

CHARMANTE RENDITEPERLE IN BADEN

Voll vermietetes 7-Zimmer-Eckhaus mit möblierten Zimmern – Sofortige Rendite

ADRESSE
Mellingerstrasse 73, 5400 Baden

OBJEKTART
Einfamilienhaus

VERKAUFSPREIS
CHF 1'290'000.–

VERFÜGBAR AB
Auf Anfrage

NETTOWOHNFLÄCHE
154 m^2

ZIMMER
7

BAUJAHR
1946

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
331 m^2

Auszug per 27.01.2026

ASIMO
REAL ESTATE

Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde 03
Lage 04
Infrastruktur 05
Beschreibung 07
Detailbeschrieb 09
Impressionen 10
Dokumente 25
Kontakt 45

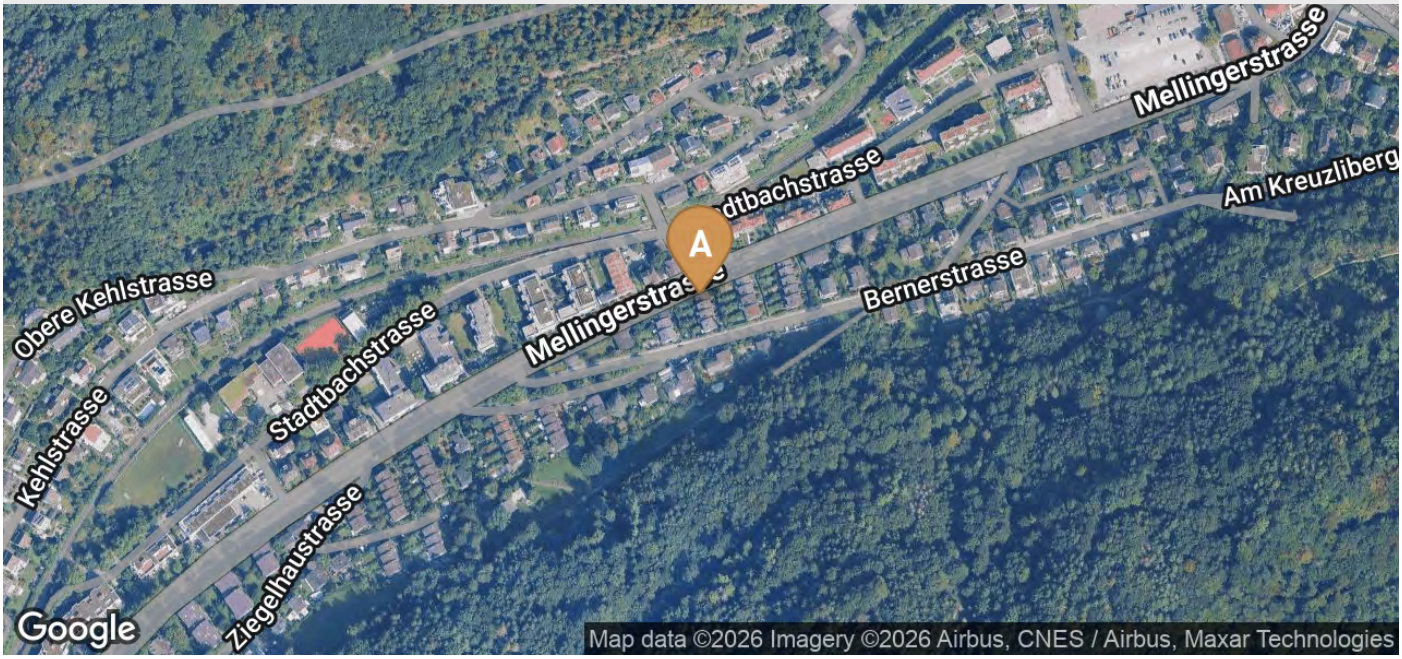
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN INVESTMENT

Wenn es um Geld und Immobilien geht, benötigen Sie einen Partner an Ihrer Seite, auf den Sie vertrauen können

ASIMO & Partner AG · Bernstrasse 28 · 4852 Rothrist · +41 62 213 09 09 · immo@asimo.ch · www.asimo.ch/

Lage

ADRESSE
Mellingerstrasse 73, 5400 Baden

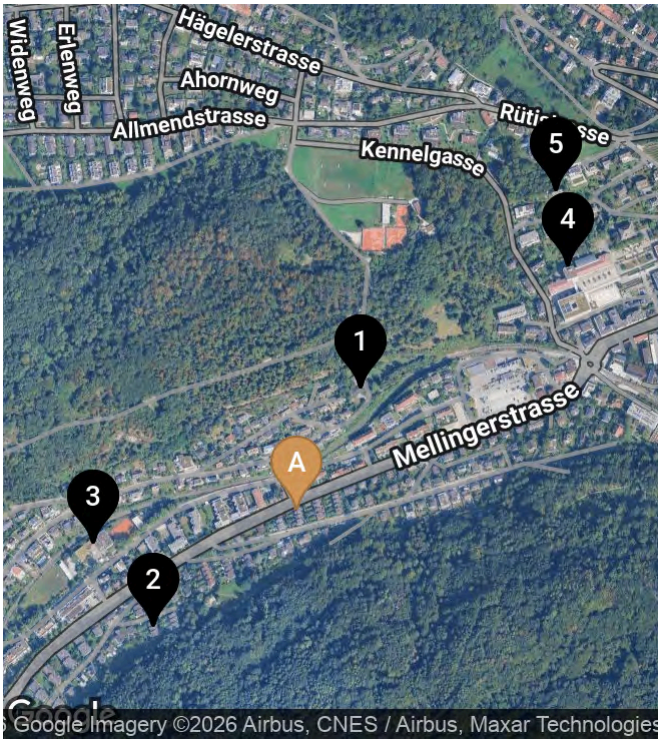


Die Gemeinde Baden

5400 Baden liegt im Bezirk Baden, im Kanton Aargau. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Baden hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.1% pro Jahr auf 23'853 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2024). Die Steuerbelastung liegt bei 10.8% (Kanton: 11.3%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.1% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.8% beträgt (Stand 1. Jun. 2025). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +29.3% verändert (Kanton: +24.7%).

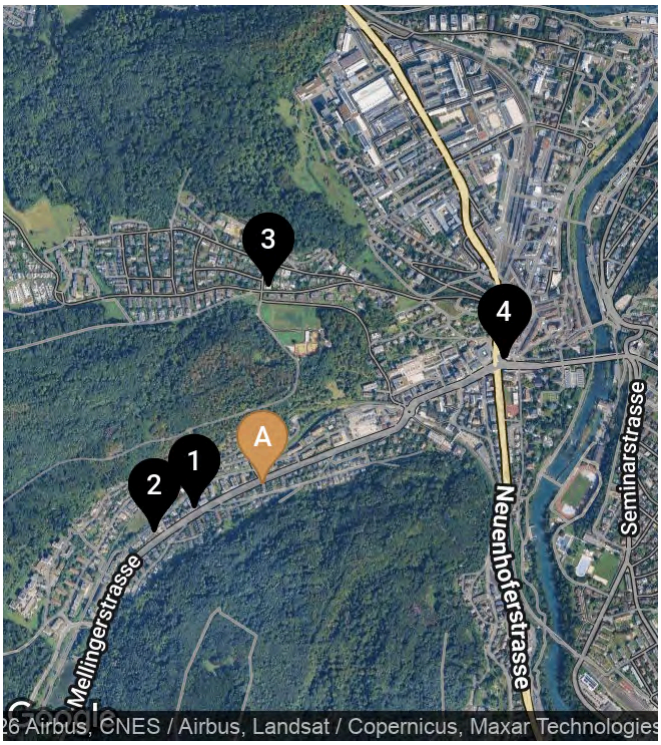
ASIMO & Partner AG · Bernstrasse 28 · 4852 Rothrist · +41 62 213 09 09 · immo@asimo.ch · www.asimo.ch/

Infrastruktur



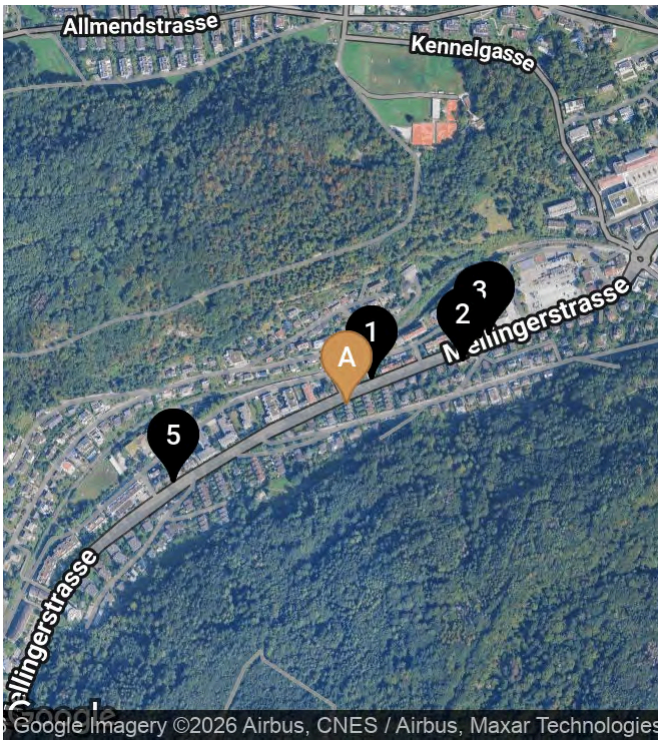
Schulen und Ausbildungsstätten

1	**Kindergarten Sonnmatt** 220 m	5’	3’	3’
2	**Schule Ziegelhau** 298 m	7’	5’	9’
3	**Schule Meierhof** 331 m	6’	3’	3’
4	**Schule Burghalde Baden** 587 m	10’	3’	1’
5	**Schule im Grünen** 661 m	14’	5’	2’



Einkauf

1	**VOI Baden - Mellingerstrasse** 231 m	4’	2’	2’
2	**Coop Pronto Shop mit Tankstell...** 380 m	6’	3’	3’
3	**Chrättli** 634 m	21’	10’	3’
4	**7 DAY-SHOP AG | Filiale Baden -...** 875 m	13’	3’	7’
5	**Cordulapassage Baden** 884 m	12’	3’	7’



Öffentlicher Verkehr

1	**Sonnmatt** 56 m	1’	1’	2’
2	**Baden, Sonnmatt** 200 m	3’	1’	1’
3	**Baden, Schadenmühle** 239 m	3’	2’	2’
4	**Baden, Schadenmühle** 255 m	3’	2’	2’
5	**Baden, Ziegelhau** 306 m	5’	3’	2’

ASIMO & Partner AG · Bernstrasse 28 · 4852 Rothrist · +41 62 213 09 09 · immo@asimo.ch · www.asimo.ch/

Beschreibung

Beschreibung

Überblick
Dieses charmante 7-Zimmer-Reiheneckhaus an der Mellingerstrasse 73 in Baden vereint Investitionspotenzial, Wohnkomfort und Lagevorteile. Eingebettet in eine grüne Umgebung mit schönen Bäumen und Sträuchern, bietet die Liegenschaft sowohl für Investoren als auch für Familien oder handwerklich versierte Eigennutzer zahlreiche Möglichkeiten.

