

VERKAUFSKONTAKT
BY HERGER HOME



ZU KAUFEN ALTE MÜHLE BONISWIL, AARGAU

VERKAUFSKONTAKT
+41 79 521 43 46 | c.herger@hergerhome.ch





MAKROLAGE

Boniswil im Kanton Aargau am Südufer des Hallwilersees gelegen, ist Teil des Bezirks Lenzburg und eine begehrte Wohngemeinden im Seetal. Dank der Nähe zur Autobahn A1 ist Aarau nur 20 Minuten entfernt. Luzern, Zürich und Zug sind mit rund 40 km Entfernung ebenfalls gut erreichbar. Die optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr erfolgt über die Seetalbahn und regionale Buslinien mit Bahnhof in unmittelbarer Nähe.

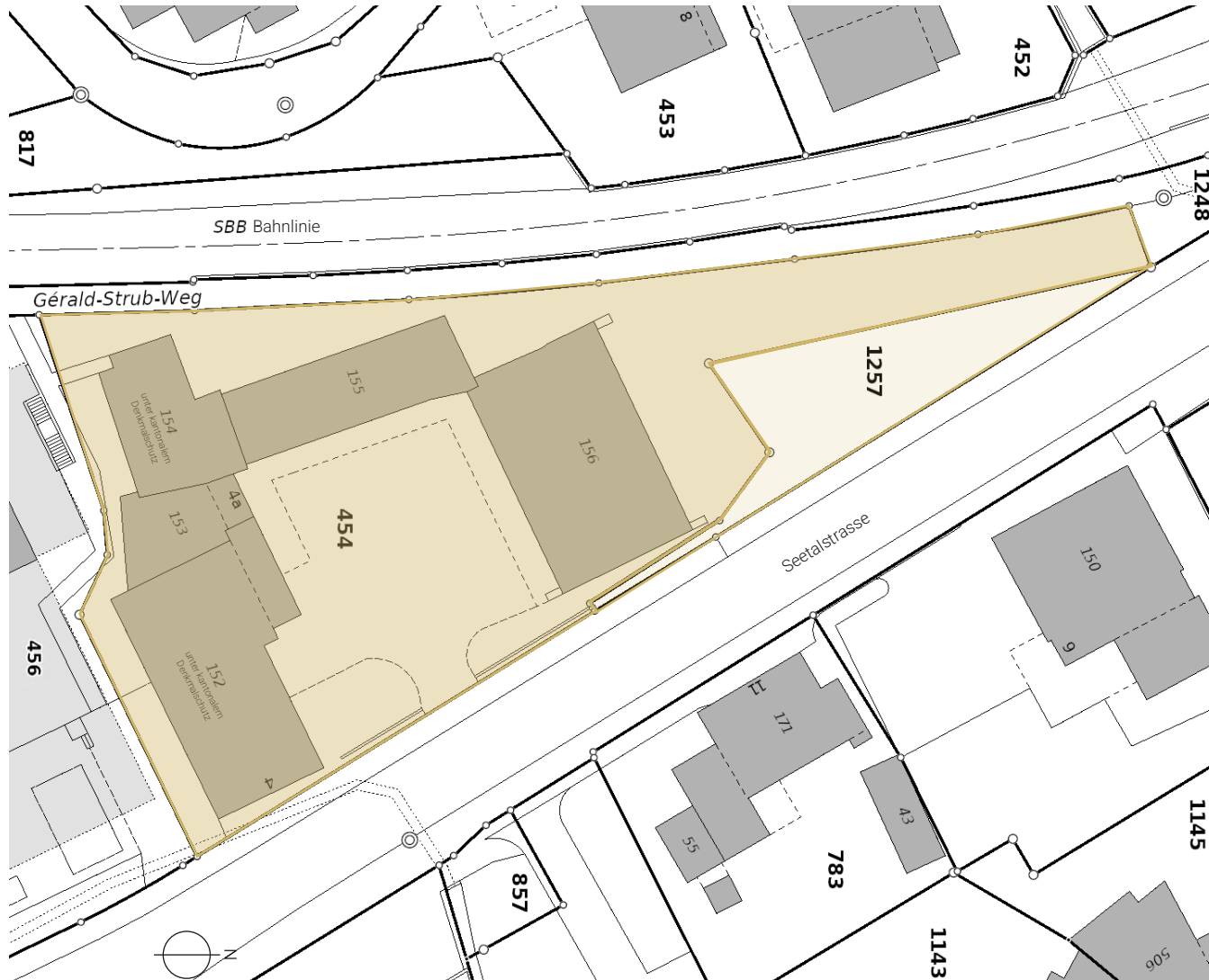


MIKROLAGE

Alte Mühle, Seetalstrasse 4, 5706 Boniswil

- | | | | |
|---|--------------------|---|------------------|
| 1 | Gemeindeverwaltung | 5 | Tankstelle |
| 2 | Kindergarten | E | Einkaufen / Post |
| 3 | Primarschule | H | Haltestellen ÖV |
| 4 | Fitness | B | Bahnhof |

KATASTERPLAN



Die Parzelle 454 liegt in der Kernzone von Boniswil und obliegt dem bewilligten Gestaltungsplan vom 13.01.2014.

Gefasst wird die Parzelle westlich durch die Linie der Bahn und östlich durch die Seetalstrasse. Die bestehenden Gebäude sind teils unter Denkmal- sowie Ensemble-schutz gestellt. Dieses Ensemble umfasst fünf Bestandesbauten, die um den Hof gruppiert sind.

