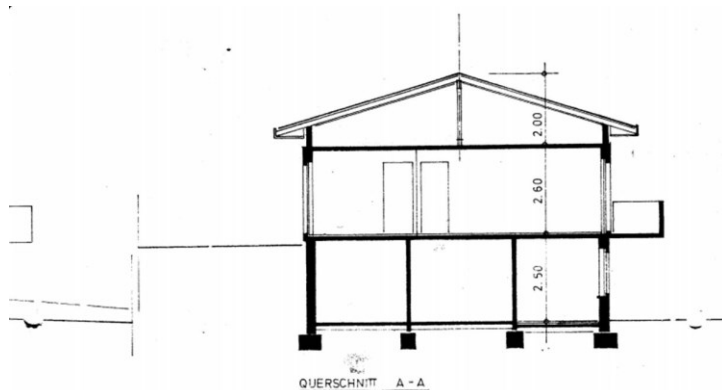


Querschnitt



Eckdaten

BJ 1968, 615 m²
6 ½ Zimmer Einfamilienhaus
2 Bäder
2 Garagen, 2 Stellplätze
5'500 Liter Oeltank, 160 Liter Boiler

SIA-Angaben

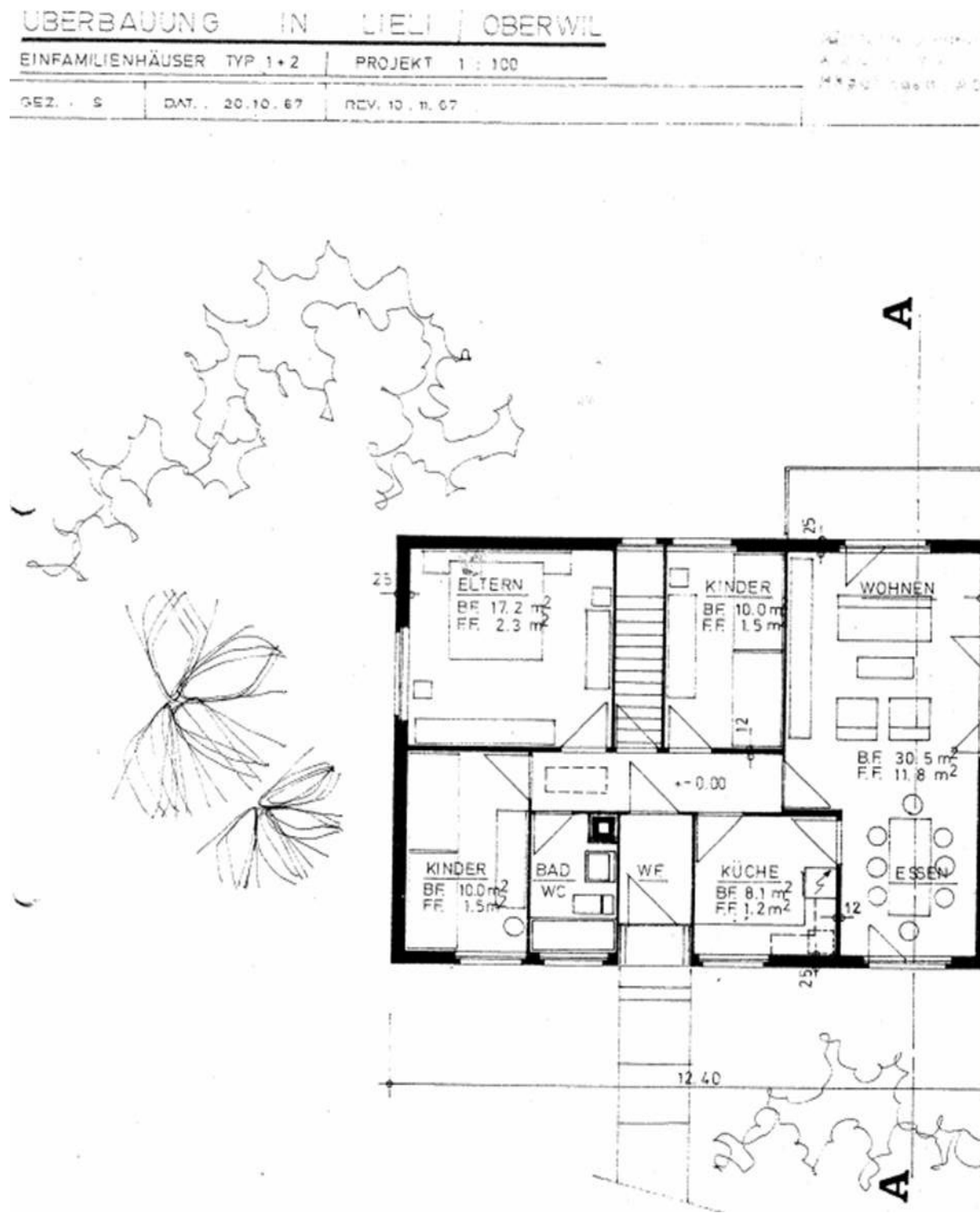
Gebäudevolumen
SIA 416 (2003): 640 m³
SIA 116: 716 m³
Wohnfläche
HFN SIA (2003): 112 m²
Ausnutzungsziffer: 0.4

