

EHEMALIGES BAUERNHAUS

mit Gewölbekeller, Werkstatt und ausbaubarem Scheunenteil
Lehmgrube 3, 5103 Möriken

verkauft

EHEMALIGES BAUERNHAUS IN MÖRIKEN

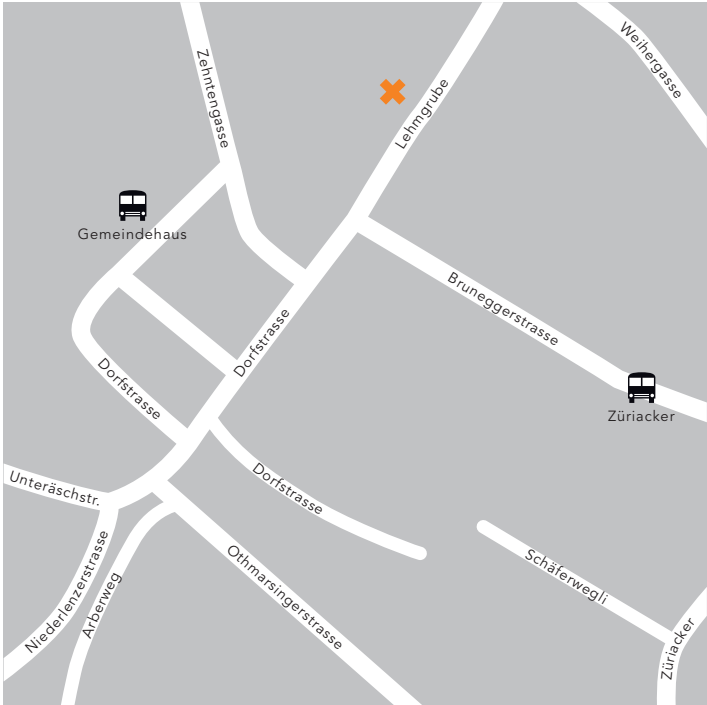
GEMEINDE

Die Gemeinde Möriken-Wildegg liegt im Schweizer Mittelland an der Hauptverkehrsachse Zürich-Bern. Geprägt wird das Dorfbild vom eindrucksvollen Schloss Wildegg, welches um 1200 erbaut worden ist. Im Schlossgarten werden alte Kulturpflanzen, Gemüse- und Beerensorten angebaut, um die biologische Artenvielfalt zu erhalten.

Der Wald des Chestenbergs und die Auen der Bünz sind als ideale Naherholungsgebiete in wenigen Minuten zu Fuss zu erreichen.

Das Dorf mit seinen etwas mehr als 4200 Einwohnern verfügt über ein vielfältiges Vereinsleben. Regelmässig finden im Gemeindesaal Möriken die über die Region hinaus bekannten Operettenaufführungen statt.

Die Liegenschaft liegt innerhalb der Dorfzone. In unmittelbarer Nähe befinden sich Läden des täglichen Bedarfs (Käserei, Volg) sowie die Bushaltestelle beim Gemeindehaus. Alle Schulstufen (Primarschule, Real-, Sekundar- und Bezirksschule) sind in der Gemeinde vertreten. Der Autobahnanschluss A1 liegt fünf Minuten entfernt.





GRUNDSTÜCKDATEN

Grundbuchbeschreibung

Grundbuch Möriken-Wildegg Nr.263, Plan 20

Gartenanlage, 556 m²

Schopf, Stall, Vers.-Nr. 117, 29 m²

Wohnhaus, Scheune, Anbau, Vers.-Nr. 78, 147 m²

Grundstückfläche

732 m²

Bauzone

Dorfzone mit besonderen gestalterischen Vorschriften zum Ortsbildschutz, maximal 2 Vollgeschosse im Normalfall bei mindestens 4 m Grenzabstand, gemischte Nutzung bei mindestens 25 % Wohnanteil

