

Einfamilienhaus mit grosszügigen Platzverhältnissen

6½ Zimmer Einfamilienhaus in Seon zu verkaufen



Ihr neues Zuhause.



Einfamilienhaus mit grosszügigen Platzverhältnissen

6½ Zimmer Einfamilienhaus | Neumattstrasse 11B | 5703 Seon

Exklusives Bieterverfahren für Ihr neues Zuhause in Seon

Sehr geehrte Damen und Herren

mit grosser Freude laden wir Sie zum exklusiven Bieterverfahren für das Einfamilienhaus in der Neumattstrasse 11B, 5703 Seon AG, ein. Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Traum vom Eigenheim in einer sonnigen und familienfreundlichen Umgebung zu verwirklichen.

Ablauf des Bieterverfahrens:

1. **Schriftliches Kaufangebot:** Bitte reichen Sie ein schriftliches und verbindliches Kaufangebot für das Grundstück und das Einfamilienhaus ein.
2. **Finanzierungsnachweis:** Fügen Sie Ihrem Angebot eine Finanzierungszusage einer Bank oder Versicherung bei.

Frist:

Alle Unterlagen müssen bis spätestens **Freitag, 31. Mai 2024, 16:00 Uhr** bei uns eingehen.

Mindestkaufpreis:

Der Mindestkaufpreis für dieses attraktive Anwesen beträgt **CHF 835'000.-**.

Zuschlag:

Den Zuschlag für das Grundstück erhält diejenige Partei, die das höchste Gebot abgegeben hat. Sollten mehrere Bieter das gleiche Höchstgebot abgeben, wird eine zweite Runde durchgeführt, in der diese Bieter erneut ein Angebot abgeben können.

Wichtig:


Angebote, die nach Ablauf der Frist eingehen oder unvollständig sind, können leider nicht berücksichtigt werden.

Wohin sende ich mein Angebot:

E-Mail: info@caranci-immobilien.ch
(Finanzierungszusage einer Bank oder einer Versicherung mitsenden)

Postweg: Caranci Immobilien, Lenzburgerstrasse 18, 5507 Mellingen.
(Finanzierungszusage einer Bank oder einer Versicherung mitsenden)

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg.

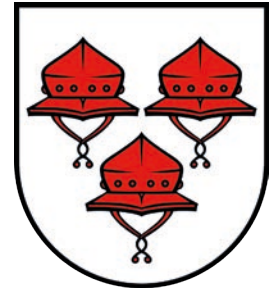

Freundliche Grüsse

Einfamilienhaus mit grosszügigen Platzverhältnissen

6½ Zimmer Einfamilienhaus | Neumattstrasse 11B | 5703 Seon

Herzlich willkommen in Seon AG

Funde aus der Jungsteinzeit und ein 1931 entdeckter Grabhügel aus der Hallstattzeit weisen auf eine frühe Besiedlung hin. 1945 kam bei Grabungen nahe der Grenze zu Schafisheim ein kleiner römischer Bauernhof zum Vorschein. Die Keramikfunde deuten darauf hin, dass er von Beginn des 2. bis Mitte des 3. Jahrhunderts bewohnt war. Auf der Weinhalde lag ein Gräberfeld der Alamannen.



Die erste urkundliche Erwähnung von Sewa erfolgte im Jahr 893 in einem Zinsrodel des Fraumünsters in Zürich. Der Ortsname stammt von althochdeutsch ze sēwun, was «bei den Seestellen, bei den Ufer-, Landstellen» bedeutet. Dies könnte ein Hinweis darauf sein, dass der vier Kilometer entfernte Hallwilersee einst bis hierhin reichte, kann sich aber auch auf ein früheres, sich zwischen See und Ort erstreckendes Feuchtgebiet beziehen. Im Mittelalter lag das Dorf im Herrschaftsbereich der Grafen von Lenzburg, ab 1173 in jenem der Grafen von Kyburg. Nachdem diese ausgestorben waren, übernahmen die Habsburger im Jahr 1273 die Landesherrschaft und die Blutgerichtsbarkeit. Die niedere Gerichtsbarkeit war zu zwei Dritteln im Besitz der jeweiligen Landesherren, zu einem Drittel im Besitz der Freien von Gösgen.

