

Tamara & Patrick Immobilien

Direkter Ansprechpartner

Tamara & Patrick Immobilien – Patrick Müller
Hellmattring 10, 5724 Dürrenäsch
Tel. +41 62 776 03 33, Mobil +41 79 356 46 04
pm@tpimmo.ch

Objekt



Grunddaten

Objektart	Erdgeschosswohnung
Strasse	Dorfstrasse 43
Ortschaft	5723 Teufenthal
Baujahr	1991
Anzahl Zimmer	3.5
Wohnfläche	ca. 80m ²
Heizungstyp	Gasheizung
Garagen / Parkplätze	Im Kaufpreis inklusive
Parzellengrösse 77	1052m ²
Gebäudegrösse	323m ²
Wohnzone	DZ
Verfügbarkeit	per sofort
Preis	530'000.--

Wichtige Daten

Etage	0
Nasszellen	1
Garagenparkplätze	1
Balkone / Terrassen	1
Besucherparkplätze (allg.)	3
Gartenanlage (allg.)	Ja
Aussicht, Sonnig	Ja
Zentral gelegen	Ja
Familienfreundlich	Ja

Renovationen

2018-2026 Heizanlage, 3-Fach Fenster/Balkon, Storenkurbel, Wärmezähler, FTTH, Fassade, Unterdach, Dachfenster, Briefkastenanlage, Wetterschutz, Umgebung, Tiefgaragensor

Ausgezeichnet unterhalten und erneuert



OBJEKTbeschreibung

Exklusive 3.5 Zimmer Parterrewohnung mit Tiefgaragenplatz

Eine attraktive Wohlfühloase für Singles, Paare, Familien oder Personen im besten Alter. Dieses Inserat wird Sie begeistern.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus umfasst lediglich sechs Wohnungen im Stockwerkeigentum und bietet damit eine angenehm überschaubare und persönliche Wohnsituation. Die geringe Anzahl an Einheiten sorgt für ein ruhiges und harmonisches Umfeld. Schule, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich praktisch vor der Haustüre und machen diese Wohnung besonders attraktiv für alle, die kurze Wege im Alltag schätzen.

Die schicke Parterrewohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den grosszügigen Wohn- und Essbereich ein. Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf den eigenen Sitzplatz, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Dank der ausgezeichneten Südost-Lage profitieren Sie von viel Sonneneinstrahlung. Nicht nur der Sitzplatz, sondern auch die Wohnräume sind hervorragend lichtdurchflutet und schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Dusche und eigener Waschmaschine sowie zwei Schlafzimmer. Im Kaufpreis bereits enthalten ist ein Tiefgaragenplatz. Ein eigenes Kellerabteil, ein gemeinschaftlich genutzter Hobbyraum sowie ein Veloraum runden das attraktive Angebot ab.

Das Mehrfamilienhaus wurde laufend gepflegt und in den Jahren 2018 bis 2026 umfassend erneuert und modernisiert. Unter anderem wurden folgende Bereiche erneuert:

Heizung, Fenster inklusive Balkontüren mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung, Storenkurbel, Wärmezähler, Breitbandinternet, Fassade, Unterdach, Dachfenster, Sonnerie, Briefkastenanlage, Wind- und Wetterschutz, Tiefgaragentor inklusive Motor, Umgebung

Auch bei den Nebenkosten profitieren Sie von einer attraktiven Ausgangslage. Da das Gebäude lediglich über zwei Wohngeschosse verfügt, konnte auf einen Aufzug verzichtet werden, was sich positiv auf die laufenden Kosten auswirkt. Dieses gepflegte Bijou verbindet komfortables Wohnen, sonnige Lage, einen eigenen Sitzplatz, tiefe Nebenkosten und eine überschaubare Eigentümergemeinschaft zu einem rundum attraktiven Zuhause.

Wohn-/Essbereich mit offener Küche



Sonniger Sitzplatz



Helles, grosszügiges Wohnzimmer



Grosszügige Zimmer mit viel Tageslicht



LAGEBESCHREIBUNG

Teufenthal ist eine attraktive und gut erschlossene Gemeinde im mittleren Wynental. Die Gemeinde verfügt über eine Fläche von rund 357 Hektaren, davon sind rund 135 Hektaren bewaldet. Teufenthal zählt aktuell rund 1'800 Einwohner und verbindet ländliches Wohnen mit einer guten Nähe zu Aarau und den umliegenden Gemeinden.

Die Kindergärten sowie die Primarschule befinden sich direkt in Teufenthal. Damit bietet die Gemeinde Familien kurze Wege und ein angenehmes, überschaubares Umfeld für Kinder und Jugendliche. Für die weiterführende Schulbildung stehen die Schulen der umliegenden Gemeinden zur Verfügung.

Wirtschaftlich ist Teufenthal vielseitig aufgestellt. Die Gemeinde verfügt über rund 320 Arbeitsplätze in verschiedenen Branchen. Durch die Nähe zu Aarau und die gute Anbindung an die umliegenden Gemeinden pendeln zudem viele Erwerbstätige in die Region.

Teufenthal bietet damit eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen, guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität.

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Der Bahnhof sowie verschiedene Bushaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar. Von dort bestehen regelmässige Verbindungen in Richtung Aarau und in die umliegenden Gemeinden. Der Bahnhof Aarau ist mit dem öffentlichen Verkehr bequem erreichbar und bietet zahlreiche nationale Zugverbindungen.

SCHULEN

Die Kindergärten sowie die Primarschule befinden sich direkt in Teufenthal.

Die Oberstufe mit Real- und Sekundarschule wird an der Kreisschule aargauSüd besucht.

