



FAMILIENFREUNDLICH UND BEZUGSBEREIT OHNE RENOVATIONSBEDARF

**ADRESSE**

Kornweg 3, 5502 Hunzenschwil

**OBJEKTART**

Haus

**VERKAUFSPREIS**

CHF 1'150'000.-

**VERFÜGBAR AB**

01.02.2027

**NETTOWOHNFLÄCHE**

147 m²

**ZIMMER**

4.5

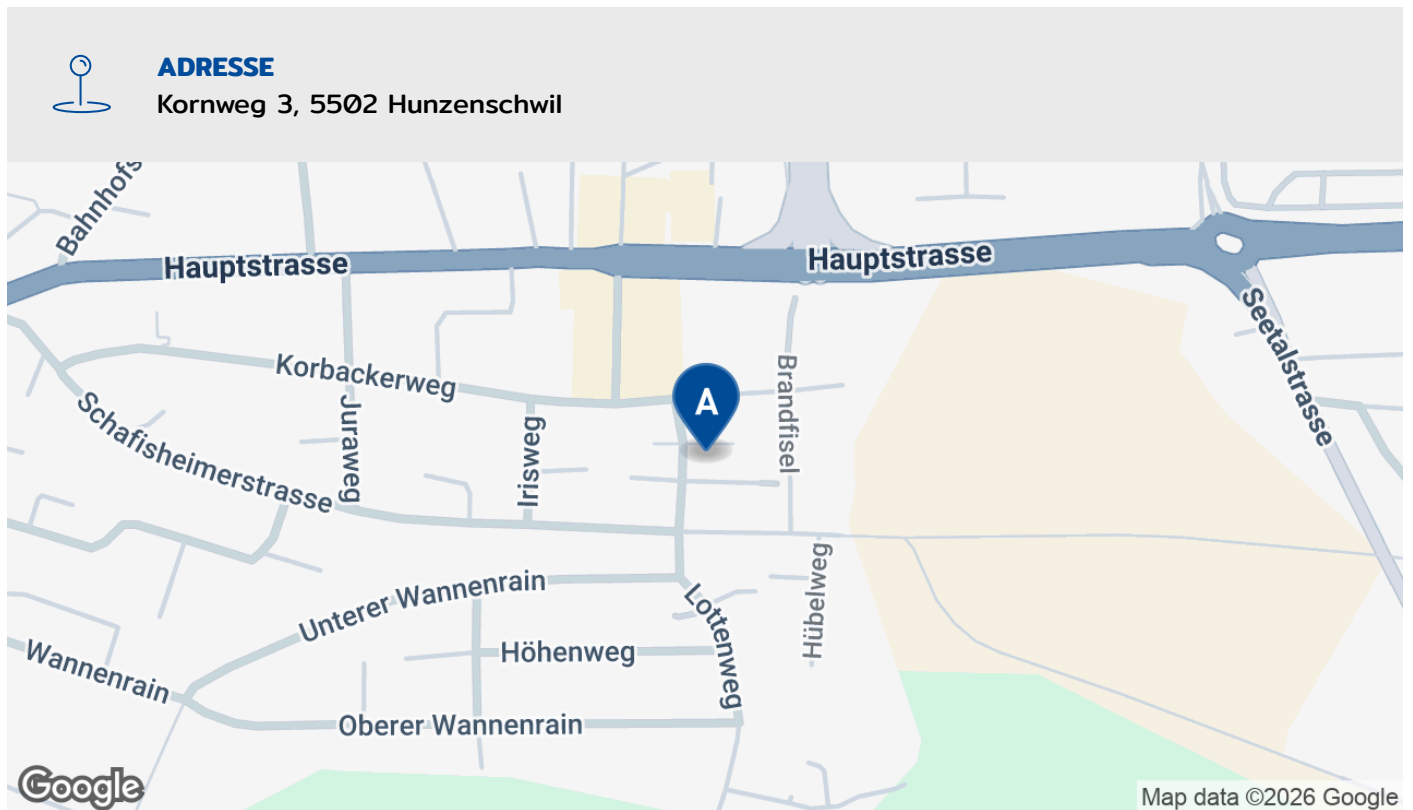
**BAUJAHR**

2002

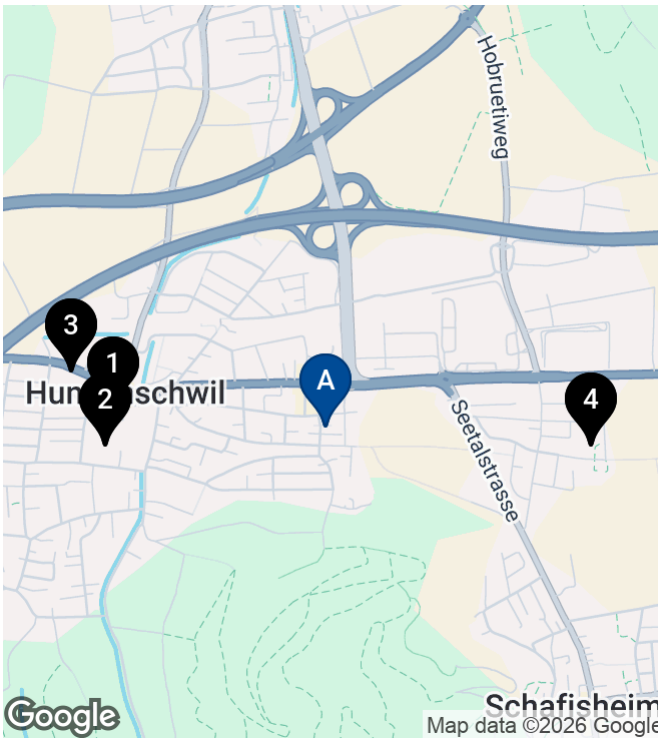
Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Beschreibung	06
Detailbeschrieb	07
Impressionen	08
Dokumente	16
Kontakt	24

Lage

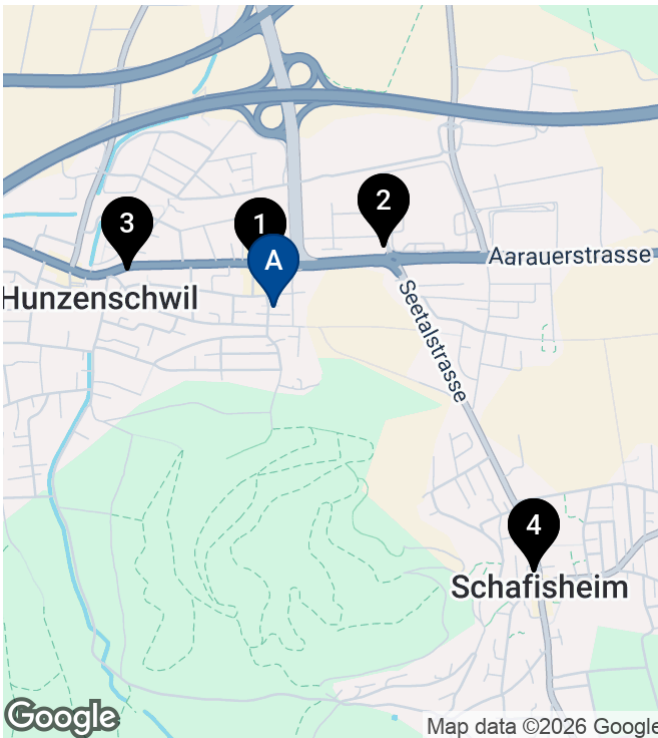


Infrastruktur



Schulen und Ausbildungsstätten

1 Kindergarten 689 m	11'	4'	3'
2 Schule Hunzenschwil 712 m	11'	3'	2'
3 Kindertagesstätte Mogerli 839 m	12'	3'	2'
4 Kita Farfallina - Kindertagesstatt... 858 m	14'	4'	4'



Einkauf

1 Coop Pronto Shop mit Tankstelle ... 124 m	2'	1'	1'
2 Lidl Schweiz 405 m	13'	4'	3'
3 Denner Partner 489 m	7'	1'	2'
4 VOLG Schafisheim 1.2 km	19'	5'	4'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Hunzenschwil, Korbacher 274 m	5'	1'	2'
2 Hunzenschwil, Bahnhof 541 m	9'	2'	3'
3 Hunzenschwil, Gemeindehaus 587 m	10'	2'	2'
4 Hunzenschwil, Unterdorf 697 m	13'	4'	3'

Beschreibung

Zu verkaufen in der familienfreundlichen Überbauung am Kornweg in Hunzenschwil ein 4.5-Zimmer Reihenfamilienhaus mit zusätzlicher Galerie. Die 2002 erstellte Liegenschaft wurde 2021 aufwendig renoviert mit neuer Küche, neuer Nasszelle und neuen Bodenbelägen.