1415 eroberten die Eidgenossen den Aargau. Seon gehörte nun zum Untertanengebiet der Stadt Bern, dem so genannten Berner Aargau. Das Dorf bildete einen eigenen Gerichtsbezirk im Amt Lenzburg. Seit 1479 ist eine Öffnung überliefert. 1528 führten die Berner die Reformation ein. Neben Ackerbau und Viehwirtschaft kam ab dem 17. Jahrhundert etwas Weinbau hinzu. Im 18. Jahrhundert war die Heimarbeit für Textilverleger weit verbreitet. Im März 1798 nahmen die Franzosen die Schweiz ein, entmachteten die «Gnädigen Herren» von Bern und riefen die Helvetische Republik aus. Seon gehört seither zum Kanton Aargau.

Der Weiler Retterswil war im 15. Jahrhundert noch ein Teil der Herrschaft Trostburg der Herren von Hallwyl und erhielt dann den Status eines autonomen Steckhofs. Bern hob 1751 fast alle Steckhöfe auf, und so kam Retterswil zu Seon. Nach 1805 war der Weiler eine selbständige Gemeinde, wurde dann aber 1899 wieder mit Seon vereinigt.

Bis weit ins 19. Jahrhundert hinein blieb Seon ein landwirtschaftlich geprägtes Dorf. Dann siedelten sich zahlreiche kleinere Industriebetriebe an, welche die Wasserkraft des Aabachs nutzten. Aus einer kleinen Baumwollweberei entwickelte sich eine Fabrik mit zeitweise Hunderten von Arbeitern. 1875 kaufte Seon von den Besitzern des Schlosses Liebegg ein grosses Waldstück im benachbarten Wynental. Am 15. Oktober 1883 erhielt die Gemeinde einen Anschluss ans Eisenbahnnetz, als der Abschnitt Lenzburg–Beinwil am See der Seetalbahn eröffnet wurde. Eine bis 1947 bestehende Konservenfabrik wurde durch eine Papierfabrik abgelöst. Der Wegzug bzw. die Schliessung der Papierfabrik und der Buntweberei führte nach 2000 vorübergehend zu einem spürbaren Bevölkerungsrückgang.

Einfamilienhaus mit grosszügigen Platzverhältnissen
6½ Zimmer Einfamilienhaus | Neumattstrasse 11B | 5703 Seon



Einfamilienhaus mit grosszügigen Platzverhältnissen

6½ Zimmer Einfamilienhaus | Neumattstrasse 11B | 5703 Seon



Einfamilienhaus mit grosszügigen Platzverhältnissen
6½ Zimmer Einfamilienhaus | Neumattstrasse 11B | 5703 Seon



Einfamilienhaus mit grosszügigen Platzverhältnissen
6½ Zimmer Einfamilienhaus | Neumattstrasse 11B | 5703 Seon



Einfamilienhaus mit grosszügigen Platzverhältnissen

6½ Zimmer Einfamilienhaus | Neumattstrasse 11B | 5703 Seon



Einfamilienhaus mit grosszügigen Platzverhältnissen
6½ Zimmer Einfamilienhaus | Neumattstrasse 11B | 5703 Seon



Einfamilienhaus mit grosszügigen Platzverhältnissen

6½ Zimmer Einfamilienhaus | Neumattstrasse 11B | 5703 Seon



Einfamilienhaus mit grosszügigen Platzverhältnissen

6½ Zimmer Einfamilienhaus | Neumattstrasse 11B | 5703 Seon



Einfamilienhaus mit grosszügigen Platzverhältnissen

6½ Zimmer Einfamilienhaus | Neumattstrasse 11B | 5703 Seon



Einfamilienhaus mit grosszügigen Platzverhältnissen
6½ Zimmer Einfamilienhaus | Neumattstrasse 11B | 5703 Seon



Einfamilienhaus mit grosszügigen Platzverhältnissen

6½ Zimmer Einfamilienhaus | Neumattstrasse 11B | 5703 Seon

Grundbuchauszug Liegenschaft Seon / 536

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	Seon (BFS-Nr. 4209)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	536
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH157005071119
Fläche	549 m²,
Mutation	
Plan-Nr.	95
Lagebezeichnung	Usserdorf
Bodenbedeckung	Gebäude, 150 m² Gartenanlage, 399 m²
Gebäude / Bauten	Doppelgarage, Versicherungs Nr.: 1495, 39 m² Einfamilienhaus, Neumattstrasse 11b, 5703 Seon 00 Wintergarten, Versicherungs Nr.: 1494, 111 m²
Bemerkungen Grundbuch	
Dominierte Grundstücke	Keine