Mit aktuell sechs von sieben vermieteten, möblierten Zimmern erzielt das Haus einen Mietertrag von CHF 65’500 pro Jahr (5,1 % Rendite). Bei Vollvermietung
steigt das Ertragspotenzial auf CHF 76’800 pro Jahr (6,5 % Rendite).

Objektbeschreibung
Erdgeschoss
Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich, die Küche mit Essecke sowie drei möblierte Zimmer. Von der Küche aus gelangen Sie direkt in den sonnigen Garten, der an warmen Tagen zum Verweilen und Entspannen einlädt.

1. Obergeschoss
Hier befinden sich drei Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zum Balkon, sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Dachgeschoss
Das großzügige Dachgeschoss bietet ein weiteres Zimmer, ideal nutzbar als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum.

Untergeschoss
Das Untergeschoss umfasst ein zweites Badezimmer mit Badewanne und WC, die Waschküche, Technikraum, Keller sowie einen weiteren Raum mit direktem Ausgang nach aussen.

Die Liegenschaft ist modernisiert und verfügt bereits über eine neue, ener-gieeffiziente Wärmepumpe (2025), die für eine umweltfreundliche Wärme-versorgung sorgt und die Betriebskosten senkt.

Zielgruppe:

Für wen ist dieses Objekt ideal?
Privat- und institutionelle Investoren, die eine sichere, langfristige Rendite suchen.
Familien oder Kapitalanleger, die ein voll vermietetes Objekt mit Option auf spätere Eigennutzung erwerben möchten.
Käufer mit Vision, die durch gezielte Sanierungen die Wertsteigerung und Rendite maximieren wollen.
Wir laden Sie ein, dieses exklusive Renditeobjekt bei einer persönlichen Besichtigung kennenzulernen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und sichern Sie sich die Chance, in eines der attraktivsten Investmentobjekte in Baden zu investieren.

Rendite maximieren wollen.
Wir laden Sie ein, dieses exklusive Renditeobjekt bei einer persönlichen Besichtigung kennenzulernen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und sichern Sie sich die Chance, in eines der attraktivsten Investmentobjekte in Baden zu investieren.

ASIMO & Partner AG · Bernstrasse 28 · 4852 Rothrist · +41 62 213 09 09 · immo@asimo.ch · www.asimo.ch/

Finanzielle Highlights

Aktueller Mietertrag: CHF 65’500 / Jahr
Potenzieller Mietertrag: CHF 76’800 / Jahr
Rendite ab Kauf: 5,1 %
Rendite bei Vollvermietung: bis 6,5 %

Tiefere Betriebskosten dank moderner Wärmepumpe
Keine Sanierungsrückstände, klare Eigentumsverhältnisse

Besonderheiten

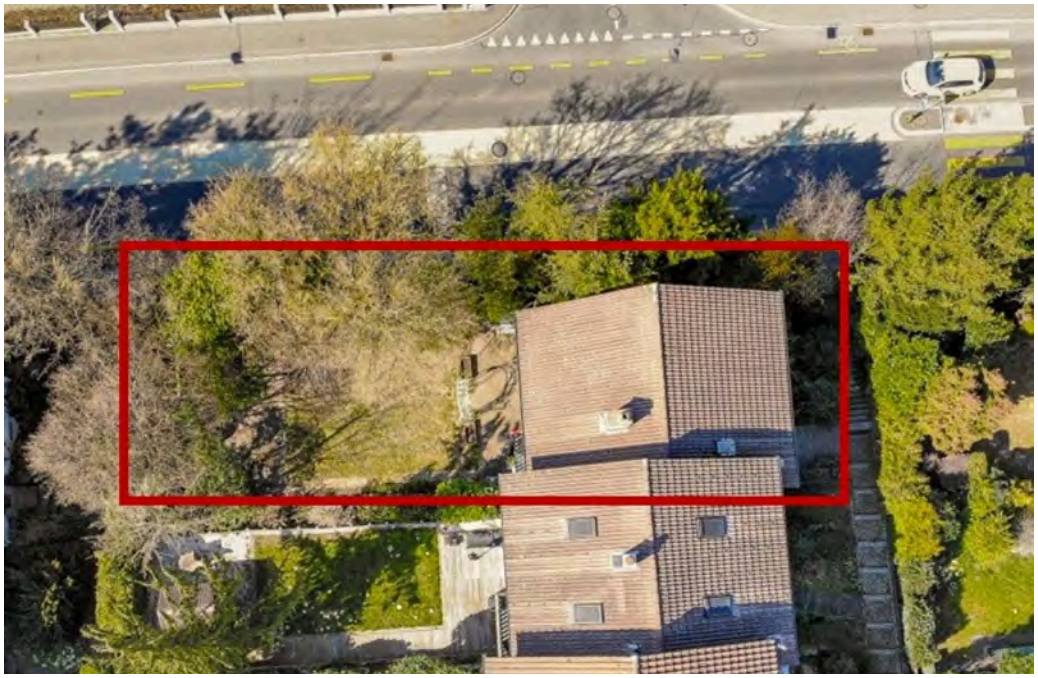
Voll vermietet mit 7 möblierten Zimmern Modernisierte Heizung durch energieeffiziente Wärmepumpe Garten und Balkon für Erholung und Freizeit Gute öffentliche Anbindung und kurze Wege zu allen Einrichtungen Geringes Risiko bei gleichzeitig hohem Renditepotenzial

Fazit

Dieses Reiheneckhaus in zentraler Lage von Baden vereint stabile Rendite, Wohnkomfort und Entwicklungspotenzial. Es eignet sich gleichermaßen für Investoren, Familien oder handwerklich begabte Käufer, die ein Objekt mit Charme, zentraler Lage und hoher Wertstabilität suchen.
Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung – wir zeigen Ihnen gerne dieses attraktive Renditeobjekt.

Finanzierung

Wir unterstützen Sie gerne bei der individuellen Finanzierung dieser Immobilie.
Dank unserer langjährigen Erfahrung und Zusammenarbeit mit erfahrenen Partnern können wir Sie bei der optimierten Finanzierung, Zinsbera-tung und Kreditlösung kompetent begleiten. So wird der Weg zum Eigenoder Renditeobjekt für Sie einfach und transparent.



ASIMO & Partner AG · Bernstrasse 28 · 4852 Rothrist · +41 62 213 09 09 · immo@asimo.ch · www.asimo.ch/

ASIMO
REAL ESTATE

Detailbeschrieb

Eckdaten

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Zimmer	7
Badezimmer	2
Etagen	2
Baujahr	1946
Renovationsjahr	2025
Zustand	Teilsaniert
Parzellen-Nr.	3356
Wärmeerzeugung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Radiatoren

Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'290'000.–
Mietertrag (Ist)	CHF 65'500.–
Mietertrag (Soll)	CHF 76'800.–
Bruttorendite	5.95 %
Gebäudeversicherungswert	CHF 597'000.–

Flächen

Nettowohnfläche	154 m^2
Bruttogeschossfläche	66 m^2
Grundstücksfläche	331 m^2
Gartenfläche	265 m^2
Gebäudevolumen	741 m^3

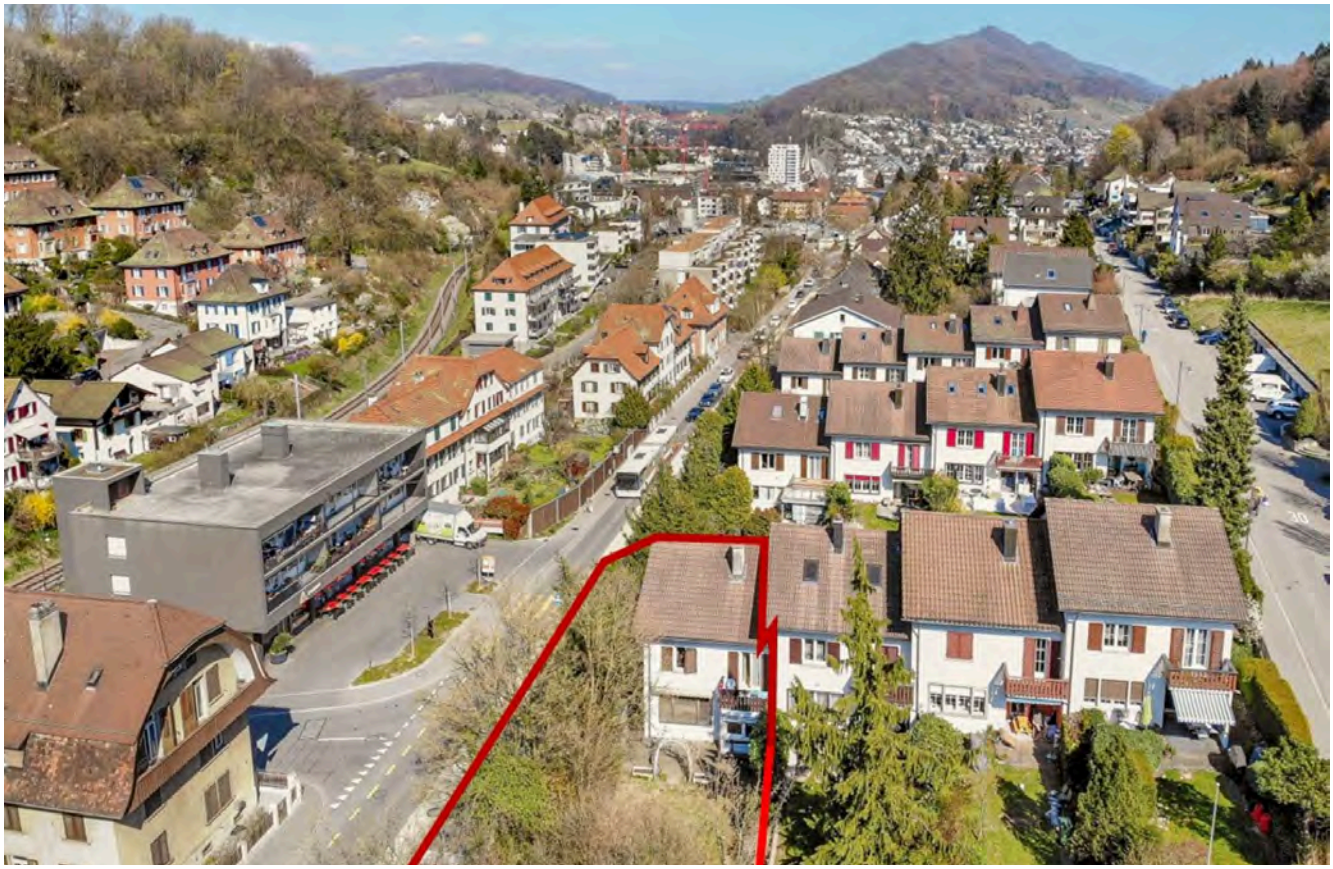
Eigenschaften

- Balkon
- Eckhaus
- Hanglage
- In Wohngemeinschaft
- Kinderfreundlich
- Sonnig
- Teilsaniert
- Tumbler
- Virtuelle Besichtigung
- Waschmaschine

ASIMO & Partner AG · Bernstrasse 28 · 4852 Rothrist · +41 62 213 09 09 · immo@asimo.ch · www.asimo.ch/

Impressionen





ASIMO & Partner AG · Bernstrasse 28 · 4852 Rothrist · +41 62 213 09 09 · immo@asimo.ch · www.asimo.ch/