Merkmale:

- **Hübsche Gartenlage mit Hochbeet**
- Moderne Topküche
- Erdgeschoss Bodenplatten
- Obergeschoss **Parkett**
- **Schwedenofen**
- Gemütlicher Sitzplatz mit Gartenschrank
- Übergrosser Einstellhallenplatz

Raumangebot:

- Eingangsbereich 11 m²
- Essen 7.40 m²
- Wohnen 24.80 m²
- Küche 7.70 m²
- **Gesamt EG ca. 52 m²**

- Zimmer 13 m²
- Zimmer 24.80 m²
- Badezimmer 6.10 m²
- Vorbereich, Flur 11 m²
- **Gesamt 1. OG ca. 54 m²**

- Zimmer 20 m²
- Badezimmer 4.5 m²
- Arbeiten 13.50 m²
- Vorbereich, Flur 3m²
- **Gesamt 2. OG ca 41 m²**

Wohnfläche Total ca. 147 m²

Verkaufspreis CHF 1'150'000.00

Bezugsbereit ab 01. Februar 2027.

Interesse? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Detailbeschreibung

Eckdaten

Verfügbar ab	01.02.2027
Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Baujahr	2002
Renovationsjahr	2021
Zustand	Gepflegt
Wärmeerzeugung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'150'000.-
---------------	-----------------

