



KLEIN ABER FEIN MIT SCHLOSSBLICK UND RENOVATIONSBEDARF



ADRESSE

Barbarossaweg 8, 5600 Lenzburg



OBJEKTART

Haus



VERKAUFSPREIS

CHF 765'000.-



VERFÜGBAR AB

ab sofort



ZIMMER

4



BAUJAHR

1956



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

331 m²

Inhaltsverzeichnis

Lage 03

Infrastruktur 04

Beschreibung 06

Detailbeschrieb 07

Impressionen 08

Dokumente 16

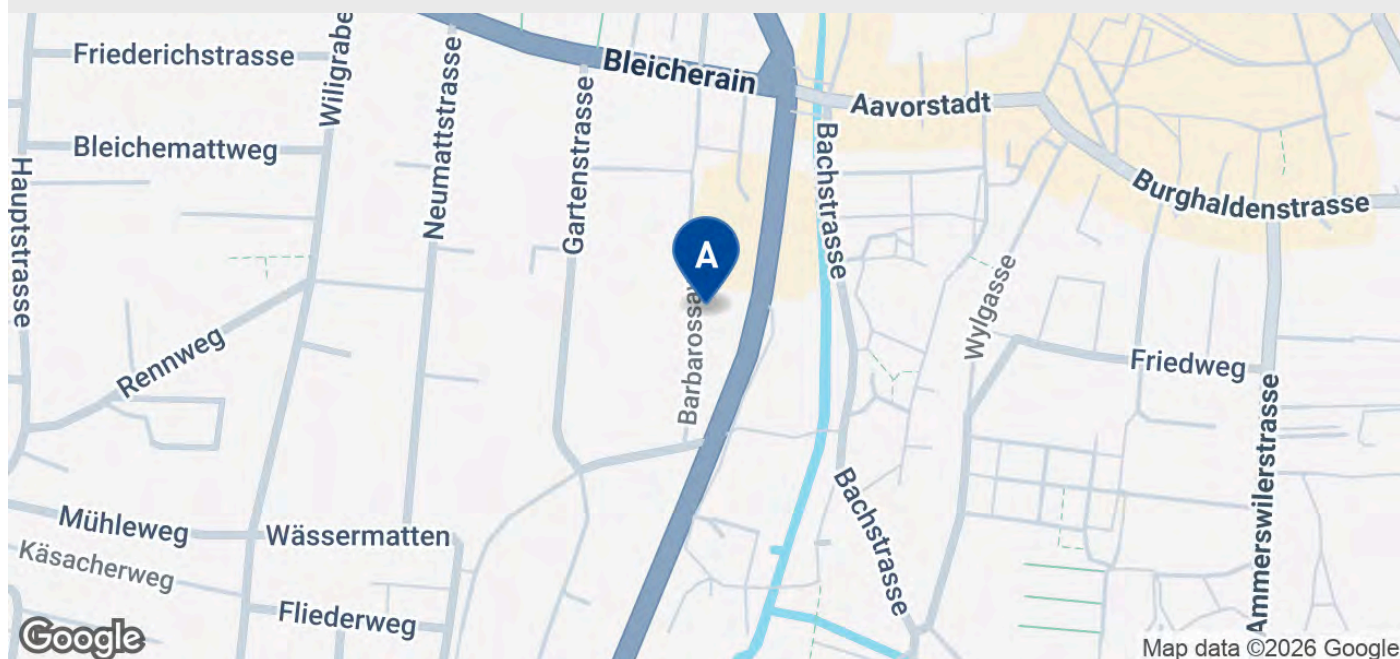
