

# Uerkheim AG



Einfamilienhaus Baulandparzellen



# WILLKOMMEN IN UERKHEIM

Gemeindetyp:	Periurbane Wohngemeinde
Fläche:	709 ha, davon Wald 255 ha
Lage:	455 m.ü.M., höchster Punkt (Äusseri Wisstanne): 653 m.ü.M. Die Uerke ist 21 km lang. Sie entspringt in der Geissmatt/LU und fliesst in Unterentfelden in die Suhre.
Einwohner:	1'366 (Stand Dez. 2015)
Steuerfuss 2016:	125 % 21 % Kirchensteuer reformiert 18 % Kirchensteuer katholisch
Bildung:	Kindergarten und Primarschule im Dorf; Realschule, Sekundarschule und Bezirksschule an der Oberstufe in Zofingen
Einkauf:	Bäckerei, Metzgerei, Volg, Poststelle (weitere Einkaufsmöglichkeiten in Kölliken, Schöffland, Zofingen)
Öffentl. Verkehr:	Zofingen ca. 6 km / Aarau 12 km mit Bus zu erreichen.
Weitere Infos:	<a href="http://www.uerkheim.ch">www.uerkheim.ch</a>

## Das Grundstück

Grundbuch: Gemeinde 4813 Uerkheim AG  
Grundbuch Blatt 632, Parzelle 116, Breitackerstrasse

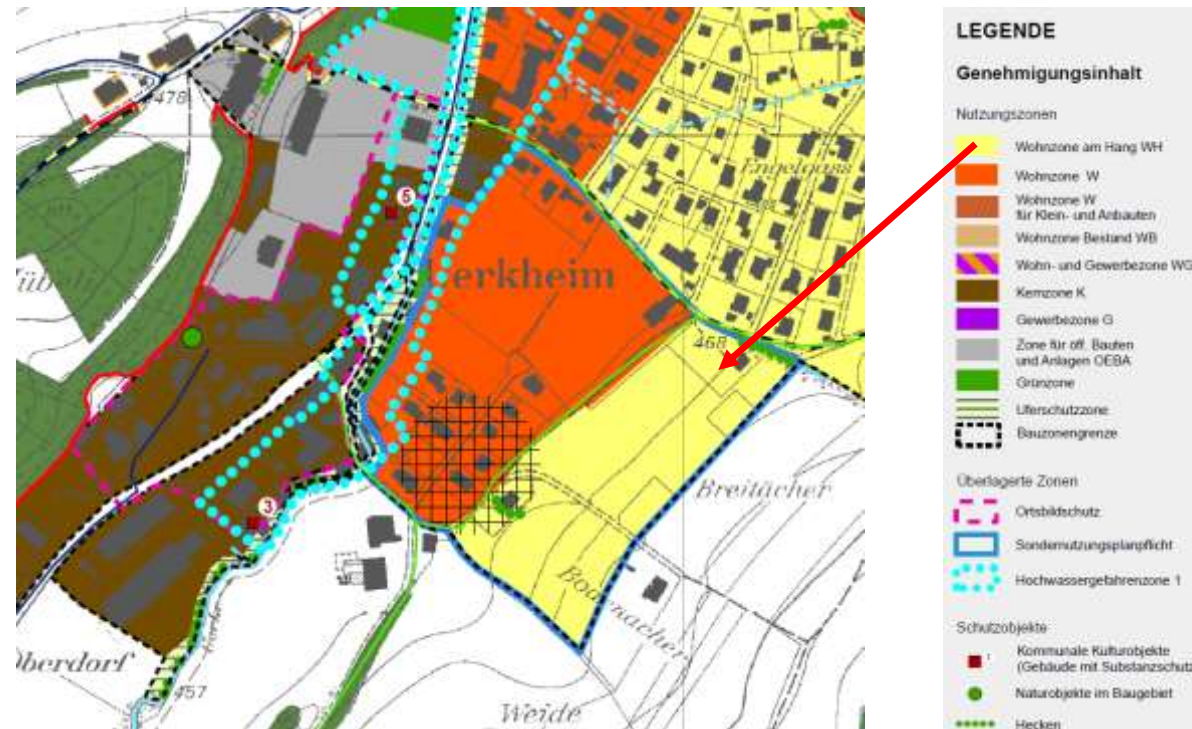
Gesamtfläche: 1'762.0 m<sup>2</sup>





## Die Bauzone

Wohnzone Hang WH (gelb)	
Ausnützung	0.4
Gebäudehöhe	7.5
Firsthöhe	11.0
Grenzabstand klein	4.0
Grenzabstand gross	6.0
Gebäudelänge max.	25.0
Empfindlichkeitsstufe	II
Besonderes	§7



§7 Wohnzone am Hang WH:

Die Wohnzone am Hang WH ist für den Bau von freistehenden und zusammengebauten Einfamilienhäusern bestimmt. Mehrfamilienhäuser sind nicht zulässig.  
Nicht störendes Gewerbe ist zugelassen.  
Der Einbau einer kleinen Wohnung gestattet.  
In Hanglagen über 10 % Neigung können Garagenbauten parallel zur Strasse gebaut werden. Der Strassenabstand kann bis auf 2.0 m reduziert werden, sofern die Anforderungen an Kleinbauten in Sinne von § 18 ABauV eingehalten sind.