Flächen

Nettowohnfläche	147 m ²
Balkonfläche	8 m ²

Eigenschaften

☒ Balkon	☒ Kinderfreundlich
☒ Garage	☒ Ruhig
☒ Gepflegt	☒ Sonnig

Impressionen





Erdgeschoss Totale



Essen und Küche



Küche



**Wohnbereich mit
Schwedenofen**



Gäste WC



Schlafzimmer



Kinderzimmer



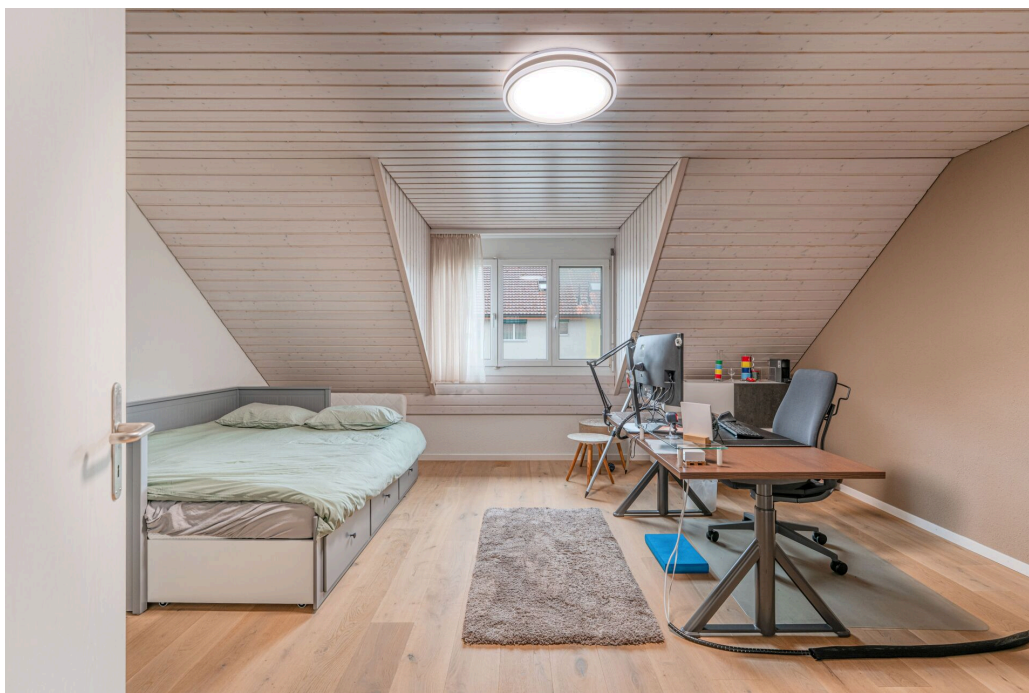
Badezimmer



Dusche



Dachgeschoss



Dachzimmer



Haustechnik



Garten

