

I. Beschrieb und Schätzung des Grundstücks und der Zugehör

Grundstückbescrieb

Grundstück Nr.:	61-3 (E-GRID CH246154993157)
Grundbuch:	Teufenthal
Grundstückart:	Stockwerkeigentum
Stammgrundstück:	LIG Teufenthal (AG) 4145/61
Wertquote:	268/1000
Sonderrechte:	2 1/2-Zimmerwohnung Nr. 3, Obergeschoss Nord und Dachgeschoss, mit Garage und Schopf
Ortsbezeichnung:	Schlossgasse 10, 5723 Teufenthal
Rechtskräftige betreibungsamtliche Schätzung:	
Betriebsamtliche Schätzung:	Fr. 325'000.00
./. voraussichtlicher Minderwert	Fr. <u>0.00</u>
Rechtskräftige Schätzung	<u>Fr. 325'000.00</u>
Zugehör:	keine
Mietverhältnisse	keine
Anmerkungen:	Anmerkung: Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft, 08.01.2002 005-52 ID.005-2014/000473 Veräusserungsbeschränkung gem. Art. 30e BVG ID.005-2014/000481

II. Beschrieb des zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Grundstücks

Grundstück Nr.:	61 (E-GRID CH397691773905)
Grundbuch:	Teufenthal
Fläche:	618 m2
Kulturart:	Gebäude, 217 m2 Übrige befestigte Fläche, 143 m2 Gartenanlage, 258 m2
Gebäude:	Gebäude, Vers.-Nr. 77, 136 m2 Gebäude, Vers.-Nr. 77, 81 m2
Ortsbezeichnung:	Schlossgasse 10, 5723 Teufenthal
Anmerkungen:	Stockwerkanteile verpfändet ID.005-2014/000468 Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung auf Anteil STW Teufenthal (AG) 61-3 ID.024-2019/002130

Der angeheftete detaillierte Grundbuchauszug ist integrierender Bestandteil des Lastenverzeichnisses.

II. Lastenverzeichnis

A. Grundpfandgesicherte Forderungen					
Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge Fr.	Gesamtbetrag Fr.	zu überbinden Fr.	bar zu bezahlen Fr.
	Berechnet per Steigerungstag 12. November 2025 A. Unmittelbare gesetzliche Pfandrechte Keine	0.00	0.00	0.00	0.00
	B. Vertragliche Pfandrechte 1. Pfandstelle Hypothekarbank Lenzburg AG 5600 Lenzburg Kapital laut Namen-Papier-Schuldbrief CHF 230'000.00, 1. Pfandstelle, Maximalzins- fuss 9 %, ID.005-2014/000199, Einzelpfand- recht, gekündigt Offener Zins von 3.125 % vom 01.07.2025 bis 12.11.2025	177'500.00 2'033.85	179'533.85	0.00	179'533.85
	C. Mittelbare gesetzliche Pfandrechte Keine	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total Grundpfandbelastung		179'533.85	0.00	179'533.85

