



Marktwertanalyse

Schätzung vom 09.07.2026

Vertrauliches Dokument für:
Betreibungsamt Auw Frau Keller Sandrina



Hinterdorfstrasse 4
5644 Auw

Sehr geehrte Frau Keller, sehr geehrtes Amt für Betreibungen

*Gerne unterbreite ich Ihnen hiermit Ihre
persönliche Marktwertanalyse*

Inhalt

- 3. Infos zum Analyseverfahren
- 4. Übersicht
- 5. Details zur Immobilie
- 6. Preisentwicklung und Verkaufsdauer
- 7. Vergleichbare Objekte
- 8. Bauvorhaben
- 9. Standortdaten zur Liegenschaft
- 13. Details zur Gemeinde
- 15. Hedonische Bewertung
- 16. Das weitere Vorgehen



Urs Witprächtiger



undefined



urs.witpraechtiger@homeandliving.ch

home&living Immobilien GmbH

*Bei Fragen zum Dossier oder Unsicherheiten
im Bezug auf den Immobilienverkauf stehe
ich Ihnen gerne zur Verfügung.*

Urs Witprächtiger

Sempach, 9. Juli 2026

Die präzisere Immobilienbewertung

Bei uns erhalten Sie die präzisere Preisfindung dank einer einzigartigen Kombination aus moderner Big Data Analyse, klassischem Schätzverfahren und Beratung durch Experten.



Big-Data-Analyse

Dieses Schätzverfahren errechnet den Verkaufspreis anhand Standortdaten, Transaktionsdaten und prognostizierter Trends auf dem Immobilienmarkt.



Bankengeprüfte Schätzung

Auf die bankengeprüfte Hedonische Bewertung stützt sich die Mehrheit der schweizer Banken. Der Betrag wird anhand vergangener Immobilientransaktionen errechnet.



Experten Bewertung

Auch die präzisesten Computeranalysen vermögen gewisse Besonderheiten einer Liegenschaft nicht zu erfassen. Ein Experte bewertet das Objekt und führt Sie durch den Preisfindungsprozess.

Hybridschätzwert

Der Hybridschätzwert dient als präziser Richtwert. Der effektive Verkaufspreis wird in Rücksprache mit dem Verkäufer bei der Preisfindung festgelegt.

Verkaufspreis

Der Verkaufspreis berücksichtigt neben der Expertenbewertung auch persönliche Bedürfnisse des Verkäufers wie z.B. verfügbare Zeit und die konkreten Preisvorstellungen der Verkäuferschaft.

Kostenlose Beratung zum Thema Preisfindung unter:



Hinterdorfstrasse 4, 5644 Auw



Sehr geehrte Frau Keller, sehr geehrtes Amt für Betreibungen

*Im Rahmen der Vor-Ort-Besichtigung wurde festgestellt, dass der zu bewertende Hausteil des angebauten Gebäudes in zwei separate Wohneinheiten unterteilt ist. Es konnte nicht abschliessend verifiziert werden, ob für diese bauliche Trennung und die damit verbundene mehrfache Wohnnutzung eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt. Es wird empfohlen, die baurechtliche Legalität über eine offizielle Bauakteneinsicht prüfen zu lassen.
Bitte Ergänzung beachten!*

Urs Witprächtiger

Preis



Ihr Immobilienexperte:

Urs Witprächtiger

Tel. undefined

Aktuelle Preiskonfidenz: ★★ ★

Kritische Faktoren

- Wertrelevante Servitute
- Abweichung gem. Grundbucheintrag!
- Der bewertete Hausteil hat 2 Wohneinheiten!
- Kein Einfamilienhaus wie im Grundbuch eingetragen!

Maximalpreis

1'090'000.-

Hybridschätzwert*

1'088'000.-

Mindestpreis

1'070'000.-

Hedonische Bewertung**

1'088'000.-

* Ein Schätzwert, der aus einer Mischung von Big-Data-Analyse und Hedonischer Bewertung errechnet wurde

** Ein offiziell anerkannter Wert, den Banken zur Berechnung der Finanzierung verwenden

Ergänzung zum vorliegenden Bewertungsbericht

1. Ausgangslage und Datengrundlage

Gerne unterbreite ich Ihnen hiermit die Marktwertanalyse zur Liegenschaft von Herrn Lelapi Giuseppe in Auw. Die vorliegende Schätzung basiert auf den offiziellen Angaben des Grundbuchauszugs sowie auf der durchgeführten Besichtigung vor Ort.

Bei der Begutachtung wurde festgestellt, dass es sich bei dem Objekt um ein angebautes Haus handelt. Der zu bewertende Hausteil umfasst aktuell zwei separate 3-Zimmerwohnungen. Im Rahmen dieser Analyse muss jedoch die Vorbehaltsfrage aufgeworfen werden, ob diese bauliche Aufteilung und Nutzung in vollem Umfang den aktuellen rechtmässigen Vorschriften entspricht. Aufgrund dieser Unklarheit sowie möglicher zukünftiger Entwicklungen im Bau- und Zonenrecht von Auw kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich der ermittelte Marktwert künftig verändert.