PARZELLEN ÜBERSICHT
Plan 1:500 (@agis, 03.05.24)

454

Parzellen Nr. 454
Grundstückfläche 2'108 m²

1257

Parzellen Nr. 1257
Grundstückfläche 256 m²

Tot. Grundstückfl. 2'364 m²

ZAHLEN & FAKTEN

Parzellen Nummer	454
Grundstückfläche	2'108 m ²
Baujahr Häuser	1773 Haus Nr. 152 1809 Haus Nr. 153/154/155/156
Bauzone, Ausnutzung	Kernzone, BGF max. 2'070 m ²
Kubatur nach SIA	Haus Nr. 152 - 2'518 m ³ Haus Nr. 153 - 443 m ³ Haus Nr. 154 - 511 m ³ Haus Nr. 155 - 932 m ³ Haus Nr. 156 - 2'002 m ³
Grundstück	obliegt bewilligten Gestaltungsplan (13.01.2014)
Parzellen Nummer	1257
Grundstückfläche	256 m ²
Grundstück	obliegt bewilligten Gestaltungsplan (13.01.2014)

PREIS PARZELLE 454 & 1257
INKL. 12 TIEFGARAGENPLÄTZE (PARZELLE 456)
 CHF 2'200'000.-



INFORMATION

Grundstück obliegt
 einem bewilligten
 Gestaltungsplan
 (13.01.2014)