ASIMO & Partner AG · Bernstrasse 28 · 4852 Rothrist · +41 62 213 09 09 · immo@asimo.ch · www.asimo.ch/









ASIMO & Partner AG · Bernstrasse 28 · 4852 Rothrist · +41 62 213 09 09 · immo@asimo.ch · www.asimo.ch/











ASIMO & Partner AG · Bernstrasse 28 · 4852 Rothrist · +41 62 213 09 09 · immo@asimo.ch · www.asimo.ch/











ASIMO & Partner AG · Bernstrasse 28 · 4852 Rothrist · +41 62 213 09 09 · immo@asimo.ch · www.asimo.ch/







Grundbuchauszug

KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES
Abteilung Register und Personenstand
Grundbuchamt Laufenburg, Marktplatz 6, 5080 Laufenburg, 062 869 46 20

Grundbuch-Auszug

Gemeinde	Grundstück Nr.	Grundstücks-Art	Hängige Geschäfte
Baden	3349	Liegenschaft	Nein
Baden	3356	Liegenschaft	Nein
Baden	3360	Liegenschaft	Nein

5080 Laufenburg, 14. Januar 2022

Der/Die Grundbuchverwalter/in

Seite 1 von 7

Grundbuchauszug

KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES
Abteilung Register und Personenstand
Grundbuchamt Laufenburg, Marktplatz 6, 5080 Laufenburg, 062 869 46 20

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Baden / 3349

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch — Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	4021 Baden
Grundstück-Nr.:	3349
E-GRID:	CH 86778 39594 14
Dominierte Grundstücke:	
Lagebezeichnung*:	Meierhof
Plan-Nr.*:	176
Fläche*:	46 m2
Kulturart*:	Strasse, Weg, 46 m2
Gebäude*:	
Anm. aus amtl. Vermessung*:	
Bemerkungen*:	

Eigentum:

LIG Baden/3346 Anteil 1/7 (Dominierendes Grundstück)	02.01.1925 002-- Begründung Miteigentum 06.02.1934 002-132 Tausch
LIG Baden/3347 Anteil 1/7 (Dominierendes Grundstück)	02.01.1925 002-- Begründung Miteigentum 06.02.1934 002-132 Tausch
LIG Baden/3348 Anteil 1/7 (Dominierendes Grundstück)	02.01.1925 002-- Begründung Miteigentum 06.02.1934 002-132 Tausch
LIG Baden/3356 Anteil 1/7 (Dominierendes Grundstück)	02.01.1925 002-- Begründung Miteigentum 06.02.1934 002-132 Tausch
LIG Baden/3357 Anteil 1/7 (Dominierendes Grundstück)	02.01.1925 002-- Begründung Miteigentum 06.02.1934 002-132 Tausch
LIG Baden/3358 Anteil 1/7 (Dominierendes Grundstück)	02.01.1925 002-- Begründung Miteigentum 06.02.1934 002-132 Tausch
LIG Baden/3359 Anteil 1/7 (Dominierendes Grundstück)	02.01.1925 002-- Begründung Miteigentum 06.02.1934 002-132 Tausch

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

keine

Seite 2 von 7

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Baden / 3349

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch — Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

keine

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 12. Januar 2022: keine
Geometergeschäfte bis 12. Januar 2022: keine

Seite 3 von 7

Grundbuchauszug

KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES
Abteilung Register und Personenstand
Grundbuchamt Laufenburg, Marktplatz 6, 5080 Laufenburg, 062 869 46 20

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Baden / 3356

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch
Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	4021 Baden
Grundstück-Nr.:	3356
E-GRID:	CH 80779 59483 18
Dominierte Grundstücke:	LIG Baden/3349 Anteil 1/7 LIG Baden/3360 Anteil 1/8
Lagebezeichnung*:	Meierhof
Plan-Nr.*:	176
Fläche*:	331 m2
Kulturart*:	Gebäude, 66 m2 Gartenanlage, 265 m2
Gebäude*:	Einfamilienhaus, Tankkeller, Vers.-Nr. 1857, 66 m2 Mellingerstrasse 73, 5400 Baden 00
Anm. aus amtl. Vermessung*:	
Bemerkungen*:	

Eigentum:

Alleineigentum
[redacted] 06.07.2017 021-2017/6191/0 Kauf

Anmerkungen:

01.01.1965 002-1760 **Eigentumsbeschränkung gem. § 163 BauG (Revers betreffend Stützmauer und Öltankraum gegenüber der Strassenparzelle 5164)** ID.002-2012/011933

Dienstbarkeiten:

04.03.1944 002-242	(L)	**Baubeschränkung und Bauvorschriften** ID.002-2012/011934 z.G. Einwohnergemeinde Baden, Baden
03.04.1946 002-545	(L)	**Brandmauer auf der Grenze mit Unterhaltsvorschriften** ID.002-1955/064086 z.G. LIG Baden/3357
03.04.1946 002-545	(R)	**Brandmauer auf der Grenze mit Unterhaltsvorschriften** ID.002-1955/064089 z.L. LIG Baden/3357
03.04.1946 002-545	(L)	**Mauer von max. 1 m Höhe auf der Grenze** ID.002-1955/064094 z.G. LIG Baden/3357
03.04.1946 002-545	(R)	**Mauer von max. 1 m Höhe auf der Grenze** ID.002-1955/064096 z.L. LIG Baden/3357

Seite 4 von 7

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Baden / 3356

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch — Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Dienstbarkeiten:

03.04.1946 002-545	(L)	**Bepflanzungs- und Unterhaltsvorschriften** ID.002-1955/064099 z.G. LIG Baden/3357 z.G. LIG Baden/3358 z.G. LIG Baden/3359
03.04.1946 002-545	(R)	**Bepflanzungs- und Unterhaltsvorschriften** ID.002-1955/064099 z.L. LIG Baden/3357 z.L. LIG Baden/3358 z.L. LIG Baden/3359

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

13.07.2017 021-2017/6445/0	**1. Pfandstelle, Register-Schuldbrief, CHF 880'000.00, Max. 10%,** ID.002-2012/016496, Einzelpfandrecht. Grundpfandgläubiger SIX SIS AG, Olten (UID: CHE-106.842.854)	02.11.2017 021-2017/10224/0

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 12. Januar 2022: keine
Geometergeschäfte bis 12. Januar 2022: keine

Seite 5 von 7

Grundbuchauszug

KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES
Abteilung Register und Personenstand
Grundbuchamt Laufenburg, Marktplatz 6, 5080 Laufenburg, 062 869 46 20

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Baden / 3360

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch
Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	4021 Baden
Grundstück-Nr.:	3360
E-GRID:	CH 76778 39594 48
Dominierte Grundstücke:	
Lagebezeichnung*:	Meierhof
Plan-Nr.*:	176
Fläche*:	52 m2
Kulturart*:	Strasse, Weg, 52 m2
Gebäude*:	
Anm. aus amtl. Vermessung*:	
Bemerkungen*:	

Eigentum:

LIG Baden/3294 Anteil 1/8 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1945 002-929 Begründung Miteigentum
LIG Baden/3356 Anteil 1/8 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1945 002-929 Begründung Miteigentum
LIG Baden/3357 Anteil 1/8 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1945 002-929 Begründung Miteigentum
LIG Baden/3358 Anteil 1/8 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1945 002-929 Begründung Miteigentum
LIG Baden/3359 Anteil 1/8 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1945 002-929 Begründung Miteigentum
LIG Baden/3372 Anteil 1/8 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1945 002-929 Begründung Miteigentum
LIG Baden/3373 Anteil 1/8 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1945 002-929 Begründung Miteigentum
LIG Baden/3374 Anteil 1/8 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1945 002-929 Begründung Miteigentum

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Seite 6 von 7

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Baden / 3360

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch
Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

keine

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 12. Januar 2022: keine
Geometergeschäfte bis 12. Januar 2022: keine

Seite 7 von 7

Gebäudeversicherungspolice

AGV Aargauische Gebäudeversicherung

AGV –
Ihre Sicherheit.

Abteilung	**Gebäudeversicherung**
Sachbearbeiter	Sonja Staud
Direktwahl	062 836 36 07
Fax	062 836 36 63
E-Mail	gebaeude@agv-ag.ch

[redacted]

Aarau, 20. Dezember 2021

Auszug aus Police Nr. 11635

Aufgrund Ihrer Anfrage erhalten Sie folgende Angaben:

Gebäude Standort:	Baden Mellingerstrasse 73
Gebäude-Nr:	BAD.01857
Eigentümer:	Obermeier Immobilien AG Seestrasse 91 6052 Hergiswil NW
Versicherungswert*):	597'000 Fr. (Index 2021: 486)
Altersentwertung:	4.4 %
Schätzungsdatum:	28.02.1995
Baujahr:	1946
Gebäudeausmass:	741 m3
Zweckbestimmung:	Einfamilienhaus, Tankkeller
Bauversicherung:	nein

Freundliche Grüsse

Sonja Staud

*)
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

Amtliche Vermessung

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

KANTON AARGAU

Baden

ÖREB-Kataster

Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr	**3356**
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH807795948318
Gemeinde (BFS-Nr.)	Baden (4021)
Fläche	331 m²
Stand der amtlichen Vermessung	17.10.2025

Auszugsnummer	**45a9a801-7699-4bb7-ae00-2bbf3c9b0e02**
Erstellungsdatum des Auszugs	17.10.2025
Katasterverantwortliche Stelle	Vermessungsamt Bahnhofplatz 3c 5001 Aarau https://ag.ch/oereb

Amtliche Vermessung



Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 3356 in Baden betreffen

Seite	
3	Nutzungsplanung (kantonal/kommunal)
4	Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Planungszonen
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzzonen, Zusatzinformation gem. Art. 8b ÖREBKV
Grundwasserschutzareale
Gewässerraum, Zusatzinformation gem. Art. 8b ÖREBKV
Statische Waldgrenzen
Waldabstandslinien
Waldreservate
Rodungen und Rodungsersatz
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Gewässerraum

Allgemeine Informationen
Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Aargau ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Massgeblich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter www.cadastre.ch

Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch
Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemerkt sein.

Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)
Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes. Für weitere Informationen wenden Sie sich an die kantonale Altlastenfachstelle: umwelt.aargau@ag.ch

Amtliche Vermessung

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

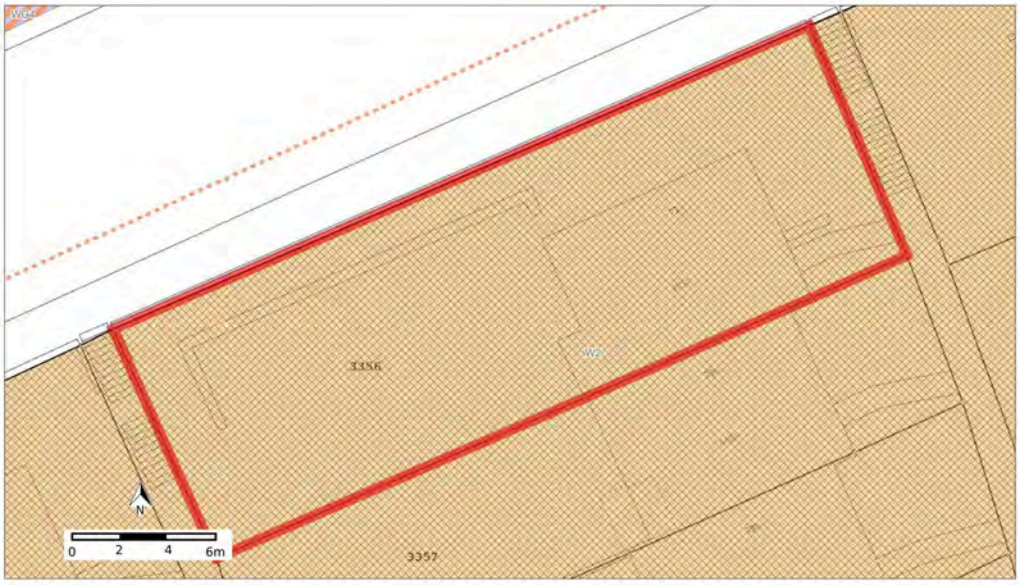
KANTON AARGAU

Baden

ÖREB-Kataster
Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal)

Rechtskräftig



		Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte		Wohnzone 2 [W2]	331 m²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)		Erschliessungsplan Teilplan Meierhof		
		Grünflächenziffer minimal 0.50 / 0.60		

Rechtsvorschriften	Bauzonenplan Teil Nord, 2016-000365 https://oereblex.ag.ch/api/attachments/5052 https://oereblex.ag.ch/api/attachments/5053 Bau- und Nutzungsordnung, 4021 https://oereblex.ag.ch/api/attachments/5061
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG), SAR 713.100 https://gesetzessammlungen.ag.ch/api/de/versions/3784/pdf_file_with_annexes Bauverordnung (BauV), SAR 713.121 https://gesetzessammlungen.ag.ch/api/de/versions/3721/pdf_file_with_annexes
Weitere Informationen und Hinweise	-
Zuständige Stelle	Baden https://www.baden.ch

Amtliche Vermessung

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

KANTON AARGAU

Baden

ÖREB-Kataster
Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Empfindlichkeitsstufe III	331 m²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Lärmempfindlichkeitsstufen, 2016-000365 https://oereblex.ag.ch/api/attachments/5060 Bau- und Nutzungsordnung, 4021 https://oereblex.ag.ch/api/attachments/5061		
Gesetzliche Grundlagen	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_41.html Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG), SAR 713.100 https://gesetzessammlungen.ag.ch/api/de/versions/3784/pdf_file_with_annexes		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Baden https://www.baden.ch		

Amtliche Vermessung



Begriffe und Abkürzungen

Änderungen: Bei Änderungen handelt es sich um geplante oder neue ÖREB, welche ab der öffentlichen Auflage im ÖREB-Kataster geführt werden können. Änderungen können je nach rechtlicher Grundlage mit der öffentlichen Auflage bereits eine Vorwirkung entfalten.

Baulinien Eisenbahnanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Eisenbahnanlagen widersprechen.

Baulinien Flughafenanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Flughafenanlagen widersprechen.

Baulinien Nationalstrassen: Wenn der projektierte Strassenverlauf definitiv bekannt ist, werden beiderseits der Strasse Baulinien festgelegt. Diese Baulinien ermöglichen es, die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie die Erfordernisse eines eventuellen künftigen Ausbaus der Strasse zu berücksichtigen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten bestehender Gebäude vorgenommen werden, auch wenn diese nur teilweise in die Baulinien hineinragen.

Baulinien Starkstromanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Starkstromanlagen widersprechen.

BFS-Nr.: Gemeindenummer aus amtlichem Gemeindeverzeichnis; Eine vom schweizerischen Bundesamt für Statistik mit dem Amtlichen Gemeindeverzeichnis im Jahre 1986 erstmals vergebene Zahl, die der eineindeutigen Bezeichnung von territorialen Einheiten im Einzugsbereich der Schweiz dient.

E-GRID: Eidgenössischer Grundstücksidentifikator; Aus einem Präfix und einer Nummer bestehende Bezeichnung, die es erlaubt, jedes in das Grundbuch aufgenommene Grundstück landesweit eindeutig zu identifizieren, und die zum Datenaustausch zwischen Informatiksystemen dient.

Eigentumsbeschränkung: Der Zweck aller Eigentumsbeschränkungen ist die Wahrung von Interessen anderer Personen, denen jene des Eigentümers sich in bestimmter Beziehung unterordnen müssen. Dies sind entweder die Eigentümer angrenzender Grundstücke, die Nachbarn, oder auch weitere Kreise von Privatpersonen oder endlich die Allgemeinheit selber, der Staat. Die Beschränkungen zugunsten der Nachbarn oder weiterer Privatpersonen sind regelmässig privatrechtlicher, jene zugunsten der Allgemeinheit öffentlich-rechtlicher Natur.

Gesetzliche Grundlage: Gesetz, Verordnung etc., das generell-abstrakt ist (generell für die Person, die nicht bekannt ist, abstrakt, weil der Perimeter ohne Karte definiert ist) und auf Bundesebene, auf kantonaler oder kommunaler Ebene erlassen worden ist und die bloss eine allgemeine Rechtsgrundlage der Eigentumsbeschränkung darstellen. Die gesetzliche Grundlage ist nicht Teil des ÖREB-Katasters. Der ÖREB-Kataster enthält aber Hinweise auf die entsprechende gesetzliche Grundlage.

Gewässerraum: Fliessgewässer können nur wieder naturnäher werden, wenn ausreichend Raum in den Schutz der Gewässer miteinbezogen wird. Der Gewässerraum soll weitgehend frei von neuen Anlagen bleiben; bestehende Anlagen haben jedoch Bestandesgarantie.

Grundwasserschutzareale: Von Kanton festgelegte Areale, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind und in dem keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, die künftige Nutzungs- und Anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

Grundwasserschutzzonen: Grundwasserschutzzonen, in denen gewährleistet werden soll, dass bei unmittelbar drohenden Gefahren wie Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen ausreichend Zeit und Raum für die erforderlichen Massnahmen zur Verfügung stehen.

Kantonale Baulinien: Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung. Kantonale Baulinien werden durch kantonale Nutzungspläne festgelegt. Mit Baulinien können insbesondere gesetzliche Abstände, welche im ÖREB-Katasterauszug nicht dargestellt werden, reduziert werden.

Kataster der belasteten Standorte: Der Kataster enthält Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte, die saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie trägt diejenigen Standorte, deren Belastung erwiesen oder sehr wahrscheinlich ist, in den Kataster ein.

Katasterverantwortliche Stelle: Die katasterverantwortliche Stelle im Kanton erhält die in den ÖREB-Kataster aufzunehmenden Daten von den zuständigen Fachstellen. Sie verwaltet diese Daten und stellt sie via kantonales ÖREB-Geoportal der Öffentlichkeit zur Verfügung.

KbS: Kataster der belasteten Standorte

Kommunale Baulinien: Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung. Mit Baulinien können insbesondere gesetzlich festgelegte Abstände, welche im ÖREB-Katasterauszug nicht dargestellt werden, reduziert werden.

Amtliche Vermessung



Lärmempfindlichkeitsstufen: Empfindlichkeitsstufen werden festgelegt, um jeweils bestimmte Zonen zu definieren: diejenigen, die eines erhöhten Lärmschutzes bedürfen, diejenigen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, und diejenigen, in denen mässig und stark störende Betriebe zugelassen sind.

Nutzungsplanung: Festlegung der Verwendung einzelner Bodenflächen für bestimmte Zwecke (z. B. Landwirtschaft, Siedlung, Wald).

ÖREB: Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung

ÖREB-Kataster: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Planungszonen: Zone, die ein genau bezeichnetes Gebiet umfasst, für das ein Nutzungsplan angepasst werden muss oder noch keiner vorliegt, und innerhalb derer nichts unternommen werden darf, was die Nutzungsplanung erschwert.

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Eisenbahnen widersprechen.

Projektierungszonen Flughafenanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher: Um die freie Verfügbarkeit der für Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Nationalstrassen: Um die freie Verfügbarkeit des für den Bau der Nationalstrassen erforderlichen Landes zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Nationalstrassen widersprechen.

Rechtsvorschrift: Generell-konkrete Rechtsnorm, die zusammen mit den ihr zugeschriebenen Geobasisdaten die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreibt und innerhalb desselben Verfahrens verabschiedet worden ist.

Sicherheitszonenplan: Zonenplan, in dem die Sicherheitszonen dargestellt sind und aus dem die Eigentumsbeschränkungen nach Fläche und Höhe ersichtlich sind.

Statische Waldgrenzen: Statische Waldgrenzen müssen auf der Grundlage rechtskräftiger Waldfeststellungen festgelegt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald.

Vorwirkung: Mit der öffentlichen Auflage entsteht eine Vorwirkung: Ab diesem Zeitpunkt dürfen Bauvorhaben in der Regel nur bewilligt werden, wenn sie der öffentlich aufgelegten Planung nicht widersprechen.

Waldabstandslinien: Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen.

Waldreservate: Geschützte Waldfläche, die der Erhaltung der Artenvielfalt von Fauna und Flora dient.

Zuständige Stelle: Durch die Gesetzgebung bezeichnete Stelle des Bundes, des Kantons oder der Gemeinde, die für das Erheben, Nachführen und Verwalten der Geobasisdaten zuständig ist.

Katasterplan



LOCATION REPORT

5400 BADEN



Quelle: IAZI

Gemeindebeschreibung

5400 Baden liegt im Bezirk Baden, im Kanton Aargau. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Baden hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.1% pro Jahr auf 23’853 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2024). Die Steuerbelastung liegt bei 10.8% (Kanton: 11.3%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.1% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.8% beträgt (Stand 1. Jun. 2025). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +29.3% verändert (Kanton: +24.7%).