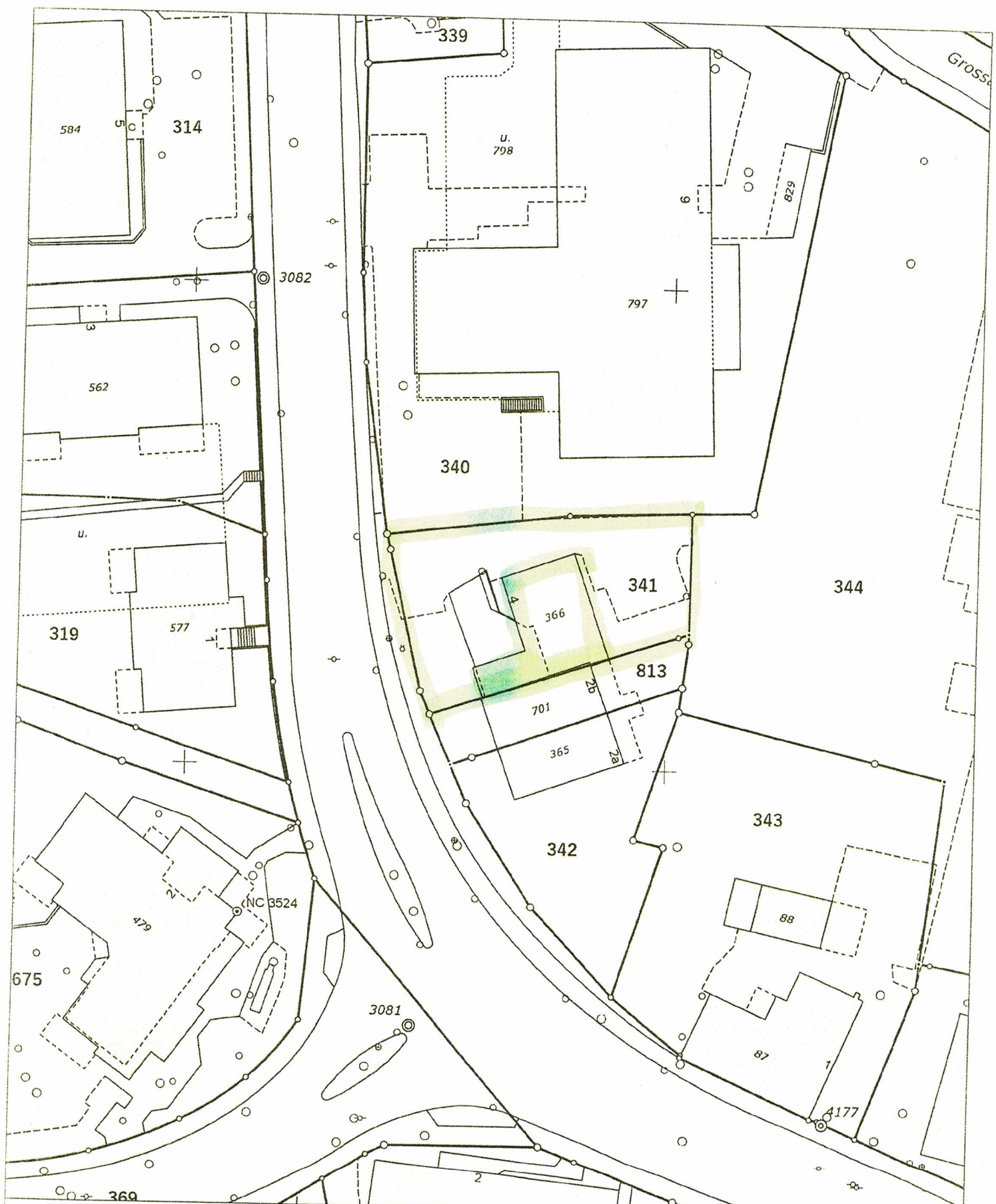
2. Rechtliche Vorbehalte und behördliche Konformität

Zum Zeitpunkt der Schätzung konnte nicht abschliessend verifiziert werden, ob für diese bauliche Trennung und die damit verbundene mehrfache Wohnnutzung eine rechtskräftige Baubewilligung der Gemeinde Auw vorliegt. Es wird dem Auftraggeber sowie der Eigentümerschaft dringend empfohlen, die baurechtliche Legalität (Zonenteiligkeit, Brandschutzauflagen, Grenzabstände bei angebauten Objekten und Ausnützungsziffern) über eine offizielle Bauakteneinsicht bei der zuständigen Gemeindebehörde prüfen zu lassen.

Der Experte / die Expertin hat die Bewertung des Objekts ausschliesslich auf Basis der optischen Besichtigung und der zur Verfügung gestellten Unterlagen vorgenommen. Eine detaillierte Prüfung der Baugesuche, der ursprünglichen Baubewilligungen sowie der Zonen- und Brandschutzkonformität bei der Gemeinde Auw war nicht Bestandteil dieses Auftrags.

Es wird jegliche Haftung oder Gewährleistung für finanzielle Schäden, nachträgliche behördliche Auflagen, Rückbauverpflichtungen oder Nutzungsverbote abgelehnt, die aus einer allfälligen Rechtswidrigkeit der aktuellen Wohnungsaufteilung resultieren. Der ausgewiesene Marktwert versteht sich explizit unter diesem Vorbehalt. Die Klärung der rechtlichen Situation liegt vollumfänglich in der Verantwortung der Eigentümerschaft bzw. des Auftraggebers.

Beilagen: Grundbuchauszug
Katasterplan



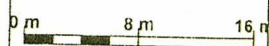
GEMEINDE AUW

Parzelle:
Medium:
Bemerkungen:

Datum: 01.06.2026

Abgabestelle:
Gemeinde Auw,
Bergstrasse 2, 5644 Auw / Telefon: 056 677 70 20

Massstab:
1 : 500



Haftungsausschluss:
Ausdruck vom Geodatservice der Gemeinde (Geoview).
Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche geltend gemacht werden. Der Plan erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Für fehlerhafte Planeintragungen wird jede Haftung abgelehnt. Grabarbeiten sind sorgfältig auszuführen und dem Werkeigentümer zu melden. Bei Beschädigungen und Folgeschäden wird der Verursacher voll haftbar gemacht.

Planora AG, Luzernerstrasse 35, 5630 Muri

planora

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Auw / 341

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4223 Auw
Grundstück-Nr.: 341
E-GRID: CH735679327238

Dominierte Grundstücke:

Lagebezeichnung*: Mitteldorf
Plan-Nr.*: 44
Fläche*: 483 m2
Kulturart*: Gebäude, 111 m2
Übrige befestigte Fläche, 215 m2
Gartenanlage, 157 m2

Gebäude*: Einfamilienhaus, Vers.-Nr. 701, 2 m2, Gesamtfläche 67 m2 (auf mehreren Grundstücken)
Hinterdorfstrasse 2b, 5644 Auw 00
Einfamilienhaus, Vers.-Nr. 366, 109 m2
Hinterdorfstrasse 4, 5644 Auw 00

Anm. aus amtl. Vermessung*:

Bemerkungen*: (1061)

Eigentum:

Alleineigentum

Ielapi Giuseppe, 09.01.1989

30.06.2020 023-2020/6606/0 Kauf

Anmerkungen:

18.05.2021 023-2021/6079/0

Veräusserungsbeschränkung gem. Art. 30e BVG ID.023-2021/002261

Dienstbarkeiten:

27.09.1921 008-C42	(R)	Fusswegrecht ID.008-1955/138328 z.L. LIG Auw/340 z.L. LIG Auw/343 z.L. LIG Auw/344	22.03.1973 008-434
14.07.1970 008-998	(L)	Zufahrtsrecht zur Garage ID.008-1955/138269 z.G. LIG Auw/342	20.08.1981 008-1921
14.07.1970 008-998	(R)	Fusswegrecht ID.008-1955/138538 z.L. LIG Auw/342	
14.07.1970 008-998	(L)	Fusswegrecht ID.008-1955/138542 z.G. LIG Auw/342	
14.07.1970 008-998	(R)	Keller ID.008-1955/138546 z.L. LIG Auw/342	
20.08.1981 008-1921	(L)	Fuss- und Fahrwegrecht ID.008-1955/138273 z.G. LIG Auw/340	

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Auw / 341

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Dienstbarkeiten:

