



# ● Jetzer Immobilien

**RHEINFELDEN/AG**  
**Gehobene 4.5-Zimmer-Dachwohnung**



Objekt-Nr. 4261/648

**Gelegen in grüner Oase**

**CHF 1'550'000.—**



# ● Jetzer Immobilien

Lage

## RHEINFELDEN

die Stadt die alles hat



Rheinfelden ist Hauptort des Bezirks Rheinfelden. Zum Bezirk Rheinfelden gehören die folgenden Gemeinden: Hellikon, Kaiseraugst, Magden, Möhlin, Mumpf, Obermumpf, Olsberg, Rheinfelden, Schupfart, Stein, Wallbach, Wegenstetten, Zeiningen, Zuzgen.

Rheinfelden zählt knapp 13'500 Einwohner aus fast 80 Nationen – Rheinfelden ist somit die 6. grösste Gemeinde des Kantons Aargau. Trotz dieser hohen Bevölkerungszahl besteht beinahe 50% des Gemeindegebiets von Rheinfelden aus Wald.

### Verkehr

Eine der wichtigsten Verkehrsachsen zu Europa bildet die Verbindungsbrücke über den Rhein zwischen der deutschen Hochrheinautobahn (A98) und dem schweizerischen Nationalstrassennetz (A3). Die erstklassige Verkehrslage mit direktem Autobahnanschluss, die gute Erschliessung zum öffentlichen Verkehr (S-Bahn-Haltestelle in Rheinfelden und ab 2008 im Augarten) und die Nähe zu Deutschland machen Rheinfelden interessant. Von Rheinfelden ist man in 15 Min. in Basel, in 3/4 Stunden in Zürich oder Luzern und in einer Stunde in Bern.

### Bildung

11 Kindergärten	1 Rudolf-Steiner Kindergarten
Primarschulen	Realschulen
Sekundarschulen	Bezirksschulen
Heilpädagogische Schule	International School

### Finanzen

Rheinfelden hat einen aktuellen Steuerfuss von 90 %, was unter dem kantonalen Durchschnitt liegt.

### Einkaufsmöglichkeiten

Es sind praktisch alle Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.

**Rheinfelden ist die älteste Zähringerstadt der Schweiz.**



# ● Jetzer Immobilien

## Objekt

**Eingebettet in einer grünen Oase** finden Sie diese **gepflegte Überbauung** von 5 gehobenen Mehrfamilienhäusern. Die Ausstattung dieser modernen Dachwohnung ist durch viele Vorzüge überzeugend: **hohe Wohnräume, Fussbodenheizung, gedeckter Balkon mit Aussicht ins Grüne, automatische Wohnungslüftung, Kamin-Anschluss, praktischer Haushaltsraum, Réduit, schöner Ankleideraum, ausgebauter Dachstock, Lift und 2 grosse Kellerräume** mit Lichtschacht sind einige Vorteile dieses Objekts. Die Wohnung ist **schwollenlos** und mit **Rollator oder Rollstuhl** bequem zugänglich.

Die **2 Tiefgaragenplätze mit Elektroladestation** müssen zu je **CHF 30'000.—** dazugekauft werden.

Ein **Gemeinschaftsraum im Garten** steht den Eigentümern zur Verfügung.

**Die Lage ist perfekt.** Sie sind in 2 Minuten zu Fuss am Bahnhof, in wenigen Gehminuten in der Altstadt, bei Schulen, Läden, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten.

Ab Juni 2025 steht Ihnen dieses Objekt zur Verfügung.

**Adresse:** Alleeweg 4a,  
4310 Rheinfelden

Wohnfläche: ca. 174 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: ca. 106 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4.5  
Stockwerk: Dachgeschoss  
Baujahr: 2005  
Lift: ja

2 Kellerräume: je ca. 22 m<sup>2</sup>  
2 Tiefgaragenplätze  
mit Elektroladestation: je CHF 30'000.—

Heizung: Gas-Zentralheizung  
Wärmeverteilung: Fussbodenheizung



# ● Jetzer Immobilien

Impressionen





# ● Jetzer Immobilien

Impressionen





# ● Jetzer Immobilien

## Impressionen





# ● Jetzer Immobilien

Impressionen





# ● Jetzer Immobilien

## Impressionen



Hauptbad



Gäste-Bad



# ● Jetzer Immobilien

Impressionen



ausgebauter Dachstock



# ● Jetzer Immobilien

## Grundriss



(nicht massstabgetreu)