HAUS NR. 154

HAUS NR. 152 ERDGESCHOSS



HAUS NR. 152 ERDGESCHOSS MIT KACHELOFEN



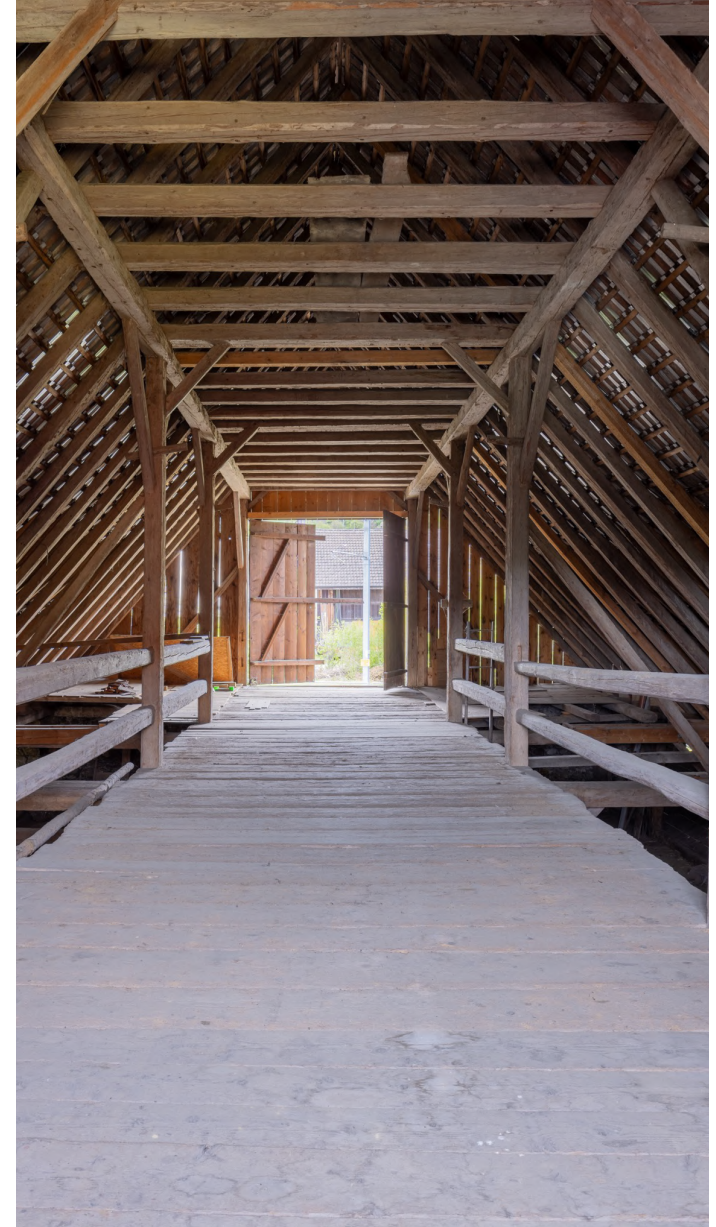
HAUS NR. 152 KORRIDOR UND GEWÖLBKELLER





HAUS NR. 152 SÜDWESTFLÜGEL

ALTE MÜHLE UND ÖKONOMIEGEBÄUDE



HAUS NR. 156 ÖKONOMIEGEBÄUDE



HAUS NR. 155 ZWISCHENBAU



