



Landbewertung: Parzelle 6494 5626 Hermetschwil-Staffeln

Grundstück: Parzelle 6494
811 m2 gemäss AGIS-Anfrage (Aargauisches Geografisches Informationssystem)

Besichtigung vom: 15.05.2017 durch Roland Berger / Antonio Monteleone, Techniker TS Hochbau, Boswil

Auftrag: Einen möglichen Kaufpreis für die Parzelle Nr. 6494 festlegen.

Beschrieb: Landparzelle 6494 in der Wohnzone W2D mit einer AZ von 0.5 in der Gemeinde Hermetschwil-Staffeln. (Bremgarten) Erhöhte und unverbaubare Wohnlage mit schöner Aussicht auf die Reussebene. Beinahe quadratische Parzelle, jedoch allseitig geneigt, teilweise recht steil abfallend.

Grundbuch: Last: Wasserdurchleitungsrecht z.G. Einwohnergemeinde Bremgarten
Recht: Fuss- und Fahrwegrecht z.L.LIG Bremgarten 6494 / 6495
Last: Fuss- und Fahrwegrecht z.G.LIG Bremgarten 6495
Last: Vergütungsbeschränkungen infolge Pfändung

Landpreis: Der Landpreis für erschlossenes Bauland liegt in Hermetschwil-Staffeln zwischen CHF. 600.00 und 1'100.00. Dieser ist vorallem abhängig von der Lage, der Aussicht (Richtung Reusstal oder nicht), der Bauzone, der Ausnützungsziffer und der Bebaubarkeit abhängig.

Lage / Bewertung: Unter Berücksichtigung aller Faktoren wird ein mittlerer / hoher Landpreis als angemessen beurteilt:

Bauland	811.00 m2 x Fr.	900.00 =	<u><u>729'900.00 Fr.</u></u>
---------	-----------------	----------	------------------------------

Total möglicher Kaufpreis für die Parzelle 6494: CHF 730'000.00

Dies ist ein objektiver Wert, ermittelt aus den Berechnungen des Schätzers.

Ein im freien Markt erzielbarer Verkaufspreis würde sich hingegen in erster Linie nach Angebot und Nachfrage, aber auch nach subjektiven Gesichtspunkten richten und könnte daher den ermittelten Wert sowohl über- als auch unterschreiten.

5623 Boswil, den 22.05.2017

Berger & Monteleone GmbH
5623 Boswil