# ● Jetzer Immobilien

## Raumbeschrieb

	<b>Wohnfläche</b>	<b>Nutzfläche</b>
Wohnen/Essen:	ca. 43.60 m <sup>2</sup>	
Bibliothek:	ca. 15.60 m <sup>2</sup>	
Haushaltsraum:	ca. 10.10 m <sup>2</sup>	
Küche:	ca. 15.40 m <sup>2</sup>	
Entrée:	ca. 18.70 m <sup>2</sup>	
Zimmer 1:	ca. 26.00 m <sup>2</sup>	
Ankleide:	ca. 3.60 m <sup>2</sup>	
Zimmer 2:	ca. 17.60 m <sup>2</sup>	
WC/Dusche:	ca. 3.60 m <sup>2</sup>	
Bad:	ca. 9.80 m <sup>2</sup>	
Réduit:	ca. 4.20 m <sup>2</sup>	
Balkon:	ca. 5.90 m <sup>2</sup>	ca. 11.80 m <sup>2</sup>
2 Keller je ca. 22 m <sup>2</sup> :		ca. 44.00 m <sup>2</sup>
Ausgebauter Dachstock:		ca. 50.00 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>ca. 174.10 m<sup>2</sup></b>	
<b>Nutzfläche:</b>		<b>ca. 105.80 m<sup>2</sup></b>
EF für ganzes Haus	(per 31.06.2023)	CHF 227'407.--
NK inkl. Erneuerungsfondskosten Whg. p. M.	ca.	CHF 495.--
NK inkl. Erneuerungsfondskosten pro Parkplatz p. M.	ca.	CHF 21.--