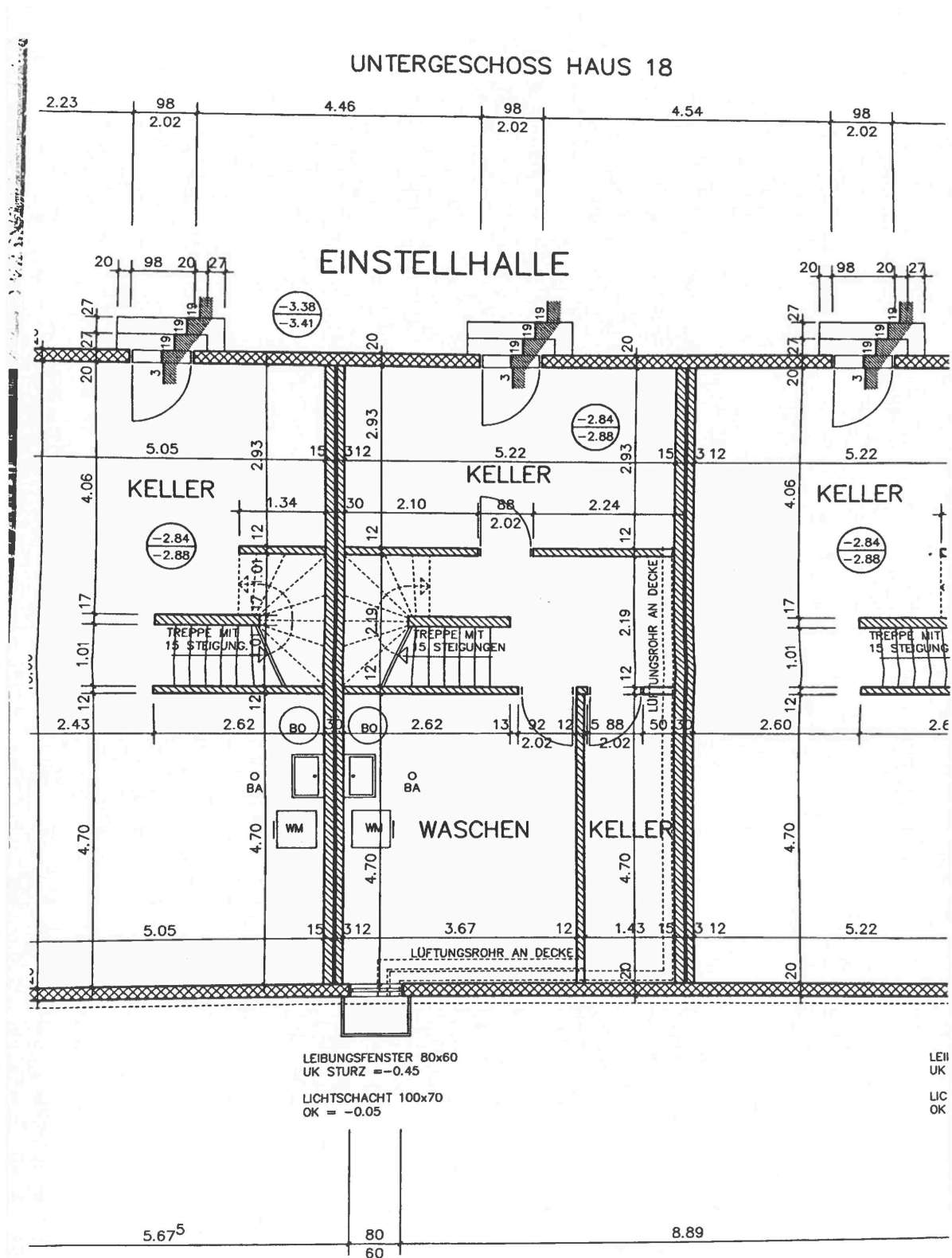


Quartier

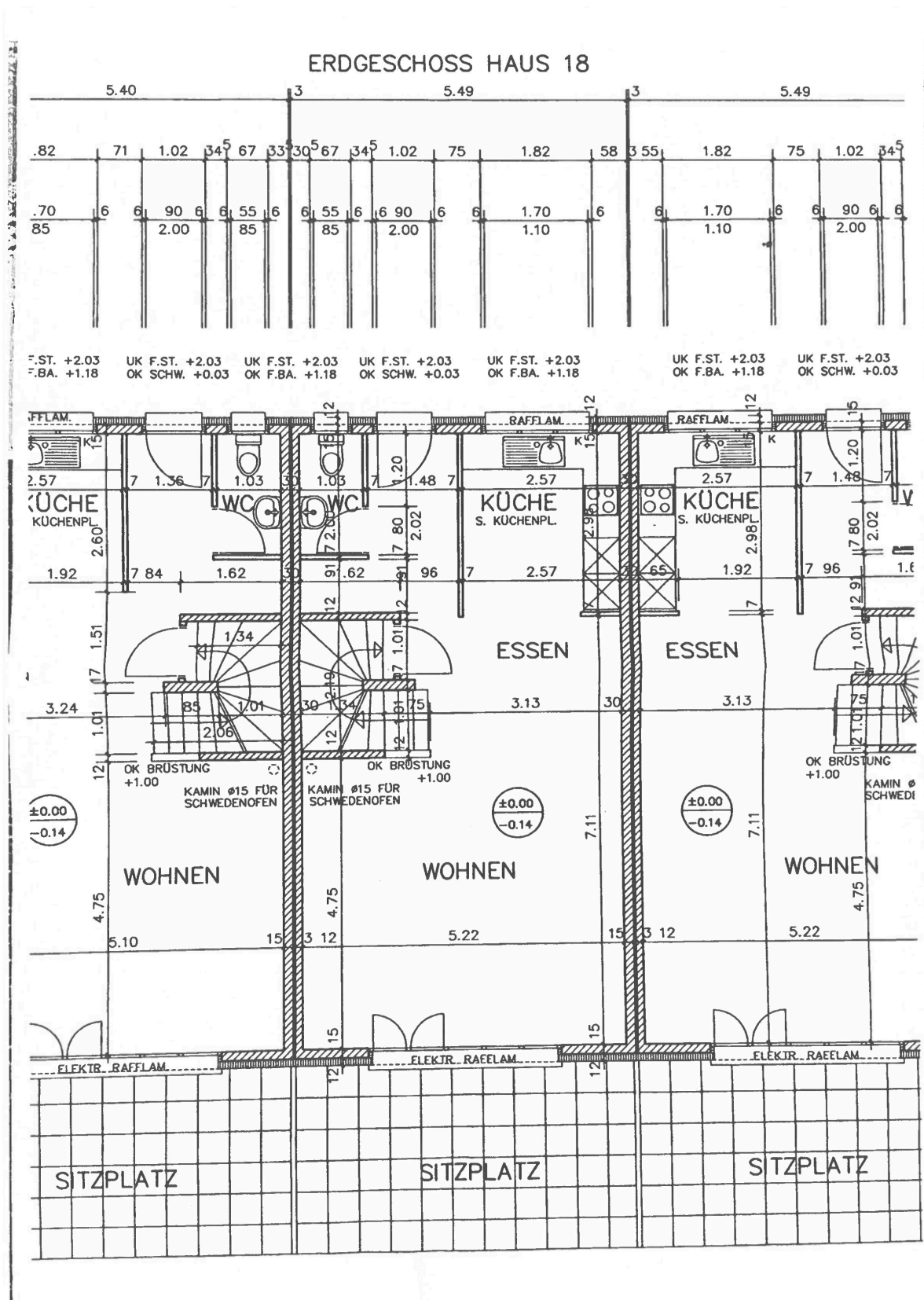
Situationsplan



Grundriss

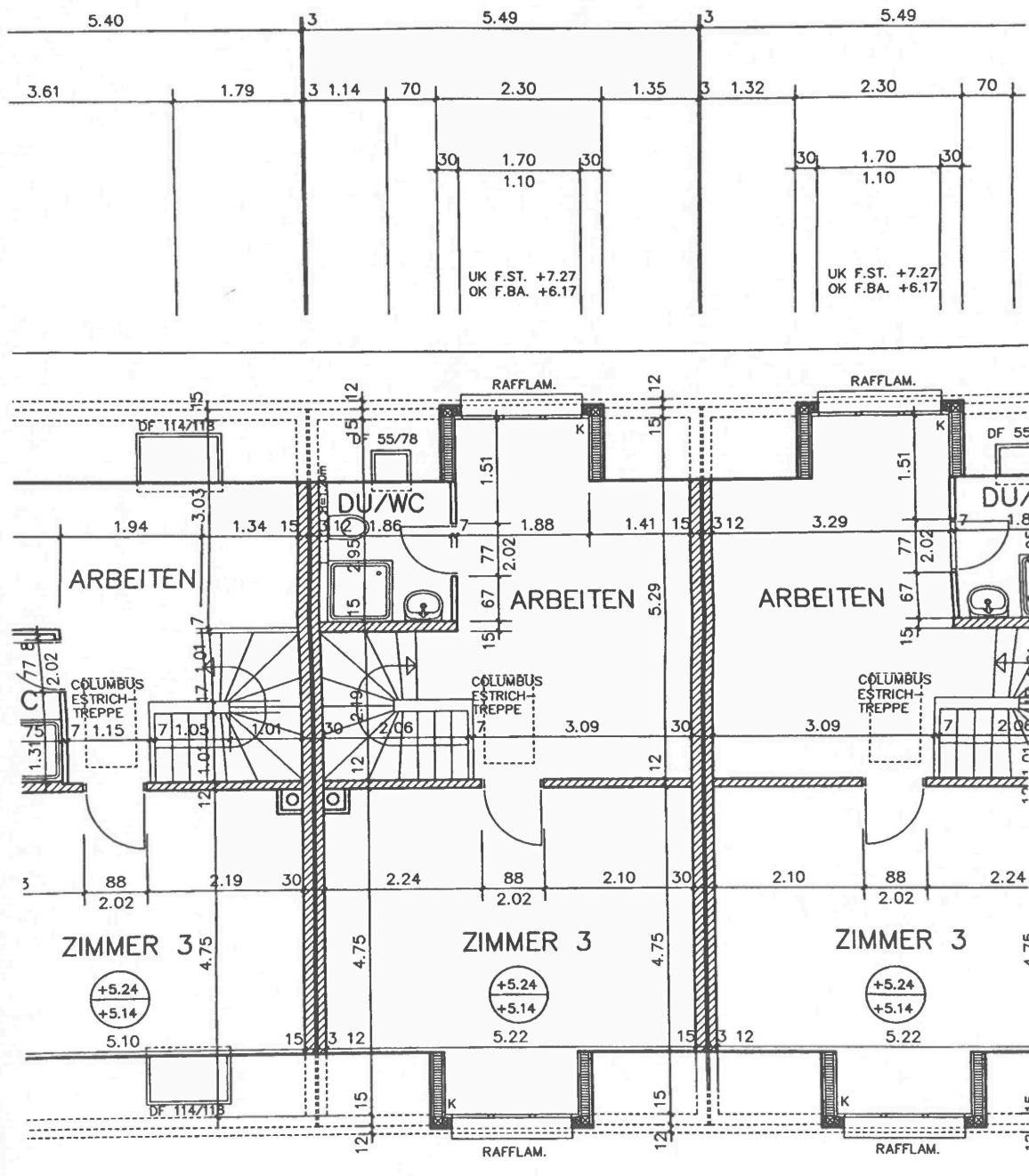


Grundriss



Grundriss

DACHGESCHOSS HAUS 18



HAUS 16 – 19 ESTRICH EINBAU EINES DACHFENSTERS 55/78 SL

AGV Aargauische Gebäudeversicherung
Gebäudeversicherung

Bleichemattstrasse 12/14
Postfach, 5001 Aarau
Tel.: 0848 836 800
Fax: 062 836 36 63
www.agv-ag.ch



437061

Police Nr. 220227

Aarau, 19. Januar 2024
AV / 001

Eigentümer/Eigentümerin

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 01.01.2024 Deckung für folgendes Gebäude:

Gemeinde	Gebäude-Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Hunzenschwil	954	Kornweg 3	2002
Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m ³ nach SIA 116)	Index
14.11.2002	0.0	672	559