HOF MIT LINDE RICHTUNG HAUS NR. 156





ALTE MÜHLE ANSICHT SÜDOST

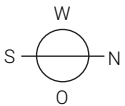
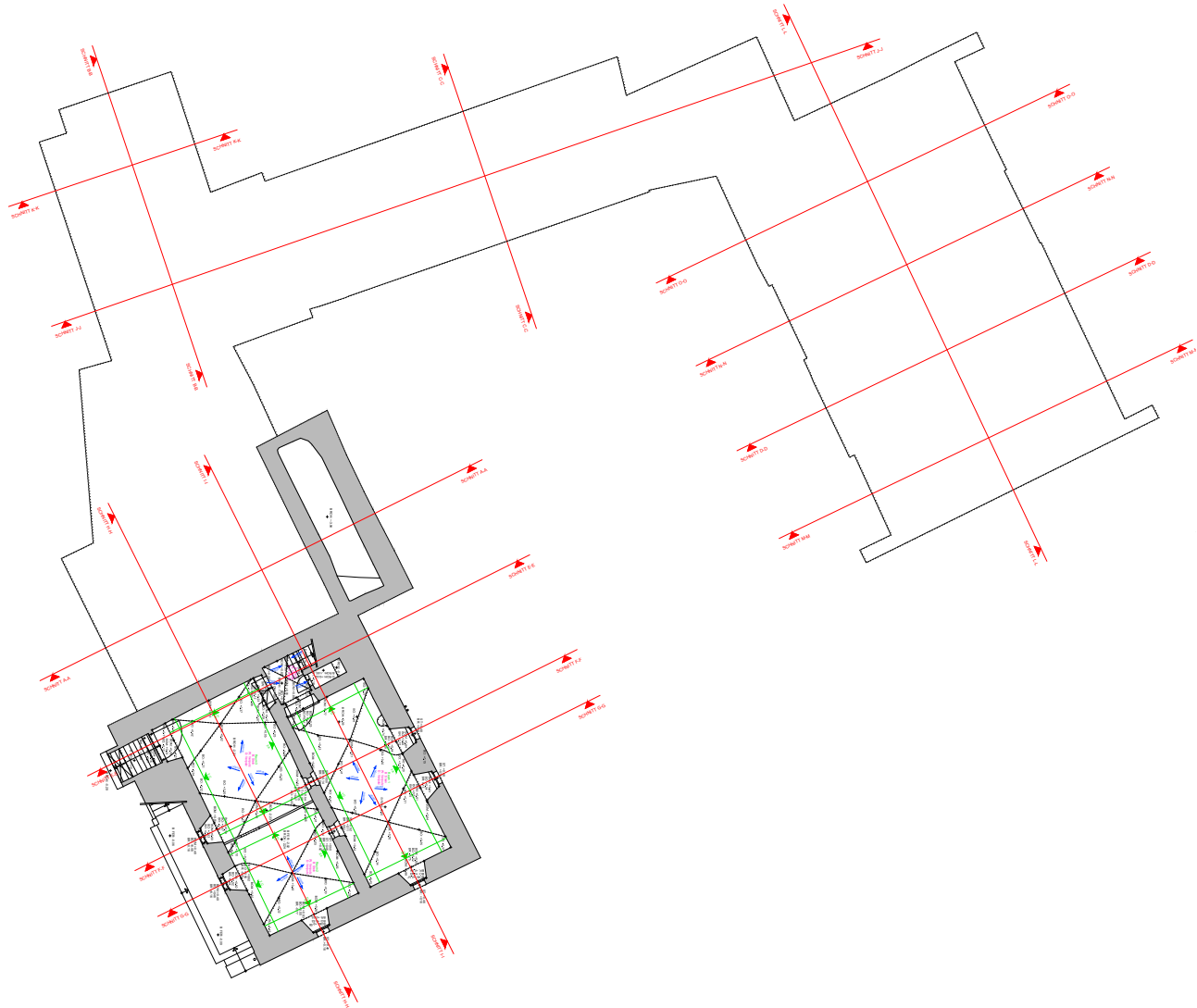


ALTE MÜHLE ANSICHT SÜDWEST

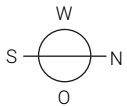
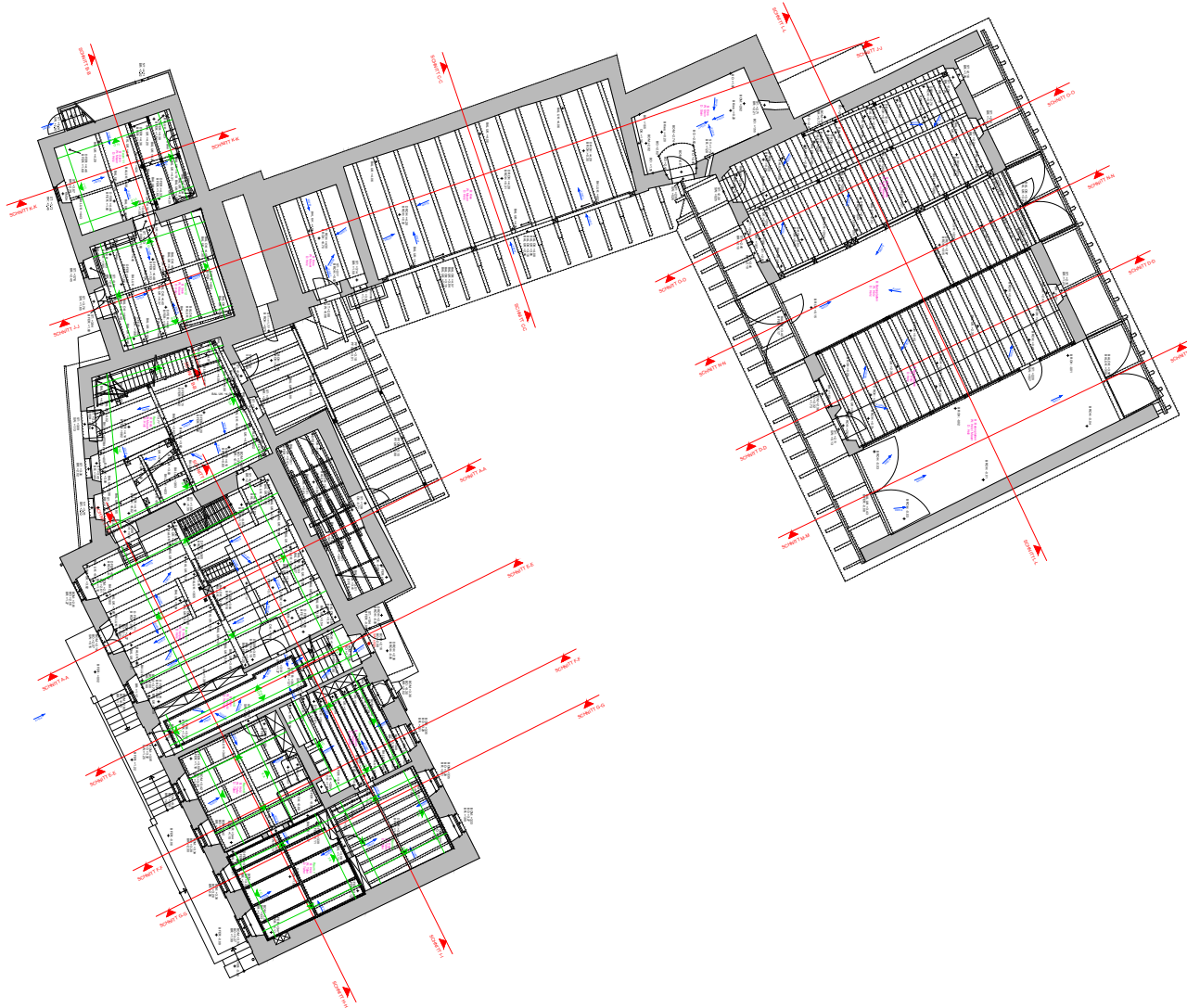
VOGELPERSPEKTIVE UND SICHT AUF HALWILERSEE