Rauminhalt

802 m³ für Wohnhaus

316 m³ für ehem. Scheune

120 m³ für Holzschopf

115 m³ für Gartenhaus

BESCHRIEB

Wohnhaus

Das Bauernhaus dürfte ca. 1750 erstellt worden sein. Das Haus wurde 1974/78 in ein Einfamilienhaus umgebaut und seither regelmässig unterhalten und teilweise erneuert. Das Haus weist folgende Räumlichkeiten auf:

Untergeschoss: teilweise unterkellert, ursprünglicher Gewölbekeller aus Bruchstein-Mauerwerk

Erdgeschoss: Einbauküche mit Einbauschränken in massiver Eiche und mit Granitabdeckung (New Kinawa) aus dem Jahr 2003, eingebaute Eckbank, Wohnzimmer mit Schwedenofen, Badezimmer, Waschküche und Werkstatt, Zugang zum Scheunenteil

1. Obergeschoss: WC mit Lavabo, vier Zimmer (davon eines gefangen), Balkon, Scheune

Dachgeschoss: Das Dachgeschoss, das sich über die ganze Länge des Hauses hinzieht, ist unausgebaut





Sonstige Nebengebäude

Auf dem Grundstück befinden sich verschiedene Nebengebäude, so zum Beispiel ein Wintergarten, eine zusätzliche Werkstatt mit Schopfanbau, ein Geräteschopf und zwei Gewächshäuser

Parkplätze

Im Norden des Grundstückes befinden sich zwei Parkplätze, welche über die Wegparzelle 262 erreicht werden können.

Umgebung

Die Gartenanlage mit einem Biotop ist sehr gepflegt. Das Grundstück ist mit einem Drahtzaun eingehagt. Hartbeläge bei Zugang, Vorplatz und Sitzplatz.

Haustechnik

Zentralheizung mit Oel (Heizkessel 1991), 3 PVC Tanks à 2000l, Warmwasseraufbereitung elektrisch, Boiler ca. 250l (2013), Schwedenofen im Wohnraum, Cheminées im Gartenhaus und beim Sitzplatz. Die sanitären und elektrischen Einrichtungen entsprechen einem einfachen Standard.

Baulicher Zustand

In den letzten 30 Jahren sind diverse An-, Aus- und Umbauten realisiert worden. So wurde zum Beispiel das Bauernhaus in den Jahren 1974/78 in ein Einfamilienhaus umgebaut und zusätzlich erweitert, indem das Dach auf der Westseite angehoben und ein internes Treppenhaus erstellt wurde. 1981 wurde der bisherige Stall in eine Werkstatt umgebaut. Ein Teil der Scheune im 1. Obergeschoss wurde im Jahr 1987 isoliert und als Zimmer ausgebaut. Der Sitzplatz mit Wintergarten wurde 1993 realisiert. Im Jahr 1999 wurde der Schwedenofen eingebaut und im Jahr 2003 die bisherige Küche durch eine Einbauküche in Eiche ersetzt.

Die Liegenschaft weist diverse Räume für handwerkliche und gärtnerische Nutzung auf. Niedrigere Geschosshöhen (2m) im alten Gebäudeteil werden durch normalhohe Erweiterungen ergänzt.

Vor allem der grossvolumige, ehemalige Scheunenteil samt dem Dachgeschoss bietet bedeutende Ausbaumöglichkeiten.

Altlasten

Kein Eintrag im aktuellen kantonalen Kataster.



VERKAUFSPREIS UND ZAHLUNGSMODALITÄTEN

Verhandlungspreis

Zahlungsmodalitäten

Anzahlung von Fr. 50 000.00 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
Köllikerstrasse 12
CH-8044 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