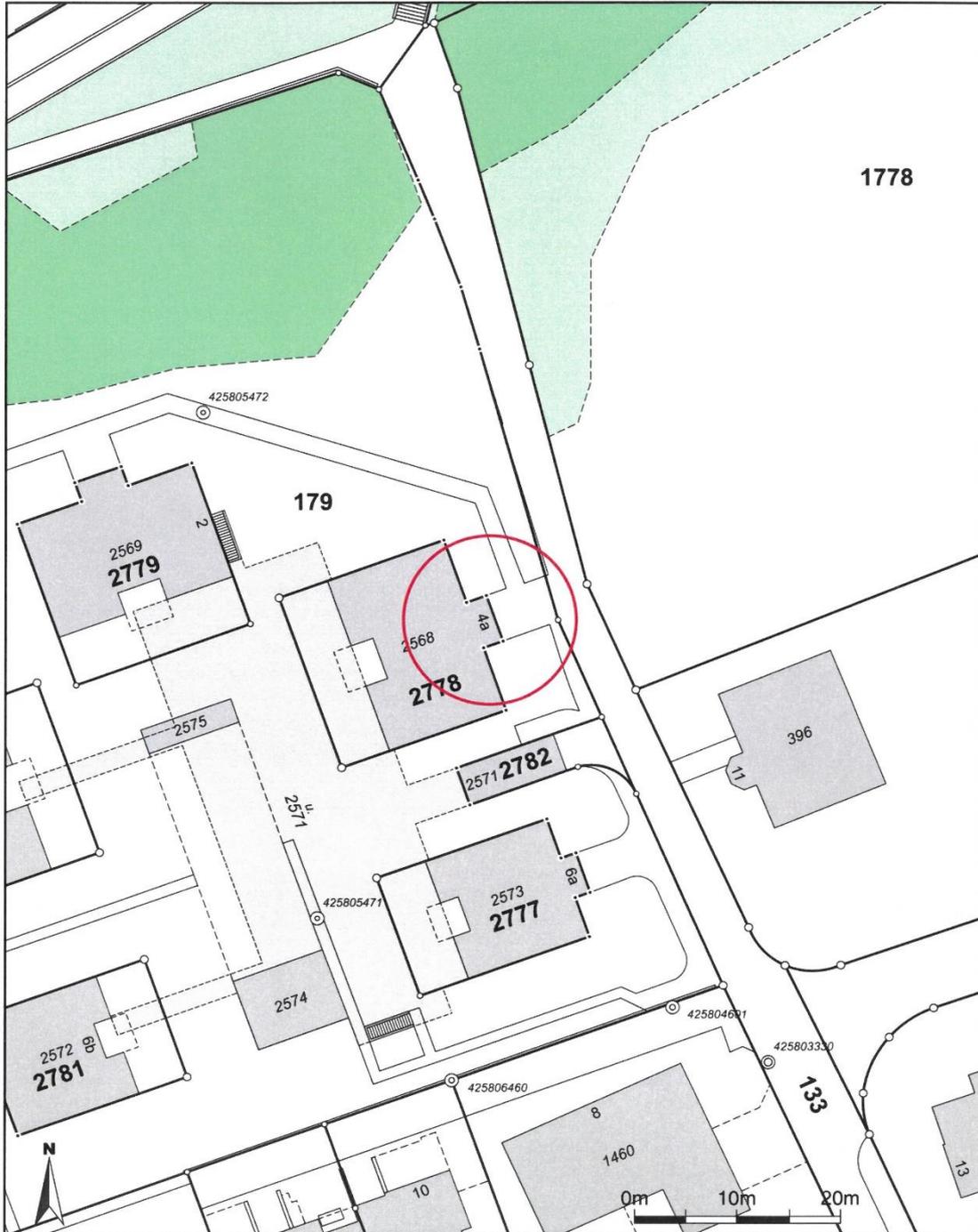


# ● Jetzer Immobilien

## Situationsplan

Amtliche Vermessung Gde

Alleeweg 4a, 4310 Rheinfelden



Massstab 1:500  
Zentrumskoordinaten: 2'626'661, 1'266'680

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.  
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.

16.08.2024

Quelle: Amtliche Vermessung



# ● Jetzer Immobilien

**AGV**

## AGV Aargauische Gebäudeversicherung Gebäudeversicherung

Bleichemattstrasse 12/14  
Postfach, 5001 Aarau  
Tel.: 0848 836 800  
Fax: 062 836 36 63  
www.agv-ag.ch

**Police Nr. 255294**

Aarau, 14. November 2020  
ANP / 017

Eigentümer/Eigentümerin

**StWE Gebäude 2568**

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 01.01.2021 Deckung für folgendes Gebäude:

Gemeinde	Gebäude-Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Rheinfelden	2568	Alleeweg 4a	2005
Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m <sup>3</sup> nach SIA 116)	Index
22.08.2006	0.0	2'975	486

Gebäudebeschrieb

Mehrfamilienhaus

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF	
Feuer und Elementar				
- Gebäude	2'239'300	2'295'000	0.330	757.35
- Umgebungsarbeiten (freiwillig)	55'700			
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig)	Ja	2'295'000	0.010	22.95
Gebäudewasser (freiwillig)	Ja	2'295'000	Min.	640.00
Selbstbehalt CHF 200				
- Zusatzversicherung Aqua Plus	Ja			35.00
Eidg. Stempelabgabe 5%				72.75
Feuerschutzabgabe	2'295'000	0.070		160.65
Elementarschadenpräventionsabgabe	2'295'000	0.015		34.45
<b>Total</b>				<b>1'723.15</b>

Bitte beachten Sie die Rückseite und auch den zur Police gehörenden Anhang  
Allfällige Rabatte sind in der Prämienrechnung aufgeführt

\* @000169438AVA-BATCH 00000255294CHPOZWA ANP @\*



# ● Jetzer Immobilien

AGV

## AGV Aargauische Gebäudeversicherung

Anhang zur Police Nr. 255294 vom 14. November 2020

Seite 1

---

<b>Versicherte Einrichtungen (im Gebäudeversicherungswert enthalten)</b>	<b>CHF</b>
- Personenlift	66'900
<b>Versicherte bauliche Umgebung (im Gebäudeversicherungswert enthalten)</b>	<b>CHF</b>
- Gehwege, Sitzplatz, Sockelmauern, Stellplatten, Vorplätze, Aussenbeleuchtung, Plastik, Werkleitungen.	55'700

\*@000169438AVA-BATCH 00000255294CHPO4WA ANP @\*



# ● Jetzer Immobilien

**AGV**

## AGV Aargauische Gebäudeversicherung Gebäudeversicherung

Bleichemattstrasse 12/14  
Postfach, 5001 Aarau  
Tel.: 0848 836 800  
Fax: 062 836 36 63  
www.agv-ag.ch

**Police Nr. 255295**

Aarau, 14. November 2020  
ANP / 017

Eigentümer/Eigentümerin

**Eigentümergeinschaft Gebäude 2571**

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 01.01.2021 Deckung für folgendes Gebäude:

Gemeinde	Gebäude-Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Rheinfelden	2571	Alleeweg	2005
Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m <sup>3</sup> nach SIA 116)	Index
22.08.2006	0.0	3'807	486