Eigentum

Gesamteigentum	
Einfache Gesellschaft,	
████████████████████,	07.11.1986 007-4308 Kauf
████████████████████	09.04.1987 007-1373 Kauf
	07.11.1986 007-4308 Kauf
	09.04.1987 007-1373 Kauf

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

14.04.1987 007-1484	(L) Schutzraummitbenützung ID.007-2011/014849 z.G. LIG Seon/3409
19.10.2015 023-2015/10572/0	(L) Baurecht für eine Lärmschutzwand ID.023-2015/000177 z.G. Staat Aargau, Aarau

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)
Keine

Grundpfandrechte

07.11.1986 007-4309	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 290'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 9%, ID.007-2011/010631, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Migros Bank AG, Zürich
07.11.1986 007-4310	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 130'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 9%, ID.007-2011/010632, Nachrückungsrecht, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Migros Bank AG, Zürich Im Nachgang zu Dienstbarkeit ID.007-2011/014849
	70.11.1987 007-4353

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 08.04.2024	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 08.04.2024	Keine

Legende:

- 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.
- Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": L = Last; R = Recht; L/R = Last und Recht.
- ID = Identifikations Nummer, L = Löschgeschäft

Dieser Auszug wurde mit folgenden Optionen erstellt:

Historische Daten:	nicht anzeigen
Löschgeschäfte:	nicht anzeigen

Einfamilienhaus mit grosszügigen Platzverhältnissen

6½ Zimmer Einfamilienhaus | Neumattstrasse 11B | 5703 Seon

AGV Aargauische Gebäudeversicherung Gebäudeversicherung

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

461959

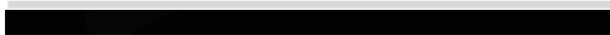


Police Nr. 143153

Aarau, 9. Februar 2024

KJ2 / 004

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
Seon	1494	Neumattstrasse 11b	1987
Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m ³ nach SIA 116)	Index
12.09.1996	0.0	909	559

Gebäudebeschrieb

Einfamilienhaus, Wintergarten

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar			
- Gebäude 752'300	769'000	0.330	253.75
- Umgebungsarbeiten (freiwillig) 16'700			
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig) Nein			
Gebäudewasser (freiwillig) Ja	769'000	0.330	253.75
Selbstbehalt CHF 200			
- Zusatzversicherung Aqua Plus Nein			
Eidg. Stempelabgabe 5%			25.40
Feuerschutzabgabe	769'000	0.045	34.60
Elementarschadenpräventionsabgabe	769'000	0.040	30.75
Total			598.25

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

Einfamilienhaus mit grosszügigen Platzverhältnissen

6½ Zimmer Einfamilienhaus | Neumattstrasse 11B | 5703 Seon

AGV Aargauische Gebäudeversicherung Gebäudeversicherung

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

461959



Police Nr. 143154

Aarau, 9. Februar 2024
KJ2 / 004

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
Seon	1495	Neumattstrasse	1987
Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m ³ nach SIA 116)	Index
12.11.2009	15.2	166	559

Gebäudebeschrieb

Doppelgarage

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar			
- Gebäude	53'000	0.330	17.50
- Umgebungsarbeiten (freiwillig)	Nein		
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig)	Nein		
Gebäudewasser (freiwillig)	Ja	Min.	41.00
Selbstbehalt CHF 200			
- Zusatzversicherung Aqua Plus	Nein		
Eidg. Stempelabgabe 5%			2.95
Feuerschutzabgabe	53'000	0.045	2.40
Elementarschadenpräventionsabgabe	53'000	0.040	2.10
Total			65.95