Kontakt 22

Lage



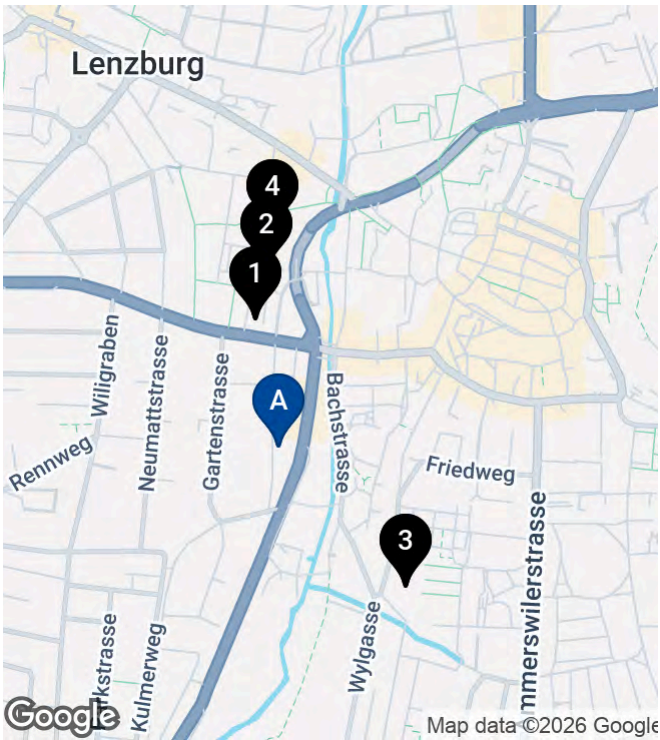
ADRESSE

Barbarossaweg 8, 5600 Lenzburg



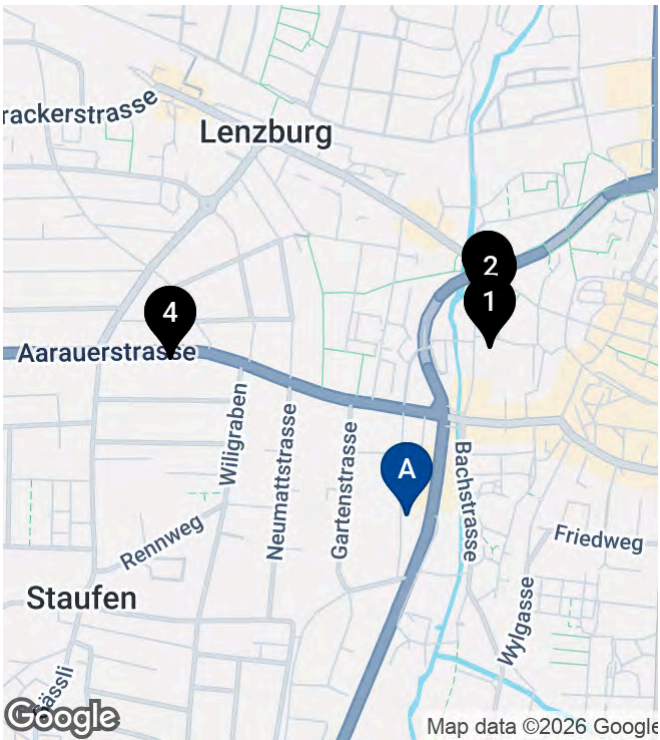
Map data ©2026 Google

Infrastruktur



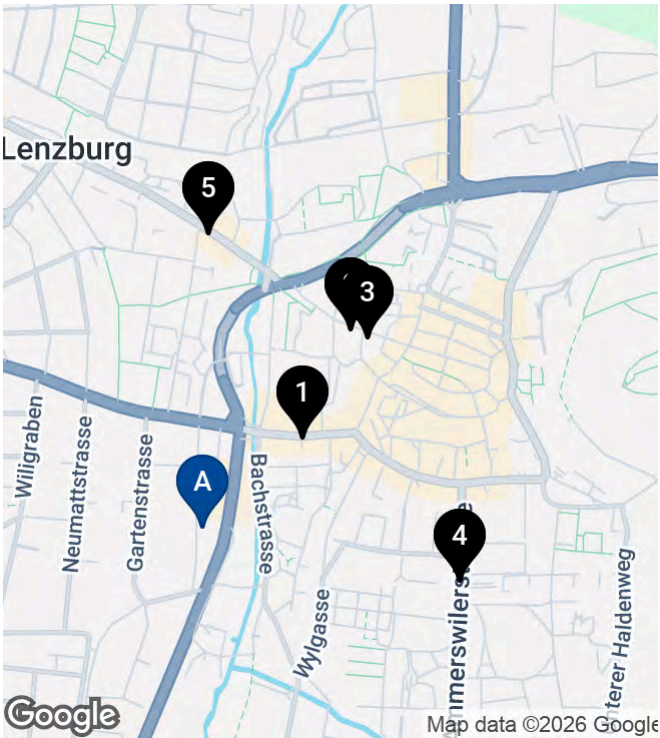
Schulen und Ausbildungsstätten

1 Schulhaus Bleicherain 208 m	4'	1'	2'
2 Schulhaus Angelrain 285 m	5'	2'	2'
3 Kita Pandachi GmbH 304 m	11'	3'	3'
4 Schulhaus Mühlematt 346 m	6'	2'	2'