20.08.1981 008-1921	(R)	Fuss- und Fahrwegrecht ID.008-1955/138273 z.L. LIG Auw/340
23.12.2010 008-3472	(R)	Benützungsrecht Garage ID.008-2013/009320 z.L. LIG Auw/813
23.12.2010 008-3472	(L)	Fusswegrecht ID.008-2013/009321 z.G. LIG Auw/813
23.12.2010 008-3472	(L)	Benützungsrecht Parkplatz ID.008-2013/009322 z.G. LIG Auw/813
23.12.2010 008-3472	(R)	Gemeinsame Heizungsanlage und Waschküche ID.008-2013/009323 z.L. LIG Auw/813
23.12.2010 008-3472	(R)	Benützungsrecht Grünfläche ID.008-2013/009324 z.L. LIG Auw/813
22.03.2013 008-646	(L)	Benützungsrecht Parkplatz ID.008-2013/009325 z.G. LIG Auw/813

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

21.01.2025 023-2025/719/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betr. Nr. 20246368) CHF 9'049.85, ID.023-2025/000658
25.02.2025 023-2025/2226/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betr. Nr. 20246245) CHF 5'150.00, ID.023-2025/001307
25.03.2025 023-2025/3558/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betr. Nr. 20256057) CHF 9'211.20, ID.023-2025/001671
25.03.2025 023-2025/3559/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betr. Nr. 20256058) CHF 5'900.30, ID.023-2025/001672
26.05.2025 023-2025/6263/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betr. Nr. 20256088) CHF 1'407.40, ID.023-2025/002273
04.06.2025 023-2025/6654/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betr. Nr. 20256146) CHF 1'955.50, ID.023-2025/002420
15.07.2025 023-2025/8455/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betr. Nr. 20256075) CHF 7'261.05, ID.023-2025/003276
15.07.2025 023-2025/8456/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betr. Nr. 20256142) CHF 1'998.00, ID.023-2025/003277
05.08.2025 023-2025/9151/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betr. Nr. 20256207) CHF 858.75, ID.023-2025/003453
05.08.2025 023-2025/9152/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betr. Nr. 20256216) CHF 1'099.35, ID.023-2025/003454
30.09.2025 023-2025/11278/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betr. Nr. 20256116) CHF 7'298.00, ID.023-2025/004187
30.09.2025 023-2025/11279/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betr. Nr. 20256115) CHF 8'110.00, ID.023-

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Auw / 341

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

30.09.2025 023-2025/11280/0	2025/004188 Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betr. Nr. 20256258) CHF 691.45, ID.023-2025/004189
07.11.2025 023-2025/12870/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betr. Nr. 20256318) CHF 1'810.85, ID.023-2025/004577
11.11.2025 023-2025/12964/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betr. Nr. 20256301) CHF 4'374.35, ID.023-2025/004667
11.11.2025 023-2025/12965/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betr. Nr. 20256313) CHF 6'226.90, ID.023-2025/004668
06.01.2026 023-2026/106/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betr. Nr. 20256357) CHF 4'260.70, ID.023-2026/000251
16.03.2026 023-2026/2863/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betr. Nr. 20256141) CHF 6'300.00, ID.023-2026/001236
08.04.2026 023-2026/3846/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betr. Nr. 20266039) CHF 5'316.75, ID.023-2026/001555
10.04.2026 023-2026/3966/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betr. Nr. 20266083) CHF 6'402.00, ID.023-2026/001556
10.04.2026 023-2026/3967/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betr. Nr. 20266084) CHF 11'928.00, ID.023-2026/001557
13.05.2026 023-2026/5436/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betr. Nr. 20266099) CHF 509.10, ID.023-2026/001868
08.06.2026 023-2026/6351/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betr. Nr. 20266092) CHF 885.00, ID.023-2026/002089
12.06.2026 023-2026/6571/0	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betr. Nr. 20266149) CHF 3'661.75, ID.023-2026/002090

Grundpfandrechte:

30.06.2020 023-2020/6607/0	1. Pfandstelle, Register-Schuldbrief, CHF 1'200'000.00, Max. 10%, ID.008-2013/006634, Einzelpfandrecht. Grundpfandgläubiger SIX SIS AG, Olten (UID: CHE-106.842.854)	20.10.2025 024-2025/12055/15
Bemerkungen: Schuldrechtliche Nebenvereinbarungen		

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 23. Juni 2026: keine
Geometergeschäfte bis 23. Juni 2026: keine

5610 Wohlen, 25. Juni 2026

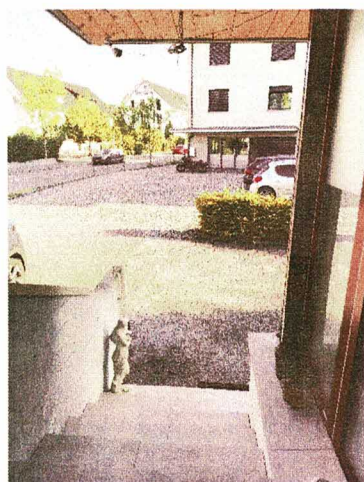
Grundbuchverwalter/-in

I. A. P. G.

Präsentation:

Haus Hinterdorfstrasse 4, 5644 Auw

Aussenansicht:



Eingang untere Wohnung

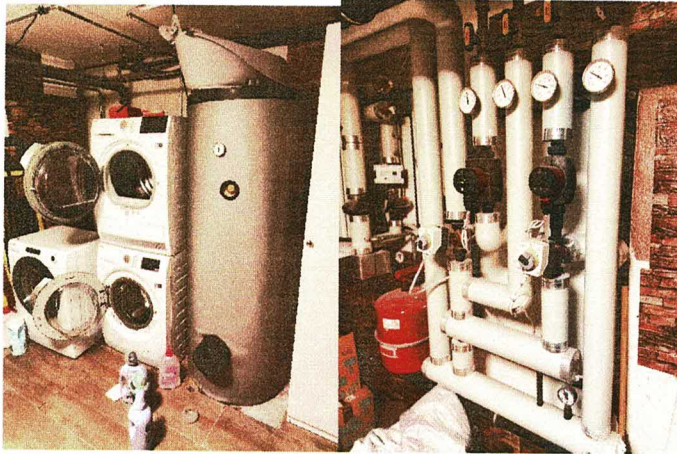
Wohnung:



Aufgang / Treppenhaus:



Technik:





Factsheet

Objektkategorie	Einfamilienhaus	Wohnfläche	205 m²
Baujahr	1973	Balkonfläche	- m²
Renovationsjahr	Nein	Garagen / Parkplätze	3 Garagen
Zimmer	6	Grundstücksfläche	483 m²
Nasszellen	2	Kubatur	977 m³
Wärmeerzeugung	Luft-Wasser-Wärmepumpe	Parzelle	341
Wärmeverteilung	Bodenheizung		

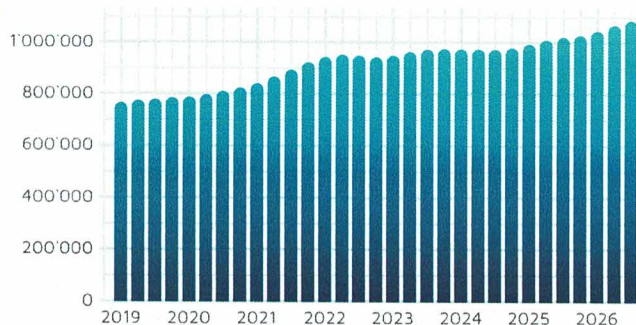
Standort 2.4 / 5

Details S.10

Ruhe	1.9 / 5	Aussicht	4.1 / 5
Kultur / Freizeit	3.3 / 5	Einkauf	2 / 5
Familienfreundlich	1.6 / 5	Gesundheit	1.6 / 5

