

4-ZIMMER EINFAMILIENHAUS

im Grünen, renovationsbedürftig, mit grossem Garten
Seckackerweg 9, 5604 Hendschiken

verkauft

RENOVATIONSBEDÜRFTIGES EINFAMILIENHAUS IN HENDSCHIKEN

GEMEINDE

Die Gemeinde Hendschiken liegt etwas erhöht am linken Ufer der Bünz, im unteren Bünztal. Das Dorf ist verkehrstechnisch gut erschlossen: es liegt an der Hauptstrasse ins Freiamt und an der Zuglinie Brugg/Aarau nach Arth-Goldau. Die Autobahn nach Zürich, Bern und Basel ist in wenigen Minuten erreichbar.

Hendschiken hat etwas mehr als 1000 Einwohner und grenzt an die Bezirkshauptstadt Lenzburg, die weit herum für das Schloss und die mittelalterliche Altstadt bekannt ist.

Das Verkaufsobjekt liegt in einem kleinen Einfamilienhausgebiet im Grünen. Das Grundstück ist von drei Seiten von Landwirtschaftsgebiet umschlossen und ist oberhalb eines Landschaftsschutzgebietes gelegen. Die Entfernung zum Dorfzentrum beträgt 600 m und zum Bahnhof ca. 1.6 km. Kindergarten und Primarschule sind in der Gemeinde vorhanden. Die Oberstufe befindet sich im Nachbardorf Dottikon, welches ca. 2.3 km entfernt ist.

GRUNDSTÜCKDATEN

Grundbuchbeschreibung

Grundbuch Hendschiken Nr. 942, Plan 19

Gartenanlage

Wohnhaus, Garage, Vers.-Nr. 189

Grundstückfläche

833 m²

Bauzone

Wohnzone für Wohnbauten und nicht störendes Gewerbe.

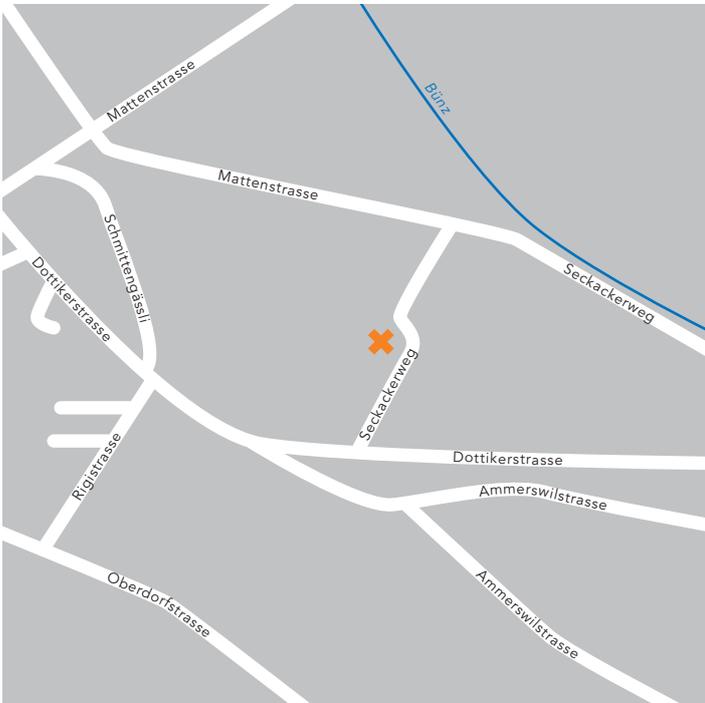
Der Seckackerweg, über den das Grundstück erschlossen ist, liegt in der Landwirtschaftszone.

Beim Gemeinderat Hendschiken ist ein Gesuch um Umzonung des Seckackerweges in die Bauzone hängig. Wegen dieses hängigen Verfahrens werden Interessenten darauf hingewiesen, dass sie die Realisierung allfälliger Erweiterungs- oder Neubaupläne mit der Bauverwaltung der Gemeinde Hendschiken vorgängig abklären müssen.

Rauminhalt

431 m³ für Wohnhaus

108 m³ für Garage





BESCHRIEB

Wohnhaus

Das freistehende Einfamilienhaus wurde im Jahr 1930 erstellt. Es weist folgende Räumlichkeiten auf:

Untergeschoss: voll unterkellert, betoniert

Erdgeschoss: Einbauküche und zwei kleinräumige Zimmer im Hochparterre, Mauerwerk verputzt, Decke als Balkenlage, Holzfenster einfach verglast mit Vorfenstern und Holzläden

Obergeschoss/Dachgeschoss: Zwei Schlafzimmer und relativ geräumiges Badezimmer, Mauerwerk verputzt, ebenfalls Holzfenster einfach verglast mit Vorfenstern und Holzklappläden

Garage

Am Einfamilienhaus ist eine Garage mit einem darüber liegenden Estrich angebaut.

Umgebung

Das Grundstück ist mit einem Lattenhag auf Sockelmauern umfasst. Hinter dem Haus befindet sich eine grosse Rasenfläche mit alten Hochstammobstbäumen. Hartbeläge bei Zufahrt und Zugang.

Haustechnik

Zentralheizung mit Oel (Heizkessel 1990), Stahltank 5500l, Warmwasseraufbereitung elektrisch. Die sanitären und elektrischen Einrichtungen entsprechen einem einfachen Standard.

Baulicher Zustand

Im Inneren der Liegenschaft wurden kaum Renovationen vorgenommen. Es besteht erheblicher Sanierungs-, Unterhalts- und Modernisierungsbedarf.