Einkauf

1 Migros-Supermarkt - Lenzburg 300 m	6'	3'	7'
2 Müli Markt 353 m	7'	3'	7'
3 Denner Express 365 m	7'	3'	7'
4 Lenzopark 458 m	8'	3'	2'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Lenzburg, Bachstrasse 217 m	5'	2'	2'
2 Lenzburg, Hypiplatz 398 m	9'	3'	3'
3 Lenzburg, Poststrasse 405 m	9'	3'	3'
4 Lenzburg, Friedweg 424 m	11'	4'	5'
5 Angelrain 474 m	8'	3'	3'

Beschreibung

Zu verkaufen am Barbarossaweg in einer **Sackgasse mit tollem Blick zum Schloss** ein kleineres freistehendes Einfamilienhaus mit Charme.

Die Liegenschaft mit Baujahr 1956 weist einen erheblichen Renovationsbedarf auf und hat ein Volumen von 566 m³ verteilt auf 4-Zimmer.

Die Liegenschaft hat **Ausbaupotential** (Vorprojekt vorhanden).

Bezug per sofort möglich.

Verkaufspreis CHF 765'000.00

Interesse? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Detailbeschreibung

Eckdaten

Verfügbar ab	ab sofort
Zimmer	4
Badezimmer	1
Anzahl Gäste WC	1
Baujahr	1956
Zustand	Renovationsbedürftig

Angebot

Verkaufspreis	CHF 765'000.-
---------------	---------------

Flächen

Grundstücksfläche	331 m ²
Gebäudevolumen	566 m ³

Eigenschaften

- ☒ Balkon
- ☒ Renovationsbedürftig
- ☒ Garage
- ☒ Ruhig
- ☒ Kinderfreundlich
- ☒ Sonnig
- ☒ Parkplatz