Preisentwicklung und Verkaufsdauer

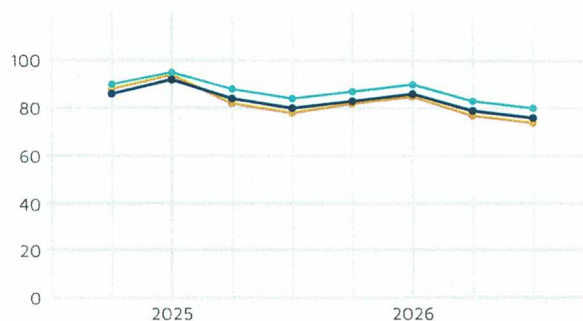
Preisentwicklung (Hinterdorfstrasse 4)



+42% Wertsteigerung

Der Verkaufspreis Ihrer Liegenschaft am Hinterdorfstrasse 4 hat in den letzten 7 Jahren einen erheblichen Wertzuwachs erfahren.

Tage auf dem Markt (Durchschnitt)



83 Tage in Ihrer Region

Im Durchschnitt dauert in Ihrer Region ein Hausverkauf **83 Tage**. Der Durchschnitt aller verkauften Liegenschaften in der Schweiz liegt bei **87 Tagen**.

Region Kanton Schweiz

8

Wochen

Mit diesem Verkaufspreis und unseren Interessenten rechnen wir mit einer **Verkaufszeit von 8 Wochen**.

10

Interessenten

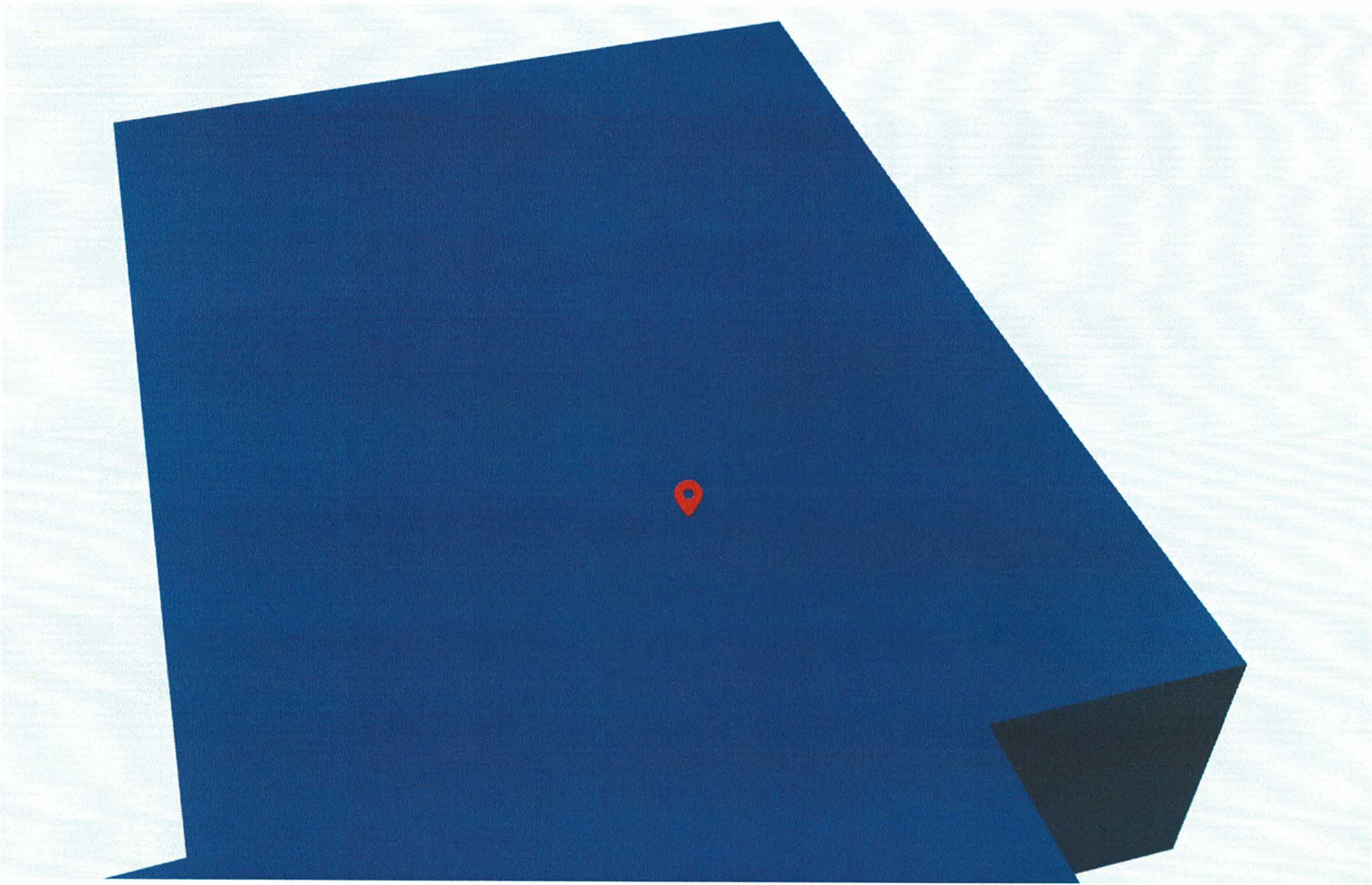
Für diesen Verkaufspreis haben wir bereits **10 potentielle Interessenten** für Ihre Immobilie in unserem System.