Quellen: BFS, IAZI

Gemeindeinformation

Gemeinde	Baden	**Bezirk**	Baden
BFS-Nr.	4021	**MS-Region**	Baden
Gemeindetyp	Zentren	**Kanton**	Kanton Aargau

Quelle: BFS

LOCATION REPORT

5400 BADEN

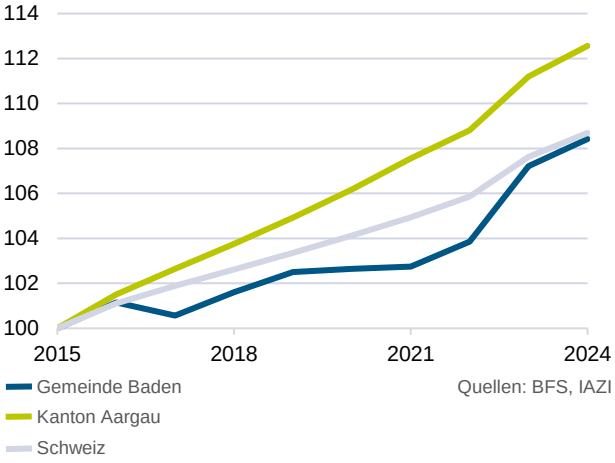
Allgemeine Informationen

Aktuelle Kennzahlen	Gemeinde	Bezirk	Kanton
Bevölkerung	23'853	154'085	735'808
Bevölkerungsentwicklung über 5 Jahre*	1.1%	1.2%	1.4%
Ausländerquote	29.7%	30.7%	27.8%
Steuerbelastung	10.8%	11.2%	11.3%
Durchschnittliches steuerbares Einkommen	82'300	78'840	74'695
Arbeitslosenquote	1.5%	1.5%	1.4%
Wohnbautätigkeit über 5 Jahre*	1.1%	1.0%	1.2%
Eigentumswohnungspreis	1'129'000	1'018'000	870'000
Einfamilienhauspreis	1'519'000	1'404'000	1'180'000

*Durchschnittliche jährliche Wachstumsrate

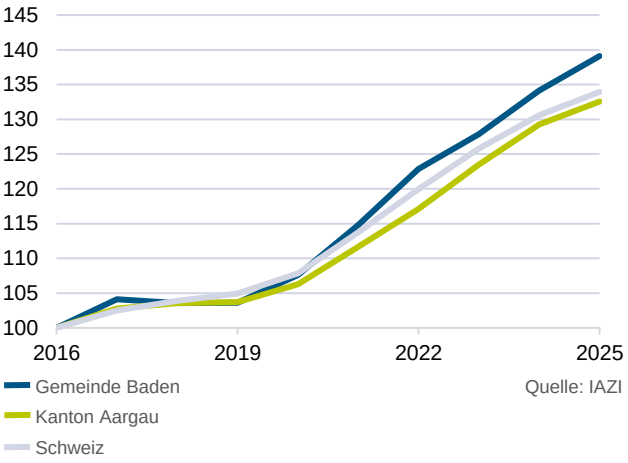
Quellen: BFS, ESTV, SECO, IAZI

Index Bevölkerungsentwicklung



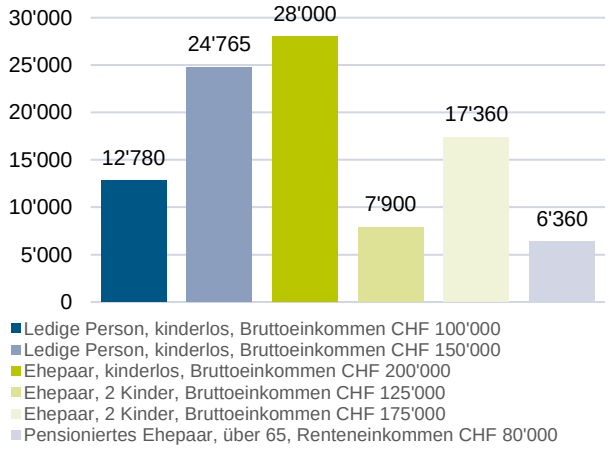
Quellen: BFS, IAZI

Eigenheimindex



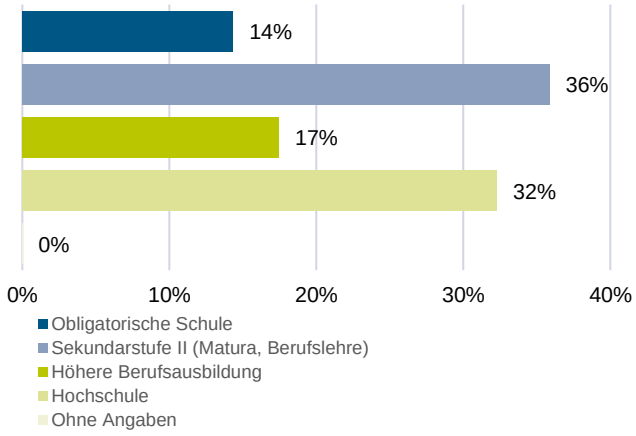
Quelle: IAZI

Steuerbelastung (Gemeinde)



Quellen: ESTV, IAZI

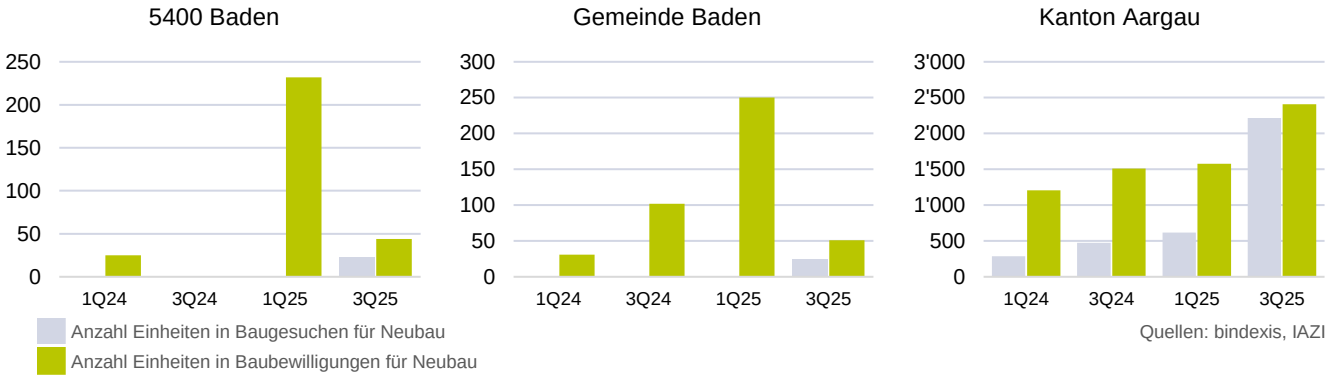
Höchste absolvierte Ausbildung (Gemeinde)



Quellen: BFS, IAZI

Wohnungsmarkt

Baugesuche und Baubewilligungen



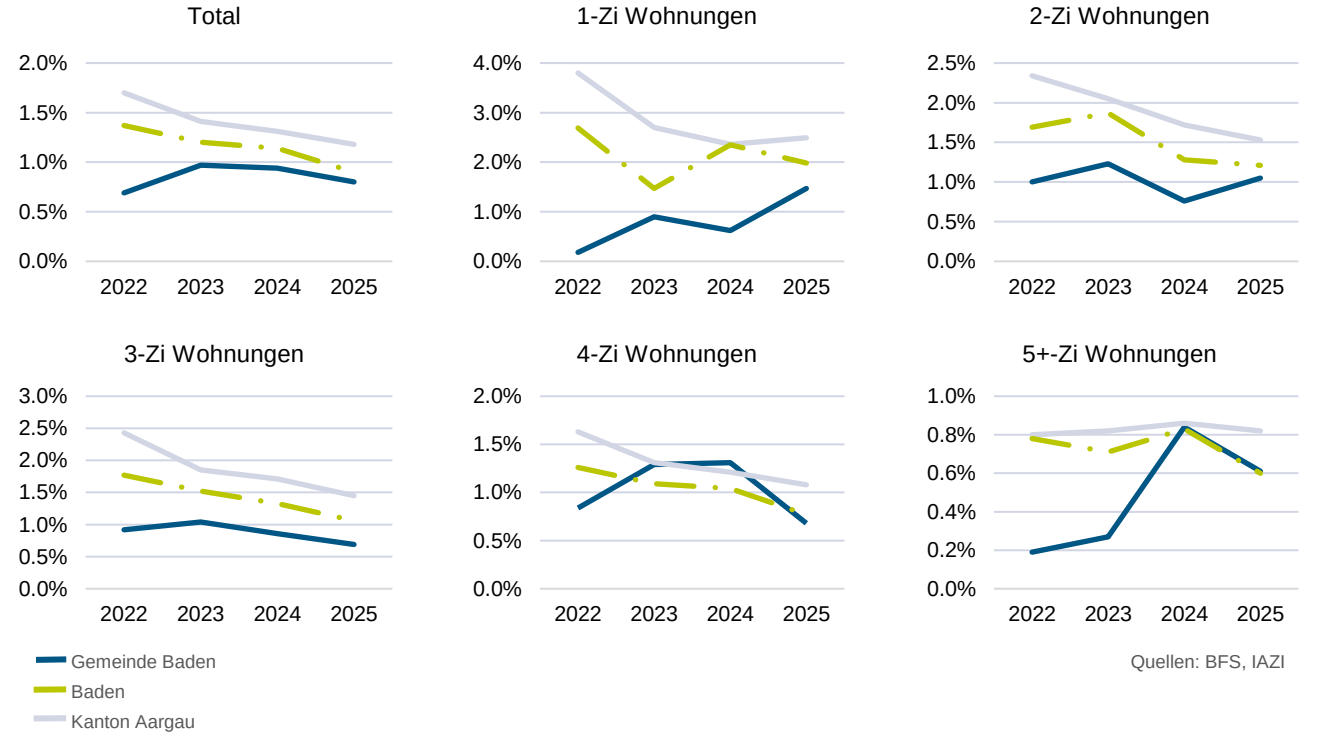
Anmerkung: Für Perioden, in denen keine Werte vorhanden sind, werden in den Grafiken keine Angaben angezeigt.

Immobilienbestand und Wohnbautätigkeit in der Gemeinde

Wohnen	Total	1-Zi	2-Zi	3-Zi	4-Zi	5-Zi	6+-Zi
Bestand	12'767	1'159	1'994	3'481	3'524	1'769	840
Bestand in %	100%	9%	16%	27%	28%	14%	7%
Neue Wohnungen (letzte 5 J.)	566	67	215	161	79	26	18
Neue Wohnungen (letzte 5 J.) in %	100%	12%	38%	28%	14%	5%	3%
Neue Wohnungen (letzte 5 J.) in % des Bestandes	4.4%	5.8%	10.8%	4.6%	2.2%	1.5%	2.1%

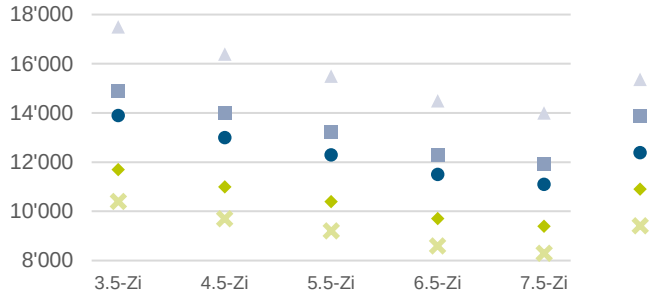
Quellen: BFS, IAZI

Leerwohnungsziffern



Transaktionspreise nach Zimmerzahl

Einfamilienhäuser



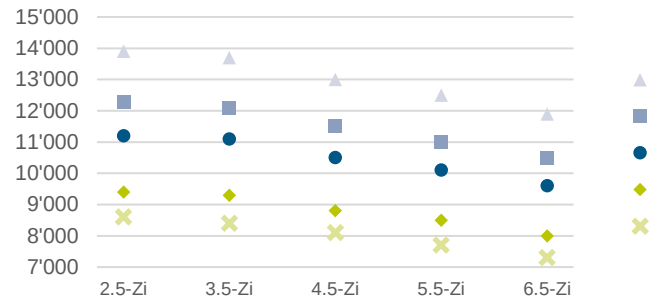
Quelle: IAZI

3.5-Zi	4.5-Zi	5.5-Zi	6.5-Zi	7.5-Zi
17'500	16'400	15'500	14'500	14'000
14'900	14'000	13'200	12'300	11'900
13'900	**13'000**	**12'300**	**11'500**	**11'100**
11'700	11'000	10'400	9'700	9'400
10'400	9'700	9'200	8'600	8'300