Gebäudebeschrieb

Tiefgarage

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar			
- Gebäude	848'000	0.330	279.85
- Umgebungsarbeiten (freiwillig)	Nein		
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig)	Ja	0.010	8.50
Gebäudewasser (freiwillig)	Ja	0.230	195.05
Selbstbehalt CHF 200			
- Zusatzversicherung Aqua Plus	Ja		35.00
Eidg. Stempelabgabe 5%			25.95
Feuerschutzabgabe	848'000	0.070	59.35
Elementarschadenpräventionsabgabe	848'000	0.015	12.70
Total			616.40

Bitte auch Rückseite beachten

\*@001169438AVA-BATCH 00000255295CHPO2WA ANP @\*



# ● Jetzer Immobilien

AGV

## AGV Aargauische Gebäudeversicherung Gebäudeversicherung

Bleichemattstrasse 12/14  
Postfach, 5001 Aarau  
Tel.: 0848 836 800  
Fax: 062 836 36-63  
www.agv-ag.ch

Police Nr. 255296

Aarau, 14. März 2023  
KJ2 / 008

Eigentümer/Eigentümerin

Eigentümergeinschaft Gebäude 2574+ 2575

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 01.01.2023 Deckung für folgendes Gebäude:

Gemeinde	Gebäude-Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Rheinfelden	2574	Alleeweg	2005
Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m <sup>3</sup> nach SIA 116)	Index
22.08.2006	0.0	380	530

Gebäudebeschrieb

Gemeinschaftsraum, Pergola

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar			
- Gebäude	134'000	0.330	44.20
- Umgebungsarbeiten (freiwillig)	Nein		
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig)	Ja	Min.	5.00
Gebäudewasser (freiwillig)	Nein		
- Zusatzversicherung Aqua Plus	Nein		
Eidg. Stempelabgabe 5%			2.45
Feuerschutzabgabe	134'000	0.045	6.05
Elementarschadenpräventionsabgabe	134'000	0.040	5.35
Total			63.05

Bitte auch Rückseite beachten



# ● Jetzer Immobilien

## Grundbuchauszug



KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES

Abteilung Register und Personenstand

Grundbuchamt Laufenburg, Marktplatz 6, 5080 Laufenburg, 062 869 46 20

### Grundbuch-Auszug

Gemeinde	Grundstück Nr.	Grundstücks-Art	Hängige Geschäfte
Rheinfelden	179	Liegenschaft	Nein
Rheinfelden	2778	Liegenschaft	Nein
Rheinfelden	2778-3	Stockwerkseinheit	Nein

5080 Laufenburg, 16. August 2024

Grundbuchverwalter/-in



# ● Jetzer Immobilien

## Grundbuchauszug



KANTON AARGAU

### DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES

Abteilung Register und Personenstand

Grundbuchamt Laufenburg, Marktplatz 6, 5080 Laufenburg, 062 869 46 20

### Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Rheinfelden / 179

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

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

#### Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4258 Rheinfelden  
Grundstück-Nr.: 179  
E-GRID: CH130689337442

#### Dominierte Grundstücke:

Lagebezeichnung\*: Kapuzinerberg  
Plan-Nr.\*: 107  
Fläche\*: 6'032 m2  
Kulturart\*: Gebäude, 90 m2  
Strasse, Weg, 519 m2  
Übrige befestigte Fläche, 223 m2  
Gartenanlage, 3'218 m2  
Geschlossener Wald, 1'866 m2  
Übrige bestockte Fläche, 116 m2

Gebäude\*: Tiefgarage, Vers.-Nr. 2571, 756 m2, Gesamtfläche 980 m2 (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken)  
Gemeinschaftsraum, Pergola, Vers.-Nr. 2574, 67 m2  
Geräteraum, Pergola, Vers.-Nr. 2575, 23 m2

Anm. aus amtl. Vermessung\*:

Bemerkungen\*: GB 643

#### Eigentum:

LIG Rheinfelden/2777 Anteil 9/54 (Dominierendes Grundstück)	27.02.2004 009-552 Begründung Miteigentum
LIG Rheinfelden/2778 Anteil 12/54 (Dominierendes Grundstück)	27.02.2004 009-552 Begründung Miteigentum
LIG Rheinfelden/2779 Anteil 12/54 (Dominierendes Grundstück)	27.02.2004 009-552 Begründung Miteigentum
LIG Rheinfelden/2780 Anteil 12/54 (Dominierendes Grundstück)	27.02.2004 009-552 Begründung Miteigentum
LIG Rheinfelden/2781 Anteil 9/54 (Dominierendes Grundstück)	27.02.2004 009-552 Begründung Miteigentum