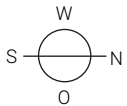
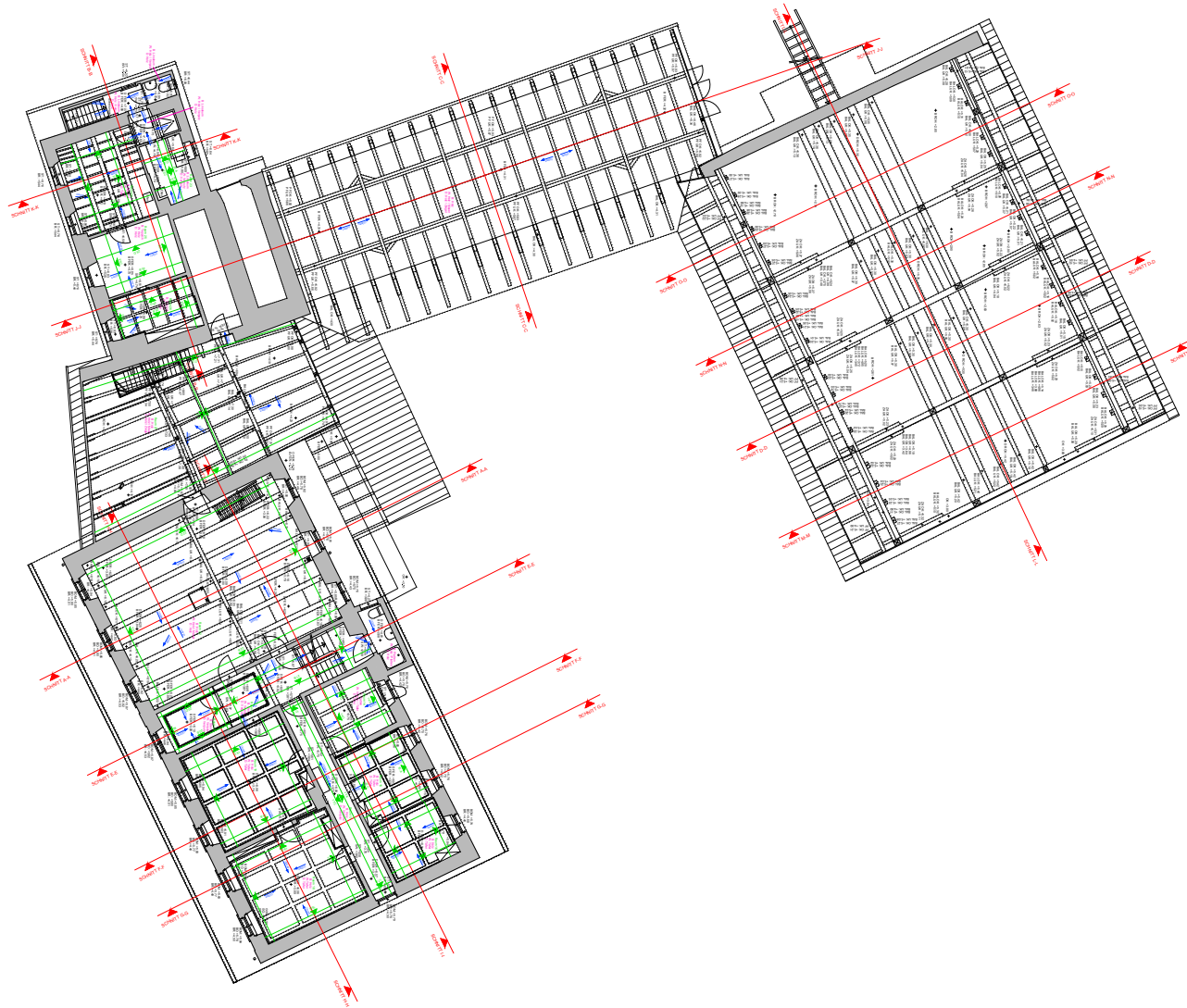
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



