



SEIT 1980

4.5 Zimmer Wohnung
Zeughausstrasse 6
9437 Marbach



Beratung und Verkauf:

Sonnenbau Dienstleistungs AG
Christian Häle
Moosstrasse 1
9444 Diepoldsau
Tel. 071-737 90 70
www.sonnenbau.ch
info@sonnenbau.ch

Inhaltsverzeichnis



Attraktive Wohnlage – ruhig, entspannend und zum Geniessen

Beschrieb		Seite
Gemeinde		3
Kurzbeschreibung	4 -	7
Ortsplan		8
Luftbild		9
Situationsplan		10
Grundbuchauszug	11 -	20
Amtliche Schätzung	21 -	26
Grundrisse	27 -	29
Bildergalerie	30 -	32
Notizen		33
4.5 Zimmer Gartenwohnung, Eulenweg 8, Heerbrugg (Gde. Au)		

Herzlich Willkommen in Marbach

Die Gemeinde Marbach zählt zu den Kleinen im St. Galler Rheintal. Das Dorfbild ist geprägt von hübschen Einfamilienhäusern in einer ländlichen Landschaft, sei es in der Ebene, inmitten der Reben oder im gut erhaltenen Ortskern mit gepflegten Rheintaler Bauernhäusern. Das 1375 erbaute Schloss Weinstein gilt als Wahrzeichen von Marbach.

Marbach ist ein idyllische Ort, der sich durch seine ausgeprägte Kombination aus ländlicher Schönheit und moderner Lebensqualität auszeichnet. Die umgebende Natur bietet malerische Landschaften für Erholung und Freizeitaktivitäten.

Der Ort punktet auch mit einem lebendigen Gemeinschaftsgeist, modernen Bildungseinrichtungen, Einkaufsgelegenheiten und einer guten Verkehrsanbindung. Willkommen in Marbach, wo Tradition erhalten bleiben, ohne den Fortschritt zu bremsen.



Marbach – ein beliebte Wohngemeinde

Kennzahlen

Einwohner	2'122
Fläche	442 ha
Steuerfuss	107

Die Lage

Die grosszügige 4.5 Zimmer-Wohnung besticht nicht nur durch die grosszügigen Innenräume und die beiden Terrassen mit wohltuender Aussicht ins Grüne, sondern auch durch die ruhige, zurückgezogene Lage am Dorfrand. Diese Vorzüge machen die Wohnung zum perfekten Zuhause.

Die Ruhe am Dorfrand trägt zum Wohlbefinden und der Entspannung bei. Der ideale Rückzugsort von der Hektik des Alltags.



Entfernungen

Gemeindeverwaltung		750 m
Postfiliale		750 m
div. Bankdienstleister	ab	700 m
Bushaltestelle «Gehren»		400 m
Bahnhof Rebstein-Marbach		7'200 m
Autobahnanschluss Kriessern		2'600 m
Einkaufen im Dorf	ab	600 m
Kindergarten «Egger»		1'000 m
Primarschule «Egger»		1'000 m
Oberstufenzentrum «Rebstein-Marbach»		2'000 m
Kantonsschule Heerbrugg		6'500 m
Sport- & Freizeitanlagen «Amtacker»»		750 m
St. Gallen		43 Km
Chur		71 Km
Zürich		120 Km
Bregenz (A)		28 Km
Innsbruck (A)		178 Km
Lindau (D)		34 Km
München (D)		203 Km

Eckdaten

- Grundstück STWE Nr. 20018 4.5 Zimmer Wohnung im OG, inkl. Aussenparkplatz Nr. 3 und Keller im UG
 ME Nr. 40010 Tiefgaragen-Einstellplatz
 ME Nr. 40011 Tiefgaragen-Einstellplatz
- Baujahr 2001
- Renovationen 2017 Gasheizung ersetzt
 2023 Fassade gestrichen
- Konstruktion Fundament, Umfassungswände UG und Geschossdecken in Stahlbeton. Aufbau im Mauerwerk mit Aussenwärmedämmung, Fassade verputzt und gestrichen. Satteldach mit Tonziegeleindeckung, Kunststofffenster mit Doppel-Isolierverglasung, Rafflammellenstoren im Wohnbereich elektrisch, restliche mit Handkurbel. Gasheizung BJ 2017 mit Fussbodenheizung, Lift über alle Etagen, Raumhöhe 240 cm
- Wertquote 133/1000
- Wohnfläche 128 m²
- Terrassenfläche 24 m² Terrasse West
 12 m² Terrasse Ost
- Heiz-/Nebenkosten Die Kosten für das Jahr 01.10.21-30.09.2022 betragen:

Heizkosten / Warmwasser	CHF	1'321.85
Allgemeine Betriebs- & Nebenkosten	CHF	2'356.50
Erneuerungsfonds	<u>CHF</u>	<u>1'064.00</u>
Total Kosten 2021/2022	CHF	4'742.35
Total Kosten / Monat	CHF	395.20
- Erneuerungsfonds Wohnhaus, Stand 30.09.2022 CHF 61'327.50

Hier treffen Sie auf eine praktisch geschnittene Wohnung mit zwei grossen Sonnenterrassen an ruhiger, entspannter Lage.

Folgendes Raumprogramm erwartet Sie:

- Eingang / Diele Eingangsbereich mit Einbauschränk, keramische Bodenplatten
- Küche Einbauküche mit Glaskeramikkochfeld, Backofen, Kühlschrank mit 3-fach Gefrierschrank, Geschirrspüler, Arbeitsfläche in Kunstharz, viel Stauraum, keramische Bodenplatten
- Essen gemütlicher Essbereich mit Zugang zur Terrasse, keramische Bodenplatten
- Wohnen grosses Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, keramische Bodenplatten
- Zimmer Schlaf- / Arbeitszimmer mit Zugang zur Terrasse, Bodenbelag Parkett
- Zimmer Schlaf- / Arbeitszimmer, mit Zugang zur Terrasse, Bodenbelag Parkett
- Zimmer Schlaf- / Arbeitszimmer, Bodenbelag Parkett
- Badezimmer WC, Lavabo mit Unterbau und Spiegelschrank, Badewanne, Dusche, keramische Wand- und Bodenplatten
- Gäste-WC WC, Lavabo mit Unterbau und Spiegelschrank, Anschlüsse für WM/TU, keramische Wand- und Bodenplatten
- Terrasse West grosse, gedeckte Terrasse mit seitlicher Verglasung und Sonnenstore, keramische Bodenplatten
- Terrasse Ost grosse, gedeckte Terrasse mit seitlicher Verglasung, keramische Bodenplatten
- Keller im UG Stauraum für dies und jenes
- 2 Einstellplätze im UG zwei gut bedienbare Einstellplätze in der Tiefgarage
- 1 Aussenparkplatz reservierter Parkplatz vor dem Wohnhaus
- Veloraum im UG gemeinsame Benützung
- Umschwung / Pavillon Spielwiese zur gemeinsamen Benützung