Verkaufspreis: CHF 1.3 Mio

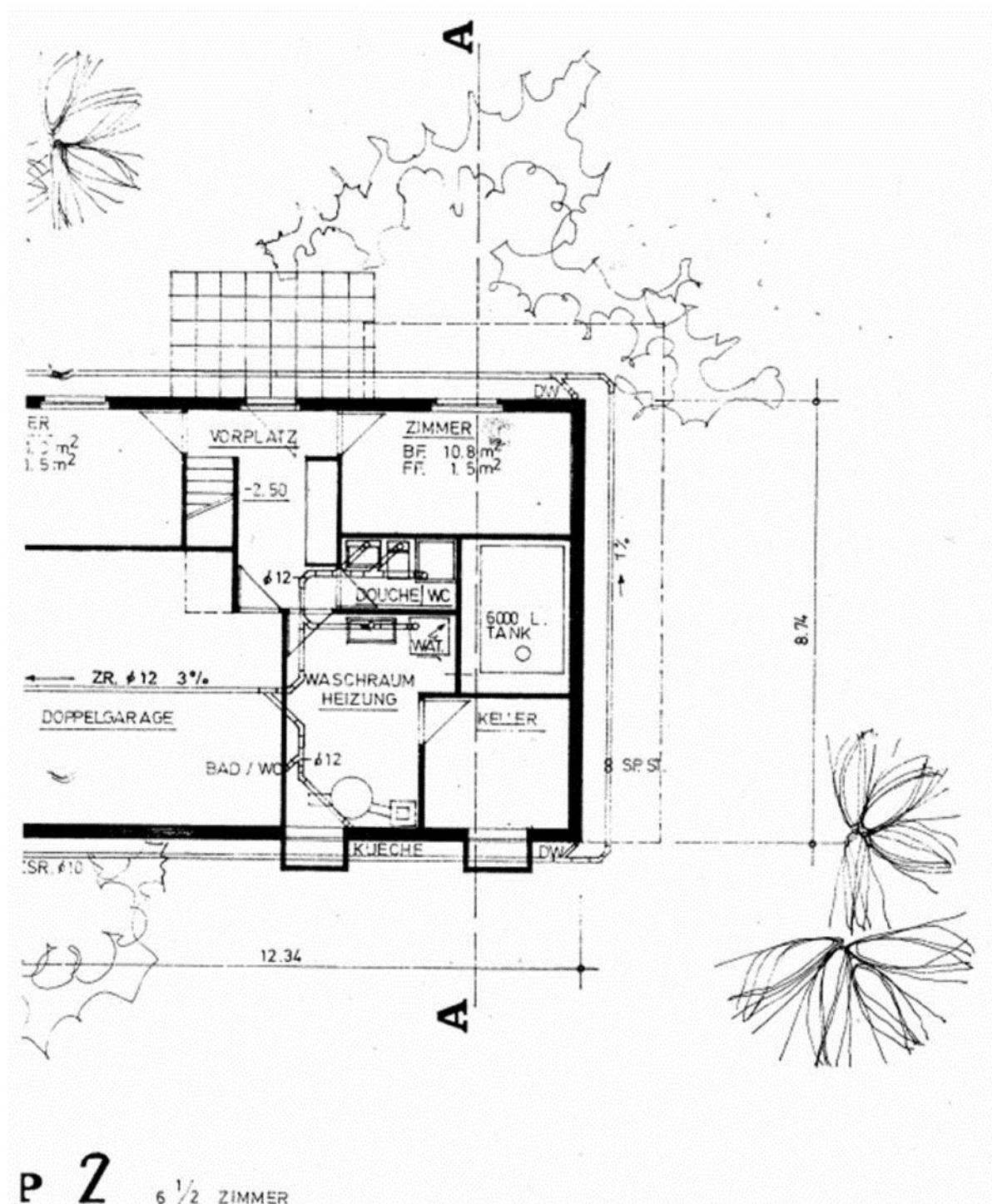
Zusatzangaben:

Kalkulieren Sie nochmals ca. CHF 350K für Renovationen auf den heutigen Stand.
Cable-Anbieter Verteiler auf eigenem Land, daher FTTH möglich. Auch ohne 1 GB/s.
Sehr steuergünstig, hoher allgemeiner Ausbildungsindex, sehr hoher Lebensqualitätsindex, ausgezeichnete Schulen von Kindergarten bis ETH im Umkreis von 20 Km.
OeV-Bushaltestelle ca. 300 m mit Anbindung nach Zürich, Mutschellen, Bremgarten

Obergeschoss



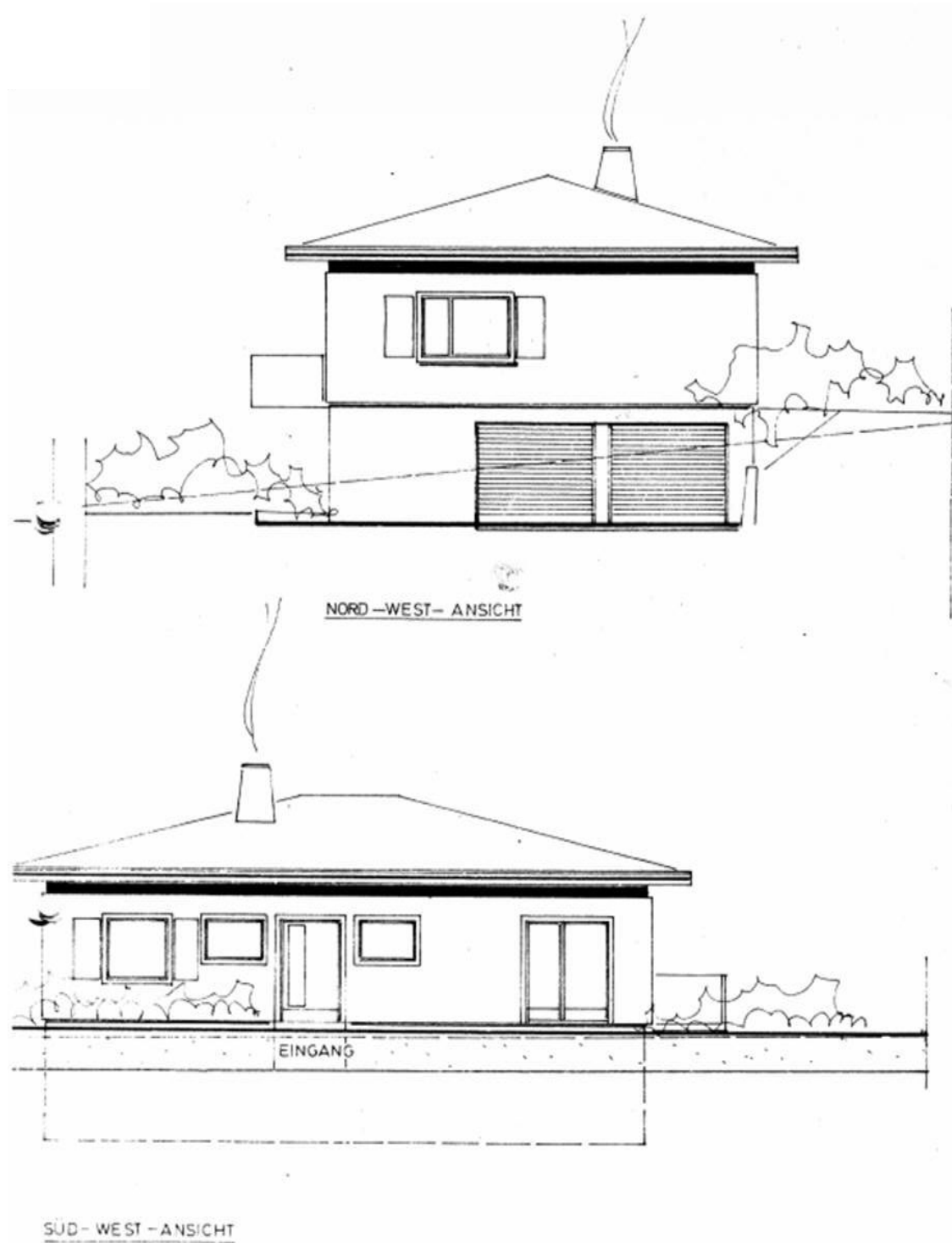
Untergeschoss



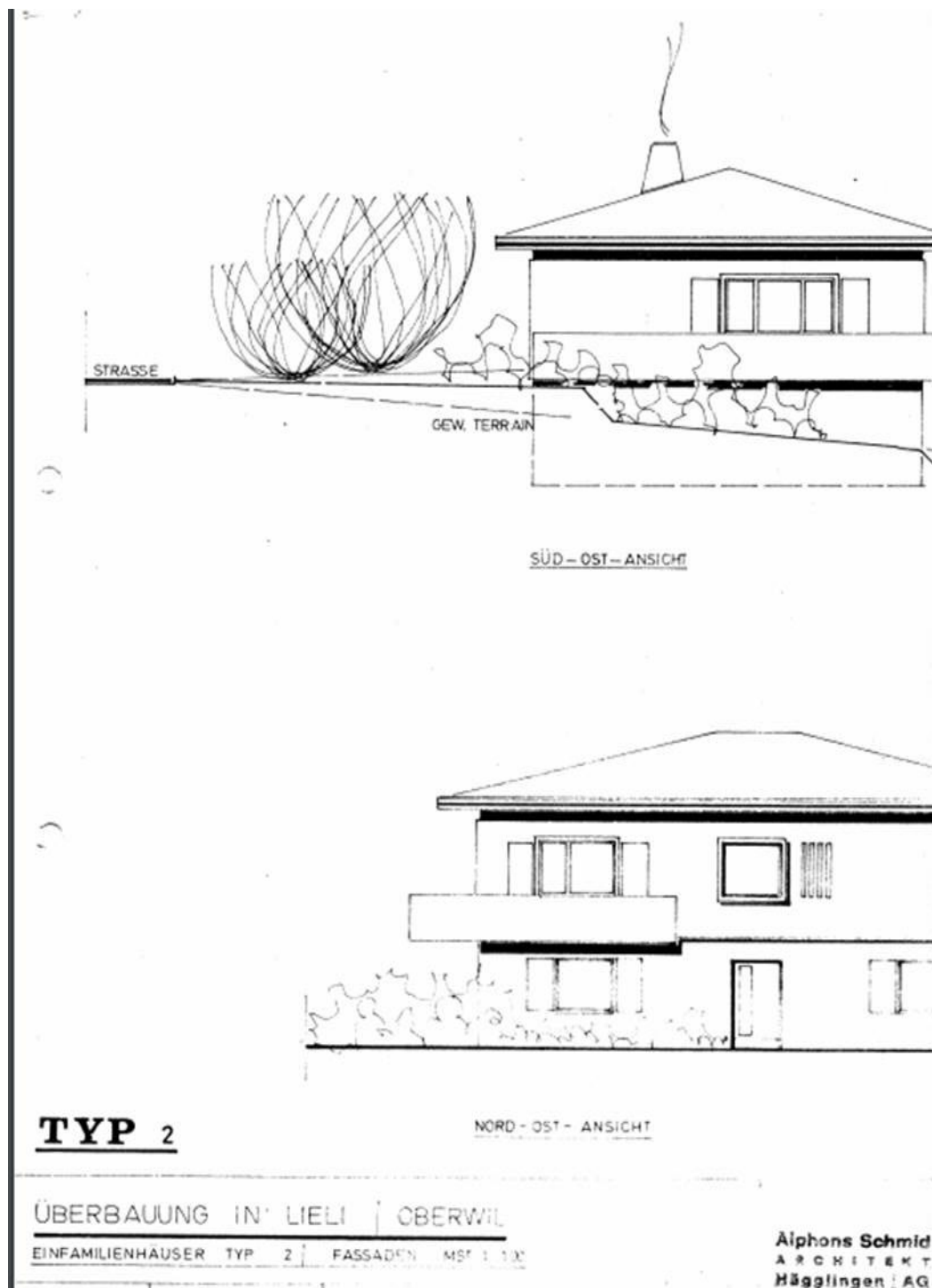
Parzelle



Ansichten NW-SW



Ansichten SO-NO



Güterbogen

Güterbogen

Kanton Aargau
Amtliche Vermessung
Gemeinde Oberwil-Lieli
Katastererneuerung (KE), Los 2

Lang-Würsten Liliane

Böelstrasse 11
CH - 8966 Oberwil-Lieli

Eigentümer:

Lang-Würsten Liliane, 1926

Alter Besitzstand		Neuer Besitzstand					
GB Nr.	alte Fläche [m2]	Parzellen Nr. Plan Nr. E-GRID	Eigentumsart	Strassenname Lokalname Parzellenbeschreibung	Teil- flächen [m2]	Gesamt- fläche [m2]	pend. Mut. Nr.
GB 646	613	646 34 CH408450791595	al 1/1	Böelstrasse		615	
				Wasserfallen			
				Gebäude (239)	108		
				Gartenanlage	507		

Rechtsmittelbelehrung siehe Rückseite

Donnerstag, 31. Oktober 2013
Seite 622 von 1069

Der ausführende Geometer:
Marco Portmann, Portmann & Partner
Zugerstrasse 14, 5620 Bremgarten