Die Kantonsschulen befinden sich in Aarau.

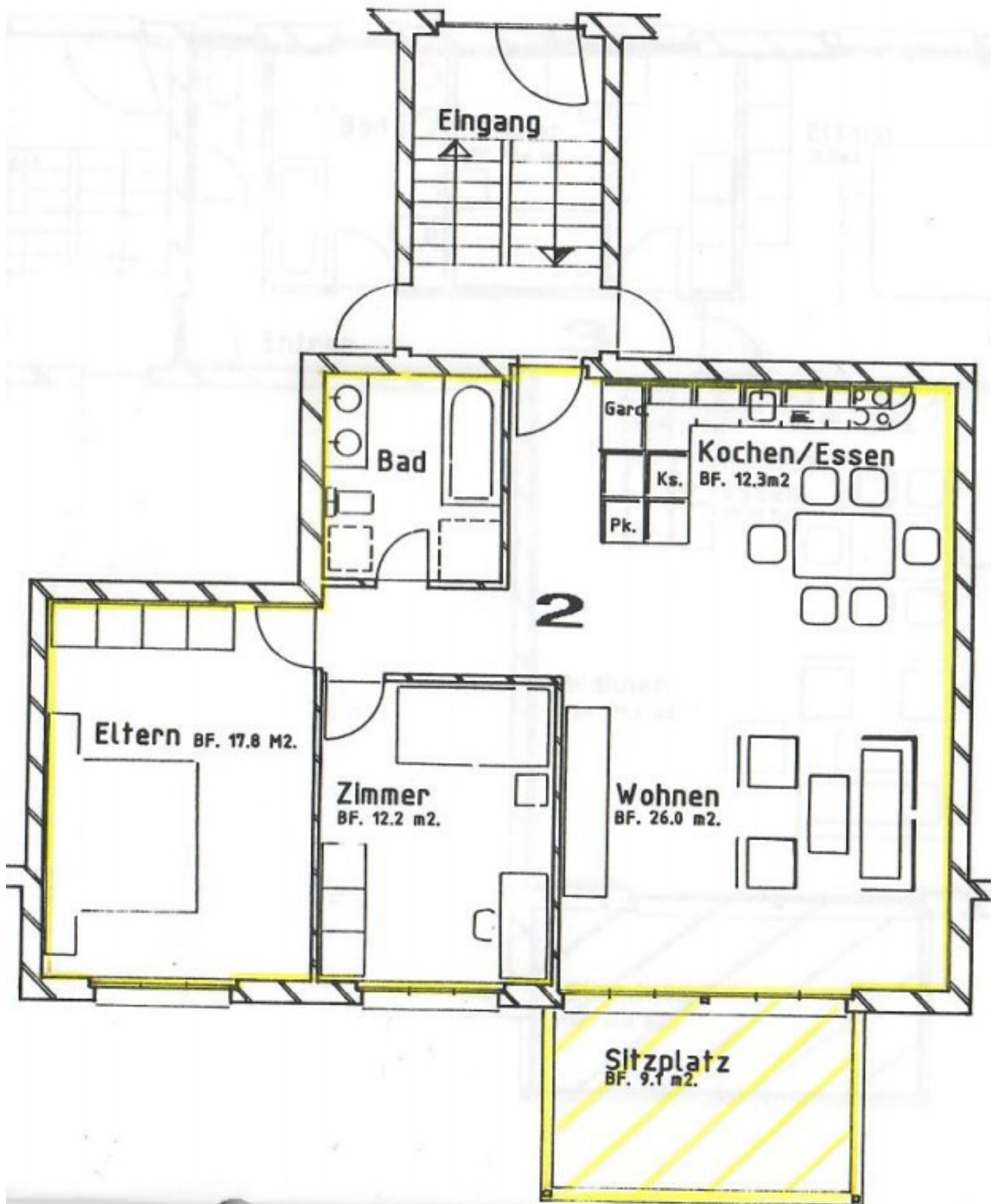
EINKAUF

Lebensmittel: Für den täglichen Einkauf steht direkt im Dorf der Volg zur Verfügung.