Hybridschätzwert

1'088'000.-

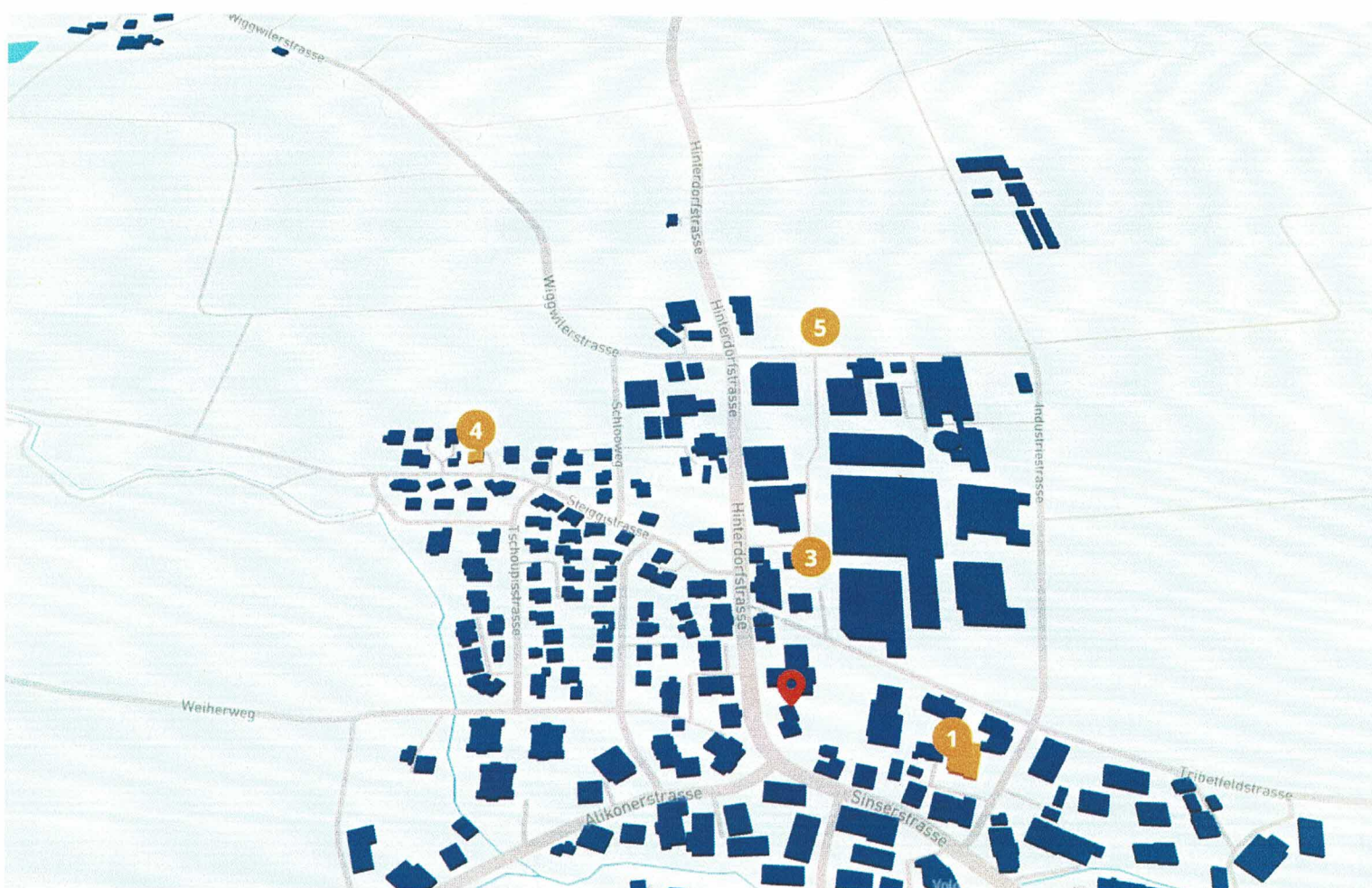
Preis / m²

5'307.-



Vergleichbare Objekte

Distanz	Adresse	Angebotspreis	Zimmer	Wohnfläche	Grundstück	Baujahr
0 m	Hinterdorfstrasse 4	CHF 1'088'000	6	205 m ²	483 m ²	1973



Bauvorhaben

	Distanz	Adresse	Beschreibung
	0 m	Hinterdorfstrasse 4	
1	107 m	Industriestrasse 3	Neubau Wohn- und Geschäftshaus
2	116 m	Grossackerstrasse 6	Anbau Lagerhalle mit Wohnungseinbau
3	116 m	Grossackerstrasse 6	Abbruch Bürogebäude (Geb. Nrn. 394,502)
4	343 m	Steiggistrasse 10	Erweiterung und Umbau einer Küche
5	379 m	Hinterdorf- /...	Neubau Gewerbe mit Büro, Produktion und Lagerhalle

Standortdaten zur Liegenschaft

Standort

2.4/5

Ruhe

1.9/5

Aussicht

4.1/5

Kultur / Freizeit

3.3/5

Familienfreundlich

1.6/5

Einkauf

2/5

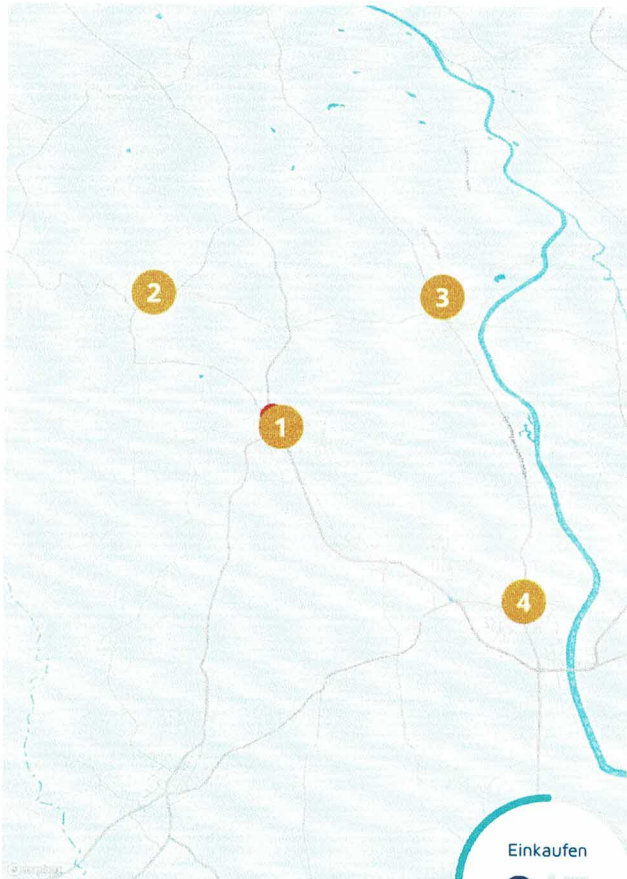
Gesundheit

1.6/5

„Der Standort Auw und die Region ist mit seinem dynamischen wirtschaftlichen Umfeld auch für unsere zahlreichen Interessenten in der weiteren Region interessant. Gerne erläutere ich Ihnen die Standortvorteile und wie es diese beim Verkauf zu nützen gilt.“



