m2, Anteil auf Grundstück: 43 m2

Anmerkungen aus amtl. Vermessung

Mutations-Nr aus amtl. Vermessung

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Eigentum

--	--

### Anmerkungen

Keine

### Dienstbarkeiten

05.11.1954	007-1083	Last: Näherbaurecht
	007-1955/16482	Zugunsten Niederlenz / CH241105978158 / 987 / - / 4204 / -
24.01.1962	007-118	Last: Näherbaurecht
	007-1955/16266	Zugunsten Niederlenz / CH171197700551 / 1298 / - / 4204 / -
09.03.1981	007-557	Recht: Grenzbaurecht
	007-2011/2297	Zulasten Niederlenz / CH471197890586 / 1825 / - / 4204 / -
09.03.1981	007-558	Recht: Überbau- und Grenzbaurecht
	007-2011/2298	Zulasten Niederlenz / CH241105978158 / 987 / - / 4204 / -
09.03.1981	007-558	Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
	007-2011/2299	Zulasten Niederlenz / CH241105978158 / 987 / - / 4204 / -

### Grundlasten

Keine

### Vormerkungen

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

---

Keine

---

### Grundpfandrechte

Grundpfandrecht	Grundpfandrecht	Grundpfandrecht

---

### Rangverschiebungen

Keine

---

### Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 19.08.2024

Keine



Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

## Weitere Informationen

### Kontakt-Informationen zu treuhänderisch verwalteten Register-Schuldbriefen

Objekt: [Redacted] | Treuhänder: [Redacted] | Adresse: [Redacted]  
[Redacted] | [Redacted] | [Redacted]

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

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Kantonaler Nutzungsplan Thermenschutzbereiche

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Wohnzone W2 [W2]

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe II

### Bewertung

Keine

### Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH987005119785>

### Korrespondenzadresse Eigentümer:

Objekt: [Redacted] | Eigentümer: [Redacted]  
[Redacted] | [Redacted] | [Redacted]

### Bezugsoptionen:

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

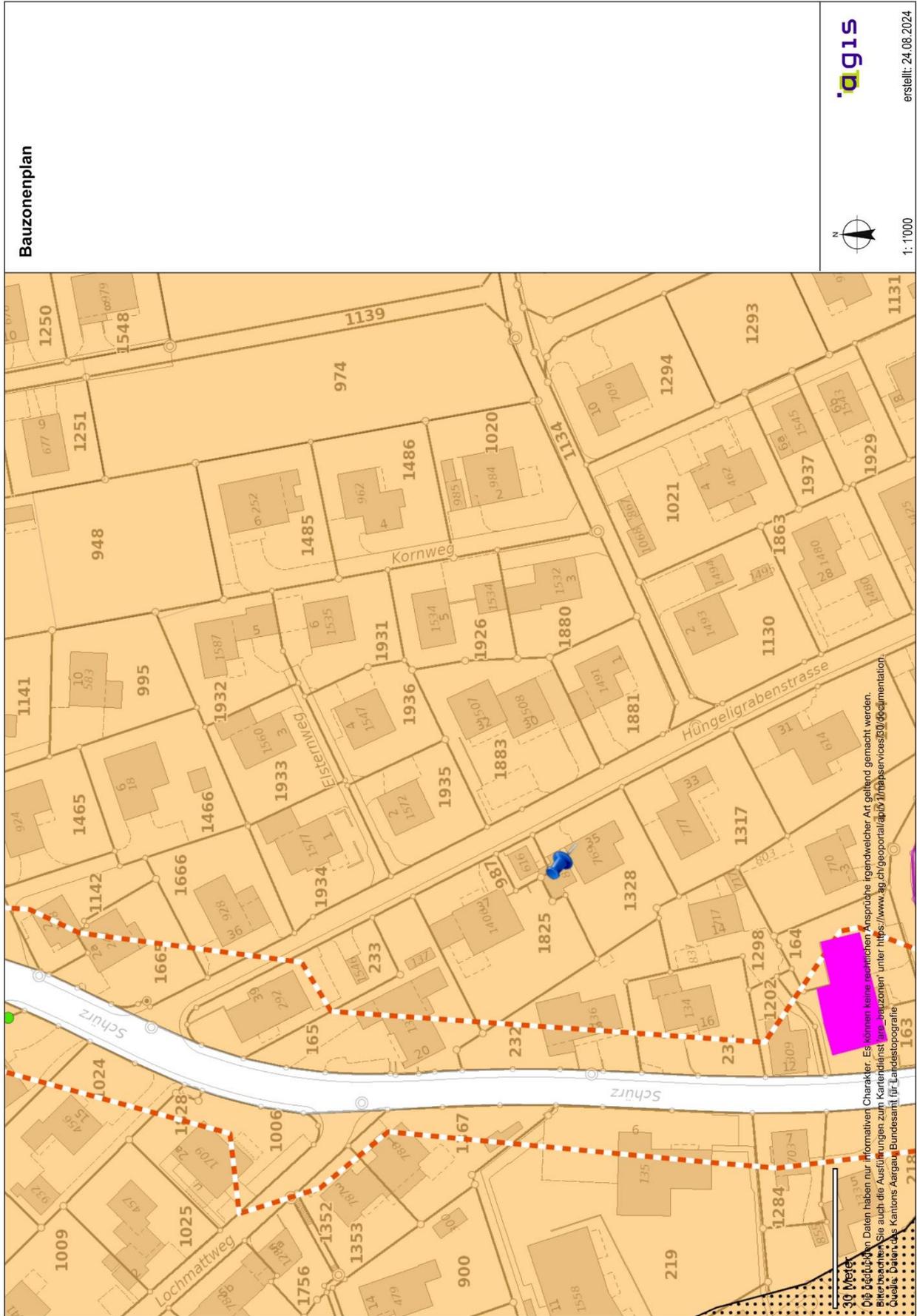
#### Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Grundbuchamt Wohlen
Aktualitätsstand:	19.08.2024