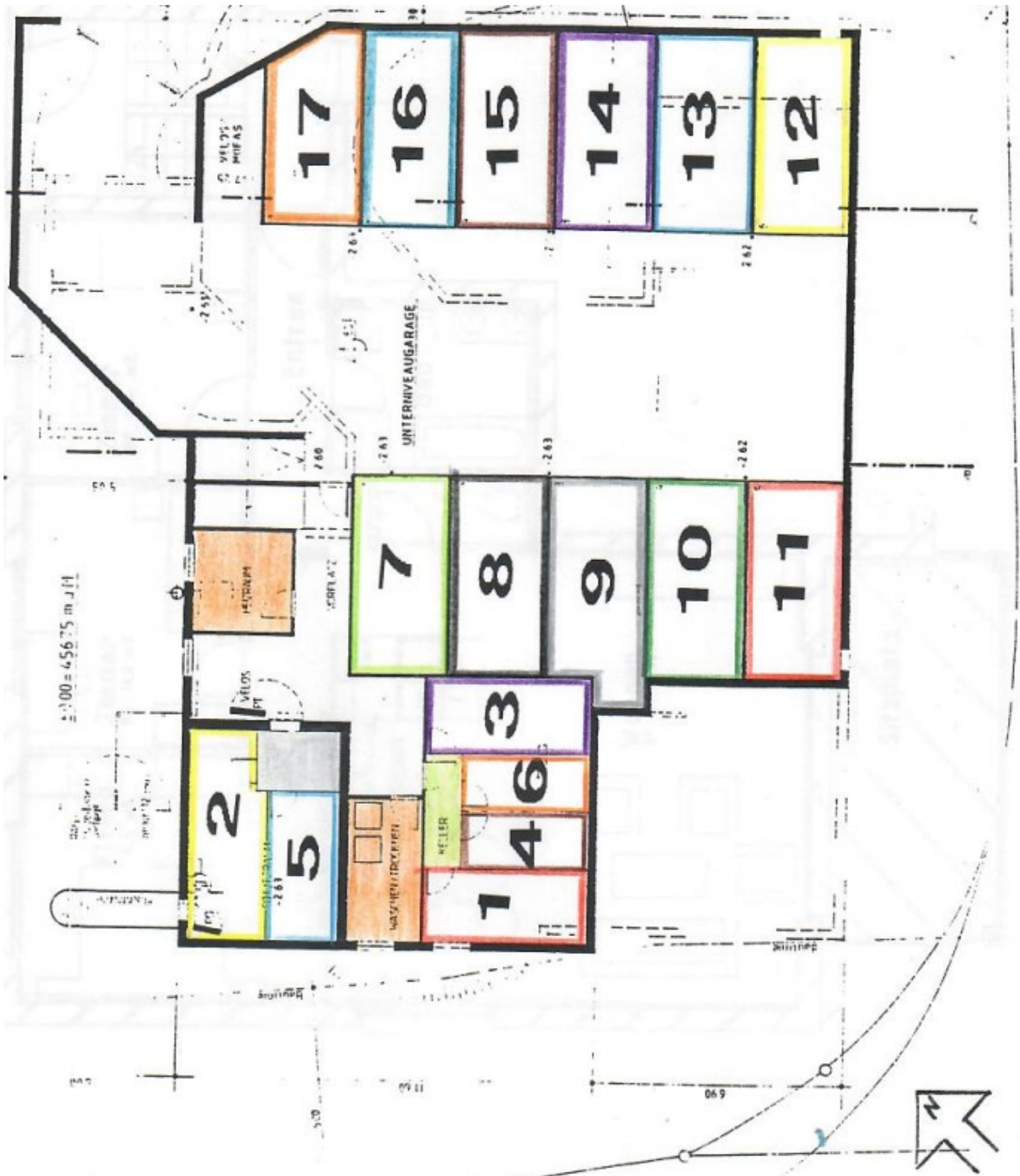
Weitere Einkaufsmöglichkeiten wie Coop, Migrolino und Denner befinden sich im nahegelegenen Unterkulm.