#### Anmerkungen:

27.02.2004 009-554	Eigentumsbeschränkung gem. § 163 BauG ID.009-2014/002165
27.02.2004 009-555	Nutzungs- und Verwaltungsordnung ID.009-2014/002166

#### Dienstbarkeiten:

28.12.1931 009-989	(R) Wegrecht ID.009-1955/144560 z.L. LIG Rheinfelden/176	27.02.2004 009-552
04.02.1970 009-188	(R) Baubeschränkung ID.009-1955/144561	



# ● Jetzer Immobilien

## Grundbuchauszug

### Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Rheinfelden / 179

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

---

#### Dienstbarkeiten:

27.02.2004 009-552	(L)	z.L. LIG Rheinfelden/1771 <b>Fusswegrecht</b> ID.009-1955/144472 z.G. LIG Rheinfelden/2782
27.02.2004 009-552	(L)	<b>Überbaurecht für unterirdische Autoeinstellhalle</b> ID.009-1955/144522 z.G. LIG Rheinfelden/2782

---

#### Grundlasten:

keine

---

#### Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

---

#### Grundpfandrechte:

keine

---

#### Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 14. August 2024:	keine
Geometergeschäfte bis 14. August 2024:	keine



# ● Jetzer Immobilien

## Grundbuchauszug



KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES

Abteilung Register und Personenstand

Grundbuchamt Laufenburg, Marktplatz 6, 5080 Laufenburg, 062 869 46 20

### Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Rheinfelden / 2778

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

#### Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4258 Rheinfelden  
Grundstück-Nr.: 2778  
E-GRID: CH113396068960

Dominierte Grundstücke: LIG Rheinfelden/179 Anteil 12/54  
Lagebezeichnung\*: Kapuzinerberg  
Plan-Nr.\*: 107  
Fläche\*: 316 m2  
Kulturart\*: Gebäude, 217 m2  
Gartenanlage, 99 m2  
Gebäude\*: Mehrfamilienhaus, Vers.-Nr. 2568, 217 m2  
Alleeweg 4a, 4310 Rheinfelden 00  
Tiefgarage, Vers.-Nr. 2571, 89 m2, Gesamtfläche 980 m2 (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken)

Anm. aus amtl. Vermessung\*:

Bemerkungen\*: GB 3425

#### Eigentum:

STW Rheinfelden/2778-1 Anteil 334/1000	27.02.2004 009-561 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2778-2 Anteil 333/1000	27.02.2004 009-561 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2778-3 Anteil 333/1000	27.02.2004 009-561 Begründung Stockwerkeigentum

#### Anmerkungen:

27.02.2004 009-561	<b>Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes</b> ID.009-2014/002204
27.02.2004 009-562	<b>Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft</b> ID.009-2014/002205
27.02.2004 009-563	<b>Stockwerkanteile verpfändet</b> ID.009-2014/002206

#### Dienstbarkeiten:

27.02.2004 009-552	(L) <b>Überbaurecht für unterirdische Autoeinstellhalle</b> ID.009-1955/144522 z.G. LIG Rheinfelden/2782
27.02.2004 009-552	(R) <b>Durchgangsrecht , unterirdisch</b> ID.009-1955/144523 z.L. LIG Rheinfelden/2781 z.L. LIG Rheinfelden/2782



# ● Jetzer Immobilien

## Grundbuchauszug

### Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Rheinfelden / 2778

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

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

---

**Grundlasten:**

keine

---

**Vormerkungen:** (Nachrückrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

---

**Grundpfandrechte:**

keine

---

**Hängige Geschäfte:**

Tagebuchgeschäfte bis 14. August 2024:      keine  
Geometergeschäfte bis 14. August 2024:      keine



# ● Jetzer Immobilien

## Grundbuchauszug



KANTON AARGAU

### DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES

Abteilung Register und Personenstand

Grundbuchamt Laufenburg, Marktplatz 6, 5080 Laufenburg, 062 869 46 20

### Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Rheinfelden / 2778-3

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

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

#### Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4258 Rheinfelden  
Grundstück-Nr.: 2778-3  
E-GRID: CH280154619050

Stamm-Grundstück: LIG Rheinfelden/2778  
Wertquote: 333/1000  
Mit Sonderrecht an: an der im Aufteilungsplan und  
Begründungsbeleg mit Nr. B-2 (grün)  
bezeichneten 4 1/2-Zimmerwohnung im  
Dachgeschoss mit Hobbyraum und  
Naturkeller im Untergeschoss und Estrich im  
Estrichgeschoss.