Impressionen





Eingang



Wohnzimmer



Cheminée



Küche



Badezimmer



WC



Zimmer



Waschküche



Keller, Bar



Westfassade mit Garage



Stadt Nähe

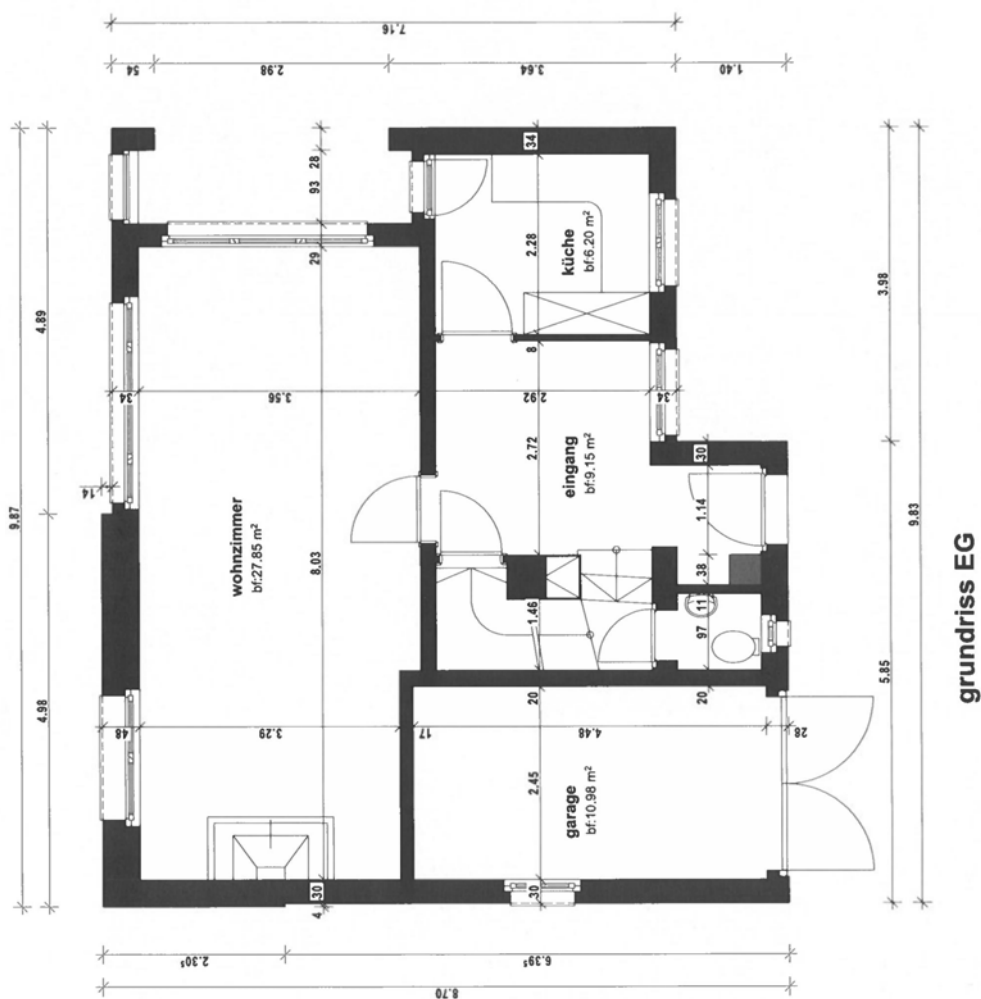


Schlossblick

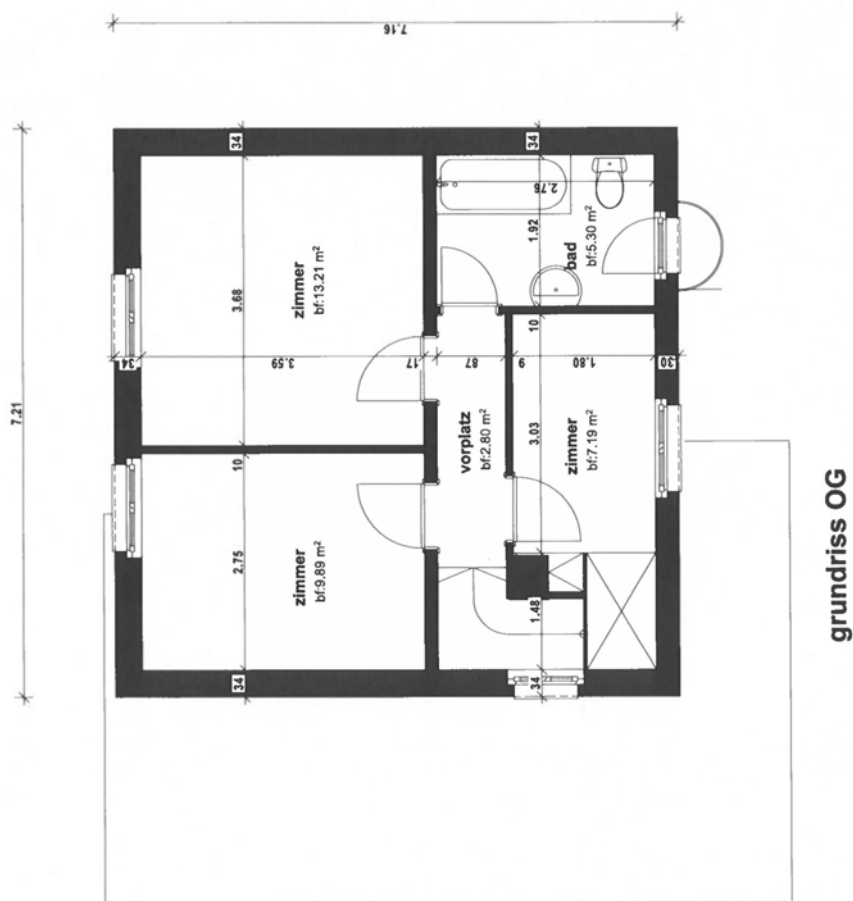


Schloss

Grundriss



Grundriss



Situationsplan



GB Auszug

Grundbuchauszug Liegenschaft Lenzburg / 2882

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	4201 Lenzburg
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	2882
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH808111900577
Fläche	331 m²,
Mutation	
Plan-Nr.	86
Lagebezeichnung	Lenzburg
Bodenbedeckung	Gebäude, 76 m² Übrige befestigte Fläche, 24 m² Gartenanlage, 231 m²