#### Vermessungsdaten:

Bereitgestellt durch:	Vermessungsamt des Kantons Aargau
Letztmals nachgeführt am:	13.09.2018
Aktualitätsstand:	24.07.2024

Auszug erstellt am: 21.08.2024 22:52:10



**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

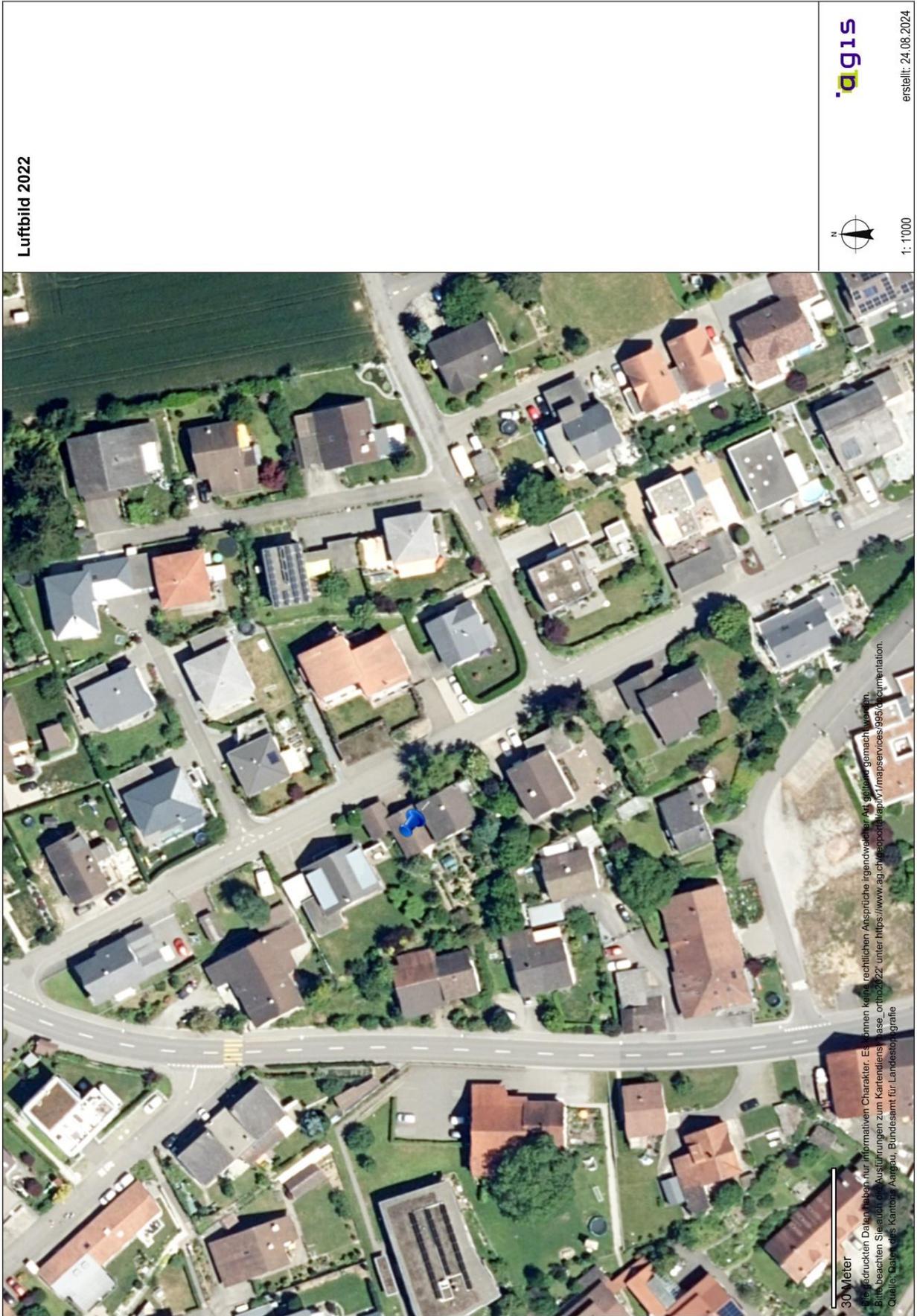
■ Wald gemäss Zonenplan

■ Schutzzone

■ Materialabbau und Deponie

■ Weitere Zone nach Art. 18 RPG

■ übrige Zone



Luftbild 2022

30 Meter

Alle gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art daraus gemacht werden.  
Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Kartendienst 'base\_ortho22' unter <https://www.ag.ch/eop/priv/1/mapservices/995/documentat>.  
Quelle: ©amt des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie



1:1'000



erstellt: 24.08.2024