Kulinarisch: Wirtshaus Trostburg, SU-MO Sushi

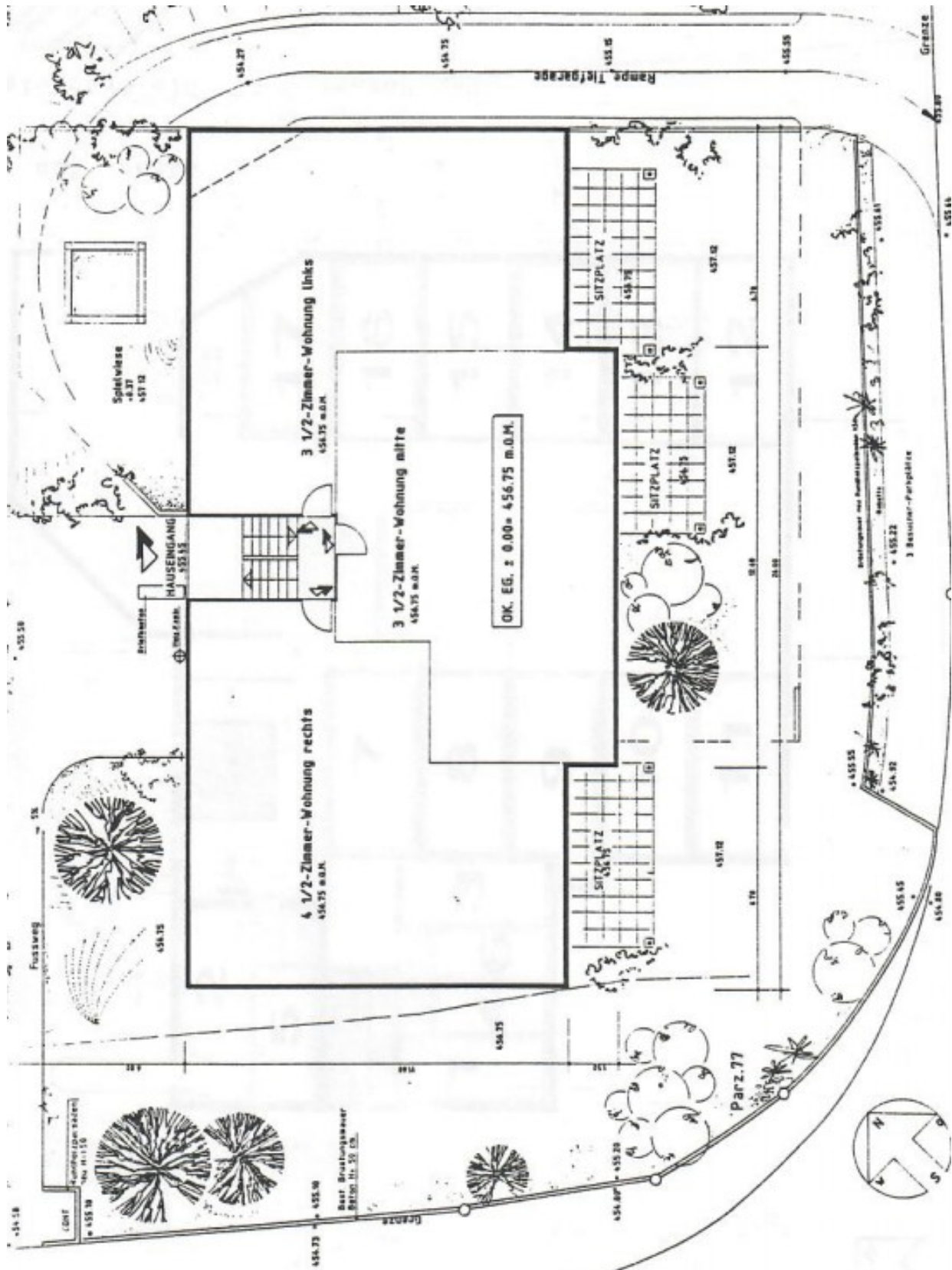
Wohnungsaufteilung – 77-2



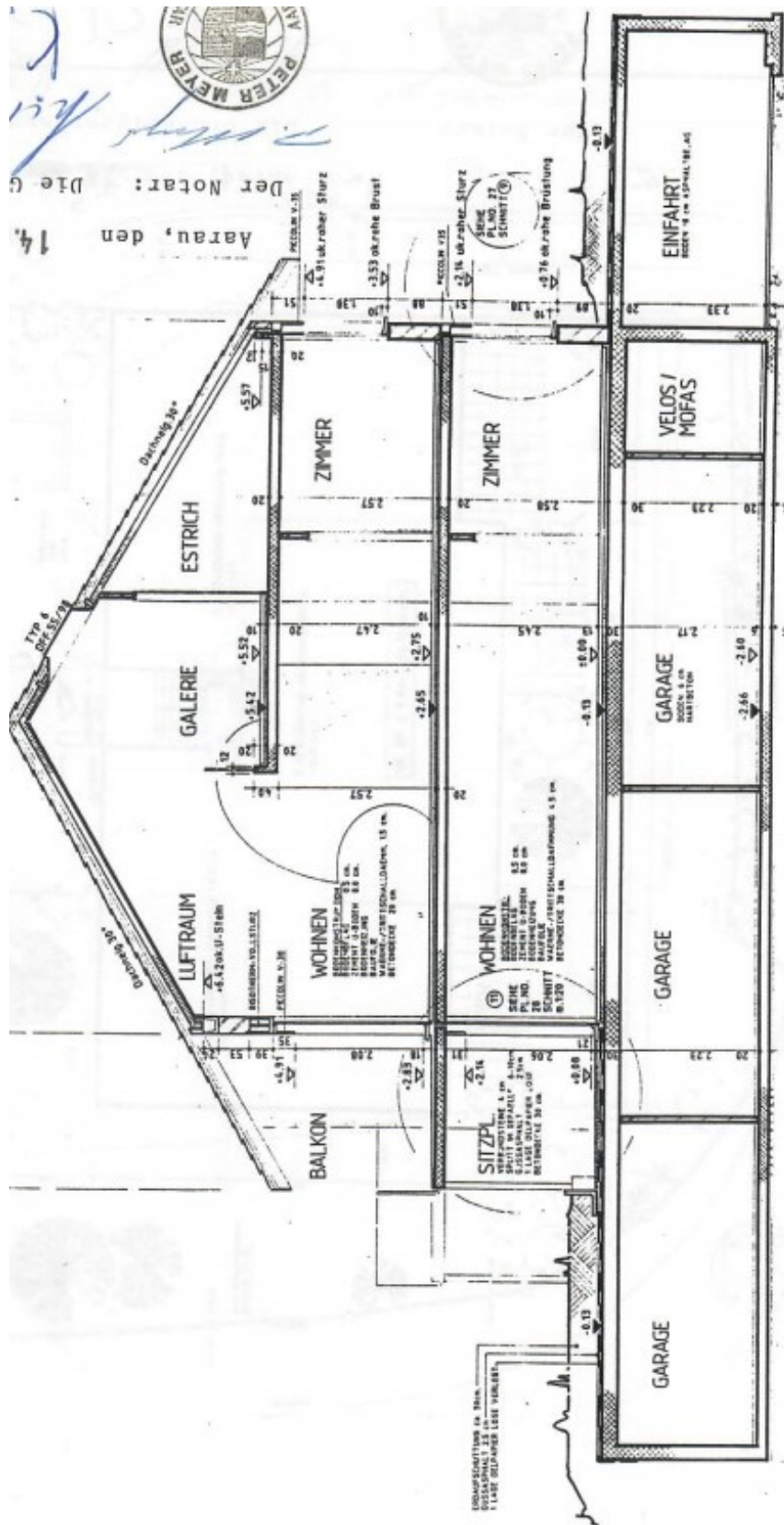
Tiefgarage – Tiefgaragenplatz 77-8



Umgebung



Querschnitt



Grundbuch



KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES

Abteilung Register und Personenstand

Grundbuchamt Zofingen, Brühlstrasse 5, 4800 Zofingen, 062 745 33 77

Grundbuch-Auszug

Gemeinde	Grundstück Nr.	Grundstücks-Art	Hängige Geschäfte
Teufenthal (AG)	77	Liegenschaft	Nein
Teufenthal (AG)	1015	Selbständiges und dauerndes Recht	Nein

4800 Zofingen, 20. Februar 2026

Grundbuchverwalter/-in

Seite 1 von 8



DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES
Abteilung Register und Personenstand
Grundbuchamt Zofingen, Brühlstrasse 5, 4800 Zofingen, 062 745 33 77