Bitte auch Rückseite beachten

Einfamilienhaus mit grosszügigen Platzverhältnissen

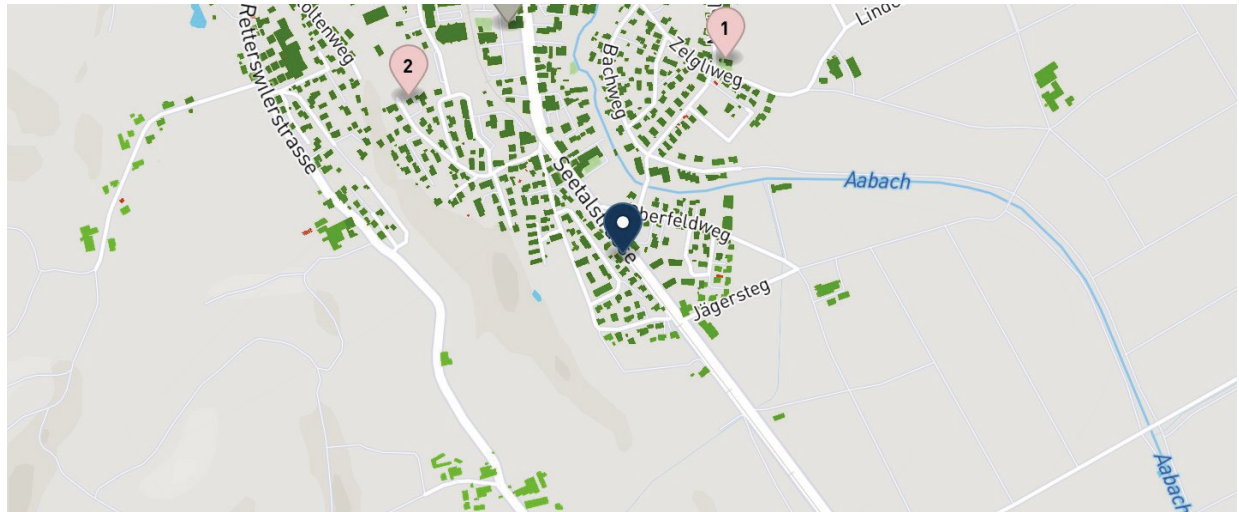
6½ Zimmer Einfamilienhaus | Neumattstrasse 11B | 5703 Seon

Neumattstrasse 11b
5703 Seon

Mikrolage - Bildung

★★★★☆ 4.5

Kindertagesstätten, Kindergärten, Grund-, Haupt- und weiterführende Schulen sowie Universitäten/Hochschulen



● sehr gut ● gut ● durchschnittlich ● schlecht ● sehr schlecht

Kita

- | | |
|------------------------|-------|
| 1) 🐼 Kita Taubenschlag | 1.4km |
| 2) 🐼 KiTa Seon | 1.4km |

Kindergarten

- | | |
|--------------------------------|------|
| 1) 🧑‍🎓 Kindergarten Zelgli | 417m |
| 2) 🧑‍🎓 Kindergarten Mitteldorf | 504m |

Primarschule

- | | |
|------------------|------|
| 1) 🏫 Schule Seon | 487m |
| 2) 🏫 Schule Seon | 749m |

Sekundarschule

- | | |
|---------------------|-------|
| 1) 🏫 Schule Seon | 749m |
| 2) 🏫 Schule Seengen | 3.5km |

High School

- | | |
|---|-------|
| 1) 🏫 Landwirtschaftliches Zentrum Liebegg | 3.4km |
| 2) 🏫 Berufsschule Lenzburg | 5.8km |

Universität/Hochschule

- | | |
|---|-------|
| 1) 🏫 Schweizerische Bauschule Aarau, Unterentfelden | 8.9km |
| 2) 🏫 Höhere Fachschule Gesundheit und Soziales HFGS, Pflege und Operationstechnik | 9.1km |

Einfamilienhaus mit grosszügigen Platzverhältnissen

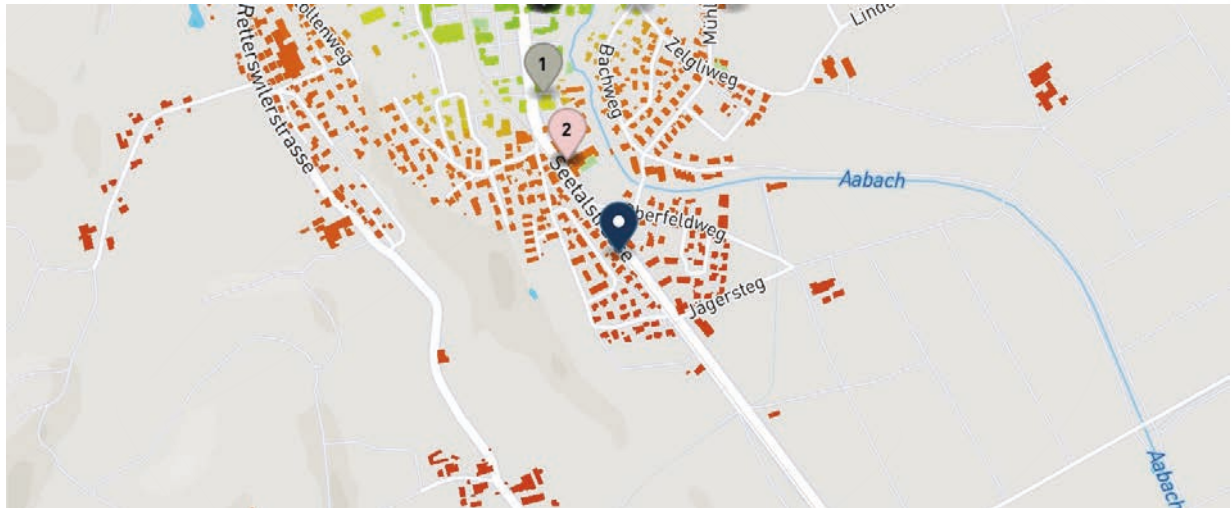
6½ Zimmer Einfamilienhaus | Neumattstrasse 11B | 5703 Seon