Dominierte Grundstücke:  
Anm. aus amtl. Vermessung\*:  
Bemerkungen\*:

#### Eigentum:

Gesamteigentum  
Einfache Gesellschaft

#### Anmerkungen:

27.02.2004 009-561 **Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes** ID.009-2014/002204  
27.02.2004 009-562 **Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft** ID.009-2014/002205

#### Dienstbarkeiten:

keine

#### Grundlasten:

keine

**Vormerkungen:** (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine



# ● Jetzer Immobilien

## Grundbuchauszug

### Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Rheinfelden / 2778-3

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

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

---

#### Grundpfandrechte:

27.02.2004 009-565

**1. Pfandstelle, Inhaber-Papier-Schuldbrief,**  
**Max. 10%, ID.009-2014/002881,**  
Gesamtpfandrecht mit Rheinfelden/2782-21,  
Rheinfelden/2782-22.  
\* Grundpfandgläubiger Basellandschaftliche Kantonalbank,  
Liestal (UID: CHE-108.954.470)

---

#### Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 14. August 2024:                      keine  
Geometergeschäfte bis 14. August 2024:                      keine



# ● Jetzer Immobilien

## Grundbuchauszug



KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES

Abteilung Register und Personenstand

Grundbuchamt Laufenburg, Marktplatz 6, 5080 Laufenburg, 062 869 46 20

### Grundbuch-Auszug

Gemeinde	Grundstück Nr.	Grundstücks-Art	Hängige Geschäfte
Rheinfelden	2782	Liegenschaft	Nein
Rheinfelden	2782-21	Gewöhnliches Miteigentum	Nein

5080 Laufenburg, 16. August 2024

Grundbuchverwalter/-in



# ● Jetzer Immobilien

## Grundbuchauszug



KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES

Abteilung Register und Personenstand

Grundbuchamt Laufenburg, Marktplatz 6, 5080 Laufenburg, 062 869 46 20

### Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Rheinfelden / 2782

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

#### Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4258 Rheinfelden  
Grundstück-Nr.: 2782  
E-GRID: CH159606893310

#### Dominierte Grundstücke:

Lagebezeichnung\*: Kapuzinerberg  
Plan-Nr.\*: 107  
Fläche\*: 63 m<sup>2</sup>  
Kulturart\*: Gebäude, 39 m<sup>2</sup>  
Strasse, Weg, 24 m<sup>2</sup>  
Gebäude\*: Tiefgarage, Vers.-Nr. 2571, 39 m<sup>2</sup>  
Anm. aus amtl. Vermessung\*:  
Bemerkungen\*: GB 3429

#### Eigentum:

MIT Rheinfelden/2782-1 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-2 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-3 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-4 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-5 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-6 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-7 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-8 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-9 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-10 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-11 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-12 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-13 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-14 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum



# ● Jetzer Immobilien

## Grundbuchauszug

### Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Rheinfelden / 2782

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

#### Eigentum:

MIT Rheinfelden/2782-15 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-16 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-17 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-18 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-19 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-20 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-21 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-22 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-23 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-24 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-25 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-26 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-27 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum

#### Anmerkungen:

27.02.2004 009-553                      **Nutzungs- und Verwaltungsordnung** ID.009-2014/002147  
01.01.2006 009-1026                   **Miteigentumsanteile verpfändet** ID.009-2014/002148

#### Dienstbarkeiten:

27.02.2004 009-552	(R)	<b>Fusswegrecht</b> ID.009-1955/144472 z.L. LIG Rheinfelden/179
27.02.2004 009-552	(R)	<b>Überbaurecht für unterirdische Autoeinstellhalle</b> ID.009-1955/144522 z.L. LIG Rheinfelden/179 z.L. LIG Rheinfelden/2777 z.L. LIG Rheinfelden/2778 z.L. LIG Rheinfelden/2779 z.L. LIG Rheinfelden/2780 z.L. LIG Rheinfelden/2781
27.02.2004 009-552	(L)	<b>Durchgangsrecht , unterirdisch</b> ID.009-1955/144523 z.G. LIG Rheinfelden/2777 z.G. LIG Rheinfelden/2778 z.G. LIG Rheinfelden/2779 z.G. LIG Rheinfelden/2780

#### Grundlasten:

keine



# ● Jetzer Immobilien

## Grundbuchauszug

### Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Rheinfeldern / 2782

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

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

---

**Vormerkungen:** (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

27.02.2004 009-553                      **Aufhebung des Miteigentümergebotsrechts** ID.009-  
2014/002146