Güterbogen -Fortsetzung 1

<p>● ● ●</p> <p>Portmann und Partner Ingenieurbüro für Vermessung und Geoinformatik</p> <p>Zugstrasse 14 5620 Bremgarten Telefon 056 648 76 01 Fax 056 648 76 00</p> <p>info@portmann-partner.ch www.portmann-partner.ch</p> <p>Kreisgeometer Bremgarten Amtliche Vermessung sav- und Ingenieurvermessung Leitungskataster Geoinformatik</p> <p>Marco Portmann dpl. Ing. FH/SIA pat. Ing.-Geometer</p> <p>Fred Scheidegger dpl. Ing. FH/STV</p> <p>Daniel Rupp dpl. Ing. FH/STV pat. Ing.-Geometer</p>	<p>Portmann & Partner</p> <p>Aarau / Bremgarten den 31. Oktober 2013</p> <p>An die Grundeigentümer von Oberwil-Lieli</p> <p>Amtliche Vermessung Oberwil-Lieli, Los 2</p> <p>Abschluss</p> <p>Kreisschreiben Nr. 1</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>Die Grundbuchvermessung der Gemeinde Oberwil-Lieli, Los 1 wurde als halb-grafisches Operat in Zylinderprojektion in den Jahren 1939 - 1950 ausgeführt. Das Vermessungswerk wurde auf 13 Grundbuchplänen (Aluminiumtafeln) im Massstab 1:1'000 (Pläne 1-12) sowie 1:2'000 (Plan 13) kartiert und gezeichnet.</p> <p>Die amtliche Vermessung Oberwil-Lieli entspricht den Anforderungen an die Daten- und Plan-Bedürfnisse der Gemeinde und Privaten nicht mehr. Zudem streben Gemeinde und Kanton eine informatikgestützte Verwaltung der raumbezogenen Informationen an. Dabei bilden die Daten der amtlichen Vermessung die Grundlage und müssen deshalb in digitaler Form vorliegen. Aus diesen Gründen muss die bestehende Grundbuchvermessung Oberwil-Lieli im Gesamten erneuert werden.</p> <p>Im Rahmen des kantonalen Vermessungsprogrammes hat deshalb der Regierungsrat auf Antrag des kantonalen Vermessungsamtes die Katastererneuerung der ganzen Gemeinde Oberwil-Lieli beschlossen. Die Vermessungsarbeiten wurden unter der Aufsicht des kantonalen Vermessungsamtes durch unser Ingenieurbüro für Vermessung und Geoinformatik ausgeführt.</p> <p>Diese Arbeiten sind heute abgeschlossen.</p> <p>Die Grundstücke wurden <u>nicht neu vermessen</u>. Die bestehenden Grenzen wurden unverändert übernommen und mit den originalen Messungen, gestützt auf das erneuerte resp. auf das neu gemessene Fixpunktnetz neu berechnet. Der Grenzverlauf wurde dabei nicht verändert. Hingegen wurden alle Parzellenflächen aus den Grenzpunktkoordinaten exakt neu berechnet, was zu Mehr- und Minderflächen führen kann.</p> <p>Die restlichen Inhalte der alten Grundbuchpläne wie Gebäude und Kulturgrenzen wurden, soweit diese aktuell waren, ebenfalls aus den originalen Messungen neu berechnet sowie mittels neuen Feldaufnahmen ergänzt.</p> <p>Die bisherigen und die neuen Parzellenflächen werden allen Grundeigentümern mit der Zustellung der Güterbogen zur Kenntnis gebracht.</p> <p>Durch die beschriebenen technischen Verbesserungen der Grundbuchvermessung werden die Grundeigentümer in ihren Rechten nicht tangiert, weshalb die auf diese Weise umgearbeiteten Grundbuchpläne nicht erneut öffentlich aufgelegt werden. Gegen allfällige Flächenänderungen bestehen aus demselben Grund auch keine Einsprachemöglichkeiten. Die neuen Grundstücksflächen werden dem Grundbuchamt Bremgarten-Muri, Bezirk Bremgarten zum Eintrag angemeldet und dort von Amtes wegen im Grundbuch nachgetragen.</p> <p>Mit der Katastererneuerung Oberwil-Lieli, Los 2 fallen für die Eigentümer keine Kosten an.</p> <p>Seite 1</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Güterbogen -Fortsetzung 2

● ● ● **Portmann & Partner**

Adressänderungen :
Bei allfälligen fehlerhaften Zustelladressen bitten wir Sie um umgehende Rückmeldung mit Angabe der korrekten Anschrift.