📍 Neumattstrasse 11b
5703 Seon

Mikrolage - Services

★ ★ ★ ★ ★ 3.0

Einkaufen, Restaurants und andere Dienstleistungen in Luftlinie Entfernung



● sehr gut ● gut ● durchschnittlich ● schlecht ● sehr schlecht

📍 Einkaufen: Lebensmittel

1) 🛒 Prima Shop	491m
2) 🛒 Agrola	491m
3) 🛒 Wein und Getränkemarkt Seon	491m
4) 🛒 Volg Konsumwaren	491m
5) 🛒 Chäs-Paradies Seon	578m

📍 Einkaufen: Verschiedenes

1) 🌿 Gärtnerei Vogel	202m
2) 🌿 Kunz Seon GmbH	202m
3) 🌿 Schulthess Gartenbau	468m
4) 🌿 Frank's Gartenpflege, Frank Treptow	573m
5) 🌿 Sarahs Blumenlädeli	575m

📍 Restaurants & Cafés


1) 🍴 Ristorante PEPEROSSO	334m
2) ☕ Cafe Monty	533m
3) 🍷 Gasthof Sternen	576m

📍 Services

1) 🏠 Agrola	491m
2) ♻️ Sammelstelle	517m
3) 👁️ Trotter Optik	536m
4) 🏦 Valiant Bank	576m
5) ✂️ Unique Hair Atelier	584m

Einfamilienhaus mit grosszügigen Platzverhältnissen

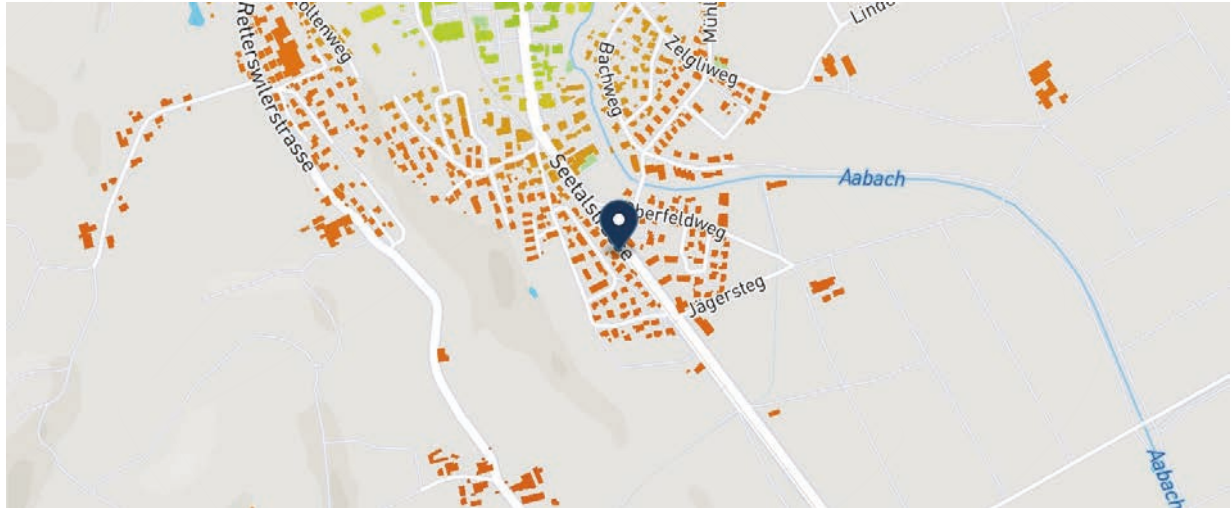
6½ Zimmer Einfamilienhaus | Neumattstrasse 11B | 5703 Seon