Lastenverzeichnis

B. Andere Lasten (Dienstbarkeiten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig eingetragene Rechte)			
Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihrer Eigentümer bzw. anderer Berechtigter	Inhalt des Rechtes und Datum der Begründung	Rang
	<p>Dienstbarkeiten</p> <p>Auf dem Stammgrundstück LIG Teufenthal Nr. 61</p> <p>Recht: Wasserleitung z.L. LIG Teufenthal (AG)/59 z.L. LIG Teufenthal (AG)/63 ID.005-1955-/141179</p>		
	<p>Vormerkungen</p> <p>1 Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Geschäftsfall Nr. 20230432), Fr. 1'200.00 ID.024-2023/002109</p> <p>2 Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Gruppe Nr. 20230814), Fr. 1'300.00 ID.024-2023/002802</p> <p>3 Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Geschäftsfall Nr. 20233805), Fr. 9'200.00 ID.024-2024/001862</p> <p>4 Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Geschäftsfall Nr. 20240469), Fr. 24'700.00 ID.024-2024/001863</p> <p>5 Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Geschäftsfall Nr. 20240917), Fr. 550.00 ID.024-2024/001864</p> <p>6 Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Geschäftsfall Nr. 20240594), Fr. 26'200.00 ID.024-2024/001865</p> <p>7 Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Geschäftsfall Nr. 20232527), Fr. 1'350.00 ID.024-2024/001866</p> <p>8 Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Geschäftsfall Nr. 20231910), Fr. 3'340.00 ID.024-2024/001867</p> <p>9 Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Geschäftsfall Nr. 20232558), Fr. 1'200.00 ID.024-2024/001868</p> <p>10 Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Geschäftsfall Nr. 20242245), Fr. 3'300.00 ID.024-2025/000113</p> <p>11 Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Geschäftsfall Nr. 20242427), Fr. 700.00 ID.024-2025/000114</p> <p>12 Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Geschäftsfall Nr. 20241800), Fr.400.00 ID.024-2025/000115</p> <p>13 Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Geschäftsfall Nr. 20243074), Fr. 10'500.00 ID.024-2025/001805</p> <p>14 Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Geschäftsfall Nr. 20243021), Fr. 14'700.00 ID.024-2025/001806</p> <p>15 Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Geschäftsfall Nr. 20243020), Fr. 10'150.00 ID.024-2025/001807</p>	<p>27.06.2023 024-2023/6673/0 (L),</p> <p>05.09.2023 024-2023/9496/0 (L),</p> <p>19.06.2024 024-2024/6556/0 (L),</p> <p>19.06.2024 024-2024/6558/0 (L)</p> <p>19.06.2024 024-2024/6559/0 (L),</p> <p>19.06.2024 024-2024/6560/0 (L),</p> <p>19.06.2024 024-2024/6561/0 (L)</p> <p>19.06.2024 024-2024/6562/0 (L)</p> <p>19.06.2024 024-2024/6563/0 (L)</p> <p>03.12.2024 024-2024/13182/0 (L)</p> <p>03.12.2024 024-2024/13183/0 (L)</p> <p>03.12.2024 024-2024/13184/0 (L)</p> <p>08.05.2025 024-2025/5032/0 (L)</p> <p>08.05.2025 024-2025/5033/0 (L)</p> <p>08.05.2025 024-2025/5034/0 (L)</p>	

Lastenverzeichnis

16	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Geschäftsfall Nr. 20243107), Fr. 9'650.00 ID.024-2025/001808	08.05.2025 024-2025/5035/0 (L)	
17	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Geschäftsfall Nr. 20242867), Fr.3'100.00 ID.024-2025/001809	08.05.2025 024-2025/5036/0 (L)	
18	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Geschäftsfall Nr. 20242977), Fr. 7'650.00 ID.024-2025/001810	08.05.2025 024-2025/5037/0 (L)	
19	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Geschäftsfall Nr. 20243019), Fr. 35'000.00 ID.024-2025/001811	08.05.2025 024-2025/5038/0 (L)	
20	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Geschäftsfall Nr. 20250417), Fr. 16'000.00 ID.024-2025/001812	08.05.2025 024-2025/5039/0 (L)	
21	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Geschäftsfall Nr. 20250429), Fr. 6'300.00 ID.024-2025/001813	08.05.2025 024-2025/5040/0 (L)	
22	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Geschäftsfall Nr. 20250475), Fr.3'570.00 ID.024-2025/001814	08.05.2025 024-2025/5041/0 (L)	
23	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Gruppe Nr. 20250467), Fr.1'300.00 ID.024-2025/002306	12.06.2025 024-2025/6561/0 (L)	
	Details zu den Verfügungsbeschränkungen sind im Grundbuchauszug ersichtlich		

Freundliche Grüsse
Regionales Betreibungsamt Kulm

Nadine Güller