Amtlicher Verkehrswert

Gemäss Schätzung vom 08. Oktober 2014 lautet der amtliche Verkehrswert wie folgt:

Verkehrswert Grundstück STWE Nr. 20018	CHF	338'000.00
Verkehrswert Grundstück ME Nr. 40010	CHF	17'000.00
Verkehrswert Grundstück ME Nr. 40011	CHF	17'000.00
Total Verkehrswert	CHF	372'000.00

Dienstbarkeiten / Anmerkungen / Vormerkungen

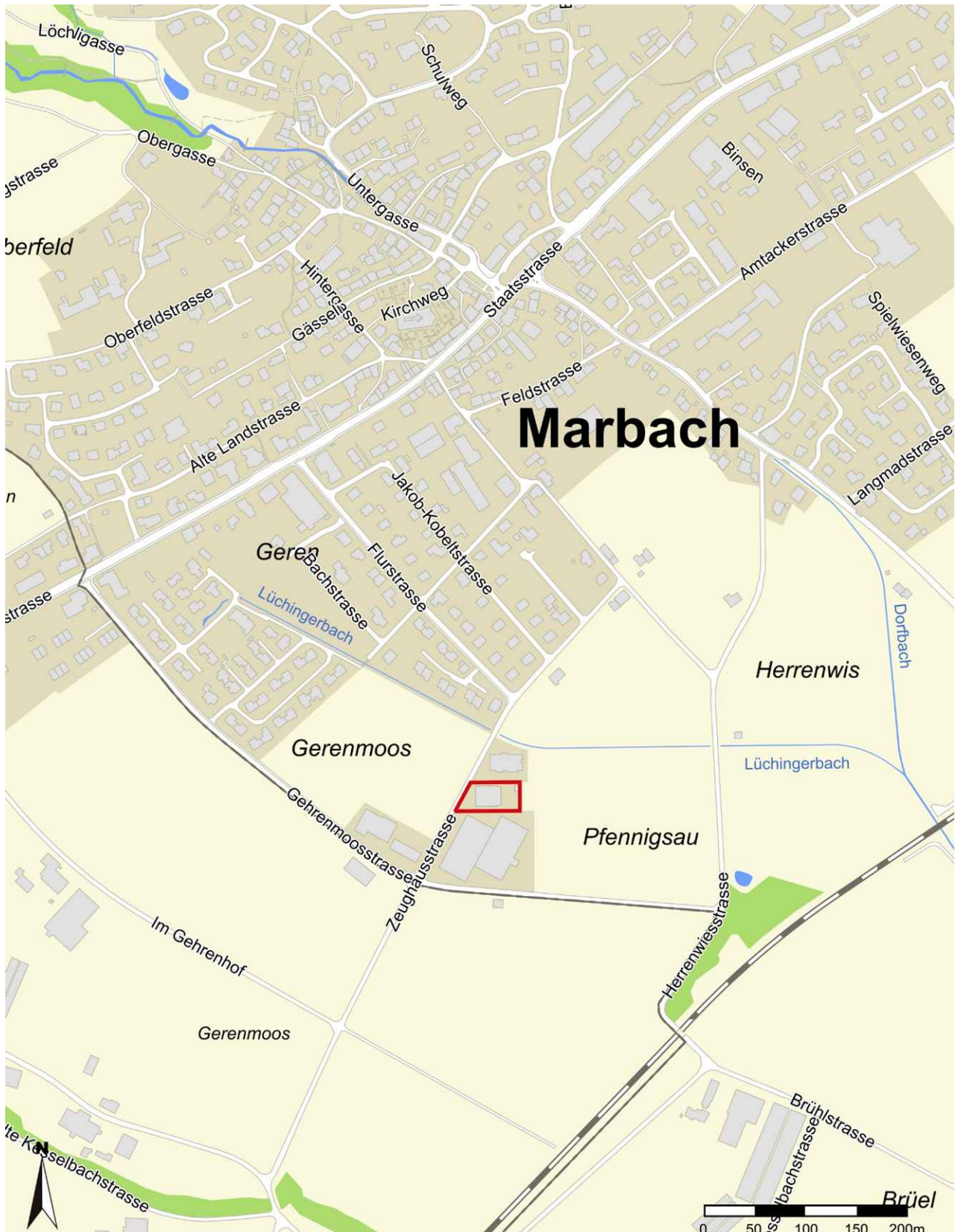
Gemäss Grundbuchauszug sind keine wertbeeinflussenden Dienstbarkeiten, Anmerkungen oder Vormerkungen eingetragen. Genaue Details entnehmen Sie bitte dem beigelegten Grundbuchauszug.