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Teufenthal (AG) / 77

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4145 Teufenthal (AG)
Grundstück-Nr.: 77
E-GRID: CH429177763968

Dominierte Grundstücke: SDR Teufenthal (AG) 4145/1015 Anteil 2/30
Lagebezeichnung*: Oberdorf
Plan-Nr.*: 29
Fläche*: 1'052 m2
Kulturart*: Gebäude, 323 m2
Strasse, Weg, 144 m2
Übrige befestigte Fläche, 34 m2
Gartenanlage, 551 m2

Gebäude*: Mehrfamilienhaus, Tiefgarage, Vers.-Nr. 643, 323 m2
Dorfstrasse 43, 5723 Teufenthal AG 00

Anm. aus amtl. Vermessung*:
Bemerkungen*: (590)

Eigentum:

STW Teufenthal (AG)/77-1 Anteil 139/1000 Gesamteigentum Einfache Gesellschaft [REDACTED]	03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
	03.06.2024, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
	03.06.2024, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
STW Teufenthal (AG)/77-2 Anteil 120/1000 Gesamteigentum Einfache Gesellschaft [REDACTED]	03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
	10.11.1992, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
	10.11.1992, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
STW Teufenthal (AG)/77-3 Anteil 128/1000 Gesamteigentum Einfache Gesellschaft [REDACTED]	03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
	14.03.2014, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
	14.03.2014, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
STW Teufenthal (AG)/77-4 Anteil 173/1000 Gesamteigentum Einfache Gesellschaft [REDACTED]	03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
	04.01.2021, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
	04.01.2021, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
STW Teufenthal (AG)/77-5 Anteil 179/1000	03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

Seite 2 von 8

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Gränichen / 2887

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Eigentum:

[REDACTED]

16.10.1987, Erworbbegründ gemäss Grundbuch
02.06.2010, Erwerbegründ gemäss Grundbuch

Anmerkungen: (Nur öffentliche Anmerkungen gemäss Art. 29 Abs. 1 c der Grundbuchverordnung, andere Anmerkungen gemäss Grundbuch)

11.09.1987 001-3513 **Stockwerkanteile verpfändet** ID.001-2014/GB(240)

Dienstbarkeiten:

30.04.1929 001-C1555	(L)	Brunnenleitung ID.001-1950/120936 z.G. SDK Gränichen/3013	30.09.1966 001-3469 07.01.1967 001-33
30.04.1929 001-C666	(L)	Brunnenleitung ID.001-1955/147030 z.G. LIG Gränichen/374	30.09.1966 001-3469 07.01.1967 001-33
30.04.1929 001-C361	(R)	Fahrwegrecht ID.001-1956/117707 z.L. LIG Gränichen/208	30.04.1929 001-C1641
19.01.1976 001-122	(L)	Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.001-2014/003774 z.G. Einwohnergemeinde Gränichen, Gränichen	30.04.1929 001-C1641
02.02.1987 001-409	(L)	Mitbenützungsrecht am Schulraum ID.001-2014/003771 z.G. LIG Gränichen/2868 z.G. LIG Gränichen/2869 z.G. LIG Gränichen/2860 z.G. LIG Gränichen/2801 z.G. LIG Gränichen/2802	
02.02.1987 001-409	(L)	Grenzbaurecht ID.001-2014/003776 z.G. LIG Gränichen/2868	
02.02.1987 001-409	(R)	Grenzbaurecht ID.001-2014/003770 z.L. LIG Gränichen/2868	
02.02.1987 001-409	(L)	Fusswegrecht ID.001-2014/003777 z.G. LIG Gränichen/2868	
02.02.1987 001-409	(R)	Fusswegrecht ID.001-2014/003777 z.L. LIG Gränichen/2868	
11.09.1987 001-3512	(L)	Spielplatzmitbenützungsrecht ID.001-2014/003778 z.G. LIG Gränichen/2868	
11.09.1987 001-3512	(R)	Spielplatzmitbenützungsrecht ID.001-2014/003778 z.L. LIG Gränichen/2868	

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

Gemäss Grundbuch

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 21. April 2025: keine
Geometergeschäfte bis 21. April 2025: keine

Seite 3 von 4

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Teufenthal (AG) / 77

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Eigentum:

Alleineigentum

[REDACTED]

08.05.1998, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

STW Teufenthal (AG)/77-6 Anteil 173/1000

Alleineigentum

[REDACTED]

03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

05.10.2004, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

STW Teufenthal (AG)/77-7 Anteil 8/1000

Alleineigentum

[REDACTED]

03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

05.10.2004, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

STW Teufenthal (AG)/77-8 Anteil 8/1000

Gesamteigentum

Einfache Gesellschaft

[REDACTED]

03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

10.11.1992, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

10.11.1992, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

STW Teufenthal (AG)/77-9 Anteil 8/1000

Gesamteigentum

Einfache Gesellschaft

[REDACTED]

03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

14.03.2014, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

14.03.2014, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

STW Teufenthal (AG)/77-10 Anteil 8/1000

Alleineigentum

[REDACTED]

03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

08.05.1998, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

STW Teufenthal (AG)/77-11 Anteil 8/1000

Alleineigentum

[REDACTED]

03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

08.05.1998, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

STW Teufenthal (AG)/77-12 Anteil 8/1000

Gesamteigentum

Einfache Gesellschaft

[REDACTED]

03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

03.06.2024, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

03.06.2024, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

STW Teufenthal (AG)/77-13 Anteil 8/1000

Gesamteigentum

Einfache Gesellschaft

[REDACTED]