Möriken- Wildegg

1:500

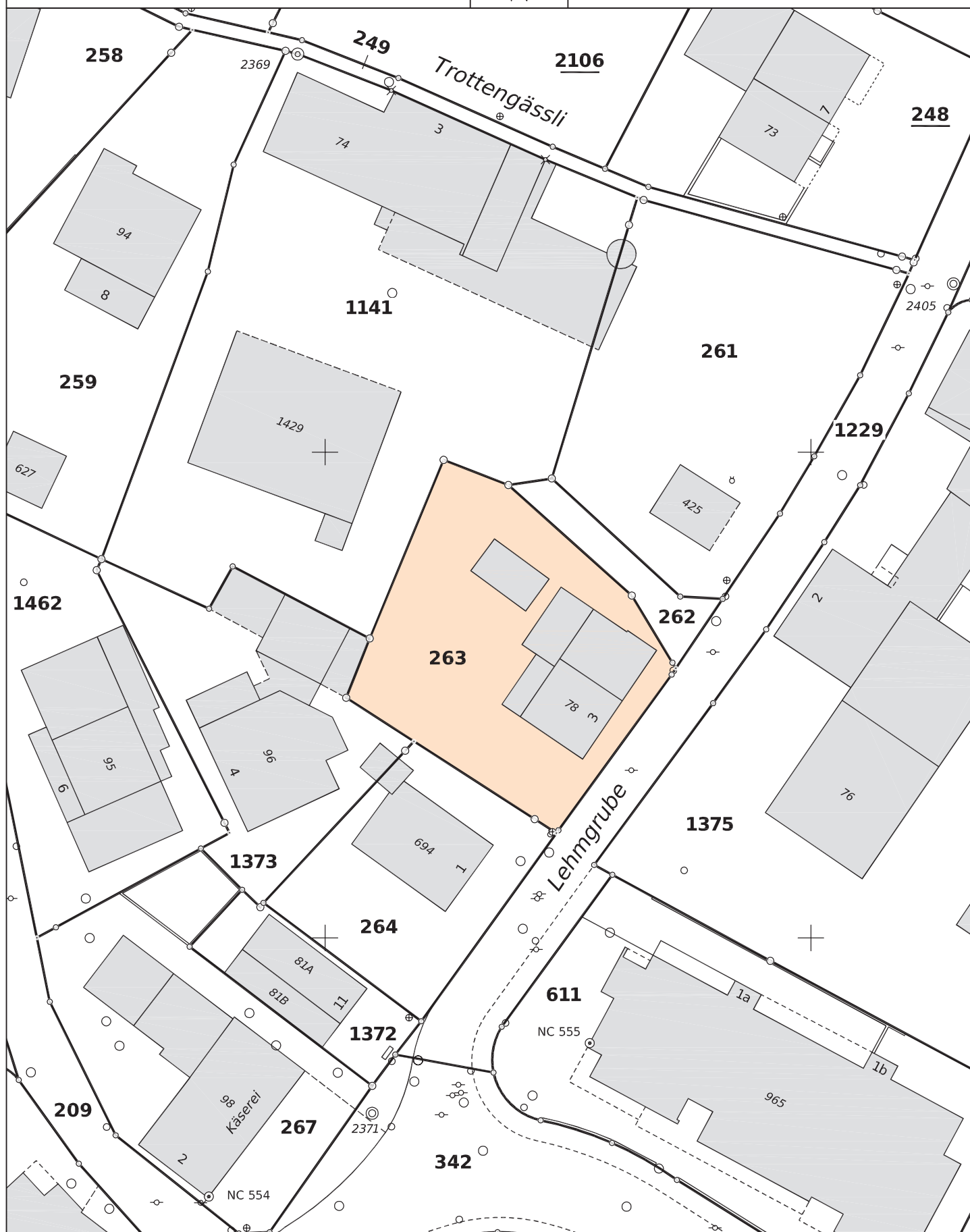


Abgabestelle:

Nachführungsgeometer
Kreis Lenzburg

Orientierungskopie

Legende: www.cadastre.ch/legende
Datenqualität: PN/AV93
Datum: 11.03.2013



Parzellen mit unterstrichenen Nummern sind an einer Mutation beteiligt und im Grundbuch noch nicht rechtskräftig eingetragen.
Achtung! Schutz der Vermessungsfixpunkte: Gefährdungen solcher Punkte (Signaturen) sind umgehend zu melden (Tel. 058 733 33 33).