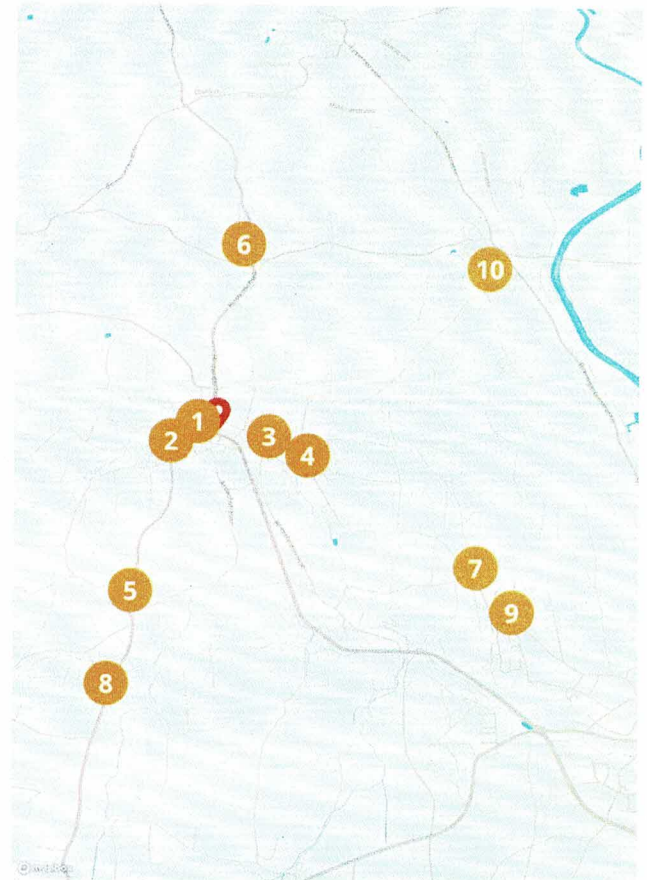
Urs Witprächtiger



Einkaufen
2/5

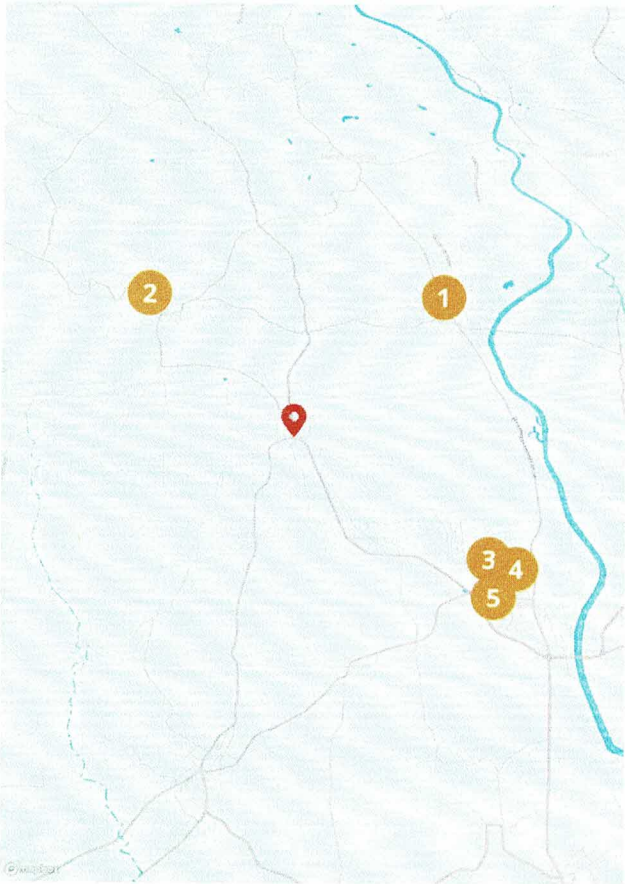
Einkaufen

	Distanz	Name
	0 m	Hinterdorfstrasse 4
1	149m	Volg
2	2.5km	Volg
3	2.7km	Volg
4	3.3km	Coop Supermarkt



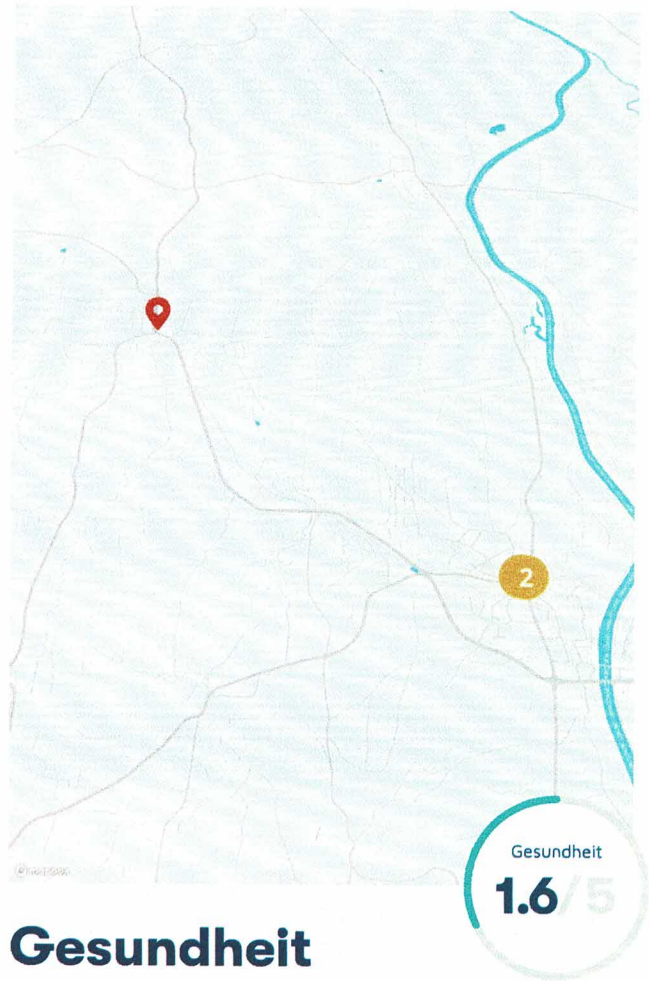
Anbindung

	Distanz	Name
	0 m	Hinterdorfstrasse 4
1	144m	Auw Mitteldorf
2	370m	Auw Oberdorf
3	384m	Auw Unterdorf
4	676m	Auw Altersheim
5	1.5km	Oberalikon
6	1.7km	Rüstenschwil Kreuzung
7	2km	Freudenberger Wegkreuz
8	2.1km	Buchacher
9	2.3km	Freudenberg
10	2.3km	Mühlau