CHF/m² Nettowohnfläche

Quelle: IAZI

Eigentumswohnungen



Quelle: IAZI

2.5-Zi	3.5-Zi	4.5-Zi	5.5-Zi	6.5-Zi
13'900	13'700	13'000	12'500	11'900
12'300	12'100	11'500	11'000	10'500
11'200	**11'100**	**10'500**	**10'100**	**9'600**
9'400	9'300	8'800	8'500	8'000
8'600	8'400	8'100	7'700	7'300

CHF/m² Nettowohnfläche

Quelle: IAZI

Erklärung zur Interpretation der Werte und Grafiken

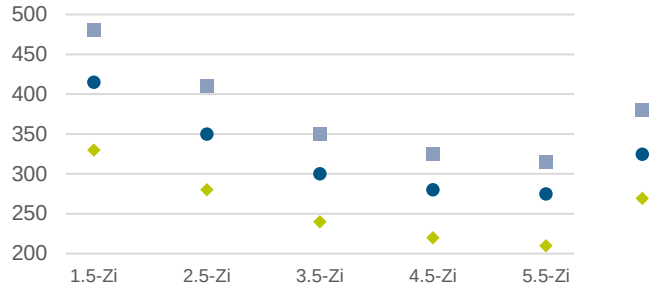
Um eine Bandbreite erwarteter Preise innerhalb des Postleitzahlgebietes angeben zu können, werden Musterobjekte definiert und deren aktuelle Marktpreise geschätzt. Die errechneten Niveaus entsprechen dabei den folgenden Definitionen:

- Niveau für ein Musterobjekt im höchsten Preissegment
- Niveau für ein überdurchschnittliches Musterobjekt
- Niveau für ein mittleres Musterobjekt (Definition siehe Seite 8)
- Niveau für ein unterdurchschnittliches Musterobjekt
- Niveau für ein Musterobjekt im tiefsten Preissegment

Spezialaspekte wie das Vorhandensein von Baurechten oder wertrelevanten Servituten sowie allfällige Zuschläge für Ferienobjekte in Tourismusregionen oder solche mit einem luxuriösen Ausbaustandard werden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt. Die Küche ist in der Zimmerzahl nicht mitgezählt.

Angebotsmieten für Wohnungen nach Zimmerzahl

Jahresmieten pro Quadratmeter (Netto)



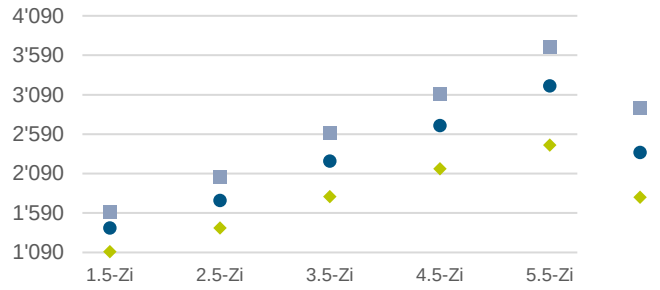
Quelle: IAZI

1.5-Zi	2.5-Zi	3.5-Zi	4.5-Zi	5.5-Zi
480	410	350	325	315
415	**350**	**300**	**280**	**275**
330	280	240	220	210

CHF/m² Nettowohnfläche pro Jahr

Quelle: IAZI

Monatsmieten pro Wohneinheit (Netto)



Quelle: IAZI

1.5-Zi	2.5-Zi	3.5-Zi	4.5-Zi	5.5-Zi
1'600	2'050	2'600	3'100	3'700
1'400	**1'750**	**2'250**	**2'700**	**3'200**
1'100	1'400	1'800	2'150	2'450

CHF/Wohneinheit pro Monat

Quelle: IAZI

Erklärung zur Interpretation der Werte und Grafiken

Um eine Bandbreite erwarteter Mieten innerhalb des Postleitzahlgebietes angeben zu können, werden Musterobjekte definiert und deren Nettojahresmieten pro Quadratmeter geschätzt. Die errechneten Niveaus entsprechen dabei den folgenden Definitionen:

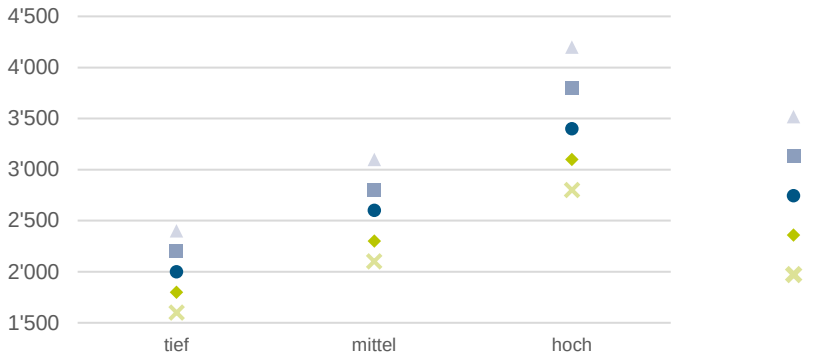
- Niveau für ein überdurchschnittliches Musterobjekt
- Niveau für ein mittleres Musterobjekt (Definition siehe Seite 8)
- Niveau für ein unterdurchschnittliches Musterobjekt

Die Nettojahresmieten (ohne Nebenkosten) pro Quadratmeter Nettowohnfläche werden anhand von Inseraten geschätzt. Die Nettomonatsmieten pro Wohneinheit ergeben sich aus der Multiplikation mit der entsprechenden Nettowohnfläche und der Division durch 12 Monate. Die Küche ist in der Zimmerzahl nicht mitgezählt.

Für Neubauwohnungen sind gemäss der Definition der Musterobjekte die Werte im oberen Grafikbereich bzw. Tabellenteil als Referenz zu nehmen.

Landwerte in Wohnzonen nach Ausnützung

Landwerte pro Quadratmeter für Einfamilienhäuser

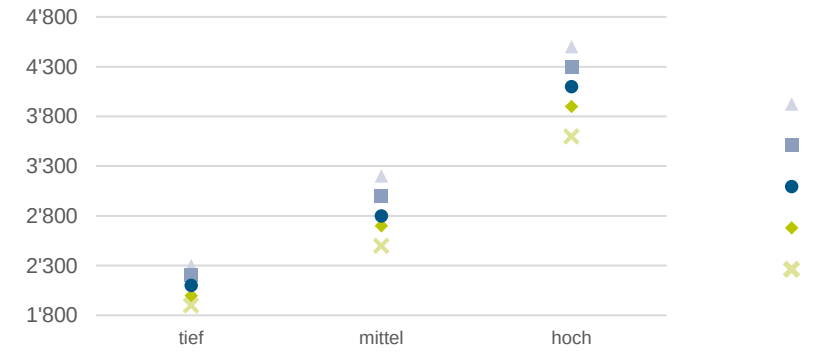


Quelle: IAZI

	Ausnützung		
	tief	mittel	hoch
▲	2'400	3'100	4'200
■	2'200	2'800	3'800
●	**2'000**	**2'600**	**3'400**
◆	1'800	2'300	3'100
✕	1'600	2'100	2'800

CHF/m² Grundstücksfläche Quelle: IAZI

Landwerte pro Quadratmeter für Mehrfamilienhäuser



Quelle: IAZI

	Ausnützung		
	tief	mittel	hoch
▲	2'300	3'200	4'500
■	2'200	3'000	4'300
●	**2'100**	**2'800**	**4'100**
◆	2'000	2'700	3'900
✕	1'900	2'500	3'600

CHF/m² Grundstücksfläche Quelle: IAZI

Erklärung zur Interpretation der Werte und Grafiken

Um eine Bandbreite erwarteter Landwerte innerhalb des Postleitzahlgebietes angeben zu können, werden Musterobjekte definiert und deren Landwerte pro Quadratmeter geschätzt. Die Landwerte werden anhand der Residualwertmethode modelliert. Die errechneten Niveaus entsprechen dabei den folgenden Definitionen:

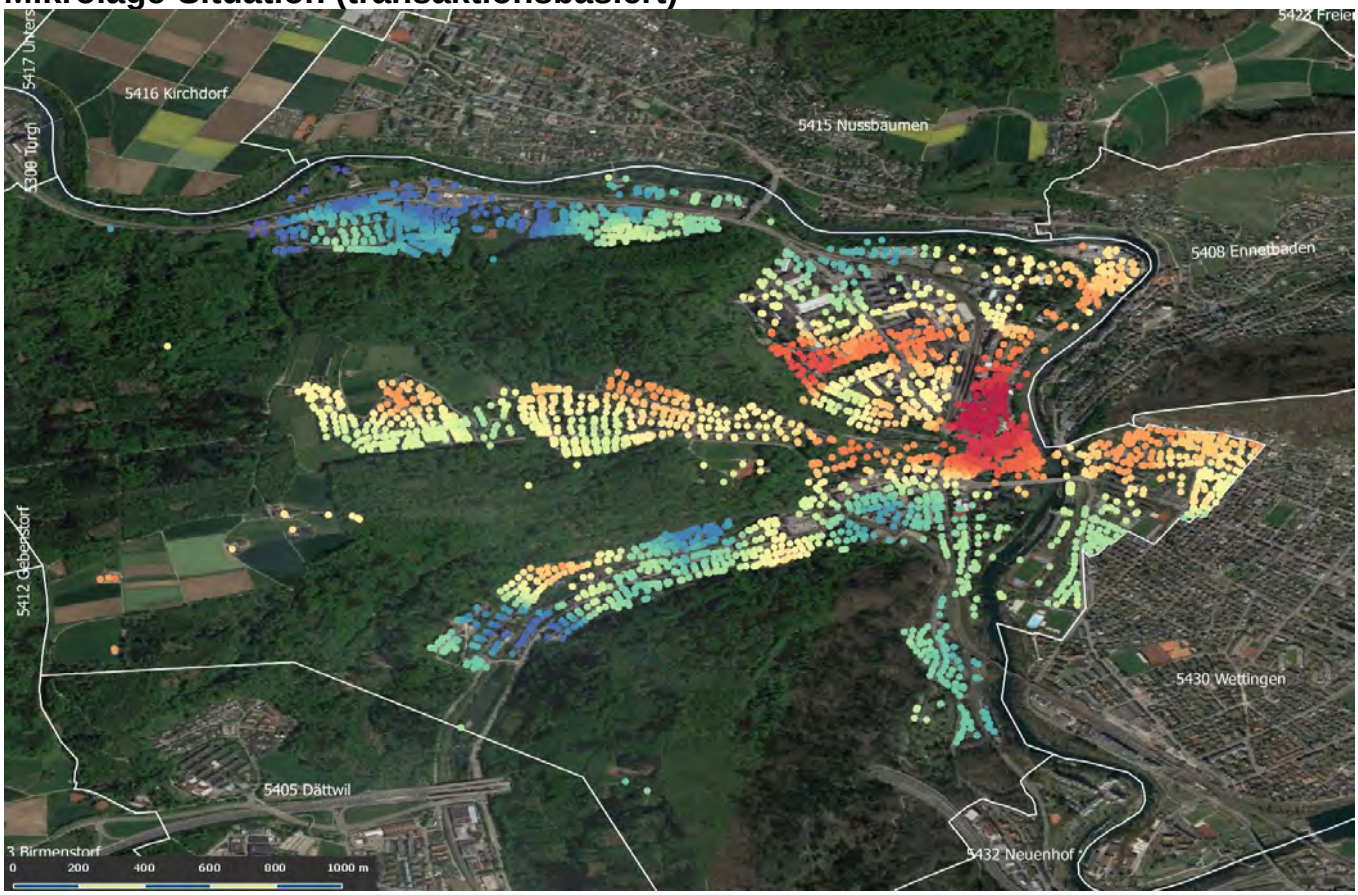
- ▲ Grundstück an bester Lage
- ■ Grundstück an überdurchschnittlicher Lage
- ● Grundstück an durchschnittlicher Lage
- ◆ Grundstück an unterdurchschnittlicher Lage
- ✕ Grundstück an schlechter Lage

Die Landwerte beziehen sich auf Grundstücke innerhalb der Wohnzone. Die Abstufungen orientieren sich an der gemeindetypischen Ausnützung. Für Regionen mit geringer Marktliquidität werden die Werte nur für die mittlere Ausnützung aufgeführt.