Altlasten

Kein Eintrag im aktuellen kantonalen Kataster.

VERKAUFSPREIS UND ZAHLUNGSMODALITÄTEN

Verhandlungspreis

Zahlungsmodalitäten

Anzahlung von Fr. 30000.00 bei Vertragsunterzeichnung,
Restzahlung bei Nutzen- und Schadensbeginn.

Nebenkosten

Notariats- und Grundbuchgebühren werden von den Parteien
je zur Hälfte getragen.

Bezugstermin

nach Vereinbarung

Besonderes

Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht
kein Anspruch auf Ausrichtung einer Provision

KONTAKT

Verkauf und Besichtigung

Ursula McCreight-Ernst
Rechtsanwältin und aarg. Notarin
Rigistrasse 49
CH-8006 Zürich

Telefon: 043 444 10 00

Fax: 043 444 10 01

Email: [ursula\(at\)ernst-mccreight.com](mailto:ursula(at)ernst-mccreight.com)

www.ernst-mccreight.com

Hendschiken

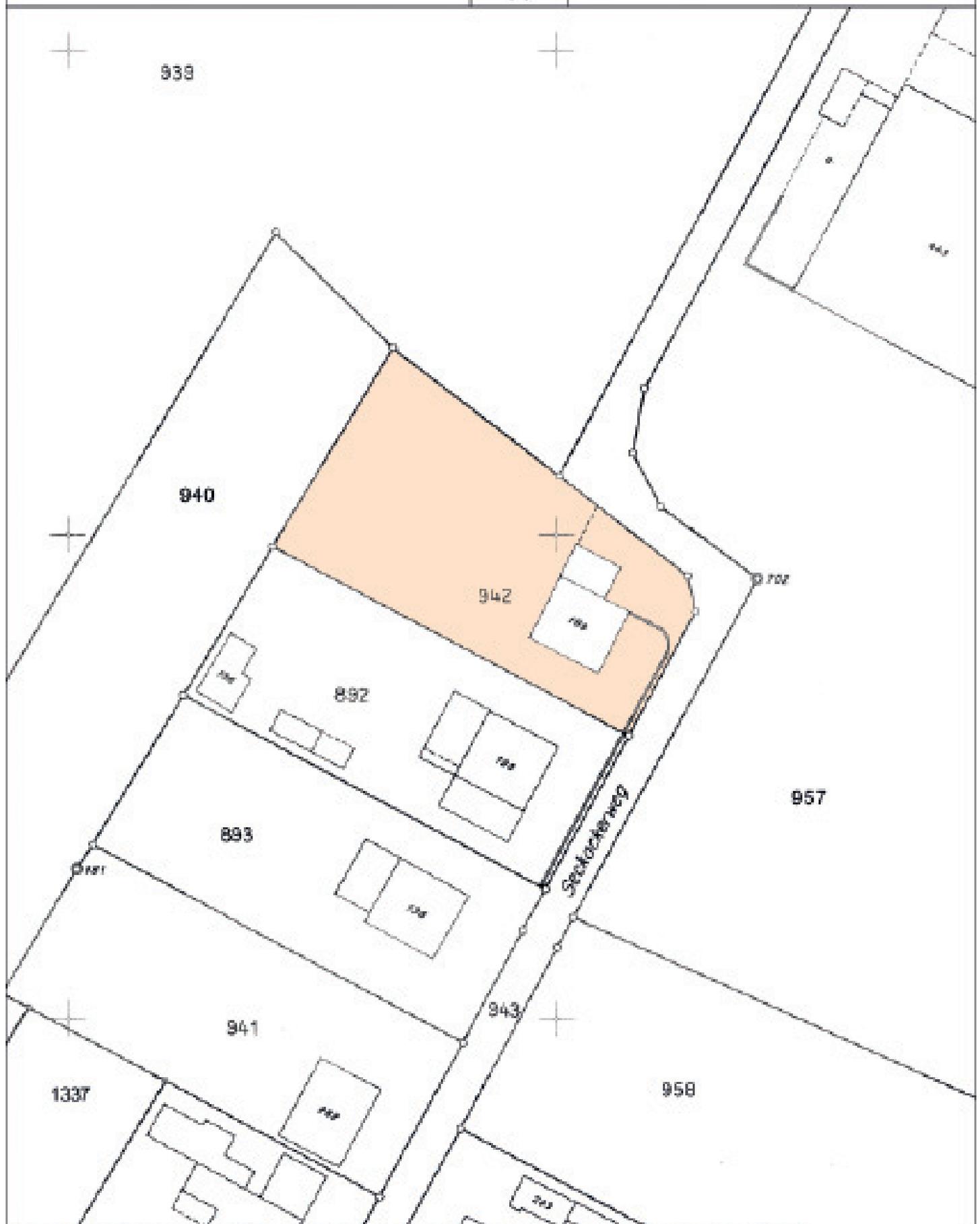
1:500



Abgabestelle:
Nachführungsgeometer
Kreis Lönzberg

Orientierungskopie

Legende: www.cadastre.ch/legende
Datenqualität: Grafischer Standard
Datum: 08.08.2015



Parzellen mit unterstrichenen Nummern sind an einer Mutation beteiligt und ins Grundbuch noch nicht rechtskräftig eingetragen.
Achtung! Schutz der Vermessungspunkte: Gefährdungen solcher Punkte (Signaturen & ©) sind umgehend zu melden (Tel. 056 733 33 33).