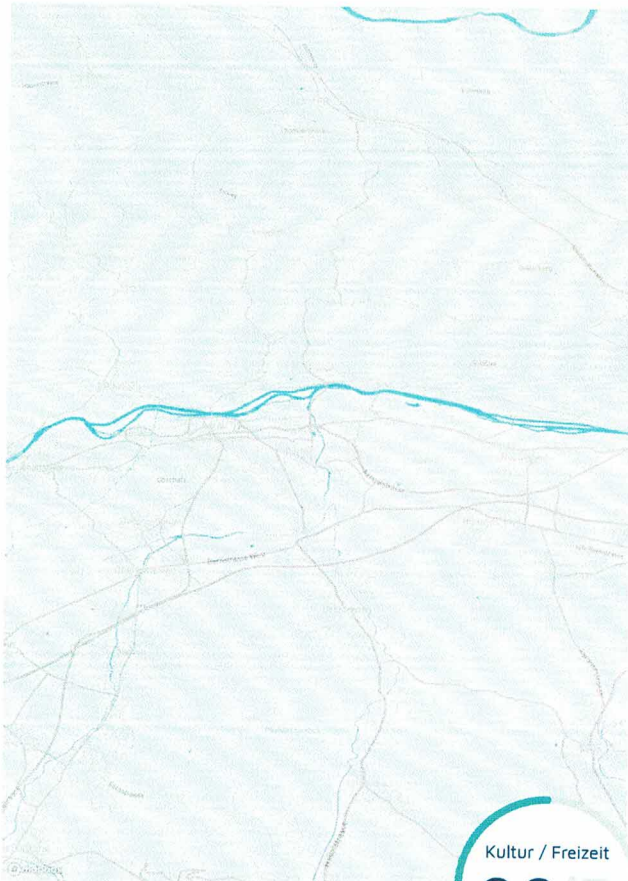
Bildung

	Distanz	Name
	0 m	Hinterdorfstrasse 4
1	2.7km	Primarschule Mühlau
2	2.7km	Schule Beinwil
3	2.8km	Kindergarten Küfermatt
4	3km	Schulanlage Ammannsmatt
5	3.1km	Schulhaus Letten



Gesundheit

	Distanz	Name
	0 m	Hinterdorfstrasse 4
1	3.3km	Praxis Gruppe Sins
2	3.3km	Apotheke Sins



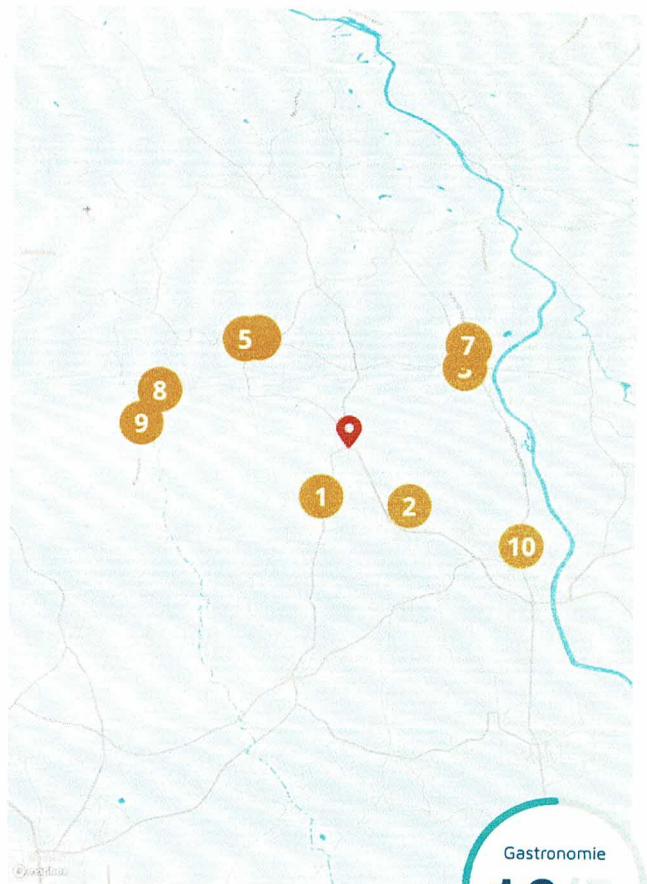
Kultur / Freizeit

3.3/5

Kultur / Freizeit

Distanz	Name
---------	------

0 m	Hinterdorfstrasse 4
-----	---------------------



Gastronomie

1.3/5

Gastronomie

Distanz	Name
---------	------

0 m	Hinterdorfstrasse 4
-----	---------------------

- | | | |
|----|-------|-----------------------|
| 1 | 1.4km | Restaurant Kaufmann |
| 2 | 1.7km | Kreuz |
| 3 | 2.3km | Restaurant Krähenbühl |
| 4 | 2.5km | Gnüsserei |
| 5 | 2.6km | Gasthaus zum Kreuz |
| 6 | 2.7km | NL Bar |
| 7 | 2.7km | Restaurant Storchen |
| 8 | 3km | Alp Restaurant Horben |
| 9 | 3.1km | Nussbaum Beizli |
| 10 | 3.2km | Einhorn |



Gemeinde 5644 Auw

Steuerbelastung	Gemeinde	Kanton
Auw	11%	10.9%

Gemeindedaten

Altersverteilung	0-24: 32% 25-54: 42% 55+: 26%
Zivilstand	Ledig: 56% Verheiratet: 44%
Wohnfläche pro Kopf	60 m²
Netto-Migrationsrate	3.16% (Stand 2023)
Bevölkerung	2,290
Arbeitskräfte	1,591