 Neumattstrasse 11b
5703 Seon

Mikrolage - Anbindung

★★★★☆ 3.5

Zug- und Bushaltestellen, Autobahnauffahrten und Flughäfen



 sehr gut  gut  durchschnittlich  schlecht  sehr schlecht

Bus-/Tramhaltestelle

1)  Seon, Post/Bahnhof	692m
2)  Seon, Unterdorf	808m
3)  Seon, Hallenbad	821m
4)  Egliswil, Industrie	1.4km
5)  Seon, Frohsinn	1.4km

Bahn

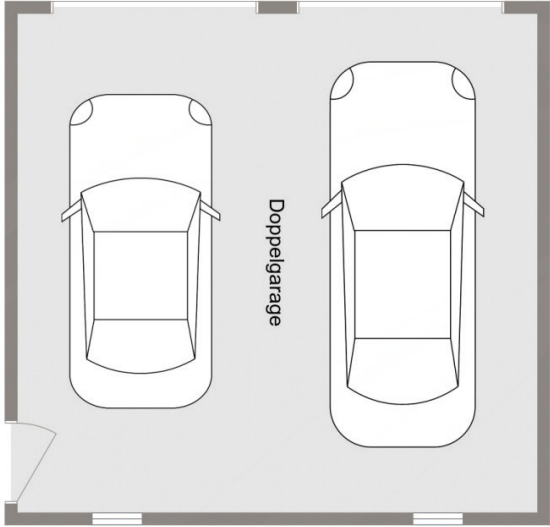
1)  Seon	654m
2)  Seon Nord	1.4km
3)  Hallwil	1.7km
4)  Boniswil	3.3km
5)  Bleien Liebegg	3.7km

Autobahnanschluss

1)  Auffahrt	6km
2)  Aarau-Ost	6km
3)  Aarau-Ost	6.1km
4)  Auffahrt	6.2km
5)  Ruppenswil	6.3km

