

Bauernhaus in Leibstadt

Schlossrainweg 25, 5325 Leibstadt



Diese Liegenschaft ist eine Rarität. Das Gebäude befindet sich mitten in Leibstadt und verfügt über ca. 12 Aaren Land. Die Bausubstanz des Gebäudes ist teilweise historisch wertvoll. Das Dach ist in einem guten Zustand. Gebäude befindet sich im fast ursprünglichen Zustand und ist aktuell nicht bewohnbar. Dies ermöglicht den Ausbau nach eigenen Wünschen. Idealerweise geht dieses Objekt an eine Bauherrschaft mit Flair für Altbauten über. Neben der Dachkonstruktion besticht dieses Objekt auch durch die Anordnung in ein leicht versetztes Terrain. Dadurch besteht auf zwei Geschossen ein Zugang von aussen. Die grosse Scheune ermöglicht neben dem Parkieren auch Platz für Hobby und Freizeit oder Tierhaltung. Durch die grosse Landreserve besteht die Möglichkeit neben dem bestehenden Gebäude ein EFH oder ein Mehrgenerationenhaus mit ca. 3 Wohnungen zu errichten. Gerne planen die Vögeli Architekten Ihr Bauprojekt nach Ihren Wünschen!

Verkaufspreis der Liegenschaft im Ist-Zustand:

525'000 CHF

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage an:

Vögeli Immobilien AG

Grossacherstrasse 6

5314 Kleindöttingen

Georg Nef, Georg.nef@voegeli-gruppe.ch

Bilder









Auszug Gebäudeversicherung

453477

 Vögel Immobilien AG
 Grossacherstrasse 6
 5314 Kleindöttingen

Police Nr. 194435

 Aarau, 25. Januar 2025
 ANP / 007

Eigentümer/Eigentümerin

Vögel Immobilien AG

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 01.01.2025 Deckung für folgendes Gebäude:

Gemeinde	Gebäude-Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Leibstadt	25	Schlossrain 25	1700
Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m3 nach SIA 116)	Index
16.08.2007	30.0	2'062	559

Gebäudebeschrieb

Wohnhaus, Scheune, Waschhaus

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar			
- Gebäude 773'000	773'000	0.330	255.10
- Umgebungsarbeiten (freiwillig) Nein			
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig) Nein			
Gebäudewasser (freiwillig) Nein			
- Zusatzversicherung Aqua Plus Nein			
Eidg. Stempelabgabe 5%			12.75
Interventionsabgabe	773'000	0.045	34.80
Präventionsabgabe	773'000	0.030	23.20
Total			325.85

Bitte beachten Sie auch die Rückseite

Katasterplan

Zone: Dorfzone

Fläche 1185 m²

Schutz/ Historie des Gebäudes:

Das Gebäude liegt in der Dorfzone. Das Gebäude ist nicht denkmalgeschützt.

Es besteht ein Substanzschutz auf dem Gebäude (kommunaler Schutz). Das bedeutet, dass das Gebäude nicht abgerissen werden darf (oder nur teilweise).