## Die Parzellierung

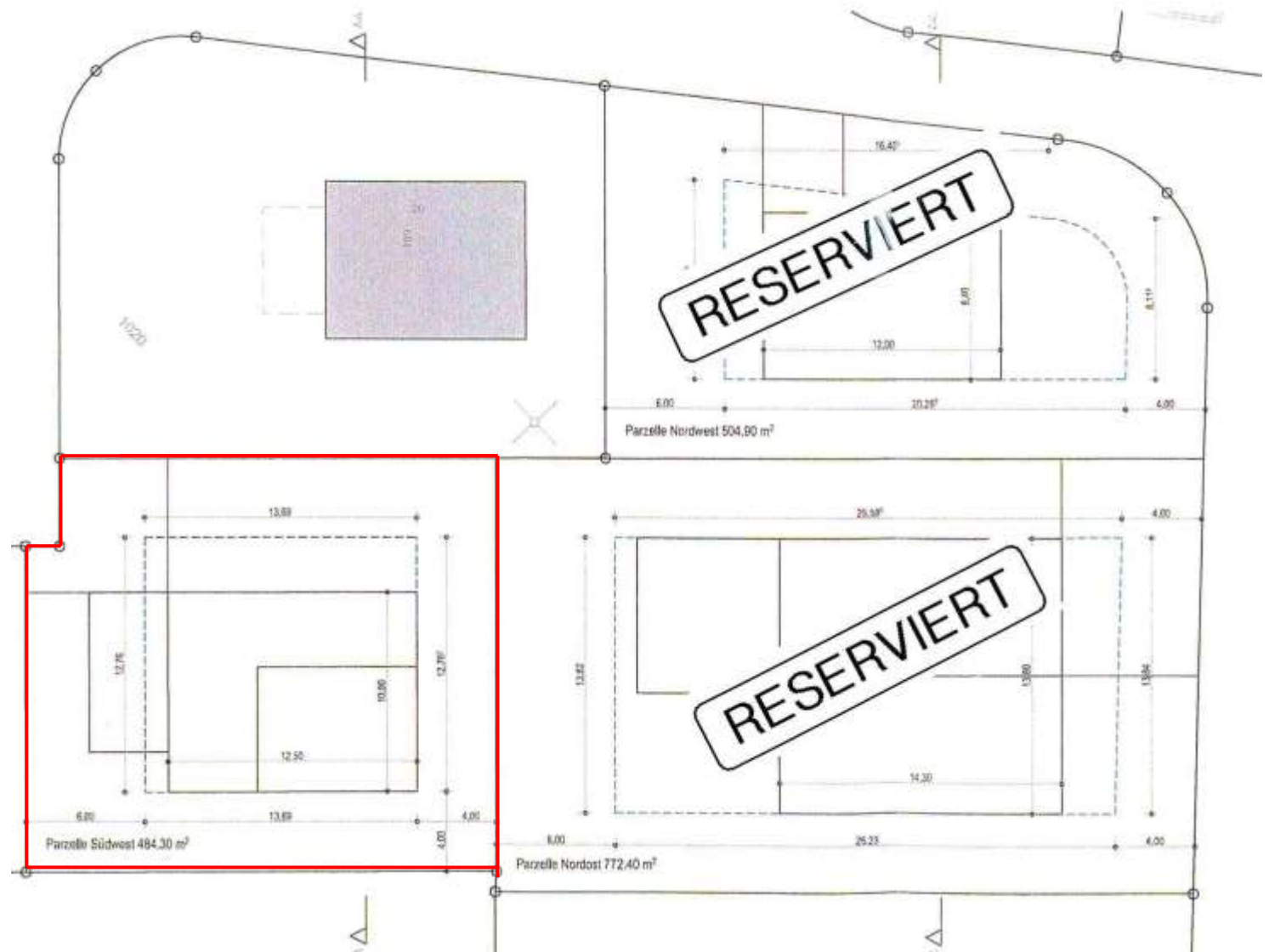
Parzellengrößen

Parzelle Nr. ca. m<sup>2</sup>

Nordwest 505.0

Nordost 772.0

Südwest 485.0



## Kaufpreis und Kaufpreisabwicklung

### Kaufpreise

Parzelle	Fläche m2	Kaufpreis CHF
Nordwest	505	Reserviert
Nordost	772	Reserviert
Südwest	485	174'000.00

### Kaufpreisabwicklung

Der Kaufpreis ist per Eigentumsübertragung zu bezahlen.

Anlässlich der Beurkundung des Kaufvertrages legen die Käufer ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines schweizerischen Finanzierungsinstitutes vor, welches die fristgerechte Zahlung des Kaufpreises garantiert.

### Gebühren

Die Handänderungskosten (Gebühren des Notariates und des Grundbuchamtes) tragen die Käufer allein.

### Grundstückgewinnsteuer

Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer bezahlen die Verkäufer.

## **Vertreter der Grundeigentümer**

Vermittler:

SiT Schneebeli Immobilien Treuhand GmbH  
Kindergartenstrasse 12, 6116 Schinznach-Bad  
Tel. 062 544 97 44 / 044 761 65 31 / Natel. 079 460 08 17  
[info@sit-immo.ch](mailto:info@sit-immo.ch) / [www.sit-immo.ch](http://www.sit-immo.ch)

Exklusivmandat:

Der Vermittler ist exklusiv mit der Vermittlung von Baurechtsnehmern beauftragt. Bei einer allfälligen Vermittlung durch Dritte entsteht kein Anspruch auf Ausrichtung einer Vermittlungsprovision. Objektbesichtigungen erfolgen individuell nach Terminabsprache.

Antritt

nach Vereinbarung