Einfamilienhaus mit grosszügigen Platzverhältnissen

6½ Zimmer Einfamilienhaus | Neumattstrasse 11B | 5703 Seon

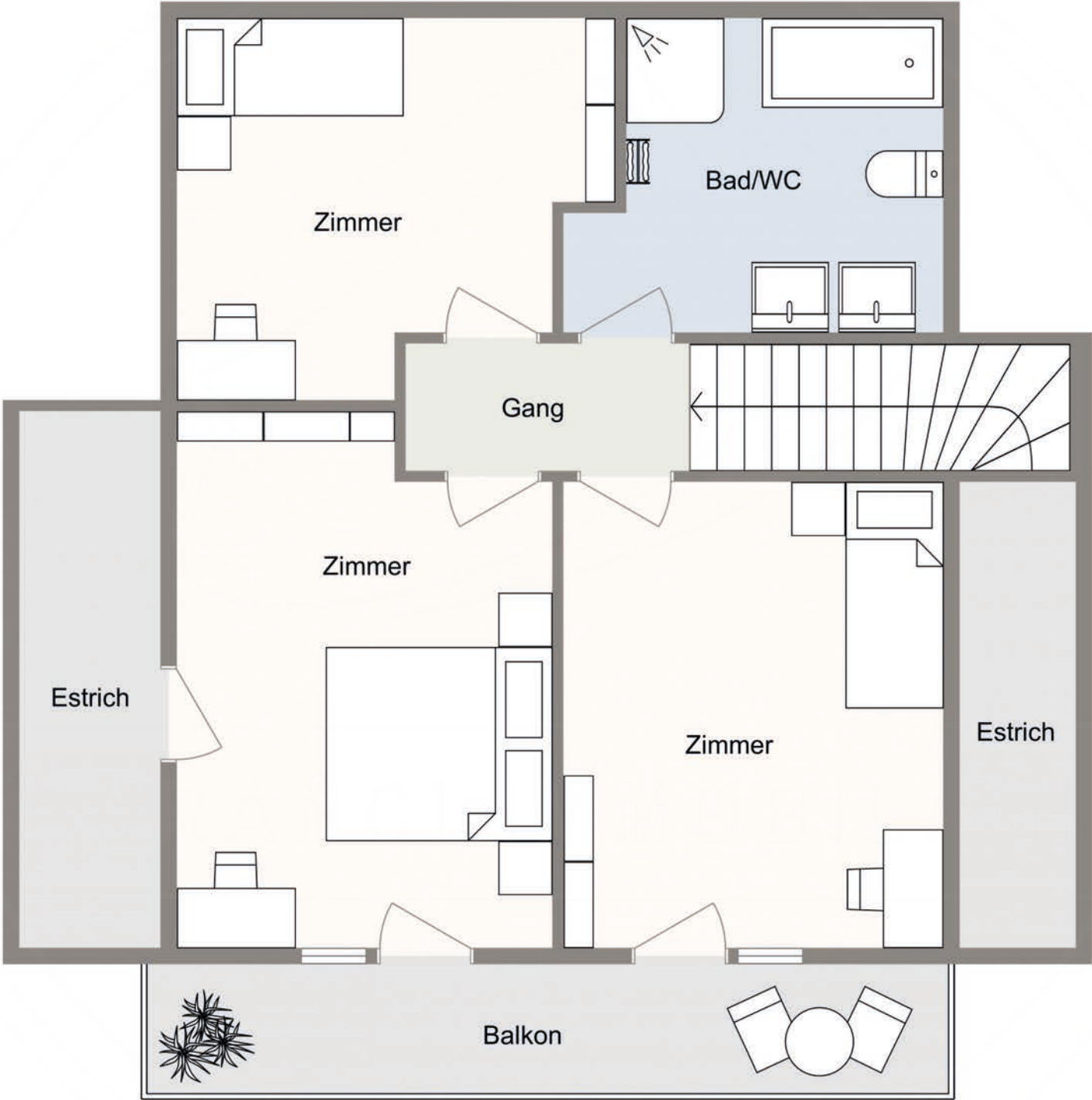


360°
Virtual Tour



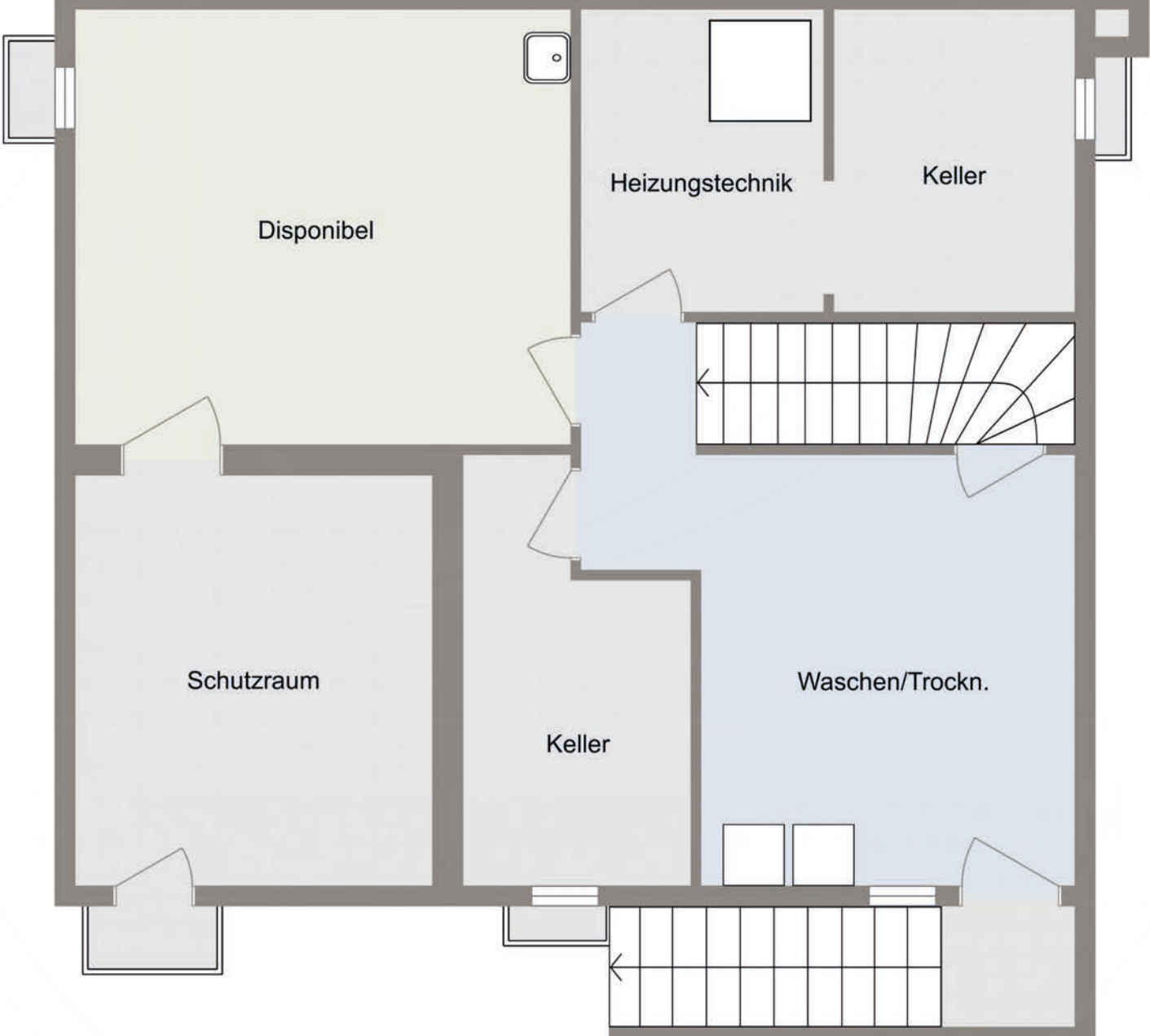
Einfamilienhaus mit grosszügigen Platzverhältnissen