03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

03.06.2024, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

03.06.2024, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

STW Teufenthal (AG)/77-14 Anteil 8/1000

Gesamteigentum

Einfache Gesellschaft

[REDACTED]

03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

04.01.2021, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

04.01.2021, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

STW Teufenthal (AG)/77-15 Anteil 8/1000

Gesamteigentum

Einfache Gesellschaft

[REDACTED]

03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

04.01.2021, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

04.01.2021, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

STW Teufenthal (AG)/77-16 Anteil 8/1000

Alleineigentum

03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

Seite 3 von 8

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Teufenthal (AG) / 77

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Eigentum:

[REDACTED]	16.10.1997, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
STW Teufenthal (AG)/77-17 Anteil 8/1000	03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
Alleineigentum	
[REDACTED]	22.12.2004, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

Anmerkungen: (Nur öffentliche Anmerkungen gemäss Art. 26 Abs. 1 c der Grundbuchverordnung, andere Anmerkungen gemäss Grundbuch)

03.12.1991 005-2757 **Stockwerkanteile verpfändet** ID.005-2014/000438

Dienstbarkeiten:

01.01.1912 005-C 659 (R) **Bauabstandserweiterung** ID.005-2014/000439
z.L. LIG Teufenthal (AG)/74

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

Gemäss Grundbuch

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 18. Februar 2026:	keine
Geometergeschäfte bis 18. Februar 2026:	keine



DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES
Abteilung Register und Personenstand
Grundbuchamt Zofingen, Brühlstrasse 5, 4800 Zofingen, 062 745 33 77

Grundbuch-Auszug

Selbständiges und dauerndes Recht Teufenthal (AG) / 1015

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4145 Teufenthal (AG)
Grundstück-Nr.: 1015
E-GRID: CH543976918827
01.01.1912 005-C 744 (R) SDR **Quellenrecht** ID.005-1955/130533
z.L. LIG Teufenthal (AG)/178
z.L. LIG Teufenthal (AG)/187

Dominierte Grundstücke:
Lagebezeichnung*:
Plan-Nr.*:
Fläche*:
Gebäude*:
Anm. aus amtl. Vermessung*:
Bemerkungen*:

(736)

Eigentum:

Miteigentum 10/30 Einwohnergemeinde Teufenthal, Teufenthal	01.01.1912, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
LIG Teufenthal (AG)/73 Anteil 2/30 (Dominierendes Grundstück) Alleineigentum [REDACTED]	01.01.1912, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 26.04.1951, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 22.12.1998, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 22.12.1998, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 13.01.2003, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
LIG Teufenthal (AG)/77 Anteil 2/30 (Dominierendes Grundstück) STW Teufenthal (AG)/77-1 Anteil 139/1000 Gesamteigentum Einfache Gesellschaft [REDACTED]	01.01.1912, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 03.06.2024, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 03.06.2024, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
STW Teufenthal (AG)/77-2 Anteil 120/1000 Gesamteigentum Einfache Gesellschaft [REDACTED]	03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 10.11.1992, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 10.11.1992, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
STW Teufenthal (AG)/77-3 Anteil 128/1000 Gesamteigentum Einfache Gesellschaft [REDACTED]	03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 14.03.2014, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 14.03.2014, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

Seite 5 von 8

Grundbuch-Auszug

Selbständiges und dauerndes Recht Teufenthal (AG) / 1015

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Eigentum:

STW Teufenthal (AG)/77-4 Anteil 173/1000 Gesamteigentum Einfache Gesellschaft [REDACTED]	03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 04.01.2021, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 04.01.2021, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
STW Teufenthal (AG)/77-5 Anteil 179/1000 Alleineigentum [REDACTED]	03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 08.05.1998, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
STW Teufenthal (AG)/77-6 Anteil 173/1000 Alleineigentum [REDACTED]	03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 05.10.2004, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
STW Teufenthal (AG)/77-7 Anteil 8/1000 Alleineigentum [REDACTED]	03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 05.10.2004, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
STW Teufenthal (AG)/77-8 Anteil 8/1000 Gesamteigentum Einfache Gesellschaft [REDACTED]	03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 10.11.1992, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 10.11.1992, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
STW Teufenthal (AG)/77-9 Anteil 8/1000 Gesamteigentum Einfache Gesellschaft [REDACTED]	03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 14.03.2014, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 14.03.2014, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
STW Teufenthal (AG)/77-10 Anteil 8/1000 Alleineigentum [REDACTED]	03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 08.05.1998, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
STW Teufenthal (AG)/77-11 Anteil 8/1000 Alleineigentum [REDACTED]	03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 08.05.1998, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
STW Teufenthal (AG)/77-12 Anteil 8/1000 Gesamteigentum Einfache Gesellschaft [REDACTED]	03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 03.06.2024, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 03.06.2024, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
STW Teufenthal (AG)/77-13 Anteil 8/1000 Gesamteigentum Einfache Gesellschaft [REDACTED]	03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 03.06.2024, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 03.06.2024, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
STW Teufenthal (AG)/77-14 Anteil 8/1000 Gesamteigentum Einfache Gesellschaft [REDACTED]	03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 04.01.2021, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch 04.01.2021, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
STW Teufenthal (AG)/77-15 Anteil 8/1000	03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

Seite 6 von 8

Grundbuch-Auszug

Selbständiges und dauerndes Recht Teufenthal (AG) / 1015

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Eigentum:

Gesamteigentum	
Einfache Gesellschaft	
	04.01.2021, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
	04.01.2021, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
STW Teufenthal (AG)/77-16 Anteil 8/1000	03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
Alleineigentum	16.10.1997, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
STW Teufenthal (AG)/77-17 Anteil 8/1000	03.12.1991, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
Alleineigentum	22.12.2004, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
LIG Teufenthal (AG)/82 Anteil 2/30 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1912, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
Alleineigentum	11.10.1943, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
	26.10.1995, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
	26.10.1995, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
	09.05.2014, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
LIG Teufenthal (AG)/83 Anteil 2/30 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1912, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
Alleineigentum	06.05.2024, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
LIG Teufenthal (AG)/87 Anteil 2/30 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1912, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
Alleineigentum	08.07.2015, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
	21.12.2018, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
LIG Teufenthal (AG)/88 Anteil 2/30 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1912, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
Gesamteigentum	
	08.10.1960, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
	02.05.2003, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
	08.10.1960, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
	02.05.2003, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
	12.05.2023, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
LIG Teufenthal (AG)/89 Anteil 2/30 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1912, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
Miteigentum 1/2	03.06.2022, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
Miteigentum 1/2	03.06.2022, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
LIG Teufenthal (AG)/93 Anteil 1/30 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1912, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
Alleineigentum	09.07.2007, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
LIG Teufenthal (AG)/94 Anteil 2/30 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1912, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
Alleineigentum	10.11.1986, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
LIG Teufenthal (AG)/95 Anteil 2/30 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1912, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
Alleineigentum	01.04.1955, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
	01.02.1965, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

Seite 7 von 8

Grundbuch-Auszug

Selbständiges und dauerndes Recht Teufenthal (AG) / 1015

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Eigentum:

LIG Teufenthal (AG)/724 Anteil 1/30 (Dominierendes Grundstück)	01.01.1912, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
Gesamteigentum	
Einfache Gesellschaft	
	31.03.2004, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
	31.03.2004, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

Anmerkungen: (Nur öffentliche Anmerkungen gemäss Art. 26 Abs. 1 c der Grundbuchverordnung, andere Anmerkungen gemäss Grundbuch)

Keine öffentliche Anmerkung

Dienstbarkeiten:

01.01.1912 005-C 744	(R)	Brunnenleitung & Brunnstube ID.005-2013/007920 z.L. LIG Teufenthal (AG)/178
01.01.1912 005-C 744	(R)	Brunnenleitung ID.005-2013/007922 z.L. LIG Teufenthal (AG)/78

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

Gemäss Grundbuch

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 18. Februar 2026:	keine
Geometergeschäfte bis 18. Februar 2026:	keine

Kataster



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



KANTON AARGAU



Teufenthal (AG)



ÖREB-Kataster
Kataster der öffentlich-rechtlichen
Eigentumsbeschränkungen

Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



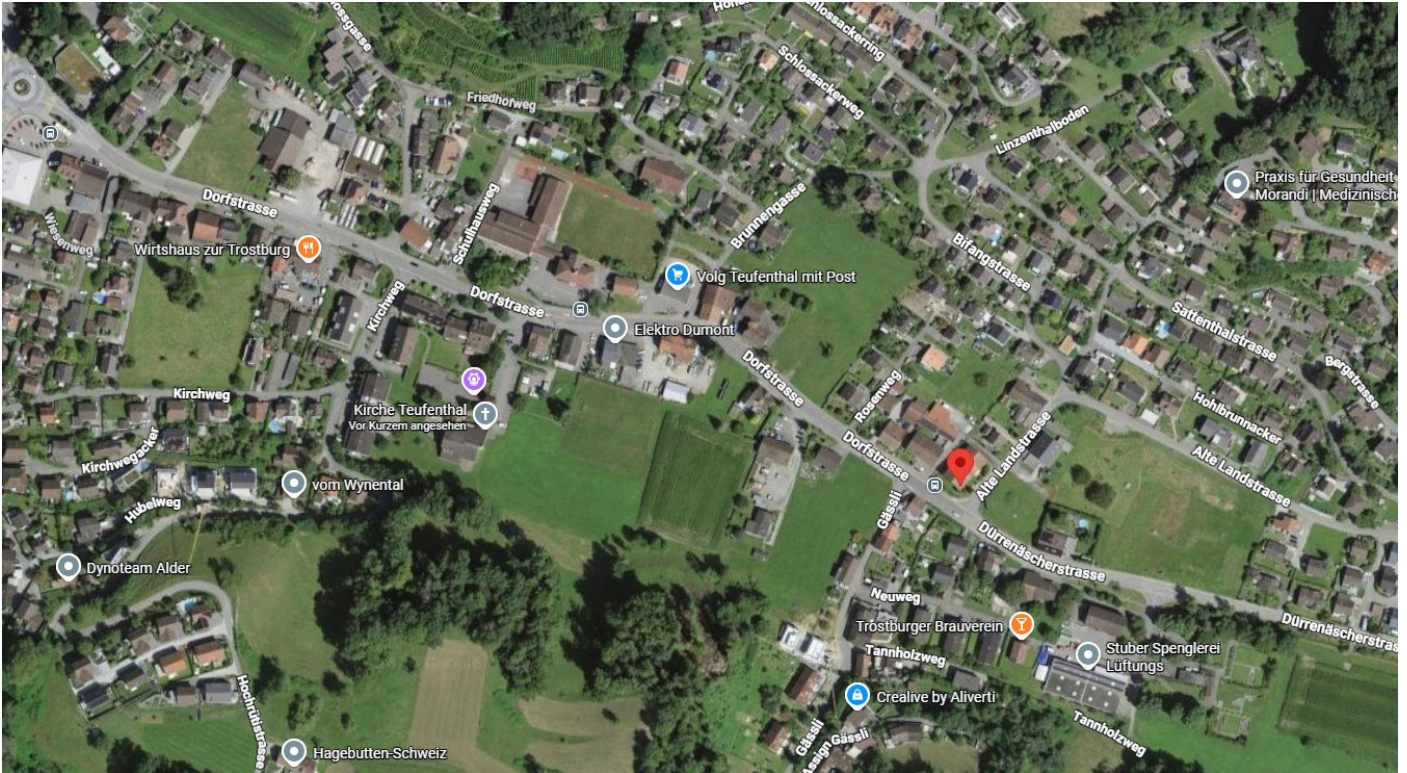
Grundstück-Nr	77
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH429177763968
Gemeinde (BFS-Nr.)	Teufenthal (AG) (4145)
Fläche	1052 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	07.09.2026