LOCATION REPORT

5400 BADEN

Mikrolage-Situation (transaktionsbasiert)



überdurchschnittliche Mikrolage
durchschnittliche Mikrolage
unterdurchschnittliche Mikrolage

Quellen: IAZI, Map data ©2024 Google

Hinweis:
Die Mikrolage-Situation wird aus den Immobilieninformationen von IAZI und GIS-Informationen von externen Quellen ermittelt und entspricht einer lokalen Durchschnittsbetrachtung. Anhand der Grafik und der darin enthaltenen Durchschnittswerte sind keinerlei Rückschlüsse auf einzelne Objekte möglich.

Mikrolage-Daten

			10%	25%	50%	75%	90%
Aussicht	Hangneigung	°	2.4	4.3	6.9	11.4	17.4
Besonnung	Sonnenscheindauer Sommer	h	12.9	13.5	14.1	14.6	14.8
	Sonnenscheindauer Winter	h	0.0	1.9	5.9	6.9	7.3

Quelle: IAZI

			N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	flach
Hauptausrichtung	Himmelsrichtung	%	28	14	17	15	8	4	3	9	2

Quelle: IAZI

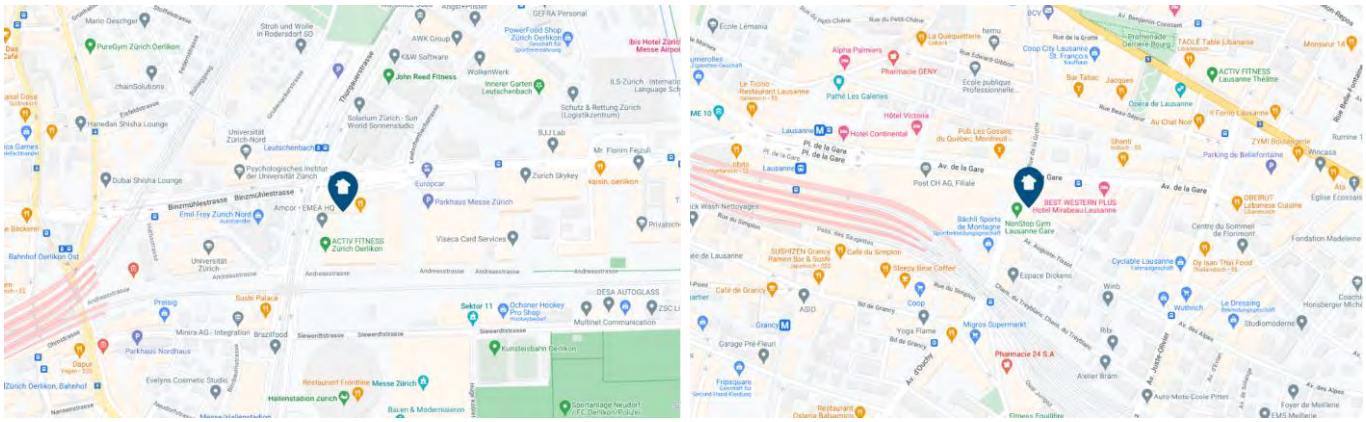
LOCATION REPORT

5400 BADEN

Kontaktinformationen

IAZI AG
Thurgauerstrasse 36
CH-8050 Zürich
Tel: +41 43 501 06 00
https://www.iazi.ch
info@iazi.ch

CIFI SA
Avenue de la Rasude 2
CH-1006 Lausanne
Tel: +41 21 533 06 00
https://www.cifi.ch
info@cifi.ch



Map data ©2022 Google

Beschreibung der mittleren Musterobjekte

Das mittlere Einfamilienhaus befindet sich an guter Lage, ist freistehend und hat einen separaten Garagenplatz. Das Haus ist zehn Jahre alt, weist eine gute Bauqualität auf und der Zustand des Gebäudes wird als gut bewertet.

Die mittlere Eigentumswohnung befindet sich in einem Gebäude an guter Lage mit acht Wohneinheiten, ist innerhalb des Gebäudes gut gelegen und hat einen Parkplatz in der Tiefgarage. Die Wohnung ist zehn Jahre alt, weist eine gute Bauqualität auf und der Zustand der Wohnung wird als gut bewertet.

Die mittlere Mietwohnung befindet sich im zweiten Stock in einem Gebäude an guter Lage, ist innerhalb des Gebäudes gut gelegen und per Lift erreichbar. Die Wohnung ist siebzehn Jahre alt und hat eine gute Bauqualität. Entsprechend wird der Zustand der Wohnung als gut bewertet.

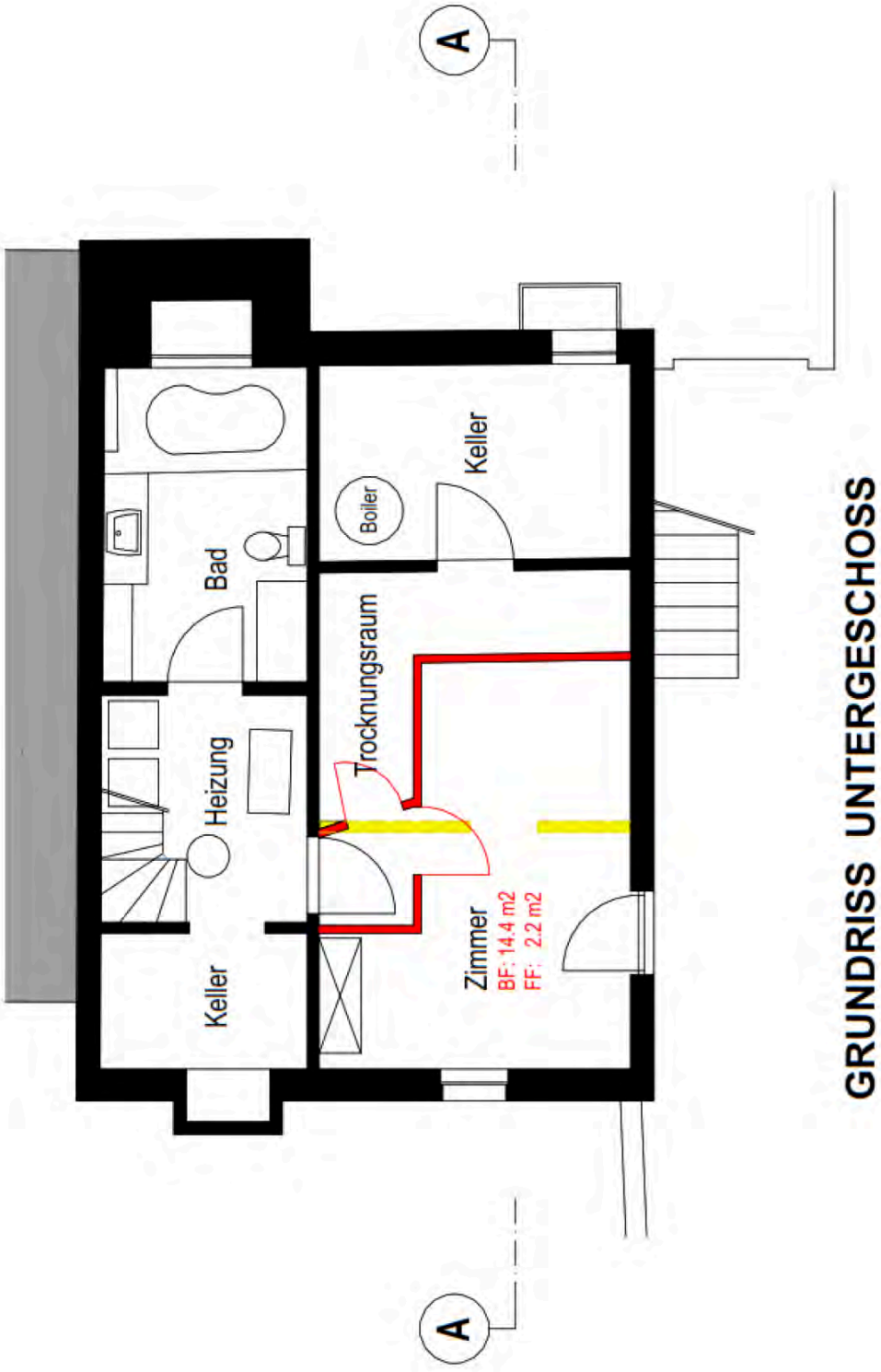
Das mittlere Grundstück weist eine für die Gemeindetypisierung und Nutzungsart typische Ausnützung auf und liegt an einer mittleren Mikrolage. Es ist gut bebaubar und unterliegt keinen speziellen baulichen Einschränkungen.

Detaillierte Informationen zu den zugrundeliegenden Grössenangaben sind im entsprechenden Benutzerhandbuch zu finden.