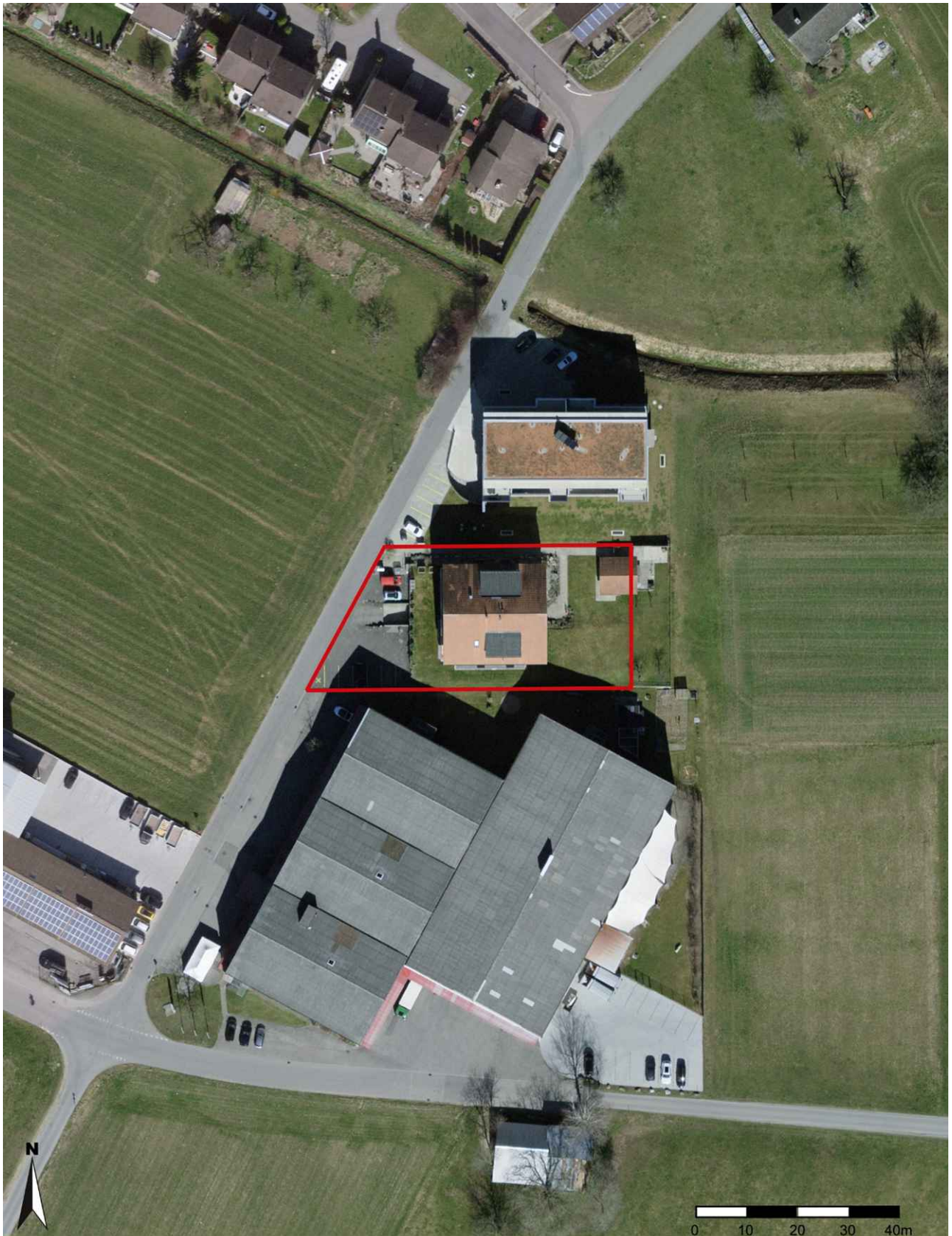
Kaufpreis

Kaufpreis **CHF 710'000.00**

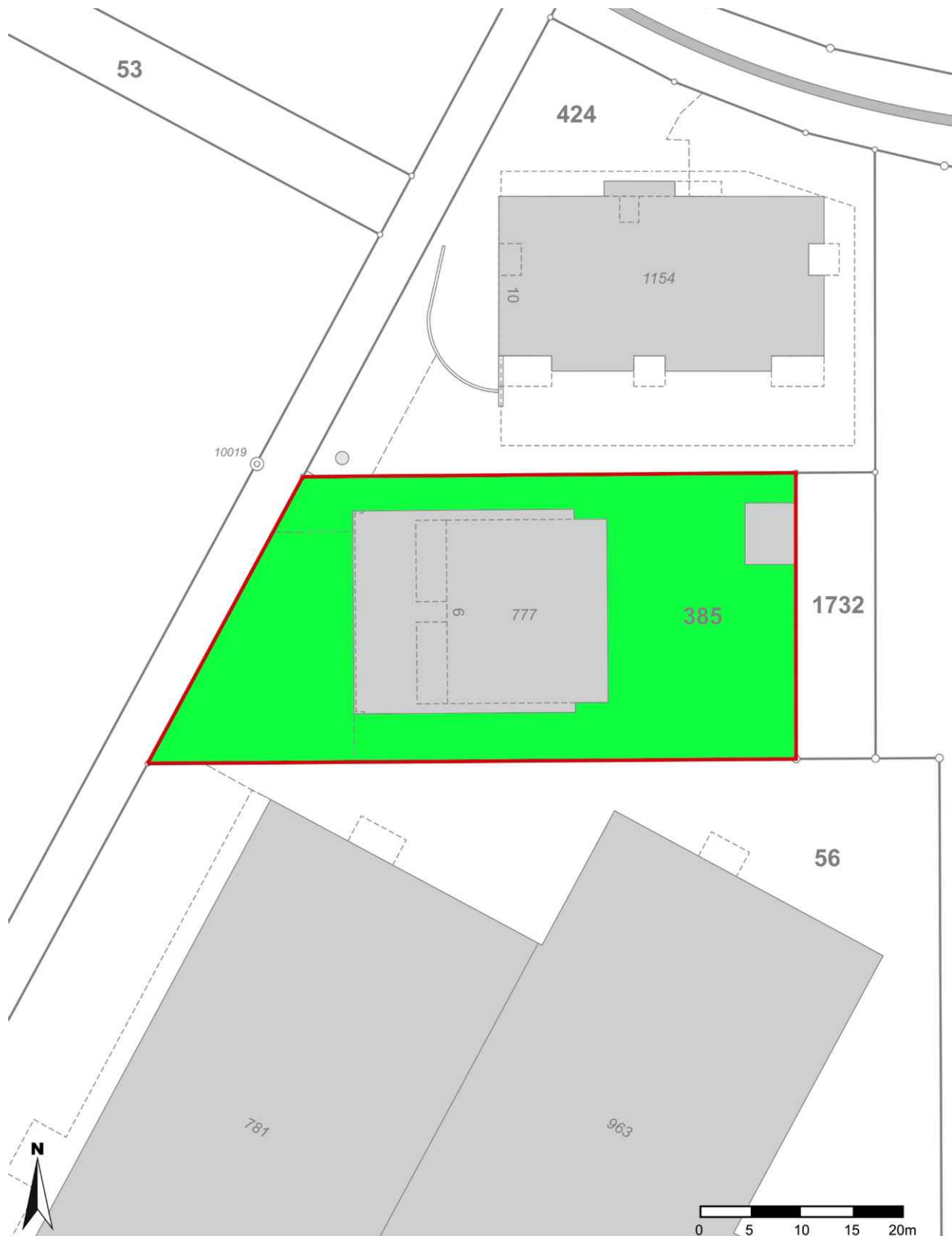


Grosse Terrassen mit wunderbaren Aussichten (hier Terrasse West)





Situationsplan





Grundbuchauszug

Grundbuch Gemeinde Marbach SG

Stockwerkeigentum Nr. S20018, E-GRID CH267717578166
Zeughausstrasse 6, 9437 Marbach SG
119/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 385, EGRID CH727771175772
Sonderrecht an der 4 1/2-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss Nord, laut
Begründungserklärung und Aufteilungsplänen, Beleg 30/2001

Eigentümer

Erwerbstitel
Kauf 27.05.2003 Beleg 111

Anmerkungen
Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
16.03.2001 Beleg 31
14.10.2003 Beleg 170, ID 543, EREID CH804040853

Vormerkungen
Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten
Keine

Grundbuchauszug

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Inhaber-Papierschuldbrief Nr. 917, EREID CH8040332655, Höchstzinsfuss
10 %

Pfandvermehrung, 9.7.2003, Beleg 138

Faustpfandgläubiger: St.Galler Kantonalbank AG, EGBPID

CH915780177739, mit Sitz in St. Gallen SG, Unternehmens-

Identifikationsnummer CHE-105.845.146

mitverpfändet; Grundstück Nr. M40010, EGRID CH275777821771, M40011,

EGRID CH288217577764

08.02.2002 Beleg 21

Hinweis auf Artikel 103 Grundbuchverordnung:

Ausser beim Register-Schuldbrief entfaltet die Bezeichnung einer eingetragenen berechtigten Person keine Grundbuchwirkungen.

Grundbuchauszug

Grundbuch Gemeinde Marbach SG

Miteigentumsanteil Nr. M40010, E-GRID CH275777821771
Zeughausstrasse 6, 9437 Marbach SG
1/14 Miteigentum an Grundstück Nr. S20024, EGRID CH327781175721

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 27.05.2003 Beleg 111

Anmerkungen

Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümer
16.03.2001 Beleg 32, ID 570, EREID CH804044958

Vormerkungen

Aufhebung Miteigentümer-Vorkaufsrecht
16.03.2001 Beleg 32, ID 60, EREID CH8040109051

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundbuchauszug

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Inhaber-Papierschuldbrief Nr. 917, EREID CH8040332655, Höchstzinsfuss
10 %
Pfandvermehrung, 9.7.2003, Beleg 138
Faustpfandgläubiger: St.Galler Kantonalbank AG, EGBPID
CH915780177739, mit Sitz in St. Gallen SG, Unternehmens-
Identifikationsnummer CHE-105.845.146