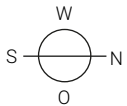
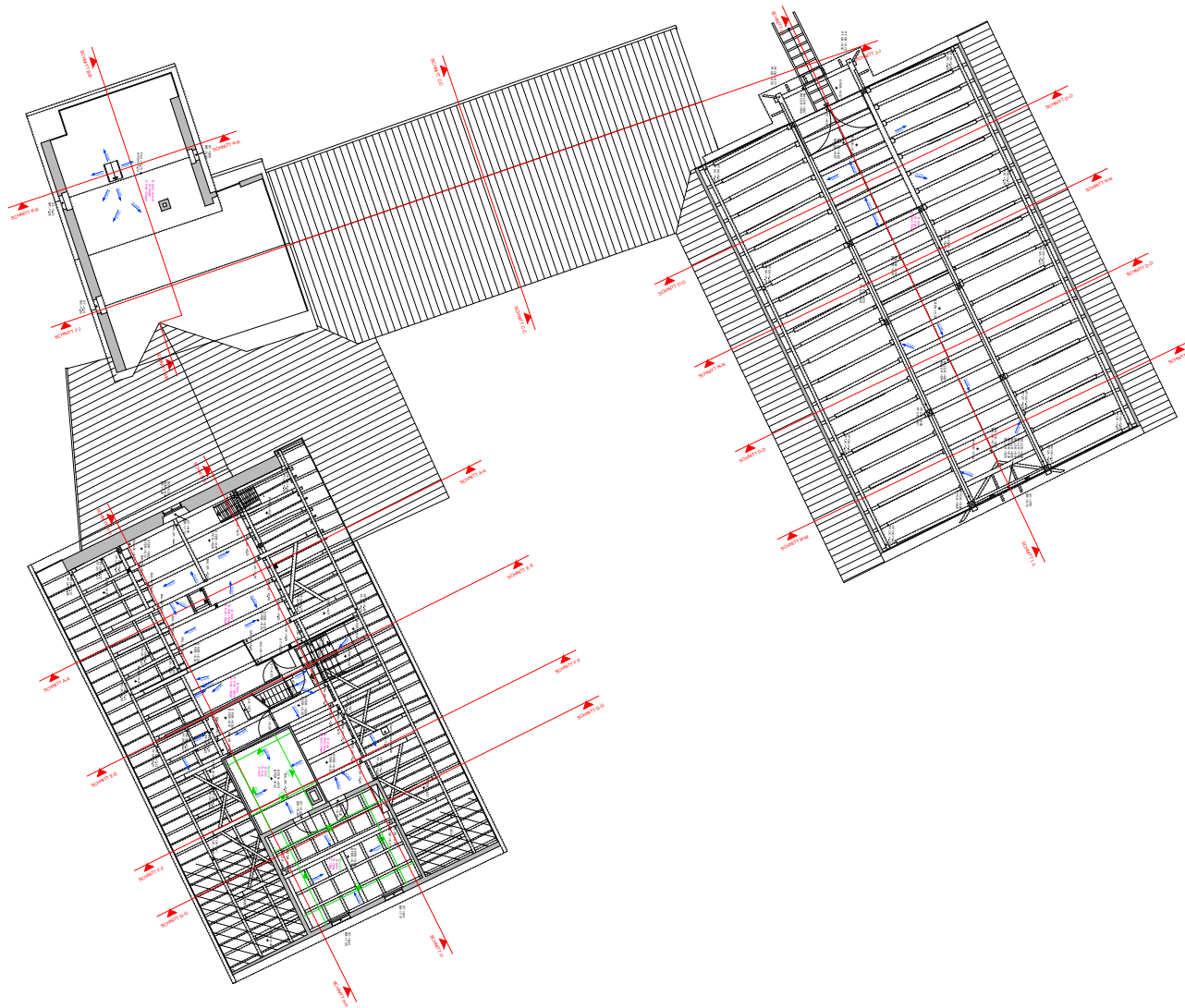
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



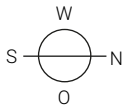
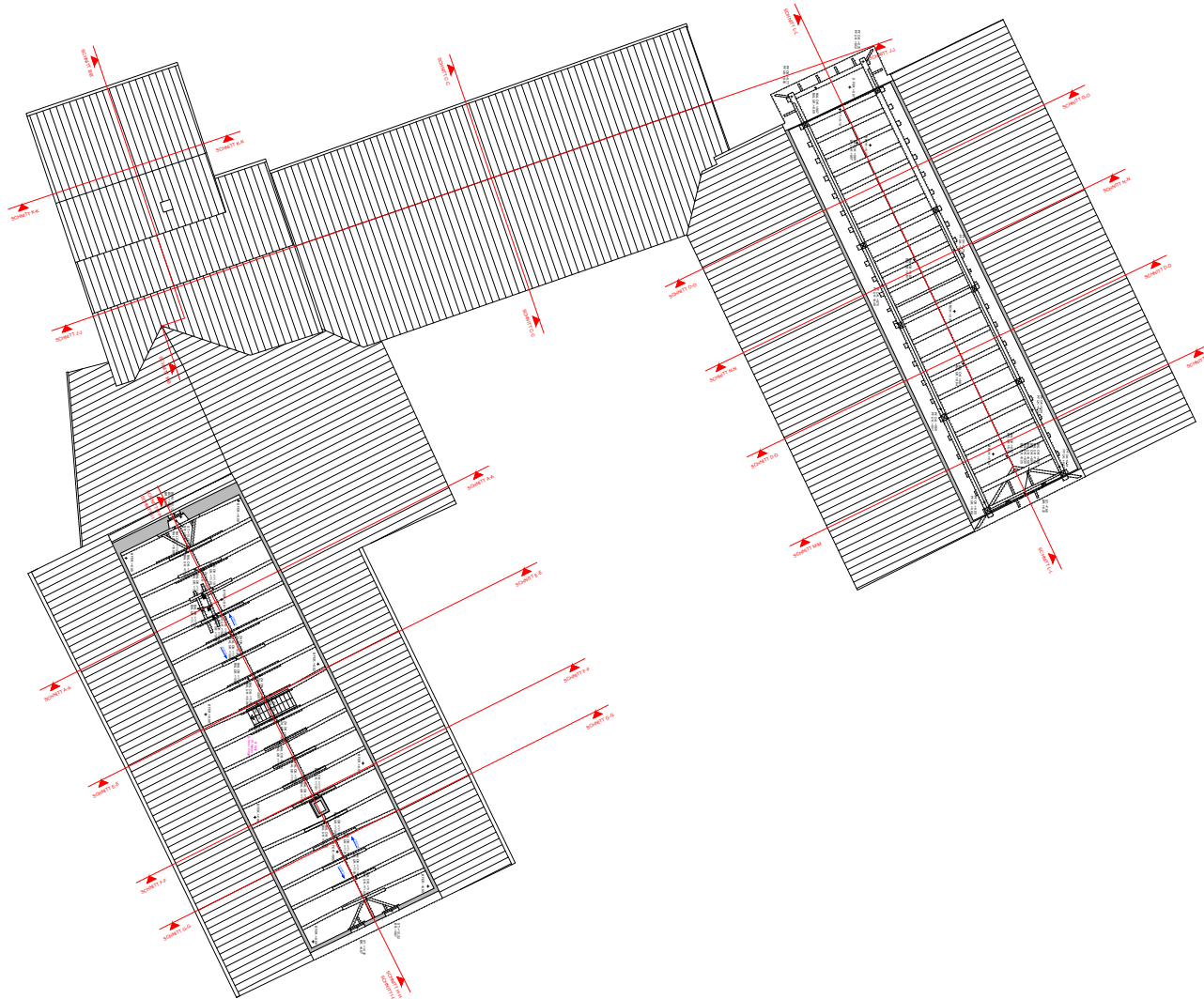
GRUNDRISS OBERGESCHOSS