Gebäude / Bauten Einfamilienhaus, Garage, Barbarossaweg 8, 5600 Lenzburg 00
Versicherungs Nr.: 1677, 76 m²

Bemerkungen Grundbuch
Dominierte Grundstücke Keine

Eigentum

Alleineigentum 24.05.2000 007-1754 Güterrecht

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

01.01.1912 007-C51	(R) Abwasserleitung ID.007-1955/017689 z.L. LIG Lenzburg 4201/582 z.L. LIG Lenzburg 4201/1844 z.L. LIG Lenzburg 4201/2047
31.05.1917 007-F 653/2	(R) Fusswegrecht ID.007-2011/016735 z.L. LIG Lenzburg 4201/1850
04.10.1951 007-966	(R) Abwasserableitung ID.007-2011/002987 z.L. LIG Lenzburg 4201/2790
30.06.1954 007-649	(R) Abwasserleitung ID.007-1955/044062 z.L. LIG Lenzburg 4201/362 z.L. LIG Lenzburg 4201/458 z.L. LIG Lenzburg 4201/3128
30.06.1954 007-649	(R) Näherpflanzrecht ID.007-2011/016713 z.L. LIG Lenzburg 4201/458
30.06.1954 007-649	(R) Näherpflanzrecht ID.007-2011/016714 z.L. LIG Lenzburg 4201/458
10.07.1974 007-1542	(L) Grenzbaurecht ID.007-2011/016715 z.G. LIG Lenzburg 4201/458
10.07.1974 007-1542	(R) Grenzmauer ID.007-2011/016719 z.L. LIG Lenzburg 4201/458
10.07.1974 007-1542	(L) Grenzmauer ID.007-2011/016720 z.G. LIG Lenzburg 4201/458
10.07.1974 007-1542	(R) Grenzanbaurecht ID.007-2011/016721 z.L. LIG Lenzburg 4201/458

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)
Keine

Grundpfandrechte

19.01.1977 007-166 Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 241'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 8%, ID.007-2011/012045, Einzelpfandrecht
Grundpfandgläubiger Gloor Jolanda, 17.07.1925
Faustpfandgläubiger Hypothekarbank Lenzburg AG, Lenzburg

Legende:

1. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten" und "Vormerkungen": Die linke Kolonne enthält Datum und Beleg der Eintragung (rangbegründend). Die rechte Kolonne enthält das Datum und die Angabe von weiteren Belegen.
2. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": L = Last; R = Recht; LR = Last und Recht.
3. ID = Identifikations Nummer, L = Löschgeschäft

Dieser Auszug wurde mit folgenden Optionen erstellt:

Historische Daten: nicht anzeigen
Löschgeschäfte: nicht anzeigen

AGV Aargauische Gebäudeversicherung
Gebäudeversicherung
Bleichemattstrasse 12/14
Postfach, 5001 Aarau
Tel.: 0848 836 800
www.agv-ag.ch



Police
im
Finanz

188405

Police Nr. 77046

Eigentümer/Eigentümerin



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
Lenzburg	1677	Barbarossaweg 8	1956
Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m3 nach SIA 116)	Index
16.07.1998	15.0	566	559
Gebäudebeschrieb			
Einfamilienhaus, Garage			

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar			
- Gebäude 472'300	489'000	0.330	161.35
- Umgebungsarbeiten (freiwillig) 16'700			
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig) Ja	489'000	Min.	5.00
Gebäudewasser (freiwillig) Ja	489'000	Max.	226.10
- Selbstbehalt CHF 200			
- Zusatzversicherung Aqua Plus Ja	489'000	Max.	33.05
Eidg. Stempelabgabe 5%			21.25
Interventionsabgabe	489'000	0.045	22.00
Präventionsabgabe	489'000	0.030	14.65
Total			483.40

Bitte beachten Sie die Rückseite und auch den zur Police gehörenden Anhang
Allfällige Rabatte sind in der Prämienrechnung aufgeführt

Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Jürg Kellermüller

Inhaber

T: 062 832 11 55

immobilien@kellermuellerpartner.ch



Anbieter

Kellermüller Partner AG

Frohdörfli 2a

5034 Suhr

T: 062 832 11 55

immobilien@kellermuellerpartner.ch

www.kellermuellerpartner.ch