---

**Grundpfandrechte:**

keine

---

**Hängige Geschäfte:**

Tagebuchgeschäfte bis 14. August 2024:                      keine  
Geometergeschäfte bis 14. August 2024:                      keine



# ● Jetzer Immobilien

## Grundbuchauszug



KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES

Abteilung Register und Personenstand

Grundbuchamt Laufenburg, Marktplatz 6, 5080 Laufenburg, 062 869 46 20

### Grundbuch-Auszug

Miteigentumsanteil Rheinfelden / 2782-21

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

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

#### Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4258 Rheinfelden  
Grundstück-Nr.: 2782-21  
E-GRID: CH246154900909

Stamm-Grundstück: LIG Rheinfelden/2782  
Wertquote: 1/27

Dominierte Grundstücke:  
Anm. aus amtl. Vermessung\*:  
Bemerkungen\*:

#### Eigentum:

Gesamteigentum  
Einfache Gesellschaft

09.11.2005 009-3516 Kauf  
09.11.2005 009-3516 Kauf

#### Anmerkungen:

27.02.2004 009-553      **Nutzungs- und Verwaltungsordnung** ID.009-2014/002147

#### Dienstbarkeiten:

keine

#### Grundlasten:

keine

#### Vormerkungen: (Nachrücksichtsrechte siehe Grundpfandrechte)

27.02.2004 009-553      **Aufhebung des Miteigentümergebotsrechts** ID.009-2014/002146

#### Grundpfandrechte:

27.02.2004 009-565

**1. Pfandstelle, Inhaber-Papier-Schuldbrief,**  
**Max. 10%, ID.009-2014/002881,**  
Gesamtpfandrecht mit Rheinfelden/2778-3,  
Rheinfelden/2782-22.  
\* Grundpfandgläubiger Basellandschaftliche Kantonalbank,  
Liestal (UID: CHE-108.954.470)



# ● Jetzer Immobilien

## Grundbuchauszug

### Grundbuch-Auszug

Miteigentumsanteil Rheinfeldern / 2782-21

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

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

---

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 14. August 2024:                      keine  
Geometergeschäfte bis 14. August 2024:                      keine



# ● Jetzer Immobilien

## Grundbuchauszug



KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES

Abteilung Register und Personenstand

Grundbuchamt Laufenburg, Marktplatz 6, 5080 Laufenburg, 062 869 46 20

### Grundbuch-Auszug

Gemeinde	Grundstück Nr.	Grundstücks-Art	Hängige Geschäfte
Rheinfelden	2782	Liegenschaft	Nein
Rheinfelden	2782-22	Gewöhnliches Miteigentum	Nein

5080 Laufenburg, 16. August 2024

Grundbuchverwalter/-in



# ● Jetzer Immobilien

## Grundbuchauszug



KANTON AARGAU

### DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES

Abteilung Register und Personenstand

Grundbuchamt Laufenburg, Marktplatz 6, 5080 Laufenburg, 062 869 46 20

### Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Rheinfelden / 2782

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

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

#### Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4258 Rheinfelden  
Grundstück-Nr.: 2782  
E-GRID: CH159606893310

Dominierte Grundstücke:  
Lagebezeichnung\*: Kapuzinerberg  
Plan-Nr.\*: 107  
Fläche\*: 63 m2  
Kulturart\*: Gebäude, 39 m2  
Strasse, Weg, 24 m2

Gebäude\*: Tiefgarage, Vers.-Nr. 2571, 39 m2  
Anm. aus amtl. Vermessung\*:  
Bemerkungen\*: GB 3429

#### Eigentum:

MIT Rheinfelden/2782-1 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-2 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-3 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-4 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-5 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-6 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-7 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-8 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-9 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-10 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-11 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-12 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-13 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-14 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum



# ● Jetzer Immobilien

## Grundbuchauszug

### Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Rheinfelden / 2782

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

#### Eigentum:

MIT Rheinfelden/2782-15 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-16 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-17 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-18 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-19 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-20 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-21 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-22 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-23 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-24 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-25 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-26 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2782-27 Anteil 1/27	27.02.2004 009-553 Begründung Miteigentum

#### Anmerkungen:

27.02.2004 009-553 **Nutzungs- und Verwaltungsordnung** ID.009-2014/002147  
01.01.2006 009-1026 **Miteigentumsanteile verpfändet** ID.009-2014/002148