mitverpfändet: Grundstück Nr. S20018, EGRID CH267717578166, M40011,
EGRID CH288217577764
08.02.2002 Beleg 21

*Hinweis auf Artikel 103 Grundbuchverordnung:
Ausser beim Register-Schuldbrief entfaltet die Bezeichnung einer eingetragenen berechtigten
Person keine Grundbuchwirkungen.*

Grundbuch Gemeinde Marbach SG

Miteigentumsanteil Nr. M40011, E-GRID CH288217577764
Zeughausstrasse 6, 9437 Marbach SG
1/14 Miteigentum an Grundstück Nr. S20024, EGRID CH327781175721

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 27.05.2003 Beleg 111

Anmerkungen

Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümer
16.03.2001 Beleg 32, ID 570, EREID CH804044958

Vormerkungen

Aufhebung Miteigentümer-Vorkaufsrecht
16.03.2001 Beleg 32, ID 60, EREID CH8040109051

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundbuchauszug

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Inhaber-Papierschuldbrief Nr. 917, EREID CH8040332655, Höchstzinsfuss
10 %

Pfandvermehrung, 9.7.2003, Beleg 138

Faustpfandgläubiger: St.Galler Kantonalbank AG, EGBPID
CH915780177739, mit Sitz in St. Gallen SG, Unternehmens-
Identifikationsnummer CHE-105.845.146

mitverpfändet: Grundstück Nr. S20018, EGRID CH267717578166, M40010,
EGRID CH275777821771
08.02.2002 Beleg 21

Hinweis auf Artikel 103 Grundbuchverordnung:

Ausser beim Register-Schuldbrief entfaltet die Bezeichnung einer eingetragenen berechtigten Person keine Grundbuchwirkungen.

Stammgrundstück zu Grundstück Nr. S20018, S20024

Grundbuch Gemeinde Marbach SG

Liegenschaft Nr. 385, E-GRID CH727771175772

Plan Nr. 10, Pfennigsau

1'580 m², Gartenanlage (736 m²), übrige befestigte Fläche (320 m²), Gebäude (524 m²)

Gartenhaus (30 m² von 31 m²)

Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage Vers.-Nr. 777, Zeughausstrasse 6, 9437 Marbach SG (494 m²)

Mutationsnr. BB000854, 03.05.2022 Beleg 62

Eigentümer

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S20016, EGRID CH245717778129, EREID CH8040468463, Stockwerkeigentum Nr. S20017, EGRID CH258117775703, EREID

CH8040462457, je 122/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S20018, EGRID CH267717578166, EREID

CH8040462356, Stockwerkeigentum Nr. S20019, EGRID CH375777811740, EREID

CH8040462255, je 119/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S20020, EGRID CH388117577757, EREID