Auszugsnummer	6cf3397a-d8c4-4cff-9599-d07b802f0359
Erstellungsdatum des Auszugs	07.09.2026
Katasterverantwortliche Stelle	Vermessungsamt Bahnhofplatz 3c 5001 Aarau https://ag.ch/oereb

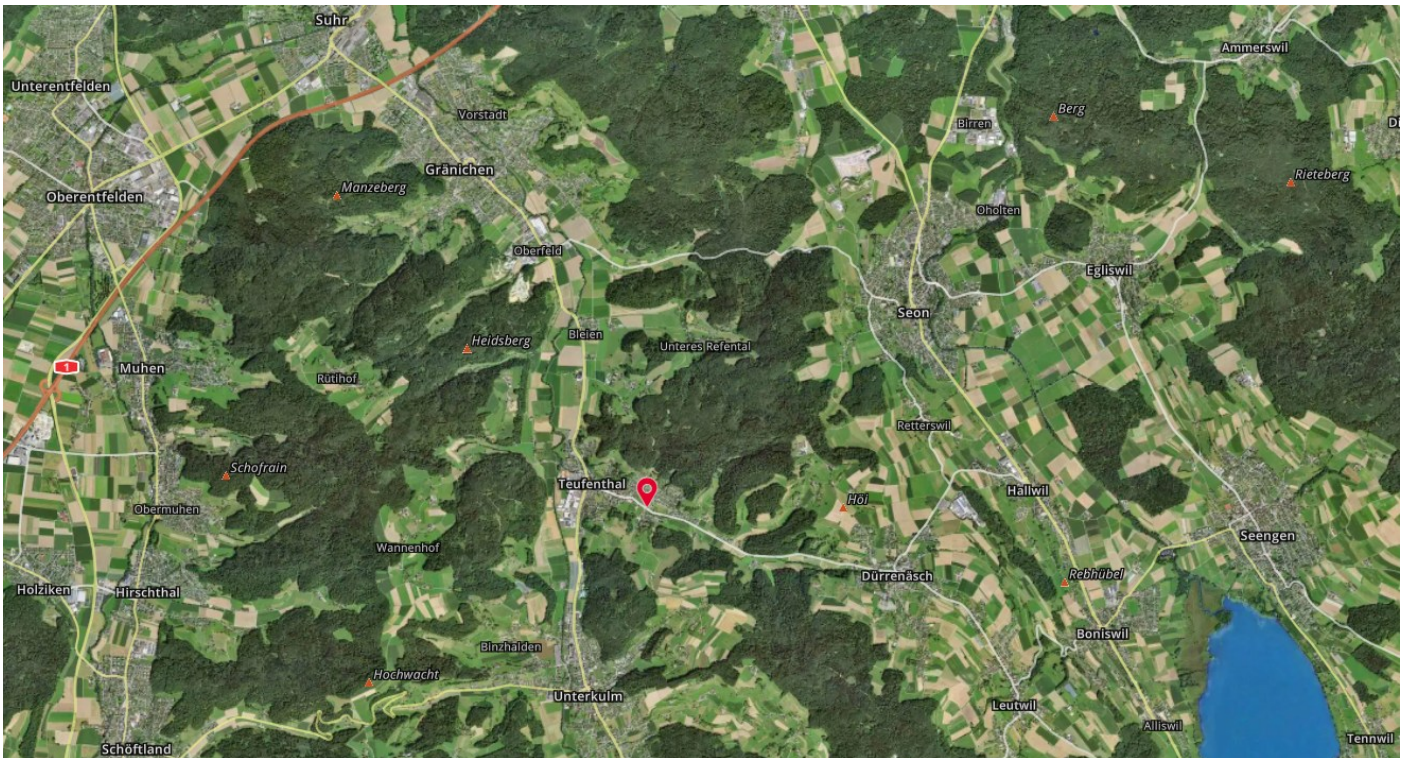
Lageplan – Vogelperspektive



Lageplan Lokal



Lageplan Umgebung



KONTAKT

Direkter Ansprechpartner

Patrick Müller
Hellmattring 10
5724 Dürrenäsch
Mobil +41 79 356 46 04
Direkt +41 62 776 03 33
pm@tpimmo.ch

Tamara & Patrick Immobilien

Hellmattring 10
5724 Dürrenäsch
Mobil +41 79 356 46 04
Direkt +41 62 776 03 33
info@tpimmo.ch
www.tpimmo.ch

HINWEIS

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. Verkäufer gegeben wurden. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Dieses Exposé bildet eine Vorabinformation; als Rechtsgrundlage dient allein der notarielle Kaufvertrag.

Das Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte haftet der Angebotsempfänger für die Provision.

Jede Immobilie hat Ihre Geschichte - Gerne hören wir auch Ihnen zu