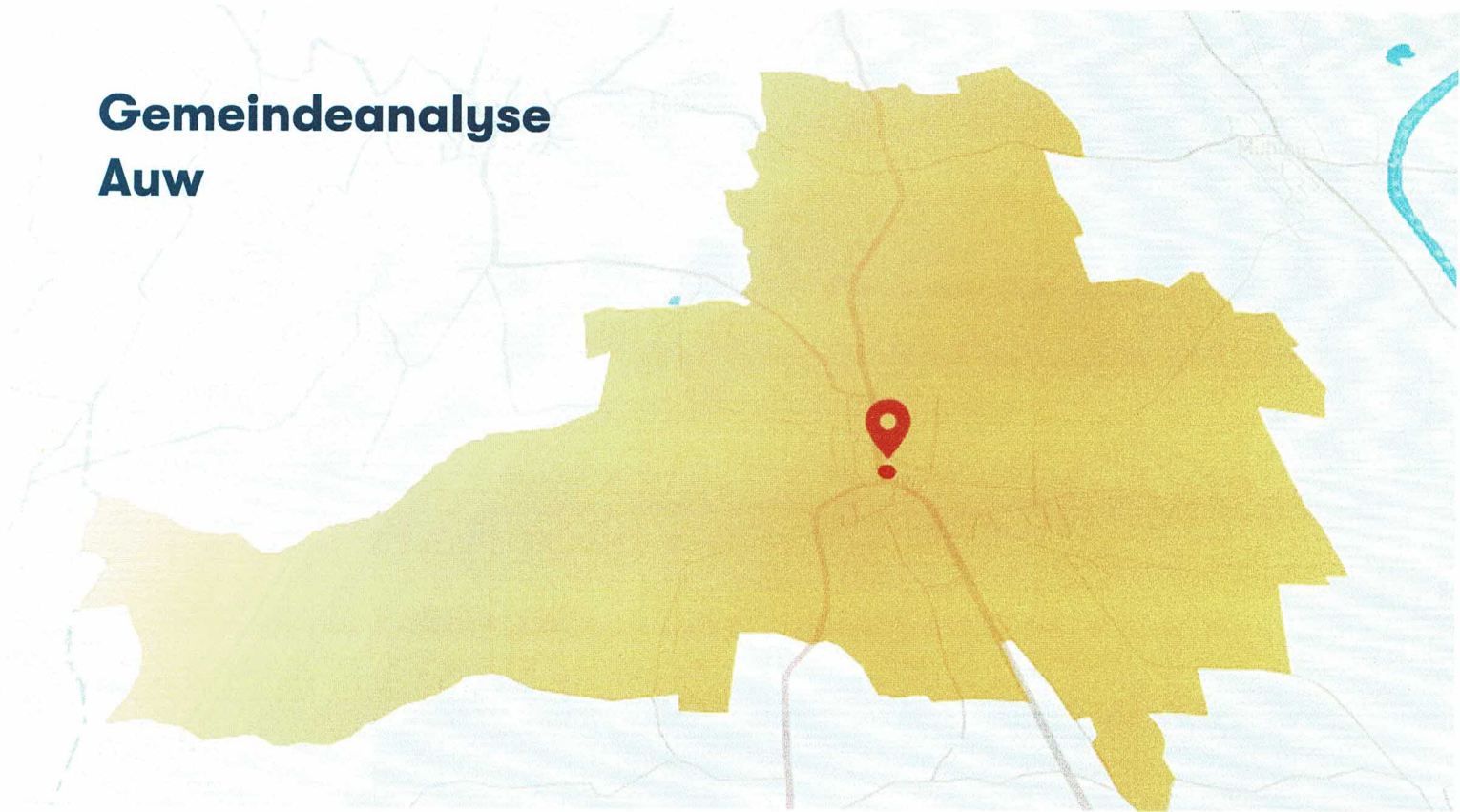


Geographie

5644 Auw liegt im Bezirk Muri, im Kanton Aargau. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Auw hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.4% pro Jahr auf 2'301 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2024). Die Steuerbelastung liegt bei 10.9% (Kanton: 10.9%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.3% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1.1% beträgt (Stand 1. Jun. 2025). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +15.8% verändert (Kanton: +24.0%).

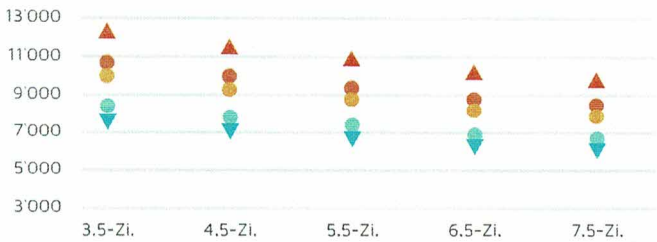
Gemeindeanalyse

Auw



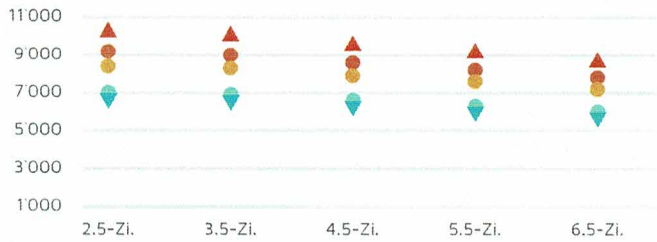
Transaktionspreise (m²) nach Zimmerzahl

Einfamilienhäuser



	3.5-Zi.	4.5-Zi.	5.5-Zi.	6.5-Zi.	7.5-Zi.
▲	12'400	11'600	11'000	10'300	9'900
●	10'700	10'000	9'400	8'800	8'500
●	10'000	9'300	8'800	8'200	7'900
●	8'400	7'800	7'400	6'900	6'700
▼	7'500	7'000	6'600	6'200	6'000

Eigentumswohnungen



	2.5-Zi.	3.5-Zi.	4.5-Zi.	5.5-Zi.	6.5-Zi.
▲	10'300	10'100	9'600	9'200	8'700
●	9'100	8'900	8'500	8'100	7'700
●	8'300	8'200	7'800	7'500	7'100
●	6'900	6'800	6'500	6'200	5'900
▼	6'400	6'300	6'000	5'700	5'400

Erklärung zur Interpretation der Werte und Grafiken

Um eine Bandbreite erwarteter Preise innerhalb des Postleitzahlgebiets angeben zu können, werden Musterobjekte definiert und deren aktuelle Marktpreise geschätzt.

Quelle: IAZI

- ▲ Niveau für ein Musterobjekt im höchsten Preissegment
- Niveau für ein überdurchschnittliches Musterobjekt
- Niveau für ein mittleres Musterobjekt
- Niveau für ein unterdurchschnittliches Musterobjekt
- ▼ Niveau für ein Musterobjekt im tiefsten Preissegment

IAZI Objektbericht

(Hedonische Bewertung)



Marktwert: 1'088'000.-

Kategorie	Haus	Qualität	1 / 3
Ihr Schätzer	Urs Witprächtiger	IATZI Daten vom	31.03.2026

Koordinaten

OrtID	2701
Strasse / HausNr.	Hinterdorfstrasse 4
PLZ / Ort	5644 Auw

Gebäude

Baujahr	1973	Minergie	Nein
Sanierung / Jahr	2020	Servitute	Ja
Baurecht / Verfall	Nein		
Bauqualität	Gut bis mittel		
Zustand Gebäude	Sehr gut bis gut		

Parkplätze

Separate Garagen	1	Abstellplätze	2
Tiefgaragenplätze	0		

Bewertung

Qualitätsinfo	Extrapolierte Schätzung
Marktwert	1'088'000.-

Masse

Haustyp	Doppelhaushälfte
Lage im Ort	Gut
Nettowohnfläche	205 m ²
Ferienobjekt	Nein
Luxusobjekt	Nein
Nutzungsart	Selbstgenutzt
Grundstücksfläche	483 m ²
Dachstock ausbaubar	Nein
Volumen (inkl. Garagen)	977 m ³
Norm Raumvolumen	Gebäudeversicherung

Elemente

Anzahl Zimmer	6	Badezimmer	2
Sep. WC	0		
Zählweise Zi.	Küche als 1 Zimmer gezählt		

Kritische Angaben

-Wertrelevante Servitute

Wie weiter?

Gerne berate ich Sie zum weiteren Vorgehen.



Urs Witprächtiger



undefined



urs.witpraechtiger@homeandliving.ch

home&living Immobilien GmbH

Für alle weiteren Schritte kontaktieren Sie mich gerne auf meiner Direktnummer. Gerne begleite ich Sie beim weiteren Vorgehen zum Festlegen des definitiven Verkaufspreis.

Auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit!



home&living Immobilien GmbH

Oberstadt 17

CH - 6204 Sempach

Tel: +41 41 933 19 62

<https://homeandliving.ch/>

urs.witpraechtiger@homeandliving.ch

Datengrundlage & Haftungsbeschränkung

Die vorliegenden Analysen und Kennziffern basieren auf statistischen Modellen, Datenerhebungen und -berechnungen von Analysetools sowie öffentlich zugänglichen Datenquellen.

Die Daten sind ausschliesslich zur Information und zur internen Nutzung bestimmt. Eine elektronische Weitergabe ist untersagt. Wir übernehmen keine Gewähr hinsichtlich der Zuverlässigkeit und Vollständigkeit.