

## **Zu verkaufen** **Mutterkuhbetrieb mit Nebenbetrieb im Freiamt**



## Objektdaten

<b>Region / Lage</b>	Unteres Freiamt / Dorf
<b>Fläche</b>	Eigenland: 16.51 ha LN, 1.03 ha Wald Zupachtland: 5.2 ha
<b>Flächennutzung</b>	14 ha Wiesen, Weiden; 1 ha Silomais; 6 ha Getreide
<b>Bewirtschaftung</b>	25 Mutterkühe (Natura Beef), Ackerbau Nebenbetrieb mit Schwimmteich, Sauna und Zusatzräumen.
<b>Wasser</b>	Wohnhäuser, Stall und Nebenbetrieb sind an der öffentlichen Wasserversorgung angeschlossen. Brunnen mit eigenem Quellwasser bei Wohnhäusern und Stall.
<b>Betriebsleiterwohnhaus</b>	Baujahr 1839, Sanierung 1995 EG: 3 Zimmer, Küche und WC OG: 4 Zimmer, Dusche und Bad Kanalisationsanschluss



## Stöckli mit Ökonomieteil 2 Wohnungen

Baujahr 1894, Sanierung Wohnung im Hochparterre 2018  
Hochparterre: 3 Zimmer, Küche und Bad  
OG: 4 Zimmer, Küche und Bad  
Kanalisationsanschluss

Anbau: 2 Garagen Lager und Werkstatträume 108 m<sup>2</sup>.

**Scheune**

einfacher Mutterkuhstall für 25 Mutterkühe



**Ehem. Schweinestall**

Lagerraum

**Gebäude und Bauten  
in der Bauzone**

Garage: Einzelgarage mit Lagerraum im OG  
Ökonomiegebäude, Wellnessbereich  
Sauna: Bj. 2005  
Schwimmteich



## Verkauf

Für den Kauf der Liegenschaft und Inventar sind Eigenmittel von ca. CHF 1.8 Mio. notwendig. Unter Umständen ist auch möglich lediglich den landwirtschaftlichen Teil, ohne Nebenbetrieb in der Bauzone, zu erwerben (Variante 2). Der Eigenmittelbedarf ist jedoch etwa gleichbleibend.

### Variante 1 (bevorzugt)

Verkaufspreis gesamte Liegenschaft	CHF	2'700'000.-
Verkaufspreis Inventar (Tiere, Maschinen, Geräte) ca.	CHF	200'000.-
Belastungsgrenze gesamte Liegenschaft ca.	CHF	1'060'000.-
Ertragswert gesamte Liegenschaft ca.	CHF	970'000.-

### Variante 2 (ohne Wellnessbetrieb)

Verkaufspreis Liegenschaft	CHF	2'270'000.-
Verkaufspreis Inventar (Tiere, Maschinen, Geräte) ca.	CHF	200'000.-
Belastungsgrenze ca.	CHF	700'000.-
Ertragswert ca.	CHF	620'000.-

Für Auskünfte steht Ihnen Herr August Köpfli vom Schweizer Bauernverband, Agriexpert, als Ansprechpersonen zur Verfügung.

SBV Agriexpert  
August Köpfli  
Laurstrasse 10  
5201 Brugg AG  
Telefon: 056 462 51 11  
E-Mail: [august.koepfli@agriexpert.ch](mailto:august.koepfli@agriexpert.ch)

\* \* \* \* \*

Brugg, 26. März 2019 | AK | Freiamt |