#### Dienstbarkeiten:

27.02.2004 009-552	(R)	<b>Fusswegrecht</b> ID.009-1955/144472 z.L. LIG Rheinfelden/179
27.02.2004 009-552	(R)	<b>Überbaurecht für unterirdische Autoeinstellhalle</b> ID.009-1955/144522 z.L. LIG Rheinfelden/179 z.L. LIG Rheinfelden/2777 z.L. LIG Rheinfelden/2778 z.L. LIG Rheinfelden/2779 z.L. LIG Rheinfelden/2780 z.L. LIG Rheinfelden/2781
27.02.2004 009-552	(L)	<b>Durchgangsrecht , unterirdisch</b> ID.009-1955/144523 z.G. LIG Rheinfelden/2777 z.G. LIG Rheinfelden/2778 z.G. LIG Rheinfelden/2779 z.G. LIG Rheinfelden/2780

#### Grundlasten:

keine



# ● Jetzer Immobilien

## Grundbuchauszug

### Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Rheinfelden / 2782

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

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

---

**Vormerkungen:** (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

27.02.2004 009-553                      **Aufhebung des Miteigentümergebotsrechts** ID.009-  
2014/002146

---

**Grundpfandrechte:**

keine

---

**Hängige Geschäfte:**

Tagebuchgeschäfte bis 14. August 2024:                      keine  
Geometergeschäfte bis 14. August 2024:                      keine



# ● Jetzer Immobilien

## Grundbuchauszug



KANTON AARGAU

### DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES

Abteilung Register und Personenstand

Grundbuchamt Laufenburg, Marktplatz 6, 5080 Laufenburg, 062 869 46 20

### Grundbuch-Auszug

#### Miteigentumsanteil Rheinfelden / 2782-22

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

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

#### Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4258 Rheinfelden  
Grundstück-Nr.: 2782-22  
E-GRID: CH250954906119

Stamm-Grundstück: LIG Rheinfelden/2782  
Wertquote: 1/27  
Dominierte Grundstücke:  
Anm. aus aml. Vermessung\*:  
Bemerkungen\*:

#### Eigentum:

Gesamteigentum  
Einfache Gesellschaft

09.11.2005 009-3516 Kauf  
09.11.2005 009-3516 Kauf

#### Anmerkungen:

27.02.2004 009-553      **Nutzungs- und Verwaltungsordnung** ID.009-2014/002147

#### Dienstbarkeiten:

keine

#### Grundlasten:

keine

#### Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

27.02.2004 009-553      **Aufhebung des Miteigentümergebotsrechts** ID.009-2014/002146

#### Grundpfandrechte:

27.02.2004 009-565

**1. Pfandstelle. Inhaber-Papier-Schuldbrief,**  
**Max. 10%, ID.009-2014/002881,**  
Gesamtpfandrecht mit Rheinfelden/2778-3,  
Rheinfelden/2782-21.  
\* Grundpfandgläubiger Basellandschaftliche Kantonalbank,  
Liestal (UID: CHE-108.954.470)



# ● Jetzer Immobilien

## Grundbuchauszug

### Grundbuch-Auszug

Miteigentumsanteil Rheinfeldern / 2782-22

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

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

---

#### Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 14. August 2024:                      keine  
Geometergeschäfte bis 14. August 2024:                      keine



# ● Jetzer Immobilien

Über uns

**Wünschen Sie ein persönliches Gespräch oder eine unverbindliche Besichtigung, dann stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:**



JETZER IMMOBILIEN GMBH, Marktgasse 6, 4310 Rheinfelden

Telefon: +41 (0) 61 836 20 00

Handy: +41 (0) 79 767 70 01

E-Mail: [jetzer@jetzerimmobilien.ch](mailto:jetzer@jetzerimmobilien.ch)

**Meine Angebote finden Sie auf**  
[www.jetzerimmobilien.ch](http://www.jetzerimmobilien.ch)

Die in dieser Dokumentation vorliegenden Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne meine Zustimmung weder kopiert noch irgendwie auf elektronische Art Dritten zur Verfügung gestellt werden.

Aufgrund der Zustellung dieser Dokumentation kann keinerlei Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Ebenso werden sämtliche Ansprüche bezüglich allfälliger Provisions- oder Maklergebühren von der Eigentümerschaft und von JETZER IMMOBILIEN GMBH abgelehnt.

Alle Angaben und Masse sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der ausgeschriebene Preis ist ein reeller Schätzwert. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Vorbehalten bleibt jeweils der Verkauf an das beste Angebot.