CH8040462154, Stockwerkeigentum Nr. S20021, EGRID CH391777815745, EREID

CH8040462053, je 120/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S20022, EGRID CH307757811753, EREID

CH8040461961, 175/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S20023, EGRID CH315781177740, EREID

CH8040461860, 5/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S20024, EGRID CH327781175721, EREID

CH8040461759, 98/1000 Miteigentum

Erwerbstitel

Begründung von Stockwerkeigentum 16.03.2001 Beleg 30

Anmerkungen

Perimeter und Pfandrecht gemäss Rheinebene-Meliorationsgesetz

13.10.1975 Beleg 246, ID 6, EREID CH804094559

Abwasserleitung, zugunsten Politische Gemeinde Marbach, EGBPID CH907757881722, mit

Sitz in Marbach SG

21.11.1986 Beleg 199, ID 32, EREID CH8040101447

Stockwerkeigentumsanteile verpfändet

16.03.2001 Beleg 30, ID 579, EREID CH804046657

Grundbuchauszug

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Keine

Stammgrundstück zu Grundstück Nr. M40010, M40011

Grundbuch Gemeinde Marbach SG

Stockwerkeigentum Nr. S20024, E-GRID CH327781175721

Zeughausstrasse 6, 9437 Marbach SG

98/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 385, EGRID CH727771175772

Sonderrecht an der Tiefgarage mit 14 Autoabstellplätzen, laut Begründungserklärung und Aufteilungsplänen, Beleg 30/2001

Eigentümer

Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M40001, EGRID CH188217577701, EREID CH8040401450, Miteigentumsanteil Nr. M40002, EGRID CH191777825713, EREID CH8040459564, Miteigentumsanteil Nr. M40003, EGRID CH107757821721, EREID CH8040459463, Miteigentumsanteil Nr. M40004, EGRID CH115782177702, EREID CH8040459362, Miteigentumsanteil Nr. M40005, EGRID CH127782175780, EREID CH8040401551, Miteigentumsanteil Nr. M40006, EGRID CH131777578264, EREID CH8040459261, Miteigentumsanteil Nr. M40007, EGRID CH145717778262, EREID CH8040401652, Miteigentumsanteil Nr. M40008, EGRID CH158217775710, EREID CH8040459160, Miteigentumsanteil Nr. M40009, EGRID CH167717578202, EREID CH8040459059, Miteigentumsanteil Nr. M40010, EGRID CH275777821771, EREID CH8040401753, Miteigentumsanteil Nr. M40011, EGRID CH288217577764, EREID CH8040458967, Miteigentumsanteil Nr. M40012, EGRID CH291777825776, EREID CH8040401854, Miteigentumsanteil Nr. M40013, EGRID CH207757821784, EREID CH8040458866, Miteigentumsanteil Nr. M40014, EGRID CH215782177765, EREID CH8040458765, je 1/14 Miteigentum

Erwerbstitel

Begründung von Miteigentum 16.03.2001 Beleg 32

Anmerkungen

Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft

16.03.2001 Beleg 31

14.10.2003 Beleg 170, ID 543, EREID CH804040853

Miteigentumsanteile verpfändet

16.03.2001 Beleg 32, ID 547, EREID CH804041450

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundbuchauszug

Grundpfandrechte
Keine

Marbach, 18.08.2023, 14.39 Uhr

Grundbuchamt Marbach
Grundbuchverwalter-Stv.

Alexander Breu



Amtliche Schätzung



Gemeindesteueramt
9437 Marbach SG

Kanton St.Gallen



Grundbuchamt Marbach

Zuständig: Alexander Breu
Tel.-Nr.: 071 775 81 90
E-Mail: alexander.breu@marbach.ch
Datum: 17. Oktober 2014

Schätzung der Steuerwerte Berechnungsgrundlagen

Grundstück-Nr. 23-20018

Aufgrund der Schätzung durch den Fachdienst für Grundstückschätzung werden die Steuerwerte für das nachbezeichnete Grundstück wie folgt festgelegt (Berechnungsgrundlagen siehe Beilage):

Eigentümer

Datum:	08.10.2014	Schätzungsgrund:	Neubeurteilung
Gemeinde:	Marbach	Anzahl Gebäude:	0
GB-Kreis:	Marbach	Vers.Nr.:	
Grundstück:	23-20018	GS Fläche in m ² :	0
Adresse:	Zeughausstrasse 6 9437 Marbach SG	Zweckbestimmung:	Sonderrecht an der 4 1/2-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss Nord, laut Begründungserklärung und Aufteilungsplänen, Beleg 30/2001.

Steuerwerte:	Mietwert Fr. 18'280	Verkehrswert Fr. 338'000
---------------------	--------------------------------------	---

Die rechtskräftigen Steuerwerte sind für die Veranlagung der laufenden Steuerperiode verbindlich, soweit sie überhaupt veranlagt werden. Der Mietwert ist in der Regel nur bei Eigengebrauch massgebend (abzüglich Reduktion).

Freundliche Grüsse
Grundbuchamt Marbach

1/1

Amtliche Schätzung

Gemeinde: Marbach
 Grundbuchamt/-kreis: Marbach / 23 - Marbach
 Grundstück-Nr.: 23-20018

Ersetzt Schätzung vom: 13.05.2003
 Fachschätzer: Michael Carnier
 Grundbuchamt: Alexander Breu
 Schätzungsdatum: 08.10.2014

Berechnungsgrundlage Steuerwerte

Ertragswert

Mietwertberechnung

Vers-Nr.	Geschoss	Bezeichnung	Berechnung	Wert	x	Ansatz	Angabe	Verwendung	Monat	Mietwert
23.00777	1. OG	4 1/2 Zimmerwohnung	Fläche	128 m ²	x	140 Fr./m ²		selbstgen.	1'493	17'920
23.00777	EG	Autoabstellplätze	Fläche					selbstgen.	30	360
Total			Fläche	128 m²					1'523	18'280
Total Mietwert										18'280

Kapitalisierungssatz (Kap.-Satz.)