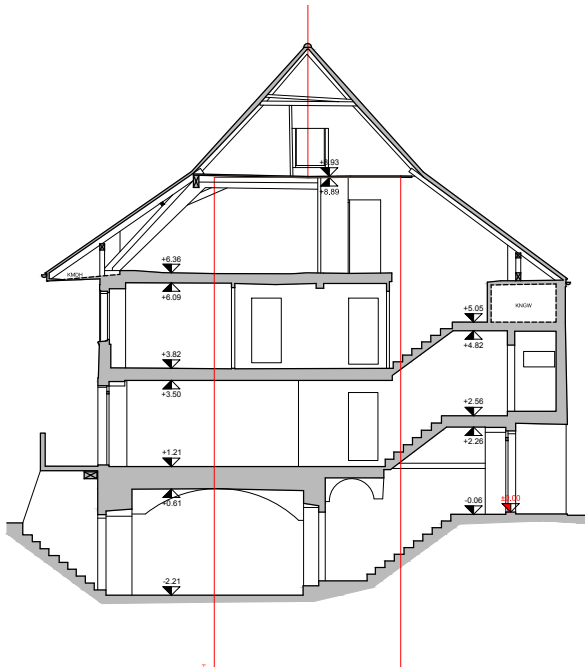
GRUNDRISS 1. DACHGESCHOSS



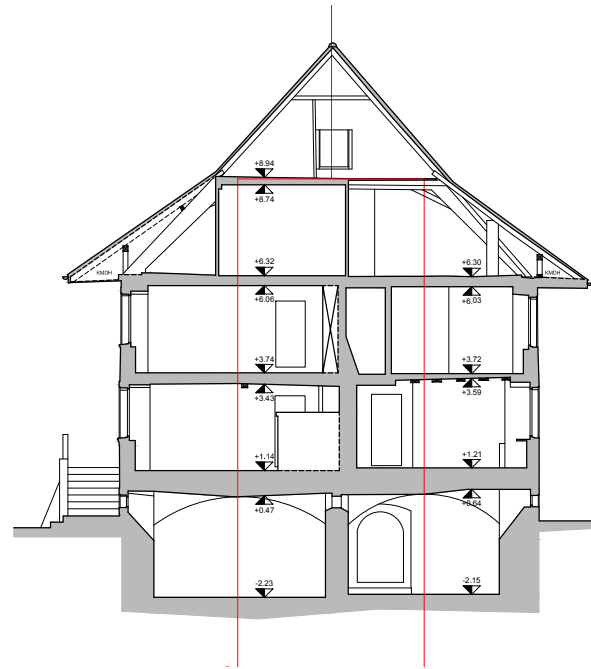
GRUNDRISS 2. DACHGESCHOSS



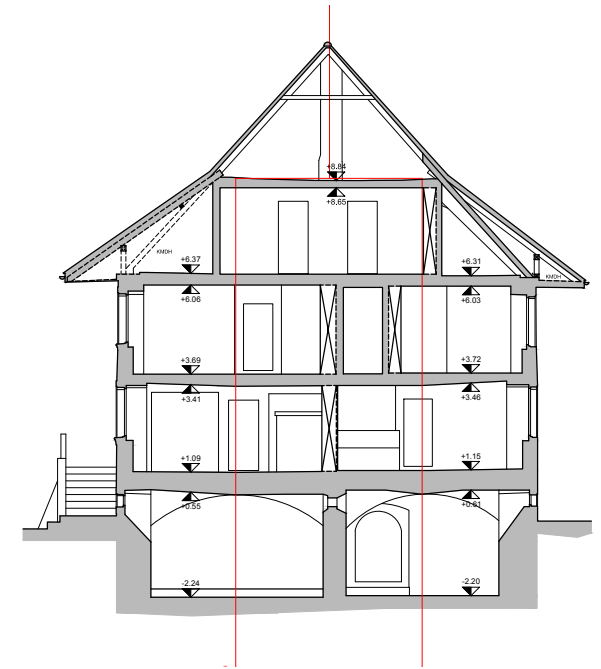
SCHNITT E-E / F-F / G-G



E-E

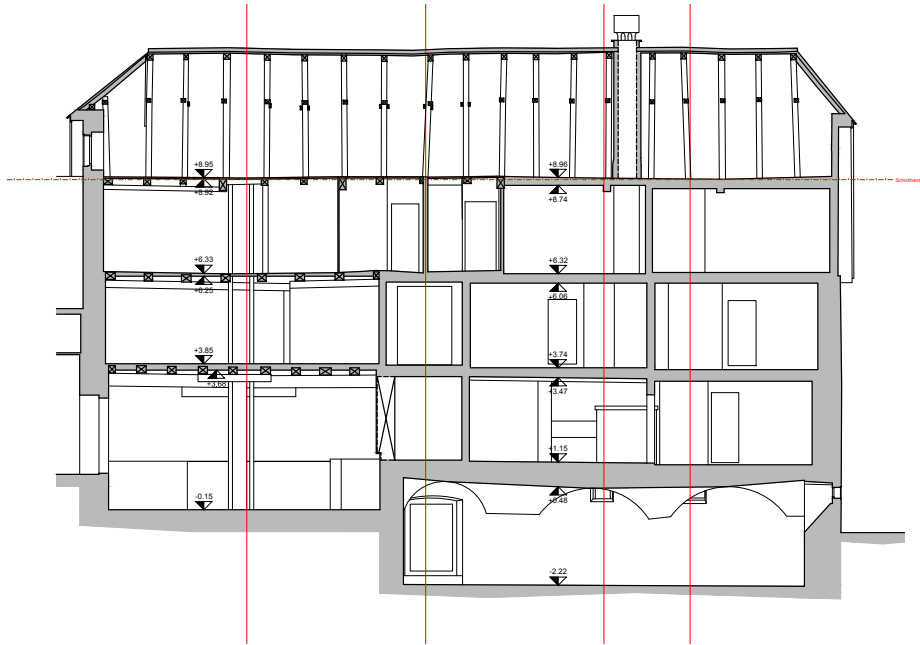


F-F

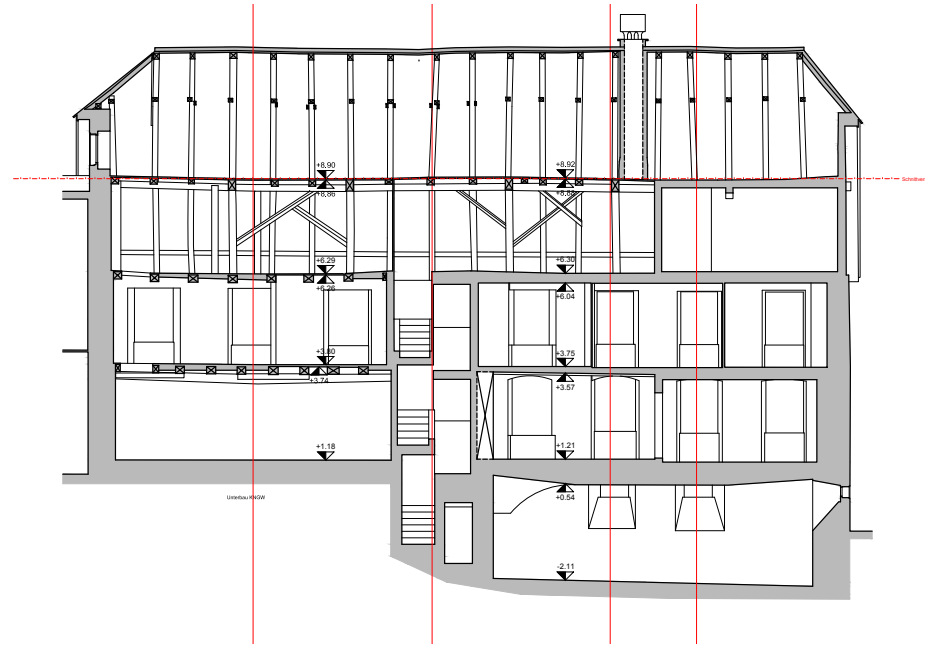


G-G

SCHNITT H-H / I-I

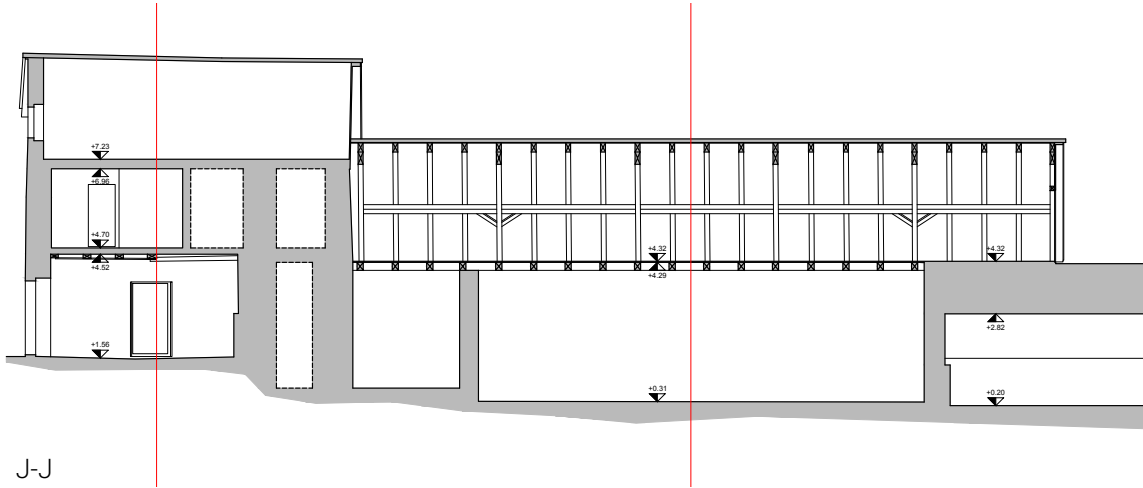


H-H

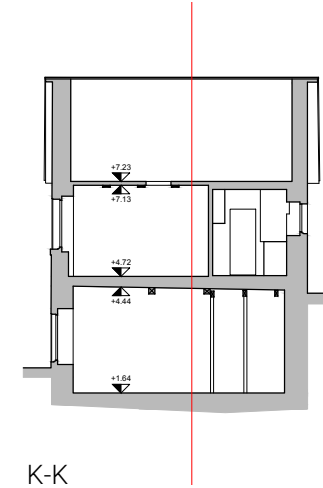


I-I

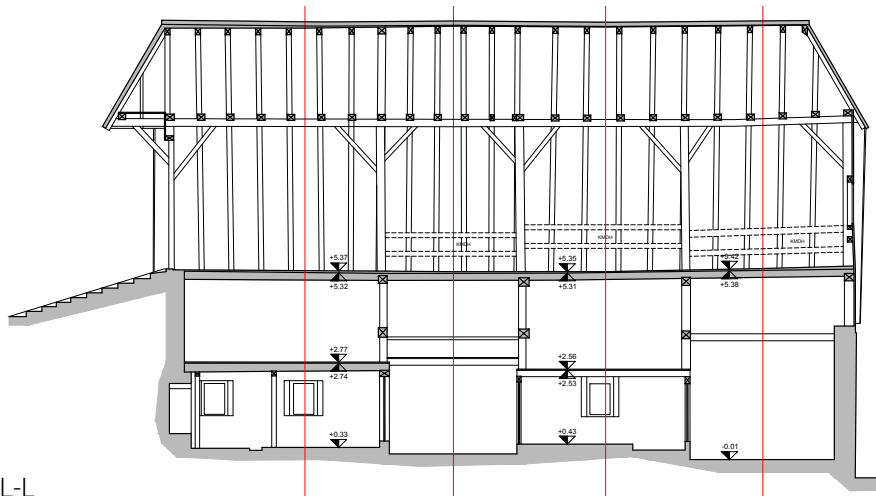
SCHNITT J-J / K-K / L-L / N-N



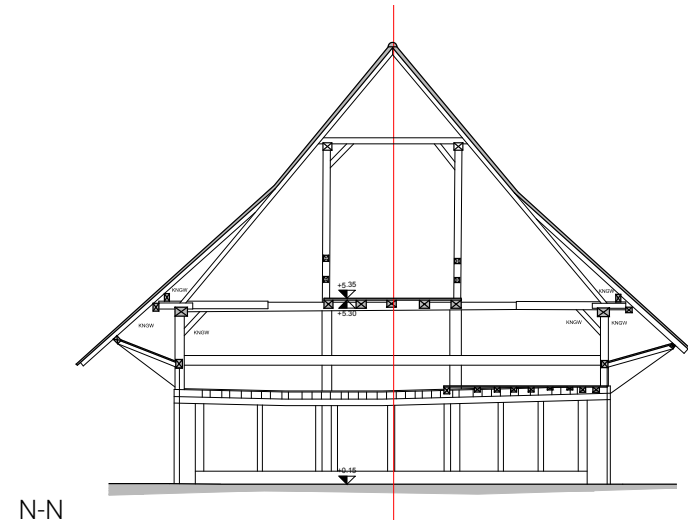
J-J



K-K



L-L



N-N

VERKAUFS
DOKUMENTATION
BY HERGER HOME



HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch.

IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER

Claudio Herger
Herger Home GmbH
Hellgasse 3, 6460 Altdorf

T +41 79 521 43 46
E c.herger@hergerhome.ch
www.hergerhome.ch



HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Alle Angaben sind unverbindlich. Bei sämtlichen Flächenangaben handelt es sich um Circamasse. Änderungen bleiben vorbehalten.

Die Herger Home GmbH gibt keine ausdrückliche oder stillschweigende Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Angaben. Der Empfänger wird aufgefordert, die Unterlagen und die Liegenschaft selbst zu prüfen. Im Falle eines Vertragsabschlusses gelten einzig die im Kaufvertrag vereinbarten Zusicherungen und Gewährleistungen.

QUELLENANGABEN

Abbildungsverzeichnis

Abbildungen generell: (Herger Home GmbH, 2024)

Abbildung Karten: (Google Maps, 2024)

Abbildung Kataster: (Agis, 2024)

Literaturverzeichnis

Text generell: (Herger Home GmbH, 2024)

Texte Boniswil in Anlehnung an: (Feldmann-Immobilien AG, o. J.)

Planverzeichnis

Planzeichnungen generell: (HMQ AG, 2018)

Gestaltungsplan mit Sondernutzungsvorschriften – bewilligt 13.01.2014

Verfasser: (Husistein & Partner AG, o. J.)

Genehmigung: (Kanton Aargau, 2014)



VERKAUFSKONTAKT

Herger Home GmbH
Hellgasse 3, 6460 Altdorf

T +41 79 521 43 46
E c.herger@hergerhome.ch
www.hergerhome.ch