Gebäudebeschrieb

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar			
- Gebäude 596'200	609'000	0.330	200.95
- Umgebungsarbeiten (freiwillig) 12'800			
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig) Ja	609'000	0.010	6.10
Gebäudewasser (freiwillig) Nein			
- Zusatzversicherung Aqua Plus Nein			
Eidg. Stempelabgabe 5%			10.35
Feuerschutzabgabe	609'000	0.045	27.40
Elementarschadenpräventionsabgabe	609'000	0.040	24.35
Total			269.15

Bitte beachten Sie die Rückseite und auch den zur Police gehörenden Anhang

AGV Aargauische Gebäudeversicherung



Seite 1

Anhang zur Police Nr. 220227 vom 19. Januar 2024

Versicherte bauliche Umgebung (im Gebäudeversicherungswert enthalten)	CHF
- Baulich feste Teile rund um das Gebäude: Sockelmauern, Stellplatten, Gehwege, Treppen, Einfahrt.	12'800
Zusätzlich durch den Gebäudeeigentümer gemeldete Werte ohne Schätzung (im Gebäudeversicherungswert enthalten)	
- Umbauarbeiten gem. Schätzungsanmeldung	

Druckdatum: 29.10.2026
Zeit: 11.20
Name Vorname: Lienhard Gustav

Grundbuchauszug Liegenschaft Hunzenschwil / 1799

Grundstückbeschreibung	
Gemeinde	4200 Hunzenschwil
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	1799
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH311177058981
Fläche	147 m²,
Mutation	
Plan-Nr.	30
Lagebezeichnung	Brandfisel
Bodenbedeckung	Gebäude, 59 m² Strasse, Weg, 11 m² Gartenanlage, 77 m² Tiefgarage mit Heizung,
Gebäude / Bauten	Versicherungs Nr.: 961, 36 m²
	Gesamtfläche 1'599 m²
	(unterirdisch, auf mehreren Grundstücken)
	Einfamilienhaus, Kornweg 3, 5502 Hunzenschwil 00
	Versicherungs Nr.: 954, 59 m²
Bemerkungen Grundbuch	
Dominierte Grundstücke	Hunzenschwil 4200/280 zu 1/24 Hunzenschwil 4200/1807 zu 1/24

Eigentum	
	21.05.2021 023-2021/6242/0 Kauf
	21.05.2021 023-2021/6242/0 Kauf

Anmerkungen	(L) Überbaurecht ID.007-1955/029374
Keine	z.G. LIG Hunzenschwil 4200/1807
Dienstbarkeiten	(L) Fusswegrecht ID.007-1955/029540
17.12.2001 007-4710	z.G. LIG Hunzenschwil 4200/1798
	z.G. LIG Hunzenschwil 4200/1800
	z.G. LIG Hunzenschwil 4200/1801
	z.G. LIG Hunzenschwil 4200/1802
	z.G. LIG Hunzenschwil 4200/1803
	z.G. LIG Hunzenschwil 4200/1804
	z.G. LIG Hunzenschwil 4200/1805
	z.G. LIG Hunzenschwil 4200/1806
	(R) Fusswegrecht ID.007-1955/029540
	z.L. LIG Hunzenschwil 4200/1798
	z.L. LIG Hunzenschwil 4200/1800
	z.L. LIG Hunzenschwil 4200/1801
	z.L. LIG Hunzenschwil 4200/1802
	z.L. LIG Hunzenschwil 4200/1803
	z.L. LIG Hunzenschwil 4200/1804
	z.L. LIG Hunzenschwil 4200/1805
	z.L. LIG Hunzenschwil 4200/1806
	(L) Grenzbaurecht ID.007-2012/014480
	z.G. LIG Hunzenschwil 4200/1798
	(R) Grenzbaurecht ID.007-2012/014481
	z.L. LIG Hunzenschwil 4200/1798

08.10.2012 007-2012/4694/0
08.10.2012 007-2012/4694/0

Grundlasten
Keine

Vormerkungen	
Keine	Register-Schuldbrief, Fr. 580'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.007-2011/007846, Einzelfpfandrecht
Grundpfandrechte	Grundpfandgläubiger Aargauische Kantonalbank, Aarau (UID: CHE-105.845.287) 25.05.2021 023-2021/6301/0

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