Wohnen

MFH	%	Fr.
K	3.00	8'774
B	0.25	731
U	1.25	3'656
A	1.25	3'656
R	0.25	731
V	0.25	731
	6.25	18'280

Ertragswertberechnung

Typ	Typ	selbstgenutzt	vermietet	Total	Kap.-Satz	Ertragswert
Wohnen	MFH	17'920		17'920	6.25%	286'720
Wohnen	MFH	360		360	6.25%	5'760
Total		18'280		18'280		292'480
Total Ertragswert						292'000

Sachwert

Total Sachwert Stammgrundstück Nr. 23-00385 (ohne Sonderausbau) **2'974'000**

Sachwert nach Wertquote

StWE.-Nr.	Lage	Bezeichnung	Sachwert	Stammgrundstück	Anteil	Realwertanteil
23-20018	1. OG	4 1/2 Zimmerwohnung		2'974'000	119/1000	353'906
Total Sachwert Stockwerkeigentum Nr. 23-20018						353'000

Marktwert

Berechnungsvariante: Mischwertmethode
 (m x Ertragswert + Sachwert) : (m + 1)
 m = 0.30
338'000

Total Marktwert 338'000

Auskünfte zur Schätzung

Auskünfte zu dieser Schätzung erteilen Ihnen bei Bedarf:
 Fachschätzer: Michael Carnier
 Grundbuchamt: Alexander Breu
 Telefon: 071 727 18 81
 Telefon: 071 775 81 90

Amtliche Schätzung



Gemeindesteueramt
9437 Marbach SG

Kanton St.Gallen



Grundbuchamt Marbach

Zuständig: Alexander Breu
Tel.-Nr.: 071 775 81 90
E-Mail: alexander.breu@marbach.ch
Datum: 17. Oktober 2014

Schätzung der Steuerwerte Berechnungsgrundlagen

Grundstück-Nr. 23-40010

Aufgrund der Schätzung durch den Fachdienst für Grundstückschätzung werden die Steuerwerte für das nachbezeichnete Grundstück wie folgt festgelegt (Berechnungsgrundlagen siehe Beilage):

Eigentümer

Datum:	08.10.2014	Schätzungsgrund:	Neubeurteilung
Gemeinde:	Marbach	Anzahl Gebäude:	0
GB-Kreis:	Marbach	Vers.Nr.:	
Grundstück:	23-40010	GS Fläche in m ² :	0
Adresse:	Zeughausstrasse 6 9437 Marbach SG		

Steuerwerte:	Mietwert Fr. 1'080	Verkehrswert Fr. 17'000
---------------------	------------------------------	-----------------------------------

Die rechtskräftigen Steuerwerte sind für die Veranlagung der laufenden Steuerperiode verbindlich, soweit sie überhaupt veranlagt werden. Der Mietwert ist in der Regel nur bei Eigengebrauch massgebend (abzüglich Reduktion).

Freundliche Grüsse
Grundbuchamt Marbach

Amtliche Schätzung

Gemeinde: Marbach
Grundbuchamt/-kreis: Marbach / 23 - Marbach
Grundstück-Nr.: 23-40010

Ersetzt Schätzung vom: 13.05.2003
Fachschätzer: Michael Carnier
Grundbuchamt: Alexander Breu
Schätzungsdatum: 08.10.2014

Berechnungsgrundlage Steuerwerte

Werte ab Stammgrundstück

Stammgrundstück	23-20024	Wertquote	Anteil	Korrektur	Total
Mietwert	15'120	1/14	1'080	0	1'080
Ertragswert	241'000	1/14	17'214	0	17'214
Sachwert	291'000	1/14	20'786	-	20'786
Marktwert	241'000	1/14	17'214	0	17'000

Marktwert

Miteigentumsanteil	23-40010
Mietwert	1'080
Ertragswert	17'214
Sachwert	20'786
Marktwert	17'000

Auskünfte zur Schätzung

Auskünfte zu dieser Schätzung erteilen Ihnen bei Bedarf:

Fachschätzer:
Grundbuchamt:

Michael Carnier
Alexander Breu

Telefon 071 727 18 81
Telefon 071 775 81 90

Amtliche Schätzung



Gemeindesteueramt
9437 Marbach SG

Kanton St.Gallen



Grundbuchamt Marbach

Zuständig: Alexander Breu
Tel.-Nr.: 071 775 81 90
E-Mail: alexander.breu@marbach.ch
Datum: 17. Oktober 2014

Schätzung der Steuerwerte Berechnungsgrundlagen

Grundstück-Nr. 23-40011

Aufgrund der Schätzung durch den Fachdienst für Grundstückschätzung werden die Steuerwerte für das nachbezeichnete Grundstück wie folgt festgelegt (Berechnungsgrundlagen siehe Beilage):

Eigentümer

Datum:	08.10.2014	Schätzungsgrund:	Neubeurteilung
Gemeinde:	Marbach	Anzahl Gebäude:	0
GB-Kreis:	Marbach	Vers.Nr.:	
Grundstück:	23-40011	GS Fläche in m ² :	0
Adresse:	Zeughausstrasse 6 9437 Marbach SG		

Steuerwerte:	Mietwert Fr. 1'080	Verkehrswert Fr. 17'000
---------------------	------------------------------	-----------------------------------

Die rechtskräftigen Steuerwerte sind für die Veranlagung der laufenden Steuerperiode verbindlich, soweit sie überhaupt veranlagt werden. Der Mietwert ist in der Regel nur bei Eigengebrauch massgebend (abzüglich Reduktion).