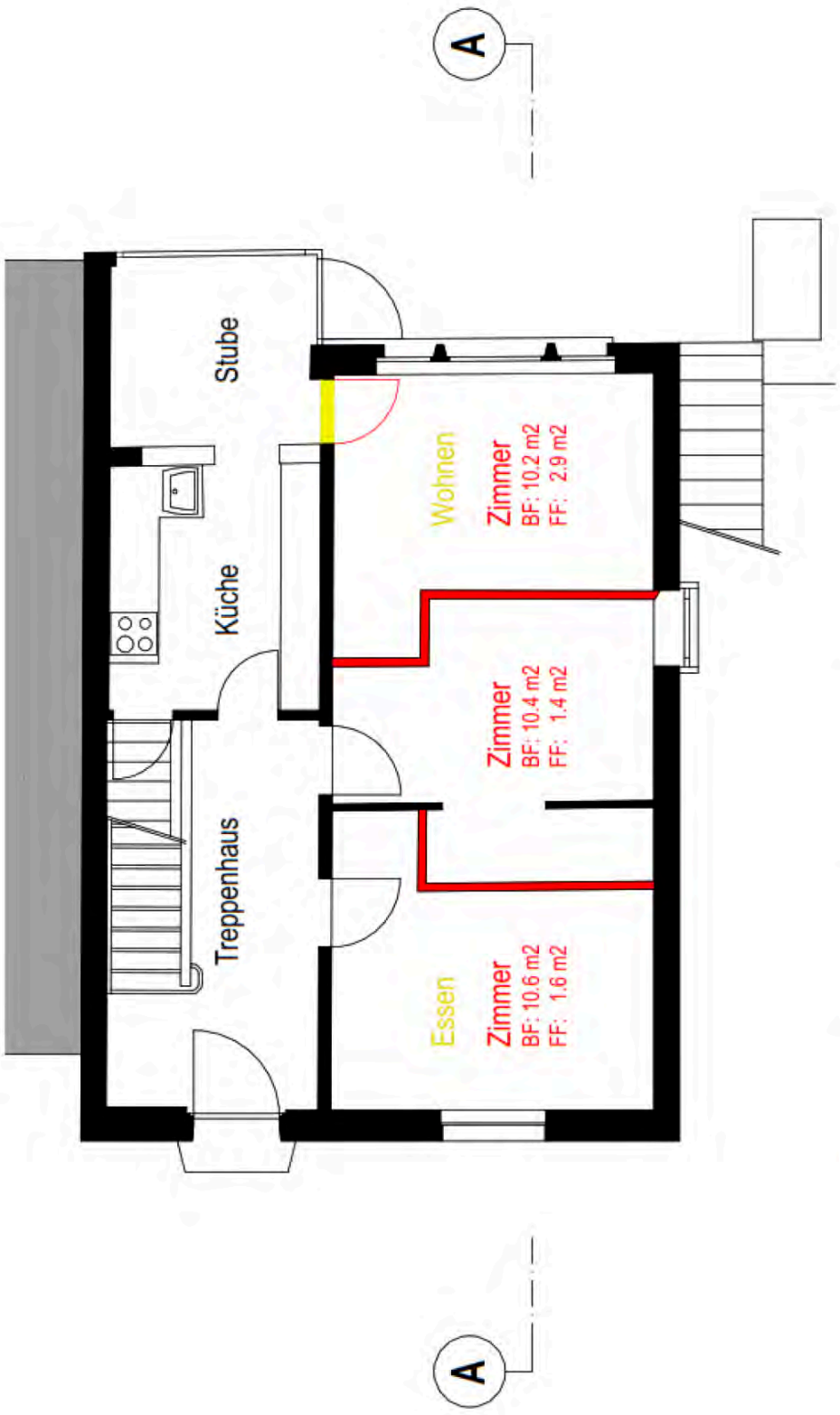
Datengrundlage & Haftungsbeschränkung

Die vorliegenden Analysen und Kennziffern basieren auf statistischen Modellen, Datenerhebungen und -berechnungen von IAZI sowie öffentlich zugänglichen Datenquellen. Die Daten sind ausschliesslich zur Information und zur internen Nutzung bestimmt. Eine elektronische Weitergabe ist untersagt.
IAZI übernimmt keine Gewähr hinsichtlich der Zuverlässigkeit und Vollständigkeit und lehnt jegliche Haftung für direkte oder indirekte Schäden ab, die sich aus der Verwendung der Informationen ergeben.
Für eine angemessene Interpretation der Daten ist eine detaillierte Kenntnis der Grundlagen erforderlich, auf denen die aufgeführten Daten basieren. Lesen Sie dazu bitte die Erläuterungen im Benutzerhandbuch.

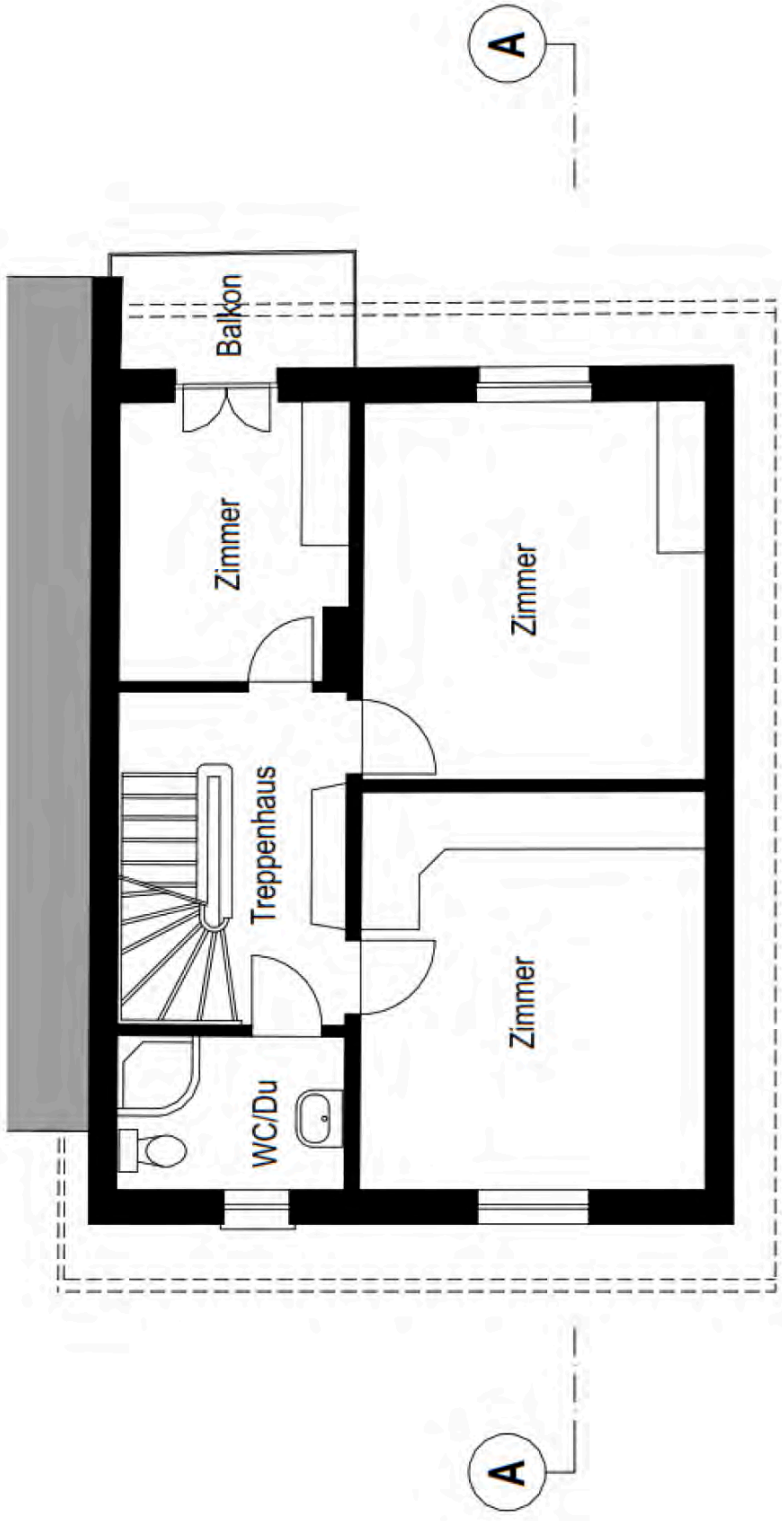
Untergeschoss



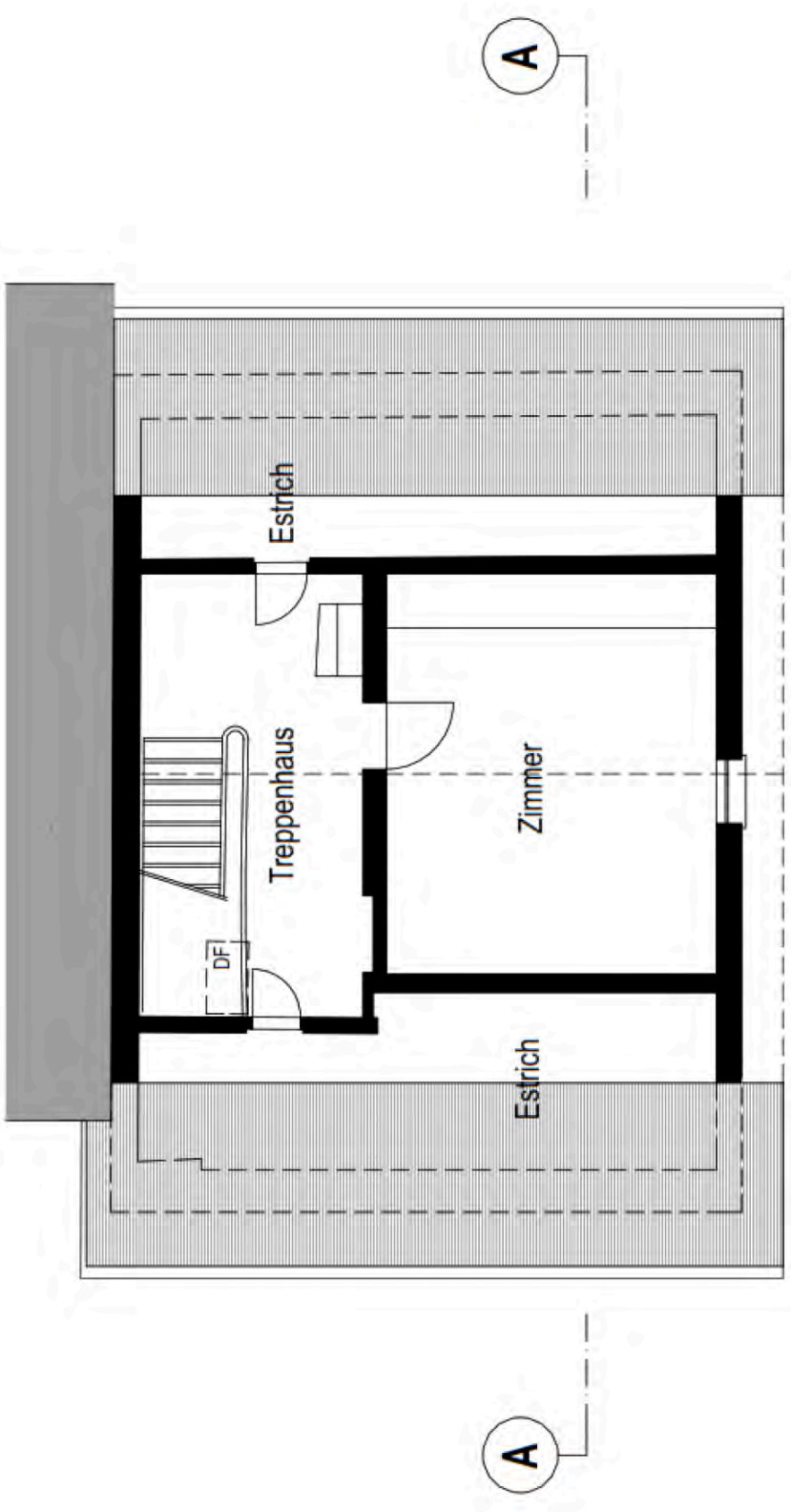
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Bernadett Wirz

T: +41 62 213 09 09
M: +41 79 202 9394
bernadett.wirz@asimo.ch

Anbieter

ASIMO & Partner AG

Bernstrasse 28
4852 Rothrist

T: +41 62 213 09 09

immo@asimo.ch
www.asimo.ch/

Öffnungszeiten

Montag bis Freitag
08:30 – 12:00
13:30 – 17:00

Samstag und Sonntag
geschlossen

Disclaimer

Alle Angaben in diesem Exposé wurden mit grösster Sorgfalt zusammengestellt und basieren auf Informationen, die uns zum Zeitpunkt der Erstellung zur Verfügung standen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen kann jedoch nicht übernommen werden. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Dieses Dokument stellt kein vertragliches Angebot dar. Massgeblich sind ausschliesslich die vertraglich vereinbarten Inhalte im notariellen Kaufvertrag.