Auskünfte :
Wenn Sie Fragen zur amtlichen Vermessung Oberwil-Lieli, Los 2 haben, wenden Sie sich an das


Ingenieurbüro Portmann & Partner
Vermessung und Geoinformatik
Zugerstrasse 14
5620 Bremgarten
beauftragter Geometer und Projektleiter Marco Portmann
056 648 76 01

oder an die kantonale Aufsicht

Vermessungsamt des Kantons Aargau
Bahnhofplatz 3c
5001 Aarau
062 835 15 00

Freundliche Grüsse

Der beauftragte Geometer :


Marco Portmann

Beilage :
Güterbogen mit rückseitiger Orientierung


Seite 2

Grundbucheintrag (2012 - aktuell)

Gemeinde Oberwil-Lieli										DIENSTBARKEITEN UND GRUNDLASTEN										Blatt 646		
R/L	R = Recht	L = Last	GL = Grundlast	T	Eintrag M	J	Beleg	R/L	R = Recht	L = Last	GL = Grundlast	T	Eintrag M	J	Beleg							
a	R			25	4	1968	921															
Durchleitung und Anschluss Kanalisation zL 486, 715, 742																						
b	R			25	4	1968	921															
Wasserdurchleitung und Anschluss zL 486																						
c	R+L			25	4	1968	921															
Benützung Garageneinfahrt zL + zG 645																						

GRUNDPFANDRECHTE										N = Nachrückungsrecht	
R	Art	Gläubiger zur Zeit der Errichtung	Pfandsomme	MZ	Pfand stufe	Eintrag M	J	Beleg	N	Gläubigerregister: s. GB Nr.:	
A	SB	UES AG, Dietikon Ben. 1, 2, 3,	125'000.-	6	I	1	5	1968	968		Bemerkungen: 1. 1971 B. 2060 2. Credit Suisse AG, 8070 Zürich; 29.9.2011 B. 4106 3. Neuaufertigung 29.9.2011 B. 4106
B	SB	UES AG, Dietikon Ben. 2, 3,	35'000.-	7	II	6	8	1971	2191	N	
C	SB	Inhaber	90'000.-	10	III	29	9	2011	4107		
D	SB	Inhaber	76'250.-	10	IV	29	9	2011	4108		

Für getreue Fotokopie
 5620 Bremgarten, - 9. März 2012
 Der Grundbuchverwalter:



A. No. 960
 Gebühr Fr. 30.-
 Porto Fr.
 TOTAL Fr. 30.-


Grundbucheintrag - Fortsetzung

[illegible]

Gebäudeversicherung

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.

327270

Frau
Liliane Lang-Würsten
Bühlstrasse 11
8966 Oberwil-Lieli

Aarau, 2. November 2011
H / 007

Police Nr. 116547

Eigentümer/Eigentümerin
Liliane Lang-Würsten

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer.
Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 29.09.2011
Deckung für folgendes Gebäude:

Gemeinde	Gebäude-Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Oberwil-Lieli	239	Bühlstrasse 11	1968

Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m ³ nach SIA 116)	Index
09.12.2009	20.0	716	482

Gebäudebeschrieb
Einfamilienhaus mit Garage

Versicherungsdeckung Neuwert	Indexierte Versicherungssumme CHF	Prämiensatz in ‰/100	Jahresprämie in CHF inkl. eidg. Stempelsteuer
Feuer und Elementar inklusive Aufräumkosten (12 % der Schadensumme)	444'000	0.33	146.50
- Gebäude 444'000			
- Umgebungsarbeiten (freiwillig) Nein			
Freiwillige Zusatzversicherungen			
- Zusätzliche Aufräumkosten gegen Feuer- und Elementarschäden Ja	27'000	0.33	8.90
- Gebäudewasser Nein			
- Zusatzversicherung Aqua Plus Nein			
Zwischentotal			155.40
Total CHF			155.40

Bitte auch Rückseite beachten