Freundliche Grüsse
Grundbuchamt Marbach

Amtliche Schätzung

Gemeinde: Marbach
Grundbuchamt/-kreis: Marbach / 23 - Marbach
Grundstück-Nr.: 23-40011

Ersetzt Schätzung vom: 13.05.2003
Fachschatzer: Michael Carnier
Grundbuchamt: Alexander Breu
Schätzungsdatum: 08.10.2014

Berechnungsgrundlage Steuerwerte

Werte ab Stammgrundstück

Stammgrundstück	23-20024	Wertquote	Anteil	Korrektur	Total
Mietwert	15'120	1/14	1'080	0	1'080
Ertragswert	241'000	1/14	17'214	0	17'214
Sachwert	291'000	1/14	20'786	-	20'786
Marktwert	241'000	1/14	17'214	0	17'000

Marktwert

Miteigentumsanteil	23-40011
Mietwert	1'080
Ertragswert	17'214
Sachwert	20'786
Marktwert	17'000

Auskünfte zur Schätzung

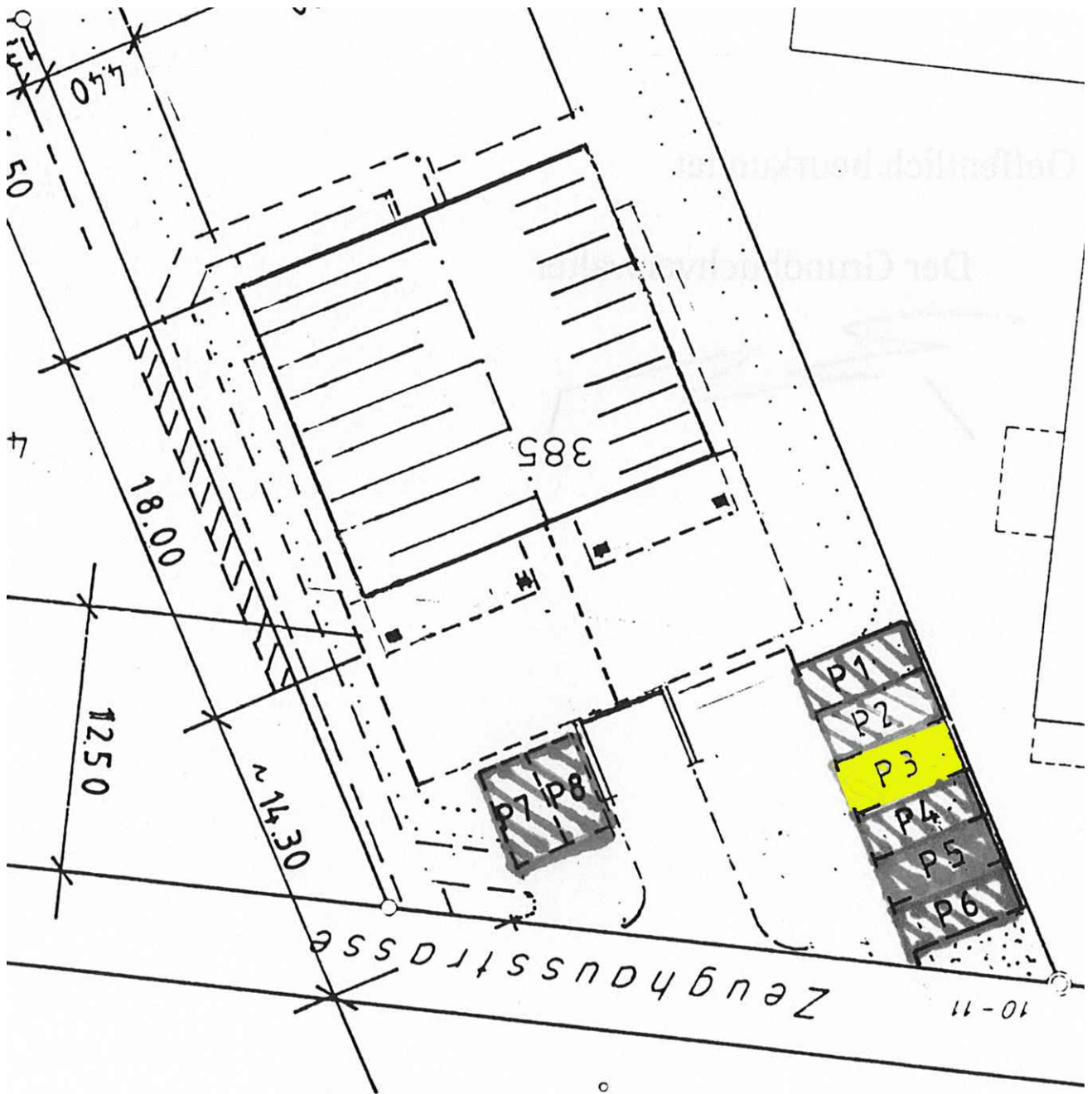
Auskünfte zu dieser Schätzung erteilen Ihnen bei Bedarf:

Fachschatzer:
Grundbuchamt:

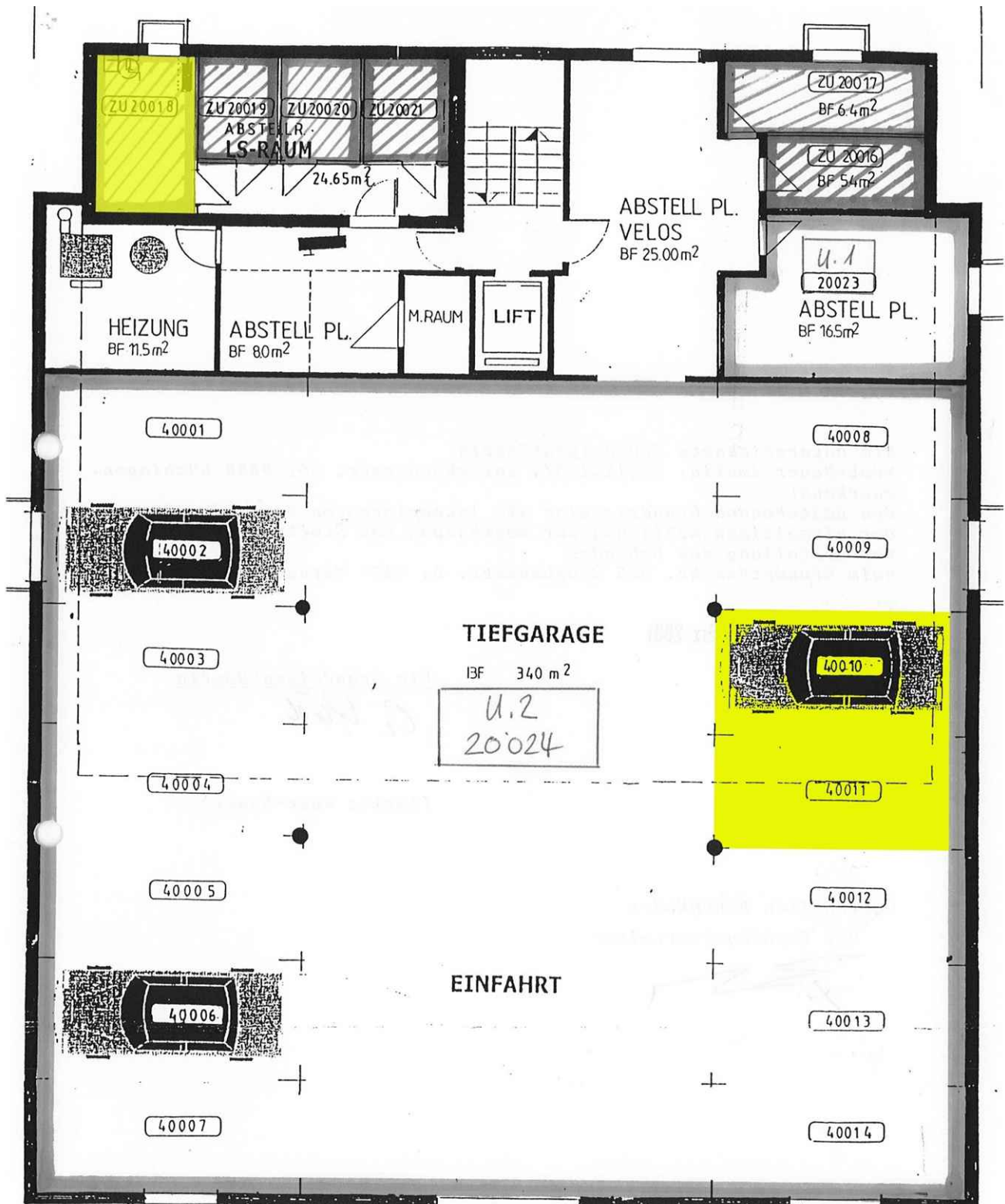
Michael Carnier
Alexander Breu

Telefon 071 727 18 81
Telefon 071 775 81 90

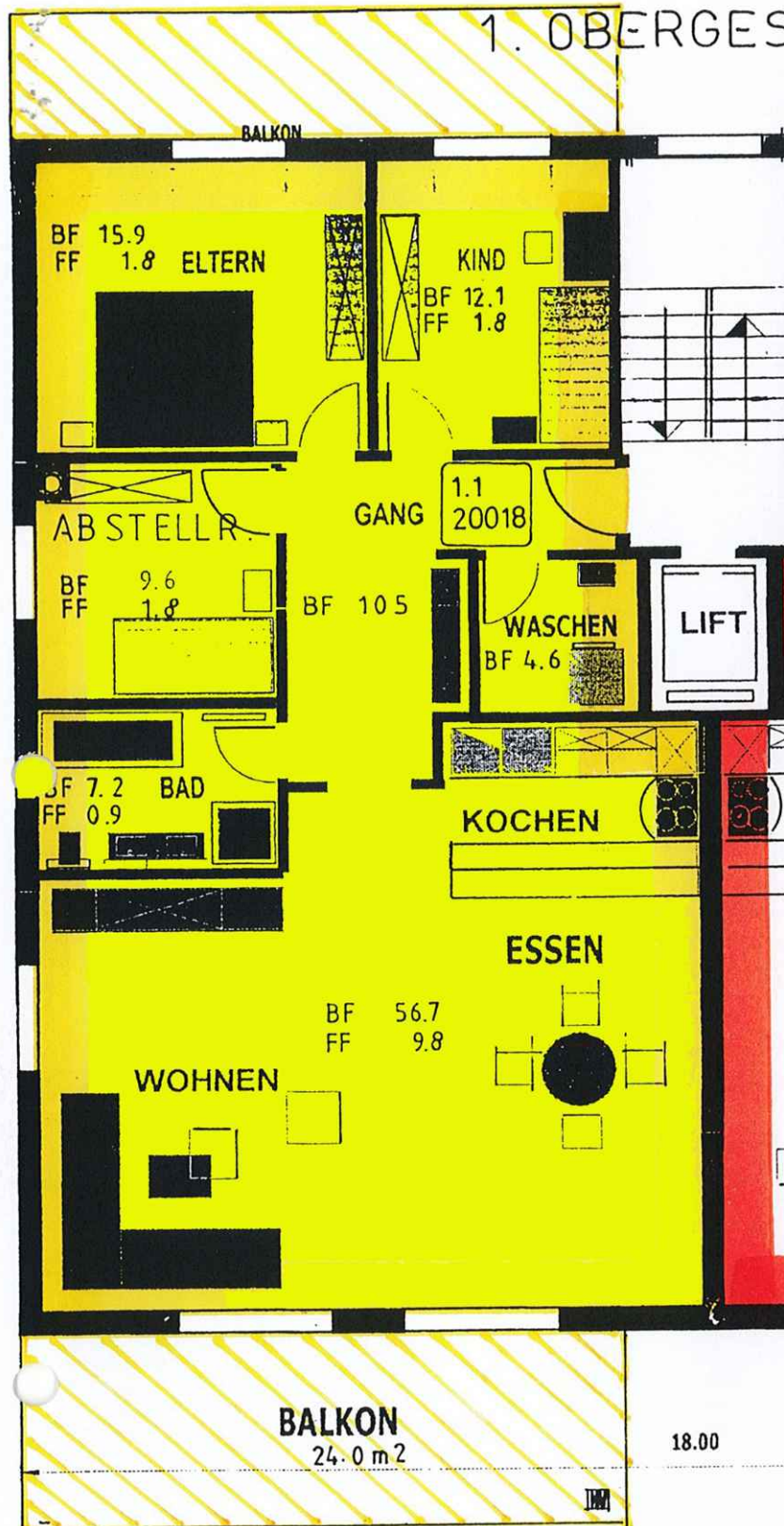
Grundriss Situation / Aussenparkplatz



Grundriss Tiefgarage / Keller



Grundriss Wohnung



Bildergalerie



Bildergalerie



Bildergalerie