6½ Zimmer Einfamilienhaus | Neumattstrasse 11B | 5703 Seon



Einfamilienhaus mit grosszügigen Platzverhältnissen

6½ Zimmer Einfamilienhaus | Neumattstrasse 11B | 5703 Seon



Einfamilienhaus mit grosszügigen Platzverhältnissen

6½ Zimmer Einfamilienhaus | Neumattstrasse 11B | 5703 Seon

Eckdaten		Raumprogramm	Nutzfläche Effektiv	Nutzfläche Relevant
Immobilie	6½ Zimmer Einfamilienhaus	Erdgeschoss		
Strasse / Nr.	Neumattstrasse 11B	Entrée		8.50 m ²
PLZ / Ort	5703 Seon	Küche		10.80 m ²
Baujahr	1987	Essen		12.70 m ²
Renovationen		Wohnzimmer		26.00 m ²
Anzahl Zimmer	6½	Wintergarten		20.00 m ²
Anzahl Schlafzimmer	4	Zimmer		13.90 m ²
Anzahl Nasszellen	2	Badezimmer		3.80 m ²
Nettowohnfläche	rund 159 m ²	Treppe		4.60 m ²
Nutzfläche	rund 221 m ²	Dachgeschoss		
Kubatur (SIA 116)	1'075 m ³	Gang		2.90 m ²
Grundstück	549 m ²	Zimmer 1		15.30 m ²
Wohnzone	W2	Zimmer 2		16.30 m ²
Ausnützungsziffer	0.5	Zimmer 3		12.50 m ²
Objektzustand	Renovationsbedürftig Intakt	Badezimmer		9.10 m ²
Qualität der Ausstattung	veralteter Standard	Balkon	9.00 m ²	
Heizungsart	Bodenheizung	Untergeschoss		
Befeuerung	Luft-Wasser-Wärme- pumpe	Waschen	14.50 m ²	
Kinderfreundlich	✓	Keller	7.70 m ²	
Grosser Keller	✓	Technick	7.20 m ²	
Garten	✓	Keller	6.70 m ²	
Wintergarten	✓	Hobby	19.50 m ²	
Gedeckter Sitzplatz	✓	Luftschutz	13.90 m ²	
Cheminée	✓	Verkaufsdetails		
Doppelgarage	✓	Reservationsbetrag		CHF 35'000.-
		Die Notarkosten werden je zur Hälfte getragen.		
		Verfügbar		Nach Vereinbarung
		Preis		
		6½ Zi. Einfamilienhaus Mindestpreis	CHF	835'000.-

- Steuerfuss Seon 108%
- Steuerfuss Kanton Aargau 112%
- Einwohnerzahl rund 4'700
- Bezirk Lenzburg

Weitere Angaben über Seon finden Sie hier.





Verkauf | Vermietung | Bewertung | Beratung
Alles unter einem Hut.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie erfolgreich verkaufen?
Ich biete Ihnen ein Rundum-sorglos-Paket an!



Roberto Caranci

Dipl. Immobilienmakler

CARANCI IMMOBILIEN

Lenzburgerstrasse 18

CH-5507 Mellingen

M 079 705 3949

roberto.caranci@caranci-immobilien.ch

www.caranci-immobilien.ch

